

Zwischen Belagerungszustand und Bürgerkrieg

Wer heute einmal durch den Kreis Dinslaken fährt und diesen Besuch in kurzen Abständen wiederholt, wird Zeuge einer sprunghaften Entwicklung. Überall wachsen neue Wohnsiedlungen mit Schulen, Kirchen und Einkaufszentren aus dem Boden. Das gilt nicht nur für die Städte Dinslaken und Walsum. Auch in ländlichen Bereichen entstehen neue Wohngebiete. Selbst aus dem Heideboden in Friedrichsfeld und Bucholtswelmen wachsen neben neuen Fabriken Hochhäuser und Wohnblocks. Wenn sich auch das Tempo der Siedlungstätigkeit erst in den letzten Jahren erheblich beschleunigte, so sollte man doch den Anfang dieser Entwicklung, der jetzt rund 40 Jahre zurückliegt, nicht vergessen. Heute ist der Motor für den sozialen Wohnungsbau die Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft für den Kreis Dinslaken mbH., kurz „Wohnbau“ genannt. Vor rund 40 Jahren wurde ihre Vorgängerin, die Siedlungsgesellschaft für den Kreis Dinslaken, unter wesentlich ungünstigeren Umständen gegründet. Ihr Wirkungsfeld war zunächst der Truppenübungsplatz Friedrichsfeld und das dazu gehörende Barackenlager.

Die ersten Friedensjahre nach dem 1. Weltkrieg waren im Kreis Dinslaken alles andere als friedlich. Es war eine turbulente Zeit, angefüllt mit Hunger und Not, Erwerbslosigkeit und Armut, Streik und Terror. Am 3. April 1919 erklärte der kommandierende General des VII. Armeekorps, Generalleutnant Freiherr von Watter in Münster im Kreis Dinslaken und den benachbarten Städten den Belagerungszustand. Dies war die Antwort der Regierung auf die Ausschreitungen der Kommunisten anlässlich der Wahlen zur National-Versammlung und der vielen Streiks und blutigen Zwischenfälle in der Folgezeit. Ein Jahr später, am 22. März 1920, besetzte die „Rote Armee“ im Zusammenhang mit dem Kapp-Putsch in Berlin den Kreis Dinslaken. Das Chaos dauerte bis zum 2. April, als die Reichswehr in einem starken Gegenstoß die Roten wieder zurücktrieb. Und es zeugt für die Kourage des damals als kommissarischer Landrat fungierenden Regierungsrats Moll, daß er bereits drei Wochen später, am 12. April 1920, die Einladungen zur nächsten Kreistagssitzung verschickte.

So war die allgemeine Situation, als der Dinslakener Kreistag in seiner Sitzung am 17. Februar 1920, also gewissermaßen zwischen Belagerungszustand und Bürgerkrieg, beschloß, eine Kreissiedlungsgesellschaft zu gründen und für diese den Truppenübungsplatz in Friedrichsfeld zu erwerben.

Dieser Regierungsrat Moll, der nur 2 Jahre der Verwaltung des Kreises Dinslaken vorstand, hatte damit ein Unternehmen ins Leben gerufen, das alle Widerwärtig-

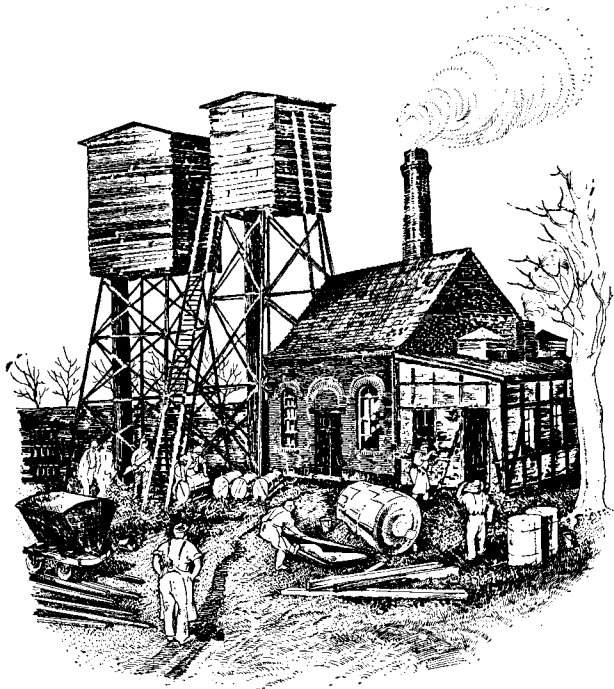
keiten der folgenden Jahrzehnte überstand und dem Kreis wertvolles Siedlungs- und Industriegelände sicherte.

Er wußte die Verwaltungschefs der Gemeinden des Kreises vor allem davon zu überzeugen, daß sich jetzt eine einmalige Gelegenheit bot, das umfangreiche Gelände des Truppenübungsplatzes Friedrichsfeld als Siedlungsgebiet in Anspruch zu nehmen. Außerdem bot sich die Möglichkeit, an dem im Bau befindlichen Lippe-Seiten-Kanal neue Industrien anzusiedeln. Eigentümer des Truppenübungsplatzes war zwar immer noch das Reich. Aber solchen Einrichtungen erghe es nach einem verlorenen Krieg wie Tanzsälen am Aschermittwochmorgen. Sie werden plötzlich nicht mehr gebraucht, und der Besitzer sucht nach neuen geeigneten Verwendungsmöglichkeiten. Hinzu kommt im Falle Friedrichsfeld noch, daß der Kreis Dinslaken in der nach dem Versailler Vertrag entmilitarisierten Zone lag und der Truppenübungsplatz vorerst militärischen Zwecken nicht mehr dienstbar gemacht werden konnte.

Zum anderen herrschte im Kreis bereits eine empfindliche Wohnungsnot, die noch verstärkt wurde durch Flüchtlinge, die aus Westpreußen und Lothringen ausgewiesen waren. Moll sah also mit Recht hier in Friedrichsfeld die einmalige Gelegenheit, ein großes Gelände für Wohnsiedlungen und Industrieprojekte in die Hand zu bekommen. Außerdem durfte nicht lange gezaudert werden, denn die Großindustriellen Thyssen und Stinnes waren ebenfalls ernsthafte Kaufinteressenten. Thyssen hatte be-

reits in Friedrichsfeld nach Kohlen gebohrt. Nördlich der neuen Hünxer Straße stand ein hölzerner Bohrturm mit Nebengebäuden, die Vorhut für den geplanten Schacht der Gewerkschaft Deutscher Kaiser. Die Trasse für die Zechenbahn lag bereits fest.

Kurz vor dieser Entscheidung war nämlich vom Landesfinanzamt Düsseldorf der Kreisverwaltung mitgeteilt worden, daß der Truppenübungsplatz für militärische Zwecke „entbehrlich“ geworden sei und „möglichst nutzbringend“ verwertet werden sollte.



Provisorisches
Wasserwerk der
Siedlungsgesellschaft

Es galt also, möglichst schnell zu handeln, wollte man den Truppenübungsplatz in der öffentlichen Hand behalten und dem vorgesehenen Zweck zuführen.

... für militärische Zwecke entbehrlich

Regierungsrat Moll verfaßte eine Denkschrift, der er den Titel „Der Truppenübungsplatz Friedrichsfeld als Siedlungsland“ gab. Dieser Titel war schon ein Programm. In der Sitzung des Kreistages vom 17. 2. 1920 ließ er sich ermächtigen, die Kreisiedlungsgesellschaft zu gründen und den Kreis mit einem Betrag von höchstens 30 000 Mark zu beteiligen, unter der Voraussetzung allerdings, daß auch die Gemeinden des Kreises mitziehen würden.

Mehrere Interessenten seien bereits aufgetreten. Es solle daher ein „freihändiger“ Verkauf zum Höchstgebot stattfinden.

Für das Reich boten sich beim Verkauf des Platzes verschiedene Möglichkeiten. Das Gelände konnte zerstückelt und in Parzellen verkauft oder aber im Ganzen an einen finanzkräftigen Interessenten, z. B. den Bergbau, veräußert werden. Die Ressortinteressen des Reichsgeldbeutels wiesen den letzten Weg, und es kostete viel Arbeit und manche Verhandlung, die zuständige Behörde davon abzubringen. Landrat Moll wies in seiner Denkschrift auf die im Allgemein-Interesse beste Lösung hin. Das Gelände sollte in der öffentlichen Hand verbleiben und von einer gemeinnützigen Körperschaft der Siedlung zugeführt werden. Dabei dachte man nicht nur an Wohnsiedlung sondern auch an Gelände für die Landwirtschaft und die Industrie. In der

entscheidenden Sitzung vom 17. Februar 1920 erhielt Moll also den Auftrag, sich um den Ankauf des Geländes zu bemühen. Ohne das Ergebnis der Verhandlungen abzuwarten, wurde am 11. November 1920 die Siedlungsgesellschaft für den Kreis Dinslaken gegründet.

Die Satzung

Der Siedlungsgesellschaft traten zunächst folgende Körperschaften bei:

1. Der Kreis Dinslaken,
2. Die Siedlungsgesellschaft „Rheinisches Heim“ zu Bonn,
3. Die Rheinische Wohnungsfürsorgegesellschaft zu Düsseldorf,
4. Die Stadt Dinslaken,
5. Die Bürgermeisterei Walsum,
6. Die Bürgermeisterei Voerde,
7. Die Bürgermeisterei Gahlen.

(Später kamen noch hinzu:

Der Landwirtschaftliche Kreisverband Dinslaken,

Die Gewerkschaft Friedrich Thyssen, Hamborn,

Die Gemeinde Spellen,

Die Gemeinde Bucholtswelmen,

Die Provinzialfürsorgestelle für Flüchtlinge in Münster,

Die Zentral-Siedlungsgesellschaft „Neue Heimat“, Berlin.)

Die Siedlungsgesellschaft war eine GmbH mit dem Sitz in Dinslaken. „Der Gegenstand des Unternehmens“ war, wie es im § 2 des Gesellschaftsvertrages hieß,

„Die Errichtung, Vergrößerung, Verwaltung und Vergebung der Wohn- und Wirtschaftsheimstätten im Kreise Dinslaken für Arbeiter, Handwerker, Kleinbauern, untere und

mittlere Beamte sowie Angehörige der diesen sozial gleichstehenden Berufsstände, insbesondere auch für Kriegsbeschädigte, Kriegerwitwen und Kriegsteilnehmer. — Die Tätigkeit der Gesellschaft soll auf die Verbesserung der Wohn- und Wirtschaftsverhältnisse der Anziedelnden gerichtet und unbeschadet einer nach kaufmännischen Grundsätzen zu führenden Wirtschaft gemeinnützig sein. Bei der Vergebung der Heimstätten sollen kinderreiche Familien bevorzugt werden.“

Das Stammkapital der Gesellschaft wurde auf 30 000 Mark festgesetzt. Davon übernahm der Kreis 24 000 Mark, während die übrigen Gesellschafter zunächst mit je 1000 Mark in das Unternehmen einstiegen.

Vorsitzender und Leiter der Gesellschafterversammlung war der Landrat des Kreises Dinslaken.

Wie aus dem „Gegenstand des Unternehmens“ hervorgeht, war für die Initiatoren und Gründer die Kreis-Siedlungsgesellschaft ausschließlich eine soziale Einrichtung. Es lag darum nahe, den Leiter des Kreiswohlfahrtsamtes zum 1. Geschäftsführer der Gesellschaft zu wählen. Oberleutnant a. D. v. Lassaulx hatte erst im März 1920 sein Amt im Kreishaus angetreten. Er schien auch für den Geschäftsführer-Posten besonders geeignet.

Mit einem Kapital von 30 000 Mark konnte allerdings auch der beste Geschäftsführer keine großen Sprünge machen, zumal die Geldentwertung bereits in vollem Gange war. Auch meinten die Reichsbehörden mit Recht, daß eine Gesellschaft mit solch einem geringen Kapital kaum in der Lage sei, ein so großes Areal wie den Truppenübungsplatz Friedrichsfeld zu übernehmen und zu besiedeln. Schon drei Monate nach der Gründung mußte das Kapital den Gegebenheiten angepaßt und auf 225 000 Mark erhöht werden. Unterdessen liefen die Verhandlungen mit dem Reichsschatzminister weiter.

Auf Veranlassung der Kreisverwaltung beschäftigte sich der Preußische Landtag zweimal, anlässlich von kleinen Anfragen der Abgeordneten Jordan und Genossen und Martin und Genossen mit der Verwertung des Platzes. Die Regierung gab in beiden Fällen Antworten, die den Absichten des Kreises entgegenkamen. Ein greifbarer Erfolg aber blieb vorerst aus.

Flüchtlinge

Schon vor der Gründung der Gesellschaft hatte der Reichsschatzminister auf Antrag der Provinzialfürsorgestelle für Flüchtlinge in Münster gestattet, in den Wellblech- und Munitionsbaracken vorübergehend Flüchtlingstransporte unterzubringen. Sie kamen aus Westpreußen und Elsaß-Lothringen. Glücklicherweise wurde um die Jahreswende 1920/21 das Barackenlager allmählich von Truppen geräumt. Es handelte sich um Reichwehrsoldaten, die sich nach der Zerschlagung des Spartakusaufstandes hier niedergelassen hatten. So konnten zunächst die Mannschaftsbaracken und später die Offiziersbaracken nach und nach mit Flüchtlingsfamilien belegt werden. Die Unterkunft war schlecht und primitiv. Je eine Familie erhielt eine Mannschaftsstube zugewiesen. Die Gesellschaft mietete nach und nach die Gebäude des Lagers an. Man bemühte sich mit Erfolg um Flüchtlinge, die von Beruf Bauhandwerker waren. Diese konnten dann gleich für den Umbau der Baracken eingesetzt werden. Das Baumaterial holte man sich aus abbruchreifen älteren Gebäuden. So entstand etwas improvisiert ein Regie-Baubetrieb, mehr „der Not gehorchend“ als den großen Plänen der Gründer. Ende 1921 beschäftigte die Gesellschaft bereits in ihrem Eigenbetrieb 80 Leute. Das Reich gab rund 750 000 Mark und dafür wurden 180 Flüchtlingswohnungen ausgebaut. Einige Architekten entwarfen die Pläne und führten die Bauaufsicht. Die Schutzpolizei bewachte die ehemaligen Heeresbestände.

Da die Ziegelsteine fast unerschwinglich waren, baute man eine eigene Schlackensandsteinfabrik zur Herstellung von Mauersteinen und Dachziegeln. Die erforderlichen Gebäude waren vorhanden, die Maschinen wurden angeschafft. Und Sand und Kies waren schließlich in unerschöpflichen Mengen auf der Heide zu finden. Außerdem gab es zur Einrichtung der Steinfabrik Zuschüsse aus Mitteln der produktiven Erwerbslosenfürsorge.

Schwierigkeiten bereitete die Unterrichtung der 185 schulpflichtigen Flüchtlingskinder. Die Gesellschaft stellte die Räume des ehemaligen Offizierskasinos zur Verfügung, während die Provinzialfürsorgestelle Münster die Lehrer bezahlte.

Der Kaufpreis

Die Gesellschaft schaltete also auf dem Gelände als wenn sie Eigentümerin wäre. Doch gelang es schließlich mit der Unterstützung anderer Ministerien einen Beschluß des Kabinetts herbeizuführen. Und am 20. Dezember 1921 konnte der Kaufvertrag abgeschlossen werden.

Danach verkaufte der Reichsfiskus „dieses Gelände mit allen aufstehenden Baulichkeiten und sonstigen Anlagen, jedoch mit Ausnahme des lebenden und toten Inventars“ an die Kreissiedlungsgesellschaft.

Die Auflösung des Geländes an die Kreissiedlungsgesellschaft kam allerdings erst Anfang 1923 zustande. Der endgültige Kaufpreis betrug 4 610 000 Mark. Die Geldentwertung aber zog damals schon ihrem Tiefpunkt entgegen. Ein amerikanischer Dollar kostete rund 50 000 Mark. Man kann sich da selbst ausrechnen, welchen realen Wert zu diesem Zeitpunkt die aufzubringende Summe noch hatte.

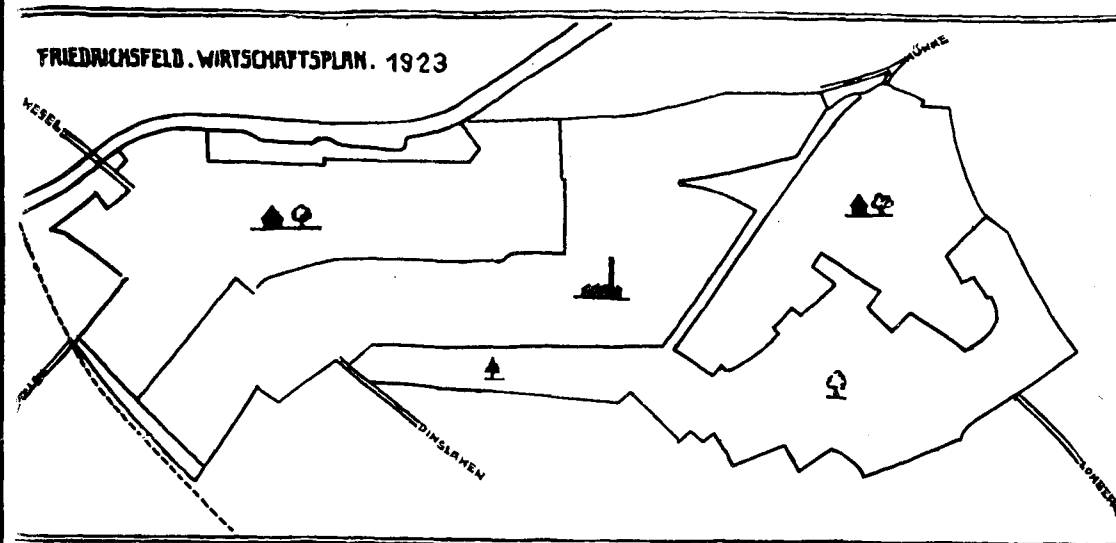
Damit besaß die Kreissiedlungsgesellschaft ein Gelände von 914 ha, außerdem das gesamte Lager Friedrichsfeld mit allen Baracken, dem Offizierskasino und anderen Gebäuden.



Besuch bei den Flüchtlingen im Barackenlager

Der Siedlungsplan

Kein Wunder, daß schon bald darauf die Großindustrie, Landwirte und kleinere Unternehmen an die Gesellschaft herantraten und versuchten, Teile des Geländes zu übernehmen. Die Angebote waren zum Teil recht verlockend, zumal die Gesellschaft unter chronischem Geldmangel litt und fast der Versuchung erlegen wäre. Dafür wurde aber gleich mit der Aufstellung eines Siedlungsplanes begonnen.



Der Siedlungsplan (In der Mitte die Industriezone, links und rechts Wohngelände)

Der vom Reichsfiskus ausdrücklich anerkannte Bebauungs- und Besiedlungsplan sah ein großes und umfangreiches Programm vor und zwar:

580 Stellen mit Reihenhäusern (600 bis 1000 qm groß), 125 Stellen mit Ein- oder Doppelhausbebauung (je 2400 bis 3500 qm groß), 100 Stellen mit Ein- oder Doppelhausbebauung (je 1800 qm groß), 77 Stellen mit Ein- oder Doppelhausbebauung (je 4200 bis 5000 qm groß) und 42 Stellen (je 9000 bis 16 500 qm groß).

Auch an die Möglichkeit der Industrieansiedlung wurde schon damals gedacht. Mit Recht wurde vermerkt, daß man so viele Menschen nur ansiedeln könne, wenn man gleichzeitig auch Arbeitsplätze für sie schaffe. Nicht zuletzt wurden Grünflächen, Park- und Sportplatzanlagen eingeplant.

Auf dem Gelände von etwa 5 km Länge und einer mittleren Breite von rund 2 km waren nach dem Wirtschaftsplan von 1923 vorgesehen: 199 ha Wohngelände, 223 ha Grünfläche, 224 ha Industrie-Gelände, und der Rest von 170 ha für Straßen, Bahnen, Plätze usw.

Landwirtschaft und Industrie

Das für die Landwirtschaft geeignete Gelände wurde an einige Landwirte verpachtet. Den größten Anteil sicherte sich die Gewerkschaft „Deutscher Kaiser“, Hamburg. Die Siedlungsgesellschaft verpachtete der Firma eine Fläche von über 400 Morgen, das Gelände, das heute zum Gutshof „Glückauf“ in Bucholtswelmen gehört. Die Pachtzeit begann am 1. April 1923 und endete mit dem 31. Oktober 1941. Die angepachteten Flächen gingen mit diesem Zeitpunkt in das Eigentum des Thyssen-Konzerns über.

Für die Industrieansiedlung wurden die mit Sanddünen bedeckten und für die Landwirtschaft unbrauchbaren Teile des Trup-

penübungsplatzes vorgesehen. Erster Bewerber für geeignetes Gelände war der Thyssen-Konzern, der hier eine Doppelschichtanlage plante und gleichzeitig eine Grubenanschlußbahn vorsah. Weder die Zeche noch die Bahn sind bisher gebaut worden. Ein großes Areal von rund 59 ha sicherten sich die Deutschen Babcock und Wilcox Dampfkesselwerke in Oberhausen, die hier das bedeutende Jurenka-Werk errichteten, ständig weiter ausbauten und es zu einem der bedeutendsten Industriebetriebe des Kreises machten.

Auch die Vergebung von Siedlungsland erforderte eine sorgfältige Planung. Zunächst vergab die Siedlungsgesellschaft Baustellen nur im Wege des Erbbaurechts auf die Dauer von 60 Jahren.

Bis zum 1. Oktober 1925 wurden auf diese Weise insgesamt 85 Siedlerstellen vergeben.

Idealisten und Naturburschen

Wer waren nun die ersten Siedler auf der Heide? Sie kamen aus allen vier Winden. Da waren zunächst Vertriebene aus Westpreußen und Elsaß-Lothringen. Dann kamen Menschen, die mit viel Idealismus und wenig Geld ein neues Leben beginnen wollten. Darunter waren Lebensreformer und Naturburschen mit Schillerkragen und Loden. Es kamen Leute, die den Drang hatten, der Wurzellosigkeit der Großstadt zu entfliehen und wieder eigenen Boden unter die Füße zu bekommen. Alle aber hatten eins gemeinsam, den guten Willen, sich hier in der Heide eine neue Heimstatt zu schaffen. Manche brachten praktisch nur ihre Arbeitskraft mit. Die Kreissiedlungsgesellschaft half auch den Mittellosen und gab ihnen die Möglichkeit, ein Bausparkonto anzulegen. Vielfach gab auch der Arbeitgeber ein Darlehen, wenn es sich um zuverlässige Leute handelte.

So gingen manche mit beispiellosem Elan daran, den kargen Sandboden urbar zu machen, die Baugrube auszuheben und beim Bau des Hauses selbst mitzuarbeiten. Es wurde versucht, durch die Anlage von Gemüsekulturen und Beerenobstplantagen eine Ertragsgrundlage zu schaffen. Oft scheiterte aber dieses Beginnen an den unzureichenden Mitteln und an dem Boden, auf dem zwar Heidekraut und Birken aber kein Spargel gedeihen konnten.

In der Stadt aber erzählte man sich absonderliche Dinge von den „Rhabarbermenschen“ in der Heide, von „Plaggenhäu-

sern“ und „Sonnenanbetern“. Aber das meiste stimmte nicht oder war reichlich übertrieben.

Die ersten Gehversuche der Kreissiedlungsgesellschaft in Friedrichsfeld waren nicht leicht. Und rückschauend können wir die Männer, die den Mut aufbrachten, ein solches Unternehmen zu planen und zu gründen nur bewundern. Bürgerkrieg, Belgische Besatzung, Inflation waren die ersten dicken Steine auf dem Weg. Dann kam eine kurze Zeit wirtschaftlicher Gesundheit. 1927 wurde sogar ein Reingewinn erzielt. Aber schon ab 1929 gab es neue Krisen mit großer Arbeitslosigkeit und wachsender Verschuldung des Unternehmens. Das Schlußkapitel der Geschichte der Kreissiedlungsgesellschaft ist darum kein rauschendes Finale. Die Verschuldung erreichte bis zum Ausbruch des letzten Krieges ein untragbares Ausmaß. Allein die Forderungen des Kreises, der erhebliche Darlehen in die Gesellschaft gesteckt hatte, betragen am 31. 12. 1939 rund 987 000 Mark. Die übrigen Gläubiger konnten aus dem Erlös von Grundstücksverkäufen befriedigt werden. Der Kreis erwarb schließlich im Zuge der Sanierung Gelände der Kreissiedlungsgesellschaft im Umfang von 538 ha.

Damit verzichtete die Siedlungsgesellschaft zunächst darauf, weiter im Sinne ihrer Satzung Siedlerstellen und Eigenheime zu errichten. Sie mußte sich darauf beschränken die bisher errichteten Baulichkeiten und Miethäuser zu verwalten. Dafür aber hatte sich der Kreis einen großen Geländekomplex gesichert, der ihm später für die Industrieansiedlung zur Verfügung stand.

So verblieben der Gesellschaft bis zum Ende des letzten Krieges 159 Häuser mit 410 Wohnungen und 15 Ladenlokalen. Außerdem hatte sie bis zu diesem Zeitpunkt 175 Siedlerstellen mit 250 Wohnungen errichtet, das ist immerhin eine eindrucksvolle Leistung, wenn man bedenkt, daß die Gesellschaft eine Zeit mit schwersten politischen und wirtschaftlichen Erschütterungen durchstehen mußte, die immer wieder eine gedeihliche Entwicklung in Frage stellten.

Am 8. März 1950 wurde die Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft für den Kreis Dinslaken m. b. H. gegründet, deren erstes und wichtigstes Anliegen der soziale Wohnungsbau ist. Das gleiche wollten auch die Männer von 1920, doch ist heute nicht nur das Gelände des alten Truppenübungsplatzes, sondern der ganze Kreis Dinslaken der Bereich einer umfassenden und sorgsam geplanten Bautätigkeit geworden.