

**1900-2000**

**100 Jahre**



**Wohnungsgenossenschaft 1900 eG  
Stolberg Rhld.**

**Von der Selbsthilfeorganisation  
zum Dienstleistungsunternehmen**

**D**ie W o G e 1900 eG besteht nunmehr seit 100 Jahren in Stolberg. Dies ist für wahr ein Grund zu feiern. In diesen 100 Jahren hat unser Unternehmen die Wohnraumversorgung in Stolberg durch alle Höhen und Tiefen mit geprägt und seinen gesellschaftspolitischen Beitrag für die Stolberger Bevölkerung geleistet.

Mit dieser Dokumentation unserer Geschichte möchten wir die Gelegenheit nutzen in die Vergangenheit zu schauen und die äußerst interessante Entwicklung von der Selbsthilfeorganisation zum modernen Dienstleistungsunternehmen darzustellen. Außerdem möchten wir auf diesem Wege allen unseren Mitgliedern Dank für die Treue zu unserer Genossenschaft sagen und hoffen, dass die Lektüre der Geschichte Erinnerungen weckt und vielleicht neue Informationen vermittelt.

Bei aller Ehrfurcht vor der Vergangenheit und den an ihr beteiligten Personen muss aber gerade in der heutigen Zeit unser Blick in der Hauptsache nach vorne gerichtet sein. Das neue Jahrtausend hat das Gesicht unseres Unternehmens stark verändert: Kundenorientierte Dienstleistungen sind gefragt, und unsere Arbeit muss sich in der Zufriedenheit unserer Mitglieder widerspiegeln.

Es bleibt zu hoffen, dass der Verfasser einer Broschüre zum 150-jährigen Bestehen dieser heutigen Absicht ein positives Kapitel widmet. Wir werden unser Bestes dazu beitragen.

Stolberg, im Mai 2000

Aufsichtsrat und Vorstand der

W o G e  
Wohnungsgenossenschaft  
1900 eG Stolberg Rhld.

Matthias Offermanns

Heinrich Jansen

Ferdinand Gatzweiler



## 100 Jahre WoGe

*"Wie in allen Industriestädten mit stark wachsender Bevölkerung herrscht in Stolberg seit Jahren ein empfindlicher Wohnungsmangel. Aus dieser Tatsache heraus werden vielfach ungenügend große und ungesunde Räume zu Wohnzwecken benutzt".*

"Die Privatbautätigkeit hat in den letzten Jahren nur wenige Wohnungen fertig gestellt. Noch immer herrscht Mangel, noch immer sind die Wohnverhältnisse der Arbeiter und der wenig bemittelten Familien weit davon entfernt, günstig genannt zu werden.

### Soziale Arbeit

Der Spar- und Bauverein will praktische, soziale Arbeit verrichten. Er will durch Erbauung gesunder Wohnungen, möglichst in freier Umgebung, die Gesundheit und Arbeitstüchtigkeit sowie das Familienleben der Arbeiter heben und fördern".

### Kauf von Geschäftsanteilen

Mit dieser Mitteilung vom 1. Juli 1900 warb die neu gegründete Genossenschaft um Mitglieder: Mitglieder, die für den weiteren Aufbau der Selbsthilfeorganisation dringend benötigt wurden. Denn es waren die "Genossen", die mit dem Kauf von Geschäftsanteilen das Guthaben des Vereins mehrten.

### Leistung von Spareinlagen

Neben den Geschäftsanteilen leisteten die Mitglieder Spareinlagen, die dem Bauprogramm zugute kamen. Ein Programm, das auch beinhaltete, dass

bezugsfertige Wohnungen in das Eigentum der Mitglieder überführt wurden.

### Zweckmäßige Kleinwohnungen

Wohnungen für "Minderbemittelte": Es war der "Rheinische Verein zur Förderung der Arbeiterwohnungen", der zu Beginn des Jahres 1900 einige Ratsmitglieder dazu anregte, eine Organisation ins Leben zu rufen. Eine Organisation, die auf der Basis genossenschaftlicher Selbsthilfe zweckmäßig gestaltete Kleinwohnungen baut und sie den Mitgliedern zur Verfügung stellt.

### 1. Versammlung

Stolberg, den 29. April 1900: "Die heute im Hetzerchen Saal zu Stolberg zahlreich versammelten Arbeiter, Handwerker und Beamten aus Stolberg und der Umgebung haben einstimmig beschlossen, unter der Firma "Spar- und Bauverein in Stolberg Rhld." eine Genossenschaft

mit beschränkter Haftpflicht zum Zweck der Beschaffung gesunder und billiger Eigenwohnungen für Arbeiter und minderbemittelte Bürger und Beamte zu errichten".

### Firmengründung am 13. Mai 1900

Die eigentliche Firmengründung erfolgte einige Tage später, am 13. Mai 1900. Zum Vorstandsvorsitzenden bestimmte die Gründungsversammlung Bürgermeister Werner Fleuster, zum Aufsichtsratsvorsitzenden wurde der Prokurist J. J. Sauer gewählt. Die Eintragung in das Genossenschaftsregister tätigte das Amtsgericht Stolberg unter der Nummer eins am 25. Juni 1900.

#### Der Gründungsvorstand:

Werner Fleuster (Bürgermeister) **Vors.**  
Jakob Flöhr (Kaufmann)  
Anton Höver (Stadtrentmeister)  
Johann Hacking (Maschinist)  
Hubert Kever (Fabrikmeister)

#### Der 1. Aufsichtsrat:

J. J. Sauer (Prokurist) **Vors.**  
Deuster (Maurermeister)  
Borjans (Wirtschaftsführer)  
Grüber (Hauptlehrer)  
Fleuster (Bäckermeister)

Räb (Kaufmann)  
Dreßen (Metalldrucker)



## 100 Jahre WoGe

Bereits Ende 1900 zählte man 80 "Genossen" mit 95 Geschäftsanteilen zu je 200 Mark. Der erste

Bau "schoss" schon im Gründungsjahr aus dem Boden. Am 2. August 1900 schritt man zur Grundsteinlegung des Doppelhauses Ritzefeldstraße 31 bis 33.

### Aktive Bautätigkeit ab 1902

Weitere Großbauten folgten ab 1902 in der Eisenbahnstraße, 1906 am Schellerweg und 1908 an der Hastenrather Straße. Ein Projekt zur Bebauung des Scharter Weihers scheiterte 1902. 1925, zum 25-jährigen Jubiläum konnte die Genossenschaft auf stolze 34 Häuser, 92 Wohneinheiten mit 340 Räumen zurückblicken. Am 1. Januar 1924, nach der Umrechnung der Papiermarkzahlen in Goldmark, betrug das Genossenschaftsguthaben 66.777 Mark, die Spareinlagen betragen 32.570 Mark.

### Weiterer Aufbau und Stopp 1939

Das Aufbauprogramm ging weiter: 1926 kamen an der Hastenrather Straße vier Zweifamilienhäuser hinzu, die Objekte in der Eisenbahnstraße vervollständigten sich 1928 mit dem "Rundbau". Die Ritzefeldstraße erhielt 1929 vier Dreifamilienhäuser und die "Anton-Höver-Siedlung" an der Hastenrather Straße bekam durch zweiundzwanzig Zweifamilienhäuser in kubischer Bauweise ab 1930 Zuwachs. Noch kurz vor Kriegsbeginn gelang es 1939, die fünf Zweifamilienhäuser in der Galmeistraße fertig zu

stellen. Kriegsbedingt ruhte ab Herbst 1939 die Bautätigkeit und konnte nach Wiederaufbauarbeiten in der Eisenbahnstraße und Ritzefeldstraße erst 1952 mit dem ersten Nachkriegsprojekt in der Galmeistraße 54 bis 60 wieder aufgenommen werden.

### Übernahme von Betreuungsaktivitäten

Die extreme Wohnungsnot in den ersten Nachkriegsjahren und der wirtschaftliche Aufschwung förderten die weitere Bautätigkeit. Bis 1961 kamen jährliche neue Wohnanlagen hinzu, weitere folgten in den 70er, 80er und 90er Jahren. Großen Raum nehmen auch die Modernisierungen, Instandsetzungsmaßnahmen und Betreuungsaktivitäten ein. Zusätzlich zum eigenen Haus- und Grundbesitz übernahm das heutige Dienstleistungsunternehmen schon seit 1957 für zahlreiche Objekte die von den Eigentümern nicht selbst geleistete Betreuungstätigkeit. Das große Ereignis des Geschäftsjahres 1999 war der Ankauf städtischer Immobilien zu einem Kaufpreis von 18,75 Millionen DM. Im Jubiläumsjahr 2000 verfügt die WoGe über 141 Häuser mit 624 Wohneinheiten.

#### Vorstand im Jubiläumsjahr 2000:

Matthias Offermanns **Vors.** (hauptamtlich)

Heinrich Jansen

Ferdinand Gatzweiler

#### Aufsichtsrat im Jubiläumsjahr 2000:

Werner Jansen **Vors.**

Josef Thomé

Manfred Kremer

Monika Schipke

Peter Lindenlauf

Hans-Georg Bohlig

### Änderungen des Firmennamens

Schon 1941 änderte sich der Traditionsname "Spar- und Bauverein in Stolberg Rhld." in "Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft 1900 e.G.m.b.H. Stolberg". Seit dem Wegfall der Gemeinnützigkeit 1991 und dem Eintritt in die Steuerpflicht wird die Firma nun unter dem Namen "WoGe Wohnungsgenossenschaft 1900 eG Stolberg Rhld." geführt. 599 Mitglieder mit 2770 Geschäftsanteilen zu je 300 DM ergeben ein Geschäftsguthaben von ca. 831.000 DM.

# Aufruf

## an die Bürgerschaft der Stadt Stolberg.

Spar- und Bauvereine, errichtet auf Grund des Gesetzes vom 20. Mai 1898 als Genossenschaften mit beschränkter Haftpflicht, bestehen in vielen Industriestädten mit ähnlichen Verhältnissen wie Stolberg.

Der größte Theil dieser Genossenschaften blühet und gedeihet kräftig und haben dieselben seit mehreren Jahren das Interesse aller Volksfreunde auf sich gelenkt.

Die Verhältnisse in Stolberg veranlassen eine Anzahl Männer verschiedener Stände zusammenzutreten und die Gründung eines Spar- und Bauvereins zu bewirken. Die Bemühungen sind nicht fruchtlos gewesen und ist die gerichtliche Eintragung der Genossenschaft erfolgt.

Wie in allen Industriestädten mit stark wachsender Bevölkerung herrscht in Stolberg seit Jahren ein empfindlicher Wohnungsmangel und werden aus dieser Ursache vielfach ungenügend große und ungesunde Räume zu Wohnzwecken benutzt. Die Privat-Bauhätigkeit hat in den letzten Jahren nur wenig Wohnungen fertiggestellt, so daß noch immer Mangel herrscht, noch immer sind die Wohnungsverhältnisse der Arbeiter und wenig bemittelten Familien weit entfernt davon, günstige genannt werden zu können.

Während das Streben jedes Menschen darauf gerichtet ist, möglichst ein Haus oder ein Häuschen mit noch so kleinem Garten zur alleinigen Benutzung zu haben, muß die Privat-Bauhätigkeit darauf sehen, eine größtmögliche Ausnutzung des Grundstücks und recht viele Wohnungen auf denselben zu erreichen.

Die Erbauung großer Miethhäuser wird verursacht durch die hohen Preise von Grund und Boden und die große Höhe des Zinsfußes für die aufzunehmenden Baugelber. Die hohen Grundstückspreise wird die Genossenschaft dadurch vermeiden, daß geeignete Ländereien auch außerhalb der Stadt für die Errichtung von Häusern angekauft werden.

Zur Errichtung des Zweckes ist eine auf Grund des Gesetzes vom 20. Mai 1898 errichtete Genossenschaft mit beschränkter Haftpflicht unter der Firma

## „Spar- und Bauverein Stolberg Rhl.“

gebildet worden.

Die Statuten der Genossenschaft schließen sich eng an die bewährten Statuten der besten Genossenschaften an; auch sind die Vorschläge der bekannten Schriften über nationale Wohnungsreform nach Möglichkeit beachtet worden.

Die Bestimmungen über die Erbauung, die Benutzung und den Erwerb der durch die Genossenschaft zu erbauenden Häuser sollen im guten Sinne lokale Eigenthümlichkeiten berücksichtigen, und die Erwerbung einer eigenen Heimstätte strebsamen Arbeitern ermöglicht machen. Die Bestimmungen werden vor allem durch Vermerk im Grundbuche ein Eingreifen der Spekulation unmöglich machen und dadurch die gewonnene Arbeit dauernd sichern.

Um jedem Interessenten Gelegenheit zu geben die Bestimmungen der Genossenschaft kennen zu lernen, kann das Statut derselben bei jedem der Unterzeichneten eingesehen werden und hoffen dieselben, daß die Bürgerschaft ihr Interesse am Wohl der Arbeiter und am Gemeinwohl durch recht zahlreichen Beitritt zur Genossenschaft beweisen wird.

Die erinnte Höhe des Geschäftsanteiles, welche auf 200 M. festgesetzt ist und die Möglichkeit, denselben in kleineren Beträgen von monatlich 2 Mark zahlen zu können, dürfte es jedem Bürger möglich machen, Mitglied der Genossenschaft zu werden und dadurch die Bestrebungen zu unterstützen.

Die finanziell günstig gestellten Bürger bitten wir, recht bald volle Geschäftsanteile zu zeichnen zur Schaffung des zum Beginn der Bauhätigkeit erforderlichen Grundvermögens.

Die Anlage der Beträge für einen oder mehrere Geschäftsanteile dürfte auch rein geschäftlich betrachtet nicht unvortheilhaft sein, da eine Verzinsung mit 4% als ziemlich sicher hingestellt werden kann, wie Geschäftsberichte der meisten Bau-Genossenschaften bestätigen.

Die monatlichen Beiträge sind absichtlich so niedrig bemessen, damit auch jeder strebsame Arbeiter dieselben aufbringen kann und die Genossenschaft recht bald eine große Anzahl Mitglieder umschließt, welche mit Hilfe derselben eine Eigenwohnung zu erwerben suchen.

Zum Beitritt ist nur die Unterzeichnung zweier Beitrittserklärungen erforderlich.

Die Zahlung des Eintrittsgeldes und der Beiträge, eventl. die Vollzahlung eines oder mehrerer Geschäftsanteile erfolgt nach vollzogener Eintragung in die gerichtliche Genossenschaftsliste an den Kassierer der Genossenschaft, den Stadtrentmeister Herrn **Höber** hier.

Wir hoffen, daß dieser unser Aufruf bei der ganzen Bürgerschaft die der Wichtigkeit der Sache entsprechende Beachtung finden wird, und durch thatkräftige Unterstützung der „Spar- und Bauverein Stolberg Rhl.“ recht bald die segensreichen Wirkungen ausüben kann, welche wir von ihm glauben erwarten zu dürfen.

Stolberg, 1. Juli 1900

Spar- und Bauverein Stolberg Rhl.

Spar- und Bauverein Stolberg Rhf.  
Eingetragene Genossenschaft mit beschränkter Haftpflicht.

Anteilschein. Nr. 584.

Der Inhaber dieses Anteilscheines

Herr Friedrich Wilhelm Junken

Fabrikarbeiter

zu Stolberg Rhf., Horst-Wessel-Straße 45

ist bei der unterzeichneten Genossenschaft mit

Geschäftsanteil beteiligt und hat den Betrag dafür mit

R.-Mark Vierhundert

bar eingezahlt.

Die Rückzahlung erfolgt nach Maßgabe des Gesetzes und des Statutes, spätestens 6 Monate nach erfolgtem Ausscheiden.

Stolberg (Rheinl.), den 11. Dezember 1939

Spar- und Bauverein Stolberg Rhf.

Eingetragene Genossenschaft mit beschränkter Haftpflicht.

Der Vorstand:

Sauer. Junken

Statut

des

Spar- und Bauvereins

Stolberg Rhf.

(eingetr. Genossenschaft mit beschr.  
Haftpflicht)

in

Stolberg Rhf.

## **Bautätigkeiten von 1900 bis 2000**

<i>Wohnanlagen</i>	<i>Baujahr</i>
Ritzefeldstr. 31-33	1900-1901
Eisenbahnstr. 95-113	1902-1906
Schellerweg 22-26	1906-1908
Hastenrather Str. 23-35/49-51	1908-1913
Hastenrather Str. 15-19	1926
Eisenbahnstr. 115-127	1928
Ritzefeldstr. 132-134	1929
Hastenrather Str. 16-34	1930
Hastenrather Str. 2-14	1932
Hastenrather Str. 36-42a	1936
Galmeistr. 44-52	1939
Galmeistr. 54-60	1952
Würselener Str. 28-30	1953
Zweifaller Str. 250-254	1955
Glück-Auf-Str. 4-5	1955
Galmeistr. 62-64	1956
Sebastianusstr. 43-45	1957
Mozartstr. 1-3	
Galmeistr. 42	1959
Bergstr. 17	1961
Oststr. 36-38	1965
Im Hirschfeld 19-21	1972
Obere Donnerbergstr. 6-8	1985
Am Lindchen 29	1985
Am Lindchen 31	1990
Duffenterstr. 15-17	1992
Hastenrather Str. 23	1996
Hastenrather Str. 25	1998
Hastenrather Str. 27	1999

## **Ankauf städtischer Immobilien**

<i>Wohnanlagen</i>	<i>Wohnungen</i>
Alte Velau 3-14	48
Nesselrodeweg 1,2,3,5	56
Am Lindchen 4-8	
Nesselrodeweg 4	12
Am Südhang 1-12	48
Talstr. 42-44	
Im Hirschfeld 47-57	48
Am Mohlenbend 13-16	22
Prattelsackstr. 22-44	
Hermann-Ritter-Str. 1-2	24
Schellerweg 14-20	
Foxiusstr. 1a-15	48

## **Übernahme Fremdverwaltung**

Stadt Stolberg	1957
Vereinigte Glaswerke GmbH	1985
Matth. Lud. Schleicher Sohn GmbH & Co. KG	1989
WEG	1995

## **Anzahl der Mitglieder**

599 mit 2770 Anteilen

## **Anzahl der Mitarbeiter**

5 im kaufmännischen bzw.  
wohnungswirtschaftlichen Bereich

1 im Regiebetrieb

4 Hauswarte

## **Geschäftsführung**

Hermann Biller	1949-1972
Hans Groß	1972-1988
Matthias Offermanns	seit 1989



*Wohnhausgruppe an der Hastenrather Straße 1925*



*Oststraße 36-38*



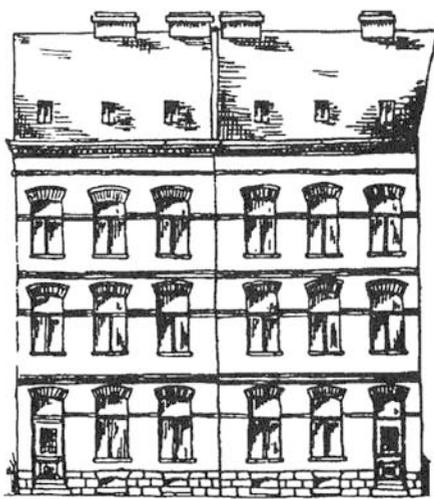
*Glück-Auf-Straße 4-5*



*Ecke Sebastianusstraße  
Mozartstraße*



*Schellerweg 22-26 1925*



*Ritzefeldstraße 31-33 1925*



## Hastenrather Straße

*Wir schreiben das Jahr 1908: Gerade eben hat die Genossenschaft von den Erben Vonderbank ein riesiges Baugrundstück am Hastenrather Weg (heute Hastenrather Straße) erworben.*

Nach den Plänen des Rheinischen Vereins zur Förderung des Arbeiterwohnwesens soll das Terrain mit achtzehn Wohnhäusern bebaut werden. Das Rohmaterial zum Bau der Doppelwohnhäuser fand sich in unmittelbarer Nähe. Holländische "Ziegelbäcker" nutzten die im Hang liegenden Lehmlinsen zur Fertigung der Feldbrandziegel.

### Das Los entschied

Über die Belegung der Häuser entschied das Los. Da viele Arbeiter den beengten Wohnverhältnissen im Stolberger Tal entfliehen wollten, waren die großzügig geschnittenen 3- bis 4-Zimmerwohnungen mit den Gartengrundstücken äußerst beliebt.

### "Anton-Höver-Siedlung" entstand

Rege Nachfrage trieb die Bauvorhaben voran. Bis 1926 errichtete man auf der rechten Straßenseite ein Haus nach dem anderen. Die "Anton-Höver-Siedlung" - 1949 so benannt nach dem langjährigen Vorstandsmitglied - nahm ihren Anfang.

### Selbstversorgung war Trumpf

"Die Pflege der herrlichen Ligusterhecke war für meine Eltern selbstverständlich. Noch heute macht es uns Spaß, unseren Garten mit wunderschönen Sommerblumen zu bepflanzen", erzählt Mieterin Helga

Gier, die sich gerne an das Genossenschaftsprinzip der Gründerjahre erinnert. Selbstversorgung war Trumpf: Anbauempfehlungen und eine Baumschule regelten die richtige Beackerung der bis zu 700 qm großen, landwirtschaftlich genutzten Gartengrundstücke. Kleinviehställe mit Kaninchen und Hühnern lieferten Fleisch, Felle und Eier. Die Toilettenanlagen lagen im Anbau, der Inhalt der Abortgruben düngte die Gärten.

### Erweiterung der Siedlung

Eine Erweiterung der Siedlung kam 1930 bis 1936. Auf der linken Straßenseite entstanden fünf weitere Großbauten. Die terrassenförmig im Hang gelegenen Wohnbauten entsprachen dem rein funktionellen Bauhausstil der 30er Jahre: Zwei- bis Dreizimmerwohnungen mit einer Mansarde unter dem Dach.

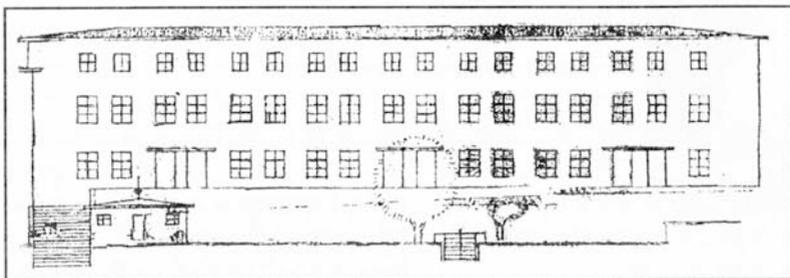


### Platz für Neues

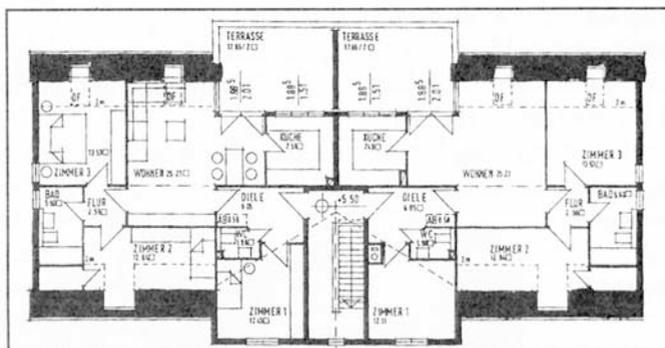
Der Einmarsch amerikanischer Truppenverbände im Herbst 1944 sorgte für neue "Mieter". Veränderungen brachten die 90er Jahre. Der Zahn der Zeit machte Platz für Neues. Drei der alten Häuser wurden abgerissen und durch stilgerechte Neubauten ersetzt, Neubauten, die modernes Wohnen in traditioneller Umgebung ermöglichen. Interessant: Beim Ausschachten der Baugrube zu Haus 23 entdeckte man die Fundamente des Ziegelofens von 1913!

### Kinderfreundliche Einfamilienhäuser

Familiengerechtes Wohnen auch in den Altbauten: Durch Grundrissveränderungen wurden aus den bisherigen Zweifamilienhäusern kinderfreundliche Einfamilienhäuser.



Bauhausstil von 1930



Grundriss Neubau Haus 23



Ausschnitt Bauzeichnung Straßenseite Haus 23 (Neubau)



*Hastenrather Straße*

"Arbeiter-Gartenkolonie"  
von 1926





## Eisenbahnstraße

*Noch heute bieten die denkmalgeschützten Bauten in der Eisenbahnstraße 115-127 ein schmales Bild. Es*

*ist die halbkreisförmig geschwungene Fassade des im Hang liegenden "Rundbaues", der dem Anwesen ein schlossähnliches Aussehen verleiht.*

Ein schlossähnliches Gebäude am Fuße einer Erhebung, die schon 1532 als Schlossberg bezeichnet wird. Vom Schlossberg zurück zum Beginn des vergangenen Jahrhunderts, zu den Wurzeln der Genossenschaft. Der damalige "Spar- und Bauverein" steht am Anfang seiner Geschichte und hat seinen Auftrag zur Schaffung "gesunder und billiger Eigenwohnungen für Arbeiter und minderbemittelte Bürger" zu erfüllen. Der Ankauf eines der Eigentümergesellschaft Meurer/Beretz/Monnartz und Schleicher gehörenden Grundstücks ermöglicht von 1902 bis 1906 den Bau von 10 Wohnhäusern an der Eisenbahnstraße 95 bis 113.

## Kostenbeteiligung am Straßenausbau

Erhalten haben sich im Stadtarchiv einige interessante Details aus den "Kindertagen" der Wohnanlage. So beantragt im Mai 1902 der Maurermeister und Bauunternehmer Johann Deuster die Abnahme der Rohbauarbeiten, und ein Vertrag regelt die Kostenbeteiligung der Genossenschaft an den Ausbaumaßnahmen der noch unfertigen Eisenbahnstraße. Komfort bringt 1929 die Verlegung der "Klosette" vom Außenbereich ins Innere der Treppenhäuser.

Eine Erweiterung erfährt die Wohnanlage 1928 durch die Erbauung des eingangs erwähnten "Rundbaues". Dreißig zusätzliche Wohnungen ver-

vollständigen das umfangreiche Wohnungsangebot. Allerdings gibt es schon im Vorfeld Ärger mit dem der Reichsbahn gehörenden Objekt. Das Einleiten ungeklärter Abwässer in den Vichtbach wird seitens der Kommune nicht mehr geduldet.

## Katastrophal die Kriegsschäden

Katastrophal gestalten sich die Folgen des 2. Weltkrieges. Durch die Kampfhandlungen schwer gelitten hatten die Häuser 103 bis 107 und 119 bis 121. Der Wiederaufbau erfolgte in den Jahren nach der Währungsreform. Schade, der Wiederaufbau entfernte Schmuckelemente aus den reich gegliederten Ziegelsteinfassaden der Gründerhäuser.



## Gartenaufgang gebaut

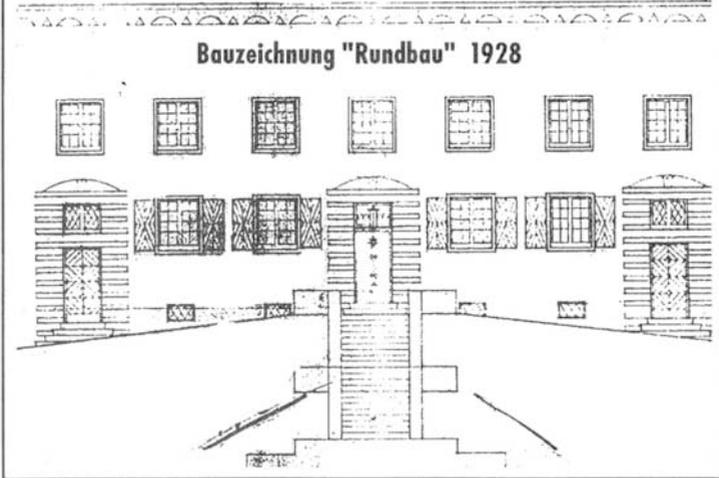
"Genossenschaftliches Engagement war für meinen Vater selbstverständlich. Gemeinsam mit anderen ebenso engagierten Nachbarn legte er den Treppenaufgang zu den terrassenartigen kleinen Gärten neu an. Die dazu erforderlichen Baumaterialien

gewann er aus dem Abriss des Kupferhofes Krautlade", erzählt Willi Kils, der sich gerne an die Zeit erinnert, als man vom Prattelsack hierher zog.

## Umfangreiche Modernisierungen

Neue Zeiten, andere Ansprüche: Umfangreiche Modernisierungsmaßnahmen wurden 1995 nötig. Die Zusammenlegung mehrerer Wohneinheiten ermöglichte die Erstellung familiengerechter Wohnungen, Wohnraum, der im Haus 111 erst durch das Entfernen des Treppenhauses in der 1. und 2. Etage möglich wurde.

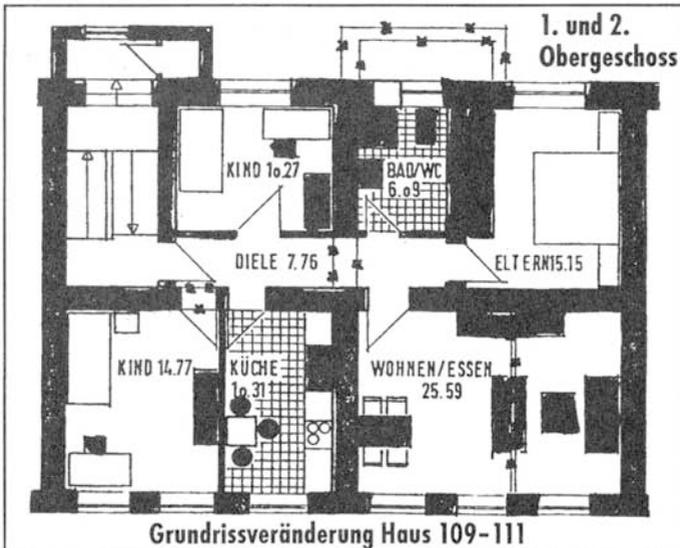
### Bauzeichnung "Rundbau" 1928



**Eisenbahnstraße**

Vertrag über den Ausbau  
der Eisenbahnstraße von 1902

*Vertrag!*  
Zwischen der Stadtgemeinde Sulzbach, vertreten durch den Stadtbaumeister Elmsitz einerseits und dem Bau- und Bauverein, vertreten durch den Hauptmann Herrn F. F. Reuer andererseits wurde für die Befriedigung der Forderung der Gemeinde Sulzbach im Hinblick auf die Erweiterung der Eisenbahnstraße folgendes Vertragsabgepflichtet



**Grundrissveränderung Haus 109-111**



## Galmeistraße

*"Für uns war es eine glückliche Situation: Der Umzug 1957 von den beengten Wohnverhältnissen im Kohl-*

*busch in die größere Neubauwohnung mit Bad in der Galmeistraße. Und dann lag direkt vor der Haustüre das damals noch unbebaute Heideland Liester, das für meine beiden Söhne einen einzigen großen Abenteuerspielplatz darstellte", erinnert sich ein älteres Genossenschaftsmitglied.*

Schauen wir von dieser Momentaufnahme zurück in das Jahr 1939. Inmitten des ehemaligen Erzabgabebietes Büsbacherberg – am Rande des Luciliaschachtes (heute Firma Wimmer) – sind im unteren Bereich der damaligen "Neustraße", die ersten fünf Reihen Häuser des Spar- und Bauvereines bezugsfertig.

## "Volkswohnungen"

Die Reihenhäuser entstanden als "Volkswohnungen", die für die damaligen Verhältnisse einen bescheidenen Komfort boten, Komfort, der allein schon darin bestand, dass jeder Wohn- und Schlafräum der etwa 41 qm großen Wohneinheiten mit einer "Brennstelle" der "elektrischen Lichtenanlage" ausgestattet war. Auch äußerlich machten die massiven Ziegelsteinbauten mit den etwa 100 qm großen Gartengrundstücken einiges her.

## Mangel an Baueisen

Die mit einem Ölfarbenanstrich versehenen Fensterläden harmonisierten mit den Außentüren in Kiefernholz. Interessant präsentieren sich einzelne Details aus dem Jahr der Erbauung. Der Mangel an

Baueisen erforderte eine Unbedenklichkeitsbescheinigung des Eschweiler Arbeitsamtes! Eisenbestandteile sollten nach Möglichkeit durch andere gleichwertige Bestandteile ersetzt werden. Die Zuteilung an "Nadelschnittholz" regelte im Januar 1939 das Aachener Landratsamt.

## Zusätzliche Bauten ab 1952

"Wir leben gerne hier. Schon meine Eltern und meine Großeltern genossen das Wohnen in den "eigenen" vier Wänden. Sicherlich, vieles hat sich seitdem verändert. Die einstigen Nutzgärten wandelten sich zu Freizeitoasen, in denen jetzt unsere Kinder spielen", berichtet Heidi Achrfi, aus der Galmeistraße 48. Von der Galmeistraße 48 zur Galmeistraße 60: 1952 erweiterte sich die Wohnanlage, zwei Wohnhausgruppen mit 10 Wohnungen kamen hinzu. Acht Wohneinheiten besaßen nun ein eigenes Bad, einen "Spülstein" in der Küche und eine zeitgemäße Elektroinstallation.

**Galmeistraße  
44 bis 52  
etwa 1950**

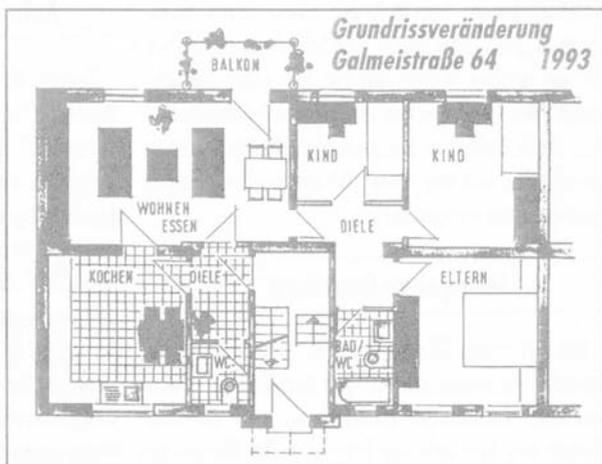


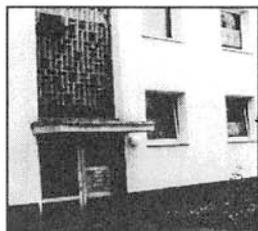
## Anbau von Balkonen ab 1993

Zeitgemäß auch die Ausstattung der späteren Bauten: Die 1956 und 1959 errichteten Anlagen "glänzten" mit komplett eingerichteten Badezimmern. Vierunddreißig Jahre später genügen diese Ausstattungsmerkmale nicht mehr. Größere Modernisierungsmaßnahmen werden 1993 nötig. Die in den 50er Jahren erbauten Häuser erhielten ein Wärmedämm-Verbundsystem, Gas-Etagenheizungen, Kunststoff-Fenster mit Isolierverglasung und angebaute Balkone aus verzinkten Stahlrohren. Durch Grundrissveränderungen schuf man familiengerechte Wohnungen mit 95 qm Grundfläche.



Galmeistraße





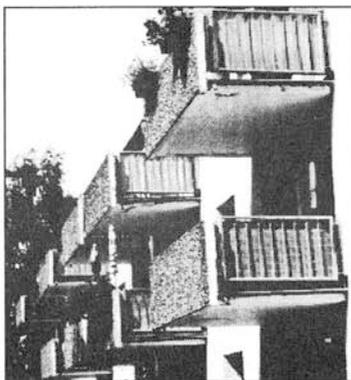
## Im Hirschfeld

*"Wir waren die ersten Mieter, die 1972 hier einzogen. Die Wohnanlage am Rande der Stadt gefällt uns. Zwar*

*müssen wir zum Einkaufen ins Stadtzentrum, aber hier ist es ruhig und wir sind umgeben von Grün. Und außerdem, wenn es uns nicht gefallen hätte, dann wären wir nicht so lange geblieben", stellte Mieterin Ruth Kalytta fest, die stolz auf achtundzwanzig Jahre Wohnen Im Hirschfeld 21 zurückblickt.*

## Atscher Wald

Im Hirschfeld: Allein schon der Name weckt Erinnerungen an das einstige Waldgebiet der Atsch, das noch zu Anfang des 19. Jahrhunderts weite Teile des heutigen Stadtteiles Atsch bedeckte. Ein Waldgebiet, das auch die "Sebastianuskapelle" von 1474 umgab, an die das unterhalb liegende "Sebastianuskreuz" erinnert.



## "Blumenprächtige" Balkone

Nach diesem Ausflug in die Historie zurück zur Wohnanlage Im Hirschfeld. Der sonnige Frühsommerabend lässt das freundliche Weiß des Anstriches noch heller erscheinen. Auffallend die positive Dominanz der Balkone entlang der Rückfront. Offensichtlich sind sie der ganze Stolz der Mieter, denn überall strahlt's "blumenprächtigt". "Ich wohne gerne hier, der Balkon ist mein Ein und Alles. Bei diesem herrlichen Sonnenwetter verbringe ich manche Stunden meiner Freizeit draußen auf dem Balkon", berichtet Mieter Boleslaw Kilka, dessen Blumenkästen eine einzige Blütenpracht sind.

Förmlich auf der grünen Wiese, in einem lehmigen Untergrund begann 1971 die Erfolgsstory der beiden Mehrfamilienhäuser. Siebzehn Wohnungen sollten entstehen und Garagen waren vom Beginn an mit eingeplant.

## Vom Kohleofen zur Gaszentralheizung

Nur mit der Heizungsart haperte es etwas. Innerhalb von drei Jahren änderte man mehrmals das vorgesehene Feuerungssystem. Sahen die ersten Bauanträge Ende 1968 noch eine für jede Mieteinheit separate Ofenheizung vor, beantragte man 1970 eine Zentralheizung auf Ölbasis. Dies erforderte jedoch den Einbau eines Öllagers und eines zentralen Heizungsraumes. 1972 einigte man sich dann auf die derzeit aktuelle Gaszentralheizung.

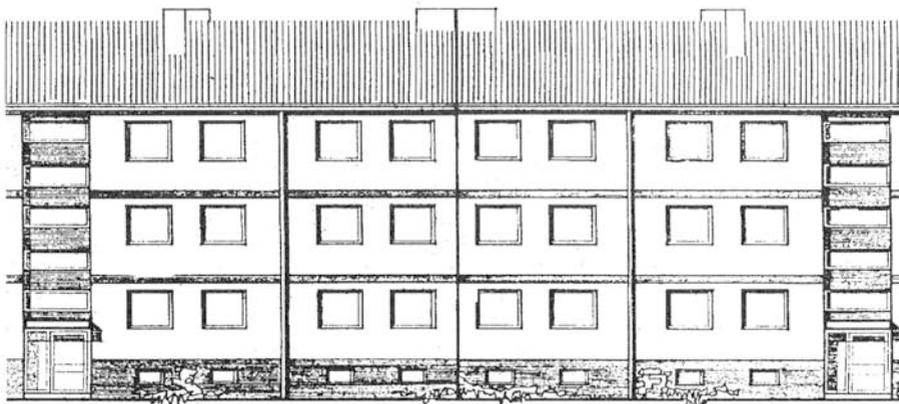
## Massive Bauweise

Massiv war die Bauweise: Stampfbeton wurde nicht nur im Fundamentbereich verwendet, sondern auch die gesamten Außenwände besitzen ein Betoninnenleben. Lediglich die Giebelseiten erhielten eine Ziegelsteinverblendung.

## Lockere Laubholzbeplanzung

Auffallend ist das gepflegte Treppenhaus. Die Glasbausteine lassen ein warmes Licht ins Innere fallen. Der Außenbereich dominiert durch seine großzügigen Rasenflächen und die lockere Laubholzbeplanzung. Bunt lackierte Kinderspielgeräte machen das Spielen zu einem Erlebnis.





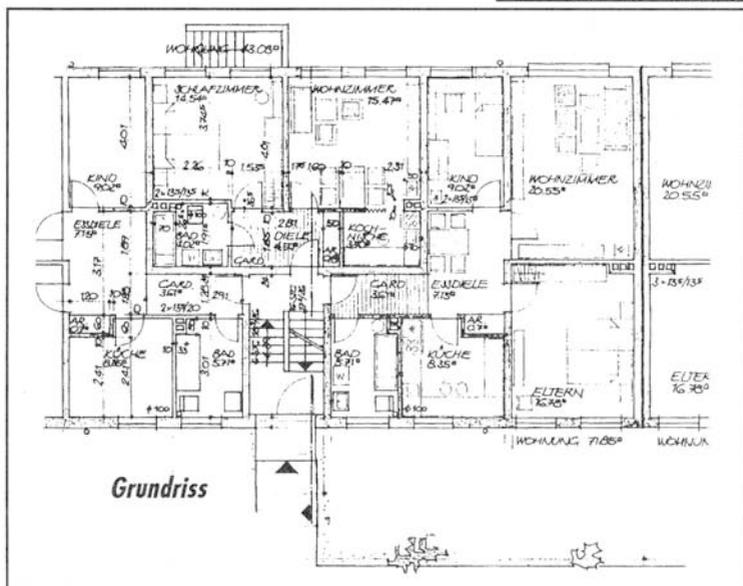
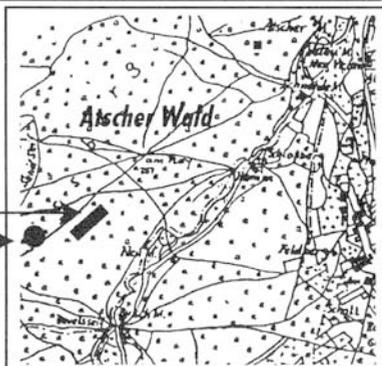
**Straßenansicht Im Hirschfeld 19-21**



**Karte  
von 1807**

**Im Hirsch-  
feld**

**Sebastianus-  
kapelle von  
1474**



**Im Hirschfeld**



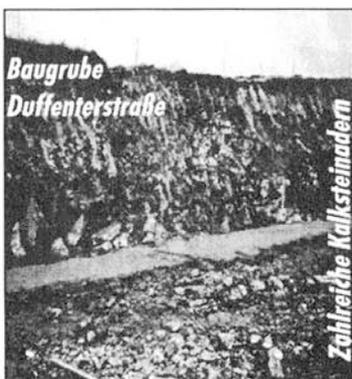
## Duffenterstraße

*Ein Frühsommerabend im Juni 2000: Es riecht angenehm nach frisch gemähtem Gras. Die Wohnanlage an*

*der Duffenterstraße 15 bis 17 macht einen hellen freundlichen Eindruck.*

### Angenehmer Wohnkomfort

Die weiß gestrichenen Balkone, der grauweiße Kalksandstein und das Satteldach mit den Gauben verraten eine durchdachte Planung. Acht Wohnungen je 82 qm Grundfläche und vier Wohnungen je 60 qm bieten einen angenehmen Wohnkomfort. Die Wärmeversorgung regelt eine Gaszentralheizung. Geflieste Bad- und Küchenbereiche, separate Wasserzähler und PKW-Stellplätze gehören zu den weiteren Annehmlichkeiten. Modernes Wohnen in einem geologisch interessanten Umfeld ...!



### Blaustein auf der "Kalkbahn"

Schon zu Anfang des 19. Jahrhunderts wurde auf der "Kalkbahn" der begehrte Blaustein gefördert. Auf einer Kartenaufnahme des Rheinlandes von 1803 sind sie verzeichnet, die vielen kleinen Kalk- und Sandgruben, die sich auf dem Terrain des Duffenter vom Lindchen bis zur heutigen Stadtgrenze hochzogen.

### Umfangreiche Bodenuntersuchungen

Der Neubau machte umfangreiche Bodenuntersuchungen nötig. Die stillgelegten Steinbrüche füllten sich in den 50er Jahren mit Müll und Bauschutt. "Den

Rand einer ehemaligen Müllkippe, die uns zu Beginn der Bauarbeiten Kopfschmerzen bereitete, haben wir gefunden. Unser Bau steht auf sicherem, unbelastetem Boden. Aufschlussreich waren aber auch die zahlreichen Kalksteinadern, die wir bei den Ausschachtungsarbeiten entdeckten", berichtet Geschäftsführer Matthias Offermanns.

### Statistische Angaben

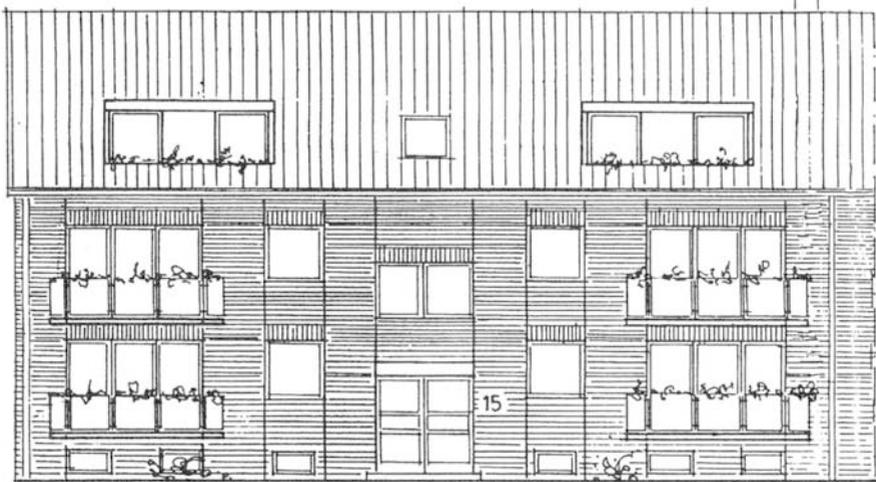
Nach so vielen geologischen Einzelheiten etwas Statistisches: Gefördert mit öffentlichen Mitteln betragen die Herstellungskosten 1.957.620 DM; der umbaute Raum beträgt 4.377 cbm und die Gesamtwohnfläche liegt bei 896 qm.

### Platz für Neubau

"In der Hastenrathener Straße machten wir Platz für die Erstellung des 1. Neubaus. Unseren Umzug haben wir nicht bereut. Die moderne Neubauwohnung gefällt uns, wir sind sehr zufrieden mit der Raumaufteilung", gibt Gabriele Deuster zu verstehen, die sichtlich begeistert von ihrem Wohnungswechsel erzählt.

### Geschmackvolle Wohnräume

"Gemeinsam mit meinen Eltern bewohnte ich eines der WoGe-Häuser am Nesselrodeweg. Die Gründung einer eigenen Familie, derzeit bereichert ein Kind unser Dasein, ließen den Umzug zur Duffenterstraße nötig werden. Auch wir fühlen uns in den geschmackvollen Wohnräumen sehr wohl", versichert Manfred Graulich, der mit seinen Familienangehörigen eine 82 qm Wohneinheit mit Balkon und Bad/WC bewohnt.



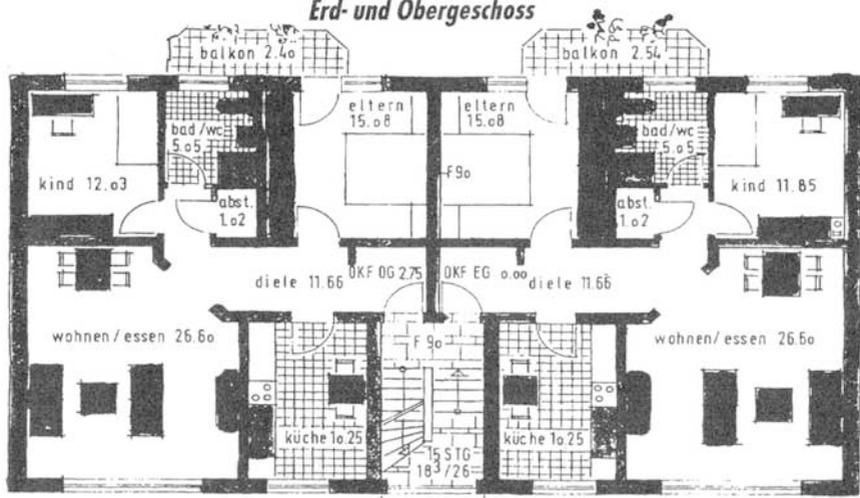
**Straßenansicht Duffenterstraße 15-17**



**Duffenterstraße**



**Erd- und Obergeschoss**



# Quellenangaben:

## *Geschichte der Stadt Stolberg in Daten*

Dr. August Brecher

## *Festschrift 50 Jahre Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft 1900*

1900-1950

## *Archiv der Stadt Stolberg*

Hausakten, Gesprächsnotizen, Protokolle,  
Niederschriften, Bauzeichnungen

## *Archiv der W o G e*

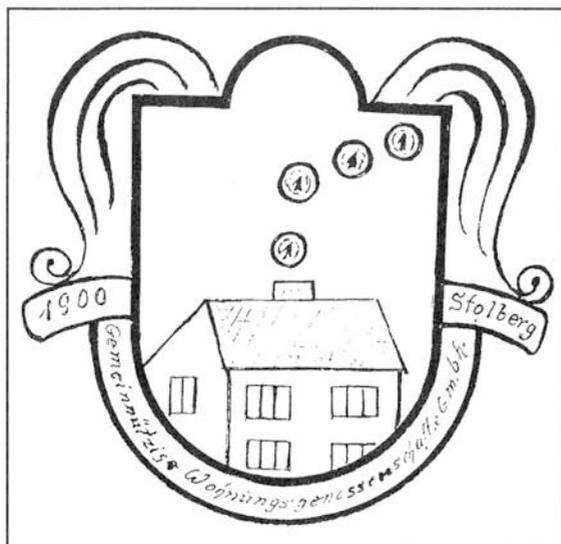
Protokolle, Fotoalben, Statut von 1900, Satzung, Zeichnungen  
Baubeschreibungen, Broschüre 25 Jahre Spar- und Bauverein

## *Archiv Heinrich Jansen*

Mietvertrag, Anteilschein

## *Gespräche mit Genossenschaftsmitgliedern*

insbesondere mit den Bewohnern der W o G e-Häuser



**Zeichnung von 1950**