



Bergedorf
Bille

▪ Gemeinnützige Baugenossenschaft eG

GEMEINSAM DURCH ALLE ZEITEN

Von den Anfängen der Gründerjahre in Nettelburg, Bergedorf und Lohbrügge, über das genossenschaftliche Miteinander in den Quartieren der Gegenwart bis zu einem Ausblick auf das Bauen und Wohnen der Zukunft: Folgen Sie uns im Jubiläumsbuch auf einer spannenden Reise durch die Zeiten. Seit 75 Jahren ist die Gemeinnützige Baugenossenschaft Bergedorf-Bille in Hamburg zuhause und sorgt für vielfältiges Wohnen in lebendigen Nachbarschaften.

Wir beleuchten, WIE ALLES BEGANN, was im HIER UND JETZT geschieht und wie die Baugenossenschaft als IMPULSGEBER FÜR DIE ZUKUNFT die kommenden Jahrzehnte plant. Historisches Bildmaterial und Archiv-Dokumente geben ein Gefühl dafür, wie in den Anfangsjahren die Idee der Genossenschaft im Alltag gelebt wurde. Einblicke in quirlige Treffpunkte, Pläne für mehr Klimaschutz oder neue Wohnformen sowie Skizzen zu Zukunftsideen zeigen, wie die Bergedorf-Bille heute dasteht und wie sie sich fit macht für die nächsten Dekaden. Dabei kommen Menschen zu Wort, die die Gemeinschaft prägen und dem genossenschaftlichen Miteinander bei der Bergedorf-Bille ein Gesicht geben: Mitglieder, Vertreterinnen und Vertreter, Ehrenamtliche, Mitarbeitende sowie Vorstand und Aufsichtsrat.



FÜNF
UND
SIEBZIG



„Junge Leute, ihr müsst gründen.“
EINE GENOSSENSCHAFT

*„Junge Leute,
ihr müsst*

**EINE
GENOSSEN-
SCHAFT**

gründen.“

„Junge Leute, ihr müsst

**75 JAHRE
BERGEDORF-BILLE**

FÜNF
UND
SIEBZIG



*Diese Festschrift ist all jenen Mitgliedern gewidmet,
die sich in der Vergangenheit für unsere
Genossenschaft, ein solidarisches Miteinander
und eine gute Nachbarschaft engagiert haben.
Wir können hier nicht alle ihre Namen nennen.
Ihnen allen gebührt jedoch unser aufrichtiger Dank.*

INHALT

WIE ALLES BEGANN 4

Die Gründung	6
Gemeinnützigkeit.....	11
Die Arbeit beginnt	12
Caesar Meister.....	13
Wiebke Willmann.....	14
Bauen in Horn, Hamm und Eilbek	15
Richard Fölsch.....	17
Die Siedlungshäuser	16
Professionalisierung	22
Brunhilde Hinsch.....	23
Der genossenschaftliche Gedanke	24
Gerd-Otto Kampf.....	27
Gemeinsam in die Zukunft – Die Fusion	26
Gemeinnützige Baugenossenschaft Bergedorf.....	29
Neue Siedlungen	30
Heike Meinert.....	30
Dietrich Pauly.....	31
Verschmelzung mit der Siedlungsgenossenschaft Nettelnburg	34
Generationenwechsel und Spareinrichtung	36
Jörg Neumann.....	36
Aufbruch in eine neue Zeit	37
Susanne Wegener.....	39

HIER UND JETZT42

Wohnen bei der Bergedorf-Bille	44
Heike und Bernd Bluck.....	45
Günter Schalitz.....	49
Sandra Neumeier.....	55
Frauke Gehrke.....	59
Die Bergedorf-Bille-Stiftung.....	62
Knud Böhrnsen.....	64
Manuela Tietz.....	68
Besondere Wohnformen.....	69
Dr. Matthias Mack.....	71
Gelebte Demokratie bei der Bergedorf-Bille.....	74

IMPULSGEBER FÜR DIE ZUKUNFT76

Zu Hause in Hamburg	78
Marko Lohmann.....	78
Ina Bille.....	79
Genossenschaft in Gemeinschaft	80
Neue Leipzig-Charta	82
Klimaneutralität als Ziel für 2040	83
Bauen für das Klima	84
Energetische Sanierung.....	86
Energieversorgung	88
Mobilität im Quartier	90
Digital Leben und Wohnen	92
Neues Arbeiten	93
Sabine Semprich.....	95
Demografischer Wandel	95
Gabor Hahn.....	97
Neue Quartiere / Quartiersentwicklung	98
Bergedorf-Bille – Wirtschaftspartnerin in der Region.....	100
Bauen für die Zukunft	102
Baustoffe der Zukunft.....	107
Vorstand und Aufsichtsrat	110



*"Junge Leute,
ihr müsst
EINE
GENOSSEN-
SCHAFT
gründen."*

75 JAHRE
BERGEDORF-BILLE

WIE ALLES BEGANN

Für die Gründer der drei Baugenossenschaften Bille, Bergedorf und Siedlungsgenossenschaft Nettelburg, heute zusammengeschlossen zur „Gemeinnützigen Baugenossenschaft Bergedorf-Bille eG“, war eine Genossenschaft nicht nur Mittel zum Zweck, Häuser zu bauen. Sie war auch ein Ort, an dem Menschen sich zu einer Gemeinschaft zusammenfanden, um sich solidarisch für ein Ziel zu engagieren. Sie alle waren Sozialdemokraten, begeisterte Genossenschaftler und unbeirrbar, hartnäckige Idealisten, die aus dem Nichts Baugenossenschaften und damit Wohnungen für Tausende von Menschen schufen und den Grundstein für eine der größten Baugenossenschaften Hamburgs legten.



WIE ALLES BEGANN

Die Baugenossenschaft Bille

DIE GRÜNDUNG

„Sie werden gebeten, sich am Sonnabend, den 14. Mai 1949 um 14 Uhr an der Baustelle am Haidkamp mit Spaten und Schaufel einzufinden.“

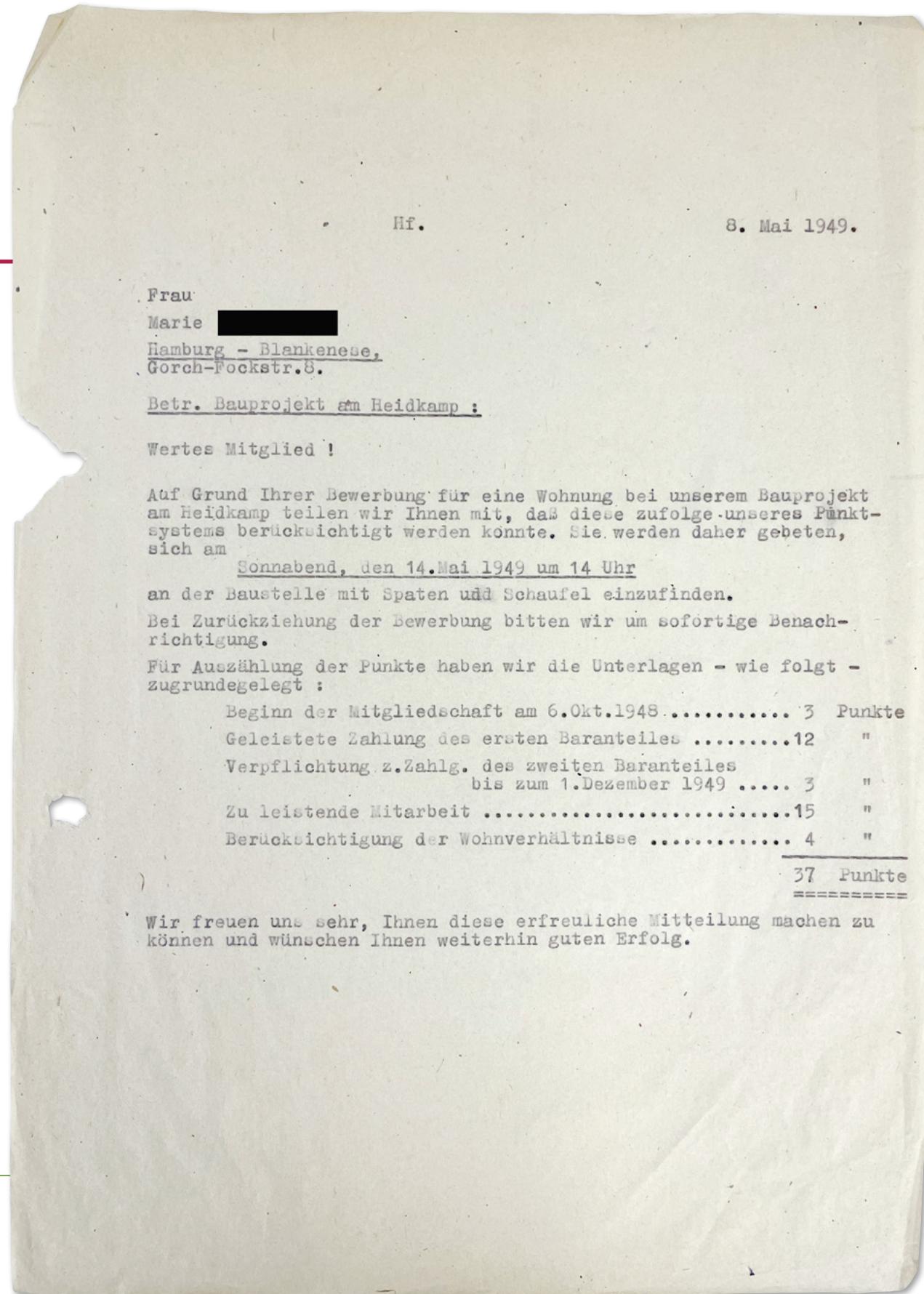
Diese Aufforderung erhielt jedes Mitglied der jungen Baugenossenschaft Bille, dem eine Wohnung in deren erstem Neubauprojekt am Haidkamp (Richard-Linde-Weg) zugesprochen worden war. Die sogenannte „Muskelhypothek“, offiziell „Selbsthilfe“ genannt, war eine bittere wirtschaftliche Notwendigkeit – die Genossenschaft hatte kein Geld und musste sparen, wo immer es ging. Sie konnte nicht einmal Schaufel und Spaten zur Verfügung stellen. Aber die Selbsthilfe war auch Ausdruck des genossenschaftlichen Geistes, dem Fundament der 1948 gegründeten Baugenossenschaft. Wer nicht mit anpacken wollte, nicht bereit war, sich solidarisch am gemeinsamen Werk zu beteiligen, Mitglieder, für die der genossenschaftliche Gedanke nur eine bloße Worthülse war, waren eigentlich fehl am Platz.

Muskelhypothek



Mitglieder der Baugenossenschaft Bille bei der Selbsthilfe, ca. 1950

Mitarbeit wertvoller als Geld – Wohnungsangebot 1949



Hf.

8. Mai 1949.

Frau
Marie [redacted]
Hamburg - Blankenese,
Gorch-Fockstr.8.

Betr. Bauprojekt am Haidkamp :

Wertes Mitglied !

Auf Grund Ihrer Bewerbung für eine Wohnung bei unserem Bauprojekt am Haidkamp teilen wir Ihnen mit, daß diese zufolge unseres Punktsystems berücksichtigt werden könnte. Sie werden daher gebeten, sich am

Sonnabend, den 14. Mai 1949 um 14 Uhr

an der Baustelle mit Spaten und Schaufel einzufinden.

Bei Zurückziehung der Bewerbung bitten wir um sofortige Benachrichtigung.

Für Auszählung der Punkte haben wir die Unterlagen - wie folgt - zugrundegelegt :

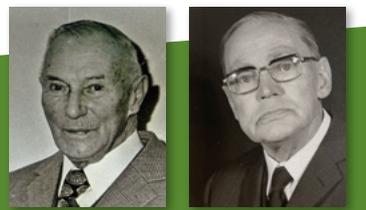
Beginn der Mitgliedschaft am 6.Okt.1948	3	Punkte
Gelastete Zahlung des ersten Baranteiles	12	"
Verpflichtung z.Zahlg. des zweiten Baranteiles bis zum 1.Dezember 1949	3	"
Zu leistende Mitarbeit	15	"
Berücksichtigung der Wohnverhältnisse	4	"

37 Punkte

Wir freuen uns sehr, Ihnen diese erfreuliche Mitteilung machen zu können und wünschen Ihnen weiterhin guten Erfolg.

Ideen entstehen in den Köpfen von Menschen.

Und es sind Menschen, die sie weitertragen und andere für sie begeistern. In Lohbrügge war es der Sozialdemokrat Hermann Hackmack, der seit dem Winter 1947, dem dritten Hungerwinter nach dem Krieg, mit ungeheurem Idealismus und Optimismus auf zahlreichen Versammlungen versuchte, sein Publikum für den genossenschaftlichen Gedanken zu begeistern. Hackmack, von Beruf Zimmermann und als mitreißender Redner bekannt, hatte sich schon in den 1920er-Jahren als junger Gemeindevertreter im damals preußischen Lohbrügge für den Bau von Gemeindebauten eingesetzt. Jetzt forderte er: **„Junge Leute, ihr müsst eine Genossenschaft gründen.“** Und warb dafür, das Schicksal in die eigene Hand zu nehmen. „Wartet nicht darauf, dass andere euch helfen. Schließt euch zusammen und helft euch selbst.“ Hackmack glaubte an die Kraft der Solidarität und an das Gute im Menschen. Auf seinen Veranstaltungen wurde regelmäßig ein Arbeiterlied gesungen, das mit dem Refrain „Der Mensch ist gut“ endete.



Hermann Hackmack (li.)
und Wilhelm Iwan

Zur gleichen Zeit warb Wilhelm Iwan, auch er Sozialdemokrat und von Beruf Tischler, im Bergedorfer Landgebiet für die Genossenschaftsidee. Hier sprang die Wohnungsnot besonders ins Auge. In Moorfleet, rund um den Funkturm, gab es riesige Siedlungen mit Behelfsheimen für ausgebombte Hamburger und Flüchtlinge. Iwan warb für den Bau von Siedlungshäusern. Der schwer arbeitende Mensch sollte als Mitglied einer Siedlergemeinschaft ein Eigenheim mit eigenem Garten erwerben können. Die Gemeinschaft sollte Garant sein, dass das Eigentum wie in einer Genossenschaft nicht für spekulative Zwecke missbraucht wurde.

Zwei unterschiedliche Ansätze, hier genossenschaftlicher Mietwohnungsbau, dort genossenschaftlicher Eigenheimbau, doch ein gemeinsamer Grundgedanke. Es war der Bergedorfer SPD-Partei-sekretär Hermann Sönnichsen, der sie zusammenführte, als er Hackmack und Iwan miteinander bekannt machte. Die drei bildeten den Kern, um den sich bald weitere Mitstreiter scharten. Unter ihnen war auch der 20-jährige Caesar Meister, ein Kriegsheimkehrer, der eine kaufmännische Ausbildung absolvierte. Er war in einer Gartenlaube mit leckem Dach untergekommen – Parzelle 611 in einer großen Kolonie in Lohbrügge. Gemeinsam mit anderen jungen Männern meldete er sich im März 1948 auf einer von Hackmack einberufenen „Versammlung von Bauwilligen“ im Festsaal der Lohbrügger Gastwirtschaft Eckermann als freiwilliger Vertrauensmann.



DR. ROLF NIESE

„Ich bewundere die Gründergeneration, die sich so uneigennützig für andere eingesetzt hat. Denen ging es ja auch nicht gut. Andere hätten in der Lage gesagt, ich muss sehen, dass ich selbst zurechtkomme. Heute engagieren sich viele nur noch, wenn sie selbst betroffen sind, und dann meistens nur, um etwas zu verhindern. Bürgerbeteiligung ist eine gute Sache, aber man sollte sie konstruktiv im Interesse der Allgemeinheit nutzen.“

Werner Neben



Die Vertrauensleute sollten die Genossenschaftsgründung vorbereiten. Zu ihnen gehörte auch der Versicherungsangestellte Werner Neben, ein alter Sozialdemokrat, der im Krieg ein Bein verloren hatte. Nachdem seine Wohnung in Hamm zerbombt worden war, war er mit seiner Familie in Lohbrügge in einer Kate untergekommen. Gemeinsam mit Caesar Meister wurde er später einer der prägenden und führenden Leiter der Baugenossenschaft Bergedorf-Bille. Caesar Meister sollte von 1966 bis 1974 sogar die Hamburger Baubehörde als Senator leiten.

An solche Karrieren war im Sommer 1948 noch nicht zu denken. Im Gegenteil, der Kreis um Hackmack und Iwan musste einige Rückschläge einstecken. Die Zahl der Bedenken-träger, die ihr Unternehmen für aussichtslos erklärten, war groß. Die Mehrheit der SPD-Genossen wollte auf einer Kreisdelegiertenversammlung im Juni 1948 – eine Woche nach der Währungsreform – von einer Genossenschaftsgründung nichts wissen. Das hätte man hinnehmen können, handelte es sich doch um risikoscheue Laien. Aber auch Fachleute im Bezirksamt Bergedorf und in der Baubehörde rieten dringend von einer Genossenschaftsgründung ab. Der persönliche Referent des Bausenators, Paul Nevermann, von dem seine Lohbrügger Genossen sich Rückenwind erwartet hatten, malte die großen Risiken einer Genossenschaftsgründung mit schwarzen Farben aus. Und kurze Zeit darauf versuchte auch der Verband der Norddeutschen Wohnungsunternehmen (VNW), sie davon abzubringen. Er gab ihnen den Rat, sich besser an die 1922 gegründete „Baugenossenschaft Bergedorf“ zu wenden. Warum noch eine weitere Genossenschaft im Bezirk Bergedorf gründen?

Tatsächlich hatten Hackmack und seine Mitstreiter schon bei der „Baugenossenschaft Bergedorf“ vorgefühlt, ob eine Zusammenarbeit im Raum Lohbrügge möglich wäre. Doch die hatte abgewinkt. Bergedorfer und Lohbrügger trennte damals eine tiefsitzende Abneigung. Die Bergedorfer guckten mit Geringschätzung auf das proletarische Lohbrügge. Selbst das Verhältnis zwischen den Bergedorfer und Lohbrügger Sozialdemokraten sei damals nicht besonders herzlich gewesen, erinnerte Meister sich später in einer seiner Reden.

Exemplare
der Satzung der
Baugenossenschaft
„Bille“ von 1949



Hackmack, Iwan und die Vertrauensleute hätten jetzt aufgeben können. Andere hätten es getan. Doch davon wollten sie nichts wissen. Nach langen Diskussionen im Gewerkschaftshaus Am Pool waren sich die „Gründer“ einig: Sie wollten in Lohbrügge Geschosswohnungsbauten und im Landgebiet Siedlungshäuser bauen. Sie seien in ihrer Begeisterung kaum zu bremsen gewesen, so Caesar Meister später. Gemeinsam mit Otto Plarre – auch er ein späteres Vorstandsmitglied – brachte er erste Entwürfe für eine Satzung auf der Rückseite von Wetterkarten der ehemaligen Luftwaffe zu Papier.



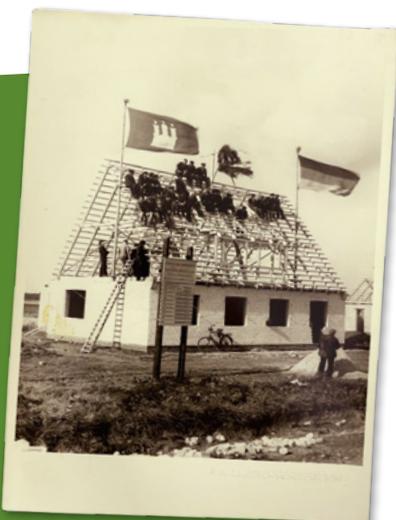
Die Gastwirtschaft Eckermann kurz vor dem Abriss, ca. 1980

Am 5. September 1948 war es so weit: 50 Lohbrügger gründeten in der Gastwirtschaft Eckermann die „Siedlungs- und Wohnungsbaugenossenschaft im Kreis 9“. Mit „Kreis 9“ wurde damals der Bergedorfer Raum bezeichnet. Hermann Sönnichsen, Caesar Meister, Werner Neben und neun weitere Genossen verließen den Saal als Aufsichtsratsmitglieder. Die meisten waren Handwerker und Fabrikarbeiter – viele arbeiteten beim Eisenwerk in Lohbrügge. Junge Feuerköpfe seien sie gewesen, so Meister. Der jüngste war gerade einmal 19 Jahre alt. Bereits 1950 wurde mit Johanna Schaar die erste Frau in den Aufsichtsrat gewählt. Ein kurzes Intermezzo, sie blieb nur ein Jahr auf dem Posten. Erst 1979 kam mit Annette Zschaek wieder eine Frau in dieses Gremium.

Wie unsicher der Boden war, auf den sie sich begeben hatten, merkten die Gründer schon bei der Eintragung ins Genossenschaftsregister. Aufsichtsrat und Vorstand – Hermann Hackmack, Wilhelm Iwan und Otto Plarre – wurden vom Registergericht wieder nach Hause geschickt, weil sie die Eintragungsmodalitäten nicht richtig vorbereitet hatten. Auch wurden sie vom Verband der Norddeutschen Wohnungsunternehmen (VNW) belehrt, dass der Name „Siedlungs- und Wohnungsbaugenossenschaft im Kreis 9“ nicht eintragungsfähig sei. Am 6. Oktober 1948 wurde dann auf einer Mitgliederversammlung ein neuer Name gefunden – „Siedlungs- und Wohnungsbaugenossenschaft Bille“. Die Eintragung ins Genossenschaftsregister fand am 31. Januar 1949 statt. Als Gründungsdatum aber galt der 5. September 1948.

Richtfest eines Siedlungshauses

Bereits ein Jahr später hatte die junge Genossenschaft ihre Kritiker eines Besseren belehren können. In Rekordzeit hatte sie mit dem Bau ihrer ersten Häuser begonnen, vorangetrieben von Hermann Hackmack, der immer wieder mahnte, die Zeit nicht mit endlosen Debatten zu vergeuden. Am 30. September 1949 wurde ihr die Gemeinnützigkeit zuerkannt, was im Juni 1950 zur nächsten Namensänderung führte: „Gemeinnützige Siedlungs- und Wohnungsbaugenossenschaft Bille“. Gemeinnützigkeit brachte steuerliche Vorteile, verpflichtete aber nicht nur zum kontinuierlichen Bauen von Kleinwohnungen, sondern verbot auch eine Gewinnmaximierung. Erwirtschaftete Überschüsse mussten in den Neubau investiert werden. Der war ohne öffentliche Förderung nicht denkbar, was wiederum zur Folge hatte, dass das Wohnungsamt bedürftige Wohnungssuchende an den wartenden Genossen vorbei „Bille“-Wohnungen zuweisen konnte. Davon machte das Amt in den Nachkriegsjahren fleißig Gebrauch. 20 Prozent der Wohnungen wurden vom Wohnungsamt an Butenhamburger und Umsiedler vergeben. Butenhamburger waren Hamburger, die 1943 nach den Bombenangriffen evakuiert worden waren und denen lange Zeit der Rückzug nach Hamburg verwehrt wurde. Im Februar 1953 erhielt die Baugenossenschaft Bille den Status einer „Geschädigtengemeinschaft“, da sie 85 Prozent ihrer Wohnungen an Flüchtlinge oder Sachgeschädigte vergeben hatte.



An dieser Stelle ein kurzer Vorgriff auf das Jahr 1989, als das Gemeinnützigkeitsgesetz aufgehoben wurde. Bereits seit Anfang der 1960er-Jahre kritisierte der Vorstand der Baugenossenschaft Bergedorf-Bille die Bonner Wohnungsbaupolitik, die auf eine Aushöhlung der Gemeinnützigkeit abzielte. 1989 war es so weit: Das in die Jahre gekommene und überholungsbedürftige Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz wurde abgeschafft. Das war aus Sicht der Baugenossenschaft Bergedorf-Bille ein großer Fehler, denn es machte die Bestände der Wohnungsbauunternehmen zu Spekulationsobjekten. Viele Städte verkauften ihre kommunalen Wohnungsbestände an private Wohnungsunternehmen und internationale Finanzinvestoren. Um solcher Geschäftemacherei in der Genossenschaft einen Riegel vorzuschieben, ergänzte die Bergedorf-Bille ihre Satzung. **Viele gute Dinge aus dem Gemeinnützigkeitsgesetz wurden in die Satzung übernommen und hohe Hürden gegen den Verkauf von Wohnungen und die Verschleuderung des Genossenschaftsvermögens aufgebaut. Dass der Begriff „Gemeinnützig“ im Namen der Genossenschaft beibehalten wurde, war Programm.**

Gemeinnützigkeit



GEMEINNÜTZIGKEIT

Gemeinnützig bauen heißt, zum Nutzen der Gemeinschaft bauen. Und die geht über den Kreis der Mitglieder hinaus, deren Interessen jede Genossenschaft zu fördern verpflichtet ist. Das verlangt das Genossenschaftsgesetz, so steht es in jeder Satzung. Gemeinnützig errichteter sozialer Wohnraum ist dauerhaft und nachhaltig. Das gilt nicht für öffentlich geförderte Sozialwohnungen, die in ihrer sozialen Bindung zeitlich begrenzt sind. Da in der Bundesrepublik 60 Prozent der Sozialwohnungen von Gemeinnützigen Wohnungsunternehmen gebaut wurden, werden beide Begriffe gerne in einen Topf geworfen.

Die Wurzeln der Gemeinnützigkeit reichen in die Frühzeit der Genossenschaftsbewegung Mitte des 19. Jahrhunderts zurück, in Gesetzesform wurde sie 1930 mit der Gemeinnützigkeitsverordnung gegossen. Genossenschaften, denen die Gemeinnützigkeit zuerkannt wurde, übernahmen Verpflichtungen, genossen dafür aber auch steuerliche Vorteile. 1940 wurden die Regelungen im „Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz“ zusammengefasst. Dieses Gesetz galt in seinen Grundzügen bis zu seiner Abschaffung Ende 1989.

DIE ARBEIT BEGINNT

Doch zurück ins Jahr 1948. Die Arbeit konnte jetzt beginnen. Otto Plarre stellte das Kinderzimmer seiner Etagenwohnung im Höperfeld 4 als Büro zur Verfügung. „Wir drei Kinder wurden ins Schlafzimmer der Eltern einquartiert“, so Leonie Mende, Plarres damals 12-jährige Tochter. An der Haustür wurde ein Schild mit der Aufschrift „Baugenossenschaft Bille“ angebracht, „Sprechstunde ab 17 Uhr“. Viele wohnungssuchende Lohbrügger stiegen seitdem in den zweiten Stock und gaben sich die Klinke in die Hand. Die meisten wohnten wie Caesar Meister in Schrebergärten oder zur Untermiete.

Durch die dünne Sperrholzwand, die das Schlafzimmer vom Büro trennte, konnten Plarres Kinder einige hitzige Auseinandersetzungen zwischen Vorstand und Aufsichtsrat verfolgen. Vieles mussten die Laien, die keinerlei Erfahrungen im Bauen hatten, klären. Wie konnte man an die Grundstücke herankommen, die man in Lohbrügge und in Moorfleet ins Auge gefasst hatte? Woher sollte das Geld kommen? Was für Häuser wollte man eigentlich bauen? Nach langen Debatten herrschte Einigkeit darüber, dass die Wohnungen „fortschrittlich“ sein und „auf den Stand der

Technik Rücksicht nehmen“ sollten, nicht zu klein, aber auch nicht zu teuer sein durften. Tatsächlich konnte man dieses Ziel einhalten, selbst als man 1951 den Auftrag annahm, im Rahmen des geförderten Schlichtungsprogramms 144 Schlichtwohnungen in Lohbrügge zu bauen. Das Programm sah Wohnungen vor, bei denen die geltenden Ausstattungs- und Flächenstandards bewusst unterschritten wurden, um die kriegsbedingte Wohnungsnot und Obdachlosigkeit zu bewältigen. Obwohl 115 dieser Wohnungen vom Wohnungsamt an „dringende Fälle“ vergeben werden sollten, richtete die Genossenschaft ihr „besonderes Augenmerk auf eine gute Ausführung“, sodass sie sich kaum von den anderen Genossenschaftswohnungen unterschieden.

Das verdankte die „Bille“ nicht zuletzt dem Architekten Hans Ohlsen, der im November 1948 zur Genossenschaft gestoßen war. „Ohne sein Wissen und Können wären wir vermutlich schnell an den Baustellen gescheitert“, so Caesar Meister. Ohlsen verhandelte nicht nur mit den Behörden und Geldgebern, er achtete auch streng darauf, dass die Baukostenvoranschläge eingehalten wurden. Er blieb für die nächsten Jahrzehnte der „Hausarchitekt“ der Genossenschaft. Kritiker in Lohbrügge warfen ihm vor, dass er nicht an den architektonischen Schwung der Zwanzigerjahre anknüpfte und modern baute. Sein Baustil sei hausbacken. Ihnen hielt Caesar Meister entgegen, dass es dem grundsoliden Praktiker Ohlsen gelungen sei, die Genossenschaft vor Kostenüberraschungen zu schützen. Seine Bauten seien ökonomisch zu bewirtschaften und könnten im Übrigen problemlos vor der Öffentlichkeit bestehen.

Mit einem solchen Praktiker an ihrer Seite überließen die anfangs skeptischen Behörden der jungen Baugenossenschaft einen Baugrund am Haidkamp (Richard-Linde-Weg) im Erbbaurecht für 50 Jahre. Das fehlende Eigenkapital wurde durch ein Eigengeldergänzungsdarlehen der Norddeutschen Treuhand zur Verfügung gestellt. Jedes Mitglied musste zwar für 300 D-Mark einen Genossenschaftsanteil erwerben, die meisten stotterten ihn aber in monatlichen Raten von 8,40 D-Mark ab – unter ihnen Caesar Meister –, und viele hinkten mit der Ratenzahlung hinterher. Immerhin kaufte das Bergedorfer Eisenwerk, bei dem Hermann Hackmack arbeitete, für verdiente Mitarbeiter Anteile für 3.000 D-Mark, einige Bergedorfer und Vierländer Unternehmen folgten. Andere gewährten Darlehen. Später sollten die „Alte Volksfürsorge“, bei der Werner Neben arbeitete, die Wiederaufbaukasse und andere Kreditinstitute die Projekte der Genossenschaft finanzieren.

Auch die Mitglieder, die eine Neubauwohnung erhalten sollten, konnten durch körperliche Selbsthilfe ihren Beitrag leisten. Die Wohnungen wurden in den ersten Jahren nach einem Punktesystem vergeben, bei dem auch die Selbsthilfe bewertet wurde. Das Punktesystem sollte helfen, finanziell schlechter gestellte Mitglieder nicht zu benachteiligen. Nach längerer Diskussion einigten sich Vorstand und Aufsichtsrat, dass alle arbeitsfähigen Familienmitglieder mitarbeiten dürften, wenn sie der Arbeit körperlich gewachsen waren. Beim ersten Bauvorhaben am Haidkamp griffen auch Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder zum Spaten.



CAESAR MEISTER

„Wir als Wohnungsbaugenossenschaft unterscheiden uns doch im Wesentlichen vom privaten Wohnungsbesitz durch unsere gute Gemeinschaft und durch unser Zusammengehörigkeitsgefühl. Der Vorstand und Aufsichtsrat sind immer bemüht gewesen, kein blutleeres Gebilde zu schaffen, sondern es war vielmehr bisher immer ihre Absicht, einen guten Kontakt mit den Mitgliedern zu halten und das Genossenschaftsleben zu aktivieren. Nur durch unsere gute Gemeinschaft und durch das feste Zusammenhalten können die in letzter Zeit immer stärker werdenden Angriffe von außen gegen die gemeinnützigen Wohnungsunternehmen abgewandt werden, zum Wohl der Gemeinschaft, der Genossenschaft.“

festes Zusammenhalten



Otto Plarre

Die Baupläne hierfür hatte Hans Ohlsen bereits im Dezember 1948 vorgelegt. Sie sahen „Reihenhausforen“ mit 16 kleinen Wohnungen von jeweils 46 Quadratmetern vor. Mit Reihenhäusern, wie man sie seit den 1950er-Jahren kannte, hatten sie jedoch nur wenig gemein. Tatsächlich glichen sie eher den Katen, wie man sie aus vielen Lohbrügger Nebenstraßen kannte. Lieber hätte man die ins Auge gefassten Etagenhäuser gebaut, aber mehr als Reihenhäuser waren angesichts der knappen Finanzmittel nicht drin. Außerdem fehlte es an Baumaterial. Plarres Tochter erinnerte sich, dass ihre Eltern manchen Abend am Telefon auf einen Anruf vom Güterbahnhof warteten, ob das bestellte Baumaterial endlich eingetroffen sei.



Richard-Linde-Weg
1953

Wirkte das alles noch etwas improvisiert, konnte man schon bald darauf die ersten Etagenhäuser an der Sanmannreihe und östlich der Reihenhäuser entlang des Richard-Linde-Wegs bauen. Dort gab es neben den unbebauten Flächen der Lohbrügger Dünen auch ein großes Barackenlager, das aufgelöst werden sollte. Das erwies sich – wie in anderen Hamburger Stadtteilen auch – leichter gesagt als getan. Die Baracken mussten Bauabschnitt für Bauabschnitt geräumt werden. Im Geschäftsbericht von 1953 hieß es: „Es gelang uns, aus drei Baracken 20 Familien mit insgesamt 80 Personen umzusiedeln und ihnen andere Wohnmöglichkeiten entweder im Austauschwege oder in Genossenschaftswohnungen zu bieten. Man hatte in Bergedorf nicht geglaubt, dass wir dieser schwierigen Situation so ohne weiteres Herr werden könnten.“



WIEBKE WILLMANN

„Der Vorstand arbeitete lange Jahre ehrenamtlich. Sein Geld verdiente Hermann Hackmack im Holzlager des Bergedorfer Eisenwerks in Lohbrügge. „Mein Großvater lebte spartanisch“, erinnert sich seine Enkeltochter Wiebke Willmann. Er besaß kein Auto, in Lohbrügge konnte man ja alles mit dem Bus oder zu Fuß erreichen. Warmes Wasser in der Wohnung kannten die Hackmacks nicht. „Die Genossenschaftsmitglieder sollten Bäder haben, er selbst verzichtete darauf.“ Zu seiner Verabschiedung schenkten der Vorstand und der Aufsichtsrat ihnen einen Warmwasserboiler. Emma Hackmacks Freude hielt sich in Grenzen. Sie habe ihre Abstellkammer nicht für ein Bad hergeben wollen, so Wiebke Willmann.

*spartanisches
Leben*



Uferstraße 1955

Hatte man an der Sanmannreihe noch in klassischer Blockrandbebauung gebaut, wurden die Mehrfamilienhäuser am Richard-Linde-Weg in moderner Zeilenbauweise mit Rasenflächen zwischen den einzelnen Gebäuden errichtet. Pergolen, an denen im Sommer Kletterpflanzen rankten, verbanden die einzelnen Hausblöcke. Die Häuser waren nicht hoch – Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachwohnungen –, und die Wohnungen mit durchschnittlich 40 Quadratmetern klein. Anfangs gab es auch noch eine Gemeinschaftsbadewanne im Keller. Man baute eben für Leute, die jeden Groschen dreimal umdrehten, bevor sie ihn ausgaben. Ab 1953 wurden aber nur noch Wohnungen mit Dusche oder Bad gebaut.

Schon bei dieser ersten großen Baumaßnahme, an die sich nahtlos die Bebauung der Marnitzstraße anschloss, war der jungen Genossenschaft bewusst, dass sie auch einen Beitrag zur städtebaulichen Entwicklung Lohbrüggens leistete. „Nach Fertigstellung wird ein in sich geschlossenes Wohngebiet geschaffen sein, das seinesgleichen in der Umgebung nicht haben wird“, hieß es im Geschäftsbericht von 1953. Und ein Bewohner schrieb 1957 im Lichtwark-Heft, dass hier ein neuer Stadtteil entstanden sei, der „jenseits der hochtrabenden Forderungen moderner Architektur-Apostel ein Schmuckstück“ geworden sei. Erst die „Bille“ habe eine architektonische Ordnung in das Gebiet gebracht.

BAUEN IN HORN, HAMM UND EILBEK

Doch trotz dieser Erfolge hatten die Genossen wenig Grund zum Optimismus. Schon 1950 zeichnete sich ab, dass es schwierig sein würde, in Lohbrügge weiter neuen Wohnraum zu schaffen. Zusammenhängende Grundstücke waren nicht am Markt; Einzelplätze zu bebauen, erschien unrentabel. Es müsse endlich der Zeitpunkt kommen, an dem man baufällige Häuser abreißen dürfe, forderte Hermann Hackmack. „Gerade in Lohbrügge würde sich dann ein weites Betätigungsfeld ergeben.“

Doch das eigentliche Problem lag tiefer. Um das zerstörte Hamburg wiederaufzubauen, stellte der Senat nur noch 15 Prozent der Wohnungsbau-mittel für die unzerstörten Randgebiete wie Bergedorf zur Verfügung. Und um die bewarben sich in Bergedorf auch andere Wohnungsunternehmen. Caesar Meister setzte sich mit der Idee durch, dass die „Bille“ sich am Wiederaufbau Hamburgs beteiligte. Ohne eine nachweisbare Bauleistung in den zerstörten Stadtteilen konnte auch der Wohnungsbau in Lohbrügge und Bergedorf nur schwer fortgeführt werden.

Es gelang der „Bille“ in den nächsten Jahren, Trümmergrundstücke in Horn, Hamm und später auch in Eilbek zu kaufen und zu bebauen. Mitte der Fünfzigerjahre aber wurden auch günstige Trümmergrundstücke knapp, und die überbeuerten Angebote von Privaten kamen für die Genossenschaft nicht infrage. Sie verzichtete deshalb auf den Kauf eines Trümmergrundstücks in der Nähe des Hamburger Michels. Durch das Bauen auf Trümmergrundstücken konnte die Genossenschaft zwar ihren gemeinnützigen Bauauftrag erfüllen, gleichzeitig aber verteilte sie ihren Besitz auf mehrere Stadtteile, was die Bewirtschaftung von Bergedorf aus nicht erleichterte. Denn zu den Häusern in Horn, Hamm und Eilbek kamen auch noch die im Landgebiet verstreuten Siedlungshäuser.



Wiederaufbau von 68 Wohnungen
in Hamburg-Hamm, 1953

DIE SIEDLUNGSHÄUSER

Die Siedlungshäuser erwiesen sich schnell als „Problem“ für die Genossenschaft. Sie bereiteten ihr nicht nur unverhältnismäßig hohe Verwaltungskosten, auch die Grundstücksbeschaffung, die Finanzierung und der Bau gestalteten sich unerwartet schwierig. Ein Siedlungsvorhaben mit 40 Stellen erforderte mindestens so viel Zeit wie der Bau eines Wohnblocks mit 100 Wohnungen, stellte der Vorstand fest. Dennoch nehme man diesen Mehraufwand gerne auf sich, versicherte Caesar Meister 1953, denn der Bau von „Kleineigenheimen“ für Menschen, die es selbstständig, ohne Hilfe der Genossenschaft niemals schaffen konnten, Eigentum zu erwerben, gehöre nun mal zu den Aufgaben, die man sich gesetzt habe. „Eigenheime soviel wie möglich, Mietwohnungen soviel wie nötig“, hieß es im Geschäftsbericht von 1955. Die „Bille“ hielt an diesem Auftrag auch fest, als sie dieses Segment in den späten 1950er-Jahren um den Bau städtischer Reihenhäuser erweiterte.



Siedlungshäuser

All die Mühe verpflichtete die Siedler aber auch, nach dem Kauf (der Auflassung) der Genossenschaft die Treue zu halten, stellte Caesar Meister fest. Auf keinen Fall sollte das Eigenheim zum Spekulationsobjekt werden. Doch wie konnte man die Siedler weiterhin an die Genossenschaft binden? „Das Mitglied muss immer Baugenosse innerhalb der Genossenschaft bleiben“, war der Anspruch. Eine starke Siedlergemeinschaft sollte dazu beitragen, den genossenschaftlichen Geist am Leben zu halten. Tatsächlich wurden solche Siedlergemeinschaften zur Freude der Genossenschaft gegründet. Feste und andere Veranstaltungen schweißten sie zusammen.



Siedlungsfest in den 60er-Jahren

Die ersten 14 Siedlerstellen am Mittleren Landweg wurden parallel zu den „Reihenhäusern“ in Lohbrügge gebaut. In den folgenden Jahren baute die „Bille“ weitere Siedlungshäuser in verschiedenen Teilen des Landgebiets. Darunter 1949 auch Werkwohnungen für die Firma Boehringer auf einem Spülfeld in Moorfleet. 1991 geriet die „Bille-Siedlung“ in die Schlagzeilen, weil das Spülfeld mit dioxinbelastetem Material kontaminiert war. Ein Großteil der „Bille-Siedlung“, die „unter so vielen Mühen entstanden war“ (Caesar Meister), musste abgerissen werden. Solche „Deals“, der Bau von „Werkwohnungen“ für Betriebsangehörige von Unternehmen, die sich an der Finanzierung der Häuser beteiligten, machte die „Bille“ auch beim Bau von Mehrfamilienhäusern im Stadtgebiet.

Trotz der erstaunlichen Bauleistung im Landgebiet blieb die „Bille“ in den ersten Jahren auf sich gestellt. Die Stadt Hamburg unterstützte die Kleinsiedlerbewegung, die ihren Ursprung in den Zwanzigerjahren hatte, nur unwillig und stellte nur wenige öffentliche Grundstücke im Landgebiet zur Verfügung. Ihre Priorität lag auf dem Wiederaufbau der Stadt. 1953 erklärte der neue Baustufenplan die Vier- und Marschlande zum Außengebiet, womit größere Bauprojekte im Landgebiet nicht mehr möglich waren. Der Bau von Siedlerstellen kam zwar nicht zum Stillstand, aber die bestehenden Siedlungen durften nicht erweitert werden. „Von einem Stadtstaat darf man keine Siedlungsfreudigkeit erwarten“, so Wilhelm Iwan.

Lange Zeit verweigerte Hamburg der „Bille“ auch den Status eines „Trägers von Kleinsiedlungen“, was mit finanziellen Vorteilen verbunden gewesen wäre. Immerhin kam das Wohnungsamt der Genossenschaft entgegen und betrachtete schon die ersten Siedlerstellen vorläufig als Kleineigenheime, um sie bei der Auflassung als Kleinsiedlung anerkennen zu können. Dieses Provisorium galt bis 1953, als die „Bille“ offiziell Kleinsiedlungen bauen durfte. Die eigentliche Anerkennung als „Träger von Kleinsiedlungen“ erfolgte aber erst 1958.

Wie bei ihren Mehrfamilienhäusern war die „Bille“ auch bei den Siedlerstellen nicht frei bei der Auswahl der Siedler. Das Wohnungsamt und der Siedlerbund sprachen ein gewichtiges Wort mit. Im „Siedlerfragebogen“ des Amtes für Wohnungswesen mussten die Bewerber sich von ihrem Arbeitgeber ihre charakterliche Befähigung zum Siedler bestätigen lassen. „Herr Meier ist sehr strebsam und zuverlässig, handwerklich begabt, sodass er uns als Siedler sehr geeignet erscheint“, hieß es in der Stellungnahme einer Druckerei.



RICHARD FÖLSCH

„Beim Bau der Bille-Siedlung hatten die Wege noch keine Namen. Sie hießen einfach Weg 1, Nebenweg 2 und so weiter. Die Wege, die Auffahrten und die Spielplätze wurden von den Genossenschaftsmitgliedern nach Feierabend und am Wochenende in Gemeinschaftsarbeit selbst gebaut. Zur Befestigung wurde mit Loren, Lastwagen und Pferdefuhrwerken Trümmerschutt aus den zerstörten Stadtteilen Hammerbrook und Rothenburgsort angefahren.“



Transport von Baumaterial, vorbei an gerade fertiggestellten Siedlungshäusern

An 2. Ki

Siedlerfragebogen

(Antrag auf Zuteilung einer Kleinsiedlerstelle)

1. Vor- und Zuname des Mannes: Rolf [redacted]
Geburtsdatum: 27. Nov. 1932 Geburtsort: Hamburg
Beruf: Tiefdruck-Hilfsarbeiter
Beschäftigt bei: Heinrich Bauer Verlag - Hamburg 1
(Name und Anschrift des Arbeitgebers)
Vorname der Ehefrau: Ursula geborene: [redacted]
Geburtsdatum: 14. Febr. 1936 Geburtsort: Hamburg

Wohnung des Siedlungsbewerbers: Hambg. 27, Mühlenkagen Parz. 14
by Riege

Welche Kinder leben im elterlichen Haushalt?

Knaben		Mädchen	
Name:	Geburtstag:	Name:	Geburtstag:

2. Besitzen Sie und Ihre Ehefrau die deutsche Staatsangehörigkeit? ja
3. Sind Sie
a) Kriegsbeschädigt? :/ %
b) Arbeitsbeschädigt? :/ %

4. Wieviel Eigengeld haben Sie zur Verfügung? DM :/
5. a) Haben Sie Eigenland? nein Wieviel qm :/
Kaufpreis: :/ Davon sind bezahlt DM :/
b) Haben Sie Schulden? nein Wie hoch? DM :/
6. Wo wünschen Sie zu siedeln? Hamburg - Moorfleth

Wir versichern hiermit, daß wir die vorstehenden Angaben nach bestem Wissen gemacht und nichts verschwiegen haben. Es ist uns bekannt, daß wir von der Liste Siedlungsbewerber gestrichen werden oder daß uns nach Übertragung einer Siedlerstelle diese wieder entzogen oder das bewilligte bzw. verbürgte Darlehn zurückgefordert werden kann, wenn sich herausstellt, daß wir bewußt unrichtige oder unvollständige Angaben gemacht haben, oder wenn Umstände unbekannt geblieben sind oder erst später eintreten, die unsere (des Bewerbers oder der Ehefrau) oder unserer Familie Eignung zweifelhaft erscheinen lassen. Es ist uns ferner bekannt, daß ein Rechtsanspruch auf Zuteilung einer Siedlerstelle, besonders auch durch Zuerkennung der Siedlereignung nicht besteht.

Ort: Hamburg, den _____ 195__
Rolf [redacted] Ursula [redacted]
(Unterschrift des Siedlungsbewerbers) (Unterschrift der Ehefrau des Siedlungsbewerbers)

II. Einkommen-Bescheinigung

(Diesen Teil muß der Bewerber durch die Arbeitgeber bzw. die Zahlstelle ausfüllen lassen.)

Es wird hiermit bescheinigt, daß der vorseitig bezeichnete Siedlungsbewerber ~~in den letzten 12 Monaten~~ ein Einkommen hatte von durchschnittlich: ab 24/1.55 im Betrieb beschäftigt
DM 3.241,20 brutto
110,- an Lohn/Gehalt monatlich
DM 95,- netto wöchentl.

Für die Richtigkeit:
(Stempel und Unterschriften
der Arbeitgeber mit Zeitangabe)

HEINRICH-BAUER-VERLAG
24/1.55 Hamburg 1, Butcherstraße 11

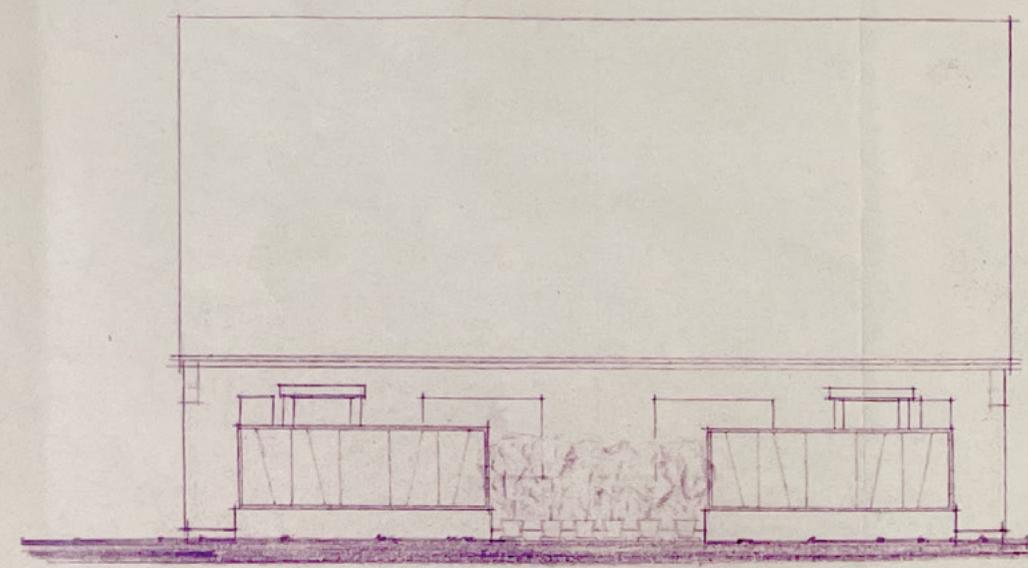
Stellungnahme des Arbeitgebers:

a) Ist der Siedler als Stammarbeiter zu betrachten? ja
b) Ist der Siedler strebsam und seinem Charakter nach als Siedler geeignet?
[redacted] ist sehr strebsam und zuverlässig, handwerklich begabt, sodass er uns als Siedler sehr geeignet erscheint.

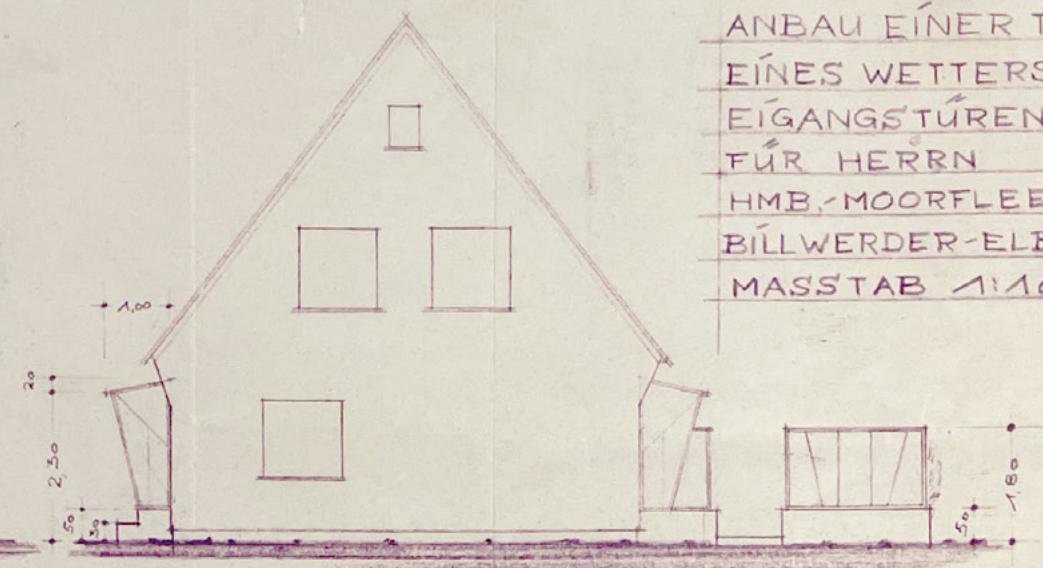
Unterschrift: Wendel

(Der Arbeitgeber wird gebeten, Teil II des Fragebogens auszufüllen und den Fragebogen an den Siedlerbund Hamburg e. V., Hamburg, Besenbinderhof 57 IV., Zimmer 414 einzusenden.)

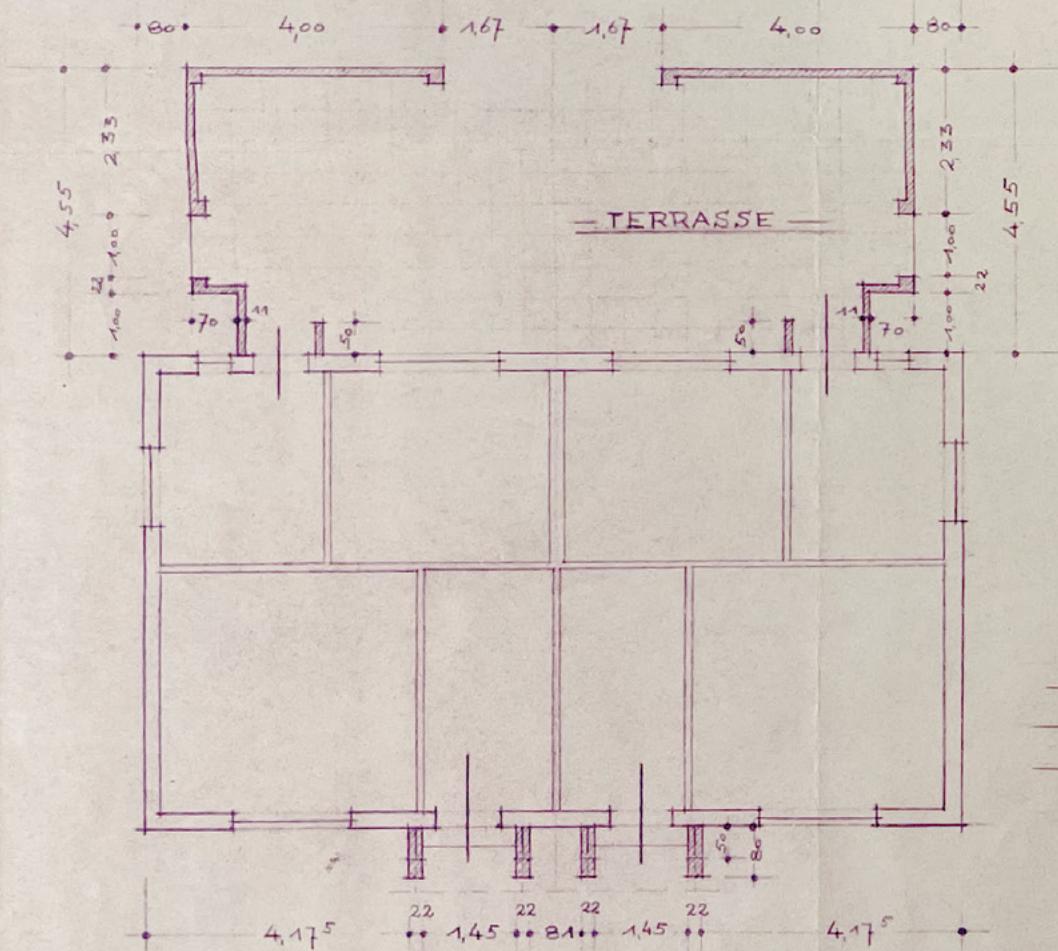
ANBAU EINER TERRASSE UND
 EINES WETTERSCHUTZES DER
 EINGANGSTÜREN.
 FÜR HERRN ROLF [REDACTED]
 HMB-MOORFLEET
 BILLWERDER-ELBDEICH [REDACTED]
 MASSTAB 1:100



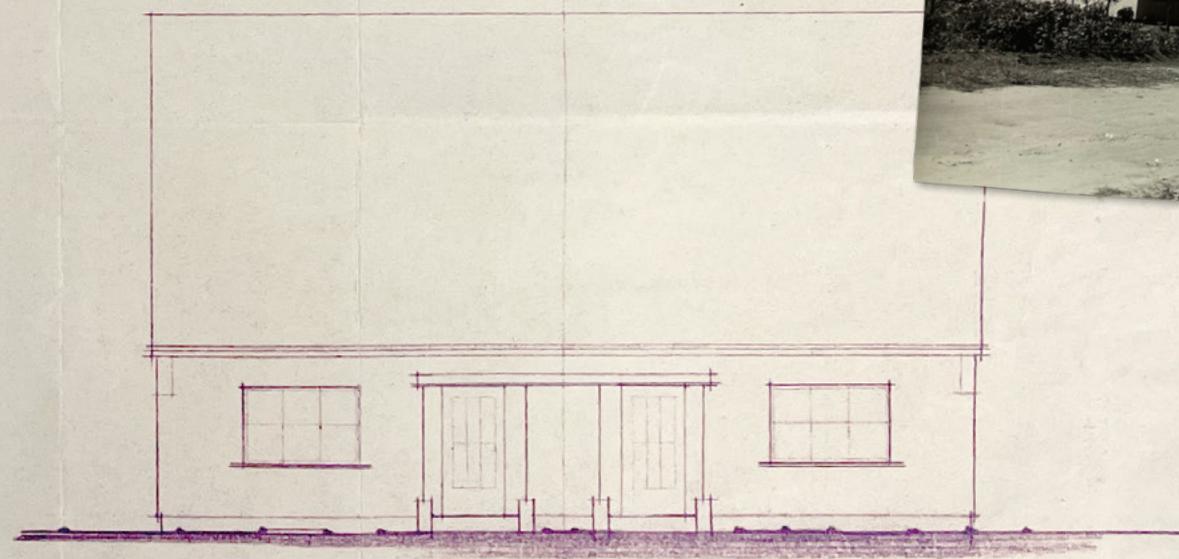
RÜCK-ANSICHT



GIEBEL-ANSICHT



GRUNDRISß



STRASSEN-ANSICHT

SOCKEL: MASSIV, GEPUTZT UND FARBE WIE VORHANDEN
 GLAS : KATHEDRALGLAS GELB UND GRÜN
 RAHMEN UND SPROSSEN AUS HOLZ FARBIG GESTRICHEN

DER BAUHERR FÜR DIE ZEICHNUNG
Werner Jüdemaster
Frohberg-Ing.

BERGEDORF MÄRZ 1958

Bestandsverbesserung
 1958:
 Bauzeichnung für einen
 Terrassenanbau und einen
 Wetterschutz der
 Eingangstüren

Mitte der Sechzigerjahre änderten sich die Rahmenbedingungen für den Bau von Siedlungs- und Reihenhäusern als Eigentumsmaßnahme drastisch. Bis dahin hatte man von niedrigen Baukosten und, seitdem die Bonner Wohnungspolitik Eigentumsbauten präferierte, auch von der öffentlichen Bauförderung profitieren können. Doch jetzt stiegen die Preise, und die Förderung sank. 1963 hatte die „Bille“ bereits über 300 Siedlerstellen in Eigentum überführen können und hielt noch 366 Kleinsiedlerstellen und 92 Reiheneigenheime in ihrem Bestand. 25 Reiheneigenheime waren in Planung. Doch war klar, dass diejenigen, für die man Eigenheime bauen wollte – „der normal verdienende Bürger“ –, kaum noch in der Lage waren, die finanziellen Lasten zu tragen. „Wir haben uns an Fakten und nicht an Ideologien zu halten“, hieß es im Geschäftsbericht. „Und die Fakten sagen uns leider, dass bei den jetzigen Bedingungen am Markt ein Interesse an Einzeleigentum nicht mehr besteht.“ Der Anteil der Reihenhäuser ging seitdem kontinuierlich zurück.

Mitte der Siebzigerjahre deutete sich eine Renaissance des Eigenheimbaus an. In Billwerder-Allermöhe sollte eine großdimensionierte Siedlung gebaut werden, an der sich die Bergedorf-Bille mit 450 Eigenheimen und 20 Kleinsiedlungen beteiligen wollte: „Wir möchten uns dieser Aufgabe nicht entziehen.“ Doch die Pläne für Billwerder-Allermöhe blieben in der Schublade. Zehn Jahre später, 1986, stieg die Bergedorf-Bille endgültig aus dem Geschäft mit Eigenheimen aus. In Hamburg fanden 6 000 Eigentumswohnungen keinen Käufer, was zu einem Preisverfall geführt hatte. Gleichzeitig blieben die Baupreise hoch. Außerdem wurden die Gewährleistungsfristen für die Bauträger auf fünf Jahre erhöht. Man hätte mit entsprechenden Risikoauflagen kalkulieren müssen, wodurch das Objekt von vornherein nicht mehr marktfähig gewesen wäre. Ende 1990, nach dem Wegfall des Gemeinnützigkeitsgesetzes, stellte Bergedorf-Bille auch die Betreuung „ihrer“

Kleinsiedlungen ein. Die Genossenschaft hatte sich damals für den Status einer „steuerbefreiten Vermietungsgenossenschaft“ entschieden und musste sich von steuerpflichtigen Geschäften trennen.

PROFESSIONALISIERUNG

Dass die Baugenossenschaft Bille in den ersten zehn Jahren ihres Bestehens jedes Jahr rund 200 Wohnungen bauen konnte, lag nicht zuletzt daran, dass sie sich früh professionalisierte. Während viele andere kleinere Baugenossenschaften – zu denen die „Bille“ ja gehörte – weiter auf das Nebenamt setzten und es ihren Vorständen zumuten, ihre Genossenschaft neben ihrem eigentlichen Brotberuf in ihrer Freizeit voranzubringen, stellte die „Bille“ schon 1951 einen hauptamtlichen Geschäftsführer ein, der gleichzeitig dem Vorstand angehörte. Geschäftsführer wurde das Aufsichtsratsmitglied Caesar Meister, der sich durch ein einjähriges Praktikum bei der Allgemeinen Deutschen Schiffszimmerer-Genossenschaft – Hamburgs ältester Baugenossenschaft – auf diesen Job vorbereitet hatte.

Bereits im Oktober 1950 hatte man beim Neubau an der Sanmannreihe 10 in einem Anbau ein eigenes Büro eingerichtet. Otto Plarres Kinder bekamen ihr Kinderzimmer zurück. Gleichzeitig wurden eine Stenotypistin und ein Bauführer eingestellt. Damit der die weit auseinanderliegenden Baustellen in Bergedorf, in Horn, Hamm und im Landgebiet erreichen konnte, wurde ein Leicht-

Die erste Geschäftsstelle der Baugenossenschaft Bille in der Sanmannreihe, 1950



motorrad gekauft – eine Investition, bei der die Genossenschaft es sich nicht leicht machte. Der Aufsichtsrat setzte extra eine Kommission ein, um ein gutes, aber nicht zu teures Motorrad zu kaufen. Man entschied sich für eine NSU mit 98 ccm, auf deren Sozium Geschäftsführer Meister auch mal zu den einzelnen Häusern gefahren wurde, um die Miete zu kassieren.

Bereits 1953 musste das Personal um zwei hauptamtliche und vier nebenamtliche Hausverwalter und zwei Gärtner aufgestockt werden. Im gleichen Jahr wurde ein VW-Käfer angeschafft, was auf der Generalversammlung die Frage provozierte, ob es wirklich ein Exportmodell hatte sein müssen. Hätte es das preiswertere Standardmodell nicht auch getan? Neue Lehrlinge fuhr Caesar Meister mit diesem Auto zu den in Hamburg verstreuten Häusern der Genossenschaft. Krönender Abschluss einer solchen Besichtigungsfahrt war eine Tasse Kaffee am Fischmarkt.

1954 war das Büro bereits zu klein, die Belegschaft wuchs kontinuierlich. Caesar Meister hatte sein Büro im Keller eingerichtet. In einem Kellerraum – gegenüber dem Müllraum – war auch der Hausverwalter untergebracht. Hier kassierte er auch die Miete, die damals noch in bar bezahlt wurde. Man gab die Geschäftsstelle auf und mietete Räume im Gewerkschaftshaus Am Pool an. Die lagen in Bahnhofsnähe, waren also für die Mitglieder und Wohnungssuchenden aus Hamburg leichter zu erreichen. Da das Gewerkschaftshaus gleichzeitig die Zentrale der Bergedorfer SPD war, kamen sich die Lohbrügger und Bergedorfer Genossen – unter ihnen auch das Führungspersonal der Baugenossenschaft Bergedorf – näher. Man überwand die kleinlichen Animositäten der Vergangenheit, und seit Mitte der Fünfzigerjahre

bahnte sich eine Zusammenarbeit an, die 1958 zu einer Arbeitsgemeinschaft führte und 1960 in der Fusion beider Genossenschaften mündete.

Als auch das Büro im Gewerkschaftshaus zu klein wurde, kam man vorübergehend in der Stuhlröhrestraße über einem Reifenlager unter, bis die inzwischen fusionierte „Baugenossenschaft Bergedorf-Bille“ 1961 ein eigenes Gebäude an der Bergedorfer Straße bezog. 1964 wurde es durch einen Anbau erweitert und sollte bis Ende 2022 der Verwaltungssitz der Genossenschaft bleiben.



BRUNHILDE HINSCH

„Caesar Meister monierte, dass die Angestellten zu sehr von der Arbeit abgehalten würden, wenn sie reihum nacheinander Kaffee kochten. Seine Lösung: Nachmittags servierten zwei externe „Kaffee-Damen“ den Kaffee direkt am Platz – gekleidet in einen weißen Kittel. Wir hörten das Geklapper des Geschirrs, und der Kaffeeduft zog durchs ganze Haus.“

„Kaffee-Damen“

DER GENOSSENSCHAFTLICHE GEDANKE UND DIE GEMEINSCHAFTSPFLEGE

Als Caesar Meister die Geschäftsführung der Genossenschaft übernahm, hatte sich der Kreis der ursprünglich 50 Mitglieder auf 657 erhöht. Darunter auch viele Nicht-Wohnungssuchende, die sich „lediglich aus Freude an der Sache beteiligten“, wie es im Geschäftsbericht von 1951 hieß. Denn Dividende auf die Genossenschaftsanteile wurde in den ersten zehn Jahren nicht ausgeschüttet.

Die Genossen der ersten Stunde hatten noch gemeinsam mit Schaufel und Spaten auf den Baustellen gearbeitet. Je größer die Genossenschaft wurde, desto anonym wurde sie. Man kannte sich kaum mehr persönlich und sah sich auch nicht länger als Genosse, sondern als Mitglied. Die Genossenschaft wurde von vielen auch nicht mehr als Gemeinschaftsaufgabe verstanden, sondern zusehends als Unternehmen, als Vermieter wahrgenommen. Die Gemeinschaft reduzierte sich auf die unmittelbare Nachbarschaft im eigenen Treppenhaus.



Wohnungsbau als Gemeinschaftsaufgabe: Mitglieder der Baugenossenschaft Bille bei der Arbeit, um 1950

Und auch die Einstellung der Mitglieder hatte sich geändert. Musste etwas repariert werden, erledigten sie das nicht selbst, sondern erwarteten es von der Genossenschaft. Selbst die Siedler, denen ihre Arbeitgeber doch bescheinigt hatten, dass sie charakterlich und handwerklich zum Siedler geeignet seien, vertrauten auf den Service der Genossenschaft. So mussten Caesar Meister und Hermann Hackmack mit der Bahn nach Moorfleet fahren, um mit der Pumpe der Siedler deren verstopfte Abwassergrube zu leeren. „Wir machten ihnen klar, dass sie dafür selbst verantwortlich seien, und zeigten ihnen,

wie man das macht“, so Caesar Meister. „Von dem Zeitpunkt an gab es dieses Problem nicht mehr.“ Er konnte auch nicht verstehen, dass immer mehr Mitglieder über Lappalien schimpften. „Beschwert euch nur, wenn es notwendig ist. Und haltet auch dabei Maß.“

Schlimmer aber war, dass einige Mitglieder das genossenschaftliche Eigentum – ihre Wohnung und das Haus – nicht pflegten. Das war in den Fünfzigerjahren ein fester Tagespunkt auf den Generalversammlungen. Hackmack mahnte, dass die Einrichtungen der Genossenschaft geschont werden mussten, da man nur wenige Mittel für Reparaturen zurückstellen könne. „Erledigen Sie kleinere Reparaturen selbst.“ 1951 richtete der Aufsichtsrat eine Wohnungspflegekommission ein, die ein Auge auf die Häuser haben sollte. Dennoch forderte Werner Neben noch Jahre später: „Genossen, die ihre Wohnungen mutwillig verkommen lassen, müssen aus den Reihen der Genossenschaft entfernt werden.“

Die Genossenschaft machte es den Mitgliedern vor. Sie wirtschaftete sparsam, und Vorstand und Aufsichtsrat arbeiteten nebenamtlich und unentgeltlich. „Wir dürfen nie vergessen, dass das Geld, das wir zu verwalten haben, Arbeitergroshen sind, und daran darf man sich nie vergreifen“, so Caesar Meister. Legendar in der Belegschaft sind die Bleistift-Anekdoten. Die mussten bis zu einem Stummel herabgeschrieben werden, erst dann gab es im Tausch einen neuen Bleistift. Wenn Lehrlinge ins Eisenwerk geschickt wurden, um vom Vorstandsmitglied Hackmack, der dort als Lagerverwalter arbeitete, Unterschriften einzuholen, gab der ihnen regelmäßig einige Bleistifte mit. Ein Hausverwalter musste sich von Caesar Meister fragen lassen, wieso er mehrere verschiedene Schraubenzieher gekauft habe. Zwei hätten doch sicherlich gereicht.

Schon bald war es klar, dass man für die Mitglieder Foren bilden musste, auf denen sie sich begegneten und wieder einen genossenschaftlichen Gemeinschaftsgeist entwickelten. 1952 wurde ein Betreuungsausschuss eingerichtet, der sich Gedan-

ken machen sollte, wie die Pflege der Gemeinschaft unter den Mitgliedern gestärkt werden könnte. Dazu Caesar Meister: „Wir glauben, dass es mit der Zuteilung einer Wohnung an den Genossen allein nicht getan ist. Das Wohnen in einer Gemeinschaft muss ein besonderes Gepräge erhalten, und alle Mitglieder sollen sich als Teil einer großen Familie fühlen. Wir wollen unsere Genossenschaft nicht zu einer blutleeren Wohnungsfabrik werden lassen, sondern hoffen, dass es uns durch die Gemeinschaftspflege gelingt, immer noch ein menschliches Band zu allen Mitgliedern zu halten, die wir zu betreuen haben.“

Naheliegender war, Feste für die Mitglieder zu veranstalten, hauptsächlich für die Kinder und Senioren, damals noch Alte genannt. Alljährlich wurden bei „Eckermann“ der Geburtstag der Genossenschaft auf einem „Stifterfest“ gefeiert und Weihnachtsfeiern für Alte und Kinder organisiert. Ab 1959 mussten schon zwei Alten-Weihnachtsfeiern veranstaltet werden, da Eckermanns Festsaal die angemeldeten 400 „Alt-Rentner“ nicht fassen konnte. Für die „Bille-Kinder“ gehörten die Weihnachtsmärchen und Laternenumzüge und schließlich auch Dampferfahrten zum Jahresprogramm. An einer Dampferfahrt nach Cuxhaven nahmen 1959 rund 2 000 Mitglieder teil; mit an Bord ein Arzt, mehrere Sanitäter, zwei Musikkapellen und zwei Künstler. Höhepunkt auf der Rückfahrt war eine Verlosung von Haushaltsgeräten.

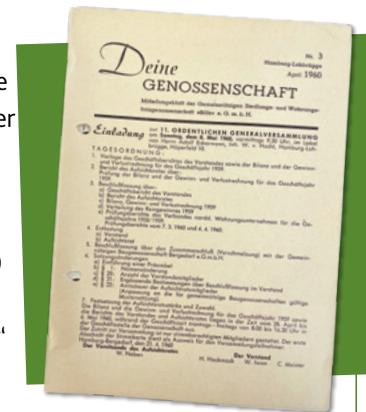
Noch dachte niemand an Nachbarschaftstreffpunkte in den „Wohnanlagen“. Die gab es erst seit den Sechzigerjahren. Den vorsichtigen Anfang machte man 1959 im „Rentnerblock“ an der Mar-



Kinderfest in der Siedlung Mittlerer Landweg 1953

nitzstraße. Dort wurde in einem höher gelegenen Keller ein „Hobby-Raum“ eingerichtet – geöffnet von 15 bis 21 Uhr, freitags blieb er geschlossen. Musikveranstaltungen waren „selbstverständlich“ nicht erlaubt, wohl aber geselliges Beisammensein, kleine Filmvorführungen oder Dichterlesungen. Kinder durften den Raum nur in Begleitung Erwachsener betreten, und alkoholische Getränke waren verboten. Man habe sich an skandinavischen Vorbildern orientiert, betonte der Vorstand. Es gehe darum, das Wohnen in einer modernen Form so angenehm wie möglich zu machen. Jetzt, wo das Ende der größten Wohnungsnot absehbar sei, werde man sich Gedanken machen, wie diese Idee fortgeführt werden könne.

Viel versprach man sich auch von dem Mitteilungsblatt „Deine Genossenschaft“, das monatlich erschien. Hier setzte man insbesondere auf Texte von Mitgliedern. „Die Aufgabe, das Blatt lebendig zu gestalten, kann nur dann erfüllt werden, wenn auch von den Mitgliedern Beiträge eingehen“, appellierte Werner Neben regelmäßig auf den Generalversammlungen. Einige kamen seinem Appell nach. So wurde in dem 1959 erschienenen Artikel „Zille-Milljöh in der Marnitzstraße“ Kritik an Nachbarinnen geübt. Sie hatten sich beim ratlosen Hausverwalter beschwert, weil eine Bewohnerin im heißen Sommer einen Stuhl vor die Haustür gestellt hatte, um sich für eine Stunde im Schatten auszuruhen. Balkone hatten die Wohnungen nicht. „Direkt vor der Haustür. Das ist ja Zille-Milljöh. Frau A. und Frau B. haben das auch gesagt.“ Heinrich Zille war ein Grafiker, der mit seiner humorvoll-spöttisch gezeichneten Kritik am Elend in den Berliner Arbeitervierteln deutschlandweite Bekanntheit erlangte. Die Nachbarinnen setzten sich durch. „Zille-Milljöh“ wurde nicht geduldet.



Mitteilungsblatt „Deine Genossenschaft“



GEMEINSAM IN DIE ZUKUNFT – DIE FUSION

Die „Baugenossenschaft Bergedorf-Bille“

DIE FUSION

1958 feierte die Baugenossenschaft Bille ihr zehnjähriges Bestehen. Die Gründer feierten es im engeren Kreis bei „Eckermann“ und staunten über ihren naiven Enthusiasmus, der ihnen damals über alle Hindernisse geholfen hatte. Man war stolz auf das bisher Erreichte. Die „Bille“ zählte jetzt 2 000 Mitglieder, hatte 1 320 Wohnungen – darunter Rentnerwohnungen in der Marnitzstraße und in Moosberg –, sechs Läden und einige Garagen gebaut. Weitere Projekte waren in Planung: 396 Wohnungen, zwei Läden, eine Bücherhalle und eine Mütterberatungsstelle. Im Ladenbeker Dreieck wollte die Genossenschaft Lohbrüggens erstes Hochhaus bauen.

Gleichzeitig aber war auch klar, dass es mit einem einfachen „Weiter so“ nicht weitergehen würde. Die Rahmenbedingungen änderten sich. Hamburg hatte einen neuen Kurs in der Wohnungsbaupolitik eingeschlagen, um der nach wie vor wachsenden Wohnungsnot entschieden entgegenzuwirken. Jetzt sollten Großsiedlungen auf der grünen Wiese den Weg aus der Krise weisen. Hier gab es ausreichend Platz, und kein Bebauungsplan verhinderte das Bauen in bis dahin unbekannte Höhen. Großsiedlungen mit eigener Infrastruktur – mit Schulen, Kirchen, Einkaufszentren und Grünanlagen – waren eigentlich nicht neu. Ähnliche Siedlungen hatte die Stadt bereits in den Zwanzigerjahren in Dulsberg, auf der Veddel und in Winterhude (Jarrestadt) und in Barmbek gebaut. Doch jetzt plante man nicht nur in ungleich größeren Dimensionen, sondern Trabantenstädte am Stadtrand.

Die erste Hamburger Großsiedlung der Nachkriegszeit war Lohbrügge-Nord – damals das zweitgrößte Wohnungsbauprojekt in der Bundesrepublik. Verantwortlich für die 1959 vorgelegte Planung war eine Arbeitsgemeinschaft, der neben dem gewerkschaftseigenen Wohnungsunternehmen „Neue Heimat“ das Landesplanungsamt und das Bezirksamt Bergedorf angehörten. Die beiden Bergedorfer Baugenossenschaften hatte man an den Planungen nicht beteiligt.

Erste Annäherungen hatte es bereits seit 1952 gegeben, als man sich im Gewerkschaftshaus Am Pool auch menschlich nähergekommen war und sich allmählich von den liebgewonnenen, skurrilen Animositäten zwischen Bergedorfern und Lohbrüggern verabschiedete. Bei den Bergedorfern stand so oder so ein Generationswechsel im ehrenamtlichen Vorstand an. Den Jüngeren in beiden Genossenschaften fiel es leichter, sich auf einen gemeinsamen Kurs zu einigen. 1957 schloss man sich zu einer Arbeitsgemeinschaft mit dem Ziel einer späteren Fusion zusammen. Zur Fusion hatte auch der Prüfungsverband „Verband Norddeutscher Wohnungsunternehmen“ (VNW) geraten. Doch man musste auch die Mitglieder überzeugen, dass Bergedorfer und Lohbrügger künftig an einem Strang ziehen wollten. Schließlich konnte eine Fusion nicht ohne Zustimmungen der Generalversammlungen stattfinden. Es sollte der letzte Beschluss und zugleich einer der wichtigsten beider Generalversammlungen sein. Denn durch ihre Zustimmung schafften sie sich selbst ab. Die Geschicke einer Genossenschaft der Größenordnung der Bergedorf-Bille konnten nicht mehr von einer Generalversammlung bestimmt werden. Von nun an gab es Vertreterversammlungen, in denen die von den Mitgliedern gewählten Vertreter – Schlüssel ein Vertreter auf 50 Mitglieder – den Weg der Genossenschaft diskutierten und genehmigten: von der Bewilligung des Rechenschaftsberichts des Vorstands bis zu Satzungsänderungen.

Am 8. Mai 1960 war es so weit: Die beiden Genossenschaften schlossen sich zur „Vereinigten gemeinnützigen Baugenossenschaft Bergedorf-Bille“ zusammen. 1974 verzichtete man auf das „Vereinigte“ – beide Genossenschaften waren endgültig zu einer Einheit verschmolzen.

Die Fusion war gut vorbereitet. Ein neues Bürogebäude an der Bergedorfer Straße 118 war in Arbeit. Denn nicht nur die Belegschaft vergrößerte sich, auch der Vorstand wurde von drei auf sechs Köpfe erweitert. Von den Bergedorfern stießen William Schröder und Hartmut Fertig und vorübergehend Oswald Paulig, die graue Eminenz und „Königsmacher“ der Hamburger SPD, hinzu. Optisch besiegelt wurde die Fusion durch ein vom Bergedorfer Künstler Bruno Karberg entworfenes Logo, nachempfunden dem Bergedorfer Wappen – drei Eichen, die anstatt auf drei Hügeln auf drei Ziegelsteinen standen.



GERD-OTTO KAMPF

„Die neue Geschäftsstelle an der Bergedorfer Straße war auf Zuwachs gebaut. Noch waren viele Räume untervermietet. Wir hatten alle mechanische Schreibmaschinen, nur für die Vorstandssekretärin, Frau Ziehe, war bereits eine elektrische IBM-Kugelkopfmaschine angeschafft worden. Allgemeine Mitteilungen an die Mitglieder wurden damals mit einer Schreibmaschine auf eine Wachsmatrize getippt und anschließend schwarz-weiß vervielfältigt – wegen der Tinte mit einem Löschblatt zwischen jeder Seite. Tippfehler mussten auf der Matrize mit einem speziellen Lack getilgt werden.“

*neue
Geschäftsstelle*

Die Bergedorfer brachten nicht nur 644 Wohnungen in die neue Genossenschaft ein, sondern auch ihren Hausarchitekten Wilhelm Neumann, ein alter Sozialdemokrat, der als ehemaliger Mitarbeiter der Bauhütte auch Genossenschafter war. Er hatte viele ihrer Häuser gebaut und sollte gemeinsam mit Ohlsen auch zukünftig für die Bergedorf-Bille planen.

Zum Hausbestand der Bergedorfer gehörten auch Gebäudeensembles aus den Zwanzigerjahren am Rand des Villenviertels und eine Siedlung mit Gartenstadtcharakter auf dem Gojenberg. Entworfen hatte sie der später bekannte Architekt Friedrich Ostermeyer. Bauherr war die Bauhütte Nord. Die 1926 gebaute Anlage im Straßengeviert August-Bebel-Straße, Ida-Boy-Ed-Straße, Hoffmann-von Fallersleben-Straße

und Gojenbergsweg bestand aus Doppelhäusern mit großen Gärten und einigen kleineren Mehrfamilienhäusern mit Landhauscharakter – alle im damals hochmodernen dunklen Klinker gehalten. Es waren keine typischen Arbeiterhäuser, wie man sie in einer sozialdemokratischen Siedlung erwartet hätte, sondern eher der Ausdruck, dass das Wohnen in privilegierten Verhältnissen nicht länger dem Bürgertum vorbehalten war. Wobei aber nicht vergessen werden darf, dass unter den 86 Gründungsmitgliedern der „Baugenossenschaft Bergedorf“ 1922 überwiegend Handwerker und Lehrer waren.

Luftbild der Siedlung Gojenberg, 1932



GEMEINNÜTZIGE BAUGENOSSENSCHAFT BERGEDORF

Gegründet wurde die „Baugenossenschaft Bergedorf“ 1922 von Mitgliedern der SPD-Fraktion im Bergedorfer Stadthaus, unterstützt wurde die Gründung von den Gewerkschaften. Ziel war es, bezahlbaren Wohnraum für die 500 registrierten wohnungssuchenden Bergedorfer zu schaffen und gleichzeitig arbeitslose Handwerker auf den Baustellen zu beschäftigen. Ein Vertrag mit der Stadt Bergedorf, vertreten durch den sozialdemokratischen Bürgermeister Wilhelm Wiesner, sicherte der Stadt, die mit zehn Geschäftsanteilen Mitglied war, einige Mitspracherechte zu. So stellte sie zwei der fünf Vorstandsmitglieder und drei der neun Aufsichtsratsposten. Die Genossenschaft genoss die Unterstützung des Rathauses, und für die Stadt war sie eine Art kommunale Wohnungsbaugesellschaft.

Die ersten Häuser der Baugenossenschaft – kleine Mehrfamilienhäuser und Doppelhäuser – standen in privilegierten bürgerlichen Wohnquartieren, am östlichen Rand des Villenviertels und auf dem Gojenberg. Dort entstand eine gartenstadtähnliche Siedlung mit großen Gärten. Unter den Nationalsozialisten wurde die Genossenschaft gleichgeschaltet, die Sozialdemokraten aus ihren Ämtern entlassen und durch Nazis ersetzt. Die konnten immerhin mit Mühe verhindern, dass die Genossenschaft mit dem ungleich größeren „Bauverein der Verkehrsangestellten“ verschmolzen wurde. Gebaut wurden in dieser Zeit nur acht Wohnungen.

Nach dem Krieg nahm die „Bergedorf“ unter ihren alten Vorstandsmitgliedern mit dem Bau großer Wohnblöcke auf dem Gojenberg und in Lohbrügge wieder ihre Tätigkeit auf. Als sie 1960 mit der „Baugenossenschaft Bille“ fusionierte, hatte sie 644 Wohnungen gebaut.

*bezahlbarer
Wohnraum*

NEUE SIEDLUNGEN

Bevor die „Baugenossenschaft Bergedorf-Bille“ sich an den neuen Grossiedlungen Lohbrügge-Nord, Bergedorf-West und später Mümmelmannsberg beteiligte, baute sie einige in sich geschlossene Siedlungen – in Lohbrügge das Ladenbeker-Dreieck und den Kirschgarten, in Bergedorf den Wiesnerring. Das städtebauliche Ideal der Zeilenbauweise war inzwischen von dem der gelockerten Siedlung abgelöst worden, in der die einzelnen Gebäude, einige in rechten Winkeln gruppiert, inmitten von Grünanlagen standen. 1964 lag die Bergedorf-Bille im Vergleich zur Bauleistung anderer Baugenossenschaften an der Spitze in Hamburg. „Es wurden städtebauliche Leistungen vollbracht, die nach unserer Meinung jeglicher Kritik standhalten“, hieß es im Geschäftsbericht.



Luftbild Wiesnerring

Die Spitzenposition konnte auch erreicht werden, weil jetzt – was man anfangs aus Rentabilitätsgründen abgelehnt hatte – immer mehr Einzelgrundstücke in Lohbrügge und anderswo bebaut wurden. Erfahrungen in der Bebauung kleinerer Grundstücke hatte man schon seit den Fünfzigerjahren durch die Betreuung von privaten Bauherren sammeln können.

GROSSIEDLUNGEN UND SANIERUNGSGEBIETE

1960 begannen die Bauarbeiten für Lohbrügge-Nord, Ende 1962 stieg auch die Bergedorf-Bille mit dem Bau der ersten 256 Wohnungen an der Sander Straße ins Baugeschehen ein. Es hatte Schwierigkeiten beim Erwerb der Grundstücke gegeben. 1969 war der Bau der Siedlung abgeschlossen. 928 der inzwischen 6 800 Wohnungen wurden von der Bergedorf-Bille gebaut.

War die Bergedorf-Bille bei der Entwicklung von Lohbrügge-Nord nur eine von 14 Bauträgergesellschaften, war sie an der Planung der nächsten Grossiedlung, Bergedorf-West, maßgeblich beteiligt. Die Stadt Hamburg hatte die Flächen aufgekauft.



HEIKE MEINERT

„Wir wohnten in der Marnitzstraße mit fünf Personen, unter ihnen meine gelähmte Großmutter, auf 37 Quadratmetern. Immerhin war das WC in der Wohnung, baden mussten wir aber im Keller, nachdem wir uns in einen Plan eingetragen hatten und an der Reihe waren. Die Wohnung in der Plettenbergstraße kam mir wie ein Paradies vor – ich hatte vorher nie ein Bett für mich allein gehabt. Und jetzt wohnten wir in einer Wohnung mit Balkon, Linoleumfußboden und großen, schönen Fenstern. Der Clou waren die Blumenfenster mit den großen Fensterbänken.“

Eine Erschließungsgemeinschaft, der die größten Bauträger „Neue Heimat“, „Freie Stadt“, die „Allgemeine Deutsche Schiffszimmerer-Genossenschaft“ und die „Baugenossenschaften Bergedorf-Bille“ angehörten, sollte das Bauprojekt voranbringen. Der Bergedorf-Bille wurde die Trägerschaft für das Gesamtunternehmen übertragen. Sie war mit 780 Wohnungen auch der größte Bauherr. Insgesamt wurden 2 600 Wohnungen gebaut.

Wäre es nach dem Vorstand gegangen, hätten die Bauarbeiten schnell begonnen. Doch die Jahre 1963 und 1964, in denen man „mit Energie das von uns erarbeitete Projekt Bergedorf-West“ plante, wie es im Geschäftsbericht hieß, vergingen mit endlosen Verhandlungen mit den Beteiligten und den Behörden. Es waren dicke Bretter zu bohren. Zum Glück habe man seinen Verwaltungsapparat aber nie überbesetzt, sodass das Personal auch während der langen Wartezeit beschäftigt war, hieß es im Geschäftsbericht für 1964. Ein Jahr später kam endlich der Durchbruch. Die Baubehörde schrieb „im Einvernehmen mit unserer Genossenschaft“ einen beschränkten Wettbewerb für einen städtebaulichen Entwurf aus. Sieger war der Bergedorf-Bille-Architekt Hans Ohlsen, der hier ungleich größere Baumassen als in Lohbrügge-Nord plante. Es ging darum, auf begrenztem Raum eine gesetzte Zahl an Wohnungen zu bauen. Die eigentlichen Bauarbeiten wurden 1968 aufgenommen. Während das Zentrum von großen Plattenbauten dominiert wurde, errichtete die Bergedorf-Bille im Westen des neuen Stadtteils ihre Gebäude konventionell mit Ziegelfassaden.

Da war Caesar Meister schon nicht mehr dabei. Bürgermeister Herbert Weichmann hatte seinen Parteigenossen 1966 als Präses der Baubehörde in den Senat geholt. Meister hatte sein Können nicht nur als Vorstand der Bergedorf-Bille unter Beweis gestellt, er hatte sich auch in der Bergedorfer Bezirkspolitik und in der Verbandspolitik engagiert. So war er in den Vorstand des „Gesamtverbandes Gemeinnütziger Wohnungsunternehmen“ in Köln gewählt worden.



DIETRICH PAULY

„Wir wohnten in Barmbek und wollten heiraten. Dann hörten wir, dass ein neuer Stadtteil, Bergedorf-West, entstehen sollte. Wir wollten uns mal umschauen und fanden eine riesige Baustelle vor. Inmitten der Mondlandschaft stand ein Bauschild: Hier baut die Baugenossenschaft Bergedorf-Bille. Wir sind hingegangen und konnten uns sogar eine Wohnung aussuchen, erster oder dritter Stock. Wir mussten aber erst heiraten, um ein Jungverheirateten-Darlehen in Anspruch nehmen zu können. Das gehörte damals zum Finanzierungskonzept der Baumaßnahme.“

Jungverheirateten-Darlehen

VERSCHMELZUNG MIT DER SIEDLUNGSGENOSSENSCHAFT NETTELNBURG

In Werner Nebens Amtszeit fiel auch die Verschmelzung mit der 1920 gegründeten Siedlungsgenossenschaft Nettelnburg. Der Prüfungsverband VNW hatte den Nettelnburgern nahegelegt, sich der Bergedorf-Bille anzuschließen, da zu viele der Siedlungshäuser inzwischen in Privatbesitz übergegangen waren, die Aberkennung der Gemeinnützigkeit drohte und die ehrenamtlich geführte Genossenschaft wirtschaftlich nicht überlebensfähig war. Bereits im August 1969 hatte die Bergedorf-Bille die Verwaltung der Nettelnburger übernommen, am 10. Mai 1970 stimmte deren Generalversammlung mit 93 Prozent für eine Verschmelzung. Die Vertreterversammlung der Bergedorf-Bille votierte einstimmig dafür.

Der Abstimmung der Nettelnburger war eine ausführliche Debatte vorausgegangen. Das Thema Verschmelzung war betriebswirtschaftlich unumstritten, aber es war emotional geladen. Man fürchtete, die Bergedorf-Bille würde Neubauten inmitten der Siedlung errichten, und wollte die eigene Genossenschaftskultur nicht aufgeben. Das neue Kapitel solle die Überschrift tragen: „Nettelnburg bewahren, erhalten und verbessern“.



Briefkopf der Siedlungsgenossenschaft, Juni 1921

Kunst am Bau,
Ladenbeker Furtweg
in den Fünfzigerjahren

Stein gewordenes Sinnbild der Nettelnburger Siedlungsgeschichte war der alte Gutshof, inzwischen ein baulich verändertes Hotel. Nur noch wenig erinnerte an den gründerzeitlichen Charme des alten Gutshauses. Als das Geschäft stagnierte, gab der Pächter auf. Ein Nachfolger oder ein verändertes tragfähiges Konzept konnte nicht gefunden werden. Nachdem das Gebäude zwei Jahre lang leer gestanden hatte, plante die Baugenossenschaft 2012 an dieser Stelle den Bau weiterer Wohnungen. 1976 hatte sie bereits einige Mehrfamilienhäuser in Nettelnburg gebaut. Damals war auch der Gutshof renoviert worden. 1980 wurden hinter den Siedlungshäusern privat weitere 400 Häuser gebaut. Die Siedlung Nettelnburg hatte zusehends ihr Gesicht geändert. Jetzt bildete sich aber eine Bürgerinitiative, die den Erhalt des Hotelgebäudes für Gemeinschaftszwecke forderte.



Der alte Torbogen von Gut Nettelnburg



Das war aber aus wirtschaftlichen Gründen nicht möglich. Nach intensiven Gesprächen einigte man sich, den für die Entwicklung Nettelnburgs identitätsstiftenden Charakter dieses Geländes beim Neubau einiger Mehrfamilienhäuser zu würdigen, indem der alte Torbogen des Gutshauses in die Landschaftsplanung integriert und durch eine Tafel und eine Dauerausstellung an die Bedeutung des Ortes erinnert wurde.

SIEDLUNGSGENOSSENSCHAFT NETTELNBURG

Die 1920 gegründete Gemeinnützige Siedlungsgenossenschaft Nettelnburg, gegründet von Hamburger Sozialdemokraten, hatte das Gelände des Guts Nettelnburg gekauft, um dort eine Siedlung mit Einzel- und Doppelhäusern, großen Nutzgärten und kleinen Ställen zu bauen. Zunächst mussten sie die bis dahin landwirtschaftlichen Flächen zu Bauland machen. Bis 1922 zogen sie Entwässerungsgräben und legten Straßen an. 1925 standen die ersten Häuser. 1930 waren es bereits 327. Inzwischen war mit einer Freiwilligen Feuerwehr (1925), einer Schule (1928) und einer Behelfskirche (1929) auch eine Siedlungsinfrastruktur

geschaffen worden. Selbst den Bau eines Veranstaltungs- und Einkaufszentrums hatte man 1928 ins Auge gefasst. Der Gemeinschaftsgeist, der die Siedler zusammenhielt, fand nicht nur in Festen ihren Ausdruck, sondern auch in einer eigenen Siedlungszeitschrift. In der Nazizeit wurden einige Siedler inhaftiert, viele leisteten passiven Widerstand. Durch Innenverdichtung wuchs die Siedlung seit den 1950er-Jahren kontinuierlich. Da inzwischen aber immer mehr Gebäude in den Besitz ihrer Bewohner übergingen, war die Genossenschaft nicht länger überlebensfähig und fusionierte 1979 mit der Bergedorf-Bille.

*Gemeinschaftsgeist
Zusammenhalt*

GENERATIONENWECHSEL UND SPAREINRICHTUNG

Zu dieser Zeit hatte längst ein Generationenwechsel in den Führungsgremien der Genossenschaft stattgefunden. Die Gründer waren gestorben – Hermann Hackmack 1973, Wilhelm Iwan 1975 und Werner Neben 2000. 1976 war Caesar Meister zur Genossenschaft zurückgekommen und hatte Werner Neben als Vorstandsvorsitzenden abgelöst. 1982 war ihm Martin Marburg als zweiter hauptamtlicher Geschäftsführer zur Seite getreten. Caesar Meister, der zuletzt nur noch nebenamtlich im Vorstand tätig war, trat 2000 zurück. 2017 starb er. 2004 kam Marko Lohmann als zweiter hauptamtlicher Geschäftsführer dazu. Die aktuell letzte Veränderung im Vorstand fand 2014 mit der Pensionierung Martin Marburgs statt. Diesem war es unter anderem gelungen, eine kontinuierliche Neubautätigkeit mit einer beharrlichen wirtschaftlichen Konsolidierung zu verbinden. Von der so entstandenen finanziellen und wirtschaftlichen Resilienz und Stabilität profitieren die Mitglieder noch auf lange Sicht. Marko Lohmann übernahm 2008 den Vorstandsvorsitz der Genossenschaft, Markus Tanne steht ihm seit 2011 als Vorstandsmitglied zur Seite. Als nebenamtliches Vorstandsmitglied hatte Herbert Vetter von 1989 bis 2005 mitgewirkt. Dietmar Ernst ist seit 1997 nebenamtliches Vorstandsmitglied. Es gab stets mehrjährige Übergangsphasen, auch um Besonderheiten und genossenschaftliche Prinzipien verlässlich in die Zukunft zu tragen.

Als Caesar Meister 1976 vom Amt des Bausenators zurücktrat, neigte sich die Zeit des Baubooms ihrem Ende entgegen. Anstelle der 500 öffentlich geförderten Wohnungen, die unter Werner Neben

durchschnittlich im Jahr gebaut wurden, waren es jetzt nur noch um die 60. Das lag auch daran, dass die öffentliche Förderung zurückgefahren wurde und gleichzeitig der Eigenkapitalanteil beim Bauen von 7,5 auf zehn Prozent stieg. Eine volle Finanzierung von Baumaßnahmen nur durch die Geschäftsanteile der Mitglieder war nicht mehr möglich. Deshalb richtete die Bergedorf-Bille 1976 eine eigene Spareinrichtung für ihre Mitglieder ein. Durch die Hereinnahme von Spargeld sei es möglich, fehlendes Eigenkapital zwischenzufinanzieren, begründete der Vorstand diesen Schritt.



JÖRG NEUMANN

Seit Anfang der 1930er-Jahre plante das Architekturbüro Neumann für die Bau-genossenschaft Bergedorf, ab 1960 für die Bergedorf-Bille. „Beim Bauen finden viele Gespräche mit dem Vorstand statt. Die anderen Gespräche werden mit den verschiedenen Abteilungen wie der Vermietung, der Haustechnik sowie dem Bauausschuss und anderen geführt. Bei einer Genossenschaft entscheidet nie ein Einzelner ohne Rücksprache, alles wird in den Gremien und den Ausschüssen besprochen.“

Gremien und Ausschüsse

BAUEN AUF KONVERSIONSFLÄCHEN

In Bergedorf wurden mit Lohbrügge-Nord und Bergedorf-West die ersten Hamburger Großsiedlungen auf der grünen Wiese gebaut. Und in Bergedorf hat diese Entwicklung mit Neuallermöhe-Ost und -West ihren vorläufigen Abschluss gefunden. Oberbillwerder ist in Planung. Mit den Großsiedlungen aus den Sechziger- und Siebzigerjahren haben sie aber nur wenig gemeinsam. Neuallermöhe-Ost (Bauzeit 1983 - 96) wurde unter dem Slogan „Wohnen am Wasser“ als eine von künstlichen Fleeten durchzogene Siedlung mit Vorstadtcharakter gebaut. Neuallermöhe-West (Bauzeit 1994 - 2004) war die urbane Antwort „aus einem Guss“ auf die unerwarteten Migrationsbewegungen nach dem Fall der Mauer 1989 und der Öffnung der osteuropäischen Staaten. An beiden Siedlungen ist die Bergedorf-Bille mit einigen Mehrfamilienhäusern beteiligt.

AUFBRUCH IN EINE NEUE ZEIT

Neuallermöhe 2004



Mit der Entindustrialisierung seit den 1980er-Jahren, der Neuordnung der Güterverkehre und schließlich dem Ende des Kalten Krieges öffneten sich für die Stadtplanung und -entwicklung neue Perspektiven. Jetzt konnten weitere Wohngebiete auf sogenannten Konversionsflächen entwickelt werden – auf Industrie-, Hafen- und Eisenbahnbrachen und auf aufgegebenen Kasernenflächen. Das war eine vollkommen neue Aufgabe, sowohl in technischer Hinsicht als auch im Hinblick auf die sozialen Konsequenzen, die damit verbunden waren. Jede Fläche bot andere Möglichkeiten und stellte andere Herausforderungen – auch für die Bergedorf-Bille, die sich frühzeitig an der Entwicklung solcher Areale beteiligte. Konnte auf ehemaligen Bundeswehrflächen wie den Wentorfer Kasernen „Wohnen im Grünen“ verwirklicht werden, sollten auf anderen Flächen wie der Hafencity und dem Bavaria-Quartier in St. Pauli urbane Qualitäten geschaffen werden. In der Hafencity entstanden Neubauten neben anderen Neubauten, im Bavaria-Quartier mussten sich die neuen Gebäude in einen gewachsenen Stadtteil einfügen, einem Vergnügungsviertel mit Rotlichtmilieu und einer Bevölkerung, die sich gegen Gentrifizierung wehrt. Es ging darum, das Unvereinbare zu vereinen.

Hinzu kam, dass die Planungs-, Prüfungs- und Genehmigungszeiten sich inzwischen über Jahre hinzogen. Zunächst mussten die alten Gebäude abgerissen werden und das Gelände baufähig gemacht werden – unter dem Bavaria-Quartier gab es weiträumige Kelleranlagen. Auch konnte keines dieser Projekte ohne Bürgerbeteiligungsverfahren realisiert werden. Städtebauliche und architektonische Wettbewerbe wurden jetzt zum Teil international ausgeschrieben. Für die Bergedorf-Bille bauten jetzt renommierte Architekturbüros wie Prof. Friedrich und Partner (Hafencity und Bavaria), Jan Störmer Partner (Bavaria) und Böge Lindner K2 Architekten (Billebad am Reetwerder). Anspruchsvolle energetische Vorgaben mussten eingehalten werden, Quartiersentwicklung und andere Aufgaben waren mit anderen Projektentwicklern abzustimmen, und neue Wohnkonzepte und -projekte mussten mit den Mitgliedern vereinbart werden. Neu in der Hamburger Stadt-



Neubauten der Bergedorf-Bille in der Hafencity



entwicklung war auch der Drittel-Mix. Um nicht wieder soziale Monostrukturen zu schaffen, wurde jetzt ein Drittel öffentlich geförderte, ein Drittel frei finanzierte Mietwohnungen und ein Drittel Eigentumswohnungen gebaut. Und die Presse und die Fachwelt verfolgten jeden Schritt der Wohnungswirtschaft mit kritischem Auge.

Seit 2011 wurde für die Wohnungswirtschaft die Schlagzahl durch das „Bündnis für das Wohnen“ noch einmal erhöht. Senat und Wohnungswirtschaft hatten vereinbart, pro Jahr 10 000 Wohnungen zu genehmigen. Die Bergedorf-Bille hatte unabhängig von diesem Bündnis beschlossen, ihr Neubauprogramm zu erweitern. Solche Entscheidungen würde sie autark treffen und sich nicht einem politisch beeinflussten Bündnis unterordnen, so Vorstand Marko Lohmann. Aber das Bündnis habe doch die Rahmenbedingungen für Neubauten in Hamburg verbessert. „Ein Projekt wie Haferblöcken in Billstedt wäre sonst gar nicht möglich gewesen.“ Allerdings haben sich die Rahmenbedingungen inzwischen wieder verschlechtert; sowohl durch die Neuauflage des Bündnisses 2021 als auch durch die baukonjunkturelle Entwicklung und bundespolitische Entscheidungen.

In der Hafencity zeigten fünf Genossenschaften, unter ihnen als erste 2006 die Bergedorf-Bille mit 40 Wohnungen am Kaiserkai, zum ersten Mal Flagge. Das erstaunte einige Journalisten, die

ein antiquiertes Genossenschaftsbild hatten und meinten, diese würden nur Sozialwohnungen bauen. Was hatten Baugenossenschaften in der damals noch als elitär beargwöhnten Hafencity zu suchen? Nun, sie erfüllten ihren Auftrag, die Wohnungen zu bauen, die ihre Mitglieder nachfragten. Schon 1999 hatte die Bergedorf-Bille angekündigt, sich in der Hafencity zu engagieren. In den Siebzigerjahren hatte man auf der Cremon-Insel gegenüber der Speicherstadt bereits Wohnungen gebaut, war also nicht fremd im Stadtteil. Das Projekt Hafencity sei auf 20 Jahre angelegt, und man könne sich vorstellen, sich mit 300 Wohnungen zu beteiligen. Inzwischen sind am Lohsepark 58 weitere Wohnungen entstanden und 48 am Strandkai.



SUSANNE WEGENER

„Wir hatten Glück, eine der 42 Wohnungen am Kaiserkai zu bekommen. 110 Mitglieder der Bergedorf-Bille hatten sich beworben, dazu noch unzählige Nichtmitglieder aus dem gesamten Bundesgebiet. Als erste Bewohner fühlten wir uns wie Pioniere. Wir wohnten auf einer großen Baustelle. Und dann der unerwartete Höhepunkt: Am Morgen nach unserem Einzug lag uns die ‚Queen Mary 2‘ zu Füßen.“

Pioniere auf einer Baustelle



Preisgekrönte Bauten im Bavaria-Quartier auf St. Pauli

Im Bavaria-Quartier, nach den Worten des ehemaligen Oberbaudirektors Jörn Walter ein „ruhiges neues Promenadenviertel, in dem Büros, Wohnbereiche und Veranstaltungsflächen zu einer harmonischen Stadtcollage“ zusammengeführt wurden, hat die Bergedorf-Bille sich mit zwei Projekten mit Hausgärten und Terrassen beteiligt. Die Genossenschaften hätten hier mit ihren Bauten und ihren Mietern dazu beigetragen, den befürchteten „Crash“ zwischen dem schmutzigen Kiez und der schicken Kreativwirtschaft in den Bürotürmen zu verhindern und mäßigend auf die von einigen befürchtete Entwicklung einzuwirken, so der Architekturkritiker Hanno Rautenberg im Hamburger Architekturjahrbuch 2008: „Gemäßigte Wohnungen zu gemäßigten Preisen für ein gemäßigtes Publikum“.

In Lohbrügge stand in den 1980er-Jahren mit dem Wegzug von Alfa Laval auf dem Gebiet des ehemaligen Eisenwerks eine der ersten Konversionsflächen in Bergedorf zur Verfügung. Die Neue Heimat hatte das Gelände gekauft und einen zusammenhängenden, mäandrierenden Baukörper mit großen Innenhöfen in moderater Höhe und konventionellen Ziegelfassaden geplant. Die Bergedorf-Bille konnte sich erst nach langen Verhandlungen mit der Neuen Heimat Nord an diesem Projekt beteiligen. 1997 kaufte sie Baugrund von der GWG, der Nachfolgerin der Neuen Heimat.

Eine kleinere, aber städtebaulich exponierte Fläche, auf der die Bergedorf-Bille alleine baute, war das ehemalige Billebad am Reetwerder. Ein historischer Ort in einer städtebaulich schwierigen Lage – auf der einen Seite die Bille mit dem gegenüberliegenden Schillerufer, auf der anderen Seite die Bahn- gleise der S- und Fernbahn. Und dann noch der schwierige Untergrund: 150 Bohrpfähle mussten in den Boden gerammt werden, der Grundwasserspiegel abgesenkt, das Wasser gereinigt und in die Bille geleitet werden.

Das weiße Gebäudeensemble mit 90 Wohnungen, das Böge Lindner K2 Architekten entwarf, wurde im Hamburger Architekturjahrbuch 2009 als „attraktive Alternative zum Einfamilienhaus“ gelobt. Die Grundrisse in den sechs Gebäudeteilen,



Das alte und das neue Bille-Bad



von denen drei zusammenhängend zum Bahnkörper stehen und drei einzeln am Billeufer, passten wunderbar, um Bewohnern auf beschränktem Raum mit durchdachten Funktionsflächen eine abwechslungsreiche, gut zu nutzende Ordnung zu geben. Auch der „Architekten und Ingenieurverband AIV“ und der „Bund Deutscher Architekten BDA“ waren begeistert. Sie zeichneten die Wohnanlage 2008 und 2010 mit Preisen aus. Eine Entwicklung, die die Gründer der Genossenschaft sich sicherlich nicht vorstellen konnten, als sie sich in den Fünfzigerjahren gegen den Vorwurf wehren mussten, hausbacken zu bauen.

WOHNEN IN HISTORISCHEN UND NEUEN BAUTEN

Was die Geschichte einer Baugenossenschaft für ihre Mitglieder so interessant macht, ist der Umstand, dass sie in dieser Geschichte leben, sie also nicht abstrakt, sondern im wahrsten Sinne des Wortes greifbar ist. Jedes Haus ist ein Kind seiner Zeit und spiegelt einen bestimmten Zeitabschnitt im Leben der Genossenschaft wider. Natürlich sind die Gebäude und Wohnungen im Laufe der Jahrzehnte modernisiert und verändert worden, und Wärmedämmmaßnahmen haben manch „langweiliger“ Fassade einen modernen Touch verliehen. Aber auch ein Facelifting kann die Patina nur überdecken – und das ist gut so.

Die Bergedorf-Bille war mit ihren Bauten architektonisch und technisch stets auf der Höhe der Zeit, auch wenn sie der Versuchung widerstanden hat, jedem modischen Trend hinterherzulaufen. Das hat ihre Gebäude letztendlich nachhaltig gemacht. Architektonische Ausreißer, die marktschreierisch auf sich aufmerksam machen wollten und vor denen man heute kopfschüttelnd steht, findet man nicht unter den Gebäuden der Bergedorf-Bille. Sie sind solide Repräsentanten ihrer Epoche – von den Zwanzigerjahre-Häusern am Rande des Villenviertels und auf dem Gojenberg

über die vom Aufbauwillen der Fünfzigerjahre geprägten Wohnblöcke in Zeilenbauweise, von den ersten in sich geschlossenen Siedlungen wie dem Kirschgarten über die Bauten in den Großsiedlungen bis zu den individuell gestalteten Häusern auf den Konversionsflächen. Nicht zu vergessen die zahllosen einzelnen Häuser, mit denen Baulücken in Lohbrügge, Bergedorf, Hamm und anderswo bebaut wurden.

Gleichzeitig ist die Geschichte einer Genossenschaft auch immer die Geschichte ihrer Genossen – ihrer Mitglieder. Auch hier hat sich in den vergangenen Jahrzehnten vieles verändert. Caesar Meisters Satz „Wir glauben, dass es mit der Zuteilung einer Wohnung an den Genossen allein nicht getan ist“ ist auf fruchtbaren Boden gefallen. Aus bescheidenen Anfängen, der Organisation von Unterhaltungsveranstaltungen für die Mitglieder, hat sich ein breites Geflecht von Begegnungsforen entwickelt, auf denen die Mitglieder selbst aktiv und kreativ den Ton angeben. Die Genossenschaft Bergedorf-Bille hat sich als gewachsenes und wachsendes Unternehmen erwiesen, das nicht nur Bergedorf und Lohbrügge, sondern auch der Stadt Hamburg ihren Stempel aufgedrückt hat.

„Wir glauben, dass es mit der Zuteilung einer Wohnung an den Genossen allein nicht getan ist.“

HIER UND JETZT

In den Gründungsjahren der Bergedorf-Bille war das Miteinander geprägt vom gemeinsamen Mitwirken an Bau und Erhalt der Wohngebäude. Diese noch immer wichtigen Aufgaben werden den Mitgliedern inzwischen selbstverständlich von Partnerunternehmen abgenommen. Die genossenschaftliche Idee zeigt sich heute in vielen anderen Ausprägungen. Bergedorf-Bille-Treffpunkte, soziales Engagement und aktive Mitwirkung der Mitglieder an der Entwicklung der Bergedorf-Bille und ihrer Quartiere beweisen, dass das Leben in der Genossenschaft mehr als Wohnen ist.



HIER UND JETZT



Wohnen bei der Bergedorf-Bille

Von den Gründungstagen bis heute hat sich die Bergedorf-Bille zu einer der größten und aktivsten Baugenossenschaften entwickelt. Der einstige Kernbestand in Bergedorf hat sich dabei im Laufe der Jahrzehnte deutlich erweitert. Wohnanlagen befinden sich auch in Allermöhe, Nettelburg, Lohbrügge, Billstedt, Mümmelmannsberg, Eilbek, Hamburg-Altstadt, Hamm, Horn, St. Georg, St. Pauli, Tonndorf, Wentorf, in Geesthacht und in der HafenCity.

Während es in den Gründungsjahren angesichts großer Wohnungsnot in erster Linie darum ging, neuen Wohnraum zu schaffen, so geht es heute eher um die Vorteile, die ein Nutzer einer Genossenschaftswohnung gegenüber Mietern genießt, die sich auf dem freien Wohnungsmarkt umschauen müssen.

Die Vorteile einer Genossenschaftswohnung liegen nicht nur im günstigen Nutzungsentgelt (bei der Bergedorf-Bille heute im Schnitt **7,44 Euro** pro Quadratmeter und Monat), sondern auch in der Sicherheit, in einer bestens instand gehaltenen Wohnung innerhalb einer gepflegten Wohnanlage ohne Angst vor exorbitanten Mieterhöhungen und Kündigung leben zu können. Und im solidarischen Miteinander, das die Bergedorf-Bille nach Kräften fördert – auch wenn niemand mehr selbst einen Spaten in die Hand nehmen muss.



7,44
EURO



HEIKE UND BERND BLUCK

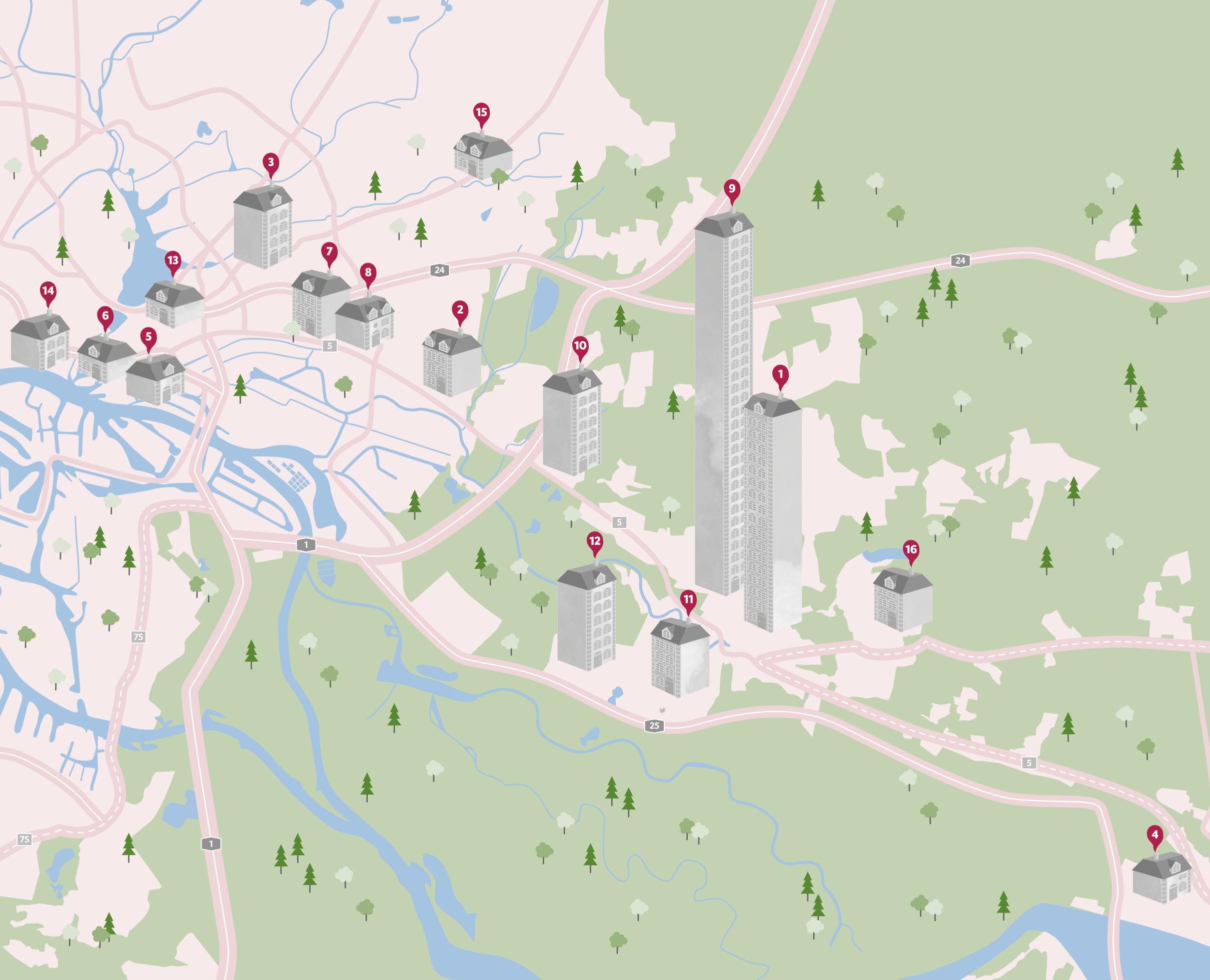
langjährige Mitglieder

Heike Bluck: „Ich bin schon mein Leben lang mit der Bergedorf-Bille verbunden. Zunächst wohnte ich ab den 1950er-Jahren mit meiner Mutter in einer Genossenschaftswohnung in Hamm und später dann mit meinem Mann Bernd nur ein paar Straßen weiter. Mein Mann kam aus der Nachbarschaft und war bereits Mitglied bei der Bergedorf-Bille. 1970 zogen wir dann in den Wiesnerring, da wuchsen auch unsere Zwillinge auf. Sie waren glücklich mit dem einen Zimmer, das sie bewohnten, weil sie ohnehin nicht getrennt sein wollten.“

Wir fühlen uns einfach sicherer in einer Genossenschaftswohnung

Mit der Bergedorf-Bille sind wir sehr zufrieden. Wenn mal etwas zu reparieren war, hat der Service all die Jahre gleich geholfen.

Wir fühlen uns einfach sicherer in einer Genossenschaftswohnung, weil es hier keine Eigenbedarfskündigungen gibt und die Miete moderat ist. Und wenn uns mal nach Süden ist, dann besuchen wir unseren Sohn, der in Südfrankreich in einem Weinanbaugebiet lebt und sich eine alte Chateaux-Ruine ausgebaut hat. Unser zweiter Sohn wohnt ebenfalls in einer Bergedorf-Bille-Wohnung. Unsere Familie trifft sich regelmäßig. Besonders zu Weihnachten. Meine Söhne lieben St. Pauli, die beleuchtete Innenstadt und die Weihnachtstanne auf der Alster. Mein Mann war Hochbautechniker, während ich damals in Bergedorf-Vierlande die erste Sozialstation mit aufgebaut habe.“



GEBÄUDEBESTAND

- 1 BERGEDORF:**
2 352 Wohnungen
- 2 BILLSTEDT:**
236 Wohnungen
- 3 EILBEK:**
344 Wohnungen
- 4 GEESTHACHT:**
105 Wohnungen
- 5 HAFENCITY:**
100 Wohnungen
- 6 HAMBURG-ALTSTADT:**
25 Wohnungen
- 7 HAMM:**
210 Wohnungen
- 8 HORN:**
119 Wohnungen
- 9 LOHBRÜGGE:**
4 072 Wohnungen
- 10 MÜMMELMANNBERG:**
618 Wohnungen
- 11 NETTELNBURG:**
296 Wohnungen
- 12 NEUALLERMÖHE:**
576 Wohnungen
- 13 ST. GEORG:**
21 Wohnungen
- 14 ST. PAULI:**
131 Wohnungen
- 15 TONNDORF:**
58 Wohnungen
- 16 WENTORF:**
198 Wohnungen

Heute hat die Bergedorf-Bille **24 559** Mitglieder, verfügt über **9 544** Wohnungen und gehört damit zu den größten Wohnungsbaugenossenschaften in Hamburg. Die Bergedorf-Bille versteht sich als eine moderne Genossenschaft, mit Gespür für gesellschaftliche Veränderungen, auf die sie in ihrem Tätigkeitsbereich frühzeitig reagiert.

Die beispielhafte Betrachtung der Quartiere Lohbrügge-Nord und Nettelburg zeigt, wie die Bergedorf-Bille es einerseits schafft, die Nutzungsentgelte für ihre Wohnungen auf einem bezahlbaren Niveau zu halten und andererseits die laufende Modernisierung des Gebäudebestandes und den Bau neuer Wohnungen stemmt. Sie setzt dabei moderne Ideen des Miteinanders um und arbeitet schon seit Längerem daran, den eigenen hohen Ansprüchen an Klimaschutz und Energieeffizienz gerecht zu werden. Und sie verliert bei ihrem Handeln die genossenschaftliche Idee nicht aus dem Blick. Es sind Schlaglichter, die einen Eindruck vermitteln, wie vielfältig und gleichzeitig konsequent die Bergedorf-Bille heute agiert. Eine detaillierte Beschreibung aller Ideen, Angebote und Maßnahmen, mit denen sie für gute Wohnqualität und gute Nachbarschaft sorgt, würde den Rahmen dieser Festschrift sprengen.

Vor 60 Jahren, im Jahr 1964, wurden die ersten Gebäude der „Verwaltungseinheit 79“ in Lohbrügge-Nord bezogen. Als besonders markant wurde damals das Hochhaus am Binnenfeldredder 30 empfunden.

Doch nach fünf Dekaden war das 13-stöckige Hochhaus in die Jahre gekommen und musste grundlegend saniert werden. Ein ganzes Jahr lang mussten die Bewohnerinnen und Bewohner des Hauses mit starken Einschränkungen der Wohnqualität leben. 2018 war es hinter Gerüst und Planen

kaum mehr zu erkennen, und auch in den zwei Folgejahren wurden Modernisierungsarbeiten durchgeführt.

Die alte Außenfassade wurde komplett abgetragen. Bevor die neue, zeitgemäße Fassadenverkleidung aufgebracht wurde, wurden alle Stockwerke des Hauses neu wärmedämmend, das Dach saniert und Fenster und Balkone gestrichen. Aber damit nicht genug: Das Haus erhielt eine neue Aufzugsanlage mit intelligenter Steuerung und einer neuen Kabine inklusive moderner Bedienfelder.

Das war 2020. Im Jahr darauf wurde die Fernwärmestation erneuert, ebenso die meisten Heizkörper im Haus sowie die Strangleitungen und die Thermostat- und Strangventile. Mittlerweile steht das Hochhaus Binnenfeldredder wieder in seiner ganzen neuen Pracht da. Man sieht ihm nicht mehr an, dass es aus den Sechzigerjahren stammt. Es wirkt im Gegenteil wie gerade eben errichtet. Auch die Arbeiten an der Erneuerung der Außenanlagen sind demnächst abgeschlossen und das Wohnhaus dann fit für die nächsten Jahrzehnte.

Insgesamt hat die ingenieurwissenschaftlich begleitete Sanierung vier Jahre gedauert und über 4,6 Millionen Euro gekostet. Eine Menge Geld, aber weniger als 20 Prozent der **24** Millionen Euro, die im Jahr **2022** in die Instandhaltung und Modernisierung des Wohnungsbestandes gesteckt wurden. Wo immer sinnvoll und möglich, investiert die Bergedorf-Bille in Instandhaltung und Modernisierung und gibt der Instandhaltung im Zweifel Vorrang vor Neubau, weil oft kostengünstiger und meistens nachhaltiger.

Vor der Sanierung / Während der Sanierung



24 559

MITGLIEDER

9 544

WOHNUNGEN



GÜNTER SCHALITZ

Hausverwalter

„Ich bin als Hausverwalter für knapp **800 Wohnungen** verantwortlich. Diese befinden sich in Hamm, Horn und im innerstädtischen Bereich. Meine Aufgaben sind die Bewirtschaftung und Instandhaltung. Für die Mitglieder bin ich Ansprechpartner, wenn es um kleinere Reparaturen, das Überprüfen der Arbeiten von beauftragten Handwerkerfirmen, Gärtnern oder Reinigungsfirmen geht. Tropft mal ein Wasserhahn, nehme ich auch schon selbst mal die Rohrzange in die Hand und erledige das vor Ort. Mich sprechen die Mieter auch an, wenn Erneuerungen in den Wohnungen nötig werden.

Dazu kommen regelmäßige Kontrollrundgänge in den Quartieren, bei denen es um die Beleuchtung, abgelagerten Sperrmüll, die Verkehrssicherheit oder die Begutachtung von Wasserschäden geht.

Aber ich bin auch Ansprechpartner was Umbauten anbelangt, die wegen einer Pflegeeinstufung notwendig werden. Auch die Meldungen unserer Notrufzentrale, die am Wochenende oder nach Feierabend eingehen, arbeite ich ab und leite notwendige Reparaturmaßnahmen ein. Ich habe einen sehr guten Kontakt zu den Bewohnerinnen und Bewohnern unserer Genossenschaftswohnungen. Das Schöne ist, dass man vielen helfen kann, auch wenn ich nicht immer alle Wünsche befürworte.“

Das Schöne ist, dass man vielen helfen kann

BINNENFELDREDDER UND
SANMANNREIHE



REINBEKER REDDER

KORACHSTRASSE

MENDELSTRASSE

BORNBROOK

BERGENDORFER ST

LOHBRÜGGER LA

DÜNENWEG

MARNITZSTRASSE

SANMANNREI

STORMARNHOHE

AM BECKERKAMP

RÖPPELREDDER

KIRSCHGA

KAMPREDDER

PLETT

LEUSCHNERSTRASSE

PERELSSTRASSE

„Mobile“ – was zuerst wie ein Schreibfehler aussieht, ist der Name der Kooperation der Bergedorf-Bille mit dem CarSharing-Anbieter Cambio. Auf dem Parkplatz des Hochhauses am Binnenfeldredder befinden sich zwei CarSharing-Parkplätze sowie eine Elektroladestation. Dieses Angebot gehört – wie Ladestationen, StadtRad-Stationen oder Fahrradboxen in den Quartieren – zum Mobilitätskonzept der Genossenschaft.



CarSharing



Fahrradboxen

Zu Füßen des Hochhauses und zwischen ihm und dem Neubau an der Sternwiete liegt das kleine Einkaufszentrum für die Menschen der Umgebung, von denen die meisten Mieterinnen und Mieter der Bergedorf-Bille sein dürften. Zwar gehört dieses kleine Einkaufszentrum nicht zu den insgesamt 62 Gewerbeeinheiten, die die Bergedorf-Bille vermietet, aber auch die Genossenschaft achtet darauf, dass die gewerbliche Nutzung entweder der Nahversorgung dient oder in anderer Hinsicht ins Quartier passt.

Auch in direkter Nachbarschaft des Binnenfeldredders wurde kräftig modernisiert. Nachdem in der Habermannstraße bereits 2017/2018 die Fenster erneuert und die



Neubau in der Sternwiete

Dächer saniert wurden, standen 2022 dort ebenso wie in der Goerdelerstraße weitere Maßnahmen auf dem Programm – vor allem im Rahmen der energetischen Sanierung. Wie schon im Binnenfeldredder 30 erfolgte nun auch hier die Erneuerung der Fernwärmestation und der zentralen Warmwasseraufbereitung sowie der Thermostat- und Strangventile. In den Gebäuden an der Goerdelerstraße stehen nun die nächsten Schritte an: Bäder werden modernisiert, Heizkörper erneuert, Dächer und Fassaden gedämmt. So wird schrittweise die Energieeffizienz im Quartier verbessert. Dafür investiert die Bergedorf-Bille insgesamt fast 14 Millionen Euro.

Zum Abschluss der Modernisierungen in Lohbrügge-Nord sind in der Goerdelerstraße 1-8 zudem Gebäudeaufstockungen vorgesehen, die in den Jahren 2023/2024 umgesetzt werden sollen. Je ein weiteres Geschoss auf den vorhandenen Häusern schafft Platz für insgesamt 24 zusätzliche Wohnungen. Für diese Erweiterung des Wohnungsangebots der Genossenschaft sind Kosten in Höhe von 6,5 Millionen Euro eingeplant.

Ebenfalls im Quartier Lohbrügge-Nord, schräg gegenüber vom Hochhaus, liegt die Wohnanlage Habermannstr. 19 – 47, die Verwaltungseinheit 84. Entlang der Straße stehen rot verklebte Gebäuderiegel mit der Schmalseite zur Straße. Es handelt sich um dreigeschossige Etagenwohnungen und um Reihenhäuser. Am Ende des Reihenhauseingangs fällt ein besonders großes Nebengebäude auf, eine Art Schuppen. Dort bewahrt die Elbkinder-Kita die



So werden die Häuser in der Goerdelerstraße nach der Aufstockung aussehen.



Ursprünglich ein Provisorium – die Kita im Reihenhauseingang in der Habermannstraße

Fahr- und Spielgeräte für die Kinder auf. Drinnen ist dafür nämlich kein Platz. Denn die Reihenhäuser Habermannstraße 11 – 17 beherbergen seit über 55 Jahren eine Kindertagesstätte. Eigentlich waren die Häuser 11 – 17 für Familien konzipiert. Als sie 1967 bezugsfertig waren, zogen dort aber keine Familien ein, sondern die Kindertagesstätte „Spatzennest“. In der VE 84 und den umliegenden Neubaugewohnungen wohnten viele kinderreiche Familien. Allerdings hatte die Stadt versäumt, vorschulische Betreuungsmöglichkeiten vorzuhalten.

Also bat man die Bergedorf-Bille um Hilfe, und nicht Familien, sondern Kinder und Erzieherinnen und Erzieher bezogen die Reihenhäuser. Erst einmal. Denn das Ganze war als Provisorium gedacht, das aber sehr gut funktionierte, trotz der relativ kleinen Räume. Kinder und Betreuer fühlten sich in der „Wohnzimmeratmosphäre“ wohl.

Bis 1994 änderte sich nichts an der Raumstruktur. Mittlerweile war aber nicht nur klar, dass das Provisorium keines mehr war und die Kita auf Dauer dortbleiben würde, und es wurde umgebaut und das Außengelände erweitert. Heute wird die Kita von den „Elbkindern“ betrieben. Im Moment wird über weitere Modernisierungen wie zum Beispiel eine große Mehrzweckhalle, einen Bewegungsraum oder ein Kinderrestaurant diskutiert. Die Wohnzimmersatmosphäre aber gibt es immer noch, und die meisten Eltern und Kinder, mit denen man spricht, möchten sie nicht missen.



ST. PAULI



Illustration: Martina Olonschek



SANDRA NEUMEIER

Gewerbemieterin Twelve Monkeys

Ich war seit 2015 Gewerbemieterin auf St. Pauli und betrieb dort einen Vegan-Lebensmittel-Laden. Mein Konzept kam bei der Genossenschaft gut an, denn viele Menschen in der näheren Wohnumgebung wünschten sich ein Geschäft mit biologisch angebaute[n] Produkten. Sie bekamen dann ein Angebot an veganen Lebensmitteln, die wir teilweise verpackungsfrei angeboten haben.

Für mich waren die Räumlichkeiten ein Volltreffer, denn hier hatte ich neben einer verhältnismäßig geringen Miete auch langfristige Mietsicherheit und darüber hinaus Unterstützung. So hat die Bergedorf-Bille uns hier im Quartier aktiv mit Zelten und Bänken unterstützt, als wir hier den veganen Wintermarkt veranstaltet haben. Für die geschätzt 5.000 Besucher*innen standen 25 Stände zur Verfügung.

Meine Hauptkundschaft waren die Bewohner*innen aus der direkten Nachbarschaft, die vor allem bei der Bergedorf-Bille und der Baugenossenschaft HANSA wohnen. Zu meinen Aufgaben gehörte unter anderem die Beratung meiner Kundinnen und Kunden, da es zum Thema Veganismus nach wie vor viele Fragen gibt."

Die Kita in der Habermannstraße ist ein schönes Beispiel für die Zusammenarbeit der Bergedorf-Bille mit Trägern sozialer Einrichtungen zum Wohl ihrer Mitglieder. Von den Kindern, die in der Habermannstraße 11 – 17 betreut werden, kommen knapp 40 % aus Haushalten, die in der Umgebung in Wohnungen der Bergedorf-Bille leben. Viele von ihnen sind als Kinder selbst schon in der Kita mit den vielen gemütlichen kleinen Zimmern betreut worden.

Es gibt weitere Kooperationen mit sozialen Trägern, die im Wohnumfeld aktiv sind. So besteht seit 1992 eine enge Zusammenarbeit mit der Georg-Behrmann-Stiftung und deren Wohneinrichtung. Die Mitglieder der Bergedorf-Bille genießen Vorrang bei der Vergabe von stationären Pflegeplätzen. Zudem besteht die Möglichkeit, in eine der 161 Service-Wohnungen in der Justus-Brinckmann-Straße 60 einzuziehen. Sie werden dort von Mitarbeitern der Georg-Behrmann-Stiftung in ihrem Alltag unterstützt und ambulant betreut.

Der ambulante Pflegedienst kann auch von Genossenschaftsmitgliedern aus anderen Quartieren in Bergedorf in Anspruch genommen werden, wenn Pflegebedarf besteht, Betreuung benötigt oder hauswirtschaftliche Unterstützung erforderlich wird.

In Zusammenarbeit mit dem Deutschen Roten Kreuz (DRK) bietet die Bergedorf-Bille ihren Mitgliedern die Möglichkeit, sich einen Hausnotruf einzurichten. Das DRK betreibt auch die Service-Wohnanlage im Wiesnerring 45. Das Haus wurde 2009 vom damaligen Eigentümer übernommen und wird seitdem von der Bergedorf-Bille gepflegt und instand gehalten. Es liegt am Rand der großen Wohnanlage Wiesnerring mit insgesamt 546 Wohnungen, sodass von dort Menschen ins betreute Wohnen wechseln können, ohne ihre gewohnte Umgebung verlassen zu müssen. Eines der Ziele genossenschaftlichen Handelns besteht darin, ihren Mitgliedern ein inklusives, langfristig selbstbestimmtes Leben in verschiedenen Wohnformen zu ermöglichen.

Der Neubau Sternwiete in Lohbrügge-Nord wurde ab 2021 bezogen. Nicht nur befindet sich hier ein neuer Bergedorf-Bille-Treffpunkt, sondern in Kooperation mit dem BHH Sozialkontor bietet die Bergedorf-Bille dort insgesamt sieben behindertengerechte Wohnungen an (eine davon konzipiert für eine Wohngemeinschaft).

Betreutes Wohnen im Wiesnerring 45



Wohnanlage Katendeich in Nettelburg

Behindertengerechtes Wohnen spielt auch eine Rolle in der Wohnanlage Katendeich in Nettelburg. Sie steht auf dem Gelände des ehemaligen Guts Nettelburg. Das Gut war 1921 von der Siedlungsgemeinschaft Nettelburg gekauft worden; es wurde für die Errichtung von Siedlungshäusern parzelliert, während die Gebäude des Gutshofes von der Siedlungsgemeinschaft weiter genutzt wurden. Der erste Neubau auf dem Gelände des Gutshofes entstand 1955 und hatte 17 Mietwohnungen sowie eine Ladenzeile. In die Ladenzeile zog ein Geschäft der „Konsumgenossenschaft Produktion“ ein, damals von allen nur „Pro“ genannt. So war der genossenschaftliche Gedanke am Katendeich von Anfang an präsent, obwohl es das eigentliche Ziel der Siedlungsgemeinschaft Nettelburg war, Wohneigentum für ihre Mitglieder zu schaffen.

Das Gebäude steht noch heute. Es gehört jetzt der Baugenossenschaft Bergedorf-Bille, in

der die Siedlungsgemeinschaft Nettelburg 1970 aufging. Ebenfalls geblieben ist die Idee des genossenschaftlichen Miteinanders. Die „Pro“ ist zwar schon lange verschwunden. Die ehemaligen Ladenräume aber wurden umgebaut zu sieben Wohnungen mit einem Gemeinschaftsraum. Seit Frühjahr 2014 wohnen dort Erwachsene mit körperlichen und geistigen Einschränkungen. Sie werden von der Initiative „Bergedorfer Integrative Wohn- und Arbeitsgemeinschaft“ ambulant betreut. Vermieterin und Unterstützerin der Initiative ist die Baugenossenschaft Bergedorf-Bille. Am anderen Ende des Gebäudes gibt es ein weiteres ehemaliges Ladenlokal, das sich in einem Haus befand, das 1948 gebaut und 1955 in den Neubau der Siedlungsgemeinschaft baulich integriert wurde. Dort lebt heute eine betreute Wohngruppe der Arbeiterwohlfahrt für Kinder und Jugendliche. Und es gibt weiterhin einige Genossenschaftswohnungen.



Barrierefreie Seniorenwohnungen

Nicht nur dieses älteste Gebäude der Anlage ist ein gutes Beispiel für Bestandserhaltung und langfristige gemeinschaftliche Nutzung. Auch an den später errichteten Gebäuden am Katendeich lässt sich ablesen, wie die Bergedorf-Bille solidarisches Miteinander fördert. Am Katendeich sind die Werte erkennbar, nach denen die Bergedorf-Bille seit ihrer Gründung handelt.

Wie zum Beispiel gelebtes Miteinander. Die Ränder des Hofgeländes wurden 1976 von der Bergedorf-Bille mit dreistöckigen Wohnhäusern bebaut. Von diesen neuen Wohnungen waren von vornherein 24 Wohnungen als barrierefreie Seniorenwohnungen geplant – zu einer Zeit, als das Konzept Seniorenwohnen noch neu und nicht selbstverständlich war. Lebenslanges Wohnen im Quartier ist ein Aspekt der privilegierten Nutzungsverhältnisse, die die Bergedorf-Bille ihren Mitgliedern anbietet.

Die Häuser von 1976 wurden um das alte Gutshaus herum gebaut. Es stand noch einige Jahre in der Mitte des Geländes, hatte aber nach vielen Umbauten und wechselnden Nutzungen (zuletzt als Hotel) keine Ähnlichkeit mehr mit dem Gebäude von 1899 und war am Ende aus vielen Gründen nicht mehr erhaltenswert. 2012 wurde es abgerissen. Auf seinem Platz wurde 2014 ein weiteres Mehrfamilienhaus errichtet. Gleichzeitig erhielten die Gebäude von 1976 eine Fassadendämmung, und ihre Heizungsanlage wurde erneuert. Auf dem Dach des Neubaus stehen Solarthermie-Elemente, die helfen, fossile Heizenergie zu sparen – was 2014 noch keine Selbstverständlichkeit war. Und einen Treffpunkt gibt es im neuen Gebäude natürlich auch – einen der aktiveren übrigens, in dem mehrmals in der Woche verschiedene Aktivitäten angeboten werden.

Über drei „Baugenerationen“ und fast so lange die Bergedorf-Bille existiert hat zunächst die Siedlungsgemeinschaft Nettelburg und danach die Bergedorf-Bille am Katendeich konsequente Genossenschaftspolitik betrieben: Schritt für Schritt wurden auf dem Gutshofgelände Wohngebäude errichtet, in denen Menschen zu günstigen Nutzungsentgelten dauerhaft wohnen. Im Kleinen wie im Großen wurden die Gebäude den veränderten Anforderungen entsprechend modernisiert und ihr Wohnwert erhalten. Alle Maßnahmen hatten immer auch den Nutzen für die Gemeinschaft im Blick.

Heute steht am Katendeich eine Wohnanlage mit hohem Wohn- und Freizeitwert für die Bewohnerinnen und Bewohner. In ihrem Innenhof inmitten eines kleinen Forums mit Bänken zum Sitzen und Begegnen steht – frei und ohne Funktion – das alte Eingangstor des Gutshauses. Es soll an das Gut Nettelburg erinnern, aber man kann es genauso gut als Denkmal dafür verstehen, wie aus privater Nutzung eine erfolgreiche und nachhaltige genossenschaftliche Nutzung wurde.

Auch in allen anderen Quartieren unterstützt die Bergedorf-Bille das genossenschaftliche Miteinander. Feste in den Wohnanlagen, Informationsveranstaltungen, Yogakurse oder interkulturelle Begegnungen – all dies (und noch vieles mehr) gehört zu den Angeboten in den Bergedorf-Bille-Treffpunkten. Mehr als 60 Gruppen treffen sich regelmäßig. Organisiert werden die allen Anwohnerinnen und Anwohnern der Quartiere offenstehenden Veranstaltungen von Ehrenamtlichen der Bergedorf-Bille-Stiftung.

Feste in den Wohnanlagen



FRAUKE GEHRKE

Ehrenamtliche im Bergedorf-Bille-Treffpunkt Wilhelm-Bergner-Straße

„Unser internationaler Kulturkreis trifft sich jede Woche am Mittwoch im Nachbarschaftstreffpunkt. Für die Teilnehmer, die vor vielen Jahren hauptsächlich aus Russland eingewandert sind, ist das ein fester Termin, auf den sie sich freuen. Um die 20 Menschen gehören zum festen Teilnehmerstamm. Für sie alle ist das ein Stück gelebte Heimat. Meist frühstücken wir zusammen an unserem selbst dekorierten Tisch, und dann werden bestimmte Themen besprochen, die wir vorher gemeinsam festlegen. Dazu gehört auch Interessantes aus der Hamburger Geschichte oder Gespräche über deutsche Redewendungen. Manchmal singen wir gemeinsam. Natürlich spielen auch die Erinnerungen bei unseren Veranstaltungen eine große Rolle. Ich würde mich sehr freuen, wenn auch mehr Jüngere zu unserem Kreis stoßen würden. Ich war 40 Jahre lang Grundschullehrerin hier in Hamburg und leite den Kreis jetzt seit fünf Jahren. Es bringt nach wie vor riesigen Spaß, weil die Teilnehmer so begeistert dabei sind.“



Förderung des sozialen Miteinanders

Toleranz auf allen Gebieten der Kultur



Geschäftsführerin der Bergedorf-Bille-Stiftung Marita Ibs und ihre Kollegin Sigrid Haroske



Bergedorf Bille Stiftung

DIE BERGEDORF-BILLE-STIFTUNG ZUR SOZIALEN INTEGRATION VON MENSCHEN

Wie wird die Genossenschaft ihrer zahlreichen sozialen Aufgaben gerecht, und wie koordiniert sie diese Aktivitäten?

Zu diesem Zweck wurde im Jahr 1998 die Bergedorf-Bille-Stiftung gegründet. Sie ist in den Wohnquartieren aktiv, in denen die Genossenschaft ihre Bestände unterhält. Für ihre Arbeit kann sie die Bergedorf-Bille-Treffpunkte kostenlos nutzen. Ihr Stiftungsziel ist die Förderung des sozialen Miteinanders der Nachbarn und die Betreuung von Hilfsbedürftigen.

Auf Antrag fördert die Stiftung seit ihrer Gründung durch Zuschüsse und Sachmittel zahlreiche Initiativen, etwa in der Jugendpflege und Jugendfürsorge. Ein paar Beispiele aus den letzten Jahren belegen den Facettenreichtum dieser Unterstützung: So wurde etwa ein Sportverein bei der Installation einer Beleuchtungsanlage finanziell gefördert, um so erweiterte Öffnungszeiten zu ermöglichen. Die Bergedorf-Bille-Stiftung gab Sachmittelzuschüsse für das Veranstellen einer Kinder-tombola und unterstützte das Lohbrügger Stadtteilkulturzentrum LOLA. Außerdem stellte sie einen Ausstattungszuschuss für die Organisation der Jugendarbeit bei der Feuerwehr Lohbrügge bereit und unterstützte den Verein Futurepreneur bei der Organisation des Projektes „Campusunternehmer“ an der Stadtteilschule Bergedorf.

Ein weiterer Schwerpunkt der Stiftungsarbeit ist die **Förderung internationaler Gesinnung sowie der Toleranz auf allen Gebieten der Kultur und die Förderung der Völkerverständigung.**

Auch hier ein paar Beispiele aus der Stiftungsarbeit: Für den Verein „Lebensband“ wurden Hilfen bei der Ausbildung von ehrenamtlichen Anleitern für Projekte im Stadtgebiet bereitgestellt. Es gab Ausstattungshilfen und Organisationunterstüt-

zung für die pädagogische Kinderbetreuung in einer Bergedorfer Unterkunft für Geflüchtete durch den Verein Bergedorfer für Völkerverständigung e.V. Auch das Projekt „Stadtteilmütter Lohbrügge“ des Kinder- und Familienzentrums vom Verein Sprungbrett e.V. erhielt ebenso Mittel wie die mit Jugendlichen arbeitende HipHop Academy Hamburg oder das Projekt „Nestlotsen“ (Hilfe für Schwangere und junge Familien).

Die **Förderung der Altenfürsorge und -betreuung** ist ein weiterer Schwerpunkt der Bergedorf-Bille-Stiftung. Dazu gehören Projekte, die der Vereinsamung älterer Menschen entgegenwirken, wie etwa Senioren-Yoga, Gesundheitsvorträge, Walkinggruppen und ein umfangreiches Beratungsangebot sowie Angebote zur Einzelfallberatung.

Darüber hinaus beteiligt sich die Stiftung an zahlreichen weiteren Initiativen. Dazu gehören Mitgliedschaften unter anderem bei den Arbeitskreisen der Genossenschafts-Stiftungen sowie dem des Soziales Management der Hamburger Wohnungsbaugenossenschaften, bei der Landesinitiative Leben mit Demenz in Hamburg, beim Arbeitskreis der Bergedorfer Stiftungen, dem Integrationsrat des Bezirks Bergedorf und dem Netzwerk Demenz Bergedorf. Allein im Jahr 2021 wurden 21 Projekte gefördert. **In der Summe wurden die Projekte, die bislang 14 Nachbarschaftstreffs und die soziale Beratung mit insgesamt 114.975 Euro unterstützt.**

Unterstützung und soziale Beratung

Kurz vor Beginn ihres Jubiläumsjahres ist die Verwaltung der Bergedorf-Bille in die „Bergedorfer 100“ gezogen. Im Rahmen dieses Bauprojektes hat die Bergedorf-Bille auf dem Grundstück zwischen Bergedorfer Straße und Stuhrohrstraße nicht nur ihr neues Bürogebäude errichtet, sondern auch insgesamt 93 Wohnungen mit verschiedenen Wohnformen. Ungefähr 40% des ehemaligen Postgeländes werden von der Bergedorf-Bille bebaut, und obwohl das Quartier im Zentrum Bergedorfs liegt, gegenüber dem Regional- und Fernbahnhof, sind die Wohnungen um einen großzügigen ruhigen, begrünten Innenhof gruppiert.

Neben „klassischen“, teilweise öffentlich geförderten Wohnungen ist in Zusammenarbeit mit dem Verein „Hausgemeinschaft Bergedorfer Tor“ im Haus Stuhrohrstraße 13 ein generationsübergreifendes und multikulturelles Wohnprojekt entstanden. Ebenso zwölf barrierefreie Wohnungen für Menschen mit Assistenzbedarf, die in Kooperation mit dem Verein „Leben mit Behinderung“ konzipiert wurden und deren Bewohnerinnen und Bewohner von „Leben mit Behinderung“ betreut werden. Und nicht zuletzt gibt es in der Wohnanlage natürlich auch einen Bergedorf-Bille-Treffpunkt.

Auf der Konversionsfläche konnte die Baugenossenschaft Bergedorf-Bille einige ihrer Vorstellungen von zeitgemäßer Wohnqualität, gelebter Vielfalt und sozialem Zusammenhalt verwirklichen. Sie unterstreicht mit ihrem Engagement vor Ort auch ihre Verwurzelung im Osten Hamburgs.

Das alte Verwaltungsgebäude übrigens wird umgebaut zu einem Wohnhaus, in dem die Genossenschaft erstmalig Clusterwohnen anbieten will. Auch das ein Beispiel für Verwurzelung in Bergedorf, für Bestandserhaltung und -modernisierung und ein ausgeprägtes Bewusstsein für die Anforderungen an zeitgemäßes und zukunftsfähiges Wohnen.

Das neue Verwaltungsgebäude kurz vor dem Umzug



KNUD BÖHRNSEN

langjähriger Mieter und Vertreter

„Wir haben als junge Familie gleich eine Wohnung gefunden und waren damit schon die zweite Böhrnsen-Generation, die bei der Bergedorf-Bille ein Zuhause fand. Mein Vater ist bereits im Jahr 1958 eingetreten. Uns hat sehr geholfen, dass die Nutzungsentgelte so gering waren. Es gibt deshalb eine geringe Fluktuation in den Wohnquartieren, was auch den Nachbarschaften zugutekommt. Man kennt sich, hilft einander und feiert auch mal zusammen. Das sind gut zusammengewachsene und freundliche Lebensgemeinschaften. Andererseits bleiben viele der Älteren in ihren Wohnungen, obwohl sie gar nicht mehr so viel Platz benötigen. Vielleicht könnte man die Wohnungen so bauen, dass man sie später in zwei Wohnungen verwandeln kann. Schließlich wollen viele nicht aus ihrem angestammten Wohnquartier wegziehen, auch wenn sie bereit wären, in einer kleineren Wohnung zu leben.“

Ich bin aus viele Gründen ein Fan der Bergedorf-Bille, auch wenn ich selbstverständlich manchmal Kritik habe. Aber das gehört natürlich dazu.“

Im Bezirk Bergedorf stehen auch in Zukunft vielfältige Veränderungen an. Allein die Erschließung Oberbillwerders wird großen Einfluss auch auf die bereits bestehenden Quartiere des Bezirks haben. Der neue Stadtteil soll weitestgehend autofrei werden. Parken wird dort kostenpflichtig und fast ausschließlich in sogenannten Mobility Hubs möglich sein, also in speziellen Parkhäusern, deren Erdgeschossflächen für andere Nutzungen zur Verfügung stehen, etwa für Läden oder soziale Einrichtungen. Dadurch wirken sie für Passanten wie Geschäftsgebäude und fügen sich besser in das Stadtbild ein.

Um frühzeitig auf sich verändernde Verkehrsflüsse in den angrenzenden Bereichen vorbereitet zu sein, erweitert die Bergedorf-Bille bereits jetzt ihr Mobilitätsangebot in den bestehenden Quartieren. Das gilt besonders für Bergedorf-West, das direkt neben Oberbillwerder liegt. Um Parktourismus zu vermeiden, sind hier ebenfalls Mobility Hubs vorgesehen. 2022 wurde dazu eine Konzeptstudie entwickelt, die individuell für verschiedene Standorte angepasst werden kann. So könnte zum Beispiel auf dem Parkplatz der Berufsschule im Ladenbeker Furtweg oder im Friedrich-Frank-Bogen so ein Hub entstehen. Mit Platz für Autos und attraktiven Flächen im Erdgeschoss – etwa für Geschäfte, Kindergärten, Fahrradstellplätze, Sport-



Skizze eines Mobility Hub: Parken, Aufladen, Reparieren neben Kita oder Bücherhalle, Wohnen darüber

stätten oder eine Bücherhalle. Erste Planungen gehen pro Hub von Kosten in Höhe von circa 15 Millionen Euro aus.

Ob bei der Ausarbeitung von Mobilitätskonzepten, Arbeiten zur Instandhaltung oder Modernisierungen im Sinne von Energieeffizienz und Klimaschutz – all diese Aufgaben stellen die Bergedorf-Bille vor große Herausforderungen. Denn immer gilt es, die Balance zu finden zwischen Komfort und Nachhaltigkeit auf der einen Seite und den damit verbundenen Kosten auf der anderen Seite. Trotz notwendiger Investitionen sollen die Nutzungsentgelte für die Genossenschaftswohnungen moderat bleiben. Auch deshalb werden alle Entscheidungen von allen Gremien der Bergedorf-Bille sorgsam abgewogen.



WOHNANLAGEN RUND UM
DIE LOHBRÜGGER
LANDSTRASSE



Wir können
die Nase
„reinstecken“



MANUELA TIETZ

Mitgliedervertreterin

„Ich finde es großartig, dass wir als Mitglieder aktiv beteiligt werden. Wir können ‚die Nase reinstecken‘ und hinter die Kulissen schauen. Besonders als Vertreter oder Vertreterin hat man die Chance, bei der Planung mitzudiskutieren und zu verfolgen, wie es dann umgesetzt wird. Dabei werden von der Genossenschaft sinnvolle Vorschläge gerne entgegengenommen und auch umgesetzt. Das gilt ebenso für konstruktive Kritik. Ich glaube, dass man in Zukunft noch mehr in Richtung Digitalisierung gehen sollte. Auch die Themen Effizienz und ökologische Erneuerung werden weiterhin auf der Tagesordnung stehen. Schließlich gibt es immer Luft nach oben und damit Potenzial für Verbesserungen. So finde ich, dass der Austausch

zwischen Vertreterinnen und Vertreter und Mitgliedern, aber auch mit der Geschäftsstelle noch weiter ausgebaut werden könnte. Bevor ich in den internationalen Teehandel gewechselt bin, war ich einige Jahre in der Immobilienbranche tätig. Deshalb bringe ich ein wenig Wissen über die Themenbereiche mit. Diese Vorkenntnisse sind aber für die Arbeit als Mitgliedervertreterin in keiner Weise notwendig. Alle benötigten Informationen zu Zahlen und Fakten werden zur Verfügung gestellt. Sehr gut finde ich, dass Anregungen zu neuen Wohnformen, etwa das Clusterwohnen, aufgenommen und umgesetzt werden.“

Austausch und
konstruktive
Kritik



Wohnungen für Menschen
mit Beeinträchtigungen
am Gojenberg

BESONDERE WOHNFORMEN

Wie kann die Bergedorf-Bille inklusives und langfristig selbstbestimmtes Wohnen ihrer Mitglieder unterstützen? Und zwar möglichst ein Leben lang?

Unser aller Lebensumstände ändern sich im Laufe der Jahre. Deshalb bietet die Genossenschaft verschiedene Wohnformen an, die auf die unterschiedlichen Bedürfnisse der Mitglieder zugeschnitten sind.

Mehrgenerationenhäuser

Noch gibt es sie bei der Bergedorf-Bille nicht, doch für künftige Quartiersentwicklungen sind sie schon heute gewünscht. Durch das Mehrgenerationenwohnen wird das Zusammenleben unterschiedlicher Altersgruppen in Hausgemeinschaften ermöglicht. Dabei entstehen Nachbarschaften, in denen das Miteinander der Generationen gefördert und belebt wird. Diese Wohnform bietet einen großen Mehrwert für alle Bewohnerinnen und Bewohner, denn der Austausch von Fähigkeiten, Erfahrungen, die gegenseitigen Hilfestellungen und das generationenübergreifende Gespräch können das All-

tagsleben deutlich bereichern.

Wohn-Pflege-Gemeinschaften

Manchmal ist ein selbstständiges Wohnen nicht mehr möglich, weil der Pflege- und Assistenzbedarf der Menschen dafür zu groß ist. Mit Wohn-Pflege-Gemeinschaften sollen in Zukunft vermehrt Alternativen zu herkömmlichen Pflegeeinrichtungen angeboten werden. Etwa als **Wohngemeinschaften in Selbstverantwortung oder als Wohnassistenzgemeinschaften**.

In der Service-Wohnanlage Wiesnerring 45 gibt es beispielsweise 60 seniorengerechte Wohnungen, von denen 14 behindertengerecht ausgestattet sind. Hier bietet das Deutsche Rote Kreuz (DRK) regelmäßige Beratungs- und Sprechzeiten an, organisiert Kultur- und Freizeitprogramme, Sportaktivitäten und gewährleistet eine häusliche Alten- und Krankenpflege sowie zusätzlich stationäre Pflegemöglichkeiten. Auch ein Hausnotruf kann gebucht werden.

Weitere behindertengerechte Wohnungen gibt es am Gojenbergsweg 13, aber auch in zahlreichen anderen Stadtteilen. Zur Unterstützung der Mitglieder besteht eine Kooperation mit dem Verein „Leben mit Behinderung“ (LmBHH).

49 Wohn-Pflege-Gemeinschaften in Hamburg und Umgebung gibt es inzwischen. Sie werden vorwiegend von Menschen mit Demenz bewohnt. In diesen Einrichtungen

leben sowohl Erkrankte als auch Angehörige zusammen. Das Ziel: ein Wohnumfeld zu bieten, in dem die Bewohnerinnen und Bewohner so eigenständig wie möglich leben können. Maximal zehn Personen finden in solch einer Wohn-Pflege-Gemeinschaft Platz.

Kooperation mit der Georg-Behrmann-Stiftung: ambulantes und stationäres Wohnen

Durch die langjährige Zusammenarbeit mit der Georg-Behrmann-Stiftung wird das ambulante und stationäre Wohnen im Alter, die Pflege und auch die Betreuung von Mitgliedern mit Assistenzbedarf ermöglicht. Seit 1992 besteht diese Kooperation zwischen der Stiftung und der Bergedorf-Bille, die ein gutes und umsorgtes Wohnen im Alter ermöglicht.

Die Georg-Behrmann-Stiftung ist seit 1959 im Bereich Seniorenwohnen und Pflege in Hamburg-Bergedorf tätig und verfügt über einen großen Erfahrungsschatz. **Sie ist wichtiger Ansprechpartner für Mitglieder der Genossenschaft, wenn es um die Suche nach einer passenden Wohneinrichtung (Alten- oder Pflegeheim) oder einem ambulanten Pflegedienst geht.**

Wohngemeinschaften

Gemeinschaftliches Wohnen ist eine Lebensform, bei der man die Wohnkosten reduzieren kann und gleichzeitig eine hohe Lebensqualität erreicht. Kein Wunder, dass sie in zahlreichen Bevölkerungsgruppen immer mehr Zuspruch findet. Ob Jung oder

Alt, Familie, Paare oder Singles – in dieser Wohnform können alle gegenseitige Unterstützung und nachbarschaftlichen Austausch erleben sowie das direkte Lebensumfeld gemeinsam gestalten.

Durch Wohngemeinschaften wird ein soziales Miteinander entwickelt, das **neue Möglichkeiten für ein ausgefülltes Leben bietet.**

Dazu gehört auch die soziale Stabilität, die nachhaltig Vereinsamung oder Vereinzelung entgegenwirkt. **Sie erleichtert das Leben der Bewohnerinnen und Bewohner auch in schwierigen Lebenssituationen.** Schließlich lassen sich tägliche Hilfen und Unterstützungen ganz einfach in den Alltag integrieren.

Um dieser Nachfrage nachzukommen, wurden in die im Jahr 2021 errichtete Anlage Hafenterrassen in Geesthacht komfortable Räumlichkeiten für vier Wohngemeinschaften – drei Vierer-WGs und eine Dreier-WG – integriert.

Auf einer Wohnfläche von ca. 149 m² bis 171 m² findet hier das gemeinschaftliche Leben statt. Jedes einzelne WG-Zimmer ist ca. 19 m² groß und hat ein eigenes 4 m² großes Badezimmer. Die große Küche mit Essbereich stellt einen zentralen Treffpunkt dar und lädt zum gemeinsamen Kochen und Beisammensein ein.

Auch in anderen Quartieren ist die Einrichtung von Wohngemeinschaften möglich.

Die Bergedorf-Bille wird auch zukünftig Wohnformen ausprobieren, die die klassische Wohnung für Kleinfamilien durch Modelle des Zusammenlebens ersetzen, die den gesellschaftlichen Entwicklungen und veränderten Bedürfnissen ihrer Mitglieder entsprechen.

Selbstbestimmtes Wohnen

Als Aufsichtsrat für alle Mitglieder da sein.



DR. MATTHIAS MAACK

Aufsichtsratsvorsitzender

„Der Aufsichtsrat beaufsichtigt und berät den Vorstand. Allerdings gestalten wir nicht das operative Geschäft, das in der Hand des Vorstands liegt. Wir geben Empfehlungen und kontrollieren die Umsetzung. Dafür haben wir im Jahr mindestens zehn gemeinsame Sitzungen, auf denen wir uns zu bestimmten Themengebieten berichten lassen. Das betrifft Bauvorhaben, Umsetzungschancen, größere Investitionen und vieles mehr. Hinzu kommen Ausschusssitzungen und Quartiersrundgänge. Gewählt werden die neun Mitglieder des Aufsichtsrats von der Vertreterversammlung, die das höchste Organ der Genossenschaft ist. Sie findet einmal im Jahr statt. Turnusgemäß scheidet dann immer drei Aufsichtsratsmitglieder aus und drei

neue werden gewählt. Die BAFIN, die Bundesfinanzaufsicht, hat hohe Kriterien an die Auswahl der Mitglieder des Aufsichtsrats gelegt. Um sie zu erfüllen, bietet der Verband der Norddeutschen Wohnungsunternehmen das Seminar „Qualifizierter Aufsichtsrat“ für neue Aufsichtsratsmitglieder, aber auch für alle anderen Aufsichtsratsmitglieder an. Dazulernen kann man immer. Wichtig ist mir, dass wir als Aufsichtsrat für alle Mitglieder da sind, wenn es um die Fragestellungen und das Wohl unserer Genossenschaft geht.“

Das Wohl unserer Genossenschaft

LOHBRÜGGE-NORD



Aktive Beteiligung

Anregung, Kritik und Wünsche

GELEBTE DEMOKRATIE BEI DER BERGEDORF-BILLE

Neue Quartiere, Bestandsmodernisierung, energetische Sanierung – wer entscheidet eigentlich über die Zukunft der Baugenossenschaft Bergedorf-Bille?

Als eingetragene Genossenschaft ist die Bergedorf-Bille, so wie alle anderen Wohnungsbaugenossenschaften auch, laut Satzung demokratisch aufgebaut. Die Mitglieder sind damit über ihre Genossenschaftsanteile nicht nur die gemeinsamen Eigentümer der Genossenschaft, sie bestimmen auch über deren Geschicke mit. Bei den Tausenden von Mitgliedern ist das natürlich nicht über eine Vollversammlung mit entsprechenden Abstimmungen möglich. Damit es trotzdem klappt, werden von den Mitgliedern Vertreterinnen und Vertreter gewählt. Dies ist das gleiche Prinzip wie bei der Wahl politischer Volksvertreter im Rahmen der repräsentativen Demokratie.

Wie der Name schon sagt, die Gewählten repräsentieren und vertreten die Mitglieder und sind deren Ansprechpartner oder -partnerin.

Die Vertreterwahlen werden alle fünf Jahre abgehalten. Aufgestellt werden die Kandidaten in den jeweiligen Wohnquartieren. Dieses Verfahren gewährleistet, dass die Belange aller Wohnquartiere und -anlagen berücksichtigt werden. Jedes Mitglied hat die Möglichkeit, sich auch selbst als Vertreter /Vertreterin vorzuschlagen und zur Wahl zu stellen.

Bei der Bergedorf-Bille sind es insgesamt 464 Vertreterinnen und Vertreter, die ihre Arbeit ehrenamtlich verrichten. Sie nehmen Anregungen, Kritik und Wünsche aus den Nachbarschaften entgegen und leiten sie an die Verwaltung weiter. Darüber hinaus bringen sie eigene Vorschläge ein. So nehmen sie Einfluss auf die strategische Ausrichtung und sind unverzichtbar für das gute Funktionieren der Genossenschaft.

Regelmäßig veranstaltet die Bergedorf-Bille QuartierRundgänge, bei denen sich Mitglieder- und Ersatzvertreter und -vertreterinnen sowie Mitglieder des Aufsichtsrats vor Ort ein Bild von einzelnen Baumaßnahmen machen, ihre eigenen Anliegen vortragen und sich untereinander austauschen können. Außerdem werden sie einmal im Jahr zur Vertreterversammlung eingeladen. Diese Zusammenkunft ist als höchstes Organ quasi das Parlament der Genossenschaft. Hier werden allgemeine Fragen zur Genossenschaftsentwicklung, aber auch spezielle Themenbereiche besprochen. Neben einem

Überblick über neue Planungen, Projekte, Sanierungsvorhaben oder anderes Genossenschaftsrelevantes gehört auch der Geschäftsbericht des Vorstands dazu. Die Zahlen des vergangenen Geschäftsjahres und die strategische Ausrichtung werden den Vertreterinnen und Vertretern vorgestellt. Experte muss man dabei nicht sein, denn alle Zahlen und Entwicklungen werden gut verständlich aufgearbeitet und erklärt, damit jeder sie verstehen und über sie befinden kann. Anschließend sind die Vertreterinnen und Vertreter dafür zuständig, den Vorstand zu entlasten.

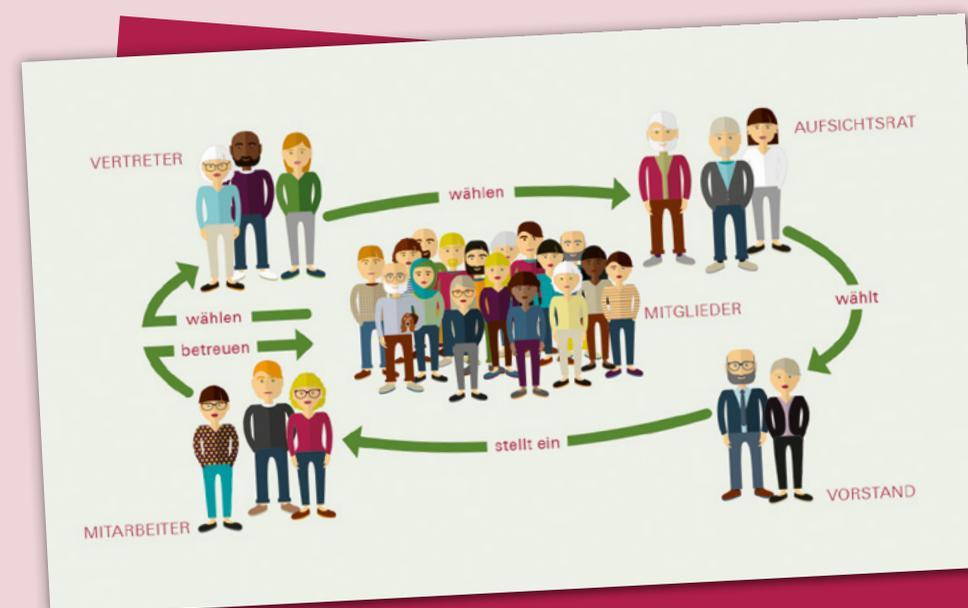
Über die digitale Plattform „Vertreterforum“ haben sie die Möglichkeit, sich miteinander zu vernetzen, Informationen auszutauschen und zu diskutieren. Zudem bestimmen die Vertreterinnen und Vertreter über die Zusammensetzung des Aufsichtsrats. Der wiederum beruft den aus

drei Mitgliedern bestehenden Vorstand. Der Aufsichtsrat der Bergedorf-Bille hat neun Mitglieder.

Er kontrolliert und berät den Vorstand und stimmt mit ihm langfristige Entscheidungen ab. Dazu treffen sich Aufsichtsrat und Vorstand zehnmal im Jahr. Sollte es nötig sein, können auch zusätzliche Termine vereinbart werden.

Jedes Mitglied kann sich also einbringen und mitbestimmen, in welche Richtung es geht und wie das genossenschaftliche Miteinander mit Leben gefüllt wird.

Veranstaltungen wie „Bergedorf-Bille im Gespräch“, die den Austausch zwischen Mitgliedern und Verwaltung fördern, oder Formate aus der Reihe „QuartierMitWirkung“ laden dazu ein, sich an der Entwicklung der Genossenschaft aktiv zu beteiligen.



IMPULSGEBER FÜR DIE ZUKUNFT

Wirtschaftsexpertinnen und -experten sehen Genossenschaften als etablierten Baustein der als Megatrend geltenden „sharing economy“, und die UNESCO ernannte sie zum immateriellen Kulturerbe der Menschheit – die genossenschaftliche Idee wird heute als modern, zeitgemäß und zukunftsweisend wahrgenommen. In Europa ist man sich einig, dass sich Städte stärker am Gemeinwohl orientieren müssen. Ein ziemlich guter Zeitpunkt also, um über die Zukunft der Bergedorf-Bille zu sprechen. Denn so viel ist sicher: Die großen Herausforderungen der kommenden Jahre und Jahrzehnte sind nur in guter Gemeinschaft zu meistern.



IMPULSGEBER FÜR DIE ZUKUNFT

Zu Hause in Hamburg

Zu Hause in Hamburg – das gilt für die Bergedorf-Bille schon seit 75 Jahren. Zu Hause in einer wachsenden Stadt, in der in jedem Jahr mindestens 10 000 neue Wohnungen entstehen sollen. Wohnungen, die attraktiv, bezahlbar und klimaneutral sind und die sowohl in neuen Stadtquartieren gebaut als auch in bereits bestehende Quartiere integriert werden müssen. Schon jetzt ist klar, welche großen Aufgaben auf die Baugenossenschaft warten, um den Herausforderungen der nächsten Jahrzehnte gerecht zu werden. Umso wichtiger ist es, die Bergedorf-Bille fit zu machen für die Zukunft.

Dazu wird das gerade entwickelte neue Leitbild der Genossenschaft beitragen, ein wichtiges Projekt, in das alle Interessengruppen der Genossenschaft einbezogen wurden. Die Definition einer Vision für die nächsten Dekaden hilft der Bergedorf-Bille, Strategien und Maßnahmen zu entwickeln, mit denen eine solche Vision Wirklichkeit werden kann. Das neue Leitbild ist zunächst perspektivisch auf das Jahr 2030 ausgerichtet und wird dann laufend an neue Rahmenbedingungen und gesetzliche Vorgaben sowie an die aktuellen Bedürfnisse der Genossenschaft und ihrer Mitglieder angepasst.

MARKO LOHMANN

Vorstand Bergedorf-Bille

„Ein Leitbild ist nichts, das wie ein Kunstwerk gerahmt und an die Wand gehängt werden sollte“, erklärt Vorstand Marko Lohmann, „denn es ist niemals fertig und muss immer wieder überarbeitet werden! Wir haben aber innerhalb der Bergedorf-Bille bereits das Bewusstsein für die kontinuierliche Weiterentwicklung geschaffen.“



Die Entwicklung ist dennoch eine Herausforderung. Das neue Leitbild soll der Zukunft gerecht werden, ohne die Herkunft zu vernachlässigen. Es muss eine Brücke zwischen Tradition und Moderne bauen und dabei genossenschaftliche Prinzipien und Gemeinwohlorientierung mit den Herausforderungen durch demografische Veränderungen, Klimawandel und Digitalisierung verbinden.

Der Entstehungsprozess für das neue Leitbild war gut geplant und vorbereitet. Doch dann kam die Covid-19-Pandemie, und alle Schritte mussten neu gedacht werden. Denn natürlich entsteht das Leitbild der Bergedorf-Bille partizipatorisch. Seit Herbst 2021 beteiligten sich Mitglieder mit großem Engagement an den Diskussionen. Mehr als hundert Menschen sind der Einladung des Vorstands gefolgt, um an der zukünftigen Ausrichtung der Bergedorf-Bille mitzuwirken. Und das, obwohl pandemiebedingt zunächst keine großen Veranstaltungen zum Thema stattfinden durften.

In so einem wichtigen Prozess gilt es, unterschiedliche Interessengruppen einzubeziehen: Mitgliedervertreterinnen und -vertreter, Mitarbeitende, aber auch Aufsichtsrat und Geschäftsführung. Nur so gelingt es, ein Leitbild zu entwickeln, das auch wirklich gemeinschaftlich gelebt wird.

Nach neun Workshops und einer zweitägigen Veranstaltung im Sommer 2022 konnten die Formulierungen vollendet werden. „Wir verwirklichen genossenschaftliches Zuhause“ lautet die Vision der Bergedorf-Bille für das Jahr 2030. Gefolgt von der Mission „Mit Begeisterung schaffen wir gemeinsam nachhaltig lebenswerte Quartiere“. Vision und Mission bilden die Grundlage für konkrete Strategien und Maßnahmen, die daraus abgeleitet werden. Und wiederum den Rahmen vorgeben für Ideen in den Handlungsfeldern Klimaschutz und Nachhaltigkeit, Partizipation und Soziales sowie Digitalisierung und Transformation.

Wohnen in einer
Gemeinschaft



INA BILLE

Mitglied seit 1997 und Mitgliedervertreterin bei der Bergedorf-Bille, hat am Leitbild mitgewirkt

„Seit 1998 bin ich schon Mitgliedervertreterin und mache das wirklich gern. Es ist eine Klasse Möglichkeit, mehr mitzubekommen und auch mitzugestalten.“

Als es einen Workshop für das neue Leitbild gab, habe ich gerne zugesagt. Der erste ganztägige Termin dazu fand im September 2021 statt. Mir ist es wichtig, einen Einblick zu bekommen, wie die Zukunft der Genossenschaft aussehen soll, und daran mitzuarbeiten. Deshalb wirke ich gern an der Entstehung des Leitbilds mit. Das Ziel des klimagerechten, ökologischen Wohnens sollte darin verankert sein. Das muss aber sozialverträglich umgesetzt werden.

Das genossenschaftliche Wohnen ist ein Wohnen in einer Gemeinschaft. Dies lebt davon, dass viele sich einbringen und mitverantwortlich handeln. Im Sommer 2022 wurden die finalen Formulierungen des Leitbilds abgestimmt. Da war ich auch wieder dabei.“

„Was dem Einzelnen nicht möglich ist, das vermögen viele.“

Friedrich Wilhelm Raiffeisen.

GENOSSENSCHAFT IST GEMEINSCHAFT

Partizipation, Austausch und Zusammenhalt sind seit jeher die Grundpfeiler der genossenschaftlichen Idee. Alle Genossenschaften leben von der Gemeinschaft. Deshalb geht es bei der Bergedorf-Bille auch in der Zukunft darum, Orte der Begegnung zu schaffen und Gemeinschaftsprojekte zu unterstützen. In der Vergangenheit waren die gemeinschaftlichen Waschküchen beliebte Treffpunkte in den Quartieren. Während man dort der unvermeidlichen Pflicht nachging, bot sich die Gelegenheit zum intensiven Austausch der neuesten Infos aus der Nachbarschaft. In den Waschküchen wurden Freundschaften geschlossen und Pläne geschmiedet. Die Idee zu so mancher Nachbarschaftsaktion wurde zwischen Wäschekorb und Waschpulver geboren. Doch irgendwann waren die Wohnungen mit eigenen Waschmaschinen ausgestattet, und die Waschküche verlor als Treffpunkt an Bedeutung. Gerade diese eher zufälligen Begegnungen und der spontane Austausch fehlen aber zunehmend. Eine Zukunftsaufgabe der Bergedorf-Bille ist es daher, weiterhin genug Orte und Anlässe für gemeinschaftliche Aktivitäten anzubieten. Deshalb gehen die „Waschküchen 2.0“ an den Start: funktionale Räume in Kombination mit Nachbarschaftstreffs. Die Palette der Angebote reicht darüber hinaus vom Kinderspielplatz in der Wohnanlage über den Fitnessparcours für Erwachsene bis zu den Treffpunkten in den Quartieren, von denen die Bergedorf-Bille mehr

zur Verfügung stellt als jede andere Hamburger Wohnungsbaugenossenschaft. Die Treffpunkte sollen auch in Zukunft ein vielfältiges Programm für alle bieten.

Für Vorstand Marko Lohmann sind die Angebote Ausdruck einer lebendigen Genossenschaft: „Ich bin sehr, sehr stolz darauf, dass es uns innerhalb der Bergedorf-Bille gelingt, eine sehr große Anzahl von Ehrenamtlichen dafür zu gewinnen, die Verantwortung als Vertreterin oder Vertreter oder für Veranstaltungen in den Gemeinschaftsräumen zu übernehmen und Menschen zu Freizeitaktivitäten einzuladen. Dieses Miteinander ist uns sehr wichtig und hat zudem eine große Strahlkraft nach außen! Ich hoffe, dass wir auch in Zukunft weiterhin so viele ehrenamtliche Aktive begeistern können.“

Bewegungsparcours Johann-Meyer-Straße



Treffpunkt Kirschgarten

NEUE LEIPZIG-CHARTA

Das Ziel der Bergedorf-Bille, gemeinsam mit allen beteiligten Interessengruppen der Genossenschaft eine Vision für die Zukunft zu entwickeln, steht auch im Zusammenhang mit der europäischen Leitlinie „Neue Leipzig-Charta 2020“. Diese Vereinbarung der zuständigen Ministerinnen und Minister definiert die Ziele einer integrierten und nachhaltigen Stadtentwicklungspolitik, die das Gemeinwohl und die Verantwortung der Städte in den Bereichen Klimaschutz und Umweltgerechtigkeit in den Fokus rückt. Städte und Gemeinden in Europa stehen vor globalen Herausforderungen, die lokales Handeln erfordern. Klimawandel und der Verlust der Biodiversität, Migration und demografischer Wandel, knappe Ressourcen und die digitale Transformation – all das gilt es zu berücksichtigen, um Pläne für eine gerechte, eine grüne, eine produktive Stadt zu entwickeln. Dabei geht es nicht nur darum, die Teilhabe aller Bevölkerungsgruppen in den Quartieren zu ermöglichen. Die Bürgerinnen und Bürger sollen vielmehr aktiv in Entwicklungsprozesse und Programme einbezogen werden.

Pläne für eine gerechte, eine grüne, eine produktive Stadt

Die Bergedorf-Bille fühlt sich der Charta verpflichtet und übernimmt gerne Verantwortung für die gemeinsam definierten Ziele. Wer glaubt, eine einzelne Genossenschaft könne in Sachen Stadtentwicklung wenig ausrichten, täuscht sich. Tatsächlich sind zahlreiche Möglichkeiten zur Einflussnahme vorhanden.

Zugegeben, ganz allein lässt sich die Stadt der Zukunft nicht errichten. Es bedarf der Zusammenarbeit mit den zuständigen Behörden und der Bergedorfer Bezirksverwaltung. Im „Hamburger Bündnis für das Wohnen“, in dem Senat, Bezirke und die Wohnungswirtschaft gemeinsame Ziele festlegen, kann die Bergedorf-Bille ihre Vision nachhaltiger und gemeinwohlorientierter Quartiere umsetzen.

Auch dabei ist Partizipation das oberste Gebot. Konkrete Fragen nach den Bedürfnissen der Menschen vor Ort helfen dabei, passende Angebote zu schaffen. Je nach Quartier können die Nahversorgung, Mobilitätsthemen oder auch soziale Dienste im Fokus stehen. Bei der Quartiersentwicklung sieht die Genossenschaft ihre Rolle aber durchaus auch als Impulsgeber, wenn Ideen entwickelt werden, die noch gar nicht nachgefragt wurden. Zum Beispiel, wenn es um neue, gemeinschaftliche Wohnformen geht.

Die Nutzerinnen und Nutzer haben es in der Hand, welche Angebote sich durchsetzen. Denn nur was wirklich genutzt wird, kann dauerhaft erfolgreich sein. Wenn etwa mehr Einkaufsmöglichkeiten direkt im Quartier gewünscht werden, die Menschen aber weiterhin woanders shoppen, können sich neu geschaffene Geschäfte nicht halten und verschwinden wieder wie einst die Tante-Emma-Läden. Ein entscheidender Faktor für Vorstand Marko Lohmann:

„Was funktioniert oder nicht, wird direkt in den Quartieren entschieden. Alle, die dort leben, stimmen durch ihr eigenes Handeln und Verhalten darüber ab. Dieses Bewusstsein zu stärken, ist eine wichtige Aufgabe für uns als Genossenschaft.“

Die „Neue Leipzig-Charta“ steht nicht nur für die Vision einer Stadt der Zukunft. Sie formuliert auch die großen Herausforderungen unserer Zeit, die direkten Einfluss auf die Zukunftsplanung der Bergedorf-Bille haben.

KLIMANEUTRALITÄT ALS ZIEL FÜR 2040

Das Ziel ist die grüne Stadt der Zukunft und Klimaschutz das Gebot der Stunde. Daraus leiten sich Maßnahmen ab, die heute und in den kommenden Jahren umgesetzt werden müssen. Das 2021 in Kraft getretene Klimaschutzgesetz der Bundesregierung fordert eine Treibhausgasneutralität bis 2045.

Die Bergedorf-Bille jedoch hat sich noch ambitioniertere Ziele gesetzt: Bereits im Jahr 2040 soll eine Klimaneutralität für den Gebäudebestand der Genossenschaft erreicht sein. Dieses Ziel innerhalb von 17 Jahren mit einem Mix aus Neubauten und dem schon vorhandenen Wohnungsbestand zu erreichen, klingt im ersten Moment überschaubar. Ist es aber nicht. Denn bei der Bergedorf-Bille geht es nicht um drei oder vier Häuser, sondern um den gesamten Bestand der Genossenschaft, also 1381 Häuser.

„Als großes Wohnungsunternehmen müssen wir bereits jetzt Vollgas geben, damit wir bis 2040 mit den vorgesehenen Maßnahmen fertig sind“, bringt es Marko Lohmann auf den Punkt.

Um diese Mammutaufgabe zu stemmen, braucht es eine intensive Planung und bestenfalls Planungssicherheit. Doch gerade die ist nicht gegeben. Technische Möglichkeiten, gesetzliche Rahmenbedingungen, Förderprogramme und eine steuerliche Berücksichtigung der getätigten Investitionen – nichts davon ist für die nächsten Jahrzehnte in Stein gemeißelt. Das überraschende Aus der KfW-Förderung für klimaschonende Bauprojekte Anfang des Jahres 2022 zeigt, dass es selbst für die Fortführung bereits bestehender Programme mittel- und längerfristig keine Garantien gibt.



„Um unser Ziel zu erreichen, müssen wir heute schon Entscheidungen treffen und darauf vertrauen, dass es gute und wirtschaftlich leistbare Lösungen sind. Das ist der einzige Weg“, erklärt Vorstand Markus Tanne das Vorgehen.

In den vergangenen 20 Jahren hat die Bergedorf-Bille mehr als 130 Millionen Euro investiert, um zukünftige Klimaziele zu erreichen. Eine Summe, die klein ist, verglichen mit dem, was noch nötig sein wird. Allein für die energetische Sanierung der Bestandsobjekte sind jährliche Investitionen von 25 Millionen Euro geplant. Die Kosten für den Neubau klimaneutraler Genossenschaftsgebäude kommen noch hinzu.

Diese Investitionen sozialverträglich zu planen, ist eine weitere Herausforderung. Denn eine Beteiligung der Mitglieder an den Investitionen etwa über die Nutzungsentgelte ist nur in einem begrenzten Rahmen möglich. Die Gemeinwohlorientierung und der inklusive Ansatz der Genossenschaft sind nur so lange möglich, wie sie die Mitglieder selbst fördern und diese es sich auch leisten können.

Förderprogramme, Steuerentlastungen und langfristig gültige Klimagesetze stellen daher wesentliche Bausteine für das Klimaschutzkonzept der Bergedorf-Bille dar.

sozialverträgliche Investitionen



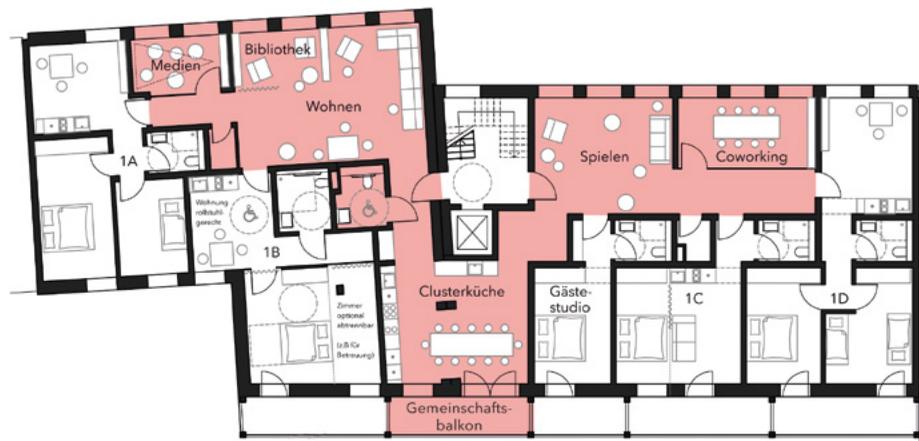
BAUEN FÜR DAS KLIMA

Rund 16 Prozent aller CO₂-Emissionen in Deutschland stammen derzeit aus dem laufenden Betrieb von Gebäuden. Einen besonderen Anteil daran haben ältere Immobilien, die vor 1977 errichtet wurden und erst durch energetische Sanierungen zu einer effizienteren Nutzung der Gebäudeenergie kommen können. Den Bestand zu erhalten ist auch im Sinne der Nachhaltigkeit. Denn bei der Betrachtung der Energiebilanz über den gesamten Lebenszyklus eines Gebäudes wird schnell klar: Wenn die Bewertung von grauer Energie – also der Energie, die für den Bau eines Hauses durch Materialherstellung, Verarbeitung, Transport und Maschinenbetrieb nötig ist – in die Rechnung einfließt, ist eine Sanierung gelegentlich ressourcenschonender als Abriss und Neubau.

Deshalb ist es eines der Ziele der Bergedorf-Bille, wo immer möglich zu sanieren. Diese Haltung der Genossenschaft deckt sich mit den Forderungen der Architects for Future, die sich für die Einhaltung der Ziele des Pariser Klimaabkommens und einen nachhaltigen Wandel im Bauwesen einsetzen: „Die großen CO₂-Einsparpotenziale im Gebäudesektor liegen in den Bestandssanierungen“, bringt es der Verein auf den Punkt. Und fordert die gezielte staatliche Förderung von Sanierung und Umbau im Bestand: „Hier hilft jeder Euro der Einsparung von Ressourcen sowie CO₂-Emissionen und leistet einen Beitrag zur Einhaltung der 1,5°-Grenze.“

Gute Gründe also, um auch nach Wegen zu suchen, das ehemalige Bürogebäude der Bergedorf-Bille zu erhalten. Ist es möglich, das Gebäude umzubauen, energetisch zu sanieren und als Wohngebäude zu nutzen? Könnte dabei mindestens ein KfW-55-Standard umgesetzt werden? Und wäre das so entstehende Wohnhaus für verschiedene Wohnformen nutzbar? Um all das herauszufinden, startete die Genossenschaft einen Wettbewerb und bat mehrere Architekturbüros, nach Lösungen zu suchen.

In die Bewertung der eingereichten Konzepte flossen verschiedene Aspekte ein. Die vom Studio Zadeh vorgelegte Idee überzeugte die Jury: „Es wurde ein sehr gut funktionierendes Gebäude mit verschiedenen Cluster-Wohnungstypen entwickelt. Dabei gelang es, sämtliche Schlafräume zum Innenhof zu orientieren. Das ist ein wichtiger Faktor für die Wohnqualität.“



Modernes Bauen:
Clusterwohnen
im ehemaligen
Verwaltungsgebäude

Aber nicht jedes Haus aus dem Bestand kann im wirtschaftlich sinnvollen Rahmen tatsächlich klimaneutral gemacht werden. Für die Klimabilanz der Bergedorf-Bille sind deshalb Neubauten elementar wichtig. Denn beim Konzipieren, Planen und Umsetzen neuer Bauideen können die Ziele ohne Umwege erreicht werden.

Dabei sucht die Bergedorf-Bille schon heute nach den besten Lösungen für Bauwerke, die in zehn bis zwanzig Jahren errichtet werden sollen. Welche technischen Möglichkeiten zeichnen sich ab? Welche Baustoffe können in der Zukunft helfen, nachhaltig und klimaschonend zu bauen? Und wie können geplante Projekte trotz steigender Baukosten noch wirtschaftlich vertretbar umgesetzt werden? Um diese Fragen zu beantworten, nutzen Vorstand und Bauverantwortliche den Austausch in verschiedenen Gremien und Netzwerken wie der „Initiative Wohnen.2050“, besuchen Fachtagungen oder Vorträge von Expertinnen und Experten. Dazu muss man auch immer wieder über den Tellerrand schauen. Denn oft gibt es in anderen Bereichen oder anderen Ländern schon Ideen, die sich für die eigenen Bedürfnisse adaptieren lassen. Daraus ergibt sich für die Genossenschaft eine praxisorientierte Herangehensweise.

„Wir wollen nicht auf neue Vorschriften warten, sondern schon heute Erfahrungen mit innovativen Baustoffen sammeln. Deshalb gehen wir mit eigenen Projekten voran, um auszuprobieren, was gut funktioniert und in der Breite eingesetzt werden kann.“ Marko Lohmann

Dabei ist klar: Beim Bau muss in Zukunft viel stärker in Kreisläufen gedacht werden, als dies heute der Fall ist. Die Wiederverwendung von Baumaterialien durch Recycling oder die Weiternutzung alter Bauteile in neuen Gebäuden sind dabei wichtige Faktoren. Auch der Einsatz nachwachsender Rohstoffe spielt beim kreislaufgerechten Bauen eine große Rolle. Wenn durch ressourcenschonende Planung ein Neubau mit geringerem Aufwand

an neu hergestelltem Material realisiert wird und im Umfeld des neuen Gebäudes so wenig Flächen wie möglich versiegelt werden, zählt dies auf die Klima- und Nachhaltigkeitsziele der Bergedorf-Bille ein.

*klimaneutral
und
klimarobust*

Doch die Genossenschaftsgebäude sollen insgesamt nicht nur klimaneutral, sondern ebenso klimarobust sein. Denn die Folgen des Klimawandels werden auch in den Quartieren der Bergedorf-Bille spürbar. Für die Zukunft ist von steigenden Jahresdurchschnittstemperaturen und der Zunahme von extremen Wetterereignissen wie Hitzewellen, Starkregen, Hochwasser oder Stürmen auszugehen. Deshalb müssen entsprechende Vorsorgemaßnahmen getroffen werden, um den Schutz der Bewohnerinnen und Bewohner sowie der Häuser sicherzustellen.

Konkrete Maßnahmen für den Schutz vor Starkregen hat die Bergedorf-Bille bereits im Lohbrügger Quartier Dünenweg und Ladenbeker Dreieck umgesetzt, nachdem extremes Wetter dort im Jahr 2018 massive Schäden angerichtet hatte. Erhöhte Bordsteine, hochwassersichere Abfahrten, Podeste vor den Eingängen und eine Regenwasserversickerungsanlage, die große Mengen Wasser aufnehmen kann, wenn die Kanalisation überlastet ist, wurden neu gebaut und bieten künftig Schutz vor Starkregenschäden. Solche Maßnahmen zur Klimafolgenanpassung sind ein Teil des Klimaschutzkonzeptes der Genossenschaft.

Zukunft

Gebäude fit machen

ENERGETISCHE SANIERUNG / DEKARBONISIERUNG ODER FITNESS FÜR DIE GEBÄUDEGENERATION 50+

Eine der größten Herausforderungen der Wohnungswirtschaft liegt darin, Gebäude, die vor rund 50 Jahren unter völlig anderen Gesichtspunkten erstellt wurden, für die heutigen Anforderungen fit zu machen.

Ein zentraler Aspekt dabei ist die Dekarbonisierung der Energieversorgung der Häuser, also eine Versorgung mit Strom und Wärme aus kohlenstofffreien Quellen. Die Vermeidung fossiler Brennstoffe ist schon lange ein wichtiger Baustein für das Erreichen der Klimaziele und der schrittweise Wechsel zu alternativen Energien Teil des Klimaschutzplans der Bergedorf-Bille. Der russische Angriffskrieg auf die Ukraine und die daraus resultierenden Folgen für den Gas- und Ölmarkt haben den Handlungsdruck zusätzlich erhöht. Um dauerhaft eine bezahlbare Versorgung sicherzustellen, muss der Umstieg möglichst schnell gelingen. Durch den Anschluss der Gebäude an grüne Fernwärme oder die Integration von

Luft-Wasser-Wärmepumpen im Quartier und den dazugehörigen Austausch von Heizkörpern in den Wohnungen wird eine emissionsfreie Wärmeversorgung erreicht. Doch unabhängig davon, auf welche Art die Wärme für das Haus erzeugt wurde, ist es für das Erreichen der Klimaziele wichtig, so ressourcenschonend wie möglich zu heizen.

Gut gedämmte Gebäude können die erzeugte Wärme besser halten und helfen ebenfalls, Heizenergie zu sparen. Dabei lassen sich Dächer und Fassaden, aber auch Geschossdecken mit einer Dämmung ausstatten. Durch den Austausch von Fenstern werden zudem Wärmebrücken behoben.

Heizen ist aber nur ein Aspekt. Ein weiterer großer Teil der Energie wird für die Bereitstellung von warmem Wasser verwendet. Heute wird Warmwasser für Gebäude zentral aufbereitet und steht rund um die Uhr zur Verfügung. Das bedeutet: In den Leitungen zum und im Gebäude zirkuliert laufend warmes Wasser, auch dann, wenn es keinen oder kaum Bedarf gibt. Um Ressourcen zu schonen, wird deshalb für die Zukunft eine dezentrale und bedarfsgesteuerte Warmwassererzeugung angestrebt.

Im Rahmen der Dekarbonisierung der Gebäude ist auch eine Versorgung mit Strom aus regenerativen Quellen Teil des Klimaschutzkonzeptes und zugleich die Aufgabe, die sich am leichtesten umsetzen lässt.

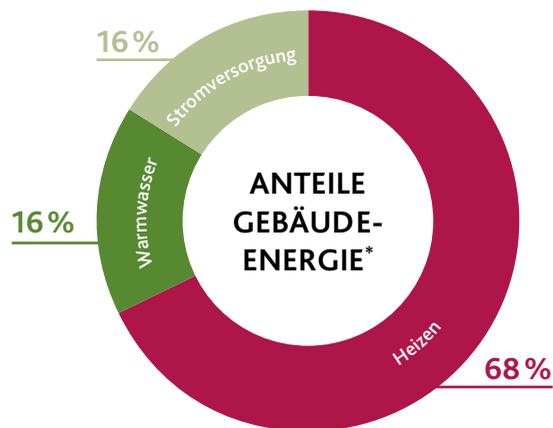
Ökostromanbieter liefern emissionsfreien Strom an die Quartiere. Zusätzlich ist auch eine Stromerzeugung direkt vor Ort möglich, etwa durch Photovoltaikanlagen auf den Dächern und an den Fassaden. Technisch ist eine Menge möglich, um die Gebäudegeneration 50+ fit für die Zukunft zu machen. Was sich im Detail wirtschaftlich umsetzen lässt, muss für jedes Quartier individuell betrachtet werden.

Energetisch auf dem neuesten Stand

oben links und rechts: Ladenbeker Furtweg
unten links und rechts: Brütweg



ENERGIEVERSORGUNG



Um die im Pariser Klimaschutzabkommen definierten Ziele zur Eindämmung der Erderwärmung zu erreichen, ist ein klimaneutraler Gebäudebestand in Deutschland bis 2045 vereinbart. Das Umweltbundesamt definiert Klimaneutralität so: „Die Gebäude weisen nur noch einen sehr geringen Energiebedarf auf, der überwiegend durch erneuerbare Energien gedeckt wird.“ Zwei Drittel der Wohngebäudeenergie wird heute für das Heizen benötigt, gefolgt von Warmwassererzeugung und Stromversorgung.

Seit 1990 wurden in den Beständen der deutschen Wohnungswirtschaft insgesamt schon 60 Prozent Treibhausgasemissionen und rund ein Drittel an Energie eingespart. Durch Modernisierungen an Fassaden, Dächern, Fenstern und Lüftungssystemen sowie dem Austausch von Heizungsanlagen konnte auch die Bergedorf-Bille die Energieeffizienz der Genossenschaftsgebäude bereits deutlich steigern. Doch energetische Sanierungen allein reichen nicht.

Für die angestrebten Klimaziele der Bergedorf-Bille ist deshalb zukünftig die Nutzung regenerativer Energie vorgesehen. Zudem machen die steigenden Preise für fossile Brennstoffe wie Öl oder Gas es auch im Sinne der Nutzerinnen und Nutzer erforderlich, so schnell wie möglich alternative und bezahlbare Quellen für Stromversorgung, Heizen und Warmwasser zu nutzen.

Doch auch die Mitwirkung jedes Einzelnen wird von großer Bedeutung sein. Denn letztlich kann die Klimastrategie nur dann erfolgreich umgesetzt werden, wenn auch der Energieverbrauch reduziert wird.

HEIZEN MIT REGENERATIVEN ENERGIEN



Weniger Energie verbrauchen



EIN GRAD, EINE MINUTE, EIN KLICK

Bei der Bergedorf-Bille sind alle eingeladen, sich nachhaltig für die Genossenschaft und den Klimaschutz einzusetzen, denn jeder kann etwas tun. Schon ein Grad weniger Raumtemperatur senkt den Energieverbrauch um sechs Prozent. Mit einem kleinen Dreh am Thermostat kann man einen großen Beitrag für das Klima leisten.

Auch die Warmwasser-Bereitstellung verschlingt Ressourcen. Je weniger wir davon brauchen, desto besser ist das für das Klima. Händewaschen mit kaltem Wasser oder möglichst kurz zu duschen hilft schon! Eine Minute weniger unter dem warmen Wasserstrahl macht einen klaren Unterschied, wenn es alle tun.

Stand-by-Geräte sind echte Stromfresser. Auch hier lässt sich viel sparen. Vor allem bares Geld! Am besten Geräte mit Steckerleisten verbinden, dann können mit einem Klick gleich mehrere Geräte ausgeschaltet werden.

Um noch mehr Informationen zu Klimawandel und Lösungen bereitzustellen, hat sich die Bergedorf-Bille an den Buchprojekten von David Nelles und Christian Serrer beteiligt und die Bücher an interessierte Vertreter/-innen, Mieter/-innen und Mitarbeitende verschenkt.

„Weniger Energie fürs Heizen und Kühlen, für warmes Wasser und die Stromversorgung verbrauchen, ohne spürbar auf Komfort zu verzichten, ist deshalb ein klares Ziel, dass wir gemeinsam erreichen wollen“, so Marko Lohmann. Einsparpotenziale gibt es in jedem Haushalt. Dank der in Kooperation mit der Hamburger Verbraucherzentrale angebotenen Energiesparchecks konnten in den vergangenen Jahren schon zahlreiche Mitglieder wertvolle Tipps umsetzen, um weniger Energie zu verbrauchen und somit bares Geld zu sparen. Schon das Bewusstsein, dass ein Grad mehr bei der Raumtemperatur sechs Prozent mehr Energie erfordert, hat bei vielen Mitgliedern zum Umdenken geführt. Und wenn man weiß, dass die Warmwassererzeugung einen großen Teil des Energiebedarfs ausmacht, lässt man die Dusche etwas weniger lange laufen.

Smarte Technik soll in Zukunft beim Energiesparen helfen. „Wir werden die technische Weiterentwicklung und zunehmende Digitalisierung auch für die Gebäudesteuerung nutzen können“, erklärt Markus Tanne dazu. „Noch ist dies ein kleiner Baustein in der Gesamtstrategie, aber in Zukunft sollen intelligente Systeme dazu beitragen, die verwendete Energie optimal auszunutzen.“

Ein weiterer Aspekt ist dabei auch die Energieerzeugung im Quartier. Über Blockheizkraftwerke oder Photovoltaikanlagen auf den Dächern oder an den Fassaden kann Strom produziert werden, der bestenfalls auch direkt vor Ort gespeichert oder genutzt wird. Zum Beispiel für eine strombasierte Warmwasseraufbereitung im Gebäude oder um Ladestationen für Elektrofahrzeuge zu speisen.

MOBILITÄT IM QUARTIER

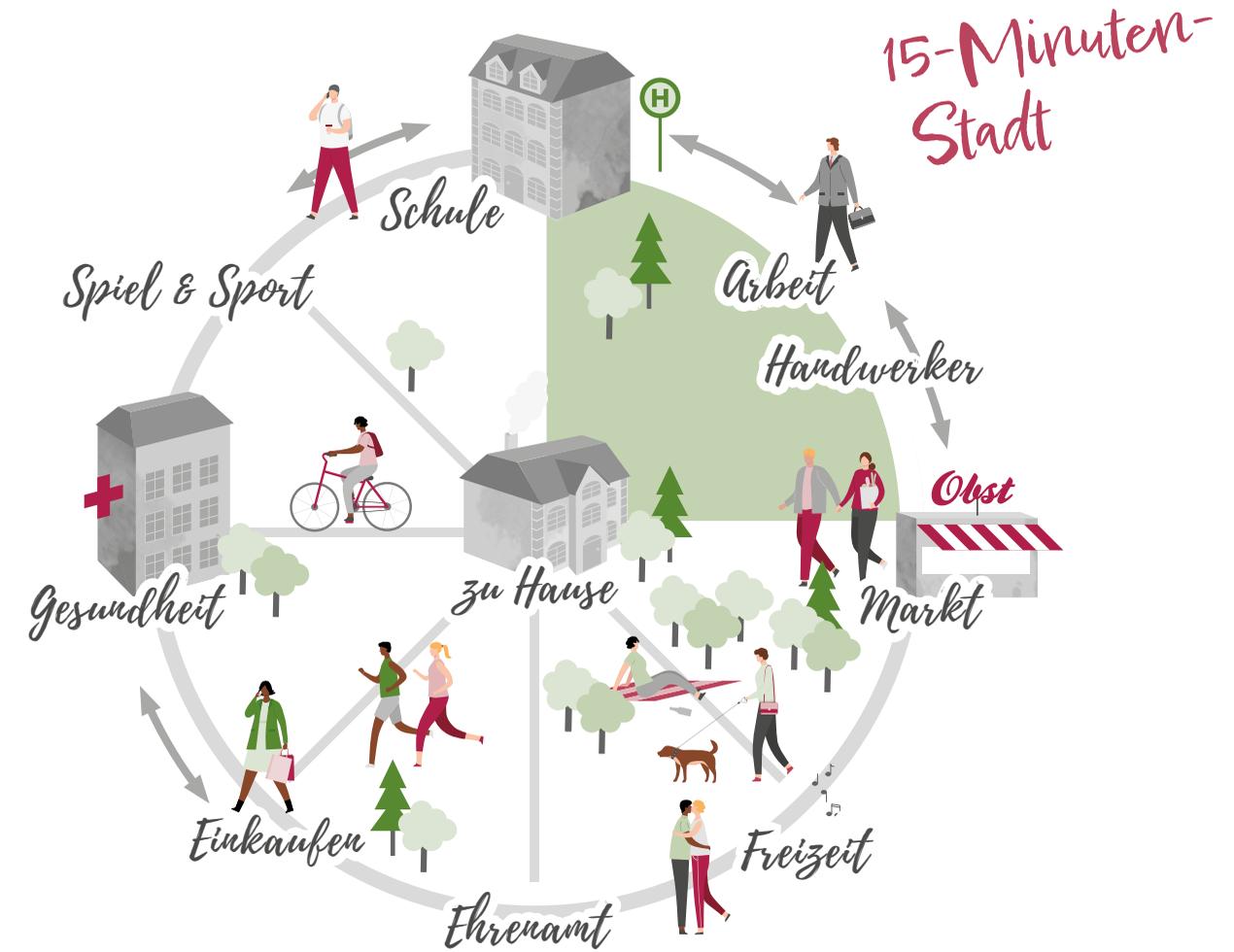
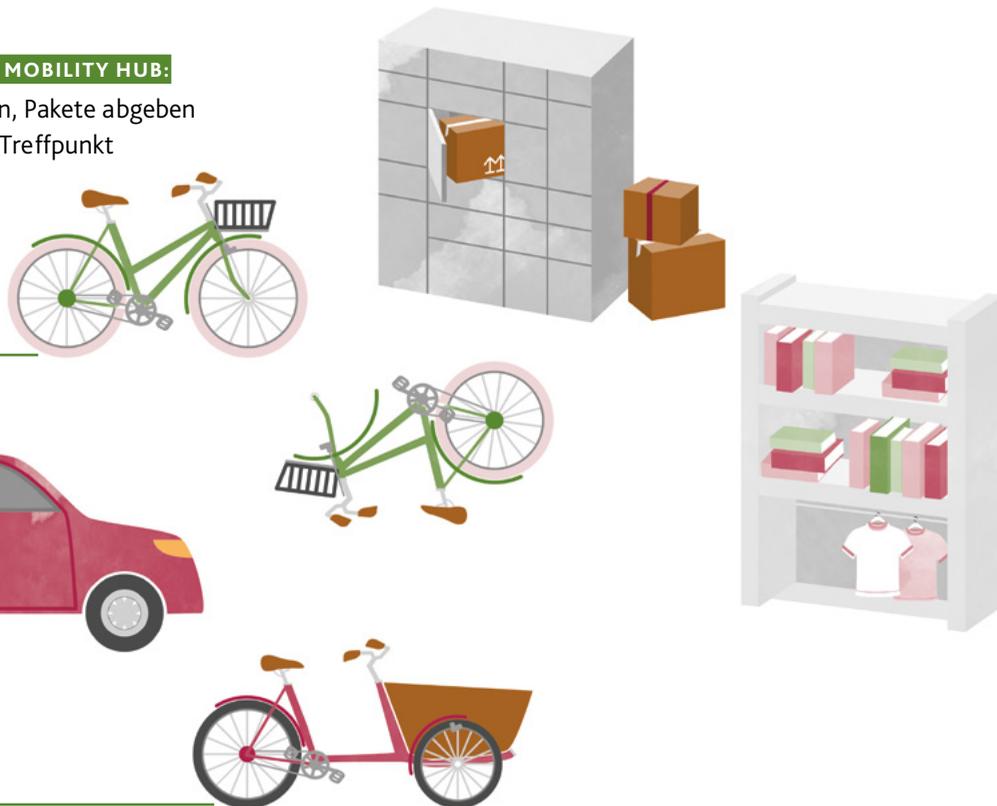


Fahrzeuge mit Elektroantrieb sind ein wichtiger Aspekt, wenn es um die Mobilität der Zukunft geht. Carsharing-Angebote mit E-Autos und Lademöglichkeiten für eigene oder gemeinschaftlich genutzte Fahrzeuge entstehen schon heute und werden bald Standard sein. Aber auch Bikesharing, sichere und leicht zugängliche Parkmöglichkeiten für Räder oder Angebote für die Fahrradreparatur gewinnen zunehmend an Bedeutung. Die Anforderungen sind in den einzelnen Quartieren der Genossenschaft aber durchaus unterschiedlich. Die Bergedorf-Bille hat deshalb das System „Mobility & Sharing“ entwickelt. Aus einem Baukasten mit verschiedenen Komponenten können die Quartiere individuell und bedarfsgerecht ausgestattet werden.

Ein Ort mit vielen Angeboten

SO FUNKTIONIERT DER MOBILITY HUB:

parken, leihen, reparieren, Pakete abgeben und holen, Tausch- und Treffpunkt



Die Städte in Europa befinden sich bereits mitten in einer umfassenden Mobilitätswende. Die Abkehr von der autogerechten Stadt und neue Konzepte für weniger individuellen Autoverkehr sollen helfen, die Klimaziele zu erreichen. Die Bürgermeisterin von Paris hat dazu im Jahr 2021 das Ziel der 15-Minuten-Stadt ausgerufen. Nach dieser Idee sollen die Menschen in den Städten sowohl ihre Arbeitsplätze als auch alle relevanten Versorgungs- und Freizeitangebote innerhalb einer Viertelstunde ohne Auto erreichen können. Ein Gedanke, der in vielen europäischen Städten diskutiert wird.

Die Forderung nach weniger Autos in den Quartieren ist nicht neu. Dabei geht es vor allem um die Fahrzeuge, die einzelnen Menschen gehören, aber einen Großteil der Zeit ungenutzt bleiben. Der Umstieg auf Carsharing oder andere Verkehrs-

mittel ist nicht nur ein Beitrag für das Klima, sondern für viele auch heute schon finanziell reizvoll. Zukünftig sind besonders in den großen Metropolen umfangreiche Programme zu erwarten, um die Verkehrswende attraktiv zu gestalten.

Wenn auch Hamburg zu einer 15-Minuten-Stadt werden soll, sind allerdings veränderte Konzepte für eine Vielzahl von Quartieren erforderlich. Dabei ist nicht nur eine fußgänger- und fahrradgerechtere Verkehrsführung gefragt. Reine Wohnquartiere müssten zudem im Rahmen der Quartiersentwicklung mit zusätzlichen Flächen für Gewerbe, Gastronomie, Bildung, Kultur oder soziale Dienste ausgestattet werden. Dem integrierten bezirklichen Entwicklungskonzept „Bergedorf 2030+“ kommt in diesen Zusammenhängen besondere Bedeutung zu.

DIGITAL LEBEN UND WOHNEN

Die digitale Transformation ist ein weiterer Faktor, der die Entwicklung der Stadt Hamburg und der Bergedorf-Bille in den nächsten Jahren und Jahrzehnten nachhaltig beeinflussen wird.

Dabei geht es um die Digitalisierung auf mehreren Ebenen. Hinter dem Begriff „Smart City“ verbergen sich Lösungen, die das Leben und Zusammenleben in der Stadt nachhaltig und effizient machen sollen. Vernetzte Systeme für Mobilität, Energie, Umweltschutz und Kommunikation sollen einen Mehrwert für die Menschen bieten und das tägliche Leben erleichtern. Glasfaseranbindungen, schnelle Funknetze und Sensoren sowie smarte Endgeräte und innovative Anwendungen sind die Bausteine für eine intelligente Infrastruktur einer digitalen Stadt. Schon heute gibt es zahlreiche Beispiele: smarte Parklösungen mit Sensoren, die freie Parkplätze erfassen und sichtbar machen, automatische Übertragung von Mülltonnenfüllständen an örtliche Unternehmen der Abfallwirtschaft oder Verkehrssysteme, die durch rechtzeitige Grünschaltung der Ampeln den öffentlichen Personennahverkehr schneller machen.

In einer Smart City geht es aber um mehr als neue Technologien. Denn das Konzept stellt die Menschen in den Vordergrund. Bürgerinnen und Bürger sollen mit ihren Ideen und Meinungen in allen Entwicklungsebenen einbezogen und der Dialog mit den Stadtverwaltungen verbessert werden.

Im kleineren Maßstab finden sich viele dieser Ideen im „Smart Home“ wieder. Die Digitalisierung macht auch an der Haustür nicht halt. Kommunikationstechnik und intelligente Systeme halten längst Einzug in die Wohngebäude. Die Vernetzung von Gegenständen, damit diese über das Internet kommunizieren und Aufgaben für ihre Besitzerinnen und Besitzer erledigen, wird als „Internet der Dinge“ bezeichnet. In Verbindung mit Sensoren sind bereits vielfältige Anwendungen im Einsatz, die dafür sorgen, dass die Wohnqualität

erhöht und Energie gespart wird. Oder einfach, dass bestimmte Abläufe vonstattengehen. Etwa weil Sensoren den Verbrauch in jeder Wohnung feststellen können und keine Termine zum Ablesen von Messgeräten oder Zählern mehr vereinbart werden müssen. In den kommenden Jahren sind immense technische Neu- und Weiterentwicklungen zu erwarten.

„Smarte Systeme der Zukunft werden uns helfen, Ressourcen zu schonen, und gehen zugleich mit mehr Komfort und weniger Kosten für die Mieterinnen und Mieter einher“, prognostiziert Markus Tanne. „Eine echte Win-win-Situation.“

Die Digitalisierung hat aber nicht nur Auswirkungen auf Gebäudesysteme oder den Energieverbrauch. Auch das Miteinander innerhalb der Genossenschaft wird zunehmend digitaler. Das 2021 neu installierte Online-Vertreterforum erleichtert den internen Austausch. Auch die Kommunikation zwischen Verwaltung und Mitgliedern der Bergedorf-Bille wird immer papierloser. Rechtzeitig zum Jubiläum ging die Mieter-App an den Start, die eigens für die Genossenschaft entwickelt wurde. Sie eröffnet einen neuen Kanal für den Kundenser-



Die Mieter-App der Bergedorf-Bille: kostenlos bei Google Play oder im App Store

vice, bietet einen schnellen Informationsfluss und ermöglicht einen sicheren und geschützten Datenaustausch. Der Funktionsumfang der App wird auch entsprechend der Mitgliederwünsche in den kommenden Jahren schrittweise erweitert. Mittel- und langfristig werden weitere digitale Angebote verfügbar sein. Die Entwicklung ist rasant, sodass davon auszugehen ist, dass es hier Lösungen geben wird, die heute noch nach Science-Fiction klingen.

NEUES ARBEITEN

Im Zusammenhang mit der digitalen Transformation taucht auch immer wieder der Begriff „New Work“ auf. Gemeint ist damit der strukturelle Wandel der Arbeitswelt, der sowohl durch Digitalisierung und Automatisierung als auch durch veränderte Anforderungen und Bedürfnisse der Mitarbeitenden angetrieben wird. Während der Covid-19-Pandemie wurde schlagartig klar, dass Teams auch dann erfolgreich arbeiten können, wenn deren Mitglieder dezentral an verschiedenen Orten an ihren Bildschirmen sitzen. Zumindest dann, wenn die vorhandenen Kommunikationssysteme eine effiziente Zusammenarbeit er-

möglichen. „New Work“ setzt darauf, bei den Arbeitsplätzen und -zeiten flexibel zu bleiben und verschiedene Optionen für kreatives oder konzentriertes Arbeiten und für den Austausch innerhalb von Projekten und Teams anzubieten. Diesen Ansatz verfolgt auch die Genossenschaft.

Bei der Bergedorf-Bille hat das Neue Arbeiten viele Facetten. Am augenscheinlichsten ist dabei das neue Bürogebäude für die aktuell 76 Mitarbeitenden der Genossenschaft, das Ende 2022 bezogen wurde und die neue Unternehmensorganisation widerspiegelt. Wenige Einzelbüros, keine Chefetage, keine festen Plätze: die offenen Räume mit den Arbeitsplätzen, die per Desk Sharing immer wieder neu verteilt werden können, zeigen den Wandel von der festen Abteilungs- zur agilen Projektorganisation. Auch in Zukunft kommt die Genossenschaft mit flachen Hierarchien aus. Und durch den Einsatz neuer Systeme, die interne Prozesse schlanker und die Kundenkommunikation einfacher machen, können bei den Mitarbeitenden freie Kapazitäten geschaffen werden. Und genau diese Kapazitäten werden benötigt, um kreative Ideen zu entwickeln, Innovationen voranzutreiben und neue Genossenschaftsprojekte umzusetzen.

Das neue Verwaltungsgebäude wurde im November 2022 bezogen.



New Work folgt bei der Bergedorf-Bille dabei der genossenschaftlichen Idee, die das Wohl der Gemeinschaft in den Mittelpunkt stellt. Das Neue Arbeiten soll für das gesamte Team optimale Bedingungen schaffen. Mit Systemen, die nicht auf Einzelne zugeschnitten sind, sondern auf die gesamte Mitarbeiterschaft.

„Unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter arbeiten immer eigenverantwortlicher, bringen ihre Ideen ein und treffen Entscheidungen. Das schätzen wir sehr! Dafür brauchen sie das passende Arbeitsumfeld und geeignete Instrumente“, fasst Markus Tanne die Anforderungen aus Sicht des Vorstands zusammen.

Die konsequente Umsetzung des Neuen Arbeitens bei der Bergedorf-Bille soll die Genossenschaft auch für zukünftige Mitarbeitende attraktiv machen. Denn gerade die kurz vor der Erwerbstätigkeit stehenden Generationen wünschen sich Arbeitgeber, die ihre Belegschaft in ihrer Entwicklung unterstützen und eine flexible Ausgestaltung von Jobinhalten und Arbeitsumfeld erlauben.

Konzipiert für flexibles Arbeiten in Teams: die neuen Büroräume



SABINE SEMPRICH

Mitarbeiterin der Bergedorf-Bille seit 2016

„Ich bin sehr gespannt, wie wir New Work bei der Bergedorf-Bille mit Leben füllen werden. Während ich schon durch frühere Aufgaben in meiner beruflichen Laufbahn mit den Grundprinzipien vertraut bin, ist es für viele meiner Kolleginnen und Kollegen Neuland. Auch wenn die Covid-19-Pandemie die Digitalisierung und Flexibilisierung unserer Arbeitswelt sicherlich deutlich beschleunigt hat.

Ich persönlich schätze diese Art zu arbeiten sehr. Es gibt mir die Möglichkeit, für jeden Arbeitstag die passenden Bedingungen zu schaffen – innerhalb unseres Gebäudes oder auch außerhalb. Für konzentrierte Textarbeit etwa suche ich mir einen ruhigeren Platz. Für Abstimmungen innerhalb von Projekten ist die Zusammenarbeit mit dem Team im Open Space ideal. Wenn viele Telefonate anstehen, störe ich im mobilen Office niemanden. Letztlich bietet jeder neue Platz im Büro die Chance für einen Perspektivwechsel und eröffnet die Möglichkeit, Dinge neu zu entdecken oder zu überdenken.

Das weniger hierarchische und flexiblere Arbeiten erfordert aber auch eine gehörige Portion Disziplin, um Aufgaben und Zeiten selbst zu organisieren. Das muss man lernen; auch wenn es bedeutet, bei manchen Anfragen einmal ‚Nein‘ zu sagen.“

DEMOGRAFISCHER WANDEL

Ein schneller Generationswechsel im Bereich der Mitglieder steht unterdessen nicht bevor, denn mittel- und langfristig ist davon auszugehen, dass ihr Durchschnittsalter steigt. Der demografische Wandel ist in Deutschland schon längst angekommen. Wenn weniger Kinder geboren werden und die Menschen länger leben, steigt der Anteil der älteren Menschen innerhalb der Bevölkerung an. Diese Entwicklung wird durch den Zuzug jüngerer Menschen im erwerbsfähigen Alter nach Deutschland etwas abgeschwächt. Nach den aktuellen Vorausberechnungen des Statistischen Bundesamtes werden bis 2035 bundesweit deutlich mehr Rentner leben als heute. Die Zahl könnte insgesamt von 16 Millionen im Jahr 2020 auf mehr als 20 Millionen anwachsen. Dann würden Männer und Frauen mit einem Alter von mindestens 67 Jahren etwa ein Viertel der Gesamtbevölkerung ausmachen.

In Metropolen wie Hamburg weicht die demografische Entwicklung vom Bundesdurchschnitt ab. Während die Statistiker in den kommenden Jahren für Deutschland kein Bevölkerungswachstum erwarten, steigt die Zahl der Menschen, die in Hamburg leben, immer weiter an. Das Statistikamt Nord geht davon aus, dass die Stadt im Jahr 2031 in Sachen Einwohnerzahl die Zwei-Millionengrenze knacken wird. Die Ursache dafür ist das, was in Fachkreisen „Wanderungsgewinn“ genannt wird: Es ziehen also mehr Menschen in die Stadt als hinaus. Der Zuzug führt Männer, Frauen und Kinder aus anderen Bundesländern ebenso nach Hamburg wie Menschen aus fast 180 Ländern der Welt. Die Vielfalt an kulturellen Hintergründen und Einflüssen in der Stadt nimmt demnach in den kommenden Jahren weiter zu.

Laut einer Prognose des Statistikamts Nord wird die Bevölkerungsentwicklung in den Stadtteilen aber durchaus unterschiedlich ausfallen. Während zum Beispiel in den Innenstadtbereichen kaum Wachstum erwartet wird, rechnen die

Fachleute in anderen Stadtteilen mit überdurchschnittlich steigenden Einwohnerzahlen. Bergedorf, Lohbrügge oder auch die HafenCity sind hier besonders zu nennen, sodass diese Entwicklung direkten Einfluss auf die Quartiere der Bergedorf-Bille haben wird.

Da die Zugezogenen überwiegend jünger sind, steigt in Hamburg der Anteil an älteren Mitbürgerinnen und Mitbürgern nicht ganz so stark an. Heute ist Hamburg mit einem Altersdurchschnitt von 42 Jahren das jüngste Bundesland Deutschlands. Dennoch altert auch die Hamburger Bevölkerung zunehmend, nur eben etwas langsamer, als dies in anderen Regionen der Fall ist. Diese erwarteten Veränderungen in der Altersstruktur innerhalb der Stadt haben auch Auswirkungen auf die Anzahl der Menschen, die Unterstützung im alltäglichen Leben benötigen. Es wird in den kommenden Jahren immer mehr Pflege- und Hilfsbedürftige geben, auch wenn diese Wachstumsrate in Hamburg laut einer Prognose der Bertelsmann-Stiftung niedriger sein wird als in allen anderen Bundesländern.

All diese Entwicklungen gilt es zu berücksichtigen, wenn es um die Zukunftsplanung der Bergedorf-Bille geht. Denn der demografische Wandel sorgt dafür, dass sich auch die Anforderungen an den Wohnraum verändern.

Die Bergedorf-Bille steht auch in Zukunft für ein lebenslanges Wohnen im Quartier. Barrierefreie Zugänge und seniorengerechte Ausstattungen gibt es bereits in vielen Wohnanlagen. In Nettelnburg, Lohbrügge und Wentorf bieten Seniorenwohnanlagen der Genossenschaft komfortables und sicheres Wohnen im Alter. Kooperationen mit der Georg-Behrmann-Stiftung und dem Deutschen Roten Kreuz Hamburg sorgen schon heute dafür, dass Mitglieder der Genossenschaft Pflegeangebote im eigenen Zuhause in Anspruch nehmen können oder Vorrang bei der Vergabe von Wohnungen im Pflegebereich haben.

Bei konkreten Plänen für Neubauten oder Umbauten ist Barrierefreiheit ein wichtiger Punkt, um Teilhabe am gemeinschaftlichen Wohnen für

Sanieren statt Neubau:
Im alten Verwaltungsgebäude
sollen Cluster-Wohnungen
entstehen.



Beispielhafter Grundriss einer
Cluster-Wohnung

alle zu ermöglichen. Aber auch neue Wohnformen werden diskutiert und geplant. Ein Beispiel ist das „Wohnen im Cluster“. Die Idee dahinter: Wohneinheiten für mehrere Personen, die sowohl über individuelle als auch gemeinschaftliche Nutzflächen verfügen. Eine moderne Variante der Wohngemeinschaft also. Nur ohne den Streit um das Badezimmer, denn jede individuelle Einheit des Clusters verfügt über ein eigenes Bad. Darüber hinaus können zusätzliche Flächen, Terrassen und eine Gemeinschaftsküche von allen Bewohnerinnen und Bewohnern genutzt werden. Bestenfalls kommt es so auch zu einem generationenübergreifenden Miteinander.

„Wir wollen auch hier Angebote schaffen, um die Gemeinschaft unter den Mitgliedern zu fördern“, erklärt Marko Lohmann. „Vielleicht gelingt es uns mit neuen Wohnformen sogar, so etwas wie einen Ersatz für die früheren Großfamilien zu schaffen, die mit mehreren Generationen unter einem Dach lebten und sich gegenseitig im Alltag unterstützten.“

Die Altersrenten werden in Zukunft nicht mehr stark steigen. Wenn überhaupt. Deshalb wird für die Zukunft ein Absinken des Rentenniveaus erwartet. Es könnte eine Versorgungslücke entstehen, die nicht durch betriebliche oder private Altersversorgung ausgeglichen werden kann. Ein ausreichendes Angebot an bezahlbarem Wohnraum für Menschen, die im Alter mit weniger Geld auskommen müssen, ist für das lebenslange Wohnen im Quartier von wachsender Bedeutung.

Die Auswirkungen des demografischen Wandels und daraus abgeleitete Ideen für neue Wohnformen werden in jedem Fall bei der künftigen Quartiersentwicklung der Bergedorf-Bille eine wichtige Rolle spielen.

*neue Form des
Miteinanders*



GABOR HAHN

Mitglied der Bergedorf-Bille seit 2003, hat das Thema „Clusterwohnen“ mit dem Vorstand diskutiert.

„Clusterwohnen ist für mich ein sehr spannendes Thema. Denn darüber kann man eine ganz andere Form des Miteinanders realisieren als in den klassischen Wohnformen. Es geht darum, wirklich zusammen zu leben und eine Gemeinschaft zu erfahren, sowohl innerhalb der Cluster-Wohnung als auch im Quartier. Die Idee begeistert mich. Sie kann besonders für Menschen interessant sein, die vor einem lebensbiografischen Wandel stehen, etwa weil die Kinder aus dem Haus sind und eine neue Form des gemeinschaftlichen Wohnens gewünscht wird. Ich glaube, es gibt viele Menschen, die davon träumen, später mit Freunden zusammenzuleben. Man kann Zeit miteinander verbringen, ohne sich verabreden zu müssen. Und trotzdem hat jeder seine privaten Bereiche, um für sich zu sein. Dabei ist die Genossenschaft der ideale Partner, denn der genossenschaftliche Gedanke baut ja auf dem Gemeinschaftsprinzip!“

NEUE QUARTIERE / QUARTIERSENTWICKLUNG

Quartiere sind die Stadtviertel, in denen die Menschen wohnen und als Gemeinschaft vernetzt zusammenleben. Je größer eine Stadt ist, desto wichtiger sind die Quartiere für die Lebensqualität der Menschen, die in ihnen leben. Sie bieten Versorgungsmöglichkeiten und Angebote für Bildung, Kultur und Freizeit. In einer Millionenstadt wie Hamburg gibt es eine Vielzahl an Quartieren. Manche sind historisch gewachsen, andere sind noch jünger und nicht wenige haben ganz eigene Stadtteilkulturen entwickelt. Eines jedoch trifft auf alle Quartiere zu: Sie verändern sich kontinuierlich. Und sie werden aktiv weiterentwickelt, um zusätzlichen Wohnraum zu schaffen und um sich möglichst optimal an die Bedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohner anzupassen.

aktive Weiterentwicklung der Quartiere

„In der Quartiersentwicklung geht es nicht nur darum, neue Häuser zu bauen und noch mehr Wohnungen, sondern es geht auch darum, eine hohe Nutzungsqualität sowie Freiräume und Angebote zu schaffen“, betont Marko Lohmann.

Die Bergedorf-Bille steht vor einer Vielzahl von Aufgaben, denn auch bei der Quartiersentwicklung gilt es, den Zielen einer grünen, mitglieder- und gemeinwohlorientierten Stadt der kurzen Wege näher zu kommen. Konkret sollen in jedem Jahr durchschnittlich 130 neue Genossenschaftswohnungen entstehen – nachhaltig, bezahlbar und möglichst optimal an die unterschiedlichen Lebenssituationen der Mitglieder angepasst.

Dabei geht es teilweise auch um ganz neue Quartiere. Mit der „Hafency Geesthacht“ etwa

entsteht ein Wohngebiet in attraktiver Lage direkt an der Elbe. Die Bergedorf-Bille erhielt dort den Zuschlag für weiteren Baugrund und ergänzte die im Jahr 2021 fertiggestellte Wohnanlage am Elbstieg um drei weitere Gebäude an den Hafenterrassen, die jetzt bezugsfertig sind. Erstmals bietet die Genossenschaft in Geesthacht vier gemeinschaftliche Wohnformen für Wohngemeinschaften an.

Auch die Entwicklungen in Oberbillwerder verfolgt die Bergedorf-Bille mit Spannung und hofft mitwirken zu können, wenn Hamburgs 105. Stadtteil an der Grenze zu Bergedorf-West entsteht. Der von der IBA Hamburg ausgearbeitete Masterplan für das Städtebauprojekt sieht fünf lebendige und zugleich naturnahe Quartiere vor, die auf einer Fläche von insgesamt 118 Hektar gemeinsam den Stadtteil Oberbillwerder bilden werden. 35 000 Quadratmeter Wohnfläche sollen hier entstehen, ergänzt durch Einzelhandel, Schulen, Kindergärten, Kultur- und Dienstleistungsangebote und rund 28 Hektar öffentliche Grün- und Freiflächen mit Spielplätzen, Aktivitätspark und einem Schwimmbad. Auch die Bergedorf-Bille hat Interesse am Kauf von Bauflächen in den neuen Quartieren, die mit den direkt benachbarten Bergedorf-Bille-Quartieren vernetzt werden sollen. Nach der Erschließung des Areals könnten laut aktuellem Zeitplan der IBA Hamburg im Jahr 2026 die ersten Baumaßnahmen in Oberbillwerder beginnen.

In bestehenden Quartieren geht es sowohl um Nachverdichtungen als auch um infrastrukturelle Entwicklungen. Wichtig ist es dabei, die Mitglieder der Genossenschaft in die Prozesse einzubeziehen, damit eine bedarfsgerechte Planung erfolgen kann. Dies geschieht im Rahmen der „QuartierMitWirkung“. Veränderungen können alle Bereiche des Lebens im Viertel betreffen – von neuen Wohneinheiten über zusätzliche Einkaufsmöglichkeiten bis hin zur Einrichtung von Mobility Hubs oder neuen Spielplätzen.

„In den kommenden Jahren widmen wir uns besonders den Erweiterungen in schon bestehenden Nachbarschaften. Diese Entwicklungen sind aufwendiger und kleinteiliger als das Bauen auf neuen Flächen. Doch auch in unseren wachsenden Quartieren können neue Wohnformen, zusätzliche soziale Nutzungen oder Freiflächen den bisher dort wohnenden Mitgliedern neue Qualitäten bieten“, erklärt Marko Lohmann mit Blick auf die Pläne zur Quartiersentwicklung.

Partizipation ist nicht nur ein Grundpfeiler der genossenschaftlichen Idee, sie ist auch der Schlüssel zum Erfolg, wenn es um die Entwicklung der Quartiere geht. Denn über den Weg der Beteiligung können Angebote geschaffen werden,

die zu den Bedürfnissen vor Ort passen und angenommen werden. Deshalb sind alle eingeladen, sich mit Meinungen und Wünschen einzubringen. Das gilt nicht nur für Baupläne, sondern auch für die Nutzung von Flächen und Räumen.

„Wir wünschen uns auch Eigeninitiativen der Mitglieder, um Freiflächen zu erobern und selbst zu gestalten. Gerade wenn es um Klimaschutz, Biodiversität oder Gemeinschaftserlebnisse im Quartier geht, gibt es sicherlich viele Ideen.“

Marko Lohmann

Die Hafenterrassen Geesthacht – fertiggestellt im November 2022



wichtige
Auftraggeberin

Partnerschaften vor Ort

BERGEDORF-BILLE – WIRTSCHAFTSPARTNERIN IN DER REGION

Ein jährliches Auftragsvolumen von rund 40 Millionen Euro allein für die Instandhaltung und Modernisierung des vorhandenen Wohnungsbestandes in den Quartieren macht die Bergedorf-Bille zu einer wichtigen Auftraggeberin für viele regionale Unternehmen. Denn seit jeher folgt die Genossenschaft ihrem Prinzip der Partnerschaften vor Ort. Der überwiegende Anteil der Arbeiten wird von Firmen aus dem Bezirk Bergedorf sowie aus dem Hamburger Umland übernommen. Bei Großprojekten kommen teilweise Unternehmen aus Norddeutschland hinzu. Dabei setzt die Bergedorf-Bille auch aus Gründen der Nachhaltigkeit auf regionale Unternehmen, denn kurze Wege sorgen für einen geringeren CO₂-Ausstoß bei der Anfahrt.

kurze Wege

Im Jahr werden knapp 13 000 Aufträge für Instandhaltung und Modernisierung an die unterschiedlichsten Gewerke erteilt. Viele Dutzend Unternehmen werden so regelmäßig für die Bergedorf-Bille tätig.

Dabei setzt die Genossenschaft auf eine langfristige Zusammenarbeit. Denn beide Seiten profitieren davon, wenn die Rahmenbedingungen für die Arbeiten in den Quartieren und die Gegebenheiten vor Ort bekannt sind. Die aktuell längste Geschäftsbeziehung besteht mit einem Unternehmen, das bereits in vierter Generation für die Bergedorf-Bille tätig ist.

Transparente Anforderungen vor der Angebotsvergabe und faire Verhandlungen sollen dafür sorgen, dass Projekte für Auftraggeber und Auftragnehmer gleichermaßen erfolgreich abgeschlossen werden können.

Aber die Bergedorf-Bille definiert auch Wünsche an die Unternehmen, die mit der Genossenschaft zusammenarbeiten. Und diese gehen teilweise über die rechtlichen Vorgaben hinaus. In puncto Sicherheit

etwa wird selbstverständlich erwartet, dass die Bestimmungen der Berufsgenossenschaften und die Gesetze zur Arbeitssicherheit und zum Umweltschutz befolgt werden. Die Unternehmen sind zudem aufgefordert, für jeden Auftrag und für jeden Ort, an dem sie tätig werden, einen Sicherheits- und Gesundheitskoordinator zu stellen.

Darüber hinaus fördert die Bergedorf-Bille soziales Engagement ihrer Wirtschaftspartner und begrüßt es, wenn die Unternehmen ebenso wie die Genossenschaft gemeinwohlorientiert arbeiten und denken.

Neben den Modernisierungs- und Instandhaltungsarbeiten hält die Bergedorf-Bille weitere Aufträge für regionale Wirtschaftspartner bereit. IT-Dienstleister und Versorgungsunternehmen zählen ebenso wie Planungsbüros oder Bau- und Handwerksbetriebe zu den Unternehmen, mit denen die Genossenschaft regelmäßig zusammenarbeitet.

In der Summe ergibt sich daraus ein jährliches Auftragsvolumen für die Partner im zweistelligen Millionenbereich.



Wohnprojekt Sternwiete, in Kooperation mit dem BHH Sozialkontor bewirtschaftet

BAUEN FÜR DIE ZUKUNFT

Unsere Anforderungen an das Wohnen und an das Umfeld, in dem wir leben, verändern sich laufend. Deshalb berücksichtigt die Bergedorf-Bille in ihren Planungen schon heute, was morgen gebaut werden kann. Und wie auch in Zukunft nachhaltig lebenswerte Quartiere geschaffen werden können.

Dazu wurde von der Genossenschaft ein „Modell-Quartier der Zukunft“ konzipiert, das zahlreiche unterschiedliche Aspekte abbildet und zueinander in Beziehung setzt. Es verbindet Erkenntnisse und Prognosen der demografischen Entwicklung und der innerstädtischen Mobilität mit technischen Innovationen im Wohnungsbau und den Klimaschutzzielen der Bergedorf-Bille.

Generationenübergreifendes und integratives Wohnen hat für die Genossenschaft einen hohen Stellenwert. Das Modell-Quartier zeigt, was alles möglich ist: vom altersgerechten Wohnen für Seniorinnen und Senioren oder betreutem Wohnen – zum Beispiel in einer Wohnpflegegemeinschaft

oder mit dem Angebot einer Tagespflege – bis zum Wohnen für Familien mit angeschlossener Kindertagesstätte. Aber auch Wohnen im Cluster in einem inklusiven Mehrgenerationenhaus ist denkbar. Ebenso Wohnangebote für Auszubildende oder Studierende innerhalb des Quartiers.

Gemeinschaftliches Wohnen soll in zukünftigen Quartieren der Bergedorf-Bille weiterhin durch Treffpunkte, Spielplätze, gemeinsame Grünflächen oder andere öffentliche Räume erlebbar sein.

Auch die im Zusammenhang mit der Neuen Leipzig-Charta diskutierten Stadtentwicklungsthemen oder die Ideen zur 15-Minuten-Stadt nehmen Einfluss auf die Konzepte der Zukunft. Mobilität wird neu gedacht. Eine Entwicklung weg vom individuellen Autobesitz hin zur geteilten Nutzung von Fahrzeugen erfordert eine Planung, die über das Angebot von Stellplätzen hinausgeht. Neben Tiefgaragenparkplätzen sind auch Flächen für Car-sharing und Kurzzeitparken mit E-Ladestationen

vorgesehen. Ebenso wie Abstellmöglichkeiten für Fahrräder – bestenfalls inklusive einer für das Quartier nutzbaren Werkstatt – sowie Lastenräder und Bikesharing. Und wer weiß: Vielleicht kommt in den Quartieren schon bald ein Volocopter-Landplatz für Transport-Drohnen und Personentransport-Drohnen zum Einsatz.

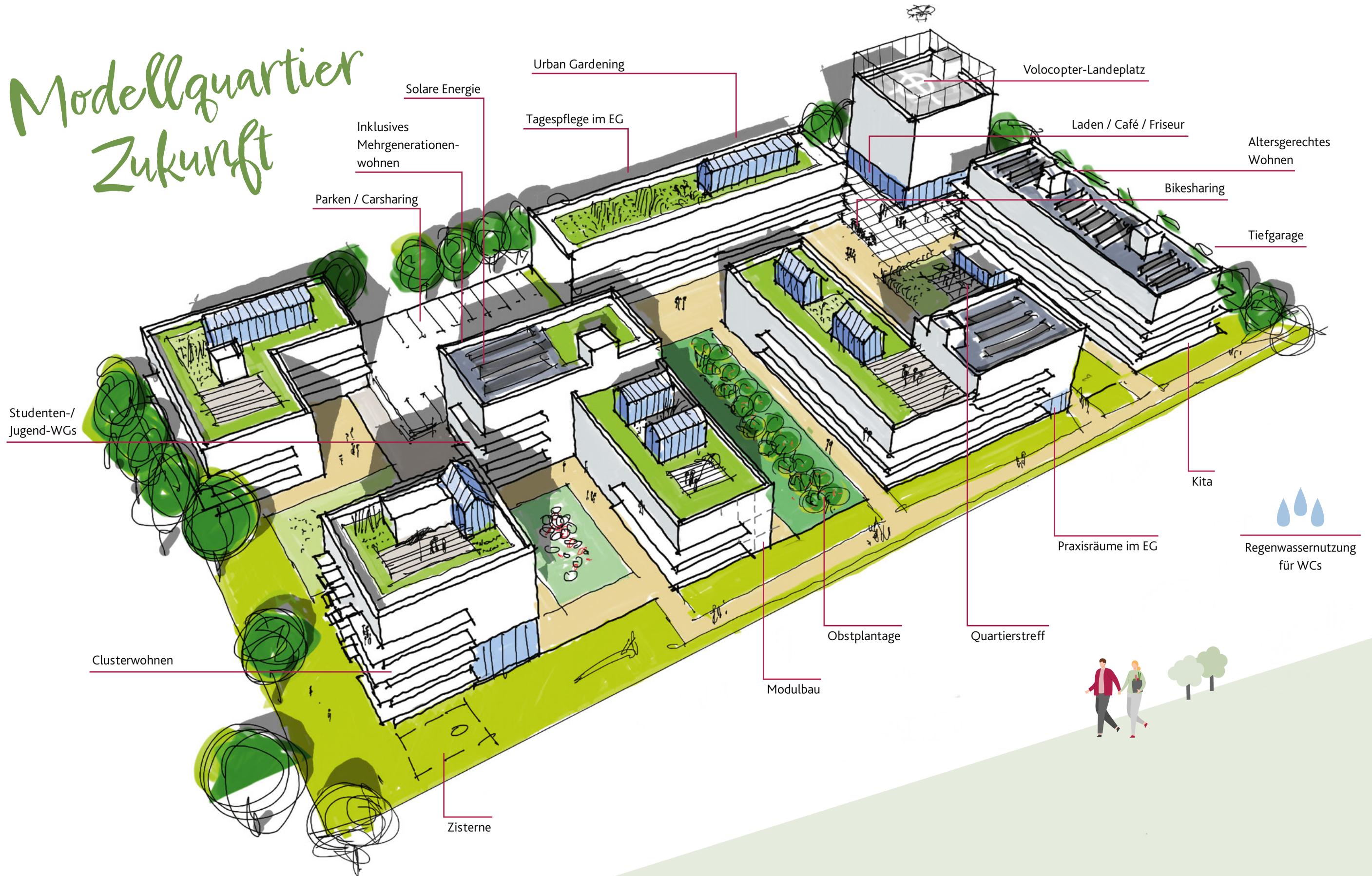
Wenn die Stadt der Zukunft kurze Wege bieten soll, dann gilt das auch für die Nahversorgung. Arztpraxen oder Therapieräume sind deshalb im Modell-Quartier ebenso eingeplant wie Läden, die den täglichen Bedarf bedienen. Sogar eine eigene Ernte wäre im Quartier der Zukunft möglich. Die Dächer der Wohnhäuser bieten nämlich nicht nur Platz für Photovoltaik- oder Solarthermieanlagen zur Energie- und Wärmegewinnung, sondern auch für Gewächshäuser oder Gemüsebeete. Sogar Obstplantagen in den Außenanlagen sind denkbar, wenn die Bergedorf-Bille Urban Gardening in den Quartieren etabliert. Und wenn dann noch in Zisternen gesammeltes Regenwasser für die

Gartenbewässerung genutzt wird, könnten in den Wohnanlagen Nahrungsmittel mit bester Klimabilanz wachsen.

Um Wohnraum zu schaffen und zugleich Klimaziele zu erreichen, muss auch das Bauen selbst zukunftsfähig sein. Eine CO₂-arme Errichtung von Gebäuden ist deshalb eine zentrale Anforderung. Die Bergedorf-Bille setzt dabei auf das Cradle-to-Cradle-Prinzip, also auf Konzepte, die keine Ressourcen verschwenden, sondern auf praktisch abfallfreien Kreisläufen basieren. Das gelingt etwa durch die Verwendung von Recyclingmaterialien, zum Beispiel im Stahlbau, oder durch den Einbau von gebrauchten Materialien, sogenannten Reused Materials. Für die Klimabilanz zukünftiger Wohnhäuser muss bereits auch die Rückbaubarkeit der Gebäude berücksichtigt werden. Denn nur so kann der Kreislauf geschlossen werden. Konzepte wie modulare Holzbauten, Modulbau mit Stahlrahmen, Raumzellenbau oder Systembauweise bieten neue Möglichkeiten für nachhaltige Quartiere.



Modellquartier Zukunft





Nachhaltiges Bauen

HOLGER DIESING

BAUSTOFFE DER ZUKUNFT

Die Baubranche hat heute einen hohen Ressourcenverbrauch und eine geringe Recyclingquote. Über 500 Millionen Tonnen mineralische Baustoffe werden jedes Jahr in Deutschland verbaut. Besonders Beton gilt als klimaschädlich. Denn dafür werden die knapper werden Ressourcen Kies und Sand benötigt. Zudem kommt als Bindemittel Zement zum Einsatz, dessen Herstellung weltweit für acht Prozent der Treibhausgase verantwortlich ist. Nachhaltiges Bauen erfordert ein Umdenken bei den Baustoffen und eine intensivere Kreislaufwirtschaft.

Ein Interview mit Holger Diesing, Architekt bei der Bergedorf-Bille und zuständig für Neubauten und Projektentwicklung.

Umdenken bei Baustoffen

Herr Diesing, Ursula von der Leyen hat 2020 als Präsidentin der Europäischen Kommission einen Wandel der Baubranche gefordert. Gebäude sollen demnach „weniger verschwenderisch, weniger teuer und nachhaltiger werden“. Hat die Branche schon reagiert?

Ja, schon seit Ende der 90er-Jahre entwickelt die Branche Ideen, um weniger verschwenderisch zu arbeiten, und „erfand“ das Cradle-to-Cradle-Prinzip (C2C). Baumaterialien werden nach Ende der Lebenszeit ausgebaut, aufgearbeitet und wiederverwendet. Das setzt voraus, dass Materialien getrennt werden können. Es gibt zum Beispiel C2C-Teppiche: Das Textil wird getrennt, gewaschen und wieder zu neuen Teppichen verwoben. Mittlerweile sind sehr viele C2C-Baumaterialien verfügbar.

In Sachen Nachhaltigkeit kommt die Branche zum Beispiel mit dem Holzbau Stück für Stück voran. Heutzutage werden Holzhochhäuser realisiert. In Frankreich sind diese Häuser mitunter sogar mit Baustroh gedämmt.

Urban Mining ist ein weiteres Schlagwort: die Stadt als Mine, als Rohstoffquelle also. Materialien aus Abbruchhäusern werden

ausgebaut, getrennt und werden so zu Rohstoffen, die wieder eingebaut werden. Übrigens ist das Prinzip des Urban Minings ein uraltes, wurden doch schon Burgen abgebaut und für den Bau von profanen Häusern wieder wiederverwendet.

Welche nachhaltigen Alternativen zum klimaschädlichen Beton werden in der Branche diskutiert?

Es gibt eine Vielzahl interessanter Ansätze. Derzeit wird an verschiedenen Beton-Baustoffen geforscht und gearbeitet, die ressourcenschonender sind, weil für ihre Herstellung zum Beispiel geschredderter Beton als sogenannter Recycling-Beton verwendet wird. Auch Alternativen zur Stahlbewehrung werden untersucht und realisiert: etwa Textil- oder Carbon-Beton oder natürliche Fasern wie Zellulose. Im Bereich der Dämmstoffe tut sich ganz viel. Alternativen zu Kunststoff oder Styropor sind natürliche Baustoffe aus Hanf, Seegrass, Schilf oder Baustroh, dessen Verfechter ich bin. Baustroh ist ein natürliches Material, das schwer entflammbar ist und durch die Hohlräume sehr gut dämmt. Für dreigeschossige Wohnhäuser ist es auch im Mehrfamilienhaus einsetzbar – jedoch fehlen Handwerksunternehmen, die dies in großem Umfang umsetzen können. Holz als nachhaltiger Baustoff unterliegt aktuell enormen Preissteigerungen und macht seine Verwendung nur schwer kalkulierbar.

3-D-Druck im Bau gilt als Megatrend. Lassen Sie schon bald ein erstes Gebäude für die Bergedorf-Bille drucken?

Tatsächlich gibt es erste Fußgängerbrücken, Bauwerke und Modellhäuser, die so entstanden sind. Und es zeichnet sich ab, dass es in Zukunft möglich sein dürfte, auch große, mehrgeschossige Gebäude zu errichten. Das sind spannende Entwicklungen. Allerdings wird es noch dauern, bis Beton-3-D-Druck wirklich im Baualltag etabliert ist.

Sind Dächer und Fassaden in Zukunft mehr als die gedämmte Außenhülle eines Gebäudes? Was könnte da zum Standard werden?

Die Außenhüllen der Gebäude spielen in der Architektur eine vielfältige Rolle. Anlagen für Photovoltaik auf den Dächern und an den Fassaden produzieren Strom, der direkt im Gebäude genutzt, gespeichert oder ins Stromnetz eingespeist werden kann. Es gibt Bauwerke, die über ihren Lebenszyklus mehr Energie produzieren, als Bau, Betrieb und der Rückbau des Gebäudes insgesamt verbrauchen werden. Dächer und Fassaden können in Verbindung mit Pflanzen das Klima und auch das Mikroklima verbessern. Zum einen das Klima im Gebäude, weil sich beschattete Fassaden und bepflanzte Dächer weniger stark aufheizen. Aber auch das Außenklima, weil weniger Flächen versiegelt sind, Regenwasser aufgenommen werden kann und die Verdunstung des Wassers

zur Kühlung der Umgebung beiträgt. Außerdem binden Pflanzen Feinstaub und produzieren Sauerstoff. Zu guter Letzt bieten die vorhandenen Gewächse einen Lebensraum und Nahrung für Insekten und tragen so zur Biodiversität bei. Apropos Regenwasser: Die Nutzung von Regenwasser für WC-Spülungen halte ich für einen wichtigen Beitrag zum reduzierten Verbrauch von Trinkwasser.

Individuelle Betrachtung

Was bedeuten die aktuellen Diskussionen für die Bauplanungen der Bergedorf-Bille?

Wir verfolgen die Entwicklungen in der Baubranche intensiv und sind in verschiedenen Gremien im Austausch mit Experten, damit wir nachhaltig bauen und unsere Klimaziele erreichen. Welche Baustoffe, welche technischen Innovationen und welche Verfahren für die Gebäude der Bergedorf-Bille infrage kommen, werden die zukünftigen Entwicklungen zeigen. Vieles werden wir abwägen müssen, denn unsere Bauvorhaben sollen zu Wohnraum führen, der bezahlbar ist und der von der Genossenschaft zu sozialverträglichen Preisen angeboten werden kann.



Dietmar Ernst,
Marko Lohmann,
Markus Tanne
(von links nach rechts)

AUF DIE ZUKUNFT!

„Bei den Herausforderungen, die die Zukunft mit sich bringen wird, gibt es wirklich viel zu bedenken. Aber eines ist schon heute klar: Bei allem Handeln der Bergedorf-Bille stehen immer die Menschen im Mittelpunkt. Die Menschen, die bei uns wohnen, ebenso wie die Menschen, die bei uns arbeiten.“

Im Jahr 2030 – unserem ersten Zukunftsanker, auf den unser neues Leitbild ausgerichtet ist – sehen wir die Bergedorf-Bille als Impulsgeber für die Erneuerung des genossenschaftlichen Lebens, für klimaneutrales Bauen und inklusives Wohnen.

Wir wissen nicht, wie die Welt in 25, 50 oder 75 Jahren aussehen wird. Aber es ist unsere große Hoffnung, dass das Miteinander weiterhin gelebt wird, aber eben viel dynamischer, digitaler. Und wir sind gespannt, welche Wohnformen, Baumaterialien oder Mobilitätskonzepte es dann geben wird, über die wir heute noch gar nicht nachgedacht haben.“

VORSTAND UND AUFSICHTSRAT IM JUBILÄUMSJAHR

Der Vorstand	Marko Lohmann	Vorsitzender, im Vorstand seit 2004
	Markus Tanne	seit 2011
	Dietmar Ernst	seit 1997

Der Aufsichtsrat	Matthias Maack	Vorsitzender, im Aufsichtsrat seit 1997
	Joachim Brusckke	seit 2020
	Vitali Erdanow	seit 2016
	Cornelia Geisedorf	seit 2018
	Helmut Lerch	seit 2017
	Lars Poggensee	seit 2016
	Petra Scheppach	seit 2020
	Matthias Wendt	seit 2006
	Merle Wilke	seit 2017

ehemalige Mitglieder des Vorstands	Caesar Meister	1950 - 1966
	Hermann Hackmack	1950 - 1972
	Wilhelm Iwan	1950 - 1974
	Oswald Paulig	1960 - 1961
	William Schröder	1960 - 1971
	Hartmut Fertig	1960 - 1982
	Werner Neben	1966 - 1990
	Caesar Meister	1974 - 2000
	Martin Marburg (geb. Marotzki)	1981 - 2013
	Herbert Vetter	1989 - 2004

ehemalige Mitglieder des Aufsichtsrats	Johanna Schaar	1950
	Hermann Sönnichsen	1950 - 1968
	Georg Ramm	1950 - 1956
	Erich Johannsen	1950 - 1961
	Rolf Wiesner	1950 - 1974
	Otto Molitor, geb. Prauss	1950 - 1978
	Werner Neben	1950 - 1965
	Rudolf Hinsch	1951 - 1975
	Ernst Teßloff	1951 - 1956
	Otto Hackmack	1951 - 1969
	Heinrich Jürgens	1957 - 1979
	Gert Fischbach	1957 - 1984
	Albert Piepenhagen	1958 - 1967
	Christian Petersen	1960 - 1961
	Otto Lippert	1960 - 1961
	Ernst Paulig	1960 - 1967
	Heinrich Dohrn	1960 - 1979
	Johann Saugel	1960 - 1981
	Kurt Prätisch	1960 - 1990
	Johann-Heinrich Kunst	1969 - 2002
	Hubert Klempert	1974 - 1980
	Hans Jäpel	1975 - 1992
	Joachim Ruffer	1977 - 1997
	Annette Zschaeck	1979 - 2014
	Rolf Niese	1979 - 2016
	Herbert Vetter	1980 - 1988
	Peter Asmus	1982 - 2004
	Dieter Senkpiel	1982 - 2010
	Heike Meinert	1985 - 2015
	Hans-Joachim Boldt	1990 - 1992
Dietmar Ernst	1989 - 1997	
Thomas Keidel	1993 - 2014	
Wolfgang Knorr	1994 - 2000	
Marion von Thienen	2003 - 2018	
Falko Droßmann	2005 - 2015	
Hans Fuhrmann	2011 - 2013	
Lisa Springborn	2015 - 2018	
Frank Giebel	2015 - 2019	
Merle Pannecke	2016 - 2023	

AUTORIN UND AUTOREN

Dr. Holmer Stahncke, Wie alles begann

Dr. Holmer Stahncke, 1953 in Hamburg-Bergedorf geboren und aufgewachsen. Studium der Geschichte und Japanologie an der Universität Hamburg, Forschungsstipendiat an der Universität Tokyo, Promotion mit einer Arbeit über die deutsch-japanischen Beziehungen 1854 - 1868. Bis 1990 Lektor an den Universitäten Nagasaki und Tokyo. In Hamburg als freier Journalist und Sachbuchautor tätig. Veröffentlichungen zur japanischen Geschichte, zur Geschichte und Stadtentwicklung Hamburgs sowie zur Architektur und Genossenschaftsgeschichte.

Michael Koglin, Hier und Jetzt

Michael Koglin studierte Politische Wissenschaften an der Universität Hamburg. Nach seinem Studienabschluss arbeitete er als Schriftsteller und Journalist in Hamburg. Er schreibt seit knapp drei Jahrzehnten für und über die Hamburger Wohnungsbaugenossenschaften. Außerdem veröffentlichte er zahlreiche Sachbücher und Kriminalromane. Mehrfach erhielt er Literaturpreise. Nähere Informationen unter: www.michael-koglin.de.

Anke Peterson, Impulsgeber für die Zukunft

Anke Peterson ist freie Lektorin, Journalistin und Ideenentwicklerin in Hamburg. Fast zwei Jahrzehnte entwickelte sie bei Gruner + Jahr sowie bei der Agenturtochter Territory zahlreiche Projekte im Bereich Corporate Publishing und Content Marketing. Heute konzipiert, schreibt und lektoriert sie Medien für Kinder und Erwachsene für Verlage und für Unternehmen. Unterhaltsame Wissensmedien, Sachbücher und Magazine bilden den Schwerpunkt ihrer Arbeit. Ihre Kinderbücher sind im Carlsen Verlag erschienen.

Bildnachweise

Foto Richard Fölsch, S. 17: © Olympia Sprenger
Foto Jugendfeuerwehr, S. 62: © Tim Heisler
Historische Luftaufnahmen, S. 30 und 32: Trotz intensiver Recherche
konnten die Rechteinhaber nicht ausfindig gemacht werden
Alle übrigen Fotos und Grafiken: © Gemeinnützige Baugenossenschaft Bergedorf-Bille eG

Wir danken Marcelo Hernandez (www.marcelohernandez.de),
Holger Weitzel (www.aufwind-luftbilder.photoshelter.com) und
Steven Haberland (<https://www.stevenhaberland.com/>) für die Zusammenarbeit.

Alle Zahlenangaben Stand 31.12.2022

Zitat auf der Umschlagvorderseite von Hermann Hackmack

IMPRESSUM

Festschrift anlässlich des 75. Jubiläums der Gemeinnützigen Baugenossenschaft Bergedorf-Bille eG

©2023 Gemeinnützige Baugenossenschaft Bergedorf-Bille eG

Projektkoordination: Dr. Jürgen Hübner

Texte von Michael Koglin, Anke Peterson, Holmer Stahncke

Innenillustrationen: Karten, 15-Minuten-Stadt, Mobilität, regenerative Energien:

Martina Olonschek unter Verwendung einer shutterstock Illustration: Tartila/Shutterstock.com

Lektorat: Anke Peterson

Design, Layout und Satz: Andrea Pieper

Produktion: Das Herstellungsbüro, Hamburg

Druck und Bindung: Gutenberg Beuys Feindruckerei GmbH, Langenhagen

Printed 2023

ISBN 978-3-00-073022-1

www.bergedorf-bille.de

((FSC-Logo)) => hat das Herstellungsbüro