

Ausgabe 2 / Juni 2014

bei uns

WOHNEN MIT HAMBURGER GENOSSENSCHAFTEN



lehrerbau



Neubau im
Wöschenhof ▶ **03**

Horst W. Rodig:
Der Dichter
der Lehrerbau ▶ **08**

WIRTSCHAFTSFAKTOR

WOHNUNGSBAUGENOSSENSCHAFTEN



LIEBE MITGLIEDER,



ein milder Winter liegt hinter uns und die neue *bei uns* vor Ihnen – auch dieses Mal bieten wir Ihnen eine prall gefüllte Ausgabe und hoffen, dass Sie auch dieses Heft interessant und lesenswert finden.

In der Frühjahrsnummer berichten wir über unser Neubaufvorhaben in Hamburg-Tonndorf. Es ist eines der größten Projekte in der Geschichte der Hamburger Lehrerbau Genossenschaft und seit langer Zeit das erste Bauvorhaben im sozialen Wohnungsbau. Ebenso können Sie Hintergründiges über die Betriebskosten in unserer Genossenschaft lesen, die Berichterstattung über unsere Wohnanlagen setzen wir mit der Betrachtung einer unserer Anlagen in Harburg fort.

In einer schnelllebigen Zeit ist es immer erbauend, in die Vergangenheit zurückzublicken. Bei uns wohnen viele Mitglieder seit Jahrzehnten; da gibt es einiges Interessantes zu erzählen.

Ein Höhepunkt dieser Ausgabe ist das Porträt unseres Mitglieds Horst W. Rodig, der unseren aufmerksamen Lesern bereits durch einige amüsante und nachdenkliche Geschichten bekannt ist. Endlich lernen wir den Autor näher kennen und können, wenn wir es verstehen, sogar etwas auf Plattdeutsch von ihm lesen. Beachten Sie bitte auch die Aktivitäten unseres Kooperationspartners Malteser Hilfsdienst. Dessen wichtige Arbeit darzustellen, ist uns eine Herzensangelegenheit.

Im Juni ist es wieder so weit, unsere Mitgliederversammlung steht an. Insbesondere die Feststellung des Jahresabschlusses – soviel können wir schon heute verraten: er wird wieder positiv sein – ist ein ebenso wichtiges wie erfreuliches Ereignis.

Wir wünschen Ihnen einen angenehmen Sommer, Gesundheit und Glück.

Volker Emich

Martin Siebert

Vorstand der Lehrerbau



04 Serie - Unsere Wohnanlagen
Heimfelder Str. / Homannstr.



08 Das Porträt: Kurzgeschichten-Autor
Horst W. Rodig



10 Preisrätsel:
Buch zum HSV zu gewinnen

UNSERE GENOSSENSCHAFT

- 03 ▶ Neubau im Wöschenhof
- 04 ▶ Serie: Unsere Wohnanlagen (6)
- 08 ▶ Kurzgeschichten, die das Leben schreibt – Porträt Horst W. Rodig
- 11 ▶ Buchtipp: Schönes Eppendorf
- 12 ▶ Onkel Emich – geliebt und gefürchtet
- 14 ▶ Betriebskosten – Arbeit am offenen Portemonnaie unserer Mitglieder
- 17 ▶ Ehrenamtliches Engagement beim Malteser-Besuchsdienst

UNSERE GENOSSENSCHAFT

- 18 ▶ Heizkosten: Alle zahlen für einen

UNSER HAMBURG

- 19 ▶ Stiftung Mittagskinder
- 20 ▶ Stadtteil prägende Bauwerke
- 21 ▶ Hamburger Hafen
- 22 ▶ 100 Jahre Hamburger Stadtpark
- 23 ▶ Wie ich es sehe – Internetfernsehen statt Parabolantenne

BEI UNS WOHNEN

- 24 ▶ Genossenschaften kurbeln die Wirtschaft an
- 25 ▶ Ritterschlag durch die UNESCO?

BEI UNS WOHNEN

- 25 ▶ Neuer Internetauftritt
- 26 ▶ Kindergenossenschaft: BVE KIDS

UNSERE FREIZEIT

- 27 ▶ Auf ArchitektTour mit den Gewinnern 2013

UNSER SERVICE

- 28 ▶ Preisrätsel
- 29 ▶ Jahresgewinnspiel 2014 – erste Runde
- 30 ▶ Angebote für Genossenschaftsmitglieder
 - ▶ Impressum
- 32 ▶ Hamburg-Tipps



NEUBAU IM WÖSCHENHOF



Technische Zeichnungen: Wessling + Walkenhorst Architekten

Unser Bauvorhaben im Wöschenhof in Hamburg-Tonndorf macht enorme Fortschritte. Wie berichtet, haben wir zusammen mit dem Wohnungsverein Hamburg von 1902 eG ein rund 10.000 Quadratmeter großes Grundstück vom Studio Hamburg erworben. Wir planen dort den Bau von etwa 150 Wohnungen, davon 90 für die Lehrerbau.

Nachdem wir mit Architekten und Fachplanern für Tragwerksplanung, Haustechnik und Außenanlagen jeweils kleine Wettbewerbe durchgeführt haben, stehen die Ingenieure fest, die uns beim Bau unterstützen werden.

In vielen gemeinsamen Sitzungen optimieren wir zusammen die Grundrisse und Gebäudekubaturen. Dabei haben wir festgestellt, dass wir mit sehr guten Fachleuten

zusammenarbeiten, die unser Bauvorhaben von Sitzung zu Sitzung weiter voranbringen. So macht die Zusammenarbeit wirklich Spaß. Auch mit dem Vorstand der 1902 kooperieren wir reibungslos auf dem „kurzen Dienstweg“. Als gemeinsamer Bauherr eines so großen Projekts geht es nicht besser.

Aus wirtschaftlichen Gründen werden wir fünf identische Gebäudekörper errichten, was die Planung erleichtert und die Kosten im Rahmen hält. Das ist besonders wichtig, weil alle Wohnungen im Ersten Förderweg errichtet werden sollen, der zum Erstbezug eine gedeckelte Miethöhe von 6,10 Euro vorschreibt. Dieser finanzielle Rahmen grenzt unser gemeinsames Budget stark ein. Pro Haus entstehen vermutlich acht Zweizimmer-, 16 Dreizimmer- und sechs Vierzimmerwohnungen.

Über die genaue Planung, besonders die Gestaltung der Außenanlagen mit Spielplätzen, Feuerwehruzewegungen, Zufahrten zu den Stellplätzen in der Parkpalette, Müllstandplätzen, Oberflächenentwässerung usw. sind wir noch mit verschiedenen Fachabteilungen der Baubehörde im Gespräch. Wir hoffen, den Bauantrag noch im Frühling einzureichen. Bis zur Genehmigung können aber einige Monate vergehen. Diese Zeit wollen wir nutzen, um mit den beteiligten Fachplanern weiter an den Konzepten und für alle Gewerke an Einzelausschreibungen zu arbeiten. Diese würden wir gerne an verschiedene Generalunternehmer weiterreichen. Bis deren Angebote bei uns eingehen, wird der Herbst gekommen sein. Falls dann die Baugenehmigung bei uns eingeht, können noch in diesem Jahr die ersten Arbeiten beginnen. (ve)



SERIE:
Unsere Wohnanlagen (6)

HARBURG:
DER „LEHRERBLOCK“

HOFIDYLL LÄDT ZUM VERWEILEN EIN

Harburg gilt auf der anderen Seite der Elbe nicht unbedingt als attraktiver Wohnort. Auch wenn dem erst 1937 durch das Groß-Hamburg-Gesetz eingemeindeten Stadtteil das Flair von Eppendorf, Eimsbüttel oder dem Schanzenviertel fehlt, lässt es sich hier gut leben. Christa Speßhardt fühlt sich in der Wohnanlage der Lehrerbau an der Homannstraße schon seit 1953 gut aufgehoben. *bei uns*-Redakteur Volker Stahl hat die rüstige alte Dame besucht.



Foto: stahlpress



Foto: stahlpress

Mit dem Bau der Wohnanlagen VE 07 und VE 14 machte die Lehrerbau ihrem Namen alle Ehre. Die fast 80 Einheiten wurden 1950 und 1953 auf dem Gelände der ehemaligen Heimfelder Volksschule erstellt. Das alte Gebäude war 1944 durch Bombardierung komplett zerstört und nicht wieder aufgebaut worden. Nach der Beseitigung der Trümmer entstand zwar keine Schule, dafür aber neuer Wohnraum für Lehrerinnen und Lehrer – der von der Presse seinerzeit so genannte „Lehrerblock“. Finanziert wurde der Neubau von der Hamburger Sparkasse von 1827.

Die Wohnanlage könne sich noch heute sehen lassen, meint Lehrerbau-Vorstand Volker Emich: „Es handelt sich bei den Häusern um für Hamburg typische Nachkriegsbauten. Aber der Verblendstein ist hübscher als nördlich der Elbe, nicht ganz so rot.“ Die Bäder der Wohnungen seien zwar klein, doch durch die unter der Badewanne montierte Heizung „bleibt es in der Wanne bei Bedarf immer schön warm“, sagt Emich.

Christa Speßhardt und ihr Mann Helmut-Andreas gehörten zwar nicht zu den Pionieren, die schon 1950 in die zuerst fertiggestellte Wohnanlage Ecke Heimfelder Straße/Homannstraße einzogen – sie kamen erst drei Jahre später nach Harburg. Im Dezember 1953 mietete das Lehrer-Ehepaar sich zunächst in die Homannstraße 3 ein, später in die benachbarte 5. Heute wohnt Christa Speßhardt im Eingang 7b. Ihr mittlerweile verstorbener Mann engagierte sich viele Jahre ehrenamtlich in der Lehrerbau.

1953: Große Teile Hamburgs lagen noch in Schutt und Asche, Harburg galt den alten Hamburgern noch als weit entferntes Randgebiet, eine Straßenbahnfahrt vom Hauptbahnhof über die Veddel und Wilhelmsburg nach Harburg dauerte knapp eine Stunde. Als Helmut-Andreas Speßhardt sich am 11. April aus Coburg auf dem Weg

Die Wohnanlage kurz nach der Fertigstellung



Foto: HLB-Archiv



Foto: stahlpress

Christa Speßhardt in ihrem Garten

INFO: VE 07
Heimfelder Straße
Homannstraße

Baujahr: 1950

Bezug: 1951

Architekten:

Schmidt und Kraul

Lage: Heimfelder Straße 34–38
 Homannstraße 1
 21075 Hamburg

Wohnungen:

35 Wohnungen

Besonderheiten:

(bezogen auf das Baujahr 1950):
 Zentralheizung mit
 Warmwasserversorgung
 Eigenes Bad und WC
 in der Wohnung
 Zentrale Waschküche
 Innenhof mit Spielplatz

Wohnfläche:

ca. 1.750 Quadratmeter

Modernisierungen:

Innen: Sanitär und
 Elektro nach Bedarf

Außen: Fenster



Alter Baumbestand, viel Grün:
So sieht die Harburger Wohn-
anlage heute aus



in die Hamburger Schulbehörde machte, wurde er von dem Personalreferenten mit einem Bedauern begrüßt: „Ich muss Ihnen sagen, Sie müssen ihre erste Stelle in Harburg antreten.“

Anfangs wohnte der Junglehrer bei einer befreundeten Familie, dann musste er für Flüchtlinge aus den ehemaligen Ostgebieten Platz machen und bezog ein kleines möbliertes Zimmer, das nur durch die Küche der Wohnung erreichbar war. Kein Dauerzustand, zumal seine Verlobte, die Lehramtsanwärterin Christa, sehnsüchtig auf ihren Umzug in den Norden wartete. Der entscheidende Tipp zur Lösung des Wohnungsproblems kam von einem Kollegen: „Kennen Sie eigentlich die Lehrerbau?“ Bei einer Vorstands-Präsentation schlug Helmut-Andreas Speßhardt blitzschnell zu, bekundete großes Interesse an einer im Erdgeschoss gelegenen Zwei-Zimmer-Wohnung. Die war nicht ganz so begehrt, weil Erdgeschossbewohner verpflichtet waren, bei Schneefall frühmorgens die Fußwege freizuräumen.

Nun musste nur noch ein weiteres Hindernis beseitigt werden: Die Speßhardts mussten heiraten, denn ohne Trauschein gab es in den 1950er-Jahren keinen Mietvertrag. Es musste schnell gehen: Helmut-Andreas telegraphierte seiner Christa: „Nächste Woche komme ich – stopp – wir müssen heiraten – stopp – besorgt Genehmigung für verkürztes Aufgebot – stopp.“ Mit der Hochzeit am 14. Oktober 1953 war der Weg nach Hamburg-Harburg frei.

Doch aller Anfang war schwer. „Wir hatten keine Möbel, waren aber froh und übergücklich, überhaupt eine Wohnung bekommen zu haben“,

erinnert sich Christa Speßhardt auf ihrem Sofa in der Homannstraße. In den ersten zwei Monaten stand das Schlafzimmer leer, es gab nur eine von ihrem Vater zur Verfügung gestellte Eckcouch mit zwei Stühlen und einen kleinen Tisch. Ein Kollege stellte ihrem Mann, der Mu-

Fotos: stahlpress (5)



Foto: HL B-Archiv

sik unterrichtete, ein Klavier zur Verfügung. Die Wohnung war ein „großer Glücksfall“ für das junge Paar. Der Bau eines Häuschens im Grünen habe nie zur Debatte gestanden, sagt die 85-Jährige: „Ich wollte nie aufs Land. In Harburg haben wir uns immer sehr wohl gefühlt.“

Die relativ zentrale Lage der beiden Lehrerbau-Wohnanlagen trug sicher dazu bei. Zur A7 sind es nur wenige Minuten. Ohne Stau ist man in 20 Minuten in Altona. Dazu kam später die Nähe zur S-Bahn, die sogar fußläufig erreichbar ist. Der Bus hält vor der Haustür. Zum Zentrum Harburgs benötigt man nur wenige Minuten. Auch die später erbaute TU Harburg befindet sich in der Nähe. Ein Grund, weshalb die Lehrerbau auch schon an Dozenten und Studenten der technischen Hochschule vermietet hat.

Gern erinnert sich Christa Speßhardt an die 1960er-Jahre, an die strengen Regeln und die Wege, sie zu unterlaufen: „Die Kinder durften den Rasen nicht betreten, darauf wurde sehr geachtet.“ Glücklicherweise gab es aber den netten, von den Kindern „Onkel Hamann“ gerufenen Hausmeister, der an den heißesten Sommertagen ankündigte: „Heute sprengen wir den Rasen.“ Die Ansage sprach sich wie ein Lauffeuer in der Wohnanlage herum, denn alle Kinder wussten: Jetzt durften sie ausnahmsweise auf das geliebte Grün und unter dem Sprinkler herumtoben. „Das war ein riesiges Duschvergnügen“, freut sich die ehemalige Lehrerin an Grund- und Realschulen noch heute.

„Anfangs war das hier eine richtige Lehrer-Siedlung. Auch durch die miteinander spielenden Kinder war früher alles sehr

vertraut“, erzählt Christa Speßhardt. Seit Ende der 1970er-Jahre brach die Lehrschaft langsam weg. Kontakte zwischen Nachbarn seien seltener geworden, auch weil die Bewohnerschaft sehr international geworden sei, sagt die Seniorin. Jeder gehe seiner eigenen Wege. Doch Christa Speßhardt ist bestens in ihr nahes Umfeld eingebunden. In der Wohnung über ihr wohnt einer ihrer beiden Söhne. Auf den Klingelschildern neben der Eingangstür steht sogar dreimal der Name Speßhardt. Seit einiger Zeit lebt auch Enkeltochter Inga im Haus und setzt nicht nur die Lehrertradition in der Familie fort – sie wurde auch Mitglied der Genossenschaft, als sie aus Hagenow zum Studium nach Hamburg zog.

Mit ihrer Wohnung voll von Büchern ist Christa Speßhardt sehr zufrieden, nur der Innenhof sei wegen des starken Bewuchses mit Bäumen und Pflanzen etwas dunkel. Obwohl sie das Grün möge, fehle ihr manchmal das Licht: „Der Innenhof ist sehr dunkel, meine Enkelin beispielsweise kann die Sonne höchstens zwei Stunden am Tag genießen.“ Doch als Kritik an der Lehrerbau will sie das nicht verstanden wissen, sie sei sehr zufrieden mit der Genossenschaft und erklärt das anhand eines Bei-



Foto: stahlpress

Christa Speßhardt in ihrem Wohnzimmer

spiels: Als ihr Mann nach einer Operation längere Zeit auf den Rollstuhl angewiesen war, habe die Lehrerbau unbürokratisch reagiert und umgehend eine Rampe von der Terrasse zum Innenhof bauen lassen.

Auch die Miete sei „in Ordnung“, sagt die langjährige Bewohnerin: „Besonders lobenswert ist der Service. Der Hausmeister ist immer ansprechbar, kümmert sich um alles und ist zur Stelle, wenn Hilfe benötigt wird.“ Und wenn Herr Tempski mal etwas nicht reparieren könne, werde sofort ein Handwerker bestellt.

Überhaupt seien Genossenschaften „sehr gute Einrichtungen, unsere ist zudem von unserem Berufsstand gegründet worden“, sagt Christa Speßhardt zum Abschied. Der Genossenschaftsgedanke habe sie sehr geprägt: „Er ist verbindend und ein Modell auch für die Zukunft.“ Leider könnten viele Neumieter nur noch wenig mit der Genossenschaftsidee anfangen, bedauert die 85-Jährige und schlägt vor, sie künftig stärker in der *bei uns* zu thematisieren.

INFO: VE 14**Homannstraße****Baujahr:** 1953**Bezug:** 1953**Architekten:**

Schmidt und Kraul

Lage: Homannstraße 3–7b

21075 Hamburg

Wohnungen:

44 Wohnungen

Besonderheiten:

(bezogen auf das Baujahr 1953):

Zentralheizung mit

Warmwasserversorgung

Eigenes Bad und WC

in der Wohnung

Zentrale Waschküche

Innenhof mit Spielplatz

Wohnfläche:

ca. 2.000 Quadratmeter

Modernisierungen:**Innen:** Sanitär und

Elektro nach Bedarf

Außen: Fenster

DAS PORTRÄT: LEHRERBAUMITGLIED HORST W. RODIG

Horst W. Rodigs dröhnende Bass-Stimme ist raumfüllend. Wer sich mit ihm unterhält, kann sich gut vorstellen, wie er bei Lesungen plattdeutscher Texte die Zuhörer in seinen Bann zieht. Die Kurzgeschichten, die der 75-Jährige schreibt, transportieren aber nichts Lautes oder Polteriges – sie sind literarische Miniaturen eines sensiblen und genauen Beobachters, der das Leben trotz vieler Schicksalsschläge zu genießen versteht.

KURZGESCHICHTEN, DIE DAS LEBEN SCHREIBT

Das Wohnzimmer von Imme und Horst Rodig in der Husumer Straße ist vollgestopft mit Büchern. An den Wänden hängen Fotos von Mohnblumen, die an Bilder des Malers Emil Nolde erinnern. Und richtig, dort in Noldes Garten im nordfriesischen Seebüll hat der Hobbyfotograf die blühenden Blumen auf Zelluloid gebannt. Fotograf, Kleinschriftsteller, Rezitator, Imker – Rodig ist ein Mann mit vielen Talenten.

Zur Imkerei kam er nach einem Zusammenbruch auf Empfehlung seines Arztes, er möge sich doch zum Ausgleich für seinen stressigen Job ein Hobby suchen. Der Zufall half. **Als die Rodigs in Wandsbek im Verkehrsstau vor dem Fenster eines Ladens für Imkerzubehör feststeckten, war der neue Zeitvertreib gefunden.**

Es folgten 33 Jahre Imkerei. Die Bienen der Rasse Carnica („ein gutmütiges Völkchen“) hielt Rodig in seinem Garten in Blankenese, die Honigschleuder stellte er zu Beginn im Eppendorfer Wohnzimmer auf. Rodig engagierte sich im Imker-Verband, war viele Jahre Vor-

sitzender in Hamburg und produzierte nebenher sogar die Titelbilder der Zeitschrift „Die neue Bienenzucht“ selbst. Erst als er auch noch die Briefmarken aus eigener Tasche zahlen sollte, hörte er entnervt auf: „Das Bekleiden von Ehrenämtern war mir immer wichtig, aber irgendwann ist es genug.“

Beruflich war der gelernte Elektriker und studierte Diplom-Ingenieur für einen international agierenden Elektronikkonzern im Produktmanagement tätig. Oft musste er ins Ausland reisen, meist nach Holland und England. Früher arbeitete er auf einer Werft, anschließend verpflichtete er sich für vier Jahre bei der Bundeswehr. Dort lernte er Englisch, wovon er später im zivilen Beruf profitierte.

Bei der schweren Sturmflut 1962 war Horst Rodig als Soldat der Bundeswehr im Dauereinsatz. „Ich bin vor Müdigkeit auf dem Deich zusammengesackt und auf dem gefrorenen Boden eingeschlafen“, erinnert er sich. Dann weckte ihn eine Stimme: „Hoch, hoch, hoch,

sonst erfrierst du.“ Die Auszeichnung mit einem Orden für die Rettung von Menschenleben lehnte er in bewährter hanseatischer Tradition ab, akzeptierte aber die ihm überreichte Erinnerungsplakette.

1956 lernte der junge Horst seine Imme kennen, seit 1964 wohnen beide bei der Lehrerbau, zuerst in der Sievekingsallee in Hamm. „Dann kamen die Kinder, die Wohnung war zu klein.“ 1967 zog die nun vierköpfige Familie in die Wohnanlage an der Sudeckstraße, und 1971, jetzt zu fünft, in die Husumer Straße 31. Dort leben beide bis heute. Einen Steinwurf von der Wohnanlage entfernt hat Horst Rodig im Eppendorfer Park für seinen früh an Krebs gestorbenen Sohn Stefan einen Baum pflanzen lassen: „Dort spielte er als Kind, dort vorbei führte ihn sein Weg in das Universitätsklinikum, wo er so sehr auf die Heilung seines Leidens hoffte.“

Schon früh bekam Horst Rodig die Härten des Lebens zu spüren. Seine Familie musste Ende Januar 1945 aus Landsberg an der Warthe fliehen. Noch heute erinnert er sich daran, wie er seinen geliebten Stoffhund zurücklassen musste, den er erst zu Weihnachten geschenkt bekommen hatte. Doch Schlimmeres sollte folgen: Auf dem Weg nach Westen mussten die Rodigs in großen Sälen auf dem Fußboden schlafen und in ständiger Angst leben, von der Front überrollt zu werden. „Ein Treck, den wir knapp verpasst hatten, wurde von Partisanen überfallen“, sagt Rodig, „alle wurden erschossen.“

Mehrmals entkam der kleine Horst dem Tod. Während der Flucht mit der Wehrmacht saß er auf einem mit Benzinfassern beladenen Lkw, als sich russische Tiefflieger näherten: „Einer der Soldaten, die den Treck begleiteten, packte mich, warf mich in den Graben und schmiss sich über mich. Plötzlich spürte ich etwas Warmes.“ Es war das Blut des Mannes, der von einer MG-Garbe getroffen worden war und auf ihm liegend starb. „Ein anderer Junge in meinem Alter hatte weniger Glück, er wurde durch eine Kugel getötet“, erzählt Horst Rodig, der mit ansah, wie das Kind in einer eigens geleerten Munitionskiste am Straßenrand begraben wurde. Das „pok, pok, pok“ der Tiefflieger-MGs hat er noch heute im Kopf.

TOERST KAAM IK!

DE LEDDIG BUDEL?
DE HETT EHR PLICHT DOON.
WEG DORMIT.
OP DE STRAAT.
SCHALL DE GEMEEN SICK UM SCHEREN.
IK BETAHL NOOG STÜÜRN.
DE SÜÜK NAVER?
IK EM BESÖKEN?
DOR HEFF IK NU KEEN TIED TO.
MIEN FRÜNNEN TÖVED ALL.
SCHALL DE KARK SICK UM SCHEREN.
IK BETAHL NOOG STÜÜRN.

DE OOLE WITTFRU?
HEEL EENSAM UN VERLATEN?
HETT MAN'N LÜTT RENT?
WAT SCHALL IK MI DOR UM QUÄLEN.
WAHNT JO OK NOCH ANNER LÜÜD IN'T HUUS.
SCHALL DE STAAT SICK UM SCHEREN.
IK BETAHL NOOG STÜÜRN.

WAT MEENST DU?
WENN IK EENS OPBRUKT BÜN?
KEEN STÜÜRN MEHR BETAHL?
UN SÜÜK UN EENSAM?

DENN SÜND DOR DOCH ALL DE ANNERN.
DE MÖÖT MI DENN HÖLPEN!
DAT KANN EEN VERLANGEN!
DAT IS EHR PLICHT!
DOR BESTAH IK OP!

© Horst W. Rodig

Auch einen der sogenannten Todesmärsche von KZ-Häftlingen bekam er mit. Als er einen Soldaten fragte, was mit den abgemagerten und zerlumpten Menschen geschehen werde, bekam er zur Antwort: „Die werden alle im Wald erschossen oder im Meer versenkt.“ Noch heute verfolgen ihn die Kriegserlebnisse: „Die haben mich wahnsinnig geprägt. Ich kann nur schlecht schlafen und habe oft Albträume.“

Er kämpft dagegen an, indem er die Orte des Geschehens ein zweites Mal aufsucht und sich als Zeitzeuge in Schulen zur Verfügung stellt. Demnächst fährt er nach Wittstock ins Museum des Todesmarsches, um dort von seinen Erlebnissen zu berichten.

Und wie entstehen die Ideen für seine Kurzgeschichten? „Die schreibt das Leben“, antwortet seine Frau Imme und gießt Kaffee nach. **„Wenn ich nachts schlecht schlafe und aufwache, dann schreibe ich oft vier, fünf Stichwörter auf, die mir in den Sinn kommen“**, ergänzt Ehemann Horst. Seine ersten Kurzgeschichten hat er auf den Imker-Versammlungen vorgetragen, dann fragten die Landfrauen und andere Organisationen an. Und seit einiger Zeit dürfen sich auch die Leser der *bei uns* daran erbauen.



Horst W. Rodig bei seiner Lieblingsbeschäftigung – dem Schreiben

Die Zeitschrift der Lehrerbau sei zwar besser geworden, sagt Horst Rodig, er habe aber den Eindruck, dass die Genossenschaft darin zu sehr sich selbst bejubele. „Lamentieren und destruktiv meckern, das ist nicht mein Ding“, sagt Rodig, „aber offen

und konstruktiv notwendige Änderungen anregen, das halte ich generell für unverzichtbar.“ Na, denn mal los: Besonders ärgert ihn, dass die Lehrerbau das Thema „altersgerechtes Wohnen“ nicht genügend berücksichtige: „Der Hinweis, dass Neubauten der HLB zukünftig entsprechend ausgerüstet werden, nützt den jetzt Betroffenen in den Altbauwohnungen nichts.“ Es gehe um die dringend notwendige Anpassung der vorhandenen Bausubstanz. In diesem Punkt erwarte er „konstruktives Handeln des Vorstands“. Der Einbau eines Fahrstuhls in der Husumer Straße sei dringend nötig, sagt Rodig: „Die Lehrerbau soll mal in die Hufe kommen und überlegen, wie sie trotz des Denkmalschutzes eine Lösung findet.“

(vs)

VERSTÄRKUNG FÜRS LEHRERBAU-TEAM

Seit Ende 2013 verstärken zwei Mitarbeiterinnen unser Team – Haijr Mogri (links im Bild) und Hale Ilhan (rechts). Frau Mogri ist bei uns im Bereich Rechnungswesen tätig, Frau Ilhan unterstützt hauptsächlich den Bereich Vermietungsmanagement. Beide haben sich gut eingearbeitet und fühlen sich wohl bei der Lehrerbau. Sie

schätzen die neuen Herausforderungen im Bereich der Wohnungswirtschaft und den täglichen Umgang mit den Mitgliedern der Lehrerbau. Das Arbeitsklima sei sehr angenehm und die Tätigkeit anspruchsvoll,



Foto: stahlpriess

resümieren beide, die sich ihrer neuen beruflichen Herausforderung mit großem Engagement stellen.

Die Lehrerbau sagt den beiden Neuen: Herzlich willkommen! (cb)

RAUCHEN AUF DEM BALKON

Im Sommer nutzen viele unserer Mitglieder ihren Balkon bis in die späten Abendstunden – auch zum Rauchen. Kürzlich jedoch verdonnerte das Amtsgericht München eine achtlose Raucherin zu 3.000 Euro Geldstrafe – jeweils 100 Euro für 30 nachgewiesene Verstöße. Die Mieterin rauchte regelmäßig auf dem Balkon ihrer Wohnung, ließ dabei die Asche und die Kippen nach unten fallen. Eine unter der Raucherin wohnende Mieterin klagte schließlich. Soweit sollten wir es in den Wohnanlagen der Lehrerbau nicht kommen lassen! Also benutzen Sie Ihren Aschenbecher und denken Sie daran: Der Mieter unter Ihnen wird es Ihnen danken. (cb)

VIDEOÜBERWACHUNG

Das Anbringen von Überwachungskameras in Wohnanlagen ist ein heikles Thema. Schon häufiger sind Mitglieder an die Lehrerbau herangetreten, um dieses Thema zur Sprache zu bringen – besonders, wenn gerade eingebrochen wurde. Die rechtliche Lage sieht so aus: Die Installation einer Videoüberwachungsanlage im Hausflur oder vor dem Haus bewerten die Gerichte als einen unzulässigen Eingriff in das Persönlichkeitsrecht der Mieter. Der Bundesgerichtshof (Aktenzeichen VI ZR 272/94) äußert folgende Bedenken: Jeder Besucher oder Mieter, der das Haus betrete, müsse sich kontrolliert fühlen. Es könne so nicht nur festgehalten werden, wie oft und in welcher Begleitung der Mieter das Haus begehe, sondern auch, in welcher Stimmungslage er sich befinde und welchen Gesichtsausdruck er zeige. Die Lehrerbau empfiehlt alternativ zur Videoüberwachung: Seien Sie immer aufmerksam und gehen Sie mit offenen Augen durch die Wohnanlage, damit Einbrecher keine Chance haben! (cb)



Foto: Foto-Ruhrgebiet - Fotolia.com

PREISRÄTSEL BUCH „111 GRÜNDE, DEN HSV ZU LIEBEN“ ZU GEWINNEN

„Der HSV is'n Weltverein, 'n reiner Weltverein. Das sach' ich dir“, stellt der Imbissphilosoph Dittsche fest. Bis vor kurzem konnten die Fans der Rothosen über derartige Äußerungen noch schmunzeln, nach der Katastrophensaison 2013/14 ist ihnen das Lachen wohl vergangen. Aber wahre Fans halten ihrem Klub die Treue – egal ob er um die Meisterschaft oder gegen den Abstieg spielt. Dabei hilft die Lektüre des Buchs über „den großartigsten Fussballverein der Welt“. Weil Manni Kaltz die Bananenflanke erfunden hat zum Beispiel. Oder weil die „Roten“ 1977 den Europapokal der Pokalsieger in rosa Trikots gewonnen haben. Da waren sogar die „Braunhemden“ des ungeliebten FC St. Pauli baff.

Wann gewann der HSV den Europapokal der Landesmeister?

1887 1983 2001

Die richtige Zahl 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 22. Juni 2014.
Viel Glück!

Die richtige Lösung des Rätsels in der *bei uns*-Ausgabe 1/2014 lautet: 1909. Ein Exemplar des Buchs „Das Herz der Stadt“ hat gewonnen: Waltraut Doktor, Ortleppweg 4, 22453 Hamburg (vs)



WOHNANLAGE MILCHGRUND

TREPPENHÄUSER
GESTRICHEN

In den vergangenen Monaten wurden die Treppenhäuser in den Wohnanlagen VE 02 (Homannstraße 17–19, Milchgrund 12–14) und VE 04 (Homannstraße 13–15, Milchgrund 8–10) neu gestrichen. Zusammen mit dem Seniorenbeirat haben wir frische Farben ausgesucht, die die Treppenhäuser im neuen Glanz erstahlen lassen. In allen Aufgängen wurden einzelne Wände oder Wandabschnitte in den Farben Lila oder Rot gestrichen, während der Rest im hellen Weiß gehalten ist. Zudem wurden die Laubengänge farblich überarbeitet. Das Ergebnis kann sich im wahrsten Sinne des Wortes „sehen lassen“!



Foto: Emich

DIE LEHRER
KOMMEN!

Auch in diesem Jahr führen wir unsere Aktion „Die Lehrer kommen“ fort. Der Vorstand wird in der jeweiligen Wohnanlage das Gespräch mit den Mitgliedern suchen und ist gespannt auf Anregungen und Verbesserungsvorschläge. Über die Termine informieren wir Sie selbstverständlich rechtzeitig. Wir freuen uns schon jetzt auf unser persönliches Treffen mit Ihnen vor Ort. (cb)

SOMMERFESTE

Im vergangenen Jahr wurden die Häuser in der Wohnanlage Blumenau/Eilenau saniert. Das Endergebnis ist aller Ehren wert, denn wir haben auch ein Stück weit dazu beigetragen, den Stadtteil attraktiver zu machen. Lassen Sie uns deshalb die gelungene Fertigstellung gemeinsam feiern. Wir planen in diesem Sommer ein kleines Fest in dieser Wohnanlage. Die Vorbereitungen laufen bereits. Wer Vorschläge zum Ablauf hat, melde sich bitte im Büro der Lehrerbau.

Sollten auch Bewohner anderer Wohnanlagen Lust verspüren, ein kleines Fest auf die Beine zu stellen, wenden Sie sich gern an uns. Wir sind bei der Planung behilflich und freuen uns, wenn derartige Aktivitäten zu einer besseren Verständigung in der Nachbarschaft beitragen. (cb)

BUCHTIPP

von HLB-Vorstand
Martin Siebert



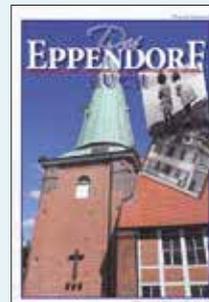
Foto: stahlpress

SCHÖNES EPPENDORF

Ja, ja, es kursieren in Hamburg reichlich Vorurteile – über die Eppendorfer, denen der Ruf voraussetzt, ein „büschen schnöselig“ zu sein. Und schön und reich sollen die Bewohner der vielen Jugendstil- und Patrizierhäuser auch sein. Ganz falsch ist das nicht – schicke Läden und sanierte Altbauten locken Promis wie die Moderatorin und ehemalige Fußballerbraut Sylvie Meis zum Shoppen und Wohnen in den attraktiven Stadtteil. Dem Autor Werner Skrentny ist zu verdanken, dass dem Leser auch der Blick für das andere Eppendorf geöffnet wird. Dort lebte einst Kommunistenführer Ernst Thälmann, dem heute eine Gedenkstätte im Stadtteil gewidmet ist. Oder der „Sag Nein“-Dichter Wolfgang Borchert und der 2011 am Eppendorfer Baum tödlich verunglückte „68er“ Günter Amendt, der 1970 die Jugend mit dem Bestseller-Buch „Sexfront“ aufklärte.

1789 zählte ein Chronist 110 Feuerstellen und viele Gartenhäuser. Heute leben 24.000 Menschen in Eppendorf, das sich seit Anfang der 1970er-Jahre dank Läden wie dem „Onkel Pö“ zum Szenestadtteil mauserte. Inzwischen sind langhaarige Bartträger aus dem Stadtteil fast komplett verschwunden – nur der Übersetzer und „Vorlesekünster“ (DIE ZEIT) Harry Rowohlt hält eisern die Stellung. Wer Eppendorf einen Besuch abstattet, sollte unbedingt an dem Prachthaus Ecke Haynstraße/Hegestraße vorbeischaun. Die Villa sollte 1970 abgerissen werden. Doch dann nisteten sich dort vom AStA der Hamburger Uni vermittelte Studenten ein und handelten 1975 einen Mietvertrag aus, an dem sich die Investoren die Zähne ausbissen. So retteten schlaue Jungjuristen das heute unter Denkmalschutz stehende Haus. Einige Kämpfer von damals wohnen noch heute dort – mittlerweile als Eigentümer!

Werner Skrentny:
Das Eppendorf Buch,
Weidlich Verlag,
Hamburg 2013,
160 Seiten, 29,80 Euro



MITGLIEDERVERSAMMLUNG

Liebe Mitglieder, auch 2014 findet eine turnusgemäße Mitgliederversammlung statt. In diesem Jahr wieder in der Jugendherberge an der Horner Rennbahn. Nach den guten Erfahrungen und dem regen Zulauf der Mitglieder im vergangenen Jahr in St. Markus im Hamburger Westen freuen wir uns wieder auf den Hamburger Osten.

Jugendherberge Horner Rennbahn
Rennbahnstraße 100, 22111 Hamburg
25. Juni 2014, 18 Uhr

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

BESUCH BEI LEHRERBAU-MIETERIN EVA LAßEN (90)

ONKEL EMICH GELIEBT UND GEFÜRCHTET



Es blüht so Gelb im Innenhof ...



Eva Laßen wohnt seit ihrer Kindheit bei der Lehrerbau

Anlässlich ihres 90. Geburtstags im Februar schickte die Lehrerbau Eva Laßen einen „wundervollen Blumenstrauß“, für den sich die Jubilarin per Karte bedankte: „Ich habe mich sehr über Ihr Gedenken gefreut, denn ich lebe nun schon 85 Jahre in diesem Eppendorfer Block.“ Grund genug, die rüstige alte Dame zu besuchen und über frühere Zeiten zu plaudern.

Bei Kaffee und Keksen erinnert sich die „echte Hamburger Deern“ genau, wie sie als Fünfjährige im zwischen Breitenfelder Straße und Husumer Straße gelegenen „Hof“ herumtobte: „Zu der Zeit war der Wohnblock noch nicht geschlossen, weil der Lehrerbau nur drei Seiten gehörten. Der Hof war wie ein Garten gestaltet – unser Spielplatz.“ Der Großvater des heutigen Vorstandsmitglieds Volker Emich war Hausmeister und wohnte in der Sudeckstraße 3. Zu ihren lebhaftesten Kindheitserinnerungen gehört der Ärger mit dem Hausmeister, der die Kinder oft zurechtweisen musste, weil sie mal wieder über die Rabatten getrampelt waren. Doch „Onkel Emich“ war nicht nur gefürchtet, sondern wurde auch geliebt, besonders wenn er in klirrend kalten Wintern mit dem Wasserschlauch eine Eisbahn goss – übrigens nicht nur für Kinder: „An den Hausecken wurden extra Lampen angebracht, damit die Eltern abends bis 22 Uhr im Hof Schlittschuh fahren konnten.“ Damals war noch Toben und Spielen draußen angesagt, Völkerball und Kibbelkappel.

„Hier lebten viele Kinder. Heute ist das ganz anders“, sagt Eva Laßen: „Jetzt prägen wir Senioren das Bild der Wohnanlage.“ Vergangen sei auch die Zeit, als in der Wohnanlage nur die Familienmitglieder von Lehrern und dem Hausmeister lebten.

Geboren wurde Eva Laßen aber nicht in Eppendorf, sondern in einer 7,5-Zimmer-Wohnung in Eimsbüttel, wie sie stolz anmerkt. Ende der 1920er-Jahre sind ihre Urgroßeltern, die Lehrerbau-Mitbegründer Feldhusen, in die Wohnanlage der Lehrerbau gezogen – die erste Adresse war die Breitenfelder Straße 78 im ersten Stock, immerhin auf 4,5 Zimmern.

Auch die Eppendorfer Wohnanlage blieb im Krieg nicht von Fliegerangriffen verschont, nur die Kellerdecke hielt stand. Eva Laßen erlebte das Bombardement in unmittelbarer Nähe mit. Auch der Pavillon im späteren Universitätsklinikum, wo sie als Medizinstudentin oft Nachtwache

schieben musste, wurde ein Opfer der Flammen: „Ich habe Glück gehabt, dass ich zu diesem Zeitpunkt woanders war.“

Ihr Vater stammt aus Mölln, dort wurde die Studentin wegen ihrer medizinischen Kenntnisse als Schwester eingesetzt und behandelte Verbrennungsoffer. „Phosphor hat schlimme Verletzungen verursacht, es war furchtbar, aber ich musste helfen – fertig“, schildert die alte Dame ihre pragmatische Herangehensweise. Im Krieg war nicht nur die Angst ein ständiger Begleiter, sondern auch Hunger und Kälte. Mangel herrschte nicht nur an Essen, sondern auch an Heizmaterial. Eva Laßen





24.2.14
EINGEGANGEN
HLB
26. Feb. '14

Liebe Lehrerbau!
Vielen Dank für den wunderschönen Blumenstrauß zu meinem 90. Geburtstag. Ich habe mich sehr über Ihr Gedächtnis gefreut, denn ich lebe nun schon 85 Jahre in diesem Eppendorfer Block. Mit 5 Jahren spielte ich zuerst im „Hof“. Meine Großeltern (Feldhusen) bezogen 1929 die Wohnung (1. Stock) in der Bräufelderstr. 78, meine Eltern in die Bräufelderstr. 78 (1. Stock). Natürlich war ich zu der Zeit noch kein Wohnungsinhaber, aber irgendwann später. Seitdem lebe ich innerhalb oder mit meiner Familie bei Ihnen! (jetzt Husumerstr. 33) Leider verstarb mein Mann, Peter Lassen, 1976. Meine Tochter Katrin Brüggemann mit Familie lebt jetzt in meiner alten Wohnung. Ich selbst war 40 Jahre Lehrerin.

So ist es nicht verwunderlich, dass ich der Lehrerbau immer sehr verbunden war und bin.

Herzliche Grüße Eva Laßen

erinnert sich an Eiszapfen, die sich an der Wand der Wohnung bildeten – innen wohl-gemerkt!

Eva Laßen hat alle Schicksalsschläge überstanden, darunter den frühen Tod ihres Ehemanns Peter im Alter von 52 Jahren. Beide Kinder gingen in den Fröbel-Kinder-garten an der Husumer Straße, die Tochter setzte die Familientradition fort und wurde Lehrerin – wie ihr Urgroßvater, ihre Großtante und ihre Mutter Eva. Die hatte zunächst ab 1949 bis zum Vorklinikum Medizin studiert, dann aber auf Erziehungswissenschaften umgesattelt: „In der Schule unterrichtete ich Biologie und Englisch, das Examen hatte ich nach fünf Semestern gemacht.“

Früher ist Eva Laßen viel gereist, heute fühlt sie sich in der Eppendorfer Wohnanlage der Genossenschaft geborgen: „Wir Mieter haben eine Sicherheit, die andere nicht haben.“ Für viele, die nicht in der Lage seien, Eigentum zu erwerben, sei genossenschaftliches Wohnen eine gute Alternative, sagt die Seniorin: „Man wird nicht gegängelt und profitiert von der guten Auswahl der Mitmieter, die Nachbarn fühlen sich verantwortlich.“ Kurzum: Ein guter Ort im Alter. (vs)



Foto: stahlpress (3); HLB-Archiv (2)

Autos Fehlanzeige: Im Innenhof konnten die Kinder behütet spielen



BETRIEBSKOSTEN ARBEIT AM OFFENEN PORTEMONNAIE UNSERER MITGLIEDER

Foto: djama - Fotolia.com

Die Betriebs- und Heizkosten steigen, bei der Lehrerbau erhöhte sich die sogenannte „zweiten Miete“ aber nur geringfügig – um zwei Prozent in vier Jahren.

Die Wohnkosten stellen für viele Mieter – insbesondere für Rentnerhaushalte und einkommensschwächere Familien – eine wachsende Belastung dar. Die Netto-Kaltmieten sind aber nur zum Teil daran schuld. Maßgeblich beigetragen zur Verteuerung des Wohnens haben in den vergangenen Jahren die oft verniedlichend als „Nebenkosten“ bezeichneten warmen und kalten Betriebskosten. Während sich – bezogen auf ganz Deutschland – die Netto-Kaltmieten von 2000 bis 2012 um durchschnittlich 16 Prozent erhöht haben, stiegen die Preise für Wasser, Müll und weitere Dienstleistungen im gleichen Zeitraum um 19 Prozent. Strom wurde um rund 80 Prozent teurer, Gas und Heizöl sogar um 117 Prozent (Quelle: GdW).

Manche Betriebskostenarten wurden aufgrund gesetzlicher Vorschriften erstmalig eingeführt, zuletzt waren dies die Wartung der Rauchmelder und die Niederschlagsgebühren für Regenwasser – nicht ganz ohne Grund spricht man gerne vom Staat als Kostentreiber. Auch externe Faktoren, die mit der Wohnungswirtschaft in Hamburg nichts zu tun haben, führen zur Steigerung der Kosten. So haben alle Versicherungsunternehmen, auch aufgrund der Schäden durch Naturkatastrophen, ihre Beiträge erhöht; die starke Konzentration auf der Anbieterseite im Versicherungsmarkt tut hier ein Übriges.

Betriebskosten und Heizkosten sind fast schon angstbesetzte Themen. Und tatsächlich sind viele in den Medien genannte Zahlen und die dazugehörigen Überschriften erschreckend. Insbesondere die Heizkosten stehen dabei, auch im Gesamtzusammenhang der Energiewende, im Mittelpunkt der Betrachtungen. Eine Auswahl aktueller Schlagzeilen:

„Heizkosten steigen auf Rekordniveau“

Focus online

„Heizen ... wird noch teurer!“

Spiegel online

„Heizen 2013: So teuer wie nie zuvor“

FAZ online

„Der Heiz-Schock: Kosten steigen schon wieder“

Hamburger Morgenpost online

Auch Quellen wie co2online.de registrierten für 2012 einen Anstieg der Heizkosten um 9 Prozent. Steigende Energiepreise, Stromkosten und Steuern sind weder von Mietern noch Vermietern beeinflussbar. Sie sparen Wasser, vermeiden und trennen Müll, regeln die Heizung herunter – und am Ende steigen die Betriebskosten trotzdem weiter. Erfolge bei der energetischen Modernisierung und gut verhandelte Preise mit den Versorgern werden durch zu einem Großteil staatlich beeinflusste Kostensteigerungen wieder zunichte gemacht.

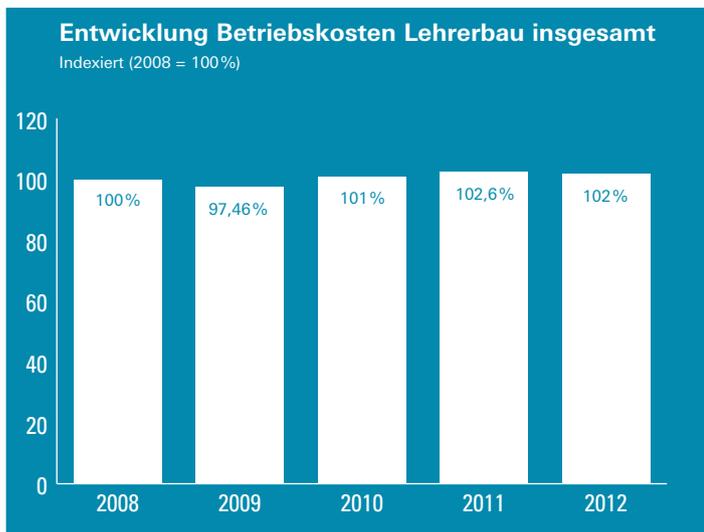
BETRIEBSKOSTEN BEI DER LEHRERBAU

So weit, so schlecht – aber wie sieht es nun wirklich aus, bei uns in der Lehrerbau?

Betriebskosten sind eine komplexe Materie; neben wirtschaftlichen Notwendigkeiten und Erwägungen spielen auch ökologische Kriterien eine Rolle. Ebenso die Ansprüche unserer Mitglieder an Sauberkeit und an den Service durch unsere Hausmeister: Es ist schwierig, einzelne Wohnanlagen miteinander zu vergleichen; allein das Vorhandensein eines Aufzugs führt zu erheblich höheren Betriebskosten als in Wohnanlagen ohne Aufzug. Vergleichbares gilt bei der Größe der Gärten und Grünflächen.

Bei den Heizkosten werden sowohl der Verbrauch als auch die Kosten nicht nur durch den baulichen Zustand des Gebäudes bestimmt, sondern auch durch das Nutzerverhalten, die Art der Wärmeversorgung und die mit den Versorgern ausgehandelten Verträge.

Sehen wir uns zuerst die Entwicklung der Betriebskosten (ohne Heizkosten) von 2008 bis 2012 an:

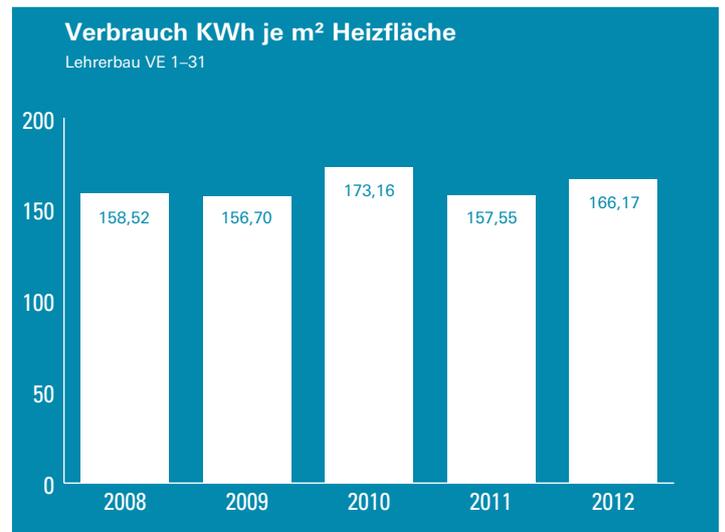


Schon auf den ersten Blick wird deutlich: Das große Erschrecken bleibt aus.

In den Jahren zwischen 2008 und 2012 sind die Betriebskosten bei der Lehrerbau insgesamt nur um 2 Prozent gestiegen.

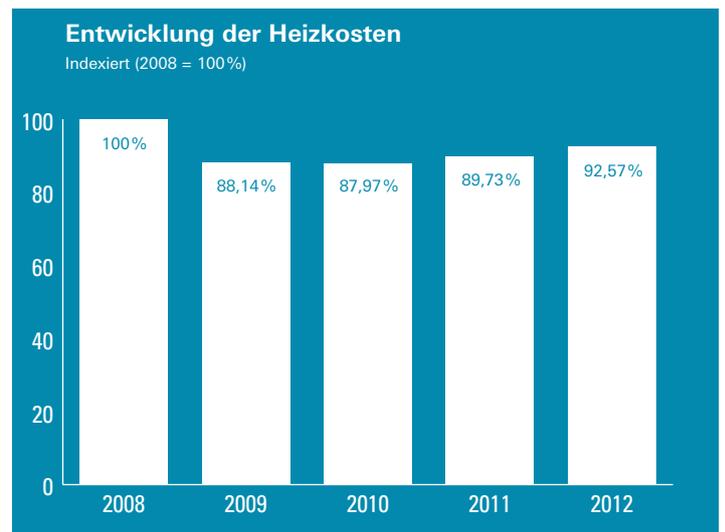
Nach leichteren Anstiegen in den Jahren 2010 und 2011 konnte für das Jahr 2012 sogar eine Reduzierung erreicht werden. Diese Entwicklung gelang, obwohl die Wartung der Rauchmelder und die Niederschlagsgebühren für das Regenwasser als neue Betriebskostenarten hinzugekommen sind.

Ein anderes Bild ergibt sich bei den Heizkosten:



An der Verbrauchskurve sind vergleichsweise geringe Abweichungen zu erkennen. Eine Ausnahme bildet der sehr kalte Winter 2010/2011, der ebenso deutlich ablesbar ist wie die kalten ersten Monate des Jahres 2012.

Interessanter als der Verbrauch sind für unsere Mitglieder natürlich die tatsächlichen Kosten. Diese stellen sich ganz anders dar:



Die Heizkosten sind in den Jahren von 2009 bis 2012 nur leicht gestiegen, gegenüber dem Jahr 2008 jedoch um 7,43 Prozent zurückgegangen.

Von einer „Explosion“ der Heizkosten kann daher nicht die Rede sein.

„LOHNT“ SICH DIE ENERGETISCHE SANIERUNG?

Die energetische Sanierung ist in den vergangenen Monaten verstärkt diskutiert worden; insbesondere die Dämmung von Wohngebäuden ist umstrittener denn je. Zu diesem Thema könnte man sehr viel sagen und es aus unterschiedlichsten Perspektiven betrachten – die Meinungsbildung zu diesem Thema ist keineswegs abgeschlossen.

Im Rahmen dieser Untersuchung zu den Auswirkungen der energetischen Sanierung sehen wir uns die seit 2008 komplett energetisch sanierten Objekte näher an:

VE 6 Lokstedter Steindamm

(Abschluss der Sanierung: 2011)

VE 11/15 Veilchenweg/Grandweg

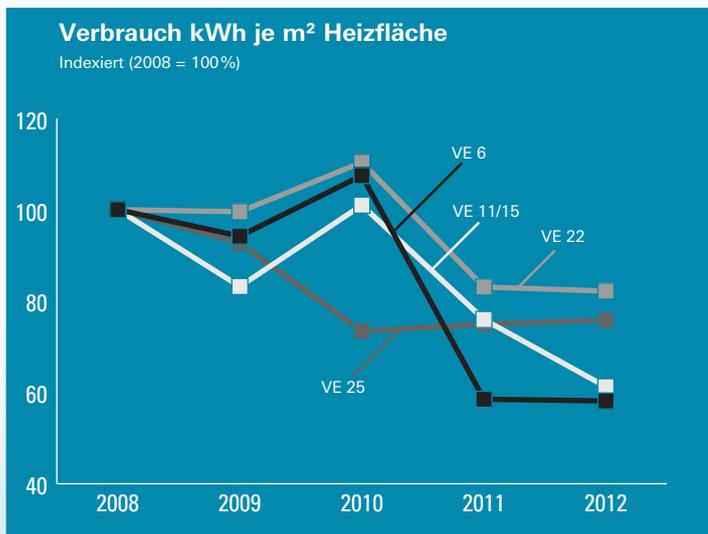
(Abschluss der Sanierung: 2011)

VE 22 Von-Eicken-Straße

(Abschluss der Sanierung: 2010)

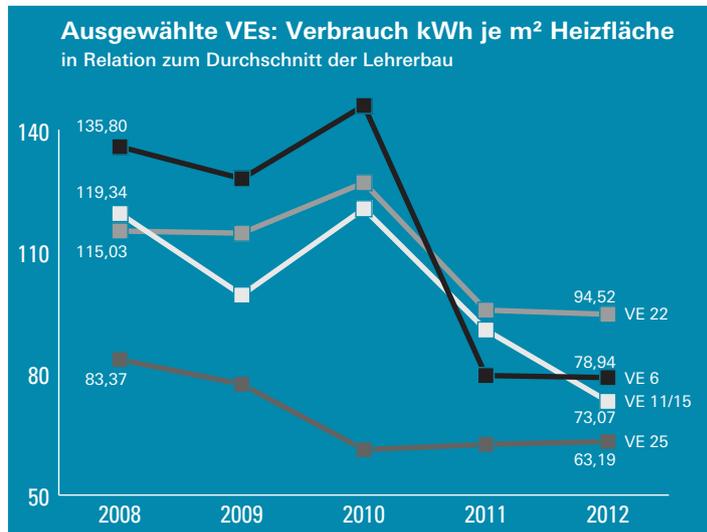
VE 25 Erich-Ziegel-Ring

(Abschluss der Sanierung: 2009)



Die Ergebnisse sind eindeutig. Die Energieverbräuche gingen nach der energetischen Sanierung deutlich zurück, am Verlauf der Kurven ist der Zeitpunkt der Sanierung ablesbar.

Um den Einfluss des Wetters auf die Entwicklung der Energieverbräuche auszuschließen, ist es sinnvoll, die Verbräuche der energetisch sanierten Wohnungen mit dem Verbrauch aller Objekte der Lehrerbau zu vergleichen:



Auch hier ist das Ergebnis ganz eindeutig. Besonders offenkundig ist es bei den in den 1950er-Jahren in der damals üblichen Bauweise errichteten Gebäuden am Lokstedter Steindamm/Veilchenweg/Grandweg (VE 6/11/15). Verbrauchten sie vor der Sanierung deutlich mehr Energie als der Durchschnitt aller unserer Objekte, liegen sie jetzt um ungefähr 20 Prozent unterhalb des Durchschnittswerts.

Unsere Entscheidung, in diesen Wohnanlagen eine energetische Sanierung durchgeführt zu haben, hatte deutlichen Kosteneinsparungen für unsere Mitglieder zur Folge.

ERGEBNIS INTENSIVER ARBEIT

Der Lehrerbau ist es in den vergangenen Jahren gelungen, die vielfältigen äußeren Einflüsse auf die Betriebs- und Heizkosten weitgehend abzufedern. Kostensteigerungen konnten begrenzt werden, Belastungssprünge wurden verhindert. Durch extrem aufwendige bauliche Maßnahmen wie die energetische Komplettsanierung, aber auch durch viele kleinere Maßnahmen der Anlagenoptimierung konnten insbesondere die Heizkosten eng begrenzt werden.

Die kalten Betriebskosten konnten durch das Ausnutzen von Rahmenverträgen des Verbands und durch intensive Vertragsverhandlungen und -optimierungen ebenso in einem vernünftigen Rahmen gehalten werden.

Die Lehrerbau weiß, dass sie hier direkt für das Portemonnaie der Mitglieder arbeitet; nicht nur die Netto-Kaltmiete, sondern auch die Betriebs- und Heizkosten haben wir ständig im Fokus. (ms)





Eigentlich arbeitet Elizabeth Nelson als Angestellte bei der Hamburg Port Authority. Einmal in der Woche wird die junge Frau aus Langeln im Kreis Pinneberg jedoch zur Malteserin: Ehrenamtlich und in ihrer Freizeit besucht sie für den Malteser Hilfsdienst e.V. eine Frau, die mehr als ein halbes Jahrhundert älter ist als sie selbst. Wenn sie sich treffen, wird ausgiebig geklönt und Kaffee getrunken, manchmal gehen die beiden Frauen auch spazieren oder spielen Karten.

Seit Oktober 2012 genießt Irmgard B. den kostenfreien Malteser „Besuchs- und Begleitungsdienst“. Dieser soll älteren allein lebenden Menschen zugute kommen und ihre Einsamkeit vertreiben. Menschen, die keine sozialen Kontakte mehr haben, gibt es in Hamburg viele. Die Einsamkeit kommt dabei fast unbemerkt. Zunächst verstirbt der Partner, die Kinder leben weit entfernt und auch die Beine wollen im Alter nicht mehr so recht mitmachen. Ähnlich ging es auch der 85-jährigen Irmgard B.

Wieso engagiert sich Elizabeth Nelson bei den Maltesern? Was treibt die 34-Jährige an, ihre knappe Freizeit mit einer älteren Frau zu verbringen, die sie anfangs gar nicht kannte? „Ich finde die Idee hinter dem Besuchsdienst super. Wenn ich mal alt bin und keinen mehr habe, dann wäre ich auch froh über jemanden, der mich besuchen käme.“ Ob die beiden Frauen jede Woche Gesprächsthemen finden? „Klar! Es gibt immer Neues zu bereden und sie freut sich so sehr mich zu sehen, dass es jede Woche etwas Besonderes ist.“ Elizabeth strahlt, wenn sie von Irmgard erzählt. „Es ist eine anspruchsvolle Aufgabe, die auch Geduld erfordert, aber es



ELIZABETH NELSON ENGAGIERT SICH BEIM MALTESER BESUCHSDIENST

„DURCH IRMGARD LERNE ICH VIEL ÜBER DAS LEBEN“

Foto: mhd

berührt mich immer wieder aufs Neue zu sehen, wie viel Freude ich ihr durch meine Besuche bereite. Ich mag Irmgard so sehr, weil sie eine sehr gebildete, nette Persönlichkeit ist.“

Eben das ist es, was der Malteser Hilfsdienst e.V. mit seinem Besuchsdienst erreichen möchte: Einsamen Senioren helfen und gleichzeitig bei jüngeren Ehrenamtlichen Verständnis für die ältere Generation schaffen.

Neben Verständnis ist bei Elizabeth nach wie vor eine große Portion Begeisterung vorhanden: „Irmgard hat unglaublichen Lebensmut. Sie ist eine echte Kämpfernatur, das beeindruckt mich zutiefst. Sie wacht jeden Tag mit Schmerzen auf, lässt sich aber trotzdem nicht hängen und meistert ihren Tag! Ich denke, dass ihre

Beschwerden viel mit ihrer Einsamkeit zu tun haben, denn wenn wir zusammen sind, gehen auch die Bauchschmerzen weg.“ Seit die alte Dame gestürzt ist, benötigt sie eine Gehhilfe. Nun hat sie oft Angst, wieder zu fallen, und trotzdem sagt sie immer wieder zu sich selbst: „Reiß dich am Riemen!“ Auch Elizabeth profitiert von den Besuchen: „Mir tut es gut, weil ich durch Irmgard viel über das Leben lerne.“ (mhd)



Wer sich im Malteser Besuchsdienst engagieren möchte, wende sich bitte an Thomas Kleibrink, Tel. (040) 209408-19, thomas.kleibrink@malteser.org Infos auch unter www.malteser-hamburg.de

STEIGENDE HEIZKOSTEN DURCH ERHÖHTES WÄRMEBEDÜRFNIS EINZELNER

ALLE ZAHLEN FÜR EINEN

Selbst bei optimal eingestellter Heizanlage beklagen sich spätestens mit den ersten kalten Herbsttagen einzelne Bewohner darüber, dass die eigene Wohnung nicht warm genug wird und die Heizung etwas höher gedreht werden sollte. Schließlich zahle man ja im Rahmen der Heizkostenabrechnung auch die Mehrkosten dafür. Gegen ein Verstellen der Heizkurve für höhere Raumtemperaturen des Einzelnen wäre grundsätzlich nichts einzuwenden. Die Folgen für die Hausgemeinschaft werden jedoch oft nicht bedacht und meistens unterschätzt. Ob und welche Mehrkosten dies verursacht, hat das Institut für Energietechnik an der Technischen Universität Dresden im Auftrag der Arbeitsgemeinschaft Heiz- und Warmwasserkostenverteilung untersucht. Anhand von Fallbeispielen zeigt die Studie, dass sich das stärkere Wärmebedürfnis einzelner Bewohner auf die Wärmebilanz des gesamten Hauses auswirkt.

Solche Forderungen sind technisch nur mit der Erhöhung der zentralen Vorlauftemperatur zu erfüllen. Die Wärmebedarfswerte der Gebäude und damit auch die Energieträgerzufuhr (Endenergiebedarf Raumheizung) erhöhen sich dann von vier Prozent bei älteren Häusern bis zu elf Prozent bei Neubauten. Deshalb sollten Vorlauftemperatureinstellungen nicht leichtfertig erhöht werden. Die meist unnötigen Kosten dafür müssen alle Bewohner des Gebäudes bezahlen.

Untersuchungen an Mehrfamilienhäusern

Die Untersuchungen zum Mehrverbrauch wurden an zwei repräsentativen Mehrfamilienhäusern mit zwölf Wohneinheiten durchgeführt. Die Wohnungen haben eine Grundfläche von durchschnittlich 95 Quadratmetern. Um Ergebnisse für unterschiedliche Baualterklassen zu erhalten,

wurde der veränderte Heizwärmeverbrauch für zwei Gebäude berechnet, eines nach der Wärmeschutzverordnung ab 1982 und eines nach der Energieeinsparverordnung (EnEV) ab 2009. In ersterem ergibt sich ein durchschnittlicher Jahresheizwärmebedarf pro Quadratmeter von 92,3 Kilowattstunden, beim EnEV-2009-Gebäude von 22,5 Kilowattstunden. Ausgehend von einer normalen Beheizung mit 20 Grad für Wohnräume und 24 Grad für Bäder wurden verschiedene extreme Beheizungssituationen, sowohl einzeln als auch in Kombination, betrachtet. Dazu gehörten das Erhöhen der Solltemperatur in einem Raum, das Erhöhen der Solltemperatur in allen Räumen, die Verringerung des Luftwechsels und das Anheben der Soll-Vorlauftemperatur für das gesamte Gebäude.

Erhöhte Vorlauftemperaturen bezahlen alle

In einem Szenario wurde untersucht, wie das Wohnzimmer in einer Wohnung auf 28 Grad zu erwärmen ist. Diese Raumtemperatur lässt sich nur dann erreichen, wenn die gesamte Wohnung und nicht nur ein einzelner Raum auf höhere Solltemperaturen eingestellt wird. Noch wichtiger aber: Es genügt nicht, die Heizkörperventile voll aufzudrehen, die Vorlauftemperatur für das gesamte Gebäude muss erhöht werden. Die erhöhte Raumtemperaturanforderung einer Wohnung verursacht auf diese Weise einen Endenergie-Mehrbedarf für die Solidargemeinschaft aller Bewohner von vier bis elf Prozent. Dabei ist der relative Mehrbedarf umso größer, je besser die energetische Qualität des Gebäudes ist. Selbst wenn die mittlere Wohnungstemperatur in einem EnEV-2009-Gebäude nur



Foto: drubig-photo - Fotolia.com

von 21 auf 24 Grad angehoben wird, verursacht das immer noch einen relativen Energie-Mehrbedarf von fünf Prozent, den alle zu bezahlen haben – auch wenn der Mehrheit der Bewohner die ursprünglich bereitgestellte Wärme völlig ausreicht.

Die komplette Studie kann unter info@arge-heiwako.de bestellt werden.

Entnommen aus: Betriebskosten aktuell, Ausgabe 1, März 2014, herausgegeben vom Verband Norddeutscher Wohnungsunternehmen e. V. (VNW)

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 2 bis 18
Hamburger Lehrer-Baugenossenschaft eG,
Lokstedter Steindamm 74 a, 22529 Hamburg,
Telefon 040 - 56 00 78 - 0,
Telefax 040 - 56 00 78 29