

## „Heute im Blick: Die Karolinenhöhe

Wegen der zahlreichen Rückmeldungen über die Namensgeberin der Karolinenhöhe, Karoline Stahmer, soll es in dieser Ausgabe um diese bemerkenswerte Siedlung selbst gehen. In der Dauerausstellung im I. Obergeschoss hängt ein Modell der Karolinenhöhe, das Hugo Heine angefertigt hat.



Das Modell Karolinenhöhe wurde von Hugo Heine aus Braunschweig gefertigt, der es dem Museum vermachte. Seit 2009 hängt es in der Dauerausstellung. Foto: Stadt Georgsmarienhütte

Die Karolinenhöhe war ein Bauprojekt einer Eisengießerei in Oesede im Besitz der Familie Stahmer gewesen. Die Familie Stahmer hatte seit den 1880er Jahren den kleinen Betrieb für Eisenbahnzubehör stetig ausgebaut und kam im Jahr 1900 auf immerhin 500 Arbeiter und Angestellte. Aber es herrschte Facharbeitermangel. Um die Firma vor allem für Fachkräfte attraktiv zu machen, baute das Unternehmen - wie das benachbarte Stahlwerk übrigens auch – für leitende Angestellte und verdiente Mitarbeiter Kolonien und ganze Wohnviertel. Mitarbeitern und ihren Familien sollte günstiger und ansprechender Wohnraum zur Verfügung gestellt werden.



Der Mittelpunkt der Karolinenhöhe war ein opulent gestalteter Marktplatz mit Brunnen. Der 1980 einem Parkplatz weichen musste. Foto: Archiv der Stadt Georgsmarienhütte

Nach dem Bau der Stahmer'schen Kolonie (inzwischen abgerissen) nahm die Familie Stahmer den Ausbau einer schöngelegenen und architektonisch abwechslungsreich gestalteten Wohnanlage im Oeseder Süden in Angriff. Dazu wurde - wie damals üblich – 1911 ein gemeinnütziger Verein gegründet, in den

das Werk eine 75.000 RM, Ortrud Stahmer und zwei Vorstandsmitglieder je 500 RM Stammkapital einzahlten. Am 31. Dezember 1912 erfolgte die Eintragung ins Handelsregister.

In den ersten Jahren wurde eifrig gebaut. 1912 wurden 8 Häuser mit 18 Wohnungen, 1913 20 Häuser mit 20 Wohnungen, 1914 11 Häuser mit 11 Wohnungen fertiggestellt. In den nächsten Jahren wurden nur noch einzelne Häuser gebaut, die Bauphase war abgeschlossen.

Jetzt ging es nur noch um die Vermietung und Instandhaltung der Wohnungen und Häuser. Jahr für Jahr musste der Verein seine Gemeinnützigkeit nachweisen und alle finanziellen Transaktionen offenlegen. Er wurde immer wieder als stabil bezeichnet. Solange das Stammkapital als zinsloses Darlehen vom Hauptgesellschafter zur Verfügung gestellt würde, drohe keinerlei Gefahr. Dies geschieht auch. Selbst als im Jahr 1932 ein Gewinn von 4408 RM erwirtschaftet wurde, gab es keine Dividende. Der Betrag wurde in den Hausbestand investiert.

Die Monatsmiete je Wohneinheit betrug 20 – 30 RM und war damit recht günstig. Die meisten Mieter kamen aus den Reihen der Belegschaft der Vereinigten Eisenbahn-Signalwerke GmbH, Werk Georgsmarienhütte, kurz die Stahmer'schen Werke. Das Unternehmen gehörte inzwischen zu dem Konzern Braunschweiger Aktiengesellschaft für Industriebeteiligungen. Die Nutzung der Siedlung als Wohnpark für Werksangehörige war ein Punkt, der für die Genehmigung der Gemeinnützigkeit von entscheidender Bedeutung war.

Die Wohnanlage verfügte in der Mitte über einen Platz mit einem Brunnen, aus dem in den 1980er Jahren ein Parkplatz gemacht wurde.

Nicht ohne gewissen Stolz vermerkte der Revisionsbericht auch, dass die Karolinenhöhe ihre eigene Wasserversorgung vorweisen konnte. Wasserturm und Brunnenhaus hatten einen symbolischen Buchwert von 1 RM.

Allerdings gab es mit dem Brunnen in den 1930 und 1940er Jahren ein Problem. Die Anlage kam allmählich in die Jahre und die Reparaturkosten wurden von Jahr zu Jahr höher. „Die Pumpen bringen nicht mehr die erforderlichen Leistungen hervor. Daher sind die Unterhaltungskosten über dem früheren Durchschnitt liegend“ hieß es 1940 im Revisionsbericht. Das änderte aber nichts an dem Gesamturteil: „Die wirtschaftliche Lage der Gesellschaft ist absolut gesund und gesichert.“

Nach dem II. Weltkrieg wurde dem Verein noch einmal die Gemeinnützigkeit zugesprochen. 1955 zog sich der Konzern, zu dem das Werk gehörte, aus Oesede zurück. Werkswohnungen wurden somit nicht mehr gebraucht. Der Gesellschaft wurde die Gemeinnützigkeit aberkannt.

Das Kreiswohnungsamt forderte die Gesellschaft auf, den Wohnraum für alle zu öffnen.

Dass das nicht im Sinne von Aufsichtsrat und Vorstand sein konnte, die über Jahre im Auftrag der Firma Stahmer ehrenamtlich deren Interessen vertreten hatten, ist einleuchtend. Deshalb wurde ab dem 30. Juni 1955 die Auflösung des Vereins betrieben.

Die Häuser und Grundstücke wurden verkauft. Zu den ersten Käufern gehörten die Vorstandmitglieder selber, die restlichen Käufer waren ehemalige Mitarbeiter der Firma, Pensionäre oder deren Witwen. Sie alle konnten die Häuser, die sie schon jahrelang als Mieter nutzten, günstig erwerben.

Dennoch gab es am Ende ein großes Problem. Der Verkaufserlös der Häuser überstieg das Kapital, das an den Konzern zurückgezahlt werden musste, bei weitem. Eine intensive Korrespondenz über die Zulässigkeit dieses Gewinnes des gemeinnützigen Bauvereins wurde mit der aufsichtführenden Behörde, der Bezirksregierung, geführt. Zu welchem Ergebnis man gelangte, wird in den Akten nicht mitgeteilt. Fest steht, dass der zur Gemeinnützigkeit verpflichtete Verein 45 Jahre lang den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Firma Stahmer kostengünstige Mieten und später die Möglichkeit Wohneigentum zu guten Konditionen zu erwerben, eingeräumt hat.“

Woher stammen die Informationen für den Artikel über die Karolinenhöhe?

Im Niedersächsischen Staatsarchiv, Abteilung Osnabrück gibt es eine Akte. Unter NLA OS Rep 430 Dez 215, Akz 78 / 87, Nr. 408 kann man alles nachlesen.

*(Texte und Bilder sind urheberrechtlich geschützt.)*

Aus: Inge Becher: Die Karolinenhöhe, Newsletter des Museums Villa Stahmer 4/2020, veröffentlicht unter: <https://www.georgsmarienhuetten.de/stadt/stadtgeschichte/museum-villa-stahmer/>