

Dynamit Nobel und der Wohnungsbau in Troisdorf

Karlheinz Ossendorf berichtet in seiner Monographie „Von der Sprengkapsel zum modernen Sprengzünder, 100 Jahre TROISDORFER ZÜNDER, 1886 – 1986“ Dynamit Nobel AG, Troisdorf, September 1986, in einem Kapitel über den „Kampf gegen die Wohnungsnot“ wie folgt:

„Der stark dörflich strukturierte Aufbau Troisdorfs und Sieglars und der dadurch bedingte Mangel an geeigneten Unterkünften für die Mitarbeiter veranlasste die RWS (Rheinisch-Westfälische-Sprengstoff-Gesellschaft) sich schon sehr früh auf dem Wohnungsbausektor zu engagieren. Das geschah auf zwei Ebenen: Das Werk baute eigene Wohnungen und beteiligte sich an Vorhaben der beiden Wohnungs- und Siedlungsbaugenossenschaften in Troisdorf und Sieglar. Der Erste Weltkrieg hatte deutlich gezeigt, wie problematisch es war, auf Dauer 3000 und mehr Beschäftigten in Heimen unterbringen zu müssen. Das Werk musste interessiert daran sein, wenigstens eine gewisse Stammmannschaft in Troisdorf und Umgebung sesshaft zu machen. Da der Troisdorfer Immobilienmarkt kaum zusätzlichen Wohnraum hergab, musste das Werk selbst aktiv werden. So beteiligte sich die RWS maßgebend an der an der Gründung der Gemeinnützigen Wohnungsbau-genossenschaft Troisdorf im Jahre 1918, einem Bauverein, der sich als satzungsgemäße Aufgabe das Ziel gesetzt hatte, den Mitgliedern Kleinwohnungen zur Miete oder zum Erwerb zu verschaffen. Es ging in erster Linie um die Mitbürger, die selbst nur einen geringen Kapitaleinsatz leisten konnten und dennoch anstrebten, zu Eigentum zu kommen. Die Gemeinde Troisdorf begrüßte die Genossenschaft insofern als willkommene Einrichtung, weil sie half, die akute Not auf dem Wohnungssektor zu lindern und unschöne Baulücken zu schließen. Bei der Stadterhebung im Jahre 1952 hatte der aus kleinen Anfängen heraus gewachsene Hausbestand der Genossenschaft die Summe von 568 benutzbaren Wohnungen erreicht.

In den Anfangsjahren der genossenschaftlichen Wohnungsbauarbeit engagierte sich die RWS nicht sonderlich, was das Bauen mit dem verein betraf. Das Werk baute vielmehr in eigener Regie und konnte bis 1925 insgesamt 225 Wohnungen für Arbeiter und Angestellte bereitstellen. Die Verwaltung dieser Wohnungen machte die Einrichtung einer eigenen Abteilung notwendig.

Erst in den Jahren 1935/36 bediente sich die Dynamit-AG verstärkt der Erfahrungen der Gemeinnützigen Wohnungsbau-genossenschaft, die sie mit dem bau von zweckgebundenen Wohnungen für Reichsbahnbedienstete angesammelt hatte. Mit Unterstützung der DAG wurde der Ursulaplatz, der ehemalige Kirmesplatz, in der

Oberstadt gelegen, bebaut. Es entstanden zwölf Häuser mit 58 Wohnungen. Wenig später folgten Wohnzeilen am Annonisweg, in der Paul-Keller-Straße und an der Friedensstraße, der damaligen Hindenburg-Straße (heute Siebengebirgsallee) sowie der „Alten Straße“.

1938 besaß die DAG 328 Wohnungen, davon hatte die Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft Sieglar-Troisdorf 49 und die Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft Troisdorf 107 gebaut, 172 galten als „reine“ Werkswohnungen. Die Züfa (Zünderfabrik) hatte von den Werkswohnungen 26 (die anderen waren offensichtlich von Mitarbeitern der Kufa –Kunststofffabrik-gemietet) und von den Genossenschaften 62 belegt. Für 1939 sahen die Planungen 58 Wohnungen an der Mülheimer Straße, und der Hohenzollernstraße in Oberlar, an der Berufsschule (damals am Hofweiher) 114 Volkswohnungen vor.

Gerade in den diesen enddreißiger Jahren wurden enorme Anstrengungen unternommen, möglichst vielen Betriebsangehörigen zu Wohnungen in der Nähe der Produktionsstätten zu verhelfen. Verstärkt setzte das Werk in diesen Jahren auf die Hilfe der Troisdorfer Baugenossenschaft, die von 1937 auf 1938 allein 29 Wohnungen beschaffte. Die Baugenossenschaft konnte denn auch 1942 stolz vermelden, dass sie bis zu diesem Jahr der DAG weiteren Wohnraum zur Verfügung gestellt hatte und das trotz der Schwierigkeiten, die schon die ersten Kriegsjahre brachten! Auch am Wiederaufbau nach dem Kriege beliefen sich die Gesamtaufwendungen für den Bau von Wohnungen für Werksangehörige und die Mitfinanzierung von Eigenheimen auf runde 800 Millionen Mark. (So wurden die Eigenheime in der Kiefern- und Hohlsteinstraße 1956/57 von der DAG-Bauabteilung für Werksangehörige geplant.) Einbezogen war schon das fünfstöckige Wohnhaus Ecke Emil- und Paul-Müller-Straße als Beispiel eines fortschrittlichen Nachkriegs-Werkswohnungsbaus.

Zeichnete sich über viele Jahre das Werkswohnungswesen vor allem durch das preiswerte Angebot an Wohnraum aus, so standen die vergangenen Jahre (die vor 1986) im Zeichen der Verbesserung der Wohnqualität. Bei der Modernisierung von Werkswohnungen war (die Troisdorfer Abteilung) Wohnungs- und Siedlungswesen Vorreiter für die ganze Unternehmensgruppe Dynamit Nobel AG (mit ihren Werkswohnungen in anderen Betriebsstandorten in Deutschland, wie z.B. Lülsdorf, Weißenburg und Stadeln). Die Wohnungen wurden mit neuen Bädern, energiesparenden Heizungen und isolierverglasten (Kunststoff-)Fenstern ausgestattet, die Häuser erhielten freundliche Außenanstriche, und es zeigte sich, dass das Interesse von Ledigen (über die Jahre) an einfachen Heimplätzen mehr und mehr nachließ und stattdessen verstärkt eigene

Kleinwohnungen gefragt wurden. Deshalb baute man die vorhandenen Wohnheime in Appartementshäuser mit allen Einrichtungen modernen Wohnkomforts um. Die positive Resonanz auf alle diese Maßnahmen und die Vollbelegung aller Wohnungen zeigen, dass die Werkwohnungen, die dazu noch eine ideale Lage haben, auch heute noch eine gern in Anspruch genommene soziale Einrichtung sind. Im Jubeljahr 1986 haben in rund 600 Werkwohnungen ungefähr 1700 Menschen eine modernen Ansprüchen genügende Heimstatt gefunden.

(Der Wohnungsbestand in Troisdorf ging später in den Besitz der Pensionskasse über, die 2000 als Pensionskasse HT Troplast VVaG beschloß, wegen des hohen Pensionskassen-fremden Betreuungsaufwands und zu geringer Renditen den Wohnungsbestand von etwa 150 Einheiten zu privatisieren, wobei den jetzigen Bewohnern Priorität beim Eigentumserwerb garantiert wurde. 2007 war die Veräußerungsaktion größtenteils abgeschlossen.)

Bearbeitet: Dr. Volker Hofmann (Anmerkungen des Bearbeiters) 06. Mai 2008