80 Jahre BGFG

Mehr als nur ein Dach über dem Kopf

BGFG

Baugenossenschaft
freier
Gewerkschafter eG

Inhaltsverzeichnis

	Vorwort des Vorstandes	Seite	5
	Grußwort von Lutz Freitag, Präsident des GdW Bundesverband deutscher Wohnungsunternehmen e.V.	Seite	6
	Grußwort von Dr. Joachim Wege, Verbandsdirektor Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen e.V.	Seite	7
1922-1932:	Gemeinsam gegen die Wohnungsnot	Seite	8
1933-1945:	NS-Herrschaft: Krieg - Zerstörung - Zusammenbruch	Seite	24
1945-1950:	Neubeginn in einer Trümmer-Stadt	Seite	32
1950-1960:	Immer noch große Wohnungsnot	Seite	40
1960-1968:	Die Genossenschaft wächst. Neue Regularien	Seite	48
1968-1979:	Rasante Entwicklung – teures Bauen	Seite	56
1980-1989:	Komplizierte Stadterneuerung	Seite	64
1990-2001:	Wiedervereinigung löst Zuwanderung aus	Seite	68
Ausblick:	Blick nach vorn	Seite	76
	Anhang	Seite	80
	Impressum	Seite	82
	Bildnachweis	Seite	83

Vorwort des Vorstandes

Am 24. Februar 1922 gründeten 16 Gewerkschafter unsere Genossenschaft. Der Allgemeine Deutsche Gewerkschaftsbund hatte dafür die Vorarbeit geleistet und stand ebenso Pate wie die »Bauhütte«, die fachliche Hilfe leistete. 1922 waren die Wohnverhältnisse der meisten Arbeiterfamilien erbärmlich. Gesundes Wohnen zu erschwinglichen Preisen mit dem Recht auf lebenslanges Wohnen, das waren damals und sind heute die Ziele unserer genossenschaftlichen Arbeit.

Von Anbeginn setzte unsere Genossenschaft auf Qualität. Das galt für Architektur, Bauausführung und Ausstattung der Wohnungen sowie des Wohnumfeldes. So entstanden Wohnanlagen, die in ihrer Zeit jeweils vorbildlich waren.

Unsere Chronik zeichnet ein Bild von den vergangenen achtzig Jahren. Die Beschaffung der Unterlagen war schwierig, weil ein Großteil des Materials in den Wirren des 2. Weltkrieges verloren ging. Manches Detail musste durch Befragung von Zeitzeugen oder durch Auswertung privater Unterlagen unserer Mitglieder rekonstruiert werden. Unser Dank geht an Ferdinand Gatermann, der mit viel Einsatz und Engagement die Mosaiksteinchen zusammengetragen und daraus diese Chronik geschrieben hat.

Der Rückblick erinnert an die politisch-wirtschaftlichen Gegebenheiten der ersten Jahrzehnte mit Inflation, nationalsozialistischer Zwangsherrschaft, 2. Weltkrieg mit der Zerstörung Hamburgs und an die ersten Nachkriegsjahre mit einem Leben zwischen Trümmern. Nach der Währungsreform 1948 kam der Wiederaufbau auf Touren. Wir sind stolz darauf, dass unsere Genossenschaft ihren Anteil am Wiederaufbau Hamburgs leisten konnte.

Inzwischen ist aus der BGFG ein Dienstleistungsunternehmen geworden, welches sich den wandelnden Anforderungen der Mitglieder zügig anpasst. Neben dem Bau und der Verwaltung von Wohnungen bekommt die soziale Betreuung einen immer größeren Stellenwert. Von je her wollten wir den Mitgliedern mehr bieten als »nur ein Dach über dem Kopf«. Und bei der sozialen Arbeit kommt wieder eine besondere Stärke unserer Genossenschaft zum Zuge, die ehrenamtliche Mitarbeit. Diese wird nicht nur in der Vertreterversammlung und im Aufsichtsrat, sondern auch von den Mitgliedern in unseren Wohnanlagen geleistet. Diese Aktivitäten wollen wir in Zukunft noch stärker fördern.

Der Wohnungsmarkt hat sich in den letzten Jahren verändert. Die Hamburger Wohnungsbaugenossenschaften haben sich zusammengeschlossen, um die Vorteile der Genossenschaften stärker in das öffentliche Bewusstsein zu bringen. Mit unserem genossenschaftlichen Netzwerk sind wir auf dem richtigen Weg und wir machen deutlich, dass genossenschaftliches Wohnen eine gute Tradition hat und auch in Zukunft eine erstrebenswerte Wohnform sein wird.

Manfred de Vries, Peter Kay, Ingo Theel
Hamburg, Dezember 2001

Grußwort von Lutz Freitag, Präsident des GdW Bundesverband deutscher Wohnungsunternehmen e.V., Berlin

Mit diesem Grußwort gratuliere ich – stellvertretend für die große Familie der Wohnungsbaugenossenschaften in Deutschland – der Baugenossenschaft freier Gewerkschafter eG in Hamburg zu ihrem 80jährigen Jubiläum.

Ein solches Ereignis ist für ein genossenschaftliches Wohnungsunternehmen nach wie vor etwas Besonderes. 80 Jahre Unternehmensgeschichte zeigen in der politischen und historischen Betrachtung die schmerzliche und schwierige Geschichte Deutschlands mit Höhen und Tiefen.

Die Jubilarin gehört zum Kreis der Unternehmen der Mitgliedsverbände des GdW, die nach der deutschen Einigung über 3.100 Wohnungsunternehmen repräsentieren mit rund 7 Millionen Wohnungen. In den mehr als 2.000 Wohnungsgenossenschaften in Ost und West sind rund 3 Millionen Genossenschaftsmitglieder organisiert. Die Baugenossenschaft freier Gewerkschafter eG ist ein wichtiger Teil dieser großen Familie.

Die Geschichte der Baugenossenschaft freier Gewerkschafter eG ist ein Teil der Geschichte der Baugenossenschaften schlechthin, und dies bedeutet neben der Erfüllung des wohnungswirtschaftlichen Förderzwecks auch ein wesentliches Stück soziale Gemeinschaft und Wohnkultur für die Mitglieder. Die Wohnungsbaugenossenschaften sind Kinder und Spiegelbild ihrer Zeit, aber sie sind auch und vor allem in Hamburg ein Element auf dem langen Weg der Überwindung unsozialer Lebens- und Wohnverhältnisse und sie sind zugleich mit ihren kämpferischen Werten der Selbsthilfe und Selbstverwaltung Ausdruck für die Demokratisierungsprozesse in Wirtschaft und Gesellschaft.

Auch für die Baugenossenschaft freier Gewerkschafter eG mit ihren über 10.000 Mitgliedern sind die damaligen genossenschaftlichen Prinzipien der Selbsthilfe, Selbstverwaltung und Selbstverantwortung immer noch aktuell. Heute ist die Genossenschaft mit einem Bestand von rund 7.800 eigenen Wohnungen eine sehr erfolgreiche Wohnungsgenossenschaft in Hamburg. Auch in den vergangenen Jahren wurden Neubaumaßnahmen fertiggestellt. Dies belegt, dass die Genossenschaft die genossenschaftlichen Prinzipien und den Förderauftrag auch im 80. Jahr ihres Bestehens aktiv erfüllt.

Angesichts der tiefgreifenden Strukturveränderungen in Wirtschaft und Gesellschaft und der deutschen Einigung gilt es, mit neuen Problemen fertig zu werden und dabei die ursprünglichen Aufgaben des Unternehmens nicht aus den Augen zu verlieren. Genossenschaften sind keine altmodische Rechtsform des vergangenen Jahrhunderts. Sie stehen in der Wohnungswirtschaft für hochaktuelle Lösungen. Sie orientieren sich an den Möglichkeiten und Bedürfnissen der Menschen in unserer Gesellschaft, ohne spekulative Rendite-Erwartungen, sondern auf der Basis einer langfristig gesicherten Versorgung ihrer Mitglieder mit zeitgemäßem Wohnraum und der attraktiven Gestaltung seines Umfeldes.

Ich übermittle der Baugenossenschaft freier Gewerkschafter eG zu ihrem 80jährigen Bestehen im Namen des GdW die besten Glückwünsche und hoffe für die Jubilarin, ihre Mitglieder, den Aufsichtsrat und Vorstand und die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter auf ein weiterhin erfolgreiches Wirken im Sinne des Genossenschaftsgedankens, verbunden mit dem Dank für die beispielhaften und richtungsweisenden Leistungen.

L. Freitag

Lutz Freitag

Grußwort von Dr. Joachim Wege, Verbandsdirektor Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen e.V., Hamburg

Am 24. Februar 2002 jährt sich der Gründungstag der Baugenossenschaft freier Gewerkschafter eG zum 80. Mal. Dies ist ein guter Anlass, einen Blick in die Vergangenheit wie auch in die Gegenwart und Zukunft der Genossenschaft zu werfen.

Die Umstände, unter denen die Gründung der »Gemeinnützigen Baugenossenschaft freier Gewerkschafter e.G.m.b.H, Sitz Hamburg« stattfand, waren alles andere als gut. Der Erste Weltkrieg war gerade zu Ende, ans Ausland zu entrichtende Reparationsleistungen und Reparaturnotwendigkeiten im Inland förderten Depression und Inflation. Die Unterbringung und Versorgung der Kriegsheimkehrer verursachten ökonomische, organisatorische und soziale Probleme. Der Mangel an preiswerten Wohnungen nahm kritische Ausmaße an. Diese Rahmenbedingungen verlangten geradezu nach der klassischen genossenschaftlichen Idee der Selbsthilfe als Antwort hierauf.

Die 16 Männer der »ersten Stunde« haben dieses erkannt und mit der Gründung der »Gemeinnützigen Baugenossenschaft freier Gewerkschafter e.G.m.b.H.« Pioniergeist bewiesen. Die Baugenossenschaft freier Gewerkschafter eG reiht sich damit ein in die große Zahl weiterer Beispiele von erfolgreichen Genossenschaftsgründungen in Hamburg wie auch in ganz Deutschland. Sie hat sowohl die schwierige Gründungsphase in den 20er Jahren als auch den Zweiten Weltkrieg und die daran anschließende Wiederaufbauphase überstanden.

Heute ist die Baugenossenschaft freier Gewerkschafter eG eine moderne, innovative und dienstleistungsorientierte Genossenschaft, die ihren Mitgliedern mehr als nur ein Dach über dem Kopf bietet. Mitgliederbetreuung und Einbeziehung der Mitglieder etwa bei der Gestaltung ihres Wohnumfeldes sind zentrale Anliegen der Genossenschaft. Mit dem Bau der sogenannten Hallenhäuser in Hamm-Süd hat die BGFG städtebauliche und architektonische Akzente gesetzt.

Mit der Gründung der Elisabeth-Kleber Stiftung aus Anlass ihres 80jährigen Jubiläums unterstreicht sie die Bedeutung, die sie dem Wirtschaftsgut Wohnung auch als Sozialgut beimisst.

Gemeinsam mit dem agilen Vorstand vermitteln die engagierten Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter überzeugend, dass die Genossenschaft ihren Mitgliedern nicht nur Wohnungen bietet, sondern Wohnen in all seinen Facetten. Dieses wird von den Mitgliedern mit überdurchschnittlich guten »Benotungen« honoriert.

Ich bin deshalb fest davon überzeugt, dass die Baugenossenschaft freier Gewerkschafter eG auf einem sehr guten Weg ist und auch in der Zukunft ein wichtiger und fester Bestandteil der Genossenschaftsfamilie sein wird.

Hierfür und zum 80jährigen Jubiläum wünsche ich namens unseres Verbandes viel Glück und alles Gute.

Dr. Joachim Wege

1922-1932

Gemeinsam gegen die Wohnungsnot

Not und Elend herrschten nach dem 1. Weltkrieg 1914/18 in Deutschland. Hohe Reparationsleistungen an die Siegermächte beeinträchtigten die Wirtschaft. Hamburg als Hafenstadt und Zentrum des Außenhandels hatte unter diesem Niedergang besonders zu leiden.

Die aus dem Krieg heimkehrenden Soldaten stießen auf eine große Wohnungsnot, die durch weiteren Zuzug aus dem Umland in die Stadt noch verschärft wurde. Trotz aller staatlichen Bemühungen war das Wohnungselend der Arbeiter und einfachen Angestellten groß. Die meisten Familien wohnten äußerst beengt in ungesunden Wohnungen. Die schlimmsten Wohnverhältnisse herrschten im Gängeviertel. In engen Gassen mit bis zu fünfstöckigen Häusern, ohne Toiletten in den lichtlosen Wohnungen waren die Menschen von Krankheiten gezeichnet. Nicht viel besser waren die Wohnverhältnisse in den Arbeiterquartieren in Hamm-Süd, Hammerbrook, St.Georg und in weiteren Stadtteilen.

Der Wohnungsbau kam nur langsam wieder in Schwung, obwohl die Stadt Mittel für den Bau von Kleinwohnungen bereitstellte. Das war die Situation, als bei den Hamburger Gewerkschaften gemeinsam mit dem Bauhütten-Betriebsverband-Nord Pläne für eine Stärkung des Wohnungsbaus für Arbeiterfamilien entwickelt wurden. Der Allgemeine Deutsche Gewerkschaftsbund hatte mit der DEWOG zwar schon ein Unternehmen für die Wohnungsbau-Betreuung gegründet, was aber den Arbeiterführern nicht genug war. Ihr Ziel war die Gründung von Baugenossenschaften, die mit Hilfe der staatlichen Mittel gesunde und erschwingliche Wohnungen für ihre Mitglieder nicht nur bauten, sondern auch selbst verwalteten. So sollte im Verbund mit der Bauhütten-Organisation ein gemeinwirtschaftliches Gegengewicht gegen die profitorientierte private Bau- und Wohnungswirtschaft geschaffen werden. Wie weit die Vorbereitungen gediehen waren, geht aus dem Aufruf hervor, der am 21. Januar 1922 in der sozialdemokratischen Tageszeitung »Hamburger Echo« erschien.

Hamburger Echo

Sonnabend, 21. Januar 1922

Gewerkschaftlich – genossenschaftliche Selbsthilfe im Wohnungsbau!

Bekanntlich hat Hamburg für die Massen der im Hafen und auf den Werften beschäftigten Angestellten und Arbeiter nicht in ausreichendem Maße baureifes Gelände in der Nähe seiner größten Arbeitsstelle zur Verfügung. Im Jahre 1921 sind mit einem Staatszuschuß von über 200 Millionen Mark rund 3600 Wohnungen, in der Hauptsache in Barmbek, vom Staate selbst am Dulsberg, von privaten Bauunternehmern und von den gemeinnützigen Baugesellschaften in Angriff genommen worden, die zum größten Teil der Vollendung entgegengehen.

Durch den Bau von Wohnungen, die weit vom Hafen entfernt liegen, werden die Verkehrsmittel immer mehr belastet. Der Ortsausschuß des Allgemeinen Deutschen Gewerkschaftsbundes, das Ortskartell des Allgemeinen Freien Angestelltenbundes und die Betriebsrätezentrale haben mit dem Bauhüttenbetriebsverband „Nord", GmbH Hamburg, den Bezirksverband der sozialen Baubetriebe, den Entschluß gefasst, auf Staats- und Privatgrund in Rotenburgsort und auf der Veddel durch zu gründende gemeinnützige Baugenossenschaften aus Gewerkschaftsmitgliedern den Wohnungsbau in großzügiger Weise zu fördern. Vorprojekte für hunderte von 2-, 3- und 4- Zimmerwohnungen sind ausgearbeitet und den Behörden zur Genehmigung vorgelegt. Interessenten können gedruckte Beitrittserklärungen in ihrem Verbandsbüro im Gewerkschaftshaus in Empfang nehmen. Die Fragen der Beitrittserklärungen sind gewissenhaft auszufüllen und im Briefkasten beim Bauarbeiterverband, Besenbinderhof 57 Zimmer 32, 3. Stock, abzugeben. Nach Eingang einer Anzahl der ausgefüllten Beitrittserklärungen wird zur Gründung gemeinnütziger Baugenossenschaften hamburgischer Gewerkschafter geschritten werden.

Die Baugenossenschaften werden Eigentümer der Gebäude, deren Verwaltung und Instandhaltung sie selbst durchzuführen haben. Wir kommen dadurch unseren Zielen näher, die mit dem Gelde der Allgemeinheit errichteten Wohnungen gemeinwirtschaftlich in gemeinnütziger Weise zu verwalten. Es ist klar, dass ohne eigenes Kapital derartige Unternehmungen in unserer kapitalistischen Epoche vorläufig nicht möglich sind, deshalb müssen die Mitglieder der Baugenossenschaft, je nach Größe der ihnen zufallenden Wohnung, für jeden Quadratmeter Wohnfläche 50 M aufbringen. Diese Kapitalien werden zu Anzahlungen für den Erwerb des Grund und Bodens, der Baupläne usw. verwendet. Sie werden durch die Mieten verzinst und gehören zum rentierlichen Wert der bebauten Grundstücke. Die Wohnungsmieten werden von der Hamburgischen Beleihungskasse festgesetzt und betragen zurzeit pro Quadratmeter Wohnfläche 22 M bis 24 M. Es stellt sich demnach für eine 2-Zimmerwohnung von 55 bis 60 Quadratmeter Wohnfläche die Miete auf 1210 M bis 1320 M, für eine 3-Zimmerwohnung von 75 bis 80 Quadratmeter Wohnfläche auf 1650 M bis 1760 M. Der durch Genossenschaftsanteile aufzubringende Betrag für die oben erwähnte 2-Zimmerwohnung macht 2750 M bis 3000 M, für die 3-Zimmerwohnung 3750 M bis 4000 M aus. Es könnten nur solche Mitglieder aufgenommen werden, die obige Genossenschaftsanteile voll einzahlen können, da der Staat nicht alle Mittel allein aufbringen kann. Auf diesem Wege wollen wir gute, solide Wohnungen in großzügiger Weise erbauen und genossenschaftlich verwalten. Angestellte und Arbeiter! An euch ergeht der Ruf:

Beteiligt euch an diesem Unternehmen!

Erfahrungen sind genug gesammelt.
Wir schreiten zur Tat!

Der Ortsausschuß des Allgemeinen
Deutschen Gewerkschaftsbundes.

Das Ortskartell des Allgemeinen
Freien Angestelltenbundes.

Bauhüttenbetriebsverband „Nord",
GmbH, Hamburg.

Gewerkschaft und Bauhütte als Paten

Das Werben für die Gründung von Baugenossenschaften erwies sich als erfolgreich. Gewerkschaften und die »Bauhütte Nord« entsandten Mitarbeiter als Starthelfer. Die detaillierten Vorarbeiten führten zum schnellen Erfolg. Geschulte Gewerkschafter und Fachleute aus dem Bauwesen gründeten Genossenschaften. Die »Baugenossenschaft freier Gewerkschafter« wurde am 24. Februar 1922 von 16 Männern nach zweitägiger Debatte im Gewerkschaftshaus am Besenbinderhof gegründet. Schon am 8. April war das neue Unternehmen beim Amtsgericht unter der Nummer 357 in das Genossenschaftsregister eingetragen.

■ Typischer Schlitzbau in Barmbek.
Hinter vornehmen Vorderhäusern die lichtlosen, eng beieinander stehenden fünfgeschossigen Hinterhäuser. Diese Bauweise ergab die höchste Ausnutzung des Grundstücks und hohe Mieteinnahmen – auf Kosten der Gesundheit der Mieter. Diese Arbeiterwohnquartiere und die noch schlimmeren Wohnungsverhältnisse in den Gängevierteln führten zur Selbsthilfe, wie die Gründung unserer Genossenschaft.

Die Bauhütten

Im Mittelalter waren Bauhütten ursprünglich Zusammenschlüsse von Steinmetzen und Maurern, die Kirchen, Rathäuser und andere öffentliche Bauten errichteten. Ein strenges Statut regelte die Zusammenarbeit und verpflichtete die Mitglieder zur Geheimhaltung der Kunstregeln. Ihre Bauten nehmen in der Baugeschichte einen hohen Rang ein. Die Bauhütten lösten sich im 18. Jahrhundert auf. Ihre Bräuche wurden zum Teil von den Freimaurern übernommen. Mit einer wirtschafts-politischen Zielsetzung griffen die Gewerkschaften den Bauhütten-Gedanken wieder auf und gründeten nach dem 1. Weltkrieg (1914 bis 1918) unter diesem Namen im ganzen Deutschen Reich »soziale Baubetriebe«. Im Bauhütten-Betriebsverband-Nord waren alle Baugewerke vertreten. Sie arbeiteten auf gemeinwirtschaftlicher Basis in der Rechtsform einer Genossenschaft. Der Allgemeine Deutsche Gewerkschaftsbund wollte mit den Bauhütten langfristig eine sozialistische Vergesellschaftung der Produktionsmittel erreichen. Auf dem Höhepunkt der Bewegung – vor der nationalsozialistischen Revolution 1933 – verfügte die Dachorganisation über Kiesgruben, Sägewerke, Steinbrüche und Ziegeleien. Nach dem 2. Weltkrieg (1939 bis 1945) wurde der Wiederaufbau der Organisation versucht. Bis in die 60er Jahre war die »Bauhütte-Nord«, die bei der Gründung unserer Genossenschaft Pate stand und mit ihrem Fachwissen den Vorstand in den ersten Jahren unterstützte, wichtigster Auftragnehmer für die Bauvorhaben. Kapitalmangel und unzureichende Organisation beschieden der Bauhütte nur einen begrenzten Erfolg. Schließlich ging die Hamburger Organisation in die »Deutsche Bauhütten GmbH« über, einer Tochter der privatwirtschaftlichen »Walter-Holding«, die ihren Sitz in Hamburg hat und sich mit ihren Handwerksbetrieben auf dem Markt behauptet.

Gewählt waren als Vorsitzender der Tischler Johann Paarmann, als Schriftführer der Maurer Fritz Hagenow und als Kassierer der Kaufmann und Gewerkschaftsangestellte Wilhelm Fritsch, in dessen Wohnung die Geschäftsstelle eingerichtet wurde. In dieser Wohnung befand sich auch die Geschäftsstelle der wenige Wochen zuvor gegründeten »Baugenossenschaft Barmbek eG« (heute Baugenossenschaft Hamburg-Nordost); Vorsitzender: Wilhelm Fritsch (der Kassierer unserer Genossenschaft). Diese personelle Verflechtung zeigt, welche Aktivität und Kraft von den Gewerkschaften bei der Gründung der Baugenossenschaften ausgegangen ist.

Als Gegenstand des Unternehmens wurden im Genossenschaftsregister eingetragen: »Die Beschaffung gesunder, zweckmäßig eingerichteter Wohnungen in eigens erbauten oder angekauften Häusern, zu angemessenen Preisen für minderbemittelte Familien. Den Genossenschaftlern sollen in Miethäusern gewissermaßen unkündbare Wohnungen eingeräumt werden. Ferner ist der Bau von Einzelhäusern mit Garten zwecks Erwerbung in Eigentum geplant.«

Gegenstand des Unternehmens ist ferner die Annahme von Spareinlagen und ihre Verwendung im Betrieb der Genossenschaft. Im § 27 der ersten Satzung sind die finanziellen Dinge geregelt: »Der Genossenschaftsanteil wird auf 500,- Mark festgesetzt. Die Genossenschaftler, die eine Wohnung haben wollen, müssen den 50-fachen Betrag der Quadratmeterzahl als Anteil erwerben. Dieser Betrag wird nach oben gerundet, sodass er durch 500 teilbar ist.«

Über die Vergabe einer Wohnung, für die eine volle Einzahlung der Anteile erforderlich ist, heißt es: »Die Reihenfolge auf Anwartschaft auf eine Wohnung oder auf den Besitz eines Eigenheims richtet sich nach der laufenden Nummer und dem Datum, an welchem die Eintragung in die Bewerberliste der Genossenschaft erfolgt ist.«

Satzung

der gemeinnützigen Baugenossenschaft

freier Gewerkschafter,

e. G. m. b. H.

Sitz: Hamburg.

Titelblatt der ersten Satzung von 1922.

Nur für Mitglieder der Gewerkschaft

So manche Satzungsänderungen gab es im Laufe der Jahre, aber bis zur nationalsozialistischen Machtübernahme 1933 galt als Voraussetzung für die Aufnahme in die Genossenschaft – festgehalten im § 3: »Ferner müssen sie einem Berufsverband angehören, der dem »Allgemeinen Deutschen Gewerkschaftsbund« oder dem »Allgemeinen Deutschen Angestelltenbund« angeschlossen ist.«

Die Baugenossenschaft freier Gewerkschafter war aus der Taufe gehoben. Vorstand und Aufsichtsrat tagten regelmäßig gemeinsam und berieten, wie mit dem Bauen begonnen werden konnte. Die Geldentwertung nahm an Tempo zu und machte die Ausführung äußerst schwierig; und Ende 1923 warteten schon über 800 Mitglieder auf eine Wohnung!

■ Die ersten 44 Wohnungen baute unsere Genossenschaft am Prechtsweg in Barmbek.

Die Inflation bremst

Da kam das Angebot von der befreundeten »Baugenossenschaft Barmbek« zur Beteiligung am Bau eines Wohnblocks am Prechtsweg in Barmbek. Unsere Genossenschaft übernahm fünf Häuser mit 44 Wohnungen. Die galoppierende Inflation erzwang eine Stilllegung des Baus. Für das Papiergeld war kein Material mehr zu beschaffen. Am Ende der Inflation – im November 1923 – hatte eine Billion (1.000.000.000.000,-) Mark den Wert von einer Goldmark; und für 4,20 Goldmark konnte man einen Dollar eintauschen.

Nach der Einführung der Reichsmark erholte sich das wirtschaftliche Leben wieder. Die Häuser am Prechtsweg konnten zu Ende gebaut werden. Sie wurden 1925 der »Baugenossenschaft Barmbek« übertragen. Der Wohnblock blieb auch im 2. Weltkrieg weitgehend erhalten und präsentiert sich heute noch nach umfangreichen Modernisierungsarbeiten in guter Verfassung.

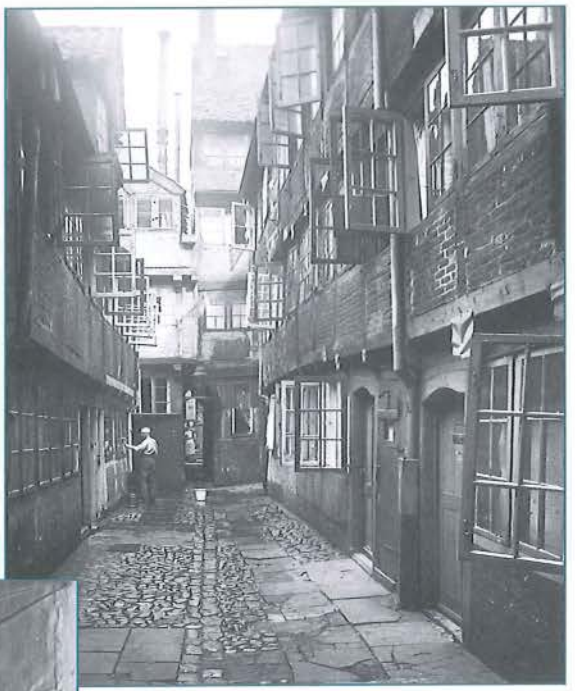
Alles ehrenamtlich

Für unsere Genossenschaft begann nun eine sehr erfolgreiche Zeit. Für heute fast unvorstellbar wurden große Bauvorhaben in ehrenamtlicher Arbeit bewältigt. Alle Vorstandsmitglieder hatten einen Beruf und leisteten die Genossenschaftsarbeit in ihrer Freizeit.

Die Inflation war überwunden, aber die Löhne und Gehälter waren niedrig. Hafenarbeiter verdienten pro Tag 5,- Mark, Handwerker einen Wochenlohn von etwa 48,- Mark bei einer Sechs-Tage-Woche. Das war die Hälfte der Kaufkraft von vor 1914. Ein Genossenschaftsanteil kostete 300,- RM und pro Quadratmeter Wohnfläche mussten mindestens 10,- RM eingezahlt werden. Die Genossenschaftsmitglieder sparten diese Beiträge an, obgleich das bei den Löhnen und Gehältern viele Einschränkungen verlangte. Aber alle wollten mit ihren Familien raus aus den Elendsquartieren.

So wohnten Arbeiterfamilien im Gängeviertel

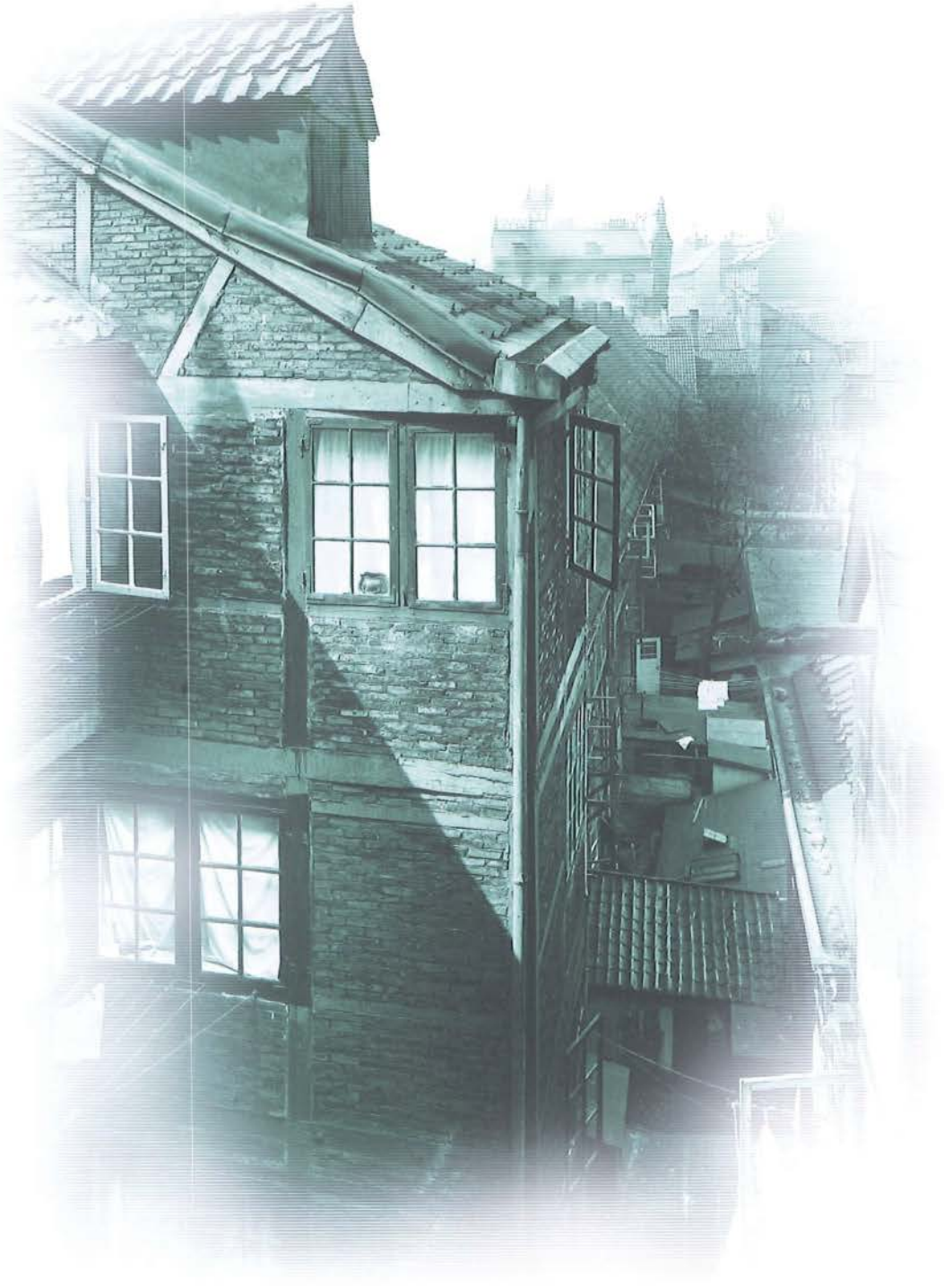
Hohe Fachwerkhäuser ohne Kanalisationsanschluss, enge Gänge, in die kaum ein Sonnenstrahl fiel, Kleinstwohnungen. Das Klo an der Straße. Das gab es in Hamburg noch bis in die 30er Jahre. Bei der Sanierung, an der unsere Genossenschaft beteiligt war, entstanden menschenwürdige Wohnungen.



■ Der Rademachergang, ein romantischer Anblick, aber höchst ungesunde Wohnungen.

■ Blick in eine Wohnung im Gängeviertel. Küche, Wohn- und Schlafraum – alles auf wenigen Quadratmetern.

■ Die Kneipen im Gängeviertel – wie diese an den Vorsetzen – waren von den Männern viel besucht.



Gängeviertel Rückseite Neustädter Straße.

Der Staat fördert den Wohnungsbau

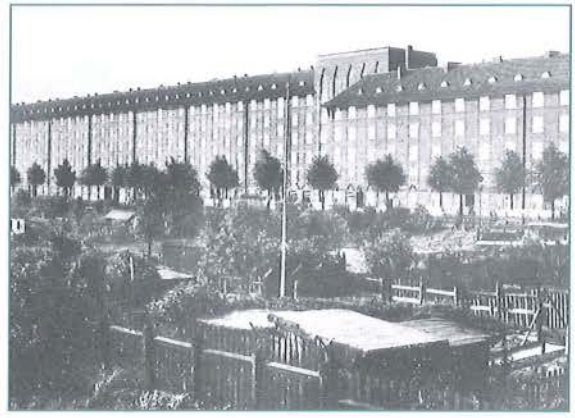
Der Hamburger Staat förderte den Bau von Kleinwohnungen mit Mitteln, die er aus der Hauszinssteuer einnahm. Mit dieser Steuer wurde der Althausbesitz belastet, denn Haus- und Grundbesitz hatte den Eigentümern in der Inflation erhebliche Vermögensvorteile eingebracht. Gesunde Wohnungen in der Nähe der Arbeitsplätze zu erschwinglichen Mieten – das war der Auftrag der Gewerkschaften, den sie ihrer Genossenschaft mit auf dem Weg gegeben hatten.

Nach wie vor lag der Schwerpunkt der Arbeitsplätze – Schifffahrt, Werften, Industrie – im Hafengebiet. Im Bereich Rothenburgsort / Veddel bot die Stadt Bauland an, das zwar in der Nähe der Arbeitsplätze lag, jedoch wegen des hohen Grundwasserstandes für den Geschossbau umfassende Gründungsmaßnahmen durch Pfahlrammung erforderte. Vorstand und Aufsichtsrat berieten lange.

Beispielhafte Architektur

Schließlich wurde mit der Liegenschaftsverwaltung der Stadt ein Kaufvertrag abgeschlossen für das Gelände Marckmannstraße / Freihafenstraße / II. Billhorner Kanalstraße. Der damals bekannte Architekt F. R. Ostermeyer – einer der Planer, die mit dem Baudirektor Fritz Schumacher dem Kleinwohnungsbau in Hamburg besondere Gestalt verliehen – erhielt den Auftrag für Planung und Durchführung.

Er entwarf eine Wohnanlage mit 242 Wohnungen, die den Vergleich mit den besten Arbeiten dieser Zeit (z.B. Dulsberg) nicht zu scheuen brauchte. Der Baukörper wies an seinen Flügeln fünf und in seinem Mittelteil sechs Geschosse auf. An den Nahtstellen gaben Turmhäuser mit sechs Wohngeschossen und einem hohen Bodenraum unter einem Flachdach dem Block sein besonderes Gepräge. An der



Marckmannstraße / Rothenburgsort in der ursprünglichen Form; zerstört 1943.

Straßenseite waren die Häuserfronten mit einem dunkelroten Verblendmauerwerk ausgeführt, das kunstvoll verziert war mit Schmucksteinen und Terrakotten.

Kurze Bauzeiten trotz Handarbeit

Baugenehmigungen und Ausführungen erfolgten in einem aus heutiger Sicht atemberaubenden Tempo. Die Rammarbeiten begannen am 25. Februar 1924. Im Juli 1926 waren alle vier Bauabschnitte mit insgesamt 242 Wohnungen bezogen. Ein weiteres Beispiel: Gegenüber vom Block Marckmannstraße wurde auf der Ostseite der Freihafenstraße eine weitere Hauszeile mit drei Eingängen und fünf Geschossen errichtet. Grundlage waren die Pläne von Ostermeyer für die Marckmannstraße. Die Baugenehmigung lag am 6. Juni 1924 vor. Die Wohnungen wurden im April 1925 bezogen – nach etwas über 10 Monaten Bauzeit!

Diese Leistung ist besonders dann zu würdigen, wenn man die damaligen Arbeitsbedingungen berücksichtigt. Die Ausschachtungen erfolgten in mühevoller Handarbeit. Auf Loren musste der Bodenaushub zu den Pferdefuhrwerken auf der Straße geschoben und so abgefahren werden. Auf

dem Bau wurde hart und im Akkord gearbeitet. Bauaufträge waren rar und jeder war froh, wenn er Arbeit hatte. Die technische Ausstattung der Baustellen war gering. In erster Linie wurde Muskelkraft eingesetzt. Und trotzdem wurden kurze Bauzeiten erreicht.

Das Bauvorhaben wurde zu 85 Prozent durch staatliche Beihilfen und 15 Prozent Eigengeld finanziert. Die Wohnungsbewerber mussten einen Bauzuschuss von 10,- RM pro Quadratmeter Wohnfläche bezahlen. Ein Beispiel: Die Wohnfläche betrug 51,80 qm. Dann waren 500,- RM zu zahlen. Nach dem Bezug der Wohnung, die monatlich pro qm 0,60 RM kostete, begann spätestens die Mitgliedschaft in der Genossenschaft. Dazu musste ein inzwischen auf 300,- RM festgesetzter Geschäftsanteil erworben werden. Die Hälfte des Bauzuschusses – in unserem Fall 500,- RM – wurden auf den Genossenschaftsanteil angerechnet, also 250,- RM, sodass noch 50,- RM einzuzahlen waren. Es waren in diesem Beispiel für die Zwei-Zimmer-Wohnung insgesamt 550,- RM aufzubringen.

Alle packten mit an

Fritz Bruns, von 1960 bis 1999 Mitglied im Aufsichtsrat der Genossenschaft (von 1966 bis 1988 Vorsitzender oder Stellvertreter), wuchs in Rothenburgsort auf. Seine Eltern waren Erstbezieher. In seinen Erinnerungen schreibt Fritz Bruns: »In jedem Haus war ein gewählter Obmann, der bei Unstimmigkeiten um Schlichtung gebeten werden konnte und sich auch um die vielen kleinen Dinge kümmerte, die sonst noch zu regeln waren. Es wurde nämlich so gut wie alles ehrenamtlich gemacht. Einen hauptberuflichen Verwalter gab es nicht. Es gab jedoch einen ebenfalls nebenberuflich tätigen Blockobmann, der sich um alles kümmerte, was über die Möglichkeiten oder Befugnisse des Hausobmanns hinaus ging. Er gab Ersatzglühbirnen aus für Keller- und Treppenhausbeleuchtung, veranlasste Reparaturen und kassierte in einem Verwalterzimmer seiner Wohnung mit Unterstützung durch einige Hausobleute die monatliche Miete aus dem gesamten Wohnblock. Er gab auch Bootslack aus zum Streichen der hölzernen Beläge der Stufen und Podeste im

■ Fritz Bruns, langjähriges Aufsichtsratsmitglied und Chronist der Genossenschaft.

Treppenhaus, die dann von den Bewohnern des jeweiligen Stockwerks nach vorherigem Abspänen gestrichen wurden, erst eine Seite und wenn sie trocken war, die andere.

Die Gemeinschaft spielte eine wesentlich größere Rolle als heute. So hatten sich z. B. die Bewohner einiger Häuser eine gemeinsame Kaltmangel angeschafft, die auf dem obersten Podest im Treppenhaus stand und zu der jeder Wohnungsinhaber einen Schlüssel hatte. Das ersparte Arbeit beim Bügeln und das Geld für die Heißmangel, die es ansonsten in der Nähe gab. Der Hof war etwa zur Hälfte bepflanzt mit Rasen, Rosenbeeten sowie Büschen entlang der Häuser. Die übrigen Flächen waren bekiest und für Kinder zum Spielen

vorgesehen. An beiden Enden und in der Mitte des Hofes gab es Sandkisten und Spielgeräte: Wippen, Kletterstangen und Schaukeln. Wenn in die Sandkisten neuer Sand gebracht werden musste, bildeten die Bewohner eine Eimerkette und alle fassten mit an.«

Beispiel machte Mut

Diese anschauliche Schilderung vermittelt einen Eindruck von dem Engagement der Genossenschaftsmitglieder in der damaligen Zeit. Das war aber auch notwendig, wenn eine Genossenschaft, die ganz am Anfang stand, mit einem ehrenamtlichen Vorstand und ohne hauptamtliche Mitarbeiter, Erfolg haben wollte. Jetzt kam der Wohnungsbau richtig in Schwung. Der Erfolg mit der Marckmannstraße machte allen Verantwortlichen Mut.

Gewerkschaftsangestellte im Vorstand ehrenamtlich

Der erste Vorstand – ein Maurer, ein Tischler und ein Kaufmann – hatte gezeigt, was gemeinsam zu schaffen war. Er hatte es verstanden, mit den Behörden, den Gewerkschaften und der »Bauhütte« im Bündnis große Bauaufgaben zu lösen. Die »Abgeordneten« der Gewerkschaft hatten die Genossenschaft in Schwung gebracht und zogen sich nun langsam aus dem Vorstand zurück. Für sie kamen neue Mitglieder, die ebenfalls in der Gewerkschaftsbewegung tätig waren. Für Fritz Hagenow wurde 1924 Carl Hellmuth vom Aufsichtsrat bestellt, ein gelernter Maurer und Angestellter des Baugewerksbundes. Wilhelm Fritsch gab sein Amt 1926 ab. An seine Stelle trat Richard Gräning, 28 Jahre jung, gelernter Kaufmann und ehrenamtlich in der Gewerkschaft tätig. Gräning war dann ununterbrochen bis zu seinem frühen Tod 1958 im Vorstand. Schließlich schied 1929 auch das letzte Vorstandsmitglied der ersten Stunde, Johann Paarmann, aus. Für ihn berief der Aufsichtsrat Franz Baumann, wie Hellmuth Angestellter des Baugewerksbundes. Bis zum Ausscheiden von Wilhelm Fritsch befand sich die Geschäftsstelle der Genossenschaft in dessen Wohnung. Danach bezogen die Vorstände 1926 im Haus des Baugewerksbundes – der Gewerkschaft der Bauarbeiter – ein kleines Büro in der Wallstraße 1 (heute Jungestraße in Borgfelde). Das war praktisch, da zwei der drei Vorstandsmitglieder dort ihren Arbeitsplatz hatten.

Wohnkultur

Individuelle Wünsche von Mitgliedern zur Wohnungsausstattung sollten möglichst berücksichtigt werden, empfahl der Aufsichtsrat 1961, als die Wohnanlage Süderstraße gebaut wurde. Das war bereits Tradition. Schon im Jahr 1928 konnten die Bewohner beim Bau der Wohnanlage Elligersweg ihre Wünsche äußern. Ein Chronist schreibt: »Es war Raum für Sonderwünsche. Der Maler legte uns Farbmuster vor und wir konnten die Wandfarben auswählen. Der Elektriker nahm Wünsche entgegen, wo man die Steckdosen und andere Anschlüsse wollte. Das ist die von der Genossenschaft gebotene ›Wohnkultur‹.« Inzwischen gibt es für unsere Mitglieder in der Geschäftsstelle Süderstraße eine ständige Ausstellung für Bad/WC und Kücheneinrichtungen.

Meilensteine des Erfolgs

Das Trio Gräning / Hellmuth / Baumann (bis 1929 Paarmann) konnte in enger Zusammenarbeit mit dem Aufsichtsrat bis zur nationalsozialistischen Machtergreifung 1933 ein gewaltiges Bauprogramm verwirklichen:

- 1927 Süderstraße/Borstelmannsweg (Hamm), 84 Wohnungen, 2 Läden. Damals schon mit Bädern, zentraler Warmwasserversorgung, Etagenheizung (NARAG) und Gemeinschaftswaschküche.
- 1928 Elligersweg (Barmbek-Nord), 101 Wohnungen, 1 Laden. Technische Ausstattung wie vor. Die besondere Attraktion: Den Hausfrauen wurde die Arbeit erleichtert. Sie konnten ihre Wäsche in die Wäscherei geben. Eine bei der Genossenschaft angestellte Wäscherin besorgte die Arbeit in einer modern eingerichteten Wäscherei. Für einen günstigen Preis wurde die Wäsche in einem Tag schrankfertig ausgeliefert. Im Innenhof befand sich für die Kinder auf dem Spielplatz ein Planschbecken. Wäschereien und Planschbecken wurden zum »Markenzeichen« der Genossenschaft.

Süderstraße/Borstelmannsweg (Hamm), zerstört, nicht wieder aufgebaut.

- 1929/30 Wilhelmsburger Straße / Am Gleise (Veddel), direkt am Freihafen – 160 Wohnungen, 2 Läden.
- 1931 Alsterdorfer Straße / Bilser Straße (Alsterdorf), 188 Wohnungen und eine Ladenzeile.
- 1931 Rümkerstraße (Barmbek-Nord), im Anschluss an die Wohnanlage Elligersweg, 113 Wohnungen, 2 Läden.

Badegäste

Im Arbeiterwohnungsbau stand unsere Genossenschaft in der Ausstattung ihrer Wohnungen stets an der Spitze. Besonders geschätzt – nicht nur von den Bewohnern, sondern auch von deren Verwandten und Freunden – waren die »Warmwasserblocks«. Die Wohnungen wurden schon in den 30er Jahren zentral mit Warmwasser für Küche und Bad versorgt. Damals verfügten noch die wenigsten Wohnungen über Bäder. So meldeten sich gute Freunde am Sonnabend zum Baden an. Für den Heizer bedeutete das Mehrarbeit: Mehr Koks musste in die Feuerung geschaufelt werden.

Block und Hausobleute waren unverzichtbar

In sieben Jahren hatte die Genossenschaft 646 Wohnungen errichtet – und das mit einem ehrenamtlichen Vorstand! Erst 1931 wurde Richard Gräning zu einem bescheidenen Gehalt als geschäftsführendes Vorstandsmitglied hauptamtlich bestellt. Allerdings betrachtete sich der Aufsichtsrat nicht nur als Aufsichtsorgan, sondern half auch praktisch mit, auftauchende Probleme zu lösen. Unterschätzt werden darf auch nicht der Anteil am Erfolg, den die Block- und Hausobleute hatten. Diese gewählten, ehrenamtlichen Vertreter sorgten für Sauberkeit, kleinere Reparaturen und schlichteten, wenn es einmal Auseinandersetzungen zwischen Nachbarn gab. Der Blockobmann kassierte die Nutzungsentgelte und einmal im Jahr zahlte er an die Mitglieder die Dividende aus, Bargeld in einem Briefumschlag. Ein Girokonto kannten die Genossen noch nicht.

Wohnanlage Elligersweg (Barmbek) Anfang der 30er Jahre.

Das Baugeld wird knapp

Natürlich waren die großen Bauvorhaben nicht immer problemlos. So schreibt der Vorstand in seinem Geschäftsbericht für 1929: »Es darf nicht unerwähnt bleiben, dass die Schwierigkeiten von Jahr zu Jahr größer geworden sind. Während zum Beispiel 1924 das Beihilfedarlehen des Staates 85 Prozent der nötigen Baugelder ausmachte, betrug es im Jahr 1929 nur noch 45 Prozent. Auch die Beschaffung erster Hypotheken wurde infolge Verknappung des Geldmarktes sehr schwer.« Später heißt es: »Weiter wäre zu berichten, dass es sich als notwendig erwiesen hat, im Mai 1929 einen Angestellten einzustellen, da es den Vorstandsmitgliedern nicht mehr möglich war, neben ihrer beruflichen Tätigkeit die umfangreichen Arbeiten der Genossenschaft so zu erledigen, wie es im Interesse der Sache erforderlich ist.« In diesem Jahr betrug die Bilanzsumme bereits 5,9 Millionen RM. Die Genossenschaft hatte über 1.200 Mitglieder und besaß 341 Wohnungen. Trotz beispielhaften Wohnungsbaus machten Vorstand und Aufsichtsrat keine Abstriche bei der Wohnungsausstattung. Wohnanlagen mit NARAG-Heizung, zentraler Warmwasserversorgung, Loggien, Wäschereien und interessant angelegten Spielplätzen, in den meisten Anlagen sogar mit Planschbecken, waren in der damaligen Zeit wirkliche Vorzeigeobjekte. Diese langfristig angelegte Strategie erwies sich als richtig.

Beim Aufbau der Genossenschaft packen alle mit an, wie hier die Genossenschaftler, die mit ihren Familien eine Wohnung am Elligersweg bezogen hatten. In freiwilliger Arbeit wurden 1929 die Ausschachtungsarbeiten für Planschbecken und Sandkiste erledigt. Jede Mark, die für Aufträge gespart werden konnte, stärkte die Genossenschaft.

Kritiker haben sich geirrt

Wer Erfolg hat, braucht auf Kritiker nicht zu warten. In der Hamburger Bürgerschaft trugen die Liberalen ihre Bedenken vor, die Wohnungen wären zu aufwändig gebaut und damit zu teuer für die Familien der Arbeiter und einfachen Angestellten. Die Liste der Genossenschaftsmitglieder widerlegte diese Befürchtung. Es gab aber auch eine gegenteilige Kritik in der konservativen Presse. Der Vorwurf: Die Wohnungen wären zu klein und zu wenig komfortabel. Die öffentlichen Mittel würden fehlgeleitet, weil die Wohnungen schon in wenigen Jahrzehnten nicht mehr zu vermieten seien.

Mit berechtigtem Stolz erinnerte Richard Gräning 1955 auf einem Blockfest der Wohnanlage Veddel an diese Kritiker und verwies darauf, dass die Wohnungen von damals auch zu diesem Zeitpunkt noch begehrt seien. Und das gilt auch heute noch – über 70 Jahre nach dem Bau dieser Wohnblöcke, die der Krieg verschont hatte und die inzwischen modernisiert worden sind.

Gemeinsam gearbeitet – gemeinsam gefeiert

Gute Nachbarschaft, gegenseitige Hilfe und ein großer Einsatz, wenn es um Gemeinschaftsarbeiten ging, zeichneten die Genossen aus. Viele von ihnen kamen aus den elenden Hinterhofwohnungen. Sie genossen das Glück, das diese gesunden Wohnungen für ihre Familien bedeutete. Der Genossenschaftsanteil von 300,- RM und eine Gesamtleistung von 500,- RM, wenn eine 50 Quadratmeter große Wohnung bezogen werden sollte, waren eine Menge Geld, das erst einmal erspart werden musste. Die Gesamtmiete von 45,- RM verschlang auch oft mehr als einen Wochenlohn, aber dafür hatte man eine bequeme Wohnung und die Kinder wuchsen in einer gesunden Umgebung auf. Es gab noch kein Fernsehen, das Radio steckte in den Kinderschuhen und Autos waren für die Genossen absolut unerschwinglich. Also sorgte man in der Familie und mit der Nachbarschaft für Spaß und Unterhaltung. Höhepunkte des Jahres waren für alle die Blockfeste im Sommer mit einem großen Programm für die Kinder.

Blockfeste waren für alle, aber besonders für die Kinder, ein Höhepunkt des Jahres. Ein Becher Milch und Kuchen wurden zur Stärkung serviert und dann wurde gespielt, gesungen und vorgetragen. Ein besonderer Abschnitt war »unseren Alten« gewidmet. Für die Erwachsenen war abends Schwof. Unser Foto: Ein Erinnerungsfoto von 1931 mit »den ersten Block-Kindern«.

Börsenkrach und Arbeitslosigkeit

Die Genossenschaft hatte nach der Inflation von der Erholung der Wirtschaft profitiert. Die Mitgliederzahl wuchs kontinuierlich – von 1924 bis 1932 von 824 auf über 1.000 Mitglieder, für die 646 Wohnungen bereitstanden. Weitere Pläne wurden ausgearbeitet, aber wieder kam eine Unterbrechung: die Weltwirtschaftskrise. Sie begann mit dem Börsenkrach in New York (»Schwarzer Freitag« am 24. Oktober 1929). Das Bauen war jetzt unmöglich. Die Arbeitslosigkeit stieg rapide. 1933 wurden in Deutschland 6,1 Millionen Arbeitslose gezählt. Hinzu kamen Millionen Menschen, die durch Kurzarbeit Arbeitslöhne bekamen, die kaum zum Leben reichten. In Hamburg wurde eine Arbeitslosenquote von 30 Prozent festgestellt. Die Not war groß. Viele Menschen glaubten, dass nur ein radikaler Wechsel in der Politik eine Änderung ermöglichen würde. Die radikalen Parteien – Nationalsozialisten und Kommunisten – gewannen Stimmen dazu. Schließlich kam es 1933 zur Machtergreifung durch die Nationalsozialisten.

Woher der Name?

»Baugenossenschaft freier Gewerkschafter eG« – wieso »freier Gewerkschafter«? Damals gab es in der Gewerkschaftsbewegung drei Grundströmungen: zum Einen die christlichen Gewerkschaften, dem Zentrum nahe stehend; dann die Hirsch-Dunkerschen Gewerkvereine, eine freiheitlich-nationale Bewegung, die besonderen Wert auf die Selbsthilfe der Arbeiterschaft (Hilfskassen) legte; und schließlich den »Allgemeinen Deutschen Gewerkschaftsbund« (ADGB) mit internationalen Kontakten und der Sozialdemokratie nahe stehend. Diese Bewegung wurde als »freie Gewerkschaft« bezeichnet. Da der ADGB zu der Gründung von Baugenossenschaften aufgerufen hatte, wählten die Gründer den Namen »Baugenossenschaft freier Gewerkschafter«.

1932: Beim Essensempfang am »Freitisch« des Arbeiterrates Groß-Hamburg im Gewerkschaftshaus Besenbinderhof. Die Arbeitlosenunterstützung betrug nur noch 20 bis 30 Prozent des letzten Lohnes. Das bedeutete für viele Familien Hunger und Not.

Loki Schmidt erinnert sich

Über die Wohnverhältnisse der Arbeiterfamilien in den 20er und 30er Jahren in Hamburg berichtet Loki Schmidt, Ehefrau des Altbundeskanzlers, in ihrem Beitrag für das Buch »Kindheit und Jugend unter Hitler«.

Als Dreijährige zog sie mit ihrer Familie, Eltern und drei Kinder, aus der Wohnung der Großeltern in eine eigene Wohnung in Borgfelde. Die Wohnung im Hinterhaus eines Terrassenbaus war 28 Quadratmeter klein, hatte nur Gasbeleuchtung (»...alle Topfpflanzen gingen ein. ...«), das Klo war im Treppenhaus, Wasserhahn mit Ausguss waren der Komfort in der Wohnung. In der kleinen Küche stand ein Kohleherd. Für die Miete von 27,- Mark musste ihr Vater – ein Handwerker – einen Wochenlohn zahlen. Fünf Personen in 28 Quadratmetern im Hinterhof – und Loki Schmidt erinnert sich: »...Ich fand die Wohnung herrlich, weil sie uns allein gehörte. ...«

Dann führt die Lebensgeschichte von Loki Schmidt direkt in die Chronik unserer Genossenschaft. Sie zog 1929 mit ihrer Familie in die Snitgerreihe 44 in Horn. Sie schildert in dem Buch den Komfort, den die Genossenschaftswohnung zu bieten hatte: »1929 war meine jüngste Schwester Rose geboren worden, wodurch unsere Wohnung endgültig zu klein für uns wurde, so zogen wir um in einen Neubau für kinderreiche Familien in Hamburg-Horn. Die Wohnküche von zwanzig Quadratmetern umfasste eine Kochnische, eine kleine Loggia, eine Speisekammer und einen Müllschlucker. Mein Bruder bekam ein sechs Quadratmeter großes Zimmer für sich allein, allerdings musste er es mit dem Familienkleiderschrank teilen, wir beiden Mädchen erhielten ein neun Quadratmeter großes Zimmer. Meine Eltern schliefen mit dem Baby in einem großen Zimmer von sechzehn Quadratmetern; später zogen wir drei Mädchen in dieses Zimmer, und meine Eltern behalfen sich mit dem kleinen. Es gab ein richtiges Badezimmer mit Wanne und Boiler und ein WC, außerdem hatten alle Räume Zentralheizung.«

Anschaulich schildert Loki Schmidt die große Arbeitslosigkeit und die Sorge um die Mietzahlung Anfang der 30er Jahre.

»Als mein Vater 1931 arbeitslos wurde, fingen bei uns viele Schwierigkeiten an. Unsere Wohnung von etwa sechzig Quadratmetern gefiel uns zwar, kostete aber monatlich 77,- Mark Miete. Ich weiß nicht, wie hoch die Arbeitslosenunterstützung meines Vaters war; ich weiß nur, dass das Geld niemals reichte, und wenn wir auch schon immer viele Dinge selbst gemacht hatten, musste jetzt doch noch mehr gespart werden. Mein Vater besorgte, wenn er im Hause war, alle Reparaturen; häufig wurden die Arbeitslosen allerdings auch zu Arbeitseinsätzen eingeteilt: Dann ging es montags mit dem Bus zu Obstbauern ins Alte Land oder zu Erntearbeiten in Hamburgs Umgebung, wo man in Scheunen im Stroh übernachtete, bis man am Wochenende zurückkehrte. Wenn mein Vater nicht zum Arbeitseinsatz musste, war er den ganzen Tag in der Schule Burgstraße, wo er mit anderen arbeitslosen Vätern nach eigenen Plänen eine zusammenschiebbare Bühne für die Turnhalle baute; und im Spätsommer 1932 fuhr die ganze Gruppe mit dem Fahrrad zweimal in der Woche zum Schulheim bei Kiel, um die Waschräume zu kacheln.«

Die Wohnanlage Horner Weg wurde im Juli 1943 bei den schweren Fliegerangriffen auf Hamburg zerstört, 1952 wiederaufgebaut und seit dem Jahr 2000 umfangreich modernisiert.

NS-Herrschaft: Krieg - Zerstörung - Zusammenbruch

Rigoros griffen die Nationalsozialisten sofort nach der Machtübernahme durch. Parteien wurden verboten, die Gewerkschaften aufgelöst und ihre Mittel beschlagnahmt. Die Baugenossenschaften wurden »gleichgeschaltet«.

Die Vorstandsmitglieder unserer Genossenschaft mussten ihre Ämter niederlegen. Der gesamte Aufsichtsrat wurde zum Rücktritt gezwungen. Nur das geschäftsführende Vorstandsmitglied Richard Gräning blieb im Amt. Auf seine Kenntnisse wollten die Nazis nicht verzichten. Kollegen hatten ihn gebeten, die Genossenschaft über die schwere Zeit hinwegzuretten. Richard Gräning trat der Partei (NSDAP) bei, vergaß aber nicht seine alten Genossen und half wo er konnte. So kam es, dass er nach Kriegsende 1945 ausdrücklich als Vorstand bestätigt wurde.

Auf der Generalversammlung 1933 wurden »politisch einwandfreie« Parteigenossen in den Vorstand gewählt: Gustav Buck (Händler) und Otto Buchholz (Kraftfahrer) quasi als »Aufpasser« für Gräning. Natürlich war für die Nazis, die gerade die Gewerkschaften liquidiert hatten, der Titel »Baugenossenschaft freier Gewerkschafter« untragbar und so wurde der nichtssagende Titel »Baugenossenschaft deutscher Arbeiter« eingeführt. Block- und Hausobleute wurden abgeschafft. Alle Genossen mussten statt einer Gewerkschaft nun der »Deutschen Arbeitsfront« (DAF) angehören.

Zunächst ging es in Deutschland wieder aufwärts. Durch Arbeitsbeschaffungsmaßnahmen sank die Zahl der Arbeitslosen rasch. Die Wohnungsbauförderung in der NS-Zeit richtete sich zunächst speziell auf Kleinsiedlungen und Eigenheimaktionen, für die »Volkswohndarlehen« ausgegeben wurden. In der Großstadt Hamburg waren dafür kaum geeignete Grundstücke vorhanden. Schließlich gab es aber auch in Hamburg sogenannte »Reichsbürgschaften«, die den Geschosswohnungsbau ermöglichten. Diese Bürgschaften wurden über die staatliche Hamburger Beleihungskasse ausgegeben.

Wohnanlage Alsterdorfer Straße im April 1938.

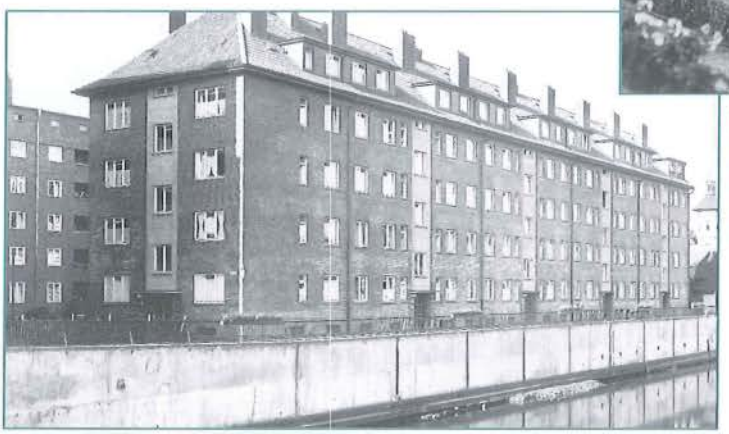
Zwar waren die alten Genossen aus Vorstand und Aufsichtsrat verjagt worden, aber das Genossenschaftsleben ging weiter, wenngleich nach dem »Führerprinzip« geleitet. Alle Protokolle der Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat wurden mit »Sieg Heil auf den Führer« oder »Heil Hitler« abgeschlossen und in den Geschäftsberichten ist viel von »Vier Jahres-Plan«, »Partei und Staat« und Ähnlichem zu lesen. Inhaltlich war jedoch kein wesentlicher Unterschied im Vergleich zu früheren Arbeitsberichten zu erkennen. Grönings Handschrift blieb deutlich erhalten. Es ging nach wie vor um den Kleinwohnungsbau, die Finanzierung, die Ausstattung der Wohnungen und die sorgsame Erhaltung der Anlagen.

Eine bescheidene Verwaltung

Mit welch bescheidenen Mitteln auch in den späten dreißiger und frühen vierziger Jahren die Verwaltung weiterhin arbeitete, obwohl die Organisation der Block- und Hausobleute abgeschafft war, zeigt ein Bericht der Genossenschaft an den Rechnungshof der Stadt, in dem alle Beschäftigten und deren Entgelt unter dem Datum vom 21. Dezember 1934 aufgeführt wurden. So erhielt Geschäftsführer Richard Gröning monatlich 450,- RM, sein Kollege Kurt Buchholz – der Aufpasser – 300,- RM (keine Vollzeitbeschäftigung). Die Heizer in den »Warmwasserblocks« Elligersweg, Veddel, Rümkerstraße und Alsterdorf bekamen 260,- RM und die Wäscherinnen, die in den Wohnblocks arbeiteten, zwischen 162,- und 174,- RM im Monat. Die Büroangestellte (und spätere Leiterin der Wohnungsabteilung) Gertrud Lackmann musste sich mit einem Salär von 185,- RM zufrieden geben. Damals verwaltete die Genossenschaft fast 900 Wohnungen und im Bau befanden sich 170 Wohnungen.

Zunächst lief der Neubau noch weiter. 1934 konnten durch Aufstockungen in der Wohnanlage Alsterdorf zusätzlich 18 Wohnungen geschaffen werden. Das nächste Projekt, das 1935/36 verwirklicht werden konnte, war eine Erweiterung der Wohnanlage Süderstraße um 65 Wohnungen am Borstelmannsweg. Bevor gebaut werden konnte, musste auf dem Gelände eine Fabrikruine beseitigt werden.

■ Im Blockinneren diese Grünanlage mit großem Kinderspielplatz und einem Planschbecken. Mit Spielplätzen dieser Art war unsere Genossenschaft in Hamburg an führender Stelle.



■ Diese vorbildliche Wohnanlage wurde 1936 am Borstelmannsweg in Hamm errichtet, als Ergänzung des Blocks an der Süderstraße. Die Rückseite grenzte an den Süderkanal.

Sanierung im Gängeviertel

Stadtsanierung im klassischen Sinn betrieb die Genossenschaft zusammen mit anderen Genossenschaften in der Neustadt. Das »Gängeviertel« war abgerissen worden. Diese alten Gassen mit ihren bis zu fünf Stockwerken hohen Fachwerkhäusern waren für die Besucher vielleicht romantisch, für die Bewohner jedoch in höchstem Maße gesundheitsschädlich.

Die Menschen lebten hier in Kleinstwohnungen zusammengepfercht unter katastrophalen hygienischen Bedingungen.

Die Gassen waren eng. Im Geschäftsbericht für 1937 heißt es zu dem Bau von 101 Wohnungen und sechs Läden im Sanierungsgebiet Rademachergang/Kornträgergang im Jahre 1935/36: »Wir betreiben die Sanierung im Gängeviertel: Wer heute unseren Wohnblock anschaut, mit dem wunderbaren Planschbecken, den Grünanlagen, der kann nur innerste Verpflichtung fühlen, solchen Unternehmen die eigene tatkräftige Mithilfe angedeihen zu lassen.«

■ Reichstagswahl am 10. April 1938. Überall Transparente und Hakenkreuzfahnen, so wie hier an der Alsterdorfer Straße. »Deine Ehre: Treue dem Führer« oder »Dein Dank: Dein Ja am 10.4.« Vor dem respektablen Wohnblock posieren die Nationalsozialisten in Uniform und in Zivil. Sie hatten erreicht, dass der Wohnblock so herausgeputzt war. Sieben Jahre später: die Kapitulation. Die aktiven Nazis mussten ihre Genossenschaftswohnungen räumen.

Baumaterial wird knapp

Dann aber warf schon die Kriegswirtschaft ihre Schatten voraus und so schrieb der Vorstand über das letzte Bauvorhaben in den dreißiger Jahren – 138 Wohnungen Bilser Straße/Alsterdorf: »Welche Sorgen bedeutete es, dass auch unser Bauvorhaben 1937/38 in Alsterdorf bestens zu Ende geführt werden konnte. Waren doch die benötigten Baumaterialien so knapp, dass ein planvolles Arbeiten höchst schwierig wurde und terminmäßig fast unmöglich ist.« Irgendwie gelang es aber doch. Die 2- und 2½-Zimmer-Wohnungen waren wieder gut ausgestattet mit Bad, NARAG-Heizung und in jedem Haus gab es eine Waschküche. Dazu kam nun immer eine Gemeinschaftsantenne (damit die Göbbels-Propaganda auch in jeder Wohnung gut empfangen werden konnte).

Kurz vor dem Krieg im Jahre 1938 im Hof der Wohnanlage Veddel. Verwalter Karl Fechner mit den fröhlichen Wäscherinnen (von links): Tante Ilse (Jochalke), Dora Gallinger und Emma Neuburg, deren Mann ab 1945 dem Aufsichtsrat und später dem Vorstand der Genossenschaft angehörte und Pauline Mertens.

Die Wäschereien erleichtern den Hausfrauen das Leben. Sie waren in den größeren Wohnanlagen eingerichtet und später durch Waschküchen mit Automaten besetzt. Inzwischen sind auch diese Einrichtungen zum Teil aufgehoben. Die meisten Familien haben ihre eigene Waschmaschine.

Schon wieder Krieg!

1939 – der Zweite Weltkrieg begann mit dem Einmarsch deutscher Truppen in Polen. Die gesamte Wirtschaft war auf Kriegsproduktion ausgerichtet. Material gab es nur noch für den Ausbau von Kellern zu Luftschutzräumen. In einem Bericht steht: »..., dass uns die Durchführung von Großinstandsetzungsmaßnahmen nicht möglich war, weil die Kriegswirtschaft eine Verwendung von Ölfarben für den privaten Grundbesitz nicht zulässt.« Unbedingt notwendige Fensteranstriche mussten unterbleiben. 1941 waren erste, noch unbedeutende Schäden durch Bombenabwürfe von englischen Fliegern zu verzeichnen. Vielfach halfen die Bewohner bei der Beseitigung von Schäden. Und so dankte Richard Gräning auf der Generalversammlung am 22. Mai 1943 im Gesellschaftshaus St. Georger Hof: »Dank an die Mitglieder, die trotz hoher beruflicher Belastung ihre sehr knappe freie Zeit für die Behebung der Bombenschäden einsetzten.« Auf derselben Versammlung wurde zugesagt, einen Teil der größeren Freiflächen als Gartenland freizugeben, damit durch Gemüseanbau die Ernährung verbessert werden konnte.

1943: die Katastrophe

Das alles war nur ein kleiner Vorgeschmack auf die Schrecken des Krieges. Juli/August 1943: Tausende von Bomben verwandelten Hamburg in ein Flammenmeer. Über 250.000 Wohnungen wurden zerstört, in der Gesamtzeit des Krieges sogar fast 296.000 Wohnungen oder rund 53 Prozent des Bestandes. Mehr als 50.000 Männer, Frauen und Kinder verloren bei den Angriffen auf die Hamburger Wohngebiete ihr Leben. Die alten Wohnviertel lagen unter Millionen Kubikmeter Bauschutt.

Vorstand und Aufsichtsrat befassten sich mit den Folgen dieser Katastrophe auf einer gemeinsamen Sitzung am 20. August 1943. Geschäftsführer Gräning berichtet, dass zwei Mitglieder bei den Angriffen umgekommen seien, aber darüber hinaus noch viele vermisst würden. Die Zahl der Todesopfer in den relativ neuen Wohnblöcken sei glücklicherweise geringer als in den alten, dicht bebauten Stadtteilen. Die solide Bauweise und die größeren Freiflächen hätten bessere Überlebenschancen geboten. Die meisten provisorisch zu Luftschutzräumen ausgebauten Keller hätten gehalten. Erschreckend die Bilanz der Wohnungsverluste. Von den 1.196 Wohnungen wurden 626 völlig zerstört. Der Wohnungsbestand war schlagartig auf weniger als die Hälfte zusammengeschrumpft. Daraus ergab sich in der Bilanz eine »Forderung an das Reich« von 4,7 Millionen RM, die nach dem Krieg von der Genossenschaft abgeschrieben werden musste.

Genossen bekämpften die Brandbomben

Den Ausgebombten versprachen Vorstand und Aufsichtsrat, sobald wie möglich wieder Wohnungen für sie zu schaffen. Aber es war noch Krieg. Einige Zerstörungen kamen hinzu, obwohl die Bewohner versuchten, ihre Häuser vor der Vernichtung durch die massenhaft abgeworfenen Brandbomben zu bewahren. In lebensgefährlichem Einsatz hatten 1943 zum Beispiel die Genossen aus dem Wohnblock Elligersweg (Barmbek) Brandbomben unschädlich gemacht, die das Dach durchschlagen hatten und auf die Bodenräume gefallen waren. Noch nicht gezündete Stabbrandbomben wurden auf den Hof geworfen; brennende mit Sand abgedeckt und mit Wasser – das in Eimern durch eine Menschenkette an die Brandstellen kam – gelöscht. Da hier keine Sprengbomben fielen, war dieser Einsatz erfolgreich.

Bomben auf die Neustadt

Karl und Anni Unger im Jahre 2001 vor ihrem Haus Rademachergang 19.

Karl Unger lebt seit seiner Jugend im Rademachergang in der Neustadt, die nach Räumung des Gängeviertels, im Rahmen der Stadterneuerung 1934 gebaut worden war. Sein Vater, der im Hafen arbeitete, war nebenamtlicher Verwalter.

Karl Unger erzählt: »Mein Vater hat den Verwalter-Job wohl nur bekommen, weil ich ihm bei kleinen Reparaturen gut helfen konnte. Ich war nämlich in der Klempnerlehre. Ich bekam sogar ein paar Mark extra, wenn nach starkem Schneefall die Vordächer geräumt werden mussten. Mit einem Seil gesichert warf ich dann unter Aufsicht meines Vaters den Schnee auf die Straße.« Als Karl Unger im Krieg eingezogen war, kam sein Vater mit drei Nachbarn 1944 bei einem Bombenangriff ums Leben. Der provisorische Luftschutzkeller hatte der englischen Sprengbombe nicht standhalten können. Fotos von den zerstörten Häusern, die 1956 wiederaufgebaut wurden, hat die Familie Unger noch heute. Es war im Krieg streng verboten, Fotos von Zerstörungen zu machen. Wie eng man in der Genossenschaft zusammenstand zeigt, dass Karl Unger, als er in englischer Gefangenschaft in Kanada war, Post aus der Heimat bekam. Absender: Vorstandsmitglied Richard Gräning. Gleich nach seiner Heimkehr war Karl Unger von der Genossenschaft eine Stelle als »Fugenkieker« angeboten worden. Er sollte zukünftig für Qualität beim Wiederaufbau sorgen. Karl Unger lehnte dankend ab. Nach der Kriegsunterbrechung wollte er erst einmal in seinem Lehrberuf praktische Erfahrungen sammeln. Karl Unger, der mit seiner Frau nach wie vor im Rademachergang wohnt, fühlt sich dort wohl: »Es hat sich aber doch vieles verändert. Der enge Zusammenhalt, den wir damals kannten, geht langsam verloren. Die kleinen Geschäfte in unserem Block, Grünhöker, Schlachter, Milchmann, Drogerie und Bäcker haben längst dicht gemacht. Aber hier mitten in der Stadt gibt es beim Einkaufen ja keine Probleme.«

Aus dem Familienalbum der Familie Unger.
Die zerstörten Häuser am Rademachergang (Neustadt).

Auch das Büro von Bomben zerstört

Das Genossenschaftsbüro in der Wallstraße brannte 1943 ebenfalls völlig aus. Vorsorglich hatten einige Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder und die Bürokraft Gertrud Lackmann (die im Elligersweg wohnte) wichtige Unterlagen mit nach Hause genommen.

In einem provisorischen Büro an der Esplanade, in dem außer Tisch und Stuhl alle Möbel fehlten, wurden die Verwaltungsunterlagen wieder rekonstruiert.

In einem späteren Prüfungsbericht lobt der Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen die Genossenschaft: » ... wurde ein großer Teil des Rechnungswesens vernichtet. Dank der vorsorglichen Sicherungsmaßnahmen und an Hand der geretteten, z. T. sehr stark verkohlten Unterlagen war es der Geschäftsführung möglich, die Buchhaltung wieder lückenlos aufzubauen und den Jahresabschluss glaubhaft nachzuweisen.«

Hausordnung

Noch in den dreißiger Jahren hieß es in der Hausordnung, die Anlage zum Nutzungsvertrag war: »Im Interesse der Sicherheit aller Bewohner ist das Betreten der Bodenräume nach Dunkelwerden grundsätzlich nicht gestattet. Eine Ausnahme hiervon kann ein Notfall bilden unter der ganz besonderen Voraussetzung, dass der Mieter eine elektrische Taschenlampe zur Beleuchtung benutzt. Andere Beleuchtungsarten dürfen in den Bodenräumen nicht benutzt werden.« Diese Hausordnung sandte Wilhelm Keller aus der Bilser Straße in Alsterdorf der Chronik-Redaktion zu.

Selbsthilfe bei Reparaturen

Schon im Oktober 1943 hatte Geschäftsführer Gräning berichtet, dass die Schäden an den erhalten gebliebenen Häusern provisorisch behoben werden konnten. Da es kaum Handwerksbetriebe und Material gab, war hier durch Selbsthilfe größere Not abgewendet worden. Im Auftrag der Stadt baute die Genossenschaft einfache Behelfsheime aus vorgefertigten Teilen. Über 300 Genossenschaftsmitglieder, die bei den Großangriffen ihre Wohnungen verloren hatten, meldeten sich inzwischen wieder und fragten nach, wann sie in Hamburg wieder eine Wohnung bekommen könnten. Daran war aber vorläufig nicht zu denken.

Ausnahme: Beschäftigte in »kriegswichtigen Betrieben«. Für diesen Personenkreis baute die Genossenschaft im Auftrag des »Gauwohnungskommissars« auf beschlagnahmten Grundstücken in der Nähe der Betriebe »Werksunterkünfte«. Am 23. September 1944 verstarb das Vorstandsmitglied Karl Buchholz. »In Ansehung der Kriegsverhältnisse« war der Aufsichtsrat der Meinung, einen Vertrauensmann des Unternehmens kommissarisch dem Vorstand zuzuordnen. Die Wahl fiel auf den »Hausarchitekten«, Wilhelm C. Neumann. Dieser hatte von Anbeginn für die Genossenschaft gearbeitet. Neumann nahm die Berufung an, wollte aber bei Eintritt der Friedensverhältnisse wieder als freier Architekt arbeiten.

Neubeginn in einer Trümmer-Stadt

Die Friedensverhältnisse traten einige Monate später ein, nach der Kapitulation und dem Zusammenbruch des Dritten Reiches im Mai 1945. Allerdings war die Not so groß, dass an Bauen überhaupt nicht gedacht werden konnte.

Zur ersten Sitzung nach der Nazi-Zeit kamen Vorstand und Aufsichtsrat am 1. August 1945 zusammen. Die Organisation der Block- und Hausobleute wurde wieder gebildet, als Neubeginn eines demokratischen Aufbaus.

Zu einem Neuanfang unter schwierigsten Bedingungen kam es mit der Generalversammlung am Sonntag, dem 18. November 1945, im Gewerkschaftshaus. Vom alten Vorstand und Aufsichtsrat erschien nur Geschäftsführer Richard Gräning zu der Versammlung, um Rechenschaft abzulegen. Der in der NS-Zeit tätige Aufsichtsrat hatte seinen Rücktritt erklärt und den Vorsitzenden des »Überwachungsausschusses«, Max Kretzschmer, beauftragt, die Mitgliederversammlung zu leiten. Der Ausschuss hatte von der Militärregierung den Auftrag erhalten, den »nationalsozialistisch behafteten« Aufsichtsrat zu überwachen, bis ein neuer gewählt ist.

Gräning gab einen Überblick über die Geschäftsjahre 1943 und 1944. In der Aussprache unterstrich Andreas Nielsen, der später mit großer Mehrheit zum Aufsichtsratsvorsitzenden gewählt wurde, dass Richard Gräning von Genossenschaftsmitgliedern den Auftrag hatte, die Genossenschaft über die Nazi-Zeit hinwegzuretten und Gräning deshalb der NSDAP beitreten musste. »Im Vergleich zu anderen Baugenossenschaften sind wir verhältnismäßig gut durch diese Zeit gekommen«, sagte Nielsen und stellte den Antrag, Vorstand und Aufsichtsrat zu entlasten, was auch einstimmig geschah.

Da es kein Baumaterial und kaum Arbeitskräfte gab, musste »gezaubert« werden, um Schritt für Schritt wenigstens für einige der ausgebombten Mitglieder Wohnraum zu schaffen. Am Elligersweg wurden acht Dachgeschosswohnungen ausgebaut und in dem benachbarten zerstörten Block Rümkerstraße einige Kellerwohnungen hergerichtet. Geplant waren weitere Dachgeschosswohnungen. Das alles war nur möglich, wenn auch Eigenhilfe eingesetzt werden konnte.

Fast versteckt in den Trümmern ein Junge, der vor dem Eingang des Kellers seiner Familie steht. Heutigen Bauprüfern würden bei der Besichtigung einer solchen Wohnung wegen der Gefahr die Haare zu Berge stehen. Damals waren die Menschen froh, wenigstens eine solche Bleibe zu haben.

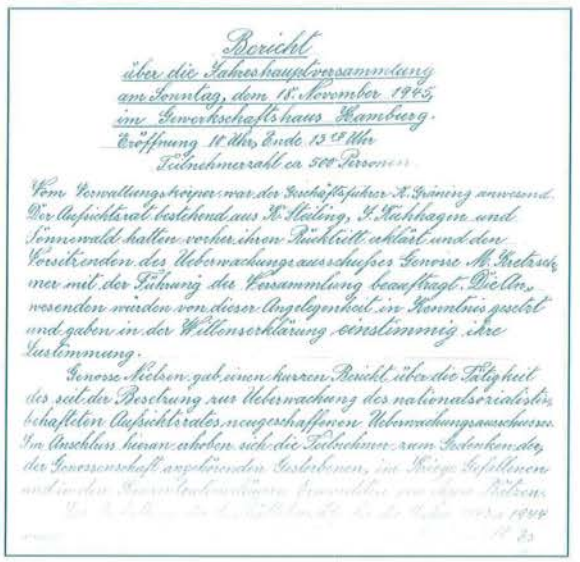
Mit Vater und Kamera unterwegs

Charlotte Gohl begleitete 1950 oft ihren Vater, Fritz Kanngießer (Technischer Vorstand unserer Genossenschaft) auf seinen Dienstfahrten. Als gelernte Fotografin schuf sie viele Aufnahmen, wie diese von den Trümmern der Blocks Marckmannstraße in Rothenburgsort.

Charlotte Gohl blättert in ihrem Fotoalbum und erinnert sich an ihren Vater. Der Sozialist Fritz Kanngießer wurde von den Nazis für Jahre ins Gefängnis gesteckt. Er verlor aber nie seinen Lebensmut. Seine gute Stimme verhalf ihm zu Gesangsauftritten und seine handwerklichen Fähigkeiten zu Aufträgen, bei denen auch einmal einige Lebensmittel als Lohn gegeben wurden. Als er 1945 beim Zusammenbruch des NS-Regimes wieder in Freiheit war, wurde er schon auf der ersten Generalversammlung seiner Genossenschaft als besoldetes Vorstandsmitglied bestellt. Mit Richard Gräning und Carl Hellmuth arbeitete er in schwerster Zeit unermüdlich und erfolgreich beim Wiederaufbau mit, bis zu seinem Tod 1961. Am Wiederaufbau des Wohnblocks Marckmannstraße 1954 bis 1959 war er noch maßgeblich beteiligt.

Wieder eine demokratische Satzung

Schon auf der ersten Generalversammlung wurde die Satzung wieder den alten Idealen angepasst und vom nationalsozialistischen Gedankengut entrümpelt. Der alte Name »Baugenossenschaft freier Gewerkschafter« wurde wieder angenommen. Gestrichen wurde der Satz: »Juden können nicht Mitglieder und Mieter unserer Genossenschaft sein.« Die von den Blockversammlungen vorgeschlagenen sieben Genossen wurden für den Aufsichtsrat gewählt: Andreas Nielsen (311 Stimmen), Melchior Egenolf (287), Jonny Streckwall (308), Hermann Neuburg (308), Max Kretzschmer (286), Bernhard Bumann (305) und Heinrich Engel (313). Einstimmig beauftragte die Versammlung den Aufsichtsrat, den als »aktive Nazis« aufgefallenen Mitgliedern die Wohnungen zu entziehen und ausgebombten Mitgliedern durch die Behörde zuweisen zu lassen. Einige Monate später beschlossen Aufsichtsrat und Vorstand, neun Mitglieder auszuschließen und ihnen die Wohnung zu entziehen. Sieben Betroffene, die in Alsterdorf eine Genossenschaftswohnung hatten, waren schon vor einer Aufforderung fortgezogen.



Bericht
über die Jahreshauptversammlung
am Sonntag, dem 18. November 1945
im Gewerkschaftshaus Hamburg.
Eröffnung 11 Uhr, Ende 15.30 Uhr
Teilnehmerzahl ca. 500 Personen

Vom Verwaltungskörper war der Geschäftsführer A. Grüning anwesend. Der Aufsichtsrat bestehend aus K. Steiling, J. Tiekkagen und Sonnenwald hatten vorher ihren Rücktritt erklärt und den Vorsitzenden des Ueberwachungsausschusses Genosse M. Kretzschmer mit der Führung der Versammlung beauftragt. Die Anwesenden wurden von dieser Angelegenheit in Kenntnis gesetzt und gaben in der Willenserklärung einstimmig ihre Zustimmung.

Genosse Nielsen gab einen kurzen Bericht über die Tätigkeit des seit der Besetzung zur Ueberwachung des nationalsozialistisch behafteten Aufsichtsrates neugeschaffenen Ueberwachungsausschusses. Im Anschluss hieran erhoben sich die Teilnehmer zum Gedenken der der Genossenschaft angehörenden Gefallenen, im Kriege Gefallenen und [illegible]

1946

Blick in das sorgfältig geschriebene Protokoll der Jahreshauptversammlung im Jahre 1946.

Kerzenlicht und Kälte

Früher arbeiteten Vorstand und Aufsichtsrat auch im Tagesgeschäft eng zusammen. Alle Geschäftsvorkommen wurden in den zahlreichen gemeinsamen Sitzungen besprochen. In der Notzeit nach dem Krieg waren die Umstände, unter denen getagt werden musste, nicht gerade angenehm. So schließt Aufsichtsrat Hermann Neuburg das Protokoll der Sitzung vom 13. Februar 1947 mit der Anmerkung: »Schluss der Sitzung, die wegen Stromausfalls bei Kerzenlicht und in eisiger Kälte stattfand, um 19.30 Uhr.«

Veddel: Engländer beschlagnahmten Wohnungen

Besser erging es Parteimitgliedern, die im Block Veddel wohnten. Als die englische Militärregierung für einige Monate zwei Häuser des Blocks für Mitarbeiter beschlagnahmt hatte, mussten die politisch belasteten Familien zusammenrücken und sich jeweils zu zweit eine Wohnung teilen. Die auf diese Weise frei werdenden Wohnungen wurden den Familien zugewiesen, die den Engländern weichen mussten. Hermann Neuburg, Mitglied des Aufsichtsrates, sagte den ehemaligen Wohnungsinhabern zu, dass sie nach Aufhebung der Beschlagnahme wieder in ihre Wohnung zurück dürften. Der Aufsichtsrat akzeptierte diese Zusage. Damit war die »Entnazifizierung« in der Genossenschaft abgeschlossen.

Mit Pferd und Wagen

Ehrenamtliche Mitarbeit war in den früheren Jahren eine wichtige Grundlage für die Entwicklung der Genossenschaft. Ein Beispiel für dieses Engagement ist das Leben von Hermann Neuburg (geboren 1903, verstorben 1989), der mit seiner Familie seit 1932 in einer Genossenschaftswohnung auf der Veddel lebte. Der gelernte Schriftsetzer war bis zur Machtübernahme 1933 bei der sozialdemokratischen Zeitung »Hamburger Echo« tätig, später bei Blohm und Voss und nach dem Krieg baute er für die Landesversicherungsanstalt die im Krieg zerstörte Bibliothek wieder auf.

Von seinem Sohn Harald Neuburg, der auf der Veddel aufwuchs und sich sehr gut an Kriegs- und Nachkriegszeit erinnert, kann man viel aus dem Leben in der Genossenschaft und dem Engagement seines Vaters erfahren.

Auf der ersten Generalversammlung der Genossenschaft nach dem Krieg im November 1945 war Hermann Neuburg in den Aufsichtsrat gewählt worden, dem er bis 1961 angehörte, um dann in den Vorstand zu wechseln, dem er als ehrenamtliches Mitglied bis zum Dezember 1972 angehörte. Seine Aktivitäten gingen noch über die umfangreichen Aufgaben hinaus.

Hier einige Beispiele: Unmittelbar nach Kriegsschluss baute er mit seinen Nachbarn Max Hetzer und Franz Mokirsky die Selbstverwaltung im Block Veddel wieder auf. Als die Englische Besatzungsmacht die beiden Häuser Am Gleise 13 und 14 räumen ließ, um dort Soldaten unterzubringen, organisierte Hermann Neuburg die Unterbringung der Vertriebenen als »Untermieter« in anderen Wohnungen des Blocks. Als die Engländer nach vielen Monaten die Wohnungen wieder freigaben, wollte ein Hamburger Polizeioffizier die Wohnungen für seine Dienststelle, die den Hafen überwachte, in Anspruch nehmen. Da ging Hermann Neuburg auf die Barrikaden. Als Verhandeln nichts nützte, drohte der Sozialdemokrat, dem Englischen Premierminister Attlee von der Labour-Party zu schreiben. Die Drohung genügte. Die Genossen konnten ihre Wohnungen wieder beziehen.

Wie Hermann Neuburg in den ersten Wochen nach Kriegsschluss ein Pferd samt Wagen »organisieren« konnte, weiß Sohn Harald bis heute nicht zu erklären. Er weiß aber noch genau, dass sein Vater mit dem Pferdewagen zwischen den erhalten gebliebenen Wohnanlagen der Genossenschaft hin und her pendelte, viele Kilometer zurücklegte und so einiges transportierte. Zum Beispiel brachte er Waschpulver nach Alsterdorf, um dort ein paar Mauersteine aufzuladen, mit denen auf der Veddel notdürftig Bombenschäden repariert wurden. So wurde vielen geholfen. Und auch sonst stand Hermann Neuburg für unkonventionelle, aber höchst wirksame Methoden. Ähnliche Aktivitäten entwickelte auch Emma Neuburg, seine Ehefrau, die viele Jahre in der Wäscherei des Wohnblocks arbeitete. So versuchte sie herauszufinden, welche Anforderungen die Hausfrauen an die Ausstattung der nach dem Krieg sehr klein gebauten Küchen hätten. Da zu dieser Zeit von höchst praktischen Schweden-Küchen gesprochen wurde, schickte die Genossenschaft auf Anregung der Neuburgs eine kleine Abordnung nach Schweden, wo sie Genossenschaftswohnungen besichtigte. Die Anregungen wurden dann mit Erfolg bei den großen Wiederaufbaumaßnahmen umgesetzt. Soweit ein kleiner Ausschnitt der ehrenamtlichen Arbeit der Familie Neuburg. Übrigens: Sohn Harald arbeitete viele Jahre in der Vertreterversammlung mit.

Wohnungen provisorisch hergerichtet

Der neu gewählte Aufsichtsrat berief in den Vorstand: Richard Gräning, Fritz Kanngießer (beide hauptamtlich) und Carl Hellmuth, der bereits vor 1933 dem Vorstand angehört hatte. Damit war die alte Ordnung organisatorisch wiederhergestellt, aber für die über 1.700 Mitglieder standen durch die Zerstörungen nur noch 549 Wohnungen zur Verfügung. Die ausgebombten Mitglieder drängten darauf, so schnell wie möglich eine Genossenschaftswohnung beziehen zu können. Bis zur Währungsreform im Juni 1948 blieb es dabei, dass bombenbeschädigte Wohnungen instandgesetzt, einige Dachgeschosswohnungen ausgebaut, Notwohnungen in erhalten gebliebenen Kellern eingerichtet und im Auftrag der Stadt »Schnellbauwohnungen« errichtet wurden. Es gab für die alte Reichsmark kaum noch etwas zu kaufen. Für die kleinen Dinge des Alltags galt die »Zigarettenwährung« – ein Glimmstengel je nach Marke gleich fünf RM und mehr.

Richard Gräning

Carl Hellmuth

Fritz Kanngießer

1945: Irgendwo in Hamburg. Ein junges Paar geht durch den Regen – etwas geschützt durch eine Wehrmachtsplane. Links und rechts die Trümmer von Wohnhäusern. Sie gehen auf ihre blecherne Nissenhütte zu, froh darüber, eine Unterkunft zu haben. Links sind sauber aufgeschichtet Mauersteine, die Frauen und Männer aus dem Schutt geborgen und mit dem Hammer grob gereinigt haben; Material, mit dem beschädigte Häuser ausgebessert werden können.

Mit Improvisation und Erfindungsgeist entstanden aus Haustrümmern Notwohnungen.

Material aus den Trümmern

Und wieder war Eigenhilfe und großer persönlicher Einsatz für die Genossen eine Selbstverständlichkeit. Überall wurde mit angepackt und bei der Materialbeschaffung geholfen. Eine wichtige Materialquelle waren die Trümmer der zerstörten Häuser. In mühsamer Handarbeit wurden daraus Ziegelsteine geborgen. Natürlich geschah das nicht nur durch die Eigentümer; das begehrte Material wurde auch bei Nacht und Nebel gestohlen. Der Vorstand war froh, dass die Keller einiger Ruinen bewohnt waren und so Diebstähle verhindert werden konnten. Den aufmerksamen Genossen aus den Kellerwohnungen wurde dafür ausdrücklich gedankt.

Frauen und Männer schuften in den Trümmern, um wiederverwertbare Steine zu bergen. Mit knurrendem Magen leisteten sie ihren Teil zum Wiederaufbau.

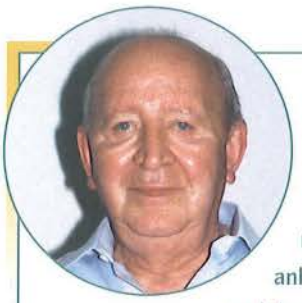
Das Wunder mit der D-Mark

In Hamburg blieb es dabei, dass die gemeinnützige Wohnungswirtschaft eine große Rolle spielte, aber private Wohnungsunternehmen nicht vom Markt verdrängt wurden. Der Verfall der Währung lähmte den Wiederaufbau. Es gab kaum Baumaterial. Die Leistungen der Baufirmen waren nur dort gut, wo nicht in Reichsmark, sondern in Naturalien bezahlt wurde. Es herrschte Hunger. Der Schwarzhandel blühte. Dann kam mit dem 20. Juni 1948 die neue Währung, die D-Mark und das Wirtschaftswunder. Schlagartig waren die Schaufenster der Geschäfte gefüllt. Es gab wieder Baumaterial aller Art und das Baugewerbe bemühte sich um Aufträge, die im Akkord abgearbeitet wurden. Jetzt aber fehlte es an Geld.

Mitglieder mussten Anteile aufstocken

Die Hauptversammlung beschloss am 19. Dezember 1948 im Gewerkschaftshaus, die finanzielle Basis der Genossenschaft zu stärken, um Wiederaufbau, Neubau und Großinstandhaltung finanzieren zu können:

- Mitglieder, deren Wohnungen erhalten blieben, füllten den vormals gezahlten Baukostenzuschuss nach der Abwertung wieder auf. Wer 200,- RM gezahlt hatte, dem verblieb nach der Abwertung 20,- DM und es waren 180,- DM einzuzahlen.
- Mitglieder, die in wiederaufgebauten Gebäuden oder Neubaublocks eine Wohnung zugeteilt bekamen, hatten einen Baukostenzuschuss von 10,- DM pro Quadratmeter Wohnfläche anzusparen, um das notwendige Eigengeld aufzubringen.



So war's in Barmbek

Friedrich Engel zog 1928 mit seinen Eltern in die Wohnanlage Elligersweg – und wohnt auch heute noch dort.

»Als ich mit meinen Eltern und meiner Schwester hier einzog, weideten auf den Nachbargrundstücken noch Kühe und die Bramfelder Bauern bestellten hier ihre Äcker«, erinnert sich Friedrich Engel. »Brachland und Schrebergärten ließen bereits ahnen, dass sich hier bald die Großstadt ausbreiten würde. Stadt und Land gingen ineinander über.« Bestaunt wurden die Wohnungen unserer Genossenschaft nicht nur von den glücklichen Familien, die hier einzogen, sondern auch von allen, die in der weiteren Nachbarschaft wohnten. Etagenheizung, Vollbad, zentrale Wasserversorgung – das war in den zwanziger Jahren im Arbeiterwohnungsbau bahnbrechend.

»Der Gemeinschaftsgeist war unter den Bewohnern stark ausgeprägt. Das Eintreten für einander kannten die Männer aus ihren Gewerkschaften, denen sie alle angehörten«, berichtet Friedrich Engel. »Es war für alle selbstverständlich, dass sie die Erdarbeiten bei der Anlage der grünen Innenhöfe und das Ausschachten für das Planschbecken in ihrer Freizeit selbst leisteten, um so der Genossenschaft Kosten zu ersparen.« Lebhafte Erinnerungen hat der Zeitzeuge an die großartigen Blockfeste, die von den Obleuten und vielen Freiwilligen organisiert wurden. Und im Krieg gelang es der Gemeinschaft mit mutigen Einsätzen, die Häuser vor der Zerstörung durch Brandbomben zu bewahren. Der Gemeinschaftssinn zeigte sich auch bei der großen Wohnungsnot nach dem Krieg. Als Friedrich Engel mit einem Kameraden, der keine Angehörigen mehr hatte, aus amerikanischer Gefangenschaft nach Hause zurückkehrte, fanden beide eine Schlafstelle in der elterlichen Wohnung. Und das, obwohl in der 3-Zimmer-Wohnung bereits sechs Personen lebten: die Eltern, zwei Töchter und ein befreundetes Ehepaar, das bei den Bombenangriffen auf Hamburg alles verloren hatte. Erst nach längerer Zeit normalisierte sich das Leben. Die Freunde fanden wieder eine Wohnung. Die Familie war wieder unter sich.

Blick in den Innenhof der Wohnanlage Elligersweg.

Die Eltern verstarben in den fünfziger Jahren. Friedrich Engel heiratete 1962. Die beiden Kinder sind längst selbstständig und seit 1992, als seine Frau verstarb, lebt Friedrich Engel nun allein in der Familienwohnung. Allein, aber nicht isoliert. In der Nachbarschaft gibt es Menschen, die ebenso wie Friedrich Engel hier ihr Leben verbracht haben.

Teilzahlung je nach Einkommen

Da die Löhne und Gehälter in harter DM noch recht niedrig waren, wurde eine monatliche Einzahlungsverpflichtung beschlossen, die abhängig war vom monatlichen Netto-Einkommen: bis 100,- DM eine Einzahlung von zwei DM, bis 200,- DM eine Einzahlung von vier DM – weiter gestaffelt über 350,- DM Einkommen mindestens zehn DM monatlich.

Damit war eine Voraussetzung zur Finanzierung von Bauaufgaben geschaffen. Zu dieser Zeit kostete der Wiederaufbau von völlig ausgebrannten Wohnblocks ca. 180,- bis 200,- DM pro Quadratmeter Wohnfläche.

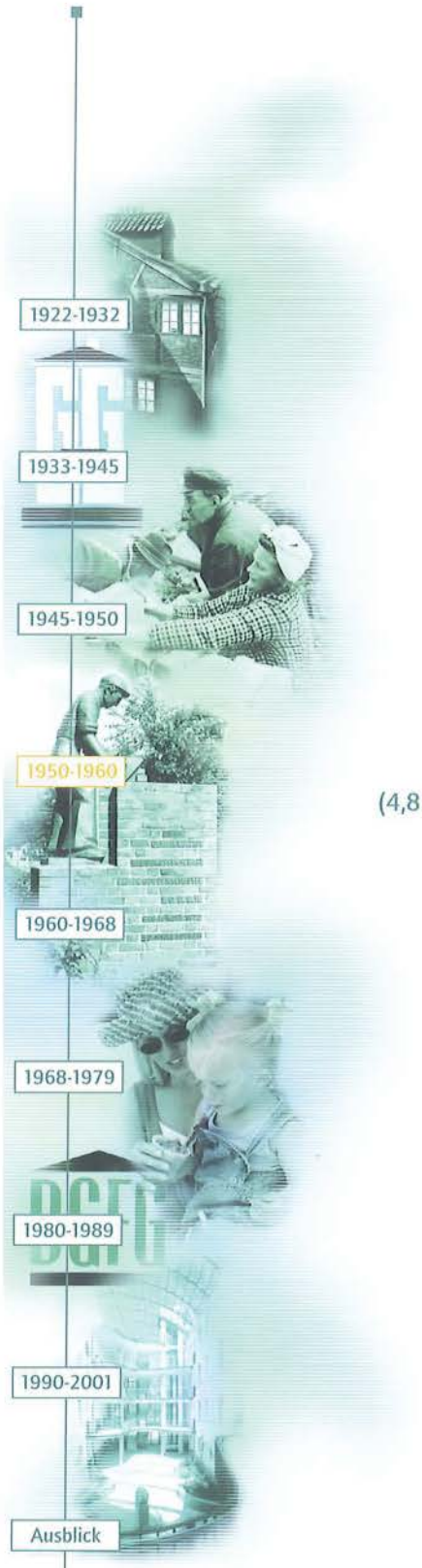
Beim Wiederaufbau kleinere Wohnungen

Bis zur Währungsreform waren nicht nur Notmaßnahmen ausgeführt, sondern auch der Wiederaufbau der zerstörten Wohnanlagen planerisch vorbereitet worden. Die Untersuchung der Gebäudereste ergab, dass viele Außenmauern wieder genutzt werden konnten; ein Ergebnis der soliden Bauqualität. Allerdings wurden beim Wiederaufbau die Wohnungsgrößen verringert, um möglichst vielen ausgebombten Familien schnell wieder ein Dach über dem Kopf zu schaffen. Im Block Rümkerstraße (Barmbek) wurden 160 statt vorher 113 Wohnungen und im Block Alsterdorf in kleineren Einheiten 180 statt 122 Wohnungen errichtet. Bei diesen Bauvorhaben, die 1950 abgeschlossen werden konnten, sind 81 Dachgeschosswohnungen mit erfasst.

Die Toiletten im Treppenhaus

Bemerkenswert: Gespart werden sollte im sozialen Wohnungsbau in Hamburg auch bei den Sanitärräumen. In den Wohnungen sollten zwar Räume für den späteren Einbau einer Toilette eingeplant werden, zunächst aber waren lediglich vom Treppenhaus ausgehende WC's für mehrere Familien einzurichten. Das hatte es zuletzt um die Jahrhundertwende gegeben. Durch geschickte Verhandlungen mit der Baubehörde konnte die Genossenschaft diese Auflage – bis auf wenige Ausnahmen – für ihre Bauvorhaben abwenden.

Die erste Wohnanlage, die unsere Genossenschaft wiederaufbauen konnte. An der Rümkerstraße in Barmbek waren die ersten Wohnungen 1950 bezugsfähig.



Immer noch große Wohnungsnot

Ein kurzer Blick auf die Wohnverhältnisse in Hamburg im Jahr 1950: Für die 1,6 Millionen Einwohner gab es ca. 336.400 Wohnungen (4,8 Personen pro Wohnung). Es gab entsprechend viele Untermietverhältnisse.

Nur ein Drittel der Wohnungen hatte ein Bad. 70 % hatten Ofenheizung. Erschwerend kam hinzu, dass über 16.100 der »Wohnungen« Notunterkünfte mit weniger als 30 Quadratmetern Wohnfläche waren. Die meisten dieser Unterkünfte (ca. 6.400) befanden sich in Schrebergartenlauben, andere in Baracken und Nissenhütten, die es noch in vielen Stadtteilen gab. Über 2.000 Familien hatten sich in Hausruinen, die der Bombenkrieg hinterlassen hatte, provisorisch Wohnraum geschaffen. In den klotzigen Luftschutzbunkern hatten einige Familien eine Behausung gefunden, die aber als gesundheitsschädlich einzustufen war.

Diese Zahlen zeigen, wie groß die Wohnungsnot in Hamburg noch fünf Jahre nach dem Ende des Krieges war. Die Genossenschaft bemühte sich nach Kräften, ihren Teil dazu beizutragen, diese Situation zu überwinden. Das war auch im Interesse der 2.000 Mitglieder dringend geboten, denn 1950 war der Wohnungsbestand erst wieder auf ca. 1.000 angestiegen, 83% des Vorkriegsstandes.

Die Genossenschaft setzte den Wiederaufbau energisch fort. Innerhalb der nächsten acht Jahre konnte der Wohnungsbestand auf 3.058 gesteigert, also verdreifacht werden. Das gelang zunächst mit dem Wiederaufbau von zerstörten Wohnblöcken, die zum Teil durch Verschmelzungen mit kleinen Genossenschaften in das Eigentum unserer Genossenschaft

übergegangen waren. Von 1950 bis 1959 wurden wiederaufgebaut:

- 1950 Alsterdorf (172 Wohnungen) und Rümkerstraße in Barmbek (133 Wohnungen).
- 1951 Dulsberg (248 Wohnungen), Oertzweg in Barmbek (207 Wohnungen) und Opitzstraße in Winterhude (28 Wohnungen).
- 1952 Horner Weg (519 Wohnungen).
- 1956 Kornträgergang/Rademachergang, Neustadt, teilzerstört, Wiederaufbau von 31 Wohnungen.
- 1954/59 Wohnanlage Marckmannstraße in Rothenburgsort (465 Wohnungen).

Der Wiederaufbau Marckmannstraße, dessen Umfang durch den Kauf angrenzender Trümmerflächen ausgeweitet wurde, hatte sich verzögert. Die Landesplanung hatte das Gelände zunächst als Hafenerweiterungsgebiet vorgesehen, diese Pläne 1953 aber fallen lassen. Die Wohnanlage Marckmannstraße wurde schlichter und viergeschossig wiederaufgebaut. Die ursprünglich vorhandenen Turmbauten und Fassadenverzierungen entfielen.

Ein Foto aus dem Jahre 1950. Einige Mauern stehen noch, die Häuser sind ausgehöhlt. Im Horner Weg sind Gleise verlegt für eine Bahn, die Trümmer aus der Stadt nach draußen schafft.

Eine Aufnahme vom August 1951 – gut ein Jahr später ist die Wohnanlage in Horn mit 519 Wohnungen wiederaufgebaut. Aber die Trümmerbahn dampft immer noch durch die Straßen. Ein Pferd blickt gelangweilt auf das dampfende Ungetüm.

Auch diese Grundmauern von der Ruine am Schadesweg (Osterbrookviertel), in denen sich eine Familie eine Kellerwohnung hergerichtet hatte, wurden beim Wiederaufbau verwendet.

Die 1956 wiederaufgebaute Wohnanlage Schadesweg mit 162 Wohnungen.

Sondergenehmigung für Badeinbau

Ungewöhnliche Zeiten erfordern ungewöhnliche Maßnahmen. So zum Beispiel praktiziert beim Wiederaufbau der Wohnanlage am Dulsberg mit 248 Wohnungen, die durch Sondergenehmigung mit Bädern ausgestattet werden durften. Das Baugeld war knapp und so beauftragte die Genossenschaft zwei Architekten, unabhängig voneinander im vorgegebenen Rahmen Pläne zu erarbeiten und Kosten für den Bau zu ermitteln. Die Pläne wurden nach unbedeutenden Änderungen akzeptiert und der Architekt Neumann beauftragt, der den kostengünstigsten Entwurf geliefert hatte.

Staatliche Unternehmen finanzieren mit

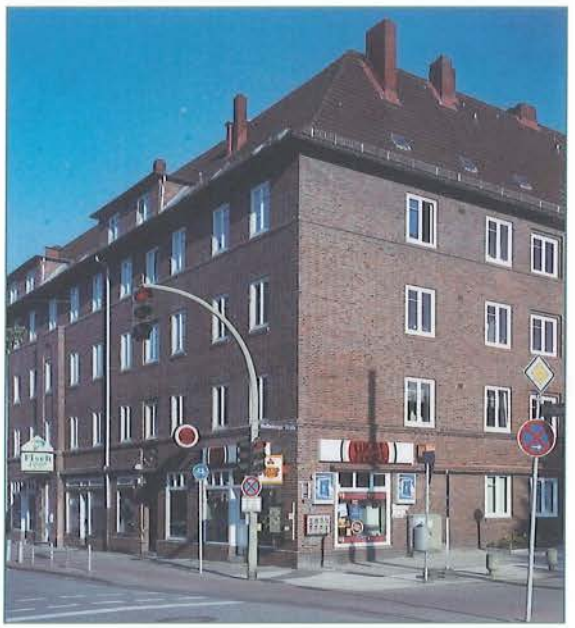
Die Finanzierung des Bauvorhabens war typisch für die Beweglichkeit und die Kontakte, über die der Vorstand verfügte. Es gab genügend Staatsunternehmen, die ihren Mitarbeitern bei der Wohnungsbeschaffung behilflich sein wollten. So kamen nennenswerte Finanzierungsbeträge (7c-Gelder) von den Wasserwerken, den Gaswerken und der Post. Die Mitarbeiter, die am Dulsberg eine Wohnung beziehen wollten, mussten zunächst Genossenschaftsmitglied werden und die Genossenschaftsanteile erwerben. So bedeutete der Bau nicht nur eine Stärkung des Wohnungsbestandes, sondern auch der Mitgliederzahl.

Ähnlich sah es später beim Wiederaufbau der Wohnanlage Marckmannstraße (Rothenburgsort) aus, denn hier gaben die Hamburger Hafen- und Lagerhausgesellschaft, die Gaswerke und das Chemieunternehmen Böhringer Finanzierungsbeiträge, um für die Mitarbeiter etwas zu tun. Um die Baukosten wurde gefeilscht. Barmittel waren knapp.

Fast völlig zerstört wurden die Wohnungen und Geschäfte am Dulsberg. Die Geschäfte wurden notdürftig instandgesetzt, und einige Wohnungen in den Ruinen wurden von den Genossenschaftlern selbst soweit hergerichtet, dass sie eine Notunterkunft abgaben.

Günstige Baupreise – günstige Mieten

Bei den Wiederaufbauprojekten, bei denen noch ein Teil der Kellergeschosse und Außenmauern wiederverwendbar war, kamen günstige Preise pro Quadratmeter Wohnfläche zustande. Hier einige Beispiele für 1952: Dulsberg 160,- DM, Opitzstraße (Winterhude) 160,- DM, Alsterdorf und Rümkerstraße (Barmbek) je 185,- DM und Horn 264,- DM.



Im Jahre 1951 wurde die Wohnanlage Dulsberg mit 220 Wohnungen wiederaufgebaut.

Die Genossenschaft war stets bemüht, die Mieten so niedrig wie möglich zu halten. Das ging so weit, dass der Verband bei seinen Prüfungen zwar attestierte, dass die Geschäftsführung einwandfrei und die wirtschaftliche Situation befriedigend sei, aber die Erhöhung der Altbaumieten nach dem Mietengesetz nicht ausgenutzt wurde und deshalb die »Ertragslage eine bescheidene« sei. Bei einer anderen Prüfung (1956) stellte man fest, dass die Verwaltungskostenpauschale von 45,- DM nicht ausgenutzt sei. Derartige Anmerkungen nahmen Vorstand und Aufsichtsrat ungerührt hin.

Ungewöhnlich erscheint es heute auch, dass in den 50er Jahren die Genossenschaft bei großen Bauvorhaben Material selbst einkaufte, um Engpässe zu überwinden. So erscheint zum Beispiel in Submissionen für Neubauten die Position: Bauherrin, eigener Einkauf. Das galt u.a. für Moniereisen, aber auch für Öfen.

1951: Blick in eine Küche am Dulsberg. Neben dem Gasherd der »Allzweckofen«, den unsere Genossenschaft schon seit den 30er Jahren einbaute. Die NARAG-Küchenherd-Heizung war die Heizzentrale für die Wohnung. Von hier aus wurden Heizkörper in den Zimmern mit Wärme versorgt. Gleichzeitig wurde auf dem Herd gekocht und heißes Wasser bereitet. Jeder konnte individuell heizen, musste aber die Kohlen vom Keller heraufschleppen.

Alles für die Kinder

Nicht nur Bauvorhaben, Prüfungsberichte und Personalien standen auf der Tagesordnung der gemeinsamen Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat in den 50er Jahren. So befasste man sich 1953 auch mit dem Angebot, Kinder der Mitglieder in den Sommerferien in ein Erholungsheim in Mellingstedt zu schicken. Die Kosten betrugen pro Tag 5,60 DM. Die Eltern hatten 2,- DM zu zahlen; 3,60 DM übernahm die Genossenschaft. Das Angebot fand schnell Interessenten, denn Familienurlaub kannte man damals kaum.

Junge Generation will Mitgliedschaft

In dieser Zeit, in der die Wohnungsnot in Hamburg immer noch sehr groß war, versuchten immer mehr junge Leute, Töchter und Söhne der Alt-Genossen, über die Mitgliedschaft eine Wohnung zu bekommen. Vorstand und Aufsichtsrat gaben den Rat: »...mit der Genossenschaft einen Prämien-Sparvertrag abzuschließen, wobei eine Verpflichtung zu unterschreiben ist, dass Wohnungsansprüche erst in einer bestimmten Zeit (vier Jahre) gestellt werden können.« Ausdrücklich wurde darauf hingewiesen, dass mit dem Sparvertrag noch keine Mitgliedschaft erworben würde.

2.200 Wohnungen in sieben Jahren

Hamburg bekämpfte mit ganzer Kraft die Wohnungsnot. Die jährlichen Förderprogramme umfassten von 1953 bis 1959 zwischen 16.000 und über 23.000 Sozialwohnungen. Unsere Genossenschaft war bemüht, ihren Teil dazu beizutragen. Auf einer DGB-Veranstaltung in Hamburg konnte Vorstand Richard Gräning stolz berichten: »Wir haben seit der Währungsreform 1948 bis 1955 rund 2.200 Wohnungen errichtet, doppelt soviel wie die Genossenschaft bei Kriegsbeginn 1939 besaß.«

Ein tatkräftiger Vorstand

Die 50er Jahre mit dem schnellen Wiederaufbau zerstörter Wohnanlagen wurden geprägt von Richard Gräning, der seit 1923 der Genossenschaft angehörte und seit 1926 geschäftsführender Vorstand war. Er pflegte die Verbindung zu den Ämtern, den Unternehmen, kannte jeden Block- und jeden Hausobmann persönlich. Er war bescheiden und trotzdem durchsetzungsfähig. Mit Fritz Kanngießer als technischem Vorstandsmitglied an seiner Seite gab es keine Probleme, die nicht zu lösen waren. Als nebenamtliches Vorstandsmitglied stand Paul Eckelmann seinen Kollegen zur Seite. Seine Erfahrungen im Genossenschaftswesen und der Kommunalpolitik waren eine wertvolle Hilfe. Eckelmann war 1950 in den Vorstand gewählt worden, nachdem das ehrenamtliche Vorstandsmitglied Carl Hellmuth verstorben war. Hellmuth, gelernter Maurer und Gewerkschaftsangestellter, hatte der Genossenschaft schon von 1924 bis 1933 als ehrenamtliches Vorstandsmitglied gedient und wurde nach dem Zusammenbruch 1945 wieder in den Vorstand berufen. Wegen seiner Verdienste um die Genossenschaft wurde die Wohnanlage Rümkerstraße in Barmbek nach ihm benannt.

Richard Gräning – ein Leben für die Genossenschaft

Richard Gräning (Vorstand von 1926 bis 1958) war bei den Mitgliedern sehr beliebt. Mit seinen Kollegen setzte er alles daran, die Wohnkosten niedrig zu halten. Noch Jahre nach seinem Tod bekamen seine Nachfolger bei notwendigen Mieterhöhungen zu hören: »Bei Gräning wäre das nicht passiert.« Auch als Arbeitgeber versuchte er, die Kosten so niedrig wie möglich zu halten: Überstunden entgalt er gerne mit einer Einladung zu Kaffee und Kuchen in seinem Büro.

Besonders geehrt wurde Richard Gräning, von 1926 bis zu seinem Tod 1958 ununterbrochen Vorstand der Genossenschaft, durch die Freie und Hansestadt Hamburg. Eine Straße in der Wohnanlage in Stellingen, Verbindung zwischen Kieler Straße und Warnstedtstraße, wurde nach ihm benannt: Gräningstieg.

Paul Bebert – der Aufsichtsratsvorsitzende von 1956 bis 1961 – zögerte nach dem Tod von Richard Gräning 1958 nicht und half mit seinem Stellvertreter Hermann Neuburg dem Vorstand aus der Krise. Dabei war sein Terminkalender schon reichlich voll. Er war Vorsitzender der Industriegewerkschaft Bau-Steine-Erden und von 1946 bis 1961 als SPD-Abgeordneter Mitglied der Hamburger Bürgerschaft. Er starb im Alter von 83 Jahren am 2. Mai 1976 nach einem schaffensreichen Leben.

Richard Gräning † – Aufsichtsräte im Vorstand

Als Richard Gräning nach kurzer Krankheit 1958 überraschend verstarb, war es ein großer Verlust für das Unternehmen. Der Jahresabschluss verzögerte sich, die Generalversammlung wurde verschoben. Im Aufsichtsrat beschloss man, den Vorsitzenden Paul Bebert (SPD – Bürgerschaftsabgeordneter und Vorsitzender der IG Bau-Steine-Erden in Hamburg) und seinen Stellvertreter und Schriftführer Hermann Neuburg in den Vorstand abzuordnen. Sie sollten die beiden verbliebenen Vorstände – Fritz Kanngießer und Paul Eckelmann – unterstützen. Der Aufsichtsrat griff dem Vorstand unter die Arme und half durch diese ungewöhnliche Aktion der Genossenschaft aus einer Krise.

Sehr schnell wurde eine bundesweite Ausschreibung vorgenommen, um ein neues Vorstandsmitglied zu finden. Von den zahlreichen Bewerbern wurde Adolf Keilhack ausgewählt. Der SPD-Bürgerschaftsabgeordnete versprach, seine politische Tätigkeit einzuschränken und seine ganze Kraft für die Genossenschaft einzusetzen. So geschah es, und Schritt für Schritt konnte die Arbeit wieder normalisiert werden. Die beiden Aufsichtsratsmitglieder zogen sich wieder aus der Geschäftsführung zurück.

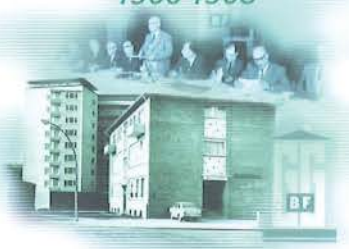
Statt Gemüse und Kaninchen schöne Rosen und Rasen

Kleinstwohnungen mit hübschen Gärten baute die Genossenschaft Anfang der 50er Jahre. »Als wir 1950 hier im Hildegardweg in Fuhlsbüttel einzogen, waren wir glücklich über die neue Wohnung im Reihenhaus. Allerdings waren jeweils zwei Wohnungen – Erd- und Obergeschoss – an einem Eingang und die Wohnfläche betrug nur knapp 35 Quadratmeter« erzählt Alfred Rabe (82). Inzwischen hat die Genossenschaft jeweils die beiden Wohnungen zusammengelegt und wir haben ausreichend Platz. Viel haben die Bewohner bei der Verbesserung der Häuser selber gemacht. Die Genossenschaft baute Lärmschutzfenster ein. Wo früher Hühner und Kaninchen in Ställen gehalten, Gemüse und Obst angebaut wurde, blühen jetzt Rosen, Lilien und finden sich kleine, wohlgepflegte Rasenstücke. Die Menschen fühlen sich wohl in ihren Häusern und alle wünschen, dass es so bleibt.

Alfred Rabe in seinem liebevoll gepflegten Vorgarten.

Architekt spendete Auto

Es war Anfang der 50er Jahre. Die Arbeit wurde immer umfangreicher. Die Zahl der Baustellen stieg. Der Vorstand war zeitraubend mit Bahn oder Bus unterwegs. Das konnte »Hausarchitekt« Wilhelm C. Neumann (der Ende des Krieges im Vorstand kommissarisch mitgearbeitet hatte) nicht mehr mit ansehen. Im Aufsichtsratsprotokoll vom 8. Juli 1950 heißt es lakonisch: »Genosse Kanngießer gibt bekannt, dass von unserem Architekten Neumann der Genossenschaft ein Pkw zur Verfügung gestellt wird.« Heute würde man erhebliche Bedenken haben und an »Schmiergeld« denken. Damals in den schweren Aufbaujahren war man davon weit entfernt und auch vom Prüfungsverband gab es keinen Tadel.



1960-1968

Die Genossenschaft wächst. Neue Regularien

Mit dem Jahr 1960 begann ein neuer Abschnitt in der Geschichte unserer Genossenschaft. Mit 3.498 Mitgliedern und 3.135 Wohnungen galt sie als »Großgenossenschaft«.

Anstelle der Generalversammlung, zu der alle Mitglieder eingeladen werden, wurde eine Vertreterversammlung gewählt. Das höchste Gremium der Genossenschaft hatte 113 Mitglieder und trat erstmals, fast vollzählig, am 12. April 1960 im großen Saal des Gewerkschaftshauses zusammen. Auf der Tagesordnung standen: Jahresabschluss für 1958, Entlastung von Vorstand und Aufsichtsrat und Ergänzungswahlen zum Aufsichtsrat. Es wurde lebendig debattiert und überwiegend einstimmig beschlossen. Das Mitgliederparlament hatte seine Bewährungsprobe bestanden.

Bei der Vertreterwahl wurden sieben Frauen als Vertreterinnen in das höchste Gremium der Genossenschaft gewählt. An der Spitze lag der Block Alsterdorf, der fünf Frauen entsandte, zwei kamen aus Horn. Eine von ihnen, Margarethe Schumann (Alsterdorf), wurde in den Aufsichtsrat gewählt, die erste Frau in der Geschichte der Genossenschaft in diesem Gremium.

Wichtig für die gemeinsame Arbeit war, dass es endlich ein eigenes, modernes Büro für die Verwaltung gab. Es wurde mit dem Bauvorhaben Süderstraße/Osterbrook errichtet und konnte 1961 in der Süderstraße 324 bezogen werden. Das »Herumvagabundieren« hatte ein Ende. Die Räume boten gute Arbeitsbedingungen als Voraussetzung für eine mitgliederfreundliche, wirtschaftliche Verwaltung. Sehr praktisch war, dass mit der Gaststätte im selben Gebäude auch ein Saal errichtet werden konnte, der für Versammlungen genutzt wurde und auch den Mitgliedern für Gemeinschaftsaktivitäten zur Verfügung stand.1960 wurde die Genossenschaft von zwei hauptamtlichen Vorständen, Adolf Keilhack und Fritz Kanngießer und dem nebenamtlichen Vorstand Paul Eckelmann geführt. In der Verwaltung arbeiteten 14 Personen;

für die Wohnanlagen Barmbek, Alsterdorf und Rothenburgsort lösten hauptamtliche Verwalter die bisher nebenberuflichen Kräfte ab. Drei hauptamtliche und neun nebenamtliche Wäscherinnen betrieben die Wäschereien in den großen Wohnanlagen. Da die Wäschereien trotz vieler Änderungen nicht kostendeckend arbeiteten, wurden sie in den nächsten Jahren aufgegeben und durch Waschküchen mit Maschinen zur Selbstbedienung ersetzt.

So sah es bis 1960 aus. Gaststätte in einer Hausruine an der Süderstraße.

Auf dem Grundstück Süderstraße/Ecke Steinbeker Straße wurde 1962 unser Verwaltungsgebäude errichtet. Dahinter das erste Hochhaus der Genossenschaft.

Aufsichtsratsvorsitzender Paul Bebert begrüßt die Delegierten.

Die erste Vertreterversammlung in der Geschichte unserer Genossenschaft fand am 12. April 1960 im Gewerkschaftshaus statt.

1960: Im Aufsichtsrat zum ersten Mal eine Frau: Margarethe Schumann aus Alsterdorf. Die weiteren Namen, von links: W. Kock, H. Engel, E. Schwemer, Vorsitzender L. Stavenow, W. Bremer, J. Wohlert und F. Bruns.

Obleute – eine wirksame Hilfe

Die Verwaltung war zwar dem Arbeitsanfall entsprechend ausgeweitet, aber das ehrenamtliche Element, die 153 Block- und Hausobleute, war nach wie vor ein wichtiger Faktor. Aus dieser Gruppe gingen die Kandidaten für die Vertreterwahlen hervor. Die Obleute sorgten mit den Vertretern dafür, dass der Vorstand nicht den Kontakt zur Basis verlor. Wichtige Entscheidungen wurden oftmals in Blockversammlungen diskutiert, bevor der Aufsichtsrat oder der Vorstand mit Entscheidungsvorlagen in die Vertreterversammlung gingen. Die Obleute waren es, die Gemeinschaftsveranstaltungen und Feste in ihren Wohnblöcken organisierten.

Tod von Fritz Kanngießer verursacht neue Probleme

Kaum war die Arbeit neu organisiert und nach dem Tod von Richard Gräning Normalität eingekehrt, da verstarb 1961 der Technik-Vorstand Fritz Kanngießer, der sich ein riesiges Arbeitspensum aufgeladen hatte, das nun im Vorstand aufgeteilt werden musste. Offiziell in den Vorstand gewählt wurde Hermann Neuburg, der schon nach dem Tod von Gräning den Vorstand unterstützt hatte. Der Vorstand war mit drei Personen wieder vollzählig.

Zwar lief der Neubau noch gut, aber der Vorstand wollte bei immer knapper und teurer werdendem Bauland im Gebiet der Hansestadt auf die Kreise Harburg, Stade, Stormarn, Segeberg, Pinneberg und Lauenburg ausweichen können. Der Aufsichtsrat stimmte zu und die Vertreterversammlung beschloss eine entsprechende Satzungsänderung. Erst viel später im Jahr 1970 wurde diese Möglichkeit in Kaltenkirchen (152 Wohnungen) und Schwarzenbek (100 Wohnungen) genutzt.

Eigene Leute sind wichtiger

Es war in den 60er Jahren. Bundespräsident Heinrich Lübke hatte sich zum Besuch in der Hansestadt angesagt und Hamburg prangte im Flaggenschmuck – nur in der Wohnanlage Elligersweg in Barmbek wehte die Fahne auf Halbmast. Als Verwalter Kurt Waßmann darauf hingewiesen wurde, dass man an diesem Tag nicht Halbmast flaggen dürfe, meinte er seelenruhig: »Bei uns ist ein Mann gestorben. Das ist uns wichtiger.«

Neue Katastrophe: Die Sturmflut

Im Februar 1962 wurde Hamburg von einer schrecklichen Sturmflut heimgesucht. Mehr als 300 Menschen ertranken. Diese Katastrophe platzte direkt in die Vorbereitung zum 40jährigen Jubiläumsfest der Genossenschaft. Selbstverständlich wurde alles abgesagt und stattdessen im März nur ein kleiner Empfang organisiert. Die Genossenschaft spendete 3.000,- DM für die Flutgeschädigten und stellte einige Wohnungen bereit. Überall in Hamburg wurde untersucht, ob in laufenden Bauvorhaben durch Dachgeschossausbau oder Aufstockungen zusätzlich Wohnungen für Flutgeschädigte geschaffen werden konnten. Bei unserer Genossenschaft wurden in dem Bauvorhaben Helgaweg (Fuhlsbüttel) zusätzlich 25 Wohnungen gebaut.

Einige Schäden hatte die Sturmflut auch bei der Genossenschaft angerichtet. Die Außenanlagen des Blocks Veddel wurden überschwemmt und zerstört. Keller standen unter Wasser. Einem Haus im Neubaugebiet am Helgaweg wurde vom Orkan das Dach weggerissen. Das Dach war in 48 Stunden neu gedeckt. Einige junge Genossen aus dem Haus halfen den Handwerkern dabei.

Sturmflut 1962. Aus Straßen wurden Kanäle, auf denen Rettungsmannschaften mit Schlauchbooten verkehrten, wie hier in Wilhelmsburg.

Neubau ging flott voran

Gebaut wurden Anfang der 60er Jahre:

- 242 Wohnungen: Hamm/Süderstraße
- 181 Wohnungen: Fuhlsbüttel/Juttaweg, Helgaweg, Preetzer Straße
- 146 Wohnungen: Wandsbek-Gartenstadt/ Eydtkuhnenweg
- 81 Wohnungen: Stellingen/Warnstedtstraße
- und 1965: 258 Wohnungen in Lohbrügge mit dem höchsten Wohnhaus der Genossenschaft.

Weitere kleine Bauvorhaben ergänzten das Programm.

Der amtierende Vorstand (1961-1965): Adolf Keilhack, Paul Eckelmann und Hermann Neuburg (von links).

In den Vorstand berufen: Manfred de Vries (26)

Neue Ära der Vorstandsarbeit

Schon nach siebenjähriger Tätigkeit im Vorstand zog sich Adolf Keilhack 1965 aus gesundheitlichen Gründen aus dem Vorstand zurück. Der Aufsichtsrat dankte ihm für seine aufopferungsvolle Arbeit und berief mit Manfred de Vries einen sehr jungen Mann als geschäftsführendes Vorstandsmitglied. Der 26jährige Kaufmann der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft war seit drei Jahren bei der Genossenschaft beschäftigt.

Mit der Berufung von Manfred de Vries in den Vorstand war – wie auch in anderen Hamburger Genossenschaften – eine neue Ära eingeleitet. Bis dahin waren die Führungspositionen weitgehend mit engagierten Handwerkern und Kaufleuten, die nicht aus der Wohnungswirtschaft kamen, besetzt. Sie mussten sich in die immer komplizierter werdenden Probleme beim Bau und der Bewirtschaftung von Wohnungen einarbeiten. Nun zogen Profis ein, die speziell für diese Aufgaben vorbereitet waren. Manfred de Vries war einer der Ersten, die nach dem neuen Berufsbild des Kaufmanns der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft ausgebildet waren. Sein Lehrbetrieb war die Wohnungsbau-Gesellschaft des Kreises Lauenburg in Ratzeburg, wo er schon während seiner Ausbildung selbstständige Aufgaben übernommen hatte. Nach der Bundeswehrzeit gab er eine kleine Anzeige in einer Fachzeitschrift auf und erhielt in kürzester Frist über 40 Angebote. Als zukünftigen Arbeitgeber wählte er die Baugenossenschaft freier Gewerkschafter. Er und auch die Genossenschaft haben diesen Entschluss nie bereut.

Sehr schnell wurden ihm Grundsatzaufgaben übertragen und als Adolf Keilhack im Jahre 1965 zurücktrat, berief ihn der Aufsichtsrat in den Vorstand. Die Amtszeit von Manfred de Vries endet am 31. Dezember 2001. Mit 36 Jahren Vorstandsarbeit hat er den Rekord von Richard Gräning (32 Jahre) überboten. Beide waren prägend für die Entwicklung der Genossenschaft.

Gewaltiges Bauvorhaben

Frisch im Amt wurde Manfred de Vries mit dem Bau der Großsiedlung Wagrierweg in Niendorf konfrontiert, eine Aufgabe, die von Kritikern als zu groß für die Genossenschaft eingestuft wurde. Mit den 1.049 Wohnungen, einem Ladenzentrum und Gemeinschaftseinrichtungen wurde der Wohnungsbestand der Genossenschaft um rund ein Viertel erhöht. Den Grunderwerb hatte schon Adolf Keilhack Jahre zuvor gesichert, als in Niendorf ein landwirtschaftlicher Gutsbetrieb aufgelöst wurde. Die Baubehörde hatte für die Flächen einen städtebaulichen Wettbewerb ausgeschrieben, der von dem Hamburger Büro Stabenow gewonnen wurde. Unsere Genossenschaft beauftragte die Architekturbüros Ohlsen, Neumann und Knupp mit der Ausführungsplanung. Die zwei- bis neungeschossigen Hauszeilen wurden vertikal und horizontal reich gegliedert, und eine Siedlungsform entwickelt, die trotz des Einsatzes von Fertigteilen Eintönigkeit vermied und richtungsweisend wurde.

Erstmals Montagebau

Den Montagebau hatte unsere Genossenschaft erstmals in größerem Umfang für die höheren Häuser eingesetzt, weil die Bauwirtschaft mit Aufträgen hoch eingedeckt war, sich Preise und Bauzeiten entsprechend entwickelt hatten. Bei der Auswahl der Montagebaufirma ging die Genossenschaft sehr kritisch vor. Erst nach ausführlichen Verhandlungen mit verschiedenen Firmen wurde der Auftrag vergeben. Es wurde erreicht, dass trotz Montagebau vielgestaltige Fassaden und die verschiedensten Wohnungsgrundrisse sichergestellt waren.

Wenige Wochen nach dem Bezug der 1.049 Wohnungen in Niendorf wurde 1969 diese Luftaufnahme gemacht. Man sieht die klare Gliederung der Hauszeilen, die unterschiedlich hoch sind. Auffallend die großen Freiräume. Heute verschwinden die Gebäude weitgehend unter Bäumen.

Bei der Finanzierung der öffentlich geförderten Wohnungen wurde zur Bedingung gemacht, dass 150 Wohnungen freifinanziert zu errichten seien. Der Vorstand befürchtete Schwierigkeiten bei der Vermietung, weil die Miete eine Mark über der von Sozialwohnungen lag. Die Wohnungen wurden deshalb besonders gut ausgestattet und Vorstandsmitglied Manfred de Vries verhandelte noch einmal mit den Hypothekengebern. Er erreichte eine Zinssenkung und die Miete für die freifinanzierten Wohnungen wurde marktgerecht gestaltet. Mit einer einzigen Anzeige konnten alle 150 Wohnungen schnell vermietet werden. Ein Beweis für die Attraktivität der neuen Wohnanlage in Niendorf. Auch in den folgenden Jahrzehnten, als in Hamburger Großsiedlungen zunehmend soziale Probleme und in deren Folge Vermietungsschwierigkeiten entstanden, blieb die Wohnanlage am Wagrierweg davon verschont. Bei dem »Kraftakt« Planung, Finanzierung, Bau und Abrechnung des Großbauvorhabens standen dem jungen Vorstand Manfred de Vries die nebenamtlichen Vorstandsmitglieder Paul Eckelmann und Hermann Neuburg zur Seite.

Frühe Befragung

Schon immer wollte die Baugenossenschaft etwas genauer wissen, wie ihre Mitglieder wohnen möchten. Zum ersten Mal wurde 1962 danach gefragt und zwar nicht nur die mit Wohnungen versorgten Mitglieder, sondern auch deren Kinder. Mit den Ergebnissen wurden die Bauprogramme verglichen und Korrekturen vorgenommen. Damals waren derartige Umfragen noch nicht üblich, denn die Wohnungen gingen weg wie warme Semmeln. In unserer Genossenschaft dachte man damals bereits weiter.

Die »Hamburg« brachte über 1.000 Wohnungen mit

In dieser turbulenten Zeit wurden mit der »Gemeinnützigen Wohnungsbaugenossenschaft Hamburg« Verhandlungen über eine Verschmelzung geführt, die Ende 1967 erfolgreich abgeschlossen werden konnten. Die Verschmelzung mit dem

Wohnanlage Hammer Steindamm.

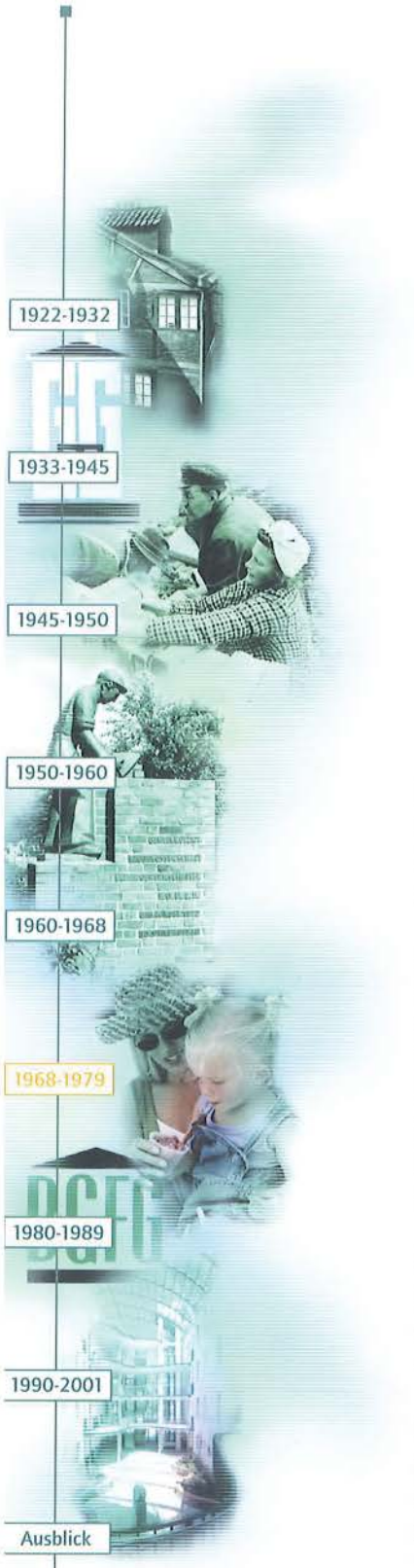
wirtschaftlich gesunden Unternehmen brachte für unsere Genossenschaft eine weitere Stärkung. Die Anzahl der Wohnungen erhöhte sich um 1.063 und die Anzahl der Mitglieder stieg um 1.100.

Der Vorstand wurde um zwei und der Aufsichtsrat um drei Sitze vergrößert. In den Vorstand wurden zusätzlich berufen: Justus Haker – vormals Vorstandsmitglied der »Hamburg« und Walter Kock – zuvor Geschäftsführer unserer Genossenschaft. Paul Eckelmann schied 1968 nach 18jähriger Tätigkeit im Vorstand aus Altersgründen aus. 1972 zog sich auch Hermann Neuburg zurück. Er hatte 16 Jahre dem Aufsichtsrat und elf Jahre dem Vorstand angehört.

Gestärkt durch Verschmelzungen

Das Ansehen unserer Genossenschaft in der Hamburger Wohnungswirtschaft dokumentiert die Tatsache, dass von 1951 bis 1968 vier kleinere und eine mittlere Genossenschaft mit der Baugenossenschaft freier Gewerkschafter verschmolzen wurden. Mitglieder und Wohnungen wurden übernommen. Aus verschiedenen Gründen sahen die Unternehmen keine Zukunft mehr für eine selbstständige Tätigkeit. Die »Freien Gewerkschafter« gewannen durch die Fusionen an wirtschaftlicher Stärke. Die Mitglieder der aufgenommenen Genossenschaften fanden unter unserem Dach Sicherheit.

Bei den ersten Verschmelzungen 1951 handelte es sich um die Baugenossenschaften »Hammerbrook« und »Hornerweg«. Die »Hammerbrook« war 1926 gegründet worden, hatte für ihre Mitglieder 200 Wohnungen am Schadesweg (Hamm-Süd) errichtet. Die Wohnanlage wurde im Bombenkrieg 1943 total zerstört. Die Genossenschaft hatte keine Möglichkeit, die Voraussetzungen für einen Wiederaufbau zu schaffen. Unsere Genossenschaft übernahm diese Aufgabe. Die Baugenossenschaft »Hornerweg« war 1927 insbesondere für kinderreiche Familien gegründet worden. 440 Wohnungen wurden gebaut und im Krieg davon 392 vollständig zerstört. Nach der Verschmelzung baute unsere Genossenschaft die Wohnungen wieder auf. Eine Besonderheit war der Bauverein der »Industrie-Arbeiter und Angestellten«, der 1928 mit Hilfe des Chemiekonzerns »Böhringer« und anderen Betrieben für die Mitarbeiter in Moorfleet gegründet worden war. 104 Wohnungen und acht Läden sind 1930 an der Ecke Andreas-Meyer-Straße/Halskestraße in einem wuchtigen, fünfgeschossigen Klinkerbau errichtet worden. Im Krieg wurden 63 Wohnungen und 6 Läden zerstört. Den Wiederaufbau besorgte nach der Verschmelzung unsere Genossenschaft. 60 Mitglieder wurden übernommen. Die Besonderheit: Der Bauverein hatte sich zwar stets gemeinnützig verhalten, aber nie eine Anerkennung der Gemeinnützigkeit beantragt. Das wurde notwendig (und geschah reibungslos), um mit uns 1951 fusionieren zu dürfen. Die Genossenschaft »Sozialer Wohnungsbau Hamburg«, 1949 gegründet, hatte es sich zur Aufgabe gemacht, den in Behelfsheimen und in Gartenlauben wohnenden Familien zu gesunden »Dauerkleinhäusern« zu verhelfen. Der Landesbund der Kleingärtner und der Siedlerbund hatten für die Gründung gesorgt. Bis 1956 hatte die Genossenschaft 290 Mietwohnungen, 20 Eigenheime mit Einliegerwohnung und 43 Kleinsiedlungen gebaut. Es zeigte sich aber, dass für notwendige größere Aufschließungen – Straßen- und Sielbau – die Mittel der Genossenschaft mit nur 442 Mitgliedern nicht ausreichten. So kam es 1957 zur Fusion mit unserer Genossenschaft – allerdings wurden die Sanierungsaufgaben nicht mit übernommen, sondern den städtischen Gesellschaften übertragen. Die Verschmelzung mit der »Gemeinnützigen Wohnungsbaugenossenschaft Hamburg« im Jahre 1968 bescherte unserer Genossenschaft einen Wachstumsschub. 1.063 Wohnungen, 1.100 Mitglieder und ein wirtschaftlich gesundes Unternehmen kamen hinzu. Warum das geschah? Die Antwort findet man in dem Gutachten des Verbandes norddeutscher Wohnungsunternehmen: »Über Vorratsgelände für weitere Bauvorhaben verfügt die Genossenschaft nicht. Sie muss sich jedoch zur Aufrechterhaltung der Gemeinnützigkeit mit dem Bau von Wohnungen befassen. Dies wird aber in Zukunft noch mehr als bisher nur mit einem verwaltungsmäßig und wirtschaftlich starken Unternehmen möglich sein.« Ein solches Unternehmen war und ist unsere Genossenschaft. Die Verschmelzung ergab sich unter anderem durch die beruflichen Verbindungen zwischen dem Vorstandsmitglied unserer Genossenschaft, Manfred de Vries, und dem damaligen Direktor der Volksfürsorge und Aufsichtsratsvorsitzenden der Baugenossenschaft »Hamburg«, Paul Heise. Die Volksfürsorge hatte mehrfach Hypotheken an die BGFG gegeben. Alle Mitarbeiter der »Hamburg« wurden übernommen. Der Aufsichtsrat wurde um drei Personen von der »Hamburg« erweitert und das geschäftsführende Vorstandsmitglied Justus Haker in den Vorstand der Genossenschaft gewählt. Im Fusionsvertrag wurde zugesichert, dass Mitarbeiter der Volksfürsorge bei der Wohnungsvergabe angemessen zu berücksichtigen seien. Auch bei dieser umfassenden Verschmelzung gab es keinerlei Konflikte.



1968-1979

Rasante Entwicklung – teures Bauen

Das Jahr 1968 brachte für unsere Genossenschaft den größten Entwicklungsschub in ihrer Geschichte.

Durch den Bau der Großsiedlung in Niendorf und die Verschmelzung mit der »Hamburg« stieg der Wohnungsbestand um über 50 Prozent auf 6.202. Die Anzahl der Mitglieder betrug 6.937. Damit gehörte unsere Genossenschaft endgültig zu den großen Baugenossenschaften.

Hohe Baupreise und Kapitalkosten, entsprechend hohe Kostenmieten, kaum Bauland, schärfer werdender Konkurrenzkampf auf dem Wohnungsmarkt – das waren Kennzeichen der 70er Jahre. Allein im Jahr 1969 stiegen die Baupreise nach den Ermittlungen des statistischen Bundesamtes um etwa 23 Prozent. Das Bauen wurde schwieriger. Es war die Zeit, in der sich Baugenossenschaften zu Arbeitsgemeinschaften zusammenschlossen, um bei Großbauvorhaben wie Allermöhe oder aber auch an der Stadterneuerung beteiligt zu werden.

Sieben Genossenschaften bildeten für das Bauvorhaben Barmwisch (Bramfeld) eine Arbeitsgemeinschaft. Unsere Genossenschaft errichtete 150 Wohnungen. Bevor auf dem Gelände gebaut werden konnte, mussten die Flächen von Kleingärten geräumt werden.

Drei Genossenschaften waren in einer Arbeitsgemeinschaft für Steilshoop vereint. Sie errichteten gemeinsam einen Wohnring mit 340 Wohnungen. Unsere Genossenschaft erhielt davon 106 Wohnungen. Beim Bau des neuen Wohngebiets Mümmelmannsberg beteiligte sich die Genossenschaft mit insgesamt 148 Wohnungen und 24 Verkaufsreihenhäusern. Fünf Baugenossenschaften waren an der Stadterneuerung in Billstedt beteiligt. Unsere Genossenschaft errichtete

■ Bei der Stadterneuerung in Billstedt beteiligte sich
unsere Genossenschaft 1976/77 mit dem Bau von 100 Wohnungen an der Horner Landstraße.

100 von insgesamt 479 Wohnungen. Mitten in der Stadt, in St.Georg, arbeitete unsere Genossenschaft zusammen mit der städtischen Gesellschaft SAGA an einer Stadterneuerung und errichtete dabei 1979 an der Baumeisterstraße zwei Häuser mit 26 Wohnungen.

Erneuerung im Herzen der Stadt, in St. Georg. 1979 begann unsere Genossenschaft in diesem Stadtteil mit der Wohnbebauung am Hansaplatz/Ecke Baumeisterstraße. Bis 1993 entstanden in diesem Quartier 137 Wohnungen.

Schwierige Stadterneuerung

Eine eigene Aufgabe im Rahmen der Stadterneuerung erhielt die Genossenschaft in Ottensen. Neu zu ordnen war das Gebiet rund um den Spritzenplatz. Angewandt werden sollte die neue Hamburger Methode »Stadterneuerung in kleinen Schritten« (SIKS). Danach sollte eine behutsame Erneuerungsmaßnahme vorbereitet werden. Erhaltenswerte Bausubstanz sollte gegebenenfalls verbessert, das Gebiet durch ergänzende Neubauten und eine Freiraumgestaltung mit Verkehrsberuhigung attraktiver werden. Zahllose Gespräche mit den Bewohnern und Gewerbetreibenden wurden geführt. Die Räumung der Innenhöfe von Gewerbe war eine der besonders schwer zu lösenden Aufgaben, weil es für Verlagerungen kaum entsprechende Gewerberäume zu vergleichbaren Preisen gab. Zeitverzögerungen gab es auch, weil die kommunalen Parlamente zunächst einen umfassenden Verkehrsplan beraten wollten, bevor der Bebauungsplan, Grundlage aller Maßnahmen, beschlossen würde. Alles in allem ein zeitraubender Auftrag, den die Genossenschaft 1988 an die Stadt zurückgab. Die Möglichkeiten auf das Verfahren einzuwirken, hatten sich als zu gering erwiesen.

Gemeinsamer Service: Notdienstzentrale

Ein Gemeinschaftsprojekt, das den Service für die 45.000 Mitglieder der teilnehmenden sieben Genossenschaften wesentlich verbesserte, war 1975 die Einrichtung einer Notdienstzentrale unter Federführung unserer Genossenschaft. Sie nimmt Störungsmeldungen in Zeiten entgegen, in denen die Büros der Genossenschaften nicht besetzt sind, z. B. am Wochenende und nachts. Die Mitarbeiter der Zentrale sorgen für schnelle Hilfe bei Rohrbruch, Heizungsausfall und ähnlichen Störungen. Die Notdienstzentrale bewährte sich so gut, dass sich bis zum Jahr 2001 insgesamt 19 Genossenschaften mit zusammen rund 90.000 Wohnungen angeschlossen haben.

Gemütliches Wohnen für Senioren

Großen Erfolg hatte unsere Genossenschaft mit dem Bau einer Seniorenwohnanlage in der Peter-Timm-Straße in Schnelsen. In einem zwei- und dreigeschossigen Bau befinden

1973: In einem kleinen Park in Schnelsen errichtete unsere Genossenschaft eine Seniorenwohnanlage mit 83 Wohnungen und großzügigen Gemeinschaftsräumen.

sich 83 Wohnungen, Gemeinschaftsräume verschiedener Größen und Ausstattung ermöglichen gemeinsame Veranstaltungen ebenso wie ruhige Gespräche. Eine weitere Attraktion: Das Haus liegt in einem parkähnlich gestalteten Garten an einer ruhigen Straße. Die Nachfrage aus dem Kreis der Mitglieder war größer als die Zahl der vorhandenen Wohnungen. Seit dem Jahr 2001 betreut die Arbeiterwohlfahrt Landesverband Hamburg e.V. (AWO) die Wohnanlage. Eine AWO-Betreuerin steht den Bewohnern mit Rat und Tat zur Seite.

Ausweitung in das Hamburger Umland

Schon seit den 60er Jahren war das Baulandangebot immer knapper und damit teurer geworden. Da die Genossenschaft aber auch weiterhin Neubau betreiben wollte, sah sich der Vorstand im Hamburger Umland nach Grundstücken um. Als dann das Projekt »Großflughafen Kaltenkirchen« von Hamburg und Schleswig-Holstein verfolgt wurde, begannen dort mehrere Unternehmen für den erwarteten Bedarf Wohnungen zu bauen. Unsere Genossenschaft gehörte dazu und errichtete 1971/72 in einem 1. Bauabschnitt 156 Wohnungen. Es war die erste Wohnanlage, die außerhalb Hamburgs errichtet wurde. Rechtzeitig vor Beginn des 2. Bauabschnitts zeichnete sich ab, dass der Bau des Großflughafens keine Chance hatte und so blieb es bei den bereits vorhandenen Wohnungen.

Beteiligt am Bau von Großsiedlungen

Das Jahr 1973 war mit 428 Wohnungen und 24 Reihenhäusern das zweitbeste Neubau-Ergebnis für die Genossenschaft seit dem Krieg. Zurückzuführen war das auf die Beteiligung am Bau der Großsiedlungen Steilshoop und Mümmel-

1972 baute unsere Genossenschaft in Schwarzenbek 100 Wohnungen.

mannsberg, aber auch auf den Bau von 100 Wohnungen in Schwarzenbek jenseits der Hamburger Landesgrenze. Die Wohnungen in Kaltenkirchen und Schwarzenbek wurden in Eigentumswohnungen umgewandelt und vorrangig an die Mitglieder verkauft.

Für das Jahr 1973 sind weitere Besonderheiten zu verzeichnen: Der Vorstand verzichtete auf die vom Bebauungsplan gebotene Möglichkeit, die Wohnanlage in Lohbrügge zu erweitern, weil die Baukörper sich nicht harmonisch in die vorhandene Bebauung eingefügt hätten und »andererseits würde eine zusätzliche Bebauung eine zu große Belastung für unsere bereits in Lohbrügge wohnenden Mitglieder darstellen.« Diese Entscheidung fiel in Zeiten sehr knappen Baulands.

Trotz Wohnungsmangel schwierige Vermietung

Obwohl nach einer Wohnungszählung 1969 in Hamburg noch 57.300 Wohnungen fehlten und 31.500 Familien in Behelfsheimen, Baracken und Kellerwohnungen lebten, informierte der Vorstand in seinem Geschäftsbericht für das Jahr 1973 bereits über Schwierigkeiten bei der Vermietung von Wohnungen. Die Schwierigkeiten entstanden durch die hohen Sozialmieten und gestiegene Ansprüche der Interessenten. Die Konsequenz der Genossenschaft: den Komfort der älteren Wohnanlagen durch Modernisierungsmaßnahmen erhöhen.

Die Neubauzahlen hielten sich weiter in Grenzen, dafür hatte die Genossenschaft mit erheblichem Mitteleinsatz die Modernisierung des Hausbesitzes begonnen. Erleichtert wurde die Finanzierung durch öffentliche Mittel.

Keine Diät nötig

Dieter Nagel, damaliger Prokurist der Genossenschaft und Leiter des Rechnungswesens, erinnert sich an das Jahr 1968. Damals errichtete die Genossenschaft in Niendorf eine Großsiedlung mit 1.049 Wohnungen. Im gleichen Jahr erfolgte die Fusion mit der Baugenossenschaft »Hamburg«, die über 1.000 Wohnungen mit einbrachte. Das bedeutete einen gewaltigen Entwicklungsschub.

»Das waren damals wilde Jahre. Niemand von uns musste sich Gedanken über Diäten und Idealgewicht machen. Wir waren so eingespannt, dass wir uns kaum Zeit zum Frühstück nehmen konnten. Es war ein wunderbares Gefühl, als wir die Herausforderung bewältigt hatten.«

Der Vorstand der stürmischen 70er Jahre, in denen die Fusion mit der »Hamburg« und die großen Bauleistungen der vorhergehenden Jahre zu verkraften waren. Von rechts: Manfred de Vries, Hermann Neuburg, Justus Haker.

Modernisierung wird immer wichtiger

Anfang der 70er Jahre war von den Mitgliedern die Modernisierung stets mit großer Mehrheit gewünscht worden. Auf der Wunschliste: Wirtschaftliche Zentralheizungen und Anlagen für die Warmwasserversorgung, Erneuerung von Ver- und Entsorgungsleitungen, Einbauküchen und »farbfernsehtaugliche« Gemeinschaftsantennen.

Bei den kleinen und großen Instandhaltungsmaßnahmen und Reparaturen wurden die eigenen Handwerker mit eingesetzt. Durch eine gute Organisation und Kostenkontrolle erwies sich der Regiebetrieb seinerzeit als kostengünstig. 1975 arbeiteten in dieser Gruppe neben 17 hauptamtlichen und neun nebenberuflichen Verwaltern 38 Handwerker. Alle Sparten der Ausbaugewerke waren vertreten.

Sorgen machten bei der Modernisierung die rasant steigenden Preise. Wurden 1968 noch pro Wohnung ca. DM 4.900,- aufgewandt, so war es bei gleichem Umfang der Arbeiten 1974 mit ca. DM 9.800,- bereits das Doppelte und 1976 hatte sich der Aufwand fast verdreifacht und betrug im Durchschnitt DM 14.300,-.

Im Jahr 1968 war nach Modernisierungsmaßnahmen eine Mieterhöhung von DM 0,50 pro Quadratmeter und Monat erforderlich, 1976 hätte die Erhöhung DM 1,61 betragen. Um für unsere Mitglieder die Mieterhöhungen moderater zu gestalten, wurden deshalb Modernisierungen nach Möglichkeit nur noch mit Hilfe der Wohnungsbaukreditanstalt durchgeführt.

Ölpreisschock erzwingt Umdenken

Trotz aller Schwierigkeiten konnte der Vorstand 1977 feststellen, dass die Modernisierung des Bestandes praktisch abgeschlossen war. Seit 1968 wurden Wertverbesserungen in 3.199 Wohnungen vorgenommen. Damit erfüllte die technische Ausstattung der Wohnhäuser die Wünsche der Mitglieder und die Wohnungen blieben wettbewerbsfähig.

Diese Hoffnung erwies sich als falsch, als 1973 der Ölpreisschock alle Lebensbereiche traf und neue Anforderungen an die Gebäudewärmedämmung und die Heiztechnik stellte. Im Geschäftsbericht von 1974 wurde dargestellt, welche finanziellen Aufwendungen durch die Ölpreissteigerungen notwendig wurden. Für die Heizperiode 1972/73 wurden für die Heizöllieferungen DM 202.000,- aufgewandt. Im nächsten Jahr musste mit DM 418.000,- mehr als doppelt soviel ausgegeben werden. Jetzt hieß es, durch Maßnahmen wie isolierverglaste Fenster und bessere Dämmung der Gebäude Energie sparen und damit Kosten senken. Gleichzeitig konnte damit die Umwelt entlastet werden, weil weniger Abgase entstanden.

Unsere Genossenschaft legte neue Programme für diese Modernisierungsmaßnahmen auf. Schon seit einigen Jahren war die Genossenschaft dabei, ölbeheizte Anlagen auf Erdgas umzustellen oder die Wohnanlagen an das Fernwärmenetz anzuschließen. Die größten Sorgen bereitete das Aufbringen der Mittel, denn die Instandhaltungsrücklagen waren schon durch die bisherigen Arbeiten erheblich strapaziert.

Moorfleet hat sich verändert

Andreas-Meyer-Straße/Halskestraße in Moorfleet. Ein wuchtiger vier- und fünfgeschossiger Klinkerbau. Die 56 Wohnungen wurden 1930 errichtet, im Krieg zum Teil zerstört, 1956 wiederaufgebaut und 1977 mit einem Anbau um 39 Wohnungen vergrößert. In eine der wiederaufgebauten Wohnungen zog die Familie Lindner ein. Heinz Lindner, Jahrgang 1930, erzählt:

»Als wir 1956 hier einzogen, waren wir im Haus die Jüngsten. Inzwischen sind wir die Ältesten und die Einzigen, die sofort nach dem Wiederaufbau hier eingezogen sind. Als wir uns bei der Genossenschaft um diese 3-Zimmer-Wohnung mit 70 Quadratmetern bewarben, war die erste Frage: ›Können Sie die Nutzungsgebühr von 102,- Mark bezahlen?‹ Das war damals viel Geld. Aber ich konnte, denn ich arbeitete gleich nebenan bei Böhringer und verdiente schon als junger Mann recht gut. Die Nähe zum Arbeitsplatz hatte die Entscheidung für diese Wohnung leicht gemacht.«

Auch als Heinz Lindner in Rente ging, blieb er mit seiner Frau hier wohnen, obwohl sich vieles verändert hatte. 1977 wurde das Kino, das sich in der Wohnanlage befand, geschlossen. Kleine Läden machten dicht. Aus der schmalen Kopfsteinstraße ist ein vierspuriger Autobahnzubringer geworden. Die Lindners aber wollen bleiben. »Wir schätzen die Umgebung. Mit dem Fahrrad sind wir schnell an der Elbe, auf den Deichen, im Gemüseanbaugebiet und im Naturschutzgebiet Boberger Dünen. Wo gibt es sonst so viel Natur fast vor der Haustür?«

Wohnanlage Andreas-Meyer-Straße gestern und heute.

1980-1989

Komplizierte Stadterneuerung

Gebaut wurde von der Genossenschaft in den 80er Jahren vorwiegend in den Sanierungsgebieten Hamburg-Neustadt (Großneumarkt), Eimsbüttel und Billstedt.

Kompliziert und zeitraubend sind Baulückenschließungen allemal. Ein Beispiel ist das Bauvorhaben Kohlhöfen/Großer Trampgang (Großneumarkt) mit 35 Wohnungen und zwei Läden, die 1984 bezogen wurden. Die Neubauabteilung, die auch die Planung übernommen hatte, stand vor dem Problem, dass der gesamte Innenhof ausgehöhlt werden musste für den Bau einer großen Tiefgarage mit 75 Plätzen. Über der Garage wurde eine großzügige Grünanlage mit Mietergärten angelegt. Die Neubauten mussten in die vorhandene Blockrandbebauung eingefügt werden. Hinzu kam die Bauabwicklung auf engstem Raum in der belebten Innenstadt.

Nicht viel einfacher war die Errichtung der zwei Wohngebäude Kohlhöfen und Markusstraße mit 33 Wohnungen (1984 bezogen) und Thielbek 1 (1985 bezogen), alles Bauten im Sanierungsgebiet Großneumarkt. Beim Bezug des Hauses Thielbek 1 überraschte der Vorstand am 29. März 1985 Frau Marion Gerken mit einem Blumenstrauß und einem Präsentkorb für die erste Füllung des neuen Kühlschranks. Der Anlass: Marion Gerken bezog die 7.500ste Wohnung der Genossenschaft.

Im Stadterneuerungsgebiet Eimsbüttel entstanden von 1982 bis 1989 an der Amandastraße und der Vereinsstraße 124 Sozialwohnungen. Mit dem Haus in der Amandastraße 73 hatte es seine besondere Bewandnis. Es gehörte der Stadt und sollte wegen schlechter Bausubstanz abgerissen werden. Das fand den Widerspruch junger Leute. Sie besetzten das bereits geräumte Haus.

Die Planer überprüften ihr Urteil. Als sich unsere Genossenschaft bereiterklärte, das Haus zu erwerben und gründlich zu modernisieren, entspannte sich die Lage. Die Arbeiten wurden sehr sorgfältig durchgeführt und so wurde das Haus zu einem Schmuckstück, das heute an die Bauweise von vor 100 Jahren erinnert.

■ Es geht auch anders. Einfühlsame Erneuerung in der Amandastraße. Mit dem Altbau gab sich unsere Genossenschaft besondere Mühe. Bei der Instandsetzung wurde die Fassade restauriert und das Treppenhaus im alten Stil, mit gedrechseltem Treppengeländer und Fliesen im Eingang erhalten.

■ Vor knapp 100 Jahren fanden die Menschen ihre Stadt noch so schön, dass sie von einfachen Wohnvierteln Postkarten verschickten, wie diese aus Eimsbüttel. Der Bombenkrieg »räumte« hier auf. Den Rest besorgte der Wiederaufbau.

■ Die gleiche Ecke heute. Und niemand kommt auf die Idee, hiervon Ansichtskarten zu verschicken.

Bauen in der inneren Stadt

In den Jahren 1981 bis 1983 konnte die Genossenschaft bei der Sanierung in St.Georg/Hansaplatz gleichfalls einen größeren Beitrag mit dem Bau von insgesamt 105 Wohnungen am Kirchenweg, Hansaplatz, Baumeisterstraße und Brennerstraße leisten. 1993 wurde der Besitz mit dem Bau von 32 Wohnungen am Hansaplatz/Zimmerpforte abgerundet.

Große Aufmerksamkeit erlangte die Bebauung der Halbinsel Cremon in der Altstadt. Fünf Genossenschaften errichteten gemeinsam am Zollkanal – in der Nähe vom Freihafen – 105 Wohnungen und Gewerberäume. Unsere Genossenschaft war mit 33 Wohnungen (Bei den Mühren) und neun Gewerbeeinheiten beteiligt. Die Wohnungen waren im Herbst 1984 bezugsfertig. Die Nachfrage war groß. Ende der 80er Jahre bemühte sich Hamburg besonders, Bauwillige von einer Abwanderung ins Umland abzuhalten. Die Liegenschaftsverwaltung führte Listen von Bewerbern für städtische Grundstücke und preiswerte Eigenheime.

Beispielhafte Reihenhäuser

Für diesen Kreis errichtete unsere Genossenschaft in Bramfeld/Karlshöhe 20 Reiheneigenheime, die wegen ihrer guten Architektur und ihrer Preiswürdigkeit auch in Fachkreisen große Beachtung fanden. Einen Wettbewerb, den die Liegenschaftsverwaltung für diese Grundstücke ausgeschrieben hatte, gewann die Baugenossenschaft freier Gewerkschafter mit dem Architekten Jörg Neumann. Die Preise für ein Reihenhaus mit 110 qm Wohnfläche lagen zwischen DM 230.000,- und DM 246.000,- (Endhaus). Schon vor der Fertigstellung waren alle Häuser verkauft.

Instandhaltung und Modernisierung des Bestandes wurde auch in den 80er Jahren mit hohem Aufwand fortgesetzt. Energieeinsparungen, Fensterprogramme, neue Dächer, mit den Mitgliedern gemeinsam geplante Gartenanlagen, Lärmschutz im Bereich des Flughafens sind einige Stichworte für diese Arbeiten.

Besonders begehrt sind die Wohnungen, die unsere Genossenschaft 1983/84 Bei den Mühren errichtete. Von dort hat man einen Blick über den Zollkanal auf die Speicherstadt. Rechts die Spitze des Kirchturms von St. Katharinen.

Endlich mehr Platz für die Verwaltung

Es wurde eng in der Geschäftsstelle Süderstraße. Als der Pächter der im Bürogebäude befindlichen Gastwirtschaft mit Saalbetrieb 1987 aufgab, wurde die Chance zur Erweiterung genutzt. Die Verwaltung erhielt zusätzliche Räume. Alles wurde kundenfreundlicher gestaltet. Schulungen und Versammlungen konnten nun in eigenen Räumen durchgeführt werden.

In der gleichen Zeit wurde ein neues Buchführungssystem eingeführt. Damit verbunden war die Umstellung auf eine andere Datenverarbeitung. Die Umstellung erforderte eine umfassende Schulung der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, ohne dass die laufenden Arbeiten vernachlässigt werden durften. Mit großem Einsatz wurde das Problem gelöst und schon nach gut einem halben Jahr zeichnete sich eine Entlastung ab. Die Zahl der Mitarbeiter in der Verwaltung hatte sich in den sieben Jahren seit 1980 trotz ständig steigenden Arbeitsanfalls nicht erhöht. Das war nur möglich durch lernbereite, engagierte Mitarbeiter, denen neueste Techniken zur Verfügung standen.

Engagement der Mitglieder ließ deutlich nach

Eine schleichende Veränderung der Mitgliederstruktur zeichnete sich deutlich ab. Ein Grund dafür war die Vergabe von Sozialwohnungen durch die Wohnungsämter. So kamen Mieter zur Genossenschaft, weil sie eine Wohnung wünschten, nicht aber, weil sie bewusst einer Genossenschaft angehören wollten. Die Veränderung in der Mitgliedschaft zeigte sich auch in einer geringer werdenden Beteiligung an Gemeinschaftsaktionen und Eigenhilfe – was aber auch ganz allgemein als zeittypische Erscheinung zu beobachten war. Eine nennenswerte Zahl der Mitglieder fühlte sich als »Mieter« und die Genossenschaft war für sie nur ein Dienstleistungsbetrieb.

Das Desinteresse ging soweit, dass es schwierig wurde, genügend Kandidaten für die Vertreterwahl zu finden. Und 1985 waren erstmals zur wichtigsten Versammlung des Jahres so wenig Vertreter erschienen, dass die Versammlung nicht beschlussfähig war. Erst in einer zweiten Versammlung konnten dann die notwendigen Beschlüsse gefasst werden. In dieser Zeit engagierten sich immer mehr Frauen. Als 1985 das neue Mitgliederparlament gewählt wurde, waren von 74 Vertretern 24 Frauen – auch im Vergleich mit anderen Genossenschaften ein hoher Anteil.

Förderung der Gemeinschaftsaktivitäten

Vorstand und Aufsichtsrat haben sich weiter bemüht, das Interesse der Mitglieder an der Genossenschaft zu stärken. Das geschah beispielsweise durch Mittelhergabe für Gemeinschaftsveranstaltungen in den Wohnanlagen, denn es gab durchaus noch überzeugte Genossenschaftler, die sich für Gemeinschaft und Nachbarschaft einsetzten. Eine bessere Tendenz zeichnete sich 1988 ab. Der Vorstand schreibt von einer »erfreulichen Zunahme bei Gemeinschaftsaktivitäten.« In mehreren Wohnanlagen wurden Jubiläen, Sommer- und Kinderfeste gefeiert. Die Treppenhausfete schien sich als Renner zu entwickeln. Besonders hervorgehoben wurden die große 20-Jahr-Feier in Niendorf, das 25jährige Jubiläum in Wandsbek und das 60jährige der Wohnanlage Elligersweg in Barmbek, deren Bewohner seit jeher die Tradition der Gemeinschaftsfeste pflegten.

Bild vom Straßenfest in der Steinbeker Straße im Juli 2001.

Wiedervereinigung löst Zuwanderung aus

1990 – das wohl wichtigste Jahr in der deutschen Nachkriegsgeschichte: Die Wiedervereinigung wird durch den Beschluss des DDR-Parlaments zum Anschluss an die Bundesrepublik Deutschland vollzogen.

Die menschenverachtenden Grenzbefestigungen zwischen den beiden deutschen Staaten fallen. Mit erheblichen Mitteln aus den alten Bundesländern wird der Neuaufbau der Wirtschaft in den neuen Bundesländern unterstützt. Hamburg – bisher in einer Randlage – entwickelt sich wieder zu einem Mittelpunkt in Europa. Die Zuwanderung verstärkt sich. Es gibt kaum noch leer stehende Wohnungen, die in den Jahren zuvor zu Erlösschmälerungen führten.

Hamburg kurbelt den Wohnungsbau wieder an. Mit Baugenehmigungen für 8.800 Wohnungen wurde die Zahl des Jahres 1989 um 170 Prozent übertroffen. Die Bauwirtschaft hatte bereits Konjunktur und die Baupreise stiegen. Das Zinsniveau war hoch. Dies waren nicht gerade die Umstände, die zum Bauen reizen, aber der Bedarf war da.

Die Wiedervereinigung wurde von unserer Genossenschaft genutzt, um Kontakt zur Wohnungswirtschaft in Mecklenburg-Vorpommern aufzunehmen. Einem Wohnungsunternehmen in Wismar halfen wir bei der Neuorganisation der Verwaltung.

Einschneidend für die Geschäftspolitik der Genossenschaft war die Steuerreform 1990. Mit dieser Reform wurde u.a. das Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz außer Kraft gesetzt. Die Genossenschaften mussten sich entscheiden, ob sie sich zukünftig als Wohnungsunternehmen voll steuerpflichtig auf dem Markt bewegen oder als »Vermietungsgenossenschaft« – mit einem leicht eingeschränkten Geschäftsbereich – arbeiten wollten und damit von der Körperschaft-, Vermögen- und Gewerbesteuer befreit bleiben wollten. Der Vorstand hatte sich für die zweite Möglichkeit entschieden. Aufsichtsrat und Vertreterversammlung stimmten zu.

Respekt vor der Geschichte

Dem Vorstand fiel die Entscheidung für die »Vermietungsgenossenschaft« nicht schwer. Er erläuterte im Geschäftsbericht 1989: »Unsere Genossenschaft besteht seit dem Jahre 1922. Zu dieser Zeit gab es noch kein Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz. Insofern brauchen wir uns eigentlich nur auf die Vorsätze, Ideen und Ziele unserer Gründungsmitglieder zurückzuziehen. Diese definierten den wesentlichen Zweck der Genossenschaft mit der Förderung der Mitglieder und mit der Sicherung des Bestandes unserer Genossenschaft. In Respekt vor unserer Geschichte und unseren traditionellen Werten wollen wir auch zukünftig unseren Auftrag erfüllen und unseren Mitgliedern mehr als nur ein Dach über dem Kopf bieten.« Die Satzung wurde den neuen Bestimmungen angepasst und aus dem Namen musste der Begriff »gemeinnützig« gestrichen werden.

Es hieß nun also wieder wie zu Gründungszeiten »Baugenossenschaft freier Gewerkschafter eG.« Aus »Gemeinnützige Baugenossenschaft freier Gewerkschafter« (GBFG) war wieder die »Baugenossenschaft freier Gewerkschafter« (BGFG) geworden.

Eigenkapital solide aufgestockt

Der Grundstücksverkauf ermöglichte es im Jahr 1990, die Rücklagen zu stärken, sodass der Eigenkapitalanteil um DM 7,7 Mio. auf DM 40,4 Mio. oder 15,6 Prozent anstieg, bei einem Bilanzvolumen von DM 308,1 Mio. (Zum Vergleich: 1980 betrug das Eigenkapital noch DM 22,5 Mio. und 8,6 % bei einem Bilanzvolumen von DM 240,7 Mio.). Weiter konnte die Instandhaltung/Modernisierung des Wohnungsbestandes aus diesen Mittelzuflüssen gestärkt werden und erstmals eine Bruttodividende von fünf Prozent beschlossen werden. Bisher war die Dividende durch Gesetz auf höchstens vier Prozent begrenzt. Seit 1990 hat unsere Genossenschaft eine Bruttodividende von fünf Prozent ausgezahlt. Das war und ist für unsere Mitglieder eine gute Geldanlage.

Wohnprojekt nach Startschwierigkeiten erfolgreich realisiert

Einigen Ärger hatte unsere Genossenschaft 1991 bei dem Bau von 32 Wohnungen in St. Georg (Hansaplatz / Zimmerpforte) zu verkraften. Zunächst verzögerte sich die Baugenehmigung. Als es dann endlich mit den Arbeiten losging, gab es eine böse Überraschung. Beim Bodenaushub stießen die Arbeiter auf Verunreinigungen, durch eine in früheren Zeiten auf dem Grundstück betriebene Tankstelle. Die Entsorgung verzögerte den Bau um Monate.

Als das Wohnhaus 1993 endlich vollendet war, übernahm der Verein »Graue Panther Hamburg« fünfzehn der 32 Wohnungen, um ein Wohnprojekt zu beginnen. Dieser Verein hat es sich zur Aufgabe gemacht, mit der Entwicklung und Umsetzung altersgemischter Wohnprojekte praktische Alternativen zur Pflegeheimunterbringung aufzuzeigen und das selbstbestimmte und eigenverantwortliche Miteinander alter und junger, kranker und gesunder Menschen zu fördern. In einem der beiden Läden im Erdgeschoss eröffneten die Sozialen Dienste einen Stadtteilladen mit Beratungsangeboten und im Nachbarladen zog der Verein »LAB – Lange Aktiv Bleiben« ein, der sich an die Senioren wendet.

Ungestörte Entwicklung der Vorstandsarbeit

Während in der Vergangenheit Veränderungen im Vorstand durch Tod oder schwere Erkrankung erzwungen wurden, zuletzt durch den Tod von Justus Haker im Oktober 1980, konnte sich in den nächsten zwei Jahrzehnten die Vorstandsarbeit personell ungestört entwickeln. Justus Haker war als geschäftsführender Vorstand der Gemeinnützigen Baugenossenschaft »Hamburg« durch die Fusion 1968 zur Genossenschaft gekommen und konnte seine reichen Erfahrungen einbringen. Nach seinem Tod wurde vom Aufsichtsrat Günther Bornholt in den Vorstand berufen. Er war ebenfalls von der »Hamburg« gekommen und dort im Aufsichtsrat und Vorstand aktiv. Bei der Baugenossenschaft freier Gewerkschafter war er sofort nach der Verschmelzung zunächst wieder im Aufsichtsrat und dann 15 Jahre kenntnisreiches nebenamtliches Vorstandsmitglied.

Ein verdienter Genossenschaftler schied 1995 wegen Erreichung der Altersgrenze aus: Günther Bornholt. Er hatte im Aufsichtsrat und als nebenamtliches Vorstandsmitglied 22 Jahre mit Manfred de Vries zusammengearbeitet. Bornholt kam 1968 durch die Fusion mit der »Hamburg« zu unserer Genossenschaft.

Bevor Günther Bornholt nach Erreichen der Altersgrenze 1995 ausschied, wurde 1993 Ingo Theel als zweites hauptamtliches Mitglied in den Vorstand gewählt. Der gelernte Kaufmann, der aus der Bauwirtschaft 1982 zur Genossenschaft gekommen war, hatte zunächst als Sachbearbeiter für die Sanierung, dann als Abteilungsleiter und schließlich als Vorstandsassistent eng mit Manfred de Vries zusammengearbeitet. So kam er gut vorbereitet in das Führungsgremium.

Der Vorstand im Jahre 2001
v.l. Manfred de Vries, Peter Kay, Ingo Theel

Mittelfristig wurde die nächste Änderung im Vorstand vorbereitet. Anfang 1998 übergab Manfred de Vries – der noch bis Dezember 2001 als nebenamtliches Vorstandsmitglied in der Geschäftsführung mitwirkt – die Verantwortung an Ingo Theel. Zum 1. April 2001 bestellte der Aufsichtsrat den Prokuristen Peter Kay als hauptamtliches Vorstandsmitglied; um gemeinsam mit Ingo Theel künftig die Geschicke der Genossenschaft zu lenken.

Spezielles Programm »Wohnen im Alter«

Zurück zum Geschehen in den 90er Jahren. 1991 ergab eine Untersuchung, dass von den Mitgliedern der Genossenschaft die Altersgruppe der 20 bis 29jährigen mit 21,6 Prozent die weitaus stärkste war; die 30 bis 39jährigen folgten mit 16 Prozent. Allerdings war die Gruppe über 70 mit 18,5 Prozent ein Hinweis, dass die alten Mitglieder besonders berücksichtigt werden müssen. Die Genossenschaft entwickelte das Programm »Wohnen im Alter«.

Mit einer Fragebogenaktion, in die alle Mitglieder über 65 Jahre einbezogen wurden, versuchte die Genossenschaft Planungssicherheit zu gewinnen. Von 2.100 versandten Bogen kamen 1.300 ausgefüllt zurück, ein sehr gutes Ergebnis. Es zeigte sich, dass viele Probleme schon mit geringfügigen Maßnahmen behoben werden konnten, z.B. mit Haltegriffen an Badewannen, höheren Toilettenbecken, niedrigeren Waschbecken, besserer Beleuchtung im Treppenhaus und in den Außenanlagen. Ein Großteil dieser Wünsche wurde schnell vom Servicebetrieb erfüllt. Größere Maßnahmen wurden untersucht und bei künftigen Planungen berücksichtigt. Gesundheitlich beeinträchtigte, behinderte Mitglieder hatten sich eine Notrufanlage gewünscht, mit der unproblematisch Hilfe herbeigeholt werden könnte. Die Genossenschaft hat in der Zusammenarbeit mit dem Verein Johanniter-Unfall-Hilfe diesen Wunsch vielfach erfüllt.

Starke Bewegung im Wohnungsmarkt

In den 90er Jahren war der Wohnungsmarkt abwechslungsreich. War noch zu Beginn des Jahrzehnts die Nachfrage in Hamburg groß und der Wohnungsbau verstärkt worden, so waren 1997 schon wieder Vermarktungsschwierigkeiten zu verzeichnen. Für unsere Wohnungen gab es zwar noch eine Nachfrage, aber Lage und Ausstattung einer Wohnung wurden sehr viel kritischer bewertet.Der Vorstand zog aus dem immer schärfer werdenden Wettbewerb Konsequenzen:

- Neubau nur noch in guter Lage.
- Ältere Wohnungen durch umfassende Instandhaltung und Modernisierung dem aktuellen Standard anpassen.
- Kleinstwohnungen zusammenlegen, um Wohnungsgrößen zu schaffen, die der Nachfrage entsprechen. Nicht nur Wohnen, sondern auch damit verbundene Serviceleistungen anbieten.
- Gemeinsam mit anderen Hamburger Genossenschaften für die Vorzüge des genossenschaftlichen Wohnens werben.

Wohnen am Wasser – in Allermöhe ist das verwirklicht. Wir errichteten dort 1997 110 Wohnungen. Unser Foto zeigt die Gebäude am Wilhelm-Osterhold-Stieg.

Direkt an einem breiten Grünstreifen an der Grenze von Altona und St. Pauli entstand zwischen der Lerchenstraße und der Bernstorffstraße ein ruhiges Wohnquartier mit einer Kindertagesstätte.

Hohe Anforderungen an die Neubau-Qualität

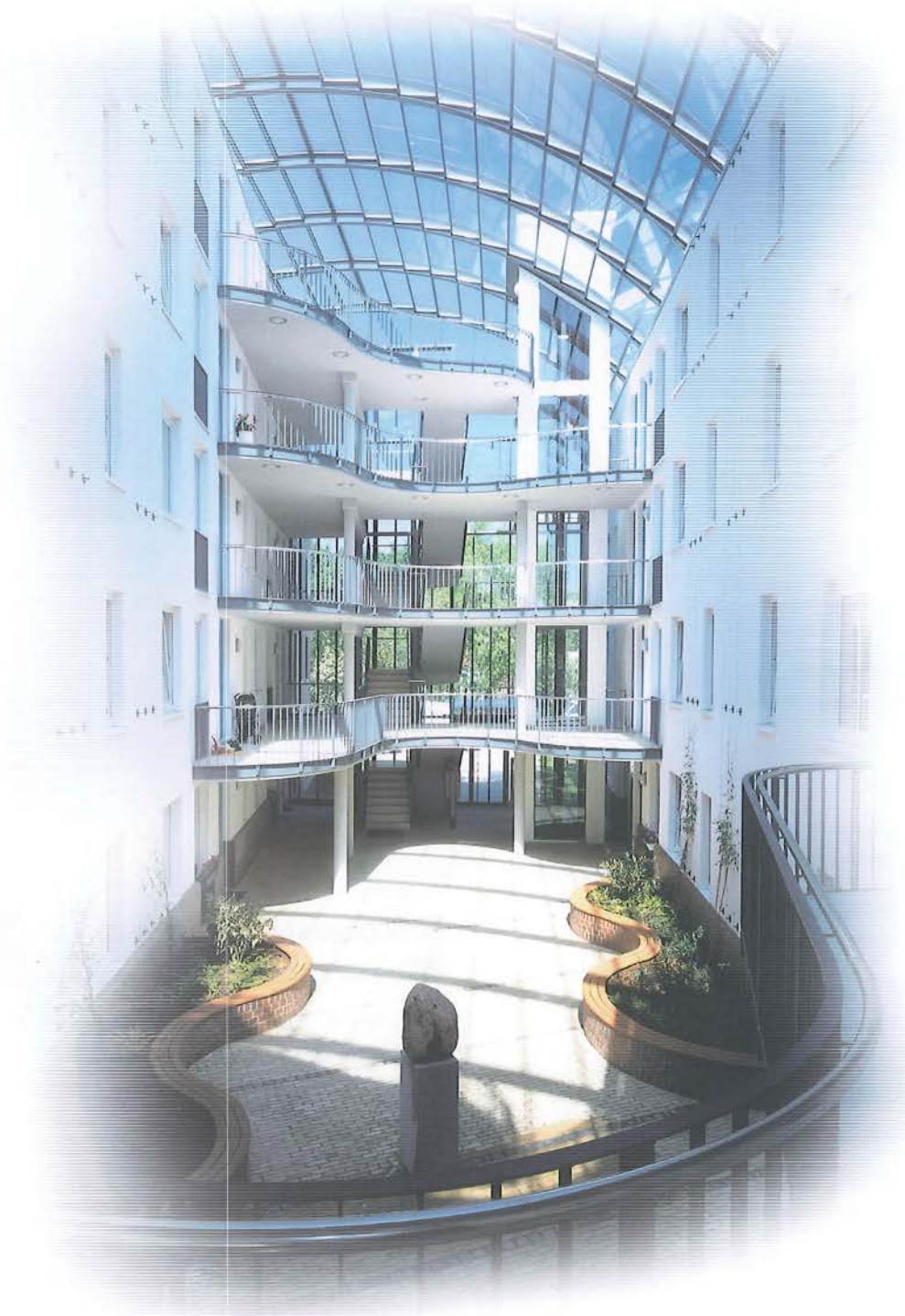
Alle 719 Wohnungen, die seit 1993 fertig gestellt wurden, hatten besondere architektonische Qualitäten, unabhängig davon, ob sie sich in Stadterneuerungsgebieten in eine vorhandene Bebauung einfügen mussten oder auf freien Flächen entstanden. Es sind die Bauvorhaben:

- 1993: 32 Wohnungen, Hansaplatz/Zimmerpforte (St. Georg)
- 1995: 61 Wohnungen, Geschwister-Witonski-Straße (Schnelsen)
- 1996: 102 Wohnungen, Lerchenstraße/Bernstorffstraße (Altona)
- 1996: 9 Wohnungen, Fritz-Lindemann-Weg (Lohbrügge)
- 1997: 110 Wohnungen, Von-Hacht-Weg/ Von-Scheliha-Straße/Wilhelm-Osterhold-Stieg (Allermöhe)
- 1997: 28 Wohnungen, Lelka-Birnbaum-Weg (Schnelsen)
- 1999: 59 Wohnungen, Kühlungsborner Straße (Rahlstedt)
- 1999/2001: 180 Wohnungen, Steinbeker Straße (Hamm)
- 2001: 138 Wohnungen, Steinbeker Straße (Hamm)

Auf dem Gelände einer früheren Kaserne entstand in Rahlstedt ein begehrtes Wohngebiet. Unsere Genossenschaft errichtete an der Kühlungsborner Straße 59 Wohnungen.

Hallenhäuser in Hamm: Wohnen in Nachbarschaft

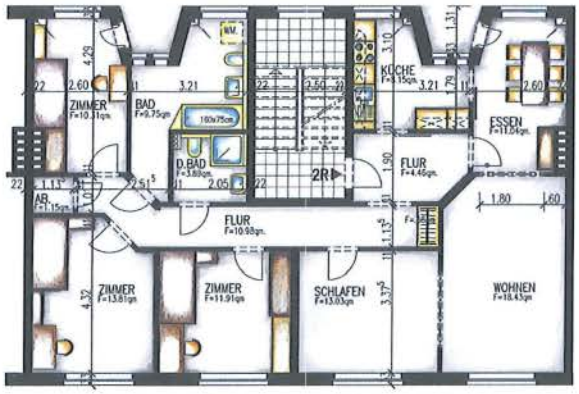
Besondere Aufmerksamkeit in der Fachwelt fanden die 180 Wohnungen in den »vier Hallenhäusern« an der Steinbeker Straße. Der Raum zwischen fast parallel zueinander stehenden Hauszeilen wird von einem Glasdach überspannt. Der wettergeschützte Innenhof, mit Grünpflanzen geschmückt, steht den Bewohnern für verschiedene Aktivitäten zur Verfügung. Die Nutzung dieses Angebots und des nachbarschaftlichen Wohnens ist Gegenstand einer mehrjährigen Untersuchung durch eine Forschergruppe der Hochschule für Wirtschaft und Politik (HWP) in Hamburg. Die Genossenschaft erhofft sich durch diese Untersuchung neue Erkenntnisse für nachbarschaftliches Wohnen.



Der Innenhof der Hallenhäuser an der Steinbeker Straße ist überdacht und ermöglicht auch den Aufenthalt bei schlechtem Wetter. Er ist Treffpunkt, Spielplatz und Raum für gemeinsame Veranstaltungen.

Kleinwohnungen werden zusammengelegt

Die Instandhaltung und Modernisierung des älteren Hausbesitzes wird immer wichtiger. Dabei geht es zunehmend nicht nur um eine zeitgemäße technische Ausstattung der Wohnung und eine energieeinsparende Wärmedämmung der Gebäude, sondern auch um die Zusammenlegung von kleinen Wohnungen, die in der Nachkriegszeit entstanden. Damals mussten wegen der großen Wohnungsnot schnell und preiswert Wohnungen errichtet werden. Ein Relikt dieser Zeit waren Teile des 1950 wiederaufgebauten Wohnblocks Rümkerstraße in Barmbek. Kleinstwohnungen, die noch das WC für mehrere Wohnungen im Treppenhaus hatten, wurden zusammengelegt und zu zeitgemäßen Wohnungen mit 2-6 Zimmern umgebaut. Für diese größeren Wohnungen bestand eine rege Nachfrage.



Beispiel für eine große Wohnung nach Zusammenlegung.

Immer mehr Komfort auch in älteren Wohnungen

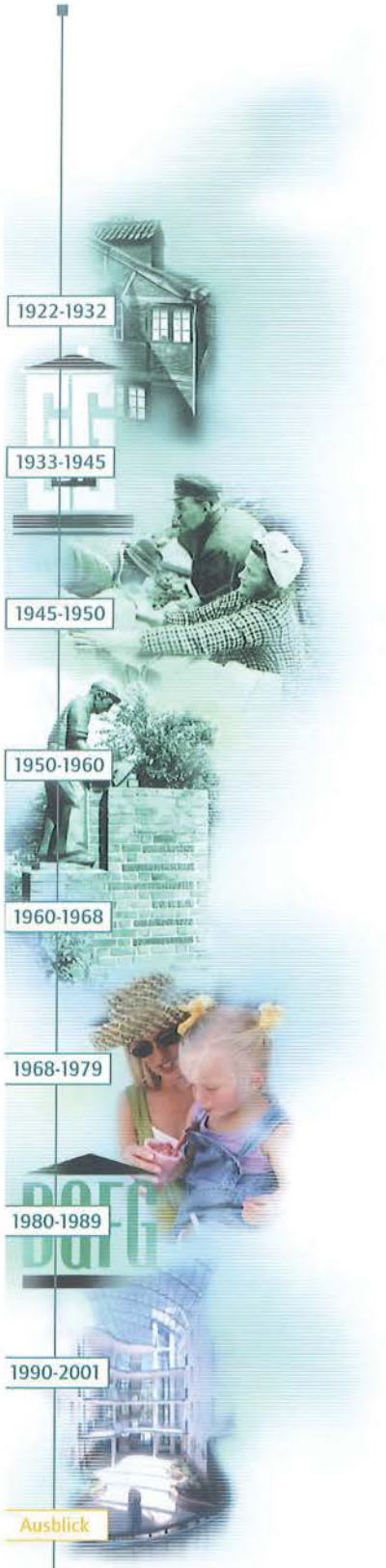
Wasser- und Energiesparprogramme mit Einbau von Isolierfenstern wurden zügig umgesetzt. Das »Sicherheitsprogramm« haben wir speziell für unsere Wohnungen entwickelt, um Wohnungseingangstüren so zu verstärken, dass der Schutz vor Einbrechern deutlich erhöht wurde.

Weitere Verbesserungen im Wohnungsbestand: Alle Wohnungen wurden zu günstigen Bedingungen an das Breitband-Kabelnetz (Kabelfernsehen) angeschlossen. Zähler für Warm- und Kaltwasser wurden installiert und damit eine Verringerung des Verbrauchs und der Kosten erreicht. Eine Entlastung für die Umwelt und eine Kostenersparnis wird ebenfalls durch die Sammlung von wiederverwertbaren Abfallstoffen (Papier, Glas, Metall, Plastik usw.) in Wertstoffcontainern erreicht.

Für Instandhaltungsmaßnahmen wurden in den 90er Jahren jährlich zwischen 10 und 14 Millionen Mark aufgewandt.

Modernisierung nur in Abstimmung

Vor allen Verbesserungsmaßnahmen in den Wohnanlagen werden die Mitglieder ausführlich von der Genossenschaft informiert. Wenn Grundrissveränderungen vorgenommen werden oder aus anderen Gründen in den Wohnungen sehr viel umgebaut werden muss, können die Mitglieder vorübergehend nicht in ihren Wohnungen bleiben. Da ein Umzug besonders für ältere Menschen eine schwere Belastung darstellt, hat die Genossenschaft zwei Mitarbeiter als »Umzugshelfer« eingesetzt. Auf Wunsch erledigen sie alle Probleme, die bei einem Umzug auftreten. Diese Regelung erleichtert das Leben bei umfassenden Veränderungen der Wohnung erheblich. Das Umzugsmanagement hat sich bei den im Jahr 2000 begonnenen Großmodernisierungen in Barmbek und Horn schnell bewährt.



Blick nach vorn

Vieles kann unsere Genossenschaft aus eigener Kraft bewerkstelligen. Wirkungsvoller ist es jedoch, wenn gemeinsame Aufgaben auch gemeinsam angepackt werden.

Schon in den 70er Jahren hatte der Arbeitskreis Hamburger Wohnungsbaugenossenschaften e.V. für Zusammenschlüsse gesorgt. Gemeinsam konnten Genossenschaften ihre Interessen im Wettbewerb mit anderen Wohnungsunternehmen vertreten. Arbeitsgemeinschaften ermöglichten die Beteiligung an Aufgaben der Stadterneuerung und am Bau von Großsiedlungen. 1975 wurde die Notdienstzentrale gegründet und seit 1999 gibt es eine gemeinsame Öffentlichkeitsarbeit der Hamburger Wohnungsbaugenossenschaften.

Grundlage beim Aufbau der Öffentlichkeitsarbeit war eine Marketingstudie. So waren zum Beispiel die Vorteile, die Wohnungsbaugenossenschaften ihren Mitgliedern im Vergleich zu anderen Vermietern zu bieten hatten, nur ungenügend bekannt. Die Vielzahl der Unternehmen erschwerte den Interessenten die Suche nach einer passenden Wohnung.

Mit Anzeigen, Broschüren, einem Internet-Auftritt und der Ausstellung »Wohnen zum Anfassen« wurde in Hamburg eine große Imagekampagne begonnen. Herzstück ist die gemeinsame »Infoline«, die seit 1999 von der BGFG betreut wird. Mit einem Telefongespräch kann man montags bis samstags zwischen 10.00 Uhr und 18.00 Uhr (Telefon: 0180/ 22 44 66 0) erfahren, welche Genossenschaft in welchem Stadtteil aktuell Wohnungen anbietet; es gibt alle gewünschten Auskünfte über die angeschlossenen 31 Genossenschaften mit einem Bestand von 127.000 Wohnungen.

Schon im ersten Jahr gab es über 11.000 Anrufe. Natürlich werden auch die neuen Kommunikationstechniken genutzt. Im Internet gab es in dieser Zeit ebenfalls über 11.000 Kontakte. Und nicht nur potenzielle neue Kunden nutzen diese Infoline; auch Wohnungsbaugenossenschaften in anderen Bundesländern interessieren sich für die Einrichtung ihrer Kollegen in Hamburg, um eine ähnliche Organisation aufzubauen.

BGFG WIRBT MIT VIELEN AKTIONEN

Bei allem Engagement für diese Gemeinschaftsaktivitäten entwickelt unsere Genossenschaft die eigene Öffentlichkeitsarbeit und den Kundenservice weiter. So sind wir bereits seit 1997 im Internet vertreten. Zur Öffentlichkeitsarbeit gehören größere Veranstaltungen bei Neubauvorhaben, Anzeigen, Ausstellungsbeteiligungen, die Mitgliederzeitschrift »Bei uns« und unser »Smartie«, der mit auffälliger Beschriftung im Hamburger Großstadtverkehr unterwegs ist.

Beispiele der aktuellen Öffentlichkeitsarbeit.

Gute Beurteilung durch die Mitglieder

Grundlage für eine erfolgreiche Werbung ist, dass das angepriesene Produkt hält, was versprochen wird. Für unsere Baugenossenschaft ist dies am besten abzulesen am Grad der Zufriedenheit unserer Mitglieder. Um diese zu ermitteln, führte das Hamburger Unternehmen ANALYSE & KONZEPTE 1998 eine umfassende Untersuchung durch. Von knapp 10.000 versandten Fragebogen kamen über ein Drittel sorgfältig ausgefüllt zurück. Allein aus diesem hohen Rücklauf konnte man auf ein erhebliches Interesse an der eigenen Genossenschaft schließen. Hoch erfreut waren alle Mitarbeiter, als sie in der Auswertung lesen konnten: »Die BGFG wird von nahezu allen Befragten als ein gut funktionierendes Unternehmen mit fähigen Mitarbeitern eingeschätzt. Besonders positiv bewerten die Mitglieder das Preis-Leistungs-Verhältnis und die Informationspolitik der BGFG.«

Die kritischen Anmerkungen und Wünsche wurden genau erfasst, um in die mittelfristigen Planungen aufgenommen zu werden. Das galt zum Beispiel für die Modernisierung von Bädern und Küchen, die von Bewohnern älterer Wohnanlagen gewünscht wurden. Der Bedarf an Gemeinschaftseinrichtungen und die Bereitschaft zur ehrenamtlichen Mitarbeit wurden erfragt. Eine bessere Erreichbarkeit der Mitarbeiter wurde gewünscht. Die BGFG reagierte schnell, erweiterte die persönlichen Kundenberatungszeiten und stattete die Verwalter mit Fax-Gerät und Handy aus.

Überwiegend eine freundliche Nachbarschaft

Als »typisch Genossenschaft« kann wohl das Ergebnis bei den Fragen nach dem Verhältnis zu den Nachbarn gewertet werden. 11 Prozent gaben an, mit den Nachbarn befreundet zu sein, rund 40 Prozent kennen ihre Nachbarn näher. Nur zwei Prozent haben ein eher schlechtes Verhältnis zu ihren Nachbarn, das oftmals durch Lärmbelästigung verursacht wird.

Eine Stiftung für die soziale Arbeit

Seit dem Jahr 2001 verstärken wir unsere Aktivitäten im sozialen Bereich mit der Gründung einer Stiftung. Die Elisabeth-Kleber-Stiftung wird von der Genossenschaft mit einem Kapital von 750.000,- EURO ausgestattet.

Mit der Stiftung wird Elisabeth Kleber geehrt. Sie zog 1969 in eine Neubauwohnung unserer Genossenschaft am Scheelring in Schnelsen und lebte dort bis 1988 in einer Zwei-Zimmer-Wohnung. Ihr letztes Lebensjahr verbrachte sie in einem Pflegeheim bei Kaltenkirchen, wo sie am 8. März 1989 verstarb. Schon im Jahr 1981 hatte sie ein Testament verfasst. Da sie keine Angehörigen mehr hatte, setzte sie die Alsterdorfer Anstalten und die BGFG zu gleichen Teilen als Erben ein. Es handelte sich jeweils um eine Summe von über 100.000,- DM. Unsere Genossenschaft hat die nach Abzug der Erbschaftsteuer verbleibenden 80.000,- DM für soziale Zwecke, insbesondere zugunsten von Senioren, eingesetzt. Die Baugenossenschaft freier Gewerkschafter dankt Elisabeth Kleber, indem sie der Stiftung ihren Namen verleiht.

Elisabeth Kleber Stiftung

In der Satzung der Stiftung sind unter anderem folgende Aufgaben genannt: Jugend- und Altenhilfe, das Zusammenleben der Generationen fördern, aber auch Einzelhilfe für in Not geratene Menschen. Über den Einsatz der Mittel – Erträge aus dem Stiftungskapital und mögliche Spenden – wird vom Stiftungsvorstand entschieden, dem beratend ein Förderausschuss zur Seite steht.

BGFG setzt Maßstäbe für Genossenschaftsarbeit

Damit bleibt die BGFG ihrer Tradition treu, Maßstäbe in der Genossenschaftsarbeit zu setzen.

Bereits in den 20er Jahren hat unsere Genossenschaft Wohnanlagen gebaut, deren Wohnungen mit Bädern und Etagenheizung, sowie einer zentralen Warmwasserversorgung ausgestattet waren; in einer Zeit, in der Ofenheizung noch die Regel war. Wäschereien in den größeren Wohnanlagen entlasteten besonders die berufstätigen Frauen. Großzügig gestaltet wurde die Wohnumgebung mit vorbildlichen Spielplätzen und Planschbecken für die Kinder.

Neues Bauen am Ufer der Bille

Heute bildet die Instandhaltung und Modernisierung der Wohnanlagen den Schwerpunkt unserer Tätigkeit. Bei der Neubauplanung werden hohe Ansprüche an Lage und Architektur gestellt. Ein Beispiel dafür ist die neue Wohnanlage zwischen Bille und Steinbeker Straße im Osterbrookviertel in Hamm. Hier entstanden 318 Wohnungen, die nachbarschaftliches Wohnen fördern sollen.

Hallenhäuser an der Bille.

Gut gerüstet für die Zukunft

Aus der kleinen Genossenschaft, in der alle Arbeiten ehrenamtlich bewältigt wurden, ist in den vergangenen 80 Jahren ein modernes Dienstleistungsunternehmen geworden, das aber weiterhin Wert legt auf die ehrenamtliche Mitarbeit, z.B. in der Vertreterversammlung oder bei der Organisation von Nachbarschaftsfesten in den Wohnanlagen. Das gehört dazu, weil unsere Genossenschaft ihren Mitgliedern mehr bieten will als »nur ein Dach über dem Kopf.« Dank dieser Zusammenarbeit ist die Baugenossenschaft freier Gewerkschafter für die Zukunft gut gewappnet.

Nachbarschaftliches Wohnen in Hamm.

Anhang

Die Vorsitzenden des BGFG-Aufsichtsrates seit der Gründung

Berthold Schramp	1922 - 1933
Paul Weigt	1933 - 1937
Carl Steiling	1937 - 1945
Andreas Nielsen	1945 - 1956
Paul Bebert	1956 - 1961
Ludwig Stavenow	1961 - 1966
Fritz Bruns	1966 - 1970
Dr. Gottfried Scholz	1970 - 1974
Paul Heise	1974 - 1975
Fritz Bruns	1975 - 1978
Dr. Gottfried Scholz	1978 - 1986
Otto Schmid	1986 - 1989
Karl Reichert	1989 - 1992
Detlef Eke	1992 - 1997
Jürgen Eckhoff	1997 - heute

Die BGFG-Vorstände seit der Gründung

Johann Paarmann	1922 - 1929
Fritz Hagenow	1922 - 1924
Wilhelm Fritsch	1922 - 1926
Carl Hellmuth und	1924 - 1933 1945 - 1950
Richard Gräning	1926 - 1958
Fritz Baumann	1929 - 1933
Gustav Buck	1933 - 1935
Karl Buchholz	1933 - 1945
Walter Schlottmann	1935 - 1945
Wilh. L.C. Neumann (Vertretungsbefugnis für den verstorbenen Karl Buchholz)	1945 - 1945
Fritz Kanngießer	1945 - 1961
Paul Eckelmann	1950 - 1968
Adolf Keilhack	1959 - 1965
Hermann Neuburg	1961 - 1972
Walter Kock	1968 - 1970
Justus Haker	1968 - 1980
Günther Bornholt und	1973 - 1976 1980 - 1995
Manfred de Vries	1965 - heute
Ingo Theel	1993 - heute
Peter Kay	2001 - heute

Impressum

Verantwortlich:	Ingo Theel
Text & Recherche:	Ferdinand Gatermann
Gestaltung:	achtung!werbeagentur
Druck:	Evers-Druck
Herausgeber:	Baugenossenschaft freier Gewerkschafter eG
Stand:	Dezember 2001

Bildnachweis

Cordula Kropke: Seite 5, 70 (unten)

Bildarchiv des Landesmedienzentrums Hamburg: Seite 10, 13 (3), 22 (Erich Andres), 36 (2, Mitte und unten), 37, 41 (2), 51

Ferdinand Gatermann: Seite 12, 30 (oben), 33 (rechts), 38 (oben), 47, 65 (3, oben), 70 (oben), 72

J. Hamann: Seite 14, 25, 26 (2), 27, 28 (2)

BGFG-Archiv: Seite 15, 16, 19, 20, 21, 35 (oben), 36 (3, oben), 38 (Mitte), 39, 42 (2), 43 (2), 44, 46 (oben), 49 (5), 52 (2), BGFG-General Air, 54, 57, 58, 59, 60, 61, 65 (2, unten), 66, 67, 71, 73, 74, 77, 79 (2)

Ingrid Petersen: Seite 18

Charlotte Gohl: Seite 33 (links)

Bürgerschaftskanzlei Hamburg: Seite 46 (unten)

Privat: Seite 6, 7, 23, 30 (unten), 35 (unten)

Baugenossenschaft
freier
Gewerkschafter eG

Süderstraße 324 • 20537 Hamburg • Postfach 261403 • 20504 Hamburg
Telefon (040) 21 11 00-0 • Fax (040) 21 11 00 11 • www.bgfg.de • info@bgfg.de