

ERBBAU-GENOSSENSCHAFT E. G. M. B. H. KASSEL

1919 – 1969

Nach fünfzigjährigem Bestehen hat eine Genossenschaft genug Anlaß, in einer Rückbesinnung auf das Gewesene nach dem Ablauf des zurückgelegten Weges zu fragen, die einzelnen Abschnitte näher zu betrachten und schließlich aus dem Ergebnis aller Mühen und Anstrengungen das Sinngebende, das in die Zukunft Weisende zusammenzutragen. Es geht also hier darum, die Grundzüge einer Entwicklung in das Licht zu stellen und daraus die wegweisende Erkenntnis zu gewinnen. Hierbei mußte leider auf die Fülle der belebenden Einzelzüge in großem Umfang verzichtet werden. Das ist deshalb vor allem zu bedauern, weil das Originelle und Einmalige im geschichtlichen Bewußtsein der Gründergeneration der Erbbau-Genossenschaft, das Wissen um vielfältige Einzelheiten, die aktenmäßig nur selten in Erscheinung treten, und das Schicksal der Häuser und ihrer Bewohner verdient, sorgfältig aufgezeichnet zu werden, zumal im persönlichen Schicksal die farbige Melodie einer Vergangenheit beschlossen liegt. Es wird daher im folgenden versucht, den Kern des geschichtlichen Ablaufs mit ausgewählten Beispielen lebendig zu machen.

Kassel, den 1. September 1969

AUS DER GESCHICHTE der Erbbau-Genossenschaft e.G.m.b.H. Kassel

Die Gründung der Erbbau-Genossenschaft am 21. März. 1919 ist untrennbar mit einer vorausgegangenen Entwicklung verbunden, auf die hier in wenigen Sätzen eingegangen werden muß. Damit wird verständlich, warum gerade in Kassel in jener Zeit eine Baugenossenschaft mit Erbbau-recht gegründet worden ist, in einer Zeit, in der die entstehende junge deutsche Republik sich nach innen und außen zur Wehr setzen mußte.

Die allgemeine Wohnungsnot war damals nach der Rückkehr der Kriegsteilnehmer und dem Zustrom der Flüchtlinge aus den besetzten Gebieten riesenhaft gestiegen. Die Situation wird deutlicher, wenn wir bis zur Mitte des 19. Jahrhunderts zurückgehen. Mit dem schnellen Fortschreiten der Industrialisierung war bereits um 1860 das Wohnungsproblem an die erste Stelle in den Ballungsräumen der Großstädte gerückt. Trotz der Verkündung des Genossenschaftsgesetzes im Jahre 1868 bestehen die Baugesellschaften überwiegend noch aus Aktiengesellschaften, erst 1889 nimmt die Zahl der Bau-Genossenschaften, die nun mit beschränkter Haftung arbeiten dürfen, auf breiterer Ebene zu. Zugleich werden die Landesversicherungsanstalten (nach dem Inkrafttreten der Invaliditäts- und Altersgesetzgebung) die Hauptgeldgeber der Bau-Genossenschaften. Bald schließen sich die Baugesellschaften zur Revisionsverbänden nach dem territorialen Prinzip zusammen. Diese Bewegung der Bau-Genossenschaften erlebt bis zum 1. Weltkrieg einen steilen Aufstieg. Am 1. Januar 1914 zählt man 1.346 Bau-Genossenschaften, davon allein 1.337 mit beschränkter Haftung.

Die meisten dieser Bau-Genossenschaften pflegen den Kleinhausbau, schaffen aber daneben Mietwohnungen. Während des 1. Weltkrieges kommt ihre Bautätigkeit fast völlig zum Erliegen. Nach Kriegsende schießen die Bau-Genossenschaften wegen der riesigen Wohnungsnot wie Pilze aus dem Boden. Noch während der letzten Kriegswochen hatte bereits vorausschauend die staatliche Gesetzgebung Maßnahmen zum Mieterschutz getroffen und für das System der Baukostenzuschüsse die ersten Grundlagen geschaffen. Überwiegend tragen die Bau-Genossenschaften nunmehr den Charakter der Gemeinnützigkeit. Sie werden damit zum Instrument der staatlichen Wohnungsbaupolitik. Ein entscheidendes Hindernis für alle Bau-Genossenschaften bildet in dieser kapitalarmen Zeit jedoch die Frage des Erwerbs von Grund und Boden, insbesondere für unbemittelte Mitglieder. Hier bot sich mit der Normierung des Erbbaurechts in der am 15. Januar 1919 verkündeten Form ein Ausweg an.

Nach dieser allgemeinen Darstellung wenden wir uns den Vorgängen in Kassel zu.

DIE KLEINHAUS-BAUGESELLSCHAFT

Bereits vor dem 1. Weltkrieg gingen vom Ortsverband der Gemeindebeamten in Kassel Bestrebungen aus, eine Erbbau-Genossenschaft ins Leben zu rufen. Die treibende Kraft war der Stadtrechnungsrevisor Wolf. Er hatte in den Jahren 1913 bis 1915 eine Anzahl Bau- und Erbbau-Genossenschaften angeschrieben und Satzungen und Geschäftsberichte erbeten. Danach hatte Wolf eine vergleichende Übersicht angefertigt, vor allem über die Finanzpolitik dieser Genossenschaften. Soweit sich aus den fragmentarischen Akten ersehen läßt, hat Wolf dann gemeinsam mit dem Stadtsekretär Diez und dem Stadtobersekretär Müller sowie dem Ortsverband der Gemeindebeamten die "GEMEINNÜTZIGE KLEINHAUS-BAUGESELLSCHAFT" begründet. 1916 sind die Bemühungen soweit gediehen, daß die Gesellschaft dem Magistrat der Residenzstadt Cassel

einen Erbbauvertrag vorlegt. Nach § 3 dieses Vertragsentwurfes ist das Erbbaurecht für die Zeit vom 1. April 1917 bis zum 31. März 1992 vorgesehen. Der Baugesellschaft wird gemäß §§ 1012 und 1013 BGB ein Erbbaurecht über die 19 in der Gemarkung Kirchditmold gelegenen und näher beschriebenen Parzellen mit einer Gesamtfläche von 1,99 ha übertragen. Ein Grundstück ist noch auf den Namen der Kgl. Preußischen Forstverwaltung eingetragen. Außer diesen in den Baublöcken I, III und V liegenden Parzellen verpflichtet sich die Baugesellschaft, nach 3 bzw. 4 Jahren die Baublöcke II und IV mit rund 1,6 ha in Erbpacht zu nehmen. Der Erbbauzins soll für die erstgenannten Baublöcke 3 % des Gesamtpreises von Grund und Boden betragen. Der Preis ist auf 69.000 Mark festgestellt worden. Dazu kommen 5,1 % der Aufschließungskosten, die rund 73.000 Mark betragen werden. Eingeschlossen ist die fünfjährige Unterhaltung von Straße, Gasleitung und Kanalisation. Es dürfen nach § 10 des Vertragsentwurfes bei Block I, III und V innerhalb von 10 Jahren nur Einfamilienhäuser und darin nur Wohnungen von 3 Zimmern mit Zubehör gebaut werden. Der Magistrat muß die Zustimmung erteilen, wenn Läden errichtet werden sollen und wesentliche Änderungen geplant sind. Hintergebäude für Wohnzwecke und gewerbliche Nutzung dürfen nicht errichtet werden. Ebenso ist die Verwendung der Wohnungen und Häuser zu gewerblichen und industriellen Zwecken untersagt.

Nach einer dem Vertragsentwurf beigegebenen Karte, die 1916 von Stadtbaurat Höpfner und Stadtvermessungsdirektor Blumenauer angefertigt worden ist, handelt es sich bei den Parzellen um den Gesamtkomplex des Riedwiesengeländes von der Riedwiesenstraße bis zur Lindenbergstraße, der späteren Schanzenstraße.

Die Verwirklichung des Vertrages ist dann aus kriegsbedingten Hindernissen unterblieben. Über die Größe der oben erwähnten "Gerneinnützigen Kleinhaus-Baugesellschaft" läßt sich in den Akten heute nichts mehr ermitteln. Wenn sich auch das Riedwiesenprojekt zunächst nicht reali-

sieren ließ, so haben doch die Verantwortlichen am Konzept weiterhin festgehalten.

Am 3. Januar 1918 fand eine Sitzung des Arbeitsausschusses für die Bildung einer "Bau-Genossenschaft für Einfamilienhäuser mit Gärten" statt. Daran nahmen unter Vorsitz von Stadtobersekretär Müller die Stadtsekretäre Diez und Becker, der Architekt Rothe und die Lehrer Monard, Küllmer und Penndorf teil. Es wird beschlossen, man wolle daran festhalten, "daß die zu bildende Bau-Genossenschaft im Erbbau-recht mit der Stadt Cassel Einfamilienhäuser mit Gärten errichtet, und daß zu diesem Zweck an die Bildung der Genossenschaft herange-treten wird". Der Genossenschaftsanteil wird auf 500 Mark festge-setzt. Becker, Diez und Küllmer werden beauftragt, einen Entwurf zu den Satzungen "der zu gründenden Baugenossenschaft" aufzustellen.

Am 4. Februar 1918 hatte der Oberbürgermeister im Stadtverordne-ten-Sitzungssaal zu einer Besprechung über die Bildung einer Woh-nungsbaugesellschaft in Kassel eingeladen. Mit dem Ergebnis dieser Besprechung befaßt sich der Arbeitsausschuß in seiner Sitzung am 12. Februar 1918. Dabei war zum Ausdruck gekommen, daß man bei der Bautätigkeit nach dem Kriege mit Materialverknappung, hohen Löhnen, hoher Verzinsung der Kapitalien und deshalb mit steigenden Mieten werde rechnen müssen. Nach 8 bis 10 Jahren hoffe man, wie-der einen Normalzustand zu erreichen, dann setze aber wieder eine Entwertung der Bauten ein. Wer diesen Verlust tragen sollte, blieb ungeklärt. Die Hilfe der staatlichen Behörden werde kaum ausreichen. Es müsse versucht werden, Bauinteressenten um Darlehn zu ersuchen und Anteilsommen festzusetzen.

Stadtobersekretär Müller weist auf alle diese Schwierigkeiten hin und teilt mit, daß der Geschäftsführer der "Gemeinnützigen Kleinhaus-Bau-genossenschaft", Architekt Walpert, angeregt habe, von der Neugrün-dung einer Kleinhaus-Baugenossenschaft abzusehen und sich einer be-reits bestehenden Genossenschaft anzuschließen. Der Arbeitsausschuß

nimmt diese Anregung aber nicht auf, sondern erwägt, "ob sich ein unter günstigen Bedingungen vorzunehmender Anschluß an den hiesigen Beamten-Wohnungsverein erreichen ließe".

Architekt Rothe erläutert sodann seinen Bebauungsplan für das am 3. Januar in Aussicht genommene Gelände zwischen Boosestraße, Roonstraße und Schönfelder Allee.

Schließlich plant der Arbeitsausschuß, in einer in Kürze einzuberufenden Versammlung der städtischen Beamten und Lehrer über die grundsätzliche Frage Klarheit zu gewinnen, ob man die Gründung einer Kleinhäuser-Baugenossenschaft mit Erbbaurecht weiter betreiben oder sich einer schon bestehenden Baugenossenschaft anschließen und mit ihr den Bau von Einfamilienhäusern im Erbbaurecht vereinbaren sollte.

Die Versammlung der Beamten und Lehrer findet am 3. Juni 1918 im Realgymnasium in der Wilhelmshöher Allee statt. Stadtobersekretär Müller empfiehlt als einzige mögliche Lösung die Bildung einer Kleinhäuser-Baugenossenschaft im Erbbaurecht. Es wird vorgeschlagen, die Genossenschaft solle zunächst von der Stadt Kassel ein etwa 20.000 m² großes Gelände auf 75 Jahre im Erbbaurecht pachten und auf eigene Kosten die Verkehrs- und Versorgungsanschlüsse herrichten. Auf dem Baugelände sollen 40 bis 50 Ein- und Zweifamilienhäuser mit 3 bis 5-Zimmerwohnungen errichtet werden. Jedes Haus solle 250 m² Garten erhalten. Steuern, Abgaben und Unterhaltung der Gebäude fallen der Genossenschaft zur Last. Die allgemeinen Bauschwierigkeiten sind zwar bekannt, aber der Referent weist auf das in Kürze zu erwartende Erbbaugesetz hin, das die rechtlichen Fragen klären werde. Man rechnet ferner mit einer Finanzhilfe durch die neu gegründete Hypotheken-Sicherungsgenossenschaft und endlich hat die Stadt Kassel die Übernahme einer Bürgschaft für die zweite Hypothek in Aussicht gestellt. Die Mitglieder der Genossenschaft sollen neben einem Eintrittsgeld einen Geschäftsanteil in Höhe von 500 Mark übernehmen. Die Zahlung kann in Raten erfolgen. Der Anteil wird mit 4 % verzinst. Mit 200 Mark muß das Mitglied gegenüber der Ge-

genossenschaft und gegenüber den Gläubigern haften. Die Mitglieder erwerben das Recht, auf dem gepachteten Baugelände gegen Zahlung eines Mietzinses ein Ein- oder Zweifamilienhaus zu bewohnen.

Aus dieser vorbereitenden Periode ist somit folgendes festzustellen:

1. Die Anregung für die Gründung einer Erbbau-Genossenschaft geht auf die Initiative des Ortsverbandes der Gemeindebeamten in Kassel zurück.
2. Das Ergebnis dieser Bemühungen, die vor dem 1. Weltkrieg einsetzten, ist die Gründung einer "Gemeinnützigen Kleinhaus-Baugesellschaft", die 1917 im Erbbaurecht das Riedwiesengelände und ein Stück der Lindenberg(Schanzen)Straße von der Stadt Kassel pachten will. Die Kriegsauswirkungen verhindern diesen Plan.
3. Ein erneuter Versuch eines Arbeitsausschusses, die städtischen Beamten und Lehrer für eine Kleinhaus-Baugenossenschaft zu gewinnen, verläuft ohne Resultat. Es zeigt sich aber, daß eine größere Interessengruppe einer eigenen Bau-Genossenschaft mit Erbbaurecht zu-neigt. Diese Gruppe hat dann maßgeblichen Anteil an den Bemühungen, die im Frühjahr 1919 erfolgreich verlaufen.

VON DER GRÜNDUNG BIS ZUM BAUBEGINN

Die letzten kriegerischen Ereignisse und der Umsturz im November 1918 mit seinen Folgen erschweren die Gründung einer Bau-Genossenschaft. Die Heimkehr der entlassenen Soldaten ließ indessen die ohnehin schon beträchtliche Wohnungsnot weiter ansteigen, so daß man sich zu schnellem Handeln entschloß. Der vorbereitende Ausschuß bestand aus den Stadtobersekretären Müller und Hein, den Stadtsekretären Becker und Diez, den Lehrern Penndorf, Monard und Küllmer sowie dem Architekten Rothe. Die neue Genossenschaft sollte den Namen KLEINHAUS-BAUGESELLSCHAFT CASSEL 1919 ZU CASSEL erhalten.

Am Gründungstag erhob jedoch Architekt Walpert als Geschäftsführer der GEMEINNÜTZIGEN KLEINHAUS-BAUGENOSSENSCHAFT e. G. m. b. H. gegen die Firmierung Einspruch und schreibt dem Ausschuß, er müsse gegen die Firmenbezeichnung Bedenken vorbringen. In dem Schreiben an Lehrer Penndorf heißt es ferner: "Nach Ansicht des hiesigen Registerrichters muß die Eintragung dieser Firma abgelehnt werden. Diese Firma würde 1) zu Verwechslungen mit der für uns bereits eingetragenen Firmenbezeichnung führen und 2) kommt das Wesentliche Ihrer Bestrebungen, der "Erbbau", in derselben nicht zum Ausdruck". Der Brief schließt mit dem Rat: "Wir müssen den gesetzlichen Firmenschutz für uns in Anspruch nehmen und empfehlen Ihnen, um Weiterungen zu vermeiden, von vornherein das Wort "Kleinhaus", das charakteristische Merkmal unserer Firma, bei Ihrer Firmenwahl zu vermeiden". So war man genötigt, den Namen in "ERBBAU-GENOSSENSCHAFT CA SSEL e. G. m. b. H. auf dem Satzungsentwurf zu ändern.

Die Gründungsversammlung fand am 21. März 1919 statt; sie war von etwa 120 Personen besucht. Stadtsekretär Diez weist darauf hin, daß bisher in Kassel eine Bau-Genossenschaft, die auf Grund des Erbbau-rechts Gelände pachte, noch nicht bestehe.

Die wichtigsten Anliegen der Gründungsversammlung waren die Annahme der Satzung und die Wahlen von Vorstand und Aufsichtsrat. Abstimmungs-berechtigt waren nur diejenigen Versammlungsteilnehmern, die sich aus-drücklich in einer umlaufenden Liste als Mitglieder bekannt und die Satzung unterschrieben hatten.

Die Versammlung wählte

In den Vorstand:

Stadtsekretär Konrad Becker	-	Vorsitzender
Lehrer Johannes Penndorf	-	stellvertretender Vorsitzender
Stadtsekretär Hans Diez	-	Kassenführer
Lehrer Max Berger	-	Schriftführer
Architekt Ernst Rothe	-	Beisitzer

Gewerbelehrer David Küllmer - Beisitzer
Kaufmann Karl Eysel - Beisitzer

In den Aufsichtsrat:

Stadtobersekretär Wilhelm Hein
Stadtobersekretär Karl Müller
Rektor a. D. Gottfried Buder
Lehrer Adolf Jappe
Magistratsbausekretär Karl Gerth
Kaufmann Adolf Bornemann
Gewerbelehrer Friedrich Dönges
Ingenieur Heinrich Wulf
Magistratssekretär Hermann Kühn

Aus der Satzung vom 21. März 1919 geht folgendes in § 1 hervor:

"Die Genossenschaft führt die Bezeichnung "Erbbau-Genossenschaft Cassel" eingetragene Genossenschaft mit beschränkter Haftung und bezweckt, ihren minderbemittelten Mitgliedern gesunde und billige Wohnungen zu beschaffen dadurch, daß sie Ein- und Zweifamilienhäuser errichten läßt. Die Bebauungspläne werden derartig aufgestellt, daß jeder zu vermietenden Wohnung eine angemessene Fläche Gartenland und Stallung für Kleinvieh beigegeben werden kann".

Über die Mitglieder wird gesagt: Sie sind nach § 8 stimmberechtigt und am Geschäftsgewinn beteiligt. Sie werden nach den Grundsätzen des Vorstandes bei der Vergabe der Wohnungen berücksichtigt. Auf der Grundlage der Vermietungsbedingungen wird ihnen die Unkündbarkeit der Wohnung zugesichert.

Die Mitglieder zahlen nach § 9 ein Eintrittsgeld von 5 Mark und müssen mindestens einen Geschäftsanteil von 500 Mark erwerben, der in Raten abbezahlt werden kann. Gegenüber der Genossenschaft und gegenüber den Gläubigern haftet das Mitglied bis zum Betrage von 500 Mark. Die Haftung erhöht sich entsprechend dem Erwerb mehrerer Geschäftsanteile.

Weitere Bestimmungen regeln die Aufgabenbereiche von Vorstand und Aufsichtsrat sowie die Rechte der Hauptversammlung, und zwar im Sinne der allgemeinen genossenschaftlichen Vorschriften.

Über die Gründungsversammlung wird der Presse eine Notiz zugeleitet. Darin wird u. a. ausgeführt: "Den Mitgliedern der Genossenschaft soll Gelegenheit gegeben werden, für sich und ihre Erben die Annehmlichkeiten eines Eigenheimes zu genießen, während andererseits nach den heutigen sozialen Grundsätzen der Allgemeinheit der Grund und Boden und der eintretende Wertzuwachs erhalten bleibt." Anschließend heißt es: "Die inzwischen in das Genossenschaftsregister eingetragene Neugründung zählt bereits 175 Genossen und wendet sich an alle beteiligten Kreise der Einwohner von Cassel mit der Bitte um Unterstützung ihrer Bestrebungen."

Die ersten Anstrengungen der Erbbau-Genossenschaft sind von Erfolg begleitet. Aus dem Bericht über die außerordentliche Hauptversammlung am 20. Oktober 1919 in der Aula des städtischen Realgymnasiums geht hervor, daß sich die Mitgliederzahl seit der Gründung verdreifacht hat. Der Kassenbestand beläuft sich auf 47.534 Mark, davon sind 47.000 Mark an die Stadtkasse zu 4 1/2 % ausgeliehen. Eine Verteilung von 4 % Dividende wird in Aussicht genommen.

Die weiteren Verhandlungen mit der Stadt Kassel gestalten sich günstig. Der Magistrat erklärt sich bereit, der Genossenschaft auf dem Gelände der Domäne Fasanenhof und in den Riedwiesen größere Flächen zur Bebauung im Erbbaurecht zu überlassen. Dagegen glückt es nicht, Gelände "Vor dem Frankfurter Tor" zu sichern. Hier besitzt die Stadt keinen geeigneten Boden. Von einem Grundstücksankauf muß wegen der zu hohen Kosten Abstand genommen werden.

Das Projekt Fasanenhof ist einstweilen noch nicht baureif, weil sich das Gelände noch in staatlichem Besitz befindet. Es ist frühestens für das Jahr 1921 mit einem Kaufabschluß zu rechnen. Ein genereller Bebauungs-

plan besteht bereits. Die Erbbau-Genossenschaft hat sich für zwei Abschnitte an der Ihringshäuser Straße entschieden. Hier ist eine Zusammenarbeit mit dem Gartenverein "Volkswohl", der im Anschluß an das Baugelände Dauergärten pachten will, bereits erfreulich angelaufen. Sollte das in Aussicht genommene Gelände der Genossenschaft tatsächlich übertragen werden, könnten hier 100 bis 150 Wohnungen gebaut werden. Hier soll vorläufig ermittelt werden, welche Mitglieder auf eine Wohnung reflektieren.

Der etwa 40.000 m² große Komplex in den Riedwiesen ist ebenfalls noch nicht besiedlungsreif. Die Umlegung ist noch nicht durchgeführt, aber die Genossenschaft hat entsprechende Anträge gestellt. Die meisten Grundstückseigentümer der Gemengelage sind mit dem Umlegungsverfahren einverstanden. Das Gelände wird etwa 200 Häuser aufnehmen können. Inzwischen tritt die Erbbau-Genossenschaft der "Casseler Wohnungsfürsorge G. m. H." bei. Der Geschäftsanteil beträgt 1.000 Mark. Die Mitgliedschaft ist nötig, weil die "Wohnungsfürsorge" mit der Verteilung der Baustoffe, die nach wie vor sehr knapp sind, und der Zuweisung der vom Reich gewährten Überteuierungszuschüsse beauftragt ist. Die Überteuierungszuschüsse werden zinslos und ohne Rückzahlungsverpflichtung für solche Wohnungen zuerkannt, deren Erbauung das 1 1/2fache des Friedenspreises kostet. Ohne derartige Zuschüsse ist das Bauen in den Nachkriegsjahren ausgeschlossen. Nun hatte die Erbbau-Genossenschaft unter Vorlage der im Mai 1919 von Architekt Rothe entworfenen Baupläne beim Staatskommissar für das Wohnungswesen einen Zuschuß von 2 Millionen Mark beantragt. Das Gesuch mußte abgelehnt werden, weil der Bau im Antragsjahr nicht begonnen werden konnte. Daraufhin hat die Genossenschaft den Architekt Vöpel, Oberlehrer an der Baugewerkschule, beauftragt, für das Projekt Riedwiesen Bauzeichnungen anzufertigen, die einem erneuten Antrag beigelegt werden sollen.

Im ganzen ist die Aussicht auf ein baldiges Bauen pessimistisch zu beurteilen, wie aus dem ersten Jahresbericht der Erbbau-Genossenschaft

vom 16. April 1920 ersichtlich ist. Der Vorstand gibt offen zu, daß man alle Bauvorhaben aufschieben müsse. Die Baukosten hätten das Zehnfache des Friedenspreises erreicht. Wie weit die Kosten noch ansteigen könnten, sei nicht vorauszusehen. Man hoffe aber auf das Jahr 1921, in welchem für den Wohnungsbau 10 bis 15 % Mietsteuer für Hypothekenzwecke zur Verfügung stehen würden.

In den Riedwiesen muß die Umlegung erneut um ein Jahr aufgeschoben werden, weil die Verhandlungen nicht den erwartenden Verlauf genommen haben. Es ist jedoch erreicht worden, daß der größte Teil der städtischen Grundstücke zum 1. Oktober 1921 gekündigt worden ist. Damit eröffnet sich die Möglichkeit, daß von dem Gelände zunächst ein Teil den Mitgliedern als Gartenland zur Verfügung gestellt wird. Eine ähnliche Entwicklung beahnt sich für den Fasanenhof an. Der Kaufvertrag mit dem preußischen Staat ist abgeschlossen worden. Der Pachtvertrag mit dem Domänenpächter läuft am 31. Mai 1921 ab. Man rechnet mit einer Übergabe an die Stadt Kassel zum November 1921. Auch hier werden Mitglieder der Genossenschaft noch im Herbst Gartenland in Pacht nehmen können.

In der Hauptversammlung am 18. März 1921 erstattet der Vorsitzende des Vorstandes, Stadtobersekretär Becker, über die Arbeit im vergangenen Jahr Bericht. Danach ist es der Genossenschaft zwar nicht gelungen, Wohnungen zu errichten, aber an drei Stellen im Stadtgebiet hat sie wenigstens das Land dafür erhalten.

Zunächst hat die Genossenschaft durch den Pachtvertrag vom 16. Nov. 1920 von der Stadt Kassel in den Riedwiesen 58.210 m² Wiese pachten können. Der Komplex ist inzwischen an 88 Mitglieder zu gärtnerischer Nutzung ausgegeben worden.

Die kritische Situation über die Bautätigkeit in Kassel im Jahre 1921 wird in einem Bericht des Aufsichtsrates vom 22. Februar 1922 deutlich. Regierungsbaumeister Sichel betont darin, daß die allgemeine Teuerung des

Jahres 100 % betragen habe. Im Januar 1921 rechnete man für den m^3 umbauten Raumes 230 Mark, zum Jahresende seien die Kosten auf rund 400 Mark gestiegen. Die Aufwendungen für eine 4-Zimmerwohnung hätten sich im gleichen Zeitraum von 80.000 Mark auf 150.000 Mark erhöht. Ein kleines Einfamilienhaus mit $500 m^3$ umbauten Raumes hätte mindestens 200.000 Mark erfordert.

Die katastrophale Lage für das Baugewerbe wird dadurch augenfällig, daß die Stadt im Jahre 1921 je Wohnung einschließlich der Staatszuschüsse 35.000 Mark zur Verfügung gestellt und dabei zur Bedingung gemacht habe, es seien entweder zwei alte Wohnungen nachzuweisen oder in dem Neubau eine zweite Wohnung einzurichten.

Unter diesen Umständen haben lediglich Industrieunternehmungen wie Henschel und Schmidt-Heißcampf und einige private Bauherren unter größten Opfern ihre Bauvorhaben zu Ende geführt.

Wörtlich heißt es: "Baugenossenschaften haben so gut wie gar nicht gebaut. Lediglich die Cassel-Bettenhäuser gemeinnützige Baugesellschaft war mit Unterstützung der Firma Salzmann & Co. im Stande, ihre Siedlung etwas zu erweitern. Die Aussichten für das kommende Jahr sind dankbar ungünstig. Sämtliche Preise sind weiterhin im Steigen begriffen. So bedauerlich es an und für sich ist, so muß doch der Fachmann und der Sachverständige die Möglichkeit zum Bauen in absehbarer Zeit verneinen."

Sichel empfiehlt dann, die Baugenossenschaften sollten sich "bis zur etwaigen Anbahnung besserer Zeiten" zu Gartenbaugenossenschaft umwandeln und ihren Mitgliedern zu billigem Pachtpreis Gartenland sowie die zur Bestellung erforderlichen Produktionsmittel beschaffen.

Zu den Finanzierungsschwierigkeiten treten die Sorgen um das äußerst knappe Baumaterial. Es tauchen Behelfslösungen auf. So bietet die "Casseler Wohnungsfürsorge" der Erbbau-Genossenschaft einen Mörtel-

ersatz an, der aus der Braunkohlenasche des städtischen Elektrizitätswerkes an der Losse hergestellt wird. Im Angebot wird ausgeführt, man habe Mörtelproben produziert, die "keine wesentlichen Mängel" aufgewiesen hätten. Mit Rücksicht auf die hohen Preise für Putz- und Maurer-sand stelle man anheim, "der Verwendung der Asche" zu Mörtelzwecken näherzutreten und sich wegen des Bezuges mit dem städtischen Elektrizitätswerk unmittelbar in Verbindung zu setzen."

Die eben genannte "Casseler Wohnungsfürsorge" bittet, obwohl nicht gebaut wird, die Erbbau-Genossenschaft den Bedarf an Ziegelsteinen im laufenden Jahr zu melden. In dem Schreiben wird darauf hingewiesen, die Lage des Ziegelmarktes zwinge "zu äußerster Sparsamkeit in der Verwendung von Ziegelsteinen". Die Genossenschaft wird ersucht, "den Mindestbedarf an Ziegelsteinen im Jahre 1922 unter Angabe der Baustelle und der Lieferzeit bis zum 15. Juni aufzugeben". Später eingehende Bestellungen hätten "keine Aussicht auf Berücksichtigung".

Die "Deutsche-Trägerstein-Bauweise, Verwertungsstelle Hessen Kassel e. G. m. H." empfiehlt der Genossenschaft ihr neues "Sparbauverfahren". Nach dem patentierten Verfahren der Deutschen-Trägerstein-Bauweise könnten Mauern, Decken und Dächer hergestellt werden, und zwar in Pressen und Handformen an der Baustelle selbst. Die Ersparnis beim Rohbau betrüge rund 30 %. Die Bauweise könne "im Selbsthilfebauverfahren von allen Bauherren und Ansiedlern ausgeführt werden".

Die Erbbau-Genossenschaft kann, wie wir gesehen haben, von allen diesen und ähnlichen Angeboten keinen Gebrauch machen. Dafür muß sie sich mit anderen Sorgen beschäftigen, die dem Gelände in den Riedwiesen gelten. Die sich verzögernde Umlegung hatte zur Folge, daß eine Einzäunung der Gartenparzellen nicht veranlaßt werden konnte. Es mehren sich die Klagen über Felddiebstähle. Die Genossenschaft richtet Nachwachen ein, aber ein großer Teil der Pächter trägt sich trotz mehrfacher Aufforderung durch den Vorstand nicht in die Listen an der Bekanntmachungstafel ein, sondern überläßt kurzerhand die keineswegs risikolose

Wachtätigkeit dem Idealismus weniger Pflichtbewußter. Der Vorstand erwägt Geldstrafen gegen die Säumigen und droht mit Kündigung des Pachtlandes.

Die tatsächliche Gefährdung der Wachen in den Riedwiesen geht aus einem Schreiben an den Polizeipräsidenten vom 5. Juli 1922 hervor. Wilhelm Hein bittet im Auftrage der Genossenschaft um Aushändigung von fünf Waffenscheinen für fünf Mitglieder "zur Ausübung der Nachtwachen auf dem uneingefriedigten Gelände der Riedwiesen". Hein weist darauf hin, Rechnungsrat Munk habe ihm mündlich mitgeteilt, die Waffenscheine seien bewilligt, ihm aber geraten, mit der Entgegennahme der Scheine noch zu warten und stattdessen Feldpolizeiausweise zu beantragen, die wohl genügen. Damit sei er einverstanden gewesen, er habe aber längere Zeit keine Antwort vom Magistrat erhalten, auch auf eine nachträgliche Erinnerung hin nicht. Enttäuscht bemerkt der Antragsteller: "So sind wir also, trotzdem wir schon vor 6 Wochen die nötigen Schritte getan, noch heute ohne Ausweise und ohne Waffenschein."

Sodann beschreibt Hein nochmals die Erfahrungen, die von den Wachen im Riedwiesengelände gemacht wurden. Junge Burschen, so liest man, durchstreifen in Rotten das Gelände und gingen beim Versuch der Namensfeststellung zu Bedrohungen und Tätlichkeiten über. Darum: "Die persönliche Sicherheit der die Nachtwachen ausübenden Mitglieder verlangt es also, daß wir nochmals bitten müssen, die 5 bewilligten Waffenscheine in kürzester Frist uns auszuhändigen."

Hein bittet im Schlußsatz, ihm das Mitführen eines "Teschins" zu gestatten, "damit," so fährt der Antragssteller fort, "ich in der Lage bin, gegen die Schädigung unserer Gemüsekulturen durch Vögel und Wühlmäuse vorzugehen". Eine Gefahr im Gebrauch der Waffe ist nach Hein nicht gegeben, "da ja das ganze Gelände übersichtlich und unbebaut ist und die Verkehrswege weitab liegen".

Auf die Abschrift des Antrages ist vermerkt, die Polizei habe am 14. Juli

angefragt, wer die Waffenscheine erhalten solle. Nach einer weiteren Notiz hat die Polizei am 20. Juli um Mitteilung gebeten, welche Waffe gewünscht werde.

Über die "Einsätze" der bewaffneten "Riedwiesenpolizei" konnte in den Akten nichts festgestellt werden.

In der zweiten Hälfte des Jahres 1922 kommt es in der Erbbau-Genossenschaft zu einer ernsten Krise. Im Juli hatte der Vorstand die Mitgliedschaft bei der städtischen "Beamtenwohnungsbaugesellschaft" beantragt. Dieser Gesellschaft gehörten drei Bau-Genossenschaften an, denen die Stadt für ihre Beamten-Mitglieder bevorzugte Wohnungen in Aussicht stellen will. Die Aufnahme der Genossenschaft wird am 27. Juli abgelehnt. Die Beamtenwohnungsbaugesellschaft schreibt, kein Beamter werde bei der Zuweisung einer Wohnung benachteiligt, ob er Mitglied sei oder nicht. Der Vorstand ist gegenüber dieser Behauptung mißtrauisch. Es wird erwogen, gemeinsam mit allen Bau-Genossenschaften zur Klärung eine Eingabe an die Regierung zu richten. Das eigenmächtige Vorgehen des Vorstandes veranlaßt den Aufsichtsrat, am 6. November 1922 eine scharfe Rüge auszusprechen und um einen eingehenden Bericht zu ersuchen. Der Mißklang wird durch mehrfachen Wechsel der Vorstands- und Aufsichtsratsämter verschärft. So gestaltet sich der Ausblick auf das Jahr 1923 im Voraus nicht sehr hoffnungsvoll.

Als die Inflation im Laufe des Jahres 1923 reißend fortschritt und die Geldentwertung immer drückender wurde und damit die Lage auf dem Bauplatz, fanden nur zwei Veranstaltungen der Erbbau-Genossenschaft statt: Eine gemeinschaftliche Sitzung von Vorstand und Aufsichtsrat am 20. Februar und die Hauptversammlung am 12. April 1923. Um "dem Vorstand die Mittel zur Fortführung der Geschäfte verfügbar zu machen", wurden in Abänderung der Satzung das Eintrittsgeld von 5 auf 500 Mark und der Geschäftsanteil von 500 auf 5.000 Mark erhöht, eine Maßnahme, die von den sich überstürzenden Millionen und Milliarden schnell überholt wurde. In diesen char-

otischen Monaten trat der Vorsitzende des Vorstandes, Dipl.-Ing. Large, der auf Stadtobersekretär Becker gefolgt war, und der Vorsitzende des Aufsichtsrates, Stadtobersekretär Hein, von ihren Ämtern zurück. Heins Nachfolger, Kaufmann Bornmann, mußte ein Jahr später seines Postens enthoben werden, weil er keine Sitzungen einberufen hatte. Am 14. November 1923 kündigte die Stadthauptkasse das Geschäftsguthaben der Genossenschaft und zahlte es in wertloser Papiermark zurück. Hier vollzog sich in kleinem Rahmen, was im großen zu keinem anderen Ergebnis führte: Die Vermögenswerte, insbesondere die Einlagen der kleinen Sparern, wurden bis auf geringe Reste völlig vernichtet, während Wertpapiere, soweit sie festverzinslich waren, und private Hypotheken 70 bis 90 % ihres einstigen Bestandes verloren. Allein 300.000 Beamte und Angestellte des deutschen Reiches mußten entlassen werden. Die Aufwertung der Mark erfuhr eine enge Begrenzung, als das "Wunder der Rentenmark" geschah. Trotz aller dieser Härten bedeutete die Stabilisierung der Mark die unentbehrliche Voraussetzung für die Wiederaufnahme solider, auch mit der Zukunft rechnender Arbeit.

Das Gesamtbild für die Erbbau-Genossenschaft war entmutigend, als sich 100 Mitglieder am 11. Februar 1924 von Vorstand und Aufsichtsrat Bericht erstatten ließen. Gerade in dieser Existenzkrise hätte die Genossenschaft einer starken Führung bedurft. Stattdessen waren die wichtigsten Vorstandsämter vakant. Der Kassenbericht schloß mit einem Überschuß von 4,17 Renten(=Reichs)Mark ab. Noch glaubt man, durch die künftige Aufwertung der Spar- und Hypothekendarlehn wenigstens 10 % des Vermögens retten zu können. Zum Glück ahnte niemand, daß die Hauptversammlung einmal auf Verlangen des Verbandsrevisors (am 13. Mai 1927) beschließen würde, daß alle bis zum 12. Februar 1924 eingezahlten Geschäftsanteile als erledigt anzusehen seien. In dieser überaus bedrohlichen Lage, in der die Erbbau-Genossenschaft vor der Frage stand, sich entweder aufzulösen oder nach Neuwahl des Vorstandes buchstäblich von vorn zu beginnen, erklärten sich Kammermusiker Probst und Lehrer Heide bereit, die Verantwortung als Vorsitzender und Schriftführer im Vorstand zu übernehmen.

Fassen wir das Ergebnis der ersten fünf Jahre zusammen:

Die Erbbau-Genossenschaft hat auf dem Fasanenhof und in den Riedwiesen von der Stadt Kassel genügend große, zusammenhängende Baugründe als Pachtland erworben. Ein Bauvorhaben konnte in dieser Zeit nicht verwirklicht werden. Die Genossenschaft besteht einstweilen als ausgesprochene Gartenbaugenossenschaft. Ihre Mitglieder bearbeiten die geplanten Bauparzellen als Gartenland. Nach dem Verlust des gesamten Kapitalvermögens beschließt die Hauptversammlung am 11. Februar 1924, auf der Grundlage der 1919 verkündeten Satzung neue Geschäftsanteile festzusetzen und an den alten Bebauungsplänen festzuhalten.

DIE BAUABSCHNITTE VON 1925 BIS 1931

Die ersten Maßnahmen der neu konstituierten Vorstandsgremien sind gänzlich unpopulär. Der Aufsichtsrat hatte als neuen Geschäftsanteil 50 Reichsmark (RM) vorgeschlagen, die Hauptversammlung am 11. Februar 1924 entschied sich für 25 RM, zahlbar in zwei Jahren. Sodann wird ein Erbbaufonds beschlossen mit einem monatlichen Mindestbeitrag von 5 RM für Genossen, die sich ihm anschließen wollen. Dieser Mindestbeitrag kann jederzeit durch Mehrheitsbeschluß erhöht werden.

Bis zum 1. Mai 1924 muß jedes Mitglied erklären, welcher Siedlung es im Falle des Bauens angehören wolle.

Die wirtschaftliche Lage der Genossenschaft bleibt zunächst überaus gespannt. Vorerst ist es einfach nicht möglich, den Mitgliedern die Beschlüsse der Hauptversammlung schriftlich durch die Post mitzuteilen, "da keinerlei Geldmittel vorhanden sind", wie das Protokoll vom 21. Februar 1924 vermerkt. Es bleibt nichts anderes übrig, als durch Vertrauensmänner mit Namenslisten die Mitglieder mündlich zu verständigen. Ebenfalls aus Ersparnisgründen müssen die Raten zu den Ge-

schäftsanteilen und zum Erbbaufonds von Lokalkassierern eingezogen werden. In der Vorstandssitzung wird - wohl auf Beschwerden hin - nochmals die prekäre Kassenlage offen dargestellt: "Ein Druckabzug der von der Generalversammlung am 11. Februar 1924 genehmigten Satzungsänderung und Zusätze für sämtliche Genossen kann bedauerlicherweise nicht in Frage kommen, weil die Genossenschaft zur Zeit völlig mittellos ist."

Ungeachtet dieser mißlichen Zustände ist die Zahl der Genossen auf 707 angewachsen. Der Vorstand hat deshalb aus verwaltungstechnischen Erwägungen drei Bezirke gebildet: West mit 287, Süd/Ost mit 289 und Nord mit 131 Mitgliedern. Zur Mitgliederversammlung am 5. März 1924 sind aber nur 38 Mitglieder erschienen, obwohl bekannt war, daß diese Zusammenkunft in erster Linie der Information der Genossen dienen sollte.

Der Vorsitzende teilt mit, daß die Vermessung in den Riedwiesen bevorsteht. Man beschließt, daß die Mitglieder des "Erbbaufonds Riedwiesen" 8 RM zur Vermessung zahlen sollen. Da sich bei dieser Gelegenheit herausstellt, daß einige Hundert Mitglieder bisher überhaupt keine Beiträge entrichtet haben, will man künftig die säumigen Zahler satzungsgemäß aus der Genossenschaft ausschließen.

In der Sitzung von Vorstand und Aufsichtsrat am 30. August 1924 wird mitgeteilt, daß für die Siedlung Fasanenhof 15, für die Riedwiesen 25 Bauvorhaben angemeldet sind. Da die Stadt in den Riedwiesen keine Senkgruben zulassen will, muß der Kanalanschluß hergestellt werden. Er soll rund 11.000 RM kosten. Man rechnet hierbei auf die Hilfe der Erwerbslosenfürsorge und benachbarter Interessenten.

Die Finanzierung der Einfriedigung in den Riedwiesen bereitet Schwierigkeiten. Die Interessenten werden mit einer Umlage rechnen müssen. Aus dem Baufonds wird ein Darlehn von 3.000 RM für die Dauer von 9 Monaten zur Verfügung gestellt.

Am 3. September 1924 gibt der Vorsitzende Probst bekannt, die Riedwiesenstraße würde aus Sparsamkeitsgründen "sogenannte Gartenstraße" sein. Inzwischen ist die Kanalbaufrage geklärt worden. Die Genossenschaft wird von 11.000 RM etwa 3.000 RM aufbringen müssen. Obwohl damit jeder Genosse 50 RM zu leisten hätte, empfiehlt der Vorsitzende die Annahme des Vorschlages. Er begründet das vor allem damit, daß nur auf baureifes Gelände Staatszuschüsse gewährt würden und daß die Stadt aufgrund der genossenschaftlichen Eigenleistung ihrerseits zu weiteren Leistungen moralisch verpflichtet sei.

Die weiteren Verhandlungen gestalten sich nunmehr zügiger. In der Vorstandssitzung am 25. November 1924 wird mitgeteilt, daß die Stadt Kassel für den Fasanenhof 4 und für die Riedwiesen 8 Bauvorhaben bewilligt habe. Sobald der Kanalanschluß hergestellt sei, werde man den Erbbaupvertrag abschließen.

Nach wie vor sind die Sorgen um die Finanzierung drückend. Der Baufonds - als Übergangslösung gedacht - wird in Geschäftsguthaben umgewandelt, die Anteile werden nach den ursprünglichen Statuten wieder auf 500 RM festgesetzt, und zwar für Baugenossen, Kleingartenpächter sollen wie bisher Geschäftsanteile von 25 RM zeichnen.

Die Beschaffung der ersten Hypothek wirft besondere Probleme auf. Die seit 1922 arbeitende Preußische Landespfandbriefanstalt, die sich ihr Kapital mit Pfandbriefen, die hypothekarische Sicherheit haben müssen, beschafft und als Kreditinstitut für den Kleinwohnungsbau geschaffen worden war, verlangt 14 % Zinsen. Diese Bedingungen sind für die Genossenschaft kaum tragbar.

Regierungsbaumeister Sicher vom Aufsichtsrat äußert sich im Zusammenhang mit der Finanzierungsfrage zu den Baukosten. Er berechnet die Herstellungskosten für ein Einfamilienhaus mit 600 m³ umbauten Raum mit etwa 15.000 RM. Für Staatsbeamte ist ein Baukostenzuschuß von 3.000 RM zu erwarten.

Endgültig melden sich nunmehr 40 Mitglieder als Baugenossen für die Riedwiesen-Siedlung und 15 Mitglieder für die Fasanenhof-Siedlung (Ihringshäuser Straße und Kolitzstraße). Die Bauvorbereitungen und die Finanzierungsfrage sind inzwischen in das Stadium der Schlußlösung geraten. Am 16. Oktober 1925 erläutern Architekt Professor Dr. Soeder, Direktor der Kunstakademie, und Regierungsbaumeister Sichel die Baupläne für die beiden Siedlungen, für die dreigliedrige Baukommissionen ernannt werden. Die Siedlung Fasanenhof wird zwei- bis dreistöckige Häuser erhalten. Bei der Riedwiesen-Siedlung entscheidet man sich für einstöckige Häuser mit hohem, überstehendem Dach.

Der Entwurf von Professor Dr. Soeder ist nicht die Fortentwicklung eines bäuerlichen Haustyps, wie dies manchmal vermutet wird. Er ist vielmehr aus anderen Überlegungen entstanden. Im Baugebiet der Siedlung war damals eingeschossige Bauweise mit Schrägdach vorgeschrieben. Um die Räume im Obergeschoß möglichst geräumig zu schaffen, verlegte Professor Dr. Soeder den Fußpunkt der Dachsparren etwa 1 m vor die Außenflucht des Hauskörpers. Er gewann damit im Obergeschoß bei nur geringer Verkleinerung der Räume fast senkrechte Wände und zudem in der Dachschräge die Einbaumöglichkeit von Wandschränken. Im Hausquerschnitt war damit das Dachdreieck von etwa 2 m größerer Seitenlänge und als Folge entsprechend größere Firsthöhe. Das hohe Dach wirkte verwandt dem niedersächsischen Bauernhaus. Dies aber nur äußerlich. Professor Dr. Soeder und seinen Mitarbeitern, den Architekten Hönig und Probst, ging es um eine klare Formung bzw. Trennung der Baukörper - des vierseitigen Prismas des Erdgeschosses vom dreiseitigen Prisma des Dachkörpers. Dies wurde durch den deutlichen Dachüberstand erreicht. Bei der Genossenschaft sprach dieser scheinbar bäuerliche Haustyp an.

Dieser Baustil erregte nicht nur in Kassel Aufsehen. Der Konstruktion lag zunächst eine einfache finanzielle Überlegung zugrunde; durch die Dachkonstruktion wurde verhältnismäßig viel Wohnraum gewonnen und

der Preis für den m³ umbauten Raumes gesenkt. Was die ersten Mitglieder aber am Entwurf Soeders stark beeindruckte, war die zeichnerische Sicherheit der Konstruktion, die eigenwillige und klare Proportion zwischen Erdgeschoß und Dachaufbau und die niedrige Lagerung der Häuser mit tiefen Kellergeschossen.

Auch die Farbigkeit der Riedwiesensiedlung ist oft besprochen worden. Der Volksmund sprach gerade deshalb vom "Negerdorf". Beim ersten Bauabschnitt standen 2 Doppelhäuser parallel zum Habichtswald. Die beiden anderen senkrecht dazu. Soeder ließ nun Giebel und Langseiten verschieden streichen, und zwar blau und gelb. Die Giebel bei der ersten Stellung wurden blau, die Langseiten gelb gehalten, während bei der zweiten Stellung, also senkrecht zum Wald, die Giebel gelb und die Langseiten blau bestrichen wurden. Damit wurde erreicht, daß die Bauten vor dem blaugrünen Hintergrund des Habichtswaldes jeweils ockergelb und vor dem Hirtengrund der Stadt blau erschienen.

In der Riedwiesenstraße wuchsen also die Farben am gleichen Haus. Dagegen waren die Gebäude in den Straßen am Diedichsborn rosa, Kleebreite weiß, Am Hange rot und Am Hohenrod blau. Die Fensterläden kontrastierten lebhaft mit den Farben der Häuser.

Einzelne Straßen bevorzugten eine bestimmte Bepflanzung mit Bäumen oder Büschen. Am Diedichsborn hatte man bereits Birken gesetzt, Am Hange Pappeln und im Geröderweg Rotdorn. So war eine Straße - wie die Am Diedichsborn - mit seiner langen Kette sich langsam voranschiebender rosa Giebel hinter den hellen Birken bald das Entzücken der einen, bald der Spott der anderen. Aber die Genossenschaft hat ungeachtet dessen vier Jahrzehnte lang an diesem Stil festgehalten. Er wurde niemals ernsthaft diskutiert - auch nicht in einer Zeit, als die Fortentwicklung in der Bautechnik und die gestiegenen Ansprüche nach "Wohnkomfort" längst neue Formen erfordert hätten.

Unmittelbar nach der Hauptversammlung am 5. Mai 1925 beginnen die ersten Erdbewegungen. Die Schwierigkeiten bei der Heranschaffung

des Baumaterials zu den Baustellen in den Riedwiesen waren beträchtlich. Da der Untergrund noch sehr feucht war, legte man eine Bohlenbahn an. Für die schweren Fuhrwerke gab es nur den ziemlich schmalen, abschüssigen Zufahrtsweg von der Kirche in Kirchditmold her. Die Riedwiesenstraße hatte noch keinen Anschluß an die Wahlershäuser Straße.

Der Baubeginn ruft natürlich die Neider auf den Plan. Mehrfach wird öffentlich die Meinung vertreten, die Riedwiesen seien für Wohnzwecke wegen ihrer feuchten Lage absolut ungeeignet. Die Regulierung der Bachläufe und die Kanalisation haben hier aber gründlich Wandel geschafft und die Vorwürfe entkräftet.

Vorstand und Aufsichtsrat haben sich durch böswillige Kritik, die nach der Fertigstellung der ersten Bauten von anderer Seite her einsetzt, nicht beirren lassen. In 24 Sitzungen, 9 allein im November 1925 - kurz vor Baubeginn - wurden alle Fragen mit den Baubeteiligten sorgfältig durchgesprochen. Wenn man berücksichtigt, daß die Erbbau-Genossenschaft in dieser Zeit weder eine Schreibhilfe noch ein Büro zur Verfügung standen, daß ein ständiger Versammlungsraum fehlte, daß eine Fülle von Einzelbesprechungen nötig war, dann kann man sich vor der erbrachten Arbeitsleistung weniger Männer eine Vorstellung machen. Aber Mühe und Energie hatten sich gelohnt, wie sich bald zeigen sollte.

Im Februar 1926 konnte endlich nach langen Jahren der Unsicherheit das Richtfest für den 1. Bauabschnitt in den Riedwiesen gefeiert werden. Es wurden hier zuerst die Häuser Riedwiesenstraße 25, 27, 29, 30, 32 und 34, Bergstraße 30 (ursprünglich Weimarsgasse) und Am Hohenrod 10 errichtet. Dafür wurden an Baukosten 180.716 RM aufgewandt. In der Fasanehofssiedlung wurden etwa zur gleichen Zeit 4 Häuser mit 18 Wohnungen fertig, und zwar Ihringshäuser Straße 50, 52, 54 und 56. Mit großer Befriedigung konnten Vorstand und Aufsichtsrat in der Hauptversammlung am 9. Juli 1926 auf das Ergebnis ihrer Anstrengungen zurückblicken. Die entscheidende Leistung erkannten die Mitglieder uneingeschränkt ihrem Vorsitzenden Probst zu, der viel später (1950) in Erinnerung an sein uneigennütziges Wirken zum Ehrenvorsitzenden ernannt worden ist. Nach dem

Bezug der ersten Häuser, worüber gleich berichtet wird, brachte die Riedwiesenjugend dem Vorsitzenden anlässlich seines Geburtstages ein Ständchen dar. Unter Vorantritt von zwei tüchtigen Geigerinnen (Käte Hartmann und Sigrid Degenhardt) sang alles, was Stimme und Begeisterung besaß, nach der Melodie "Das Wandern ist des Müllers Lust" den folgenden Text:

"Wir danken dir, du Vater Probst,
daß du uns an die Frischluft hobst"

und das nachfolgende "Da - a - nken" unterstrich die tatsächlichen Dankesgefühle nicht unwesentlich.

Das "Casseler Tageblatt" vom 2. August 1926 widmet der Fertigstellung der Häuser der ersten Bauabschnitte am 1. Juli (Fasanenhof) und am 31. Juli (Riedwiesen) einen längeren Beitrag. Der Referent betont eingangs, daß die Bauten nur "durch beispiellosen Idealismus und mit großer Mühe erst nach der Inflationszeit" ausgeführt werden konnten.

Eingehend befaßt sich der Berichterstatler mit der Riedwiesen-Siedlung. In einer kurzen Feier bot der Vorsitzende Probst einen gerafften, inhaltsreichen Rückblick auf die Vorgeschichte der Bauvorhaben. Sodann übergab Professor Dr. Soeder, der Schöpfer der ersten Häuser, die Schlüssel dem Geschäftsführer der Abteilung Riedwiesen, Gewerbeoberlehrer Römer, der sich beim Architekten für die selbstlose Arbeit bei der Erschließung des Geländes mit herzlichen Worten bedankte. Anschließend führte Professor Dr. Soeder durch die Riedwiesen und gab Aufklärung über die weiteren Baupläne.

Über die Siedlung in den Riedwiesen werden weitere Einzelheiten mitgeteilt. Über die vier Doppelhäuser wird gesagt, man habe "für die Belebung der einzelnen von einem schönen hohen Dach gekrönten Häuserflächen Ergänzungsfarben gewählt". Und weiter: "Der Vorbau, der eine

Art Balkon darstellt, hat eine grüne Umkleidung, die Fenster, geschmückt mit Läden, sind in Braun gehalten. Über ihnen ist die Konstruktion eines Daches sichtbar, man erkennt, wie dieses Dach von Balken getragen ist und hat das beruhigende Gefühl, daß es bei dieser Bauart nichts zu verheimlichen gibt. Es ist das einfache, anständige und ehrliche Haus, nicht das protzige und kokette, das seine natürliche innere Konstruktion zu verbergen sucht."

Das Hausinnere rühmt der Berichterstatter als "Mikrokosmos handwerklichen und kunstgewerblichen Schaffens". Jedes Haus hat eine Grundfläche von 81 m². Bei der Beschreibung der Innenausstattung heißt es: "In den unteren Wohnräumen ist zwischen den Wänden ein breiter Ofen aus farbigen Kacheln eingebaut, der durch eine besondere technische Anlage ein Art Zentralheizung für das ganze Haus darstellt. Die Küchen sind den praktischen Bedürfnissen in jeder Hinsicht angepaßt. Über dem Feuerherd befindet sich ein Rauchfang, der sämtliche Dünste und Feuchtigkeit aufsaugt und sie durch eine Luftklappe nach außen befördert. An den Wänden sind Schränke angebracht, ein Abwasch befindet sich unter der Wasserleitung und um der Hausfrau die Arbeit zu erleichtern, ermöglicht eine Klappe, die fertigen Speisen sofort von der Küche in den Hauptwohnraum zu befördern."

Die Treppe zum ersten Stockwerk ist "nach dem Grundsatz der mathematisch möglichsten Raumerspannis angelegt". Ein Stück Gartenland steht den Bewohnern zur Verfügung. Der Preis "eines solchen Häuschens" beträgt 18.000 RM.

Sodann wird die Arbeit Professor Dr. Soeders einer Kritik unterzogen. Der Architekt wird als "ein moderner Baumeister im guten Sinne des Wortes" gelobt. Soeder habe, so der Bericht, überall in Deutschland Proben seines Könnens gezeigt und gelte in der Fachwelt etwas - nur in Kassel habe man das bisher nicht bemerken wollen. Wörtlich: "Es ist niederdrückend, wenn man die Literatur über

die moderne Architektur verfolgt und überall auf den Namen Soeder stößt, nur nicht in Cassel." Der Haustyp in den Riedwiesen, von Soeder "mit dem Blicke und der Hand des Künstlers geschaffen", wirke im Rahmen der übrigen Kasseler Siedlungen eigenartig. Der Beifall schließt für Soeder mit dem Satz: "Wenn erst die ganze Siedlung mit der Natur verwachsen sein wird, wird erst ersichtlich sein, wie sehr sich der Plan des Architekten in das Gelände einfügt!".

Endlich aber lobt der Referent das Handwerk Kassels. Die Bauausführung lag in den Händen der Firmen Friedrich Straube und Burghard & Lingelbach. Die Schreinerarbeiten wurden ausgeführt von den Firmen Zimmermann, Spohr, Brenssel und Kuhnart, die "hervorragenden Malerarbeiten" von Jakob & Sohn, Werner & Sohn, Spangenberg und Reuße. Hier wird anerkennend zusammengefaßt: "Es ist eine Freude, zu sehen, wie auch unser Handwerk wieder unter künstlerischer Anregung des Baumeisters sich auf seine besten Traditionen besinnt."

Die Freude über den erfolgreichen Abschluß der ersten Bauvorhaben hat natürlich auf das genossenschaftliche Leben außerordentlich fördernd gewirkt. Während auf dem Fasanenhof 1926 nicht weitergebaut werden kann, vergibt die Genossenschaft schon im August die Arbeiten für den 2. Bauabschnitt in den Riedwiesen. Es sind 19 Häuser mit 27 Wohnungen vorgesehen. Das Einfamilienhaus kostet 17.900 RM, das Zweifamilienhaus 26.500 RM. Die gesamte Bausumme beläuft sich auf 468.768 RM. In zügiger Folge werden dann in den nächsten Jahren bis 1931 in der Riedwiesensiedlung weitere Bauten errichtet. Nach 6 Bauabschnitten stehen hier 71 Häuser mit 95 Wohnungen. In der Fasanenhof-Siedlung werden in zwei weiteren Bauabschnitten noch 9 Häuser mit 17 Wohnungen fertiggestellt. Danach trat eine angesichts der gerade in den Jahren 1931 - 1939 anschwellenden Baukonjunktur ungünstige Pause ein, deren Gründe noch aufgezeigt werden.

1925 tritt die Erbbau-Genossenschaft dem Verband der Bau-Genossenschaften von Hessen-Nassau bei, der 46 Genossenschaften mit 12.320 Mitgliedern von 14.406 Geschäftsanteilen vertritt. Im Verband zählt man 10 Bau-Genossenschaften allein in Kassel; die Hälfte der 3419 im Jahre 1925 errichteten Wohnungen entfällt auf den Erbbau. Der Verband nimmt nunmehr jährlich die gesetzlich vorgeschriebene Revision vor. Damit ist die Genossenschaft in bestimmtem Umfang von der alleinigen Verantwortlichkeit entlastet.

In der Riedwiesen-Siedlung versammeln sich am 19. Oktober 1926 Baugenossen, um unter Mitwirkung des Zolldirektors Woringer, des Vorsitzenden vom Verein für hessische Geschichte und Landeskunde, die Straßennamen ihrer Siedlung festzulegen. Es sollen die einzelnen Straßen wie folgt benannt werden:

Straße 181	-	Am Hange
Straße 183	-	Am Diedichsborn
Straße 184	-	Riedwiesen
Straße 192	-	Herrenwiesen
Straße 193	-	Am Hohenrod
Straße 194	-	Kleebreite
Straße 195	-	Geröderweg
Straße 196	-	Juliusstein

Alle diese Straßennamen gehen auf alte Flurbezeichnungen der Kirchditmolder Gemarkung zurück.

Im Januar 1927 wird der Erbbauvertrag für die ersten Häuser unterzeichnet. Auf der Versammlung der Baugenossen in den Riedwiesen am 15. Januar drängt man den Vorstand, sich mit aller Energie für niedrigere Sätze bei den Anliegerkosten, Kanalbaukosten und beim Erbbauzins einzusetzen. Hier liegen auch in der Folgezeit die eigentlichen Sorgen der Baugenossen.

Die Befürchtungen um die Erhöhung des Erbbauzinses waren nicht unbegründet. Tatsächlich hat die Stadt Kassel in den weiteren Erbbauverträgen, die bei Beendigung der jeweiligen Bauabschnitte als Einzelverträge abgeschlossen wurden, immer wieder den Zins gesteigert. Vorstand und Aufsichtsrat informierten sich vergleichsweise an dem Erbbauzins anderer deutscher Städte und bemühten sich, Milderungen zu erwirken. Am 22. April 1932 erklärte sich der Magistrat der Stadt Kassel bereit, den Erbbauzins für die Erbbau-Genossenschaft allgemein auf 15 Rpf^g je m² festzusetzen. Damit war in dieser Frage Klarheit geschaffen worden.

Weit komplizierter gestaltete sich für die Erbbau-Genossenschaft die Verhandlung wegen der Anliegerkosten. 1927 wurde der durchschnittliche Anteil für jedes Grundstück mit 2.200 RM ermittelt. Die Kosten bezahlte man zunächst in Raten mit den üblichen Zinsen, aber nach wenigen Jahren bestand die Stadt Kassel auf dem endgültigen Abtrag von Beiträgen. Da die Forderung nicht aus den Hypothekengeldern gedeckt werden konnte, mußte das Kapital der Genossenschaft in Anspruch genommen werden. Der Eingriff war schwerwiegend, aber unvermeidlich.

Die Erbbau-Genossenschaft konnte den Umsatz zwar um 1.200 % im Jahre 1926 steigern, da aber gleichzeitig die Wegebauten und die Kanalisation wegen der permanenten Finanznot der Stadt im voraus bezahlt werden mußten und vor allem rund 827.000 RM bewilligte, aber noch nicht angewiesene Hypotheken-Zwischenkredite bis zu 12 % erforderlich machten, waren Mieterhöhungen nicht zu umgehen und die Bautätigkeit kam in den "billigeren" Baujahren zwischen 1931 und 1937 völlig zum Erliegen. Dadurch sind der Genossenschaft wertvolle (abrundende) Baugründe an der Riedwiesenstraße (in Richtung auf die Wahlershäuser Straße) entgangen und ferner mußte auf den Erwerb der nördlichen Seite der Straße Am Hange und auf die Schanzenstraße 55 - 56 verzichtet werden. Für diesen Abschnitt hatte Professor Dr. Sooder bereits zweigeschossige Flachbauten entworfen. Statt dessen entstanden hier zweistöckige, eng neben -

einander liegende Hochbauten - ein vollkommener Gegensatz zu der aufgelockerten Form der Riedwiesen-Siedlung .

Es ist verständlich, daß mit allen diesen Aufgaben der Arbeitsaufwand für die leitenden Organe der Erbbau-Genossenschaft wachsen mußte. Das drückt sich in zahlreichen Veränderungen bei Vorstand und Aufsichtsrat aus. In der Hauptversammlung am 13. Mai 1927 wird wegen der Arbeitsüberlastung von Vorstand, Schriftführer und Kassierer die Einrichtung eines Büros und die Anstellung einer Sekretärin gefordert. Im Jahresbericht des Aufsichtsrates wird der Beschluß, der zum 1. Januar 1928 in die Tat umgesetzt werden soll, mit Genugtuung begrüßt. Man plant das Büro zum "Mittelpunkt der Verwaltung" zu machen. Zur Entlastung des Hauptkassierers soll die Finanzkommission in Zusammenarbeit mit der Baukommission beitragen.

Für den ausscheidenden Kassierer Haupt wird Kammermusiker Leist gewählt, der bis 1952 die Finanzgeschäfte in den oft recht kritischen Phasen mit großer Sorgfalt und Umsicht geführt hat. Zum Geschäftsführer der Abteilung Riedwiesen wird für den Gewerbeoberlehrer Römer Regierungsbaumeister Textor berufen. In den Aufsichtsrat treten neu ein Kammermusiker Gählert und Professor Ehringhaus. Von großer Bedeutung wurde für die Genossenschaft der Wechsel im Aufsichtsratsvorsitz im Jahre 1928. An die Stelle von Blum, der in drei Bauabschnitten mitgewirkt hatte, trat mit Landesrat Hebel ein Mann, der in den wenigen Jahren bis zu seinem Tode mit Tatkraft und vorzüglichem Sachverstand der Genossenschaft über seine Kräfte hinaus gedient hat.

Landesrat Hebel fällt auch gleich die undankbare Aufgabe zu, in der Hauptversammlung am 14. Mai 1928 die Mieterhöhungen vorzuschlagen und zu begründen. 1927 überschreitet die Bilanzsumme erstmalig die Millionen (1.300644 RM). Da aber von rund 1,1 Millionen RM Hypotheken 827.000 RM immer noch nicht überwiesen sind und die Genossenschaft sich Zwischenkredite mit 12 % Zinsen beschaffen muß und ferner

die tatsächlichen Baukosten bei der ersten Mietberechnung nicht genügend berücksichtigt worden sind, schlägt der Aufsichtsratsvorsitzende Hebel Mieterhöhungen vor. Hebel betont, man habe in den ersten beiden Bauabschnitten als Miete für das Einfamilienhaus 90 RM eingesetzt. Die Nachberechnung habe 110 RM ergeben, und ab 1. Okt. 1929 werde man etwa 120 RM fordern müssen. Für die Mieter bedeutet die Steigerung ein fühlbare Härte, zumal gerade in dieser Zeit die Beamtgehälter gekürzt wurden. Mancher mußte das Einfamilienhaus aufgeben oder sich durch Untervermietung behelfen. Allein die Neuberechnung der Mieten belastete die Verwaltungsarbeiten, die ja von nur wenigen ehrenamtlich tätigen Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern bewältigt werden mußten. Deshalb fordert Landesrat Hebel für den 4. Bauabschnitt die Einrichtung eines Büros und die Einstellung einer bezahlten Bürokraft. Zunächst wurde ein kleiner Raum im Erdgeschoß des Kaufladens Am Hohenrod 18 als Büro eingerichtet, solange die Räume im Haus Geröderweg 30 noch nicht beziehbar waren. Fräulein Meister verrichtete von 1928 bis zum Juli 1931 die Büroarbeiten. Als Vergütung wurde ab 1. März 1928 monatlich 150 RM gezahlt. Von der Bestellung eines Geschäftsführers mußte aus Kostengründen abgesehen werden. Diese Frage wird noch einmal diskutiert. Wiederum verzichteten Vorstand und Aufsichtsrat auf die Besetzung dieses Postens. Dafür bewilligt die Hauptversammlung den überlasteten Vorstandsmitgliedern monatliche Entschädigungen. Der Vorsitzende erhält 75 RM, Kassierer und Schriftführer je 50 RM monatlich.

Wir hatten gesehen, daß die Baujahre 1924 bis 1931 im Zeichen der Kapitalnot der Erbbau-Genossenschaft standen. Der Bericht zum 3. Bauabschnitt vom 29. Dezember 1928 war symptomatisch. Es wurden damals, als der Absatz von Pfandbriefen stockte, erststellige Hypotheken mit einem Auszahlungskurs von nur 92 % zu einem Zinssatz von 8 % angeboten. Das war an sich schon teuer genug. Da Auslandsgeld für den Erbbau nicht in Frage kam, mußte man darauf bedacht sein, Hypothekengelder möglichst ohne Zwischenkredigte, für die mehr als 12 % Zinsen gefordert wurden, in kürzester Zeit zu er-

halten. Doch Verzögerungen beim Vermessen und bei der Grundbuchamtlichen Eintragung hatten zur Folge, daß billige Arbeitgeberhypotheken nicht rechtzeitig gewährt wurden, auch nicht bei Bürgschaftsübernahme der Hessischen Heimstätte G. m. b. H. Nun gewährte die Hessische Heimstätte Zwischenkredite zu 12 1/2 %. Das Geld war zwar billiger als das der Banken, aber unter diesen Umständen wurde die Neuberechnung der Mieten äußerst kompliziert und die Amortisation blieb in der Schwebe. Die Erbbau-Genossenschaft glaubt deshalb mit der vorläufigen Festsetzung der Mieten, wie sie von Landesrat Hebel vorgeschlagen worden waren, das größte Entgegenkommen gezeigt zu haben.

Belastet das Bemühen um die dauernde Schließung der Finanzlücke Vorstand und Aufsichtsrat in hohem Maße, so waren andere Ereignisse im Geschäftsbetrieb jener Zeit nicht weniger aufreibend.

1929 hatte der Bauunternehmer Friedrich im Zuge der Arbeiten bei den Bauabschnitten 4 bis 6 (Riedwiesen) und des Bauabschnittes 3 (Fasanenhof) auf billige Angebote hin mehrere Aufträge erhalten. Im Herbst meldete er Konkurs an. Bei der Untersuchung durch den Konkursverwalter stellte sich heraus, daß die Erbbau-Genossenschaft eine Überzahlung geleistet hatte.

Als im Jahre 1930 Probst zurücktrat, standen 107 Häuser mit 160 Wohnungen. Acht Tage vor dem Rücktritt Probst war der Vorsitzende des Aufsichtsrates, Landesrat Hebel, plötzlich verstorben, nur 44 Jahre alt. Die Erbbau-Genossenschaft hat sein uneigennütziges Wirken durch folgenden Nachruf geehrt: "Der Verstorbene hat in selbstloser Weise und aufopfernder Hingabe seine ausgezeichneten Gaben und seine bewundernswerte Arbeitskraft in den Dienst unserer Genossenschaft gestellt. Der plötzliche Tod dieses vortrefflichen Mannes bedeutet für die Erbbau-Genossenschaft einen uner-sätzlichen Verlust. Sein Wirken bleibt unvergessen."

Wiederum ist die Genossenschaft der Führung beraubt. Zu Nach-

folgern von Probst und Hebel werden in der Hauptversammlung am 21. Juni 1930 Lehrer Heide und Kirchenrat Dr. Endemann gewählt. Kurz darauf trat auch der Schriftführer Januschek zurück. Ihn löst Oberstudienrat i. R. Maurer ab. In der Verwaltung wurde Fräulein Meister zum 1. Juli 1931 gekündigt. Ihre Stelle übernahm Kaufmann Schwarz, der sich seit dem 3. Mai im Büro eingearbeitet hatte.

Mit zwei Doppelhäuser in der Riedwiesenstraße im Rahmen des 6. Bauabschnitts schloß auch der Auftrag für Professor Dr. Soeder ab.

Im ganzen ist für den Abschnitt zwischen 1925 und 1931 zu sagen, daß die Erbbau-Genossenschaft trotz aller Schwierigkeiten und Schicksalsschläge ihr Bauprogramm erfolgreich durchführen konnte. Der Einsatzbereitschaft von Vorstand und Aufsichtsrat war es zu danken, daß fast alle kritischen Phasen beharrlich durchgestanden wurden. Wohl schwebte über allen Planungen weiterhin die äußerst angespannte Finanzsituation, die mit teuren Zwischenkrediten überbrückt wurde und in Verbindung mit der ungelösten Frage der Anliegerkosten die Fortführung der Bauvorhaben für Jahre unterband, aber das nun bereits mehrere Jahre dauernde Zusammenleben der Mitglieder in den Siedlungen Fasanenhof und Riedwiesen hat ungeachtet aller kleinen Reibungspunkte den Sinn für gemeinsames Denken und Handeln in jeder Hinsicht außerordentlich belebt und gestärkt. Das ist zahlenmäßig in einer Statistik nicht zu belegen, es wird aber erwiesen durch die nachfolgenden Jahre, in denen sich das neu erworbene Bewußtsein der Zusammengehörigkeit bewährt hat.

ALLTÄGLICHES IN "DACHHAUSEN"

Über die Zeit zwischen 1925 und 1931 erfahren wir aus Notizen, die sich in den Protokollen von Vorstand und Aufsichtsrat finden, wie sich das Leben der ersten Bewohner in den Siedlungen gestaltet. Der Volksmund erfand sehr schnell charakteristische Namen, in denen

Spott und Anerkennung zugleich sichtbar wurden: "Dachhausen", "Tintenviertel" und "Das Negerdörfchen" umfassen diese Vorstellungen, die auf die Riedwiesen zu beziehen sind. Sie deuten zugleich an, daß die Bewohner der Siedlung mit ihren kralartigen Hausformen liebenswerte Außenseiter der einstigen kurhessischen Residenz sind, wo man außerdem - wiederum spöttelnd aner kennend - das "Geistige Dorf" am Stadtrand als eigene "Großhirnrinde" ansieht.

Im August 1928 jedenfalls ist auch in den Riedwiesen die moderne Zeit angebrochen. Der Vorstand hat über eine Garage zu entscheiden und beschließt: "Genosse Vogler bittet um Genehmigung einer Wellblechbaracke als Halle für sein Auto. Da Genosse Katzensteins Halle leer steht, soll er vorerst einmal für 1 Jahr diese mieten."

In der gleichen Sitzung schneidet Dr. Küster als Leiter des 4. Bauabschnitts die Frage an, ob man die geplante Herabsetzung der Zimmerhöhe (Erdgeschoß 2,55 m, erster Stock 2,50 m) nicht doch lieber unterlassen solle. Küster weist mit anderen Mitgliedern darauf hin, man müsse "auch Wohnkultur betreiben". Viele fühlten sich im 4. Bauabschnitt durch die niedrigen Räume beengt. Es sei zu bedenken, ob nicht in 10 bis 20 Jahren Häuser mit solchen niedrigen Zimmern sehr an Wert verlieren würden, sobald die Wohnungsnot beseitigt sei. Der Vorstand ist freilich der Ansicht man müsse nach dem Wortlaut der Satzung so billig und gut wie möglich bauen. Wer höhere Räume mit Wohnkultur wünsche, könne das gegen Übernahme der Mehrkosten tun.

Ernsthaften Streit gibt es über die Größe der Fensterscheiben. Bis zum dritten Bauabschnitt sind nur vierfach-unterteilte Fensterscheiben gestattet, die den ländlichen Charakter der Häuser betonen sollen. Vom vierten Bauabschnitt an bürgert sich die zweigeteilte Fensterscheibe ein; Studienrat Fricke ficht einen ernsthaften Streit mit dem Vorstand um durchgehende Fensterscheiben aus, jedoch ohne Erfolg. Diese setzen sich erst nach dem Krieg durch.

Weiteren heftigen Streit unter den Genossen gibt es über den Verlauf der die Riedwiesensiedlung durchziehenden Bäche. Jeder Gartenbesitzer wünscht an diesem Bachlauf teilzuhaben. Vorstand und Hauptversammlung haben lange darüber gestritten. Der meanderartige Verlauf des Diedichsborns, der wahre Schlangenlinien durch die Grundstücke der Riedwiesensiedlung beschreibt, ist das Ergebnis dieses langen Streites.

Da bittet Studienrat Ehringhaus die Genossen, recht zahlreich dem Bürgerverein Kirchditmold beizutreten. Das geschieht auch in dem erwünschten Umfang und man kann hier hinzufügen, daß das "Bündnis" mit dem Bürgerverein sich bei den Wünschen, die an den Magistrat gerichtet wurden, vorzüglich bewährt hat.

Auf ein Richtfest zum 4. Bauabschnitt wird verzichtet. Dafür will der Vorstand allen Bauarbeitern ein Geldgeschenk von 3 RM überreichen lassen. Die Mitglieder des Bauabschnittes werden hierzu um eine Spende gebeten, möglichst nicht unter 10 RM.

Die Weihnachtsfeier wird in den ersten Jahren gemeinsam begangen. Darin ruhte die Vorstellung, in Freuden und Nöten eine große Familiengemeinschaft zu sein. So wird dann am 27. Februar 1929 dem Posaunenchor Kirchditmold ein Betrag von 50 RM als Dank für die musikalische Ausgestaltung der Weihnachtsfeier am Heiligen Abend bewilligt.

In den Vorstands- und Aufsichtsratssitzungen werden häufig Meinungsverschiedenheiten unter den Mietern und kleine Anfragen verhandelt. Am 19. Juli 1930 beschloß man, satzungsgemäß nicht im Stande zu sein, "die von Herrn Kleinsteuber für den Ausbau des Gartens berechneten Sonderkosten als Schulden der Genossenschaft anzuerkennen". Außerdem war der Genosse vom Vorstand aufgefordert, "seine Beerensträucher und zwei Obstbäume bis zum 15. April zu entfernen, da kein anderer Mieter sie übernehmen wolle". Derartige Vorkommnisse mehren sich, je mehr sich die wirtschaftliche Lage verschärft.

In der Hauptversammlung am 3. Juli 1929 beschwert sich Herr Schulz über die schlechten Wegeverhältnisse und die Beleuchtung der Kleebreite. Er erklärt, er habe vergeblich mehrmals schriftlich um Abhilfe gebeten und nun kurzerhand "drei Monate keine Miete bezahlt". Eine derartige Eigenmächtigkeit wird allgemein scharf kritisiert. Vorsitzender Probst erläutert, daß die Stadt den Straßenbau wieder aufnehmen wolle, wenn die Genossenschaft weitere Zahlungen an Anliegerkosten leiste, was inzwischen geschehen sei. Am Schluß der gleichen Hauptversammlung "erfolgt eine allgemeine Aussprache über die Katzen in der Siedlung. Das Ergebnis ist, daß den Besitzern von Katzen empfohlen wird, die Katzen im Haus zu halten, damit die Brutstätten der Vögel in den Gärten nicht zerstört werden".

Am 6. Juli 1932 wird in der Vorstandssitzung mitgeteilt, Anlieger des Feldzugangspfades Oberbinge hätten mit einem Schreiben vom 2. Juni an den Magistrat den Pfad widerrufen und die Erbbau-Genossenschaft aufgefordert, das auf dem Wege liegende Steinmaterial zu entfernen. Der Vorstand wird bei der Stadt Einspruch erheben.

Der Alltag der Siedlung spielt sich in jenen Jahren in Formen ab, die auf eine Art kommunales Eigenleben hinweisen. War die Siedlung bereits in ihrer Anlage und Bauform eine Besonderheit, so galt das Vorn-Tun und Treiben ihrer Bewohner nicht weniger. Hatte man ursprünglich die Tiefenlage der Riedwiesen als ungeeignetes Baugelände angesehen, so änderte sich diese Auffassung, je mehr sich die ganze Anlage durch Bepflanzung und Bearbeitung der umgebenden Landschaft einfügte. Die Entschlossenheit der Erbbau-Genossenschaft während der sechs Bauabschnitte hat auf die Bautätigkeit der Stadt Kassel aktivierend eingewirkt. Jetzt entdeckte man diesen Teilabschnitt des westlichen Stadtrandes als Wohngebiet, nicht jedoch ohne das merkwürdige Völkchen im Tal zwischen Schanzenstraße und Rammelsberg weiter zu belächeln und bisweilen zu bekritteln.

Am 30. April 1928 berichtete eine Kasseler Zeitung unter dem Titel

"Die Erschließung des Westens", es habe sich in der Gaststätte "Herkules" ein neuer Verein mit dem Namen "Interessen-Gemeinschaft der Eigenbesitzer in den Riedwiesen" gebildet. Schon der Ausdruck "Eigenbesitzer" läßt ahnen, daß die Neugründung gegen die Riedwiesen-Siedlung nichts Gutes im Schilde führt. Einleitend wird in dem Bericht gesagt: "auch das Tal zwischen Prinzenquelle und Rammelsberg, das hervorragend schöne Baugelände im Weichbild der Stadt, ringt um seine zukünftige Gestaltung und Einbeziehung in den öffentlichen Verkehr". Die "Eigenbesitzer" - deren Namen hier nicht erwähnt werden - schlagen der Stadtbauverwaltung vor, den "Straßenzug vom Westende der Raabestraße bis zur Ochsenallee bzw. zum Schloßhotel als Achse für den Verkehr und architektonische Bildung" zugrunde zu legen. Die Wortführer sehen ihr Hauptanliegen darin, mit der Straße 185 des städtischen Bebauungsplanes aus dem Jahre 1916 - der verlängerten Raabestraße - eine "schienentfreie Verkehrsverbindung" zwischen Kassel und Wilhelmshöhe zu schaffen und damit die Wilhelmshöher Allee zu entlasten. Sie verwahren sich weiter energisch gegen den (nicht näher beschriebenen und vielleicht sogar nur vorgeschobenen) Plan, eine "Autofernstraße" von Norden nach Süden durch ihre Grundstücke und den Westen der Stadt zu legen.

"Die Eigenbesitzer von Grund und Boden" erwarten von der neuen Verkehrsachse Raabestraße - Ochsenallee ganz nüchtern folgendes: Sie soll verhindern, "die Umgebung noch weiter als bisher als "Experimentiergelände für neue Sachlichkeitsbauweisen" zu benutzen!". Sie sind sich einig "in der Ablehnung dieses im Volksmund unter dem Namen "Dachhausen" bekannten Baustils und in der Abwehr aller Baubeschränkungen, die dieser leider in solch schöpferischer Freiheit entstandene Baustil auch dem Nachbargelände aufzwingen möchte".

Nun, "Dachhausen" ist dem Schicksal, das ihm hier zgedacht wird, entgangen und hat das revolutionäre Programm dieser anonymen Eigenschaft "von Grund und Boden" inzwischen um ein Menschenalter überlebt.

Eine andere "Überbauung" droht in jenen Jahren durch Pläne, die mit der Lindenbergsstraße, der späteren Schanzenstraße, zusammenhängen. Dieser Straßenabschnitt sollte ursprünglich der Erbbau-Genossenschaft überlassen werden, aber aus den bereits beschriebenen finanziellen Schwierigkeiten mußte die Bebauung des Hanges, wie Professor Dr. Soeder sie entworfen hatte, fallengelassen werden. Als dann die Vorstellung für den Abschnitt bekannt wurde, erhebt Thilo Schnurre protestierend seine Stimme und hält der Riedwiesen-Siedlung, die von der städtischen Baupolitik so arg betroffen ist, wortgewandt eine Laudatio.

Schnurre klagt zunächst, die Kirchditmolder "Schöne Aussicht" werde von der Lindenbergsstraße durch 25 Häuser zugebaut. Nicht nur das: "Die zierlichen Häuschen der Riedwiesensiedlung werden durch diese über ihnen drohenden Häusermassen vollständig erdrückt. Wie unser Bauamt, das doch sonst auf jeden Gartenzaun, auf jede Dachluke ein wachsames Auge hat, diese Bauweise zulassen konnte, leuchtet dem unbefangenen Beobachter nicht ohne weiteres ein."

Der Kritiker bedauert lebhaft, daß die Kirchditmolder und die Riedwiesen-Jugend ihren Spiel- und Tummelplatz einbüße. Ausgenommen von der Bebauung bleibe nur ein etwa 80 m breites Stück von der Kleebreite an aufwärts und das obere Gelände um die Gerichtslinden. Dann beschreibt Schnurre die Siedlung im Tal: "Die Riedwiesensiedlung, die noch vor wenigen Jahren ein stiller Zufluchtsort von naturfreudigen Beamten und Pensionären war, verliert diesen Charakter mehr und mehr. Zwar bauen die gelehrten Siedler im eifrigen wissenschaftlichen Kampf gegen Wühlmaus und Drahtwurm nach wie vor mit mehr oder minder Erfolg ihren eigenen Kohl und Salat, kultivieren auch eifrig die Riedwiesen-Nationalfrucht, die Erdbeere, aber die ländliche Abgeschlossenheit ist für immer dahin. Früher führten zwei kleine, zwar dreieckige, aber von Schlehdorn und Wildrosen ungewachsene Heckenpfade von Kirchditmold aus in die Siedlung und in der Stadt erkannte man die Riedwiesen-Urbevölkerung neben den durch die

Gartenarbeit bedingten - nicht immer blendend weißen Fingernägeln - an dem schmierigen Schuhwerk, ein Umstand, der besonders der zum Theater oder zur Kaffeschlacht ausziehenden Damenwelt schwere Sorgen bereitete. In den verschiedenen Haushalten bildete es, wenigstens soweit keine Hausangestellte vorhanden war, damals einen häufigen casus belli, wer, ob Mann, Frau oder Kind die wenig beliebte Schuhreinigung übernehmen sollte. Schmunzelnd sah der seine Schlüsse daraus ziehende Beobachter morgens und abends manchen in der Schule allgewaltigen Potentaten verschämt an der hinteren Kellertüre stehen mit Schuhschmiere und Wichsbürste in der Hand.

Heute ist das alles anders und nicht mehr so schlimm. Zwar schleppt man bei Regenwetter von den mangelhaften Bürgersteigen innerhalb der Siedlung immer noch erkleckliche Mengen eines schwarzklebrigen Belages nach Hause und mobilisiert dadurch die eilfertig mit dem Bohnerbesen herbeistürzende Hausfrau, aber von der Stadt her führen jetzt zwei breite Zufahrtsstraßen mit bequemen Bürgersteigen in die Siedlung."

Nicht weniger treffend als Thilo Schnurre hat Margarete Wagner in mehreren Betrachtungen im Jahre 1931 über die Riedwiesensiedlung berichtet. Unter dem Titel "Riedwiesen-Herbst" rühmt sie die Vorzüge des "stadtnahen Dorfes" und hebt den tiefen Sinn der Gartenarbeit hervor, die jeder Riedwiesenbewohner zu leisten habe. Nachdenklich heißt es dann: "Arbeit ist heute das Ersehnteste, und es gibt wahrhaftig nicht Beruhigenderes, als sich im Angesicht des stets gleichmütigen Herkules mit Spaten und Hacke gegen herannahende Notzeiten zu stemmen."

Die kleine Ernte im Herbst vereint die Riedwiesenbewohner zu einer gemeinsamen Tätigkeit: "Ein kleines Volksfest ist das auf dem Dorfe so berühmte Ausmachen der Kartoffel. Die Großen graben aus und die Kleinen balgen sich in Rudeln um jede einzelne Frucht." Vor allem hebt die Autorin die Hilfsbereitschaft der Nachbarn hervor. "Unzufriedene", schreibt sie weiter, "gibt es überall, hier werden sie un-

weigerlich von den mit ihrem Geschick Einverstandenen erdrückt." Das gemeinsame Kartoffelfeuer am Samstagabend vereinigt die Großen und die Kleinen", die zum erstenmal Kartoffeln aus der Asche essen dürfen". Der Sinn eines solchen Tuns, bei dem alle vereinigt sind, erblickt die Verfasserin in der Vorstellung: "Wir haben wieder einmal für eine Stunde alles Böse vergessen".

Eine geglückte Ehrenrettung unternimmt Margarete Wagner in der Betrachtung "Wir vom Tintenviertel". "Wir", das ist "die aparteste Siedlung Deutschlands, unser geistiges Dorf, unser Tintenviertel, unsere Großhirnrinde, unser Negerdörfchen." Der herben Kritik an der Unwohnlichkeit der Siedlung, der Feuchtigkeit der Häuser, an den winzigen Gärten, den nichtasphaltierten Straßen, den Misthaufen und den beiden krähenden Dorfhähnen wird entgegengehalten: "Kann man sich eigentlich auf dieser Erde etwas Geeigneteres für Geistesarbeiter danken, als diese Verquickung von Stadt und Land?" Man habe die Stadt "in aller nächster Nähe" und genieße ein "tägliches Heimkommen in Natur und Stille".

Ironisch heißt es dann weiter: "Man hält uns für eine wohlhabende Kolonie. Ich habe einstweilen erst einen Überfluß an Büchern bei uns entdeckt. Der Packer, der uns erstmals hier heraus ins Glück beförderte, meinte zutreffend: "Die Leute, die in die Riedwiesen ziehen, haben 10 Kisten Bücher und eine voll Porzellan. Sonst ist's umgekehrt. Dies als Trost für alle, die da glauben, wir langweilten uns hier tot."

Die ausgleichende Arbeit im Garten wird als unschätzbar zum Ausgleich für die Hetze des Alltages angesehen: "Hier, wo jede Blume, jeder Baum seine Zeit zum Entwickeln nimmt, verliert das moderne Schlagwort "Tempo" stark an Bedeutung.

Den größten Gewinn aus der Ursprünglichkeit des Zusammenlebens tragen die Kinder in den Riedwiesen davon. Dazu sagt die Bericht-

erstatteerin: "Am stärksten beeinflußt der Geist der Siedlung unsere Kinderschar. Wo gibt es sonst noch Stadtkinder, die ungestört auf Wiesen spielen, in Bäumen klettern, vor der Haustüre Schlitten fahren, im Bach herumplantschen dürfen und gleichzeitig die Bildungsstätten- und -möglichkeiten einer Großstadt in Reichweite haben?"

Und endlich abschließend: "Das brüderliche Teilen ist das Hauptmerkmal unseres Tintenviertels!"

Alle diese Eindrücke faßt Margarete Wagner in einem dritten Aufsatz zusammen, der am 19. April 1931 in der "Kasseler Post" erschienen ist. Dort wird "Das geistige Dorf" wiederum als Kuriosum Deutschlands beschrieben, höchstens mit dem Worpsswede der Maler zu vergleichen: "Wenn auch die berühmten Namen fehlen." Die Kasseler, so wird ausgeführt, bespöttelten nach Kräften die Siedlung in den Riedwiesen. Sie hätten Namen für sie erdacht. Darüber schreibt die Verfasserin: "Das Tintenviertel heißen wir, und manchmal sogar ihre Großhirnrinde. Und das kam so: Ein Kammermusiker - natürlich mußte es ein Künstler sein - erdachte uns. Und dazu fand sich ein Architekt, der die bestehende Idee geradezu überwältigend verwirklichte und ausbaute. Der so, als hätte er das nun folgende geahnt, Bauernhäuser schuf, die innen alle Merkmale der Wohnstätten für geistige Arbeiter tragen. Der sie mit riesigen Fenstern, großen stillen Dachstuben für konzentriertes Arbeiten, mit eingebauten Bücherbrettern und Schiebeschränkten ausstattete, kurz mit allem, was die Kräfte erhält und spart, die sich sonst im üblichen Wohnbetrieb aufreiben. Und nun fanden sich noch einige Mutige, die unserem Pionier nachzogen und an der Grenze der Stadt Dorfbewohner wurden. Juristen, Theologen, Mediziner, Schulmeister Und das sind "wir", die Genossenschaft, die verspotteten und dabei so glücklichen Dorfgeistigen."

Diesem Idyll kann ergänzend natürlich viel hinzugefügt werden. Etwa das Erscheinen der Schafherde von der Domäne Wilhelmshöhe in den Straßen und auf den unbebauten Flächen der Siedlung, wobei man mit Eimer und

Schaufel gemeinsam beflissen war, kostenlos die hochwertigen Abfallprodukte der Vierbeiner aufzulesen und dem Kompost seines Gartens zuzuführen. Oder den "Dorfbahnhof Kirchditmold", der weitaus preisgünstiger als die KVG mit guten Zugverbindungen (und billigen Monatskarten) eine schnelle Fahrt ins Stadtzentrum gewährleistete. Entscheidend bleibt als Ergebnis aller der hier berührten Nachdenklichkeiten bestehen: Die "Riedwiesen-Orbevölkerung" entwickelt eine gemeinsame sittliche Verpflichtung zum Natürlichen wie zum Kreatürlichen und ordnet ihren Lebensstil dieser vom genossenschaftlichen Denken bestimmten Grundhaltung unter. Diese Auffassung teilt sich jedem mit, der im "geistigen Dorf" wohnt.

DIE "MAGEREN JAHRE"

In der Zeit der Baulosigkeit zwischen 1931 und 1939 ist die immer noch schwebende Frage der Anliegerkosten das entscheidende Hindernis für eine Planung. Dazu gesellen sich Gehalts-, Pensions- und Lohnkürzungen, ferner die bis 1933 anschwellende Arbeitslosigkeit. Die Mieter werden genötigt, kleinere Wohnungen zu beziehen. Man muß sich immer wieder zur Teilung der Einfamilienhäuser entschließen. Das Haus Kleebreite 26 macht damit den Anfang. Durch die 4. Notverordnung wurden die Mieten bis zu 16 % gesenkt, die Tilgung der Mieterhypotheken entfiel bis 1. Januar 1932, dennoch häuften sich die Notstände bei einzelnen Mietern unerträglich, worüber die Protokolle eindeutig Zeugnis ablegen.

1933 meldete die neue Zeit ihre Forderungen an. Ein Mitglied der NSDAP mußte in den Vorstand gewählt werden, allein an der Zielsetzung und Arbeitsweise der Erbbau-Genossenschaft änderte sich damit nichts. Das Amt des Schriftführers mußte nach dem Rücktritt von Oberstudienrat i. R. Maurer mit Oberingenieur Roseno neu besetzt werden. Im August 1938 trat im Vorsitz des Aufsichtsrates ein bedeutsamer Wechsel ein. Kirchenrat Dr. Endermann schied wegen Versetzung aus, an seine Stelle trat Regierungsdirektor

von Pappenheim, der das Amt während der nun folgenden schweren Kriegs- und Nachkriegszeit bis zu seiner Bestellung zum Kurdirektor in Bad Wildungen (1946) mit großer Umsicht geführt hat. Nach fünfjähriger Dienstzeit bewilligte die Erbbau-Genossenschaft Buchhalter Schwarz (1936) eine Zulage und verband damit einen festen Anstellungsvertrag.

Häufiger Wohnungswechsel, Teilungen von Einfamilienhäuser, Verhandlungen mit den Mietern und Bearbeitung von Anträgen auf Umbauschuß kennzeichnen in den Protokollen die Jahre bis zum Ausbruch des 2. Weltkrieges.

In der Frage der Anliegerkosten konnte endlich eine Einigung erzielt werden. Die mutmaßlichen Kosten waren bisher mit 212.290 RM ermittelt worden. Sie mußten mit einem Zinssatz verzinnt werden, der 1 % über dem Diskontsatz der Reichsbank lag. Nach langen Verhandlungen erreichte die Erbbau-Genossenschaft, daß die Stadt Kassel den tatsächlichen Kostenbetrag zuzüglich der aufgelaufenen Zinsen erhalten sollte. Am 10. September 1937 kam folgender Vergleich zustande: "Die Genossenschaft zahlt die bisher für den Ausbau der Straßen in den Siedlungen entstandenen Kosten. Sie übernimmt ferner die Kosten für die noch nicht ausgebauten Straßen. Sie zahlt an die Stadt Kassel eine Abschlußsumme von 56.000 RM in jährlichen Raten von 8.000 RM". Für die Erbbau-Genossenschaft erbrachte der Vergleich eine Guthchrift von 135.872 RM. Dafür wurde den Mietern, die mehr als 10 Jahre in der Siedlung gewohnt und früher zuviel Anliegerkosten gezahlt hatten, für jede Wohnung ein Nachlaß von 6 RM monatlich gewährt, und zwar ab 1. Januar 1938. Zugleich werden allen Mietern, die im Laufe der Jahre 1938 und 1939 die Zehnjahresmietzeit erreichen, ebenfalls Vergünstigungen in dieser Höhe zugestanden.

Für die Fasanienhofsiedlung wurden 19.741 RM tatsächliche Straßenanliegerkosten errechnet, die in Raten zu 1.500 RM abgezahlt werden

sollten. Damit waren in dieser drückenden Streitfrage endlich klare Verhältnisse geschaffen und zugleich eröffnete sich die Möglichkeit, weitere Bauvorhaben in die Tat umzusetzen.

Leider war es nicht möglich, aus der am 1. Oktober 1935 einsetzenden Senkung der Hypothekenzinsen der Preußischen Pfandbriefanstalt um 1 1/2 % einen nennenswerten Vorteil zu erzielen, weil gleichzeitig die Tilgung einsetzte, für die die Genossenschaft jährlich 9.000 RM aufzubringen hatte. Immerhin konnte man wenigstens bei 7 Mietern ab 1. Januar 1936 im Härteausgleich Mietsenkungen vornehmen. Die Mieterleichterungen wurden von den Mietern dankbar begrüßt. Nach wie vor hatte nämlich die Genossenschaft große Mühe, rückständige Mieten einzuziehen. Die Einkommensverhältnisse der Mitglieder waren immer noch überwiegend dürftig, da die mit den Notverordnungen eingeführten Gehaltskürzungen auch zuletzt nur zögernd aufgehoben wurden.

Die Bautätigkeit beschränkte sich zunächst darauf, die Mängel bei den von Professor Dr. Soeder entworfenen Häusern festzustellen. Hinzugezogene Sachverständige prüften die Schadensstellen. Der Prozeß gegen den Architekten, der bis zu seiner Berufung an die Kunstakademie in Düsseldorf in den Riedwiesen gewohnt hatte, endete 1934 mit einem Vergleich. So mußten z. B. Versorgungsleitungen an den Außenwänden bis zum heutigen Tage im alten Zustand belassen werden.

Sehen wir von den nicht verwirklichten Plänen für ein Prinzenquellenbad und einen Tiergarten ab (1934), bleibt nur der 7. Bauabschnitt übrig. Die Materialbeschaffung war im Schatten der hastigen Wiederaufrüstung und angesichts des bevorstehenden Krieges bereits sehr schwierig geworden. Mit einer erheblichen Preisverteuerung wurden dann im ersten Kriegsjahr die beiden Häuser Riedwiesenstraße 43 und 45 fertiggestellt. Die Bauarbeiten waren schon im Frühjahr 1939 vergeben worden. Die 8 Wohnungen verursachten einen Baukostenbetrag von 117.650 RM. Im Sommer 1940 waren sie bezugsfertig. Da Fuß-

bretter nicht zur Verfügung standen, wurden alle Wohnräume mit Parkettböden ausgestattet. Neben dem Haus Riedwiesenstraße 45 wurden noch 10 Garagen errichtet.

Einige Beispiele mögen nun einen Einblick in den Werktag der Erbbaugenossenschaft in den Jahren vor dem 2. Weltkrieg bieten:

In der Sitzung am 5. April 1933 wird der Streitfall Ehringhaus - Engelhardt mit folgendem Beschluß des Vorstandes beigelegt:

"Ehringhaus erhält das südliche, Engelhardt das nördliche Stück des Gartens zu alleiniger Benutzung. Der Bleichplatz bleibt beiden gemeinsam, doch dürfen die Wäscheleinen nicht bis zum Haus durchgezogen werden. Recht, den Hofraum zum Abstellen zu benutzen, hat Engelhardt nicht. Ehringhaus zahlt an Engelhardt 24 RM Kosten der Terrassenmauer, deren Kosten beide Parteien je zur Hälfte getragen haben, zurück."

In der Vorstandssitzung am 9. August 1933 wird beschlossen "aufgrund des Abs. 13 der Hausordnung Schmoll die Haltung von Hähnen zu verbieten, da Frau Striebig und Vellmer sich beschwert haben".

In der gleichen Sitzung berichtet der Kassierer Leist über Auseinandersetzungen "zwischen den Familien Vellmer und Schmoll". Der Vorstand beschließt, "daß die Bleiche Schmoll überwiesen wird, da er auch einen Obstbaum auf diese gepflanzt hat". Schmoll muß dagegen "einen vom Vorstand bestimmten Platz von üblicher Größe zu einer Bleiche für Vellmer abtreten, so daß beide getrennte Bleichen haben und Streitigkeiten vermieden werden."

Vor besonderen Problemen sieht sich die Genossenschaft gestellt, als Mieter aus politischen Gründen dienstenthoben, strafversetzt oder aus der Wohnung gewiesen werden. Oberstudienrat Fricke - Geröderweg - nach dem Kriege Stadtschulrat in Kassel, wird von der nationalsozialistischen Regierung wegen seiner politischen Einstellung gemäßregelt. Der Vorstand faßt am 6. September 1933 folgenden Beschluß:

"Wohnung Fricke: Behält er sein Gehalt, behält er die Wohnung, wird er nach auswärts versetzt, gibt er die Wohnung auf. Bei Versetzung in den Ruhestand will er die Wohnung halten, wenn die Erbbau-Genossenschaft die Wohnung in der Weise teilt, daß die drei Zimmer des Obergeschosses abgetrennt werden, eine Küche eingerichtet wird und Öfen gesetzt werden. Die Kosten der Einrichtung trägt die E. G. Mit dem Umbau wird begonnen, nachdem ein Mieter gefunden ist. Findet sich dieser nicht, so beschließt der Vorstand, die Miete von der Dienstenhebung Frickes bis zum 31. 3. 1934 um 60 RM monatlich herabzusetzen, unter der Voraussetzung, daß er die oberen Zimmer räumt."

Somit ist für die "mageren Jahre" von 1931 bis 1939 festzuhalten: Die Einigung mit der Stadt Kassel über die Anliegerkosten hatten der Erbbau-Genossenschaft finanzielle Vorteile gebracht, die zum Teil den Mitgliedern in Form von Mietnachlässen zugute kamen. Die Bautätigkeit war ein Jahr vor dem Kriegsbeginn wieder aufgenommen worden. Unter großen Schwierigkeiten gelang es, noch die beiden Häuser Riedwiesenstraße 43 und 45 fertigzustellen. Im übrigen ist der Abschnitt durch Wohnungswechsel, Kündigungen von Häusern und Umbauten gekennzeichnet. Ungeachtet der politischen Umwälzungen ist die Erbbau-Genossenschaft bestrebt, wie das angezogene Beispiel zeigt, die Rechte ihrer Mitglieder zu schützen.

ZERSTÖRUNG UND WIEDERAUFBAU

Solange die kriegerischen Ereignisse sich außerhalb des Reichsgebietes abspielten und die vereinzelt Einflüge gegnerischer Verbände keine nennenswerten Schäden anrichteten, konnte das genossenschaftliche Leben verhältnismäßig unbehelligt weitergehen. An eine Bautätigkeit war auf lange Sicht nicht zu denken. 1940 konnte die Genossenschaft noch den Löwesch Garten, Zum Berggarten 38, käuflich erwerben (Größe 3.700 m²). Verhandlungen mit der Ev. Kirchengemeinde Kirchditmold wegen eines 9.600 m² großen Gar-

tens an der Riedwiesenstraße führten wegen Finanzierungsschwierigkeiten nicht zum Abschluß. Weitere Kaufverhandlungen fanden nicht statt.

Während des Krieges wird mehrfach der Versuch unternommen, kleinere Bau-Genossenschaften zusammenzuschließen. Der Vorschlag des Verbandes Südwestdeutscher Wohnungsunternehmen, die Erbbau-Genossenschaft solle sich mit der Allgemeinen Wohnungs- und Spar-genossenschaft verschmelzen, wird abgelehnt.

Der Verband schlägt weiter vor, die Erbbau-Genossenschaft möge sich mit der Wohnungsgenossenschaft 1889 (früher: Beamtenwohnungsverein) zusammenschließen. Aber auch hier kommt es zu keiner Einigung. Damit behält die Erbbau-Genossenschaft ihre Selbständigkeit.

Die Finanzverhältnisse der Genossenschaft entwickelten sich zunächst zufriedenstellend. Zwischen 1932 und 1944 betrug die Bilanzsumme durchschnittlich etwa 3 Millionen RM. Der Gewinn stieg von 5.287 auf 29.296 RM. Die Dividende wurde mit dem Höchstsatz von 4 % den Mitgliedern vergütet.

Die Abschlußbilanz am 20. Juni 1948 bei der Umstellung der Währung weist 4,3 Millionen aus. Als Verlust werden 3.881 RM vorgetragen. Die Aufwertung für Bankguthaben und Bargeld beträgt 6,5 %. Die Hypothekenschulden erklärte man zu 90 % als Umstellungsgrundschulden. Der Zinsdienst mußte in voller Höhe geleistet werden. Die DM-Bilanz bei Jahresabschluß belief sich auf 1.748 Millionen DM bei einem Gewinn von 8.642 DM. 1951 erreichte die Bilanzsumme erstmals wieder mehr als 2 Millionen.

Die Verpflichtungen aus den Umstellungsgrundschulden wurden einstweilen gestundet. Die Bearbeitung der Anträge beim Finanzamt zog sich lange Jahre hin, so daß die Genossenschaft die Höhe ihrer Verbindlichkeiten nicht erfahren konnte. Im Jahre 1952 begannen die Verhandlungen über die Umwandlung der Umstellungsgrundschulden in

Hypotheken - Gewinnabgabe (HGA). Hierbei beantragte die Erbbau-Genossenschaft zunächst 90.000 DM Umstellungsgrundschulden als Hypotheken im Grundbuch eintragen zu lassen.

In der Hauptversammlung am 29. November 1950 wurden die Berichte der vergangenen Jahre einstimmig gebilligt. Die alten Geschäftsanteile wertete man zu 50 % auf. 1958 wird die Summe auf 500,-- DM erhöht. Entscheidend bleibt die Tatsache, daß die hohe Aufwertung der Genossenschaft die Erfüllung ihrer weiteren Aufgaben außerordentlich erleichtert hat.

Im Jahre 1942 wurde ein Vorschlag der Landespfandbriefanstalt in Berlin für die Gesamtentwicklung der Erbbau-Genossenschaft von weittragender Bedeutung. Die Anstalt bot an, kurzfristige Hypotheken in unkündbare umzuwandeln und durch Tilgung erloschene Hypotheken neu auszugeben. Dadurch ergab sich für die Genossenschaft die Möglichkeit, Geld zum Kauf der Erbpachtgrundstücke zu erhalten. Es glückte, bis zum Jahresende die Genehmigung der Stadt Kassel zum Kauf einzuholen. Zugleich war die Finanzierung auf dem beschriebenen Wege seitens der Landespfandbriefanstalt gesichert. Das Gesamtgelände aller von der Erbbau-Genossenschaft gepachteten und zum Kauf anstehenden Grundstücke umfaßte 79.629 m². In den Riedwiesen wurde ein Preis von 4 RM, in der Siedlung Fasanhof 2,50 RM bis 3 RM je m² vereinbart. Die Kosten betrugen sonach 305.897 RM. Am 29. Mai 1943 beschloß Vorstand und Aufsichtsrat an die Stadt Kassel eine erste Zahlung von 65.897 RM zu leisten. Am 15. September 1943 wurde der Kauf durch die Grundbuchauflassung gerichtlich bestätigt. Bevor jedoch die Eintragung in das Grundbuch erfolgen konnte, verbrannte das Auflassungsprotokoll am 22. Oktober 1943 im Gerichtsgebäude. Trotz unablässiger Anstrengungen seitens der Erbbau-Genossenschaft glückte es erst nach 7 Jahren, am 17. Oktober 1950, die Auflassung zu wiederholen.

Der beurkundende Beamte war Amtsgerichtsrat Löber. Die Erbbau-Genossenschaft vertrat Stadtrechtsrat Dr. Schmitz-Hertzberg. Nunmehr konnte im alten Grundbuch die Erbbau-Genossenschaft als Eigentümer eingetragen werden. Der Erbbauzins wurde gelöscht, nicht aber das Erbbaurecht. Außerdem mußte das Erbbaurecht auf 99 Jahre verlängert werden. 1951 wird dann in allen Erbbaubänden der Erbbau-Genossenschaft diese Veränderung rechtswirksam eingetragen. Damit ist die Erbbau-Genossenschaft als Eigentümer ihr eigener Erbbauberechtigter geworden. Der Kaufabschluß war für die Genossenschaft wegen der Abwertung und der Aufnahme neuer Hypotheken sehr dringend geworden. Nunmehr waren für die Beleihung durch den Wegfall des Erbbaurechtes klare Verhältnisse geschaffen.

Die Verluste durch Bombentotalschaden und Teilbeschädigungen seit der Bombennacht von 1943 waren zum Ende des Krieges deprimierend. Von 133 Häusern und 130 Wohnungen lagen 33 Häuser völlig in Trümmern. Allein beim letzten schweren Angriff am 8. und 9. März 1945 wurden 23 Häuser mit 32 Wohnungen in den Riedwiesen unbewohnbar. 60 % aller Häuser in der Fasanehofssiedlung, 20 % in der Riedwiesensiedlung waren völlig zerstört. 30 % aller Wohnungen waren vernichtet. Nicht eingeschlossen in diese Verluste sind Schäden, die durch Luftdruck besonders an den großen, hohen Dächern in den Riedwiesen verursacht wurden, ebenso sind Zerstörungen an den Versorgungsleitungen und Nebenanlagen nicht berücksichtigt. Die Materialknappheit und die Kriegsbewirtschaftung ließen nur die notdürftigsten Reparaturen während des Krieges und während der ersten Nachkriegsjahre zu.

Die Beseitigung der Kriegsschäden und die Wiederherstellung der in Mitleidenschaft gezogenen Häuser und Wohnungen blieben für lange Zeit die wichtigsten Aufgaben der Genossenschaft. Die Ämter konnten jahrelang kein Baumaterial zuweisen "Kompensationsmittel" standen nicht zur Verfügung. Einige Mieter verzichteten auf den Wiederaufbau überhaupt. Die Genossenschaft vergab den Aufbau an

Mieter, die sich Material verschaffen und Selbsthilfe leisten konnten. Sie mußten sich ferner zur Kostenaufbringung verpflichten. Dafür erhielten sich von der Genossenschaft einen Schuldschein mit Angabe des Zinssatzes und des Kündigungstermins. Auf diese Weise wurden Selbsthilfeaktionen in Darlehn umgewandelt.

Zinsnachlässe seitens des Staates, der Bahn und der Post wurden nicht gewährt. Alle Hypotheken, Hypothekenzinsen und sonstige Abgaben wurden bei den teilzerstörten Häusern von der Genossenschaft prozentual gestellt. Sie übernahm auch die ersten Handwerkerrechnungen im Jahre 1945.

Ein wichtiges Anliegen von Vorstand und Aufsichtsrat war in den ersten Jahren nach dem Kriege die Erhaltung der Mietrechte. Bis Kriegsbeginn wurden die Wohnungen fast ausschließlich von Mitgliedern bewohnt, die von genossenschaftlicher Mitverantwortlichkeit überzeugt und zu Hilfeleistungen und Opfern im Sinne der Satzung bereit waren. Infolge der Zwangsbewirtschaftung während der Kriegsjahre, der Zuweisung von Familien und der damit verbundenen Überbelastung der Wohnungen lockerte sich das Band der Genossenschaft. Nach dem Umsturz im Jahre 1945 wurden die Mietrechte erneut in Frage gestellt. Einige Einfamilienhäuser mußten asoziale Familien aufnehmen. In Einzelfällen dauerte es Jahre, ehe die beschlagnahmte Wohnung wieder dem nutzungsberechtigten Genossenschaftsmitglied übergeben werden konnte.

Zwei Mitglieder waren im Spruchkammerverfahren aus den Wohnungen gewiesen worden. Die Räume beschlagnahmte das Wohnungsamt. Das Verhalten der neuen Zwangsmieter gestaltete sich für einige Jahre recht unerfreulich. Eine dieser beiden Wohnungen konnte erst nach fünf Jahren von dem früheren Mieter wieder betreten werden.

In den Straßen der Siedlung lag meterhoch der Trümmerschutt zerstörter Häuser. Die Stadtverwaltung war außerstande, ihn zu be-

seitigen. Die Genossenschaft wandt sich an ihre Mitglieder und in 2jähriger Arbeit verschwand der Schutt langsam von den Straßen. Man befestigte mit dem Trümmerschutt die Fortsetzung der Straße zum Berggarten und schuf so eine bessere Zufahrt nach Wilhelmshöhe. Die Kosten für die Fuhren und zuletzt auch für die Arbeitskräfte übernahm die Genossenschaft. Lediglich die Beseitigung der letzten Trümmerreste erfolgte durch Dienststellen der Stadt Kassel.

Über die Lage der Erbbau-Genossenschaft in den ersten Nachkriegsjahren geben einige Hinweise, die hier folgen, eine Vorstellung, die das oben beschriebene Bild runden:

Zum Glück bleiben die Häuser und Wohnungen der Genossenschaft von einer Beschlagnahmung durch die amerikanische Besatzungsmacht verschont.

Gemäß Gesetz Nr. 8 der Militärregierung mußte der Schriftführer Oberingenieur Roseno aus dem Vorstand ausscheiden. Für ihn wurde Telegraphenoberinspektor Kleinsteuber gewählt. Im Jahre 1946 trat Regierungsdirektor von Pappenheim im Aufsichtsrat zurück, das Amt des Vorsitzenden nahm Oberschullehrer i. R. Kuntze ein.

Ordentliche Hauptversammlungen finden in den Jahren 1944, 1945 und 1946 nicht statt. Die Bilanz der Jahre 1945 und 1946 - sie wird erst 1950 vorgelegt - weist einen Verlust von 96.000 RM aus, der aus der Hilfsrücklage gedeckt wird.

In der Volkszählung am 30. September 1946 wurden in der Riedwiesen-Siedlung 81 bewohnte Häuser mit 131 Wohnungen, 219 Haushaltungen, 767 anwesenden und 50 abwesenden Personen gezählt.

Seit dem 1. April 1945 nahm das Registergericht keine Neueintragungen von Mitgliedern mehr vor. Erst 1947 sind Neuanmeldungen zulässig. Die Antragsteller müssen nachweisen, daß sie nicht bestraft worden sind und daß ihr Vermögen nicht beschlagnahmt ist.

Die noch andauernde Zwangswirtschaft und die Geldknappheit haben eine verstärkte Nachfrage nach Gartenland zur Folge. Man verteilt die unbebauten Grundstücke südlich der Riedwiesen von neuem. Nichtmitgliedern wird das Pachtland gekündigt. Mitglieder mit größeren Gartengrundstücken stellen Teile zur Verfügung.

Man ist heute leicht geneigt, die Wiederaufbauarbeiten als etwas Selbstverständliches anzusehen. Fünf Jahre nach der Katastrophe von 1945 bedeutet der Aufbau eines größeren Hauses im Hinblick auf die damals noch bestehenden Schwierigkeiten in der Bauwirtschaft etwas Besonderes und wurde als Leistung öffentlich gewürdigt. Anlässlich der Errichtung von Sechsfamilienhäusern in den Riedwiesen berichtet die "Kasseler Post" am 14. Juli 1950 in einem Rückblick über das Aufbauwerk der Erbbau-Genossenschaft. Aus der Darstellung geht hervor, daß die Siedlung am 1. Oktober 1949 von 862 Personen bewohnt gewesen sei, 10 % davon sind Flüchtlinge. Mit den Neubauten solle, so wird geschrieben, die lästige Überbelegung der Einfamilienhäuser gemildert werden. Wenn vor dem Kriege in der Riedwiesenbevölkerung die Zahl der Beamten, Angestellten und geistigen Berufe überwogen habe, dann seien jetzt alle Stände und Berufszweige vertreten.

Das Ergebnis der Aufbauleistungen nach dem Kriege hat Konrektor i. R. Wilhelm Heide, der 1952 nach 28jährigem verdienstvollem Wirken, zuletzt als Vorsitzender des Vorstandes, sein Amt niedergelegt hatte, in seiner "Chronik" vom Jahre 1954 festgestellt. Heide schreibt dort, daß der Wiederaufbau im wesentlichen bis zum Zeitpunkt der Niederschrift abgeschlossen sei. Von 83 Ruinengrundstücken waren 28 wieder bebaut. 89 Wohnungen konnten neu bezogen werden, so daß die Zahl von 219 Wohnungen insgesamt erreicht würde. Heide hebt besonders hervor, daß von den Erstmietern noch 74 in den Siedlungshäusern wohnten, davon 40 im gleichen Haus, in das sie vor Jahrzehnten eingezogen seien, 34 in anderen Häusern.

Ein sicheres Zeichen, daß die Mieter in den "günstig am Stadtrand bei Wilhelmshöhe und auf dem Möncheberg gelegenen 108 Genossenschaftshäusern und ihren kleinen Hausgärten sich heimisch fühlen".

Über die nachfolgende Zeit, deren Ereignisse noch überwiegend frisch in der Erinnerung haften, läßt sich in Kürze zusammenfassend berichten: Nachfolger Heides wird Kammermusiker Leist, der 25 Jahre lang die Finanzgeschäfte der Genossenschaft besorgt hatte. Zum Vorsitzenden des Aufsichtsrates wählt man Oberingenieur Schultz, der seit 15 Jahren Mitglied des Aufsichtsrates ist. Neuer Kassierer wird Seidler.

Als in den letzten Jahren das Gelände zwischen Lindenberg und Rammelsberg in die Baupläne der Stadt Kassel einbezogen wird, taucht der Plan auf, diese Wohnplätze durch die Verbreiterung der Straße Arn Hänge verkehrsgerecht mit der Schanzenstraße zu verbinden. Die Proteste seitens des Bürgervereins Kirchdittmold und seitens der Erbbau-Genossenschaft bleiben nicht ungehört. Es gelingt, den Magistrat der Stadt Kassel von einer verkehrsgünstigeren Lösung (über Schanzenstraße und Ochsenallee) zu überzeugen. Dadurch wurde der geschlossene Charakter der Riedwiesen-Siedlung und die in der Moderne unschätzbare Case der Ruhe und Besinnung gerettet.

Wenn die Erbbau-Genossenschaft nach 50 Jahren Rückschau hält, dann sprechen die Zahlen, die in diesem kurzen geschichtlichen Aufriß sichtbar werden, allein schon eine deutliche Sprache. Am Anfang standen Wagemut und Idealismus einer Handvoll Unentwegter, denen es - wie die Satzung der Erbbau-Genossenschaft es ausdrückt - darum ging, "minderbemittelten Mitgliedern gesunde und billige Wohnungen zu beschaffen" - ohne konkrete finanzielle Mittel, ohne reale Bürgerschaftsmöglichkeiten, lediglich von dem Gedanken beseelt, daß der Plan mit Hilfe des 1919 normierten Erbbaurechts gelingen müsse. Die Männer jener "Gründerjahre" waren auf dem komplizierten Gebiet des Bauwesens fast alle Laien, die Sachkenntnis durch Schwung und Einsatzwillen ausglich. Kaufmännisches Wagnis wagen sie im Vertrauen auf die

genossenschaftlichen Organe nicht allzu schwer. Erwies sich schon bei den ersten Bauten die Zusammenarbeit mit der Hessischen Heimstätte - vor allem in finanzieller Hinsicht - als mehr und mehr dauerhafte Hilfe, so blieb doch die Verantwortung in allen kritischen Phasen der Erbbau-Genossenschaft überlassen.

Erst nach 10 Jahren glaubt man, sich einer ständigen Bürokratie und eines festen Büros bedienen zu müssen. Einen an sich notwendigen Geschäftsführer meint man, sich wegen der aufwendigen Kosten nicht leisten zu können. So wird die gesamte Verwaltungsarbeit Jahre hindurch über jedes Maß hinaus ehrenamtlich von wenigen Männern geleistet. Daran ändern auch die später zugestandenen geringen Entschädigungen für einige Vorstandsmitglieder nichts. Über die Uneigennützigkeit solchen Tuns erfahren wir etwas aus einem Schreiben, das Frau Anne Hebel, die Witwe des verstorbenen Landesrates und Aufsichtsratsvorsitzenden Wilhelm Hebel, an den Vorstand gerichtet hat. Dort heißt es: "Ich weiß nur, daß mein Mann immer mit Stürmen sah, wie Herr Probst als Laie, aus reinem Idealismus heraus und mit riesigem Fleiß sich an die Arbeit, die doch auch nur anderen zugute gekommen ist, gemacht hat." Frau Hebel schreibt weiter, ihr Mann habe "die ihm so nötige Erholungszeit und auch die Nachtruhe der Genossenschaft geopfert."

Entscheidend ist hierbei die Tatsache, daß die unbeirrt Vorwärtsstrebenden die Genossenschaft mit ihrem Denken und ihrer Überzeugung erfüllt haben. Wie ausgeprägt und dauerhaft der daraus hervorgehende Gemeinsinn in kurzer Zeit geworden war, zeigte sich nach der Inflation im Jahre 1924, als die Genossenschaft ohne in fünf Jahren etwas gebaut zu haben, ohne geringste finanzielle Mittel, ohne Entschädigung aus der Aufwertung und ohne Aussicht auf eine bessere Zukunft, dennoch im Vertrauen auf die Opferwilligkeit ihrer Mitglieder ganz von vorn beginnt.

Eine ähnliche Situation ergab sich nach Zusammenbruch, Zerstörung und Geldentwertung in den Jahren nach dem Kriege. Jedesmal hat man

von den Mitgliedern fordern müssen, ohne Zusagen geben zu können. Der "Geist der guten Nachbarschaft", den Pfarrer Hermann Schafft 1930 in seiner Grabrede für Landesrat Hebel beschworen hat, ist in der Genossenschaft über alle Gegensätzlichkeiten hinweg lebendig geblieben. Er hat nicht zuletzt im Gewissenskonflikt bei den politischen Veränderungen von 1933 und 1945 seine Bewährungsprobe bestanden.

Das Bleibende des gemeinsamen Lebens kann in einer rasch vorwärtsstürmenden Zeit nicht in dem einstigen und wohl auch weiter kultivierten Idyll des von Margarete Wagner und Thilo Schnurre so amüsan und zugleich ernsthaft beschriebene "geistigen Dorfes" für alle Zeiten bewahrt werden. Das Bleibende des gemeinsamen Lebens ist vielmehr für die Mitglieder der Erbbau-Genossenschaft die Erkenntnis, daß der beharrliche Wille zum gemeinsamen sittlichen Handeln hoffnungslose Situationen überwindet. Dieser Grundgedanke deckt sich vielfach mit den Idealen der Jugendbewegung. Er findet seine Bestätigung in einem Kapitel der Riedwiesengeschichte, daß hier nur kurz angedeutet werden kann: Als die berechtigte Sorge um das tägliche Brot im Sommer 1945 die Gemüter beherrscht, "gründet der frühere Direktor des Friedrichsgymnasiums, Oberstudienrat Dr. Wagner, in seinem Haus Riedwiesenstraße 40 in einer amtlich für schul- und unterrichtslos von der Militärregierung erklärten Zeit auf eigene Faust seine alte Schule aufs Neue. Höchstens 6 Schüler durften anfangs zur gleichen Zeit versammelt werden, da mehr die Sicherheit der Besatzungsmacht gefährdet. Der Unterricht im Hause Wagner war oft mit einer privaten Schulspeisung verbunden, für die Frau Wagner an Gemüse aus dem Garten alles hergab. So offenbarte sich Selbstlosigkeit des Denkens und Tuns, die den Weg der Genossenschaft von Anbeginn begleitet hat.

Der 1919 entwickelte Plan sah vor, "gesunde und billige Wohnungen" zu schaffen. Er folgte mit diesem Wunsch der großen Idee der damaligen Siedlungsbewegung, die Rainer Maria Rilke mit folgenden Worten gekennzeichnet hat:

"Die großen Städte sind nicht wahr.
Sie täuschen den Tag, die Nacht, die Tiere
und das Kind. Ihr Schweigen lügt, sie
lügen mit Geräuschen und mit Dingen,
welche willig sind."

Das ist gewiß einseitig formuliert, aber es richtet sich mit Recht gegen den in der Moderne drohenden Verlust der seelischen Mitte, gegen die Entinnerlichung des Menschen. Rilkes Mahnruf gegen die Verstädterung ist gleichzeitig ein Aufruf zur Entstädterung. Dieser Vorgang ist seit länger als einer Generation im Wachsen begriffen. Er spielt sich als äußere wie als innere Entstädterung zwischen Schrebergärten, Arbeitsverkürzung und Dorfgemeinschaftshaus ab. Nach einer repräsentativen Umfrage vor einigen Jahren ergab sich, daß 85 aller befragten Personen am liebsten am Stadtrand oder in einer kleinen Stadt wohnen wollten. Betrachtet man den Wiederaufbau der deutschen Städte, kann man feststellen, daß er überwiegend im Zeichen großzügiger Auflockerung und des Siedlungsgedankens der Eigenheimbewegung steht. In der Tat kehrt der Mensch heute zum Ursprünglichen, zum Kreatürlichen, zum Garten zurück, zur Geborgenheit im Zusammenleben mit anderen - weil er die Gefährdung durch Verzweckung, Vermassung, Verplanung, Uniformität erkannt hat.

Die "Interbau" hat im Jahre 1957 Merksätze zur Stadtplanung herausgegeben. Dort heißt es u. a.: "Die Stadt von morgen muß so geplant werden, daß sie nur ordnende Lebenshülle wird, in der der einzelne, die Familie und die nachbarliche Gemeinschaft schützende und formende Lebensbedingungen erhalten. In der Stadt von morgen sind vereint städtische Dichte und ländliche Weite, städtisches Leben und ländliche Ruhe."

Was hier als Gegenwarts- und Zukunftsordnung ausgesprochen wird, hat in dem Werk der Erbbau-Genossenschaft, wenn auch in kleinem

Rahmen, eine vor 50 Jahren freilich nicht vorausgeahnte Erfüllung gefunden und ist in nachbarlicher Gemeinschaft unter Wahrnehmung kommunaler Aufgaben ein Stück moderner "Großstadtlandschaft" geworden, in der das Dorfgemäße und das Stadtgemäße vereinigt sind.

Die vorliegende Darstellung stützt sich auf folgende Unterlagen:

Akten und Protokolle der Erbbau-Genossenschaft e.G.m.b.H. Kassel,

Chronik der Erbbau-Genossenschaft e.G.m.b.H. Kassel, 1954 von
Wilhelm Heide aufgezeichnet,

mündliche Mitteilungen von Mitgliedern der Erbbau-Genossenschaft.

Dazu wurde aus der Literatur herangezogen:

- | | |
|-----------------|--|
| A. Damaschke: | Aufgaben der Gemeindepolitik. 1919 ⁸ |
| H. Ingenstau : | Kommentar zur Erbbaurechtsverordnung. 1964 ³ |
| J. H. Mitgau : | Stadt und Land, in: Neues Archiv für Nieder-
sachsen, Band 10, Heft 2, S. 96 - 108. 1931 |
| H. Schaaf : | Die gemeinnützigen Bauvereinigungen in
Deutschland in der Kriegs- und Nachkriegs-
zeit. 1926 |
| E. Stählfacke : | Vorschläge zur Neuordnung des Erbbaurechts-
1960 ² |

Herrn Dr. Otto Reuter, Kassel, Herrn Dipl.-Ing. Ludwig Hönig, Roten-
burg sei für ergänzende Hinweise herzlich gedankt.

