

Schiffszimmerer
Genossenschaft



150 Jahre



150 Jahre gelebte Solidarität

Allgemeine Deutsche
Schiffszimmerer-Genossenschaft eG
Genossenschaftliches Wohnungsunternehmen

1875–2025



IMPRESSUM

Herausgeber:

Allgemeine Deutsche Schiffszimmerer-Genossenschaft eG

Konzept/Redaktion:

Historiker-Genossenschaft eG

Gestaltung:

Andrea Holdenried – Visuelle Kommunikation

Autorin und Autor:

Katharina Steinebach, Dr. Christian Zech, Historiker-Genossenschaft eG

© HistorikerVerlag in Historiker-Genossenschaft eG 2025
Besenbinderhof 60
20097 Hamburg
Tel. 040-58967655
info@historikerverlag.de
www.historikerverlag.de
Alle Rechte vorbehalten.

Druck:

Langebartels+Jürgens Hamburg GmbH
Printed in Germany

ISBN 978-3-9827277-0-7

VORWORT DES VORSTANDS



150 Jahre Schiffzimmerer-Genossenschaft – dieses Jubiläum ist ein bedeutender Meilenstein. Als älteste Wohnungsbaugenossenschaft Hamburgs erfüllt es uns mit Stolz, auf eine Geschichte zurückzublicken, die nicht nur lang, sondern auch reich an Wendepunkten, Herausforderungen und Erfolgen ist. In unserem 150. Jahr präsentieren wir uns wirtschaftlich stabil und zukunftsfähig positioniert. Unser solides Fundament ist dabei nicht nur ein Ausdruck wirtschaftlicher Stärke, sondern auch das Ergebnis einer solidarischen und verantwortungsvollen Genossenschaftsarbeit über viele Generationen hinweg.

In den vergangenen fünf Jahren haben wir uns gemeinsam mit der Historiker-Genossenschaft eG auf eine intensive Reise in unsere Vergangenheit begeben. Wir haben Quellen gesichtet, Geschichten ausgegraben, Zusammenhänge rekonstruiert und dadurch unsere Geschichte neu geschrieben.

Dabei war es uns wichtig, die gesamte historische Spannbreite – auch die politischen und gesellschaftlich herausfordernden Kapitel – nicht nur zu betrachten, sondern offen und selbstkritisch zu dokumentieren. Unsere Geschichte ist auch ein Spiegel der Geschichte Hamburgs und Deutschlands. Sie erzählt von Aufbruch und Umbruch, von sozialen Kämpfen und gesellschaftlichem Wandel – und davon, wie sich eine Genossenschaft treu bleiben und gleichzeitig weiterentwickeln kann.

Neben schriftlichen Wohnanlagen-Porträts, Jubiläums-Rundgängen durch unsere denkmalgeschützten Wohnanlagen, dem Aufbau eines Archivs, der Verlegung von Stolpersteinen und der Entstehung eines Zeitstrahls ist diese Festschrift Ergebnis dieser intensiven Auseinandersetzung. Sie erzählt von Menschen, Projekten und Ideen, die unsere Genossenschaft über eineinhalb Jahrhunderte hinweg geprägt haben – und sie richtet den Blick nach vorn.

Wir freuen uns über Ihr Interesse an unserer Geschichte und wünschen viel Freude beim Lesen. Gemeinsam mit unseren Mitgliedern, Mitarbeitenden und Partnern arbeiten wir mit Tatkräft daran, dass auch die nächsten 150 Jahre von der Kraft der Gemeinschaft getragen werden und erfolgreich verlaufen.

Herzlichst,

der Vorstand der Schiffzimmerer-Genossenschaft

Matthias Saß

Thomas Speeth

Inhalt



01

Genossenschaftliche Anfänge

Vom Holzschiffbau in Memel zur Wohnraumfrage in Hamburg

06

Gründung aus gewerkschaftlicher Solidarität	07
Die Werften der Schiffszimmerer-Genossenschaft	10
Das Tätigkeitsfeld verändert sich	13
Die Genossenschaft erwirbt die ersten Wohnanlagen	15

02

Die Schiffszimmerer-Genossenschaft im frühen 20. Jahrhundert

Erfolgreiche Bauprojekte und stagnierende Entwicklungen im Kaiserreich

17

Die Erweiterung des Gebäudebestands	18
Genossenschaftliches Wachstum und die sich wandelnde Gremienstruktur	23
Einschneidende Veränderungen im Jahr 1914	25



03

Die Ausweitung der genossenschaftlichen Aktivitäten

Wachstum und Gemeinschaftspflege in der Weimarer Republik

28

Neubauvorhaben und sich verändernde Verwaltungsstrukturen	31
Drei Neubauprojekte und öffentlicher Wirbel	37
Der Weg in die Krise: Wirtschaftliche Herausforderungen (1929–1933)	39

04

Eingeschränkte Handlungsspielräume während der NS-Zeit

Die Schiffszimmerer-Genossenschaft zwischen Anpassung und Verweigerung

41

Machtübernahme, „Gleichschaltung“ und Anpassung	42
Kriegsjahre	45
Bombenangriffe auf Hamburg und die „Operation Gomorrha“	47





05

Wiederaufbau nach der Befreiung

Instandsetzung und Neubauprojekte in den Nachkriegsjahren und der frühen Bundesrepublik

53

Wiederaufbau und Bauboom in den frühen

1950er Jahren

56

Bauen in Dulsberg und Alsterdorf

57

Weitere Neubauten

60

06

Die Genossenschaft vor neuen Aufgaben

Stadterneuerungsprojekte, Großwohnsiedlungen und Modernisierungsaufgaben

64

Modernisierung und Neubau	67
Großwohnsiedlungen	72
Sanierung und Stadterneuerung	73
Wohnungsbau in Hamburg nach der Wiedervereinigung	79



07

Genossenschaftliches Leben heute – Gemeinschaft, Geschichte, Gegenwart

Die Schiffszimmerer-Genossenschaft zwischen Tradition und modernen Wohnansprüchen

87

Wohnungsneubau in der Hansestadt

88

Mehr als nur wohnen – Bautätigkeit der Schiffszimmerer

91

Die Matthias-Strenge-Siedlung in Poppenbüttel

91

Neuer Wohnraum und eine Kita in Rahlstedt

92

Ammersbek – Wohnen im Umland

92

Die HafenCity

93

Rund um den Rübenkamp

93

Lokstedt

94

Quartier Spannuskamp

94

Petunienweg

95

Pergolenviertel

95

Quartiersentwicklung, Nachbarschaft und Gemeinschaftspflege

96

Neue Herausforderungen

98



Quellen- und Literaturauswahl

104

01



Genossenschaftliche Anfänge



**Vom Holzschiffbau in Memel
zur Wohnraumfrage in Hamburg**



Die Allgemeine Deutsche Schiffszimmerer-Genossenschaft eG ist Hamburgs älteste Wohnungsbaugenossenschaft. Gegründet wurde sie am 18. November 1875. An jenem Tag notierte Heinrich Grosz, der Protokollant der Gründungsversammlung:

„Am heutigen Tage, dem 18. November 1875, Abends 8 Uhr, fand im Kranzhause, auf dem Brook Nr. 69, eine Versammlung statt, welche von Heinrich Grosz hier berufen worden war.“

Der Einberufer eröffnete die Versammlung und teilte die von ihm bei der Einberufung bekannt gemachte Tagesordnung mit.

Dieselbe lautete: „Gründung einer allgemeinen deutschen Schiffszimmerer-Genossenschaft“.

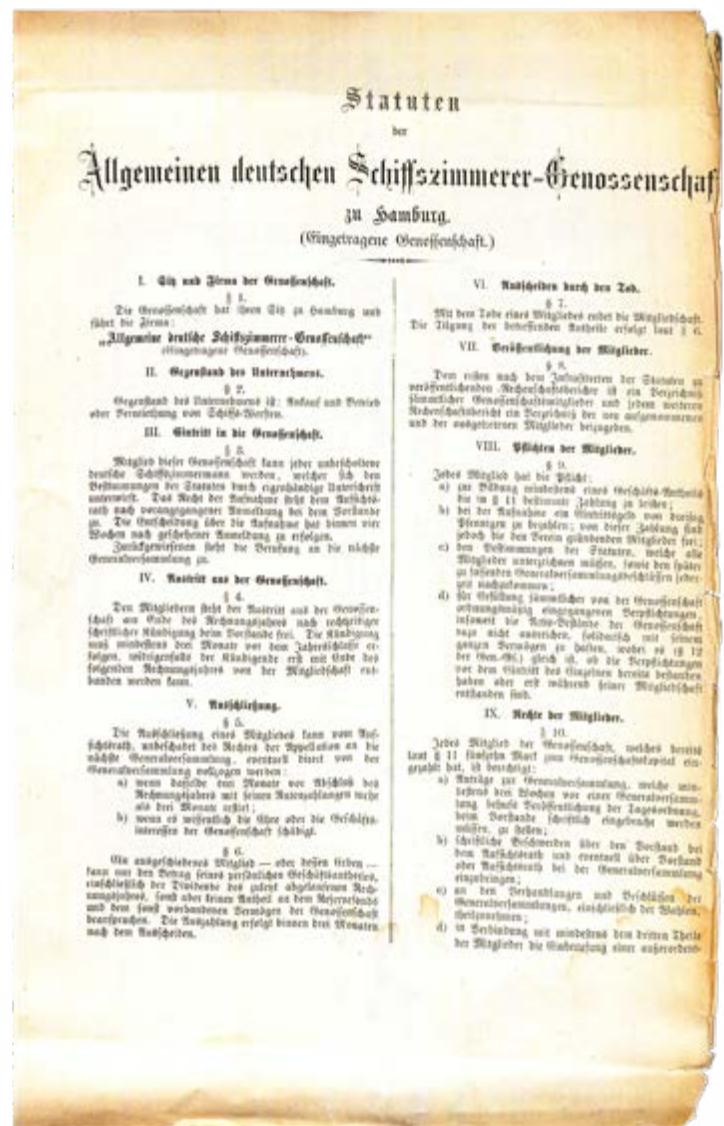
Auf Befragen des Einberufers wurde die Leitung der Versammlung an Theodor Wiese hier übertragen, während Heinrich Groß zum Protokollführer ernannt wurde.

Der Vorsitzende las den von Heinrich Groß ausgearbeiteten Statuten-Entwurf vor, indem Heinrich Groß zu den einzelnen Paragraphen die Erläuterungen gab. Nachdem die Anwesenden aufgefordert worden waren, sich ihrerseits über das Statut auszusprechen, niemand aber das Wort ergriff, erklärten sich bei der nun folgenden Abstimmung über die diesem Protokoll beigehefteten gedruckten Statuten sämtliche Anwesenden mit der En bloc-Annahme dieser Statuten einverstanden.

Daraufhin wurden Satzung und Protokoll beim Handelsgericht eingereicht und dort genehmigt. Die Vereinigung war damit als eingetragene Genossenschaft zugelassen. Die Gründung des genossenschaftlichen Unternehmens, das laut Satzung zunächst lediglich den „Ankauf und Betrieb oder Vermiethung von Schiffs-Werften“ zum Gegenstand hatte, erwies sich schnell als erfolgreich: Binnen weniger Monate stießen mehrere hundert Schiffszimmerer aus Hamburg, Kiel, Lübeck, Rostock, Lauenburg, Brake, Bremerhaven, Altona, Harburg, Nienstedt, Elsfleth und dem Wilhelmsburger Reiherstieg dazu. Als die Genossenschaft Mitte 1878 ihren dritten Geschäftsbericht veröffentlichte, zählte sie bereits über 700 Mitglieder.

GRÜNDUNG AUS GEWERKSCHAFTLICHER SOLIDARITÄT

Im 19. Jahrhundert wurde in den deutschen Staaten sukzessive die Gewerbefreiheit durchgesetzt, was mit einem Macht- und Bedeutungsverlust der Zünfte einherging. In vielen norddeutschen Städten wurden Zünfte traditionell „Ämter“ genannt, andere berufliche Zusammenschlüsse und Krankenkassen firmierten teils auch als „Laden“ oder „Brüderschaften“. 1865 wurden in Hamburg die Handwerksämter und Brüder-



Auszug aus den Gründungsstatuten der Allgemeinen Deutschen Schiffszimmerer-Genossenschaft aus dem Jahr 1875 (Staatsarchiv Hamburg)

DER GENOSSENSCHAFTSGRÜNDER HEINRICH GROSZ

Heinrich Theodor Wilhelm Grosz (auch Gross oder Groß) wurde am 16. Januar 1848 in Hamburg geboren. Über das Elternhaus, seine Jugendzeit und Ausbildung ist wenig bekannt. Dem Vernehmen nach besuchte er eine Bildungseinrichtung für Kinder aus armen Familien, eine sogenannte „Armenschule“. Er erlernte den Beruf des Schiffszimmermanns in einer Zeit, als noch Holzschriffe gebaut wurden. Um die eigenen Interessen durchsetzen zu können, schlossen sich die Schiffszimmerer von Hamburg und Umgebung 1871 zu einer Vereinigung zusammen. Zwei Jahre später wurde auf dem Kongress der deutschen Schiffszimmerer, der vom 8. bis 12. Januar 1873 in Hamburg stattfand, der Allgemeine Deutsche Schiffszimmerer-Verein als Gewerkschaft gegründet. Im Jahr darauf übernahm Grosz dessen Leitung und initiierte aus dieser Position heraus die Gründung der Allgemeinen Deutschen Schiffszimmerer-Genossenschaft. Daneben gehörte Heinrich Grosz zu den Mitbegründern der Genossenschafts-Buchdruckerei zu Hamburg, wo die Schiffszimmerer-Genossenschaft zunächst ihre Geschäftsberichte, Bilanzen und Publikationen drucken ließ. Die genossenschaftliche Druckerei gab überaus erfolgreich das Hamburg-Altonaer Volksblatt heraus, das sich schnell zur auflagenstärksten sozialdemokratischen Zeitung in Deutschland entwickelte.

Beruflich betätigte sich Grosz als Redakteur des von ihm 1878 gegründeten Schiffbauertboten. Als die Zeitschrift 1888 verboten wurde, engagierte er sich für das neue Periodikum Der Werftarbeiter. In späteren Jahren arbeitete Grosz als Kassierer für die Hamburger Allgemeine Kranken- und Sterbekasse.

Außerdem trat er publizistisch in Erscheinung. 1878 veröffentlichte Grosz eine Geschichte des Allgemeinen Deutschen Schiffszimmerer-Vereins und 1896 erschien eine von ihm verfasste erste Darstellung zur Geschichte der Schiffszimmerer-Genossenschaft. Eine zweite, überarbeitete und erweiterte Auflage des Buches gab die inzwischen im Wohnungsbau tätige Genossenschaft 1907 heraus.



Im Heinrich-Grosz-Hof befand sich auch ein sogenanntes „Kinderheim“. In der Kindertagesstätte, hier zu sehen das Badezimmer, wurden die Kinder der Mitglieder von Erzieherinnen betreut. 1930er Jahre

Politisch engagierte sich Heinrich Grosz für die Sozialdemokratie. Ab 1878 verbannte das Gesetz gegen die gemeingefährlichen Bestrebungen der Sozialdemokratie, das sogenannte „Sozialistengesetz“, die Sozialistische Arbeiterpartei Deutschlands – die Vorgängerin der SPD – in die Illegalität. Nach dem Außerkrafttreten des Gesetzes 1890 trat Grosz politisch nicht mehr in Erscheinung, möglicherweise auch, um Schaden von der Genossenschaft abzuwenden. Die Politische Polizei urteilte 1899 über ihn: „Abgesehen von der politischen Thätigkeit lässt sich Grosz Nachtheiliges nicht nachsagen.“ Trotz seiner dürftigen Vorbildung in einer Armschule habe er sich auf „Verwaltungsstellen als intelligenter und ehrlicher Mann bewährt“.

Heinrich Grosz starb am 16. November 1914. Das 1926 und 1927 in Barmbek-Süd zwischen Pinelsweg, Reyesweg und dem heutigen Nicolaus-Heinrich-Julius-Weg errichtete Gebäudeensemble der Schiffszimmerer-Genossenschaft trägt heute den Namen Heinrich-Grosz-Hof. In Hamburg-Wilhelmsburg wurde 1949 die Heinrich-Gross-Straße nach dem Genossenschaftsgründer benannt.

schaften aufgehoben. Das Amt der Schiffbauer war sogar schon 1838 aufgelöst worden. Damit eröffneten sich einerseits für diese neue Chancen: Berufliche Beschränkungen und statusbezogene Pflichten wurden aufgehoben. Andererseits entfielen Rechte wie Schutzbestimmungen und das Zusammenspiel von Angebot und Nachfrage führte zu verstärktem Lohndumping. Vermehrt wurden von den Schiffsbau-Unternehmern nach Bedarf günstigere Arbeitskräfte aus anderen Städten und dem Hamburger Umland angeworben. Die Tendenz, altbewährte Strukturen zu übergehen und Spielräume zu nutzen, die sich durch die neuen rechtlichen Rahmenbedingungen eröffneten, verstärkte sich in den 1860er und 1870er Jahren. In dieser Zeit verschärften sich Konflikte zwischen den Schiffbaumeistern und den Schiffszimmerern. Im Zuge dessen begannen Schiffszimmerer aus Hamburg und dem Umland, sich gewerkschaftlich zu organisieren: 1871 entstand der Verein der Schiffszimmerer und Umgegend, aus dem zwei Jahre später der überregionale Allgemeine deutsche Schiffszimmerer-Verein hervorging.

1875 waren etwa 3.300 der rund 6.000 norddeutschen Schiffszimmerer in diesem gewerkschaftlichen Zusammenschluss organisiert. Ihnen stand eine Koalition von Unternehmern gegenüber, die sich als Deutscher Schiffbau-Verein konstituiert

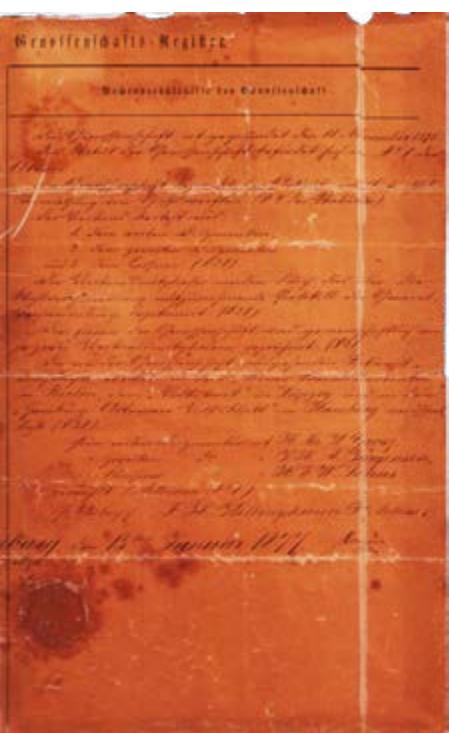
hatte und plante, die organisierten Schiffszimmerer in einer groß angelegten Aktion auszusperren. Von Aussperrungen und Lohnreduktion waren in besonderem Maße zunächst die Schiffszimmerer in Memel betroffen. Im heutigen Klaipėda, der litauischen Hafenstadt, reagierten Schiffszimmerer auf eine Lohnreduktion mit einem Ausstand. In dieser Situation eröffnete

Auszug aus dem Genossenschaftsregister von 1877. Die Schiffszimmerer-Genossenschaft wurde hier unter der Nummer 28 eingetragen.



Bis heute erinnert das in den 1930er Jahren erbaute Memelhaus in der Neustadt an die Gründungsgeschichte der Schiffszimmerer-Genossenschaft.

sich ihnen die Chance, Reparaturarbeiten auf eigene Rechnung anzubieten, um damit ihren Verdienstausfall zu kompensieren: Der Besitzer eines Werftplatzes mit dem Nachnamen Deggim war bereit, den streikenden Schiffszimmerern seinen gut gelegenen Platz zu überlassen. Zunächst stand eine jährliche Mietzahlung von 1.800 Reichsmark im Raum, doch schon bald ging es um den Kauf des Grundstücks. Zur Finanzierung der Kaufsumme von 60.000 Reichsmark ersann der Allgemeine deutsche Schiffszimmerer-Verein einen Plan: Zum Zweck des Kaufs und dann der Vermietung der Werft sollte eine Genossenschaft gegründet werden, wobei die Gewerkschaftsmitglieder die Mitgliederbasis für die neue Genossenschaft stellen sollten. Überdies war die Idee, mit einer wöchentlichen „10-Pfennig-Steuer“ die Finanzierung des Vorhabens zu gewährleisten, die durch das Vereinsvermögen allein nicht hätte gestemmt werden können. Als Ausgleich sollten dessen Mitglieder Anteilsscheine erhalten.





Die mithilfe der Hamburger Schiffszimmerer-Genossenschaft angekauften Werft in Memel, hier im Jahr 1922

Das Vorhaben erwies sich als erfolgreich: Nach der Genossenschaftsgründung im November 1875 fasste die Generalversammlung am 6. Mai 1876 den Beschluss, das Gelände in Memel anzukaufen. Kurze Zeit später wurde das Grundstück, auf dem sich außer dem Platz mit der Schiffswerft auch drei Unterstände – sogenannte „Schauern“ –, ein kleines Kochhaus, ein Kontorgebäude, ein „Bootschauer“ sowie eine Schmiede mit Wohnhaus, Stallungen und Keller befanden, der Genossenschaft übertragen. Diese wiederum konnte die Schiffszimmerer in Memel davon überzeugen, ebenfalls eine Genossenschaft zu gründen, um den Werftplatz von der Hamburger Schiffszimmerer-Genossenschaft anzumieten.

DIE WERFTEN DER SCHIFFSZIMMERER-GENOSSENSCHAFT

Ein Jahr nach dem Kauf des Geländes in Memel stand ein weiterer Erwerb zur Debatte: Im März 1877 fiel auf einer Versammlung der Schiffszimmerer in Kiel die Entscheidung, für 14.000 Mark einen Platz in Diedrichsdorf an der Schwentine von dem Bootsbauer Christian Scharstein anzukaufen. Das Grundstück, das im Ganzen rund 2.100 Quadratmeter umfasste, sollte für 900 Mark jährlich weitervermietet werden. Anders als in Memel gründete sich in Kiel keine Genossenschaft, die als Mieterin auftrat und den Betrieb längerfristig gewährleistete. Statt-

DER STANDORT HAMBURG

Im 19. Jahrhundert entwickelte sich Hamburg im Zuge der Industrialisierung zu einer modernen Großstadt. Zwischen 1811 und 1911 verzehnfachte sich die Bewohnerschaft nahezu. Vor allem für die zweite Hälfte des 19. Jahrhunderts lässt sich ein enormer Wachstumsschub verzeichnen: Um 1900 lebten hier bereits rund 700.000 Menschen – Tendenz steigend. Gemeinsam mit den benachbarten Städten Altona und Wandsbek zählten bald über eine Million Menschen zu der Region.

Das rasante Tempo dieser Entwicklung führte zu gravierenden städtebaulichen, wirtschaftlichen und infrastrukturellen Veränderungen. Zollpolitisch blieb Hamburg zunächst bewusst außen vor: Bei der Gründung des Deutschen Zollvereins 1834 war Hamburg nicht beigetreten. Nach dem Hamburger Brand von 1842 wurde ein Beitritt zwar erneut diskutiert, jedoch abermals abgelehnt. Selbst nach dem Beitritt zur Reichsverfassung 1871 blieb die Hansestadt als Freihandelszone weiterhin Zollaussland. Erst 1888 wurde der Zollanschluss an das Deutsche Reich nach langwierigen Verhandlungen vollzogen. Der Kompromiss bestand darin, dass ein festgelegtes Gebiet weiterhin als Ort für den freien Umschlag und die Lagerung von Waren deklariert wurde: Es entstand der sogenannte „Freihafen“ mit der neu erbauten Speicherstadt. Zu diesem Zweck musste in den 1880er Jahren ein Wohngebiet mit rund 20.000 hier lebenden Menschen geräumt werden. Dort befand sich seinerzeit auch das Kranzhaus, in dem die Schiffszimmerer-Genossenschaft wenige Jahre zuvor gegründet worden war.

dessen wurde das Vertrauen in vier Kieler Schiffszimmerer gesetzt, die ihre bisherige Tätigkeit aufgaben, um eine eigene Firma zu gründen. Zunächst besorgten sie das notwendige Inventar, bebauten das freie Grundstück mit einem Bootschauer und legten den eigentlichen Werftplatz an. Problematisch erwies sich allerdings die Gewinnung lukrativer Aufträge: Die Nachfrage war gering und das Anwerben von Kunden nicht sonderlich erfolgreich, sodass die Firma keine anderthalb Jahre später in Konkurs

ging. Obwohl das Gelände durch den Erfolg der nahegelegenen Schiffbau- und Schiffbaumaschinenfabrik Holwaldt als Gewerbestandort attraktiver wurde, gelang es in den kommenden Jahren nicht, die in Kiel und im später eingemeindeten Diedrichsdorf (gehört heute zum Stadtteil Neumühlen-Dietrichsdorf) lebenden Schiffszimmerer zur Gründung einer Genossenschaft zu bewegen, die – wie in Memel – den Platz hätte anmieten und bewirtschaften können. Daher beschloss die Schiffszimmerer-Genossenschaft 1891, das Gelände zum Preis von 15.000 Mark wieder an den ehemaligen Besitzer zu verkaufen.

Demgegenüber gelang die Zusammenarbeit mit der Memeler Schiffszimmerer-Genossenschaft deutlich

besser. Die dortige Genossenschaft mietete das Grundstück an und übernahm den Betrieb der Werft in Eigenregie. Nach dem „Verzeichnis der von der Memeler Schiffszimmerer (E. G. m. u. H.) erbauten und reparierten Fahrzeuge während der Zeit ihres Bestehens bis Oktober 1906“ wurden bis dahin 186 Schiffe gekielt, 165 Dampfer und Schiffe auf Hellings gezogen, 21 sogenannte „Hochprähme“ als Fähren an Land gezogen und allesamt repariert. Neben zahlreichen Reparaturen außerhalb der Werft wurden darüber hinaus 78 Luft- und Schiffsboote, acht Segeljachten, 49 Hochsee-Fischereifahrzeuge, vier Dampfer, ein Greifbagger, sechs Segelkutter, fünf Prähme und elf Leichtfahrzeuge gebaut.

DAS KRANZHAUS

Das Kranzhaus, das auch heute noch das Logo der Schiffszimmerer-Genossenschaft prägt, stand von 1685 bis 1884 auf dem Hamburger Brook 69. Ein Vorgängerbau, der dem Amt der Schiffbauer gehörte, wurde am 23. Juni 1684 bei der „Großen Feuersbrunst“ zerstört. Unterschiedlichen Berichten zufolge wurden bei dieser Katastrophe zwischen 100 und 300 Häuser vernichtet. Nach dem Wiederaufbau war das Kranzhaus viele Jahre im Besitz des Schiffbauamtes, ehe es Mitte des 19. Jahrhunderts in das Eigentum der Kranken-, Todten- und Witwenlade der Schiffbauerbrüderschaft, genannt die „Brüderschaft des Leichnahms Christi zu St. Catharinen“ beziehungsweise die „Kranzlade“ überging.

Viele Jahre fungierte das Kranzhaus als Besprechungsraum der zünftigen Schiffszimmerer. Nach Aufhebung der Zunftordnung diente der dortige Versammlungssaal den vereinigten Schiffszimmerern als

Ort, an dem sie sich zu Beratungen und Besprechungen trafen und sich bald gewerkschaftlich organisierten. Auch die Gründungsversammlung der Allgemeinen deutschen Schiffszimmerer-Genossenschaft am 18. November 1875 fand selbstverständlich im Kranzhaus statt.



Das ursprüngliche Kranzhaus befand sich als Amtshaus des Gewerkes der Schiffsbauer auf dem Brook. Zugunsten des Baus der Speicherstadt wurde es abgebrochen.

Nach dem Zollanschluss musste das Kranzhaus 1884 der neu zu erbauenden Speicherstadt innerhalb des Freihafens weichen und wurde abgebrochen. Als die Schiffszimmerer-Genossenschaft ein repräsentatives Gebäudeensemble in der neu angelegten Jarrestadt nach einem Entwurf der Architekten Alfredo Puls und Emil Richter fertigstellte, wählte sie in Erinnerung an den alten Bau den Namen „Kranzhaus“. Die Grundsteinlegung, an der neben den Gremienmitgliedern der Schiffszimmerer-Genossenschaft auch der Vorstand der Kranken- und Sterbekasse „Kranzlade“ teilnahm, erfolgte am 29. April 1930.

Dritter Geschäfts-Bericht

vom 1. Juni 1877 bis zum 31. Mai 1878.

Mit Zufriedenheit können wir Ansichts der noch fortwährenden geschäftlichen Zeiten auf unser junges Unternehmen herabkönnen; wir gehen mit fester Zuversicht trotz der schlechten Zeiten von Jahr zu Jahr einem sicheren Ziele nach und mehr entgegen.

Die Einnahme der Miethe unserer Grundstücke betrugt, wie wir schätzen, ohne den Bestand vom vorigen Jahr 5825 Mark 75 Pf. Wir haben in diesem Jahr einen Beigewinn von 2611 Mark 94 Pf. erzielt. Ihnlich wie uns bei unserem Prinzip und beständig, wie im vorigen Jahre nicht mehr wie 5 Prozent Dividende, dazu haben wir einen Überschuss von 1700 Mark, welche Summe wir dem Reservefonds und der Verbesserung unserer Gesellschaft in Gute kommen lassen können.

In diesem Jahre wurden bedeutende Verbesserungen an unserem Grundstück in Memel vorgenommen. Unter Genosse M. Plett, des Verwalters des Grundstücks in Memel, steht mit aller Kraft dabis, stets neue Vorleiste für unser Grundstück zu erzielen, ohne uns viele Kosten zu verursachen. Auf sämtlichen Ställungen ist ein gesäutes Dach gebaut. Unser Hafen ist auf Kosten der Memeler Schiffzimmerei ausgebaut, ebenso wurden 14 neue Pfähle am Bollwerk gesetzt und zwei neue Das d'Allen sind uns bei der Einfaht unseres Hafens durch Begünstigung der Hafenbau-Kommission geschenkt worden. Genosse Plett, der das ganze Jahr mit aller Energie für die Verbesserung unseres Grundstücke thätig war, hat dieses Alles unzweckmäßig, wobei wir aber seiner Passie gegenüber verpflichtet sind, ihm eine Entschädigung zu geben, damit er auch in Zukunft nicht erlahmt, für das Wohl Aller zu streben.

Wir haben den Werth unseres Grundstücks in Memel in der Activa der Palme auf 62,700 Mark 8 Pf. angegeben, obgleich dasselbe einen weit grösseren Werth für uns hat. Wir würden jedoch auch noch nicht einmal diesen Werth veranschlagen haben, wenn wir nicht durch die fünfprozentige Abschöpfung laut § 26 des Statuts, unsere Abrechnung hälften, dann gewangen wären. Der § 26 unserer Statuts ist nun, so lange wie das Schiffzwerk nicht selbstständig betrieben, sondern nur auf die Versicherung unserer Besitztheile beschränkt, im höchsten Grade lastig, und haben wir deswegen uns Verstände die Streitung desselben beurteilt.

In diesem Jahre sind von dem Allgemeinen Deutschen Schiffszimmerer-Verein 3000 Mark eingezahlt, von welcher Summe unser Creditor Herr C. W. Deggim 4000 Mark und Genosse A. Steinmetz 1000 Mark erhält. Unser Creditor Herr C. Blessmann hat seine Obligation von 5000 Mark dem Herrn Ludolph Wilkens in Kiel übertragen, weshalb Letzterer als unser Creditor verzeichnet steht.

In ihren Anfangsjahren war das Geschäftsjahr der Genossenschaft nicht identisch mit dem Kalenderjahr. Bericht über das dritte Geschäftsjahr, 1878 (Staatsarchiv Hamburg)

Zu Beginn des Projekts war es der Schiffszimmerer-Genossenschaft als Vermieterin des Grundstücks notwendig erschien, einen Genossenschafter aus Hamburg nach Memel zu entsenden, der sich um die Verwaltung des Grundstücks kümmerte. Ihm fiel unter anderem die Aufgabe zu, die Mieten zu kassieren sowie für die Errichtung der Steuern und Abgaben zu sorgen. Auf einen ersten, nur mäßig erfolgreichen Verwalter aus Hamburg folgte bald Martin Plett. Von ihm sind detaillierte Berichte überliefert, in denen er die Hamburger Genossenschaft über die Reparaturarbeiten auf dem Werftgelände und den weiteren Ausbau auf dem Grundstück in Memel informierte. Aus dem dritten Geschäftsbericht für den Zeitraum 1. Juni 1877 bis 31. Mai 1878 geht hervor, dass die Mieteinnahmen sei-

nerzeit nicht ausschließlich aus den Schiffswerften in Memel und Diedrichsdorf stammten. Zusätzlich zu den 1.800 Mark beziehungsweise 900 Mark gab es Einnahmen aus der Vermietung der Schmiede, des Wohnhauses sowie von Speichern und Anlagen – insgesamt rund 7.800 Mark im Jahr. Als Verwalter des Grundstücks und Geschäftsführer der Memeler Schiffszimmerer-Genossenschaft trat Martin Plett im Herbst 1883 ab, um eine gut bezahlte Arbeit als königlicher Oberbaggermeister anzutreten.

Fortan übernahm der Vorstand der Memeler Genossenschaft auch die Grundstücksverwaltung. Trotz der sich abzeichnenden Verdrängung des Holzschiffbaus durch den deutlich kapitalintensiveren Eisenschiffbau gelang es den Verantwortlichen, solide zu wirtschaften und sich auf dem Markt der Hochseefischereifahrzeuge zu positionieren. Auf den Gewerbeausstellungen 1895 in Königsberg und 1896 in Berlin wurde die Genossenschaft ausgezeichnet und erhielt, so berichtete es Heinrich Grosz später, die Silberne Medaille für die Erbauung praktischer Hochseefischereifahrzeuge.

Dennoch drängte sich bei den Schiffszimmerer-Genossenschaften in Hamburg und Memel die Frage auf, wie auf die Verdrängung des Holzschiffbaus und den damit einhergehenden Wegfall des bisherigen Hauptverdienstes reagiert werden sollte. Bei den Überlegungen spielte das günstig gelegene Werft-Grundstück eine entscheidende Rolle: Von der Schiffszimmerer-Genossenschaft in Hamburg ging die Initiative aus, der Genossenschaft in Memel den Ankauf des Geländes vorzuschlagen. Sie selbst sollte Eigentümerin werden, um zusätzliche Speicher und Wohnhäuser zu bauen und zu vermieten. Durch die Mieteinnahmen sollte wiederum auch die Werft finanziert werden. Die Memeler Genossenschaft zögerte zunächst, als aber bald ein weiterer Interessent für das Grundstück in Erscheinung trat, machte sie den Handel perfekt: Am 1. Juni 1890 verkaufte die Hamburger Schiffszimmerer-Genossenschaft das Grundstück für 62.000 Mark an ihre Geschäftspartnerin in Memel.

Mit Blick auf die Geschichte jener Jahre wird deutlich, dass die Allgemeine deutsche Schiffszimmerer-Genossenschaft ihren Sitz zwar in Hamburg hatte, geschäftlich aber hauptsächlich in Memel und im Kieler Umland

aktiv war. Nach dem Ankauf der beiden Werft-Grundstücke 1876 und 1877 entfaltete die Genossenschaft in Hamburg kaum mehr Aktivitäten und beschränkte sich darauf, die Grundstücke zu verwalten. Heinrich Grosz notierte 1907 in seiner Schrift über die Geschichte der Genossenschaft wehmütig, ihr ursprünglicher Kurs „Schiffswerften als Bollwerk zum Schutze der Gewerkschaftsbewegung anzukaufen“, sei Ende der 1870er Jahre „für immer“ verlassen worden. In dieser Zeit, in der sich die Genossenschaft rein auf die Verwaltungsarbeit konzentrierte, sanken die Mitgliedszahlen deutlich. Dazu dürften Organisationskonflikte unter den Hamburger Schiffszimmerern beigetragen haben, bei denen auch die Verwendung der „10-Pfennig-Steuer“ sowie die Zentralisierung der unterschiedlichen Kranken- und Sterbekassen eine Rolle spielten, die seinerzeit als eigenständige Absicherung der Schiffbauer gegründet worden waren. Die Geschäftsberichte lassen erkennen, dass die Mitgliederzahl Mitte 1885 noch 488 betrug. Sie sank infolge von 26 Austritten und sechs Todesfällen innerhalb von zwölf Monaten auf 456. Für das folgende Geschäftsjahr sind keine detaillierten Zu- und Abgangszahlen erhalten geblieben, die Zahl der Mitglieder reduzierte sich auf 434. Bis Mitte 1888 sank die Zahl wegen elf Austritten und zehn Todesfällen schließlich auf 413 und auch für dieses Geschäftsjahr ist kein einziger Neubebitt belegt.

Ausschlaggebend dafür dürfte die Inaktivität der Schiffszimmerer-Genossenschaft gewesen sein, die durch das Sozialistengesetz zusätzlich eingeschränkt wurde. Entsprechend liest sich der Geschäftsbericht 1888/89:

„Wiederum ist ein Jahr verflossen, in welchem sich, wie die Genossen aus der Abrechnung ersehen, Ausserordentliches nicht ereignet hat. Am 18. November dieses Jahres werden es 14 Jahre, dass unsere Genossenschaft ins Leben trat, und haben wir in diesen 14 Jahren keine Statutenänderungen von Bedeutung vorzunehmen gehabt.“

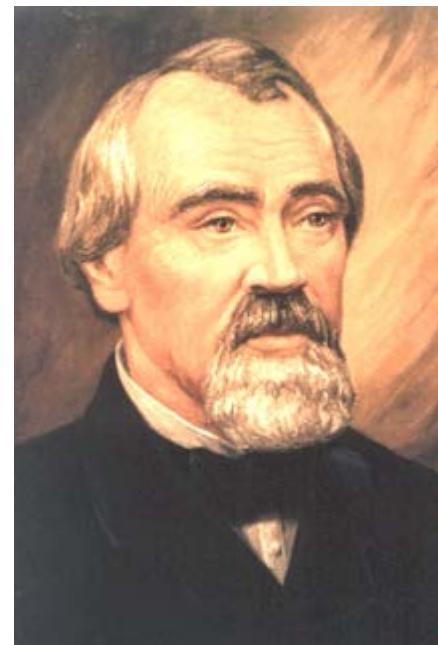
Im nun folgenden Jahr sollte sich dahingehend eine ungeahnte Dynamik entfalten, die einen grundlegenden Wandel einleitete.

DAS TÄTIGKEITSFELD VERÄNDERT SICH

Im Jahr 1889 wurde eine Neufassung des Genossenschaftsgesetzes von 1867 verabschiedet, die einige grundlegende Änderungen mit sich brachte und eine genossenschaftliche Gründungswelle auslöste. Neben der Möglichkeit zur beschränkten Haftung wurde die Prüfungspflicht eingeführt. Außerdem wurde in dieser Zeit eine gewichtige Grundlage für Wohnungsbaugenossenschaften geschaffen, indem ihnen im Zusammenhang mit der Sozialversicherungsgesetzgebung neue Finanzierungsoptionen in Form von Darlehen aus den Versicherungen für den Wohnungsbau ermöglicht wurden.

Mit dem neuen Gesetz sah sich die Schiffszimmerer-Genossenschaft veranlasst, ihre Satzung anzupassen. Im Zuge dessen wurde der Unternehmensgegenstand insoweit ergänzt, als neben Schiffswerften auch sonstige Grundstücke angekauft, betrieben und vermietet werden konnten. Ohnehin wurden nun andere Schwerpunkte gesetzt: Als die Genossenschaft 1890 und 1891 ihre beiden Werftplätze verkaufte, reduzierte sie ihren Aktionsradius und wurde von einem überregional tätigen zu einem Hamburger Unternehmen. Obgleich der Passus, wonach der Ankauf, der Betrieb und die Vermietung von Schiffswerften zum Geschäftsfeld der Genossenschaft zählten, erst 1914 aus der Satzung gestrichen wurde, spielte er von nun an keine Rolle mehr.

Für die Genossenschaft begann eine neue Epoche: 1890 kaufte sie ein erstes Grundstück mit Mietwohnungen in der Thalstraße. Schon bald folgten weitere Zukäufe und der Zweck der Genossenschaft wandelte sich damit grundle-



Das 1867 eingeführte Genossenschaftsgesetz basierte in wesentlichen Teilen auf den Ausarbeitungen von Hermann Schulze-Delitzsch (1808–1883). Die Reformation des Gesetzes, die seit 1889 auch die Möglichkeit der beschränkten Haftpflicht zuließ, erfolgte nach seinem Tod.

GREMIENSTRUKTUR UND MITGLIEDSCHAFT

Zur Mitgliedschaft in der Genossenschaft war nach der Satzung von 1875 zunächst „jeder unbescholtene deutsche Schiffszimmermann“ berechtigt. Dieser musste beim Vorstand vorstellig werden, über die Aufnahme entschied aber schlussendlich der Aufsichtsrat. Die beiden Gremien zählten gemeinsam mit der Generalversammlung zu den offiziellen Organen der Genossenschaft: Der Vorstand führte die Geschäfte und vertrat die Genossenschaft nach außen. Er bestand aus drei Mitgliedern, die erstmals auf der Gründungsversammlung gewählt wurden. Neben Heinrich Grosz (erster Disponent) und Heinrich Jürgensen (zweiter Disponent) bestimmten die Anwesenden Wilhelm Sohns zum Kassierer. Im Anschluss erfolgte die Wahl des fünfköpfigen Aufsichtsrats, der wiederum für die Kontrolle der Geschäftsführung zuständig war. Die Größe von Vorstand und Aufsichtsrat veränderte sich in den folgenden Jahren mehrfach. Beide Gremien wurden von der Generalversammlung gewählt, in der jedes wahlberechtigte Genossenschaftsmitglied über eine Stimme verfügte.

Schiffszimmerer hatten – ausgenommen waren nur die Gründungsmitglieder – ein Eintrittsgeld von zunächst 30 Pfennig zu entrichten, wollten sie der Genossenschaft beitreten. Außerdem verpflichteten sie sich, mindestens einen Geschäftsanteil im Wert von 15 Mark zu erwerben und für die genossenschaftliche Unternehmung solidarisch mit ihrem Vermögen zu haften. Es handelte sich also um eine Genossenschaft mit unbeschränkter Haftung. Erst in den frühen 1920er Jahren wurde die Haftung in eine beschränkte Haftung umgewandelt.



Um Mitglied der Genossenschaft zu werden, mussten Anteilsscheine erworben werden. Diese waren in den frühen Jahren aufwendig gestaltet. Anfang des 20. Jahrhunderts wurde der Genossenschaftsanteil von 15 auf 300 Mark angehoben.

gend: Was Heinrich Grosz primär aus gewerkschaftlichem Verständnis heraus angeregt hatte, war nun eine geschäftliche Unternehmung mit sozialer Zielsetzung: Den Genossen sollten „gute und billige Wohnungen“ beschafft werden.

Die Zahl der Mitglieder, die in den 1870er Jahren zwischenzeitlich bei über 700 gelegen hatte, sank infolge des Sozialistengesetzes, des Niedergangs der Holzschiiffahrt, aufgrund unterschiedlicher Ansichten über die Finanzierung der Genossenschaft und infolge ihrer sich verändernden Zielsetzung bis Mitte 1889 auf 392. Da sich das genossenschaftliche Engagement nun auf Hamburg und das Umland in Hafennähe konzentrierte, verlor die Schiffszimmerer-Genossenschaft ihren überregionalen Charakter und damit zahlreiche auswärtige Mitglieder. Um die Jahrhundertwende waren noch knapp über 300 Personen in der Genossenschaft engagiert. Mit der nun einsetzenden eigenständigen Bau-

tätigkeit wuchs der Mitgliederbestand bis zum Beginn des Ersten Weltkriegs aber wieder deutlich.

DIE GENOSSENSCHAFT ERWIRBT DIE ERSTEN WOHNANLAGEN

1890 erwarb die Schiffszimmerer-Genossenschaft ihre ersten beiden Besitzungen mit Wohnbebauung in der Nähe des Hamburger Hafens: Am 1. April kaufte die Genossenschaft ein auf das Jahr 1860 zurückgehendes Ensemble mit Vorderhaus und Hinterhausterrassen in der Thalstraße 77–81. Im Ganzen zählte die Anlage nach der Renovierung 37 Wohnungen sowie eine große Werkstelle. Am 1. Oktober wurden in der Erichstraße 23–27 ferner 28 Wohnungen sowie ein großer Lagerkeller von einem mit der Schiffszimmerer-Genossenschaft sympathisierenden Geschäftsmann erworben. Auch dieses 1874 erbaute Gebäude war



Im Oktober 1890 erwarb die Genossenschaft ihr zweites Wohngebäude mit 28 Wohnungen und einem Lagerkeller in der Erichstraße. Das Foto zeigt das Gebäude in den 1960er Jahren.

DIE ERSTE GESCHÄFTSSTELLE IN DER BRENNERSTRASSE

In seiner Schrift über die Geschichte der Schiffszimmerer-Genossenschaft berichtete Heinrich Grosz 1907 ausführlich über die Verwaltung in den ersten drei Jahrzehnten: Demnach wurden die anfallenden Aufgaben viele Jahre lang ehrenamtlich erledigt, eine hauptamtliche Geschäftsführung wurde bewusst vermieden. Außerdem verzichtete die Schiffszimmerer-Genossenschaft in den ersten Jahren auf ein eigenes Büro. Es ist davon auszugehen, so legen es seine Beschreibungen nahe, dass die Geschäfte sowohl von seiner Privatwohnung als auch von seiner Arbeitsstelle aus geführt wurden. Unklar bleibt jedoch, wo Heinrich Grosz in den 1870er Jahren lebte. Ein Schreiben vom Vorstand des Schiffszimmerer-Vereins aus dem Jahr 1877 nennt die ehemalige Bergstraße 23 (Hof) in St. Pauli als Anschrift. Es ist anzunehmen, dass er hier zur Untermiete lebte. Die Hamburger Adressbücher verzeichnen ihn ab 1882 wohnhaft in der Kielerstraße 42b, der heutigen Clemens-Schultz-Straße. 1891 wurde Grosz erstmals als Eigentümer eines Hauses in der Neuen Brennerstraße 19 in St. Georg genannt. Ab 1892 befand sich hier auch sein Wohnsitz. Im Jahr 1900 wurde die Neue Brennerstraße in die Brennerstraße integriert, sodass sich die Hausnummernfolge änderte. Seine Anschrift lautete fortan Brennerstraße 10. Seither tauchte die Schiffszimmerer-Genossenschaft mit ihrer Geschäftsstelle ebenfalls in den Adressbüchern auf, 1900 fälschlicherweise noch mit Anschrift in der Neuen Brennerstraße. Im Folgejahr fand sie auch im Straßenverzeichnis Erwähnung: Sie befand sich zur damaligen Zeit neben mehreren Wohnungen, darunter war die Wohnung von Heinrich Grosz, im Hochparterre des Gebäudes. Bald darauf lassen sich regelmäßige Öffnungszeiten nachweisen, die auf einen regen Geschäftsbetrieb hindeuten. Es etablierte sich ein genossenschaftliches Verwaltungszentrum, das auch nach dem Tod von Heinrich Grosz am Standort verblieb. Erst mit einem Neubau in der Martin-Luther-Straße konkretisierten sich 1922 Pläne, mit der Geschäftsstelle in die Neustadt umzuziehen.

renovierungsbedürftig. Am 1. April 1892 folgte der Kauf eines dritten Grundstücks mit 54 Wohnungen in der Jägerstraße 13–17, das ebenfalls 1874 errichtet worden war. Noch heute befindet es sich im Besitz der Genossenschaft.

Nur wenige Wochen später erlebte die Hansestadt eine Katastrophe verheerenden Ausmaßes: Die Cholera brach aus und entwickelte sich zu einer Epidemie, die in Hamburg wütete. Mehr als 10.000 Menschen erkrankten und Tausende starben. Als Ursache für die schnelle Verbreitung wurden die unhygienischen Zustände in der Stadt verantwortlich gemacht. Neben dem verschmutzten Trinkwasser galten insbesondere die elenden Wohnverhältnisse in den dicht besiedelten Gängevierteln als „Seuchenherde“, die maßgeblich zur Verbreitung der Infektionserkrankung beitrugen. Die Erstellung „preisgünstiger und gesunder Wohnungen“ wurde bald vehement eingefordert und die Sanierung und Umgestaltung ganzer Straßenzüge und Quartiere wurde breit diskutiert. Neue Sanierungsgebiete entstanden – etwa in der südlichen Neustadt.

Heinrich Grosz machte in seiner Darstellung zur Geschichte der Genossenschaft darauf aufmerksam, dass in den Jahren nach der Epidemie zeitweise zahlreiche Wohnungen leer standen und sich die Hausbesitzer in einer überaus ungünstigen Marktposition wiederfanden. Dies mag einer der Gründe sein, weshalb die Genossenschaft erst 1897 wieder auf dem Wohnungsmarkt aktiv wurde: Ein 1880 in der Idastraße 33 in Hammerbrook bebautes Grundstück stand zu einem überaus günstigen Preis zum Verkauf. Da der Stadtteil aber vom Hafen und den Werften zu weit entfernt schien, waren von den Genossenschaftsmitgliedern, die seinerzeit ausnahmslos aus Schiffszimmerern und ihren Angehörigen bestanden, nur wenige gewillt, hier zu wohnen. Also veräußerte die Genossenschaft das Grundstück zum 1. Januar 1902 wieder.

Schon zuvor war die Entscheidung gefallen, künftig Bauten in Eigenregie umzusetzen. Dieses Vorhaben wurde mit Ehrgeiz angegangen. Weitere Zukäufe vollzog die Schiffszimmerer-Genossenschaft während des Kaiserreichs nicht mehr, stattdessen baute sie nun selbst: Bis 1914 entstanden vier beeindruckende Wohnanlagen in der Neustadt, in Barmbek und in Wilhelmsburg.

02

Die Schiffszimmerer- Genossenschaft im frühen 20. Jahrhundert

Erfolgreiche Bauprojekte und stagnierende
Entwicklungen im Kaiserreich



In den ersten 25 Jahren ihres Bestehens hatte sich das Tätigkeitsfeld der Schiffszimmerer-Genossenschaft grundlegend gewandelt. Aus einer Selbsthilfeorganisation von Schiffszimmerleuten zum Erwerb und Betrieb von Werften war ein Zusammenschluss entstanden, der sich nachdrücklich dafür einsetzte, die Wohnungsnot und die prekären Wohnverhältnisse in Hamburg zu bekämpfen. Zu diesem Zweck sollte in erster Linie für die Genossenschaftsmitglieder preisgünstiger Wohnraum geschaffen werden. Im letzten Jahrzehnt des 19. Jahrhunderts hatte die Schiffszimmerer-Genossenschaft vier Grundstücke mit insgesamt zehn Häusern erworben und saniert. Zur Jahrhundertwende sollte ein weiterer, bedeutsamer Schritt erfolgen: Der erste Neubau mit 136 Wohneinheiten wurde in Eigenregie geplant und umgesetzt.

DIE ERWEITERUNG DES GEBÄUDE-BESTANDS

Dieses erste Projekt erwies sich als voller Erfolg und die Mitglieder hofften, dass bald weitere Bauten dieser Art im hafennahen Sanierungsgebiet errichtet werden würden. Mit Vergünstigungen, die die Genossenschaft beim Erwerb des Grundstücks erhalten hatte, war jedoch nicht mehr zu rechnen. Zwar wollten der Senat und die zuständige Kommission im Sanierungsgebiet der Neustadt zahlreiche „billige Arbeiterwohnungen“ schaffen und deren Bau entsprechend fördern, die Vergabepraxis blieb jedoch innerhalb der Bürgerschaft umstritten. Auf einer Bürgerschaftssitzung am 23. Mai 1900 wurden speziell die günstigen Rahmenbedingungen beanstandet, unter denen die Genossenschaft das ausgeschriebene Grundstück – trotz höherer Gebote von anderer Seite – erworben und finanziert hatte. Dass in diesem Kontext auch Höchstpreise für Mieten festgesetzt worden waren und sich die Genossenschaft verpflichtet hatte, den Großteil der Wohnungen an Mieterinnen und Mieter aus dem Sanierungsgebiet zu vergeben, spielte zunächst eine untergeordnete Rolle.

In der Folgezeit wurden Grundstücke im Sanierungsgebiet bald öffentlich an die Meistbietenden verkauft, wodurch die Chancen der Schiffszimmerer-Genossenschaft schwanden, preisgünstigen Wohnraum zu schaffen. Die Bedeutung, die hafennahe Wohnungen seiner-

zeit für ihre Mitglieder hatten, erläuterte Heinrich Grosz in seiner Schrift aus dem Jahr 1907 mit Blick auf den Arbeitsalltag sehr anschaulich:



Die an und auf dem Wasser beschäftigten Arbeiter sind zum großen Teil geborene Hamburger; sie sind, wie ihre Vorfahren, gewohnt, recht nahe am Hafen zu wohnen. Bedenkt man, wie die Arbeit dieser Leute von Wind und Wetter, namentlich in der Winterzeit, abhängig ist, wie sie im Dunkeln zur rechten Zeit sich an ihren Arbeitsstätten einfinden, wo ihnen dann gesagt wird: Warten bis zur Frühstückszeit, ob sich der Regen oder das Schneien nicht legen wird, um arbeiten zu können. So warten diese Leute bis zur Frühstückszeit, so werden sie vertröstet, zu warten bis Mittag usw. Wohnen diese Leute in der Nähe ihrer Arbeit, dann gehen sie ruhig wieder nach Hause und können sich in ihrer Behausung nützlich machen; wohnen sie aber in weiter Entfernung, da bleibt ihnen nichts anderes übrig, als in die Wirtschaft zu gehen, wodurch diese Armen gezwungen sind, von dem wenigen Verdienst gegen ihren Willen ihre Groschen zu verzehren.

(Heinrich Grosz (1907): *Die Geschichte der Deutschen Schiffszimmerer und der Entstehung der Allgemeinen Deutschen Schiffszimmerer-Genossenschaft (E.G.m.u.H.) mit besonderer Berücksichtigung der hamburgischen Verhältnisse*, S. 212)

Obschon die Schiffszimmerer-Genossenschaft es favorisiert hätte, ihren Gebäudebestand in der Hamburger Neustadt oder in St. Pauli zu erweitern, wurde es notwendig, sich anderweitig nach Bauplätzen umzusehen. Fündig wurde sie in Barmbek, wo ab 1902 eine größere Wohnanlage mit sieben Etagenhäusern entstand, die in U-Form um einen begrünten Platz angelegt wurde. Der Bestand der Genossenschaft vergrößerte sich hierdurch um insgesamt 127 Wohnungen sowie Ladengeschäfte und eine Gastwirtschaft. Beworben wurde der Neubau seinerzeit als bleibender „Markstein“ der Genossenschaft in günstiger Lage mit „so viel Luft und Licht“, wie „man es sich garnicht besser wünschen“ könne. Abermals wirkten Ernst Vicenz als Architekt und Lorenz Kreth als Generalübernehmer bei dem Bauprojekt mit, das im Herbst 1903 abgeschlossen wurde.

DAS ERSTE EIGENE BAUVORHABEN IN DER NEUSTADT

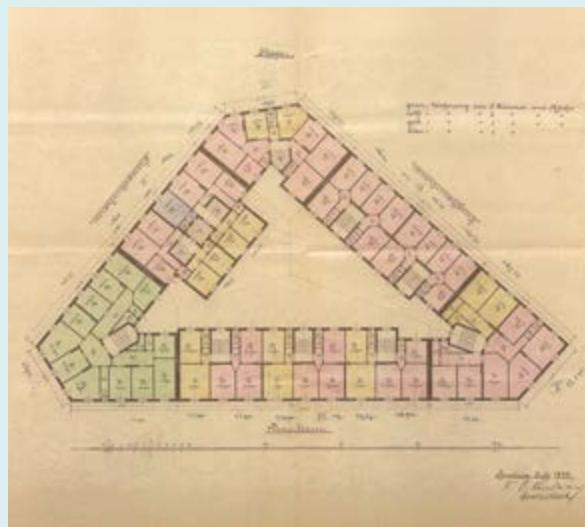
Am heutigen Venusberg entstand 1900 die erste selbst erbaute Wohnanlage der Schiffszimmerer-Genossenschaft, die wegen der modernen Ausstattung mit privaten Bädern und Balkonen bald auch „Arbeiterschloss“ genannt wurde. Auf einem rund 1.700 Quadratmeter großen Platz, angrenzend an Zeughausstraße, Seewartenstraße und Dovestraße, errichtete die Genossenschaft in der Nähe des Hafens zwölf Doppelhäuser mit 136 Wohnungen und mehreren Läden. Der Entwurf, der als Dreiecksbau mit Lichthof angelegt war, ging auf den Architekten Ernst Vicenz zurück, der eng mit der Genossenschaft zusammenarbeitete. Die Ausführung oblag dem Maurermeister Lorenz Kreth. Im Geschäftsbericht der Genossenschaft wird von 2.248.500 Steinen berichtet, die für den Bau benötigt wurden.

Die Wohnungen des Gebäudeensembles waren unter den Mitgliedern wegen der modernen Einrichtung, der vergleichsweise günstigen Mieten und der Nähe zu den Arbeitsplätzen im Hafen sehr beliebt. Hier wuchs auch der spätere Vorstand Matthias Strenge als Sohn eines Schiffszimmerers auf. In den 1920er Jahren erhielt der Bau den Namen „Gebhardhof“, in

Erinnerung an Hermann Gebhard, den Sozialpolitiker und Förderer des sozialen Wohnungsbaus.

Während des Zweiten Weltkriegs wurde der Gebäudekomplex schwer beschädigt, 1945 waren rund 70 Prozent der Wohnungen zerstört oder unbewohnbar. Es gelang zwar, einige von ihnen wieder bewohnbar zu machen, der Bau blieb jedoch ein Provisorium. 1957 wurde er im Zuge der Neugestaltung des Stadtgebiets um die Michaeliskirche abgebrochen. Es entstand ein neues Wohnquartier, das heute mehr als 250 Wohnungen der Schiffszimmerer-Genossenschaft beherbergt. Darunter befindet sich auch ein zehnstöckiger Bau mit Staffelgeschoss, der etwa 20 Meter östlich vom alten Gebhardhof in die Höhe ragt und in Anlehnung an den historischen Dreiecksbau ebenfalls den Namen Gebhardhof trägt.

Im Eingangsbereich des Hochhauses ist ein Reliefporträt, das an den 1906 verstorbenen Namensgeber erinnert. Als Direktor der Landesversicherungsanstalt der Hansestädte stand er der Schiffszimmerer-Genossenschaft im Rahmen der ersten Bauvorhaben sowohl bei Finanzierungsfragen als auch darüber hinaus mit Rat und Tat zur Seite.



Grundrissplanung des 1. OG. Auszug aus der Bauakte, 1899
(Staatsarchiv Hamburg)



Mit dem Gebhardhof erstellte die Schiffszimmerer-Genossenschaft 1900 ihren ersten Neubau. Aufgrund der modernen Ausstattung wurde die Wohnanlage bald auch „Arbeiterschloss“ genannt.

In unmittelbarer Nachbarschaft befand sich die Haltestelle der elektrischen Bahn und wenig später entstand hier überdies eine Haltestelle der sogenannten „Ringlinie“, der ersten Hamburger U-Bahn-Strecke. Dennoch blieb es ein weiter, beschwerlicher und schließlich auch kostspieliger Weg zu den Arbeitsplätzen im Hafen.

Mit dem Abschluss des Bauvorhabens verfügte die Genossenschaft Ende 1903 über fünf Grundstücke mit rund 380 Wohnungen, mehreren Läden sowie Werkstätten. Was die Zukunft bringen würde, war jedoch ungewiss. Heinrich Grosz führte 1907 aus, dass das Gesetz zur Förderung des Baus kleiner Wohnungen aus dem Jahr 1902 „den Mangel kleiner Wohnungen außerhalb

des Sanierungsgebiets unstreitig vorläufig auf Jahre hinaus beseitigt“ habe. Gleichwohl signalisierte er das Interesse der Genossenschaft, auch zukünftig günstige Wohnungen in Hafennähe zu realisieren, sollte sich die Gelegenheit hierzu ergeben. Als Voraussetzung hierfür nannte Grosz die Unterstützung durch Gelder, wie sie die Finanzdeputation und die Landesversicherungsanstalt der Hansestädte in der Vergangenheit bereitgestellt hatten.

Eine solche Gelegenheit ergab sich kurz darauf in Wilhelmsburg, das damals zwar in der Nähe des Hamburger Hafens, jedoch außerhalb der Stadtgrenzen lag: Mit finanzieller Unterstützung der Landesversicherungs-

BESCHWERLICHE SUCHE NACH NEUEN BAUPLÄTZEN

Die Hoffnung der Schiffszimmerer-Genossenschaft, im Sanierungsgebiet der Hamburger Neustadt weitere Neubauten errichten zu können, erwies sich als trügerisch. Also begannen die Verantwortlichen, sich nach Alternativen auch außerhalb der Stadtgrenzen umzusehen: Wilhelmsburg, der südlich der Norderelbe gelegene Stadtteil, zählte damals zum Landkreis Hamburg und gehörte somit zur preußischen Provinz Hannover. Während ein Großteil dieser Elbinsel zu jener Zeit ländlich geprägt war, entstand im nördlich gelegenen Reiherstieg schon um 1880 ein dicht besiedeltes Wohnquartier primär für Arbeiterinnen und Arbeiter, die im Hafen beschäftigt waren. Eine Option, dort Baugelände zu erwerben, wurde jedoch verworfen: An Ort und Stelle wäre nur eine dreigeschossige Bebauung erlaubt gewesen, außerdem hätten die Bodenverhältnisse eine umfangreiche Holzpfahlgründung erforderlich gemacht, um die Standfestigkeit der Häuser zu gewährleisten. Da zudem ein Sielabfluss fehlte, erschien es der Genossenschaft als ein finanzielles Wagnis, hier zu bauen.

Stattdessen fiel die Wahl auf einen Bauplatz in der Barmbeker Dehnhaide, wo nun moderne und preisgünstige Wohnungen entstanden. Zwar lagen diese fernab des Hafens, doch die Anbindung sollte durch die unmittelbar angrenzende Haltestelle der elektrischen Bahn gewährleistet werden. Tatsächlich

aber war das Wohnquartier für die Mitglieder der Genossenschaft, die größtenteils im Hafen beschäftigt waren, wegen der Entfernung nicht sonderlich attraktiv. Schon früh rief die Genossenschaft deshalb im Mitgliederkreis dazu auf, Freunde und Familienangehörige als Mieter für die dortigen Wohnungen zu werben. Vermehrt wurden die Wohnungen daher an Personen vergeben, die außerhalb der Genossenschaft standen. Eine Statistik zeigt, dass selbst in den frühen 1930er Jahren noch über 30 Prozent der dort Mietenden keine Mitglieder der Genossenschaft waren.

Bei weiteren Bauvorhaben orientierte sich die Genossenschaft wieder an Standorten in Hafennähe. Ende 1908 schien es möglich, einen weiteren Bauplatz in der Neustadt im Bereich Brauerknechtgraben/Wetkenstraße/Hullstraße zu kaufen, aber auch dieses Unterfangen scheiterte am Preis. In Ermangelung an Alternativen fiel kurze Zeit später die Entscheidung, ein Wohnquartier im Wilhelmsburger Reiherstiegviertel zu bauen, das 1910 fertiggestellt wurde. Mitte 1913 eröffnete sich schließlich erneut die Chance, ein Grundstück in der Neustadt zu erwerben. Hier entstand bis zum Herbst 1914 die heutige Wohnanlage „Wincklerstraße“ mit 130 Wohnungen, mehreren Läden und dem architektonisch gestalteten „Thielickestieg“, einem überbauten Durchgang zur Martin-Luther-Straße.

anstalt der Hansestädte in Lübeck gelang es 1910, ein Gebäudeensemble mit 108 Wohnungen in 13 Häusern inklusive zweier Eckläden fertigzustellen. Dass der Bau wegen der zusätzlichen Pfahlrammungen, der Betonaufschüttung und der Fundamentherstellung teuer werden würde, war absehbar. Die Baukosten wuchsen noch darüber hinaus, weil die Genossenschaft entschied, in sanitärer Hinsicht und beim Thema Bequemlichkeit auf die Bedürfnisse der künftigen Mietparteien besonders einzugehen. Außerdem mussten beträchtliche administrative Hürden überwunden werden: Die dortige Gemeindeverwaltung versuchte, Kosten für die Kanalisation und den Umbau der Fährstraße, die auf dieser Höhe seit geraumer Zeit bestand, aber von den verantwortlichen Stellen noch nicht formal abgenommen worden war, auf die Genossenschaft abzuwälzen. Mehrfach verdeutlichte der Wilhelmsburger Bürgermeister, dass der Bau und die Ansiedlung Hamburger Schiffszimmerer-Familien vonseiten der Verwaltung nicht erwünscht war. Gegenüber der Landesversicherungsanstalt äußerte er sich im Juni 1909:

„Ich bestreite keineswegs, daß die Deutsche Schiffszimmerer-Genossenschaft für ihre Mitglieder durch den Bau von gesunden Wohnungen segensreich wirkt, für die Gemeinde Wilhelmsburg ist es aber kein Segen, daß Hamburger Arbeiter hier ihren Wohnsitz nehmen. Sogar bei den bessergestellten Schiffszimmerleuten muß die Gemeinde für jede Familie das Doppelte an Volkschullasten zahlen, als sie an Steuern erhält. Ich wundere mich, daß Hamburg diesen mit Hamburger Geld gegründeten Segen nicht lieber bei sich behält. Auf der Veddel steht genügend staatliches Bauterrain zur Verfügung.“

Die Bedenken unter der Annahme, dass die Schulkosten für die Kinder der Schiffszimmerer durch die zusätzlichen Steuereinnahmen nicht gedeckt sein würden, konnten zumindest teilweise ausgeräumt werden. Die Genehmigung des Grunderwerbs und die Frage nach der Aufteilung der Kosten für die Siellegung und die Anlage einer neuen Straße, die heute als Heinrich-

Allgemeine deutsche Schiffszimmerer-Genossenschaft (eingetragene Genossenschaft mit unbeschränkter Haftpflicht).

Genossen!

Die in der Generalversammlung am 20. Juli 1902 gefassten Beschlüsse sind vom Richteramt genehmigt worden.
Dortwochen sind wir auch ein neues Blatt.

Kont § 7 des Statuts kann demnach mit dem Tode eines Mitgliedes dessen Frau ohne Weiteres, also ohne Erblassung, die Rechte ihres verstorbenen Mannes erwerben. Es ist dies ein längst gehegter Wunsch ältere Genossen gewesen, der somit seine befriedigende Erfüllung gefunden hat.

Kont § 11 Absatz 6 unseres Statuts sind wir jetzt bereitwillig, auch von Nichtmitgliedern Speziallagen einzutragen zu nehmen.

Am 10. November d. J. sind bereits 27 Jahre verflossen, seit wir unsere Genossenschaft in's Leben riefen; ganz gerücksicht, in der fiktiven Welt hat sich unsere Genossenschaft von Jahr zu Jahr entwickelt und wird sich infolge ihrer selbst, rechtlichen Unternehmungen von Jahr zu Jahr weiter entfalten, das sieht außer Auge.

Zur neuen Übersicht, der nun mit 123 Wohnungen in der Detmoldstraße, dicht „an Markt“ in Barmbek, wurde am 1. Oktober d. J. begonnen und wird am 1. Oktober n. J. von Kirchheim bezogen werden soll, wird der Geschäftsführer einen kleinen Nachdruck mehr verschaffen, und alle Genossen, denen sich mir heute Ihnen jetzt überzeugt, werden Ihre neuen Ansprüche haben können. Das Geschäftsbüro liegt nur einmal in so günstiger Lage, und die daraus gebauten Wohnungen erhalten so viel Licht und Raum, wie man es sich gewünscht haben kann; es werden dies freilich teurer Wohnungen, und doch ist es das Vorzugsrecht eingezögert werden, dessen leicht uns unter in dieser Beziehung sehr erprobter Architekt, Herr Ernst Brem, die beide Genossen. Derzeit ist bei dem „Neu- und Spartenbau“ noch fast jede Ausführung freigehalt blieben; er ist derzeit abgestellt, der dem „Neu- und Spartenbau“ die vielen Zulassungen zu den kleinen aufgerichteten Dämmen und die Leitung bei derselben läuft. Jeder Genosse hat ja Ansprüche, denn Arbeitsmarktpolitik nicht kommt so lange, daß sie direkt darauf angewiesen sind, um dafür aber deren Nähe wünschen zu müssen; an solche Ansprüche kann keiner denken wie ja Wohnungen benötigen, wenn gefügt, daß es gute, ruhige, reizende, solide und solide Wohneigentümlichkeiten sind, denn nur solche können wir als Wohneigentümlichkeiten und nur an solche Wohneigentümlichkeiten und wohltätig von unserer Beobachtung in Statistik seien.

Gebaut werden:

- 3 große Löden mit Wohnung und Kellerausbauküche, die je M. 800 jährliche Miete haben werden;
- 1 Wohneigentum, der Neujahr entsprechend eingezögert, die jetzt M. 1000 bis 1200 haben wird;
- 2 Löden mit Wohnung à M. 650;
- 18 Wohnungen mit je 4 großen an der Straße befindlichen hellen Räumen und großer Küche, die durchschnittlich jetzt M. 550 an Miete haben sollen;
- 23 Wohnungen mit 3 Räumen und Küche, die jetzt M. 360
- 69 = = = = = durchschnittlich jetzt M. 260 und
- 7 = = = 1 Zimmer = = = jetzt M. 180 jährliche Miete haben sollen.

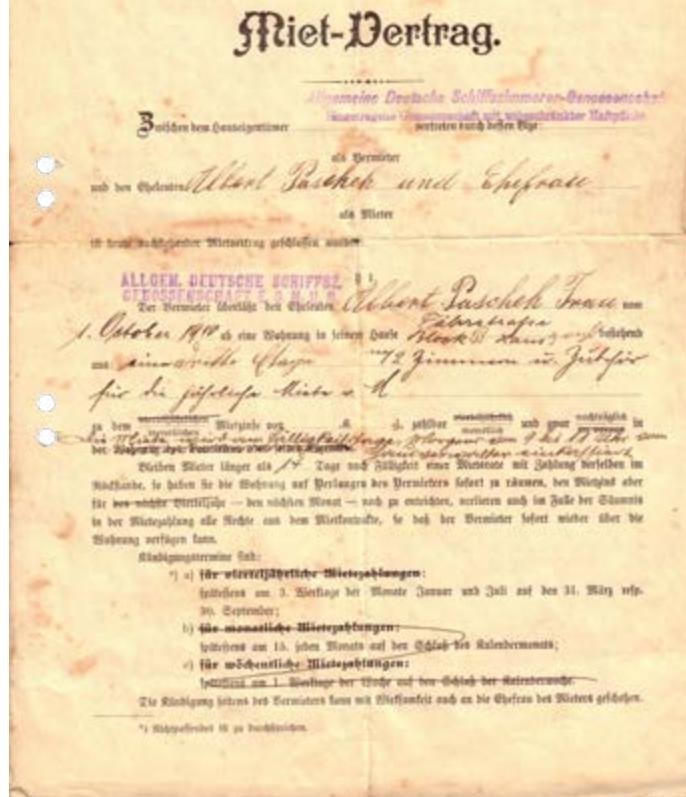
Mitglied der Genossenschaft konnte zunächst „jeder unbescholtene deutsche Schiffszimmerer“ werden, der die Satzung anerkannte, ein Eintrittsgeld entrichtete und einen Genossenschaftsanteil erwarb. Das schloss ausländische und straffällig gewordene Schiffszimmerleute aus. Frauen und Angehörigen anderer Berufe blieb der Beitritt ebenfalls verwehrt. Im Laufe der Jahre wurden die Beschränkungen hinsichtlich Geschlecht und Berufsfeld jedoch gelockert und schließlich aufgehoben.

Am 20. Juli 1902 fasste die Generalversammlung den Beschluss zu einer Satzungsänderung, wonach „mit dem Tode eines Mitgliedes dessen Frau ohne Weiteres, also ohne Eintrittsgeld, die Rechte ihres verstorbenen Mannes erwerben“ konnte. Diese Regelung, so wurde in einem gesonderten Rundschreiben erläutert, sei „ein längst gehegter Wunsch älterer Genossen gewesen, der somit seine befriedigende Erfüllung gefunden hat“. Spätestens mit der revidierten Satzung 1903 waren neben Schiffszimmermännern ferner „Familienmitglieder sowie auch ausnahmsweise dem Schiffbau fernstehende Personen“ ebenfalls berechtigt, beizutreten. Vereinzelte Beitritte von Frauen sind bereits für den Zeitraum ab 1900 belegt, wahrscheinlich gab es schon in den 1890er Jahren erste weibliche Mitglieder.

Gross-Straße an den Namensgeber erinnert, erwiesen sich jedoch als problematisch. Strittig war außerdem die Forderung seitens der Verwaltung, die Genossenschaft solle zusätzliche Zufahrttorwege zur rückwärtigen Seite der Gebäude errichten.

Trotz der genannten Hindernisse gelang es nach Baubeginn, die Wohnanlage zügig fertigzustellen. Der verantwortliche Architekt Ernst Vicenz hob in einem Erläuterungsbericht einige Fakten gesondert hervor: So waren 1.197 Pfähle notwendig gewesen, um die Wohnanlage bestehend aus zwei Blocks mit insgesamt 13 Häusern zu fundieren. Die Küchen wurden mit einem Kochgas-Anschluss ausgestattet, zudem verfügte jede Wohnung über eine elektrische Glocke und ein eigenes, vom Vorplatz aus zugängliches Klosett mit Fenster. Darüber hinaus hatte jeder Block im Kellergeschoss je zwei Wannenbäder, die im Wechsel genutzt werden konnten.

Die gestiegenen Standards bei Neubauten veranlassten die Genossenschaft, sich mit der Ausstattung ihrer Bestandsbauten eingehender auseinanderzusetzen. 1911 beschlossen die Verantwortlichen der Schiffszimmerer-Genossenschaft, ihren Bestand in der Thalstraße mit 37 Wohnungen zu verkaufen. Das Gebäude aus dem Jahr 1860 befand sich zum Zeitpunkt des Erwerbs 1890 in einem dürftigen Zustand. Als Eigentümer sorgte die Schiffszimmerer-Genossenschaft dafür, dass Wasserleitungen installiert, Herde und Treppenstufen erneuert und Wohnungen renoviert wurden. Toilettten ließen sich in den kleinen Wohnungen jedoch nicht einbauen. Diese befanden sich auch nach der Renovierung noch in gesondert erbauten Räumlichkeiten auf dem Hof. Damit entsprach der Gebäudebestand den zeitgenössischen Wohnanforderungen des Jahres 1890. Allerdings war die Entwicklung im Wohnungsbau – auch infolge der Cholera-Epidemie 1892 – in den Jahren danach zügig vorangeschritten. Eine abermalige Modernisierung des Bestands in der Thalstraße stand zur Debatte, wobei es ökonomisch sinnvoller schien, die Gebäude abzubrechen und durch einen Neubau zu ersetzen. Allerdings wäre der vorhandene Platz hierfür kaum ausreichend und ein Geländezukauf entsprechend teuer gewesen. So entschied sich die Genossenschaft schlussendlich dafür, das Gebäude an einen Nachbarn zu verkaufen.



Im Oktober 1910 bezog Albert Paschek mit seiner Familie eine Zweizimmerwohnung in der Fährstraße.

Der Gebäudebestand der Genossenschaft sollte sich schon bald wieder erweitern: Mit Unterstützung der Landesversicherungsanstalt der Hansestädte gelang es Mitte 1913 endlich, ein weiteres Grundstück in der Neustadt zu erwerben. Anfang 1914 wurde das Gelände aufgelassen und schon vor dem 1. Oktober 1914 konnte der Bau fertiggestellt und bezogen werden. Auch für diese Wohnanlage fertigte der Architekt Ernst Vicenz die Zeichnungen an und übernahm die Bauleitung. Als Generalübernehmer wurde einmal mehr Lothar Kreth verpflichtet, der sich mit seinem Angebot gegen zehn andere Offerten durchsetzte. Insgesamt umfasste die für die Häuser erworbene Fläche rund 2.850 Quadratmeter, von denen die Genossenschaft etwa 160 Quadratmeter für einen öffentlichen Durchgang an die Hansestadt Hamburg abtreten musste. Der Durchgang durfte überbaut werden, die Schiffszimmerer-

Genossenschaft verpflichtete sich jedoch dazu, dessen Wände und die Decke „baulich sowie dekorativ, stets in tadellosem Zustande zu erhalten“. Der genossenschaftliche Bestand erweiterte sich damit um elf Häuser mit 130 Ein- bis Dreizimmerwohnungen und vier Läden in der Wincklerstraße 5–17 und in der Martin-Luther-Straße 14–18a mit Mietpreisen zwischen 235 und 500 Mark jährlich. Die Größe der Wohnungen, die jeweils mit Koch- und Leuchtgas ausgestattet waren, variierte je nach Anzahl der Zimmer zwischen 30,5 und 60 Quadratmetern. Im Haus Wincklerstraße 5 wurde darüber hinaus eine Badeanstalt mit vier Wannen und zwei Brausebädern nebst Warteraum eingerichtet. Damit verfügte die Genossenschaft 1914 bereits über sechs Wohnanlagen mit 583 Wohnungen.

GENOSSENSCHAFTLICHES WACHSTUM UND DIE SICH WANDELNDE GREMIEN-STRUKTUR

Deutlich wird die veränderte Ausrichtung der Genossenschaft mit Blick auf die Mitgliedschaft: Die beruflich geregelte Zugangsvoraussetzung wurde aufgehoben. Außerdem änderte sich die Satzung dahingehend, dass neben Familienmitgliedern „ausnahmsweise [auch] dem Schiffbau fernstehende Personen“ aufgenommen werden durften. Während die Genossenschaft Barrieren abbaute, die einer Mitgliedschaft im Wege standen, erwuchsen in finanzieller Hinsicht bald neue Beschränkungen, die den Zugang zur Genossenschaft anderweitig erschwerten. So verabschiedeten die Anwesenden auf einer außerordentlichen Mitgliederversammlung am 19. April 1903 ein neues Statut, dem zufolge sich der Genossenschaftsanteil pro Person von 15 auf 300 Mark erhöhte. Hintergrund dieser Entwicklung war eine finanzpolitische Regulierung, mit der sich die Genossenschaft in jenen Tagen zu befassen hatte: Als Genossenschaftskapital wurden nunmehr allein die Anteilsscheine anerkannt, während die weitaus umfangreicheren Darlehen als Hypothekengelder zu deklarieren waren. Deshalb sah sich die Schiffszimmerer-Genossenschaft veranlasst, ihr Eigenkapital in Anteilsscheinen deutlich zu erhöhen. Mitgliedern, die nicht in der Lage waren, den Betrag unmittelbar aufzustocken, wurde eine Ratenzahlung ermöglicht. Allerdings bereitete die Aufstockung größere Schwierigkeiten,



Fassade Martin-Luther-Straße mit Durchgangsportal zur Wincklerstraße. Die Aufnahme stammt aus den 1950er Jahren.

ten, denn zahlreiche Mitglieder waren dennoch nicht in der Lage oder gewillt, diesen Schritt zu vollziehen. Vor allem Mitglieder von außerhalb äußerten ihr Missfallen gegenüber der niedrigen Verzinsung und der wohnspolitischen Orientierung und wandten sich von der Genossenschaft ab. So sollen dem Vernehmen nach nahezu alle Harburger Genossenschaftsmitglieder geschlossen ausgetreten sein. Gleichzeitig solidarisierten sich einige finanziell starke Förderer aus dem Umfeld der Arbeiterbewegung mit dem wohnspolitischen Anliegen der Genossenschaft. Obwohl sie andere Berufe als den des Schiffszimmerers ausübten, traten sie der Genossenschaft bei und stellten ihr größere Summen zur Finanzierung von Bauprojekten zur Verfügung. Damit fand die Auseinandersetzung der Schiffszimmerer-Genossenschaft über den weiteren Kurs ihren vorläufigen Abschluss. Der Erwerb und der Bau von Wohnungen standen nun ganz im Zentrum des genossenschaftlichen Interesses. Mit der Konzentration auf Hamburg und bauliche Kompetenz erwei-

terte sich die Mitgliedschaft und das Engagement der Genossenschaft in den kommenden Jahren beträchtlich und die Verwaltung wurde professionalisiert.

Anfang des 20. Jahrhunderts verfügte die Genossenschaft über ein Büro mit einem regelmäßigen Geschäftsbetrieb und geregelten Öffnungszeiten in der Brennerstraße 10 in St. Georg. Die Verwaltung für die rund 300 Mitglieder wurde damals noch ehrenamtlich organisiert. Heinrich Grosz bekundete in einem Text über das Verwaltungswesen der Genossenschaft die „felsenfeste Ueberzeugung“, dass zur Verwaltung der Genossenschaft „sich in aller Zukunft stets Genossen finden“ würden, „die die nötige Zeit haben und die Verwaltung als ein Ehrenamt betrachten“. Dabei hatte die Schiffszimmerer die Frage nach der Bezahlung der Tätigkeit für die Genossenschaft bereits seit deren Gründung umgetrieben. Dies wurde vor allem dann kontrovers diskutiert, wenn der Arbeitsaufwand zunahm und das individuelle Engagement über das übliche Maß hinausging. Unkosten für Reisen und „Versäumnisse“ von Aufsichtsrat und Vorstand wurden regelmäßig erstattet, die Gremienarbeit blieb jedoch auch nach der Jahrhundertwende offiziell ein Ehrenamt – selbst wenn ein Disponent und der Kassierer inzwischen eine jährliche Summe von jeweils 500 Mark erhielten. Im Jahr 1906, als die Mitglieder auf der jährlichen Generalversammlung die Erhöhung der Zuwendungen für Heinrich Grosz auf 1.000 Mark beschlossen, wurde betont, dass es sich dabei nicht um ein Gehalt, sondern lediglich um „eine Vergütung“ handle.

Was für die Gremienvertreter maßgebend war, galt nicht für die Verwalterinnen und Verwalter der Wohnanlagen, die die Miete kassierten und für Reparaturen zuständig waren. Sie wurden inzwischen selbstverständlich für ihre Arbeit entlohnt. Die Vergrößerung der Genossenschaft und die Erweiterung des Aufgabenbereichs machten es bald notwendig, auch andere Arbeiten an besoldete Angestellte abzugeben. Als der zweite Disponent Anfang 1905 seinen Posten niederlegte, regte Heinrich Grosz an, nunmehr einen „vollständig den ganzen Tag zur Verfügung stehende[n] Mann, der somit auch besoldet würde“, einzustellen. Für die Genossenschaft stellte dies ein Novum dar: Ab dem 1. März 1905 beschäftigte sie einen Mitarbeiter mit einem monatlichen Gehalt von 150 Mark. Ihm sollten bald weitere fol-

gen. Die zunehmende Aufgabenfülle erforderte, neben ehrenamtlich tätigen Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern zusätzlich qualifizierte Kräfte einzustellen und zu entlohen.

Zu mehr Aufgaben trug bei, dass der Geschäftsbetrieb nun auch durch ein florierendes Sparkassen- und Kreditgeschäft geprägt war. Einzahlungen nahm der Vorstand bald an den Werktagen von 15 bis 18 Uhr in St. Georg, Brennerstraße 10, entgegen, der Zinssatz betrug 4 Prozent. Gerade für die Finanzierung der anstehenden Neubauvorhaben waren diese Einlagen der Mitglieder essenziell. Außerdem konnten durch die Darlehen laufende Bankkredite abgelöst werden. Im März 1911 erweiterte sich das Kreditgeschäft der Schiffszimmerer-Genossenschaft noch einmal grundlegend, als ein neuer Kassierer bestellt wurde und die genossenschaftlichen Leitungsgremien beschlossen, auch kleinere Geldbeträge als Spareinlagen anzunehmen. Insbesondere Mieterinnen und Mieter, Genossenschaftsmitglieder sowie deren Familienangehörige wurden aufgerufen, ihr Geld in der Geschäftsstelle anzulegen. Die Gründe hierfür waren vielfältig und wurden eingehend erläutert: Einerseits erhielten Personenkreise, die zur Miete bei der Schiffszimmerer-Genossenschaft wohnten, sich aber keinen Anteilschein über 300 Mark leisten konnten, auf diese Weise die Möglichkeit, sich diesen allmählich anzusparen und so Mitglied der Genossenschaft zu werden. Andererseits seien die anderen Hamburger Sparkassen, gegründet 1827 und 1864, zurzeit „so sehr in Anspruch genommen“, dass es mitunter zu langen Wartezeiten komme. Bei der Genossenschaft waren schon Einzahlungen ab 5 Mark möglich. Speziell die Hausverwalter wurden gebeten, die Mitglieder auf das neu eingerichtete Sparkassensystem aufmerksam zu machen: Falls möglich, sollten sie einen besonderen Service anbieten, um „es den Sparkasseneinlegern bequem zu machen und ihnen die Wege abzunehmen respektive das Fahrgeld für die Straßenbahn zu ersparen“. In diesem Sinne erging im Geschäftsbericht 1910/11 die besondere Empfehlung, „beim Einkassieren der monatlichen Mieten die kleinen Beträge der Spareinleger mit in Empfang zu nehmen, damit diese Beträge bei Ablieferung der Miete gleich mit in die Sparkassenbücher eingetragen und den Spareinlegern wieder zugestellt werden“ könnten.

EINSCHNEIDENDE VERÄNDERUNGEN IM JAHR 1914

Als 1914 das vierte eigene Bauvorhaben der Genossenschaft zwischen Wincklerstraße und Martin-Luther-Straße in die Wege geleitet wurde, war kaum absehbar, dass danach vor allem infolge des Ersten Weltkriegs eine Phase der Stagnation einsetzen würde. Über Leerstand konnte sich die Genossenschaft auch während des Kriegs nicht beklagen – im Gegenteil: Die Nachfrage nach freiwerdenden Wohnungen war insbesondere in der Neustadt außergewöhnlich hoch. Mitte 1917 formulierte die Schiffszimmerer-Genossenschaft das Ziel, „sobald sich die günstige Gelegenheit und der geeignete Platz dazu findet, in der dortigen Gegend weitere Wohnungen zu errichten“. In den Kriegsjahren kam eine Weiterführung der Bautätigkeit wegen fehlender Arbeitskräfte und Materialien nicht infrage. Dieser Mangel war auch noch in den ersten Nachkriegsjahren spürbar. Hinzu kam, dass an eine günstige Finanzierung mit Blick auf die damalige Zinshöhe und die beginnende Inflation kaum zu denken war.

Das genossenschaftliche Leben wurde im Jahr 1914 durch ein weiteres Ereignis erschüttert: Kurz nach Fertigstellung der vierten in Eigenregie erbauten Wohnanlage der Schiffszimmerer-Genossenschaft verstarb ihr Gründer und langjähriger Vorsitzender Heinrich Grosz am 16. November 1914 im Alter von nur 66 Jahren. Für die Genossenschaft bedeutete dies einen herben Verlust, denn fast 40 Jahre lang hatte Heinrich Grosz als Vorsitzender ihre Geschäfte geführt. Obwohl die Schiffszimmerer-Genossenschaft stets nach der genossenschaftlichen Losung „Was einer alleine nicht schafft, das schaffen viele“ gearbeitet hatte, wäre vieles ohne Heinrich Grosz nicht umgesetzt worden: Er war Impuls- und Ideengeber für die genossenschaftliche Gründung, seine Wohnung war die Keimzelle der Geschäftsstelle und auch die Räumlichkeiten für das erste Büro der Schiffszimmerer-Genossenschaft hatte er zur Verfügung gestellt. Sein privates, berufliches und politisches Netzwerk trug maßgeblich dazu bei, dass die Projekte der Genossenschaft auch in finanzieller Hinsicht abgesichert wurden. Darüber hinaus sprang er mit seinem Privatvermögen ein, wenn die Umsetzung der genossenschaftlichen Pläne in Gefahr

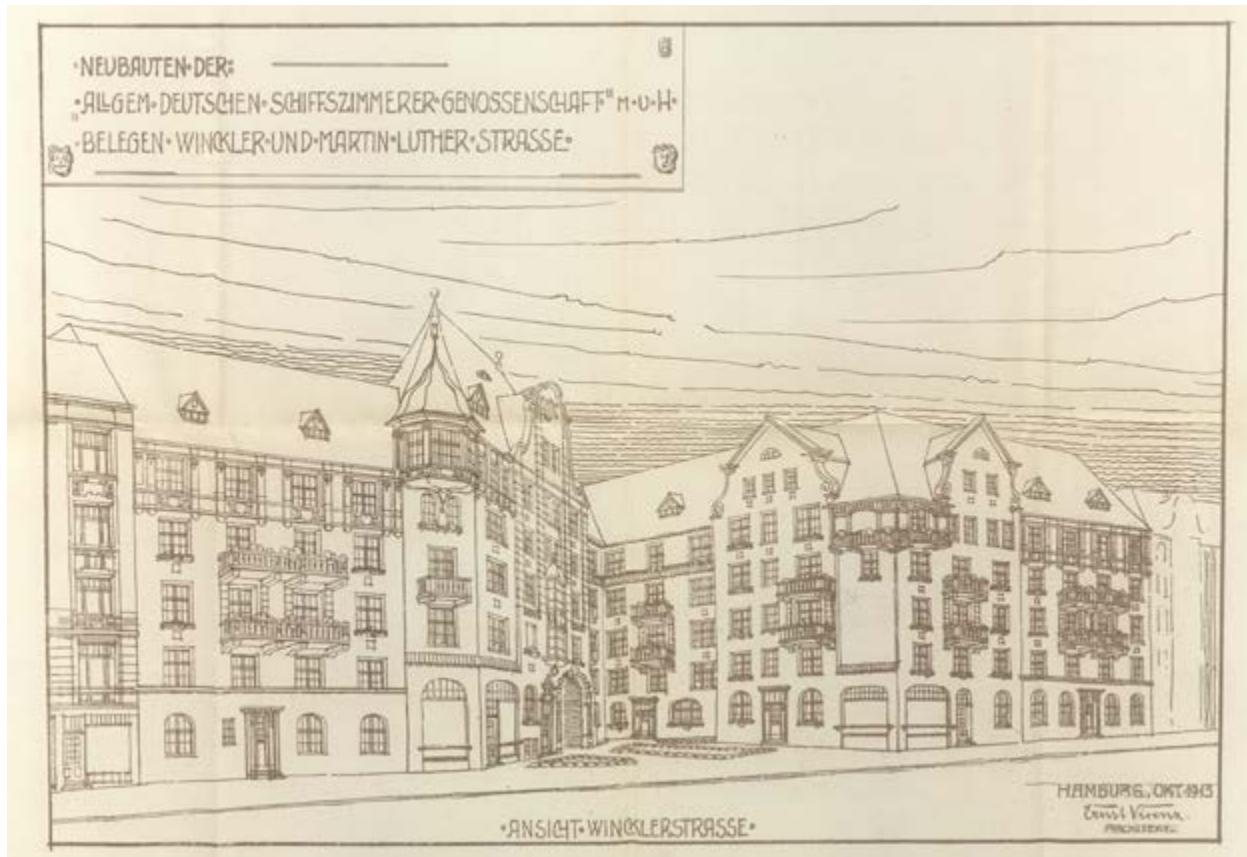
geriet. Mit seinem publizistischen Engagement trug Grosz dazu bei, die genossenschaftliche Idee und die ideellen Motive und Pläne der Genossenschaft der breiten Öffentlichkeit bekannt zu machen. Sein Insistieren bei Politik und Verwaltung hinterließ Eindruck und sorgte mitunter dafür, dass genossenschaftliche Vorhaben tatsächlich umgesetzt wurden, wenn auch sein Vorgehen innerhalb der Organisation nicht immer Wohlwollen fand. Die zeitgenössische Debattenkultur war bisweilen rau, Grosz äußerte seine Kritik stets unverblümt und bestimmt. Doch angesichts der kollektiven Kraftanstrengung der Schiffszimmerer wäre es sicherlich nicht angebracht, die Leistungen der Genossenschaft jener Jahre auf seine Person zu reduzieren. Festhalten lässt sich, dass Heinrich Grosz als langjähriger geschäftsführender Vorstand die Genossenschaft in den zurückliegenden vier Jahrzehnten entscheidend prägte und wesentliche Impulse ihrer Entwicklung setzte.

Seine Nachfolge trat Friedrich Lembcke an, der am 17. Januar 1915 zum neuen geschäftsführenden Vorstand gewählt wurde. Er hatte in der ersten Dekade dem Aufsichtsrat der Schiffszimmerer-Genossenschaft angehört und war 1911 infolge einer Vakanz als Beisitzer in den Vorstand gewählt worden. Von der Profession her war er Bautischler, hatte jedoch viele Jahre als Schriftführer im Büro der Allgemeinen Kranken- und Sterbekasse gearbeitet. Da sich das Büro der Genossenschaft im selben Gebäude wie das der Krankenkasse befand und beide auch räumlich verbunden waren, hatte Friedrich Lembcke den Geschäftsgang der Genossenschaft schon frühzeitig aus nächster Nähe kennengelernt. Als Vorsitzender des genossenschaftlichen Festkomitees, dessen Mitglieder das jährliche Stiftungsfest veranstalteten, war er ohnehin einem größeren Publikum bekannt.

Friedrich Lembcke übernahm die Geschäftsführung in einer Zeit der Unsicherheiten und Unwägbarkeiten. Anfang August 1914 hatte das Deutsche Reich Frankreich und Russland den Krieg erklärt und befand sich seither in einem bewaffneten Konflikt, der sich schnell zum Weltkrieg ausweitete. Deutschland führte einen Angriffskrieg, die Front lag fern der deutschen Grenzen. Gleichwohl war das gesellschaftliche und wirtschaftliche Zusammenleben vom Kriegsgeschehen unmit-

telbar betroffen: Materielle und finanzielle Ressourcen wurden für den Krieg in Anspruch genommen und fehlten bei der Weiterentwicklung der zivilen Infrastruktur. Auch in personeller Hinsicht machte sich bald ein Mangel bemerkbar: In zunehmendem Maße wurden Arbeits-

kräfte eingezogen und an die Front geschickt. In der Folge stagnierte die Bautätigkeit im Wohnungsbereich. Die Schiffszimmerer-Genossenschaft übte sich deshalb im Abwarten und unternahm zunächst keine Anstrengungen, ihren Wohnungsbestand weiter auszubauen.



Ansichtszeichnung des Neubauprojekts Martin-Luther-Straße/Wincklerstraße, 1913 (Staatsarchiv Hamburg)



Im Geschäftsbericht der Schiffszimmerer-Genossenschaft für 1914/15 wurde ausführlich über den Neubau berichtet und Ansichtszeichnungen der Häuser abgedruckt. Hier die gerade fertiggestellten Häuser an der Wincklerstraße.

DER ERSTE WELTKRIEG

Im Ersten Weltkrieg veränderten sich die Rahmenbedingungen der genossenschaftlichen Arbeit grundlegend: Zu Kriegsbeginn, so war im Geschäftsbericht der Schiffszimmerer-Genossenschaft von 1914/15 zu lesen, herrschte vielerorts die Meinung, dass vorläufig keine Mietzahlungen mehr zu leisten wären. Durch Aufklärungskampagnen konnte dieses Gerücht zwar eingedämmt werden. Dennoch sanken die Mieteingänge, da die Genossenschaft den Angehörigen von Kriegsteilnehmern eine reduzierte Miete berechnete.

Eine besonders hohe Zahl von Kriegsteilnehmern stellte die Verwaltungseinheit in Wilhelmsburg, wo zur Jahresmitte 1915 bereits etwa die Hälfte der 108 Mieter zum Kriegsdienst eingezogen worden war. Ohne den Lohn des männlichen „Haupternährers“ stellte selbst die ermäßigte Miete der Genossenschaft für die zurückgebliebenen Angehörigen eine kaum zu bewältigende Herausforderung dar. Im Reiterstieg lag der Kreiszuschlag zur geringfügigen finanziellen Unterstützung seitens des Deutschen Reichs sehr niedrig. Zwar war durch einen Beschluss der dortigen Gemeindevertretung „für die Angehörigen von Kriegsteilnehmern die Regelung der Mietzahlung übernommen“ worden, doch hiervon waren „Mieter von Gesellschaften und Genossenschaften“ explizit ausgeschlossen. Erst im Frühjahr 1915 wurde diese diskriminierende Praxis aufgehoben.

In Hamburg lagen die Unterstützungssätze für die Angehörigen von Kriegsteilnehmern deutlich höher. Aber auch hier nahmen mit zunehmender Kriegsdauer und der steigenden Zahl der Einberufungen die Mietausfälle zu. Trotz aller kriegsbedingten Einschränkungen gelang es der Schiffszimmerer-Genossenschaft, solide zu wirtschaften. Mangelnde Nachfrage oder längeren Leerstand gab es für sie nicht, dennoch wurde der Mietverlust am Ende des Kriegs mit rund 100.000 Mark veranschlagt.

Die genossenschaftliche Handlungsfähigkeit war durch die kriegsbedingten Einschränkungen maß-

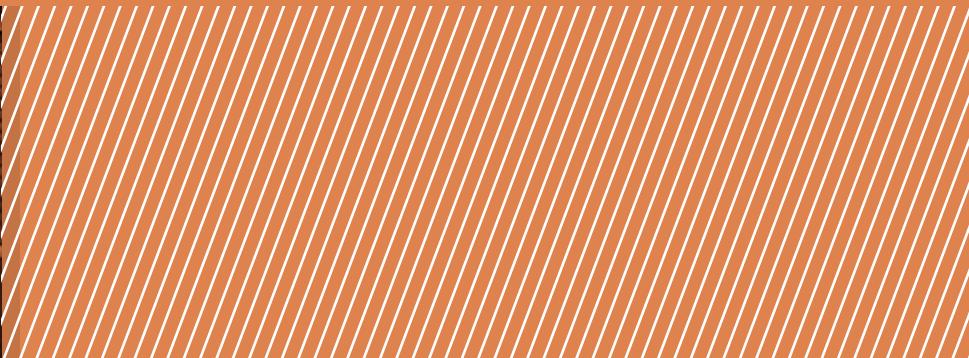
geblich beeinträchtigt: Zunächst wurden lediglich Neubaupläne auf Eis gelegt und der Umfang der Modernisierungsmaßnahmen reduziert. Mit zunehmender Dauer des Kriegs mussten bald selbst notwendigste Ausbesserungsarbeiten unterbleiben: Malerarbeiten etwa wurden wegen des Mangels an guter Ölfarbe fast vollständig zurückgestellt. Ferner bat die Genossenschaft ihre Mieterinnen und Mieter im Geschäftsbericht für das Jahr 1917/18 eindringlich „um möglichste Schonung des genossenschaftlichen Eigentums; insbesondere sollten auch die Kinder dazu angehalten werden, Beschädigungen zu vermeiden“.

Die Sehnsucht innerhalb der Genossenschaft war groß, den Kriegszustand baldmöglichst zu beenden. Dessen ungeachtet hatte die Schiffszimmerer-Genossenschaft die Kriegsanstrengungen des Deutschen Reichs zunächst finanziell unterstützt: Am 25. Oktober 1914 war eine außerordentliche Generalversammlung einberufen worden, um eine erste Kriegsanleihe in Höhe von 20.000 Mark zu bewilligen und zu zeichnen. Ferner wurden Vorstand und Aufsichtsrat Vollmacht erteilt, um abhängig vom Kassenbestand nach Bedarf weitere Anleihen zu zeichnen. Davon machten die Gremien in den Folgemonaten Gebrauch, als sie eine zweite Anleihe im Umfang von 20.000 Mark bewilligten. An weiteren Anleihen beteiligte sich die Genossenschaft zunächst nicht, zumal sie beobachtete, dass Mitglieder von ihren Spar- und Darlehenseinlagen bei der Schiffszimmerer-Genossenschaft Gelder abzogen, um sie den Kriegsanleihen zuzuführen. Erst in der zweiten Kriegshälfte stiegen die Einlagen wieder. Dieser Trend verstärkte sich in den letzten Kriegsmonaten. Das eingezahlte Kapital vermehrte sich besonders zum Ende des Jahres 1918: Vielfach herrschte die Meinung vor, dass das Geld bei den lokalen öffentlichen Sparkassen nicht sicher genug angelegt sei. Der Vorstand ging deshalb davon aus, dass „ein Teil des eingezahlten Geldes bei den Sparkassen abgehoben“ wurde, um es bei der Genossenschaft wieder anzulegen.

03

Die Ausweitung der genossenschaftlichen Aktivitäten

**Wachstum und Gemeinschaftspflege
in der Weimarer Republik**



Die Zeit nach Ende des Ersten Weltkriegs war geprägt von der auf die Kriegsniederlage folgenden Revolution und der Gründung der Weimarer Republik. Die Demobilisierung und die umfassenden politischen und gesellschaftlichen Umwälzungen wirkten sich in vielfältiger Weise auf die einzelnen Mitglieder aus. Selbstredend nahmen die Umbrüche auch Einfluss auf die Genossenschaft als wirtschaftliches Unternehmen. Als regulierende Instanz auf dem Wohnungsmarkt trat nun etwa der Arbeiter- und Soldatenrat in Erscheinung. Dennoch konstatierte die Genossenschaftsleitung im Juni 1919, dass im abgelaufenen Geschäftsjahr

abermales keine „besondere Tätigkeit“ entfaltet werden konnte. Gemeint waren augenscheinlich in erster Linie die genossenschaftlichen (Bau-)Unternehmungen. Insbesondere in der Neustadt gab es bereits während des Kriegs eine außerordentlich hohe Nachfrage nach frei werdenden Wohnungen, wozu neben der günstigen Lage der niedrige Mietpreis beitrug. Die Genossenschaft formulierte das Ziel, in der dortigen Gegend weiteren Wohnraum zu errichten. Unstrittig war, dass wegen gestiegener Löhne und Materialpreise das Bauen nach dem Krieg erheblich kostspieliger werden würde.

DIE SPARKASSE DER GENOSSENSCHAFT

In den ersten Jahren des 20. Jahrhunderts etablierte sich das Sparkassen- und Kreditgeschäft der Schiffszimmerer-Genossenschaft als Teil der genossenschaftlichen Verwaltungsarbeit. Einzahlungen nahm der Vorstand bald täglich zu einem Zinssatz von 4 Prozent entgegen, um damit Neubauprojekte zu finanzieren und laufende Bankkredite abzulösen. Im März 1911 erweiterte sich das Kreditgeschäft der Schiffszimmerer-Genossenschaft grundlegend, als „Jonni“ Meier seinen Posten als Kassierer antrat. Von nun an konnten Einzahlungen ab 5 Mark getätiget werden.

Das Geschäft lief zunächst erfolgversprechend an. Nach dem Beginn des Ersten Weltkriegs im August 1914 verringerten sich die hinterlegten Darlehens- und Sparkassengelder sukzessive, vor allem, nachdem die erste Kriegsanleihe ausgeschrieben wurde. In der zweiten Kriegshälfte und spätestens nach der Novemberrevolution besserte sich das Sparkassengeschäft. Einen weiteren Einschnitt markierte die Inflationszeit, die nicht spurlos an der genossenschaftseigenen Sparkasse vorbeiging. Erst im Herbst 1926 öffnete sie ihre Pforten wieder für verzinsliche Einlagen. Mit der Reaktivierung des Darlehensgeschäfts sollten die Neubautätigkeit finanziert und höher verzinsten Hypotheken abgelöst werden. Zu diesem Zweck richtete die Genossenschaft in Absprache mit den Gewerbetreibenden vor Ort in verschiedenen Wohnanlagen zusätzliche Annahmestellen ein. 1927 verfügte von

den 1.643 Mitgliedern knapp die Hälfte über ein Sparkonto bei ihrer Genossenschaft.

Der positive Trend setzte sich in den folgenden Jahren fort. Die Sparkasse profitierte dabei von dem neuen Mitteilungsblatt, in dem regelmäßig Eigenwerbung geschaltet wurde. Anfang der 1930er Jahre setzte die Genossenschaft das Vorhaben um, die Sparkasse als selbstständige Abteilung des Gesamtbetriebs zu führen. Außerdem wurde die Satzung dahingehend ergänzt, dass der Unternehmensgegenstand jetzt die „Annahme von Spargeldern“ vorsah, wie das Mitteilungsblatt der Genossenschaft im April 1930 berichtete. Gleichwohl machte sich die einsetzende Rezession auch hier bemerkbar: Die deutsche Wirtschaft stagnierte seit 1928. Die Weltwirtschaftskrise 1929, die daraus resultierende Deutsche Bankenkrise vom Juni 1931 und der Zusammenbruch zahlreicher Kreditinstitute wirkten sich unmittelbar auf die Spartätigkeit der Mitglieder aus. Zum 31. Dezember 1931 hatten die Gesamteinlagen noch einen Wert von 741.659,09 Reichsmark. Aber bereits seit der Jahresmitte 1932 überschritten die Abhebungen die Einzahlungen und zum Jahresende sanken die Spareinlagen um fast 100.000 Reichsmark. In den Folgejahren reduzierte sich das Einlagenkapital sukzessive. Im Geschäftsbericht 1935 wurde darüber spekuliert, die Sparkasseneinrichtung ganz aufzugeben. Am 24. September 1938 trat die Genossenschaft die Spareinlagen der Mitglieder schließlich an die Hamburger Sparkasse von 1827 ab.

MIETE UND NUTZUNGSGEBÜHR

Am 28. Oktober 1932 wurde die Schiffszimmerer-Genossenschaft als gemeinnütziges Wohnungsunternehmen anerkannt. In diesem Zuge gab die Verwaltung zum Jahresende bekannt, dass nunmehr die alten Mietverträge durch Nutzungsverträge zu ersetzen seien.

Seither zahlen die Mitglieder der Genossenschaft keine Mieten mehr, sondern sie entrichten eine Nutzungsgebühr. Noch bis in die 1960er Jahre hinein wurde diese Gebühr von den lokalen Verwalterinnen und Verwaltern kassiert. Erst langsam setzte sich das „Mietinkasso“ durch, die Zahlung per Bankeinzug wurde üblich. Diese Umstellung erwies sich als langwierig, trug jedoch dazu bei, die Verwaltungskosten nachdrücklich zu senken.

Nach Kriegsende stieg das Interesse an kleinen und günstigen Wohnungen weiter an, was sich bei der Schiffszimmerer-Genossenschaft gleichzeitig an den steigenden Mitgliederzahlen ablesen ließ. Obwohl es zwischen Mitte 1918 und Mitte 1919 weder Bautätigkeit gab noch Bestandsbauten erworben wurden, verzeichnete die Genossenschaft im Geschäftsjahr 215 neue Mitglieder, von denen viele die Hoffnung hegten, bei weiteren Wohnungsbauten berücksichtigt zu werden. Zwar bemühte sich die Schiffszimmerer-Genossenschaft intensiv darum, der Wohnungsnot entgegenzuwirken, einer eigenen Bautätigkeit standen jedoch schwerwiegende Hindernisse entgegen: Die Baukosten hatten sich im Vergleich zur Vorkriegszeit inzwischen verzehnfacht. Außerdem ließen staatliche Baukostenzuschüsse auf sich warten und die Beschaffung von Baumaterialien erwies sich als problematisch. Bemerkbar machte sich besonders der Mangel an Kohle, der zur Herstellung von Steinen, Kalk und Zement benötigt wurde.

Derweil vergrößerten sich durch die steigenden Mitgliederzahlen die Spareinlagen der genossenschaftseigenen Sparkasse und die Darlehenssumme stieg. Nach reiflichen Überlegungen beschloss die Genossenschaft, vorhandenes Kapital in Bestandsbauten zu investieren. Dies geschah aus der Überlegung her-

aus, angesichts der Preissteigerungen die Spargelder „ohne Verlust zinstragend“ anzulegen, wie die Genossenschaft ihre Mitglieder im Geschäftsbericht für die Jahre 1920/21 unterrichtete. Zwischen dem 1. Januar und dem 1. April 1920 erwarb die Schiffszimmerer-Genossenschaft drei bebaute Grundstücke mit insgesamt 216 Wohnungen und mehreren Läden in 15 Häusern. Dazu zählten drei zusammenhängende Häuser in der Nähe des Oberhafens Ecke Danielstraße 26–28 und Engelstraße 1–15 mit 34 Drei- und Vierzimmerwohnungen und zwei Häuser mit 32 Wohnungen an den Landungsbrücken in der Ditmar-Koel-Straße 32–34. Ferner gingen 150 in zwei Blocks geteilte Zwei- bis Vierzimmerwohnungen in der Uhlenhorster Bachstraße 59–69b in ihren Besitz über.

Der Kauf eines weiteren Bestandsbaus folgte am 1. Januar 1921: In Hammerbrook, an der Ecke Grüner Deich, Friesenstraße und Hessenstraße erwarb die Genossenschaft einen Gebäudekomplex mit 121 Zwei- und 25 Dreizimmerwohnungen sowie zwölf Läden, der sechs Jahre später wieder veräußert wurde. Die Beschreibung im Geschäftsbericht jener Jahre lässt erkennen, dass dieser Kauf primär erfolgte, weil eine eigene Bautätigkeit seinerzeit noch nicht rentabel war. Dies sollte sich dank staatlicher Subventionen bald ändern.



Den Erwerb der zu zeichnenden Genossenschaftsanteile trug die Verwaltung in Mitgliedsbücher ein, die beim Eintritt in die Genossenschaft ausgehändigt wurden. Auch die in bar entrichteten Mietzahlungen wurden vermerkt. Bis 1938 betrieb die Genossenschaft außerdem eine eigene Sparkasse. Contrabuch von 1919



Anna Pischel, Mitglied der Genossenschaft, gemeinsam mit anderen Kindern im Hof der Martin-Luther-Straße im Jahr 1928

NEUBAUVORHABEN UND SICH VERÄNDERNDEN VERWALTUNGSSTRUKTUREN

1919 gelang es der Schiffszimmerer-Genossenschaft, zwei Bauplätze in Hafennähe zu erwerben und architektonisch zu beplanen. In der Neustädter Martin-Luther-Straße und im südlich gelegenen Stubbenhuk sollten größere Wohnblocks mit insgesamt 135 bis 197 Wohnungen entstehen.

Die Bebauung verzögerte sich zunächst aufgrund von Material- und Arbeitskräftemangel. Als sich die Rahmenbedingungen langsam besserten, stagnierte das Vorhaben: Eine Bebauung des Platzes am Stubbenhuk wurde vorläufig vonseiten der Finanzdeputation zurückgestellt, da die nahegelegene Hullstraße mit einer Durchlegung baulich verändert werden sollte. Darüber hinaus brachte die Schiffszimmerer-Genossenschaft in Erfahrung, dass die schwierigen Bodenverhältnisse vor Ort eine Rammung notwendig machen würden, verbunden mit einer deutlichen Kostensteigerung. Insofern zeigte sich die Genossenschaft offen für einen Vergleich mit der Hansestadt und verzichtete auf den Bauplatz. Im Gegenzug erhielt sie neben einer finanziellen Entschädigung eine Ausgleichsfläche am Moorkamp.

Aufgrund dieser Verzögerung konzentrierte sich die Bautätigkeit der Genossenschaft zunächst auf die Baufläche in der Martin-Luther-Straße. Hier entstanden im Geschäftsjahr 1922/23 sechs fünfgeschossige Doppelhäuser mit 58 Wohnungen und mehreren Läden, von denen sich fünf Häuser um einen straßenseitig gelegenen Gartenplatz gruppierten. Außerdem wurde hier die neue Geschäftsstelle der Schiffszimmerer-Genossenschaft eingerichtet.

Nach dem Beschluss der vorausgegangenen Generalversammlung schloss das Geschäftsjahr 1921 erstmals mit dem 31. März ab. Zu jener Zeit verfügte die Genossenschaft über 1.150 Mitglieder. Zum Geschäftsbereich zählten inzwischen zehn Verwaltungseinheiten mit über 950 Wohnungen und zahlreichen Läden. Der Aufwand der genossenschaftlichen Verwaltung war maßgeblich gestiegen, während sich gleichzeitig eine gewisse Routine etabliert hatte: Die Wohnungsvergabe erfolgte über eine für diese Arbeit entlohnte Verwaltungsperson vor Ort, die unter anderem die Miete kassierte, sich um Reparaturmeldungen kümmerte und für die Pflege der Grundstücke mit ihren Gärten verantwortlich war. Die Aufnahme und Betreuung der Mitglieder erfolgte über das Büro der Genossenschaft, das in dieser Zeit werktags von 14 bis 17 Uhr für solche Dienstleistungen geöff-

net war. Friedrich Lembcke, der nach dem Tod von Heinrich Grosz die Geschäfte weitergeführt hatte, verstarb am 2. November 1920 unerwartet. Zunächst interimsmäßig übernahm seinen Posten W. Kampmann, der die Leitung in den Folgejahren fortsetzte.

Angesichts der grassierenden Inflation und der exorbitanten Preise für Baustoffe sprach sich die Genossenschaft im Geschäftsbericht 1923/24 dafür aus, vorläufig auf die Erstellung neuer Wohnungen zu verzichten. Davon war in erster Linie das Projekt am Moorkamp betroffen. Nach Überwindung der Hyperinflation wurde schon im folgenden Geschäftsjahr beschlossen, hier schnellstmöglich einen Neubau zu errichten. Für eine zügige Erweiterung des Bestands sprach besonders die wachsende Zahl der Neumitglieder: Seit Ende des Weltkriegs war die Genossenschaft beträchtlich gewachsen. Im Geschäftsbericht 1919/20 war die Mitgliederzahl erstmals auf über 1.000 taxiert worden und inzwischen zählte sie 1.451 Mitglieder. Dieses Wachstum war zu einem nicht unerheblichen Teil dem sich erweiternden Gebäudebestand geschuldet. Allerdings wuchs die Zahl der wohnungssuchenden Mitglieder deutlich schneller als der Gebäudebestand. Zum damaligen Zeitpunkt verfügte die Schiffszimmerer-Genossenschaft über rund 1.000 Wohnungen. Gleichzeitig waren mehrere hundert Mitglieder auf der Suche nach einer Wohnung.

In der Martin-Luther-Straße befand sich von 1922/23 bis 1943 die Geschäftsstelle der Genossenschaft.



DIE ZWEITE GESCHÄFTSSTELLE IN DER MARTIN-LUTHER-STRASSE

Aufgrund von Arbeitskräfte- und Materialmangel war während des Ersten Weltkriegs trotz hoher Nachfrage und grassierender Wohnungsnot an weitere Bautätigkeiten nicht zu denken. 1919 erwarb die Genossenschaft zwei Bauplätze in der Martin-Luther-Straße und im Stubbenhuk von der Stadt Hamburg, wo große Häuserblocks entstehen sollten. Während sich die Bebauung des Stubbenhuk-Geländes bald als kompliziert erwies, gelang es noch während der Hyperinflation 1923, das Neubauvorhaben in der Martin-Luther-Straße umzusetzen. Bereits auf einer gemeinsamen Gremiensitzung am 14. Juni 1919 trug der damalige Aufsichtsratsvorsitzende P. Schilling die Idee vor, in einem der Neubauten ein eigenes Büro für die Genossenschaft einzurichten. Eine Ausnahmegenehmigung konnte von der verantwortlichen Behörde unter dem Kompromiss eingeholt werden, dass die bisher als Geschäftsstelle genutzten Räume in der Brennerstraße zu Wohnzwecken freigemacht würden.

Im Geschäftsjahr 1922/23 wurde der Bau fertiggestellt. Im Hamburger Adressbuch von 1924 wird die Schiffszimmerer-Genossenschaft erstmals unter der Anschrift Martin-Luther-Straße aufgeführt.

In den folgenden Jahren veränderte sich die Geschäftsstelle mehrfach. Im Sommer 1927 erweiterte die Genossenschaft ihre Räumlichkeiten um die kleinere, danebenliegende Wohnung. Diese Entwicklung stand im Zusammenhang mit Veränderungen der Verwaltungsstruktur, die auf das Jahr 1926 zurückgehen.

GELDENTWERTUNG UND INFLATION

Die Hyperinflation von 1923 hatte verschiedene Ursachen, die teils auf den Ersten Weltkrieg zurückgehen. Aufgrund staatlicher Preiskontrollen machten sich viele Auswirkungen jedoch erst nach seinem Ende bemerkbar. Schon in den Kriegsjahren war die Schiffszimmerer-Genossenschaft mit deutlich höheren Unterhaltskosten für ihre Grundstücke konfrontiert gewesen. Die Aufwendungen für Wasser und Beleuchtung erhöhten sich, aber vor allem die Preise für Handwerksleistungen stiegen deutlich. Trotz der Hemmnisse beschloss die Genossenschaft deshalb bald nach Kriegsende, die Mieten anzuheben. Außerdem bat sie ihre Mitglieder angesichts steigender Reparaturkosten weiterhin, pfleglich mit dem Wohnungsbestand umzugehen und von Anfragen wegen Verschönerungsarbeiten abzusehen.

Dieser Erhöhung der Nutzungsgebühr sollten bald weitere folgen. Mitte 1920 gab die Genossenschaft in ihrem Geschäftsbericht bekannt, dass sie trotz der Mieterhöhung „nur die allernotwendigsten Reparaturen“ zur Erhaltung der Häuser hatte ausführen lassen können und sich mangels guter Ölfarbe und Kitt „in den nächsten Jahren besonders an Holz- und Eisen-teilen noch größere Reparaturen und Erneuerungen ergeben“ würden. Auch im folgenden Geschäftsjahr waren die Mietzahlungen nicht mit den Ausgaben in Einklang zu bringen, wobei sich letztere aufgrund der nun angegangenen Reparaturen weiter erhöhten. Erneut bat die Schiffszimmerer-Genossenschaft ihre Mitglieder im Geschäftsbericht darum, im Rahmen der Selbsthilfe Renovierungsarbeiten innerhalb der Wohnungen „selbst auszuführen oder auf eigene Kosten zu übernehmen“.

Mitte 1921 beschloss die Generalversammlung, Vorstand und Aufsichtsrat zu beauftragen, die unbeschränkte Haftung für die genossenschaftliche Unternehmung in eine beschränkte Haftung umzuwandeln. Theoretisch war dies bereits seit der Reform des Genossenschaftsgesetzes 1889 möglich.

An einem konkreten Beispiel verdeutlichte die Genossenschaft, wie sehr sich die Teuerungsrate inzwischen auf die unternehmerischen Planungen auswirkte: Schon im Geschäftsjahr 1920/21 beklagte sie die gestiegenen Herstellungspreise für Zwei- und Dreizimmerwohnungen, die sich damals im Rahmen von 60.000 bis 70.000 Mark bewegten. „Bei den enorm hohen Materialpreisen und Löhnen“ sei es völlig uto-pisch, Wohnungen zu bauen, „ohne einen riesigen Zuschuss vom Staat zu erhalten“, hieß es im Bericht für das Geschäftsjahr 1920/21. Der eigene Neubau in der Martin-Luther-Straße zeigte, dass sich die Kosten noch einmal verdreifacht hatten und nun mit einem Betrag von 250.000 bis 300.000 Mark pro Wohnung gerechnet werden musste. Die Hoffnungen ruhten auf dem neuen Reichsmietengesetz, um „ein Balancieren der Einnahmen und Ausgaben herzustellen“. Aber der Geschäftsbericht für die Zeit vom 1. April 1922 bis zum 31. März 1923 verdeutlicht anschaulich, wie sehr die Genossenschaft auch nach dem Erlass des Gesetzes mit den immer schneller steigenden Preisen zu kämpfen hatte. Als Baukosten für eine Wohnung wurden inzwischen 3 Millionen Mark veranschlagt. Letztendlich wurde das gesamte Bauprojekt in der Bilanz 1923/24 sogar mit über 607 Billionen Mark ausgewiesen. Erst die Einführung der Rentenmark im November 1923 brachte eine Verbesserung der Lage.

Der Bericht für das Geschäftsjahr 1923/24 richtete seinen Blick noch einmal auf die vergangenen Monate: „Ihnen allen wird bekannt sein, dass gerade die Bau- genossenschaften während der Inflationszeit einen sehr schweren Stand hatten. Die Wohnungsmieten waren, wie allgemein anerkannt, von den Behörden [...] stets zu niedrig bemessen; um eine ordnungsmäßige Instandhaltung zu gewährleisten, war es keiner Genossenschaft möglich, existieren zu können. Wir mussten daher unsere langjährig ersparten Reserven zusetzen, wodurch sich ja leider unsere Substanz von Tag zu Tag verringerte.“ Mit der Erstellung der Goldmark-Eröffnungs-Bilanz vom 31. März 1924 fand die Thematisierung der Inflation ihren vorläufigen Abschluss.

Wohnanlage	erbaut/ erworben*	Wohn- einheiten
Erichstraße	1874/1890*	28
Jägerstraße	1874/1892*	54
Zeughaus-, Seewarten-, Dove- und Nikolaistraße	1900	136
Dehnhaide	1902/03	127
Wilhelmsburg	1910	108
Wincklerstraße	1914	130
Engelstraße/Danielstraße	1920*	34
Ditmar-Koel-Straße	1920*	30
Bachstraße	1920*	150
Grüner Deich/ Hessenstraße/ Friesenstraße	1921*	158
Martin-Luther-Straße	1922/23	58
Summe Wohneinheiten		1.013

Gebäudebestand der Genossenschaft im Jahr 1924

Die zweite Hälfte der 1920er Jahre zählt zu den ereignisreichsten Zeitphasen in der Geschichte der Schiffszimmerer-Genossenschaft. Hier übernahm die nun wieder gute wirtschaftliche Konjunktur im Zusammenspiel mit den genossenschaftsfreundlichen Rahmenbedingungen der Weimarer Republik eine wichtige Rolle. In jenen

Jahren wurden nicht nur drei innovative Gebäudekomplexe geplant und fertiggestellt, die heute noch zu den wegweisenden Bauten der genossenschaftlichen Geschichte zählen. Auch die Gemeinschaftspflege erlebte einen nie dagewesenen Zuspruch.

Innogenossenschaftliche Wandlungsprozesse prägten die zweite Hälfte der 1920er Jahre. Zum einen entstanden zwischen 1926 und 1930 mit dem Heinrich-Grosz-Hof in Barmbek-Süd, dem Otto-Stolten-Hof und dem Kranzhaus – beide in Winterhude – drei repräsentative Wohnanlagen mit weit über 400 neuen Wohnungen, die noch heute zu den architektonischen Aushängeschildern der Genossenschaft zählen. Zum anderen endete die personelle Kontinuität, die die Gremienarbeit der Schiffszimmerer-Genossenschaft in den vergangenen Jahrzehnten ausgezeichnet hat, im Frühjahr 1926, als die elf Posten in Vorstand und Aufsichtsrat nahezu komplett neu besetzt wurden. Als Grundursache für den Wechsel beschrieb der neue Vorstand im Geschäftsbericht 1925/26 eine „allgemein sich bemerkbar machende Unzufriedenheit unter den Genossen“, die nicht allein auf „die schlechte allgemeine Wirtschaftslage und die furchtbare Krise auf dem Wohnungsmarkt“ zurückgeführt wurde. Vielmehr wurden „der Zeit nicht mehr entsprechende verwaltungstechnische Maßnahmen der ehemaligen Geschäftsleitung“ hierfür verantwortlich gemacht. Nunmehr seien „grundlegende Umwälzungen“ auf bürotechnischem, finanzpolitischem und verwaltungstechnischem Gebiet umzusetzen, verbunden mit einer „Zentralisierung des ganzen Verwaltungsapparates“. „Eigenbrödeleien“ in der Genossenschaft werde kein Raum mehr geboten. Stattdessen werde die Bautätigkeit „mit aller Intensität gefördert“ und die Mitglieder würden aufgefordert, „mit aller Kraft mitzuarbeiten und zu unterstützen, das schwere Werk, unserer Genossenschaft neuzeitlichen Zielen entgegenzuführen“.



Die Waschküche im Otto-Stolten-Hof



ANGEBOTE FÜR MITGLIEDER

Neben der Errichtung von Wohnraum war und ist die Gemeinschaftspflege, die in der Weimarer Zeit vor allem als Gemeinschaftsarbeit oder -dienst bezeichnet wurde, ein wichtiger Pfeiler des Engagements der Schiffszimmerer-Genossenschaft. Über alles, was in der Genossenschaft vor sich ging, wurden die Mitglieder seit 1926 mittels der regelmäßig erscheinenden Mitgliederzeitschrift mit dem Titel „Der Baugenossenschaft“ informiert. Sie sollte der Entfremdung zwischen Genossenschaftsverwaltung und einem erheblichen Teil der Mitglieder entgegenwirken, die das starke Anwachsen der Mitgliederzahl mit sich gebracht hatte. In der ersten Ausgabe hieß es: „Der Vorstand glaubt, in einem Mitteilungsblatt die Form gefunden zu haben, in der der Zusammenhang zwischen Verwaltung und Genossen intensiv gepflegt und ein reger Meinungsaustausch gefördert werden kann.“ Die Resonanz der Mitglieder war überaus vielversprechend.

Über die Publikation hinaus sollten die Mitglieder auch verstärkt in die genossenschaftliche Arbeit eingebunden werden: Ebenfalls 1926 etablierte die Verwaltung einen sogenannten „Vertrauensausschuss“, der sich aus Vertreterinnen und Vertretern der Häuserblocks und einigen Delegierten von Mitgliedern zusammensetzte, die nicht in den genossenschaftlichen Wohnanlagen lebten. Neben den lokalen „Verwaltern“, die im Auftrag der Genossenschaft für die einzelnen Wohnanlagen zuständig waren, waren sie die ersten Ansprechpersonen der Geschäftsführung und standen als solche auch für die Erledigung kleinerer Aufgaben zur Verfügung. Auf der Generalversammlung am 6. Mai 1928 wurden die Aufgabenbereiche klarer voneinan-

Während der Weimarer Republik organisierte die Schiffszimmerer-Genossenschaft 14-tägige Ferienreisen für die Kinder der Genossenschaftsmitglieder.

der abgegrenzt. Künftig sollte der Vertrauensausschuss eine rein organisatorische Körperschaft der Genossenschaft sein. Zunehmend übernahmen die Vertrauensleute die Organisation und Durchführung von Veranstaltungen in „ihren“ Wohnblocks, wie es später die Vertreterinnen und Vertreter taten.

Neben dem Vertrauensausschuss gründeten sich in den 1920er Jahren außerdem ein Vermietungsausschuss, ein sogenannter „Fahnenausschuss“ und ein (Handwerker-)Fachausschuss, wobei Letztere jedoch



nur kurze Zeit existierten. Demgegenüber konnte der Festausschuss, früher auch „Vergnügungsausschuss“ genannt, auf eine lange Tradition zurückblicken. Seine Mitglieder organisierten die in dieser Zeit jährlich stattfindenden Sommerfahrten sowie Stiftungsfeste um den Jahrestag des Gründungsjubiläums im November. Solche Veranstaltungen zählten häufig über 1.000 Gäste. Bald kamen auch Sommer- und Kinderfeste hinzu.

Neben dem sozialen Anliegen verfolgten diese Veranstaltungen stets einen wohltätigen Zweck. Eine genossenschaftliche Wohlfahrtskommission übernahm ab 1926 die Aufgabe, Spendengelder zu sammeln und bedürftigen Mitgliedern zukommen zu lassen. Kinder und betagte Mitglieder wurden von der Kommission nun jährlich zu einer Weihnachtsbescherung mit Unterhaltungsprogramm eingeladen. Die Kommission verwaltete den genossenschaftlichen Wohlfahrtsfonds und war auch zuständig, als in den frühen 1930er Jahren die sogenannten „Krisenunterstützungs- und Erwerbslosen-Wohlfahrtsempfänger“ von der Genossenschaft eine zusätzliche Unterstützung erhielten.

Auch die sogenannte „Notgemeinschaft“ – ein solidarisches Versicherungssystem, um im Sterbefall die Kosten für die Angehörigen möglichst gering zu halten, wurde Mitte der 1920er Jahre eingeführt. Die Funktionsweise wurde den Mitgliedern in der Zeitschrift „Der Baugenossenschafter“ aus dem Januar 1928 folgendermaßen erläutert: „Den Mitgliedern dieser ‚Notgemeinschaft‘ wird bei Sterbefällen eine gute Erd- oder Feuerbestattung zuteil. Die Unkosten für jede Beerdigung übernimmt die Allgemeinheit. Wer Mitglied der ‚Notgemeinschaft‘ ist, muss bei jedem Sterbefall, der innerhalb der Mitgliedschaft der ‚Not-“

Der Baugenossenschaft
Mitteilungsblatt
der Allgemeinen Deutschen Schiffszimmerer-Genossenschaft e. G. m. b. H.

Gegründet: 18. November 1875

Gemeinnützige Bau-Genossenschaft

Beschäftigstelle: Marie-Luther-Str. 27 • Gafftal täglich von 8 bis 4 Uhr, Sonntags bis 1 Uhr, außerdem Mittwoch abends von 8 bis 8 Uhr

Vorstand:
 Allgemeine Deutsche Schiffszimmerer-Genossenschaft e. G. m. b. H.
 Hirschberg II, Marie-Lutherstraße 27

Für den Betrieb verantwortlich: E. Elias, Geschäftsführer
 Postanschrift: Hirschberg II, Marie-Lutherstr. 27

Ansprachsperson:
 Mr. Seitz Mh. Nr. ... - Mr. Seitz Mh. Nr. ... - Mr. Seitz Mh. Nr. ...
 Mr. Seitz Mh. Nr. ... - Mr. Seitz Mh. Nr. ...

Direktor: W. O. Ahrens, Hirschberg II, Marie-Lutherstr. 27
 Postanschrift: Hirschberg II, Marie-Lutherstr. 27

Nummer 3

Hamburg, November 1926

1. Jahrgang

Unser neues Bauprojekt

Für das Bausprogramm 1926/27 der Allgemeinen Deutschen Schiffszimmerer-Genossenschaft hat die Domänenverwaltung des Hamburger Staates der Genossenschaft ein außerordentlich günstig gelegenes Baugelände zur Verfügung gestellt. In der Mitte zwischen zwei Bahnhöfen der Hamburger Vorortbahnen gelegen, von dem Bahnhofsviertel und Barmbeck, der Hochbahn leicht zu erreichen, ist die Verkehrslage des Grundstückes recht gut. Der Bauplatz selber ist von drei Straßen - Klostergasse, Friedweg und Keyesweg - begrenzt und von so günstigen Abmessungen, daß bei einer Randbebauung an den drei Seiten es leicht noch ein für die Rundbühne von fünf Etagen genügend großer Mittelbau verbleibt, der, gleichzeitig angelegt, für die Wohnungen einen außerordentlich hohen Wertfaktor bedeutet.

Der Baugrund des Platzes ist gut. Unter zirka 49 cm hohem Humusboden, der infolge des bisher auf dem Grundstück betriebenen Gärtnertums für die Gartenanlage des Mittelbaus vielversprechend ist, liegt eine Kies- und Sandbank etwa 100 cm Bodenabholzhöhe. Darunter liegt frischer Ton. Sand und Kies können, soweit die bisherigen Untersuchungen ergeben, für die Zwecke des Mauerns und Beosatzens verwendet werden.

Das von den Architekten (Baustütze Nord und Süd) R. D. A. Friedt, R. Osterrieder aufgestellte Projekt sieht für die gesamte Bauausstattung folgende Wohnungen vor:

- 17 Wohnungen mit 3 Zimmern und Küche,
- 28 Wohnungen mit 2 Zimmern, Kammer und Küche,
- 66 Wohnungen mit 2 Zimmern und Küche.

Außerdem sind in das Bausprogramm 4 Läden, mit je einer kleinen Wohnung, 2 Löden ohne Wohnung, jedoch mit Stellenräumen und eine Verschluß mit Gastrau, Klaubammer, Wirtschaftsküche und Kegelbahn aufgenommen.

Der ursprüngliche Gedanke, mit der Wirtschaft einen größeren Versammlungsraum einzurichten, ist nach weiterer Überlegung dahin abgelenkt, daß der Versammlungsraum mit der Wirtschaft nicht unmittelbar verbunden, sondern gesondert über der Durchfahrt in der Mitte der Front am Flurstück projektiert wurde. Die unmittelbare Verbindung mit der Wirtschaft, ebenfalls grandiose technisch auf Schwierigkeiten, andererseits aber nicht für alle Fälle, eine solche Verbbindung wünschenswert, ist über beide Anlagen, Wirtschaft und Strassengang, in einem Flur, der beginnt, der für eine Versammlungsräume vielfach notwendig werdende Wirtschaftsverkehr zwischen ihnen immerhin leicht möglich. Der Versammlungsraum hat etwa die Abmessungen 9,5 - 7 m und ist über die beiden Treppenhäuser rechts und links der Durchfahrt zu erreichen. Als Nebenzimmer sind ihm Toilettenzimmer für Damen und Herren sowie zwei kleinere Nebenzimmer für Dienstlichen und ähnliche Zwecke angegliedert. Der Saal soll des Ministeriums der Bausaufsicht bilden und wird zweifellos für Versammlungen, wie Feste usw. sehr nützlich sein. Außerdem ist geplant, ihn im Freizeittag als Kinder- und Jugendraum zu benutzen. Die Ausstattung des Saales ist, wenn auch in einfachen, so doch in würdigem Material geplant; als Preisbedeckendes Partikel.

Um die Ausstattung der Wohnungen brauchbaren, gießen ein gehende Hochpreisungen und Besichtigungsgevorsorge. Die Belebung sollte unverzüglich durch Kundenberatungsangebote erfolgen. Der Gedanke wurde gemacht, da die Mehrzahl der Verständnisgläubiger sich mit ihm nicht vertraut machen könnte, darum abgelöst, daß Unverständige, welche gleichzeitig zweihändig, drei Räume von einer Zeitschriftseite aus erläutert werden sollten. Das Mehrheit der Wohnungen erhält je einen Raum, in welchem die Leitung der Aufstellung einer Badseinrichtung möglich ist. Die Leitung dieser Räume ist dem Bau vorgesehen, sodass der Bauherr in den Fällen, in denen der Bewohner die Notiz für die Wasser- und den Gasabnahmen abstreichen kann, genügt, leicht bewirkt werden kann. In einzelnen Gärten, insbesondere bei den Typen, in welchen neben den zwei Zimmern eine gesonderte Schlafräume vorgesehen ist, lange bei knapper Disponierung der Raum für diese Anlage nicht ausreicht, ist es vorgesehen durch die Anordnung von Bädern im Keller bzw. Dachgeschoss zu Möglichkeit einer Badeanstalt geschaffen. Die Küchen der Zwischenwohnungen sind in Mehrzahl als Wohnküchen projektiert. Hier und Aufwände stehen in einer Nische, sodass der übrige Küchenraum eine Speisekammer und einen Tischladekasten unter dem Fenster, fast alle Küchen außerdem Laggen, Küchen und Teile der Badezimmer werden gekachelt und erhalten Plasteneindeckung um den Herd.

Die Ausstattung der Wohnungen im Innern wird somit bei aller Sparhaftigkeit in solider,却 bürgerlicher Weise durchgeführt.

Jeder Bauteil (Treppenhausanheit) erhält eine Waschküche, einen Spülabgeboden und einen Ascheimer-Abschlußraum; jede Wohnung verfügt über einen Keller oder Bodez Raum.

Jeder Bauteil (Treppenhausanheit) erhält eine Waschküche, einen Spülabgeboden und einen Ascheimer-Abschlußraum; jede Wohnung verfügt über einen Keller oder Bodez Raum.

Die Gaszähler und Elektrizitätszähler für die Wohnungen finden in eingehängten Schränken im Treppenhaus Aufstellung, damit die Beamten des Werks die Wohnung nicht zu betreten brauchen und auch kein Abweichen der Wohnungsinhaber die Uhren ablesen können.

Die in der Mitte des Blockbaus verbleibende Heftlochse soll, wie oben bereits erwähnt, großflächig glanzend angestrichen werden. Durch eine Mauer und Pappelreihe von den westlichen Nachbarhäusern abgeschlossen, ist ein Trockenplatz mit Waschabläufen vorgesehen, außerdem ein Teplickopfplatz, wie Planchenböcken und Sandkisten für die Kinder, ein Turnplatz mit Gerüsten für

Der „Baugenossenschaft“ war seit 1926 das monatliche Mitteilungsblatt der Genossenschaft. Die dritte Ausgabe berichtete unter anderem über den geplanten Bau des späteren Heinrich-Grosz-Hofs.

gemeinschaft‘ eintritt, den Betrag von 30–35 Pfennig zahlen. Feste Beiträge werden außer dem einmaligen Eintrittsbeitrag nicht erhoben. [...] Die jeweiligen Beiträge werden nach dem Todesfall bei den Mitgliedern durch den Mietekassierer mit eingezogen. Es hat kein Mitglied irgendwelche Umstände dadurch.“

Konkret zählten zu diesen Umstrukturierungsmaßnahmen die Professionalisierung der Finanzrevision, die Einführung eines Mitteilungsblattes, die Wahl einer Wohlfahrtskommission, einer Mietkommission beziehungsweise Vermietungskommission sowie eines (Handwerker-)Fachausschusses. Außerdem wurde auf Beschluss der Generalversammlung die zwischenzeitlich geschlossene Mitgliederliste wieder geöffnet, um Neuaufnahmen nach Ermessen des Vorstands zu ermöglichen. Zusätzlich endete das Geschäftsjahr künftig zum 31. Dezember. Daneben debattierte die Generalversammlung am 27. Juni 1926 über eine Neufassung der Statuten, deren Überarbeitungsvorschlag bereits vorlag. Hier fiel vermutlich die Entscheidung, den Absatz zur Aufnahme von Mitgliedern in Paragraf 3 anzupassen. Nicht mehr „jeder unbescholtene deutsche Schiffszimmerer und dessen Familienmitglieder sowie auch dem Schiffbau fernstehende Personen“ sollten laut Statuten beitreten dürfen. Stattdessen war nun „jeder volljährige Deutsche“ formal berechtigt. Ein geschränkt wurde der Zugang wenig später durch den Passus, dass „er oder seine Ehefrau nicht Inhaber von zinstragendem Grundeigentum oder Inhaber von Mietzinshäusern“ sein durfte.

Beruflicher Status	Anzahl
Arbeiter	896
Angestellte	226
Beamte	55
Selbstständige	47
Ehefrauen und Witwen	200
Sonstige	16
Summe	1.440

Berufliche Zusammensetzung der Mitglieder Ende 1932

DREI NEUBAUPROJEKTE UND ÖFFENTLICHER WIRBEL

Der Wechsel in den Verwaltungsgremien führte nicht nur zu einer außerordentlich regen Reparatur- und Verbesserungstätigkeit, sondern auch zur Errichtung von drei Neubauten. Schon seit Mai 1926 bemühte sich die Genossenschaft intensiv um ein Baugrundstück in Barmbek-Süd am Juliusweg/Pinelsweg/Reyesweg, auf dem



Der Heinrich-Grosz-Hof in Barmbek-Süd zwischen Pinelsweg, Reyesweg und Juliusweg (dem heutigen Nicolaus-Heinrich-Julius-Weg). In den Räumlichkeiten befand sich auch ein Kindergarten. Im Innenhof des Häuserblocks wurde ein Garten mit Sitzgelegenheiten, Sandkisten und Turngeräten für Kinder angelegt.

sich zu dieser Zeit einige Gärten oder Kleingärten befanden. Hier entstanden zunächst 115 Wohnungen und verschiedene Läden, die teilweise direkt an den Wohnraum angeschlossen waren. Am 11. April 1927 erfolgte die feierliche Grundsteinlegung und am 5. Juli 1927 wurde Richtfest gefeiert. Bezugsfertig waren die Wohnungen des modernen Heinrich-Grosz-Hofs im Herbst/Winter 1927. „Der Baugenossenschafter“ beschrieb die Ausstattung der Wohnanlage in der Ausgabe von November 1929: Die Zwei-, Zweieinhalf- und Dreizimmerwohnungen verfügten über „Badeeinrichtungen und Luftumwälzungsöfen, also Beheizung von 2 und 3 Zimmern mit einem Ofen“. Zur Anlage gehörte auch ein sogenanntes „Kinderheim“, in dem die Kinder der Genossen tagsüber von staatlich geprüften Kindergärtnerinnen betreut wurden. Der Hof des Häuserblocks war „zu einer prachtvollen Gartenanlage ausgestaltet“.

Zudem waren bereits zwei weitere Projekte in der neu angelegten Jarrestadt in Winterhude angestoßen worden. In Erinnerung an den ältesten Arbeitervorsteher im Hamburger Parlament, den Bürgermeister Otto Stolten, entstand bis 1929 der Otto-Stolten-Hof mit 186 Wohnungen und mehreren Gewerbeeinheiten in 22 Häusern. Die Wohnungen waren mit Zentralheizung, Warmwasserversorgung, einer zentralen Waschküche sowie allen „anderen Neuerungen einer modernen Wohnkultur“ ausgestattet, die „hier im weitesten Umfang nutzbar gemacht“ worden waren. In unmittelbarer Nähe erfolgte

im April 1930 die Grundsteinlegung für das Kranzhaus mit 144 Wohnungen, die zwischen 54 und 72,5 Quadratmetern groß waren. Auch diese Wohnungen verfügten über Badezimmer, eine Zentralheizung sowie Zentralwarmwasserbereitung und eine Speisekammer. Zu jeder Wohnung gehörte außerdem entweder ein Keller oder ein Bodenabteil. Der Name „Kranzhaus“ lehnte sich an das alte Amtshaus der Schiffszimmerer an, in dem sich die Genossenschaft 1875 gegründet hatte.

Der Bau des Heinrich-Grosz-Hofs war verknüpft mit einem Skandal um die Schiffszimmerer-Genossenschaft, der ein breites Presseecho fand. 1926 wählte die 52. Generalversammlung das Duo Alwin Heilmann und Jonny Meier in den Vorstand. Während Heilmann den Posten des ersten Vorsitzenden übernahm, war



„Riesiger Korruptionsskandal in der Schiffszimmerer-Genossenschaft“ titelte die Norddeutsche Zeitung am 19. Januar 1929.

Meier – wie bereits in der Vergangenheit – als Kassierer tätig. 1929 ging ein Skandal durch die Presse, der mit dem Neubauvorhaben unter ihrer Leitung in Zusammenhang stand. Im Zuge des Baus wurden mit 198.442 Reichsmark erhebliche Mehrkosten aufgewendet, die von der Revision zum größten Teil nicht anerkannt wurden. Tatsächlich, so ist der Stellungnahme der Schiffszimmerer-Genossenschaft zu entnehmen, die am 21. Januar 1929 im „Hamburger Echo“ erschien, hatten sich die beiden Verantwortlichen „keinerlei Unterschleife“, also keine Unterschlagung oder Täuschung zuschulden kommen lassen, vielmehr habe der Aufsichtsrat lediglich „das Geschäftsgebaren in Sachen Heinrich-Grosz-Hof kritisiert“. Allerdings wurde auf der außerordentlichen



Das Mitteilungsblatt „Der Baugenossenschafter“ stellte den Neubau Otto-Stolten-Hof in Winterhude vor.



Die Allgemeine Deutsche Schiffszimmerer-Genossenschaft, 53-jähriges Bestehen. Die Genossenschaft, die es sich als Ziel gesetzt hat, für die umfangreichen Brundbedürfnisse. Sie besteht aus über 1300 Wohnungen, e. noffensichtlich ein anderer. Es werden damit ebenfalls in genossenschaftlicher Weise Nutzungen bei Stiel. Nach Ausstellung des Schiffbaus von Holt zum Eisenfach, wurde die Genossenschaft sich in solider Weise begangen. Eine ganze Reihe Mitglieder, welche vor 53 Jahren die Genossenschaft im jetzigen Freiburger Gebiet, beigewohnt hatten, waren bei dieser Feier zugegen. Die alten Ge-

bäude der Baugenossenschaft, beginnend am Sonnabend, dem 17. November 1928, das Fest ihres bestellte Bevölkerung gute und preiswerte Wohngelegenheiten zu schaffen, hat in Hamburg einen 11. Am Jahre 1875 von Hamburger Schiffszimmerleuten gegründet, war der Stiel dieser Gemeinde repaert, auf 2 eignen dazu erreichenden Wertes, und zwar in Stiel und Wiederaufbau i. vereinigten Wohnungsbau zu. Im großen Saal des Comptagardens wurde das 53. Gründungsmitglied gründet und der Gründungsversammlung im Kranhaus der Schiffbau, Stiel Nr. 99. Verstütteten wurden von den jüngeren Mitgliedern gedacht und gegeben. (Foto: Matthes)

Mitglieder der Schiffszimmerer-Genossenschaft kamen 1928 anlässlich ihres 53-jährigen Bestehens zusammen.

Mitgliederversammlung insbesondere beanstandet, dass Mehrarbeiten teils ohne Zustimmung des Vorstands und Aufsichtsrats vergeben wurden, was zur vorläufigen Amtsenthebung von Heilmann und Meier geführt hatte. Diese Maßnahme wurde von den Mitgliedern bei der folgenden Abstimmung mit 595 gegen 72 Stimmen, 14 waren ungültig, gebilligt, ein Antrag auf Ausschluss wurde bis zur ordentlichen Generalversammlung zurückgestellt. Dort wurden beide dann aus der Genossenschaft ausgeschlossen. Ihre Klage vor dem Arbeitsgericht gegen die fristlose Entlassung mündete in einen Vergleich. Matthias Strenge, der die Leitung der Genossenschaft am 20. Januar 1929 zunächst vorübergehend übernommen hatte, wurde später in diesem Amt bestätigt.

DER WEG IN DIE KRISE: WIRTSCHAFTLICHE HERAUSFORDERUNGEN (1929–1933)

Im Herbst 1930 waren der Heinrich-Grosz-Hof und der Otto-Stolten-Hof längst fertiggestellt und der Bau des Kranhauses näherte sich dem Abschluss. Nun wurde innerhalb der Schiffszimmerer-Genossenschaft breit

diskutiert, ob sie die Neubautätigkeit in den Folgejahren fortsetzen sollte. Diese Frage war abhängig von der finanziellen Situation der Genossenschaft, die maßgeblich durch die Gesetzgebung über die Aufwertungshypotheken beeinflusst wurde. Laut Matthias Strenge befand sich die Genossenschaft zu dem Zeitpunkt „wirtschaftlich in aufsteigender Linie“. Dies erläuterte er in einem Artikel in „Der Baugenossenschafter“, der im Oktober 1930 unter dem Titel „Sollen wir weiter bauen?“ erschien. Der Schiffszimmerer-Genossenschaft sei es – trotz der allgemein schlechten Wirtschaftslage – auch durch die inzwischen bei ihr eingegangenen Spareinlagen durchaus möglich, „billiger zu bauen“. Die allgemeine Verschlechterung der wirtschaftlichen Situation, die sich mit der Weltwirtschaftskrise ab Ende 1929 dramatisch zuspitzte, wirkte sich zwar auf die Unternehmung aus. Dabei wollte die Schiffszimmerer-Genossenschaft jedoch nicht passiv bleiben, sondern sich aktiv für eine wirtschaftliche Wiederbelebung einsetzen. Nach Strenge sollte durch den Bau von Wohnungen der Arbeitsmarkt belebt und die hamburgische Bevölkerung mit Kleinstwohnungen versorgt werden. Dieses Vorhaben gestaltete sich allerdings aufgrund der Wirtschaftskrise, die nicht nur Banken, sondern auch Großunter-

nehmen zusammenbrechen ließ, sowie aufgrund der damit einhergehenden Steigerung der Erwerbslosenzahlen immer schwieriger. In ihrem Geschäftsbericht für das Jahr 1931 schrieb die Schiffszimmerer-Genossenschaft: „Die katastrophalen Verhältnisse im Wirtschaftsleben nahmen uns die Möglichkeit, die Neubautätigkeit weiter fortzusetzen, und [so] benutzten wir die uns noch zur Verfügung stehenden flüssigen Mittel dazu, größere Instandsetzungsarbeiten an unseren Grundstücken durchzuführen.“ Zudem erhoben die Mietparteien die Forderung, die Miete an ihr gemindertes Einkommen anzupassen. Die Genossenschaft bemühte sich auf verschiedenen Ebenen, Hilfe zu leisten: Einige erwerbslose Mitglieder mit handwerklicher Ausbildung erhielten die Gelegenheit, Reparatur- und Instandsetzungsarbeiten für die Schiffszimmerer-Genossenschaft auszuführen und sich so ein Einkommen zu verschaffen beziehungsweise ihren Mietrückstand zu senken. Dadurch etablierte sich ein genossenschaftlicher Eigenbetrieb, der bald mehrere Mitglieder dauerhaft beschäftigte. Außerdem schloss sich die Genossenschaft dem Verband der gemeinnützigen Wohnungsunternehmen an, um auf eine behördlich finanzierte Mietenkung hinzuwirken, die schließlich partiell umgesetzt wurde. Obwohl viele Mieten im Laufe der frühen 1930er Jahre reduziert wurden, konnten immer weniger Mitglieder diese Kosten tragen. Mietrückstände und Mietausfälle erhöhten sich also weiter – besonders bei den teureren Neubauwohnungen. Wohnungswechsel häuften sich. Die Schiffszimmerer-Genossenschaft führte eine eigene Statistik über Wohnungswechsel ein, die auch Auszüge infolge von Notlagen dokumentierte. Für das Jahr 1932 zählte sie insgesamt 89 Fälle, 67 davon in den vier zuletzt errichteten Neubauten. Besonders betroffen waren die Geschäftsleute in den Läden der Genossenschaft, hier war der prozentuale Mietrückstand im Jahr 1932 zweistellig.

Trotz der widrigen Umstände konnte die Genossenschaft Ende 1932 stolz vermelden, dass sie am 28. Oktober 1932 nach langer Vorarbeit von der Hamburger Finanzdeputation endlich als gemeinnütziges Wohnungsunternehmen anerkannt worden war. Die 1930 reichsweit eingeführte Gemeinnützigekeitsverordnung versprach steuerliche Erleichterungen bezie-

hungsweise Befreiungen. Um die Voraussetzungen zu erfüllen, mussten einige Umstellungen erfolgen: Auf einer außerordentlichen Generalversammlung im Jahr 1932 vollzog die Genossenschaft die dafür notwendige Satzungsänderung. Außerdem mussten neue Mietverträge abgeschlossen werden. Die Regularien sahen vor, dass eine Genossenschaft mit ihren Genossen für eine Wohnung anstatt Miet-, Nutzungsverträge abschließen habe, berichtete „Der Baugenossenschafter“ im Dezember 1932. Zu diesem Zweck griff die Genossenschaft auf Musterverträge des Hauptverbands Deutscher Baugenossenschaften zurück. Zu den finanziellen Vorteilen gehörten damit einhergehende Pflichten, wie die Vorlage der Revisionsberichte gegenüber der Anerkennungsbehörde. Bezeichnenderweise war es gerade diese Aufsicht der Anerkennungsbehörde, die es den Parteivertretern der NSDAP im folgenden Jahr erleichtern sollte, im Rahmen der nationalsozialistischen Machtdurchsetzung auf die Geschicke der Schiffszimmerer-Genossenschaft Einfluss zu nehmen.

Wohnanlage	erbaut/ erworben*	Wohn- einheiten
Erichstraße	1874/1890*	28
Jägerstraße	1874/1892*	54
Zeughausstraße/Seewartenstraße/ Dovestraße/Nikolaistraße	1900	135
Dehnhaide	1902/03	127
Wilhelmsburg	1910	108
Wincklerstraße	1914	131
Engelstraße	1920*	33
Ditmar-Koel-Straße	1920*	25
Bachstraße	1920*	146
Martin-Luther-Straße	1922/23	60
Moorkamp	1925	114
Heinrich-Grosz-Hof	1927	113
Otto-Stolten-Hof	1929	186
Kranzhaus	1930	144
Summe der Wohneinheiten		1.404

Der genossenschaftliche Wohnungsbestand im Jahr 1932



04

Eingeschränkte Handlungsspielräume während der NS-Zeit

**Die Schiffszimmerer-Genossenschaft
zwischen Anpassung und Verweigerung**



Nachdem die Nationalsozialisten mit der Ernennung Adolf Hitlers zum Reichskanzler am 30. Januar 1933 die Regierungsmacht übernommen hatten, begann die Verfolgung politischer Gegner. Zunächst konzentrierten sich die Maßnahmen auf Mitglieder von SPD und KPD, aber auch die jüdische Bevölkerung war unmittelbar betroffen. Ebenso waren parteinahe Einrichtungen und Organisationen in ihrer Existenz bedroht. Die Schiffszimmerer-Genossenschaft stand ihrer Tradition nach der Arbeiterbewegung nahe. Mitbegründer Heinrich Grosz war Leiter einer Schiffszimmerer-Gewerkschaft und viele weitere Mitglieder der Leitungsgremien engagierten sich in Gewerkschaften oder gehörten der SPD an. Zum Zeitpunkt der Machtübertragung waren mit Matthias Strenge und Gustav Kämpf mindestens zwei Vorstandsmitglieder aktive Mitglieder der SPD und der Namensgeber des 1929 erbauten Otto-Stolten-Hofs war als erster Sozialdemokrat von 1901 bis 1927 Mitglied der Hamburgischen Bürgerschaft.

MACHTÜBERNAHME, „GLEICH-SCHALTUNG“ UND ANPASSUNG

Mit dem Ziel, eine totalitäre Diktatur nach dem Führerprinzip aufzubauen und die parlamentarische Demokratie abzuschaffen, wurden staatliche und private Organisationen der „Gleichschaltung“ unterworfen. Bezogen auf die Genossenschaften waren diese in den „Richtlinien über die Gleichschaltung der gemeinnützigen Wohnungsunternehmen und der Revisionsverbände“ vom 24. April 1933 definiert, die den Genossenschaften im Mai 1933 von dem Beauftragten des Preußischen Staatsministeriums für die gemeinnützigen Wohnungsunternehmen übermittelt wurden. Insbesondere der Arbeiterbewegung oder der Sozialdemokratie nahestehende Genossenschaften sollten nach der Machtübernahme der nationalsozialistischen Bewegung zügig „gleichgeschaltet“ werden. Entsprechend waren die Wohnungsbaugenossenschaften von „Gleichschaltung“ und Verfolgung betroffen. Anders als bei Parteien oder Gewerkschaften, die nach der Machtübertragung alsbald verboten wurden, versuchten die Nationalsozialisten eine ideologische Nähe zu den Genossenschaften herzustellen. Schon vor 1933 wurde die nationalsozialistische Wahlkampfparole „Gemeinnutz vor Eigennutz“ als Kernformel für ein echtes Genossenschaftswesen propagiert.

Zwei Tage nach der Ernennung Adolf Hitlers zum Reichskanzler durch den Reichspräsidenten von Hindenburg gelang es der NSDAP-Führungsspitze, von Hindenburg zur Auflösung des Reichstags zu bewegen. Ziel war es, die Abwesenheit einer parlamentarischen Kontrolle zu nutzen, um per Notverordnung die eigene Machtposition auszubauen. Am 4. Februar wurde mit einer ersten Notverordnung die Presse- und Versammlungsfreiheit erheblich eingeschränkt. In Hamburg regierte bis Anfang März 1933 eine Koalition aus SPD, Deutscher Staatspartei und Deutscher Volkspartei, die allerdings seit der Bürgerschaftswahl vom September 1931 keine Mehrheit mehr in der Bürgerschaft hatte. Der „ewige Senat“ blieb aber im Amt, weil kein anderes mehrheitsfähiges Bündnis zustande kam. Als die Reichsregierung auf der Grundlage der Notverordnung „Zum Schutz von Volk und Staat“ daran ging, die kritischen Pressestimmen zu beseitigen und vom Hamburger Senat ein Verbot des SPD-Parteiorgans „Hamburger Echo“ wegen dessen Berichterstattung über den Reichstagsbrand verlangte, traten die SPD-Senatoren am 3. März 1933 zurück. Die Nationalsozialisten nutzten die politische Situation und setzten noch am Abend der Reichstagswahl, am 5. März 1933, die Ernennung des NS-Standartenführers Alfred Richter zum Polizeise�ator durch. Zum ersten Mal wehte auf dem Balkon des Rathauses die Hakenkreuzfahne. Mit Unterstützung von bürgerlichen Parteien wurde am 8. März 1933 in Hamburg ein neuer, von den Nationalsozialisten geführter Senat gewählt. Damit war die Machtübernahme in der Hansestadt vollzogen.

Es folgte die systematische Ausschaltung oppositioneller Parteien, die in der Verhaftung von KPD- und SPD-Mitgliedern mündete. Zeitgleich wurde mit der sogenannten „Gleichschaltung“ der Führungsanspruch der Nationalsozialisten zunächst auf Länderebene durchgesetzt. Mit dem Gesetz zur Wiederherstellung des Berufsbeamtenstums vom 7. April 1933 wurde die „Gleichschaltung“ auf den öffentlichen Dienst übertragen. Jüdische und politisch missliebige Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter wurden aus dem Staatsdienst entlassen. Zeitgleich entfesselten die Nationalsozialisten eine Welle der „Gleichschaltung“, die alle Bereiche von Staat, Wirtschaft und Gesellschaft erfasste, für die es aber in weiten Teilen keine gesetzliche Grundlage gab. Dem Beispiel der öffentlichen Verwaltung folgend, setzten bei Verbänden, Vereinen, Unternehmen und anden-

ren Organisationen Maßnahmen zur „Gleichschaltung“ ein, die teils staatlich gelenkt waren, teils im vorausseilenden Gehorsam erfolgten und teils auf Eigeninitiative örtlicher Nationalsozialisten zur Durchführung gelangten. Dem Machtanspruch der Nationalsozialisten konnte auf institutioneller Ebene kaum etwas entgegengesetzt werden. Jede Verweigerung konnte staatliches Eingreifen bis hin zum Verbot nach sich ziehen.

Die Möglichkeit, Wohnungsunternehmen als gemeinnützig anerkennen zu lassen, war in der Weimarer Republik eingeführt worden, um den Wohnungsbau gezielt durch Steuervergünstigungen fördern zu können. Die Gemeinnützigenverordnung vom 1. Dezember 1930 legte Kriterien fest, die für die Anerkennung als gemeinnütziges Wohnungsunternehmen erforderlich waren. Die Überprüfung erfolgte durch die dazu bestimmte

Landesbehörde, die eine entsprechende Bescheinigung ausstellte. In Hamburg nahm diese Aufgabe die Finanzdeputation wahr. Im Oktober 1932 gelang es der Schiffszimmerer-Genossenschaft, als gemeinnützig anerkannt zu werden.

Nach der Machtübernahme machten sich die Nationalsozialisten die Gemeinnützigenverordnung zu Nutze, um Vorstände und Aufsichtsräte zu „säubern“ und regimetreue Personen einzusetzen. Unter dem Vorwand, dass gemeinnützige Wohnungsunternehmen „mittelbar Organe der öffentlichen Wohnungs- und Siedlungspolitik“ seien, „deren sich die Regierungen des Reichs und der Länder [...] zur Erreichung ihrer [...] wohnungs- und siedlungspolitischen Ziele bedienen“ könnten, wurden staatliche Eingriffe gerechtfertigt und personelle Veränderungen verlangt.

GREMIENARBEIT UND SCHWINDENDE MITBESTIMMUNGSOPTIONEN

Die Schiffszimmerer-Genossenschaft zeigte sich zunächst unbeeindruckt von den politischen Ereignissen und wählte auf der 59. ordentlichen Generalversammlung am 30. April 1933 zwei satzungsgemäß ausgeschiedene Aufsichtsratsmitglieder neu in das Leitungsgremium – ohne deren politische Zugehörigkeit zu thematisieren. Im Mai erreichte die Genossenschaft ein Schreiben, das sämtliche Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder dazu aufrief, ihre Ämter zum 1. Juni 1933 niederzulegen und die Satzung zu ändern. Die geforderte Satzungsänderung sah vor, dass der Vorstand nicht mehr demokratisch von der Generalversammlung gewählt, sondern vom Aufsichtsrat ernannt werden sollte. Angesichts der Forderungen berieten sich Aufsichtsrat und Vorstand am 26. Mai zur Situation und traten in Teilen von ihren Ämtern zurück. Von dem bis dahin siebenköpfigen Vorstand blieben nur der Vorstandsvorsitzende und Geschäftsführer Matthias Strenge, der Kassierer Johannes Pump und der zweite Vorsitzende Gustav Kämpf im Amt. Im Aufsichtsrat führten der Vorsitzende Henry Heinsohn, der zweite Vorsitzende Ernst Ulrich und der Schriftführer Johann Meyer die Geschäfte fort. Eine außerordent-

liche Generalversammlung, auf der neue Gremienmitglieder gewählt werden sollten, wurde kurzfristig abgesagt, sodass Vorstand und Aufsichtsrat vorübergehend mit sechs Personen agierten.

In den folgenden Jahren wurden mehrfach Änderungen an der Zusammensetzung der beiden Leitungsgremien vorgenommen. Es scheint, als habe die Genossenschaft darauf geachtet, dass immer auch NSDAP-Mitglieder in Vorstand und Aufsichtsrat präsent waren. Gleichwohl besaßen NSDAP-Mitglieder keine Mehrheit in den Gremien. Für jedes neu in ein Leitungsgremium gewähltes Mitglied, das nicht NSDAP-Mitglied war, musste laut Paragraf 15 des Wohngemeinnützigen Gesetzes von der NSDAP eine Bestätigung über die „politische Zuverlässigkeit“ eingeholt werden. Aus gesundheitlichen Gründen kündigte Matthias Strenge, der die Geschäfte der Genossenschaft seit 1925 als Mitglied des Vorstands und seit 1929 als dessen Vorsitzender geführt hatte, im Sommer 1943 seinen Rücktritt an. Er verstarb nur wenige Wochen später, am 26. September 1943, was eine erneute Umbesetzung notwendig machte.

Das Gesetz zur Sicherung der Gemeinnützigkeit im Wohnungswesen vom 14. Juli 1933 ermöglichte der Finanzdeputation in Hamburg, nun „erforderlichenfalls Vorstandsmitglieder, Geschäftsführer, Prokuren und Mitglieder des Aufsichtsrats oder des Verwaltungsrats abzuberufen“ und „soweit die zur

Weiterführung der Geschäfte erforderlichen Personen fehlen, Vorstandsmitglieder, Geschäftsführer, Mitglieder des Aufsichtsrats und Mitglieder des Verwaltungsrats zu bestellen, Prokura zu erteilen und die Vertretungsbefugnis auch abweichend von der Satzung einzuschränken“.

VERFOLGUNG JÜDISCHER MITGLIEDER SOWIE MIETERINNEN UND MIETER – DIE FAMILIE ROSENBLUM

Unmittelbar nach der Machtübernahme der Nationalsozialisten begann die öffentliche Verfolgung von Jüdinnen und Juden. Es folgten neu erlassene Gesetze, die zu ihrem Ausschluss aus dem öffentlichen Dienst führten, und Aufrufe, jüdische Geschäfte zu boykottieren. Hiervon waren auch Mitglieder der Schiffszimmerer-Genossenschaft betroffen.

Das jüdische Leben in Hamburg war in den 1930er Jahren vor allem im Grindelviertel, in Harvestehude, Rotherbaum und Eppendorf angesiedelt, wo sich die meisten Synagogen der Stadt befanden. In der fußläufig erreichbaren Neustadt lebte zu dieser Zeit Familie Rosenblum in der Ditmar-Koel-Straße 32. Henry Chaim Rosenblum und seine Ehefrau Rosa betrieben in der Ladenzeile desselben Hauses eine Lederhandlung mit Schuhreparaturwerkstatt, die Henry Rosenblum 1926 übernommen hatte. Die Geschäfte liefen gut und brachten der Familie ein solides Einkommen. Nach den Aufrufen zum Boykott jüdischer Geschäfte 1933 ging der Umsatz um etwa die Hälfte zurück. Um das Ladengeschäft überhaupt noch aufrechterhalten zu können, war es nun zumeist Frau Rosenblum, die den Verkauf übernahm, da nach ihrer eigenen Aussage „ihr Mann zu jüdisch aussah, sodass die Kundenschaft fortblieb, sie selbst [...] aber für eine Christin gehalten“ wurde, wie eine Eidesstattliche Erklärung aus dem Jahr 1958 übermittelt. Ein Nachbar, ebenfalls Genossenschaftsmitglied und zudem Mitglied der NSDAP, betrieb das Textilgeschäft neben dem Geschäft der Rosenblums und tat sich demzufolge bei dem Boykott besonders hervor. Nachweislich sorgte er dafür, dass Henry Rosenblum aufgrund seiner



Im Dezember 1938 informierte die Genossenschaft ihre Mitglieder per Rundschreiben darüber, dass Jüdinnen und Juden per Gesetzeserlass zum Jahresende aus der Genossenschaft ausgeschlossen wurden.

polnischen Staatsangehörigkeit als Mitglied aus der Genossenschaft ausgeschlossen wurde und künftig höhere Mietkosten für die Geschäftsräume sowie die Wohnung tragen musste. Mietparteien genossenschaftseigener Wohnungen und Läden mussten nicht zwingend auch Mitglieder der Genossenschaft sein, jedoch war die Miete für Nichtmitglieder höher als die zu entrichtende Nutzungsgebühr für Mitglieder. Aufgrund dieser finanziellen Belastung beschloss die

Familie auszuwandern und ab Januar 1938 bereitete Henry Rosenblum die Ausreise aus Deutschland vor. Am 6. August meldete er seinen Betrieb ab und am 13. September 1938 landete er mit seiner Familie in New York, wo er nach einigen Monaten Arbeitslosigkeit eine Anstellung als Mechaniker fand. Mit ihrer Ausreise im August 1938 entkamen die Rosenblums gerade noch rechtzeitig der Verfolgung, denn Ende Oktober 1938 begann die NS-Regierung mit der Abschiebung im Deutschen Reich wohnhafter Juden polnischer Herkunft. Binnen weniger Tage wurden 17.000 Menschen ergriffen und deportiert. Es folgte der Novemberpogrom vom 9. und 10. November 1938, mit dem die tätlichen Übergriffe auf Menschen jüdischer Herkunft erheblich zunahmen. Am 12. November 1938

wurde die sogenannte „Verordnung zur Ausschaltung der Juden aus dem deutschen Wirtschaftsleben“ im Reichsgesetzblatt Teil I von 1938 erlassen, die jüdischen Kaufleuten und Gewerbetreibenden unternehmerische Tätigkeiten untersagte. Paragraf 3 der Verordnung betraf unmittelbar die Genossenschaften. Dort hieß es: „Ein Jude kann nicht Mitglied einer Genossenschaft sein. Jüdische Mitglieder von Genossenschaften scheiden zum 31. Dezember 1938 aus. Eine besondere Kündigung ist nicht erforderlich.“ Damit war der bisher geltende Mieterschutz für Juden endgültig aufgehoben. Die Schiffszimmerer-Genossenschaft informierte über die neue Gesetzeslage in einem Rundschreiben vom 9. Dezember 1938, dessen Inhalt von den Behörden vorgegeben war.

KRIEGSJAHR

Mit dem Überfall des Deutschen Reichs auf Polen begann am 1. September 1939 der Zweite Weltkrieg in Europa. Auch die Schiffszimmerer-Genossenschaft spürte den Kriegsausbruch unmittelbar: Reichsweit wurden im Rahmen der Mobilisierung für den deutschen Angriffskrieg 4,7 Millionen Männer einberufen, darunter neben (Gremien-)Mitgliedern und Mitarbeitern der Genossenschaft auch Facharbeiter für Bauausführungen. Aufgrund der Kriegswirtschaft stockte der Bau neuer Wohnungen und schon ein Jahr vor Kriegsbeginn fehlten in Hamburg rund 36.000 Wohnungen. Obwohl sich unter der NS-Diktatur in der zweiten Hälfte der 1930er Jahre die Prioritäten immer mehr in Richtung Rüstungsindustrie verschoben, der Bau militärischer Anlagen besonders forciert und immer seltener Baugenehmigungen für zivile Projekte erteilt wurden, konnte die Schiffszimmerer-Genossenschaft 1939 weiteren Wohnraum in Langenhorn errichten.

Ein erster Siedlungsbau außerhalb der Innenstadt war bereits einige Jahre zuvor entstanden. 1933 hatte die Schiffszimmerer-Genossenschaft in Poppenbüttel, das seinerzeit zur preußischen Provinz Schleswig-Holstein gehörte, erstmals ein größeres Grundstück außerhalb des hafennahen Stadtgebiets erworben. Hier entstand eine Siedlung mit 54 Einzel- und Doppelhäusern, zu denen jeweils ein Nutzgarten von rund 1.000 Quadrat-



In den 1930er Jahren entstand die Wohnsiedlung in Poppenbüttel. Hier die Doppelhäuser des ersten Bauabschnitts.

metern gehörte. Die zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner sollten sich im Rahmen von Arbeitsbeschaffungsmaßnahmen am Bau der Häuser beteiligen. Noch 1934 konnten zehn Häuser fertiggestellt und bezogen werden. 32 Häuser folgten 1935, die durch zwölf weitere Häuser und 34 gemauerte Ställe im Jahr 1936 ergänzt wurden. Um das äußere Erscheinungsbild abzurunden, ließ die Genossenschaft eine Kirschbaumallee an der Siedlungsstraße pflanzen.

LANGENHORN – SIEDLUNGSBAU IN VIER ABSCHNITTEN

Im Jahr 1937 gelang es der Schiffszimmerer-Genossenschaft, ein weiteres preisgünstiges Grundstück zu erwerben. Der in Langenhorn gelegene Bauplatz an den Straßen Wördenmoorweg, Wörden, Eberhofweg und Eberhofstieg bot ausreichend Platz für den Bau einer Anlage mit rund 200 Wohnungen. Noch im selben Jahr wurde mit der Errichtung von zunächst 114 Zweizimmerwohnungen und zwölf Einzimmerwohnungen begonnen. Das Bauvorhaben fiel in eine Zeit, in der sich bereits die ersten Zeichen der kriegsvorbereitenden Wirtschaftspolitik bemerkbar machen und der Wohnungsneubau zurückging. Die Genossenschaft hatte entsprechend Schwierigkeiten, Baumaterial und Fachkräfte zu beschaffen. In Hamburg mangelte es weiterhin an günstigen Kleinwohnungen mit ein bis zwei Zimmern: Rund zwei Drittel der Hamburger Bevölkerung lebte in Drei- bis Vierzimmerwohnungen, die für Arbeiterfamilien kaum bezahlbar waren. Die Genossenschaft baute in Langenhorn neben Zweizimmerwohnungen mit durchschnittlich 49,5 Quadratmetern auch Einzimmerwohnungen, die vornehmlich für sogenannte „Altrentner“ gedacht waren und für günstige 28,40 Reichsmark vermietet wurden. Die Idee dahinter war, Rentner, die in größeren Familienwohnungen lebten, zum Umziehen zu bewegen, damit die Wohnungen kinderreichen Familien zur Verfügung gestellt werden konnten.

Im Januar 1939, unmittelbar nach Fertigstellung des ersten Bauabschnitts, wurde mit dem Bau von weiteren Wohnungen in Langenhorn begonnen. Die Baugenehmigung war jedoch an die Bedingung geknüpft, die Wohnungen primär als „Ersatzwohnungen für die im Rahmen der Neugestaltung Hamburgs abzureißenden Wohnungen“ bereitzustellen statt für die Mitglieder der Genossenschaft. Dies stellte einen starken Eingriff in die bisherige Vergabepolitik der Schiffszimmerer-Genossenschaft dar. Trotz Schwierigkeiten in der Materialbeschaffung waren die zehn Einzimmerwohnungen, die in den Dachböden des

Bauabschnitts I ausgebaut worden waren, bereits zum 1. März 1939 bezugsfertig. Insgesamt folgten 51 Wohnungen und ein Laden des Bauabschnitts II, die zum 1. Juli und 1. August des Jahres bezogen wurden. Der Kriegsbeginn am 1. September 1939 führte zu einer weiteren Verknappung von Fachkräften und Baumaterial. Dennoch konnten auch die übrigen 22 Wohnungen im Bauabschnitt III bis zum 1. März 1940 fertiggestellt werden.

Rund ein Jahr nach den ersten Bombenangriffen auf Hamburg änderte sich die Situation im Mai 1941 schlagartig. Nun wurden dringend Ersatzwohnungen für ausgebombte Familien benötigt. Die Schiffszimmerer-Genossenschaft erhielt die Baugenehmigung für 80 Wohnungen, die in einem vierten Bauabschnitt entstehen und den künftigen Bewohnerinnen und Bewohnern durch die Landesarbeitsämter zugeteilt werden sollten. Zum ersten Mal wurden die Bauarbeiten durch holländische Arbeiter durchgeführt, da deutsche Fachkräfte jederzeit für sogenannte „wehrwichtige Arbeiten“ abgezogen werden konnten.

Dass die Genossenschaft nach Kriegsbeginn trotz der Mangelwirtschaft weiterhin Neubauten errichten konnte, beruhte vor allem auf dem Engagement des damaligen Geschäftsführers Matthias Strenge, der unter anderem die Materialbeschaffung für den vierten Bauabschnitt in Langenhorn organisierte. Dennoch zog sich der Bau im Vergleich zu den vorherigen Bauabschnitten in die Länge. Die Wohnungsvergabe musste vom Wohnungspflegeamt genehmigt werden. Auch dieses Verfahren zog sich, sodass im Juli 1943 noch immer nicht alle Wohnungen vergeben waren.

Die Errichtung von Wohnungen hatte in diesen Jahren Seltenheitswert. 1942 und 1943 wurden insgesamt nur rund 500 Wohnungen in Hamburg fertiggestellt. Mit ihren 80 Wohnungen trug die Schiffszimmerer-Genossenschaft einen beträchtlichen Anteil dazu bei.

BOMBENANGRIFFE AUF HAMBURG UND DIE „OPERATION GOMORRA“

Im Laufe des Jahres 1942 hatten die Luftangriffe auf Deutschland zugenommen. Nicht nur Rüstungs- oder Logistikanlagen waren jetzt das Ziel der Angriffe, sondern auch Wohnviertel wurden bombardiert, um die Unterstützung der Bevölkerung für den Krieg zu brechen. Zunehmend wurden Brandbomben eingesetzt, die verheerende Schäden an der Gebäudesubstanz der Stadt anrichteten und viele Menschen obdachlos machten.

In der Nacht vom 24. auf den 25. Juli 1943 begannen die britische Royal Airforce und die United States

Army Air Force eine Angriffsserie auf Hamburg von bis dahin unbekanntem Ausmaß. Sie dauerte etwa eineinhalb Wochen bis zum 3. August. Über 250.000 Wohnungen und damit ungefähr die Hälfte des damaligen Wohnungsbestands von Groß-Hamburg wurden in diesen wenigen Tagen vernichtet. Schätzungen zufolge starben rund 40.000 Menschen. Die Nacht vom 27. auf den 28. Juli bildete den Gipfel der sogenannten „Juli-Katastrophe“: Aufgrund einer besonderen Warmwetterkonstellation und infolge der Massen an Brandbomben, die auf Hamburg abgeworfen wurden, brach in der östlichen Stadt ein Feuersturm aus, der ganze Stadtteile erfasste und zerstörte.

LUFTSCHUTZ

Mit dem Thema Luftschutz wurden auch die Wohnungsbaugesellschaften und ein großer Teil der Öffentlichkeit in die frühzeitigen Kriegsvorbereitungen der nationalsozialistischen Diktatur eingespannt. Am 29. April 1933 wurde der Reichsluftschutzbund gegründet, der flächendeckend Luftschutzreviere schuf und Flugmelde- und Warndienste aufbaute. Überall wurden Freiwillige für die technischen Hilfsstrupps gesucht. Diese erhielten eine kurze Ausbildung in Luftschutzmaßnahmen und sollten die „Durchführungsmöglichkeiten des Selbstschutzes“ unter den „deutschen Volksgenossen“ verbreiten, wie das Mitteilungsblatt der Schiffszimmerer-Genossenschaft im Januar 1934 berichtete. 1939 hatte der Reichsluftschutzbund etwa 15 Millionen Mitglieder mit rund 820.000 Amtsträgern. Damit hatte praktisch jeder Häuserblock einen Luftschutzwart.

Mit dem Luftschutzgesetz vom 26. Juni 1935 wurden alle Wohnungsbaugesellschaften aufgefordert, Neubauten zukünftig mit Schutzräumen im Keller zu versehen. Ab 1937 sollten ebenso alle bereits bestehenden Gebäude damit ausgestattet werden.

Obwohl der Baubeginn des Memelhauses vor dem Erlass des Luftschutzgesetzes erfolgte, griff es auch



1942 wurde Matthias Strenge als Geschäftsführer der Genossenschaft abgemahnt, weil die Verdunkelung des Treppenhauses in der Stammannstraße 17 nicht „genügend abgetönt war“. Dies verstieß gegen das Luftschutzgesetz.

hier. Noch während des Baus wurde ein Teil des Kellers als Luftschutzraum umfunktioniert. Für das Bauvorhaben in Langenhorn wurden Luftschutzkeller frühzeitig mit eingeplant.

Vom ersten Kriegstag an war der Luftschutz in Deutschland präsent. In Flugblättern wurde die Bevölkerung aufgerufen, die Luftschutzunterkünfte bezugsfertig einzurichten. In Hamburg sollte die Stadt schon am Abend des ersten Kriegstages verdunkelt werden. Dies war zunächst als symbolischer Akt geplant, die Bedrohung wurde mit dem Kriegseintritt von Frankreich und England am 3. September 1939 jedoch alsbald real.

Schon in den ersten Wochen des Kriegs wurde Hamburg von der Royal Air Force mehrfach überflogen, noch fielen allerdings nur Flugblätter gegen den Krieg und das nationalsozialistische Regime. Dennoch wurden die Wohnungsbauunternehmen aufgefordert, ihre Luftschutzmaßnahmen nachzubessern. Die Schiffszimmerer-Genossenschaft erklärte daraufhin weitere Kellerabschnitte zu Luftschutzkellern, verstärkte die

Wände, baute die nötigen Vorrichtungen wie Belüftung und Schutztüren ein und versorgte sämtliche Wohnblocks mit behelfsmäßigen Apotheken, Feuerspritzen und Luftschutzeimern. Besonderes Augenmerk wurde dabei auf die gefährdeten Hafengrundstücke und die Wohnanlage in Wilhelmsburg gelegt. Ein Problem stellten die Altbauten der Genossenschaft dar, die über keine Keller verfügten. In den Grundstücken Gebhardshof, Bachstraße und Dehnhaide war es deshalb nicht möglich, die Anforderungen an den Luftschutz zu erfüllen. Noch in den letzten Monaten des Jahres 1939 wurden 42.361,71 Reichsmark für zusätzliche Luftschutzmaßnahmen ausgegeben. Insgesamt schuf die Genossenschaft so bis 1940 Schutzräume für 1.600 der 1.805 Genossenschaftswohnungen.

Auch auf den Wohnungsneubau hatten die eingeführten Luftschutzmaßnahmen direkten Einfluss. So verzögerte sich 1942 der vierte Bauabschnitt in Langenhorn, da Nachforderungen an den Luftschutz gestellt wurden. Konkret handelte es sich um die Verstärkung von Mauern und den Einbau von Luftschutztüren in mehreren Häusern.

EINE PROVISORISCHE GESCHÄFTSSTELLE IM OTTO-STOLTEN-HOF

Während der Bombenangriffe auf Hamburg im Sommer 1943 wurde die Verwaltungseinheit in der Martin-Luther-Straße mit der Geschäftsstelle der Genossenschaft komplett vernichtet und damit beinahe das gesamte Rechnungswesen. Schon seit Anfang Februar 1943 fanden keine Vorstandssitzungen mehr in den Räumen der Geschäftsstelle statt. Weshalb dies so war, lässt sich nicht vollständig rekonstruieren. Letztmalig vermerkte das Protokollbuch ein Vorstandstreffen am 5. Februar 1943 in den Büroräumlichkeiten. Zusammenkünfte wurden danach regelmäßig in der Wohnung des Geschäftsführers Matthias Strenge im Moorkamp abgehalten, wo sich die Gremien seit Ende 1942 verschiedentlich zusammenfanden, um Strenge die beschwerliche

Anreise zu ersparen. Dies war dem sich verschlechternden Gesundheitszustand des Geschäftsführers geschuldet, der an Amyotropher Lateralsklerose litt, einer Erkrankung, die sich insbesondere auf das motorische Nervensystem auswirkt.

Auch die erste gemeinsame Sitzung von Vorstand und Aufsichtsrat nach dem Großangriff auf Hamburg am 15. August 1943 fand im Moorkamp statt. Hier wurde zunächst bekannt gegeben, dass die Geschäftsstelle der Genossenschaft künftig am Moorkamp 10 eingerichtet werden solle. Im Protokollbuch der Vorstandssitzungen ist vermerkt, dass die drei verbliebenen Bürokräfte hier „ihren Dienst in einiger Zeit wieder aufnehmen“ könnten.

Auch die hauptamtlichen Verwalter und die eigenbetrieblichen Handwerker blieben der Genossenschaft zunächst erhalten. Lediglich der Waschmeister musste wegen Betriebsausfall und Mangel an anderweitiger Beschäftigung ausscheiden. Allerdings war der Standort der Geschäftsstelle eine Woche später erneut Thema. Aufsichtsratsmitglied Henry Heinsohn unterbreitete den Vorschlag, das Klubzimmer eines Lokals im Gebhardhof anzumieten. Seine Idee fand zwar allgemeinen Zuspruch, wurde jedoch offenkundig nicht umgesetzt, denn die nächste gemeinsame Sitzung fand am 14. September 1943 im Otto-Stolten-Hof statt. Nur wenige Tage später, am 26. September, verstarb Matthias

Strenge. Bereits vor der Zerstörung der Geschäftsstelle kamen Gremienmitglieder zu Treffen in der Wäscherei des Otto-Stolten-Hofs zusammen, die damals noch betrieben wurde. Auch Treffen des Aufsichtsrats fanden hier bereits 1942 gelegentlich statt. Nachdem der Otto-Stolten-Hof im Sommer 1943 fast vollständig ausbrannte, wurde auch der Waschbetrieb eingestellt. Bei der gemeinsamen Sitzung von Vorstand und Aufsichtsrat am 14. September 1943 firmierte die hofseitig gelegene, ehemalige Wäscherei der Wohnanlage bereits als offizielle Geschäftsstelle. Provisorisch wurde sie nun umgerüstet und die Geschicke der Genossenschaft sollten bis 1948 von dort aus gelenkt werden.

KRIEGSSCHÄDEN

Seit Mai 1940 flogen alliierte Streitkräfte Bombenangriffe auf Hamburg. Inspektionen am Wohnbestand der Genossenschaft wurden zur Routine. Zunächst gab es keine direkten Treffer, dann erfolgte im Mai 1941 ein Bombeneinschlag in der Ditmar-Koel-Straße. Ab 1942 häuften sich direkte Bombeneinschläge. Häuser in der Dehnhaide, der Jägerstraße und im Otto-Stolten-Hof wurden beschädigt. Letzterer firmierte während der NS-Zeit als „Novalisblock“, um sich von dem Sozialdemokraten und Namensgeber Otto Stolten abzugrenzen. Glücklicherweise handelte es sich lediglich um Dachschäden und zum Teil ausgebrannte Zimmer, weder kamen Personen zu Schaden, noch war die Statik des Hauses in Gefahr. Die Genossenschaft stellte den Architekten Grimm zunächst halbtags, später in Vollzeit ein, um Reparaturen an den Wohnanlagen zu bewerkstelligen.

Während der „Operation Gomorrha“ in der Nacht vom 24. auf den 25. Juli 1943 waren der Gebhardhof, der Otto-Stolten-Hof, das Kranzhaus, ein Haus im Moorcamp und Häuser in der Martin-Luther-Straße durch Bomben beschädigt worden. Aufgrund der Erstellung von Anträgen für Luftschutzkosten und für Reparatu-

ren von Bombenschäden sah sich die Verwaltung der Genossenschaft mit enormer Mehrarbeit konfrontiert.

Bereits Mitte 1942 lag die Buchführung drei Monate zurück. Ab November 1943 gelang es der Verwaltung allmählich, sich einen Überblick zu verschaffen und die Mitgliederlisten zu aktualisieren. Jetzt erst wurde ersichtlich, dass auch einige Dutzend Mitglieder ihr Leben in den Bombenangriffen und – vermutlich vor allem – im Kriegseinsatz verloren hatten. Eine zweiseitige Liste mit Neumitgliedern, die auf der Vorstandssitzung vom 30. November 1943 aufgenommen wurden, bestand zum größten Teil aus Frauen, die unter Berufung auf Paragraf 6 der Satzung der Schiffszimmerer-Genossenschaft anstelle ihres verstorbenen Ehegatten die Mitgliedschaft übernahmen.

Als am 18. Juni 1944 erneut ein Großangriff auf Hamburg erfolgte, hatte die Genossenschaft beachtliche Schäden zu verzeichnen: Der Gebhardhof wurde zwar nicht direkt getroffen, aber stark in Mitleidenschaft gezogen. Durch Luftdruck und Sprengsplittereinwirkung entstand erheblicher Schaden an den Außenmauern sowie am Fensterholz und Fensterglas. Zwei



Mitglieder, Herr Kröger und Herr Tiemann, kamen bei dem Angriff ums Leben. In Wilhelmsburg wurden bei Dreiviertel der Fenster die Scheiben zerstört. Das Haus in der Ditmar-Koel-Straße 32 war praktisch unbewohnbar, da die Rückwand weggerissen worden war. Eine Bombe traf direkt das Haus im Moorkamp 28, wodurch acht Menschen starben und mehrere Verletzte zu beklagen waren. Das Gebäude war danach einsturzgefährdet. Bei erneuten Tages- und Nachtangriffen im August 1944 wurden das Memelhaus und der Gebhardhof abermals getroffen. Das Haus im Rademachergang 14 wurde dabei so stark beschädigt, dass es nahezu unbewohnbar war – dennoch wollten die Bewohnerinnen und Bewohner bleiben. Die Häuser Zeughausstraße 20 und Seewartenstraße 1

Die Häuser Dehnhaide 5–25 vor der Zerstörung. 1950 wurde der auf dem Grundstück erbaute Luftschutzbunker gesprengt und der Wiederaufbau in Angriff genommen. Kurze Zeit später war von den Kriegszerstörungen kaum noch etwas zu erkennen.

und 3 waren gänzlich unbewohnbar. Im Moorkamp, in der Fährstraße, der Ditmar-Koel-Straße, der Martin-Luther-Straße und der Jägerstraße gab es signifikante Schäden. Nur die außerhalb des Stadtcores gelegenen Wohnanlagen in Langenhorn und Poppenbüttel blieben von den Angriffen verschont. Unter tatkräftigem Einsatz der Anwohnenden konnten erstaunlich viele Reparaturen an den getroffenen Häusern bewerkstelligt werden. Für die Schuttbeseitigung am Kranhaus und am Gebhardhof wurden erstmals auch Kriegsgefangene eingesetzt.

In Hamburg endete die nationalsozialistische Gewalt-herrschaft mit dem Einmarsch britischer Soldaten am 3. Mai 1945. Das Ausmaß der Kriegszerstörung war immens: Von den rund 563.000 Wohnungen, die der Bestand der Hansestadt 1939 aufwies, waren mit etwa 115.000 Wohnungen nur knapp über 20 Prozent unbeschädigt geblieben. Etwa die Hälfte war vollkommen zerstört. Die Bestands-Statistik der Schiffszimmerer-Genossenschaft war der Hamburgs nicht unähnlich: Von den 1.823 Wohnungen waren zum Kriegsende lediglich 356 Einheiten oder knapp 20 Prozent unbeschädigt geblieben. 562 Einheiten oder knapp über 30 Prozent wiesen kleinere oder größere Schäden auf und 905 Einheiten oder fast 50 Prozent galten am 8. Mai 1945

als unbewohnbar oder vollständig zerstört. Lediglich fünf der 24 gewerblichen Räume der Genossenschaft befanden sich zu diesem Zeitpunkt noch in Benutzung. Von den 17 Wirtschaftseinheiten blieben nur die beiden Stadtrandsiedlungen in Poppenbüttel und Langenhorn unversehrt. Die Wohnanlagen auf den Grundstücken Dehnhaide, Kranzhaus und Martin-Luther-Straße waren vollständig zerstört worden.

Die Befreiung wirkte sich unmittelbar auch auf die Leitungsorgane der Genossenschaft aus: Die Mitglieder der Gremien wurden auf der ersten Generalversammlung nach der bedingungslosen Kapitulation des nationalsozialistischen Deutschen Reichs am 4. November

Grundstücke	Anzahl der Wohnungen	zerstört	unbe-wohnbar	beschädigt (mit Miet-minderung)	beschädigt (ohne Miet-minderung)	unbe-schädigt
1 Erichstraße	26	3	4	12	7	0
2 Jägerstraße	52	0	2	10	40	0
3 Gebhardhof	138	58	39	41	0	0
4 Dehnhaide	126	126	0	0	0	0
5 Wilhelmsburg	108	0	4	104	0	0
6 Wincklerstraße	133	49	0	5	79	0
7 Engelstraße/Danielstraße	31	31	0	0	0	0
8 Ditmar-Koel-Straße	30	6	5	9	10	0
9 Bachstraße	149	127	0	3	19	0
10 Martin-Luther-Straße	61	61	0	0	0	0
11 Moorkamp	115	0	7	102	6	0
12 Heinrich-Grosz-Hof	115	0	83	11	11	10
13 Otto-Stolten-Hof	186	0	154	30	0	2
14 Kranzhaus	146	0	146	0	0	0
15 Matthias-Strenge-Siedlung	54	0	0	0	0	54
16 Memelhaus	63	0	0	56	7	0
17 Langenhorn	290	0	0	0	0	290
gesamt	1.823	461	444	383	179	356

Kriegsschäden am Wohnungsbestand am 8. Mai 1945

1945 entlastet. Genosse Gustav Kämpf, der im Mai 1944 wegen einer negativen Beurteilung durch die NSDAP aus dem Aufsichtsrat ausscheiden musste, leitete die Versammlung. Gewählt werden sollten nunmehr nur Genossen, die keine Mitglieder der NSDAP gewesen waren. In den Vorstand wählte die Generalversammlung Hans Schwenkel, Hans Schnoor und Fritz Müller. In den Aufsichtsrat wurden Gustav Kling, Johannes Prüßmann, Karl Stern, Wilhelm Wulf und Gustav Haase sowie Walter Bollhorn als Vertreter der Belegschaft gewählt. Mit voller Kraft nahmen sie sich den Herausforderungen der Nachkriegszeit an.



Blick auf den Baumwall. Der Schlepper „Iris“ gehörte dem Aufsichtsratsmitglied Walter Bollhorn, der bis 1928 in der Wohnanlage Wincklerstraße in Hafennähe lebte.



Mitgliedskarte und Mietebücher aus den 1930er und 1950er Jahren



05

Wiederaufbau nach der Befreiung

Instandsetzung und Neubauprojekte in den
Nachkriegsjahren und der frühen Bundesrepublik



Die verheerenden Folgen der nationalsozialistischen Herrschaft und des Zweiten Weltkriegs lassen sich kaum in Worte fassen. Unbegreiflich erscheint auch heute das Ausmaß der Grausamkeiten und der Tod von 50 bis 70 Millionen Menschen weltweit, die infolge des Kriegs oder durch systematische Verfolgung und Ermordung ihr Leben verloren.

Nach der bedingungslosen Kapitulation der Wehrmacht im Mai 1945 waren große Teile der Infrastruktur des Deutschen Reichs beschädigt oder zerstört. Industrie-, Verkehrs- und Handelsnetze waren weitgehend zusammengebrochen. Soziale Not, eine katastrophale Ernährungslage und die Furcht vor der Kälte des nahenden Winters prägten das Alltagsleben der ersten Nachkriegsmonate. Durch den Zuzug von Flüchtlingen aus ehemaligen deutschen Gebieten vergrößerte sich der Bedarf an Wohnraum ab 1945 zusätzlich. Nach dem Zensus von 1946 wurden in den drei Westzonen insgesamt 13,7 Millionen Haushalte gezählt, denen aber nur 8,2 Millionen Wohnungseinheiten zur Verfügung standen. In der britischen Zone, zu der auch Hamburg zählte, entsprach das pro Person zunächst durchschnittlich 6,2 Quadratmetern. Der Wohnungsmangel bildete sich auch in der Schiffszimmerer-Genossenschaft ab. Ende 1945 verfügte von den 2.081 Mitgliedern etwa die Hälfte über keine eigene Wohnung.

In Hamburg waren während des Kriegs fast 300.000 Wohnungen – mehr als die Hälfte des gesamten Wohnungsbestands – zerstört worden. Nach den Spreng- und Bombenangriffen prägten Zuzugsbeschränkungen und Wohnraumzwangsbewirtschaftung das Leben im städtischen Großraum. Fast eine Million obdachlos gewordene Hamburgerinnen und Hamburger waren im Zuge der Bombardements ins ländliche Umfeld geflohen. Diese sogenannten Butenhamburgerinnen und Butenhamburger hofften nach Kriegsende zumeist auf eine baldige Rückkehr. Allerdings hatte die britische Militärregierung im Oktober 1945 eine Zuzugssperre verhängt. Auch Wohnungswechsel wurden streng geprüft. Das städtische Hamburger Wohnungamt übernahm die Federführung bei der Wohnraumzwangsbewirtschaftung und erließ Belegungsrichtlinien, koordinierte die Erfassung und Vergabe des Wohnraums, setzte Mietpreise fest und organisierte Einweisungen sowie zwangsweise Untervermietungen.

WÄHRUNGSREFORM

Eine grundlegende Reform der deutschen Währung war in der Öffentlichkeit breit diskutiert und spätestens ab 1947 landläufig erwartet worden. Die Reichsmark, die Rentenmark und die seit 1944 von den Alliierten ausgegebene Militärmark wurden ihrer Funktion als Zahlungsmittel in den ersten Nachkriegsjahren nur noch bedingt gerecht. Verantwortlich hierfür waren bestehende Produktionseinschränkungen, Demonstrationen, Zwangsbewirtschaftung und Inflationssteigerungen, die den freien Warenaustausch hemmten und das Vertrauen in die Wertbeständigkeit der Mark unterminierten. Als Konsequenz der mangelnden Akzeptanz des Zahlungsmittels begann der Tauschhandel und mit ihm der Schwarzmarkt zu florieren. Zusätzlich wurden – in Erwartung einer einschneidenden wirtschaftspolitischen Maßnahme in Form der bevorstehenden Währungsreform – vermehrt Waren zurückgehalten und gehortet. Eine Veränderung dieser prekären Situation ließ bis Mitte 1948 auf sich warten, setzte dann jedoch abrupt ein: Nachdem die Militärgouverneure der drei Westzonen die bevorstehende Währungsreform am 18. Juni 1948 öffentlich bekanntgegeben hatten, wurde die neu eingeführte Deutsche Mark nur drei Tage später zum alleingültigen Zahlungsmittel erklärt.

Für die Schiffszimmerer-Genossenschaft erwies sich diese Reform, die laut dem Bericht über das Geschäftsjahr 1948/49 eine „völlig veränderte, auf Vertrauen basierende finanzielle Grundlage“ schuf, als Glücksfall. Das DM-Eröffnungsbilanzgesetz sorgte für nachhaltige Finanzwerte, mit denen ein Wirtschaftsplan aufgestellt wurde. Ein großer Teil des aufgestauten Reparaturbedarfs konnte sukzessive beseitigt werden und Instandsetzungsarbeiten wurden beschleunigt durchgeführt. So reduzierte sich die Zahl der beschädigten Wohnungen von Ende 1947 bis Anfang Oktober 1948 um ganze 249 Einheiten. Danach galten noch 213 Wohnungen im Bestand als beschädigt. Es konnte zuversichtlich davon ausgegangen werden, dass die Instandsetzung von ursprünglich 562 Wohnungen am 30. Juni 1949 beendet sein würde, um mit dem Wiederaufbau beziehungsweise dem Neubau zu beginnen.

DIE GESCHÄFTSSTELLE ZIEHT INS KRANZHAUS

Der Otto-Stolten-Hof und das Kranzhaus zählten zu den ersten Wohnanlagen der Genossenschaft, die instandgesetzt beziehungsweise wiederaufgebaut wurden. Die Gebäudeensembles galten aus städtebaulichen Gründen und wegen der modernen Wohnungen als besonders aufbauwürdig. Aufgrund von Finanzierungsfragen verzögerte sich das Projekt zunächst. So schwand bald die Hoffnung, zum Winter 1947 zumindest einen ersten Bauabschnitt im Kranzhaus fertigstellen zu können.

Die Monate um den Jahreswechsel 1946/47 gelten heute als kältester Winter des 20. Jahrhunderts. Im Februar 1947 erreichte die Kälteperiode in Hamburg einen Tiefpunkt mit bis zu minus 25 Grad. Nicht zufällig fanden Zusammenkünfte von Vorstand und Aufsichtsrat in den ersten Monaten des Jahres zumeist in Privatwohnungen statt. Die Geschäftsstelle erwies sich ange-sichts der klirrenden Kälte als denkbar ungeeigneter Versammlungsort. Der mit dem Frost einhergehende Energiemangel veranlasste den Aufsichtsrat im Januar 1947, angesichts der gegenwärtigen „Stromkrise“ die Sitzungen auf das „allernotwendigste zu beschränken“ und die Revisionen in dieser Zeit auszusetzen. Im dar-auffolgenden Winter wurde in der Gremiensitzung im Dezember 1947 abermals auf die Unmöglichkeit hin-gewiesen, „das Büro noch weiter in den Kellerräumen des Otto-Stolten-Hofes zu belassen“. Trotzdem dauerte es bis September 1948, ehe das Provisorium in der Waschküche endlich aufgegeben werden konnte.

Am 18. September 1948 bezog die Verwaltung die gerade wiederhergestellten Räumlichkeiten im Martin-Haller-Ring 19. Anders als der Otto-Stolten-Hof mit seinen Gewerberäumen bestand das Kranzhaus nahezu ausschließlich aus Wohneinheiten. Mit einer Ausnahme: An der Ecke Martin-Haller-Ring/Meerweinstraße residierte die Genossenschaft nach dem Wiederaufbau jahrelang neben einem Postamt. Später wurde der Bürokomplex erweitert, da sich die Zahl der Beschäftigten im Büro nach dem Umzug bald deutlich erhöhte. Dies war eine Folge der gestiegerten Bau-tätigkeit der Schiffszimmerer-Genossenschaft nach

der Währungsreform 1948: Der Verwaltungsaufwand stieg durch die Währungsumstellung, die Neuau-fnahme von Mitgliedern, die Wohnungsvergabe, durch Baufinanzierungsfragen und die Beschaffung von Baumaterial zu Instandsetzungs- und Wiederaufbau-zwecken. Außerdem wurde zusätzliches technisches Personal für die örtliche Bauführung benötigt, die stets mit eigenen Kräften vorgenommen wurde. Ende 1949 waren neun angestellte Bürokräfte und technisches Personal sowie eine Putzkraft in der Geschäfts-stelle tätig. Zudem beschäftigte die Genossenschaft drei vollamtliche Verwalter und Heizer sowie zehn Handwerker für den eigenen Regiebetrieb.

Die Verbesserung der Betriebsorganisation ging mit weiteren Einstellungen im Verwaltungsbereich ein-her: Ende 1950 waren bereits 14 Angestellte und eine Reinigungskraft für die Genossenschaft tätig. In den folgenden Jahren weitete sich Arbeitsaufkommen und Tätigkeitsfeld abermals aus. Parallel dazu professionali-sierte sich die Betriebsorganisation weiter: Ein Organi-sationsplan und eine moderne Registratur wurden ein-geführt, moderne Rechenmaschinen angeschafft und der Bürokomplex wiederum vergrößert. Es entstanden geeignete Arbeitsplätze, die eine ungestörte Tätigkeit abseits des Mitgliederbetriebs gewährleisteten.

Ende 1952 beschäftigte die Genossenschaft 22 Büro- und sonstige Angestellte sowie zwei Reinigungskräfte für die Geschäftsräume. Auch ein Lehrling wurde erst-mals im Geschäftsbericht aufgeführt.

Bis heute ein Aushängeschild der Genossenschaft: Der 1928 fertiggestellte Otto-Stolten-Hof in der Winterhuder Jarrestadt, 1950er Jahre



In Hamburg kam das öffentliche Leben nur langsam wieder in Schwung. Alle baulichen Maßnahmen und Pläne mussten mit der von der Militärregierung eingesetzten Verwaltung abgestimmt werden. Nach der ersten freien Bürgerschaftswahl seit 1932 übernahm Paul Nevermann von der SPD im Herbst 1946 den Posten des Senators für Bau- und Wohnungswesen. Die deutschen Verwaltungsbehörden blieben den lokalen Militäramministrations gegenüber zunächst weisungsgebunden.

Auch bei der Schiffszimmerer-Genossenschaft standen dem starken Bauwillen große Hindernisse gegenüber. Entsprechend bestand die vordringliche Aufgabe darin, bestehenden beschädigten Wohnraum wieder bewohnbar zu machen. Die Errichtung von Neubauten war kaum möglich: Materialknappheit und Arbeitskräftemangel behinderten die Wiederinstandsetzung und den Wiederaufbau des zerstörten Gebäudebestands in den ersten Nachkriegsjahren. Die verheerenden Folgen dieser Entwicklung machten sich besonders Ende 1946 bemerkbar, als der schwerste und kälteste Winter des 20. Jahrhunderts über Europa hereinbrach. Erst mit der Währungsreform im Juni 1948 setzte eine Dynamisierung ein, in deren Zuge nicht nur der Wiederaufbau in Hamburg nachdrücklich forciert wurde, sondern auch ein neuer Bauboom einsetzte.

WIEDERAUFBAU UND BAUBOOM IN DEN FRÜHEN 1950ER JAHREN

Zum Jahresende 1949, dem Gründungsjahr der Bundesrepublik, verfügte die Schiffszimmerer-Genossenschaft über 2.129 Mitglieder in 1.334 Wohneinheiten. Diese Zahlen stiegen in den kommenden Jahren rasant an und schon Ende 1950 standen der Genossenschaft 2.003 Wohnungen zur Verfügung. Zehn Jahre später zählten 4.801 Wohnungen und 295 gewerbliche Objekte zum Eigentum der Genossenschaft, der sich nunmehr 5.357 Mitglieder zugehörig fühlten. Wie rasant sich der Anstieg der Wohneinheiten vollzog, wird aus der nachfolgenden Tabelle ersichtlich, deren Angaben dem Geschäftsbericht von 1959 entnommen wurden:

Bestand	Anzahl der Wohnungen (auch in gewerblichen Räumen)	gewerbliche Räume
vor der Zerstörung	1.822	25
8. Mai 1945 (Kriegsende)	918	5
20. Juni 1948 (Währungsreform)	973	5
31. Dezember 1949	1.334	10
31. Dezember 1950	2.003	17
31. Dezember 1951	2.244	76
31. Dezember 1952	3.209	111
31. Dezember 1953	3.323	125
31. Dezember 1954	3.857	149
31. Dezember 1955	4.361	158
31. Dezember 1956	4.392	179
31. Dezember 1957	4.505	198
31. Dezember 1958	4.666	240
31. Dezember 1959	4.715	246

Oberste Priorität zum Zweck der Wohnraumerstellung war bundesweit die Wiederinstandsetzung und der Wiederaufbau der Gebäude, denn unter den Trümmern verbargen sich häufig intakte Infrastrukturstrecken wie Gas-, Elektro- und Wasserleitungen. In Hamburg übertraf der in den 1950er Jahren einsetzende Bauboom sogar den Bundesdurchschnitt. Dieser Wiederaufbau von Siedlungen aus der Weimarer Zeit war häufig mit einer gleichzeitig durchgeföhrten Grundrissverkleinerung und zusätzlichem Dachgeschossausbau verbunden. In den Jahren 1949 und 1950 bildeten solche Arbeiten zwei Drittel des Hamburger Wohnungsbaus. In den Folgejahren verlagerte sich der Schwerpunkt auf die Neubebauung von Trümmergrundstücken, die das Baugeschehen bis Mitte der 1950er Jahre dominierte.

BAUEN IN DULSBERG UND ALSTERDORF

Die Schiffszimmerer-Genossenschaft erstand 1949 ein Ruinengrundstück in Dulsberg, auf dem 654 öffentlich finanzierte Wohnungen mit durchschnittlich 43 Quadratmetern Nutzfläche entstehen sollten. Auf dem Gelände Alter Teichweg/Dulsberg-Nord befanden sich ehemals rund 400 Wohnungen. Mit diesem Kauf trat die Genossenschaft ein traditionsreiches Erbe an. Die Siedlung Dulsberg galt schon in den 1920er Jahren neben der Jarrestadt als Musterbeispiel für das Neue Bauen der 1920er Jahre. Mit einem reformerischen Bebauungsplan hatte Fritz Schumacher hier in der Weimarer Republik den Grundstein für neuartige Gebäudetypen gelegt, mit aufgelockerter Bebauung und großzügigen



Auch wenn die in Alsterdorf entstandenen Wohnungen die Ausstattung und Größenstandards unterschritten, legte die Genossenschaft Wert auf die Gestaltung der Wohnaußenanlage, damit sich die neuen Bewohnerinnen und Bewohner wohlfühlten.

WOHNUNGSMANGEL UND WOHNUNGSBAUGESETZGEBUNG

1950 fehlten bundesweit noch immer 6,3 Millionen Wohnungen. Diese Situation machte den Wohnungsbau fünf Jahre nach Kriegsende zu einem der wichtigsten sozial- und wirtschaftspolitischen Tätigkeitsfelder der Bundesrepublik, den es energisch zu fördern galt.

In Hamburg wurde am 11. April 1949 ein Aufbaugesetz verabschiedet, das den Wiederaufbau der Hansestadt regelte. Ein Jahr später folgte ein Aufbauplan. In den folgenden drei Jahren wurden die Durchführungs- und Teilbebauungspläne für die über hundert Hamburger Stadtteile fertiggestellt. Nach Gründung der Bundesrepublik schaltete sich parallel dazu die bundesstaatliche Gesetzgebung in die baurechtliche Gestaltung ein, wobei die Kompetenzen des Bundesministeriums für Wohnungsbau zunächst mit Blick auf städtebauliche Gestaltungsmöglichkeiten beschränkt blieben.

Mit der Verabschiedung des Ersten Wohnungsbaugetzes am 28. März 1950 wurde das Ziel formuliert, innerhalb von sechs Jahren 1,8 Millionen staatlich subventionierte Sozialwohnungen entstehen zu lassen. Deren Bau und Bewirtschaftung unterlag strengen Regularien. So lag die Maximalgröße der Wohnungen zwischen 32 und 64 Quadratmetern und die Miethöhe durfte 1,10 D-Mark pro Quadratmeter nicht

übersteigen. Einer vierköpfigen Familie wurden so anfangs 45 Quadratmeter Wohnfläche zugesprochen. Weiterhin blieb die Zuteilung dieser Wohnungen in der Hand der lokalen Wohnungsämter, die Bauherren konnten jedoch auf die Zuweisung Einfluss nehmen. Innerhalb eines Jahrzehnts entstanden so durch den Bund und private Investorinnen und Investoren sechs Millionen Wohnungen, deren Bau durch Steuervergünstigungen subventioniert wurde.

1956 folgte das Zweite Wohnungsbaugetz, das vor allem den Eigenheimbau in kleineren Gemeinden unterstützte und somit als ein Zeugnis der damaligen Wirtschaftswunderjahre gelten kann. Für die Eigentümerinnen und Eigentümer von Mietwohnungen bedeutete dieses Gesetz, dass die Gesamtkosten, die sich aus der Erstellung und Bewirtschaftung der Wohnungen ergaben, nunmehr vollumfänglich durch die Miete gedeckt werden sollten. Diese sogenannte Kostenmiete erschwerte die Errichtung und Instandhaltung günstigen Wohnraums enorm. Besonders im Hinblick auf die beträchtlich gestiegenen Kapital- und Bewirtschaftungskosten im Laufe der 1950er Jahre sahen sich auch Genossenschaften vor neue Herausforderungen gestellt, die allerdings dank eines Förderprogramms des Hamburgischen Senats ab 1960 abgemildert werden konnten.



Die in Hamburg gegründete Konsumgenossenschaft „Produktion“, die zu einer der größten Konsumgenossenschaften weltweit zählte, betrieb in den 1950er Jahren auch eine Filiale an der Ecke Dulsberg-Nord/Elsässer-Straße.

Frei- und Grünflächen. Im April 1950 begannen die Aufbauarbeiten. Binnen Jahresfrist entstanden 556 Wohnungen in neun Bauzeilen. Eine zehnte Zeile an der Memeler Straße/Elsässer Straße konnte ein Jahr später bezogen werden. Hier entstanden 98 Wohnungen und drei gewerbliche Räume. Die Wohnanlage verfügte

über Grünanlagen und Kinderspielplätze und sollte den Bewohnerinnen und Bewohnern „in einer freundlichen Umgebung wieder eine Heimat“ geben, wie es im Geschäftsbericht von 1951 hieß.

Im selben Jahr, in dem der Bau der Wohnanlage in Dulsberg abgeschlossen werden konnte, erhielt die Genossenschaft die Genehmigung für ein weiteres Projekt in Alsterdorf. Das Bauvorhaben war mehr oder weniger im Auftrag der öffentlichen Hand initiiert, wobei die Genossenschaft die Bauträgerschaft übernahm. An der Bilserstraße/Carl-Cohn-Straße entstanden 273 sogenannte „Schlichtwohnungen“ in sechs Wohnblocks mit insgesamt 26 Häusern. Diese Wohneinheiten unterschritten die üblichen Ausstattungen und Größenstandards mit dem Ziel, Wohnraum für Bedürftige zu schaffen, die lediglich über ein monatliches Einkommen von bis zu 300 D-Mark verfügten und von der Sozialbehörde betreut wurden. Dass es hier primär um die Herstellung von dringend benötigtem Wohnraum ging, wird etwa dadurch ersichtlich, dass mit dem Bau von Gemeinschaftsbädern im Keller von zeitgenössischen Standards abgewichen wurde. Bereits im Juli 1952 konnten die



Bis in die 1960er Jahre gehörten sie zum Hamburger Stadtbild: die nach dem Kanadier Peter Norman Nissen entwickelten Nissenhütten, hier auf dem Dulsberg

Wohnungen bezogen werden. Zunächst zogen hier vor allem Familien aus dem Kreis der Flüchtlinge und Aus- siedler ein, die dringlichst unterzubringen waren und bisher in Lagern oder Nissenhütten gelebt hatten. Dies wurde im Geschäftsbericht folgendermaßen kom- mentiert: „Wir haben mit besonderem Bedacht auf die

Gestaltung dieser neuen Wohnanlage Wert gelegt, um gerade diesen Menschen, die jahrelang in unwürdigen Behausungen leben mussten, das langersehnte eigene Heim zu geben, und Dank- und Anerkennungsschrei- ben lassen erkennen, dass sie sich in der neuen Umge- bung wohlfühlen.“

GENOSSENSCHAFTLICHES WACHSTUM NACH 1945: VON DER GENERAL- ZUR VERTRETERVERSAMMLUNG

Nach Kriegsende und Befreiung 1945 wurden die Mit- glieder dem demokratischen Verständnis der Genos- senschaft entsprechend bald wieder verstärkt in die genossenschaftliche Arbeit eingebunden. Dies betraf etwa die Vertrauenskörperschaft: Ursprünglich hatten die Mitglieder die Vertrauensleute auf Blockversamm- lungen gewählt, aus deren Mitte sich der Vertrauens- ausschuss konstituierte. Unter der nationalsozialisti- schen Herrschaft hatte dieses Gremium kaum eine Rolle gespielt.

1950 verzeichnete die Genossenschaft erstmals einen Bestand von über 2.000 Wohneinheiten. Nie zuvor verfügte die Genossenschaft über mehr Wohn- raum. Die Zahl der Mitglieder war auf 2.837 gestiegen. Dies hatte zur Folge, dass die jährliche Generalver- sammlung bald aus allen Nähten platzte: Im Novem- ber 1947 hatten rund 320 Genossenschaftsangehö- rige die Versammlung besucht. Auf der folgenden Versammlung Anfang 1949 fanden sich bereits 580 Personen ein. Und als die Genossenschaft am 26. November 1950 zu ihrer 75. ordentlichen General- versammlung im Hamburger Schauspielhaus zusam- menkam, waren 616 Mitglieder anwesend. Mit der steigenden Zahl der Mitglieder sollte sich die Art der Teilhabe ändern. 1950 wurde eine neue Satzung ein- geführt, nach der die Vertreterversammlungen die immer größer werdenden Generalversammlungen als höchstes Organ der Genossenschaft ablösten. Sie orientierte sich an der Mustersatzung des Gene- ralverbands gemeinnütziger Wohnungsunterneh- men und sah vor, dass Genossenschaften ab einem Bestand von mehr als 1.500 Mitgliedern eine Ver- treterversammlung anstelle einer Generalversamm- lung einberufen durften. Sobald die Mitgliederzahl

die 3.000 überstieg, war diese Art der Versammlung sogar zwingend vorgeschrieben. In Anbetracht der steigenden Mitgliederzahlen fand die Vertreterver- sammlung als Organ der Genossenschaft Eingang in den Satzungsentwurf.

Nun kamen nicht mehr sämtliche Einzelmitglieder, son- dern aus deren Kreis gewählte Delegierte zusammen. Diese Vertreterinnen und Vertreter wurden alle drei Jahre aus den einzelnen Wohnblocks heraus gewählt. Einen gesonderten Wahlbezirk bildeten die nicht in Wohnungen der Genossenschaft lebenden Mitglie- der. 1960 waren es bei 30 Blöcken insgesamt 99 Ver- treterinnen und Vertreter sowie 47 Stellvertretungen. 18 dieser Positionen waren mit Frauen besetzt.

Die Vertreterinnen und Vertreter kamen auf ihren Versammlungen mit dem nicht stimmberechtigten Vorstand und Aufsichtsrat zur Abwicklung des jewei- ligen Geschäftsjahres und zum Fassen notwendiger Beschlüsse zusammen. Daneben übernahmen sie eine wichtige Funktion als Bindeglied zwischen Mitgliedschaft und Verwaltung. Häufig waren sie es, die Feste und Veranstaltungen in den einzelnen Wohnblocks anregten und organisierten. Dazu zählten Faschings-, Kinder- und Jubiläumsfeste, Busausflüge, Weinpro- bnen, Weihnachtsbassare und -feiern, Theaterbesuche und Silvesterzusammenkünfte, die die Genossen- schaft mit Zuschüssen unterstützte. Heute stehen den Vertreterinnen und Vertretern der Schiffszimmerer-Genossenschaft viele Weiterbildungs- und Aus- tauschangebote bereit, inklusive Seminaren zu speziellen Themen und Fragestellungen, ein umfas- sendes Handbuch sowie Einladungen zu den jährli- chen Stadtteilkonferenzen und Ausfahrten.

WEITERE NEUBAUTEN

In den 1950er Jahren realisierte die Genossenschaft Bauvorhaben am Rübenkamp, in der Tiroler Straße, im Eulenkamp, in der Sillemstraße, der Markusstraße sowie in Schnelsen und Eilbek. Weitere Bauten in Langenhorn, Lokstedt, Stellingen und an der Ilandkoppel, wo die neuen Geschäftsräume der Genossenschaft 1961 bezogen wurden, befanden sich Ende des Jahrzehnts in Planung oder bereits in der baulichen Durchführung. In dieser Aufzählung stechen besonders die Bauprojekte Eilbek und Rübenkamp mit über 600 beziehungsweise knapp 900 Wohnungen hervor. Beide Anlagen waren Anfang der 1950er Jahre in mehreren Bauabschnitten geplant worden. Während die Bebauung der Trümmerfläche in Eilbek mit vier Wohnanlagen, die 1953 begonnen hatte, trotz diverser Verzögerungen binnen kurzer Frist Ende 1955 abgeschlossen werden konnte, erstreckte sich das Bauvorhaben Rübenkamp über das gesamte Jahrzehnt. In diesem Zeitraum entstanden fünf Wohnanlagen, deren Baugeschichte die Probleme und Entwicklungen der 1950er Jahre geradezu symptomatisch abbildet:

Im Geschäftsbericht für das Jahr 1950 war das Bauvorhaben am Rübenkamp, dessen erster Bauabschnitt zunächst mit 314 Wohnungen sowie diversen Läden und gewerblichen Räumen geplant wurde, erstmals erwähnt worden. Die Zahl der Wohnungen musste später geringfügig reduziert werden. Das Vorhaben wurde zügig umgesetzt und im Juli 1952 konnte ein Großteil der Wohnungen bezogen werden. Zu diesem Zeitpunkt waren die Finanzierungsverhandlungen über



Der Rübenkamp 1955/56: Die kasernenartig aufgereihten Häuser wurden als Schlichtbauten umgesetzt. Zur Herstellung wurde Ziegelsplitt als Baumaterial verwendet.



Auch die Wohnanlage „Schnelsen I“ entstand in den 1950er Jahren.

den Bau eines zweiten Abschnitts mit 288 Wohnungen, der noch zu Jahresende erstellt werden sollte, bereits abgeschlossen. In der zweiten Hälfte des Jahres 1953 entstand – parallel zum Start des Bauvorhabens in Eilbek – der dritte Bauabschnitt am Rübenkamp mit 109 Wohnungen und 13 gewerblichen Räumen in insgesamt 16 Häusern. Die mittlere Wohnungsgröße war in diesem Planungsabschnitt mit durchschnittlich 50 Quadratmetern größer konzipiert als in den Jahren davor. Zudem erhielten alle Wohnungen ein eigenes Badezimmer. Während unmittelbar nach der Währungsreform angesichts der drängenden Wohnungsnot zunächst mit den vorhandenen Mitteln eine größtmögliche Anzahl von Wohnungen zu erstellen war, konnte nunmehr flexibler gewirtschaftet werden. Nachdem die Wohnungsnot der Nachkriegszeit überwunden war und

der Wohlstand der bundesrepublikanischen Bevölkerung stieg, kamen seit Mitte der 1950er Jahre kleine Wohneinheiten vermehrt in die Kritik. Die Nachfrage nach größeren und besser ausgestatteten Wohnungen stieg und die Genossenschaft versuchte, diesen Bedürfnissen ihrer Mitglieder entgegenzukommen. Sie begründete ihren Schritt auch damit, dass sich im Laufe der Zeit die Einsicht durchgesetzt habe, dass „allzu enger Raum ein echtes Familienleben nicht aufkommen“ ließe.

Problematisch erwies sich die Weiterführung des Projekts Rübenkamp ab Mitte der 1950er Jahre. Die Finanzierung des Vorhabens, einen vierten Bauabschnitt auf einer Fläche von 22.000 Quadratmetern umzusetzen, war zunächst ungewiss. Der Preis des Grundstücks übertraf die Kosten der vorherigen Bauabschnitte um mehr als das Doppelte. Außerdem wurden bauliche Anforderungen gestellt, sodass von den ursprünglich vorgesehenen 200 Wohnungen lediglich 162 realisiert werden konnten. Letztendlich lag der errechnete Grundstücksanteil je Wohnung mit 3.130 D-Mark im Durchschnitt um 1.700 D-Mark höher als bei den drei vorherigen Bauabschnitten.

Dennoch begannen in der zweiten Hälfte des Jahres 1957 die Arbeiten für das Bauvorhaben „Rübenkamp IV“



Bis 1961 baute die Genossenschaft weitere 439 Wohnungen, fünf Geschäfte und 96 Garagen in Langenhorn.

und bereits im Sommer 1958 konnten die neuen Wohnungen bezogen werden. Trotz hoher Nutzungsgebühr und hohem Eigengeldanteil erwies sich die Nachfrage nach diesen Wohnungen – insbesondere aus dem Kreis der Mitglieder, die bereits eine genossenschaftliche Wohnung bewohnten – als außerordentlich groß. Dabei scheint die gute Ausstattung eine entscheidende Rolle gespielt zu haben. Die Wohnungen verfügten über Einbauküchen, Loggien oder Balkone, gekachelte Einbaubäder, teils vom Bad getrennte WCs und wurden mittels Ölheizung zentral mit Wärme versorgt. Ein fünfter Bauabschnitt mit 25 Wohnungen, einer Ladengruppe und einer Tiefgarage am Rübenkamp konnte 1961 zum Abschluss gebracht werden.



Auch in Lokstedt baute die Genossenschaft in den 1960er Jahren.



Arbeiten an der Wohnanlage Alsterredder

Das genossenschaftliche Gemeinschaftsleben im Rübenkamp erwies sich als besonders rege. Zugunsten der Gemeinschaftspflege hatte die Vertreterversammlung bereits 1957 beschlossen, künftig bei allen größeren Wohnanlagen möglichst einen Gemeinschaftsraum einzuplanen. Dieser sollte Kinder- und Jugendgruppen zur Verfügung stehen, das gesellige Beisammensein von Mitgliedern im Ruhestand fördern und das Feiern größerer Familienfeste ermöglichen. Auch im Rübenkamp gab es seit Ende 1958 einen Gemeinschaftsraum,

der mit einer gut besuchten Weihnachtsfeier der dort lebenden Rentnerinnen und Rentner eingeweiht wurde. Darüber hinaus kam der Raum besonders Kinder- und Jugendgruppen zugute. Um ihnen fachliche Ansprechpersonen und eine kontinuierliche Aufsicht zukommen zu lassen, unternahm die Genossenschaft einen ungewöhnlichen Schritt, über den der Geschäftsbericht aus dem Jahr 1979 unterrichtete:

“

Wir haben für drei Studentinnen des Sozialpädagogischen Instituts eine vollständig eingerichtete Wohnung zur Verfügung gestellt und damit zwei Fliegen mit einer Klappe geschlagen. Einmal wurde die Wohnungsnot für diese drei Studentinnen beseitigt und zum anderen – das war die Bedingung – gaben wir unseren Kindern damit die Betreuung. Die drei Studentinnen haben die Pflicht, sich der Kinder anzunehmen, sie zu beschäftigen, anzuleiten und zu beaufsichtigen. Es ist ein Versuch, von dem wir heute schon sagen können, dass er geglückt ist. Jedenfalls können wir eine starke Beteiligung der Kinder an den Spiel- und Bastelstunden feststellen.



Auch das Hamburger Abendblatt berichtete über die neue Wohnanlage am Rübenkamp: „Zeichenstunde mit viel Vergnügen. Nicht in der Schule, sondern in einem großen Spielraum für die Kinder eines großen Wohnviertels am Rübenkamp in Fuhlsbüttel. Die rund 400 Jun-

gen und Mädchen der Nachbarschaft haben jetzt drei ‚Große‘, die sich mit ihnen beschäftigen, sie anleiten und betreuen: Die sozialpädagogischen Studentinnen Karin Strack, Helga Schäper (unser Bild) und Gundula Gillhof.

Für die Fürsorgerinnen in spe hat sich etwas Einmaliges und Beispielhaftes ereignet. Sie sind der studentischen Wohnungsnot entronnen, weil der Wohnblockeigentümer, die Allgemeine Deutsche Schiffszimmerer-Genossenschaft, helfend eingriff. Man stellte Helga, Karin und Gundula eine Zwei-Zimmer-Wohnung am Carpserweg für fünf Mark Miete pro Kopf zur Verfügung – komplett eingerichtet! Der Vertreter der Anwohnerschaft am Rübenkamp, Rudolf Fischer, der selbst Fürsorger ist, hatte diesen Gedanken an die Genossenschaft herangetragen. Die Studentinnen müssen nur einen Gegendienst leisten: Sich je einmal in der Woche mit den Nachbarschaftskindern beschäftigen. Sie tun es mit voller Hingabe, zumal ‚Jugendpflege‘ eines ihrer wichtigsten Studienfächer ist.“



Blick vom Michel auf die Wohnanlage Venusberg-Böhmenstraße. Im Hintergrund der Neubau Gebhardhof im April 1960

Im Zweiten Weltkrieg war der Gebhardhof schwer beschädigt und nach 1945 nur provisorisch wiederhergerichtet worden. Das lag auch daran, dass dieses Gebiet als sogenanntes „Ordnungsgebiet“ mithilfe der Schiffzimmerer-Genossenschaft stadtplanerisch umgestaltet werden sollte. Nach einem komplizierten Umlegeverfahren wurden 1957 zunächst 122 Wohnungen in vier Blocks mit insgesamt 15 viergeschossigen Mehrfamilienhäusern sowie zahlreichen Läden am Venusberg fertiggestellt. Danach wurden die Reste des alten Gebhardhofs abgebrochen. Weil sich die Straßenführung änderte, musste ein Teil des Geländes an die Stadt abgegeben werden, ein anderer Teil wurde der Genossenschaft als Ausgleichsfläche zugesprochen. Hier wurde ab 1959 der zweite Teil des Bauvorhabens realisiert: Es entstanden vier weitere Blocks – darunter ein zehnstöckiges Hochhaus mit 38 Wohnungen und einem Staffelgeschoss für gewerbliche

Zwecke. Dieser „neue Gebhardhof“ befindet sich seitlich etwa 20 Meter weiter östlich des alten Standorts des „Arbeiterschlosses“.



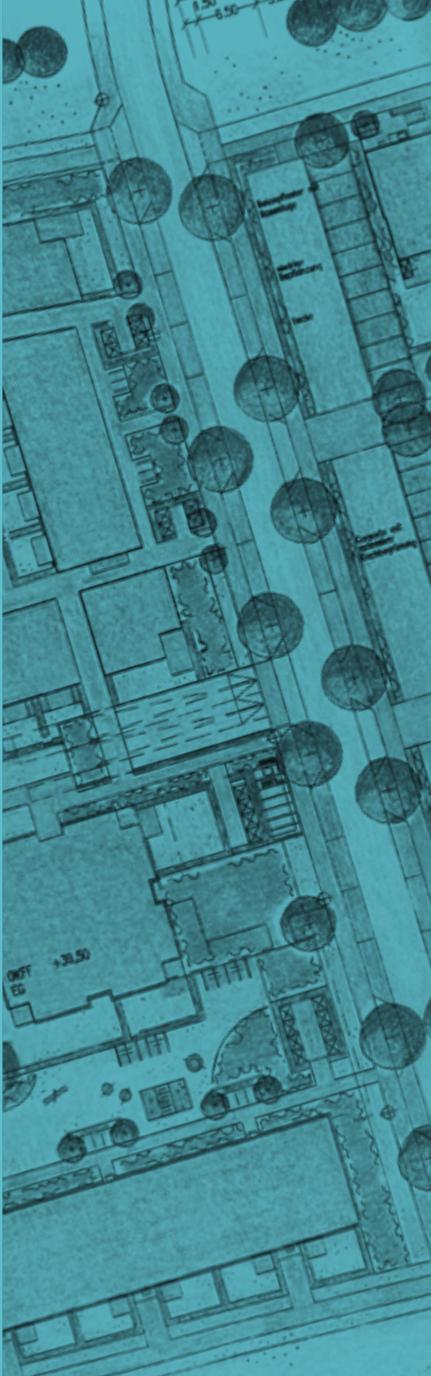
Der „Neue Gebhardhof“ befindet sich wenige Meter entfernt vom ehemaligen „Arbeiterschloss“, hier 1960



06

Die Genossenschaft vor neuen Aufgaben

**Stadterneuerungsprojekte,
Großwohnsiedlungen und
Modernisierungsaufgaben**



In Hamburg war der Wiederaufbau dank eines immensen Kraftaufwands Anfang der 1960er Jahre nahezu abgeschlossen. Zwischen 1953 und 1960 entstanden jährlich durchschnittlich 10.000 neue geförderte Wohnungen, 1958 waren es sogar mehr als 19.800. 1960 wurde die Marke von 300.000 neuen öffentlich geförderten Wohnungen seit 1945 erreicht. Trotz der immensen Anstrengungen war Wohnraum weiterhin knapp, nicht nur, weil es 1961 noch immer 47.000 Behelfswohnungen gab. Vor allem ließ die hervorragende Konjunktur den Hafen und den Industriestandort Hamburg florieren. Dies schlug sich in einem deutlichen Bevölkerungswachstum nieder: 1950 lebten in der Hansestadt 1,6 Millionen Menschen, 1966 waren es bereits 1,8 Millionen, was schon 1960 zu einem mittelfristigen Bedarf von 100.000 weiteren Wohnungen führte. Diese Entwicklung blieb nicht ohne Rückwirkung auf den Wohnungsbau, der sich vom Wiederaufbau zum Neubau geförderter Wohnungen vor allem in städtischen Randlagen verschob, wo Baugrundstücke noch zu bezahlbaren Preisen verfügbar waren. Gleichzeitig fiel dem sozialen Wohnungsbau eine besondere Rolle zu, was sich darin zeigte, dass 1960 rund 75 Prozent aller in der Hansestadt neu erstellten Wohnungen mit öffentlichen Mitteln gefördert wurden.

Der Stadtplanung Hamburgs lag der Zweite Aufbauplan von 1960 zugrunde, der weiterhin dem Prinzip der gegliederten und aufgelockerten Stadt folgte und ein Anwachsen der Bevölkerung auf 2,2 Millionen einkalkulierte. Durch die Ausweitung abgegrenzter Arbeits- und Wohnquartiere manifestierte sich die räumliche Trennung der städtischen Funktionen. So wurde ein 120 Hektar großes Areal nördlich des Stadtparks für den Bau einer Geschäftsstadt, der späteren City Nord, aus Hochhausbauten bereitgehalten, um die Ansiedlung von Büro-Arbeitsplätzen außerhalb der Innenstadt zu fördern. Gleichzeitig entstanden in Randgebieten wie Rahlstedt, Lurup oder Neuwiedenthal bis Ende der 1960er Jahre gemischt gebaute Wohnsiedlungen mit meist viergeschossigen Mehrfamilienhäusern, einigen höheren sogenannten „Punkthäusern“ sowie Eigenheimen, meist in Form von Reihenhäusern. So wurde der städtische Raum gleichmäßig nach Funktionen getrennt, während stark kriegszerstörte Quartiere wie beispielsweise rund um den Eimsbütteler Marktplatz oder die Straßen westlich der Michaeliskirche in

der Neustadt mit Zeilenhäusern, punktueller Hochhausbebauung und neuen Straßenzügen neu geordnet und verdichtet wurden.

Obwohl zwischen Mitte 1948 und 1964 rund 345.000 Wohnungen in Hamburg fertiggestellt wurden – 1964 waren es 12.221 öffentlich geförderte sowie 4.525 frei finanzierte – lag das Wohnraumdefizit im Januar 1965 noch bei 52.800 Einheiten. Die Schiffszimmerer-Genossenschaft tat hier mit umfangreichen Neubauvorhaben ihr Möglichstes, um ihrer satzungsgemäßen Aufgabe nachzukommen und für die Mitglieder günstigen Wohnraum bereitzustellen.



Als Hochwasserschutzmaßnahme wurde das Gebäude Fährstraße 108 mit acht Wohnungen abgebrochen.



Seit Mitte der 1970er Jahre wurde die Wohnanlage in der Fährstraße modernisiert. Die Fassade mit ihrem neuen Anstrich erzielte 1978 beim Fassadenwettbewerb des Bezirksamtes Hamburg einen ersten Platz. Rechts geht die Heinrich-Gross-Straße ab, die an den Gründer der Genossenschaft erinnert.

DIE FLUTKATASTROPHE 1962

Die Sturmflut, die Mitte Februar 1962 entlang der Nordseeküste sowie in Hamburg schwere Schäden anrichtete, war wohl die größte Herausforderung seit Kriegsende. Am 17. Februar um 2 Uhr nachts erreichte der Pegel am St. Pauli Fischmarkt die Höchstmarke von 5,70 Metern über Normal Null und lag somit knapp einen halben Meter höher als bei der bis dahin schwersten Flut 1825. Obwohl der Hochwasserschutz verbessert worden war, strömten im Februar 1962 mehr als 220 Millionen Kubikmeter Wasser in tiefgelegene Gebiete und fluteten 12.500 Hektar, sodass ein Sechstel Hamburgs unter Wasser stand. Harburg und Wilhelmsburg waren besonders betroffen. Etwa 20.000 Personen mussten evakuiert werden, 317 Menschen starben in der Hansestadt.

Infolge der großflächigen Überschwemmungen waren 51 massive Häuser mit 225 Wohnungen komplett zerstört und 282 Gebäude mit 760 Wohnungen schwer beschädigt worden. Zudem beeinträchtigten Wasserschäden in weiteren 7.388 Häusern die Bewohnbarkeit von insgesamt 11.245 Wohnungen. Darüber hinaus wurden 6.231 Behelfsheime zerstört oder schwer beschädigt, sodass auch diese nicht mehr nutzbar und tausende Menschen aus Hamburg obdachlos waren. Die Auswirkungen der Flut und die Tatsache, dass in den Behelfsheimgebieten die meisten Todesopfer zu beklagen waren, gaben Anlass, die Problematik der noch immer zahlreichen Behelfsheime in der Stadt massiver anzugehen. Für die Sanierung beschädigter Wohnungen stellte der Senat 1962 30 Millionen D-Mark bereit, von denen 21 Millionen bis Februar 1963 abgerufen wurden. Auch die Schiffszimmerer blieben von der Flutkatastrophe nicht verschont. In der Nacht vom 16. auf den 17. Februar wurde die Wohnanlage in der Fährstraße/Heinrich-Gross-Straße so schwer in Mitleidenschaft gezogen, dass Vergleiche zu den Schäden während des Zweiten Weltkriegs gezogen wurden. Denn die 1910 erbauten Häuser lagen inmitten des stark betroffenen Überflutungsgebiets südlich des Ernst-August-Kanals. Die Keller wurden bis unter die Decke geflutet und in vier Erdge-

schosswohnungen drang Wasser ein. Die Garten- und Freiflächen rund um die Gebäude waren komplett geflutet, wie der Vorstand bei einer Begehung am 18. Februar 1962 feststellte. Die Flutschäden wurden in der Jahresbilanz einmalig mit 17.456 D-Mark ausgewiesen, was 0,06 D-Mark je Quadratmeter Wohnfläche entsprach. Die notwendigen Reparaturen wurden zeitnah ausgeführt und die Schäden schnell beseitigt. Allerdings war unklar, ob weitere Investitionen in die Gebäude getätigt werden sollten, denn wegen der nahen Industriebetriebe war vor Ort kein weiterer Wohnungsbau vorgesehen und perspektivisch bestand sogar die Möglichkeit, dass zur Expansion der Betriebe vorhandener Wohnraum abgerissen werden könnte. Deshalb prüfte die städtische Liegenschaftsverwaltung auch den Erwerb der Immobilien der Schiffszimmerer-Genossenschaft. Letztlich wurden diese Planungsansätze nicht realisiert, allerdings wurden die Wohnanlagen der Schiffszimmerer durch die Neustrukturierung des Flutschutzes in Mitleidenschaft gezogen. Die seit Mitte der 1950er Jahre geplante Erhöhung der Deiche auf 6,50 Meter über Normal Null wurde zur Grundlage einer Neuplanung, die die Erhöhungen der Deiche auf bis zu 9 Meter über Normal Null vorsah, aber auch den Ausbau der Deichlinie auf mehr als 100 Kilometer Länge einkalkulierte. Entsprechend mehr Platz wurde benötigt, was gerade in bebauten wassernahen Lagen schwer umzusetzen war. Schließlich wurde das Gebäude Fährstraße 108 dafür abgebrochen.

In Hamburg übernahmen die gemeinnützigen Wohnungsbaugenossenschaften eine Schlüsselrolle in der unkomplizierten Versorgung der Flutopfer mit Wohnungen, was aufgrund der günstigen Mieten besonders für sozial schwache Bevölkerungsschichten wichtig war. Zudem wurde die Flutopfer-Stiftung von 1962 eingerichtet, die unbürokratische Hilfe für Opfer und Hinterbliebene leistete und sich darauf konzentrierte, Wohnraum für bedürftige ältere Menschen bereitzustellen. Bis Anfang der 1970er Jahre wurden die Flutschäden beseitigt.



Wohnhäuser im Neubergerweg in der Langenhorner Hans-Schwenkel-Wohnanlage

MODERNISIERUNG UND NEUBAU

Nachdem die größte Wohnungsnot der 1950er Jahre überstanden war, wuchs der Bestand der Schiffszimmerer-Genossenschaft in den 1960er Jahren dank umfangreicher Bautätigkeiten deutlich an. Bei der Erstellung von Neubauten fokussierte sich die Genossenschaft vermehrt auf eine zeitgemäße Ausstattung, deren Herzstück in modernen Zentralheizungen bestand. Ende 1960 begannen Arbeiten am Großprojekt im Neubergerweg in Langenhorn mit 439 Wohnungen, fünf Geschäften und 96 Garagen. Bis zum



Auch in Bergedorf baute die Genossenschaft Ende der 1960er Jahre.



Februar 1961 waren alle Wohnungen bezogen, während die Garagen im April 1962 vollständig vermietet werden konnten. Der Ausbau der Garten- und Grünanlagen zog sich allerdings hin, da viele Gärtnerinnen und Gärtner in die Herrichtung der Flächen für die in Hamburg stattfindende Internationale Gartenbau-Ausstellung 1963 involviert waren und Fachkräfte kaum zur Verfügung standen. Zu weiteren Neubauprojekten zählten 202 Wohnungen mit 78 Garagen an den Straßen Stresemannallee/Lohkoppelweg/Rimbertweg, die zwischen Weihnachten 1962 und Mai 1963 bezugsfertig



Kunst am Bau in Lohbrügge II und Kinderspielplätze in der Wohnanlage Lohbrügge: Die Genossenschaft legte nicht nur auf die Ausstattung ihrer Wohnungen Wert, sondern auch auf die Gestaltung der Außenanlagen und Fassaden.

waren, vier Wohnungen in der Fuhsbüttler Straße 591, die zum Jahresbeginn 1963 bezogen werden konnten, 338 Wohnungen mit 19 Einzelgaragen und einer Tiefgarage mit 78 Stellplätzen im Basselweg/Bukamps Moor, die bis Dezember 1964 bezugsfertig waren, sowie 60 Wohnungen mit 37 Einzelgaragen in der Fuhsbüttler Straße/Wolkausweg, die ab März 1964 bezogen wurden. In Lohbrügge entstanden 1965 und 1966 289 Wohnungen, weitere 147 Wohneinheiten in Sasel am Heegbarg/Saselbergweg/Alsterredder sowie weitere zwölf frei

finanzierte Wohnungen mit vier Läden im Heegbarg, die 1967 bezugsfertig waren. Mit den Projekten Venusberg II, Schnelsen III und Lohbrügge II errichtete die Genossenschaft 1967 in der Neustädter Böhmkenstraße 18 Wohnungen, an der Holsteiner Chaussee 134 Wohnungen und eine Doppelstockgarage sowie am Röprader/Schärstraße 48 Wohnungen, die alle zwischen 1967 und 1968 von Mitgliedern bezogen wurden. 1969 vergrößerten 208 weitere Wohnungen in Bergedorf-West den Bestand der Genossenschaft. In der Stellinger



In den 1960er Jahren baute die Genossenschaft 147 Wohnungen in Sasel.

UNSERE WOHNANLAGEN IM WANDEL DER ZEIT



1950ER JAHRE



2004

Zwischen 1998 bis 2004 brach die Genossenschaft die während der großen Wohnungsnot nach Ende des Zweiten Weltkriegs entstandenen Schlittelwohnungen in Alsterdorf ab und errichtete Neubauten.

Tierparkallee kamen bis 1970 36 Tiefgaragenstellplätze und 52 Wohnungen für ältere Menschen hinzu. Die veränderten Bedürfnisse der Hamburger Bevölkerung und der demografische Wandel fallen hinsichtlich der hohen Nachfrage nach diesen Wohnungen ins Auge: 125 Personen bekundeten ihr Interesse an den 52 Wohnungen, davon waren 36 Mitglieder. In den fol-

genden Jahren errichtete die Genossenschaft entsprechend immer wieder barrierearmen und -freien Wohnraum. Auch außerhalb der Hamburger Stadtgrenzen wurden Neubauten errichtet, so in Garstedt, wo 102 Wohnungen 1970 bezugsfertig waren. Bis Ende 1968 gab es bereits 470 Interessierte für diese Wohnungen.

EIN NEUES VERWALTUNGSGEBÄUDE IN OHLSDORF

In den 1950er Jahren konkretisierten sich die Überlegungen zum Bau eines neuen Verwaltungsgebäudes: Im Stadtteil Ohlsdorf sollte im Rahmen eines Neubauvorhabens ein modernes Verwaltungszentrum entstehen.

Im Juni 1959 stellte die Schiffszimmerer-Genossenschaft den Bauantrag mit dem Ziel, auf der Fläche Ecke Fuhlsbüttler Straße/Ilandkoppel neben zwei Wohnblocks auch einen Ladenbau und ein modernes Verwaltungsgebäude für den Eigenbedarf zu errichten. Der Bürogebäude war unterkellert und dreigeschossig angelegt, mit einem schmalen turmartigen viergeschossigen Teil an der nördlichen Grenze. Ende des Jahres begannen die Arbeiten und ein Jahr später waren die Wohngebäude, denen bei der Fertigstellung Priorität zukam, bezugsfertig. Im April 1961 konnten die neuen Geschäftsräume bezogen werden.

Im Geschäftsbericht 1972 wagte die Genossenschaft einen Rückblick auf das Jahr 1962: Wo seinerzeit 24 kaufmännische Angestellte beschäftigt wurden, zählte sie zehn Jahre später 22 Mitarbeitende. Während dessen hatte sich die Zahl der technischen Angestellten von acht auf neun erhöht. Hinzu kamen 24 Hauswarte, ein Elektriker, sieben Gartenpflegekräfte und 28 „nebenberuflich tätige Kräfte für Hausverwaltung, Raumpflege u.a.“.

Im selben Jahr verfestigten sich Pläne zur Erweiterung des Bürogebäudes um einen zweigeschossigen Anbau, die 1974 umgesetzt und 1975 abgeschlossen wurden. Dies war notwendig geworden, da der Geschäftsbetrieb 1973 ausgeweitet worden war. Um die zunehmende Fülle der geschäftlichen Aufgaben zu bewältigen, waren weitere Mitarbeitende angestellt worden. Mit dem Erweiterungsbau wurde die Raumnot zwar vorläufig behoben, die Entlastung währte jedoch nur kurz. In den frühen 1980er Jahren war die Zahl der Beschäftigten und mit ihr der Platzbedarf abermals angestiegen. Anstatt den Aus-

bau der Geschäftsstelle weiter zu forcieren, ersann die Genossenschaft andere Wege: 1982 gelang es, einen benachbarten Lagerraum umzuwidmen. Es entstanden Büroräumlichkeiten, die Mitte des Jahres von der Technischen Abteilung bezogen wurden. Der Platzbedarf der übrigen Abteilungen in der Fuhlsbüttler Straße 672 konnte so wieder gedeckt werden.

An einer modernen Außenwirkung arbeitete die Genossenschaft seit Mitte der 1980er Jahre: 1987 wurde zunächst das Erdgeschoss des Verwaltungsgebäudes umgestaltet. Es entstand ein eingeschossiger Eingangsvorbaus mit Rampe. Außerdem gestaltete die Genossenschaft den Eingangsbereich im Inneren freundlich und zeitgemäß um. Mit einem Tag der offenen Tür wurden die neuen Räumlichkeiten im September 1987 offiziell eingeweiht.

Mit dem Umbau des Erdgeschosses waren die Arbeiten am Bürogebäude längst nicht abgeschlossen: Die Technische Abteilung, die Anfang der 1980er Jahre aus Platzgründen ausgelagert worden war, sollte in die Fuhlsbüttler Straße 672 zurückkehren, um die interne Kommunikation und andere Prozesse zu optimieren und die Vernetzung zwischen den Abteilungen zu stärken. Um den dafür benötigten Raum zu schaffen,

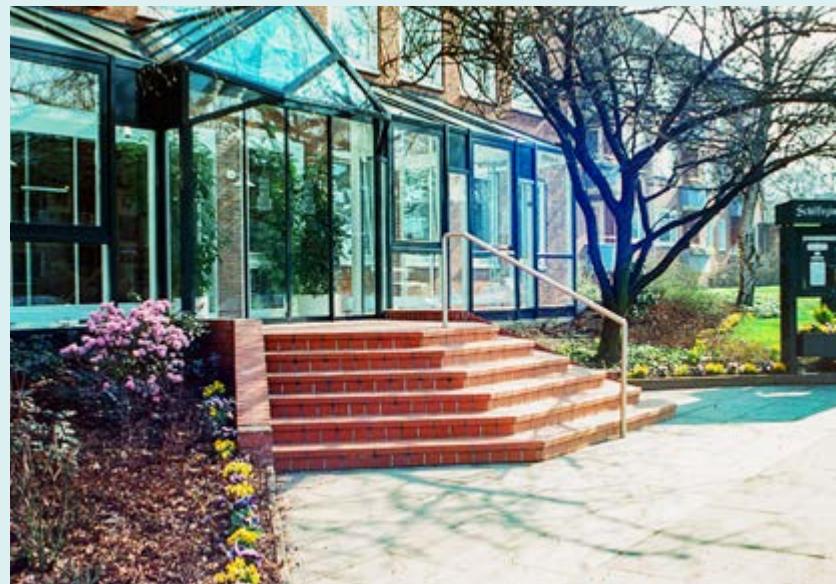


In unmittelbarer Nähe zur damals geplanten Geschäftsstelle: Wohnhäuser in der Ilandkoppel

wurde das Bürogebäude 1990 aufgestockt. Dafür sollte das bereits vorhandene Dachbodengeschoss zu einem weiteren Vollgeschoss ausgebaut werden. Zudem wurde, im laufenden Betrieb, ein Aufzug installiert. Außerdem war geplant, auf dem dreigeschossigen Wohnhaus mit Flachdach an der Ilandkoppel 1–3 zusätzlichen Büraum zu schaffen. Darüber hinaus waren eine Tiefgarage, eine Werkstatt und Lagerräume geplant. Wenige Jahre später wurde der kleine Ladenbau an der Straßenkreuzung durch einen eingeschossigen Pavillon mit zusätzlichen Kellerräumen ersetzt, in dem sich der Elektro-Regie-Betrieb einrichtete.

Der Raumbedarf stieg auch in den Folgejahren. Da sich keine andere Lösung eröffnete, wurden zwei familiengerechte Wohnungen der benachbarten Ilandkoppel für Verwaltungs-

zwecke umgewidmet und entsprechend umgebaut. Im Geschäftsbericht für das Jahr 2000 teilten Aufsichtsrat und Vorstand mit, dass sie erste Überlegungen für Um- oder Neubauten zur langfristigen Standort- und Gebäudeoptimierung angestellt hätten.



Von 1961 bis 2024 befand sich die Geschäftsstelle der Schiffszimmerer-Genossenschaft in der Fuhlsbüttler Straße 672.

Ende 1969 verfügte die Genossenschaft über insgesamt 8.330 Mieteinheiten: 6.776 Wohnungen, 84 Läden, 35 sonstige gewerbliche Objekte, 29 Mansarden, 811 Einzelgaragen oder Stellplätze in Sammelgaragen, fünf Waschkeller, 23 HEW-Netzstationen und 567 PKW-Stellplätze im Freien. Die Wohnungen geben jeweils Zeugnis über die Bedingungen und äußeren Umstände ihrer Entstehungszeit. Dazu gehörten 816 Altbauwohnungen, also solche Wohnungen, die bis zum 20. Juni 1948 bezugsfertig waren, mit einer durchschnittlichen Wohnungsgröße von 50 Quadratmetern. 3.419 Wohnungen waren nach der Währungsreform zwischen dem 21. Juni 1948 und dem 30. Juni 1956 fertiggestellt worden und zum Großteil nach den Regularien des Ersten Wohnungsgesetzes in der Nachkriegszeit entstanden. Sie hatten eine Durchschnittsgröße von 46 Quadratmetern. Seit dem 1. Juli 1956 waren 2.541 Wohnungen gebaut worden, die entsprechend

den gewandelten Bedürfnissen der Mitglieder nun eine Durchschnittsgröße von 65 Quadratmetern aufwiesen. Aber die Genossenschaft war nicht nur im Wohnungsbestand stark gewachsen, sondern zählte 1970 auch stolze 7.328 Mitglieder.

Schwierigkeiten, geeignete Grundstücke für den sozialen Wohnungsbau zu erwerben, verursachten verstärkte Anspannungen auf dem Hamburger Grundstücksmarkt. Die Schiffszimmerer-Genossenschaft und andere Wohnungsbaugenossenschaften waren vor die Herausforderung gestellt, Bauvorhaben so zu kalkulieren, dass die Nutzungsgebühren tatsächlich bezahlbar und sozialverträglich gestaltet werden konnten. Letztlich führte diese Entwicklung dazu, dass die Genossenschaft Ende der 1960er Jahre über keine baureifen Grundstücke mehr verfügte. Auch in den frühen 1970er Jahren bestand diese angespannte Situation fort.

GROSSWOHNSIEDLUNGEN

Um dem noch immer vorherrschenden starken Bedarf an neuen Wohnungen substanzial entgegenwirken zu können, richtete sich die Stadt Hamburg Ende der 1960er Jahre neu aus und beschloss, drei Großwohnsiedlungen am Osdorfer Born, in Steilshoop und in Mümmelmannsberg zu errichten. „Urbanität durch Dichte“ wurde dabei zum stadtplanerischen Leitgedanken. Dahinter verbarg sich die Idee, am Stadtrand neuen Wohnraum für mehrere zehntausend Menschen zu schaffen und dort gleichzeitig alle notwendigen Einrichtungen des täglichen Lebens und der Versorgung unmittelbar vor Ort und für die Bewohnerschaft gut erreichbar vorzuhalten. Nur zum Arbeiten müssten die sogenannten „suburbanen Zentren“ verlassen werden,

die von kritischen Stimmen als „Schlafstädte“ charakterisiert wurden. Durch viele nah zusammenstehende Gebäude, die zudem große Höhen erreichten, wurde der Flächenverbrauch reduziert, was den Bau von wesentlich mehr Wohnungen auf verhältnismäßig kleinem Raum erlaubte. Als erste entstand zwischen 1967 und 1970 die Siedlung Osdorfer Born mit Wohnraum für mehr als 13.000 Menschen in bis zu 20 Stockwerke zählenden Gebäuden, einem zentral gelegenen Einkaufszentrum und einer Kirche. Im Gegensatz zu Mümmelmannsberg und Steilshoop war die Schiffszimmerer-Genossenschaft an diesem Bauvorhaben nicht beteiligt.

In Steilshoop hingegen erhielt die Genossenschaft 1969 von der Stadt Hamburg im westlichen Teil des Bebauungsgebiets ein Grundstück im Erbbaurecht.

BAUBETREUUNG ALS NEUES GESCHÄFTSFELD

Neben den Bauvorhaben zur Erweiterung des eigenen Bestandes betätigte sich die Schiffszimmerer-Genossenschaft ab Anfang der 1960er Jahre zunehmend in zwei weiteren Geschäftsfeldern. Sie übernahm den Bau und die Betreuung von Wohneigentum Dritter und begann Einzel- und Reihenhäuser zu errichten, um diese als Eigentumshäuser zu verkaufen. Erwähnt seien hier beispielhaft zwei Großbauprojekte, bei denen neben Genossenschaftswohnungen auch Eigentum errichtet wurde: In Bergedorf-Lohbrügge baute die Genossenschaft unter dem Namen „Lohbrügge I“ 298 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern für ihren eigenen Bestand und setzte gleichzeitig Eigentumsmaßnahmen um. 1961 starteten die Planungen zum Bau von Eigentumswohnungen in Doppel- und Einfamilienreihenhäusern. Bis 1966 entstanden 31 Häuser mit je 120,38 beziehungsweise 99,94 Quadratmetern Wohnfläche.

Auch beim Bauvorhaben im Saselbergweg/Alsterredder, wo 147 Genossenschaftswohnungen erstellt wurden, plante die Genossenschaft ab 1963 Eigentumsmaßnahmen mit ein. Bis 1966 wurden angesichts der großen Nachfrage nach Doppelhäusern 15 Reihenhäuser und 14 halbe Doppelhäuser errichtet. Die halben Doppelhäuser mit einer Wohnfläche von

rund 140 Quadratmetern wurden für durchschnittlich 142.000 D-Mark verkauft, die rund 120 Quadratmeter großen Reihenhäuser kosteten im Durchschnitt 121.000 D-Mark. Alle Eigentumsmaßnahmen wurden noch während der Bauphase 1965 verkauft, wobei die Genossenschaft für die jeweils unterschiedlichen Familien- und Einkommensverhältnisse individuell angepasste Finanzierungspläne im Angebot hatte.

Der Bau und der Verkauf von Eigenheimen war ein Geschäftsfeld, auf dem die Schiffszimmerer-Genossenschaft tätig war, um Gewinne zu erwirtschaften, aber auch, um im übergeordneten Sinne abseits einer Mitgliedschaft insbesondere Familien den Erwerb bezahlbaren Eigentums zu ermöglichen. Neben diesem Tätigkeitsbereich übernahm die Genossenschaft die Betreuung von Bauvorhaben für Dritte von der Planung bis zur Umsetzung und Übergabe an die Bauherren sowie die Verwaltung von Wohnungen für Dritte. Im Zeitraum zwischen 1962 und 1967 wurde der Bau von 40 Mietwohnungen und zehn Garagen durch die Genossenschaft technisch betreut und zudem die Finanzierung geregelt. Obendrein wurden für Dritte 39 Eigenheime geplant, gebaut und verkauft, also wirtschaftlich und rechtlich vollständig umgesetzt.



In den 1970er Jahren beteiligte sich die Genossenschaft an zwei der Hamburger Großwohnsiedlungen, in Mümmelmannsberg...



... und in Steilshoop. Als die Bevölkerungszahl vorübergehend sank und Wohnungen leerstanden, wurde sogar überlegt, hier Geschosse abzutragen.

Noch vorhandene Behelfsheime ließ die Stadt räumen. Unter Federführung der Schiffszimmerer-Genossenschaft wurden – in Zusammenarbeit mit der gemeinnützigen Baugenossenschaft freier Gewerkschafter, der heutigen BGFG, und der gemeinnützigen Baugenossenschaft „Hansa“ – ab 1970 der Bau und die anschließende kooperative Bewirtschaftung eines sechs- bis zehngeschossigen Gebäudes geplant. Erstmals errichtete die Schiffszimmerer-Genossenschaft hier einen Gebäudekomplex in Großtafelbauweise. Baubeginn war der 1. April 1972. Die 314 Wohnungen und die doppelstöckige Parkpalette konnten bis 1973 fertiggestellt werden. Anschließend verkaufte die Schiffszimmerer-Genossenschaft 206 Wohnungen an die beiden anderen am Projekt beteiligten Genossenschaften.

Anfang der 1970er Jahre beteiligte sich die Schiffszimmerer-Genossenschaft an einem Bauvorhaben für Mietwohnungen in Mümmelmannsberg, bei dem die Neue Heimat Nord die Baubetreuung übernahm. Ab 1972 entstanden im ersten Bauabschnitt 64 Mietwohnungen, die noch im selben Jahr bezogen werden konnten. Außerdem erstellte die Genossenschaft in Mümmelmannsberg 13 Eigenheime in Eigenregie, die 1973 fertiggestellt und verkauft wurden. 1974 begannen die Planungen für den zweiten Bauabschnitt mit weiteren 116 Mietwohnungen, die ab 1976 errichtet wurden. Die ersten 96 der Zwei- und Zwei-Zweizimmerwohnungen waren ab 30. Juni 1977 bezugsfertig, während die verbleibenden 20 Wohnungen bis Mitte 1978 fertiggestellt wurden.

SANIERUNG UND STADTERNEUERUNG

Unter Federführung der Baubehörde entwickelte der Hamburger Senat die städtebaulichen Leitaspkte weiter, die unter anderem vorsahen, Wohnsiedlungen künftig an S-Bahnstationen zu konzentrieren, um die innerstädtische Mobilität zu fördern. Ebenfalls neu war das „Dichtemodell“, das die Bebauungsdichte in Form der Geschossflächenanzahl in Relation zur Entfernung der Schnellbahn-Haltestelle aufzeigte. Nach dem Modell sollte die Bebauung in verkehrsgünstigen Lagen dichter werden, bei schlechterer Anbindung sollte sie ausgedünnt werden. Nur bei den bereits geplanten und teils in Bau befindlichen Großsiedlungen wich der Senat von diesen Strukturen ab und richtete Buslinien anstatt Bahnen ein.

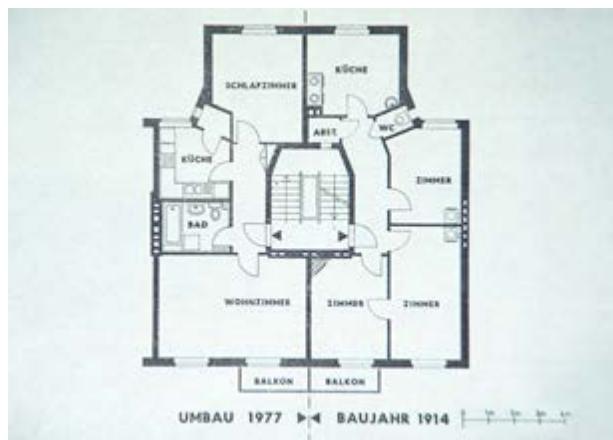
Die Ölkrise 1973 und ihre Folgen veränderten Hamburgs Sozialgefüge und den Wohnungsbau grundlegend: Die Arbeitslosenzahl von 2.319 (0,4 %) im Jahr 1970 betrug drei Jahre später 4.590 (0,8 %) und lag 1978 bereits bei 25.505 (4,3 %), während gleichzeitig die Verschuldung zunahm. Geld für Investitionen und Förderprogramme fehlte und letztlich büßte Hamburg als Wirtschaftsstandort an Attraktivität ein. Aus dem langjährigen Bevölkerungswachstum wurde ein Rückgang von knapp 1,8 Millionen 1970 auf 1,6 Millionen 1979. Statt des Wohnungsneubaus rückten Wohnraummodernisierung und Stadterneuerung in den Fokus. Denn schon 1969 hatte die Baubehörde bei einer umfangreichen Bestandsanalyse festgestellt, dass es in der Stadt mehr als 54.000 Wohnungen gab, die dringend saniert

werden mussten, weitere 36.000 waren sogar abbruchreif. Bei der Instandsetzung half das vom Bund 1971 geschaffene Städtebauförderungs- und Gemeindeentwicklungsgesetz, das die rechtlichen Voraussetzungen schuf, um Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen in städtischen und auch ländlichen Bezirken durchzuführen. Entsprechend konnten nun Förderprogramme zur Instandsetzung und Modernisierung von erhaltenswertem Wohnraum, zur Schließung von Baulücken sowie zur Bebauung brachliegender Flächen aufgelegt werden. Der Bund und die Stadt Hamburg riefen ein gemeinsames Förderprogramm ins Leben, das unter dem Motto „Erhalten, Bewahren und Entwickeln“ die Stadtneuerung vorantrieb. Einerseits ging es darum, in Quartieren mit hohem Altbaubestand Substanz zu erhalten. Andererseits sollten in den Sanierungsgebieten Funktionsverbesserungen erreicht werden, um die Wohn- und Lebensqualität im Wohnumfeld insgesamt merklich zu steigern. 1975 wurde dieser Ansatz durch die engere Kooperation von Behörden, der Wohnungswirtschaft und dem Landesplanungsamt zur Stadtentwicklungsplanung – kurz STEP – weiterentwickelt. Ziel war nicht mehr die Schaffung von Großwohnsiedlungen am Stadtrand, sondern die Revitalisierung älterer Quartiere als Aufwertung städtischer Strukturen. Schwerpunkte waren Stadtteile wie St. Georg, die Neustadt, St. Pauli, Altona (Altstadt) und Eimsbüttel-Süd, also die seit dem 19. Jahrhundert gewachsenen Arbeiterquartiere, in denen auch die Schiffszimmerer-Genossenschaft Wohnraum zur Verfügung stellte. In den Sanierungsgebieten wurde die Bausubstanz schrittweise und kleinschrittig erneuert. Diese sogenannte „Stadtneuerung in kleinen Schritten“ (SIKS) wurde unter direkter Beteiligung der Bewohnenden der Häuser und der Bevölkerung im Quartier durchgeführt.

Für ein Areal auf St. Pauli wurde die Schiffszimmerer-Genossenschaft federführend mit der Organisation und Umsetzung der Maßnahmen beauftragt. Zusammen mit drei weiteren Genossenschaften untersuchte sie zunächst, wie das 40 Grundstücke umfassende Gebiet mit rund 900 Wohnungen am besten saniert werden könnte. Schwierig war die Umsetzung der Maßnahmen vor allem, weil ein erheblicher Eingriff in die oftmals stark beschädigte Bausubstanz nötig war, was den zumindest zeitweisen Auszug der Bewohnerinnen und Bewohner notwendig machte. Um hierbei so wenig Konflikte wie

möglich aufkommen zu lassen, galt es, die betroffenen Menschen von vornherein einzubinden und sie intensiv zu beteiligen. Bei Genossenschaftsmitgliedern gelang dies leichter als bei der übrigen Bewohnerschaft, zu der erst ein vertrauensvoller Kontakt aufgebaut werden musste, was den Arbeitsaufwand enorm erhöhte. Wegen der Kleinteiligkeit fiel SIKS nicht unter das Städtebauförderungsgesetz, doch der Senat stellte für die Wohnungssanierungen zwischen 1973 und 1983 auf Grundlage des „Hamburgischen Programms zur Wohnungsmodernisierung“ mehr als 1,5 Milliarden D-Mark bereit. Diese neue städtebauliche Ausrichtung mit der Abkehr von Großsiedlungen und der Hinwendung zum Erhalt von Altbauten führte nicht nur zur Bewahrung vieler Altbauten, sondern auch zum Erhalt der gewachsenen Quartiersstrukturen in ihrem Umfeld.

1978 wurde der Schiffszimmerer-Genossenschaft die Verantwortung innerhalb der Arbeitsgruppe gemeinnütziger Wohnungsbaugenossenschaften zur Stadtneuerung in Hamburg (ARGES) für ein weiteres Gebiet in St. Pauli-Nord übertragen. Dadurch vergrößerte sich das Sanierungsgebiet auf rund 80 Grundstücke mit insgesamt rund 1.300 Wohnungen. Zusätzlich erwarb die Genossenschaft in St. Georg und St. Pauli-Nord fünf Grundstücke mit zusammen 82 Wohnungen, mehreren Läden und Garagen für 2.445.000 D-Mark. Einige Gebäude waren zwar abbruchreif, doch viel Substanz war erhaltungsfähig, sodass sich durch die Herrichtung dieser Grundstücke die unterschiedlichen Stadt-sanierungsmaßnahmen enger verzahnen und ein grö-



Auch in der Wincklerstraße wurden Grundrissveränderungen vorgenommen: Aus einer Dreizimmerwohnung wurde eine Zweizimmerwohnung mit modernem Badezimmer und größeren Räumen.

ßeres Areal modernisieren ließen. Zudem wurden in der Wohnanlage in der Martin-Luther-Straße die ersten zehn Wohnungen fertig, in denen die Grundrisse verändert wurden.

Trotz langwieriger Abstimmungen mit den Behörden gelang es der Genossenschaft, die Sanierungen und damit das Ziel der Revitalisierung innerstädtischer Wohnquartiere zielgerichtet und als zwischen allen Beteiligten koordinierte Maßnahme umzusetzen. Jedoch wurde schnell klar, dass die Veränderung eines Stadtteils durch Neubau, Umbau, Sanierung und manchmal durch Abbruch von Substanz eine vielfältige und komplexe Aufgabe war, für die alle Beteiligten viel Geduld mitbringen mussten.

Eine Verschiebung der Aufgabenbereiche vom Neubau zu Sanierungsarbeiten hatte für die Schiffszimmerer-Genossenschaft auch ganz praktische Gründe:

Grundstücksknappheit, steigende Baukosten, die Zinsentwicklung und Veränderungen in der öffentlichen Förderung wirkten sich derart negativ auf die Kostenstruktur aus, dass es kaum noch möglich war, Neubauvorhaben mit sozialverträglichen Nutzungsgebühren umzusetzen. Die Genossenschaft fokussierte sich in dieser Zeit vermehrt auf den Wohnungsneubau für Dritte und Projekte außerhalb der Standgrenzen. So konnten 1973 etwa 102 Wohneinheiten sowie 58 Garagen in Schwarzenbek fertiggestellt werden. Und auch im innerstädtischen Gebiet gelang es trotz aller Widrigkeiten immer wieder, Bauvorhaben zu initiieren: Im selben Jahr entstanden in Bramfeld in Zusammenarbeit mit weiteren Wohnungsbaugenossenschaften 163 Wohnungen und eine doppelstöckige Parkpalette auf dem Gelände ehemaliger Behelfsheimen und 1975 konnten die ersten Wohnungen in der Gerstäckerstraße unweit der Michaeliskirche von Genossenschaftsmitgliedern bezogen werden.

DAS GESETZ ÜBER DIE GEMEINNÜTZIGKEIT IM WOHNUNGWESEN

1982 begannen Medien mit der Aufdeckung eines Skandals rund um den Vorstand der Neuen Heimat, der schlussendlich zum Bankrott des Unternehmens führte. Der gesamte Wohnungsbestand des vormaligen Spitzenunternehmens der Wohnungswirtschaft wurde in der zweiten Hälfte der 1980er Jahre verkauft. Auswirkungen auf rund 1.800 Wohnungsunternehmen mit zusammen 3,4 Millionen Wohnungen hatte die in diesem Kontext neu diskutierte und schließlich beschlossene Abschaffung der Gemeinnützigkeit von Wohnungsunternehmen. Dies bedeutete den Rückzug der Bundesregierung als finanzielle Unterstützerin aus dem sozialen Wohnungsbau. Zum 31. Dezember 1989 erfolgte die Streichung des Wohngemeinnützigeitsgesetzes, was mit erheblichen juristischen und strukturellen Veränderungen einherging. Gleichzeitig bot die neue Situation den Wohnungsbaugenossenschaften positive Entwicklungsmöglichkeiten.

Durch den Wegfall des Gesetzes über die Gemeinnützigkeit im Wohnungswesen musste die Schiffszimmerer-Genossenschaft ihre Satzung an die gesetzlichen Vorgaben anpassen, um auch zukünftig als steuer-

befreite Vermietungsgesellschaft zu gelten. Die Ausarbeitung dieser neuen Satzung ging vor allem auf das damalige Vorstandsduo Eberhard Brandt und Uwe Fönschau zurück, die sich ausführlich mit der Gesetzesänderung auseinandersetzten. Die Satzungsanpassung war Thema auf der Vertreterversammlung am 30. Mai 1989. Ab dem 1. Januar 1990 mussten sich die ehemals gemeinnützigen Wohnungsbauunternehmen entscheiden, ob sie als steuerbefreite Vermietungsgesellschaft oder als voll steuerpflichtiges Unternehmen agieren wollten. In der Folge blieb der genossenschaftliche Kernbereich – die Vermietung von Wohnungen – künftig von der Körperschaftssteuer, der Vermögenssteuer sowie der Gewerbekapital und -ertragssteuer befreit. Lediglich weniger relevante Bereiche wie die Vermietung von Gewerbeobjekten wurden steuerpflichtig. Um Steuervorteile in Anspruch nehmen zu können, mussten die Einnahmen aus der Vermietung von Gewerbeobjekten und Verwaltungsaufgaben für Dritte unter 10 Prozent des Gesamtumsatzes eines Wohnungsunternehmens bleiben. Andernfalls wären die Einnahmen aus der Vermietung genossenschaftlicher Wohnungen steuerpflichtig geworden.

Hier entstanden 144 Wohnungen, von denen vier Einheiten behindertengerecht konzipiert und 29 weitere speziell für ältere Menschen ausgelegt waren.

Unter dem Themenpunkt Barrierefreiheit folgten Umbaumaßnahmen am Bestand: In der zweiten Hälfte der 1970er Jahre wurden Einheiten in Eilbek, im Rübenkamp und in der Wohnanlage Dulsberg zu rollstuhlge-rechten Wohnungen umgebaut. Für diese Projekte und das damit verbundene Engagement, aus unvermieteten Läden speziell für Menschen im Rollstuhl passende Wohnungen zu machen, wurde die Schiffszimmerer-Genossenschaft 1977 mit dem Senator-Neumann-Preis ausgezeichnet. Anerkannt wurde damit die richtungs-

weisende Arbeit der Genossenschaft bei der Schaf-fung von Spezialwohnungen, insbesondere in Gebie-ten, in denen keine Neubautätigkeit mehr stattfand. So wurde es körperlich eingeschränkten Menschen den-noch ermöglicht, in ihren vertrauten Quartieren wohnen bleiben zu können.

Mitte der 1980er Jahre kam es zu einer Sättigung des Wohnungsmarktes, was sich in immer größeren Schwie-rigkeiten bei der Vermietung von Wohnungen niederschlug. Die Genossenschaft beschloss 1985, in den fol-genden Jahren keine Neubauvorhaben zu beginnen und stattdessen weiter, entsprechend den Bedürfnis-sen ihrer Mitglieder, umzubauen.

DIE WIEDERVEREINIGUNG

Nach dem Fall der Mauer in der Nacht vom 9. auf den 10. November 1989 feierte Deutschland am 3. Oktober 1990 seine Wiedervereinigung. Die 1990er Jahre standen somit im Zeichen der Integration der beiden deut-schen Staaten, die zehn Jahre zuvor noch nicht möglich erschienen war. Nachdem der NATO-Doppelbeschluss zum Jahresende 1979 ein Wettrüsten zwischen Ost und West in Gang gesetzt hatte, hob sich der Eiserne Vorhang nach und nach, beginnend mit der Gründung der polnischen Gewerkschaft Solidarność.

Ende der 1980er Jahre begannen Polen, Ungarn und die Sowjetunion schrittweise Reformen einzulei-ten. Auch in der DDR wurde der Ruf nach freien und demokratischen Wahlen laut. Der Unmut in der Bevöl-kerung spitzte sich immer weiter zu und im Sommer 1989 flüchteten mehr als 50.000 Menschen über die Botschaften in Warschau, Prag und Budapest in die Bundesrepublik. Auf sogenannten „Montagsdemo-nstrationen“ zeigten unterschiedliche Oppositions-gruppen ihren Wunsch nach grundlegenden Reformen des Staates. Diese Notwendigkeit teilte sogar der sowjetische Partei- und Staatschef Michail Gorbat-schow. Am 18. Oktober trat der SED-Generalsekretär Erich Honecker zurück. Sein Nachfolger Egon Krenz gab dem immer stärker werdenden Druck nach einer Grenzöffnung in die BRD schließlich nach.

Der Zusammenbruch der jahrzehntelang bestehenden politischen Ordnung in Europa und die Wiederver-einigung der beiden deutschen Staaten 1990 führten durch die Öffnung des europäischen Binnenmarktes zu mehr Exporten und einer steigenden inländischen Nachfrage, auch in der Baubranche. Dies sorgte für eine deutliche Belebung der Gesamtwirtschaft. Gleichzeitig kam es zu Veränderungen in der Bevöl-kerungsstruktur und, besonders in Ballungsräumen, zu stark ausgeprägter Wohnungsknappheit. Eine Mit-ursache waren der Zuzug von Aus- und Übersiedlern aus Osteuropa und die durch die Jugoslawienkriege zu Beginn der 1990er Jahre verursachten Flüchtlingsbewegungen. So wurde der bundesweite Bedarf 1990 auf jährlich mehr als 500.000 neue Wohnungen beziffert, dem lediglich 270.000 Neubauten gegen-überstanden. Die Wiedervereinigung der beiden deutschen Staaten hatte auch unmittelbare Auswir-kungen auf das genossenschaftliche Engagement: So ging die Schiffszimmerer-Genossenschaft etwa eine Partnerschaft mit einer Greifswalder Genossenschaft ein und vermittelte Auszubildenden der Greifswal-der Genossenschaft teils mehrmonatige Aufenthalte in der eigenen Geschäftsstelle. Diese Kooperation besteht bis heute, sodass Auszubildende aus Greifswald in Hamburg Einblicke in die Arbeitsweise der hie-sigen Genossenschaft gewinnen können.

In der Folge fokussierte sich die Genossenschaft noch stärker auf Modernisierungsmaßnahmen wie Grundsaniierungen, bei denen Strom- und Wasserleitungen oder Sanitäranlagen ausgetauscht sowie Zentralheizungen und Fenster mit Isolierglas eingebaut wurden. Generell gehörten die Maßnahmen zur Energieeinsparung schon seit Ende der 1970er Jahre zu den am häufigsten von den Mitgliedern genannten Sanierungswünschen. Insgesamt betrug in diesem Jahrzehnt der Kostenaufwand für Modernisierungs- und Instandhaltungsarbeiten durchschnittlich 2,4 Millionen D-Mark pro Jahr. Die Zusammenlegung von kleineren Einheiten zu größeren Wohnungen führte in den 1980er Jahren zu Veränderungen im Bestand. Das Wohnungsangebot wurde zunehmend familienfreundlich und barrierearm. Diese Umbaumaßnahmen der Genossenschaft dauerten bis in die 1990er Jahre an. 1990 konnten die Arbeiten am Heinrich-Grosz-Hof abgeschlossen werden, bis 1995 die Maßnahmen in der Anlage Dulsberg. Wobei die Mit-

tel für Modernisierungen schon ab 1992 substanzial verringert wurden, um für die Wiederaufnahme der Neubautätigkeit mehr Ressourcen zur Verfügung zu haben.

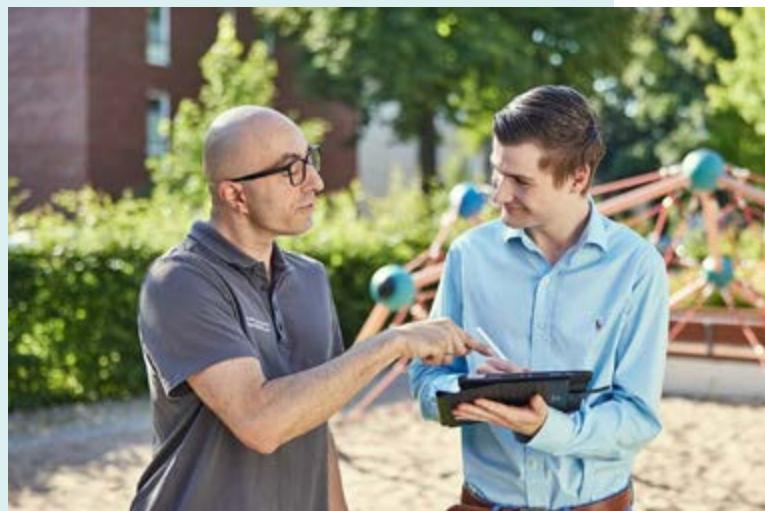
Zum Ende der 1980er Jahre hatten die weltpolitischen Ereignisse mit der Wiedervereinigung beider deutscher Staaten für erhebliche Veränderungen in der Position Hamburgs gesorgt. Die Hansestadt kam wirtschaftlich enorm in Schwung, was ein Bevölkerungswachstum nach sich zog, das erneut Druck auf den Wohnungsmarkt ausübte. Nach jahrelanger Unterbrechung ihrer Bautätigkeit nahm die Genossenschaft diese Anfang der 1990er Jahre schließlich wieder auf. In den folgenden Jahren wuchs der Wohnungsbestand maßgeblich. Vor allem hinsichtlich des Bevölkerungswachstums, der unter anderem auf den Jugoslawienkrieg und die Auflösung der Sowjetunion zurückzuführen ist, war diese frühe Wiederaufnahme der Baubetätigung ein zukunftsweisender Entschluss.

AUSBILDUNG, MITARBEIT UND ENGAGEMENT BEI DER SCHIFFSZIMMERER-GENOSSENSCHAFT

Im Jahr 1952 beschäftigte die Genossenschaft 22 (Büro-)Angestellte und zwei Reinigungskräfte für die Geschäftsräume. Erstmals wurde in dem Geschäftsbericht ein Lehrling erwähnt, dem bald weitere folgen sollten. Unter ihnen befand sich Uwe Fönschau, der seine Ausbildung zum Kaufmann der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft nicht nur mit Auszeichnung abschloss, sondern später als Vorstand auch die Leitung der Genossenschaft übernahm.

Das Ausbildungsprogramm pausierte zwischenzeitlich, etablierte sich in den 1960er Jahren jedoch endgültig im genossenschaftlichen Verwaltungsbetrieb – auch, um für Nachwuchs in der Branche und im eigenen Betrieb zu sorgen. Der Personalbestand der Genossenschaft veränderte sich in den folgenden Jahrzehnten analog zum wachsenden Wohnungsbestand und aufgrund des intensiven Engagements im Bereich der Stadtanierung. Am 1. Januar 1970 beschäftigte die Genossenschaft insgesamt 88 Per-

sonen, knapp zehn Jahre später hatte sich diese Zahl auf 101 erhöht.



Seit mehr als 50 Jahren bildet die Schiffszimmerer-Genossenschaft junge Menschen zu Immobilienkaufleuten aus.

Als ab Ende der 1970er Jahre immer weniger Fachkräfte für die Immobilienwirtschaft auf dem Hamburger Arbeitsmarkt zu bekommen waren, steuerte die Genossenschaft dagegen. Statt wie bisher einen stellte sie nun zwei Auszubildende zum „Kaufmann in der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft“ ein. Hinzu kam ab 1979 ein gewerblicher Auszubildender zum Elektroinstallateur. Diese erweiterte Ausbildungsstrategie diente mittelfristig dazu, die in den Ruhestand gehenden Mitarbeitenden durch im eigenen Unternehmen ausgebildete Teammitglieder zu ersetzen und sich so von der schwierigen Situation auf dem Arbeitsmarkt unabhängiger zu machen. Von den 1981 eingestellten Mitarbeitenden hatten allein sieben bereits ihre Ausbildung erfolgreich im eigenen Unternehmen abgeschlossen. Im Geschäftsbericht für das Jahr 1982 war zu lesen, dass sich unter den Lehrlingen nun auch eine weibliche Auszubildende für den Beruf „Elektroinstallateur“ befand. Überdies sei eine türkischsprachige Auszubildende im Unternehmen tätig, deren Sprachkenntnisse nach der Ausbildung „für einen besseren Kontakt zwischen der Genossenschaft und den türkischen Wohnungsnutzern“ sorgen werde.

In den folgenden Jahrzehnten gewann das Ausbildungsprogramm der Schiffszimmerer-Genossenschaft weiter an Bedeutung. Seit 2014 erhielt sie von der Handelskammer Hamburg regelmäßig das Prädikat „Ausgezeichneter Ausbildungsbetrieb“. Verstärkt wurde die Personalentwicklung der Genossenschaft zudem durch ein vertieftes Aus- und Fortbildungsprogramm, um das eigene Personal stetig weiter zu qualifizieren und im Unternehmen zu halten.

Nicht nur im Ausbildungsbetrieb, auch in der Verwaltung und im Mitgliedsbereich sind Frauen präsent und dort schon seit den Gründungsjahren aktiv an der Genossenschaftsarbeit beteiligt: Ganz abgesehen von Sorge- und Reproduktionsaufgaben, die sich häufig nicht anhand der historischen Quellen nachvollziehen lassen, unterstützten Frauen die Schiffszimmerer-Genossenschaft schon in den 1880er Jahren finanziell. Neben kleineren Darlehen im Umfang von 250 Mark von einer unverheirateten Frau („Jgfr.“) aus Kiel und 3.700 Mark von einer verwitweten Frau („Ww.“) aus Altona wird in der Bilanz 1885/86 auch eine Summe von 14.000 Mark aufgeführt, die von der Frau eines Geheimrats („Geheimräthin“) zur Verfügung gestellt wurde. Auch als Verwalterinnen von Wohnanlagen waren Frauen spätestens seit den 1910er Jahren tätig. Ebenso waren sie in den zahlreichen Ausschüssen präsent, die die Genossenschaft in den 1920er Jahren etablierte. Seit die Schiffszimmerer-Genossenschaft Anfang der 1950er Jahre die Generalversammlungen durch die Vertreterversammlungen ersetzte, waren dort auch Vertreterinnen auszumachen. Überdies waren Frauen seit den frühesten Zeiten als Arbeiterinnen und Angestellte bei der Genossenschaft beschäftigt.

In den 1970er Jahren etablierten sich weibliche Mitglieder im Aufsichtsrat. Heute ist das selbstverständlich: Unter den neun Aufsichtsratsmitgliedern sind vier Frauen ehrenamtlich für die Genossenschaft aktiv. 2022 erhielt mit Julia Eble erstmals eine erste weibliche Führungskraft in der Genossenschaft Prokura.



2017 trat Julia Eble bei der Schiffszimmerer-Genossenschaft die Stelle als Referentin für Kommunikation und Öffentlichkeitsarbeit an. 2022 erhielt sie als erste Mitarbeiterin Prokura.

Personalbestand**1. Januar 1980****1. Januar 1999**

Prokuristen (kaufmännisch und technisch)	2	-
Angestellte (kaufmännisch)	28 in Vollzeit, 5 in Teilzeit	37 in Vollzeit, 10 in Teilzeit
Angestellte (technisch)	9	14
Hauswarte, Verwalter	28	36 (inkl. Regiebetrieb)
Gartenpflegepersonal	8	-
Fachkraft im Bereich Elektrik, Kundenservicepersonal	2	-
Fachkraft für Heizungsbau und Heizungstechnik	1	-
Hausverwaltung, Raumpflege (nebenberuflich)	19	-
Insgesamt	102	97

Angestellte der Schiffszimmerer-Genossenschaft 1980 und 1999. Trotz des wachsenden Wohnungsbestands wurde der Personalbestand umstrukturiert und etwas reduziert.

WOHNUNGSBAU IN HAMBURG NACH DER WIEDERVEREINIGUNG

Auch in Hamburg war der Wohnungsbedarf nach der Wiedervereinigung stark gestiegen. 1990 lebten 1,65 Millionen Menschen in der Hansestadt und nachdem der Bund die Unterstützung des sozialen Wohnungsbaus ab Mitte der 1980er Jahre massiv zurückgefahren hatte, wurde dieses Instrument nun wiederbelebt und mit einer Neuausrichtung der Stadtplanung verknüpft. 1989 sagte der Bund bis 1993 jährlich bundesweit zwei Milliarden D-Mark an Fördermitteln zu.



Wohnanlage Harksheide in Norderstedt

Die Trennung der Funktionsbereiche Wohnen und Arbeiten wich zugunsten einer gemischten Nutzung von Stadtteilen. Zusätzlich wurde zur Schaffung neuen Wohnraums vielerorts nachverdichtet, außerdem wurden Konversionsflächen bebaut. Tatsächlich kam der soziale Wohnungsbau an der Elbe wieder in Schwung.

Wohnanlagen	erbaut	Wohn-einheiten bei Fertigstellung
Beerbuschring (Bergstedt I)	1991/92	100
Schiffszimmererweg (Schnelsen II)	1993	20
Kriegerdankweg, Von-Herslo-Weg (Schnelsen IV)	1993	51
Fanny-Lewald-Ring (Allermöhe II)	1993	103
Nydamer Weg (Rahlstedt I)	1994/95	123
Langenkoppel (Ammersbek I)	1997	46
Otto-Grot-Straße, Walter-Rothenburg-Weg (Allermöhe III)	1997	80
Dietrich-Bonhoeffer-Straße (Norderstedt II)	1998/99	152
Summe		675

Bestandserweiterung der Schiffszimmerer-Genossenschaft durch Bebauung neu erstandener Grundstücke. In acht Jahren entstanden allein durch diese Maßnahmen 675 neue Wohnungen.



Mit dem Wohnpark Harckesheyde entstanden in den 1990er Jahren Neubauten in Norderstedt. Broschüre, Mitte 1990er Jahre.

Die Stadt erhöhte ihre Zuschüsse derart, dass ab 1989 statt der geplanten 200 schließlich 3.300 Wohneinheiten gefördert wurden, 1991 waren es sogar 4.400 Wohnungen. Zusätzlich bezuschusste die Stadt Hamburg die Aufstockung von Wohngebäuden sowie den Ausbau von Dachgeschossen und begann, ihre im ganzen Stadtgebiet liegenden Flächenreserven – immerhin gut 970 Hektar – für mehr als 48.000 Wohnungen zu nutzen. Der Bund wiederum veränderte das Wohnungsbauförderungsgesetz vom Oktober 1994 so, dass der Kreis der für eine Sozialwohnung Berechtigten erweitert wurde.

Das Neubauprogramm der Schiffszimmerer-Genossenschaft, das Mitte der 1980er Jahre vorübergehend eingestellt worden war, wurde wiederaufgenommen. In Langenhorn konnten die Bauarbeiten von neun Mietreihenhäusern mit je vier Zimmern und einer Wohnfläche

von 100 Quadratmetern 1991 abgeschlossen werden. Ab 1990 entstanden in der Wohlwillstraße hinter den



Mitte der 1980er Jahre baute die Genossenschaft im Langenhorner Eberhofstieg Reihenhäuser.



Das bereits im Jahre 1968 erstandene Grundstück in Bergstedt wurde von der Genossenschaft Anfang der 1990er Jahre bebaut. Bis November 1992 konnten die 100 Wohnungen bezogen werden.

denkmalgerecht wiederhergestellten Fassaden für 4,7 Millionen D-Mark 26 moderne Wohnungen, von denen zwei rollstuhlgerecht ausgebaut waren. Die Terrassenhäuser waren 1989 unter Denkmalschutz gestellt worden und die Kulturbehörde hielt öffentliche Gelder zur

umfassenden Sanierung bereit. In Bergstedt baute die Genossenschaft ihre Flächen mit 100 Wohnungen, die in zwei Bauabschnitten fertiggestellt wurden und bis November 1992 bezogen werden konnten. Weitere Wohnungen entstanden in Schnelsen im Schiffszimmerweg/Kriegerdankweg und im Von-Herslo-Weg sowie in Allermöhe. In Neu-Allermöhe konnten 1997 die Arbeiten für 80 öffentlich geförderte Wohnungen abgeschlossen werden. Im selben Jahr eröffnete in der Otto-Grot-Straße 78a eine Kindertagesstätte. Von 1994 bis 2000 errichtete die Genossenschaft im schleswig-holsteinischen Ammersbek 234 Wohnungen. Ebenfalls außerhalb Hamburgs baute die Genossenschaft in Norderstedt bis 1999 36 Mietreihenhäuser sowie 117 Wohnungen. In Rahlstedt begannen im Jahr 2000 die Arbeiten für 84 weitere Wohnungen.

Anzahl	in Prozent	Art	Wohnfläche in Quadratmetern	durchschnittliche Wohnfläche in Quadratmetern
1.736	21	Öffentlich geförderte Wohnungen mit Preis- und Belegungsbindung	118.221	68
318	4	Andere preisgebundene Wohnungen	19.080	60
6.365	75	Wohnungen ohne Preis- und Belegungsbindung	367.662	58
6	-	Gepachtete Wohnungen	440	73
8.425	100	Zwischensumme	505.403	60
3.297	-	Sonstige Objekte (Läden, Garagen, PKW-Stellplätze)		
11.722		Mieteinheiten insgesamt		

Zum Ende des Jahrtausends verfügte die Schiffszimmerer-Genossenschaft über insgesamt 11.722 Mieteinheiten.

Quadratmeterpreis in D-Mark	preisgebundene Wohnungen	preisfreie Wohnungen
Bis 9,50	17	3
bis 9,00	473	232
bis 7,50	3.245	905
bis 6,00	1.900	777
3,25 bis 4,50	99	255
Wohnungen insgesamt	5.734	2.172

Quadratmeterpreise der von der Schiffszimmerer-Genossenschaft vermieteten Wohneinheiten, Stand 1992.



1993 wurden 103 Wohnungen im Neubaugebiet Allermöhe mit 67 zum Teil mit Carport überdachten Pkw-Stellplätzen und 55 Fahrradboxen fertiggestellt. Die Wohnanlage Allermöhe II ist eine von drei Wohnanlagen der Schiffszimmerer-Genossenschaft im Stadtteil, Allermöhe III entstand ebenfalls in den 1990er Jahren.

WOHNWERTMIETE

Mehrere Jahre bereitete die Schiffszimmerer-Genossenschaft unter Federführung des damaligen Vorsitzenden Uwe Fönschau die Einführung eines neuen Mietsystems vor. Der Geschäftsbericht für das Jahr 1994 berichtete schließlich: „Die Überlegungen zur Einführung einer auskömmlichen genossenschaftlichen Wohnwertmiete fanden ihren Niederschlag in einem gemeinsamen Beschluss von Vorstand und Aufsichtsrat. [...] Das wohnwertorientierte System genossenschaftlicher Nutzungsgebühren gilt seit dem 1. Januar 1995 für alle unsere Wohnungen.“ Broschüren informierten die Mitglieder über die Zuordnung der verschiedenen Wohnanlagen in die entsprechenden Wohnwertstufen.

Heute wie damals zeichnet die Wohnwertmiete Transparenz und Verlässlichkeit aus. Die Wohnanlagen der Genossenschaft waren zunächst in fünf Wohnwert-

stufen eingeteilt, heute gibt es 30 Wohnwertstufen. Die Einordnung basiert auf Bezugnahme auf sechs fest definierte Kriterien, die über die Jahre unterschiedlich gewichtet wurden: die Ausstattung der Wohnung, den Grundriss, das Gebäude, die Lage, die Verkehrsanbindung sowie sonstige Ausstattungsmerkmale, zu denen Balkone und Garagen zählen. Im Jahr ihrer Einführung belief sich die Nutzungsgebühr der Bewertungsstufe 1 auf 12,60 D-Mark je Quadratmeter, die der Stufe 5 auf 8,40 D-Mark je Quadratmeter. 2025 reichte der Betrag der zu entrichtenden Nutzungsgebühr je Quadratmeter von 5,83 Euro in Stufe 1 bis 16,74 Euro in Stufe 30.

Die Mitglieder der Schiffszimmerer-Genossenschaft sind durch die Einführung der Wohnwertmiete nicht nur vor stark steigenden Mietkosten geschützt, ihre Nutzungsgebühr liegt auch regelmäßig unter dem Hamburger Mietenspiegel.



Die Terrassenhäuser in der Wohlwillstraße
in den 1950er Jahren sowie während und
nach der Sanierung

KUNST AM BAU

Eine der Besonderheiten der genossenschaftlichen Wohnungsunternehmen ist es, den Mitgliedern nicht nur gute Wohnungen zu angemessenen Preisen zur Verfügung zu stellen, sondern auch das Wohnumfeld zu gestalten und die Gemeinschaft zu fördern. In einer von der Schiffszimmerer-Genossenschaft herausgegebenen Broschüre über die Entstehung einer Skulptur für die neu errichtete Wohnanlage in Norderstedt aus dem Jahr 1999 heißt es: „So ist es Tradition und zeigt sich in sehr vielen Wohnanlagen der Schiffszimmerer-Genossenschaft, dass Kunst am Bau durchaus zu behaglichem Wohnen beitragen kann. Die Auseinandersetzung mit der Kunst – möglicherweise gemeinschaftlich mit dem Nachbarn – oder die Identifikation mit dem Kunstwerk in ‚meiner‘ Wohnanlage führt zur Förderung des gemeinschaftlichen Zusammenlebens.“

In Hamburg etablierte sich die Praxis, öffentliche Bauprojekte auch künstlerisch zu gestalten bereits unter dem Einfluss von Fritz Schumacher, der hier zwischen 1909 und 1933 als Oberbaudirektor tätig war. Im Jahr 1951 wurde dieses Prinzip durch eine Senatsverordnung festgeschrieben: Zwei Prozent der Bausumme sollten fortan in künstlerische Elemente und gestalte-



Seit 2000 zierte der Norderstedter Maibaum die neu gestaltete Wohnanlage Harksheide. Erstellt wurde sie von dem Bildhauer Carl Constantin Weber.

rische Verschönerung fließen. Ziel war es, der von totalitären Ideologien geprägten Kunst der Vergangenheit eine offen zugängliche, demokratische Ausdrucksform entgegenzusetzen. 1981 ging dieses Konzept schließlich in das umfassendere Programm „Kunst im öffentlichen Raum“ über.

Die Schiffszimmerer-Genossenschaft bleibt dieser Tradition bis heute treu und integriert auch in neu erbaueten Wohnanlagen Kunst am Bau.



Auch in den 1950er Jahren legte die Genossenschaft Wert auf die künstlerische Gestaltung in den Wohnanlagen.

VIER URGESTEINE DER SCHIFFSZIMMERER-GENOSSENSCHAFT

Vier Persönlichkeiten haben die Entwicklung der Schiffszimmerer-Genossenschaft seit den 1970er Jahren nachhaltig geprägt: Uwe Fönschau (Vorstand 1972–1997), Eberhard Brandt (1984–2007), Bernd Grimm (1997–2013) und Herbert Alfeld (1997–2019). Zusammengenommen bringen sie es beinahe auf 90 Jahre Vorstandstätigkeit. Jahre, in denen jeder von ihnen die Genossenschaft in unterschiedlichen Phasen entscheidend voranbrachte.



Von 1984 bis 1997 war Uwe Fönschau Vorstandsvorsitzender und gehörte dem Gremium bereits seit 1972 an.



Eberhard Brandt gehörte dem Vorstand in den Jahren 1984 bis 2007 an.

Für Uwe Fönschau, den damaligen Vorstandsvorsitzenden, bot das Jahr 1992 gleich drei Gründe zum Feiern: Seit 20 Jahren war er Mitglied des Vorstandes, seit 40 Jahren für die Genossenschaft tätig und zudem wurde er 60 Jahre alt. Als er 1952 seine Ausbildung begann, gehörte er zum ersten Lehrlingsjahrgang der Schiffszimmerer-Genossenschaft. Seine Verbindung reichte jedoch noch weiter zurück, denn seine Eltern lebten bereits in einer Genossenschaftswohnung in

Winterhude. 1972 wurde Fönschau in den Vorstand berufen, 1984 übernahm er dessen Vorsitz. Darüber hinaus engagierte er sich in zahlreichen sozialen und wohnungswirtschaftlichen Gremien. Hier setzte er sich besonders für den Nachwuchs ein, etwa im Fachausschuss für die Ausbildung beim Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen. In seiner Funktion als Ausbildungsleiter stellte er 1970 auch den späteren Vorstandsvorsitzenden Bernd Grimm ein. Unter Fönschaus Führung wuchs sowohl der Wohnungsbestand als auch die Zahl der Mitglieder erheblich. Wesentlich prägte er zudem die Einführung der Wohnwertmiete im Jahr 1995. Als Uwe Fönschau 1997 aus dem Vorstand ausschied, übernahm der Wohnungswirt und Diplom-Ingenieur Eberhard Brandt den Vorsitz.

Brandt war bereits seit 1984 Mitglied des damals dreiköpfigen Vorstandes und zuvor Leiter der technischen Abteilung gewesen. Unter seiner Leitung entstanden in den frühen 1990er Jahren zahlreiche Neubauten. Ein mutiger Schritt, denn wenige Jahre zuvor galt der Hamburger Wohnungsmarkt noch als gesättigt. Im Rückblick erwies sich Brandts Entscheidung, dennoch in den Neubau zu investieren, als vorausschauend. Auf eigenen Wunsch verließ er 2007 im Jahr seines 60. Geburtstags den Vorstand.

Seine Nachfolge als Vorsitzender trat Bernd Grimm an, der bereits seit 1997 gemeinsam mit Brandt dem Vorstand angehört hatte.

Auch Bernd Grimm hatte seine Ausbildung zum Kaufmann in der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft bei der Schiffszimmerer-Genossenschaft absolviert und war anschließend in unterschiedlichen Bereichen des Unternehmens tätig. Neben seiner Vorstandsarbeit engagierte er sich unter anderem im Arbeitskreis Hamburger Wohnungsbaugenossenschaften, als Vorsitzender des Rechtsausschusses im Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen sowie als stellvertretender Vorsitzender des Verwaltungsrates der DESWOS (Deutsche Entwicklungshilfe für soziales Wohnungs- und Siedlungswesen). Als sich sein Gesundheitszustand ab Anfang 2013 zusehends

verschlechterte, übernahm Herbert Alfeld den Vorsitzvorsitz.

Alfeld gehörte dem Vorstand seit 1997 zunächst als drittes Mitglied an und wurde 2007 stellvertretender Vorsitzender. Gemeinsam mit Bernd Grimm führte er die entscheidenden Gespräche mit der Stadt über den Erwerb der Erbbaurechtsgrundstücke, als dessen Ergebnis 2014 der Verbleib von 1.300 Wohnungen im Bestand der Genossenschaft gesichert werden konnte. Nach insgesamt 44 Jahren bei der Schiffszimmerer-Genossenschaft, davon 21 im Vorstand, trat Alfeld 2019 in den Ruhestand. Sein Nachfolger wurde Matthias Saß, der gemeinsam mit Thomas Speeth, seit 2017 Mitglied des Vorstandes, die Geschäfte der Schiffszimmerer-Genossenschaft im Jahr ihres 150. Jubiläums leitet.



Bernd Grimm (links) und Herbert Alfeld traten 1997 in den Vorstand ein. Als Vorsitzender leitete Grimm die Genossenschaft in den Jahren 2007 bis 2013, Alfeld von 2013 bis 2019.



O7

Genossenschaftliches Leben heute – Gemeinschaft, Geschichte, Gegenwart

Die Schiffszimmerer-Genossenschaft zwischen
Tradition und modernen Wohnansprüchen



Das neue Jahrtausend brachte nicht nur den Währungswechsel von der D-Mark zum Euro, sondern für die Stadt Hamburg auch eine Neuaustrichtung der Stadtplanung. Im Februar 2000 wurde der Masterplan für die HafenCity vom Senat bewilligt und ab 2001 galt mit dem Leitbild der wachsenden Stadt eine neue stadtplanerische Linie, die für den sozialen Wohnungsbau mit den Schlagwörtern Bewahren und Fortentwickeln verbunden war. Erhalten blieben die Bindung von Sozialwohnungen und deren sozialverträgliche Mieten. Sie waren weiterhin nicht für den freien Markt zugänglich. Neu ausgerichtet wurden die Planungen und Förderinstrumente, wodurch das Wohnen für Familien sowie neue Wohnformen wie Baugemeinschaften stärker berücksichtigt wurden. Allerdings wurde weiterhin wenig neu gebaut: Im Jahr 2000 wurden 4.632 neue Einheiten errichtet, 7 Prozent weniger als im Vorjahr. Den Bemühungen der Wohnungsunternehmen, ihre Bestände weiterhin zu modernisieren, trug die Stadt Rechnung, indem sie im November 2000 das Hamburgische Modernisierungsprogramm mit klarer ökologisch-ressourcenschonender Zielsetzung auflegte. 2009 stockte der Senat die öffentlichen Mittel der Wohnungsbaukreditanstalt um 25 Prozent auf 120 Millionen Euro auf und setzte so ein positives Zeichen, um den sozialen Wohnungsbau und den Klimaschutz gemeinsam weiterzuentwickeln.

Mit der Realisierung der HafenCity, dem stadtplanerischen „Sprung über die Elbe“ und der politisch-strukturellen engeren Verflechtung mit der Metropolregion, orientierte sich Hamburg für die nächsten Jahrzehnte in Richtung Wachstum und Modernisierung der Stadtstrukturen. Die urbanen Räume im östlichen Teil der Hansestadt standen im Fokus der strukturellen Erneuerung, die unter dem Motto „Stromaufwärts an Elbe und Bille“ Wohnen und moderne Produktion im engen Zusammenspiel verband. In den elf Gebieten Hammerbrook, Rothenburgsort, Hamm-Süd, Billebogen, Tiefstack-Kanal, Horner Zentrum, Horner Geest, Billstedt, Billbrook, Billstedt-Öjendorf und Mümmelmannsberg wohnten etwa 164.000 Menschen. Die Stadtplanung stärkte die Verbindung von Wohnen und Arbeiten und unterstützte das organische Wachstum, etwa durch die Verlegung des Fernbahnhofs von Altona an den Diebstich. Durch dieses im Bau befindliche Großprojekt wird die Schneise, die der Bahnhof mitten durch den dicht

bevölkerten Stadtteil Altona reißt, geschlossen und ein großes modernes Wohngebiet in zentraler Lage neu geschaffen.

WOHNUNGSNEUBAU IN DER HANSESTADT

Wie attraktiv Hamburg als Wohn- und Arbeitsstadt war, zeigte sich an der Bevölkerungszahl, die zwischen 1990 und 2010 von 1.652.363 auf 1.786.448 stieg und bis 2020 auf 1.852.478 anwuchs. Im Bereich des Wohnungsbaus brachte diese Entwicklung verschiedene Herausforderungen mit sich. Obwohl weiterhin neue Wohnungen benötigt wurden – etwa 6.000 pro Jahr – wurden nur wenige gebaut: 2007 entstanden in Hamburg 3.173 neue Wohnungen, 25,8 Prozent weniger als im Vorjahr. Insgesamt wurden zwischen 2002 und 2010 durchschnittlich 3.700 Wohnungen pro Jahr fertiggestellt. Das nach den Wahlen zur Bürgerschaft 2011 ins Leben gerufene „Bündnis für Wohnen“ sollte mittels Bürokratieabbau und einer engeren Vernetzung von Behörden, Bezirken und Wohnungsbauverbänden den Neubau von Wohnraum beschleunigen. Tatsächlich wurden ab 2011 bis zum Ende des Jahrzehnts jährlich mehr als 6.000 Baugenehmigungen für Wohnungen erteilt und ab 2013 mehr als 6.000 neue Wohnungen pro Jahr fertiggestellt, wobei 2017 mit 13.411 Genehmigungen für Neubauwohnungen ein Höchststand erreicht wurde. 2018 waren wiederum mehr als 10.000 neue Wohnungen bezugsfertig. 2019 wurde der Bau von 12.715 Wohnungen genehmigt und davon 3.551 geförderte Wohnungen nach dem ersten und zweiten Förderweg bewilligt, also neben klassischen Sozialwohnungen auch geförderte Wohnungen für Menschen mit mittlerem Einkommen. Zwischen 2011 und 2019 wurden insgesamt 96.277 Wohnungen genehmigt, 55.740 Einheiten errichtet, 39.761 Geschosswohnungen sowie 18.280 nach dem ersten und zweiten Weg geförderte Wohnungen gebaut und für 24.803 Wohnungen die Förderung des ersten und zweiten Weges genehmigt.

Im Jahr 2024 entstanden in Hamburg 3.092 Wohnungen, die von der Hamburgischen Investitions- und Förderbank (IFB) gefördert wurden und deren Mietpreis damit deutlich unter dem frei finanzierten Neubauwohnungen lag. Damit zählt Hamburg

bundesweit zu den führenden Städten des sozialen Wohnungsbaus. In der Hansestadt gibt es mehr als doppelt so viele geförderte Wohnungen wie im Bundesdurchschnitt.

Trotz aller Sicherheiten, die sich durch unterschiedliche Förderinstrumente ergaben, bereiteten steigende Preise für Bauland erhebliche Schwierigkeiten bei der Umsetzung neuer Bauvorhaben. Allein zwischen 2002 und 2004 stieg der durchschnittliche Preis im Westen Deutschlands von 92 Euro auf 123 Euro je Quadratmeter, also um 33,7 Prozent. 2008 lag der Quadratmeterpreis im Bundesschnitt bei 130 Euro – in Westdeutschland mussten durchschnittlich 157 Euro gezahlt werden, in Ostdeutschland lag der Preis jahrelang stabil

zwischen 45 und 50 Euro je Quadratmeter. Zwar sanken die Preise 2008 zunächst um 3,6 Prozent gegenüber dem Vorjahr und bis 2009 nochmals um 1,5 Prozent, dennoch blieben die Rahmenbedingungen schwierig. Trotzdem investierte die Schiffszimmerer-Genossenschaft zwischen 2000 und 2009 in Neubauvorhaben und es gelang ihr sogar, das Bauprogramm erheblich zu intensivieren, was zur deutlichen Bestandserweiterung in verschiedenen Stadtteilen führte. Immer wieder wurden dafür bestehende Wohnanlagen nach dem Prinzip „Erneuern durch Ersetzen“ nachverdichtet und neu strukturiert, etwa zwischen 2009 bis 2020 bei der Neustrukturierung in Ohlsdorf rund um den Rübenkamp oder in den 2010er Jahren in der Matthias-Strenge-Siedlung in Poppenbüttel.

FÖRDERINSTRUMENTE

Neubauprojekte werden mit IFB-Darlehen für drei unterschiedliche Zielgruppen bezuschusst. Nach der Fertigstellung sind die Wohnungen für die Dauer der Förderung mietpreisgebunden und die Neuvermietung darf nur entsprechend der Einkommensverhältnisse erfolgen. Die Wohnungsgröße sowie die anfängliche Nettokaltmiete sind dabei abhängig von der Größe der Haushalte sowie dem entsprechenden Haushaltseinkommen. Bei Wohnungen, die im ersten Weg gefördert wurden, handelt es sich um sogenannte Sozialwohnungen für Haushalte mit niedrigem Einkommen. Die anfängliche Kaltmiete beträgt aktuell 7,25 Euro je Quadratmeter und liegt somit deutlich unter dem Quadratmeterpreis frei finanziertener Neubauwohnungen. Je nach Haushaltsgroße dürfen die geförderten Wohnungen in der Regel eine Größe von 50 Quadratmeter für einen Einpersonenhaushalt oder 90 Quadratmeter für einen Vierpersonenhaushalt nicht überschreiten. Alleinstehende mit einem jährlichen Nettogehalt in Höhe von bis zu 19.200 Euro sind berechtigt, sogenannte Sozialwohnungen nach dem ersten Förderweg zu beziehen.

Der zweite und dritte Förderweg stellt Haushalte mit mittlerem Einkommen in den Mittelpunkt. Die Netto-kaltmiete bei Erstbezug einer Wohnung liegt bei € 9,35 beziehungsweise € 12,25 pro Quadratmeter. Bei einem Jahreseinkommen für einen Einpersonenhaushalt von bis zu 24.000 Euro netto stehen bei mittlerem Einkommen Wohnungen des zweiten Förderwegs zur Verfügung und bei einem Nettoeinkommen von bis zu 28.800 Euro solche, die über den dritten Weg gefördert werden. Die Miet- und Belegungsbindungen für Wohnungen des ersten bis dritten Förderwegs sind 30 Jahre lang gültig.

In der HafenCity und der Neuen Mitte Altona sorgt bei allen Bauprojekten der sogenannte „Drittelf-Mix“ dafür, dass ein Drittel der neuen Wohnungen öffentlich gefördert ist. So wird auch für die neuen Stadtquartiere ein hoher Anteil an bezahlbarem Wohnraum gewährleistet. Das gilt zudem für die Entwicklung von Hamburg Ost, wo bis in die frühen 2020er Jahre Quartiere saniert und zukunftsfähig gemacht wurden.

SANIERUNG UND ENERGETISCHE MODERNISIERUNG

Seit vielen Jahren ist bekannt, dass der durch den Menschen verursachte Klimawandel negative Auswirkungen auf die Weltbevölkerung hat. Dies macht es notwendig, in allen Bereichen CO₂-Einsparungen vorzunehmen. Die Wohnungswirtschaft ist hier direkt betroffen, denn der Betrieb von Gebäuden verursacht bundesweit etwa 30 Prozent der CO₂-Emissionen und trägt somit zur Erderwärmung bei. Die Schiffszimmerer-Genossenschaft stellt sich dieser Herausforderung zum Wohle aller, indem sie seit mehr als 20 Jahren durch energetische Modernisierungsmaßnahmen am Wohnbestand die Produktion von Treibhausgasen reduziert. Staatliche Anforderungen an den Klimaschutz führen zu einer Beschleunigung der Arbeiten und intensivieren die Auseinandersetzung mit alternativen Wärmegewinnungsmöglichkeiten.

In diesem Zusammenhang setzte die Schiffszimmerer-Genossenschaft 2020 bei einem neu errichteten Mehrfamilienhaus in Poppenbüttel erstmals Brennstoffzellen zur Wärmegewinnung ein, wodurch 30 Prozent Energieeinsparungen erzielt werden konnten. Zudem wird der Bestand kontinuierlich energetisch modernisiert: Zwischen 2016 und 2022 sanierte die Genossenschaft jährlich rund 101 Wohnungen energetisch. Zu den häufigsten Arbeiten zählten Wärmedämmungen an den Fassaden. Durch diese Maßnahmen, den Einsatz neuer Heizsysteme sowie den Austausch von Fenstern und die Erneuerung von Dachflächen konnte die Genossenschaft den Energieverbrauch ihrer Gebäude nachhaltig um mehr als 30 Prozent senken. Häufig erstreckten sich die Arbeiten, wie in der Langenhorner Hans-Schwenkel-Siedlung,

über mehrere Jahre und Bauabschnitte, was der Bewohnerschaft einiges an Geduld abverlangte. Die Maßnahmen dienten nachhaltig dem Wohl aller und machten sich zudem im Geldbeutel der Mitglieder direkt bemerkbar, denn die Preise für Energieträger hatten sich rasant entwickelt: Kostete ein Barrel Erdöl 1991 noch 22,26 Dollar, waren es 2009 bereits 77,45 Dollar. 100 Liter Heizöl verteuerten sich im selben Zeitraum von 25,56 Euro auf 76,30 Euro und bei Gas war ein Preisanstieg von 0,02 Euro je Kilowattstunde auf 0,07 Euro zu verzeichnen.



In einem 2020 neu gebauten Mehrfamilienhaus in der Matthias-Stenge-Siedlung setzte die Genossenschaft zum ersten Mal Brennstoffzellen zur Wärmegewinnung ein. Im Vergleich mit einer sehr effizienten Gas-Brennwertheizung und dem Strombezug aus dem Netz erzielt die Brennstoffzelle nicht nur Energieeinsparungen, sondern stößt auch weniger Kohlendioxid aus.

MEHR ALS NUR WOHNEN – BAUTÄTIGKEIT DER SCHIFFSZIMMERER

Das 125-jährige Jubiläum der Schiffszimmerer-Genossenschaft im Jahr 2000 gab Anlass, auf die Geschichte zurückzublicken, aber auch die aktuelle Situation sowie die zukünftigen Entwicklungsfelder in den Blick zu nehmen. Tatsächlich baute die Genossenschaft wieder neu, auch in der HafenCity, und sanierte weiter, wobei neue Wohnformen ebenso eine Rolle spielten wie der zunehmend an Bedeutung gewinnende Klimaschutz. Die Versorgung der Mitglieder mit modernen Wohnungen zu angemessenen Preisen in Verbindung mit ökologischer und sozialer Verantwortung sowie engagierter Quartiersentwicklung – so definiert die Schiffszimmerer-Genossenschaft im 21. Jahrhundert ihre Kernaufgaben. Trotz hoher Grundstückspreise und Baukosten widmet sie sich der Umsetzung von Neubauprojekten, wobei Nachverdichtung und Erneuerungen einen Großteil der gesamten Bautätigkeiten ausmachen. Seit 2000 weite die Genossenschaft ihr Bauprogramm sukzessive aus, um neben der energetischen Modernisierung und Sanierung der Wohnanlagen auch dem Wohnungsmangel entgegenzuwirken.

DIE MATTHIAS-STRENGE-SIEDLUNG IN POPPENBÜTTEL

Schon 1999 nahm die Genossenschaft die eigenen Quartiere hinsichtlich zeitgemäßer Ausstattung und angemessenem Wohnungszuschnitt unter die Lupe. Die Matthias-Strenge-Siedlung in Poppenbüttel entsprach mit ihren Grundrissen mit kleinen Räumen, unzureichenden Sanitärausstattungen und fehlender Wärmedämmung nicht mehr den modernen Anforderungen. Zwar hatten einige Mitglieder ihre Wohnfläche durch Anbauten vergrößert, insgesamt schien es aber notwendig, eine Perspektive für das gesamte Ensemble zu schaffen. Nach Möglichkeit sollte dabei zusätzlicher Wohnraum entstehen. Eine Machbarkeitsstudie verdeutlichte die Umbaumöglichkeiten für die 57.000 Quadratmeter große Wohnanlage mit ihren 55 Einzel- und Doppelhäusern der Baujahre 1934 bis 1936. Angedacht war, die Gebäude – bei Auszug oder auf freiwilliger Basis – sukzessive durch moderne Wohneinheiten zu ersetzen. Zentral war dabei die Veränderung der mit 54 bis



Moderne und traditionelle Doppelhäuser in der Matthias-Strenge-Siedlung in Poppenbüttel

67 Quadratmetern eher kleinen Wohnflächen. Zudem wurde das Thema Nachverdichtung angegangen, die auf den großen Gartenflächen realisiert wurde. 2001 entstanden drei Neubauten mit jeweils rund 120 Quadratmetern Wohnfläche. Ein Einzelhaus mit 54 Quadratmetern musste dafür weichen. 2006 wurden zwei weitere Doppelhäuser fertiggestellt, nachdem zuvor alte Bausubstanz abgebrochen worden war. 2007 kamen ein Sechsfamilienhaus und ein Doppelhaus hinzu. Außerdem wurde ein Verfahren zur Aufstellung eines neuen Bebauungsplans eingeleitet, der die Siedlung langfristig erhalten und modernen Wohnraum für Familien im Grünen schaffen sollte.

Gegen dieses Vorhaben regte sich Widerstand und ein Bürgerbegehr verhinderte die Fortführung des Planverfahrens. Die Weiterentwicklung der Siedlung wurde durch den Protest nachdrücklich behindert. Erst 2015 wurde mit dem Bebauungsplan „Poppenbüttel 40“ eine Kompromisslösung gefunden. Unter Federführung von Politik und Verwaltung erarbeiteten Genossenschaftsleitung, lokale Mitgliedervertretung und die Bürgerinitiative gemeinsam baugestalterische Vorgaben für einen Bebauungsplan. Anforderungsbedingungen wurden beispielsweise für den Bau und die Gestaltung der Dächer und der Außenwände festgelegt, überdies wurden der Umfang und die Form der Nachverdichtung einvernehmlich geregelt. Eine solche Lösung ist mit Abstand betrachtet und unter Berücksichtigung der heutigen angespannten Lage am Hamburger Wohnungsmarkt in dieser Form wohl nicht mehr denkbar.

Im Frühjahr 2015 erfolgte schließlich am Windröschenweg 6–8 der Abbruch eines unbewohnten Altbau. Zeitgleich wurde der Bau von vier modernen, energieeffizienten Doppelhäusern im Windröschenweg und Strengesweg vorbereitet, die in Zusammenarbeit mit einem Massivhaushersteller realisiert wurden. Die architektonische Ausgestaltung wurde stilprägend für die langfristige Modernisierung der gesamten Siedlung. 2017 wurde ein weiterer Altbau abgebrochen und zwei Jahre später erhielt die Genossenschaft die Genehmigung zur Bebauung der Fläche mit einem Mehrfamilienhaus mit zehn Wohnungen, das bis Anfang 2021 fertiggestellt wurde. Die Neubauten fügen sich heute harmonisch in den dörflichen Charakter der Wohnanlage ein.

Gemeinsam mit der Baugenossenschaft Kolping realisierte die Schiffszimmerer-Genossenschaft 2000 ein Neubauprojekt in der Rahmstedter Kielkoppelstraße. Heute zählt die Wohnanlage 84 Wohnungen im Jonni-Schacht-Weg.



NEUER WOHNRAUM UND EINE KITA IN RAHLSTEDT

In den vergangenen 20 Jahren wuchs die Bevölkerung Rahlstedts um rund 13 Prozent. Mit etwa 96.000 Menschen ist der Stadtteil der bevölkerungsreichste in Hamburg. Das naturnahe Leben am Stadtrand zieht besonders junge Familien an und macht das Gebiet zu einem der am schnellsten wachsenden Quartiere in Hamburg. Noch während die Schiffszimmerer-Genossenschaft hier eine erste Wohnanlage erstellte, die bis 1995 bezugsfertig war, erwarb sie bereits 1994 ein zweites Grundstück am Kielkoppelweg. Für den geplanten Bau von 82 Wohnungen lag zwar seit 1996 eine Baugenehmigung vor, jedoch keine Förderzusage. Der Bau im Jonni-Schacht-Weg verzögerte sich bis 2000. Bezugsfertig waren die 32 frei finanzierten und 50 über den dritten Weg geförderten Einheiten sowie eine integrierte Kita 2001. Mittlerweile wohnen die Mitglieder der Genossenschaft hier in 84 Wohnungen.

AMMERSBEK – WOHNEN IM UMLAND

Direkt an der Hamburger Stadtgrenze, im schleswig-holsteinischen Ammersbek, bewohnen Mitglieder der Schiffszimmerer-Genossenschaft seit 1997 Wohnungen im Zentrum und dennoch in unmittelbarer Nähe zu Seen und Wäldern. Die insgesamt 146 Wohnungen in der Langenkoppel wurden in drei Bauabschnitten bis 2001 fertiggestellt. 2006 baute die Genossenschaft weitere 35 Drei- und Vierzimmerwohnungen. Die Wohnanlage ist mit ihren zwischen 74 und 111 Quadratmeter großen Wohnungen nicht nur familienfreundlich, sondern ermöglicht der Bewohnerschaft durch die barrierefreien Erdgeschosswohnungen auch ein lebenslanges Wohnen.

Weiterer Wohnraum entstand in der Georg-Sasse-Straße, wo 38 öffentlich geförderte Wohnungen 2000 bezogen wurden. Die Nutzungsgebühr fiel hier gering aus: Beim Erstbezug im Jahr 2000 zahlten die Mitglieder mit einem Wohnberechtigungsschein für eine Zweizimmerwohnung 302 Euro zuzüglich 120 Euro Nebenkosten, für eine Dreizimmerwohnung lag die Grundnutzungsgebühr bei 365 Euro zuzüglich 129 Euro Nebenkosten. Die Niedrigenergiehäuser sind mit einer Anlage zur Regenwassernutzung versehen, was den

Frischwasserverbrauch deutlich senkte. Eine Solaranlage sorgt zudem für ausreichend regenerative Energie zur Warmwassererzeugung – ein deutlicher Beitrag im Sinne des energieeffizienten Wohnens.



In der Langenkoppel gibt es heute neben Stellplätzen in einer Tiefgarage auch ein Fahrradhaus.

DIE HAFENCITY

Die HafenCity ist mit 157 Hektar Gesamtfläche das größte innerstädtische Stadtentwicklungsprojekt Europas. Eingerahmt von fünf Hafenbecken aus dem 19. Jahrhundert entstanden hier insgesamt zehn unterschiedliche Quartiere. Auch die Schiffszimmerer-Genossenschaft beteiligte sich und erstellte von 2004 bis 2006 17 Wohnungen sowie zwei Läden für ihre Mitglieder am Kaiserkai.

Im östlichen Baakenhafen erhielt die Genossenschaft zusammen mit der Baugenossenschaft Hamburger Wohnen eG und der Hamburg Leuchtfeuer gemeinnützige GmbH, einer Organisation, die Menschen in schweren Lebenssituationen unterstützt, 2014 den Zuschlag



für das Baufeld 95. Im Sommer 2015 startete der vorgeschriebene Architekturwettbewerb, der bis Anfang 2016 abgeschlossen wurde. Der Gebäudeteil der Schiffszimmerer umfasst 75 teilweise barrierefreie Zwei- bis Vierzimmerwohnungen, sowohl öffentlich gefördert als auch frei finanziert, sowie eine für Bauprojekte in der Hafen-City obligatorische Tiefgarage. Bezugsfertig war der Neubau im Herbst 2020. Mit dem Bau der Wohnungen knüpft die Schiffszimmerer-Genossenschaft an ihre historische Tradition an, genossenschaftlichen Wohnraum in Hafennähe zu schaffen.



Direkt am Baakenhafen befindet sich die zweite Wohnanlage der Genossenschaft in der HafenCity.

RUND UM DEN RÜBENKAMP

Nachdem bereits Mitte des Jahres 2000 21 Wohnungen bezogen werden konnten, die in der Wohnanlage Rübenkamp als Nachverdichtung errichtet worden waren, erfolgte der Startschuss für die umfangreiche Erneuerung und Umgestaltung des Quartiers 2006/07. Auf dem Gelände des ehemaligen Kinos „Blende“, das zwischenzeitlich zu Bürozwecken genutzt wurde, entstanden 17 neue Wohnungen im Hinterhof der Fuhlsbüttler Straße 545, die Mitte 2008 bezugsfertig waren. Die Neustrukturierung der in den 1950er Jahren erbauten Wohnanlage in Ohlsdorf wurde in den 2010er Jahren in mehreren Abschnitten zügig fortgesetzt. Die Wohnungen wurden dabei nach aktuellen ökologischen Standards und barrierearm gestaltet. Ende 2009 hatte der Neubau von 40 öffentlich geförderten Einheiten und einer Tiefgarage begonnen, die im April 2011 fertiggestellt waren. 2010 begann der zweite Bauabschnitt, der 30 frei finan-

zierte und barrierefreie Wohnungen sowie eine Tiefgarage umfasste. Anfang 2012 wurde auch dieses Vorhaben abgeschlossen. Die Arbeiten am dritten Abschnitt mit 34 frei finanzierten Wohnungen im Buekweg 11–15 begannen 2013, das Richtfest wurde am 30. Oktober 2013 gefeiert. Bis August 2014 wurden die 14 Zwei-, drei Zweieinhalb-, 14 Drei- und drei Vierzimmerwohnungen sowie die Tiefgarage mit 26 PKW-Stellplätzen und zwei Parkplätzen im Freien fertiggestellt. Die Arbeiten am vierten Bauabschnitt starteten im Februar 2015 mit dem Abbruch der Häuser im Böckelweg 5–15 und Zwanzigweg 6–16. Dort entstanden bis 2017 in drei Mehrfamilienhäusern mit jeweils drei Vollgeschossen insgesamt 52 frei finanzierte Wohnungen, 26 davon barrierefrei, und eine Tiefgarage. Die zum Jahreswechsel 2016/17 fertiggestellten Wohnungen hatten zwei bis vierthalb Zimmer und Wohnflächen zwischen 52 und 115 Quadratmetern. Die Vorbereitung des fünften Bauabschnitts begann im April 2017 mit dem Abbruch der Häuser im Zwanzigweg 3–11 und im Carpserweg 6–16. Hier stellte die Genossenschaft bis Anfang 2019 62 neue Wohnungen fertig, wovon 37 öffentlich gefördert waren. Die Neubauten beinhalteten eine Pflegewohnung, eine Pflege-Wohngemeinschaft für demenziell Erkrankte, einen Nachbarschaftstreff und vier rollstuhlgerechte Einheiten. Die Abrissarbeiten für den sechsten Bauabschnitt begannen im Frühjahr 2019. Nach der Fertigstellung 2021 konnten 81 Neubauwohnungen an die neuen Bewohnerinnen und Bewohner übergeben werden. Eine Besonderheit sind die fünf Maisonette-Wohnungen, die mit einem eigenen Hauseingang den Charakter kleiner Stadthäuser haben. In einem siebten Bauabschnitt entstand das neue Bürogebäude der Genossenschaft, das 2024 bezugsfertig war.

Seit 2014 begleitet die Schiffszimmerer-Genossenschaft die Neubautätigkeit mit der damals neuen Form der Quartiersentwicklung für eine starke Gemeinschaft vor Ort. Mit zahlreichen Angeboten und Kooperationen baut sie eine dienstleistungsorientierte und nachbarschaftliche Versorgungsstruktur auf. Damit verfolgt die Genossenschaft ihr Anliegen, in den Wohnungen und im engeren Wohnumfeld für die Bewohnerinnen und Bewohner in möglichst jeder Lebensphase ein lebensgerechtes, attraktives Umfeld zu schaffen. Davon profitieren alle Mitglieder und deren Angehörige, gleichgültig, ob sie in einem der modernen Neubauten oder in den umgerüsteten Altbauten leben.

LOKSTEDT

2011 startete die Genossenschaft mit den Planungen zur Nachverdichtung der Wohnanlage am Rimbertweg 1–5 in Lokstedt, 2012 erhielt sie die Baugenehmigung. Baubeginn für die beiden Mehrfamilienhäuser mit 16 öffentlich geförderten und 24 frei finanzierten und barrierearmen Einheiten war im August 2013, ein Jahr später wurde Richtfest gefeiert. Im Frühjahr 2015 konnten die Wohnungen bezogen werden und auch die Tiefgarage mit 79 Stellplätzen ging in Betrieb. Die Wohnungen haben jeweils zwei bis fünf Zimmer und eine Wohnfläche zwischen 45 und 100 Quadratmetern. Durch Fernwärme, eine Solaranlage für Warmwasser und eine zentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung realisierte die Genossenschaft eine besonders umweltfreundliche Bauweise. Dafür erhielt sie 2016 im Rahmen des BDA¹ Hamburg Architektur Preises eine besondere Würdigung.

QUARTIER SPANNSKAMP

2012 strengte die Genossenschaft erste Überlegungen an, die Wohnanlage im Spannskamp in Stellingen unter Berücksichtigung des in der Entwicklung befindlichen neuen Bebauungsplans des Bezirks langfristig neu zu strukturieren und zu modernisieren. Gleichzeitig begannen Gespräche mit der Bewohnerchaft der Anlage über die Ausgestaltung der Bebauung einer genossenschaftseigenen Freifläche im östlichen Bereich. Im



Große Balkone, Dachterrassen und generationenübergreifendes Wohnen zeichnen die 2018 fertiggestellten Häuser in der Wohnanlage Spannskamp aus.

¹ Bund Deutscher Architektinnen und Architekten



Hohe Torbögen und große Innenhöfe prägen das Bild der Wohnanlage im Pergolenviertel.

Frühjahr 2016 wurde der Bauantrag gestellt und im April 2017 begann der Bau von drei Mehrfamilienhäusern mit je einem Staffel- und vier Vollgeschossen sowie zwei Tiefgaragen. Bis Dezember 2018 entstanden 68 Wohnungen, ein Quartierstreff, eine Wohngemeinschaft mit neun Zimmern für demenziell Erkrankte, eine Wohngemeinschaft für ältere Menschen mit vier Zimmern und eine Pflegewohnung.

PETUNIENWEG

Für die Vorbehaltfläche der S-Bahn-Verlängerungsstrecke (Alstertalbahn) am Petunienweg in Sasel stellte die Stadt 2013 Überlegungen zur Bebauung an. Die Schiffszimmerer, die einige Nachbargrundstücke am Alsterredder und Marmorweg besaßen, griffen diese Überlegungen auf. Die Genossenschaft entwarf eine Projektskizze für eine Wohnanlage und bekundete ihr Kaufinteresse gegenüber der Stadt. Bis zum Sommer 2014 konkretisierten sich die Bauplanungen für den nördlichen Teil auf drei Mehrfamilienhäuser mit je drei Vollgeschossen. Diesen Teil erwarb die Genossenschaft zum Jahreswechsel 2015/16, intensivierte die Abstimmungen mit dem Bezirk und erhielt die Baugenehmigung im Februar 2018. Im Sommer 2019 begann der Bau der 47 Wohnungen, einer Tiefgarage mit 51 Stell-

plätzen sowie zweier Wohngemeinschaften für Menschen mit Unterstützungsbedarf. Fertiggestellt wurde das Vorhaben Mitte 2020.



2020 konnte die Genossenschaft 47 Wohnungen im Saseler Petunienweg fertigstellen.

PERGOLENVIERTEL

Ab 2016 beteiligte sich die Genossenschaft zudem am Pergolenviertel in Barmbek-Nord. Mit 27 Hektar Fläche zwischen den S-Bahn-Stationen Rübenkamp und Alte Wöhr und mit insgesamt 1.400 vielfach familiengerechten und barrierefreien Wohnungen ist es eines der größten Neubauprojekte der Stadt. Zusammen mit den Wohnungsbaugenossenschaften Ham-

burger Lehrer-Baugenossenschaft und der Kaifu-Nordland erhielt die Schiffszimmerer-Genossenschaft 2016 den Zuschlag für das Baufeld 3a. Dort realisierte sie 30 eigene geförderte Wohnungen, die 2020 bezogen wurden.

Im September 2025 zählt die Schiffszimmerer-Genossenschaft 16.877 Mitglieder und verfügt über einen Bestand von 9.112 Wohnungen sowie 4.343 sonstige Objekte, zu denen neben Läden auch 4.197 PKW-Stellplätze zählen, von denen sich 2.835 in Garagen befinden. Die Einheiten verteilen sich über die Hamburger Bezirke Hamburg-Mitte, Eimsbüttel, Hamburg-Nord, Wandsbek und Bergedorf sowie auf die schleswig-holsteinischen Gemeinden Norderstedt, Ammersbek und Schwarzenbek.

QUARTIERENTWICKLUNG, NACHBARSCHAFT UND GEMEINSCHAFTSPFLEGE

Die Schiffszimmerer-Genossenschaft verfolgt das Ziel, eine lebendige Nachbarschaft zu schaffen, die sich kontinuierlich weiterentwickelt und immer attraktiver wird. Um diese moderne Fortentwicklung der Quartiere systematisch voranzutreiben, orientiert sie sich an sechs Leitgedanken:

1. Was ist das Quartier und wer gehört dazu?
2. Wie ist die Situation vor Ort?
3. Wie wollen wir hier gemeinsam leben?
4. Wie gelingt das?
5. Packen wir's an.
6. Läuft alles so, wie es soll?

Ganz konkret geht es der Genossenschaft darum, für Generationengerechtigkeit in einer intakten Nachbarschaft zu sorgen, in der alle füreinander da sind, sich gegenseitig unterstützen und den Mitgliedern einen Verbleib innerhalb der Quartiere auch im hohen Alter ermöglichen. Barrierefreie und barriearme Wohnungen mit entsprechender technischer Ausstattung gehören ebenso zur Quartiergestaltung wie wohnortnahe Gesundheitsangebote und ambulante Dienste sowie der barrierefreie Ausbau der Infrastruktur im öffentlichen Raum. Mit dem „Mehr Quartier“ getauften Konzept berücksichtigt die Genossenschaft bei der Quartiers-

entwicklung die demografische Entwicklung und fördert nachbarschaftliches Handeln. Darüber hinaus werden technisch moderne Wohnungen bereitgestellt, um der sozialen Verantwortung der Genossenschaft nachzukommen, aber auch, um die langfristige Vermietbarkeit der Wohnungen zu gewährleisten.



Neben Neubaumaßnahmen, Modernisierung und energetischer Sanierung erhöht die Genossenschaft auch durch Garten- und Innenhofgestaltungen den Wohnwert ihrer Anlagen. Als Beispiel hier: die Neugestaltung des Innenhofs des Kranhauses in den Jahren 2006/07.



Bringen Jung und Alt zusammen: Feste in den Wohnanlagen, wie hier im Rübenkamp 1998.

Zur Förderung eines aktiven Miteinanders und zur Stärkung der Hausgemeinschaften wurde 2016 mit den „Schiffzimmerer-Lotsen“ ein Programm des freiwilligen Engagements ins Leben gerufen. Vorrangig ging es hier darum, neuen Mitgliedern den Start in der Genossenschaft und in der Nachbarschaft zu erleichtern. Mit den jährlichen Vertreterausflügen, dem Ausbau von Quartiersräumen, der Förderung von Sommer- und Jubiläumsfesten, von Eigeninitiative und freiwilligem Engagement und dem Ausbau von Kooperationen mit Genossenschaften, Kirchen und lokalen Initiativen fördert die Schiffzimmerer-Genossenschaft den Austausch der Mitglieder untereinander und den sozialen Zusammenhalt im Quartier.

Das soziale Miteinander sowie die Teilhabe am Leben der Genossenschaft ist in zahlreichen Fotodokumentationen bereits seit den 1920er Jahren belegt. Gemeinsam feierten die Mitglieder Kinderfeste, Baumpflanzungen, Jubiläen und Richtfeste. Auf lokalen Versammlungen besprachen sie sich und kommen bis heute in den Gemeinschaftsräumen der größeren Wohnanlagen

zusammen. Immer wieder stellte die Schiffzimmerer-Genossenschaft kleinere und größere Geldbeträge für Veranstaltungen und Gemeinschaftsaktivitäten bereit. Ab dem 75. Lebensjahr sendet die Genossenschaft den Mitgliedern zu jedem runden Geburtstag einen Blumengruß, langjährige Mitgliedschaften ab dem 40. Jubiläum ehrt sie mit einer Urkunde.

Bis heute besinnt sich die Genossenschaft immer wieder auf die traditionellen genossenschaftlichen Werte der Selbsthilfe, der Eigenverantwortung und der Solidarität. 2017 startete ein Projekt mit dem Ziel, die Kinder der Genossenschaftsmitglieder stärker einzubinden und sie die genossenschaftlichen Werte selbst erleben zu lassen. Es gründete sich der Club der „Kranzhaus-Tiger“. Gemeinsam gingen die Kinder jährlich ins Weihnachtsmärchen im Ernst-Deutsch-Theater und wurden – anknüpfend an eine Tradition aus der Weimarer Zeit – zu einer Sommerferienfahrt eingeladen. Über solche und viele andere genossenschaftliche Aktivitäten, ihre Wohnanlagen, ihre Geschichte und ihren Geschäftsbetrieb berichtete die Genossenschaft regelmäßig in der Mitgliederzeitung „Bei uns“, die seit den 1980er Jahren kostenlos an die Mitglieder verteilt wird. Auch diese Zeitschrift hat ihre Vorläufer: Schon in den 1920er Jahren publizierte die Genossenschaft ihre vielgelesene Monatsschrift „Der Baugenossenschafter“. Ein Blick in die historischen Ausgaben der Zeitschrift verrät, dass schon damals genossenschaftliche Belange engagiert und kontrovers diskutiert wurden. Auch wenn das Wohl der Genossenschaft allen am Herzen liegt, ist der Weg nicht immer klar vorgegeben, manchmal gibt es bessere Entscheidungen und manchmal führen mehrere Wege zum Ziel. Für ein produktives



Feste feiern in den Wohnanlagen: 1986 lud die Genossenschaft zum Kinderfest in Norderstedt.

Miteinander in der Genossenschaft ist es jedoch unabdingbar, dass Mitglieder, Verwaltung und Leitungsgremien auf einer vertrauensvollen Basis zusammenarbeiten.

NEUE HERAUSFORDERUNGEN

Zu Beginn der 2010er Jahre war mit einer weiterhin konstanten und guten Nachfrage nach genossenschaftlichem Wohnraum zu rechnen. Die Schiffszimmerer-Genossenschaft setzte sich nachdrücklich dafür ein, bestehende städtische Wiederkaufs- und Erbbaurechte abzulösen. Im Juni 2014 gelang es der Genossenschaft, den langfristigen Verbleib von rund 1.300 Wohnungen im Bestand zu sichern. Diese Bestrebungen wurden in den folgenden Jahren fortgeführt, 2020 wurde das letzte Grundstück mit Erbbaurecht gekauft.

Im Mai 2014 haben sich die Leitungsgremien mit der mittelfristigen Zukunftsplanung der Schiffszimmerer-Genossenschaft befasst und kamen überein, dass für eine gute Wohnungsversorgung ein differenzierter Bestand sowie flankierende Dienstleistungsangebote – besonders zur Gemeinschaftspflege und Gemeinschaftshilfe – wesentlich sein würden. Auch zukünftig sollte die an die Mitgliedschaft gebundene Wohnungsnutzung die gewünschte Verbindung von Mitglied und Genossenschaft herstellen. Ziel blieb es außerdem, die Zahl der noch nicht mit einer Wohnung versorgten Mitglieder zu reduzieren. Die 2001 eingeführte Praxis, neue Mitgliedschaften nur noch in Verbindung mit der Anmietung einer genossenschaftseigenen Wohnung zu vergeben, wird daher fortgeführt. Diese Praxis wurde einmal im 150. Jubiläumsjahr unterbrochen. Im Zuge dieses besonderen Ereignisses nahm die Genossenschaft die Kinder und Enkelkinder von Mitgliedern auf, die ab dem 1. Januar 2007 geboren wurden. Mit bis zu 2.500 neuen Mitgliedern rechnet der Vorstand im Zuge dieser Aufnahmehöckerung. Die junge Generation kann zukünftig generationenübergreifend die genossenschaftliche Tradition fortführen.

Ende März 2019 verließ der Vorstandsvorsitzende Herbert Alfeld nach 44 Jahren Betriebszugehörigkeit – davon 21 Jahre im Vorstand – die Schiffszimmerer-Genossenschaft krankheitsbedingt. Als Nachfolger bestellte der Aufsichtsrat Matthias Saß, der seit 2003 für die Genossenschaft tätig war. Gemeinsam mit Tho-

mas Speeth, dem langjährigen Leiter der Technischen Abteilung, seit 2008 Prokurist und seit 2017 Vorstand bei den Schiffszimmerern, bilden sie bis heute das neue Vorstands-Duo.

Die Genossenschaft hielt sich für zukünftige Entwicklungen gerüstet, als das Jahr 2020 einen markanten Einschnitt in das gesellschaftliche Leben brachte: Nach den ersten Fällen von COVID-19-Infectionen in China im Dezember 2019 wurden im Januar 2020 erste Infektionen in Deutschland nachgewiesen und das Virus breitete sich überall rasant aus. Anfang März 2020 wurde das Geschehen zu einer Pandemie erklärt, die überall zu erheblichen strukturellen und persönlichen Einschränkungen führte. In Deutschland waren Lockdowns, Ausgangsbeschränkungen, die Schließung ganzer Wirtschaftsbereiche, starke Einschränkungen in Schulen und Kitas sowie diverse gesundheitspolitische Maßnahmen die Folge. Das öffentliche Leben stand in weiten Teilen still, das private Leben unterlag weitreichenden Restriktionen.

Davon waren natürlich auch die Mitglieder der Schiffszimmerer-Genossenschaft, ihre Angestellten und das Unternehmen selbst betroffen. Unter anderem wurde die Geschäftsstelle geschlossen und Mitarbeitenden, die in Risikogebiete gereist waren sowie solchen, die Kinder zu betreuen hatten, wurde ermöglicht, zu Hause zu bleiben. Die Genossenschaft führte 2020 erstmals das mobile Arbeiten ein. Mittlerweile sind die Mitarbeitenden technisch so ausgerüstet, dass das mobile Arbeiten entsprechend einer Betriebsvereinbarung fester Bestandteil der Zusammenarbeit geworden ist. Zusammen mit der Gesundheitsbehörde wurden Notfallpläne für mögliche Quarantänemaßnahmen erarbeitet sowie Hygienevorschriften und solche zur Abstandseinhaltung erlassen, um den Geschäftsbetrieb im Fall einer Pandemie so weit wie möglich normal fortsetzen zu können.

Aus der weltweit äußerst schwierigen Wirtschaftslage infolge der Corona-Pandemie ergaben sich auch für die Schiffszimmerer erhebliche Unsicherheiten im Geschäftsverlauf. Dazu zählten Verzögerungen bei der Durchführung von Instandhaltungs- und Modernisierungsarbeiten sowie bei der Realisierung von Bauvorhaben, aber auch direkte wirtschaftliche Folgen wie Preissteigerungen. Aufgrund der unsicheren Beschäf-

tigungslage etlicher Mitglieder resultierte ein höheres Risiko vermehrter Mietausfälle und damit einer stark veränderten Ertragslage insgesamt. Aufgrund der Kontaktbeschränkungen konnte die Vertreterversammlung 2020 nicht in Präsenz stattfinden, sondern lief erstmals in ihrer Geschichte rein virtuell. Die Wahl des Aufsichtsrats fiel gänzlich aus, wie im Gesetz zur Pandemiebekämpfung vorgesehen. Die drei zur Wahl stehenden Aufsichtsratsmitglieder blieben bis zur nächsten ordentlichen Vertreterversammlung in Präsenzform im Amt. Abgesehen davon litt das soziale und kulturelle Leben der Genossenschaft maßgeblich unter den Auswirkungen der Pandemie. Zahlreiche regelmäßige Veranstaltungen und Events mussten abgesagt werden. Um der sozialen Vereinzelung entgegenzuwirken, initiierte die Genossenschaft verschiedene kleinere und größere Hilfsaktionen und Nachbarschaftsnetzwerke – auch digital. Überhaupt wurde die digitale Infrastruktur insgesamt weiter ausgebaut. Dazu zählte ein E-Mail-News-

DER NEUBAU DER GESCHÄFTSSTELLE

Bereits 2007 gab es bei der Schiffszimmerer-Genossenschaft erste Überlegungen eines Umzugs in eine neue Geschäftsstelle, die sich jedoch erst rund zehn Jahre später konkretisierten. Im Geschäftsbericht 2019 wurde erstmals ausführlich über die Umzugspläne berichtet, wonach die Geschäftsstelle von ihrem damaligen Standort in der Fuhlsbüttler Straße gute 800 Meter weiter südlich an den Rübenkamp umziehen sollte, ins Zentrum des größten zusammenhängenden Schiffszimmerer-Wohnquartiers.

Bei der Konzeption des neuen Verwaltungsgebäudes stand das Thema Nachhaltigkeit im Vordergrund, denn es galt, attraktive Arbeitsplätze für kommende Generationen zu schaffen. Dass die Genossenschaft am 8. September 2022 das Richtfest ihres neuen Geschäftsgebäudes feiern konnte, erscheint vor dem Hintergrund der zurückliegenden drei Jahre, die vor allem durch die Corona-Pandemie geprägt waren, überraschend. Im Februar 2024 zog die Geschäftsstelle der Schiffszimmerer-Genossenschaft schließlich in das neu errichtete Verwaltungsgebäude im Rübenkamp 240. Am alten Standort in der Fuhls-



Die neue Geschäftsstelle am Rübenkamp 240. Optisches Highlight: die Stahl-Wendeltreppe.

büttler Straße 672, wo die Verwaltung 60 Jahre lang ihren Sitz hatte, sollen 43 neue Wohnungen und eine Arztpraxis entstehen.

Das neue „Haus der Genossenschaft“ befindet sich in Ohlsdorf in unmittelbarer Nähe zur S-Bahn-Station Rübenkamp. In dem großzügig und hell gestalteten Gebäude sind alle Abteilungen der Verwaltung zu



Hause, was einen schnellen und persönlichen Austausch ermöglicht. Der Neubau bietet auch dem Servicepartner „Das Rauhe Haus“ einen Platz, mit dem die Genossenschaft bereits seit 2015 zusammenarbeitet. Im Rübenkamp unterstützen engagierte Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Rauen Hauses im Tagesgeschehen, indem sie die Besprechungsräume eindecken, Teeküchen befüllen sowie bei Veranstaltungen auf- und abbauen. Die Zusammenarbeit mit der Schiffszimmerer-Genossenschaft ist eine der Unternehmens-Kooperationen des Rauen



Hauses als sogenannter Anderer Leistungsanbieter (ALa). Bei dieser Maßnahme handelt es sich um eine von der Agentur für Arbeit finanzierte Alternative zu einer Werkstatt. Menschen mit Behinderung wird eine arbeitsnahe Beschäftigung in unterschiedlichen Tätigkeitsfeldern ermöglicht.

Zudem steht der Genossenschaft ein großer, teilbarer Veranstaltungssaal zur Verfügung, der es bereits im ersten Jahr nach der Fertigstellung ermöglichte, die Vertreterversammlung im eigenen Haus stattfinden zu lassen. Gestalterisch ist die große Stahl-Wendeltreppe in der Mitte des Gebäudes ein optisches Highlight, das die oberen drei Etagen miteinander verbindet.



Liveacts, Kinderprogramm und ein Blick in die Vergangenheit - am 12. Juli 2025 bot die Schiffszimmerer-Genossenschaft ihren Mitgliedern, Angestellten und geladenen Gästen ein buntes Programm im Schuppen 52.

letter, den die Schiffszimmerer-Genossenschaft schon 2019 im Vorfeld der Vertreterwahl 2020 eingerichtet hatte. Ein Jahr später hatte sich dieser etabliert und verzeichnete bereits 1.500 Abonnements, im Sommer 2025 verfolgten 2.844 Menschen monatlich die Geschehnisse der Genossenschaft über dieses Medium.

Die Jahre 2021 und 2022 waren getragen von den Auswirkungen zweier Ereignisse, die trotz ihrer Globalität ebenso auf Hamburg wie auf die Schiffszimmerer-Genossenschaft wirkten. Die Corona-Pandemie schwächte sich sukzessive ab, Beschränkungen zum Gesundheitsschutz wurden schrittweise zurückgenommen und das öffentliche Leben nahm allmählich wieder so etwas wie einen gewohnten Lauf. Unterdessen brachte der Angriffskrieg Russlands auf die Ukraine ab Februar 2022 erhebliche Veränderungen mit sich: zum einen in Form einer großen Flüchtlingsbewegung nach Deutschland und nach Hamburg – allein bis Mai 2022 kamen 24.377 Geflüchtete hier an, bis Oktober 2022 waren es mehr als 34.000. Zum anderen wirkte der Stopp von Öl- und Gaslieferungen aus Russland in Form von Verknappung und massiver Verteuerung von Energieträgern direkt in den Geldbeutel der Mitglieder. Politisch wurden Mechanismen wie die Gaspreisbremse installiert, Soforthilfen gezahlt und Steuererleichterungen gewährt, um die allgemeine Verteuerung abzufedern, die von den stark steigenden Energiepreisen befeuert wurde. Dennoch war die hohe Inflationsrate von teilweise 11 Prozent in Deutschland überall spürbar und die Wirtschaftslage und mit ihr die wirtschaftliche Situation vieler Men-

schen verschlechterte sich deutlich. In dieser schwierigen Lage legte die Genossenschaft Schutzkonzepte für ihre Mitglieder auf, unterstützte die Menschen dort, wo es nötig war, und konnte als Wohnungsbauunternehmen dennoch gut wirtschaften und sogar wachsen. Bemerkenswert ist, dass dies trotz des Fachkräftemangels gelang, der vor allem im Bereich Bauen stetig zunahm.

Intern zahlte sich die Investition der Genossenschaft in die Aus- und Weiterbildung ihrer Mitarbeitenden einmal mehr aus. Veränderte Arbeitswelten führten anderswo zu einer höheren Fluktuation, die Zufriedenheit der Angestellten der Schiffszimmerer-Genossenschaft war jedoch weiterhin hoch – was sich auch in der durchschnittlichen Betriebszugehörigkeit von 15 Jahren widerspiegelte. Durch die 2024 neu eröffnete Geschäftsstelle hatte das Arbeiten noch einmal zusätzlich an Qualität gewonnen. Auch Neuerungen wie die Einführung von mobilem Arbeiten zur Vereinbarkeit von Familie und Beruf erhöhten die Flexibilität der Angestellten und trugen zu ihrer Zufriedenheit bei. Zahlreiche soziale Interaktionen innerhalb der Belegschaft sowie unter den Mitgliedern fördern den Zusammenhalt. Ob in immer weiter ausgebauten Gemeinschaftsräumen, den in der neuen Geschäftsstelle entstandenen Begegnungsräumen oder auf Veranstaltungen: Hier kommen die Schiffszimmerer zusammen und leben das Wir-Gefühl, so auch zum Fest ihres 150-jährigen Bestehens am 12. Juni 2025. Rund 3.000 Mitglieder kamen an diesem Tag im Schuppen 52 zusammen, um ihre Genossenschaft zu feiern. Bereits mittags begann ein buntes Familienfest mit Musik, Tanz,



Fingerfood, Spielen und einem Blick in die vergangenen 150 Jahre. Als Highlight läutete der Überraschungsact und Hamburger Künstler Jan Delay am Abend die Tanzparty ein. Angestellte, Mitglieder und Gäste feierten zusammen bis in die Abendstunden und zeigten, dass der genossenschaftliche Gedanke noch immer aktu-

ell ist und die Schiffszimmerer-Genossenschaft neben der Bereitstellung von Wohnraum auch nach 150 Jahren vor allem die gemeinschaftlichen Aspekte in den Mittelpunkt stellt. Dazu gehört für die Genossenschaft nicht nur, gemeinsam zu feiern, sondern auch Gutes zu tun. So engagierte sie sich im Jubiläumsjahr für bessere Bildungschancen von Kindern. Am 12. Juli überreichten die Vorstände Matthias Saß und Thomas Speeth der Generalsekretärin des Vereins DESWOS (Deutsche Entwicklungshilfe für soziale Wohnungs- und Siedlungswesen) einen symbolischen Scheck über 10.000 Euro, der ein Schulprojekt in Tansania unterstützen soll.

150 Jahre nach ihrer Gründung steht die Schiffszimmerer-Genossenschaft in Hamburg für bezahlbares Wohnen, soziale Vielfalt und lebendige Nachbarschaften. Zugleich stellen die hohen Anforderungen an Energieeffizienz und Nachhaltigkeit bei Bauprojekten eine erhebliche finanzielle Herausforderung dar. Deshalb steht der Verein Hamburger Wohnungsbaugenossenschaften e.V., in dem sich auch mehrere Vorstände der





Schiffszimmerer-Genossenschaft engagierten und für die Hamburger Genossenschaften einsetzen, in engem Austausch mit der Hamburger Politik, um notwendige Förderungen zu sichern.

Im Jubiläumsjahr zeigt sich die Genossenschaft nicht nur zukunftsgewandt, sondern auch ihrer historischen Verantwortung bewusst: So wurden Anfang 2025 insgesamt 14 Stolpersteine des Künstlers Gunter Demnig in der Neustadt und in Winterhude verlegt.

Für den 18. November 2025 lud der Erste Bürgermeister Peter Tschentscher anlässlich des 150-jährigen Jubiläums zum Senatsempfang. Zeitgleich erscheint diese Festschrift, die zeigt, wie sich eine Genossenschaft treu bleiben und gleichzeitig weiterentwickeln kann.

Gunter Demnig verlegte im Februar 2025 Stolpersteine für jüdische Mitglieder, die in der Zeit des Nationalsozialismus verfolgt und ermordet wurden.



QUELLEN- UND LITERATURAUSWAHL

Akten und Archivalien (Provenienz)

- Archiv der Allgemeinen Deutschen Schiffszimmerer-Genossenschaft
- Bauakten der Hamburger Bezirksämter
- Genossenschaftsregister Hamburg
- Staatsarchiv Hamburg

Literatur, Schriften und Periodika (Auswahl)

- Allgemeine Deutsche Schiffszimmerer-Genossenschaft 1875-1950.
- Allgemeine Deutsche Schiffszimmerer-Genossenschaft 1875-1975.
- Architekten- und Ingenieurverein Hamburg (1914): Hamburg und seine Bauten unter Berücksichtigung der Nachbarstädte Altona und Wandsbek. 1914.
- Architekten- und Ingenieurverein Hamburg (1929): Hamburg und seine Bauten mit Altona, Wandsbek und Harburg-Wilhelmsburg. 1918-1929.
- Brecht, Julius/Klabunde, Erich (1950): Wohnungswirtschaft in unserer Zeit.
- Grosz, Heinrich (1878): Die Entwicklung des Allgemeinen Deutschen Schiffszimmerer Vereins. Kurze Darstellung der von dem Verein geführten Kämpfe mit Hinweis auf die demselben zufallende Aufgabe.
- Grosz, Heinrich (1887): Zur Geschichte des Kranzhauses mit Bezug auf die Entwicklung der Central-Kranken-Unterstützungs- und Sterbe-Casse der Deutschen Schiffbauere (E.H. Nr. 22).
- Grosz, Heinrich (1896): Die Geschichte der Deutschen Schiffszimmerer mit besonderer Berücksichtigung der hamburgischen Verhältnisse. Ein Mahnwort an alle im Schiffbauer-Gewerbe beschäftigten Arbeiter, sich zu einer gewerkschaftlichen Organisation zusammenzuschließen.
- Grosz, Heinrich (1907, zweite Auflage): Die Geschichte der Deutschen Schiffszimmerer und der Entstehung der Allgemeinen Deutschen Schiffszimmerer-Genossenschaft (E.G.m.u.H.) mit besonderer Berücksichtigung der hamburgischen Verhältnisse.
- Hamburger Adressbücher
- Haspel, Jörg (1990): Arbeiterquartier Wohlwillstraße. Dokumentation der Bau- und Sanierungsgeschichte eines Hamburger Wohnreformensembles. Herausgegeben von der Kulturbehörde der Freien und Hansestadt Hamburg.
- Koglin, Michael (1999): Die Schiffszimmerer-Häuser in Dulsberg. Eine Dokumentation 1922-1999.

- Martens, Holger (2000): Grosz, Heinrich. In: Kopitzsch, Franklin/Bretzke, Dirk (Hg.): Hamburgische Biografie. Band 7, S. 116ff.
- Meyer-Lenz, Johanna (1995): Schiffbaukunst und Werftarbeit in Hamburg 1838 – 1896. Arbeit und Gewerkschaftsorganisation im industrialisierten Schiffbau des 19. Jahrhunderts.
- Popp, Roger (2018): Fritz Schumacher und der Dulsberg.
- Sillescu, Werner (2000): Die Schiffszimmerer Genossenschaft. Chronik zum 125-jährigen Bestehen der Schiffszimmerer-Genossenschaft in Hamburg.
- Zech, Christian (2021): Der Otto-Stolten-Hof. Ein Hamburger Haus mit Geschichte.

Abbildungsverzeichnis

- Bilddatenbank des Bundesverbands der Deutschen Volksbanken und Raiffeisenbanken // Abb. S. 13.
- Staatsarchiv Hamburg, 311-2 IV (Finanzdeputation IV), 6822 // Abb. S. 17, S. 19.
- Staatsarchiv Hamburg, 311-2 IV (Finanzdeputation IV), 6863 // Abb. S. 26.
- Staatsarchiv Hamburg, 331-3 (Politische Polizei), V 142 a // Abb. S. 7, S. 12.

Sofern nicht anders angegeben, stammen alle weiteren Abbildungen aus dem Archiv der Allgemeinen Deutschen Schiffszimmerer-Genossenschaft. Alle Angaben zu Bildrechten wurden mit großer Sorgfalt recherchiert und überprüft. Sollten dennoch berechtigte Ansprüche bestehen, werden diese selbstverständlich im Rahmen üblicher Vereinbarungen und Honorare abgegolten.



ISBN 978-3-9827277-0-7