

Festvortrag

Das Baugenossenschaftswesen
in Bergedorf
gestern – heute – morgen

gehalten von
Caesar Meister
am 5. September 1988



Gemeinnützige Baugenossenschaft
Bergedorf-Bille eG

Das Baugenossenschaftswesen in Bergedorf - gestern, heute, morgen -

Die Stunde Null

Die Stunde nach Kriegsende 1945 war die Stunde Null. Wir sehen ein aus allen Wunden blutendes deutsches Land. Ausgebombte, Flüchtlinge, Kriegsversprengte, etwas später entlassene Kriegsgefangene - erschöpft, verwundet und ausgemergelt -. Wir sehen Kriegerwitwen, die beim Trümmerräumen als Trümmerfrauen zupacken und die ihre Restfamilien kaum über Wasser halten können. Wir sehen also bis 1948 fürwahr ein Land ohne Zukunft. Spätestens seit Mitte 1948 geht der Eiserne Vorhang quer durch Deutschland und quer durch Europa herunter.

Die Währungsreform im Juli 1948 beschert uns zuerst DM 40,- Kopfgeld. Die ersten Löhne und Gehälter, niedrig wie sie sind, werden Juli/August ausgezahlt. Das Spargeld ist weitgehend verloren, weil abgewertet. Sachwertbesitzer, die über den Krieg Grund und Boden und andere Werte retten konnten, kommen besser davon.

Die Gründer der Genossenschaft kamen also heute vor 40 Jahren am 5. September 1948 im Lokal von Eckermann, Höperfeld/Ecke Johann-Rabe-Stieg, zusammen. Die Anfahrt zur Versammlung erfolgte ohne Auto, keiner hatte eines. Die meisten besaßen weder Haus noch Wohnung. Die Wohnverhältnisse waren katastrophal. Niemand war dabei, der einen Wohnwagen oder gar ein Wochenendhaus besaß und keiner hatte vor dem 5. September 1948 im Sommer eine Urlaubsreise machen können. Das alles gab es nicht.

Wir waren alle mehr oder weniger gleich arm, ohne Bargeld in der Tasche und lediglich von einer Idee beseelt, die uns Hermann Hackmack, Willi Iwan und Hermann Sönnichsen eingepflanzt hatten. Sie lautete: "Die katastrophale Wohnungsnot kann nur durch Euch selbst, nur durch genossenschaftliche Solidarität und Selbsthilfe gelöst werden." Das stimmte! Die Gründer der Genossenschaft waren Sozialdemokraten. Das darf niemals vergessen werden, und es stimmt auch: der Idealismus und die große Not waren der Treibsatz, um in Gang zu kommen. Geld trat erst später hinzu. Es war nichts da. Alles mußte durch große Sparsamkeit erarbeitet werden. Es gab weder Papier noch ein Büro. Die ersten Aufzeichnungen wurden auf der Rückseite von alten Wehrmachtslandkarten gemacht. Wir kamen zu Vorstands- und Aufsichtsratssitzungen zusammen, so sagen es die Protokolle, im Parteibüro. Es steht da nicht welches, denn das war ja klar, es war das SPD-Parteibüro in der Vierlandenstraße oder wir tagten im Gewerkschaftshaus.

Von der Stunde Null an, also von 1948 bis heute, können wir eine ständige gute, solide Aufwärtsentwicklung unserer Genossenschaft verzeichnen. Die Bilanzsumme beträgt über 400 Millionen DM, 7.600 eigene Wohnungen sind entstanden, viele Kleinsiedlerstellen im Landgebiet, Reihenhäuser und Eigenheime im Bergedorfer Raum, Läden, Garagen, kurzum, es sind wohl fast 10.000 Objekte gebaut worden. Bergedorf-Bille zählt heute in Hamburg mit zu den größten und leistungsfähigsten Baugenossenschaften.

Dieses alles ist aber nicht allein nur durch Leistung und Glück und durch das Können der handelnden Personen zustande gekommen, sondern man muß auch das ökonomische und politische Umfeld betrachten. Es ist wahr, seit 1948 haben wir, von wenigen kleineren Krisen abgesehen, eine stetige Entwicklung unserer Volkswirtschaft erlebt, die erst in den letzten Jahren gewisse Schwächeerscheinungen und damit auch eine höhere Arbeitslosigkeit zeigt.

Wo liegen die Ursachen? Die Generation, die nach dem Kriege politische Verantwortung trug, hatte damals offensichtlich aus der jüngeren deutschen Geschichte Lehren gezogen. Seit 1949 wurde in den Westzonen ein demokratischer, sozialer Rechtsstaat aufgebaut. Dieser natürlich auch noch mit vielen Mängeln, aber es darf nicht verkannt werden, der allgemeine Lebensstandard in der Bundesrepublik ist nach der Schweiz und Schweden der höchste in Europa. Allerdings zeigen sich in den letzten Jahren neue Erscheinungen, wonach der Kreis der Unterprivilegierten wieder zunimmt. Hier muß die Gesellschaft besonders Obacht geben. Sie darf diese Bevölkerungskreise nicht ausgrenzen oder vergessen wollen.

Dennoch, wer heutigentags durch unsere Dörfer und Städte fährt, sieht im allgemeinen ein schönes Bild.

Wir haben seit 1949 eine starke Demokratie, weil damals ein gutes Grundgesetz geschaffen wurde. Ein weiterer Glücksfall für die Bundesrepublik sind die Einheitsgewerkschaften mit vernünftigen Vorsitzenden. Wir kannten wenig Streiks aber dennoch harte Kämpfe um die Verteilung des Bruttosozialproduktes. Gute soziale Erfolge sind zu verzeichnen.

In Teilen des Unternehmerlagers breitete sich fortschrittlicher Geist aus. Mehr und mehr nahmen diejenigen zu, die den alten Klassenstandpunkt nicht mehr herauskehrten. Die Unternehmer erkannten ihre soziale Verantwortung, denn Eigentum verpflichtet. So steht es im Grundgesetz.

Wurzeln

Wenn wir das alles betrachten und das Erreichte werten, müssen wir auf die Wurzeln zurückgehen. Es sprengt den Rahmen dieses Vortrags, wenn ich dabei weit in die deutsche Geschichte zurückgreifen wollte. Ich mache es viel einfacher.

Stellen wir uns bitte einmal alle vor, wir schreiben jetzt das Jahr 1948 und wir würden also 1948 und nicht heute das vierzigjährige Gründungsfest feiern können. Was hätten wir dann 1948 feststellen müssen? 1908, ein Kaiserreich, umgeben mit Glanz und Gloria. Übertriebene Vaterlandsliebe mit chauvinistischen Anklängen. „Am Deutschen Wesen soll die Welt genesen.“

Wir sehen eine Arbeiterklasse, die noch weitgehend rechtlos ist. 60 Stunden Arbeitswoche ist die Regel. Besonders benachteiligt sind die Frauen. Das spreche ich besonders beispielhaft an, weil wir heute mehr und mehr zur Gleichberechtigung der Geschlechter kommen. Die jungen Frauen, und das war üblich, gingen in Stellung als Dienstmädchen. Die Dienstmädchen wohnten im Hause ihrer Herrschaft, dort wurden sie beköstigt. Sie erhielten einen Monatslohn von DM 15,- bis DM 30,-.

Ihre Arbeitszeit war nicht geregelt. Sie bekamen im Hause der Herrschaft ein kleines Zimmer, oft im Keller neben der Küche oder der Speisekammer gelegen. Dieses Zimmer war das kleinste und ärmlichste im ganzen Hause und nicht heizbar, da es nur zum Schlafen diente. Essen und Trinken war im Durchschnitt gut, die Behandlung in vielen Fällen weniger. Es gehörte zur Ordnung, daß die Dienstmädchen einmal in der Woche Ausgang hatten. Sie durften um 18.00 Uhr oder 19.00 Uhr gehen, wohin es ihnen paßte, zum Besuch ihrer Eltern, soweit diese in Hamburg wohnten, durften auch Freundinnen besuchen oder auf den Tanzboden gehen, was diejenigen wahrnahmen, deren Eltern auswärts wohnten. Pünktlich um 22.00 Uhr mußten sie wieder zu Hause sein. Kamen sie nicht zu diesem Zeitpunkt zurück, so war die Dienstherrschaft berechtigt, sie fristlos zu entlassen. Es gab auch eine Bestimmung in den meisten der zahlreichen Gesindeordnungen der Deutschen Länder, die der Herrschaft das Züchtigungsrecht einräumte, wenn davon auch kein Gebrauch mehr gemacht wurde.

Die wenigen Dienstmädchen, die sich damals gewerkschaftlich organisierten - was die Ausnahme war - erstrebten größere Freiheit, höheren Lohn, geregelte Arbeitszeit, bessere Unterkunft und menschenwürdige Behandlung.

Ähnlich erging es den Scheuer- und Waschfrauen, die persönlich aber frei waren, allerdings mit einem 12-Stunden-Tag rechnen mußten.

Andere Beispiele aus der damaligen Zeit könnte ich nachliefern. Ich verweise hier auf die Quelle von Johannes Schult "Geschichte der Hamburger Arbeiter 1890-1919".

Innerhalb der Arbeiterschaft gab es die sozialdemokratische Partei und durchaus eine gute Gewerkschaftsorganisation, die allerdings zersplittert war. Man las das „Hamburger Echo“. Die Leserschaft war vor 1914 größer als 1960. Die Pro und die GEG waren schon Anfang des Jahrhunderts gegründet worden, die Volksfürsorge trat 1912 dazu. Alle Einrichtungen der Arbeiterschaft, um sich frei von kapitalistischer Unterdrückung und Ausbeutung zu machen. Einige Baugenossenschaften waren vorhanden, so z. B. die Schiffszimmerer-Genossenschaft, der Altonaer Spar- und Bauverein, die Wandsbeker Genossenschaft und die Baugenossenschaft Reiherstieg, um nur einige zu nennen.

1914 brach der Erste Weltkrieg aus und die sozialdemokratischen Arbeiter, die sich vorher als vaterlandslose Gesellen hatten titulieren lassen müssen, traten zu den Waffen. Über die Bewilligung der Kriegskredite kam es zur Spaltung der Sozialdemokratie.

1918/1919 bildete sich die erste demokratische Republik mit der freiheitlichsten Verfassung, die es damals gab. Aber das Volk war offensichtlich noch nicht reif für das demokratische Leben. Die Sozialdemokraten übernahmen zwar zuerst die Führung im Lande, aber die alten Kräfte der Restauration waren stärker. Die alten Strukturen bestanden weiter. Der Kaiser ging und seine Generale blieben.

1923 trat dann die unvorstellbare Geldentwertung durch eine unfaßbare Inflation ein. Ab 1924/25 - 1929 blühte die Volkswirtschaft aber etwas auf, doch die Reparationszahlungen des Versailler Vertrages führten immer wieder dazu, daß man letzten Endes keinen Grund unter die Füße bekam.

1929 begann dann die Weltwirtschaftskrise. Es dauerte nicht lange und 6 Millionen Arbeitslose standen auf der Straße.

Schon 1930 endeten die demokratischen Verhältnisse. Die Notverordnungszeit begann und die radikalen und extremistischen Kräfte im Lande links und rechts erstarkten. Papen wurde zum Steigbügelhalter Hitlers.

1933 - 1945 war die Hitlerzeit mit all dem Schrecklichen, was durch die Nazis über unser Land gebracht wurde. Bereits sechs Jahre nach der Machtergreifung stürzte sich Deutschland durch den Angriff auf Polen in einen neuen Krieg, der zu einem noch viel größeren Massenschlachten wurde, als der Erste Weltkrieg. Unvorstellbare Menschenopfer wurden in Europa und Übersee gebracht, 6 Millionen Juden systematisch vernichtet, nachdem viele Jahre vorher schon starke antisemitistische Strömungen vorhanden waren und in der Nazizeit dieser Antisemitismus, nicht zuletzt mit den bekannten Pogromen geschürt wurde. Politisch Andersdenkende verloren ihre Arbeitsplätze, wie Werner Neben, ein Mitgründer, oder wurden ins Gefängnis gesteckt, wie Willi Iwan, nur um ganz wenige Beispiele zu nennen.

Wenn wir also 1948 unser Stiftungsfest gefeiert hätten, dann hätte ich nur eine deprimierende Bilanz vortragen können. Nachgeborene nach 1948 können sich überhaupt keine Vorstellungen davon machen, wie es in Deutschland vor dieser Zeit ausgesehen hat.

Aber, es gilt auch Beachtliches zu vermerken. Die Arbeiterschaft erstarkte in der Weimarer Zeit. Viele Arbeiterselbstverwaltungsorganisationen wurden gegründet. Von 1918 - 1933 wurde manches gute Sozialgesetz geschaffen. Das Frauenwahlrecht wurde eingeführt, der 8-Stunden-Tag sollte die Regel sein.

In der Zeit der Weimarer Republik finden wir die Anfänge des sozialen Wohnungsbaus durch die Tätigkeit der Beleihungskasse für Hypotheken und durch die Gründung weiterer Genossenschaften, die auf gemeinnütziger Grundlage Wohnungen für ihre Mitglieder errichten wollten. In diese Zeit fällt auch die Gründung gewerkschaftseigener Wohnungsunternehmen als Vorläufer der NEUE HEIMAT.

1930 wurde die Gemeinnützigkeitsverordnung erlassen, der das Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz von 1940 folgte.

Die kurze Zeit von 1924 - 1930 bescherte uns in Hamburg einen hervorragenden sozialen Wohnungsbau mit bester Architektur. Viele neue Siedlungen und Häuser sind in dieser Zeit entstanden die, wenn sie nicht schon unter Denkmalschutz stehen, unter einen solchen gestellt zu werden gehörten.

Der genossenschaftliche Wohnungsbau gestern

Wie sah es mit dem genossenschaftlichen Wohnungsbau in Bergedorf aus? Die schon erwähnte Konsumgenossenschaft Produktion hatte sich ursprünglich als Konsum Bau- u. Sparverein gegründet. In Bergedorf wurden vor dem Ersten Weltkrieg einige Wohnungen Ecke Am Brink/August-Bebel-Str. gebaut, und meines Wissens nach gab es Wohnungen der „Produktion“ Ecke Lohbrügger Landstraße und Christinenstraße.

Während in Hamburg vor 1914 schon ein baugenossenschaftlicher Wohnungsbau festzustellen ist, begann dieser in Bergedorf erst in der Weimarer Zeit. 1920 erfolgte die Gründung der Siedlungsgenossenschaft Nettelnburg, und zwar aus dem Kreise der Kriegsbeschädigten, die nach dem Ersten Weltkrieg zurückgekehrt waren. Das Interesse ging bei dieser Genossenschaft mehr auf die Förderung des individuellen Eigentums auf genossenschaftlicher Grundlage hin. So wurden vor dem Zweiten Weltkrieg im wesentlichen die Siedlungshäuser auf dem Schaumannschen Gut, das man in den zwanziger Jahren angekauft hatte, gebaut. Herausragender Mentor in dieser Genossenschaft war bereits vor 1933 und dann wieder nach 1945 Richard Goedecke. Auch er ein Sozialdemokrat.

In Bergedorf gründete sich 1922 die Gemeinnützige Baugenossenschaft. Die Gründer waren SPD-Kommunalpolitiker und Gewerkschafter. Auch hier möchte ich einige wenige Namen nennen: Christian Petersen, Johannes Petersen, Ernst Paulig, Otto Lippert, Hermann Schwarz, August Wartenberg, Wilhelm Tönnies. Bis 1930 wurden 81 sehr schöne Genossenschaftswohnungen am Heinrich-Heine-Weg und auf dem Gojenberg gebaut. Die Genossenschaft machte damals Bekanntschaft mit dem Architekten Wilhelm L.C. Neumann, der zuerst als Bauführer bei der Firma Bauwohl tätig war. Die jetzige Bergedorf-Bille arbeitet bereits in der dritten Generation mit der Architektenfamilie Neumann erfolgreich zusammen.

Die Stadt Bergedorf baute daneben eigene preiswerte Wohnungen an der Rotenhauschaussee und im Gojenbergsgebiet. Hier ist an die Bürgermeister Wiesner und Friedrich Frank zu erinnern. Die Gemeinde Sande/Lohbrügge, die ja nicht zu Bergedorf gehörte und erst 1937 durch das "Großhamburg-Gesetz" nach Hamburg kam, hatte eine Gemeindebautätigkeit an der Sanmannreihe entwickelt, wo sich insbesondere der Gemeindevertreter Hermann Hackmack, unser späterer Genossenschaftsgründer, auszeichnete.

Es muß an dieser Stelle festgehalten werden, daß die Triebfeder für diesen sozialen Wohnungsbau von den Demokraten der Weimarer Zeit ausging. Das Ergebnis 1933 war klar. Die Nazis griffen ein, ohne Rücksicht auf Selbstverwaltungsrechte und auf das Genossenschaftsgesetz. Im Wege einer staatlichen Verfügung wurden die bis dahin so erfolgreich tätigen Aufsichtsrats- und Vorstandsmitglieder in den beiden Genossenschaften von heute auf morgen abgesetzt und damit rausgeschmissen. Versuche der Nazis, die bisherigen segensreichen Handlungen der Genossenschaftsorgane zu kriminalisieren, scheiterten. Es flogen sowohl die Aufsichtsrats- und Vorstandsmitglieder in der Nettelnburger Genossenschaft als auch in der Bergedorfer Genossenschaft. Das alles ging, wie es ja nur in einer Diktatur möglich ist, mit einem Federstrich vor sich. Die neuen Machthaber brachten es dann fertig, von 1933 - 1945 bei der Gemeinnützigen Baugenossenschaft Bergedorf ganze 8 Wohnungen zu bauen.

Der Vollständigkeit halber muß noch erwähnt werden, daß es vor 1945 eine weitere Baugenossenschaft in Lohbrügge gegeben hat. Diese kleine Genossenschaft hat manche Häuser an der Riehlstraße gebaut. Nachdem die Häuser in das Eigentum der Mitglieder überführt worden waren, ist die Genossenschaft dann verschwunden.

Auch die Bautätigkeit in Bergedorf-Lohbrügge der Gagfah, eine gemeinnützige Gesellschaft aus dem Bereich der Angestelltenorganisation, muß genannt werden.

Vieles an Erkenntnissen über den Bau von guten preiswerten Wohnungen aus der Zeit vor 1933 konnte nach der Währungsreform wieder aufgegriffen werden, und somit liegen die Wurzeln des sozialen Wohnungsbaus nach 1945 in der Zeit der Weimarer Republik.

Von 1945 bis heute - der Gegenwart -

Ich kehre jetzt zur Gründung der Bille zurück.

Vor der Gründungsversammlung am 5.9.1948 waren vor allem Hermann Hackmack und Wilhelm Iwan durch Bergedorf/Lohbrügge und durch die Vier- und Marschlande gezogen. Sie hatten in Vorträgen für den Genossenschaftsgedanken geworben und damit junge Menschen begeistert. Ich erinnere mich noch an den sehr praxisorientierten Vortrag von Hermann Hackmack Ende 1947/Anfang 1948 vor den Jusos. Wie es so üblich war, vor dem Referat sangen wir ein Arbeiterlied, das im Refrain schloß: „Der Mensch ist gut“. Und dann sprach Hermann Hackmack. Skeptisch, wie wir jungen Leute durch die Nazizeit und deren Verführungen, die sie gerade an jungen Menschen begangen hatten, geworden waren, hörten wir uns das an, was Hermann Hackmack zu sagen hatte. Er sprach davon, daß man nur durch Solidarität und Zusammenschluß etwas erreichen könne. Er verwies auf den Gemeindewohnungsbau in Lohbrügge, er sprach von Genossenschaftsgeist, Gemeinnützigkeit und selbstlosem Einsatz. - Er konnte begeistern und mitreißen.

Zu einer ersten großen Informationsveranstaltung wurde im Frühjahr 1948 bei Eckermann eingeladen, aber Hermann Hackmack erschien nicht. Er lag krank im Bett. Der Feuerkopf Hackmack fehlte, und so verlief die Versammlung mehr oder weniger im Sande. Der sprühende Funke sprang nicht über. Hier sehen wir, was Einzelne vermögen, die mit Ideen und Charisma ausgestattet sind.

Hermann Hackmack ließ sich nicht entmutigen. Zusammen mit Wilhelm Iwan und Hermann Sönnichsen agitierte er weiter, und es wurde sechs Tage nach der Währungsreform, am Sonnabend, dem 26.6.1948, eine Kreisdelegiertenversammlung der Sozialdemokraten bei Eckermann abgehalten. Inhalt der Versammlung: Gründung einer Genossenschaft. Der damalige Bausenator Paul Nevermann wurde gebeten, zur Gründung einer Genossenschaft Stellung zu nehmen. Nevermann konnte nicht erscheinen. Er schickte seinen persönlichen Referenten, Willi Ziemer. Dieser Willi Ziemer, mit dem ich später sehr eng zusammengearbeitet habe, schilderte in den schwärzesten Farben die Gefahren einer Genossenschaftsneugründung, und das nun auch noch zu einer Zeit, in der die DM ganze sechs Tage alt war. Kurzum, die Versammlung war mit dem Inhalt des Referates überhaupt nicht einverstanden. Es entspann sich eine lebhaft kontroverse Debatte, aber Entscheidungen fielen noch nicht. Hackmack, Iwan und Sönnichsen ließen nicht locker. Sie sprachen mit dem Verbandsdirektor des norddeutschen

Verbandes der gemeinnützigen Wohnungsbaugenossenschaften, Herrn Dr. Julius Brecht. Auch dieser riet von einer Neugründung ab und empfahl statt dessen die Anlehnung an die schon bestehende gemeinnützige Baugenossenschaft Bergedorf.

Das war ja natürlich genau der falsche Rat, denn zwischen Bergedorf und Lohbrügge gab es einen Antagonismus, der seine Wurzeln weit vor dem Ersten Weltkrieg hatte. Ein Bergedorfer ging einfach nicht nach Lohbrügge, und man gab sich mit Lohbrüggern nicht ab, sondern mehr oder weniger verklebte man sich, wenn man jung war oder man ignorierte sich.

Auch das Verhältnis von Bergedorfer Sozialdemokraten zu ihren „Freunden“ in Lohbrügge konnte man nicht besonders herzlich nennen.

Das führte zum Zusammenrücken der SPD-Genossen aus dem Landgebiet mit den Lohbrügger SPD-Leuten. Willi Iwan, der im Raume Billwerder besonders aktiv gewesen war, konnte eine ganze Menge interessierter Ausgebombter benennen, die zu einer Genossenschaftsgründung bereit waren. Willi Iwan verfocht von Anfang an den Gedanken, im Landgebiet einstöckige Häuser zu bauen, wobei es unklar blieb, ob es sich um Genossenschaftseigentum oder um Individualigentum handeln sollte. Diese Frage entschied sich erst 1953/54 dahingehend, daß es Kleinsiedlerstellen wurden, womit Willi Iwan zuerst gar nicht einverstanden war. Er sah in der Kleinsiedlung den Blut- und Bodengedanken der Nazizeit. Hier irrte er jedoch, denn das Reichsheimstättengesetz, das er immer besonders angriff, war ein Reformgesetz der Weimarer Zeit.

Iwan und Hackmack verstanden sich in grundsätzlichen Dingen prächtig. Sie waren in Einzelfragen aber auch sehr unterschiedlicher Meinung. Hermann Hackmack war der vorantreibende Praktiker. Diese Rolle lag Willi Iwan zwar auch, aber er befaßte sich daneben auch mehr mit genossenschaftlichen Gedankengängen in der Theorie. Ihm sind wesentliche Satzungsbestimmungen, die bei der Gründung maßstäblich wurden, zu danken, während Hackmack sich mehr um die Beschaffung von Grundstücken und Geld verdient machte. Hermann Sönichsen war die Klammer zwischen beiden. Er glättete auch gelegentlich die hochgehenden Wogen. Otto Plarre, ein Kaufmann aus Lohbrügge, trat hinzu, und er erledigte das Schriftliche im Vorstand.

Und im Aufsichtsrat dominierten mehr die jungen Feuerköpfe. Werner Neben, der seinen Arbeitsplatz 1933 bei der Volksfürsorge aus politischen Gründen verloren hatte, brachte einige Erfahrungen in der Hausverwaltung mit, denn damit hatte er sich u. a. in der Nazizeit etwas über Wasser halten können. Die anderen Aufsichtsratsmitglieder waren gelernte Handwerker und Fabrikarbeiter. Beispielsweise möchte ich Rudolf Hinsch, Erich Johannsen und Rolf Wiesner nennen. Ich wurde ausersehen, den Schriftführerposten zu übernehmen, da ich derjenige war, der am besten mit dem Federhalter umgehen konnte, weil ich eine kaufmännische Ausbildung besaß.

Beim Lesen der alten Protokolle kann ich nur mit Bewunderung den Mut feststellen, der uns alle beseelte, als wir die Genossenschaft gründeten und der uns beflügelte, viele Projekte zu prüfen und voranzubringen, die uns insbesondere Hackmack und Iwan präsentierten.

Es waren auch viele utopische Vorstellungen darunter. Zum Beispiel weist das Protokoll vom 16. 2. 1949 aus, daß Hermann Hackmack mit Herrn Fleischhauer vom Bezirksamt Bergedorf darüber gesprochen hatte, wie man die sogenannte Langbergsiedlung zwischen Lohbrügge und Boberg mit rund 600 Häusern durch die neue Genossenschaft bebauen könnte.

Soweit sind wir aber noch nicht, denn die Gründung mußte ja rechtlich vollzogen und die Eintragung im Genossenschaftsregister erfolgen. Diese war für den Herbst 1948 vorgesehen. Es kam aber nicht dazu, weil die Eintragungsmodalitäten nicht richtig vorbereitet waren. Die Aufsichtsrats- und Vorstandsmitglieder standen im Registergericht vor der Tür, wollten die Genossenschaft eintragen lassen und wurden unverrichteter Dinge wieder nach Hause geschickt, so daß die Eintragung erst am 31. 1. 1949 stattfand.

Auch die Namensgebung der neuen Genossenschaft machte Probleme. Bei der Gründung hieß sie „Siedlungs- u. Wohnungsbaugenossenschaft im Kreis 9“ Kreis 9 war die damalige Bezeichnung für den Bergedorfer Raum. Die Bezirksverwaltung heutiger Prägung gab es noch nicht. Dieser Name war zu unbestimmt und beim Registergericht nicht eintragungsfähig. Der Name wurde in einer weiteren Mitgliederversammlung am 6. Oktober 1948 in „Bille“ geändert.

Mit dem kleinen Wort „Bille“ entstand ein einprägsamer Name, und er wurde im Laufe der Jahrzehnte zu einem Markenzeichen.

Projekte machen ohne Architekten ist unmöglich. So wurde sehr schnell ein Architekt gefunden, der die ersten Planungen erstellen sollte. Es fiel dem Architekten schwer, Termine für die Planungsunterlagen einzuhalten. Konsequenterweise, wie vor allem Hermann Hackmack war, wurde kurzer Hand die Verbindung zu ihm abrupt abgebrochen und ein neuer Architekt gesucht.

Im November 1948 machten wir die Bekanntschaft mit Herrn Architekt Ohlsen, der bis zum heutigen Tage für uns, und nun mit seinem Sohn in der zweiten Generation, erfolgreich tätig gewesen ist. Es ist Ohlens Verdienst, mit seinen Erfahrungen wichtige Starthilfe für das Ingangsetzen der Bauten zu geben. Ohne sein Wissen und Können wären wir vermutlich schnell an den Baustellen gescheitert. Auch seine innere Einstellung paßte zu uns. Er war im Rechnungsschreiben sehr zurückhaltend und nicht auf seinen Vorteil bedacht. Seine größte Stärke lag und liegt im Entwickeln kleiner rationeller Grundrisse und im Einhalten der Baukostenvoranschläge.

Unsere Genossenschaft hat sich in den vergangenen Jahrzehnten manche Kritik über die Architektur der Häuser anhören müssen. Wir sind immer von dem Prinzip ausgegangen, daß es zuerst auf den Grundriß ankommt, daß die Wohnungen also für die Bewohner gut benutzbar sein müssen und daß es erst in zweiter Linie die Gestaltung ist. Wir sind auch gescholten worden, weil wir uns bei der Anwendung neuer Bauweisen Zurückhaltung auferlegt haben und weil wir die Erfahrungen unserer Hausarchitekten ständig nutzten, um uns so vor Kostenüberraschungen zu schützen. Das alles hat uns den Ruf eingetragen, wir würden einen sehr einfachen, ja manchmal hausbackenen Baustil verfolgen. Das

soll gar nicht in Abrede gestellt werden. Unsere Architekten sind eben grundsollide ausgebildete Praktiker, die uns - das kann man mit Dank feststellen - im wesentlichen Bauten beschert haben, mit denen wir auch heute noch vor der Öffentlichkeit bestehen können und die ökonomisch zu bewirtschaften sind.

Dank der Initiative von Aufsichtsrat und Vorstand, zusammen mit dem neuen Architekten Ohlsen, startete 1949 der Baubeginn. 16 Reihenhaushaltungen am Richard-Linde-Weg, damals noch Heidkamp genannt, 14 Wohnungen am Mittleren Landweg als Doppelhäuser.

Die körperliche Selbsthilfe war sehr gefragt, denn dadurch konnte man sich Geld verdienen. In Lohbrügge war es das Ausschachten der Baugruben, am Mittleren Landweg ging die Selbsthilfe sogar noch weiter. So konnte man sich neben dem Genossenschaftsanteil von DM 300,- als Pflichtanteil noch einiges an Eigenkapital dazuverdienen.

Wenn man sich die Protokolle der ersten Zeit ansieht, dann sind sie geprägt von der Sorge, ob das Eigenkapital auch aufgebracht werden könne (10 % der Gesamtkosten). Der Zahlungseingang war mäßig. Wer den Anteil von DM 300,- nicht sofort zahlen konnte, und das waren die meisten, durfte ihn mit DM 8,40 pro Monat abstottern. Nur durch allergrößte Sparsamkeit gelang es, die Finanzierungen zu schließen.

Der Vorstand erhielt erst ab 1950 für seine Tätigkeit eine Aufwandsentschädigung von DM 10,- monatlich. Alles wurde ehrenamtlich erledigt. Ein Sitzungsgeld oder eine Aufsichtsratsentschädigung wurde bis weit in die fünfziger Jahre hinein nicht gezahlt. Ein Büro gab es nicht. Herr Plarre stellte seine Wohnung zur Verfügung, und zwar auf der Etage am Höperfeld. Er beantragte ein Telefon. Es wurde ihm zuerst aus Kostengründen abgelehnt.

1950 trat Frau Plarre als erste Bürokräftin in den Dienst der Genossenschaft. Sie verdiente DM 250,- monatlich, und ein Bauführer, nämlich Herr Bagrowski, wurde nach langem Suchen ebenfalls 1950 eingestellt, damit die Baustellen besser überwacht wurden. Die Baustellen lagen zwischen Moorfleet und Lohbrügge. Bagrowski's Gehalt betrug DM 350,-. Das Transportproblem wurde mit einem Leichtmotorrad, 98 ccm, gelöst. Die Anschaffung dieses Motorrades war eine ganz wichtige Angelegenheit. Der Aufsichtsrat setzte eine Kommission ein, um ein gutes Motorrad zu kaufen, das aber nicht zu teuer und aufwendig sein durfte.

So war der Geist der Gründerjahre und er ist im Prinzip bis heute so geblieben.

Ende 1950 konnte das erste Büro in der Sanmannreihe eröffnet werden. Es war so klein, daß der 1951 eingestellte hauptamtliche Geschäftsführer, und das war ich, seinen Arbeitsraum bald im Keller hatte. Die Miete wurde im Landgebiet noch so kassiert, indem man mit dem Fahrrad zu den Mietern fuhr, oder man setzte sich auf den Soziussitz des Kleinmotorrades und fuhr mit Herrn Bagrowski durch die Gegend.

Unvergessen ist auch ein Sonntagmorgen in Moorfleet. Die Abwassergruben liefen über, und die Bewohner meinten, nun müßte die Genossenschaft für die Entleerung sorgen. Hermann Hackmack machte den Bewohnern klar, daß sie selbst

dafür verantwortlich wären. Eine Pumpe stand zur Verfügung. Die Bewohner waren nicht bereit, dieses zu tun. Daraufhin fuhren Hackmack und Meister mit der Bahn nach Moorfleet, pumpten eine Grube leer, zeigten den Bewohnern, wie man so etwas macht, und von dem Zeitpunkt an gab es dieses Problem nicht mehr.

Die Protokolle der ersten zwei/drei Jahre weisen des öfteren auf das Problem der weiteren Eigenkapitalbeschaffung hin. Der Vorstand zeigte hierzu keine Berührungsängste. Er trat an die örtlichen Firmen heran, um von ihnen für deren Mitarbeiter eine finanzielle Starthilfe zu bekommen. Die Mitarbeiter sollten über diesen Weg alsbald zu einer Wohnung kommen können.

Die Zusammenarbeit zwischen den Betriebsräten und den Firmenleitungen klappte auf vernünftiger Basis, und so konnten entsprechende Vereinbarungen mit dem Bergedorfer Eisenwerk und der Firma Boehringer in Moorfleet hergestellt werden. Später kam die Chemische Fabrik Billwerder und die Hauni dazu. Durch diese Verbindung ist es möglich gewesen, über Jahrzehnte die Wohnungsprobleme der örtlichen Firmen mit lösen zu helfen. Auch mit Bäckermeister Ohde aus Kirchwerder kam man bereits 1949 ins Gespräch. Zu einer Vereinbarung ist es jedoch nicht gekommen.

Der Kampf um die öffentlichen Förderungsmittel entbrannte im Jahre 1950 in voller Schärfe. In der Hamburger Bürgerschaft wurde vielfach Klage darüber geführt, daß die Förderungsmittel in die Randgebiete vergeben wurden und dabei die zerstörten Stadtteile warten mußten. Aufsichtsrat und Vorstand der Bille erkannten sehr früh, daß hier für die weitere Betätigung der Genossenschaft eine große Gefahr liegen könnte, so daß man im Bergedorf/Lohbrügger Raum nicht in der Lage sein würde, die Wohnungswünsche der Mitglieder zu erfüllen.

Es wurde ein mutiger Entschluß gefaßt, nämlich dieser, sich künftig an dem Aufbau der zerstörten Trümmergrundstücke zu beteiligen. Die ersten ausgebrannten Ruinen wurden in Horn und Hamm gekauft. Später dehnte sich die Trümmerbebauung auch auf das Gebiet am Eilbekkanal aus.

Die Entscheidung, den Wiederaufbau der Trümmergrundstücke mitzubetreiben, erwies sich als goldrichtig. Bis 1957/58 konnten so eine ganze Reihe von Wohnungen im Hamburger Stadtgebiet für die Mitglieder geschaffen werden, und damit war eine kontinuierliche Bautätigkeit gewährleistet.

Die im Hamburger Stadtgebiet errichteten, überwiegend 4-geschossigen Gebäude, waren außerdem besonders wirtschaftlich, so daß sie - im Vergleich zu den Flachbauten- auch auf Dauer gute wirtschaftliche Ergebnisse brachten, zumal die Bauweise sehr konventionell im Ziegelrohbau erfolgte und die Finanzierungen im 1. Beleihungsraum durch zinslose 7 c - Mittel erfolgten.

Das Jahr 1954 brachte eine weitere wichtige Entscheidung. Das Büro an der Sammannreihe war nun doch zu klein geworden, und es tauchte die Frage auf, ob man an anderer Stelle in Lohbrügge ein neues Büro bauen sollte. Vieles sprach dafür, als Lohbrügger Genossenschaft in Lohbrügge zu bleiben, aber es waren

da eben auch die Siedler und die neuen Mitglieder aus den Hamburger Wohngebieten, an die man denken mußte. Der Lohbrügger Plan wurde verworfen und man mietete kurzfristig im Gewerkschaftshaus Bergedorf frei gewordene Büroräume an. Dieser Schritt war aus vielen Gründen richtig, denn das Gewerkschaftshaus Bergedorf liegt bekanntlich außerordentlich verkehrsgünstig zum Bahnhof, so daß die Genossenschaft viel besser als bisher mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreicht werden konnte. Es wurde aber auch durch die Verlegung des Büros deutlich, daß die Bille ihren Lohbrügger Bezug ablegen wollte, um nun in das Zentrum des Bezirkes Bergedorf zu gehen. Auch die neuen Räumlichkeiten erwiesen sich schon nach kurzer Zeit wieder als zu klein. In der Stuhlröhrestraße wurden über einem Reifenlager weitere Büroräume für die Buchhaltung ausgebaut. Das konnte aber nur ein Notbehelf sein.

Die Verlegung des Sitzes nach Bergedorf hinein hatte aber noch andere Vorteile. Es konnte das Vertrauensverhältnis zu den Freunden der Bergedorfer Genossenschaft mehr und mehr gefestigt werden, denn die Verwaltung des Gewerkschaftshauses Bergedorf wurde von Sozialdemokraten vorgenommen, die zum größten Teil auch in der Bergedorfer Genossenschaft ein Ehrenamt im Aufsichtsrat hatten.

So kam man sich immer näher und die alten Animositäten wurden beseitigt. 1957 bildeten beide Genossenschaften eine Arbeitsgemeinschaft, um die Bergedorfer Interessen im Bezirk besser vertreten zu können, denn die Bebauung von Lohbrügge-Nord zog am Horizont planerisch herauf, und damit kamen natürlich viele Hamburger Wohnungsunternehmen nach Bergedorf. Es war klar, daß eine Zersplitterung der Bergedorfer Kräfte für die Durchsetzung Bergedorfer Interessen schädlich sein würde. Die Arbeitsgemeinschaft Bergedorfer Baugenossenschaften führte 1960 zur Fusion der beiden Bergedorfer Genossenschaften, an deren Zustandekommen sich insbesondere Oswald Paulig, Kurt Prätisch und Otto Hackmack sehr stark beteiligten. Vorstand und Aufsichtsrat wurden zusammen gelegt. Es gab nun sechs Vorstandsmitglieder und 15 Aufsichtsratsmitglieder; Gremien, die ansich zu groß sind, aber bei einer Fusion doch sich bewähren. William Schröder, ebenfalls ein alter Arbeiterfunktionär, der in der Nazizeit auch seinen Arbeitsplatz verloren hatte, betätigte sich als ehrenamtliches Vorstandsmitglied insbesondere bei der Sanierung der Plattenhaussiedlung am Ladenbeker Furtweg und an der Billwerder Straße. Hartmut Fertig brachte seine Erfahrungen aus seiner Tätigkeit beim Lastenausgleichsamt mit ein.

Bis 1961 entstanden nun immer größere geschlossene Wohnanlagen, so die Fertigstellung der Gojenbergsbebauung, der Neubau im Ladenbeker Dreieck, die Fertigstellung der begonnenen Wohnsiedlung Marnitzstraße/Richard-Linde-Weg. Der Kirschgarten wurde gebaut und der Wiesnerring entstand. Schon kam Lohbrügge-Nord in Schwung. Unsere Genossenschaft beteiligte sich mit etwa 15 % aller Wohnungen an diesem Objekt. Es entstand eine vorbildliche Gartensiedlung, die allerdings in der damaligen Zeit zuerst großer öffentlicher Kritik wegen fehlender Urbanität unterzogen wurde. Heute ist Lohbrügge-Nord ein sehr beliebtes Wohngebiet geworden. So schnell ändern sich im Städtebau die Anschauungen.

1961 wurde ein eigenes Verwaltungsgebäude gebaut. Aus den Erfahrungen der letzten zehn Jahre gelernt, wurde auf Zuwachs gebaut. Auch diese Entscheidung

war richtig. Die Genossenschaft rückte noch mehr in das Bergedorfer Zentrum, und sie konnte 1977 einen Anbau mit großflächigen Schaufenstern errichten. Diese Schaufenster sind besonders für die Werbung und für die Spareinrichtung von großem Nutzen.

Von 1966 -1974 war der bishèrige Aufsichtsratsvorsitzende, Werner Neben, als Geschäftsführer in der Genossenschaft tätig. Dieser Zeitraum wird als die Epoche in die Genossenschaftsgeschichte eingehen, in der mit größter Dynamik die Bautätigkeit gefördert wurde. Es entstand die Wohnsiedlung Bergedorf-West mit dem Ladenzentrum, unter Federführung der Bille. Am Mümmelmannsberg baute unsere Genossenschaft kräftig mit, und die Stadtsanierung um den Sander Damm, Köhnckeweg, Brüdtweg ist ebenfalls Werner Nebens Werk sowie die Errichtung eines sehr schönen Kindertagesheimes an der August-Bebel-Straße.

Der 1. 1. 1977 war ein weiteres, sehr wichtiges Datum, denn von diesem Tage an nahm unsere Genossenschaft Spargelder von den Mitgliedern an. Diese Einrichtung erfreute sich von Anfang an größter Beliebtheit. Heute sind bereits mehr als 55 Mio. DM Spargelder unserer Mitglieder auf den Konten. Das Geld ist sicher in den genossenschaftlichen Bauten angelegt.

Es muß noch von einer weiteren Fusion berichtet werden. Die Nettelnburger Genossenschaft, deren Schwerpunkt immer der Bau von Erwerbshäusern war, konnte wohl auf die Dauer ihre Aufgaben als kleine Genossenschaft so nicht mehr erfüllen. 1970 kam es zu dem Zusammenschluß, so daß alle ehemals selbständigen drei Bergedorfer Baugenossenschaften zu einer Einheit zusammenschmolzen.

Seit 1982 sind zwei hauptamtliche Geschäftsführer für die Genossenschaft tätig. Mit dem jüngeren Kollegen Marotzki konnte ein Wohnungswirt gefunden werden, der bereits fünf Jahre vorher als Vorstand bei der Reiherstieg-Genossenschaft die Geschäfte geführt hatte.

Daß die Tätigkeit der Genossenschaft, vor allen Dingen in den ersten Jahren, mit kritischer Distanz beobachtet wurde, dürfte wohl klar sein. Das Protokoll von Ende 1949 gibt darauf einen Hinweis. In einer gemeinsamen Sitzung von Aufsichtsrat und Vorstand führte Hermann Hackmack aus, daß sich die Funktionäre mit aller Entschiedenheit gegen diffamierende Gerüchte, die den Zweck und den Sinn der Genossenschaft schädigen, würgen wenden müssen. Die gebauten Wohnungen wurden als nicht gesellschaftsfähig hingestellt, wahrscheinlich, weil sie den Kritikern zu klein waren.

Auch in späteren Jahren hat es immer wieder Kritik gegeben, die aber mehr und mehr verstummte, und zwar in dem Maße, wie die Genossenschaft nach außen hin deutlich machen konnte, zu welchen Leistungen sie fähig war.

Von ganz großen Krisen ist die Genossenschaft in den 40 Jahren verschont geblieben. Insbesondere hat es nie, nachdem die Genossenschaft richtig in Schwung kam, finanzielle Engpässe gegeben. Ein wichtiger Einschnitt war jedoch die Flutkatastrophe 1962. Die Siedlungshäuser am Mittleren Landweg standen unter Wasser, und bei mehreren Häusern am Wiesnerring flogen durch den Sturm Dächer weg. In einer einmaligen Solidaritätsaktion wurde für die flutge-

schädigten Siedler unter den Mitgliedern eine Spendenaktion spontan veranstaltet, so daß eine erste finanzielle Hilfe gewährt werden konnte.

Darüberhinaus verfügte die Genossenschaft über einen Sozialfonds, aus dem ebenfalls in begründeten Einzelfällen Hilfen gewährt werden können. Aus Anlaß des heutigen Jubiläums werden DM 4.500,- bereitgestellt für Menschen in Not, die in der Dritten Welt ohne Wohnung sind.

Obgleich die Bille eine Neugründung war, gelang es schnell, Vertrauen bei Finanzierungsinstituten zu gewinnen. Starthilfe gab uns damals die Neuspar, jetzt Haspa, dann die Alte Volksfürsorge und die Hamburgische Wohnungsbaukreditanstalt, damals Wiederaufbaukasse.

In den ersten zehn Jahren war der Engpaß beim Bau von Wohnungen nicht so sehr das Grundstück, sondern die I. Hypothek. Nur dadurch, daß es gelang, bei den Finanzierungsinstituten Geld locker zu machen, wobei Werner Neben in der Volksfürsorge kräftig nachhalf, war es möglich, die Finanzierungen zu schließen. Die Kontakte zu diesen Finanzierungsinstituten bestehen bis auf den heutigen Tag auf freundschaftlicher Basis.

Die Bauten wurden nur mit Handwerksfirmen durchgeführt. Eigene Regiebetriebe für die Bautätigkeit sind gemeinnützigen Unternehmen ohnehin untersagt. Für die laufende Hausbewirtschaftung besteht allerdings ein kleiner Regiebetrieb für Notfälle.

Aus dem Kreise der Firmeninhaber, die zum Teil bis zu 40 Jahre für die Genossenschaft tätig sind, sind einige heute anwesend. Wir haben uns immer bemüht, mit den Firmen auf kritischer Distanz zu bleiben, um Interessenkollisionen zu vermeiden, sind aber dennoch dankbar für die zum Teil jahrzehntelange treue Mitarbeit. Wer als Handwerker für die Bille arbeitete, erzielte sicherlich nicht den höchsten Preis, aber er konnte und kann sicher sein, daß er nach erfolgter Leistung auch sein Geld bekommt, und zwar in aller Regel auch sehr schnell.

Wo liegen nun die wirklichen Geheimnisse des Erfolgs? Sie liegen sicherlich in der Gunst der Verhältnisse, nämlich dadurch, daß wir 1948 am Beginn einer rasanten Aufbauphase standen, die in ihren tatsächlichen Ausmaßen gar nicht erahnt werden konnte. Das ist aber nicht der entscheidende Punkt. Entscheidend ist, daß immer die richtigen Menschen zum richtigen Zeitpunkt zusammenkamen, gelegentlich auch sich zusammenraufte. Davon machten die Aufsichtsrats- und Vorstandsmitglieder in den ersten Jahren lebhaftesten Gebrauch. Das Protokoll berichtet durchaus von heftigen Auseinandersetzungen, die aber immer eine positive Grundlage hatten, so daß man sich am Ende wieder zusammenfand. Es stimmt, gelegentlich wurde mit der Faust auf den Tisch gehauen und auch die Türen mit Geräusch geschlossen. Es ging aber um die Sache, und das einigte alle wieder, wie nach einem reinigenden Gewitter.

Daß die richtigen Menschen zum richtigen Zeitpunkt zusammenfanden, gilt auch für die Mitarbeiter. Die Leistungsträger aus den ersten Jahren sind auch heute noch bei unserer Genossenschaft beschäftigt. Von Herrn Bagrowski war schon die Rede. Er ist inzwischen aus Altersgründen ausgeschieden, ebenfalls Frau

Hinsch von der Wohnungsvermietung; aber über dreißig bis fast vierzig Jahre sind Frau Harrfeldt, Frau Ziehe und Herr Hinsch, um nur einige zu nennen, immer noch dabei. Frau Ziehe ist leider plötzlich am 30. August 1988 verstorben. Das ist für unsere Genossenschaft ein herber Verlust. Erich Johannsen, der seit Jahren die technische Abteilung leitet, ist seit der Gründung eine ganz wichtige Stütze. Auch sie, die Mitarbeiter - insbesondere der Ersten Stunde - setzen sich mit voller Energie für die genossenschaftlichen Ziele ein.

Oberstes Prinzip ist in den 40 Jahren sparsamstes Wirtschaften gewesen, und zwar auf allen Ebenen. Die viele ehrenamtliche Tätigkeit erhöhte den Wert des genossenschaftlichen Vermögens. Die Verwaltungskosten wurden außerordentlich niedrig gehalten. Überschüsse, wo immer sie auftauchten, dienten der Verstärkung des Eigenkapitals. In den ersten Jahren wurde überhaupt keine Dividende ausgeschüttet. Es wurde immer darauf geachtet, daß keine persönliche Profilierungssucht einsetzte und daß keine Privilegien im Aufsichtsrat und Vorstand Einzug hielten. Die Mitarbeiter wurden normal bezahlt. Spitzengehälter kennen wir bis zum heutigen Zeitpunkt nicht. Wir konnten unseren Mitarbeitern aber eine wirtschaftliche Sicherheit bieten. Es ist Werner Neben zu danken, daß im Jahre 1973 eine betriebliche Zusatzaltersversorgung eingeführt wurde, die den Mitarbeitern sicherlich im Alter eine Hilfe gewährt, die aber auf der anderen Seite auch nicht so üppig ausgestattet ist, daß man von einer Überversorgung reden müßte. Auch damit hat die Genossenschaft Augenmaß bewiesen.

Wichtig ist aber auch, daß die Mitgliedschaft immer gespürt hat, worum es eigentlich geht. Die Genossenschaft hat sich bemüht, gut zu informieren. Es ist aber auch der tägliche Service, der den Mitgliedern wohl klar macht, daß sich die Genossenschaft bemüht, um alle Wünsche möglichst zu erfüllen.

Der gesellschaftliche Zusammenhalt wurde immer besonders beachtet. Schon Anfang der fünfziger Jahre bildete sich ein Betreuungsausschuß für die Kinder- und für die Altenbetreuung. Die Seniorenweihnachtsfeiern werden bis zum heutigen Tage durchgeführt. Neue Veranstaltungen sind hinzugetreten. Man kann feststellen, der Grad der Zufriedenheit der Mitglieder mit den Leitungsorganen der Genossenschaft ist offensichtlich recht groß, und das alles ist schon ein Wert an sich. Über 14.500 Mitglieder gehören der Genossenschaft im Jubiläumsjahr an.

Baugenossenschaften - morgen -

Es wäre falsch, sich selbstzufrieden zurückzulehnen, auf den geschaffenen Wohnungsbestand und auf die Bankkonten zu blicken und zu glauben, daß die Zeiten ganz ruhig verlaufen werden. Das Gegenteil scheint der Fall zu sein. Das weitere Zusammenwachsen der Völker in Europa und die 1992 einsetzende Freizügigkeit in der EG wird neue Herausforderungen - auch im Wohnbereich - bringen. Das Zusammenleben mit Deutschen und Ausländern wird zum Normalfall werden. Der Hang zum Individualismus wird weiter zunehmen, weil angeblich nur durch persönliche Leistungsbereitschaft und durch persönliches Erfolgstreben die Volkswirtschaft positiv in Gang gehalten werden kann. Eine solche ungehemmte Individualisierung führt aber am Schluß zu einer Verkümmernng solidarischen Handelns in der Gesellschaft und bringt uns eine "Ellenbogenge-

sellschaft“, bei der jeder, wie in einem Monopoly-Spiel, nur auf seinen Vorteil bedacht ist.

Ich sagte es schon: Wir sangen 1947 die Strophe: „Der Mensch ist gut“, daran muß man auch glauben, aber man darf keine Illusionen haben. Im Menschen liegen auch Abgründe. Rachsucht, Geldgier, Neid - um nur einige zu nennen. Die Zügelung dieser Abgründe ist nur in der menschlichen Gemeinschaft selbst durch Aufklärung und Vorbild - auch durch weltanschauliche und religiöse Lehren - möglich. Sie ist aber auch dadurch möglich, daß der Mensch als einzelner sich in der Gemeinschaft verantwortlich fühlt. Dafür bietet eine Genossenschaft eine sehr positive Hilfe. Die Freiheit des Einzelnen wird in den Schranken ermöglicht, die notwendig sind, um die Gemeinschaft nicht zu gefährden.

In einer Genossenschaft kann man das Gute an der Demokratie hautnah erlernen und erleben.

Schon von daher gebe ich dem Genossenschaftsgedanken eine gute Zukunft. Das sage ich, obgleich ich mit Bedauern feststellen muß, daß viele Einrichtungen, die sich die Arbeiterschaft in früheren Jahrzehnten geschaffen hat, jetzt mehr und mehr verschwinden und damit vom ursprünglichen Ziel weit entfernt sind.

Allerdings darf mit Befriedigung festgestellt werden, daß die Hamburger Baugenossenschaften durchaus gut existieren und lebensfähig sind. Sie repräsentieren immerhin über 100.000 Wohnungen in dieser Stadt, und sie zeigen, daß eben doch der Genossenschaftsgedanke sich durchsetzen kann, wenn die Rahmenbedingungen stimmen und man den „Genossenschaftsgeist“, so schwer er zu definieren ist, nicht aufgibt.

Die gemeinnützigen Wohnungsunternehmen stehen nun seit dem 8.7.1988 an einem Scheideweg. Das schon erwähnte Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz wird, im Zusammenhang mit dem Steuerreformgesetz, ab 1990 beseitigt. Damit entfallen die Bestimmungen dieses Gesetzes, die wir seit der Anerkennung als gemeinnützige Genossenschaft ab dem 21. März 1949 stets beachtet haben. Aus meiner ganz persönlichen Sicht sollte unsere Genossenschaft auch ohne Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz nach 1990 gut weiterbestehen können, wenn folgendes bedacht wird.

- 1.) Unsere Genossenschaft sollte nur die Geschäfte betreiben, die eine steuerbefreite Vermietungsgenossenschaft im Sinne des neuen Gesetzes betreiben darf, d. h. also keine Ausdehnung des Geschäftes auf Nebentätigkeiten wie gewerbliche Bauten größeren Umfangs, Hotels usw., sondern Beschränkung auf den Bau und die Verschaffung von guten Wohnungen für die Mitglieder. Die Genossenschaftswohnungen sollten immer bestens bewirtschaftet und instandgehalten werden, damit die Mitglieder immer sowohl gute Wohnungen als auch ein gutes Wohnumfeld vorfinden. Beteiligungen an anderen Unternehmen sollten möglichst vermieden werden.
- 2.) Die Spareinrichtung sollte, wie bisher, kontinuierlich fortentwickelt werden, ohne damit zum Vollkreditinstitut zu werden.
- 3.) Die Genossenschaft sollte darauf achten, daß sie auch künftig nicht in Abhängigkeiten zum Baugewerbe, zum Maklergewerbe oder zu Finanzierungsinstituten kommt. Nur dann kann man Sonderinteressen ausschalten.

- 4.) Die Gewinnausschüttung sollte, wie bisher, begrenzt bleiben.
- 5.) Beim Ausscheiden eines Mitgliedes sollte dieses, wie bisher, auch nur sein eingezahltes Geschäftsguthaben erhalten. Es sollte keine Beteiligung am Sachwert Platz greifen. Würde hiervon abgegangen, wäre der Weg zur Umwandlung von einer Genossenschaft zu einer AG schon vorprogrammiert.
- 6.) Die Kosten der Verwaltung, wie der ganze Geschäftsbetrieb, sollten nach streng ökonomischen Prinzipien leistungsbezogen ausgerichtet bleiben. Unangemessener Aufwand ist - wie bisher - zu vermeiden. Eine Gewinnmaximierung darf nicht stattfinden. Überschüsse sind aber notwendig. Sie dienen der Selbstfinanzierung, der Risikovorsorge und der Aufstockung des Eigenkapitals. Das Eigenkapital wird künftig weniger von neuen Mitgliedern als durch die Selbstfinanzierung zu erbringen sein. Kaufmännisch orientiertes Kosten/Ertragsdenken muß die Regel sein. Nur was man vorher einnimmt, kann man später wieder ausgeben.
- 7.) Keine Verteilung eines Restvermögens bei einer evtl. Liquidation an die dann evtl. noch vorhandenen Mitglieder, sondern Übergabe dieses Vermögens an eine staatlich beaufsichtigte Stiftung, die soziale Taten vollbringt. Das von der Genossenschaft erwirtschaftete Vermögen haben nicht einige wenige geschaffen. Es ist zustande gekommen durch das Zusammenwirken aller, durch den Sparwillen der Mitglieder, durch den Fleiß und das Können der Funktionäre und die Treue, die die Mitarbeiter gezeigt haben.

Zum Zustandekommen des Vermögens hat aber auch die Öffentliche Hand durch die Bereitstellung günstigerer Grundstücke und durch die öffentliche Förderung beigetragen. Es wäre nicht zu verstehen, wenn bei einer Liquidierung, die Gott verhüten möge, einige wenige Kasse machen wollten.

Wenn dieser Weg gegangen wird, dann müssen auch künftig Männer und Frauen vorhanden sein, die den genossenschaftlichen Geist in sich aufnehmen, und die immer erkennen müssen, daß sich der Mensch tolerant zwischen individueller Freiheit und der Bindung an die Gemeinschaft in einem demokratischen Staatswesen bewegen muß. Die Männer und Frauen, die künftig die Geschicke der Genossenschaft zu leiten haben, sollten sich auch an Vorbildern orientieren, genau so, wie wir es immer getan haben.

Wenn es darüberhinaus gelingt, unseren Bürgern ganz allgemein zu vermitteln daß nur das friedliche Zusammenleben in einem sozialen Rechtsstaat den Frieden im Inneren sichert und wenn gleichzeitig nach außen Klugheit waltet, sich mit seinen Nachbarn friedlich zu verständigen, dann glaube ich an weitere 40 Jahre guter Entwicklung in unserem Land und für unsere Genossenschaft.

Möge die Zukunft eine friedvolle und glückliche sein. Lassen Sie uns bei diesem Anlaß und bei diesem Rückblick all derer dankbar gedenken, die zu dem großen Erfolg beigetragen haben und die nicht mehr unter uns weilen. Ein dauerndes ehrendes Andenken sei ihnen gewiß.

In diesem Sinne Glück auf Bergedorf-Bille für die nächsten 40 Jahre.