

BVE aktuell



Seite 3

Der Verfügungsfonds

Seite 6

Neuer Glanz am
Süderelbering

Seite 8

Nachhaltigkeitsbeirat

Seite 9

Auszug aus dem
BVE-Geschäftsbericht 2017

Seite 26

Finke geht durchs Quartier



Liebe Mitglieder,

wir bleiben weiterhin im gemeinsamen und ständigen Dialog. Gelegenheit dazu haben wir neben den im Frühjahr stattfindenden Vertretergesprächen auch bei unserer jährlichen Vertreterversammlung. Diese fand am 19.06.2018 statt. Dem Jahresabschluss und der Verwendung des Jahresgewinns wurde zugestimmt, Aufsichtsrat und Vorstand wurden entlastet. Vielen Dank an alle Beteiligten.

In dieser Ausgabe finden Sie wieder spannende Auszüge aus unserem aktuellen Geschäftsbericht. Den gesamten Geschäftsbericht können Sie sich gern auf unserer Homepage www.bve.de ansehen.

Unsere vielfältigen und zahlreichen Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen, die wir uns für das Jahr 2018 vorgenommen haben, sind erfolgreich vorbereitet oder bereits gestartet.

Im Neubau gibt es aktuell besonders viele »Baustellen«, aber glücklicherweise im positiven Sinne. Seit langem hat der BVE nicht mehr an so vielen Orten gleichzeitig neu gebaut. Das ist für alle eine Herausforderung, wir sind aber guter Dinge. Bei MARTINI44 neben dem UKE in Eppendorf werden in wenigen Monaten die ersten Bewohnerinnen und Bewohner einziehen. Aber auch am Baakenhafen, der Mitte Altona und in Winterhude liegen wir voll im Plan.

In dieser Ausgabe erwartet Sie wieder ein »bunter Strauß« an spannende Themen, die uns derzeit beschäftigen.

Wir wünschen Ihnen viel Spaß beim Lesen!

Wer ein persönliches Gespräch mit unserem Vorstand sucht, hat unter anderem bei der nächsten Vorstandssprechstunde am 22.11.2018 zwischen 16.00 und 19.00 Uhr in den Räumen unserer Verwaltung erneut Gelegenheit dazu.

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

Michael Wulf

Axel Horn

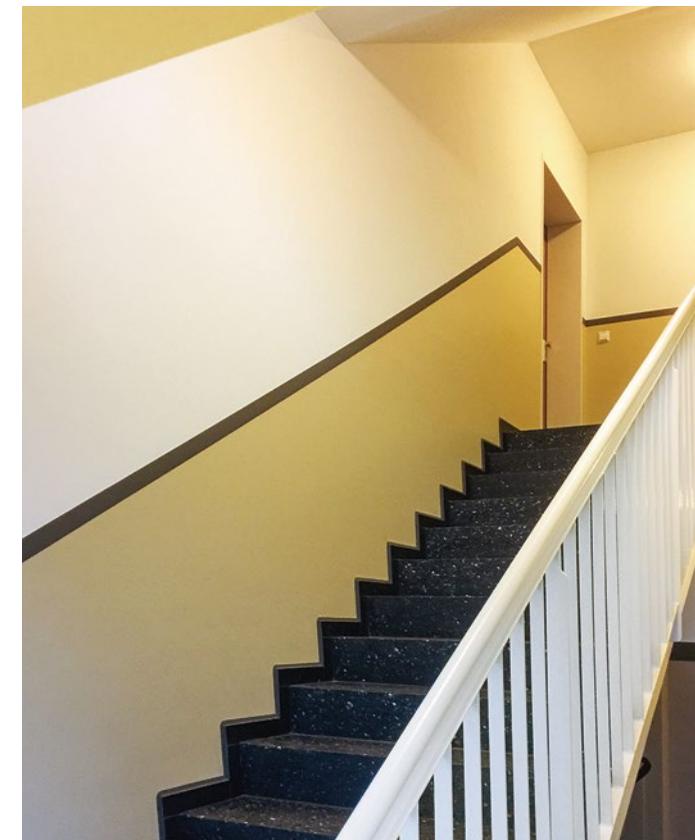
Nachruf

Mit Trauer und Anteilnahme geben wir Nachricht vom Tod unseres ehemaligen Mitarbeiters Günther Bannör. Menschlichkeit und Freundlichkeit machten ihn zu einem besonders liebenswerten Menschen.

Unser Mitgefühl gilt den Angehörigen.

Der Verfügungsfonds

Teilhabe beim BVE



Renoviertes Treppenhaus

Sich in seinem Wohnumfeld wohlfühlen – wer möchte das nicht? Der BVE investiert kontinuierlich und überdurchschnittlich in seine Wohnanlagen, nicht nur damit die Mitglieder gut wohnen, sondern sich darüber hinaus auch in ihren Wohnanlagen wohlfühlen können. Doch neben Instandhaltung, Modernisierung und Neubau gibt es auch noch weitere, kleinere Maßnahmen zur Verbes-

serung der Wohnqualität und des Wohnumfelds, die sich die Mitglieder wünschen.

Da der BVE dieses Interesse an Mitbestimmung seiner Mitglieder und Mitgliedervertreter sieht und fördern möchte, wurde vor einigen Jahren der sogenannte Verfügungsfonds ins Leben gerufen. Das Budget beträgt rund 400.000 Euro pro Jahr und wird auf die Wohngebiete des BVE aufgeteilt. Einmal jährlich



Ausreichend Platz für Fahrräder

entscheiden die Mitgliedervertreter für die von ihnen vertretenen Quartiere über die Verwendung der Mittel. Finanziert werden 80 bis 90 Sofortmaßnahmen jährlich. Dabei gibt es nur einige wenige Rahmenbedingungen: Die Maßnahmen oder Aktionen sollen den Bewohnerinnen und Bewohnern des BVE direkt und schnell zu Gute kommen. Die Vorschläge für die Maßnahmen werden über die gewählten Mitgliedervertreter eingesammelt und beim BVE eingereicht. Es ist dabei egal, ob die Idee von einem Mitglied oder einem Mitgliedervertreter direkt stammt. Jeder Vorschlag wird geprüft: Ist der Vorschlag mit wenig

Aufwand technisch umsetzbar? Haben alle Mitglieder in der näheren Umgebung einen Vorteil von der Maßnahme? Auch sollen keine Folgekosten (wie z. B. Betriebs- oder Wartungskosten) entstehen und – selbstverständlich – muss das Budget ausreichen.

Sind die Vorschläge angenommen worden, geht es an die Umsetzung. In der Vergangenheit sind so zum Beispiel Fahrradhäuser, zusätzliche Spielgeräte und Wegebeleuchtungen oder neue Briefkästen in den Wohnanlagen entstanden. Auch können selbst organisierte Nachbarschaftsfeste mit einem kleinen Zuschuss über den Verfügungsfonds mitfinanziert



Straßenfest in der Andersenstraße

werden. Ein schönes Beispiel: Anfang Juni hat der BVE mit einem Nachbarschaftsfest die Fertigstellung der »Märchensiedlung« in Iserbrook gefeiert. Der dort ansässige Mitgliedervertreter hat sich nicht nur aktiv in die Planung eingebracht, sondern mithilfe der Beantragung eines Getränkezuschusses aus dem Verfügungsfonds das weitere gemütliche Beisammensein nach Ende des offiziellen Festes organisiert.

Dies sind nur ein paar Beispiele, die in den letzten Jahren über den Verfügungsfonds realisiert worden sind. Und auch zukünftig wird es sicherlich sehr gute Ideen geben, die das Wohnen für die Mitglieder des

BVE weiter verschönern. Die Umsetzung der vielen tollen Maßnahmen bedarf der Unterstützung und des Engagements vieler, insbesondere unserer Mitgliedervertreter. Dafür herzlich: Danke!

Haben Sie auch eine Idee für Ihre Wohnanlage? Ihre Mitgliedervertreter freuen sich über Ihre Vorschläge. Sie können Ihre Anregungen auch direkt an unsere Wohnungswirtschaftliche Abteilung, dort an die Mitarbeitenden aus dem Bestandsmanagement, richten. Diese leiten Ihre Vorschläge dann gerne an Ihre Mitgliedervertreter weiter.

Neuer Glanz am Süderelbering

Unsere Wohnanlage am Süderelbering erstrahlt in neuem Glanz. In den letzten Jahren wurden unter anderem über den Verfügungsfonds Haustüren erneuert und Eingangsbereiche der Treppenhäuser mit Wandfliesen aufgewertet. Darüber hinaus erfolgt dieses Jahr auch auf Initiative Ihres Mitgliedervertreters im Rahmen des Verfügungsfonds die Erneuerung der Treppenhäuseranstriche – angepasst an die Farbgebung der Wandfliesen. Zudem führten wir eine Wohnumfeldverbesserung (WUV) durch, die Ende Mai 2018 fertiggestellt wurde. Diese möchten wir Ihnen heute vorstellen.

Im Zuge der Arbeiten haben wir im Innenhof die gebäudenahen Pflanzflächen überarbeitet, die Wegeführung modern gestaltet und den in die Jahre gekommenen Spielplatz erneuert. Der gesamte Gartenbereich wurde neu strukturiert. Hier ist besonders die Planung des neuen Spielplatzes hervorzuheben.

Vor Ort haben wir eine sehr gut besuchte Anwohnerbeteiligung durchgeführt. Eltern und ihre Kindern haben ihrer Fantasie freien Lauf gelassen, es wurden viele Ideen gesammelt und aus der Vielzahl der Vorschläge Favoriten gewählt. Die Struktur des Spielplatzes gehörte dazu und wurde prompt bearbeitet. Ein Spielplatz mit Bereichen von klein bis groß. Natürlich mit ausreichend Platz auf Bänken für Mama, Papa, Oma und Opa. Nicht unerwähnt darf bleiben, dass durch das »Programmgebiet Integrierte Stadtteilentwicklung« (RISE) ca.50% des Investitionsvolumens der Wohnumfeldverbesserung übernommen wurde. Federführend verantwortlich für die Beantragung und Projektvorstellung war Peter Finke (Mitgliederförderung). Uwe Wertz (Projektleitung) übernahm die Ausführung und Begleitung vor Ort.

Wir wünschen unseren Mitgliedern am Süderelbering viel Spaß mit dem neuen Spielplatz!



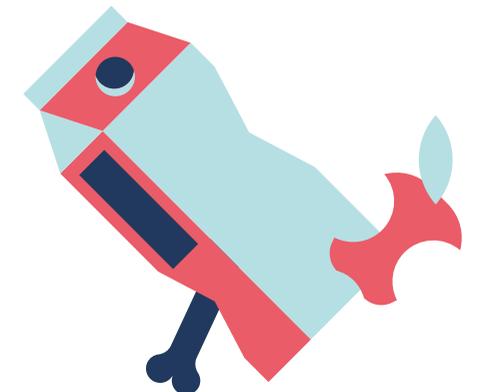
Moderne Wegeführung



Uta Wassbauer (Bezirksamt Harburg) und Peter Finke bei der Eröffnung des Spielplatzes

Ideenwettbewerb »Abfallvermeidung«

Vielen Dank für die Zusendung Ihrer Ideen zum Thema Abfallvermeidung! Wir haben tolle Anregungen erhalten und die besten mit einem Gutschein von »Stückgut« in Altona ausgezeichnet. Dazu gehören beispielsweise die Vermeidung von Geschenkpapier mit individualisierten Stoffbeuteln, die Verwendung von Stückseife anstatt Duschgel und wiederverwendbare Kaffeebecher für den Coffee-to-go. Viele Spaß mit den Gutscheinen und vielen Dank für Ihr Engagement!



Gemeinsam vorwärts gehen



In der ersten Jahreshälfte haben wir Ihnen die Idee eines Nachhaltigkeitsbeirats vorgestellt und zu Bewerbungen aufgerufen. Aus den engagierten Zusendungen haben wir neun Mitglieder (auch aus der Mitgliedervertretung) ausgelost, die mit einem Mitglied des Aufsichtsrats den Nachhaltigkeitsbeirat des BVE bilden. Der Beirat gewährleistet, dass wir in unserer Arbeit auch die externe Perspektive unserer Mitglieder, der Mitgliedervertretung und des Aufsichtsrats einbeziehen.

Anfang Juni 2018 luden wir die Teilnehmenden zu einem ersten Kennenlernen ein und es ging anschließend direkt mit der inhaltlichen Arbeit los. Im Rahmen der Wesentlichkeitsanalyse, also dem Prozess der Auswahl an relevanten Aspekten aus dem Bereich Nachhaltigkeit für den BVE, bearbeiteten die

Beiratsmitglieder wichtige Themenkreise. Zu diesen gehören beispielsweise die »Mitgliederbeziehung«, »Bestands- und Neubauten« und die »Quartiersentwicklung«. Um die Nachhaltigkeitsarbeit des BVE aktiv voranzubringen, entwickelten wir konkrete Vorschläge. Diese werden nun geprüft und nach Möglichkeit umgesetzt. Selbstverständlich werden wir weiterhin über diese Themen, die uns wichtig sind, berichten.

Auch auf diesem Wege möchten wir Ihnen für Ihren persönlichen Einsatz für unsere Genossenschaft danken und freuen uns sehr auf die weitere Zusammenarbeit!

Klara Marquardt

Raum für Teilhabe

Auszug aus dem Geschäftsbericht

Kennzahlen

	2017	2016	2015	2014
Bilanzsumme (Mio. EUR)	630,2	617,7	616,4	614,1
Umsatzerlöse (Mio. EUR)	97,6	96,3	94,6	94,3
Anlagevermögen (Mio. EUR)	593,2	576,5	570,9	565,5
Eigenkapital (Mio. EUR)	239,2	225,8	210,3	194,6
Eigenkapitalquote (%)	38,0	36,6	34,1	31,7
Jahresüberschuss (Mio. EUR)	10,8	10,2	9,9	9,8
Cashflow (Mio. EUR)	40,2	35,3	37,3	23,7
Instandhaltung (Mio. EUR)	29,3	31,3	29,2	27,6
Bauinvestition (Mio. EUR)	23,7	13,5	14,4	13,2
Mitarbeitende ¹	119	114	114	112
davon Verwaltung	77	73	73	69
davon Hausmeister	24	24	24	25
davon Servicebetrieb	18	17	17	18
Auszubildende	8	6	6	7
Genossenschaftswohnungen	13.968	13.921	13.890	13.817
davon öffentlich gefördert	3.151	3.113	3.320	3.948
davon andere Förderungen	300	300	331	328
davon frei finanziert	10.517	10.508	10.239	9.541
Nettokaltmiete 31.12. (EUR/m ² /Monat)	6,35	6,25	6,16	6,06
davon frei finanziert	6,34	6,25	6,19	6,16
davon gefördert	6,39	6,27	6,06	5,84

¹ umgerechnet auf Vollzeitkräfte im Jahresmittel (ohne Auszubildende)

Weil uns das alle(s) etwas angeht

Immer mehr Bürgerinnen und Bürger wollen mitreden und mitbestimmen, wenn es um ihr Quartier oder ihren Stadtteil geht. Und immer mehr Entscheidungsinstanzen in Politik, Verwaltung und Wohnungswirtschaft wissen, dass kluge Wege der Partizipation eine Stadt voranbringen.

Die Zukunft zeigt sich manchmal in einem normalen Sitzungssaal. An einem Dezembertag, dunkle Regenwolken hängen tief über der kalten Stadt und bieten mit ihren Schauern einen Vorgesmack auf das, was die Hamburger im folgenden Winter zu erwarten haben, sitzen ein paar Dutzend Leute in einem hellen und warmen Raum in der Stadtentwicklungsbehörde in Wilhelmsburg. Es gibt Kaffee und Gebäck, auf den Tischen stehen Laptops. Was aussieht wie eine normale Arbeitssitzung, ist in Wahrheit ein Experiment. Und die Teilnehmenden sind so etwas wie Testpersonen.

Sie sollen eine App ausprobieren, mit der Bürger direkt Einfluss nehmen können auf die Gestaltung der Stadt. In diesem Fall geht es nur um Bäume. Wo einer hinsoll, wo besser nicht gefällt werden darf, solche Sachen. Denn die App, an deren Weiterentwicklung Forscher in London, Rom und eben Hamburg arbeiten, hat mehr im Sinn. Am Ende sollen die Bürger mitreden und mitentscheiden bei der Umnutzung alter Gebäude oder bei der Straßenführung in neuen Quartieren. Sie können mitentscheiden, wie und in welcher Umgebung sie künftig wohnen und leben wollen.

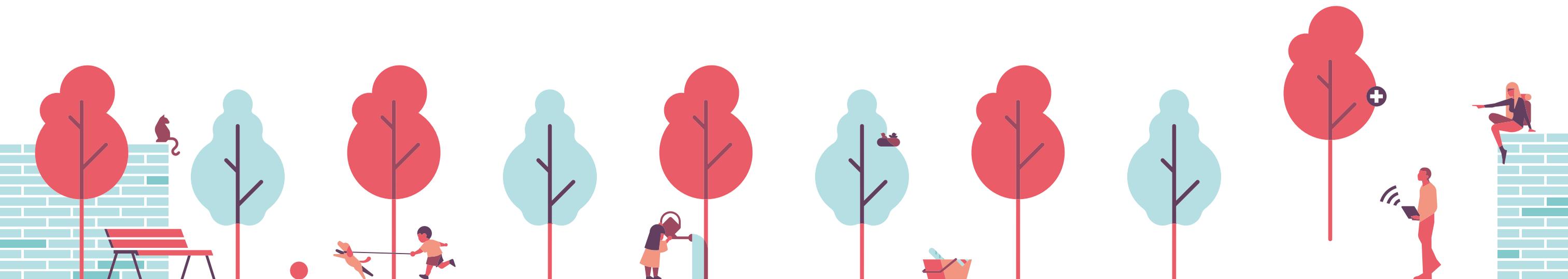
»Smarticipate« heißt das Programm, ein Wortmix aus smart (klug) und participate (teilhaben). Es steht für eine Entwicklung, die populärer wird und in die Zukunft weist. Bürger werden nicht mehr nur mit Entscheidungen der Verwaltung – in diesem Fall von Stadtplanungsbüros, Immobilienfirmen oder Umweltbehörden – konfrontiert. Sondern sie sind Teil des Entscheidungsfindungsprozesses.

»
Bürger sollen mitentscheiden,
wie und in welcher
Umgebung sie künftig wohnen
und leben wollen.
«

In Hamburg hat man im Jahr 2016 bei der Suche nach Flächen für Flüchtlingsunterkünfte gute Erfahrungen damit gemacht. Auch hierbei wurde digitale Hilfe in Anspruch genommen. Basis war eine App namens »City Scopes«, erfunden und entwickelt vom Massachusetts Institute of Technology (MIT) in Cambridge und der Hamburger HafenCity Universität. Mit dem Einsatz dieses Werkzeugs wird die konkrete Mitwirkung der Bürger am Beginn eines Planungs-

prozesses möglich – also schon dann, wenn Entscheidungen fallen. »Alles Wissen der Stadt« sei mit diesem Programm abrufbar, versprach der damalige Bürgermeister Olaf Scholz.

In Workshops saßen Bürger an zwei großen interaktiven Kartentischen, auf denen ihr Viertel aufleuchtete. Sie konnten codierte Legosteine, die Flüchtlingsunterkünfte symbolisierten, auf Parks, Flurstücke und Parkplätze schieben und spielerisch testen, wo noch Flächen für Flüchtlingsunterkünfte frei sind und was die Verwaltung übersehen hat. »Finding Places« hieß



das Projekt, das Politik und Bürger näher zusammenbringen und die Schwarmintelligenz der Stadt nutzen sollte. Scholz zeigte sich beeindruckt von der »Ernsthaftigkeit und Detailtiefe der Diskussionen«, er sah eher eine »Zusammenarbeit als eine Beteiligung« bei dem Verfahren. Mehr als 400 Bürger waren mit dabei. Am Ende formulierten sie 161 Vorschläge. Kleiner Dämpfer: Nur sechs davon waren tatsächlich zu realisieren, bei weiteren zwölf wollten die Behörden noch mal prüfen und überdenken. Der große Rest war schlicht nicht machbar.

Dennoch war es ein Anfang – und ein Test für direkte Demokratie und Bürgerbeteiligung. Bei »Finding Places« war gut sichtbar, welche Lücke zwischen dem Anspruch an Partizipation und dem Praxistest klafft. Und wann Beteiligung ein notwendiges Korrektiv ist und nicht eine Show, die echte Mitbestimmung nur simuliert, weil am Ende ja doch Politikerinnen und Politiker entscheiden.

An anderen Orten sammelte man gute Erfahrungen mit Partizipation bei der Planung eines Wohnquartiers – dem Hunziker Areal in Zürich, einem Genossenschaftsprojekt. Dort sollten die neu entstehenden Wohnungen nach festgelegten Kriterien vermietet werden, um eine soziale Mischung der Bewohner unterschiedlicher Generationen zu garantieren. Die angestrebte Sozialstruktur des Quartiers wurde durch eine Software ermittelt, die einen Online-Fragebogen auswertete. Es ging dabei um die Altersstruktur und familiären Verhältnisse, um harte Kriterien wie Belegungsvorschriften, Subventionen und die Bereitschaft zum Autoverzicht, aber auch um weiche Faktoren wie das Engagement in der Genossenschaft.

Und es war keine kleine Sache. Da entstanden 13 Häuser mit 370 Wohnungen auf einer Wohnfläche von insgesamt 41.000 Quadratmetern. Mehr als 50 Züricher Wohnungsgenossenschaften hatten sich dafür in der Organisation »mehr als wohnen« zusammengeschlossen. Das Hunziker Areal bietet heute Raum für unterschiedlichste Wohnformen: von Familien-, Einzel-

»
Die vorausgegangenen und bestehenden Mitwirkungsprozesse und die demokratischen Mitgliederrechte tragen zur Basis der sozialen Nachhaltigkeit bei.
«

und Alterswohnungen über Gemeinschaftswohnungen und sogenannte Satellitenwohnungen für große Wohngemeinschaften erstreckt sich das Angebot. Ähnlich wie bei den BVE-Projekten »Barmbek Family« oder »MARTINI44« gehören auch sozialpädagogisch geleitete Wohngruppen für Kinder und Jugendliche sowie für Menschen mit Behinderung dazu.

Das Ganze begann in Zürich schon in der Planungsphase. Da bildeten sich Themengruppen zu den Bereichen Ökologie, Ökonomie, Nutzung und Technologie. Diese Teams befassten sich mit Fragen der Außenraumgestaltung, möglichen Angeboten im Quartier, Nachhaltigkeit, Freiwilligenarbeit und diversen technischen Innovationen. Alle angehenden Bewohner wurden schließlich zwei Jahre vor der Fertigstellung und dem Bezug der Wohnungen direkt mit eingebunden. Fazit der Organisatoren: »Die vorausgegangenen und bestehenden Mitwirkungsprozesse und die demokratischen Mitgliederrechte tragen zur Basis der sozialen Nachhaltigkeit bei.« +

Auch der BVE hat bereits gute Erfahrungen gesammelt mit der Beteiligung – zum Beispiel in der Kooperation mit Baugemeinschaften. Die bringen oft sehr eigene Vorstellungen mit ein in ein Projekt, zum Beispiel bei BAAKENDOCKS in der Hafencity oder in der Mitte Altona. Und Mitbestimmung gehört ohnehin zum Erbe der Genossenschaft. Sei es repräsentativer Art, etwa über die Wahlen der Mitgliedervertretung, oder über die direkte Beteiligung der Anwohner hinsichtlich des Wohnumfelds. Da geht es um Konzepte und mitunter auch um Geld. Etwa dann, wenn die Mitglieder anregen, wofür Mittel aus dem Verfügungsfonds verwendet werden sollten. Mitzureden lernt der Nachwuchs schon sehr früh: Die BVE KIDS wissen schließlich mit am besten, welche Geräte ein cooler Spielplatz braucht.

Hamburg machte – noch eine Weile vor dem Flüchtlings-thema – im Stadtteil St. Pauli gute Erfahrungen mit Teilhabe der Bürger an planerischen Entscheidungen. Zum Beispiel bei der Frage, was nach dem Abriss der sogenannten Esso-Häuser an der Reeperbahn gebaut werden sollte. Eine Initiative namens »PlanBude« hatte sich vorgenommen, die Themenfelder Stadtplanung, Architektur, bildende Kunst, Urbanismus, Stadteilkulturarbeit, Soziale Arbeit und Soziologie zu verknüpfen mit Ortskenntnissen der Anwohner und Nachbarn. Etwas wolkig hieß es: »PlanBude setzt auf eine aus dem Alltag entwickelte Imaginationskraft« und »sorgt dafür, dass das lokale Wissen in die Planung einfließt, da komplexe Aufgaben eine komplexe Planungsbeteiligung erfordern«.

Das alles klingt nach einem etwas theorielastigen Überbau, aber tatsächlich ist Vorzeigbares dabei herausgekommen. Bei der Planung der Neubauten sind Anregungen und Bedürfnisse der Anwohner und früheren Nutzer der abgerissenen Gebäude mit eingeflossen. Ein Bauprojekt mit anfangs erheblichem sozialem Sprengstoff gerät so zu einem Vorhaben mit städtebaulichem Vorbildcharakter.

»
Ein Bauprojekt mit anfangs erheblichem sozialem Sprengstoff gerät so zu einem Vorhaben mit städtebaulichem Vorbildcharakter.
«

Bislang nämlich war Bürgerbeteiligung lediglich ein Top-down-Prozess. Da wurde erst geplant und dann gefragt. Damit soll nun langsam Schluss sein. Mithilfe cleverer digitaler Tools, jeder Menge guter Ideen und einer großen Portion Kreativität. Gebrauch wird mitunter noch ein langer Atem. So will der Hamburger Senat bei seinen Planungen für einen neuen Stadtteil auf der Elbinsel Kleiner Grasbrook die Ideen, Wünsche, Anregungen und Hinweise Hamburger Bürger mit aufnehmen. Auf dem Kleinen Grasbrook sollen 3.000 Wohnungen für 6.000 Bewohner und Betriebe mit bis zu 16.000 Arbeitsplätzen entstehen. Prognostizierte Entwicklungszeit: 20 Jahre.

»Wir wünschen uns aktive Mitglieder«



↑
Teilhabe ermöglichen und Zukunft gestalten: die BVE-Vorstände Axel Horn (l.) und Michael Wulf

Die Vorstände Michael Wulf und Axel Horn sprechen über Teilhabe in der Wohnungsbaugenossenschaft, die beim BVE nicht mit der Wahl der Mitgliedervertreterinnen und -vertreter aufhört. Die Möglichkeiten zur Mitgestaltung werden weiter ausgebaut.

Gibt es in unserer Gesellschaft wieder mehr Raum für Teilhabe, weil das Interesse daran wächst?

MICHAEL WULF Unser Eindruck ist, dass in den vergangenen Jahren mehr Menschen zu der Erkenntnis gekommen sind, nicht zwingend alles selbst besitzen zu müssen, sondern dass es Dinge gibt, die man gut teilen kann. Das kann sinnvoll sein, um Kosten zu sparen, oder auch, um natürliche Ressourcen zu schonen. Bei der Genossenschaft ist ja eigentlich eher der Ansatz: Was einer alleine nicht schafft, schaffen viele. Aber natürlich geht es auch hier ums Teilen – und darum, sich aktiv zu beteiligen. Denn was in die Genossenschaft eingebracht und gemeinsam geschaffen wird, kommt allen Mitgliedern zugute. Und bei der Mitbestimmung zählt jedes einzelne Mitglied mit seiner Stimme, nicht das eingebrachte Kapital.

Erleben Genossenschaften als starke Gemeinschaften gerade eine Renaissance?

WULF Wir sind mit solchen Einschätzungen immer eher vorsichtig. Denn bei Wohnungsbaugenossenschaften geht es ja nicht in erster Linie nur darum, mit den Nachbarn eine tolle Gemeinschaft zu erleben. Was für die Mitglieder vor allem zählt, ist bezahlbarer Wohnraum, der ihren Ansprüchen genügt. Aber auf einem Wohnungsmarkt, wie wir ihn in Hamburg derzeit haben, ist der genossenschaftliche Ansatz sicher wieder besonders aktuell. Denn viele erkennen, dass man als Mitglied von Wohnungsbaugenossenschaften mit vernünftiger Ausstattung und gutem Service wohnen kann und dafür deutlich weniger zahlt als die derzeit marktüblichen Mieten.

Welche Möglichkeiten der Beteiligung bietet eine moderne Genossenschaft wie der Bauverein der Elbgemeinden seinen Mitgliedern?

WULF Mit mehr als 21.000 Mitgliedern brauchen wir beim BVE gerade als Genossenschaft ein effizientes Management und eine professionelle Verwaltung des Vermögens und des Immobilienbestands – das lässt sich nicht mehr in Selbstverwaltung organisieren.

Sehen Sie neben dieser genossenschaftlichen Mitbestimmung bei den BVE-Mitgliedern den Wunsch, direkter Einfluss darauf zu nehmen, was mit ihren Wohnungen oder in ihrem Quartier geschieht?

AXEL HORN Wir sehen dieses Interesse und wir wünschen uns aktive Mitglieder – etwa bei unseren Verfügungsfonds. Hier können Mitgliedervertreter über die Verwendung der Mittel entscheiden. Das Budget beträgt rund 400.000 Euro im Jahr, aufgeteilt auf die Wohngebiete des BVE. Finanziert werden damit jeweils 80 bis 90 Maßnahmen zur Verbesserung der Wohnqualität und des Wohnumfelds – also etwa neue Briefkästen, zusätzliche Spielgeräte oder Fahrradhäuschen. Die Mitgliedervertreter sammeln Vorschläge in ihren Quartieren und entscheiden innerhalb des vorgegebenen finanziellen Rahmens, was gemacht wird. Wir geben in diesem Prozess nur Anregungen und kümmern uns um die Umsetzung.

Wie wird das Angebot, sich zu beteiligen, angenommen?

HORN Die Resonanz ist sehr positiv. Besonders freut uns, dass wir mit diesem Modell zur konkreten Mitgestaltung vor allem auch jüngere Mitglieder dafür gewinnen können, sich aktiv zu beteiligen. Deshalb wollen wir solche Angebote weiter ausbauen.

WULF Diese Formen der Beteiligung und Mitbestimmung gehen weit über die Regelungen hinaus, die das Genossenschaftsgesetz vorschreibt, und das ist auch gut so! Das gilt ebenso für unsere regelmäßigen Workshops mit den Mitgliedervertretern. Dort informieren wir über verschiedene Themen und erfragen, was die Mitglieder und ihre Vertreter beschäftigt und interessiert. Zudem laden wir die Mitgliedervertreter einmal im Jahr ein, damit sie uns aus ihren Wohnanlagen berichten – und wir haben uns dazu verpflichtet, die vorgetragenen Anliegen dann auch zügig abzarbeiten. +

demokratischen Beteiligung der Mitglieder noch weiter gehen würde und in das unsere Erfahrungen mit den Baugemeinschaften, aber auch das Feedback einfließen könnte, das uns die Mitglieder insgesamt zur Lebensqualität in BVE-Wohnungen geben.

Gibt es für BVE-Mitglieder denn heute schon Möglichkeiten der Beteiligung an der Planung von Modernisierungen oder Neubauvorhaben?

WULF Natürlich sehen wir uns als Genossenschaft auch bei Modernisierungs- und Neubauprojekten in einer besonderen Verantwortung. Unser erster Gradmesser bei Modernisierungen ist daher immer, wie wir das gemeinsam mit den betroffenen Mitgliedern hinbekommen. Deshalb werden sie frühzeitig mit einbezogen. Wir machen das nicht über deren Köpfe hinweg und finden gemeinsam immer gute Lösungen.

HORN Wir wollen auch künftigen Bewohnern von Neubauten mehr Möglichkeiten eröffnen, die Wohnanlagen mitzugestalten. In unserem neuen Quartier am Wittenkamp in Barmbek gehen wir bereits neue Wege: Dort werden wir mit den Familien, die dort einziehen, und unserer Kindergenossenschaft BVE KIDS darüber diskutieren und entscheiden, wie der grüne Innenhof und die Spielplätze aussehen sollen.

Wie nimmt der BVE als wichtiger Bauherr auf dem Hamburger Immobilienmarkt an Prozessen teil, wenn es um große Neubauvorhaben und die Stadtentwicklung geht?

HORN Bei der Vergabe und Entwicklung stadteigener Flächen in Hamburg ist es grundsätzlich positiv, dass in der Regel auf den Drittel-Mix geachtet wird, also auf den Bau von öffentlich geförderten und frei finanzierten Mietwohnungen sowie Eigentumswohnungen zu gleichen Anteilen. Aber die Erfahrungen der Wohnungswirtschaft könnten frühzeitiger einfließen – etwa bei manchen großen Entwicklungsprojekten.

WULF Ein kooperativer Ansatz, bei dem die Wohnungswirtschaft, aber auch die Bürger frühzeitig befragt und eingebunden werden, wäre in der Stadtplanung nach unserer Einschätzung der bessere Weg. +

Soll die aktive Beteiligung der Mitglieder auf weitere Bereiche ausgedehnt werden?

HORN Nachhaltigkeit ist ein weiteres wichtiges Thema, an dem wir Vertreter unserer Mitglieder in einem Nachhaltigkeitsbeirat ab diesem Jahr stärker beteiligen möchten. Dort werden wir Anregungen sammeln und mögliche Maßnahmen diskutieren. Dafür nehmen wir uns ganz bewusst Zeit. Wir wollen nicht einfach nur Experten von außerhalb beauftragen, uns mal einen schönen Nachhaltigkeitsbericht zu schreiben, sondern das gemeinsam im BVE erarbeiten. Unser Ziel ist es, mit den Mitgliedern in den kommenden zwei oder drei Jahren in einem Leitfaden festzulegen, was unsere Schwerpunkte beim Thema Nachhaltigkeit sein sollen und wie wir diese Ziele erreichen wollen. Hiermit wird ein weiterer wichtiger Baustein zu unserem Generationenvertrag in der Genossenschaft entstehen.

Liefert die Kooperation des BVE mit Baugemeinschaften neue Impulse, um mehr Beteiligung künftiger Bewohner bei der Planung von Neubauten zu ermöglichen?

WULF Die Gemeinschaften, die wir jetzt schon in unseren Häusern haben, fügen sich wunderbar in unsere Genossenschaft ein. Zwar haben diese auch ihre eigenen Regeln für das Zusammenwohnen, aber die Bewohner sind zugleich Mitglieder und leben in einem Gebäude des BVE. Wir sehen die Baugemeinschaften als eine Bereicherung an.

HORN Die Baugemeinschaften werden schon bei der Grundrissplanung mit einbezogen. Da sprechen wir etwa mit den künftigen Bewohnern darüber, wie die Küchen aussehen sollen oder welche Elektroinstallationen gewünscht sind. Dabei achten wir allerdings darauf, dass die Ergebnisse der gemeinsamen Planung auch für eine Nachnutzung in Ordnung sind, weil wir unsere Grundrisse auch weiterhin so planen möchten, dass sie für die Bewohner noch in 100 Jahren funktionieren. Das Modell klappt also gut und trägt auch dazu bei, einer Vereinsamung im Alter entgegenzuwirken. Ich denke, dass unsere Genossenschaft nun bereit ist für den nächsten Schritt – auf einem Neubaugrundstück ein ganzes Projekt mit einer Baugemeinschaft von BVE-Mitgliedern mit gemeinsamen Interessen anzugehen. Das wäre ein Modell, das bei der

»Wir möchten unsere Grundrisse weiterhin so planen, dass sie für die Bewohner noch in 100 Jahren funktionieren.«

HORN Und das wird sich im kommenden Jahr fortsetzen – zum Beispiel mit der Ringstraße in Seevetal. Außerdem planen wir nach den guten Erfahrungen 2014 in diesem Jahr erneut eine große Wohnzufriedenheitsumfrage unter unseren Mitgliedern. Schließlich werden in Neubauten, die uns in den vergangenen Jahren intensiv beschäftigt haben, 2018 die ersten Mitglieder einziehen, so etwa in Bethanien. Und wir investieren weiter kräftig: 50 Millionen Euro fließen dieses Jahr in den Bau neuer Wohnungen und mehr als 30 Millionen in Instandhaltung und Modernisierung des Bestands. Das ist für den BVE das größte Investitionsvolumen der vergangenen drei Jahrzehnte. o

Was waren 2017 die Highlights beim BVE – und was bringt 2018?

HORN Wir konnten im vergangenen Jahr nach langer Vorarbeit mehrere große Baugrundstücke erwerben – so etwa am Strandkai oder am Baakenhafen in der HafenCity. In Rissen haben wir über den Ankauf eines Erbbaurechts ein Areal am Klövensteenweg in sehr attraktiver Lage für die Genossenschaft gesichert. Das können wir jetzt weiterentwickeln mit dem Ziel, dort in den kommenden zehn Jahren Wohnungen für Familien zu errichten.

WULF Insgesamt sind derzeit 500 neue BVE-Wohnungen im Bau und die Verwaltung rüstet sich mit der weiterlaufenden Umstellung auf das neue ERP-System für neue Herausforderungen. Unsere Kindergenossenschaft BVE KIDS ist mit inzwischen mehr als 850 Mitgliedern eine echte Erfolgsgeschichte. Und es gab einige Anlässe zu feiern: Wir hatten 2017 viele Nachbarschaftsfeste, weil gleich mehrere Wohnanlagen 50 Jahre alt geworden sind – etwa der Heidrehmen rund um unsere Verwaltung sowie der Osdorfer Born.

Wohnen ohne Hindernisse

Neben den barrierearmen Neubauten stattet der BVE seit Jahren mehr und mehr Wohnungen im Bestand seniorenfreundlich aus. Damit ältere Mitglieder länger in ihrem angestammten Quartier wohnen bleiben können, auch wenn ihre Bewegungsfreiheit eingeschränkt ist.



Hier oben fühle ich mich richtig wohl«, sagt Waltraud Jahn und strahlt. Nicht nur wegen des weiten Blicks aus der hellen Wohnung und der netten Nachbarn. Die 79-Jährige freut besonders, dass die Ausstattung der im vergangenen Herbst bezogenen Zweizimmerwohnung im achten Stock des BVE-Hauses am Heidrehmen ihren veränderten Bedürfnissen entspricht.

»Als ich das erste Mal die neue Dusche gesehen habe, war ich einfach happy«, sagt sie. Denn die flache Duschtasse macht ihr den Einstieg leicht – der hohe Rand der Badewanne in der alten Wohnung war wegen ihres Rheumas mit den Jahren zu einer immer schwerer zu überwindenden Barriere geworden. Die Duschwanne gehört wie das erhöhte WC-Becken und die breitere Tür des Badezimmers zur Ausstattung der frisch modernisierten, seniorenfreundlichen Wohnung des Bauvereins.

Auch das neu gestaltete Erdgeschoss des Neunstöckers am S-Bahnhof Iserbrook ist auf Bewohner und Besucher ausgerichtet, deren Mobilität eingeschränkt ist. Ein neuer Lift hilft über die ersten Stufen hinweg. Die Glastüren im Empfangsbereich schwingen per Schalterdruck auf. Im Haus am Heidrehmen 17 hat der BVE im Eingangsbereich ebenso wie auf allen Fluren und auf dem Weg zu den Abfall- und Recyclingcontainern Barrieren beseitigt. Zug um Zug wird hier nun jede frei werdende Wohnung seniorenfreundlich umgebaut. »Die Pläne dafür haben wir in der Schublade und können immer sofort loslegen«, sagt Mario Lärz, der stellvertretende Leiter der Technischen Abteilung. »Unser Ziel ist es, dass ältere Menschen leicht in ihre Wohnungen kommen und sich dort gut bewegen können, wenn ihre Beweglichkeit eingeschränkt ist.«

Auch am Schenefelder Holt, im Nordalbinerweg in Niendorf oder in der Ueckerstraße in Lurup verfolgt der BVE das Ziel, mehr Wohnungen im Bestand seniorenfreundlich herzurichten. Und weitere Quartiere werden folgen. Der Bauverein stellt

sich damit auf die veränderten Bedürfnisse ein und folgt so dem gesamtgenossenschaftlichen Gedanken des lebenslangen Dauernutzungsrechts einer Wohnung des BVE. Der Anteil der Älteren steigt mit dem demografischen Wandel – der Altersschnitt der BVE-Mitglieder liegt mit rund 54 Jahren über dem Hamburger Mittelwert von gut 42 Jahren.

Derzeit sind etwa ein Zehntel der rund 14.000 Wohnungen des Bauvereins entweder barrierefrei oder barrierearm und damit für Seniorinnen und Senioren geeignet. Mit weiteren Umbauten und den 600 barrierearmen Neubauwohnungen, die bis 2020 hinzukommen, will der BVE den Anteil der Wohnungen, die den Bedürfnissen älterer Mitglieder entsprechen, mittelfristig auf insgesamt rund 30 Prozent anheben. »Ein ambitioniertes, aber realistisches Ziel«, sagt Judith Swizynski, Leiterin der Wohnwirtschaftlichen Abteilung.

Oftmals machen ältere Mitglieder, die eine modernisierte Wohnung beziehen, größere Unterkünfte für Familien frei. »Es wird aber niemand aus seiner Wohnung vertrieben«, betont BVE-Sozialmanagerin Kirsten Schüler. »Wir wollen vielmehr attraktive Angebote machen, von denen alte und junge Mitglieder profitieren können.« Umzugswillige Senioren können dank der Modernisierungen in ihrer vertrauten Nachbarschaft bleiben – und müssen nicht mehr zahlen. »Wer in eine seniorenfreundliche Wohnung im gleichen Quartier umzieht, kann die alte Quadratmetermiete mitnehmen«, sagt Kirsten Schüler. Für Waltraud Jahn ist es so in der neuen Wohnung sogar ein bisschen günstiger geworden. Damit bleibt der aktiven Rentnerin mehr übrig, um auf ihre nächste Reise zu sparen. ◦

→ Alles neu für ältere Menschen:
Waltraud Jahn findet das gut

Den Boden fürs Wachstum bereiten

Um sich im verschärften Wettbewerb Bauland zu sichern, muss der BVE immer höhere Anforderungen erfüllen. Zugleich gilt es, die Potenziale der eigenen Grundstücke optimal zu nutzen.



Ein starkes Stück Eppendorf:
MARTINI44 entsteht

H

amburg wächst und verfolgt beim Wohnungsbau ehrgeizige Ziele: Rund 10.000 Menschen kommen jedes Jahr neu in die Stadt. Damit der Immobilienmarkt für diesen anhaltenden Zugang gerüstet ist, hat der Senat die Zielvorgabe für neue Wohnungen 2016 von 6.000 auf 10.000 angehoben.

Im vergangenen Jahr wurde der Bau von 13.411 neuen Wohnungen genehmigt. Als größte Hamburger Wohnungsgenossenschaft trägt der BVE maßgeblich dazu bei, dieses Ziel zu erreichen und bezahlbaren Wohnraum für breite Einkommensklassen seiner Mitglieder zu schaffen. Gut 800 Wohnungen sind derzeit in Planung und/oder im Bau – so viele wie seit Jahrzehnten nicht.

Sabrina Karger und Peter Finke bereiten beim BVE den Boden für dieses Wachstum: Die Expertin für Grundstücksentwicklung und der Abteilungsleiter für Projekte sorgen dafür, dass dem Bauverein ausreichend Grundstücke zur Verfügung stehen. Dabei müssen sie sich in einem immer schärferen Wettbewerb behaupten. »Zunehmend drängen nationale, aber auch internationale Unternehmen auf den Hamburger Markt«, sagt Finke. Damit steige der Druck, höhere Gebote abzugeben. »Es werden teilweise Preise aufgerufen, die nach unserer Einschätzung nicht vernünftig kalkuliert sind beziehungsweise ein anderes Geschäftsmodell zugrunde legen«, so der BVE-Experte. »Da können und wollen wir nicht mitgehen – schließlich sind wir unseren Mitgliedern verpflichtet.«

Seine Stärken als genossenschaftlich organisiertes Hamburger Wohnungsunternehmen mit langfristiger Perspektive kann der BVE in den sogenannten Konzeptausschreibungen ausspielen: Um die Neubauziele zu erreichen, stellt die

Stadt kommunale Grundstücke zum Verkauf, bei deren Vergabe nicht allein die Höhe des gebotenen Kaufpreises entscheidet, sondern vor allem die Konzepte der Kaufinteressenten für die Bebauung bewertet werden. Allein im letzten Quartal des vergangenen Jahres haben Peter Finke und Sabrina Karger mit ihrem abteilungsübergreifenden Team mehrere Gebote für öffentliche Baugrundstücke abgegeben, die im Rahmen von Konzeptausschreibungen verkauft werden. »Wir liegen da gut im Rennen und konnten zuletzt zwei Grundstücke gewinnen, auf denen wir rund 130 Wohnungen bauen werden«, sagt Finke.

Denn auf das wachsende Interesse der Investoren und Immobilienentwickler hat die Stadt mit immer anspruchsvolleren und präziseren Vorgaben für die Qualität der Neubaukonzepte reagiert, die bei der Bewertung der Gebote in der Regel 70 Prozent ausmachen – für die verbleibenden 30 Prozent ist die Höhe des offerierten Kaufpreises entscheidend. So wird etwa der Anteil der geförderten Wohnungen oder die Ausstattung mit Stellplätzen fürs Carsharing ebenso genau vorgegeben wie die Frist, in der keine Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen möglich ist. Dies ist nur ein Beispiel für eine Vielzahl unterschiedlicher Auflagen, die mit der Vergabe eines Grundstücks einhergehen können.

In der Vergangenheit konnte der BVE mit besonderen Angeboten punkten. So ist zum Beispiel beim Neubauprojekt MARTINI44 auf dem Gelände des ehemaligen Krankenhauses Bethanien eine Tagespflege für Menschen mit Demenz sowie eine ambulant betreute Wohn-Pflege-Gemeinschaft vorgesehen. Inzwischen werden vergleichbare Einrichtungen bei städtischen Ausschreibungen vorgegeben – und alle Kaufinteressenten müssen entsprechende Konzepte vorlegen. Von diesen politisch gewünschten Vorgaben profitieren die künftigen Bewohner. Doch

Wohnungsgenossenschaften wie dem BVE werden damit Möglichkeiten genommen, sich von privaten Wettbewerbern abzuheben, die stärker auf die Kapitalrendite achten. »Je enger die Stadt in den Ausschreibungen das Korsett für das Konzept schnürt, desto enger werden die Spielräume für Gestaltung – und umso entscheidender wird der Kaufpreis für die Vergabe«, erklärt Sabrina Karger das Dilemma.

Trotz der gestiegenen Anforderungen gelingt es dem BVE aber weiterhin, besondere Stärken der Wohnungsgenossenschaft in die Waagschale zu werfen – etwa die Bereitschaft, bis zu 30 Jahre eine Mietpreisbindung zuzusagen. Zu derart langfristigen Selbstverpflichtungen sind privatwirtschaftliche Unternehmen in aller Regel nicht bereit. Um beim Bieterkampf mit höheren Preisgeboten mitzuhalten, geht der Bauverein auch Partnerschaften mit Immobilienentwicklern ein, die einen Teil des zum Verkauf stehenden Grundstücks mit Eigentumswohnungen bebauen wollen und daher anders kalkulieren können. »Auf diese Weise haben wir uns auf ein Grundstück in Stellingen beworben«, berichtet Karger. »Gemeinsam mit einem Partner hoffen wir, einen Kaufpreis geboten zu haben, mit dem wir uns in der Ausschreibung durchsetzen können.«

Und schließlich gilt es in dem immer wettbewerbsintensiveren Markt auch das Potenzial der BVE-Immobilien optimal zu nutzen. Grundstücke im Besitz des Bauvereins werden neu beplant oder bereits in Erbpacht genutzte Areale gekauft, um Platz für Neubauten zu schaffen, die den veränderten Ansprüchen der Mitglieder genügen. So etwa am Klövensteen in Rissen, wo Ende 2017 ein Erbbaurecht von der Stadt Hamburg erworben wurde, ein 33.000 Quadratmeter großes Grundstück mit derzeit 62 Wohnungen. ○

Heute gemeinsam für morgen handeln



↑
Rat und Ideen von vielen
Seiten: Bei Klara Marquardt (M.)
läuft alles zusammen

Weil Nachhaltigkeit mehr ist als ein Modewort, hat der BVE gehandelt. Und Klara Marquardt an Bord geholt – als Nachhaltigkeitsmanagerin. Ihre Arbeit, bei der viele sie unterstützen, ist wichtig für die Genossenschaft. Ein Komitee und ein Beirat helfen, die Ziele zu erreichen.

E

igentlich könnte sich eine Wohnungsbaugenossenschaft wie der BVE bei diesem Thema beruhigt zurücklehnen. Nachhaltigkeit? Ist doch ein alter Hut, quasi das Gründungsmotiv der 119 Jahre alten Organisation. Wir bauen Wohnhäuser für die nächsten 100 Jahre und halten sie so gut in stand, dass es sich lange und gut darin zu leben lohnt. Auch faire Geschäftspraktiken gehören zur Geschichte der Genossenschaft. Das heißt noch heute, erläutert Klara Marquardt, »dass wir integer sind und fair handeln«.

Nachhaltigkeit bedeutet erst einmal, sich seiner eigenen Verantwortung bewusst zu werden. »Wen beeinflussen wir durch unser Handeln, und wer beeinflusst uns«, sagt Klara Marquardt, »das muss erst mal geklärt werden.« Seit Oktober 2016 ist der Aufbau eines Nachhaltigkeitsmanagements die Aufgabe der 28-jährigen Kielerin, die International Business und Global Studies, mit Schwerpunkt Wirtschaftsethik und Umweltmanagement, studiert hat.

Am Anfang stand für sie beim BVE eine Menge Theoriearbeit, es mussten ja erst einmal die Grundlagen für ein Nachhaltigkeitskonzept erstellt werden. Zum Beispiel Stakeholder-, Benchmark- und Wesentlichkeitsanalysen. Das klingt sehr akademisch, und das ist es auch. Aber das Ziel der Nachhaltigkeitsarbeit des BVE lässt sich, so Marquardt, in einem Satz zusammenfassen: »Wir wollen den negativen Einfluss unserer Geschäftstätigkeit, den wir auf die Umwelt haben, minimieren und den positiven Einfluss, den wir auf die Menschen in unserer Umgebung haben können, maximieren.« Entscheidend ist dabei, dass die Nachhaltigkeitsarbeit ehrlich und authentisch ist, das bedeutet, dass sie gemeinsam mit den BVE-Mitgliedern gestaltet wird. Weder die Kommunikation des Engagements noch die Sammlung von Zertifikaten stehen im Mittelpunkt. »Wir wollen Nachhaltigkeit erlebbar machen und eine echte Bewusstseinsänderung bewirken. Langfristig wollen wir unsere Genossenschaft zukunftsfähig machen, um auch kommende Generationen zu stärken.«

Bei der Verantwortung eines Unternehmens geht es nicht nur um ökonomische, sondern auch um ökologische und soziale Fragen. Am einfachsten sind natürlich die, die den Umweltschutz betreffen. »Da weiß jeder, was darunter zu verstehen ist«, sagt Klara Marquardt. In der BVE-Zentrale am Heidrehmen stellt sich die Frage so: »Ob wir alles ausdrucken müssen, wie wir den Müll trennen und mit welchen Fahrzeugen unsere Handwerker unterwegs sind«. Ansonsten: fair gehandelten Kaffee, Bio-Tee und Bio-Kekse anschaffen, ein Umweltmanagementsystem einführen – »Das alles ist, mit ein wenig Aufwand, realisierbar«. Sind solche Sachen denn wirklich mehr als Symbolpolitik? Ja, findet Klara Marquardt, denn »wir wären unglaublich, wenn wir große Projekte angehen wie eine energetische Quartiersentwicklung, die jährlich 50 Tonnen CO₂ einsparen wird, und unsere Schreiben dann nicht auf Recyclingpapier drucken.«

Ideen für Verbesserungen kommen immer häufiger von Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern selbst. Dabei hilft eine Institution, die Klara Marquardt gegründet hat: das BVE-Nachhaltigkeitskomitee. Das tagt einmal im Monat für ungefähr zwei Stunden. Wer immer möchte, kann kommen. »Heute sind es 15 Leute, darunter drei Hausmeister«, freut sich Marquardt. Es ist gelebte Teilhabe in der Genossenschaft: Mitarbeitende können sich dort mit Informationen aus ihren Bereichen einbringen und bekommen hilfreiche Infos von Fachfrau Marquardt.

Darüber hinaus wird auch ein Nachhaltigkeitsbeirat gegründet. Dort werden engagierte Mitglieder, Vertreter aus dem Aufsichtsrat und Mitgliedervertreterinnen und -vertreter Anregungen einbringen und Ideen diskutieren, um die Nachhaltigkeitsarbeit des BVE mitzugestalten. Das Gremium soll regelmäßig ein- bis zweimal pro Jahr tagen und dabei auch neue Entwicklungen anstoßen, denn Nachhaltigkeit bedeutet Teilhabe. ○

Gemeinsam macht es mehr Spaß!



Das Angebot für die BVE KIDS erfreut sich weiter wachsender Beliebtheit. Und beim Planen von Spielplätzen ist die Expertise der Kindergenossenschaft inzwischen unverzichtbar.

E

in buntes Quartier ist an diesem Sommernachmittag im Maienweg entstanden. Mit tiefblauen, quietschgelben und leuchtend orangefarbenen Wänden. Eine Siedlung ganz nach den Wünschen ihrer Bewohnerinnen und Bewohner, die sich gleich gemütlich einrichten. Und am Ende des Nachmittags dürfen die Baumeister ihre Werke mit nach Hause nehmen.

Die fleißigen Handwerker gehören zu den BVE KIDS. Stundenlang haben sie gesägt, geklebt und gemalt, um aus großen Pappkartons, in denen einst Sitze für Airbus-Flugzeuge transportiert wurden, ihre Traumhäuser zu bauen. »Es ging uns neben dem Spaß für alle hier auch darum, zu vermitteln, was es braucht, um sich in Häusern und Wohnungen wohlfühlen«, sagt BVE-Sozialpädagogin Katrin Freesmeier. »Und natürlich auch darum, das Gemeinschaftsgefühl zu stärken«, ergänzt Peter Finke, der beim BVE für die Mitgliederförderung verantwortlich ist.

Seit 2014 gibt es die BVE KIDS, mehr als 850 Mitglieder sind es inzwischen, im vergangenen Jahr sind wieder rund 50 hinzugekommen, die sich für dieses Angebot des Bauvereins interessieren. Und nicht nur Kinder von Mitgliedern sind hier willkommen, sondern ebenso deren Freunde, die nicht in einer BVE-Wohnung leben. Die BVE KIDS sind offen für alle!

Der Bau der Kartonstadt im August war nur eine der vielen Aktionen, zu denen der Bauverein die Kids im vergangenen Jahr eingeladen hatte. Der Besuch auf dem Ökohof Gut Wulksfelde gehörte auch dazu: Ein Umweltpädagoge übernahm hier die Führung, die auf den Kartoffelacker führte, wo jeder fünf Kilo der Knollen aus dem schlammigen Boden buddeln konnte. Und zur Belohnung gab's eine kräftige Kartoffelsuppe. »Damit machen wir Ökologie, aber auch die landwirtschaftliche Produktion erfahrbar«, sagt Finke. »Viele Kinder, die in der Stadt leben, wissen ja nur wenig darüber, wo das Essen herkommt. Wir möchten dazu beitragen, dass gute Lebensmittel auch wertgeschätzt werden.«

Um Nachhaltigkeit ging es im November im Klövensteen, wo BVE KIDS und ihre Eltern zum zweiten Mal tatkräftig mithalfen, mit jungen Baumsetzlingen auf abgeholzten Flächen einen Mischwald entstehen zu lassen. Mit messbarem Erfolg für die Umwelt: Denn jeder Baum ist ein Wasserspeicher und die 565 Bäume, die der BVE-Nachwuchs bislang gepflanzt hat, generieren 113.000 Liter Grundwasser pro Jahr – das entspricht dem Wasserverbrauch von 102 Kindern.

Rund 15 solcher Veranstaltungen wird es auch 2018 wieder geben. Hinzu kommen länger laufende Projekte, etwa der Kräutergarten, der von BVE KIDS mithilfe der Eichen Apotheke am Heidrehmen angelegt wurde. Zudem sollen Partnerschaften ausgebaut werden, wie sie der Bauverein zum Beispiel mit der HipHop Academy eingegangen ist, um das Kursangebot an der Kurt-Tucholsky-Schule zu fördern. Erste Gespräche mit weiteren Kinder- und Jugendeinrichtungen laufen bereits.

Und schließlich ist weiterhin die Expertise und aktive Teilhabe der Kindergenossenschaft gefragt, wenn es darum geht, Sport- und Spielplätze in den BVE-Quartieren zu planen oder neu zu gestalten. Wie zuletzt in Neugraben sind die Kids auch künftig eingeladen, bei der Auswahl der Spielgeräte mitzubestimmen. In diesem Jahr geht es um den Osdorfer Born. »Bevor wir dort etwas umbauen, fragen wir die Kinder«, sagt Katrin Freesmeier. Die wissen nämlich nicht nur viel besser als die Erwachsenen, wo der Zaun erhöht werden muss, damit die Bälle nicht ständig im Aus landen: »Sie sind auch immer sehr bescheiden, vernünftig und bodenständig mit ihren Wünschen.«

Finke geht durchs Quartier



...nein, er fährt mit dem Rad entlang der Segeberger Chaussee in Norderstedt bei bestem Wetter. Diese alltags recht stark befahrene Straße verbindet unsere großen Wohnanlagen Poppenbüttler Straße und Tangstedter Landstraße mit den Häusern in den Straßen Kielort und Kielortring. Sie verbindet aber auch Norderstedt mit den umliegenden Gemeinden bis nach Bad Segeberg.

Norderstedt ist die fünftgrößte Stadt in Schleswig-Holstein. Die Stadt ist jung, sie wurde erst 1970 aus den Ursprungsgemeinden Garstedt, Friedrichsgabe, Harksheide und Glashütte gebildet. Der BVE besitzt in Norderstedt insgesamt 1.054 Wohnungen für seine Mitglieder- und dies zum Großteil bereits seit den mittleren 60er Jahren.

Wussten Sie, dass entlang der Segeberger Chaussee eine große Vielfalt an Angeboten und Dienstleistungen, aber auch Architekturstilen zu finden ist? Neben Tankstellen und Discountern findet sich das alte dänische Zollhaus von 1840. Dann trifft man auf kleinere Hotels, Notare, Juristen und Ärzte. Mittendrin befindet sich der Wilhelm-Busch-Platz mit der schönen Max-und-Moritz-Skulptur. Und etwas gedämpft von den Abgasen der abendlichen Rushhour erreicht mich der Duft von Schokolade und Süßem: Die Herza-Manufaktur produziert dort ganz wunderbare

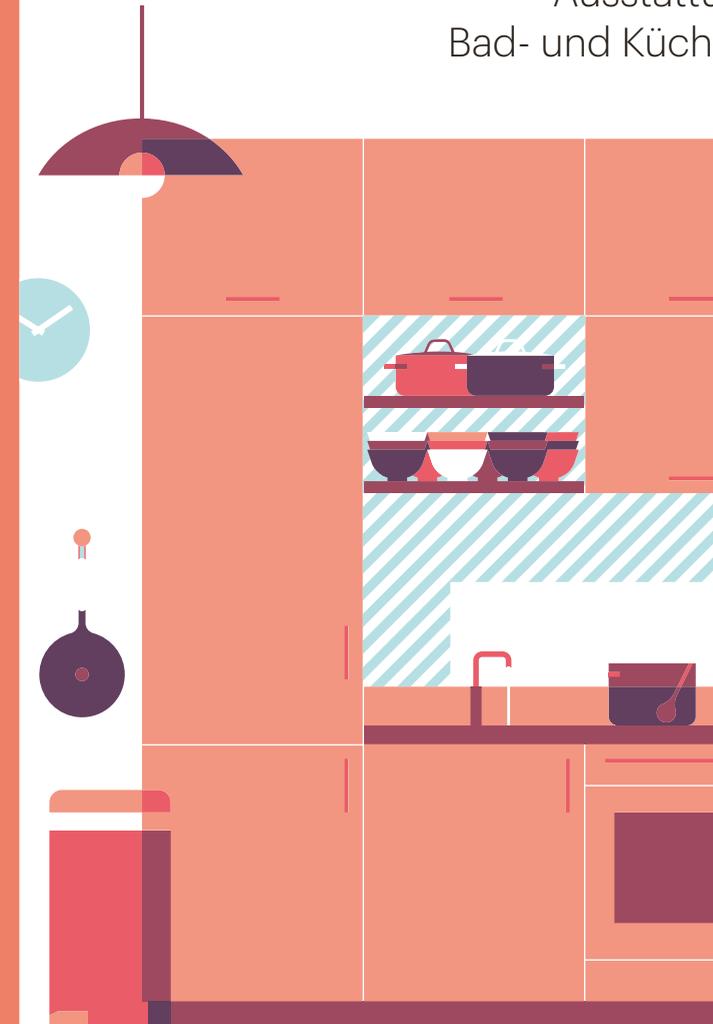
Schokoladenprodukte. Diese aber nicht für den Endverbraucher, sondern für die Industrie. Schade, ich finde also keinen Outlet...

Gegenüber steht das wohl letzte Nur-Dachhaus in Norddeutschland. Interessant ausschliesslich unter Dachschrägen zu leben – das war mal en Vogue. Ein paar Meter weiter erreiche ich die Traditions-Landbäckerei Matthiessen. Leider geschlossen, da hier wirklich gleich früh morgens ab 6 Uhr Backwaren und anderes verkauft werden. Entsprechend früh schließt man wohl auch wieder. Die Landbäckerei ist eine Institution in Norderstedt und Kayhude. Legendär sind die Größen der Kuchenstücke.

Die Bandbreite vor allem an Angeboten für den Alltag und weiteren Dienstleistungen ist wirklich groß. Niemand muss weite Wege gehen oder fahren – alles liegt nah bei unseren Wohnanlagen. Ausklingen lassen kann man eine solche Entdeckungstour gut in unserem TaLa-Treff beim Griechen. Die Sonne scheint, das Frischgezapfte schmeckt. Manchmal lohnt sich ein Entdecken auch der Nachbarschaften abseits vermeintlich touristischer Höhepunkte. Bleiben Sie neugierig!

—
Peter Finke

Ausstattungsangebot Bad- und Küchenmodernisierung



Vielleicht haben Sie schon häufiger darüber nachgedacht, wie es wäre, ein modernes Badezimmer oder eine modernisierte Küche zu besitzen, und auch die Küchenmöbel auszutauschen. Meistens war mit der Erfüllung dieses Wunsches ein Umzug verbunden. Auch sind Bad- und Küchenmodernisierungen beinahe immer mit einer aufwendigen Planung, technischen Schwierigkeiten und einem gewissen finanziellen Aufwand versehen.

Das muss ab sofort nicht mehr so sein. Erfüllen Sie sich doch endlich den Wunsch nach einem neuen Badezimmer, einer neuen Küche, vielleicht einem modernen Bodenbelag in Holzoptik, alles so richtig zum Wohlfühlen! Natürlich gemeinsam mit uns. Denn wir haben für Sie die richtigen neuen Ausstattungsangebote – für unsere langjährigen Mitglieder, genauso wie den Neuhinzuziehenden.

Wir glauben, dass wir mit diesen attraktiven Angeboten eine Lücke in der Angebotspalette unseres Ausstattungskatalogs schließen. Werfen Sie doch einfach einmal einen Blick in den beigefügten Einleger und informieren sich gerne im persönlichen Gespräch mit Ihrem zuständigen Hausmeister. Wir freuen uns auf Sie.

Menschen unter uns

___ Seit 50 Jahren Mitglied

Arno Gurtmann
Carl Heinz Sevke
Egon Jahnke
Einar Korupp
Gerhard Lomoth
Gerhard Wortmann
Günter Thomsen
Hans Jürgen Werner

Hans Rothkegel
Hans Voß
Helmut Link
Helmut Vossberg
Henry Buenning
Jens Haenisch
Karl Jorzik
Klaus Jürgen Kruppa
Kurt Bobardt

Manfred Keller
Olaf Nerlich
Reiner Zeunert
Harald Jens
Helmut Styn
Klaus-Dieter Wonneberger
Olaf May
Helga McDavid
Karin Langhans

Veranstaltungen in unseren Nachbarschaftstreffs

ALSTERTAL

Ort: BVE Gemeinschaftsraum, Tegelsberg 7
Kontakt: Erika Eckhardt, T 040/602 59 14
Lothar Müller, T 040/754 59 60

— **Nachbarschaftliches Miteinander bei Kaffee und Kuchen** Do., 06.09.2018, 18.10.2018, 06.12.2018, 15.30 Uhr
— **Spielnachmittag** jeden 2. Mo. im Monat, 15.00 Uhr
— **Sportgruppe »Mach mit – bleib fit«** Fr. 10.00–11.00 Uhr

NEU

BILLSTEDT

Ort: BVE Gemeinschaftsraum, Morsumer Weg 4
Kontakt: Helmut und Karin Antczak, T 040/712 58 08

— **Nachbarschaftliches Miteinander bei Kaffee und Kuchen** Mi., 12.09.2018, 10.10.2018, 14.11.2018, 12.12.2018, 15.00 Uhr
— **Karten und Brettspiele** Mo. 16.00 Uhr
— **Sportgruppe »Mach mit – bleib fit«** Di. 09.30–10.30 Uhr
— **Spielnachmittag** jeden letzten Mi. im Monat, 15.00 Uhr
— **Sport »junge Frauen mit Ayla«** Do. 10.00–11.30 Uhr
— **Line Dance** Do. 17.30 Uhr

EIDELSTEDT

Ort: Gemeinschaftsraum Martha – Stiftung, Kieler Straße 656
Kontakt: Heike Velten, T 040/570 64 94

— **Nachbarschaftliches Miteinander bei Kaffee und Kuchen** Mi., 26.09.2018, 28.11.2018, 15.30 Uhr

ISERBROOK-LANDESGRENZE

Ort: BVE Gemeinschaftsraum, Schenefelder Holt 1351
Kontakt: Erika und Peter Schomburg, Andrea Munack, T 040/84 26 91

— **Nachbarschaftliches Miteinander bei Kaffee und Kuchen** Do./Fr., 04./05.10.2018, 06./07.12.2018, 15.00 Uhr
— **Nachbarn in Kontakt** Do. 15.00 Uhr (Barbara Menkens, T 040/87 44 05)
— **Sportgruppe »Mach mit – bleib fit«** Di. 09.30 Uhr/10.45 Uhr
— **Yoga** Mo. 18.00 Uhr (Doris Kuhlmann, T 0160/599 17 05)
— **Nähen für alle** Di. 18.30 (Frauke Volkmann, T 0170/890 80 11)
— **Handarbeits- und Strickgruppe** jeden 1. und 3. Mo., 10.00–12 Uhr (Erika Schomburg und Elsa Böhm)
— **Fit im Kopf** jeden 2. und 4. Mi., 10.00 Uhr
— **Spielgruppe** jeden letzten Mi. im Monat, 15.00 Uhr (Karin Wittschen)

NEU

LANGENHORN

Ort: Gemeinschaftsraum, Fibigerstraße 35
Kontakt: Heike Velten, T 040/570 64 94

— **Yoga auf und mit dem Stuhl mit Jutta Dragan** Do. 10.30–11.30 Uhr

NEU

KIRCHDORF-SÜD

Ort: BVE Gemeinschaftsraum, Ottensweide 7
Kontakt: Klaus Schneider, Gundula Winkelmann, Hans Billig, T 040/754 67 05

— **Nachbarschaftliches Miteinander bei Kaffee und Kuchen** Mi., 05.09.2018, 17.10.2018, 05.12.2018, 15.00 Uhr
— **Sportgruppe »Mach mit – bleib fit«** Mi. 10.00–11.00 Uhr
— **Spielgruppe** jeden 2. Mi. im Monat, 15.00 Uhr
— **Kulturschoppen, Die Tüdelboys So.**, 19.08.2018, 11 Uhr

NEU

LURUP

Ort: Emmausgemeindesaal, Kleiberweg 115
Kontakt: Alfred Peters, T 040/831 79 37

— **Nachbarschaftliches Miteinander bei Kaffee und Kuchen** Mi., 17.10.2018, 05.12.2018, 15.00 Uhr
— **Kaffeemittag** Di. 15.30 Uhr (Karin Krooß)
— **Spielnachmittag** Do. 15 Uhr, Ueckerstraße 38 EG (Irmgard Schnitzke)

OSDORF

Ort: Gemeinschaftsraum Resskamp 2a
Kontakt: Peter Bachofner, T 040/880 996 10

— **Nachbarschaftliches Miteinander bei Kaffee und Kuchen** Mo., 10.09.2018, 12.11.2018, 16.12.2018, 17.00 Uhr
— **Sportgruppe »Mach mit – bleib fit«** Mo. 14.30 Uhr
— **Psychoenergetisches Training** jeden 2. Mi. im Monat, 13.30 Uhr (Gabriele Lange, T 040/970 769 18)
— **Frühstücksrunde** jeden 2. Di. im Monat, 09.00 Uhr
— **Krabbelgruppe** Do. 15.00 Uhr
— **Repair Café** Sa., 01.09.2018, 14.00–17.00 Uhr



OSDORFER BORN

Ort: Bürgerhaus Bornheide
Kontakt: Birgit Peters, T 040/831 68 58

— **Nachbarschaftliches Miteinander bei Kaffee und Kuchen** Di., 04.09.2018, 30.10.2018, 11.12.2018, 15.30 Uhr

SÜLLDORF-ISERBROOK

Ort: BVE Servicebetrieb, Hasenhöhe 132
Kontakt: Horst Wenzel, T 040/871 464

— **Nachbarschaftliches Miteinander bei Kaffee und Kuchen** Mo. 17.09.2018, 22.10.2018, 10.12.2018, 15.30 Uhr
— **Spielnachmittag** jeden 1. Mi. im Monat, 15.00 Uhr
— **Preisskat** Fr., 23.11., 15 Uhr, Gemeinschaftsraum Servicebetrieb

SÜLLDORF-SÜD

Ort: BVE Servicebetrieb, Hasenhöhe 132
Kontakt: Elke und Fred Kaufmann, T 040/872 907, Hannelore Janssen, T 040/831 51 77

— **Nachbarschaftliches Miteinander bei Kaffee und Kuchen** Di./Mi. 18./19.09.2018, 23./24.10.2018, 11./12.12.2018, 15.30 Uhr
— **Spielnachmittag** jeden 1. Mi. im Monat, 15.00 Uhr
— **Sport für Senioren** Fr. 10.00–11.00 Uhr (Meike Möller, T 0151/611 454 36)

Ihre Ansprechpartner rund um die Nachbarschaftstreffs

Kirsten Schüler T 040/244 22-295 E k.schueler@bve.de	Marion Schuldt T 040/877 845 E www.kurtdenker-stiftung.de	Peter Finke (Geschäftsführung) T 040/244 22-293 E p.finke@bve.de, info@kurtdenker-stiftung.de
--	---	---

Wir bedanken uns bei unseren ehrenamtlichen Helfern!



KURT DENKER-STIFTUNG

Spaß beim Lesefest Neuwiedenthal

Bei nieseligen, aber sommerlichen Temperaturen fand am 23. Juni das vierte Lesefest in Hamburg-Neuwiedenthal statt. Direkt im »Drachenpark« begrüßen die Besucher aufgereichte Zelte, alle liebevoll geschmückt und das Zeltinnere kuschelig eingerichtet. Mehrmalig fanden dort Leserunden in den unterschiedlichsten Sprachen statt. So konnten die Kinder ganz bunten Geschichten aus den Heimatorten der Vorleser lauschen.

Wer eine Hüpfburg oder die Rollenrutsche suchte, war auf dem Lesefest Neuwiedenthal an der falschen Adresse! Statt lautem Toben gab es hier die leisen Töne – und sehr viel Spaß! Neben Slacklines, einer Rätselrallye und dem Bedrucken von Stofftaschen waren auch die BVE KIDS mit Riesenseifenblasen dabei. Wer eine Pause brauchte, konnte sich mit kulinarischen Köstlichkeiten aus verschiedenen Ländern in der Cafeteria versorgen. Das Lesefest war eine Kooperationsveranstaltung von verschiedenen sozialen Einrichtungen im Quartier. Vielen Dank für das tolle Fest.



Sprechstunde vor Ort

Um mit unseren Mitgliedern stets im Dialog zu bleiben, bieten wir bereits seit einigen Jahren zusätzlich zu den Sprechstunden in der BVE-Zentrale in mehreren Wohnanlagen Sprechstunden vor Ort an. Anregungen und Wünsche nehmen wir dort in einem persönlichen Gespräch gern entgegen. Zukünftig wollen wir dieses Angebot erweitern und sind an folgenden Terminen für Sie vor Ort:

— **Büro Resskamp 2a (Waschhaus), Hamburg-Osdorf**
Mo. 10.12.2018 16.00–17.00 Uhr
Mo. 15.10.2018 16.00–17.00 Uhr

— **Büro Suhrenkamp 24 b, Hamburg-Alsterdorf**
Mo. 22.10.2018 17.00–18.00 Uhr

— **Büro Suhrenkamp 24 b, Hamburg-Alsterdorf**
Mo. 05.11.2018 17.00–18.00 Uhr

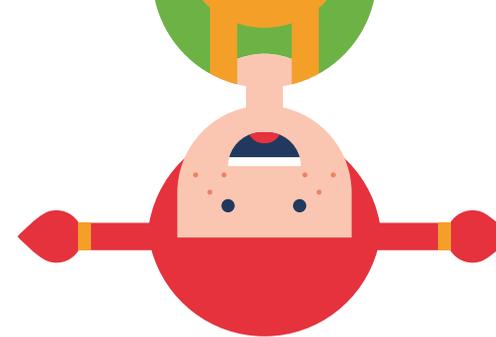
— **Gemeinschaftsraum Morsumer Weg 4, Hamburg-Billstedt**
Do. 13.09.2018 16.00–17.00 Uhr
Do. 06.12.2018 16.00–17.00 Uhr

— **Büro Ottensweide 7, Hamburg-Wilhelmsburg**
Mi. 05.09.2018 18.00–19.00 Uhr
Mi. 05.12.2018 18.00–19.00 Uhr (Voranmeldung)

— **Büro Süderelbering 4, Hamburg-Neugraben**
Mi. 05.09.2018 16.00–17.00 Uhr
Mi. 05.12.2018 16.00–17.00 Uhr (Voranmeldung)

— **Büro Sandkamp 7, Pinneberg**
Do. 20.09.2018 16.00–17.00 Uhr
Do. 13.12.2018 16.00–17.00 Uhr

— **Büro Tegelsberg 13**
Do. 11.10.2018 16.00–17.00 Uhr (Voranmeldung)



Pippi Langstrumpf

Weihnachtsgeschichte

Die weltberühmte schwedische Kinder- und Jugendbuchautorin Astrid Lindgren hat das Buch Pippi Langstrumpf im Jahr 1945 als ihr Debut veröffentlicht. Man muss zu Pippilotta Victualia Rollgardina Pfefferminz Efraimstochter Langstrumpf – so heißt das lebenslustige Mädchen mit vollem Namen – sicherlich nichts weiter sagen:

Sie stellt die Regeln der Erwachsenen auf den Kopf und triumphiert über Lehrerinnen, Einbrecher und Polizisten. Sie kommt nicht allein, sondern bringt ihren Affen Herrn Nilsson, ihr Pferd Kleiner Onkel und einen Koffer voller Goldstücke mit. Pippi macht, was sie will, schließlich ist sie das stärkste Mädchen der Welt. Außerdem hofft sie, dass ihr verschollener Seeräuber Vater Efraim Langstrumpf sie demnächst besuchen kommt. Schon bald ist sie die allerbeste Freundin von Tommy und Annika und ihre Tage sind nun voller Abenteuer und aufregender Erlebnisse!

Millionen Kinder haben Lindgrens Bücher gelesen, ließen sich früh die Geschichten von den Eltern vorlesen und waren fasziniert vom Mut der Handelnden. Vor allem Mädchen sind die Heldinnen der Abenteuer.

Das Altonaer Theater hat das Stück für Kinder im Alter ab fünf Jahren inszeniert. Die Kurt Denker-Stiftung bietet in der Weihnachtszeit dreimal die Möglichkeit dabei zu sein. Die für uns reservierten Vorstellungen finden statt am Sonntag, den 02. Dezember, 12.30 Uhr und 15.00 Uhr sowie am Sonnabend, den 08. Dezember um 12.30 Uhr. Das Altonaer Theater ist bestens mit öffentlichen Verkehrsmitteln aus allen BVE-Quartieren zu erreichen.

Da die Kurt Denker-Stiftung einen Zuschuss gewährt, kostet die Eintrittskarte lediglich 4,- Euro pro Person – einheitlich für Erwachsene wie auch für Kinder – inklusive der Garderobengebühr. Die offiziellen Einladungen erhalten Sie Mitte September.

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

—
Peter Finke



Gästewohnungen

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

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

Stellen Sie hier Ihre Reservierungsanfrage online:
www.bve.de/mitgliederservice/gaestewohnungen

Beratungsservice

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

Unsere Öffnungszeiten:
Mo–Mi 08.00–16.00 Uhr
Do 08.00–19.30 Uhr
Fr 08.00–15.00 Uhr

Impressum

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

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