

100 JAHRE
WELSER HEIMSTÄTTE
**VISIONEN VOM
BESSEREN LEBEN**
SEIT 1911





100 JAHRE
WELSER HEIMSTÄTTE
**VISIONEN VOM
BESSEREN LEBEN**
SEIT 1911

10 EPOCHEN – 10 OBJEKTE

IN IHRER 100-JÄHRIGEN GESCHICHTE HAT DIE WELSER HEIMSTÄTTE DAS ERSCHEINUNGSBILD DER STADT WELS AKTIV GEPRÄGT, IN DEM SICH AUCH VIELE GESELLSCHAFTSPOLITISCHE VERÄNDERUNGEN WIDERSPIEGELN. DOCH NICHT NUR IN GESELLSCHAFT, POLITIK UND STADTENTWICKLUNG HAT DER ZEITGEIST SEINE SPUREN HINTERLASSEN, SONDERN AUCH IM ALLTAG DER MENSCHEN. DER LAUF DER GESCHICHTE LÄSST SICH AN VIELEN KLEINIGKEITEN ABLESEN, DIE – OFT UNBEMERKT – TEIL DES ALLTAGS WURDEN.

10 OBJEKTE AUS 10 EPOCHEN ZEIGEN EXEMPLARISCH ENTWICKLUNG UND VERÄNDERUNG DER ALLTAGSKULTUR. DIESE ALLTAGSGEGENSTÄNDE VERMITTELN DAS LEBENSGEFÜHL DES JEWEILIGEN JAHRZEHNTE UND REPRÄSENTIEREN ZUGLEICH DEN STAND DER (TECHNOLOGISCHEN) ENTWICKLUNG. SIE ERLAUBEN – NEBEN DER WECHSELVOLLEN GESCHICHTE DER WELSER HEIMSTÄTTE – EINEN BLICK AUF DIE MENSCHEN IN DEN WOHNUNGEN. AUF DIE GENOSSENSCHAFTER UND IHREN LEBENSALLTAG IM WANDEL.

DIE OBJEKTE WURDEN VON DEN OÖ LANDESMUSEEN / SCHLOSSMUSEUM LINZ ZUR VERFÜGUNG GESTELLT.

AUS GRÜNDEN DER LEICHTEREN LESBARKEIT WIRD AUF EINE GESCHLECHTS-SPEZIFISCHE DIFFERENZIERUNG, WIE Z.B. TEILNEHMER/INNEN, VERZICHTET. ENTSPRECHENDE BEGRIFFE GELTEN IM SINNE DER GLEICHBEHANDLUNG FÜR BEIDE GESCHLECHTER.

INHALTS- VERZEICHNIS

- 12 VISIONEN VOM BESSEREN LEBEN//**
DIE ANFÄNGE DER WELSER HEIMSTÄTTE
- 22 DAS HOFFNUNGSPRINZIP//**
DIE ZWISCHENKRIEGSZEIT
- 34 SCHWERE ZEITEN//**
KRIEGSJAHRE
- 40 ES MUSS WIEDER AUFWÄRTS GEHEN//**
DIE NACHKRIEGSZEIT
- 48 HEIMAT BIST DU...//**
DIE 50^{ER} JAHRE
- 56 ROCK AND ROLL//**
DIE 60^{ER} JAHRE
- 64 WOHN-WELTEN//**
DIE 70^{ER} JAHRE
- 70 BEWEGUNG IN ALLEN BEREICHEN//**
DIE 80^{ER} JAHRE
- 78 IN BEWEGUNG BLEIBEN//**
DIE 90^{ER} JAHRE
- 84 EVOLUTION DER TECHNIK//**
JAHR 2000 BIS HEUTE

1911...1921...1931...1941...1951...1961...1971...1981...1991...2001...2011

LEBENS- QUALITÄT FÜR ALLE

//100 JAHRE
GEMEINNÜTZIGER
WOHNBAU IN WELS

DR. JOSEF PÜHRINGER

LANDESHAUPTMANN

LEISTBARES WOHNEN IST DIE GRUNDLAGE FÜR EINE HOHE LEBENSQUALITÄT

1911 war der Startschuss für das ambitionierte Unternehmen „Gemeinnützige Heimstättengenossenschaft“ in Wels. Gegen die schlechte Wohnungssituation zu Beginn des 20. Jahrhunderts ankämpfend, konnten bereits 1912 die ersten Schlüssel der neu errichteten Siedlungshäuser übergeben werden. Eine Erfolgsgeschichte begann, die wesentlich zur Verbesserung der Wohnverhältnisse in Wels beitrug. Denn leistbares Wohnen ist die Grundlage für eine hohe Lebensqualität.

Heute umfasst das Angebot der Welser Heimstätte nicht nur eine breite Palette an Wohnungen - von der Mietwohnung über Betreubares Wohnen bis hin zu Reihenhäusern - sondern zeichnet sich auch durch umfassendes Projektmanagement und kompetente Baubetreuung aus. Weil sie sich seit Jahrzehnten um diese „All inclusive“-Betreuung der Kunden bemüht, ist die Heimstätte erster Ansprechpartner für viele Menschen, die im Raum Wels und Umgebung heimisch werden wollen und eine Wohnung suchen.

Die Welser Heimstätte hat durch ihre 100-jährige Tätigkeit nicht nur vielen Menschen ein Heim gebaut, sondern eine ganze Stadt geprägt. Die lange Tradition des Unternehmens verpflichtet die eigene Geschichte in Erinnerung zu behalten. Die gemeinnützige Idee, die Leistungen der federführenden Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter und verwirklichte Projekte werden in dieser Festschrift sorgfältig dokumentiert.

Eine feierliche Rückschau wie diese soll stolz machen auf das Geleistete, zugleich aber auch neuen Schwung für die zukünftigen Herausforderungen verleihen. Ich gratuliere allen ehemaligen und jetzigen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Welser Heimstätte zum runden Firmenjubiläum, danke für die engagierte Arbeit und wünsche weiterhin viel Kraft und viele erfolgreiche Projekte!





DR. MANFRED HAIMBUCHNER

LANDESRAT

LEISTBARES WOHNEN SICHERN!

Die Wohnbauförderung des Landes Oberösterreich hat zwei Kernaufgaben: Das Schaffen von Eigentum für unsere Bürger zu fördern und leistbares Wohnen zu sichern.

Denn die „eigenen vier Wände“ bilden eine wichtige Grundlage der Lebensqualität. Damit die Oberösterreicherinnen und Oberösterreicher mit genügend Wohnraum versorgt sind, fördert die oberösterreichische Wohnbaupolitik den Wohnungsneubau und die Wohnhaussanierung.

Wir müssen aber schon heute die Weichen stellen, damit Wohnen auch in Zukunft leistbar ist. Der Weg führt über sinnvolle Reformen im Baurecht, die zur Senkung von Baukosten beitragen. Das Ziel: günstige Mieten im geförderten Wohnbau garantieren. Doch nicht immer steht nur der Neubau im Mittelpunkt, auch das Sanieren bereits bestehender Wohnhausanlagen sorgt für den Erhalt von Wohnraum. Gemeinsam mit allen Wohnungsgenossenschaften möchte ich auch hier neue Wege beschreiten und dafür sorgen, dass zum Beispiel auch ökologisch sinnvolle, nachhaltige Dämmmaterialien bei bereits bestehenden Wohnhäusern eingesetzt werden und Umwelt und Geldbörse der Mieter gleichermaßen entlastet werden. Denn Energie zu sparen ist kein ausschließlicher Selbstzweck, sondern hat eine konkrete Aufgabe: In Zeiten steigender Energiepreise die Aufwendungen für Wohnen überschaubar zu halten und Betriebskosten einzusparen. Die Politik hat hier die Aufgabe, günstige Voraussetzungen dafür zu schaffen, dass die Bürger energiesparend wohnen können.

Die Welser Heimstätte leistet seit 100 Jahren einen wesentlichen Beitrag zur Wohnraumversorgung in Oberösterreich, auch in der engeren Umgebung meiner Heimatgemeinde Steinhaus bei Wels. Nicht zuletzt der Leistungen der Welser Heimstätte ist es zu verdanken, dass in so manchen wirtschaftlich schwierigen Zeiten die Wohnraumversorgung sichergestellt werden konnte und eine entscheidende Verbesserung der Wohnungsverhältnisse erreicht wurde. Zu dieser Leistung möchte ich als Wohnbau-Landesrat herzlich gratulieren und wünsche auch für die Zukunft ein ebenso erfolgreiches Wirken in der Region!

DR. PETER KOITS

BÜRGERMEISTER

HERZLICHE
GRATULATION!

Als Bürgermeister der Stadt Wels, aber auch persönlich freut es mich außerordentlich, der Welser Heimstätte zum 100-jährigen Firmenjubiläum gratulieren zu können. 1911 als „Gemeinnützige Heimstättengenossenschaft“ von einer kleinen Gruppe sozial denkender Menschen in Wels gegründet, entwickelte sich die Welser Heimstätte in den 100 Jahren ihres Bestehens zu einem heute nicht mehr wegzudenkenden Begleiter für Wohnungssuchende im Raum Wels und Umgebung. Mein besonderer Dank gilt den ehemaligen und gegenwärtigen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, die ihre engagierte Tätigkeit stets zum Wohle des Welser Wohnungswesens ausübten bzw. ausüben. Besonders stolz bin ich darauf, dass die Welser Heimstätte heute mehr ist als eine reine Wohnbaugenossenschaft. Dank der umfangreichen Gebäudesanierungen sowie zahlreicher energiesparender Neubauten leistet das Unternehmen auch einen wichtigen Beitrag zur Erreichung der Ziele der „Energiestadt Wels“. Besonders zu erwähnen ist hier beispielsweise der Bau des Alten- und Pflegeheimes Vogelweide-Laahen. Dieses in Passivhausbauweise errichtete Gebäude ist in vielerlei Hinsicht ein österreichweites Vorzeigeprojekt – sowohl im Bereich des Energiesparens als auch in Punkto Betreuungsmodell und Architektur.

Zweifellos wird die Welser Heimstätte auch in den kommenden 100 Jahren mit vielen Herausforderungen konfrontiert werden. Dazu zählen aus meiner Sicht vor allem das Anbieten leistbarer Wohnungen, die energietechnisch bestmögliche Sanierung des älteren Gebäudebestandes sowie das fried- und respektvolle Zusammenleben verschiedener Kulturen und Nationalitäten. Ich bin jedoch uneingeschränkt davon überzeugt, dass die Welser Heimstätte auch diese Herausforderungen meistern wird. In diesem Sinne wünsche ich der Welser Heimstätte und ihren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern weitere 100 erfolgreiche Jahre und Ihnen, liebe Leserinnen und Leser, viel Vergnügen beim Schmökern in dieser Festschrift.





HERMANN WIMMER

VIZEBÜRGERMEISTER // FINANZREFERENT

HERZLICHE GRATULATION ZUM JUBILÄUM!

Wenn ich gefragt werde, welche Assoziation mir spontan zur Welser Heimstätte einfällt, dann liegt eine Antwort ganz klar auf der Hand: Ein Wegweiser und Vorreiter des sozialen Wohnbaus. Leistbare Wohnungen für breite Bevölkerungsschichten zu schaffen, war von allem Anbeginn an das Ziel der 1911 gegründeten Genossenschaft. Die Kombination von guter Qualität zu erschwinglichen Preisen bei gleichzeitiger maximaler Kundenorientierung ist ein Markenzeichen für das Leistungsangebot der Welser Heimstätte geworden.

Möglich war und ist dies jedoch nur durch umsichtiges Wirtschaften und stetiges Vorausplanen. Diese Grundsätze, die mir als Finanzreferent der Stadt Wels natürlich sehr wichtig sind, hat auch die Welser Heimstätte im Laufe ihrer nunmehr hundertjährigen Geschichte stets befolgt. Neben einer herzlichen Gratulation zu diesem Jubiläum ist daher auch ein aufrichtiges Dankeschön an all jene angebracht, die an dieser Erfolgsgeschichte mitgewirkt haben und mitwirken.

In der Tat führt nicht nur in der Stadt Wels selbst, sondern mittlerweile auch in zehn Gemeinden in der Umgebung kaum ein Weg an der Welser Heimstätte vorbei. Beeindruckend ist auch, wie sich im Laufe der Jahrzehnte das Leistungsangebot entwickelt hat: Waren es anfangs hauptsächlich Mietwohnungen, so kamen im Laufe der Zeit Eigentumswohnungen, Reihenhäuser und nicht zu vergessen auch Betreuungseinrichtungen für Klein- und Kleinstkinder sowie für ältere Menschen dazu. Sehr lobenswert ist auch das in jüngerer und jüngster Zeit vorgenommene und ganz im Sinne der Ziele der EnergieStadt Wels liegende Forcieren energiesparender Bauweisen.

Kurzum: Die Welser Heimstätte hat das Erscheinungsbild der Stadt Wels in ihrem ersten Jahrhundert maßgeblich geprägt. Mit dem Wunsch, dass dies auch in Zukunft so sein möge, gratuliere ich der Genossenschaft nochmals zum hundertsten Geburtstag und wünsche dem gesamten Team alles Gute!

MAG. KARL WURM

OBMANN DES ÖSTERREICHISCHEN VERBANDES GEMEINNÜTZIGER
BAUVEREINIGUNGEN – REVISIONSVERBAND

*FÜR DIE ZUKUNFT
ALLES GUTE!*

Die Welser Heimstättengenossenschaft zählt mit ihren 100 Jahren nicht nur zu den ältesten Gemeinnützigen in unserem Land, sondern auch zu den erfolgreichsten. Über ein politisch sehr bewegtes Säkulum hinweg hat die WH – ausgehend von ihrem ursprünglichen Fokus auf die Errichtung von Einfamilienhäusern – ihr Leistungsspektrum sukzessive ausgeweitet und sich zu einem anerkannten „Allrounder“ entwickelt, der seine Bautätigkeit selbstbestimmt auf die Stadt und Region Wels konzentriert. Speziell mit großflächigen Bebauungen in den Gebieten Vogelweide und Noitzmühle hat die Heimstättengenossenschaft das Erscheinungsbild von Wels maßgeblich geprägt und dazu beigetragen, für die Bevölkerung einer sich dynamisch entwickelnden Stadt auch die nötige Wohnversorgung zu sichern.

Aber nicht nur im Neubau, sondern auch in der Bestandspflege leistet das Team der WH gute Arbeit. Durch Standardanhebungen, thermische Verbesserungen, Lifteinbauten und Maßnahmen im Wohnumfeld werden die älteren Bauten konsequent auf zeitgemäßen Qualitätslevel gebracht und stehen damit in genuin gemeinnütziger Gestion immer wieder neuen „Wohngenerationen“ zur Verfügung.

In den nächsten Jahren wird es mehr denn je darauf ankommen, den Menschen angesichts von Unsicherheiten am Arbeitsmarkt und generell eher düsteren Zukunftsperspektiven beim Wohnen Sicherheit zu bieten, sich um die Leistbarkeit der Wohnungen sowie die Instandhaltung der Häuser zu bemühen. Die WH ist dafür nicht nur technisch-administrativ, sondern auch kaufmännisch gut gerüstet. Durch kluge, kostenbewusste Betriebsführung konnte das wirtschaftliche Fundament einer soliden Eigenkapitalausstattung erarbeitet werden, das gemeinsam mit der Wohnbauförderung zur Sicherung einer bedarfs- und ökoorientierten Neubauleistung sowie für verstärkte Sanierungsanstrengungen dringend erforderlich ist.

Die WH bringt hervorragende Voraussetzungen mit, auch künftig vorbildliche Arbeit zu leisten. Im Namen der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft gratuliere ich herzlich zum 100-Jahr-Jubiläum und wünsche den Funktionären, Mitarbeitern und Mitgliedern der Genossenschaft für die Zukunft alles Gute.





MANFRED HOCHHAUSER

VORSTANDSVORSITZENDER WELSER HEIMSTÄTTE

DIE WELSER HEIMSTÄTTE – EINE ERFOLGSGESCHICHTE IN 100 JAHREN

Die Welser Heimstätte feiert heuer das 100-jährige Bestehen. Grund genug, um den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, den Lieferanten, aber vor allem unseren treuen Kunden zu danken. Aber auch Grund genug, eine Festschrift zu verfassen, die einen hervorragenden Überblick über die Entwicklung der Welser Heimstätte in diesem Zeitraum bietet. Sie erzählt von den Anfangsschwierigkeiten und den schrecklichen Kriegsjahren, dem Aufbau mit seinen vielen Mühen und Anstrengungen, den Aufbruchsjahren der 1950er und 1960er Jahre und der regen Bautätigkeit in Wels und am Rande der Stadt. Davon, wie die ersten Hochhäuser gebaut wurden, und Alten- und Pflegeheime, wie betreubares Wohnen zum Thema wurde. Sie erzählt die Geschichte der Heimstätte und Ihrer Wohnbauten bis zum modernen, kundenorientierten mehrgeschoßigen Wohnbau, der auch heute noch – für mittlerweile knapp 10.000 Genossenschaftsmitglieder – ein erfolgreiches Modell für leistbares Wohnen ist. Für mich ist die Welser Heimstätte der wichtigste Ansprechpartner, wenn es um die Frage des sozialen Wohnens in Wels und darüber hinaus geht.

Doch nicht nur das Wohnen ist für uns ein zentrales Thema, sondern auch die kommunalen Einrichtungen wie Kleinkinderbetreuung, Kindergärten, Schulen, betreubares Wohnen oder auch Alten- und Pflegeheime stellen für uns ein wichtiges Geschäftsfeld dar. Mit dem Bau der Kleinkinderbetreuungen ist damit die Heimstätten-Begleitung über einen ganzen Lebenszyklus möglich: Vom Kindergarten über die Miet- und Eigentumswohnung, dem Reihenhaus bis hin zum betreubaren Wohnen und den Alten- und Pflegeheimen ist die Welser Heimstätte für ihre Kunden der erste Ansprechpartner. Hier bieten wir nicht nur in Wels sehr gute Lösungen an, sondern auch der Bezirk Wels-Land ist für uns ein wichtiges Geschäftsfeld. Mittlerweile sind wir in zehn Gemeinden des Bezirks Wels-Land erfolgreich tätig und wir werden dieses regionale Wachstum noch weiter steigern. Die Prämisse unseres Handelns und möglicherweise auch der Schlüssel für den Erfolg ist und bleibt neben dem energiesparenden Bauen und der Wirtschaftlichkeit die Kundennähe und daraus resultierend eine hohe Kundenzufriedenheit.

Ich wünsche Ihnen bei der Lektüre dieser Festschrift gute Unterhaltung!

AUGUST SÖLLINGER

VORSITZENDER DES AUFSICHTSRATES DER WELSER HEIMSTÄTTE
VORSTANDSVORSITZENDER 2004 BIS 2010

VERANTWORTUNG FÜR DIE ZUKUNFT

Vor hundert Jahren hatten die Gründer der Welser Heimstätte eine Vision: Wohnen sollte auch für die Arbeiter und ihre Familien leistbar sein. Sie erkannten, wie wichtig das Thema für die gesellschaftliche Entwicklung war und bewiesen mit der Organisation als Genossenschaft soziale Verantwortung. Mit viel Einsatz und wenigen Mitteln entstanden die ersten Wohnhäuser der Heimstätte.

Die Geschichte und ihre Umbrüche verlangten der Unternehmensführung und den Genossenschaf tern Vieles ab. So musste etwa nach dem 2. Weltkrieg in kürzester Zeit sehr viel Wohnraum geschaffen werden. Diese enorme Aufgabe konnte der gemeinnützige Wohnbau optimal erfüllen. Die junge Republik und die Stadt Wels stellten Förderungen und Finanzierungen für den Wohnbau zur Verfügung, Wels finanzierte darüber hinaus Grundstücke. Diese sehr enge Zusammenarbeit zum Wohl der Bevölkerung beeinflusste auch die Entwicklung der Genossenschaft sehr positiv.

Heutzutage ändern sich die Dinge schnell. Umso größer ist der Wunsch nach Sicherheit. Der gemeinnützige Wohnbau und auch die Welser Heimstätte geben diese Sicherheit. Durch unbefristete Verträge, mit kalkulierbaren Kosten und mit der Gewissheit verantwortungsvoll geplanter Entwicklungen, die nicht von so genannten „Marktmechanismen“ getrieben werden.

Die Welser Heimstätte kann heute stolz auf über 8.500 eigene Wohnungen, Geschäfte und Garagen verweisen, mehr als 9.800 Genossenschaftsmitglieder vertrauen unserer Arbeit und der Solidität des Unternehmens. Eine Solidität, die sich nicht zuletzt durch das 100-jährige Bestehen ausdrückt. Mit dieser Festschrift wollen wir die Geschichte und die wechselvolle Entwicklung unseres Unternehmens beschreiben.

Über 27 Jahre konnte ich persönlich daran mitarbeiten und mitgestalten. Der Stolz auf das Erreichte ist gleichzeitig unsere Verantwortung für die Zukunft. Eine Verantwortung, der ich nunmehr als Vorsitzender des Aufsichtsrates gerne nachkomme.



1911...1921...1931...1941...1951...1961...1971...1981...1991...2001...2011

VISIONEN VOM BESSEREN LEBEN//

//DIE ANFÄNGE DER
WELSER HEIMSTÄTTE



10 Epochen – 10 Alltagsobjekte //
Objekt 1 / Grammophon
Mammut-Werke 1908 //
Die Vision vom besseren Leben
zeigte sich auch schon zu Beginn
des 19. Jahrhunderts im Wunsch
nach Unterhaltungstechnik.

DIE ANFÄNGE//

DIE VISION: LEISTBARER WOHNRAUM

„Die Revolution in Russland braucht keinen zu wundern. Wenn sie ihre Arbeiter verelenden lassen und sie dann zusammenkartätschen, wenn sie bessere Bedingungen fordern, dann provoziert das einen Aufstand“, ereifert sich der Herr am Wirtshaustisch. „Und bei uns? Schaut's Euch doch an, wie es den Fabrikarbeitern geht: 12, 13 Stunden rackern jeden Tag, sechs Tage die Woche. Und dafür kaum Lohn und keinen ordentlichen Platz zum Wohnen“, pflichtet ihm ein Zweiter bei. „Es ist eine Schande! Daran muss man etwas ändern!“, sind sich beide einig.

Bei so einer Diskussion der Weltläufte am Wirtshaustisch, könnte in Wels eine revolutionäre Idee geboren worden sein: Die Lebensbedingungen der Arbeiter zu verbessern und für sie und ihre Familien Wohnraum zu schaffen, den sie sich auch leisten können.

1911 war es, als eine Gruppe sozial engagierter Welser um den Handelsschulprofessor Alfons Herlein dieses visionäre Ziel formulierte. Gerade erst im September war in Wien die Teuerungsrevolte blutig niedergeschlagen worden. Vier Arbeiter waren zu Tode gekommen, als sie wegen der hohen Lebensmittel- und Mietpreise auf die Straße gingen. Lebenswerte Bedingungen und leistbarer Wohnraum sind gefordert – mehr denn je. In Wels treiben währenddessen die Gründer der Welser Heimstätte ihr Vorhaben mit gro-

ßem Idealismus voran: Anton Bauer, Johann Lang, Karl Lehr, Matthias Migl, August Obermayer und Karl Pessl jun. Sie haben keinerlei Erfahrung im Wohnbau und verfügen weder über Bauland noch über großes Vermögen. Aber ihr Wunsch, das Leben der Menschen zu verbessern, bringt Beeindruckendes zuwege.

GRÜNDUNG UND ERSTER GRUNDANKAUF

Noch im selben Jahr, am 29. November 1911, wird die „1. Gemeinnützige Heimstättenbaugenossenschaft Reg. Gen.m.b.H.“ mit dem Zweck, als Bauträger Wohnraum zu schaffen und zu leistbaren Preisen an seine Mitglieder zu vermieten, gegründet.

In der Vorstandssitzung am 3. Dezember wird Professor Alfons Herlein mit der Geschäftsführung der Genossenschaft betraut. Schon wenige Tage darauf, am 8. Dezember, tritt der Aufsichtsrat im „Gasthaus zur Linde“ zur Gründungssitzung zusammen. Die Geschäftsordnungen für Kontrollgremium und Vorstand werden festgelegt, der leitende Beamte Heinrich Reischl wird zum ersten Aufsichtsratsvorsitzenden bestellt. Abseits der Formalitäten beschließt man den Ankauf von 19.609 m² Grund in der Oberhaid und die Abhaltung einer Werbeveranstaltung. Finanziert werden soll die Bautätigkeit aus den Beiträgen der Genossenschafter und Mitteln des „Kaiser Franz Josef I.-Regierungsjubiläumsfonds“.

Das Fundament ist gelegt.

1905 Eine Welle revolutionärer Unruhen erschüttert zwischen **1905** und **1907** das russische Kaiserreich. Das Regime reagiert mit brutaler Gewalt.

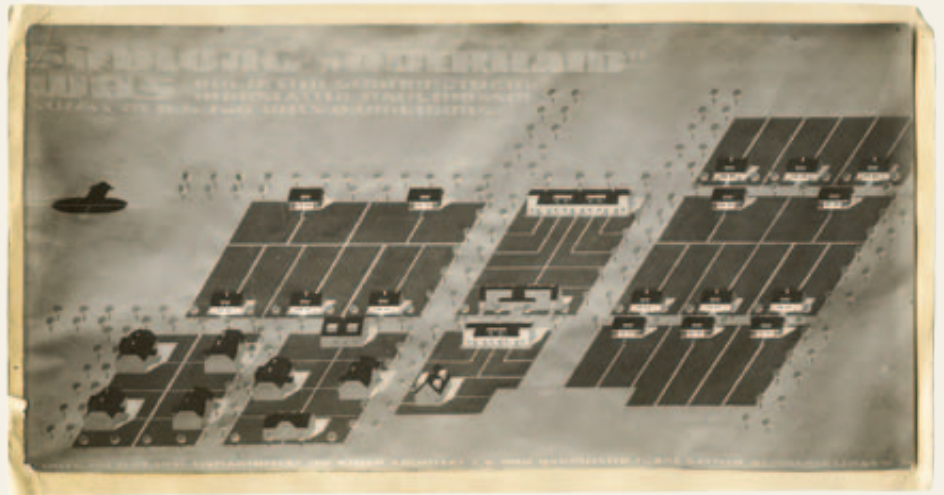
1907 Aus Überschüssen im Staatshaushalt wird ein Wohnungsfürsorgefonds gegründet, der kaiserlichen Entscheidungen unterliegt. Zu Ehren des Monarchen wird er im Jahr darauf in „Kaiser Franz Josef I.-Regierungsjubiläumsfonds“ umbenannt.

1911 In Wien demonstrieren am 17. September Arbeiter gegen die extrem gestiegenen Lebensmittelpreise. Die nachfolgenden Ausschreitungen – bekannt als Teuerungsrevolte – werden brutal niedergeschlagen. Am 29. November wird die „1. Gemeinnützige Heimstättenbaugenossenschaft Reg. Gen.m.b.H.“ gegründet. Der Aufsichtsrat tritt am 8. Dezember zur konstituierenden Sitzung zusammen. Vorstand und Beirat beschließen den Ankauf von 19.609 m² Grund in der Oberhaid zu einem Quadratmeterpreis von 1,5 Kronen.

DER GEDANKE DES GENOSSENSCHAFTLICHEN
WOHNBAUS WAR ANFANGS IN WELS NOCH
NICHT IN DEN KÖPFEN DER BEVÖLKERUNG
VERANKERT. DIE BEHERZTEN GRÜNDER MUSSTEN
VIELE GESPRÄCHE FÜHREN, UM FÜR IHRE
VISIONÄRE IDEE ZU WERBEN UND UM UNTER-
STÜTZER UND GENOSSENSCHAFTER ZU
GEWINNEN.



Werbepostkarte für die
ersten Siedlungen in Oberhaid



DIE ERSTEN HÄUSER IN OBERHAID

In der Oberhaid, auf den ehemaligen Pesslgründen, entstehen auf knapp 20.000 m² Grund die ersten Wohnbauten der Welser Heimstätte. Bei der Planung und Ausführung folgt man der in England und Deutschland bewährten Cottage-Bauweise. Die Grundstücksgrößen der Einfamilienhäuser variieren – je nach Größe des Hauses oder Wunsch des Siedlers – von 220 bis 400 m².

ERFOLGREICHER BEGINN

Die Mieter, die als Genossenschaftler auch Anteile an der Heimstätte erwerben, haben sieben verschiedene Häuser-Typen mit Garten zur Auswahl. Die jährlichen Annuitäten für die Grundstücke in Größen zwischen 220 und 400 m² liegen zwischen 253 und 360 Kronen – bei 30 Jahren Laufzeit.

Im November 1912 ist es dann endlich soweit: Die Heimstätte übergibt die ersten 20 Einfamilienhäuser mit insgesamt 28 Wohnungen an ihre Genossenschaftler. 1913 wird die Straße, in der die ers-

WERBEN UM GENOSSENSCHAFTER

Am 16. Dezember 1911 stellen die Gründer bei einer Werbeveranstaltung im „Gasthaus Bruckschwaiger“ erstmals potenziellen Genossenschaftlern ihre Vision und die geplanten ersten Häuser in der Oberhaid vor. Und versuchen, dafür Mieter zu gewinnen. Der Geschäftsanteil beträgt 200 Kronen und kann nicht von jedem der Interessenten und Beitrittswilligen einfach aufgebracht werden. Auch deshalb sind viele Werbeveranstaltungen nötig, um die Idee des genossenschaftlichen Wohnbaus in

Wels breiten Schichten der Bevölkerung nahe zu bringen.

Aufzeichnungen belegen Vorsprachen beim k. u. k. Ministerium für öffentliche Arbeiten in Wien, wo man Unterstützung zusichert. Eine Abordnung der Heimstätte wird bei der k. u. k. Staatsbahndirektion in Linz vorstellig, um die Bediensteten der Staatsbahn – konkret die Welser Eisenbahner – für den genossenschaftlichen Wohnbau zu begeistern. Die Werbung scheint von Erfolg gekrönt zu sein.

ten Bauten errichtet wurden, nach dem verdienten Gründer, Professor Alfons Herlein, benannt. Und es wird fleißig weiter gebaut. Noch 1912 beschließen Vorstand und Aufsichtsrat den Bau weiterer 19 Einfamilienhäuser und bewilligen den Ankauf zusätzlicher Gründe. 1914 beginnt man mit dem Bau von zwei weiteren Doppelwohnhäusern und einem Mietshaus mit Zimmer-Küche- und Zimmer-Küche-Kabine-Wohnungen in der Oberhaid.

Das erste Haus ist gebaut.

1912 Die Heimstätte übergibt die ersten 20 Einfamilienhäuser mit insgesamt 28 Wohnungen an ihre Mieter.

1912 Der Bau weiterer 19 Einfamilienhäuser wird beschlossen.

1912 Gründung der Welser Handels- und Gewerbebank.

1913 Die Straße, in der die ersten Heimstätten-Häuser errichtet wurden, wird nach Professor Alfons Herlein benannt.



Bild links
1911/1912
Siedlung in der
Alfons-Herlein-Straße
(28 Wohnungen)

Bild rechts
1919/1921
Reihenhaussiedlung
Oberhaid, Grieskirchner Straße



HARTE ZEITEN, RAUER WIND

Nach dem großen anfänglichen Erfolg kommen die ersten Probleme: Der Verkauf gerät ins Stocken und die Genossenschaft kann in den folgenden Jahren nur wenige Häuser verkaufen. 1913 sind es fünf, im Jahr darauf sechs und 1915 wieder fünf. 1916 stagniert die Nachfrage bei einem verkauften Haus.

EXISTENZIELLE PROBLEME...

Damit nicht genug, steht die Heimstätte zwei Jahre nach ihrer Gründung vor großen, ja existenziellen Problemen. Unerwartete Schwierigkeiten bei der Kapitalbeschaffung, Rücknahmen bereits erfolgter Finanzierungszusagen und ernste Querelen in Vorstand und Aufsichtsrat gefährden den Fortbestand der Genossenschaft.

Grobe Baumängel bei den ersten Häusern haben Rechtsstreitigkeiten mit dem Baumeister zur Folge und sorgen für weitere Unannehmlichkeiten. Zudem bezahlen die neuen Genossenschafter oft ihre Anteile nicht oder nur in kleinen Raten. Arbeitslosigkeit durch Massenkündigungen in den Fabriken übt zusätzlichen Druck auf Genossenschafter und Genossenschaft aus.

...UND DANN DER KRIEG

Trotz aller widrigen Umstände will man weiterbauen. Die Finanzierung für die Bauvorhaben in der Oberhaid ist gesichert, die Entwürfe der Architekten sind angefordert und mit der Gemeinde Puchberg verhandelt man gerade die Konditionen für den Baugrund. Da bricht der Erste Weltkrieg aus. Der Krieg unterbricht in ganz Österreich das genossenschaftliche Bauen. Der kaiserliche Fonds hat sich ebenso verausgabt wie die staatliche österreichische Wohnfürsorge, die Kreditinstitute investieren ihr Geld in Kriegsanleihen. Es mangelt an Baumaterial, und die Mobilmachung entzieht jeglichem Vorhaben die notwendigen Arbeitskräfte.

Zeit, sich zu bewähren.



DIE HEIMSTÄTTE (ÜBER-)LEBT

An eine Fortführung der Bauvorhaben ist nicht zu denken, sie werden bis zum Kriegsende zurückgestellt.

Am 24. November 1914 beschließen Aufsichtsrat und Vorstand einstimmig die Liquidation der Genossenschaft und bestellen den Mitgründer Anton Bauer sowie Herrn Max Muhr zu Liquidatoren.

Es dauerte drei Jahre bis der Abschluss der Liquidation und der Rechenschaftsbericht 1917 der Generalversammlung vorliegen. Auf Basis dieser Dokumente hebt die Generalversammlung den Liquidationsbeschluss jedoch auf und beschließt einstimmig das weitere Bestehen der Genossenschaft.

UNGEBROCHENER WILLE ZU HELFEN

Die Heimstätte überdauert den Krieg mit Verwaltungsarbeit. Die Verantwortlichen halten Kontakt zu den Behörden, damit die Genossenschaft nach dem Krieg so bald wie möglich wieder bauen kann.

Denn allen Widrigkeiten zum Trotz verfolgen die Gründer unbeirrt ihre idealistische Vision: Breiten Bevölkerungsschichten Zugang zu erschwinglichem und gesundem Wohnraum zu ermöglichen. Sie legen damit den Grundstein für den Erfolg des genossenschaftlichen Wohnbaus in Wels – für die Welser Heimstätte.

Der Fortbestand ist gesichert.

1914 Österreich-Ungarn löst mit der Kriegserklärung an Serbien den Ersten Weltkrieg aus. 25 Staaten und ihre Kolonien werden in die bis **1918** andauernden Kampfhandlungen verwickelt. Der **1919** unterzeichnete Friedensvertrag von Versailles trägt die Saat für viele Probleme des 20. Jahrhunderts in sich.

1914 Aufsichtsrat und Vorstand beschließen die Liquidation der Heimstätte.

1916 Der Absatz der Heimstätten-Häuser kommt zum Erliegen.

1917 Die Generalversammlung beschließt die Fortführung.

AUF DEM WEG IN DIE MODERNE

Die Entstehung und Entwicklung der Heimstätte ist eng mit jener der Stadt Wels verbunden. Mit dem Bau der Westbahn – samt der Abzweigung der Passauer Bahn – in der Mitte des 19. Jahrhunderts hat Wels seine Position als wichtiger Verkehrsknotenpunkt gefestigt. Einrichtungen wie staatliche Fleischbeschau und Stadtwage sorgen für zuverlässige Be-

dingungen im Handel. Den gesellschaftlichen Entwicklungen trägt ein liberalisiertes Pressegesetz Rechnung. Seit 1855 informiert der Welser Stadtanzeiger die Bevölkerung wöchentlich über das Geschehen. Für Unterhaltung sorgt das Welser Volksfest, das 1908 – im dreißigsten Jahr seines Bestehens – unglaubliche 86.000 Besucher hat.



BAUBOOM IM NEUEN JAHRHUNDERT

Mit der Bauordnung, die seit 1875 neben der Zweckmäßigkeit von Bauten auch deren Schönheit regeln soll, sind die Rahmenbedingungen für die nun kommenden Bautätigkeiten festgelegt. 1900 beginnt man mit der Errichtung des Kreisgerichtsgebäudes.

Der neue Stadtteil, der in den letzten 20 Jahren nördlich der Westbahn und östlich der Passauer Strecke entstanden ist, erhält den Namen Neustadt. Die Traunbrücke wird gebaut, das Sparkassengebäude

und der Schlachthof. Dazu wird in Schulen investiert, werden Gymnasium und Handelsschule gebaut. Ebenso erhält die Neustadt 1912 eine Volksschule. Dazu werden zwischen 1890 und 1910 fast 300 neue Wohnhäuser gebaut.

Die rege Bautätigkeit schlägt sich in den Bilanzen nieder. 1914 übersteigen die Ausgaben der Stadt die Einnahmen um fast 5 Millionen Kronen. Mit Weitblick sehen die Verantwortlichen darin zwar wichtige und notwendige Investitionen in die Zukunft, sie versuchen aber gleichzeitig der Verschuldung mit neuen Abgaben beizukommen. Geld sollen unter anderem auch die vielen neu entstandenen Unternehmen in die Stadtkasse spülen. Firmen, wie die Lebensmittelbetriebe

Tanzer, Leger und Knorr, die Landmaschinenfabrik Reformwerk oder die Hanf- und Drahtseilerzeugung Teufelberger.

Die politischen Rahmenbedingungen für den sozialen Wohnbau in der Gründerzeit der Heimstätte sind nicht gut. Die situierte Oberschicht besitzt sämtliche verfügbaren Baugründe im Stadtgebiet und weigert sich, diese für Arbeiter zur Verfügung zu stellen.

Die „Bürger“ sind wahlentscheidend und unterlaufen bis zum Ausbruch des ersten Weltkrieges sämtliche Bestrebungen zur Änderung des Wahlrechtes. Gebaut werden darf bestenfalls am Land – wie in der Oberhaid in Puchberg.

1860 Die gesamte Strecke Wien–Linz–Salzburg der Kaiserin-Elisabeth-Bahn (Westbahn) wird dem Verkehr übergeben. Am 1. September **1861** wird die Zweigbahn Wels–Passau fertiggestellt.

1875 Mit dem Landesgesetz vom 3. Juni erhält Wels eine Bauordnung.

1878 Das Welser Volksfest findet erstmals statt; es werden 56.000 Besucher gezählt.

1890 Die Fläche von Wels beträgt 3,58 km², die Stadt hat 10.118 Einwohner, die Zahl der Wohnhäuser liegt bei 606.

1901 Bau der Traunbrücke „aus Stein und Eisen“.

1902 Bau des Sparkassengebäudes.

1908 Das Welser Volksfest erreicht mit 86.000 Besuchern seinen vorläufigen Höhepunkt.

1910 Das Stadtgebiet von Wels hat eine Fläche von 4,03 km². Die Bewohnerzahl liegt bei 15.248, es gibt 895 Wohnhäuser.

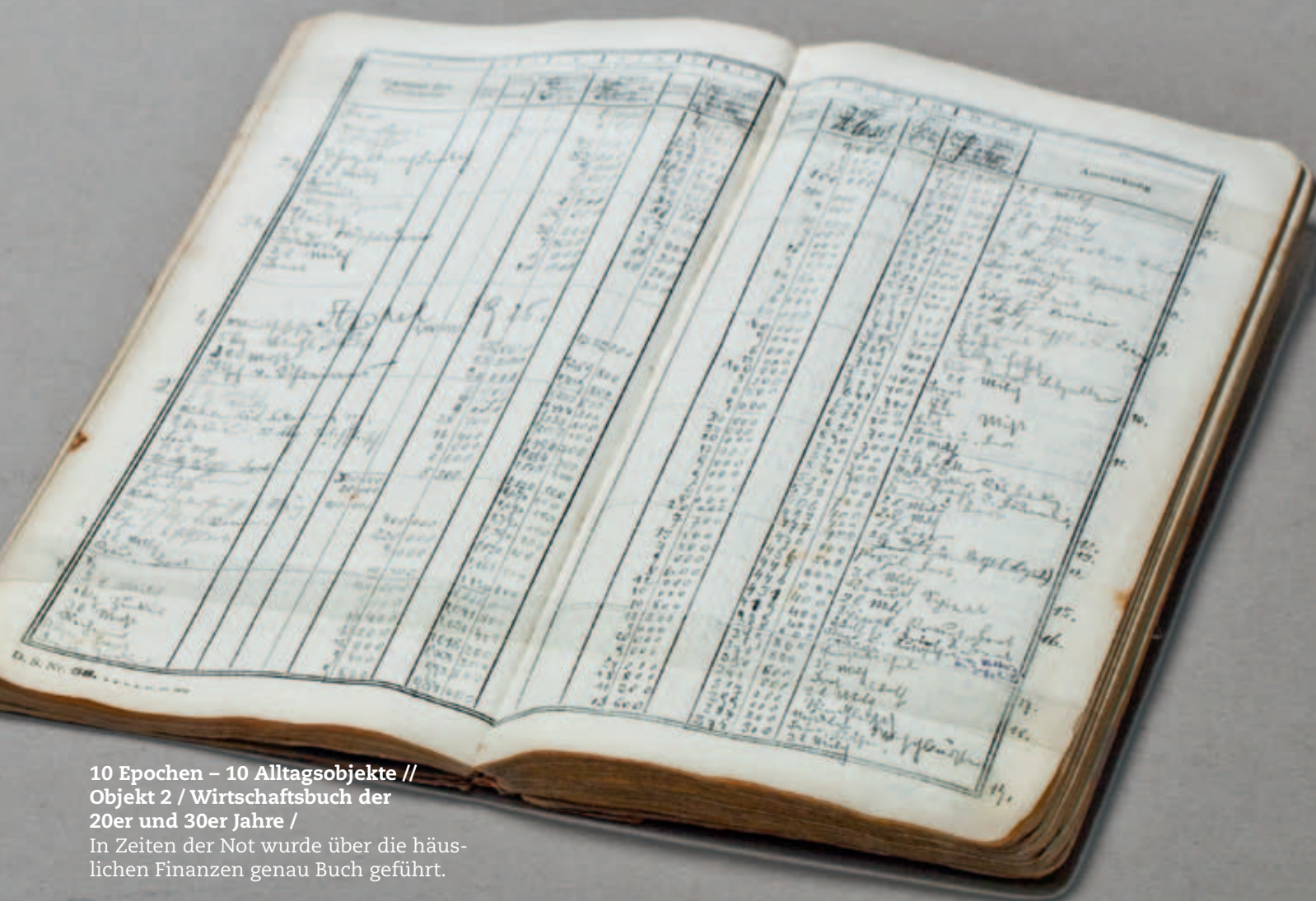
1911 Gründung der Landmaschinenfabrik Reform-Werke.

1914 Mit 7,5 Millionen Kronen übersteigen die Ausgaben der Stadt die Einnahmen um fast 5 Millionen Kronen.

1911...1921...1931...1941...1951...1961...1971...1981...1991...2001...2011

DAS HOFFNUNGS- PRINZIP//

//DIE
ZWISCHEN-
KRIEGSZEIT



10 Epochen – 10 Alltagsobjekte //
Objekt 2 / Wirtschaftsbuch der
20er und 30er Jahre /

In Zeiten der Not wurde über die häuslichen Finanzen genau Buch geführt.

ZWISCHEN- KRIEGSZEIT//



NACH DER MONARCHIE

Alles, woran man geglaubt hatte, schien sich in den Stahlgewittern des Weltenbrandes aufgelöst zu haben. Der Kaiser, die Monarchie, der Glauben an den Fortschritt – alles dahin.

Der brave Soldat hat seine Schuldigkeit getan und war mit Glück Giftgas und Kugelhagel an der Front entkommen. Und jetzt, wo wieder Frieden ist: keine Arbeit, kein Geld, keine Hoffnung.

Im Herbst 1918 steht Österreich – so heißt das, was von der Donaumonarchie übrig geblieben ist – vor einer schwierigen, ja fast hoffnungslosen Zukunft. Österreich-Ungarn ist zerfallen und der Vertrag von St. Germain bürdet dem Rechtsnachfolger immense Entschädigungszahlungen auf. Dabei liegt die Wirtschaft in Trümmern und das Geld verliert unaufhaltsam an Kaufkraft.

MIETHÄUSER GEGEN DIE NOT

Auch in Wels hat der Krieg die Finanzen verheert. Aufgrund der wachsenden Wohnungsnot legt die Regierung 1919 einen Wohnfürsorgefonds auf.

Die Heimstätte ist bereit. Die Funktionäre haben gute Kontakte zu den Entscheidungsträgern und so ist die Genossenschaft eines der wichtigsten Unternehmen beim Wohnstätten-Ausbau.

Die Verantwortlichen entscheiden sich nun für den Bau von Häusern mit Mietwohnungen. Diese sind kostengünstig, verbleiben aber im Besitz der Genossenschaft und werden von ihr verwaltet. Noch 1919 beginnt man mit dem Bau des ersten Mietwohnhauses in der Oberhaid. 1922 sind die 27 Mietwohnungen in der heutigen Grieskirchnerstraße bezugsfertig. Zu jeder Wohnung gehören eine Kleintierstallung und ein kleiner Garten.

DER SCHILLING LÖST DIE KRONE AB

Die Inflation nach dem Krieg ist nicht aufzuhalten, die Krone hat enorm an Stabilität verloren, Vermögen werden vernichtet. Auch Camillo Schulz, der im 1. Weltkrieg als Bürgermeister die Lebensmittelversorgung der Stadt gesichert hat, verliert all seinen Besitz und stirbt völlig verarmt. Um die enorme Geldentwertung in den Griff zu bekommen, wird am 1. März 1925 der Schilling als neue Währung eingeführt.

Die Heimstätte baut wieder.



Gebäude in der Schubertstraße

1919 Die Pariser Vororte-Verträge beenden formal den Ersten Weltkrieg und weisen Österreich-Ungarn und dem Deutschen Kaiserreich die Alleinschuld zu. Diese Dokumente regeln sämtliche Gebietsabtretungen und verurteilen die Rechtsnachfolger zu enormen Reparationszahlungen. Österreichs Erste Republik entsteht. Die Errichtung eines staatlichen Wohnfürsorgefonds zugunsten der minderbemittelten Bevölkerung belebt den genossenschaftlichen Wohnbau.

1922 Das erste Heimstätten-Haus mit Mietwohnungen ist bezugsfertig.

1925 Durch die Hyperinflation der frühen **1920er** Jahre hat die Österreichische Krone ihre Stabilität verloren. Im Zuge der Währungsreform wird der Schilling als gesetzliches Zahlungsmittel der Republik Österreich eingeführt. Sein Wert entspricht 10.000 „Papierkronen“.

NUTZTIERE, GARTENBAU

Die Folgen der Weltwirtschaftskrise zwingen die Erste Republik zu rigiden Sparmaßnahmen. Der soziale Wohnbau erlebt Anfang der 1930er Jahre eine Hochzeit, wenngleich sich auch die Prioritäten ändern. Anstelle der bislang üblichen Wohnhausbauten fordert und fördert die Regierung nun Kleinhäuser mit vier bis fünf Wohnungen und großem Garten oder Pachtgrund. Die Bewohner sollen mit Hühner- und Schweinehaltung sowie mit Gartenbau selbst für ihre Nahrungsmittel sorgen oder sich ein Zubrot verdienen können.

DIE STADTRAND- SIEDLUNGEN KOMMEN

Die Heimstätte kommt dem Wunsch der Regierung nach Wohnraumschaffung mit Stadtrandsiedlungen nach. Schon im Jahr 1934 findet die Gleichfeier für die ersten zehn Siedlungshäuser in der Oberhaid statt. Bis 1936 entstehen noch weitere 24 Wohnungen in Stadtrandsiedlungen, zusätzlich werden Baulücken geschlossen. 1935 errichtet die Heimstätte auf Wunsch und im Auftrag des Bundeswohn- und Siedlungsamtes auch in Grieskirchen-Moos eine Kleinhaussiedlung mit großem Garten. Acht Häuser werden 1935 fertiggestellt, sechs im darauffolgen-

den Jahr. Mit weiteren 12 Häusern in der Oberhaid beendet die Heimstätte 1936 den Bau von Stadtrandsiedlungen.

Die Chroniken vermerken, dass die Bewohner der insgesamt 34 Stadtrandhäuser sich ausnahmslos mit dem Gedanken des genossenschaftlichen Wohnbaus identifizieren und mit mustergültigem Eifer und unermüdlicher Tatkraft an die Arbeit gehen.

Der genossenschaftliche Wohnbau setzt sich durch.



1935
Stadtrandsiedlung
Oberhäid



Bild rechts
1935
Invalidenstraße
Oberhäid



Bild links
1936
Stadtrandsiedlung
Oberhäid



Camillo-Schulz-Straße 3
Oberhaid

IN DER OBERHAID WIRD WIEDER GEBAUT

Nach der Einführung des Schillings scheint es mit der Wirtschaft wieder bergauf zu gehen. In Wels werden neue Industriebetriebe, wie die Farbenfabrik Berghofer (später Tigerwerke), gegründet. Die Heimstätte baut seit 1926 wieder in der Oberhaid, 14 Einfamilienhäuser werden in der Elisabeth- und in der Simonystraße errichtet. Aber schon kurz darauf macht die aufkommende Wirtschaftskrise den Aufschwung zunichte, alle Bautätigkeiten werden eingestellt.

Die Arbeitslosigkeit nimmt Ende der 1920er Jahre immer mehr zu, die Wirtschaftskrise 1930 verschärft die Not weiter. Zahlreiche Unternehmen, wie die Welser Holzindustrie, die Büromöbelherzeugung Hobeg, das Titaniawerk und die Lederfabrik Adlerwerk stellen aufgrund der schlechten Wirtschaftslage den Betrieb ein.

gebaut 1932
Hinterdorferstraße
Oberhaid



1932
Elisabethstraße
Oberhaid



1926 In der Oberhaid errichtet die Heimstätte 14 Einfamilienhäuser.

1930 Weltwirtschaftskrise. Der Zusammenbruch des US-amerikanischen Aktienmarktes **1929** löst in den Industrienationen einen schweren volkswirtschaftlichen Einbruch aus, dem Massenarbeitslosigkeit und Deflation folgen.

1930 Der große Platz auf den Posthofgründen wird in Vogelweider-Platz umbenannt.

1930 Baubeginn Vogelweidesiedlung. 18 Einfamilienhäuser mit 30 Wohnungen und drei Mietshäuser entstehen in der Camillo-Schulz-Straße.



**DIE
„VOGELWEIDE“
ENTSTEHT**

Gegen 1930 baut die Heimstätte wieder vorwiegend Einfamilienhäuser. Aber die Wohnungsnot wird immer prekärer und so entschließt man sich dazu, auch den Geschößwohnungsbau wie-

der aufzunehmen. Die Stadt Wels hilft wo sie kann, und stellt der Genossenschaft kostenlosen Baugrund zur Verfügung. 18 Einfamilienhäuser und drei Häuser mit Mietwohnungen, die dadurch auf den Lindnergründen im Nordwesten des engen Stadtbereiches errichtet werden können, markieren den Ursprung der Vogelweidesiedlung. Geplant hat sie das Architekturbüro Leo Keller und Franz

Sattler. Keller hatte in Wien bei Hermann Aichinger, dem Doyen der Branche, sein Handwerk erlernt.

Aus diesem ersten Projekt entsteht eine langjährige und erfolgreiche Zusammenarbeit.

Die Genossenschaft findet ihren Platz.

Wie die Vogelweide zu ihrem Namen kam

Am 15. Mai **1930** verkündet der Welser Bürgermeister Dr. Karl Aubert Salzmann, dass der Gemeinderat den großen Platz auf den Posthofgründen in Vogelweider-Platz umbenannt hat. Als Gründe für die Umbenennung führt er die große Verehrung des berühmten Minnesängers Walther von der Vogelweide und die „treue Anhänglichkeit“ an die Stadt Würzburg an. Würzburg beanspruchte für sich, Geburts- oder Sterbestadt des Minnesängers zu sein und hatte wenige Tage zuvor eine große Gedenkfeier zum 700. Todestag abgehalten. Mit der Benennung des Stadtteiles sollte die historische Verbindung zur Stadt im deutschen Unterfranken wiederbelebt werden. Die Beziehung zu Wels beschränkt sich allerdings darauf, dass die Marksiedlung im 11. Jahrhundert im Besitz des Bistums Würzburg war. Obwohl heute noch ein Fresko am Haus Vogelweiderplatz 12 an Walther von der Vogelweide erinnert, ist ein Aufenthalt in Wels nicht nachweisbar.



Bild links
Eiselsbergstraße
Vogelweide

Bild rechts
Fritz-Holter-Straße
Vogelweide



ZWISCHEN DEN KRIEGEN

Nach dem Ersten Weltkrieg steht Wels vor großen Problemen. Die Kriegsanleihen haben ein tiefes Loch in die Finanzen gerissen, aber die Stadt muss für die Heimkehrer sorgen und für die Verwundeten. Die Grundversorgung für die Bewohner muss wieder hergestellt werden. Die Inflation beherrscht die Wirtschaft nach dem Krieg. Erst mit der Währungsreform 1925 bekommt man sie für einige Jahre in den Griff. Doch es geht wieder aufwärts nach dem Krieg, die Stadt wächst schnell und neue Industriebetriebe entstehen. Die vie-

len Fabrikarbeiter und die Kriegsheimkehrer verknappen mit der zunehmenden Landflucht den Wohnraum in der Stadt. Die Stadt legt mehrere große Wohnbauprojekte auf, von denen einige auch von der Heimstätte errichtet werden. 1921 wird die Müllereifachschule gegründet und zwei Jahre darauf die Landesfrauenklinik im ehemaligen Landwehrspital. Das neue Krankenhaus, in dem nach 1923 fast alle WelserInnen zur Welt kommen, wird in den nächsten Jahrzehnten immer weiter ausgebaut.

GELDNOT – NOTGELD

Da das Scheidegeld knapp ist, gibt Wels 1920 Notgeld heraus. Die Exemplare der ersten Serien zeigen auf der Rückseite den Ledererturm, das Schloss Polheim und einen Noriker mit der Unterschrift „Größter Handelsplatz für das norische Pferd“. Auf der Suche nach Einnahmequellen denkt man Anfang der 1920er Jahre auch über ein „Bad Wels“ nach, das von den vorhandenen Schwefelquellen gespeist werden soll. Doch die Vorkommen reichen nicht aus und so wird die Idee verworfen.

1920 Die Stadt Wels gibt Notgeld heraus.

1921 Gründung der Müllereifachschule.

1923 Gründung der Landesfrauenklinik.

1924 Erstes Welser Volksfest nach dem Krieg mit 160.000 Besuchern.

1934 Errichtung des Staudamms bei Schleißheim.

1934 Die Volkszählung erhebt 16.288 Einwohner für Wels.

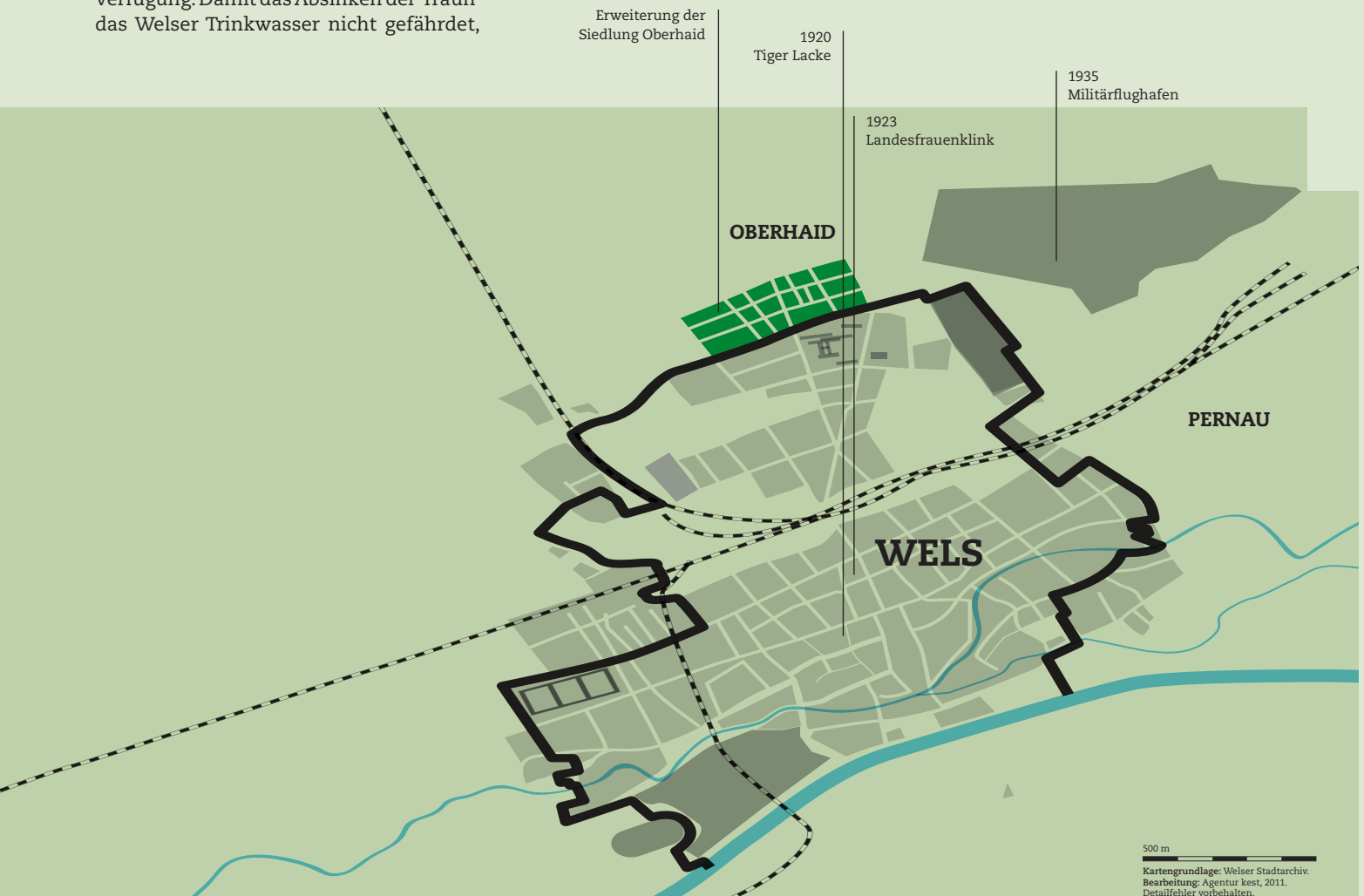
1935 Errichtung des Militärflughafens.



1924 findet das erste Welser Volksfest nach dem Krieg statt. 160.000 Besucher kommen und suchen Ablenkung vom harten Alltag.

Ende der 1920er Jahre dominieren hohe Arbeitslosigkeit und die Folgen der Weltwirtschaftskrise die Stadt. Um dringend benötigten Wohnraum zu schaffen, stellt die Stadt der Heimstätten-Genossenschaft ab 1930 kostenloses Bauland zur Verfügung. Damit das Absinken der Traun das Welser Trinkwasser nicht gefährdet,

wird bei Schleißheim ein Staudamm errichtet. Im Jahr 1935, zur Zeit des Ständestaates, wird im Nordosten von Wels der Militärflughafen angelegt.



1911...1921...1931...1941...1951...1961...1971...1981...1991...2001...2011

SCHWERE ZEITEN//

//KRIEGSJAHRE



10 Epochen – 10 Alltagsobjekte //
Objekte 3 / Seife aus Heimproduktion /
Die Selbstversorgung wurde in den Kriegsjahren groß geschrieben und beschränkte sich nicht nur auf den häuslichen Garten.

BAUEN UNTER KURATEL

Mit dem „Anschluss“ Österreichs an das Deutsche Reich ändert sich für die Genossenschaft Grundlegendes. Sie wird der Reichsdienststelle zugeteilt und von dort aus zentralistisch verwaltet. Wenngleich die Heimstätte nicht das Schicksal der sozialdemokratischen und der christlich-sozialen Genossenschaften teilt, die verboten werden, ist ihre Eigenständigkeit damit dennoch beendet.



425 WOHNUNGEN IN ZWEI JAHREN

Mit den Dringlichkeitsbescheinigungen kann die Heimstätte auch in den folgenden Jahren bauen. 1941 errichtet sie 219 Wohnungen und vier Geschäftslokale in der Vogelweide. 1942, im letzten Baujahr des Zweiten Weltkrieges, werden am Heimstättenring weitere 206 Wohnungen errichtet. Danach muss die Bautätigkeit endgültig mangels Baumaterial und Arbeitskräften eingestellt werden. Nach Kriegsende sind der Welscher Heimstätte 840 Wohnungen in 167 Häusern zuzurechnen.

KERN DER BAUTÄTIGKEIT: DIE VOGELWEIDE

Doch gebaut wird wie nie zuvor. Zu Beginn konzentriert sich die Bautätigkeit auf den neu entstehenden Stadtteil Vogelweide. Noch im Jahr 1938 entstehen hier in der Laahener Straße, der Vielguth-, der Vogelweider- und der Wiesingerstraße 18 Häuser mit 86 Wohnungen. 1939 wird der Vogelweiderplatz angelegt, um den sich 12 Häuser mit insgesamt 101 Wohnungen gruppieren. Die unter den Nationalsozialisten erbauten Gebäude tragen oft Sgraffitos – in Kratzputztechnik ausgeführte illustrative Fassadengestaltungen.



WOHNRAUM GEGEN DRINGLICHKEITS-BESCHEINIGUNG

1940 errichtet die Heimstätte in der Oberheid 25 und in der Vogelweide weitere 85 der sogenannten „Volkswohnungen“.

Ein Drittel der Wohnungen in der Vogelweide sind für die Dauer von drei Jahren für Werksangehörige der Flugzeugwerke reserviert. Im Gegenzug beschaffen die Werke die notwendigen Dringlichkeitsbescheinigungen, damit die Heimstätten-genossenschaft Zugriff auf Baumaterial und Arbeitskräfte erhält.



1937 Die Heimstätte errichtet in der Leopold-Bauer-Straße die letzten 24 Wohnungen vor dem „Anschluss“.

1938 Deutsche Wehrmacht-, SS- und Polizeitruppen marschieren am 12. März in Österreich ein und annektieren das Staatsgebiet. Dieser „Anschluss“ wird am 13. März offiziell durch die Verabschiedung des Gesetzes über die Wiedervereinigung Österreichs mit dem Deutschen Reich vollzogen. Das nationalsozialistische Regime unter Adolf Hitler löst damit die Diktatur des Ständestaates bzw. des Austrofaschismus ab.

1940 Das Haus Vogelweiderplatz 12 mit einem Sgraffito zu Ehren des Minnesängers Walther von der Vogelweide wird erbaut.

bis **1942** Bautätigkeit am Vogelweiderplatz.

1942 Rege Bautätigkeit am Heimstättenring.



Bild links 1 // Ferdinand Wiesinger Straße

Bild links 2 // Fritz-Holter-Straße

Bild links 3 // Baustelle Vogelweide

Bild rechts // Baustelle Posthof, Vogelweide

WELS IM NATIONALSOZIALISMUS

Nach dem Anschluss Österreichs an das Deutsche Reich 1938 werden die bisher selbstständigen Gemeinden Pernaü, Lichtenegg und Puchberg Wels zugeteilt. Die Gemeindefläche verdoppelt sich dadurch auf 45 km². Der Stadtteil Vogelweide im Westen entsteht und wird immer weiter ausgebaut. Die Stadt kauft 1938 die Burg Wels und widmet sie zweckgebunden als Museum. Aus dem Burggarten wird eine öffentliche Anlage. Das Welser Volksfest zählt trotz der gravierenden politischen Veränderungen 400.000 Besucher und entwickelt sich zur Repräsentativausstellung Oberösterreichs.

KRIEGSWICHTIGE INFRASTRUKTUR

1938 besucht Hermann Göring die Stadt. Bald darauf gehen die Nationalsozialisten ans Werk und bauen den Verschiebebahnhof und den Flughafen aus. Während der Bahnhof als Drehscheibe angelegt ist, ermöglicht die großzügige Flughafenerweiterung die Nutzung durch ein deutsches Fliegerregiment. In Lichtenegg werden die Flugzeug- und Metallbauwerke als Reparatur- und Nachschubbetriebe gegründet und beschäftigen bald 2.000 Menschen. Diese kriegswichtige Infrastruktur zieht zum Ende des Zweiten Weltkrieges schwere Bombardements der Alliierten auf sich.

WOHNRAUM FÜR DEN KRIEG

Und auch Wohnraum wird geschaffen. Die zahlreichen Neubauten in den 1940er Jahren sind aber weniger als sozialer Wohnbau zu sehen. Gehobener Wohnraum für die zuziehenden deutschen Beamten, Angestellten und Militärangehörigen wird benötigt. Zudem fordern die Flugzeug- und Metallbauwerke dringend Wohnungen für ihre Belegschaft.



1938 Reichsfeldmarschall Hermann Göring, der Oberbefehlshaber der Deutschen Luftwaffe, besucht am 23. März Wels. Die bisher selbstständigen Gemeinden Pernaü, Lichtenegg und Puchberg werden Wels zugeschlagen. Die Gemeindefläche verdoppelt sich dadurch auf 45,8 km².

1938 Die Stadt kauft die Burg Wels und das Welser Volksfest zählt 400.000 Besucher. Der Verschiebebahnhof wird ausgebaut. Die Flugzeug- und Metallbauwerke werden am Standort der alten Hinterschweiger Metallwerke gegründet.

1939 Der Flughafen Wels wird für ein deutsches Fliegerregiment großzügig ausgebaut.

1944 Alliierte Bombenangriffe am 30. Mai und am 25. Dezember haben schwere Schäden zur Folge, vor allem der Bahnknotenpunkt ist betroffen. 286 Häuser werden bei den Bombardements zur Gänze zerstört, 437 schwer beschädigt.

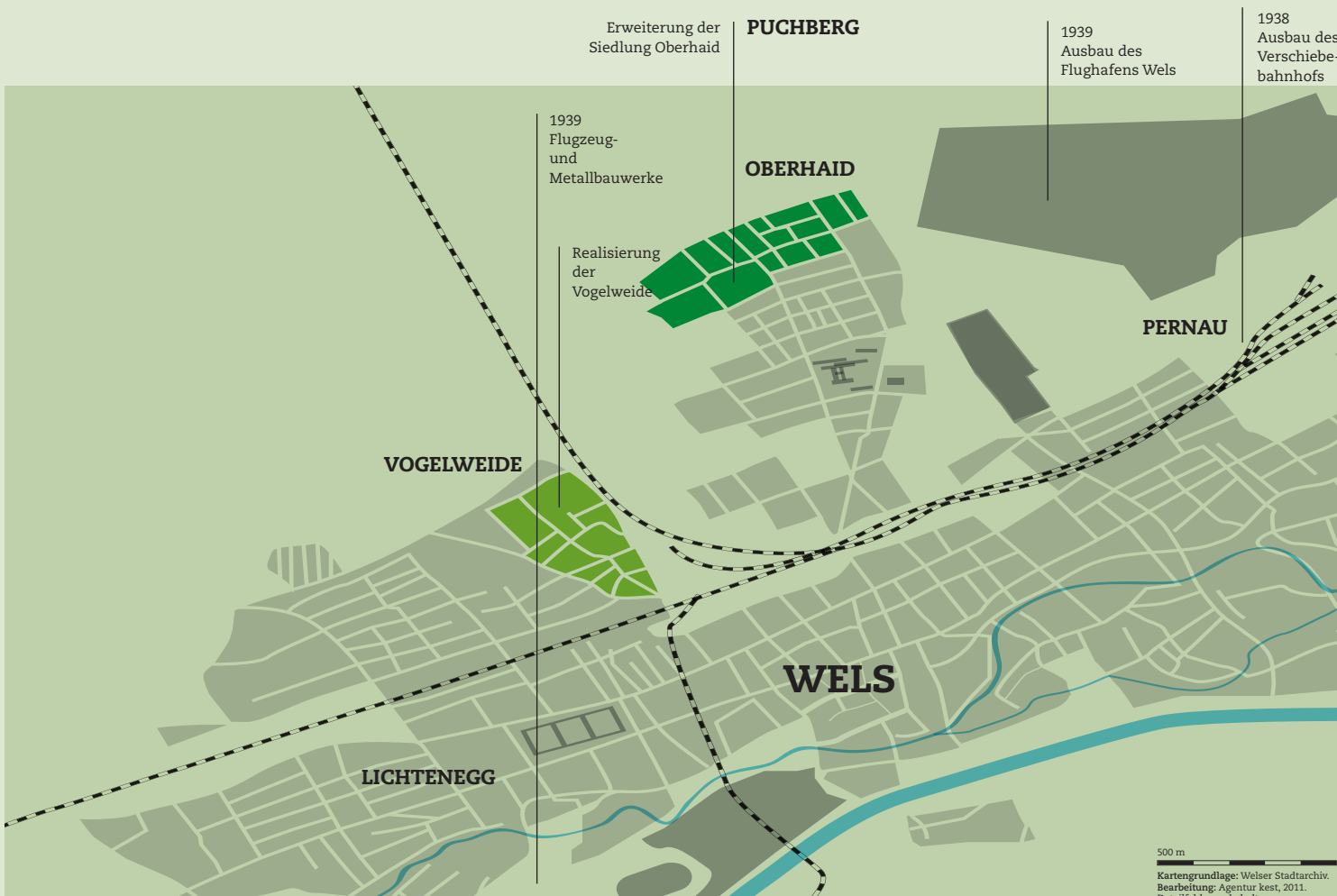
1945 Wels wird am 4. Mai von den US-Streitkräften ohne Kampfhandlungen befreit.



BOMBARDEMENT UND BEFREIUNG

Doch der Krieg verschont auch Wels nicht. Die Stadt ist einer der wichtigsten Bahnknotenpunkte im Deutschen Reich. Hier treffen die beiden größten deutschen Bahnlinsen, nämlich die von Salzburg nach Stuttgart und jene von Nürnberg

nach Frankfurt aufeinander. Bombenangriffe in den Jahren 1944 und 1945 richteten in Wels große Schäden an. 286 Häuser werden bei den Bombardements zur Gänze zerstört, 437 weitere schwer beschädigt. Am 4. Mai 1945 wird die Stadt von der 71. US-Infanterie-Division unter dem Kommando des späteren US-Präsidenten Dwight D. Eisenhower befreit.



1911...1921...1931...1941...1951...1961...1971...1981...1991...2001...2011

ES MUSS
WIEDER
AUFWÄRTS
GEHEN//

//DIE NACHKRIEGSZEIT



10 Epochen – 10 Alltagsobjekte //
Objekt 4 / Plum Pudding /
Amerikanische Dosennahrung als
willkommenes oder geschmähetes
„Gastgeschenk“.

NACH- KRIEGS ZEIT//

NACH DEM KRIEG

Vorbei ist er, der Krieg. Die Stadt, ja das ganze Land, liegt in Trümmern. Frauen, Kinder und Alte prägen das Stadtbild. Die jungen Männer sind fort, gefallen oder noch nicht wieder aus der Gefangenschaft zurück. Die, die daheim geblieben sind, versuchen durchzukommen. Die Frauen sind es, die jetzt die Familien erhalten müssen. Mit dem, was ihnen geblieben ist oder was sie bei Tauschgeschäften ergatterten. Oder was sie zwischen den Trümmern finden. Denn sie wollen einfach überleben.

DIE STADT IN TRÜMMERN

Die Zerstörungen durch den Krieg sind enorm. Bombenkrater überall, zerstörte Häuser, kollabierte Leitungen, geborstene Fenster. Fast ein Drittel von Wels ist komplett zerstört, über vier Fünftel der Häuser sind beschädigt. Von den 233 Häusern der Welser Heimstätte sind 14 komplett zerstört, ebenso weitere 76 Wohnungen und der Brunnen der Großwasserversorgungsanlage in der Vogelweide. Auch rund um den Bahnhof haben die Bombardements eine Spur der Verwüstung hinterlassen.

Über 800.000 Reichsmark machen die Schäden aus, die die Heimstätte 1945 dem Kriegsschadenamt meldet. Dazu sind beim Brand der Genossenschaftskanzlei unersetzbare Dokumente vernichtet worden, die mühselig wieder rekonstruiert werden müssen.

KOMMISSARISCHE VERWALTUNG

Österreich ist nach dem Krieg in vier Besatzungszonen aufgeteilt, Wels liegt im Einflussbereich der US-amerikanischen Truppen. Die Heimstätte steht nach dem Krieg unter kommissarischer Verwaltung durch die Besatzungsmacht; Sparkassendirektor Ottokar Lenk, der seit vielen Jahren Genossenschafter ist, wird 1948 zum öffentlichen Verwalter der Heimstätte bestellt.

Die vielen Soldaten verschärfen die Situation durch die Beschlagnahme von 138 Wohnungen der Genossenschaft noch zusätzlich. Neben der Welser Bevölkerung und den GIs brauchen auch die vielen Fremdarbeiter, Heimkehrer und Vertriebenen Unterkünfte. Die Heimstätte beginnt nach dem Krieg wieder zu bauen.

Unter kommissarischer Verwaltung.

1945 Die Heimstätte meldet beim Bundesministerium für Vermögenssicherung Kriegsschäden in der Höhe von 832.300,31 Reichsmark. Amerikanische Besatzungstruppen beschlagnahmten 138 Wohnungen der Genossenschaft in der Eiselsbergstraße, am Heimstättenring und in der Vogelweiderstraße.

1948 Ottokar Lenk, stv. Sparkassendirektor und langjähriges Genossenschaftsmitglied, wird zum öffentlichen Verwalter der Heimstätte bestellt. Er übt das Amt bis zum 18. Juli **1950** aus.

DIE KRIEGSSCHÄDEN IN WELS SIND ENORM.
WIE ANDERSWO AUCH MÜSSEN „TRÜMMERFRAUEN“
AUS MANGEL AN MÄNNLICHEN ARBEITSKRÄFTEN
DEN SCHUTT BESEITIGEN UND SICH UND IHRE
KINDER IRGENDWIE DURCHBRINGEN.





Nach dem Krieg
Neue Energien in der
Vogelweide. Der Genossen-
schaftsgedanke erlebt eine
Renaissance. Alle packen an,
um Wohnraum zu schaffen.



**DER WIEDER-
AUFBAU**

Baumaterial ist knapp nach dem Krieg. Die Heimstätte konzentriert ihre Tätigkeit auf die Reparatur und den Wiederaufbau der beschädigten Häuser und Wohnungen, versucht, die zerbombte Infrastruktur wieder nutzbar zu machen. Die zerstörten Mietshäuser werden instand gesetzt und wieder an die Mieter übergeben. In großem Umfang werden Dächer repariert und die zerstörten Senk- und Sickergruben saniert.

Weil der Bedarf an Wohnraum sehr groß ist, werden bestehende Wohnungen auf mehrere kleine aufgeteilt.

Es kommt zu einer Renaissance von Gärten und Vorgärten, in denen die Bewohner selbst Obst und Gemüse ziehen.

Die Heimstätte darf wieder selbst entscheiden.

Finanziert wird der Wiederaufbau durch günstige Bundeskredite mit 100 Jahren Laufzeit. Auch das Land Oberösterreich stellt bald wieder Geld für den sozialen Wohnbau zur Verfügung und auch private Geldgeber investieren. 1947 hebt die Militärregierung die Vermögenskontrolle auf, die Heimstätte darf nun wieder selbst entscheiden, wo und wie sie investiert. Da auch zunehmend mehr Baumaterial zur Verfügung steht, wagt man sich wieder an den Neubau von Siedlungen.



**DER ERSTE NEUBAU
NACH DEM KRIEG**

Am Nordrand der Oberhaid wird als eines der ersten Neubauprojekte nach dem Krieg die Kriegsoffiziersiedlung errichtet – die heutige Invalidensiedlung. Kriegsverletzte bekommen für die klein gehaltenen und schlicht gebauten Wohnungen besonders günstige Kreditkonditionen. Zwischen 1947 und 1959 entstehen hier 32 Wohnungen.

**DIE HEIMSTÄTTE
„GEHT FREMD“**

Weil Baugrund in Wels immer noch knapp und teuer ist, baut die Heimstätte nach dem Krieg auch in den umliegenden Gemeinden. Zwischen 1947 und 1949 entstehen in Pettenbach und in Marchtrenk insgesamt 13 Siedlungshäuser.

Es wird wieder gebaut.

1947 Die Militärregierung hebt die Vermögenskontrolle auf.
Baubeginn an der Kriegsoffiziersiedlung in der Oberhaid.
Errichtung von Siedlungshäusern in Pettenbach und Marchtrenk.

1951 Der Gemeindebeamte Felix Eichinger wird neuer Obmann der Welser Heimstätte.
Das 40-jährige Jubiläum der Heimstätte wird mit einer Gedenkfeier für 95 neue Wohnungen in der Vogelweide begangen.

1958 Beginn der Bautätigkeit in der Siedlung Lichtenegg.
Baubeginn für das Semmelturn-Hochhaus.

AUFSCHWUNG FÜR WELS UND DIE HEIMSTÄTTE

1949 beginnt der wirtschaftliche Aufschwung von Wels. 1950 entlässt die US-Militärbehörde die Heimstätte aus der kommissarischen Verwaltung. Der Verwalter der Genossenschaft, Dr. Ludwig Krenmayer, beruft 1951 eine Generalversammlung ein. Es gilt, eine neue Geschäftsführung zu bestellen und das Vertrauen der Genossenschafter zu stärken. Die aufstrebende Entwicklung der Stadt soll sich auch auf die Welser Heimstätte übertragen. Der Gemeindebeamte Felix Eichinger wird der erste Obmann der Heimstätte nach dem Krieg.

Auch unter der neuen Geschäftsführung setzt die Genossenschaft beim Bau auf Qualität. In den nächsten Jahren baut die Heimstätte in zahlreichen Wohnhaus-siedlungen auch kleinere Wohneinheiten mit 50 bis 60 m² Wohnfläche und errichtet Einfamilienhäuser mit Eigengärten, um den Bewohnern eine Selbstversorgung zu ermöglichen. Der mehrgeschoßige Wohnbau gewinnt in Wels ebenfalls an Bedeutung.

AUSBAU DER VOGELWEIDE

Die Bautätigkeit der Genossenschaft nimmt weiter zu. Zum 40-jährigen Jubiläum der Heimstätte gibt es 1951 in der Vogelweide eine Gleichenfeier für 95 neue Wohnungen. Allein im südlichen Kern des Stadtteils wohnen jetzt schon 10.000 Menschen.

Der Heimstättenring Nord wird ausgebaut, danach kommt der östliche Teil an

die Reihe. In der Vogelweide werden nach und nach die Baulücken geschlossen. Zwischen 1945 und 1954 entstehen hier 72 Häuser mit 418 Wohnungen.

Ein Novum ist die Zentralwäscherei in der Vogelweide, wo den Bewohnern eine große Anzahl Waschautomaten zur Verfügung steht.



Bild links und rechts //
Vogelweide in den 50ern

1911...1921...1931...1941...1951...1961...1971...1981...1991...2001...2011

HEIMAT BIST DU...//

//DIE 50^{ER} JAHRE

10 Epochen – 10 Alltagsobjekte //
Objekt 5 / Schmuck-Stecknadel /
Das Edelweiß, stellvertretend als
Symbol für die neue, oftmals etwas
„verkitschte“ Heimatverbundenheit
der 50er Jahre.





NEUER STADTTEIL LICHTENEGG

Auf den Hinterschweigergründen beginnt die Genossenschaft 1958 mit dem Ausbau der Siedlung Lichtenegg. Die Stadt Wels stellt 157.000 m² Baugrund zur Verfügung – Platz für rund 1.800 neue Wohnungen. In sieben Baustufen wird Lichtenegg bis 1961 zum neuen Stadtteil ausgebaut. Mit der Planung betraut man das bewährte Architekturbüro Keller & Sattler.

Neben fünfgeschoßigen Gebäuden werden hier auch Einfamilienhäuser errichtet. Die Verantwortlichen legen dabei großen Wert auf die städtebauliche Gliederung und auf die Planung der Infrastruktur. Schulen, Kirche und Spielplätze sind von Beginn an Teil der Planung, weitläufige Grünflächen bieten den Bewohnern Lebensqualität und Erholung.

Neue Stadtteile entstehen.

Bild oben
Lichtenegg Nord,
Westansicht

Bild rechts
Flugaufnahme Lichtenegg





Kaiser-Josef-Platz um 1940, mit altem Semmelturnm links unten, der wegen seiner Baufälligkeit abgetragen werden musste.

EIN WAHRZEICHEN MIT VIELEN NAMEN

Nach der Schleifung des Semmelturnms beginnt noch 1958 auf dem Kaiser-Josef-Platz die Bautätigkeit für ein ganz besonderes Projekt: Mit 19 Stockwerken und 45 m Höhe ist das Semmelturnm-Hochhaus nicht nur ein mutiger Akzent im Welser Wohnbau, sondern auch das höchste in Ziegelbauweise errichtete Hochhaus Österreichs.

Nach drei Jahren Bauzeit beziehen die ersten Mieter den eindrucksvollen Wolkenkratzer. Für die 42 Wohnungen mit Aussicht finden sich rasch Mieter. Und die Welser haben ihr neues Wahrzeichen bald ins Herz geschlossen. Nur über den Namen mag man sich nicht so recht einigen. Denn je nachdem aus welcher Richtung man den Bau betrachtet, sieht man unterschiedliche Werbetafeln. Und so heißt das Gebäude für die Bewohner, die von Westen darauf schauen, Semperit-Hochhaus, und für jene, die es von Osten aus betrachten, Knorr-Hochhaus.

Der höchste Ziegelbau des Landes.

50 Jahre Semmelturnm-Hochhaus

Das **1961** fertiggestellte Semmelturnm-Hochhaus feiert **2011** seinen 50. Geburtstag. Mit dem markanten Bau setzte die Welser Heimstätte damals ein eindrucksvolles bauliches Zeichen zum 50-jährigen Bestehen der Genossenschaft.



1958

Baubeginn des
Semmelturm-Hochhauses

1961

Fertigstellung des
Semmelturm-Hochhauses

AUFERSTANDEN AUS RUINEN

In der Nachkriegszeit steht Wels vor großen Herausforderungen. Die Versorgung der Bewohner mit Lebensmitteln ist für die Stadt ein schwerwiegendes Problem. Die Eisenbahn ist zerstört, die Industrie liegt am Boden und es braucht zehn Jahre, bis sich die Wirtschaft wieder einigermaßen erholt.

1949 Der Rechtsanwalt Dr. Oskar Koss wird am 11. November zum Bürgermeister von Wels gewählt. Dr. Koss lebt seit **1918** in Wels. **1919** gründet er den Verband der Landesprodukthändler, **1933** die Fruchtbörse. Unter ihm erlebt Wels den großen Aufschwung der Nachkriegszeit; es zählt auch zu seinen Verdiensten, dass Wels **1964** das Stadtstatut erhält. Dr. Koss übt sein Amt als Bürgermeister bis zu seinem Tod am 27. Dezember **1962** aus.

Rund ein Drittel der Stadt ist komplett zerstört, fast 90% der Gebäude und der Infrastruktur sind beschädigt.

Wels hat damit, nach Wien und Wiener Neustadt, den höchsten Anteil an Kriegsschäden in Österreich. Doch selbst in dieser schweren Zeit werden Unternehmen gegründet: 1945 entsteht die Pumpenfabrik Vogel, 1947 das Stahlwarenunternehmen Rübzig.

ES MANGELT AN GELD- UND BAUMATERIAL

Der Wiederaufbau wird vom Mangel an Geld und Baustoffen bestimmt. Die Nachkriegsverwaltung muss Prioritäten setzen und investiert zunächst in den Wohnbau. Und auch dabei gilt: Wiederaufbau vor Neubau. Doch auch die Infrastruktur ist zerstört, es fehlt an Kanälen und sozialen Einrichtungen. Dazu fehlen nach dem Krieg arbeitsfähige Männer.

1948 Erstes Volksfest nach dem Zweiten Weltkrieg.

1949 Die Stadt errichtet sieben neue Kindergärten, teilweise in Neubauten.

1952 Die Eisenbahnunterführung in der Vogelweide wird am 4. September eröffnet.

1955 Am 15. Mai wird in Wien der Österreichische Staatsvertrag unterzeichnet. Er hat die Wiederherstellung der souveränen und demokratischen Republik Österreich zum Inhalt.

1957 Die Vogelweidekirche „Zur hl. Familie“ wird vom Architekten Franz Hörzing neu errichtet.

1955 Baubeginn des Kindergartens
Eiselsbergstraße



DER AUFSCHWUNG SETZT EIN

Doch es geht langsam wieder aufwärts. Unter Rechtsanwalt Dr. Oskar Koss, der 1949 zum Bürgermeister gewählt wird, setzt in Wels der große wirtschaftliche Aufschwung ein. Wels hat jetzt an die 36.000 Einwohner und braucht dringend Wohnraum. Die Vielen, die in den Welser Industrie- und Gewerbebetrieben Arbeit finden, müssen außerhalb wohnen und nach Wels pendeln, weil es nicht genü-

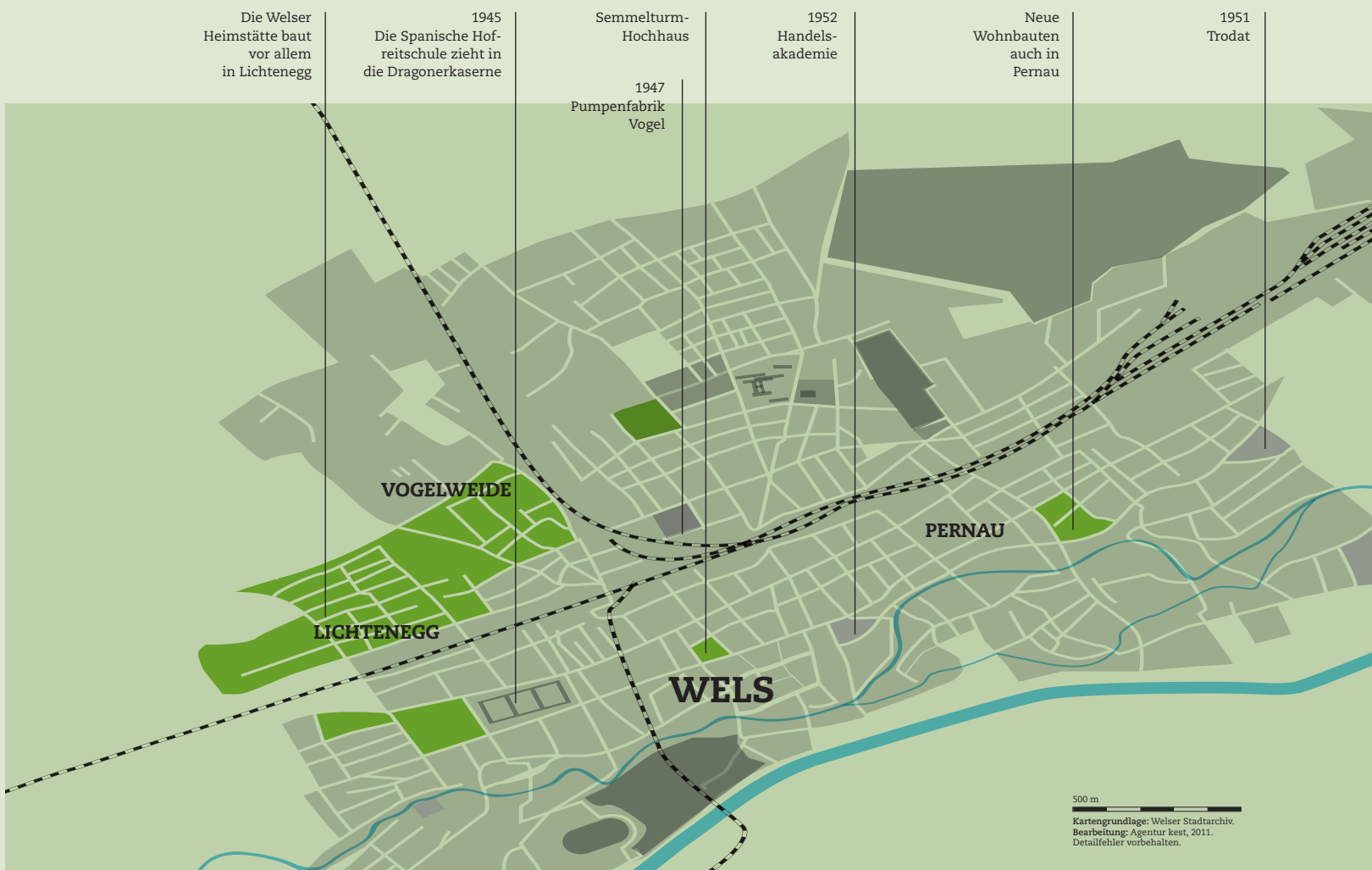
gend Wohnungen gibt. Aber durch den wirtschaftlichen Aufschwung sind wieder mehr Bauprojekte möglich. Und so wird gebaut.

DIE STADT WÄCHST WEITER

Zu Beginn der Fünfziger Jahre baut die Heimstätte in Lichtenegg und in der Pernau. Die Vogelweide wird erweitert. Noch trennt die Eisenbahn den neuen Stadtteil vom „alten“ Wels. Um sie besser für den zunehmenden Verkehr zu erschließen und eine

Spaltung der Stadt zu verhindern, wird eine Bahnunterführung gebaut und 1952 eröffnet. Dazu werden Straßen und Bahnanlagen beständig ausgebaut und neu errichtet.

Bei zunehmendem Wohlstand werden auch viele Kinder geboren. Für sie errichtet die Stadt Kindergärten – alleine 1949 sind es sieben – und investiert laufend in den Schulbau. 1953 besuchen 3.086 Kinder die Welser Volksschulen, in den Krabbelstuben, Horten und Kindergärten tummeln sich 1.109 Kleinkinder.



1911...1921...1931...1941...1951...1961...1971...1981...1991...2001...2011

ROCK AND ROLL//

//DIE 60^{ER} JAHRE



10 Epochen – 10 Alltagsobjekte //
Objekt 6 / Radio Minerva /
Das erste transportable Transistor-
radio Österreichs kam 1957 auf den
Markt: Es ist ein „Minerva“!

JAHRE DES AUFSCHWUNGS

ES GEHT VORAN

Endlich! Es geht wieder voran. Es gibt wieder Arbeit und man kann sich seinen bescheidenen Wohlstand verdienen. Überall merkt man, dass die Menschen wieder an die Zukunft glauben. Der Wiederaufbau ist bewältigt, die grauen Schleier der Nachkriegsjahre haben sich verzogen. Jetzt gilt es, mutig und optimistisch nach vorne zu schauen und Neues anzupacken.

DIE WIRTSCHAFT FLORIERT

In den 60er und 70er Jahren des 20. Jahrhunderts geht es mit der Wirtschaft in Österreich – wie auch im restlichen Europa – weiter aufwärts. Wels hat sich mit seiner verkehrsgünstigen Lage, seinem fruchtbaren Umfeld und der wirtschaftsfreundlichen Politik den Ruf eines dynamischen Zentrums in Oberösterreich erworben. Doch die Wirtschaft wandelt sich: Standen sich Produktionsbetriebe und Dienstleistungsunternehmen Mitte der 1960er Jahre noch in einem Verhältnis von zwei zu eins gegenüber, so haben die beiden Sektoren knapp 15 Jahre später nahezu gleichen Anteil an der Wirtschaft. Aber die Welser Wirtschaft ist ausgeglichen strukturiert und damit auch halbwegs krisensicher. Und so steigt zwischen 1965 und 1981 die Zahl der Arbeitsplätze von knapp 23.000 auf 32.000.

1961 Wels hat 41.060 Einwohner, ein Drittel davon lebt in Wohnungen der Welser Heimstätte.

DIE STADT WÄCHST

Und mit der zunehmenden Zahl an Beschäftigten wächst auch die Zahl der Welser. Beträgt die Einwohnerzahl 1961 noch 41.060, so kommen innerhalb von zwanzig Jahren (mehr als) 10.000 Menschen dazu. 1981 erhebt die Volkszählung schon 51.060 Bewohner. Wels ist zu dieser Zeit die einzige Statutarstadt in Oberösterreich, deren Bevölkerung dank steter Zuwanderung wächst.

DIE HEIMSTÄTTE SORGT FÜR WOHNUNGEN

Mehr Bewohner brauchen auch mehr Platz zum Wohnen. Und so errichtet die Welser Heimstätte zwischen 1962 und 1981 insgesamt 2.766 Wohneinheiten. Wegen steigender Grundstückspreise wird zunehmend mehrgeschoßig gebaut; die höheren Ansprüche der Mieter verlangen nach Wohnungsgrößen von über 100 Quadratmetern. Parallel zur Bevölkerungsentwicklung wächst auch die Anzahl der Genossenschafter – von 2.500 im Jahr 1961 auf 5.500 zu Beginn der 1980er Jahre. Zu diesem Zeitpunkt verwaltet die Heimstätte 4.898 Wohnungen.

Mehr Wohnraum für die Welser.

MIT DER WELSER WIRTSCHAFT GEHT ES AUFWÄRTS, ES ENTSTEHEN VIELE ARBEITSPLÄTZE. DER BEDARF AN GÜNSTIGEN WOHNUNGEN NIMMT ZU. GLEICHZEITIG STEIGEN DIE GRUNDSTÜCKSPREISE EMPFINDLICH AN. ALS REAKTION ERRICHTET DIE HEIMSTÄTTE ZUNEHMEND MEHRGESCHOSSIGE BAUTEN.



AUFSCHWUNGSJAHRE

In den 1970er Jahren ändert sich der Zeitgeist und mit ihm die Einstellung zum Bauen. Anstelle des sogenannten wirtschaftlichen Bauens in die Höhe, stehen nun wieder Faktoren wie Wohlbefinden, soziales Zusammenleben und Freiraum im Vordergrund. Bei Bauprojekten in der Vogelweide, in Lichtenegg und in Wimpassing, wo mehr als 280 Wohnungen und Einfamilienhäuser errichtet werden, trägt man dem Wunsch nach Wohnraum mit geringer Verbauungshöhe Rechnung.

Den Wandel der Ansichten zu Wirtschaftlichkeit und Bauformen brachte damals ein namhafter oberösterreichischer Landesrat auf den Punkt, der dem Heimstätten-Geschäftsführer mit entwaffnender Offenheit sagte: „Früher musste ich euch zwingen, wirtschaftliche Hochhäuser zu bauen und heute muss ich Druck auf euch ausüben, damit ihr menschengerechte Häuser mit zwei oder höchstens drei Geschossen baut.“

Zeit für mutige Projekte.

1967
BLS Lichtenegg,
Lindenstraße







1965 Die ersten Planungen des Welser Architekten Dipl.-Ing. Erich Eigner zur Satellitenstadt Noitzmühle liegen vor.

1972 Spatenstich zum Stadtteil Noitzmühle, Baubeginn ist **1973**.

DIE PARKSTADT NOITZMÜHLE ENTSTEHT

Im Spätmittelalter steht in Brandeln die Noitzmühle. Hier, am Ufer des Mühlbachs, erzeugen Müller aus Getreide kostbares Mehl. In der Neuzeit ist das Gebiet ein Ortsteil von Lichtenegg und beherbergt im 19. Jahrhundert anstelle der Mühle erst ein Blechwalzwerk und dann eine Strohpapierfabrik. Anfang der 1970er Jahre beginnt die Welser Heimstätte hier mit Unterstützung der Stadt ein neues Wohngebiet zu erschließen.

VIEL PLATZ, VIEL GRÜN

Die verkehrsgünstige Lage im Südwesten der Stadt und die Nähe zum Naherholungsgebiet Traun-Auen machen Brandeln zu einer optimalen Wohngegend. Noitzmühle wird der neue Stadtteil heißen, nach der mittelalterlichen Mahlmühle. Schon 1965 liegen die ersten Planungen vor.

Der Welser Architekt Dipl.-Ing. Erich Eigner plant die Großsiedlung als Parkstadt, mit großzügigem Abstand zwischen den Häusern und einem hohen Grünanteil mit vielen Bäumen und Sträuchern. Ein weiteres Novum: Sämtliche Wohnhäuser sind nur zu Fuß erreichbar, für die Autos werden Tiefgaragen errichtet.

PLATZ FÜR 5.000 MENSCHEN

1972 erfolgt der Spatenstich für die Parkstadt Noitzmühle, im Jahr darauf ist Baubeginn. Die Anlage bietet fast 5.000 Menschen Platz zum Leben und besticht durch ihre Großräumigkeit und die Vielzahl unterschiedlicher Baukörper.

Dem Zeitgeist entsprechend errichtet man damals Gebäude mit 10 bis 15 Stockwerken. Unter den insgesamt 1.146 Wohneinheiten finden sich Kleinwohnungen ebenso wie Appartements mit über 110m² Wohnfläche. Wechselnde Fassadenfarben in Weiß, Rot, Blau und Grün sorgen für optische Abwechslung. Es werden noch einige Spatenstiche folgen.

DER „SPATENSTICH“ BEZEICHNET DEN BEGINN DER ARBEITEN AUF EINER BAUSTELLE UND ERFOLGT MEIST ALS SYMBOLISCHE HANDLUNG IM RAHMEN EINES FESTAKTES. ER WIRD VOM OBERSTEN VERTRETER DES BAUHERRN AUSGEFÜHRT, OFT GEMEINSAM MIT PROMINENTEN UND POLITIKERN.



1911...1921...1931...1941...1951...1961...**1971**...1981...1991...2001...2011

WOHN- WELTEN//

//DIE 70^{ER} JAHRE



10 Epochen – 10 Alltagsobjekte //
Objekt 7 / Designporzellan der 70er /
Die typische Farbgebung spiegelt ein
neues und unbeschwertes Lebens-
gefühl wider.

HOHER WOHNKOMFORT

Die Nahversorgung der Bewohner sichert ein eigenes, in Bazarform errichtetes Einkaufszentrum. Der eingeschossige Bau beinhaltet ein Café, einen Supermarkt und zahlreiche andere Geschäfte. Dazu verfügt die Anlage über jeglichen modernen Komfort.

Jedes Haus ist mit Lift und Fernwärmeanschluss ausgestattet, jede Wohnung hat eine Loggia und verfügt über Müllabwurfanlage, Haustelefon und TV-Gemeinschaftsantenne. Die Autos verschwinden

in den insgesamt sieben Tiefgaragen, die 600 Fahrzeugen Platz bieten. Dazu bietet die Noitzmühle großzügige Gemeinschaftsräume, wie die mit modernen Vollautomaten und Trocknern ausgestattete Waschanlage. Mehrere Hausmeister kümmern sich um die kleinen Sorgen des Alltags und den sozialen Zusammenhalt in der Anlage.

Bei der Errichtung der Parkstadt beschäftigt sich die Heimstätte auch mit dem Thema Energieeffizienz am Bau. Es gibt Versuche mit Wärmeisolierungen, und erstmals baut man Fenster mit thermischen Funktionen ein.

WACHSTUM IM WANDEL

Die große Zahl an Bewohnern, aber auch Erfordernisse der Stadtplanung, führen mehrmals zu Umplanungen in der Noitzmühle. So werden im Lauf der Zeit Gebäudehöhen reduziert und die Größen der Wohnungen variiert. Die Verkehrsentwicklung verlangt mit dem Ausbau des öffentlichen Verkehrs, mit geänderten Trassenführungen der Autobahn Passau-Graz und neuen Unterführungen ebenfalls nach Anpassungen und Umplanungen. Dazu kommt das stete Wachstum der Wohnanlage.



1979 Musterwohnung-Schau für Wohnungen in der Noitzmühle

Baustelle Sternhochhaus
(Dr. Karl Renner Haus)



WELS ERFINDET SICH NEU

In den 1960er Jahren kommt die Wirtschaft wieder in Schwung, bei den deutschen Nachbarn spricht man bald vom „Wirtschaftswunder“. In Wels baut man Zug um Zug die Infrastruktur auf. Um den zunehmenden Verkehr in den Griff zu bekommen, wird das Straßennetz zügig ausgebaut. Denn die Stadt wächst: In den folgenden Jahren bekommt der Wochenmarkt ein eigenes Areal, das Volksfestgelände wird um mehrere Hallen erweitert. Das Fernheizwerk wird errichtet, die öffentliche Badeanlage ausgebaut und das Altenheim vergrößert.

DAS EIGENE STADTRECHT

Schon seit über 100 Jahren strebt Wels nach der Erhebung zur Statutarstadt. Zur Feier seines 75. Geburtstages im Jahr 1962 erfährt der Welser Bürgermeister Dr. Oskar Koss, dass seine langjährigen Bemühungen erfolgreich waren: Am 1. Jänner 1964 wird Wels das eigene Stadtrecht erhalten. Oskar Koss indes erlebt diese Feierstunde nicht mehr. Der verdiente Bürgermeister stirbt Ende 1962. Der politisch erfahrene Gewerkschafter Leopold Spitzer folgt ihm als Bürgermeister nach. Am 18. Jänner 1964 erfolgt schließlich die Verleihung der Statutarwürde bei einem festlichen Akt, im Beisein von Bundespräsident Dr. Adolf Schärff, zahlreichen Bundes- und Landespolitikern und weiteren Ehrengästen.

MESSE- UND EINKAUFSSTADT

1965 wird der Welser Wirtschaftsverein aus der Taufe gehoben. Der Slogan von damals „Wels – die Einkaufsstadt“ ist eigentlich heute noch in Verwendung. 1966 findet erstmals die Internationale Landwirtschaftsmesse Wels statt.

Wegen des großen Erfolges wird die Messe ausgebaut, die Österreichische Bäckerei-Ausstellung, die Fleischerei-Ausstellung und die Fremdenverkehrsmesse werden integriert. Und auch außerhalb „der Messe“ finden am Gelände zahlreiche andere Fachmessen statt. Das parallel zur Messe stattfindende Welser Volksfest entwickelt sich zunehmend zu einem Publikumsmagneten.

1959 Inbetriebnahme des Fernheizwerkes, **1962** sind bereits 8 km Fernheizstränge verlegt.

1962 Erweiterung des Volksfestgeländes um 6 neue Hallen, Ausbau des städtischen Bades.

1963 Errichtung des Marktbrunnens auf dem neu angelegten Wochenmarktgelände.

1964 Am 1. Jänner wird Wels Statutarstadt. Damit obliegt der Stadt neben der Gemeindeverwaltung auch die Bezirksverwaltung. Im Beisein von Bundespräsident Dr. Adolf Schärff und zahlreichen Ehrengästen wird Wels am 18. Jänner das eigene Stadtrecht verliehen.

1966 Erstmals Internationale Landwirtschaftsmesse Wels. Errichtung eines zweiten Gaswerkes in der Neustadt.

1967 Wels bekommt eine zentrale Wasserleitung.

1972 Der Welser Flughafen erhält das Öffentlichkeitsrecht und gewinnt zunehmend an Bedeutung.

1973 Die städtische Müllverbrennungsanlage geht in Betrieb.



WASSER BRAUCHT DIE STADT

Wels gewinnt zunehmend an Format. Ein wesentliches Element städtischer Infrastruktur bekommt die Stadt jedoch erst 1967: eine zentrale Wasserleitung.

Bei der festlichen Einweihung zwei Wochen vor den Gemeinderatswahlen öffnet der Bürgermeister feierlich den Wasserhahn und zapft das erste Glas Welser Wasser. Aber es soll noch bis 1976 dauern, bis die Hälfte der Welser Bevölkerung mit sauberem Trinkwasser versorgt wird. Wohnanlagen der Heimstätte – wie etwa in der Vogelweide – haben zu diesem Zeitpunkt schon seit fast drei Jahrzehnten ihre eigene Wasserversorgung.

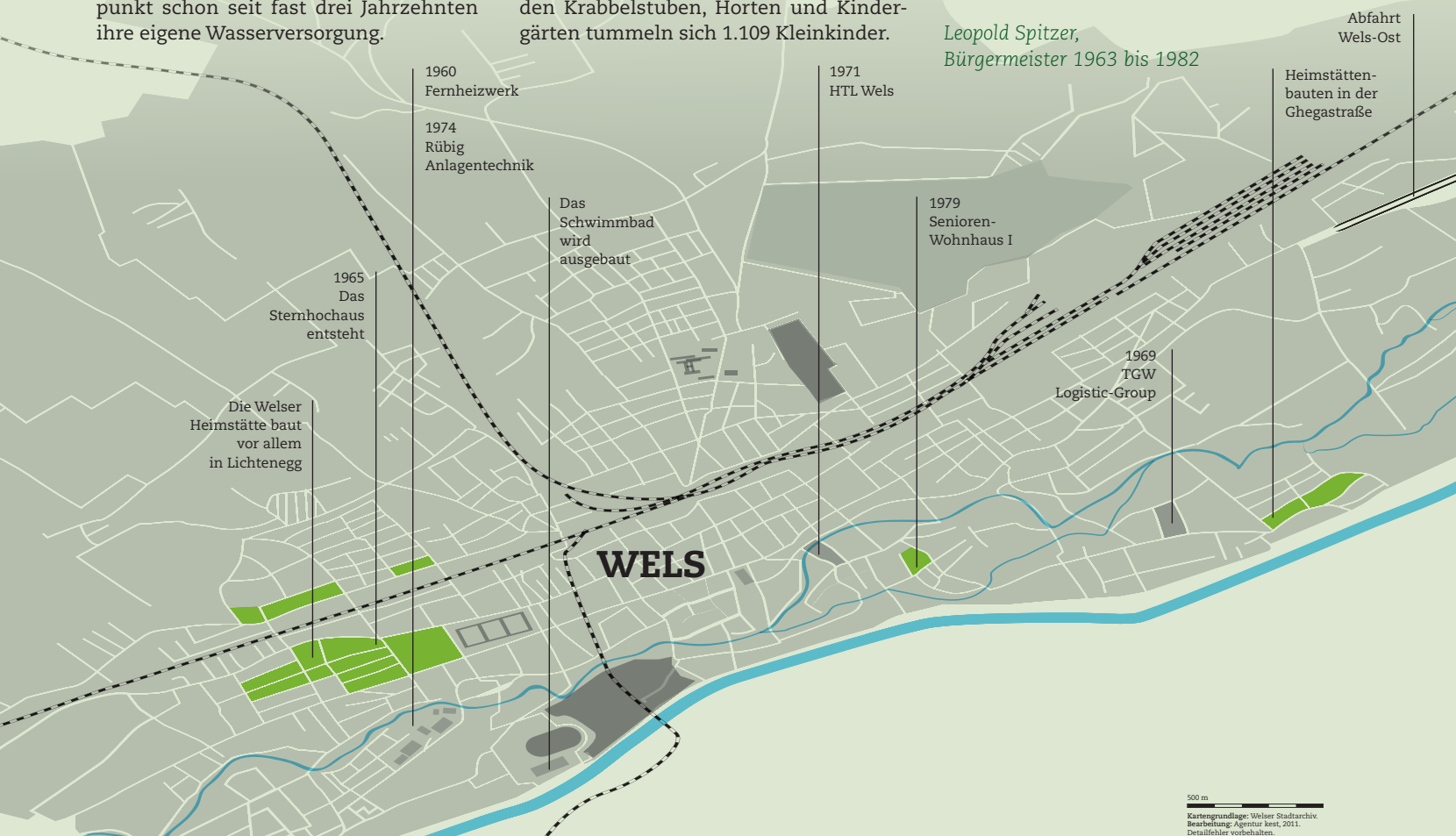
ANSCHLUSS AN DIE AUTOBAHN

In den Siebzigern realisiert die Stadtverwaltung weitere wichtige Infrastrukturprojekte. Der Wochenmarkt erhält eine moderne Markthalle, und am ehemaligen Schießstättengelände geht 1973 die städtische Müllverbrennungsanlage in Betrieb. Mit dem Bau der Osttangente und der Fertigstellung der Autobahn zwischen Linz und Wels bis zur Abfahrt Wels-Ost wird die Stadt schließlich an die Westautobahn und damit an das österreichische Schnellverkehrsnetz angebunden.

Die Volksschulen werden eröffnet und in den Krabbelstuben, Horten und Kindergärten tummeln sich 1.109 Kleinkinder.

„DIE WELSER HEIMSTÄTTE IST FÜR MICH DIE EINRICHTUNG, DIE IN WELS WOHNRAUM ZU GÜNSTIGEN PREISEN GESCHAFFEN HAT. BESONDERS NACH DEM KRIEG WAR ES FÜR VIELE MENSCHEN WICHTIG, DASS SIE IN WELS WIEDER EIN DACH ÜBER DEM KOPF BEKOMMEN HABEN. DIE STADT STELLTE DEN GRUND UND DIE HEIMSTÄTTE BAUTE UND HALF. FÜR DAS JUBILÄUM MÖCHTE ICH DER HEIMSTÄTTE DANK UND ANERKENNUNG AUSSPRECHEN – FÜR DEN SOZIALEN GEDANKEN, DEN SIE IN DEN 100 JAHREN NIE VERGESSEN HABEN.“

Leopold Spitzer,
Bürgermeister 1963 bis 1982



1911...1921...1931...1941...1951...1961...1971...1981...1991...2001...2011

BEWEGUNG IN ALLEN BEREICHEN//

//DIE 80^{ER} JAHRE



10 Epochen – 10 Alltagsobjekte //
Objekt 8 / Game & Watch /
Bei uns auch als „Tricotronic“
bekannt, steht es am Beginn
einer mobilen Elektronik-Ära.

JAHRE DER MOBILITÄT

WELS ENTWICKELT SICH

Man kann es kaum glauben, es ist wie ein Wunder. Es gibt so viel Arbeit, dass gar nicht alle, die in den Betrieben arbeiten, auch in der Stadt wohnen können. Tausende kommen jeden Tag zur Arbeit nach Wels und fahren am Abend wieder nach Hause. Überall wird gebaut. In der ganzen Stadt entstehen neue Straßen, werden Häuser und Wohnungen gebaut.

VIELE MENSCHEN, ZU WENIG WOHNUNGEN

Die Bevölkerung wächst kontinuierlich. Die 1981 durchgeführte Volkszählung erhebt 51.060 Welserinnen und Welser. Seit 1961 ist die Zahl der Privathaushalte um mehr als die Hälfte auf 20.120 angestiegen.

Mit der guten wirtschaftlichen Entwicklung in den 80^{er} Jahren beschleunigt sich dieser Trend, und dementsprechend steigt auch der Bedarf an Wohnraum rapide an. Dazu kommt, dass es aufgrund der gesellschaftlichen Veränderun-

gen immer mehr Single-Haushalte gibt. Suchten 1982 noch 1.500 Menschen eine Wohnung, so sind es 1986 schon 1.800.

Mit dem Wohlstand wachsen auch die Ansprüche an das Heim. Die durchschnittliche Wohnnutzfläche liegt Mitte der 80^{er} Jahre bei 73 m² und ist damit in den letzten fünf Jahren um 8 m² gestiegen. Lebensqualität wird immer wichtiger. Im Wohnbau setzt man vermehrt auf niedrige Verbaueungshöhen, mehr Platz und großzügige Grünflächen.

DIE STADT LÄSST BAUEN

Die Verwaltung beauftragt unterschiedliche Bauträger mit der Schaffung von Wohnraum. Die Neubautätigkeit konzentriert sich in den Achtziger und Neunziger Jahren auf die Pernau und auf Lichtenegg. Dort entsteht mit der Gartenstadt mit über 2.500 Wohneinheiten ein weiterer Stadtteil. Die Heimstätte erweitert zu dieser Zeit die Parkstadt Noitzmühle und baut Wohnungen in den Umlandgemeinden Thalheim, Gunskirchen, Stadl-Paura und Lambach.

Der wachsende Bedarf an Wohnraum übersteigt die Fördermöglichkeiten der Länder. Die Republik Österreich legt deshalb in den Jahren 1982 und 1983 einjährige Bundessonderwohnbauprogramme auf, die gemeinnützigen Bauträgern günstige Finanzierungen für Wohnbauvorhaben bieten. Mit dieser Unterstützung errichtet die Heimstätte in Wels und Thalheim 230 zusätzliche Wohnungen. Im Spannungsfeld zwischen Stadtentwicklung, Verkehrsplanung und Wohn-

raumschaffung tritt 1984 ein neuer Flächenwidmungsplan für Wels in Kraft. Darin werden die Gemeindeflächen zugewiesen und auch überregionale Planungen berücksichtigt. Ein Drittel der Stadt steht demnach als Bauland zur Verfügung, 60% sind als Grünflächen gewidmet und knapp ein Zehntel ist für den Verkehr vorgesehen.

Die Stadt wächst weiter.

DIE NOITZMÜHLE IST EIN KÜHNES PROJEKT,
VON DEM ARCHITEKTEN UND BAULEUTE
SCHWÄRMEN. NACH NEUESTEN ERKENNTNISSEN
GEPLANT, FINDEN IN DER PARKSTADT MIT IHREN
VIELEN GRÜNFLÄCHEN 3.000 FAMILIEN EIN
NEUES ZUHAUSE.





SANIERUNG DER VOGELWEIDE

Der Stadtteil Vogelweide, an dem die Bauarbeiten bereits 1930 begonnen haben, ist mittlerweile in die Jahre gekommen. Die nach dem Krieg oft notdürftig vorgenommenen Reparaturen waren seinerzeit ausreichend.

Zur Erhaltung der Bausubstanz sind nun aber umfassende Renovierungsarbeiten – hauptsächlich in der Eiselsbergerstraße und am Heimstättenring – notwendig. 73 Millionen Schilling gibt die Heimstätte zwischen 1987 und 1992 für Sanierungsmaßnahmen von Fassaden und Dächern in der Vogelweide aus.

Dazu kommt die Umstellung auf umweltfreundliche Heizsysteme. Die niedrigen Häuser der Vogelweide an die Fernwärme anzuschließen ist zu teuer, daher werden Erdgasleitungen verlegt. Um die Mieter finanziell nicht zu überfordern, führt die Genossenschaft die Leitungen dabei nur an die Wohnungen heran. Die Installationen in den Wohnungen organisieren sich die Mieter zum für sie passenden Zeitpunkt selbst.



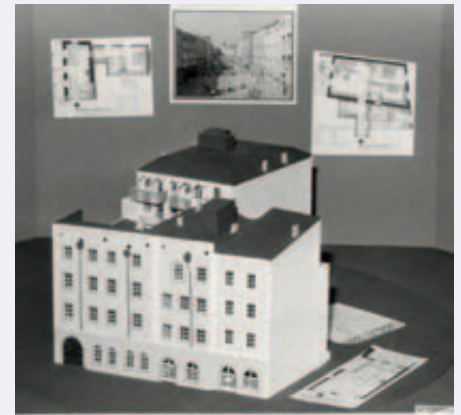
REVITALISIERUNG DER TRAUNGASSE

Da die Grundstückspreise der Schaffung von Wohnraum mit geringer Verbauungshöhe entgegenstehen, entscheidet man sich in der Heimstätte auch zunehmend für Altbau-Sanierungen. Vorzeigebispiel für die gelungene Wohnraumschaffung ist die Traungasse 3-7 in der Altstadt.

Unter Einsatz zeitgemäßer Sanierungsmaßnahmen werden 1989 in diesem „Triple“-Haus 18 neue Wohnungen und vier Geschäftslokale geschaffen. In die Revitalisierung wird auch der historische Arkadenhof zwischen Traungasse und Hafergasse miteinbezogen.

1987 Beginn der Sanierungsarbeiten in der Vogelweide.

1989 In der Welser Altstadt revitalisiert die Heimstätte die Häuser Traungasse 3-7 und schafft dort 18 Wohnungen.



LIEBHABEROBJEKT IM ZENTRUM

Gleich nebenan, in der Hafergasse, saniert die Heimstätte auf Wunsch der Stadt ein 400 Jahre altes, denkmalgeschütztes Haus. Die darin errichteten Eigentumswohnungen werden 1990 bezogen. Das nahe dem Stadtzentrum gelegene Haus ist eine echte Herausforderung. Der Denkmalschutz schränkt die Möglichkeiten bei der Revitalisierung ein und für die filigranen Maurerarbeiten braucht es Spezialisten. Kurzum: Das Haus ist ein Liebhaberobjekt, dessen Erhalt und Sanierung aber dem Stadtbild zugutekommt.

Bestehendes wird erhalten.



DIE GEMEINNÜTZIGE
WELSER
HEIMSTÄTTEN-
GENOSSENSCHAFT
ERRICHTET HIER
18 EIGENTUMS-
WOHNUNGEN
VON 40 BIS 108 m²
SOWIE
4 GESCHÄFTS-
LOKALE
AUSKUNFTE:
KANZLEI-LAAHENERSTRAßE
TELEFON: 64...



Bild links
Einkaufszentrum EKA-West, Noitzmühle.

Bild rechts
Einer der ersten Kundenbesuche in der
Trafik des EKZs.

AUSBAU DER NOITZMÜHLE

Um der herrschenden Wohnungsnot Herr zu werden, entscheidet sich die Stadtverwaltung dafür, die Parkstadt Noitzmühle im Südwesten von Wels zu erweitern. Zwischen 1981 und 1991 baut die Heimstätte hier 320 neue Wohnungen und errichtet ein eigenes Einkaufszentrum für die Satellitenstadt.

Zur Aufwertung der damals wenig beliebten Erdgeschoßwohnungen wurden

diesen Gärten zugeteilt. Mit dieser innovativen Idee – die Heimstätte setzte dies zu dieser Zeit als einziger Bauträger in Oberösterreich um – machte die Heimstätte Schule. Erdgeschoßwohnungen mit Garten zählen heute zu den beliebtesten Wohnformen. Zum Jahrtausendwechsel umfassen alle Bauteile der Parkstadt zusammen 1.358 Wohneinheiten. Die Noitzmühle erreicht damit ihre finale Ausbaustufe.

Die Parkstadt ist gebaut.



WOHNRAUM FÜR SENIOREN

In den Jahren 1985 und 1986 errichtet die Genossenschaft in der Pernau die beiden ersten Seniorenwohnheime ihrer Geschichte. Die Häuser in der Knorrstraße und in der Hochpointstraße verfügen über 107 bzw. 86 Wohnungen, die den Bedürfnissen älterer Bewohnerinnen und Bewohner gerecht werden.

MEHR WOHNUNGEN, MEHR GENOSSENSCHAFTER

Die rege Bautätigkeit der Heimstätte schlägt sich auch in der Zahl ihrer Genossenschafter nieder, die von 5.500 im Jahr 1980 bis zum Ende der Neunziger Jahre auf 8.338 anwächst. Die Heimstätte verwaltet zu diesem Zeitpunkt mehr als 6.000 Wohnungen. Ein Grund für den großen Zuspruch mag auch in der Philosophie der Heimstätte liegen. Denn neben der hohen Qualität bei der Ausführung der Wohnungen sind auch die persönli-

che Betreuung und die Nähe der Mitarbeiter zu den Genossenschaf tern eine Selbstverständlichkeit. Damals wie heute.

1911...1921...1931...1941...1951...1961...1970...1981...**1991**...2001...2011

IN BE- WEGUNG BLEIBEN//

//DIE 90^{ER} JAHRE



10 Epochen – 10 Alltagsobjekte //
Objekt 9 / Nokia Handy /
Mitte der 90er Jahre bekam die
Mobilität mit der Einführung des
Handys eine neue Dimension.



Ulmenstraße, Noitzmühle

Günther-Wallner Platz, Thalheim

Günther-Wallner Platz, Thalheim

Lärchenstraße, Noitzmühle

Lärchenstraße, Noitzmühle

WEG Offenbachstraße, Vogelweide Nord

REGE BAUTÄTIGKEIT

Zu Beginn der Neunziger Jahre setzt sich der Ausbau bestehender Wohnviertel und Stadtteile fort. Zwischen 1991 und 1994 errichtet die Heimstätte 322 zusätzliche Wohneinheiten in der Noitzmühle. Die Häuser in der Ulmenstraße und in der Eibenstraße haben eine Gesamtnutzfläche von knapp 20.000 Quadratmetern. 1997 kommen 104 weitere Wohnungen in der Lärchenstraße hinzu. Neben der Parkstadt wächst auch die Vogelweide. 1991 baut die Genossenschaft in der WEG Offenbachstraße 56 Wohnungen, 1997 kommen weitere 40 dazu. In der Nachbargemeinde Thalheim versucht man mit

50 Wohnungen am Günther-Wallner-Platz den Bedarf zu stillen.

ANERKENNUNG DER LEISTUNGEN

Auch die Politik weiß die Leistungen der Baugenossenschaft zu schätzen. 1991 enthüllt Landeshauptmann Dr. Josef Ratzenböck am Vogelweiderplatz unweit des Firmensitzes eine Ehrentafel für die Gründer, welche auch die beachtlichen Leistungen der Heimstätte in den 80 Jahren ihres Bestehens würdigt.

Bild rechts

LH Dr. Josef Ratzenböck, Bgm. Karl Bregartner und NR Georg Oberhaidinger enthüllen **1991** den „Heimstätte“-Gedenkstein am Vogelweiderplatz.



1992 – 1997 Erweiterung der Parkstadt Noitzmühle um insgesamt 426 Wohneinheiten. In der Vogelweide entstehen im selben Zeitraum 96 zusätzliche Wohnungen, in Thalheim 50.

1993 Ankauf der „Hochmair“-Gründe um 66 Millionen Schilling.

INVESTITIONEN IN DIE ZUKUNFT

Aber man ruht sich nicht auf den Lorbeeren des Erreichten aus. 1993 kauft die Heimstätte die „Hochmair“-Gründe in der Oberfeldstraße im Norden der Stadt. Der Ankauf um 66 Millionen Schilling wird aus Eigenmitteln der Genossenschaft mit Unterstützung der Stadt Wels finanziert. Auf den Gründen soll der neue Stadtteil Vogelweide-Nord entstehen. Ein wegweisendes Projekt für modernes zukunftsorientiertes Wohnen.

AUFWERTEN STATT BAUEN

In den Jahren zwischen 1998 und 2000 sinkt die Nachfrage nach Genossenschaftsmietwohnungen, nicht zuletzt wegen der starken Bautätigkeit der vergangenen Jahre, rapide. Dementsprechend reduziert die Heimstätte ihre Investitionen in Neubauten deutlich und konzentriert sich stattdessen in die Aufwertung von bereits bestehendem Wohnraum.

NEUE UNTERNEHMEN KOMMEN

Als Folge von Rezession und Wirtschaftskrise geraten Anfang der Achtziger Jahre zahlreiche Unternehmen in Schwierigkeiten. Alteingesessene Betriebe, wie die Landmaschinenfabrik Epple-Buxbaum, die einmal der drittgrößte Arbeitgeber in der Stadt war, müssen schließen. Gleichzeitig wachsen erfolgreich produzierende Betriebe wie Trodat, Ewe oder Eudora heran, die auch ins Ausland expandieren.

Dazu gelingt es der Stadt, neue Unternehmen wie IKEA, die 1987 an Spar verkaufte Handelskette Superpoint oder die beiden Wiederverkaufszentren Segro und Dogro zur Ansiedlung zu motivieren. 1982 nehmen die beiden Einkaufszentren Volksgarten Wels und Traunpark ihren Betrieb auf.

MEHR ARBEITSPLÄTZE ALS ARBEITER

Zu Anfang der 1980er Jahre finden in Wels etwa 32.000 Menschen Beschäftigung. Es gibt 1.961 Arbeitsstätten, die meisten davon sind im Handel tätig. In der Landwirtschaft, die vor 20 Jahren noch die Stadt prägte, arbeitet nun nur mehr ein Prozent der Welserinnen und Welser. 13.697 Beschäftigte pendeln Tag für Tag von außerhalb zur Arbeit nach Wels.

Florierende Unternehmen und zunehmende Arbeitsplätze lassen den Verkehr anschwellen. Ende 1985 sind 21.022 zweispurige und 5.100 einspurige Kraftfahrzeuge in Wels zugelassen und drängen sich auf den 280 Straßenkilometern der Stadt. Um dieses Verkehrsaufkommen zu bewältigen, investiert Wels in die Infrastruktur.

AUSBAU DER VERKEHRSWEGE

Zur Anbindung der neuen Stadtgebiete im Nordwesten an den Süden werden weitere Unterführungen – bei der Albrechtstraße und der Wimpassingstraße – errichtet. 1982 wird die Innkreisautobahn bis Pichl-Geisensheim fertiggestellt. Die als Fortsetzung der Pyhrn Autobahn geplante A8 führt bis zur Staatsgrenze bei Suben, wo sie an die deutsche Autobahn Richtung Passau anschließt. Phyrn- und Innkreis Autobahn bleiben allerdings 20 Jahre ohne Verbindung. Wegen ökologischer Bedenken wird die Welser Westspange, ein elf Kilometer langes Teilstück vom Knoten Voralpenkreuz nach Wels-West, erst 2003 fertig gestellt.

Der öffentliche Verkehr hingegen wird zügig ausgebaut: 1984 führt der Welser Lini-



„DIE WELSER HEIMSTÄTTE IST FÜR MICH UNTRENNBAR MIT DER ENTWICKLUNG UNSERER STADT VERBUNDEN. IN MEINER ZEIT ALS OBMANN UND SPÄTER ALS BÜRGERMEISTER HABE ICH EINIGES ZUR POSITIVEN ENTWICKLUNG DER GENOSSENSCHAFT UND DER STADT BEITRAGEN KÖNNEN. MEIN BESONDERER STOLZ GILT DEM BAU DES ERSTEN SENIorenWOHNHAUSES 1979, MIT DEM WIR EINER WICHTIGEN GESELLSCHAFTLICHEN ENTWICKLUNG RECHNUNG GE-TRAGEN HABEN.“

Karl Bregartner,
Bürgermeister von 1982 bis 1999

enverkehr schon zwölf Linien, die Intervalle und Fahrzeiten passen sich laufend der wachsenden Zahl der Fahrgäste an. Dazu werden, dem zunehmenden Umweltbewusstsein folgend und weil sich das flache Gelände der Stadt dazu besonders eignet, Radwege angelegt.

SANIERUNG DER ALTSTADT

Zu Beginn der 1980er Jahre rückt auch die Sanierung und Revitalisierung der Altstadt in den Fokus der Stadtverwaltung.

Eine eigene Kommission widmet sich der Verschönerung der Fassaden, der Steigerung der Wohnqualität und der Lösung des Verkehrsproblems.

Die Folge sind umfassende Sanierungsmaßnahmen: Tiefgaragen entlasten das Stadtzentrum vom Verkehr, der neu gestaltete Stadtplatz bildet ein attraktives Zentrum, das mit einer Bummelzone belebt wird. Auch die Burg Wels wird in den Achtzigern gründlich saniert, sie ist seit 1984 ein öffentliches Kulturzentrum.

1982 Fertigstellung der Innkreis Autobahn bis Wels-Geisensheim.

1983 Erstes Welser Stadtfest im Juni.

1990 Bei der Volksbefragung am 18. November entscheidet sich die Mehrheit der Welserinnen und Welser für den Bau der Welser Westspange.



1911...1921...1931...1941...1951...1961...1971...1981...1991...**2001**...2011

EVOLUTION DER TECHNIK//

//JAHR 2000 BIS HEUTE



10 Epochen – 10 Alltagsobjekte //
Objekt 10 / Digital-Pocket-Camera /
Die für jedermann leistbare Digital-
kamera hält Einzug in den Alltag und
löst wie schon die analoge Pocketkamera
in den 80ern eine neue Bilderflut aus.

VON 2000 BIS HEUTE

NEUE ZEITEN BRECHEN AN

Vieles hat sich geändert, seit das neue Jahrtausend angebrochen ist. Zwar steht die Welt noch immer, aber der Schilling ist weg, man zahlt jetzt mit dem Euro. In Wels hat sich auch einiges getan. Endlich ist die Westspange fertig und der Bahnhof ist auch neu.

Immer mehr Wohnhäuser entstehen. Es wird überall renoviert und isoliert – Energiesparen und Umweltschutz sind wichtige Themen.

ES WIRD NACHHALTIG GEBAUT

Obwohl die Bevölkerung in Wels in den letzten zehn Jahren nur um etwa 8.000 Einwohnerinnen und Einwohner gewachsen ist, braucht die Stadt Wohnungen. Der überhitzte Bedarf der Neunziger Jahre hat sich etwas abgekühlt, darum muss jetzt nicht mehr so schnell wie möglich gebaut werden. Ökologie, Energieeffizienz und Nachhaltigkeit sind heutzutage die bestimmenden Begriffe beim Bauen. Häuser werden nicht mehr nur nach Stockwerken, Wohnungen und Quadrat-

metern bewertet – Kriterien wie Niedrigenergiestandard, Passivhausbauweise und Energiekennzahl bestimmen die Planungen. Daneben wird die Wohnqualität immer wichtiger. Dementsprechend baut die Heimstätte nun ihre Wohnhäuser. In der Vogelweide, in Lichtenegg, in den Nachbargemeinden: Überall entstehen nun Passivhäuser, weisen die Neubauten Kennwerte nach Niedrig- und Niedrigstenergiestandard auf. Und wo die bestehenden Bauten Potenzial zur Verbesserung haben, wird saniert, werden Wärmedämmungen angebracht, Fassaden, Fenster und Dächer erneuert.

DIE STADT SCHÄRFT IHR PROFIL

Den Welsern geht es gut. Die Wirtschaft wächst, die Verkehrswege sind ausgebaut. Nach über 20 Jahren ist die Westspange fertig und man kann jetzt durchgehend von Suben bis Spielfeld auf der Autobahn fahren.

Der neue Bahnhof begrüßt die Besucher der Stadt mit moderner, frischer Architektur. Mit dem Science Center Welios widmet sich Wels eingehend dem Zukunftsthema Nachhaltigkeit und verleiht sich internationales Flair.

DIE HEIMSTÄTTE BAUT

Ausstrahlung hatten wohl auch die Gründer der Heimstätte, die sich mit wenig mehr als einer revolutionären Idee daran gemacht haben, kostengünstigen Wohnraum für Arbeiter und ihre Familien zu schaffen. Hundert Jahre danach manifestiert sich ihr Erfolg eindrucksvoll in der Welser Heimstätte. An die 7.000 Wohnungen gehören heute der Genossenschaft, fast 10.000 Mieter halten Anteile. Und nach wie vor schafft die Heimstätte leistbaren Wohnraum mit hoher Lebensqualität.

Die Vision lebt fort.

2002 Der Euro wird am 1. Januar als offizielles Bargeld in der Europäischen Wirtschafts- und Währungsunion eingeführt.

DIE ERRICHTUNG VON WOHNGEBÄUDEN BEANSPRUCHT FLÄCHE, ENERGIE UND BAUMATERIAL. NACHHALTIG ZU BAUEN BEDEUTET DIE RESSOURCEN SO WEIT WIE MÖGLICH ZU SCHONEN, ERNEUERBARE ENERGIE ZU NUTZEN UND AUF DIE UMGEBENDE VERKEHRS- UND INFRASTRUKTURENTWICKLUNG RÜCKSICHT ZU NEHMEN.



Vogelweide-Nord

BAUEN MIT VERANTWORTUNG

Ob bei der Errichtung neuer Wohnanlagen oder bei der Renovierung von Altbestand: Die Welser Heimstätte baut und saniert mit Verantwortung. Neubauten werden, soweit möglich, ausschließlich im Passivhausstandard errichtet, bei Sanierungen strebt man den Niedrigenergiestandard an. Der verantwortungsbewusste Umgang mit Energie macht effiziente Wärmedämmung bei neuen Objekten ebenso selbstverständlich wie bei Sanierungen.

LEBENSQUALITÄT IN DER VOGELWEIDE

Seit 2003 wird in mehreren Etappen in der Oberfeldstraße gebaut. Auf den, vorsorglich schon 1993 angekauften, Gründen in der Vogelweide-Nord sollen insgesamt 330 neue Wohnungen mit hoher Lebensqualität entstehen. Die dreigeschoßigen Häuser verfügen über großzügige Freiflächen und Eigengärten. Die Bauten der ersten drei Phasen erfüllen den Niedrigstenergiestandard, jene des ebenfalls bereits fertiggestellten vierten Bauabschnittes sind nach dem Passivhausstan-

dard errichtet und verfügen über Solaranlagen, Erdwärme und Brennwerttechnik.

Die 188 Wohnungen der ersten vier Bau-lose wurden bereits übergeben. Seit 2010 sind weitere 34 Wohnungen in Bau. Mit der darauffolgenden sechsten Etappe soll die Bebauung der Oberfeldstraße 2014 abgeschlossen werden. Im Stadtteil Vogelweide, dem „Kerngebiet“ der Heimstätte, hat die Genossenschaft dann insgesamt 1.963 Wohneinheiten errichtet.



2011 Schlüsselübergabe für 39 Wohnungen in Niedrigenergiehäusern in Wels.

Vogelweide-Nord



SEIT 1930 WIRD IN DER VOGELWEIDE, DEM HERZSTÜCK DER WELSER HEIMSTÄTTE, GEBAUT. IN DEN LETZTEN 80 JAHREN WURDE DIESER STADTTTEIL BESTÄNDIG WEITER ENTWICKELT. BESONDERS IN VOGELWEIDE-NORD WIRD HEUTE NATURNAHER, SOZIALER WOHNRAUM GESCHAFFEN.

DIE WESTSPANGE IST FERTIG!

20 Jahre hat es gedauert, bis die fehlenden elf Kilometer, welche die Innkreis- und die Pyhrn Autobahn miteinander verbinden, endlich fertiggebaut sind. Ökologische Bedenken und zahlreiche Bürgerinitiativen hatten den Bau verzögert. Bei der Volksabstimmung 1990 fordert jedoch die Mehrheit der Welserinnen und Welser den Fertigbau. Am 24. August 2003 wird die Welser Westspange feierlich dem Verkehr übergeben. Zahlreiche Umwelt- und Lärmschutzmaßnahmen haben die Baukosten auf 142 Millionen Euro steigen lassen und die Westspange zu einem der teuersten Straßenbauprojekte in Österreich gemacht. Im selben Jahr wird die A 25, welche die West Autobahn beim Knoten Haid mit der Innkreis Autobahn beim Knoten Wels verbindet, in Welser Autobahn umbenannt. Die Umbenennung der vormaligen Linzer Autobahn wurde durch die Novelle des Bundesstraßengesetzes 2003 notwendig.

Wels

Wels ist mit 58.713 Einwohnerinnen und Einwohnern nach der Landeshauptstadt Linz die zweitgrößte Stadt in Oberösterreich. Das Stadtgebiet erstreckt sich über eine Fläche von 45,92 km². Über 4.000 Unternehmen sind in Wels angesiedelt und beschäftigen etwa 40.000 Menschen. 22.600 davon pendeln regelmäßig aus der Umgebung nach Wels, 8.600 Menschen aus Wels in die umliegenden Gemeinden. Mit 4.000 Ausstellern und 461.000 Besuchern bei 100 Veranstaltungen pro Jahr liegt Wels nach Wien und Graz auf Rang drei der Messestandorte in Österreich.

Das Stadtgebiet von Wels besteht aus den neun Zählbezirken Innere Stadt, Lichtenegg, Vogelweide, Neustadt, Pernau, Waidhausen, Wimpassing, Puchberg und Schafwiesen.

BELEBTE INNENSTADT

Der in den 1980er Jahren umgebaute Welser Stadtplatz zählt heute in seiner architektonischen Geschlossenheit zu den schönsten Straßenplätzen Österreichs. Häuser mit reizvollen Barockfassaden aus dem 17. und 18. Jahrhundert prägen das Stadtbild. Zudem ist die Wiederbelebung des Zentrums gelungen. 2005 registrierte die Passantenfrequenz-Messanlage in der Fußgängerzone 7,4 Millionen Besucherinnen und Besucher.

NEUER HAUPTBAHNHOF

Am 25. November 2005 wird der neue Welser Hauptbahnhof in der Neustadt eröffnet. Dieser war im Rahmen der ÖBB Bahnhofsoffensive seit 2003 komplett neu gebaut worden.

BÜRGER GESTALTEN DIE ZUKUNFT

Mitgemacht wird auch bei der Entwicklung der Stadt. Seit 2009 entwickeln Bürgerinnen und Bürger im Rahmen der Innenstadtagenda 21 Zukunftsprojekte für

die Erneuerung und Modernisierung der Welser Innenstadt. Zu Beginn der 1980er Jahre rückt auch die Sanierung und Revitalisierung der Altstadt in den Fokus der Stadtverwaltung. Eine eigene Kommission widmet sich der Verschönerung der Fassaden, der Steigerung der Wohnqualität und der Lösung des Verkehrsproblems.

Die Folge sind umfassende Sanierungsmaßnahmen: Tiefgaragen entlasten das Stadtzentrum vom Verkehr, der neu gestaltete Stadtplatz bildet ein attraktives Zentrum, das mit einer Bummelzone belebt wird. Auch die Burg Wels wird in den Achtzigern gründlich saniert, sie ist seit 1984 ein öffentliches Kulturzentrum.

WELIOS – SCIENCE CENTER FÜR WELS

2011 wird das Welios – eine dauerhafte Erlebnisausstellung zum Thema erneuerbare Energien – am östlichen Messengelände eröffnet. Auf 2.500 m² behandelt dieses Science Center die Themen Energieeffizienz, Energiesparen und erneuerbare Energien. Weitere 550 m² stehen für wechselnde Mitmachausstellungen zur Verfügung.



2003 Die Welser Westspange, die sich vom Knoten Voralpenkreuz nach Wels-West erstreckt, wird dem Verkehr übergeben.

2003 Die Linzer Autobahn A 25 wird in Welser Autobahn umbenannt.

2005 Der Hauptbahnhof von Wels wird wiedereröffnet.

2010 Die australische Rockband AC/DC gibt am 22. Mai vor rund 100.000 Besuchern ein Konzert auf dem Flugplatzgelände in Wels.

„BEI DER WELSER HEIMSTÄTTE STEHT KUNDENORIENTIERUNG, LEISTBARKEIT UND DER EFFIZIENTE UMGANG MIT ENERGIE IM VORDERGRUND. MIT ZAHLREICHEN NEUBAUTEN VON ALTENHEIMEN UND KINDERGÄRTEN HAT DAS UNTERNEHMEN AUCH IM SOZIALBEREICH VIEL FÜR DIE STADT GETAN. ICH GRATULIERE „UNSERER“ HEIMSTÄTTE ZU IHREM 100-JÄHRIGEN JUBILÄUM UND ICH BEDANKE MICH DAFÜR, DASS SIE FÜR VIELE WELSERINNEN UND WELSER EIN LEISTBARES ZU HAUSE GESCHAFFEN HAT.“

Dr. Peter Koits, Bürgermeister seit 1999





WOHNUNGEN FÜR DIE ÄLTEREN

Bild oben 1
Betreubares Wohnen Magazinstraße

Bild oben 2
Betreubares Wohnen Schlosspark

Bild oben 3
Alten- und Pflegeheim Laahen

In den Wohnungen der Heimstätte setzt sich der Generationswechsel unter den Mietern fort. Die Stadt braucht nun auch zunehmend adäquaten Wohnraum für ältere Menschen. Und so widmet sich die Heimstätte zu Beginn des neuen Jahrtausends auch der Errichtung von Wohnhäusern für betreubares, altersgerechtes Wohnen.

2002 beziehen die Mieter das erste Wohnhaus der Heimstätte für betreubares Wohnen. Das in der Magazinstraße, nahe dem städtischen Altenheim, errichtete Objekt folgt als erstes Haus in Oberösterreich diesem Konzept. Die rund 55 m² großen Wohnungen sind behindertenge-

recht ausgestattet, es gibt keinerlei Stufen. Die Mieten sind dank hoher Wohnbauförderung des Landes sehr günstig. Im Haus gibt es Pflegepersonal, das sich um die Bewohnerinnen und Bewohner kümmert und sie bei Amtswegen oder Arztbesuchen unterstützt.

Gegenwärtig errichtet die Genossenschaft in Thalheim und im Stadtteil Vogelweide-Nord weitere Mietwohnungen und altersgerechte Wohnungen. Im Hinblick auf das Leopold Spitzer Heim befasst sich die Genossenschaft derzeit mit einer Neukonzeption. Ein weiterer Meilenstein wird die Errichtung des Alten- und Pflegeheimes in der Noitzmühle sein.

2002 Eröffnung des ersten Wohnhauses für betreubares Wohnen in der Magazinstraße

DIE STEIGENDE LEBENSERWARTUNG MACHT BETREUBARES, ALTERSGERECHTES WOHNEN ZU EINER WICHTIGEN HERAUSFORDERUNG IN DER ZUKUNFT. BEIM BETREUBAREN WOHNEN IST STUNDENWEISE BETREUUNG NOTWENDIG, BEI DER AUCH LAUFEND GESUNDHEITSWERTE ERFASST WERDEN MÜSSEN. GEMEINSAM MIT DEM KLINIKUM WELS UND DER FACHHOCHSCHULE WELS ENTWICKELT DIE HEIMSTÄTTE ZURZEIT EIN MODELLPROJEKT, BEI DEM DIESE DATEN ZENTRAL ERFASST UND BEI BEDARF ÜBER EIN VERNETZTES EDV-SYSTEM DEM HAUSARZT ODER EINEM KRANKENHAUS ZUR VERFÜGUNG GESTELLT WERDEN. DADURCH KÖNNTEN KÜNFTIG ROUTINETÄTIGKEITEN, WIE ETWA BLUTDRUCKMESSUNGEN, IN DER GEWOHNTEN WOHNUNG UMGEBUNG DURCHGEFÜHRT WERDEN.

BETREUBARES WOHNEN ERMÖGLICHT ÄLTEREN MENSCHEN DEN BARRIEREFREIEN VERBLEIB IN IHRER VERTRAUTEN WOHNUMGEBUNG. GLEICHZEITIG BIETET DIESE WOHNFORM DIE SICHERHEIT, IM BEDARFSFALL AUF PFLEGE- UND BETREUUNGSLEISTUNGEN ZURÜCKGREIFEN ZU KÖNNEN.





2003 Baubeginn in der Oberfeldstraße. Bis **2009** werden 188 Wohnungen in Niedrigenergie- und Passivhäusern übergeben.

2005 Beginn umfassender thermischer Sanierungsarbeiten in bestehenden Wohnhäusern.

2011 Schlüsselübergabe für 39 Wohnungen in Niedrigenergiehäusern in Wels.

Bilder links
Sauerbruchstraße vor und nach der Sanierung

THERMISCHE SANIERUNG

In den Jahren 2005 und 2006 kümmert man sich vermehrt um bereits bestehende Bauten: In der Vogelweide und in Lichtenegg steht die thermische Sanierung zahlreicher Wohnhäuser an.

Heizungen werden optimiert, Fenster, Fassaden und Dächer erneuert, die Baukörper saniert und mit einer effizienten Wärmedämmung versehen. Die Finanzierung erfolgt durch angesparte Eigenmittel oder aus zinsengünstigen Förderdarlehen.

Der Effekt ist zum Teil enorm. So kann in der Birkenstraße in Lichtenegg durch Sanierungsmaßnahmen der Energiewert von 125 auf 18 gesenkt werden. Dadurch erhöht sich nicht nur der Wohnkomfort, die niedrigeren Betriebskosten kommen auch den Bewohnern zugute.

NIEDRIGENERGIEBAUTEN IN SATTLEDT

Im April 2011 übergibt die Heimstätte in Sattledt 39 Mietwohnungen mit Nutzflächen von 53 bis 75 m² an die Bewohner. Auch bei diesem Projekt war Energiesparen ein wichtiges Thema. Mit einer Energiekennzahl von 20 kWh/m² gelten die Häuser als Niedrigenergiehäuser. Sie verfügen über Warmwasseraufbereitungs- und Solaranlagen, die Warmwasserversorgung wird durch Nahwärme gespeist.

Energiesparen verringert Kosten.

SCHLECHT ISOLIERTE GEBÄUDE VERURSACHEN HOHE CO₂-EMISSIONEN. MIT NIEDRIGENERGIE-STANDARDS BEI NEUBAUTEN UND ERFOLGREICHEN SANIERUNGEN REALISIERT DIE HEIMSTÄTTE EINSPARUNGEN VON BIS ZU 90%. UND STEIGERT DAMIT UMWELTFREUNDLICHKEIT UND WOHNKOMFORT BEI SINKENDEN BETRIEBSKOSTEN.



MIT NEUEN ENERGIEN

100 JAHRE

Hundert Jahre nach ihrer Gründung kann die Welser Heimstätte eine erfreuliche Bilanz ziehen: Im Geschäftsjahr 2010 gehörten der Genossenschaft 6.359 Wohnungen. Zählt man Lokale, Garagen und sonstige Räumlichkeiten dazu, sind es 8.522 Einheiten in Bauten der Genossenschaft.

Dazu kommen 522 Wohnungen in bereits übereigneten Wohnungseigentumsbauten. Mit weiteren 10 Lokalen und 529 Garagen ergeben sich zusätzlich 1.061 Einheiten in Bauten, die nicht von der Genossenschaft selbst errichtet wurden oder ihr nicht gehören.

7.000 WOHNUNGEN

In Summe besitzt und verwaltet die Welser Heimstätte im hundertsten Jahr ihres Bestehens 6.881 Wohnungen in eigenen oder fremden Bauten, zahlreiche befinden sich gerade in Bau.

Dem Gründungsgedanken entsprechend, handelt es sich dabei vorwiegend um erschwinglichen Wohnraum guter Qualität.

Zum Jahresende 2010 haben 9.809 Genossenschaftler Anteilsscheine an der Heimstätte gezeichnet. Das ist die höchste Zeichnungsrate seit der Gründung der Welser Heimstätte.

VISIONÄRE PROJEKTE

2011 kann die Genossenschaft auch auf die Verwirklichung von zukunftsweisenden Projekten zurückblicken. Mit der Parkstadt Noitzmühle im Südwesten der Stadt entstand nicht nur ein neuer Stadtteil mit 1.300 Wohnungen, die innovative Planung der Parkstadt gilt auch 40 Jahre nach Baubeginn noch als wegweisend. Die Vogelweide (2.000 Mieter) – die ursprüngliche Heimat der Heimstätte im Norden von Wels – entwickelte sich durch konsequente Planung, durch Erweiterung und Umbau zu einem Stadtviertel mit besonders hoher Lebensqualität, das seinesgleichen im Städtebau sucht.

LEISTBARER WOHNRAUM

Das bereits Erreichte ist Ansporn für Neues. Und so schafft die Welser Heimstätte selbstverständlich auch nach hundert Jahren weiterhin leistbaren und gesunden Wohnraum. 2011 und 2012 werden weitere 79 Wohnungen in der Vogelweide-Nord fertiggestellt, im Sommer 2012 soll der neue Kindergarten fertiggebaut sein. Im Frühjahr 2013 übergibt die Genossenschaft in Eberstalzell 36 Wohnungen.

Dazu kommt eine Vielzahl von Objekten und Projekten, die sich derzeit in der Entwicklung oder in der Planungsphase befinden. Denn selbst wenn heutzutage kein Arbeiter mehr unter schlechten Bedingungen wohnen muss, gibt es für die Heimstätte auch nach hundert Jahren noch genug zu tun. Denn leistbarer Wohnraum ist nach wie vor gefragt.

Die Zukunft gestalten.

2005 Die Heimstätte kauft von der Stadt Wels 550 Wohnungen.

2010 Die Welser Heimstätte verwaltet zum Ende des Geschäftsjahres 6.881 Wohnungen und hat 9.809 Genossenschaftler.

2011 Am 24. September feiert die Welser Heimstätte mit einem Fest am Vogelweideplatz ihr 100-jähriges Bestehen.

Sanierung nach Niedrigenergie-
standard in der Birkenstraße

AM BEGINN STAND DER WUNSCH, WOHNRAUM FÜR ARBEITER UND IHRE FAMILIEN ZU SCHAFFEN. 100 JAHRE SPÄTER VERWALTET DIE WELSER HEIMSTÄTTE 7.000 WOHNUNGEN UND FAST 10.000 GENOSSENSCHAFTER VERTRAUEN AUF DEN SOZIALEN WOHNBAU IN WELS. DENN NACH WIE VOR BAUT DIE HEIMSTÄTTE LEISTBARE WOHNUNGEN IN BESTMÖGLICHER QUALITÄT.



HINTER DEN KULISSEN



Ein Großteil der Mitarbeiter der Welser Heimstätte im Juli 2011

Es sind vor allem die Mitarbeiter, die den Erfolg eines Unternehmens ausmachen. 87 Personen (Stand August 2011) kümmern sich bei der Welser Heimstätte tagtäglich um die Belange der Mieter und Objekte: von der Siedlungsplanung bis zum

Neubau, von der thermischen Sanierung bis zum tropfenden Wasserhahn – die „Heimstättler“ kümmern sich um die Anliegen und den sozialen Wohnraum tausender Mieter – ganz im engagierten Geiste der Gründer der Heimstätte.



DER VORSTAND

v.l.n.r.

StR Gerhard Kroiß // Vorstand

Franz Schiehauer // Vorstand

Manfred Hochhauser // Vorstandsvorsitzender

Ing. Peter Lindinger // Vorstand

GR Egon Schatzmann // Vorstand



DER AUFSICHTSRAT

v.l.n.r.

Mag. Jasmin Holter-Hofer // AR-Mitglied

Alexandra Wimmer // AR-Mitglied

Josef Matejka // AR-Vors.-Stellvertreter, Ehrenobmann

GR Walter Zaunmüller // AR-Vors.-Stellvertreter

Klaudia Hoffmann // Betriebsrat

Daniela Lindner // Betriebsrat

Gerald Hübel // Betriebsrat

August Söllinger // Vorsitzender des Aufsichtsrates

Josef Haberfellner // Betriebsrat

GR Margarete Josseck-Herdts // AR-Vors.-Stellvertreter

Andreas Weidinger // AR-Mitglied



DIE OBMÄNNER DER WELSER HEIMSTÄTTE

1911...1921...1931...1941...1951...1961...1971...1981...1991...2001...2011

1911 – 1912	KARL LEHR // KAUFMANN IN WELS
1912 – 1913	ALFONS HERLEIN // HANDELSSCHULPROFESSOR
1913 – 1914	DR. THEODOR JELINEK // RECHTSANWALT
1914	HUGO TSCHERNEK // ÖBB BEAMTER
1914 – 1919	AUGUST OBERMAYR // SEKRETÄR
1919 – 1945	KR FRITZ HOLTER // KAUFMANN
1945 – 1951	KOMMISSARISCHE VERWALTUNG DURCH DIE BESATZUNGSMACHT
1951 – 1963	AR FELIX EICHINGER // GEMEINDEBEAMTER
1963 – 1975	STR. I.R. JOHANN HARTL // BUCHHALTER
1975 – 1981	VBGM. KARL BREGARTNER // INDUSTRIEKAUFMANN
1981 – 1993	ABG. Z. NR GEORG OBERHAIDINGER // GEWERKSCHAFTSSEKRETÄR
1993 – 2004	JOSEF MATEJKA // POLIZEIBEAMTER
2004 – 2010	AUGUST SÖLLINGER // VORSTANDSVORSITZENDER
SEIT 2010	MANFRED HOCHHAUSER // VORSTANDSVORSITZENDER

DANKSAGUNG

WIR MÖCHTEN UNS HERZLICH FÜR DIE ZAHLREICHE
UNTERSTÜTZUNG BEDANKEN. OHNE DIESE NACHFOLGENDEN
PERSONEN UND INSTITUTIONEN WÄRE DIESES BUCH NICHT
MÖGLICH GEWESEN:

STADTARCHIV WELS

Für die historischen Informationen, zahlreiches Bildmaterial und fundamentales Wissen über die Welser Heimstätte und die Stadt Wels.

Herr Günter Kalliauer und sein Team

WELSER HEIMSTÄTTE

Den **Herren Söllinger und Matejka** für die zahlreichen interessanten Einblicke in die Entwicklung der Welser Heimstätte und so manche unterhaltsame Anekdote.

Besonderen Dank an **Herrn Teutsch**, der leider im Jänner 2011 verstorben ist. Ihm gebührt die Anerkennung für das umfangreiche Fotoarchiv der Heimstätte und dessen sorgfältige Archivierung, mit dem die Basis zu diesem Festbuch gelegt wurde.

SCHLOSSMUSEUM LINZ DER OÖ LANDESMUSEEN:

Für die Beratung und Bereitstellung der Alltagsgegenstände aus 100 Jahren Alltagskultur.

Dr. Andrea Euler-Rolle
Mag. Ute Streitt
Mag. Magdalena Wieser

**WIR DANKEN
HERZLICHST
DEN NACHFOLGENDEN
FIRMEN FÜR DIE
UNTERSTÜTZUNG**

ALLGEM. SPARKASSE OÖ // 4600 WELS

BACHNER & ROTH ZIVILTECHNIKER-PLANUNGSGMBH // 4600 WELS

E-WERK WELS AG // 4600 WELS

FELBERMAYR GMBH & CO KG // 4600 WELS

GERSTL KG // 4600 WELS

HARMACH GMBH // 4600 WELS

HÖFURTHNER GMBH // 4600 WELS

HYPO OÖ, LANDESBANK AG // 4010 LINZ

MAIER & STELZER GMBH // 4600 WELS

POLZINGER GMBH // 4625 OFFENHAUSEN

SARENO GESMBH & CO KG // 4161 ULRICHSBERG

WIENER STÄDTISCHE VERSICHERUNGS AG // 4020 LINZ

C. BERGMANN KG // 4050 TRAUN
EISBÄR DRY-TEC ENTFEUCHTUNG UND KLIMA GMBH // 4614 MARCHTRENK
ELEKTRO KAGERER GMBH. & CO KG // 4061 PASCHING
ELEKTRO KLIEMSTEIN GMBH // 4701 BAD SCHALLERBACH
ENTHOLZER GMBH // 4600 WELS
FAB-FRAUENWERKSTATT // 4600 WELS
FHK-LICHTTECHNIK GMBH // 4600 WELS
FRAUNGRUBER & LEITNER GMBH & CO KG // 4701 BAD SCHALLERBACH
GRINGINGER GMBH & CO KG // 4600 WELS
HALLER BAU GMBH // 4030 LINZ
HAUHART SPORT & SPIEL // 4201 EIDENBERG
HEGER SPENGLEREI & DACHDECKEREI GESMBH & CO KG // 4081 HARTKIRCHEN
IPM-SCHOBER FENSTER GMBH // 4600 WELS
K. & J. WEIXELBAUMER, BAUMEISTER BETRIEBS-GMBH // 4600 WELS
KAUN GMBH // 4490 ST. FLORIAN
LIWEST KABELMEDIEN GMBH // 4040 LINZ
MIBAG SANIERUNGS GMBH // 4020 LINZ
NIEDERMAIER ANTON // 4600 WELS
OBERBAUER KG // 4600 WELS
PALISA HANDELS- UND MONTAGE GMBH // 4723 NATTERNBACH
R & R OBJEKTTISCHLEREI GMBH // 4060 LEONDING
RADER MICHAEL, TAPEZIERERMEISTER // 4600 THALHEIM/WELS
SÖLLRADL GMBH // 4642 SATTLEDT
TECHEM MESSTECHNIK GMBH // 6020 INNSBRUCK
THYSSENKRUPP AUFZÜGE GMBH // 4030 LINZ
TRIMMEL FRANZ, BAUSCHLOSSEREI // 4600 WELS
VIESSMANN GMBH // 4641 STEINHAUS
VOLKSBANK LINZ WELS MÜHLVIERTEL // 4600 WELS
WABS OBJEKTSANIERUNGS GMBH // 4030 LINZ
WELS MARKETING & TOURISTIK GMBH // 4600 WELS

IMPRESSUM

WELSER HEIMSTÄTTE
GEMEINNÜTZIGE WELSER HEIMSTÄTTENGENOSSENSCHAFT,
EINGETRAGENE GENOSSENSCHAFT MIT BESCHRÄNKTER HAFTUNG
LAAHENER STRASSE 21A
4600 WELS, AUSTRIA
TEL. 07242/46494-0
FAX 07242/46494-4519
E-MAIL: WELSER.HEIMSTAETTE@WHG.AT
WWW.WELSERHEIMSTAETTE.AT

KONZEPT UND GESTALTUNG
KEST – STRATEGIE, KOMMUNIKATION, DESIGN
4020 LINZ
WWW.KEST.NET

RECHERCHE UND TEXTE
PROJEKTBLATT – AGENTUR FÜR KOMMUNIKATION
1230 WIEN
WWW.PROJEKTBLATT.AT

BERATUNG
KOPF.ARBEIT – AGENTUR FÜR GESCHICHTE
4020 LINZ
WWW.KOPFARBEIT.AT

FOTOGRAFIE
PETER PROVAZNIK
WIEN

SEITEN 12, 22, 34, 40, 48, 56, 64, 70, 78, 84, 98, 100, 101

MIT FREUNDLICHER UNTERSTÜTZUNG VON STADTARCHIV WELS UND OÖ LANDESMUSEEN / SCHLOSSMUSEUM LINZ
