

100 JAHRE GESCHICHTE

BEZIRKSBAUGENOSSENSCHAFT
DONAUESCHINGEN EG

1919
2019



Die Häuser sind voller Geschichten
über ihre Architekten und vor allem
über ihre Bewohner.

Heinz Hornung



Inhalt

Seite → Geschichte

08 Auf in ein
neues Zeitalter ...
Donaueschingen um 1900

11 Josef Ganster –
Gründungsvater, Herz & Kopf

12 Die historische
Lage:
Turbulent und schließlich heiter

14 Die BBG –
ein Erfolgsmodell
in den Startlöchern

16 Meilensteine
in der Gründungs- und Bauphase
der BBG

Seite → Die Häuser

18 Die Häuser
der BBG
gebaut, zerstört, neu aufgebaut
und immer wieder frisch saniert

24 Eine Freiluft-
schule in der
Luisenstraße
Geschichten aus dem Leben

26 Die Marienkirche –
das Herz der Eile-Siedlung

28 Gärten im
Wandel der Zeit
Von der Vorratskammer zum
erweiterten Wohnzimmer

38 Ein paar Fragen
an die Köpfe
der BBG



*Radkorso anlässlich der Bannerweihe des Radfahrervereins 1894, Schützenbrücke **

Auf in ein neues Zeitalter ...

Donaueschingen um 1900



Rosenstraße 1911 *

Auf dem Weg in ein modernes Zeitalter barg das frühe 20. Jahrhundert vieles, das die Menschen in Deutschland forderte. So auch in Donaueschingen. Fortschreitende Industrialisierung, schlechte wirtschaftliche und politische Bedingungen für die Arbeiter oder Hyperinflation waren Realitäten, für die es dringende Lösungen brauchte. Dies war der Boden, auf dem die BBG entstand.



Karlstraße Hofbuchhandlung **



*Donaueschingen Leopoldbrücke ***

... aber zunächst brauchte es bezahlbaren Wohnraum

Schon im ersten Jahrzehnt des 20. Jahrhunderts war bezahlbarer Wohnraum knapp. Alleine in den Jahren 1910 bis 1925 war die Donaueschinger Bevölkerung um 23,5 Prozent gewachsen. Dafür gab es viele Gründe: Einer davon war, dass im März 1913 der Deutsche Reichstag eine erhebliche Vergrößerung des Heeres beschlossen hatte. Donaueschingen war einer der Standorte für die Errichtung einer neuen Kaserne; die entsprechende Infrastruktur für die Garnison musste aber erst noch geschaffen werden.

Ein weiterer Grund für die Wohnungsnot war, dass durch den Ausbau von Industriebetrieben, die Ende des 19. Jahrhunderts entstanden waren, die Arbeiterschaft rasant gewachsen war. Schon um 1908 erkannte Stadtpfarrer Dr. Heinrich Feurstein den Ernst der Lage und brachte die Idee des sozialen Wohnungsbaus in das Bewusstsein der Stadt. Seine Bemühungen scheiterten. Umsonst waren sie dennoch nicht. Denn als der damalige Bauassistent Josef Ganster gemeinsam mit Bankvorstand Siegrist die Gründung der BBG initiierte, griffen sie auf diese Idee zurück.

Josef Ganster – Gründungsvater, Herz & Kopf

Kein Name ist so eng mit der Bezirksbaugenossenschaft verbunden, wie der von Stadtbaumeister Josef Ganster (1885–1959). Er gilt als einer der Gründungsväter der BBG und stellte bereits ab 1920 sein ganzes Leben als 1. Vorstand in den Dienst von Mitgliedern und Mietern. Sämtliche Häuser der BBG entstanden unter seiner Geschäftsführung, ausgenommen eines, das erst 1973, also lange nach seinem Tode, errichtet wurde. Bei einzelnen Bauten übernahm er sogar selbst die Bauleitung. Man kann wohl mit Fug und Recht behaupten: Die BBG ist sein Lebenswerk. Er baute sie zu dem auf, was sie heute ist.



Josef Ganster . einer der Gründungsväter der BBG



Eisenbahnstraße 1913 (heute Max-Egon-Straße) *

Dr. Heinrich Feurstein – Stadtpfarrer & Wegbereiter.

Die BBG mit ihrer Geschichte ist weitgehend bekannt. Weit weniger bekannt ist wahrscheinlich, dass es zuvor schon einmal baugenossenschaftliche Bestrebungen in der Stadt gab. Das war 1908. Damals, nach dem großen Stadtbrand am 5. August, wurde aus Kreisen der Arbeiterschaft der Ruf nach bezahlbarem Wohnraum laut. Stadtpfarrer Dr. Feuerstein, bekannt für sein sozial-caritatives Engagement, setzte sich für die Sache ein – und gründete kurz darauf die Gemeinnützige Baugenossenschaft Donaueschingen-Allmendshofen. Wegen fehlender Finanzmittel wurde die Baugenossenschaft jedoch schon im Mai 1913 wieder aufgelöst. Aber die Idee blieb in der Luft. Als 1919 die BBG gegründet wurde, trat Pfarrer Feurstein ihr als Mitglied bei. Er starb 1942 im KZ Dachau an den Folgen der Haft.

Anzeige im Tageblatt



Die historische Lage:

Turbulent und schließlich heiter.



Rückansicht Hermann-Fischer-Allee & Konradin-Kreutzer-Straße

Die BBG trotz der Hyperinflation ...

Die Hyperinflation 1923 war eine Folge des Ersten Weltkriegs: Immer mehr Geld war immer schneller immer weniger wert. Preise und Löhne explodierten. Während ein Ei am 9. Juni 1923 noch 800 Reichsmark kostete, musste man am 2. Dezember des gleichen Jahres bereits mit 320 Milliarden Reichsmark für ein Ei rechnen. Erst die Einführung der Rentenmark stabilisierte die Lage. Im Sommer 1924 kämpfte Donaueschingen noch immer mit den Nachwirkungen der Hyperinflation – und mit erheblichen Behinderungen für das Baugewerbe.



Friedrichstraße 20



Buchhaldenstraße 5 . Alte-Wolterdinger-Straße 26, 24, 22

Die 1950er Jahre: die BBG baut in der Buchhalde.

Nach dem Zweiten Weltkrieg war Wohnraum erneut knapp: Viele Häuser waren zerstört und mussten erst wieder aufgebaut werden. Aber selbst damit konnte die akute Wohnungsnot in Donaueschingen nach dem Krieg nicht behoben werden. Die BBG packte mit an – und baute ab 1950 im Bereich Buchhalde vier baugleiche Häuser: in der Alte-Wolterdinger-Straße 22, 24 und 26. Sowie in der Buchhaldenstraße 5. Die Gebäude wurden das neue Zuhause für Beamte und Bedienstete der Post.



links: Neue-Wolterdinger-Straße 19 . rechts: Neue-Wolterdinger-Straße 17



Ludwig-Kirsner-Straße 18/20

Anekdoten & Anekdotchen

1973: Das letzte Haus der BBG entsteht.

1973 – das war das Jahr, in dem die BBG ihr letztes Haus fertig stellte. Ganze 12 Wohnungen waren hier, in der Neue-Wolterdinger-Straße 17, entstanden. Zeitgleich trug die BBG der wachsenden Mobilität Rechnung und stellte den Mietern auf dem Grundstück oberhalb 11 Garagen zur Verfügung.

Ein paar Fragen an die Köpfe der BBG

Im Gespräch mit: Magnus Broghammer, kaufmännischer Vorstand seit 2008 und Heinz Hornung, technischer Vorstand seit 2013

Herr Broghammer, Herr Hornung, wofür sind Sie zuständig?

Der Vorstand für den kaufmännischen Bereich ist Ansprechpartner der Banken, veranlasst die Nebenkostenabrechnung, unterrichtet den Aufsichtsrat in kaufmännischen Belangen, überwacht den Zahlungseingang und -ausgang, bereitet die Bilanzerstellung durch den Steuerberater vor, begleitet die Bilanzprüfung durch den Prüfverband, bereitet die Mitgliederversammlung vor, erstellt den Geschäftsbericht und die Mieterinformationen. Der Vorstand für den technischen Bereich veranlasst die Durchführung von Sanierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen, führt Ausschreibung und Vergabe von Bauaufträgen durch, legt den Umfang und Zeitraum von Bauarbeiten fest, prüft und gibt die Baurechnungen frei und nimmt die Verkehrssicherungspflichten wahr. Es gibt also immer viel zu tun.

Gibt es einen Unterschied zu Ihrer Arbeit am Anfang und heute?

Die Aufgaben selbst haben sich nur wenig verändert. Aber wir haben die Verfahren angepasst. So vermeiden wir heute Teilsanierungen, wo immer es geht und sanieren Wohnungen nur komplett.

Haben Sie ein Lieblingsprojekt?

Die energetische Sanierung der Häuser Hermann-Fischer-Allee 40, 42 und 44 war eine Herausforderung, das Ergebnis hat aber überzeugt. Die drei Häuser ergänzen das stimmige Bild unserer Häuser entlang der Hermann-Fischer-Allee. Auch wurden an diesen Häusern schöne Freisitze hinter den Häusern, attraktive Vorgärten und zusätzlich Parkplätze geschaffen. Zurzeit ist unser Lieblingsobjekt das Haus Friedrichstrasse 18. Das denkmalge-



schützte Haus wurde komplett außen und innen saniert und ist nach der Fertigstellung eines unserer schönsten Häuser. Der Umbau hat uns gefordert, aber auch viel Freude bereitet.

Warum sind Ihre Wohnungen so beliebt?

Wir glauben, dass für einen Großteil der Wohnungen die Mischung aus zentraler Lage mit leichtem Zugang zu Behörden, Ärzten und Geschäften, verkehrsgünstiger Anbindung, guter Ausstattung und günstigen Mietpreisen ausschlaggebend ist.

Kann sich jeder auf eine Wohnung bewerben und wie sind die Wartezeiten?

In unseren Wohnungen leben Menschen aus vielen sozialen Schichten sowie aus vielen Herkunftsländern. Wir versuchen stets, die geeigneten Mieter für das jeweilige Haus zu finden. Leider steht der Zahl der Bewerber oft ein zu kleines Angebot an freien Wohnungen gegenüber. Geduld ist also angezeigt.

Haben alle Wohnungen den gleichen Standard?

Wir haben viele verschiedene Ausstattungen. Manche Wohnungen sind bereits seit Jahrzehnten vermietet und die Mieter fühlen sich in den Tapeten von 1980 wohl. Aber wir renovieren alle alten, langzeitvermieteten Wohnungen nach



Die sanierten Häuser der Hermann-Fischer-Allee: Rückansichten mit Gartenanteilen

Auszug, sodass unser Bestand an modernen und trotzdem bezahlbaren Wohnungen stetig wächst.

Gibt es Gemeinschaftsflächen innerhalb der verschiedenen Siedlungen?

Fast alle Wohnungen verfügen über Gartenanteile. Insbesondere für junge Familien mit Kindern sind unsere Gärten ideal: Sie liegen vor dem Verkehr geschützt hinter den Häusern, sodass die Kinder dort gut spielen können. Spielplätze unterhalten wir nicht.

Wie sind die Pläne für die nächsten Jahre?

Wir wollen mit der Sanierung alter Wohnungen fortfahren, um attraktive Wohnungen anbieten zu können. Zudem planen wir, jedes Jahr mindestens ein Hausdach (ggf. auch die Fassade) zu sanieren. Die Dachfläche wird energetisch saniert und neu eingedeckt, Gauben und Kamine verkleidet. Für das Wohngebiet „Im Eile“ werden alle Sanierungen denkmaltechnisch in Abstimmung mit der Stadt ausgeführt. Vorhandene Baulücken wollen wir mit neuen Garagen und Stellplätzen füllen, um dem gestiegenen Bedarf nach Parkplätzen Rechnung zu tragen.

Und noch eine Info

Mitgliedschaft & Mieten

Unsere Wohnungen können nur von Mitgliedern gemietet werden. Für die Aufnahme in die Genossenschaft fällt ein Eintrittsgeld von 100 € an. Für die Anmietung einer Wohnung müssen zusätzlich Geschäftsanteile erworben werden. Diese sind abhängig von der Größe der jeweiligen Wohnung:

bis 50 m ²	450 €
über 50 m ² bis 65 m ²	600 €
über 65 m ² bis 80 m ²	750 €
über 80 m ² bis 95 m ²	900 €
über 95 m ² bis 110 m ²	1.050 €
über 110 m ²	1.200 €



Die Luisenstraße damals und heute

Anmerkung zu den Texten

Diese Festschrift basiert auf vielen Stunden der Recherche: Dafür wälzten die Autoren alte, oft verblichene Unterlagen aus den Beständen der BBG und verbrachten Tage im Stadtarchiv sowie dem Fürstlich Fürstenbergischen Archiv. Texte, die über unsere Geschichte Aufschluss geben, sind rar. Noch rarer sind die Bestände an verwertbaren Fotografien. Zeitzeugen aus der Gründungsphase sind leider nicht mehr am Leben. Die Protokollbücher der Aufsichtsratssitzungen und Mitgliederversammlungen erzählen unsere Geschichte auf ihre ganz eigene Weise – meist sehr sachlich und ohne Details. Dennoch war es begeisternd, diese alten Unterlagen zu sichten und einen Einblick in die vergangenen 100 Jahre der BBG und der Stadt Donaueschingen zu gewinnen. Wir hoffen sehr, dass sich diese Begeisterung auf Sie als Leser überträgt.

