

Vorwort

Der Autor des folgenden Textes, Arno Werner (1929 - 2019), war viele Jahre Gewerkschafter und Mitglied des Betriebsrats der Chemischen Fabrik Kalk (CFK). Arno Werner schildert die Bemühungen des Unternehmens - und vor allem die Arbeit des Betriebsrates -, die schwierige Lebenssituation der CFK-Belegschaft in den ersten Jahren nach dem 2. Weltkrieg zu verbessern.

Es waren zahlreiche Maßnahmen notwendig, um menschenwürdigen, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Neben den meisten Industriebauten war auch fast der gesamte Wohnraum in Kalk kriegsbedingt unbewohnbar. Industrie, Handel und Gewerbe lagen zerstört am Boden. Welche Anstrengungen es zum Wiederaufbau bedurfte, lässt sich heute kaum noch für die jüngeren Generationen nachvollziehen. Um so wichtiger sind hier die historischen Aufzeichnungen eines sozial engagierten Aktivisten und Zeitzeugen.

Als Mitglied der Geschichtswerkstatt Kalk e.V. freue ich mich, dass ich mit der Veröffentlichung dieses historischen Textes, der wohl 1997 für eine Veranstaltung der Volkshochschule Kalk mit der GWK geschrieben wurde, öffentlich sichtbar machen kann, mit welchen Mühen sich die Belegschaft der CFK für sich und ihre Familien ein lebenswertes Umfeld in den Nachkriegsjahren gestaltet haben.

Den Urtext habe ich nicht verändert oder gekürzt, lediglich an wenigen Stellen zur Verbesserung der Lesbarkeit respektvoll überarbeitet oder ergänzt. Rechtschreibung und Satzzeichen habe ich nach Duden korrigiert. Das ursprüngliche Manuskript von Arno Werner ist stark vergilbt. Es eignet sich leider nicht mehr zur Reproduktion.

P. Zillig — Geschichtswerkstatt Kalk e.V. März 2024

Die Wohnraumversorgung der Belegschaftsangehörigen durch die Chemische Fabrik Kalk in den Nachkriegsjahren des zweiten Weltkrieges.

1. Die ersten zwei Nachkriegsjahre

Von der Zerstörung, die der zweite Weltkrieg in der Fabrik hinterließ, war der Stadtteil Kalk im gleichen Ausmaß wie die Stadt Köln betroffen (ca. 65 Prozent). Hier, wo ein großer Anteil der Stammbesellschaft einst wohnte, hausten 1945 die zurückgebliebenen Menschen in Kellern und Notunterkünften.

Die damalige Geschäftsleitung [der CFK] war sich darüber im klaren, daß der Wiederaufbau der Fabrik am alten Standort nur gelingen konnte, wenn die unerträgliche Wohnungssituation der Belegschaft den gleichen Stellenwert bekam wie der Wiederaufbau der Fabrik.

Für diese Aufgabe wurde bereits im Jahre 1946 ein „Büro Wohnungswirtschaft“ geschaffen, das von einem Herrn Pliester geleitet wurde, und das unmittelbar der Geschäftsleitung unterstellt wurde, und damit einen besonderen Stellenwert bekam. Besondere Fähigkeiten soll [d]er [Mann] beim Umgang mit den Ämtern gezeigt haben, um schnelle Behörden-Entscheidungen für die CFK zu bekommen. Auch für den damaligen ersten [Nachkriegs-]Betriebsrat war die Verbesserung der Wohnungssituation, neben der Versorgung mit zusätzlichen Lebensmitteln, ein Problem.

2. Ordnung

Die Hilfe, die die CFK den Werksangehörigen bei der Beschaffung von Wohnungen anbot, war vielfältiger Art, erstreckte sich aber in dieser Zeit noch weitgehend in der Selbsthilfe. So wurden alte Steine vom Abbruch, Branntkalk von einem bereits angeheizten Kalkofen angeboten, sowie ein synthetischer Gips¹, der aus dem Branntkalk weiterverarbeitet wurde, als Baustoffe der Belegschaft gegen einen kleinen Betrag für die Reparatur ihrer Trümmerwohnungen angeboten. Auch altes Bauholz und sonstige Bauteile wie Stahlträger, die man beim Selbstbau benötigte, wurden abgegeben. Der werkseigene Schrottplatz erfreute sich in dieser Zeit großen Zuspruchs. Auch das Ausleihen von Baumaschinen und Werkzeugen war an der Tagesordnung.

3. Wohnen und arbeiten im Werk

Hatte sich bis zum Ende des Jahres 1947 die Fürsorge der CFK in der Hauptsache der alten zurückkehrenden Stammbesellschaft bei der Suche nach einem noch wohnlichen Obdach gewidmet, so wurde bereits Anfang des Jahres 1948, durch die inzwischen angelaufene Produktion erreicht, daß der Bedarf an Arbeitskräften mit den nur noch spärlich aus der Evakuierung und Gefangenschaft zurückkehrenden alten Belegschaftsmitgliedern nicht mehr gedeckt werden konnte. Eine Neueinstellung scheiterte oft, weil der Arbeitssuchende kein Obdach in Köln und Umgebung finden konnte. Darüber hinaus hatte die britische Militärregierung den Zuzug nach Köln nur für die schon früher in Köln beheimateten Einwohner zugelassen. Heimatvertriebene aus den Ostgebieten, die heute zu Polen gehören, sowie aus der Kriegsgefangenschaft entlassene Männer, die in ihre angestammte Heimat nicht mehr zurückkehren konnten und als entwurzelt galten, kamen zunächst als Arbeitskraft für die CFK nicht in Frage. Es sei denn, sie konnten im Stadtgebiet eine Wohnung (eine Bleibe) und Arbeit nachweisen (Ohne Wohnung keine Arbeit, keine Arbeit ohne Wohnung). Aber auch viele alleinstehende aus der Kriegsgefangenschaft heimgekehrte Kölner suchten eine Bleibe, denn oft war die elterliche Wohnung zerstört war oder die Eltern lebten nicht mehr. Um diesen Personenkreis die Einstellung zu ermöglichen, baute die CFK in nicht benötigten Fabrikgebäuden Notunterkünfte. Zwar gab es bereits im Sommer 1947 in einem behelfsmäßig ausgebauten Fabrikraum einige Schlafstellen, die keinerlei hygienischen Vorschriften entsprachen, und trotzdem belegt waren, und die auch von Ungeziefer nicht frei waren.

Mitte Januar 1948 wurde eine Notunterkunft im ehemaligen Feinsalmiakgebäude fertiggestellt, die zirka 100 Schlafstellen, teils in der 1. Etage, in der Mehrzahl im ersten Stockwerk (2. Etage) aufwies. Auch der Schreiber dieser Zeilen zählte zu den ersten, die diese Unterkunft beziehen konnten und bis April des Jahres 1949 dort ein

¹ Dieser Gips muß so schlecht gewesen sein, daß er von der Belegschaft kaum verwendet wurde, die Produktion wurde 1948 eingestellt.

Obdach bzw. eine Schlafstelle hatten. Diese Unterkunft in einen großen Fabriksaal, war in 10 großen, oben offenen Räumen aufgeteilt, in denen je bis 10 Personen in zweistöckigen Betten untergebracht waren.

Eine zweite Notunterkunft folgte im Jahre 1949 in der Eisenbahnstraße, Ecke Forsterstraße. Hier waren bis Mitte der 50er Jahre noch ca. 30 Betriebsangehörige untergebracht, als die Unterkunft im Feinsalmiakgebäude bereits aufgelöst worden war.

Anfang der Fünfziger Jahre konnte die CFK auf dem hiesigen Arbeitsmarkt die für die sie notwendigen Arbeitskräfte nicht mehr beschaffen. Demgegenüber war die Arbeitslosigkeit im Bundesland Schleswig-Holstein immer noch sehr groß. Das landwirtschaftlich strukturierte Land hatte 1945 einen zu großen Anteil von Flüchtlingen und Heimat-Vertriebenen aufgenommen. Dort warb die CFK in Tageszeitungen nach Arbeitskräften. Viele folgten der Werbung nach Köln-Kalk zur CFK, viele von Ihnen kampierten in den ersten Wochen und Monaten in dieser Notunterkunft in der Eisenbahnstraße.

4. Zinslose Darlehen als Vorschuß, auch für nicht dauerhaften Wohnraum

Zwar hat die Währungsreform im Juni 1948 [nicht nur] bei Konsumartikeln, so auch auf den Baustoffmarkt Wunder bewirkt, doch [bis] zu einem schnellen Wiederaufbau und Wohnungsneubau, sollte es noch einige Jahre dauern. Erst durch die Gesetzgebung des Sozialen Wohnungsbaues kam der Wohnungsbau langsam in Schwung. Bis dahin war weiter die Eigenhilfe gefragt, von der CFK gefördert und unterstützt. Es wurden zinslose Darlehen in Form eines Vorschusses für die Reparatur beschädigter Häuser und für die Beschaffung von Behelfsheimen gewährt. So wurden mehrere Behelfsheime von Werksangehörigen gekauft, die auf dem Werksgelände am großen Kalkberg, an der Kalk-Mühlheimer-Straße und der Karlsruher Straße in Buchforst von der CFK errichtet wurden. Von dem Kauf eines Behelfsheims machte auch der Schreiber dieses Exposé (Denkschrift) im April 1949 Gebrauch, um für seine Eltern eine Zuzugsgenehmigung nach Köln zu bekommen. Die Rückzahlung erfolgte in monatlichen Raten, die vom Lohn einbehalten wurden.

5. Werksgeförderte Wohnungen

Dieser Begriff entstand, als die ersten Wohnungen durch den sozialen Wohnungsbau in den frühen fünfziger Jahren gebaut wurden. Mit verlorenen Zuschüssen an private Bauherren wurde deren Finanzierungsplan aufgefüllt und abgesichert. Der CFK als Gewährer dieser [sogenannten] Verlorenen Zuschüsse wurde ein Belegungsrecht von 15 bis 20 Jahren gesichert.

Eine bedeutende Aktivität zeigte die Geschäftsleitung der CFK bei der Beschaffung werksgeförderten Sozialwohnungen. Denn die vom Wohnungsbüro [bei der Geschäftsleitung] und dem Wohnungsausschuß des Betriebsrates geführte Warteliste war bis in die sechziger Jahre lang. Der Wohnungsausschuß des Betriebsrates sorgte bei der Vergabe der anstehenden Wohnungen [dafür], daß die sozialen Kriterien wie Kinderzahl, Einkommen und die Größe der Wohnung berücksichtigt wurden.

Ein erster und beträchtlicher Teil von solchen im Rahmen des gesetzlichen Wohnungsbaues erstellten Sozialwohnungen wurde im Jahre 1950 bis 1953 von der damaligen Grundstück-Gesellschaft-Ost im Bereich Würzburger [Straße], Nördlinger Straße und Bennoplatz in Höhenberg mitfinanziert.

Die Wohnqualität ließ zu wünschen übrig, den ein großer Teil dieser schnell errichteten Wohnungen hatte kein Bad. In den 60 Jahren fand hier ein reger Austausch der deutschen mit ausländischen Familien statt. Nach Ablauf der ersten 20 Jahre, wurde das Belegungsrecht der CFK im Sinne der ausländischen Mitarbeiter noch zweimal für jeweils 10 Jahre verlängert. Als Gegenwert zahlte die CFK eine beachtliche Summe an die Grundstücksgesellschaft, die zweckgebunden für dringende Dachreparaturen verwendet wurde. Den in der Mehrheit ausländischen Mietern wurde damit eine Mieterhöhung erspart. Auch bei vielen anderen privaten Bauherren in Kalk, Höhenberg und Vingst, aber auch bei einigen Häusern der GAG² in Deutz, sicherte sich die CFK durch Verträge das Belegungsrecht, wobei es sich hier um überwiegend freifinanzierte Wohnungen handelte. Beim Eigenbau eines [Ein-]Familienhauses beteiligte sich die CFK mit einem Darlehen. So bekam auch der Schreiber dieser Aufzeichnung im Jahre 1960 ein zinsloses Darlehen von 2.000 DM, im Sinne des 7c des EStG³. Das Darlehen wurde mit 10 Prozent in 10 gleichbleibenden Jahresraten getilgt. Das Darlehen wurde an rangbereinigter Stelle ins Grundbuch eingetragen, aber nicht vom Arbeitsverhältnis bei der CFK abhängig gemacht.

² [Anmerkung GWK] GAG: gegründet als Gemeinnützige AG für Wohnungsbau, heute: GAG Immobilien AG

³ Einkommensteuergesetz

-3-

Von 1950 bis 1961 wurden durch Bewilligung von verlorenen Zuschüssen oder zinslosen Darlehen rund 800 Wohnungen im Einzugsbereich des Werkes mitfinanziert.⁴

6. Werkseigene Wohnungen

Anfang der sechziger Jahre, begann man in [der] Geschäftsleitung der CFK in der Wohnungsversorgung für die Belegschaft umzudenken. Die erheblichen DM-Beträge, die bisher den privaten Bauherrn als verlorener Zuschuß von der CFK zugeflossen sind, sollten von nun an als Immobilien-Kapitalanlage auf der Habenseite in der Bilanz erscheinen.

Man plante deshalb, auf dem werkseigenen Areal an der Gremberger-Straße in Humboldt/Gremberg eine eigene Siedlung zu erstellen. Die qualitativ besser ausgestatteten Wohnungen sollten in erster Stelle der Stammebelegschaft zur Verfügung stehen. Ob man damit auch eine weitergehende Bindung der Mieter ans Werk beabsichtigt hat, bleibt dahingestellt.

Dieser Plan wurde in drei Bauabschnitten in den Jahren 1963 bis 1968 realisiert. Insgesamt wurden im Abschnitt Gremberg 117 werkseigene Wohnungen erstellt. Der überwiegende Teil [der Wohnungen] wurde im Rahmen des Sozialen Wohnungsbaus erbaut und konnten nur an Bewerber mit einem entsprechenden Einkommen vergeben werden.

Einschließlich eines Hauses an der Deutz-Kalker-Straße verfügte die CFK in 17 eigenen Häusern über 126 Wohnungen. Das Haus in der Deutz-Kalker-Str. 66 wurde in den zwanziger Jahren für Führungspersonal gekauft und kam ohne größere Schäden durch den zweiten Weltkrieg. Ab Mitte der Siebziger Jahren zogen die Bewohner nach und nach aus dem Altbau aus [und wurde] durch Angestellte und Arbeiter ersetzt. Die alten Bewohner hatten sich in der Mehrheit eigene [Einf]amilienhäuser am östlichen Stadtrand mit Hilfe von Baudarlehen der CFK gebaut. Anfang der 80 Jahre wurde von Seiten der Geschäftsleitung stetig die Forderung nach einer Kostenmiete in den werkseigenen Wohnungen gestellt. Der Betriebsrat, der in sozialen Einrichtungen nach dem BVG⁵ volle Mitbestimmung hat, lehnte diese Forderung ab und [ver]wies auf den sozialen Aspekt und die besondere Bindung, die Werksangehörige mit ihrer Werkswohnung zum Werk haben, [und so war] eine Mietvorteil gegenüber anderen Mietern gerechtfertigt.

Nachdem aber im Umfeld die Mieten stetig anstiegen, auch bei den Werksangehörigen, die in werksgeförderten Wohnungen wohnten, kam der Betriebsrat der weiteren Forderung der Geschäftsleitung nach einer Mietanpassung mit der Gegenforderung nach einer besseren Ausstattung der Wohnungen durch Einbau von Thermopane-Fenster entgegen. Er begründete dies mit der dann entstehenden Heizkostensparnis und dem Lärmschutz, der besonders den vielen Wechselschicht-Kollegen in den Werkswohnungen zugutekämen. Die Geschäftsleitung griff diesen Vorschlag auf, und in den Jahren 85/86 wurden alle Fenster durch doppelverglaste Kunststofffenster ausgewechselt, mit der Maßgabe das nun künftig die Kostenmiete erhoben werden konnte, dem Betriebsrat aber weiter die Rechnung der Kostenmiete nachgewiesen werden mußte. Nach dieser Gebäudemodernisierung konnten dann nach den gesetzlichen Bestimmungen ab dem 31. Dezember 1989 die Werkswohnungen an die ortsübliche Vergleichsmiete angepasst werden. Bevor dieser Termin heranrückte, überraschte die Geschäftsleitung den Betriebsrat und die Belegschaft, noch vor Weihnachten des Jahres 1988, mit den Entschluß, alle 126 Werks-Wohnungen an die jeweiligen Mieter zu veräußern. Bereits im Januar wurden alle Mieter von der Firma angeschrieben, die bisherige Mietwohnung als Eigentumswohnung zu erwerben. Für die umfangreiche Abwicklung dieser Umwandlung wurde die Firma Dr. Lübke GmbH, Stuttgart, beauftragt.

Bei allen nun folgenden Verhandlungen konnte der Betriebsrat den sozialen Aspekt durch seine Mitwirkung sicherstellen. Dem Betriebsrat gelang es auch in Verhandlungen, daß alle Mängel und anstehenden Reparaturen in den werkseigenen Häusern noch vor dem Verkauf beseitigt wurden, so daß in den ersten Jahren bei den neuen Eigentümern keine größeren Rückstellungen für Reparaturen anfallen sollten. Nach vielen Beratungen der Mieter durch den Betriebsrat, konnten schließlich auch die letzten skeptischen Mieter von den ausgehandelten Konditionen überzeugt werden. Zwischen März und Juli 1989 hat die CFK die insgesamt 127 werkseigenen Wohnungen verkauft.

Zu 80 Prozent gingen die Wohnungen an die Mieterschaft, die aus Werksangehörigen bzw. aus pensionierten Belegschaftsmitgliedern bestand. Die restlichen wurden anderen Mitarbeitern angeboten. Da die Nachfrage das Angebot überstieg, mußte eine Verlosung darüber entscheiden, wer die Wohnungen erwerben konnte. Die Verlosung fand unter notarieller Aufsicht statt. Der damals durch Verhandlungen zwischen Geschäftsleitung und Betriebsrat

⁴ (Werksillustrierte) Unser Unternehmen und seine Mitarbeiter im Jahre 1984

⁵ Betriebsverfassungsgesetz

festgelegte Verkaufspreis wurde [von] Kennern der Immobilienpreise als attraktiv eingeschätzt. Der Durchschnittspreis der Wohnungen lag bei 1.258 DM je qm, und lag ca. 25 Prozent unter dem damaligen Marktpreis. Bereits nach einem Jahr waren auch die neuen Eigentümer der Wohnungen überzeugt, daß sie mit dem Kauf ihrer Wohnung, die richtige Entscheidung für die Zukunft getroffen hatten. Für diejenigen, die auf eine Finanzierung des Wohnungskaufs angewiesen waren, stellte die CFK-Verbindungen zu Banken her. Aktive Mitarbeiter erhielten ein Arbeitnehmer-Darlehen nach den geltenden Regeln.⁶

Nach dem Bericht der Geschäftsleitung von 1984 wohnten in den Werkseigenen Wohnungen 51 Prozent Rentner, und 49 Prozent aktive Mitarbeiter.⁷

7. Baudarlehen

Die CFK gewährte ihren Werksangehörigen ab den 70er Jahren zinsverbilligte Arbeitgeber-Darlehen für Eigentumsmaßnahmen, bis zu 20.000 DM bei einer Laufzeit von 15 Jahren, bei 5 Prozent Zinsen. 1979 finden wir in der Bilanz unter Finanzanlagen: Ausleihungen mit einer Laufzeit von mindestens vier Jahren 996.844 DM, davon durch Grundrechte gesichert: 946.504 DM. 1984 betrug die Darlehenshöhe 30.000 DM bei einer Laufzeit von 15 Jahren bei 5 Prozent Zinsen. Von 1950 bis 1984 wurden rund 400 Wohnungen mitfinanziert. Die Forderungen aus dieser Gewährung betrug im Jahre 1984 1,7 Mio DM und verteilte sich auf 145 Einzeldarlehen.

8. Ausländische Mitarbeiter

Wie überall in BRD kamen die ersten ausländischen Arbeitskräfte Ende der fünfziger Jahre zur CFK. Es waren zunächst italienische Staatsbürger aus Sizilien, die von einem bereits nach dem ersten Weltkrieg verbliebenen eingebürgerten Landsmann betreut wurden.

Sie wurden in zwei Baracken auf einem gepachteten Gelände an der Kunftstraße untergebracht, die entsprechend den sanitären Auflagen der Gewerbeaufsicht erstellt wurden. 1972 betrug der Anteil der ausländischen Mitarbeiter bereits 10 Prozent der Gesamtbelegschaft, ca. 200 gewerbliche Mitarbeiter. Dieser Anteil hielt sich bis in die 80 Jahre. In diesem Zeitraum sprach der Büroleiter für Wohnung und Grundstücks-Angelegenheiten von Schwierigkeiten und Unzulänglichkeiten bei der Unterbringung von Gastarbeiterfamilien. Probleme bestanden auch von Seiten der ausländischen Kollegen in den zu hohen Mieten, zum Teil waren sie auch mit Vorurteilen konfrontiert. Immerhin waren in diesem Jahr schon 60 Familien in Wohnungen zu erträglichen Mieten eingewiesen worden. Weitere 40 Gastarbeiter aus den Baracken suchten danach noch eine Wohnung.

Ein großer Teil der ausländischen Mitarbeiter bezog die Wohnungen, die deutsche Werksangehörige in der Nördlinger-Straße/Würzburger-Str. (Höhenberg) verließen, um die besser ausgestatteten Wohnungen in der werkseigenen Siedlung an der Gremberger-Straße zu beziehen. Mit der Folge, daß durch die Massierung von ausländischen Familien im Bereich Höhenberg bereits damals Anzeichen einer Gettoisierung bemerkbar wurden.

1978 konnte der damalige Betriebsratsvorsitzende Zandovsky in einem Interview dem Redakteur der Werkzeitschrift berichten, daß alle ausländischen Mitarbeiter eine Wohnung zugewiesen bekamen; daraufhin wurde das Barackenlager an der Kunftstraße aufgelöst.⁸

1984 gab die Geschäftsleitung eine Statistik heraus, demnach waren von den 871 gewerblichen Arbeitnehmern 208 Ausländer. Anteile der Nationalität: Italiener 60,4 Prozent, Türken 19,3 Prozent, Jugoslawen 5 Prozent, Spanier 4,5 Prozent, Griechen 4 Prozent, Sonstige 6,8 Prozent.

9. Nachwort

Mag auch der Aufwand und die Aktivitäten, die von der CFK für die Versorgung der Belegschaft mit Belegschaft geleistet wurden, nicht ganz selbstlos gewesen sein und auch dem Eigenen-Vorteil gedient haben, was kritische Gewerkschaftler und Betriebsräte mit diesbezüglichen Erfahrungen aus der Geschichte begründeten.

Die Bindung der Belegschaft durch Werkswohnungen und werksgeförderte Wohnungen an das Unternehmen wurde auch als „Goldene Fessel“ bezeichnet. In der CFK sind diesen Mietern keine erkennbaren Nachteile durch die diesbezügliche „Fessel“ entstanden. Obwohl alle Mieter von diesen oben genannten Wohnungen sich vertraglich verpflichteten, nach eigener Kündigung des Arbeitsverhältnisses mit der CFK, die Wohnung zu räumen, ignorierten einige

⁶ CFK Informationen Heft 3 1989

⁷ Unser Unternehmen und seine Mitarbeiter im Jahre 1984

⁸ Werkszeitung Mein Werk, Ausgabe Nr.3 1978

-5-

Mieter diese vertragliche Regelung und blieben in der Wohnung. Den ehemaligen Betriebsräten ist kein Fall bekannt, nach dem die CFK mit einem gerichtlichen Beschluß einen solchen Mieter zum Verlassen der Wohnung gezwungen hätte.

Mit der Schließung jeglicher Produktionsstätten der CFK im Jahre 1993, der dann mit dem Abriß aller Fabrikanlagen einherging, ist die CFK bis auf wenige Merkmale bereits optisch aus dem Stadtbild verschwunden. Mit der jetzt größeren zeitlichen Distanz des Jahres 1997 zur Nachkriegszeit, kann man die Feststellung treffen: Die CFK, hat konstant mit ihren vielfältigen Aktivitäten bei der Beseitigung der großen Wohnungsnot ihrer Belegschaft in der Nachkriegsära einen erheblichen Beitrag geleistet, was im weitesten Sinne auch den Stadtbezirk Kalk zugutekam. Dies festzustellen und zu würdigen, möchte sich der Schreiber dieser Denkschrift nicht entziehen.

Arno Werner (*1929-†2019)