

Mit Tradition in die Zukunft Siedlungs- und Architektur- geschichte des Bauvereins in Opladen seit 1900

Die Entwicklung Opladens in den letzten mehr als einhundert-zwanzig Jahren spiegelt sich in besonderer Weise in der Siedlungs- und Architekturgeschichte und somit der gesamten Stadtgeschichte wider, welche maßgeblich durch den Gemeinnützigen Bauverein Opladen eG geprägt wurde.

Am Dienstag, 06. März 1900 fand in der Bahnhofstraße im damaligen Jansen'schen Lokal – dem im 2. Weltkrieg vollkommen zerstörten Hotel Moritz – die konst. n-Ausbesserungswerk definitiv am Standort Opladen errichtet werden würde, war es „höchste Eisenbahn“ für einen Bauverein. Im ersten Jahrzehnt des 20. Jahrhunderts hat sich die Einwohnerzahl Opladens von rund 4.000 auf über 8.000 verdoppelt. Das war nur möglich, weil der Bauverein sehr aktiv beim Bau von Wohnungen war. Die ersten Häuser der GBO eG wurden an der Ecke Vereinsstraße/ Reuschenberger Straße errichtet (sieben Häuser, darunter ein Doppelhaus), es folgten weitere Objekte in der Kaiserstraße (heute Birkenbergstraße) und in der Kanalstraße.

Was signifikant für die 20er Jahre war, machte auch vor der GBO eG keinen Halt: Die Inflation. Das Gehalt einer Schreibkraft im Juni 1923 wird auf 150.000 Reichsmark festgelegt. Im selben Jahr wurden die Mieten bei der GBO eG um 125 Prozent angehoben. Im selben Jahr wurde zwischen der GBO eG und der Farbenfabrik Bayer ein Vertrag über Wohnungsbelegungen geschlossen. Am 06.04.1927 genehmigte die Generalversammlung den Bau von 155 Wohnungen in der Siedlung Kreuzbruch.

Geprägt von der Gleichschaltung durch die Nationalsozialisten war selbstverständlich auch die Entwicklung der GBO eG in den 30er Jahren. Die führenden Vorstands- und Aufsichtsratsposten wurden von den Nazis besetzt.

Am 15. April 1945 marschierten amerikanische Truppen in Opladen ein. Der Zweite Weltkrieg war damit für die Kreisstadt und ihre Bevölkerung praktisch beendet.

Die erschreckende Bilanz für Opladen: Weit über 2.000 Soldaten und 1.000 Zivilisten fanden den Tod. 600 Häuser waren total, weitere 1.500 zu mehr als 25 Prozent zerstört. Nach dem Krieg wurde unter Beobachtung der britischen Militärregierung das demokratische Leben wieder aufgenommen. Am 15.04.1946 fanden die ersten freien Wahlen statt, aus der eine 24-köpfige

Stadtverordnetenversammlung hervorging.

Am 07.10.1947 wurden die, die GBO eG betreffenden Kriegsschäden offiziell bekannt gegeben: 731 Wohnungen mit 2.398 Räumen sind beschädigt worden. Lediglich 47 Wohnungen mit 190 Räumen blieben unbeschädigt.

Am 07.06.1950 wurde ein Bauprogramm beschlossen: 21 Neubauwohnungen für Postbedienstete in der Steinstraße 43 Wiederaufbauwohnungen in zerstörten Häusern. Ebenfalls ein bedeutendes Datum: der 01.01.1951. Die GBO eG verwaltete ab sofort den kompletten Wohnungsbestand der Stadt Opladen. Wenige Wochen später begann zudem der Bau von 54 Wohnungen auf Trümmergrundstücken in der Vereins- und Kanalstraße. Auch das Ende des Jahrzehnts war bei der GBO eG von großen Bauprojekten geprägt: Es zeichnete sich ein Großbauprojekt in Quettingen mit 100 Wohnungen ab.

Eine Luftaufnahme aus den 60er Jahren zeigt: Opladen glich damals einer einzigen Baustelle. GBO-intern waren in den 60ern zwei weitere Ereignisse von großer Bedeutung: Mit Bruno Wiefel trat am 15.5.1962 ein Mann die Geschäftsführung an, der den Bauverein nachhaltig prägen sollte. Fast auf den Tag genau drei Jahre später tagten Vorstand und Aufsichtsrat zum ersten Mal in der neuen, heutigen Geschäftsstelle an der Saarstraße (Bracknellstraße) 32.

1975 – zwei Jahre nachdem man einen Hochhauskomplex an der Vereins-/Reuschenberger Straße mit 68 Wohnungen und einem Kindergarten im Erdgeschoss eingerichtet hatte – feierte die GBO eG ihr 75-jähriges Bestehen. Der Wohnungsbestand im Jubiläumsjahr betrug 1.308 Wohnungen – davon waren rund die Hälfte in der Zeit nach dem 2. Weltkrieg errichtet worden.

Anfang der 80er Jahre wurden bei der GBO eG erstmals Überlegungen zur Verbesserung der Wirtschaftlichkeit des Altbestands angestellt. Erste Pläne, 25 Häuser mit 76 Wohnungen im Gebiet Mittel-/Birkenbergstraße abzureißen und eine verdichtete Bebauung zu erstellen, wurden später wieder fallen gelassen. Stattdessen entschließt sich der Bauverein – unterstützt von der Stadt Leverkusen und dem NRW-Ministerium für Stadtentwicklung und Verkehr – zur Sanierung.

Zum 30.04.1990 schied Bruno Wiefel als geschäftsführendes Vorstandsmitglied bei der GBO eG aus und wurde rund zwei Monate später Aufsichtsratsvorsitzender. Nachfolger als Geschäftsführer wurde zum 01.05.1990 Bernd Fass. 1991 startete ein umfangreiches Wohnumfeldprogramm zur Herrichtung und Begrünung der Höfe und Gärten in den Sanierungsgebieten. Diese wurde 1996 abgeschlossen. Währenddessen gingen die Sanierungsarbeiten des Altbestands unaufhörlich weiter: Zwischen

1992 und 1997 wurden die Sanierungsgebiete II bis VII in der Mittel-, Kanal-, Birkenberg-, Vereins-, Bracknell-, Elsbach-, Altstadt-, Fritz-Henseler- und Otto-Wels-Straße sowie Im Kreuzbruch, am Max-Holthausen- und am Rhein-Wupper-Platz sowie am Imbacher Weg abgeschlossen. Auch das Jahr 1994 war geprägt von zwei für die GBO eG auch langfristig bedeutenden Ereignissen: Von der Stadt erwarb die GBO eG am 15.02. das Haus Kölner Straße 100 (Ecke Menchendahler Straße) und errichtete dort später eine Begegnungsstätte. Ebenfalls am 15.02. kaufte die GBO eG von der Stadt die Feuerwehrsiedlung incl. einiger Häuser mit insgesamt 31 sanierungsbedürftigen Wohnungen. Die rasante Entwicklung der GBO eG in den 90er Jahren dokumentieren zwei Zahlen: 1996 wird die magische 3000er-Marke bei den Mitgliedern überschritten. 1998 hatte sich die Bilanzsumme der GBO eG mit insgesamt rund 91 Millionen Mark im Laufe des Jahrzehnts mehr als verdoppelt.

Das neue Jahrtausend begann mit einem Jubiläum: Die GBO eG wurde 100 Jahre alt. 2000 wurden Modernisierungsmaßnahmen an der Breslauer Straße 1-21 durchgeführt, ein Jahr später begannen die Arbeiten an der Luisenburg 13-23. 2005 startete die Großmodernisierung an den Objekten in der Görlitzer Straße, 2007 folgten die Häuser an der Stettiner Straße und am Berliner Platz. 2005 erwarb die GBO eG die Feuerwache, zwei Jahre zuvor begannen die Sanierungsarbeiten an der Fassade.

Die Dekade wird auch als ein Jahrzehnt der GBO-Bautätigkeit in die Geschichte eingehen: 2000 wird mit der Neubaumaßnahme Reuschenberger Straße begonnen. 2005/6 errichtet die GBO eG am Alten Gaswerk Mehrfamilienhäuser mit 21 Wohnungen und neun weitere Einfamilienhäuser. Das größte Bauprojekt dieses Jahrzehnts stellt das Objekt Düsseldorfstraße 8-14 dar. 2008 erwarb die GBO eG das Grundstück, auf dem u.a. barrierefreie Wohnungen sowie Arzt- und Therapiepraxen errichtet wurden. Heizung und Warmwasser werden durch Erdwärme und Solarenergie erzeugt. Darüber hinaus wurde das Gebäude auch die neue Heimat der GBO-Geschäftsstelle.

Begann das Jahrzehnt mit den Jubiläumsfeierlichkeiten, so wurde ein Jahr später bei der GBO eG getrauert: Am 23.09.2001 verstarb Bruno Wiefel, der von 1962 bis 1990 geschäftsführender Vorstand, bis 1996 Vorsitzender des Aufsichtsrates und später Ehrenmitglied in der GBO eG war. Ihm zu Ehren wurde die Begegnungsstätte an der Kölner Straße 100 in „Bruno-Wiefel-Haus“ umbenannt. Die Begegnungsstätte ist seit 2005 generationsübergreifend – denn der 2002 übernommene Kinderclub an der Birkenberg-/Reuschenberger Straße zog später in die Räumlichkeiten im Bruno-Wiefel-Haus um.

Die GBO-Geschichte in Daten

- 1900 Gründung der Gemeinnütziger Bauverein Opladen eGmbH
- 1903 Fertigstellung der ersten Häuser an der Vereinsstraße
- 1904 Bau von Häusern an der Birkenberg- und Kanalstraße
- 1906 Erweiterung der Baumaßnahmen durch 6 Häuser mit 21 Wohnungen in der heutigen Mittelstraße
- 1911 Beschluss, dass alle Mieter auch Mitglieder der GBO eG sein müssen
- 1916 Bauverein verfügt über 233 Wohnungen
- 1919 Einstellung eines hauptamtlichen Geschäftsführers
- 1920 Übernahme der städtischen Siedlung Im Steinfeld
- 1922 Vertrag mit den Farbenfabriken Bayer
- 1923 Architekt Georg Schollmeyer wird für den Bauverein aktiv
- 1925 Ewald Flamme wird Geschäftsführer
- 1927 Vorlage des Gesamtplans für die Siedlung Im Kreuzbruch durch Architekt Schollmeyer
- 1947 Analyse der Kriegsschäden im Bestand des Bauvereins: Beschädigung von 731 Wohnungen, 47 blieben unbeschädigt
- 1948 Architekt Erwin Hortel wird für den Bauverein aktiv
- 1950 Bauprogramm von 21 Wohnungen für Postbedienstete in der Steinstr.
- 1959 Großbauprojekt in Quettingen
- 1962 Bruno Wiefel wird Geschäftsführer
- 1962 Neubau der GBO-Geschäftsstelle in der Bracknellstraße 32
- 1965 1112 Wohnungen, 693 vor dem 2. Weltkrieg gebaut und 419 danach
- 1966 Erwerb des Grundstücks Sandstraße / Staderfeld
- 1968 Bezug der Siedlungen Umlandstraße und Max-Holthausen-Platz
- 1971 Abriss der ältesten Häuser des Bauvereins in der Vereinsstraße
- 1973 Bau des Hochhauskomplexes an der Vereinsstraße
- 1974 Bau des Häuserkomplexes an der Sandstraße / Staderfeld
- 1975 75-jähriges Bestehen. Im Bestand sind 1308 Wohnungen
- 1980 Sanierung der Siedlung Mittelstraße an Stelle eines Abrisses
- 1990 Bernd Fass wird Geschäftsführer
- 1991 Fertigstellung der Tiefgarage Mittelstraße
- 1994 Erwerb der Kölner Straße 100
- 1994 Erwerb der Feuerwehrsiedlung
- 1995 Erwerb des Gebäudes Fürstenbergstraße 20/22
- 1999 Gründung der GBO-Dienste GmbH
- 2000 Hundertjähriges Bestehen des Bauvereins
- 2005 Neubau einer Siedlung Am alten Gaswerk
- 2009 Baubeginn Wohn- und Geschäftshaus Düsseldorf Str. 8-14 und Sanierung des Schulgebäudes Düsseldorf Str. 8e
- 2010 Wohnbebauung des ehem. Opladener Hallenbades in der Herzogstraße
- 2013 Grundsteinlegung an der Freiherr-vom-Stein-Str. 1
- 2017 Fertigstellung der GBO-Arkaden an der Düsseldorfstraße
- 2018 Fertigstellung des Gebäudekomplexes Kölner Straße 95-99
- 2020 Fertigstellung der Gebäude Kämpchenstr. 5-9 und Kölner Str. 5 -61

Virtueller Rundgang

Besuchen Sie www.izi.travel oder scannen den QR-Code und erfahren Sie mehr über die Architekturgeschichte Opladens.



www.izi.travel



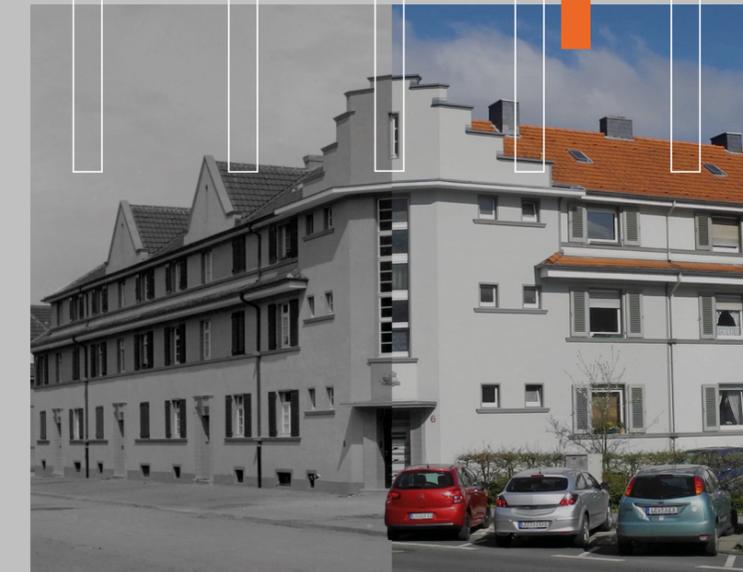
Gemeinnütziger Bauverein
Opladen eG

Düsseldorfstraße 8a
51379 Leverkusen
Telefon 02171 72 80-0
info@bauverein-opladen.de
www.bauverein-opladen.de



Opladener Geschichtsverein
von 1979 e.V. Leverkusen

Haus-Vorster Str. 6, 2. Etage
51379 Leverkusen
Telefon 02171 47843
geschaeftsstelle@ogv-leverkusen.de
www.ogv-leverkusen.de



Rundgang Opladener Siedlungs- und Architekturgeschichte seit 1900

Das Wirken des Gemeinnützigen
Bauvereins für Opladen





Sandstraße 74-80
Anna Kapelle Opladen



GBO Arkaden Düsseldorfstr. 39-45
Druckerei der ältesten Opladener Zeitung



Kämpchenstraße 5-9
Buchdruckerei Franz Heggen & Co.



Kölner Straße 100
Bruno Wiefel Haus



Herzogstraße 19-27
Ehemaliges Hallenbad



Siedlung Im Kreuzbruch
Bunker



Berliner Platz 10
Schulgebäude Düsseldorf Str. 28



GBO-Haus Düsseldorf Str. 8 e
Katholische Volksschule



Siedlung Umlandstraße



Siedlung Menchendahler Straße



Siedlung Mittelstraße



Siedlung Max-Holthausen-Platz



Ein Rundgang durch die Siedlungen und Einzelobjekte bringt allen Interessierten die weitreichende Mitgestaltung durch den Bauverein Opladen an der hiesigen Stadtgeschichte vor Ort und virtuell näher. Er soll einerseits Siedlungen und Gebäude darstellen, die mit der Entwicklung Opladens korrespondieren, und darüber hinaus auch historische Orte markieren und in Erinnerung rufen, in deren Umfeld der Gemeinnützige Bauverein diese historischen Plätze einer neuen Nutzung zugeführt hat. Dazu wurden die Siedlungen und Objekte der GBO eG beschildert. Eckdaten wie Baujahr, Architekt und interessante Details und eine Aufnahme, wie das Gebäude früher aussah, werden auf den Tafeln dargestellt und durch QR-Codes ergänzt. Die QR-Codes führen zum virtuellen Rundgang auf www.izi.travel.

Fürstenbergstr. 20/22
Wohnhäuser für Kreisbeamte



GBO-Haus Düsseldorf Str. 8-14
Ältestes Rathaus und Volksschule



Freiherr-vom-Stein-Str.1
Rathaus Bahnhofstraße



Kölner Straße 95
Gasthof Jünemann



Kölner Straße 59-61
Metzgerei Wieden



Feuerwehrsiedlung
Feuerwehr und Gaswerk



Siedlung Steinstraße

