

Thomas Heiler

125 Jahre GWG Fulda eG

**EIN BEITRAG ZUR SIEDLUNGS-
UND WIRTSCHAFTSGESCHICHTE
DER STADT FULDA**

MICHAEL IMHOF VERLAG

INHALT

VORWORT	8
1 FULDA UM 1900 – <i>Im rasanten Wandel von der barocken Residenz zur Industriestadt</i>	10
Der Anschluss an die Eisenbahn als Triebfeder der Industrialisierung	10
Frühe Phase der Industrialisierung im heimischen Textilhandwerk	13
Industrialisierung im heimischen Kerzen- und Metallhandwerk	15
Eine neue Gründerphase	20
Gesellschaftliche und städtebauliche Aspekte des wirtschaftlichen Wandels — Die Änderung der Fuldaer Bevölkerungsstruktur (24) — Soziale Lage, Wohnungsnot und Gewerkschaftsbewegung (27) — Die Bauentwicklung (32)	22
2 DER GENOSSENSCHAFTSGEDANKE <i>im Wohnungsbau</i>	39
Der Genossenschaftsgedanke in Deutschland	40
Der Spar- und Bauverein Fulda	41
3 DIE GRÜNDUNG DES BAUVEREINS <i>und die Entwicklung bis zum Ersten Weltkrieg</i>	44
Die Gründungsversammlung — „Klein, aber mein“ (47) — Die Satzung (Statut) (49)	44
Die ersten Jahre — Diskussion um das Bauprogramm (53) — Suche nach Bauplätzen (54) — Grunderwerb an der Petersberger Straße (54) — Erste Häuser an der Georgstraße (56) — Unterstützung privater Bauvorhaben und Bauten in Eigenregie (58)	50
Statistik des Bauvereins bis zum Ende des Ersten Weltkriegs in Zahlen	60
4 DER BAUVEREIN IN DER ZWISCHENKRIEGSZEIT <i>als wichtiger Bestandteil des sozialen Siedlungsbaus</i>	62
Sozialer Wohnungsbau	64
Die Erbbaugenossenschaft	69
Der Eigenhandbauverein	70
Städtische Initiative im Kohlhäuser Feld (1920–1929)	72

Inflation	75
Arbeitslosigkeit und Kleinstwohnungen	77
Bauboom durch die Hauszinssteuer	78
Notunterkünfte	85
— Die Sandhohle (87)	
Das Sonderprogramm des Reichs zum Kleinwohnungsbau (1930)	89
Die Anfänge der Bausparkassen in Fulda	91
Neue Firmierung und Wechsel im Aufsichtsrat	94
5 ARCHITEKTONISCHE EINORDNUNG DER FULDAER GENOSSENSCHAFTSBAUTEN DER WEIMARER REPUBLIK <i>zwischen Späthistorismus, Heimatschutzstil und Neuem Bauen</i>	96
Neues Bauen	97
Der Einfluss des Kasernenbaus auf Fuldas Architektur	99
6 DIE ZEIT DES NATIONALSOZIALISMUS	104
Machtübernahme und Stabilisierung der Herrschaft (1933/1934)	105
Rahmenbedingungen des Wohnungsbaus ab 1933	106
Städtische Wohnungsbaupolitik ab 1933	109
— Edelzeller Siedlung (109) — Weitere Baugebiete (112)	
Der Bauverein in der Zeit des Nationalsozialismus	118
— Organisation und Personal (118) — Bautätigkeit und Finanzen (120)	
— Verschmelzung von Bauverein und Erbbaugenossenschaft (122)	
Der Luftkrieg über Fulda	125
— Zerstörung von Gebäuden der Wohnungsgenossenschaft (125) — Die Opfer (128)	
7 WIEDERAUFBAUJAHRE (1945–ca. 1950)	129
Kriegsende in Fulda an Ostern 1945	129
Die Besatzungsmacht und die Neuordnung der Verwaltung	130
Dr. Danzebrink verliert sein Amt	131
Wiederaufbau der Gebäude	132
Wiederherstellung der Infrastruktur	133
Wohnraumbeschaffung	135
Die erste Nachkriegswahl im Mai 1946	138
Die Neuorganisation der Wohnungsgenossenschaft	139
Wiederaufbau der zerstörten Genossenschaftshäuser	141
Die Währungsreform	142

INHALT

8 VON DER ZEIT DES WIRTSCHAFTSWUNDERS BIS ZUM 75JÄHRIGEN JUBILÄUM (Ca. 1950–1974)	144
„Stadt ohne Raum“	144
Vom Wiederaufbau zum Neubau	145
9 DIE ENTWICKLUNG bis zum 100jährigen Jubiläum	146
10 VOM 100JÄHRIGEN JUBILÄUM BIS HEUTE (1999–2025)	154
ANMERKUNGEN	160
ANHANG	170
1) Die Gründungsmitglieder des Bauvereins 1899	170
2) Denkschrift zur Erbauung von Arbeiterwohnungen in Stadt und Kreis Fulda, verfasst von A. Schreiber, undatiert, ca. 1899 (StadtAFd, NL 199, Nr. 1)	173
3) Überlassung der Domäne Ziehers Entwurf eines Schreibens an die Regierung in Kassel von Richard Müller (StadtAFd, NL 199, Nr. 1)	174
4) Bericht des Arbeitsamts Fulda vom 8. August 1930 (StadtAFd, Bestand 22, Nr. 513)	175
5) Die Vorsitzenden des Aufsichtsrats	177
6) Organe zum Zeitpunkt der Liquidation — Aufsichtsrat (182) — Vorstand (183)	182
7) Das Team	184
8) Liste der Immobilien zum 31.12.2021	185
9) Aufstellung der Mietobjekte mit Bindung / ohne Bindung	188
10) Wohnungsgemeinnützigkeit (Ein Beitrag von Hans-Joachim Frohnapfel)	191
QUELLEN UND LITERATUR	193
Archivalische Quellen im Stadtarchiv Fulda (StadtAFd)	193
Historisches Archiv	193
Verwaltungsarchiv	193
Karten und Pläne	194
Bauakten	194
Sammlungen und Nachlässe	194
Literaturverzeichnis	195
Impressum	200



8 | Adam Gies; um 1860, Ölgemälde von unbekanntem Künstler (VM II 406).



9 | Franz Emil Berta; um 1890, Portraitfoto (StadtAFd, BA-89).

seit 1882 in der Florengasse 33. Sein Sohn baute das elterliche Anwesen zu einer Metallwarenfabrik („Dampfstanzelei aller Massenartikel“) und einer Galvanisieranstalt aus. Nach Antons frühem Tod übernahmen seine Witwe Anna und später sein Sohn Robert den Betrieb, der 1926 in Konkurs ging⁵.

Die industrielle Kerzenproduktion ging aus dem alten Handwerk der Seifensieder und Lichtezieher hervor, das 1852 in Fulda 10 Meister und nur 2 Lehrlinge zählte. **Franz Emil Berta** (1838–1897) (Abb. 9) führte zusammen mit seinem Schwager Max Eickenscheidt (1861–1919) die 1824 begründete Wachszieherei seines Vaters Franz Anton (1805–1871)⁶ zum finanziellen Erfolg. Die Produktion wurde hierbei vom Luckenberg / Unterm Heilig Kreuz 11 zunächst an die Kün-

zeller Straße und 1904 An Vierzehnheiligen 25 verlegt. Nach der Trennung der Firma in »Bertas Wachswarenfabrik Robert Berta«⁷ und die »Fuldaer Wachswerke Eickenscheidt AG«⁸ bezog erstere die Fabrikanlage Am Zieherser Weg 15.

Einer hiesigen Handwerkerfamilie entstammte auch **Adam Gies** (1833–1880), der 1867 am Buttermarkt eine »Seifen- und Lichteverkaufsniederlage« eröffnete⁹. (Abb. 8) Unter den Namen »Adam Gies Nachfolger« führte Karl Halbleib eine Lichte-, Seifen- und Wachswarenfabrik in der Karlstraße 34 nach dem frühen Tod des Adam Gies weiter. Dessen Sohn Adam Joseph (1872–1909) gründete 1899 in der Frankfurterstraße 11 ein neues Unternehmen (»Wachs-Industrie Fulda Adam Gies«). Unter der Führung seiner



10 | Firma Rübsam, Wohnhaus mit Fabrik Königstraße / Am Rosengarten; Repro aus: Historische- Biographische Blätter, der Regierungsbezirk Cassel, um 1910 (StadtAFd, BA-29851).

Witwe Theresia geb. Höfling (1877–1933) sowie ab 1920 der beiden Söhne Hans und Richard entwickelte sich dieses immerhin so weit, dass 1921 in Hamburg-Bergedorf ein Zweigwerk eröffnet werden konnte.

Aus einer Kaufmannsfamilie ging Carl Rübsam (1858–1931)¹⁰ hervor. Zunächst als Reisender für die Wachsfabrik Berta tätig, machte sich Rübsam 1886 mit einer Wachsfabrik in der **Königstraße 56** (Abb. 10) selbständig. Sein expandierender Betrieb veranlasste ihn zum Neubau einer Fabrikanlage, der 1890 eine Häuserzeile an der Königstraße (auf dem Gelände der dortigen Behördengebäude des Landes) weichen musste. Im neuen Werk waren um 1900 bereits 60 Personen mit der Kerzenherstellung beschäftigt¹¹.

Selbst im Bereich des Maschinenbaus lässt sich beobachten, dass der Antrieb zur industriellen Produktherstellung aus dem handwerklichen Umfeld der Familie kam. Der aus Fulda stammende Johann Ferdinand Müller (1839–1871)¹², seit 1864 Besitzer der ersten Maschinenfabrik und Eisengießerei in der Stadt, war der Sohn des Hofschlossers Franz Adam Müller (1809–1894). Seine Firma in der Tränke 41, die durch den Bruder Johann Joseph (1847–1886) zunächst noch fortgeführt werden konnte, nach dessen Tod aber schließen musste, fertigte Maschinen aller Art, von Buchbinderpressen bis zu Lokomobilen. Auch Paul Keil (1835–1917), der seit 1876 in der Lindenstraße 39 eine Maschinenfabrik betrieb, entstammte einer einheimischen Schmiedefamilie. Die Firma bestand an ih-

DIE GRÜNDUNG DES BAUVEREINS

und die Entwicklung bis zum Ersten Weltkrieg

Trotz der Anstrengungen des bereits bestehenden Spar- und Bauvereins und privater Bautätigkeit hatte sich die Lage am Fuldaer Wohnungsmarkt am Ende des 19. Jahrhunderts nicht grundlegend gebessert. Die knapp 17.000 Einwohner des Jahres 1900 lebten in 1.440 Häusern, was einem Schnitt von 11,7 Bewohnern pro Gebäude entsprach. Damit wohnten in einem Haus statistisch ein Drittel mehr Personen als noch 1850⁶¹. Selbst wenn man berücksichtigt, dass zwischenzeitliche größere Wohnhäuser entstanden waren, in denen eine größere Anzahl von Menschen leben konnten, so war die Tendenz eindeutig: Die Schaffung von neuem Wohnraum konnte mit der stark gestiegenen Einwohnerzahl nicht mehr Schritt halten.

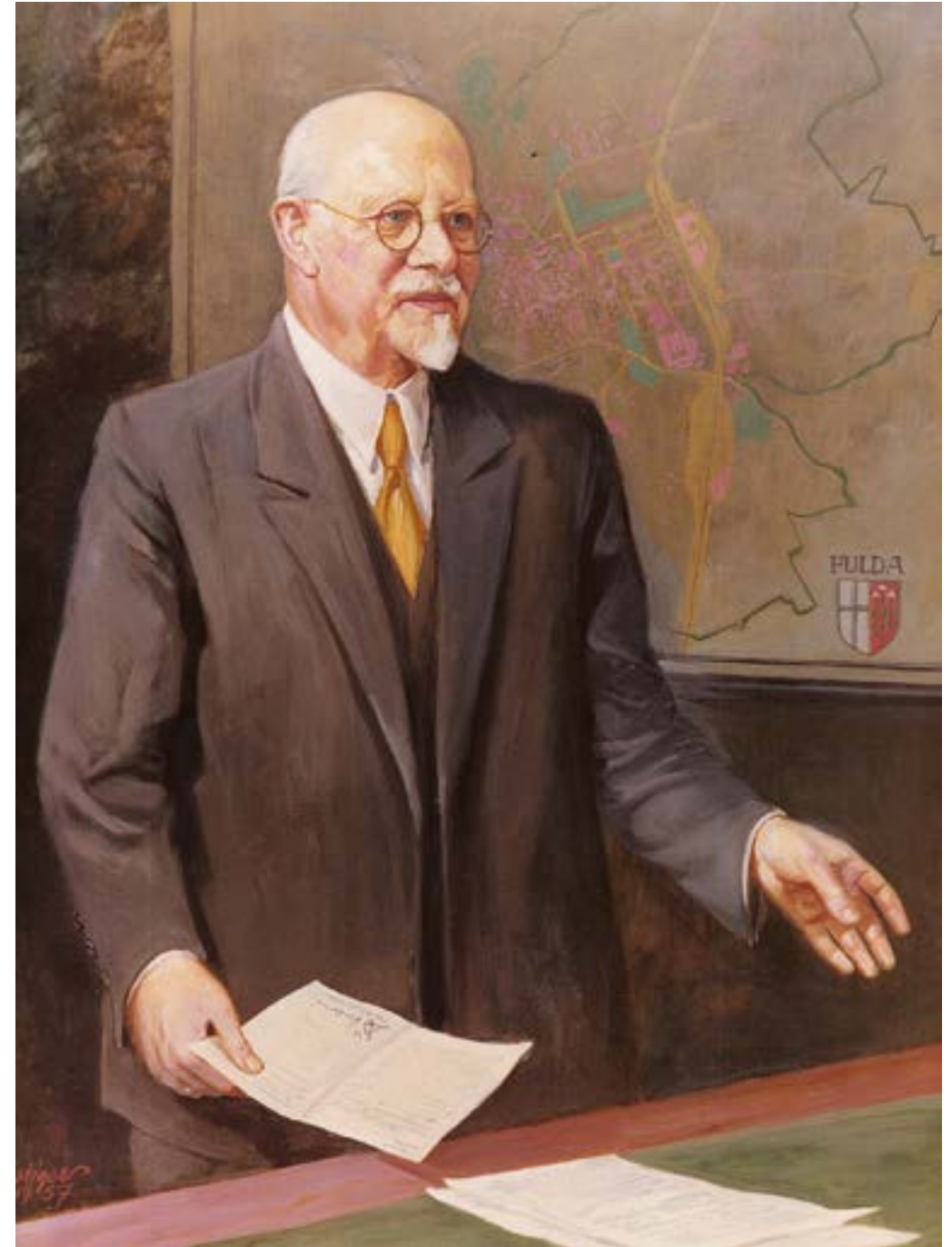
Die Gründungsversammlung

Vor diesem Hintergrund rief eine Gruppe von 23 Unterzeichnern mit einer **Anzeige in der Fuldaer Zeitung im Oktober 1899**⁶² (Abb. 35) zur Bildung eines »Bauvereins für den Kreis Fulda« auf und lud zu einer Gründungsversammlung am 22. Oktober um 15.30 Uhr in den großen Saal des Harmoniegebäudes (Am Peterstor 18–20)⁶³ ein. Als Begründung wurde angegeben, dass der Bedarf an billigen Wohnungen in Fulda und den umliegenden Ort-



35 | Fuldaer Zeitung vom 21. Oktober 1899.

schaften in den letzten Jahren in Folge der Zunahme der Bevölkerung stark gestiegen sei und voraussichtlich auch noch weiter zunehmen werde: „Mit dem sich entwickelnden



36 | Dr. Georg Antoni; 1957, Ölgemälde von Josef Hunstiger in der „OB-Galerie“ nach einer Bildvorlage (StadtAFd, BA-42).



47 | Georg-Antoni-Straße; um 1905, Foto (StadtAFd, BA-8334).

Häuser Nr. 15 bis 19 und 21 bis 31 und 33 fertiggestellt. Das ursprünglich anvisierte Ziel, an mehreren Stellen im Stadtgebiet mit Neubauten vertreten zu sein, konnte bis dahin noch nicht umgesetzt werden.

— Unterstützung privater Bauvorhaben und Bauten in Eigenregie

Mangels Bauland war der Bauverein zunächst gezwungen, auch private Bauvorhaben zu unterstützen, bei denen der Bauherr schon über ein Grundstück, nicht aber über das Eigenkapital verfügte. Ein noch erhaltener Vertrag aus dem Jahr 1904 zwischen dem Bauverein und dem Maurer Egid Müller sowie seiner Ehefrau Pauline aus Horas¹¹² zeigt

die vor dem Ersten Weltkrieg geübte Praxis der Eigenheimfinanzierung. Die Eheleute verkauften dem Bauverein ihr Grundstück für 2.196 Mark. Sie verpflichteten sich darüber hinaus, auf dem Grundstück innerhalb eines knappen Jahres ein Haus zu errichten, dessen Baukosten sich nach dem Voranschlag auf 11.200 Mark beliefen. Im Gegenzug zahlte ihnen der Bauverein bis zu 80% der genannten Summe als Baukredit aus, die der Verein zu günstigen Konditionen über die Landesversicherungsanstalt in Kassel zur Verfügung stellen konnte. Nach Fertigstellung des Hauses mussten die Eheleute das Haus mit Grund und Boden vom Bauverein erwerben. Der Kaufpreis setzte sich aus den Kosten für das Grundstück (2.196 Mark), den Baukosten



48 | Georg-Antoni-Straße; um 1910, Foto (StadtAFd, BA-8335).

(11.200 Mark) und einem Zuschlag von 10% für den Bauverein (1.120 Mark) zusammen. Die Kaufsumme betrug somit ohne eventuell anfallende Zusatzkosten 14.516 Mark. Davon abzuziehen sind die 2.196 Mark, welche die Familie bereits als Preis für ihr Grundstück erhalten hatte. Somit verblieben als Betrag 12.320 Mark, von denen knapp 8.900 Mark über ein zinsgünstiges Darlehen finanziert werden konnte.

Für den Bauherrn ergab sich der Vorteil, dass er zusätzlich zu einem bereits vorhandenen Grundstück nur ein geringes Eigenkapital benötigte, um seinen Bauwunsch verwirklichen zu können und er zusätzlich einen Kreditzins bezahlen musste, den er als Privatperson am freien Markt nicht erhalten hätte. Zudem war

es meist üblich, dass der Bauverein selbst schlüsselfertig baute und der Bauwillige sich um die Fertigstellung des Hauses nicht kümmern musste. Umgekehrt generierte der Bauverein aus dem Aufschlag von 10% ein Kapital, das er für seine eigentlichen Absichten, nämlich dem Bau von größeren Wohneinheiten, benötigte. Bis 1910 erstellte der Bauverein auf der beschriebenen Grundlage etwa 20 Eigentümshäuser für Privatpersonen, die ein Grundstück zur Verfügung gestellt hatten¹¹³. Zukunftssträchtig war dieses Modell nicht, zumal sich seit Mitte der 1920er Jahre abzeichnete, dass diese Variante des Tätigkeitsfeldes von Baugenossenschaften der Gewerbesteuerpflicht unterlag und somit nicht mehr rentabel war.



51 | Lazarett im Stadtsaal; 1915, Foto (StadtAFd, BA-15131).

Bevölkerung) auf Wohlfahrtsunterstützung angewiesen¹²⁶. Zum selben Stichdatum lag die Zahl der Arbeitslosen in der Stadt bei etwa 10%¹²⁷.

Trotz dieser gravierenden Probleme, die sich vor allem im Konkurs kleinerer Betriebe zeigte, war die Situation in Fulda vergleichsweise besser als in anderen hessischen Industriegebieten, etwa in Kassel. Dies lag auch daran, dass die großen Betriebe (Gummiwerke, Emailierwerke, **Mehler**, (Abb. 52) Filzfabrik, Gebrüder Stern) zwar immer wieder in Schwierigkeiten kamen, aber letztlich doch nie zusammenbrachen. Dies galt auch für die Wachindustrie und den Maschinenbau. Ihre Produktion einstellen mussten hingegen die Mechanische Baumwollweberei Richard Schmitt (Langebrückenstraße 14) sowie die Vereinigten Schuhstofffabriken (Löherstraße 29).

Kennzeichnend für die Weimarer Republik war neben der politischen Instabilität ein starkes Vordringen der öffentlichen Hand

(Reich, Länder und Gemeinden) bei der sozialen Fürsorge. „Ausgelöst durch Weltkrieg und Nachkriegszeit mit all ihren bitteren Folgen für Wirtschaft und Gesellschaft kam es in den 1920er Jahren zu einer systematischen legislativen Weiterentwicklung der sozialen Daseinsfürsorge“¹²⁸. Dies galt insbesondere für jene Bereiche, die heute unter dem Begriff der „Sozialhilfe“ zusammengefasst werden. Der städtische Haushalt für Sozialausgaben stieg zwischen 1918 und 1933 enorm.

Sozialer Wohnungsbau

Die schlechte öffentliche Stimmung bei Kriegsende, die in den Großstädten zu revolutionären Ausbrüchen und zum Sturz des deutschen Kaisers führte, war nicht zuletzt auch der immer noch herrschenden Wohnungsnot und dem allgemeinen Gefühl der großen sozialen Ungleichheit geschuldet. Stellvertretend für die große Unzufrieden-



52 | Belegschaft der Firma Mehler; 1927, Foto: Otto Diel (StadtAFd, BA-71619).

heit in Fulda hinsichtlich der Lage auf dem Wohnungsmarkt sei eine Sitzung des Fuldaer Mietervereins genannt, die dieser im Juni 1918 im überfüllten „Ballhaus“ in der Marktstraße 18 durchführte. Gekommen, so das »Fuldaer Kreisblatt«¹²⁹, waren Mieter aus allen Ständen, besonders aber Kriegerfrauen. Anlass war die Ankündigung des Haus- und Grundbesitzervereins, die Mieten um 25 bis 50 Prozent zu erhöhen. Die Versammlung wies die Begründung, wonach stark gestiegene Finanzierungszinsen und Reparaturkosten eine Steigerung erforderlich machten, als

unbegründet zurück. Stattdessen machte sich der Unmut bei den Mietern darüber Luft, dass Wohnungen nur an „ganz genehme Mieter“ vergeben würden und eine Kriegerwitwe auf der Wohnungssuche abgewiesen worden sei, weil sie zwei Kinder habe („Pfui-Rufe aus der Versammlung“). „Besonders wurde dann das Verhalten eines hiesigen Vermieters gegeißelt, der für eine Dachwohnung von 3 Zimmern einen Mietaufschlag von 100 Mark verlangte, aber außerdem noch 15 Mark für Wassergeld, 5 Mark für Schornsteinfegergebühren forderte und ferner die



77 | Artilleriekaserne in der Marquardstraße; um 1905, Foto (StadtAFd, BA-73464).

fällige Form in der Gesamterscheinung, eine trotz aller Schlichtheit im einzelnen eindrucksvolle Gesamtwirkung eigen. Man kann sagen: der deutsche Staatsbürger der Nachkriegszeit wohnt, soweit er an den Errungenschaften des Wohnungsneubaus teil hat, nicht nur gesünder, sondern auch schöner²⁵¹. Unter dem Oberbegriff »Neues Bauen« gab es schon vor dem Ersten Weltkrieg eine Entwicklung, die sich von dem noch um die Jahrhundertwende vorherrschenden Geist des Historismus abwendete und in einer einfachen wie schnörkellosen Architektursprache den Übergang zur Moderne einleitete²⁵². Am bekanntesten und einflussreichsten wurde die Bauhaus-Schule, die als Gesamtkonzept

im Zusammenwirken von Kunst und Handwerk, Architektur, Gestaltung und Design miteinander verband.

Daneben gab es aber auf der lokalen Ebene eine Vielzahl von Adaptionen oder eigenen Lösungsvorschlägen, die sich an anderen Konzeptionen orientierten. Hier ist insbesondere der Heimatschutzstil zu nennen²⁵³, der seit Beginn des 20. Jahrhunderts unter Bezug auf die regionale Bautradition eine Abwendung vom Historismus betrieb, dem man die Kopie fremder Stile ohne lokalen Bezug vorwarf.

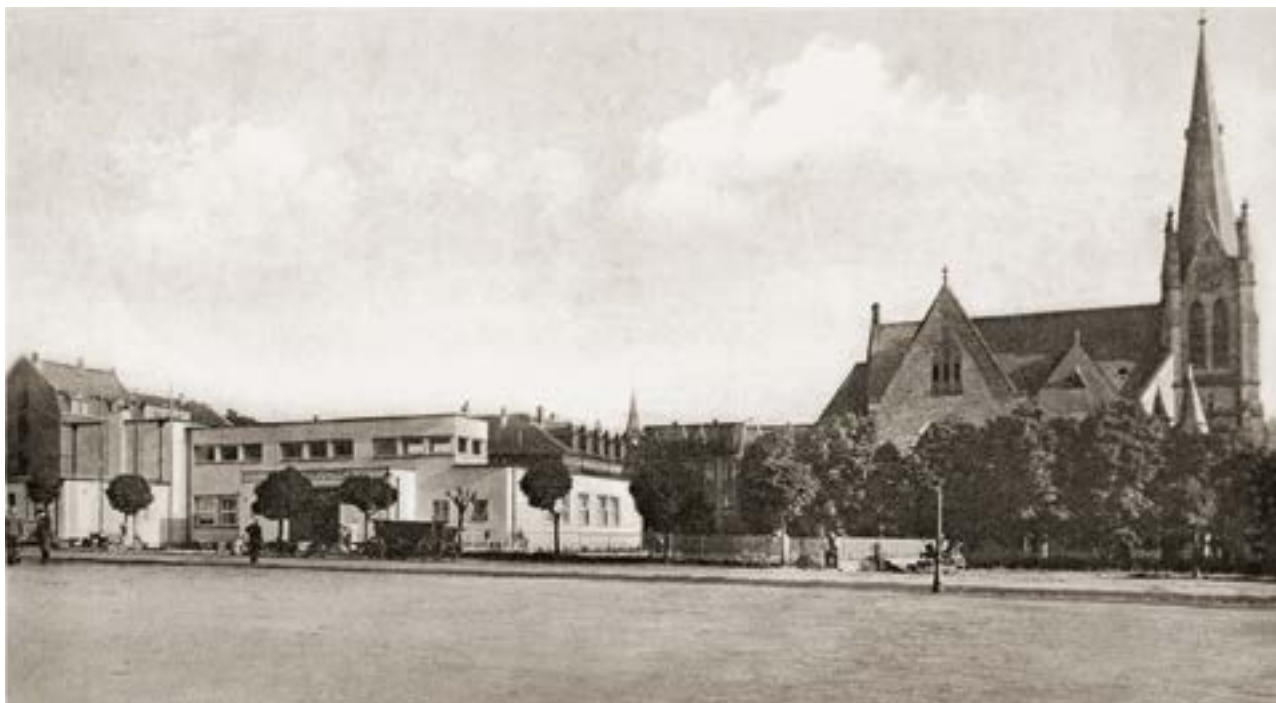


78 | Städtisches Gaswerk, Frankfurter Straße 7; um 1902, Postkarte (StadtAFd, BA-7989).

Der Einfluss des Kasernenbaus auf Fuldas Architektur

Einen großen Einfluss auf die architektonische Entwicklung Fuldas übte zu Beginn des 20. Jahrhunderts der Kasernenbau aus. Die unter dem Berliner Architekten des Späthistorismus August Menken (1856–1903)²⁵⁴ und seinem örtlichen Mitarbeiter Fritz Adam (1873–1943)²⁵⁵ an der Leipziger Straße und Marquardstraße zwischen 1899 und 1901 errichtete **Kaserne** (Abb. 77) für das 47. Feldartillerieregiment trat, so Werner Kirchhoff, im Typus bürgerlicher Mietshäuser auf. „Die von Menken für die Kasernenanlage eingesetzte Formsprache ist mit ihrem dekorativen

Wechsel von Ziegelstein- und Putzoberfläche eine historische Umformung von Vorbildern norddeutscher Backsteingotik, die es sogar erlaubte, durch den Wechsel von Schmuckformen jedes Gebäude unterschiedlich zu gestalten. Sie steht in stilistischem Zusammenhang mit der damals aktuellen, vor allem durch Conrad Wilhelm Hase geprägten sogenannten Hannover'schen Bauschule²⁵⁶. Wie Kirchhoff zeigen konnte, ermöglichten die reichen Variationsmöglichkeiten dieser Formsprache in kürzester Zeit eine Adaption durch heimische Architekten und Bauherren beim Bau des Verwaltungsgebäudes der **Gasanstalt** (Abb. 78) an der Frankfurter Straße 7 (1902), beim **Kolpinghaus** (Abb. 79) an der



88 | Landesbibliothek, Heinrich-von-Bibra-Platz; Anfang 1930er Jahre, Postkarte (StadtAFd, BA-32458).

ßen, Wohnhäuser und Schulen hielten keinem höheren Anspruch stand. „Sie alle [...] zeigen das leere Drum und Dran und die erschreckende Geistlosigkeit der sogenannten Gründerjahre, vereinigen ohne jeden Zusammenhang Stilelemente vergangener Epochen, kurz stellen Bauwerke dar, denen jeglicher künstlerische Vorwurf fehlt [...] Leider sind die Reichs- und Staatsbehörden diesen Auswüchsen nicht nur nicht entgegengetreten, sie haben im Gegenteil durch schlechte Beispiele das Niveau der Baugestaltung noch mehr herabgedrückt. Schon was um die Jahrhundertwende durch die öffentliche Hand an Gebäuden erstellt wurde, lässt nicht nur Kunstverständnis, sondern auch das Wollen zur Verbesserung und erst recht zur beispielgebenden Tat vermissen. Was aber in den Nachkriegsjahren von dieser Seite in Fulda

erstellt wurde, ist so wesensfremd, dass man nur dankbar sein kann, dass es bei der Erstellung eines **Bauwerks** (Abb. 88) geblieben ist²⁹⁷ und dass die Bevölkerung auf diesem Wege nicht folgte“²⁹⁸.

Mit dem Fuldaer Wohnungsbau in der Zeit nach der großen Inflation war Kunkel ebenfalls nicht zufrieden, doch zeigte er sich angesichts der großen Leistung von mehr als 1.300 errichteten Wohnungen von 1924 bis 1933 in seinem Urteil nicht ganz so apodiktisch wie zuvor. Die Neubauten dieser Jahre seien zum größten Teil besser als in anderen Städten „und tragen nicht so ausgesprochen den Charakter der Nur-Mietskasernen, wenn sie auch meist bis in den letzten Winkel für Wohnzwecke ausgenutzt worden sind.“ Die Leistungen der Wohnungsgenossenschaften in der Zeit nach dem Ersten Weltkrieg, insbesondere die