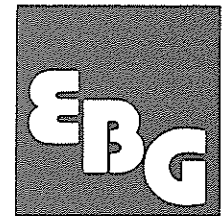


**EISENBAHNER
BAUGENOSSENSCHAFT**
München-Hauptbahnhof e. G.

70 JAHRE



Gesamtherstellung:



VERLAG FÜR ARCHITEKTUR

Straße der Republik 17—19 · 6200 Wiesbaden
Sammel-Nummer (0 61 21) 6 70 47

EISENBAHNER-BAUGENOSSENSCHAFT
Hauptbahnhof e. G.

Hirschbergstraße 18/1
8000 München 19

Telefon: 089/162516 und 132659

Grußwort des Vorstandes

Die Eisenbahner-Baugenossenschaft München-Hauptbahnhof eG kann in diesem Jahr auf ihr 70-jähriges Bestehen zurückblicken.

Diese Tatsache wollen wir zum Anlaß nehmen, um Rückschau auf die Entwicklung unserer Genossenschaft zu halten und in vorliegender Dokumentation aufzuzeigen.

Zu Beginn unseres Jahrhunderts, bedingt durch die zunehmende Industrialisierung, veranlaßte die herrschende Wohnungsnot beherrschte Eisenbahner, sich auf ihre eigene Kraft zu besinnen. Sie gründeten unsere Genossenschaft, um sich und ihren Kollegen durch gegenseitige Hilfe vernünftige, vor allem aber finanziell erschwingliche Wohnungen zu schaffen.

Der Gedanke der Hilfe durch Selbsthilfe ist bis heute der Kern der Genossenschaft.

Noch im ansehnlichen Alter von 70 Jahren erweisen sich die Wohnungsbaugenossenschaften in der Art der Verwaltung, der Mitbestimmung ihrer Mitglieder, der Sicherheit, die ihre Mitglieder genießen, fast allen anderen Wohnformen überlegen.

Dies erfüllt uns mit Stolz und nimmt uns gleichzeitig in die nicht immer einfache Pflicht, die Fahne der genossenschaftlichen Idee auch in Zukunft hoch zu halten.

Diese Verpflichtung wird unser zukünftiges Handeln bestimmen.



Jocham



Hanrieder



Eichmair



Schiggras



Grußwort des Bayer. Staatsministers des Inneren Georg Tandler

zur Jubiläumsdokumentation aus Anlaß des 70jährigen Bestehens der Eisenbahner-Baugenossenschaft München-Hauptbahnhof e. G.

70 Jahre Eisenbahner-Baugenossenschaft München-Hauptbahnhof sind ein stolzes Alter und nicht nur ein guter Anlaß zum Feiern, sondern auch zur Besinnung und Rückschau auf die soziale Bedeutung und die Leistung der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft. Hier stellt sich eine Generation gemeinnütziger Wohnungsgenossenschaften vor, die schon vor dem Ersten Weltkrieg ins Leben gerufen wurde, um die bereits damals vorhandene drückende Wohnungsnot, die mit der Industrialisierung unserer Gesellschaft seit der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts entstanden war, zu lindern. Wenige Jahre später bereits verschärfte sich die Situation der damaligen Wohnungswirtschaft durch Krieg, Kriegsfolgeerscheinungen, durch eine zusammenbrechende Verwaltung und einen darniederliegenden Arbeits- und Kapitalmarkt. Nach dem Zweiten Weltkrieg haben sich viele dieser Erscheinungen wiederholt; ungeheure Kriegsschäden und die Notwendigkeit der Aufnahme der Vertriebenen und Flüchtlinge kamen hinzu.

In dieser Zeit hat die Jubilarin durch den Bau vieler Wohnungen tatkräftig mitgewirkt, den sozial schwachen und hilfsbedürftigen Familien zu einem Dach über dem Kopf und zu einer familiengerechten Wohnung zu verhelfen. Vielen Bürgern der Landeshauptstadt München wurde dabei zu einer sicheren Existenzgrundlage verholfen. Allein seit dem Jahr 1948 hat die Genossenschaft 1123 Wohnungen neu errichtet. Insgesamt verfügt sie über 2314 Wohnungen, 53 Gewerbeeinrichtungen und 648 Garagen. Für eine Genossenschaft dieser Art ist das eine hervorragende Leistung, in der sich die soziale und dem Gemeinwohl verpflichtende Einstellung der Jubilarin während einer sehr wechselvollen Geschichte unseres Landes widerspiegelt.

In den letzten Jahren haben Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen auch derjenigen Wohnanlagen, die anfangs der 50er Jahre als sogenannte Schlichtwohnungen gebaut wurden, immer mehr an Bedeutung gewonnen. Damals galt es, den vielen Ausgebombten und Vertriebenen schnell zu einer Wohnung zu verhelfen; heute müssen diese Wohnungen nach neuzeitlichen Gesichtspunkten umgebaut oder abgebrochen und durch Neubauten ersetzt werden. Der Verbesserung des Althausbestandes wird sich die Wohnungswirtschaft in Zukunft in verstärktem Maße zuwenden müssen.

Dabei darf aber auch der Neubau nicht vernachlässigt werden. Schon wieder leiden wir in einigen Bereichen und in besonderem Umfang in der Landeshauptstadt München unter einem zunehmenden Unterversorgung an Wohnraum. Wohnungen für Behinderte aller Altersstufen fehlen ebenso wie Wohnungen für junge und für kinderreiche Familien. Nach wie vor entstehen neue Wohnungsnotstände, die schnell beseitigt werden müssen. Mit besonderem Interesse habe ich davon Kenntnis genommen, daß die Eisenbahner-Baugenossenschaft nicht nur staatlich geförderte, sondern auch steuerbegünstigte und freifinanzierte Wohnungen errichtet.

In diesem Zusammenhang möchte ich auf die große soziale und wirtschaftliche Bedeutung von Eigentumsmaßnahmen hinweisen. Auch weiterhin müssen sich die Wohnungsgenossenschaften neben der dringend notwendigen Modernisierung und Sanierung ihres Altbaubestandes der Notwendigkeit einer kontinuierlichen Neubautätigkeit für alle Gruppen unserer Bevölkerung bewußt bleiben.

Für die Erfüllung der weiterhin zahlreichen Aufgaben wünsche ich der Eisenbahner-Baugenossenschaft München-Hauptbahnhof e. G. auch in Zukunft eine glückliche Hand und verbinde damit meinen Dank an Vorstand, Aufsichtsrat und Mitarbeiter, die ihren sozialen Auftrag in hervorragender Weise erfüllt haben.



Grußwort des Präsidenten der Bundesbahndirektion München Dr. Ing. Alfons Thoma

Die Eisenbahner-Baugenossenschaft München Hauptbahnhof e. G. konnte im vergangenen Jahr auf ihr 70jähriges Bestehen zurückblicken. Sie wurde am 22. August 1908 mit dem Ziele gegründet, für Eisenbahner und deren Angehörige familiengerechte Wohnungen zu erschwinglichen Mieten zu bauen.

Initiatoren dieses zu damaliger Zeit epochemachenden Selbsthilfegedankens waren Eisenbahner, die es als selbstverständlich ansahen, sich mit viel Idealismus unter oftmals persönlichen Opfern für die Verwirklichung ihrer Idee einzusetzen.

Entschlußkraft und Verantwortungsbewußtsein ermöglichten die weitere erfolgreiche Tätigkeit der Genossenschaft bis in die Gegenwart. Sie trug mit dazu bei, nach dem Zweiten Weltkrieg die Wohnungsnot der Eisenbahner zu beheben. Dies wird sehr eindrucksvoll durch die Tatsache unterstrichen, daß sie seit 1948 1123 Wohnungen neu errichtet hat. Heute kann sie mit Befriedigung feststellen, daß ihr Wohnungsbestand 2314 Mieteneinheiten erreicht hat. Damit hat sie sich eine hervorragende Stellung unter den betrieblichen Sozial- und Selbsthilfeeinrichtungen geschaffen, zu der ich sie besonders beglückwünsche.

Es bleibt zu hoffen, daß angesichts des hohen Wohnungsbedarfs auch eines Tages Neubaumaßnahmen wieder anlaufen werden. Wesentliche Aufgaben werden jedoch vorläufig die Modernisierung des vorhandenen Wohnungsbestandes und die Verbesserung der Wohnumwelt sein. Damit erfüllt die Baugenossenschaft weiterhin eine wichtige sozialpolitische Aufgabe sowohl für die aktiven und im Ruhestand befindlichen Eisenbahner als auch für die Deutsche Bundesbahn.

Mit Dank und Anerkennung für die Leistung im Dienst der Eisenbahner und ihrer Angehörigen verbinde ich meine besten Wünsche für eine weiterhin erfolgreiche Zukunft.

Dr. Ing. Alfons Thoma
Präsident der Bundesbahndirektion München



Grußwort des Oberbürgermeisters der Stadt München Erich Kiesel

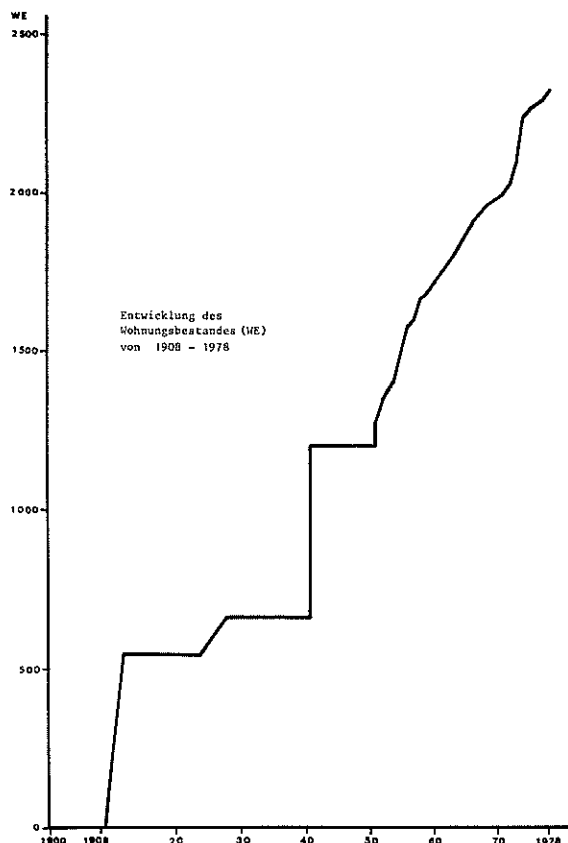
Zur Feier des 70 jährigen Bestehens übermittle ich der Eisenbahner-Baugenossenschaft München-Hauptbahnhof als Oberbürgermeister der bayerischen Landeshauptstadt herzliche Glückwünsche.

Sie sind verbunden mit dem Dank für hohe Leistungen im Dienste der Bürger unserer Stadt, für Leistungen bei der Linderung drückender Wohnungsnot, beim Wiederaufbau nach dem Krieg und bei der Schaffung neuer und der Modernisierung bestehender Wohnsubstanz in München. Mit einer Bauleistung von über tausend Wohnungen seit 1948 und einem derzeitigen Bestand von nahezu zweieinhalbtausend Wohn- und Gewerbeeinheiten zählt die Eisenbahner-Baugenossenschaft zu den bedeutenden sozialen Selbsthilfeeinrichtungen dieses Bereichs in unserer Stadt.

In dankbarer Anerkennung dieser Verdienste wünsche ich der Eisenbahner-Baugenossenschaft München-Hauptbahnhof eine gute, eine glückliche und erfolgreiche Zukunft.

München, 30. August 1979

Erich Kiesel
Oberbürgermeister



Unsere Genossenschaft

Die rasante Entwicklung gerade des Eisenbahnwesens nach dem 70-er Krieg zwang die Eisenbahnverwaltung zur ständigen Erweiterung ihrer Werksanlagen und damit verbunden zur steten Personalmehrung.

In dieser Zeit gab es zwar in München eine Überproduktion an großen und teuren Wohnungen, so daß durchschnittlich 6 000 Wohnungen leer standen. Andererseits bestand ein erheblicher Bedarf an billigen Kleinwohnungen.

Dies bewog 458 beherzte Eisenbahner, allen voran Johann Fell, am 22.8.1908 zur Gründung der Eisenbahner-Baugenossenschaft München-Hauptbahnhof eGmbH. Die Eintragung in das Genossenschaftsregister des Amtsgerichtes München erfolgte am 11.9.1908.

Unsere Genossenschaft hat unmittelbar nach ihrer Gründung in den Jahren 1909 - 1912 ihre erste Wohnanlage mit 547 Wohnungen gebaut und damit einen erheblichen Anteil an der damaligen Wohnungsproduktion in München, die etwa 3 000 Wohneinheiten betrug, geleistet.

In den Jahren 1924 - 1928 wurden weitere 110 Wohneinheiten errichtet.

Im Jahre 1941 wurden die

- Eisenbahner-Baugenossenschaft Neu-West
- Eisenbahner-Baugenossenschaft München-Ost
- Baugenossenschaft des Verkehrspersonals München-Ostbahnhof
- Baugenossenschaft des Personals München-Süd
- Baugenossenschaft Hauptwerkstätte Aubing

mit unserer Genossenschaft verschmolzen.

Die Baugenossenschaft für das Eisenbahn- und Postpersonal Unterpfaffenhofen-Germering wurde ebenfalls, aber erst im Jahre 1957, mit uns verschmolzen.

Dadurch stieg der Bestand an Wohnungen auf 1 707 an.

In den Jahren des Zweiten Weltkrieges konnten, bedingt durch Materialverknappung, fehlendes Personal und die bestehenden Einschränkungen, keine Wohnungen erstellt werden.

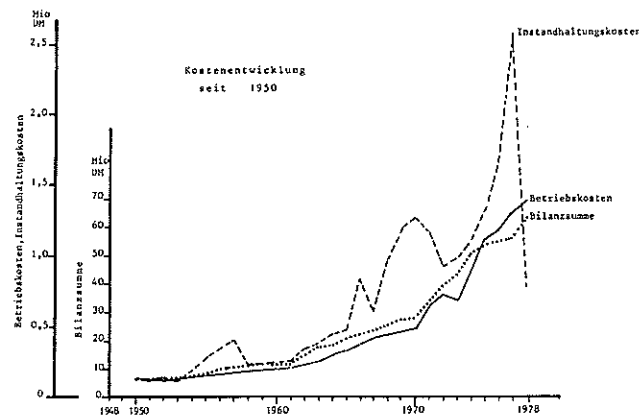
Am Ende des Zweiten Weltkrieges - am 30.4.45 marschierten die Amerikaner in München ein - galt es, die Schäden der zahlreichen Bombenangriffe zu beseitigen. In München waren 45 Prozent der Gebäude beschädigt.

In unserer Genossenschaft waren 29 Häuser (von insgesamt 184 Häusern) stark beschädigt oder zerstört.

Zu der Zeit waren 300 000 Münchner obdachlos, hinzu kamen Kriegsheimkehrer, Evakuierte und Flüchtlinge.

Die Einwohnerzahl von München schnellte von Mai bis Dezember 1945 von 479 000 auf 676 000 hoch, und es galt, alle mit Wohnungen zu versorgen.

In den ersten Nachkriegsjahren war unser Unternehmen, wie alle anderen, damit beschäftigt, unter größten Schwierigkeiten die Kriegsschäden zu beseitigen und unumgängliche Reparaturen durchzuführen.



Bei der Knappheit an Rohstoffen und Baumaterial konnte diese Aufgabe nur mit größter Anstrengung und bewundernswertem Organisationsgeschick der Geschäftsleitung im Zusammenwirken mit allen Mitgliedern erreicht werden.

Im Jahre 1951 wurden die ersten Neubauten nach dem Krieg errichtet.

Die Neubautätigkeit wurde bis heute mit wenigen Unterbrechungen fortgesetzt, so daß der Wohnungsbestand heute 2 429 beträgt.

Die Kostenentwicklung auf dem Baumarkt, die hohen Hypothekenzinsen, die hohen Grundstückspreise - dies alles hat dazu geführt, daß der soziale Wohnungsbau in den letzten Jahren immer stärker eingeschränkt werden mußte.

Dank der Unterstützung durch die Deutsche Bundesbahn waren wir bis jetzt in der Lage, noch immer Wohnungsneubauten zu erstellen.

In den nächsten Jahren wird der Schwerpunkt der Aufgaben, auch für unsere Genossenschaft, die Modernisierung des vorhandenen Altbaubestandes und die Sanierung sein.

Die in den ersten Nachkriegsjahren erbauten Wohnungen müssen, um auf Dauer vermietbar zu bleiben, dem heutigen Wohnungsstandard angepaßt werden.

Die Erfüllung dieser Aufgaben wird uns in den nächsten Jahren in jeder Hinsicht sicherlich nicht weniger in Anspruch nehmen, als die Neubautätigkeit der 50er und 60er Jahre.

Der wohnungspolitische und satzungsgemäße Auftrag, preiswerten Wohnraum für unsere Mitglieder zu schaffen, wird auch unter diesen veränderten Verhältnissen Richtschnur unseres weiteren Handelns sein.

567 Wohnungen
an der Hirschbergstraße
gebaut: 1909-1912



160 Wohnungen
an der Berg-Am-Laim-Straße
gebaut: 1901

Berg-am-Laim-Straße



110 Wohnungen an der Stufstraße
nach Fassaden- und Fensterrenovierung
gebaut: 1925



37 Reihenhäuser
an der Altenburgstr.
gebaut: 1972



90 Wohnungen
an der Streiflacher Str.
gebaut: 1966

142 Wohnungen
an der Thalkirchener Str.
gebaut: 1909



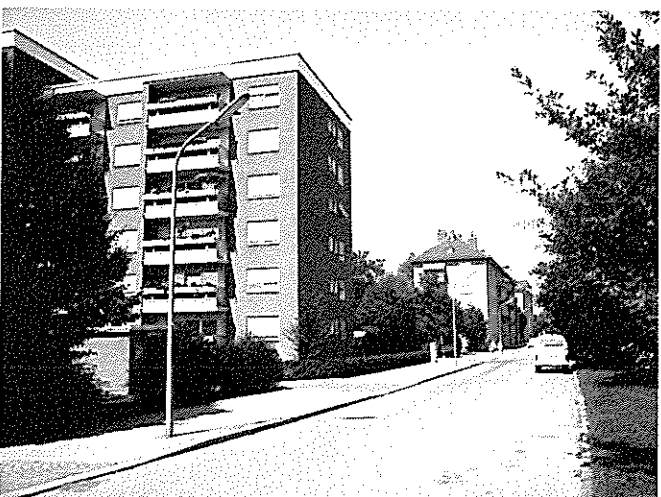
114 Wohnungen an der
Fürstenrieder/Valpichler Str.
gebaut: 1955





63 Wohnungen
an der Altöttinger Str.
gebaut: 1911

76 Wohnungen
an der Fehwiesenstr.
gebaut: 1971



90 Wohnungen
an der Schlüsselbergstr.
gebaut: 1965



102 Wohnungen
an der Hertha-Siegrune-Str.
gebaut: 1979



Hertha-Siegrune-Straße

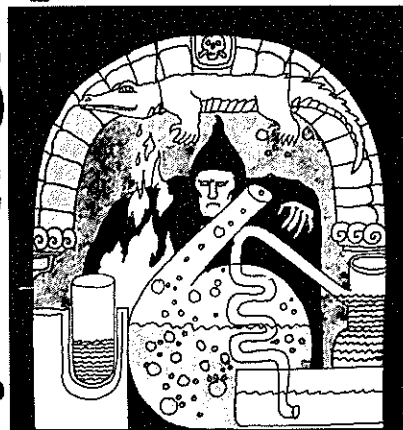


32 Wohnungen
an der Ginhardtstraße
gebaut: 1977



Den sagenhaften Alchimistentrick kennen die Spezialisten

VON
RENESCO
nicht



Aber
ihre Lösungen sind so gut,
dass man denken könnte,
Zauberei sei im Spiel.

renesco

GmbH

Hauptverwaltung
Am Bonneshof 30
4000 Düsseldorf 30
Telefon (02 11) 45 10 88
Telex 8 584 079

Bei wasserführenden Rissen oder Dehnungen kann das von unserer Schweizer Muttergesellschaft vor 15 Jahren entwickelte Material RENESCO-FLEXIN gegen das fließende und drückende Wasser injiziert werden. Innerhalb weniger Sekunden wird eine elastische Dichtung der Spannungsrisse bzw. Dehnungen erzielt. Es handelt sich nicht um eine Verklebung, wie sie zum nachträglichen statischen Verbund von Bauteilen eingesetzt wird

(natürlich auch in unserem Programm). Selbstverständlich haben wir mit unserem Injektionssystem RENESCON auch etwas zur Abdichtung von durchfeuchtetem Mauerwerk (nach eventuell erforderlicher, vorangegangener Salzbehandlung). Natürlich gehört auch der Holzschutz zu unseren Aufgaben. Wir sind Schadensspezialisten, also Ihr Partner bei allen Fragen des Baulenschutzes bzw. der Bauwerksanierung.

RÖSCH-BETRIEBE

INHABER: HANS RÖSCH - MALERMEISTER

Levelingstraße 23 - 8000 München 8

Telefon 089 / 443710

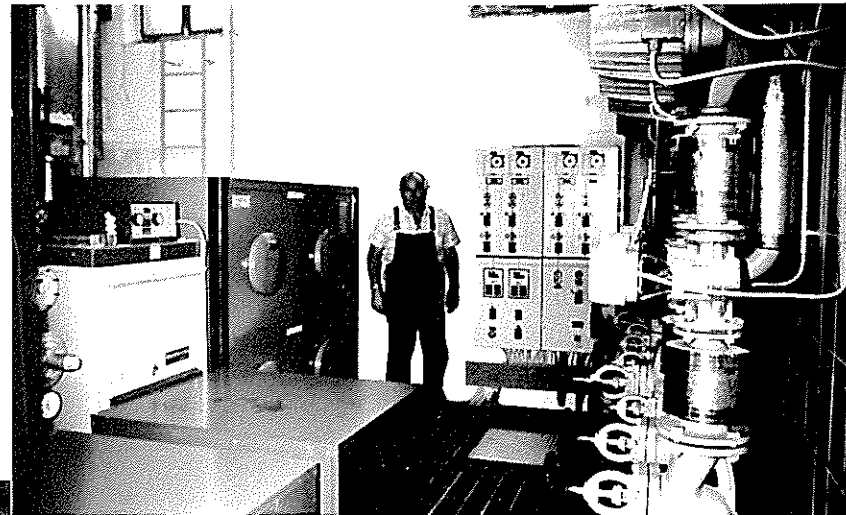


Dekor-Malerei, Stuckarbeiten,
Sandstrahl-Entrostung,
Sandstrahlen von Holz, Glas
und Beton,
Korrosionsschutzanstriche,
Fungizide und
feuerhemmende Anstriche,
Abziehen von Fußböden mit
modernen Schleifmaschinen
Holz- und Betonversiegelung,
Flammspritzverzinkung

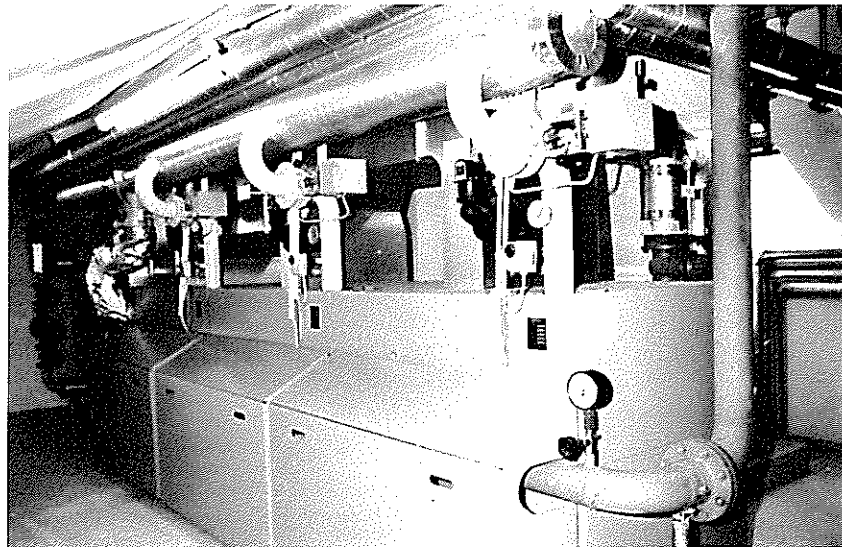
MAX FUNKE GMBH

gegr. 1914

**Fachbetrieb für
Zentralheizungsanlagen
aller Systeme
Projektierung
Ausführung**



München - Fehwiesenstraße 102 - Dachzentrale mit erdgasgefeuerter Kesselanlage und Warmwasserbereitung - Altbausanierung - Leistung 720.000 WE



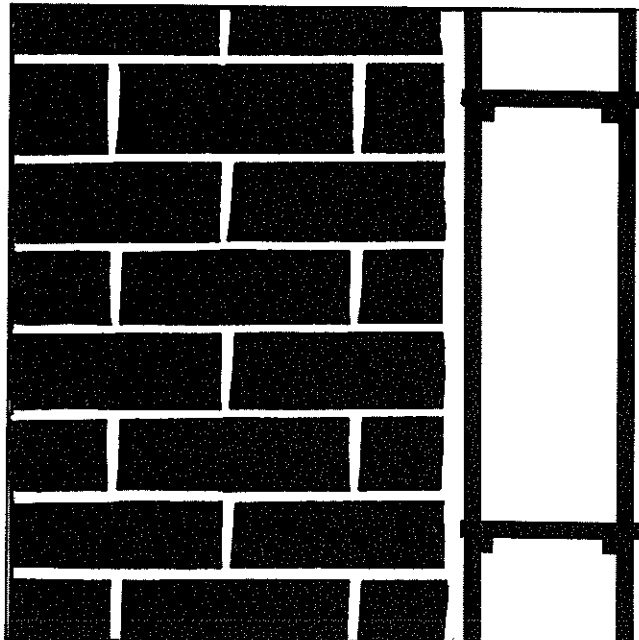
München - Hertha - Siegrune Straße - Heizzentrale mit Gasgebläsebrenner für Erdgasfeuerung einschließlich Warmwasserbereitung - Leistung ca. 800.000 WE.

**Neubauten
Altbaumodernisierung
Fernheizungen
Öl- und Gasfeuerungen
Reparaturen
Kundendienst
Wartung**

A. Frieser

RÜDESHEIMER STRASSE 4
8000 MÜNCHEN 21
TELEFON 089 /57 1734

KÜHLANLAGEN
KÜHLMÖBELFABRIKATION
KÜHL- UND TIEFKÜHLZELLEN
BIERSCHANKANLAGEN
METALLABDECKUNGEN
METZGERLÄDEN



MAX KOTTERMAIER KG
BAUUNTERNEHMUNG

8000 MÜNCHEN 70
Ohlstadter Straße 36
Telefon 089 /7607838