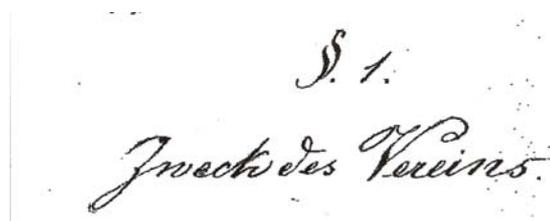


Beitrag zum genossenschaftlichen und gemeinnützigen Wohnungsbau

Karl-Heinz Löwel

Die ersten sächsischen  
Wohnungsbaugenossenschaften

Der Bauverein zu Mittweida  
und der Meißner Bauverein



§. 1.  
Zweck des Vereins.

Die ersten sächsischen  
Wohnungsbaugenossenschaften

Der Bauverein zu Mittweida  
und der Meißner Bauverein

Dresden 2009

## INHALT

Der Bauverein zu Mittweida  
und der Meißner Bauverein

Sachsen im 19. Jahrhundert  
Pioniere des Genossenschaftswesens

Teil 1. Der Bauverein zu Mittweida  
Die Stadt Mittweida  
Der Bauverein zu Mittweida  
Die drei genossenschaftlichen Wohnhäuser

Teil 2. Der Meißner Bauverein  
Die Stadt Meißen

Teil 3. Der Ofen im 19. Jahrhundert  
Ein Epilog

## Der Bauverein zu Mittweida und der Meißner Bauverein

Die Gründung und Entwicklung von Genossenschaften, wie auch ihrer Vorgänger, vollzogen sich in Sachsen zwischen 1840 und 1889. Zum Verständnis der Anfänge des Genossenschaftswesens sollen zunächst die politische und wirtschaftliche Situation dieser Epoche, wie auch ihre historischen Zusammenhänge, betrachtet werden.

Nach der Überwindung des unseligen Siebenjährigen Krieges, der das Kurfürstentum Sachsen von einem einst reichen zu einem der ärmsten Länder des Deutschen Reiches gemacht hatte, setzte um die Wende vom 18. zum 19. Jahrhundert auch in Sachsen die erste Phase der industriellen Revolution ein. Sie war verbunden mit einem nahezu vollständigen Umbruch der alten Gesellschafts- und Sozialordnung. Hierbei wurden die Manufaktur und die Stadtwirtschaft durch eine enorme industrielle Entwicklung abgelöst. Entlang den Flussläufen von Freiburger- und Zwickauer Mulde und in den Städten wie Chemnitz und auch Mittweida entwickelten sich Manufakturen und später Betriebe mit industriellem Charakter.

Sachsen übernahm für kurze Zeit die führende Rolle der industriellen Entwicklung. Besonders auf dem Gebiete der Textilerzeugnisse war der Chemnitzer Raum in dieser Branche führend in Deutschland. Trotz ausgesprochener Armut, besonders im mittleren und oberen Erzgebirge, und trotz der schweren Agrarkrise der Jahre 1817 bis 1822 im Land kann mit dem Beitritt Sachsens zum Deutschen Zollverein zu Beginn des Jahres 1834 festgestellt werden, dass die Fabrik als Prototyp der technischen Entwicklung galt.[1]

### Sachsen im 19. Jahrhundert

Die Entwicklung, die zur Gründung der ersten sächsischen Wohnungsbau-genossenschaften führte, ist wesentlich durch folgende Tendenzen gekennzeichnet:

- eine vielseitige und sprunghafte Entwicklung der Industriestandorte durch ein stetige Ausbreitung des Eisenbahnnetzes, die so zu einem zügellosen Wirtschaftsliberalismus führte. –
- Stetiger, anfangs nicht wahrgenommener Bevölkerungszuwachs.  
Die Bevölkerungszahlen Sachsens stiegen von 1834 bis 1900 von 1,596 Millionen auf 4,807 Millionen Bewohner. Dies bedeutet einen Zuwachs um mehr als das 3-fache in 66 Jahren.[2]

Die rasante Entwicklung der Industrie sowie die Konzentration des Handelskapitals in den Städten wie Chemnitz, Leipzig, Zwickau und auch Dresden wurde forciert durch ein ständig weiter ausgebauten Eisenbahnnetz im ganzen deutschen Reich. Die Entwicklung hatte zur Folge, dass es in der Nähe von Industriestandorten zu einer Konzentration von Arbeitskräften im bisher nicht bekannten Umfang kam. Die zugewanderten Bürger ließen sich vor allen aus Kostengründen überwiegend in den neu entstandenen Vorstädten nieder um sich hier in der Regel als ungelernete Lohnarbeiter zu verdingen. Aus England waren die Folgen dieser Entwicklung, die mit Slumbildung, Wohnungsnot und Wohnungselend einhergingen, hinreichend bekannt, da hier die Industrielle Revolution frühzeitiger einsetzte. Die konservativen herrschenden Kreise in Deutschland standen dieser Entwicklung verständnislos und einer sozialen Verantwortung ablehnend gegenüber.

Mit der Weiterentwicklung der industriellen Revolution ist eine weitere Entwicklungstendenz seit Beginn des 19. Jahrhunderts zu verzeichnen. Mit der zunehmenden Konzentration der Bevölkerung in den Städten ging das Schleifen der oft noch aus dem späten Mittelalter vorhandenen Stadtbefestigungen einher. Gänzlich neue Auffassungen zum Städtebau veränderten die Bebauungspläne dieser Vorstädte grundlegend gegenüber den historisch gewachsenen Altstadtbereichen. In Mittweida ist der Abriss der zahlreichen Wehrtürme und der vier Stadttore im Jahre 1823 wie auch die angrenzende Bebauung an die zu besprechenden drei Wohngebäude ein beredtes Beispiel dieser Entwicklung. In den kleinen Städten Sachsens wurde die Entwicklung gehemmt durch Reste patriarchalischer Verhältnisse. Man muss sich hierbei vergegenwärtigen, dass Sachsen dem Zollverein erst 1834 beitrug und die Gewerbefreiheit erst mit der Verbindlichkeit ab 1. Januar 1862 eingeführt wurde.

In den deutschen Städten nahmen die Wohnverhältnisse der arbeitenden Bevölkerung, vor allem die der einfachen Lohnarbeiter, katastrophale Verhältnisse an. Die Bedeutung des Wohnungsproblems war vor allem für sie im Laufe der Zeit zu einer existentiellen Grundsatzfrage geworden. In den Wohnungen herrschte qualvolle Enge durch Überbelegung infolge von Mietwucher. Die Wohnungen, oft nur aus ein oder zwei Zimmern bestehend, ohne Küche und Abortanlage, waren mit fünf bis acht Personen belegt. Das schreiende Wohnungselend ist von allen sozial eingestellten politischen Gruppierungen, auch in der Kunst und Literatur angeprangert worden.

Auf der Grundlage von Bodenspekulation und Mietwucher entwickelte sich später in den großen deutschen Städten wie Berlin oder Hamburg die berüchtigte Mietskaserne. Die kleinen Städte wie Mittweida waren weitgehend davon verschont, die Wohnungsnot war aber keinesfalls weniger groß.

Überholte Bestimmungen und die örtlichen Bebauungspläne mit vorgegebenen Gebäudetiefen ließen derart menschenunwürdige Massenunterkünfte zu. Grund hierfür war, dass die Prüfung der Bauvorlagen der Baupolizei- heute Bauaufsichtsbehörde- die Gebäude im Prinzip lediglich bezüglich der Standsicherheit und des Brandschutzes zu prüfen hatte. Staat und Kommune sahen keine Notwendigkeiten, durch Baugesetze oder Verordnungen in die Wohnungsfürsorge, wie zum Beispiel durch Festlegung von Mindestgrößen der Wohnungen, einzugreifen. Es muss in diesem Zusammenhang gesagt werden, dass die drei Wohngebäude in Mittweida in der Weststraße das beste praktische Beispiel der Haltung von Bauherren gegenüber der Bauaufsicht darstellt. Die genannten Bestimmungen wurden in Sachsen erst durch das neu geschaffene „Baugesetz für das Königreich Sachsen“ vom 1. Juli 1900 ersetzt.

## Pioniere des Genossenschaftswesens

Im Jahre 1837 trat erstmalig der Berliner Universitätsprofessor Victor Aime´ Huber (1800 – 1869) [3;4] mit Schriften hervor, in denen er auf die gravierende Wohnungsnot hinwies und nach Lösungen suchte. Im Gegensatz zu England versuchte man ihr in Deutschland durch Gründungen gemeinnütziger Baugesellschaften zu begegnen. Sie waren als Aktiengesellschaften gegründet, die sich zur Aufgabe machten, billige und gesunde Wohnungen durch Neubau oder Umbau zu errichten. 1848 wurde auf Anregung von Huber als erste die „Gemeinnützige Baugesellschaft zu Berlin“ gegründet. Diese junge Gesellschaft ist als erster Keim von Baugenossenschaften in Deutschland anzusehen.



Die Auseinandersetzungen über die Wohnungsfrage in den Gewerke- und Arbeitervereinen führte dazu, dass auf dem Vereinstag der Arbeitervereine 1864 die Auffassung vertreten wurde, dass nicht Wohltätigkeit, sondern Selbsthilfe das beste Mittel und die Gründung von Baugenossenschaften die geeignete Form darstellen, um der Wohnungsnot zu begegnen. [5]

Auf dem 1865 durchgeführten Vereinstag der Arbeitervereine legten Lange und Sonnemann die Schrift „Jedermann Hauseigentümer“ [6] vor. Der von Hermann Schulze- Delitzsch (1808-1883) nach langjährigen Bemühungen gegründete „Allgemeine Genossenschaftsverband“ veröffentlichte gleichfalls 1865 einen Bericht von Parisius „Zur Frage der Errichtung von Arbeiterwohnungen auf genossenschaftlichem Wege“.

Zusammen mit dem Vorwort von Sonnemann ist der Bericht von Parisius als ein wichtiges Dokument zur Weiterentwicklung der Genossenschaftsbewegung anzusehen. Auf der Grundlage der hier skizzierten Entwicklung wurde das 1.Genossenschaftsgesetz vom 1.Juli 1868 im Deutschen Reichstag verabschiedet.

In der Folgezeit stellte sich heraus, dass vor allem der Passus der unbeschränkten Haftpflicht – jedes Genossenschaftsmitglied musste mit seinem gesamten Vermögen haften - ein bedeutendes Hindernis bei der Entwicklung des Genossenschaftswesens war, so dass es durch das „Gesetz betreffend die Erwerbs- und Wirtschaftsgenossenschaften“ vom 1.Mai 1889 (2.Genossenschaftsgesetz genannt) ersetzt wurde.

Es muss erwähnt werden, dass die Gründung des Bauvereins zu Mittweida wie auch des Meißner Bauvereins in die erste Phase der Genossenschaftsentwicklung fallen.



Hermann Schulze- Delitzsch sowie Benedikt Waldeck  
Zeichnung von Löffler um 1868 – ( Archiv Löwel)

## Teil 1: Der Bauverein zu Mittweida

### Die Stadt Mittweida

Betrachten wir nun die Ereignisse in Mittweida. Zu Beginn des 19. Jahrhunderts, so lebten damals in der Stadt rund 3500 Bürger. Den Angaben der Chronik von 1898 folgend zählte man 1806 [7] etwa 900 Handwerksmeister, hiervon waren 461 Leineweber, 29 Tuchmacher, weiterhin Strumpfwirker, Hutmacher und andere Handwerker. Die wenigen Zahlen bezeugen die große Bedeutung des Textilgewebes für die Stadt kurz vor Beginn der industriellen Revolution in Sachsen. Da das Königreich die wirtschaftlichen Folgen nach der Kontinentalsperre Napoleons in den folgenden zwei Jahrzehnten bei niedrigsten Löhnen schnell überwand, war eine stetige Aufwärtsentwicklung des Landes vorgezeichnet.

In der Stadt Mittweida wurde die industrielle Revolution mit der Eröffnung einer ersten Spinnfabrik in der damaligen Großmühle im Frühjahr 1816 eingeleitet.

Im Laufe der Jahre stieg die Einwohnerzahl, wie die folgende Tabelle zeigt, von 1800 bis 1850 um mehr als das Doppelte:

Jahr	Einwohner	Häuser
1800	3.429	488
1830	5.062	532
1839	5.850	566
1849	7.002	624
1858	7.661	620
1867	9.118	657
1875	9.093	720
1880	9.220	740
1890	11.298	850

Angaben über Zahlen der in den sich entwickelnden Industriebetrieben beschäftigten Arbeiter liegen erst seit dem Jahre 1886 vor [9]. Es waren wie folgt:

Jahr	Beschäftigte Arbeiter	Industriebetriebe
1886	988	ohne Angabe
1888	1.432	ohne Angabe
1890	1.672	36
1893	2.484	41

Die Entwicklung Mittweidas zu einer Industriestadt des 19. Jahrhunderts wurde gefördert durch die Anbindung an die Eisenbahnstrecke Chemnitz - Riesa, deren Einweihung am 1. September 1852 erfolgte. Ihre Bedeutung als Industriestadt erlangte sie auch durch die Gründung des Maschinenbau-Technikums im Jahre 1867, das 1893 noch durch das Elektrotechnische Institut erweitert wurde [10]. Die industrielle Entwicklung der gesamten Region mit einem hohen Anteil an Industriearbeitern in Mittweida führte in der Stadt schon früh zur Gründung von Arbeitervereinen, deren Bestrebungen 1874 in der Wahl des ersten sozialdemokratischen Reichstagsabgeordneten gipfelten. Die Entwicklung ging aber auch einher mit sozialreformerischen Bestrebungen. Hierzu gehört unter anderem der 1863 gegründete Konsumverein [11], der aus dem Weber-Arbeiter-Verein hervorging. Weiterhin geht aus wenigen Anhaltspunkten hervor, dass die Gründer und späteren Vorsteher des Mittweidaer Bauvereins aus den Reihen des Allgemeinen Deutschen Arbeitervereins kamen.

## Der Bauverein zu Mittweida



Anknüpfend an die geschilderte Entwicklung wurde 1873 in Mittweida die erste Sächsische Baugenossenschaft gegründet [12]. Im Mittweidaer Wochenblatt vom 1. Mai 1873 wurde eine Mitteilung angezeigt, dass eine öffentliche

Versammlung zur Gründung einer neuen Baugenossenschaft stattfindet.

Um der historischen Entwicklung der zu schildernden Ereignisse gerecht zu werden, muss die Gründung des Meißner Bauvereins im Jahre 1874 einbezogen werden. Dies geschieht vor allem wegen der zeitlichen Gleichheit der Entwicklung beider Genossenschaften in der Epoche zwischen 1873/74 bis 1919; weiterhin wegen einer notwendigen kritischen Betrachtung ihrer Entwicklung im genossenschaftlichen Sinne über etwa 45 Jahre als älteste Genossenschaften Sachsens.

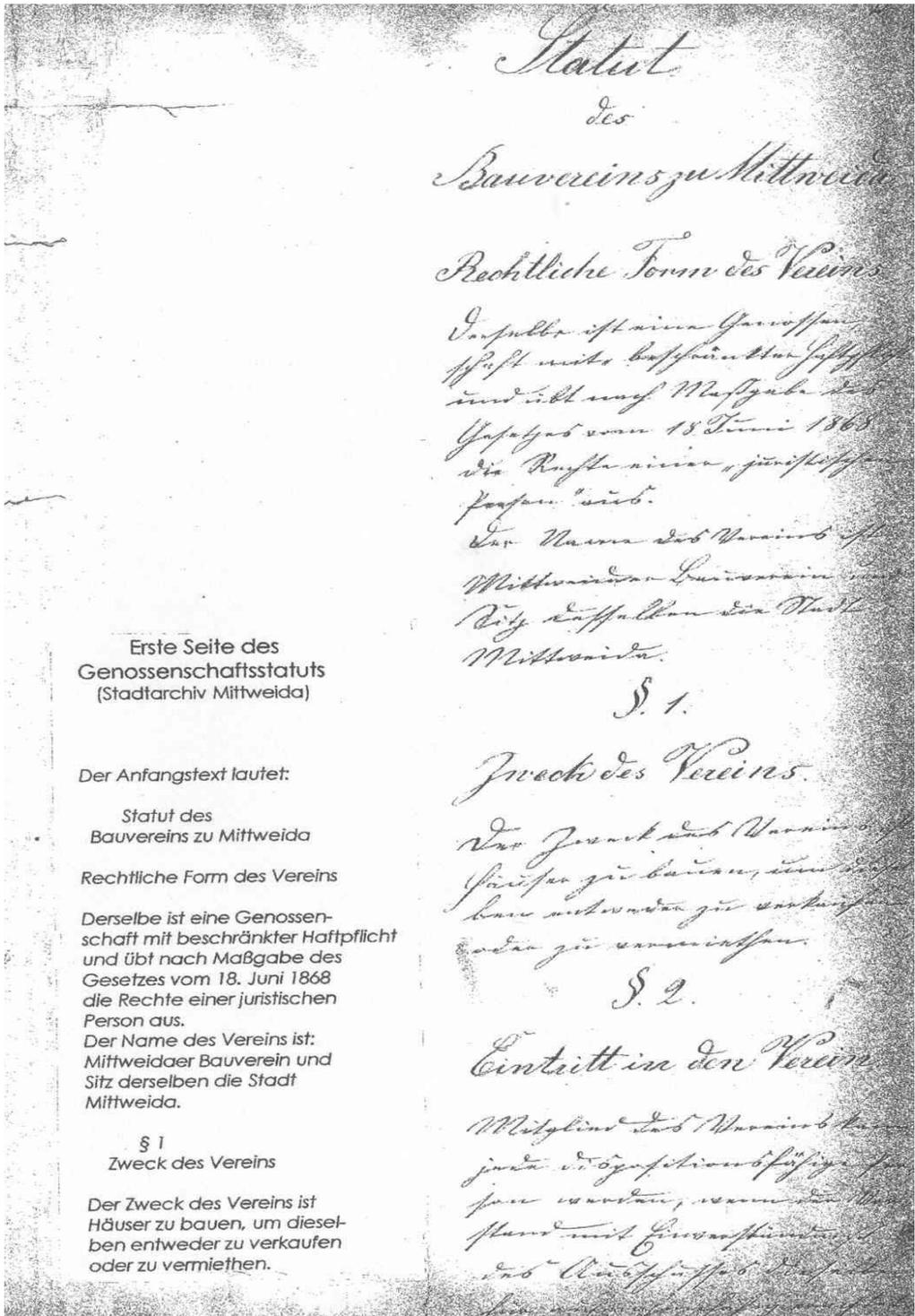
1874 wurde der Meißner Bauverein gegründet. Die Statuten der beiden Genossenschaften tragen das Datum vom April 1874. Am 4. Mai 1874 sind der „Mittweidaer Bauverein“ [13] und am 25. Juli 1874 der „Meißner Bauverein“ [14] in das Genossenschaftsregister eingetragen worden. Da zu der Zeit mehrere Genossenschaften gegründet wurden, die nach wenigen Jahren ohne weitere Aktivitäten liquidierten, haben im Gegensatz hierzu sowohl der „Bauverein zu Mittweida“ als auch der „Meißner Bauverein“ jeweils drei Wohngebäude gebaut, die heute noch bewohnt sind. Das erste genossenschaftliche Wohngebäude Mittweidas, in der Weststrasse 12, war 1874 fertig gestellt. Es folgte 1875 das Wohnhaus Weststrasse 10 und 1886 das der Weststrasse 8, Bemühungen, zwischen 1888 und 1890 noch ein weiteres Nachbargrundstück als Bauland zu erwerben, scheiterte an der Auflage des Stadtrates, dies innerhalb von zwei Jahren zu bebauen. Der Vorstand zog daraufhin seinen Kaufantrag zurück.

In Meißen waren die drei genannten Wohnhäuser in den Jahren 1875/77 – also ein Jahr nach der ersten Baumaßnahme in Mittweida – bezugsfertig [15]. Beide Genossenschaften errichteten in den Folgejahren keine weiteren Wohnbauten.

Bei dieser Entwicklung in Mittweida müssen wir die Folgen der schweren Wirtschaftskrise um 1874 und die Repressionen des Bismarckschen Sozialistengesetzes zwischen 1878 bis 1890 berücksichtigen. Knapp 50 Jahre später liquidierten 1919 beide Genossenschaften. Die Gebäude wurden in Privatbesitz veräußert. In den folgenden Jahren gerieten beide Genossenschaften, wie auch ihre Wohnbauten, vollständig in Vergessenheit, so dass weder in Mittweida noch in Meißen zuständige wie auch interessierte Gremien bis zum Sommer 1997 keinerlei Kenntnis davon hatten.

Im Statut des Mittweidaer Bauvereins vom 30. April 1874 ist bezüglich der „rechtlichen Form des Vereins“ zu lesen: „Derselbe ist eine Genossenschaft mit beschränkter Haftpflicht und übt nach Maßgabe des Gesetzes vom 18. Juni 1868 die Rechte einer juristischen Person aus.“ [16]

Es muss an dieser Stelle hervorgehoben werden, dass sich der Mittweidaer Bauverein gemäß Statut in späterer Zeit nie dem zweiten Genossenschaftsgesetz von 1889 dem „Gesetz betreffend die Erwerbs- und Wirtschaftsgenossenschaften“ anschloss, welche das erste Genossenschaftsgesetz von 1868 ablöste. Der §1 des Statutes lautet: „Zweck des Vereins: Der Zweck des Vereins ist Häuser zu bauen und dieselben entweder zu verkaufen oder zu vermieten.“ Die Formulierung entspricht den Empfehlungen von Parisius, wobei die genannte Möglichkeit des Verkaufs nur so verstanden werden darf, dass einzelne Wohnungen in der Regel Einfamilienhäuser, an Genossenschaftsmitglieder zur eigenen Nutzung verkauft werden dürfen und nicht an Personen zwecks Erlangung von Profit.



Erste Seite des Genossenschaftsstatuts (Stadtarchiv Mittweida)

Der Anfangstext lautet:

Statut des Bauvereins zu Mittweida

Rechtliche Form des Vereins

Derselbe ist eine Genossenschaft mit beschränkter Haftpflicht und übt nach Maßgabe des Gesetzes vom 18. Juni 1868 die Rechte einer juristischen Person aus.

Der Name des Vereins ist: Mittweidaer Bauverein und Sitz derselben die Stadt Mittweida.

§ 1

Zweck des Vereins

Der Zweck des Vereins ist Häuser zu bauen, um dieselben entweder zu verkaufen oder zu vermieten.

Der Bauverein zu Mittweida - Erste Seite des Genossenschaftsstatuts (Stadtarchiv Mittweida)

und gegenseitigen Verbindungen unterworfen und  
sich nur durch schriftliche Willigung zu ändern.  
Mittweida den 30 April 1874.

Karl Heinrich August Wolfen.  
Euseb August Augustus von der Halle.  
Christiane Luise von Karst.  
Luffmann.

Heinrich Wilhelm Hauptmann  
Secretair

Johann Anton Unger. Schriftf.  
Ernst Robert Vogel - "  
Franz Heinrich von Dinn. Schriftf.  
August Friedrich Wagnar  
August Friedrich Gläser.

Karl Friedrich Hofmann.

Heinrich Wilhelm Wagner.

Karl August Hofmann.

Heinrich Anton Körtel.

Karl Eduard Lippmann

August Maximilian Dinn.

Heinrich Anton Letsch.

Heinrich Wilhelm Pfeiffer

Karl August Hinrichsen

Karl August Gumbold.

Emil Reinhold Gumbold.

Heinrich August Lorenz

Letzte Seite des  
Genossenschaftsstatuts  
von 1874  
mit den Unterschriften  
der Gründungsmitglieder.

Entsprechend den  
Gepflogenheiten damaliger  
Zeit wurde  
stets nur die Hälfte  
einer Seite beschrieben

Der Bauverein zu Mittweida - Letzte Seite des Genossenschaftsstatuts (Stadtarchiv Mittweida )

Die Frage, ob „Erwerbs- oder Mietergenossenschaft“ wird erst später in deutschen Genossenschaften entschieden. Im sächsischen Raum wurden überwiegend Mietergenossenschaften gegründet – d. h. die Wohngebäude, wie auch das Bauland, bleiben Eigentum der Genossenschaft, die dann die Wohnungen an ihre Mitglieder vermietete. Im Falle der Wohngebäude Weststraße 8 – 12 zeigt sich an Hand von handschriftlichen Eintragungen im Grundriss von 1874, dass keines der Gründungsmitglieder erstmalig die Wohnungen bezogen hat.

Wie der Stadtchronik Mittweidas aus dem Jahre 1898 zu entnehmen ist, beschloss der Mittweidaer Bauverein anlässlich seiner Jahreshauptversammlung im März 1875, seine Mitgliederzahl zu erweitern. Die bisherige Mitgliederzahl wurde bis dahin mit 40 Mitgliedern beziffert. [17]

Wie aus der „Amtlichen Mitteilung des Mittweidaer Wochenblattes“ vom 2. Juni 1874 [18] hervorgeht, befasste sich das Stadtratskollegium mit dem in hiesiger Stadt gegründeten Bauverein. Er hatte bei den Stadtverordneten „um Überlassung städtischen [d. V.] Areals an der Alten Rochlitzer Straße für zwei bis drei Baustellen“ nachgesucht und dabei gebeten, ihm den Kaufpreis zu stunden...[Ein Stadtrat] illustrierte die enorme Wohnungsnot in hiesiger Stadt und [fand], „dass es nicht besonders geeignet sei, dieser Not abzuhelpen und den Bauenden keine besondere Wohltat erzeugt werde, wenn man das Bauland zu einem nach seinem Ermessen [zu hohen Preis] abgeben wolle.“ Nach Erläuterung weiterer Detailpunkte stimmte der Stadtrat dem Anliegen bereitwillig zu.





Mittweida, Blick in die Weststraße mit den drei ehemaligen genossenschaftlichen Wohnbauten  
Ansichts- Postkarte aus dem Jahre 1905



Die ehemaligen genossenschaftlichen Wohnbauten im Jahre 2000 (Foto Löwel)

## Mittweida 1875 : Die drei genossenschaftlichen Wohnhäuser

In der 2.Hälfte des 19.Jahrhunderts waren in Mittweida sieben Architekten und Baumeister tätig [19]. Zu ihnen gehörte auch der Zimmerermeister Arno Schanze, der für die Erarbeitung der Bauzeichnung und für die Bauausführung der drei genossenschaftlichen Wohnbauten verantwortlich zeichnete. Die von Schanze erarbeitete Bauzeichnung entsprach einer in den wachsenden industriellen Regionen Sachsens bereits in der ersten Hälfte des 19. Jahrhunderts vielfach angewandten Grundrisskonzeption. Wir finden diesen Grundrisstyp nicht nur in Mittweida, sondern beispielsweise auch im Stadtgebiet von Freiberg, in Meißen, im Einzugsgebiet des ehemaligen Steinkohle-Bergbaugebietes des Döhlener Beckens, das seit 1921 zur Stadt Freital gehört, sowie in Schlottwitz und Glashütte. In Dresden kann das aus kulturhistorischer Sicht bekannte „Friedrich- Wieck- Haus“ [20] in der Gemarkung Loschwitz genannt werden, sowie in dessen unmittelbarer Nachbarschaft wenigstens zwei weiteren Gebäude gleichen Typs, die um 1845 erbaut wurden.

So war es auch damals in Mittweida gängige Praxis dem bauausführenden Baumeister die Ausarbeitung der Baurisse sowie der wenigen bautechnischen Unterlagen zu übertragen. Hierbei kann vorausgesetzt werden, dass die Ausschreibung eines Wettbewerbs noch nicht üblich war. Wie der prüfende Architekt der Baupolizei am 21. Mai 1875 auf den Bauzeichnungen für die drei genossenschaftlichen Wohnbauten in Mittweida vermerkte, sind die „Baurisse gleich lautend befunden“ worden. Lediglich in der Fassadengestaltung wurden eine geringfügige Verschiebung der Fensterachsen und eine andersartige Putz-Ornamentik angewandt. Es ist also die Wiederverwendung des 1.Entwurfes praktiziert worden.

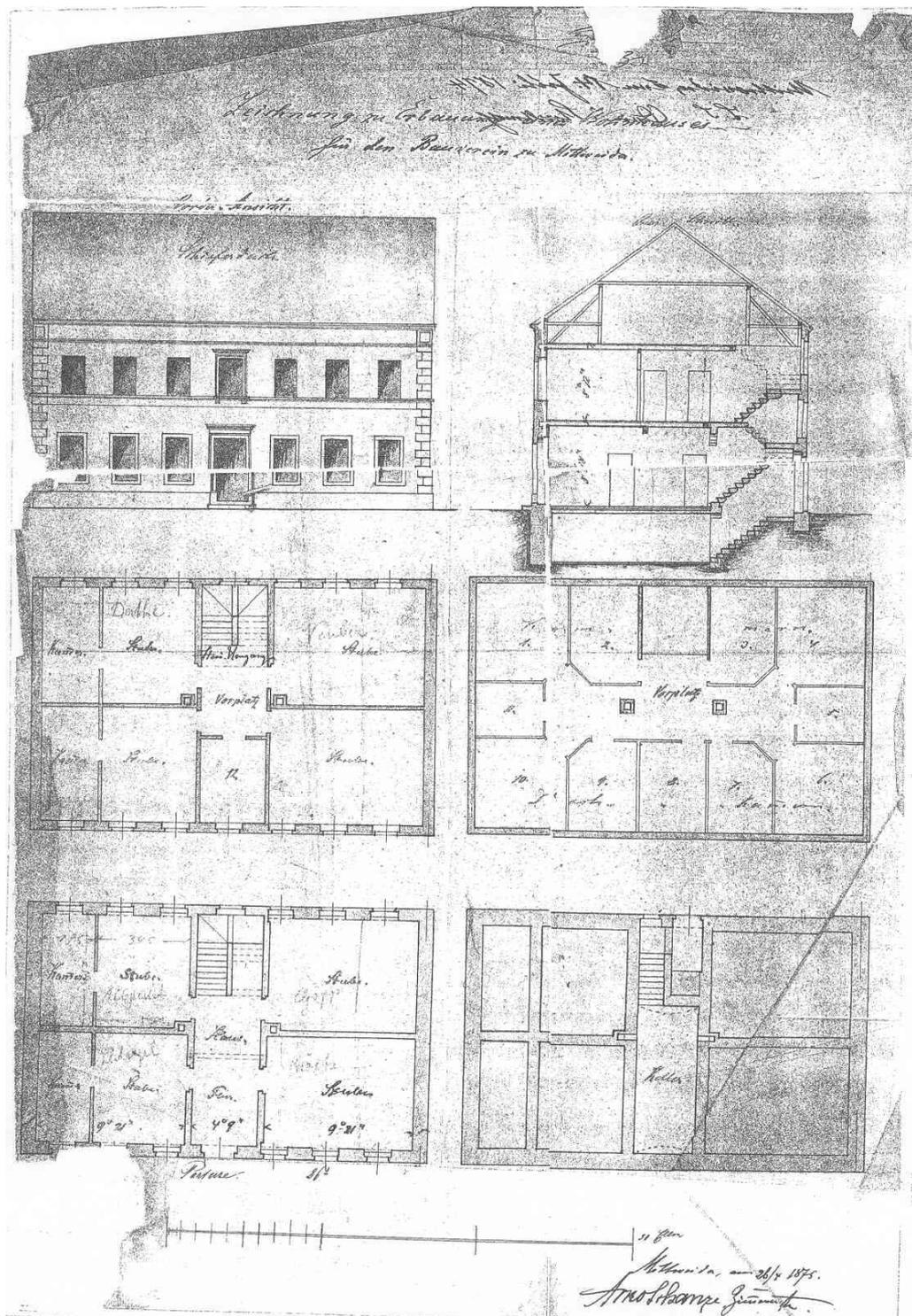
Von den drei Wohngebäuden sind nur noch die Bauzeichnungen aus den Jahren 1874 und 1875 – also von der Weststraße 10 und 12 – vorhanden, sodass vorausgesetzt werden kann, dass beim Bauriss für die Weststraße 8 das gleiche Verfahren angewandt wurde. Der Lageplanausschnitt aus dem Jahre 1891 zeigt die drei Wohngebäude mit der Traufeseite in der typischen Straßenrandlage. Wie damals üblich wurden im Hinterhof, als Grenzbebauung die Lagerschuppen, die Trocken-Aborte und Abfallgruben angeordnet. Eine Brunnenanlage oder Standorte von Wasserpumpen für eine damals übliche Trinkwasserversorgung konnten nicht mehr nachgewiesen werden.

Wie bereits erläutert, wurde die durch den Bauverein zu Mittweida angewandte Grundrisslösung in der sächsischen Region bereits bekannt. Vergleiche zeigen aber, dass die Lösung in Mittweida an Einfachheit nicht weiter unterboten werden konnte. Hierzu gehört nicht nur, dass alle Wohnungen ohne eine Küche gebaut wurden.

Die Raumgrößen in einem Wohngebäude betragen :

Vier Zweiraum-Wohnungen	
bestehend aus Stube mit je:	15,6 m <sup>2</sup>
unbeheizte Kammer je:	<u>8,8 m<sup>2</sup></u>
- eine Zweiraum-Wohnung je:	24,4 m <sup>2</sup> -
- Vier Einraum -Wohnungen, je:	25,0 m <sup>2</sup>
- Eine unbeheizte Kammer	8,5 m <sup>2</sup>

Handschriftliche Eintragungen von Familiennamen auf der Grundrisszeichnung weisen darauf hin, dass Familien von Lohnarbeitern oder „Minderbemittelten“ die aus einer Stube bestehenden „Wohnung“ nutzten. Hierdurch wurde das Zusammenleben in einem Raum von 15,6 bzw. 25,0 Quadratmetern zu einer die Gesundheit schädigende, quälenden Drangsal. Eintragungen von Namen, wie erwähnt, sind von Gründern der Mittweidaer Genossenschaft jedoch nicht auf der Grundrisszeichnung zu finden.



Grundriss-Zeichnung des Bauvereins zu Mittweida (Stadtarchiv Mittweida)

Obwohl das Meter als neue Maßeinheit im Deutschen Reich 1872 eingeführt wurde, hat der Zimmermeister Schanze auf seiner Zeichnung von 1875 noch der alten Maßeinheit Ellen angegeben. Auf der Grundrisszeichnung des Meißner Bauvereins erscheinen die Maßangaben - ebenfalls im Jahre 1875 - jetzt in Meter und in Ellen.

Erst mit dem weiteren Ausbau der Weststraße in Mittweida von 1888 bis 1890 [21] wird noch ein kommunalhygienisches Thema der Entwässerung (Fäkalien und Abwasser) berührt, das die Bewohner seit Fertigstellung der drei genossenschaftlichen Wohngebäude unmittelbar betraf. In einem Schreiben vom 14. Juni 1888 an den Bauverein an den Stadtrat von Mittweida richtete, ist zu lesen: „Der Bauverein wünscht das Abwasser im Hofraum unseres Eckhauses, welches jetzt durch die Straße auf die Wiese zu Tage ausläuft, an unserer Giebelseite in die Schleuse zu leiten, wodurch nicht nur alle Unannehmlichkeiten beseitigt sind, sondern auch beim Anbau eines Hauses dessen Abfallwässer mit durchgeleitet werden kann.“ Die zögerliche Haltung des Stadtrats in dieser Sache wird offenbar, da er erst nach Mahnung zwei Jahre später seine Zustimmung mit der Bedingung des Widerrufs erteilte. Eine gleiche Haltung, gepaart mit Unkenntnis über die Ernsthaftigkeit kommunalhygienischer Probleme, jedoch in weitaus größeren Dimensionen, war in Hamburg zu verzeichnen. Dort brach 1892 eine Choleraepidemie aus. Man beklagte 7500 Tote.

Da in der Grundrisszeichnung Schanzes keine Öfen zum Heizen der Stuben eingetragen sind, kann vorausgesetzt werden, dass noch im Jahre 1875 die Nutzung von einfachen gusseisernen Öfen in den drei Wohnhäusern Mittweidas gebräuchlich waren. Es entsprach der damaligen Praxis, dass der Mieter neben einer angemessenen Heizung der Räume auch für die Bereitstellung der Öfen selbst zu sorgen hatte. Der damals übliche Gebrauch einfachster gusseiserner Etagen- oder Kastenöfen durch die minderbemittelte Bevölkerung, ließen eine Nutzung zum Kochen wie auch zum Heizen zu. Als Brennstoff wurde in der ersten Hälfte des 19. Jahrhunderts Holz und Torf verwandt. Zum Zeitpunkt der Genossenschaftsgründung setzte sich mit der industriellen Fertigung von Ofenkacheln wie auch die Verwendung von Braunkohlenbriketts eine entscheidende Verbesserung des Heizens – vor allen städtischer Wohnräume - durch. Die historische Bedeutung für die Entwicklung der Wohnkultur wird in einem gesonderten Abschnitt erläutert.

Wie bereits dargelegt entsprechen die Wohnungsgrundrisse der Mittweidaer Baugenossenschaft noch den Auffassungen der damaligen Zeit. Sie stehen somit noch nicht am Anfang des sich entwickelnden typischen genossenschaftlichen Kleinwohnungsbaus. Die Forderung nach gesunden und zweckmäßigen Wohnungen zu einem angemessenen Mietpreis fand um 1875 zunehmende Beachtung. Erst Ende des 19. Jahrhunderts erhob das sich entwickelnde Genossenschaftswesen diese Forderungen an den Kleinwohnungsbaus auch in allen Statuten zu ihrem Grundsatzprogramm [22].

## Literaturhinweise

- [1] Carl Czock: Geschichte Sachsens, Weimar 1989, Seite 298.
- [2] Statistisches Jahrbuch der Stadt Dresden – 1900.
- [3] Walter Vossberg: Die Deutsche Genossenschaftsbewegung, Halle/Saale, 1905.
- [4] K. Mundig: V. A. Hubers ausgewählte Schriften über Sozialreform und Genossenschaftswesen, Berlin, ohne Datum.
- [5] Walter Vossberg: Die Deutsche Genossenschaftsbewegung, Halle/Saale, 1905.
- [6] Dr. Fr. A. Lange - Die Einleitung von L. Sonnemann:  
Jedermann Hauseigentümer, Duisburg 1865.
  
- [7] Stadtarchiv Mittweida – Stadtchronik: „Zur Geschichte der Stadt Mittweida und ihrer Umgebung“, Mittweida 1898, Seite 367.
- [8] wie vor, jedoch Seite 225.
- [9] wie vor, jedoch Seite 405.
- [10] wie vor, jedoch Seite 453.
- [11] wie vor, jedoch Seite 519.
- [12] Vergleiche hierzu: Annonce der Gründungsversammlung:  
Mittweidaer Wochenblatt 1. Mai 1873, Seite 270,  
Stadtarchiv Mittweida.  
Weiterhin: Max Rusch:  
Die gemeinnützige Bautätigkeit im Königreich Sachsen,  
Zentralstelle für Wohnungsfürsorge im Königreich Sachsen,  
Dresden 1914.
- [13] Stadtarchiv Mittweida – Genossenschaftsregister.
- [14] Sächsisches Hauptstaatsarchiv Dresden – Genossenschaftsregister.
- [15] Rat der Stadt Meißen, Stadtbauamt – Archiv.
- [16] Stadtarchiv Mittweida – Genossenschaftsregister.
- [17] Stadtarchiv Mittweida: Stadtchronik  
„Zur Geschichte der Stadt Mittweida und  
ihrer Umgebung“, Mittweida 1898, Seite 521.
- [18] Stadtarchiv Mittweida.
- [19] Stadtarchiv Mittweida: Stadtchronik  
„Zur Geschichte der Stadt Mittweida und  
ihr Umgebung“ Mittweida 1898,  
Seite 174 und 181 .
- [20] Ernst Hirsch, Matthias Griebel, Volkmar Herre:  
August Kotzsch, Photograph in Loschwitz bei Dresden,  
Dresden 1986, Seiten 267 und 148
- [21] Stadtarchiv Mittweida, Bauakte: Baukosten der Weststraße.
- [22] Karl Eichhorn: Die sächsischen Baugenossenschaften,  
Engelsdorf-Leipzig 1929, Seiten 64 ff

## Teil 2: Der Meißner Bauverein

### Die Stadt Meißen

Folgt man den „ Amtlichen Angaben zu einer Bevölkerungsstatistik“ Meißens aus dem Jahre 1900, so lebten im Jahre 1823 im Einzugsbereich der Stadt insgesamt 7094 Einwohner. Hierzu gehörten „ 574 Privathäuser einschließlich 277 in den Vorstädten“. In den folgenden Jahrzehnten waren es:

Jahr	Einwohner Meißens	Einwohner der Gemeinde Cölln
1832 :	7525	
1840 :	8004	ohne
1849 :	8914	Angaben
1855 :	9294	390
1858 :	9532	
1864 :	10363	601
1871 :	11455	796
1875 :	13002	1209
1880 :	14166	1710
1885 :	15474	
1890 :	17875	
1895 :	18828	7948
1900 :		11309

#### Anmerkung

Wegen der Bedeutung der Eingemeindung Cöllns im Jahre 1901 sind in der Tabelle die Einwohnerzahlen dieser Vorstadt – soweit bekannt – erfasst worden. Angaben zu den zugehörigen Gemeinden Niederfähre und Vorbrücke mussten vernachlässigt werden.

Bei einem Vergleich der hier genannten Einwohnerzahlen wird deutlich, dass ein stetiger Anstieg zu verzeichnen war, wobei sich die Einwohnerzahl der Stadt von 1832 bis 1885 mehr als verdoppelte. Als Ursache dieser Entwicklung sind zu nennen:

- Ein stetiger Bevölkerungszuwachs der Einwohner Sachsens wie auch Meißens. Er entsprach der Entwicklung eines bis dahin nicht wahrgenommenen Bevölkerungswachstums im gesamten damaligen Deutschen Reich.

- Die Errichtung und stetige Erweiterung von Industriebetrieben in der historisch gewachsenen Stadt. Sie war gekennzeichnet durch einen hohen Bedarf an Arbeitskräften an einem Standort in einem bis dahin nicht bekannten Umfang.

Als Folge dieser Entwicklung war die Zuwanderung von Teilen der ländlichen Bevölkerung zu verzeichnen, die sich in der Regel als ungelernete Lohnarbeiter in der Stadt niederließen. Hierbei ist im Besonderen die Zuwanderung in den Jahren von 1871 bis 1890 zu erwähnen, da in dieser Zeit die Einwohnerzahl Meißens von 11455 Einwohnern im Jahre 1871, auf 17875 im Jahre 1890 stieg. Das bedeutet einen Zuwachs von 6420 Bewohnern, oder 56 Prozent, in 14 Jahren.

Ein Zeitgenosse vermerkt hierzu: „Es ist unzweifelhaft, dass die beträchtliche Zunahme(...) lediglich auf die durch die zunehmende Industrie hervorgerufene Einwanderung zurückzuführen ist. Aus dem freundlichen Landstädtchen, welches wie wenige alle Eigenschaften hatte, sich besonders nach dem Triebischtal zu einem Villenort zu entwickeln, war eine Fabrikstadt geworden, deren mannigfache Nachteile für unser Stadtwesen darzulegen hier nicht der Ort ist.“

In Meißen wurde im Jahre 1828 mit der Gründung der ehemaligen „Eisengießerei und Maschinenfabrik der Gebrüder Karl und Ludwig Jacobi“, auf einem Standort im Triebischtal und die Erschließung neuer Industriestandorte im Triebischtal entlang der Talstraße bis Buschbad die Industrielle Revolution eingeleitet. Die Beseitigung der mittelalterlichen Stadtwirtschaft, wie auch der innerdeutschen Zollschranken, und die Einführung der Gewerbefreiheit – in Sachsen 1869 - führten zur Aufhebung des Zunftwesens und zur Durchsetzung einer bis dahin nicht gekannten expansiven Liberalisierung der gesamten Wirtschaft. Spätestens seit Beginn der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts entwickelte sich die Stadt schnell zu einem Zentrum keramischer Erzeugnisse mit überregionaler Bedeutung bzw. Internationalem Ruf, womit ihr wirtschaftlicher Aufstieg gefördert wurde.

Angaben über Zahlen der in den wichtigsten prosperierenden Industriebetrieben beschäftigten Arbeiter liegen nur lückenhaft vor; Im Vergleichsjahr 1881 waren in Meißen 2642 Lohnarbeiter in der Stadt beschäftigt. [101]

Hiervon entfielen auf die: Königliche Porzellanmanufaktur : 713 Lohnarbeiter  
Meißner Ofen- und Porzellanfabrik,  
vormals Carl Teichert : 329 Lohnarbeiter  
Dieser Industrie verwandte Betriebe: 81 Lohnarbeiter

---

In der keramischen Industrie Tätige : 1123 Lohnarbeiter ( = 42,5%)

Leinwebereien und Spinnereien : 753 Lohnarbeiter  
Eisengießerei und Maschinenbau : 286 Lohnarbeiter  
Alle kleineren nicht genannten Betriebe : 480 Lohnarbeiter

---

Im Vergleichsjahr waren in Meißen tätig : 2642 Lohnarbeiter ( = 100%)

## Die beiden wichtigsten Produktionsstätten im Industriezeitalter

Im Zusammenhang mit dieser Entwicklung Meißens im 19. Jahrhundert zu einem Industriestandort, erreichten in der Stadt die folgenden zwei Unternehmen eine herausragende Bedeutung:

### Die Königliche Porzellanmanufaktur Meißen

Die im Jahre 1710 gegründete ehemals Königliche Porzellanmanufaktur wurde im Jahre 1831 von einem Hofetablisement in ein Staatsinstitut umgewandelt [102]. In den Jahren 1863 – 1865 erfolgte der Umzug der Manufaktur von der Albrechtsburg zum heutigen Standort im Triebischtal, entlang der Talstraße. Hierzu die folgenden, wenig bekannten Aussagen [103] im Wortlaut : „Der Plan für den Neubau der Königlichen Porzellanmanufaktur wurde in Bezug auf die technischen Erfordernisse vom damaligen Direktor der Manufaktur, Kühn, hinsichtlich der architektonischen Anordnungen von dem Landbaumeister Moritz Hänel in Dresden entworfen und unter Oberleitung des Landbaumeisters Schmidt aus Oschatz im Oktober 1859 mit Grundgrabungen [Erdarbeiten (d. V.)] begonnen. Nachdem im Frühjahr 1860 die Oberleitung an Landbaukondukteur Otto Wanckel übertragen wurde, auch im Laufe dieses Jahres das Malerei-Gebäude unter Dach gebracht und das Maschinengebäude zum Theil aufgeführt, am 28. Mai 1861 aber der Grundstein zum Hauptgebäude gelegt.“

Von Bedeutung für den Standort Meißen, wie auch für die Qualität der Erzeugnisse der Porzellanmanufaktur, war das Kaolinvorkommen in dem Abbaufeld der nahe gelegenen kleinen Gemeinde Seilitz - Löthain. Das Kaolin wurde hier erstmalig 1763 gewonnen.

### Die Meißner Ofen- und Porzellanfabrik vormals Carl Teichert

Nachdem im Jahre 1857 Gottfried Heinrich Melzer, dem damaligen Obermeister der Töpferinnung Friedrich Carl Teichert ( 1830 – 1871) die Nutzung seines Patents und damit die Abformung und Produktion der „Patentkachel“ überließ, errichtete Teichert im Jahre 1863 auf dem Neumarkt der Stadt die erste Meißner Ofenfabrik. Die außerordentliche Tatkraft und die wirtschaftlichen Erfolge Carl Teicherts, und nach seinem Tode die seines Bruders, führten dazu, dass im Stadtgebiet Meißens in den folgenden Jahren, von 1863 – 1888, insgesamt vier Fabrikanlagen die industrielle Herstellung von Ofenkacheln und weiterer keramischer Erzeugnisse wie Wandplatten und Porzellan aufnahmen. Damit wuchsen die durch die beiden Brüder gegründeten Produktionsstätten zu einem Großunternehmen heran, damit war der Entwicklungsschritt vom Handwerkermeister zum erfolgreichen Industriellen vollzogen [104].

Wegen der Enge im Stadtgebiet von Meißen und dem Triebischtal, wurde bereits 1868 die neu errichtete „Ofen und Thonwarenfabrik“ Ernst Teicherts auf dem rechten Elbufer Meißens – in Cölln – in Betrieb genommen. Im Jahre 1884 entstand hier eine weitere durch ihn errichtete Porzellanfabrik, womit sich der Produktionsstandort Teicherts von der Altstadt Meißens nach Cölln verlagerte. Hierbei waren für die Entwicklung Meißens im Laufe der Jahrzehnte folgende Standortvorteile von Bedeutung:

1. Die in unmittelbarer Nähe gelegenen Vorkommen von Kaolin von vorzüglicher Qualität in dem Gebiet der Gemeinde Seilitz, als Rohstofflieferant.
2. Kostengünstiger Transportweg auf der Elbe für die im Laufe der Jahre benötigten gewaltigen Mengen Brennholz, Torf und später der Böhmischen Kohle.
3. Der ab 1868 durchgehende Eisenbahnanschluss Dresden – Meißen – Leipzig, einschließlich erforderlicher Industriebahnanschlüsse im späteren Stadtteil Cölln.

Mit den beiden bereits genannten Werkanlagen Ernst Teicherts in der rechtselbischen Gemeinde Cölln gelegen, entwickelte sich diese Gemeinde im Laufe der Jahrzehnte zum eigentlichen Industriestandort Meißens. Folgt man den Ausführungen Försters [105], so „entwickelte sich die Nachfrage nach den neuen Öfen aus Meißen so gut, dass nicht nur Carls Bruder, Ernst Teichert, allein zwei Fabriken gründete, sondern dass bis zur Jahrhundertwende auf dem heutigen Stadtgebiet Meißens acht Ofenfabriken unterschiedlicher Größe für den internationalen Markt produzierten. (...) Insgesamt mögen um 1900 in Meißen beiderseits der Elbe schätzungsweise 3000 – 4000 Arbeitsplätze direkt oder indirekt mit der Keramikproduktion verbunden gewesen sein.“

## Der Meißner Bauverein

Nachdem bereits am 22. Januar 1869 der „Konsumverein Meißen“ [106] von Beschäftigten der Königlichen Porzellanmanufaktur als erste genossenschaftliche Vereinigung in der Stadt gegründet wurde, ist gemäß Genossenschaftsstatut vom 27. April 1874 durch den gleichen Personenkreis der Manufaktur die Gründung des „Meißner Bauverein“ vollzogen worden.

Am 25. Juli 1874 erfolgte auf der Grundlage des Genossenschaftsgesetzes von 1868 die Eintragung in das Genossenschaftsregister [107]. Laut Statut war die Mitgliederzahl unbeschränkt, die Personen mussten aber als Beschäftigte der Porzellanmanufaktur Meißen angehören. Zu den Berufen der ersten Mitglieder gehörten laut Adressbuch: Modellbauer, Former, Gipsgießer, Porzellanendreher und Bossierer. Als erster Vorsteher des „Meißner Bauvereins“ wurde der Porzellanbossierer Edmund Wilhelm gewählt. Der Bauverein konnte zum Zeitpunkt der Gründung bereits auf 66 Mitglieder verweisen. Doch nahm die Mitgliederzahl im Laufe der Jahre ständig ab



Foto von 1910: Blick in die Moritzstraße - Richtung Talstraße - (Stadtmuseum Meißen)

Wie bereits erläutert, tragen die jeweiligen Statuten – sowohl des „Bauvereins zu Mittweida“ als auch des „Meißner Bauvereins“ - das Datum vom April 1874. Zu dieser Zeit wurden im sächsischen Raum noch weitere Genossenschaften gegründet, die in der Folgezeit keine Wohnbauten errichteten und sich deshalb auflösten. Im Gegensatz hierzu haben die Mitglieder des „Meißner Bauvereins“ wie auch des „Bauvereins zu Mittweida“ jeweils drei Wohngebäude errichtet. Doch auch hier kam es in den folgenden Jahrzehnten zu keinerlei weiteren Baumaßnahmen. So wie in Mittweida war die Folge der schweren Wirtschaftskrise wie auch der folgenden Repressionen um 1874 auf der Grundlage des Reichsgesetzes bezüglich „gemeingefährlicher Bestrebungen der Sozialdemokratie“ von 1878 – 1890 für diese Entwicklung maßgebend.

In gleicher Weise wie der Mittweidaer Bauverein schloss sich auch der Meißner Bauverein nie dem Zweiten Genossenschaftsgesetz - dem „Gesetz betreffend die Erwerbs- und Wirtschaftsgenossenschaften“ von 1889 – an, welches das erste Genossenschaftsgesetz von 1868 ablöste. In diesem Falle haftete das Genossenschaftsmitglied nicht mehr mit seinem gesamten Eigentum, sondern nur noch mit seinem Genossenschaftsanteil.

Entsprechend den Eintragungen in das Genossenschaftsregister wurde der Meißner Bauverein am 5. Mai 1919 aufgelöst .

Ursachen und Hintergründe dieser Entwicklung waren – ebenso wie beim Mittweidaer Bauverein – nicht mehr zu ermitteln.

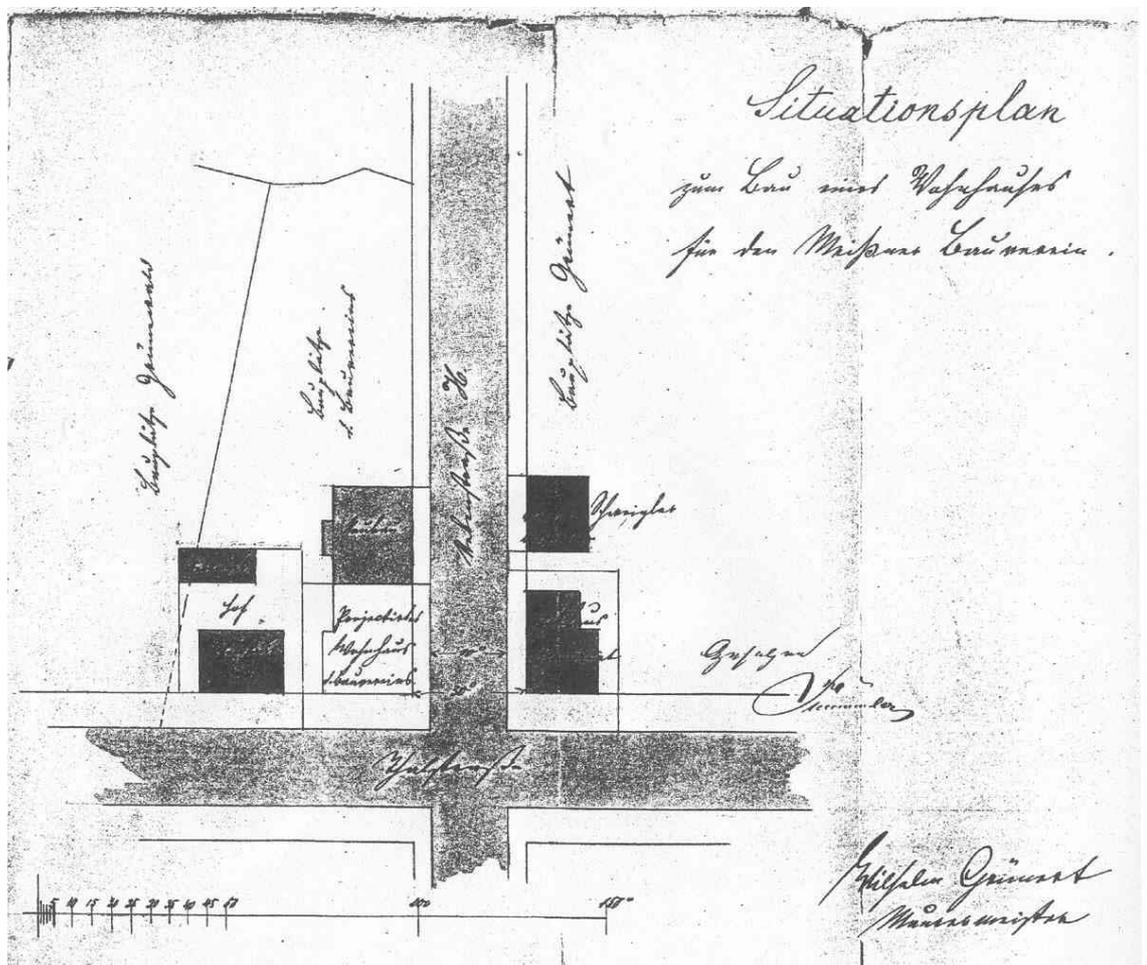


Blick auf die Wohnbauten des ehemaligen Meißner Bauverein – heute Privatbesitz.  
Foto von 2009 nach der Sanierung (Foto Archiv Löwel)

## Meißen 1875 : Die drei genossenschaftlichen Wohnbauten

Bereits am 20. August 1875 erwarb der Meißner Bauverein im Bereich des damals noch unbebauten Geländes des Triebischtals zu Meißen, unweit der Manufaktur, ein größeres Stück „Feld und Wiese“ entlang der Talstraße Ecke Moritzstraße. (Auf dem beigefügten „Situationsplan“ Planstraße H genannt) Für den Bauverein entstanden hier in den Jahren 1875 – 1877 drei Wohnhäuser, die gegenwärtig noch bewohnt sind.

Für die Entwürfe der drei Wohngebäude zeichnete der in Meißen bekannte Maurermeister Wilhelm Grünert verantwortlich. Die Bauplanung der Wohnbauten erfolgte noch nach der Bauordnung von 1827, dem Bau-Regulativ vom 30. Oktober 1874 und einem „für das Triebischtal aufgestellten Bebauungsplan“. Hierbei wurden die ersten beiden Gebäude an der Talstraße/ Moritzstraße zweigeschossig mit ausgebautem Dachgeschoß und ein drittes dreigeschossig errichtet.



Situationsplan von den ersten beiden geplanten Neubauten des Meißner Bauvereins  
 Bearbeitet vom Baumeister Grünert im Jahre 1876. (Bauarchiv der Stadt Meißen)

Die Grundrisslösungen der drei Gebäude entsprechen dem neuesten Stand der Entwicklung damaliger Zeit. Im Gegensatz zur Grundrisslösung aus Mittweida kann er als vorbildlich bezeichnet werden.

Hierzu gehören, dass nicht mehr – wie in Mittweida - jedes einzelne Zimmer über das gemeinsame Treppenhaus zu erreichen ist, sondern nur noch die jeweilige abgeschlossene Wohnung. Weiterhin wurde jede Wohnung räumlich in die Bereiche Kochen, Wohnen und Schlafen gegliedert. Somit wurde jetzt für jede Wohnung eine Küche vorgesehen.

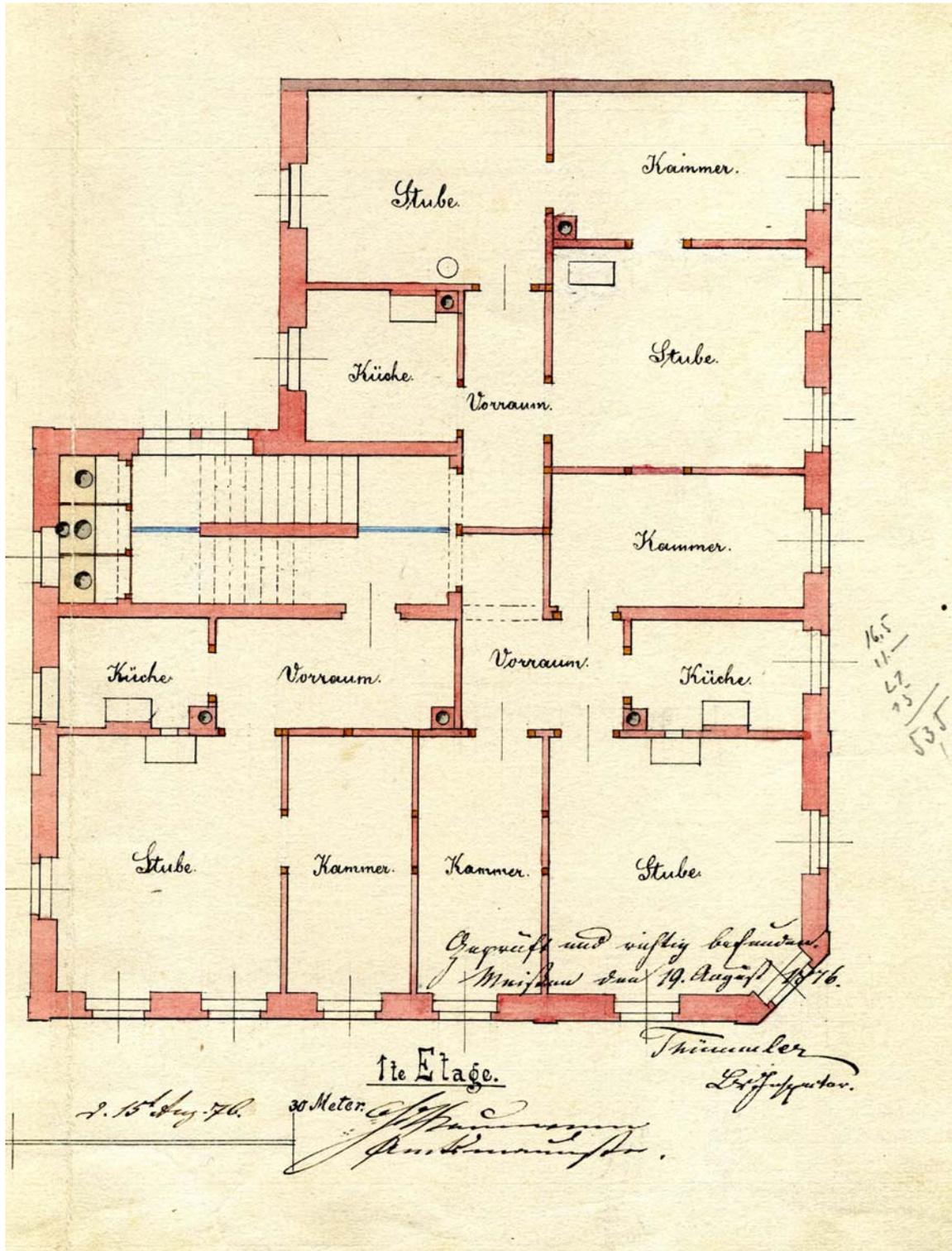
Sämtliche Wohnräume – außer der Kammer lt. Zeichnung - wurden mit Kachelöfen ausgestattet. Die Küche erhielt einen eigenen Küchenherd. Zum Zeitpunkt der Genossenschaftsgründung setzten sich Kachelöfen aus der industriellen Fertigung der Meißner Ofen- und Porzellanfabrik, vormals Carl Teichert, wie auch die Verwendung von Braunkohlenbriketts eine entscheidende Verbesserung des Heizens – für die städtischen Wohnräume - durch. Die Bedeutung der Anfänge für die Entwicklung einer modernen Wohnkultur soll deshalb in einem gesonderten Abschnitt beschrieben werden.

Die neue Grundrisslösung ermöglichte jetzt auch eine Querlüftung aller Räume einer Wohnung. Hiermit wurde eine Lüftung über das Treppenhaus vermieden.

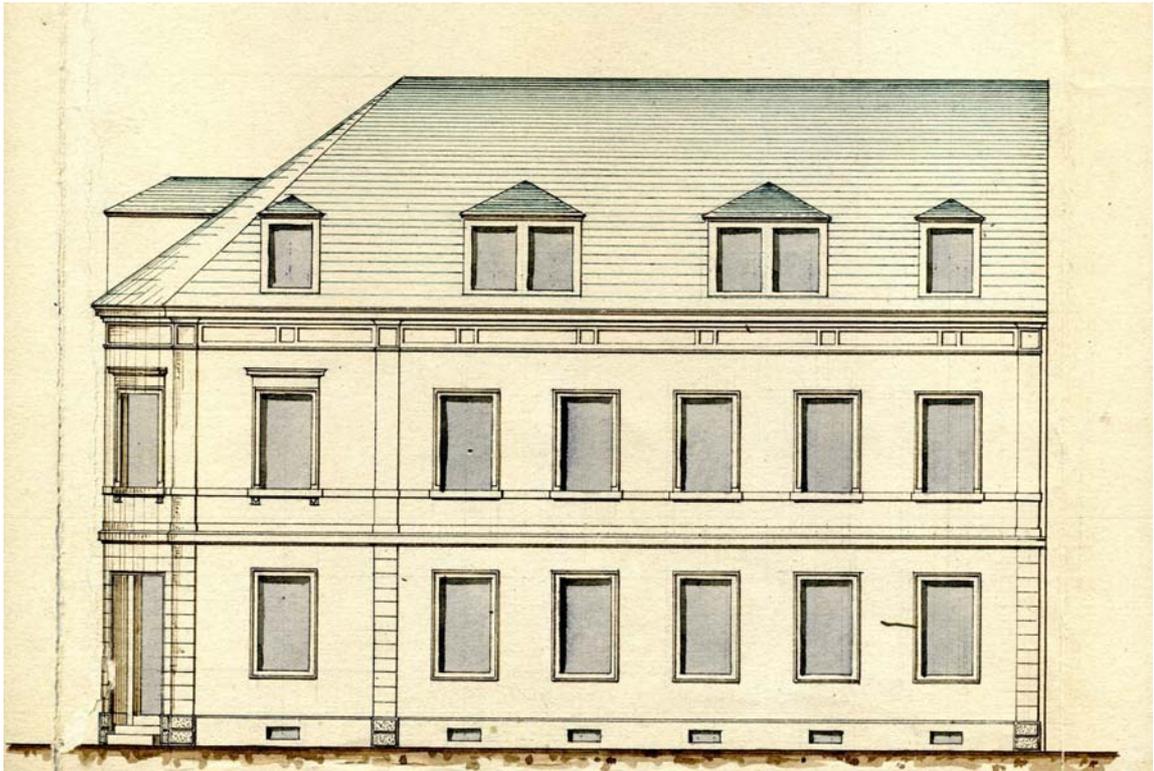
Für die erforderliche Beleuchtung in den Wohnräumen sorgte bereits seit Anfang des 19. Jh. die Petroleumlampe. - Im Jahr 1879 wurde die Erfindung der Glühlampe patentiert. Doch zur praktischen Nutzung kam es – neben einer Weiterentwicklung - erst nach dem Aufbau eines landesweiten Leitungsnetzes für die Energieverteilung, das bis zum Beginn des 2. Weltkrieges, im Jahre 1939, noch nicht im vollen Umfang vollzogen war.

Als sanitäre Anlagen wurden Trockenaborte im Bereich der Treppenhäuser vorgesehen, um damit den „Weg über den Hof“ zu vermeiden. Der nachträgliche Einbau einer modernen WC- Anlage erfolgte erst nach Fertigstellung der Städtischen Kanalisation entlang der Talstraße/Moritzstraße, die im April 1903 an das öffentliche Entwässerungsnetz angeschlossen wurde. Hierzu ist einem Bericht der Stadtverwaltung zu entnehmen, dass bis 1841 zur Abführung der Tagewässer und Flüssigkeiten aus den Häusern nur offene Tagerinnen gebräuchlich waren. Die Bereitstellung erforderlicher Finanzmittel aus den laufenden Einnahmen zur Beseitigung der hieraus entspringenden großen Übelstände war nicht möglich. [ 108]

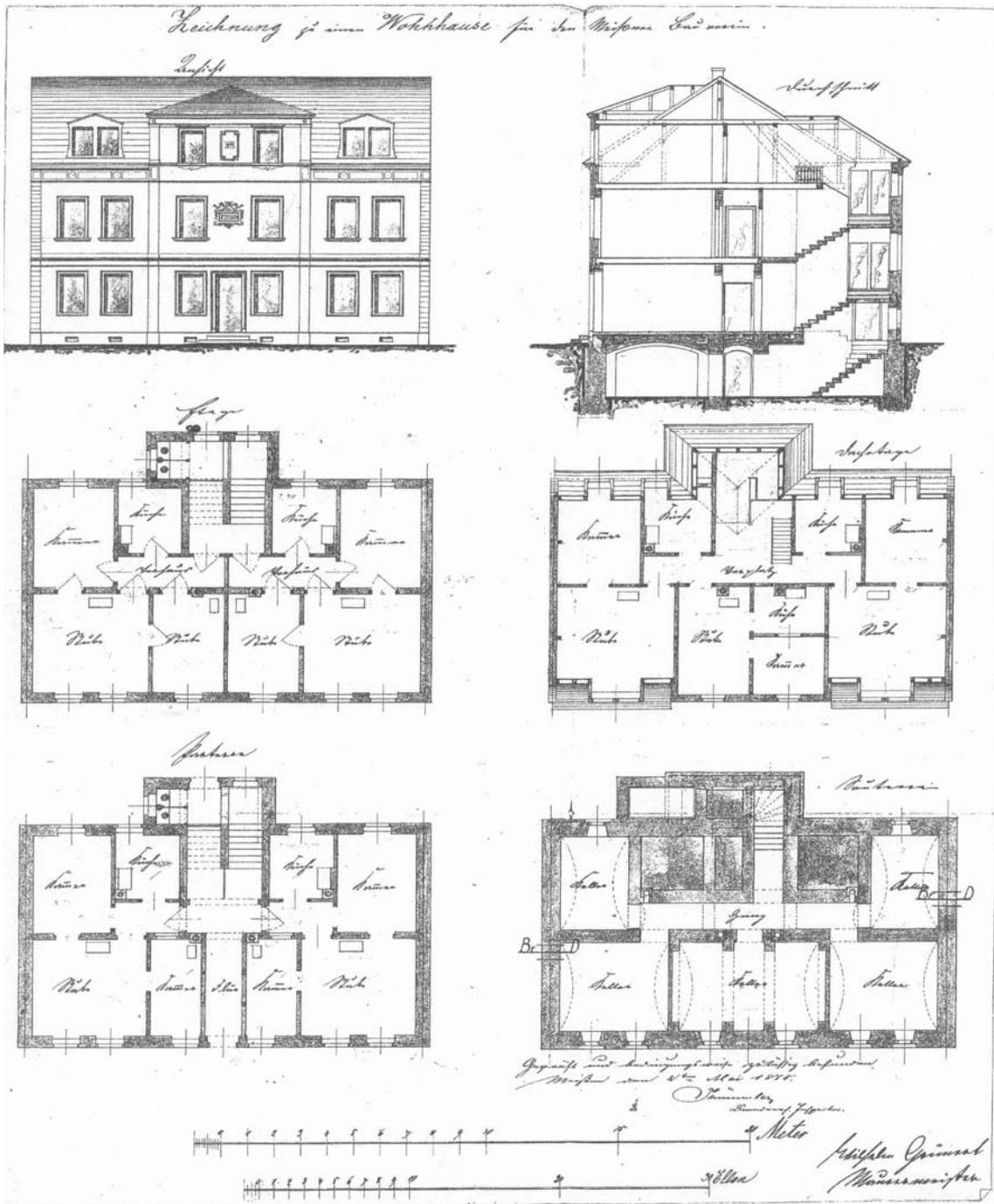
Nach einer Flurstücksteilung wurden am 30. August 1894 das Wohnhaus Talstraße 17 und im April 1919 auch die beiden Gebäude Moritzstr. 1 und 2 in Privatbesitz veräußert. [109].



Grundriss 1. Obergeschoss des Wohngebäudes Talstraße 17 /Ecke Moritzstraße (Bauarchiv der Stadt Meißen)  
 .Beachte die Eintragung der Standorte von Kachelöfen in Küchen und Stuben. Wie noch um 1950 üblich wurde  
 in den (Schlaf-)Kammern „kalt“ geschlafen. Die Trockenaborte sind hier noch im Treppenhaus angeordnet.  
 Zeichnung vom 15. August 1876



Ansicht für das Wohnhaus Talstraße 17 des Meißner Bauvereins vom 2. Mai 1875



Grundrisszeichnung für das Wohnhaus Moritzstraße 1 des Meißner Bauvereins vom 2. Mai 1875  
Das Wohnhaus Moritzstraße 2 wurde während der Bauphase durch das 2. Obergeschoss aufgestockt.

Beachte die jetzt eingetragenen Kachelöfen in den Küchen und Wohnräumen (Stuben) !  
Obwohl das Meter als neue Maßeinheit im Deutschen Reich 1872 eingeführt wurde, erfolgten die Maßangaben hier in Meter und Ellen. – Für den Bauverein zu Mittweida wurden nur die Ellen angewandt. Siehe dort.

#### Literaturhinweise

- [101] Wilhelm Loose: Beiträge zur Statistik der Stadt Meißen  
Mitteilungen des Vereins zur Geschichte der Stadt Meißen,  
Band 5, 1900.
- [102] Bettina Schuster: Meissen – Sonderausgabe 1996  
Orbis Verlag für Publizistik GmbH München, Seite 126
- [103] wie vor , jedoch Seite 129  
Quellennachweis siehe: Seite 348, Anmerkung 41
- [104] Dr. Günter Naumann:  
Herausgeber: Freundeskreis Kunstgewerbemuseum Schloss Pilnitz:  
Teichert-Werke Meißen - Keramik & Porzellan 1863 – 1945,  
Verlag Dresdensia 2003 ; ISBN 3-00-012430-6.
- [105] Andreas Christel; Steffen Förster u. a.:  
Teichert; SOMAG & „Saxonia“ - Ausstellungskatalog,  
Herausgeber Stadtmuseum Meißen 1998
- [106] Konsumverein Meißen e.G.m.b.H., Hafenstraße 36;  
Die Stadt Meißen und ihre Umgebung, Berlin 1928
- [107] Sächsisches Hauptstaatsarchiv: Amtsgericht Meißen;  
-Genossenschaftsregister -
- [108] Die Verwaltung der Stadt Meißen in den letzten 50 Jahren;  
Meißen März 1884
- [109] Grundbuchamt - Stadt Meißen

### Teil 3: Der Ofen im 19. Jahrhundert - ein Epilog

Nur wenige technische Entwicklungen des 19. Jh. haben das Wohnen und die Wohnkultur des Menschen so beeinflusst, wie die Entwicklungen von Öfen. Mit ihrer Herstellung in vielfältiger Form und Gestaltung war man zunehmend bestrebt eine Verbesserung der Heiz- und Kochtechnik zu erreichen, Hierbei war die Nutzung und damit die Entwicklung von Kaminen, Öfen oder Kochstellen noch zur Wende vom 18. zum 19. Jh. in den einzelnen Regionen Deutschlands recht unterschiedlich. So sind beispielsweise die offenen Feuerstellen in den als Hallenbauten bekannten Bauernhäusern des niederdeutschen Wendland noch im 20. Jahrhundert im täglichen Gebrauch gewesen.

Wurden anfangs auch noch in den wachsenden Städten in einer Mietwohnung die transportablen gusseisernen Öfen als Eigentum des Mieters betrachtet, so waren etwa seit Mitte des 19. Jahrhunderts die modernen „gesetzten“ Kachelöfen in der Regel Bestandteil einer neuen Wohnung. Mit der Nutzung des Braunkohlen-Briketts mit einem bedeutend höheren Heizwert als Brennholz und einer lang anhaltenden Glut, wurde jetzt der jeweilige Wohnraum erwärmt. Man suchte nicht mehr die unmittelbare Nähe des Ofens oder der Ofenbank, so wie es Ludwig Richter, der deutsche Maler der Romantik, noch in seinen häuslichen Ofenszenen mehrfach dargestellt hat.

In den neuen städtischen Wohnbauten, die in der Regel bis zu fünf Wohngeschossen errichtet wurden, sind jetzt in allen Räumen – außer den Schlafräumen – Kachelöfen gesetzt worden, wobei Ihre Größe der Kubatur des jeweiligen Raumes angepasst wurde. Dies erklärt auch warum die Ofenfabriken Veltens für die rasant wachsende Stadt Berlin im Jahre 1905 Sortimente von 100 000 Kachelöfen lieferten.

#### Der neue Brennstoff : Braunkohle

Im sächsischen Raum wurde man bereits im 18. Jahrhundert in der Lausitz auf die dicht unter der Rasensode lagernde erdfeuchte Rohbraunkohle aufmerksam um sie als Heizmaterial zu nutzen. Ursache war, dass Brennholz bereits seit dem 18. Jahrhundert nicht mehr in dem erforderlichen Umfang als Heizmaterial zur Verfügung stand und deren Kosten somit ständig stiegen. Mit der Erkundung ergiebiger Lagerstätten und Klärung geeigneter technologischer Verfahren bekamen zunächst so genannte luftgetrocknete „Nassformsteine“ als Brennmaterial eine begrenzte regionaler Bedeutung. Abnehmer waren hier zunächst vorrangig in der Nähe gelegenen Glashütten und Ziegeleien, sowie Töpfereien in Kamenz, Pulsnitz und auch Bunzlau (heute Boleslawiec) - aber auch die örtlichen Haushalte.

1857 erhielt Carl Exter (1816 – 1870) ein Patent für eine Presse zur Brikettierung von Rohbraunkohle. 1858 wurde im Hallenser Revier (Grube „von der Heide“) die erste Presse aufgestellt und Braunkohlenbriketts gepresst. Doch erst im Jahre 1871 wurde die erste in der Lausitz nachgewiesene Brikettfabrik erbaut. Die Nutzung des Briketts zeichnete sich nach kurzer Zeit durch einen bedeutend höheren Heizwert als der des Brennholzes, eine hohe Bruchfestigkeit während des Transports und günstige Kosten aus. Wegen der wachsenden Beliebtheit als Heizmaterial in den Haushaltungen war der Gebrauch wie auch die Bezeichnung Brikett bereits um 1875 allgemein geläufig [201].

Der gusseiserne Ofen.

Beziehen wir unsere Betrachtung zunächst auf die Fertigung und Nutzung gusseiserner Öfen: Bereits zum Ende des 18. Jahrhunderts kam es durch eine stetige Verbesserung der Gießtechnik und Beherrschung des Gießens runder Bauteile zu einer Blütezeit bei der Fertigung eiserner Öfen, wie Kasten-, Etagen-, Aufsatz-, Rund- oder Säulenöfen, die u. a. in den renommierten Eisenhütten von Ilseburg im Harz, Lauchhammer und Gleiwitz (heute Gliwice) gefertigt wurden [202]. Die in der Epoche des Klassizismus und des Biedermeier oft mit einem hohen künstlerischen Aufwand und bedeutenden finanziellen Kosten hergestellten gusseisernen Öfen waren deshalb vorwiegend in den Wohnräumen des wohlhabenden Bürgertums und des Adels zu finden und wurden nach heutigem Verständnis in der Regel im Sinne einer Auftragsarbeit bzw. Bestellung nach Vorlagen gefertigt. Für den Lohnarbeiter und seine Familie, die in den rasch wachsenden Städten in Mietwohnungen in einem oder zwei Räumen wohnten, waren Kochöfen, die das Heizen und Kochen miteinander verbinden, bzw. Rundöfen mit Kochkasten gebräuchlich. Da diese Öfen damals, gleich einem beliebigen Möbelstück, Eigentum des Mieters waren und bei Wohnungswechsel mitgenommen wurden, stellte man sie in den unterschiedlichen Schmelzhütten entsprechend den örtlichen Gegebenheiten in einer großen Formenvielfalt her. Im sächsischen Raum sind die durch Gewinnung von Eisenerz und die hiermit im Zusammenhang stehenden Hammerwerke und Waldschmieden im östlichen Erzgebirge als Produktionsstätten für Öfen zu nennen [203]. Die Eisenerzlager des Bielatales mit den heute längst vergessenen Schmelzhütten und Waldschmieden werden diese Art von Öfen auch hergestellt haben.

Die Kachelöfen aus Meißen

Die Herstellung von feuerfesten und formbeständigen keramischen Gegenständen aus Ton durch einen Brennprozess gehört zu den ältesten Erfindungen der Menschheit. Dabei war bereits mit der Aufbewahrung des Feuers in Tongefäßen die einfachste Form des Ofens gefunden. Im 14. Jahrhundert setzten sich, von den Alpenländern ausgehend, Öfen aus keramischem Material in ganz Europa durch, da in der Regel die Töpferstuben in der Nähe von Tonlagerstätten zu finden waren und die Herstellung dieser Erzeugnisse damit im Verhältnis billig war. Hierbei war es gängige Praxis, dass der Kacheltopfer auch den Ofen „setzte“.

Die handwerkliche Kachelherstellung in den Töpferstuben Meißen lässt sich zurück bis in das 16. Jh. verfolgen, wobei sich die Stadt im Laufe der folgenden Jahrhunderte bis hin zur Mitte des 19. Jahrhunderts zu einem Standort der Keramikproduktion entwickelte. Doch kam es beim späteren Gebrauch der Öfen zu Haarrissen oder Verfärbungen der Glasur. So finden wir zu Beginn des 19. Jahrhunderts auch Kachelöfen, deren Sichtflächen deshalb an Stelle einer Glasur mit Anstrichen versehen sind und die damit der jeweiligen Raumgestaltung angepasst werden konnten [204].

Im Jahre 1855 gelang Gottfried Heinrich Melzer (1820 – 1867), der durch seine Lehre und Tätigkeit an der Königl. Porzellanmanufaktur mit den Schwierigkeiten und Problemen der Kachelherstellung vertraut war, nach langjährigen Experimenten die Entwicklung seiner „Meißner Patentkachel“, die eine bedeutende Verbesserung der Massezusammenstellung, der Glasur wie auch der Hitzebeständigkeit gegenüber damaliger Ofenware darstellte.

Wie bereits im vorangegangenen Abschnitt „Die Meißner Ofen- und Porzellanfabrik vormals Carl Teichert“ näher erläutert wurde, überließ Melzer im Jahre 1857 dem damals gerade gewählten Obermeister der Töpferinnung, Carl Teichert (1830 – 1871), die Abformung und Produktion seiner „Patentkachel“. Im gleichen Jahr beginnend, entwickelte Teichert auf der Grundlage der neuen „Patentkachel“, Kachelöfen, die bezüglich der Gestaltung dem jeweiligen Zeitgeschmack und der jeweiligen technischen

Weiterentwicklung den Anforderungen damaliger Zeit voll entsprach. Hierzu gehörte u. a. etwa ab 1900 der Einbau eines Feuerungsrostes mit einem darunter liegenden Aschekasten, sodass es zur gewünschten Trennung zwischen Glut und Asche kam. Ebenso kam es zur Verwendung von dicht schließenden gusseisernen Ofentüren. War es ehemals üblich, dass der Kachelhersteller seine Öfen auch selbst setzte, so kam es mit der industriellen Fertigung der Ofenware zur Arbeitsteilung, bzw. zur Einführung des Berufs des Ofensetzers, als Berufszweig des Baugewerbes, der jetzt Öfen nach Vorlagen setzte.

Die außerordentlichen wirtschaftlichen Erfolge von Carl Teichert führten dazu, dass er bereits 1869 - sechs Jahre nach Produktionsaufnahme in der ersten Ofenfabrik – seine Erzeugnisse an den Rhein, nach Süddeutschland, Böhmen und Österreich sowie nach Berlin geliefert hat [205] .

#### Kachelöfen aus Velten – Die Konkurrenz

Im Zusammenhang mit der Betrachtung der industriellen Fertigung von Ofenkacheln im 19. Jh. in Meißen ist es erforderlich, auch die Bedeutung der industriellen Herstellung von Ofenkacheln in Velten(Mark), einer heutigen, nordwestlich von Berlin gelegenen Stadt, zu erwähnen [206]. Es war der Berliner Ofenfabrikant T. Chr. Feilner (1773-1839), der den Wert der nahe Velten gelegenen Tonvorkommen für die Herstellung von Ofenkacheln erkannte. Bei der Verwendung der zahlreichen Veltener Tonvorkommen in Verbindung mit einer weißen Glasurmasse für die Ofenkachel zeigte es sich, dass später - während des Heizens der Öfen - die glasierten Sichtflächen frei von Haarrissen blieben. Auf dieser Grundlage wurde in der Folgezeit der so genannte „Berliner Ofen“ entwickelt.

Die Erkenntnisse und Erfahrungen Feiners nutzte J. Ackermann und gründete 1835 in Velten eine erste Ofenfabrik, die 1836 die Kachelproduktion aufnahm. Im Jahre 1865 waren es in dem damals kleinen Dorf bereits 12 Unternehmen die Ofenkacheln herstellten. Nach 1871 setzte auch in den Gründerjahren in Velten eine überhitzte wirtschaftliche Entwicklung der Ofenfabrikation ein, sodass zum Höhepunkt der Entwicklung, im Jahre 1905, in Velten 36 Fabriken mit der Herstellung von Ofenware beschäftigt waren.

Die Hauptursache dieser Entwicklung war das enorme Wachstum Berlins und die damit verbundenen Lieferungen von Ofensortimenten für die umfangreichen Baumaßnahmen. So lieferten z. B. die Veltener Ofenfabriken alleine im Jahre 1905 100.000 Kachelöfen in die wachsende Residenzstadt.

#### Das Ende

Grund des Rückgangs der Kachelproduktion in Meißen wie auch in Velten war letztendlich, dass sich im Laufe der Zeit die nüchterne, moderne Zentralheizung gegenüber der traditionellen Ofenheizung durchsetzte. Zur Gewährleistung eines günstigen Raumklimas wurden die Heizkörper jetzt im Bereich der Fensterbrüstungen angeordnet. Der Kachelofen als Wärmespender und gestaltendes Raumelement hatte damit seine eigentliche Bedeutung verloren.

In Meißen kam 1945 als Folge des Zweiten Weltkrieges die gesamten Keramik- und Porzellanproduktion der Teichert- Werke zum Erliegen, es erfolgte die Demontage der gesamten Produktionsmittel und die Firma erlosch. Die ausführliche Beschreibung der Werksgeschichte ist in der Dokumentation „Teichert- Werke, 1863 – 1945“ [207] zu finden.

In Velten wurde die vorletzte Produktionsstätte im Jahre 2001 geschlossen. Doch hat man es verstanden die Zeugnisse einer erfolgreichen Produktionsgeschichte der „Ofenstadt Velten“ zu bewahren [208] und das „Ofen- und Keramikmuseum Velten“ in den Obergeschossen der letzten produzierenden Ofenfabrik eingerichtet.



Gusseiserner Etagenofen um 1880 - Museum Schloss Schwarzenberg, Ergeb.

Foto: Löwel



Einfacher eiserner Etagen- und Kochofen im geöffneten Zustand

Museum Schloss Schwarzenberg, Erzgeb.,

Foto: Löwel



Als Stubenofen genutzter gusseiserner Etagen- und Kochofen im geschlossenen Zustand - um 1850

Museum Schloss Schwarzenberg, Erzgeb. Foto: Löwel



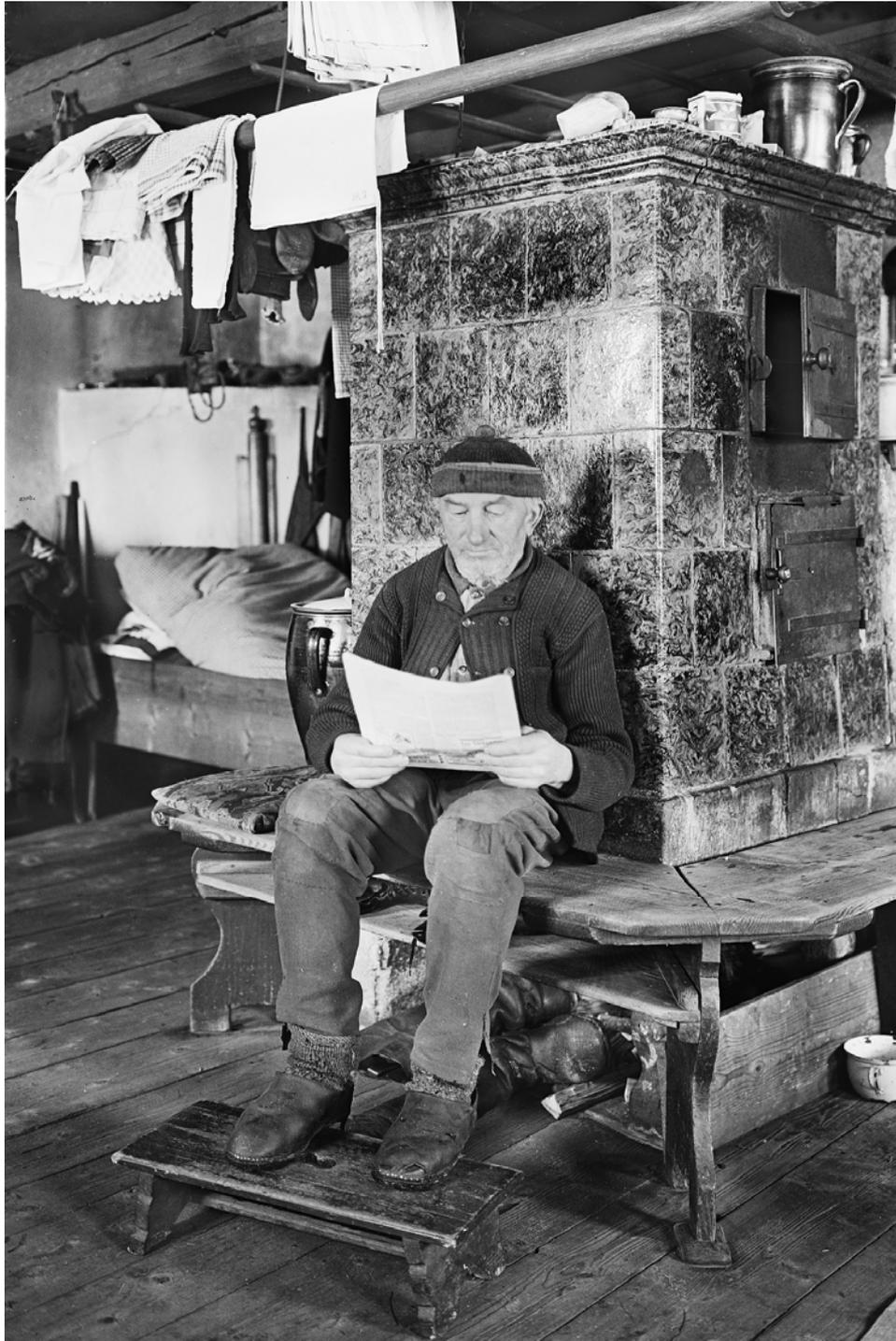
Gusseiserner Etagenofen um 1880 - Lausitzer Bergbaumuseum Knappenrode

Foto: Löwel



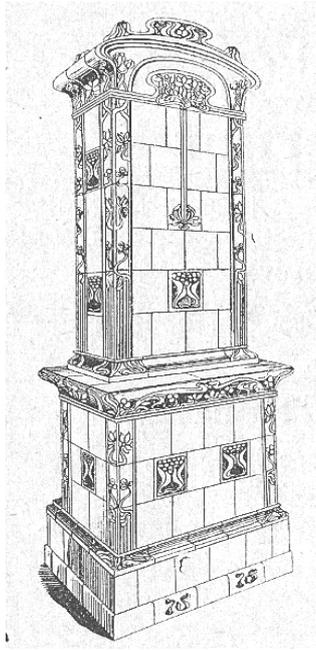
Rundofen mit flach liegenden Kochkasten -

Lausitzer Bergbaumuseum KnappelLausitzer Bergbaumuseum Knappenrode, Foto: Löwel



Handwerklich gefertigter und in traditioneller Form gesetzter Kachelofen mit der Ofenbank eines bäuerlichen Anwesens. SLUB/ Deutsche Fotothek Dresden - Foto W. Möbius

Eine genaue Betrachtung des Fotos gleicht einer sozialen Studie





Etagenofen – aus einer Töpferwerkstatt ;um 1820

Heimatmuseum der Stadt Herrnhut; Foto Löwel



Säulenofen – aus einer Töpferwerkstatt ;um 1820  
Heimatmuseum der Stadt Herrnhut; Foto Löwel



Kachelofen, als Säulenofen aus einer Töpferwerkstatt  
Heimatmuseum der Stadt Herrnhut Foto: Löwel



Weißer Meißner Schamotteofen; um 1870

Foto: Ofenbauer und Fliesenleger Dresden Ost GmbH



Weißer Meißner Schamotteofen um 1870 - Stadtmuseum Meißen, Foto S. Förster



Kachelofen, Meißen um 1880

Foto: Ofenbauer und Fliesenleger Dresden Ost GmbH



Grüner Kachelofen ; Meißen um 1890  
Foto: Ofenbauer und Fliesenleger Dresden Ost GmbH

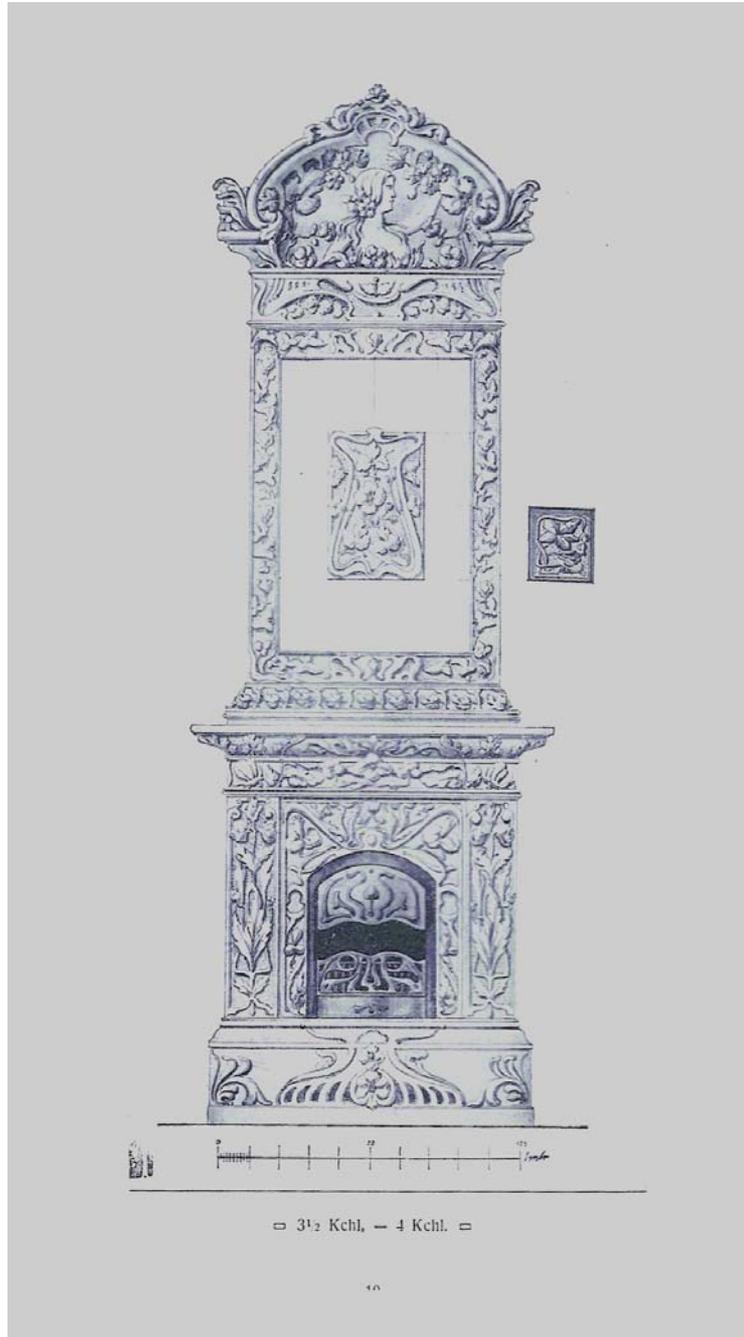


Kachelofen aus einem Musterbuch des Ofen- und Keramikmuseum Velten/Mark

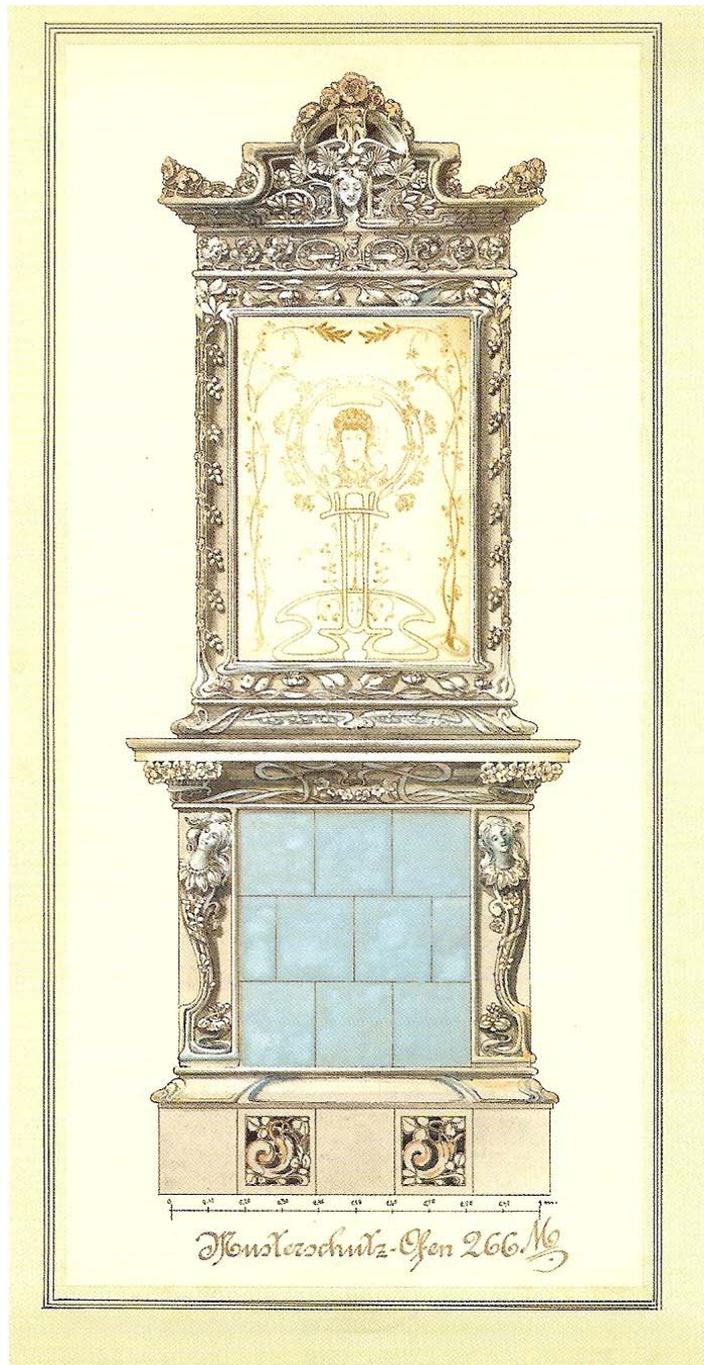


No. 159.

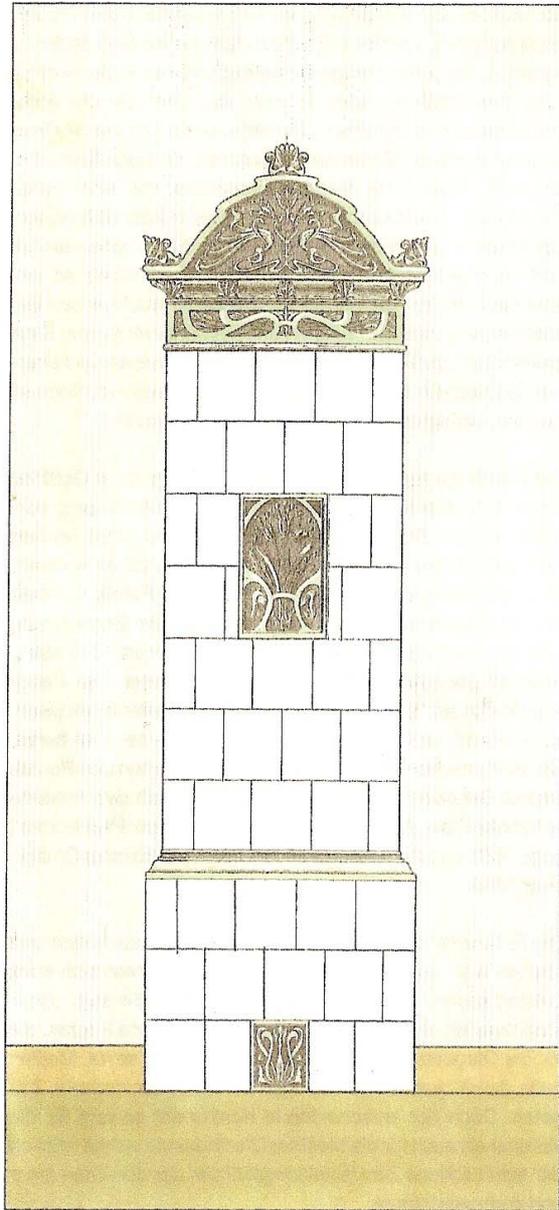
Kachelofen aus einem Musterbuch des Ofen- und Keramikmuseum Velten/Mark



Kachelofen aus einem Musterbuch des Ofen- und Keramikmuseum Velten/Mark



Kachelofen aus einem Musterbuch des Ofen- und Keramikmuseum Velten/Mark



Veltener Ofen, 1910

Kachelofen aus einem Musterbuch des Ofen- und Keramikmuseum Velten/Mark

## Literaturhinweise

- [201] HEISS GELIEBT . Das Ofenbuch  
Herausgeber: Sächsische Landesstelle für  
Museumswesen und Energiefabrik Knappenrode  
Lusatia Verlag 2009, ISBN 978 – 3 – 936758 – 56 - 6  
sowie:  
Autorenkollektiv: Feurige Geschichten, 2004
- [202] Eva Schmidt: Geschichte des Eisenkunstgusses,  
VEB Verlag der Kunst Dresden; 1976
- [203] Paul Wagner: Eisenbergbau und Hammerwerke im Östlichen Erzgebirge;  
Mitteilungen des Landesvereins Sächsischer Heimatschutz;  
1924, Bd. 13, Heft 1/2 , Seite 9
- [204] Siehe Exponate des Heimatmuseums der Stadt Herrnhut
- [205] Dr. Günter Naumann:  
Herausgeber: Freundeskreis Kunstgewerbemuseum Schloss Pilnitz:  
Teichert-Werke Meißen - Keramik & Porzellan 1863 – 1945,  
Verlag Dresdensia 2003 ; ISBN 3-00-012430-6.
- [206] Monika Dittmar, Märkische Ton-Kunst – Veltener Ofenfabriken,  
Ein Beitrag zur Kulturgeschichte des Heizens,  
Deutsches Historisches Museum 1992 – 1993:  
Edition Cantz, Stuttgart – ISBN 3-89 322-496-3
- [207] Dr. Günter Naumann:  
Herausgeber: Freundeskreis Kunstgewerbemuseum Schloss Pilnitz:  
Teichert-Werke Meißen - Keramik & Porzellan 1863 – 1945, Seite 17 - 22  
Verlag Dresdensia 2003 ; ISBN 3-00-012430-6.
- [208] Monika Dittmar, Märkische Ton-Kunst – Veltener Ofenfabriken,  
Ein Beitrag zur Kulturgeschichte des Heizens,  
Deutsches Historisches Museum 1992 – 1993:  
Edition Cantz, Stuttgart – ISBN 3-89 322-496-3

Dresden 2009