

## Die ersten Wremer Baugebiete

Pastor Möller schreibt in seiner Chronik von einer erfreulichen Bautätigkeit in Wremen. In den 10 Jahren seit 1952 seien 73 Wohngebäude errichtet worden. Ungefähr 50 von den Ende der 1950er bis Anfang der 1960er Jahre errichteten Häusern sehen sehr ähnlich aus: das sind die Häuser in der Repsoldstraße, in der Osterstraße und die Am Mahnhamm. Sie wurden mit Hilfe der Niedersächsischen Heimstätte errichtet.

Das 1922 gegründete Wohnungsunternehmen, die „Niedersächsische Heimstätte“, war zwar eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung, sah sich aber mit ihren kommunalen Gesellschaftern als „Organ der staatlichen Wohnungspolitik“. 1962 betrug das Stammkapital 10 Millionen DM, wobei 58% auf das Land Niedersachsen und 26% auf die Bundesrepublik entfielen. Bis zum 1. Weltkrieg gab es keine staatliche Wohnungsbaupolitik. Der Wohnungsbau wurde der Privatwirtschaft überlassen und war gewinnorientiert. Erst nach dem Krieg sah sich der Staat aufgrund der politischen und wirtschaftlichen Zustände zum Einschreiten gezwungen. Die Niedersächsische Heimstätte wurde auf der Grundlage des Preußischen Wohnungsgesetzes als letzte preußische Wohnungsfürsorgegesellschaft gegründet.



Die Niedersächsische Heimstätte war zuständig für das Land Niedersachsen und Bremen. Sie hatte die Aufgabe, gesunden und preiswerten Wohnraum für „Minderbemittelte“ zu bauen. Nach dem 2. Weltkrieg kam zur besonderen Förderung kinderreicher Familien die Wohnraumversorgung von Vertriebenen, Flüchtlingen und Kriegssachgeschädigten hinzu. Sie half mittels finanzieller und technischer Betreuung den Hilfsbedürftigen beim Neubau von Mietwohnungen und Eigenheimen, insbesondere bei der Errichtung von Kleinsiedlungen. Durch sinnvolle Ausschreibung und Vergabe von Bauleistung, Organisation von Selbsthilfe der Bauherren, Beschaffung günstiger Hypotheken, öffentlicher Fördermittel, Bürgschaften, Aufbaudarlehen und Entschädigungen aus dem Lastenausgleich für Flüchtlinge, Zusatzdarlehen für Kinderreiche und anderer Darlehen und Zuschüsse aber auch durch die Beschaffung von preisgünstigen Baugrundstücken verbilligten sich die Bauvorhaben.

Bis 1962 hat die Niedersächsische Heimstätte 120 000 Wohnungen in eigener Trägerschaft oder in Betreuung erstellt. 72 % waren Familienheime. Damit hat sie wesentlich dazu beigetragen, die Wohnungsnot zu lindern. Auch die Bauwirtschaft hat von ihren Aufträgen profitiert, die seit 1948 knapp über 2 Milliarden DM ausmachten.

Nach dem Reichsheimstättengesetz von 1920 waren die Eigentumsrechte der Bewohner eingeschränkt. Der „Ausgeber“, z.B. eine Gemeinde, hatte ein Vorkaufsrecht. Ein Einfamilienhaus mit Nutzgarten konnte nicht in die Zwangsversteigerung kommen, nicht ohne Zustimmung des Ausgebers belastet oder geteilt werden und war nicht frei vererbbar. Der Garten musste für Kartoffel- und Gemüseanbau genutzt werden. Andererseits sorgte ein „Heimstättenvermerk“ im Grundbuch für die Befreiung von Gebühren, Abgaben und Steuern sowie für ermäßigte Notarrechnungen.

Nachfolger der Niedersächsischen Heimstätte wurde die Niedersächsische Landesentwicklungsgesellschaft (NILEG).



Am Mahnhamm stehen acht gleiche Häuser nebeneinander, dazu kommen noch zwei weitere ganz in der Nähe. 1957 beschloss der Gemeinderat den Teilbebauungsplan für die Siedlung an der damaligen Batteriestraße und ab 1957/58 wurde gebaut. Eine Familie, die aus Bessarabien geflüchtet war, zog als erste 1960 ein. Die Siedlung wurde als Nebenerwerbssiedlung bezeichnet. Die Grundstücke waren sehr groß und mussten für den Anbau von Kartoffeln und Gemüse genutzt werden. Ein Schweinestall wurde überall angebaut. Die meisten Familien hatten neben einem Schwein, auch Kaninchen und hielten Hühner. Die Bauherren waren Vertriebene aus den Ostgebieten, aus Bessarabien, Ostpreußen und Pommern. Inzwischen geben Büsche und Bäume den Grundstücken Schutz. 1960 beim Bau der Siedlung war dort noch freies Feld. Das Land gehörte vorher der evangelischen Landeskirche.

Die ersten Häuser in der Osterstraße entstanden zwischen 1954 und 1956. Pastor Möller schreibt, dass 1957 das erste Haus in der Siedlung am Wremer Tief, später Repsoldstraße, gebaut wurde.

Insgesamt entstanden in Wremen rund 50 Häuser. Rund 30 stehen in der Repsoldstraße, 10 Am Mahnhamm, zwei an Üterlüespecken und neun in der Osterstraße/Wremer Specken. Im Gemeinderat debattierte man über den Straßenausbau, der, da waren sich alle einig, von der Niedersächsischen Landgesellschaft (NLG) durchzuführen sei.

Die Heimstätte hatte verschiedenen Haustypen im Angebot, die von Fachleuten nach wohnungsreformerischen und gestalterischen Grundsätzen entworfen worden waren. Viele Häuser sind identisch. Es konnten allerdings auch individuelle Wünsche befriedigt werden. Die Häuser sind halb unterkellert. Da Arbeiten selber übernommen werden konnten, haben viele Bauherren die Baugrube ausgeschachtet und auch andere Arbeiten übernommen.

Es gab Strom über die Oberleitungen und einen Wasseranschluss. Eine Schmutzwasserkanalisation bekamen nur die Häuser an der Repsoldstraße. Das Grundstück an der Strandstraße hatte eine Sammelklärgrube, von der das geklärte Abwasser in die Wasserlöse geleitet wurde. Dazu wurde als erstes Teilstück der Schmutzwasserkanalisation in Wremen die Südseite der Strandstraße bis zum Durchlass Missweken verrohrt. In den anderen Siedlungen mussten auf jedem Grundstück Klärgruben angelegt werden. Eine Zentralheizung gab es nicht. Bei einer Beteiligung von 1000 DM von jedem Käufer, hätte in den Häusern am Mahnhamm allerdings eine eingebaut werden können. Gekocht wurde in vielen Haushalten auf einem Gasherd, wobei das Gas aus der Gasflasche kam. Im Anschluss an die Küche befand sich die Waschküche und das Badezimmer, daran grenzte in manchen Häusern ein Schweinestall.

Ein Haus kostete je nach der Beteiligung an den Arbeiten zwischen 36 000 und 42 000 DM. Es gab unterschiedliche Vergünstigungen. In der Geschäftsstelle der Heimstätten GmbH in der Bremerhavener Grashoffstraße 27-29 wurden den Käufern Hinweise auf günstige Darlehen gegeben. Bei einem damals üblichen Zinssatz von 8% war die Ersparnis erheblich. Die monatliche Belastung betrug je nach Förderung zwischen 85 und 100 DM.



In der Repsoldstraße kamen Flüchtlinge aus den Ostgebieten und kinderreiche Familien unter.

Foto: Hein Carstens



Inzwischen sind die meisten Häuser kaum noch als ehemalige Heimstättenhäuser zu erkennen, nachdem sie von ihren Eigentümern renoviert und vergrößert wurden, so wie hier die Häuser der Repsoldstraße.

Renate Grützner  
März 2021