

# 1. Platz

Kategorie  
Nachbarschaften

Die Brachvogel eG in Hamburg schafft aktive Nachbarschaft

## Es gibt bei uns keinen Zwang, sich zu engagieren!

Ende dieses Jahres feiert die Bau- und Wohngenossenschaft Brachvogel eG in Hamburg ihr 15-jähriges Bestehen, ist damit also ein Youngster und mit zurzeit 65 Wohnungen eine kleine Genossenschaft. Sie wurde in der Kategorie Nachbarschaft für den Aufbau und die Pflege einer „nachhaltigen Nachbarschaft“ mit dem ersten Preis ausgezeichnet.



GdW-Präsident und Schirmherr Lutz Freitag überreicht Dr. Helmuth Rose den Preis

Die Brachvogel eG wurde mit dem Ziel gegründet, ökologisch und sozial orientierte Wohnprojekte zu bauen und in Selbstverwaltung zu nutzen. Die Gestaltung einer besonders aktiven Nachbarschaft war also von Anfang an Teil des Konzepts. Die Gründungsmitglieder suchten nach geeignetem Baugelände für ein gemeinschaftliches

„Mehr solche Wohnprojekt-Genossenschaften wären wünschenswert. Es ist zu hoffen, dass sich mehr große Genossenschaften bereit finden, Wohnprojekt-Initiativen 'unter ihre Fittiche' zu nehmen!“

Helmuth Rose

Zusammenleben von Alt und Jung, von Menschen mit und ohne Behinderungen, von Einheimischen und Einwanderern. Mehrere Jahre der Planung, der Gruppenbildung und der Vorbereitung gingen dem Bau der ersten Wohnanlage in Hamburg-Schnelsen und danach in Hamburg-Lurup voraus. Das ist bei den meisten Wohnprojekten so. Im besten Fall vergehen ein bis zwei Jahre bis zum Bau der Wohnungen. Eine Zeit, die manche „Projektler“ als quälend lang empfinden. Für Dr. Helmuth Rose von der Brachvogel eG hat der lange Vorlauf jedoch auch Vorteile und zwar gerade für die spätere Nachbarschaft: „Es kann

sich bereits eine Gruppe bilden, man lernt sich nicht erst beim Einzug kennen.“ Dennoch ist die Erfahrung aus vielen Projekten: Nach dem Einzug folgt auf die ersten euphorischen Jahre mit hohem Engagement oft eine Phase des Rückzugs vieler Gruppenmitglieder ins Private.

Das Wohnprojekt leidet jedoch nicht darunter. Hier beteiligen sich konstant rund zwei Drittel der Mitglieder an Gemeinschaftsarbeiten und an der Selbstverwaltung. Rund die Hälfte der Mitglieder ist ständig aktiv, weitere 15 bis 20 Prozent sind hin

und wieder dabei - Beteiligungsquoten, von denen andere Genossenschaften nur träumen. Die Tatsache, dass sich nicht alle Bewohner gleich stark engagieren, wird von der Gemeinschaft entspannt gesehen. „Es gibt bei uns keinen Zwang, sich zu engagieren“, so Rose. „Wir haben darüber diskutiert, dass einige viel machen, andere wenig oder nichts und wie wir damit umgehen. Diejenigen, die viel machen, haben gesagt, dass sie ihr Engagement als Bereicherung empfinden, und denjenigen, die sich nicht beteiligen, einfach Lebensfreude entgeht.“ Zu berücksichtigen ist auch, dass es Mitglieder gibt, die aufgrund von Handicaps oder aus Altersgründen nicht oder nur wenig mitarbeiten können.

Von den Arbeitsgruppen pflegt eine den Gemeinschaftsraum, eine Gartengruppe betreut die Grünflächen, eine Instandhaltungsgruppe kümmert sich um vorbeugende Wartung und kleinere Reparaturen und gibt bei größeren Reparaturen Aufträge nach außen. Die Gartengruppe ruft regelmäßig zur Gemeinschaftsarbeit auf und bereitet die Einsätze vor. Dann arbeiten alle zusammen einige Stunden. Einige kochen für alle oder backen Kuchen. So klingt die Arbeit gemeinsam aus. Von den 50 Prozent der sehr Aktiven sind einige entweder in Aufsichtsrat oder Vorstand, die meisten in einer dieser Arbeitsgruppen. Jeden Monat gibt es eine Wohnprojektversammlung. Jede Arbeitsgruppe wird in der Regel einmal im Monat aktiv. Durch die Pflege der Grünanlagen und die vorbeugende Wartung werden die Betriebskosten bei den ohnehin

## Bau- und Wohngenossenschaft Brachvogel eG

**Gegründet:** 1991

**Wohnungen:** zur Zeit 67, voraussichtlich 2008 mit neuem Projekt 99

**Mitglieder:** 2004 160, 2006 mit neuem Projekt 240)

**Durchschnittsmiete:** 7,98 Euro/qm

**Besonderheit:** Ökologisch-soziales Wohnprojekt

**Anteil preisgebundener Wohnraum:** Reihenhäuser und Geschosswohnungen

**Leerstandsquote:** 1 Prozent

**Mitarbeiter/-innen:** ehrenamtliche Selbstverwaltung

**Internet:** [www.brachvogel-eg.de](http://www.brachvogel-eg.de)

sparsamen Niedrigenergiehäusern weiter gemindert. Die Gemeinschaft ist sozial sehr heterogen zusammengesetzt. Für die Nachbarschaft und die Selbstverwaltung ist das sehr förderlich. Rose: „Das bedeutet, dass wir hier viele Kompetenzen haben. Jeder freut sich doch, wenn er Fachwissen einsetzen kann und dafür Anerkennung bekommt.“

Es gibt einen hohen Kinderanteil unter den Bewohnern. Die Eltern werden entlastet, weil die Kinder in den Höfen selbstständig spielen können, man passt gegenseitig auf die Kinder auf, komplizierte Absprachen mit Babysittern werden überflüssig. Die Älteren können ihre Fähigkeiten und Erfahrungen einbringen.

Integration von Menschen mit Behinderung, generationenübergreifendes Wohnen, Integration von Ausländern - wovon in der Politik diskutiert wird, wird hier bereits gelebt.

Die hohen Genossenschaftseinlagen von ca. 30.000 Euro schrecken jedoch viele Interessenten ab. Für die Brachvogel eG ist Leerstand kein Thema. Aber für die Verbreitung gemeinschaftlicher Wohnformen sieht Rose hier ein gesellschaftliches Problem: „Mehr solche Wohnprojekt-Genossenschaften wären wünschenswert. Es ist zu hoffen, dass



sich mehr große Genossenschaften bereit finden, Wohnprojekt-Initiativen ‚unter ihre Fittiche‘ zu nehmen! Sie können den Bau oft aus ihren Rücklagen mit geringeren Genossenschaftsanteilen und Mietsteigerungen finanzieren. Erste ermutigende Beispiele gibt es bereits.“

*Anke Pieper*