

Ausgabe 2 / Juni 2013

bei uns

WOHNEN MIT HAMBURGER GENOSSENSCHAFTEN



lehrerbau

CarSharing:
Teilen statt besitzen ▶03

Lehrerbau-Wohnanlage
in Heimfeld ▶04

SONNIGES IMAGE FÜR GENOSSENSCHAFTEN



LIEBE MITGLIEDER,



im April 2013 ist unsere erste Wohnzufriedenheitsanalyse durchgeführt worden. Viele Mitglieder hatten ein Schreiben des Unternehmens Analyse und Konzepte erhalten, sie wurden gebeten, in einem eventuellen Telefoninterview einige Fragen zu beantworten. Das von uns beauftragte wohnungswirtschaftliche Institut Analyse und Konzepte hatte Ihre Kontaktdaten von der Lehrerbau bekommen und diese nur für die Befragung genutzt; jede weitere Verwertung ist vertraglich ausgeschlossen. An den Datenschutz haben wir sehr hohe Anforderungen gestellt; dies wurde vertraglich sehr deutlich geregelt. Nach der Auswertung der Antworten werden alle personenbezo-

genen Daten der Befragung gelöscht. Das Institut hat die zu befragenden Mitglieder selbstständig ausgewählt, maßgebend war die Repräsentativität. Die Lehrerbau erfährt zudem nicht, mit welchem Mitglied gesprochen wurde.

Sie sehen: Wir haben bei der Ermittlung der Daten sehr großen Wert auf Anonymität gelegt. Dennoch haben sich einige Mitglieder bei uns gemeldet, die nicht an der Befragung teilnehmen wollten. Zum einen, weil sie die Weitergabe ihrer Daten grundsätzlich ablehnen und zum anderen, weil sie befürchten, Nachteile aus der Befragung zu haben. Die daraus

sprechende Skepsis bedauern wir sehr. Die Befragung diente einzig und allein dazu, von unseren Mitgliedern zu erfahren, wie zufrieden sie mit unserem Service sind und wo wir uns verbessern können.

Kritische Äußerungen waren hierbei durchaus erwünscht, denn nur so kann es zu Verbesserungen kommen. Wir werden die Ergebnisse der Befragung in der nächsten *bei uns* veröffentlichen.

Volker Emich

Martin Siebert

Vorstand der Lehrerbau



07 Portrait: Aufsichtsrat
Reinhard Schimnick



14 Martin Haller, Baumeister
mit Visionen



17 Sonniges Image für Hamburger
Wohnungsbaugenossenschaften

UNSERE GENOSSENSCHAFT

- 03 ▶ CarSharing: Teilen statt besitzen
- 04 ▶ Lehrerbau-Wohnanlage in Heimfeld
- 06 ▶ Echte Hamburger Deern
- 07 ▶ Überzeugter Genosse
- 08 ▶ Lehrerbau setzt auf Wärmedämmung
- 10 ▶ Preisrätsel: Bücher über Altona und Eimsbüttel zu gewinnen
- 11 ▶ Eigentum verpflichtet
- 12 ▶ Neu in Hamburg: Der Maltesserruf
- 13 ▶ Single-Hochburg Hamburg

UNSER HAMBURG

- 14 ▶ Bedeutende Architekten Hamburgs
- 15 ▶ Wie ich es sehe

UNSERE FREIZEIT

- 16 ▶ Hafentour mit den Gewinnern aus 2012
 - ▶ Buchtipp: Doris Gercke

BEI UNS WOHNEN

- 17 ▶ Imagebarometer
- 18 ▶ Pflanzfest-Revival
- 19 ▶ Jahrespressekonferenz

UNSER SERVICE

- 20 ▶ Preisrätsel
- 21 ▶ Jahresgewinnspiel 2013 – erste Runde
- 22 ▶ Angebote für Genossenschaftsmitglieder
- 24 ▶ Hamburg-Tipps



Lehrerbau-Vorstand Martin Siebert (r.)
hat das Elektromobil getestet



TEILEN STATT BESITZEN

Die Hamburger Lehrerbau hat in Kooperation mit dem Bauverein der Elbgemeinden (BVE) im Wohnquartier Stadtgärten Lokstedt eine CarSharing-Station eröffnet. Sie wird vom Mobilitätsservice cambio betrieben. Der Clou: Den Kunden steht neben einem Ford Fiesta mit dem Mitsubishi i-MiEV auch ein umweltfreundliches Elektroauto zur Verfügung.

HLB-Vorstand Martin Siebert dreht die erste Proberunde – natürlich mit dem Elektromobil. Den Schlüssel umgedreht und los geht's. „Der Wagen beschleunigt erstaunlich schnell“, sagt Siebert, der trotz seiner 1,96 Meter Körpergröße genügend Platz im E-Mobil findet. Erste Überraschung: Der Kleinwagen saust fast geräuschlos durch den Grandweg in Lokstedt. Nach wenigen Sekunden zeigt die Tachonadel bereits 60 Stundenkilometer an. Dass er das Pedal wohl ein bisschen zu stark durchgetreten hat, merkt Siebert erst, als er „im Geschwindigkeitsrausch“ fast das eiserne Verkehrs-Gebot „rechts vor links“ auf Höhe Platanenallee ignoriert. Doch die Straße ist leer, niemand will in den Grandweg einbiegen. Puh, noch einmal Glück gehabt!

Nach einer Runde „um den Klumpen“, vorbei an der Geschäftsstelle der Lehrerbau am Lokstedter Steindamm, ist Siebert überzeugt, dass das faire Angebot – die Fahr-

kosten sind auf einem ähnlichen Niveau wie die Preise herkömmlicher Autovermieter – auf das Interesse der Anwohner im Quartier stoßen wird: „Der Stadtteil hat sich zuletzt enorm entwickelt, die Parkplatznot wird stark zunehmen.“ CarSharing sei vor allem für ältere Mieter, die sich kein eigenes Auto mehr anschaffen wollten, eine interessante Alternative: „Deshalb haben wir uns der Idee des BVE gern angeschlossen.“

Dass dem Elektromobil mal der Saft ausgeht, ist nicht zu befürchten. An der von cambio eingerichteten Ladeinfrastruktur in der Tiefgarage Grandweg 95 a-d wird das Fahrzeug mit 100 Prozent Ökostrom von Greenpeace Energy versorgt. „Die gute Anbindung des Wohnquartiers an den öffentlichen Personennahverkehr und der kurze Weg zur cambio-Station sind ideale Voraussetzungen für den Umstieg auf CarSharing“, betont Carsten Redlich von cambio Hamburg: „Die Autos können wenige Minuten vor Fahrtantritt oder weit im Voraus gebucht werden.“ Der reservierte Stellplatz garantiert eine schnelle Fahrzeugübernahme und eine Rückgabe ohne Parksuchverkehr.

„Für uns ist das ein Test. Wir würden uns freuen, wenn die Mitglieder des BVE und der Lehrerbau das Angebot nutzen“, sagt BVE-Vorstandsmitglied Michael Wulf:

„CarSharing ist die Zukunft, das Auto ist kein Statussymbol mehr.“ Das neue Motto heißt: teilen statt besitzen. Um den Mitgliedern der Lehrerbau den Einstieg schmackhaft zu machen, übernimmt die Genossenschaft die Anmeldegebühr in Höhe von 30 Euro für alle, die sich bis Ende Mai 2013 bei cambio als Kunde registrieren lassen. (vs)

INFO: CAMBIO HAMBURG

- Start im November 2007 mit 11 Autos an 5 Stationen
- heute: 106 Fahrzeuge, 32 Stationen, 3.800 Kunden
- 4 individuelle Tarife für Wenig-, Häufig- und Vielfahrer
- 9 Fahrzeugmodelle in 3 Preisklassen
- Reservierung rund um die Uhr – telefonisch, im Internet, per APP
- Sonderkonditionen für Kunden mit Jahresabonnement, Job- oder Semesterticket sowie Kunden von Kooperationspartnern, z. B. HVV, Greenpeace Energy

Kontakt:

www.cambio-carsharing.de/hamburg



SERIE:
Unsere Wohnanlagen

**BETREUTES WOHNEN IN HEIMFELDER
LEHRERBAU-WOHNANLAGE**

INFO: VE 02 + 04 Heimfeld

Baujahr: 1982 - 1983
 Bezug: 1983
 Architekten:
 Manfred Augustin
 und Partner
 Lage: Homannstraße 13-19
 Milchgrund 8-14
 21075 Hamburg
 Wohnungen ursprünglich:
 73 Wohneinheiten/Lehrerbau
 73 Wohneinheiten/
 Privatbesitz Familie Garbe
 1 Betreuungszentrum des DRK
 Verwaltung aller Wohnungen
 durch die Lehrerbau
 Wohnungen seit 1993:
 146 Wohneinheiten/Lehrerbau
 1 Betreuungszentrum des DRK
 Besonderheiten:
 Betreute Seniorenwohnanlage
 Beratung und Hilfen im Notfall
 durch das DRK
 Vermittlung von Hilfen Dritter
 Kulturelle Betreuung
 Häuser sind in ein parkähnliches
 Grundstück eingebettet
 Wohnfläche heute:
 ca. 7.300 Quadratmeter
 Modernisierungen:
 Laufende Erneuerung der
 Bäder bei Nutzerwechsel
 Im Jahr 2000 Umstellung
 von Strom- auf Gasheizung

PARKARTIGE IDYLLE

Es kommt mitunter vor, dass Spaziergänger mit Hunden über das mit Bäumen, Sträuchern und bunten Blumen gesäumte Gelände zwischen Milchgrund und Homannstraße huschen. Manchmal toben auch Kinder umher, spielen unter mächtigen Laub- und Nadelgehölzen. Auf den ersten Blick ist nicht erkennbar, dass es sich bei dem 7.300 Quadratmeter großen Grundstück nicht um einen öffentlichen Park handelt, sondern um eine betreute Seniorenwohnanlage. Bewohner, Besucher und Passanten – alle fühlen sich wohl in der Idylle im Stadtteil Heimfeld.

In den 146 Lehrerbau-Wohnungen in Hamburg-Heimfeld leben Menschen, die im Regelfall mindestens 50 Jahre alt sind. „Unter bestimmten Voraussetzungen können aber auch Jüngere hier einziehen, beispielsweise Menschen mit Behinderungen“, sagt

Barbara Schultz vom Deutschen Roten Kreuz (DRK), das für die Betreuung der Bewohnerinnen und Bewohner zuständig ist. Die meisten überschreiten das Mindestalter aber deutlich, sagt Schultz: „Es gibt in der Anlage zahlreiche Betagte im Alter zwischen 80 und 95 Jahren.“ Der älteste Bewohner ist im vergangenen August mit 100 Jahren gestorben. „Er wollte unbedingt noch seinen runden Geburtstag erleben, das hat er geschafft.“

Ursprünglich gehörte der Lehrerbau nur die Hälfte der Anlage, die anderen 50 Prozent waren in Besitz der Familie Garbe. „Herr Garbe war Mitinhaber des Bauträgers Garbe & Garbe. Wir hatten bereits einigen Wohnungsbestand in der Nähe, und Herr Garbe war in unserem Hause damals bekannt“, erzählt Lehrerbau-Vorstand Volker Emich. „So kam die Verbindung zwischen



HLB-Wohnanlage Heimfeld: Ein Ort, der zum Verweilen einlädt

Fotos: privat

ihm und dem damaligen Vorstand zustande.“ Zehn Jahre nach der Fertigstellung erwarb die Lehrerbau Garbes Anteile für einen fairen Preis.

Bei der Anlage handelt es sich um geförderten Wohnraum. Deshalb leben dort viele weniger begüterte Mieter oder Menschen mit Behinderungen, die auf dem freien Immobilienmarkt Probleme hätten, eine Wohnung zu bekommen. Rita Hülskamp ist neben Barbara Schultz die zweite gute Seele im Haus. Die beiden Damen vom DRK („wir sind ein Team“) sind ausschließlich für die Betreuung der Bewohnerinnen und Bewohner zuständig, von denen rund 20 Prozent auch einen externen Betreuer haben.

Der Betreuungszuschlag pro Person beträgt knapp 40 Euro, Ehepaare zahlen rund 60 Euro monatlich. „Jeder, der hier einzieht, muss den Betrag entrichten, auch wenn er fit ist“, erläutert Rita Hülskamp: „Wer hierher kommt, wird zunächst gefragt, was er vom Roten Kreuz erwartet und wie oft wir uns melden sollen.“ Manche wollen lieber für sich allein sein, andere schätzen das umfangreiche Angebot, das ihnen unterbreitet wird: Lesekreis, Gymnastik, Ausfahrten, Feste, gemeinsamer Mittagstisch, Malkurs. Die Aktivitäten finden meist in der vom DRK unterhaltenen Gemeinschaftseinrichtung im Herzen der Wohnanlage statt. „Rund ein Drittel der Bewohner nutzt die Angebote“, sagt Schultz, „zu besonderen Anlässen wie Sommerfesten oder Adventskaffee kommen schon mal bis zu 80 Personen.“ Zweimal in der Woche bieten die

rührigen Damen einen Mittagstisch an. Die Menüs werden von der Küche einer Schule aus dem Stadtteil Veddel angefertigt und geliefert.

Hülskamp und Schultz sind 25 Stunden im Haus, montags bis freitags zwischen 9 und 18 Uhr. Sie teilen sich Früh- und Spätschichten so auf, dass immer jemand vor Ort ist. Zwischen 13 und 14 Uhr findet die Übergabe statt. Rita Hülskamp ist seit sechs Jahren im Haus, Barbara Schultz seit vier Jahren. Beide Frauen sind Quereinsteigerinnen in den Beruf. Schultz ist gelernte Bankkauffrau und hat als Programmiererin gearbeitet, ihre Kollegin kommt aus der Verwaltung.

Mit dem Organisieren von Mittagstischen und Festen ist die Arbeit nicht getan, auch pädagogische Fähigkeiten sind gefordert. In der Anlage leben einige Ausländer, die nicht Deutsch sprechen. „Da funktioniert die Verständigung nur mit Händen und Füßen“, sagt Barbara Schultz, die manchmal Angehörige anruft, wenn übersetzt werden muss. „Wir behalten jeden Bewohner im Auge. Wenn wir jemand länger nicht gesehen haben, fragen wir bei den Nachbarn nach“, ergänzt Hülskamp. Kommunikationsfreude sei bei ihrer Tätigkeit besonders wichtig.

Aber die Pflege- und Haushaltshilfen müssen von außen organisiert werden, die DRK-Damen sind nur für die Betreuung zuständig. „Wir vermitteln dann die ambulanten Dienste“, sagt Schultz, „aber wenn jemand

krank ist, gehen wir schon mal einkaufen.“ Auch Hausbesuche oder Blutdruckmessungen gehören dazu. „Die Menschen sollen das Gefühl haben: da ist jemand, der sich kümmert.“ Aber, betont Hülskamp: „Wir sind kein Pflegedienst, wir helfen nur vorübergehend.“

Die Wohnungen in der Anlage haben ein, anderthalb oder zwei Zimmer, zehn sind sogenannte Ehepaar-Wohnungen. Die Ausstattung ist aber nicht ganz unproblematisch. „Sie entspricht nicht dem heutigen altengerechten Standard“, sagt Hülskamp, „vor 30 Jahren war alten- und behindertengerechtes Wohnen kein Thema.“ Die Lehrerbau führt dort, wo es möglich ist, Verbesserungen durch. Zum Beispiel werden nach und nach alle Bäder erneuert. Die alten, extrem hohen Einstiege werden deutlich abgesenkt. Nachträglich absolute Stufenfreiheit herzustellen ist aufgrund der bautechnischen Beschaffenheit der Häuser leider nicht möglich. „Dafür kann die Lehrerbau aber nichts“, betont Hülskamp, „die bemühen sich schon, den Bewohnern das Leben zu erleichtern.“

Ein Hausbeirat wurde vor kurzem gewählt. Das neue Hamburger Wohn- und Betreuungsqualitätsgesetz (HmbWBG) schreibt vor, dass in Service-Wohnanlagen analog zu Seniorenheimen ein Beirat zu wählen ist. Der besteht aus fünf Personen und trifft sich einmal im Monat im Aufenthaltsraum. Dann können die Bewohner Wünsche äußern, Probleme benennen. Der Hausbeirat ist Mittler zwischen der Lehrerbau und Mietern und hat schon einiges bewirkt. So wird die Beschilderung der Anlage verbessert. Um „nahe an den Mietern und der Anlage ‚dran‘ zu sein“, hält HLB-Vorstand Martin Siebert einmal im Vierteljahr eine Sprechstunde ab.

Auch wenn es hier und dort mal hakt – die Welt ist in Heimfeld noch in Ordnung. Jetzt freuen sich alle auf den Sommer. „Es ist sehr ruhig und grün hier, und wenn die Blumen blühen, ist es ein kleines Paradies“, sagt Barbara Schultz und lobpreist den alten Baumbestand, den kleinen Teich und den gepflegten Rasen. Aber noch ist Frühling. An den Vogelhäuschen hängen die letzten Meisenknödel, an denen sich eine Vogelschar unter lautem Tirili verköstigt.

(vs)



Helga Rupprecht kurz vor dem Einzug (oben ganz rechts) und als Mitarbeiterin der Naafi unten, sitzend in der Mitte)



Foto: stahlpress

ECHTE HAMBURGER DEERN

HELGA RUPPRECHT WOHT VON BEGINN AN IN DER WOHNANLAGE

Wer durch die Wohnanlage Milchgrund/Homannstraße schlendert und die Wohnung von Helga Rupprecht sucht, braucht nur nach dem Balkon mit der größten Blumenpracht Ausschau halten. „Ich bin vorbelastet“, scherzt die 88-Jährige, der man ihr Alter auch auf den zweiten Blick nicht ansieht, „meine Eltern hatten ein Blumengeschäft. Deshalb habe ich im Sommer blühende Blumen in vielen Farben. Geranien und Petunien pflanze ich jedes Jahr.“

Die Witwe, Ehemann Heinz ist vor sechs Jahren verstorben, gehört zu den Urgesteinen der Anlage: „Ich bin im Sommer 1983 kurz nach der Fertigstellung eingezogen.“ Vorher haben die Rupprechts einige Jahre in Köln gelebt, wo ihr Gatte bei einem Ölkonzern eine Anstellung als Informatiker hatte. „Ich hatte aber immer Heimweh nach Hamburg“, sagt Helga Rupprecht. Nach der Rückkehr an die Elbe lebte das Ehepaar kurze Zeit in einem Hochhaus im Stadtteil Neugraben. „Dort hat es uns aber überhaupt nicht gefallen“, seufzt die alte Dame,

„ständig kam die Feuerwehr, weil mal wieder jemand gezündelt hatte.“ Noch heute ist sie froh, in der Seniorenwohnanlage der Lehrerbau untergekommen zu sein: „Als wir diese Wohnung zum ersten Mal sahen, waren wir sofort begeistert.“ Besonders der schöne Balkon und die „gepflegte Anlage“ hatte es den Heimkehrern angetan.

Doch nicht nur die eigenen vier Wände gefallen Helga Rupprecht, auch das Umfeld und die Betreuung seien von hoher Qualität. Ein besonderes Lob bekommt der Hausmeister: „Herr Stanley Tempski ist sehr nett und gefällig.“ Einmal, so erinnert sich die Rentnerin, sei sie auf einen Stuhl geklettert, von dem sie nur mit äußerster Mühe wieder hinunter gekommen sei: „Da habe ich mir geschworen: Das machst du nie wieder!“ Solche Arbeiten sind jetzt ein Fall für Hausmeister Tempski.

Helga Rupprecht ist eine echte Hamburger Deern, die Am Radeland in Harburg geboren wurde. In ihrer Kindheit hat sie gern „im Matsch und mit Jungs gespielt“. Als junge

Frau ergatterte sie einen Traumjob, um den viele sie beneideten: Sie arbeitete von 1951 bis 1958 im „Naafi“-Kaufhaus am Dammtor. Die Abkürzung steht für Navy Army Airforce Institutes. „In diesem Geschäft durften nur Amerikaner und Engländer einkaufen“, erzählt sie, „die waren immer sehr nett zu uns – im Gegensatz zu einigen deutschen Frauen, die einen Ami oder einen Engländer geheiratet hatten und deshalb auch dort einkaufen durften.“ Die Arbeit als Verkäuferin für Damenoberbekleidung bereitete ihr sehr große Freude, stolz zeigt sie ihr Abschlusszeugnis: „Während der Zeit ihrer Beschäftigung bei der ‚Naafi‘ hat sich Frau Rupprecht als ehrlich, fleißig und zuverlässig erwiesen.“

Schon früher, vor ihrer Zeit in Köln, hatte Helga Rupprecht in einer Genossenschaftswohnung an der Hoppenstedtstraße gelebt. „Den Tipp hatte mir eine Bekannte gegeben: ‚Helga, das ist besser.‘“ Dieser Rat habe auch heute noch seine Gültigkeit: „Ich zahle 495 Euro warm, obwohl das Bad neu gemacht worden ist. Wenn ich von anderen höre, was die an Miete aufbringen müssen...“ (vs)





Foto: stahlpress

ÜBERZEUGTER GENOSSE

Die *bei uns* stellt alle Aufsichtsratsmitglieder der Lehrerbau in einer Serie vor.

In dieser Ausgabe: Reinhard Schimnick

„Wenn man mit Anfang Siebzig Bundespräsident werden kann, dann schaff' ich meinen Job ja wohl auch noch“, kommentiert Reinhard Schimnick schmunzelnd sein ehrenamtliches Engagement für die Hamburger Lehrerbau. Seit 1971 ist der gebürtige Ostpreuße Mitglied der Genossenschaft, seit 1997 sitzt er im Aufsichtsrat – zunächst als Schriftführer, heute engagiert er sich im Wohnanlagen- und Revisionsausschuss.

Schimnick ist ein umtriebiger Mensch, ohne dabei rastlos zu wirken. „Ich habe immer gerne gearbeitet“, sagt der Lehrerbau-Aufsichtsrat, „deshalb bin ich auch erst mit 65,5 Jahren in Rente gegangen“. Bis zum Eintritt in den Ruhestand arbeitete der diplomierte Sozialpädagoge als Kreisjugendpfleger in Nordfriesland, von 1971 bis

2006 trug er als Geschäftsführer des DJH-Landesverbands Nordmark Verantwortung für rund 50 Jugendherbergen in Hamburg, Schleswig-Holstein und Nordniedersachsen. „Der Bau und die Unterhaltung von Jugendherbergen sowie das gesamte Zahlenwerk waren die Schwerpunkte meiner Tätigkeit“, sagt Schimnick.

Die in seinem Beruf erworbenen Kenntnisse prädestinierten den in Heiligenbeil Geborenen und in Eckernförde, Husum und Niebüll Aufgewachsenen für den heutigen „Job“ im Aufsichtsrat der Lehrerbau. Mitte der 1990er-Jahre hatte ihn der ehemalige Lehrerbau-Aufsichtsrat Helmut-Andreas Speßhardt gefragt, ob er nicht Mitglied des Gremiums werden wollte. Schimnick wollte – und wurde gewählt. „Ich war schon immer ehrenamtlich tätig und hatte viel mit Zahlen, Finanzen und Bilanzen zu tun – das passte.“ Wichtig ist Schimnick die Feststellung, dass der Aufsichtsrat nicht aus Abnicken besteht: „Wir diskutieren in der

Sache manchmal auch hart mit dem Vorstand.“

Von seinen ehrenamtlichen Betätigungen – er ist unter anderem Berater der Schleswig-Holstein-Gesellschaft für Jugendpflege – erholt sich der verheiratete Vater (zwei Söhne) und Großvater (fünf Enkel) beim Radfahren, Segeln und Wandern mit Klettertouren. „Besonders gerne bin ich an der Küste“, sagt Schimnick, der sich nach der Mittleren Reife fünf Jahre der „christlichen Seefahrt“ gewidmet hatte. Auch später, als Verbandsfunktionär, kam er in der Welt herum und besuchte internationale Tagungen in San Francisco, Libyen und Kanada.

Der Ruhepol ist seine Wohnung in der „sehr gepflegten“ Anlage Blumenau. Schimnick ist aus Überzeugung Mitglied in der Lehrerbau: „In schwierigen Zeiten auf dem Wohnungsmarkt garantieren Genossenschaften bezahlbare und sozial verträgliche Mieten.“ (vs)



WÄRMEDÄMMUNG

LEHRERBAU SETZT AUF FORTSCHRITT DER TECHNIK

Wer die Berichterstattung in den Medien aufmerksam verfolgt hat, der weiß: Wärme-Dämm-Verbund-Systeme (WDVS) sind umstritten. Die Lehrerbau belegt seit den 1980er-Jahren Fassaden mit Verbundsystemen aus EPS-Material – sowohl bei Modernisierungen als auch im Neubau. Volker Emich erläutert die Vor- und Nachteile der Maßnahmen. Der Lehrerbau-Vorstand befasst sich als Architekt seit vielen Jahren mit dem Thema.

WDVS und EPS – was heißt das überhaupt? WDVS steht für Wärme-Dämm-Verbund-System. Dabei werden in der Regel gemauerte Außenwände eines Gebäudes mit Dämmplatten versehen. Diese erhalten auf der Oberfläche eine Gewebestruktur, einen Putz und einen Anstrich. Der größte Teil dieser Dämmplatten ist aus EPS (Expandiertes Polystyrol) gefertigt. Das Patent zur Herstellung von EPS wurde bereits in den 1950er-Jahren veröffentlicht. Polystyrol wird aus dem Erdölraffinerie-Produkt Styrol hergestellt. Beim expandierten Polystyrolpartikelschaum wird Polystyrol-Granulat (Polystyrol-Gries), in das das Treibmittel Pentan einpolymerisiert ist, mit Temperaturen über 90 Grad Celsius vorgeschäumt. Durch die Hitze verdampft das Treibmittel und bläht das thermoplastische Grundmaterial bis auf das 20- bis 50-fache zu Schaumpartikeln auf. Aus diesen werden dann durch eine zweite Heißdampfbehandlung Blöcke, Platten oder Formteile hergestellt.

Vorteile EPS

EPS-Dämmplatten zeichnen sich durch eine besonders gute Wärmedämmung aus. Sie sind vergleichsweise günstig, einfach zu verarbeiten, feuchtigkeitsbeständig, unverrottbar, resistent gegen Ungeziefer und emittieren keine gesundheitsschädlichen Dämpfe im eingebauten Zustand. Zudem sind sie – sofern im Inland produziert – ökologisch akzeptabel, besonders im Hinblick auf Energieeinsparungen bei der Sanierung von Bestandsobjekten.

Nachteile EPS

Begrenzte Verfügbarkeit der Rohstoffe. Das Recycling in Deutschland zu Polystyrol-Granulat, aus dem hochwertige Spritzgussanwendungen gefertigt werden, ist nur in geringen Mengen möglich. Ein Teil des EPS-Abfalls wird thermisch verwertet und ist nicht UV-beständig. Die Oberfläche versprödet oder vergilbt unter Sonneneinstrahlung und ist im Vergleich zu anderen Dämmstoffen relativ diffusionsdicht.

Diskussion um EPS

Die Berichterstattung in jüngster Zeit hat die Verarbeitung von EPS-Dämmung thematisiert. Dabei ging es um das Brandverhalten des Materials und um Fassadenfarben, die Fungizide- oder Algizide-Abwehrstoffe enthalten sollen. Zudem sollen WDVS-Fassaden schnell durchfeuchten und der Schimmelbildung Vorschub leisten.

WDVS bei der Lehrerbau

Unsere Genossenschaft hat bereits vor

30 Jahren damit begonnen, Fassaden wärmezudämmen. Natürlich haben wir immer den aktuellen Stand der Technik berücksichtigt. Dass sich der damalige von unserem heutigen Standard unterscheidet, dürfte jedem klar sein. Trotzdem waren wir bei der Dämmung von Fassaden einer der Vorreiter in Hamburg. Die damaligen Vorstände haben enorme Summen in die Fassadendämmung investiert, von der die in diesen Häusern lebenden Mitglieder noch heute profitieren. Das Raumklima in diesen Wohnungen ist deutlich besser, Außenwände kühlen weniger aus und der Heizenergieverbrauch ist im Vergleich zu nicht gedämmten Gebäuden niedriger.

Brandgefahr durch WDVS

Die bei der Lehrerbau verwendeten WDVS entsprechen alle der jeweils gültigen Brandschutznorm. Durch die Putzstruktur auf den Oberflächen der Fassaden kann bei einem möglichen Brand eine direkte Flammeneinwirkung auf die eigentliche und schwerentflammbare EPS-Dämmung zunächst ausgeschlossen werden. Zumal wenn entsprechende Brandriegel aus nicht brennbaren Materialien verbaut worden sind. Eine Gefahr des Verglühens des EPS-Schaums hinter der Putzstruktur kann sich zudem nur ergeben, wenn bei einem Wohnungsbrand die Flammen so stark sind, dass Fenster bersten und die Flammen aus dem Fenster schlagen – in einem solchen Fall ist die Hitze einwirkung zu groß. Allerdings sollte man bedenken, dass dann auch ein Aufenthalt im Gebäude nicht mehr angezeigt ist. Im



Fotos (3): stahlpress

Idealfall sollte bereits die Feuerwehr vor Ort sein, um den Brand zu löschen. Selbsttätig brennen WDVS-Fassaden nicht. Die Verbraucherzentrale hat zudem gerade erst bestätigt, dass im Vergleich zu der Gesamtzahl aller Hausbrände WDVS praktisch keine Rolle spielen.

Veralgeln der Oberflächen

Aufgrund der guten Dämmfähigkeit der WDVS entwickeln sich auf deren Oberflächen geringere Temperaturen, weil die Heizwärme aus den Wohnräumen nicht bis auf die Oberfläche durchwirkt. Das Abtrocknen von Regen- oder Kondenswasser (Morgentau) verzögert sich in der kalten Jahreszeit. Je nach Himmelsrichtung und einer Nähe von Bäumen oder Sträuchern kann es tatsächlich zu Algenwuchs auf den Fassaden kommen. Dies lässt sich durch die Beigabe von Algiziden und Fungiziden in die Fassadenfarbe vermeiden. Möglicherweise waschen sich diese Stoffe jedoch im Laufe der Jahre durch Verwitterung von der Fassade aus. Ob Gefahren von der Verwendung dieser Stoffe ausgehen, ist umstritten. Es besteht der Verdacht, dass sie das Grundwasser über die Jahre verunreinigen könnten. Die Lehrerbau setzt diese Stoffe aktuell daher nicht mehr ein. Der Schutz der Umwelt ist bei uns vorrangig. Je nach Lage der Gebäude werden wir Fassadenfarben nutzen, die ohne chemische Zusätze ähnliche Erfolge erzielen. Inwieweit dies auf Dauer erfolgreich ist, lässt sich noch nicht abschließend beurteilen. Wir sind uns sicher, dass wir durch unser Vorgehen im

Sinne der Umwelt und im Sinne unserer Mitglieder handeln.

Durchfeuchtung der Fassaden

Auch an unseren Gebäuden, die wir bereits vor 30 Jahren gedämmt haben, zeigen die WDVS-Fassaden im Allgemeinen keine Auffälligkeiten. Wir konnten feststellen, dass die Materialien hinreichend ordnungsgemäß verarbeitet worden sind. In wenigen Gebäuden kam es durch Rissbildung in der Dämmung zu leichten Durchfeuchtungen, was aber auch dem Alter der Häuser geschuldet sein mag. Grundsätzlich lässt sich sagen, dass es bei WDVS-Fassaden bei ordnungsgemäßer Verarbeitung nicht zu Durchfeuchtungen kommt.

Droht Schimmel in gedämmten Häusern?

WDVS-Fassaden werden verbaut, um das Gegenteil zu bewirken – Schimmel vorzubeugen. Gerade dort, wo an Fassadeninnenseiten Schimmelbildung vorherrschte, wird dies in der Regel durch WDVS verhindert. Die Oberflächentemperaturen steigen an den Außenwänden der Wohnungen an und Raumluftfeuchte kann nicht mehr kondensieren. Schimmel wird so wirksam verhindert.

Lohnt sich Dämmung?

Natürlich entstehen bei einer Fassadenmodernisierung mit WDVS hohe Kosten, wenn gleichzeitig Fenster ausgetauscht und weitere Dämmmaßnahmen an Keller- und Bodendecken ausgeführt werden. Außerdem

ist es heutzutage gemäß DIN-Normen erforderlich, zusätzlich eine Lüftungsanlage zu installieren. Dennoch: Eine Modernisierung mit Fassadendämmung ist immer eine Investition in die Zukunft. In der Regel werden WDVS-Modernisierungen dort ausgeführt, wo ohnehin Fassaden- oder Fensterarbeiten anstehen. Diese Kosten gehen dann in der Modernisierung auf. Niemand weiß heute, wie sich die Energiekosten in den nächsten Jahren entwickeln werden – sinken werden sie wohl nicht. Unsere Mitglieder in den Wohnanlagen, bei denen die Fassaden in den vergangenen Jahren modernisiert worden sind, haben sicherlich von diesen Maßnahmen profitiert.

Fazit

Wir werden in den nächsten Jahren prüfen, mit welchen Methoden und Materialien Fassadenmodernisierungen in unseren Wohnanlagen durchgeführt werden können. Sicherlich wird es auch in diesen Bereichen technische Weiterentwicklungen geben. Prinzipiell werden wir unsere Wohnanlagen energetisch weiter verbessern. WDVS-Fassaden dienen der Reduzierung des Energieverbrauchs und schonen so die natürlichen Ressourcen. Im Sinne unserer Mitglieder stellen wir uns der gesamtgesellschaftlichen Verantwortung und werden auf unserem Weg fortschreiten. Begleiten Sie uns bitte dabei!

KIDS KÖNNEN MITGLIED WERDEN

Ein Geschenk mit Mehrwert: Geschäftsanteile für Mitgliederkinder. Ihr Nachwuchs kann unabhängig vom Alter und ohne konkretes Wohnungsgesuch bei der Lehrerbau Mitglied werden. Die Mitgliedschaft ist nicht nur sinnvoll, wenn Ihr Kind demnächst oder später eine Wohnung sucht – sie ist auch eine attraktive Ergänzung zum Spargbuch. Wenn Sie für Ihre Kinder Geschäftsanteile zeichnen, können Sie – wenn Sie möchten – auch eine Schmuckurkunde erhalten. Kontaktieren Sie uns! Ihre Ansprechpartnerinnen sind Margot Schwennesen (Tel. 56 00 78 -16) und Corinna Schulze (Tel. 56 00 78 -17). (ms)



Foto: © Yuri Arcurs - Fotolia.com

STELLPLÄTZE ZU MIETEN

Wer kennt das nicht? Man kommt von der Arbeit nach Hause und kreist um den Block, um einen der wenigen Parkplätze zu ergattern. Wenn Sie mit dieser Situation unzufrieden sind, haben wir einen Tipp. In folgenden Stadtteilen haben Sie die Möglichkeit, einen Stellplatz anzumieten: Wandsbek-Marienthal, Altona und Barmbek. Wir vermieten auch gern an Dritte – vielleicht besteht bei Ihren Freunden oder Verwandten Bedarf. Falls wir Ihr Interesse geweckt haben, melden Sie sich bei dem Team des Lehrerbau-Vermietungsmanagements. Frau Brandt und Frau Döbberthelfen gerne weiter. Kontakt: Tel. 56 00 78 -15, -13. (cb)

MITGLIEDERVERSAMMLUNG

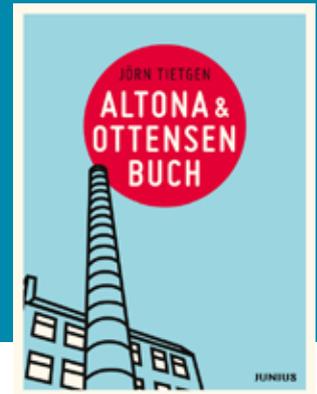
Liebe Mitglieder,

auch in diesem Jahr findet die turnusgemäße Mitgliederversammlung statt. Nachdem wir uns vor zwei Jahren im Hamburger Westen in den Räumen der Kirchengemeinde St. Markus getroffen und dort regen Zulauf hatten, fand die Versammlung im vorigen Jahr in der Jugendherberge Horner Rennbahn im Hamburger Osten statt. Nach den guten Erfahrungen mit beiden Standorten haben Aufsichtsrat und Vorstand beschlossen, die Mitgliederversammlung künftig im jährlichen Wechsel zwischen Hamburg-West und Hamburg-Ost stattfinden zu lassen.

Deshalb treffen wir uns in diesem Jahr am 19. Juni 2013, 18 Uhr, im Seniorenzentrum St. Markus, Großer Saal, Gärtnerstraße 63, 20253 Hamburg.

Getränke stehen wie immer bereit. Aufsichtsrat und Vorstand berichten über ihre Tätigkeit und bitten Sie um Entlastung. Nach dem offiziellen Teil der Veranstaltung stehen Ihnen alle Mitglieder des Aufsichtsrats und des Vorstands gern für Fragen in netter Runde zur Verfügung. Wir freuen uns auf eine rege Teilnahme!

Aufsichtsrat und Vorstand der Lehrerbau



PREISRÄTSEL

**EIMSBÜTTEL UND ALTONA:
ZWEI STADTTEIL-FÜHRER ZU
GEWINNEN**

Im Mittelpunkt der ebenso handlichen wie kompakten Stadtführer aus dem Junius Verlag stehen jeweils sechs Rundgänge, die die wichtigsten Orte in den Kerngebieten der vorgestellten Stadtteile erschließen. Ergänzt werden die Rundgänge durch eine Chronik, die die wichtigsten Daten zur Stadtteilgeschichte enthält. Exkurse widmen sich typischen Dingen, die den Stadtteil prägen oder geprägt haben. Bisher erschienen: Eimsbüttel, Altona & Ottensen und Wilhelmsburg & Elbinseln. Geplant sind u. a.: Alsterdorf & Alstertal, Blankenese & Elbvororte, St. Pauli & Schanze, Eppendorf, Wandsbek.

Seit welchem Jahr gehört Eimsbüttel offiziell zu Hamburg?

1648	1894	1937
------	------	------

Die richtige Jahreszahl einfach auf eine Postkarte schreiben und an folgende Adresse senden: Lehrerbau, Stichwort: Preisrätsel, Lokstedter Steindamm 74a, 22529 Hamburg. Oder per E-Mail an: info@lehrerbau.de. **Einsendeschluss ist der 30. Juni 2013.** Viel Glück!

Die richtige Lösung des Rätsels in der bei uns-Ausgabe 01/2013 lautet: 1964. Den Hamburg-Stadtführer hat gewonnen: Hans Hubert, 22081 Hamburg. (vs)



Foto: stahlpress

EIGENTUM VERPFLICHTET

Es ist ein heikles Thema: das „Mehr“ bei der Gestaltung unserer Häuser und Wohnanlagen. Wer unsere zuletzt durchgeführten Bau- und Modernisierungsmaßnahmen betrachtet, erkennt oftmals Dinge, die nicht unbedingt notwendig sind und sich von vielen Maßnahmen anderer Bauherren unterscheiden. Genannt seien hier: aufwendige Fassadenrekonstruktionen mit echtem Stein, Nachbildungen von Sandsteinfassadenelementen, klassische Hausnummernschilder, Wiederherstellung fein profilierter Fensterrahmen, gestalterische Beleuchtungskonzepte, LED-Leuchten in Treppenhäusern und Rekonstruktionen von historischen Treppenaufgängen. Außerdem statten wir unsere Anlagen schrittweise mit Stelen aus Edelstahl aus, um auf die Häuser der Lehrerbau aufmerksam zu machen und ästhetische Akzente zu setzen.

Warum wir das machen? Weil wir glauben, dass wir eine Verantwortung für unsere Mitglieder und für die Gestaltung unserer Stadt haben. Wir wollen das zurückgeben, was uns diese Gesellschaft gibt – soweit es in unserer Macht steht. Außerdem wollen wir, dass alle Mitglieder stolz auf unsere Wohnanlagen sind. Es gäbe immer billigere Lösungen, einfachere Materialien, günstigere Farben, einfachere Rekonstruktionen. Soweit es finanziell machbar ist, wollen wir diesen Weg nicht beschreiten.

Als ein, wenn auch nur kleiner „Mitgestalter“ Hamburgs und seiner Lebenswelten wollen wir unser Bestes geben, um unsere Stadt schöner zu machen – im Interesse unserer Mitglieder und aller Hamburger.

(ms)



Foto: stahlpress

BUCHTIPP
von HLB-Vorstand
Volker Emich

BELIEBTER LANDSITZ

„Eymersbuttele“ war schon immer ein begehrter Wohnort. Im 19. Jahrhundert errichtete die Hamburger Oberschicht in dem Dorf, das sich aus drei Bauernhöfen entwickelt hatte, ihre Landsitze. Um 1900 war Eimsbüttel der am dichtesten besiedelte Stadtteil Hamburgs, der sich heute nicht nur wegen seiner zentralen Lage großer Beliebtheit erfreut. Wer hier eine Wohnung in einem der zahlreichen Altbauen ergattert hat, gibt sie meist nicht wieder her. Dabei ist Eimsbüttel alles andere als szenig oder trendy. Das prägendste Merkmal sei die „Normalität“, schreibt die Autorin Karin Kuppig.

In dem ansprechend layouteten Werk wird in sechs Spaziergang-Vorschlägen nicht nur die Keimzelle Eimsbüttels vorgestellt, sondern auch die 1864 preußisch gewordenen Dörfer und heutigen Bezirks-Stadtteile Niendorf, Lokstedt, Schnelsen, Stellingen und Eidelstedt. Dort empfiehlt sich ein Streifzug durch den Sola-Bona-Park, dessen Name auf einen zwielichtigen Pastor zurückgeht. Der warb mit dem lateinischen Spruch „Sola bona, quae hosta“ (Gut ist allein, was anständig ist) um Investoren für die Schaffung eines gastronomischen Betriebs. Doch bald keimte der Verdacht auf, dass die auf dem Areal in Schäferinnentracht herumlaufenden Damen nicht zum Trinken, sondern zum Ehebruch animiert haben sollen. Diese und andere Geschichten lohnen die Lektüre ebenso wie die Tipps in den Rubriken Cafés, Läden, Kultur und Freizeit.

Karin Kuppig: Eimsbüttelbuch, Junius Verlag 2013, 192 Seiten, 16,80 Euro

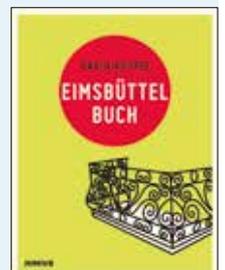




Foto: mhd

NEU IN HAMBURG: DER MALTESERRUF

ZUHÖREN, KLÖNEN, PLAUDERN

„Auf diesen Anruf habe ich mich schon die ganze Woche gefreut.“ Solche oder ähnlich fröhliche Begrüßungen hören viele Ehrenamtliche, die sich am Malteserruf beteiligen. Das Projekt des Malteser Hilfsdiensts schenkt älteren Menschen, die alleine leben und keine sozialen Kontakte haben, regelmäßig einen Moment der Freude. Einmal pro Woche telefonieren Ehrenamtliche mit ihnen. So einfach, wie es klingt, ist es auch. Thomas Kleibrink, Referent für das Soziale Ehrenamt, erklärt: „Wir möchten einsamen Menschen, die nicht gleich ihre Türe für unseren Besuchs- und Begleitungsdiens t öffnen möchten, einen einfachen Weg bieten, wieder mit anderen Menschen in Kontakt zu kommen. Das Telefon ist dafür wunderbar geeignet, es verbindet und hält gleichzeitig Distanz aufrecht.“

In zahlreichen Städten gibt es den Malteserruf bereits. Für das gesamte Hamburger

Stadtgebiet wird er derzeit neu aufgebaut, denn in der Hansestadt leben immer mehr einsame, ältere Menschen. Dazu werden dringend neue Ehrenamtliche gesucht! Wer sich engagieren möchte, kann dazu beitragen, Lebensqualität und Lebensfreude bis ins hohe Alter zu ermöglichen und Vereinsamung zu verhindern.

ICH MÖCHTE MITMACHEN!

Interessierte werden zunächst zu einem Gespräch eingeladen, in dem der Dienst noch etwas detaillierter erklärt wird, dann folgt eine Fortbildung im Bereich Gesprächsführung. Anschließend kommen die neuen Ehrenamtlichen mit ihren Gesprächspartnern zusammen, um zu fest vereinbarten Terminen miteinander zu telefonieren. Der Malteser Hilfsdienst übernimmt anfallende Telefonkosten und begleitet die Ehrenamtlichen durch regelmäßige Austauschtreffen

und Schulungen. Es entsteht eine vertrauensvolle Beziehung, die die betreuten Menschen stützt und ermutigt. Die angerufenen Menschen haben die Möglichkeit, über ihre täglichen Freuden und Sorgen zu sprechen und ihre Lebensgeschichte zu erzählen. Darüber hinaus können sie durch den Kontakt Anteil am gesellschaftlichen Leben nehmen. Die Gespräche sind natürlich absolut vertraulich. (mhd)

INFO:

Für die Ehrenamtlichen ist diese gute Tat unkompliziert von Zuhause aus machbar und trotzdem mit einem direkten persönlichen Kontakt verbunden. Weitere Informationen beim Malteser Hilfsdienst e. V., Thomas Kleibrink, Tel. (040) 209408-19, www.malteser-hamburg.de



DEMOGRAFIE

SINGLE-HOCHBURG HAMBURG – AUFGABEN DER LEHRERBAU

In Hamburg lebten im vorigen Jahr 28,4 Prozent der Menschen allein in ihrer Wohnung. Laut Statistischem Bundesamt waren es 1991 nur 23 Prozent. Damit liegt Hamburg weit über dem Bundesdurchschnitt von 19,6 Prozent. Noch höher ist die Quote lediglich in Berlin mit 31,1 Prozent. „Weitere 30 Prozent leben in Zweipersonenhaushalten zusammen, 17 Prozent in Dreipersonenhaushalten und ein Viertel der Bevölkerung bildet mit vier und mehr Personen einen gemeinsamen Haushalt“, heißt es ergänzend in einer Mitteilung des Statistischen Amtes für Hamburg und Schleswig-Holstein.

Der Vergleich der Haushaltsstruktur mit den Ergebnissen des Vorjahrs zeige nur geringfügige Veränderungen, der Trend zu kleineren und zu Single-Haushalten halte in der Großstadt Hamburg weiter an, so das Landesamt.

Immer mehr Singles, immer weniger traditionelle Familien – was bedeutet das für die Lehrerbau? „Für uns ist es nicht exakt auswertbar, wie viele Menschen in unseren Wohnungen leben – genau kennen wir nur die Anzahl der Personen, die Nutzungsverträge unterschrieben haben“, sagt Lehrerbau-Vorstand Martin Siebert: „Menschen

ziehen ein und aus, Kinder werden geboren und verlassen den elterlichen Haushalt, Paare trennen sich, neue Partner ziehen ein – deshalb gibt es nur Näherungswerte, Beobachtungen und Einschätzungen.“

Die Genossenschaft geht davon aus, dass der Anteil Alleinlebender in den HLB-Wohnungen mindestens so hoch ist wie im Durchschnitt der Hansestadt. „Klassische Familien mit zwei und mehr Kindern sind nur noch eine verschwindende Minderheit“, so Siebert. „Die meisten unserer Wohnungen sind für die heutigen Ansprüche an Fläche für Familien nur sehr bedingt nutzbar. Deshalb überwiegen bei uns Ein- und Zweipersonenhaushalte.“ Aus diesem Grund habe die Lehrerbau zuletzt eher größere Wohnungen gebaut, um dieses Defizit auszugleichen.

Siebert vermutet, dass in Zukunft wegen der demografischen Entwicklung und der finanziellen Situation vieler älterer Haushalte kleinere Zwei- und Dreizimmerwohnungen gefragt sein werden. „Darauf werden wir unsere zukünftigen Planungen abstellen“, so Siebert, „und Wohnungen anbieten, die für alle Lebensalter geeignet sind und langfristig zu angemessenen Mieten angeboten werden können.“ (vs)

LESERBRIEF

Sehr geehrte Damen und Herren, gern teile ich Ihnen mit, dass mir Ihre Art des Umgangs mit uns Mitgliedern außerordentlich gefällt. Ihre freundliche, lockere, immer zugewandte und interessierte Weise, Ihr Bemühen, unsere Wünsche und Verbesserungsvorschläge nicht nur zu erfragen, sondern auch umzusetzen – das alles empfinde ich als beispielhaft und wohltuend.

Weiter so!

Herrn Siebert mit herzlichen Grüßen!

Ursula Saß, 91 Jahre



IMPRESSUM

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

Die Hamburger Lehrerbau (HLB)
ist verantwortlich für
die Seiten 3 bis 13
Hamburger Lehrer-Baugenossenschaft eG
Lokstedter Steindamm 74 a, 22529 Hamburg
Telefon 040 - 56 00 78 - 0
Telefax 040 - 56 00 78 29