



Ansbacher Baugenossenschaft

100 Jahre

Stadt und Landkreis Ansbach eG



Gut und sicher  
wohnen – für Viele

## Gut und sicher wohnen Seit 100 Jahren unser Anliegen

### Inhalt

Gut und sicher wohnen	2
Grußworte	4
Warum die Idee „Gartenstadt“ entstand	8
Die Theorie der Gartenstädte	10
Gründung der Gartenstadt 1909	12
Der Plan für die Gartenstadt Ansbach 1910 bis 1914	14
Unsere Geschichte von 1918 bis 2009	18
Modernisierung: ein Dauerthema	36
Die ursprüngliche Idee bleibt weiter aktuell: Das Leitbild der Ansbacher Baugenossenschaft Stadt und Landkreis Ansbach eG	38
Unsere Zukunftspläne Bauen und sanieren, um mit Energie besser umzugehen	40
Fakten, Daten, Zahlen Die Ansbacher Baugenossenschaft Stadt und Landkreis Ansbach eG heute	42
Das Jubiläumsjahr 2009 Termine, Veranstaltungen	44
Wollen Sie mehr wissen? Kontakte und Ansprechpartner	46
Impressum	47

Ein Jahrhundert sind wir schon für unsere Mitglieder da. Die Idee, die 1909 zur Gründung einer Baugenossenschaft führte, war in dieser langen Zeit Antrieb für unser Wirken.

Dem Ziel, Wohnraum für Menschen zu schaffen, der auch für weniger betuchte Gesellschaftsschichten bezahlbar bleibt, fühlten wir uns immer und fühlen wir uns noch immer verpflichtet und glauben, dass wir dabei bisher recht erfolgreich waren. Alle Herausforderungen – von den Auswirkungen der industriellen Revolution über zwei Weltkriege bis hin zu den Veränderungen in der neueren Geschichte – konnten mit dem genossenschaftlichen Prinzip und dem unermüdlichen Einsatz der Verantwortlichen mit Weitblick bewältigt werden. Das spornt uns an, auch in Zukunft der ursprünglichen Idee einer guten, sicheren und sozial verantwortbaren Wohnungsversorgung zu folgen und im genossenschaftlichen Sinn zu agieren.

Die Jubiläumsfeierlichkeiten dienen dem bewussten Rückblick und dem neugierigen Blick in die Zukunft – für die wir gut gerüstet sind. Gerne laden wir alle Genossenschaftsmitglieder und Freunde ein, gemeinsam mit uns das Jubiläumsjahr zu begehen.

Nun wollen wir Sie aber zuerst einladen, unsere Geschichte genauer kennenzulernen – auf den folgenden Seiten wird sie präsentiert.





Xaver Kroner  
Verbandsdirektor  
VdW Bayern  
Verband bayerischer  
Wohnungsunternehmen e.V.

## Grußwort des VdW Bayern Verband bayerischer Wohnungsbaunternehmen e. V.

Die Zielsetzung der Ansbacher Baugenossenschaft Stadt und Landkreis Ansbach eG ist heute noch so wichtig und aktuell wie bei ihrer Gründung vor 100 Jahren: „Die Förderung der Mitglieder durch eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung“ – so schreibt es die Satzung vor. Seit der Gründung leistete das damals noch unter Baugenossenschaft Gartenstadt firmierende Unternehmen einen bedeutenden Beitrag zur Versorgung der Ansbacher Bürger mit gutem und bezahlbarem Wohnraum.

Durch die Fusionen mit der Gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaft für den Landkreis Ansbach 1993 und mit dem Kleinwohnungsbauverein zur Ansbacher Baugenossenschaft 2003 ist es den Verantwortlichen gelungen, die Genossenschaft dauerhaft stark und wirtschaftlich leistungsfähig zu machen. Damit sind die Weichen für die erfolgreiche Zukunft einer starken Genossenschaft gestellt.

Zwar ist die Wohnraumversorgung im Jahr 2009 nicht so desolat wie Anfang des 20. Jahrhunderts oder nach dem Zweiten Weltkrieg. Doch auch heute bangen Menschen in Deutschland um ein bezahlbares Dach über dem Kopf, wie eine aktuelle Umfrage des VdW Bayern zeigt. Mehr als drei Viertel der Deutschen befürchten, dass es in Städten bald zu wenig bezahlbarem Wohnraum geben wird. Umso aktueller ist die Bedeutung von sozial orientierten Wohnungsunternehmen wie der Ansbacher Baugenossenschaft Stadt und Landkreis Ansbach eG. In den vergangenen 100 Jahren haben sich zwar die Ansichten und Werte gewandelt, aber die Idee, durch gemeinsames Handeln in einer selbstbestimmten Genossenschaft die Wohnversorgung sicherzustellen, ist geblieben. Genossenschaftliche Hilfe und Verantwortung eröffnete den Menschen neue Möglichkeiten in der Gemeinschaft. Das Engagement für den Nächsten, die Übernahme von Verantwortung in der Gesellschaft kann ein Mehr an Lebensqualität für den Einzelnen bedeuten. Diese Form des Wohnens gilt es daher zu bewahren und zu stärken.

Die fast 500 Wohnungsgenossenschaften und Wohnungsgesellschaften des VdW Bayern – Verband bayerischer Wohnungsunternehmen e.V. – gratulieren der Ansbacher Baugenossenschaft Stadt und Landkreis Ansbach eG zum Jubiläum und zu dem in 100 Jahren Erreichten; sie wünschen der Genossenschaft und allen, die sie tragen, auch für die Zukunft Mut, Optimismus und Tatkraft.

Xaver Kroner  
Verbandsdirektor



Carda Seidel  
Oberbürgermeisterin  
der Stadt Ansbach

## Grußwort der Oberbürgermeisterin der Stadt Ansbach

*Sehr geehrter Vorstand und Mitglieder der Ansbacher Baugenossenschaft,  
sehr geehrte Damen und Herren,*

Ich gratuliere der Ansbacher Baugenossenschaft Stadt und Landkreis Ansbach eG ganz herzlich zu ihrem 100-jährigen Bestehen! Dies ist kein selbstverständliches Jubiläum und auf jeden Fall ein Grund zum Feiern. Lassen Sie uns einen Blick zurückwerfen!

Die im Jahre 1909 gegründete Ansbacher Baugenossenschaft, auf Initiative des Arbeitssekretärs Leonhard Moll, ist heute die größte ansässige Wohnungsgenossenschaft in der Stadt und im Landkreis. Die damaligen Grundprinzipien der Bewegung, das Wohnen in der Natur, die Versorgung aus den Gärten sowie die Erreichbarkeit des Stadtkerns und der Fabriken haben sich gewandelt, die Idee einer guten, sicheren und sozial verantwortbaren Wohnungsversorgung ist jedoch geblieben. So ist die Ansbacher Baugenossenschaft heute begünstigt durch die Fusionen mit der Gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaft für den Landkreis Ansbach und mit dem Kleinwohnungsbauverein ein starkes, wirtschaftlich leistungsfähiges Unternehmen. Mehr als 750 Mietwohnungen, Dienstleistungsgebäude und über 400 Garagen sowie Stellplätze befinden sich im Besitz der Baugenossenschaft.

Herzlichen Glückwunsch zum 100-jährigen Jubiläum der Ansbacher Baugenossenschaft Stadt und Landkreis Ansbach eG und nochmals alles Gute für die Zukunft.

Ihre

Carda Seidel  
Oberbürgermeisterin der Stadt Ansbach



Rudolf Schwemmbauer  
Landrat  
Landkreis Ansbach

## Grußwort zum 100-jährigen Bestehen der Ansbacher Baugenossenschaft Stadt und Landkreis Ansbach eG

Die zunehmende Industrialisierung um die Wende vom 19. zum 20. Jahrhundert hatte die Begleitscheinung zur Folge, dass in den mittleren und größeren Städten, so auch in Ansbach, verstärkt Produktionsstätten entstanden. Mit den Arbeitsplätzen wuchs die Bevölkerung überdurchschnittlich. Die Wohnungsnot war vorprogrammiert. Parallel dazu entstanden zur Linderung der zum Teil schwierigen Wohnverhältnisse die Wohnungsbaugenossenschaften – in Ansbach am 18./19. Dezember 1909 die Baugenossenschaft Gartenstadt Ansbach eG. Ziel der Genossenschaft war stets eine „gute, sichere und sozial verantwortliche“ Wohnungsverorgung ihrer Mitglieder sicherzustellen. Bereits im Jahr der Gründung konnten die ersten Baugrundstücke erworben und im Oktober 1910 die Baugenehmigungen für 18 Wohngebäude eingeholt werden. Kontinuierlich wuchsen die Wohnhäuser und noch mehr die Wohnungen der Baugenossenschaft Gartenstadt Ansbach.

Die wachsende Wohnungsnot nach dem Zweiten Weltkrieg hat die bestehenden Wohnungsbaugenossenschaften gefordert. Neue Genossenschaften entstanden. Mit Unterstützung des ehemaligen Landkreises Ansbach wurde auch die gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft für den Landkreis Ansbach gegründet. Unter dem neuen Namen „Baugenossenschaft Gartenstadt Stadt und Landkreis Ansbach eG“ fand am 1. Januar 1993 eine Verschmelzung der beiden Wohnungsbaugenossenschaften statt. Die beiden ehemaligen Baugenossenschaften in der Stadt und im Landkreis Ansbach haben bewiesen, dass sie in der Vergangenheit ihrer Verantwortung gegenüber ihren Mitgliedern stets gerecht geworden sind. Jetzt galt es, noch effizienter an die Erfüllung der Aufgaben heranzugehen. In diesem Sinne ist auch die Aufnahme des Kleinwohnungsbauvereins Ansbach eG im Jahre 2003 in die Genossenschaft zu verstehen. Mit der äußerlichen Namensumbenennung in „Ansbacher Baugenossenschaft Stadt und Landkreis Ansbach eG“ wurden im Innern auch die gemeinsamen Interessen gebündelt, das Zusammengehörigkeitsgefühl der Mitglieder gefördert und die Verwaltung der neuen, erweiterten Baugenossenschaft gestärkt. Seit nunmehr 100 Jahren hat sich die Baugenossenschaft stets den Anforderungen der Zeit gestellt und den Entwicklungen auf dem Wohnungsbausektor angepasst bis hin zu einem modernen Management.

Zu ihrem 100-jährigen Bestehen gratuliere ich der Ansbacher Baugenossenschaft Stadt und Landkreis Ansbach im Namen des Landkreises Ansbach eG und persönlich sehr herzlich. Zugleich danke ich den Verantwortlichen des Vorstandes und der Geschäftsführung, dass sie immer die Zeichen der Zeit erkannt und sich stets dem notwendigen Wandel nicht verschlossen haben. Hierdurch und dank dem ehrenamtlichen Engagement und dem selbstlosen Fleiß war es möglich, bis zum heutigen Tag im Sinne des Satzungszieles und zum Wohle der Mitglieder erfolgreich zu arbeiten.

Ich wünsche der Ansbacher Baugenossenschaft Stadt und Landkreis Ansbach eG eine positive Weiterentwicklung. In diesem Sinne wünsche ich dem Vorstand, dem Aufsichtsrat, der Geschäftsführung und allen Mitgliedern der Baugenossenschaft eine harmonische Zusammenarbeit und stets das Erreichen der selbst gesteckten Ziele.

Mit freundlichen Grüßen

Ihr

Rudolf Schwemmbauer, Landrat





## Warum die Idee „Gartenstadt“ entstand Industrialisierung, Urbanisierung und Wohnungsnot

Mitte des 19. Jahrhunderts fanden in Europa epochale Veränderungen statt. Die Länder waren in kleine Herrschaftsbereiche zersplittert. Viele kleine Fürstentümer waren wirtschaftlich am Ende, da ihre Gebiete durch Erbteilung oder wegen Nachbarschaftsstreitigkeiten zu klein geworden waren, um den oft pompösen Lebenswandel ihrer Herrscherfamilien zu tragen. Kriege zwischen Deutschland und Frankreich führten zur Konzentration des Machtbereiches auf wenige Adelsgeschlechter. Die im Krieg größer gewordenen Königreiche gewannen zunehmend an Einfluss. Es entstand das „Deutsche Reich“ mit einem Kaiser an der Spitze. Die Macht der kleinen, alten Adelsgeschlechter schwand, da die Industrialisierung ein anderes Wirtschaftssystem hervorbrachte: zentralisierte Produktion an wenigen Standorten, mit Märkten, die nicht mehr an die Landesgrenzen eines Fürstentums gebunden waren. Die Eisenbahn als Transportmittel ermöglichte es, Produkte auch auf entfernten Märkten anzubieten und zu verkaufen. Industrielle konnten von der Entwicklung profitieren. Sie brauchten für ihre Fabriken Arbeitskräfte. Menschen, die vom Land in die Städte kamen, versprachen sich von den neuen Arbeitsmöglichkeiten mehr Lohn und bessere Lebensumstände. Durch die Landflucht wuchsen die Städte, immer mehr Menschen brauchten Platz zum Leben nahe der Fabriken. Diese rasche Entwicklung in der „Gründerzeit“ führte zu einem rapide wachsenden Bedarf an Wohnungen. Da die Löhne, die die Industriellen ihren Arbeitern zahlten, nicht so hoch waren, dass diese sich eigene Wohnungen oder Häuser kaufen konnten, war die Nachfrage nach Mietraum schnell größer als das Angebot. Eine Wohnungsnot entstand. Viele Menschen mussten in engen, relativ teuren Unterkünften leben, mit unzureichenden hygienischen Einrichtungen, schlecht heizbar, ohne Möglichkeiten der Erholung nach den oft langen Arbeitstagen.

Das schnelle Anwachsen der Bevölkerungszahl mit der daraus resultierenden Wohnungsnot drohte die Gesellschaft immer weiter in Arm und Reich zu spalten. Vielen Menschen aus dem öffentlichen Leben, der Verwaltung, dem Schulwesen und der Politik, teils auch aus Industrie, Handel und Gewerbe, wurde der Handlungsbedarf langsam bewusst. Der Grundgedanke, in einer freiwilligen Vereinigung selbständiger Menschen Ziele gemeinsam anzustreben, die alleine nicht oder nur schwer zu erreichen sind, entwickelte sich. Die Idee der Genossenschaft war geboren. Schnell war sie gesellschaftlich anerkannt. Neben den ersten Wohnungsbaugenossenschaften wurde beispielsweise auch die Raiffeisen-Genossenschaft (im Agrarsektor) in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts gegründet.



**LOUIS SCHMETZER & CO.**  
Bedeutende Kinderwagen- und Holzwaren-Fabrik  
**ANSBACH**



**Matthias Oechsler & Sohn**  
Brenn-, Gummi-, Metall-, Horn-, Kunststoffs- und Zellulosewaren-Fabriken  
Zentrale Ansbach

**F. Eichhorn & Söhne / Zigarrenfabriken**

Gesellschaftsgründung im Jahre 1868  
HAUPTFABRIK: ANSBACH  
Nebenfabriken: AUMACH UND HERRHEDEN  
NACHBETRIEB: ANSBACH

Spezialität: Handarbeiten und leichte Fabrikate

Wiederherstellung von Möbeln, Reparatur von Handwagen, Feilarbeiten  
Zigarrenfabrikation: Alle Marken, No. 101 - Feinstes - Korkholz, No. 102  
Eigene Zigarrenmühle, Getreidemühle, Maltfabrik, Bäckerei, Brauerei

Fabrik hervorragender Spezialitäten, wie:  
Frühgenickette Habana, Omotia, feine Herren-Viginier-Matinal usw.

Ausschnitte aus alten Anzeigen: Ansbacher Fabriken, die in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts gegründet wurden.

### 1840-1873: industrielle Revolution und Gründerzeit



Die industrielle Revolution war die Phase des Durchbruchs der industriellen Fertigung in Deutschland. In Mittelfranken fand sie zuerst in wenigen Städten statt, Ansbach war eine davon. Es entstanden in größerem Umfang neue Arbeitsmöglichkeiten. Im weiteren Verlauf verschob sich die soziale Frage der wachsenden Armut weg von den ländlichen Unterschichten hin zur immer größer werdenden Arbeiterbevölkerung mit ihren schlechten Arbeitsbedingungen und oftmals niedrigen Löhnen.

Als Gründerzeit wird die wirtschaftliche Phase in Deutschland und Österreich im 19. Jahrhundert – ab 1840 bis zum großen Börsenkrach von 1873 – bezeichnet. Die Industrialisierung in Mitteleuropa und der wirtschaftliche Aufschwung dieser Periode gipfelten in den letzten Jahren vor dem Börsenkrach in einem vorher nicht gekannten Boom, diese letzten Jahre der Periode gelten als Gründerzeit im engeren Sinne.

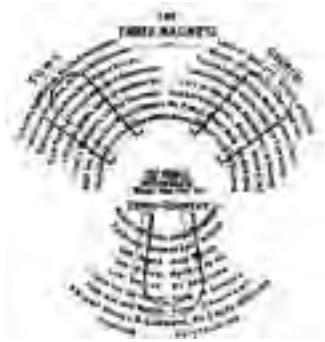
Die Gründerzeit ist die Periode in Mitteleuropa, in der das Bürgertum auch die kulturelle Führung übernahm – daher ist sie auch die große Zeit des klassischen Liberalismus, auch wenn dessen politische Forderungen nur teilweise und relativ am Ende dieses Zeitraumes umgesetzt wurden.

## Die Theorie der Gartenstädte

Eine Idee, die auch in Ansbach begeisterte



Der Initiator der Gartenstadt-Idee: Ebenezer Howard (1850 - 1928).



Grafik aus seinen Büchern, die die Vorteile der Gartenstadt herausstellt.



Architekt Raymond Unwin, Planer der ersten Gartenstadt in England.

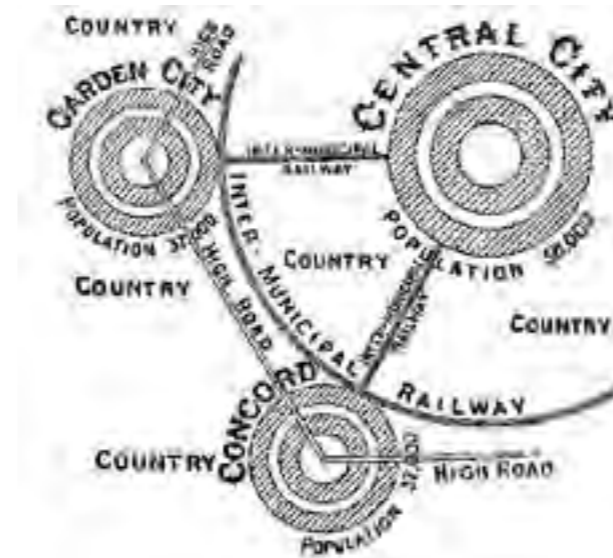
Die Idee der Gartenstadt war eine Reaktion auf die negativen Begleiterscheinungen der industriellen Revolution, die einherging mit einem rapiden Anstieg der Bevölkerung in den Städten und Ballungszentren. Schlechte Lebensumstände in den stark gewachsenen Großstädten, horrend gestiegene Bodenpreise, mangelhafte Infrastruktur: Wohnungsnot war vorprogrammiert. Die Idee, auf genossenschaftlicher Basis Gartenstädte zu bauen, kam ursprünglich aus England und wurde vor allem in Deutschland begeistert aufgenommen.

Mit seinem 1898 entstandenen Buch „Gartenstädte von morgen – ein friedlicher Weg zur realen Reform“ gilt der Parlamentsstenograf Ebenezer Howard als Initiator einer neuen, planmäßigen Stadtentwicklung. Seine Theorie: Statt weiterer Verdichtung der Bebauung im Stadttinneren sollten Neugründungen von Städten im Umland stattfinden. In der neuen Stadt nach Howard sind einzelne Stadtbereiche nach Nutzung durch großzügige Grünstreifen getrennt: Arbeit, Kultur, Einkaufen, Wohnen. Die Stadt ist geometrisch angelegt: Nach einem zentralen Ringprinzip ist der Stadtkern ein Platz mit öffentlichen Gebäuden, Rathaus, Verwaltung. Es folgt ein tiefer Ring von Wohngebäuden, mit Parks, Schulen, Kirchen, Spielplätzen. Außen ist ein Ring mit Industrie und gewerblichen Betrieben angeordnet. Spekulationsgewinne aus dem Wertzuwachs des Baugrundes sollten der Allgemeinheit in der Stadt zugutekommen, ihre Entwicklung finanzieren, einen großen Teil der Baukosten decken. Der Boden bleibt genossenschaftlicher Gemeinbesitz, der in Erbpacht an die Nutzer verliehen wird. Mitbestimmung war ein zentraler Baustein der Theorie ebenso wie lebenslanges Wohnrecht für die Bewohner. Der erste Versuch der praktischen Umsetzung dieser Idee war die Gartenstadt in Letchworth in England. Adaptiert an die landschaftlichen Gegebenheiten vor Ort und wesentlich kleiner als die theoretische Vorlage begann 1903 der Bau, geplant wurde diese Gartenstadt vom Architekten Raymond Unwin.

Die „Deutsche Gartenstadtgesellschaft“ wurde 1902 gegründet. Städtebaulich wollte sie eine weiträumige und niedrige Bauweise durchsetzen. Mit Wohnungen, die einen Zugang zum eigenen Garten einschließen.

Die vollständige Neugründung einer Stadt wurde in Ansbach als Utopie angesehen. Die Ziele waren hier kleiner, realistischer. Man wollte bezahlbaren Wohnraum – vor allem für Arbeiter – schaffen, im Hinblick auf ein menschengerechtes Leben: Wohnen in der Natur, Versorgung aus den Gärten und leichte Erreichbarkeit des Stadtkerns und der Fabriken.

Die Idee einer Gartenstadt, realisiert durch eine Genossenschaft, fand Anklang. Sie sollte die Stadtplanung in Ansbach nachhaltig beeinflussen.



Ebenezer Howard bedachte viele Aspekte, die bei der Entwicklung einer neuen Siedlungsform eine Rolle spielen. Hier als Beispiel eine Grafik, die zeigt, wie größere und kleinere Gartenstädte verkehrstechnisch verbunden werden können.



Ausschnitt aus der Planung von Letchworth in England mit gemeinschaftlichen Grünanlagen. Möglichst großzügige Gärten und ihre Erschließung prägen die Anordnung der Häuser.



Ursprünglicher Plan der Gartenstadt Ansbach, angepasst an die Landschaftsform des Geländes an der damaligen Türkenstraße. Er enthält nahezu alle Elemente der Planung von Letchworth (siehe links).

Das Protokoll der Gründungsversammlung, verfasst vom Schriftführer Georg Wurmdobler am 21. Dezember 1909, unten das Quittungsbuch mit Einzahlungen auf den Genossenschaftsanteil des Mitglieds Nr. 15, Emil Pörschmann, ausgestellt im Dezember 1909.



Das Protokoll der Gründungsversammlung, verfasst vom Schriftführer Georg Wurmdobler am 21. Dezember 1909, unten das Quittungsbuch mit Einzahlungen auf den Genossenschaftsanteil des Mitglieds Nr. 15, Emil Pörschmann, ausgestellt im Dezember 1909.

**Gründungsversammlung**  
am Posthaus zur „Kugel“

**Gründungsmitglieder:**

1. Moll, Leonhard, Malermeister	6. Müller, Johann, Arbeiter
2. Fiedler, Paul, Schriftsetzer	7. Krauß, Hans, Arbeiter
3. Kuper, Leopold, Arbeiter	8. Krauß, Hans, Arbeiter
4. Böhler, Johann, Arbeiter	9. Krauß, Hans, Arbeiter
5. Wurmdobler, Georg, Schriftführer	10. Krauß, Hans, Arbeiter
11. Krauß, Hans, Arbeiter	12. Krauß, Hans, Arbeiter

## Gründung der Gartenstadt Zwölf Gründungsmitglieder fingen 1909 an

Das Jahr 1909 war für die Gründungsmitglieder der Baugenossenschaft Gartenstadt mit viel Aufwand verbunden. Der Motor der Gründung der Genossenschaft war der Arbeitssekretär Leonhard Moll. Er sah die Notwendigkeit, sozialverträglichen Wohnraum zu schaffen. Als Arbeitssekretär war er in der Arbeiterbewegung aktiv, hatte in seiner täglichen Arbeit immer wieder mit Menschen zu tun, die dringend angemessene Unterkünfte benötigten. Die Wohnungsnot war infolge der raschen Industrialisierung groß, die Idee einer Baugenossenschaft konnte eine schnelle Lösung ermöglichen: möglichst vielen – damals sogenannten Minderbemittelten – Wohnraum zu geben. Mit ausreichend Platz für Familien, einem Standard, der ihren Anforderungen an Hygiene und Komfort entsprach, und großzügigen Gärten zur Erholung und Selbstversorgung.

Mit seinen Plänen fand Moll bald Unterstützer: Die Idee der Gartenstadt war populär. Von Anfang an waren Menschen aus unterschiedlichen Gesellschaftsschichten und Berufsgruppen aktiv an der Gründung der Genossenschaft beteiligt. Sie verband ein gemeinsames Interesse, das über das reine Wohnen hinausging. So war es leicht, das Genossenschaftsprinzip als Grundlage für die gemeinsame Arbeit durchzusetzen. Am 18. Dezember 1909 fand die Gründungsversammlung im „Gasthaus zur Kugel“ statt. In den ersten Vorstand wurden neben Leonhard Moll ein Maurer, ein Schriftsetzer und zwei Arbeiter gewählt.

Trotz des geringen finanziellen Spielraums gelang es den Genossenschaftlern, mit Mut, Kraft und Gleichgesinnten schnell Gemeinschaftseigentum aufzubauen.

Parallel arbeitete der Arzt Dr. Hans Krauß daran, über den Weg einer Genossenschaft ebenfalls Wohnungen für finanziell schwächer gestellte Menschen zu schaffen. Ein weiterer Personenkreis aus öffentlichem Leben, Industrie, Handel und Gewerbe bemühte sich 1909 um die Gründung einer Einheitsgenossenschaft. Durch Meinungsverschiedenheiten der verschiedenen politischen Richtungen scheiterte dieses Vorhaben. Dr. Krauß gründete mit seinen Mitstreitern im Januar 1910 den Kleinwohnungsbauverein Ansbach. Schon am Tag der Gründungsversammlung hatte der Verein 138 eingetragene Mitglieder. Mit ähnlichen Zielen und ebensoviel Engagement wie bei der Baugenossenschaft Gartenstadt begann die Arbeit. Erste Häuser wurden auf einem Grundstück an der heutigen Crailsheimstraße errichtet.

Im Jahr 2003 kamen beide Institutionen durch die Fusion zur Ansbacher Baugenossenschaft Stadt und Landkreis Ansbach eG zusammen.

### Ereignisse 1909: eine kleine Auswahl



Januar: Die Deutsche Reichspost führt den bargeldlosen Zahlungsverkehr mittels Postschecks ein.

25. Januar: Uraufführung der Oper Elektra von Richard Strauss in Dresden.

Februar: König Eduard VII. von Großbritannien zu Besuch in Berlin.

6. April: Der US-Amerikaner Robert Edwin Peary soll als erster Mensch den Nordpol erreicht haben.

13. Mai: In Mailand wird der erste Giro d'Italia gestartet, den später nach acht zurückgelegten Etappen Luigi Ganna gewinnt.

Der deutsche Chemiker und Mediziner Paul Ehrlich wendet die Chemotherapie zum ersten Mal gegen Erreger der Syphilis an.

Juli: Kaiser Wilhelm II. ernennt Theobald von Bethmann Hollweg (1856-1921) zum Reichskanzler; Amtszeit von 1909 bis 1917.

25. Juli: Der Franzose Louis Blériot (im Bild oben) überfliegt in einem selbst konstruierten Flugzeug als Erster den Ärmelkanal.

Die erste Fluggesellschaft der Welt wird gegründet: Die DELAG betreibt Luftverkehr mit Zeppelin.

## Der Plan für die Gartenstadt Ansbach Die Keimzelle: Häuser in der Dombachstraße

Der Architekt Heinrich Lotz wurde mit der Planung der Gartenstadt Ansbach beauftragt. Er erhielt den Auftrag, einen Entwurf zum Bau einer Wohnungsansiedlung auf den der Genossenschaft gehörenden Grundstücken (Plan-Nr. 1819, 1820, 1821 und 1799) zu erstellen und die architektonische Leitung zu übernehmen. Im Vertrag fand sich ein erster Lageplan für das Gelände an der Türkenstraße. Der Straßenabschnitt, an dem die Gartenstadt entstand, wurde während der Bauzeit in Dombachstraße umbenannt.

Im Lauf des Jahres 1910 erstellte der Architekt den Entwurf für die ersten Häuser. Ansichten der Vorderseite (Stadtseite) und der Rückseite haben wir rechts abgebildet – die Pläne der Grundrisse der Stockwerke und der Raumaufteilung folgen auf den nächsten Seiten.

Der erste Bauantrag an den Magistrat der Stadt Ansbach wurde 1910 gestellt, mit dem Bau der ersten Häuser im Juli 1910 begonnen.

Finanziell war die Gartenstadt im ersten Jahr sehr erfolgreich. Der Kauf der ersten Grundstücke und der Bau der darauf stehenden Häuser konnten aus dem Genossenschaftsvermögen bezahlt werden. Aus einem Pressebericht in der Fränkischen Tagespost: „Im ersten Jahr ihres Bestehens hat die Baugenossenschaft Ansbach rund 20.000 Mark an Anteilen aufgebracht. Es stammen von diesem großen Betrag nur etwa 4.000 Mark von Unternehmern und sonstigen Interessenten. Alles Übrige haben die 106 versicherungspflichtigen Arbeiter aufgebracht.“ Jedes Mitglied der neuen Genossenschaft hat durchschnittlich rund 150 Mark einbezahlt – für Arbeiter damals ein hoher Betrag, der sich jedoch für die Mitglieder schnell auszahlte, die bald eines der neuen Häuser beziehen konnten.

*Auch am Anfang des vergangenen Jahrhunderts war eine ordnungsgemäße Planung obligatorisch: hier ein Ausschnitt aus dem Entwässerungsplan für die ersten Häuser.*



*Das Musterbeispiel für die ersten Häuser der Gartenstadt Ansbach – vom Architekten Heinrich Lotz farbig angelegt. Oben der Plan der Vorderansicht der Dombachstraße 17/19, auch als Ansbach zugewandte „Stadtseite“ benannt. Auf der linken Seite oben: eine Seitenansicht des Zweifamilienhauses.*



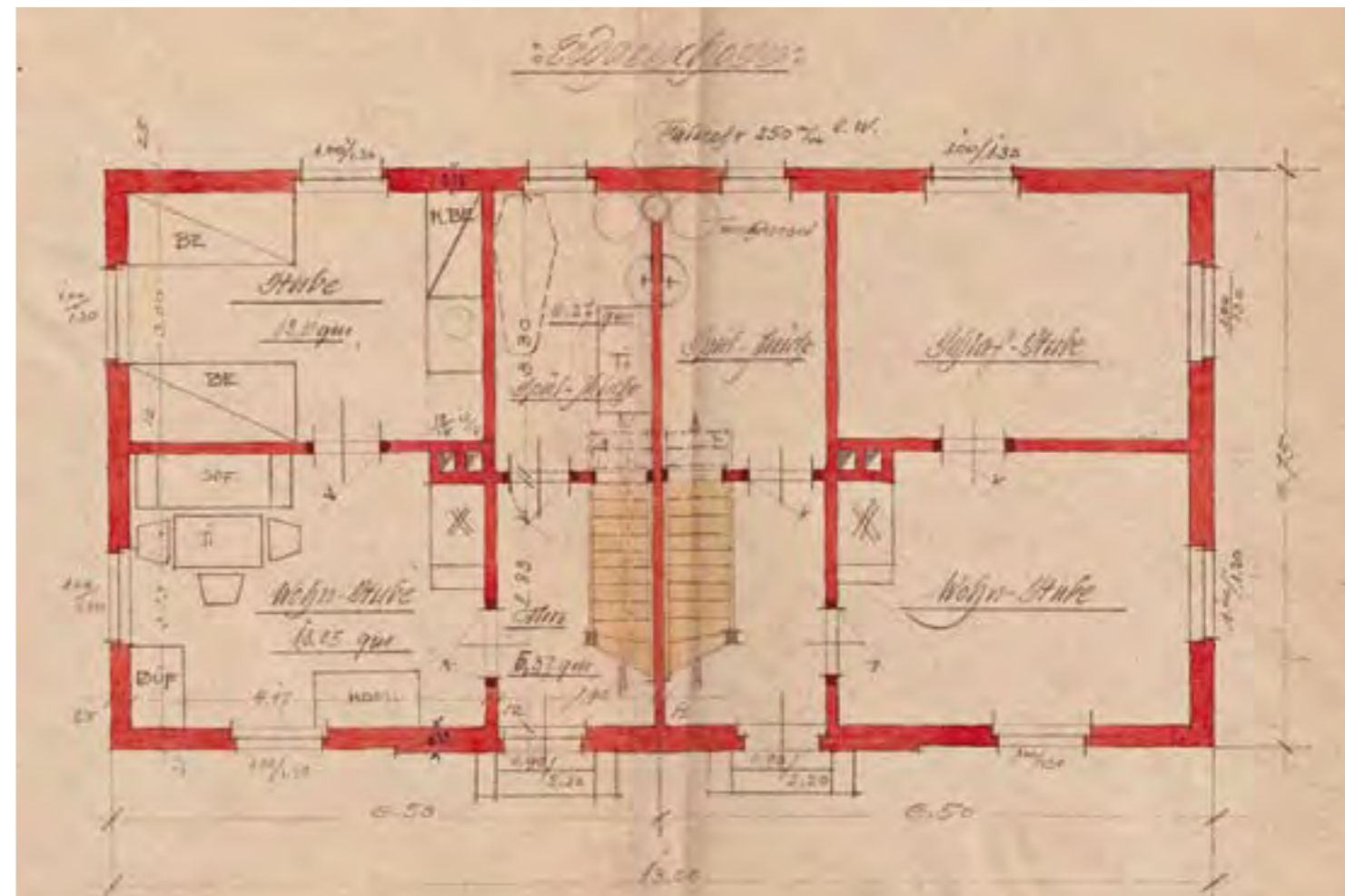
Oben: So sieht das erste Haus der Gartenstadt Ansbach heute aus. Aus dem Plan in der Mitte geht hervor, dass das Haus entgegen der ersten Idee längs zur Straße gedreht wurde. Im Plan unten werden Wasserzu- und -ableitung sowie die Gasleitungen (damals für Kochstelle und Zimmerbeleuchtung) genau bezeichnet.

Auch überregional findet die Gartenstadt Ansbach Beachtung. Im Dezember 1910 berichtet die Zeitschrift für Wohnungswesen in Bayern von der neuen Gartenstadt. Im Januar 1911 sollten die ersten 16 Einfamilienhäuser fertiggestellt und bezugsreif sein. Genau wurde die Aufteilung der Räumlichkeiten beschrieben: „1. Kellergeschoss mit 10-12 Quadratmeter großen Kellern. 2. Erdgeschoss mit (a, kleinster Typ): 14 Quadratmeter großer Wohnküche, 3,20 Quadratmeter großer Spülküche, 9,38 Quadratmeter großer Veranda, einem Abort und kleinem Vorplatz; (b, mittlerer Typ): 14 Quadratmeter großer Wohnküche, 5,50 Quadratmeter großer Spülküche, einem Abort und Vorplatz; (c, größter Typ): 12,30 Quadratmeter großer Wohnküche, 14,93 Quadratmeter großem Schlafzimmer, 5,60 Quadratmeter großer Spülküche, Abort, Vorplatz, letzteres bei allen gleichmäßig. 3. Obergeschoss (a, kleinster Typ): einem 18 Quadratmeter großem Schlafzimmer, welches von uns aber zu einem kleineren und größeren abgeteilt wurde; (b, mittlerer Typ): einem 12,5 Quadratmeter großem Schlafzimmer und einem 11 Quadratmeter großem Schlafzimmer; (c, größter Typ): aus zwei Schlafzimmern, von welchen das eine 13,78 Quadratmeter, das andere 13,22 Quadratmeter groß ist.“ Hinzu kommt noch für jedes Haus ein Boden, welcher, je nach Typ, 14-20 Quadratmeter groß ist.“ Die kleinen Häuser bieten reichlich Raum für 2-3 Personen, die mittleren für 5-8 Personen. „Der größte Typ vermag die größten Familien aufzunehmen.“ Wasser-, Abwasser- und Gasleitung sind in allen Häusern vorgesehen. Zu jedem Haus gehört ein 100 bis 120 m<sup>2</sup> großer Gemüse- und Blumengarten. Buchenhecken, Wald- und Obstbäume und größere Rasenflächen werden die Gartenkolonie vervollständigen.

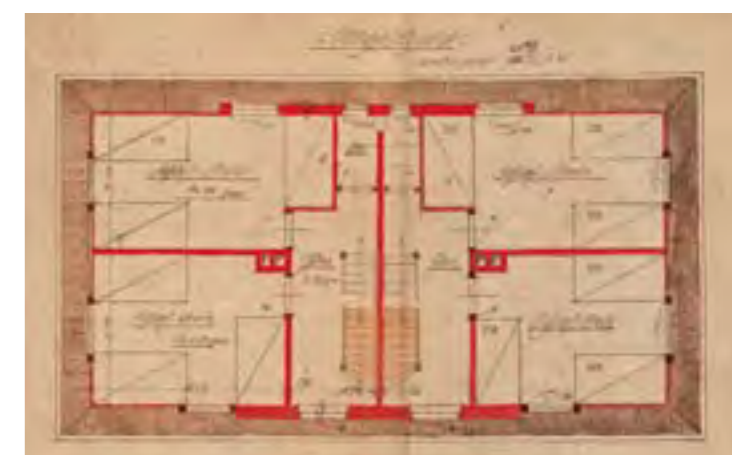
Die ersten Familien bezogen im Januar 1911 das Doppelhaus Dombachstraße 17/19, das als „Generalentwurf“ für die folgenden Gebäude gilt. Bis 1913 wurden nach diesem Muster in der Dombachstraße und der Bachmannstraße 18 Häuser gebaut. Teilweise wurden die Entwürfe an die Form des Geländes angepasst.

Der Erste Weltkrieg unterbrach die Bautätigkeit. Von 1913 bis 1919 sind keine Aktivitäten des Vorstandes dokumentiert. Wahrscheinlich ruhte die Weiterentwicklung der Gartenstadt und die Geschäftstätigkeit der Genossenschaft während der Kriegsjahre. Ab März 1919 existieren wieder Protokolle von Vorstandssitzungen. Bis Ende 1919 werden neue Häuser in der Dombachstraße und Am Rabenstein erstellt.

Auch die ersten Wohnungen des Kleinwohnungsbauvereins Ansbach konnten im Januar 1911 ihren Mietern übergeben werden. In der Crailsheimstraße 34-42 entstehen insgesamt zwölf Wohnungen. Sie waren sehr begehrt: Das Los entschied, welches der Mitglieder des Vereins zuerst einziehen durfte.



Erdgeschoss, Keller und Dachgeschoss der ersten Häuser: Die Pläne zeigen eine spiegelverkehrt symmetrische Anordnung der Räume der Zweifamilienhäuser. Im Erdgeschoss in der linken Haushälfte mit Einrichtungsvorschlag für die Raumnutzung.



Der Architekt sah pro Haushälfte acht Betten vor – wohl als möglich maximale Personenzahl in der Wohnung. Bad und Küche waren in einer sogenannten Spülküche zusammengelegt, Toiletten gab es jeweils im Obergeschoss.



Neubau des Kleinwohnungsbauvereins in der Crailsheimstraße 24/26 (Foto des Richtfestes am 28. August 1919). Darunter: Die Crailsheimstraße heute, Straßen- und Gartenseite.



Eine Aufnahme aus den 1920er-Jahren zeigt den ursprünglichen Zustand des Ladens „Allgemeiner Konsumverein“ in der Bachmannstraße, heute ist dort eine Physiotherapie-Praxis.



## Schon am Anfang viel erreicht

### Die ersten Siedlungen bis 1931

Nach der ersten Siedlung, die noch vor dem Ersten Weltkrieg entstand, wurde ab 1919 viel erreicht. Der Bedarf war nach dem Krieg groß, da neben den Arbeitern, die bezahlbaren Wohnraum suchen, viele Kriegsversehrte unterzubringen waren. Nach dem Muster der ersten Häuser wurden weitere gebaut: Neue Straßenzüge wurden angelegt, der genossenschaftliche Urkern des Gartenstadtviertels erweitert. Bis 1931 entstanden Häuser an der Dombachstraße, Bachmannstraße, Am Rabenstein, Schreiberweg, an der Ringstraße, Blumenstraße, Am Wasen und an der Oberhäuserstraße. Ein Gemeinschaftsbad für die Bewohner der Häuser „Am Rabenstein“ wurde errichtet. Der Konsum in der Bachmannstraße 14a wurde 1921 eröffnet. Er diente vor allem der Grundversorgung der Bewohner. Viele von ihnen versorgten sich zusätzlich mit dem, was sie in ihren Gärten selbst angebaut hatten. Einige hielten sich auch Tiere. Das Hühnerhaus, das heute liebevoll restauriert Am Rabenstein steht, ist ein Relikt aus dieser Zeit. Eine Gemeinschaftswäscherei wurde im selben Jahr gebaut, das Gebäude der Wäscherei wurde später (1957) erweitert, um eine Heißmangel aufzustellen und die ersten Büroräume für die Genossenschaft einzurichten. Um die neuen Aufgaben finanzieren zu können, stieg der Mitgliedsbeitrag im Lauf der 1920er-Jahre auf 300 Mark.

Der Kleinwohnungsbauverein stellte in derselben Zeit (von 1920 bis 1931) Häuser in der Crailsheimstraße fertig.

Die Weltwirtschaftskrise – ein 1929 einsetzender schwerer volkswirtschaftlicher Einbruch in allen Industrienationen, der sich unter anderem in Unternehmenszusammenbrüchen, massiver Arbeitslosigkeit und Deflation äußerte – beendete die sogenannten Goldenen Zwanzigerjahre. Mit viel Fleiß und Idealismus konnte in der Gartenstadt und beim Kleinwohnungsbauverein trotz der wirtschaftlich schwierigen Lage bis 1931 noch viel erreicht werden.

### Ereignisse von 1918 bis 1933



1918 Im November wird die Abdankung von Kaiser Wilhelm II. nach dem verlorenen Ersten Weltkrieg bekanntgegeben.

1919 Die schwarz-rot-goldene Reichsflagge wird eingeführt. Friedrich Ebert (SPD) wird erster Reichspräsident (bis 1925). Der Friedensvertrag von Versailles verpflichtet Deutschland zu 269 Mrd. Goldmark Reparationsleistungen.

1920 Der 1. F.C. Nürnberg wird erstmals deutscher Fußballmeister.

1921 Der Bubikopf kommt auf.

1925 Adolf Hitler spricht im November vor der Ortsgruppe der NSDAP in Ansbach.

1927 Als erster Mensch überfliegt der Amerikaner Charles A. Lindbergh den Nordatlantik.

1929 Weltwirtschaftskrise: Im Oktober macht die amerikanische Börse in neun Tagen 15 Mrd. US-Dollar Verlust.

1929 Erste Fernsehsendung in Berlin.

1930 Reichspräsident Hindenburg erlässt eine „große“ Notverordnung zur Sicherung von Wirtschaft und Finanzen, der Zentrumspolitiker Heinrich Brüning wird neuer Reichskanzler.

1932 Höhepunkt der Weltwirtschaftskrise mit weltweit 30 Millionen Arbeitslosen. Im folgenden Jahr geht diese Zahl unter anderem durch kreditfinanzierte Staatseingriffe zurück.



Damals und heute: Blick von der Dombachstraße in die Bachmannstraße und auf die Einmündung des Schreiberweges.

## Dunkle Jahre von 1933 bis 1945 Nazi-Repressionen und Zweiter Weltkrieg

Bei der letzten Reichstagswahl der Weimarer Republik erreichte die NSDAP in Ansbach am 5. März 1933 fast 54 Prozent der Stimmen. Darauf folgend wurden nahezu alle öffentlichen Ämter mit der NSDAP gewogenen Personen besetzt. In Ansbach, wo eine der ältesten Ortsgruppen der SPD bestand (gegründet 1869), wurden in der Folge viele Mitglieder der Gewerkschaften und der ihr nahestehenden Parteien verfolgt und in der Ausübung ihrer Arbeit behindert. Auch für die Baugenossenschaft Gartenstadt brach eine dunkle Zeit an.

Nach der Machtübernahme durch die Nationalsozialistische Arbeiterpartei Adolf Hitlers wurden viele SPD-Stadträte verhaftet. Parallel zur Gleichschaltung des Stadtrates wurden auch die Strukturen der Gewerkschaften und der Genossenschaften zerschlagen. Mit dem Vorwurf, innerhalb der Genossenschaften würden politische Ziele verfolgt, wurden die Baugenossenschaft Gartenstadt und die Baugenossenschaft Konsumverein gleichgeschaltet. Im Juni 1933 wurde für beide Genossenschaften von Johann Stich, einem führenden Mitglied der NS-Organisation und späterem Leiter der Einheitsgewerkschaft DAF (Deutsche Arbeitsfront) Ansbach, ein neuer Aufsichtsrat für beide Genossenschaften bestimmt. Die Personen, die von Stich für den Aufsichtsrat vorgesehen wurden, waren für diese Aufgabe nicht geeignet. Beispielsweise wurde ein Herr Hupfer als Vorstand eingesetzt, der die Genossenschaft des Konsumvereins so weit herabwirtschaftete, dass er nach einem Jahr abgesetzt wurde. Diese Genossenschaft war danach finanziell so marode, dass sie liquidiert wurde. Die neue Leitung der Baugenossenschaft Gartenstadt fand sich in den vorhandenen Geschäftsbüchern der Organisation nicht zurecht. Dem abgesetzten Leiter Paul Fiedler, während dessen Tätigkeit in 21 Jahren für die Genossenschaft 150 Einfamilienhäuser entstanden waren, wurde Betrug vorgeworfen. Er wurde am 30. Juni 1933 verhaftet, bis Oktober 1933 in Dachau festgehalten.

Durch das Gleichschaltungsgesetz wurden ab April 1933 nahezu alle Aktivitäten der Baugenossenschaft Gartenstadt eingestellt. Das Vermögen wurde der Verwaltung entzogen, die Organe aufgelöst. Schon 1934 fiel die Feier des 25-jährigen Jubiläums aus, Neubauten konnten in den folgenden Jahren nicht entstehen. Der Widerstand gegen die Nationalsozialisten war in der Arbeiter- und Gewerkschafter-Genossenschaft Gartenstadt bis zum Ende des Krieges 1945 naturgemäß recht groß. Die Familien der Mitglieder hatten viel unter Repressalien und Verhaftungen zu leiden.

Während dieser Zeit konnte der Kleinwohnungsbauverein Ansbach sechs Häuser bauen. 1935 wurde sein 25-jähriges Jubiläum feierlich begangen. Ab 1939 konnte eine Schreibergartensiedlung an der „Leutfresserwiese“ in der damaligen Sedanstraße (heute: Stahlstraße) eingerichtet werden. Für ihre Nutzer waren die Ernten aus den Gärten in den letzten Kriegsjahren angesichts der schlechten Versorgungslage besonders wichtig.



Von außen fast unverändert erhalten geblieben: Häuserzeile in der Bachmannstraße heute und in den 1930er-Jahren.

### Ereignisse von 1933 bis 1945

1933 Am 30. Januar Ende der zweiten deutschen (Weimarer) Republik: Reichspräsident von Hindenburg ernennet den Führer der NSDAP, Adolf Hitler, zum Reichskanzler.

1933 Ansbach „feiert“ am 20. März die Eröffnung des neugewählten Reichstages.

1933 Die Judenverfolgung in Ansbach beginnt, findet aber in den ersten Jahren wenig Zustimmung in der Bevölkerung.

1938 Auch in Ansbach werden alle jüdischen Grundstücke „zwangsariert“, an sogenannte Volksdeutsche meist zu Schleuderpreisen verkauft.

1938 Der „Stürmer“ startet eine Hetzkampagne gegen „Coca-Cola“, der Firma wurde unterstellt, dass sie mit jüdischem Geld arbeite. Das als „Männer-Brause“ geschmälte Getränk darf auf NS-Veranstaltungen nicht mehr verkauft werden.

1939 Der Ansbacher Oberbürgermeister Hänel verkündet in seinem Jahresbericht, dass der letzte jüdische Einwohner die Stadt verlassen habe.

1939 Beginn des Zweiten Weltkriegs: Mehrere Ansbacher Betriebe produzieren verstärkt Rüstungsgüter und andere „kriegswichtige“ Gegenstände, z. B. Kinderwagen, die sich u. a. nach Bombenangriffen als hilfreich zum Transport von allerlei Dingen erweisen.

1945 Bombenangriff der Alliierten verursacht ab Februar in Ansbach umfangreiche Zerstörungen. Besonders der Bereich um den Bahnhof ist stark in Mitleidenschaft gezogen.

1945 Ende April begeht Adolf Hitler in Berlin Selbstmord. Anfang Mai kapituliert die Wehrmacht – der Zweite Weltkrieg endet.



In den 1950er-Jahren ein Musterbeispiel für modernes Wohnen: Die um 1955 fertiggestellten Häuser in der Blumenstraße. Auf diesem Bild noch im Zustand vor der Modernisierung 2005.



Das „Hexenhäuschen“ gehörte zum Leben in der ersten Siedlung um die Dombachstraße: Hier wurden Hühner gehalten, die täglich frische Eier legten. 2002 wurde das Häuschen im Zuge der Neubaumaßnahmen des Handwerkerhofes und des Verwaltungszentrums liebevoll restauriert.



1957 ist es so weit: Die Baugenossenschaft Gartenstadt baut das erste eigene Büro. Das Gebäude der 1921 gebauten Zentralwäscherei wird erweitert und aufgestockt. Die Wäscherei bekommt einen eigenen Raum für eine Heißmangel. Besonders die Wäschemangel entwickelt sich schnell zu einem Kommunikationszentrum für die Gartenstadt-Siedlung. Während des Plättens der Wäsche konnten bei ungezwungenen Gesprächen Neuigkeiten ausgetauscht werden.

## Wieder eigenständig nach 1945 Die Neugründung und darauf folgende Aufbaujahre

1945 hatte die Genossenschaft nur wenige Bauschäden in begrenztem Umfang durch alliierte Bombenangriffe zu verzeichnen: Die Lage der Häuser abseits von Bahn- und Industrieanlagen war ein Vorteil. Die Genossenschaft konnte sich nach dem Ende des sogenannten Dritten Reiches aus der „Umklammerung“ durch die ungeliebten zwangsweise eingesetzten Geschäftsführer befreien. Sie konnte wieder eine eigene Führung bestimmen und die Geschäfte selbst fortführen.

Bei der Währungsreform 1948 blieben die nominellen Guthaben der Genossenschaft erhalten, sie wurden 1:1 von Reichsmark in die neu ausgegebene D-Mark überführt. Das Gesellschaftervermögen wurde – anders als das Vermögen von Privatpersonen oder Firmen – nicht abgewertet, die Einlagen der Bewohner blieben unverändert.

Im Jahr 1948 fand die Neugründung der Gemeinnützigen Wohnungsbaugenossenschaft für den Landkreis Ansbach eG, mit Sitz in Ansbach statt. Ihr Ziel war die Schaffung und Verwaltung von Wohnraum im Umland. Mit dieser Genossenschaft fusionierte die Baugenossenschaft Gartenstadt 1993.

Ab 1949 gab es dank der Anschubfinanzierung durch Bund und Land Bayern erste Neubaumaßnahmen: Für den zusätzlichen Wohnungsbedarf durch die große Zahl von Heimatvertriebenen und Kriegsversehrten wurden eigene Förderprogramme aufgelegt. Die Baugenossenschaft Ansbach erstellte mit Hilfe dieser Mittel z. B. drei Häuser in der Nelkenstraße (Haus-Nr. 32-36). Der nach seinem Initiator US-Außenminister und Friedensnobelpreisträger (1953) George C. Marshall benannte „Marshall-Plan“ half beim Bau von Häusern in der Nelkenstraße und Blumenstraße. Offiziell hieß der 1948 beschlossene Plan „European Recovery Program“ und war mit Hilfen im Wert von insgesamt 13,1 Milliarden US-Dollar (von 1948 bis 1952) das wichtigste wirtschaftliche Wiederaufbauprogramm der USA, das nach dem Zweiten Weltkrieg dem zerstörten Westeuropa zugutekam.

Der Kleinwohnungsbauverein Ansbach tauschte 1955 mit der Stadt Ansbach das Gelände an der Stahlstraße mit den Schrebergärten mit Wertausgleich. Die Stadt brauchte es zur Ansiedlung eines Industriebetriebes. Der Kleinwohnungsbauverein erhielt dafür Baugrundstücke am sogenannten Obstweg, heute Crailsheimstraße, und an der Breslauer Straße. Von 1955 bis 1966 wurden hier 48 Sozialwohnungen errichtet.

### Ereignisse von 1945 bis 1953

1945 Nach Ende des NS-Regimes erhalten zwangsweise gleichgeschaltete Genossenschaften ihre Eigenständigkeit und ihr Eigentum zurück.

1948 In den drei westlichen Besatzungszonen findet die Währungsreform statt. Die alte Reichsmark wird durch die neue D-Mark ersetzt.

1948 Die Machthaber im sowjetisch besetzten Teil Deutschlands versuchen durch eine Blockade ganz Berlin in ihre Hand zu bekommen. Die Bevölkerung der drei Westsektoren Berlins wird elf Monate über die Luftbrücke mit Hilfsgütern versorgt.

1949 Die Bundesrepublik Deutschland wird am 23. Mai mit neun Bundesländern und Berlin als Schutzzone gegründet. Konrad Adenauer wird im August erster Bundeskanzler.

1949 Am 7. Oktober wird die Verfassung der DDR in Kraft gesetzt, die DDR wird gegründet.

1952 In beiden deutschen Staaten wird gegen Ende des Jahres das Fernsehen eingeführt.



1953 Volksaufstand in der DDR in den Tagen um den 17. Juni: Eine Welle von Streiks, Demonstrationen und Protesten in der DDR, die zur Verhängung des Ausnahmezustands führte, dabei werden 34 Menschen von Volkspolizisten und sowjetischem Militär erschossen.



Hier trafen sich „Die Schlaumeier“: Das alte „Gasthaus Genossenschaftsheim“ in der Bachmannstraße 19, das zu dieser Zeit an die Familie Pohlner verpachtet war.



## „Die Schlaumeier“ Freizeitgestaltung in der Genossenschaft

In den 1950er-Jahren war Freizeitgestaltung ein gemeinschaftliches Erlebnis: Für die Bewohner der Gartenstadt spielte sich viel Leben nach Feierabend im „Gasthaus Genossenschaftsheim“ in der Bachmannstraße ab. Regelmäßig tagte dort die Tischgesellschaft „Die Schlaumeier“: Sie bestand aus Männern, die sich in der Genossenschaft engagierten – junge und alte, aus den Gesellschaftsschichten, die der genossenschaftlichen Idee nahestanden. Viele waren Gewerkschafter oder Mitglieder der SPD. Neben der Besprechung allgemeiner Themen der Genossenschaft oder ihres sonstigen Alltags wurden zahlreiche Aktivitäten für die Familien der Mitglieder geplant. Zum gemeinsamen Freizeitleben zählten Feste in der Genossenschaft, Abendunterhaltung und gemeinsame Ausflüge und Busreisen.

Das Leben war mehr von Gemeinschaft geprägt als heute. Anfang der 1950er-Jahre waren Löhne und Renten sehr niedrig, was den Wiederaufbau aufgrund geringer Produktionskosten erleichterte. Die Geldsumme, die einzelne Haushalte zur Verfügung hatten, war meist durch die Befriedigung des täglichen Bedarfs – Essen, Kleidung, Wohnen – bereits ausgeschöpft. Für Konsumgüter wie Auto oder Radio, Freizeit- und persönliche Hobby-Aktivitäten stand erst mit wachsendem Wohlstand durch das „Wirtschaftswunder“ Mitte bis Ende der 1950er-Jahre mehr Geld zur Verfügung. Die Menschen waren bis dahin gezwungen, selbst und in Gemeinschaft für Unterhaltung und Entspannung zu sorgen. Freizeit war in dieser Zeit ein seltenes und kostbares Gut: Arbeitnehmer mussten oft 50 und mehr Stunden in der Woche arbeiten. Von einer 40-Stunden-Woche, die ab 1965 schrittweise eingeführt wurde, war man damals noch weit entfernt.

Die Individualisierung des Freizeitens fand später statt, als der Fernseher in den Haushalten üblich wurde. Ausflüge unternahmten die Familien zunehmend alleine mit dem eigenen Auto, individuelle Urlaubsreisen – teilweise auch ins Ausland – kamen in den Bereich des finanziell Machbaren und – weil möglich – immer mehr in Mode.

### Ereignisse von 1954 bis 1959

1954 Der Ernährungsstand der Bevölkerung in der Bundesrepublik Deutschland erreicht wieder den Stand aus der Vorkriegszeit. Allerdings hat sich das Essverhalten geändert: Es wird deutlich mehr Obst sowie weniger Fleisch gegessen und weniger Alkohol getrunken.

1954 Vorstellung des Mercedes-Benz 300 SL – für „Normalbürger“ ein unbezahlbarer Traum.

1954 Der Lastwagenfahrer Elvis Presley beginnt seine Karriere als Rock-'n'-Roll-Star.

1954 Fußball-WM in der Schweiz: Die deutsche Nationalmannschaft wird mit einem überraschenden Finalsieg über Ungarn erstmals Weltmeister.

1955 Das Volkswagenwerk feiert die Fertigstellung von einer Million „Käfer“ am 5. August.

1956 Der Bayerische Rundfunk strahlt den ersten Werbespot im deutschen Fernsehen aus: Für Persil werben die bekannten Schauspieler Beppo Brem und Liesl Karlstadt.

1956 Die amerikanische Schauspielerin Grace Kelly heiratet am 19. April Fürst Rainier III. von Monaco.

1958 Papst Pius XII. erklärt die heilige Klara von Assisi zur Schutzpatronin des Fernsehens.

1959 Kuba: Der Diktator Fulgencio Batista flieht ins Ausland. Fidel Castro kommt an die Macht.

1959 Die sowjetische Sonde Lunik 1 startet zum Mond.



Wohnanlagen aus den 1960er-Jahren: Blumenstraße 2/4/6/8 und Nelkenstraße 14 und 16. Darunter: der Neubau der Gaststätte in der Nelkenstraße 23.



Dr. Krauß, der Gründer und erstes Vorstandsmitglied des Kleinwohnungsbaureins, stirbt 1962 im Alter von 86 Jahren.

## Die Jahre 1960 bis 1975

### größere Neubauwohnanlagen und die ersten Modernisierungsmaßnahmen im Bestand

Waren bis in das vorangegangene Jahrzehnt die Wohnungen als Einzel-, Reihen- oder Sammelwohnungen bis zu vier Wohneinheiten geplant und gebaut worden, werden ab den 1960er-Jahren eher größere Wohnanlagen mit sechs, neun oder zwölf Wohnungen geplant. Die Anforderungen an den Wohnkomfort stiegen: Es kamen z. B. Spülklosetts als Standardausstattung für Mietwohnungen auf. Im Rüglander Viertel wurden erste Wohnungen mit einer zentralen Ölversorgung – einer Ölleitung vom Keller zur Versorgung der einzelnen Ölöfen in den Zimmern – ausgestattet.

Steigende Grundstückskosten hatten eine dichtere Bebauung zur Folge, in den größeren Anlagen waren auch Heizung, Wasser- und Stromversorgung effizienter zu realisieren. Kosteneffizienz ist für die Genossenschaften wichtig: Ziel war immer, kostengünstige Wohnungen zur Verfügung zu stellen. Beispiele für Häuser, die in dieser Zeit bezugsfertig wurden, sind die Gebäude in der Blumenstraße (Haus-Nr. 1 mit neun Wohnungen, gebaut 1961 ohne Staatszuschüsse), Nelkenstraße (Haus-Nr. 15 und 17 mit insgesamt zwölf Wohnungen, gebaut 1965) oder die Häuser am Theodor-Alt- und Hans-Thoma-Weg mit 48 Wohneinheiten, gebaut von 1969 bis 1972 als öffentlich geförderter Wohnungsbau nach dem ersten Förderweg für Sozialwohnungen. In der Nelkenstraße 23 wurde ein Neubau einer Gaststätte bis 1966 fertiggestellt. In der Charlottenstraße wurden Häuser mit Darlehen des Arbeitsamtes gebaut, dem im Gegenzug Belegungsrechte an diesen Wohnungen eingeräumt wurde.

Die Struktur der Bewohner der Genossenschaftswohnungen änderte sich im Lauf der 1960er-Jahre deutlich: Waren vorher die Mehrzahl der Mieter Menschen mit Bezug zu den Gewerkschaften oder SPD-Mitglieder, interessierten sich jetzt immer breitere Bevölkerungsschichten für das Wohnungsangebot der Gartenstadt-Genossenschaft.

Auch beim Kleinwohnungsbaurein, der 1960 sein 50-jähriges Bestehen feiern konnte, war das ähnlich. Als erste Modernisierungsmaßnahme wurden hier in großen Teilen des Wohnungsbestandes Spülklosetts eingebaut.

Erst später, ab Anfang der 1970er-Jahre, wurden viele Wohnungen mit einer zentralen Ölsammelheizung – mit einem Heizkessel im Keller statt der vorher üblichen Einzelöfen in den Zimmern – ausgestattet.



Gebaut von 1968 bis 1972: die Wohnanlage Hans-Thoma-Weg/Theodor-Alt-Weg.

### Ereignisse von 1960 bis 1975

1960 Chruschtschow schlägt in der UN protestierend mit seinem Schuh auf den Tisch, er verlangt die Aufnahme der Volksrepublik China.

1960 John F. Kennedy wird zum 35. Präsidenten der USA gewählt, er stirbt am 20. November 1963 durch ein Attentat in Dallas, Texas.

1960 Erste Auftritte der Beatles in Hamburg. 1962 erste Hit-Single „Love me do“, auf Platz 17 in England.

1960 Nahezu 200.000 Menschen verlassen die DDR, danach wird 1961 in Berlin die Mauer gebaut.

Westdeutschland hat in den Zeiten des Wirtschaftswunders Vollbeschäftigung: Nur etwa ein Prozent der Menschen gelten als arbeitslos.

1969 Strafrechtsreform: Es wurde u. a. der sog. Kuppelparagraph geändert, der das Vermieten von Wohnraum an unverheiratete Paare als Förderung von Unzucht (Prostitution) untersagte.

1970 Das Bild vom Kniefall des Kanzlers Willy Brandt vor dem Denkmal für die Opfer des Warschauer Ghettos geht als Symbol eines neuen Deutschlands um die Welt.

In die Stadt Ansbach eingemeindet: 1970 Eyb und 1972 u. a. Brodswinden, Claffheim, Elpersdorf bei Ansbach und Schalkhausen.

1973 Erste Ölkrise: Das Sonntagsfahrverbot infolge des arabischen Ölboykotts zeigt die Abhängigkeit der Welt vom Rohstoff Öl.

1974 Helmut Schmidt wird Nachfolger von Willy Brandt im Amt des Bundeskanzlers. Der erste VW Golf wird in Serie gebaut.

1975 Die Sommerzeit wird in vielen Ländern der europäischen Gemeinschaft eingeführt. In der BRD wird das Alter der Volljährigkeit von zuvor 21 Jahren auf 18 Jahre herabgesetzt.



## Folgende Jahre 1976 bis 1988

### Der Umgang mit Energie gewinnt an Bedeutung

Ab 1976 wurden vom Kleinwohnungsbauverein Modernisierungsmaßnahmen nach dem Konjunkturförderungsprogramm begonnen. Häuser in der Crailsheimstraße wurden umfassend renoviert: Neue Dächer, neue Kunststoffenster mit Isolierverglasung und neuer Außenputz mit Wärmedämmung hoben den Komfort und halfen, Energie zu sparen.

1980 versuchte sich die Baugenossenschaft Gartenstadt in einem neuen Betätigungsfeld: dem Bau von Eigentumswohnungen in der Brandströmstraße 28-30. Alle Wohnungen waren bereits vor ihrer Fertigstellung 1981 verkauft und konnten im selben Jahr von neuen Eigentümern oder deren Mietern bezogen werden. Der Gewinn aus dem Verkauf vergrößerte das Genossenschaftsvermögen, es konnten weitere Neubauten für die Vermietung geplant werden.

Bis zum März 1983 übernahm der Kleinwohnungsbauverein die Baugenossenschaft der Kriegsgeschädigten und Heimatvertriebenen, der aufgrund der fehlenden eigenen Bautätigkeit der Verlust des Status der Gemeinnützigkeit drohte. Neue Wohnungen konnten mit dem Erlös aus dem Verkauf von Dauerwohnrechtwohnungen in der Sudetendeutschen Straße an ihre Nutzer realisiert werden.

1984 fand in der Ansbacher Orangerie die 75-Jahr-Feier der Baugenossenschaft Gartenstadt statt. Die Bilanz nach 75 Jahren konnte sich sehen lassen: 193 Häuser mit 372 Wohnungen, zwei Läden, eine Gaststätte mit Wohnung, eine Zentralwäscherei im Bürogebäude, eine Lagerhalle, eine Werkstatt und 93 Garagen, mit einem Bilanzwert 7,52 Millionen DM zum 31. Dezember 1984 waren in ihrem Besitz.

1985 konnte der Kleinbauwohnungsverein auf 75 Jahre Bestehen zurückblicken. Auch seine Mitglieder feierten in der Ansbacher Orangerie. Seine Bilanz 1985: 50 Häuser mit 238 Wohnungen, 16 Garagen, 30 Autostellplätze und ein Büro mit einem Bilanzwert von 2,53 Millionen DM zum 31. Dezember 1984.

Mit dem Zusammenbruch der DDR im Jahr 1989, dem Zusammenschluss der beiden deutschen Staaten im Jahr danach und den sozialen Umstellungen in der Folge dieser Ereignisse kamen neue Herausforderungen auf beide Genossenschaften zu. Viele deutschstämmige Aussiedler aus Russland brauchten Wohnungen. Menschen aus den neuen Bundesländern suchten Arbeit im sogenannten Westen – und gleichzeitig bezahlbaren Wohnraum, wenn sie eine Beschäftigung gefunden hatten.

#### Ereignisse von 1976 bis 1988

1976 Der schwedische König Carl XVI. Gustav heiratet Silvia Sommerlath aus Deutschland.

1976 Der Bundestag beschließt die Reform des § 218, Schwangerschaftsabbrüche können unter bestimmten Bedingungen zugelassen werden.

1977 Der Terrorismus der RAF erschüttert die Bundesrepublik. Unter anderem werden Generalbundesanwalt Siegfried Buback und Hanns Martin Schleyer ermordet, die Luft-hansa-Maschine Landshut entführt.

1978 Der erste Deutsche im All: Siegmund Jähn (DDR) verbringt acht Tage an Bord der sowjetischen Raumstation Saljut 6.

1978 Der amerikanische Film „Saturday Night Fever“ löst die Discowelle aus.

1979 Sowjetische Invasion in Afghanistan – Besetzung und Bürgerkrieg bis 1989.

1980 Die Partei „Die Grünen“ wird in Karlsruhe gegründet.

1981 Ronald Reagan tritt das Amt als neuer US-Präsident an.

1982 Helmut Kohl (CDU) wird Bundeskanzler.

1984 Start des Privatfernsehens in Deutschland: PKS (ab 1985: Sat. 1) nimmt seinen Sendebetrieb auf.

1984 Die Anschnallpflicht für Sicherheitsgurte tritt für Autofahrer in der Bundesrepublik in Kraft.

1986 Auf dem 27. Parteitag der KPdSU fordert Generalsekretär Michail Gorbatschow „Glasnost“ – mehr Rede-, Meinungs- und Pressefreiheit in der Sowjetunion.

1988 Der langjährige bayerische Ministerpräsident Franz Josef Strauß stirbt nach einer Hirschjagd.



Große Freude über die neue Wohnung in der Brandströmstraße.

## Die Jahre 1989 bis 1999

### Neue Zeiten erfordern neue Wege

Nach der Wende war der Wohnungsmarkt in Ansbach und Umgebung sehr angespannt. Die Baugenossenschaft Gartenstadt mobilisierte auf dem Kapitalmarkt Geld, nahm Darlehen auf, um neue Sozialwohnungen für die Mitglieder zu bauen. In den folgenden zehn Jahren bis 1999 wurden vier Häuser mit 37 Wohnungen und 29 Garagen in der Brandströmstraße und der Bayreuther Straße bezugsfertig. Nahe der Innenstadt erstellte der Kleinwohnungsbauverein in diesem Jahrzehnt drei Häuser mit 28 Wohnungen in der Humboldtstraße und restaurierte das Gebäude in der Würzburger Straße 27.

Mitte bis Ende 1992 liefen die Vorbereitungen zur Fusion der Baugenossenschaft Gartenstadt mit der Gemeinnützigen Wohnungsbaugenossenschaft für den Landkreis Ansbach eG. Die Verhandlungen wurden nicht zuletzt auf Wunsch ihres damaligen geschäftsführenden Vorstands, Herrn Dockal, und des Aufsichtsratsvorsitzenden, Landrat Dr. Schreiber, vorangetrieben und von allen Beteiligten rasch zu einem erfolgreichen Abschluss gebracht. Die Minimierung von Verwaltungskosten und effizienteres Wirtschaften bei der Pflege des Wohnungsbestandes waren von großem Vorteil für beide Genossenschaften. Die Fusion erfolgte offiziell zum 1. Januar 1993. Die Genossenschaft gab sich einen Namen, der der neuen Situation Rechnung trug: Baugenossenschaft Gartenstadt Stadt und Landkreis Ansbach eG. Der Bestand der Wohnungen und Häuser umfasste nun auch Standorte im Stadtteil Ansbach-Eyb (Lindenstraße und Höhenweg), in Heilsbronn, Lehrberg, Leutershausen und Sachsen bei Ansbach. Die Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft für den Landkreis Ansbach eG besaß zum Zeitpunkt des Zusammenschlusses 20 Häuser mit 94 Wohnungen und 16 Garagen. Sie hatte damals 129 Mitglieder.

Der Gesamtbestand der neuen Baugenossenschaft Gartenstadt Stadt und Landkreis Ansbach eG 1999: 217 Häuser, 504 Wohnungen, 146 Garagen, 76 Stellplätze, vier gewerbliche Einheiten und ein Bürogebäude mit Wäscherei. Das Büro erwies sich nach der vorangegangenen Fusion als zu klein: Für die effiziente Verwaltung der großen Zahl von Wohnungen und Gebäuden war ein größeres, zukunftsfähiges Domizil notwendig. Auch die Lagerhalle und ihre Nebengebäude waren den gestiegenen Anforderungen der Zeit nicht mehr gewachsen. Sie sollten durch einen Neubau ersetzt werden. Die Planungen für beide Projekte begannen.



Die Häuser in der Bayreuther Straße 26a und b mit je acht Wohnungen wurden 1993 bezugsfertig. Im Luftbild oben sind sie fast in der Mitte liegend gut zu erkennen. Darüber die ältere Wohnanlage Hans-Thoma-Weg/Theodor-Alt-Weg aus dem Anfang der 1970er-Jahre. Rechts unten im Luftbild die Häuser Brandströmstraße.

### Ereignisse von 1989 bis 1999

1989 Die Ausreisebewegung von DDR-Bürgern über Ungarn nach Österreich nimmt ab Juni zu, täglich gelingt rund 100 Menschen die Flucht. In Leipzig skandieren mehrere tausend Menschen „Wir sind das Volk“, einige tausend DDR-Bürger flüchten sich im September auf das Gelände der Botschaft der BRD in Prag, die DDR-Führung feiert den 40. Jahrestag der Gründung der DDR im Oktober, im November fällt die Berliner Mauer.

1990 Im Juli tritt die Währungs-, Wirtschafts- und Sozialunion in Kraft. Die D-Mark wird offizielles Zahlungsmittel in ganz Deutschland. Wiedervereinigung am 3. Oktober: Die DDR tritt dem Geltungsbereich des Grundgesetzes der Bundesrepublik Deutschland bei und hört damit auf zu existieren.

1991 Beschluss des Bundestages: Berlin wird neuer Regierungssitz.

1993 Einführung der neuen Postleitzahlen für ganz Deutschland.

1994 Die alliierten Truppen ziehen aus Deutschland ab – in Ost und West endet damit die Besatzung nach dem Zweiten Weltkrieg.

1995 Spektakuläre Kunstaktion: Das Aktionskünstlerhepaar Christo verhüllt den Berliner Reichstag.

1998 Gerhard Schröder (SPD) wird Bundeskanzler.

1998 Ansbach besteht 1.250 Jahre.

1999 Deutschland nimmt während des Kosovo-Krieges zeitweilig rund 500.000 Kosovo-Albaner als Flüchtlinge auf. Am 11. August herrscht totale Sonnenfinsternis.

## Beginn eines neuen Jahrtausends Ausrichtung auf Effizienz und Zukunftsfähigkeit

Zuerst wurde 2000/2001 der Neubau des Gebäudes Handwerkerhof in die Tat umgesetzt: Eine große Halle wurde gebaut, die mehrere Vorgängerbauten ersetzte – mit Garage für die Fahrzeuge der Genossenschaft, ausreichend großen Lagerräumen für Material, einem Aufenthaltsraum und sanitären Anlagen für die Mitarbeiter nach den heutigen Standards. Neben den wirtschaftlichen Vorteilen war für die Planung des Gebäudes auch die Zufriedenheit der Mitarbeiter, die für den handwerklichen Teil von Instandhaltung und Modernisierung mit zuständig sind, wichtig. Der neugebaute Handwerkerhof ist seitdem eine perfekt ausgestattete Station für schnelle und flexible Mieterbetreuung in allen Fragen handwerklicher Natur.

2001 wird der bisherige Aufsichtsratsvorsitzende Horst Armbrüster als Vorstand bestellt. Neue Aufsichtsratsvorsitzende wird Petra Mattick.

Der Fusionsplan der Baugenossenschaft Gartenstadt Stadt und Landkreis Ansbach eG mit dem Kleinwohnungsbauverein Ansbach e.G. wurde 2002 ausgearbeitet. Die Aufgaben bei der Verwaltung der beiden immer größer gewordenen Wohnungsbestände überstieg den Rahmen dessen, was durch Vorstände im Ehrenamt zu leisten war. Für den Kleinwohnungsbaubauverein stand nach Jahrzehnten unter ehrenamtlicher Führung eine Fusion schnell als die einzige sinnvolle Lösung zur Diskussion. Professionellere Strukturen in einer zusammengeführten Organisation versprachen eine bessere Zukunftsfähigkeit für beide Genossenschaften. „Ansbacher Baugenossenschaft Stadt und Landkreis Ansbach eG“ – der neue Name sollte den größeren Rahmen der Geschäftstätigkeit symbolisieren. Die Verschmelzung wurde von den Mitgliedern der beiden Baugenossenschaften einstimmig beschlossen und zum Jahreswechsel 2003 durchgeführt. 1909 war ursprünglich geplant gewesen, eine gemeinsame Genossenschaft zu gründen. Nach 94 Jahren brachte die Fusion die alte Genossenschaftsidee, die damals zur Gründung von zwei Organisationen geführt hatte, wieder unter einem Dach zusammen.

Das für die neuen Aufgaben viel zu kleine alte Verwaltungsgebäude wird 2002 abgerissen und durch einen Neubau ersetzt, der für die Aufgaben der Zukunft geplant wurde. Mit ausreichend großen Räumen für die Verwaltung der erneut gewachsenen Genossenschaft half das Gebäude dabei, effizientere Geschäftsprozesse zu entwickeln. Die Mitarbeiterzufriedenheit in den angenehmeren Arbeitsräumen stieg beträchtlich. Das in der Siedlung Am Rabenstein zentral gelegene Gebäude hat sich inzwischen zu einem echten Kundenzentrum entwickelt; hier finden seit dem Bezug auch alle Mieterversammlungen statt.

Rudolf Schaller wechselte vom Kleinwohnungsbaubauverein Ansbach in den Vorstand der Ansbacher Baugenossenschaft Stadt und Landkreis Ansbach eG. Er ging 2004 in den Ruhestand, seitdem vertritt Karlheinz Walther den ehemaligen Kleinwohnungsbaubauverein Ansbach im Vorstand.



Oben die alte Halle für Werkzeuge und Baumaterial aus den 1960er-Jahren. Darunter das neue Gebäude des Handwerkerhofes mit Solardach.



Bau für die Zukunft: Abriss des alten Wäscherei- und Bürogebäudes (siehe Seite 22) und Rohbau des neuen Verwaltungsgebäudes „Am Rabenstein 18“.



Aus gesundheitlichen Gründen muss Margarete („Gretel“) Huber mit 83 Jahren den Betrieb der Wäscherei im damaligen Verwaltungsgebäude 2001 aufgeben. Sie hat die Wäscherei mit Heißmangel in fast 50 Jahren zu einem echten Kommunikationszentrum werden lassen.

### Ereignisse von 2000 bis 2009

2000 Das erwartete Chaos wegen Komplikationen in Verbindung mit der Datumsumstellung in Computersystemen zum Jahrtausendwechsel bleibt aus. Die Weltausstellung EXPO 2000 findet in Hannover statt.

2001 Am 11. September fliegen Terroristen mit gekaperten Passagiermaschinen in das Pentagon in Washington und das World Trade Center in New York. Beide Türme des Gebäudes stürzen ein. Etwa 3.400 Menschen sterben.

2002 Der Euro wird in Deutschland und weiteren 14 Ländern der EU als offizielle Währung eingeführt.

2003 Das Reformpaket „Agenda 2010“ wird von der rot-grünen Regierung verabschiedet: Es verändert sich viel für Arbeitslose, Sozialhilfeempfänger und im Gesundheitswesen.

2005 Angela Merkel (CDU) wird mit 51 Jahren die jüngste Regierungschefin in der Geschichte der Bundesrepublik und zugleich als erste Frau Bundeskanzlerin.

2004 Katastrophe Ende Dezember in Südostasien: Über 200.000 Menschen werden Opfer eines Tsunamis, auch zahlreiche deutsche Urlauber sterben.

2006 Deutschland feiert das „Sommermärchen“: Die Fußballweltmeisterschaft wird ausgerichtet, Italien wird vor Frankreich Weltmeister. Deutschland erreicht den dritten Platz.

2008 Der erste farbige Präsidentschaftskandidat Barack Obama gewinnt mit klarer Mehrheit die Wahlen in den USA.

2009 Die Grundsteinlegung von Tel Aviv, der zweitgrößten Stadt Israels, vor 100 Jahren wird gefeiert.



## Stets engagiert für die Genossenschaft Die Ehrenvorstände Walter Anweiler und Rudolf Schaller

Seit 1958 war Walter Anweiler Mitglied des Aufsichtsrates der Baugenossenschaft Gartenstadt, langjähriger Schriftführer und acht Jahre Vorsitzender des Aufsichtsrates. Als Vorstandssprecher leitete er ehrenamtlich die Geschicke der Ansbacher Baugenossenschaft Stadt und Landkreis Ansbach eG bis zum 1. Juni 2006. Nach 50 Jahren ehrenamtlicher Tätigkeit wurde er zusammen mit Rudolf Schaller geehrt: Beide wurden Ehrenvorstände der Ansbacher Baugenossenschaft Stadt und Landkreis Ansbach eG.

Rudolf Schaller war zehn Jahre Aufsichtsratsmitglied beim Kleinwohnungsbauverein und 42 Jahre im Vorstand der Genossenschaft ehrenamtlich tätig. Zuletzt war er bis 2004 auch im Vorstand der Ansbacher Baugenossenschaft Stadt und Landkreis Ansbach engagiert. Die Fusion des Kleinwohnungsbauvereins Ansbach mit der Baugenossenschaft der Kriegsgeschädigten brachte Rudolf Schaller 1983 mit auf den Weg, Walter Anweiler 1993 die Fusion der Baugenossenschaft Gartenstadt mit der Gemeinnützigen Baugenossenschaft für den Landkreis Ansbach. Gemeinsam haben sie 2003 die Verschmelzung der Baugenossenschaft Gartenstadt mit dem Kleinwohnungsbauverein verwirklicht.

Beide waren in ihrer Tätigkeit von der Idee überzeugt, dass die Mitglieder der Genossenschaft mit gemeinschaftlichem Engagement für alle ein gutes, sicheres Zuhause ermöglichen. Mit ihrer idealistischen Grundeinstellung haben sie dafür gesorgt, dass die Baugenossenschaft ein gut aufgestelltes Unternehmen geworden ist, das mit fähigen Organen in die Zukunft geht.

Der Umfang der neuen Aufgaben macht schnell klar, dass diese im Rahmen einer ehrenamtlichen Tätigkeit auf Dauer nicht zu leisten sein werden. Deshalb wurde die bisherige langjährige Geschäftsführerin der Ansbacher Baugenossenschaft Stadt und Landkreis Ansbach eG, Gisela Anweiler, vom Aufsichtsrat 2006 als hauptamtliches Vorstandsmitglied bestellt.

2007 starb Walter Anweiler im Alter von 77 Jahren.



## Modernisierung: ein Dauerthema Ein Schwerpunkt unserer heutigen Aktivitäten

Der große Modernisierungsbedarf eines umfangreichen Wohnungsbestandes wird systematisch auf der Grundlage eines langjährig angelegten Modernisierungsprogrammes erfasst und für die Umsetzung vorbereitet. Alle Fördermöglichkeiten, die die öffentliche Hand anbietet, werden bei der Planung der Maßnahmen ebenso berücksichtigt wie die Wünsche und Anregungen der Mieter.

Ein Beispiel einer Modernisierungsmaßnahme ist die Wohnanlage Blumenstraße 1/3/5 in Ansbach mit 21 Wohneinheiten, Baujahr 1961. Das Haus präsentiert sich heute völlig neu durch Balkonbauten, neugestalteten Eingangsbereich und das freundlich angelegte Umfeld. Alle Wohnungen erhielten neben einem völlig neu konzipierten Sanitärbereich neue Türen, eine verstärkte und verbesserte Elektroinstallation und hochwertige Kunststoffböden. Wichtigster Punkt waren die energetischen Maßnahmen. Die komplette Wärmedämmung des Gebäudes – Einbau von Fenstern mit Wärmeschutzglas sowie Einbau einer Brennwert-Gassammelheizung mit Solarunterstützung und dezentraler Warmwasserbereitung durch Wärmetauscher – führte nachweislich zu einem um 50 Prozent reduzierten Energieverbrauch. Hier wird ein wesentlicher Beitrag zum Klimaschutz geleistet.

Klimaschutz, Einsparung von Energie, Einsatz von erneuerbarer Energie sind und bleiben für uns ein wichtiges, zukunftsweisendes Thema. In den letzten Jahren konnten drei Photovoltaikanlagen errichtet werden. Bei den für 2007 und 2008 geplanten und bereits realisierten Modernisierungsmaßnahmen von je 15 Wohneinheiten in der Lindenstraße 1/3 und 7/9 wird eine gemeinsame Hackschnitzelheizungsanlage eingebaut.

Viele Entwicklungen in den Bereichen Gebäudetechnik, Wohnkomfort oder Energieeffizienz werden in einzelnen Wohnanlagen getestet. Was sich als tragfähig und sinnvoll erweist, wird nach und nach in den Wohnungsbestand übernommen. Nicht bei jedem Haus können alle Maßnahmen durchgeführt werden, beispielsweise stehen manchmal bei älteren Häusern denkmalpflegerische Aspekte den Modernisierungswünschen und -möglichkeiten entgegen. Immer wieder müssen auch Kosten und Nutzen gegeneinander abgewägt werden.



Beispiele für den Zustand vor der Modernisierung. Oben: Lindenstraße 7/9, Mitte Blumenstraße 1/3/5. Unten: ein Bad aus den 1960er-Jahren.



Lindenstraße 7/9 heute: Wohnwertsteigerung durch Balkone und freundliche Farbgebung. Die Häuser besitzen innovative Heizungs-technik: Mit einer Hackschnitzelanlage wird hier Wärme erzeugt, der Brennstoff Holz stammt aus regionaler Produktion.

Für jede Modernisierung werden Neubaustandards für die Wohnungen und Gebäude angesetzt: Besonderes Augenmerk wird auf Wärmedämmung, neue Installationen für Heizung, Wasserversorgung und Strom gelegt.

Um bei Modernisierungen kosteneffektiv zu arbeiten, werden viele Aufgaben von der Ansbacher Baugenossenschaft Stadt und Landkreis Ansbach eG direkt an die Auftragnehmer vergeben.



## Die ursprüngliche Idee bleibt weiter aktuell

### Das Leitbild der Ansbacher Baugenossenschaft Stadt und Landkreis Ansbach eG

Dem Motto „gut und sicher wohnen“ fühlen wir uns verpflichtet. Das aktuelle Leitbild zeigt unser Selbstverständnis. Als Vermietungsgenossenschaft sehen wir eine starke Kundenorientierung als wichtigen Wert an. Der Zweck der Genossenschaft ist die Förderung ihrer Mitglieder vorrangig durch eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung. Wir handeln nach wirtschaftlichen und sozial vertretbaren Grundsätzen. Wir bieten gute Leistungen zu angemessenen Preisen – als kompetenter und zuverlässiger Partner für unsere Mieter, Mitglieder und Geschäftspartner. Wir sind uns der Tatsache bewusst, als Genossenschaft ein besonders hohes Maß an Verantwortung zu tragen, und richten unser Handeln danach aus.

Unsere wichtigsten Aufgaben: Erhaltung und Verbesserung der Wohnqualität der Häuser und Wohnungen. Schaffung eines Angebots an Wohnraum, der durch Modernisierung des Bestands und Neubau immer wieder dem Wohnungsmarkt angepasst wird – und so den Bedürfnissen der Mieter entspricht.

Wir garantieren unseren Mietern durch Dauernutzungsverträge sicheres und langfristiges Wohnen. Kundenfreundlichkeit und Mieternähe sind wichtige Grundsätze unserer Arbeit. Wünsche, Probleme und Forderungen lösen wir individuell und sozial verträglich. Wir fördern die aktive Mitwirkung unserer Mieter bei der Gestaltung ihres Wohnumfeldes und ihrer Wohnsituation.

## Unser Team

Die Mitarbeiter der Ansbacher Baugenossenschaft Stadt und Landkreis Ansbach eG haben gemeinsame Ziele. Viele sind schon lange Jahre dabei. Eine gute Organisation, Teamorientierung und fundiertes fachliches Know-how helfen bei der täglichen Arbeit. Kompetenz und Verantwortung prägen das Arbeitsumfeld. Der gezielte Besuch von Weiterbildungsveranstaltungen ergänzt und aktualisiert unser Fachwissen kontinuierlich.

Neben dem geschäftsführenden Vorstandsmitglied Gisela Anweiler sind vier Mitarbeiterinnen in der Verwaltung tätig: Regina Bogendörfer, Karin Thuy, Anke Bernhard und Katrin Hlava. Ihre Hauptaufgaben sind Kundenbetreuung und Mieterangelegenheiten.

Im Regiebetrieb des Handwerkerhofs werden Instandhaltung und Modernisierung von Hans Weger und Johann Reinfelder betreut.





## Unsere Zukunftspläne

Bauen und sanieren, um mit Energie besser umzugehen

Die fortwährende Modernisierung des Wohnungsbestandes bleibt eine unserer wichtigsten Aufgaben. Um den Mietern kostengünstige Wohnflächen anbieten zu können, werden wir auch in Zukunft Neubau- und Sanierungsprojekte angehen. Bei der Modernisierung legen wir großen Wert auf die Umstellung auf moderne Heiztechnik und energieeffizientes Bauen oder Sanieren. Mit neuen Fenstern und besserer Wärmedämmung schaffen wir Wohnraum, der mit wenig Kosten für Energie auskommt – alle Projekte erreichen mindestens den heute üblichen Neubaustandard. Einige Projekte sind besser zu bewerten. Ein Beispiel sind die Wohngebäude in der Lindenstraße, die den Neubaustandard um 30 Prozent unterschreiten.

Mit der Nutzung regenerativer Energiequellen wie Solaranlagen zur Warmwassergewinnung oder Photovoltaik zur Stromerzeugung schonen wir die Umwelt. Neue Technik – z. B. das Heizen mit einer Hackschnitzelheizung – unterstützt die heimische Holzwirtschaft, vermeidet lange Transportwege für das Heizmaterial und macht uns insgesamt unabhängiger von fossilen Energien wie Öl und Gas. Deren Vorräte werden in absehbarer Zeit weltweit kleiner und ihr Preis höher werden. Unser Ziel ist es, den Verbrauch des gesamten Wohnungsbestandes zu senken. Deshalb bleibt die Modernisierung ein zentraler Teil unseres Bewirtschaftungskonzeptes.

Viele Modernisierungen werden heute mit Hilfe von Fördergeldern des Bayerischen Modernisierungsprogramms in Zusammenarbeit mit der bundeseigenen KfW (Kreditanstalt für Wiederaufbau) finanziert.





**Vorstand:** Karlheinz Walther, Gisela Anweiler, Horst Armbrüster

**Aufsichtsrat:** Bernhard Schäfer, Holger Baumann, Thomas Finsterer, stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender Ralph Hoffmann (hinten von links), Ingrid Grede, Aufsichtsratsvorsitzende Petra Mattick (vorne von links)

## Fakten, Daten, Zahlen

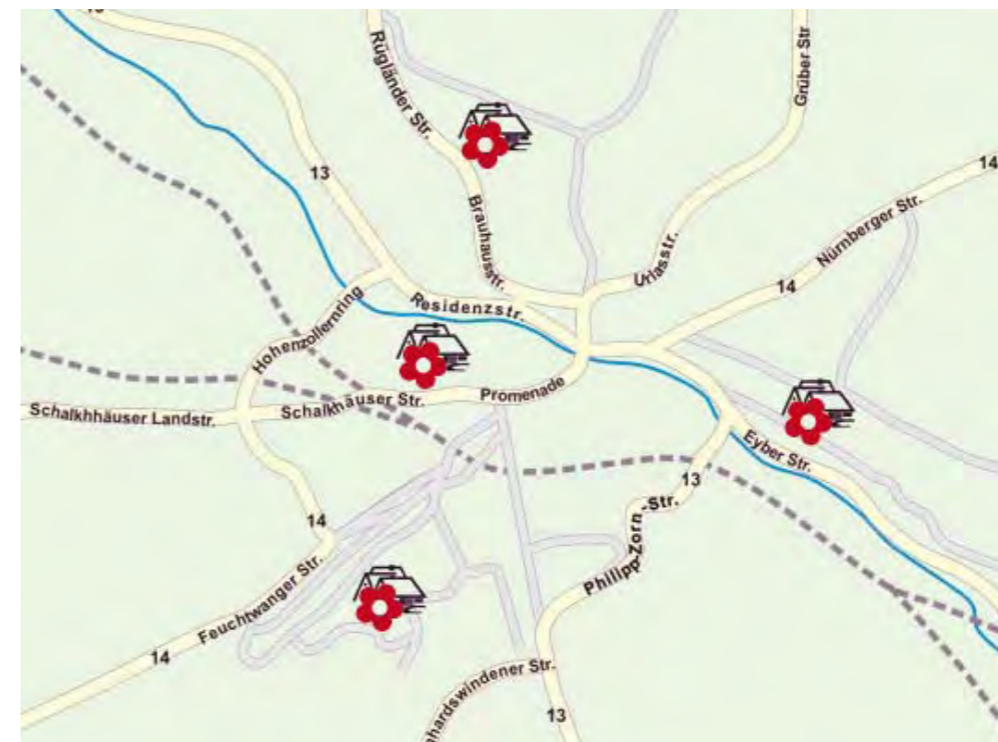
### Die Ansbacher Baugenossenschaft Stadt und Landkreis Ansbach eG heute

Viel wurde in 100 Jahren erreicht. Stolz können wir unseren heutigen Bestand auflisten: Aktuell besitzen wir 757 Mietwohnungen, sieben gewerbliche Einheiten, ein Verwaltungsgebäude, einen Handwerkerhof, 200 Garagen und 200 Stellplätze mit einem Bilanzwert von ca. 16,7 Millionen Euro. Unsere Wohnungen befinden sich in Ansbach, Heilsbronn, Leutershausen und Sachsen b. Ansbach. Es handelt sich um Alt- und Neubauten in guten Wohnlagen. Genaue Standorte aller Häuser und Wohnungen können Sie auf unserer Internetseite ([www.ansbacher-baugenossenschaft.de](http://www.ansbacher-baugenossenschaft.de)) einsehen.

Für die Stadt Ansbach verwalten wir treuhänderisch weitere 61 Wohneinheiten mit Garagen und Stellplätzen.

Unsere Wohnungen werden heute gut nachgefragt. Mit den in den vergangenen Jahren getätigten und aus heutiger Sicht für die nächsten Jahre geplanten Investitionen ist die Ansbacher Baugenossenschaft Stadt und Landkreis Ansbach eG bestens gerüstet für eine gute Zukunft.

Voller Tatendrang wollen wir unsere Genossenschaft weiter voranbringen. Denn wir wissen: Es gibt noch viel zu erreichen.



Oben: Wohnanlage in der Rüglander Straße. Mitte: Häuser in Sachsen bei Ansbach.

Behutsam modernisiert: das historische Altstadthaus in der Würzburger Straße 27.

## Das Jubiläumsjahr 2009

### Termine, Veranstaltungen

Unsere Jubiläumsveranstaltungen beginnen im Sommer mit vielen Mieterfesten. Genaue Termine geben wir rechtzeitig bekannt.

Die Mitgliederversammlung der Ansbacher Baugenossenschaft Stadt und Landkreis Ansbach eG für das Jahr 2009 findet am 4. Juni statt.

Das offizielle Jubiläum wird mit einem Festakt im Onoldiasaal in Ansbach gebührend gefeiert. Am Freitag, 23. Oktober 2009 wird es ab 18.00 Uhr losgehen: Freuen Sie sich auf VIVA VOCE, die über Ansbach hinaus bekannte Voice-Band, auf einen Streifzug durch 100 Jahre Musikgeschichte (vom Plattenteller unseres DJs) und interessante Geschichten aus 100 Jahren. Lassen Sie sich überraschen.

Alle Mitglieder und Gäste erhalten frühzeitig eine Einladung.

Wir wünschen viele frohe Stunden mit Ihrer Ansbacher Baugenossenschaft Stadt und Landkreis Ansbach eG.



*Eindrücke von unserer letzten großen Jubiläumsveranstaltung in der Ansbacher Orangerie: Der Festabend „90 Jahre Baugenossenschaft Stadt und Landkreis Ansbach eG“, der am 17. September 1999 mit Goethes Gedicht „Ich lade mir heute Gäste ein“ eröffnet wurde.*



*Weitere Impressionen vom Festabend „90 Jahre Baugenossenschaft Stadt und Landkreis Ansbach eG“ im Jahr 1999: Tanz der Rokoko-Gruppe des Ansbacher Heimatvereins, der Markgraf mit Gefolge.*

*Wichtig für kleine und große Gäste: das üppige Büfett.*



## Wollen Sie mehr wissen?

### Kontakte und Ansprechpartner

Aktuelle Informationen gibt es auf unserer Internetseite unter:  
[www.ansbacher-baugenossenschaft.de](http://www.ansbacher-baugenossenschaft.de)

Hier finden Sie alles Wissenswerte über die Ansbacher Baugenossenschaft Stadt und Landkreis Ansbach eG.



Wenn Sie noch mehr wissen wollen, rufen Sie uns an: Unter Telefon 0981/461 51-0 geben unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter gerne Auskunft. Das Büro ist montags bis freitags von 8.00 bis 12.00 Uhr und nach Vereinbarung für den Publikumsverkehr geöffnet.

Unsere Postadresse:

Ansbacher Baugenossenschaft Stadt und Landkreis Ansbach eG  
Am Rabenstein 18  
91522 Ansbach



E-Mail: [info@ansbacher-baugenossenschaft.de](mailto:info@ansbacher-baugenossenschaft.de)



## Impressum

*Idee:* Ansbacher Baugenossenschaft Stadt und Landkreis Ansbach eG, Gisela Anweiler, Horst Armbrüster, Karlheinz Walther · *Konzept, Text, Design:* Herr Wendisch Kommunikation, Schwabach · *Photos:* Ansbacher Baugenossenschaft Stadt und Landkreis Ansbach eG; Walter Röber, Fotograf, Ansbach; Stadtarchiv Ansbach; Wikipedia public domain (S. 10/11, 13); Deutsches Bundesarchiv Berlin (S. 23); Fotolia (*Blumenmotive*, S. 8); Boris Wendisch, Schwabach · *Kartographie (Seite 43):* ARCOSOFT Design, Günther Armbrüster, Sachsen bei Ansbach · *Produktion:* Herr Wendisch Kommunikation, Schwabach · *Lektorat:* Wieners+Wieners GmbH, Ahrensburg · *Druck:* Druckerei Salinger & Thuy GmbH, Ansbach

Stand: 05/2009

© Ansbacher Baugenossenschaft Stadt und Landkreis Ansbach eG

Nachdruck, Aufnahme in Datenbanken etc. auch von Teilen dieser Broschüre nur mit ausdrücklicher Genehmigung der Ansbacher Baugenossenschaft Stadt und Landkreis Ansbach eG.

*Kontaktadresse Autor:* Boris Wendisch, c/o Herr Wendisch Kommunikation, Rennmühlweg 20, 91126 Schwabach, Telefon 091 22/631 8201, [wendisch@herrwendisch.de](mailto:wendisch@herrwendisch.de)

*Hinweis:* Alle Informationen wurden sorgfältig aus dem Archiv der Ansbacher Baugenossenschaft Stadt und Landkreis Ansbach eG, aus Interviews sowie aus öffentlich zugänglichen Quellen und Veröffentlichungen des Stadtarchivs Ansbach zusammengetragen. Diese Festschrift beschreibt die Geschichte der Ansbacher Baugenossenschaft Stadt und Landkreis Ansbach eG aus heutiger Sicht, sie erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit oder sachliche Richtigkeit. Fehler und unkorrekte Darstellungen konnten bei ihrer Erstellung nicht ausgeschlossen werden. Wir bitten daher um Verständnis und, falls etwas sich als falsch erweisen sollte, schon heute um Entschuldigung.



**Ansbacher Baugenossenschaft Stadt und Landkreis Ansbach eG**



Am Rabenstein 18  
91522 Ansbach

[info@ansbacher-baugenossenschaft.de](mailto:info@ansbacher-baugenossenschaft.de)  
[www.ansbacher-baugenossenschaft.de](http://www.ansbacher-baugenossenschaft.de)

