

BVE aktuell

04/2020



4

Finke geht durchs Quartier

5-6

BAAKENDOCKS:
Vermittlung & Vernetzung

7-25

Wie wir wohnen werden
– Auszug aus dem
Geschäftsbericht 2019

26-27

Mobilität beim BVE

28-31

Tante Emma heißt
hier Onkel Bernd

Heftmitte

Jahreskalender mit
BVE KIDS Poster

Liebe Mitglieder,

ein ereignisreiches und in vielerlei Hinsicht besonderes Jahr neigt sich langsam dem Ende. Die Corona-Pandemie hat vieles verändert, einige Ereignisse in den Schatten gestellt, aber auch Kreativität und Flexibilität gefordert.

Unsere Vertreterversammlung musste in diesem Jahr, nach einer ersten Verschiebung von Juni auf Oktober, leider vollständig abgesagt werden. Aus diesem Grund werden nun die Beschlüsse in einem formellen Umlaufverfahren gefasst. Dennoch haben wir für Sie auf den Seiten 7–25 bereits einige Ausschnitte aus dem kommenden Geschäftsbericht zusammengestellt.

Zum ersten Mal haben wir in diesem Jahr auch einen Bericht veröffentlicht, der unsere Nachhaltigkeitsarbeit der letzten vier Jahre unter dem Leitbild »Gemeinsam für morgen« zusammenfasst. Den gesamten Nachhaltigkeitsbericht erhalten Sie gleichzeitig mit dieser Zeitung. Lesen Sie darin, was es für uns als Genossenschaft bedeutet nachhaltig zu handeln, was wir bereits erreicht haben, welche Ziele wir haben und was uns motiviert. Über Ihr Feedback zum Bericht freuen wir uns sehr.

Neben der beliebten Kolumne »Finke geht durchs Quartier« können Sie in dieser Ausgabe wieder ein besonderes Mitglied unserer Genossenschaft kennenlernen. Bernd Heiser betreibt seit 40 Jahren einen Tante-Emma-Laden in unserem Bestand in Hamburg Altona. Lesen Sie auf Seite 28–31, wo Sie den vielleicht besten Krabbensalat in Hamburg bekommen können.

Nachdem Anfang 2020 unsere Wohnanlage in der Baakenallee in der HafenCity fertiggestellt wurde, stellen wir Ihnen auf Seite 5–6 das Projekt der Pestalozzi Stiftung vor, die dort insgesamt 28 Wohnung für Menschen mit Assistenzbedarf zur Verfügung stellen.

Wer ein persönliches Gespräch mit unserem Vorstand sucht, hat unter anderem bei der nächsten Vorstandssprechstunde am 10.12.2020 zwischen 16.00 und 19.00 Uhr erneut Gelegenheit dazu.

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

Wir wünschen Ihnen einen gemütlichen Herbst und schon jetzt eine besinnliche Weihnachtszeit. Kommen Sie gut ins neue Jahr und bleiben Sie gesund!

Viel Spaß beim Lesen!



Michael Wulf



Axel Horn

Seit 50 Jahren Mitglied

Bernd Hoberg
Bruno Helms
Erhard Rauchhaus
Ernst Drignat
Ewald Brand
Gerd Peter Seyffarth
Gerhard Kraeft
Günter Czerolka
Hans Wilhelm Schmoldt
Harry Kuhl
Helmut Friesendorft
Herbert Erichson
Horst Meyer
Jens Krey

Jürgen Beckmann
Karlheinz Hochbruegge
Klaus Anders
Klaus Meyer
Lothar Stürmer
Marijan Tokic
Marion Kampmann
Ulrich Prehm
Ursula Bienia
Uwe Dittmeyer
Uwe Holst
Volker Gries
Winfried Sproede

Mitarbeitende

30 Jahre

Bozena Hopp (Interne Dienste)

20 Jahre

Volker Claussen (Technik Neubau)
Simone Wiemeyer-Kerlin
(Mitgliederbetreuung)

10 Jahre

Inga Brands (Kommunikation)
Sven Meißner (Servicebetrieb)
Sithira Edirisinghage (IT)

Vertreterversammlung 2020 abgesagt

3
–
32

Das Jahr 2020 ist anders als es sich viele von uns vorgestellt haben. Wir erleben umfangreiche Kontaktbeschränkungen, Haushalte-Regelungen und eine Maskenpflicht im öffentlichen Raum. Auch auf wohlverdiente Urlaube, Familienfeiern oder den Besuch von Großveranstaltungen, Theater- und Kinoaufführungen und vielen weiteren Events musste und muss verzichtet werden. Diese Entwicklung hat leider auch unsere jährliche Mitgliederversammlung betroffen, die nach einer vorherigen Verschiebung von Juni auf Oktober, vollständig abgesagt wurde.

Unter Rücksichtnahme der Gesundheit aller Beteiligten und einer möglichen Verschärfung der Kontaktbeschränkungen aufgrund steigender Infektionszahlen mit dem Corona-Virus konnte eine Veranstaltung in der Größenordnung unserer Vertreterversammlung nicht verantwortet werden. Aus diesem Grund werden nun die Beschlüsse in einem formellen Umlaufverfahren gefasst. Im Anschluss daran kann dann auch die Zahlung der Dividenden erfolgen.

Wir bedauern sehr, dass wir nicht persönlich mit unseren Mitgliedervertretern zusammenkommen können, sind aber der Auffassung, dass dieses Verfahren die einzige Möglichkeit ist, unseren Mitgliedervertretern und Mitarbeitern gegenüber verantwortungsbewusst zu handeln.

Mit dem Ende des Jahres neigt sich nun auch die Wahlperiode unserer 2015 gewählten Vertreter dem Ende. Unser Dank geht an alle Gewählten für ihr Engagement, den demokratischen Rückhalt in unserer Genossenschaft und ihre Flexibilität im Rahmen der besonderen Ereignisse 2020. Wir freuen uns gleichzeitig auf das kommende Miteinander mit den Neugewählten.

Vertreterversammlung 2020



Finke geht durchs Quartier

● ● ● ...die letzten Tage des Sommers 2020 habe ich anscheinend erwischt. Die Sonne brennt herunter und ich beginne im Bahrenfelder Kirchenweg. Dort stehen Häuser des BVE direkt an der S-Bahn, was aber im Alltag wirklich kein Problem darstellt, eher sogar ein Standortvorteil ist. Es sind typische Bauten der frühen 1950er Jahre. Gegenüber steht der hochmoderne Neubau der Euler-Hermes-Versicherung. Und das passende Parkhaus dazu. Deren stadtbildprägendes Hochhaus vis a vis an der Friedensallee wird ja demnächst abgerissen. Wohnungen sollen dort entstehen. Die starke Nachfrage nach Wohnraum macht es also möglich ein riesiges Gebäude, welches längst nicht seine Restnutzungsdauer erreicht hat, abzureißen.

Mein Weg führt mich quer durch die gartenstadtähnliche Wohnanlage einer Altonaer Kollegengengossenschaft. Schöne Häuser, gepflegte Gärten. Hier wohnt man vermutlich recht beschaulich, obwohl Bahrenfeld ja eher einen gewissen Industriecharakter hat. Und genau dieser Industriecharakter erreicht mich, nachdem ich die B431 überquert und die Valparaísostraße verlassen habe. Wie kam man denn eigentlich auf den Namen an dieser Stelle – Valparaíso? Eine interessante Stadt in Chile, ein Traumziel sicherlich für viele. Hier sieht es aber eher freundlich gewöhnlich aus.

Der Bornkampsweg führt mich zu drei sehr unterschiedlichen Friedhöfen an der Peripherie Altonas. Ich liebe den Besuch von Friedhöfen. Darf man das so schreiben? Ganz bestimmt: Friedhöfe sind Parks, grüne Lungen für Städte. Sie bieten spannende Baukultur, erinnern uns an vergangene Zeiten und vor allem deren Menschen und Schicksale. Mutige Menschen, die Hamburg mit ihrem Geschick und Fleiß beeinflusst und dauerhaft geprägt haben. Die Mennoniten können stellvertretend hierfür stehen. Eine Besonderheit stellt ihr gleichnamiger Friedhof dar, denn er ist nicht nur der kleinste in Hamburg, sondern bietet mit einem Friedhof im Friedhof auch historische Grabstellen und Grabplatten zur Besichtigung.

In Verlängerung leitet mich die vierspurige Schnackenburgsallee Richtung Eidelstedt. Hier ist der Sonnenschein jetzt mehr als unpassend. Gefühlte 35 Grad machen den Spaziergang zu einem urbanen Abenteuer. Der Straßenverkehr, insbesondere die LKW, nerven mit unschöner Akustik und Abgasen. Man ist einsam als Fußgänger. Unter der Autobahn durch, am Stadion, dem lie-



◀
**BVE Wohnanlage
Mühlenauhöfe:**
An der Feldmark 49–61

bevoll gestalteten HSV-Museum und Montblanc vorbei, erreiche ich den Bahnhof Eidelstedt.

Eidelstedt? Wo ist denn hier Eidelstedt? Jeder Hamburg-Besucher wäre sehr verwundert. Es gibt rund um den S-Bahnhof viel Beton, große Grundstücke, Silos und Gewerbebauten. Aber das ist nicht das Eidelstedt, welches man vermutet oder kennt. Der Bahnhof heißt halt so und hier ist heute gar nichts los. Keine Menschen zu sehen. Unsere über 400 Wohnungen in Eidelstedt sind über die Elbgaustraße deutlich besser zu erreichen.

Mich fasziniert aber der Mix: Biersommelier, Silo, Häute-Zentrale, Verkauf kleinster Schrauben, Gerüstverleih und Luxusfüller geben sich ein Stelldichein. Das riesige Silo mit balkonartiger Auskragung hat es mir besonders angetan. Ich treffe auf die Düngelau, ein kleines Flüsschen, das vielleicht nur Ortskundigen bekannt ist. Entlang des Wasserweges komme ich in den Sola-Bona-Park. Ein im englischen Landschaftsstil gehaltenes Kleingrund aus weit vergangenen Zeiten. Eine »tausendjährige« Eiche, tatsächlich wohl etwa 350 Jahre alt geworden, prägte den Park. Jetzt liegt Sie darnieder – schade. Die Vögel zwitschern mir ihre Lieder. Und ich weiß, nur wenige Minuten entfernt liegt unsere schöne Wohnanlage Mühlenauhöfe mit 28 Wohnungen. Sie wird demnächst 15 Jahre alt. Vielleicht eine Gelegenheit, dort etwas zum Jubiläum zu organisieren.

Herzlich
Ihr Peter Finke

Baakendocks: Vermittlung & Vernetzung



Das Team des Treffs
Hafencity.

Die BAAKENDOCKS in der HafenCity vereinen soziale Vielfalt und bezahlbaren Wohnraum. Die Wohnanlage ist ein Gemeinschaftsprojekt des BVE mit der Hansa Baugenossenschaft und der Baugemeinschaft »Tor zur Welt«. Im Erdgeschoss hat die Pestalozzi-Stiftung Hamburg ein Büro sowie eine Fläche für Treffen und Veranstaltungen gemietet. Außerdem ist die Stiftung Mieter von 28 Wohnungen in der Anlage, die an Menschen mit Assistenzbedarf vergeben werden.

Bei den Wohnungen handelt es sich um 33 bis 42 Quadratmeter große Einzelappartements mit eigenem Bad und kleiner Küche. Alle sind barrierearm gestaltet. Es dürfen nur vordringlich Wohnungssuchende mit Unterstützungsbedarf einziehen. Das Tochterunternehmen

»hamburg work« der Pestalozzi-Stiftung Hamburg ist dabei für die Verwaltung der Wohnungen zuständig.

Die Menschen, die hier leben, sind aufgrund einer geistigen Behinderung oder psychischen Erkrankung auf Unterstützung im Alltag angewiesen. Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Pestalozzi-Stiftung Hamburg in den BAAKENDOCKS helfen ihnen dabei, den Alltag besser zu bewältigen und fit für ein selbstständiges Leben zu werden. »Assistenz zur Teilhabe« heißt dieses Angebot.

»Die Klientinnen und Klienten sind Erwachsene, die zwar schon im Leben stehen, aber in einigen Lebensbereichen noch Unterstützung benötigen. Wir stehen ihnen beratend und begleitend zur Seite, zeigen ihnen beispielsweise, wie sie ihren Haushalt in den Griff bekommen, oder helfen bei der Jobsuche. Es kommt durchaus



Raum für gemeinsame
Kochevents.

auch vor, dass wir sie zu Konzerten begleiten oder gemeinsam auf Partnerbörsen schauen. Denn: Wir möchten so lebensnah wie möglich arbeiten und nichts Fremdes an die Menschen herantragen. Dazu gehört es auch, Vorurteilen entgegenzuwirken und Verbindungen herzustellen«, erklärt Philipp Elste. Er ist gelernter Heilerziehungspfleger und arbeitet als Betreuer bei der Pestalozzi-Stiftung Hamburg in den BAAKENDOCKS. »Das Ziel ist immer, dass die Klientinnen und Klienten ihr Leben irgendwann allein meistern können. Das geht bei manchen schnell: Die sind eigentlich sehr selbständig und brauchen nur einen Rückzugsraum. Andere werden wohl langfristig Unterstützung benötigen.«

Offen für die Menschen aus dem Stadtteil

Die Fläche im Erdgeschoss der BAAKENDOCKS – »Treff Hafencity« genannt – möchte die Pestalozzi-Stiftung Hamburg in Zukunft auch Außenstehenden zur Verfügung stellen und dort offene Angebote schaffen. »Wir wünschen uns eine gute Vernetzung mit den Menschen und Organisationen aus der Nachbarschaft. Unser Ziel ist es, soziale Kontakte zu fördern und einen Raum für Begegnung zu schaffen«, so Philipp Elste weiter. Doch wegen Corona war dies 2020 kaum möglich. Künftig kann er sich zum Beispiel Kreativkurse, Spielenachmittage, Leseabende oder Kochgruppen, die für alle Menschen aus dem Stadtteil offen sind, in den Räumen vorstellen. Schon heute steht die Stiftung allen Menschen aus dem Stadtteil für Beratungsgespräche zur Verfügung. Im nächsten Jahr hofft die Pestalozzi-Stiftung Hamburg außerdem ein Sommerfest für die Nachbarschaft aus dem Baakenhafen durchführen zu können.

»Die Lage macht etwas mit einem«

Das Leben in der HafenCity wirkt sich nach Philipp Elstes Erfahrung sehr positiv auf die Menschen aus, die hier leben. »Die Lage macht etwas mit einem«, drückt er es aus. »Hier wohnen zu können, ist etwas Besonderes.«

Noch ist der Baakenhafen zu großen Teilen eine Baustelle. Doch die Bewohnerinnen und Bewohner sowie das Team der Pestalozzi-Stiftung Hamburg freuen sich auf das, was kommt: In der Nachbarschaft entstehen momentan Studierendenwohnungen sowie ein Wohnprojekt für Frauen. Schon bald sollen ein Supermarkt, ein Bäcker und gastronomische Angebote schräg gegenüber von den BAAKENDOCKS eröffnen. »Das wird die Wege für uns deutlich verändern«, freut sich Philipp Elste.

So können Sie helfen

Die Pestalozzi-Stiftung Hamburg freut sich über ehrenamtliche Helferinnen und Helfer. Außerdem sind Spenden jederzeit willkommen. Die Bankverbindung lautet:

Pestalozzi-Stiftung Hamburg
Evangelische Bank eG
IBAN: DE 0752 0604 1001 0640 9946
BIC: GENODEF1EK1

Weitere Infos unter:
www.pestalozzi-hamburg.de

Hamburg wächst, der BVE auch. Das bedeutet: mehr Mitglieder, mehr Wohnungen und mehr Mitarbeitende. Mit 14.116 Wohnungen ist der Bauverein der Elbgemeinden die größte Wohnungsbaugenossenschaft Hamburgs und eine der größten bundesweit. Die Wohnanlagen verteilen sich über das gesamte Stadtgebiet und darüber hinaus.

22.253
Mitglieder

126
Mitarbeitende

2.522.592
Genossenschaftsanteile

978
BVE KIDS

14.116
Wohnungen

Intelligent wachsen und den Bestand pflegen

Wie werden wir in 20 oder 30 Jahren wohnen? Sind die Bedürfnisse von morgen andere als die von heute? Über Fragen wie diese diskutierten Michael Wulf und Axel Horn aus dem BVE-Vorstand, Sabrina Karger für den Bereich Grundstücksentwicklung und Finanzierung, Christopher Löwenberg, Handwerker im Servicebetrieb, Romina Moffitt aus der Vermietung sowie Cornelius Zerwig aus dem Technischen Bestandsmanagement.



Meinen Sie, dass sich das Wohnen in den nächsten 20 bis 30 Jahren grundlegend verändern wird?

KARGER Die Services um das Wohnen herum werden vielfältiger – gerade im Hinblick auf das Wohnen im Alter.

MOFFITT Ich denke, dass das Wohnen smarter und digitaler sein wird.

WULF In unseren Wohnungen ist ein leistungsfähiger Breitbandanschluss, im Neubau mit Glasfaser, schon jetzt Standard. In diesem Bereich wird noch sehr viel passieren.

Was ist charakteristisch für den Grundriss der Zukunft?

HORN Nach unserer Erfahrung ändert sich in dieser Hinsicht gar nicht so viel. Eigentlich kommt man immer wieder zurück auf bewährte Grundrisse, wie es sie sogar schon in den Gründerzeithäusern gab: möglichst mit kommunikativen Wohnküchen und einer Trennung von Wohn- und Schlafbereich beispielsweise.

WULF Generell möchten die meisten Menschen funktionale, gute und vor allem bezahlbare Wohnungen haben – auch in Zukunft.

LÖWENBERG Je älter die Menschen werden, desto weniger wollen sie, dass sich irgendetwas in ihrer Wohnung verändert. Die Wände, die Bäder, die Küchen: Das soll lieber alles so bleiben, wie es ist.

WULF Einen Zielkonflikt sehe ich bei den Wohnkosten. Die derzeit durchschnittliche Wohnfläche pro Kopf liegt in Hamburg bei 45 Quadratmetern. Das ist viel. Gleichzeitig soll das Wohnen auch in Zukunft bezahlbar bleiben.

HORN In ein paar Jahren wird es deutlich mehr Rentnerinnen und Rentner in Deutschland geben, die nicht das Geld für eine große Wohnung haben. Deswegen müssen wir über kleinere Grundrisse nachdenken. Downsizing heißt das Stichwort. Als Ausgleich dafür könnte es zum Beispiel im Erdgeschoss Sharing-Bereiche geben, in denen man sich trifft oder Besuch empfängt.

Wie bereiten Sie Ihre Bestände auf den demografischen Wandel vor?

ZERWIG Im Neubau bauen wir standardmäßig barrierearm. Auch bei Modernisierungen versuchen wir, das – so gut es geht umzusetzen. Klar ist: Die Renten werden nicht exorbitant steigen, die

↑

Aufmerksam:

Vorstand Michael Wulf während der Diskussion mit Kolleginnen und Kollegen



Bezahlbarkeit des Wohnens spielt eine große Rolle. Allein aus diesem Grund werden die Wohnungen nicht mit Hightech ausgestattet sein.

HORN In Iserbrook bieten wir bereits Service-Wohnen für ältere Menschen an. Das wollen wir künftig auch an unseren anderen großen Standorten tun.

WULF Das Charmante an dem Modell ist, dass sich die Bewohnerinnen und Bewohner aussuchen können, wie viel Service sie in Anspruch nehmen. Der eine braucht wirklich Pflege, die andere möchte vielleicht nur die Ausflüge mitmachen.

Was tun Sie darüber hinaus, um Ihre Häuser zukunftsfähig zu machen?

ZERWIG Im Grunde unterscheiden wir zwei Typen von Maßnahmen. Einerseits schauen wir, was wir im Gebäude tun können – für den Abbau von Barrieren und im Hinblick auf die Haustechnik. Andererseits gucken wir uns an, wie das Gebäude im Straßenbild und im Stadtbild steht.

HORN Wir setzen vielfältige Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen um. Die Eingangsbereiche sind zum Beispiel oft ein wichtiges Thema. Die möchten wir attraktiv, zeitgemäß und barrierearm gestalten.

WULF Das hat viel mit Wertschätzung gegenüber den Mitgliedern zu tun.

HORN Ein anderes Ziel ist der Klimaschutz. Hierfür setzen wir im Bestand diverse Maßnahmen um, zum Beispiel neue

Fenster, neue Dächer oder Dämmungen. Rund 9.000 unserer rund 14.000 Wohnungen werden mit Kraft-Wärme-Kopplung versorgt. Dabei werden Wärme und Strom im selben Prozess produziert. Insofern sind wir gut aufgestellt, um die Klimaziele der Stadt zu erreichen.

ZERWIG Für die Mitglieder ist meistens aber entscheidend, wie sich die Maßnahmen auf die Wohnkosten auswirken. Deshalb sind kleinere Maßnahmen wie eine Kellerdeckendämmung oft sinnvoller als sehr aufwendige Modernisierungen.

Welche Ansprüche haben die Bewohnerinnen und Bewohner heute an die Ausstattungen ihrer Wohnungen?

LÖWENBERG Wenn die Menschen älter werden, ist eine bodengleiche Dusche sehr oft das Thema.

WULF Auch unsere Mitgliederbefragungen zeigen, dass Bad- und Küchenmodernisierungen ganz oben auf der Wunschliste stehen. Deshalb bieten wir den Einbau neuer Bäder und Küchen auch in bewohnten Wohnungen an.



Cornelius Zerwig:

Es werden nicht alle Wohnungen mit Hightech ausgestattet sein

Haben die Menschen andere Anforderungen an die Sicherheit?

HORN Eigentlich nicht. Wir haben vor einigen Jahren damit begonnen, die Häuser vorzurüsten für den Einsatz von Haustürkameras. Aber die Nachfrage danach liegt nahezu bei null.

ZERWIG Die Nachfrage nach Panzerriegeln ist gestiegen, seit wir diese im Ausstattungspaket haben. Das heißt: Wir stellen den Riegel zur Verfügung und bauen ihn ein, das Mitglied zahlt dafür einen Zuschuss und am Ende übernehmen wir die Ausstattung wieder.

KARGER Für das Sicherheitsgefühl spielt das Licht eine wichtige Rolle. Deshalb achten wir auf beleuchtete Eingänge und Treppenhäuser.

MOFFITT In der Vermietung hören wir oft, dass die Menschen keine Erdgeschosswohnung möchten, weil sie sich dort weniger sicher fühlen.

Wie entwickeln sich die Nachbarschaften?

ZERWIG Ich bin oft in den Wohnungen und spreche mit den Leuten. Gerade bei den Jüngeren, die in den letzten zwei bis drei Jahren eingezogen sind, habe ich das Gefühl: Die interessieren sich für die Hausgemeinschaft und wollen an der Nachbarschaft teilnehmen.

LÖWENBERG Im Neubau funktioniert es besonders gut, dass die Menschen schnell miteinander in Kontakt kommen. Wenn dort zum Beispiel mehrere Familien einziehen, sind die alle in einer ähnlichen Lebensphase. Da kommt man automatisch ins Gespräch.

WULF Zum Beispiel im MARTINI⁴⁴ im ehemaligen Bethanien-Krankenhaus haben die Bewohnerinnen und Bewohner bereits dieses Jahr kurz nach Einzug allein ein Nachbarschaftsfest auf die Beine gestellt. Das finden wir auch super.

Gibt es einen Trend zu besonderen Wohnformen?

HORN Baugemeinschaften sind schon heute ein fester Bestandteil der Stadt und werden sicher auch in Zukunft ein Thema sein. Bei uns haben sie sich gut integriert. Deshalb werden wir bald auch einmal eine Baugemeinschaft aus der Mitgliedschaft des BVE heraus entwickeln.

KARGER Diese und andere besondere Wohnformen – wie zum Beispiel Wohnungen für Menschen mit Assistenzbedarf – gehören oft zu den Bedingungen für den Kauf städtischer Grundstücke, weil die Zielgruppen ansonsten Marktzugangsschwierigkeiten haben. Das wird so bleiben, solange der Markt so angespannt ist wie im Moment.

HORN Wichtig ist, dass diese Wohnungen nicht irgendwo isoliert sind, sondern mittendrin.

Wo sehen Sie den BVE in 20 oder 30 Jahren?

WULF Wir wollen an den richtigen Standorten wachsen, aber nicht um jeden Preis. Gleichzeitig müssen wir den Bestand pflegen und dort einen guten Standard halten. Das klingt etwas langweilig. Aber ich glaube nicht, dass es langweilig ist, in Hamburg 14.000 Wohnungen als Genossenschaft zu haben und dauerhaft sowie zeitgemäß zu unterhalten. Das hat viel mit Kontinuität zu tun.

+

»

Wir müssen über kleinere Grundrisse nachdenken. Downsizing heißt das Stichwort.

«



←

Angeregte Diskussion:

Vorstand Axel Horn macht sich Gedanken über den Klimaschutz

»

Ich glaube nicht, dass es
langweilig ist,
in Hamburg 14.000 Wohnungen
zu haben und
dauerhaft zu unterhalten.

«



HORN Dadurch, dass die Menschen immer älter werden, werden sie immer mehr Zeit in ihren Quartieren verbringen. Darauf müssen wir unsere Bestände vorbereiten. Wir haben schon damit angefangen, aber wir haben noch viel vor uns.

Und intern?

WULF Intern wird es sicherlich mehr Digitalisierung geben. Aber wir müssen den Spagat hinbekommen zwischen dem Persönlichen und der Technik. Beispiel Vermietungsprozess: Den kann ich heute schon komplett digital organisieren. Die Frage ist aber: Wollen wir das? Oder wollen wir nicht doch lieber auch zum Teil im persönlichen Gespräch die Fragen klären? Andererseits gibt es Vorgänge, die immer gleich sind und die man sehr gut digitalisieren kann. Da liegt ein großes Potenzial.

MOFFITT Es macht den BVE aus, dass wir wirklich für unsere Mitglieder da sind. Das soll auch in Zukunft so sein. Wir sehen das in der Vermietung. Es ist total wichtig, die Menschen kennenzulernen, damit man weiß: Passen sie in die Wohnanlage?

KARGER Auch für die Gestaltung der Quartiere und der Nachbarschaften brauchen wir den persönlichen Kontakt.

Wohin steuert die Stadtentwicklung?

Welche Konzepte sind gefragt?

WULF Der BVE hat in den vergangenen Jahren stark von den Konzeptvergaben für Grundstücke der Stadt profitiert. Bei diesen Vergaben zählt zu 30 Prozent der gebotene Preis und zu 70 Prozent das Konzept. Im Moment haben wir aber den Eindruck, dass Investoren mit sehr viel Geld auf diese Grundstücke mitbieten. Da können wir preislich nicht mithalten. Diese Entwicklung betrachten wir mit Sorge, weil man nicht weiß, was in 20 Jahren mit den Immobilien passiert.

KARGER Die Vorgaben für die Grundstücksvergaben werden enger und die Baukosten steigen. Insofern wird es für uns als Genossenschaft schwieriger, gute Grundstücke zu bekommen.



Welche Stadtteile werden sich besonders stark weiterentwickeln?

MOFFITT Natürlich wird sich die HafenCity weiter etablieren. Durch deren Erweiterung könnte sich das Zentrum etwas in Richtung Südosten verlagern.

WULF Es wird auch nicht gelingen, aus jedem Stadtteil einen Schwan zu machen. Stadtteile wie zum Beispiel Rothenburgsort und Wilhelmsburg sind allein durch ihre Nähe zur Stadtmitte attraktiv. Trotzdem ist es ein langer Weg, bis daraus das »neue Ottensen« wird.

HORN Ich halte es für richtig, was die Stadt jetzt vorhat, nämlich die Weiterentwicklung der Magistralen. Die sind bisher wirklich keine Highlights. Der BVE wird sich weiterhin alles, was innerhalb des Rings 2 liegt, anschauen. Denn es kann durchaus sein, dass in 30 oder 40 Jahren die Nachfrage nicht mehr so groß ist wie heute. Dann wird es an den Rändern der Stadt eventuell schwieriger.

ZERWIG Die BVE-Immobilien sind so, dass man sehr gern lange darin wohnt. Die Wohnungen haben gute Grundrisse, einen hohen Standard und sind super angebunden. Insofern denke ich, dass wir für die Zukunft gut aufgestellt sind – auch in den Randlagen.

o

←

Romina Moffitt
aus der Vermietungs-
abteilung des BVE

↑

Christopher Löwenberg,
Handwerker im Service-
betrieb des BVE



Strom vom eigenen Dach: »Barmbek Family«

Wer Häuser für die Zukunft baut, muss sich auch Gedanken über deren Energieversorgung machen. »Wir müssen weg vom Gas aus fossilen Quellen«, ist sich Axel Horn aus dem Vorstand des BVE sicher. In Barmbek setzt die Genossenschaft deshalb auf Solarstrom vom eigenen Dach.

Die Photovoltaikanlage
des BVE auf dem Dach des
Neubaus »Barmbek Family«

Ein 8.802 Quadratmeter großes Grundstück, 156 Wohnungen und eine Gesamtinvestition von 38,6 Millionen Euro: Das ist »Barmbek Family« in Zahlen. Ein Neubau dieser Dimension ist auch für ein großes Wohnungsunternehmen wie den BVE nicht alltäglich. Das Grundstück am Wittenkamp in Barmbek-Nord war durch den Umzug des Stadions des HSV Barmbek-Uhlenhorst frei geworden, der BVE kaufte es von der Stadt Hamburg. Seit 2017 liefen die Bauarbeiten. Anfang 2020 konnten die letzten Bewohnerinnen und Bewohner ihre neuen Wohnungen beziehen. Entstanden ist eine Wohnanlage, die sowohl sozial als auch ökologisch zukunftsweisend ist.

Mit der Energie der Sonne

Bei der Energieerzeugung geht der BVE im »Barmbek Family« neue Wege und setzt erstmals in seinem Bestand Photovoltaikanlagen ein. Diese erzeugen mithilfe von Solarzellen Strom aus der Sonnenenergie. Im »Barmbek Family« befinden sich die Photovoltaikanlagen auf den Hausdächern. Der dort gewonnene Strom wird als Mieterstrom direkt in die Wohnungen weitergeleitet. Im Gegensatz zur Versorgung mit Gas, Erdöl oder Kohle werden dafür keine fossilen Rohstoffe verbraucht und der Strom muss keine unnötigen Wege zurücklegen.

Für »Barmbek Family« arbeitet der BVE mit der Naturstrom AG zusammen. Sie ist spezialisiert auf nachhaltige Wege der Energieversorgung und hat bereits in zahlreichen Projekten Mieterstrommodelle realisiert. Die installierten Photovoltaikanlagen im »Barmbek-Family« decken rund 30 Prozent des Strombedarfs der Bewohnerinnen und Bewohner ab. Sie verfügen über eine Leistung von insgesamt 99 kWp (Kilowatt-Peak). Pro Jahr werden sie voraussichtlich rund 90.000 Kilowattstunden Sonnenstrom produzieren. Das entspricht dem Jahresstromverbrauch von etwa 35 Wohneinheiten und annähernd der Menge an Strom, die der HSV pro Heimspiel im Volksparkstadion mit 57.000 Zuschauerinnen und Zuschauern verbraucht.

Wenn die Energie vom eigenen Dach nicht ausreicht, wird für die Bewohnerinnen und Bewohner von »Barmbek Family« Strom aus anderen regenerativen Quellen in das Netz eingespeist. So können sie 100 Prozent Ökostrom nutzen – sofern sie sich für das Angebot vom BVE und Naturstrom entscheiden.

»Ich verwende für das Angebot gerne den Begriff »Energiewende vor Ort«, denn unsere Mitglieder wissen: Wenn die Sonne scheint, dann beziehen sie den Strom wirklich direkt von ihrem Dach! Das ist schon eine außergewöhnliche Sache«, sagt Sabrina Karger aus dem Grundstückswesen, die Teil des Projektteams ist.

»Unser Beitrag zur Energiewende«

Die Leistung der Photovoltaikanlagen und damit die Menge des erzeugten Stroms werden von der Dauer der Sonneneinstrahlung bestimmt. In Deutschland geht man von einer jährlichen Sonneneinstrahlung von etwa 1.000 Kilowattstunden (kWh) pro Quadratmeter aus. Dabei ist nicht die Temperatur, sondern die Anzahl der Sonnenstunden für den Ertrag entscheidend. Das bedeutet: Auch in kühleren Monaten kann Strom erzeugt werden.

»Der Rest des Stroms für »Barmbek Family« wird in deutschen Wasser- und Windkraftwerken produziert«, erklärt Volker Claussen, Leiter der Abteilung Neubau. »Uns ist es wichtig, dass wir bei Neubauprojekten auch zeitgemäße energetische Konzepte einbinden. Das ist unser Beitrag zur Energiewende. »Barmbek Family« ist das erste BVE-Projekt dieser Art, aber es wird sicher nicht das letzte bleiben.«

↑

Grundstücksexpertise

Sabrina Karger kennt sich mit Grundstücken in Hamburg aus. Sie ist Teil des Projektteams »Barmbek Family«



Für die Gesellschaft von morgen

Auch in sozialer Hinsicht ist das Konzept von »Barmbek Family« zukunftsweisend. In Barmbek-Nord sind die Wohnungen traditionell eher klein. Dennoch sind hier viele Familien auf der Suche nach passenden und bezahlbaren Wohnungen. Deshalb hat der BVE in dieser Wohnanlage bewusst viele Wohnungen mit familiengerechten Grundrissen gebaut – aber gleichzeitig kompakt genug, um günstige Mieten realisieren zu können. So sind beispielsweise mehrere Vier-Zimmer-Wohnungen mit weniger als 90 Quadratmetern entstanden.

Insgesamt 52 Wohnungen werden über den ersten und 104 über den zweiten Förderweg vergeben. 42 Wohnungen davon hat die Baugemeinschaft »Bella Barmbek« bezogen. Sie betreibt auch den Quartierstreffpunkt »Kultur n Coffee«.

Außerdem entstehen im »Barmbek Family« zehn Wohnungen im ersten Förderweg, die jungen Erwachsenen aus dem Programm »Hier wohnt Hamburgs Jugend« der Hamburger Behörde für Arbeit, Familie, Soziales und Integration vorbehalten sind. »Das sind Wohnungen für

→

Energie direkt vom Dach:

Wenn Sonnenstrahlen auf die Solarzellen fallen, wird ein Teil der Einstrahlung in Energie umgewandelt

»Uns ist es wichtig, dass wir bei Neubauprojekten auch zeitgemäße energetische Konzepte einbinden.«

Jugendliche, die aus stationären Erziehungseinrichtungen kommen, aber jetzt bereit sind für ein Leben auf eigenen Füßen«, sagt Michael Wulf aus dem BVE-Vorstand. Dabei werden sie unterstützt von der etablierten Lawaetz-Stiftung.

Treffpunkt für die vielen neuen Bewohnerinnen und Bewohner am Wittenkamp wird der grüne Innenhof der Wohnanlage sein. Bei der Gestaltung des Spielplatzes und der Freiflächen konnte die Kindergenossenschaft des BVE, BVE KIDS, kräftig mitbestimmen. »Die Kinder wissen schließlich am besten, welche Spielgeräte sie am liebsten nutzen«, erklärt Peter Finke aus der Mitgliederförderung.

So gibt »Barmbek Family« eine Vorstellung davon, wie das Wohnen in Zukunft aussehen kann: ökologisch verantwortungsvoll, in einer lebendigen Nachbarschaft und zu bezahlbaren Preisen.

o



Osdorf, wünsch dir was!





Wenn der Mitgliedervertreter Stephan Knothe auf seinem Balkon am Landpflegeheim 8 steht, blickt er stolz auf einen der beliebtesten Spielplätze in der Gegend. »Ich freue mich jeden Tag, wenn ich sehe, wie gerne sich die Kinder dort aufhalten«, erzählt er. »Manche wohnen nicht mal in der Gegend und kommen extra zum Spielen hierher!« Stephan Knothe hat maßgeblich dazu beigetragen, dass dieser Spielplatz heute so beliebt ist. Denn der Bau ist das Resultat einer Maßnahme, die aus dem BVE-Verfügungsfonds finanziert wurde.

Jedes Jahr stellt der BVE seinen Mitgliedervertreterinnen und -vertretern ein Budget in Höhe von rund 400.000 Euro zur Verfügung, womit Projekte zur Verschönerung der Wohnanlagen umgesetzt werden können. Über dieses Budget, den Verfügungsfonds, können die rund 125 Mitgliedervertreterinnen und -vertreter bestimmen und ihre Wohnanlagen auf diese Weise mitgestalten.

Zehn Jahre Mitspracherecht

Seit zehn Jahren gibt es den Verfügungsfonds beim BVE. »Es geht uns dabei um genossenschaftliche Werte, Mitbestimmung und Gemeinschaft. Wir möchten zusammen überlegen, wie wir die Lebensqualität innerhalb der Quartiere verbessern können«, erzählt André Petretti aus dem Bestandsmanagement.

Das ganze Jahr über können Vertreterinnen und Vertreter als Sprachrohr ihrer Wohnanlage Ideen einbringen, wie der Verfügungsfonds in ihrem Viertel genutzt werden soll. Die Vorschläge werden von den Mitarbeitenden des Bestandsmanagements gesammelt und geprüft. »Dabei kommen die unterschiedlichsten Maßnahmen zusammen«, erzählt André Petretti, Mitarbeiter im Bestandsmanagement des BVE.

←

André Petretti und seine Kollegin Liliane Koch

aus dem Bestandsmanagement des BVE bei der Begehung des Quartiers in Osdorf

»Klassiker sind der Bau von Fahrradhäuschen und Fahrradständern oder die Sanierung von Treppenhäusern.«

Mehrheitliche Entscheidungen treffen

Die Ideen für die einzelnen Wohnanlagen werden bei einem jährlichen Termin mit

den Mitgliedervertreterinnen und -vertretern, den Mitarbeitenden des Bestandsmanagements sowie den Hausmeistern besprochen.

Im Oktober 2019 fand in Osdorf ein solcher Verfügungsfonds-Termin statt. Im Hausmeisterbüro am Blomkamp 60 erwarteten André Petretti und Andreas Deinert aus dem Technischen Bestandsmanagement des BVE, die Hausmeister Jörg Badke und Detlef Kowitz sowie die Auszubildende Liliane Koch die fünf Mitgliedervertreterinnen und -vertreter des Quartiers: Elke Hoins, Stephan Knothe, Hans-Dieter Meinken, Heiko Meyer und Ellen Wetzell.

Das gemeinsame Ziel: eine mehrheitliche Entscheidung über die eingereichten Maßnahmen zu treffen. »Wir haben viele Wünsche entgegengenommen, die wir jetzt Stück für Stück durchgehen werden«, startet Andreas Deinert vom BVE den Termin. Eine Menge Aufwand, die aber nötig ist. »Schließlich reden wir hier von Maßnahmen im Wert von knapp 25.000 Euro.«

Bei den Wünschen für das Quartier in Osdorf handelt es sich um

- ein neues Fahrradhäuschen am Landpflegeheim 39,
- eine Schranke mit Fernsteuerung für einen Parkplatz am Landpflegeheim 44
- und eine Neuerung für den kleinen Spielplatz am Knabeweg.

+

↑

Engagiert sich gern:

Mitgliedervertreterin Elke Hoins

»Klassiker sind der Bau von Fahrradhäuschen und Fahrradständern oder die Sanierung von Treppenhäusern.«

Aber: »Die Schranke für den Parkplatz kommt nur denen zugute, die die Parkplätze auch nutzen. Normalerweise ist das also keine Sache für den Verfügungsfonds«, so die Mitgliedervertreterinnen und -vertreter. Das sieht der BVE auch so: »Wir werden die Maßnahme deswegen nur zum Teil durch den Verfügungsfonds realisieren«, erklärt Andreas Deinert. »Den Rest bezahlt der BVE.« Die Vertreterinnen und Vertreter stimmen dem Vorschlag zu. Im nächsten Schritt wird der BVE auf die betroffenen Mitglieder zugehen und sie per Umfrage über den Bau der Schranke entscheiden lassen.

»Keine Feier ohne Meyer«

Ein Wunsch, der sehr schnell Zustimmung findet, ist die Finanzierung eines Nachbarschaftsfestes. Mitgliedervertreter Heiko Meyer hat schon den perfekten Anlass dafür recherchiert: das 20-jährige Bestehen des Lübbersmeyerweges. 500 Euro stellt der BVE Heiko Meyer für die Organisation des Festes, das im Sommer 2020 stattfinden soll, zur Verfügung. Bereits im letzten Jahr hatte er erfolgreich eine Party ausgerichtet. »Keine Feier ohne Meyer«, kommentieren die Vertreterkolleginnen und -kollegen.

Der Rundgang

Nachdem das Team des Verfügungsfonds alle Ideen mündlich besprochen hat, schaut es sich direkt vor Ort an, wo die Maßnahmen umgesetzt werden sollen. Die Platzierung des Fahrradhäuschens am Landpflegeheim 39 ist schnell entschieden. Nur das Material wird diskutiert: »Holz oder Blech?« Optisch sei Holz schöner, da sind sich alle einig, aber Jörg Badke und Detlef Kowitz weisen darauf hin, dass das Holz ständige Pflege brauche und deshalb die schlechtere Lösung sei. Das klingt für alle schlüssig und mehrheitlich wird das Fahrradhäuschen aus Blech freigegeben.

Auf dem Weg weiter in den Knabeweg passiert die Gruppe ein Wohnhaus, dessen Bewohnerinnen und Bewohner sich einen neuen Anstrich des Treppenhauses wünschen. »Das haben wir im Rahmen einer Großmaßnahme sowieso geplant. Also muss der Anstrich nicht vom Verfügungsfonds bezahlt werden«, erklärt Jörg Badke.

Vertreterin Elke Hoins wünscht sich, das Spielhaus am Knabe-

weg frisch anstreichen zu lassen. Vor Ort stellt die Gruppe fest, was die Hausmeister schon vermutet hatten: Das Haus ist marode und ein Anstrich nicht möglich. Schnell einigt sich die Gruppe darauf, ein neues Häuschen bauen zu lassen und den Mini-Spielplatz um eine Schaukel zu erweitern.

Dankbarkeit auf beiden Seiten

Zurück auf dem Weg zum Hausmeisterbüro merkt man den Vertreterinnen und Vertretern die Zufriedenheit über die Ergebnisse des Termins an. Stephan Knothe schwelgt in Erinnerungen, als die Gruppe die Wohnungen am Landpflegeheim 8 passiert. »Sehen Sie das da?«, sagt er und zeigt auf ein kleines Häuschen mit Glastüren, in dem sich Bücher befinden. »Das war eine meiner Ideen und wurde auch über den Verfügungsfonds finanziert. Die Menschen aus der Nachbarschaft können dort gegenseitig Bücher und andere Kleinigkeiten austauschen.«

Die Vertreterinnen und Vertreter nehmen ihre Aufgabe ernst und wissen das Engagement des BVE zu schätzen. Auch die Mitarbeitenden des BVE sind zufrieden: »Das Vertreter-Team ist äußerst engagiert hier in Osdorf. In manchen Quartieren haben wir Schwierigkeiten, überhaupt alle an einen Tisch zu bekommen«, erzählt André Petretti vom BVE. Und was passiert, wenn die Maßnahmen umgesetzt sind, aber noch Geld übrig ist? »Dann hören wir uns noch mal um, ob die Vertreterinnen und Vertreter noch Ideen haben.« Fest steht: In Osdorf gibt es genug gute Ideen. Und im Zweifelsfall organisiert Herr Meyer wieder eine Feier. ○



Im Austausch:

Mitgliedervertreterin
Ellen Wetzel und ihr Kollege
Hans-Dieter Meinken



Blick für das ganze Quartier

Schnell und günstig neuen Wohnraum für viele Menschen schaffen: Das war die Wohnungsbaudevisen in den 60er- und 70er-Jahren. Im Bestand des BVE befinden sich einige Gebäude aus dieser Zeit. Die Häuser sind zwar optisch immer noch ansprechend, aber häufig sind energetische Modernisierungen nötig, damit sie auch in Zukunft attraktiv und vor allem wirtschaftlich bleiben.

So ist es auch in Norderstedt, im Süden Schleswig-Holsteins, an der Grenze zu Hamburg. Hier hat der BVE 360 Wohnungen mit insgesamt 26.400 Quadratmetern Wohnfläche. Die Häuser entlang der Poppenbütteler Straße hat er in den vergangenen Jahren umfangreich modernisiert.

»Die Qualität unserer Häuser in Norderstedt ist gut«, sagt Cornelius Zerwig. Er arbeitet beim BVE in der Abteilung Modernisierung und Instandhaltung. »Aber sie sind natürlich nach den damals geltenden Vorschriften gebaut worden. Eine Energieeinsparverordnung oder dergleichen gab es zu der Zeit nicht. Man hat einfach – wie es üblich war – möglichst schnell möglichst viele Wohnungen gebaut.« Die Folge ist ein für heutige Verhältnisse hoher Energieverbrauch, zum Beispiel durch alte Heizsysteme, Fenster und Dämmungen. Die Lösung: eine groß angelegte Modernisierung.

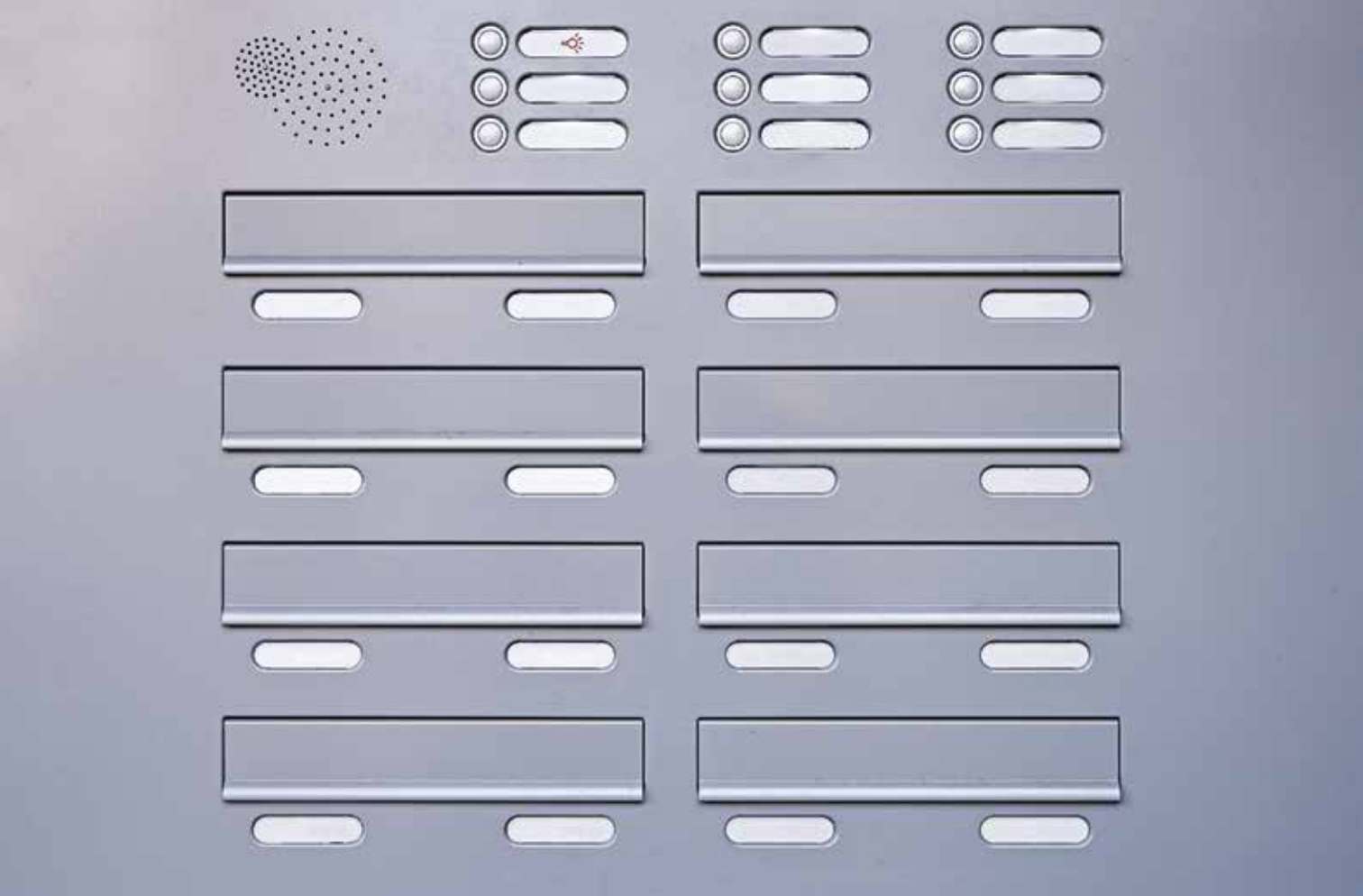
Einmal anpacken, aber dann richtig

Anstatt nur einzelne Gebäude »anzupacken«, beurteilt und modernisiert der BVE seine Quartiere heute ganzheitlich. Auf diese Weise kann er die Arbeiten so effizient wie möglich gestalten. Der erste Schritt dafür ist die sogenannte »Mod-Begehung«. Dabei stellen die beteiligten Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter fest, welche Maßnahmen notwendig und sinnvoll sind.

Im Norderstedter Bestand an der Poppenbütteler Straße fand diese Begehung bereits 2016 statt. »Dabei haben wir jedes Bauteil aufgelistet, das erneuerungsbedürftig erschien oder überarbeitet werden musste«, erzählt Cornelius Zerwig. »Unser besonderes Augenmerk lag auf den energetischen Modernisierungsmaßnahmen.« Damit sind die Änderungen gemeint, die den Energieverbrauch merklich senken und somit zur Reduzierung der Betriebskosten unserer Mitglieder beitragen. Resultat der »Mod-Begehung« in Norderstedt war ein Drei-Jahres-Plan für das Quartier, der anschließend über mehrere Jahre abgearbeitet wurde. 2019 konnte der BVE die Modernisierung abschließen.

Weg von Einzelmaßnahmen hin zu ganzheitlichen Modernisierungen: In Norderstedt hat der BVE den gesamten Bestand unter die Lupe genommen und übergreifende Maßnahmen zur Modernisierung umgesetzt. Das Resultat: energieeffiziente, zukunftsfähige Wohnanlagen.





Fassaden gezielt erneuern

Die Substanz der Häuser war weitgehend in Ordnung. Deshalb entschied sich der BVE hier für eine gezielte Modernisierung. »Die Fassaden waren im Großen und Ganzen intakt. Also haben wir nur die schadhaften Stellen durch eine Maurerfirma ausbessern lassen«, erklärt Zerwig. »Das hat die Beeinträchtigungen für unsere Mitglieder minimiert und die Arbeiten sehr vereinfacht.«

Außerdem wurden Holzfenster durch Kunststofffenster ersetzt. Kunststofffenster, die nicht älter als 25 Jahre waren, wurden umgeglast. Damit wurde die Wärmedämmleistung verdreifacht. Die neuen Fenster machten es aber auch notwendig, in einige Häuser kontrollierte Lüftungen einzubauen. Denn ansonsten könnte es durch die neue, verbesserte Dichte der Gebäude schnell zu Schimmelbildung kommen.

In sämtlichen Gebäuden des Quartiers nahm der BVE einen hydraulischen Abgleich vor. Das bedeutet: Alle Heizungsnetze wurden neu bemessen. Das Resultat war eine genaue Berechnung, wie die Heizkörper eingestellt werden müssen, damit es in allen Wohnungen gleich warm werden kann. »Wenn die Bewohnerinnen und Bewohner ihre Heizkörper auf 3 stellen, wird es dank des hydraulischen Abgleichs in allen Wohnungen 20 Grad warm – unabhängig davon, in welchem Stockwerk sie liegen«, erklärt Cornelius Zerwig. »So können wir zwischen 4 und 6 Prozent der benötigten Heizenergie einsparen!«

Alles auf BVE-Standard

Wegen des Baualters hatten manche Häuser noch Holz-Eingangstüren. Teilweise lagen die Briefkästen an der Innenflurwand. BVE-Standard sind aber mittlerweile langlebige Metalltüren, in die das Klingeltableau und die Briefkastenanlage integriert sind. Außerdem wurden Treppenhäuser neu gestrichen und die Wände der Eingangsgeschosse mit Fliesen belegt. Zudem wurden energiesparende LED-Lampen eingebaut, um die eine oder andere dunkle Ecke besser auszuleuchten.

»Wir arbeiten vor allem deshalb gern mit internen Standards, weil es die Arbeit der Kolleginnen und Kollegen im Servicebetrieb sowie in der Instandhaltung erleichtert«, erzählt Zerwig. »Wenn jemand anruft, weil eine Lampe im Treppenhaus kaputt ist, wissen die Kolleginnen und Kollegen sofort, um welches Bauteil es sich handelt. Davon profitieren auch die Mitglieder: Wir können schneller helfen und die Wartungskosten langfristig auf einem niedrigen Niveau halten.«

Neue Wege

Auch das Umfeld der Gebäude in Norderstedt wurde im Zuge der Modernisierung verschönert: Der BVE baute die für die Bauzeit typischen grauen Gehwegplatten aus und ersetzte sie durch ein farblich abgesetztes Pflaster mit einer neuen Wegführung. Außerdem setzte er ein ausgetüfteltes Pflanzkonzept für die Außenanlagen um – sehr zur Freude vieler Mitglieder.

»Wir konzipieren Projekte dieser Art, um unsere Gebäude für die nächsten Jahrzehnte fit zu machen. Im Sinne unserer Mitglieder möchten wir guten und komfortablen Wohnraum zu bezahlbaren Mieten zur Verfügung stellen. Dieser soll gut aussehen und energetisch vernünftig sein. In Norderstedt ist uns das sehr gut gelungen«, lautet das Resümee von Cornelius Zerwig.

Neben diesen energetisch relevanten Maßnahmen setzte der BVE in Norderstedt folgende Arbeiten um:

- **Reinigung der Fassaden**
- **neue Anstriche**
- **Erneuerung der Eingangsbereiche**



BVE-Standard:

langlebige Klingel- und Briefkastenanlagen aus Metall

Mobilität beim BVE

Unsere Mobilität verändert sich. Noch nie waren so viele Elektroautos unterwegs, wie in diesem Jahr. Es gibt einen neuen Rekordwert bei den Zulassungszahlen. Auch der BVE spürt diese neue Mobilität und ist gleichzeitig auch Treiber dieser Veränderungen. Sämtliche unserer Pool-Fahrzeuge für Dienstfahrten sind Elektroautos. Seitens unserer Mitglieder mehrten sich die Anfragen nach Stellplätzen, die einen Elektroanschluss haben, damit das Laden über Nacht unproblematisch möglich ist.

Wir unterstützen diese Entwicklung und sehen große Chancen für unsere Stadt in diesen Veränderungen. Feinstaub wird reduziert, Elektrofahrzeuge sind deutlich leiser als Verbrenner. Ganz sicher ist es aber nur dann sinnvoll PKW mit Strom zu betreiben, wenn dieser ökologisch unbedenklich hergestellt worden ist. Wenig erstrebenswert erscheint es uns, dass hierfür Atomkraft genutzt, oder gar Kohlestrom verwendet wird. Wir werden entweder den Strom über eigene Blockheizkraftwerke liefern, oder zusammen mit einem Versorger für Ökostrom sorgen.

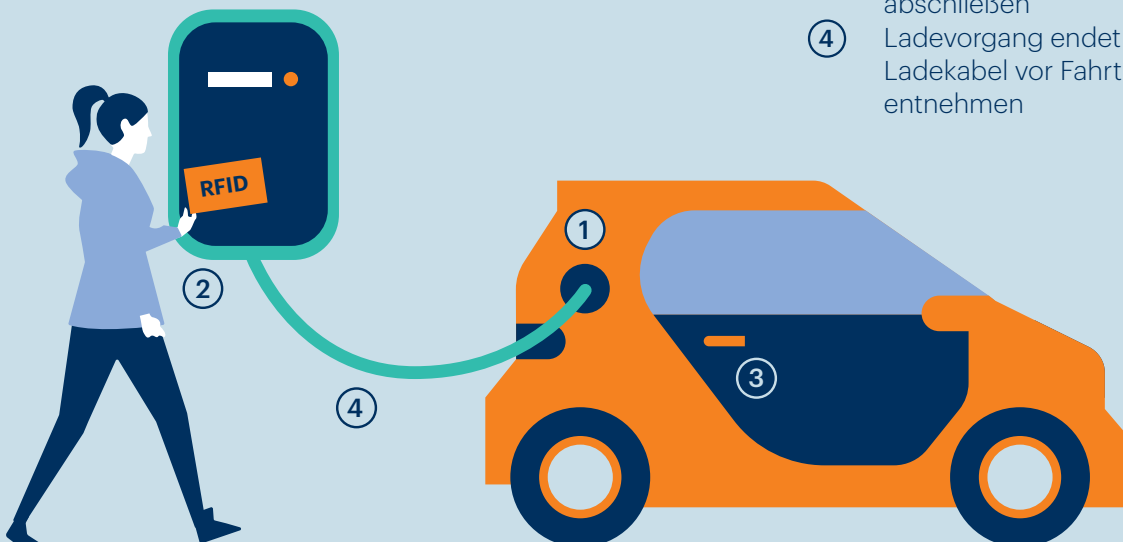
In den ersten elf von rund 50 Tiefgaragen haben wir prüfen lassen, ob der sogenannte Hausanschluss, über den die Gebäude mit Strom versorgt werden, ausreichend stark dimensioniert ist, damit einige PKW dort zusätzlich zum sonstigen Stromverbrauch geladen werden können. In einigen Fällen wird dies ohne weiteres

möglich sein. In anderen Fällen werden wir zum Beispiel im Rahmen von Tiefgaragenmodernisierungen auch eine Hausanschlussverstärkung mitdenken und nach Möglichkeit umsetzen. Wir werden die dort wohnenden Mitglieder hierüber informieren, sodass ein jeder für sich entscheiden kann, ob sein zukünftiges Fahrzeug elektrisch betrieben werden soll.

Nach und nach werden wir auch die Ergebnisse für die anderen Tiefgaragen erhalten. Unser Ziel ist es, in den Bestandstiefgaragen ohne eine notwendige Hausanschlussnachrüstung bis Ende 2021 ein solides Angebot für die E-Mobilität zu schaffen und dann die jeweils dortigen Mietparteien zu informieren.

In unseren Neubauten mit den Baujahren ab 2012 haben wir bereits genügend Stromkapazitäten vorgerüstet, damit anteilig E-Mobile geladen werden können. Hier können die Nutzer*innen ab Januar 2021 das Angebot der Anmietung und Abrechnung einer Ladestation an der Wand (Wallbox) über unseren Partner [e-wallbox.de](https://www.e-wallbox.de) nutzen. Begonnen haben wir bereits mit einem Angebot für die Bewohner*innen der insgesamt 170 Wohnungen in der Martinistraße und im Baakenhafen. Das Verfahren zur Aufladung ist ganz einfach:

- ① Ladestecker an Ihr Auto anschließen
- ② Freischaltung durch individuelle Ladekarte (RFID-Karte)
- ③ Ladevorgang startet, Auto abschließen
- ④ Ladevorgang endet automatisch, Ladekabel vor Fahrtbeginn entnehmen



Zur neuen Mobilität gehören aber beispielsweise auch Elektro-Lastenräder. Diese sind relativ teuer in der Anschaffung, und werden vielleicht nicht so häufig genutzt, wie ein normales Fahrrad oder Elektrofahrrad. Daher planen wir an drei ausgewählten Standorten Elektrolastenräder über einen Projektpartner zum Leihen anzubieten. Als Standorte haben wir die BVE-Quartiere in Eidelstedt, Lurup und in Iserbrook ausgewählt. Wir sind gespannt, wie dieses Angebot angenommen wird. Abgerundet werden diese Mobilitätspunkte durch

ein CarSharing-Angebot und eine Postpaketanlage. Wir glauben, dass diese Kombination nicht nur attraktiv, sondern insgesamt sehr zukunftsfähig ist. Nichts ist lästiger, als erwartete Pakete nur deswegen nicht zugestellt zu bekommen, weil man just in dem Moment der Zustellung einmal nicht zu Hause war.

Smarter, schneller, Glasfaser

Schnelle und leistungsfähige Internetverbindungen werden nicht nur in Zeiten von Corona immer wichtiger. Der Bauverein der Elbgemeinden baut vor und setzt zusammen mit PÿUR auf mehr Glasfaser- und Gigabit Geschwindigkeit. BVE-Mitglieder profitieren gleich mehrfach von der neu ausgerichteten Zusammenarbeit. Fernsehen, Telefon und Internet werden sich künftig in Bestform zeigen.

In den Gebäuden liegt die moderne Glasfaser schon bis in den Keller und das Internet steht per Ethernet an den LAN-Buchsen bereit. Künftig sollen die Kapazitäten weiter ausgebaut werden; mit noch mehr Glasfaser und Bandbreiten hinauf bis zu einem Gigabit (1.000 Megabit/Sekunde).

Der BVE wird zudem eine Datenanbindung der zentralen Heizungsanlagen verwirklichen. Damit werden alle Häuser erstmals »smart«: Störungen oder Fehler lassen sich so frühzeitig erkennen und Heizungsanlagen effektiv steuern.

Bei Neubauvorhaben setzt die Genossenschaft schon jetzt auf die maximale Zukunftssicherheit und lässt die Wohnungen gleich mit einer Vollglasfaserausstattung ausrüsten.

Auch begeisterte Fernsehzuschauer in unseren Wohnungen kommen mit der neuen Vereinbarung zur Multimedia- und Breitbandversorgung durch PÿUR voll auf Ihre Kosten. Ein PÿUR-Produktberater steht unseren Mitgliedern exklusiv und ohne Wartezeiten zur Verfügung. Dort können Sie schon bald ohne Mehrkosten zu einer HD-Option greifen, um die wichtigsten Privatsender in bester HD-Bildqualität zu empfangen - Achten Sie auf die nächsten Informationsschreiben!

Buchstäblich beste Aussichten für Fernsehen und Internet in Ihrer Wohnung.



Tante Emma heißt hier Onkel Bernd



⌂
Bernd Heiser,
ein Altonaer Urgestein.

»Dass es das noch gibt« titelte die Frankfurter Allgemeine Zeitung im März 2020 begeistert über das Lebensmittelgeschäft von Bernd Heiser. Das Geschäft befindet sich in einem Haus des BVE in Hamburg-Altona und ist das, was im Volksmund als Tante-Emma-Laden bezeichnet wird. Während es der Einzelhandel zunehmend schwerer hat und andere Tante-Emma-Läden längst schließen mussten, stehen Bernd Heiser und seine drei Mitarbeitenden noch immer hinter dem Verkaufstresen – seit mittlerweile 40 Jahren.



Im Gespräch mit Bernd Heiser merken wir schnell, dass sein Erfolgsrezept vor allem mit seiner herzlichen Art zu tun hat – und mit seiner Fähigkeit, sich an veränderte Marktbedingungen anzupassen. So erwarb er eine Paketshop-Lizenz und kooperiert mit dem kulinarischen Stadtführungsanbieter »Eat the world«. Heiser ist eben nicht nur eine gute Seele, sondern auch ein guter Geschäftsmann.

40 Jahre Tante-Emma-Laden. Der BVE gratuliert Ihnen herzlich zu diesem Jubiläum, Herr Heiser. Hätten Sie gedacht, dass es so weit kommt?

Auf gar keinen Fall. Hätte mir damals jemand gesagt »Das machst du dein ganzes Leben«, dem hätte ich den Vogel gezeigt.

Wie kamen Sie zu dem Laden?

Ich bin ein echtes Altonaer Urgestein. Ich wurde in Altona geboren und bin in dem Haus aufgewachsen, in dem ich noch heute wohne, direkt hier ums Eck. Mit Anfang 20 habe ich als Steuerfachgehilfe gearbeitet. Als meine Eltern verstarben, kannte ich drei Jahre lang nur das Nachtleben und habe ab und an hier in dem Laden ausgeholfen. Als der Besitzer ihn verkaufen wollte, wusste ich: Eine Veränderung muss her. So habe ich den Laden im Alter von 24 Jahren übernommen. Mit der Selbständigkeit kam die Verantwortung. Das hat mir gutgetan, den Druck habe ich gebraucht. Dank meiner Ausbildung konnte ich zudem gut mit Zahlen umgehen. Als ich den Laden 1980 übernahm, war das hier noch ein Gemüseladen und hieß »Fruchthaus Heiser«.

Aus »Fruchthaus« Heiser wurde Tante Emma. Wie kam`s?

Ich hatte einen Zweitladen in der Planckstraße mit einer größeren Produktvielfalt. Den habe ich nach vier Jahren wieder aufgeben müssen, weil die Mitarbeitenden schneller geklaut haben, als ich arbeiten konnte. Als der Nachfolger mir die Aufschnitt-Tresen nicht abkaufen wollte, habe ich sie mit hierher genommen. Es war ohnehin mein Wunsch gewesen, einen Laden mit Aufschnitt, Brötchen und allem Drum und Dran zu führen. Einige meiner Kunden haben auf dem Fischmarkt gearbeitet und morgens ihr Bierchen bei mir getrunken. Das verschaffte mir gute Beziehungen zum Fischmarkt, sodass ich Feinkost-Salate und Fisch in das Sortiment aufnahm.

Apropos Fisch: Ihr Laden ist besonders berühmt für den Krabbensalat. Es heißt, es gebe hier die besten Krabbenbrötchen Hamburgs. Stimmt das?

(lacht) Sie sind auf jeden Fall unsere absoluten Bestseller. Den Krabbensalat mischen wir selbst nach traditioneller Hamburger Art. Wir verwenden dafür die Nordseekrabben, die den kürzesten Transportweg haben und am wenigsten konserviert sind.

Tante-Emma-Läden sind heutzutage eine Seltenheit. Was sind die größten Herausforderungen in dem Geschäft?

Die Konkurrenz ist groß und die Preisgestaltung schwierig. Außerdem hat sich das Kaufverhalten verändert: Es wird kaum mehr gekocht, gerade die jungen Leute

»Dass es das noch gibt« titelte die Frankfurter Allgemeine Zeitung im März 2020 begeistert über das Lebensmittelgeschäft von Bernd Heiser.



Frisches Brot und feine Salate.

Hier findet man alles was das Herz begehrt.

essen lieber außer Haus. Das war früher anders. Aus diesem Grund hält sich der Laden nur zu 50 Prozent durch das Tagesgeschäft. Die restlichen 50 Prozent erziele ich aus Zusatzgeschäften, wie der Belieferung von Restaurants und Büros.

Und dann kam Corona. Hat die Pandemie das Geschäft stark getroffen?

Die Lieferungen an die Restaurants und Büros sind weggefallen. Gerade zu Ostern oder zu Veranstaltungen wie dem Hafengeburtstag hätten wir zahlreiche Aufträge gehabt. Aber der Laden war während des Lockdowns geöffnet und das Tagesgeschäft lief weiter. Manche Preise musste ich leicht erhöhen, das war für die Kunden aber zum Glück kein Problem.

Das klingt nach einer treuen Stammkundschaft.

Es geht. Die Stammkunden werden weniger und es ziehen ständig neue Leute nach Altona. Deswegen habe ich vor zwei Jahren den Paketshop eröffnet. Außerdem haben wir eine Kooperation mit der kulinarischen Stadtführung »Eat the World Altona«. Die Touristengruppen kommen vorbei, kriegen zwei verschiedene Fischhäppchen und gucken sich meinen Laden an. Die älteren Leute sagen dann oft: »Oh das ist ja fast wie früher!«

In Tante-Emma-Läden gibt es bekanntlich so gut wie alles. Es heißt, Kundinnen und Kunden können bei Ihnen auch Wünsche äußern, wenn etwas nicht da ist.

Ja, unser Motto ist: Wir können alles besorgen, was Sie brauchen. Was wir nicht besorgen können, das brauchen Sie nicht.

Wenn Sie die 40 Jahre Revue passieren lassen, welche Geschichten sind Ihnen besonders im Kopf geblieben?

Unter dem Laden haben wir einen kleinen Partykeller, in dem wir schon viele Feten gefeiert haben. Einmal haben wir abends Darts gespielt, getrunken und getanzt. Plötzlich hörte ich Geräusche von oben aus dem Laden und sah nach: Es war 08.00 Uhr morgens und meine Verkäuferin stand vor der Tür. Das war sehr lustig. Dann werde ich nie vergessen, wie eine Kundin einen Joghurt nicht kaufen wollte, weil er angeblich zu alt war. Dabei war er noch neun Tage haltbar. Auf die Frage, wann sie ihn essen wolle, antwortete sie: »Heute.«

Gibt es etwas, das Sie dem Laden für die nächsten 40 Jahre wünschen?

Irgendwann einen lieben, netten Nachfolger mit ganz viel Herzblut. Idealerweise hat er auch noch Ideen im Kopf. Man könnte im Laden einiges verändern oder werbemäßig nachhelfen. Nur: Den ganzen Laden umbauen, das darf er nicht. Sonst wäre es nicht mehr Heisers Tante-Emma-Laden.

Möchten Sie Bernd Heisers Tante-Emma-Laden besuchen?

Sie finden den Laden in der Lornsenstraße 11, zehn Minuten fußläufig vom Bahnhof Altona.

Öffnungszeiten:

montags bis freitags von 08.00 bis 13.00 Uhr sowie von 15.00 bis 20.00 Uhr
und samstags von 08.00 bis 15.00 Uhr. www.unser-altona.de/tanteemmaladen

Ein Tipp von Onkel Bernd:

Um Salate und Aufstriche länger genießen zu können, empfiehlt Bernd Heiser, sie nach dem Gebrauch mit leicht geöffnetem Deckel in den Kühlschrank zu stellen. So wird die warme Luft nicht eingeschlossen. Der Salat wird richtig gekühlt und bleibt länger frisch.

Impressum

Bauverein der Elbgemeinden eG

Heidrehmen 1, 22589 Hamburg
Postfach 55 01 80, 22561 Hamburg
www.bve.de

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

Inga Brands

T 040/244 22-150

E i.brands@bve.de

Unsere Öffnungszeiten:

Mo – Mi 08.00 – 16.00 Uhr

Do 08.00 – 19.30 Uhr

Fr 08.00 – 15.00 Uhr

04/ 2020

BVE

Veranstaltungen in unseren Nachbarschaftstreffs



KURT DENKER-STIFTUNG

In diesem Jahr können leider keine Nachbarschaftstreffs mehr stattfinden. Wir haben auf eine Wiederaufnahme zu den Weihnachtsfeiern gehofft, müssen diese aber leider ebenfalls für dieses Jahr aussetzen. Wir wünschen allen unseren Mitgliedern eine friedvolle und gesunde Weihnachtszeit und freuen uns auf 2021! Auf eine gute Nachbarschaft! Die Termine für 2021 stehen alle unter Vorbehalt! Wir hoffen, dass wir im nächsten Jahr ab Februar/März wieder starten können.

Alstertal

Ort BVE Gemeinschaftsraum, Tegelsbarg 7

Kontakt Lothar Müller (T 040/754 59 60), Gisela Lasarow und Uwe Nikel

- **Nachbarschaftliches Miteinander bei Kaffee und Kuchen**

Do., 18.03.2021, 15.04.2021, 10.06.2021,
jeweils um 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, T 0173/245 92 98)

Neu

Billstedt

Ort BVE Gemeinschaftsraum, Morsumer Weg 4

Kontakt Karin Antczak, Ilse Herbold T 040/712 58 08

- **Nachbarschaftliches Miteinander bei Kaffee und Kuchen**

Mi., 10.02.2021, 10.03.2021, 14.04.2021,
12.05.2021, 09.06.2021, 15.00 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., 17.03.2021, 19.05.2021, 15.30 Uhr

Iserbrook-Landesgrenze

Ort BVE Gemeinschaftsraum, Schenefelder Holt 135

Kontakt Erika und Peter Schomburg, Andrea und Rolf Munack, T 040/84 26 91

- **Nachbarschaftliches Miteinander bei Kaffee und Kuchen**

Do./Fr., 04./05.03.2021, 03./04.06.2021,
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 Uhr
(Frauke Volkmann, T 0170/890 80 11)

- **Handarbeits- und Strickgruppe**

jeden 1. und 3. Mo., 10.30–12.30 Uhr
(Erika Schomburg und Elsa Böhm)

- **Spielgruppe**

jeden letzten Mi. im Monat, 15.00 Uhr
(Karin Wittschen)

- **Kulturschoppen**

Achten Sie auf die Aushänge!

Kirchdorf-Süd

Ort BVE Gemeinschaftsraum, Ottensweide 7

Kontakt Klaus Schneider, T 040/754 67 05

- **Nachbarschaftliches Miteinander bei Kaffee und Kuchen**

Mi., 03.03.2021, 12.05.2021,
16.06.2021, 15.00 Uhr

- **Sportgruppe**

»Mach mit – bleib fit«
Mi., 10.00–11.00 Uhr

- **Spielgruppe**

jeden 2. Mi. im Monat, 15.00 Uhr

Langenhorn

Ort Gemeinschaftsraum, Fibigerstraße 35

- **Yoga auf und mit dem Stuhl**

Do., 10.30–11.30 Uhr (Jutta Dragan, T 0176/218 739 73)

Lurup

Ort Emmausgemeindesaal, Kleiberweg 115

Kontakt Uwe Faber, T 0176/497 339 16

- **Nachbarschaftliches Miteinander bei Kaffee und Kuchen**
Mi., 31.03.2021, 26.05.2021, 15.00 Uhr

- **Kaffeenachmittag**
Di., 15.00 Uhr (Karin Krooß),
Ueckerstraße 38
- **Spielnachmittag**
Do., 15.00 Uhr, Ueckerstraße 38 EG

Osdorf

Ort Gemeinschaftsraum, Resskamp 2a

Kontakt Peter Bachofner, T 0151/172 295 43

- **Nachbarschaftliches Miteinander bei Kaffee und Kuchen**
Mo., 15.03.2021, 17.05.2021, 21.06.2021,
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 040/970 769 18)

- **Jamsession Musik mit Gitarre, Ukulele und Stimme**
jeden Mi., 19.00 – 21.00 Uhr
(Sabine Schirrmacher, T 040/399 039 52)
- **Frühstücksrunde**
jeden 2. Di. im Monat, 09.00 Uhr

Osdorfer Born

Ort Bürgerhaus Bornheide

Kontakt Birgit Peters, T 040/831 68 58

- **Nachbarschaftliches Miteinander bei Kaffee und Kuchen**
Mo., 09.02.2021, 13.04.2021, 08.06.2021, 15.30 Uhr

Rissen

Ort ASB Seniorentreff, Rissener Dorfstraße 40!

Kontakt Kirsten Schüler T 040/244 222 95

- **Nachbarschaftliches Miteinander am Montagabend**

Mo., 15.03.2021, 10.05.2021, 18.00 Uhr

Sülldorf-Iserbrook

Ort BVE Servicebetrieb, Hasenhöhe 132

Kontakt Horst Wenzel, T 040/87 14 64

- **Nachbarschaftliches Miteinander bei Kaffee und Kuchen**

Mo., 08.03.2021, 19.04.2021, 17.05.2021,
15.30 Uhr

- **Spielnachmittag**

jeden 1. Mi. im Monat, 15.00 Uhr

- **Preisskat**

Fr., 06.11.2020, 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., 09./10.03.2021, 20./21.04.2021,
18./19.05.2021, 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 0151/611 454 36)

Schon mal vormerken: 24.04.2021, 14.00 Uhr!

Kräuterwanderung von Teufelsbrück durch den Jenischpark

»Schätze am Wegesrand entdecken« mit Heilpraktikerin Hanne Brumm

**Wir bedanken uns bei
unseren Mitgliedern,
die ehrenamtlich helfen!**

Peter Finke (Geschäftsführung)

T 040/244 22-293
E p.finke@bve.de,
E info@kurtdenker-stiftung.de

Marion Schuldt

T 040/87 78 45
W www.kurtdenker-stiftung.de

Kirsten Schüler

T 040/244 22-295
E k.schueler@bve.de