

ALS DIE MIETE NOCH IM KELLER GEZAHLT WURDE



Der ehemalige Leiter der Technik, Erich Johannsen, erinnert sich im Gespräch mit der Journalistin Bärbel Wegner an Gründungszeiten der Bergedorf-Bille und die ersten mobilen Hausmeister, an Baurundgänge und Instandhaltungspläne. Von 1952 bis 1994 arbeitete Johannsen für die Genossenschaft.

„Du, Erich, wir suchen einen Hausverwalter. Das wäre doch was für dich.“ „Och nee“, wehrte Erich Johannsen ab. „Das ist doch was für alte Männer. Ich bin doch noch jung.“ 23 Jahre war Erich Johannsen alt, als Hermann Hackmack, Gründungsvater der Baugenossenschaft Bille, ihm 1952 das Angebot machte.

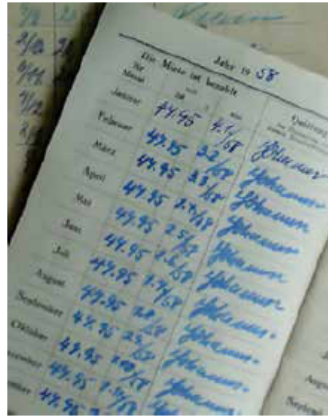
Hätte Johannsen geahnt, dass Hackmack ihm die Tür zu einer Karriere geöffnet hatte, die ihn bis zum Leiter der technischen Abteilung führen sollte, hätte er wohl nicht gezögert. Doch so mussten Hackmack und Caesar Meister, beide im Vorstand, ihn erst überreden. Sie kannten Johannsen gut und wussten, dass er zuverlässig war und anpacken konnte. Gemeinsam mit anderen Genossenschaftsmitgliedern hatte er geholfen, Baugruben mit der Schaufel auszusuchten. Dafür gab es 300 Mark – viel Geld für harte Arbeit.

Außerdem schätzten Hackmack und Meister ihn als Aufsichtsrat. Johannsen hatte 1948 zum Kreis der Gründungsmitglieder gezählt und war gleich auf der ersten Sitzung in den Aufsichtsrat gewählt worden – damals war der frischgebackene Schlossergeselle gerade 19 Jahre alt. Bis 1961 hat er als Mitglied im Aufsichtsrat gearbeitet, dann verbot die neue Satzung, dass Angestellte der Genossenschaft ein Aufsichtsratsmandat innehatten.

Für Johannsen war der Hausverwalterposten ein Sprung ins kalte Wasser. „Ich hatte doch keine Ahnung, was ich da zu machen hatte.“ Doch das lernte er schnell. Die Bille hatte damals schon 286 Wohnungen und 96 Siedlerhäuser. Als Hausverwalter für alle diese Wohnungen brauchte er ein Büro, also wurden zwei Kellerräume zum Büro deklariert. „Genau gegenüber vom Müllraum“, lacht Johannsen. Als er Werkzeug kaufte, rief Caesar Meister sofort bei ihm an, wofür er denn all die Schraubenzieher brauche. „Da habe ich gemerkt, hier wird gespart.“ Schreibtisch, Werkbank und einen Werkzeugschrank musste er selbst besorgen. Er fand sie bei einem Tischler in Hamburg, der seinen Betrieb aufgab. „Der Schreibtisch wurde dann noch 30 Jahre lang genutzt.“

Von diesem Schreibtisch aus kümmerte Johannsen sich um Reparaturen und Gartenarbeiten und machte die Abrechnungen. Und hier kassierte er auch die Mieten. „Damals wurde noch bar bezahlt. Jeden Monatsanfang saß ich bis 16 Uhr im Keller und die Mitglieder haben ihre Miete bei mir einbezahlt. Kann man sich heute gar nicht mehr vorstellen.“

Nach fünf Jahren im Keller wurde Johannsen 1957 in die Geschäftsstelle geholt – von nun an arbeitete er in einem richtigen Büro. „Damals wurden gerade die Häuser im Kirschgarten gebaut und es gab Ärger mit den Garantiearbeiten. Die Beschwerden häuften sich, und dann hieß es: „Kannst du das nicht machen?““ Wieder eine neue



Aufgabe für Johannsen, wieder ein Sprung ins kalte Wasser.

„Ich habe dicke Bücher gewälzt und Fernkurse absolviert, um mich in die Materie einzuarbeiten.“ So etwas ginge heute gar nicht mehr, schüttelt er den Kopf. „Heute muss man ein Diplom haben, um solch eine Aufgabe übernehmen zu dürfen.“ Johannsen zeigte allen, dass es auch ohne Diplom zu aller Zufriedenheit ging. Zum neuen Job gehörte auch ein kleines Dienstauto – eine rote Isetta, deren Tür sich nach vorne öffnete. „Eigentlich sollte ich einen Motorroller bekommen, aber das wollte ich nicht“, erinnert sich der heute 84-Jährige.

1960 dann die Verschmelzung der Baugenossenschaft Bille mit der 1922 gegründeten Bergedorfer Baugenossenschaft. „Wir jungen Lohbrügger hatten über die alten Herren der Bergedorfer Baugenossenschaft immer gelächelt.“ 600 Wohnungen besaß sie, geleitet wurde sie ehrenamtlich. „Das war alles gar nicht so einfach damals“, sagt Johannsen. „Man darf nicht vergessen, dass die Bergedorfer und die Lohbrügger Bevölkerung sich traditionell nicht grün war. Man mochte sich nicht.“ Die Fusion klappte dennoch und das gegenseitige Misstrauen wurde dauerhaft

überwunden. Mit ihr erweiterte sich auch der Aufgabenbereich von Johannsen. Er übernahm die technische Leitung der neuen Genossenschaft Bergedorf-Bille und war fortan für die Instandhaltung der Häuser verantwortlich.

Im neuen Bürogebäude an der Bergedorfer Straße, das 1961 bezogen wurde, teilte er sich sein Büro mit einer Schreibkraft. „Bei mir liefen alle Beschwerden der Mieter ein.“ Stressig war, dass die Mieter Mängel auch nachts und am Wochenende bei ihm meldeten. „Mein Dienstauto war dann auf meinen Privatanschluss umgeleitet. An einem Heiligabend musste ich ein verstopftes Sieil im Kirschgarten reparieren.“

In der technischen Abteilung der Bergedorf-Bille war man stolz darauf, dass die Häuser immer in einem einwandfreien Zustand waren. Johannsen war Mitte der 70er Jahre der erste und einzige technische Leiter in Hamburg, der mit den Hausverwaltern

in Funkkontakt stand. „So konnten Reparaturaufträge und Materialbestellungen sofort erledigt werden.“ Und das war wichtig. Der Vorstand, Caesar Meister, brachte es damals auf den Punkt: „Die Leute beurteilen uns nicht nach dem Geschäftsbericht, sondern danach, ob alles in Ordnung ist.“

Doch als Leiter der technischen Abteilung musste er auch Strategien entwickeln, den Gesamtbestand der Genossenschaft zu modernisieren. „Ich habe einen Instandhaltungsplan erarbeitet und bin dann eine Woche lang durch alle Häuser gelaufen, auf Dachböden gestiegen und habe die Keller inspiziert.“ Am Ende der Aktion war präzise erfasst worden, welche Maßnahmen sofort ergriffen werden mussten und welche in den kommenden Jahren ins Haus standen – inklusive eines genauen Kostenvoranschlags. „Da mussten auch die Kosten für ein Gerüst erfasst sein.“ Zu tun gab es immer etwas. Da wurden die Kohlenheizungen auf Öl-Zentralheizungen umgestellt, da

wurden Gemeinschaftsantennen installiert oder neue Fenster eingebaut. „Wenn die Wohnungstüren gestrichen werden mussten, haben wir die Hausgemeinschaft gefragt, welche Farbe sie denn gerne hätten.“

Johannsen war es auch, der in den 60er Jahren Baurundgänge für die Vertreter organisierte. Und bei den Veranstaltungen, bei denen Vertreter oder Mieter sich direkt an die technische Abteilung und den Vorstand wenden konnten, war Johannsen stets der „Mann mit dem Buch“, der alle Beschwerden und Anregungen zu Papier nahm. „Ob wir uns mit den Vertretern auf unseren Baurundgängen oder mit den Mitgliedern zum Klönschnack getroffen haben, ich hatte immer die meiste Arbeit.“ Johannsen schmunzelt. – Seit 1994 ist er im Ruhestand, andere erledigen jetzt „seine“ Arbeit. Langeweile hat der Witwer dennoch nicht. Er wandert gerne mit einer Seniorengruppe und hilft bei der Weihnachtsfeier seiner Bergedorf-Bille.



Foto: © Oermak-Spanner

Foto: © Bergedorf-Bille-Archiv

Foto: © Bergedorf-Bille-Archiv