

Ausgabe 2/ Juni 2019

# bei uns

WOHNEN MIT HAMBURGER GENOSSENSCHAFTEN



lehrerbau



- Sozialwohnungen sind knapp ▶ 09
- Lehrerbau sponsert Ihre Küche ▶ 20
- Buchtipp: Baumeister Martin Haller ▶ 21

## SCHÖNER WOHNEN IN BARMBEK





# LIEBE MITGLIEDER,

in den vergangenen Wochen haben wir die Zahlen für den Jahresabschluss 2018 zusammengetragen, geprüft und ausgewertet. Im Juni wird er veröffentlicht. Um es vorweg zu nehmen: Die Ergebnisse sind erneut erfreulich. Die niedrigen Zinsen erlauben es uns, die Mieten nicht stark anpassen zu müssen und weiterhin zu den günstigen Genossenschaften in Hamburg zu gehören.

Mit großer Besorgnis nehmen wir aber die sich in Hamburg und in allen anderen

Großstädten Deutschlands zuspitzende Situation bei den Mieten zur Kenntnis. Unsere Antwort ist klar: Keine Gewinne an Dritte abführen – Mieten niedrig halten – Neubau nur sozial gefördert.

Genossenschaft bedeutet auch Gemeinsamkeit und Nachbarschaft. Wenn es wieder ein so schöner Sommer wird wie im vorigen Jahr, wird es viele Gelegenheiten für Hofflohmärkte, Grillfeste und Kinderfeste geben. Nicht vergessen: Die Lehrerbau unterstützt die Initiatoren da-

bei: finanziell, mit Gartenmöbeln und -zelten und mit Arbeitskraft. Melden Sie sich bei uns!

Auf einen schönen Sommer!

Volker Emich

Martin Siebert

Vorstand der Lehrerbau



**04** Serie: VE 32 - Unsere Wohnanlage in Barmbek



**14** Endlich wieder Genosse: Reinhard Schwarz



**18** Hamburg-Rätsel

## UNSERE GENOSSENSCHAFT

- 03 ▶ Serie: Hausmeister Alexander Becker
- 04 ▶ Serie: Unsere Wohnanlagen - die VE 32 in Barmbek
- 08 ▶ Neubau Koppelstraße, Modernisierung Borcherring
- 09 ▶ Hamburg hat zu wenig Sozialwohnungen
- 12 ▶ Kein Mietenwahnsinn bei der Lehrerbau
- 14 ▶ Genossenschaftsmitglied Reinhard Schwarz erzählt seine Geschichte
- 18 ▶ Hamburg-Rätsel

## UNSERE GENOSSENSCHAFT

- 19 ▶ Wo laufen sie denn: die Lehrerbau am Start
- 20 ▶ Neue Küche? Kein Problem!
- 21 ▶ Buchtipps: Der Baumeister Martin Haller
- 22 ▶ Hamburgs Mutmacher
- 23 ▶ Notizen aus dem Milchgrund: In der Notaufnahme
- 24 ▶ Malteser Sterbebegleitung

## UNSER HAMBURG

- 25 ▶ Taten statt Gerede: Kinder und Jugendliche bauen mit an Minitopia

## BEI UNS WOHNEN

- 26 ▶ 5. Hamburger VorleseVergnügen
- 28 ▶ Offener Brief Erbbaurecht: Genossenschaften ziehen Notbremse

## UNSER SERVICE

- 30 ▶ Angebote für Genossenschaftsmitglieder
  - ▶ Impressum
- 32 ▶ Preisrätsel





## Folge 5 Unsere Hausmeister und Büromitarbeiter



Die tägliche Arbeit mit den Mitgliedern, Handwerkern und meinen Kolleginnen und Kollegen macht mir viel Spaß. Ein wesentlicher Bestandteil meiner Arbeit ist die Pflege und Sicherung der Außenanlagen. Wenn die Mieter in den von mir betreuten Wohnanlagen Hilfe benötigen, versuche ich immer, den Auftrag schnell, freundlich und kompetent auszuführen. Doch nicht immer ist es leicht, Termine zwischen unseren Mietern und den Handwerkern zu organisieren und zu koordinieren. Handwerker sind heutzutage viel beschäftigt und oft nicht sofort abrufbar und einsatzbereit.

Mir bereitet jedoch immer wieder Sorge, dass einige unserer Mitglieder nicht wissen, wie der Müll ordnungsgemäß getrennt wird. Da finde ich schon mal das ein oder andere im Restmüllbehälter, was eigentlich als Sperrmüll zur Abholung angemeldet werden sollte. Das ist natürlich ärgerlich. Daher nutze ich hier die Gelegenheit, um etwas Kritik zu üben: Ich verbringe leider zu viel Zeit damit, die Fehlbefüllungen zu sortieren, damit die Müllbehälter von der Stadtreinigung überhaupt mitgenommen werden. Es gibt immer wieder unachtsame Mitglieder, denen die Mülltrennung anscheinend gleichgültig ist. Dadurch bürden sie aber im Endeffekt den Hausmeistern viel mehr Arbeit auf – und kosten damit vor allem Zeit, die für Arbeiten an anderen Stellen fehlt. Deshalb appelliere ich an alle Mitglieder meiner Wohnanlage, auf die Müllentsorgung ein besonderes Augenmerk zu richten und verantwortungsvoll zu handeln!“

### ZUR PERSON

„Mein Name ist Alexander Becker. Ich werde im Oktober 60 Jahre alt und bin auf dem Land aufgewachsen. Seit 37 Jahren bin ich verheiratet und habe drei Söhne und vier Enkelkinder, die uns sehr große Freude bereiten. Am schönsten ist es, viel Zeit mit der ganzen Familie in unserem kleinen Gärtchen zu verbringen.“

HAUSMEISTER ALEXANDER BECKER

# VON DER WOLGA AN DIE ELBE

„Guten Tag oder **Добрый день**, wie man in meiner Muttersprache sagen würde. Seit dem 2. Juli 2012 bin ich bei der Hamburger Lehrer-Baugenossenschaft eG als Hausmeister im Einsatz. Ich betreue die Ottersbekallee 29 + 31 (VE 12), den Rimbartweg 19 (VE 20) und die Von-Eicken-Straße 17 + 19 (VE 22).

Ich bin Wolga-Deutscher und wurde im Jahr 1959 geboren. 1979 schloss ich meine Ausbildung in der Agrarlandwirtschaft ab. Ich träumte jedoch immer von der Arbeit auf dem Bau. Eines Tages übernahm ich das Sägewerk meines Vaters und war anschließend als Zimmermann im Baugewerbe tätig. Seit April 1995 bin ich mit meiner Familie in Deutschland zu Hause. Familie ist mir sehr wichtig und ich genieße es, viel

Zeit mit meinen Enkeln zu verbringen. Ich bin nicht nur Familienvater, sondern auch stolzer Opa.

Nach einem anderthalbjährigen Sprachkurs fing ich an, als Fliesenleger zu arbeiten. In all den Jahren meiner Beschäftigung lernte ich viele Facetten auf dem Bau kennen und sammelte umfangreiche Erfahrungen. Bei meiner heutigen Tätigkeit als Hausmeister ist dieses angeeignete Wissen und Know-how sehr hilfreich. Und das Tolle ist: Ich lerne noch jeden Tag dazu! Das Berufsförderungswerk hatte es mir ermöglicht, eine Hausmeistertätigkeit bei der HLB zu beginnen. Seit sieben Jahren bin ich nun ein fester Bestandteil unseres Lehrerteams. Bei der Genossenschaft fühle ich mich pudelwohl.



# DIE „VE 32“ IN BARMBEK TIERISCHES GEWIMMEL AN DER WATERFRONT: GÄNSE, SCHWÄNE UND RABENKRÄHEN TUMMELN SICH AM LÄMMERSIETH

Meinhard und Gerlinde Trutenau bereitet es ein tierisches Vergnügen, im Lehrerbau-Block am Lämmersieth in Barmbek-Süd zu wohnen. Vom Balkon aus kann das pensionierte Lehrer-Ehepaar nicht nur Ruderern beim Training und mit Touristen vollgestopfte Alsterdampfer beobachten, sondern auch die am Osterbekkanal reichlich vorhandene Tierwelt. Doch die dollste Geschichte schreibt nicht die vom früheren Biologie-Lehrer „Heinz Huckebein“ getaufte Rabenkrähe, sondern das Gänsepaar, das auf der Terrasse der Penthouse-Wohnung nebenan zum zweiten Mal Eier ausbrütet.

Barmbek ist im Kommen, und das schon seit Jahren. Früher assoziierte man bei der Erwähnung des Stadtteils unwillkürlich „Arbeierterviertel“, denn Barmbek eilte der Ruf voraus, Wohngebiet des „kleinen Mannes“ zu sein. Und obendrein ein roter Stadtteil – wegen der Farbe der massenweise verbauten Klinkersteine und der politischen Gesinnung der in diesen Gebäuden lebenden Menschen. „Bereits in vorrepublikanischer Zeit um 1910 hatte – mit steigender Tendenz – jedes fünfte Hamburger SPD-Mitglied in Barmbek gelebt, und schon in den 1920er-Jahren gab es zwei Barmbeker SPD-Bezirke, wobei Barmbek-Süd das mitgliederstärkste Territorium der Partei in ganz Hamburg war. Insbesondere hier, rund um die Humboldt- und die Bachstraße sowie den ‚Roten Platz‘ an der Vogelweide (Dehnhaid), war aber auch die KPD ansässig und lag in die-

sem Gebiet bei der letzten Reichstagswahl vom März 1933 sogar noch vor der SPD“, heißt es im „Barmbekbuch“, das 2017 im Junius Verlag erschienen ist.

## WOHNEN IN DER NÄHE DES „ROTEN PLATZES“

Nur gut einen Kilometer Luftlinie vom ehemaligen Roten Platz, auf der anderen Seite des Kanals, sind zwischen den U-Bahn-Stationen Dehnhaid und Barmbek

Wohnungen entstanden, die die alten Arbeiter aus dem Viertel, lebten sie heute noch, wohl als absoluten Luxus betrachten würden: schicke Klinkerbauten mit lichtdurchfluteten Wohnungen und großen Balkonen, obendrauf als i-Tüpfelchen ein Penthouse.

In eine Wohnanlage mit drei „Türmen“ hat sich die Lehrerbau eingekauft. Der Turm der Genossenschaft umfasst 13 Wohnungen, „alle sehr attraktiv, mit schönem Schnitt, guter Ausstattung und einer zum Wasser hin gelegenen Loggia“, wie Lehrerbau-Vorstandsmitglied Volker Emich betont. Von fast jedem Raum kann man aufs Wasser schauen. Die Wohnung im Staffelfgeschoss verfügt sogar über eine riesige Dachterras-





teten Wohnungen, die in der Stadt auf dem freien Wohnungsmarkt angeboten werden, war das für uns okay.“

### GROSSVATER MIT DER MITGLIEDSNUMMER 33

Dass sich das Paar bei der Lehrerbau eingemietet hat, ist kein Zufall. Schon Meinhard Trutenau Vater war „Pauker“ und gehörte 1926 zur Gründungsgeneration der Lehrerbau: „Er ist im Mai eingetreten, hatte die Mitgliedsnummer 33 und wohnte zunächst in der Cha-teauneufstraße.“ Als Sohn Meinhard sein Studium 1963 beendet hatte, folgte er dem Rat des Vaters: „Schau doch mal bei Evers vorbei!“ Gerhard Evers war damals Vorsitzender der Lehrerbau und machte sich in dem Gespräch über Trutenau senior lustig. „Nachdem er gefragt hatte, ob ich der Sohn von Max sei und ich bejaht hatte, sagte er in einer anderen Stimmlage: ‚Schatz bist du es?‘“ Das rief Meinhard Trutenau Vater immer, wenn er in Erwartung seiner Frau die Tür zum Flur öffnete ...

### PERU? ROM!

1963 fand Meinhard Trutenau sofort eine Anstellung im Hamburger Schuldienst. „Mein Ziel war es immer, an einer Auslandsschule zu unterrichten.“ 1969 kam das Angebot, nach Peru zu gehen. Nicht nur das Ausland lockte, sondern auch das doppelte bis dreifache Gehalt. Aber dann bekam Meinhard Trutenau, der inzwischen mit seiner Gerlinde verheiratet war und einen Kredit abbezahlen musste, kalte Füße. Doch der Wunsch, in die weite Welt zu gehen, keimte immer wieder auf. „Nach unserer Absage stellte sich Katzenjammer ein. Deshalb unternahm ich 1971 einen zweiten Versuch und nahm das Angebot der deutschen Schule in Rom an.“ Seine Frau war mittlerweile auch Lehrerin, beide nahmen Monate vor der Abreise Privatunterricht in Italienisch.

In Rom wurde Sohn Fabio geboren, eines von drei Kindern des Paares. „Überraschend war, dass die deutschen Lehrerkollegen eine so homogene Gruppe bildeten, die kaum Kontakt zur italienischen Gesellschaft hatte. Es gab nur einen Kollegen, der intensiven Aus-

in Barmbek ins Haus. Von der Idee her ein toller Entwurf. Drei Wohntürme nebeneinander, unterirdisch mit einer Tiefgarage verbunden. Vorstandskollege Martin Siebert und ich verliebten uns gleich in den Entwurf und dachten: Wenn wir es finanzieren können, dann versuchen wir, einen der Wohntürme zu kaufen.“ Gesagt, getan!

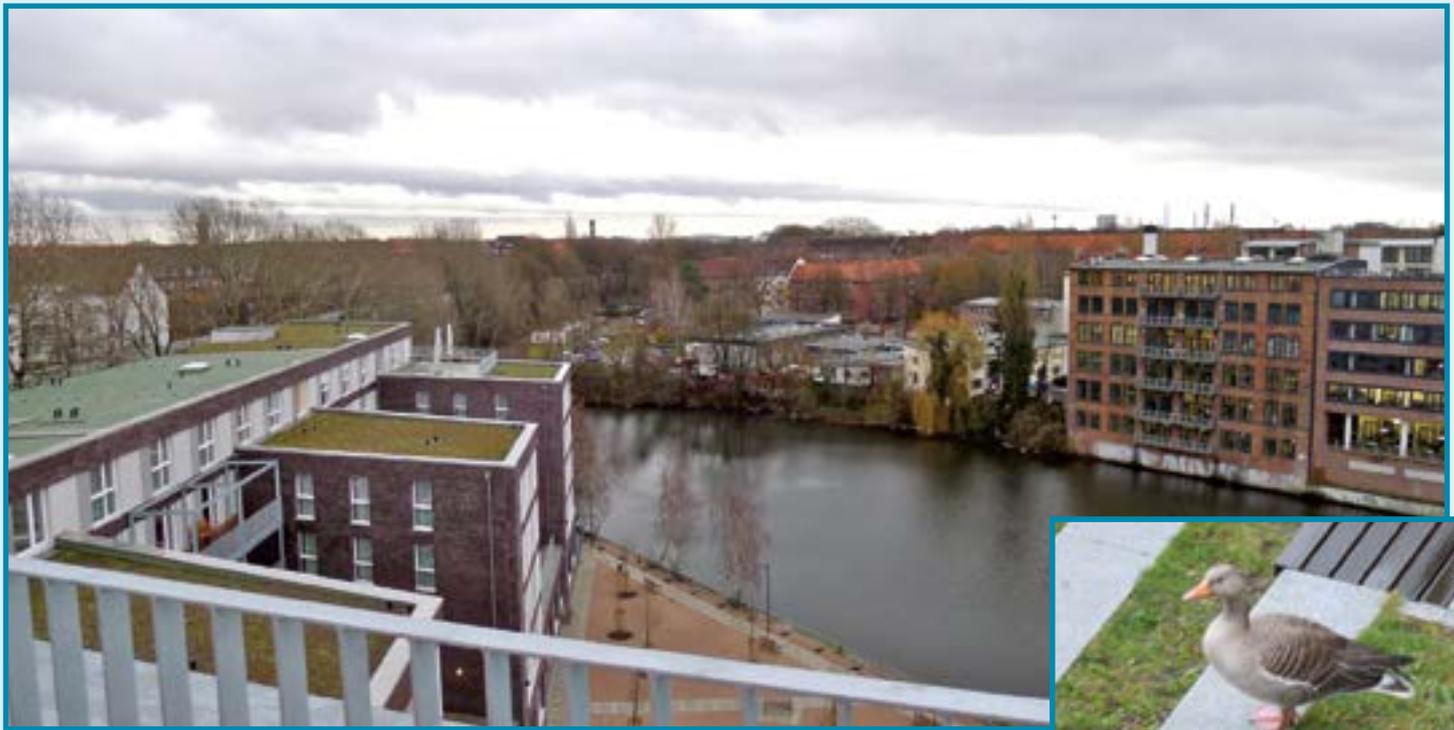
Für damalige Verhältnisse habe die Lehrerbau „einen ordentlichen Preis“ geboten, „ziemlich am Rand unserer Schmerzgrenze“, so Emich. Heute würde so ein Gebäude ein Vielfaches kosten und wäre für die Genossenschaft nicht mehr bezahlbar. „Allerdings haben wir auch nur 13 Wohnungen erworben und waren der Meinung, dass man hier für Mitglieder auch mal ein besonderes Wohnungsangebot schaffen kann, bevor uns diese verlassen und zu anderen Anbietern wechseln.“

Kurzum, die Lehrerbau hat ein maßgeschneidertes Angebot für Menschen wie das Ehepaar Trutenau geschaffen, das gerne in einer Genossenschaft wohnt und über das nötige Kleingeld verfügt. „Wir haben eine gute Pension, sind bei 1.320 Euro Warmmiete gestartet und zahlen heute 50 Euro mehr“, sagt Meinhard Trutenau, „eigentlich ist das zu teuer für eine Genossenschaftswohnung, aber im Vergleich zu ähnlich ausgestat-

se. Die Wohneinheiten in den beiden anderen Türmen gehören Einzeleigentümern, die dort selbst leben oder ihre Wohnung vermieten. Durch die Tiefgarage sind die drei Häuser gemäß Teilungserklärung miteinander verbunden.

### BEGEISTERTE VORSTANDS-MITGLIEDER

Volker Emich erzählt, wie es zu dem für die Lehrerbau ungewöhnlichen „Deal“ kam: „Vor gut zehn Jahren flatterte uns das Ergebnis des Wettbewerbs für die zukünftige Bebauung des Löschplatzes



tausch mit einem einheimischen Kaufmann pflegte.“ Immerhin lernte sein Sohn Fabio die Sprache des Gastlandes en passant – beim Spielen mit dem Sohn des Hausmeisters. Die Familie blieb bis 1976 in Rom.

### SCIENTOLOGEN TRIEBEN DIE TRUTENAUS AUS DER WOHNUNG

Zurück in Hamburg, bezogen Trutenaus eine auf dem freien Markt angemietete große Wohnung in der Bundesstraße 24 im Stadtteil Eimsbüttel. Dort wohnte das Paar bis 2002. Dann wurde das Haus an eine Firma verkauft, die der Scientology-Organisation nahestand. Der skrupellose Immobilieninvestor wandelte die Miet- in Eigentumswohnungen um, mit dem Ziel, ordentlich Kasse zu machen. „Uns wurde die Wohnung zum Kauf angeboten, was wir ablehnten“, so Trutenau. Es folgte der Umzug ein paar Häuser weiter in die Bundesstraße 18. Als die Eigentümerin verstarb, wurde die Immobilie 2011 verkauft und sollte abgerissen werden.

### ZURÜCK ZUR LEHRERBAU

Die Trutenaus mussten sich erneut eine neue Bleibe suchen. Das Schicksal wollte es, dass Meinhard Trutenau in dieser Situation der Geschäftsbericht der Lehrerbau, deren Mitglied er immer noch war, in die

Hände fiel: „Ich las darin von dem Bauvorhaben im Lämmersieth und fand die Visualisierung des Hauses, das 2012 bezugsfertig sein sollte, fantastisch.“ Trutenau sagte sich: „Da möchte ich hin: Eine Wohnung im ersten Stock mit Aufzug und Blick auf den Kanal.“ Er rief bei der Lehrerbau an, und nach einigem Hin und Her – zwischenzeitlich war ein weiterer Interessent im Rennen – erhielten die Trutenaus den Zuschlag.

### „BLICK AUF DEN KANAL IST UNBEZAHLBAR“

Gut sieben Jahre später fühlen sich die beiden Senioren „ausgesprochen wohl“ in ihrem neuen Zuhause. „Mein Lieblingsplatz ist in der Loggia. Der Blick auf den Kanal ist unbezahlbar“, sagt der pensionierte Biologie-Lehrer, der die ihn umgebende Fauna stets im Blick hat. Auf der Dachterrasse des Nachbarhauses brüten zum zweiten Mal Gänse, die im vorigen Jahr acht Eier produziert haben. „Der Eigentümer der Penthouse-Wohnung brachte die flügge gewordenen Jungvögel im Karton nach unten. In diesem Jahr brütet wohl dieselbe Gans wieder, denn der Ganter schiebt unten eisern Wache.“ Auch ein Eisvogelpärchen hat sich im alten Löschhafen in Sichtweite angesiedelt. Überhaupt ist Trutenau von der reichlich vorhandenen Tierwelt begeistert: Auch Schwäne brüten auf der gegenüberliegenden Seite des Osterbekkanals. Einmal

waren 30 Alsterschwäne „zu Besuch“, die vom Schwanenvater eingefangen und in ihr angestammtes Winterquartier gebracht werden mussten. „Das Tierleben ist hier so rege und interessant, dass ich jedes Mal überrascht und erfreut bin“, sagt der Naturfreund, der der regelmäßig vorbeifliegenden Rabenkrähe den Namen „Heinz Hucklebein“ verpasst hat.

### BRÜTENDE GÄNSE UND SCHWÄNE

Dort, wo sich ein kleines Biotop entwickelt hat, befand sich einst der Löschplatz, es handelte sich quasi um Brachland direkt am Wendebecken des Osterbeckkanals. Früher wurden hier Schuten mit Kohle entleert oder, wie der Fachbegriff lautet, gelöscht. Im Winter kippte die Stadtreinigung dort gesammelten Schnee direkt vom Lastwagen ins Wasser. Im Osten wird das Gelände von der U-Bahn und der Bahnumgehung begrenzt. Auf den ersten Blick also nicht gerade die beste Lage. Aber es war schon damals bekannt, dass an den Bahngleisen ein Service Center für Senioren gebaut werden sollte – sozusagen als erster Lärmpuffer.

Meinhard Trutenau hat von 1959 bis 1963 in Hamburg Biologie studiert: „Das wollte ich von Anfang an, denn ich bin in Tornesch in

einer Naturlandschaft mit viel Wald und einem Moor in der Nähe aufgewachsen, nachdem meine Eltern von der Lehrerbau weggezogen waren.“ Doch nicht nur das bunte Treiben der Tierwelt begeistert den Pensionär bis heute, sondern auch die vor seinem Auge vorbei zuckelnden Boote der drei in der Nähe beheimateten Rudervereine und der Pendelverkehr der Ausflugsdampfer. Und einmal im Jahr beobachtet Trutenau, wie die Bewohner des benachbarten Altenheims vom eigenen Anlegeplatz aus zu einer Tour durch die Kanäle starten.

## GUTE VERKEHRSANBINDUNG

Auch die „normale“ Verkehrsanbindung sei optimal, so Trutenau: „Die U-Bahn ist zu Fuß zwölf Minuten entfernt, die nächstgelegene Busstation nur zwei Minuten und bis zum Flughafen sind es drei Stationen.“ Dass sich in unmittelbarer Nähe keine Läden und Restaurants befinden, empfand Trutenau nur in der ersten Zeit als Mangel: „Heute weiß ich, dass das urbane Leben nur fünf Minuten entfernt von uns tobt.“

Er bedauert nur, dass der nachbarschaftliche Kontakt unter der Fluktuation im Haus und durch den Aufzug etwas leidet: „Er ist eine Bremse, die verhindert, dass wir die neuen Mieter kennenlernen. Es gibt kaum



Kontakte, die über ein ‚hallo‘ hinausgehen.“ Wer im Lämmersieth 12 wohnt, der verschwindet nach dem Verlassen seiner Wohnung im Aufzug, steigt in der Tiefgarage ins Auto und düst zur Arbeit, zum Sport oder zum Einkaufen.

## EXTERNE VERWALTUNG

Neben der exklusiven Ausstattung zeichnet die VE 32 eine weitere Besonderheit aus: Die Wohnungen werden extern verwaltet. In den ersten drei Jahren hatten sie einen Verwalter, der noch vom Bauträger eingesetzt worden war. „Mit dem waren wir sehr unzufrieden“, konstatiert Emich. Heute werden die Wohnung von der Philipp Hausverwaltung betreut. „Die Mitinhaberin Anke Philipp hat hier alles hervorragend in den Griff bekommen. Wir sind mit ihrer Arbeit äußerst zufrieden“, so Emich. Über die Verwalterin wird auch ein externer Hausmeister gestellt. Trotzdem hat die Lehrerbau in der Wohnanlage mit Maciej Kiersz noch einen eigenen Hausmeister am Start, der regelmäßig nach dem Rechten schaut

und sich bei Problemen um die Mitglieder der Genossenschaft kümmert.

## NACH DEM KRIEG VERLOR BARMBEK SEIN „C“

Die Straße Lämmersieth – eine niedrig gelegene Stelle, wo früher Schafe weideten – gilt heute als eine gute Lage in Barmbek, das seit 1841 per Pferde-Omnibus an Hamburg angebunden war und seit 1912 durch die Hamburger Hochbahn – eine Folge des Anschlusses des früheren Dorfes an die Großstadt Hamburg im Jahr 1894. Ein Jahr nach dem Ende des Zweiten Weltkriegs und gut ein Jahrhundert nach der Verkehrsanbindung verlor der Stadtteil sein „c“ im Namen.

Obwohl das alte Barmbek der Arbeiter nicht mehr existiert, schimmert der Stadtteil an einigen Orten noch hellrot und dem Solidaritätsprinzip verpflichtet, zumindest dort, wo Genossenschaften Wohnraum anbieten. Darüber freut sich Meinhard Trutenau, der als Junglehrer als „Vorreiter der 1968er“ die Auslieferung der *Bild* durch den Axel-Springer-Verlag blockiert hat: „Den Genossenschaftsgedanken finde ich immer noch unterstützenswert, die Vereinigung zu einer Gemeinschaft ist gut, auch dass Genossenschaften nicht auf Gewinnmaximierung fixiert sind. Ich stelle aber fest, dass immer mehr Menschen zuerst die eigenen Interessen im Sinn haben.“ Als ein verbindendes Element stellt Trutenau die *bei uns* heraus: „Das Heft ist immer eine Informationsquelle. Ich lese vor allem die Texte, die mit meiner direkten Erlebniswelt zu tun haben, besonders gern die, die über Wohnanlagen informieren, die ich von früher kenne.“ Diese Ausgabe ist für Meinhard Trutenau also so etwas wie ein aktuelles Selfie auf Papier ...



### INFO: VE 32

Baujahr:	2011
Bezug:	2012
Architekten:	Fink+Jocher (Entwurf) Klindtworth GmbH (Planung)
Lage:	Lämmersieth 12 22305 Hamburg
Wohnungen:	13 Wohnungen Tiefgarage
Wohnfläche:	circa 1.182 Quadratmeter

## NEUBAU KOPPELSTRASSE

Unser Neubau an der Koppelstraße schreitet gut voran. Offiziell wird die Adresse später Hagenbeckstraße 149 a-c sein. Vertraglich haben wir mit dem Bauunternehmen einen Fertigstellungstermin Anfang September 2019 vereinbart. Der Winter war nicht so hart, sodass dieser vermutlich eingehalten werden kann. Deshalb haben wir folgende Website geschaltet: [www.koppelstrasse.de](http://www.koppelstrasse.de). Darauf sind alle noch nicht vergebene Wohnungen gelistet. Falls Sie sich für eine Wohnung interessieren, sollten Sie zunächst prüfen, ob Sie einen Paragraf-5-Schein erhalten können, denn dieser ist für eine potenzielle Anmietung zwingend erforderlich. *(ve)*



## MODERNISIERUNG IM BORCHERTRING

Die Modernisierung unserer Wohnanlage VE33 am Borcherring in Steilshoop schreitet gut voran. In den Wohnungen wurden die Installationsleitungen im Bereich der Bäder neu verlegt, Zwischenwände teilweise entfernt und durch Installationswände ersetzt. In diesen befinden sich nun die neuen Leitungen für Warm- und Kaltwasser sowie die neuen Schmutzwasserleitungen. Auch die innen liegenden Regenwasserleitungen wurden erneuert. Die Bäder erhielten neue Wand- und Bodenfliesen und Sanitäröbekte. Wo es möglich war, hat die Lehrerbau bodengleiche Duschen eingebaut. Zwar waren die Arbeiten mit einigem Staub, Dreck und Lärm verbunden, doch zeigten sich die Bewohner mit den Ergebnissen sehr zufrieden. Zwischenzeitlich wurden auch alle Fenster und Balkontüren ausgetauscht. Zurzeit wird das Dach neu gedämmt, die Balkonbrüstungen sowie der Estrich auf den Balkonen werden entfernt. Der nächste Schritt ist der Einbau des Wärmedämmverbundsystems. Übrigens kommt nur nicht brennbare Mineralwolle als Dämmung zum Einsatz. *(ve)*



# WERKELN AN DER WOHNUNGSWENDE

HAMBURG WÄCHST, DIE ZAHL DER SOZIALWOHNUNGEN SINKT

**Bald wird die Hansestadt die Marke von zwei Millionen Einwohnern knacken. Trotz einer Bauoffensive kann die Stadt nicht allen Menschen eine bezahlbare Unterkunft bieten.**

Das jährliche Bevölkerungswachstum dürfte in Hamburg bald 10.000 bis 20.000 Menschen betragen. Vor allem Sozialwohnungen werden immer knapper. Die jährlich 3.000 neu genehmigten Einheiten können den aus der Bindung fallenden geförderten Wohnraum nicht kompensieren. 2017 lebten rund 1,88 Millionen Menschen in der Hansestadt. Hamburg bleibt »Ankunftsart« für Zuwanderer, Studenten und Jobsucher.

Doch wer in die boomende Elbmetropole zieht oder sich innerhalb der Stadt örtlich verändern möchte, hat es schwer, eine erschwingliche Unterkunft zu finden. Von 2011 bis 2017 stiegen die Mieten in Hamburg laut Mietenspiegel um rund 18 Prozent, die Inflationsrate nahm in diesem Zeitraum nur um knapp die Hälfte zu. Der Mietmarkt entspannte sich auch deshalb nicht, weil von den im selben Zeitraum neu errichteten Wohneinheiten drei Viertel teure freifinanzierte Miet- und Eigentumswohnungen waren. Dabei hatten die SPD-geführten Senate die Zahl der neu erstellten Wohnungen zuletzt ordentlich in die Höhe

geschraubt. Bis 2012 dümpelte die Zahl der neu gebauten Wohnungen jährlich bei rund 3.500 herum, 2013 waren es schon 6.407, zuletzt knapp 8.000 pro Jahr – davon sind aber nur rund 2.400 Sozialwohnungen.

## TEUER UND MIETTREIBEND

Aktuell haben in Hamburg rund 368.000 Haushalte Anspruch auf eine Sozialwohnung. Vor allem Menschen aus der Mitte der Gesellschaft gehen beim Wettlauf um ein bezahlbares Zuhause leer aus – die Krankenschwester, der Polizist, der Müllmann, die Gärtnerin und der Maurer. Will Hamburg »Sylter Verhältnisse« vermeiden und die Menschen, die das Gerüst der Gesellschaft bilden, nicht aus der Stadt verdrängen, muss es handeln. Das heißt: vor allem günstige Wohnungen schaffen und nicht im oberen Preissegment bauen.

»Der Plan der SPD, die Explosion der Mieten durch immer mehr Wohnungsbau einzudämmen, funktioniert nicht, weil zu viele teure und miettreibende Wohnungen errichtet werden«, kritisiert Heike Sudmann, stadtentwicklungspolitische Sprecherin der LINKE-Bürgerschaftsfraktion, die Wohnungsbaupolitik des rot-grünen Senats.

Fakt ist: Die überwiegend frei finanzierten Wohnungen kosten mindestens zwölf Euro pro Quadratmeter Nettokaltmiete, weil die Baukosten zuletzt gestiegen und die Renditeerwartungen der Investoren zumindest nicht gesunken sind. Deshalb klafft in Hamburg eine Lücke bei der Wohnraumversorgung von gering bis mittelmäßig verdienenden Haushalten, die nur durch den forcierten Neubau von Sozialwohnungen geschlossen werden kann.

Das ist ein Problem, mit dem fast alle Großstädte in Deutschland zu kämpfen haben. In Hamburg gab es Mitte der 1980er-Jahre noch rund 350.000 Sozialwohnungen, heute sind es 78.879 – mithin nur noch rund acht Prozent des gesamten Hamburger Wohnungsbestands. Die für den Wohnungsbau zuständige Hamburger Stadtentwicklungssenatorin Dorothee Stapelfeldt (SPD) ist dennoch zuversichtlich, dass dieser Trend gestoppt wird: Obwohl auch in den nächsten Jahren Wohnungen aus der Sozialbindung fallen würden, steige nach Prognose des Senats die Zahl der Sozialwohnungen trotzdem – »von heute rund 78.000 auf rund 82.000 bis zum 1. Januar 2023«. Kommt es so, wäre es aber dennoch nur ein Tropfen auf den heißen Stein.

## FÜR FÖRDERUNG

Die 2018 in Hamburg entstandenen Sozialwohnungen weisen Anfangsmieten von 6,50 Euro beziehungsweise 8,60 Euro pro Quadratmeter auf. Obwohl die Stadt seit 2011 mehr als 20.000 Sozialwohnungen im Neubau gefördert hat, lautet die große Frage: Reichen die vom Senat neu geschaffenen Sozialwohnungen, um den Bedarf an bezahlbarem Wohnraum zu decken? Zumindest die Stadtentwicklungssenatorin ist optimistisch: »Wir haben uns in unserem Wohnungsbauprogramm vorgenommen, mindestens 3.000 neue Sozialwohnungen pro Jahr zu bewilligen.« Dass dem Senat dieses Thema ein wichtiges Anliegen sei, zeige, so die Senatorin, auch der aktuelle Doppelhaushalt, der für die Wohnraumförderung im laufenden Jahr mehr als 138 und für 2020 knapp 150 Millionen Euro einplant.

Zwar bekennt sich auch Stapelfeldts grüner Koalitionspartner zum sozialen Wohnungsbau. Bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, sei »eine unserer wichtigsten politischen Aufgaben«, sagt Anjes Tjarks, Vorsitzende der grünen Bürgerschaftsfraktion. Doch immer mal wieder grätscht ihm sein Parteikollege, Umweltsenator Jens Kerstan, mit verstörenden Äußerungen dazwischen: »Hamburg muss nicht um jeden Preis weiterwachsen, um eine tolle Stadt zu sein.



Das ist sie auch so schon.« Übersetzt heißt das nichts anderes als: Wer hier wohnt, hat Glück gehabt, die anderen mögen bitte in den Hamburger Speckgürtel ziehen. Dass dann dort die grünen Wiesen bebaut werden und dadurch die Verkehrsströme Richtung Hamburg wachsen, verschweigt er.

Auch die liberale Konkurrenz von der FDP hat in Sachen Wohnungsbau eher diejenigen im Visier, die sich die Stadt ohnehin leisten können. Anlässlich der vom Senat angekündigten Neuerungen im sozialen Wohnungsbau gab der stadtentwicklungspolitische Sprecher der FDP-Bürgerschaftsfraktion, Jens P. Meyer, zu Protokoll: »Reglementierungen und staatlicher sozialer Wohnungsbau allein sind nicht zielführend, um bezahlbaren Wohnraum zu schaffen.« Außerdem wirft er dem städtischen Wohnungsbauunternehmen SAGA vor, »niedrige Mietpreise nur durch indirekte Subventionen« hinzubekommen. Das findet Meyer nicht gut und empfiehlt als »einzig wirksame Maßnahme«, um den angespannten Wohnungsmarkt zu entlasten: »Mehr Wohnungsbau.«

## LOB VON DER BANK

Lob für seine Wohnungspolitik bekommt der Senat hingegen vom Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen (VNW). Dessen Direktor Andreas Breitner meint, Hamburg zeige, wie sozialer Wohnungsbau geht: »Die 3.000 Sozialwohnungen pro Jahr werden dazu beitragen, die Lage auf dem Wohnungsmarkt zu entspannen.« Wobei klarzustellen ist, dass die von Breitner genannten 3.000 genehmigten Sozialwohnungen noch längst nicht gebaut sind. Von 2014 bis 2018 konnten durchschnittlich rund 2.300 Einheiten pro Jahr neu bezogen werden. Nicht nur Lob ist deshalb vom Vorsitzenden des Mietervereins zu Hamburg, Siegmund Chychla, zu vernehmen: »Auch wenn die Stadt auf einem guten Weg ist – damit mittelfristig der dringende Bedarf an Sozialwohnungen gedeckt werden kann, muss deren Zahl mehr als verdoppelt werden.« Dabei sollte grundsätzlich eine langfristige, am besten eine unbefristete Sozialbindung sichergestellt werden, fordert Chychla. Das hieße: Einmal Sozialwohnung, immer Sozialwohnung!



## GEMEINNÜTZIGKEIT 1990 BEERDIGT

Beide Politikerinnen schieben damit den fast zehn Jahre in Hamburg regierenden Christdemokraten den Schwarzen Peter zu. Durchaus zu Recht, wenn man sich die Position von Dietrich Wersich vergegenwärtigt. 2010 hob der damalige Hamburger CDU-Sozialsenator vor allem »die negativen Erfahrungen mit dem sozialen Großwohnungsbau« hervor und sprach von einer »Spaltung von Stadtteilen« und »Segregation in der Stadt«. Und weiter: »Grundsätzlich halte ich Sozialwohnungen als breites

Versäumnisse habe nicht nur die Hamburger CDU verschuldet, erklärt Mietervereinchef Siegmund Chychla: »Mitte der 1980er-Jahre schrumpfte die Einwohnerzahl von Hamburg durch den Bevölkerungsverlust an das Umland auf 1,6 Millionen. Sogar bei der SAGA wurde ein Rückbau von Wohnraum diskutiert. Doch insbesondere das wirtschaftsliberale politische Spektrum vertrat die Auffassung, die Wohnungsfrage in Deutschland sei gelöst. Aus diesem Grund wurde 1990 eine der Säulen des sozialen Wohnungsbaus, die Gemeinnützigkeit, beerdigt.«

Ein fataler Fehler, der maßgeblich dazu führte, dass in der Folgezeit der Sozialwohnungsbestand erheblich schrumpfte. Den traurigen Höhepunkt markiert das Jahr 2010, als sogar die städtische SAGA keine einzige Sozialwohnung baute. Auch die Übertragung der Zuständigkeit für den Wohnungsbau an die Länder durch die Föderalismusreform 2006 hatte dazu geführt, dass der soziale Wohnungsbau in Hamburg zum Erliegen kam. Sogar der freie Wohnungsbau ging seinerzeit zurück und konzentrierte sich überwiegend auf das gehobene und teure Segment, was nach Schätzung des Mietervereins zu einem Fehlbstand von mehr als 30.000 bezahlbaren Wohnungen in Hamburg führte. Erst nach dem Regierungswechsel 2011 sorgten die SPD-geführten Senate für eine Kurskorrektur.



## KRITIK AN CDU-GEFÜHRTEN SENATEN

Doch warum fehlen in Hamburg eigentlich preiswerte Sozialwohnungen an allen Ecken und Kanten der Stadt? Senatorin Dorothee Stapelfeldt macht dafür vor allem die von 2001 bis 2011 regierenden CDU-Senate verantwortlich: »In diesen Jahren ist die Bautätigkeit im Bereich der Sozialwohnungen beinahe zum Erliegen gekommen.« Drastischer formuliert es die Oppositionspolitikerin Heike Sudmann: »Die CDU-Regierung hat den sozialen Wohnungsbau regelrecht eingeschläfert.«

Angebot nicht für sinnvoll, sondern nur für Gruppen mit Schwierigkeiten, auf dem ersten Wohnungsmarkt unterzukommen.«

Dass der vehement gescholtene soziale Wohnungsbau in den 1960er- und 1970er-Jahren Hunderttausende mit bezahlbarem Wohnraum versorgt hat, fiel bei dieser Argumentation unter den Tisch. Inzwischen ist fast jeder zweite Hamburger Haushalt berechtigt, eine Sozialwohnung zu beziehen.

Doch die Ursachen für den Mangel an günstigem Wohnraum liegen noch tiefer. Die

## VORBILD WIEN

Nicht nur in Hamburg sinkt die Zahl der Sozialwohnungen, sondern auch in anderen deutschen Städten. 1990 gab es in Deutschland drei Millionen geförderte Wohnungen, 2012 waren es 2,5 Millionen, heute sind es nur noch 1,2 Millionen. Tendenz: weiter fallend. In welche Richtung es geht, zeigt ein Zahlenvergleich aus den Jahren 2015 bis 2017. Im Jahr 2015 standen bundesweit 14 653 neu gebaute Sozialwohnungen 83.852 aus der Sozialbindung gefallenen gegenüber. In den Folgejahren lautet das Zahlenverhältnis 87.050 zu 24.550 und 73.321 zu 26.321. Das bedeutet: Auch wenn zuletzt wieder mehr geförderte Wohnungen entstanden sind, können die Verluste nicht annähernd ausgeglichen werden. (vs)



# KEIN „MIETEN- WAHNSINN“ BEI DER LEHRERBAU

**Die Mieten haben sich in den vergangenen Jahren zwar auch bei der Lehrerbau erhöht, sind aber im Vergleich zu denen auf dem freien Wohnungsmarkt noch bezahlbar. Lehrerbau-Vorstandsmitglied Martin Siebert erläutert anhand von Zahlenbeispielen, dass das Wohnen bei unserer Genossenschaft immer noch vergleichsweise günstig ist.**

Kaum ein Thema prägt die aktuelle politische Diskussion mehr als Wohnungsknappheit und Mietsteigerungen in den Ballungsräumen in Deutschland. Im Mittelpunkt der Debatte steht dabei Berlin. Das hat Gründe; Berlin erlebte in den vergangenen Jahren eine weitaus drastischere Wohnkostensteigerung als die meisten anderen Städte in Deutschland. Galt die Spremetropole noch vor wenigen Jahren als „billige“ Stadt, so ist Berlin heute in manchen Stadtteilen sogar teurer als Hamburg. Ebenso agieren in Berlin große private Wohnungsunternehmen offenkundig aggressiver als hier; und die Stadt Berlin hat in den ersten Jahren dieses Jahrtausends viele kommunale Wohnungen an Finanzinvestoren verkauft.

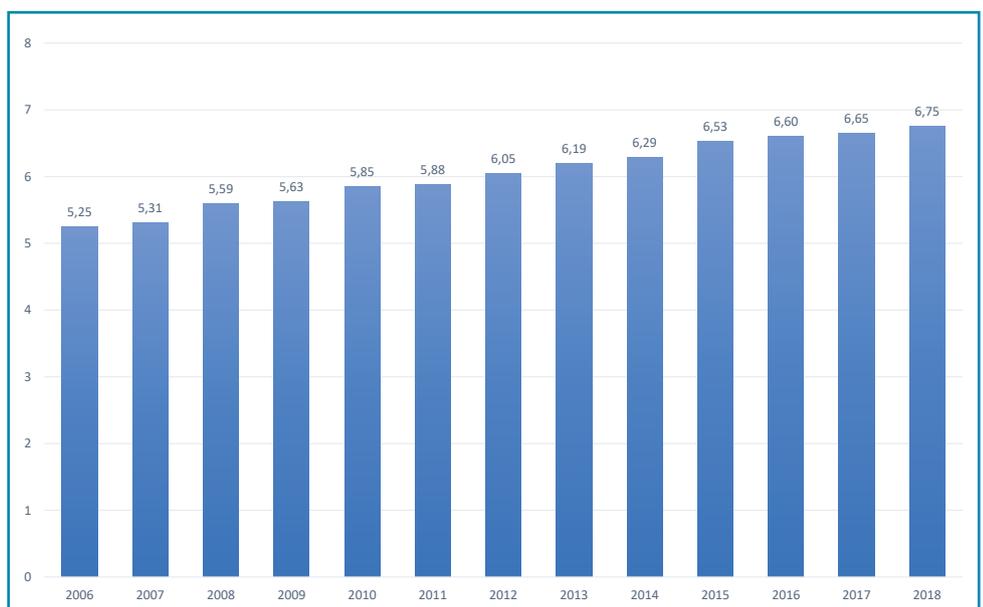
Daher ist es verständlich, dass dort sogar über Enteignungen von privaten Wohnungseigentümern diskutiert wird. Wir glauben, dass Genossenschaften sicherlich die bessere Lösung wären. Das Ganze ist für uns ein Grund, auf unsere Mieten zu blicken. Dabei kann es nur um Durchschnittswerte gehen, und die sind natürlich immer

nur rechnerisch richtig, passen aber nie zu einer einzelnen Wohnung.

Hingewiesen sei hier nur darauf, dass in dem Betrachtungszeitraum teure Wohnanlagen erstmalig vermietet wurden, ebenso wie preiswerte neue Wohnungen aus dem sozialen Wohnungsbau. Noch wichtiger ist vielleicht, dass wir uns bei bestehenden Mietverhältnissen sehr zurückhalten, diese sind oftmals unterdurchschnittlich teurer geworden. Bei einigen Wohnungen im sozialen Wohnungsbau gibt es festgeschriebene Mieterhöhungen, die ebenfalls einen Einfluss auf die Durchschnittswerte haben.

Aber genug der Vorrede. Hier kommen die Fakten: Im Durchschnitt sind unsere Mieten seit dem Jahr 2006 von 5,25 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche auf 6,75 Euro gestiegen. Dies sind genau 1,50 Euro in zwölf Jahren. Also eine Mietenexplosion oder „Wahnsinn“ scheint es bei uns jedenfalls nicht gegeben zu haben. Die Lehrerbau-Mieten liegen im unteren Bereich der Hamburger Mieten – also deutlich unter dem Durchschnitt –, obwohl unsere Wohnungen im Schnitt von der Lage sicherlich überdurchschnittlich sind.

## MIETENENTWICKLUNG



Wenn man die Mietenentwicklung mit der allgemeinen Preisentwicklung vergleicht, stellt man jedoch fest, dass aufgrund der zuletzt sehr niedrigen Inflationsraten unsere Mieten stärker gestiegen sind als die allgemeinen Lebenshaltungskosten in Deutschland. Während unsere Mieten in den vergangenen zwölf Jahren insgesamt um 28,6 Prozent gestiegen sind, stiegen die Lebenshaltungskosten in Deutschland nur um 18,7 Prozent.

Dabei gilt es wichtig, die Inflationsrate genauer zu betrachten. Sie ist stets ein Wert für das gesamte Bundesgebiet; die außerordentliche Mietentwicklung in Hamburg wird darin nicht abgebildet. Ebenso ist zu bedenken, dass in der Zwischenzeit erhebliche Verbesserungen an den Wohnungen der Lehrerbau vorgenommen wurden; teilweise wurden Wohnungen komplett saniert, Häuser modernisiert und instandgesetzt, die Gärten

verbessert und Optimierungen an vielen technischen Anlagen vorgenommen. Über die stark gestiegenen Instandhaltungskosten, insbesondere in den vergangenen Jahren, haben wir in der *bei uns* häufig berichtet.



Betrachtet man zudem die Entwicklung der Bruttolöhne in Hamburg, so stellt man fest, dass diese in den vergangenen zwölf Jahren sogar etwas stärker als unsere Mieten gestiegen sind – nämlich um 28,9 Prozent. Deshalb deutet vieles darauf hin, dass die Mieten der Lehrerbau immer noch „bezahlbar“ sind.

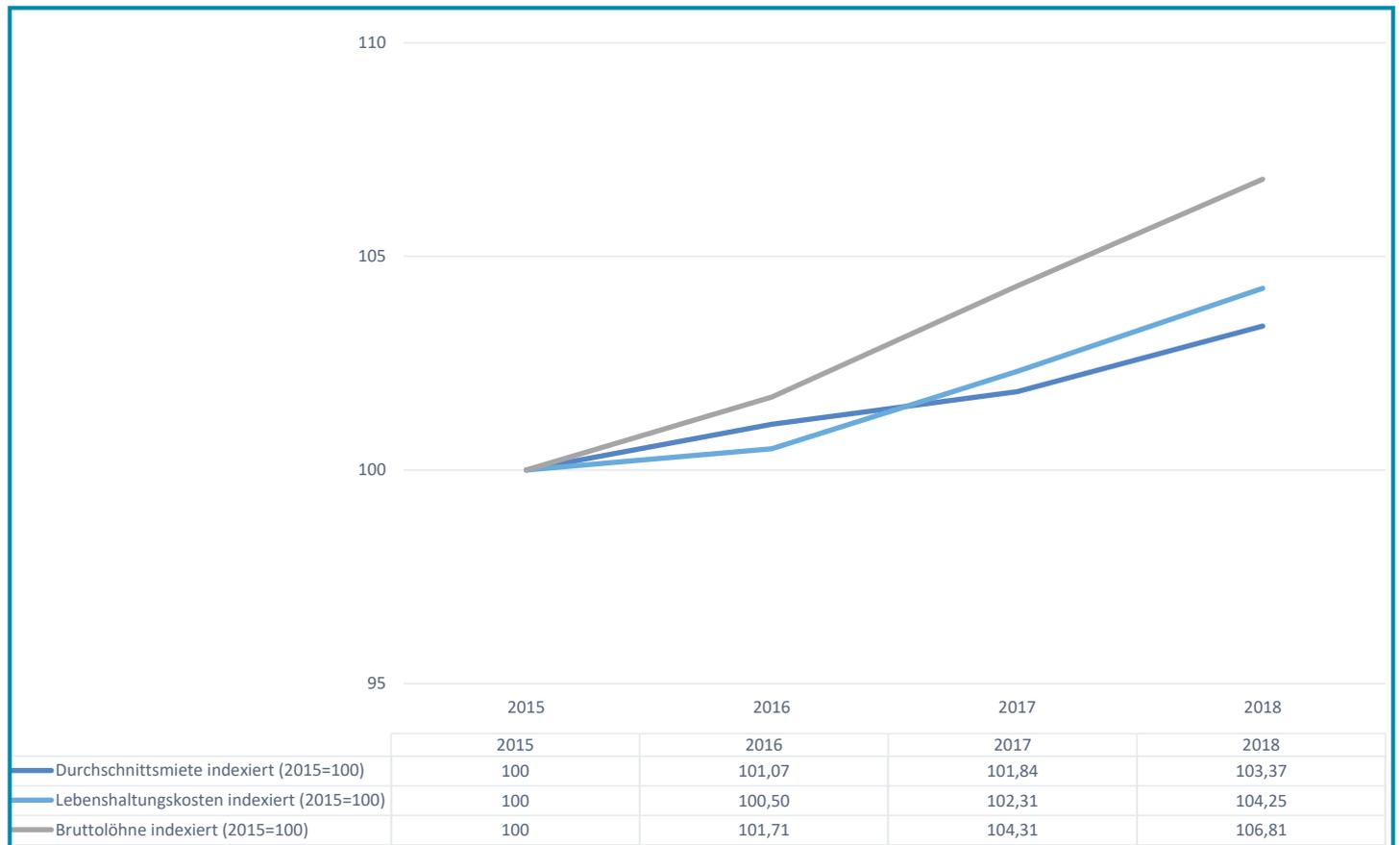
Die Diskussion über die Wohnkosten hat sich in den vergangenen Jahren erheblich verschärft; bundesweit verstärkten sich Mietsteigerungen, die Preise für Eigentum explodierten geradezu und die Diskussionen

darüber nahmen an Schärfe zu. Parallel zu dieser Entwicklung hat die Lehrerbau sich dazu entschlossen, die Mietsteigerungen weiter zu begrenzen und im Neubau auf öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau zu setzen. Im Ergebnis hat sich der Trend in den vergangenen Jahren umgekehrt. Mit einer Mietsteigerung von 3,37 Prozent zwischen 2015 und 2018 lag diese unter dem Anstieg der allgemeinen Lebenshaltungskosten von 4,25 Prozent und dem Anstieg der Bruttolöhne in Hamburg und von 6,81 Prozent.

Die Lehrerbau wird sich anstrengen, diese moderaten Anpassungen beizubehalten. Die dramatisch steigenden Instandhaltungs- und Baukosten könnten uns jedoch einen Strich durch die Rechnung machen. Ebenso erwarten wir vom Gesetzgeber eine stärkere Regulierung der Mieten und eine Reduzierung der Klimaschutz-Auflagen.

Wir hoffen, dass wir dies alles unter einen Hut bekommen können und wir versprechen, unser Bestes zu tun.

## MIETENENTWICKLUNG IM VERGLEICH



# ENDLICH WIEDER GENOSSE



LEHRERBAU-MITGLIED REINHARD SCHWARZ (65) IST FROH, WIEDER OHNE ANGST VOR EINER KÜNDIGUNG ZU WOHNEN. DER *BEI UNS* ERZÄHLT DER JOURNALIST SEINE GESCHICHTE:

„Als erstes fielen mir in Hamm die Eichhörnchen auf, die elegant von Ast zu Ast hüpfen. Das war im Winter vergangenen Jahres, als die Bäume noch kahl waren. Dann kam der Frühling – und Hamm wurde grün. Nicht sofort, aber nach und nach. Seit mehr als einem Jahr wohne ich nun in einem Haus der Lehrerbau in der Sievekingsallee – und ich habe es nicht bereut. 13 Jahre hatte ich in Ottensen gewohnt: in einer Einzimmer-Wohnung, allerdings mit einer größeren Küche und einem Süd-Balkon. Dann meldete mein bisheriger Vermieter Eigenbedarf an, nach und nach zogen in das Haus immer mehr seiner Verwandten ein. Guter Rat war teuer. Wohnungen auch.“

Ich sah mich schon auf der Straße sitzen, da kam das Angebot der Lehrerbau noch zur rechten Zeit. Jetzt zahle ich für eine deutlich größere Wohnung nur geringfügig mehr als in Ottensen – und fühle mich in dem ‚neuen‘ Stadtteil schon richtig heimisch. Zumal die Gefahr einer nochmaligen Eigenbedarfsklage hier nicht gegeben ist. In gewisser Weise schließt sich der Kreis, denn zum zweiten Mal in meinem Leben bin ich bei einer Genossenschaft gelandet. 1953 zogen meine Eltern in eine Wohnung der Baugenossenschaft freier Gewerkschafter eG (BGFG) in der Marckmannstraße in Rothenburgsort. Diesmal aber bin ich selbst „Genosse“ und nicht meine mittlerweile verstorbenen Eltern.

Fotos: stahlpres (1), Privat (7)

Sandkiste auf dem Bürgersteig:  
meine Schwester und ich in der  
Marckmannstraße etwa Mitte  
der 1950-er Jahre. Später gab es im  
Innenhof einen richtigen Spielplatz  
mit Sandkiste. Auffallend:  
Es gab kaum Autoverkehr  
und man sieht keine parkenden  
Autos vor den Haustüren.



Es gibt noch eine weitere Gemeinsamkeit zwischen Hamm und Rothenburgsort: Beide Stadtteile wurden im letzten Krieg fast komplett zerstört und danach wieder aufgebaut. Gemeinsam ist den Stadtteilen die Verwendung von rotem Klinker. Während in Rothenburgsort die Bausteine aber meist hellrot sind, hat man in Hamm dunkelroten Klinker verwendet. Daher habe ich mich in Hamm sofort wohlfühlt, zumal hier wie in meiner ersten Heimat in vielen Häuserwänden Gedenkplatten eingelassen wurden, die an die Zerstörung 1943 erinnern sowie an den Wiederaufbau ab den 1950er-Jahren.

## VERBINDENDER ROTGLINKER

Geboren wurde ich im Kinderkrankenhaus in der Marckmannstraße. Damals war noch nicht bekannt, dass dort wenige Jahre zuvor während der Nazi-Zeit behinderte Jungen und Mädchen im Rahmen der Euthanasie-Aktion als



Zeitgeist um 1967: orangefarbenes  
Button-Down-Kragenhemd mit hellbrauner  
Bügelaltenhose mit Fischgrätmuster.

„unwertes Leben“ ermordet worden waren. Auch später wurde das Thema totgeschwiegen oder war nur Eingeweihten bekannt. Das Rothenburgsort der 1950er- und 1960er-Jahre ist mit dem heutigen Stadtteil nicht zu vergleichen. So gab es damals – man glaubt es kaum – zwei Kinos: das Roli, die Rothenburgsorter Lichtspiele am Marktplatz, und ein Kino in Hecklers

Ballsaal in der Marckmannstraße. Bei Heckler wurden sonntags amerikanische Schwarz-Weiß-Filme gezeigt, meist Slapstick wie Dick & Doof mit Stan Laurel und Oliver Hardy oder die Fuzzy-Serie mit einem rauschebärtigen, vorwitzigen Cowboy und seinem ganz in Schwarz gekleidetem Freund: ein echter Gun-

man, mit zwei (!) Revolvern an der Hüfte. Seitdem war es „cool“ (auch wenn wir das Wort noch nicht kannten), beim Cowboy-Spiel mit zwei Revolvern herumzuballern. Ich zumindest wollte immer zwei Colts haben.

## JUGEND IN ROTHENBURGSORT

Im Roli lief vor allem das reguläre Kinoprogramm. Dort habe ich meinen ersten James-Bond-Film gesehen, ich glaube es war ‚Du lebst nur zweimal‘, und – aus der Edgar-Wallace-Reihe – ‚Der Hund von Blackwood Castle‘. Damals, so um 1965 oder 1966, habe ich mich in diesem Film ziemlich gefürchtet, heute dienen diese Krimistreifen eher dem Amüsement und der nostalgischen Erinnerung. Hier liefen auch die ersten ‚Aufklärungsfilme‘, in die wir uns reingeschlichen haben – selbstverständlich mit einem schlechten Gewissen, denn die Filme, die heutzutage eher unfreiwillig komisch wirken, waren nicht jugendfrei.



Vermutlich im Sommer 1968 entstand dieses Foto auf der Halbinsel Kaltehofe.

Der Autor im Winter 1966 im Alter von circa 13 Jahren auf der Rothenburgsorter Halbinsel Kaltehofe an der Norderelbe mit Blick auf die Peute. Das Bild täuscht etwas, die Eisscholle liegt fest auf dem Ufer.

Kleine Walsertal, was ich sehr aufregend fand.

### ANDERTHALB ZIMMER FÜR VIER PERSONEN

Unsere Wohnung war mit anderthalb Zimmern für zwei Erwachsene und zwei Kinder aus heutiger Sicht sehr klein. Aber es gab noch eine Wohnküche, die mir als Kind ziemlich groß vorkam. Soweit ich mich erinnere, hatten wir eine Ofenheizung. Als ich etwas größer war, musste ich immer Kohlen aus dem Keller holen, was ich ungern tat, weil ich mich im Keller immer etwas fürchtete. Nachts konnte man in der Marckmannstraße die Geräusche und Durchsagen vom benachbarten Güterbahnhof hören. Das hatte immer etwas Beruhigendes, heute würde mich das vielleicht stören.

Während es heute – auch in Hamm – fast nur noch große Ketten gibt, gab es selbst in Rothenburgsort noch viele kleinere Geschäfte. So holten wir Milch, Butter und Quark anfangs in einem Molkereiladen in der Zollvereinstraße. Man brachte einen ‚Henkelmann‘ aus Aluminium mit und die Verkäuferin hielt das Gefäß unter einen Zapfhahn. Dann pumpte sie die Milch wie am Biertresen in den Alu-Behälter. Auch Butter und Quark wurden dort lose verkauft, bevor später alles in Plastik verpackt wurde.

Später, ich glaube es war 1969, wurde das Roli leider geschlossen und ein Avantgarde-Kino namens Langlois zog dort ein. Damit endete die schöne Zeit der Sonntagsnachmittags-treffs im Roli, auch wenn mir später klar wurde, dass die Macher des neuen Lichtspiels mit dem Namen an den gleichnamigen Filmpionier Henri Langlois erinnern wollten. Doch in

diese Filme gingen die Jugendlichen aus Rothenburgsort nicht.

Das Roli war ein sonntäglicher Treff der örtlichen Teenies, denn so etwas wie ein Haus der Jugend gab es in Rothenburgsort damals nicht. Lediglich die St. Thomas-Kirche bot einen Jugendtreff an. Hier konnten die Konfirmanden vor dem Unterricht kichern oder sich in der Jugendgruppe mit dem Pastor über Gott und die Welt streiten. Beeindruckt lauschte ich schweigend den Debatten zwischen dem Geistlichen und den älteren Jugendlichen über die Frage, ob es nun einen Gott gibt oder nicht. Die Kirche bot auch eine Freizeit an, bei der ich einmal mit gefahren bin. Es ging ins

Das Foto entstand vermutlich zu Weihnachten 1967 im Wohnzimmer unserer Wohnung in der Marckmannstraße. Man beachte die poppige lilafarbene Samtcord-Krawatte.



## EINKAUF BEI DER PRO

Für den großen Einkauf ging man zur PRO in der Ausschläger Allee. PRO war die Abkürzung für den 1899 vom Hamburger Gewerkschaftskartell gegründeten Konsum-, Bau- und Sparverein Produktion. Die genossenschaftliche Warenhauskette versorgte die meist aus der Arbeiterschaft stammenden Konsumenten mit günstigen Lebensmitteln. An dem Eckgeschäft, in das später eine Penny-Filiale zog, gab es noch einen PRO-Schlachter und eine Molkerei der PRO. Hier wurde die Milch anfangs auch noch lose verkauft, ebenso wie Butter und Quark. Später wurde die Milch in Pfandflaschen angeboten, noch später in Plastikschläuchen. Irgendwann eröffnete unweit ein VIVO-Geschäft. Doch eine richtige Konkurrenz für die PRO-Läden war das nicht.

1969 erhielten wir von unserer Genossenschaft eine etwas größere Zweieinhalb-Zimmer-Wohnung, um die Ecke in der Freihafenstraße. Meine Schwester und ich bekamen ein eigenes Zimmer, was ich als befreiend empfand, zumal ich am Wochenende nun so lange schlafen konnte, wie ich wollte. Zum Schluss hatten die Spannungen zwischen uns auf so engem Raum zugenommen. Jeder hatte seine eigenen Interessen entwickelt, gerade musikalisch. Das was schon etwas anstrengend.



Das Bild zeigt den Innenhof der Häuser Marckmannstraße (rechts) und Ausschläger Allee (links) mit einem Parkplatz im Innenhof. Deutlich wird, dass die quer stehenden Rotklinkerbauten leicht versetzt sind. Im Innenhof befindet sich noch eine Waschküche und ein Versammlungsraum,

„kleines Rathaus“ genannt. Die Bebauung ist im Vergleich zur Vorkriegsarchitektur sehr „luftig“, es gelangt viel Licht in die Wohnungen.

## BADEN IN DER ELBE – NUR GEGEN „EINTRITT“

Was viele nicht mehr wissen: Rothenburgsort hatte auch eine Badeanstalt. Auf der Halbinsel Kaltehofe war auf der Südseite ein abgeteiltes Areal mit einem feinen Sandstrand. Im flachen Wasser tummelten sich Stichlinge, die man mit der Hand fangen konnte. Pontons grenzten das Bad von der übrigen Elbe ab. Und man musste Eintritt zahlen, um in der Elbe zu baden! Nach der Sturmflut 1962 wurde der schöne Sandstrand mit Schotter zugeschüttet, das Eingangsgebäude mit den Umkleidekabinen wurde abgerissen.

Zum Baden im Sommer mussten wir nun ins Freibad nach Wilhelmsburg radeln, was eine ziemliche Fahrtstrecke bedeutete. Später wurde das Freibad Aschberg in Hamm eröffnet, sodass wir nicht mehr ganz so weit radeln mussten. Zu dieser Zeit war meine aktive Schwimmbad-Phase allerdings schon fast vorbei und ich wandte mich anderen Dingen zu, wie etwa der Popmusik, die damals noch Beat hieß. Es begann die Zeit der Pop-Festivals, die Ausläufer der Hippie-

Phase schwappten auch in den von Arbeitern und kleinen Angestellten geprägten Stadtteil. Der Kampf um die Haarlänge begann.

## AUS DER NORDHEIDE WIEDER ZURÜCK NACH HAMBURG

1972 bekamen meine Eltern eine Vier-Zimmer-Wohnung angeboten, in der damals noch im Aufbau befindlichen Neubausiedlung Steilshoop. Hier hatten meine Eltern zum ersten Mal ein eigenes Schlafzimmer – welch ein Luxus! Vorher musste jeden Abend das Wohnzimmer in ein Schlafzimmer verwandelt werden. Nun hatten wir ein großes Wohnzimmer für alle. In Steilshoop lebten wir nur zwei Jahre, dann zogen meine Eltern in die Nordheide – aufs Land, wo sie ein Haus mieteten. Für meine Eltern war der Umzug nur logisch, stammten sie doch beide aus Schleswig-Holstein und waren jeweils in Einzelhäusern groß geworden. Für mich als Stadtkind war es eine Umstellung, zumal die Busverbindung von der Nordheide nach Hamburg sehr schlecht war, sodass ich nach meiner Bundeswehrzeit in die Hansestadt zurück zog – aber das ist eine andere Geschichte.“



Um 1970: Der zeittypische Schleifflackschrank in meinem Jugendzimmer, gestaltet als Beatles-Schrein.

### DATENSCHUTZVERORDNUNG

Die Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) gilt seit dem 25. Mai 2018. Sie begegnet uns beim Arztbesuch und beim Onlineeinkauf und ist unser ständiger Begleiter – auch die Lehrerbau arbeitet nur mit Firmen zusammen, die den datenschutzrechtlichen Vorgaben nachkommen. Nur so ist es möglich, notwendige Reparaturen in den Wohnungen unserer Mitglieder durch entsprechende Firmen ausführen zu lassen. Personenbezogene Daten werden von unseren Auftragnehmern sensibel und unter Einhaltung der DSGVO behandelt.

(cb)

## BETRÜGER UNTERWEGS

Immer schön wachsam und vorsichtig sein – so wie eine Lehrerbau-Mieterin im Stadtteil Lokstedt. Sie berichtete, dass sie auf ihrem Festnetzanschluss einen Anruf von der „Polizei“ erhalten habe. Der Polizist sagte ihr am Telefon, dass vor ihrem Hauseingang gerade zwei verdächtige Personen festgenommen worden seien. Diese hätten einen Notizblock dabei gehabt, auf welchem die Daten unserer Mieterin ständen. Sie sollte die Ruhe bewahren und den Anweisungen der Polizisten Folge leisten. Außerdem würde unsere Mieterin in den nächsten Tagen Post mit einem entsprechenden Fragenkatalog von der zuständigen Wache erhalten und solle die Fragen anschließend beantworten und zurücksenden. Dies alles kam der Mieterin sehr komisch vor. Sie ging zur nahegelegenen Polizeiwache und schilderte den Beamten den Vorfall. Dabei stellte sich heraus, dass Betrügerbanden am Werk sind, die mit dieser Methode versuchen, an persönliche Daten von Einzelpersonen zu kommen. Merke: Vertrauen ist gut – Kontrolle ist besser!

(cb)



## DAS „HAMBURG-RÄTSEL“ (11)



### Vor welchem berühmten Hamburger Gebäude steht das Denkmal des Reformators Martin Luther?

Hier können Sie, liebe Leserin und lieber Leser, testen, wie gut Sie Hamburg kennen. Schicken Sie die richtige Lösung per Mail an [caroline.brandt-illner@lehrerbau.de](mailto:caroline.brandt-illner@lehrerbau.de) oder per Postkarte an folgende Adresse: Lehrerbau, Stichwort: Hamburg-Rätzel, Lokstedter Steindamm 74a, 22529 Hamburg. Einsendeschluss: 1. Juli 2019. Unter allen richtigen Einsendungen verlosen wir einen Büchergutschein über 25 Euro, einzulösen im Buchladen Osterstraße (Osterstraße 171, 20255 Hamburg).

#### Die richtige Lösung aus Heft 1/2019 lautet:

„Vereinseblem des FC St. Pauli“. Den Buch-Gutschein hat Hans-Peter E., 22529 Hamburg, gewonnen. Herzlichen Glückwunsch!

Auflösung: Das überdimensionale Logo des FC St. Pauli ist ein echter Hingucker und wurde millionenfach auf Zelluloid und Datenträger gebannt. „Keine Spendenbüchse steht neben dem Vereinswappen aus Beton auf dem Vorplatz der Südtribüne. Bekäme der FC St. Pauli nur zehn Cent für jeden, der sich hier fotografieren lässt – die Pinkelbecken im Millerntor-Stadion wären vielleicht aus Gold“, ulkt Vereins-Chronist Christoph Nagel in seinem Buch „FC St. Pauli. Alles drin“.

Das Beton-Wappen hat eine skurrile Geschichte. Es ist die Spende des ehemaligen Präsidenten von Rasensport Harburg. Der wollte kurz nach dem Ende des Zweiten Weltkrieges die berühmte „Wunderelf“ vom Kiez, die 1948 erst im Halbfinale der deutschen Fußballmeisterschaft scheiterte, für ein Freundschaftsspiel verpflichten. Als erfolgreicher Bauunternehmer ging der Präsi standesgemäß in Vorleistung – mit einem in Beton gegossenen Vereinswappen! Es passte zu diesem Kuriosum, dass das vereinbarte Spiel nie zustande kam.

Anfangs zierte das Monument das Eingangstor der Vorläufer-Arena an der Ecke Glacischaussee, Ecke Budapester Straße. Zu Beginn der 1960er-Jahre wurde das Beton-Wappen vor die Südkurve verlegt und mit den Farben Rot, Weiß und Braun bemalt. Dort, auf dem 2013 nach der Vereins-Legende Harald Stender benannten Vorplatz, steht es noch heute.

(vs)



Das überdimensionale Logo des FC St. Pauli ist aus Beton und steht auf dem Harald-Stender-Platz vor dem Haupteingang des Millerntor-Stadions.

# NEUER RUN, NEUES (LAUF)GLÜCK

Es ist soweit! Im Juni heißt es wieder: **Wo laufen Sie denn? Seien Sie dabei, wenn die Lehrerbau auch in diesem Jahr bei Norddeutschlands größtem Charity Run für einen guten Zweck an den Start geht.**

Es lohnt sich doppelt, denn in diesem Jahr hat die Lehrerbau für alle „Mitläufer“ unserer Genossenschaft eine ganz besondere Überraschung im Gepäck. Die Lehrerbau trägt dieses Mal einen Wettkampf zwischen unseren verschiedenen Wohnanlagen aus. Die Wohnanlage, aus der sich die meisten Mitglieder am Lauf beteiligen, werden wir mit der Ausrichtung eines Sommerfests belohnen. Als großes Dankeschön wird es eine Grillparty in der Sieger-Wohnanlage geben, bei der es an leckeren Speisen – natürlich auch vegetarischen – und Getränken nicht mangeln wird.

Nach dem Eigentümerwechsel der HSH Nordbank und der damit verbundenen Umbenennung des Geldinstituts geht es bei diesem Lauf erstmals unter neuem Namen für den guten Zweck auf die vier Kilometer lange Strecke durch die Hafencity. **Am**

**Sonnabend, 22. Juni, findet der Hamburg Commercial Bank Run statt.** Bei der 18. Auflage dieses Breitensportwettbewerbs bleibt – bis auf die optisch veränderte Ankündigung – alles wie gehabt.

Für alle Chefs und Azubis, Topathleten oder Couchpotatoes, Familien und Freunde geht es nicht um Medaillenjagd oder Rekorde, sondern vor allem um Spaß und das Gemeinschaftserlebnis.

Bereits im März hatten sich mehr als 130 Teams mit mehr als 3.800 Teilnehmern in die Startliste eingetragen. 2018 starteten 710 Teams mit 21.862 Teilnehmern zu einem spannenden, sportlich-maritimen Sightseeing entlang der „Waterkant“. Die Jogger erliefen die Rekordspendensumme von 162.500 Euro für die Initiative „Kinder helfen Kindern“.

Mit dem Geld werden innerhalb der Aktion „Kids in die Clubs“ aktuell mehr als 8.500 Kinder und Jugendliche aus finanziell schwächer gestellten Familien sportlich gefördert. Vom Startgeld jedes gemeldeten Läufers gehen sieben Euro – und weitere zehn Euro pro Team – in den Spendentopf.

Hamburg Commercial Bank  
**RUN 2019**  
HafenCity



**SONNABEND | 22. JUNI**  
ZUM 18. MAL: 4 KM FIRMLAUF FÜR „KINDER HELFEN KINDERN“  
HCOB-RUN.DE | ANMELDUNGEN BIS 29. MAI

Ansprechpartner/in hier im Unternehmen  Telefon/E-Mail

 Hamburg Commercial Bank  Kinder helfen Kindern 

Hört sich gut an, oder? Motivieren Sie Ihre Nachbarn, mit dabei zu sein und laufen Sie mit uns für den guten Zweck!

**Wir freuen uns über Ihre Anmeldung zum Hamburg Commercial Bank Run 2019 in der Hafencity. Anmeldungen für die Lehrerbau nimmt Caroline Brandt-Illner – Tel. (040) 56 00 78 15; E-Mail: [info@lehrerbau.de](mailto:info@lehrerbau.de) – mit Freude entgegen.** (h/b)

## LESERBRIEF

Hallo, meine lieben Freunde in der HLB!

Grüße an den Vorstand und an all die freundlichen Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen! Ich habe mich sehr gefreut über euren Beitrag über mich in der Dezember-Ausgabe der *bei uns*. Ja, nun bin ich seit 50 Jahren Mitglied und ich bin im Alter sehr stolz darauf! Ganz liebe Grüße auch an Herrn Emich und Herrn Siebert! Ich erinnere mich noch sehr gut an den früheren Vorstand Herrn Schwenske, der eine Vaterfigur für mich war. Allerdings waren die Zeiten damals anders als heute, denn wir mussten heiraten, um unsere erste Wohnung in der Chateaufstraße zu bekommen. Ich bin auch nach einem halben Jahrhundert glücklich und sehr dankbar, ein HLB-Mitglied sein zu dürfen!

Ganz freundliche Grüße  
Johannes Jagnow

## WASSERSCHADEN IN DER OKTAVIOSTRASSE

Eine Mieterin in Wandsbek hatte in ihrem Keller einen Wasserschaden. Die Mieterin hat selbst ihren Keller gereinigt. Die beschädigten Gegenstände wurden von ihr entsorgt.

Für derartige Schäden ist die private Hausratversicherung zuständig. Sollten Mieter keine Versicherung haben, greift die Haftpflichtversicherung der Lehrerbau. Im Haftpflichtbereich wird jedoch nur der Zeitwert (nach Vorlage von Quittungen) erstattet. Unsere Mieterin stellte keine Ansprüche gegen die Lehrerbau. Mit einem Blumenstrauß konnten wir sie glücklich machen. Auch in dieser Form kann in der heutigen Zeit eine Bearbeitung von Schäden erfolgen! (pd)



# DIE LEHRERBAU SPONSERT IHRE NEUE KÜCHE

## Möbel Schulenburg ist der neue Partner der Genossenschaft.

Die Küche ist der Mittelpunkt im Leben vieler Menschen. Häufig wird die Lehrerbau nach Möglichkeiten in Sachen Küchen-Modernisierung gefragt. Jetzt haben wir eine optimale Lösung. Gemeinsam mit unserem neuen Partner Möbel Schulenburg in Halstenbek bieten wir unseren Mitgliedern exklusiv die „Lehrerbau-Küche“ zu einem Sonderpreis an.

„Vor einigen Jahren haben wir uns überlegt, wie wir unseren Mitgliedern einen Mehrwert schaffen können. Bei Wohnungsübergaben stellen wir den Mitgliedern immer einen Herd und eine Spüle zur Verfügung. Beides zusammen ist für uns nicht ganz billig und für den Preis nicht besonders schick. Also haben wir uns mit verschiedenen Küchenbauern getroffen und die Lehrerbau-Küche entwickelt“, skizziert Lehrerbau-Vorstandsmitglied Volker Emich den „geschichtlichen“ Hintergrund des Angebots.

Emich lernte über den für den Neubau Koppelstraße zuständigen Generalunternehmer HTG die Firma Schulenburg kennen: „Be-

reits in den ersten Gesprächen merkten wir, wie groß das Interesse des Halstenbeker Unternehmens war, für uns arbeiten zu dürfen.“ Zuvor hatte Schulenburg bereits einige Küchen für einzelne Lehrerbau-Mitglieder eingebaut: immer pünktlich, zu verabredeten Kosten und fachhandwerklich einwandfrei. „Zusammen haben wir dann eine Küchenzeile entwickelt“, so Emich.

Das Angebot im Einzelnen: Die Küche ist circa 2,40 Meter breit, sodass vier Einheiten à 60 Zentimeter nebeneinander Platz haben. Integriert sind eine Spüle mit Armatur, ein Herd mit sechs Heizarten und Umluft, ein Ceranfeld mit vier High-Speed-Zonen und eine Flachschrühhaube. Dazu noch 90er-Hängeschränke. Der Clou dabei sei der Preis, frohlockt Emich: „Die Küche kostet nur 2.000 Euro. Zum Kauf gibt's von uns noch 500 Euro Zuschuss. Günstiger kommt man nicht an eine Küche von derartiger Qualität.“ Falls dem Mitglied dieser opulente Küchenumfang tatsächlich nicht ausreicht, kann die Küche zu eigenen Kosten sogar beliebig erweitert werden.



„Außer dem Sonderpreis für alle Mitglieder der Lehrerbau, die bei uns eine Küche erwerben, bieten wir noch zwei weitere Highlights an“, sagt Schulenburg-Vertriebsmitarbeiter Thorsten Hass, „on top bekommt jeder beim Kauf einer Küche bei uns zehn Prozent Rabatt auf Alles und einen Warengutschein über 50 Euro.“

Von der Beratung, dem Angebot, dem Aufmaß bis hin zur fertigen Montage vergehen rund sechs Wochen. „Wir montieren die neue Küche an einem Tag, sodass die Mieter am Abend in ihrer neuen Küche kochen können“, verspricht Hass. Möbel Schulenburg arbeitet mit Nobilia, dem größten Küchenhersteller in Deutschland, seit Jahren erfolgreich zusammen. „Durch unsere Größe sind wir sehr leistungsstark – sowohl in der Auswahl als auch in der preislichen Gestaltung“, erklärt Hass das Erfolgsgeheimnis seines Unternehmens. (vs)

Küchen-Ansprechpartnerin bei der Lehrerbau ist Anja Rickert, Tel. 56 00 78 - 0

# DER HAMBURGER BAUMEISTER MARTIN HALLER

## BUCHTIPP

von Lehrerbau-Vorstandsmitglied Volker Emich

Denkt man an Hamburger Architekten des 19. und 20. Jahrhunderts, darf sein Name in keinem Fall fehlen: Martin Haller! Vielleicht denken Sie jetzt: Martin, wer? Aber ich bin mir sicher, dass Ihnen eine Vielzahl seiner Gebäude bekannt ist. Haller prägte bis zum Ersten Weltkrieg als Privatarchitekt unsere Stadt so wie sonst nur noch seine Kollegen im Staatsdienst, von denen vor allem Fritz Schumacher und Gustav Oelsner zu nennen sind. Schumacher als Oberbaudirektor in Hamburg und Oelsner als Oberbaudirektor in Altona, bis 1937 noch eine eigenständige Stadt.

Haller kommt am 1. Dezember 1835 zur Welt. Sein Vater Nicolaus Ferdinand wird 1863 Hamburger Bürgermeister, seine Mutter entstammt der reichen Kaufmannsfamilie Oppenheimer. In beiden Familien sind Grundbesitz und eigene Häuser, zum Teil vermietet, vorhanden. Halbjährig zieht die Familie im Sommer „aufs Land“ in die Elbchaussee und im Winter zurück in die Stadt. Aber seine Eltern wechseln zudem auch sehr häufig ihre Häuser und vergrößern sich dabei zumeist. Martin Haller kommt so früh mit verschiedenen Wohnformen in Kontakt. Schon als Kind fertigt er Zeichnungen der Häuser und ihrer besonderen Details an. Unterrichtet wird er zunächst von seiner Mutter, anschließend in einer Privatschule durch einen Privatlehrer, dann in der Realschule und später in

der Gelehrtenschule des Johanneums. Auf Anraten seines Vaters erhält er nebenbei Zeichenunterricht und Mathematikstunden an der Gewerbeschule.

1854 wird ein internationaler Wettbewerb für den Neubau des Hamburger Rathauses ausgeschrieben. Das alte Regierungsgebäude war beim Großen Brand 1842 zerstört worden. Haller ist zwar noch Gymnasiast, doch mithilfe der Eltern und eines befreundeten Architekten sowie eines ebenso befreundeten Aquarellmalers reicht er einen Entwurf ein. Tatsächlich wird sein Entwurf mit 41 weiteren in der Aula des Johanneums ausgestellt. Jedoch kommt keiner der Entwürfe zur Ausführung.

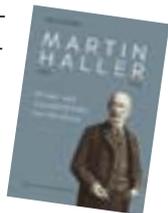
Nach dem Abitur begibt sich Haller 1855 nach Potsdam und beginnt eine Zeichenlehre zur Vorbereitung auf das Studium der Architektur an der Bauakademie Berlin. Diese befindet sich beim Berli-

ner Schloss und wurde von Karl Friedrich Schinkel errichtet. Im Krieg zerstört, wartet das Gebäude in Berlin heute noch auf seine Wiedererrichtung, analog zum Schloss. In seinem Studium belegt der angehende Architekt früh die Fächer Entwerfen und Gestalten. Nach vier Semestern unternimmt er umfangreiche Studienreisen. Als er nach Hamburg zurückkehrt, beginnt er im Büro Auguste de Meuron seine Architektenkarriere. Sein Chef empfiehlt ihm, eine ausführliche Studienreise nach Paris zu unternehmen, was Haller zusammen mit Freunden von 1858 bis 1861 auch macht.

Danach eröffnet Haller ein eigenes Architekturbüro in Hamburg. Hier wird er erst Mitglied und später Vorsitzender des Architektenvereins. Als Ernst Merck 1860 den Zoologischen Verein gründet, plant und erschafft Haller die Bauten und wird dafür von der Presse bejubelt – sein Durchbruch! Es folgen Stadthäuser, Villen und Palais, darunter kleine Stadtschlösser für die aufblühende Händlerschaft. Später kommen Bankgebäude und das Uhlenhorster Fährhaus dazu, aber auch der mittlerweile abgebrochene Dovenhof und das noch existierende Afrikahaus. Hallers bekanntestes Werk ist das Hamburger Rathaus, das er ab 1880 dann doch noch als Vorsitzender des Rathausbaumeisterbundes verantwortet.

Das Buch enthält nicht nur Texte und Erläuterungen zum Leben von Martin Haller, sondern auch Texte von ihm – hatten ihn doch seine Kinder Jahre vor seinem Tod dazu genötigt, sein Leben zu Papier zu bringen. Diese Texte lesen sich ausgesprochen kurzweilig. Sie erzählen auch viel über das gesellschaftliche Leben im damaligen Hamburg: Wer wie mit wem und warum in Beziehung stand und wie daraus Karrieren entstanden, indem man sich gegenseitig Posten und Positionen zuschob. Ähnlichkeiten mit heute sind natürlich rein zufällig. Außerdem enthält das Buch noch hervorragende Zeichnungen und Bilder, auch stadtgeschichtlich ist die Biografie ausdrücklich zu empfehlen.

Karin von Behr: Martin Haller 1835 – 1925. Privat- und Luxusarchitekt aus Hamburg. Mit einem Essay von David Klemm, Dölling und Galitz Verlag, Hamburg 2019, 192 Seiten, 24,90 Euro



## KELLER- UND BODENRÄUME

Leider kam es erst kürzlich zu einer Verwechslung bezüglich eines zur Wohnung gehörenden Kellerraums. Dies ist für alle Beteiligten sehr ärgerlich und mit vielen Unannehmlichkeiten verbunden. Deshalb ist es umso wichtiger, bei einem Wohnungstausch darauf zu achten, dass bei der Besichtigung der Wohnung auch unbedingt eine Begutachtung der dazugehörigen Keller- oder Bodenräume vorgenommen wird. Bitte tauschen Sie auch nicht den Keller- oder Bodenraum mit einem Nachbarn! Sollte ihr Keller- oder Bodenraum äußerlich nicht mit Ihrer Wohnungsnummer gekennzeichnet sein, sprechen Sie bitte Ihren zuständigen Hausmeister an. Dieser kann sich dann um die entsprechende Nummerierung kümmern und sie eventuell nachholen. (cb)

## FALSCHPARKER

Fast wöchentlich erreichen uns Anrufe über ignorante Falschparker in unseren Wohnanlagen. Diese versperren mit ihren Fahrzeugen Flucht- und Rettungswege und lassen oftmals sogar den Motor laufen. Streitigkeiten sind oft die Folge. Die Lehrerbau appelliert deshalb an alle Mitglieder, Familienangehörige und Freunde, die Flucht- und Rettungswege stets frei zu halten und nicht mit parkenden Fahrzeugen zu verstellen. (cb)

## WOHNUNGSWECHSEL

Wenn Sie Ihre Wohnung gekündigt haben, denken Sie bitte an folgende Dinge: Bitte informieren Sie die Versorgungsunternehmen (Strom, Wasser, Telefon, Internet), mit denen Sie in einem Vertragsverhältnis stehen und teilen Sie den jeweiligen Unternehmen Ihre neue Anschrift mit. (cb)

## BUCHTIPP

von Lehrerbau-Mitarbeiterin Caroline Brandt-Illner

# HAMBURGS MUTMACHER

**Der Titel dieses Buches hat mich neugierig gemacht, denn auch wir als Genossenschaft haben uns „das Soziale“ auf die Fahnen geschrieben.**

In diesem Buch werden soziale Projekte, wie zum Beispiel Hinz&Kunzt oder die Hamburger Tafel vorgestellt. Jemand, der sich hierfür schon viele Jahre ganz besonders engagiert hat, ist Stephan Reimers. Der Doktor der Theologie hat selbst vor 25 Jahren damit begonnen, den Blick der Hamburgerinnen und Hamburger auf die Randfiguren der Stadtgesellschaft zu verändern. So beschreibt er den dynamischen Aufbau dieser Projekte und erinnert an Personen, die ihren wesentlichen Anteil dazu geleistet haben.

Es ist beeindruckend zu lesen, mit wie viel Einsatz und Engagement sich Menschen für diese Art von Projekten begeistern ließen und immer noch begeistern lassen. Ein Beispiel: Wir alle sehen im Straßenbild Verkäufer des Obdachlosenmagazins *Hinz&Kunzt*, vor dem Eingang des Supermarktes oder vor U-Bahn-Eingängen. Diesen Menschen begegne ich nun mit anderen Augen und kann dank des „Mutmacher“-Buchs ein Stück weit in deren Welt eintauchen. Für mich als Mitarbeiterin einer Genossenschaft im Vermietungsmanagement ist die Situation der Obdachlosen nur schwer vorstellbar. Umso erfreulicher ist es zu erfahren, dass die meisten Verkäufer von *Hinz&Kunzt* nach einigem Suchen eine Unterkunft bekommen und in ein normales Leben zurückfinden.

Bei meiner täglichen Arbeit begegnen mir immer wieder Menschen, auf deren Schultern oft ein schweres Schicksal lastet. Darum ist es umso schöner, wenn wir als Genossenschaft mit einer Wohnung helfen können. Das Strahlen in den Augen unserer neuen Mitglieder ist die schönste Anerkennung unserer Arbeit.

Die Entstehungsgeschichten der in dem Werk aufgeführten sozialen Projekte machen deutlich, dass der beschrittene Weg oftmals sehr holprig war und es bei der Entwicklung dieser Einrichtungen nicht immer nur bergauf ging. Reimers beschreibt jedoch eindrucksvoll, dass es sich trotz aller Widerstände lohnt, nicht aufzugeben. Deshalb lautet mein Fazit nach der Lektüre: Seien auch Sie mutig und tun Sie etwas für Menschen in unserer Gesellschaft, denen es nicht so gut geht!

An dieser Stelle möchte ich noch einmal an unseren diesjährigen City Hamburg Run 2019 erinnern, der ebenfalls einen guten Zweck erfüllt und unter dem Motto „Kinder helfen Kindern“ steht. Melden Sie sich an, laufen Sie mit!

Stephan Reimers: *Hamburger Mutmacher*,  
Hamburg 2018, Ellert&Richter Verlag,  
144 Seiten, 9,95 Euro





# IMPRESSIONEN AUS DER NOTAUFNAHME

BETRACHTUNGEN AUS DEM  
MILCHGRUND VON LEHRERBAU-  
MITGLIED URSULA PRÜCKNER

Ich bin mit dem Fahrrad gestürzt. Aber ich fühle mich erst dann in Not, als die Apothekerin mich bekniert, die Wunde am Finger nebst starker Schwellung und die etwas angeschwollene Stirn noch heute einem Arzt zu zeigen. „Wie denn?“, kontere ich, „es ist Samstagmittag.“ Sie zuckt mit den Schultern: „Ich hab’s Ihnen wenigstens gesagt.“ Jetzt bin ich verunsichert. Am frühen Nachmittag begeben sich in die Notaufnahme eines Krankenhauses.

Zügig macht sich ein Arzt ein Bild von meiner Verletzung. Röntgen ist angeordnet. In meinem Warteraum sitzen nicht ganz so schwere Fälle. Laufend stoßen neue Patienten zu uns. Alle sehen mitgenommen aus. Nur mir sieht man nichts an. Die Stirnswellung verdeckt der Pony, der geschwollene Finger fällt ohne Verband auch nicht auf. Ich habe keine Schmerzen.

Auf dem Flur höre ich das Klappern von Tragen, spüre die Hektik und sehe beklommen die Schwerkranken an Schläuchen, wenn sie am offenen Warteraum vorbei gerollt werden. Schnell muss es oft gehen. Eine Mutter sucht laut weinend ihre verunglückte Tochter. Es passiert viel an diesem schwül-warmen Tag.

Ich richte mich auf Stunden im Warteraum ein. Hier erlebe ich, wie extrem sich manche Menschen in zugespitzten Lebenslagen verhalten. Die neue Patientin ist furchtbar laut. Sie schluchzt, schreit: „Die Füße tun so weh, oh, oh, die tun so weh.“ Die anderen schmerzgeplagten, aber rücksichtsvoll leise stöhnenden Patienten gucken gequält auf ihre eigenen lädierten Knochen. Ich renne, hole Hilfe. Bald ist die Frau wieder da, schmerzfrei. Auf einmal bricht es aus ihr heraus. Böse, schrill schimpft sie über die lange Wartezeit, die Ärzte, den festen Verband, die furchtbare Spritze. Ich bin baff. Sie könnte doch froh und dankbar sein. Oder ist sie im Schockzustand nach dem plötzlichen Unfall? Ich bin verwirrt ...

Ein bisschen Ruhe kehrt ein. Ich döse, bis ich aufschreke. Der Mann auf der Trage im Flur flucht lautstark. Das passt nicht zu ihm. Er sieht sanft aus. Er rappelt sich trotz seiner Kopfverletzung hoch, will absteigen von der Trage und aussteigen aus der Situation. Ich verstehe ihn. Aber das darf er doch nicht. Er will zurück in sein Leben vor dem Unfall. „Reset“, schreit er, und: „Ich hau’ gleich um mich.“ „Du bist doch sonst nicht so“, weint seine Frau. „Schock“, mutmaßen die Mitpatienten. Und ich bewundere die starken Nerven des Pflegepersonals, das die brisante Lage mit Engelsgeduld meistert.

Am späten Abend betritt ein Paar den Raum. Ihr Ehekrach ist in vollem Gange. Der Mann tigert umher. Mit der linken Hand stützt er den rechten Ellenbogen. Den geschwollenen Unterarm plus geschwollener Hand reckt er wie ein Mahnmal in die Höhe. Er brüllt Satzketzen, sie leiert leise Widerworte. Fest steht: Er hat zu Hause ordentlich mit der Faust auf den Tisch gehauen. Ein gewaltiger Schlag war das. Der ging in die Knochen. „Ich könnte ausrasten.“ Das klingt für mich, als ob er gleich wieder explodiert. Ich fahre dazwischen. „Leiser bitte! Hier ist ein Krankenhaus mit Kranken!“ Er stutzt, wandelt in Nullkommanichts seine Stimmlage von aggressiv in relaxed, den Ausdruck von zum Bersten wütend in leicht amüsiert und sagt listig: „Sie sehen aber gar nicht krank aus.“ Da bleibt mir die Spucke weg. Ich verziehe mich lieber.

Auf dem Flur läuft mir ein Arzt über den Weg. Das trifft sich gut. „Sind Sie der Arzt, der für mich zuständig ist?“, frage ich, als stünde mir ein bestimmter Arzt zu. Er findet die Frage wohl seltsam und antwortet sehr speziell: „Ich weiß nicht, ob ich der Arzt bin, der für Sie zuständig ist. Ich weiß nur, dass ich der Arzt bin, der seit drei Stunden Feierabend hat.“

Da müssen wir beide lachen. Wenigstens werde ich sofort geröntgt und kann gegen 23 Uhr nach Hause gehen.



**Mittwoch**  
**19. Juni**  
**2019**

**MITGLIEDERVERSAMMLUNG**  
Die Mitgliederversammlung der Lehrerbau findet turnusgemäß wieder im Stadtteil Hoheluft statt. Bitte notieren Sie sich den Termin: **Mittwoch, 19. Juni 2019, 18 Uhr, Seniorenzentrum St. Markus, Gärtnerstraße 63, 20253 Hamburg.**

# WAS WIRKLICH ZÄHLT IM LEBEN

## MALTESER STERBEBEGLEITUNG

**Was viele Menschen als Schicksal bezeichnen würden, war für Wolfgang Klein ein Geschenk mit Höhen und Tiefen.** „Ich habe meine Lebensgefährtin kennengelernt und sie dann kurze Zeit später durch eine schwere Krankheit bis zu ihrem Tod begleitet. Eigentlich hatten wir nur eineinhalb Jahre zusammen.“ Das sagt er ohne Verbitterung. Im Gegenteil: Bei ihm hat diese Erfahrung etwas Entscheidendes ausgelöst.

Er habe gelernt, um was es im Leben wirklich gehe und sich mit seiner damaligen Partnerin auf das Wichtige konzentriert: „Alles Nebensächliche fiel bei uns ganz einfach weg, Streit um Kleinigkeiten und sinnlose Konflikte haben wir einfach sein gelassen. Wir wussten, dass uns zusammen nur wenig Zeit bleibt.“ Das Wissen um die Endlichkeit des Lebens habe ihn damals zu einem anderen Menschen gemacht. Das bezeichnet Wolfgang Klein als „Geschenk mit Höhen und Tiefen“.

Heute engagiert sich der pensionierte Berufsschullehrer im Malteser Hospiz-Zentrum (MHZ) als Sterbebegleiter. Er begleitet Menschen, die am Lebensende stehen, und unterstützt Familien, in denen Kinder oder Jugendliche sterbenskrank sind. „Ich wollte etwas Sinnvolles tun und mich dadurch immer wieder daran erinnern lassen, was wirklich zählt im Leben“, beschreibt er seine Motivation. Vor Beginn seiner ehrenamtlichen Tätigkeit besuchte er einen Schulungskurs im MHZ. Hier erhielt er das theoretische Wissen zu den Themen Tod und Sterben sowie den verschiedenen Möglichkeiten, Menschen auf ihrem Weg zu begleiten. „Wir haben in dem Kurs vor allem erfahren, mit welcher Haltung man auf die Menschen, die man begleitet, zugehen sollte, nämlich ohne Erwartungen, also sinnbildlich mit leeren Händen.“

Die Sterbebegleitung sei für ihn ein Türöffner, um das Leben zu schätzen. „Mich bringt sie dazu, wieder richtig zu leben.“ Seine Augen strahlen, wenn er von den Menschen erzählt, die er in den vergangenen vier Jahren begleitet hat. Zurzeit besucht er eine Familie mit vier Kindern. Die zwölfjährige Sarah leidet an der unheilbaren Stoffwechselerkrankung NCL, der sogenannten Kinderdemenz, die tödlich verläuft und nicht therapierbar ist. Mit dieser schweren Diagnose muss die ganze Familie irgendwie versuchen zu leben. Sarahs Brüder sind zwei, sieben und 13 Jahre alt, um die beiden älteren Jungen kümmert sich Wolfgang Klein einmal pro Woche für ein paar Stunden. „In dieser Zeit versuche ich, die Familie ein wenig zu entlasten, indem ich mich mit den Jungs beschäftige. Bei Regen spielen wir drinnen zusammen, bei gutem Wetter gehen wir raus und paddeln auf den Kanälen, besuchen den Stadtpark oder mal ein Museum.“

Durch sein Ehrenamt als Sterbebegleiter werde sein Leben bereichert, sagt Wolfgang Klein. „Vieles ist seitdem irgendwie besonders.“



**Wolfgang Klein** aus Volksdorf engagiert sich ehrenamtlich als Sterbebegleiter.

## EHRENAMTLICHE GESUCHT

Aktuell werden insbesondere Ehrenamtliche gesucht, die Familien mit schwerkranken Kindern entlasten.

Das Malteser Hospiz-Zentrum bietet vom 23. August bis 23. November 2019 einen Schulungskurs an, der auf dieses Ehrenamt vorbereitet. Am Dienstag, 25. Juni 2019, findet dazu um 18.30 Uhr in der Halenreihe 5 in Volksdorf ein unverbindlicher Infoabend statt, Anmeldungen bitte unter Tel. (040) 60 330 01, hospiz-zentrum.hamburg@malteser.org. Informationen auch unter [www.malteser-hamburg.de/hospizarbeit](http://www.malteser-hamburg.de/hospizarbeit). (mhd)

**IMPRESSUM**

Redaktion:  
Volker Emich (ve), Martin Siebert (ms),  
Volker Stahl (vs); Mitarbeit: Caroline Brandt-Illner (cb), Malteser Hilfsdienst (mhd)  
Schlussredaktion:  
Folke Havekost (stahlpress Medienbüro)  
Grafik: Kreativköpfe GbR, Julia Chiandone

Die Hamburger Lehrerbau (HLB) ist verantwortlich für die Seiten 1 bis 24.  
Hamburger Lehrer-Baugenossenschaft eG,  
Lokstedter Steindamm 74 a, 22529 Hamburg,  
Telefon 040 / 56 00 78 - 0,  
Telefax 040 / 56 00 78 29





KINDER UND JUGENDLICHE BAUEN MIT AN MINITOPIA

# TATEN STATT GEREDE

**Auf dem Gelände einer ehemaligen Lkw-Werkstatt in Wilhelmsburg pflanzen, konstruieren und bauen Kids und Jugendliche mit an einer neuen, umweltverträglichen Welt. Ein unglaubliches Projekt.**

„Wir nennen uns Spielplatz urbaner Selbstversorgung“, sagt Stefanie Engelbrecht, die mit ihrer Mitstreiterin „Käthe“ Schäfer dieses Projekt initiierte. Inzwischen sind ganze Schulklassen mit ihren Lehrern und Interessierte aus ganz Hamburg dabei, dieses Minitopia mitten in Wilhelmsburg zu einem blühenden Ort wahr gewordener kreativer und umweltverträglicher Ideen zu machen. Neben anderen Sponsoren fördert das Bundesumweltministerium dieses Projekt. „Wir arbeiten beispielsweise mit Müll, und jeder kann bei uns lernen, was man daraus machen kann“, sagt Stefanie Engelbrecht. Auf dem 1.500 Quadratmeter großen Gelände entstehen so Solaranlagen oder Windräder. Im Einklang mit dem Kreislauf der Natur ist ein Gemeinschaftsgarten

mit Mischkulturen (Permakulturen) entstanden. Zu diesem Urban Gardening gehört eine Projektküche, in der biologisch, regional und saisonal gekocht wird. Schüler kümmern sich zudem um Igel, Schmetterlinge, Bienen und Fledermäuse. Andere organisieren in Eigenregie ein Festival auf dem Gelände, lernen das Flickern von Kleidung oder sammeln Erfahrungen im Metallbau. Auch der Bewegung der „Solidarischen Landwirtschaft“ hat man sich angeschlossen. 300 Begeisterte fördern einen Bauern in der Nordheide, der ihnen dann die Ernte abtritt. „Unsere Produkte werden verkauft und sind bei allen beliebt, denen normale Bioläden zu teuer sind“, erklärt Stefanie Engelbrecht und führt weiter aus: „Auf der Welt läuft etwas schief und



wir möchten zeigen, was man konkret dagegen tun kann.“

**Interessierte sind jederzeit** auf dem Gelände von Minitopia (Georg-Wilhelm-Straße 322) willkommen. Infos zu den zahlreichen Aktivitäten gibt es auf der Website:

☀️ [www.minitopia.de](http://www.minitopia.de)

Ernteanteile unter:

☀️ <https://solawi-superschmelz.de>

Das Veranstalter- und Autorenteam freut sich auf das 5. Hamburger VorleseVergnügen. Von links: Kai Pannen, Katja Reider, Cornelia Franz, Andreas Schlüter



## 5. HAMBURGER VORLESEVERGNÜGEN

# BÜCHERLESE- UND MITMACHFESTIVAL FÜR HAMBURGER KIDS

Bereits zum fünften Mal findet in ganz Hamburg vom 17. bis 21. Juni 2019 das VorleseVergnügen statt. Kurz vor den Sommerferien machen es sich 36, aus dem ganzen Bundesgebiet angereiste Autoren, aber auch Illustratoren mit ihren jungen Zuhörern an spannenden Leseorten gemütlich. Seit dem Start im

Jahr 2015 haben bereits fast 10.000 Hamburger Kinder beim Vorlese-Vergnügen Leseluft geschnuppert und Autoren hautnah kennengelernt. Wie in jedem Jahr gibt es die packenden Abenteuer und lustigen Verwicklungen auch in zahlreichen Nachbarschaftstreffen der Hamburger Wohnungsbaugenossen-

schaften zu hören. Wieder wird der Schulsenator Ties Rabe Schirmherr sein.

„Inzwischen hat dieses ganz besondere Lesefestival ja schon eine gewisse Tradition in der Stadt“, sagt Alexandra Chrobok, Vorstandsmitglied des Hamburger Wohnungsbaugenossenschaften e. V. „Deshalb freuen



glaublichen Untaten des Bermudadreiecks“ zu Gast, während Daniel Höra aus „Auf dich abgesehen“ bei der Baugenossenschaft freier Gewerkschafter in Lohbrügge liest. Anja Janotta wird mit „Der Theoretikerclub und die Weltherrschaft“ bei der Baugenossenschaft Hamburger Wohnen im Nachbarschaftstreff Langenfelde ihre kleinen Hörer begeistern. Sybille Heins „Luca & Ludmilla“ stürzen sich bei der Baugenossenschaft Fluwog-Nordmark in ein aufregendes Abenteuer. „Der Grolltroll“ von Barbara van den Speulhof besucht den Altonaer Spar- und Bauverein und „Jacky Marrone jagt die Goldpfote“ wird von der Autorin Franziska Biermann beim Wohnungsverein von 1902 präsentiert. Sabine Ludwig bricht bei der Walddorfer Wohnungsbaugenossenschaft zur „Klassenreise mit Miss Braitwhistle“ auf und Andrea Rings liest aus ihrem packenden Kinderbuch „Falcon: Gefahr aus der Luft“ bei der Baugenossenschaft Finkenwärder-Hoffnung. Mit dabei ist auch Charlotte Habersack mit „Pippa Pfefferkorn und die Tiere“ bei der Baugenossenschaft Bergedorf-Bille und Till Penzeks „Floras Dschungel“ wird vom Eisenbahnbauverein Harburg und der Baugenossenschaft Finkenwärder-Hoffnung präsentiert.

wir uns, auch dieses Jahr – zusammen mit dem Hamburger Verkehrsverbund – das großartige Leseerlebnis zu unterstützen. Es wird mit seinen spannenden und fantasievollen Veranstaltungen in fast allen Stadtteilen präsent sein. Das ist besonders wichtig, denn das Lesen und die Leseförderung bereits in jungen Jahren sorgen für größere Chancengleichheit und schaffen neue Horizonte, die das Leben bereichern.“

## WIEDER EIN BUNTES PROGRAMM

Auch Katja Reider, Kinderbuchautorin und Mitglied im initiierten Autorenteam Hamburger Lesezeichen, freut sich auf ein kunterbuntes Festival: „Es geht gleich spannend los, denn die Eröffnung in der Flussschiffkirche wird bestritten von Alice Pantermüller mit ihrem Erfolgsbuch ‚Lotta-Leben: Wer den Wal hat‘.“ Katja Reider selbst ist

mit „Cool in 10 Tagen“ (in der coachingakademie) dabei, während Andreas Schlüter es mit „City Crime: Der Lord von London“ (im Polizeimuseum) zu tun bekommt. Irene Margil liest aus „Ein kleiner Wolf braucht Hilfe“ (beim Tierschutzverein von 1841). Über das Vorlesen hinaus gibt es zahlreiche Angebote, bei denen die Kinder und Jugendlichen selbst kreativ werden können: den Comic-Bus, die Schreibwerkstatt von Cornelia Franz (beim Bauverein der Elbgemeinden), den Drehbuchworkshop mit Michael Petrowitz (bei der Wohnungsgenossenschaft Gartenstadt Hamburg) oder die Poetry-Slam mit Bas Böttcher (bei der Hanseatischen Baugenossenschaft Hamburg). Gruselig-lustig wird es sicher auch bei Kai Pannens „Zombert und die Zahnfee Pupsinella“, einer Lesung, die – kein Witz – in einer Zahnarztpraxis stattfindet. Die Baugenossenschaft Dennerstraße-Selbsthilfe hat Kari Ehrhardt mit „Die un-

**Der Eintritt** für die Veranstaltungen beträgt 2,50 Euro. Nähere Infos zu den genauen Orten und Terminen unter:

 [www.hamburger-vorlese-vergnuegen.de](http://www.hamburger-vorlese-vergnuegen.de)



## OFFENER BRIEF ERBBAURECHT

# GENOSSENSCHAFTEN ZIEHEN NOTBREMSE

**„Überdenken Sie Ihre Bodenpolitik“: Diesen öffentlichen Appell richteten die Hamburger Wohnungsbaugenossenschaften Anfang März an den Hamburger Senat – und beherrschten damit die Schlagzeilen. Hat es etwas gebracht? Und wie konnte es überhaupt dazu kommen?**

**Erbbaurecht** und die Hamburger Wohnungsbaugenossenschaften: Dass dies derzeit nicht zusammenpassen will, war in allen lokalen Zeitungen zu lesen, im Radio zu

hören und selbst im Regional-TV zu sehen. Auslöser war ein offener Brief, den der Verein Hamburger Wohnungsbaugenossenschaften Anfang März an Hamburgs Ersten Bürgermeister Peter Tschentscher und den Senat schickte. Haupttenor: Bleibt der Senat bei seinen Plänen, städtische Grundstücke künftig nur noch im Erbbaurecht zu vergeben, wird kein Mitgliedsunternehmen mehr auf städtischen Flächen bauen können.

„Normalerweise greifen wir nicht zu solchen Mitteln“, sagt Vorstandsvorsitzende Monika

Böhm. „Seit jeher haben wir uns aber der Aufgabe verschrieben, für bezahlbaren Wohnraum in Hamburg zu sorgen, und nicht zuletzt sind wir unseren Mitgliedern verpflichtet. Deshalb sahen wir uns in diesem Fall gezwungen, die Notbremse zu ziehen.“ Ihre Stimme klingt nicht entschuldigend – „Notbremse“ dagegen nach einem Zug, der dabei ist zu entgleisen. Aber ist die neue Bodenpolitik des Senats wirklich so bedrohlich für das bezahlbare Wohnen in Hamburg? „Ja“, erklärt Monika Böhm eindring-



Alexandra Chrobok (links) und Monika Böhm (rechts) vom Verein Hamburger Wohnungsbaugenossenschaften zusammen mit Hamburgs Erstem Bürgermeister Dr. Peter Tschentscher.

lich und spricht damit nicht nur für die Mitgliedsunternehmen. Protest gegen den neuen Kurs kam auch von anderen Verbänden der hiesigen Wohnungswirtschaft, immer aus dem gleichen Grund: „Bauen im Erbbaurecht ist hier einfach zu teuer.“ Erstaunlich, wenn man bedenkt, warum das Erbbaurecht 1919 eingeführt wurde. Damals herrschte in den Großstädten eine bittere Wohnungsnot. Bauwilligen fehlte aber das Geld. Insbesondere die öffentliche Hand vergab deshalb ihre Grundstücke für 99 Jahre gegen eine geringe monatliche Pacht. So musste der Bauherr nicht auch noch den Kaufpreis für das Grundstück aufbringen, sondern konnte sofort bauen.

### SCHLECHTE VORAUSSETZUNGEN

„In Hamburg haben sich die Bedingungen aber längst geändert“, erklärt Monika

Böhm. Etabliert hat sich eine Laufzeit der Verträge von 50 bis 75 Jahren. Schon das ist eine Hürde. Denn in der Regel muss ein Haus nach 35 Jahren umfangreich modernisiert werden. Bei einer so geringen Restlaufzeit vergeben die meisten Banken aber kaum Kredite.

Zudem fordert die Stadt seit geraumer Zeit bereits am Anfang der Laufzeit die gesamte Pacht als Einmalentgelt. In der Regel ist das eine Summe, die nur geringfügig unter dem Grundstückswert liegt. So muss der Pächter doch schon von vornherein einen hohen Betrag aufbringen. Der Vorteil für die Bauwilligen, den das Erbbaurecht eigentlich bietet, ist damit hinfällig.

Das macht es aber nicht allein zum teuren Geschäft. Ein entscheidender Faktor ist die Kopplung der Pacht an aktuelle Bodenrichtwerte. „Seit Jahren schießen die Grundstückspreise – und damit die Bodenrichtwerte – in die Höhe und ein Ende ist nicht in Sicht. Das macht es nahezu unkalkulierbar.“ Außerdem wird nicht nur bei Vertragsabschluss die gesamte Pacht fällig. Bei jeder Verlängerung muss sie erneut gezahlt werden – und zwar immer auf Grundlage der aktuellen Bodenrichtwerte. Monika Böhm: „So zahlt man das Grundstück doppelt, wenn nicht sogar dreifach und mehr.“

Wohnungsbaugenossenschaften arbeiten nicht renditeorientiert. Sie müssen aber wirtschaftlich arbeiten und kaufmännisch denken. Vorstandsvorsitzende Monika Böhm verdeutlicht: „Schießen die Bodenwerte in die Höhe, müssen wir auch unsere Mieten drastisch erhöhen. Mit bezahlbarem Wohnen hat das nichts mehr zu tun.“

### HOFFNUNG IN SICHT

De facto werden die Wohnungsgenossenschaften unter solchen Bedingungen von der Vergabe städtischer Grundstücke ausgeschlossen – solange sich nichts ändert. Wobei hier inzwischen Hoffnung in Sicht ist: Während einer Veranstaltung erklärte Hamburgs Erster Bürgermeister Peter Tschentscher, dass derzeit ein neues Berechnungsmodell für städtische Grundstücke im Gespräch sei. Diskutiert wird ein Modell, bei dem nicht allein der Verkehrswert als Grundlage dient, sondern die Mieteinnahme mehr in den Fokus rückt. Sprich: Sollen die Mietpreise klein bleiben, wie beispielsweise bei Genossenschaftswohnungen, könnte es sein, dass der Kaufpreis bzw. der Erbpachtzins angepasst wird.

**MITGLIEDER GEHEN AUF NUMMER GÜNSTIG!** Auf diesen Seiten halten wir ermäßigte Angebote verschiedener Veranstalter aus den Bereichen Kultur und Freizeit für Sie bereit. Bei Vorlage der Coupons erhalten Sie die für das Angebot angegebene Ermäßigung. Bitte beachten Sie die Hinweise und Informationen der Veranstalter!

## IMPRESSUM

bei uns – Wohnen mit Hamburger Genossenschaften erscheint im Auftrag der Mitglieder des Vereins Hamburger Wohnungsbaugenossenschaften e. V.

**Erscheinungsweise:**

4 x jährlich (März, Juni, September, Dezember)

**Herausgeber und Verlag:**

Haufe-Lexware GmbH & Co. KG

Standort Hamburg

Tangstedter Landstraße 83

22415 Hamburg

Telefon: 040 520103-48

Telefax: 040 520103-12

**E-Mail:**

kontakt@haufe-newtimes.de

**Layout:**

Haufe Newtimes

**Organisation:**

Anna Schneider

**Redaktion:**

Heike Labsch (V.i.S.d.P.),

Kathrin Bädermann, Michael Koglin,

Ewelina v. Lewartowski-Jansen,

Oliver Schirg, Anna Schneider

**Redaktionsrat:**

Monika Böhm, Alexandra Chrobok, Julia

Eble, Dana Hansen, Eva Kiefer, Silke Kok,

Ewelina v. Lewartowski-Jansen, Oliver

Schirg

Für Beiträge und Fotonachweise auf den

Unternehmensseiten sind die jeweiligen

Genossenschaften verantwortlich.

**Herstellung und Druck:**

DruckZentrum Neumünster GmbH

Rungestraße 4

24537 Neumünster

Nachdruck nur mit Genehmigung des Verlages.

**Hinweise:**

Die Redaktion behält sich die Veröffentlichung

und Kürzung von Leserbriefen vor. An Rätseln

und Gewinnspielen dürfen nur Mitglieder der

Hamburger Wohnungsbaugenossenschaften

teilnehmen.

„bei uns“ wird auf chlorfrei gebleichtem, matt gestrichenem Bilderdruckpapier gedruckt.



## DAS BESTE AUS OPER(ETTE), MUSICAL UND LIED

**Erklingen werden** beliebte Arien und Duette aus „The King and I“, „Der Wildschütz“, „Anatevka“, „Die Csárdásfürstin“ und „Die Zauberflöte“ sowie Stücke von G. Puccini, L. Bernstein, G. Gershwin u. a. m. – charmant präsentiert von internationalen Künst-



## MIT DER BARKASSE RUND UM WILHELMSBURG

**Entdecken Sie** die Vielfalt Europas größter Flussinsel vom Wasser aus: idyllische Naturschutzgebiete, einmalige Tideauen, fast alle Hamburger Elbbrücken und zum Abschluss noch eine Portion Hafenindustrie mit Containerterminals und Docks. Wir



## EN MANN MIT CHARAKTER

Neuinszenierung des Ohnsorg Klassikers mit u.a. Heidi Mahler.

**Zum Auftakt** der Spielzeit 2019/2020 steht einer der beliebtesten Ohnsorg-Klassiker auf dem Programm. Und Heidi Mahler ist in der Paraderolle der Dora Hintzpeter zu erleben, in der sie als Oma das Chaos der



## TANGO ARGENTINO IM HERZEN VON ST. PAULI

**Das La Yumba** besteht seit 1994 und ist eines der ältesten Tangostudios in Hamburg. Unsere bezaubernden Räume schaffen eine Atmosphäre, in der wir mit Freude unterrichten. Wir lieben es, das Miteinander im Tanz zu fördern und dabei die eigene



## DANIEL IST VOR ALLEM EINS NICHT: EIN MACHO

**Um die Trennung** von seiner Freundin zu verdauen, fliegt er in die Türkei, wo sein bester Freund als Animator arbeitet. Und dort passiert das Wunder: Die bezaubernde Aylin, in die der ganze Club verliebt ist, interessiert sich für ihn! In den von 68ern



## „TSCHÜSSIKOWSKI!“ Die abgefahrene Urlaubsrevue

**Eigentlich sind** wir alle urlaubsreif. Doch wohin soll die Reise gehen? Zum Glück hat Reisefachmann Willy Fröhlich von „Schmidt-Reisen“ für jeden den richtigen Tipp bzw. Trip – von Afrika bis zur Antarktis, vom Bildungsurlaub bis zum Extremtouris-

Fotos: Kulturkirche Altona; Maike Brunk; Oliver Fantitsch; Heike Günther; Theaterschiff Hamburg; IngoBoelter

lern: der amerikanischen Sopranistin Corinne Schaefer, dem niederländischen Bassbariton Timotheus Maas und der chinesischen Pianistin Julia Gu.

**Termin:** 16.08.2019, 19:30 Uhr

### EXKLUSIV-COUPON JUNI 2019

#### DAS BESTE AUS OPER(ETTE), MUSICAL UND LIED



**Ermäßigung:**

**3€** pro Karte  
(auf reg. Preis)

**Hinweis:** Tickets an der Abendkasse erhältlich. **Stichwort** „bei uns“ angeben.

Hotline: 040 4393391

Kulturkirche Altona  
Bei der Johanniskirche 22  
22767 Hamburg  
 [www.kulturkirche.de](http://www.kulturkirche.de)

schippern von der HafenCity zu den Elbbrücken, entlang der Norder- und Süderelbe und umrunden Hamburgs kleinsten Leuchtturm an der Bunthäuser Spitze. Zurück führt die Route durch den südlichen Reiherstieg.

**Termine:**

14.7./28.7./11.8./8.9./22.9.2019,  
je 13–16 Uhr

### EXKLUSIV-COUPON JUNI 2019

#### MIT DER BARKASSE RUND UM WILHELMSBURG



**Ermäßigung:**

**3€** pro Karte  
auf reg. Preis (33 €)

**Hinweis:** Anmeldung erforderlich – Buchung online oder unter der Hotline. **Stichwort** „bei uns“ angeben.

Hotline: 040 27886998

Anleger Kajen / Reederei Bülow  
(nicht barrierefrei)  
Hohe Brücke 2  
20459 Hamburg  
 [www.elbinsel-tour.de](http://www.elbinsel-tour.de)

### EXKLUSIV-COUPON JUNI 2019

#### EN MANN MIT CHARAKTER

Familie Hintzpetter entwirrt und tatkräftig, diplomatisch und natürlich herrlich schlitzohrig mitmischt.

**Premiere:** 25.8.2019

**Vorstellungen:** 25.8. bis 5.10.2019



**Ermäßigung:**

**10%**

**Hinweis:** Reservierungsstichwort „Genossenschafts-rabatt“.

Hotline: 040 350803-21

Ohnsorg-Theater  
Heidi-Kabel-Platz 1  
20099 Hamburg  
 [www.ohnsorg.de](http://www.ohnsorg.de)

### EXKLUSIV-COUPON JUNI 2019

#### TANGO ARGENTINO IM HERZEN VON ST. PAULI

Kreativität entdecken zu lassen. Tango ist wie eine Umarmung, ein Spüren – sich selbst und den anderen –, eine spannende Reise zu zweit, die mit den ersten Schritten schon beginnt.

**Termine:** in der Regel an jedem 2.  
Wochenende im Monat, s. Website



**Ermäßigung:**

**2 for 1**  
(55 statt 110€)

**Hinweis:** gültig für einen Tango-Wochenendworkshop. Anmeldung über Website mit **Stichwort** „bei uns“.

Hotline: 040 7212119  
(Mi. 15–17 Uhr)

Tangostudio La Yumba OHG  
Kastanienallee 9  
20359 Hamburg  
 [www.layumba.de](http://www.layumba.de)

### EXKLUSIV-COUPON JUNI 2019

#### DANIEL IST VOR ALLEM EINS NICHT: EIN MACHO

erzogenen Schattenparker verliebt sich eine Türkin! Ein fulminantes Solo – mit viel Musik.

**Termine:** ab sofort bis 20.08.2019



**Ermäßigung:**

**20%**  
(auf den Kartenpreis)

**Hinweis:** buchbar über die Hotline und die Vorverkaufsstelle „Bei dem Neuen Krahn 2“ mit **Stichwort** „bei uns“.  
(Mo.–Fr. 13–17 Uhr).

Hotline: 040 69650560

Liegeplatz des Theaterschiffs:  
Holzbrücke  
Nikolaifleet  
20459 Hamburg  
 [www.theaterschiff.de](http://www.theaterschiff.de)

### EXKLUSIV-COUPON JUNI 2019

#### „TSCHÜSSIKOWSKI!“

mus. Eine rasante Weltreise mit Gute-Laune-Garantie und einem prall gepackten Koffer voller poppiger Urlaubshits von „Bailando“ bis „Surfin“ USA“, von „Reif für die Insel“ bis „Despacito“.

**Termine:** 26.06. bis 15.08.2019



**Ermäßigung:**

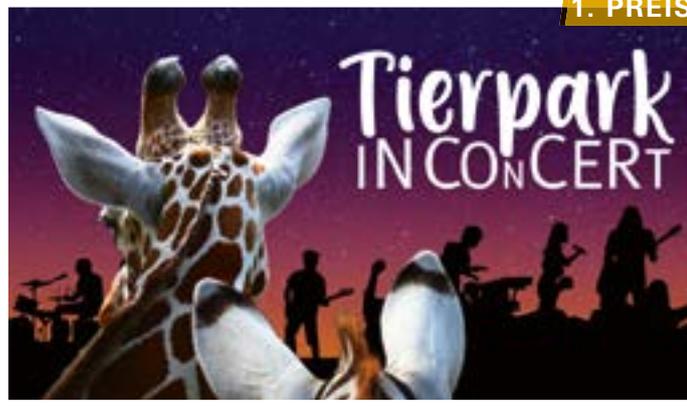
**20%**  
(Di., Mi., Do.)

**Hinweis:** Karten unter der Hotline und an der Tageskasse im Schmidt Theater. **Stichwort** „bei uns“ angeben.

Hotline: 040 317788-61

Schmidt Theater  
Spielbudenplatz 24  
20359 Hamburg  
 [www.tivoli.de](http://www.tivoli.de)

1. PREIS



1 X 4 KARTEN

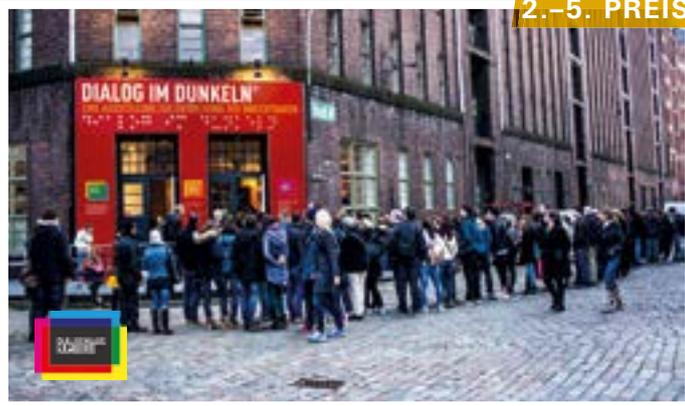
TIERPARK IN CONCERT

10./17./24. August ab 18 Uhr,  
Tierpark und Tropen-Aquarium Hagenbeck

**Die Sonne verschwindet** hinter dem Felsen, goldenes Licht funkelt auf dem Birma-Teich, Noten fliegen durch die Luft und Live-Musik verwandelt den Tierpark in eine Open-Air-Bühne mit exotischem Flair. Freuen Sie sich auf das neue Sommer-Highlight mit 15 unterschiedlichen Bands und Künstlern, die inmitten von 1.850 Tieren für eine unvergessliche, tierisch musikalische Nacht sorgen.

[www.hagenbeck.de](http://www.hagenbeck.de)

2.-5. PREIS



4 X JE 2 KARTEN

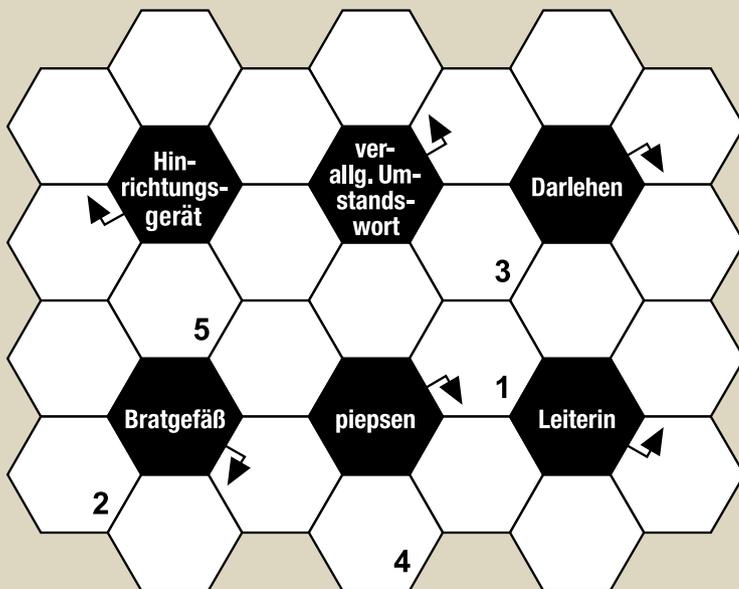
DIALOGHAUS HAMBURG

Dauerhaft in der Hamburger Speicherstadt

**Die Erlebniswelten im Dialoghaus** entführen Sie in die Welt der völligen Dunkelheit, in die Welt der Stille und Gebärdensprache oder in die Welt Ihrer Lebenszeit über 70 – die des Alters: Können bunte Bilder im Kopf entstehen, wenn man sie nicht sieht? Funktionierte eine Unterhaltung auch ohne Worte? Werden nur die anderen alt – und wenn nicht, wie fühlt sich das für mich an?

Homepage <https://dialog-in-hamburg.de/>  
 Ticketshop <https://shop.dialog-in-hamburg.de/>

WABENRÄTSEL JUNI 2019



SO EINFACH GEHT'S:

Tragen Sie die Begriffe beim Pfeil beginnend in angegebener Richtung um die beschreibende Wabenzelle herum ein. Die Buchstaben in den nummerierten Feldern ergeben die Lösung:

1	2	3	4	5
---	---	---	---	---

Die Lösung senden Sie entweder auf einer frankierten Postkarte an\*:

**Haufe-Lexware GmbH & Co. KG**  
**Haufe Newtimes**  
**Wabenrätsel**  
**Tangstedter Landstraße 83**  
**22415 Hamburg**

Oder Sie schicken eine E-Mail an\*:  
**gewinnspiel@haufe-newtimes.de**

\* Wir bitten um vollständige Angabe des Absenders und der Genossenschaft. Die Angabe des Alters würde uns freuen. Diese Angabe ist freiwillig und dient lediglich unserer Statistik. **Hinweis: Unvollständig ausgefüllte Einsendungen nehmen nicht an der Verlosung teil!** Die Ziehung der Gewinner erfolgt unter Ausschluss des Rechtsweges. **Einsendeschluss: 12. Juli 2019. Es gilt das Datum des Poststempels.** Teilnahme am Gewinnspiel nur für Genossenschaftsmitglieder.

**DIE LÖSUNG** AUS DEM PREISRÄTSEL MÄRZ 2019 HIESS: **STOFF**

Allen Einsendern herzlichen Dank! Gewonnen haben: **1. Preis:** Dirk Becker, **2.-5. Preis:** Göntje Harders, Anja Klintworth-Geiger, Sara Otto, Karsten Ruckwied. Die Gewinner wurden bereits informiert.