

## DIE FREIE SCHOLLE IN UMBRUCHZEITEN

"Vierzehn Tage nach unserer letzten Generalversammlung, in der wir noch der drückenden Kriegsverhältnisse gedenken mußten, ist über Deutschland die große Umwälzung hereingebrochen. Deutschland wurde zur Republik! ... Unseren Baugenossenschaften erwächst sicher auch eine neue, bessere Zukunft; bisher sind wir im allgemeinen, und nicht zuletzt unter der Wirkung privatkapitalistischer Ausnutzung des Wohnwesens, stiefmütterlich behandelt worden. Wir verlangen und fordern mehr Berücksichtigung unseres gemeinnützigen Strebens und unserer anerkannten Betätigung. Freieste ungehinderte Ausgestaltung des gesamten Genossenschaftswesens, das ist die Forderung, die wir heute mit allem Nachdruck erheben." (Mit 5/1918)

### Raffeetafellied

zur Feier der  
zurückgekehrten Krieger der 'Freien Scholle'

Teget, den 14. Dezember 1918.

"Ach, was haben wir erlebt in dem langen Kriege,  
Oh, was haben wir erträumt von dem großen Siegel  
Fiel der Sieg auch über Nacht auf die and're Seite,  
Wir besitzen viel Humor, pfeifen auf die Pleite.

.....

Freundschaft herrscht dann endlich mal unter den Genossen,  
Und ein jeder Namenstag wird im 'Krug' begossen.  
Wer noch immer königstreu, braucht sich nicht zu sorgen,  
Woll'n ihm aus dem Kartenspiel einen König borgen."

Der auf dem Rondell stehende Gedenkstein für die im Ersten Weltkrieg gefallenen Genossen der Freien Scholle, ein Werk des Mitglieds Hugo Gerbig, wird in einer feierlichen Zeremonie am 22.4.1922 eingeweiht.



Der Zusammenbruch des kaiserlichen Obrigkeitsstaates im November 1918 eröffnete die Chance einer wirtschaftlichen und politischen Demokratisierung in der jungen Weimarer Republik. Auch die Freie Scholle hatte sich den revolutionären Ereignissen angeschlossen, war zunächst im Arbeiter- und Soldatenrat Tegel vertreten, dann ab Februar 1919 mit zwei Mitgliedern im Gemeinderat.

Die wirtschaftliche Situation, insbesondere die Wohnungsnot, dramatisierte sich im Nachkriegsdeutschland zusehends. Der Zustrom von Flüchtlingen aus den besetzten und politisch unsicheren Ostgebieten sowie die Rückkehr der Soldaten ließen die Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum emporschnellen. Als Reaktion ist ein Boom von Genossenschaftsneugründungen und ein enormer Mitgliederzuwachs bei bestehenden Unternehmen ablesbar. Die Freie Scholle verzeichnete allein im Jahr 1919 dreihundert neue Mitglieder, womit sich deren Gesamtzahl gegenüber 1918 mehr als verdoppelt.

In der Folge von Materialknappheiten explodierten die Baustoffpreise, das Zinsniveau für Baugelder und langfristige Kapitalien erreichte einen Höchststand. Die Verteuerung im Neubau, bei gleichzeitiger Festschreibung der Altbaukosten auf das Niveau von 1914, ließ den bislang dominierenden privaten Wohnungsbau völlig zusammenbrechen. Staatliche Eingriffe auf die Wohnungsmärkte waren nun nicht mehr zu umgehen, rechtliche Voraussetzungen hierfür bereits durch das Preußische Wohnungsgesetz im letzten Kriegsjahr gelegt worden. Im November 1919 trat die erste reichsweite Wohnungsbauförderung in Kraft, die "die Gewährung von Baukostenzuschüssen zwecks Abbürdung der Überteuerung" (Mit 1/1919) in Aussicht stellte.

Endlich wurden die zersplitterten Zuständigkeiten für das Wohnungswesen in der Funktion ei-

nes Reichskommissars zusammengefaßt. Die Besetzung dieses zentralen Amtes mit dem Geheimen Rat Scheidt, der bisher für das Reichsamt des Innern als Revisor auch in der "Scholle" fungierte, löste dort jedoch eher Skepsis in Hinblick auf die zu erwartende Innovationsbereitschaft aus.

Die dramatisch wachsende Zahl unversorgter Mitglieder konnte die 1919 tagende Generalversammlung dennoch nicht motivieren, trotz aussichtsreicher Kaufangebote für ein angrenzendes Gelände, das Risiko eines Neubaus einzugehen. Sogar Gustav Lienthal bot sich als Vermittler für einen Grundstückserwerb von der Gemeinde Lichterfelde an. Versuchte im Berliner Spar- und Bauverein eine Gruppe von Mitgliedern durch eine Art "Palastrevolte" den Vorstand zur Neubautätigkeit zu zwingen, so waren auf der "Scholle" Zielrichtung und Rollenverteilung genau ins Gegenteil verkehrt.

*"Es könnten nach dem jetzigen immer noch abwärtsgehenden Wirtschaftsleben die angesammelten Reserven unserer Genossenschaft denn doch in eine allzu nahe Gefahr geraten, als Zinsschuld für den beabsichtigten Landkauf verbraucht zu werden, ehe überhaupt an die Tatsache des Bauens selbst herangetreten werden könnte, wie auch schließlich für die alten Bauten nichts für Reparaturen übrigbliebe. Baumaterialien sind auf absehbare Zeit schwer oder gar nicht beschaffbar ..., die die endliche Vermietung allzu teuer erbauter Wohnungen in Frage stellen oder auch die älteren Baulichkeiten der Genossenschaft zugunsten der neuen verteuern müßten."* (Mit 1/1920)

**Baugenossenschaft „Freie Scholle“ zu Berlin**  
 Eingetragene Genossenschaft mit beschränkter Haftpflicht.

**Einladung**  
 zu der am **Sonnabend, den 26. April 1919, abends 7 Uhr** in der **Aula der Humboldt-Schule in Tegel** stattfindenden

**Ordentl. Generalversammlung**

Das Jahr 1920 steht sowohl für das 25jährige Jubiläum der Genossenschaft als auch für ein besonderes Datum Berliner Geschichte. Die von den Gründern 1895 bewußt gewählte Lage der Freien Scholle vor den Toren der Stadt wird nun aufgehoben. Durch Eingemeindung entsteht "Groß-Berlin"; im bevölkerungsreichsten 20.

Stadtbezirk Reinickendorf werden die bisher unabhängigen Ortsteile Reinickendorf, Tegel, Wilhelmsruh, Wittenau, Hermsdorf, Lübars, Heiligensee und Frohnau zusammengefaßt. In der neugewählten Bezirksverordnetenversammlung verfügt die Sozialdemokratie, nach Fusion von USPD und SPD, über die politische Mehrheit.



**Baugenossenschaft „Freie Scholle“  
G. m. b. H. Berlin-Tegel.**

---

Sonnabend, den 18. September 1920

**Fest-Konzert**  
aus Anlaß des 25jährigen Bestehens  
in der Aula der Humboldt-Oberrealschule, Tegel.

Mitwirkende:

**Steiner - Rothstein - Quartett**  
Bertrud Steiner - Rothstein, Clara Waage,  
Dora Hamann, Fritz Becker sowie ein  
Doppel-Quartett des Gesangvereins  
„Berliner Liederfreunde.“

\* \* \*

## "MILLIARDÄRE AUF DER SCHOLLE"

Die mit den frühen 20er Jahren einsetzende Inflation ließ die wenigen wohnungspolitischen Maßnahmen von Staatsseite fast ergebnislos verpuffen. Es zeigte sich, daß der politische Zusammenbruch mit dem Ende des Ersten Weltkriegs die Reformkräfte ohne umsetzbare Konzepte überrascht hatte. Auch die "Sozialisierungskommission für die Neuregelung des Wohnungswesens", die genossenschaftliche Lösungen in den Mittelpunkt stellte, scheiterte letztlich an mangelndem politischen Rückhalt ihrer Reformkonzepte sowie dem fortschreitenden Währungsverfall. Die meist noch ehrenamtlich geführten Genossenschaften konnten der Rolle als dynamische Träger eines Wohnungsbaus auf Massensbasis nicht gerecht werden.

### Sozialisierungs-Kommission.

Sitzung am 4. Dezember 1920, vormittags 10 Uhr.

Den Vorsitz führt Herr Kuczynski.

Auch in der Freien Scholle ließen sich trotz vorsichtiger Geschäftspolitik bei wachsenden Inflationsraten Mieterhöhungen nicht mehr verhindern. Erstmals stiegen sie 1920 um 10%. An Überschreitungen der staatlich fixierten Altbau-mieten, wie sie generell für Genossenschaften erlaubt und mit großen internen Spannungen auch in einigen Unternehmen praktiziert wurden, war allerdings in der "Scholle" nicht zu denken.

Die galoppierende Inflation ab 1922 zeigt sich jedoch in utopischen Miethöhen wie auch in der Entschädigung des Vorstands. Wird für Juni 1923 eine Summe von 5.000 Mark vereinbart, steigert sie sich im August auf 100.000 Mark, im September erfolgen nur noch Lebensmittelleistungen.

*"Es wurde die Entschädigung des Vorstandes pro Person auf der jeweiligen Höhe eines markfreien Brotes zum Ende jeden Monats festgesetzt. Dieser Antrag wurde einstimmig angenommen." (Sitzung des Aufsichtsrats und Vorstandes vom 13.9.23)*



Trotz dieser dramatischen Entwicklung bewies die Genossenschaft Mut zum Risiko und erwarb 1922 auf Vermittlung des Mitglieds Postdirektor Thiele ein ans Schollengelände angrenzendes Grundstück. Dieser Kauf, der sich nach Beendigung der Inflation als außerordentlich günstig erwies, wurde zum Grundstock für die 20er Jahre Neubauten der Freien Scholle und ihrer gelungenen Kooperation mit der neugegründeten Gehag.

In der Grundsteinschrift vom Juli 1925 wird an die wirtschaftlichen Wirren dieser Zeit erinnert:

*"Es ist ein Bündelchen solchen alten Geldes hineingelegt worden. Man ging mit dem Rucksack seinen Lohn holen für die Woche und kaufte man dann sofort ein, so hatte man fast weniger darin im Gewicht an Waren; es handelte sich fast immer um Lebensmittel. Anderes zu kaufen hatte ein ehrlicher Mensch kein Geld... Dieses hineingelegte Geld ist seinerzeit übriggeblieben, weil man für eine Million nichts mehr kaufen konnte, als man bei Milliarde und Billion angelangt war. Auch den wenigen Münzen aus dieser Zeit ging es ebenso..."*