

## **BEWOHNER**

### **1928 –1933, die Zeit der Weimarer Republik**

Die Heimatsiedlung wurde von einer Gewerkschaft, dem Gewerkschaftsbund der Angestellten (GDA) finanziert und mittels der Berliner Bau- und Siedlungsaktiengesellschaft „Heimat“ gebaut. Die Mieter mussten kaufmännische Angestellte und Mitglieder des GDA sein und Aktien zwischen 600 und 1200 Reichsmark je nach Größe der Wohnung erwerben. Entsprechend war die Siedlung als attraktives Wohnangebot für den aufgeschlossenen Mittelstand der 20-er und 30-er Jahre konzipiert.

Wie in der Weimarer Republik Tradition, gründeten die ersten Mieter im Oktober 1928 einen Mieterverein. Als Interessenvertretung der Mieter befasste sich der Verein mit Mietrechts- und Abrechnungsfragen und vor allem mit der Organisation eines lebendigen Siedlungslebens wozu auch die Herausgabe der Mieterzeitung „Heimat“ gehörte. Schaltstelle der Mieterorganisation war der Zeitungsladen im Heimaring, den es auch heute noch gibt. Höhepunkt des Siedlungslebens war das jährliche Siedlungsfest im Juli mit Musikumzug, Kinderumzügen und der großen Illumination der gesamten Siedlung am Abend.



Ein Bericht in der „Neuen Zeitung“ von 1932 unter dem Titel *Die Heimat-Siedlung - Ein Tag bei den Siedlern am Stadtwald – Das Paradies der Kinder* beschreibt poetisch das angenehme Leben in dieser neu errichteten Wohnsiedlung.

*... Die „Heimat“ ist so recht eine Siedlung des Mittelstandes, der Angestellten, Kaufleute und Beamten ... Luft, Luft, Luft ... ja, das hat diese Siedlung: Viel, viel Luft.*

*Die Vorgärten zwischen dem Hauptblock und der Eisenbahn lassen die Waldluft von jenseits des Bahndamms bis an die Wohnungsfenster streichen. Zwischen den Längsblocks liegen die grünen Vorgärten der Häuser, der Stolz der „Großkapitalisten“, der Einfamilienhausbesitzer. Abends, wenn die Papas aus der Stadt kommen und von den Kindern abgeholt werden, duften die Bäume, und man freut sich, dass man der Asphaltwüste entronnen ist ...*

*Die Siedlung lebt das Leben der Kleinstadt mitten in der Großstadt Frankfurt. Da ist der Briefträger, den jeder kennt, die Zeitungsfrauen, die Milchmänner. Da kommen die Lieferanten herausgefahren, denn keine Siedlerfrau muß heutzutage in die Stadt, wenn sie einkaufen will ...*

*Ja, so eine Siedlung ist heute eine wirkliche Heimat. Selbst in politisch bewegten Zeiten ist es hier draußen ruhiger als in den Wohngegenden der Stadt. Es wird beim Friseur gewählt, und wo sonst Dauerwellen gemacht werden, machen wir Politik ...*

Dazu ist zu vermerken, dass es diesen erwähnten Friseursalon bis vor wenigen Jahren noch an gleicher Stelle mit gleichem Namen gab. Dort konnte man sich die Haare schneiden lassen und nebenbei viele Neuigkeiten aus der Siedlung erfahren.

### **1933 – 1939, die Zeit im Dritten Reich bis zu Beginn des 2. Weltkrieges**

Zu Beginn des Dritten Reiches gab es erhebliche Spannungen zwischen der Berliner Zentrale der Siedlungsgesellschaft und des Mietervereins, was die Belegung der Wohnungen mit jüdischen Bewohnern betraf. Dies führte dazu, dass die Mieterversammlung beschloss, das Heimatfest 1935 ausfallen zu lassen. Viele Bewohner verließen in den folgenden Jahren die Siedlung oder wurden deportiert. Nach der Gleichschaltung des Mietervereins beschränkten sich die Aktivitäten des Vereins auf die Organisation des Siedlungsfestes, das wieder von 1937 bis zum Ausbruch des 2. Weltkrieges 1939 alljährlich stattfand.

### **Die Zeit im 2. Weltkrieg und die Zeit des Wiederaufbaus nach 1945**

Mehrere Bombenangriffe zerstörten die Heimatsiedlung trotz grüner Tarnfarbe. Von den rund 1100 Wohneinheiten wurden mehr als 800 beschädigt, etwa 40 Menschen starben bei den Angriffen.

Nach Kriegsende war die Siedlung kurzzeitig zur Unterbringung von ehemaligen polnischen Zwangsarbeitern beschlagnahmt.

Ende 1945 wurde die Heimatsiedlung wieder an die deutsche Bevölkerung zurückgegeben. Viele ehemalige Bewohner kamen jedoch nicht mehr zurück.

Der Wiederaufbau begann 1946. Die ersten Mieter mussten sich verpflichten die übernommene Wohnung in Selbsthilfe wiederaufzubauen. Später trug ein großer Teil der Kosten die Deutsche Bundesbahn, die damit Belegungsrechte einkaufte. In den ersten Nachkriegsjahren wohnten so viele Mitarbeiter der Deutschen Bundesbahn in der Heimatsiedlung, dass ein Notbahnsteig an der Heimatsiedlung vorhanden war.

In den 50-er Jahren wohnten, wie auch schon in den 30-er Jahren, bekannte Schauspieler, wie Hans Joachim Kulenkampff und Peter Frankenfeld in der Siedlung. Die seit Bestehen der Siedlung vorhandenen kleinen Geschäfte und Gewerbeeinheiten wurden nach dem Kriege vielfach von Heimatvertriebenen aus dem Osten übernommen, die gegenüber in der neu errichteten Fritz-Kissel-Siedlung eine neue Heimat gefunden hatten.

### **Die 70-er Jahre, der Beginn der Mieter- Mitbestimmung**

Zu Beginn der 70-er Jahre wurde anlässlich einer gerichtlichen Auseinandersetzung, dem sog. „Rasenprozess“, den die Neue Heimat mit einer Familie der Heimatsiedlung führte, die ihre Kinder auf dem Rasen zwischen den Häusern spielen ließ, eine Mieterbefragung in der Heimatsiedlung durchgeführt, dabei lehnten etwa 2/3 der Mieter eine Freigabe der Rasenstreifen zum Spielen ab.

Zu dieser Zeit wurde auf politischer Ebene bei den Wohnungsbaugesellschaften mit städtischer Beteiligung die Einrichtung von Mieterbeiräten beschlossen. Auch in der Heimatsiedlung musste ein Mieterbeirat gebildet werden. Seine Funktion war nach

Vorstellung der Neuen Heimat, als Mittler zwischen Mieterschaft und Wohnungsgesellschaft aufzutreten, z.B. beim Thema Spielplätze, Grünflächen, Gemeinschaftseinrichtungen oder Instandhaltung und Modernisierung der Gebäude.

Für die Wahl des Mieterberates wurden Hausgruppen von je etwa 25 Mietparteien gebildet. Jede Mietpartei konnte einen Kandidaten aus dieser Hausgruppe für den Mieterbeirat vorschlagen. Im April 1971 wurden aus ihrer Mitte die ersten sieben Beiratsmitglieder einschließlich ihres Vorsitzenden gewählt. Die Funktion des Beirats war von Beginn an umstritten, da er kein Weisungs- und Vertretungsrecht hatte und ihm keine Mitwirkung im wichtigen Bereich Kosten zustand. Eine kleine Gruppe von Mietern protestierte gegen die Einführung eines Mieterbeirates. Sie sahen ihn als eine Alibifunktion, um eine Solidarisierung der Mieter zu verhindern. Die Arbeit des Mieterbeirates in den folgenden Jahren war daher bestimmt von dem Ringen um mehr Einflussnahme auf Entscheidungen der Neuen Heimat.

Trotz aller Differenzen richtete die Neue Heimat, in deren Besitz die Heimatsiedlung seit Ende der 30-er Jahre war, zum 50-jährigen Bestehen der Siedlung ein mehrtägiges Fest aus, das an die jährlichen Siedlungsfeste in den 30-er Jahren anknüpfen sollte. Es gab die Illumination der Kleingartenanlage mit Preisvergabe, ein Kinderfest, ein Preisskatturnier, einen großen bunten Abend mit Musik und die Ehrung der Mieter der ersten Stunde. Alle waren sich einig darin, nie mehr aus der Heimatsiedlung weg zu wollen, wegen der attraktiven Lage, direkt am Stadtwald und doch nahe zur Innenstadt, der Ruhe in den Wohnstraßen und nicht zu letzt wegen des ausgezeichneten Verhältnisses untereinander. In seiner Festrede stellte der damalige Leiter der Hausverwaltung der Neuen Heimat Herbert Dörfler fest:

*In keiner anderen unserer Siedlungen sind die Wohnungen so begehrt wie in der Heimatsiedlung.*

### **Die 80-er Jahre, das Ringen um die Genossenschaftsidee**

Die 80-er Jahre waren für die Bewohner geprägt vom der drohenden Privatisierung der Heimatsiedlung. Schon Ende 1978 bot die Neue Heimat 26 Einfamilienhäuser in der Wohnzeile „Unter den Eichen“ ihren Bewohnern für 105.000 DM zum Verkauf an.

Als es Mitte der 80-er Jahre zum wirtschaftliche Zusammenbruch der Neuen Heimat kam, wurde im neu gegründeten Mieterverein der Kauf der Siedlung in Form einer Genossenschaft als Ziel festgeschrieben, falls kein gemeinnütziges Wohnungsunternehmen bereit ist, die Heimatsiedlung zu erwerben. Über 200 Mitglieder traten auf der Gründungsversammlung dem Mieterverein bei. Der Vorstand bestand vor allem aus Mitgliedern des aufgelösten Mieterbeirats. Sofort gab der Mieterverein wie sein Vorgänger in den 30-er Jahren eine Zeitung unter dem Namen „Die Heimat“ heraus, die monatlich erschien. Bis Ende 1985 war der Mitgliederbestand auf 700 Mitglieder angestiegen, das waren 2/3 aller Haushalte.

Es gab viele Aktionen, wie Unterschriftensammlungen, Demonstrationen und Diskussionsforen. So wurde auch das Genossenschaftsmodell auf den SPD-Parteitag in Nürnberg vorgestellt. Die Genossenschaftsidee scheiterte auf Grund veränderter politischer Gegebenheiten und an der fehlenden von den politischen Gremien geforderten 2/3 Zustimmung der Bewohner, da diese durch die geschätzten

100 Millionen DM an Sanierungsbedarf sehr verunsichert waren. Die Heimatsiedlung blieb im Besitz der neuen Eigentümerin der Nassauischen Heimstätte.

### **Die 90-er Jahre bis heute, Großsanierung und veränderte Bevölkerungsstruktur**

Der Mieterverein kümmerte sich in den 90-er Jahren wieder verstärkt um Heizkostenabrechnungen und um Probleme bei der seit 1997 laufenden Großsanierung der Heimatsiedlung.

Ein vom Mieterverein entsandter Sanierungsbeirat trat nach kurzer Zeit aus Protest gegen die schleppende Zusammenarbeit mit der Nassauischen Heimstätte im Jahr 1998 wieder zurück.

Verschärft hatte sich der fortdauernde Konflikt des Mietervereins mit der Nassauischen Heimstätte durch die sich stark veränderte Sozialstruktur der Bewohner. In der Siedlung leben überdurchschnittlich viele ältere Menschen. Werden deren Wohnungen frei, werden sie vom Wohnungsamt an Wohnungssuchende mit geringem Einkommen vergeben. Demgemäß hat sich neben der ungleichen Mieterstruktur auch der Ausländeranteil vervielfacht. Durch die Gründung eines „Runden Tisches“ versuchte man Mitte der 90-er Jahre für eine freundliche Nachbarschaft zu werben.

Die Ausführung und der Verlauf der auf 10 Jahre ausgelegten Sanierungsarbeiten der Siedlung brachte eine Auszugswelle alteingesessener Heimatsiedler. Um einer sich abzeichnenden unausgewogenen sozialen Mieterbelegung entgegen zu wirken und um auch zukünftig eine möglichst konfliktfreie Mieterstruktur sicher zu stellen, wurde im Oktober 2003 zwischen der Nassauischen Heimstätte und dem Magistrat der Stadt Frankfurt ein Kooperationsvertrag geschlossen. Darin wird die zukünftige Belegung der Wohnungen neu geregelt. In einem Wohnungstauschmodell, das auf zwei Jahre befristet ist, kann die Nassauische Heimstätte frei werdende Wohnungen frei vermieten.

### **Die Besonderheit der Häuserzeile „Unter den Eichen“**

Gegen den Trend der Anonymisierung der Nachbarschaften hat die Häuserzeile „Unter den Eichen“ auf Grund ihrer besonderen Besitzverhältnisse eine positive Entwicklung genommen. Die 26 Einfamilienhäuser, die 1976 an ihre Bewohner verkauft wurden, wurden im Laufe der Jahre individuell saniert.

Wird ein Haus frei, interessieren sich in den letzten Jahren zunehmend junge Familien für diesen Typus von Stadthaus. Teilweise sind es Kinder oder Enkel der ehemaligen Bewohner, die sich die Häuser nach ihren Bedürfnissen herrichten und die attraktive Lage der Heimatsiedlung, im Grünen und doch citynah, zu schätzen wissen. Es sind Angestellte wie Selbstständige vertreten. Neben den jungen Familien leben einträchtig die Senioren. Man unterstützt sich bei Reparaturarbeiten oder es wird spontan eine Eigentümerversammlung organisiert, um gemeinsam finanzielle Forderungen der Verwaltung zu besprechen. Hier wohnt wieder der Mittelstand, für den die Heimatsiedlung vor mehr als 75 Jahren gebaut wurde.