



# 100 Jahre

1907-2007

**WOHNUNGSBAUGENOSSENSCHAFT  
WARENDORF**





100 JAHRE

WOHNUNGSBAUGENOSSENSCHAFT

WARENDORF

Vom Gemeinnützigen Bauverein zum modernen Wohnungsunternehmen

Warendorf im Dezember 2007



Herausgegeben von der Wohnungsbaugenossenschaft Warendorf eG, Brünebreite 54

Verantwortlich für Inhalt, Text und Gestaltung: Heinrich Bernhard Meier

Layout und Druck: Darpe Industriedruck Warendorf



## INHALTSVERZEICHNIS

Grußwort Verband der Wohnungswirtschaft Rheinland-Westfalen e.V. ....	4
Grußwort der Stadt Warendorf .....	5
Grußwort Aufsichtsrat, Vorstand und Geschäftsführung der Wohnungsbaugenossenschaft Warendorf .....	6
Geschichtlicher Hintergrund zur Gründung des Gemeinnützigen Bauvereins Warendorf .....	9
Die Organe der Wohnungsbaugenossenschaft Warendorf im Jubiläumsjahr .....	11
Gründung, Aufbau und erste Bautätigkeiten des Gemeinnützigen Bauvereins .....	12
Neue Ära der Bautätigkeit: Mehrfamilienhaus und Mietwohnung .....	18
Was sagen uns die „Anteile“ an der Genossenschaft? .....	24
Die Geschäftsführer der Baugenossenschaft .....	24
Eine Biografie zwei verdienstvoller Männer während der Gründung des Gemeinnützigen Bauvereins Warendorf im Jahre 1907 .....	26
Häuser und Wohnungen ab 1951 .....	30
Die langjährige Bindung der Sparkasse Warendorf bis zur heutigen Wohnungsbaugenossenschaft Warendorf .....	34
Die Zusammenarbeit der schon umbenannten Kreisbau- und Siedlungsgenossenschaft mit der Firma Brinkhaus im Warendorf der Nachkriegszeit .....	37
Quellennachweis .....	40

## GRUSSWORT VERBAND DER WOHNUNGSWIRTSCHAFT RHEINLAND-WESTFALEN E.V.

Für den „Verband der Wohnungswirtschaft Rheinland Westfalen e.V.“ gratuliere ich der Wohnungsbaugenossenschaft Warendorf eG sehr herzlich zum 100-jährigen Bestehen. Der Glückwunsch gilt den Mitgliedern, dem Aufsichtsrat und dem Vorstand. Ihre Wohnungsbaugenossenschaft hat in den vergangenen 100 Jahren eine großartige Leistung für die genossenschaftliche Wohnungswirtschaft erbracht.



verbinde ich meinen Glückwunsch zum Jubiläum mit der Zuversicht, dass die Wohnungsbaugenossenschaft Warendorf eG ihre erfolgreiche Tätigkeit auch in den nächsten Jahrzehnten fortsetzt

*Burghard Schneider*

Verbandsdirektor Verband der Wohnungswirtschaft Rheinland Westfalen e.V., Düsseldorf

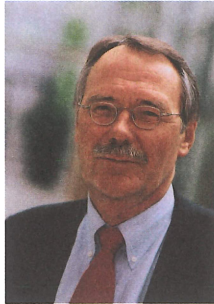
In rund 700 genossenschaftseigenen Wohnungen finden die Mitglieder mehr als nur ein Dach über dem Kopf: sie finden gute Nachbarschaft und sie fühlen sich in ihrer Wohnung und im Wohnumfeld wohl. Die Wohnungsbaugenossenschaft bietet ihnen gutes, preiswertes und sicheres Wohnen. Gerade sicheres Wohnen hat in Zeiten wirtschaftlicher und gesellschaftlicher Veränderungen einen besonderen Stellenwert.

Der demographische Wandel stellt die Unternehmen der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft vor neue Herausforderungen. Zur Sicherung ihrer Wettbewerbs- und Zukunftsfähigkeit sind die Wohnungsgenossenschaften deshalb gut beraten, wenn sie für ihre Mitglieder attraktive Leistungsangebote entwickeln, um sie an das Unternehmen zu binden. Diese Angebote reichen von der Bestandspflege bis zum sozialen Management, von der Wohnumfeldgestaltung bis zum Servicewohnen für ältere Menschen, von der Kommunikation mit den Mitgliedern bis zur Freizeitgestaltung für Kinder. In diesem Sinne



## GRUSSWORT DER STADT WARENDORF

Ganz herzlich gratuliere ich – auch im Namen des Rates und der Verwaltung – der Wohnungsbaugenossenschaft Warendorf eG zu ihrem 100-jährigen Jubiläum. In ihrer langen und wechselvollen Geschichte hat die Wohnungsbaugenossenschaft seit ihrer Gründung als gemeinnütziger Bauverein für die Wohnraumversorgung in unserer Stadt stets eine bedeutende Rolle gespielt.



verwurzelter gemeinwohlorientierter Wohnraumanbieter.

Somit haben wir allen Grund, der Wohnungsbaugenossenschaft Warendorf eG für ihr erfolgreiches Wirken herzlich zu danken und ihr für die Zukunft alles Gute zu wünschen.

  
Jochen Walter  
Bürgermeister

Stand zunächst der Bau und der Verkauf von Häusern und Wohnungen für ihre Mitglieder im Vordergrund, liegt nunmehr der Schwerpunkt der Aktivitäten im Vermietungsgeschäft. Von den rund 700 Wohnungen, die die Wohnungsbaugenossenschaft derzeit unterhält, liegen 485 Wohnungen im Gebiet der Stadt Warendorf. Schon allein die Tatsache, dass die Errichtung dieser Wohnungen überwiegend öffentlich gefördert wurde, verdeutlicht die bedeutende Rolle, die die Wohnungsbaugenossenschaft für eine sozial verantwortungsvolle Wohnungsversorgung in Warendorf wahrnimmt.

Beeindruckend ist der strikte Kurs, den die Wohnungsbaugenossenschaft in Sachen Wohnungsmodernisierung einhält. Die geringe Mieterfluktuation innerhalb des modernisierten Bestandes unterstreicht, dass hier die richtige Weichenstellung vorgenommen wurde. Auch die partnerschaftlichen Betreuungsangebote der Wohnungsbaugenossenschaft in den Bereichen Reparaturen, Grünflächenpflege und Mieterberatung stützen die nachhaltige Mieterzufriedenheit. Damit unterlegt die Wohnungsbaugenossenschaft ihr Selbstverständnis als vor Ort

## GRUSSWORT VON AUFSICHTSRAT, VORSTAND UND GESCHÄFTSFÜHRUNG DER WOHNUNGSBAUGENOSSENSCHAFT WARENDORF E.G.

Aufsichtsrat, Vorstand und Geschäftsführung blicken mit großer Freude und Dankbarkeit zurück auf 100 Jahre Wohnungsbaugenossenschaft Warendorf e.G. Mit dieser Festschrift wollen wir die Entwicklung unserer Genossenschaft seit ihrer Gründung am 05.12.1907 bis heute mit den zeitgeschichtlichen Bezügen darstellen und gleichzeitig mit den Gründern die Aufbauleistungen unserer Vorgänger im Amt würdigen. Aus dem einstigen Bauverein zur Behebung akuter Wohnungsnot in Warendorf hat sich im Verlauf der 100 Jahre eine moderne Vermietungsgenossenschaft entwickelt. Mit einem Bestand von

680 Wohnungen steht die Genossenschaft heute für eine kundenorientierte Mieterbetreuung.

Diese Festschrift ist entstanden unter der Federführung des Mitgliedes unseres Aufsichtsrates, Herrn Heinz-Bernd Meier. Er hat mit Engagement und Hingabe weitreichende Nachforschungen angestellt und die fundierten Ergebnisse sorgfältig zusammengetragen. Dafür gebührt ihm herzlicher Dank.

Anerkennung und Dank verdienen auch unsere Vorgänger in den Organen von Vorstand, Auf-



Aufsichtsrat, Vorstand und Geschäftsführung im Jubiläumsjahr 2007.



sichtsrat und Geschäftsführung, die mit Tatkraft, Umsicht und sparsamer Hand die Genossenschaft über die Jahrzehnte zu einem modernen Wohnungsunternehmen entwickelt haben. Gleichmaßen danken wir allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, die, überwiegend in langjähriger Treue zur Genossenschaft, mit hohem persönlichen Einsatz und Fleiß die vielfältigen Arbeiten des Unternehmens bewältigt haben.

Erfreulich ist, dass viele Mieter mit großem Vertrauen zu Ihrer Genossenschaft stehen. Zahlreiche Mitglieder haben über Jahrzehnte bei uns gewohnt bzw. wohnen immer noch bei uns. Einige Nutzungsverhältnisse laufen bereits seit über 50 Jahren. Insbesondere den langjährigen, aber auch allen anderen Mieterinnen und Mietern, die nicht so lange bei uns gewohnt haben oder noch wohnen, gilt an dieser Stelle ein „Danke schön für ihre Treue“.

## Bau und Unterhaltung unserer Genossenschaftswohnungen

Mit dem Bau und der Unterhaltung der Wohnungen unserer Genossenschaft sind seit jeher örtliche Fachleute und Handwerksbetriebe beauftragt worden. Die überwiegend längerfristigen Geschäftsverbindungen erfreuen sich unserer Wertschätzung, auch die Mieterinnen und Mieter sind bei Renovierungen hochzufrieden. Die Auftragsabwicklungen sind durchweg unkompliziert und wirtschaftlich.

angenehmen Wohnumfeld hohen Zuspruch.

In den 90er Jahren steigt die Nachfrage nach erneuerten Wohnungen erheblich. Schwerpunkt der Investitionen ist seither die Modernisierung des Wohnungsbestandes sowie die Unterhaltung. In den Jahren 2003 bis 2006 erfolgte zusätzlich der Neubau von eigenen Mietwohnungen in kleineren Einheiten. Die Modernisierung wird bis heute weitergeführt.

Den Schwerpunkt ihrer Tätigkeit hat unsere Genossenschaft seit Jahren auf die Bewirtschaftung des eigenen Wohnungsbestandes gelegt. Die in früheren Jahren häufig nachgefragte Betreuung beim Neubau sowohl von Mietwohnungen als auch von Eigenheimen ist vollständig entfallen. Vielen ehemaligen Bauherren im Altkreis Warendorf wird die frühere Bezeichnung „Kreisbau“ noch in Erinnerung sein.

Der erste Lebenszyklus von Mietwohnungen ist aufgrund unserer Erfahrungen nach etwa 40 Jahren erreicht. Um die Vermietung weiterhin zu sichern, muss sowohl in die äußere Hülle als auch in die technische Ausstattung von Gebäuden und Wohnungen investiert werden.

Ende der 80er Jahre beginnt die Modernisierung unserer ersten Mietwohnhäuser, die Anfang der 50er Jahre im einfachen Nachkriegsstil errichtet wurden. Die mit hohem finanziellen Einsatz durchgeführten Renovierungen wurden von unseren Mietern freudig begrüßt. Gerade bei Mietinteressenten finden diese älteren modernisierten Wohnungen in einem stadtnahen

Mit Blick auf die teilweise rasanten Steigerungen der Energiekosten verfolgen wir nachhaltig die Außenwanddämmung von einwandigen Gebäuden. Gleichzeitig werden fehlende Balkone angebaut oder bestehende erweitert. Unzureichende Dacheindeckungen und mangelhafte Isolierungen werden erneuert. Wir finden viel Zuspruch, weil nach Abschluss der Modernisierung die Häuser von Neubauten kaum zu unterscheiden sind.

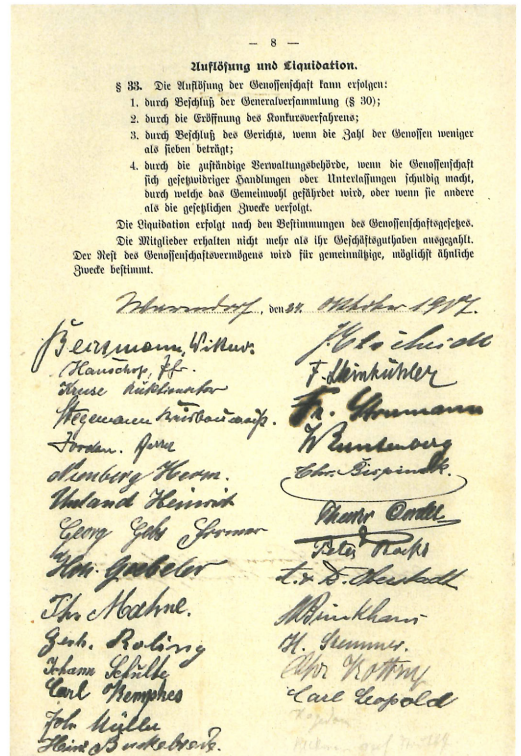
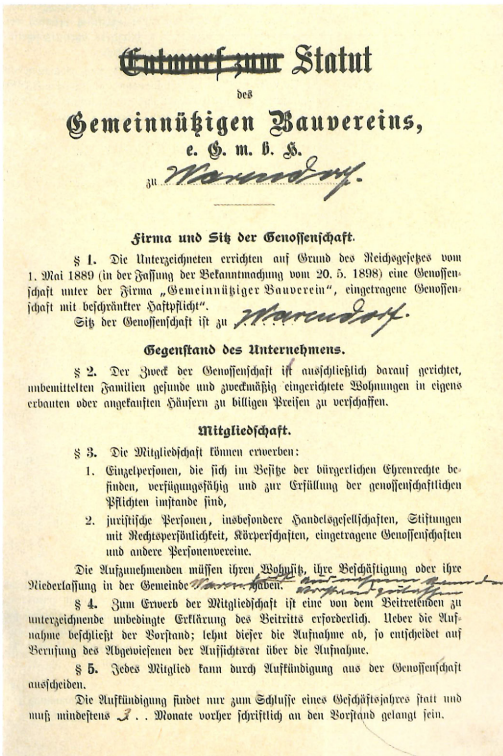
Mit den hier skizzierten Aktivitäten soll unser Motto „Gut und Sicher wohnen“ umgesetzt und eine längerfristige Mieterbindung vor allem an unseren Hauptstandorten in Warendorf und Harsewinkel erreicht werden. Im Mittelpunkt der Arbeit der Wohnungsbaugenossenschaft stehen die Mitglieder und Mieter und deren Zufriedenheit.

Die Wohnungsbaugenossenschaft hat sich in seiner langen Geschichte zu einem gesunden Unternehmen mitten im Marktsegment der Wohnungswirtschaft entwickelt. Auch in der Zukunft ist unser Ziel darauf gerichtet, unseren Mitgliedern auf dem Wohnungsmarkt preislich erschwingliche und gut ausgestattete Wohnungen anbieten zu können.

*F. J. Korte*  
 Franz-Josef Korte  
 Vors. des Aufsichtsrates

*Theo Dickgreber*  
 Theo Dickgreber  
 Vors. des Vorstandes

*Bernhard Herbermann*  
 Bernhard Herbermann  
 Prokurist



Diese beiden Dokumente zeigen die erste und letzte Seite der Vereinssatzung im Gründungsjahr 1907. Eine einfache und provisorisch handschriftliche Korrektur des Entwurfs reichte zu Beginn aus für die endgültige Fassung.



## DIE GESCHICHTLICHEN HINTERGRÜNDE DES GEMEINNÜTZIGEN BAUVEREINS WARENDORF

Im Jahre 1907 - genau am 5. Dezember - wurde ein Gemeinnütziger Bauverein in Warendorf gegründet. Es war keine „Geschäftsidee“ nach heutigem Verständnis, sondern ein Handeln nicht nur aus sozialer und finanzieller Not, sondern auch aus akuter Wohnungsnot. Dazu ein verkürzter geschichtlicher Hintergrund, wie er in der Jubiläumsfestschrift zum 50jährigen Bestehen des Bauvereins und 1957 schon umbenannten Kreisbau- und Siedlungsgenossenschaft von Studienrat Dr. Franz Rohleder geschildert wurde.

Dr. Franz Rohleder schreibt über die Lage der Wohnungsnot in Warendorf um die Jahrhundertwende unter anderem: „7000 Einwohner wohnten zum großen Teil auf demselben Raum wie die 3818 im Jahre 1818 und die 4859 im Jahre 1870, nämlich innerhalb von Wall und Graben, wobei noch zu berücksichtigen ist, dass durch den großen Brand von 1741 in der Stadt Wüstungen entstanden waren, die noch nicht wieder zugebaut waren. Trotzdem entstanden Siedlungen außerhalb der Tore nur zögernd: In dünnen Fäden, oder auch nur punktförmig an den Ausfallstraßen, in aufgelockerten Haufen um Industriebetriebe, die jetzt im freien Feld errichtet wurden.“

Sehr zögerlich wurden daher vor den Toren der Stadt neue Wohnverhältnisse geschaffen. Ein Grund war sicherlich die Ansiedlung von vier Textilfirmen in Warendorf. Im Jahre 1879 errichtete Hermann Joseph Brinkhaus links der Ems zwischen den Emsbrücken ein neues Fabrikgebäude, welches heute nicht mehr betrieblich genutzt wird. Schon vorher, ab 1847, war die Firma Brinkhaus mit dem gleichberechtigten Partner Wiemann zwischen Kirchstraße und

Ems ansässig. Auch die Weberei Wiemann gründete nach der Trennung mit Brinkhaus mit dem neuen Partner Bispinck im Jahre 1897 zwischen Brinkstraße und Bleichstraße eine eigene Firma. Heute befinden sich hier ein neues Wohngebiet und ein Großmarkt.

Im Jahre 1868 errichteten ebenfalls die Kaufleute Oberstadt und Ludorff zwischen dem ehemaligen Stadtgraben und der Ems eine weitere Inlettweberei. Der Teilhaber Ludorff machte sich im Jahre 1891 selbständig und siedelte sich direkt neben der Firma Oberstadt an. Das gesamte Gelände dieser beiden ehemaligen Firmen ist heute das Wohngebiet Oberstadtstraße und Paul-Schallück-Straße.

Des weiteren entstand 1885 die Landmaschinenfabrik Petermann, heutiges Gelände und Neubau eines Verwaltungsgebäudes der Sparkasse Münsterland Ost. Das Westfälische Landgestüt, 1826 gegründet, wurde 1888 an das Emstor (Sassenberger Straße) verlegt. Dazu kam noch der 1887 in Betrieb genommene Bahnhof (B64, zwischen den beiden heutigen großen Ampelkreuzungen der Freckenhorster Straße und dem Osttor).

Aus dem Archiv der Wohnungsbaugenossenschaft und der Festschrift zum 50jährigen Bestehen ist zu entnehmen: „Diese Neusiedlungen konnten zwar entlastend auf den Warendorfer Wohnungsmarkt wirken, aber es blieb immer noch ein großes Mißverhältnis zwischen Angebot und Nachfrage. Mancherlei andere Umstände mögen den Wohnungsmarkt noch beeinflusst haben. So hatten die Besitzenden ihr Vermögen zum großen Teil in Häusern und Grundstü-

cken angelegt; sie wollten in ihrer konservativen Haltung für Neuwohnungen kein Kapital hergeben, auch war ihnen das finanzielle Risiko wohl zu groß. Es gab vor allem für den Minderbemittelten noch nicht die Möglichkeit, für solche Zwecke billiges Geld zu bekommen. Sparkassendirektor Becker, einer der Mitbegründer des Gemeinnützigen Bauvereins, entwarf, als er zur Gründung aufforderte, ein in seiner Sachlichkeit erschütterndes Bild von den Wohnverhältnissen in Warendorf. Er wies zum Beispiel darauf hin, daß in den 15 bis 20 Jahren vor der Gründung des Bauvereins kaum neue Häuser in der Stadt errichtet worden wären, vor allem keine Arbeiterhäuser, sondern daß sogar 30 bis 40 Häuser wegen Baufälligkeit in der Innenstadt hätten abgebrochen werden müssen.“

Die Wohnsituation blieb weiter angespannt. Von Verbesserungen konnte nicht gesprochen werden. Es lebten noch zu viele Personen in sogenannten Elendwohnungen. Hier sei besonders erinnert an den „Langen Jammer“ am Wilhelmsplatz, dem jetzigen Theater am Wall. Aus dieser prekären Lage heraus gründete man 1907 in Warendorf den „Gemeinnützigen Bauverein“. Die soziale Not und die anhaltende Wohnungsnot machten diese Gründungsinitiative zwingend notwendig.

Etwa vierzig Jahre vorher gab es schon Bestrebungen zur Gründung von Baugenossenschaften durch den Gründer der Raiffeisengenossenschaften Hermann Schulze-Delitzsch, die dann auch in einem Genossenschaftswesen mündete. 1859 gründete er den „Allgemeinen Verband der deutschen Erwerbs- und Wirtschafts-genossenschaften“. Dieses Genossenschaftswesen nahm 1889 nach Einführung der gesetzlichen Haftbeschränkung im „Deutschen Baugenossenschaftsgesetz“ großen Aufschwung. Auch der Katholische Arbeiterverein Warendorf, gegründet im Jahre 1906, versuchte die Wohnnotlage zu

lindern in der Form des Bausparens, die in den „angelsächsischen Ländern“ schon eingeführt worden war.

Einen besonderen Anstoß erhielten die Gründer von Gemeinnützigen Bauvereinen auch durch den Preußischen Ministererlass vom 18. März 1901. Wörtlich heißt es dort: „Der Erlass weist darauf hin, daß die fast überall herrschenden Mißstände im Wohnungswesen der minderbemittelten Bevölkerungsklassen deren Beseitigung sowohl in gesundheitlichem wie insbesondere auch in sozialem und sittlichem Interesse dringend erscheinen lasse.“

Viele Baugenossenschaften waren daher auch Selbsthilfeeinrichtungen zur Schaffung von guten und zugleich billigen Kleinwohnungen. Sie bauten, finanzierten und verwalteten die Wohnungen für ihre Mitglieder. Hauptaugenmerk dieser Genossenschaften war die Gemeinnützigkeit. Sie verzichteten auf Gewinnansammlungen und führten die Überschüsse dem Wohnungsbau wieder zu. Die so entstandene Bauverpflichtung hatte ausdrücklich die Aufgabe, Menschen mit einwandfreien Wohnungen zu versorgen. Der gesetzliche Aspekt und der eigentliche Sinn des Ministererlasses von 1901 war wohl auch der entscheidende Moment in Warendorf, die Arbeit aufzunehmen, zügig ans Werk zu gehen und Taten folgen zu lassen.



## DIE ORGANE DER WOHNUNGSBAUGENOSSENSCHAFT WARENDORF IM JUBILÄUMSJAHR



Aufsichtsratsvorsitzender  
Franz-Josef Korte,  
Warendorf-Freckenhorst,  
Sparkassenbetriebswirt



Stellv. Aufsichtsrats-  
vorsitzender  
Anton Mense,  
Harsewinkel



Renate Mütterthies,  
Harsewinkel



Rainer Lichtenberg,  
Warendorf



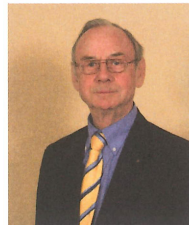
Johanna Koch,  
Warendorf



Heinrich Bernhard Meier,  
Warendorf



Vorstandsvorsitzender  
Theo Dickgreber,  
Warendorf,  
Bürgermeister a. D.



Stellv. Vorstandsvorsitzender  
Hubert Lehmkuhler,  
Warendorf,  
Sparkassendirektor i. R.



Reinhard Haase,  
Harsewinkel,  
Bürgermeister a. D.



Geschäftsführer  
Bernhard Herbermann,  
Warendorf

## GRÜNDUNG, AUFBAU UND ERSTE BAUTÄTIGKEITEN DES GEMEINNÜTZIGEN BAUVEREINS

Zum besseren Verständnis der verschiedenen Rechtsverhältnisse und Namensgebungen der Wohnungsbaugenossenschaft seit der Gründung, folgende Anmerkungen:

Am 5. Dezember 1907 wurde die Genossenschaft als „Gemeinnütziger Bauverein Warendorf“ gegründet und am 23. Dezember 1907 in das Genossenschaftsregister beim Amtsgericht Warendorf eingetragen.

Am 20. September 1934 erfolgte die Anerkennung als gemeinnütziges Wohnungsunternehmen. Im Jahre 1936 wurde das Tätigkeitsgebiet erweitert und die Firma in „Kreisbau- und Siedlungsgenossenschaft Warendorf e.G.m.b.H.“ umbenannt.

Am 1. Januar 1990, nach Aufhebung des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes, wurde im Zuge der Satzungsänderung auch der Firmenname geändert in „Wohnungsbaugenossenschaft Warendorf eG“.

Am 25. Dezember 1993 trat das Registerverfahrensbeschleunigungsgesetz in Kraft. Die damit verbundenen Änderungen machten erneut eine Neufassung der Satzung erforderlich. Diese wurde durch die Mitgliederversammlung am 11. Dezember 1996 beschlossen und am 26. März 1997 in das Genossenschaftsregister Nr. 103 beim Amtsgericht Warendorf eingetragen.

In der Festschrift handelt es sich nun immer um den Altkreis Warendorf.

Harsewinkel, Greffen und Marienfeld wurden nach der Gebietsreform im Jahre 1975 dem

Kreis Gütersloh zugeordnet. Die Wohnungsbaugenossenschaft Warendorf ist bis heute weiterhin im Altkreis Warendorf tätig und aktiv.

Ans Werk zu gehen und Taten folgen zu lassen, dies war nun der entschlossene Wille von Pfarrer Franz Strumann und Bürgermeister Hugo Ewringmann. Vor allem Pfarrer Strumann drängte mit großem Nachdruck auf eine Vereinsgründung. Auf sein Drängen hin fand am 22. September 1907 die erste Versammlung statt. Es nahmen 31 Personen teil. Gleichzeitig verstand es Pfarrer Strumann weitere Persönlichkeiten der Stadt Warendorf für sich zu gewinnen. Sein Verhandlungsgeschick war bezeichnend für ihn. Nach mehreren Zusammenkünften und Einzelverhandlungen gab es bereits im Oktober 1907 verbindliche Satzungen und Statuten, die ausgearbeitet worden waren und dann auch genehmigt wurden. Am 24. Oktober wurde ein vorbereitender Aufsichtsrat gewählt, an der Spitze Pfarrer Strumann. Weitere Mitglieder waren die Geistlichen Beckmann und Jordan, die Weber Nieberg und Unland, der Werkmeister Bahr, der Kaufmann Etscheidt und die beiden Fabrikanten Hagedorn und Stemmer jr.

Am 15. November bestellte der Aufsichtsrat den Sparkassenrendanten Becker, den Kreisbaumeister Stegemann und den Mühlenbesitzer Kottrup als vorläufigen geschäftsführenden Vorstand. Es sprach für die bescheidene Art Pfarrer Strumanns, das Amt des Aufsichtsratsvorsitzenden jetzt abzugeben. Er blieb aber noch bis 1920 Mitglied in diesem Gremium. Die letztendliche Gründung eines Gemeinnützigen Bauvereins Warendorf fand dann am 5. Dezember 1907 statt. Die Eintragung in das Genossenschaftsregister



Warendorf, den 7. September 1907

Ein  
 vom Vorstande genehmigtes  
 Schreiben des Kassierers  
 Becker

Es ist zu bedauern, dass ich nicht in  
 der Lage bin, an der Veranstaltung teilzunehmen,  
 die am 20. September in Warendorf  
 abgehalten werden soll. Ich bin  
 aus beruflichen Gründen verhindert.  
 Ich bitte Sie, meine Teilnahme  
 zu verzeihen und die Angelegenheit  
 in meinem Namen zu erledigen.  
 Mit freundlichen Grüßen  
 Clemens Becker

Wenn Sie demnach an diesem Orte  
 erscheinen, so wird mich ein  
 Ansehen für die Veranstaltung  
 des Vereins sehr freuen.

Ein  
 Vorstandsmitglied des Vereins  
 für die Veranstaltung  
 am 20. September in Warendorf  
 ist Herr Becker, welcher für mich  
 die Angelegenheit erledigen  
 wird.

Ein  
 Vorstandsmitglied des Vereins  
 für die Veranstaltung  
 am 20. September in Warendorf  
 ist Herr Becker, welcher für mich  
 die Angelegenheit erledigen  
 wird.

Warendorf, den 7. September 1907

Ein  
 vom Vorstande genehmigtes  
 Schreiben des Kassierers  
 Becker

Es ist zu bedauern, dass ich nicht in  
 der Lage bin, an der Veranstaltung teilzunehmen,  
 die am 20. September in Warendorf  
 abgehalten werden soll. Ich bin  
 aus beruflichen Gründen verhindert.  
 Ich bitte Sie, meine Teilnahme  
 zu verzeihen und die Angelegenheit  
 in meinem Namen zu erledigen.  
 Mit freundlichen Grüßen  
 Clemens Becker

In dieser historischen Schrift geht es um eine Empfehlung des Vorsitzenden Clemens Becker an den Kassierer Johannes Heisterkamp zur Teilnahme an einer Veranstaltung in Ahlen, die sich mit dem Thema Finanzführung eines Bauvereins befasste.

beim „Königlichen Amtsgericht“ in Warendorf erfolgte schließlich am 23. Dezember 1907 mit der Eintragung von bereits 42 Mitgliedern.

Nach der endgültigen Gründung innerhalb der gesetzlichen, juristischen und behördlichen Verpflichtungen und Vorschriften begann jetzt die eigentliche Arbeit mit der Beschaffung der erforderlichen Gelder und der Werbung weiterer Mitglieder. Die ersten erforderlichen Finanzmittel erhielt der junge Bauverein als Anleihen von der Landesversicherungsanstalt Westfalen. Der Zinssatz betrug drei Prozent bei einem Tilgungssatz von einem Prozent. Vier Monate nach der Gründung zählte der junge Verein immerhin schon 63 Mitglieder mit einem Geschäftsanteil von je mindestens 100 Goldmark. Die Stadt Warendorf erklärte sich ihrerseits bereit für Anleihen die selbstschuldnerische Bürgschaft zu übernehmen. Für diese Handlung setzten sich in den Gründerjahren verstärkt Bürgermeister Ewringmann und später nach 1924 auch Bürgermeister Ispording ein. Auch der Kreis Warendorf, obwohl der Verein zunächst ausschließlich eine Einrichtung der Stadt war, zahlte 500 Goldmark zur Deckung der Gründungskosten. Für die Einsatzbereitschaft und den gemeinnützigen Geist sprach die Tatsache, dass die Hälfte der Mitglieder nicht die

Absicht hatten ein Haus zu bauen. Auch die Ausgewogenheit bei der Besetzung der Mitglieder war beachtenswert. Es war auch diesmal ein Verdienst der Geistlichkeit beider Konfessionen. Eine solch ausgewogene Zusammensetzung bei Vereinsgründungen dieser Art war in damaliger Zeit nicht die Regel. In anderen Städten wurden Ideen und Aktivitäten in den Gremien überwiegend von Fabrikanten durchgeführt. In Warendorf sah dies wesentlich anders aus: Die Geistlichkeit beider Konfessionen, fünf Vertreter

Gemeinnütziger Bauverein  
 e. G. m. b. H.  
 Warendorf, im  
 General Nr. 41.  
 9. April 1915.

An  
 den Landsturmer H. Unland,  
 Landsturm Inf. Brs. Batl. Nr. 23, 2. Comp.  
 7. Armeekorps. Offiziersgefangenenlager,  
 Gütersloh.

Geherrter Herr Unland!

Ich teile Ihnen mit, dass Sie in der Generalversammlung des gemeinnützigen Bauvereins von 7. ds. Mts. als Mitglied des Aufsichtsrats auf die 2 jährige Wahlperiode bis zum 7. April 1915 wiedergewählt worden sind.

Hochachtungsvoll!  
 B.

Ein äußerst bemerkenswertes Schriftstück aus dem Jahre 1915. Hier erhält ein Aufsichtsratsmitglied die Bestätigung seiner Wiederwahl während des Einsatzes als Soldat im Ersten Weltkrieg an seine Feldpostadresse.

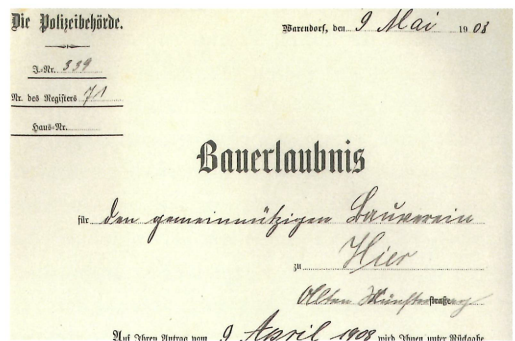
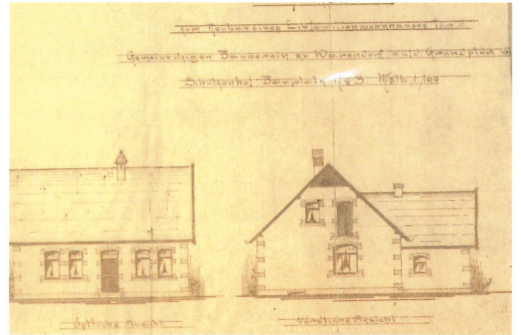
der Industrie, drei der übrigen Wirtschaft, fünf Vertreter der Beamtenschaft, neun Vertreter der freien Berufe, fünf Vertreter der Handwerker und zehn Vertreter aus der Arbeiterschaft.

Eine weitere Aufgabe des neugegründeten Warendorfer Bauvereins bestand darin, andere ähnliche Einrichtungen und Bauvorhaben in Augenschein zu nehmen. So gab es eine Besichtigung der mustergültigen Siedlung des evangelischen Geistlichen Bodelschwingh in Bethel. Hier waren zwischen 1872 und 1884 bereits 18 Häuser, darunter auch ganze Bauernhöfe, entstanden. Nach all diesen Erkenntnissen und Eindrücken begann man im Jahre 1908 mit dem Kauf der ersten Baugrundstücke. Dem ersten Bauwilligen Bernhard Altefrohne, Schützenstraße 3, folgten im gleichen Jahr vier weitere Mitglieder, die mit der Errichtung eines Wohnhauses begannen.

Schon in den Jahren von 1910 bis 1912 wurden an der Schmiedestraße fünf Eigenheime errichtet. Ab dem Jahre 1912 bis zum Beginn des Ersten Weltkrieges 1914 baute man 39 Einfamilienhäuser. Sie entstanden zum großen Teil an der Schützenstraße, Schmiedestraße und Flurstraße. In den Jahren 1919 und 1920, also Ende des Krieges und Beginn der Inflation, folgten nur 19 Häuser. Es gab die logische Unterbrechung bedingt durch die Aufwertungsverhältnisse zwischen Bauverein, Geldgebern und Mitgliedern. Einige Jahre später erfolgte - allerdings auf Antrag des Bauvereins - eine „moralische Unterstützung“ vom Preußischen Justizminister. Er erließ dem Bauverein die Gerichtskosten und die „preußische Stempelsteuer“ bei Grundstücks- und Baugeschäften.

Ab dem Jahre 1926 wurden dann wieder die Baumaßnahmen fortgesetzt. Es entstand erstaunlicherweise eine enorme Nachfrage. Neben den noch vorhandenen 11 Bauplätzen aus der Vorkriegszeit wurden 13 Grundstücke innerhalb

und außerhalb des Stadtkerns hinzugekauft. Geschäftsführer Becker erwähnte auf der Veranstaltung zum 25. Jahrestag des Bauvereins am 18. April 1932, jetzt würden auch Eigenheime für Beamte und Angestellte in Angriff genommen, sogenannte „Mittelstandshäuser“.



Oben: Das erste gebaute Haus des Gemeinnützigen Bauvereins im Jahre 1908 an der Schützenstraße 3. Es ist in seiner schönen Bauart heute noch erhalten. Mitte und unten: Bauzeichnung und Baugenehmigung des Bauherrn Bernhard Altefrohne.



Nach dem Ersten Weltkrieg trat im Kreis Warendorf ein vorsichtiger Strukturwandel ein. Es gab eine Erweiterung der bestehenden Betriebe, der Industrie und des Handwerks. Auch wurden neue Unternehmen gegründet. Alles dies ergab eine Nachfrage von Arbeitskräften und somit ein Anstieg der Bevölkerung.

Der Gemeinnützige Bauverein war zu einer stabilen Adresse geworden. Im Jahre 1932 wurde jede zehnte Wohnung in Warendorf vom Bauverein gestellt. Ein Beispiel hierfür ist die Rede vom Vorstandsmitglied Kaplan Vehoff auf der abendlichen Generalversammlung am 18. April 1932 aus Anlass zum anstehenden 25jährigen Bestehen. Hier wörtlich ein Auszug: „Zu Anfang meiner Wirkungszeit in Warendorf kamen junge Leute zu mir und sagten, Herr Kaplan, wir haben gehört, Sie wüssten wie man umsonst bauen könne. Ich sagte, nein das ist nicht wahr, davon weiß ich nichts. Ich fragte sodann nach diesem und jenem und da erzählte man mir, dass sie auch sechs Kinder hätten und eine andere Wohnung unbedingt notwendig hätten. Wir wissen aber nicht, wie wir das Geld zusammenbringen können. Wir wollen unser Schweinchen, das wir im Stall haben verkaufen, damit wir noch etwas mehr Bargeld zur Verfügung haben. Ich sagte ihnen aber, das sollten sie nicht tun, sondern das Schweinchen behalten und für sich einschlachten. Diesen jungen Leuten ist nun seitens des Vereins geholfen worden. Sie haben nicht ‚umsonst‘ gebaut, aber sie haben ein Haus vom Bauverein erhalten. Und dann erst die Freude, als sie nun ihr neues Heim beziehen konnten. Die Kinder gedeihen in der frischen Luft am Ufer der Ems, ganz anders als in der alten Wohnung. Ich danke dem Bauverein und wünsche, dass er auch in Zukunft so fortfahren möge, für die sozial Schwachen in Warendorf zu arbeiten.“

Von dieser Zeit bis zum Ausbruch des Zweiten Weltkrieges errichtete der Gemeinnützige Bau-

verein Warendorf 147 Häuser. Fünf Zweifamilienhäuser entstanden in der Diederichstraße. Das größte Bauprojekt war aber wohl die Gruppensiedlung „Am Rothenbach“ in den Jahren 1938 und 1939. Diese Siedlung wurde nach der Fertigstellung vom damaligen Verbandsleiter Landesrat Salzmann, Verband Westfälischer Wohnungsunternehmen, begutachtet und besichtigt. Anlass war eine Untersuchung der Forschungsstelle für Wohnungs- und Siedlungswesen der Westfälischen Wilhelms-Universität Münster.

Alle Häuser gingen seit der Gründung in Eigentum der Bewohner über. Der Warendorfer Bauverein war mittlerweile sehr erfolgreich und effektiv. 1936 erweiterte er sich auf den gesamten Kreis, was eine Umbenennung in „Kreisbau- und Siedlungsgenossenschaft e.G.m.b.H.“ beinhaltete.

Der Zweite Weltkrieg bewirkte wiederum eine Unterbrechung in der Bautwicklung. 1938 gab es sogar eine Bausperre für noch nicht geplante Bauvorhaben. Erst 10 Jahre später, 1948, konnten wieder Baumaßnahmen durchge-



Das Haus Freckenhorster Straße aus dem Jahr 1931, das zweitälteste Haus der Wohnungsbaugenossenschaft. Durch Wohnungsmangel und den Zustrom von Flüchtlingen beherbergte dieses Haus direkt nach dem Zweiten Weltkrieg drei Wohnparteien, obschon es als Einfamilienhaus konzipiert worden war. Die unten wohnende Kriegerwitwe und ihr Sohn hatten noch zudem eine alleinstehende Frau aufgenommen. Das Gebäude wurde Anfang 2003 vollkommen renoviert und durchsaniiert.

führt werden. Die Nachkriegszeit war nicht nur geprägt von sehr großen Schwierigkeiten - Besatzungszeit, Geldentwertung, Materialknappheit jeglicher Art - sondern auch durch einen gewaltigen Flüchtlingsstrom aus den deutschen Ostgebieten. Einige Zahlen sollen dies verdeutlichen: Der Kreis Warendorf, vor dem Zweiten Weltkrieg mit 39.000 Einwohnern, stieg bis zum Jahre 1956 durch die Vertreibung auf 58.000 Einwohnern an. Auch die Stadt Harsewinkel, in der die Kreisbau- und Siedlungsgenossenschaft in den 60er und 70er Jahren wohl die größte Anzahl an Häusern - Warendorf einmal ausgenommen - im Kreis errichten sollte, kämpfte mit dem Zustrom der vertriebenen Menschen.



Sechsfamilienhaus, errichtet Ende der 50er Jahre in Warendorf, Brinkstraße.

Es gab trotzdem eine kleine wirtschaftliche Gesundung. So stieg zum Beispiel die Beschäftigtenzahl der Firma Claas in Harsewinkel von 321 im Jahre 1947 auf 2.184 bis zum Jahre 1960. Die Lage auf dem Wohnungssektor blieb leider angespannt. Diese Situation war nicht nur eine große Belastung, sie war auch eine Bewährungsprobe. Kreis, Städte und Gemeinden waren plötzlich ein riesiges Aufnahmegebiet von Heimatvertriebenen geworden. Für 10.000 Menschen musste dringend Wohnraum geschaffen werden. Bei der Einweihung und Übergabe des neuen Amtsgebäudes 1960 in Harsewinkel, wurden folgende Zahlen offengelegt: In Harsewinkel konnten

über 400 Morgen, in Marienfeld 100 Morgen und in Greffen 50 Morgen Bauland erworben werden. Auf diesen wurden in Harsewinkel 443 Häuser mit 831 Wohnungen, in Marienfeld 150 Häuser mit 279 Wohnungen und in Greffen 92 Häuser mit 156 Wohnungen errichtet. Die Kreisbau- und Siedlungsgenossenschaft leistete auch hierzu ihren Beitrag.

Vier Jahre nach Kriegsende wurde die Baugegenossenschaft als Träger im „Sozialen Wohnungsbau“ stark beansprucht. Ausschlaggebend war 1949 der Erlass des Ministers für Wiederaufbau des Landes Nordrhein-Westfalen zur Förderung von Kleinsiedlungen und des Kleinwohnungsbaus. Ein gravierendes Beispiel hierfür ist eine Formulierung in der Festschrift zum 50jährigen Jubiläum der Genossenschaft. Was damals Wohnen und Arbeitsstätte betraf, so ist folgende Schilderung heute nur schwerlich nachzuvollziehen: „Eine der dringendsten Aufgaben der Genossenschaft war die Beschaffung von Siedlungsgelände. Die Genossenschaft war aus diesem Grunde an die Grundstückseigentümer herangetreten mit der Bitte, geeignetes Gelände für Siedlungszwecke zur Verfügung zu stellen. Es waren solche Grundstücke zu bevorzugen, die in nicht zu weiter Entfernung vom Ort zur Arbeitsstätte lagen. Denn für den siedelnden Werksangehörigen ist es wichtig, mit dem Wege zu und von der Arbeitsstätte nicht zu viel Zeit zu verlieren; benötigt er doch auch zur Bewirtschaftung seiner Siedlerstelle viel Zeit und Kraft.“

Das Errichten von Häusern und Bereitstellen von Wohnungen sollte sich aber grundlegend ändern. Es begann die Zeit der Mehrfamilienhäuser und der Mietwohnungen. Die Kreisbau- und Siedlungsgenossenschaft baute aber noch weiterhin einige Eigenheime. So erstellte sie im Kreis, vor allem aber in den Städten Warendorf und Harsewinkel, bis Ende 1957 für fremde Bauherren 585 Wohnungen in Ein- und



Zweifamilienhäusern. Auch die Firma Brinkhaus errichtete Eigenheime und Kleinsiedlungen als Werkwohnungen unter der Leitung und Betreuung der Genossenschaft noch bis weit nach 1950. Die finanziellen Gegebenheiten zeigten ebenfalls ein positives Bild. Lag die Bilanz ein Jahr nach der Gründung bei 20.788,95 Goldmark, so lag sie im Jahre 1956 schon bei 5.975.733,62 Deutsche Mark.

Verbleiben wir aber noch im Jahr 1957, das 50. Jahr des Bestehens der Kreisbau- und Siedlungsgenossenschaft und 12 Jahre nach Kriegsende. Dazu folgende Fakten und Zahlen: Am 15. Oktober 1957 berichtete das Statistische Landesamt Nordrhein-Westfalen, dass im Kreis Warendorf immer noch 562 Wohnparteien in Notunterkünften untergebracht waren. Diese Statistik war für die Genossenschaft im Kreis Warendorf eine Herausforderung.



**Vierfamilienhaus in Sassenberg, Breslauer Straße, erbaut im Jahre 1952, seit 2006 mit Vollwärmeschutz, neuem Dach und Balkonanlagen.**

Die Kreisbau- und Siedlungsgenossenschaft konnte ab dem Gründungsjahr 1907 bis zum Jahre 1957 1.384 Wohnungen vorweisen. Bis Ende 1956 sind 799 Wohnungen in eigener Rechnung errichtet worden. 120 Wohnungen sind in Kleinsiedlerstellen und 207 Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäuser veräußert worden, also 327 Wohnungen sind in Eigentum übergegangen. Sie verfügte dann noch im Jahre 1957 über 464

Wohnungen. 252 Wohnungen davon war Eigentum der Kreisbau- und Siedlungsgenossenschaft. 212 Wohnungen gingen dann wiederum über in Kleinsiedlerstellen und in den Verkauf von Ein- und Zweifamilienhäusern. Die Genossenschaft wurde in diesem schweren Zeitabschnitt tatkräftig unterstützt vom Kreis Warendorf und deren Städte und Gemeinden.

Gehen wir nun zurück in die Nachkriegszeit, in das Jahr 1950 und richten das Augenmerk auf das verstärkte Errichten von Mehrfamilienhäusern. Bei allen Beteiligten, die in der Baugegenossenschaft Verantwortung trugen, war es ein Gebot der Menschlichkeit und des Mitempfindens, möglichst vielen Menschen, die unter den vergangenen Kriegswirren zu Schaden gekommen waren ein würdiges Zuhause zu bieten und zu erstellen. Von den Kriegsgeschädigten wurden Vertriebene aus den deutschen Ostgebieten vorrangig berücksichtigt.

## NEUE ÄRA DER BAUTÄTIGKEIT: MEHRFAMILIENHAUS UND MIETWOHNUNG

Ein erstes Zehnfamilienhaus mit der typischen Dreiraumwohnung entstand im Jahre 1950/51 in Warendorf an der oberen Brinkstraße. Es folgten hier noch bis zum Jahre 1952 zwei weitere Mehrfamilienhäuser mit sechs und zehn Wohneinheiten. Auch an der Reichenbacher Straße entstanden 1952 zwei Zwölffamilienhäuser und bis 1955 kam noch ein weiteres Haus mit vier Wohneinheiten an dieser Straße hinzu. Im November gleichen Jahres wurde ein Achtfamilienhaus an der Niedinkstraße (heute nicht mehr im Besitz der Genossenschaft) fertiggestellt. Ein gleiches Objekt entstand für Umsiedlungsflüchtlinge in Sassenberg. Für das Baujahr 1952 gab es Bewilligungsbescheide für 86 Wohneinheiten in Miethäusern bei einem Gesamtkostenvolumen von 952.000 Deutsche Mark. Für den Bereich der Stadt Warendorf waren allein 38 Miethäuser vorgesehen, die Eigentum der Genossenschaft werden sollten. Im gleichen Bewilligungsbescheid waren aber auch Baumaßnahmen in Freckenhorst, Everswinkel, Ostbevern, Milte, Sassenberg, Füchtorf, Ostenfelde und Greffen vorgesehen.

Die Kreisbau- und Siedlungsgenossenschaft konnte seinerzeit für sich in Anspruch nehmen, einen erheblichen Beitrag zur Förderung des Wohnbaus und zur Linderung der immer noch vorhandenen Wohnungsnot im Kreis Warendorf geleistet zu haben. In der hiesigen Presse vom 4. Juni 1952 heißt es in einer Mitteilung: „Die gemeinnützigen Wohnungsunternehmen des Bundes haben festgestellt, dass im Jahre 1951 rund 70 Prozent der fertiggestellten Wohnungen den Geschädigten jeglicher Art zugute gekommen sind und rund 44 Prozent ausschließlich den Vertriebenen. Die Kreisbau- und Siedlungs-

genossenschaft Warendorf hat diesen Prozentsatz weit überschritten. Von den im Jahre 1951 in Angriff genommenen und zum größten Teil fertiggestellten Wohnungen sind 67,2 Prozent für Vertriebene bestimmt.“ Allein seit 1948 konnte die Genossenschaft 414 Wohnungen vorweisen.

In einer weiteren Pressemitteilung vom 4. Juni 1952 wird berichtet, dass die Mehrung von Miethäusern als durchaus gesund zu bezeichnen sei, denn sie stellen ein Vermögen dar, das durch Krieg und Währungsreform nicht so leicht verloren gehen kann, wie das im Jahre 1948 beispielsweise geschah. Nach all der Last dieser Zeit konnte die Kreisbau- und Siedlungsgenossenschaft im Laufe der folgenden Jahre erfolgreich auf den Boden der Wohnungsaktivitäten zurückkehren. Sie bewies als Trägerin des sozialen Wohnungsbaus, dass sie durchaus in der Lage war, allen geforderten Einsätzen und Anstrengungen gerecht zu werden.

Am 12. August 1955 gab die Stadt Warendorf eine Liste bekannt, aus der hervorging, dass es 371 Dringlichkeitsfälle bei Wohnungssuchenden gibt und 65 Familien noch in Baracken und Notunterkünften leben. Sie verwies auf ein großes Bauvorhaben der Stadt an der Sassenberger Straße, was dann in der Öffentlichkeit und erst recht bei der Genossenschaft Verwirrung hervorrief. Die Kreisbau- und Siedlungsgenossenschaft stellte ihrerseits richtig, „bei diesem Bauvorhaben an der Sassenberger Straße handle es sich nicht um städtische Wohngebäude, sondern um einen Mietwohnungsbau der Genossenschaft mit insgesamt 90 Wohneinheiten, welcher nur durch den Einsatz eines erheblichen Eigenkapitals der Genossenschaft zur Durch-

führung kommen konnte beziehungsweise auch kommen wird, und nicht durch eine Finanzierung aus einem amerikanischen Dollarfond und einem Barackenbeseitigungsetat“. Diese Baumaßnahme, die 1955 begann, weitete sich aus auf Strumannstraße, Sternbergstraße, Flurstraße, Jacobowskistraße und umfasste insgesamt acht Mehrfamilienhäuser. Sie wurde bereits ein Jahr später abgeschlossen. Im Jahre 1958 kam noch einmal ein Gebäude mit vier Wohneinheiten hinzu.



Im Jahre 1950 baute die Kreisbau- und Siedlungsgenossenschaft ihr erstes Zehnfamilienhaus in Warendorf an der Brinkstraße. Auffällig ist die Wandbemalung. Eine gleiche Verschönerung erhielt auch ein Haus der Genossenschaft an der Flurstraße.

Diese Meinungsverschiedenheiten blieben aber nicht die einzigen, die dieses Großprojekt hervorrief. Schon am 26. Mai 1956 wurde die Kreisbau- und Siedlungsgenossenschaft in einer hiesigen ansässigen Tageszeitung unter der Überschrift „Wohnungsbau gerät ins Stocken“ heftig kritisiert. In diesem Artikel ging es um ein zweimaliges Verschieben der Baumaßnahme, den Verlust von Mieteinnahmen von 12.000 Mark, um nicht eingeplante Kosten von 6.000 Mark über eine neuerliche Verlegung der Stromkabel auf Forderung der VEW und eine dadurch bedingte Mieterhöhung von 1,00 Mark auf 1,04 Mark pro Quadratmeter. Dann folgte noch die etwas provokante Anmerkung als Frage „und an dieser ganzen Entwicklung sollen nun die Witterungsverhältnisse schuld sein?“.

Die aktuelle Stellungnahme der Genossenschaft folgte dann auch auf dem Fuße und wurde mit ausführlichen Gründen und Argumenten richtiggestellt. Die Gegendarstellung, mit der Unterzeichnung des Vorstandsvorsitzenden Otto Freund, des Aufsichtsratsvorsitzenden Gustav Hermann Brinkhaus und des Geschäftsführers Heinrich Voigt, schloss mit der Bemerkung: „Zum Schluß sei noch darauf hingewiesen, daß es zweckmäßig gewesen wäre, wenn der Artikelschreiber sich vorher mit der Geschäftsführung der Kreisbau- und Siedlungsgenossenschaft ins Benehmen gesetzt hätte, da unklare und unrichtige Darstellungen nur Unruhe in der Bevölkerung und Unzufriedenheit unter den zukünftigen Mietern hervorrufen, wozu durchaus kein Anlaß gegeben ist. Der weitaus größte Teil der Mieter wird uns dies bestätigen.“ Auch diese amüsanten Begebenheiten konnten die herausragenden Leistungen und Aktivitäten der Genossenschaft nicht aufhalten und hindern. Eine mehr als erfolgreiche Arbeit sollte sich dann auch in den nachfolgenden Jahren fortsetzen.

Die Zahl der Mitglieder stieg ebenfalls stetig an. Waren es in der Gründerzeit, wie schon eingangs erwähnt 42, so verzeichnete die Kreisbau- und Siedlungsgenossenschaft im Jubiläumsjahr 1957 bereits 815 Personen mit insgesamt 1052 Anteilen. Die Bautätigkeiten der Genossenschaft waren zwischen den Jahren 1950 und 1960 dann auch die aktivsten und vielseitigsten, und dies nicht nur in der Stadt Warendorf, sondern im gesamten Kreis. In Warendorf selbst wurden umfangreich Mehrfamilienhäuser errichtet: 1953/54 ein Haus mit sechs Wohneinheiten an der Nordstraße, ein Vierfamilienhaus am Watertimpen, ein Sechsfamilienhaus und zwei Zehnfamilienhäuser an der Milter Straße. In Freckenhorst entstanden 1951 und 1952 zwei Vierfamilienhäuser an der Gänsestraße und nochmals zwei Vierfamilienhäuser an der Everswinkeler Straße. In Sassenberg, Poggenbrook, entstanden 1951 vier

Einzelhäuser mit jeweils zwei Wohnungen. Das Gelände stellte die Firma Brinkhaus als Erbbaurechtgrundstück zur Verfügung. Erbaugrundstücke haben den Vorteil, dass eine Anpassung des Zinses an vertragliche Voraussetzungen geknüpft ist, welche sich nur sehr langsam verändern. Die Genossenschaft hat heute 22 bebaute Erbbaugrundstücke.

Viele Objekte, vor allem Gruppensiedlungen und eine Vielzahl von Einzelhäusern, sowohl in Warendorf als auch in den Orten Sassenberg, Everswinkel, Beelen, Ostbevern und Marienfeld, sind heute nicht mehr im Besitz der Genossenschaft. Dazu gehören in Warendorf die Eigenheime der beiden größten Siedlungsgebiete „Am Rothenbach“ aus den Jahren 1938 und 1939 und „Im Münsterfeld“ aus den Jahren 1951 und 1953 und auch die erste Gruppensiedlung aus dem Jahre 1939 in Harsewinkel. Hier und in anderen Gemeinden des Kreises beherrschten Mehrfamilienhäuser das Bild in den neu erschlossenen Neubaugebieten der heutigen Wohnungsbaugenossenschaft.



**Mietwohnhaus in Warendorf, Wagnerstraße, mit 47 Wohneinheiten. Eine typische Bauweise der 70er Jahre, mit sehr gepflegten Außenanlagen.**

Anfang der 60er Jahre gab es in der Bundesrepublik den wirtschaftlichen Aufschwung. Es wurde wieder gebaut, und das in allen Bereichen und Sparten. Die Kreisbau- und Siedlungsgenossenschaft errichtete in Harsewinkel von 1963 bis

1970 auf dem Gelände „Am Rövekamp“ insgesamt 120 Wohneinheiten in der Vom-Stein-Straße, in der Von-Vincke-Straße, in der Schorlemerstraße und in der Goethestraße.

Beherrschte bisher der weiße Putz und das Satteldach das Bild der Mehrfamilienhäuser, so ging man Anfang der 70er Jahre über in den Klinkerbau mit Flachdach und mehreren Stockwerken. Es war die moderne Bauweise dieser Zeit, die sich dann wiederum grundlegend ändern sollte. Vorher fand aber noch eine großzügige Bautätigkeit von 1979 bis 1982 im Warendorfer Süden statt. Im Bereich Eichelhäherweg, Elsterweg und Pirolweg wurden acht mehrstöckige Familienhäuser geschaffen. Wenige Jahre später wurde dann wieder einige Stockwerke bescheidener gebaut und auch das „gute alte“ Satteldach, wenn auch in unterschiedlichen Schrägen, kam zurück. Priorität hatte jetzt das äußere Erscheinen zum Stadtbild und zu den umliegenden Wohnvierteln.

Überhaupt hatte ein großer Wandel in der Warendorfer Wohnungsbaugenossenschaft nach mehr als 50 Jahren stattgefunden und sich den Bedürfnissen, Vorstellungen und Wünschen der Wohnungssuchenden angepasst. Häuser und Wohnungen sind moderner, Einrichtungen und Materialien komfortabler geworden. Der Mieter macht erfreulicherweise davon auch Gebrauch.

Die vergangenen Jahre sprechen nicht nur von einem guten Verhältnis der Mieter zur Genossenschaft, sondern auch von einer gewissen Wohnbeständigkeit. So halten 188 Mieter über 10 Jahre der Wohnungsbaugenossenschaft die Treue, über 20 Jahre sind es immer noch 76, über 30 Jahre wohnen 34 Mieter und über 40 Jahre gibt es 12 Mieter. Hingewiesen sei auf sechs Mieter, die über 50 Jahre ihre Zugehörigkeit bekunden. Den Treuerekord allerdings hält eine Mieterin seit dem 10. November 1952 im Haus an der



Reichenbacher Straße 15 mit 55 Jahren Zugehörigkeit. Solche Zahlen sprechen eindrucksvoll für sich. In diesem Zusammenhang sei der Wohnungsbaugenossenschaft Warendorf bescheinigt, dass sie immer eine Art ghettomäßige Ballung ihrer Mieter vermieden und auch abgelehnt hat. An eine ausgewogene und sozial gemischte Struktur ist stetig gearbeitet worden. Diese Erfahrung zeigt eine positive Entwicklung und ein erfreuliches Ergebnis. Dazu passt auch ins Bild, dass das Durchschnittsalter der augenblicklichen Mieter zur Zeit bei 52 Jahren liegt.

Eine neue Variante, zumindest für Baugenossenschaften, war das Bauen und Errichten von Mieteinfamilienhäusern. So entstanden in Warendorf am Südring im Jahre 1992 acht Mieteinfamilienhäuser. Auch in Harsewinkel wurden 1992 an der Schillerstraße fünf Mieteinfamilienhäuser und 1993 am Eichenweg zehn Mieteinfamilienhäuser gebaut. Alle sind als Reihenhäuser zum Teil mit Versetzung konzipiert. Schon 1967 wurden in Harsewinkel vier Häuser dieser Bauart geschaffen.

Bei dem Bauprojekt in Warendorf aus dem Jahre 1989 mit 23 Wohneinheiten im Bereich Kolkstiege/Mühlenstraße musste die Wohnungsbaugenossenschaft nicht nur aus finanziellen Gründen zurückfahren, sondern auch aus städtebaulichen und denkmalrechtlichen Gründen.



Acht Mieteinfamilienhäuser in Warendorf, am Südring.

Insbesondere aber aus Hochwassergefahren, da diese Wohneinheit in unmittelbarer Nähe der Ems und des Emskolks liegt. Die Wohnanlage musste deshalb auch auf außenliegende Balkone, auf ein weiteres Stockwerk und die Tiefgarage verzichten. Die direkte Lage in der Altstadt machten diese Auflagen erforderlich. In den 23 Wohneinheiten sind zwölf Altenwohnungen und eine der ersten Behindertenwohnung eingerichtet worden.



Fünffamilienhaus, Neubau Warendorf, Watertimpen.

In der Geschichte der Wohnungsbaugenossenschaft fand immer mal eine längere Baupause statt. Zweimal gab es zwischen 1973 und 1979 und 1984 und 1989 eine mehrjährige Unterbrechung. Die größte von zwölf Jahren war von 1992 bis 2004. Von gravierenden Unterbrechungen wurde schon 1952 gesprochen (die Genossenschaft war 45 Jahre alt), da heißt es: „In einer Zeit von 45 Jahren sind durch zwei Kriege, Inflation, Nachkriegszeit und Währungsreform die Bautätigkeiten zusammengerechnet 20 Jahre unterbrochen worden.“

Die vorerst letzten Häuser entstanden 2006 in Sassenberg an der Breslauer Straße und Königsberger Straße mit jeweils vier Wohneinheiten. An dieser Stelle sollte nicht unerwähnt bleiben, dass der größte Teil der Gebäude vom Jahre 1950 an vollkommen durchsanziert oder modernisiert wurden. In diese Instandsetzungsanstrengungen sind

über 3,5 Millionen Euro investiert worden. Alles Gründe für eine äußerst niedrige Leerstandsquote von drei Prozent im Jahresmittel, weit unter dem Durchschnitt der Leerstandsquote in den alten Bundesländern. Auch das spricht für eine gesunde finanzielle Basis der Genossenschaft.

Die erfolgreiche Bilanz von 100 Jahren ergibt heute das Bild einer modernen Baugesellschaft im Kreis Warendorf und spiegelt sich wider in einer Bauleistung von 132 Häusern mit insgesamt 680 Wohneinheiten, 46.159 Quadratmetern Wohn- und Nutzfläche, 192 Garagen oder Carports und 72 Stellplätzen. Das Wohnumfeld aller Einheiten zeigt ein sauberes und gepflegtes Erscheinungsbild, ein Verdienst der Mieter, Hausmeister und Gartenpfleger.



**Eines unserer typischen Zwölffamilienhäuser im Wohngebiet Rövekamp in Harsewinkel.**

Die Bilanz liegt heute bei fast 21 Millionen Euro, das Eigenkapital beträgt zirka 52 Prozent dieser Summe. Die Wohnungsbaugenossenschaft besitzt einige Grundstücke, die von Größe und Lage für kleinere Objekte Bebauungsmöglichkeiten bieten. Aufgrund der derzeitigen demographischen Entwicklung und des damit einhergehenden Nachfragerückganges an Wohnungen sehen Vorstand und Geschäftsführung für den Erwerb neuer Grundstücke augenblicklich keinen Handlungsbedarf.

Um die unvergessene Arbeit der Gründer zu würdigen, können wir auf die Grußworte in der Festschrift zum 50jährigen Bestehen von Bürgermeister Heine und Stadtdirektor Mertens zurückgreifen, die heute noch ihre Gültigkeit haben: „Wir haben allen Grund, diesen Männern und auch allen anderen, die ihr Erbe übernahmen, verwalteten und weiterentwickelten, von ganzem Herzen Dank zu sagen. Denkmäler haben sie sich Hunderte gesetzt in jedem Haus, das durch ihre Tatkraft erbaut worden ist.“

Heute, 100 Jahre nach der Gründung des Gemeinnützigen Bauvereins Warendorf, sollte der Tatbestand dieser sozialen Initiative und das daraus entstandene Erbe uns allen vor Augen stehen. Gerade in einer Gesellschaft mit häufig schwindender Moral- und Wertevorstellung, wie wir sie nicht selten erleben müssen, ist der soziale, uneigennützig, mitmenschliche und helfende Charakter zwingender denn je. Im Sinne der Gründer möge der Wohnungsbaugenossenschaft Warendorf eine gedeihliche und auch erfolgreiche Zukunft beschieden sein. Dem Aufsichtsrat, dem Vorstand und der Geschäftsführung weiterhin eine glückliche Hand und ein waches Auge für alle bevorstehenden Tätigkeiten.



**Vierfamilienhaus in Freckenhorst, Everswinkeler Straße. Wie viele andere wurde auch dieses Gebäude mit einem Vollwärmeschutz und Balkonen modernisiert.**



Obenstehend zwei Ablichtungen von Anteilscheinen über „Einhundert Mark“ aus dem Jahre 1908 und über „Einhundert Reichsmark“ aus dem Jahre 1928 für Bernhard Samson, Warendorf, in der Schützenstraße 6.

Zur Verständigung: Im Gründungsjahr 1908 gab es noch die Goldmark als Zahlungsmittel. Erst im Jahre 1924 wurde dann die Reichsmark eingeführt. In der Genossenschaft war Bernhard Samson 30 Jahre lang im Aufsichtsrat und Vorstand tätig.

Die beiden Dokumente stellte uns Heinz Jeché, Warendorf, zur Verfügung und übergibt sie freundlicherweise in das Archiv der Wohnungsbaugenossenschaft Warendorf.

## WAS SAGEN UNS DIE „ANTEILE“ AN DER GENOSSENSCHAFT?

Die Anteile, die jedes Mitglied erwerben kann, wurden im Laufe der Jahre immer wieder in den überarbeiteten Satzungen festgelegt. Bei der Gründung 1907 hatte ein Anteil einen Wert von 100 Goldmark. Das Mitglied konnte zu dieser Zeit maximal 50 Anteile erwerben.

Im Jahre 1958, bei einem Wert von 300 DM pro Anteil, konnten maximal 60 Anteile erworben werden. Im Jahre 1976, bei einem Wert von 300 DM, stiegen die maximalen erwerblichen Anteile auf 100. 1990 stieg der Erwerb der möglichen Anteile auf 200. Nach der Währungsumstellung auf den Euro im Jahr 2002 beträgt der Wert pro Anteil heute 200 Euro bei einer maximalen Erwerbung von 200 Anteilen.

Zum Verständnis: Es war 1907 die Hauptaufgabe und auch eine wichtige Voraussetzung für die Genossenschaft, viele Mitglieder zu bekommen. Denn durch deren Anteile wurde so ein finanzieller Grundstock für den Bauverein gebildet. Daher ist heute jeder Mieter bei Abschluss eines Mietvertrages gleichzeitig auch Mitglied der Wohnungsbaugenossenschaft, denn satzungsgemäß vermietet die Genossenschaft nur Wohnungen an Mitglieder. So unterzeichnet der Mieter nicht nur den Mietvertrag, er übernimmt auch mindestens einen Anteil. Denn nur an Mitglieder kann die Genossenschaft nach heutiger Rechtslage steuerfrei vermieten.

## DIE GESCHÄFTSFÜHRER DER BAUGENOSSENSCHAFT

Von der Gründung 1907 an bis zum Jahre 1933 fungierte der Vorstand des Gemeinnützigen Bauvereins auch als Geschäftsführung und hier in erster Linie in Person der Vorstandsvorsitzende Clemens Becker. Ab 1934 leitete ein hauptamtlicher Geschäftsführer die Genossenschaft.

Vom 1. Januar 1934 bis zum 31. Dezember 1963:  
Heinrich Voigt, Warendorf.

Vom 1. April 1964 bis zum 31. März 1984:  
Hans Mahne, Warendorf.

Vom 1. Juli 1984 bis zum 28. Februar 2002:  
Anni Lietmann, Warendorf.

Seit dem 1. März 2002:  
Bernhard Herbermann, Warendorf.

Neben dem Geschäftsführer Bernhard Herbermann sind zur Zeit folgende Personen für einen reibungslosen Ablauf der Genossenschaftsarbeit verantwortlich. Rechnungswesen: Patrick Flore; Vermietung und Mieterangelegenheiten: Magnus Meier; Technik und Instandhaltung: Frank Schirdewan.

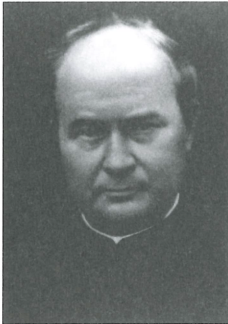
Der Sitz der ersten Geschäftsstelle der Baugenossenschaft war bis 1939 an der Hohlenbergstraße 10 in Warendorf am Emstor. Danach mietete sie das Haus an der Brünebreite 54, welches später in ihr Eigentum überging.



**Bild oben:** Linkes Gebäude zeigt die Geschäftsstelle im Jahre 1955.

**Bild unten:** Die Geschäftsstelle heute.

## EINE BIOGRAFIE ZWEI VERDIENSTVOLLER MÄNNER WÄHREND DER GRÜNDUNG DES GEMEINNÜTZIGEN BAUVEREINS WARENDORF IM JAHRE 1907



**Franz Strumann**

Pfarrer an St. Laurentius  
Warendorf  
von 1900 bis 1920

Pfarrer Franz Strumann war mit Abstand der zielstrebigste Ideenträger bei der Gründung des Gemeinnützigen Bauvereins in Warendorf am 5. Dezember des Jahres 1907. Sein ausgeprägter caritativer und helfender Geist trieben ihn voran. Er scheute keine Unannehmlichkeiten und Hindernisse, drängte und forderte so lange, bis die Vereinsgründung vollzogen war. Vor allem verstand er es, die geeignetsten Personen für sich zu gewinnen. Die Gründung war ihm aus tiefstem Herzen heraus Ernst.

Das Licht der Welt erblickte Franz Strumann am 3. Februar 1855 in Herzfeld, die südlichste Stadt im Bistum Münster. Der hier noch kleine Fluss Lippe bildet die Grenze zum Erzbistum Paderborn. Die Eltern von Franz Strumann waren Landwirte und von harter Arbeit gezeichnet. Nach Schulzeit und dem Abitur am Gymnasium Nepomucenianum in Coesfeld studierte er Theologie. Dieses Studium beendete er in Rom. Der Schüler Franz Strumann war nicht nur begabt sondern auch äußerst belesen. Die Benotungen in seinem Abiturzeugnis beweisen diese Eigenschaften eindrucksvoll. Die Priesterweihe emp-

fang Franz Strumann am 26. Juli 1878 im bayerischen Eichstätt, mit 440.000 Katholiken heute das kleinste Bistum in Bayern. Der gegenwärtige Bischof ist der Benediktinerabt Gregor Maria Hanke. In der St.-Ida-Gemeinde in Herzfeld heimisch, war das Haus Strumann von Frömmigkeit geprägt. Auch der Bruder Bernhard wurde Priester und war später Pfarrer in Osterfeld und Landdechant des Dekanates Bottrop.

Im Jahre 1880 wurde der noch junge Geistliche Strumann Konrektor und im Jahre 1885 bereits Rektor an der „Höheren Knabenschule“ in Ibbenbüren. Heute steht sie unter dem Namen Goethe-Gymnasium/Europaschule. Diese Aufgabe wurde für Pfarrer Franz Strumann zu einer hauptamtlichen Stelle, er war in keiner Pfarrei der Stadt Ibbenbüren als Seelsorger tätig. An der Höheren Knabenschule wirkte er äußerst wirkungsvoll, und der Rektor Strumann war auch ein gewiefter Taktiker. Auf sein Drängen hin wurden ab Ostern 1883 die immer noch bestehenden Realklassen aufgegeben, weil bis dahin ein Schüler den Lateinunterricht fallen lassen konnte, stattdessen erhielt er jetzt einen erweiterten Unterricht in Deutsch und in Mathematik.

Am 16. März des Jahres 1900 ernannte der Bischof von Münster ihn zum Pfarrer an der „Alten Kirche“ in Warendorf, die heutige Laurentius-Pfarrgemeinde. Der Weggang von der Höheren Knabenschule in Ibbenbüren war für das Institut schmerzlich. Lange Zeit konnte die Rektorstelle nicht besetzt werden. In der Festschrift „100 Jahre Höhere Knabenschule im Amt Ibben-



büren, 24. bis 27. September 1959“ heißt es über Pfarrer Franz Strumann: „Rektor Strumann hat die Schule mit bewundernswürdiger und geradezu unverwüstlicher Tatkraft, mit großer geistiger Gewandtheit, man möchte sagen, mit einer angeborenen praktischen Begabung überaus erfolgreich weitergeführt. Er hat die Schule zu einer solchen Höhe gebracht, daß sie allen städtischen Schulen des Regierungsbezirks mindestens gleichsteht. Strumann war bewandert auf allen Gebieten der Wissenschaft, wenigstens besaß er eine solche Belesenheit und Regsamkeit, daß er sich über alle Vorkommnisse des Lebens schnell sein selbständiges Urteil bildete.“

Dieser Tatendrang von Pfarrer Franz Strumann sollte für Warendorf, wie wir heute wissen, von großer Bedeutung sein. Drei Jahre nach seiner Amtseinführung veranlasste er 1903 den Bau einer Kaplanswohnung in der Klosterstraße, im Jahre 1905 ein weiterer Bau und eine Wohnung im Kletterpohl. Eine herausragende Leistung war, für die Stadt Warendorf heute von großem Zugewinn, die Gründung eines „Schülervereins für die höhere Töchterschule“. Hieraus entstand in der gegenwärtigen Form das Marien-Gymnasium. Als in den Jahren 1913 und 1914 die Erweiterung der St.-Laurentius-Pfarrkirche und der Bau des Kirchturms abgeschlossen wurden, so waren diese Aktivitäten ebenfalls Verdienste des Pfarrers Franz Strumann. In seiner Amtszeit in Warendorf gründete er auch am 13. April 1815 die „Konfraternitas der Herzfelder Geistlichen“, eine Gemeinschaft der in Herzfeld geborenen Priester und Ordensleute.

Der Gemeinnützige Bauverein Warendorf konnte sich keinen aktiveren und besseren vorantreibenden Gründer wünschen, wie diesen Pfarrer und späteren Dechant Strumann. Auch die Bescheidenheit in all seinen Handlungen und Aktivitäten war bezeichnend. Die Tätigkeiten im Vorstand während der Gründung wollte er nur

stellvertretend für die Geistliche beider Konfessionen akzeptieren.

Am 15. Mai 1920 verstarb Dechant Franz Strumann im Alter von nur 65 Jahren. Auf dem hiesigen Friedhof fand er unter dem großen Kreuz auf dem Rund der Priestergräber die letzte Ruhe. Auf dem Totenzettel von Pfarrer Franz Strumann steht folgende Würdigung: „Durch unermüdlige Arbeitskraft und Arbeitsfreudigkeit, durch Verstandesschärfe und seltenen Weitblick und durch unbegrenzte Herzensgüte wurde er allen alles. Er war ein wahrer Vater seiner Pfarrkinder und ein eifriger Arbeiter im Weinberge des Herrn.“

Am 9. Mai des Jahres 1932, zum 25jährigen Bestehen des Gemeinnützigen Bauvereins, genehmigte der Magistrat der Stadt Warendorf die Benennung einer Straße im Norden der Stadt nach Pfarrer Franz Strumann. Es war eine Würdigung für praktizierende Hilfe an einen herausragenden Geistlichen.

Anmerkung: Es war der absolute Wille Pfarrer Strumanns, alle Geistlichen, auch die der evangelischen Kirchengemeinde, bei der Gründung und der Gestaltung eines Bauvereins mit ins Boot zu holen, was er dann auch durchsetzte. Bedenkt man, dass im Jahre 1907 noch eine große Kluft zwischen Protestantismus und Katholizismus herrschte, war die Zusammenarbeit der Geistlichen beider Konfessionen bei der Bauvereinsgründung und auch im Zusammenwirken bei der Besetzung des ersten Aufsichtsrates von allergrößter Bedeutung. Achtung und Anerkennung gebührt diesen seiner Zeit weit vorausdenkenden evangelischen und katholischen Seelsorgern.



### Hugo Ewringmann

Bürgermeister in  
Warendorf  
von 1904 bis 1924

Drei Jahre vor der Gründung des Gemeinnützigen Bauvereins wurde Hugo Ewringmann im Jahre 1904 zum Bürgermeister der Stadt Warendorf gewählt. Geboren ist er am 23. Dezember 1866 in Dortmund-Wambel. Bürgermeister Ewringmann war ein ausgebildeter Verwaltungsfachmann. Nach den Gymnasialstudien absolvierte er Ausbildungen in den Städten Düsseldorf und Arnsberg. Danach wirkte Hugo Ewringmann acht Jahre als Amtmann in der Gemeinde Eslohe im Sauerland. Von 1904 bis zu seiner Pensionierung im Jahre 1924 war er dann als Bürgermeister in Warendorf tätig. Politisch stand er dem damaligen „Zentrum“ nahe, eine Partei mit ausgeprägten christlich-religiösen Wertevorstellungen. Die Gasversorgung in der Kreisstadt ist übrigens das Verdienst von Hugo Ewringmann. Während seiner Amtszeit fand der Kauf der im Jahre 1863 in Betrieb genommenen Gasfabrik statt und der weitere Ausbau der Gasversorgung in Warendorf, auch und besonders für Privathaushalte.

55 Jahre war das Stadtoberhaupt mit seiner Ehefrau Selma verheiratet. Mit zusammen acht Kindern wohnte die Familie Ewringmann am Wilhelmsplatz in dem großen weißen Haus neben dem heute leerstehenden VEW-Gebäude an der Promenade. Hier wurde der Bürgermeister dann mit den verheerenden Wohnverhältnissen konfrontiert. In alten Schriften seiner Tochter Hanni heißt es, dass ihn die große Armut

in den Jahren nach dem Ersten Weltkrieg und während der Inflation sehr bedrückt hat. Besonders schlimm war die Situation der Bewohner des „Langen Jammer“ am Wilhelmsplatz. Es war ein altes langes Fachwerkhhaus. Hier wohnten die Ärmsten der Armen. Hanni Ewringmann beschrieb die Verhältnisse des Langen Jammers folgendermaßen: „Das niedrige Wohnhaus war etwa zwanzig Meter lang und hatte acht Türeingänge. Jede Wohneinheit hatte eine Tür und ein Fenster. Unten war ein Wohnraum, oben gab es mehrere kleine Schlafräume. Die Räume dieses langen Hauses waren sehr niedrig, der Fußboden bestand aus gestampftem Lehm. Das Haus hatte keine Dachrinne, das Regenwasser floss einfach vom Dach herunter. Die Wasserpumpe befand sich am Ende des Hauses Richtung Wilhelmstraße. Dahinter war für alle Bewohner des Gebäudes das Klosett, natürlich ein Plumpsklo ohne Wasserspülung. Die Mieten für diese Wohnungen waren sozial gestaffelt. Gezahlt wurde der Lohn, den der Mieter in der vierten Woche seiner Tätigkeit verdiente.“ Im Jahre 1936 wurde das Haus von der Stadt gekauft und abgerissen, erst 1950 entstand hier das Theater am Wall.

Hugo und Selma Ewringmann waren äußerst sozial eingestellte Persönlichkeiten. In diesen schweren Zeiten der weitverbreiteten Armut halfen sie nicht nur selbst, sondern suchten und organisierten auch die Hilfe anderer. Diese Hilfe fand Bürgermeister Ewringmann in den in Warendorf geborenen und in Amsterdam lebenden und schaffenden Kaufmann Heinrich Miele. Der betuchte und sehr reiche Großkaufmann handelte in dieser Zeit mit Gold- und Silberwaren. Jedes mal wenn Heinrich Miele seine Heimatstadt Warendorf besuchte, erhielt Bürgermeister Ewringmann eine größere Summe Geld. Diese Geldgeschenke wurden dann in der Stadt gerecht verteilt. Auch die Bewohner des Langen Jammers am Wilhelmsplatz standen auf der Liste.



Dieses Bild zeigt den „Langen Jammer“ am Wilhelmsplatz in Warendorf nach dem Ersten Weltkrieg um das Jahr 1920.

Von bemerkenswerter Bedeutung ist ebenfalls folgende Begebenheit. Bürgermeister Ewringmann war Vorstandsmitglied des Warendorfer Ziegenzuchtvereins. Aus guten Gründen: Jährlich zur Hauptversammlung kam der „Ziegenbaron“ Professor Landois aus Münster höchstpersönlich nach Warendorf. Der Gründer des Zoologischen Gartens half ebenfalls den in Not geratenen Menschen in Warendorf wo er konnte.

Selma Ewringmann unterstützte ihren Mann und engagierte sich im damaligen Katholisch-Deutschen Frauenbund und arbeitete aktiv zur Linderung der armen Bevölkerung in der Stadt mit. Aus dieser Lage heraus ist es gut zu verstehen, wie sehr sich Bürgermeister Ewringmann für die Gründung eines Gemeinnützigen Bauvereins einsetzte. Wenn er auch nie in Gremien bei der Neugründung mitwirkte, so beharrte er jedoch mit Nachdruck auf die Durchsetzung des Zustandekommens. Alle an der Vereinsgründung beteiligten Personen konnten auf seine selbstverständliche Hilfe und Unterstützung bauen.

Nach der Pensionierung des Bürgermeisters im Jahre 1924 wohnte die Familie Ewringmann bis 1935 am Sentmaringer Weg in Münster. Aufgrund einer krankheitsbedingten Genesung und zur gesundheitlichen Erholung zog der

ehemalige Bürgermeister von 1941 bis 1949 zu einer Tochter nach Bad Harzburg, wo er versorgt und gepflegt wurde. Danach zog es ihn wieder ins Münsterland, wohnte einige Zeit auf der Lönstraße in Münster und dann im Haus Tilbeck (Baumberge), Nähe Havixbecks. Bürgermeister Hugo Ewringmann wurde 85 Jahre alt, er starb am 27. Januar 1951. Seine Ehefrau Selma verschied sieben Jahre später am 20. Oktober 1958. Auf dem fernab vom Großstadtlärm liegenden Münsteraner Waldfriedhof Lauheide fanden beide die letzte Ruhe. In Erinnerung an den verdienstvollen und sozial wirkenden Bürgermeister Hugo Ewringmann heißt es: „Als treuer Diener des Staates sorgte er unermüdlich, tatkräftig und erfolgreich für das Wohl der ihm anvertrauten Gemeinden. Die Kraft zu seiner Arbeit gab ihm sein starkes Gottvertrauen und seine tiefe Religiosität. Seinen acht Kindern und seinen Mitmenschen gab er stets das überzeugende Beispiel eines aufrechten Christen.“

\* \* \*

Die Wohnungsbaugenossenschaft Warendorf möchte mit diesen Biografien den nötigen und anerkennenden Respekt gegenüber beiden Persönlichkeiten für beispielhafte selbstlose Hilfe und unermüdlichen Einsatz während der anfänglichen Gründerjahre zum Ausdruck bringen. Es ist heute für uns alle von sichtlicher Tragweite: Pfarrer Franz Strumann und Bürgermeister Hugo Ewringmann handelten nicht nur aus einer normalen Pflichterfüllung heraus, sondern aus religiöser und sozialer Gesinnung.

## HÄUSER UND WOHNUNGEN AB 1951

Hier eine Gesamtaufstellung der von der Baugenossenschaft Warendorf erstellten Häuser und Wohnungen ab 1951, dem Baubeginn der Mehrfamilienhäuser, bis in die heutige Gegenwart. 282 Wohnungen in eigener Regie wurden ab dem Gründungsjahr bis 1950 fertiggestellt. Allein für dritte Bauherren betreute die Genossenschaft

585 Wohnungen im Altkreis Warendorf bis zum Jahr 1956. Das Kürzel MEH in der folgenden Darstellung steht für Mieteinfamilienhäuser. Die Reihenfolge der Tabelle entspricht ebenfalls der Reihenfolge der Baumaßnahmen (zwischen den einzelnen Jahresangaben).

		Häuser	Wohneinheiten
<b>1951</b>			
Warendorf	Brinkstraße	1	10
Warendorf	Watertimpen	1	4
<b>1952</b>			
Warendorf	Brinkstraße	1	10
Warendorf	Reichenbacher Straße	2	24
Freckenhorst	Gänsestraße	2	8
Freckenhorst	Everswinkeler Straße	2	8
Sassenberg	Dresdener Straße	1	4
Sassenberg	Breslauer Straße	1	4
<b>1953</b>			
Warendorf	Diekamp	1	4
Beelen	Napoleonsdamm	2	12
Warendorf	Milter Straße	4	20
Warendorf	Nordstraße	1	6
<b>1954</b>			
Warendorf	Milter Straße	1	6
Milte	Milter Mühlenpatt	1	6
Westkirchen	Krukenstraße	1	6
<b>1955</b>			
Warendorf	Strumannstraße	1	4
Warendorf	Flurstraße	3	18
Warendorf	Sassenberger Straße	1	6
Warendorf	Strumannstraße	1	4



		Häuser	Wohneinheiten
Warendorf	Jacobowskistraße	1	4
Warendorf	Sassenberger Straße	1	8
Warendorf	Reichenbacher Straße	1	4
<b>1956</b>			
Warendorf	Strumannstraße	2	12
Warendorf	Sassenberger Straße	2	16
Ostbevern	Kolpingstraße	1	6
<b>1957</b>			
Warendorf	Sternbergstraße	3	16
<b>1958</b>			
Warendorf	Strumannstraße	1	4
<b>1959</b>			
Warendorf	Brinkstraße	1	6
<b>1962</b>			
Harsewinkel	Vom-Stein-Straße	1	12
<b>1963</b>			
Harsewinkel	Goethestraße	1	12
<b>1964</b>			
Harsewinkel	Goethestraße	1	12
Harsewinkel	Von-Vincke-Straße	1	12
<b>1967</b>			
Harsewinkel	Schorlemerstraße	2	24
Harsewinkel	Vom-Stein-Straße	1	12
Harsewinkel	Reichenbacher Straße, MEH	4	4



		<b>Häuser</b>	<b>Wohneinheiten</b>
<b>1968</b>			
Warendorf	Fürstenbergstraße	1	20
<b>1969</b>			
Harsewinkel	Von-Vincke-Straße	1	12
Harsewinkel	Vom-Stein-Straße	1	12
<b>1970</b>			
Harsewinkel	Schorlemerstraße	1	12
<b>1971</b>			
Mariensfeld	Wedekindring	1	16
Warendorf	Velsener Weg	1	30
Harsewinkel	Breslauer Straße	1	6
<b>1972</b>			
Freckenhorst	Dresdener Straße	2	18
<b>1973</b>			
Warendorf	Im Leinenfeld	1	15
Warendorf	Wagnerstraße	1	47
Warendorf	Im Leinenfeld	2	8
Harsewinkel	Happenort	1	10
<b>1979</b>			
Warendorf	Elsterweg/Pirolweg	1	31
Warendorf	Eichelhäherweg	1	6
<b>1981</b>			
Warendorf	Elsterweg	1	9
Warendorf	Eichelhäherweg	1	17
<b>1984</b>			
Warendorf	Südtring	1	8
<b>1989</b>			
Warendorf	Kolkstiege	1	8
Warendorf	Mühlenstraße	1	15



		<b>Häuser</b>	<b>Wohneinheiten</b>
<b>1992</b>			
Harsewinkel	Schillerstraße, MEH	5	5
Harsewinkel	Eichenweg	1	11
Warendorf	Südring, MEH	8	8
<b>1993</b>			
Harsewinkel	Lessingstraße	2	12
Harsewinkel	Eichenweg, MEH	10	10
<b>2004</b>			
Warendorf	Watertimpen	1	5
<b>2006</b>			
Sassenberg	Breslauer Straße	1	4
Sassenberg	Königsberger Straße	1	4



Im Jubiläumsjahr erhielt dieses Gebäude in Warendorf an der Reichenbacher Straße mit dem Vollwärmmedämmenschutz ein moderneres Erscheinungsbild. Das Haus stammt aus dem Jahre 1955.

## DIE LANGJÄHRIGE BINDUNG DER SPARKASSE WARENDORF BIS ZUR HEUTIGEN WOHNUNGSBAUGENOSSENSCHAFT WARENDORF

Bei der Gründung des Gemeinnützigen Bauvereins im Jahre 1907 gab es eine unmittelbare Verbindung zur Kreissparkasse in Warendorf. Aus logischen Gründen schon deshalb, da nun dringend finanzielle Hilfen benötigt wurden und man in Clemens Becker, einer der Befürworter des Bauvereins und gleichzeitig Direktor der Kreissparkasse, den geeigneten Ansprechpartner fand. Über all die Jahre hindurch sind Direktoren und Mitarbeiter Warendorfer Sparkassen in Vorständen und Aufsichtsräten der Genossenschaft aktiv gewesen. Auch im gegenwärtigen Jubiläumsjahr 2007 sind der ehemalige Sparkassendirektor Hubert Lehmkuhler als stellvertretender Vorstandsvorsitzender und der Sparkassenbetriebswirt Franz-Josef Korte als Aufsichtsratsvorsitzender bei der Wohnungsbaugenossenschaft ehrenamtlich tätig.

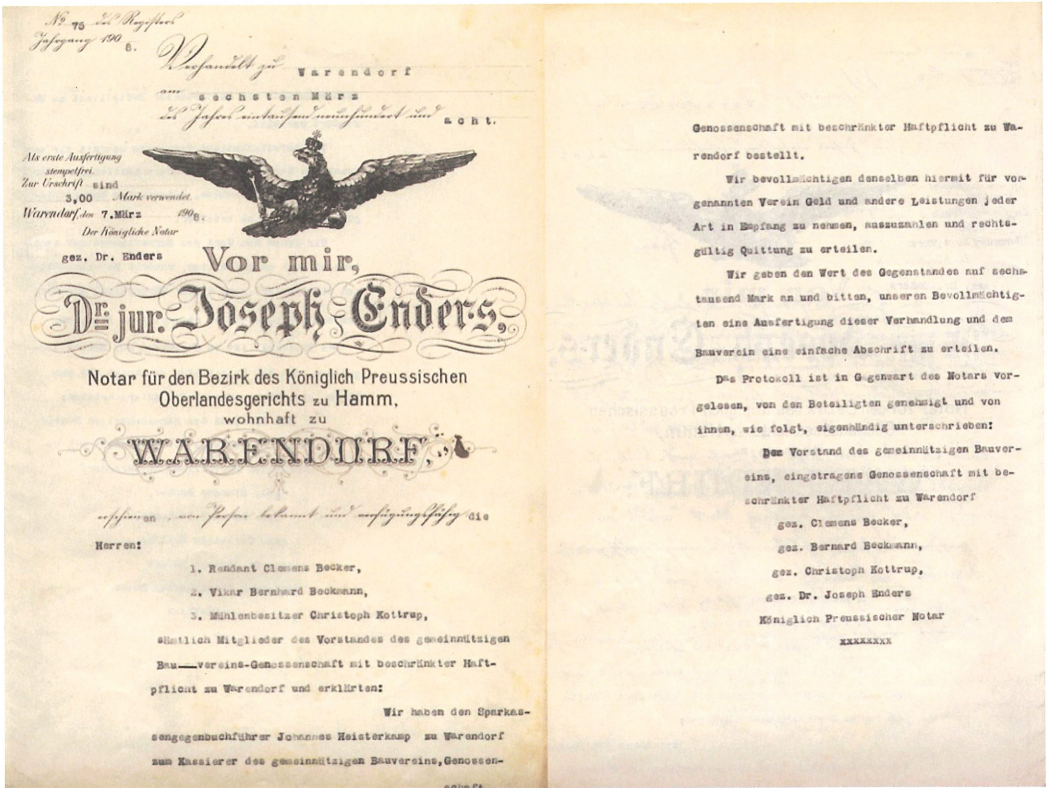
Die erste Sparkasse in Warendorf wurde 1838 „auf zwei Säulen“ gegründet: Eine Leihbank und eine Stadtparkasse. Beide Bereiche waren untergebracht im Kloster, das heutige Franziskanerkloster. Erster Geschäftsführer der Leihbank war Rendant Josef Schröder. Er hatte dieses Amt ein Jahr bis 1839 inne. Erster Rendant der Stadtparkasse war der Buchdrucker Joseph Schnell. Er bekleidete dieses Amt von 1838 bis 1842. Im Jahre 1855 gingen dann die Leihbank und die Stadtparkasse zusammen.

In Warendorf gab es aber schon ab 1866 die Kreissparkasse. Es existierten somit zwei Sparkassen in der Stadt, die Stadtparkasse und die Kreissparkasse. Beide Kassen waren eigenständig und voneinander unabhängig. Clemens Becker, wie schon anfangs erwähnt, Mitglied des neugegrün-

deten Bauvereins, fungierte von 1900 bis 1932 als Direktor der Kreissparkasse in Warendorf.

Direktor der Stadtparkasse war von 1903 bis 1928 Christoph Bätkes. Dr. Leve-Johann wurde dann sein Nachfolger und Direktor von 1928 bis 1932. Im Jahre 1932 schlossen sich dann Kreissparkasse und Stadtparkasse zusammen. Nach dieser Zusammenlegung schied dann Clemens Becker als Direktor aus. Bernhard Storp wirkte dann ab 1932 als erster Direktor einer Kreis- und Stadtparkasse. Ihm zur Seite stand als Vertreter Rendant Bernhard Mischendahl. Dieser kam ebenfalls von der vorhergehenden Kreissparkasse. Für die Kreditabteilung war Georg Ruschepaul zuständig. Bernhard Mischendahl wurde 1958 bis 1960 Direktor. Zur selben Zeit bis 1965 war Georg Ruschepaul Direktor, war aber weiterhin für das Kreditgeschäft zuständig. Direktoren in den Jahren 1961 bis 1975 waren Martin Rempé, 1966 bis 1990 Hubert Lehmkuhler. In dieser Zeit fungierten auch Anton Frisch von 1975 bis zu seiner Pensionierung 1985 und Dr. Günther Pösentrup von 1976 bis 1990 als Direktoren.

Nach der kommunalen Gebietsreform 1975 wurde die Kreis- und Stadtparkasse Warendorf in die Sparkasse Warendorf umbenannt. Den Begriff „Kreis“ gab es im Kassengefüge jetzt nicht mehr. Am 30. Juli 1989 fusionierte die Sparkasse Warendorf mit der Ämterkasse Oelde, behielt aber weiterhin den Namen Sparkasse Warendorf. Durch diesen Zusammenschluss änderten sich dann Vorstand und Geschäftsleitung, wurde dann neu besetzt und erweitert um den Direktor Herbert Hartmann aus Oelde. Am 1. April 1991 kam Direktor Heiner Friemann neu in den



Diese Urkunde des Königlich-Preussischen Oberlandesgerichtes Hamm aus dem Jahre 1908 dokumentiert die Einsetzung Johannes Heisterkamp als Kassierer des Gemeinnützigen Bauvereins.

Vorstand. Als weiteres Mitglied des Vorstandes wurde am 1. Januar 1998 Wolfram Gerling gewählt. Mit diesem neuen geschäftsführenden Vorstand gab es dann am 1. Juli 2001 eine weitere Fusion mit der Sparkasse Münster. Seitdem firmiert die Sparkasse Warendorf unter der Bezeichnung Sparkasse Münsterland Ost.

Soweit die geschichtliche Entwicklung der Geldinstitute in Warendorf. Beachtenswert sind aber die Tätigkeiten der Sparkassen und ihrer Geschäftsführer für die heutige Wohnungsbaugenossenschaft. Nicht wenige Kassendirektoren waren seit der Gründung des Gemeinnützigen Bauvereins im Jahre 1907 und dann weiter im Laufe der Jahre in der Genossenschaft aktiv. Dies

geht auch aus den noch vorhandenen Schriftverkehr der Gründerzeit hervor. Namen wie Clemens Becker, Bernhard Mischendahl, Georg Ruschepaul, Johannes Heisterkamp waren für den Bauverein besonders wichtig. Aus folgenden Gründen: Clemens Becker, ein gebürtiger Hoetmarer, war ja nicht nur ein Mann der ersten Stunde, auch überwachte er die Geldgeschäfte während der Bautätigkeiten. Ferner arbeitete er für die Landkrankenkasse, eine Krankenkasse überwiegend für die Landbevölkerung. Weiter war Direktor Becker Leiter der Kreiskommunalkasse, eine Kasse des Kreises Warendorf die für die Finanzverwaltung des Kreises zuständig war. Auch fungierte er noch als Erster Beigeordneter der Stadt Warendorf. Nach seinem Ausscheiden

bei der Kreissparkasse im Jahre 1932 war Clemens Becker noch viele Jahre als Kurator des Josephs-Hospitals aktiv.

Hieraus ist schon ersichtlich, dass der Gemeinnützige Bauverein Warendorf mit einem Mann wie Clemens Becker sehr wertvolle Kontakte zu anderen wichtigen Behörden hatte. Für die Genossenschaft war Clemens Becker 42 Jahre als Vorstandsvorsitzender und Geschäftsführer tätig. Auch zu seinem Andenken gibt es am Warendorfer Emstor die „Beckerstraße“. Maßgebend aktiv für den Bauverein in der Zeit der Gründung war Sparkassengegenbuchführer Johannes Heisterkamp. Er wurde vom „Königlich Preussischen“ Oberlandesgericht Hamm am 6. März des Jahres 1908 zum Kassierer des Gemeinnützigen Bauvereins Warendorf bestellt. Direktor Bernhard Mischendahl war im Jahre 1957, also im 50. Jubiläumsjahr, der damals schon umbenannten Kreisbau- und Siedlungsgenossenschaft im Vorstand tätig. In diese Riege der Sparkassenmitarbeiter gehört auch der Sparkassenrendant Klein. Er arbeitete 1932 als Aufsichtsratsmitglied in der Genossenschaft.

Diese Persönlichkeiten der Kreissparkasse, Stadtparkasse, Kreis- und Stadtparkasse so wie sie sich im Laufe der Zeit nannten, sind unmittelbar verbunden und untrennbar ab der Gründung des Gemeinnützigen Bauvereins bis hin zur gegenwärtigen Wohnungsbaugenossenschaft Warendorf. Alle waren mit Führungsaufgaben im Bauverein tätig, sei es als Gründungsmitglied, Vorstandsmitglied oder mit Verwalten von Geldern und Mitgliedsbeiträgen, die sogenannten Anteile am Bauverein. Es ist gut nachzuvollziehen, auch diese zum großen Teil ehrenamtliche Arbeit hat bis zum heutigen Bestehen der Wohnungsbaugenossenschaft Warendorf einen großen Beitrag geleistet, und dies nicht nur aus finanzieller Sicht.

## DIE ZUSAMMENARBEIT DER SCHON UMBENANNTEN KREISBAU- UND SIEDLUNGSGENOSSENSCHAFT MIT DER FIRMA BRINKHAUS IM WARENDORF DER NACHKRIEGSZEIT

Die Zeit nach dem Zweiten Weltkrieg bedeutete wiederum Wohnungsnot. In Warendorf zwar nicht durch Zerstörung und Verwüstung, zum Beispiel wie sie die Stadt Münster erlebte, sondern durch den Zustrom von Evakuierten und von Flüchtlingen aus den deutschen Ostgebieten. Eine beachtliche Anzahl der Heimatvertriebenen fand eine neue Beschäftigung in der Firma Brinkhaus in Warendorf. In der Werkszeitung „Ketting und Einschlag“ im Juli 1954 ist die Rede von 35 bis 40 Prozent der Gesamtbelegschaft. So gab es nun Überlegungen seitens der Firmenleitung über eine konsequente Umsetzung zum Bau von Werkswohnungen, die dann von der

Kreisbau- und Siedlungsgenossenschaft durchgeführt und betreut werden sollten. Eine Orientierung, wenn auch nicht in diesem Ausmaß, war der Ort Espelkamp. Hier baute das Land Nordrhein-Westfalen und die Evangelische Kirche in Deutschland eine kleine Industrie- und Flüchtlings-siedlung. So wurden für 7000 Vertriebene Arbeits- und Wohnmöglichkeiten geschaffen.

Am 22. Mai 1950 entstanden so in Warendorf zwanzig Wohnungen in fünf Doppelhäusern auf dem Münsterfeld an der oberen Brinkstraße unter Leitung der Kreisbau- und Siedlungsgenossenschaft. Diese Maßnahme fand dann wie



Die Zeit der ersten Siedlungsbauten im Bereich Schlesierstraße (heute Fischerstraße) und Im Münsterfeld. Die noch unbebauten Flächen wurden seinerzeit noch aufwendig beackert. Die Häuser auf der Schlesierstraße und auf dem später bebauten Im Münsterfeld wurden von der Firma Brinkhaus unter der Betreuung der Kreisbau- und Siedlungsgenossenschaft für Werksangehörige geschaffen.

geplant mit finanzieller Hilfe der Firma Brinkhaus statt. Ein Heimatvertriebener äußerte sich in der Werkszeitung dankbar und erleichtert über die gute Zusammenarbeit mit dem „alten Stamm“ der Firma, für die Unterstützung der Geschäftsleitung, über die Bewilligung von Darlehen und Beteiligung an Bauprojekten der Kreisbau- und Siedlungsgenossenschaft, um in der Fremde wieder Fuß zu fassen.

Schon 1950 lagen der Firma Brinkhaus fünfzig dringliche Anträge von ostvertriebenen Mitarbeitern vor. Im Heft 1 „Ketting und Einschlag“ heißt es im Juli 1950: „Nach eingehender Prüfung und Abstimmung der gegenseitigen Wünsche wurden zehn Stammsiedler und zehn Einlieger in die neuen Wohnungen eingewiesen.“ Auch die Stadt Warendorf leistete Hilfe. Im gleichen Heft und an selbiger Stelle ist zu lesen: „Für die Einlieger will die Stadt Warendorf unmittelbar in der Nähe Gartenland zur Verfügung stellen. Jede Wohnung umfasst drei Wohnräume sowie die üblichen notwendigen Nebenräume. Die Häuser gehen nach drei Jahren in den Besitz der Stammsiedler über und sollen im Verlauf von zwanzig Jahren abgezahlt werden.“

Nach diesen Finanzierungsrichtlinien entstanden im Laufe der Jahre weitere Werkwohnungen, aber nicht nur ausschließlich für Heimatvertriebene. Auch wurde von den Werksangehörigen sehr viel Eigenleistung betrieben. Wie in der Werkszeitung 1954 berichtet wird, opferten die Mitarbeiter für diesen Zweck die Betriebsferien und trafen sich unter dem Schlachtruf „Schipp, schipp - hurra“ zum gemeinsamen Hausbau.

Ferner entstanden unter Bauleitung und Bauaufsichtigung der Kreisbau- und Siedlungsgenossenschaft in den Jahren 1949 und 1950 in Warendorf zehn weitere Kleinsiedlerwohnungen an der Schlesierstraße (heute Fischerstraße). 1954 und 1955 wurden noch sechs Eigenheime in

Freckenhorst gebaut. Der Betriebsratsvorsitzende berichtete in der Werkszeitung im April 1956: „Ich selbst habe mir dann auch vor einigen Jahren mit Hilfe der Kreisbau- und Siedlungsgenossenschaft ein Häuschen bauen können. Und viele meiner Arbeitskollegen haben dasselbe getan.“



Diese Bemalung aus den 50er Jahren am Haus Flurstraße, Warendorf, welche noch heute die Wandfläche ziert, brachte den Beinamen „Siedlung zum wilden Ross“. Der Zufall wollte es: Das Nordrhein-Westfälische Landgestüt liegt in direkter Nachbarschaft.



Die gleiche Häuserzeile heute aus Sicht der Jacobowskistraße.

## QUELENNACHWEIS

Diese Festschrift konnte erstellt werden durch Einsichten in Archiven, persönlichen Gesprächen und Bereitstellungen privater Unterlagen. Herzlichen Dank folgenden Personen, Kirchengemeinden, Firmen und Behörden:

### **„Pfarrer Franz Strumann“:**

Pfarrer Dr. Franz Josef Backhaus, Warendorf

Gabriele Wiese, Warendorf

Pfarrer Rolf Lohmann, Herzfeld

Heinz Erlenkötter, Herzfeld

Bürgermeisteramt Ibbenbüren; hier Bürgermeister Heinz Steingröver, Ibbenbüren

### **„Bürgermeister Hugo Ewringmann“:**

Eugenie Haunhorst, Warendorf

Mechtild Wolff, Warendorf

Oberstudiendirektor a. D. Karlfritz Ewringmann (†), Münster

### **Zur „Sparkasse“:**

Sparkassendirektor i. R. Anton Frisch, Warendorf

### **Zur „Firma Brinkhaus“:**

Hermann Josef Brinkhaus, Warendorf

Wolfgang Heinze, Abteilung Design und Werbung der Firma Brinkhaus, Warendorf

### **Deutung und Auswertung der historischen Schriften:**

Justizoberamtsrat i. R. Heinz Beckmann, Warendorf

### **Bild Haus Schützenstraße 3, Bauplan, Baugenehmigung (Privateigentum):**

Else Altefrohne, Warendorf

Alle sonstigen Fotos (außer Foto Hugo Ewringmann, Eigentum Eugenie Haunhorst), Unterlagen, historische Ablichtungen und Urkunden, Abschriften aus Protokollen, aus Pressewiedergaben, aus Geschäfts- und Jahresberichten sind aus dem Archiv und somit dem Eigentum der Wohnungsbaugenossenschaft Warendorf entnommen.