

Ausgabe 1 / März 2014

bei uns

WOHNEN MIT HAMBURGER GENOSSENSCHAFTEN



lehrerbau



Pflegedienst
Stadtperle ▶ 03

Abschied von
Hausmeister Heisel ▶ 08

UNSERE PREISTRÄGER GENOSSENSCHAFTS-AWARD 2014



LIEBE MITGLIEDER,



nun liegt der Jahresanfang schon wieder einige Zeit zurück, dennoch möchten wir es nicht versäumen, Ihnen ein gesundes und erfolgreiches Jahr 2014 zu wünschen.

Seit langem bemüht sich der Vorstand, Grundstücke zur Bebauung oder schlüsselfertige Gebäude zu erwerben. Ganz konkret arbeiten wir seit Herbst 2013 am Erwerb eines größeren Grundstücks für Neubauten im ersten Förderweg, die wir unseren Mitgliedern für eine Erstbezugs-Nutzungsgebühr in Höhe von zurzeit 6,10 Euro anbieten könnten.

Um unsere Anstrengungen für den sozialen Wohnungsbau zu bündeln, haben

wir uns entschlossen, im Jahr 2014 – und voraussichtlich auch 2015 – keine größeren Modernisierungsmaßnahmen im Bestand durchzuführen. Die laufende Instandhaltung ist davon natürlich nicht betroffen. Auch unsere seit Jahren durchgeführten Badsanierungen in der Service-Wohnanlage in Harburg, das Küchen- und Fahrradprogramm sowie einzelne Wohnungsmodernisierungen, zum Beispiel in der Wohnanlage Oktaviostraße, werden weitergeführt.

Nachdem wir in den vergangenen Jahren ohne Erhöhungen der Nutzungsgebühren ausgekommen sind, werden wir alle Wohnanlagen einer Prüfung unterziehen und 2014 moderate Erhöhungen vornehmen.

Auch unsere Genossenschaft ist den allgemeinen Preiserhöhungen unterworfen. So erhöhen sich die Kosten für Handwerkerleistungen regelmäßig um circa drei Prozent jährlich, Baustoffe verteuerten sich in den vergangenen Jahren sogar deutlich stärker. Trotzdem wollen wir Ihnen weiterhin einen sehr guten Service bieten – insbesondere bei Hausmeistertätigkeiten und Instandhaltungen in Ihren Wohnungen. Deshalb sind diese Anpassungen auch im genossenschaftlichen Sinne notwendig.

Volker Emich

Martin Siebert

Vorstand der Lehrerbau



04 Serie - Unsere Wohnanlagen
Lokst. Steindamm / Veilchenweg



08 Abschied von
Hausmeister Otto Heisel



10 Preisrätsel: Buch
„Das Herz der Stadt“ zu gewinnen

UNSERE GENOSSENSCHAFT

- 03 ▶ Lehrerbau-Mitglied gründet Pflegedienst
- 04 ▶ Serie: Unsere Wohnanlagen (5)
- 08 ▶ Abschied von Hausmeister Heisel
- 10 ▶ 30 Jahre Seniorenwohnanlage Milchgrund
- 11 ▶ Buchtipps: Bauschmuck bei Fritz Schumacher
- 12 ▶ Hamburg zu Fuß
- 13 ▶ Prüfung auf Legionellen

UNSERE GENOSSENSCHAFT

- 14 ▶ Wohnzufriedenheitsanalyse
- 16 ▶ Tipps zum Einbruchschutz
- 17 ▶ Karl-Arnold-Ring: Sanierung abgeschlossen

UNSER HAMBURG

- 18 ▶ Stadtteil prägende Bauwerke
- 19 ▶ Hamburger Hafen

BEI UNS WOHNEN

- 20 ▶ Eine von uns: Rosemarie Haack
- 21 ▶ Genossenschaften im Gespräch
- 22 ▶ Verleihung Genossenschafts-Award an engagierte Nachbarn

UNSER SERVICE

- 24 ▶ Preisrätsel
- 25 ▶ Jahresgewinnspiel 2013 – die Gewinner
- 26 ▶ Angebote für Genossenschaftsmitglieder
- 28 ▶ Hamburg-Tipps



Pflegedienstgründer Nadine Müller und
Fuat Akbayrak



Foto: stahlpress

LEHRERBAU-MITGLIED GRÜNDET PFLEGEDIENST

„STADTPERLE“ HILFT SENIOREN

Die *bei uns* bringt die Mitglieder der Lehrerbau zusammen. In der Ausgabe 4/2013 las Genossenschaftsmitglied Fuat Akbayrak den Bericht über den Senioren-Service „Engelchen“ und war begeistert: „Ich habe sofort Kontakt zu den Damen aufgenommen und eine Zusammenarbeit angeregt.“ Der ehemalige Medizinstudent wohnt seit seinem Studium bei der Lehrerbau und betreibt den Pflegedienst „Stadtperle Hamburg“.

„Nach meinem Umzug von Bremen nach Hamburg habe ich während meines Studiums zunächst in einem Studentenwohnheim gewohnt“, erzählt der heute 39-Jährige. Weil das Medizinstudium aber längere Zeit als andere Studiengänge in Anspruch nimmt, musste er dort ausziehen und suchte dringend eine Wohnung. Befreundete Kommilitonen, die bereits Genossenschaftler waren, gaben ihm den Tipp, sich

bei der Lehrerbau vorzustellen. Gesagt, getan.

Das damalige Vorstandsmitglied Hans-Joachim Schwenke sicherte dem wohnungsuchenden Studenten schnelle Hilfe zu. Akbayrak wurde am 20. Dezember 1999 Mitglied der Lehrerbau und zog in das Haus Lokstedter Steindamm 72, was für den Studenten wegen der Nähe zum Universitäts-Klinikum Eppendorf (UKE) ideal war. „Ich bin Herrn Schwenke deshalb noch heute sehr dankbar.“ Vielleicht habe die Zeit im Stadtteil Lokstedt unbewusst auch seine Entscheidung begünstigt, sein neues Büro am Lokstedter Steindamm 27 zu eröffnen, mutmaßt der Jungunternehmer, der sich seit dem Abschluss des zweiten Staatsexamens ausschließlich um seine heute drei Dienstleistungsunternehmen kümmert. Schon während seines Medizinstudiums hatte der im türkischen Giresun Geborene zusammen mit einem Geschäftspartner die

Firma Topas gegründet, später kam der Dienst Mobile Flexible Pflege (MFP) hinzu. Die Unternehmen unterstützen Altenheime und Krankenhäuser bei personellen Engpässen durch die Vermittlung von Pflegepersonal.

„Als eines Tages die Nachbarin über unserer Wohnung, die zwar schon immer etwas ‚verwirrt‘ erschien, aber ansonsten noch recht gut zurechtkam, in ein Altenheim zog, bin ich zusammen mit meiner Lebensgefährtin Nadine Müller auf die Idee gekommen, einen ambulanten Pflegedienst zu gründen“, sagt Akbayrak. Die Stadtperle Hamburg, so der Name des Dienstes, unterstützt hilfsbedürftige Menschen, die gerne weiterhin zu Hause wohnen bleiben möchten, dort aber Unterstützung benötigen. Angeboten werden unter anderem: Grund- und Behandlungspflege, hauswirtschaftliche Versorgung, Demenztbetreuung und Pflegeberatung. „Dabei hilft es uns natürlich sehr, dass wir dank unseren beiden anderen Firmen über genügend qualifiziertes Personal verfügen, das in der heutigen Zeit oft fehlt, um eine gute und zuverlässige Pflege oder Betreuung zu gewährleisten“, sagt der Unternehmer. Alle Mitarbeiter sind examinierte Pflegekräfte, auch Geschäftsführerin Nadine Müller verfügt als gelernte Altenpflegerin und Pflegedienstleiterin über die notwendigen Fachkenntnisse.

Die Entscheidung, einen Dienst für hilfsbedürftige Senioren zu gründen, spiegelte auch den genossenschaftlichen Gedanken der Lehrerbau wider, meint Akbayrak: „Es bereitet Freude, für andere Menschen da zu sein und sich gegenseitig zu helfen.“ Auch der Firmen-Standort Lokstedt passe perfekt, betont Nadine Müller: „Ich habe in der Feddersen-Stiftung in Lokstedt Altenpflegerin gelernt und anschließend in Stellingen gearbeitet. Deshalb kenne ich alle Hausärzte in der Nähe gut.“

Das Paar Akbayrak/Müller ist der Lehrerbau treu geblieben, bewohnt eine schöne Dreizimmer-Wohnung im Ortleppweg im Stadtteil Groß Borstel. Auch Nadine Müller fühlt sich bei der Lehrerbau wohl, lobt vor allem den guten Service vor Ort: „Unser neuer Hausmeister ist sehr hilfsbereit und hat sich zu Weihnachten sogar per Karte mit Foto vorgestellt.“ Auch mit dem Engagement des aktuellen Vorstands ist das Paar zufrieden: „Die Herren Siebert und Emich haben auch meinem Bruder Suat zu einer Wohnung verholfen“, freut sich Fuat Akbayrak.

www.stadtperlehamburg.de


**LOKSTEDT:
 CITYNAHES WOHNEN**

MODERNISIERT, ABER BEZAHLBAR

Lokstedt ist aus seinem Dornröschenschlaf erwacht. Der Stadtteil ist verkehrsmäßig gut erschlossen und zentral gelegen – eine attraktive Wohnlage, die Begehrlichkeiten weckt: Die Preise für Häuser und Eigentumswohnungen sind in den vergangenen Jahren explodiert. Christiane und Bernd Lindner freuen sich deshalb, dass sie zu fairen Konditionen in einer Wohnung der Lehrerbau am Veilchenweg leben. bei uns-Redakteur Volker Stahl hat das Ehepaar besucht.

Das Treppensteigen lohnt sich. Denn oben direkt unterm Dach im Veilchenweg 1 haben es sich Christiane und Bernd Lindner, die als Lehrerin und selbstständiger Handwerker arbeiten, gemütlich gemacht. Wo sich früher ein von Spinnweben durchzogener und zuletzt nicht mehr genutzter Trockenboden befand, ist Wohnraum entstanden. Besonders gern sitzen die Bewohner in der Nische des gegenüber der Küche gelegenen Eingangsbereichs, der als zweites Wohnzimmer genutzt wird. „Wenn wir Besuch haben, klönen wir dort am liebsten.“ Im Alltag dient der Platz als Essecke. Früher hatte die Dachgeschosswohnung des Ehepaars 2,5 Zimmer, seit 1990 sind es 3,5 Zimmer

auf 95 Quadratmetern. „Der entscheidende Tipp kam von meiner Mutter“, erinnert sich Christiane Lindner, „sie sagte: ‚Frag doch mal, ob die auch das Dach ausbauen.‘“

Gefragt, getan. Der damalige Vorstand der Lehrerbau befürwortete das Vorhaben und setzte es im Rahmen der Dachsanierung um. 1986 sind die Lindners in den Veilchenweg gezogen, Christiane wohnt schon seit ihrer Geburt 1958 in Wohnungen der Lehrerbau. Ihre Eltern waren der Genossenschaft 1954 beigetreten.

Im Sommer haben die Lindners einen anderen Lieblingsplatz – ihren „riesigen Balkon“.



**Christiane und Bernd Lindner
wohnen gerne
am Veilchenweg**

Foto: stahlpress

Von dort lassen sie den Blick über den Lokstedter Steindamm, die Tennisplätze des Eimsbütteler TV bis hin zum Universitätsklinikum Eppendorf (UKE) schweifen. Ein großer Baum spendet Schatten und bietet Sicht- und Lärmschutz. Manchmal, besonders wenn es regnet, stören allerdings vorbeifahrende Autos. „An die Geräuschkulisse haben wir uns aber gewöhnt“, sagt Christiane Lindner. 1990 wurden Thermopanele in die Fenster eingebaut. „Durch das hat sich die Situation verbessert.“ Außerdem verfügt das Paar seitdem über ein großes Zimmer nach hinten.

Die Balkone in der Wohnanlage wurden in den Jahren 2010/11 angebaut, vorher verfügten die Dachgeschosswohnungen nicht über einen Außenbereich. Zudem wurden viele Geschosswohnungen mit einem Bal-

kon ausgestattet. „Jetzt haben wir einen Riesenbalkon“, sagt Christiane Lindner. Die 6,8 Quadratmeter bieten reichlich Platz. „Im Grunde hat sich unsere Wohnsituation immer verbessert.“ Zuletzt seien auch noch die Stellplätze hinzugekommen. Zwei haben die Lindners gemietet. Trotz all dieser Aufwertungen sei die Miete – 850 Euro warm, inklusive der Stellplätze – im Vergleich zu den Mieten auf dem freien Wohnungsmarkt „unschlagbar günstig“, betonen beide, „darüber sind wir sehr froh.“

Kleine Einschränkungen wie die großstädtische Lärmkulisse nehmen die Lindners ohne Murren in Kauf. „Wir leben gerne in der Stadt“, sagt Christiane Lindner, die sich nicht vorstellen könnte, nach Pinneberg oder Quickborn zu ziehen. „Zentral zu wohnen, ist uns wichtig.“ Und Lokstedt ist nicht nur verkehrsgünstig und zentral gelegen, das 1344 als „Locstedte“ erstmals urkundlich erwähnte und 1937/38 nach Hamburg eingemeindete ehemalige Dorf gehört mittlerweile zu den begehrten Stadtteilen der Hansestadt.

Bevor die Gebäude der Lehrerbau erstellt worden waren, befand sich auf den Grundstücken eine Parkanlage, der Sandowpark. Ringsherum standen stolze Villen, die sich in privatem Besitz befanden. Das Gebäude Lokstedter Steindamm 86, das heute ein Bordell beherbergt, war damals noch ein richtiges Hotel. Der Eigentümer des Hotel Hubertus besaß noch Pferde, die auf einer

INFO: VE 06

Lokstedter Steindamm

Baujahr: 1950

Bezug: 1950

Architekten:

Geert Rechtern und
Helmuth Landsmann

Lage: Lokstedter Steindamm 76-84a
22529 Hamburg

Wohnungen:

44 Wohnungen

Besonderheiten:

(bezogen auf das Baujahr 1950):

Zentralheizung
Warmwasserversorgung über
eigenen Boiler im Bad
Eigenes Bad und WC
in der Wohnung
Zentrale Waschküche
Innenhof mit Spielplatz

Wohnfläche:

ca. 2.300 Quadratmeter

Modernisierungen:

Innen: Sanitär und Elektro 1998
und nach Bedarf
Dachgeschossausbauten
nach und nach

Außen: Fernwärmeanschluss
2010

Energetische Sanierung
2010/2011

Neue Balkone Hofseite 2011



Fotos: stahlpress, Archiv Lehrerbau



Damals und heute:
Innenhof der Wohnanlage Lokstedter Steindamm/Veilchenweg



tel Hubertus. Als es baufällig und abgerissen wurde, zog Familie Halex in den Veilchenweg 7. In der ersten Zeit, bis in die 1970er-Jahre hinein, wohnten sehr viele Familien in den drei Wohnanlagen. Es war

INFO: VE 11

Lokstedter Steindamm / Veilchenweg

Baujahr: 1952

Bezug: 1952

Architekten:

Geert Rechtern und
Helmuth Landsmann

Lage: Lokstedter Steindamm 74-76
Veilchenweg 1-13
22529 Hamburg

Wohnungen:

89 Wohnungen

Besonderheiten:

(bezogen auf das Baujahr 1952):

- Zentralheizung
- Warmwasserversorgung
- Eigenes Bad und WC in der Wohnung
- Zentrale Waschküche
- Innenhof mit Spielplatz

Wohnfläche:

ca. 4.100 Quadratmeter

Modernisierungen:

- Innen:** Sanitär und Elektro 2001 und nach Bedarf
- Dachgeschossausbauten nach und nach
- Außen:** Fernwärmeanschluss 2008
- Energetische Sanierung 2010/2011
- Neue Balkone 2010/2011

Weide an der anderen Straßenseite standen – dort, wo sich heute der UKE-Kindergarten befindet. Die Pferde, weiße Schimmel, konnten für Hochzeiten mitsamt Kutsche gemietet werden.

Die VE 06, Lokstedter Steindamm 78 bis 84a, wurde von der Lehrerbau auf einem Erbbaurechtsgrundstück erstellt. Später wurden die Grundstücke der VE 11 und 15 erworben. Die Miete für eine 1,5-Zimmer-Wohnung betrug in der Anfangszeit 65 Mark monatlich. Eine Lehrerin verdiente damals 179 Mark – 36,3 Prozent des Gehalts mussten für die Miete aufgebracht werden! Der Lokstedter Steindamm war nur einspurig in jede Richtung befahrbar. Wenn gegenüber der Wohnanlage der SC Victoria spielte, „strömte das Volk ins Stadion“, wie sich eine Erstbewohnerin später erinnerte: „So ein Nachmittag war hörensenswert: Welch Gebrüll bei jedem geschossenen Tor. Welches Geheul, wenn der Ball daneben ging.“ Die Anrainer habe das aber nicht gestört.

Hausmeister Paul Halex wohnte zunächst in einem kleinen Nebengebäude zum Ho-

nicht ungewöhnlich, mit zwei Kindern in einer 2,5-Zimmer-Wohnung zu leben. Aufgrund der Wohnungsnot waren die meisten froh, überhaupt eine Unterkunft zu haben. So kam es, dass an den Nachmittagen immer eine große Anzahl Kinder im Hof spielte. Im Winter konnte man sogar von einem kleinen Wall rodeln. Heute leben in der Wohnanlage am Veilchenweg 1 in den meist kleinen Wohnungen viele Studenten und Bundeswehrangehörige. Daher ist die Fluktuation groß, nachbarschaftliche Kontakte lassen sich in dem Haus nur schwer aufbauen.

Die Eltern von Christiane Lindner waren froh, Mitte der 1950er-Jahre bei der Lehrerbau untergekommen zu sein. Der Vater war Lehrer – wie später die Tochter, die heute Englisch und Mathematik an einer Grundschule in Lurup unterrichtet. Ihre Eltern waren zum Studieren aus Braunschweig nach Hamburg gezogen. „In der Nachkriegszeit war es für sie schwer, eine Wohnung zu bekommen“, erzählt Christiane Lindner. Deshalb hätten ihre Eltern bis zu ihrem Beitritt zur Lehrerbau zunächst „auf Zimmer“ im Stadtteil Eppendorf gewohnt. 1969 zo-





Fotos: Archiv Lehrerbau



Impressionen aus lange vergangenen Tagen



gen sie in die Ottersbekallee in eine größere Wohnung. Weil sie sich bei der Lehrerbau wohlfühlten, legten sie ihrer Tochter nahe, auch Genossenschaftsmitglied zu werden: „Meine Mutter sagte: Das machen wir mal. Da war ich 16 Jahre alt.“

In den Lokstedter Wohnanlagen VE 06, 11, 15 wurden im Laufe der Zeit zahlreiche Modernisierungen vorgenommen und einige Dachgeschosswohnungen ausgebaut. So gibt es für die VE 11 und 15 einen Fernwärmeanschluss mit einem „Hast-Akku“. Diese besondere Speichertechnik sorgt für einen geringeren Energieverbrauch. In den Jahren 2010 und 2011 wurden die Fassaden gedämmt und die Fenster komplett erneuert. Gleichzeitig wurden in den Wohnungen Lüftungsanlagen eingebaut, die alten Balkone abgebrochen und durch neue, großzügigere ersetzt. Wohnungen, die zuvor keinen Balkon hatten, erhielten in fast allen Fällen einen. „Wir sind froh, die Modernisierung in diesem großen Umfang relativ geräuschlos hinbekommen zu haben“, sagt Lehrerbau-Vorstandsmitglied Volker Emich, „nach der Fertigstellung waren alle

mit den Dämmeigenschaften der Fassaden, den neuen Fenstern und den wirklich großen neuen Balkonen sehr zufrieden. Das ist es, wofür wir arbeiten.“

Alles bestens also in der Lokstedter Wohnanlage? „Es hat sich Vieles verbessert“, meint Christiane Lindner, „der frühere Vorstand ist schon mal gutsherrenartig aufgetreten.“ Durch den aktuellen Vorstand sei „frischer Wind“ in die Genossenschaft gekommen. „Jetzt ist alles transparenter, auch die Benachrichtigung der Mieter im Vorfeld von Sanierungsmaßnahmen hat sich zuletzt verbessert.“ Kurzum, es sei eine „neue Kultur“ eingekehrt. Die Lehrerin findet auch für das neue Erscheinungsbild der Mitgliederzeitschrift *bei uns* lobende Worte. Nicht nur, dass sie sich nicht mehr über die zahlreichen Rechtsschreibfehler ärgern muss: „Früher gab es nur auf einer Seite Informationen über die Lehrerbau, jetzt ist alles viel ausführlicher.“ Besonders interessant seien die Geschichten über die anderen Wohnanlagen.

Am Ende des Besuchs, ihr Mann Bernd kommt von der Arbeit gerade noch rechtzeitig zum Fototermin, ist es Christiane Lindner ein Bedürfnis, den Wert des Genossenschaftsgedankens zu betonen: „Wenn man sich nichts zu schulden kommen lässt, muss man keine Angst davor haben, seine Wohnung zu verlieren.“ Auch könne kein Eigentümer Eigenbedarf anmelden.

INFO: VE 15**Lokstedter Steindamm/Veilchenweg****Baujahr:** 1953**Bezug:** 1953**Architekten:**Geert Rechtern und
Helmuth Landsmann**Lage:** Lokstedter Steindamm 74-76
Veilchenweg 1-13
22529 Hamburg**Wohnungen:**

54 Wohnungen

Besonderheiten:

(bezogen auf das Baujahr 1953)

Zentralheizung

Warmwasserversorgung

Eigenes Bad und WC in der
WohnungZentrale Waschküche
Innenhof mit Spielplatz**Wohnfläche:**

ca. 2.600 Quadratmeter

Modernisierungen:**Innen:** Sanitär und Elektro 2001
und nach BedarfDachgeschossausbauten
nach und nach**Außen:**

Fernwärmeanschluss 2008

Energetische Sanierung
2010/2011

Neue Balkone 2010/2011



ABSCHIED VON HAUSMEISTER HEISEL

„TSCHÜSS, OTTO!“

UNSERE HAUSMEISTER

Die Hausmeister der Lehrerbau sind vor Ort die ersten Ansprechpartner für unsere Mitglieder. Sie helfen weiter bei Fragen zu Gartenarbeiten, Winterdiensten, Kleinreparaturen, Verkehrssicherungspflichten und allem, was sonst noch in einer Wohnanlage anfällt.

Die Ansprechpartner in den Wohnanlagen der Lehrerbau:

Herr Alexander Becker - VE 18, 20, 22
Herr Matthias Biel - VE 26, 27, 30
Herr Jörg Gerhardt - VE 21, 29
Herr Maciej Kiersz - VE 03, 05, 09
Herr Volker Klotz -
VE 01, 06, 11, 13, 15, 31
Herr Victor Matei - VE 25, 33
Herr Stephan Mennicken -
VE 08, 10, 16, 17, 28
Herr Thomas Meyer -
Vertretungshausmeister
Herr Stanley Tempiski -
VE 02, 04, 07, 14, 19, 24
Herr Tord-Alexander von Wetschel -
VE 12, 23, 34

Eine Ära geht zuende. Hausmeister Otto Heisel, der zuletzt die Wohnanlagen VE 16/17 (Richardstraße/Eilenau-Blumenau) betreut hat, geht in Rente. Am 20. Dezember wurde der Lehrerbau-Hausmeister mit einer großen Überraschung verabschiedet: Alle Hausmeister-Kollegen, die Büroangestellten und der Vorstand der Genossenschaft waren gekommen und sagten „tschüss, Otto!“

Der Mann war nicht nur ein Hausmeister – er lebte seinen Beruf. Otto Heisel war nicht nur mit dem Hammer oder Schraubenzieher zur Stelle, wenn er gebraucht wurde, sondern auch gerne für einen „Schnack“ zwischen Tür und Angel zu haben. Das „Urgestein“, so eine Mitarbeiterin der Lehrerbau, hat das Wachsen der Genossenschaft viele Jahre lang miterlebt und war an verschiedenen Orten tätig – zum Schluss in der Eilbeker Anlage Blumenau/Eilenau/Richardstraße. „2012/13 wurden dort große Sanierungsmaßnahmen durchgeführt, da ist man als Hausmeister voll eingespannt“, blickt die Dame voller Respekt auf Heisels Tätigkeit.

Nun legt Otto Heisel seinen Werkzeugkoffer aus der Hand. Zurzeit genießt der frisch gebackene Senior, der am 23. Januar sei-

nen 65. Geburtstag feierte, seinen Resturlaub. Offiziell Schluss ist am 1. Mai.

Zeit, zurückzublicken: „Der Umgang zwischen Mietern und Hausmeistern war früher einen Tick besser“, sagt Heisel, „die Mieter vom alten Schlag waren respektvoller und dankbarer für erbrachte Leistungen.“ Otto Heisel erinnert sich an Witwen, die mit wenig zufrieden waren: „Die hatten immer eine Kleinigkeit für die Hausmeister, obwohl sie meist über wenig Geld verfügten.“ Manchmal habe es eine Tafel Schokolade gegeben, die sich die alten Damen vom Mund absparen mussten.

Auch in Sachen Sauberkeit in den Wohnungen habe es Unterschiede zu heute gegeben, meint Otto Heisel. „Die Bewohner haben nicht nur morgens immer ordentlich

LIEBER OTTO,

SAG, DASS ES NICHT WAHR IST: DU HÖRST AUF, ALS HAUSMEISTER ZU ARBEITEN?!

MIR KOMMT ES SO VOR, ALS WENN DU GERADE BEI UNS IN DIE CHATEAUNEUFSTRASSE 7 MIT DEINER FRAU REGINA EINGEZOGEN BIST. ABER NEIN, DAS WAR JA ENDE DER 1970ER-JAHRE ODER ANFANG DER 1980ER-JAHRE. DA WARST DU ABER NOCH NICHT HAUSMEISTER – ABER MEIN NACHBAR IM ERDGESCHOSS; ICH WOHNTE NOCH IN MEINER KLEINEN EINZIMMERSWOHNUNG. ES DAUERTE NICHT LANGE, UND DU WURDEST „UNSER“ HAUSMEISTER BEI DER LEHRERBAU UND BIST IN DIE WOHNANLAGE BLUMENAU UMGEZOGEN.

WIR KONNTEN MIT UNSEREN NÖTEN ZU DIR KOMMEN, DICH ANRUFEN, MIT DIR KLÖNEN, AUCH MAL EINEN KAFFEE TRINKEN. DU HAST VIELE ARBEITEN SELBST AUSGEFÜHRT. KEIN HANDWERKER MUSSTE EXTRA EINEN AUFTRAG ERHALTEN! WIR HABEN ES DIR NICHT IMMER LEICHT GEMACHT, VOR ALLEN DINGEN „DIE GARTENGRUPPE“. DURFTEST DU DIESEN ODER JENEN STRAUCH BESCHNEIDEN? NEIN, NIE WAR ES RICHTIG! DANN HAST DU EBEN „NUR“ IM HINTERHOF DEN RASEN GEMÄHT!

WIR HABEN MIT DIR GELITTEN, ALS DU SO SCHWER ERKRANKT WARST UND BEFÜRCHTETEN SCHON, DU MÜSSTEST DEINEN JOB AUFGEBEN. UNVORSTELLBAR UND FÜR UNS ALLE IN DER ANLAGE WAR ES NICHT NACHVOLLZIEHBAR, DASS DU – ICH GLAUBE, ES WAR IM JAHR 2000 – NICHT MEHR „UNSER“ HAUSMEISTER SEIN SOLLTEST! DAS KONNTE DOCH NICHT WAHR SEIN! WIR HABEN EINE UNTERSCHRIFTENSAMMLUNG ORGANISIERT. DAS ERGEBNIS FAND SOGAR BEI DEM EHEMALIGEN VORSTAND, HERRN SCHWENKE, ANERKENNUNG: 80 PROZENT DER MIETER IN UNSERER ANLAGE WOLLTEN DICH ALS HAUSMEISTER BEHALTEN. ABER DAS ERGEBNIS KENNEN WIR JA!

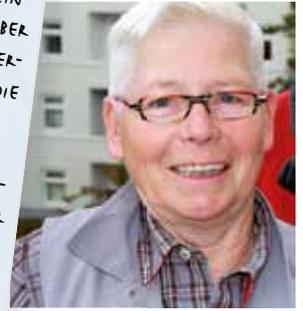
ZUM GLÜCK BLIEBST DU UNS ALS VERTRETUNGSHAUSMEISTER ERHALTEN! WIE SCHÖN WAR ES, DEINEN NAMEN AUF DER VERTRETERLISTE ZU SEHEN. „UNS OTTO“ IST WIEDER DA!

OKAY, DU HAST ES VERDIENT, IN DEN „RUHESTAND“ ZU GEHEN. ABER WIE ICH DICH KENNE, WIRST DU IMMER ETWAS ZU TUN HABEN.

TSCHÜSS OTTO, WIR VERMISSEN DICH JETZT SCHON, BLEIB GESUND UND LASS ES DIR GUT GEHEN!!!

KARIN RICKMANN

(MIT SICHERHEIT STELLVERTRETEND FÜR VIELE MIETER IN UNSERER ANLAGE)



Fotos: stahlpress

Karin Rickmann (o.) aus Hamm verabschiedet sich auf sehr persönliche Weise (l.) von „Otto“. Auch viele Mitarbeiter der Lehrerbau (u.) sagen „tschüss“!



Foto: Lehrerbau

durchgelüftet, sondern beim Putzen auch das Abwischen der außen gelegenen Fensterbänke und der Brüstung nicht vergessen. „Heute muss man extra was sagen.“

Auch wenn er sich mit vielen Mietern gut verstanden hat – Freundschaften hat der Hausmeister vermieden: „Ich habe immer versucht, alle gleich zu behandeln.“ Deshalb hat sich in den Jahrzehnten nur ein einziger intensiver persönlicher Kontakt entwickelt. Und der sei eher dem gemeinsam betriebenen Sport geschuldet: Mit einem Lehrerbau-Mitglied hat Heisel früher zusammen Fußball gespielt. Der Fußballsport ist die große Leidenschaft des 65-Jährigen, der früher beim TSV Stellingen 88 und in Estebügg gekickt hat.

Geboren wurde Otto Heisel in Cranz im Alten Land. Dort liegt die Elbe nicht fern. An die Sturmfluten von 1962 und 1976 kann er sich deshalb noch gut erinnern: „Das Haus meines Bruders steht nur 80 Meter entfernt

vom Deich.“ Zuerst wollte der junge Otto Autoschlosser werden, arbeitete dann wegen seiner kaputten Knie aber als Tankwart in Buxtehude. Später heuerte er bei der Sietas-Werft an. Danach war er als Kolonnenführer bei einer Hamburger Gasfirma tätig.

Am 1. Oktober 1977 kam er schließlich zur Lehrerbau. Dort fühlte er sich von Beginn an gut aufgehoben – und dem Genossenschaftsgedanken verbunden: „Das ist der richtige Ansatz. Die Wohnungen sind günstiger als auf dem freien Markt, der Zusammenhalt ist enger.“ Der Genossenschaftsgedanke sollte noch stärker gefördert werden, meint Heisel, der bei der Lehrerbau heimisch geworden ist – „ein guter Arbeitgeber“. Seit 1977 hat der altgediente Hausmeister mehrere Vorstände erlebt: „Alle haben einen guten Job gemacht.“

Was er sich zu seinem Abschied wünscht? „Vor allem Gesundheit.“ Denn die ist schon

lange angeschlagen. Otto Heisel musste eine schwere Krebserkrankung überwinden. Er arbeitete in den vergangenen 13 Jahren nur Teilzeit und bezieht seitdem eine Berufsunfähigkeitsrente. Neben dem körperlichen Wohlergehen wäre da aber noch ein zweiter Wunsch: Dass sein geliebter HSV endlich an die erfolgreiche Uwe-Seeler-Ära anknüpft: „Das war die schönste Zeit, mit Giesemann, Schnoor, Charly Dörfel und den anderen.“ Seit 2000 besitzt Otto Heisel, der die Raute im Herzen trägt, eine Dauerkarte.

Was er mit seiner vielen freien Zeit anfängt, weiß Otto Heisel noch nicht: „Vielleicht ein kleiner Job – wenn die Gesundheit mitspielt.“ Vorerst will er alles auf sich zukommen lassen. Klar ist für den überzeugten Frühaufsteher (3 Uhr morgens!) nur eines: „Ich werde nicht im Lehnstuhl sitzen.“ (vs)



EIN RESÜMEE

Das Jahr 2013 war ein besonderes für die Seniorenwohnanlage Milchgrund. Die wie in einem Park gelegene Lehrerbau-Anlage bekam vergangenes Jahr einen neuen rechtlichen Status; nunmehr handelt es sich um eine Servicewohnanlage im Sinne des Gesetzes.

Seit langem steht diese Wohnanlage im Fokus der Bemühungen der Lehrerbau für das gute Wohnen unserer älteren Mitglieder. So konnte erreicht werden, dass bereits 50-Jährige in die Wohnanlage ziehen dürfen. Auch wurden vor einigen Jahren die Gemeinschaftsräume des Deutschen Roten Kreuzes (DRK) auf Kosten der Lehrerbau sehr aufwendig umgebaut. Ebenso werden bereits seit vielen Jahren bei jedem Nutzerwechsel die alten Bäder komplett seniorengerecht umgestaltet.

2013 markierte jedoch einen Höhepunkt; neben der im Wesentlichen vom DRK ausgerichteten 30-Jahresfeier prägten enorme Investitionen für die Wohnanlage das Jahr. Die Maßnahmen wurden auf Anregung und in Zusammenarbeit mit dem von den Mitgliedern in der Wohnanlage gewählten Hausbeirat entwickelt und umgesetzt.

Mit dem Hausbeirat pflegt die Lehrerbau ein sehr harmonisches und konstruktives Miteinander. Die Instandhaltungsleistungen der Genossenschaft waren so hoch, dass dies sicherlich in dieser Form so bald nicht wieder erfolgen kann – aber in einem Jubiläumsjahr kann man es ja mal so richtig „krachen lassen“!

So wurden 2013 sämtliche Türsprechanlagen erneuert. Hierbei haben wir auf ein Modell mit einem Telefonhörer umgestellt, der insbesondere für ältere Menschen viel leichter zu bedienen ist und auch die Stimme des Besuchers deutlich besser transportiert. Auch kamen wir dem häufig geäußerten Wunsch nach, die Beschilderung zu verbessern; viele Hinweistafeln erleichtern nunmehr die Orientierung in der Wohnanlage.

Als die Wohnungen errichtet wurden, ging man wohl davon aus, dass ältere Menschen nicht Fahrrad fahren. Aus diesem Grund gibt es in den Gebäuden kaum Einstellmöglichkeiten für Fahrräder. Aber Senioren sind heute mobiler als vor drei Jahrzehnten. Darauf haben wir reagiert und in der Gesamtanlage sechs hölzerne Fahrradhäuschen mit jeweils fünf Stellplätzen für die „Drahtesel“ aufgebaut. Dem Gebrauch von Fahrrädern, der die Umwelt schont und die Gesundheit stärkt, steht nun nichts mehr entgegen.

Auch die Treppenhäuser waren in die Jahre gekommen. Zum Jahreswechsel 2013/2014 haben wir alle Aufgänge neu gestaltet. Auch dank dieser Verschönerungen ist die gesamte Wohnanlage erheblich aufgewertet worden. Die Investitionen für diese genannten Maßnahmen betragen insgesamt 150.000 Euro – pro Wohnung also mehr als 1.000 Euro. Zu betonen ist, dass Arbeiten zusätzlich zu den Badumbauten und der sonstigen Instandhaltung durchgeführt wurden. (ms)

PREISRÄTSEL BUCH „DAS HERZ DER STADT“ ZU GEWINNEN

Der Bildband von Peter Haefcke zeigt Straßen und Häuser zwischen Alster und Elbe, zwischen Stein-



damm und Michel. Und er zeigt die Menschen, die dort leben, arbeiten oder einfach nur flanieren. Der 1949 geborene Fotograf hat das „Herz der Stadt“ zehn Jahre lang durchstreift – immer auf der Suche nach dem besonderen Hamburger Licht, wie er sagt. Und nach besonderen Menschen, darunter „schräge Vögel“, klassische Hanseaten, Punks und Pfeffersäcke, Skater ebenso wie Kellner und Touristen. Zu sehen sind versonnen dreinblickende Bauarbeiter, attraktive Blondinen vor Fleetlandschaft, den Blick kokett gesenkt, gebeugt gehende Alte, ein durch den Hamburger Nebel schlenkerndes Paar oder ein Schwarm Tauben am Brooksfleet bei der St. Annenbrücke in der Speicherstadt bei Hamburger Schietwetter. Kurzum, Augenfutter vom Feinsten.

Wann wurde Fritz Schumacher Baudirektor in Hamburg?

1777	1841	1909
------	------	------

Die richtige Zahl einfach auf eine Postkarte schreiben und an folgende Adresse senden: Lehrerbau, Stichwort: Preisrätsel, Lokstedter Stein-

damm 74a, 22529 Hamburg. Oder per E-Mail an: info@lehrerbau.de. Einsendeschluss ist der 22. März 2014. Viel Glück!

Die richtige Lösung des Rätsels in der *bei uns*-Ausgabe 4/2013 lautet: 104. Je ein Exemplar des Buchs „Das Alte Land“ haben gewonnen: Ursula Keller/Karin Rickmann, Chateaufstraße 7, 20535 Hamburg; Bärbel Hagen, Ortleppweg 4, 22453 Hamburg. Herzlichen Glückwunsch! (vs)

HAUSMEISTERWECHSEL



Foto: stahlpress

Im Januar hat Stephan Mennicken die Hausmeistertätigkeiten in den Lehrerbau-Wohnanlagen Richardstraße 38-50 in Uhlenhorst und Blumenau 97a-99e / Eilenau 69a+b in Eilbek übernommen. Stephan Mennicken ist bei allen Fragen rund um Ihre Wohnung der Ansprechpartner. Er ist telefonisch unter 0170 / 630 85 80 zu erreichen. Die Lehrerbau wünscht Herrn Mennicken für sein neues Tätigkeitsfeld ein gutes Gelingen! (cb)

NOTDIENST

Was ist zu tun, wenn außerhalb der Arbeitszeiten Ihres Hausmeisters ...

- **Wasser durch die Decke tropft?**
- **die Heizung ausfällt oder die Toilette verstopft ist?**

Dann hilft unsere serviceorientierte Notdienstzentrale, die Sie zu folgenden Zeiten erreichen können: Montag bis Donnerstag von 17 bis 7 Uhr des Folgetags, Freitag bis Sonntag von 16 Uhr bis 7 Uhr sowie an den Feiertagen rund um die Uhr. **Sie brauchen nur folgende Nummer zu wählen: 040 / 34 51 10.**

Bei Notfällen wird durch die Notdienstzentrale umgehend ein Handwerksunternehmen verständigt. Störungsmeldungen, die keinen Notfall anzeigen, werden am folgenden Werktag an die Lehrerbau weitergeleitet.

Sie sehen: Auf den Service können sich die Mitglieder der Lehrerbau immer verlassen. (cb)

WOHNUNGSAUFLÖSUNG

Tante Gerda ist verstorben. Was passiert nun mit ihrem Mobiliar? Nach dem Verlust eines Familienmitglieds stürzen viele Dinge auf die Erben ein, dazu gehört oft auch die Wohnungsauflösung des oder der Verstorbenen. Die Lehrerbau arbeitet seit vielen Jahren mit Unternehmen zusammen, die Erfahrung in der Auflösung von Wohnungen haben und gerne mit Rat und Tat zur Seite stehen.

Wenn Sie Fragen rund um dieses traurige Thema haben sollten, steht Ihnen unser Team aus dem Vermietungsmanagement gern zur Verfügung: Tel. 040 / 56 00 78 -13 oder -15. (cb)

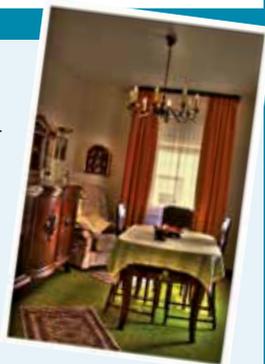


Foto: Pixello/M. Ottersbach

BUCHTIPP

von HLB-Vorstand
Volker Emich



Foto: Lehrerbau

SCHUMACHERS BAUSCHMUCK

Wer dieses opulent gestaltete und bebilderte Werk aufblättert, der legt es nicht mehr so schnell aus den Händen. Das Buch gewährt einen zweiten, für viele überraschenden Blick auf das Schaffen von Fritz Schumacher. Der ehemalige Hamburger Oberbaudirektor prägte nicht nur ein Vierteljahrhundert lang (1909 bis 1933) als Förderer des neuzeitlichen Backsteins das architektonische Gesicht der Hansestadt – er hinterließ an vielen Bauten auch künstlerische Duftmarken. Zur Umsetzung seiner Ideen beauftragte er oft renommierte Künstler. Bis heute sind viele Details erhalten, darunter die vom Bildhauer Richard Kuöhl gestaltete und den Buchtitel zierende Engelfigur am Krematorium in Ohlsdorf. „Schumacher ließ seine frühen Bauten mit Motiven dekorieren, die einem ikonographischen Fundus bildungsbürgerlichen Allgemeinguts entstammten“, schreibt Autorin Maike Bruhns. Dabei handele es sich um konventionelle Mythen, Symbole und allegorische Figuren – Philosophen-Antlitze, Atlanten, Musen oder Fortuna-, Justitia- und Puttendekorationen. Ausdrucksstarke Köpfe zieren die unterschiedlichsten Gebäude – etwa das Lyzeum am Lübecker Tor, das Altersheim in Groß Borstel und sogar die berühmte Davidwache am Spielbudenplatz in St. Pauli: Der modellierte „Legionärskopf“ aus farbiger Klinkerkeramik stammt aus dem Jahr 1914.

Im Vorwort des Buchs schwärmt Herausgeber Hartmut Frank von Schumachers „lebenslange(m) Versuch einer inhaltlichen Verknüpfung seiner Baukunst mit der bildenden Kunst“. Wer dieses Buch gelesen hat, flaniert fortan mit anderen Augen durch Hamburg.

Maike Bruhns:
Bauschmuck bei Fritz Schumacher, Dölling und Galitz Verlag, München/Hamburg 2013, 400 Seiten, 380 Abbildungen, mit CD-Rom, 49,90 Euro





Foto: mhd

Soziales Ehrenamt bei den Maltesern

Der Malteser Hilfsdienst bietet neben den (Stadt-)Wanderungen weitere ehrenamtlich getragene Dienste an, die Menschen zugute kommen sollen, denen soziale Kontakte fehlen:

· Besuchs- und Begleitungsdienst: Einmal pro Woche besuchen Ehrenamtliche ältere, allein lebende Menschen zu Hause und verbringen etwas Zeit mit ihnen. Ob beim Karten spielen, Kaffee trinken oder spazieren gehen – hier wird viel Freude bereitet.

· Besuchs- und Begleitungsdienst mit Hunden: Gemeinsam mit ihrem Hund gehen Ehrenamtliche einmal wöchentlich in verschiedene Hamburger Einrichtungen. Dort besuchen sie Kinder mit Behinderungen oder an Demenz leidende Menschen. Die Hunde verzaubern Alt und Jung, sie schaffen Freude und geben neuen Lebensmut – ganz ohne Worte.

· Malteser „Klöntelefon“: Menschen, die so isoliert leben, dass alle Kontakte gänzlich abgerissen sind, und nicht von Ehrenamtlichen besucht werden möchten, können sich für das Malteser Klöntelefon anmelden. So funktioniert's: Ein Ehrenamtlicher ruft einmal pro Woche an und dann wird einfach ein bisschen geplaudert. So können Kontaktängste langsam, aber sicher überwunden werden. *(mhd)*

HAMBURG ZU FUSS

WANDERUNGEN FÜR ALT UND JUNG

Mal wieder raus aus den eigenen vier Wänden? Neue Leute kennen lernen? Sich nett unterhalten und dabei auch noch schöne Spazierstrecken in Hamburg und der näheren Umgebung entdecken? Das alles geht mit einem neuen kostenfreien Angebot des Malteser Hilfsdienstes, das sich an Jung und Alt richtet: Wandern mal ganz anders. Nicht auf stillen Feld- und Waldwegen, sondern „on the road“ mitten durch die Hansestadt.

Unter der Leitung des qualifizierten Stadtführers Johann Peter Nissen finden zukünftig an jedem zweiten Dienstag im Monat informative Touren für Interessierte jeden Alters statt. Nächster Termin: Dienstag, 11. März 2014. Die Wanderungen beginnen jeweils um 10 Uhr und führen dann auf einer abwechslungsreichen Strecke durch verschiedene Hamburger Stadtteile.

- Was Sie sonst noch wissen sollten:
- Dauer der Rundgänge: zwei bis drei Stunden (inklusive bis zu zwei Pausen)
 - Strecke: sechs bis acht Kilometer
 - Zielgruppe: Ob alt oder jung, jeder ist willkommen!
 - Wetterbedingungen: Gewandert wird zu jeder Jahreszeit und auch bei „schlechtem“ Wetter (jedoch nicht bei Glätteis!)
 - Mitzubringen sind: wetterangepasste Kleidung, feste, bequeme Schuhe, Verpflegung, Getränke
 - Mindestteilnehmerzahl: fünf Personen, maximale Teilnehmerzahl: 20 Personen *(mhd)*

Kontakt und weitere Infos:
 Malteser Hilfsdienst e.V.
 Thomas Kleibrink
 Eichenlohweg 24, 22309 Hamburg
 Telefon: 040 / 20 94 08 - 19
 E-Mail: thomas.kleibrink@malteser.org
 www.malteser-hamburg.de



TRINKWASSERVERORDNUNG

PRÜFUNG AUF LEGIONELLEN

Die deutsche Trinkwasserverordnung (TrinkwV) schreibt in ihrer aktuellen Fassung vom 14. Dezember 2012 eine regelmäßige Untersuchung auf Legionellen im Trinkwasser vor. Die stäbchenförmigen Bakterien entstehen an Orten, an denen warmes Wasser optimale Bedingungen für ihre Vermehrung bietet. Das ist meist der Fall, wenn Wohnungsvermieter in ihren Häusern Großanlagen zur Trinkwassererwärmung betreiben.

Neu ist die seit Ende 2011 bestehende Untersuchungspflicht für gewerbliche Betreiber – also für Besitzer beziehungsweise Vermieter von Mehrfamilienhäusern, Baugenossenschaften, Wohnungsbaugesellschaften und Hausverwaltungen. Für diese beträgt das geforderte Untersuchungsintervall drei Jahre. Die Erstuntersuchung auf Legionellen musste bis zum 31. Dezember 2013 an mehreren repräsentativen Probenahmestellen erfolgt sein.

Sowohl die Trinkwasserprobennahme als auch die Analyse müssen im akkreditierten Bereich erfolgen, das heißt, dass die Wasserprobe durch entsprechend geschultes und in das Qualitätsmanagementsystem eines nach ISO/IEC 17025 akkreditierten Prüflabors eingebundenes Fachpersonal entnommen werden muss. Das Labor muss zudem gemäß § 15 Abs. 4 TrinkwV für die mikrobiologische Untersuchung von Trinkwasser zugelassen und in einer der Landeslisten der Bundesländer veröffentlicht sein. Von der Lehrerbau wurde hierfür das Büro GBA Gesellschaft für Bioanalytik GmbH in Pinneberg beauftragt.

Die GBA hat in 2013 unsere Trinkwasseranlagen gemäß den den Vorgaben der Verordnung beprobt. In den überwiegenden Fällen wurden keine Legionellen festgestellt. Dort, wo welche gefunden wurden, ergab sich eine Belastung zwischen 10 KBE/100 ml und 1.000 KBE/100 ml. Sofortmaßnahmen brauchten in keiner Wohnanlage ge-

troffen zu werden. In Abstimmung mit den Gesundheitsämtern wurden in betroffenen Wohnanlagen thermische Desinfektionen durchgeführt.

In unseren Wohnanlagen sind im Allgemeinen keine so genannten „Totleitungen“ mit stehendem Wasser, genannt Stagnationswasser, vorhanden. In zwei Anlagen konnten jedoch alte Strang-Entlüfter festgestellt werden, in denen es zu stehendem Wasser kommen kann. Unsere Sanitärfirmen sind bereits beauftragt, diese Strang-Entlüfter kurzfristig zurückzubauen.

Zudem kam es in einzelnen Wohnungen zu Stagnationswasser, weil an den einzelnen Zapfventilen über längere Zeit vermutlich kein Warmwasser abgenommen wurde. Zwischen Wasserzähler und Zapfventil kühlt das Warmwasser ab. Die Zirkulation reicht nur bis zum Wasserzähler und es kann sich auf dem Reststück ein idealer Nährboden für Legionellen bilden. So kam es bei den Beprobungen auch nur zu auffälligen Werten an einzelnen Zapfventilen in den Wohnungen, aber nicht direkt an den Warmwasseraufbereitungsanlagen.

In jedem Fall wurden die Untersuchungsergebnisse von der Lehrerbau in den Treppenhäusern der Wohnanlagen ausgehängt und bekannt gemacht. (ve)

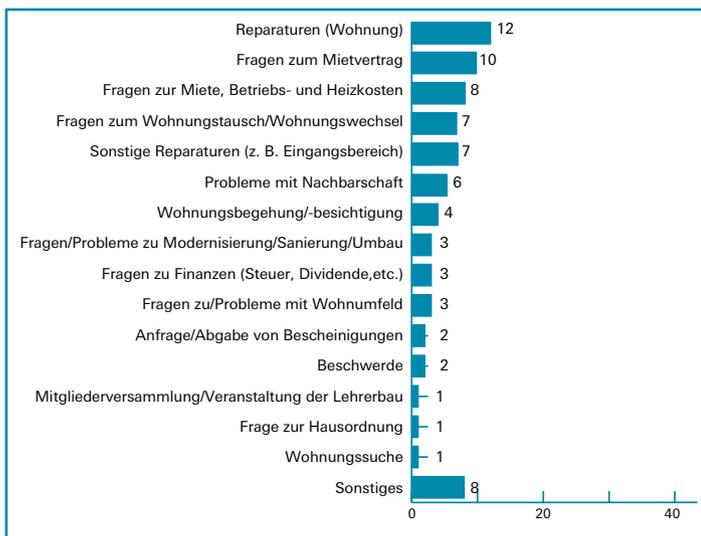
DIE LEHRERBAU UND IHRE MITGLIEDER – EINE GUTE BEZIEHUNG

Nachdem wir in den vergangenen beiden Ausgaben der *bei uns* (3+4/2013) über die Ergebnisse der Mitgliederbefragung informiert haben, die sich auf die Wohnanlagen, die Wohnungen, das soziale Umfeld und die Nachbarn bezogen, berichten wir im letzten Teil der Serie über das Verhältnis unserer Mitglieder zu ihrer Genossenschaft.

Unsere Mitglieder halten Kontakt



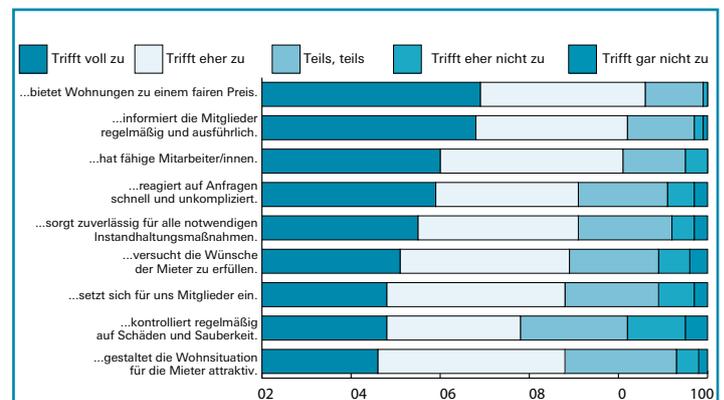
34 Prozent, also mehr als ein Drittel unserer Bewohner, haben im halben Jahr vor der Befragung Kontakt zur Genossenschaft gehabt, weitere 14 Prozent zumindest im Laufe des vergangenen Jahrs. Nur wenige sind nicht oder kaum mit der Genossenschaft im Gespräch. Wesentliche Gründe für die Kontaktaufnahme zur Genossenschaft



waren Mängel an der Wohnung und Fragen zum Dauernutzungsverhältnis; Beschwerden spielten mit 2 Prozent eine noch geringere Rolle als Probleme mit der Nachbarschaft (6 Prozent der Kontakte). Besonders erfreulich ist dabei, dass es nur sehr selten um Konflikte mit den Nachbarn oder der Genossenschaft ging.

Wie beurteilen die Mitglieder die Lehrerbau?

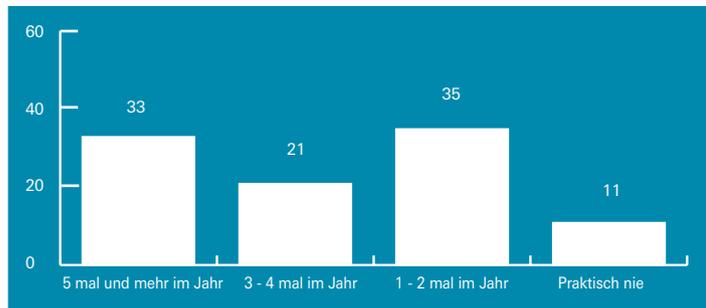
Vielleicht die für uns wichtigste Frage. Wir in der Geschäftsstelle strengen uns an, ein guter Vermieter, ein Partner für unsere Mitglieder zu sein. Aber wie nehmen unsere Mitglieder das Engagement wahr? Um es vorweg zu nehmen: Die Ergebnisse sind sehr gut und übertreffen unsere optimistischsten Erwartungen.



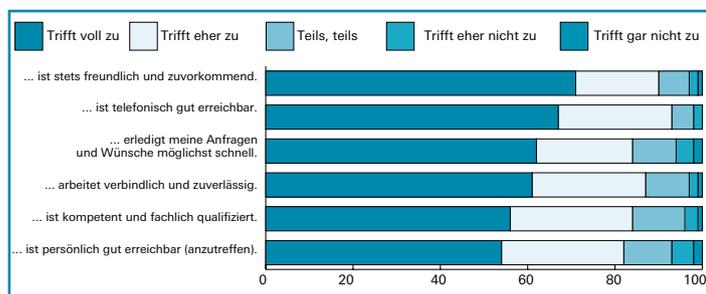
86 Prozent der Mitglieder können der Aussage, dass die Lehrerbau Wohnungen zu fairen Preisen anbietet, eher oder voll zustimmen. Dies ist insbesondere in Anbetracht der angespannten Situation auf dem Hamburger Wohnungsmarkt erfreulich. Auch wenn die Bejahung der Aussage „die Lehrerbau kontrolliert regelmäßig auf Schäden und Sauberkeit“ nur auf dem vorletzten Platz landet, ist nach Angaben von Analyse & Konzepte im Vergleich zu anderen Wohnungsunternehmen der überdurchschnittlich hohe Anteil von Mitgliedern, die dieser Aussage voll zustimmen können, erfreulich. Nichtsdestotrotz sind 42 Prozent der Mitglieder mit diesem Aspekt nicht uneingeschränkt zufrieden. Hier werden wir weiter an uns arbeiten.

Dafür erfreut uns, dass 82 Prozent der Mitglieder sich regelmäßig und ausführlich informiert fühlen und 81 Prozent die Mitarbeiter der Genossenschaft für fähig halten. Auch in allen anderen abgefragten Eigenschaften erreicht unsere Genossenschaft bei ihren Mitgliedern positive Werte von weit über 50 Prozent. Dies macht uns sehr stolz – vor allem auf unsere Mitarbeiter.

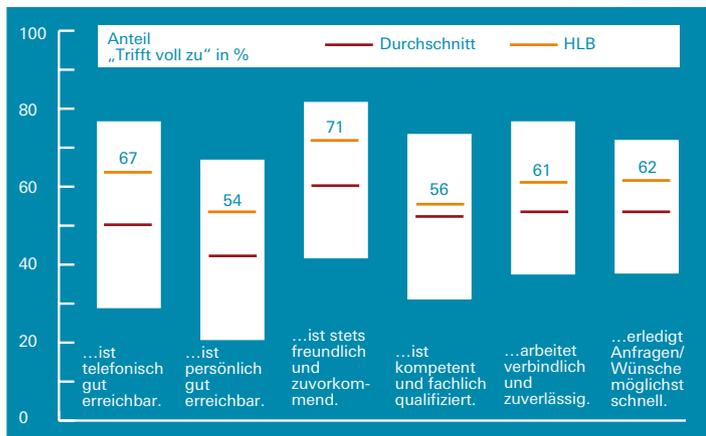
Unsere Männer vor Ort - Die Hausmeister



Zu den Hausmeistern haben die Mitglieder im Vergleich zu Mietern bei anderen Wohnungsunternehmen deutlich häufiger Kontakt. Lediglich 11 Prozent unserer Mitglieder sprechen praktisch nie mit dem Hausmeister. Unsere Hausmeister sind als erster Ansprechpartner für die Mitglieder da und stehen im Mittelpunkt unseres Services. Dieses Konzept ist heutzutage sehr ungewöhnlich. Wir kennen kein anderes Unternehmen, das über eine solche Infrastruktur verfügt. Die hohe Kontakthäufigkeit und die hohe Zufriedenheit mit unseren Hausmeistern bestärken uns in der Überzeugung für dieses Modell.



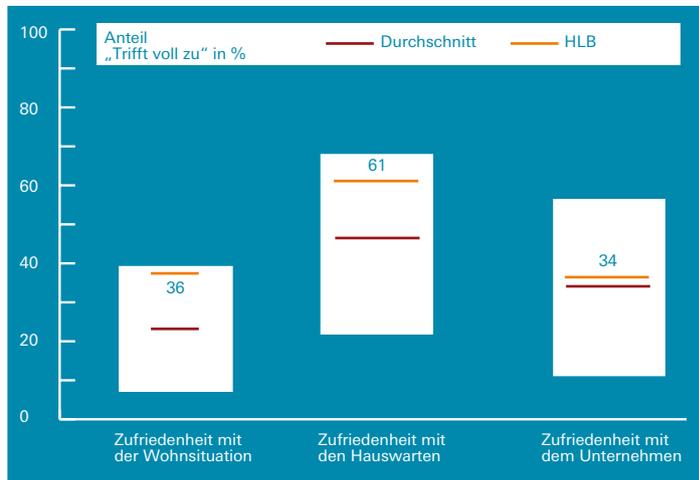
Die Freundlichkeit und die telefonische Erreichbarkeit der Hausmeister werden von den Mitgliedern am besten bewertet. Aber auch in allen anderen Punkten werden unsere Hausmeister hervorragend bewertet. Das macht uns sehr zufrieden. Offenbar haben unsere Hausmeister ein enges und positives Verhältnis zu den allermeisten unserer Mitglieder.



Auf der Datenbasis von insgesamt 40 Unternehmen, also verglichen mit den Leistungen von 39 anderen Unternehmen, liegen wir in allen Bereichen der Zufriedenheit mit den Hausmeistern deutlich über dem Durchschnitt. So gilt unser Dank vor allem den Kollegen vor Ort.

Ein Fazit

Fasst man die Ergebnisse der Wohnzufriedenheitsanalyse zusammen, kommt Analyse & Konzepte zu dem Ergebnis, dass unsere Genossenschaft einen überdurchschnittlichen Erfolg erzielt hat.



Besonders gut ist das Ergebnis in Bezug auf die Zufriedenheit mit der Wohnsituation. Hier liegt die Lehrerbau fast am obersten Rand der Skala der 40 ausgewerteten Unternehmen, aber auch bei der Zufriedenheit mit den Hausmeistern rangieren wir deutlich über dem Durchschnitt. Die Zufriedenheit mit dem Unternehmen ist ebenfalls überdurchschnittlich, jedoch nicht in dem Maße wie in den anderen beiden Feldern. Hier ist also noch Luft nach oben.

Wir werden an weiteren Verbesserungen arbeiten. Dazu benötigen wir manchmal Ihre Mithilfe. Wir bedanken uns bei allen Mitgliedern, die an der Wohnzufriedenheitsanalyse teilgenommen haben und hoffen, dass sich viele mit uns über die guten Ergebnisse ihrer, unserer Genossenschaft freuen.

Die vollständige Zufriedenheitsanalyse kann auf unserer Website abgerufen werden (www.lehrerbau.de). Wir senden Ihnen bei Interesse aber auch gerne ein ausgedrucktes Exemplar zu. Melden Sie sich dazu bitte in der Geschäftsstelle. (ms)



Eine Kurzgeschichte von Lehrerbau-Mitglied Horst W. Rodig (Folge 3)

BEGEGNUNG AN DER ELBE

Das Wetter regte nicht zum Spaziergehen an. Es war grau, Hochnebel lag in der Luft. Gedämpft drangen die Geräusche vom Containerterminal über den Fluss. Am Fähranleger Oevelgönne standen nur wenige wartende Passagiere. Ein sehr einsam wirkender alter Mann saß mit hochgeschlagenem Mantelkragen auf einer Bank und startete auf das bleigrau wirkende Wasser der Elbe, ohne den Kopf zu bewegen. Die Hände hatte er tief in die Taschen seines abgeschabten Mantels vergraben.

Ein kleiner blonder Junge stürmte von der nahen Bushaltestelle herbei, dem sein Großvater kaum folgen konnte. Als das Kind den alten Mann auf der Bank erreicht hatte, blieb es stehen und musterte sein Gegenüber so, wie Erwachsene ein Gemälde betrachten: ausdauernd und scheinbar nachdenklich. Der Großvater konnte endlich aufschließen, nahm den Jungen an die Hand und zog ihn schnell mit sich fort.

Nach nur wenigen Metern riss sich der Junge los, bückte sich nach einem angemoderten Stöckchen und rannte, so flink ihn seine kleinen Füße nur tragen konnten, zu dem alten Mann auf der Bank zurück. Wieder blieb er zunächst beobachtend vor ihm stehen, um dann mit ausgestrecktem Ärmchen dem Alten schweigend das Stück Holz anzubieten.



Foto: pixello/gabriele Planthaber

Als Großvater den kleinen Ausreißer erreicht hatte, sah er, wie der Mann auf der Bank zögernd die rechte Hand ausstreckte und den schmutzigen Stock an sich nahm. „Ich danke dir für das Geschenk“, sagte er. Dann kramte er umständlich in seiner Manteltasche und reichte dem kleinen Jungen ein Fünf-Cent-Stück. – „Danke,“ sagte das Kind.

Beide sahen lächelnd einander an, bevor der Junge singend davon sprang. Sein Großvater musste sich anstrengen, ihn einzuholen. Der alte Mann auf der Bank sah beiden nach, bis sie den Fähranleger verlassen hatten.

Anmerkung: Diese Geschichte beschreibt einen Spaziergang mit meinem Enkel.

BESICHTIGUNGSTERMINE NACH WOHNUNGSKÜNDIGUNG

Wer kennt das nicht? Die schriftliche Kündigung der Wohnung an die Genossenschaft ist erfolgt und nun können die Umzugsvorbereitungen geplant werden. Zu den Auszugsvorbereitungen gehört auch, mit Interessenten einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Dies geschieht in Eigenverantwortung des ausziehenden Mitglieds und kann individuell geplant werden. Die Weitergabe von entsprechenden Daten wie Telefonnummer, Name und genauer Adresse des Mitglieds erfolgt nur mit seiner Zustimmung.

In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass das ausziehende Mitglied verpflichtet ist, Besichtigungstermine mit Interessenten durchzuführen. Es besteht jedoch die Möglichkeit, einer vom Mitglied bevollmächtigten Person diese Aufgabe zu übertragen. Oftmals profitieren Mieter und Nachmieter davon, wenn rechtzeitig und noch vor Ablauf der Kündigungsfrist ein neuer Mieter gefunden ist. Vergessen Sie nicht, vielleicht kommen Sie selbst ja auch mal in die Situation, Mietinteressent zu sein. (cb)

EINBRUCHSCHUTZ



Foto: pixello/Christoph Droste

Jedes Genossenschaftsmitglied sollte auf sein Eigentum achten und sich mit geeigneten Maßnahmen gegen ungebetene Gäste schützen. Diese lassen sich meistens fernhalten, wenn man folgende Tipps beherzigt:

- Schließen Sie beim Verlassen Ihrer Wohnung die Eingangstür am besten zweimal.
- Verschließen Sie Ihre Fenster und lassen Sie diese während Ihrer Abwesenheit nicht auf Kippstellung.
- Achten Sie darauf, dass die Hauseingangstür immer ins Schloss fällt, damit Fremden der Zugang verwehrt wird.

· Auch ein aufmerksamer Nachbar kann Einbrüche verhindern. Sollte Ihnen etwas in Ihrer Wohnanlage verdächtig vorkommen, wählen Sie schnellstmöglich die Notrufnummer 110.

- Bevor Sie in den Urlaub fahren, sollten Sie die Nachbarn darum bitten, Ihren Briefkasten regelmäßig zu leeren – ein überquellender Briefkasten lockt Einbrecher an.
- Maßnahmen zum Einbruchschutz obliegen nicht der Genossenschaft. Wollen Sie Ihr Hab und Gut durch bauliche Veränderungen vor Einbrechern schützen, müssen diese von Ihrer Genossenschaft genehmigt werden. (cb)

150 ÖFFENTLICH GEFÖRDERTE WOHNUNGEN ENTSTEHEN IN HAMBURG-TONNDORF

GENOSSENSCHAFTEN KAUFEN GELÄNDE VON STUDIO HAMBURG

Der Wohnungsverein Hamburg von 1902 eG und die Hamburger Lehrer-Baugenossenschaft erwerben ein circa 10.000 Quadratmeter umfassendes Areal auf dem Grundstück des Film- und Fernsehdienstleisters Studio Hamburg im Stadtteil Hamburg-Tonndorf. Öffentlich gefördert entstehen dort etwa 150 Wohnungen für Mieter mit mittlerem und kleinem Einkommen. Geplanter Baubeginn: Frühjahr 2015.

Hintergrund: Studio Hamburg stellt von seinem insgesamt 70.000 Quadratmeter großen Betriebsgelände ein ursprünglich als Wohngebiet ausgewiesenes Areal dem Hamburger Wohnungsbau wieder zur Verfügung. Auf dem Stammgrundstück strafft Studio Hamburg organisatorische Abläufe und verbessert seine Effizienz.

Das Bieterverfahren um die frei werdende Fläche von 10.000 Quadratmetern haben wir gemeinsam gewonnen. Der zustän-

dige Bezirk Wandsbek hat dem Bauvorhaben schon grünes Licht gegeben.

So geht es weiter: Ende 2014 wird Studio Hamburg das Grundstück frei von baulichen Anlagen an die Genossenschaften übergeben, sodass im Frühjahr 2015 mit dem Neubau begonnen werden kann. Geplant sind fünf fast baugleiche Gebäudkörper mit Aufzug und einem Mix aus insgesamt etwa 150 Zwei- bis Vierzimmerwohnungen – davon einige barrierefrei. Der Bau wird öffentlich gefördert, die Miete soll für Menschen mit kleinem und mittlerem Einkommen erschwinglich sein. Parkplätze für die Bewohner stehen in dem bereits vorhandenen Parkhaus reichlich zur Verfügung.

„Es entsteht ein modernes und hochwertiges Gebäudeensemble, das sich in ruhiger Lage am Wöschenhof befindet und direkt an den Flusslauf der Rahlau grenzt“, so Wohnungsvereins-Vorstandsmitglied Claus-Dietrich Scholze.



Foto: Lehrerbau

Dr. Kurt Bellmann (3.v.l.) und Frank Queitzer (3. v.r.) von Studio Hamburg mit den Vorständen des Wohnungsvereins Hamburg von 1902 (l. außen) und der Lehrerbau (r. außen)

„Wir werden jetzt umgehend alle Planungsaufträge vergeben und uns mit den beteiligten Behörden abstimmen“, berichtet Volker Emich, Vorstandsmitglied der Lehrerbau.

Studio-Hamburg-Geschäftsführer Dr. Kurt Bellmann: „Wir freuen uns sehr, mit den beiden Hamburger Genossenschaften zwei Nachbarn zu bekommen, deren Geschäftsmodell auf Nachhaltigkeit und einem langfristig orientierten Engagement als Bestandhalter beruht.“



Foto: Emich

KARL-ARNOLD-RING: FASSADENARBEITEN ABGESCHLOSSEN

Nachdem die gartenseitige Fassadenfront komplett eingerüstet worden war, kam es in der Lehrerbau-Wohnanlage Karl-Arnold-Ring zunächst zu Verzögerungen im Bauablauf. Der scharfe Blick vom Gerüst aus machte deutlich, dass einzelne Fassadenplatten so stark beschädigt waren, dass ein Austausch unumgänglich war. Vor Beginn der Reparaturmaßnahmen mussten mehrere Anträge beim Bauamt gestellt werden, deren Bearbeitung einige Zeit in Anspruch nahm. Immerhin konnten die Balkone zügig saniert werden. Auch die Anstriche der Fassaden auf der Vorder- und der Rückseite wurden noch 2013 fertiggestellt. Die Häuser haben durch den neuen Anstrich optisch sehr gewonnen, sind sich die Bewohner einig. (ve)

IMPRESSUM

Redaktion: Volker Emich (ve),
Martin Siebert (ms), Volker Stahl (vs)
Mitarbeit: Caroline Brandt (cb)
Schlussredaktion: Folke Havekost
(stahlpress Medienbüro)

Die Hamburger Lehrerbau (HLB)
ist verantwortlich für die Seiten 2 bis 17
Hamburger Lehrer-Baugenossenschaft eG
Lokstedter Steindamm 74 a, 22529 Hamburg
Telefon 040 - 56 00 78 - 0
Telefax 040 - 56 00 78 29