

Redebeitrag Ingrid Ruf zu 100 Jahre Bau-Genossenschaft Seckenheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach dem Ende des verlorenen 1. Weltkrieges war auch, in der damals noch selbständigen Gemeinde Seckenheim, familiengerechter und preisgünstiger Wohnraum Mangelware. Hilfe vom Staat war nicht zu erwarten, also war „Selbsthilfe“ angesagt.

Auf Initiative des damaligen Bürgermeisters Koch und den Pfarrern beider Konfessionen wurden interessierte Bürger aufgerufen, sich über Vorteile und Zielsetzungen von Genossenschaften zu informieren.

Mit Erfolg, denn bereits am 01.10.1920 wurde die Gründung unserer heutigen Baugenossenschaft mit 102 Bauwilligen im Genossenschaftsregister eingetragen unter dem Namen „gemeinnützige Bau- und Spargenossenschaft Seckenheim eGmbH“.

Die Gemeinde Seckenheim stellte das Baugelände im Sinne von Erbpacht zur Verfügung zum Preis von unglaublichen 2 Pfennigen pro qm. Die neuen Mitglieder waren sich sehr bewusst darüber, dass das begonnene Gemeinschaftswerk nur gelingen konnte, wenn sich jeder wohnungssuchende Genosse mit Eigenleistungen einbringt.

Zu den neu zu errichtenden Wohnungen sollten gehören (*wörtlich zitiert*):

„Waschküche mit Badegelegenheiten, Ziegen- und Hasenstall, 2 Schweinställe und der notwendige Schupfen für die Heu- und Strohvorräte - und natürlich die Jauchegrube“ (*für Seggerner: Puhllloch*) ...

Von Toiletten war allerdings keine Rede. Stattdessen gab es ein Plumpsklo im Garten - das hieß:

wenn's presierte, nachts mit der Lampe in den Garten eilen und das bei jedem Wetter, für uns heute unvorstellbar.

Am 14.11.1921 waren die ersten Häuser in der Werderstraße bezugsfertig und wurden unter den Genossen „verlost“. Die Werderstraße wurde später umbenannt in „Bühler Straße“, das ist übrigens „meine“ Straße und die Nr. 6 war „mein Elternhaus.“

Dann kam die Inflation und **ein** Geschäftsanteil von ursprünglich 200 Reichsmark stieg bis in den Herbst 1923 auf schwindelerregende 200 Mio RM.

Die damaligen Selbsthilfe-Kriterien besagten, dass Wohnungssuchende 1.600 Stunden Eigenleistungen aufbringen mussten, um ein Haus zu erhalten, dabei wurden 50 Pfg. pro Arbeitsstunde zugrunde gelegt. Zu diesen Konditionen gäbe es heute wohl kaum Arbeitswillige aber in einem Geschäftsbericht von damals war u.a. zu lesen, dass bis zum 31.12.1923 insgesamt 30.000 Arbeitsstunden von den Mitgliedern geleistet wurden.

Die Mieten betragen anno 1924 **40 Pf. pro qm.**

In den Folgejahren entstanden die Häuser in der Acherner,- Gengenbacher, Oberkircher- u. Badener Straße.

Am 01.10.1930 verlor die einstmals reiche Tabakgemeinde Seckenheim ihre Selbständigkeit und wurde nach Mannheim eingemeindet.

Weitere Erbpachtanfragen wurden von der Stadt abgelehnt.

Schon damals waren eben Grund und Boden äußerst knapp. Durch die Gleichschaltung als Folge der Machtergreifung Hitlers gab es ab 1933 jede Menge unbequemer Veränderungen. 1940 flammten erste Verschmelzungsversuche auf zwischen Genossenschaften aus Feudenheim, Friedrichsfeld, Gartenstadt, Ladenburg, Ilvesheim und Edingen – doch aufgrund der Kriegswirren verliefen all diese Fusionierungspläne schon bald im Sand.

Nach dem Einmarsch der Kriegstruppen im April 1945 beschlagnahmten die Amerikaner unsere Einfamilienhäuser. Die Mieter mussten innerhalb 1 Stunde die Häuser räumen und alles mühsam Erschaffene zurücklassen.

Nach Rückgabe der Häuser im Juli 1946 wurde so mancher Schrank, manches Geschirr etc. plötzlich beim Nachbarn wiedergefunden.

In den 50 und 60 Jahren entstanden weitere Objekte in der Badener Str. und am Kapellenplatz.

Auch in Suebenheim hat die Genossenschaft auf der Basis von Erbpacht Grundstücke erworben und bebaut.

So konnten im Jahr 1950 7 Doppelhäuser bezogen werden, um später als Kaufeigenheime wieder veräußert zu werden.

In den 60er und 70er Jahren haben viele Mieter „ihr“ Haus auf eigene Kosten modernisiert und erweitert; so wurden durch Anbauten z. B. die Toiletten mit Bad in das Haus integriert und das Dachgeschoss ausgebaut.

Trotzdem kann man sich heute überhaupt nicht mehr vorstellen, dass in dieser Zeit bis zu 3 Generationen in einem Einfamilienhaus auf ca. 90 – 110 qm Wohnfläche gelebt haben.

In den 80 und 90 Jahren wurden die Objekte Rohrlachstraße auf der Hochstätt und die Reihensiedlung Sinsheimer Straße fertiggestellt. Die Planungen zur Erstellung eines 24-Parteien-Hauses im Inneren Heckweg begannen 1995.

1998 und 2000 konnte die Genossenschaft die beiden Althausgrundstücke in den Quartieren 1 u. 2 für insgesamt 6,3 Mio DM von der Stadt erwerben. Das war eine sehr gute Entscheidung, denn der früher schon mehrfach verlängerte Erbpachtvertrag wäre aufgrund der Angleichung an aktuelle Bodenrichtpreise

ohne massive Mieterhöhungen nicht weiter erfüllbar gewesen.

Unsere letzte Bautätigkeit erfolgte dann im Rahmen der Lückenbauschließung in der Acherner Str. 1a und Bühler Str. 26 in den Jahren ca. 2007 bis 2010.

Meine Damen und Herren,

unsere kleine, aber feine Baugenossenschaft Seckenheim hat die vielen Anfangsschwierigkeiten und die politischen Wirren gut und „gesund“ überlebt.

Wir freuen uns sehr, dass wir heute zusammen mit Ihnen -trotz Corona- diesen kleinen Festakt feiern dürfen.

Die geschilderte Entwicklung in 100 Jahren Baugenossenschaft findet sich im Wesentlichen auf der neuen Tafel wieder, Herr Schlenkrich wird Ihnen später die Einzelheiten erläutern.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.