

Die Geschichte der SWB - Schramberger Wohnungsbau GmbH

Die Wohnungsnot in der Industriestadt Schramberg

Im Zeitalter der Industrialisierung war Schramberg eine der am schnellsten und stärksten wachsenden Städte in Württemberg, in der sich die Einwohnerzahl zwischen 1870 und 1910 von 3.453 auf 11.267 verdreifachte. Das explosionsartige Bevölkerungswachstum führte zu einer starken Bautätigkeit, die dem Erscheinungsbild der jungen Stadt Schramberg ein urbanes Gesicht gab. Die beiden größten örtlichen Arbeitgeber, die Uhrenfabrik Gebrüder Junghans und die Hamburg-Amerikanische Uhrenfabrik, errichteten dabei mehrere Gebäudekomplexe mit Werkwohnungen.

Für die immer größer werdende Bevölkerung reichte das vorhandene Angebot aber dennoch nicht aus, so dass die Industriestadt Schramberg meistens unter Wohnungsnot litt. Hermann Körner, langjähriger Geschäftsführer der Schramberger Wohnungsbau GmbH schrieb dazu einmal anschaulich: „Der Wohnungsbau ist in Schramberg eine zu Stein gewordene Geschichte der Wohnungsnot, die Jahrzehnt um Jahrzehnt die Stadt immer wieder aufs Neue gebeutelt und ihre Furchen im Stadtbild hinterlassen hat.“

Bereits am Ende des Ersten Weltkrieges hatte Stadtschultheiß Franz Paradeis (1871-1932) die Gründung einer Baugenossenschaft ins Gespräch gebracht. Der Gedanke wurde 1919 aufgegriffen und die Schramberger Baugenossenschaft eGmbH wurde gegründet, an der sich Arbeitgeber und Arbeitnehmer gleichermaßen beteiligten. In den 1920er Jahren errichtete die Schramberger Baugenossenschaft eGmbH mehrere Gebäude. Einige weitere Initiativen folgten, insbesondere die im Deutschen Reich einzigartige Selbsthilfeaktion „Schramberger Arbeitnehmer-Bauhilfe“, die auf einer Idee des Politikers Jonas King (1879-1946) beruhte. Durch die Weltwirtschaftskrise, in der Schramberg zu einem der wenigen Notstandsgebiete des Landes erklärt wurde, ging die Mitgliederzahl der Baugenossenschaft stark zurück. 1932 lag der Wohnungsbau fast völlig am Boden. Einige wohnungslose Menschen mussten sogar in einer aus Eisenbahnwaggons bestehenden Notsiedlung am Stadtrand untergebracht werden.

Die Gründung der Schramberger Wohnungsbau

In der Zeit des Nationalsozialismus stellte Bürgermeister Dr. Fritz Klingler (1901-1936) erste Überlegungen zur Neugründung einer gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaft an. Der Bedarf an Arbeiterwohnungen war nach wie vor groß und nahm ständig zu, da es durch große Rüstungsaufträge für die Uhrenfabrik Gebrüder Junghans einen starken Zuzug mit zahlreichen Eheschließungen und Familiengründungen gab. Die Stadt Schramberg setzte in Zusammenarbeit mit dem Gauheimstättenwerk in Stuttgart auf die Erschließung von Bauland in der Nachbargemeinde Sulgen. Entlang der Aichhalder Straße und später auch im Wittum entstanden Siedlungen mit kleinen Einfamilienhäusern, die Arbeiterfamilien zu günstigen Bedingungen erwerben konnten. 1939 nahm die Bevölkerung der Stadt Schramberg durch die Eingemeindung von Sulgen um 3425 Einwohner zu.

Die Zahl der Wohnungssuchenden stieg weiter stark an und die Stadt Schramberg unter ihrem Bürgermeister Dr. Fritz Arnold (1899-1972) gemeinsam mit dem Verband

Württembergischer Wohnungsunternehmen bereitete zusammen mit der Uhrenfabrik Gebrüder Junghans die Neugründung einer Baugenossenschaft vor. Am 3. Februar 1937 wurde die Wohnungsbau G.m.b.H. Schramberg ins Leben gerufen, in der sich die Stadt Schramberg mit Grundstücken an der Landenbergerstraße und die Uhrenfabrik Gebrüder Junghans mit Grundstücken auf dem Gelände der ehemaligen Strohmanufaktur Haas einbrachten. Am 26. Februar 1937 erhielt die Wohnungsbau G.m.b.H. Schramberg durch Ministerialerlass die Anerkennung ihrer Gemeinnützigkeit.

Aufgabe der neuen Baugenossenschaft sollte sein, „mit dem Bau von Volkswohnungen wenigstens die allergrößte Wohnungsnot zu beheben.“ Den ersten vier Gebäuden mit insgesamt 30 Wohnungen an der heutigen Hermann-Haas-Straße und Mörikestraße folgten bald drei weitere Gebäude an der Landenbergerstraße und ein Gebäude am Leibbrandplatz. In der Jahresbilanz 1940 konnte die Wohnungsbau G.m.b.H. Schramberg über die Errichtung von 17 Gebäuden mit 63 Wohnungen berichten. Im November 1941 fusionierte sie mit der Schramberger Baugenossenschaft eGmbH zur Schramberger Wohnungsbau GmbH. Die bisher bei der Uhrenfabrik Gebrüder Junghans liegende Führung des Wohnungsbauunternehmens ging nun mit einer Mehrheit von 52 Prozent des Stammkapitals an die Stadt Schramberg über.

Der Wohnungsbau im Wirtschaftswunder

Im Zweiten Weltkrieg fand zwangsläufig fast keine Bautätigkeit mehr statt, die sich nicht kriegswirtschaftlich rechtfertigen ließ. 1949 brachte eine von der Stadt Schramberg ins Leben gerufene „Bausteinaktion“ den Wohnungsbau wieder in Gang. Die Schramberger Wohnungsbau GmbH nahm in dieser Zeit ihre ersten Nachkriegsprojekte in Schramberg und im Stadtteil Sulgen in Angriff. Nach der Währungsreform brachte das Wirtschaftswunder in der jungen Bundesrepublik für die zahlreichen Firmen der Industriestadt Schramberg eine neue Blütezeit. Die Schramberger Wohnungsbau GmbH entfaltete in den 1950er und 1960er Jahren eine umfangreiche Bautätigkeit. Mehrere Baugebiete wurden erschlossen und zahlreiche Einfamilien-, Miet- und Reihenhäuser in Schramberg und im Stadtteil Sulgen gebaut. 1960 konnte der Gemeinderat die Zwangsbewirtschaftung des Wohnungsmarktes aufheben. Durch die gute wirtschaftliche Entwicklung wurde auch die Kapitalausstattung der Schramberger Wohnungsbau GmbH immer besser und ermöglichte neue Projekte.

Die Bautätigkeit im Wohngebiet Eckenhof

Zu Beginn der 1960er Jahre erwartete die Stadt Schramberg, bis 1990 auf 25000 Einwohner zu wachsen und plante zu diesem Zweck im Stadtteil Sulgen zusammen mit dem Bundeswohnungsbauministerium und dem Land Baden-Württemberg ein Demonstrativbauvorhaben, nachdem es möglich geworden war, auf dem Eckenhof das entsprechende Bauland erwerben zu können. Das in der Planung völlig abgeschlossene Demonstrativbauvorhaben konnte aufgrund der 1967 einsetzenden Rezession allerdings nicht umgesetzt werden. Dennoch entwickelte sich der Eckenhof in der Folgezeit zum größten Wohngebiet der Stadt Schramberg, dessen Planung sich am Entwurf des Demonstrativbauvorhabens orientierte.

Die Schramberger Wohnungsbau GmbH war daran als wichtigster Bauträger der Stadt Schramberg maßgeblich beteiligt. 1977 konnte die Schramberger Wohnungsbau GmbH zu ihrem 40jährigen Jubiläum auf eine Bilanz von 640 Wohnungen stolz sein, die für 2300 Bürger Wohnraum boten.

Das größte Projekt bei der Stadtsanierung

Bereits in den 1970er Jahren kamen auch Gedanken auf, die Kernstadt aufgrund ihrer überalterten und renovierungsbedürftigen Bausubstanz zu einem Sanierungsgebiet zu erklären. Ziel des Sanierungskonzeptes war, die Zentrumsfunktion der Kernstadt zu stärken. Dazu sollten die Dienstleistungsstruktur, Wirtschaftskraft, Verkehrsverhältnisse und Wohnqualität verbessert werden.

In die Stadtsanierung brachte sich die Schramberger Wohnungsbau GmbH mit dem bis dahin größten Projekt ihrer Geschichte ein. Unter dem Namen „Wohnen im Herzen von Schramberg“ wurde auf dem Gelände der abgebrochenen Bierbrauerei Schraivogel zwischen Hauptstraße und Mühlegraben ein aus drei Bauteilen bestehendes Geschosshaus mit 25 Wohnungen errichtet, das 1985 bezogen werden konnte und einen markanten städtebaulichen Akzent setzte.

Die „Junghans-Kolonie“ und der „Bacher-Hof“

Die Ende der 1970er Jahre eingetretene Sättigung des Wohnungsmarktes war nur von kurzer Dauer. Schon seit Mitte der 1980er Jahre fehlte wieder Wohnraum. Infolge der 1990 einsetzenden Zuwanderung aus dem zusammengebrochenen Ostblock, insbesondere von Spätaussiedlern, kam es wieder zu einem deutlichen Wohnungsmangel. Die Schramberger Wohnungsbau blieb deshalb nach wie vor aktiv und errichtete in Schramberg und im Stadtteil Sulgen mehrere Ketten- und Reihenhäuser.

Ein großer Schritt war die Übernahme der 1919 von der Uhrenfabrik Gebrüder Junghans errichteten Arbeiterwohnhäuser, der so genannten „Junghans-Kolonie“, die umfassend modernisiert wurde. Auf dem Gelände des ehemaligen Baugeschäftes Bacher entstand von 1993 bis 1995 eine Seniorenwohnanlage, die zur Erinnerung an die Geschichte ihres Standortes auch den Namen „Bacherhof“ erhielt.

von Carsten Kohlmann, Stadtarchivar