90 Jahre
Hallesche
Wohnungs-
gesellschaft
mbH

HWG

Der Stadtgutweg Ende der 1920er-Jahre kurz nach seiner Errichtung und heute nach der Sanierung.

1922 – 2012
Neun Jahrzehnte kommunaler Wohnungsbau in Halle

Von der Kleinwohnungsbau Halle AG zur
Halleschen Wohnungsgesellschaft mbH
Eine Sonderausgabe der MIETERPOST

Inhalt

Seite 3
Halle 1922

Seiten 4 bis 7
Der kommunale Wohnungsbau von 1922 bis 1992

Seiten 8/9
Die größten Investitionen in den letzten 90 Jahren

Seiten 10/11
„Stube, Kammer, Küche – das wars.“ Hildegard Haack erinnert sich an 90 Lebens- und Wohnjahre in Halle

Seite 12
Bauen in Halle vor 90 Jahren

Seite 13
Bauen in Deutschland vor 90 Jahren

Seite 14
Die HWG 1992 bis 2012 – Erfolgsstory in schwierigen Zeiten

Seite 15
Der Tradition verpflichtet

Seite 16
Zahlen & Fakten: 90 Jahre kommunaler Wohnungsbau

Ein wichtiger Partner der Stadt

Liebe Hallenserinnen,
liebe Hallenser,
die Hallesche Wohnungsgesellschaft mbH feiert in diesem Jahr ein doppeltes Jubiläum. Vor 90 Jahren wurde mit der Kleinwohnungsbau Halle AG das erste Wohnungsunternehmen gegründet, das mehrheitlich der Stadt Halle gehörte. Im August 1992 überführte die Stadtverordnetenversammlung Halle das kommunale Wohnungsunternehmen der Saale-Stadt in seine jetzige Form. Die HWG nahm ihre erfolgreiche Arbeit auf.
Auch wenn die gesellschaftliche Situation in den Zwanziger-Jahren, nach dem Zweiten Weltkrieg, zu DDR-Zeiten und nach 1989 höchst unterschiedlich war, erfüllte das kommunale Wohnungsunternehmen stets einen wichtigen Zweck – als Steuerungsinstrument der Stadt auf dem hiesigen Wohnungsmarkt. Und dies hieß vor allem, den Bürgern Halles preiswerten Wohnraum zur Verfügung zu stellen.
Es war der Anspruch der Stadt, der Wohnungsnot in den Zwanziger- bis Vierziger-Jahren, nach dem Zweiten Weltkrieg und bis weit hinein in die DDR-Zeit entgegenzuwirken und würdige Wohnverhältnisse herzustellen. Über Jahrzehnte hinweg war dies aus verschiedensten Gründen keine leichte Aufgabe für die Mitarbeiter der kommunalen Wohnungswirtschaft. Nach 1992 konnte die HWG unter neuen gesellschaftlichen Vorzeichen ihre Leistungsfähigkeit Schritt für Schritt ausbauen. In den 20 Jahren ihres Bestehens hat sie rund 750 Millionen Euro in ihre Bestände investiert. Als eigenverantwortliches Unternehmen steht die Hallesche Wohnungsgesellschaft heute auf einer gesunden Basis, fast jeder fünfte Hallenser lebt in einer HWG-Wohnung. Jedes Jahr werden hunderte Wohnungen in vielen Stadtteilen saniert. Ein Kurs, den das Unternehmen im Interesse der Stadt Halle und ihrer Bürger auch in den nächsten Jahren fortführen wird.

Dagmar Szabados
Oberbürgermeisterin der Stadt Halle und Aufsichtsratsvorsitzende der HWG

Jahr für Jahr mehr Wohnqualität

Liebe Mieterinnen,
liebe Mieter,
die HWG feiert ihren 90. Geburtstag, und sie hat allen Grund dazu, auf ihre jüngere Geschichte stolz zu sein. Als größtem Wohnungsunternehmen in Halle ist es uns in den letzten Jahren immer besser gelungen, unserer Aufgabe auf dem hiesigen Wohnungsmarkt gerecht zu werden.
Die Beteiligung am Stadtumbauprozess mit dem Ziel der verbesserten Wohnraumversorgung und die eigene Bestandsentwicklung mit zahlreichen starken Partnern aus der lokalen oder regionalen Wirtschaft gehören zusammen mit unserer sozialen Orientierung zu den Hauptgründen für unsere erfolgreiche Unternehmensentwicklung. Die Weiterentwicklung des Mieterservices war ein Meilenstein auf dem Weg zum Erfolg.
Dies alles gelang und gelingt auch unter schwierigen Rahmenbedingungen, denn die HWG leistet seit mehreren Jahren beträchtliche Beiträge zur Haushaltskonsolidierung der Stadt. 2008 bis 2011 haben wir rund 47 Millionen Euro abgeführt.
Dennoch gelingt es Jahr für Jahr, die Wohnqualität für unsere Mieter zu verbessern. Allein in diesem Jubiläumsjahr sanieren wir weit über 600 unserer etwa 19 000 Wohnungen. Und auch in den nächsten Jahren wollen wir diese hohe Quote beibehalten.
Sie werden sich darauf verlassen können, dass unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter auch in Zukunft kompetent, serviceorientiert und freundlich mit Ihnen im Dialog stehen werden. Mit dieser Unternehmensphilosophie überzeugt die HWG Mieter und Neumieter. Deshalb freuen wir uns über den guten Ruf, den wir in der Saale-Stadt genießen.
Feiern Sie mit uns gemeinsam das Jahr 2012. Kommen Sie weiterhin mit uns ins Gespräch. Bauen Sie weiterhin auf unsere Kompetenz.

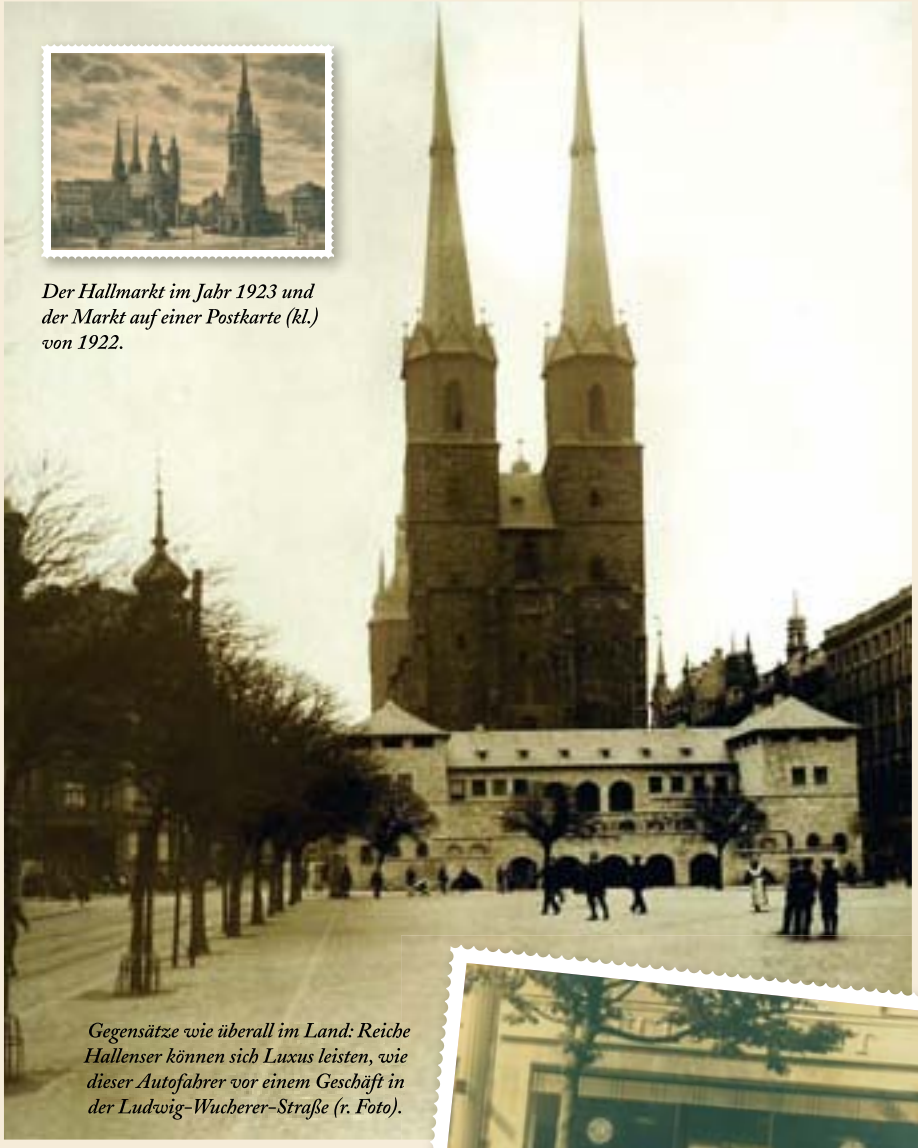
Dr. Heinrich Wahlen
Geschäftsführer der HWG

Halle 1922 – Mietskasernen, bürgerliche Viertel und die großen Pläne der Stadtväter

Wohnungsnot und schlechte Wohnverhältnisse zwingen die Stadt in den 1920er-Jahren zum eigenen Wohnungsbau

Drei Jahre nach dem Ende des Ersten Weltkrieges ist Halle eine Stadt wie so viele in Deutschland: Sie kommt nicht zur Ruhe. Der Krieg hinterlässt tausende auf den Schlachtfeldern gefallene Hallenser, verstörte und versehrte Kriegsheimkehrer. Die politische Situation ist unübersichtlich, die neuen Institutionen der Weimarer Republik beginnen erst mit ihrer Arbeit.

Wohnungsbau und Vermietung werden nach 1918 eine kommunale Aufgabe, bereits kurz nach dem Krieg erhält Halle sein erstes Wohnungsamt. Aber es fehlt an vielem – vor allem an Baumaterial für den Neubau von Wohnungen. Denn dies betrachtet Halles Oberbürgermeister Robert Rive als eine der vorrangigen Aufgaben.
1920 leben in Halle 193 461 Menschen, rund 12 000 von ihnen sind auf Wohnungssuche. Für bedeutende Teile der arbeitenden Bevölkerung in der Saalestadt sind die Wohnbedingungen sehr schlecht. Im innerstädtischen Bereich entstanden seit den 1870er-Jahren Mietskasernen, die oft überbelegt sind. Angeordnet in mehrere Hinterhöfe leben die Menschen auf engstem Raum.
1913 schilderte die Wohnungsinspektorin Dr. Auguste Lange nach dem Besuch von 40 Straßen die Situation an den sozialen Brennpunkten Halles. Verheerende Wohnverhältnisse, die den Weltkrieg sicherlich überdauert haben: eine Toilette ohne Wasserspülung für 30 Personen, feuchte Wände, viel zu kleine oder fehlende Fenster. Oft müssen sich in kinderreichen Familien fünf Personen zwei Betten teilen. Die Schlafzimmer sind zu klein, schlecht belüftet, Ungeziefer plagt die Bewohner, Bett steht an Bett, keine Schränke. Es gibt oft keinen Waschtisch, dafür nur eine Zahnbürste für alle Familienmitglieder. Das Wasser muss im Hof geholt werden. Sogenannte Schlafgänger mieten sich ein Bett – so teilen sich oft drei Arbeiter eine Schlafgelegenheit.
Halles andere Seite dieser Epoche sind bürgerliche Wohngegenden, die den Wohlhabenderen vorbehalten bleiben. Wie etwa das Paulusviertel, wo Bodenspekulationen Preise für preiswertes Bauen unmöglich machten. Aber die Jahre nach 1918 sind auch Jahre des beginnenden Wandels. Der Staat nimmt sich der sozialen Frage an – ein Gesetz bestimmt, dass jeder Familie eine bezahlbare Wohnung zusteht. In Halle entstehen unter anderem die Genossenschaften „Eigene Scholle“ und „Bauverein für Kleinwohnungen“, die sich schnell dem Bau von Kleinwohnungen widmen.
Die Stadtverordneten und Oberbürgermeister Rive planen da bereits die Gründung einer eigenen städtischen Wohnungsgesellschaft, um als Akteur am Wohnungsmarkt selbst zur Milderung der Wohnungsnot und der schlechten Wohnungsverhältnisse beizutragen. Wichtige Vorarbeiten waren gemacht: Bis 1914 hatte die Stadt große Flächen für den Wohnungsbau angekauft. Am 1. Februar 1922 beschließen die Stadtverordneten die Gründung einer „Gemeinnützigen Kleinwohnungsbau-Halle-Aktiengesellschaft“.



Der Hallmarkt im Jahr 1923 und der Markt auf einer Postkarte (kl.) von 1922.

Gegensätze wie überall im Land: Reiche Hallenser können sich Luxus leisten, wie dieser Autofahrer vor einem Geschäft in der Ludwig-Wucherer-Straße (r. Foto).

Fotos: Stadtarchiv Halle

Von der Kleinwohnungsbau AG zur HWG – Halles kommunaler Wohnungsbau 1922 bis 1990

Erste Bauten der Kleinwohnungsbau AG Mitte der 1920er-Jahre in der Benkendorferstraße.

Fotos: Stadtarchiv Halle

Gründungszeit und schwere erste Jahre

Am 19. April 1922 ist es so weit – in den Räumen der Handelskammer zu Halle in der Franckestraße setzen die Mitglieder des neuen Aufsichtsrates ihre Unterschrift unter die Gründungsdokumente: Die Kleinwohnungsbau Halle AG wird aus der Taufe gehoben. Das Unternehmen ist von Anfang an eine besondere Konstruktion. Denn im Gegensatz zu anderen kommunalen Wohnungsunternehmen in großen deutschen Städten hat die Kleinwohnungsbau AG mehrere Gesellschafter. Neben der Stadt, die über 50 Prozent der Anteile hält und damit die Geschicke bestimmt, gehören noch die Halleschen Röhrenwerke, der Hallesche Bankverein, die Kefersteinsche Papierfabrik und die Riebeckschen Montanwerke zu den Gründungsteilnehmern. Später kommen das Elektrizitätswerk Sachsen-Anhalt, das Ammoniakwerk Merseburg (später Leuna), die Gottfried Lindner AG (später Waggonbau Ammendorf) und der Wohnungsverein Halle-Süd hinzu.
Hintergrund für die gemeinsame Gesellschaft ist das sogenannte Kapitalabgabegesetz, das nach dem Weltkrieg die Unternehmen in Deutschland beim Wohnungsbau in die Pflicht nimmt. Firmen mit über 20 Mitarbeitern müssen in Halle eine einmalige Abgabe von 3.160 Mark zahlen. Wer allerdings selbst Mittel zum Wohnungsbau für die eigenen Arbeiter einsetzt, wird von der Zwangsabgabe befreit. In Halle gilt auch der Erwerb oder der Besitz von Aktien der neuen Gesellschaft als ausreichend, um von der Abgabe befreit zu werden. Im Gegenzug erhalten die Firmen das Anrecht auf eine bestimmte Anzahl von Wohnungen.
Wenngleich wegen der Inflation 1923, der unsicheren politischen Verhältnisse und vor allem wegen fehlender Baumaterialien das neue Unternehmen in den ersten Jahren seines Bestehens keine größere Bautätigkeit entfaltet, ist die unternehmensrechtliche Konstruktion von großem Vorteil. Die Stadt kann als Mehrheitseigner den Wohnungsbau auf ihre Weise fördern: durch preiswerte Landabgabe, die Senkung von Straßenbaukosten, den Erlass von Gebühren, die Gewährung von Hypotheken. Hinzu kommen auch stabile personelle Verhältnisse. Erster Aufsichtsratsvorsitzender der Kleinwohnungsbau AG wird Bankdirektor Curt Steckner, Präsident der Handelskammer und Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung. Im Aufsichtsrat sitzt auch Stadtbaudirektor Wilhelm Jost, der in den folgenden Jahren maßgeblich Einfluss auf die intensiven Veränderungen in Halles Stadtbild nimmt. Die Siedlungsbauten der 1920er- und 1930er-Jahre mit ihrer Bauweise in Zeilen, Blöcken, als Mehr- und Einfamilienhäuser prägen noch heute viele Stadtteile in der Saale-Stadt. Interessant in

Kommunaler Wohnungsbau existiert in Halle seit 1922. Die HWG als Tochter der Stadt Halle besitzt heute aber auch zahlreiche Gebäude, die wesentlich älter sind oder später in städtischen Besitz übergingen. Die folgenden Seiten zeigen ausgewählte, wichtige und typische Häuser der HWG aus über fünf Jahrhunderten.

1500
Das älteste Haus im Besitz der städtischen Gesellschaft ist der Alte Markt 28. Es wurde im Jahr 1500 errichtet und ist heute noch ein Wohnhaus.

1516
Am Alten Markt befindet sich mit dem Haus Nummer 7 auch das zweitälteste Gebäude im HWG-Besitz.

Von der Kommune zu Beginn der 1920er-Jahre errichtete Wohnungen in der Anton-Russy-Straße.

diesem Zusammenhang ist die Eheschließung des wichtigsten Architekten der Kleinwohnungsbau AG, Heinrich Faller, mit der Tochter des Stadtbaurats Jost. Dies könnte die Entwicklung des Unternehmens positiv beeinflusst haben. 1925 wird die AG gemeinnützig, die Einführung der sogenannten Hauszinssteuer 1925 bringt die Idee größerer städtischer Wohnquartiere deutlich nach vorn. Dies ist auch deshalb wichtig, weil Halle nur schwer an die Baumittel des Reiches herankommt. Die Stadt ist vom Regierungspräsidium Merseburg abhängig, das Halle permanent benachteiligt, was zu einigen Skandalen in der Zeit der Weimarer Republik führt.

Foto: Stadtarchiv Halle

Architekt Heinrich Faller

(geb. 1895 in Hainstadt am Main/gest. 1945 in Berlin)

Heinrich Faller war der wichtigste Architekt der Kleinwohnungsbau Halle AG und wurde drei Jahre nach ihrer Gründung zu ihrem Vorstandsvorsitzenden berufen. Nach dem Studium in München, Darmstadt und Karlsruhe erwirbt er 1925 den Titel eines Regierungsbaumeisters. Mitte 1926 tritt Faller seinen Dienst im Architekturbüro Bruno Föhre in Halle an. Eines seiner ersten Projekte für die Kleinwohnungsbau AG sind die Mehrfamilienhäuser im mittleren Teil der Benkendorferstraße. Dort hatte der Architekt bereits für die Genossenschaft „Bund der Kinderreichen“ gebaut. Faller sorgt dafür, dass die Projekte der beiden Gesellschaften harmonisch nebeneinander entstehen.
1927 baut Faller in der Damaschke-/Elsa-Brändström-Straße einen Block mit 13 Häusern. Es war der Startschuss für insgesamt 73 Häuser mit 520 Wohnungen, die von der Kleinwohnungsbau AG hier errichtet wurden. In den 1930er-Jahren entstehen unter Fallers Regie erste Teile des Landrains gegenüber dem Gertraudenfriedhof. In diesen Jahren baut Faller auch den Reilshof. Fast alle Wohnanlagen und Siedlungen der Gesellschaft bis in die 1930er-Jahre sind von Faller geprägt.

1600
Das Wilhelm-Friedemann-Bach-Haus wurde im Jahr 1600 erbaut. Der älteste Sohn Johann Sebastian Bachs war Musikdirektor und Organist an der Marienkirche.

1740
Die Kleine Ulrichstraße 23 wurde 1740 erbaut und ist das einzige Haus der HWG aus dem 18. Jahrhundert.

1892
Der heutige Sitz der HWG wurde von 1892 bis 1896 als Kaiserliche Oberpostdirektion errichtet. Das Gebäude ist ein fünfgeschossiger Sandsteinbau im neoromanischen Stil.

Foto: Stadtarchiv Halle

Architekt und Stadtbaurat Wilhelm Jost
(geb. 1874 in Darmstadt/ gest. 1945)

Wilhelm Jost war der wichtigste Stadtplaner Halles in der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts. Er hatte bereits vor 1914 seinen Anteil an Konzepten für den Wohnungsbau und die Stadtentwicklung, die aber erst ab 1918 verwirklicht wurden. Die Gartenstadt- und Eigenheimbewegung sowie maßgebliche Tendenzen des modernen Städtebaus bestimmten zunehmend Josts Auffassungen und damit den halleschen Wohnungs- und Siedlungsbau. Jost, der von 1912 bis 1939 Halles Stadtbaurat war, forcierte unter anderem Pläne, die eine Trennung von Wohn- und Arbeitsvierteln vorsahen. Mitte der 1920er-Jahre entstand unter Josts Ägide der erste Generalbebauungsplan für Halle. Auch der Wasserturm Süd am Lutherplatz (1927/28), der Erweiterungsbau des Rathauses am Marktplatz, das Stadtbad, die Sparkasse in der Rathausstraße und die 1937 errichtete „Mitteldeutsche Kampfbahn“ (später Kurt-Wabbel-Stadion, heute Erdgas-Sportpark) gehen auf Stadtbaurat Jost zurück.

Bauzeichnung: Stadtarchiv Halle

Von der Kleinwohnungsbau AG errichtete Häuserzeilen am Stadtgutweg. Auf dem kleinen Foto ist der Entwurf von Heinrich Faller für die Wohnhausgruppe am Böllberger Platz zu sehen.

Der Aufschwung ab 1926

Ab 1926 geht es mit den Bauaktivitäten der Gesellschaft deutlich voran. In der zweiten Hälfte der 1920er-Jahre baut die AG kleinere Quartiere, aber auch komplexe Häuserzeilen wie an der Benkendorferstraße/Böllberger Weg, wo unter Führung von Architekt Heinrich Faller in einem halben Jahr 167 Wohnungen hochgezogen werden. Wenig später folgen die Siedlung am Stadtgutweg und neue Häuserzeilen in der heutigen Damaschke-/Elsa-Brändström-Straße. Faller wird in dieser Zeit Vorstandsvorsitzender der Kleinwohnungsbau AG und geht mit Elan in weitere Großprojekte. Bis in die 1930er-Jahre hinein entstehen in der Südstadt um die heutige Paul-Suhr-Straße 73 städtische Häuser mit 520 Wohnungen.
Bis 1935 baut die Kleinwohnungsbau AG 323 Häuser mit 2 190 Wohnungen, bis 1941 werden es 929 Häuser mit 3 468 Wohnungen (unter ihnen zahlreiche Einfamilienhäuser). Die 1930er-Jahre bringen solche Quartiere wie den Reilshof oder den Landrain hervor. Diese bleiben jedoch wegen des beginnenden Krieges unvollendet und werden erst nach 1945 weitergeführt.

Foto: Stadtarchiv Halle

Modellbebauungsplan der Gartenvorstadt Gesundbrunnen aus dem Jahr 1928.

1885
Die Bölbergasse 4 ist ein Beispiel für jene Periode Ende des 19. Jahrhunderts, in der Halle zur Großstadt wurde.

1900
Die Magdeburger Straße 33 – im letzten Jahr von der HWG aufwendig saniert – gehört zu den Bauten der Gründer- und Jugendstilzeit.

1900
Die Halberstädter Straße 6 ist ein weiteres Beispiel für heute sanierte Wohnungen aus der Zeit um 1900.

Wohnen – preiswert und funktional

Neue Wohnungen in der Zeit der Weimarer Republik sollen vor allem ein Gegenentwurf zu den Mietskasernen und Prachtbauten der Vorkriegszeit sein. Ziel waren bezahlbare Wohnungen für Arbeiter, kleine Beamte und Angestellte. Dabei ging es vorrangig um Kleinst- und Kleinwohnungen. Der Grundriss dieser Zeit und dieser neuen Wohnungsbauten beinhaltet in der Regel ein bis drei Zimmer. Die Wohnungen sind schlicht, praktisch und haben eine Ost-West-Ausrichtung. Es gibt grüne und ruhige Innenhöfe. Neu ist der teilweise Einbau von funktionellen Dingen, wie Küchenherden, Kachelöfen oder gar Kohle- und Gasbadeöfen sowie Badewannen aus Emaille. Viele Wohnungen haben einen kleinen Garten.

Bauen nach 1945

Auch wenn Halle von Flächenbombardements während des Zweiten Weltkrieges verschont bleibt, die Wohnungsnot ist groß nach 1945. Zerstörungen, Umsiedler und Reparationsverpflichtungen prägen die Situation im Osten Deutschlands. Hunderttausende Menschen bemühen sich mit großem Enthusiasmus um die Herstellung ordentlicher Wohn- und Lebensverhältnisse. Aber fehlendes Material und ein zu langsames Bautempo beim traditionellen Wohnungsbau lassen die Wohnungsnot nicht kleiner werden.

Die Kleinwohnungsbau AG beginnt im kleineren Rahmen nach 1945 wieder mit der Errichtung von Wohnungen, aber schnell kommt das Aus für das Unternehmen. Während Teile der beteiligten Firmen ohnehin enteignet werden, verliert auch die Stadt Halle ihren Mehrheitsanteil. 1948 verlangt der Minister des Innern des Landes Sachsen-Anhalt vom Amtsgericht die Löschung der AG aus dem Handelsregister. Der Kampf der Stadtverwaltung unter Bürgermeister Dr. Fritz Lüttke dauert zwei Jahre. Unter den geänderten gesellschaftlichen Verhältnissen erfolgt 1950 im Grundbuch die Umschreibung der Kleinwohnungsbau AG in Volkseigentum. Der Wohnungsbestand unterliegt fortan der Kommunalen Wohnungsverwaltung, Anfang der 1970er-Jahre wird er dem Volkseigenen Betrieb Gebäudewirtschaft zugeführt. In dieser Zeit bewirtschaftet der Betrieb insgesamt 7 000 Grundstücke.

Die Silberhöhe in den 1980er-Jahren.

Architekt Hermann Frede

(geb. 1883 in Bochum/
gest. 20. März 1965 in Halle/S.)

Foto: Stadtarchiv Halle

Hermann Frede war einer der wichtigsten Architekten Halles und lebte von 1909 bis zu seinem Tod im Jahr 1965 in der Saale-Stadt. In den 1920er-Jahren beschäftigte Frede in seinem Architekturbüro bis zu 30 Angestellte. Zu seinen Werken gehörten die „Gartenstadt am Mühlrain“ und die „Gartenstadt Brehna“ sowie zahlreiche Verwaltungs- und Industriebauten sowie Geschäftshäuser. Für die Kleinwohnungsbau AG konzipierte er Teile des Stadtgutwegs. Nach dem Zweiten Weltkrieg arbeitete Frede im Entwurfsbüro von „Hochbau Halle/S.“ als leitender Architekt, später auch wieder als Freier Architekt für die Werterhaltung und Reparatur von Altbauten und für private Bauvorhaben.

Auch unter den neuen Vorzeichen wird in der Saale-Stadt viel gebaut. In den 1950er- und 1960er-Jahren entstehen zahlreiche neue Wohnungen. Ab Mitte der 1970er-Jahre verwaltet die Stadt auch große Bestände der neuen Plattenbauten, die in Südstadt, auf der Silberhöhe oder in Heide-Nord errichtet werden. Fatalerweise wird aus Ressourcenmangel oder Überzeugung nur noch gering oder gar nicht in den Altbaubestand investiert. Bedeutende Teile besonders im innerstädtischen Bereich verfallen. Besonders in den 1980er-Jahren wird vieles an alter Bausubstanz abgerissen.

Unter Verwendung von Fakten aus dem Buch „Tür an Tür, Wand an Wand" von Simone Trieder

1915
Die Kanzleigasse 1 wurde 1915 erbaut – also mitten im Ersten Weltkrieg. Es war wahrscheinlich der letzte kommunale Wohnungsbau bis 1918.

1921
Die Anton-Russy-Straße 15 bis 18 wurde 1921 errichtet und ging später in den Besitz der kommunalen Gesellschaft über.

1922
Eines der Projekte in der Gründungszeit der Kleinwohnungsbau AG waren diese Wohnhäuser in der Franz-Heyl-Straße am Bergmannstrost.

Die größten kommunalen Investitionen in den letzten 90 Jahren

Vom Gesundbrunnen Mitte der 1920er-Jahre bis zur Geiststraße zur Wendezeit: Nahezu überall im Stadtgebiet und mit wenigen zeitlichen Ausnahmen haben sich die HWG und ihre Vorgänger um den Bau von Wohnungen bemüht. Errichtet wurden in Halle so tausende Wohnungen aus städtischer Initiative. Vielfältig in der Bauart und Architektur, aber immer willkommen als neu erbautes Zuhause für Halles Bürger. Heute besteht in Halle ein vielfältiger Wohnungsmarkt, dessen Akteure neben der HWG vor allem Wohnungsgenossenschaften und Privateigentümer sind. Im Folgenden einige Beispiele für wichtige kommunale Investitionen in diesen letzten neun Jahrzehnten.

Stadtgutweg im Gesundbrunnen

Das 1926 bis 1929 errichtete Quartier steht in der Tradition der Gartenstadtbewegung und war das erste große Bauprojekt der Kleinwohnungsbau AG. Dafür hatte das Unternehmen 1926 ein rund 16 000 Quadratmeter großes Areal gekauft. Den Architekturwettbewerb gewann Hermann Frede. Im Quartier entstanden vorwiegend Zwei- bis Dreiraumwohnungen mit Küche und Bad, teilweise mit Speisekammer. Die Wohnungsgrößen variierten zwischen 60 und 89 Quadratmetern. Anfang Juni 1928 begann die Erweiterung der Wohnanlage in südlicher Richtung. Heinrich Faller, Geschäftsführer der Kleinwohnungsbau AG, übernahm in diesem Abschnitt selbst die architektonischen Planungen. Die Siedlung, die die Gartenvorstadt Gesundbrunnen nach Norden baulich optisch abschließt, ist burgartig angeordnet.
2006 begann die HWG mit der Sanierung der kompletten Anlage, die zuvor in einem sehr schlechten Zustand war. Das Unternehmen investierte 23 Millionen Euro, nach Grundrissänderungen entstanden 335 Wohnungen. Der Originalzustand der Anlage, die seit 1999 im Verzeichnis der Kulturdenkmale Sachsen-Anhalts steht, wurde weitestgehend wiederhergestellt. Hinzu kam eine Aufwertung durch Balkone und Mietergärten.

Die Gartenvorstadt in den 1930er-Jahren und nach ihrer Sanierung nach der Jahrtausendwende.

1926
An der Damaschkestraße begannen 1926 die Bauarbeiten für eine lange Häuserzeile, die vor einigen Jahren von der HWG rundum saniert wurde.

1927
In der Albert-Ebert-Straße startete 1927 der kommunale Wohnungsbau. Vor einigen Jahren sanierte die HWG diese markanten Häuser nahe der Merseburger Straße.

1927
Auch am Landrain verfolgte die Kleinwohnungsbau AG ehrgeizige Baupläne. Nahe des Gertraudenfriedhofs entstand bis in die 1950er-Jahre ein geschlossenes Wohnviertel.

Reilshof im Paulusviertel

Ebenfalls unter der Leitung von Heinrich Faller wurde in den 1930er-Jahren der Reilshof I mit seinen damals 205 Wohnungen erbaut. Die Wohnsiedlung am Rande des Paulusviertels ist ein typisches Beispiel für den Siedlungswohnungsbau der damaligen Zeit. Das gartenstadtartig aufgelockerte Ensemble mit seinen drei- und viergeschossigen Putzbauten und Backsteinsockeln, farbigen Fensterrahmen und Balkonen zeigt Elemente des Bauhausstils sowie der Heimatschutzarchitektur. Heute steht diese Anlage unter Denkmalschutz. Nach 1950 entstand ein Pendant gegenüber in der Fischer-von-Erlach-/Wolfensteinstraße. 2007 begann die HWG mit der Sanierung, in deren Ergebnis 164 Wohnungen mit hochwertiger Ausstattung hergerichtet wurden. Insgesamt flossen in das Areal 14 Millionen Euro.

Wohnungsbau der Nachkriegszeit

In Halle wie in allen Städten der DDR herrschte in den 1950er- und 1960er-Jahren infolge der Kriegszerstörungen und der großen Zahl an Übersiedlern aus den ehemaligen deutschen Ostgebieten eine enorme Wohnungsnot. Gleichzeitig fehlten die Kapazitäten für die Sanierung kriegsbeschädigter Häuser; das traditionelle Bauen dauerte einfach zu lange. Deshalb setzte sich in kurzer Zeit in der DDR der Wohnungsbau in Montagebauweise durch. War es 1958 noch jede siebte, so war es drei Jahre später bereits jede zweite Wohnung, die durch industriell gefertigte Teile errichtet wurde. Beispiele für HWG-Wohnungen dieser Art finden sich in der Südstadt (Böllberger Weg 96, 96 a-e im Jahr 1965), aber auch im Norden wie beispielsweise in Trotha (1963: Theodor-Roemer-Straße und 1964: Uranusstraße).

Mitte der 1960er-Jahre entstanden in Trotha drei Hochhäuser.

Plattenbau-Stadtteile

HWG-Häuser auf der Silberhöhe, die Ende der 1970er-Jahre errichtet wurden.

Der VIII. Parteitag der SED beschloss 1971 ein Wohnungsbauprogramm, das bis 1990 die Wohnungsnot beenden sollte. So wurden in den 1970er- und 1980er-Jahren in der DDR knapp zwei Millionen neue Wohnungen gebaut – überwiegend in Plattenbauweise. Diese Art des industriellen Bauens prägte auch zahlreiche Neubauten in Halle. So entstanden neben Halle-Neustadt die Stadtteile Silberhöhe, Heide-Nord oder Quartiere innerstädtischen Bauens wie im Harz oder am Moritzzwinger. Beispiel Silberhöhe: Dort wurden ab Ende der 1970er-Jahre insgesamt 15 000 Wohnungen für 39 000 Menschen errichtet, um den Wohnbedarf der Beschäftigten der Großbetriebe wie BUNA oder LEUNA zu decken. Der massive Bevölkerungsrückgang nach 1990 führte dazu, dass sich die Einwohnerzahl auf der Silberhöhe bis 2008 um zwei Drittel verringerte. Dies zwang die HWG und andere Vermieter im Rahmen des Stadtumbaus zu einem massiven Rückbau. Insgesamt wurden über 7 000 Wohnungen abgerissen.
Heute betreut die HWG auf der Silberhöhe etwa 2 200 Wohnungen, von denen die Hälfte umfassend modernisiert wurden. Im Rahmen des Programms „Soziale Stadt“ hat Halle ein engagiertes Erneuerungskonzept initiiert. Tausende Bäume verleihen dem Stadtviertel inzwischen ein ausgesprochen grünes Ambiente.

1927
Der Stadtgutweg war das bis dahin größte Projekt der Kleinwohnungsbau AG. Es steht in der Tradition der Gartenstadtbewegung.

1928
Neue Häuser entstanden auch an der heutigen Elsa-Brändström-Straße. Die HWG sanierte diese Wohngebäude vor einigen Jahren.

„Stube, Kammer, Küche – das wars.“

Hildegard Haack, geboren 1922, erinnert sich daran, wie sie in ihren 90 Lebensjahren in Halle wohnte

Es ist Mitte März. Die ersten Sonnenstrahlen machen Lust auf Frühling. Hildegard Haack hat die Priemeln auf ihrem Balkon längst eingepflanzt. Sehnsüchtig schaut die 90-Jährige auf den kleinen Vorgarten direkt vor ihrer Erdgeschosswohnung in der Grashalmstraße. Auch dort will sie endlich loslegen mit der Bepflanzung. Mit dem Winter reicht es langsam. Zwei oder drei Wochen wird sie aber noch warten müssen.
Seit sechs Jahren wohnt die alte Dame in ihrer HWG-Wohnung in Heide-Nord. Sie fühlt sich wohl, denn sie hat in ihren neun Lebensjahrzehnten an einigen Stellen in der Saalestadt gewohnt und vieles erlebt. Hildegard Haack ist deshalb Zeitzeugin dafür, wie sich das Wohnen in Halle verändert hat. Von fehlendem Wohnraum, beengten Verhältnissen, Kriegszerstörungen, den Kriegsfolgen. Später dann erlebt sie verfallende Altbauquartiere, zu wenige der begehrten Wohnungen in den Neubaugebieten der 1970er- und 1980er-Jahre.

Geboren wird Hildegard Haack am 3. Januar 1922. In dieser Zeit denken Halles Stadtväter gerade über eine stadteigene Wohnungsgesellschaft nach. Nun endlich will die Stadt selbst aktiv werden auf dem Wohnungsmarkt, der wenige Jahre nach dem Ersten Weltkrieg von großer Not geprägt ist. Wenige Wochen später ist es so weit. Am 19. April 1922 wird die Kleinwohnungsbau Halle AG gegründet.

An jene Kindheitstage in den 1920er- und beginnenden 1930er-Jahren kann sich Hildegard Haack noch gut erinnern: „Ich bin in Trotha aufgewachsen, das war ja damals noch wie ein Dorf.“ Die Großfamilie wohnt in der Mötzlicher Straße. Wo heute auf der anderen Straßenseite schmucke Häuser stehen, ist damals nur Feld. Halle beginnt gerade erst, sich weiter in das Umland auszubreiten. „Wenn meine Mutter oder meine

1936
Der Reilshof I wurde in den 1930er-Jahren mit insgesamt 305 Wohnungen erbaut. 2007 erfolgte die umfassende Sanierung des denkmalgeschützten Quartiers.

1941
Der letzte noch im Besitz der HWG befindliche Bau vor dem Kriegsende entstand 1941 in der Möckernstraße am Bergmannstrost.

1947
An der Halberstädter Straße 5 errichtete die Kleinwohnungsbau AG 1947 einen der ersten Nachkriegsbauten, die sich noch im Besitz der HWG befinden.

Großeltern nicht da waren, wurde ich in den Straßengraben gegenüber zum Hammel der Familie gesetzt. Auf den hatte ich dann aufzupassen.“ Erinnerungen an eine Kindheit, in der die Mutter als Kaffeeverleserin in einem Kaffeeversand etwas Geld mit nach Hause bringt. Die Großeltern schaffen sich in diesen Jahren einen Kleingarten an – für die kleine Hildegard damals ein großes Erlebnis.

Der Onkel repariert Schuhe in der Küche

Die Großfamilie mit Großeltern, Onkeln und Tanten lebt beengt. „Stube, Kammer, Küche – das wars.“ Hildegard Haack erinnert sich noch an die kleine Küche, in der der Onkel die Hälfte des Platzes braucht, um Schuhe zu besohlen oder zu reparieren. Davon lebt er. „Ein Kinderzimmer, so was kannten wir gar nicht.“ Also findet das familiäre Leben in engen Räumen und im Freien statt. Eines hat sich in der Erinnerung fest eingebrannt: Als Kind muss sie das Bett mit ihrer Mutter teilen.
Es sind aber auch die Goldenen Jahre der Weimarer Republik. In Halle setzt wie überall in Deutschland ein enormer Bauboom ein. Hildegard erlebt das mit ihren Spielkameraden hautnah, denn zwischen Trothaer-, Seebener- und Mötzlicher Straße entsteht die Gagfah-Siedlung. „Wenn die Bauarbeiter weg waren, haben wir uns auf den Baustellen herumgetrieben und Verstecken gespielt. Wenn wir erwischt wurden, gab es ein ziemliches Theater“, weiß Hildegard Haack noch heute.
Bis 1939 wohnt sie noch in Trotha, während des Zweiten Weltkrieges zieht sie mit ihrem damaligen Mann nach Frankfurt am Main. Kurze Zeit später nach Mannheim, dann nach Nürnberg – überall dorthin, wo er als Wehrmachtssoldat stationiert war. Vor Kriegsende kehrt Hildegard Haack zurück nach Halle. Sie trennt sich von ihrem Mann. Wieder lebt sie in Trotha, wieder bei der Mutter in der Mötzlicher Straße. Es bleiben schwere Jahre, aber es sind auch Aufbaujahre.

Die 50er-Jahre: Gemeinsam wohnen mit fremden Leuten

Hildegard Haack zieht in den 50er-Jahren vom Norden in den Süden. In die Geseniusstraße zu ihrem damaligen zweiten Mann. Allein sind sie deshalb aber noch lange nicht. „Wir wohnten in einer großen, herrschaftlichen Wohnung. Da es zu wenig Wohnraum gab, mussten wir uns die Wohnung mit anderen Leuten teilen.“ Schön war die Wohnung ja, blickt Hildegard Haack zurück. Mit großen Flügeltüren, Parkett, einem Erker. Knapp zehn Jahre wohnt sie hier, dann die Trennung von ihrem zweiten Mann und der Auszug.

Brief an den Staatsrat – vier Wochen später die neue Wohnung

Gleich um die Ecke findet sie eine kleine Anderthalb-Zimmer-Wohnung, die ersten vier Wände ganz allein für sich. Ohne fremde Mitmieter, aber auch ohne Ehemann oder Großfamilie. Das Klo auf halber Treppe, bescheidene Bedingungen nach wie vor. Als auch noch Wasser durch die Decke kommt, reicht es ihr. Das Wohnungsamt lernt Hildegard Haack von ihrer ungemütlichen Seite kennen, der Staatsrat in Berlin bekommt einen Beschwerdebrief. „Innerhalb von vier Wochen hatte ich eine neue Wohnung“, wundert sich die Frau noch heute. So geht es in den 1960er-Jahren in die Schollehäuser im Süden. Reihenhäuser einer Genossenschaft, in denen sie sich wirklich wohl fühlt. Wenn man mal vom Kohleschleppen im Winter absieht. „Aus dem Haus raus, um die Ecke rum, in den Keller und zurück. Das war immer ein langer schwerer Weg.“

So hat es die 90-Jährige als Kind erlebt: Gebaut wurde überall in der Saalestadt. Rechts der Damaschkestraße sind die Häuser fertig, links wird gebaut.

Fernheizung und Wohlfühlen in Heide-Nord

Um die Wendezeit herum ist auch diese Plackerei vorbei. Hildegard Haack bezieht eine Zweiraumwohnung in Heide-Nord. Dabei hat sie Glück, denn normalerweise kommt man nicht so ohne Weiteres an eine Neubauwohnung. Aber eine Anzeige in der Zeitung führt zu einem Wohnungstausch mit einer Familie, die unbedingt eine Ofenheizung will. Hildegard Haack zieht mit 70 Jahren in ihre erste ferngeheizte Wohnung. In der Waldmeisterstraße lebt die rüstige Seniorin bei der Wohnungsgenossenschaft „Freiheit“, bis 2004 mit dem Stadtumbau ihr Haus weichen muss. „Ich wollte aber unbedingt in Heide-Nord bleiben“ sagt sie, und freut sich noch heute, dass eine Mitmieterin ihr damals den Tipp mit der Wohnung in der Grashalmstraße gab.
So wohnt sie seit fast acht Jahren in ihrer HWG-Wohnung in der Grashalmstraße. Balkon, große Küche, Bad, große Stube. Warm, trocken, genug Platz zum Leben. Das ist es, wonach sich Hildegard Haack fast ein Leben lang sehnte. Wie so viele ältere Hallenser, die heute einen Wohnkomfort haben, von dem sie früher nur träumen konnten.

1951
Erste größere Bauvorhaben in den 1950er-Jahren betrafen die Häuserzeilen in der Merseburger Straße 220 bis 283. Sie wurden noch in konventioneller Bauweise errichtet.

1956
Repräsentativ wirkten die 1956 errichteten Blockbauten an der Freiimfelder-/Ecke Delitzscher Straße. Noch in diesem Jahr beginnt die HWG mit der Sanierung.

1963
Ein Beispiel für den teilweise schon standardisierten Wohnungsbau der 1960er-Jahre sind Häuser wie in der Theodor-Roemer-Straße in Trotha.

Bauen in Halle vor 90 Jahren ...

... war vom Ablauf her nicht viel anders als heute. Zuerst mussten Baupläne erstellt und Baugenehmigungen erteilt werden. Danach konnte man mit dem Bau beginnen. In der Regel waren die Häuser in den 1920er-Jahren Ziegelbauten. Was aus heutiger Sicht überrascht, ist das hohe Bautempo. So wachsen 1926 im Stadtgutweg 18 Häuser mit insgesamt 120 Wohnungen in einer Bauzeit von fünf bis sechs Monaten empor. Die Stadt verfügte über ein nahezu unerschöpfliches Reservoir an Arbeitskräften. Die folgenden Bilder zeigen Momentaufnahmen aus dieser Zeit, aber auch Baupläne aus dem Stadtarchiv oder dem privaten Nachlass des Architekten Heinrich Faller.

Ein von der Kleinwohnungsbau AG errichtetes Wohnhaus an der Benkendorferstraße/Ecke Passendorfer Weg.

Ein sehr frühes städtisches Projekt nach dem Ersten Weltkrieg waren Bauten am Bergmannstrost wie hier in der Rudolf-Heyl-Straße, die in den Jahren 1921 bis 1923 entstanden. Die Stadt trat zum Teil noch selbst als Bauherr auf, baute in den folgenden Jahren in geringerem Maße auch noch Häuser zur Versorgung ihrer Angestellten.

Mehrfamilienhäuser in der Damaschkestraße, Entwurf: Heinrich Faller, 1927

Die Wohnhausgruppe am Böllberger Platz wurde von Heinrich Faller realisiert. Hier ein Foto nach der Fertigstellung aus dem Jahr 1928.

Der Lageplan für die Gartenvorstadt Gesundbrunnen aus dem Jahr 1927

Fotos, Bauzeichnungen: Stadtarchiv Halle

1964
Zu den ersten Plattenbauten Halles gehörten die 1964 errichteten Neubaublöcke in der Uranusstraße in Trotha, die vor kurzem energetisch saniert wurden.

1969
Bauen im Paulusviertel. Dieses Gebäude in der Wolfensteinstraße wurde 1969 errichtet und 2010 umfassend saniert.

1970
Der Schülershof 1 – heute ein gerade saniertes und eröffnetes Studentenquartier – war zuvor ein doppelt so großer Plattenbau, der 1970 entstand.

Der Rundling im Leipziger Stadtteil Lößnig ist ein bedeutendes Symbol für die Ideale des Neuen Bauens der Weimarer Republik.

Bauen in Deutschland vor 90 Jahren ...

... war von den Auswirkungen eines verheerenden Weltkrieges geprägt. Nachdem 1918 die Waffen zum Schweigen gebracht worden waren, offenbarte sich in ganz Deutschland eine große Wohnungsnot. Nach wie vor zog auch die Industrialisierung die Landbevölkerung in die Städte, hinzu kamen höhere Geburten- bzw. Heiratsraten. Viele Menschen sahen ihre Chancen in den Städten, wovon besonders die großen Metropolen gekennzeichnet waren. Fehlende Neubauten durch Unterbrechung der Bautätigkeit, kriegsbedingte Schäden, unterbliebene Instandhaltung und -setzung vorhandener Wohnungen, Mangel an Kapital und Baumaterial und schließlich die Tendenz zur Kleinfamilie führten zu einer großen Wohnungsnachfrage. Mitte 1925 fehlten in Deutschland etwa eine Million Wohnungen. Von 1918 bis 1935 wurden im Durchschnitt jährlich aber nur etwas über 177 000 Wohnungen gebaut. Viele Nachkriegspolitiker, nicht nur von den linken Parteien, sahen darin beträchtlichen sozialen Sprengstoff und forcierten staatliche Eingriffe in den Wohnungsmarkt. Denn die ungesteuerte Wohnungsmarktwirtschaft der Vorkriegszeit war sozial nicht länger tragbar. Eingriffe ins Mietrecht, Mietpreisrecht, öffentliche Wohnraumbewirtschaftung, öffentliche Bauförderung oder die Einführung eines Notrechts in der Bauwirtschaft bereiteten den Boden für das intensive Engagement der Städte und Gemeinden im Wohnungsbau. Erstmals gelangten auch wohnungspolitische und bodenreformerische Forderungen in die Verfassung.
Jedem Deutschen sollte eine Wohnung und jeder Familie eine bedarfsgerechte Wohn- und Wirtschaftsheimstätte zustehen.
Mit der Währungsreform im Jahre 1924 und mit den Milliardensummen, die durch den Dawes-Plan verfügbar wurden, begann die Blütezeit des Wohnungsbaus in der Weimarer Republik. Wichtigstes Instrument zur staatlichen Förderung des Wohnungsbaus war die sogenannte Hauszinssteuer. Sie war eine dem Altbaubesitz auferlegte Sondersteuer, mit der Mieterhöhungen nicht mehr alleine den Grundbesitzern zukamen, sondern vom Staat zur Subventionierung neuer Wohnungen eingesetzt werden konnten. Sie diente Gerechtigkeitsgründen und einem Inflationsausgleich.
Unter diesen Vorzeichen florierte der Wohnungsbau bis zum Ausbruch der Weltwirtschaftskrise 1929. Neue architektonische und städteplanerische Formen setzten sich durch. In dieser Zeit wurden berühmte Wohnungsbauprojekte des Neuen Bauens konzipiert bzw. verwirklicht – wie der Rundling im Süden Leipzigs.
Ab 1930 brach die Bautätigkeit ein, zahlreiche Menschen verarmten durch die hohe Arbeitslosigkeit, die Hauszinssteuermittel liefen fast völlig aus. Ein Problem, das in vielen Städten zum Rückgang des kommunalen Wohnungsbaus führte.

1971
1971 baute die Stadt kommunale Wohnhäuser in der Südstadt. Sie wurden komplett in Plattenbauweise errichtet.

1979
Baustart auf der Silberhöhe. 1990 hatte der neue Stadtteil im Süden 15 000 Wohnungen für 39 000 Hallenser.

1984
Zunehmend wurden in den 1980er-Jahren auch Lücken in der Innenstadt mit Plattenbauten gefüllt. Hier das Beispiel kommunaler Wohngebäude am Moritzzwinger.

Nach 1992 investierte die HWG rund 750 Millionen Euro in die Sanierung ihrer Bestände.

Die HWG 1992 bis 2012 – Erfolgsstory in schwierigen Zeiten

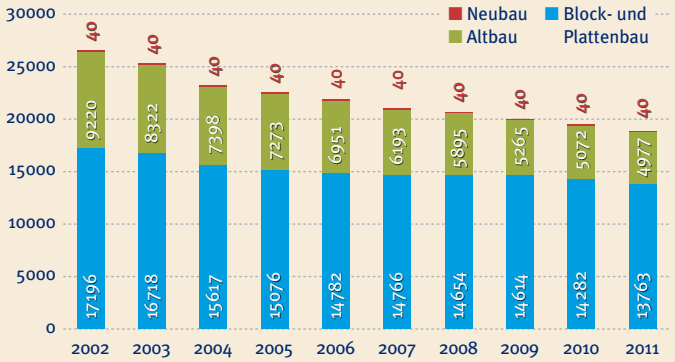
Im August 1992 beschlossen die Stadtverordneten die Umwandlung der Halleschen Wohnungs- und Grundbesitz AG in zwei Wohnungsgesellschaften für Halle und Halle-Neustadt. Damit ging die Hallesche Wohnungsgesellschaft mbH (HWG) als Tochterunternehmen der Saale-Stadt an den Start. Was folgte, waren 20 schwierige, aber auch erfolgreiche Jahre, denn die HWG erfüllte unter den sich stetig ändernden Rahmenbedingungen ihre wichtigste Aufgabe: Sie versorgte bedeutende Teile der Hallenser mit Wohnraum.

Halle verlor seit 1990 etwa ein Viertel seiner Einwohner. Aus einem Mangel an Wohnraum wurde in diesen 20 Jahren ein beträchtlicher Angebotsüberhang. Auch die HWG selbst erlebte eine große Wandlung: Der von ihr verwaltete Wohnungsbestand reduzierte sich von 62 400 im Jahr 1990 auf aktuell rund 19 000 Wohnungen. Das Unternehmen meisterte komplizierte Prozesse wie die Rückgabe von Gebäuden, den Verkauf von Objekten oder Probleme mit den Altschulden aus DDR-Zeiten. Die HWG war und ist Halles wichtigster Akteur beim Stadtumbau. Bis jetzt riss die HWG 3 730 ihrer Wohnungen ab.

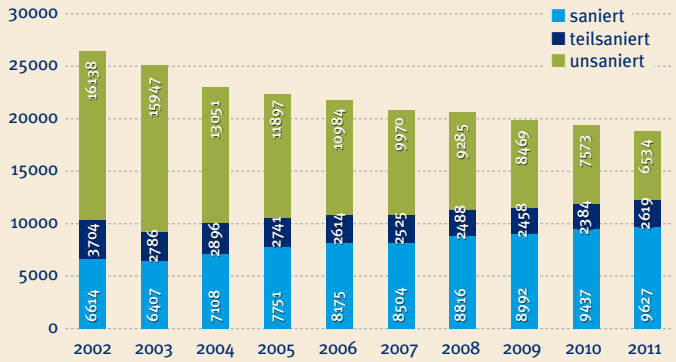
Seit 1992 flossen rund 750 Millionen Euro in die Sanierung der HWG-Objekte. Der Großteil davon nach der Jahrtausendwende, als sich endlich Spielräume für größere Investitionen in den Bestand ergaben. Jahr für Jahr verschafft die HWG so zahlreichen Hallensern neue und moderne Lebensbedingungen in den eigenen vier Wänden. Inzwischen sind zwei Drittel der HWG-Wohnungen saniert oder teilsaniert.

Seit 2007 hat das Unternehmen rund 47 Millionen Euro zur Haushaltskonsolidierung der Saale-Stadt beigetragen. Diese Mittel fehlen zwar für die beschleunigte Entwicklung der Wohnungsgesellschaft, aber sie kommen letztendlich allen Hallensern zugute, denn sie sichern die Handlungsfähigkeit der Kommune.

HWG-Bestand nach Bauart



HWG-Bestand nach Sanierungsgrad



1985
Die ersten kommunalen Wohnungen im neuen Stadtteil Heide-Nord wurden 1985 gebaut. Baustart war Am Hechtgraben.

1986
Ein weiteres Beispiel für innerstädtisches Bauen waren die neuen Gebäude am Domplatz, die 2011 umfassend saniert wurden.

1990
In der Wendezeit wurden angefangene Plattenbauten noch zu Ende geführt. Ein Beispiel ist der Harz 22-25.

Der Tradition verpflichtet

Dass sich die HWG auch der älteren Bausubstanz in der Saale-Stadt verpflichtet fühlt, zeigte besonders ihr Engagement bei der Sanierung des heutigen Firmensitzes im Hansering 19. Zwischen 1892 und 1896 entstand hier nach den Plänen des Post-Bauinspektors Klauwell die Kaiserliche Oberpostdirektion. Der fünfgeschossige Sandsteinbau im neoromanischen Stil hat eine Gesamtfläche von 10 600 m². Die HWG sanierte den Gebäudekomplex 2007/2008 und nutzt heute den größten Teil des Gebäudes. Zudem sind auch verschiedene Ämter des Landkreises Saalekreis im Hansering 19 vertreten.
Weitere Beispiele für die behutsame Sanierung bedeutender historischer Bauten durch die HWG findet man im Wilhelm-Friedemann-Bach-Haus, das Ende Mai als Musik-Museum seine Pforten eröffnet wird. Auch das ehemalige Regierungspräsidium in der Willy-Lohmann-Straße im Paulusviertel wird in den nächsten Jahren umfassend saniert und für Wohnzwecke hergerichtet.

Wohnungsaktien aus Halle

Der kommunale Wohnungsbau in Halle war von Anfang an ein besonderes Kapitel deutscher Wohnungsbaugeschichte der Weimarer Republik. Denn es gehört zu den großen Ausnahmen, dass dafür eine Aktiengesellschaft gegründet wurde. Während die Stadt Halle mehr als 50 Prozent des Stammkapitals hielt, gingen die anderen Anteile an Unternehmen aus Halle oder der Region, die damit keine Zwangsabgabe für ihre Mitarbeiter leisten mussten. Anfangs hatte die AG ein Eigenkapital von 10 Millionen Reichsmark zur Verfügung. Anteilsscheine wurden zu je 1 000 Reichsmark herausgegeben. Die hier abgebildete Aktie zeichnete ein Baumeister namens Herrmann Bansching aus Halle am 7. Mai 1938.

Buchtipps

Wer mehr über die Geschichte des kommunalen Wohnungsbaus in Halle erfahren möchte, kann auf zwei Bücher zurückgreifen, die 2010 und in diesem Jahr erschienen sind.

Simone Trieder
„Tür an Tür, Wand an Wand“
Hasenverlag 2012
ISBN: 978-3-939468-62-2

Kerstin Küpperbusch
„Von der Mietskaserne zur Gartenvorstadt“
Siedlungs- und sozialer Wohnungsbau während der Weimarer Republik in Halle, Mitteldeutscher Verlag 2010,
ISBN: 978-3-89812-710-3

Impressum:
Hallesche Wohnungsgesellschaft mbH,
Hansering 19, 06108 Halle, Telefon: 527 0,
Fax: 527 2030, E-Mail: hwg@hwgmbh.de,
www.hwgmbh.de
Realisation: Goodnews GmbH
Fotos: HWG, Markus Scholz, HWPH AG, Stadt Halle, Stadtarchiv Halle, Mitteldeutsche Zeitung, Mitteldeutscher Verlag, André Kehrer, Goodnews, Industrie- und Handelskammer Halle/Dessau, punctum/Bertram Kober
Redaktionsschluss: 4. April 2012
Die HWG bedankt sich bei Kerstin Küpperbusch und Simone Trieder für die freundliche Unterstützung.

1990
Auch in der Geiststraße wurden Bauvorhaben aus der DDR-Zeit noch vollendet.

1995
Zu den wenigen Neubauten nach der Wende gehört die Wittekindstraße 2-5. Neubauten wurden angesichts des massiven Bevölkerungsrückgangs nicht mehr errichtet.

Zahlen & Fakten – 90 Jahre kommunaler Wohnungsbau in Halle

1918 Halle bekommt erstmals ein Wohnungsamt. In der Saalestadt suchen am Ende des Ersten Weltkrieges 12 000 Menschen eine Wohnung, die Not ist groß.

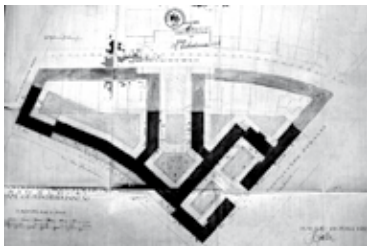
1922 Am 1. Februar wird in der Stadtverordnetenversammlung bekannt gegeben, dass die Stadt mit einigen Betrieben „eine gemeinnützige Kleinwohnungsbau-Halle-Aktiengesellschaft“ gründen wird.

Gründung der Kleinwohnungsbau AG am 19. April in den Räumen der Handelskammer zu Halle (s. Foto). Mehrheitseigner wird die Stadt Halle. Minderheitsanteile liegen bei Unternehmen der Stadt und der Region.

1923/24 Im November 1923 kostet ein Viertelliter Milch wegen der Inflation 60 Billionen Mark. Bauaktivitäten kann das Unternehmen in dieser Zeit der Inflation nicht in Angriff nehmen, da Baumaterialien kaum vorhanden und unermesslich teuer sind.

1925 Einführung der Hauszinssteuer und Anerkennung der Gemeinnützigkeit der Kleinwohnungsbau AG.

1926 Am Stadtgutweg werden in fünf bis sechs Monaten 18 Häuser mit 120 Wohnungen gebaut.



1927 Baubeginn in der heutigen Damaschke-/Elsa-Brändström-Straße. Insgesamt entstehen im Gesundbrunnen bis Mitte der 1930er-Jahre 73 Häuser mit 520 Wohnungen.

1933 Die Kleinwohnungsbau AG hat in elf Jahren 323 Häuser mit 2 190 Wohnungen erbaut. In der Folge werden Quartiere wie am Landrain oder der Reilshof in Angriff genommen.

1941 Die Baubilanz seit 1922: 929 Häuser mit 3 486 Wohnungen. Wegen des Kriegsbeginns kommt der Wohnungsbau zum Erliegen.

1950 Die Kleinwohnungsbau Halle AG wird im Grundbuch in Volkseigentum überschrieben. Damit wird die Stadt Halle wie andere Anteilseigner zuvor enteignet.

Die Kommunale Wohnungsverwaltung bzw. die Grundbesitzabteilung Kleinwohnungsbau, ein kommunales Wirtschaftsunternehmen der Stadt Halle, übernimmt die Häuser der bisherigen Aktiengesellschaft und führt diese mit den städtischen Gebäuden zusammen. Später geht der VEB (K) Haus- und Grundbesitz aus dem kommunalen Wirtschaftsunternehmen hervor.

1958 Der VEB Kommunale Wohnungsverwaltung (KWV) wird Rechtsnachfolger des VEB (K) Haus- und Grundbesitz.

1971 Der VEB Gebäudewirtschaft Halle entsteht aus dem VEB Kommunale Wohnungsverwaltung.

1974 Grundsteinlegung für das Neubaugebiet Südstadt II im Oktober. Halle errichtet in dieser Zeit in diesem Stadtteil zahlreiche Plattenbauten.

1978 Das volkseigene Unternehmen bewirtschaftet 7 000 Grundstücke, 4 000 davon wurden vor 1945 bebaut.

1979 Im neuen Stadtteil Silberhöhe entstehen die ersten Plattenbauten. Die HWG betreut dort heute 2 200 Wohnungen.

1985 Baubeginn im neuen Stadtteil Heide-Nord. Heute besitzt die HWG in dem Quartier rund 2 000 Wohnungen (über 50 Prozent in diesem Stadtteil).

1989 Stopp der großflächigen Abrissarbeiten in der Innenstadt.

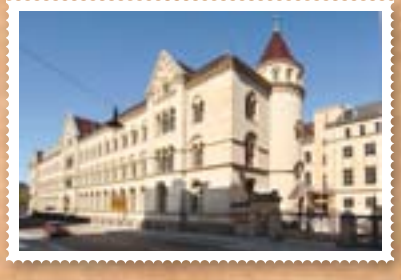
Von den 109 600 Wohnungen in der Saale-Stadt hat ein Viertel schwere Baumängel, 3 200 Wohnungen stehen leer. Es gibt 10 700 Wohnungssuchende.

1990 Umwandlung des VEB Gebäudewirtschaft Halle in die Hallesche Wohnungs- und Grundbesitz AG. Zu dieser Zeit bewirtschaftet das Unternehmen 62 400 Wohnungen (57 Prozent aller Wohnungen der Stadt).

1992 Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Überführung des gesamten Grundbesitzes (außer in Halle-Neustadt) in die Hallesche Wohnungsgesellschaft mbH (HWG). Alleingesellschafter ist die Stadt Halle.

2003 Die HWG verstärkt die Investitionen in ihre Bestände.

2008 Die HWG bezieht ihren neuen Firmensitz im Hansering 19.



2012 Das städtische Unternehmen besitzt 19 000 Wohnungen und etwa 300 Gewerbeobjekte.