



# „Freie Scholle“ Historie

Baugenossenschaft „Freie Scholle“ zu Berlin eG

2014

## **Unser Regiebetrieb** **Eine Werkstatt** **mit genossenschaftlicher Tradition**



Werkstattgebäude Schollenweg 2, Aufnahme 1938 (Archiv)

# Unser Regiebetrieb

## Eine Werkstatt mit genossenschaftlicher Tradition

Wie schon im letzten Sondermitteilungsblatt „Der Schollenweg – so begann die 2. Bauphase“ angekündigt, hier nun die Sichtung des Archivs der Baugenossenschaft bezüglich der Entstehungsgeschichte des Regiebetriebes.

Einen ersten Hinweis auf die Absicht eine Werkstatt zu errichten, findet sich in einer Werbeschrift. Diese wurde von Gustav Lilienthal verfasst und trägt den Titel „Einladung zum Beitritt in die Baugenossenschaft 'Freie Scholle'.“ Die Schrift legt die Grundsätze und Absichten der Vereinigung, die Beitrittsmöglichkeit, das großstädtische Wohnungselend u. a. m. dar und zeugt an vielen Stellen von dem Hochflug der Gedanken der Schollengründer. U. a. ist zu lesen:

„Gleichzeitig mit der Herstellung der Wohnstätten ist in Aussicht genommen, von dem zu erwerbenden Stück Land eine Parzelle entsprechender Größe zu Wohlfahrtszwecken zu reservieren, als da sind:

1. ein Kinderheim, in dem die Kleinen unter Obhut sind während der Abwesenheit der Eltern;
2. ein Lokal zur Unterhaltung und Belehrung;
3. ein Verkaufslokal für den zu errichtenden Konsumverein;
4. Werkstätten, in denen zeitweise beschäftigungslose Genossen Gelegenheit haben, ihre Arbeitskraft in

entsprechender Weise nützlich zu verwenden, bis durch den zu errichtenden Arbeitsnachweis eine lohnende Tätigkeit ausfindig gemacht worden ist.“

Die Zielrichtung, die Gustav Lilienthal vorgab, war sehr ambitioniert und wurde nicht in allen Punkten erreicht bzw. nur in abgewandelter Form und zeitlich verschoben realisiert.

Die Betrachtungen zur Entstehungsgeschichte unserer Werkstatt sind nicht ohne eine gleichzeitige Untersuchung der Errichtung, Pflege bzw. Instandhaltung der Gebäude der Genossenschaft möglich. Dementsprechend ist ein Rückblick zu den Anfängen der Bauaktivitäten erforderlich.

Am 17.09.1899 wurde der Grundstein für die ersten beiden Doppelhäuser (Egidystraße 22 und 24) gelegt.<sup>1</sup> Verantwortlich für diese Baumaßnahmen zeichnete unser Gründer der Baugenossenschaft „Freie Scholle“, Gustav Lilienthal (1849–1933). Als Baumeister und Inhaber der Terrast-Baugesellschaft hatte Gustav Lilienthal die notwendige technische Sachkunde. Er stellte die erforderlichen Bauanträge, betreute die Baustelle vor Ort und leitete die Baugenossen bei ihrer Mitarbeit an.

Da die finanziellen Mittel recht knapp waren, wurde an jeder möglichen Stelle gespart. Die benötigten Steine sind an Ort und Stelle von den Baugenossen gefertigt worden. Lilienthal erfand



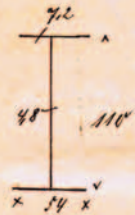
Briefkopf der Terrast-Baugesellschaft m. b. H.

Mappe 24.

### Statische Berechnung

der für den Holzrahmen vorgelegten, resp. vorliegenden  
eigentlichen Träger auf dem Grundriss der Längsbohle  
in Regel

Zu A. 2933.



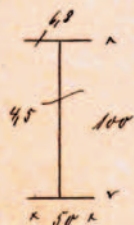
Träger A. Holz der Giebeleingangstür des 2. Stockf.

Trägerlänge 1,16 m  
 Belastung durch Holzbalkenverleimung  
 $1,16 \cdot 0,25 \cdot 400 \cdot 1600 = 1856 \text{ kg}$   
 Holz Balken's Gewicht  
 $1,16 \cdot \frac{451 + 451}{2} \cdot 500 = 2615$   
 4471  
 M.  $\frac{4471 \cdot 1,16}{8 \cdot 750} = 86$

Verwendbar nach Träger P. P. Mittelst. 244-88.

Träger B. Holz der Giebeleingangstür des 1. Stockf.

Trägerlänge 1,16 m  
 Belastung durch Holzbohle  
 $1,16 \cdot 0,25 \cdot 350 \cdot 1600 = 1632 \text{ kg}$   
 Gewicht  
 $1,16 \cdot \frac{401}{2} \cdot 500 = 1160$   
 2792 kg  
 M.  $\frac{2792 \cdot 1,16}{8 \cdot 750} = 54$



Baupolizellisch geprüft.  
Berlin, den 9<sup>ten</sup> März 1900  
Der Königl. Kreisbauinspector,

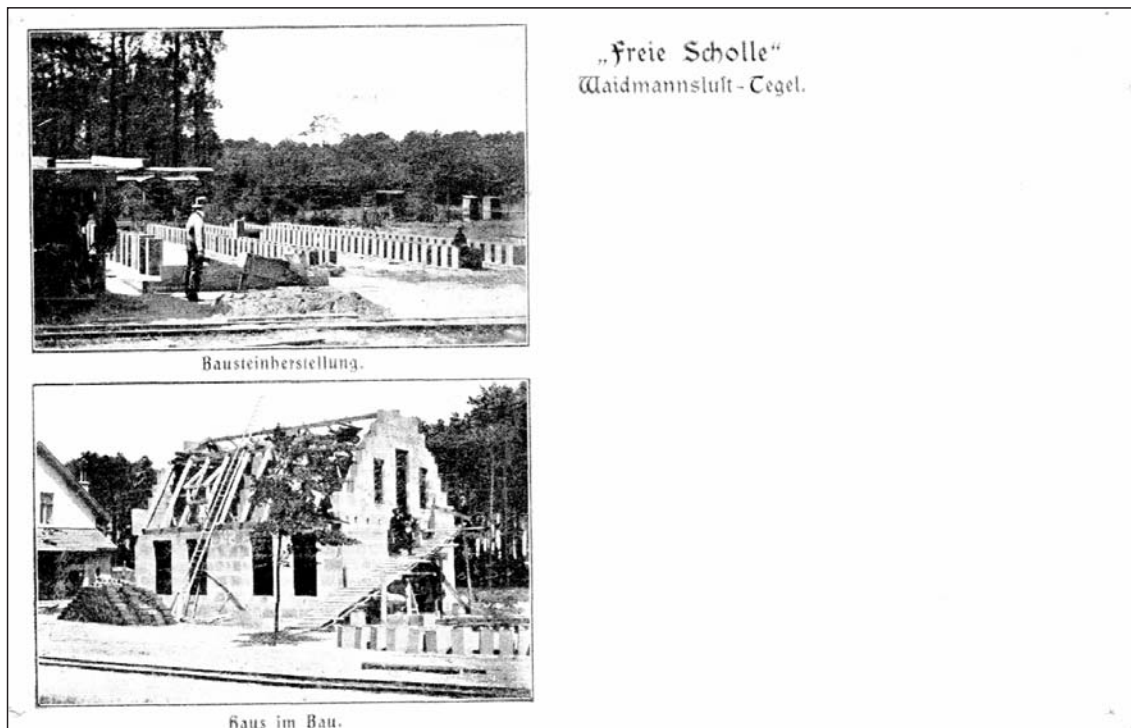
Stape.

„TERRAST“ Baugesellschaft  
m. b. H.  
Berlin, W. Potsdamerstrasse 2.

Gustav L. Lilienthal  
Baumeister

Statik zum Bauantrag Egidystraße 22, 24 vom 09.03.1900 mit Unterschrift von Gustav Lilienthal (Archiv)

einen Betonhohlstein, der an der Ober- und Unterseite offen war. Somit war die Errichtung von Wänden mit kommunizierenden Luftkammern möglich. Dieses System wurde zum Patent angemeldet und 1897 mit der Bezeichnung „Hohler Baustein“ unter der Nummer DRP 100730 eingetragen.<sup>2</sup> Eine Weiterentwicklung der Hohlblocksteine stellten seine Terrast-Platten dar. Diese können als Vorläufer der heutigen Plattenbauweise angesehen werden.<sup>3</sup>



Errichtung des Hauses Egidystraße 44, Postkarte 1905 (Archiv)

Auch ungelerten Arbeitern war nun die Herstellung der Formsteine möglich. Den benötigten Kies fand man in der näheren Umgebung. Mit einer kleinen Feldbahn wurde dieser zu den jeweiligen Bauplätzen transportiert. Wasser ist dem Fließ bzw. aus gebohrenen Brunnen entnommen worden, sodass für die Steinherstellung nur der Zement erworben werden musste. Die eisernen Formen, welche von Gustav Lilienthal konstruiert wurden, sind mit dem Kies-Zement-Gemisch gefüllt und die Steine an der Luft getrocknet worden.<sup>4</sup>

Auf einer der ersten Ansichtskarten ist der Bauablauf deutlich erkennbar. Auf dem oberen Bild sieht man die Formsteine, welche zum Trocknen aufgestellt wurden. Auf beiden Bildern sind auch im Vordergrund die Schienen der Feldbahn zu erkennen. Die Karte datiert aus dem Jahre 1905.

Die wohnungssuchenden Baugenossen legten selber Hand an. Das Geld war nicht üppig vorhanden. Es galt

jeden Pfennig zu sparen. Dementsprechend half man sich im Sinne der genossenschaftlichen Idee gegenseitig. Jeder nach seinem Können. Ein Blick auf die ersten 14 Gründungsglieder unserer Baugenossenschaft zeigt, dass die unterschiedlichsten Fähigkeiten vertreten waren.

- |                            |               |
|----------------------------|---------------|
| 1. Gustav Lilienthal       | Baumeister    |
| 2. Paul Schulz             | Buchhändler   |
| 3. Carl Struck             | Maurer        |
| 4. Wilhelm Preuß           | Zimmerpolier  |
| 5. Paul Meyer              | Tischler      |
| 6. Emil Menge              | Zimmermann    |
| 7. Georg Stehl             | Maler         |
| 8. Wilhelm Wiese           | Schlosser     |
| 9. Wilhelm<br>Schwerdfeger | Maurer        |
| 10. Gustav Reichhard       | o. A.         |
| 11. Gustav Köhler          | Maurer        |
| 12. Johann Heldt           | Maler         |
| 13. Emil Krüger            | Glasermeister |
| 14. Robert Steffen         | Hausdiener    |

Weiterhin ist zu berücksichtigen, dass bauliche Aktivitäten eigentlich nur am

Wochenende möglich waren. Die Bauplätze lagen jwd (janz weit draußen). Zwar gab es seit 1884 eine Haltestelle der Eisenbahn in Waidmannslust<sup>5</sup> und auch Tegel war mit der Kremmener Bahn seit 1893 zu erreichen.<sup>6</sup> Jedoch konnte sich nicht immer eine ganze Familie die Fahrkosten leisten. Um wenigstens das gesamte Wochenende über auf der Baustelle zu verbleiben, sind als Erstes kleine Lauben als Notunterkünfte errichtet worden.

Nach diesem Muster wurden in der Zeit von 1899–1903 sämtliche Lilienthal-Häuser, von denen noch die Gebäude Egidystraße 22, 34, 36, 38, 40, 46 und 48 bestehen, sowie 1904 die Häuser des Architekten Feuth (Egidystraße 42, 44 und 50–60 (gerade)) errichtet (siehe hierzu auch den Artikel „Die Baugegeschichte der Egidystraße“ vom Dezember 2005 auf unserer Homepage).

Da Gustav Lilienthal die Betreuung der Bautätigkeit der „Freien Scholle“ nur neben der Führung seiner Baufirma



Egidystraße 44, Familie Heidt 1902 (Archiv)

betrieb, ist 1902 der Bauführer Mehl von der Genossenschaft angestellt worden. Vor Ort fungierte der Baugenosse Baum als Polier. Aber anscheinend war die Belastung für Lilienthal immer noch derart zeitaufwendig, dass er sich 1903 entschloss, die Führung der Vorstandsgeschäfte nieder zu legen. Ab Oktober 1903 löste der Architekt Feuth als Angestellter der Baugenossenschaft den bisherigen Bauleiter Mehl ab. An dem von Lilienthal entworfenen Bebauungsplan wurde hinsichtlich der Lage der Gebäude festgehalten, allerdings entwarf Feuth neue Grundrisse. Im Jahre 1904 schied das Aufsichtsratsmitglied Schwabe aus dem Aufsichtsrat aus. Er wurde mit einem Wochenlohn von 50 Mark als Polier bei der „Freien Scholle“ angestellt.

Mit dem Architekten Feuth kehrte auch eine neue Baupolitik ein. Die bisherige Mitarbeit der Baugenossen fand ein Ende. Für den nächsten Bauabschnitt vergab die „Freie Scholle“ die Baulei-

stungen an einzelne Firmen und übernahm die Bauleitung. Damit war das Kapitel der ersten Pioniere, die noch ihre künftigen Behausungen selber bauten, abgeschlossen. Ende 1904 gab es Differenzen zwischen der „Freien Scholle“ und Feuth, welche vor Gericht ausgetragen wurden. Das Gericht entschied zu Gunsten der Baugenossenschaft. Eine Trennung von Feuth war die Folge. Weiterhin ist verzeichnet, dass im April 1905 zwei Maurer und zwei Arbeiter für die Errichtung der Neubauten angestellt wurden.

Eine weitere Änderung hinsichtlich des Baus neuer Heimstätten fand 1906 im Zuge der Errichtung der Wohnbauten am Rundteil der Egidystraße statt. Erstmals wurde die gesamte Baumaßnahme an einen Bauunternehmer als Generalunternehmer vergeben. Auch die Architekturleistungen sind an einen freischaffenden Architekten übertragen worden. An diesem System hielt man auch für die restlichen Bauten der Egidystraße fest.

Als Zwischenergebnis ist festzuhalten, dass bisher nur Arbeiter bzw. Angestellte im technischen Bereich im Zuge der Errichtung von Neubauten eingestellt worden sind. Handwerker für die Instandhaltung der Bestandsgebäude gab es noch nicht.

Hinsichtlich der Pflege der einzelnen Wohneinheiten ist ein Blick in die Verträge mit den Baugenossen interessant. Die Inhalte entwickelten sich erst im Laufe der Jahre zu unseren heutigen Dauernutzungsverträgen. Allein die Bezeichnung variierte von „Pachtvertrag“ über „Erbpachtvertrag“,

„Mietvertrag“ und „Nutzungsvertrag“ bis hin zum heutigen „Dauernutzungsvertrag“. Ebenso gab es im Laufe der Jahre Anpassungen der verschiedenen Regelungsinhalte. So findet sich in den ersten Verträgen ein Passus, dass für jede Wohneinheit ein separates Konto für Reparaturen gebildet wurde. Von dem monatlichen Mietzins sind 6 % auf dieses Konto gebucht worden. Bei Wohnungswechsel oder Verlassen der Genossenschaft wurden hieraus die eventuellen Kosten für die Herrichtung der Wohnung zur Weitervermietung bestritten. Das dann noch vorhandene Guthaben erhielt der Baugenosse ausgezahlt.

Die Folge dieser Regelung war, dass die Mitglieder möglichst vollständig die Instandsetzungsarbeiten in eigener Regie ausführten, um einen möglichst hohen Betrag aus dem Reparaturfonds erstattet zu bekommen. Ein Bedarf für die Einrichtung eines Regiebetriebes bestand somit noch nicht.



Bereits im September 1905 beschloss Vorstand und Aufsichtsrat die Abschaffung des Einzelreparaturfonds zu Gunsten eines allgemeinen Gesamtreparaturfonds, der nicht mehr wohnungsbezogen war. Allerdings dauert es bis zum Jahr 1909, um dies bei den Baugenossen durchzusetzen. Ab Juli 1909 enthielten die Mietverträge den bisherigen Passus nicht mehr. Die Mitglieder hatten die Altverträge im Büro der „Freien Scholle“ zur Abänderung einzureichen.

In der damaligen Zeit war nur eine kurze Verweildauer in den Wohnungen zu verzeichnen. Diese hohe Zahl der Nutzerwechsel trieb die Instandhaltungskosten in die Höhe. So sah sich die Verwaltung gezwungen, eine Änderung herbei zu führen. Beabsichtigt war, die Verantwortlichkeit für die Schönheitsreparaturen auf die Baugenossen zu übertragen. Auf der Generalversammlung am 12.10.1913 sollte über einen entsprechenden neuen Mietvertragsentwurf beschlossen werden. Die Mitglieder folgten jedoch dem Vorschlag der Verwaltung nicht. Eine Kommission hatte den Entwurf zu überarbeiten und der nächsten Generalversammlung zu unterbreiten. Auf dieser (25.04.1914) fand der Mietvertragsentwurf eine Mehrheit und war künftig zu verwenden.

Damals wie heute achtete die Verwaltung auf die Kosten. So gab es immer mal wieder Ermahnungen hinsichtlich des sachgerechten Umgangs mit der Mietsache aber auch bezüglich der Erteilung von Reparaturaufträgen.

§ 4.

Aus dem sich nach §§ 2 und 3 ergebenden Pachtbeträge werden für Reparaturen und allgemeine Abnutzung durch den Pächter im Innern und Aeusseren des Hauses jährlich 6% zurückgestellt. Hiervon wird der nicht verbrauchte Betrag dem Pächter gutgeschrieben und kommt bei einem etwaigen Auszuge zur Auszahlung, nachdem die ordnungsmässige Wiederherstellung des Hauses aus diesem bestritten, bezw. ein angemessener Betrag für allgemeine Abnutzung (§ 2 der Wohnordnung) zurückgestellt ist. Wer jedoch vor Ablauf von 5 Jahren fortzieht, erhält eine Rückzahlung aus dem Reparaturenfonds nicht. Etwaige mehr aufgewendeten Kosten, für die das Reparaturenkonto nicht ausreicht, werden vom Pächter besonders eingezogen. Wer zehn Jahre und länger eine Heimstätte bewohnt, hat nichts zuzuzahlen für den Fall, dass sein Reparaturenfonds nicht ausreichen sollte. Ein etwaiger Ueberschuss wird diesem Pächter dagegen gutgeschrieben bezw. bei einem Auszuge ausgezahlt. Wenn sich im Einzelfalle bei Durchführung vorstehender Bestimmungen Härten ergeben sollten, so ist die Verwaltung befugt, Beträge zu ermässigen oder zu erlassen. Die Kosten für die Befestigung von Tapetenstücken und das Bekleben kleiner Stellen mit solchen, für die Reinigung der Kochherde und Oefen, sowie die damit verbundenen kleineren Reparaturen (z. B. Ausschmieren der Kacheln), für die Unterhaltung der Verglasung in den gepachteten Räumen, ferner die Kosten für sonstige kleinere Instandsetzungen, soweit solche den Betrag von 1,50 M. im einzelnen nicht übersteigen, hat der Pächter direkt ohne Inanspruchnahme des Reparaturenfonds zu tragen.

Die Vornahme von Reparaturen, die der Vorstand für erforderlich hält, muss sich der Pächter jederzeit ohne Anspruch auf Entschädigung gefallen lassen.

**Es wird erwartet, dass der Pächter im Interesse des gemeinnützigen Zwecks die Heimstätte in allen Stücken so behandelt, als wenn das Haus sein Eigentum wäre.**

*Auszug aus einem Vertrag von 1908 (Archiv)*

**Reparaturfonds.**

Diejenigen Heimstättenbewohner, die ihren Reparaturfonds abzugeben beabsichtigen, werden gebeten, ihre Mietsverträge möglichst bald zur Berichtigung in der Geschäftsstelle vorzulegen. Die bisher schon berichtigten Verträge können auf dem Büro wieder in Empfang genommen werden.

*Mitteilungsblatt Nr. 6 vom Dezember 1909 (Archiv)*

Eine der wichtigsten inneren Organisationsangelegenheiten betrifft die Neuregelung unseres allgemeinen Mietsvertragsformulars. Aus Anlaß verschiedener gerichtlich zum Ausstrag gekommener Klagen machte sich die rechtlich einwandfreie Fassung einiger Bestimmungen notwendig. Den Hauptgrund der Änderung bildet jedoch das Schmerzenskind unserer Kolonie: die Reparaturen unserer Heimstätten! Wie schon des öfteren in Generalversammlungen dargelegt, ist der augenblickliche Stand der Reparaturregelung im Interesse unserer Genossenschaftsfinanzen unhaltbar. Es muß unbedingt zum Ausdruck gebracht werden, was in anderen Genossenschaften gang und gäbe ist: der Genosse ist für die wohnliche Erhaltung der Innenräume verantwortlich zu machen, während die Genossenschaft für die Außenreparaturen aufkommt. Außerdem liegt es durchaus nicht im Interesse der Gesamtheit, die Mietsdauer nur auf kurze Zeit festzusetzen, und die damit zahlreichen fortdauernden Ausgaben für Renovierungen bei Auszügen zu tragen. Es sollte sich jeder Genosse an der Regelung dieser Frage beteiligen mit dem Bewußtsein: nicht als Mieter, sondern als Teilhaber am Gesamtvermögen habe ich hier zu urteilen, um mich und andere vor Schaden zu bewahren.

*Aus der Einladung zur Generalversammlung, Mitteilungsblatt Nr. 5 vom Oktober 1913 (Archiv)*

In nächster Zeit werden wir mit den Reparaturen in den älteren Heimstätten beginnen lassen, wobei wir die schwersten Mängel zunächst berücksichtigen werden. Der Umfang der Reparaturen ist ein so großer, daß minder erhebliche Schäden vorläufig zurückgestellt werden müssen. Die Besichtigung der Heimstätten durch die Baukommission hat im übrigen ergeben, daß in recht vielen Fällen der Erhaltung der Wohnungen nicht das nötige Verständnis, häufig auch nicht die erforderliche Sorgfalt zugewendet wird. Im Interesse des Ganzen sowohl als auch der Heimstättenbewohner selbst bitten wir dringend, durch reichliches Lüften und ausreichende Heizung der Wohnungen zur besseren Erhaltung derselben und damit zur Verminderung der jetzt unverhältnismäßig hohen Instandhaltungskosten beizutragen.

Der Vorstand.

Mitteilungsblatt Nr. 7 vom 10.03.1910 (Archiv)

**Reparaturen.** Es wird wiederholt darauf aufmerksam gemacht, daß Reparaturen im Bureau **schriftlich** anzumelden sind. **Ohne Meldung** ausgeführte Reparaturen werden von uns **nicht bezahlt**.

Bei dem **Bau von Stallungen** machen wir wiederholt darauf aufmerksam, daß die **baupolizeiliche Genehmigung** einzuholen ist.

Der Vorstand.

Mitteilungsblatt Nr. 1 vom März 1919 (Archiv)

## Hilfsverwalter gesucht!

### Nicht volle Tagesbeschäftigung.

Nebenamtlich. **Erfahrung erforderlich** in handwerksmäßigen Arbeiten zwecks Anordnung, Beurteilung und Kontrolle innerer und äußerer Hausreparaturen aller Art.

**Bedingungen:** Körperliche Rüstigkeit und einige Geschicklichkeit für einfache schriftliche Arbeiten.

Selbstgeschriebene Offerten mit Nachweisen früherer Tätigkeit und Angaben über Alter, Familien- und Berufsstand sowie über die verfügbare Freizeit und die dafür gewünschte Bezahlung sind zu richten an:

**Baugenossenschaft „Freie Scholle“, Berlin-Tegel, Freie Scholle 19.**

Mitteilungsblatt Nr. 5 vom Mai 1914 (Archiv)

Die ersten Ansätze hinsichtlich einer Beschäftigung eines Mitarbeiters mit handwerklichen Kenntnissen gehen auf das Jahr 1914 zurück. Die Baugenossenschaft suchte einen handwerklich begabten Hilfsverwalter in Teilzeit. Er hatte die Aufgabe, die eingegangenen Mängelmeldungen zu beurteilen. Ebenso oblag ihm die Kontrolle der durch beauftragte Firmen ausgeführten Arbeiten.

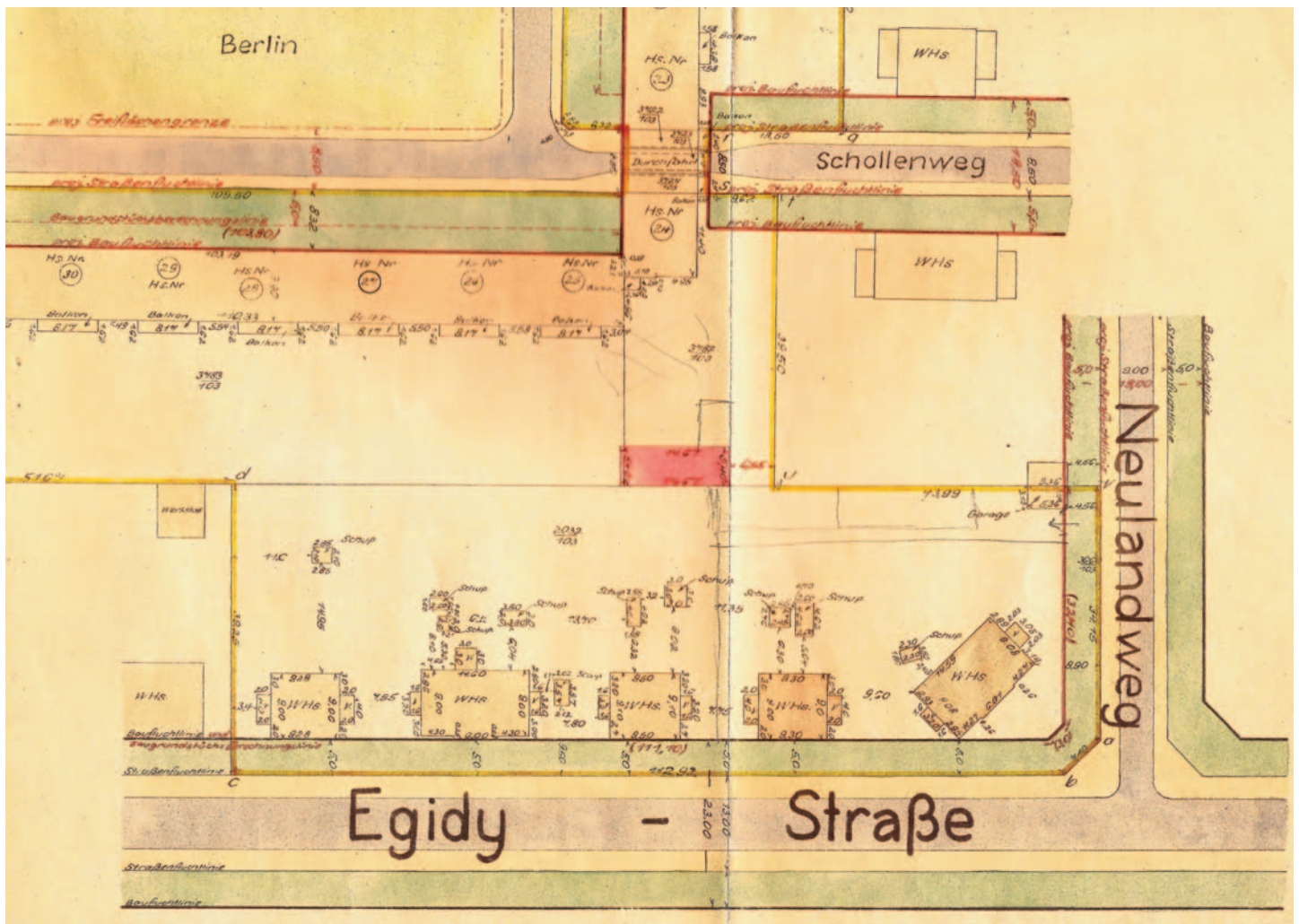
Die erste Anstellung eines Arbeiters, der nicht auch gleichzeitig Verwaltungstätigkeiten auszuführen hatte, ist im Protokollbuch des Vorstandes unter dem Datum vom 25.05.1928 zu verzeichnen. „Die anhaltende Erweiterung unserer Genossenschaft, durch die nach und nach sich steigernde Bautätigkeit hervorgerufen, hat eine große Anhäufung von Arbeiten gebracht, die vom Vorstand und dem Geschäftsführer allein nicht mehr zu bewältigen ist und muß deshalb im Einvernehmen mit dem Aufsichtsrat noch eine weitere Arbeitskraft und zwar eine Kontoristin eingestellt werden... Aber auch die Arbeiten außerhalb des Büros und zwar Unterhaltung und Pflege der Grünflächen und sonstige vorkommende Beschäftigungsarten erforderten die Anstellung eines Arbeiters“. Eingestellt wurde der Baugenosse Bernhard Bethge, Egidystraße 23 mit einem Nettolohn von 37,00 Mark die



Woche. Schon ein Jahr später beklagte sich Bethge beim Vorstand über den großen Umfang der ihm übertragenen Aufgaben und bat um eine Hilfskraft. Zur Entlastung wurden erst mal ein Rasensprenger sowie eine größere Rasenmähdmaschine mit Fangkorb angeschafft. Da diese Maßnahmen nicht ausreichten, wurde aushilfsweise noch eine weibliche Hilfskraft eingestellt. Im Februar 1930 holte der Vorstand Angebote von Gartenbauunternehmen aus Tegel und Waidmannslust ein. Eine Vergabe der Gartenarbeiten an Fremdfirmen erfolgte jedoch nicht. Im Geschäftsbericht für das Jahr 1930 ist folgender Hinweis enthalten: „Unter Berücksichtigung der bei einer so großen Zahl von Wohnungen täglich notwendig werdenden kleinen Repara-

turen, die bei stückweiser Vergabe beträchtliche Mittel erforderten, wurde ein älterer Baugenosse als Reparaturhandwerker verpflichtet.“ Am 18.07.1930 stellte der Vorsitzende der Baukommission, Genosse Tappert, den Antrag, sich mit der Beschaffung eines Materialaufbewahrungs- und Arbeitsraumes für die Genossenschaft bzw. deren angestellten Handwerker zu befassen. Der Vorstand beabsichtigte, provisorisch einen Hauskeller für diese Zwecke einzurichten. Weiterhin findet sich im Protokollbuch des Vorstandes unter dem Datum vom 24.06.1931 der Hinweis auf die versuchsweise Anstellung eines Malers. Ihm wurde die Aufgabe der Ausführung der Malerarbeiten an den Hintertüren des Steilpfades übertragen. Leider

schlug der Versuch fehl. Der Maler wurde schon zum 21.08.1931 wieder entlassen. Doch es ist festzustellen, dass sich die Regiehandwerker etabliert hatten. Selbst im Revisionsbericht für das Jahr 1931 wird empfohlen, den Regiebetrieb zu stärken. Den entscheidenden Schritt hin zu einem Regiebetrieb vollzog die Baugenossenschaft 1933. Im Rahmen des Geschäftsberichtes für das Jahr 1932, welcher der Generalversammlung am 27.05.1933 zur Beschlussfassung vorgelegt wurde, berichtet der Aufsichtsrat über folgenden Beschluss: „Des weiteren ist ein Ausbau der Arbeiten in eigener Regie geplant. Schon in den nächsten Wochen wird mit der Errichtung eines den gestiegenen Bedürfnissen entsprechenden massiven Hand-



Lageplan datiert vom 06.06.1933 zum Bauschein Nr. 1198 (Archiv)



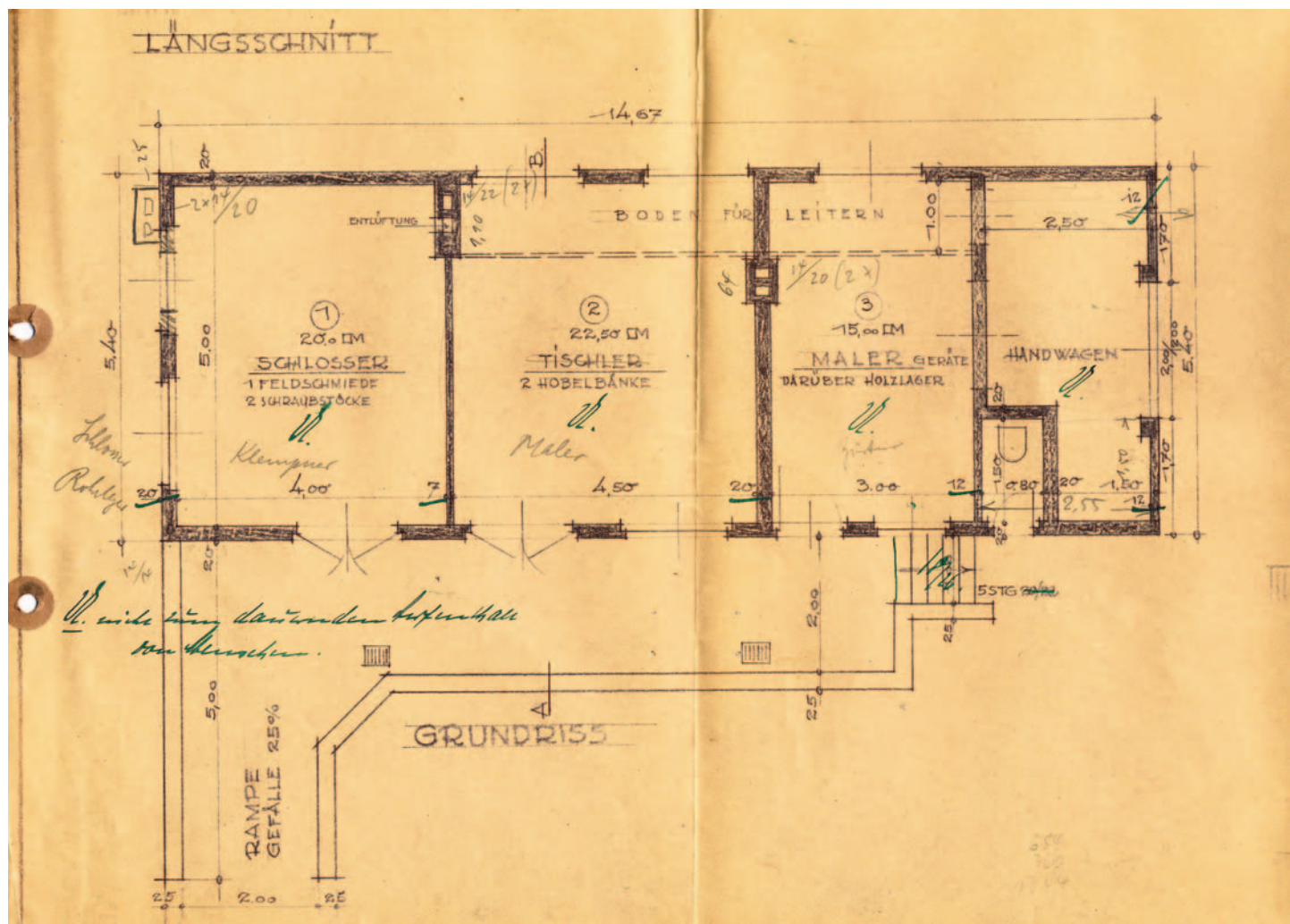
werkerschuppens begonnen werden. Der Beschäftigung erwerbsloser Baugenossen in erheblichem Umfange, auf Genossenschaftsrechnung, stehen zurzeit allerdings noch die arbeitsrechtlichen und berufsgenossenschaftlichen Auffassungen über Schwarzarbeit entgegen.“ Am 19.07.1933 erteilte die Baupolizei Reinickendorf den Bauschein Nr. 1198 „zum Bau eines massiven Handwerkerschuppens von 79,22 qm Grundfläche und 2,30 m bzw. 2,50 m Höhe = 280 cbm umbauten Raum auf dem Grundstück Berlin-Tegel, Hermsdorferstr. und Schollenweg... Besondere Bedingung: Die Aufstellung von Maschinen ist nicht zugelassen.“ Bereits am 02.08.1933 fand die Rohbauabnahme und am 22.09.1933 die

Gebrauchsabnahme statt. Bauherr und Entwurfsverfasser für die „Freie Scholle“ war die GEHAG. Gebaut wurden jeweils ein Raum für die Schlosser, Tischler und Maler, ein Einstellraum für die Handwagen sowie ein Toilettenraum.

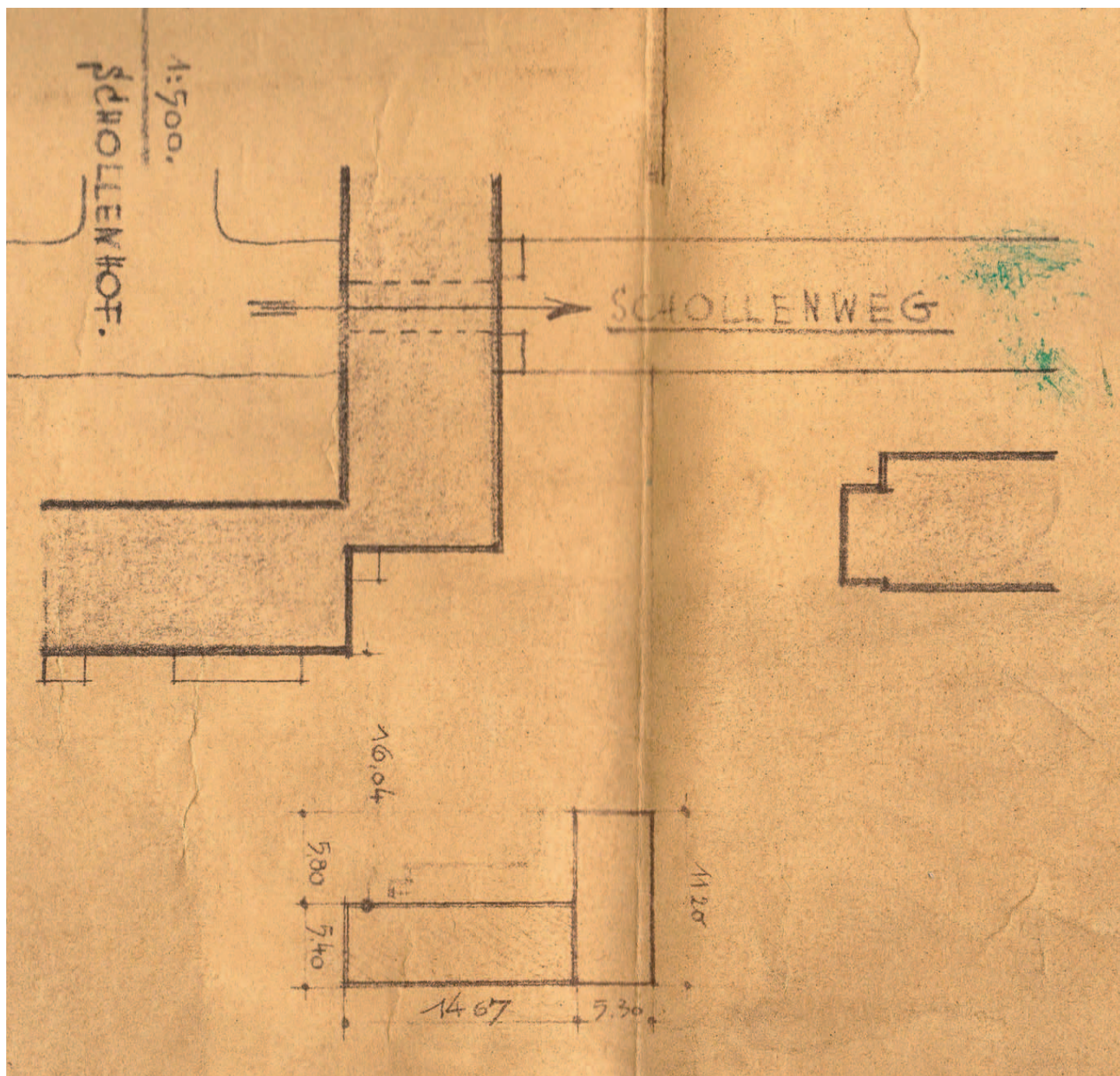
Bedingt durch die ab 1933 stetig erfolgte neue politische Ausrichtung, die im Rahmen der Gleichschaltung auch Auswirkungen auf der „Freien Scholle“ zeigte, wurde die Zahl der Regiehandwerker gesteigert. Es zeigte sich, dass das Werkstattgebäude nicht mehr ausreichend war. Am 22.03.1937 wurde ein Bauantrag für einen Erweiterungsbau in den Abmessungen von 11,20 m mal 5,30 m gestellt, welcher mit Bauschein Nr. 445 vom 13.05.1937

genehmigt wurde. Der Entwurf stammt ebenfalls von der GEHAG.

Dem Geschäftsbericht für das Jahr 1937 ist folgender Hinweis zu entnehmen: „Unsere Werkstatt im Schollenweg 2 wurde im Berichtsjahr mit einem Kostenaufwand von 1.494,54 RM vergrößert. Dabei wurde auch ein Gemeinschaftsraum eingerichtet. Die Werkstatt besteht aus der Schlosserei, Tischlerei und den Lagerräumen für die Maler, Schlosser und Tischler.“



Grundriß zum Bauschein Nr. 1198 vom 19.07.1933 (Archiv)

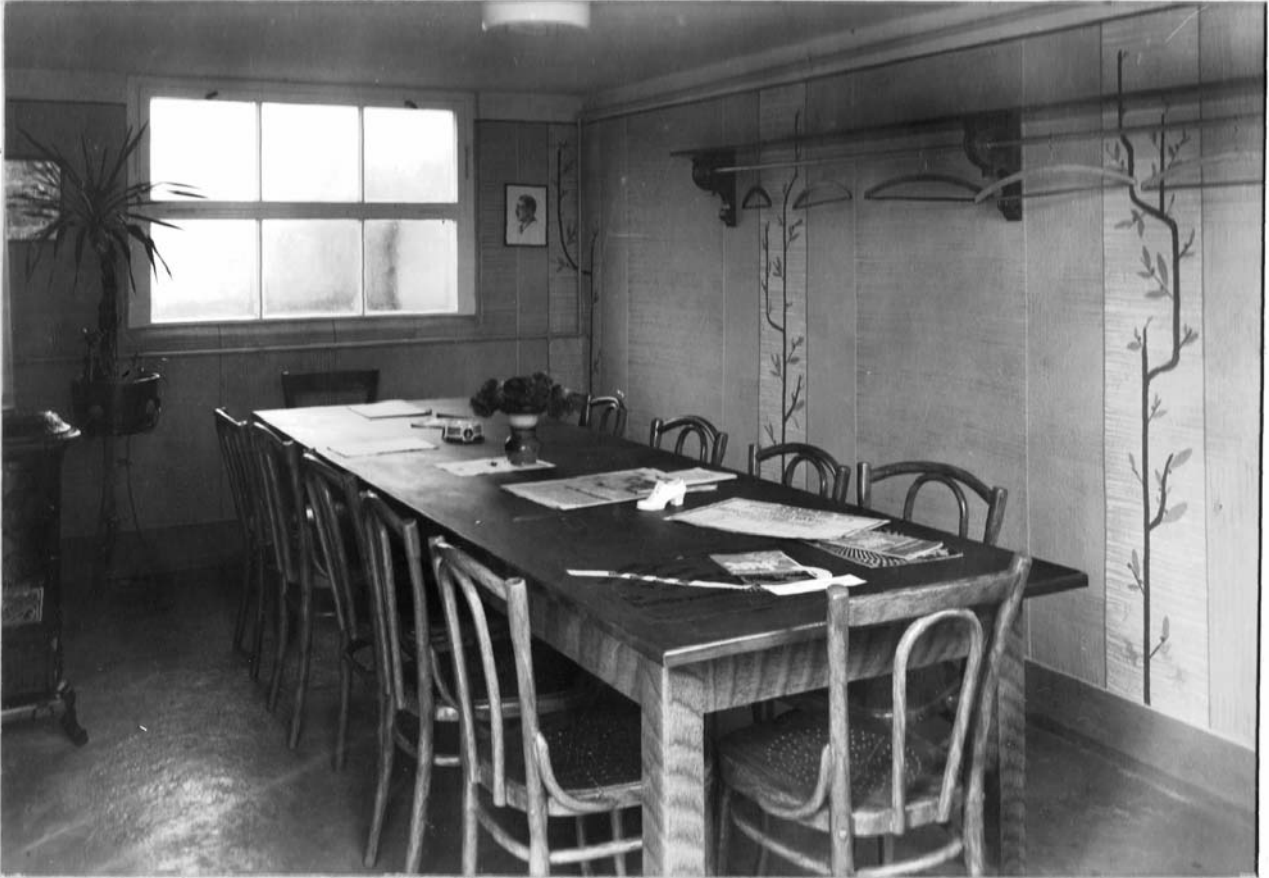


Lageplan zum Bauschein Nr. 445 vom 13.05.1937 (Archiv)

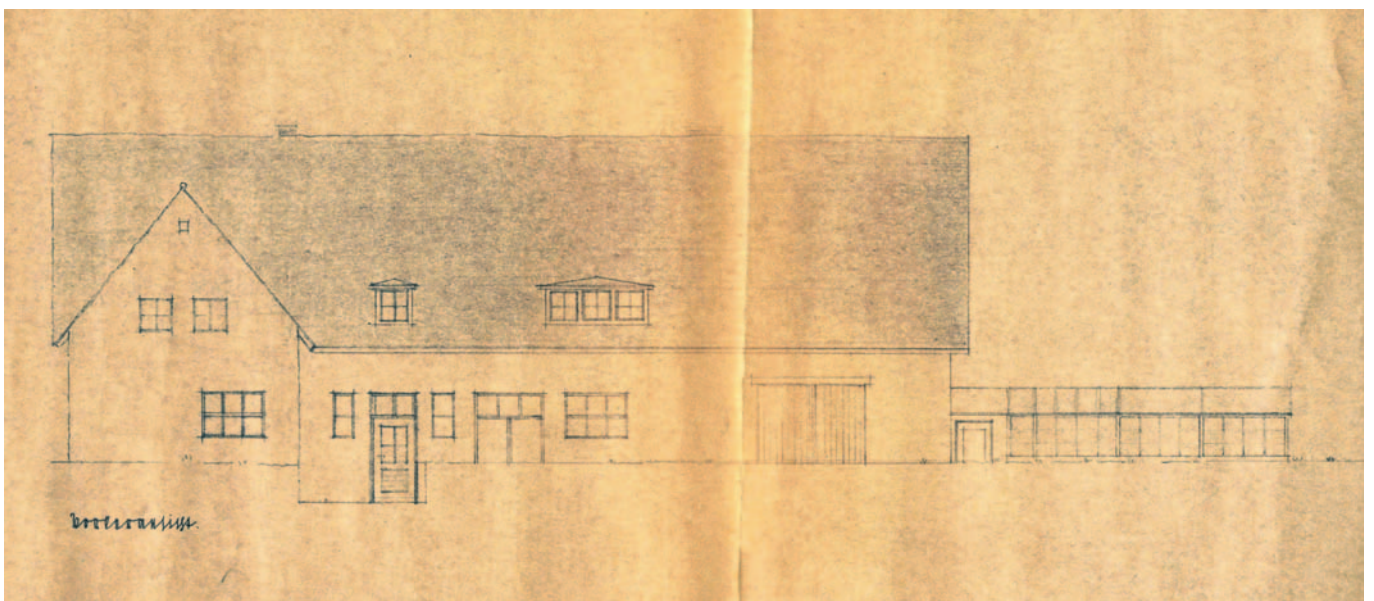
Jedoch war dies nur eine Zwischenlösung. Man strebte, wie im III. Reich üblich, nach Großem. Der Auftrag, den wieder die GEHAG erhielt, sah ein zu planendes Gebäude mit einer Nutzfläche von 250 m<sup>2</sup> vor. Eine Erweiterung/Aufstockung des bestehenden Gebäudes war nicht möglich, da das Mauerwerk nur 20 cm stark ist. Somit sollte ein Neubau geplant werden.

Neben den Betriebsräumen für die einzelnen Gewerke war auch ein Gemeinschaftsraum (Kameradschaftsraum) von 50 m<sup>2</sup> mit zu planen. Im Januar 1938 übergab die GEHAG den Entwurf, der allerdings nicht mehr im Stil der Moderne, so wie die Wohnungsbauten der GEHAG, gehalten war, sondern der Heimatschutzarchitektur entsprach. Die Vertreter des „neuen Bauens“ wur-

den aus dem Feld des Wohnungsbaus gedrückt oder ließen sich, so weit sie dazu bereit waren, vom NS-System vereinnahmen.<sup>7</sup> Dieser Heimatschutzstil knüpfte an bodenständige Bauweisen und Bautraditionen an und verwendete heimische Baumaterialien.<sup>8</sup> Zur Ausführung gelangte der Entwurf jedoch nicht.



Gemeinschaftsraum für die Gefolgschaft



Entwurf der GEHAG für ein Handwerkerhaus, Januar 1938 (Archiv)



Ebenfalls in den Geschäftsberichten für die Jahre 1937 und 1939 finden sich Darlegungen zu den Arbeitsbedingungen bzw. sozialen Regelungen sowie politischen Beeinflussungen der Mitar-

beiter. Am 29.07.1937 beschließt der Vorstand, dass sich der Regiebetrieb am „Leistungskampf der deutschen Betriebe“ beteiligt. Dafür werden extra Instandsetzungsarbeiten am Hand-

werkerschuppen ausgeführt. Die Baugenossenschaft erhält vom Leiter der Deutschen Arbeitsfront (DAF) das Leistungsabzeichen „Vorbildlicher Kleinbetrieb“ verliehen.

Die **Verwaltungsarbeit** hat im Geschäftsjahr weiter zugenommen. Die Mehrarbeit wurde in der Hauptsache durch die Ausdehnung unseres Wohnungsbestandes verursacht. Drei ehrenamtlich tätige Vorstandsmitglieder und drei Angestellte übten wie bisher die Verwaltungsarbeit aus. Für die Hausunterhaltungsarbeiten wurden zwei weitere Mitarbeiter eingestellt, sodaß mit den drei Kräften für die Gartenunterhaltung die Anzahl unserer Mitarbeiter auf 13 angewachsen ist. Die kameradschaftliche Zusammenarbeit mit unserer Gefolgschaft gab im vergangenen Geschäftsjahre niemals zu Klagen Anlaß. Es ist uns ein Bedürfnis, an dieser Stelle allen Angestellten und Arbeitern für ihren Fleiß und ihre treue Pflichterfüllung den Dank der Verwaltung auszusprechen.

Die **Sonderleistungen für unsere Gefolgschaft** konnten im Berichtsjahr von uns weiter ausgebaut werden. Die Betriebsordnung wurde neu gefaßt und darin u. a. festgelegt:

- Bezahlung der gesetzlichen Feiertage
- Zuschuß zum Krankengeld
- Rinderzulagen
- Beihilfe bei Geburt eines Kindes
- Beihilfe bei der Verheiratung
- Beihilfe beim Tod eines Mitarbeiters
- Gestaffelte Kündigungsfristen nach der Dauer der Betriebszugehörigkeit
- Zuschuß zu R.d.F.-Urlaubsfahrten.
- Verdienstausgleich bei militärischen Übungen.

Zur Steigerung der Leistung und Arbeitsfreude wird vom Verband eine zusätzliche Altersversorgung vorbereitet.

Durch besondere gemeinsame Veranstaltungen, wie Kameradschaftsabenden, gemeinsamen Theaterbesuch haben wir uns bemüht, die Betriebsgemeinschaft zu pflegen und auszubauen.

*Geschäftsbericht für das Jahr 1937 (Archiv)*

Die **Arbeiten in der Verwaltung** wurden im Berichtsjahre durch die drei Angestellten und die drei Vorstandsmitglieder erledigt. Eine weibliche Angestellte verließ ihre Stellung am 1. 4., eine neue Arbeitskraft wurde gesucht und gefunden. Unser Buchhalter, Herr Dallmann, wurde in den ersten Kriegstagen zum Heer einberufen; seine Arbeit wurde von den beiden verbleibenden Angestellten übernommen und die entstandene Lücke durch Leistung von Mehrarbeit ausgefüllt. Da mehrere unserer Handwerker-Gefolgschaftsmitglieder zum Heeresdienst einberufen wurden, nachdem schon im Frühjahr mehrere Arbeitskameraden zur Westwallarbeit verpflichtet waren, konnten die Hausunterhaltungsarbeiten nicht in dem von uns gewünschten Umfange durchgeführt werden.

An **Sonderleistungen für unsere Gefolgschaft** erwähnen wir einen Zuschuß für R.d.F.-Urlaubsfahrt. Zur Festigung unserer Betriebsgemeinschaft veranstalteten wir im vergangenen Jahre einen Kameradschaftsabend und zwei gemeinsame Betriebsausflüge, eine Motorbootfahrt nach Ferch und eine Autofahrt nach Fürstenberg. Am Schluß des Jahres wurde gemeinsam mit dem Aufsichtsrat, Sonderausschuß und mehreren älteren Baugenossen eine Weihnachtsfeier abgehalten.

*Geschäftsbericht für das Jahr 1939 (Archiv)*



Kriegsschäden in der Egidystraße 3 / 7 (Archiv)

1941 erhielt der Werkstatthof eine „gebrauchsfähige Ausfahrt“, 1942 eine Mörtelgrube und 1943 einen Holzschuppen.

Kriegsbedingt nahm die Anzahl der Mitarbeiter von Jahr zu Jahr ab. So wurden noch 1942 fast 15.000 RM, 1943 gut 10.000 RM, 1944 etwas mehr als 8.000 RM an Löhnen bezahlt. Gleich nach Kriegsende krepelten die Baugenossen die Ärmel hoch und machten sich an die Beseitigung der Kriegsschäden. Für das Jahr 1945 verzeichnete der Geschäftsbericht eine Lohnsumme von über 63.000 Mark bei einer Belegschaftsstärke von 53 Arbeitskräften. In Lohn und Brot standen 7 Maurer, 3 Tischler, 4 Zimmerer, 4 Schlosser, 4 Rohrleger, 2 Dachdecker, 3 Bauanschläger, 1 Elektriker und 25 Hilfsarbeiter.

Arbeit war genug vorhanden. Im ersten Mitteilungsblatt nach dem Krieg, Nr. 1 vom Mai 1946, sind die Schäden beschrieben. Zerstört wurden:

- beim Nachtangriff am 26.11.1943 128 Wohnungen
- beim Nachtangriff am 05.12.1944 20 Wohnungen
- beim Tagangriff am 28.02.1945 17 Wohnungen
- beim Nachtangriff am 18.03.1945 2 Wohnungen
- beim Tagangriff am 20.03.1945 2 Wohnungen

Insgesamt fielen also 169 Wohnungen dem Krieg zum Opfer. Damit verringerte sich der Wohnungsbestand von 912 Wohnungen auf 743 Wohnungen. Der Schaden war allerdings noch größer, da diese Aufzählung nur die Wohnungen enthält, welche total zerstört wurden. Drei Viertel der Wohnungen trugen mittlere und schwere Schäden davon, die jedoch die Nutzung nicht vollkommen ausschlossen.

Noch während die Kämpfe in der Innenstadt tobten, fanden sich auf der „Freien Scholle“ bereits Baugenossen im Büro der Verwaltung ein, die mit den ersten Arbeiten beginnen wollten. Eine „Notgemeinschaft“ wurde gebildet, welche zum Wohle der Allgemeinheit wirken wollte, für die Ernährung sorgte und Vermögenswerte sicherstellte. Aber auch der Kreis der direkten Mitarbeiter konnte erweitert werden. Viele Bauhandwerker konnten gewonnen werden. Ein großes Problem stellte die Materialbeschaffung dar. Steine gab es in den Trümmern genug, sie mussten nur „aufgearbeitet“ werden. Auch Eisenteile, Bleche und Bretter wurden geborgen. Mangelware waren Mörtel, Glas, Dachziegel und Dachpappe. Auch die Ausrüstung der Arbeiter mit Werkzeug viel schwer. An Werkmaschinen war gar nicht zu denken.



An den Herrn  
Bezirksbürgermeister  
B ö h m  
über die Tegler Bürger-  
meisterei

Betr: Beschlagnahme einer kleinen Drehbank sowie eines zweirädrigen Handwagens. Inh. Ehemalige NSDAP-Mitglieder.

Wir bitten hiermit um Beschlagnahme für die Baugenossenschaft Freie Scholle:

1 kleine Drehbank, die unbenutzt im Keller steht  
(Inhaber der ehemalige NSDAP-Angehörige Gustav Fischer, Schollenhof 3.

1 zweirädriger Handwagen (Inhaber der ehemalig NSDAP-Angehörige Hubert Hönicke, Talsandweg 3

Da wir in unserer Baugenossenschaft für vorkommende Reparaturarbeiten eine Werkstatt in Betrieb haben, in der die Schlosser und Rohrlegerarbeiten  $\chi$  selbstständig ausgeführt werden, es aber hauptsächlich an Maschinen fehlt, begründen wir hierdurch den Antrag auf die Beschlagnahme der Drehbank.

Desgleichen benötigen wir den zweirädrigen Handwagen zum Transport unserer Baumaterialien.

Wir suchen ständig  
**Baumaterial**

zum Ankauf

Besonders dringlich werden  
gebraucht

Nägel, Schrauben, Drahtstifte, Leim  
Sandpapier, Feilen, Hähne usw.

**Gemeinnützige  
Baugenossenschaft  
„Freie Scholle“ zu Berlin  
e. G. m. b. H.**

Berlin-Tegel, Schollenhof 7

Anzeige im Mitteilungsblatt Nr. 4  
vom November 1947 (Archiv)

Die große Anzahl von Mitarbeitern im Regiebetrieb verursachte wieder einmal ein Platzproblem. Der Vorstand nahm Kontakt zum Grundstückseigentümer des östlich an die Egidystraße angrenzenden Grundstückes auf. Eigentümer war der Magistrat der Stadt Berlin, Abt. für Post- und Fernmeldewesen, der dem Vorstand schon aus diversen Ankaufsverhandlungen, die bis ins Jahr 1926 zurückgingen, bekannt war. Im November 1945 wurde die Bereitschaft zur Verpachtung einer Fläche von 60 m Breite und 100 m Tiefe, also 6.000 m<sup>2</sup> erklärt. Ein Verkauf oder die Eintragung eines Vorkaufrechts ist abgelehnt worden. Es handelte sich um das Areal zwischen der Egidystraße und der Hundeschule, da wo die Wohnmobile bis Anfang 2014 abgestellt waren. Unterzeichnet wurde der Vertrag am 12.02.1946. Er begann zum 01.02.1946 und endete zum 31.12.1950 bei einer dreimonatigen Kündigungsfrist. Eine Pacht von monatlich 400 RM wurde vereinbart. Die Fläche war mit zwei massiven Baracken bebaut in denen das Bezirksamt Reinickendorf Flüchtlinge einquartiert hatte. Diese wurden vom Sozialamt umgesiedelt, sodass die „Freie Scholle“ den Regiebetrieb in die freien Räume verlagern konnte. Die

**Schwarzes Brett**

Jeder kann beim Aufbau helfen,  
indem er uns bei der Beschaffung von Baumaterialien behilflich ist. Wir brauchen ständig Nägel, Schrauben, Drahtstifte, aber auch Gas- und Wasserhähne, schwarzes und verzinktes Eisenrohr, Draht aller Stärken usw. Bei manchen mag aus besseren Zeiten derartige Material im Keller oder auf dem Boden, in Schränken und Kisten lagern, ohne daß er selbst davon weiß. Wir bitten, doch mal gründlich nachzusehen und uns die gefundenen Posten zum Kauf anzubieten.

Mitteilungsblatt Nr. 4 vom November 1947 (Archiv)

beiden Baracken wurden mit einem Aufwand von ca. 8.000 RM aufgearbeitet. Neben den Werkstätten ist auch eine Wohnung (zwei Zimmer, Küche, Bad) für einen Wächter eingerichtet worden. Der Nutzungsvertrag vom 26.07.1946 sieht für die Wächterwohnung eine monatliche Nutzungsgebühr von 31,50 RM vor. Anstelle einer Lohnerhöhung entfiel diese zum 01.01.1948. Der Wächter, Baugenosse Ernst Serger und sein Diensthund,

bewachten nachts die Gebäude sowie den Materiallagerplatz. Allerdings konnte trotz Bewachung der Brand in der Tischlereiwerkstatt am 20.11.1948 nicht verhindert werden.

Es entstand ein Schaden von ca. 3.000 DM. Für den Neubau der Tischlereiwerkstatt erteilte die Baupolizei am 09.04.1949 den Bauschein Nr. 104/49. Ab Oktober 1950 gestattete die Baugenossenschaft dem Schorn-

**Schwarzes Brett**

**Wer kann helfen?**

Am 20. 11. 1948 erlitten wir durch ein in unserer Tischlerei ausgebrochenes Feuer einen empfindlichen Schaden. Wir sind versichert, doch wird uns der Schaden wegen der Währungsordnung und der Doppelwährung nicht in vollem Umfang ersetzt werden. Wertvolles Werkzeug, Bauholz, Türen und Fenster wurden vernichtet. Sofern unsere Baugenossen dazu in der Lage sind, bitten wir uns zu helfen, indem sie uns Tischlerwerkzeug zum Ankauf anbieten. Wer also Hobel, Sägen, Stechbeitel, Zwingen usw. noch besitzt und diese gegen Entschädigung abgeben will, und wer uns Adressen für Nutzholz angeben kann, teile dies umgehend der Geschäftsstelle mit.

Mitteilungsblatt Nr. 9 vom November 1948 (Archiv)

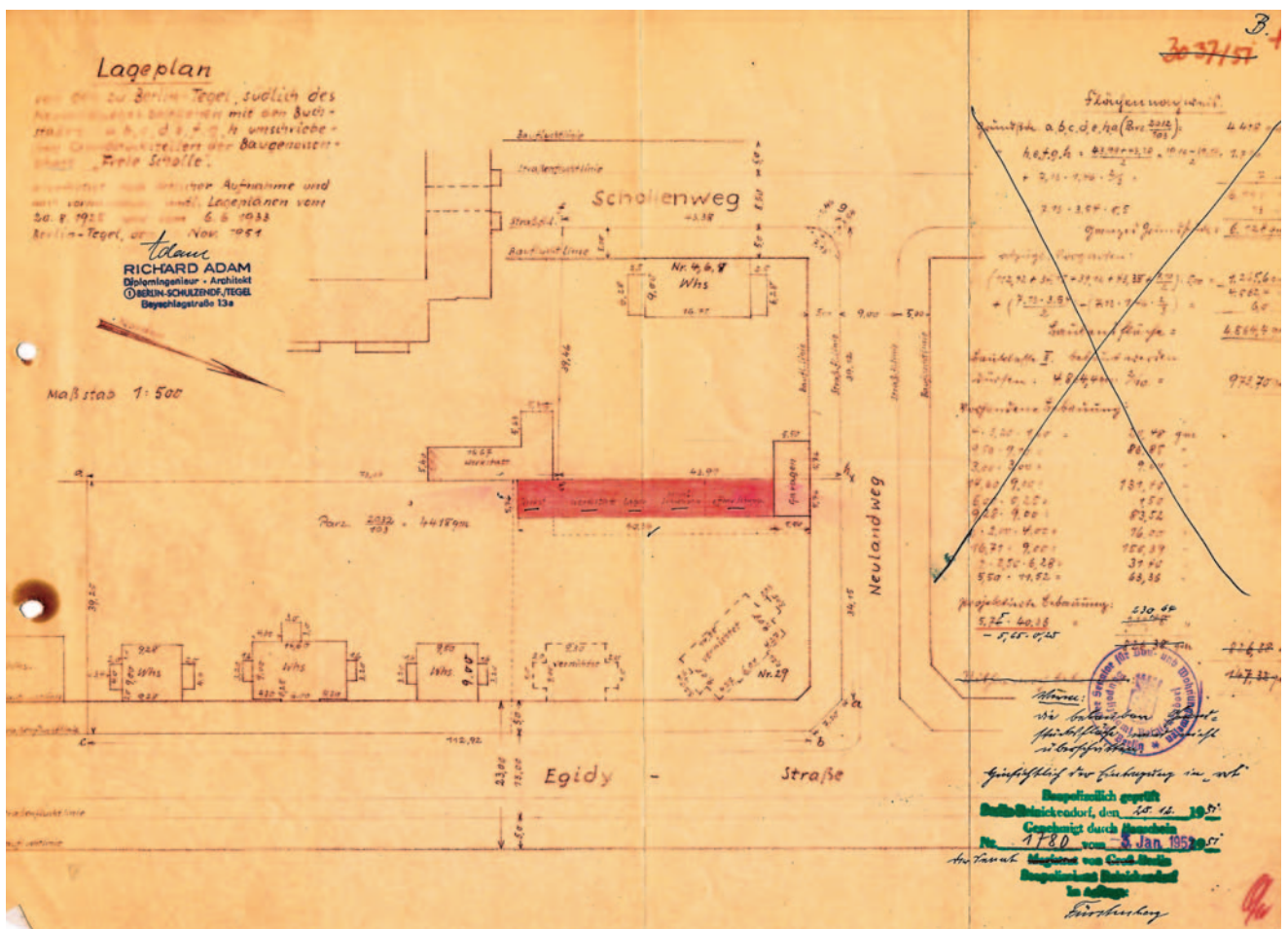
steinfegermeister Benno Nogli, gegen Zahlung einer monatlichen Nutzungsgebühr von 15 DM, den Einbau eines Waschraumes neben der Wächterwohnung auf seine Kosten. Dieser Raum stand auch den Schollenhandwerkern zur Verfügung.

Am 20.11.1951 stellt die „Freie Scholle“ bei der Baupolizei Reinickendorf den Antrag, die Standorte auf dem Grundstück Waidmannsluster Damm 81 und die Lagerräume in einzelnen Hauskellern, auf dem alten Werkhof Schollenweg 2 bzw. Neulandweg zusammen zu fassen. Die Antragsunterlagen erstellte der Architekt Richard Adam. Die Genehmigung erging mit Bauschein Nr. 1780 vom 03.01.1952 in Verbindung mit den Nachträgen Nr. 1973 vom 15.02.1952 bzw. Nr. 382 vom 15.05.1952 für die Statik. Die Rohbauabnahme fand am 03.06.1952 und die Gebrauchsabnahme am 29.10.1952 statt.



Baracken und Lagerplatz am Waidmannsluster Damm 81; Aufnahme April 1951 (Archiv)

Lageplan zum Bauantrag Nr. 1780 vom 03.01.1952 (Archiv)





Sämtliche vorkommenden  
**Tischlerarbeiten**  
 sowie Reparaturen an Möbeln,  
 Leisten schneiden und hobeln  
 führt aus  
**Fritz Wende**  
 Berlin-Tegel, Schollenweg 2

Mitteilungsblatt Nr. 1 vom Januar 1949 (Archiv)



Besichtigung des Rohbaus durch Vorstand und Aufsichtsrat im Mai 1952 (Archiv)

In der Zeit der Nutzung der Baracken auf dem Postgelände am Waidmannsluster Damm, waren die alten Werkstatträume Schollenweg 2 an den Baugenossen Fritz Wende verpachtet. Wende war Modellbauer und Tischler. Er betrieb anfangs seine Werkstatt in den Kellerräumen des Hauses Schollenweg 60. Mit Pachtvertrag vom

01.04.1946 wurde ihm gestattet, die Räumlichkeiten der bisherigen Schollenwerkstatt im Schollenweg 2 sowie die Lagerflächen gegen eine Pacht von monatlich 145 RM zu nutzen.

Der Pachtvertrag mit der Postverwaltung wurde zum 31.03.1952 gekündigt. Da sich jedoch die Fertigstellung

der Werkstatteerweiterung am Schollenweg/Neulandweg durch starken Frost verzögerte, durfte das Postgelände nach Absprache mit der Postdienststelle noch bis zum 31.05.1952 weiter genutzt werden. Das Arbeitsverhältnis mit dem Wächter wurde zum 07.06.1952 aufgelöst.

DIPL.-ING. RICHARD ADAM  
 ARCHITEKT

BERLIN-TEGEL (SCHULZENDORF)  
 BEYSCHLAGSTRASSE 13A RUF 4592 08

BÜRO: BERLIN-TEGEL SCHOLLENWEG 2  
 RUF 458114 (ÜBER „FREIE SCHOLLE“)

An die  
 Gemeinnützige Baugenossenschaft  
 "Freie Scholle"  
 Berlin-Tegel  
 Schollenhof 7

Baugenossenschaft „Freie Scholle“ zu Berlin e. G. m. b. H.	
Eingep.: 10. Sep. 1953	
Kenntnis erhalten:	H   R
erledigt:	
z. d. Akten:	

Ad/Br. Bln.-Tegel, den 3.9.1953

Briefkopf des Architekten Richard Adam (Archiv)



Herrn  
Friedrich Schönwald  
Berlin-Tegel  
Egidystraße 65

Fi/De.

31.5.1946

Betr.: Kündigung.

Werter Baugenosse!

Durch die Aufhebung der Gebäudeinstandsetzungsabgabe und der dadurch wieder zu zahlenden Hypothekenzinsen und -tilgungen sehen wir uns gezwungen unseren Regiebetrieb auf die ursprüngliche Belegschaftszahl zu reduzieren, da der größte Teil der Mietseinnahmen zur Deckung der Hypothekenzinsen aufgebraucht werden muß.

Wir sehen uns aus diesem Grunde leider veranlaßt, das Arbeitsverhältnis mit Ihnen zum 30. Juni 1946 zu lösen.

Mit baugenossenschaftlichem Gruß

Kündigung zum  
30.06.1946 (Archiv)

Der Architekt Richard Adam, der für die Werkstatterweiterungen verantwortlich zeichnete, betreute die „Freie Scholle“ auch beim Wiederaufbauprogramm in der Siedlung. Da diese Arbeiten sehr umfangreich und zeitaufwendig waren, verlegte er sein Büro in den ehemaligen Kameradschaftsraum. Dies hatte den Vorteil, dass eine direkte Baubetreuung vor Ort erfolgen konnte.

Die durchschnittliche Anzahl der Mitarbeiter betrug in den Folgejahren 20 Personen. Mit Beginn des Jahres 1957 wurde die Pflege der Grünanlagen an Fremdfirmen übertragen. Diese Regelung bestand bis 1978.

Anfang der 1970er Jahre gab es Bestrebungen, den Regiebetrieb aufzugeben und alle anfallenden Arbeiten an Fremdfirmen zu vergeben. 1973 war die Anzahl der Mitarbeiter schon auf lediglich zwei Mitarbeiter und einen Vorarbeiter reduziert worden. Dies führte dazu, dass der Werkstattleiter Wilhelm Hoffmann zum 31.03.1973 gekündigt wurde, da es nicht mehr viel zu leiten gab. Die ihm angebotene Weiterbeschäftigung als Handwerker lehnte er ab. Intensive Diskussionen im Vorstand sowie der 1976 erfolgte Wechsel im Vorstandsbereich führten in der Folgezeit dazu, dass von der Absicht, den Regiebetrieb aufzulösen, Abstand genommen und die Mitarbeiteranzahl wieder erhöht wurde. Ab dem Jahr 1978 übernahm der Regiebetrieb auch wieder die Pflege der Grünanlagen. Hierfür wurden zwei Gärtner angestellt. Schon im Jahr 1976 war die Anzahl der Mitarbeiter wieder auf zwei technische Angestellte, sechs Handwerker, einen Arbeiter und zwei Gärtner angewachsen. Ab 1984 sind die Gartenarbeiten wieder an Fremdfirmen vergeben worden. Diese Regelung besteht noch heute. Im Laufe der Jahre pendelte sich die Anzahl der beschäftigten Handwerker auf gut zehn Mitarbeiter, ohne die technischen Angestellten, ein. Neben der Aufgabe der Gartenarbeiten werden generell alle Elektroarbeiten und Arbeiten an

## Schwarzes Brett

### Nochmals: Bitte um Mithilfe!

Wie bereits schon einmal mitgeteilt, lassen wir die Grünanlagen seit Anfang dieses Jahres von einer Gartenbaufirma pflegen, wofür wir allmonatlich einen erheblichen Betrag zahlen müssen. Zu diesen Pflegearbeiten gehört jedoch **nicht** das Beschneiden der Trennhecken und Gehölze der Mietergärten. Wir müssen hier die Garteninhaber bitten, tatkräftig selbst mit Hand anzulegen und dafür zu sorgen, daß die Einfriedigungshecken laufend beschnitten werden. Wir haben die Wirtschaftswege für unsere Mitglieder und ihre Angehörigen anlegen lassen. Es liegt im allgemeinen Interesse, wenn verhindert wird, daß diese Wege allmählich zuwachsen, weil die Sträucher nicht geschnitten werden. Für den einzelnen ist es eine kleine Mühe, wenn er ab und zu auch der Außenseite seines Gartens die nötige Beachtung schenkt und wo es erforderlich ist, die Hecken- oder Gartenschere schwingt. Wenn die Genossenschaft auch dafür noch fremde Hilfe in Anspruch nehmen soll, reicht der für die Pflege der Grünanlagen bereitgestellte Betrag nicht aus. Darum ergeht an alle, die es angeht, nochmals die Bitte um ständige Mithilfe, damit unser Ruf von der Siedlung im Grünen keinen Schaden leidet.

Mitteilungsblatt Nr. 2 vom August 1957 (Archiv);  
dies gilt auch heute noch!

Mitarbeiter des Regiebetriebes 1959 (Archiv)

Von links stehend:  
Otto Langendorf,  
Karl Ohnesorge,  
nicht bekannt,  
Bernhard Domagalsky,  
Karl Schwiethal,  
Gerhard Schulz,  
Erich Reitz,  
Walter Reiche,  
Paul Schröder,  
Dieter Block

Von links sitzend:  
Wolfgang Wassmann,  
Franz Schallmo,  
Alfred Schulz,  
Bruno Möller,  
Paul Heysa,  
Manfred Biegall,  
Otto Genge



den Gasanlagen an Fremdfirmen vergeben. Derzeit besteht unser Regiebetrieb aus 11 Mitarbeitern, welche die Gewerke Maurer, Rohrleger, Maler, Tischler, Zimmermann und Zaunsteller abdecken. Zwei technische Angestellte komplettieren den technischen Bereich, von denen einer (Herr Hille) die Werkstatt leitet. Die überwiegende Anzahl der Mitarbeiter sind Baugenossen und wohnen auch auf der „Freien Scholle“.

Seit Bestehen des Regiebetriebes der „Freien Scholle“ gab es über 200 Beschäftigte. Stellvertretend seien hier die Vorarbeiter/Werkstattleiter genannt:

*Gustav Fischer*  
09.07.1933 bis 12.05.1945

*Otto Genge*  
19.05.1945 bis 09.05.1966

*Erich Liley*  
23.05.1945 bis 13.12.1947

*Otto Ortman*  
16.07.1947 bis 30.06.1949

*Kurt Kernke*  
01.10.1945 bis 30.11.1950

*Wilhelm Hoffmann*  
01.04.1966 bis 31.03.1973

*Joachim Scheumann*  
01.02.1974 bis 05.05.1980

*Horst Wicke*  
01.07.1979 bis 30.06.1994

*Lothar Peterson*  
01.07.1994 bis 31.12.1999

*Lutz Baumgart*  
01.07.1994 bis 30.09.2009

Dass Wohnungsunternehmen bzw. Baugenossenschaften sich überhaupt einen Regiebetrieb leisten, ist eher die Ausnahme. Neben dem geschichtlichen Hintergrund sprechen folgende Argumente dafür:

„Was bei Fremdaufträgen oft Tage dauert, ist durch eigene Handwerker in wenigen Stunden zu erledigen. Für eigene Regiehandwerker spricht:

- die Schnelligkeit und Flexibilität der Handwerkereinsätze
- die Bekanntheit des eigenen Wohnungsbestandes
- das Vertrauen der Mieter zu eigenen, ihnen bekannten Handwerkern
- die Verständigung der Handwerker innerhalb verschiedener Fachspar-

ten und damit eine Verkürzung der Gesamtarbeitszeit

- die Einsparung der Mehrwertsteuer.“<sup>9</sup>

Neben diesen Argumenten kann noch angeführt werden, dass sich die zentrale Lage des Werkhofes und die sich daraus ergebenden kurzen Wege sowie die zusätzlichen Dienstleistungen wie die Schneebeseitigung positiv auswirken. Gegenüber einer Vergabe an Fremdfirmen können die gute tarifliche Bezahlung, ein erheblicher Anfall von Gemeinkosten, ein zusätzlicher Organisationsaufwand sowie eine Anfälligkeit bei längerem Ausfall von Mitarbeitern zu höheren Kosten für die Baugenossenschaft führen.

Im Ergebnis sind sich Vorstand und Aufsichtsrat einig, den Regiebetrieb aufrecht zu erhalten. Er stellt einen wesentlichen Baustein unserer genossenschaftlichen Einrichtungen dar. Die Abarbeitung von über 1.000 Arbeitsaufträgen im Jahr 2013 spricht für sich. Dank an den technischen Bereich.

Heinz Liepold



Werkhof Schollenweg 2, Aufnahme vom 28.04.2014 (Heinz Liepold)

## QUELENNACHWEIS

- 1 Amann, Renate, Neumann-Cosel, Barbara von: Freie Scholle – ein Name wird Programm; Berlin 1995, Seite 20
- 2 Junghanns, Kurt; Das Haus für alle, Zur Geschichte der Vorfertigung in Deutschland, Berlin 1994, Seite 45
- 3 100 Jahre Menschenflug 1891–1991, Otto und Gustav Lilienthal: Berlin 1990, Seite 22
- 4 Reichardt, Hans J. (Herausgeber): Gustav Lilienthal 1849–1933; Berlin 1989, Seite 108
- 5 Mendes, Manfred; Leben in Waidmannslust: Berlin 2004, Seite 15
- 6 Volkshochschule Reinickendorf (Herausgeber), Tegel-Bürger erforschen ihren Ortsteil, Ausstellungskatalog: Berlin 1987, Seite 53
- 7 Deutsches Nationalkomitee für Denkmalschutz (Herausgeber): Architektur und Städtebau der 30er/40er Jahre; Bonn 1994, Seite 76
- 8 Reichardt, Hans J., Schäche, Wolfgang: Von Berlin nach Germania; Berlin 1985, Seite 11
- 9 Novy, Klaus, Hombach, Bodo, u. a.: Anders leben. Geschichte und Zukunft der Genossenschaftskultur; Berlin/Bonn 1985, Seite 132

## Impressum

„Unser Regiebetrieb – Eine Werkstatt mit genossenschaftlicher Tradition“  
Sondermitteilungsblatt  
der Baugenossenschaft „Freie Scholle“  
zu Berlin eG, Schollenhof 7  
13509 Berlin  
Telefon 43 80 00-0  
mail@freiescholle.de  
www.freiescholle.de

Redaktion und Herausgeber:  
Der Vorstand der Baugenossenschaft  
„Freie Scholle“

Auflage:  
1.600 Stück

Gestaltung und Produktion:  
weberstedt gmbh  
visuelle kommunikation, Berlin

Namentlich gekennzeichnete Artikel  
geben nicht unbedingt die Meinung  
der Redaktion wieder.