



Jahre



Eisenbahn-
bauverein
Harburg

Vorstände

Paul Ritterbusch	1921 – 1969
Hugo Wittenberg	1921 – 1923
Heinrich Steinhage	1921
Johannes Heitmann	1922 – 1924
August Meyer	1924 – 1969
Alfred Meyer	1925
Otto Koch	1925 – 1945
Hans Brodermann	1945 – 1969
August Schröder	1969 – 1980
Gerhart Soltwedel	seit 1969
Erwin Rohde	1969 – 1978
Siegfried Mahnke	seit 1979
Peter Braun	seit 1980

Zum 70. Geburtstag

Wer wie der Eisenbahnbauverein Harburg eG auf sieben Jahrzehnte zurückblicken kann, hat in 70 Jahren deutscher Geschichte nicht nur Sonnenschein erlebt, sondern die schwere Zeit nach dem ersten Weltkrieg mit allen ihren Problemen, die Inflation, die Weltwirtschaftskrise und die verheerenden Jahre der Massenarbeitslosigkeit, die Wirren des Nationalsozialismus und des zweiten Weltkrieges, die furchtbaren Bombennächte, die Mangeljahre nach dem Krieg und die Zeit des Wiederaufbaues sowie die Liquidierung des Wohnungsgemeinnützigkeitsrechts überdauert.

Damals wie heute galt es, guten und preiswerten Wohnraum zu schaffen und zu unterhalten, der auch für diejenigen erschwinglich sein muß, die nicht „mit einem goldenen Löffel im Mund“ geboren wurden.

Dieser Maxime hat sich der Eisenbahnbauverein stets verpflichtet gefühlt. Das wird auch in Zukunft so bleiben. Darüber hinaus sieht unsere Genossenschaft es als besondere Aufgabe an, nicht nur davon zu reden, daß Behinderten geholfen werden müsse, sondern in angemessener Zahl auch behindertengerechte Wohnungen zu errichten und Behinderten-Wohngruppen eine Heimstatt zu geben. Weitere Aufgaben sehen wir unter Berücksichtigung des steigenden Anteils älterer Menschen in der Schaffung und Vorhaltung von altersgerechten Wohnungen. Ferner hilft der Bauverein mit Rat und Tat einer jungen Genossenschaft in Mecklenburg-Vorpommern und beteiligt sich auch – gemeinsam mit zahlreichen anderen Genossenschaften – an der Hilfe bei Projekten in der Dritten Welt.

Erwähnt sei auch, daß der Bauverein gegenüber neuen Techniken, Energieeinsparung und Umweltschutz aufgeschlossen ist.

Wir sind sicher, daß der Eisenbahnbauverein Harburg eG für die vor ihm liegenden Aufgaben gut vorbereitet und gerüstet ist. Er wird stets den Menschen in den Mittelpunkt seiner Bemühungen und Aktivitäten stellen, das verspricht Ihnen mit allen guten Wünschen für die Zukunft der Vorstand der Genossenschaft.

Glück auf!
wünschen Ihnen Ihre



Peter Braun Gerhart Soltwedel, Siegfried Mahnke

Peter Braun

Gerhart Soltwedel

Siegfried Mahnke

Organe

Vertreterversammlung

Wahlbezirk 1

1. Kirf, Paul
2. Strauch, Willi
3. Fischer, Gerhard
4. Baldig, Horst
5. Tietgen, Holger
6. Fuierer, Heinrich
7. Olk, Herbert
8. Czech, Hans

Wahlbezirk 2

1. Zurheiden, Hans-Friedrich
2. Jonuscheit, Günter
3. Ahrens, Wilhelm
4. Nowacki, Jörg
5. Billgow, Gerhard
6. Quasbarth, Gerhard

Wahlbezirk 3

1. Mahnke-Meyer, Silke
2. Burmeister, Egon
3. Mielke, Heinz
4. Wilmsmann, Heinrich
5. Geyer, Hans-Joachim
6. Meyer, Jan-Carsten

Wahlbezirk 4

1. Kusen, Peter
2. Krause, Fritz
3. Niels, Hans-Ulrich
4. Bonkowski, Fred
5. Müller, Gerhard
6. Häcker, Horst

Wahlbezirk 5

1. Lange, Günter
2. Gehrmann, Ingo
3. Elvers, Willy
4. Mann, Karl
5. Werschuhn, Robert
6. Christophersen, Ingo
7. Flügel, Günther
8. Möller, Hans-Joachim

Wahlbezirk 6

1. Leppin, Hermann
2. Wolfgramm, Hans
3. Türkis, Heinz
4. Pretzer, Dieter
5. van Delft, Rosemarie
6. Kalinowski, Heinz
7. Urbanek, Bärbel
8. Urbanek, Hans
9. Kreilwitz, Erich

Wahlbezirk 7

1. Loschke, Reinhard
2. Mahnke, Reiner
3. Endricat, Marion
4. Scholle-Schuhmacher, Elke
5. Stahlberg, Joachim
6. Merten, Wolfgang

Wahlbezirk 8

1. Brinkhus, Alfons
2. Menk, Max
3. Hafkus, Gerhard
4. Krogner, Emil
5. Lügering, Alfons
6. Basner, Norbert
7. Juhnke, Willi

Wahlbezirk 9

1. Angermüller, Werner
2. Bartels, Fritz
3. Ventzke, Bodo
4. Klein, Alfred
5. Grosinski, Herbert
6. Bartels, Gerhard
7. Winkler, Siegfried
8. Hagel, Claus
9. Prill, Klaus

Wahlbezirk 10

1. Kracht, Hinrich
2. Abbes, Helga
3. Kracht, Ursula
4. Bökenhauer, Christiane
5. Abbes, Manfred
6. Mahnke, Holger
7. Wendt, Klaus
8. Wendt, Karl-Heinz
9. Ehlers, Doris
10. Henke, Edgar
11. Hirsch, Heinz
12. Altmann, Johannes

Aufsichtsrat



vordere Reihe von links:

Walter Mojen (1967 - 1992), Volker Klein -stellv. Vorsitzender- (1979 - 1994), Helmut Kujawa (1991 - 1994), Cordula Döhring (1989 - 1992), Bernhard Schonn -Vorsitzender- (1976 - 1994),

hintere Reihe von links:

Günter Lippmann (1978 - 1993), Uwe Behrens -Schriftführer- (1977 - 1992), Werner Harms (1961 - 1993), Jacob Brose -stellv. Schriftführer- (1981 - 1993)

Vorstand

Siegfried Mahnke
Gerhart Soltwedel
Peter Braun



Angestellte der Genossenschaft hintere Reihe v. li.: Hannelore Thinius, Alexandra Chrobok, Carmen Courvoisier, Barbara Henke, Jörg Bienert.
Vordere Reihe v. li.: Joachim Bode, Ursula Halfmann, Hanne Marie König, Angela Hemling, Gerd Stüven, Hans-Horst Appel, Andreas Koch.



Regiehandwerker
von links: Leo Kampe, Jürgen Logemann, Fritz Eberhardt, Horst Jutrowski



Grußwort

Senator Wagners zum 70jährigen Bestehen
der Eisenbahnbauverein Harburg eG

70 Jahre Eisenbahnbauverein Harburg – dahinter verbirgt sich eine ereignisreiche und wechselvolle Geschichte, vor allem aber auch schon eine beachtliche Tradition: Herzlichen Glückwunsch! Die Gründung des Vereins fällt in die Zeit unmittelbar nach dem 1. Weltkrieg, als der Wohnungsmangel besonders kritisch war. Es fehlte vor allem an preiswerten und sicheren Wohnungen für die vielen, die mit ihrem Geld rechnen mußten – hier wollte er eingreifen und helfen.

Wie sehr ihm das in diesen sieben Jahrzehnten gelungen ist: die Zahl seiner Mitglieder – rund 3700 sind es heute – und die seiner Wohnungen – fast 3000 für 8000 Bewohner – beweist es eindrucksvoll.

Daraus läßt sich nicht zuletzt auch ablesen, ein wie wichtiger Faktor der Verein für die Wohnungsversorgung im Harburger Raum geworden ist.

Daß sich seine Ziele dabei bis heute nicht geändert haben, ist angesichts der gegenwärtig schwierigen Lage auf dem Wohnungsmarkt besonders zu schätzen. Mit seiner Bestandspflege und seiner Neubautätigkeit leistet der Eisenbahnbauverein Harburg nach wie vor einen wichtigen Beitrag zum Wohnungsangebot in unserer Stadt.

Für die Arbeit, die er seit so vielen Jahren im Dienste unserer Bürger leistet, sage ich ihm herzlichen Dank, und ich wünsche ihm auch weiterhin viel Glück und Erfolg.

Eugen Wagner, Senator
Präsident der Baubehörde
der Freien und Hansestadt Hamburg



Grußwort

zum 70jährigen Bestehen der Eisenbahnbauverein
Harburg eG

70 Jahre Eisenbahnbauverein Harburg sind gleichzusetzen mit 70 Jahren enger Verbundenheit mit der Eisenbahn und ihren Mitarbeitern. Von Anfang an war es eine nicht unerhebliche Zahl von Eisenbahnerinnen und Eisenbahnern, die vom Eisenbauverein Harburg mit Wohnungen versorgt worden ist. Die Bundesbahndirektion Hamburg weiß es zu schätzen, sich im Rahmen ihrer Wohnungsfürsorge hierauf abstützen zu können.

Der Stadtteil Harburg hat sich im Laufe der vergangenen sieben Jahrzehnte in seiner Funktion als Wohnort wesentlich verändert. Wohnten dort früher hauptsächlich die vielen Beschäftigten Harburger Betriebe, unter den Eisenbahnern insbesondere die Mitarbeiter des Ausbesserungs- und des Betriebswerks, so hat sich Harburg im Laufe der Zeit – einhergehend mit einer Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur – zunehmend als Wohnort für den gesamten Großraum Hamburg herausgebildet. Nicht zuletzt durch den Bau der Harburger S-Bahn und die im Zusammenhang damit erfolgte Umgestaltung der Harburger Innenstadt ist nochmals eine entscheidende Attraktivitätssteigerung eingetreten. Heute gehört Harburg deshalb und wegen der dort betriebenen umsichtigen Wohnungsbau politik mit zu den bevorzugten Stadtteilen Hamburgs.

Die Nachfrage nach Wohnraum steigt im ganzen Ballungsraum Hamburg seit Jahren. Gefördert durch die deutsche Vereinigung, die Öffnung nach Osten und den entstehenden Europäischen Binnenmarkt wächst die Bedeutung Hamburgs als Wirtschafts- und Dienstleistungszentrum, und damit nimmt der Bedarf an Arbeitskräften zu. Auch die Bundesbahndirektion Hamburg hat in letzter Zeit zur Behebung von Personalengpässen eine große Zahl neuer Mitarbeiter, darunter viele aus den östlichen Bundesländern, eingestellt, die eine Wohnung benötigen. In dieser Situation sind die Bemühungen des Eisenbahnbauvereins Harburg nicht hoch genug einzuschätzen, ausgehend von dem genossenschaftlichen Gedanken, auch nach Wegfall des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes preisgünstig Wohnraum anzubieten.

Meine Glückwünsche zum 70jährigen Bestehen des Eisenbahnbauvereins Harburg verbinde ich mit meinem Dank für die allzeit gute Zusammenarbeit. Ich wünsche dem Vorstand, dem Aufsichtsrat und allen Mitarbeitern der Genossenschaft weiterhin viel Erfolg.

Dipl.-Ing. Herbert Heise
Präsident der
Bundesbahndirektion Hamburg



Grußwort

zum 70jährigen Bestehen der Eisenbahnbauverein
Harburg eG

Mit Freude und Stolz kann der Eisenbahnbauverein Harburg eG in diesem Jahr auf sein 70jähriges Bestehen zurückblicken.

Die am 17. September 1921 gegründete Genossenschaft hat im Laufe ihrer 70jährigen Geschichte unzählige Menschen mit Wohnraum versorgt. Sie hat insbesondere nach dem zweiten Weltkrieg dazu beigetragen, die große Wohnungsnot zu lindern. Ein Wohnungsbestand von heute etwa 2.800 Wohnungen, vornehmlich in Harburg, ist ein überzeugender Beweis für den unermüdlichen Einsatz der Genossenschaft und ihrer Organe.

70 Jahre Genossenschaftsgeschichte bedeuten jedoch nicht nur, die Vergangenheit Revue passieren zu lassen, sie bedeuten auch Verpflichtung für die Zukunft. In einer Zeit großer Wohnungsnot sind Wohnungsbaugesellschaften besonders gefordert. Ich gehe davon aus, daß der Eisenbahnbauverein Harburg eG sich dieser Verantwortung bewußt ist und alle Kräfte mobilisiert, um die anstehenden Probleme zu bewältigen. Ich wünsche ihm dabei viel Erfolg und danke noch einmal recht herzlich für die in der Vergangenheit geleistete Arbeit.

Michael Ulrich
Bezirksamtsleiter



Grußwort

von Senator a. D. Jürgen Steinert, Präsident des Gesamtverbandes der Wohnungswirtschaft, Köln, zum 70jährigen Bestehen der Eisenbahnbauverein Harburg eG

Am 17. September 1991 kann der Eisenbahnbauverein Harburg auf sein 70jähriges Bestehen zurückblicken und unsere Gegenwart verlangt wieder einmal unser volles Engagement. Nicht nur die wohnungswirtschaftlichen Probleme in den fünf neuen Bundesländern des vereinigten Deutschland, sondern auch die Verhältnisse in den Ballungszentren der alten Bundesländer haben den Stellenwert des Wohnens in den Vordergrund rücken lassen. Die Wohnungsknappheit fordert nach den Jahren der teilweisen massiven Leerstände neue Anstrengungen und neue Konzepte für den Wohnungsbau. Die neue Wohnungsnot – wie diese Situation vielfach bereits genannt wird – hat mit der Not des beginnenden Jahrhunderts und des Aufbaus nach den beiden großen Weltkriegen jedoch nichts gemeinsam. Dennoch bedeutet sie für diejenigen, die von ihr betroffen sind und keine Wohnung finden, existenzielle Not, die rasch behoben bzw. zumindest gelindert werden muß, wenn soziale Friktionen vermieden werden sollen. Angesichts der völlig veränderten Rahmenbedingungen sind die alten Instrumente der Wohnungspolitik jedoch nur noch bedingt tauglich. Es bedarf flexiblerer und zielgenauerer Konzepte für die gesamte Mieten- und Förderpolitik, die bei der Leistungsfähigkeit des einzelnen ansetzen und die Kräfte des Staates auf die wirklich Bedürftigen konzentrieren. Der soziale Wohnungsbau klassischer Art läßt sich angesichts der begrenzten öffentlichen Ressourcen nur noch im Rahmen einer Grundabsicherung aufrechterhalten. Für die mittleren Einkommensbezieher, die angesichts des enormen Mietensprunges von den sozialen Mieten zu den freifinanzierten Mieten vor erheblichen Schwierigkeiten stehen, sollten verstärkt vertragliche Lösungen zum Zuge kommen, die auf der Mietbelastungsfähigkeit des konkreten Haushaltes aufbauen. Dies schont nicht nur öffentliche Ressourcen, sondern trägt in hohem Maße auch zu mehr sozialer Gerechtigkeit in unserem marktwirtschaftlichen Ordnungsgefüge bei.

Soweit es den Wunsch nach privatem Wohnungseigentum zu befriedigen gilt, sind die Rahmenbedingungen so zu setzen, daß sich auch mittlere und untere Einkommensschichten angesichts der steigenden Preise und Zinsen Wohneigentum leisten können. Wohneigentum entlastet den Mietwohnungsmarkt und kommt die öffentliche Hand erfahrungsgemäß wesentlich billiger als die Förderung des Mietwohnungsbaus. Es mobilisiert zudem in viel höherem Maße eigene Kraftanstrengungen und erfüllt neben dem Versorgungsaspekt weitere gesellschaftspolitische Ziele.

Drittens schließlich liegt das Schwergewicht auf einer geordneten Stadtentwicklungspolitik, die Attraktivität unserer Städte und Kommunen erhöht. Eine entsprechende Wohnumfeldgestaltung ist dabei ebenso wichtig wie die richtige Zuordnung der Bereiche Wohnen, Arbeiten und Freizeit. Der schonende Umgang der natürlichen Lebensbedingungen und die Rekultivierung brachfallender Flächen haben angesichts der ständig zunehmenden Umweltbelastungen hierbei eine neue Priorität erhalten.

Gemeinsam im Verbund sind unsere Unternehmen und ihre Verbände für diese Aufgaben und Herausforderungen in Gegenwart und Zukunft bestens gerüstet. Sie sind kompetente Partner auf dem Markt und für die öffentlichen Hände.

Für die hervorragenden Leistungen des Eisenbahnbauvereins Harburg in den zurückliegenden 70 Jahren möchte ich mich ausdrücklich bedanken. Ich übermittle dem Bauverein meine herzlichsten Glückwünsche und wünsche ihm, seinen Vorständen und Mitarbeitern auch für die kommenden Jahre und Jahrzehnte alles Gute und ein erfolgreiches Wirken.

Senator a. D. Jürgen Steinert,
Präsident des Gesamtverbandes der
Wohnungswirtschaft, Köln



Grußwort

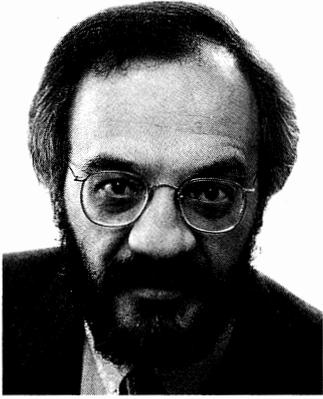
zum 70jährigen Bestehen der Eisenbahnbauverein
Harburg eG

Hinter dem 70jährigen Bestehen eines Unternehmens steht insbesondere in unserer kurzlebigen Zeit eine beachtliche solide und kontinuierliche unternehmerische Leistung. Als Selbsthilfeeinrichtung der Eisenbahner gegründet, war und ist das Fundament, auf dem der Eisenbahnbauverein Harburg diese unternehmerische Leistung vollbracht hat, die genossenschaftliche Idee der Selbstverantwortung und Selbstverwaltung. Daß diese Konzeption bei Eisenbahnern und anderen Bürgern auf positive Resonanz gestoßen ist, zeigt auch die stetige Aufwärtsentwicklung der Genossenschaft, die heute für nunmehr rund 3.600 Mitglieder einen Wohnungsbestand von etwa 2.900 Wohnungen verwaltet. Der Eisenbahnbauverein Harburg liefert damit ein lebendiges Beispiel dafür, daß die über ein Jahrhundert alte Genossenschaftstradition auch unter geänderten Marktverhältnissen heute und in der Zukunft ihre Bedeutung hat. Als Verbandsdirektor des zuständigen genossenschaftlichen Prüfungs- und Fachverbandes freue ich mich darüber natürlich sehr.

Für den Hamburger Raum südlich der Elbe ist der Eisenbahnbauverein Harburg mit seinem Wohnungsbestand ein ganz wichtiger Wohnungsanbieter. Dieses gilt vor allem für den Bereich preiswerter Mietwohnungen. So liegt die monatliche Nutzungsgebühr ohne Heizungs- und Warmwasserkosten für seine durchweg gut ausgestatteten Genossenschaftswohnungen im Durchschnitt noch unter 8 Mark je Quadratmeter Wohnfläche. Wer die derzeitige Situation auf dem Hamburger Wohnungsmarkt kennt, weiß dieses als besondere soziale Leistung zu schätzen. Auch damit reiht der Eisenbahnbauverein Harburg sich ein in die gute Tradition der erfolgreich und sozialverantwortlich tätigen Wohnungsbaugenossenschaften in Hamburg.

In diesem Sinne gratuliere ich der Eisenbahnbauverein Harburg eG zum 70jährigen Jubiläum sehr herzlich und bedanke mich für die in 7 Jahrzehnten zum Nutzen der Mitglieder erbrachten Leistungen. Für die zukünftige Arbeit wünsche ich weiterhin viel Erfolg. Soweit es dem Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen möglich ist, wird er die Genossenschaft dabei nach besten Kräften unterstützen.

Uwe Blöcker
Verbandsdirektor des Verbandes norddeutscher Wohnungsunternehmen e.V.
Hamburg – Mecklenburg-Vorpommern – Schleswig-Holstein



Grußwort

der Hamburgischen Wohnungsbaukreditanstalt
zum 70jährigen Bestehen der
Eisenbahnbauverein Harburg eG

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum 70jährigen Bestehen der Eisenbahnbauverein Harburg eG gratuliert die Hamburgische Wohnungsbaukreditanstalt dem Vorstand und allen Mitarbeitern, die zu diesem Jubiläum beigetragen haben.

Der Bauverein ist uns als Hamburger Baugenossenschaft mit seinen vielfältigen Bauaktivitäten seit Jahrzehnten ein verlässlicher Geschäftspartner, mit dem wir gern zusammenarbeiten.

Nach dem 2. Weltkrieg, in dem auch ein Teil des Wohnungsbestandes des Eisenbahnbauvereins zerstört wurde, begann die Zusammenarbeit zwischen der WK – damals noch Hamburgische Wohnungsbaukasse – und dem Eisenbahnbauverein. Gemeinsam konnte durch entsprechende Finanzierungen der Wiederaufbau und der Neubau von dringend benötigten Wohnungen in Hamburg bewältigt werden.

Anfang der 70er Jahre begann dann eine verstärkte Modernisierung des im Harburger Bauvereins befindlichen Wohnungsbestandes, um diesen den seit dem Krieg veränderten Wohnbedürfnissen der Genossenschaftsmitglieder anzupassen. Auch hier hat die WK durch verschiedene Förderungsmaßnahmen mitgewirkt.

Die Neubautätigkeit hält bis in die jüngste Vergangenheit an.

Mit dem Wunsch, daß die Geschäftstätigkeit für den Bauverein, die Mitarbeiter und vor allem für die Mitglieder weiterhin so positiv verläuft, verbleibt die Hamburgische Wohnungsbaukreditanstalt

mit freundlichen Grüßen

Dr. Harro Frank
Vorsitzender des Vorstandes der
Hamburgischen Wohnungsbaukreditanstalt



Grußwort

der Kreissparkasse Harburg zum 70jährigen Bestehen
der Eisenbahnbauverein Harburg eG

Bereits wenige Jahre nach der Gründung der Eisenbahnbauverein Harburg eG im Jahre 1921 hat der Vorstand geschäftliche Beziehungen zu unserer Sparkasse aufgenommen. Seit 1924 besteht die angenehme, fast freundschaftliche Verbindung zueinander.

Damals war unsere Sparkasse noch ein sehr junges Kreditinstitut. Sie wurde im Jahre 1914 unter dem Namen „Sparkasse des Kreises Harburg“ gegründet. Unser Gründungsmotiv ist wie das des Eisenbahnbauvereins sozialen Ursprungs. Die Sparkassen sollten dazu beitragen, den einfachen Bürgern und Bauern vor Notlagen zu bewahren, und zwar im Wege der Vorsorge durch das systematische Ansammeln von Notgroschen. Ferner sollte die Möglichkeit der Kreditgewährung geschaffen werden.

In den zurückliegenden Jahren hat unsere Sparkasse die Eisenbahnbauverein Harburg eG durch die Bereitstellung von Krediten bei der Realisierung vieler Bauvorhaben unterstützt. Als eine besonders gelungene Wohnanlage sei an dieser Stelle die Errichtung von 117 Wohnungen in der Schwarzenbergstraße genannt.

Von seiten unserer Sparkasse wünschen der Vorstand und die Mitarbeiter dem genossenschaftlichen Wohnungsunternehmen für die kommenden Jahre alles Gute bei der Bewältigung seiner satzungsgemäßen sozialen Aufgaben, nämlich der Errichtung des so dringend erforderlichen Wohnraums in Hamburg.

Wir danken für die vertrauensvolle Zusammenarbeit seit fast 70 Jahren und würden uns freuen, auch in Zukunft dem Eisenbahnbauverein als Partner in allen Geldfragen zur Verfügung zu stehen.

A handwritten signature in black ink, reading "Hans Georg Wolf".

Hans Georg Wolf
Vorsitzender des
Vorstandes der
Kreissparkasse Harburg



Grußwort

der BfG Bank AG, Hamburg-Harburg zum 70jährigen
Bestehen der Eisenbahnbauverein Harburg eG

Sehr geehrte Damen,
sehr geehrte Herren,

zu Ihrem 70jährigen Jubiläum möchten wir Ihnen die herzlichsten Glückwünsche aussprechen. Wir verbinden dies mit der Zuversicht, daß gerade die BfG Bank AG, Immobilienkunden, sich in der Strategie auf die Kundengruppen der professionellen Immobilienkunden, wie Bauträger, Wohnungsbaugesellschaften, Immobilieninvestoren und Immobilienhändlern ausrichtet. Die Entscheidung für eine Immobilienbank begründet sich zum einen aus der Tatsache heraus, daß die Bank bereits über einen interessanten Stamm an Immobilienkunden verfügt und zum anderen in der langfristig günstigen Gesamteinschätzung des Marktes in Deutschland. Hierbei geht es nicht allein um die Immobilienfinanzierung, sondern um die Bündelung des bereits an verschiedenen Stellen im BfG-Konzern und bei Kooperationspartnern vorhandenen Fachwissens sowie den gezielten Aufbau weiteren Know how's rund um die Immobilie. Langfristiges Ziel ist ein Zusammenspiel von Bank, Versicherung, Immobiliengesellschaft und Makler, um einen umfassenden Immobilienservice von der Finanzierung über die Versicherung, vom Makeln bis zum Verwalten und in Einzelfällen bis hin zur kundenbegleitenden Projektentwicklung anbieten zu können.

Daneben stehen die Immobilienspezialisten den Filialen in den Sparten „Firmenkunden“ und „Privatkunden“ beratend zur Seite und übernehmen in Einzelfällen auch die Betreuung für Immobilienprojekte.

Messen Sie uns an dem, was wir für Sie leisten.

Mit freundlichen Grüßen

Burkhard Stern
BfG Bank AG
Filiale Hamburg
Harburg

Geschichte der Genossenschaft

1921 – 1931 Gründung und Aufbau

Aller Anfang ist schwer. Dieses Sprichwort hat für das Gedeihen der Baugenossenschaft volle Berechtigung. Auch die Gründer der Eisenbahnbauverein Harburg eG haben die Richtigkeit dieses Satzes erkennen müssen. Es gab seinerzeit in Harburg schon einige Baugenossenschaften, von denen die eine sehr viele Eisenbahner zu ihren Mitgliedern zählte, so daß es zweifelhaft erscheinen konnte, ob die Gründung einer neuen Baugenossenschaft überhaupt Sinn habe. Auf diesen Standpunkt stellten sich auch die Regierungsstellen, als der erste Schritt zur Gründung eines Eisenbahnbauvereins gemacht wurde. Es drängt sich einem die Frage auf: Weshalb mußten die Regierungsstellen ihre Zustimmung zur Gründung der Genossenschaft geben?

Es ist bekannt, daß während des Krieges 1914 – 1918 die Bautätigkeit vollständig geruht hatte. Auch während der Nachkriegszeit waren die Geldmittel zum Wohnungsbau knapp. Besonders die privaten Bauten ruhten ganz, weil die Barmittel dazu verwandt werden mußten, notwendige Reparaturen, die während des Krieges zurückgestellt worden waren, jetzt endlich ausführen zu lassen. Zudem waren für das Privatkapital die Zeiten nicht sicher genug, um das wenige vorhandene Geld in Hausbauten zu stecken. Hinzu kam noch, daß bei den niedrigen Wohnungsmieten das für die Wohnungen aufgewendete Geld sich nicht genügend verzinst. Es blieb also nichts weiter übrig, als mit Hilfe von Staatsmitteln Wohnungen zu bauen. Die Wohnungsnot – als gefährlichste der Nachkriegskrankheiten – die Ursache so vieler sozialer Nöte, trat plötzlich auf. Während des Krieges hatten viele Leute geheiratet, ohne eine Wohnung zu beanspruchen, weil der Mann im Felde stand. Diesen und auch den in der Nachkriegszeit in erhöhter Zahl gegründeten Familien mußte Wohngelegenheit gegeben werden. In den Jahren 1914 – 1918 hatte keine Notwendigkeit bestanden, Wohnungen zu schaffen, es haben im Gegenteil noch sehr viele leer gestanden. Daher ist es auch verständlich, daß die Wohnungsnot ganz plötzlich und in gefahrdrohender Weise eintrat. Unter den Eisenbahnern in Harburg wurde die Not immer größer, so daß sich schließlich auch die Regierungsstellen dieser Misere nicht mehr verschließen konnten und dem Eisenbahnbauverein Unterstützung zusagten. Damit stand der Gründungsversammlung, die am 13. April 1921 in Dittmers Tivoli stattfand und an der 150 Eisenbahner teilnahmen, nichts mehr im Wege. 85 davon erklärten noch am gleichen Tage ihren Beitritt zum Eisenbahnbauverein Harburg. Am 16. Juli 1921 wurde der Eisenbahnbauverein vom Reichsverkehrsminister anerkannt. Und am 17. September 1921, dem offiziellen Gründungstag, fand die Eintragung in das Genossenschaftsregister statt.

Noch im Gründungsjahr gelang es, den Bau von 20 Wohnungen auf dem Gelände von Zimmermanns Erben sicherzustellen. Zu dem 96.000 m² großen Gelände, auf dem in den Folgejahren die Zimmermannstraße mit ihren noch heute sehr ansehnlichen Häusern entstand, ist im damaligen Geschäftsbericht vermerkt: „Das Grundstück eignet sich sehr gut als Baugelände. Gesundheitlich ist die Lage des Grundstückes ebenfalls sehr günstig. Die Siedlung liegt im Südosten Harburgs auf einer der höchsten Erhebungen der Stadt.“



Erste große Modernisierungen 1963/65, zweite Generalüberholung 1990, Zimmermannstraße 21/23 heute
Gestaltung und Entwurf: Paul Ritterbusch

Die vorherrschenden Winde treiben den Rauch der Fabriken und die giftigen Abgase der Elbe zu. Die Siedlung bekommt die frischen Waldwinde aus dem freien Lande westlich Harburgs. Die hohe Lage verhindert auch, daß bei östlichen Winden Rauch und Qualm in die Siedlung geweht wird. Es gibt gesundheitlich kaum bessere Gebiete in der Stadt." Man höre (lese) und staune!
 Am Ende des Jahrzehnt's verfügte der Eisenbahnbauverein über einen Bestand von 370 Wohnungen.



Sophienstraße 7/9 · Baujahr 1927 · „Wilstorfer Schloß“
 Gestaltung und Entwurf: Reg.-Baurat Eitner

1931 – 1941 Fusionierungen

Nach dem verheißungsvollen Ausklang des 1. Jahrzehnts galt es in diesem erneut, schwierige wirtschaftliche und zusätzlich politische Rahmenbedingungen zu überstehen. Hauptereignisse waren nicht die eigene Bautätigkeit (1932, 35 u. 37 alles Jahre ohne Bautätigkeit), sondern die Bestrebungen, kleinere Genossenschaften aufzulösen und mit größeren zu verschmelzen, um leistungsfähigere Bauträger zu schaffen. Der Eisenbahnbauverein war dazu ausersehen, mehrere Genossenschaften aufzunehmen.



Reeseberg 36/42, Tivoliweg 7/9 · Baujahr 1930
 „Live-Übertragung aus dem Innenhof“
 Gestaltung und Entwurf: Paul Ritterbusch



Milchgrund 31 – 39 · Baujahr 1928

Gestaltung und Entwurf: Pieper u. Brettschneider

Als erste wurde die Gemeinnützige Wohnstätten AG mit 76 Wohnungen durch Kauf der Aktien übernommen. Es folgten der Beamten-Wohnungsverein mit 185 Einheiten und die Baugenossenschaft „Selbsthilfe“ mit 47 Wohnungen. Schließlich wurden noch die Gemeinnützige Kleinsiedlungsgesellschaft „Elbestrand“ und die Baugenossenschaft „Eigenheim“ übernommen. Danach war der Bestand einschließlich der eigenen Bautätigkeit immerhin auf 1150 Einheiten angewachsen.



Heinrich-Heine-Straße
37/39 · Baujahr 1931

Gestaltung und Entwurf:
Richard Eggert



Sudermannstraße 22 – 30 · Baujahr 1928 · „Hier möchte mancher Mieter sein“
Gestaltung und Entwurf: Richard Eggert



Am Mühlenfeld 111 – 117 · Baujahr 1931
Gestaltung und Entwurf: Richard Eggert

1941 – 1951 II. Weltkrieg und Nachkriegsjahre

Die schlimmsten Jahre der Geschichte, nicht nur des Eisenbahnbauvereins, waren jetzt zu überstehen. An Neubauvorhaben war zunächst nicht zu denken. Erst in Folge der Bombenangriffe und der damit beginnenden Wohnungsnot wurden im Jahre 1943 die ersten Dachgeschoßausbauten vorgenommen. Aber diese und viele andere wurden durch weitere Luftangriffe in den Monaten Oktober/November 1944 und März/April 1945 zerstört. Fast 20% seines Bestandes verlor der Eisenbahnbauverein aufgrund der Kriegseinwirkungen. Erst vom Jahre 1947 an konnte mit dem Wiederaufbau der zerstörten Häuser begonnen werden, so daß am Ende des Jahrzehnts 1180 Wohnungen zum Bestand der Genossenschaft gehörten.



Reeseberg 55, Zimmermannstraße 2 – 6 · Baujahr 1950
Gestaltung und Entwurf: Paul Ritterbusch

1951 – 1961 Wiederaufbau

Bis ins Jahr 1953 dauerte der Wiederaufbau der zerstörten Häuser. Erst in jenem Jahr konnte ein Neubauvorhaben mit 88 Wohnungen und 1 Laden auf der Tilemannhöhe durchgeführt werden.



Hastedtstraße 22a/b,
22 – 28 Kroosweg 38
Göschelstraße 13/15
Baujahr 1951
Architekten: Karl Trahn u.
Gustav Burmeister

Dann folgten Schlag auf Schlag weitere Bauvorhaben und im Jahre 1955 konnte das bislang größte Bauprogramm mit 163 Wohnungen verwirklicht werden.



Ritterbuschplatz 1 – 5, Reeseberg 57 – 63 · Baujahr 1953 u. 1922
Gestaltung und Entwurf: Paul Ritterbusch



Friedrich-List-Straße 25, 25a · Baujahr 1957
Gestaltung und Entwurf: Paul Ritterbusch

Die Jahre 1956 – 1959 waren auch geprägt von dem enormen Bedarf nach Wohnraum, was darin gipfelte, daß ein im Jahre 1958 begonnenes Bauvorhaben wegen Mangels an Bauarbeitern erst im Folgejahr bezogen werden konnte. Am Ende dieses Jahrzehnts verfügte die Genossenschaft über 1773 Wohnungen, wobei zu berücksichtigen ist, daß in den ersten beiden Jahrzehnten über 300 Eigenheime gegenüber den Mitgliedern aufgegeben wurden.



Roseggerstraße 5/7 · Baujahr 1959
Gestaltung und Entwurf: Paul Ritterbusch

1961 – 1971 verstärkte Bautätigkeit

Der Trend nach verstärkter Baunachfrage setzte sich auch in diesen Jahren fort. So resultierten die ersten Bauvorhaben aus bereits Ende des letzten Jahrzehnts durchgeführten Wettbewerben der Hamburger Baubehörde. So kamen in den Jahren 61 – 65 immerhin 320 Wohnungen zur Ausführung.

Parallel zu weiteren Neubauvorhaben liefen erste zaghafte Versuche, die Althausbausubstanz durch Modernisierungsmaßnahmen auf einen zeitgemäßen Komfort zu bringen. 1969 begannen dann die Planungen für 216 Wohnungen am Gottschalkring – dem bis heute größten Bauabschnitt des Eisenbahnbauvereins – die Fertigstellung sollte allerdings erst im Jahre 1972 erfolgen.

Am Ende dieser Periode zählten 2.124 Wohnungen zum Bestand der Genossenschaft.



Reeseberg 179/181a-c und 184 · Baujahr 1962/65
Gestaltung und Entwurf: Paul Ritterbusch

1971 – 1981 Modernisierung des Bestandes

Nach der Fertigstellung des „Großbauvorhabens“ am Gottschalkring und der Bandelstraße legte die Genossenschaft erst einmal eine Pause – zumindest was Neubauten anbelangte – ein. Dafür konzentrierte sie sich in zunehmenden Maße auf die Erhaltung und Modernisierung des vorhandenen Bestandes. Ab 1973 ist regelmäßig in den Geschäftsberichten von Heizungsumstellungen, Einbau von Isolierverglasungen, Küchen- und Badmodernisierungen, Klingel- und Türöffneranlagen sowie Verstärkung von E-Steigeleitungen zu lesen.

Gegen Ende des Jahrzehnts werden solche Maßnahmen – wegen des großen Nachholbedarfs in der Wohnungswirtschaft – erstmalig auch öffentlich gefördert. Selbstverständlich wurden auch weitere Neubauten fertiggestellt, aber dieses geschah erst wieder seit dem Jahre 1976 und dann auch nur in kleineren Einheiten als bisher. Die Wohnungsanzahl stieg auf 2448 Einheiten an. Zwischenzeitlich gehörten auch 26 gewerbliche Objekte, 385 Einzel- und Tiefgaragenplätze sowie 268 Abstellplätze im Freien zum Bestand der Genossenschaft.



Heinrich-Heine-Straße 29/31 · Baujahr 1976
Architekt: Harry Börner, BDA



Roseggerstraße 29, Reeseberg 104a und 108a · Baujahr 1976/1977/1978
Architekt: Günther Stein, VfA

Aus- und Weiterbildung

Bereits seit 1977 bildet der Eisenbahnbauverein in den Berufen Kaufleute der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft sowie Bürokauffrau/-mann aus. Daneben werden Praktikanten, Volontäre und Umschüler beschäftigt.

Die Ausbildung wird begleitet durch einen zweijährigen Fernlehrgang und gewährleistet somit den erforderlichen Grad von Qualifikation, der für die immer komplizierteren und aufwendigeren Büroabläufe einer modernen Immobilien(Wohnungs-)verwaltung unabdingbar geworden ist. Unterstützende Fachseminare und DV-Schulungen bewirken ein übriges. Da die Auszubildenden in der Regel übernommen werden, können die Früchte einer guten Ausbildung auch selber geerntet werden.

Aber wer rastet, der rostet! Und deshalb wird die Weiterbildung beim Eisenbahnbauverein auch groß geschrieben. Die Angebote reichen von wohnungswirtschaftlichen Tageskursen, Teilnahme an Fachworkshops, Bilanz- und Steuerrechtvorträgen bis hin zu Rhetoriklehrgängen. Jeder Mitarbeiter sollte jährlich mindestens einmal an einer Fortbildungsveranstaltung teilnehmen. Nicht nur das fachliche „Know how“ bleibt auf einer zeitgerechten Höhe, auch die Einsatzfreudigkeit und -möglichkeiten werden gesteigert, und nicht zuletzt ergeben sich häufig neue Erkenntnisse bei den Gesprächen mit den anderen Kurssteilnehmern, die unmittelbar und direkt in die tägliche Arbeitspraxis einfließen können. Mit tüchtigen und versierten Mitarbeitern ist die Genossenschaft für den Eintritt in das 21. Jahrhundert gerüstet.

1981 – 1991 Qualität statt Quantität

Sowohl was den Neubau von Wohnungen als auch die Instandhaltung und Modernisierung der vorhandenen Wohnanlagen anbelangt, zeigen sich nun deutliche Unterschiede zu den früheren Jahren.

Wurden früher immer wieder gleichartige – weil einfach und bequem – Hausentwürfe produziert, so verlangte allein schon der zwischenzeitlich vorhandene „Mietermarkt“ aber auch unternehmerische Weitsicht, mehr Gestaltungsvielfalt in den Wohnungsgrundrissen, an der Fassade und dem Wohnumfeld. Nicht zu vergessen sind auch die Auswirkungen auf die Umwelt. Sicherlich beeinflussten auch gesetzgeberische Vorgaben (z.B. im Energie- und Emissionsbereich) die Art und Weise der Ausführung. Beispielhaft seien hier einige Dinge aufgezählt, die sowohl im Neubau als auch im Modernisierungsbereich für den Eisenbahnbauverein zum Standard geworden sind: Brennwertkessel, Lärmschutz- und Isolierverglasung, Kaltwasserzähler in jeder Wohnung, Regenwassernutzungsanlagen und Brauchwasserleitungen, Niedrig-Energie-Haus, Hofentsiegelungsmaßnahmen, Fassaden- und Dachisolierung.



Sophienstraße 4 ·
Baujahr 1982
Architekt: Harry Börner, BDA



Reeseberg 175a · Baujahr 1983
Architekt: Harry Börner, BDA



Schwarzenbergstr. 20a, 20 – 24, 24a, Wallgraben 1 – 11 · Baujahr 1983/84
Architekt: Günther Stein, VFA



Kunst am Bau
 Schwarzenbergstraße/Wallgraben
 Gestaltung: Rainer Söhl



Winsener Straße 16, Vinzenzweg 2 · Baujahr 1986
 Architekten: Harry Börner, BDA und Ulrich Exeler



Fleestedt, Im alten Dorf 14 · Baujahr 1991
Architekten: Harry Börner, BDA und Ulrich Exeler

Insgesamt bietet der Eisenbahnbauverein Harburg seinen Mitgliedern gute Wohnungen mit zeitgerechtem Standard in einem gesunden Umfeld. Demgemäß kennt er Leerstände auch nicht. Für die Zukunft vorzusorgen, ist dem Bauverein eine gern geübte Pflicht.

Zeitgemäße Modernisierung

von Ulrich Exeler
Dipl.-Ing. Architekt

Viele Wohnungen, die bis zum Anfang der 60iger Jahre gebaut wurden, entsprechen nicht mehr dem heute allgemein üblichen Standard.

Um eine zeitgemäße und wirtschaftliche Modernisierung durchzuführen, sind umfangreiche Voruntersuchungen der Bausubstanz und eine intensive Beteiligung der Mieter an der Planung erforderlich. Dadurch wird das Bauen erheblich vereinfacht, und es werden Kosten eingespart.

Die Erläuterung der Maßnahmen ist am besten in Einzelgesprächen möglich. Der Planer kann sich dann ein genaues Bild von den Wünschen und Vorstellungen der Mieter zu der Modernisierung machen. Wichtig ist die Einrichtung einer Beratungsstelle, am besten in einer Musterwohnung als Demonstrationsobjekt, wie z.B. bei den Bauvorhaben Tilemannhöhe und Hastedt-Block.

Grundrißänderungen sind häufig nicht gefragt, wohl aber Verbesserungen der Wohnungsausstattung auf den Neubau-Standard wie:

- Isolierverglaste Fenster
- Neue Bäder und Küchen
- Beseitigung von Baumängeln, insbesondere Feuchtigkeits- und Kondensatschäden
- Neue Heizungsanlagen

Die Mieter bevorzugen bei der Modernisierung eine Etagenheizung, da diese im Gegensatz zur Zentralheizung individuell abgerechnet wird.



Ritterbuschplatz 2 – 4 und 1 – 5 · Baujahr 1953/55
Gestaltung und Entwurf: Paul Ritterbusch
Vollmodernisierung 1978/79 · Architekt: Harry Börner, BDA

Außerdem ist die Höhe der zu erzielenden Miete, durch die dann die Baukosten festgelegt werden, von Wichtigkeit.

Großer Wert wird weiterhin darauf gelegt, in der Wohnung bleiben zu können. Arbeiten in bewohnten Wohnungen verursachen keine erhöhten Kosten und haben häufig eine kurze Bauzeit zur Folge. Ein Umzug der Mieter in eine andere Wohnung erhöht dagegen die Kosten erheblich.

Eine Übernahme von bereits durchgeführten Teilmodernisierungen und Einbauten sollte berücksichtigt werden. Diese Möglichkeit besteht häufig, wenn fachgerecht verfahren wurde. Selbsthilfeleistungen während der Modernisierung haben sich als nicht praktikabel erwiesen.

Die Termine für die Durchführung sind rechtzeitig vor Baubeginn festzulegen. Durch eine straffe Organisation der Handwerker lassen sich Vor- und Nachlaufzeiten erheblich reduzieren.

Während der Bauzeit ist eine intensive Mieterbetreuung für einen reibungslosen Ablauf von größter Wichtigkeit. Im Zusammenhang mit der Beteiligung an der Planung erreicht man meistens eine weitgehende Bereitschaft, auch starke Einschränkungen während der Bauzeit hinzunehmen.

Abschließend ist zu sagen, daß die Zufriedenheit der Mieter über eine gelungene Modernisierung die teilweise starken Behinderungen und Einschränkungen während der Bauzeit schnell vergessen lassen.

Behindertengerechtes Bauen

von Harry Börner
Architekt BDA

Nicht über Behinderte reden, sondern mit Behinderten reden

In unserer Gesellschaft findet die Gruppe der behinderten Mitbürger nicht immer die nötige Aufmerksamkeit und das Verständnis für ihre Teilnahme am öffentlichen Leben sowie die Voraussetzungen für ein behindertengerechtes Wohnen und Wohnumfeld.

Die Gruppe der behinderten Mitbürger, ob Körperbehinderte, Blinde, geistig oder psychisch Behinderte, haben wie alle Nichtbehinderten den gleichen Anspruch auf Wohnmöglichkeit und ein behindertengerechtes Wohnumfeld. Die Schaffung dieser Voraussetzung ist Aufgabe unserer Gesellschaft; sie wirkt sich beispielgebend zugunsten aller Behindertengruppen aus und bringt uns der vollen Integration aller Behinderten sehr viel näher. Ging es bisher mehr um die Pflege und Versorgung der Behinderten, so geht es jetzt um ihre vollständige Eingliederung in die Gesellschaft.

Hilfen und Anleitung zum Selbständigsein, zur Selbstverantwortung und zur eigenen Lebensgestaltung, sind von der Gesellschaft erforderlich. Geeignete Wohnformen und eine geeignete Wohnumwelt fördern und verstärken den Prozeß der Integration und Rehabilitation.

Das Bauen für Behinderte ist nur als ein Teilbereich, wenn auch als ein sehr wichtiger neben der medizinischen, beruflichen und sozialen Rehabilitation anzusehen und zu ergänzen.

Das Leben als Behinderter in unserer Gesellschaft ist nicht immer leicht und oft sehr rauh. Der Behinderte muß diese Wirklichkeit erkennen und an der Gestaltung seines Lebens mitarbeiten und darf nicht auf Wunschvorstellungen und fremde Schlagworte bauen. Wir Nichtbehinderten sollten uns hüten, Behinderten Lebens-, Wohn- und Arbeitsmöglichkeiten vorzumachen, die der Wirklichkeit nicht standhalten.

In seiner eigenen Wohnung ist der Behinderte genötigt, sein gesamtes physisches und psychisches Rehabilitationspotential einzusetzen und weiter auszubauen. Das Wohnen in einer behindertengerechten Wohnung ist für alle Behinderten von großer Wichtigkeit. Voraussetzungen für ein selbständiges Wohnen und Leben ist, daß die Behindertenwohnung so angelegt wird, daß der Behinderte diese Wohnung auch verlassen kann und seine städtische Wohnumwelt, Einkaufsmöglichkeiten und öffentlichen Einrichtungen, ohne Schwierigkeiten erreichen kann.

Das Außenmilieu ist für den Behinderten von ganz entscheidender Bedeutung. Eine noch so vorbildliche Behindertenwohnung wird, wenn ihr Wohnumfeld behindertenfeindlich ist, zu einem wenn auch komfortablen Gefängnis. Der Behinderte bedarf und hat Anspruch auf Privatheit und Öffentlichkeit wie der Nichtbehinderte. Der Aufgabe, den Behinderten diese Privatheit und Öffentlichkeit zu verschaffen, hat sich der Eisenbahnbauverein schon sehr frühzeitig angenommen.



Schwarzenbergstraße 51 – 61
Dritte Twiete 1, 3 · Baujahr 1988/89
Architekt: Harry Börner, BDA

Auch in der von mir geplanten EBV-Wohnanlage am Schwarzenberg mit 117 Wohnungen sind 5 Wohnungen behindertengerecht und 1 Gemeinschaftswohnung für eine Wohngruppe mit 8 Personen geplant und ausgeführt worden.

In anderen bereits vom Eisenbahnbauverein erstellten Wohnanlagen und anstehenden Planungen, wie die Verdichtung am unteren Reeseberg, sind von 38 neu zu schaffenden Wohnungen 10 Wohnungen behindertengerecht für unsere behinderten Mitbürger gedacht. Die Anzahl der geschaffenen und der zu schaffenden behindertengerechten Wohnungen entspricht ungefähr dem prozentualen Anteil der behinderten Mitmenschen in unserer Gesellschaft.

Der Vorstand und Aufsichtsrat des Eisenbahnbauvereins hat mit diesen Entscheidungen, behinderte und nichtbehinderte Bürger in einer Wohnanlage zu integrieren, die Probleme der Behinderten in unserer Gesellschaft erkannt und Vorbildliches für eine Integration und Rehabilitation unserer behinderten Mitbürger geleistet.

Erfahrungen einer Wohngruppe

Behindertengerechte Wohnungen des EBV

Nicht 70 Jahre, wie der Eisenbahnbauverein, sondern erst 6½ Jahre ist die Wohngruppe Schwarzenbergstraße (WG) alt. Für die Bewohner/-innen ist dies jedoch eine lange Zeit, in der sie viel erlebt und gelernt haben.

Die Geschichte der WG begann im Februar 1985. Damals zogen sieben Behinderte (davon vier Rollstuhlfahrer/-innen) in eine große rollstuhlgerechte Wohnung ein, die der EBV speziell nach ihren Bedürfnissen geplant hatte. Die Wohnung ist in einem großen Wohnkomplex integriert und liegt sehr zentral zur Harburger Innenstadt. So müssen immer nur kurze Wege zurückgelegt werden, wenn die Bewohner/-innen einkaufen, an Veranstaltungen teilnehmen oder nur mal bummeln möchten. Das Lebensmittelgeschäft liegt sogar direkt um die Ecke. Dort muß man täglich hin, denn für einen großen Haushalt ist auch viel einzukaufen.

In der WG arbeiten zur Zeit sieben Mitarbeiter/-innen (1 Sozialpädagogin, 3 Erzieherinnen, 1 Hauswirtschaftskraft und 2 Zivildienstleistende), die die Behinderten in allen Bereichen ihres Lebens unterstützen und ihnen dadurch ein weitgehend selbständiges Wohnen ermöglichen, wie es für erwachsene Nichtbehinderte selbstverständlich ist. Ziel ist es, die Bewohner/-innen in ihren Interessen und Bedürfnissen zu bestärken, mit ihnen neue Fähigkeiten zu erlernen und ihnen dort Hilfe zu geben, wo es nötig ist. Dabei ist es den Mitarbeiter/-innen wichtig, der Individualität der Einzelnen Rechnung zu tragen.

Innerhalb des 6½jährigen Zusammenlebens in der WG haben die Bewohner/-innen große Schritte hin zur Selbständigkeit und Eigenverantwortung gemacht. Zum einen lernten sie praktische Dinge – Umgang mit Geld, einkaufen, Aufräumen des eigenen Zimmers – und zum Anderen lösten sie sich nach und nach vom Elternhaus ab und entwickelten eigene Vorstellungen über die Gestaltung ihres Lebens und Wohnens.

Die Organisation des Zusammenlebens liegt in der Verantwortung der Bewohner/-innen. Sie erstellen gemeinsam den Einkaufs- und Tischdienstplan, planen Unternehmungen und Feste und besprechen auftretende Probleme und Streitigkeiten miteinander. Jeder/Jede Bewohner/-in ist für die Einrichtung sowie Ordnung und Sauberkeit des eigenen Zimmers selbst zuständig.

Durch diese Art des Zusammenlebens hat sich über die Jahre hinweg eine starke Persönlichkeitsentwicklung abgezeichnet, die jedem/jeder einzelnen Bewohner/-in an sich selbst bewußt wird. Durch Gespräche und angemessene emotionale Zuwendung haben sie gelernt, selbstkritisch zu sein und auch mal schlechte Lebensphasen ausleben zu können.

Es wird keiner hingelassen. Die Bewohner/-innen haben untereinander eine derartige Sensibilität entwickelt, daß keiner sich alleine fühlen muß.

Ein Bewohner verbalisiert dieses ganz deutlich: „Meine Persönlichkeit hat sich durch eure Hilfe zum Positiven verändert“.

Ein anderer weist deutlich darauf hin, daß er viel gelernt hat: „Für's Leben“.



Ich habe viel gelernt.

Trotz der räumlichen Entfernung vom Elternhaus ist der Kontakt der Bewohner/-innen zu ihren Eltern recht konstant. Die Loslösung vollzieht sich innerlich. Die zeitweise turbulenten Alltäglichkeiten (Arztbesuche, einkaufen, Veranstaltungen) haben keinerlei Einfluß auf die Atmosphäre, das Miteinander in der WG. Jeder/Jede Bewohner/-in fühlt sich hier einfach zu Hause und gut aufgehoben.



„Die Atmosphäre ist gut“

Und das ist der Beweis dafür, daß für die Bewohner/-innen nach all den Jahren das Leben in der WG immer noch von großer Bedeutung ist und ihr Leben entscheidend geprägt hat.

So ist es auch verständlich, daß einige Bewohner/-innen auch den Wunsch nach einer eigenen Wohnung, einem eigenen Leben, äußern. Ein ehemaliger Bewohner lebt seit 2½ Jahren in einer eigenen Wohnung – auch aus dem Bestand des EBV.

Für die Mitarbeiter/-innen, den Bewohner/-innen sowie deren Eltern ist klar, daß die WG die geeignete Wohnform für Behinderte ist. Nur in der Form ist ihnen die Möglichkeit gegeben weitgehend selbständig leben zu können. Durch die kleine Anzahl der Bewohner/-innen ist es möglich, auf individuelle Bedürfnisse einzugehen. Jede/r Einzelne wird gemäß seiner/ihrer Möglichkeiten angemessen unterstützt und auf ein Leben in der eigenen Wohnung vorbereitet, sofern der Wunsch besteht.

Aufgrund der Personalknappheit in vielen sozialen Einrichtungen sehen Mitarbeiter/-innen und Bewohner/-innen der Zukunft allerdings mit Sorge entgegen.

Die WG Schwarzenbergstraße ist – wie viele andere WGs ebenfalls – von der mit der Verkürzung des Zivildienstes einhergehenden Knappheit von Zivildienstleistenden bedroht.

Damit die Bewohner/-innen die benötigte Unterstützung bekommen und auch ihre individuellen Interessen berücksichtigt werden können, müssen zwei Mitarbeiter/-innen im Dienst sein.

Dies ist momentan nur möglich, weil in der WG zwei Zivildienstleistende beschäftigt sind.

Sollten für die beiden nach Ablauf ihrer Zivildienstzeit jedoch keine Nachfolger gefunden werden, was für ähnliche Einrichtungen zur Zeit schon Realität ist, wäre damit die Betreuung der Bewohner/-innen nicht mehr gewährleistet.

Eine Perspektive, an die die Bewohner/-innen und Mitarbeiter/-innen gar nicht denken mögen. Denn damit wäre den Bewohner/-innen ihr Zuhause genommen.

Wir hoffen, daß die für diese Dinge zuständigen Wohlfahrtsverbände und Behörden sich dieses grundsätzlichen Problems in der Behindertenbetreuung annehmen und eine zufriedenstellende Lösung finden.

Hofflächen-Neugestaltung

Neues Grün erhöht den Wohnwert
von Emil Lemke und Kurt Zemke
Gartenarchitekten BDLA

Schon immer haben die Menschen die Umgebung ihrer Wohnungen nach ihren Bedürfnissen und Gewohnheiten gestaltet. Wobei äußere Einflüsse genauso wie Anregungen aus anderen Kulturkreisen und Einstellung zur Natur Anstöße zur Umgestaltung gegeben haben.

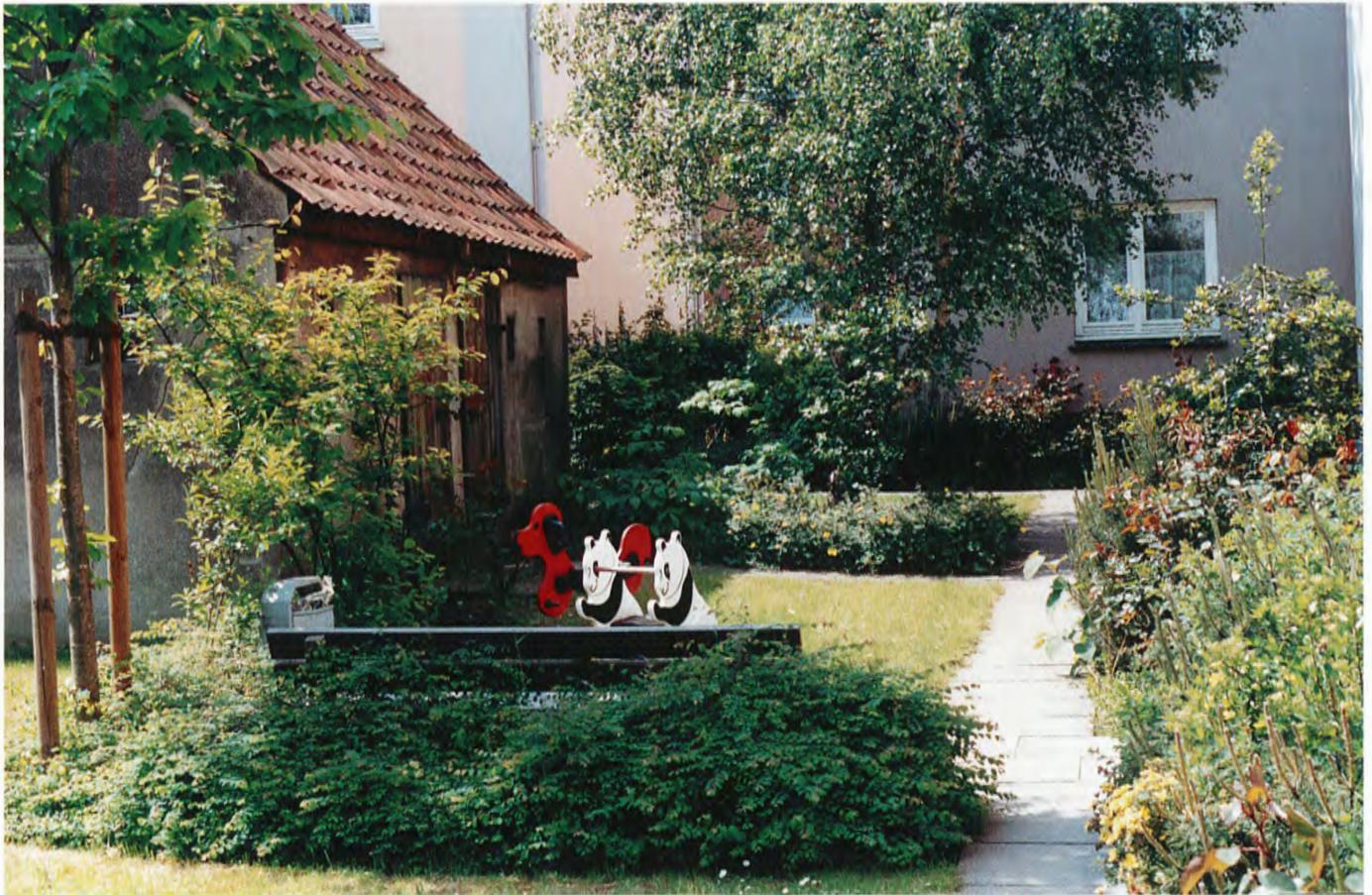
Als z.B. die Häuser in der Sophienstraße 7 – 19 gebaut wurden, wollten die Mieter die Freiflächen nutzen. Darunter verstand man damals, daß darauf vorwiegend Gemüse, Kartoffeln und Beeren herangezogen und geerntet werden konnten. Die „Hofseite“ mußte entsprechend befestigt sein, damit man eine saubere feste Fläche hatte auf der die Wäschepfähle standen. Außerdem war Asphalt ein probates Mittel gegen Unkraut. Damit solche Flächen stets trocken waren, hat man Hofeinläufe in ausreichender Anzahl eingebaut und den Asphaltflächen genügend Gefälle zu den Einläufen gegeben, um das anfallende Regenwasser möglichst schnell abzuführen.



Wie anders heute: Wäsche wird kaum noch an der frischen Luft getrocknet, der feste Zugang oder die Zufahrt zum Kohlen- oder Kartoffelkeller ist auch überflüssig geworden. Was aber noch viel entscheidender ist, unser Umweltbewußtsein ist geschärft und z. T. revolutionär verändert.

So sieht man seit einigen Jahren die „zweckmäßigen“ Asphalthöfe als ökologische Frevelflächen an und ging daran, einen Hof nach dem anderen zu entsiegeln und neu zu gestalten.

Die Asphaltflächen einschl. Unterbau wurden aufgebrochen und abgefahren, die Hofeinläufe bis auf ganz wenige entfernt, um möglichst viel anfallendes Regenwasser versickern zu lassen. Es wurden Vegetationsflächen angelegt, die z. T. mit Ziergehölzen bepflanzt oder mit Rasen angesät wurden. Plattenwege bilden die Erschließung der Flächen und Anbindung an die Hofausgänge. Sitzbänke sind an Häusern, Ausgängen und Wegen angeordnet. Spielgeräte und Sandkästen für Kleinkinder geben diesen die Möglichkeit, spielend ihren Hof zu erleben. Einige Wäschetrockenbügel stehen in den Rasenflächen, damit auch heute noch Wäsche an der Luft getrocknet werden kann.



Diese Neugestaltung wird allgemein als eine wesentliche Verbesserung des Wohnumfeldes angesehen und empfunden. Deswegen ist der EBV Harburg auch bemüht, in seinem Bestreben fortzufahren, bis der letzte Asphalthof entsiegelt und speziell die hausnahen Flächen neu gestaltet sind.

Da die Entsiegelung durch den Senat der Freien und Hansestadt Hamburg finanziell gefördert wurde, war es möglich, einige Höfe mehr zu entsiegeln als mit Eigenmitteln des EBV bisher möglich gewesen wäre.

Trinkwasser und Luft die kostbarsten Ressourcen dieser Welt

Die Schonung dieser Ressourcen,
auch eine Aufgabe der Wohnungswirtschaft
von Dipl.-Ing. Jürgen Zietz

Der Mensch ist in seiner bisher 2 Mio. Jahre dauernden Entwicklung 1,99 Mio. Jahre ohne Öl ausgekommen, jedoch nur wenige Tage ohne Wasser.

Während wir mit einer Flut von Verordnungen, wirtschaftlichen Anreizen und Subventionen den Energieverbrauch zu steuern versuchen, wird unsere kostbarste Ressource neben der Luft – das Wasser – hemmungslos vergiftet, ausgebeutet und vor allen Dingen vergeudet.

1½ Liter Trinkwasser pro Tag wäre ausreichend für die Erhaltung des Menschen – wir verbrauchen die hundertfache Menge davon, auch da, wo gar kein Trinkwasser zum Einsatz kommen dürfte.

Daß in unserer wasserreichen Marschregion schadstoffarmes Trinkwasser knapp wird, muß uns zu denken geben.

In traditioneller Vorreiterrolle hat der Eisenbahnbauverein in 2 Wohnblöcken – Roggestraße mit 20 WE und Beerenhöhe mit 44 WE solche Überlegungen aufgenommen und Regenwassernutzungsanlagen für die WCs, gespeist aus dem Dachflächenwasser, – im Zusammenhang mit Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen – eingebaut.



Beerenhöhe 17, 17 a/b, Baujahr 1975

Architekt: Hermann Stein
Aufstockung von 6 Wohnungen, 1990
Dipl.-Ing. Jürgen Zietz

Die von der Freien und Hansestadt Hamburg – Umweltbehörde – angebotenen Finanzierungshilfen wurden voll ausgeschöpft. Eine Belastung für die Mieter aus diesem Bereich entstand nicht.

Beide Anlagen sind seit 1990 in Betrieb und funktionieren nach Beseitigung der üblichen Anfangsschwierigkeiten (bei neuen Techniken) zufriedenstellend. Eine vorsichtige Abschätzung des reduzierten Wasserverbrauchs läßt eine voraussichtliche Wassereinsparung von 75% in diesem Bereich erkennen. Dies bedeutet eine nicht unerhebliche Reduzierung der künftigen Betriebskosten im Bereich der Wasser- und Abwassergebühren.



Regenwassernutzungs-
anlage in der Beeren-
höhe
Einbau der Auffangbe-
hälter für 44 Wohnun-
gen – Brauchwasser für die
WC-Spülung –

Impressum:
Verantwortlich: Eisenbahnbauverein Harburg eG
Layout/Grafik: PN-design, 4955 Hille 4
Satz/Druck: Jaensch & Ahrensmeyer, 4952 Porta Westfalica
Repro/Litho: Mittelberg + Walkenhorst, 4802 Halle
Fotos: Achim Bednorz, 5000 Köln
Archivfotos der Eisenbahnbauverein Harburg eG
Bavaria Luftbild Verlags GmbH, 8057 Eching,
Luftbilder-Freigabe-Nr.: 5120 F1
Reg. v. Obb. G. 95/5120 F1
Auflage: 1300
© 1991 PN-design/Urheber Nr. 429013

