

# 110

## Die Geschichtswerkstatt Gallus berichtet

Historisches und Aktuelles

Ausgabe Februar 2022



## Früher sozialer Wohnungsbau im Gallus

### Dritter Teil

Liebe Leserinnen und Leser, im dritten und letzten Teil über den sozialen Wohnungsbau vor dem ersten Weltkrieg berichten wir über den Erbbaublock und den Hufeisenblock an der Frankenallee.

### Der Erbbaublock an der westlichen Mainzer Landstraße

Im Gallus kamen nach 1900 unter Vermittlung und Mitwirkung des Oberbürgermeisters Adickes die zuvor ergebnislosen Verhandlungen der Aktienbaugesellschaft für kleine Wohnungen (ABG) über ein vom St. Katharinen und Weißfrauenstift als Feldgrundstück gepachtetes städtisches 17.579 m<sup>2</sup> gro-



Erbbaublock 1908 an der Mainzer Landstraße, hinten die Ecke Rüsselsheimer Straße. 1944 zerstört bzw. beschädigt, beim Wiederaufbau stark verändert. Foto aus dem Buch „Bauten der Aktiengesellschaft für kleine Wohnungen 1890-1908“

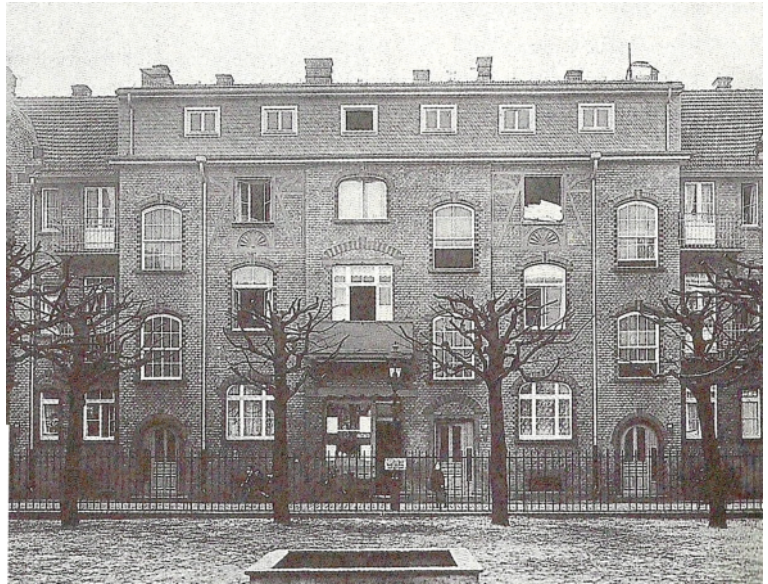
ßes Gelände an der Mainzer Landstraße endlich zum Durchbruch. Es wurde auf 80 Jahre in Erbbau übernommen, der erste Erbbauvertrag, der im Deutschen Reich geschlossen wurde. Der Bau der 72 Häuser und einem Vereinshaus begann 1901 und wurde 1909 abgeschlossen.

Da das große Gelände außerhalb der damaligen Bebauungsgrenze lag, hatte die Stadt erhebliche Aufwände zur Herstellung der Wasser- und Stromanschlüsse zu tragen. Das Grundstück musste erst durch Straßen erschlossen werden. Kanal und Wasserleitung sowie die Gasbeleuchtung wurden auf einer Strecke von mehr als 1200 m von der Galluswarte aus durch die Mainzer Landstraße gelegt.



Gleichzeitig wurde dieser Verkehrsweg, seiner künftigen Bedeutung entsprechend verbreitert und die elektrische Straßenbahn bis in die Nähe des Blocks verlängert. Die Errichtung einer weiteren „Doppelbürgerschule“ wurde notwendig, die bestehende Gündersode-Schule genügte den Bedürfnissen nicht mehr. An der Idsteiner Straße wurde zum ersten Mal in einer Schule, der Fröbelschule, eine Schulküche, sowie ein Knaben- und Mädchenhort errichtet<sup>2</sup>.

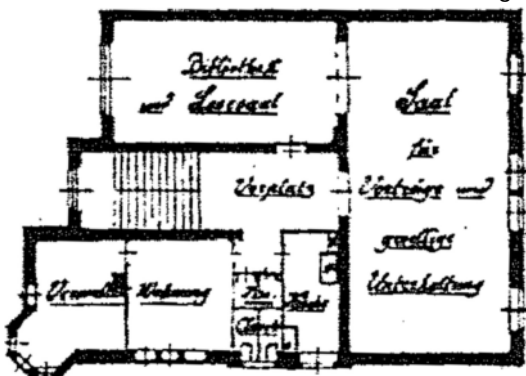
Im Erbbaublock gab es zwei Wohnungstypen, jeweils im Erdgeschoss, ersten und zweiten Obergeschoss gelegene 45 qm große 3 Zimmer-Wohnungen mit Vorplatz (Flur), Veranda, Spülraum und Abort (WC), sowie Keller und Dachkammer. Das Bad und die Waschküche im Keller wurde wie auch der Trockenspeicher unter dem Dach gemeinsam genutzt. Die Zimmerhöhe betrug 3,1 m. Die Zweizimmer-Wohnungen waren 42 qm groß bei einer Zimmerhöhe von 3 Meter. Auf eine Küche wurde generell verzichtet, da sich gezeigt hätte, dass die Mieter, um Kohlen zu sparen, das Essen lieber auf dem Zimmerofen zubereiteten. Auf Wunsch lieferte die Gesellschaft jedoch kostenlos Gasherd und Gasautomat (Münzzähler). Bei Einwurf von 10 Pfennigen (einem Groschen) konnten 400 Liter Kochgas genutzt werden. In den Blocks wurden Kinderspielplätze errichtet und jede Mietpartei konnte

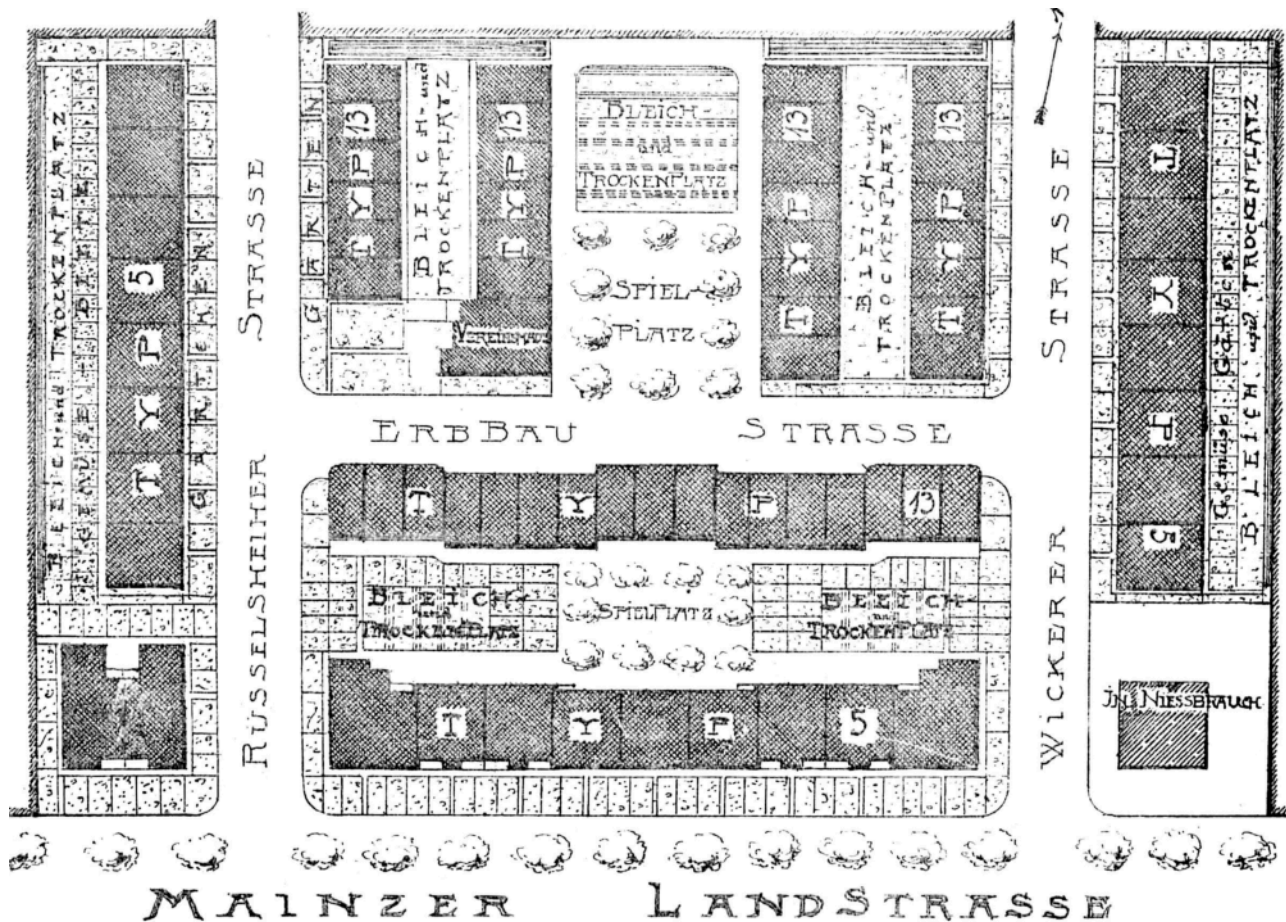


Oben: Platz an der Erbbaustrasse, 1910. Aus „Das Alter leben. Die Geschichte des St. Katharinen- und Weißfrauen Stifts“ 2003

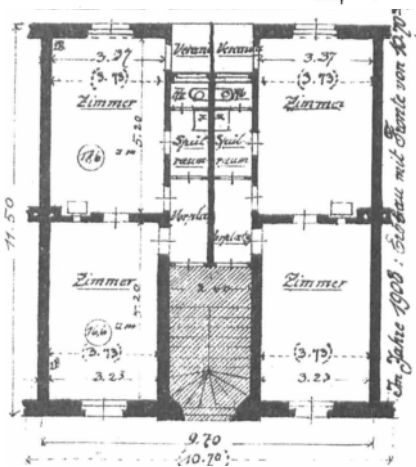


Das Vereinshaus mit Kindergarten an der Erbbaustrasse. (Foto Mitte und unten, sowie Grundriss II. Stock). Quelle siehe (1)  
 In den unteren Stockwerken wurde der Kindergarten eingerichtet, im zweiten Stock die Räume für die Bewohner:innen des Blocks, wie eine Bibliothek mit Lesesaal und der Saal „für Vorträge und gesellige Unterhaltung“ sowie die Verwalter-Wohnung.

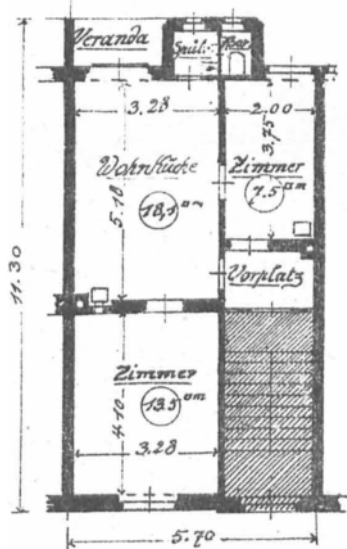




Plan und Grundrisse auf dieser Seite aus dem Buch „Die Bauten der Aktiengesellschaft für kleine Wohnungen 1890-1908“



Ober: Wohnung Typ 5, unten Typ 13

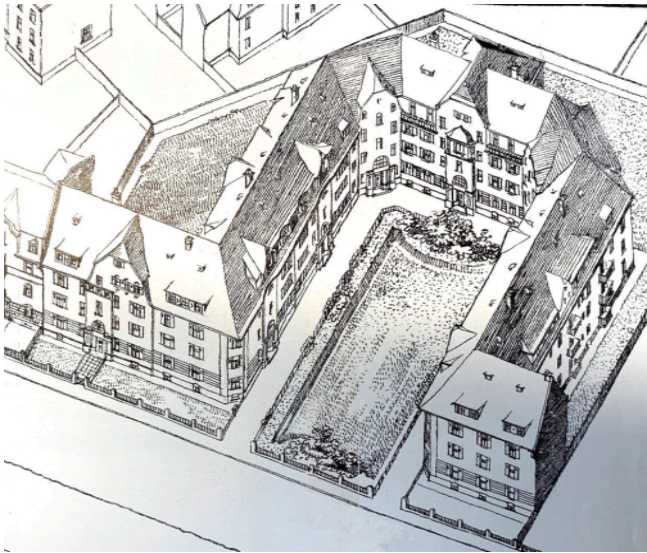


über eine Fläche verfügen, die als Bleichplatz oder Gartenbeet genutzt werden konnte, je nach Größe war hierfür eine Jahresmiete von 1-3 Mark zu entrichten. Auch im Erbbaublock konnten Kohlen und Kartoffeln in einer Einkaufsgemeinschaft bezogen werden. Durch Spenden nach einem Zeitungsartikel in der „Frankfurter Zeitung“ konnte bald auch ein Vereinshaus errichtet werden. Der für 1902 nach den ersten Bauabschnitt erstellte Jahresbericht der Gesellschaft berichtet von 162 Familien mit 771 Personen im Erbbaublock, so dass auf eine Familie im Durchschnitt 4,76 Personen kamen. Der Jahresbericht enthält auch eine detaillierte Auflistung der Berufe: Neben Arbeitern und Handlungsgehilfen befinden sich in den Wohnungen aus staatlichen und städtischen Diensten: Eisenbahnarbeiter, Postunterbeamte, Hafenwächter, Städtische Arbeiter usw.<sup>2</sup> 1904 wurden im Erbbaublock weitere 100 Wohnungen fertiggestellt, und insgesamt 348 Wohnungen bis 1909. Große Teile des Erbbaublocks wurden im Bombenkrieg zerstört.

### Hufeisenblock an der Frankenallee 104-112

1913-14 wurde auch diese Siedlung im Erbbaurecht errichtet, sie umfasst 3700 m<sup>2</sup>. Die Baukosten beliefen sich auf 350.000 Mark, wovon die Stadt Frankfurt a. M. neun Zehntel als erste Hypothek übernahm. Der Volks- Bau- und Sparverein (VBS) schuf 55 Wohnungen mit drei, zwei und einem Zimmer und einem Laden des Konsumvereins<sup>4</sup>. Typisch waren die mit Fensterläden versehenen vorderen Fassaden. Im Geschäftsbericht von 1914 schrieb der VBS begeistert: „Die Anlage ist, sowohl im Äußeren, als auch der inneren Ausstattung wohl mit das Beste, was im Kleinwohnungsbau bis jetzt geleistet wurde. Es ist dies bei der seinerzeitigen Besichtigung allgemein anerkannt worden und auch





Der Block an der Frankenallee in der Vogelperspektive, gezeichnet 1914. © VBS

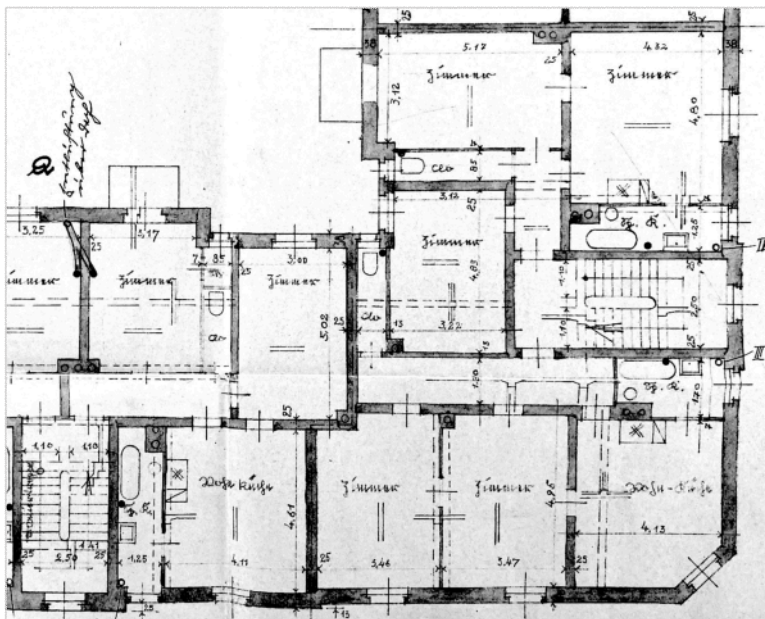


Heute: der Block in der Google Earth Schrägansicht. 2020, Google Earth GeoBasis-DE/BKG © 2009

die Mieter dieser Wohnungen haben schon wiederholt ihre Zufriedenheit zum Ausdruck gebracht.“ Die Wohnungen waren bereits mit elektrischem Strom und Gasanschluss ausgestattet. Jede Wohnung hatte eine Mansarde im Dachgeschoss, es gab gemeinschaftliche Waschküchen, Trockenböden und Bleichplätze. 1914 lebten im Block 108 Erwachsene und 114 Kinder<sup>5</sup>.

Im zweiten Weltkrieg wurden die Obergeschosse zerstört und 1950 wieder verändert aufgebaut. 1977 wurden Dächer und Fassaden erneuert, 2016 Photovoltaik auf südlichen Dachflächen installiert, die Fassaden gedämmt, und die Fensterläden entfernt.

Lutz Mohnhaupt



Ausschnitt Grundriss Frankenallee 110 u. 112, 1. Stock, 1914 © VBS



Block Frankenallee, 2001 © VBS

**Quellen:**

- 1 Die Bauten der Aktiengesellschaft für kleine Wohnungen 1890-1908, ABG Frankfurt am Main 1909
- 2 Henriette Kramer: Anfänge des sozialen Wohnungsbaus in Frankfurt a.M., 1978
- 3 Franz Adler: Wohnungsverhältnisse und Wohnungspolitik der Stadt Frankfurt a.M., 1904
- 4 50 Jahre Volks- Bau- und Sparverein, 1950
- 5 Geschäftsbericht des Volks- Bau- und Sparvereins, 1914 – Dank an Herrn Schuster!

Herausgeber: Geschichtswerkstatt Gallus, Frankenallee 166, 60326 Frankfurt am Main  
 V.i.S.d.P. sind die jeweiligen Verfasser der namentlich gezeichneten Artikel.

Leser- u. Leserinnenanfragen: E-Mail: GWGallus@gmail.com

Der Druck des „INFOS“ wird vom Caritas Quartiersmanagement im Programm „Aktive Nachbarschaft“, der Druckerei Werbeservice Wolf und Herrn Uhl/Autohaus Gruber unterstützt.



**Geschichtswerkstatt  
 Gallus**