

Das Jahr 2017

mit Geschäftsbericht



Das Jahr 2017 mit 96. Geschäftsbericht
1. Januar bis 31. Dezember 2017

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



Vorwort



Liebe Mitglieder, Geschäftspartner und Freunde,

wie gern würden wir Ihnen an dieser Stelle berichten, dass es in Hamburg endlich unkomplizierter geworden ist, Grundstücke zu erwerben und neue Wohnungen zu bauen. Leider ist das nicht der Fall.

Wir setzen dennoch unsere Bautätigkeit fort und bauen aktuell so viele Wohnungen wie seit Jahren nicht mehr. Das Ziel, deutlich mehr Wohnungsbau in Hamburg zu schaffen, finden wir richtig. Die Rahmenbedingungen dafür bleiben jedoch schwierig.


Es greift auch zu kurz, wenn vor allem über Zielzahlen diskutiert wird. Wir müssen nicht nur über Quantität, sondern ebenso über Qualität beim Wohnungsbau sprechen. Die vielen Menschen, die in Hamburg gegenwärtig eine Wohnung suchen, möchten nicht nur irgendwo „untergebracht“ werden, sondern sich wohlfühlen in ihrer neuen Umgebung. Das stellt Anforderungen an die Architektur und Ausstattung der Wohnungen. Infrastruktur wie Schulen, Grünflächen und Verkehrsanbindung müssen geplant und die neue Nachbarschaft vielfältig zusammengesetzt sein in Lebensalter, Bildungsstand und Einkommen. Das ist nicht zuletzt wichtig, damit Integration gelingen kann. Nicht überall scheint uns das ausreichend berücksichtigt. Deshalb gibt es Stadtentwicklungsprojekte, an denen wir uns nicht beteiligen.

Wer an einen neuen Ort zieht, sucht oft nicht nur den nächsten Supermarkt, einen Hausarzt oder einen Kita-Platz. Viele möchten auch schnell Kontakte zu ihren Nachbarn knüpfen. Unsere Mitglieder erhalten von uns nicht nur die Schlüssel für ihre Wohnung, sondern sind willkommen bei vielfältigen Freizeitaktivitäten für alle Generationen in unseren Wohnanlagen. Dies ermöglichen rund 170 Freiwillige mit ihrem Engagement in den Nachbarschaftstreffs.

Wir haben über 400 Wohnungen im Bau, die BGFG wächst! Wo sich jetzt noch Kräne drehen, bilden sich bald neue Nachbarschaften. Wir tun viel dafür, damit sich die Mitglieder dort von Anfang an wohlfühlen.

Das Jahr 2017 war ein erfolgreiches Jahr für die BGFG. Sie sind herzlich eingeladen, das in diesem Jahrbuch nachzulesen. Unser Zahlenwerk mit Lagebericht, Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung finden Sie wie gewohnt im hinteren Teil dieses Jahrbuches.

Unser Dank gilt unseren Mitgliedern für ihr Vertrauen, den Freiwilligen für ihr Engagement, den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern sowie dem Aufsichtsrat für die gute Zusammenarbeit. Gemeinsam haben wir viel erreicht und schauen optimistisch neuen Aufgaben entgegen.


Peter Kay


Ingo Theel



Inhalt

06

08

Wohnungspolitik

10

Vorstandsinterview

14

100 Jahre Dulsberg

16

Wer ist eigentlich ...

18

Modernisierung eines Denkmals

22

Umzugsmanagement

24

Mit Liebe zum Detail

28

Ein Wohngebäude ist auch ein Kulturgut

30

Menschen

32

BGFG-Seniorenberatung:
Tipps für selbstbestimmtes
Altwerden

34

Das K-Team:
Mit Tablet und
Rohrzange

38

Nachbarschaft: Mehr als nur
nebeneinander wohnen

40

Neue Gesichter
und frische Ideen

44

Das Jahr in Zahlen

46

Kultur

48

Ein Blick hinter die Kulissen

50

Ganz nah am Publikum

52

Theaterschiff

56

Elisabeth-Kleber-Stiftung:
Wo Nachbarn zusammen essen

58

Helden des Alltags:
Max Terworth Medaille

60

Impressum

62

Geschäftsbericht 2017
zum Herausnehmen

- Lagebericht
- Jahresabschluss 2017
- Bericht des Aufsichtsrates
- Liste der Vertreter und Ersatzvertreter

07

WOHNUNGSPOLITIK

Dixi



7



Wohnungsbau in Hamburg

10 „Wunsch und Wirklichkeit gehen auseinander.“

Die Senatorin für Bau und Stadtentwicklung Dr. Dorothee Stapelfeldt konnte jüngst stolz verkünden, dass im Jahr 2017 rund 13.400 Baugenehmigungen erteilt wurden. Der erste Bürgermeister Peter Tschentscher hat betont, dass er am Ziel von 10.000 neuen Wohnungen jährlich festhalten will. Wie sehen das die beiden BGFG-Vorstände Peter Kay und Ingo Theel?

Sie leiten schon viele Jahre gemeinsam die BGFG. Die Wohnungspolitik in Hamburg verfolgen Sie durchaus kritisch, bleiben dabei aber immer konstruktiv. Was prägte aus Ihrer Sicht das Jahr 2017?

Peter Kay: Im Hinblick auf die BGFG war das letzte Jahr stark durch unsere Neubauprojekte geprägt. Wir haben 2017 rund 50 Millionen Euro in den Neubau investiert.

Ingo Theel: Gut 400 Wohnungen befinden sich zurzeit im Bau, ein Großteil davon wird in der zweiten Jahreshälfte 2018 an unsere Mitglieder übergeben. Mit weiteren 90 Wohnungen wollen wir im Sommer beginnen.

Peter Kay: Wir hätten die Neubautätigkeit gern besser auf die Jahre verteilt, aber die langwierigen Genehmigungsverfahren führten dazu, dass wir jetzt so viele Wohnungen gleichzeitig bauen. Da die Bautätigkeit in Hamburg insgesamt stark angezogen hat, wird es immer schwieriger, Baufirmen und Fachingenieure zum richtigen Zeitpunkt und zu akzeptablen Preisen zu bekommen. Bauen in Hamburg ist in den letzten Jahren deutlich teurer geworden. Das sehen wir mit Sorge.

Was kosten Neubauten aktuell und was treibt die Preise?

Peter Kay: Ein Neubau ohne Grundstück kostet zurzeit zwischen 3.300 und 3.700 Euro je Quadratmeter Wohnfläche. Für das Grundstück sind noch einmal zwischen 800 und 1.200 Euro je Quadratmeter Wohnfläche zu rechnen. Wir sind also mittlerweile bei Gesamtkosten von über 4.000 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche.

Ingo Theel: Allein aus den Kosten des Gebäudes ergeben sich Nettokaltmieten von mindestens 14 Euro je Quadratmeter Wohnfläche monatlich. Günstigere Mieten lassen sich durch eine öffentliche Förderung erreichen. Für rund 370 Wohnungen des aktuellen Bauprogrammes nehmen wir öffentliche Mittel in Anspruch.

Peter Kay: Wir rechnen für die nächsten Jahre mit weiteren Preissteigerungen von etwa 20 Prozent bei den Baukosten. Noch schwieriger einzuschätzen ist die Entwicklung der Grundstückspreise. Hier sind aktuell jährliche Steigerungen von mehr als 15 Prozent zu verzeichnen. Die Stadt Hamburg stellt keine günstigen Grundstücke mehr zur Verfügung. Die sogenannte Konzeptvergabe für städtische Grundstücke hilft auch nicht weiter: Wenn alle Bewerber gute Konzepte vorlegen, die allen Vorgaben entsprechen, ist letztlich doch der Preis entscheidend.

Ingo Theel: Die Stadt will den Wohnungsbedarf unter anderem mit neuen Siedlungsgebieten wie Oberbillwerder decken. Mehr Stadt an neuen Orten lautet die Devise. Wir unterstützen nicht alle Planungen für neue Wohngebiete. Wir würden uns wünschen, dass die Stadt mehr Kraft in mehr Stadt an bekannten Orten legen würde. Viele zentrumsnahe gewerbliche Grundstücke, zum Beispiel in Hamm, werden zum Abstellen von alten Kraftfahrzeugen genutzt. Hier muss umgedacht werden.

Hamburg will deutlich mehr Wohnungen bauen. Verfolgt die Stadt die richtige Strategie?

Peter Kay: Vom Grundsatz her ist ein dauerhaftes Wohnungsbauprogramm für Hamburg richtig. Allerdings gibt es für die Bearbeitung

in der Verwaltung nicht genug Mitarbeiter. Und ob es tatsächlich 10.000 Wohnungen jährlich sein müssen, weiß ich nicht. Die politische Zielforderung ist zum Preistreiber geworden. Dieser Entwicklung kann nur sehr bedingt mit seriellem Bauen begegnet werden. Auch der Wunsch nach Neubauwohnungen mit einem Mietpreis von acht Euro je Quadratmeter Wohnfläche monatlich wird sich nicht in nennenswerter Stückzahl erfüllen. Und sofern die Zinsen für Baukredite steigen, stellt sich alles wieder anders dar. Möglicherweise kommt die Investitionsbereitschaft dann zum Erliegen.

Die Wohnkosten werden immer mehr zum politischen Top-Thema. Nach welchen Prinzipien werden bei der BGFG die Mieten kalkuliert?

Peter Kay: Genossenschaften streben keine Gewinnmaximierung an, unsere Geschäftspolitik ist auf eine langfristige stabile Situation der BGFG ausgerichtet. Die Gewinnausschüttung an unsere Mitglieder ist begrenzt und aus der Geschäftstätigkeit erwirtschaften wir Überschüsse, die im Unternehmen als Eigenkapital für künftige Investitionen verbleiben.

Ingo Theel: Genossenschaftswohnungen sind keine Billig-Angebote. Mir gefallen die Bezeichnungen preisgünstig und preiswert viel besser. Konkret heißt das für uns, dass wir für genossenschaftliche Leistungen ein Entgelt berechnen, das sich an den Unternehmenskosten orientiert und langfristig den Bestand der Genossenschaft sichert.

11 „Genossenschaftswohnungen sind keine Billig-Angebote.“

Was gehört alles zu diesen Unternehmenskosten?

Peter Kay: Dazu gehören zum Beispiel die Zinsen und die Tilgung, die wir für die Darlehen zahlen, mit denen wir unsere Investitionen finanzieren. Zusammen waren dies im Jahr 2017 rund 15 Millionen Euro. Für Instandhaltungsmaßnahmen haben wir im letzten Jahr rund 9 Millionen Euro aufgewandt. Auf den Quadratmeter umgerechnet waren das knapp 20 Euro pro Jahr.

Ingo Theel: Es sind rund 100 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter für unsere Mitglieder im Einsatz. Das sind die Verwalter vor Ort, die Servicehandwerker für Reparaturen und die vielen Fachkräfte in der Willy-Brandt-Straße, von der Vermietung über die Technik, dem Rechnungswesen und Controlling, der EDV bis zum Sozialmanagement. Hinzu kommen die allgemeinen Bürokosten und sonstigen betrieblichen Aufwendungen: In der Summe sind das 8 Millionen Euro.



Wo liegt die Bestandsmiete bei der BGFG aktuell?

Ingo Theel: Im öffentlich geförderten Bereich bei 6,32 Euro je Quadratmeter monatlich, im frei finanzierten Bereich bei 6,68 Euro je Quadratmeter monatlich. Das sind fast zwei Euro unter dem Durchschnitt des Mittelwertes im aktuellen Hamburger Mietenspiegel.

Im Dezember 2017 ist der neue Mietenspiegel veröffentlicht worden. Gibt es jetzt Mieterhöhungen?

Peter Kay: Wir werden 2018 bei einem Teil der Wohnungen die Nutzungsentgelte anpassen, aber der Anlass dafür ist nicht der neue Mietenspiegel. In der Regel führen wir im Abstand von zwei Jahren moderate Mieterhöhungen durch. Dabei ergeben sich für die Mitglieder meist Erhöhungsbeträge zwischen 12 und 25 Euro pro Monat.

Ingo Theel: Wir haben das Thema Mietenspiegel im Februar 2018 auf unseren regelmäßig stattfindenden Informationsveranstaltungen mit den Mitgliedervertretern diskutiert. Natürlich applaudiert niemand, wenn die Miete erhöht werden soll. Aber die Vertreter haben unsere Argumente verstanden und sie hören auch durch Gespräche im Freundeskreis oder am Arbeitsplatz, dass sie weiterhin vergleichsweise günstig wohnen.

Neben dem Neubau und der kontinuierlichen Instandhaltung investiert die BGFG aktuell in große Modernisierungen, zum Beispiel am Dulsberg. Wie schaffen Sie es, sie sozialverträglich zu gestalten?

Peter Kay: Mit öffentlicher Förderung durch die Hamburgische Investitions- und Förderbank (IFB). Wir erhalten laufende Zuschüsse zur Miete, die sich abhängig davon, ob es sich um ein Neubauvorhaben oder eine Modernisierung handelt, über 15 oder zehn Jahre abbauen. Im Gegenzug gehen wir während des Förderzeitraumes eine Mietpreis- und Belegungsbindung ein.

Die BGFG hat sozusagen einen eigenen Außendienst. Da gibt es die Hausverwalter, die mit ihren Büros vor Ort sind und feste Bezirke haben. Es gibt eigene Klempner, Tischler, Maler und Elektriker. Welche Philosophie steckt dahinter?

Peter Kay: Der persönliche Kontakt zwischen Mitgliedern und Mitarbeitern vor Ort ist uns sehr wichtig und hat eine lange Tradition bei uns. Die Hausverwalter sind für die Mitglieder nicht nur Hausmeister, sondern kompetente Ansprechpartner für die meisten ihrer Anliegen. Und mit 18 erreichbaren Hausverwaltern haben wir auch 18 Mitarbeiter an 18 Telefonen, die verbindlich Auskunft geben. Wir ziehen diese Lösung einer zentralen Annahmestelle für Schäden und Reparaturen vor.

„Wir müssen das Thema Nachbarschaft und Lebensqualität immer mitdenken.“

Ingo Theel: Die Mitarbeiter des Servicebetriebes sind mit unseren Wohnanlagen bestens vertraut und sie erledigen ihre Aufträge mit offenen Augen und Ohren. Die Mitglieder schätzen den direkten Kontakt mit ihnen sehr.

Gute Nachbarschaft wird bei der BGFG mit vielen Projekten gefördert, unter anderem mit den Nachbarschaftstreffs. Wächst dieses Engagement angesichts der Neubautätigkeit mit?

Ingo Theel: Natürlich denken wir beim Bau einer Wohnanlage auch über die Einrichtung eines Nachbarschaftstreffs nach. Zuletzt wurde bei unserem Neubauvorhaben in der Schmuckshöhe in Ohlsdorf im Jahr 2013 ein neuer Treff gleich mitgeplant. Der wurde von Anfang an gut angenommen und viele Freiwillige machen dort ein tolles Programm. Deshalb wird auch in Lurup ein neuer Treff entstehen und ich bin mir sicher, dass die Mitglieder diesen auch gut annehmen werden.

Warum ist die Stärkung der Nachbarschaften wichtig?

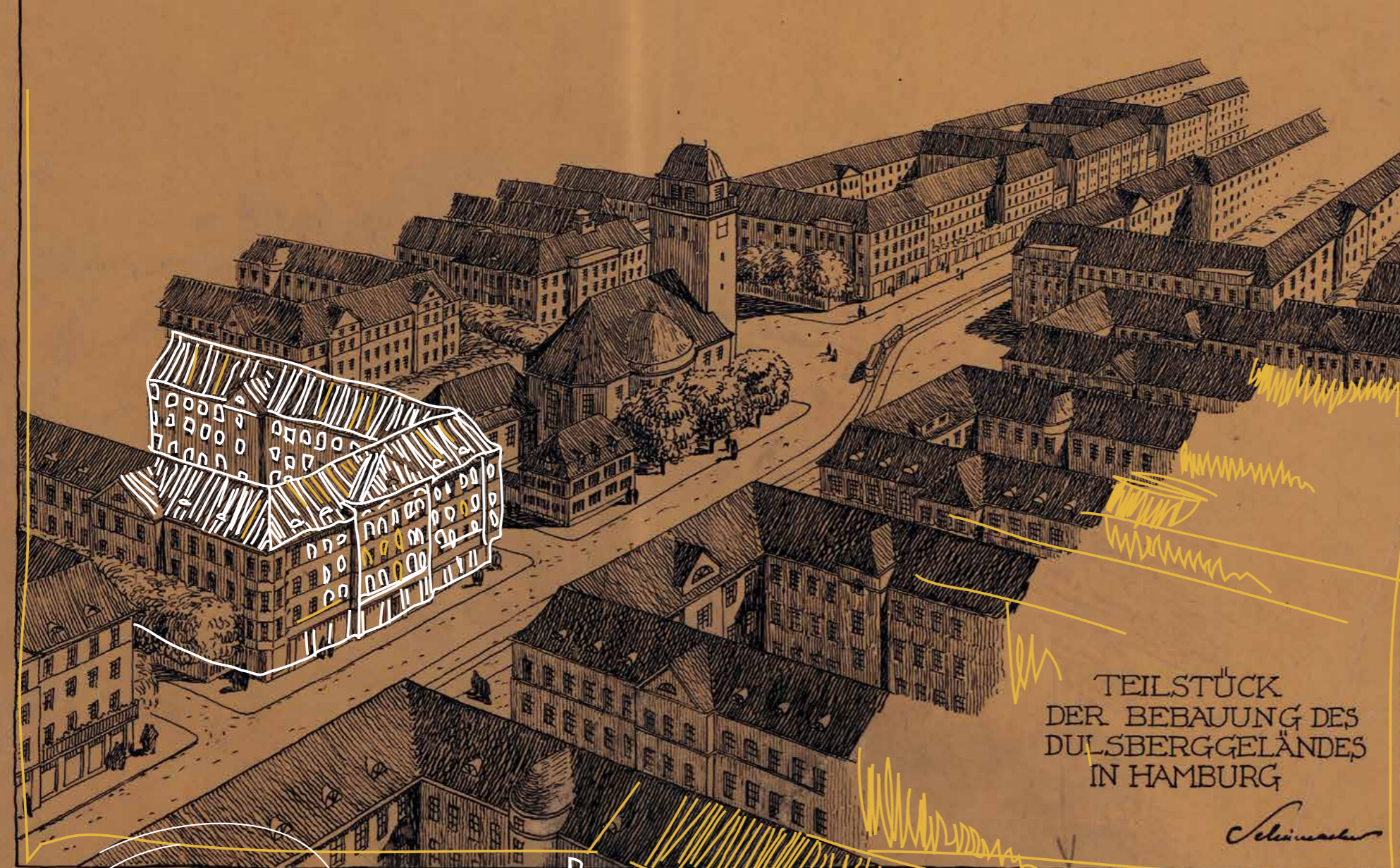
Peter Kay: Die Nachbarschaften werden vielfältiger. Alt und Jung wohnen zusammen, Menschen aus verschiedenen Herkunftsländern und auch viele Alleinstehende. Unsere Nachbarschaftstreffs mit ihren zahlreichen Aktivitäten durch Freiwillige für Menschen aller Generationen wirken sehr positiv in die Quartiere hinein. Sie helfen, dass die Menschen ins Gespräch kommen. Wir müssen das Thema Nachbarschaft und Lebensqualität immer mitdenken. Wir brauchen nicht nur Wohnungen, sondern Quartiere, in denen es sich gut leben lässt.



100 Jahre Dulsberg



Wo liegt eigentlich der Dulsberg, und muss man ihn kennen? Selbst Hamburger wissen oft gar nicht so genau, was diesen kleinen Stadtteil im Bezirk Nord ausmacht. Zugegeben: Auf den ersten Blick wirkt er eher unscheinbar. Aber wer genau hinschaut, entdeckt einen Teil von Hamburg, der gerade hundert Jahre alt wird und dabei erstaunlich modern geblieben ist. Kein Wunder, dass viele Dulsberger auf keinen Fall hier wegziehen möchten! Damit das auch weiterhin so bleibt, modernisiert die BGFG gerade ihre Dulsberger Wohnanlage in Abstimmung mit dem Denkmalschutzamt von Grund auf und bezieht dabei die Wünsche der Mitglieder ein.



Einer der ersten modernen Stadtteile Hamburgs

Es sollte ein Ort für gesundes und modernes Wohnen werden: Vor hundert Jahren, im Juni 1918, konnte Baudirektor Fritz Schumacher den Hamburger Senat von seinem Entwurf für den Dulsberg überzeugen. Wo bis dahin Acker- und Weideland lagen, errichtete die Stadt in den folgenden Jahren ein Quartier, in dem vieles anders aussah als in älteren Stadtteilen.

15

Vom Turm der Frohbotschaftskirche hat man den besten Blick über den Dulsberg. Öffentlich zugänglich ist er zwar nicht, aber Jürgen Fiedler vom Stadtteilbüro bittet hin und wieder um den Schlüssel, wenn er Gästen das Quartier zeigen möchte. Man sieht die Hauptachse des Stadtteils, die Straßburger Straße, und die Wohnhäuser und Straßen sind immer noch ziemlich genau so angeordnet, wie in Schumachers Planung. Von oben sehen die großen Wohnanlagen überraschend zierlich aus. Sie umschließen grüne Innenhöfe oder liegen sich als Häuserzeilen gegenüber. Die 218 Wohnungen der BGFG befinden sich direkt unterhalb, zu Füßen des Kirchturms.

Ein Quartier „aus einem Guss“

Der Stadtteil wurde weitgehend in den 1920er Jahren errichtet. Was im Zweiten Weltkrieg zerstört wurde, hat man danach bald wieder aufgebaut. Heute steht ein Fünftel der Gebäude unter Denkmalschutz. Architekten, Stadtplaner und Studenten kommen zu Besuch, sogar aus dem Ausland. „Der Dulsberg ist ein architektonisches Kleinod“, findet Jürgen Fiedler. Und tatsächlich, bei einem Spaziergang fallen außergewöhnliche Gebäude auf: die Laubenganghäuser zum Beispiel mit den kleinen Terrassen im Erdgeschoss und den Bronzeskulpturen im Hof. Oder auch die wuchtige Wohnanlage im Stil der „Neuen Sachlichkeit“, die direkt am Grünzug liegt. Ein Hingucker ist die halbrunde Fassade der Emil-Krause-Schule ganz im Westen des Dulsbergs. Das Quartier ist einmal als Ganzes geplant und mit Experimentierfreude gebaut worden, das ist bis heute spürbar. Viele Wohnanlagen sind mittlerweile modernisiert, die Backsteinfassaden und der ursprüngliche Charakter der Bebauung blieben bewahrt.

Gesundes und bezahlbares Wohnen

Fast hätte es hier ganz anders ausgesehen: Nach den ersten Entwürfen aus den Jahren um 1900 sollten langgestreckte Gebäude mit schmalen, dunklen Hinterhöfen entstehen. Doch diese herkömmlichen „Schlitzbauten“ galten unter reformorientierten Architekten als nicht mehr zeitgemäß. Fritz Schumacher gelang es, mit seinem Entwurf nahezu die gleiche Zahl von Wohnungen auf der Fläche unterzubringen wie seine Vorgänger. Mit dem Unterschied, dass nun ausreichend Tageslicht und frische Luft in die Wohnräume gelangen konnte. Statt ursprünglich sechs sah er maximal vier Geschosse vor und reduzierte die Gebäudetiefe, bevorzugte Blockbebauung und kleine Grundrisse. „Eine kleine Stadt in sich“ wollte Schumacher schaffen. Entsprechend plante er Grünflächen, Einkaufsmöglichkeiten und Schulen direkt mit. Und Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr gab es auch schon: Bereits seit 1906 hielt am Friedrichsberg die Vorortbahn.

Viele Jüngere ziehen an den Dulsberg

Was damals modern war, funktioniert noch immer, finden die rund 17.000 Dulsberger. Die Fluktuation ist auffallend gering – und das, obwohl der Dulsberg zu den am dichtesten besiedelten Teilen Hamburgs zählt: Nur etwa 33 Quadratmeter stehen jedem Bewohner durchschnittlich zur Verfügung. Es gibt deutlich mehr Singlehaushalte und mehr Alleinerziehende als im Hamburger Schnitt, viele Bewohner müssen mit wenig Geld auskommen. Seit einigen Jahren verjüngt sich der Stadtteil, er zieht Berufsanfänger und Studenten an. Ende der 1980er Jahre galt der Dulsberg noch als sozialer Brennpunkt und wurde 1992 zum Fördergebiet erklärt. Dann flossen Fördergelder, von denen der Stadtteil nachhaltig profitieren konnte. Im damals gegründeten Stadtteilbüro laufen bis heute viele Fäden zusammen. Dort trifft sich auch die Redaktion des Stadtteilmagazins „Backstein“. Die Ausgaben sind immer schnell vergriffen, denn die Dulsberger lesen gerne, was sich in ihrer Nachbarschaft tut.

... Fritz Schumacher?

Auf Gebäude und Planungen Fritz Schumachers (1869–1947) trifft man nicht nur am Dulsberg, sondern überall in Hamburg. Ob Davidwache, Museum für Hamburgische Geschichte oder Holthusenbad, ob Jarrestadt oder Veddel: Der Architekt und Stadtplaner Fritz Schumacher hat Hamburgs Stadtbild geprägt wie kaum ein anderer. Er schrieb aber auch über 30 Bücher. Was motivierte ihn, von was für einer Stadt träumte er?

Der 1869 geborene Diplomatensohn sah schon als junger Mann eine Menge von der Welt. Er lebte einige Jahre in Kolumbien und in New York, bevor die Familie nach Bremen zurückkehrte. Als junger Architekt machte er sich mit ersten Bauten in Leipzig einen Namen. 1901 erhielt er eine Professur in Dresden.

Bauen und Planen für Hamburg

1909 wurde er in Hamburg zum Baudirektor berufen, später zum Oberbaudirektor beför-

Wer ist eigentlich ...

dert. Die rasant wachsende Stadt brauchte viele neue öffentliche Gebäude. Allein mehr als 30 Hamburger Schulen entstanden nach Schumachers Entwürfen, außerdem Verwaltungsgebäude, wie die Finanzbehörde am Gänsemarkt, Krankenhäuser und Polizeikommissariate. Als Architekt und Stadtplaner wollte er ästhetische und politische Ziele miteinander verbinden. 1921 schrieb er in einem Aufsatz: „Nur wenn wir lernen, die Stadt (...) als Gemeingut zu betrachten und (...) zu behandeln, können wir künstlerisch und sozial die Probleme zu lösen beginnen, die sie uns stellt.“ Es waren Zeiten großer Umwälzungen. Der Kaiser musste abdanken, aus dem Deutschen Reich war die Weimarer Republik geworden, eine Demokratie mit

immensen sozialen Spannungen und vielen Feinden.

Auswege aus der Wohnungsnot

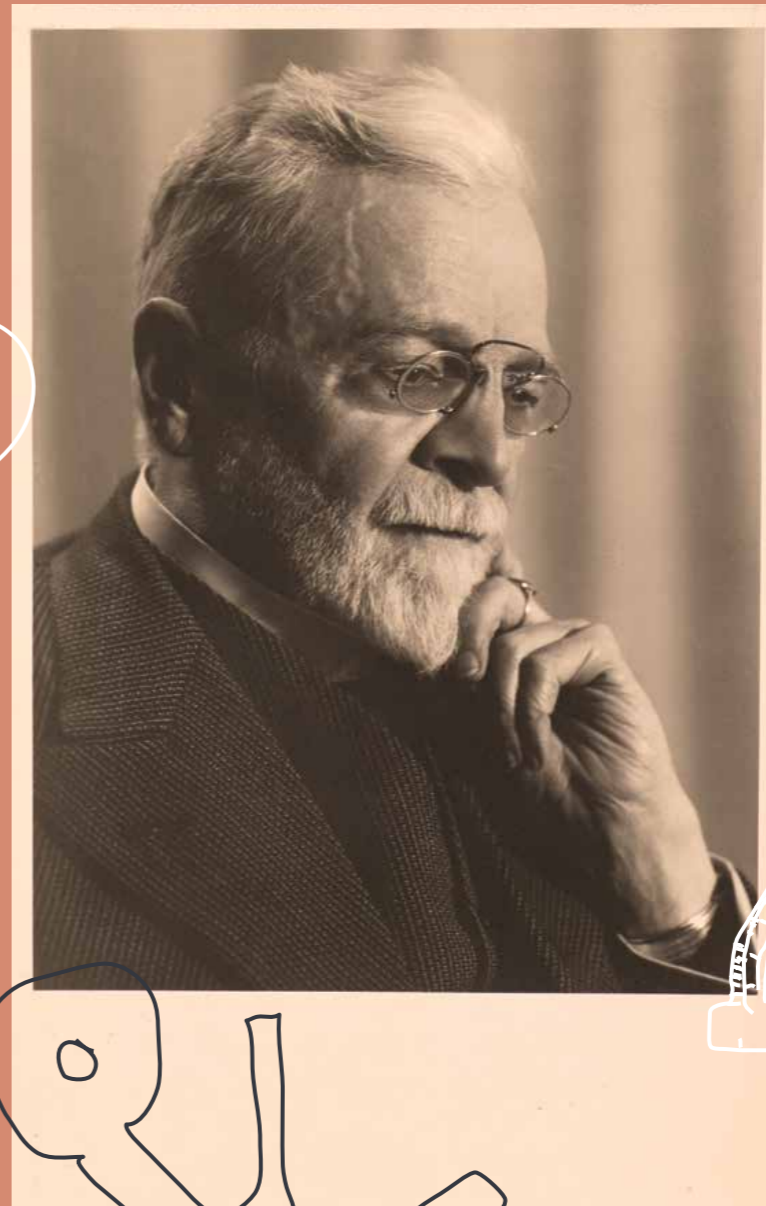
Hamburg wurde 1913 zur Millionenstadt. Viele Menschen wohnten äußerst beengt, die Unzufriedenheit war groß. Einige beschlossen, selbst etwas gegen die Wohnungsnot zu tun und so entstanden Anfang der 1920er Jahre eine ganze Reihe von Wohnungsgenossenschaften, darunter auch die BGFG. Die Genossenschaftler hatten einige Ziele mit Fritz Schumacher gemein: Auch sie wollten gesunde Wohnungen für Menschen mit kleinem Einkommen schaffen. Fritz Schumacher tüftelte an Wohnungsgrundrissen und Wohnanlagen, die auf kleiner Fläche möglichst gutes Wohnen ermöglichten. Seine Ideen hielt er in vielen Schriften zum Städte- und Wohnungsbau fest und tauschte sich darüber mit anderen Architekten und Reformern aus. In den Stadtteilen plante Schumacher Erholungs- und Einkaufsmöglichkeiten, Bildungs- und Gesundheitseinrichtungen mit ein und gestaltete einen harmonischen Gesamteindruck. Als Oberbaudirektor konnte er seine Ideen vielfach auch verwirklichen: Er plante außer dem Stadtteil Dulsberg auch die Jarrestadt und die Veddel oder auch die später nach ihm benannte Gartenstadt-Siedlung in Langenhorn. Der Wohnungsbau kam in Schwung: In den Jahren zwischen 1919 und 1932 entstanden in Hamburg rund 65.000 Wohnungen.

Schumachers Erbe

Mit seinen zahlreichen Bauten und seinen Erfolgen als Stadtplaner konnte Schumacher schließlich auf ein eindrucksvolles Lebenswerk blicken. Abgesehen von einem kurzen Zwischenspiel in Köln blieb Fritz Schumacher Hamburg treu. Den Nationalsozialisten missfiel seine reformorientierte Baukunst. Sie entließen ihn 1933 aus seinem Amt. Zudem musste er mit ansehen, wie der Zweite Weltkrieg viel von dem zerstörte, was er geschaffen hatte. 1947 starb Fritz Schumacher. So konnte er nicht mehr miterleben, dass viele Gebäude aus seiner Ära schon wenige Jahre später wieder aufgebaut wurden. Viele seiner Ideen leben weiter, bis heute.



Stadt als Gemeingut





**MÖDERNISIERUNG EINER
DENKMALGESCHÜTZTEN
WOHNANLAGE**



in Arbeit

fertig



Zeitgemäßen Wohnkomfort und Denkmalschutz, wie bringt man das zusammen? Die BGFG-Wohnanlage am Dulsberg mit mehr als 200 Wohnungen ist in die Jahre gekommen. Deshalb startete 2017 eine umfassende Modernisierung, die auf den Denkmalschutz und die Besonderheiten der Bausubstanz Rücksicht nimmt. Die ersten neun Wohnungen in der Weißenburger Straße 11 wurden 2017 fertiggestellt und an die Mitglieder übergeben. Die freuen sich über ihr neues Zuhause, das beides zugleich ist: modern und historisch. Die Handwerker arbeiten jetzt an vier weiteren Hauseingängen.

Weißenburger Straße, Hausnummer 9. Das Treppengeländer ist sorgfältig abgedeckt, die Luft staubig. Die Wohnanlage aus den 1920er Jahren wurde im Zweiten Weltkrieg stark zerstört und 1951 wieder aufgebaut. Ulf Ströh von der Abteilung Technik betritt eine leere Wohnung im ersten Stock. Er läuft auf dem nackten Betonboden, im alten Wandputz liegen schon die neuen Stromleitungen. Durch die Anforderungen des Denkmalschutzes kann der Wohn-

komfort nicht so angehoben werden, wie es technisch machbar wäre, und die Vorgaben machen vieles aufwendiger und damit teurer. „Nehmen wir mal die alten Holztüren“, sagt Ulf Ströh. „Normalerweise würden wir sie durch neue Türblätter und Stahlzargen ersetzen.“ Stattdessen werden die einfachen Kassettentüren gerade beim Tischler aufgearbeitet, neu lackiert und dann wieder eingebaut – in die alten Zargen, wo es die noch gibt. Ulf Ströh muss viele Kompromisse finden. „Die künftigen Bewohner wollen ja nicht im Museum wohnen.“ Er und sein Team haben bereits andere denkmalgeschützte Gebäude modernisiert, zum Beispiel in Fuhlsbüttel oder auch in Altona: „Wir stehen dabei in einem guten Austausch mit den Denkmalschützern und finden gemeinsam Lösungen.“

Schallschutz wird verbessert

Die Wohnungen erhalten deutlich größere Bäder und neue Einbauküchen. Dabei wird eines immer mitbedacht: „Wir wollen den Schallschutz deutlich verbessern, soweit das möglich ist“, sagt Ulf Ströh. Die alten Holzdielen müssen dafür weichen. Die Geschosdecken sind – typisch für die Bauzeit – ziemlich dünn, deshalb kommt für den neuen Bodenaufbau ein Zementstrich nicht infrage. Die Wahl fällt auf Trockenstrich, der allerdings für Schallschutz nur die zweitbeste Lösung ist. Wände, die zwischen zwei Wohnungen verlaufen, bekommen von beiden Seiten eine Schallschutzwand vorgesetzt. Die Hellhörigkeit der Altbauten wird sicher niemand vermissen. „Neubaustandard können wir so aber nicht erreichen“, stellt Ulf Ströh klar.

Ausbesserungen an der Fassade

Die Backsteinfassade darf gemäß der Vorgaben des Denkmalschutzes nicht verändert werden. Sie wird Stein für Stein kontrolliert. Schadhafte Fugen zwischen den Steinen werden ausgebessert, damit keine Feuchtigkeit von außen eindringt. Wer genau hinschaut, entdeckt übrigens neben den Küchenfenstern kleine Belüftungsöffnungen. Sie sollten die ehemals vorhandenen Speisekammern schön kühl halten.

Retro-Look im Treppenhaus

In den Treppenhäusern wird der Denkmalschutz am stärksten sichtbar. Sie werden weitgehend in den Originalzustand zurückversetzt, so wie jetzt schon in der Nummer 11 zu besichtigen. Das Naturholz des Treppengeländers ist wieder zum Vorschein gekommen, auf den dunkelbraun gestrichenen Treppenstufen ist bordeauxrotes Linoleum verlegt, die Wände sind jetzt unten ockerfarben, im oberen Bereich weiß. Für die Farbwahl wurde unter diversen Schichten nach den ursprünglichen Anstrichen gesucht. Die alten Wohnungstüren erstrahlen in frischem cremefarbenen Lack und sogar die Briefkastenschlitze kehren an ihren angestammten Platz an den Wohnungstüren zurück. Wieder so ein Kompromiss: Die Klappe lässt sich ein Stückchen öffnen, aber Briefe einwerfen kann man hier nicht mehr. Und noch eine Besonderheit: Wo die BGFG drei Wohnungen zu zwei größeren zusammenlegt, müssen die alten Türöffnungen im Treppenhaus sichtbar bleiben. Es wirkt vielleicht auf den ersten Blick kurios, aber diese Spuren der Vergangenheit bewahren die ganz eigene Geschichte der Häuser.



Umzugsmanagement: Individuelle Beratung und Rückkehr- option

Lange bevor die eigentliche Modernisierung oder der Ersatzneubau startet, laufen die Vorbereitungen für die Umzüge der Mitglieder an. In der gleichen Weise wie die Modernisierung am Dulsberg begleitet das Umzugsmanagement auch die Ersatzneubauten in Rothenburgsort und in Wandsbek.

Unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter können im Bereich des Umzugsmanagements auf Erfahrungen aus mehreren großen Bauvorhaben zurückgreifen. In den letzten zehn Jahren sind mehr als tausend Mitglieder für Kernsanierung, Modernisierung oder für einen Abbruch mit anschließendem Neubau umgezogen. So ein Umzug fällt niemandem leicht. Deshalb wird jeder, der davon betroffen ist, individuell beraten und unterstützt. „Wir sprechen mit allen Mitgliedern und ihren Familien einzeln, hören uns genau an, in welcher Lebenssituation sie sind und worauf wir achten müssen, wenn wir für sie eine Ausweichwohnung suchen“, sagt Mona Isler vom Bestandsmanagement. Die BGFG modernisiert die Bestände im Interesse ihrer Mitglieder. Sie übernimmt die

Umzugskosten und hilft den Mitgliedern beim Umzug. Alle Bewohner können nach der Modernisierung wieder zurückkehren, die Mieten erhöhen sich nur moderat.

Langer Vorlauf nötig

Bei allen Bauvorhaben wird den Mitgliedern zunächst im Rahmen eines Informationsabends das Projekt vorgestellt, dabei beantworten Mitarbeiter der Abteilung Technik und des Bestandsmanagements die Fragen der Bewohner. Später werden mit jeder Mietpartei Einzelvereinbarungen zum Umzugsmanagement getroffen. Für das Bauvorhaben Dulsberg führte das Team des Bestandsmanagements 2015 die ersten Gespräche mit den Bewohnern des Hauses

Weißburger Straße 11. Da waren bereits einige frei gewordene Wohnungen in der Wohnanlage am Dulsberg und in umliegenden Stadtteilen für die sogenannten „Umsetzer“ reserviert. Ende 2016 war das erste Haus an der Weißburger Straße leer, und die Modernisierung konnte beginnen. Inzwischen sind weitere 50 Mietparteien für den zweiten Bauabschnitt ausgezogen.

Die passende Ersatzwohnung

Ob am Dulsberg für die Kernsanierung, in Rothenburgsort oder in Wandsbek, wo jeweils die Wohnanlagen durch Neubauten ersetzt werden: Die Herausforderung für die Teams des Bestandsmanagements besteht immer darin, für jede Mietpartei,

ob Single oder Familie, rechtzeitig eine passende Ausweichwohnung zu finden. Die Mitglieder erhalten von ihnen Wohnungen angeboten, in denen sie auch dauerhaft bleiben können, wenn sie möchten.

Komplexe Planung

Bei der Modernisierung am Dulsberg beträgt die Bauzeit pro Haus rund ein Jahr. „Ab dem zweiten Bauabschnitt wird das Umzugsmanagement etwas einfacher, dann können einige direkt in den modernisierten Teil umziehen“, erklärt Mona Isler. Wie viele Bewohner nach der Modernisierung wieder zurückziehen, steht heute noch nicht fest. „Viele haben eine Rückkehroption vereinbart. Entscheiden müssen sie sich aber erst,

wenn wir ihnen eine der fertiggestellten Wohnungen anbieten können.“ Entsprechend flexibel muss die Planung sein. Auch die Zeitplanung wird immer wieder aktualisiert. Wenn zum Beispiel durch ein technisches Problem bei der Modernisierung der Zeitplan nicht mehr zu halten ist, muss das Umzugsmanagement entsprechend nachjustieren. Andersherum kommen die Bauarbeiten ins Stocken, wenn die letzten Mietparteien eines Hauses mit Verspätung ausziehen.

Die großen Bauvorhaben dauern mehrere Jahre

Die großen Modernisierungs- und Neubau-Projekte werden in aufeinanderfolgenden

Bauabschnitten durchgeführt. Am Dulsberg werden zunächst die Gebäude in der Weißburger Straße modernisiert, es folgt die Straßburger Straße. In den darauffolgenden Jahren wandert die Baustelle weiter in die Forbacher Straße und in die Vogesenstraße. Bis 2022 soll die Modernisierung abgeschlossen sein. Die Fertigstellung des Neubaus in Wandsbek an der Pillauer Straße ist für Ende 2019 geplant. Die Wohnanlage in Rothenburgsort mit rund 460 Wohnungen wird voraussichtlich 2029 komplett erneuert sein.

Willkommen
zurück!





INTERVIEW



”

Mit Liebe zum Detail



Nuria Sichalla (23) ist am Dulsberg aufgewachsen. Bis Herbst 2017 wohnte sie mit ihren Eltern in der Weißenburger Straße 5. Dann konnte die Studentin umziehen in eine der ersten modernisierten Wohnungen ein paar Hauseingänge weiter.

Was verbinden Sie mit dieser Wohnanlage?

Ich bin hier aufgewachsen, als Kind habe ich oft in der Sandkiste im Hof gespielt. Meine Eltern wohnten seit über 30 Jahren in der Weißenburger Straße. Wir verbinden viele schöne Erinnerungen mit der Wohnung, deshalb wollen meine Eltern auch unbedingt genau dorthin zurück. Im Oktober sind sie für die Zeit der Modernisierung in eine Wohnung in der Forbacher Straße gezogen. Durch die Grundrissveränderungen wird die alte Wohnung um ein Zimmer kleiner. Da ich ohnehin aus- und mit meinem Freund zusammenziehen wollte, hat mir die BGFG angeboten, direkt in eine der ersten modernisierten Wohnungen zu ziehen. Das war großartig für mich, und ich fühle mich hier sehr wohl.

Wie war Ihr erster Eindruck von der modernisierten Wohnung?

Bei der Besichtigung war ich gleich begeistert. Die Einbauküche ist nicht nur praktisch, ich finde sie auch richtig schick. Das Bad wirkt riesig im Vergleich zu unserem alten, ohne dass die Wohnräume durch die versetzten Wände kleiner wirken. Das wurde wirklich elegant gelöst und mit viel Liebe zum Detail! Was mich am stärksten beeindruckt: Früher habe ich von den Nachbarn neben, über und unter uns einfach alles gehört. Jetzt hören wir fast nichts mehr voneinander.

Vermissen Sie etwas?

Die Holzdielen! (Sie lacht.) Als ich sie im Container liegen sah, war das irgendwie traurig. Ich bin immer so gerne darauf gelaufen. Der neue Fußboden passt aber perfekt in die Wohnung. Und ich finde es schön, dass die alten Zimmertüren bleiben durften, die sind mir so vertraut und sehen jetzt richtig edel aus.

Gefällt Ihnen das neue Treppenhaus?

Das ist schon ungewöhnlich und so ein bisschen wie eine Zeitmaschine! Es gefällt mir, ich lasse es auf mich wirken. Witzig finde ich, wie es tatsächlich für Gesprächsstoff mit den Nachbarn sorgt. Wir sind ja alle zusammen hier eingezogen und lernen uns gerade kennen. Ja, und dann sprechen wir tatsächlich manchmal über die Farben und überlegen, wie die Menschen hier wohl früher gewohnt haben.

Wie erlebten Sie die Betreuung rund um die Umzüge?

Die BGFG hat sich wirklich super gekümmert und ganz viel geholfen! Bei mir war der eigentliche Umzug ein Klacks, ich hatte kaum Möbel. Auch meine Eltern wurden sehr unterstützt. Jetzt können sie es kaum erwarten, in ihre alte, neue Wohnung zurückzuziehen.

Wie verändert sich der Dulsberg?

Es ist etwas Besonderes, hier zu wohnen, aber uns Dulsbergern war das früher gar nicht so klar. Viele Gebäude sind denkmalgeschützt, und ich bin selbst erst spät darauf aufmerksam geworden. Der Stadtteil hat alles, was man braucht. Seit einigen Jahren spüre ich sogar eine Art Aufbruchstimmung. Das kommt auch durch die vielen jungen Leute, die herziehen.

“





„Ein Wohngebäude ist auch ein Kulturgut.“^{bb}

28



INTERVIEW

Nicht nur Kirchen, Rathäuser oder Schulen stehen unter Denkmalschutz – auch einige Wohngebäude, wie die Wohnanlage der BGFG am Dulsberg. Albert Schett, Dipl.-Ing. Architekt vom Hamburger Denkmalschutzamt, erklärt, was bei der Modernisierung einer solchen Anlage zu beachten ist.

Was macht die alten Backsteinfassaden am Dulsberg so wertvoll?

Sie sind das verbindende Element am Dulsberg. Verschwinden sie, verliert der Stadtteil sein Gesicht. Viele dortige Wohnbauten stehen unter Denkmalschutz, weil sie Kulturgüter sind, Zeitzeugnisse einer bestimmten Baukultur. In der Vergangenheit wurden manche der Fassaden gedämmt und dann mit Kunststoffmaterialien verkleidet, die Backstein nur imitieren. Die Ergebnisse waren gestalterisch äußerst unbefriedigend. Inzwischen gibt es Riemchen aus Backstein für die Fassadenverkleidung. Aber sie sind sehr teuer und ergeben trotzdem eine andere Anmutung als der alte Backstein. Da ist es aus Sicht des Denkmalschutzes allemal besser, die alten Fassaden instand zu setzen und andere wirksame Maßnahmen zur energetischen Sanierung zu verfolgen.

Welche zum Beispiel?

Die Dämmung der Fassade ist nur eine der Möglichkeiten. Man kann auch ohne Veränderungen an der Fassade, etwa durch Dämmung von Dach und Kellerdecken und durch Optimierung der Heizungsanlage, eine Menge Heizenergie einsparen. Hier hat das Denkmalschutzamt im Rahmen der Initiative Co₂olBricks zusammen mit anderen Partnern zahlreiche Vorschläge entwickelt.

Bei der Wohnanlage Weißenburger Straße betrifft der Denkmalschutz auch den Innenbereich. Warum eigentlich? Das ist ja kein öffentlicher Raum.

Die Ausweisung als Denkmal betrifft in der Regel das ganze Gebäude. Auch bei Treppenhäusern und Innenräumen kann ein öffentliches Interesse bestehen, sie als Teil des Baudenkmals zu erhalten. Dann gehören Details wie Türen oder Fenster dazu und selbst die Wand- und Bodenfarbigkeit im Treppenhaus. In der Weißenburger Straße wurden Spuren der ursprünglichen Wandfarbe gefunden. Daran sollte sich die neue Gestaltung orientieren.

Warum ist das wichtig?

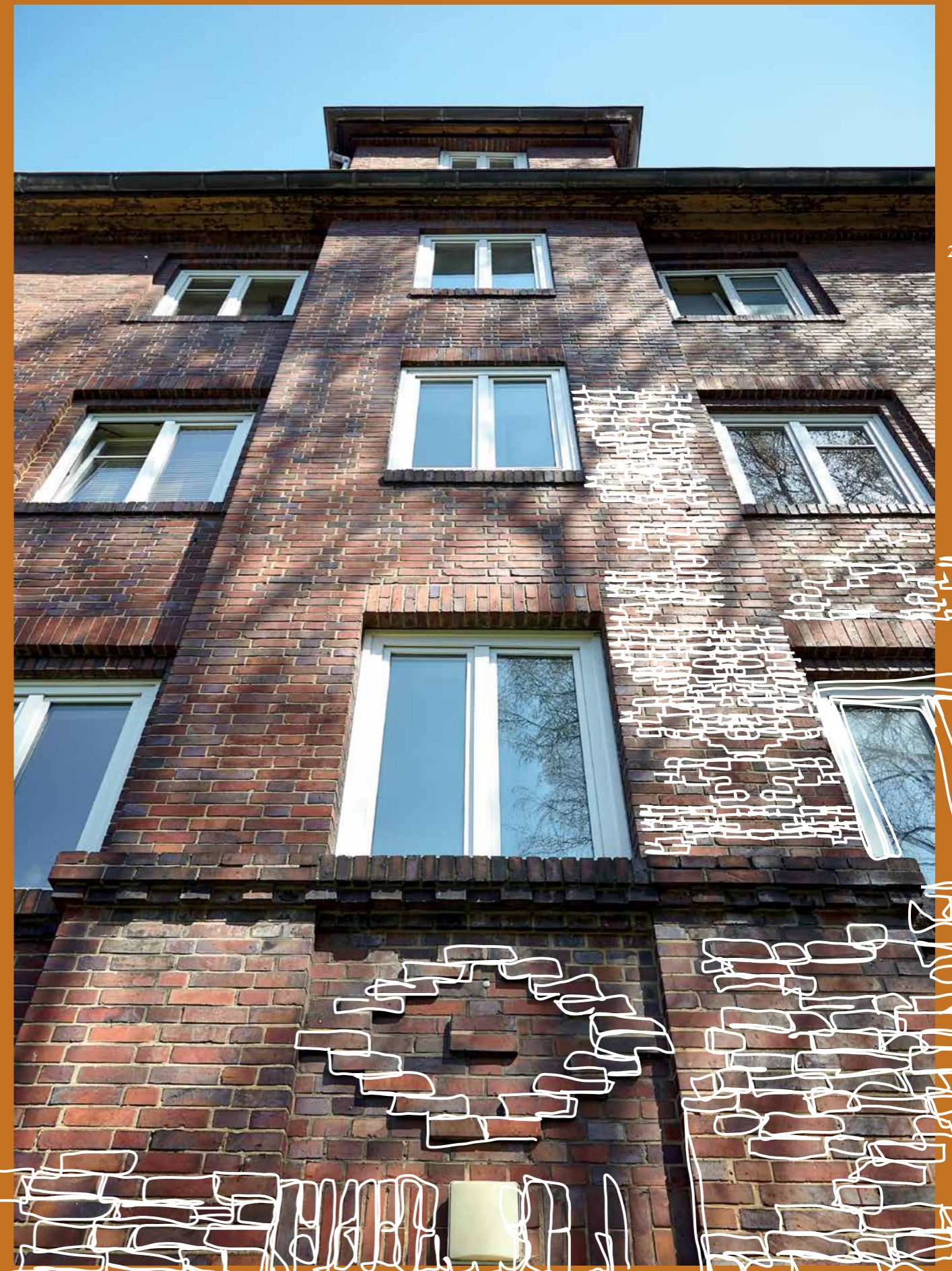
Stellen Sie sich vor, Sie besitzen einen Oldtimer, der ist sechzig Jahre alt; ein alter Mercedes mit ockerfarbenen Ledersitzen und einem Mahagoni-Armaturenbrett. Jetzt reißen Sie das alles heraus und ersetzen es mit Materialien und Farben von heute. Würden Sie das machen? Bei einem Oldtimer erwarten Sie doch, dass Sie einsteigen und alles so aussieht, wie es einmal war. Genauso bei einer denkmalgeschützten Wohnanlage: Wenn ein Treppenhaus in den Originalfarben wiederhergestellt wird, sorgt das für einen stimmigen Gesamteindruck.

Und deshalb ist es auch so wichtig, die Türen zu erhalten – selbst die Wohnungseingänge, die gar nicht mehr existieren?

Genau! Die Anordnung der Türen dokumentiert die historische Organisation des Gebäudes. Nehmen wir zum Beispiel einen Dreispänner. Das heißt: ein Wohnungseingang links, einer rechts und ein dritter in der Mitte. Nach der Modernisierung durch eine Wohnungszusammenlegung entstand ein Zweispänner, eine Tür ist überflüssig. Indem man von innen die Türöffnung zumauert, Spuren davon aber im Treppenhaus erhält, dokumentiert man, dass hier einmal drei Wohnungen waren. Das sagt einiges über die Vergangenheit aus, und so wird Geschichte auch späteren Generationen überliefert.

Erhalten blieben auch die Briefkastenschlitze an den Wohnungstüren. Allerdings kann man sie, wie auch die dritte Tür, jetzt nicht mehr benutzen. Welche Geschichte erzählen sie?

Es gab in den 1950er Jahren noch keine zentrale Briefkastenanlage. Der Postbote wurde noch an der Wohnungstür von Frau Meyer und Herrn Müller begrüßt oder die Briefe wurden durch den Briefschlitz geworfen. Heute läuft kein Briefträger mehr für normale Briefe hoch bis ins vierte Obergeschoss. Die Briefkästen hängen längst alle im Eingangsflur. Dadurch, dass wir dennoch Details erhalten, die vielleicht auf den ersten Blick kurios erscheinen, machen wir auch den einen oder anderen neugierig, sich näher mit der Geschichte des Hauses zu befassen.



29

Menschen bei der BGF



BGFG-Seniorenberatung:

Tipps für selbstbestimmtes Altwerden



Barbara Stolze

In der vertrauten Umgebung zu bleiben, das wünschen sich fast alle älteren Menschen. Damit das gelingt, muss man aktiv bleiben, vorsorgen und wichtige Entscheidungen rechtzeitig treffen.

Die BGFG unterstützt ältere Mitglieder mit vielen Angeboten, und die Seniorenberatung ist seit Jahren eine Säule des Konzeptes. Denn Fragen gibt es viele: zur Gesundheit, zum Wohnen oder zur Pflegeversicherung zum Beispiel.



Reinhild Esch

Kompetente Beraterinnen vor Ort

Dienstagnachmittags ist Reinhild Esch regelmäßig im *Elbschloss an der Bille*. Dann findet ihre Sprechstunde für Seniorinnen und Senioren statt. Regelmäßig kommt sie auch nach Ohlsdorf, Wandsbek und Steilshoop. Barbara Stolze berät im *Nachbarhaus* in Niendorf und Sylvia Behrendt in der Seniorenwohnanlage Peter-Timm-Straße in Schnelsen. Die BGFG-Seniorenberatung steht allen älteren Mitgliedern offen, und wer nicht selbst kommen kann, erhält auch am Telefon Rat. Bei Bedarf kommen die Beraterinnen auch in die Wohnung.

„Manche Teilnehmer haben Fragen, aber sie rufen mich trotzdem nicht an. Beim Kaffee kommen wir leichter ins Gespräch.“

Ein Gespräch, das jede Menge Zeit und Nerven spart

Es gibt Fragen, die werden besonders häufig gestellt: Wie kann ich mich von den Zuzahlungen zur Krankenversicherung befreien lassen? Wie komme ich zum Arzt, wenn ich nicht mehr Bus fahren kann? Wie ins Wahllokal? Wer stellt den Schwerbehindertenausweis aus? Wie reduziere ich die Sturzgefahr in der Wohnung? Oder auch: Wer vertritt meine Interessen, wenn ich dazu eines Tages nicht mehr selbst in der Lage sein sollte? Wie kann ich für diesen Fall vorsorgen?

Die Ansprechpartnerinnen beraten neutral, vertraulich und kostenlos. Sie unterstützen nicht nur ältere Menschen, sondern auch alle, die durch Krankheit stark eingeschränkt sind. Wo die Fachfrauen selbst nicht helfen können, stellen sie den Kontakt zu einer weiterführenden Stelle her.

Ein Nachmittag im Elbschloss

Reinhild Esch konnte heute schon einigen Mitgliedern weiterhelfen. Nun verlässt sie ihr Beratungsbüro und deckt die Tische. Sie kocht Kaffee und Tee, stellt Kuchen und Kekse bereit. Gleich beginnt das Dienstagscafé. Die Besucher, die nach und nach im *Elbschloss an der Bille* ankommen, kennen die Beraterin, und sie kennen sich untereinander. Der Klang von lebhaften Gesprächen und Gelächter erfüllt den Raum. Die Kaffeerunde ist Reinhild Esch genauso wichtig wie die Sprechstunde: „Manche Teilnehmer haben Fragen, aber sie rufen mich trotzdem nicht an. Beim Kaffee kommen wir leichter ins Gespräch.“

Beratung war Mitgliederwunsch

Es waren ältere Mitglieder, die sich vor rund fünfzehn Jahren die Beratung im Quartier wünschten. „Die ersten Sprechstunden haben wir in Niendorf organisiert“, erinnert sich Vicky Gumprecht, Leiterin des Sozialmanagements der BGFG. „Nur Sprechstunden einzurichten, reicht aber nicht aus. Hilfreich sind sie ja nur, wenn sie bestens bekannt sind und viel genutzt werden. Um das zu erreichen, haben wir unser gesamtes Angebot für Senioren konsequent vernetzt.“ Reinhild Esch besucht auch Kaffeerunden, die Ehrenamtliche in vielen Nachbarschaftstreffs für die älteren Mitglieder organisieren. Sie stellt sich und die Seniorenberatung vor, verteilt Flyer mit ihrer Telefonnummer und den Sprechzeiten. Auf diese Weise ist die Seniorenberatung in den Wohnanlagen präsent und vielen Mitgliedern bekannt. Das schafft Vertrauen.

Der richtige Zeitpunkt

Und das ist wichtig, denn eine Beratung – für Senioren! – in Anspruch zu nehmen, fällt manchen schwer. *Schön zu wissen, wo ich später mal anrufen kann, wenn ich dann richtig alt bin* – so ungefähr denken viele. Darüber kann man schmunzeln, dahinter steckt aber ein echtes Problem: Wer nicht rechtzeitig merkt, dass er Rat oder Hilfe braucht, kann schnell in eine schwierige Lage geraten. „Deshalb kommen manchmal sogar zunächst die Angehörigen in die Sprechstunde“, sagt Barbara Stolze und ergänzt: „Egal wer zu uns kommt: Zunächst muss eine gute Gesprächsatmosphäre entstehen, dafür nehme ich mir Zeit.“

Gut informiert und offen für Neues

Zu den Angeboten in den Nachbarschaftstreffs gehören regelmäßige Infoabende zu Fragen rund um das Betreuungsrecht, zur Patientenverfügung und Vorsorgevollmacht oder zur Pflegeversicherung. Die Vortragenden informieren neutral, also überparteilich und ohne geschäftliche Interessen, und sie kommen von Betreuungsvereinen oder

„Wer nicht rechtzeitig merkt, dass er Rat oder Hilfe braucht, kann schnell in eine schwierige Lage geraten.“

von einem der neun Hamburger Pflegestützpunkte. Vom Sozialmanagement organisierte gemeinsame Besuche in der Beratungsstelle „Barrierefrei leben“ geben Einblick in das vielfältige Angebot an kleinen und großen Hilfen für das tägliche Leben, vom Haltegriff bis zum Pflegebett. Sportangebote für Senioren runden die große Angebotspalette ab: Gymnastik und Yoga für Senioren und das vom Hamburger Sportbund eigens für Ältere entwickelte Programm „Mach mit, bleib fit“, das bereits in vier Nachbarschaftstreffs angeboten wird, stärken die Muskeln, fördern die Beweglichkeit und beinhalten die Sturzprophylaxe. Einmal im Jahr fahren viele Senioren mit zur Landpartie. Die Ausfahrt ist nicht nur beliebt, weil es jedes Mal etwas Neues zu entdecken gibt. Auch die Begegnungen mit alten Bekannten und neuen Nachbarn machen die Veranstaltung zu einem Jahreshöhepunkt. Die Seniorenberaterinnen fahren dabei natürlich auch mit.



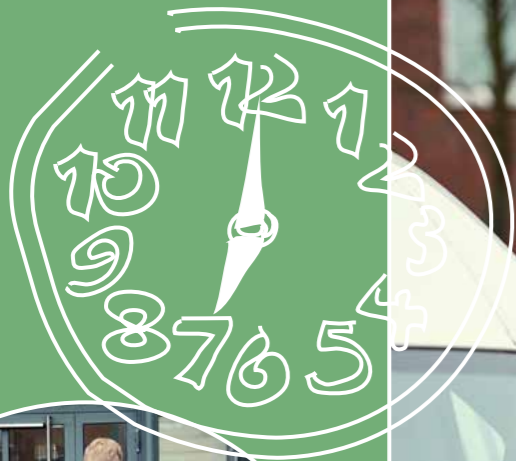


Das BGM TEAM

Mit Tablet und Rohrzange

Wie die Hausverwalter sind sie täglich in den Wohnanlagen unterwegs: Wenn Mitglieder einen tropfenden Wasserhahn oder einen Sprung im Waschbecken melden, übernehmen die Mitarbeiter des BFG-Klempnerteams die Reparatur.





Punkt sieben Uhr startet Thomas Haase in seinen Arbeitstag. Er lädt die Tasche mit den wichtigsten Werkzeugen in den BGFG-Servicewagen. In einem gut sortierten Schubladenschrank im Laderaum warten Geruchsverschlüsse, Füllventile und verschiedene Rohrstücke auf ihren Einsatz. Fünf Termine stehen heute im Kalender, der erste am Mümmelmansberg. Dort angekommen, nimmt Thomas Haase neben dem benötigten Ersatzteil und seiner Werkzeugtasche auch eine Plastikschüssel samt Putzlappen aus dem Fahrzeug. „Ich achte immer darauf, möglichst keinen Schmutz zu hinterlassen. Falls Wasser auf den Boden läuft, wische ich es damit weg.“

Prompter Service für die Mitglieder

Er klingelt, die Mieterin öffnet ihm. Sie zeigt im Badezimmer auf die Absperrhähne. An einem davon ist die Abdeckung abgefallen. Der Austausch dauert nur wenige Minuten. Die Mieterin ist zufrieden, dass die Sache nun erledigt ist: „Ich bin froh, dass die BGFG eigene Handwerker schickt, das finde ich angenehm.“ Weiter geht's zu Termin Nummer zwei ins Osterbrookviertel. „Wir haben hier eine Stelle an der Heizungsleitung, die sieht merkwürdig aus. Wird das bald undicht?“ fragt die Mieterin. Thomas Haase kniet sich in der Abstellkammer hin und untersucht die Installation. Er leuchtet mit einer Taschenlampe an der Leitung entlang und sagt: „Tja, das Rohrstück hier unten ist tatsächlich korrodiert. Das tauschen wir aus. Ich besorge das Ersatzteil und melde mich bei Ihnen.“



Wenn's beim Nachbarn von der Decke tropft

Der Gas- und Wasserinstallateur mag seine Arbeit für die BGFG: „Obwohl wir alles sorgfältig planen, bleibt jeder Tag ein Überraschungspaket.“ Mal entdeckt er neben der Reparatur, für die er gekommen ist, noch einen weiteren Schaden oder einen, der sich ankündigt. Mal sieht er nebenbei eine Waschmaschine, die nicht korrekt angeschlossen ist. Dann weist er die Mitglieder auf die Gefahr hin. Manchmal wird er auch gerufen, weil Mitglieder selbst „geklemmert“ haben und das schiefging. „Wenn die Badewanne oder die Dusche nicht gut abläuft, schrauben hin und wieder Mitglieder kurzerhand den Ablauf auf. Keine gute Idee! Denn meist ist er danach undicht, und das fällt erst auf, wenn es beim Nachbarn durch die Decke tropft.“ Seine Empfehlung: „Wenn der Abfluss verstopft ist, rufen Sie besser den Hausverwalter an.“

Im Einsatz in den Wohnanlagen

Thomas Haase gehört seit 15 Jahren zum Team der Gas- und Wasserinstallateure bei der BGFG. Sie tauschen Bad- und Küchenarmaturen, WCs oder Heizkörper aus, reparieren Lecks und beseitigen kleinere Verstopfungen oder Rohrbrüche. Thomas Haase betreut Wohnanlagen in Allermöhe, Lohbrügge, Mümmelmansberg, Billstedt, Hamm-Süd und Rothenburgsort. Sein Kollege Jürgen Döbbel ist in Barmbek, Rahlstedt, Fuhlsbüttel, Alsterdorf und Groß Borstel im Einsatz. Ebenso Olaf Mähl, der sogar schon vor 35 Jahren zur BGFG kam, als Auszubildender. Frank Jahns ist unterwegs in Niendorf und Schnelsen.

Geleitet wird das Team, zu dem im April Tobias Köhler als neuer Kollege hinzukam, von Stephan Inselmann aus der Abteilung Technik. Er ist selbst vom Fach: Der Installateur- und Heizungsbaumeister hat später noch einen Abschluss als Betriebswirt des Handwerks gemacht und kümmert sich von der BGFG-Geschäftsstelle aus unter anderem um das Klempnerteam. Stephan Inselmann lobt die Einsatzbereitschaft seiner Mitarbeiter: „Die Mitglieder sind mit ihrer Arbeit äußerst zufrieden, was sich auch in den Ergebnissen der vergangenen Mitgliederbefragungen widerspiegelt. Darüber freuen wir uns sehr.“ Regelmäßig nehmen die Klempner an Schulungen zu technischen Fragen oder zur Trinkwasserhygiene teil; zuletzt wurde das Team durch die IT-Mitarbeiter der BGFG auf das Arbeiten mit Tablets vorbereitet.

Mit dem Tablet zum Tagesplan

Die Aufträge für die Reparaturen bekommen die Klempner durch die Hausverwalter, die sich die Schäden vor Ort zuerst anschauen. Früher zogen die Klempner ihre Arbeitsaufträge danach als handschriftlich ausgefüllte Bögen aus dem Faxgerät, heute ist das Tablet ihre Kommunikationszentrale. Es ist ebenso Terminplaner wie Adressbuch, und hier notieren sie, was sie erledigt haben.

Volle Terminkalender

Für die Modernisierung von Badezimmern und Küchen und für die Wartung und Reparatur ihrer Heizungsanlagen beauftragt die BGFG externe Firmen, ebenso bei größeren Rohrverstopfungen. Seit 2017 führen die Klempner auch keine Reparaturen an Dächern mehr aus, denn ihre Terminkalender sind voll: „Bei rund 7.300 Wohnungen fallen immer eine Menge Instandhaltungsreparaturen an. 2017 waren das rund 3.200 Einsätze. Dass wir die von eigenen Mitarbeitern ausführen lassen, hat sich bewährt“, sagt Stephan Inselmann, denn: „Sie kennen die Wohnanlagen gut. Wenn ihnen über den konkreten Reparaturauftrag hinaus Mängel ins Auge fallen, melden sie diese direkt weiter. Bei den Mitgliedern wiederum genießen sie als Angestellte der Genossenschaft großes Vertrauen. Wenn Frau Maier oder Herr Schulz noch ein anderes Problem haben, dann reden sie mit den Klempnern darüber, und die leiten es anschließend an die entsprechenden Mitarbeiter weiter.“

Verstopfung
Rohrstück



Sie leben in einer Wohnung der BGFG in Eimsbüttel, schätzen gute Nachbarschaft und lieben die Familienausfahrten. Ein Besuch bei Familie Torçuk.

Wir sitzen gerade ein paar Minuten im Wohnzimmer, da steht Hülya Torçuk auf und kommt kurz danach mit Blätterteigtaschen und einer Schüssel Couscoussalat aus der Küche zurück. Dazu serviert sie Tee. „Wenn wir Gäste haben, bieten wir immer etwas zu essen an“, sagt sie.

Schwierige Wohnungssuche

Die beiden Töchter Zümra (10) und Meyra (7) sind in Hamburg geboren. Die Suche nach einer passenden Wohnung gestaltete sich für die Familie langwierig. Monatelang versuchten sie alles Mögliche, bis ihnen der Zufall zur Hilfe kam: Als Freunde den Haushalt der verstorbenen Großmutter auflösten, packten die Torçuks selbstverständlich mit an – und erfuhren, dass die Großmutter Mitglied bei der BGFG gewesen war. Die Freunde gingen mit Halil Torçuk zur Genossenschaft, er stellte sich als

Dass „Gemeinschaft“ bei der BGFG aber noch mehr heißt, erfuhren sie, als sie am Schwarzen Brett im Hausflur den Aushang zur Familienausfahrt entdeckten.

Erlebnisse, die sich einprägen

Vater Halil erzählt: „Wir haben uns sofort angemeldet.“ Ein Auto hat die Familie nicht, und Ausflüge machen sie auf eigene Faust nur selten. Auch deshalb sind Zümra Torçuk und ihre Schwester große Fans der Familienausfahrten. „Da kann ich jedes Mal so tolle Sachen ausprobieren: Einmal haben wir die Flocken fürs Müsli selber gemacht mit so einer Mühle. Ich habe auch schon Kerzen aus Bienenwachs gezogen, und wir durften Hühnerküken anschauen“, zählt sie auf. Ihre Schwester Meyra erinnert sich an das Stockbrot am Lagerfeuer. „Es ist wirklich immer etwas ganz Besonderes. Allein würden wir diese Orte gar nicht finden“, sagt Halil Torçuk. Wenn er von den Ausflügen erzählt, gerät der Lehrer ins Schwärmen. Vor allem die Naturbeobachtungen sind ihm im Gedächtnis geblieben: „Da haben auch wir Erwachsenen dazugelernt!“

Mehr als nur nebeneinander wohnen

Aus der Türkei nach Hamburg

Sie und ihr Mann Halil sind Lehrer. Beide wurden ursprünglich von der Türkei entsandt, um Hamburger Kinder in Türkisch zu unterrichten. Als ihre Verträge ausliefen, beschlossen sie zu bleiben. Sie suchten sich eine neue Arbeit, obwohl das nicht ganz einfach war. Er arbeitet jetzt als Erzieher, seine Frau in einer Einrichtung für Menschen mit Behinderung. „Die Stadt gefällt uns sehr, und wir freuen uns, dass unsere Kinder hier aufwachsen“, sagt Halil Torçuk.

Wohnungsinteressent vor und hatte Glück: Ihm wurde eine passende Wohnung angeboten. Seitdem lebt die Familie in der Amandastraße.

Mehr als nur wohnen

Als sie in das Haus einzogen, wunderten sie sich zunächst, dass die Nachbarn scheinbar kaum von ihnen Notiz nahmen. „In der Türkei kommen die Leute aus den anderen Wohnungen und begrüßen die Neuen.“ Dann hörten sie, dass es in Deutschland umgekehrt ist und es die neuen Mieter sind, die sich vorstellen. Das war schnell nachgeholt, und seitdem fühlen sie sich im Haus wohl.

Angekommen in der Hausgemeinschaft

Jedes Jahr ist Familie Torçuk bei den Familienausfahrten dabei. Aber auch in ihrer Hausgemeinschaft sind sie längst angekommen. „Weil in unserem Haus viele ältere Menschen wohnen, tragen wir auch mal ein paar Einkaufstüten hoch, oder wir klingeln, wenn wir sie länger nicht gesehen haben“, erzählt Halil Torçuk. Einem alleinstehenden Herrn bringen sie öfter etwas von ihrem Essen vorbei. Gute Nachbarschaft, das heißt für sie, dass man aufeinander achtet.



NEUE GESICHTER

UND "WIR MACHEN MIT, WEIL WIR LUST HABEN, ETWAS FÜR DIE MENSCHEN IN UNSEREM STADTTEIL ZU TUN."

FRISCHE IDEEEN

Die Orga-Teams der Nachbarschaftstreffs werden immer bunter: Digital Vernetzte treffen auf Menschen mit wenig Computerpraxis, Zugewanderte auf Hamburger Urgesteine, Ruheständler auf berufstätige Väter und Mütter. Unter den insgesamt rund 170 Freiwilligen der zwölf BGFG-Nachbarschaftstreffs sind immer mehr jüngere Mitglieder. Sie nutzen die Chance, eigene Ideen in die Programme einzubringen.

Evi Folak und Thomas Klockenkämper wohnen im Osterbrookviertel und gehören erst seit einigen Monaten zum Orga-Team im *Elbschloss an der Bille*. „Wir machen mit, weil wir Lust haben, etwas für die Menschen in unserem Stadtteil zu tun. Es gibt nur wenige Orte in der Nähe, wo man sich mit anderen treffen kann. Einer davon ist das Elbschloss.“ Die beiden sind neugierig auf den Stadtteil. Der Fachinformatiker und die Geisteswissenschaftlerin erkunden ihn auf ihren Spaziergängen und sammeln alte Fotos der Gegend.

Evi Folak und Thomas Klockenkämper betreuen das Nachbarschaftskino im *Elbschloss an der Bille*, Osterbrookviertel



**Kultur fürs Quartier:
Filmclub im Elbschloss**

Seit einigen Monaten betreuen sie den Filmclub „Nachbarschaftskino“ gemeinsam mit Susanne Thomass und wechseln sich mit ihr ab. Zuvor waren sie selbst dort einige Male zu Gast. „Wir wählen den Film aus. Es muss einer sein, den wir selbst mögen und der bei den Filmclub-Besuchern gut ankommt.“ Mit dem Klassiker „Feuerzangenbowle“ im Dezember lagen sie jedenfalls goldrichtig, denn der Abend war gut besucht. Das junge Paar erwartet gerade das erste Kind. Im *Elbschloss an der Bille* wollen die beiden weiter aktiv bleiben. „Der Zeitaufwand ist überschaubar, und bei den Orga-Team-Treffen haben schon mehrere angeboten, für uns als

Babysitter einzuspringen“, erzählt Evi Folak. Alle ein bis zwei Monate sitzen die Teams zusammen, um alle Fragen rund um den Nachbarschaftstreff und neue Aktivitäten abzusprechen. Dies ist nicht immer einfach, denn die Räume der Nachbarschaftstreffs sind begehrt.

” WENN WIR MÖCHTEN,
DASS UNSERE KINDER
AKTIV WERDEN, STATT
EINFACH NUR
ABZUHÄNGEN, DANN
MÜSSEN WIR IHNEN
ETWAS ANBIETEN.“



Gemeinsam Spaß mit Musik

Stephanie Seidl tanzt und musiziert mit TanzZwergen und Klangstrolchen im Nachbarhaus in Niendorf.



Stephanie Seidl wirbelt im Nachbarhaus in Niendorf montagnachmittags mit den TanzZwergen durch den großen Raum und musiziert freitags mit den Klangstrolchen. „Mir liegen Angebote für Kinder am Herzen. Zu Hause warten Fernseher, Tablet und Co. Wenn wir möchten, dass unsere Kinder aktiv

werden, statt einfach nur abzuhängen, dann müssen wir ihnen etwas anbieten.“

Generationen lernen voneinander

Für die Treffen des Niendorfer Orga-Teams nimmt sich die Erzieherin einmal im Monat freitags extra ein paar Stunden von ihrer Arbeit frei: „Ich bin die Jüngste in der Gruppe und komme gern dorthin. Es ist ein nettes Miteinander. Wir merken auch, wie viel sich zwischen den Generationen unterscheidet. Bei den Älteren waren die Mütter meist nicht berufstätig, in meiner Altersgruppe ist das ganz normal. Darüber müssen wir dann reden, denn das hat direkte Auswirkungen auf unseren Nachbarschaftstreff! Selbst wenn ich es einrichten könnte, am frühen Nachmittag schon ein Angebot für Kinder zu machen – da käme kaum jemand!“ Stephanie Seidl interessiert sich auch für die Angebote der anderen Freiwilligen: „Zum Beispiel wird mal auf Plattdeutsch gesungen. Das könnte ich mit den Kindern auch ausprobieren.“

Nähworkshops und Yoga

Christina Nießen zog vor fünf Jahren in die Nähe des Treffs Schmucks Höhe. Ihre Kinder besuchten damals die Vorschule. „Ich sah die Mamis dann häufig vor der Tür des Nachbarschaftstreffs miteinander klönen. So bin ich darauf aufmerksam geworden.“ Da hatte die Modedesignerin nach meh-

ren Jahren Familienpause gerade wieder begonnen, professionell zu nähen. Sie lernte Mona Sagner kennen, die regelmäßig zum Strickcafé Knit Night im Treff einlädt. So entstand die Idee, dort auch mit Hobby-Näherinnen an der Nähmaschine kreativ zu sein. „Inzwischen machen wir regelmäßig Nähworkshops.“ Alle bringen etwas für die Mittagspause mit, es wird Kaffee gekocht,

Christina Nießen organisiert Nähworkshops und die Yoga-Gruppe in der Schmucks Höhe, Ohlsdorf.



” ICH HABE
QUASI
NEBENBEI
VIELE
NETTE
LEUTE
KENNEN-
GELERNT.“

gefachsimpelt und geklönt. Christina Nießen zeigt gern den einen oder anderen Profi-Trick, aber ein Nähkurs sei das nicht, betont sie. „Jede Frau kommt mit ihrem Projekt und bringt ihr Material und ihre Nähmaschine mit.“ Sie bietet auch Workshops für Kinder an, die dort ihre ersten Projekte nähen können.

Aktiv für die Nachbarschaft

Außerdem ist Christina Nießen Patin für den Yogakurs, ganz einfach, weil sie selbst gern Yoga macht. Nachdem sich die alte Gruppe aufgelöst hatte, suchte Christina Nießen einen neuen Yogalehrer. Heute schließt sie zum Termin den Raum auf und ist Ansprechpartnerin für alle, die mitmachen wollen. Was bringt sie dazu, sich so im Nachbarschaftstreff zu engagieren? „Ich habe quasi nebenbei viele nette Leute kennengelernt. Man hilft sich gegenseitig oder trifft sich spontan mal auf eine Tasse Kaffee“, erklärt Christina Nießen. „Das alles hat mein Gefühl, mit dem ich hier wohne, sehr positiv verändert.“



Wohnungsbestand



11.068 Menschen sind Mitglied bei der BGFG.

Das Jahr in Zahlen

Vermietung

Fluktuationsrate:

6,4 %

433 Wohnungen wurden neu vermietet, davon 226 (52%) an neue Mitglieder.

Die durchschnittliche Nettokaltmiete beträgt bei öffentlich geförderten Wohnungen

6,32 Euro, bei frei finanzierten Wohnungen

6,68 Euro.

Investitionen

Insgesamt hat die BGFG 2017

in Neubau, Modernisierung

und Instandhaltung

61,7 Millionen

Euro investiert.

Wohnungen im Bau

169 in Lurup (alle öffentlich gefördert) 210 in Groß Borstel (davon 156 öffentlich gefördert)
49 in Rothenburgsort (alle öffentlich gefördert) 90 in Wandsbek-Gartenstadt (alle öffentlich gefördert)

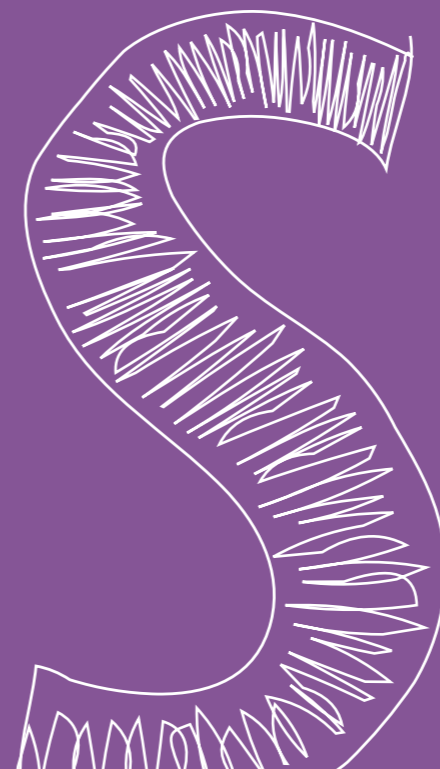
48

angehende Immobilienkaufleute aus

19

Genossenschaften nahmen im September am Azubiday der Hamburger Wohnungsbaugenossenschaften teil. Der Azubiday wurde in diesem Jahr von der BGFG ausgerichtet.

99 Mitarbeiter (per 31.12.2017)
39 arbeiten mehr als 10 Jahre bei der BGFG
20 mehr als 20 Jahre
11 mehr als 30 Jahre



NOT-DIENST-ZENTRALE

27 Genossenschaften sind unserer Notdienstzentrale angeschlossen. Im Jahr 2017 wurden insgesamt **21.475** Anrufe entgegengenommen, aus denen **11.334** Störungsmeldungen generiert wurden. Davon waren **709** Anrufe mit **457** Störungsmeldungen für die BGFG.



KUUL TUUR



FIN



BIL



UN



DI



KULISSEN

Es gibt Fans, die fahren quer durch die Stadt, um dabei zu sein. Die meisten müssen allerdings nur wenige Meter gehen, denn *Kultur vor Ort* kommt direkt zu den Mitgliedern in die Nachbarschaftstreffs. Etwa zwölf Abende der Reihe veranstaltet die BGFG im Jahr.

17 Uhr. Eine Mitarbeiterin vom Sozialmanagement der BGFG schließt den Nachbarschaftstreff *Unser Haus* in Alsterdorf auf. Noch zwei Stunden bis zum Beginn von *Kultur vor Ort*. Vicky Gumprecht, Elke Ribeaucourt, Helma Walther und Otto Hausding bringen die Licht- und Tonausrüstung hinein und beginnen, alles für den Abend aufzubauen. Eine halbe Stunde später stehen die Stuhlreihen. Im Saal werden zwei große Scheinwerfer ausgerichtet und die Mikrofone verkabelt: Bereit zum Soundcheck?

Der Treff wird zum Salon

18:15 Uhr. Michael Friederici schaut noch einmal auf seine Notizen. Er ist als Moderator von Anfang an mit dabei, aber hinter den Kulissen macht er noch viel mehr. Als Filmkritiker, Literaturkenner und durch seine eigene Krimi-Lesungsreihe „Schwarze Hafennächte“ hat er spannende neue Bücher stets im Blick und ist bestens vernetzt in der Film- und Kulturszene. Gemeinsam mit Vicky Gumprecht entwickelt er Ideen für die Abende, wählt die Textpassagen für die Lesungen aus und fragt die Schauspieler an. „Das klingt ja spannend“, sagen die meisten Künstler. Sie stehen sonst auf großen Bühnen oder vor Filmkameras. Bei *Kultur vor Ort* schätzen sie die private Atmosphäre und kommen gern wieder. So auch Janette Rauch: Als die Theater- und TV-Schauspielerin eintrifft, wird sie herzlich begrüßt. „Eine Garderobe gibt’s hier allerdings nicht!“ Sie lacht und verschwindet in Richtung Damentoilette. Gleich darauf kommt das Musikerduo von KIEZ-LIVE mit Gitarentasche und noch mehr Technik, und Profi-Koch Colin Campbell trägt den Pausenimbiss in die kleine Küche. Er hat etwas Köstliches vorbereitet und bald beginnt es herrlich zu duften.

Lampenfieber und Händeschütteln

18:30 Uhr. Lampenfieber liegt in der Luft. Die ersten Gäste treffen ein, Händeschütteln, Umarmungen, Küsschen. Schnell füllt sich der

Saal. Für *Kultur vor Ort* braucht man kein Ticket, keine Abendgarderobe und auch keinen Mitgliedsausweis. Kurz vor 19 Uhr werden die letzten Stühle zusammengesucht. Mit rund 50 Zuschauern hatte man gerechnet, es werden 70. Viele begrüßen sich herzlich, manche lernen sich gerade kennen: „Du wohnst doch auch hier irgendwo?“

Kultur, die aktuelle Themen aufgreift

19:05 Uhr. Nach einer kurzen Begrüßung richten sich die Scheinwerfer auf Britta Calmer von KIEZ-LIVE. Was für eine Stimme! Sie covert an diesem Abend Songs, in denen es um Einsamkeit und Liebe geht. Das ist das Thema der Lesung an diesem Valentinstag. Wie immer überrascht *Kultur vor Ort* mit einem ungewöhnlichen Blick auf etwas, das viele beschäftigt. Jetzt liest Janette Rauch Auszüge aus „Unsere Seelen bei Nacht“ des amerikanischen Autors Kent Haruf. Der Roman erzählt von zwei älteren Nachbarn, die einen sehr ungewöhnlichen Weg finden, dem Alleinsein zu entkommen. Die Schauspielerin trägt die Erzählung mit so viel Wärme und Humor vor, dass alle gebannt zuhören.

Begeisterter Applaus

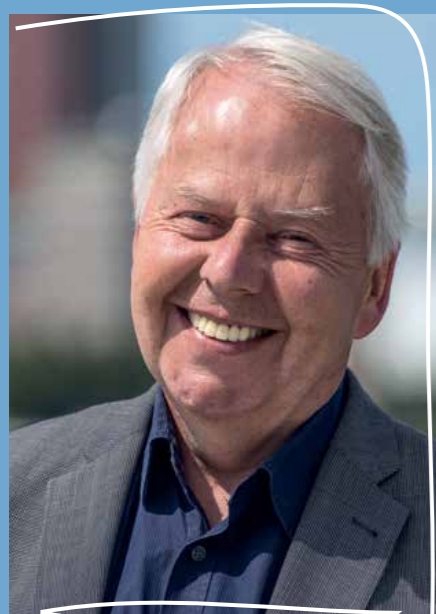
21 Uhr. Der zweite Teil der Lesung ist beendet, jetzt spielt erneut die Band. Das Publikum fordert lautstark eine Zugabe. Die meisten stehen auf, tanzen, klatschen zu „What’s going on?“. Ein langer Schlussapplaus, langsam geht *Kultur vor Ort* zu Ende. Eine Weile stehen alle noch zusammen und plaudern über den inspirierenden Abend, dann beginnt das Aufräumen. „Es war schön, wieder so viele glückliche Gesichter zu sehen, aber bis 22 Uhr wollen wir hier abschließen“, sagt Helma Walther. Sie nimmt einen Kerzenleuchter und packt ihn in eine Kiste.



Ende

GANZ NAH AM PUBLIKUM

Harald Maack



„Hallo, ich hab Sie gestern gesehen!“ Wenn Schauspieler Harald Maack in der BGFG-Veranstaltungsreihe *Kultur vor Ort* mitmacht, betrachten ihn viele Gäste als alten Bekannten. Schließlich sehen sie ihn nicht nur als Polizeioberkommissar Jörn Wollenberger in der ZDF-Serie „Notruf Hafenkante“ regelmäßig in ihrem Wohnzimmer, sondern auch in vielen anderen Fernseh- und Kinoproduktionen.

Woran arbeiten Sie gerade?

Aktuell beginnen die Dreharbeiten zur neuen Staffel der ZDF-Serie „Notruf Hafenkante“. Bis Ende November drehen wir 25 neue Folgen, die dann irgendwann nächstes Jahr ausgestrahlt werden. In Norddeutschland bin ich für Lesungen aus meinem eigenen Buch „Ich Idiot! Tagebuch einer Weltreise“ unterwegs. Darin erzähle ich von meiner dreimonatigen Fahrt auf einem Containerschiff um die Welt. Und ich habe gerade eine Kurzgeschichte geschrieben für den plattdeutschen Schreibwettbewerb von NDR, Radio Bremen und Ohnsorg-Theater. Das ist mir eine Herzensangelegenheit.

Sind Sie mit Plattdeutsch aufgewachsen?

Ja, in meiner Familie wurde nur Platt gesprochen. Wenn meine Mutter mich anruft, dann schalte ich automatisch auf Plattdeutsch um. Genauso bei meinem Bruder. Ich glaube, mit meinem Bruder hab ich noch kein hochdeutsches Wort gewechselt.

Wie wichtig ist Ihnen Nachbarschaft?

Ich möchte mit den Menschen, die direkt um mich herum wohnen, freundlichen Umgang haben, darauf lege ich großen Wert. Jeder neue Mensch, den ich kennenlerne, ist ein potenzieller Freund. Offen sein, freundlich und hilfsbereit sein, so entsteht gute Nachbarschaft. Ich bin auf einem Bauernhof aufgewachsen. Wenn da morgens um drei

eine Kuh kalbte, ist man zum Nachbarn gegangen, hat ans Schlafzimmerfenster geklopft, und fünf Minuten später war der Nachbar da und hat geholfen. Das hat mich geprägt.

Sie treten bei *Kultur vor Ort* auf. Was haben Sie gedacht, als Sie von einer Baugenossenschaft eingeladen wurden, in einem Nachbarschaftstreff zu lesen?

Ich dachte gleich, dass das eine wundervolle Idee ist! An ungewöhnlichen Orten aufzutreten, macht mir Spaß. In die großen Theater gehen ja immer die gleichen Leute; so ein Nachbarschaftstreff erreicht ein völlig anderes Publikum. Meine erste Lesung war in Wandsbek, damals war der Treff noch in einer Einzimmerwohnung, und die ersten



„Bei diesen Abenden entsteht etwas, das Künstler und Publikum verbindet.“

zwei Zuschauerinnen saßen praktisch mit an meinem Vorlesetisch. (Lacht.) Bei diesen Abenden entsteht etwas, das Künstler und Publikum verbindet. Die Zuschauer freuen sich, und ihre Stimmung wiederum bekommen wir Künstler mit, wir sind ja ganz nah am Publikum dran. An diesem ersten Abend hatte ich das Gefühl, als hinge eine Art Glückswolke im Raum. Und so ähnlich habe ich das häufiger erlebt.

Wie trägt das Konzept der Veranstaltungsreihe, die szenische Lesungen, Live-Musik und Podiumsgespräche verbindet, zu dieser besonderen Atmosphäre bei?

Die Abende nähern sich Themen, die viele von uns bewegen und gesellschaftliche Relevanz haben, auf überraschende Weise,

mit Leichtigkeit. Das ist das Entscheidende. So schaffen sie es, ganz unterschiedliche Menschen anzusprechen. Das gesamte Programm und die Musikauswahl ist mit viel Herzblut vorbereitet. Auch Menschen, die sonst mit Kultur vielleicht wenig zu tun haben, die sich vielleicht über gesellschaftliche Themen wenig Gedanken machen, finden so persönliche Zugänge dazu. Sie werden nachdenklich oder heiter oder beides.

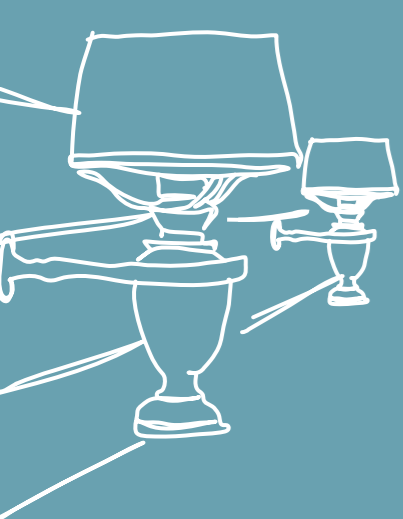
Das klingt, als dürften wir Sie weiterhin bei *Kultur vor Ort* erleben!

Ja, ich bin gern dabei! Das ist so eine Terminanfrage, über die freue ich mich jedes Mal. Da gehen gleich meine Mundwinkel hoch.

Theaterschiff:

Eine berühmte Bühne als direkter Nachbar

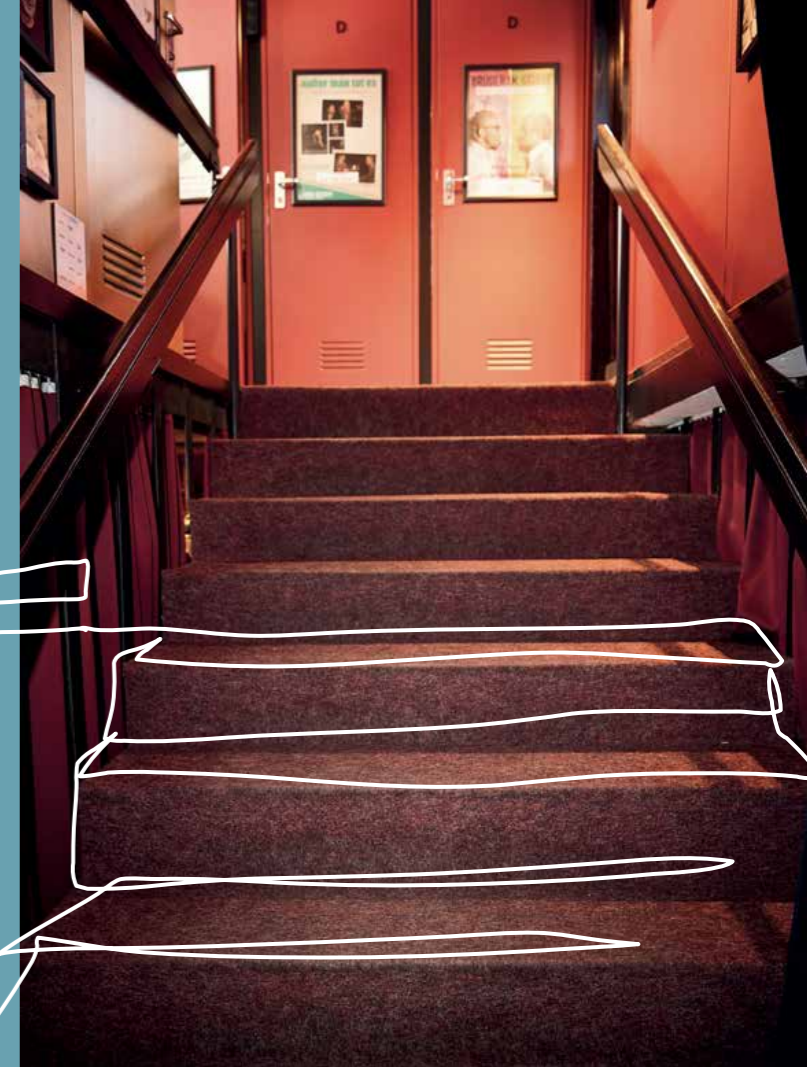
Als die BGFG mit ihrer Geschäftsstelle im Jahr 2008 in die Willy-Brandt-Straße zog, lag hinter dem Gebäude schon seit über 30 Jahren das Theaterschiff im Nikolaifleet. Von vielen BGFG-Büros schaut man auf sein Deck.



Die Theatergäste steigen die Treppe von der Holzbrücke zum Nikolaifleet hinunter und gelangen auf die zwei Pontons, an denen das blau-weiße Schiff festgemacht ist. An Bord führen einige Stufen unter Deck in den Bauch des Küstenmotorschiffes. Wo früher der Laderaum war und Getreide transportiert wurde, finden heute 120 Zuschauer Platz. Helle Holzdielen an den Wänden und rote Bestuhlung, eine Theaterbar in der Ecke. Es ist eng, darum dauert es ein bisschen, bis alle ihre Plätze eingenommen haben.

Theater pur

Auf ihren Auftritt bereiten sich die Schauspieler in zwei winzigen Garderoben im Bug des Schiffes vor. Dann gehen sie durch die Zuschauerreihen und besteigen das schwarze Bühnenpodest, das backbord liegt und nur zwei mal drei Meter misst. Von drei Seiten schaut das Publikum auf die Bühne. Vorhang oder Kulissen? Fehl-anzeige. Ein paar Requisiten müssen reichen, den Rest übernimmt die Fantasie. Theater pur, davon träumte der Schauspieler und Dramaturg Eberhard Möbius, als er mit seiner Frau Christa vor vielen Jahren einen alten Ewer, Baujahr 1912, zum Theaterschiff umbauen ließ.



Eine fixe Idee

1975 startete die erste Spielzeit, und das ungewöhnliche Theater genoss bald Kultstatus. Berühmte Künstler wie Peter Ustinov, Senta Berger und Helmut Qualtinger traten unter Deck auf. Fast alle Vorstellungen waren ausverkauft und für Karten mussten die Leute Schlange stehen. Im Jahr 2000 übernahmen Anke und Gerd Schlesselmann das Schiff. Gerd Schlesselmann war Interims-Intendant des Deutschen Schauspielhauses Hamburg und Generalmanager der Stella-Musical GmbH, bei der auch seine Frau Anke arbeitete. Nach dem Tod seiner Eltern übernahm Heiko Schlesselmann 2014 die Geschäftsführung und auch er steuert das Theaterschiff mit viel Herzblut. Er sitzt oft selbst an der Abendkasse, begrüßt die Gäste persönlich und läutet dann mit der Schiffsglocke den Beginn der Vorstellung ein.

Kabarett, Konzerte und Literatur

Heute gehört zum Theaterschiff ein 15-köpfiges Ensemble, und es treten Künstler aus ganz Deutschland auf. Vor allem Kabarett und literarisch-musikalische Abende finden im Theaterschiff eine Bühne. Für etliche ausverkaufte Vorstellungen sorgte zuletzt Michael Frowin mit seinen Solo-Programmen als Kanzlerinnen-Chauffeur. Er ist zugleich der künstlerische Leiter des Theaters. Auf rund 250 Vorstellungen mit knapp 20.000 Besuchern bringt es das Theaterschiff pro Jahr.

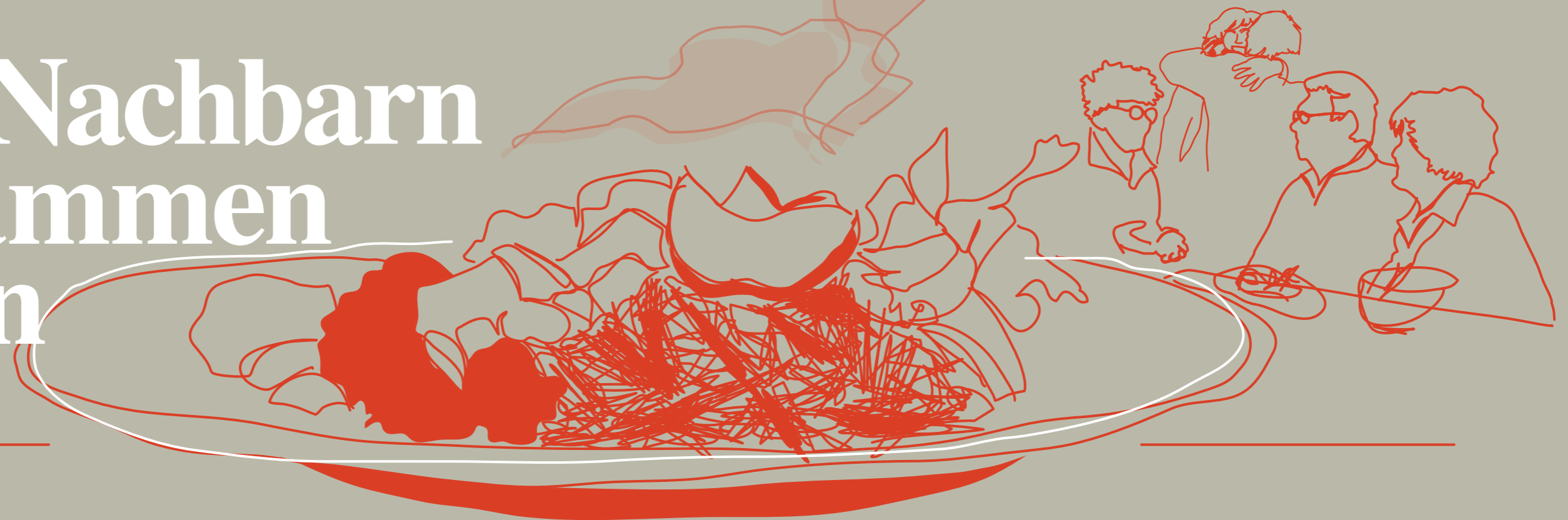
Das Theaterschiff legt ab

Im Cockpit liegt das Fernglas griffbereit. Der alte Dieselmotor springt immer noch an, und so läuft das hochseetaugliche Theaterschiff im Sommer meist zu einem Gastspiel-Törn aus oder steuert für Reparaturen eine Werft an. Dafür kommt dann ein ehrenamtlicher Kapitän an Bord. Nur bei ablaufendem Wasser kann das Schiff ablegen und unter den Brücken hindurch das Nikolaifleet verlassen, bevor es nach der Sommerpause mit neuem Programm am Stammplatz weitergeht.



Mittagstisch im *Elbschloss an der Bille*:

Wo Nachbarn zusammen essen



Ein Klönschnack unter Nachbarn beim Mittagessen? Seit 2017 ist das im *Elbschloss an der Bille* möglich. Damit fördert die Stiftung die gute Nachbarschaft nach dem Motto: nicht übereinander, sondern miteinander reden!

Im Osterbrookviertel wohnen Menschen aus vielen Kulturen, trotzdem ist es hier wie vielerorts: Die Kontakte gehen oft über den Gruß im Treppenhaus kaum hinaus. Beim Mittagstisch im *Elbschloss an der Bille* ist das anders. Wer dort hinkommt, ist bald in Gespräche vertieft. Das Angebot steht allen Menschen aus dem Quartier offen und so trifft sich dort zweimal im Monat ein bunt gemischtes Publikum, darunter schon viele Stammgäste.

Frisch gekocht und liebevoll garniert

Die Gäste haben um drei große Tische Platz genommen, viele kennen sich, und auch neue Besucher finden sich schnell im Gespräch wieder. Suzan Özcelik steht in der Küche des Nachbarschaftstreffs. Die Rothenburgsorterin mit türkischen Wurzeln sorgt für Abwechslung auf dem Speiseplan, kocht mal türkisch, mal deutsch. Heute gibt es Sulu Köfte, Hackfleisch-Klößchen in einer fein gewürzten Brühe mit Gemüse, dazu aromatischen Basmatireis. Aus zwei großen Töpfen befüllt sie 22 Teller. Jeder bekommt noch eine Portion frischen Salat dazu. Aus Radieschen schnitzt die Köchin geschickt kleine Krönchen, die sie liebevoll auf den frischen Salatblättern platziert. Helfer tragen die Teller hinüber zu den Tischen. Die Gespräche verstummen, Besteck klappert. „Ich koche einfach gern“, sagt Suzan Özcelik. Die Mutter von vier Kindern engagiert sich auch bei den Elbmüttern, einem interkulturellen Projekt.

Als alle Portionen ausgeteilt sind, setzt sie sich mit ihrem Teller zu den anderen.

Gemeinsame Mahlzeiten verbinden

Der Mittagstisch startete Anfang 2017 als neues Projekt der Elisabeth-Kleber-Stiftung. Jeder aus dem Quartier kann teilnehmen, muss sich dafür lediglich vorher anmelden und vor Ort 3,50 Euro Eigenanteil bezahlen. Der Mittagstisch ist ein Anlass für die Menschen im Quartier, zusammenzutreffen und buchstäblich über den Tellerrand zu schauen. So kommen Nachbarn aus verschiedenen Kulturen miteinander ins Gespräch. Das fördert die Völkerverständigung und davon profitieren zugleich die älteren Menschen im Stadtteil. „Also, ich genieße es, mal bekocht zu werden“, sagt eine alleinstehende Dame. „Wir haben immer viel vor, aber wenn wir es hinbekommen, dann sind wir beim Mittagstisch dabei“, erzählt ein Ehepaar, das schon seit Jahrzehnten im Osterbrookviertel zu

Hause ist. „Wir kommen zusammen her, schließlich wohnen wir im gleichen Haus“, verrät eine Frau und zeigt auf ihre drei Nachbarn am Tisch.

Abwechslend türkisch und deutsch

Nach dem Essen räumen die Mittagsgäste das Geschirr ab und stapeln Teller und Besteck auf einem Servierwagen. Suzan Özcelik belädt die Spülmaschine und reinigt Arbeitsplatten und Töpfe, bis in der Küche alles wieder sauber ist. Sie hat sich auch schon an Hühnerfrikassee probiert und sogar Birnen, Bohnen und Speck auf den Tisch gebracht. „Das war ein heißer Wunsch von mehreren. Dann habe ich das gekocht, klar!“ Sie lächelt. Die Gäste schlüpfen in Jacken und Mäntel und verabschieden sich von ihr. Suzan Özcelik erntet noch einmal Lob für ihr heutiges Rezept und strahlt. „Gemeinsam essen ist etwas sehr Schönes. Ich freue mich, dass ich viele Menschen hier regelmäßig wiedersehe.“



Max Terworth Medaille

Hilke Hänsch berät seit Jahren Eltern und Pflegeeltern von Kindern mit und ohne Behinderung. Für ihr beispielhaftes Engagement wurde sie mit der Max Terworth Medaille geehrt.

Hilke Hänsch erzählt mit Freude aus ihrem Leben und lacht häufig, sie ist eine fröhliche und mutige Frau. Nach erfolgreichen Jahren in einem kaufmännischen Beruf wagte sie einen völligen Neuanfang. Sie besuchte Fortbildungen und Kurse zu Psychologie und Erziehung und begann als Kinderfrau in einem Privathaushalt zu arbeiten. Da ihr eigener Kinderwunsch sich nicht erfüllte, entschied Hilke Hänsch gemeinsam mit ihrem Mann, ein Pflegekind aufzunehmen: „Ich bin selbst in einer Pflegefamilie aufgewachsen, und ich wollte gern einem Kind, das einen schweren Start hatte, ein neues Zuhause schenken.“ Bereut hat das Paar den Schritt nie: „Wir bekommen bis heute ganz viel zurück.“

Ein besonderes Kind

Gordon, der heute 22 Jahre alt ist und in Schleswig-Holstein lebt, war ein zarter

Helden des Alltags ...

Junge von acht Jahren, als er 2004 bei ihnen einzog. Ein Kind mit einer Entwicklungsverzögerung, so viel wussten sie, die genaue Diagnose stand noch aus. Hilke Hänsch versorgte den Jungen, spielte mit ihm, suchte Ärzte und Therapeuten mit ihm auf. Die beiden übten für die Schule und Gordon war stolz auf Erlerntes. Aber wieso vergaß er vieles davon wieder und warum hatte er diese Aggressionsanfälle? Es dauerte, bis die Ärzte herausfanden, woran Gordon leidet. Seine leibliche Mutter hatte während der Schwangerschaft Alkohol getrunken, das hat sein Gehirn schwer geschädigt. Das sogenannte fetale Alkoholsyndrom (FAS) kann dazu führen, dass die Kinder vielfältig beeinträchtigt sind,

kaum dauerhafte Lernerfolge haben und lebenslang auf Hilfe angewiesen bleiben. Experten schätzen, dass jedes 300. Baby in Deutschland mit einer solchen Schädigung auf die Welt kommt, und oft wird sie nicht erkannt. Hilke Hänsch wurde gebeten, Vorträge vor Ärzten über ihren Alltag mit Gordon zu halten. „Das habe ich gern getan. Es ist wichtig, dass Ärzte die vielfältigen Symptome erkennen, damit diesen Kindern und Eltern besser geholfen wird. Deshalb möchte ich das Thema gern bekannter machen.“

Herausforderungen und schöne Erlebnisse

„Gordon ist uns schnell ans Herz gewachsen. Wir haben ihm viel Liebe gegeben und erlebten, wie gut ihm das tat. Wir lernten, ihm die Dinge geduldig immer wieder neu zu erklären, und dass er viel Ruhe und Rückzugsmöglichkeiten braucht“, sagt Hilke Hänsch.



Hilke Hänsch

„Es ist eine wunderschöne Aufgabe, ein Kind beim Erwachsenwerden zu begleiten.“

Die alte Wohnung passte nicht mehr zum Familienleben mit dem Pflegesohn, eine neue fanden sie 2006 in der Wohnanlage der BGFG am Horner Weg. Hilke Hänsch erinnert sich an viele schöne Momente, an Familienurlaube und gemeinsame Ausflüge. Als Pflegeeltern mussten sie aber auch auf Vieles verzichten. Gemeinsam ausgehen konnten sie und ihr Mann über Jahre nicht. Sogar einige Freunde reagierten verständnislos: „Wie lange wollt ihr das machen?“

Beratung für Eltern und Pflegeeltern

Hilke Hänsch erlebte, dass man sich manchmal ziemlich allein fühlt, gerade wenn es schwierige Zeiten gibt mit dem Kind, egal ob gesund oder mit einer Behinderung. So kam sie auf die Idee, den Austausch von Familien untereinander zu fördern. Seit 2012 organisiert sie im Nachbarschaftstreff *Karree Horn* einen offenen Elterntreff und berät Eltern und Pflegeeltern auch im Einzel-

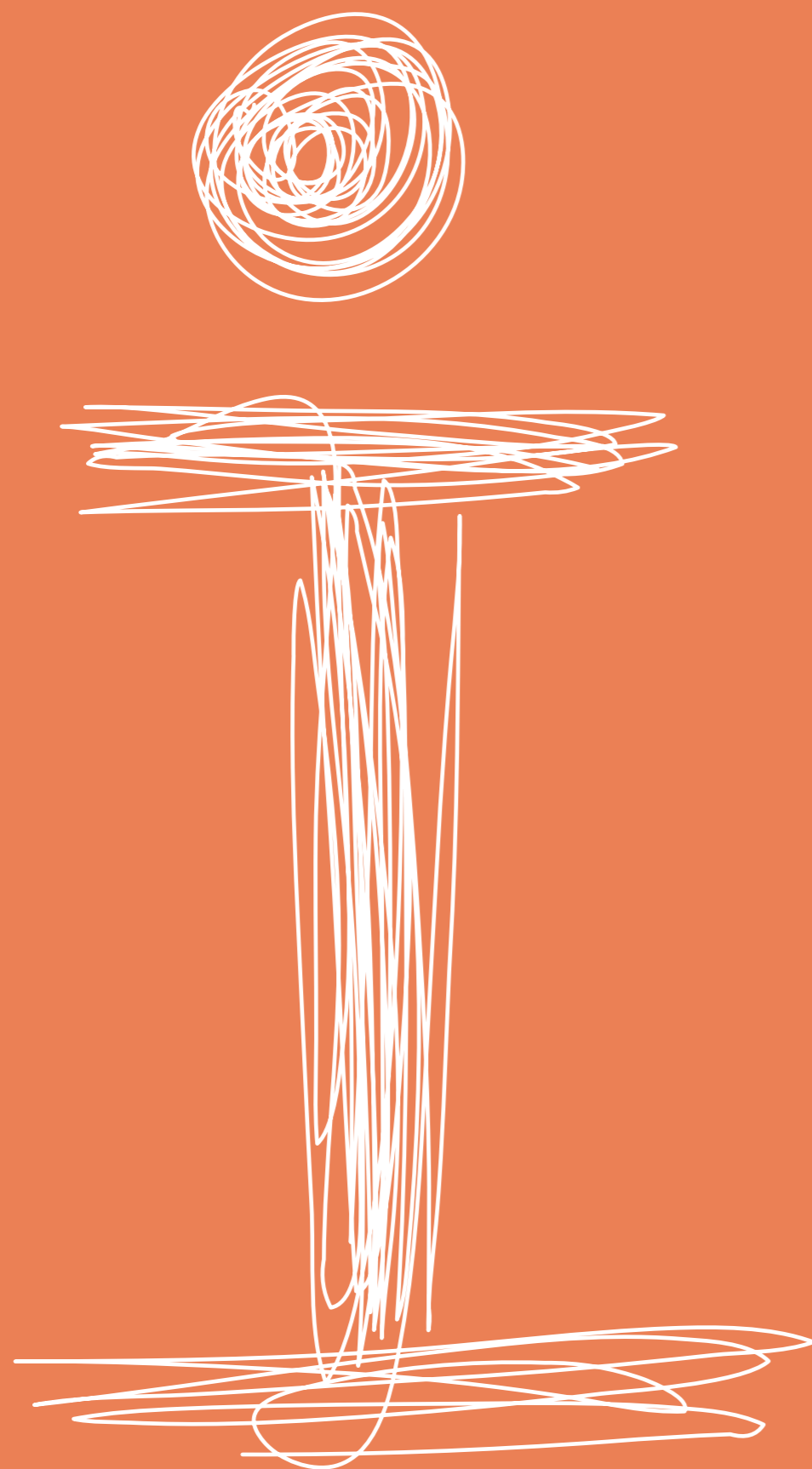
gespräch: „Vielen fällt es schwer, sich Rat zu holen.“ Die Hemmschwelle, sich an eine Institution zu wenden, ist hoch. „Auf Wunsch können die Mütter und Väter auch anonym bleiben. Ich helfe ihnen mit dem, was ich weiß, gebe ihnen Tipps für Beratungsstellen und Ärzte oder begleite sie manchmal auch zum Jugendamt.“ Genauso gern macht sie Menschen Mut, Pflegekinder aufzunehmen und berät sie rund um diesen ersten Schritt: „Es ist eine wunderschöne Aufgabe, ein Kind beim Erwachsenwerden zu begleiten.“

Vielfältig aktiv in Horn und Hamm

Gordon lebt heute in einem Wohnheim mit Betreuung rund um die Uhr. Einmal pro Woche besuchen ihn Hilke Hänsch und ihr Mann, und jedes Jahr verbringen sie einen gemeinsamen Urlaub auf Rügen. „Ich möchte die Zeit mit ihm nicht missen. Jetzt ist es aber auch schön, wieder mehr Freiraum

für Hobbys, für Freunde und fürs Reisen zu haben.“ Hilke Hänsch arbeitet seit kurzem in der Nachmittagsbetreuung an einer Ganztagschule. Kinder und Familien zu unterstützen, liegt ihr weiterhin am meisten am Herzen. Sie möchte außerdem Begegnungen zwischen den Generationen fördern. Ehrenamtlich engagiert sie sich, neben der Beratung für Eltern und Pflegeeltern, auch bei der Organisation des Sommerfestes in der Wohnanlage in Horn und leitet einen Seniorentreff in einer Kirchengemeinde in Hamm. Für BGFG-Vorstand Ingo Theel ist ihr Engagement vorbildlich: „Wie Hilke Hänsch sich für Kinder und Familien, für Menschen mit Behinderung sowie für ein gutes Miteinander in der Nachbarschaft und im Stadtteil einsetzt, finde ich sehr beeindruckend.“





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 Kiefer

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 2018

Auflage

9.000

Dieser Geschäftsbericht wurde CO₂-neutral gedruckt.



Bildnachweis

Denkmalschutzamt Hamburg

Seite 28

Elke Ribeaucourt

Seiten: 32, 41, 42/43

Hamburger Staatsarchiv:

720-1 388-23=3_42.jpg

Seite 14/15

Kasper Fuglsang

Seiten: Titel, 4, 6/7, 8/9, 13, 18/19, 20/21,
 22/23, 24/25, 26/27, 29, 34/35, 36/37, 39,
 46/47, 48/49, 51, 52/53, 54/55, 59

Staats- und Universitätsbibliothek

Hamburg Carl von Ossietzky

Von-Melle-Park 3, 20146 Hamburg

Seite 17

Stadtteilbüro Dulsberg:

Seite 14 oben

Tom Wald

Seite 50

Das war die Kür,
jetzt kommt die
Pflicht!



