

Hamburg: Baugenossenschaft freier Gewerkschafter (BGFG) wurde im Genossenschaftsjahr 90 Jahre in Bewegung

24. Februar 1922: 16 Männer gründeten im Hamburger Gewerkschaftshaus die „Baugenossenschaft freier Gewerkschafter“ um der akuten Wohnungsnot abzuhelfen. Die Arbeiterquartiere waren in furchtbarem Zustand, die Wirtschaft lag am Boden. Inflation, aber die Gründer hatten ein Ziel: bezahlbaren Wohnraum für Arbeiterfamilien. In Rothenburgsort wurden bis 1925/26 die ersten Wohnungen gebaut – darunter eine Anlage mit 242 Wohnungen in der Marckmannstraße. Heute hat die BGFG 7.563 Wohnungen in Bestand und 10.764 Mitglieder. Die BGFG-Vorstände Peter Kay und Ingo Theel geben einen Ausblick.



Wohnen in der Alsterdorfer
Straße 492 - 496

90 Jahre und Genossenschaftsjahr – Zeit für Bilanz und Ausblick: Was war wichtig? Wie geht es weiter? Fragen, die die BGFG-Vorstände Peter Kay und Ingo beantworten.

Das Fazit in Kurzform: Es gibt viele Veränderungen, doch eines bleibt – zum Glück – unverändert: Der BGFG geht es gut. Unsere Genossenschaft ist nach wie vor ein wirtschaftlich stabiles Unternehmen und auf diesem soliden Fundament findet weiterhin eine zukunftsweisende Entwicklung statt. Besonders wichtig in 2011 war die Überprüfung der internen Arbeitsabläufe der BGFG, die durch die Ergebnisse der in 2010 durchgeführten



Umfrage zur Wohnzufriedenheit angestoßen wurde. Mit diesem Thema beginnen wir unser Gespräch mit dem Vorstand der Genossenschaft. Was hat sich inzwischen getan?

Peter Kay: Wir haben die Kritikpunkte, die sich aus der Befragung ergaben, sehr ernst genommen. Als Reaktion auf die Mitgliederbefragung haben wir die Bereiche, die nicht die erwünschten Noten erhielten, gemeinsam mit allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern auf den Prüfstand gestellt. In kleinen Gruppen haben wir in Workshops unter dem Motto „BGFG – tierisch gut“ überlegt, was wir verbessern könnten.

Ingo Theel: In jeder Gruppe waren Mitarbeiter aus unterschiedlichen Bereichen vertreten und das war sehr wertvoll. Es hat eine Art kollegiales Lernen ermöglicht, von dem alle profitiert haben. Mit seinem unverstellten Blick von außen kann z. B. ein Techniker gute Anregungen für die Arbeit eines kaufmännischen Mitarbeiters geben – und umgekehrt. Jeder hat seine Kompetenzen eingebracht und es wurde viel Verständnis für die Arbeit der Kollegen untereinander entwickelt. Wir sind uns einig, dass die Workshops uns einen großen Schritt vorangebracht haben.

Peter Kay: Es sind viele Ideen entstanden, die nun konkretisiert werden. Wir haben beispielsweise zum Thema „Vernetzung der Verwalter“ eine Arbeitsgruppe gebildet, die Vorschläge für technische Verbesserungen der Kommunikation erarbeitet. Auch diese AG ist bereichsübergreifend mit Mitarbeitern besetzt. Es dauert alles seine Zeit, aber so ein Prozess sollte auch nicht übers Knie gebrochen werden. Ich denke, wir sind auf einem sehr guten Weg.

STOLPUNDFRIENDS
Vernetztes Immobilienmarketing seit 1989

Leerstand abbauen?

Nutzen Sie jetzt die passenden „Köder“ für jeden Mieter! Ob Singles, Familien oder Senioren – vernetzte Gesamtkonzepte von **STOLPUNDFRIENDS** machen aus Interessenten zufriedene Kunden.

Weitere Informationen finden Sie auf:
www.stolpundfriends.de



Es gab weitere wichtige Themen in 2011. Eines waren die Wiederkaufsrechte – was verbirgt sich dahinter?



Die Elisabeth-Kleber-Stiftung fördert jährlich zwischen 30 und 40 Projekte. Auf den Internetseiten der Stiftung stellen wir für die verschiedenen Förderbereiche Projekte vor.

Ingo Theel: Die BGFG hat Ende der 1920er, Anfang der 1930er Jahre einige Baugrundstücke von der Stadt unter der Bedingung gekauft, dass die Stadt nach 75 Jahren die Grundstücke zu sehr günstigen Preisbedingungen zurückkaufen kann. Solche Verträge waren damals üblich und in manchen Fällen macht die Stadt nun Gebrauch von diesem Recht.

Peter Kay: Konkret heißt das unter anderem, dass wir uns von unserer Veddeler Wohnanlage trennen müssen, weil die Freien und Hansestadt Hamburg schon in 2004 von dem Wiederkaufsrecht Gebrauch gemacht hat. Seither wird verhandelt und es wurden Musterprozesse durch alle Gerichtsinstanzen geführt. Nun ist es amtlich: Die 160 Wohnungen gehen wieder in das Eigentum der Stadt über. Bis zum Juli liegt die Bewirtschaftung noch in unserer Hand, danach übernimmt sie das städtische Wohnungsunternehmen SAGA GWG.

Ingo Theel: Es sind noch vier weitere Wohnanlagen in Alsterdorf und Barmbek betroffen. Auch hier stehen wir schon lange in Verhandlungen und haben 2011 einen Durchbruch erreicht. Noch sind die Verträge nicht unterzeichnet, aber für alle Wohnanlagen wurden Ablösesummen vereinbart. Für insgesamt rund neun Millionen Euro sollen die Wohnanlagen endgültig in den Bestand der BGFG übergehen. Eine beachtliche Summe, die sehr gut angelegt ist.

Wo wird die BGFG 2012 noch investieren?

Peter Kay: Wir investieren auch in diesem Jahr wieder gute zehn Millionen Euro in den Werterhalt unseres Bestandes. Große Projekte sind energetische Sanierungen und die in 2011 begonnenen Modernisierungen in Lohrbrügge und im Osterbrookviertel.

Zehn Millionen Euro in den Werterhalt des Bestandes

Ingo Theel: Außerdem sollen in 2012 endlich die Arbeiten an dem 2007 erworbenen Haus in der Braunschweiger Straße in Altona beginnen – nach einigem Hin und Her wird das 1901 errichtete Gebäude denkmalgerecht saniert. Außerdem ist für unser Gebäude in der Kastanienallee in St. Pauli eine aufwendige Kernsanierung geplant. Zurzeit sind wir

mit den betroffenen Bewohnern im Gespräch. In der zweiten Jahreshälfte wollen wir mit den Arbeiten beginnen, sofern das Gebäude leer steht.

Peter Kay: Wichtig ist auch die Schmuckshöhe: Hier steht für 2012 der letzte Bauabschnitt an. Und wir planen einen weiteren Neubau: Direkt an der Bille sollen 15 neue Wohnungen entstehen. In diesem Jahr wird zwar noch nicht der erste Spatenstich getan, aber wir werden wohl die Baugenehmigung erhalten.

Direkt an der Bille sollen 15 neue Wohnungen entstehen

Es wird gebaut – und es wird gefeiert: Wie begeht die BGFG ihren 90. Geburtstag?

Ingo Theel: Wir wollen mit den Nachbarn feiern. Deshalb gibt es kein großes Fest, wir unterstützen vielmehr die Aktionen in den Wohnanlagen. Die Erfahrung hat gezeigt: Hier erreichen wir deutlich mehr Menschen, als mit einer zentralen Veranstaltung. Alle Aktionen stehen unter dem gemeinsamen Motto: BGFG erleben. Zum Teil werden bereits bekannte Veranstaltungen einen Extrazuschuss erhalten, zum Teil wird es neue Angebote geben.

Peter Kay: Natürlich wird für jede Altersgruppe etwas dabei sein. In den Nachbarschaftstreffs sind unsere Mitglieder über 50 die tragende Säule – ein Engagement, das die Nachbarschaften sehr bereichert. Aber wir wollen auch jüngere Menschen und Familien einladen, das Miteinander in den Wohnanlagen aktiv zu gestalten. Bei der BGFG sind alle angesprochen, ohne dass Druck ausgeübt wird: alle können, keiner muss.

Für jede Altersgruppe wird etwas dabei sein

Aber auch die großen Aktionen wie Familienausfahrt und Weihnachtsmärchen wird es 2012 geben ...

Ingo Theel: Selbstverständlich. Diese Angebote sind sehr beliebt und fast immer ausgebucht. Das galt übrigens auch für die diesjährigen Weihnachtsvorstellungen auf dem Theaterschiff, das ja im wörtlichen und auch im übertragenen Sinn bei der BGFG fest gemacht ist. Wir freuen uns über die gute Kooperation mit unseren direkten Nachbarn, von der wirklich alle Seiten profitieren: Unsere Mitglieder durch die Möglichkeit, zu ermäßigten Preisen gutes Kabarett zu sehen, das Theaterschiff durch ein interessiertes Publikum. Es ist ein kleines, freies Theater, das wir unterstützen wollen – keine große Institution. Und es leistet einen wichtigen Beitrag zur kulturellen Vielfalt in unserer Stadt.

Peter Kay: Und die Zuschauer waren wirklich begeistert vom Weihnachtskabarett. Wir haben sehr positive Rückmeldungen bekommen, die meisten waren das erste Mal auf dem Theaterschiff, viele haben sich unmittelbar nach der Vorstellung bedankt.

Ingo Theel: Das war beim Weihnachtsmärchen genauso. Es hat mich persönlich berührt, so viele strahlende Gesichter zu sehen, die Leute sind beseelt nach Hause gegangen – und ich auch. In solchen Situationen wird deutlich, dass es stimmt: Wenn Menschen zusammen etwas erleben, entsteht ein Wir-Gefühl, das unserer Gesellschaft gut tut. Deshalb wollen wir in den Nachbarschaften die Menschen zusammenbringen – bei den großen, wie auch bei den kleineren Veranstaltungen in den Wohnanlagen.



Selbstporträt im Wolfspeiz, 1915 | Zornmuseet, Mora | Foto: Patric Evinger



Museum Behnhaus
Drägerhaus Lübeck

Der schwedische
Impressionist

15.1. bis
15.4.2012

ANDERS
ZORN

www.die-luebecker-museen.de

Dafür setzt sich auch die Elisabeth-Kleber-Stiftung der BGFG ein, die zehn Jahre alt geworden ist.

Peter Kay: Das stimmt. Dabei hat die Elisabeth-Kleber-Stiftung durch ihre eigenständige Organisationsform noch ganz andere Möglichkeiten – und die hat sie in den letzten Jahren auf großartige Weise für die Quartiersentwicklung genutzt. Nachbarschaften hören ja nicht an der Grundstücksgrenze auf. Ein Wohnumfeld, in dem ich mich wohl und sicher fühle, bedeutet Lebensqualität und es ist in den letzten Jahren immer wichtiger geworden, auch hier einen Beitrag zu leisten. Was nützen die schönsten Wohnungen, wenn z. B. die Kitas schließen? Als Genossenschaft gehört es zu unseren Aufgaben, uns im Sinne funktionierender, lebenswerter Stadtteile einzumischen.

Ein Wohnumfeld, in dem ich mich wohl und sicher fühle, bedeutet Lebensqualität

Ingo Theel: Die EKS hat in den zehn Jahren ihres Bestehens über 300 Projekte mit rund 270.000 Euro in den Stadtteilen unterstützt. Das kann sich sehen lassen. In den letzten Jahren ist es der Stiftung außerdem gelungen, für verschiedene Beratungsangebote, die sie selbst finanziell nicht stemmen kann, Fördermittel von der Stadt einzuwerben. Auch das ist ein großartiger Erfolg im Sinne einer ins Quartier erweiterten Nachbarschaft.

Und in diesem Sinne wird es in 2012 weitergehen.

Ingo Theel: Auf jeden Fall. 2012 ist ein besonderes Jahr für uns – 90 Jahre BGFG, 10 Jahre Stiftung und außerdem haben wir ein offizielles „Jahr der Genossenschaften“. Lauter Gründe zum Feiern und lauter Gründe für verantwortliches Handeln: Uns wird viel Vertrauen entgegengebracht und dem fühlen wir uns auch in 2012 verpflichtet.

BGFG 1922: Wie alles begann

Stichtag 24. Februar 1922: 16 Männer gründeten im Hamburger Gewerkschaftshaus die „Baugenossenschaft freier Gewerkschafter“ um der akuten Wohnungsnot abzuhelfen.

bezahlbaren Wohnraum schaffen

Nach dem Ersten Weltkrieg herrschte Wohnraummangel, die Arbeiterquartiere waren in furchtbarem Zustand, die Wirtschaft lag am Boden. Keine leichte Zeit, doch die Gründer hatten ein Ziel: Sie wollten bezahlbaren Wohnraum für Arbeiterfamilien schaffen. Obwohl die Inflation zusätzliche Hindernisse aufwarf, gelang es, in Rothenburgsort bis 1925/26 die ersten Wohnungen zu bauen – darunter eine Anlage mit 242 Wohnungen in der Marckmannstraße. Eine großartige Leistung unter schwierigen Bedingungen: Die Ausschachtung war Handarbeit. Der Bau war nur möglich, weil viele anpackten. Ehrenamtlich.

BGFG in Krieg und Wiederaufbau

Seither hat die BGFG einige Krisen bewältigt: Ab 1930 machte die Weltwirtschaftskrise das Bauen nahezu unmöglich. Die Arbeitslosigkeit stieg 1933 auf 6,1 Millionen, die Not war groß. Verschärft wurde die Krise durch die Machtergreifung der NSDAP: Im Mai 1933 löste die Partei die Gewerkschaften auf. Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder der BGFG mussten ihre Ämter niederlegen, die Genossenschaft hieß ab sofort „Baugenossenschaft deutscher Arbeiter“.

Trotz allem konnte die BGFG in ihrem Kern nicht gleichgeschaltet werden, der genossenschaftliche Gedanke trug durch die NS-Zeit. Und er trug auch, als nach dem Krieg über die Hälfte des Wohnungsbestandes in Trümmern lag: Es gab nur noch 549 Wohnung für 1.700 Mitglieder. Wieder wurden die Ärmel hochgekrempelt und der Wiederaufbau gelang – durch den großen persönlichen Einsatz der Mitglieder.

BGFG heute: ein modernes Unternehmen

Nach den Wirren der Kriegs- und Nachkriegszeit entwickelte sich die BGFG immer mehr zu dem modernen Wohnungsunternehmen, das es heute ist.

Warum „freie Gewerkschafter“?

Anfang der 20er Jahre gab es drei gewerkschaftliche Strömungen: eine christliche, eine freiheitlich-nationale und mit dem „Allgemeinen Deutschen Gewerkschaftsbund“ (ADGB) eine SPD-nahe. Die im ADGB organisierten Gewerkschaften wurden als „freie Gewerkschaften“ bezeichnet. Da es der ADGB war, der 1922 mit dem Bauhütten-Betriebsverband-Nord zur Gründung unserer Genossenschaft aufrief, entschieden sich die Gründer für den Namen „Baugenossenschaft freier Gewerkschafter“.

Zeitstrahl

24.2.1922: Gründung der BGFG

Ende 1923: 800 Mitglieder

1925/26: 242 erste Wohnungen in Rothenburgsort

1925 – 1933: Bau von 646 Wohnungen

1927: erste Wohnungen mit Bädern, Warmwasser, Etagenheizung

1933: Machtergreifung NSDAP, Umbenennung „Baugenossenschaft deutscher Arbeiter“

1934 – 1938: Bau von 322 Wohnungen

1943: 60 % des Wohnungsbestandes zerstört

1945: Mitgliederversammlung beschließt, den alten Namen

„Baugenossenschaft freier Gewerkschafter“ wieder aufzunehmen

1948: Währungsreform

bis 1959: Wiederaufbau von 1.803 Wohnungen

1960: Mit 3.498 Mitgliedern und 3.135 Wohnungen wird die BGFG „Großgenossenschaft“, Wahl der ersten Vertreterversammlung

1960 – 1965: Neubau von rund 1.000 Wohnungen

1951-1967: Verschmelzung mit 4 kleinen und einer mittelgroßen Genossenschaft

1968: Verschmelzung mit der Gemeinnützigen Wohnungsbaugenossenschaft Hamburg

1969: Niendorfer Großsiedlung mit 1.049 Wohnungen fertig gestellt

70er + 80er: Modernisierung von über 4.000 Wohnungen, Schließung von Baulücken

1985: 7.500 Wohnungen im Bestand

1990: Wiedervereinigung, Folge: Zuwanderung nach Hamburg

1993 – 2001: 719 Wohnungen errichtet

1997: erster Internetauftritt

2001: Gründung der Elisabeth-Kleber-Stiftung

2000-2004: Großmodernisierung in Barmbek,

Beginn Abriss und Neubau in Horn und in der Schmuckshöhe

2012: 7.563 Wohnungen im Bestand, 10.764 Mitglieder