

Das Jahr 2015

mit Geschäftsbericht

Wohnungspolitik
Interview mit dem Vorstand

Menschen bei der BGFG
Unser Aufsichtsrat

Service
Sichere Spielplätze und
gesunde Bäume

Nachbarschaften
Urban Gardening verbindet die
Generationen



Das Jahr 2015 mit 94. Geschäftsbericht
1. Januar bis 31. Dezember 2015

Baugenossenschaft freier Gewerkschafter eG
Willy-Brandt-Straße 67, 20457 Hamburg
T: (040) 21 11 00-0, www.bgfg.de, info@bgfg.de



Vorwort

06

05



Der BGFG-Vorstand: Ingo Theel und Peter Kay

Liebe Mitglieder, **G**eschäftspartner und **F**reunde,

brauchen wir in Hamburg jährlich 6.000 neue Wohnungen, 10.000 oder noch mehr? Darüber lässt sich trefflich streiten. Tatsache ist, dass es immer noch erstaunlich kompliziert ist, Wohnungsbau zu betreiben. Die BGFG konnte 2015 als Ergebnis vieler Jahre Vorbereitung mehrere Projekte auf den Weg bringen und wird in den nächsten drei Jahren mehr als 400 Wohnungen fertigstellen.


Ein Dach über dem Kopf brauchen auch die Flüchtlinge, die Hamburg aufgenommen hat. Diese befinden sich zum Teil noch in menschenunwürdigen Unterkünften. Das Problem drängt, wir möchten uns an einer sinnvollen und nachhaltigen Lösung beteiligen und stellen unsere Konzepte dafür vor. Solche und andere anspruchsvolle Projekte diskutieren wir angeregt mit dem Aufsichtsrat – ein stets konstruktiver Austausch, den wir enorm schätzen! In diesem Jahrbuch geben Aufsichtsratsmitglieder Einblick in ihre Aufgaben und sprechen darüber, was sie motiviert.

Was ist eine Wohnung? Von außen betrachtet ein paar Zimmer, Bad und Küche. Für die Bewohner aber ein Ort, mit dem sie persönliche Erinnerungen verbinden. Die erste eigene Wohnung, das mit Liebe vorbereitete Kinderzimmer mit Babybett und Wickeltisch, die vertrauten vier Wände, in denen wir unser Alter verbringen möchten. Niemand zieht da so ohne Weiteres aus! Bei den Planungen zur Modernisierung unserer Wohnanlagen ist uns das stets bewusst. Jedes betroffene Mitglied erhält deshalb individuelle Beratung. Zwei Mitglieder aus Rothenburgsort berichten uns, wie sie das Umzugsmanagement erlebt haben.

Wir schauten für Sie hinter die Kulissen der Notdienstzentrale und rückten mit unseren Baumkontrolleuren aus zum gründlichen Check der Außenanlagen. Dort gedeihen mittlerweile mehrere gemeinschaftliche Gartenprojekte, auch dank der diesjährigen Empfänger der Max Terworth Medaille. Wir fördern die Mitmachgärten, weil sie bestens zur genossenschaftlichen Idee passen. Wie auch die erfreulich große Zahl von Mitgliedern, die sich im Geist von Selbsthilfe und Solidarität in unseren Nachbarschaften engagiert.

Auch sonst war 2015 ein erfolgreiches Jahr – das können Sie nachlesen in unserem Zahlenwerk. Sie finden es zusammen mit dem Lagebericht, dem Jahresabschluss 2015 und dem Bericht des Aufsichtsrates hinten in diesem Jahrbuch.

Wir danken unseren Mitgliedern und Mitarbeitern für das gute Zusammenwirken. Gemeinsam können wir viel bewegen!


Ingo Theel


Peter Kay

Inhalt

06

07

08

Wohnungspolitik

10

Vorstandsinterview

14

Was ist eigentlich ...

16

Neues Wohnen in Rothenburgsort

24

Menschen bei der BGFG

26

Aufsichtsrat:
Eine Aufgabe, die enorm
den Horizont erweitert

30

Mitarbeiter:
Erst die Arbeit,
dann studieren

32

Mitglieder:
Mehr-Generationen-
Wohnen im Hochhaus

34

Kurzberichte

36

Service

38

Die Notdienstzentrale:
Jede Nacht für Sie
im Einsatz

42

Für Ihre Sicherheit:
Baumkontrolle und
Spielplatzprüfung

46

Neue Reetdächer:
In Form geklopft und
festgenäht

50

Nachbarschaften

52

Elisabeth-Kleber-Stiftung:
Für ein gutes Miteinander
in unserer Stadt

54

Urban Gardening:
Wohnumfeld verschönern –
für und mit den Nachbarn

58

Helden des Alltags:
Max Terworth Medaille

60

Impressum

62

Geschäftsbericht 2015
zum Herausnehmen

- Lagebericht
- Jahresabschluss 2015
- Gewinnverwendung
- Bericht des Aufsichtsrates
- Liste der Vertreter und Ersatzvertreter

Wohnungs- politik →

Trotz aller Hindernisse:

Wir müssen weiter bauen!

„Wir müssen aber aufpassen, dass wir nicht den Mitbürgern am meisten Gehör schenken, die am lautesten schreien.“

Wohnungsknappheit und Wohnungsbau sind in den Hamburger Medien zu Titelthemen geworden. Überrascht Sie das?

Peter Kay: Nein, im Gegenteil: Mich überrascht, dass dies so lange kein Thema war! Dass wir heute Wohnungsknappheit in Hamburg haben, kann doch niemanden ernsthaft erstaunen. Das ist die Folge von völlig unzureichendem Wohnungsbau während der CDU-geführten Vorgängersenate. Und auch in der Bundespolitik wurde das Thema Wohnungsbau über Jahre vernachlässigt. Dann trafen 2015 hunderttausende Flüchtlinge in Deutschland ein. In Hamburg, wo die Lage auf dem Wohnungsmarkt ohnehin schon dramatisch war, ist der Handlungsbedarf dadurch weiter gestiegen.

Wie viele Flüchtlinge kann ein Stadtteil aufnehmen?

Ingo Theel: Das ist eine breite Diskussion durch alle Schichten der Bevölkerung. 800 Wohnungen an einer Stelle sind auf jeden Fall zu viel – zuallererst für die Flüchtlinge selbst! Wir müssen aber aufpassen, dass wir nicht den Mitbürgern am meisten Gehör schenken, die am lautesten schreien. In Blankenese zum Beispiel gab es viel Protest angesichts einer relativ geringen Anzahl von Menschen, die kommen sollen, und die manche Bürger nicht wollen. Allerdings finde ich Großprojekte in der Peripherie

problematisch. Am Mittleren Landweg, wo gerade eine große Unterkunft gebaut wird, gibt es lediglich eine S-Bahn-Station, einen Kiosk und eine Tankstelle, mehr nicht. Wie sollen sich die Menschen hier integrieren? Wir sollten Standorte bevorzugen, wo Kontakt zur einheimischen Bevölkerung da ist. Und deshalb verstärkt dafür sorgen, dass die geflüchteten Menschen in bestehenden Nachbarschaften aufgenommen werden.

Das hat die BGGF im letzten Jahr bereits begonnen. Wie sind die Erfahrungen damit?

Peter Kay: Es läuft gut. Wir vermieten ungefähr jede zehnte frei werdende Wohnung im Bestand an Flüchtlinge. Voraussetzung dafür ist, dass sie einen gesicherten Aufenthaltsstatus haben. Bei dieser Aufgabe hilft uns, dass wir seit Jahren Erfahrung mit der Integration von Menschen in unseren Hausgemeinschaften sammeln. Im Rahmen des Kooperationsvertrages mit der Stadt Hamburg vergeben wir jährlich eine begrenzte Zahl Wohnungen an Menschen in besonderer Notlage. In aller Regel läuft das sehr gut. Bisher erreichen uns allerdings noch erstaunlich wenige Anfragen von Flüchtlingen. Die Vermittlung von Wohnraum scheint noch nicht optimal zu laufen, weshalb wir jetzt in Gesprächen mit der Leitung und den Bewohnern einer Flüchtlingsunterkunft sind.

Ingo Theel und Peter Kay

Wie wägen Sie das ab – die Interessen der Mitglieder und das Engagement für Integration?

Ingo Theel: Bei der Wohnungsversorgung haben Mitglieder Vorrang. Mehr als die Hälfte der rund 500 gekündigten Wohnungen wird an Mitglieder vermietet, der andere Teil wird an Interessenten vergeben, die vorher noch nicht Mitglied der Genossenschaft waren. Ungefähr zehn Prozent, also 40 bis 50 Wohnungen im Jahr, reservieren wir für die Vermietung an Flüchtlinge. Damit werden unsere Mitglieder nicht benachteiligt, und wir nehmen auch weiterhin mehr Nicht-Flüchtlinge auf als Flüchtlinge. Ich sag es noch mal ganz deutlich: Es ist nicht so, dass wir Schwierigkeiten hätten, irgendeine unserer Wohnungen zu vermieten, ganz im Gegenteil! Wir handeln vielmehr aus unserer sozialen Verantwortung heraus. Dabei bin ich sehr froh, dass dies von den Mitarbeitern, dem Aufsichtsrat und der Vertreterversammlung mitgetragen wird. Und wir hoffen auf Nachahmer. Wenn andere Genossenschaften ähnlich verfahren würden, ließen sich im Jahr auf diesem Weg ein paar hundert Flüchtlingsfamilien integrieren.

Beteiligt sich die BGGF am Bau von Wohnraum für Flüchtlinge?

Peter Kay: Wir haben vor, gemeinsam mit der HANSA Baugenossenschaft am Öjendorfer See ein Projekt im Expresswohnungsbau

zu realisieren. Die rund 300 Wohnungen wären dann eine sogenannte Folgeunterkunft für Flüchtlinge, die aus den Erstaufnahmeeinrichtungen kommend hier einziehen könnten. Dazu werden wir einen Mietvertrag mit Förderern & Wohnen abschließen und das städtische Unternehmen übernimmt dann den Betrieb der Unterkunft. Zurzeit ist aber noch offen, ob wir das Projekt realisieren können.

Wo hakt es denn?

Peter Kay: Es gab Proteste von Bürgern gegen die geplanten Flüchtlingsunterkünfte. Sie haben ein Bürgerbegehren initiiert. Wir spüren hier, aber auch an anderer Stelle, dass die Beteiligungsverfahren und die Elemente direkter Demokratie, wie die Bürgerbegehren auf bezirklicher Ebene, zu einem zusätzlichen Hindernis für dringend benötigte Bauprojekte geworden sind.

Welche anderen Probleme gibt es?

Peter Kay: Wir wissen alle, dass das Bauen schneller und kostengünstiger werden muss. Wir stellen aber fest, dass es derzeit noch gar keine Erleichterungen für Investoren gibt. Generell fehlen Grundstücke, und die Komplexität beim Bauen hat mitnichten abgenommen. Es ist nach wie vor unglaublich schwierig, Wohnungsbau einigermaßen zügig auf den Weg zu bringen.



„Es ist, als wären wir in vier Städten unterwegs!“



Aber der Senat will doch eine neue Wohnungsbauoffensive und ein zweites Bündnis für das Wohnen?

Peter Kay: Das Bündnis für das Wohnen ist zwischen den Verbänden der Wohnungswirtschaft, in denen auch die Hamburger Wohnungsgenossenschaften vertreten sind, und der Stadt neun Monate lang verhandelt worden. Angesichts der aktuellen Rahmenbedingungen ist der Bau von 10.000 neuen Wohnungen und zusätzlich 5.600 Wohnungen im Expresswohnungsbau pro Jahr unrealistisch.

Ingo Theel: Das Bündnis ist im Grunde eine gute Sache, aber gegenüber dem ersten Bündnis hat die Stadt ihre Forderungen noch einmal hochgeschraubt. Das finde ich schwierig, denn viele Hindernisse wurden bisher nicht aus dem Weg geräumt. Hinzu kommt: Die Bezirke waren schon am ersten Bündnis für das Wohnen nicht beteiligt. Das halten wir für einen Fehler.

Wie läuft die Zusammenarbeit mit den Bezirken?

Ingo Theel: Wir planen Neubauvorhaben in mehreren Bezirken, aktuell in Altona, Nord, Mitte und Wandsbek. Das Problem: Es fehlt an Abstimmung zwischen den Bezirken und der Senatspolitik.

Peter Kay: Es ist, als wären wir in vier Städten unterwegs! Wir erleben völlig unterschiedliche Abläufe, es gibt kein Standardverfahren. Ursache dafür ist die Bezirksverwaltungsreform von 2006, die den Bezirken weitgehende Eigenständigkeit einräumt. Wenn nun aber Konsens ist, dass wir in dieser Stadt den Wohnungsnotstand überwinden müssen, dann brauchen wir nicht sieben verschiedene bezirkliche Wohnungspolitikern. Wir brauchen Politik aus einem Guss und jemanden, der durchregieren kann.

Welche Maßnahmen könnten den Neubau erleichtern?

Peter Kay: Es dauert momentan in Hamburg bis zu fünf Jahre von der Idee bis zum ersten Spatenstich. Da kommen mehrere Dinge zusammen. Die Erlangung des Baurechts dauert zum Beispiel etwa zwei bis drei Jahre. Und wir müssen bei allen neuen Projekten die Energieeinsparverordnung (EnEV) von 2016 berücksichtigen. Mit ihren strengen Auflagen macht sie das Bauen kompliziert und teuer. In Hamburg kommt obendrein noch die Klimaschutzverordnung des rot-grünen Senates hinzu, die zusätzliche Anforderungen stellt. Wir sind aber als Genossenschaft in der Verantwortung gegenüber unseren Mitgliedern, alle unsere Bauvorhaben müssen betriebswirtschaftlich darstellbar sein. Das wird nicht einfacher, sondern schwieriger. Hier ist dringender Handlungsbedarf! Die Klimaschutzverordnung könnte der Senat aussetzen. Schlau wäre es außerdem, wenn Hamburg als besonders unter Wohnungsnot leidender Stadtstaat sich in der Bundespolitik dafür einsetze, die EnEV einzuschränken oder vorübergehend auszusetzen. Wir finden es skandalös, dass im Geschosswohnungsbau die Anforderungen weiter erhöht werden, während die EnEV für Nichtwohngebäude wie Büros, Gewerbe und Industriehallen und damit für drei Viertel der Gebäude nicht gilt. Klimaschutz ist wichtig, aber es ist Aufgabe der Politik, die Lasten fair zu verteilen.

Wie beurteilen Sie die Grundstückspolitik in Hamburg?

Ingo Theel: Nach wie vor tut sich Hamburg bedauerlicherweise schwer damit, Grundstücke an sozial orientierte Investoren zu einem günstigen Preis abzugeben. Andere europäische Städte machen das doch auch! Das gäbe der Stadt gute Steuerungsmöglichkeiten: Wer preisgünstig baut und sozial verantwortlich vermietet, bekommt ein Grundstück zu einem reduzierten Kaufpreis. Wer dagegen Eigentumswohnungen bauen will, der kann auch einen anderen Preis zahlen.

„Wir sind froh, dass es nun endlich losgeht.“



Aber genau dabei sollte doch der Konzeptwettbewerb helfen?

Ingo Theel: Wir erleben den Konzeptwettbewerb nur bedingt als zielführend. Wir erarbeiten mit hohem Aufwand Konzepte, die immer auch besondere Wohnformen enthalten müssen, eine Wohngruppe für Menschen mit Demenz zum Beispiel. Nur um am Ende zu erleben, dass dann doch der Preis entscheidet. Praktisch dient ein gutes Konzept nur dazu, dass man überhaupt in die Preisrunde hineinkommt. Warum reicht es nicht aus, gute Wohnungen zu bauen und über Jahrzehnte verantwortungsvoll zu bewirtschaften?

Sie bauen aber trotzdem weiter?

Ingo Theel: Aber sicher. In Hamburg werden viele zusätzliche Wohnungen gebraucht, wir sehen uns da in der Pflicht. Wir werden weiterhin bauen, nur vieles braucht leider mehr Zeit.

Welche Neubauten planen Sie für 2016?

Peter Kay: Im Jahr 2015 haben wir mehrere neue Projekte vorbereitet. Noch ist aber bei einigen ungewiss, ob sie sich realisieren lassen. Deshalb machen wir das noch nicht öffentlich.

Ingo Theel: Am Start sind auf jeden Fall die Bauvorhaben in Lokstedt und Lurup. Wir werden auf einem Grundstück am Tarpenbeker Ufer in Lokstedt 213 Wohnungen bauen, die Vorbereitungen dafür laufen. Anfang 2016 erhielt die BGFG das Baurecht für den Neubau von 169 Wohnungen in Lurup am Altonaer Volkspark. Wir sind froh, dass es nun endlich losgeht. Mit diesen rund 400 Wohnungen steigern wir unsere Bauleistung gegenüber den Vorjahren deutlich.

Hinzu kommen die Investitionen in die Bestände. Der erste Bauabschnitt in Rothenburgsort ist bezogen und die Modernisierung am Dulsberg läuft an.

Ingo Theel: Die Investition in unsere Bestände ist und bleibt ein wichtiger Teil unserer Arbeit. Wir möchten unsere älteren Wohnanlagen modernisieren, das muss aber so gestaltet sein, dass die Bewohner sich das Wohnen dort auch zukünftig leisten können. Hier haben wir im letzten Jahr in Rothenburgsort ein wichtiges Etappenziel erreicht. Es hat mich persönlich berührt, mit welcher Freude die Mitglieder Anfang 2016 in ihre neuen Wohnungen im Rothenburgsorter Neubau eingezogen sind! Ich habe mich auch sehr über das große Interesse beim Tag der offenen Tür gefreut. Manche Mitglieder, die von späteren Bauabschnitten betroffen sind, äußerten mir gegenüber Ungeduld. Ob wir nicht ein bisschen schneller bauen könnten, sie möchten auch so schön wohnen.

Peter Kay: In unserer denkmalgeschützten Wohnanlage am Dulsberg wird es jetzt konkret. Mittlerweile sind 60 von 200 Wohnungen leer, die Mitglieder zogen für die umfassende Modernisierung in Ausweichwohnungen. Wir werden hier teilweise die Grundrisse verändern und kleine Wohnungen zu größeren Familienwohnungen zusammenlegen. Kommunikation ist bei einem solchen Projekt enorm wichtig: Wir müssen den Mitgliedern genau erklären, was wir machen und warum. Wir warten aktuell auf die Baugenehmigung für die ersten beiden Treppenhäuser. Wir hoffen, dass wir spätestens im Herbst anfangen können.

Haben Sie einen Wunsch an die Mitglieder?

Ingo Theel: Wenn Sie zufrieden mit dem Wohnen bei der BGFG sind, dann erzählen Sie es Ihren Freunden weiter. Erzählen Sie ihnen von den Besonderheiten des Wohnens bei einer Genossenschaft. Es hat so viele Vorteile, das darf gern noch bekannter werden! Und die liebsten Wohnungsnachfrager sind uns immer die, die sich bewusst für uns entscheiden, weil sie die genossenschaftliche Idee gut finden.



... Umzugsmanagement??

Wenn wir ältere Gebäude durch Neubauten ersetzen oder besonders umfangreiche Modernisierungen geplant sind, dann lässt es sich nicht vermeiden: Alle Bewohner müssen ausziehen. Wir betreuen jeden Einzelnen von ihnen durch unser umfassendes Umzugsmanagement.

Diese Aufgabe übernehmen bei der BGFG die Mitarbeiter des Bestandsmanagements gemeinsam mit den Hausverwaltern. Sie sind Ansprechpartner für alle Fragen der Mitglieder: von der ersten Ankündigung der Maßnahme bis zur Rückkehr in die Wohnanlage nach Abschluss der Bauarbeiten. Gleich zu Beginn nehmen wir Kontakt zu den betroffenen Bewohnern auf und führen Einzelgespräche.

Was ist eigentlich ...

Wir beraten jeden individuell

Wer gerade von dem Projekt erfahren hat, dem stellen sich – je nach Lebenslage – viele Fragen. In unseren Wohnanlagen leben mehrere Generationen zusammen, Familien mit kleinen Kindern genauso wie Hochbetagte. Unsere Mitarbeiter nehmen sich Zeit, ihre Anliegen zu besprechen und möglichst zu berücksichtigen.

Wichtig zu wissen: Grundsätzlich können Mitglieder nach dem Ende der Bauarbeiten zurückziehen. Die Erfahrung zeigt: Mancher bevorzugt eine Veränderung. Sei es, dass die bisherige Wohnung zu klein oder zu groß geworden ist oder man mit einem anderen Stadtteil liebäugelt. Jedem Mitglied bietet

die BGFG für die Bauzeit eine Ersatzwohnung an. Wer einen zweiten Umzug scheut, bekommt eine Wohnung, in der er bleiben kann.

Das Team koordiniert die Wohnungswechsel

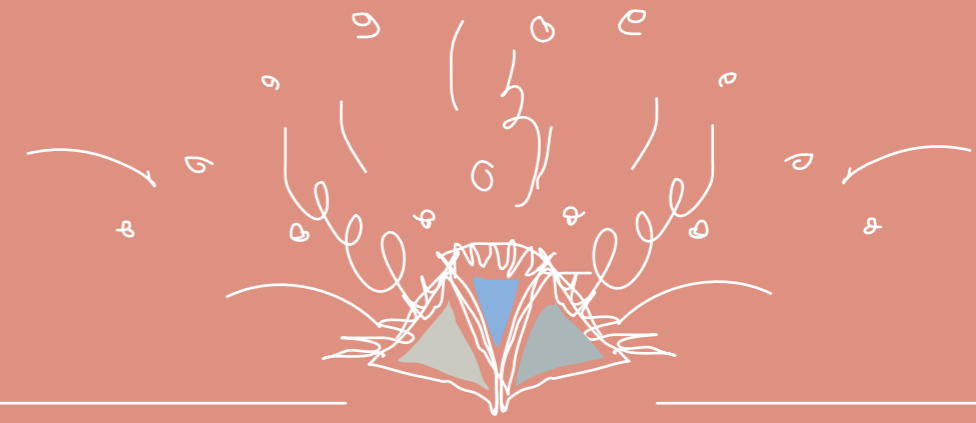
Wenn alle Mitglieder entschieden haben, wie es für sie weitergehen soll, koordiniert das Team die Termine für die Wohnungswechsel – in enger Abstimmung mit der Bauplanung. Unsere Mitglieder können entweder den Umzug selbst durchführen, oder wir beauftragen ein Umzugsunternehmen. Die Kosten übernimmt in beiden Fällen die BGFG.

Wir modernisieren für unsere Mitglieder!

Wir legen viel Wert auf eine gute Begleitung durch umfassendes Umzugsmanagement – wie aktuell in Rothenburgsort und am Dulsberg. Uns ist bewusst, dass es mit erheblichen Unannehmlichkeiten verbunden ist, die vertraute Wohnung zu verlassen. Wir möchten diesen Schritt so leicht wie möglich machen, denn wir modernisieren für unsere Mitglieder! Sie können sich anschließend über neuen Wohnkomfort freuen.



NEUES WOHNEN IN ROTHENBURGSORT



GESCHAFFT!

Der erste Bauabschnitt
des großen Neubauprojektes in
Rothenburgsort ist vollendet.

Ende 2015 übergab das
Bauunternehmen das
fertigestellte Gebäude an
die BGFG. Ab Januar zogen
die neuen Bewohner in die
33 Wohnungen. Es ist ein beson-
derer Moment für die Mitglie-
der und eine

bedeutende Etappe für die
BGFG, denn dieser Bau ist Teil
eines umfangreichen
Projektes: Die BGFG ersetzt
die jetzige Wohnanlage
mit rund 460 Wohnungen aus
den Jahren 1953–59 in
mehreren Schritten durch
Neubauten.

2011: Entscheidung für Neubau

2014: Baubeginn 1. Bauabschnitt

2015:
Fertigstellung
1. Bauabschnitt



Anfang 2016 zogen die Bewohner in den Neubau.

Grund zur Freude für Mitarbeiter und Mitglieder: Der erste Bauabschnitt ist fertiggestellt.



Der Entscheidung für den Neubau ging eine gründliche Analyse voraus. Die Fluktuation war in Rothenburgsort höher als in anderen Quartieren der BGFG. Vor allem Familien zogen weg, weil die Wohnungen für ihren Platzbedarf zu klein waren. Eine Modernisierung mit den gewünschten Veränderungen bei den Grundrissen und bei der Schall- und Wärmedämmung ließ sich nicht realisieren. So fiel 2011 die Entscheidung, die Gebäude durch Neubauten zu ersetzen. Auf einer ersten Informationsveranstaltung stellten Vorstand und Mitarbeiter im Frühjahr 2012 den Rothenburgsorter Mitgliedern den Plan vor.

Gute Argumente für den Neubau

Die BGFG baut klimafreundliche, schallgedämmte und barrierearme Wohnungen. Alle sind über einen Aufzug zu erreichen, haben Tiefgaragen, großzügige Bäder, Einbauküchen, Fußbodenheizung und Loggien. Es wird Wohnraum für Singles, Paare und Familien geschaffen. Die Neubauten halten den Standort attraktiv und ermöglichen allen Generationen ein angenehmes Wohnen. Dank öffentlicher Förderung bleiben die neuen Wohnungen bezahlbar.

Jede Menge Umzüge!

Das Bauprojekt verlangt den Bewohnern einiges ab.

Das Bauprojekt verlangt den Bewohnern einiges ab. Gerüste, Bauzäune und Bau-

lärm, vor allem aber: Umzüge! Damit die bisherigen Gebäude durch neue ersetzt werden können, müssen alle Mitglieder ihre bisherigen Wohnungen verlassen. Ein Schritt, der niemandem leichtfällt. Deshalb betreut die BGFG die Bewohner umfassend. Die Mitarbeiter suchen gemeinsam mit den Mitgliedern individuell nach der besten Lösung. Bei Bedarf übernimmt die BGFG die Umzugskosten – bei älteren und kranken Mitgliedern auch die Kosten für Umzugshelfer, die die Kartons ein- und auspacken. Ende 2012 zogen alle Parteien aus der Thiedingreihe 6 und 8 sowie aus dem Vierländer Damm 63 in Ersatzwoh-

nungen. Jedes Mitglied bekam die Option, später in den Neubau an gleicher Stelle zurückzukehren.

Bauprojekt wird begrüßt

Das Team des Bestandsmanagements freut sich über die ausgesprochen positive Atmosphäre der Gespräche mit den Mitgliedern. Viele Bewohner begrüßen, dass in Rothenburgsort investiert wird, auch als politisches Signal. Es ist ihnen wichtig, dass dies mit Bedacht geschieht, damit die hier Wohnenden nicht verdrängt werden und der Charakter des Stadtteils erhalten bleibt.

Zentral gelegen und nah an der Elbe

„Wir sind ein Elbvorort, nur eben im Osten“, sagen manche Rothenburgsorter mit einem Augenzwinkern. Trotz Elbnähe wird das Quartier, das im Osten direkt an die HafenCity angrenzt, oft unterschätzt. Studenten oder junge Paare entdecken es gerade. Nur wenige Minuten sind es mit Bus, S-Bahn oder dem Rad in die City. Rothenburgsort hat Parks und Grünflächen und ein neugestaltetes Zentrum mit Wochenmarkt. Für den Bezirk Hamburg-Mitte ist der BGFG-Neubau ein Glücksfall, ein Zeichen für gemeinsamen Aufbruch. Denn die Stadt Hamburg plant in Zusammenarbeit mit dem Bündnis für die Quartiere mit Wohnungsunternehmen und Investoren große Verbesserungen in dem Stadtteil an den Elbbrücken.

Die nächsten Schritte

Inzwischen laufen die Vorbereitungen für den zweiten Bauabschnitt. Die 56 Wohnungen des Gebäudes Ecke Thiedingreihe/Marckmannstraße sind leer. Zwölf Parteien konnten Anfang des Jahres in den Neubau nebenan ziehen, andere kehren später zurück in ihre alte Straße. Für die genaue Zeitplanung der Bauabschnitte drei bis sechs ist es noch zu früh. Mit der Fertigstellung der gesamten neuen Wohnanlage rechnen wir nicht vor dem Jahr 2029.

2016: Start 2. Bauabschnitt

2029: voraussichtlicher Abschluss des Gesamtprojektes



Oben: Der Neubau hat moderne Grundrisse. Hier ein großzügiges Wohnzimmer mit offener Küche.

Links: Die alten Bodenbeläge mussten vor dem Abriss entfernt werden.





„Es sieht alles sehr schön und modern aus“

Die Tochter wirft einen ersten Blick aus ihrem zukünftigen Kinderzimmer.



Familie Fajardo freut sich über die neue Wohnung.



Jean Fajardo und James Padin konnten im Januar mit ihren beiden Kindern direkt aus ihrem bisherigen Haus in den Neubau ziehen. Wir haben sie kurz nach dem Einzug besucht.

Wohnen Sie gern in Rothenburgsort?

James Padin: Ja, auf jeden Fall! Wir wohnen schon ein paar Jahre in diesem Stadtteil, unsere Kinder wachsen hier auf. Deshalb freuen wir uns, dass wir bleiben können. Was wir brauchen, haben wir in der Nähe: Kita, Schule, Einkaufsmöglichkeiten, den Bus und die S-Bahn. Nur einen Kinderarzt gibt es nicht, obwohl hier viele Kinder leben. Aber vielleicht ändert sich das bald! Es ist ja viel in Bewegung in Rothenburgsort.

Was war der aufregendste Moment der Bauzeit für Sie?

Jean Fajardo: Der Abend, an dem in der Baugrube eine Bombe aus dem Zweiten Weltkrieg gefunden wurde! Plötzlich parkten ringsum lauter Polizeiwagen und Feuerwehrfahrzeuge, auch Rettungsbusse von der Feuerwehr. Es war gegen 21 Uhr. Ich hatte keine Zeit mir auszumalen, wie diese Bombe die ganze Zeit nur wenige Meter entfernt in der Erde gelegen hatte! Die Feuerwehr klingelte bei uns und den Nachbarn, wir mussten sofort das Haus verlassen. Zum Glück wirkten die Einsatzkräfte sehr professionell, das war beruhigend. Wir haben nur rasch die Personalausweise mitgenommen und gingen zu einer Freundin in der Nähe. Um ein Uhr nachts kam die Entwarnung, die Bombe war entschärft. Wir waren sehr erleichtert!

Wie finden Sie Ihre neue Wohnung?

Jean Fajardo: Die Größe und der Grundriss sind super! Wir haben deutlich mehr Platz. Das Bad ist geräumig, das ist angenehm. Und die Badewanne war ein heißer Wunsch unserer Kinder. Sie haben jetzt auch ein großes Zimmer. Schön finden wir, dass in der Küche unser Esstisch Platz findet. Vom Wohnzimmer aus können wir die Terrasse betreten, auf die nachmittags die Sonne scheint. Es sieht alles ansprechend aus mit dem einheitlichen Fußboden und der Einbauküche. Die Räume sind angenehm hell. Und wir sind schon mit vielen Nachbarn ins Gespräch gekommen. Ich glaube, wir bekommen eine nette Hausgemeinschaft!

Wir haben gehört, dass schon unmittelbar nach den Schlüsselübergaben die ersten Umzugskisten in den Neubau getragen wurden. Gehören Sie auch zu denen, die sofort mit dem Einzug begonnen haben?

James Padin: Allerdings! Am Donnerstag, dem 14. Januar haben wir die Schlüssel erhalten. Da hatten wir bereits alles in die Kisten gepackt, weil wir es kaum erwarten konnten! Verwandte und Freunde haben mitgeholfen. Am Wochenende war die alte Wohnung schon leer.

Wir kennen in Deutschland den Brauch, zum Einzug Brot und Salz zu schenken. Sie und Ihr Mann kommen von den Philippinen. Gibt es dort ähnliche Bräuche zum Umzug?

Jean Fajardo: Wir sind katholisch und deshalb haben wir die neue Wohnung von einem Priester segnen lassen. Das kennen auch deutsche Katholiken. Ein philippinischer Brauch ist es, vor dem Einzug Reis und Geld in die Wohnung zu bringen. Das haben wir gemacht. Beides wird nicht angetastet, das bringt Glück. Außerdem ist es wichtig, dass man gleich am Umzugstag in der neuen Wohnung übernachtet. Deshalb haben wir die Betten als Erstes zusammengebaut! (Lacht)

„Ein großes Lob an das ganze BGFG-Team!“

Wolfgang Schlupp und Ursula Wendland hatten einiges dafür auf sich genommen, um im Januar in den Rothenburgsorter Neubau einzuziehen. Die beiden hatten in dem Vorgängergebäude gewohnt. Zwei Jahre lebten sie in einer Ausweichwohnung in der Nähe. Zweimal alles ein- und auspacken war anstrengend. Aber die Mühe hat sich gelohnt, finden beide.

Wolfgang Schlupp war von Anfang an für die Neubaupläne: „Als ich erfuhr, dass die BGFG unser Haus abreißen und neu bauen will, hielt ich das für eine gute Idee. Ich wusste sofort, dass ich gern in den Neubau einziehen würde.“

Da wohnte der 64-Jährige schon seit zwölf Jahren in der Thiedingreihe, die Kneipe gegenüber ist sein Stammlokal und auch auf den nahen Sportplatz geht er oft. Der gelernte Maler arbeitete früher für den Großmarkt, lebt seit 30 Jahren in Rothenburgsort. „Ich hab noch Kontakt zu ehemaligen Kollegen und meine Freunde wohnen in der Nähe.“ Seine Lebensgefährtin Ursula Wendland ist ganz in der Nähe aufgewachsen: „Als ich zehn war, sind wir nach Billstedt gezogen, aber ich kann mich erinnern, dass wir als Kinder immer im Traunspark gespielt haben. Später bin ich wieder hergezogen, weil es mir hier gefällt.“

Klare Entscheidung für Rothenburgsort

Wolfgang Schlupp meldete bei der BGFG Interesse für eine der Neubauwohnungen an und zog 2012 mit Ursula Wendland in eine Ersatzwohnung in der Ausschläger Allee. „Auf dem Weg zur Bushaltestelle bin ich immer am alten Gebäude vorbeigelaufen. Dann kam der Abriss. Ich sah so ein Stück grüne Wand, die kam mir irgendwie bekannt vor. Mir wurde klar, das war die Küchenwand hinter meinem Esstisch, die hatte ich so angestrichen! Ein komisches Gefühl.“

Als der Neubau dann fast fertig war, konnte er es kaum noch erwarten, hier einzuziehen. Wolfgang Schlupp zieht ein positives Fazit: „Wie die Mitarbeiterinnen uns für die Umzüge und alles, was damit zusammenhängt, beraten haben, das war super! Von uns kommt ein dickes Lob an das ganze Team!“

Blick auf den Wasserturm

Jetzt freut sich das Paar über die neue Wohnung und vor allem: „Die Fußbodenheizung und den Südwest-Balkon.“ Aus einem der Wohnzimmerfenster blicken sie auf das Wahrzeichen von Rothenburgsort, den alten Wasserturm. „In ein paar Minuten sind wir zu Fuß dort und gehen dann oft auf Kaltehofe spazieren.“ Noch liegt der Akkuschrauber im Wohnzimmer, aber Wellensittich Tippi zwitschert, als hätte er schon immer hier gewohnt.



Wolfgang Schlupp



Der Umzug



So fühlt sich zu Hause an. Wolfgang Schlupp und Ursula Wendland in ihren neuen vier Wänden





Menschen bei der BGF

„Eine Aufgabe, die enorm den Horizont erweitert“

26

Aufgabe des Aufsichtsrates ist es, die Arbeit des Vorstandes zu begleiten und zu kontrollieren. Wir haben vier der neun BGFG-Aufsichtsratsmitglieder dazu befragt, wie ihre Tätigkeit konkret aussieht und was sie motiviert, dieses Amt auszuüben.

In einer gemeinsamen Sitzung von Aufsichtsrat und Vorstand wird der Jahresabschluss erläutert und die Verbandsprüfer berichten über die gesetzliche Prüfung.



„Schon meine Eltern wohnten bei der BGFG.“

Wie wurden Sie Mitglied des Aufsichtsrates?

Andrea Bunge: Ich bin mit der Genossenschaft seit meiner Kindheit vertraut. Schon meine Eltern wohnten bei der BGFG. Trotzdem: Von allein wäre ich nicht auf die Idee gekommen, für den Aufsichtsrat zu kandidieren. Mein Hausverwalter fragte mich eines Tages, ob ich mir das vorstellen könnte. Dann habe ich mich informiert, worin diese Aufgabe besteht, und fand es sehr interessant. So habe ich mich zur Wahl gestellt und bin jetzt seit zehn Jahren dabei.

Dimitrios Argiridis: Wie man schon an meinem Namen hört, habe ich griechische Wurzeln. Meine Eltern kamen in den 60er Jahren als Gastarbeiter nach Deutschland. Es war schwierig für sie, eine Wohnung zu finden. Sie haben sich bei der BGFG in der Süderstraße vorgestellt und bekamen eine Wohnung in Horn. Das war wie ein Sechser im Lotto für sie. Sie sind sehr herzlich aufgenommen worden von der Hausgemeinschaft. Integration, das wurde vor Ort ganz selbstverständlich gelebt und wird es auch weiterhin. Einige Nachbarn entwickelten sich für mich und meinen Bruder regelrecht zu Ersatzgroßeltern. Ich denke gern an meine Kindheit in Horn. Später bin ich in eine BGFG-Wohnung in Eimsbüttel gezogen und war dort einige Jahre lang Mitgliedervertreter. Auf den Vertreterversammlungen lernte ich die Arbeit des Aufsichtsrates kennen. Das hat mich gereizt. Ich kandidierte und war richtig glücklich, als ich gewählt wurde! Ich habe viel bekommen von der BGFG, jetzt kann ich etwas zurückgeben.

Helmut Schmedemann: Auch ich hatte sehr zugewandte Nachbarn bei der BGFG. Ich wuchs in Barmbek auf und war ein ziemlicher Flegel (lacht). Wenn ich mich wieder mal danebenbenommen hatte, nahmen sie mich beiseite und mahnten: „Also Helmut, so geht es ja nicht!“ (lacht) Alle meine Kindheitserlebnisse sind mit dieser Wohnanlage verbunden. Wir hatten einen wunderschönen Innenhof mit Sandkiste, Schaukel und sogar einem Planschbecken. Wir haben tolle Kinderfeste gefeiert. Und wenn wir Schwierigkeiten hatten, war die Genossenschaft für uns da. Als meine Eltern sich trennten, erhielt mein Vater schnell eine eigene Wohnung. Ich war später mehrere Jahre Vertreter bei der BGFG. Das hat mir viel Spaß gemacht und deshalb hatte ich auch Lust, mich im Ausschuss für die Satzungsüberarbeitung zu beteiligen. Einige Zeit danach fragten mich Ingo Theel und Peter Schulz, ob ich mir vorstellen könnte, für den Aufsichtsrat zu kandidieren. Das passte wunderbar. Ich habe mich also vor sieben Jahren zur Wahl gestellt und bin seitdem dabei.

Peter Schulz: Bei mir war es ein bisschen anders. Ich habe bisher nie bei der BGFG gewohnt. Meine erste eigene Wohnung am Mümmelmannsberg gehörte allerdings zu einer anderen Genossenschaft, sodass ich das genossenschaftliche Wohnen dort durchaus kennengelernt habe. Ich arbeite bei einer Bank und mein Chef war lange im Aufsichtsrat der BGFG. So lernte auch ich die BGFG kennen und wurde eines Tages gefragt, ob ich kandidieren möchte. Da ich wirtschaftlich umfassend interessiert bin und gern mit Menschen zusammenarbeite, konnte ich mir das gut vorstellen. So bin ich in die Genossenschaft eingetreten und wurde 1999 in den Aufsichtsrat gewählt. Seit 2006 habe ich den Vorsitz.

27

Welche Fähigkeiten und Qualifikationen braucht man als Aufsichtsratsmitglied?

Peter Schulz: Man muss kein Fachmann der Wohnungswirtschaft sein und auch nicht unbedingt Kaufmann oder Banker. Aber kaufmännische Kenntnisse erleichtern natürlich das Verständnis, zum Beispiel für den Jahresabschluss. Und gesunder Menschenverstand, der ist hier ebenfalls wichtig!

Andrea Bunge: Ideal finde ich, wenn so wie in unserem Aufsichtsrat Kaufleute und Menschen aus anderen Berufsfeldern zusammentreffen. Und dann braucht man, egal aus welchem Berufsfeld man kommt, die Bereitschaft, sich neue Kenntnisse anzueignen. Ich bin Kauffrau im Außenhandel. Ich brachte 20 Jahre Erfahrung in einem kaufmännischen Beruf mit. Trotzdem beinhaltet die Tätigkeit im Aufsichtsrat so viel Neues, dass es mir manchmal vorkam wie eine zweite Ausbildung.

Dimitrios Argiridis: Das sehe ich auch so. Ich habe eine Bankausbildung und anschließend Betriebswirtschaftslehre studiert, besitze einerseits also viel Vorwissen. Dennoch gab es für mich jede Menge Aha-Erlebnisse im Aufsichtsrat. Meine Betriebskostenabrechnung habe ich früher nur kurz angeschaut. Guthaben für mich? Dann ist ja alles klar. Und schon hatte ich sie weggehftet. Heute weiß ich, was für ein komplexes Umlageverfahren dahintersteckt.

Helmut Schmedemann: Das kommt auch durch die fachlichen Schulungen, die wir machen. Ich selbst arbeite beim Zoll und habe mich erst während meiner Aufsichtsrats Tätigkeit mit wohnungswirtschaftlichen Themen vertraut gemacht. Die BGFG begrüßt es, dass wir uns in das Fachgebiet vertiefen. Außerdem lassen wir uns kontinuierlich durch den Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen (VNW) beraten und stehen mit dessen Prüfern in Kontakt.

Peter Schulz: Unbedingt erwähnenswert ist in diesem Zusammenhang, dass alle Aufsichtsratsmitglieder der BGFG ein Zertifikat erworben haben. Jeder von uns absolvierte dazu ein mehrtätiges Seminar über Rechte und Pflichten des Aufsichtsrates beim VNW. Die BGFG investiert großzügig in unsere Einarbeitung und Weiterbildung. Das finde ich vorbildlich.

„Dennoch gab es jede Menge Aha-Erlebnisse.“





Helmut Schmedemann



Peter Schulz

Worin besteht die Tätigkeit des Aufsichtsrates?

Andrea Bunge: Im Mittelpunkt stehen die Kontrolle und Beratung des Vorstandes. Das sind unsere Kernaufgaben. Wir erhalten Einsicht in die Bücher und prüfen den Jahresabschluss. Der Vertreterversammlung legen wir dazu einen Bericht vor. Die betreffenden Unterlagen und Zahlen werden für uns umfassend aufbereitet, das erleichtert die Arbeit. Wir wissen, dass das nicht selbstverständlich ist. Vorgelegt wird uns auch der Vorschlag des Vorstandes über die Verwendung des Jahresüberschusses. Hinzu kommt, dass Vorstand und Aufsichtsrat besonders weitreichende Beschlüsse wie Bau- und Modernisierungsprogramme gemeinsam fassen.

Als Aufsichtsrat muss man schweigen können.

Peter Schulz: Allerdings, dazu sind wir verpflichtet und das ist ganz wichtig! Wir müssen Stillschweigen bewahren über Informationen, die uns durch unsere Arbeit zugänglich sind. Für ausgeplauderte Interna können wir haftbar gemacht werden! Das muss so sein, denn als Aufsichtsratsmitglieder bekommen wir einen detaillierten Einblick in die Geschäftstätigkeit des Unternehmens. Wir benötigen diesen Einblick, um unseren Auftrag der Prüfung und Begleitung des Vorstandes erfüllen zu können. Das ist das Mandat, das uns die Vertreter mit unserer Wahl erteilt haben. Damit übernehmen wir zugleich Verantwortung, das ist uns allen bewusst.

„Dazu sind wir verpflichtet!“

Wie erleben Sie die Zusammenarbeit mit dem Vorstand?

Peter Schulz: Wir sind in der glücklichen Lage, dass wir sehr umfassend informiert werden. Vorstand und Aufsichtsrat der BGFG arbeiten auf eine ausgesprochen kooperative Art zusammen. Trotzdem sind wir kein Kuschel-Club! Alle Mitglieder des Aufsichtsrates prüfen die vorgelegten Daten kritisch und vertreten auch untereinander durchaus kontroverse Standpunkte. Aber wir bleiben dabei konstruktiv. Jeder kann seinen Kommentar abgeben und seine Meinung darstellen. Das nützt auch der Genossenschaft als Ganzes: Verschiedene Perspektiven werden berücksichtigt, alle gewinnen neue Erkenntnisse.

Helmut Schmedemann: Das Schöne ist: Hier wird jedem zugehört, egal, ob er ein Fachmann ist oder aus einer anderen Branche kommt. Das ist eine Qualität, die ich hervorheben möchte.

Peter Schulz: Ich möchte zwei Dinge auseinanderhalten: Bei unseren Beratungen und unserer Prüfungstätigkeit geht es um das Gesamtprojekt, um die Finanzierbarkeit, die Nachhaltigkeit, das nehmen wir unter die Lupe. Dazu äußern wir uns, so sieht es das Genossenschaftsgesetz für den Aufsichtsrat vor. Im operativen Geschäft hingegen hat der Aufsichtsrat keine Funktion, das ist allein Sache des Vorstandes. Wir lassen uns darüber gern vom Vorstand informieren, halten uns aber mit Einschätzungen zurück.



Andrea Bunge

Der Aufsichtsrat tritt im Schnitt ungefähr sechs Mal pro Jahr zusammen, hinzu kommen Sitzungen der Ausschüsse. Wie groß ist Ihr Zeitaufwand insgesamt?

Dimitrios Argiridis: Da sind zum einen die Vor- und Nachbereitungen der Aufsichtsrats- und auch Ausschusssitzungen. Wir müssen die Unterlagen gründlich durcharbeiten, bevor wir in die Sitzungen gehen. Das ist das A und O. Um bei den wohnungswirtschaftlichen und wohnungspolitischen Themen auf dem Laufenden zu sein, kommt noch die Lektüre von Fachmedien hinzu. Also bei mir läuft es ungefähr auf einen halben bis ganzen Tag pro Woche hinaus.

Andrea Bunge: Ja, ich verbringe schon manchmal meinen Sonntag über den Unterlagen.

Helmut Schmedemann: Hinzu kommen die Tagungen. Darunter einmal im Jahr die VNW-Arbeitstagung. Das ist keine Pflicht. Ich sehe das als eine Chance, die Fachdiskussionen in der Wohnungswirtschaft mitzerleben, deshalb nehme ich es gern wahr.

„Dass Menschen sich in einer Genossenschaft zusammen tun und ein gemeinsames Ziel anstreben, das ist und bleibt ein gutes Rezept.“



Dimitrios Argiridis

Was nehmen Sie von diesem Amt mit in Ihren Alltag, beruflich und persönlich?

Andrea Bunge: Man erweitert enorm seinen Horizont und lernt viele interessante Menschen kennen, allein schon hier im Aufsichtsrat. Ich finde, wir sind eine wirklich gute Gruppe!

Helmut Schmedemann: Die Mitarbeit im Aufsichtsrat hat meinen Blick auf

viele Themen verändert, ich lese die Zeitung heute anders, vor allem natürlich, wenn es um Wohnungspolitik geht. Außerdem ist mir noch klarer geworden, dass das genossenschaftliche Prinzip nicht nur für das Wohnen eine gute Sache ist und Zukunft hat. Dass Menschen sich in einer Genossenschaft zusammenschließen und ein gemeinsames Ziel anstreben, das ist und bleibt ein gutes Rezept.

Dimitrios Argiridis: In der Finanzkrise nach der Lehman-Pleite haben wir gesehen, dass viele Aktiengesellschaften ins Wanken gerieten, während die Genossenschaften ausgesprochen stabil durch die Krise kamen. Es ist, wie der Genossenschaftsexperte Prof. Dr. Jürgen Keßler sagt: Eine Genossenschaft gehört sich selbst. Das ist etwas Besonderes. Es ist schön, das hier unmittelbar mitzerleben.

Peter Schulz: Die BGFG hat den Auftrag, die Mitglieder mit gutem und bezahlbarem Wohnraum zu versorgen. Bei vielen anderen Genossenschaften schreibt das die Satzung ähnlich vor. Das ist insgesamt eine sehr soziale Ausrichtung und sie wird bei der BGFG tatsächlich gelebt. Wie der satzungsgemäße Auftrag real umgesetzt wird – bei der BGFG und grundsätzlich bei Genossenschaften –, das ist beeindruckend. Dabei wirke ich gern mit. Im Aufsichtsrat einer Aktiengesellschaft zu sitzen, das könnte ich mir dagegen nicht vorstellen.

Erst die Arbeit und dann? Studieren!

Viele Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der BGFG qualifizieren sich weiter. Einige nehmen dazu ein berufsbegleitendes Studium auf. Sie besuchen nach Feierabend Vorlesungen und lernen für Prüfungen. Oft wählen sie für ihre Abschlussarbeiten Themen aus ihrer beruflichen Praxis, sodass die Ergebnisse auch in ihre Arbeit bei der BGFG einfließen können. Wir stellen drei Mitarbeiterinnen mit ihren Studienprojekten vor. Alle drei haben ihr Studium erfolgreich abgeschlossen. Herzlichen Glückwunsch!

Umzugsmanagement bei der BGFG

Mona Adamski (28), Immobilienkauffrau und Immobilienökonomin (GdW), ist tätig im Bestandsmanagement.



„Nach der Ausbildung wollte ich gleich weiterlernen. Noch bei meinem vorigen Arbeitgeber hatte ich mich für das Studium der Immobilienökonomie eingeschrieben. Das ganze Ambiente an der Uni war erfrischend. Die Vorlesungen besuchte ich freitagnachmittags und samstags und brauchte meine Urlaubstage, um für die Prüfungen zu lernen. Seit knapp einem Jahr arbeite ich bei der BGFG im Bestandsmanagement und habe mein Studium dort fortgesetzt. Umzugsmanagement schien mir dann gemeinsam mit meiner Dozentin ein gutes Thema für meine Abschlussarbeit zu sein, denn das ist aktuell ein wichtiges Aufgabenfeld. Für die Arbeit habe ich Kolleginnen und Kollegen befragt, wie sie das in der Praxis gestalten. Wie werden Mieter betreut, die aufgrund einer Modernisierungs- oder Neubaumaßnahme aus ihren Wohnungen ausziehen müssen? Wie sind die Erfahrungen? Alle Interviewpartner betonten die Bedeutung guter Kommunikation mit den Mitgliedern, darauf wird sehr geachtet. Die BGFG unterstützt ihre Mitglieder in so einer Situation wirklich umfassend. Aber, so berichteten mir die Kollegen, die Mitglieder erwarten das auch von ihrer Genossenschaft! Mein Studienthema ist inzwischen zu meiner beruflichen Aufgabe geworden, denn ich bin eine der Ansprechpartnerinnen für die Mitglieder am Dulsberg, die aufgrund der Modernisierungen vorübergehend umziehen müssen.“



Transparentere Bauverträge

Victoria Melnyk (31) ist Kaufrau in der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft und Immobilienökonomin (GdW). Sie gehört zum Team der Abteilung Technik.

„Nach mehreren Berufsjahren im Bereich Neubau habe ich mich bei der EBZ Business School in Hamburg eingeschrieben. Während der Studienzeit kam mein Sohn zur Welt. Deshalb habe ich einige Monate pausiert, dann aber noch während der Elternzeit mit Unterstützung meiner Familie weiterstudiert. Nach der Rückkehr in den Beruf war es mir wichtig, ein Thema für meine Abschlussarbeit zu finden, welches praxisnah, interessant und zugleich für die BGFG von aktueller Bedeutung ist. Naheliegend war dann der „Garantierte Maximalpreis“ (GMP) als Alternative zu den traditionellen Vertragsformen. Es ist interessant, weil es beiden Vertragsparteien größere Transparenz ermöglicht und durch intelligente Anreizgestaltung erhebliches Potenzial zur optimierten Umsetzung von Bauprojekten besteht. Am Praxisbeispiel der BGFG mit dem Neubau in Rothenburgsort konnte ich erste Erfahrungen einbeziehen sowie eine Bewertung im Hinblick auf die Erfüllung der genossenschaftlichen Bauprojektziele vornehmen und dies jeweils für den GMP-Vertrag und Pauschalvertrag vergleichen.“

In der Gesamtbetrachtung ist das GMP-Modell grundsätzlich dazu geeignet, die Ziele der Projektbeteiligten besser als traditionelle Vertragsformen zu erreichen, eine effiziente, partnerschaftliche Zusammenarbeit sicherzustellen und einen erheblichen Beitrag zur Bewältigung komplexer Bauprojekte zu leisten. Es war spannend, sich so intensiv mit diesem Thema zu beschäftigen.“



Die BGFG als Arbeitgeberin

Julia Maier (26), Immobilienkauffrau und staatlich geprüfte Betriebswirtin, arbeitet in der Finanzbuchhaltung.

„Es ist naheliegend und sinnvoll, im Studium thematische Bezüge zur Arbeit herzustellen. Man kann sich die Themen leichter erschließen und davon einiges in die berufliche Praxis mitnehmen. Ich habe mich innerhalb meines Betriebswirtschaftsstudiums unter anderem für Fragen des Personalmarketings interessiert. In meiner Abschlussarbeit untersuchte ich das Thema Employer Branding, genauer: die Entwicklung der Arbeitgebermarke BGFG, um als Arbeitgeber bei potenziellen neuen Mitarbeitern auf sich aufmerksam zu machen und vorhandene Mitarbeiter weiter an das Unternehmen binden zu können. Für ein authentisches Feedback habe ich eine Online-Mitarbeiterbefragung bei uns durchgeführt. Dabei kam heraus, dass die allgemeine Zufriedenheit mit der BGFG groß ist. Dieses Ergebnis könnte zum einen unternehmensintern mehr hervorgehoben werden. Zum anderen ist es eine Stärke, die in Zukunft im Wettbewerb um Fachkräfte und Auszubildende genutzt werden kann. Die Vorlesungen mehrmals in der Woche abends hatten es in sich, aber das Studium war eine gute Erfahrung. Ich habe viele neue Einblicke erhalten und meine Freizeit genieße ich seitdem umso mehr.“



Mehr-Generationen-Wohnen im Hochhaus

Baby Liah ist zweieinhalb Monate alt. Sie lebt mit ihren Eltern in Bramfeld. Ihre Großeltern und Uroma Lore wohnen ganz nah: Mit vier Generationen sind die Mitglieder der Familie Scharnweber in unserer Wohnanlage vertreten. Die Nähe ist ihnen wichtig.

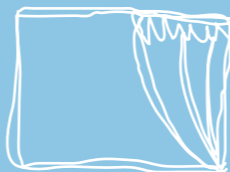
Gegenüber von Lutz und Christine Scharnweber sitzen Tochter Janina und ihr Freund Cihat Schenk am großen Esstisch – die Eltern von Liah. Uroma Lore Schöning hält das Baby auf dem Schoß. Liah schaut mit staunenden Babyaugen von einem zum anderen. Dass sich ihre Familie heute in Bramfeld zu Hause fühlt, ist im Grunde ein



Zufall. Hier hatte die BGFG vor gut zwanzig Jahren die passende Wohnung frei für die Eltern Scharnweber. Zehn Jahre später zog Lore Schöning nach nebenan. Die Familienmitglieder leben heute in drei Wohnungen in der gleichen Anlage, weil sie gern und oft zusammen sind.

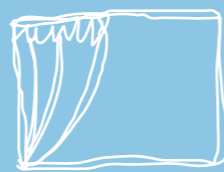
Zu Hause in Bramfeld

Nach der Geburt ihres zweiten Kindes war Lutz und Christine Scharnweber ihre erste BGFG-Wohnung in



Hamm zu klein geworden. Das Paar bekam ein Angebot in der Bengelsdorfstraße, im Erdgeschoss. Als ihr drittes Kind auf die Welt kam, boten ihnen Nachbarn aus dem zweiten Stock einen Wohnungstausch an. Deren Kinder waren schon aus dem Haus. Die Scharnwebers freuten sich über das zusätzliche Zimmer. In der 2-2/2-Zimmer-Wohnung leben sie heute mit ihrer jüngsten Tochter Pia (17) sowie mit einem Hund und zwei neugierigen Katzen. Tochter Janina (22) suchte sich ihre erste Wohnung nebenan im Bengelsdorfstieg. Ihr Bruder Marcel zog dagegen nach Barmbek – ebenfalls in eine BGFG-Wohnung.

Wohnen mit viel Grün ringsum



Die Anlage in Bramfeld mit 150 Wohnungen entstand 1973. Die Achtgeschosser liegen um einen grünen Innenhof

herum, der im letzten Jahr komplett neu gestaltet wurde. Die Fassaden der Gebäude sind aus Waschbeton – ein beliebtes Material damals. „Ehrlich gesagt, besonders



Weihnachten, Ostern und Geburtstage feiert die Familie in großer Runde.



schön finde ich unsere Häuser nicht“, sagt Janina Scharnweber. „Aber die Wohnungen sind praktisch geschnitten, sie lassen sich gut beheizen und sind bezahlbar. Wenn etwas zu reparieren ist, kümmert sich unser Verwalter darum. Er ist immer hilfsbereit.

Ich weiß das alles zu schätzen.“ Rechtzeitig vor Liahs Geburt konnte Janina ihre Single-

Wohnung im achten Stock gegen eine größere Wohnung tauschen. Die Familienpflegerin ist froh über diesen unkomplizierten Wohnungswechsel. „Ich bin in Elternzeit, dadurch haben wir jetzt weniger Einkommen. Auf dem Wohnungsmarkt wäre es für uns schwer, bezahlbaren Wohnraum zu finden.“ Vormittags ist die junge Mutter regelmäßig mit ihrem Baby im Kinderwagen an der frischen Luft. Sie trifft sich dazu mit einer Schulfreundin, die ebenfalls vor kurzem Mutter geworden ist. Was sie freut: Rundherum ist viel Grün für ihre Spaziergänge.

Zu Tochter und Enkeln gezogen

Lore Schöning wuchs an der Ostsee auf und kam als junge Frau nach Hamburg. Sie heiratete einen Hamburger, der schon in einer BGFG-Wohnung aufgewachsen war. Sie ist inzwischen seit über 50 Jahren BGFG-Mitglied – wohnte lange in Hamm, zog nach der Trennung von ihrem Mann nach Wilhelmsburg und lebt jetzt im Bengelsdorfstieg. Für ihre Enkelkinder hat

sie gespart und kaufte Pia, Janina und Marcel Genossenschaftsanteile.

Sie freut sich, dass das genossenschaftliche Wohnen in ihrer Familie in die fünfte Generation geht. Lore Schöning hat in der

Altenpflege gearbeitet. Heute kann die 75-Jährige mit ihrer Tochter, ihrer Enkelin und deren Freund, die ebenfalls in der Pflege arbeiten, darüber fachsimpeln. Sie wissen, wie

wichtig barrierearme Wohnungen sind. Für Ältere, aber auch für alle, die mit Kinderwagen oder schweren Einkäufen unterwegs sind. Der Vorteil an der achtstöckigen Bramfelder Wohnanlage: Alle Gebäude haben Aufzüge. Und seit der Erneuerung der Außenanlagen gelangt man jetzt barrierefrei ins Haus. Lore Schöning nutzt mehrere Angebote im Nachbarschaftstreff *Dat Klönhus* im Eydtkuhnenweg: „Ist doch toll, was die Mitglieder da alles auf die Beine stellen!“

Gegenseitige Hilfe, gemeinsame Ausflüge

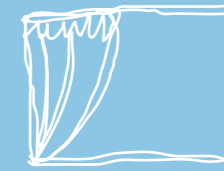


Die Familienmitglieder helfen sich gegenseitig. Sie verlegen einen Fußboden oder unterstüt-

zen sich beim Tapezieren. Ebenfalls ein Gemeinschaftswerk ist das selbst gebaute Podest im Wohnzimmer der Scharnwebers, auf dem die Sitzgruppe Platz hat. Im

Innern ist ein Doppelbett versteckt, das

herausgezogen werden kann. So konnten die Eltern für mehrere Jahre auf ihr Schlafzimmer verzichten und jedes Kind bekam ein eigenes Zimmer. Weihnachten, Ostern und Geburtstage feiert die Familie in großer Runde. Sie unternehmen auch Ausflüge zusammen, besuchen zum Beispiel den Zoo. Und selbst den Urlaub verbringen sie oft gemeinsam auf einem Campingplatz am Ratzeburger See. Dort wollen sich nun auch Janina und Cihat als Dauercamper niederlassen.



Nette Nachbarn

„Wir wohnen gern in dieser Anlage“, sagt Christine Scharnweber. Die Hausgemeinschaft-

ten in der Wohnanlage seien im Laufe der Jahre bunter geworden und die Bewohner der kleineren Wohnungen wechselten häufiger. „Trotzdem“, betont Christine Scharnweber, „wir haben hier insgesamt einen guten Draht zueinander.“ Die anderen nicken. Zur Geburt der kleinen Liah haben viele Nachbarn sogar Geschenke vorbeigebracht. Und Lore Schöning war gerührt, als ihre afghanischen Nachbarn ihr Hilfe anboten und ans Herz legten: „Sie können bei uns immer klingeln, wenn Sie mal in Not sein sollten, auch nachts!“ Sie beobachtet, dass junge Familien in der Nachbarschaft einziehen: „Das ist ein Glück! Hier leben Ältere, so wie ich. Und es wachsen neue Kinder hier auf, eine neue Generation!“



3.619

Menschen bewarben sich 2015 um eine Wohnung in unserer Genossenschaft.

1.661 Besucher kamen in unsere Geschäftsstelle in der Willy-Brandt-Straße.

Die BGFG hat **94** Mitarbeiter und **4** Auszubildende.

Kurz-berichte

2015 wurden **503** Wohnungen gekündigt – daraus ergibt sich eine Fluktuationsrate von **7,1%**

11.011 Menschen sind Mitglied der BGFG.

Zum Bestand der BGFG gehören **7.340** Wohnungen.

Ausfahrt für Familien



Auf dem Erlebnisbauernhof Viehbrook, auf halber Strecke zwischen Neumünster und Plön, gab es viel zu entdecken: keschern im Teich, Hofrallye und Maislabyrinth, Pony reiten und Schafe streicheln, einem Schmied bei der Arbeit zuschauen oder selbst Haferflocken quetschen. Bei unserer siebten Familienausfahrt am 19. September verbrachten 180 kleine und große Ausflügler einen abwechslungsreichen Tag auf dem Land. Eltern und Kinder erlebten gemeinsam, wie unsere Nahrungsmittel entstehen, bastelten mit Naturmaterialien und schauten in die Ställe. Zum gemeinsamen Mittagessen wurde ein leckeres Essen serviert mit vielen Zutaten aus eigener Produktion des Hofes. Auf der Rückfahrt im Bus waren sich alle einig:

Das war ein rundum gelungener Tag!

Wismar: Zu Besuch bei der kleinen Hanse-Schwester



Drei Reisebusse nahmen am 10. Oktober Kurs auf die Hansestadt Wismar und das dortige kommunale Wohnungsunternehmen, die WOBau GmbH. Das war 2015 das Ziel unserer Dankeschön-Ausfahrt für die rund 160 Freiwilligen, die sich in unseren Nachbarschaftstreffs engagieren.

Die Freiwilligen machen mit ihren Ideen und Angeboten für die Nachbarn unsere

Nachbarschaftstreffs zu Orten der Begegnung im Stadtteil. Einmal im Jahr lädt die BGFG sie alle zu einem gemeinsamen Ausflug ein, um sich für ihr Engagement zu bedanken.

Nach einer informativen Exkursion mit den Bussen in mehrere Wohngebiete erkundeten alle bei strahlendem Sonnenschein die sehenswerte Altstadt mit ihren zahlreichen

Baudenkmälern, Plätzen, Brücken und Kirchen. Drei Führungen mit unterschiedlichen Schwerpunkten gaben einen Einblick in die Geschichte der Stadt. Am frühen Abend klang der Tag bei einem köstlichen Abendessen aus.

In unseren **11** Nachbarschaftstreffs gab es **3.420** Veranstaltungen von Nachbarn für Nachbarn.

Kultur vor Ort

12 Mal kam 2015 *Kultur vor Ort* in die BGFG-Wohnanlagen. Die Veranstaltungsreihe mit Lesungen und Konzerten greift Themen auf, die viele von uns bewegen, und lädt dazu ein, eigene Fragen zu stellen oder hinter die Kulissen zu schauen. Ungewöhnliche Perspektiven, Literatur und Musik – bis hin zum jeweils in der Pause gereichten kleinen Imbiss ist alles aufeinander abgestimmt. Einige Veranstaltungen finden draußen im Hof einer Wohnanlage statt, die meisten in den Nachbarschaftstreffs. Der Besuch aller Veranstaltungen ist kostenlos.



Die Notdienstzentrale: Jede Nacht für Sie im Einsatz!

● Eine Nummer für 125.000 Wohnungen

Die Nummer hängt in jedem Treppenhaus der BGFG. Genauso wie bei 26 weiteren Hamburger Wohnungsbaugenossenschaften. Beruhigend zu wissen: Jemand ist für Sie da, auch außerhalb der normalen Bürozeiten und selbst mitten in der Nacht, am Wochenende und an Feiertagen. Die Notdienstzentrale hilft, wenn in Ihrer Wohnung oder Wohnanlage ein technisches Problem auftritt, das sofort repariert werden muss. Diese Gemeinschaftseinrichtung wird von der BGFG organisiert.

Es ist kurz nach 16 Uhr, ein Montag im Februar. Die Temperatur draußen liegt knapp über null Grad. Claudia Sumfleths Dienst hat gerade begonnen. Sie ist eine von sechs Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern und seit 21 Jahren in der Notdienstzentrale tätig.

Claudia Sumfleth: „Notdienstzentrale, Sumfleth, guten Tag!“

Anruferin: „Hallo! Mein Name ist Fiedler*. Ich bin gerade nach Hause gekommen und die Heizung ist kalt! Es kommt auch kein warmes Wasser.“

Claudia Sumfleth: „In welcher Straße und wo dort genau wohnen Sie, Frau Fiedler?“

Über den Straßennamen und die Hausnummer findet Claudia Sumfleth in der Datenbank das betreffende Gebäude mit allen wichtigen Informationen über die Haustechnik. Ist nur diese eine Wohnung betroffen oder das ganze Haus? Es gibt große Heizungsanlagen und Blockheizkraftwerke, an die über hundert Wohnungen in mehreren Straßen angeschlossen sind.



Für alle technischen Probleme, die umgehend behoben werden müssen, sind im System die Telefonnummern von Elektrikern, Klempnern und weiteren Handwerkern hinterlegt. In diesem Fall braucht Claudia Sumfleth allerdings niemanden zu beauftragen. Die Genossenschaft hat sie bereits benachrichtigt, dass an der betreffenden Heizungsanlage Installateure arbeiten und die Anlage im Laufe des Abends wieder in Betrieb gehen soll. Diese Information gibt sie an die Anruferin weiter und wünscht ihr, dass es bald wieder warm werden möge in ihrer Wohnung. Bis zum nächsten Morgen ist Claudia Sumfleth die Problemlöserin am Notdiensttelefon.

Ferndiagnose: mit gezielten Fragen die Situation einschätzen

Die Lage vor Ort aufgrund der Schilderungen richtig einzuschätzen – das hört sich einfach an, kann aber knifflig sein. Die Anrufer sind ja

keine Fachleute! Manche sind sehr aufgeregt, andere sprechen nicht fließend Deutsch. Die Mitarbeiter fragen so lange nach, bis klar ist, was passiert und was zu tun ist. Zum Glück gibt es oft hilfsbereite Nachbarn.

Anrufer: „Guten Tag, mein Name ist Funke. Ich gebe Ihnen meine Nachbarin.“

Anruferin: „Hallo, mein Name ist Schönfeld. In meiner Wohnung ist seit einer halben Stunde kein Strom mehr. Auch mein Telefon ist ausgefallen. Es wird schon dunkel. Was soll ich denn jetzt bloß machen?“

Claudia Sumfleth fragt nach: „Frau Schönfeld, wo genau haben Sie keinen Strom? In welchen Zimmern?“

Anruferin: „Überall, nur im Flur brennt noch Licht.“

Claudia Sumfleth bittet Frau Schönfeld, die Sicherung zu überprüfen, nach der Treppenhausbeleuchtung zu sehen und ihre Türklingel zu testen, damit sie gleich den Elektriker ins Haus lassen kann. Die Klingel funktioniert. Mit ein paar Klicks im Auswahlmenü erfasst Claudia Sumfleth den Schadensfall in der Datenbank und ruft anschließend den Elektriker-Notdienst und bittet ihn, sich auf den Weg zu machen.

Die nächsten Telefonate drehen sich um einen defekten Aufzug. Zum Glück sind keine Personen eingeschlossen! Die Aufzugsfirma wird sofort beauftragt. Ein anderer Fall ist ein Tiefgaragentor, das nicht schließt. Das wird nicht von allen Genossenschaften als Notfall gewertet.

Eine gute Idee

Auch sorgfältig gewartete Haustechnik kann ausfallen, Abwasserleitungen können ver-





stopfen, Wasserrohre undicht werden. Wenn jede einzelne Genossenschaft eine Nachtbereitschaft einrichten müsste, wäre dies viel zu teuer und für die kleineren unter ihnen kaum machbar. So teilen sich alle beteiligten Unternehmen die Kosten, abgerechnet wird nach der Anzahl der Wohnungen.

Vor über vierzig Jahren entwickelten sieben Wohnungsgenossenschaften die gute Idee der Notdienstzentrale. Zufällig war damals ein der BGFG gehörender Gewerberaum frei, in den die Notdienstzentrale einziehen konnte. So kommt es, dass sie bis heute bei der BGFG beheimatet ist.

Beim Start im Jahr 1975 hatten die Telefone noch Wählscheiben, die „Datenbank“ bestand aus Karteikarten und die Genossenschaften wurden per Telefon über die Störungsfälle informiert. Am Jahresende zählten die Mitarbeiter die Schadensfälle zusammen – zunächst per Hand. Die Notdienstzentrale bewährte sich schnell, inzwischen machen fast alle Hamburger Wohnungsgenossenschaften mit.

Jeder Anruf wird dokumentiert. Zu welchem Unternehmen gehört die Wohnung? Wo genau befindet sich der Schaden? Welche Art von Defekt liegt vor und wie schwerwiegend

ist er? Mit diesen Informationen vergibt die Notdienstzentrale im Notfall direkt Aufträge an die Handwerker. Die Rechnung zahlt dann die jeweilige Genossenschaft.

Ab Ende der 1980er Jahre kamen Computer in der Notdienstzentrale zum Einsatz. Ab 1989 verfügte sie über eine von einem BGFG-Mitarbeiter entwickelte Software, die für die Arbeitsabläufe und Erfordernisse der Notdienstzentrale weiterentwickelt wurde. Seit 2011 hat ein Softwareunternehmen die kontinuierliche Weiterentwicklung übernommen. In der Datenbank ist jede einzelne Wohnanlage mit den technischen Eckdaten aller Gebäude erfasst. Damit der Notdienst optimal helfen kann, müssen diese Daten immer aktuell bleiben. Jede neu gebaute Wohnanlage wird aufgenommen, genauso wie Änderungen der Ausstattung oder bei den Handwerkerbetrieben und deren Kontaktdaten.

Der direkte Draht zu den Handwerkern

Nur wenige Minuten sollte ein Anruf dauern, damit anschließend direkt ein Handwerker beauftragt werden kann und die Leitung wieder frei ist für die nächsten Anrufe. Trotzdem: Zuweilen kommt es zu Wartezeiten.

Erst recht, wenn ungeduldige Mitglieder gleich mehrmals anrufen, um nachzufragen, warum der Handwerker noch nicht eingetroffen ist. Und sie ahnen natürlich nicht, dass ihr Nachbar gerade das Gleiche gefragt hat.

Bei Wetterlagen wie Sturm und Starkregen macht das Telefon auch in den frühen Morgenstunden kaum Pause. Schäden an Dächern und eindringendes Wasser sind schwierige Fälle für den Notdienst, denn Dachdecker dürfen aus Sicherheitsgründen bei Sturm und Dunkelheit nicht auf dem Dach arbeiten. Wer in so einer Nacht Dienst hat, erklärt das den verständlicherweise besorgten Mitgliedern am anderen Ende der Leitung wieder und wieder. Zum Glück sind es oft nur kleinere Mengen Wasser, und dann reicht es aus, bis zum Morgen einen Eimer unter das Leck zu stellen.

Brennwertkessel mit komplexer Regeltechnik, automatische Belüftung, Fußbodenheizung: Je mehr Technik in den Häusern steckt, desto mehr Störungsmöglichkeiten gibt es. Im Sommer lösen Rauchmelder häufig Fehlalarm aus. Die Arbeit wird der Notdienstzentrale auch in Zukunft sicher nicht ausgehen.

„Ich weiß nicht, ob das jetzt ein Notfall ist.“

Anruferin: „Guten Abend! Ich rufe an, weil es in meiner Wohnung ein Problem gibt. Aus dem Heizkörper tropft Wasser. Ich weiß aber nicht, ob das jetzt ein Notfall ist.“

Claudia Sumfleth: „Gut, dass Sie anrufen. Im Zweifel ist es immer besser, Sie melden sich. Bitte sagen Sie mir: Wie viel Wasser tropft heraus und wo genau?“

Anruferin: „OK, es läuft nicht so viel heraus, aber es ist ein neuer Laminatboden in der Wohnung.“

Claudia Sumfleth: „Reicht es für heute Nacht, wenn sie eine Schale unterstellen und ein Tuch um die Anschlussstelle wickeln?“

Anruferin (kurze Pause): „Ja, ich glaube, das sollte reichen.“

Claudia Sumfleth: „Ich nehme das jetzt auf und schicke morgen früh um 6 Uhr die Meldung an Ihre Genossenschaft, dann wird sich jemand bei Ihnen melden.“

Anruferin: „Super, vielen Dank.“

Rund 20.000 Anrufe gehen bei der Notdienstzentrale pro Jahr ein. Bei etwa einem Drittel wird sofort ein Handwerker geschickt. Die anderen Fälle werden am nächsten Morgen an die betreffenden Genossenschaften gemeldet, bevor deren Geschäftsstellen wieder öffnen. Dann übernehmen dort die Mitarbeiter die weiteren Schritte.

Manchmal liegen die Nerven blank

Es gibt ausgesprochen unangenehme Notfälle: Rohrbrüche, verstopfte Toiletten, Wohnungseinbrüche. Dann sind die Betroffenen am Telefon aufgeregt und hektisch. Dafür haben alle im Team Verständnis. In der Regel sind die Gespräche aber freundlich, einige Anrufer bedanken sich ausdrücklich für die Hilfe.

Leider erleben die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter auch unerfreuliche Telefongespräche. Manche Anrufer sind ungehalten, wenn die gemeldete Störung nicht als Notfall gewertet wird, wie zum Beispiel ein defekter Durchlauferhitzer und ein durchlaufender WC-Spülkasten. Gelegentlich kommt es sogar zu regelrechten Beschimpfungen. Claudia Sumfleth seufzt: „Einige Anrufer gehen davon aus, dass wir alles, was für sie persönlich eine Unannehmlichkeit darstellt, sofort angehen müssen. Mit Erklärungen und Argumenten stoßen wir dann auf taube Ohren.“ Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Notdienstzentrale müssen sich jedoch nach den Vorgaben der Genossenschaften richten, was als Notfall zu behandeln ist und was nicht.

Natürlich ist es für die betroffene Genossenschaft deutlich teurer, wenn Handwerker mitten in der Nacht tätig werden. Es ist daher im Sinne aller Mitglieder, dass die entstehenden Kosten überschaubar bleiben und der Notdienst wirklich nur im Notfall beauftragt wird. Abgesehen davon lassen sich viele Reparaturen spätabends oder nachts ohnehin nicht durchführen, weil schweres und lautes Gerät eingesetzt werden muss. Das Risiko, alle Nachbarn aus dem Schlaf zu reißen, wird selbstverständlich nur eingegangen, wenn Gefahr im Verzug ist.

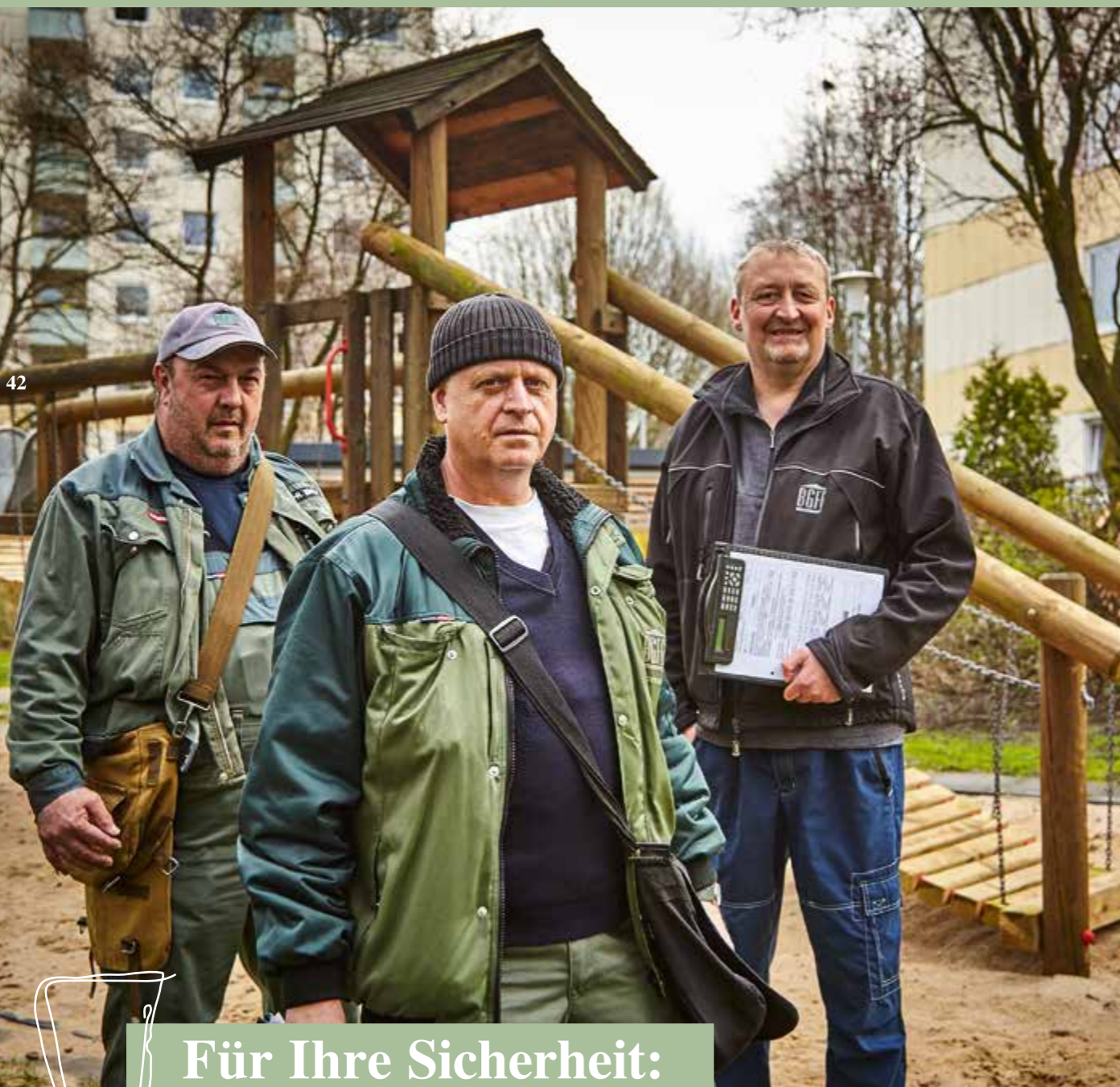
Größere Notfälle sind zum Glück selten

Besonders viel Arbeit hatte die Notdienstzentrale im Juli 2009. Nach einer Schnellabschaltung im inzwischen stillgelegten Kernkraftwerk Krümmel waren große Teile Hamburgs ohne Strom, viele auch ohne Warmwasser. Davon waren auch Genossenschaftswohnungen betroffen. An diesem Tag gingen rund 250 Anrufe beim Notdienst ein.

In manch einer Unwetternacht denken die Mitarbeiter der Notdienstzentrale zwischen durch an ihre eigenen Wohnungen und fragen sich, ob da wohl alles in Ordnung ist. Aber viel Zeit zum Nachdenken bleibt nicht, denn dann klingelt meist auch schon wieder das Telefon.

* Alle Namen der Anrufer geändert.





Für Ihre Sicherheit:

Baumkontrolle und Spielplatzprüfung

Die BGFG sorgt dafür, dass außer dem Wohnen auch das Wohnumfeld sicher ist. Regelmäßig sind unsere Hausverwalter und Gärtner in den Gebäuden und in den Grünanlagen unterwegs und schauen nach dem Rechten. Zu dieser Sorgfalt sind alle Eigentümer von Grundstücken und Häusern gesetzlich verpflichtet. Sie haften für Schäden, die Bewohnern oder Passanten durch Fahrlässigkeit entstehen. Die sogenannte Verkehrssicherungspflicht umfasst unter anderem auch Bäume und Spielplätze. Unsere Gärtner prüfen sie mit fachlich geschultem Blick. Wir haben ihnen dabei über die Schulter geschaut.



Seine Beobachtungen notiert der Baumkontrolleur ins Prüfprotokoll.

Hört sich der Baum gesund an? Der Gummihammer hilft bei der Diagnose.

Unsere Spielplätze werden regelmäßig geprüft.

Heinz Dworatzek tritt auf die mittlere von drei Linden zu: „Ich sehe mir zuerst die Krone an und wie der Baum steht. Dann den Stamm. Dieser hier gabelt sich im unteren Bereich, das nennt man Zwiesel. Wir sehen hier, dass die Rinde im Stamm eingewachsen ist.“ Solche Stellen können Einfallstore für Fäulnis oder Pilze sein. Hier sieht es jedoch unauffällig aus. Der Gärtner klopft mit einem Gummihammer den Stamm ab: „Hört sich normal an.“ Am Klang des Holzes kann ein geübtes Ohr manches Problem unter der Rinde lokalisieren. Heinz Dworatzek legt das Protokoll an. Bernd Gravert vom Team Außenanlagen steht neben ihm und erklärt: „Baumkontrolle ist ein wichtiger Teil der Verkehrssicherungspflicht. Wir sorgen dafür, dass von den Bäumen keine Gefahr ausgeht.“

Routinekontrolle – ein bisschen wie beim Zahnarzt

Für die Baumkontrolle haben Heinz Dworatzek und sein Kollege Hans-Heinrich Zimmer eine Weiterbildung absolviert. Als Nächstes sucht Heinz Dworatzek mit prüfendem Blick den Stamm auf Narben ab. Wo die Rinde verletzt wurde, siedeln sich oft Pilze an.

„Hier wurde ein Ast abgesägt, weil er über dem Fußweg hing.“ Die Stelle ist gut überwachsen, der Baum macht insgesamt einen gesunden Eindruck. Alle Beobachtungen hält der Gärtner auf dem Formular fest, wie ein Zahnarzt bei der Routinekontrolle. Die meisten Bäume werden alle zwei Jahre überprüft. Alte und gefährdete steuert das Team jedes Jahr an. In Ausnahmefällen schauen sie sogar schon nach drei Monaten wieder vorbei, zum Beispiel, wenn unklar ist, ob ein Pflegeschnitt oder eine andere Maßnahme erforderlich ist.

Jeder Baum hat einen Lebenslauf

Bei der BGFG gibt es rund 3.600 registrierte Bäume. Ihre regelmäßige Überprüfung und Pflege zahlt sich aus: Der Baumbestand ist insgesamt in einem guten Zustand. Wenn ein neuer Baum fünf Jahre in der Anlage steht, erhält er eine Plakette mit einer Nummer und wird mit den Grunddaten und Maßen in das Baumkataster aufgenommen. Hier werden dann fortan alle Beobachtungen gesammelt. „Über die Jahre bekommt jeder Baum so bei uns einen Lebenslauf“, erläutert Bernd Gravert. Die Dokumentation der Baumkont-

rolle füllt diverse Aktenordner in seinem Büro. Alles wird auch in eine Datenbank eingepflegt. „Dort finde ich jeden einzelnen Baum mit allen Ergebnissen der Kontrollen.“

Zwieselohren und Killerpilze

Das Wurzelwerk der Bäume hat mindestens den gleichen Durchmesser wie ihre Krone, eher das Doppelte, manchmal das Dreifache. Das heißt, dass die Wurzeln der Linde vor uns vermutlich bis unter die Straße reichen. Bei der Überprüfung werden nicht nur Veränderungen am sichtbaren Teil der Bäume festgehalten, sondern die Situation in der Erde mitbedacht. Die Gärtner merken an, wenn es Baugruben in der Nähe gab. Sie könnten einen Teil der Wurzeln kappen. Und sie schauen auf die anderen Bäume ringsum. Die drei Linden hier sind zweifellos unterirdisch ineinander verflochten. Wenn eine von ihnen plötzlich allein dastünde, könnte es sein, dass sie ihre Standfestigkeit verliert. Deshalb gehören auch Veränderungen in der Umgebung ins Protokoll.



„Jedes Protokoll unterschreibe ich mit meinem Namen. Dafür stehe ich gerade.“

Jeder Baum erhält eine Plakette mit einer Nummer.

Heinz Dworatzek geht weiter zu einem jüngeren Ahorn. Auch sein Stamm teilt sich im unteren Bereich. Wir entdecken direkt unterhalb der Gabelung deutliche Verdickungen, sogenannte Zwieselohren. Sie sind ein Hinweis darauf, dass der Baum ein Stabilitätsproblem hat. Deshalb empfiehlt er in seinem Protokoll eine Stabilisierung im Kronenbereich. Auf einer Buche einige Meter weiter wächst ein dunkelbrauner Baumpilz. Heinz Dworatzek schaut sich den Baum eingehend an, klopft das Holz ab, ist erleichtert. Dieser Pilz ist zwar schon älter, doch die Pilzart ist eher harmlos. Es gibt andere, die sehr gefährlich sind und die jeder Baumkontrolleur kennen muss. Besonders gefürchtet: der Brandkrustenpilz. Er befällt Laubbäume und hat eine Vorliebe für Linden. Der Pilz ist klein und unscheinbar und siedelt sich am Übergang vom Stamm zu den Wurzeln an. Seine Fruchtkörper sind nur erbsengroß, das Holz des Baumes scheint intakt. Aber hier ist ein Killer am Werk! Der Brandkrustenpilz kann selbst größere Bäume innerhalb von wenigen Monaten töten. Er muss deshalb so früh wie möglich entdeckt werden.

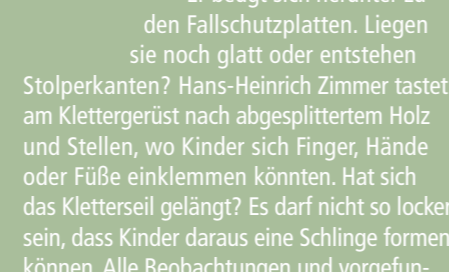
Auf die Diagnose folgt die Therapie

Für jeden Baum nehmen sich die Baumkontrolleure ausreichend Zeit, alles eingehend anzuschauen. Sie beginnen damit Mitte März, und es dauert bis in den Herbst – neben anderen Arbeiten – die Außenanlagen sorgfältig zu überprüfen. Häufige Maßnahmen sind Kronenschnitte, bei denen

ein Teil der Äste im oberen Bereich entfernt wird. Oder die Krone wird mit Seilen gesichert. Bei kranken Bäumen ist es manchmal schwer einzuschätzen, ob sie durch eine Pflegemaßnahme gerettet werden können. Bernd Gravert: „In Zweifelsfällen ziehen unsere Gärtner externe Baumgutachter hinzu. Sie untersuchen den Baum noch viel gründlicher und ziehen Probebohrungen aus dem Holz.“ Meist handelt es sich um Fachagrarwirte, sie sind für die Gutachtertätigkeit öffentlich vereidigt. Sie fertigen eine wissenschaftlich fundierte Einschätzung an und entscheiden auf dieser Grundlage, was zu tun ist. Wenn der Gutachter die Fällung empfiehlt, muss der Bezirk dies noch genehmigen. In der Regel schließt sich die Behörde aber der Empfehlung des Gutachters an.

Wipphähne, Kletterseile, Fallschutzmatten

Zusammen mit den Bäumen nimmt das Team auch die rund 50 Spielplätze unter die Lupe. Systematisch suchen die Männer die Spielgeräte auf Schadstellen ab. Los geht es mit der Schaukel. Tatsächlich findet Hans-Heinrich Zimmer gleich etwas: „Dieser Schaukelsitz ist angebrochen, den schreibe ich auf, er sollte ersetzt werden.“ Er greift nach oben, wo die Ketten der Schaukel aufgehängt sind. „Beim Schaukeln reiben sich diese Kettenglieder ab, deshalb müssen



wir nachschauen, ob sie ersetzt werden müssen.“ Er beugt sich herunter zu den Fallschutzplatten. Liegen sie noch glatt oder entstehen Stolperkanten? Hans-Heinrich Zimmer tastet am Klettergerüst nach abgesplittertem Holz und Stellen, wo Kinder sich Finger, Hände oder Füße einklemmen könnten. Hat sich das Kletterseil gelängt? Es darf nicht so locker sein, dass Kinder daraus eine Schlinge formen können. Alle Beobachtungen und vorgefundene Mängel hält der Gärtner schriftlich fest. Wenn Klettertürme rutschige Belege bekommen, reinigt das Gärtnerenteam sie mit dem Hochdruckreiniger. Auch die Sandflächen werden gepflegt, damit Kinder gefahrlos spielen können. In größeren Anlagen siebt eine Spezialmaschine den Sand bis in etwa 40 Zentimeter Tiefe durch. Sie fördert verlorenes Sandspielzeug, Scherben und Müll zutage. Jedes Jahr im Sommer macht ein externer Spielplatzgutachter einen noch gründlicheren Check aller Spielplätze. Er legt dann zum Beispiel auch das Gestänge einer Schaukel frei, um das im Erdreich steckende Holz auf Stabilität zu prüfen.



Gibt es scharfe Kanten oder splinterndes Holz? Kleinigkeiten werden an Ort und Stelle repariert, bei größeren Schäden ein Handwerker beauftragt.

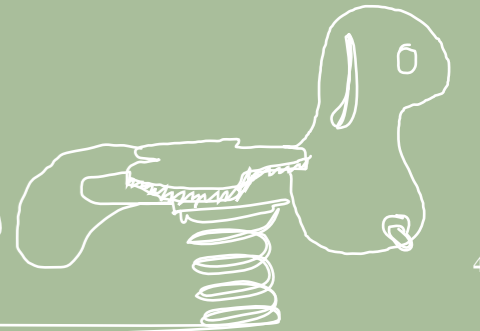
Feuerwehr und Winterdienst

Für die Sicherheit ebenfalls wichtig: Im Notfall müssen die Feuerwehrezufahrten jederzeit befahrbar sein. Oft liegen die Zufahrten auf sogenannten Rasengittersteinen. Die wachsen mit der Zeit zu. Das sieht schön grün aus. Wenn die Grassode jedoch über den Steinen zu sehr in die Höhe wächst, wird dies zum Problem. Die schweren Feuerwehrfahrzeuge können sich darauf festfahren. Deshalb wird der Rasen auf den Zufahrten dann abgeschält und neu angesät.

Auch das Schneeräumen und Abstreuen von glatten Wegen gehören zur Verkehrssicherungspflicht. BGFG-Mitglieder sind vom Winterdienst befreit, den übernimmt ein externer Dienstleister. Der hat natürlich bei starkem Schneefall oder Eisglätte viel zu tun! Die Zusammenarbeit mit den Räumdiensten läuft gut. Dennoch: An solchen Wintertagen bekommt Bernd Gravert viele Anrufe von Mitgliedern. Er seufzt: „Leider können wir es beim besten Willen nicht allen recht machen.“ Die Klagen reichen von „Hier kommt ja gar keiner“ bis „Die waren heute Nacht um drei Uhr schon hier und haben mich aus dem Schlaf gerissen.“

Wer kontrolliert, übernimmt Verantwortung

Allen Verkehrssicherungspflichten gemeinsam ist: Wer kontrolliert,



übernimmt Verantwortung. Manche Mitglieder sagen im Scherz zu den BGFG-Gärtnern: „Na, ihr habt einen tollen Job, schaut euch Spielplätze an und lauft um Bäume herum!“ Heinz Dworatzek bleibt gelassen: „Was sie nicht wissen: Jedes Protokoll unterschreibe ich mit meinem Namen. Dafür stehe ich gerade.“ Gern erklärt er Interessierten, wie er und seine Kollegen die Kontrollen durchführen und warum. Manchmal ist es gar nicht so einfach, die richtigen Entscheidungen zu treffen. Zum Beispiel, wenn zwischen größtmöglicher Sicherheit für die Menschen und dem Schutz von Bäumen abgewogen werden muss. „Bäume sind Lebewesen. Sie können krank werden, aber auch wieder gesunden. Wir können nur sehr begrenzt beurteilen, wie es in ihnen drin aussieht und wie stabil sie sind.“ Deshalb schaut er, wenn doch mal ein Baum gefällt werden musste, stets noch einmal den Stumpf an. „Daraus kann man immer etwas lernen.“





Neue Reet- dächer: In Form geklopft und fest- genäht

Im Jahr 2003 hat die BGFG ein unter Denkmalschutz stehendes Ensemble reetgedeckter Häuser mit 24 Wohnungen in Glinde gekauft. Von innen haben wir sie seinerzeit umfassend modernisiert, 2015 ließ die BGFG zwei Dächer neu eindecken. Die übrigen werden nach und nach folgen. Doch wie wird das Reet auf dem Dach eigentlich in die typische Form gebracht, und wie wird es befestigt? Ein Besuch auf der Baustelle.





In einer Halle lagert Reet für die nächsten Dächer.

99 Je steiler das Dach, desto haltbarer. 66

„Reet ist hier in der Region auf alten Häusern noch häufig zu finden. Die Bauern haben es früher im Winter selbst geschnitten. Das Material ist in der Nähe verfügbar, wächst an Teichen, an Gräben und an der Elbe“, erklärt ein Mitarbeiter der Reetdachdeckerei Putfarcken GmbH. Er zieht mehrere Bündel Reet vom LKW, sucht eines heraus und stellt es vor sich hin, um die Qualität zu prüfen. Dieses hier ist gerade gewachsen und unbeschädigt. Das Bündel überragt ihn, die Halme sind mehr als zwei Meter lang. Sie kommen nicht aus Norddeutschland, sondern wurden aus Rumänien importiert.

Eine Verwandte von Hafer und Roggen

Die Schilfpflanze mit dem botanischen Namen „Phragmites australis“ ist verwandt mit vielen Getreidearten und Wiesengräsern, entfernt sogar mit Bambus. Reet wächst in der Uferzone von Gewässern, die Wurzeln der Pflanze stehen im Wasser. Reet wird im Winter geschnitten. Dann hat die einjährige Pflanze ihre Blätter abgeworfen, der Halm nimmt die typische goldgelbe Farbe an. In Deutschland schränkt allerdings der Naturschutz die Nutzung des heimischen Reets ein, denn in den Schilfgürteln bauen ab dem zeitigen Frühjahr viele Brutvögel ihre Nester. Heute kommen 85 Prozent des hierzulande verbauten Reets aus Südosteuropa oder sogar aus China.

Natur pur auf dem Dach

Die Schilfpflanze kann drei bis vier Meter hoch werden und bringt von Natur aus eine leichte Säurehaltigkeit mit, die Moose jahrelang fernhält. Das Material wird unbehandelt verwendet. Zunächst entfernen die Dachdecker das alte Reet. Wenn der Dachstuhl freiliegt, werden die Balken und Sparren geprüft. Ist alles noch intakt für die nächsten 30 bis 40 Jahre? So lange hält ein fachgerecht verlegtes Reetdach. Faustregel: je steiler das Dach, desto haltbarer.

Die Wohnanlage in Glinde

Die sieben Reetdachhäuser im Oher Weg im schleswig-holsteinischen Glinde gehören seit 2003 zur BGFG. Mit ihren weiß gestrichenen Klinkerfassaden und den Fensterläden bilden sie ein in sich geschlossenes Ensemble, das an eine Gutshofanlage erinnert. Errichtet wurden die Gebäude 1940 für Offiziere und Beamte eines

Heereszeugamtes, dienten nach dem Ende des Zweiten Weltkrieges als Unterkünfte auch für Flüchtlinge und Vertriebene. Ab 1969 wohnten hier Bedienstete der Bundeswehr. Nach einer Verkleinerung des Standortes stand die Siedlung 2002 zum Verkauf – beinahe zeitgleich stellte das Land Schleswig-Holstein sie unter Denkmalschutz. Die BGFG erwarb das Ensemble und modernisierte die Gebäude behutsam gemäß den Denkmalschutzvorschriften.

Mit Deckstühlen unterwegs auf dem Reet

Das neue Dach entsteht von unten nach oben und von rechts nach links. Aber wie bewegen sich die Dachdecker bei ihrer Arbeit auf dem Dachstuhl, ohne das neu verlegte Reet zu beschädigen? Dazu hat jeder von ihnen mindestens zwei „Deckstühle“. Die kurzen Leitern können mit einem langen Haken, der durch das schon befestigte Reet hindurchgestochen wird, an den Dachlatten eingehängt werden. Mithilfe der Deckstühle kommen die Handwerker auf dem Reet überallhin. Sie werden auch für Reparaturen benutzt, wenn eine Stelle ausge bessert werden soll oder um zur Pflege das Moos vom Dach herunterzuklopfen.

Der Dachdecker legt ein neues Bündel auf die schon befestigte Schicht, schneidet die Schnur auf und steckt das nun lose Reet mit kräftigen Haken, den sogenannten Knechten, rechts und links vorläufig fest.

In Form geklopft

Sein wichtigstes Werkzeug ist jetzt das Klopfbrett. Damit wird das Reet in Form gebracht. Bei der Draufsicht auf ein Reetdach sieht man nur die Halmenden. Sie werden so fixiert, dass sie nahtlos an die darunterliegende Schicht anschließen. An den Rändern und an Dachgauben benötigen die Reetdachdecker gutes Augenmaß und viel Geschick, damit das Dach am Ende die perfekte Form bekommt.



Mit langer Nadel genäht

Im nächsten Schritt greift der Dachdecker zu zwei armlangen Nadeln, denn das Reet wird am Dach festgenäht. Eine der Nadeln ist gebogen. Mit ihr sticht er durch das Reet und führt so einen Bindendraht um die Dachlatte herum. Mit der geraden Nadel übernimmt er den Draht auf der anderen Seite und holt ihn wieder auf das Reet zurück. Für den Laien hört sich das ungefähr so schwierig an, als müsste man mit verbundenen Augen eine Nadel einfädeln. Aber die Handwerker führen diesen Arbeitsschritt routiniert täglich viele Male aus, es ist also alles eine Frage der Übung. Die beiden Enden des um die Dachlatte herumgeschlungenen und jetzt wieder auf dem Reet liegenden Bindendrahtes werden an einem stabilen Haltedraht festgedreht, der horizontal auf dem Reet verläuft. 25 Zentimeter höher wird später die nächste Lage Reet an der nächsten Dachlatte befestigt. So ist jeder Halm am Ende mehrfach fest mit dem Dachstuhl verbunden.

Roggenstroh und Weidenzweige

Die Häuser am Oher Weg sind junge Beispiele für die Dachbedeckung mit Reet. Gar nicht so selten arbeitet das Team der Firma Putfarcken auf Bauernhäusern, die schon mehrere hundert Jahre alt sind. Edlestahlträhte kannten die Dachdecker früherer Generationen noch nicht. Sie benutzten meist frische Haselnuss- und Weidenzweige zur Befestigung. Die waren viel schwieriger zu verarbeiten. Früher wurden Dächer auch mit Stroh gedeckt, vor allem mit Roggenstroh, erzählt ein Mitarbeiter: „Das war kürzer und nicht so haltbar, aber es ging auch. Man nahm einfach das, was man hatte.“

Uralte Handwerkskunst

Reetdächer haben in Norddeutschland und in anderen Teilen Europas eine lange Tradition. Das Reetdachdeckerhandwerk mit all seinem Spezialwissen über das Material und seine Verarbeitung ist ein eigener Ausbildungsberuf. Heute existieren nur noch wenige Spezial-

betriebe. Weil Reetdächer zu unserer Baukultur unbedingt dazugehören und das jahrhundertealte Wissen bewahrt werden soll, nahm die UNESCO das Reetdachdeckerhandwerk 2014 in die Liste des immateriellen Kulturerbes auf. Reet gilt als eine der ältesten Dacheindeckungen überhaupt. Archäologen fanden Reste von Schilfdächern sogar bei prähistorischen Pfahlsiedlungen am Bodensee, die vor rund 6.000 Jahren errichtet wurden.

4.000 Bündel Reet für ein Dach

Wenn man so ein frischgedecktes Dach anfasset, gibt das Naturmaterial ein bisschen nach, ungefähr wie ein Strohballen. 35 bis 40 Zentimeter dick ist die Reetschicht. Dafür wird eine Menge Material benötigt: Zwei LKW mit Anhänger, voll beladen mit 4.000 Bündeln Reet, wurden pro Haus in Glinde gebraucht. Das Reetdach wiegt am Ende kaum weniger als eines mit Ziegeln.

Wasserdicht und wärmedämmend

Erstaunlich: In ein intaktes Reetdach dringt auch nach Jahren das Regenwasser nur etwa einen Zentimeter tief ein. Was die Bewohner schätzen: Reet dämmt. Im Winter bleibt die Wärme im Haus, im Sommer ist es angenehm kühl. Etwa eine Woche benötigt das Dachdeckerteam für die komplette Erneuerung des Reetdaches. Wenn das Reet bis oben verlegt ist, bringen die Dachdecker im letzten Arbeitsgang auf dem Dachfirst Heidekrautbündel auf. Dieser dekorative Abschluss ist lokale Tradition. Der Heidekrautfirst schützt die Enden des Reetes auf dem Dachfirst und sieht außerdem gut aus.

99 Reet dämmt. Im Winter bleibt die Wärme im Haus, im Sommer ist es angenehm kühl. 66





50

51

Nachbarschaften

Für ein gutes Miteinander in unserer Stadt

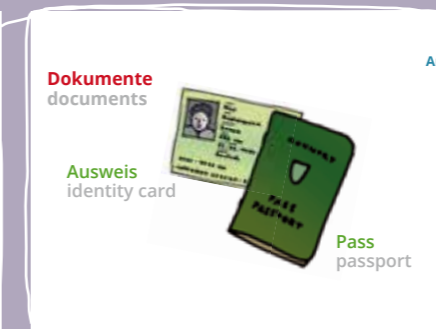
52

Aus manchem zarten Pflänzchen kann ein großer Baum werden – wenn es findet, was es zum Wachsen braucht. Die Elisabeth-Kleber-Stiftung fördert innovative soziale Projekte für Kinder und Jugendliche sowie für die ältere Generation. Sie unterstützt außerdem Initiativen, bei denen sich Menschen mit unterschiedlicher ethnischer Herkunft begegnen.



Das grüne Atelier: Natur und Kunst für Familien aus aller Welt

Dienstags treffen sich Kinder, Jugendliche und Erwachsene im Garten am *Elbschloss an der Bille* zum offenen Angebot „Natur und Kunst“. Kursleiter sind die Künstlerin und Gartenexpertin Celine Müller-Berg sowie ihr Kollege Luis Valle. Mit verschiedenen Naturmaterialien lässt sich basteln, malen und formen. An jedem Nachmittag wird etwas gestaltet mit oder aus Naturmaterialien – und zwar draußen! Die Kursleiter beobachten: „Nicht nur die Kinder haben viel Spaß. Alle genießen es, sich an der frischen Luft aufzuhalten und kreativ zu sein. Sie erstaunen uns mit schönen Ideen und lernen nebenbei Neues über Pflanzen, Insekten, Gärtnern und Natur. Wir merken es auch daran, dass sie die Pflanzen im Garten viel respektvoller behandeln.“ Die Elisabeth-Kleber-Stiftung förderte das offene Angebot für Kinder und Jugendliche bis zum Frühjahr 2016. Wir freuen uns über die Fortsetzung der Förderung durch die Allianz für Familien, eine Initiative des Senates der Freien und Hansestadt Hamburg, Handels- und Handwerkskammer.



Gute Idee: Bilder überwinden Sprachbarrieren

53

Bilder helfen, sich verständlich zu machen, wo eine gemeinsame Sprache fehlt. Das ist die Idee von Bildkarten, die die Elisabeth-Kleber-Stiftung mit einem Grafiker entwickelte und mit Unterstützung des Bundesverbandes Alphabetisierung und Grundbildung e. V. und der Ernst Klett Sprachen GmbH in diesem Frühjahr herausbrachte. Jeweils mehrere Gegenstände sind darauf abgebildet, ihre Bezeichnungen stehen darunter auf Deutsch und Englisch. Durch Zeigen auf die Bilder lässt sich auch ohne Dolmetscher das Allernötigste kommunizieren. Die Karten sollen vor allem in der Flüchtlingshilfe zum Einsatz kommen. Sie behandeln bisher drei Themenkreise: Kindergarten und Schule, Gesundheit und Behördengänge. Weitere sollen folgen. Einzelne Kartensätze können bei der Elisabeth-Kleber-Stiftung abgeholt werden.

www.alphabetisierung.de



Weder brav noch bieder: Senioren-Theater mit Witz und feiner Ironie

Die Laienschauspielerinnen des Ensembles „Die Herbst-Zeitlosen“ bringen auf die Bühne, was sie bewegt. Benannt haben sie sich nach der ab September blühenden giftigen Pflanze, weil sie in ihren Stücken durchaus kritisch auf die Gegenwart schauen. Gemeinsam sammeln sie Ideen für ihre Stücke, die Autorin Hedwig Bumiller schreibt daraus einen Bühnentext und den studieren sie ein. Die Herbst-Zeitlosen schauen bei „Deutschland 2060“ in die Zukunft, nehmen die Dauerbaustelle der Elbphilharmonie aufs Korn oder blicken mit dem aktuellen Stück „Hamburg, weiblich, nachts“ kritisch-humorvoll auf ihre Stadt. Das Ensemble besteht schon seit fast 30 Jahren. Mindestalter fürs Mitmachen: 60 Jahre! Die neun Frauen treten im Goldbekhaus sowie in weiteren Stadtteilkultur-

zentren auf. Vor den Auftritten wird intensiv geprobt, das fordert von allen Beteiligten eine Menge Zeit, macht aber auch viel Spaß! Eine der Frauen erzählt: „Theaterspielen ist für mich eine kleine Befreiung: Ich kann in unterschiedliche Rollen schlüpfen, das finde ich herrlich. Ich sehe die Chancen besser, die das Älterwerden bietet. Und ich konnte neue Freundschaften schließen.“ Die Elisabeth-Kleber-Stiftung unterstützte die aktuelle Inszenierung. Spenden sind wichtig für das Ensemble. Denn trotz gut besuchter Aufführungen reichen die Einnahmen aus den Kartenverkäufen nicht, um die Kosten für Techniker, Beleuchtung und Bühnenbild zu decken.

www.dieherbstzeitlosen.de



Wohnumfeld verschönern – für und mit den Nachbarn

54



Z gutem Wohnen gehört ein gutes Umfeld. Deshalb engagiert sich die BGFG in den Quartieren. Und für uns beginnt das Quartier direkt vor der Haustür: Mit Außenanlagen, die hohe Aufenthaltsqualität bieten – für und mit Nachbarn gestaltet.

Seniorengerechte Bänke, Bereiche für verschiedene Altersgruppen, Ruhezonen, Spielgeräte, die zu Kreativität und Bewe-

gung anregen, nachhaltige Bepflanzung und das alles möglichst ohne Barrieren. Wenn die BGFG-Außenanlagen erneuert werden, entstehen Orte zum Wohlfühlen. „Die Bedeutung des direkten Wohnumfeldes wird oft unterschätzt“, erklärt Landschaftsarchitektin Heike Lorenz, die für uns bereits mehrere Anlagen geplant hat. „Das Problem ist, dass man mit ihnen keine Einnahmen erwirtschaftet und sie deshalb in der Gesamtplanung oft vernachlässigt werden.“ Nicht so bei der BGFG. Natürlich planen auch wir wirtschaftlich, aber: Der Platz vor der Haustür ist uns wichtig. Er ist ein sozialer Raum für die Anwohner.

Bramfeld: Platz im Grünen für alle Generationen

2015 haben wir den Außenbereich in der Wohnanlage im Bengelsdorfstieg erneuert und dabei die Bedürfnisse aller Generationen im Blick gehabt. Hier wohnen viele Familien und Senioren. Zwei Spielbereiche sind entstanden: eine große Sandfläche mit Wipphähnen für Kleinkinder, umgeben von Bänken für die Eltern. Außerdem als

Hingucker zwei aus Beton gegossene Kletterfelsen für größere Kinder. Stufen in den Eingangsbereichen der Häuser sind entfernt und die Zuwege neu gepflastert. Ob Rollator oder Kinderwagen, so wird der Weg ins Haus einfacher. Für Radfahrer ließen wir drei Fahrradhäuser mit zusammen knapp 100 Stellplätzen aufstellen.

St. Georg: gemeinsam dem Innenhof eine neue Gestalt geben

Gerade entsteht ein neuer Innenhof am Hansaplatz. Das wurde über einen längeren Zeitraum vorbereitet. Die Bewohner wurden intensiv einbezogen. Eine für alle Nachbarn offene Gruppe kam viele Male zusammen, um Vorschläge zu sammeln. Sie besprachen diese mit Vicky Gumprecht, Teamleiterin BGFG-Sozialmanagement, und dem Permakulturgestalter Rico Horn, später wurde auch Landschaftsarchitektin Heike Lorenz hinzugezogen. Die Umsetzbarkeit der Ideen wurde geprüft und vieles konnte in die Neugestaltung einfließen. Mehrere Teilflächen mit Spielgeräten sind vorgesehen, außerdem Liege- und Ruheflächen. Tische und Bänke laden zum Picknick ein. Einige Bäume mussten aus Sicherheitsgründen und zum Schutz der Gebäude gefällt werden, doch die besonders beliebten Esskastanien in der Mitte bleiben erhalten, und es werden neue Bäume gepflanzt. Auch bei der Gestaltung der Bepflanzung waren Ideen der Bewohner gefragt. Bis zum Frühsommer wird voraussichtlich alles fertig sein. Die Gartengruppe erhält eine Teilfläche, die sie in Eigenregie betreuen wird.

Wie die beiden Beispiele zeigen, sind die Außenanlagen für die BGFG ein wichtiges Thema. Mit der Einbeziehung der Interessen verschiedener Alters- und Nutzergruppen schaffen wir zeitgemäße Grün- und Erholungsflächen. Und wir stellen Mitgliedern, die zusammen mit anderen gärtnern möchten, dafür Teile unserer Außenanlagen zur Verfügung. Nicht einfach so, sondern eingebettet in unser Konzept der Mitgliederförderung.

Urban Gardening: Ein Hoch auf das Beet!

Wann haben Sie zuletzt in der Erde gebuddelt, Samen hineingelegt oder in eine selbst gezogene Tomate gebissen? Gärtnern liegt voll im Trend. Urban Gardening heißt, gemeinsam mit anderen kleine grüne Oasen in der Stadt zu schaffen. Wir haben bei der BGFG ein eigenes Konzept dazu entwickelt. Inzwischen gibt es in mehreren Wohnanlagen Mitmachgärten, die Mitglieder eigenständig mitgestalten und pflegen. Damit aus Gartenlust kein Gartenfrust wird, sorgen wir von Anfang an für eine fachkundige Begleitung der Projekte.



55



Gemeinsam bringt Gartenarbeit Spaß!



Für mehr Grün in der Großstadt kämpfte die Gartenstadtbewegung schon vor rund 100 Jahren. Und die Idee der Schrebergärten ist sogar noch älter! Einen Garten zu haben, sollte auch für Menschen mit durchschnittlichem Einkommen möglich sein. Ein Garten als Ort der Erholung im Trubel der Stadt und Chance, sich mit frischem Gemüse und Obst zu versorgen. Urban Gardening greift viele Ideen wieder auf und fügt Neues hinzu. Die Bewegung für das Gärtnern in der Stadt entstand vor einigen Jahren in den USA. Gemeinschaftlich werden Kräuter und Kürbisse, Bohnen und Tomaten, Äpfel und Erdbeeren angebaut, in New York etwa oder in Detroit, auf Brachflächen, in Hinterhöfen und auf Dächern. Eine Idee, die längst auch in Deutschland und Hamburg angekommen ist.

Die BGFG-Mitmachgärten

Die BGFG unterstützt Mitglieder, die Lust aufs gemeinschaftliche Gärtnern haben. Wir stellen dafür Flächen zur Verfügung. Sie erhalten von uns kostenlos Pflanzen, Saatgut und Werkzeuge und werden von Anfang an durch Gartenexperten begleitet. Mit einer großen Pflanzaktion wird das Beet angelegt. So zum Beispiel im letzten August ein Hochbeet im Eydtkuhnenweg. Der Holzrahmen für das rund einen Meter hohe Beet war schon aufgestellt, die Materialien für die Befüllung lagen bereit. Die Holzwand des Hochbeetes wurde mit Teichfolie ausgekleidet. Im Laufe eines Nachmittages legte die Gruppe zunächst Holzscheiben, Äste und Zweige auf den Boden des Hochbeetes und deckte sie mit Jutesäcken ab. Dann füllten sie das Hochbeet mit einer mit Kompost und Gesteinsmehlen angereicherten Erde. Viele Hände bepflanzten das Beet und deckten anschließend die Erde zwischen den Pflanzen mit Stroh ab.

Vier Gartengruppen gibt es schon

Nach der Winterpause treffen sich die Gartengruppen in Wandsbek, im Osterbrookviertel, in Niendorf und St. Georg wöchentlich, um ihre Beete zu pflegen. Erstaunliche Beobachtung in den wärmeren Monaten: Durch die Abdeckung der Erde mit Stroh trocknen die Beete auch an sonnigen Tagen kaum aus. Das freut die Gärtner, sie sparen Wasser und Gießkannenschlepperei.

Permakultur – ein pfiffiges Konzept!

Unsere Mitmachgärten sind inspiriert von der Permakultur. Diese Gartenbaumethode schaut viel von der Natur ab. Sie kennt keine Monokulturen, ihr Prinzip ist die Vielfalt. Den Begriff Permakultur

prägten zwei australische Naturschützer, Bill Mollison und David Holmgren. Ziel ist es, Pflanzen so anzubauen, dass dies den Boden nicht auslaugt oder schädigt, sondern seine Qualität sogar verbessert. Das Mikroklima und die Eigenschaften des Bodens werden in die Planung einbezogen. Pflanzen sollen nicht nur schön, sondern immer auch nützlich sein. Sie werden so miteinander kombiniert, dass sie auf kleinem Raum zusammen gedeihen und sich gegenseitig vor Schädlingen schützen. Bill Mollison erhielt 1981 für seine Ideen und Projekte den alternativen Nobelpreis.

Grüne Daumen

Drei, die sich gut mit naturnahem Gärtnern auskennen, sind Ansprechpartner und Berater für alle, die mitgärtnern. Rico Horn leitet das Team fachlich an, zu dem auch Celine Müller-Berg und Luis Valle gehören. Sie begleiten die Gartengruppen von Anfang an und sind bei allen Fragen Ansprechpartner. Rico Horn erklärt: „Wir wollen die Landschaft nachhaltig entwickeln. Wir wissen, dass die meisten Gartenfreunde wenig Zeit haben. Deshalb sorgen wir dafür, dass die Beete pflegeleicht sind, und bauen Wildwuchs vor. Gemeinsam entdecken wir Neues. Zum Beispiel, dass Holzkohle nicht nur zum Grillen gut ist, sondern auch die Bodenqualität verbessern kann.“ In unregelmäßigen Abständen veranstaltet Rico Horn Seminare in Nachbarschaftstreffs, in denen Interessierte ihr Wissen vertiefen können.

Pflanzen und ernten

Eine junge Frau macht seit einem Jahr in einer Gartengruppe mit und erzählt: „Als Kind habe ich viel in unserem Garten gespielt, bin quasi darin aufgewachsen.“ Als sie vor zwei Jahren nach Hamburg zog, stellte sie fest: „Der Garten fehlte mir!“ Inzwischen haben sie und ihr Partner nette Nachbarn kennengelernt und sitzen mit ihnen anschließend manchmal noch auf einen Plausch auf der Terrasse vor dem Nachbarschaftszentrum zusammen. So fördern die Aktivitäten in den Mitmachgärten auch das Miteinander und die Nachbarschaft. „Ein Gewinn aller Gartenaktionen ist, dass die unterschiedlichsten Menschen in Kontakt kommen und Spaß haben“, erklärt Sozialwissenschaftlerin Vicky Gumprecht. Ein weiterer Vorteil: „Urban Gardening vermittelt auf spielerische Weise Wissen, gerade Stadtkinder haben oft wenig Bezug zur Herkunft der Lebensmittel. In einem Garten voller essbarer Pflanzen können sie im wahrsten Sinne des Wortes Natur begreifen und erfahren zudem noch etwas über Selbsthilfe und Selbstorganisation.“



Erdbeeren wachsen nicht im Supermarkt

Rund 75 Prozent der Menschen in Deutschland leben in Städten und nur noch ein Prozent ist in der Landwirtschaft tätig. Die meisten von uns wissen also wenig darüber, wie die Nahrungsmittel hergestellt werden, die wir konsumieren. Wo Erdbeeren das ganze Jahr über im Supermarkt zu kaufen sind, vergessen wir Stadtbewohner auch so langsam, wie sie schmecken, wenn wir sie pflücken und direkt in den Mund schieben. Im Garten lässt es sich wiederentdecken.

Gartenerlebnisse und Heimatgefühle

Es sind ganz einfache Dinge, die begeistern und an die man sich noch lange erinnert. Luis Valle pflanzte mit einigen Kindern im Osterbrookviertel Kartoffeln ein. Im Herbst ernteten sie und staunten, wie viele dicke Knollen die Saatkartoffeln hervorgebracht hatten. Eine afrikanische Mutter erinnerte das an die Süßkartoffelernte in ihrer Kindheit. Das fanden alle spannend: Die Kartoffel ernährt uns hierzulande, aber genauso Menschen in Afrika. In Niendorf sprach ein Chinese die Gartengruppe an. Er hatte den Schisandrastrauch entdeckt. Eine Heilpflanze, die rote Beeren trägt. „In China nennen wir sie die Kirsche der fünf Geschmäcke. Ich freue mich, dass ihr diese Kirsche gepflanzt habt, denn sie ist mir vertraut aus meiner Heimat.“

Einladung zum Draußensein

Berufstätige, junge Eltern, Ruheständler und Kinder – in den Gärten kommen Menschen aller Generationen zusammen. Sie genießen es, an der frischen Luft etwas Sinnvolles zu tun. Gemeinsam lässt sich in kurzer Zeit viel schaffen. Der Garten dankt es: mit köstlichen Himbeeren oder zarten Erbsen oder frischer Minze für eine Tasse Tee. Die Gartengruppen in Niendorf, im Osterbrookviertel, in Wandsbek und St. Georg sind übrigens offen für alle, die mitmachen wollen.

„Auch Ideen für weitere Mitmachgärten sind herzlich willkommen.“

„Super: Hier kann ich mit anpacken!“

Dorus, neun Jahre, ist der Jüngste in der Niendorfer Gartengruppe und mit Leidenschaft dabei.

Dorus, wie kamst du zur Gartengruppe?

Dorus: Durch das Genossenschaftsfest vor zwei Jahren! Da habe ich mitbekommen, dass hier ganz in der Nähe von unserer Wohnung Nachbarn gemeinsam einen Garten anlegen wollten. Da hatte ich richtig Lust drauf. Ich konnte gleich mithelfen, habe mit der Schubkarre Erde für neue Beete gebracht. Wir haben Büsche gepflanzt und ich durfte mit der Säge arbeiten. Celine und ihre Kollegen waren da und haben mir alles erklärt. Das fand ich klasse und seitdem gehe ich da hin.

Was machst du bei der Gartengruppe?

Es gibt immer was Neues. Ich habe zum Beispiel schon Insektenhotels gebaut, wir haben aus Hölzern so eine Art Freiluftxylofon gebaut und jede Menge Kräuter gepflanzt. Was ich richtig cool finde: Die meisten Pflanzen in unseren Beeten kann man essen!

Findest du Gärten in der Stadt wichtig?

Klar! Unser Garten hier in Niendorf ist doch eine echte Augenweide! Meine Lieblingsblume ist die Calendula, die wächst hier auch. Und ich finde es toll, immer wieder Neues über Pflanzen zu lernen. Ich habe auch schon Freunde mitgebracht und hoffe, es kommen bald noch mehr Kinder auf den Geschmack.



Dorus beim Gärtnern

Max Terworth Medaille

Seit fünf Jahren bringen sie Nachbarn in BGFG-Wohnanlagen zusammen, die gemeinsam gärtnern wollen. Für ihr Engagement erhielten Celine Müller-Berg und Rico Horn von der BGFG die Max Terworth Medaille. Mit ihr zeichnen wir seit 2005 jedes Jahr Menschen aus, die sich in besonderer Weise für unsere Genossenschaft, die Nachbarn und das Gemeinwohl engagieren. Celine Müller-Berg und Rico Horn haben in enger Zusammenarbeit mit unserem Sozialmanagement die mittlerweile vier Mitmachgärten der BGFG im Osterbrookviertel, in Niendorf, St. Georg und Wandsbek initiiert und stehen den Gartengruppen seit Jahren mit Rat und Tat zur Seite.

Die beiden diesjährigen Preisträger bringen Stadtmenschen in Kontakt zur Natur. Sie schaffen und pflegen mit ihnen gemeinsam Gärten, in denen sich außer den Menschen auch Insekten, Vögel und andere Tiere wohlfühlen. „Unsere Gärten folgen den Prinzipien der Permakultur. Wenn wir davon das erste Mal sprechen, dann schauen uns die Leute erst mal an“, erzählt Rico Horn. Die meisten haben noch nie etwas davon gehört. „Sie sind am Anfang skeptisch, sie schauen genau, was wir machen und wie wir reden.“ Wenn einer der beiden im Vorbeigehen die essbare Blüte einer Taglilie pflückt und herzlich hineinbeißt, ruft das regelmäßig Stirnrünzeln hervor: „Der eine oder andere wird aber auch neugierig und will dann selbst probieren.“ Auf ihre behutsame und zurückhaltende Art sind Celine Müller-Berg und Rico Horn mit ihrer Leidenschaft für die Natur und ihrem profunden Wissen sehr

Helden des Alltags...

gewinnend. So haben wir sie bei der BGFG kennengelernt. Die beiden sind auch privat ein Paar und haben einen kleinen Sohn.

Gärtnern bringt Nachbarn zusammen

Den Gedanken, gemeinschaftlich Ziele zu verfolgen, und auch die genossenschaftlichen Prinzipien passen gut zusammen mit der Permakultur. Denn das ist eine Gartenbaumethode, die nicht nur konsequent auf Nachhaltigkeit setzt, sondern die auch eine starke soziale Komponente hat. Permakultur bezieht die Bedürfnisse unterschiedlicher Generationen und Kulturen mit in die Gartengestaltung ein. Man schafft gemeinsam etwas, an dem sich alle erfreuen können. Rico Horn: „Von Anfang an braucht jedes

Projekt eine Anzahl Menschen, die Lust haben, daran mitzuwirken, und die es mittragen. Es braucht eine gewisse Verbindlichkeit, die aber für die Einzelnen nicht zur Last werden darf. Denn der wunderbare Garten entwickelt sich nicht, wenn sich nicht kontinuierlich Menschen um ihn kümmern und ihn wertschätzen.“

Die Schönheit der Nutzpflanzen

Die Gärten bestehen weitgehend aus heimischen Pflanzen, viele davon haben essbare Früchte oder Blätter. „Einen solchen Garten kann man ästhetisch gestalten“, sagt Celine Müller-Berg. Deshalb wird bei der Auswahl der Pflanzen und bei Elementen wie Zäunen und Beetbegrenzungen ein harmonisches Gesamtbild angestrebt.

Celine Müller-Berg wollte nach ihrem Studium an der Kunsthochschule unbedingt ganz viel mit Kindern und Natur zu tun haben und begann mit Gartenprojekten an Schulen. Ihre Spezialität sind kreative Projekte. „Ich versu-



Celine Müller-Berg und Rico Horn mit Sohn Ruben

„Von Anfang an braucht jedes Projekt eine Anzahl Menschen, die Lust haben, daran mitzuwirken, und die es mittragen.“

che, die Kinder zum genauen Hinsehen zu bewegen. Wenn das gelingt, entstehen sehr schöne Bilder und andere Kunstwerke.“ Im Osterbrookviertel leitet sie gemeinsam mit Luis Valle „Natur und Kunst“, ein offenes Angebot für Kinder und Jugendliche.

Permakultur für die Quartiersentwicklung

Rico Horn ist ein Autodidakt mit ungewöhnlicher Lebensgeschichte. Er verbrachte seine Kindheit und Jugend da, wo andere Urlaub machen. Auf der Kanareninsel Teneriffa, wohin seine aus Hamburg stammenden Eltern ausgewandert waren, schaute er sich ab, wie die Einheimischen die Natur nutzten. „Wir haben Miesmuscheln gesammelt, aber auch Maulbeeren und Kaktusfeigen, Kastanien, Äpfel und Honig.“ Über einen spanischen Freund kam er in den 90er Jahren in Kontakt mit der Permakultur-Bewegung, studierte

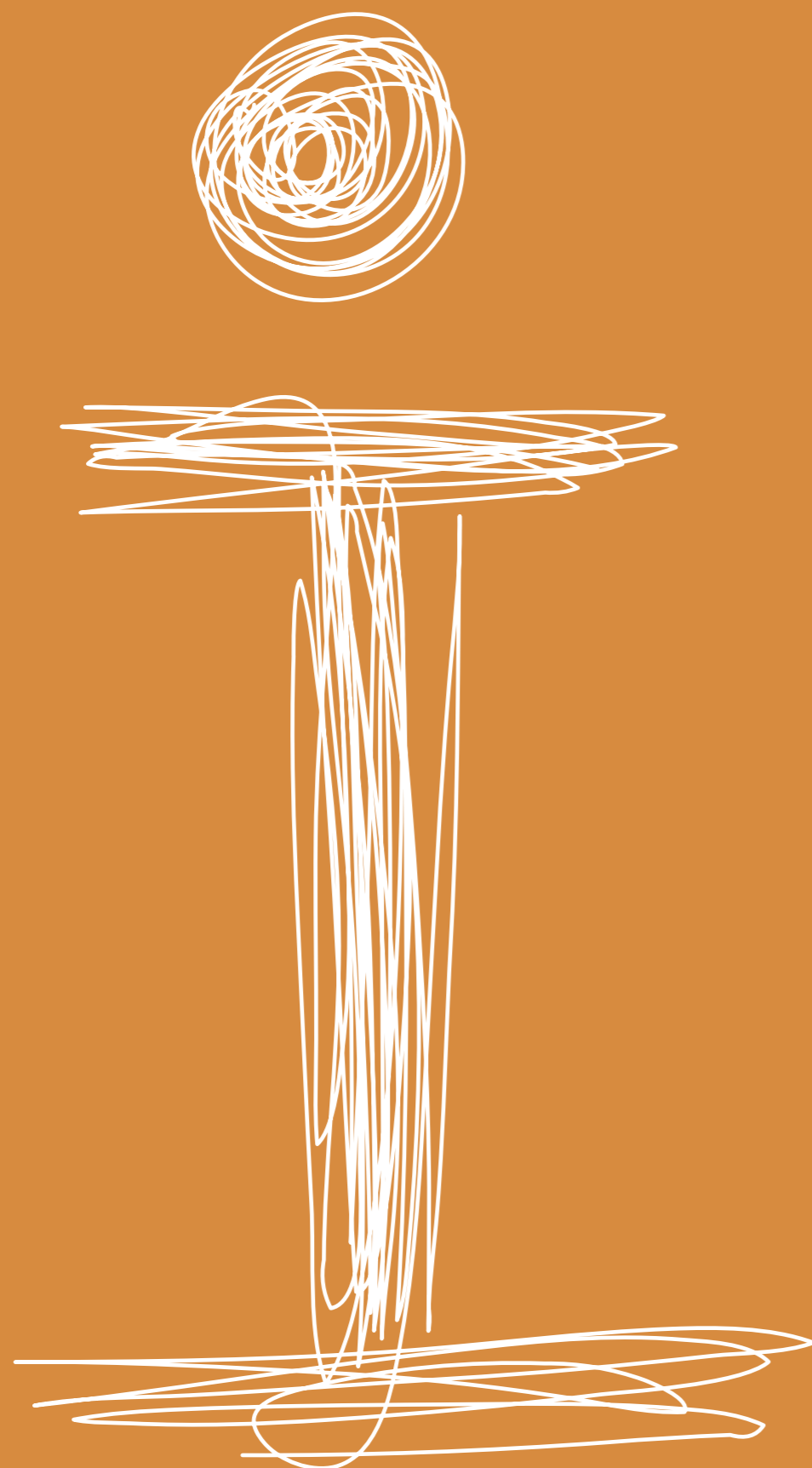
einige Semester Agrarwissenschaften. Er arbeitete in verschiedenen Bereichen, entwickelte zum Beispiel mit der lokalen Verwaltung Schul- und Stadtteilgärten. Ende der 90er Jahre ging er nach Kanada, lebte eine Weile in den USA, reiste nach Taiwan und nach Japan. Vor rund 15 Jahren zog er nach Hamburg und begann für Rückenwind e.V. zu arbeiten, engagierte sich in der Quartiersentwicklung und in Schulprojekten.

Mitmachgärten: das besondere Konzept

Als er vor fünf Jahren Vicky Gumprecht, Teamleiterin des BGFG-Sozialmanagements, kennenlernte, war das *Elbschloss an der Bille* noch neu, die dortige Kita gerade

eröffnet und deren Garten frisch angelegt. Das erste gemeinsame Projekt war ein Barfußpfad für die Kinder mit verschiedenen

Bodenmaterialien. Heute steht der Garten der Sinne am Elbschloss außerhalb der Betreuungszeiten allen Bewohnern des Stadtteiles offen. Gepflegt wird er von einer Gartengruppe, genauso wie die inzwischen entstandenen weiteren Mitmachgärten in Niendorf, St. Georg und Wandsbek. Celine Müller-Berg und Rico Horn sind regelmäßig vor Ort, beraten und begleiten die Gruppen, unterstützt von ihrem Kollegen Luis Valle. Celine Müller-Berg und Rico Horn freuen sich sehr über die Auszeichnung: „Wir sehen sie als Anerkennung für alle, die am Entstehen und Gedeihen der Mitmachgärten beteiligt sind.“



Impressum

Herausgeber

Baugenossenschaft freier Gewerkschafter eG
 Willy-Brandt-Straße 67, 20457 Hamburg
 Postfach 11 22 29, 20422 Hamburg
 T: (040) 21 11 00-0
 F: (040) 21 11 00-11
 www.bgfg.de
 info@bgfg.de
 Sitz Hamburg
 Amtsgericht Hamburg, GnR 357

Verantwortlich

Peter Kay, Ingo Theel

Konzeption und Redaktion

Eva Vietheer

Text

Anke Pieper, www.ankepieper.de

Design und Produktion

endlichsommer – werbung in bester gesellschaft mbh,
 Hamburg

Druck

Grafisches Centrum Cuno GmbH & Co. KG

Stand

Juni 2016

Auflage

9.000

Dieser Geschäftsbericht wurde CO₂-neutral gedruckt.



Bildnachweis

BGFG_ER

Seiten: 34, 52, 54, 56 rechts, 57

BGFG_EV

Seiten: 48 rechts, 49

BGFG_VG

Seite: 56 links

Kasper Fuglsang

Seiten: Titel, 4/5, 6/7, 8/9, 11, 12/13, 14/15,
 16, 18/19, 20/21, 22/23, 26, 28/29, 30/31,
 32/33, 36/37, 39, 42/43, 44/45, 46/47, 48
 links und Mitte, 59

Nils Storm

Seite: 35

Amelie Hensel

Seite: 53 unten

Das war die Kür,
jetzt kommt die
Pflicht!



