

# BVE aktuell

BVE

Seite 3

120 Jahre BVE –  
Eine lange Geschichte

Seite 4

Unsere neuen  
Auszubildenden

Seite 7

Wie wir heute wohnen –  
Auszug aus dem  
Geschäftsbericht

Seite 20

Qualitätsprüfung am  
Bau – Lean Management

Seite 26

Mitgliedervertreter-  
wahl 2020

Ausgabe 3/2019



Liebe Mitglieder,

uns ist es wichtig, mit Ihnen im persönlichen Austausch zu bleiben, Gedanken und Ideen, aber auch Sorgen und Bedenken zu teilen. Gelegenheit dazu hatten wir unter anderem wieder auf der diesjährigen Vertreterversammlung, die am 17.06.2019 stattfand.

Für das ehrenamtliche Engagement aller Vertreterinnen und Vertreter und schließlich auch der Aufsichtsratsmitglieder bedanken wir uns ganz herzlich! Ohne dieses Engagement wäre unsere Genossenschaft nicht das was sie ist. Bei der Vertreterversammlung wurden der Aufsichtsrat und der Vorstand entlastet. Dem Jahresabschluss sowie der Verwendung des Jahresgewinns wurden einstimmig zugestimmt. Danke auch dafür!

Im nächsten Jahr haben alle BVE Mitglieder die Möglichkeit, sich als Vertreterin oder Vertreter unserer Genossenschaft für fünf Jahre wählen zu lassen. Dieses Gremium ist für die genossenschaftlichen Strukturen besonders wichtig, da es die Interessen aller 22.000 Mitglieder des BVE vertritt. Erstmals werden Sie nicht nur per Briefwahl Ihre Stimme abgeben können, sondern auch in digitaler Form. Informationen über den Ablauf der Wahl werden wir Ihnen rechtzeitig zukommen lassen.

In dieser Ausgabe erwarten Sie wieder viele unterschiedliche Themen, die uns derzeit umtreiben. Sie finden unter anderem spannende Auszüge aus unserem aktuellen Geschäftsbericht. Den gesamten Bericht können Sie sich gern auf unserer Homepage [www.bve.de](http://www.bve.de) ansehen.

**Wer ein persönliches Gespräch mit unserem Vorstand sucht, hat unter anderem bei der nächsten Vorstandssprechstunde am 12.09.2019 zwischen 16:00 und 19:00 Uhr in den Räumen unserer Verwaltung erneut Gelegenheit dazu.**

Bitte melden Sie sich zur Vorstandssprechstunde rechtzeitig telefonisch über die Zentrale an. Wir freuen uns auf Sie!

Wir wünschen Ihnen viel Spaß beim Lesen!

Michael Wulf

Axel Horn

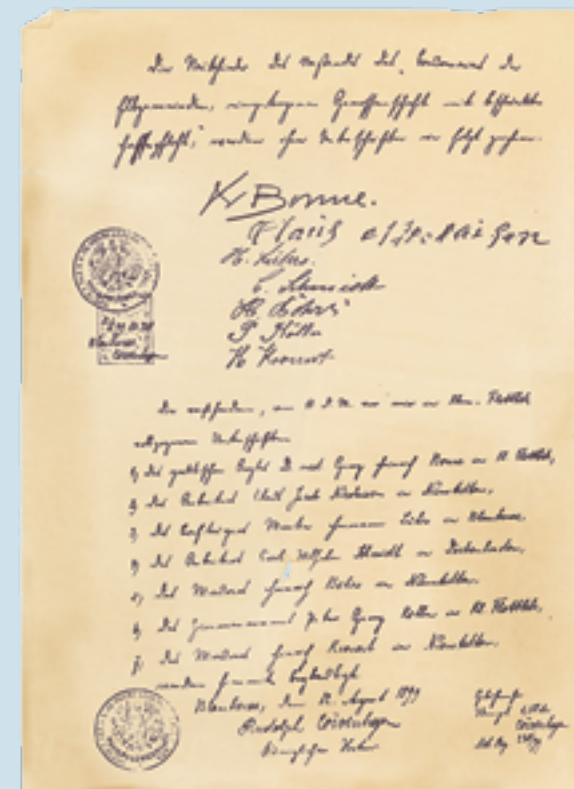
# 120 Jahre BVE

## Eine lange Geschichte

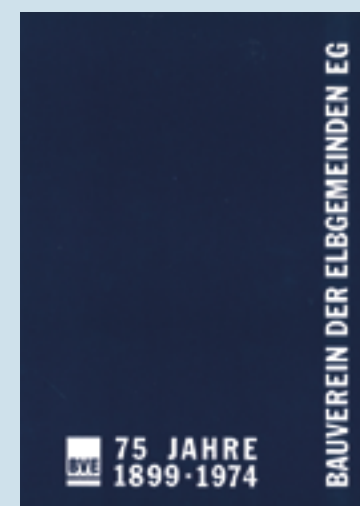
Am 11. August dieses Jahres feierte unsere Genossenschaft 120-jähriges Jubiläum. Zu diesem besonderen Anlass möchten wir unseren Mitgliedern, dem Herzen unserer Genossenschaft, etwas zurückgeben: Im August verlosen wir unter allen Mitgliedern im Zufallsprinzip 120 Gutscheine für das Bäderland, für 'Eat the World'-Führungen in Hamburger Stadtteilen und für das Ohnsorg Theater.

Darüber hinaus werden wir 120 Bäume in unterschiedlichen Wohnanlagen pflanzen. Das macht unsere Quartiere nicht nur grüner, sondern steigert auch die Lebensqualität für unsere Mitglieder.

Wir wünschen den Gewinnerinnen und Gewinnern viel Spaß mit den Gutscheinen und freuen uns auf die nächsten gemeinsamen 120 Jahre!



Gründungsurkunde mit den Unterschriften der Gründer vom 11.08.1899



Broschüre aus dem Jahr 1974 zum 75. Jubiläum



Logo-Reihe zum 100-jährigen Jubiläum unserer Genossenschaft

# Unsere neuen Auszubildenden



Wie jedes Jahr begrüßen wir auch diesen Sommer wieder neue Auszubildende in unserer Genossenschaft. Nina Windrath und Phillipp Hermann treten ihre Ausbildung zu Immobilienkaufleuten an. Wir wünschen ihnen dabei viel Freude und besten Erfolg in ihrem neuen Lebensabschnitt.

Auf Ausbildungsmessen wird in vielen Gesprächen mit jungen Leuten das Interesse an diesem Beruf deutlich, und noch immer gilt es das Vorurteil auszuräumen, Immobilienkaufleute wären »so was wie Makler«. Denn der Ausbildungsberuf ist vielseitig und solide - und der BVE als Ausbilder sowieso. Mietrecht, Nebenkosten,

Bauprojekte, Finanzierung: Nur einige Themen, die vielen jungen Menschen früher oder später auch im eigenen Lebensumfeld beschäftigen werden.

Natürlich wollen wir auch im Folgejahr wieder ausbilden. Die ersten Bewerbungen sind eingegangen, viele weitere werden hoffentlich folgen. Interessierte können sich auf unserer Homepage umfassend informieren und sollten ihre Bewerbungsunterlagen bis spätestens Mitte September einreichen.

—  
Volker Kunze

# BVE KIDS

Altona-Fest im August-Lütgens-Park



Ende April feierten die BVE KIDS mit der Altona und dem HausDrei zum wiederholten Male ein großes Familienfest mitten in Altona Altstadt. Mitveranstalter waren auch der Kinderschutzbund, das Gesundheitsamt und der Altonaer Turnverband. Ein gelungenes Fest bei gutem Wetter. Riesenseifenblasen zogen durch die Luft und viele Spielstände lockten große und kleine Gäste auf die Wiese. Ein buntes Bühnenprogramm mit zahlreichen unterschiedlichen Akteu-

ren aus dem Stadtteil wurde auf die Beine gestellt. Kinderliedersänger TigerBernd, die Esche, Konrad, der Jongleur und viele mehr zeigten auf der Bühne was sie können. Das Café »Sein«, mittlerweile gut etabliert im HausDrei, sorgte für kulinarische Begleitung. Ein bunter Nachmittag bei dem auch das Wetter fast bis zum Schluss mitspielte. In zwei Jahren ist es wieder soweit, da sind sich die Veranstalter einig.

## Reparieren statt Wegwerfen

Am Samstag, dem 15. Juni 2019, fand im Nachbarschaftstreff im Resskamp wieder unser beliebtes Repair Café statt. Auch dieses Mal fanden sich wieder viele helfende Hände, Interessierte und Neugierige ein. So wurden viele alte, gute und liebgewonnene Stücke gemeinschaftlich repariert. Andere Besucherinnen und Besucher kamen, um einfach in netter Atmosphäre Kaffee und Kuchen zu genießen und dabei

Nachbarn oder Freunde zu treffen. Das Repair Café ist eine Kooperationsveranstaltung vom Nachbarschaftsnetzwerk »Gute Nachbarn« und dem BVE.

Das nächste Repair Café findet voraussichtlich am Samstag, dem 07. September 2019 in der Zeit von 14 Uhr bis 17 Uhr im Nachbarschaftstreff im Resskamp 2a, statt.

## Nachbarschaftsfest Norderstedt



Foto: Manfred Hunger

Auf der Rasenfläche hinter den Hochhäusern in der Poppenbütteler Straße in Norderstedt feierte man bei strahlendem Sonnenschein das 50-jährige Wohnjubiläum. Alle Nachbarinnen und Nachbarn waren eingeladen, für das leibliche Wohl war bestens gesorgt, Kinder und Enkel hatten zahlreiche Spielmöglichkeiten und die musikalische Unterhaltung sorgte für eine ausgelassene Stimmung. Man saß in größeren Runden zusammen und erzählte sich Anekdoten aus alten Zeiten und rockte mit Shelvis die alten Hits von Elvis Presley. Ein rundum gelungener Nachmittag.

## Mit dem Raddampfer auf der Schlei



Wohl mit die heißesten Tage des Jahres hatten die Teilnehmenden des Kurt Denker-Stiftungsausfluges in diesem Jahr für ihre Fahrt ausgewählt. Mit dem Bus ging es für über 400 Menschen aus unterschiedlichen Quartieren am frühen Morgen auf nach Kappeln. Dort ging es ohne Umwege auf die »SchleiPrincess«, um mit dem Schiff zur Lotseninsel Schleimünde zu fahren. An Bord gab es auch das wohlverdiente Mittagessen

und es blieb genügend Zeit, sich neben der vorbeiziehenden schönen Landschaft mit den Nachbarinnen und Nachbarn auszutauschen. Zurück in Kappeln konnten alle auf eigene Faust die Stadt erkunden. Zum Kaffee ging es in das wunderbare Café »Alte Eule«. Der Garten lud zum Verweilen ein und im Tiergehege konnten Angler Sattelschweine bestaunt werden. Ein gelungener Tagesausflug auch in diesem Jahr!

# Wie wir heute leben

Auszug aus dem Geschäftsbericht

Kennzahlen	2018	2017	2016	2015
<b>Bilanzsumme (Mio. EUR)</b>	671,5	630,2	617,7	616,4
<b>Umsatzerlöse (Mio. EUR)</b>	98,9	97,6	96,3	94,6
<b>Anlagevermögen (Mio. EUR)</b>	633,6	593,2	576,5	570,9
<b>Eigenkapital (Mio. EUR)</b>	254,5	239,2	225,8	210,3
<b>Eigenkapitalquote (%)</b>	37,9	38,0	36,6	34,1
<b>Jahresüberschuss (Mio. EUR)</b>	12,6	10,8	10,2	9,9
<b>Cashflow (Mio. EUR)</b>	37,8	40,2	35,3	37,3
<b>Instandhaltung (Mio. EUR)</b>	29,9	29,3	31,3	29,2
<b>Bauinvestition (Mio. EUR)</b>	50,6	23,7	13,5	14,4
<b>Mitarbeitende<sup>1</sup></b>	121	119	114	114
davon Verwaltung	80	77	73	73
davon Hausmeister	24	24	24	24
davon Servicebetrieb	17	18	17	17
<b>Auszubildende</b>	7	8	6	6
<b>Genossenschaftswohnungen</b>	14.005	13.968	13.921	13.890
davon öffentlich gefördert	2.968	3.151	3.113	3.320
davon andere Förderungen	496	300	300	331
davon frei finanziert	10.541	10.517	10.508	10.239
<b>Nettokaltmiete 31.12. (EUR/m<sup>2</sup>/Monat)</b>	6,49	6,35	6,25	6,16
davon frei finanziert	6,50	6,34	6,25	6,19
davon gefördert	6,45	6,39	6,27	6,06

<sup>1</sup> umgerechnet auf Vollzeitkräfte im Jahresmittel (ohne Auszubildende)



# Wachsende Ansprüche, bezahlbare Mieten

**Beim Anstieg der Immobilienpreise und der Mieten in Hamburg scheint kein Ende in Sicht. Wie kann der BVE seinen Mitgliedern in diesem Umfeld auch künftig bezahlbaren Wohnraum bieten?**

**AXEL HORN** Wir würden uns wünschen, dass die Wohnungswirtschaft schon früher gehört wird, wenn Entwicklungspläne für neue Quartiere aufgesetzt werden. Nur wenn schon frühzeitig an den richtigen Stellschrauben gedreht wird, kann es uns gelingen, die Baukosten spürbar zu senken. Zu Beginn der Planung lassen sich entscheidende Weichen stellen, da kann man etwa noch Einfluss nehmen auf die Bauformen, die Anordnung und Tiefe der Baukörper oder auf besondere Anforderungen an die Energetik der Gebäude. Denn das bestimmt maßgeblich die Kosten und am Ende auch die Höhe der Mieten.

**Der Hamburger Senat will den Neubau von Wohnungen vorantreiben, die für acht Euro Nettokaltmiete pro Quadratmeter vermietet werden sollen – ohne öffentliche Förderung. Ist das realistisch?**

κ

**Optimistisch auch in einem derzeit schwierigen Markt:**  
BVE-Vorstände  
Axel Horn (l.) und  
Michael Wulf

**MICHAEL WULF** Das halten wir für kaum machbar. Dazu müssten die bislang üblichen Verfahren in Hamburg grundlegend überdacht werden. Unter den gegebenen Bedingungen können wir Wohnungen, die für acht Euro vermietet werden sollen, nur mit öffentlicher Förderung bauen. Selbst wenn es uns dank unserer ausgereiften Prozesse gelingt, den Anstieg der Baukosten etwas zu dämpfen, bekommen auch wir die Folgen der Marktentwicklung zu spüren. Und die hohen energetischen Anforderungen sowie die Grundstückskaufpreise machen es im frei finanzierten Wohnungsbau derzeit kaum mehr möglich, so zu bauen, dass die Mieten unter 13 Euro liegen.

**Könnte eine standardisierte Bauweise die Kosten spürbar senken?**

**HORN** Natürlich lässt sich manches – wie etwa Türen oder Fenster – standardisieren, um günstiger zu bauen. Entscheidend sind aber die sogenannten technischen Nebenkosten. Die machen beim normalen Geschosswohnungsbau rund 20 Prozent der Gesamtkosten aus. Bei unseren baugleichen Systemhäusern gelingt es uns, diesen Anteil auf bis zu fünf Prozent zu senken. Doch so ein standardisierter Haustyp lässt sich nicht überall bauen. +

### Rechnen Sie damit, dass die Baukosten in absehbarer Zeit wieder sinken?

**WULF** Wir befinden uns in dieser hohen Baukonjunktur, weil in großer Zahl neue Wohnungen gebaut werden müssen – und das treibt auch die Preise nach oben. Hinzu kommt, dass die Bauunternehmen kaum mehr geeignetes Personal finden; das hat nicht nur konjunkturelle, sondern auch demografische Gründe. Die hohe Nachfrage trifft also auf Bauunternehmen mit begrenzten Kapazitäten, die sich die Aufträge faktisch aussuchen können, sodass bei manchen Ausschreibungen mit hohen Anforderungen an die Unternehmen überhaupt keine Angebote mehr eingehen. Wir müssen damit rechnen, dass sich an dieser Lage auf dem Markt in absehbarer Zeit nur wenig ändert.

### Wie kann der BVE in diesem schwierigen Marktumfeld Wohnungen bauen, die auch in 20 Jahren noch attraktiv sind?

**HORN** Indem wir den Spagat hinbekommen zwischen wachsenden Ansprüchen und bezahlbaren Mieten. Damit uns das weiterhin gelingt, denken wir auch über Downsizing, also »Reduzierung« nach – durch den Bau kleinerer Wohnungen. Wir planen derzeit schon Neubauten mit einem geringen Anteil an Vier-Zimmer-Wohnungen, weil wir sehen, dass die Nachfrage von größeren Familien zurückgeht. Dagegen werden mehr Wohnungen gebraucht, die Raum für zwei oder drei Personen bieten. Und wir stellen uns die Frage, wie es gelingen kann, Wohnungen mit attraktiven Grundrissen auf 70 statt auf 75 Quadratmetern zu bauen. Dabei versuchen wir, stärker auf unterschiedliche Wohnkonzepte einzugehen und zum Beispiel zwei oder drei gleichberechtigte Zimmer vorzusehen. Damit sprechen wir andere Gruppen an als die klassische Familie, ermöglichen bezahlbares Wohnen für einkommensschwächere Bevölkerungsschichten und entlasten mit dem Downsizing schließlich auch die Stadt, die beim geförderten Wohnungsbau jeden Quadratmeter subventionieren muss.

»Wir schauen genau hin und fragen uns auch immer, welche Mehrwerte sich dabei für unsere Mitglieder ergeben können.«

### Wie haben sich die Anforderungen an Grundrisse und Ausstattung in den vergangenen Jahren verändert?

**WULF** Im Wiederaufbau ging es vor allem darum, schnell Wohnungen zu bauen. Da waren Familien durchaus zufrieden, wenn sie eine Wohnung mit über 45 Quadratmetern beziehen konnten. Heute liegt die durchschnittliche Wohnfläche pro Person bei 40 Quadratmetern. Darüber, wie man den Ansprüchen von Wohnungsnutzern im geförderten Wohnungsbau auch auf etwas weniger Fläche gerecht werden kann, könnte man zumindest diskutieren. Ansonsten hat sich aber an den grundlegenden Anforderungen an eine Wohnung nicht dramatisch viel geändert. Und wir werden auch nicht die Nächsten sein, die Hightech-Wohnungen bauen, in denen sich etwa die Türen ohne Schlüssel öffnen lassen. Unsere Mitglieder treibt vor allem die Sorge um, ob sie in dieser Stadt weiter in für sie bezahlbaren Wohnungen leben können. Diese Sorge wollen wir ihnen nehmen. Das gilt nicht zuletzt für die Älteren, die mit niedrigen Renten auskommen müssen.

### Mit dem Service-Wohnen macht der BVE älteren Mitgliedern am Heidrehmen bereits ein Angebot, damit sie ihren Lebensabend in der eigenen Wohnung verbringen können. Wird es das in Zukunft auch anderswo geben?

**HORN** Wir halten nach neuen Standorten Ausschau, weil wir glauben, dass solche Angebote zukunftsfähig sind. Besonders in Vierteln, in denen wir 2.000 bis 2.500 Wohnungen im näheren Umfeld haben, wollen wir das Service-Wohnen in Zukunft anbieten. Solche Wohnanlagen, von denen aus Dienstleistungen im Quartier angeboten werden, sind ein Anlaufpunkt für Ältere, die sich dort etwa zum gemeinsamen Mittagessen treffen können, Hilfe beim Einkaufen erhalten, bei Bedarf Pflegekräfte vermittelt bekommen oder einfach nur mal an einem Ausflug teilnehmen wollen. Damit ermöglichen wir unseren Mitgliedern, die gern bei uns wohnen, auch im Alter in ihren Wohnungen Teil unserer Gemeinschaft zu bleiben.

**WULF** Zudem werden wir weitere Wohnungen seniorengemüß modernisieren, sodass die Mieter dieser Wohnungen ebenfalls von den Angeboten des Service-Wohnens in ihrer Nachbarschaft profitieren können. Bei der Modernisierung achten wir darauf, dass die Bewohnerinnen und Bewohner dort weiterhin gut und günstig wohnen können. Deshalb versuchen wir, in unseren Bestandswohnungen bessere Bedingungen zu schaffen, und behalten dabei die Kosten im Blick. Etwa indem wir mit Rampen und Aufzügen den Zugang zur Wohnung erleichtern und mit Haltegriffen im Bad oder breiteren Türzargen für mehr Sicherheit und Bewegungsfreiheit in den Wohnungen sorgen, ohne die maximalen Anforderungen an barrierefreies Wohnen gemäß DIN-Vorschrift zu erfüllen.

### Mit dem flächendeckenden Einbau intelligenter Stromzähler eröffnen sich neue Möglichkeiten für Mieter, ihren Energieverbrauch besser zu kontrollieren, und auch für Wohnungsunternehmen, weitere Dienste anzubieten. Wie werden die beim BVE genutzt?

**HORN** Zum sogenannten Smart Metering haben wir schon vor einigen Jahren Pilotversuche durchgeführt und mussten feststellen, dass das anfängliche Interesse der Mitglieder, laufend den eigenen Verbrauch zu kontrollieren, nach etwa drei Monaten rapide nachlässt. Unsere Erwartungen sind daher eher verhalten. Wir sind aber offen für neue Technologien und setzen weiter auf die Möglichkeiten, über moderne Heiztechnik und Thermostate den Energieverbrauch zu senken.

**WULF** Wir nutzen die Chancen der Digitalisierung aktiv. Wir schauen genau hin und fragen uns immer, welche Mehrwerte sich dabei für unsere Mitglieder ergeben können. Die Möglichkeiten, die sich dadurch auch im Rahmen von Effizienzsteigerungen zugunsten verbesserter Qualitäten ergeben, wollen wir optimal nutzen.

»Unsere Mitglieder treibt vor allem die Sorge um, ob sie in dieser Stadt weiter in für sie bezahlbaren Wohnungen leben können. Diese Sorge wollen wir ihnen nehmen.«

### Was waren die Highlights des vergangenen Geschäftsjahrs?

**WULF** Wir haben uns besonders über die wirklich guten Ergebnisse der Umfrage zur Wohnzufriedenheitsanalyse gefreut, die 2018 noch positiver ausgefallen ist als zuvor. Darauf werden wir uns nicht ausruhen. Dass 93 Prozent der Befragten mit unserer Arbeit zufrieden sind, ist auch eine Verpflichtung für alle BVE-Mitarbeitenden.

**HORN** Das Jahr war geprägt von der hohen Neubautätigkeit. Unsere neuen Wohnungen auf dem Gelände des ehemaligen Bethanien-Krankenhauses und im ersten Bauabschnitt in Winterhude konnten bezogen werden. Wir haben zudem gezeigt, dass wir uns auch in dem aktuell schwierigen Umfeld durchsetzen können: Nach der erfolgreichen Teilnahme an den Ausschreibungen werden wir in Stellingen und Barmbek an zwei weiteren Standorten bauen.

### Und was bringt 2019?

**WULF** Wir werden die Digitalisierung und das Thema Nachhaltigkeit in der Organisation weiter vorantreiben. Und wir bereiten uns sehr konzentriert darauf vor, ab Oktober 2019 mehr als 500 neue Wohnungen zu übergeben. Denn wir wollen auch an den neuen Standorten im Baakenhafen, der Mitte Altona, im Wittenkamp und in Winterhude unsere hohen Qualitätsstandards halten. ◦

# Zahlen, die die Wohnwelt bedeuten

**Veränderungen, Kennziffern, Überraschungen – was Zahlen über den Zustand des Wohnens aussagen**

→ zahlen BVE-Mitglieder netto kalt pro Quadratmeter Wohnfläche **weniger** als in anderen Hamburger Wohnungen im Durchschnitt (8,44 € Mietenspiegel Hamburg 2017, gewichteter Mittelwert ggü. 6,49 € BVE-Durchschnittsmiete 2018)

1,95 €

+50%

← **Teure Großstädte:** In Städten wie Hamburg, München, Frankfurt und Berlin liegen die Mieten mittlerweile über dem Durchschnitt in der Bundesrepublik. Tendenz steigend. Schon heute geben 1,6 Mio. Menschen in diesen Städten mehr als die Hälfte ihres Einkommens für die Miete aus. (Quelle: Deloitte Property Index)

→ **So viele Sozialwohnungen gab es in Deutschland im Jahr 1990 noch.** Seitdem sinkt die Zahl dramatisch: auf 1.200.000 im Jahr 2016. 1.050.000 Sozialwohnungen werden es laut Prognosen im Jahr 2020 sein. (Quelle: BAG Wohnungslosenhilfe)

2.900.000

→ zahlen die Mitglieder des BVE netto kalt pro Quadratmeter durchschnittlich für eine öffentlich geförderte Wohnung

6,45 €

4.735

← **BVE-Wohnungen werden über Blockheizkraftwerke umweltfreundlich mit Energie und Wärme versorgt,** gleichzeitig wird Strom produziert. Betrieben werden diese Heizkraftwerke von der BVE-DIENSTE GmbH und Partnerfirmen

→ **Gründung des BVE,** zehn Jahre nach Inkrafttreten des »Gesetz betreffend die Wirtschafts- und Erwerbsgenossenschaften«. Derzeit unterhält der Bauverein rund 14.000 Wohnungen, die rund 2.000 deutschen Genossenschaften insgesamt 2,2 Mio. Wohnungen (Quelle: GdW)

1899

~5000

← **Mitglieder befragte der BVE** im Rahmen seiner ersten Wesentlichkeitsanalyse. Darunter waren nicht nur Mitglieder aus den Nachbarschaftstreffs, Mitarbeitende, die BVE KIDS, sondern auch alle externen Stakeholder. Mit den Ergebnissen entwickelt der BVE eine zielgerichtete Nachhaltigkeitsstrategie



# Gemeinsam unter einem Dach

Manche BVE-Häuser gibt es schon seit Beginn des vergangenen Jahrhunderts, andere sind nagelneu. Einige verfügen über wenige Wohneinheiten, andere haben viele Klingelschilder an der Tür. In manchen Häusern wohnen eher junge Familien, in anderen meist ältere Menschen.

Jetzt aber gibt es ein Quartier, in dem alles unter einem Dach ist – MARTINI 44 in Eppendorf. Und nicht nur die Bewohner unterscheiden sich. Außer ihnen gehören Einrichtungen wie das Kulturhaus Eppendorf und die »Hamburger Brücke« mit ihrer Tagespflege und Wohnungen für Menschen mit Demenz sowie eine Sozialstation dazu.

Dieses Hamburger Stadtviertel steht seit jeher im Zeichen der Medizin und der Pflege. Hier residiert das Universitätsklinikum Eppendorf (UKE) mit seinen mehr als 10.000 Beschäftigten und 3.300 Studierenden, hier finden sich Facharztkliniken und Pflegeeinrichtungen – und hier stand von 1879 bis vor wenigen Jahren auch das Krankenhaus Bethanien. +

←

**Prächtiger Anblick**  
der renovierten  
Fassade des Bethanien-  
krankenhauses



Irgendwann blieb davon nur noch die klassizistische Fassade in der Martinistraße. Die allerdings wurde erhalten, und hinter ihr entstand Neues, aufregend Neues: moderne Neubauten, helle Wohnungen für Familien oder Singles, Wohnungen für Menschen im Rollstuhl, selbstverwaltete Gemeinschaftsräume sowie ein Kulturzentrum, Räume für soziokulturelle Initiativen aus Eppendorf und eine Sozialstation, in der die Betreuung von Pflegebedürftigen gewährleistet wird. Aus der alten Anschrift wurde der Markenname des 10.000 Quadratmeter großen Quartiers: MARTINI 44 – benannt nach dem Mediziner Dr. Erich Martini (1843–1880). Die 44 steht natürlich für die Hausnummer der alten Klinik.

Als Mitte der Nullerjahre feststand, dass hier nach dem Auszug des Bethanien-Krankenhauses etwas Neues entstehen soll, fanden sich sofort Menschen und Initiativen aus der Nachbarschaft, die bei der Gestaltung des Areals mitentscheiden wollten. Nicht noch eine Eppendorfer Luxuswohnanlage sollte da entstehen, sondern ein Quartier für normal verdienende Familien und Leute, die im Alltag die eine oder andere Unterstützung benötigen. Für Heike Wandke stand schnell fest, dass sie an dieser Zukunft mitwirken will. Die Rollstuhlfahrerin lebte seit Jahren in diesem Viertel und war auch schon lange in der dortigen Quartiersarbeit engagiert. »Also bin ich rein in die Ursprungsgruppe von »MARTINIERLEBEN«, die hier alles von Anfang an organisiert hat«, erinnert sie sich. Um 2007 herum begannen die Planungen. »Zum Glück hatte der BVE die Häuser nebenan schon gekauft und Interesse an einer Zusammenarbeit – ein entsprechendes Konzept haben wir dann gemeinsam entwickelt.«



↑  
**Stadtteil-Aktivistin und  
 MARTINI 44-Bewohnerin:**  
 Heike Wandke freut sich über ihr  
 neues Zuhause im alten Kiez

## »Das Schönste ist für mich, hier im Viertel zu bleiben. Da kann ich mich engagieren, ohne durch den Regen zu müssen«

Kooperationspartner war eine Baugesellschaft mit ungewöhnlicher Schreibweise: die MaRTiNis, eine Gruppe von 24 Menschen unterschiedlichen Alters – unter ihnen Heike Wandke. Viele von ihnen waren schon in Initiativen engagiert, jetzt hatten sie sich für ein gemeinsames Projekt gefunden und konnten auf gute Weise die Frage beantworten, die sie umgetrieben hat: Wie will ich im Alter leben? Am besten eben mit Gleichgesinnten zusammen.

Für den BVE war diese Kooperation Neuland. Denn der Partner ist heterogen. In MARTINI 44 bündeln sich nämlich unterschiedlichste Initiativen zu einem gemeinsamen Projekt. Und die Zusammenarbeit erstreckt sich noch über diese Gruppen hinaus: eine Kindertagesstätte ist dabei, die Kirchengemeinde vor Ort und mehrere Altenwohnstifte. Schon in der Planungs- und später auch in der Bauphase gab es gemeinsame Aktionen, gegenseitige Unterstützung mit Räumen. Ehrenamtliche Arbeit wurde geleistet, immer im Sinne

des Leitbilds »Generationen gemeinsam in Eppendorf«.

Seit dem Winter 2018/2019 ist nach einigen Verzögerungen alles fertig. »Und es kann sich sehen lassen«, findet auch Heike Wandke, die im Februar eingezogen ist und nach langen Jahren im Altbau nur in den ersten Tagen noch etwas fremdelt. An Fußbodenheizung etwa musste sie sich erst gewöhnen; längst aber findet sie Gefallen daran. Kein Wunder: Ihre Zwei-Zimmer-Wohnung ist hell und so geschnitten, dass sie mit dem Rollstuhl leicht überall hinkommt. Aus dem Wohnzimmer fällt der Blick auf den lichten Innenhof des Quartiers, auf Häuser, in denen Kinderspielzeug auf den Balkonen darauf hinweist, dass hier junge Familien wohnen. Die letzten Arbeiten am Gelände wurden im Frühjahr 2019 abgeschlossen, etwa der Eisspeicher. In Verbindung mit einer Gaswärmepumpe sorgt er dafür, dass ein Großteil der Wärme aus Umgebung und Gebäuden dem Heizsystem wieder zugeführt wird.

»Das Schönste ist für mich, hier im Viertel zu bleiben«, sagt Heike Wandke und freut sich auch darüber, dass das Kulturhaus unter ihrem Dach residiert. »Da kann ich mich engagieren, ohne durch den Regen zu müssen«, lacht sie. Das Kulturhaus hat im April übrigens einen neuen, passenden Namen bekommen: Es heißt nun Kunstlinik. Auf 600 Quadratmetern finden Lesungen, Theateraufführungen und Konzerte statt.

Beim BVE ist man froh über die Mischung und »glücklich, Teil dieser Gemeinschaftsleistung zu sein«, wie Vorstand Michael Wulf sagt. Insgesamt 56 Wohnungen – mit denen der Baugesellschaft und der Wohngruppe sind es sogar 90 – gehören zu MARTINI 44. Dieses Projekt soll künftig nicht mehr wegzudenken sein aus Eppendorf. Denn Nachhaltigkeit wird als Ziel sowohl von den Bewohnern als auch vom BVE geteilt. »Wir bauen Wohnungen mit sehr langfristiger Perspektive und halten den Standard auf hohem Niveau«, sagt dazu BVE-Vorstand Axel Horn.

Zu dem Projekt gehören allerdings neben den vielen »bunten« Initiativen und ihren engagierten Bewohnerinnen und Bewohnern auch Familien. So finden sich im Haupthaus und im Hinterhof neun Wohnungen für sie auf 320 Quadratmetern. Insgesamt ziehen Familien und Singles auf 4.000 Quadratmetern und in 49 Wohneinheiten hier ein, die im zweiten Förderweg gefördert sind. ◦

# Gemeinsam in die Zukunft blicken

Die Zukunft vorherzusehen, davon träumen viele. Um sie zu erfassen und sich darauf vorzubereiten, hat das Nachhaltigkeitskomitee des BVE in einem besonderen Format einen Blick nach vorne gewagt.



→  
**Hält die Fäden zusammen:**  
Klara Marquardt, Nachhaltigkeitsmanagerin beim BVE

**D**as Nachhaltigkeitskomitee besteht aus Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, die freiwillig an Nachhaltigkeitsthemen der Genossenschaft mitwirken. Um zu erarbeiten, welchen Herausforderungen sich der BVE in den nächsten Jahren stellen muss, wurde eine Zukunftswerkstatt eingerichtet. Die Teilnehmenden wurden schon an der Eingangstür wirksam begrüßt: »Willkommen im Jahr 2035.«

Um sich einzustimmen, waren den Mitgliedern des Komitees zunächst keine Grenzen gesetzt. Bei einem kurzen Brainstorming wurde spontan auf Zukunftsfragen geantwortet und gemeinsam Assoziationen entwickelt. Wie sieht unser Leben im Jahr 2035 aus? Welche Bereiche unseres Alltags werden sich verändern? Welche Themen werden im Fokus stehen, und vor welche Aufgaben stellen uns diese? Die gesammelten Stichworte umfassen viele verschiedene Lebensbereiche, angefangen von virtuellen Begegnungen und sozialer Kontrolle bis hin zur Ressourcenknappheit und zu gesundheitlichen Aspekten.

Im zweiten Schritt wurden die Teilnehmenden in drei Gruppen aufgeteilt, »Familien«, »Menschen +60« und »Singles +40«. Sie versetzten sich in die Lage der jeweiligen Personengruppe, um ein Verständnis für deren Bedürfnisse zu entwickeln und wichtige Zukunftsthemen für die Gruppe zu identifizieren. »Die Mitglieder unserer Genos-

senschaft sind sehr vielfältig«, so Klara Marquardt, Nachhaltigkeitsmanagerin des BVE, »um ihre Perspektive mitdenken zu können, müssen wir uns ihrer Lebensrealität bewusst werden.« Der zweite Teil der Zukunftswerkstatt bestand darin, die künftigen Erwartungen und Bedürfnisse der Personengruppen in drei verschiedenen Themenbereichen herauszuarbeiten, »Wohnen«, »Mobil sein« und »Arbeiten«.

»Diese Auseinandersetzung mit zukünftigen Entwicklungen erlaubt es uns, Projekte und interne Prozesse an den Interessen und Ansprüchen unserer Mitglieder zu orientieren. So können wir Digitalisierung bedarfsgerecht steuern und laufen nicht Gefahr, beispielsweise Technologien einzuführen, die keinen Mehrwert bringen«, erläutert Knud Einemann, der den Bereich Digitalisierung und Prozesse des BVE verantwortet. Nach der Themensammlung waren die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter aus den verschiedenen Abteilungen des BVE dazu angehalten, das wichtigste Zukunftsthema der Personengruppen aus den Bereichen »Wohnen«, »Mobil sein« und »Arbeiten« zu benennen. So ergab sich eine übersichtliche Ergeb-



nistabelle, die Themen wie »Förderung von Gemeinschaften«, »Familienfreundliches Arbeiten«, »Smart Home« und »Sharing-Mobilität« beinhaltet.

Für den Abschluss der Zukunftswerkstatt waren Kreativität und Fantasie gefragt. Denn Tabellen sind meist schmucklos und wenig attraktiv. Die abschließende Aufgabe bestand darin, die Inhalte der Ergebnistabelle zu visualisieren, also mit Bildern zu untermauern und zu ergänzen. Aus vorhandenen Zeitschriften, Zeitungen, Postkarten und Plakaten wurden passende Fotos und Schriftzüge ausgeschnitten und dem jeweiligen Zukunftsthema zugeordnet. Stephanie Fleischer, Vorstandsassistentin und Mitglied im Nachhaltigkeitskomitee, schätzt diese Arbeitsweise sehr: »Die Möglichkeit, sich im Rahmen des Nachhaltigkeitskomitees gemeinsam mit Kolleginnen und Kollegen, mit denen man nicht täglich zusammenarbeitet, so kreativ einem Thema zu nähern, bringt nicht nur Spaß, sondern auch viele Ideen und Gedanken, die man nicht allein am Schreibtisch entwickeln kann.«

↑  
**Ideen-Labor:**  
Das Nachhaltigkeitskomitee bei der Arbeit

# Qualitätsprüfung »on the road«

Neubauprojekte sind eine komplexe Angelegenheit – besonders in der heutigen Zeit. »Der allgemeine Handwerkerangel, Kapazitätsengpässe sowie Zeit- und Kostendruck sind Erscheinungen, unter denen vor allem die Termin- und Qualitätstreue von Neubauprojekten leiden«, weiß Volker Claussen. Er ist Leiter der Abteilung Neubau beim BVE. Zudem seien die Anforderungen an Sicherheit und Nachhaltigkeit am Bau gestiegen. Und trotzdem: Der BVE realisiert momentan zusammen mit der AUG. PRIEN Bauunternehmung GmbH & Co. KG unter anderem ein Großprojekt mit 156 Wohnungen am Wittenkamp in Barmbek-Nord. Die Arbeiten laufen trotz der herausfordernden Rah-

menbedingungen genau nach Plan. Grund dafür ist die Anwendung eines innovativen Organisationsprinzips, des Lean Managements.

## Ein Blick hinter die Kulissen

Das Lean Management wurde aus der Automobilindustrie übernommen. Sein Ziel ist es, Verschwendungen von Ressourcen zu vermeiden und Nacharbeiten zu minimieren sowie einen reibungslosen, planmäßigen Ablauf aller Arbeitsschritte zu gewährleisten. Beim Neubau am Wittenkamp analysierte AUG. PRIEN dafür zunächst die notwendigen Arbeitsschritte: »Das Lean Management beginnt damit, dass zu Beginn

## Koordination der Nachunternehmer

### Taktsteuerung/Qualitätssicherung

In jedem Taktbereich findet täglich eine 5–10 minütige Besprechung statt: Aktueller Leistungsstand, Bewertung Termin, Qualität, Ordnung und Sauberkeit, Arbeitssicherheit.



des Projekts Start und Ende aller Arbeitsschritte definiert werden«, erklärt Heinz Pütz, Oberbauleiter bei AUG. PRIEN. »Auf dieser Basis erarbeiten wir den übergeordneten Zeitplan – im Lean Management auch Taktplan genannt.«

Herzstück des Lean Managements ist die Taktsteuerungstafel. »Sie hängt in jeder Etage unserer Baustelle aus und zeigt die Baufortschritte an. Über ein Ampelsystem warnt sie vor möglichen Verzögerungen«, erklärt Heinz Pütz. Auf einen Blick ist so ersichtlich, welches Gewerk in welcher Etage und in welcher Wohnung, woran genau arbeitet. »Jeden Morgen gibt es eine Taktsteuerungsbesprechung, bei der wir prüfen, wie die Gewerke vorangekommen sind. Wenn sauber, qualitativ hochwertig und plangemäß gearbeitet wurde, gibt es ‚grünes Licht‘. So können wir sicherstellen, dass das Gewerk, das danach folgt, geordnete Verhältnisse vorfindet und direkt mit der Arbeit beginnen kann.« Das sorgt auch für eine große Transparenz zwischen AUG. PRIEN und dem BVE als Bauherrn. »Wir wissen in jedem Augenblick, wie die Qualitäts- und Terminalsituation in jeder Etage und in jeder Wohnung aussieht«, so Volker Claussen. »Das schafft ein Vertrauensverhältnis zwischen uns und der Firma AUG. PRIEN.«

## In Zukunft nur noch so

Das Lean Management sorgt dafür, dass die Arbeitsschritte am Bau heute noch geordneter ablaufen. »Große Bauvorhaben können wir nur noch wirtschaftlich darstellen, wenn wir mit Lean Management arbeiten. Die unterschiedlichen Gewerke könnten uns sonst keine wirtschaftlichen Angebote unterbreiten und wir könnten die Vorhaben kaum in einem angemessenen Zeitraum realisieren«, sagt Heinz Pütz. Volker Claussen pflichtet ihm bei: »Ich bin jetzt 30 Jahre in meinem Job und ich kann sagen: In Zukunft sollten wir keine Bauvorhaben mehr ohne Lean Management realisieren – zumindest nicht in der Größenordnung wie am Wittenkamp.«

AUG. PRIEN steuert als Generalunternehmer des Projekts zahlreiche Gewerke und Firmen. Auch sie sind dankbar für die geordnete Struktur durch das Lean Management. »Nehmen wir unsere Fliesenlegerfirmen. Wenn sie heute sechs Leute zu uns auf den Bau schicken, können sie sicher sein, dass tatsächlich Arbeit für sie da ist. Früher kam es vor, dass sie uns

sechs Leute schicken, von denen drei aber nicht arbeiten konnten, weil die Vorarbeiten noch nicht abgeschlossen waren«, erzählt Pütz. »Wir gewährleisten also ein hohes Maß an Verlässlichkeit – auch für die Gewerke.«

Aktuell realisiert der BVE gemeinsam mit der AUG. PRIEN Bauunternehmung GmbH & Co. KG fünf Bauvorhaben. Neben dem Neubau am Wittenkamp sind das: Baakenhafen, Mitte Altona (Baufeld O2 und O4) und Winterhude. Dank Lean Management sind die Beteiligten zuversichtlich, dass diese Projekte planmäßig an die BVE Mitglieder übergeben werden können.

## Menschen unter uns

### — Seit 50 Jahren Mitglied:

Heidi Taeger  
Lieselotte Schwandt  
Jürgen Krause  
Renate Zemke  
Burghard Mithoff  
Uwe Hinrichs  
Katharina Mehl  
Peter Schleede  
Günter Schilling

### — Dienstjubilare:

— 30 Jahre  
Reiner Munack  
Mira Gojak

— 20 Jahre  
Holger Heide

— 10 Jahre  
Inke Löpchens

# Veranstaltungen in unseren Nachbarschaftstreffs

## ALSTERTAL

- Ort: BVE Gemeinschaftsraum, Tegelsberg 7
- Kontakt: Lothar Müller, T 040/754 59 60  
Gisela Lasarow und Uwe Nickel
- **Nachbarschaftliches Miteinander bei Kaffee und Kuchen** Do., 05.09.2019, 17.10.2019, 21.11.2019, 05.12.2019, 15.30 Uhr
  - **Spielnachmittag** jeden 2. Mo. im Monat, 15.00 Uhr
  - **Sportgruppe »Mach mit – bleib fit«** Fr., 10.00–11.00 Uhr
  - **Die Wollmäuse: Handarbeits- und Strickgruppe** jeden 3. Mi. im Monat, 18.00–20.00 Uhr, Marietta Otto, 0173/245 92 98

NEU

## BILLSTEDT

- Ort: BVE Gemeinschaftsraum, Morsumer Weg 4
- Kontakt: Karin Antczak, T 040/712 58 08  
Hilke und Günther Sterler
- **Nachbarschaftliches Miteinander bei Kaffee und Kuchen** Mi., 11.09.2019, 09.10.2019, 13.11.2019, 11.12.2019, 15.00 Uhr
  - **Grünkohl Essen**, Mi., 20.11.2019, 17.00 Uhr
  - **Karten und Brettspiele** Mo., 16.00 Uhr
  - **Sportgruppe »Mach mit – bleib fit«** Di., 09.30–10.30 Uhr
  - **Spielnachmittag** jeden letzten Mi. im Monat, 15.00 Uhr
  - **Sport »junge Frauen mit Ayla«** Mo., 10.00–11.30 Uhr

## EIDELSTEDT

- Ort: Gemeinschaftsraum Martha Stiftung, Kieler Straße 656
- Kontakt: Heike Velten, T 040/570 64 94
- **Nachbarschaftliches Miteinander bei Kaffee und Kuchen** Mi., 09.10.2019, 27.11.2019, 15.30 Uhr

## ISERBROOK-LANDESGRENZE

- Ort: BVE Gemeinschaftsraum, Schenefelder Holt 133
- Kontakt: Erika und Peter Schomburg, Andrea Munack, T 040/84 26 91
- **Nachbarschaftliches Miteinander bei Kaffee und Kuchen** Do./Fr., 10.10./11.10.2019, 05.12./06.12.2019, 15.00 Uhr
  - **Nachbarn in Kontakt, Austausch in gemütlicher Runde**, Do., 15.00 Uhr (Barbara Menkens, T 040/87 44 05)
  - **Sportgruppe »Mach mit – bleib fit«** Di., 09.30 Uhr/10.45 Uhr
  - **Yoga** Mo., 18.00 Uhr (Doris Kuhlmann, T 0160/599 17 05)
  - **Nähen für alle** Di., 18.30 (Frauke Volkmann, T 0170/890 80 11)
  - **Handarbeits- und Strickgruppe** jeden 1. und 3. Mo., 10.00–12.00 Uhr (Erika Schomburg und Elsa Böhm)
  - **Fit im Kopf** jeden 2. und 4. Mi., 10.00 Uhr
  - **Spielgruppe** jeden letzten Mi. im Monat, 15.00 Uhr (Karin Wittschen)
  - **Kulturschoppen, Silver Dollars, Country- und Western Music zum Mitsingen** So, 15.09.2019, 11:00 Uhr

NEU

## LANGENHORN

- Ort: Gemeinschaftsraum, Fibigerstraße 35
- **Yoga auf und mit dem Stuhl mit Jutta Dragan** (T 0176/21 87 39 73) Do., 10.30–11.30 Uhr

Wir bedanken uns bei unseren Mitgliedern, die ehrenamtlich helfen!

Ihre Ansprechpartner rund um die Nachbarschaftstreffs:

Kirsten Schüler T 040/244 22-295 E k.schueler@bve.de	Marion Schuldt T 040/87 78 45 E www.kurtdenker-stiftung.de	Peter Finke (Geschäftsführung) T 040/244 22-293 E p.finke@bve.de, info@kurtdenker-stiftung.de
--	--	---



## KIRCHDORF-SÜD

- Ort: BVE Gemeinschaftsraum, Ottensweide 7
- Kontakt: Klaus Schneider, Gundula Winkelmann  
T 040/754 67 05
- **Nachbarschaftliches Miteinander bei Kaffee und Kuchen** Mi., 04.09.2019, 16.10.2019, 04.12.2019, 15.00 Uhr
  - **Sportgruppe »Mach mit – bleib fit«** Mi., 10.00–11.00 Uhr
  - **Spielgruppe** jeden 2. Mi. im Monat, 15.00 Uhr
  - **Kulturschoppen** Achten Sie auf die Aushänge
  - **Infoveranstaltung: Vorsorgevollmacht und Patientenverfügung** Mi., 19.09.2019, 15.30 Uhr (Ursula Wens, Verbraucherzentrale)

## LURUP

- Ort: Emmausgemeindesaal, Kleiberweg 115
- Kontakt: Alfred Peters, T 040/831 79 37
- **Nachbarschaftliches Miteinander bei Kaffee und Kuchen** Mi., 16.10.2019, 11.12.2019, 15.00 Uhr
  - **Kaffeemittag** Di., 15.00 Uhr (Karin Krooß)
  - **Spielnachmittag** Do., 15 Uhr, Ueckerstraße 38 EG (Irmgard Schnitzke, Ingrid Schotmann)

## OSDORF

- Ort: Gemeinschaftsraum Resskamp 2a
- Kontakt: Peter Bachofner, T 040/88 09 96 10
- **Nachbarschaftliches Miteinander bei Kaffee und Kuchen** Mo., 16.09.2019, 04.11.2019, 09.12.2019, 17.00 Uhr
  - **Sportgruppe »Mach mit – bleib fit«** Mo., 14.30 Uhr
  - **Energietraining und progressive Muskelentspannung** jeden 2. Mi. im Monat, 13.30 Uhr (Gabriele Lange, T 040/97 07 69 18)
  - **Frühstücksrunde** jeden 2. Di. im Monat, 09.00 Uhr
  - **Jamsession Musik mit Gitarre, Ukulele und Stimme** jeden Mi., 19.00–21.00 Uhr (Sabine Schirrmacher, T 39903952)
  - **Repair Café** Sa. 07.09.2019, 23.11.2019, 14.00–17.00 Uhr



NEU

## OSDORFER BORN

- Ort: Bürgerhaus Bornheide
- Kontakt: Birgit Peters, T 040/831 68 58
- **Nachbarschaftliches Miteinander bei Kaffee und Kuchen** Di., 03.09.2019, 22.10.2019, 10.12.2019, 15.30 Uhr

## RISSEN

- Ort: ASB-Nachbarschaftstreff Wedeler Landstraße 36
- Kontakt: Kirsten Schüler, T 040/2 44 22 295
- **Nachbarschaftliches Miteinander bei Kaffee und Kuchen** Mo., 26.08.2019, 21.10.2019, 02.12.2019, 18.00 Uhr

NEU

## SÜLLDORF-ISERBROOK

- Ort: BVE Servicebetrieb, Hasenhöhe 132
- Kontakt: Horst Wenzel, T 040/87 14 64
- **Nachbarschaftliches Miteinander bei Kaffee und Kuchen** Mo., 16.09.2019, 21.10.2019, 02.12.2019, 15.30 Uhr
  - **Spielnachmittag** jeden 1. Mi. im Monat, 15.00 Uhr
  - **Preisskat**: 15.11.2019, 15.00 Uhr

## SÜLLDORF-SÜD

- Ort: BVE Servicebetrieb, Hasenhöhe 132
- Kontakt: Elke und Fred Kaufmann, T 040/87 29 07,  
Hannelore Janssen, T 040/831 51 77
- **Nachbarschaftliches Miteinander bei Kaffee und Kuchen** Di./Mi., 17./18.09.2019, 22./23.10.2019, 03./04.12.2019 15.30 Uhr
  - **Spielnachmittag** jeden 1. Mi. im Monat, 15.00 Uhr
  - **Gymnastik und Fitness Senioren** jeden 1. und 3. Fr. im Monat, 10.00–11.00 Uhr (Meike Möller, T 0151/61 14 54 36)

## Finke geht durchs Quartier



Foto: Jens Faupel

...und hat es nicht weit. Mein Spaziergang endet nach zwei Minuten am Haltepunkt Iserbrook der S-Bahnlinie S1. Dieser Bahnhof ist relativ neu, er wurde mit dem Bau der neuen Siedlungsgebiete zwischen Blankenese und Sülldorf Ende Oktober 1950 eröffnet. Hiervon profitieren auch unsere vielen Mitglieder.

Viel wichtiger aber war die Elektrifizierung der Bahnstrecke. Man kann es sich kaum vorstellen, aber vor 1954 fuhren hier Dampfzüge mit bunt zusammengewürfelten Wagen, die ganz bestimmt nicht unseren heutigen Ansprüchen an Komfort entsprachen. So jährt sich am 20. Mai dieses Jahres zum 65. Mal die Aufnahme des elektrischen Zugbetriebs. Ein Grund zum Feiern.

Mit den Stromzügen begann zwischen Blankenese und Wedel ein neues Zeitalter, die Streckenführung allerdings behielt noch lange Zeit ihren ländlichen Charakter. Neun Bahnübergänge wies die ebenerdige, eingleisige Bahntrasse auf. Der stark wachsende Autoverkehr und ein damit verbundener Straßenausbau begann die Strecke dann wirklich nachhaltig zu verändern: 1978 wurde die Trasse im Bereich Iserbrook mitsamt dem Haltepunkt auf einen Damm verlegt und damit die Bahnübergänge Hasenhöhe und Sülldorfer

Landstraße, an denen es immer wieder lange Staus vor geschlossener Schranke gab, durch Brücken ersetzt.

Mobilität verändert unsere Städte – unser Wohnen verändert aber auch die Mobilität. Ohne das Hochlegen der Bahnstrecke gäbe es die Häuser Heidrehmen 20 bis 22 mit 63 Wohnungen nicht. Eine Chance seinerzeit für die Quartiersentwicklung. Heute sprechen wir über die Rückkehr des Radverkehrs und die Elektromobilität. Wir haben die Chance, Abgase zu reduzieren und Lärm zu vermeiden. Es wird weniger PKW gefahren, die Kurzstrecke mit Fahrrad oder Bahn zurückgelegt. Das wird unsere Stadtviertel erneut verändern. Es kann entlang der Ausfallstraßen modern gebaut werden, Straßenräume können verkleinert, Parkraum zu Gunsten von z.B. Außengastronomie entfallen. Auch wir beim BVE denken über Veränderungen unserer in die Jahre gekommenen Häuser nach. Es muss zwar nicht immer ein Neubau sein, aber manchmal ist dies vielleicht kein falscher Weg für die Zukunft. Lassen Sie ihn uns gemeinsam beschreiten.

—  
Herzlich Ihr  
Peter Finke

# Das kleine Gespenst

Weihnachtsmärchen

Otfried Preußler schrieb das beliebte Kinderbuch »Das kleine Gespenst« 1966 nach Erinnerungen an Erzählungen seiner eigenen Großmutter zu Kindheitszeiten.

Das kleine Gespenst ist ein harmloses Nachtgespenst. Es schläft tagsüber in einer Eichentruhe auf dem Dachboden der Burg Eulenstein. Das kleine Gespenst tut eigentlich niemandem etwas zuleide, es ist sogar hilfsbereit, außer man ärgert es. Mit seinem Schlüsselbund mit 13 Schlüsseln kann das kleine Gespenst alles öffnen, egal ob Türen, Fenster oder Truhen. Der größte Wunsch des kleinen Gespenstes ist, die Welt einmal bei Tageslicht zu sehen. Das passiert durch einen Fehler – und wegen eines weiteren kleinen Missgeschicks wird aus dem weißen Nachtgespenst ein schwarzes. Tageslicht hat es berührt; jetzt sorgt es für Angst und Schrecken. Wendet sich alles zum Guten – wird das Gespenst wieder weiß?



Millionen Kinder sind mit den Büchern Otfried Preußlers groß geworden. In 55 Sprachen wurden diese übersetzt. Interessante Charaktere und spannende Abenteuer prägen seine Geschichten, so auch die vom Kleinen Gespenst.

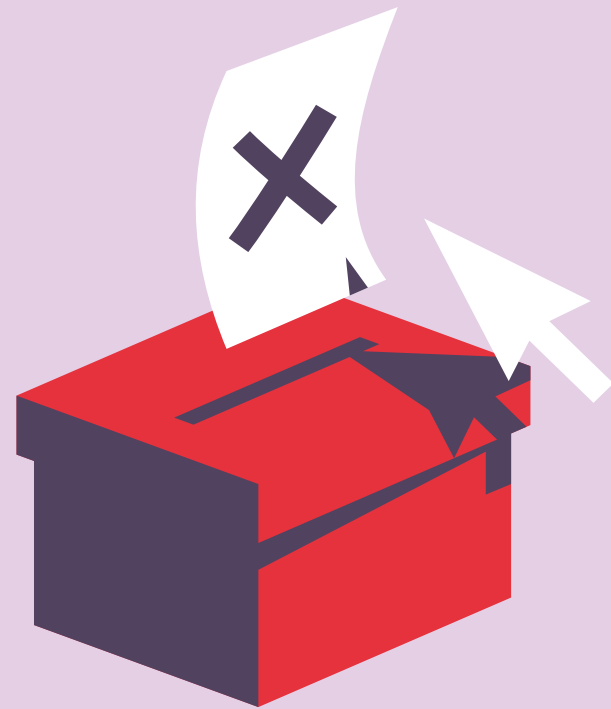
Das Altonaer Theater hat das Stück für Kinder im Alter ab fünf Jahren inszeniert. Die Kurt Denker-Stiftung bietet in der Weihnachtszeit dreimal die Möglichkeit dabei zu sein. Die für uns reservierten Vorstellungen finden statt am Samstag, den 30. November, 12.30 Uhr sowie am Sonntag, den 08. Dezember um 12:30 Uhr und 15:00 Uhr. Das Altonaer Theater ist bestens mit öffentlichen Verkehrsmitteln aus allen BVE-Quartieren zu erreichen.

Da die Kurt Denker-Stiftung einen Zuschuss gewährt, kostet die Eintrittskarte lediglich 4,00 EUR pro Person – einheitlich für Erwachsene wie auch für Kinder – inklusive der Garderobengebühr.

Wie in den Vorjahren werden die Eintrittskarten in einem Losverfahren vergeben. Gehen mehr Kartenbestellungen ein als Karten vorhanden sind, wird durch Auslosung entschieden, wer Karten erhält. Ebenso entscheidet das Los über die Platzverteilung innerhalb des Theaters. Menschen mit einem Handicap bitten wir um einen kurzen Hinweis direkt anlässlich der Kartenbestellung. Sitzkissen für Kinder sind bitte in Eigenverantwortung mitzubringen. Wir wünschen allen Gästen der Vorführungen viel Freude!

—  
Herzlich Ihr  
Peter Finke

# Werden Sie Mitglieder- vertreter\*in!



Wir kommen vorbei und informieren Sie vor Ort über die anstehende Vertreterwahl. So haben wir in der letzten Ausgabe der BVE aktuell unseren kleinen Bericht zur Wahl 2020 beendet. Und dieses Angebot machen wir nach der Sommerpause wahr – achten Sie auf die Hausaushänge und das neue Logo unsere Vertreterwahl-Kampagne bei Ihnen vor Ort!

Aber wir wissen auch, dass nicht ein jeder Zeit für Gespräche mit uns hat. Dennoch gibt es Informationsbedarf zur Vertreterwahl. Vor allem, da es bei dieser Wahl erstmalig die Alternative gibt, auch in digitaler Form zu wählen. Vielleicht besteht bei Ihnen sogar der Wunsch, selber Mitgliedvertreter oder -vertreterin zu werden. Oder Sie schlagen ein geeignetes Mitglied vor.

Nutzen Sie hierfür die beigefügte Postkarte. Ein einfaches und unbürokratisches Verfahren: Ausfüllen, ausschneiden, absenden bzw. beim Hausmeister persönlich abgeben. Das war es schon – alles Weitere organisieren wir, so zum Beispiel die offizielle Zustimmung der Vorgeschlagenen einzuholen. Genossenschaften sind ein zukunftssicheres Modell – wir bieten unseren Mitgliedern mehr als nur ein Dach über dem Kopf. Wir bieten eine stabile Gemeinschaft und Kontinuität in einer sich schnell verändernden Welt. Machen Sie mit, seien Sie aktiv dabei.

—  
Herzlich Ihr  
Peter Finke



Mitglieder-  
vertreterwahl  
2020

Gestalten Sie die Zukunft des BVE mit!  
Schlagen Sie ein Mitglied oder sich selbst  
für die Mitgliedervertreterwahl 2020 vor.

Name, Vorname

Beruf

#### Ihre Kontaktdaten

\*optional

Name, Vorname

Mitgliedsnummer

Straße, Hausnummer

Postleitzahl, Wohnort

E-Mail\*

Ort, Datum, Unterschrift



Für die Kandidatur muss ihre Bewerbung bis spätestens zum  
Datum der Wahlversammlung im jeweiligen Bezirk entweder bei  
der Versammlung selbst, online oder per Post bei uns eintreffen.

Entgelt  
zahlt  
Empfänger



**Bauverein der  
Elbgemeinden eG  
Heidrehmen 1  
22589 Hamburg**

## Impressum

Bauverein der Elbgemeinden eG  
Heidrehmen 1, 22589 Hamburg  
Postfach 55 01 80, 22561 Hamburg

### Redaktion und Verantwortung:

Klara Marquardt  
T 040/244 22-128  
E k.marquardt@bve.de  
www.bve.de

## Gästewohnungen

Nutzen Sie unsere schönen Gästewohnungen im  
Stadtteil Sülldorf/Iserbrook! Für Informationen oder  
Reservierungen steht Ihnen Simone Wiemeyer-  
Kerlin zur Verfügung:

T 040/244 22-291  
E s.wiemeyer-kerlin@bve.de

Stellen Sie hier Ihre Reservierungsanfrage online:  
[www.bve.de/mitgliederservice/gaestewohnungen](http://www.bve.de/mitgliederservice/gaestewohnungen)

## Beratungsservice

Für ein persönliches Gespräch bieten wir individuelle  
Terminvereinbarungen an. Rufen Sie uns einfach an –  
wir nehmen uns gerne Zeit für Sie.

T 040/2 44 22-0

### Unsere Öffnungszeiten:

Mo – Mi 08.00 – 16.00 Uhr  
Do 08.00 – 19.30 Uhr  
Fr 08.00 – 15.00 Uhr