

Zum 10-jährigen Bestehen der Gemeinnützigen Siedlungs- und Wohnungsbaugenossenschaft „Bille“ eGmbH



Von Caesar Meister im Jahre 1958 zu Papier gebracht

Die Wohnungsnot hält im Jahre 1958 unverändert weiter an. Die Aufbauperiode ist noch nicht zu Ende. Mit grosser Anspannung aller Kräfte wird versucht, den Rest der Wohnungsnot bis zum Jahre 1963 zu beseitigen. Es ist an der Zeit, in dieser etwas hektischen Aufbauperiode eine Pause einzulegen und das bisher Geleistete rückschauend zu betrachten. Das 10jährige Bestehen der Gemeinnützigen Siedlungs- und Wohnungsbaugenossenschaft "Bille" eGmbH. gibt dazu einen willkommenen Anlass.

Zur Zeit umfasst die "Bille" über 2.000 Mitglieder. 1.677 Wohnungen wurden seit der Gründung fertiggestellt und für 391 Wohnungen werden noch im Jahre 1958 die Bauarbeiten beginnen. Damit beträgt das Bauvolumen seit Gründung rund 200 Wohnungen jährlich. Es sind bisher etwa 25 Millionen Deutsche Mark verbaut worden.

Die Mitgliedschaft einer Genossenschaft ist die tragende Säule. Das feste unbegrenzte Vertrauen dieser Mitglieder zu den führenden Männern der Genossenschaft war das Geheimrezept des raschen Aufbaus. Unser Werk ist eine echte Gemeinschaftsleistung. Trotzdem ist es notwendig, einige Namen zu nennen. Dadurch wird der Verdienst anderer nicht Genannter sicher nicht geschmälert werden.

Wenn auch der Abschnitt von 10 Jahren im Zeitablauf eine kurze Periode ist, so beginnen doch jetzt die ersten Aufzeichnungen zu vergilben. Um auch der Nachwelt schildern zu können, wie alles gewesen ist, soll hier versucht werden, die Vergangenheit zu beschreiben.

Hermann Hackmack, Wilhelm Iwan und Hermann Sönnichsen muss man wohl zuerst nennen, wenn man von der Gründung der Genossenschaft ausgeht. Hermann Hackmack stand zuerst mit seiner Idee allein. Er wollte in Bergedorf und Lohbrügge durch die Gründung einer Genossenschaft den Wohnungsbau in Gang bringen. Das war um die Jahreswende 1947/48, also in einer Zeit, als die Bevölkerung im 3. Hungerwinter stand und niemand glaubte, dass die lebende Generation noch einmal sehen würde, wenn Hamburg trümmerfrei sei. Selbstverständlich gab es weder Lebensmittel noch Baumaterial und keine Werkzeuge. Trotz allem, die Idee und der Optimismus von Her-

mann Hackmack waren da. Er setzte sich unerschütterlich für die Belange der Wohnungssuchenden ein.

Zur gleichen Zeit wurde Wilhelm Iwan im ländlichen Bereich des Bezirkes Bergedorf tätig. Durch die Ausbombung zogen viele Bewohner in ihre Kleingärten. Im Osten Hamburgs, so um den Funkturm im Billwerder - Moorfleet, entstanden riesige Behelfsheimsiedlungen. Wilhelm Iwan erkannte, dass das Los dieser Bewohner zu verbessern sei, und er sah, dass diese Heimstätten keine Dauerwohnungen sein konnten. Er bemühte sich ebenfalls, durch gemeinschaftliche Selbsthilfe der Wohnungsnot beizukommen. Der Struktur des ländlichen Gebietes entsprechend, dachte er von Anfang an an den Siedlungsbau. Das Ideal war seiner Meinung nach das Wohnen im Grünen mit eigenem Garten. Er trat und tritt noch heute dafür ein, dass auch der schwerarbeitende Mensch die Möglichkeit haben soll, sich ein Eigenheim schaffen zu können. Er wollte aber von Anfang an wissen, dass trotz der Schaffung von Eigentum Verpflichtungen des Eigentümers zur Gesamtheit bestehen bleiben. So ergibt sich aus den ersten Aufzeichnungen der Genossenschaft einwandfrei, dass sich die Gründer der Genossenschaft darüber einig waren, dass das Eigentum nicht ungebunden für spekulative Zwecke geschaffen werden sollte.

Hermann Sönnichsen als Leiter der Parteiorganisation der SPD in Bergedorf und Umgebung war in der Lage, die Gedanken von Hermann Hackmack und Wilhelm Iwan zu verbinden. Beide, Hermann Hackmack sowie Wilhelm Iwan, die wichtige Funktionen innerhalb der Arbeiterschaft inne hatten, sich sonst aber persönlich kaum näher kannten, wurden durch Hermann Sönnichsen zusammengeführt. Es stellte sich heraus, dass sie in ihrer Grundauffassung vollkommen einer Meinung waren.

Hermann Hackmack mit seinem schwungvollen Optimismus war sogleich darauf bedacht, jüngere Kräfte um sich zu scharen. Er, der vor 1933 kommunalpolitisch wirkte und durch seine Tätigkeit im Lohbrügger Bauausschuss viele Erfahrungen gesammelt hatte, ging um die Jahreswende 1947/48 von Versammlung zu Versammlung, um Interesse für seine Ideen zu wecken. So sprach er unter anderem Ende Januar 1948 vor Bergedorfer Jungsozialisten, um auch hier jungen Menschen die Wege aufzuzeigen, die nach seiner Meinung zu einer Minderung der Wohnungsnot führen könnten. Er kündigte an, dass die erste Versammlung von Bauwilligen am Sonntag, d. 7. 3. 1948, bei Eckermann, einem bekannten Gastwirt, stattfinden werde. Er bat alle, die an dem Wohnungsbau irgendwie interessiert seien, zu kommen. Die Versammlung wurde durchgeführt. Sie war stark besucht. Die Teilnehmer setzten sich vornehmlich aus Bergedorfer Arbeitern zusammen. Hermann Hackmack war leider erkrankt, so dass er diese wichtige Versammlung nicht besuchen konnte. Er liess seine Gedanken durch den inzwischen verstorbenen Richard Hartmann vortragen. Aus der Versammlung wurde immer dringlicher darauf hingewiesen, dass etwas zur Beseitigung des Wohnungselends geschehen müsse, obgleich angesichts der grossen Mangellage niemand greifbare Vorschläge machen konnte, wie das wohl zu schaffen sei. Gerade im Frühjahr 1948 trieb die Rationierung von Lebensmitteln und Bedarfsgütern ihrem Höhepunkt zu. Es gab selbst auf Karten nichts mehr zu kaufen. In der Versammlung wurden freiwillige Meldungen angenommen, um einige Vertrauensleute zur Verfügung zu haben. Unter anderem wurden Rudolf Hinsch, Georg Ramm, Werner Neben, Otto Plarre, Ernst Wöller, Alfred Asbahr, Hans Michael und Caesar Meister benannt.

Otto Plarre, der dem kaufmännischen Berufsstand angehörte, war in der Folgezeit derjenige, der die schriftlichen Arbeiten erledigte. Nun kamen des öfteren Hermann Hackmack, Wilhelm Iwan, Otto Plarre und Hermann Sönnichsen zusammen, um durch Besprechungen und Verhandlungen das Ziel, eine Genossenschaft zu gründen, zu verwirklichen. Es schälte sich immer deutlicher heraus: Im Landgebiet sollte der Siedlungsbau und im städtischen Bereich des Bergedorfer Bezirkes der Geschossbau durchgeführt werden. Der optimistischen Einstellung von Hermann Hackmack und Wilhelm Iwan stand

das kühle sachliche Abwägen von Hermann Sönnichsen entgegen. Er sah die Realitäten, und er wusste zu übersehen, was passieren könne, wenn sich die beabsichtigte Gründung als Fehlschlag erwies. Durch seine ständigen Hinweise erreichte er, dass die Pläne seiner Kollegen und auch die der hinzugekommenen jungen Leute nicht in unerreichbare Regionen abgedrängt wurden.

Es wurde auch versucht, mit den anderen am Orte ansässigen Genossenschaften Kontakt zu bekommen, um evtl. so zu erreichen, dass durch die Aktivierung dieser Genossenschaften eine Neugründung überhaupt nicht nötig würde. Die Verhandlungen mit der Gemeinnützigen Baugenossenschaft Bergedorf führten zu keinem Ergebnis. Die Siedlungsgenossenschaft Nettelnburg war nur rein regional in ihrem Bezirk tätig. Sie wollte sich nicht erweitern.

Dann wurden die ersten Besprechungen mit dem damaligen Verbandsdirektor des Verbandes norddeutscher Wohnungsunternehmen, Herrn Dr. Brecht, eingeleitet. Diese Verhandlungen waren zuerst nicht sehr erfolgversprechend, weil Herr Dr. Brecht befürchtete, dass bei einer Neugründung sich lediglich der in einer Genossenschaft notwendige Vorstand und Aufsichtsrat mit einer Wohnung versehen wollte, um dann, wenn dieses Ziel erreicht sei, wieder die Bautätigkeit einzustellen. Er musste aber mit Erstaunen feststellen, dass sowohl Hermann Hackmack und Hermann Sönnichsen als auch Otto Plarre eine eigene Wohnung besaßen, und dass auch bei Wilhelm Iwan ein akuter Bedarf gar nicht vorlag. Herr Dr. Brecht hat dann den Idealismus gekannt, den die Gründer in sich trugen. Nicht für sich selbst, sondern für andere in Not befindliche Menschen sollte gearbeitet werden.

In einem Unterausschuss der Vertrauensleute wurde über die Satzung beraten. Die ersten Entwürfe wurden auf der Rückseite von Wetterkarten der ehemaligen Luftwaffe angefertigt, weil kein Schreibpapier vorhanden war. Otto Plarre und Caesar Meister versuchten, so etwas wie eine Satzung auf die Beine zu stellen. Als Vorbild diente die Satzung der Baugenossenschaft Nettelnburg.

Es zeigte sich, dass eine Gründung vor der zu erwartenden Währungsreform wirtschaftlich eine Unmöglichkeit war. Die Währungsreform kam am 20. 6. 1948. Bereits am Sonnabend, d. 26. 6. 1948, fand eine Kreisdeligiertenversammlung der SPD des damaligen Kreises 9 bei "Eckermann" statt. Das Thema kreiste wieder um die Wohnungsnot und die Gründung einer Genossenschaft. Hermann Sönnichsen hatte den persönlichen Referenten des damaligen Bausenators Dr. Nevermann, der auch heute wieder Hamburgs Bausenator ist, Herrn W. Ziemer, gebeten, ein Referat über die Situation der Wohnungsnot zu halten. Die Ausführungen des Vortragenden waren niederschmetternd. Die Teilnehmer der Versammlung konnten feststellen, wie gross das Wohnungselend an allen Ecken und Enden im Hamburger Raum war. Angesichts der Materialschwierigkeiten und des völligen Fehlens von Finanzierungsmitteln (die Währungsreform hatte dem einfachen Bürger lediglich ein Kopfgeld von DM 40,-- belassen) warnte er ausdrücklich vor der Gründung eines Unternehmens. Weil kein Eigenkapital vorhanden wäre, müsste so etwas zu einem 100%igen Fehlschlag führen. Den Ausführungen traten Hermann Hackmack und Wilhelm Iwan mit ihrer ganzen Persönlichkeit und mit ihrem Elan entgegen. Sie liessen sich durch nichts beirren und versuchten, aus dieser Hoffnungslosigkeit den Weg zu weisen.

Am 16. 8. 1948 wurde wieder eine Sitzung der Vertrauensleute im Parteibüro der SPD in Bergedorf abgehalten. Wilhelm Iwan gab einen Bericht über die Verhandlungen mit Herrn Dr. Brecht. Er führte aus, dass über alle Fragen eingehend gesprochen worden war, so über die Höhe der Geschäftsguthaben, Kündigungsfristen und über das zukünftige Verhältnis zur alten Bergedorfer Baugenossenschaft. Hermann Hackmack sprach über seine Unterredungen mit dem Baurat Krüger, dem Leiter des Bezirksbauamtes. Auch dieser hatte den Anschluss an die Gemeinnützige Baugenossenschaft Bergedorf empfohlen. Infolge der abwartenden Haltung dieser Genossenschaft kamen die anwesenden Vertrauensleute jedoch endgültig zu der Überzeugung, dass die Gründung einer eigenen Genossenschaft notwendig sei. Inzwischen war eine Mustersatzung vom Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen eingegangen. Satzungsänderungen, die auf

die neue Genossenschaft anzuwenden waren, wurden besprochen. Es wurde beschlossen, eine Bewerberversammlung durchzuführen. Wilhelm Iwan verlas eine von ihm verfasste Denkschrift über die Notwendigkeit des Baus einer Siedlung in Billwerder. Dazu sei eine staatliche Finanzierung erforderlich sowie im arbeitsmässigen Sinne gemeinschaftliche Selbsthilfe durch tätige Mitarbeit, welche auf dem Geschäftsanteil angerechnet werden solle. Handwerkliche Arbeiten wären nur von Facharbeitern auszuführen.

Über die vorläufige Besetzung eines Vorstandes und eines Aufsichtsrates wurde beraten. Danach waren für den Vorstand vorgesehen: Hermann Hackmack, Wilhelm Iwan und Otto Plarre. Für den Aufsichtsrat: H. Sönnichsen, H. Boldt, C. Meister, H. Michael, E. Wöller, A. Asbahr, R. Hinsch, E. Haack, G. Ramm, E. Johannsen, O. Prauss und W. Neben. In Aussicht genommen waren ferner die Herren Senator F. Frank und W. Osterhold. Bereits am 24. 8. 1948 war wieder eine Zusammenkunft im Parteibüro der SPD angesetzt. Das Protokoll weist aus, dass die Genossenschaft schon eine vorläufige Firmenbezeichnung hatte, sie lautete: "Gemeinnützige Siedlungs- und Wohnungsbaugenossenschaft im Kreise 9 eGmbH." In der Sitzung am 24. 8. 1948 wurde vereinbart, dass die Bewerberversammlung am Sonntag, d. 5. 9. 1948, um 9.00 Uhr morgens bei "Eckermann" in Hamburg-Lohbrügge stattfinden sollte. Hermann Hackmack würde das Referat halten: "Wie kann die Wohnungsnot durch gemeinschaftliche Selbsthilfe behoben werden".

Herr Wessel, der die ersten zeichnerischen Unterlagen fertigte, berichtete in der Sitzung am 24. 8. 1948 über verschiedene Besprechungen mit Herrn Baurat Krüger zwecks Freigabe von Bauten. Danach seien folgende Plätze in Aussicht genommen: Schulkoppel Boberg, Am Heidkamp (später Richard-Linde-Weg in Lohbrügge), sowie Gelände an der Boberger Strasse (später Sanmannreihe).

Dann kam es am 5. 9. 1948 zur Gründung der Genossenschaft. Ein entscheidender Schritt war getan. In einem Vortrag gab Hermann Hackmack der Versammlung die Gründe zum Aufbau der Genossenschaft bekannt. Er schilderte die ausserordentlichen

Schwierigkeiten, welche der Gründung entgegenstehen und wies auf die grosse Verantwortung hin, die die Mitglieder auf sich nehmen. Nur der ernste Wille und die Entschlossenheit, eine Genossenschaft zum Ziele zu führen, könnte Erfolg haben. Er gab anschliessend in verständlicher Weise interessante Aufschlüsse über Einzelheiten, wie Bauplätze, Grösse der geplanten Wohnungen, Wohnform (Eigenheime und Mietwohnungen) sowie über Baukosten und Belastungen. Hermann Hackmack wies darauf hin, dass die Anerkennung der Genossenschaft als gemeinnütziges Wohnungsunternehmen von grösster Wichtigkeit sei. Anschliessend gab Wilhelm Iwan einen eingehenden Bericht über das katastrophale Wohnungselend in den Vier- und Marschlanden, hauptsächlich in Billwerder-Moorfleet. Nach dem Vortrag wurde über eine Gründung abgestimmt. Sie ergab den einstimmigen Willen zur Gründung der Genossenschaft in der vorgeschlagenen Form. Als Satzung wurde die vom Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen herausgegebene Mustersatzung angenommen, mit der Massgabe, dass der Geschäftsanteil DM 300,-- und das Eintrittsgeld DM 10,-- betragen solle. Die Versammlung schritt darauf hin zur Wahl des Aufsichtsrates. Auf Vorschlag wurden folgende Herren in den Aufsichtsrat einstimmig gewählt:

1. Hermann Sönnichsen, Parteisekretär
2. Hans Boldt, Maler
3. Caesar Meister, kfm. Angestellter
4. Otto Prauss, Glaser
5. Erich Johannsen, Schlosser
6. Rudolf Hinsch, Former
7. Ewald Haack, Eisenbahnbeamter
8. Georg Ramm, Former
9. Ernst Wöller, Bautischler
10. Hans Michael, Expedient
11. Werner Neben, Versicherungsangestellter
12. Alfred Asbahr, Vorarbeiter

Nach beendeter Wahlhandlung wurde noch lange diskutiert und auf Fragen weitgehend Auskunft erteilt. Der 5. 9. 1948 ist also der offizielle Gründungstag der Genossenschaft. Am 17. 9. 1948 wurde dann im Gewerkschaftshaus Bergedorf in der Vierlandenstrasse/Ecke Am Pool eine Aufsichtsratssitzung abgehalten. Die Tagesordnung lautete: Konstituierung des Aufsichtsrates und Bestellung des Vorstandes. Es wurde als Vorsitzender des Aufsichtsrates durch Beschluss einstimmig gewählt: Hermann Sönnichsen, Werner Neben wurde stellvertretender Vorsitzender, als Schriftführer wurde Caesar Meister gewählt, als Stellvertreter Hans Boldt. In den Vorstand wurden auf Vorschlag einstimmig gewählt: Hermann Hackmack, Wilhelm Iwan und Otto Plarre.

Bereits 10 Tage später fand eine weitere gemeinsame Sitzung von Vorstand und Aufsichtsrat statt. Wilhelm Iwan konnte mitteilen, dass die Genehmigung des Verbandes norddeutscher Wohnungsunternehmen zur Gründung und Geschäftsführung erteilt worden sei. Der Verband habe jedoch darauf hingewiesen, dass die gewählte Firmenbezeichnung nicht konkret genug sei. Sie müsse einen fest umrissenen Begriff haben. Die Formulierung im "Kreise 9 Bergedorf" sei nicht ausreichend. Es wurden nun Vorschläge für einen neuen Firmennamen gemacht. Nach längerer Diskussion schlug Hermann Sönnichsen vor, die Firma "Gemeinnützige Siedlungs- und Wohnungsbaugenossenschaft "Bille" eGmbH." zu benennen. Bei der anschliessend stattfindenden Abstimmung stimmten 9 Aufsichtsratsmitglieder für diese Bezeichnung, ein Mitglied dagegen und zwei enthielten sich der Stimme.

Um die Namensänderung durchzuführen und um einige Satzungsänderungen vornehmen zu können wurde eine ausserordentliche Generalversammlung auf den 6. 10. 1948 im Gewerkschaftshaus Bergedorf angesetzt. Die beantragte Namensänderung wurde von der Generalversammlung einstimmig gebilligt, so dass ab 6. 10. 1948 die Genossenschaft den Zusatz "Bille" bekam. Dieses Wörtchen, das seine Herkunft von dem Flüsschen "Bille" hat, an welchem Bergedorf und die Vier- und Marschlande liegen, ist in den

letzten 10 Jahren bei den Wohnungssuchenden und bei den Behörden zu einem Begriff geworden. Es war ein glücklicher Einfall, diese Bezeichnung zu wählen. Der Name ist kurz, einprägsam und weist sofort auf das Hauptarbeitsgebiet der Genossenschaft hin.

Die Satzungsänderung erwies sich als notwendig, um die ersten Unkosten durch die Eintrittsgelder decken zu können. Ausserdem musste ein Aufsichtsratsmitglied nachgewählt werden. Der ursprünglich gewählte Alfred Asbahr war aus beruflichen Gründen zurückgetreten, an seine Stelle wurde Rolf Wiesner, Hamburg-Altengamme, einstimmig gewählt.

Am Sonnabend, d. 9. 10. 1948, sollte die Eintragung der Genossenschaft beim Genossenschaftsregister vorgenommen werden. Unbedarft wie die Gründer in vielen Dingen noch waren, gingen also Vorstand und Aufsichtsrat an dem genannten Tage zum Amtsgericht, um die notwendigen Anträge zu stellen. Es zeigte sich, dass das verfrüht war. Die Geschäftsstelle des Amtsgerichts liess die 15 Mitglieder des Vorstandes und Aufsichtsrates auf dem Flur warten und, nachdem der Vorstand einige Erklärungen gegeben hatte, zogen alle unverrichteter Dinge wieder ab. Es wurden so viele bürokratische Voraussetzungen gefordert, die selbstverständlich nicht erfüllt waren; denn Bürokratismus lag den Gründern nun vollkommen fern. Erst am 31. 1. 1949 fand die Eintragung im Genossenschaftsregister statt. Die erste Satzung ist von 50 Genossenschaftsmitgliedern handschriftlich unterzeichnet worden. Nachdem die Gründung erfolgt war, ging es darum, die grossen Pläne in die Tat umzusetzen.

In der Vorstandssitzung am 20. 10. 1948 wurde festgelegt, dass in Billwerder am Bahnhof Mittl. Landweg Kleinsiedlungen gebaut werden sollten. Ein entsprechender Antrag ging sofort an das Ortsamt Vier- und Marschlande. Das Vorhaben umfasste 30 Häuser. Für Lohbrügge wurde ein Projekt am Heidkamp (später Richard-Linde-Weg/Dünenweg genannt) vorgesehen. Auch hierfür sollte umgehend ein Überlassungsantrag

gestellt werden. Die notwendigen Pläne mussten schnellstens fertiggestellt werden. Der erste Architekt hatte offenbar noch nicht das notwendige Vertrauen zum jungen Unternehmen, und er übersah wohl auch noch nicht, wie schnell die Genossenschaft die notwendigen Pläne benötigen würde. Es wurde daher alsbald beschlossen, einen anderen Architekten zu beauftragen. Über die ersten Pläne wurde heftig im Aufsichtsrat diskutiert. Es standen zwei Meinungen gegeneinander. Die einen vertraten den Standpunkt, man möge trotz der grossen Notlage so fortschrittlich wie möglich zu bauen. Andere meinten, der Bau von Kleinwohnungen könne am schnellsten zur Beseitigung der Wohnungsnot führen. Man einigte sich dahin, dass alle Errungenschaften der Technik nach Möglichkeit ausgenutzt werden sollten, die Baukostenhöhe sei aber ausschlaggebend, und vor allen Dingen müsste darauf geachtet werden, und dass sei die Hauptsache, dass die monatlichen Lasten von jedem getragen werden könnten.

Weil von Anfang an beabsichtigt worden war, tätige Selbsthilfe zu leisten, hatte der Genosse Iwan ein Bewertungssystem ausgearbeitet, in dem sich die tätige Hilfe und die Erbringung des baren Geldes etwa die Waage hielte. Es konnte so nicht passieren, dass derjenige, der das meiste Geld brachte, am schnellsten zu einem Haus kam. Dieser Gedanke ist bis auf den heutigen Tage wichtigste Grundlage der Genossenschaft geblieben. Zur damaligen Zeit war die Beachtung dieses Grundsatzes besonders wichtig, weil allgemein ein Mangel an Geld bestand, jedoch einige Bevölkerungsgruppen es verstanden, schon kurz nach der Währungsreform schnell wieder über Bargeld zu verfügen. Diese sollten sich nach dem Willen der Gründer selber helfen.

Am 10. 11. 1948 schlug der Vorstand dem Aufsichtsrat vor, Herrn Architekt Hans Ohlsen aus Hamburg-Fuhlsbüttel mit der Ausarbeitung der Projekte zu beauftragen. Herr Ohlsen hatte bereits vor dem Krieg in Lohbrügge einige grössere Mietwohnungen gebaut. Er war in Kreisen der Genossenschaftsgründer nicht ganz unbekannt. Es er-

wies sich, dass die Wahl dieses Architekten besonders glücklich war. Herr Ohlsen hat mit einigen Ausnahmen alle Projekte der Genossenschaft, die bisher gebaut wurden, entworfen und ausgearbeitet. Das Wichtigste aber war, dass Herr Ohlsen von vornherein die Gedanken der Genossenschaft, die auf Idealismus aufgebaut waren, weitgehend unterstützte und in jeder Weise mit der Meinung der Gründer übereinstimmte. Das ist auch gar kein Zufall, denn auch Herr Ohlsen ist aus seiner ganzen inneren Einstellung heraus ein Verfechter des genossenschaftlichen Gemeineigentums. Der Vorstand und der Aufsichtsrat kamen bald überein, Herrn Ohlsen zur Aufsichtsratssitzung hinzuzuziehen. Bereits am 30. 11. 1948 fand eine gemeinsame Vorstands- und Aufsichtsratssitzung statt. Herr Ohlsen gab einen umfassenden Überblick über das Bauprojekt am Heidkamp. Innerhalb von 4 Wochen hatte er die notwendigen Pläne ausgearbeitet und sich Gedanken über die Finanzierung gemacht. Der erste Entwurf sah eine Reihenhausbebauung mit 2¹/₂ Zimmern und Küche vor. Es wurden noch andere Pläne besprochen, so die Bebauung eines Geländes an der Sanmannreihe und die Errichtung von über 500 Siedlerstellen auf dem Gelände zwischen Ladenbeker Furtweg und Boberger Furtweg. Der letztere Plan wurde von Herrn Baurat Krüger eifrig verfochten.

Hermann Hackmack wies darauf hin, dass die geldliche Basis der Genossenschaft verbreitert werden müsste. Er dachte daran, bei Geschäftsleuten, Firmen, öffentlichen Unternehmungen für die genossenschaftlichen Ideen zu werben. Es gelang ihm auch tatsächlich, unter anderem beim Bergedorfer Eisenwerk Gehör zu finden. Der damalige Direktor Voges entschloss sich sogleich, DM 3.000,-- für Bedienstete dieses Werkes bei der Genossenschaft einzuzahlen.

Inzwischen hatte die Genossenschaft ein Konto bei der Neuen Sparcasse von 1864 in Lohbrügge eröffnet. Die ersten Gelder liefen noch recht spärlich ein. Es stellte sich bald heraus, dass ein grosser Teil der Gründer zwar bereit war, die Genossenschaft zu unterstützen, es ihnen aber an den notwendigen Geldmitteln fehlte.

Die erste Geschäftsstelle wurde in der Wohnung von Otto Plarre eingerichtet, der seine Räume zuerst unentgeltlich zur Verfügung stellte. Die Belastung für ihn und seine Familie wurde auf die Dauer untragbar. Jegliche Tätigkeit im Vorstand und im Aufsichtsrat erfolgte ehrenamtlich und ohne Vergütung. Lediglich ab 1. 12. 1948 wurde den Vorstandsmitgliedern eine Aufwandsentschädigung von DM 10,-- monatlich zugebilligt. Eine Telefonverbindung gab es zu diesem Zeitpunkt noch nicht.

Am 12. 12. 1948 fand wiederum eine Generalversammlung statt. Sie diente zur Unterrichtung der Mitglieder über die Bauprogramme am Heidkamp (später Richard-Linde-Weg) und in den Vier- und Marschlanden. Herr Ohlsen legte die Pläne öffentlich aus und jeder hatte Gelegenheit, Einsicht zu nehmen. Hermann Hackmack und Wilhelm Iwan sprachen über die Finanzierung. Es war wieder das ungestüme Drängen von Hermann Hackmack, der darauf hinwies, dass jetzt keine Zeit mehr zu verlieren sei. Es müsste schnellstens begonnen werden.

Das Protokoll weist unter anderem aus einer gemeinsamen Sitzung von Vorstand und Aufsichtsrat aus, dass eine Wohnung im Einzel- oder Doppelhaus unter Berücksichtigung vieler Voraussetzungen Eigentum des Mitgliedes werden kann. Das Mitglied muss aber immer Baugenosse innerhalb der Genossenschaft bleiben. Eine Wohnung im Reihenhause oder Etagenhaus kann nicht oder nur sehr schwer als Eigentum erworben werden. Die Entwicklung hat gezeigt, dass auch hier die Genossenschaft ihren Grundsätzen treu geblieben ist. Die als Kleinsiedlung errichteten Einzel- oder Doppelhäuser sind oder werden an die Bewohner, unter Beachtung von sozialen Bindungen, veräußert. Die Geschosswohnungen verbleiben als Mietwohnungen.

Am 22. 2. 1949 wurden die ersten 80 Genossenschaftsmitglieder zusammengerufen, um ihnen bei einer Ortsbesichtigung das Projekt am Heidkamp (Richard-Linde-Weg) näher zu bringen. Einige Aufsichtsratsmitglieder hatten sich bereits vorher mit

einem Bodenbohrer bewaffnet und trotz Frostwetter Bodenuntersuchungen vorgenommen.

Über die Vergabe der Wohnungen gab es noch mehrfach Diskussionen. Es herrschte aber einstimmig die Meinung vor, dass das von dem Baugenossen Iwan entwickelte Punktsystem in jedem Falle angewandt werden müsse. Heute ist die Anwendung dieses Systems leider unmöglich geworden, weil bereits bei der Finanzierung die verschiedenen Gruppen der Wohnungssuchenden festgelegt werden. Die sog. "Töpfchen-Wirtschaft", die zum damaligen Zeitpunkt ganz unbekannt war, ist jetzt zur Plage der Wohnungsbaufinanzierung geworden.

Herr Ohlsen führte die notwendigen Finanzierungsverhandlungen bei dem Wohnwirtschaftsamt und der Wiederaufbaukasse. Als bald stellte sich heraus, dass erste Hypotheken benötigt wurden. Die "Alte Volksfürsorge" war es, die der Genossenschaft die ersten Kapitalmarktmittel zur Verfügung stellte. Sie brachte dem jungen neu gegründeten Unternehmen Vertrauen entgegen und bewilligte für die ersten 30 Wohnungen eine I. Hypothek. Natürlich musste der Vorstand der "Alten Volksfürsorge" erst überzeugt werden. Verschiedene Besprechungen führten aber zum Erfolg. Bis zum heutigen Tage arbeitet die Genossenschaft mit der "Alten Volksfürsorge", einem Unternehmen, das der "Bille" in jeder Weise eng verbunden ist, zusammen. Sie hat bisher die meisten Geldmittel für den Wohnungsbau der "Bille" bereitgestellt.

Das damalige Wohnwirtschaftamt machte sich sehr viele Gedanken über die Stellung der Genossenschaft als Träger von Kleinsiedlungen. Zu einer konsequenten Entscheidung kam es nicht. Man erkannte zwar an, dass die beabsichtigten Doppelhäuser am Mittl. Landweg Kleinsiedlerstellen waren, man scheute sich jedoch, der jungen Genossenschaft die Trägerfunktion offiziell auszusprechen. In einem Protokoll heist es, dass die Siedlerstellen vorläufig als Kleineigenheime erbaut werden, um sie bei der Auflassung als Kleinsiedlungen anzuerkennen. Nach sehr vielen Bemühungen und vielen Anträgen ist es gelungen, dass die Genossenschaft im Jahre 1958 generell

als Kleinsiedlungsträger anerkannt wurde.

Im März 1949 trat die Firma C. H. Boehringer Sohn an die "Bille" heran. Die Firma beabsichtigte, auf dem Aufspülgelände in Moorfleet mit einer Werkssiedlung zu beginnen. Sie suchte einen geeigneten Träger. Die Bauten waren bereits begonnen. Der Planverfasser war ein anderer Architekt als Herr Ohlsen. Die Genossenschaft konnte schliesslich mit der Firmenleitung ein Übereinkommen erzielen, so dass die "Bille" die Werkssiedlung der Firma übernahm und sie baulich zu Ende führte. Die Zusammenarbeit mit der Firma C. H. Boehringer Sohn ist bis auf den heutigen Tag gegeben. In den vergangenen Jahren wurden recht viele Wohnungen in Moorfleet und auch an anderen Stellen für die Werksangehörigen der Firma gebaut.

Am 26. 4. 1949 konnte Herr Ohlsen in einer gemeinsamen Sitzung von Vorstand und Aufsichtsrat mitteilen, dass 30 Wohnungen so gut wie bewilligt wären, nämlich 14 Siedlerstellen am Mittl. Landweg und 16 Wohnungen in Reihenhäusern in Lohbrügge. Die schriftliche Genehmigung müsse noch abgewartet werden. Die Wiederaufbaukasse habe Abstriche bei den Kostenvoranschlägen gemacht. Vorstand und Aufsichtsrat wurden sich klar darüber, dass durch die Abstriche aber auf keinen Fall minderwertiges Material verwandt werden dürfte.

Wilhelm Iwan, der immer reich an Einfällen war und auch fernerhin stets aufgeschlossen für neue Ideen gewesen ist, machte den Vorschlag zur Schaffung eines Baufonds. Dieser Vorschlag liess sich aber aus rechtlichen Gründen nicht verwirklichen.

Noch bevor mit den Bauarbeiten für die ersten 30 Wohnungen begonnen wurde, erfolgte Anfang April 1949 bereits eine Aussprache über das Baujahr 1950. In Lohbrügge sollten etwa 102 Wohnungen und im Landgebiet etwa 66 Siedlerstellen errichtet werden. Das sind überaus imponierende Zahlen, wenn man berücksichtigt, dass die Genossenschaft damals erst gut $\frac{1}{2}$ Jahr alt war. So mancher der Gründer würde heute

wahrscheinlich in der gleichen Situation bedeutend zurückhaltender gewesen sein, aber der Schwung und der Idealismus haben damals Berge versetzt.

Anfang Mai 1949 wurde dann mit dem Bau der ersten 14 Häuser am Mittl. Landweg begonnen. Gleich danach erfolgte auch in Lohbrügge am Heidkamp (später Richard-Linde-Weg) der erste Startschuss. An beiden Baustellen wurde tätige Selbsthilfe geleistet. Mehrere Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder beteiligten sich an diesen Arbeiten, obgleich sie selbst in diesen Bauabschnitten gar keine Wohnung nehmen wollten. Naturgemäss war die Selbsthilfeleistung an den Siedlungshäusern am Mittl. Landweg grösser als in Lohbrügge. Bis in das Jahr 1954 hinein hat Wilhelm Iwan stets die Selbsthilfearbeiten beaufsichtigt und geleitet, ohne eine Vergütung dafür zu erhalten. Die Verträge über die Grundstücke konnten mit der Freien und Hansestadt Hamburg abgeschlossen werden. Die Genossenschaft hatte in allen Fällen um den Abschluss von Erbbauverträgen nachgesucht. Die Freie und Hansestadt Hamburg kam dem entgegen. Grössere Schwierigkeiten in der Geländebeschaffung traten zur damaligen Zeit noch nicht auf.

Am 15. 6. 1949 wurde in einer Vorstandssitzung beraten, ob man für die Grundsteinlegung der ersten Häuser eine kleine Feier veranstalten sollte. Es wurde dann aber doch davon abgesehen. Die Bauarbeiten kamen zügig voran. Es waren aber immer wieder Schwierigkeiten in der Materialbeschaffung zu überwinden. Da die Währungsreform vor knapp einem Jahr gewesen war, stammten die Materialien zum grössten Teil aus gehorteten Beständen. Die Bauaufsicht wurde von Hermann Hackmack und Wilhelm Iwan ausgeübt. Sie eigneten sich sehr gut dazu, weil sie im Privatberuf das Zimmerer- bzw. Tischlerhandwerk gelernt haben. Die Abwicklung des immer umfangreicher werdenden Schriftwechsels nahm der Baugenosse Plarre zusammen mit seiner Ehefrau vor. Der Besucherandrang durch nachfragende Wohnungssuchende in der Privatwohnung von Otto Plarre nahm immer grössere Formen an. Die Belästigungen konnten auf keinen Fall auf die Dauer dem Genossen Plarre zugemutet werden. Alsbald kam die Genossen-

schaft zu dem Entschluss, ein eigenes Büro anzuschaffen. Aber erst im November 1950 war es soweit.

Mitte September 1949 konnte das Richtfest für die ersten neuen Bauten gefeiert werden. Anfang Dezember 1949 waren dann die 30 Wohnungen und auch die Boehringer Siedlung bezugsfertig. Die ersten glücklichen Bewerber konnten einziehen. Die Genossenschaft hatte nunmehr etwas Greifbares aufzuweisen. Immer mehr Wohnungssuchende meldeten sich. Andererseits gab es auch viele Neider. An manchen Stellen wurde die redliche Handlungsweise der Genossenschaft angezweifelt, da man sich gar nicht vorstellen konnte, dass innerhalb von $1 \frac{1}{4}$ Jahren so viele Wohnungen gebaut wurden. Vorstand und Aufsichtsrat standen immer geschlossen zusammen, wenn es um die Abwehr solcher Angriffe ging. Das ist bis auf den heutigen Tag so geblieben. Durch die sehr gute Zusammenarbeit zwischen beiden Gruppen hat es nie sogenannte innere Schwierigkeiten gegeben. In der Zwischenzeit hatte sich der Aufsichtsrat einige Kommissionen gewählt. Sie einen Prüfungsausschuss und einen Bauausschuss. Die Mitglieder des Bauausschusses überprüften in ihren Freizeitstunden den Fortgang der Bauarbeiten.

Gegen Ende des Jahres 1949 hatten die Planungen der Genossenschaft für das neue Jahr ganz konkrete Formen angenommen. Bei der Wiederaufbaukasse lagen noch die Anträge für die restlichen 16 Reihenhauswohnungen am Richard-Linde-Weg, die im Frühjahr bzw. Sommer 1950 begonnen werden konnten. 60 Wohnungen, 2 Läden und ein Genossenschaftsbüro sollten an der Sanmannreihe/Binnenfeldredder errichtet werden. 50 Kleinsiedlerstellen in verschiedenen Gebieten des Bereiches des Ortsamtes Vier- und Marschlande wurden ebenfalls errichtet. 16 Mietwohnungen sollten darüber hinaus in Moorfleet am Elbdeich entstehen. Für diese grossen Projekte mussten weitere Geldgeber gesucht werden. Nachdem die Genossenschaft bei der Neuen Sparcasse von 1864 ein Konto errichtet hatte, wurden die Verhandlungen auf Gewährung von Hypotheken auch bei diesem Institut aufgenommen. Die Argumente der Genossenschaft fielen genau

so wie bei der Alten Volksfürsorge auf fruchtbarem Boden. Als bald standen die I. Hypotheken für die Projekte des Jahres 1950 zur Verfügung. Es war ganz klar, dass dieses grosse Bauprogramm nicht ohne ordnungsgemässe Buchhaltungskraft abgewickelt werden konnte. Am 1. 5. 1950 wurde daher Frau Plarre als Buchhalterin eingestellt.

Die Schlussabrechnung der ersten genossenschaftlichen Bauten ergab, dass nirgends Kostenüberschreitungen stattgefunden hatten. Auch das ist bis auf den heutigen Tag so geblieben. Ein Faktum, auf das die Baugenossenschaft sehr stolz sein kann.

Die Eigenkapitalfrage der Genossenschaft machte den Verantwortlichen grosse Sorgen. Nach wie vor gingen die Einzahlungen der Wohnungssuchenden schleppend ein. Im April 1950 ergab sich die Gelegenheit, ein Eigengeldvorstreckungsdarlehen zu bekommen. Die Norddeutsche Treuhandgesellschaft bewilligte dem jungen Unternehmen einen Betrag von DM 70.000,--, der entscheidend als zusätzliche Starthilfe diente.

Nachdem beim Staat die Grundstücksanträge gestellt worden waren, wurde in einer Vorstands- und Aufsichtsratssitzung im April 1950 festgestellt, dass Baugrund überall sehr knapp sei.

Am 24. 5. 1950 kamen dann Vorstand und Aufsichtsrat zusammen, um über den ersten Prüfungsbericht des Verbandes zu beraten. Die Prüfung hatte 2 Tage gedauert. Ernstliche Beanstandungen hatten sich nicht ergeben, so dass am 4. 6. 1950 die erste ordentliche Generalversammlung der Genossenschaft nach der Gründungsversammlung stattfinden konnte.

Im März 1949 war endlich die Gemeinnützigkeit ausgesprochen worden, so dass die Genossenschaft ihren endgültigen Titel am 4. 6. 1950 offiziell beschliessen konnte.

Der erste Aufsichtsrat hatte aus 12 Mitgliedern bestanden. Am 4. 6. 1950 wurde unter anderem beschlossen, den Aufsichtsrat auf 9 Personen zu verringern. Freiwillig schieden Ewald Haack, Hans Boldt, Hans Michael und Ernst Wöller aus, so dass nur ein Mitglied neu zu wählen war. Frau Johanna Schaar aus der Siedlung Mittl. Landweg erhielt das Vertrauen der Versammlung.

Die Generalversammlung ermächtigte den Vorstand, Kredite bis zu DM 3.000.000,-- zur Abwicklung des laufenden Bauprogramms aufzunehmen. Mitte des Jahres 1950 kamen dann die Projekte in Gang. Mit einem Mal hatte die Genossenschaft über 120 Wohnungen im Bau. Von den ersten Handwerkern, die die Genossenschaft beschäftigte, sind auch noch heute ununterbrochen einige für die "Bille" tätig, so die Firmen Thiede & Stolley, Karl Hackmann, Gebr. Meyer, Eginhard Apel und andere.

Immer wieder stand das Bemühen im Vordergrund, die Wohnungen so gut wie möglich auszustatten. Es wurde beschlossen, in den Waschküchen Wäscheschleudern aufzustellen. Das war für die damaligen Verhältnisse ein grosser Fortschritt.

Innerhalb der 50 Siedlerstellen im Landgebiet traten Grundstücksschwierigkeiten auf. Das für Curslack vorgesehene Bauvorhaben kam nicht zum Zuge. Dieses Bauvorhaben konnte erst verspätet an anderer Stelle, und zwar am Oberen Landweg, begonnen werden.

Um eine bessere Überwachung der Handwerksfirmen ausüben zu können, entschlossen sich Vorstand und Aufsichtsrat, Mitte Juni 1950 einen hauptamtlichen Bauführer einzustellen. Herr Bagrowski ist seit dieser Zeit für die "Bille" tätig. Er hat sich jetzt bis zum Oberbauführer emporgearbeitet.

Nach der erfolgten Generalversammlung konstituierte sich der Aufsichtsrat neu. Der Vorsitzende blieb weiter Hermann Sönnichsen, Stellvertreter Werner Neben. Frau Schaar versah das Amt der Schriftführerin, Caesar Meister wurde stellvertretender Schriftführer. In den Revisionsausschuss wurden die Baugenossen Neben, Prauss und Meister gewählt, in den Vergabeausschuss die Baugenossen Wiesner und Hinsch, in die Wohnungspflegekommission der Baugenosse Ramm.

Für die neuen Bauten musste die Genossenschaft Mieterdarlehen aufnehmen. Am 27. 6. 1950 wurde beschlossen: Die Mieterdarlehen sollen unkündbar sein. Sie sollten mit

einem noch zu bestimmenden Prozentsatz jährlich getilgt werden (nachher ist entschieden worden: 3 in einigen Fällen 4%). Schon im Juli 1950 stand das Bauprogramm des Jahres 1951 fest. Vorstand und Aufsichtsrat kamen überein, 96 Wohnungen am Richard-Linde-Weg zu bauen, etwa 20 Doppelsiedlungshäuser in den Vier- und Marschlanden und 48 Wohnungen in Reihenhäusern. Baugenosse Meister regte an, die Bautätigkeit auf das Gesamtgebiet der Freien und Hansestadt Hamburg auszudehnen. Bis dahin war der Geschäftsbetrieb der Genossenschaft auf den sog. Kreis 9 beschränkt. Im Jahre 1951 wurde in der Generalversammlung der entsprechende Beschluss gefasst, auf den noch zurückzukommen ist. Für die Finanzierung der neuen Bauten wurde erneut versucht, Finanzierungsquellen zu erschliessen. Es kam zu einer Verbindung mit der LVA Freie und Hansestadt Hamburg. Dieses Kreditinstitut bewilligte bis zum heutigen Tage der Genossenschaft immer Kapitalmarktmittel, wenn solche benötigt wurden. Im September 1950 wurde die Einrichtung des genossenschaftlichen Verwaltungsbüros endgültig beschlossen. Dann endlich am 31. 10. 1950 konnte Vorstand und Aufsichtsrat im eigenen Büro Sanmannreihe 10a zum ersten Male tagen. Vorstand und Aufsichtsrat wussten dem Baugenossen Plarre Dank und Anerkennung für die vielen Belästigungen, die sich daraus ergaben, dass er seine Wohnung solange für die Genossenschaft zur Verfügung stellte. Der Baugenosse Plarre übernahm Anfang 1951 ein Geschäft in den Läden, die an der Sanmannreihe gebaut wurden. Seine Frau schied damit aus den Diensten der Genossenschaft aus. Am 2. 5. 1951 schied der Baugenosse Plarre aus dem Vorstand aus, an seine Stelle wurde der Baugenosse Meister zum Vorstandsmitglied bestellt. Es wurde gleichzeitig vereinbart, dass Caesar Meister ab 1. 7. 1951 hauptamtlich bei der Genossenschaft eingestellt werden sollte, um die Büroarbeiten besser abwickeln zu können. Bei der "Allgemeinen Deutschen Schiffszimmerer-Genossenschaft" hatte er über 1 Jahr lang die genossenschaftliche Verwaltung kennengelernt. Die gesammelten Erfahrungen kamen dem jungen Unternehmen sehr zu gute. Anfang Juli wurde dann das Bauprogramm 1951 begonnen. Es sah 96 Wohnungen am Richard-Linde-Weg und 1 Laden der Produktion sowie 48 Wohnungen in Moorfleet vor.

Kleinsiedlerstellen konnten erst wieder 1952 errichtet werden. Es mangelte an den notwendigen Geldmitteln bei der Hamburgischen Wohnungsbaukasse.

Am 22. 7. 1951 fand die zweite ordentliche Generalversammlung statt. Es wurde, wie bereits erwähnt, beschlossen, die Bautätigkeit auf das ges. Gebiet der Freien und Hansestadt Hamburg auszudehnen. Die Genossenschaft sah sich dazu veranlasst, weil die Wiederaufbaukasse mehr undmehr den Wiederaufbau von Trümmergrundstücken finanzierte. Bergedorf war zum Glück vom Krieg verschont geblieben. Wenn die Genossenschaft eine kontinuierliche Bautätigkeit durchführen wollte, dann musste sie sich an dem Aufbau von Trümmergrundstücken beteiligen. Hinzu kam, dass sich im Bergedorfer Raum weitere Grundstücksschwierigkeiten gezeigt hatten. Der entsprechende Beschluss in der Generalversammlung wurde gegen eine Stimme angenommen. In den Aufsichtsrat wurden an dem genannten Tage die Baugenossen Ernst Tessloff und Otto Hackmack gewählt. Baugenossin Schaar schied auf eigenen Wunsch aus.

Am 1. 7. 1951 trat als Bürokräft Frau Drude ein, die bis zum heutigen Tage bei der Genossenschaft beschäftigt ist. Nunmehr nahm die Bautätigkeit einen noch grösseren Umfang an. Es wurden jährlich bis zu 250 Wohnungen fertiggestellt. Die Bilanzsumme betrug im Jahre 1950 DM 1.400.000,---; Ende 1958 wird sie etwa DM 23.000.000,-- betragen.

Im Juni 1951 regte der Baugenosse Hinsch an, jährlich einmal ein Stiftungsfest abzuhalten. Darüber hinaus sollten Kinderveranstaltungen durchgeführt werden. Die Genossenschaft erkannte früh, dass die Gemeinschaftspflege ein wichtiges Anliegen der Genossenschaftsbewegung sein muss. Es kommt daher in den folgenden Jahren stets zu Kinderfesten, Laternenumzügen und Stiftungsfesten.

Gegen Ende des Jahres 1951 konnte die Genossenschaft einen grösseren 7c-Kredit aufnehmen. Es wurden zwei Trümmergrundstücke in Hamburg angekauft. Bis dahin hatte die Genossenschaft nur auf Erbbaugelände gebaut. Der Ausbau der Trümmergrundstücke

Melle
sollte neue Anforderungen an die Genossenschaft. Erst gegen Herbst des Jahres 1952 konnte jedoch mit dem Bau begonnen werden.

Nachdem der Andrang von Wohnungssuchenden immer grösser wurde, musste im September 1951 zum ersten Mal die Mitgliedsaufnahme gebremst werden. Lediglich im Jahre 1953 ergab sich noch einmal die Möglichkeit der ungehinderten Mitgliedsaufnahme. Die Genossenschaft bedauerte, dass sie so verfahren musste, aber angesichts der geringen Finanzierungsmittel, die ihr zur Verfügung gestellt wurden, musste sie den Stand der unversorgten Mitglieder klein halten.

Ein für die Mitgliedsbetreuung eingesetzter Betreuungsausschuss arbeitete eine Kinderweihnachtsfeier für die Genossenschaftskinder aus.

Am 4. 1. 1952 kam es nach langer Zeit zu einem gemeinsamen Gespräch mit den Vertretern der Bergedorfer Baugenossenschaft. Aufgetretene Meinungsverschiedenheiten konnten zwar noch nicht ganz aus dem Weg geräumt werden, jedoch begannen sich Ansätze für eine gemeinsame Arbeit abzuzeichnen. Diese stetige Entwicklung führte dazu, dass sich am 1. 5. 1957 beide Genossenschaften zu einer Arbeitsgemeinschaft zusammenschlossen, um alle Grundsatzfragen in gemeinsamer Absprache zu klären.

Am 1. 4. 1952 stellte die Genossenschaft einen hauptamtlichen Hausverwalter, und zwar Erich Johannsen, ein. Die Genossenschaft verfolgte damit das Ziel, den Kontakt zwischen Verwaltung und Mitgliedschaft stets aufrecht zu erhalten, und vor allen Dingen zu erreichen, dass Reparaturen und dergleichen stets sofort erledigt werden konnten.

Aus einem Sitzungsprotokoll vom 20. 2. 1952 ergibt sich, dass der Architekt, Herr Ohlsen, folgende Bauten für Lohbrügge ansprach: 8 Wohnungen am Binnenfeldredder mit der Deutschen Bundespost, 12 Wohnungen am Binnenfeldredder, 60 Wohnungen am Richard-Linde-Weg (III. Bauabschnitt), 68 Wohnungen an der Justus-Brinckmann-Strasse/Wentorfer Strasse, 32 Wohnungen am Pachthof/Hirtenkaten und 31 Wohnungen

an der Boberger Strasse. Wenn auch nicht alle Bauten zum Zuge kommen, so lässt sich daraus immer wieder ablesen, wie gross die Initiative der Genossenschaft war, den Neubau voranzutreiben, ohne die Sicherung des Bestandes aus dem Auge zu verlieren.

Für die neuen Wohngebiete wurden nebenamtliche Hausverwalter eingestellt. Ende 1952 wurden wieder Siedlerstellen am Mittl. Landweg bezugsfertig. Es dauerte erneut über 1 Jahr bis neue Wohnungen am Mittl. Landweg begonnen werden konnten. 1954 wurden an dieser Stelle die letzten Siedlerstellen gebaut.

Ende 1952 entschloss sich die Genossenschaft, mehrere RAD-Baracken an der Marnitzstrasse zu sanieren. Es gelang ihr, in mehreren Jahren zähen Verhandeln, diese Baracken mit ca. 20 Familien und 100 Personen zu räumen und die Familien anderweitig unterzubringen.

Ab 1952 erfolgte die verstärkte Einstellung von Personal. Die überwiegende Anzahl, der in den folgenden Jahren eingestellten Angestellten, ist auch noch heute bei der Genossenschaft beschäftigt.

Ende 1952 entwickelte die Genossenschaft einen Plan zur Bebauung des restlichen Geländes in Moorfleet mit über 130 Siedlerstellen. Nach anfänglichen Schwierigkeiten beim Amt für Wohnungswesen gelang es ihr, die grundsätzliche Zusage zu bekommen. In den Jahren 1954 und 1955 wird mit dem Bau dieser Häuser begonnen. Immer wieder ergibt sich aus den Sitzungsprotokollen, dass sich die Mitglieder des Aufsichtsrates gegenseitig kontrollieren, ob jeder seine Obliegenheiten erfüllt. Alle Mitglieder des Aufsichtsrates erhielten bis zum 1. 4. 1958 keinerlei Vergütung. Nach diesem Zeitpunkt wird, da es den Mitgliedern nicht mehr zumutbar ist, ein Sitzungsgeld eingeführt.

Es kam Ende 1952 zur Zusammenarbeit mit dem Siedlerbund Hamburg. Mehr und mehr zeigte sich, dass die Genossenschaft im Kleinsiedlungsbau in Hamburg die Führung ergriff. Die Häuser sind besser ausgestattet als Siedlungshäuser von anderen Trägern. Seit 1950 baute die Genossenschaft bereits Spültoiletten ein, wogegen andere Träger den Trockenabort bevorzugten. Seit 1952 wurden sogar Bademöglichkeiten geschaffen. Es wurde unter anderem beschlossen, bei Todesfällen eines Mitgliedes einen Mieterlass von einem Monat zu gewähren.

Ende 1953 sind die Bauaussichten für die Genossenschaft nicht besonders günstig. Es kam zu Einschränkungen bei den Angestellten. Zwei Bauführer erhielten vorsorglich eine Kündigung. Diese vorausschauende Massnahme brauchte nicht wirksam zu werden, da es wider Erwarten gelang, auch 1954 mit einem grösseren Bauprojekt, allerdings in Hamburg gelegen, zu beginnen. Von 1953 bis 1955 ruhte die Bautätigkeit in Bergedorf/Lohbrügge ganz.

Bereits 1953 liess sich übersehen, dass das Büro der Genossenschaft an der Sanmannreihe zu klein wurde. Ein Plan wurde ausgearbeitet, um das Genossenschaftsbüro in der Wohnsiedlung Richard-Linde-Weg unterzubringen. Mitte 1954 ergab sich die Möglichkeit, ein neues Büro in der Innenstadt von Bergedorf, nämlich im dortigen Gewerkschaftshaus, anzumieten. Nach erregter Diskussion beschlossen Vorstand und Aufsichtsrat, das Genossenschaftsbüro aus dem Gebiet von Lohbrügge nach Bergedorf zu verlegen. Ende 1953 beschloss der Aufsichtsrat, den ehrenamtlichen Vorstandsmitgliedern eine monatliche Aufwandsentschädigung von DM 40,-- zu bezahlen. Diese Regelung hatte Gültigkeit bis zum 1. 4. 1958. Nach diesem Zeitpunkt bekamen die Vorstandsmitglieder DM 50,-- im Monat. Die Tätigkeit der ehrenamtlichen Vorstandsmitglieder wird immer umfangreicher. Wöchentlich wird eine Sprechstunde abgehalten. Später wurden Vorstandssitzungen und Sprechstunden zusammengelegt. Baubesichtigungen sind notwendig, Besprechungen bei den Behörden usw. kommen immer wieder vor.

Anfang 1954 fand die 4. ordentliche Generalversammlung statt, nachdem die vorherige Generalversammlung ohne besondere wichtige Punkte am 8. 2. 1953 gewesen war. Auf der Generalversammlung am 21. 2. 1954 wurde unter anderem der Bericht über die gesetzliche Prüfung gegeben. Der Prüfungsverband hatte im Jahre 1953 die Geschäftsjahre 1950/51/52 der Genossenschaft vorgenommen. Nennenswerte Beanstandungen hatten sich nicht ergeben. Im Jahre 1952 entschloss sich die Genossenschaft, um den Zusammenhalt der Mitglieder zu fördern, ein Mitteilungsblatt herauszugeben, das bei allen Beteiligten grossen Anklang fand.

Anfang 1955 stellte die Genossenschaft einen weiteren hauptamtlichen Hausverwalter, und zwar Hermann Sönnichsen, ein. Der Genosse Sönnichsen legte den Vorsitz im Aufsichtsrat nieder, an seine Stelle trat Baugenosse Neben.

Ende 1954 machte sich die Genossenschaft mit dem Gedanken vertraut, auch private Grundeigentümer zu betreuen. Undoktrinär, wie die Entscheidungen von Vorstand und Aufsichtsrat immer gewesen sind, wurde beschlossen, unter bestimmten Bedingungen privaten Grundeigentümern bei der Bebauung zu helfen.

Im Jahre 1955 wurde wiederum stark gebaut. Das Schwergewicht lag aber nach wie vor bei der Bautätigkeit in Hamburg und bei den Siedlerstellen. Im Verlauf des Jahres zeigten sich an den Baustellen Mangelerscheinungen bei Baustoffen und vor allen Dingen fehlten die notwendigen Bauhandwerker. Die Genossenschaft konnte ihre Wohnungen nicht termingemäss fertigstellen. Das Programm der Grundstücksbeschaffung wurde immer dringlicher. Es gelang Anfang 1956 zum letzten Mal ein kleines Trümmergrundstück in Hamm anzukaufen. Seit dieser Zeit ist im Stadtgebiet von Hamburg kein Grunderwerb mehr möglich gewesen.

Das Jahr 1957 brachte dann die erwähnte Arbeitsgemeinschaft mit der Baugenossenschaft Bergedorf zustande. Damit ist eine alte Verbindung, die von Anfang an beabsichtigt war, Wirklichkeit geworden. Die bisherige Zusammenarbeit war sehr erfolgreich.

1956 schied auf eigenen Wunsch der Genosse Tessloff aus dem Aufsichtsrat aus.
Nachdem der Genosse Ramm im Jahre 1957 verstarb, wurden für die ausgeschiedenen
Genossen Ramm und Tessloff die Genossen Heinrich Jürgens und Gert Fischbach An-
fang 1958 in den Aufsichtsrat gewählt.