Deluns LB 1926



Wohnen mit Hamburger Genossenschaften





HOFFESTE STÄRKEN DEN GEMEINSCHAFTSSINN

Liebe Mitglieder,

so einen verregneten Sommer gab es schon lange nicht mehr. Man sollte die wenigen verbleibenden Sonnentage nutzen, um etwas in der frischen Luft zu unternehmen. Wie wäre es zum Beispiel mit einem Hoffest bei Ihnen?

In einigen Anlagen unserer Genossenschaft werden bereits Feste von den dort wohnenden Mitgliedern gemeinschaftlich organisiert. Zuletzt im Hammer Hof/Horner Weg oder in der Chateauneufstraße/ Am Hünenstein.

Auch in anderen Anlagen gab es früher selbst organisierte Hoffeste. Leider sind die Initiativen eingeschlafen. Vielleicht, weil die ehemaligen Initiatoren, zum Beispiel aus Altersgründen, verzogen sind und sich kein Nachfolger fand.

Dabei ist das Organisieren eines Festes gar nicht so schwer. Meist reicht schon ein Aushang in den Treppenhäusern. Sofern man seinen Hausmeister anspricht, hat dieser die Möglichkeit, über die Genossenschaft Zelte und Sitzgarnituren bereitzustellen. Die Lehrerbau gewährt sogar einen finanziellen Zuschuss, wenn sie darum gebeten wird!

Speisen und Getränke bringen die Teilnehmer üblicherweise selbst mit. Es ist erstaunlich, welche kulinarischen Köstlichkeiten dabei kredenzt werden.

Das Wichtigste ist aber das Miteinander der Nachbarn. Der Austausch über das Zusammenleben fördert nicht nur den genossenschaftlichen Gedanken, sondern stärkt auch den Gemeinschaftssinn.

Also, viel Spaß bei Ihrem nächsten Hoffest!

Volker Emich Martin Siebert

Vorstand der Lehrerbau

WOHNEN



bei der Lehrerbau

Erfolgsmodell Genossenschaft3
Interview mit HJ. Krückemeier (I.)4
Günstige Mieten bei der Lehrerbau6
Sommerfest Hamm
Preisrätsel
Buchtipp
Historische Lehrerbau-Fotos
Neue Heizkostenverteiler
Bombenfund in der Homannstr 9/10

WOHNEN



FREIZEIT & KULTUR



SERVICE





WOHNEN bei der Lehrerbau





Erfolgsmodell Genossenschaft

Die Mitgliederversammlung der Lehrerbau in Horn war gut besucht

Die Mitgliederversammlung der Lehrerbau fand am 26. Juni nur einen Steinwurf entfernt von der Horner Rennbahn in den Räumen der Jugendherberge statt. Zu Beginn verlas Hans-Jürgen Krückemeier, Vorsitzender des Aufsichtsrats, die Namen der verstorbenen Mitglieder, derer anschließend in einer Schweigeminute gedacht wurde. Alle anwesenden 62 Mitglieder erwiesen den Toten Respekt, indem sie sich von ihren Stühlen erhoben.

Anschließend folgte der Bericht des Vorstands. Martin Siebert leitete seinen Vortrag mit einem Zitat von UN-Generalsekretär Ban Ki-moon zum Internationalen Jahr der Genossenschaften ein. Das Gedenkjahr sei eingeführt worden, so Siebert, weil die Genossenschaftsidee durch die Verbindung von Wirtschaftlichkeit und sozialer Verantwortung Vorbildcharakter habe. In Deutschland sind die Genossenschaften mit 20 Millionen Mitgliedern und 800.000 Mitarbeitern in 7.500 Zusammenschlüssen ein fester Bestandteil der Alltagskultur. Den 2.000 Wohnungsgenossenschaften mit 2,2 Millionen Wohnungen gehören 2,8 Millionen Mitglieder an. Der Anteil der Genossenschaftswohnungen an Mietwohnungen beträgt hierzulande zehn Prozent. "Die Genossenschaften waren von der Finanzkrise nicht betroffen", so Siebert, "das ist ein Hinweis auf die Stabilität und Zuverlässigkeit dieses Modells."

Nach der allgemeinen Einführung zur Bedeutung dieses Erfolgsmodells berichtete Vorstand Martin Siebert aus der Lehrerbau: "2011 war ein schwieriges, anstrengendes Jahr." Besonders schwer habe die Lehrerbau der Todesfall eines Hausmeisters und die Erkrankung von zwei weiteren Kollegen getroffen. Zudem seien zwei Hausmeister 2011 und 2012 in den Ruhestand versetzt worden. Auch in der Geschäftsstelle habe es eine schwere Erkrankung zu beklagen gegeben. Siebert bat die Mitglieder deshalb um Verständnis, dass zuletzt nicht alles reibungslos gelaufen sei und die Jahresabrechnungen für die Betriebskosten - im Gegensatz zu früheren Jahren - im Juni noch nicht vorlagen.

Auch unter betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten hat die Lehrerbau ein außergewöhnliches Jahr mit dem größten Investitionsvolumen in ihrer Geschichte hinter sich. Finanziell ist alles im grünen Bereich: Bei einem Eigenkapital von rund 19,3 Millionen Euro weist die aktuelle Bilanz ein Jahresergebnis von 1,47 Millionen Euro aus. Der Bilanzgewinn beträgt knapp 170.000 Euro. Als besonders erfreulich bezeichnete der Vorstand die - im Vergleich zum Mietenspiegel - sehr günstigen Mieten der Lehrerbau.

Lehrerbau-Vorstand Volker Emich konnte zum Thema Neubauten und Sanierungen Positives berichten: "Beim Neubau in Barmbek waren alle Wohnungen bereits vor der Fertigstellung vermietet." Und am Lohkoppelweg (Lokstedt) sei eine "grüne Oase ohne Autos" entstanden. Als Erfolg bewertete Emich auch, dass die Sanierung in Lokstedt (Veilchenweg/Grandweg) mit 4,9 Millionen Euro um 1,3 Millionen Euro günstiger ausgefallen sei als geplant. Dies traf auch auf die Sanierung Von-Eicken-Straße zu, die statt geplanten 1,8 Millionen Euro für 1,5 Millionen Euro realisiert werden konnte. Mit einem Ausblick auf die von der Lehrerbau geplanten größeren Maßnahmen 2012 und 2013 endete der Vortrag.

Es folgte der Bericht des Aufsichtsrats, Hans-Jürgen Krückemeier berichtete über das abgelaufene Geschäftsjahr und die vom Aufsichtsrat ausgeführten Tätigkeiten. Frau Ursula Manthey-Neher, Vorsitzende des Revisionsausschusses, referierte über die Prüfungstätigkeiten des Ausschusses.

Danach thematisierte Rüdiger Stiemer in seiner Funktion als Vorsitzender des Wohnanlagenausschusses das Sperrmüll-Problem: "Kellerräume werden zunehmend als Müllplätze missbraucht." In vielen Fällen habe die Lehrerbau Unrat auf Kosten der Gemeinschaft entfernen müssen. Weiter appellierte Stiemer an die Mitglieder, Schuhe nicht vor den Haustüren zu lagern: "Die stören nicht nur, sondern sind auch eine Brandlast."

Die Versammlung entlastete Vorstand und Aufsichtsrat, nachdem die Beschlussfassungen über den Jahresabschluss, die Dividende

Der aktuelle Aufsichtsrat

Hans-Jürgen Krückemeier, Vorsitzender, gewählt bis 2014 Rüdiger Stiemer, stellv. Vorsitzender, 2013 Jan Tobias Behnke, 2014 Ursula Manthey-Neher, 2013 Reinhard Schimnick, 2015 (auf der MV für drei weitere Jahre gewählt) Maico Smyczek, 2015 (auf der MV für drei weitere Jahre gewählt)

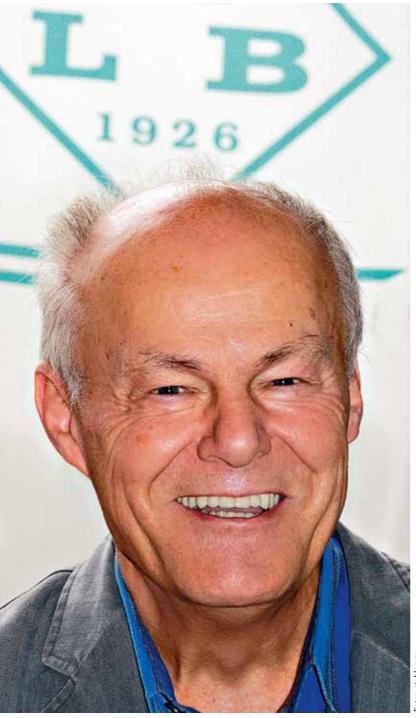
und die Verteilung des Bilanzgewinns erfolgt waren. Besonders freuen konnten sich die Mitglieder über die Dividende – drei Prozent! – für ihre Einlagen. Zum Vergleich: Bei der Haspa gibt es für Spareinlagen derzeit nur schlappe 0,5 Prozent...

Es folgte eine Aussprache zu Themen, die aus dem Kreis der Mitglieder an Vorstand und Aufsichtsrat herangetragen wurden. Hierbei wurde unter anderem nach den weiteren Neubauplanungen gefragt. Der Vorstand wies in diesem Zusammenhang auf die Schwierigkeiten hin, die sich aufgrund der hohen Grundstückspreise und der gestiegenen energetischen Anforderungen an den Neubau ergeben. Eine Vermietung unter elf Euro sei so kaum noch zu realisieren. Der Vorstand werde aber die Möglichkeiten des geförderten Wohnraums intensiv prüfen.

Zum Abschluss verlas Rüdiger Stiemer eine Erklärung. Darin wies der Aufsichtsrat den gegen ihn von einigen Mitgliedern geäußerten Vorwurf der "Kungelei" mit dem Vorstand zurück. (vs)







Zur Person: Hans-Jürgen Krückemeier wurde 1945 in Minden/Westfalen geboren. Nach dem Studium arbeitete er als Studienrat an Volks- und Realschulen, unterrichtete Physik und Mathematik. Bis zu seiner Pension 2009 war er Mitglied im Fachreferat Sport im Amt für Schule. Seit 1996 sitzt er im Aufsichtsrat der Lehrerbau, dessen Vorsitz er mit einem Jahr Unterbrechung von 2001 bis heute innehat. Neben seinem karitativen Engagement in Ostafrika ist er im Vorstand des Vereins der Freunde und Förderer der Sankt Ansgar Schule, beim Hamburger Sportbund und im Turnerbund Hamburg-Eilbeck ehrenamtlich tätig. (vs)

INTERVIEW

"Bei der Lehrerbau ist alles sehr persönlich"

bei uns-Redakteur Volker Stahl sprach mit Hans-Jürgen Krückemeier, Aufsichtsratsvorsitzender der Lehrerbau, über Genossenschaften im Allgemeinen, die Lehrerbau im Besonderen und seine ehrenamtliche Tätigkeit.

■ Was verschlägt einen Westfalen nach Hamburg?

Der Arbeitsplatz meines Vaters. Er war 1954 in der Blumenau/Eilenau Erstmieter bei der Lehrerbau. Ein Jahr später bin ich mit meiner Mutter nachgekommen. Seitdem lebe ich in dieser Wohnanlage, allerdings zog ich dort öfter um; auch daher kenne ich die Wohnungen sehr gut.

Fühlen Sie sich als Katholik im hohen Norden in der Diaspora?

Eigentlich nicht. Das kannte ich ja schon aus meiner Heimatstadt Minden, die im äußersten nördlichen Zipfel Nordrhein-Westfalens liegt. Die Gegend ist nicht – wie das Rheinland – katholisch geprägt.

Sie haben Mitte der 1960erg Jahre an der Hamburger Uni s studiert. Sind Sie ein klassischer Achtundsechziger?

Eigentlich nicht. Nach meinem Abitur habe ich mich zwei Jahre bei der Bundeswehr verpflichtet und war in Flensburg stationiert – also weit weg von Hamburg. Auch während meines Studiums habe ich von dem Leben an der Universität wenig mitbekommen, denn wir Naturwissenschaftler waren in der Jungiusstraße und in Bahrenfeld abseits des Campus immer ein bisschen außen vor. Die Naturwissenschaftler machen

ihre wissenschaftliche Arbeit, die anderen demonstrieren, habe ich immer gesagt (lacht).

Kommen wir zurück zur Genossenschaft. Warum engagieren Sie sich im Aufsichtsrat der Lehrerbau?

Ich bin 1995 nach dem Tod meiner Mutter wieder in meine elterliche Wohnung gezogen. Weil dort noch einige Dinge zu regeln waren, habe ich die Mitgliederversammlung besucht, um den Vorstand kurzfristig darauf anzusprechen. Dort traf ich auch das langjährige Aufsichtsratsmitglied Heinz Alberti. Ihn kannte ich schon von früher aus der Schulbehörde. Kurze Zeit später brachte er mich als Aufsichtsrat ins Gespräch. Ich sagte spontan zu, weil ich Verwaltungstätigkeit bei der Bundeswehr gelernt hatte und das Leben in der Genossenschaft, auch durch die Kontakte zum Vorstand, gut kannte. Zudem wusste ich, dass es bei der Lehrerbau im Vergleich zu anderen Wohnungsbaugesellschaften gut lief. Deshalb verspürte ich eine große Lust, dort mitzumachen.

Warum läuft es bei der Lehrerbau besser als woanders?

Ich möchte keinen Vergleich zu anderen Genossenschaften ziehen, weil ich woanders zuwenig Einblick habe. Ich kann nur



WOHNEN bei der Lehrerbau



schildern, wie ich es erlebe: Die Mitglieder verhalten sich immer sehr ruhig, wenn sie zufrieden sind. Ich denke, es ist ein wesentliches Merkmal bei uns, dass alles sehr besonnen läuft. Wenn mal ein Problem auftaucht, ist der direkte Kontakt zum Vorstand schnell hergestellt. Von Vorteil ist auch, dass wir eine ganz kleine Verwaltung haben - trotz unserer fast 2.000 Wohnungen und 3.000 Mitglieder. Außerdem wird bei der Lehrerbau alles sehr persönlich gehandhabt. Das ist das Ausschlaggebende.

Wie funktioniert die Zusammenarbeit zwischen dem Aufsichtsrat und dem Vorstand?

Sie ist kollegial. Und sie ist von beiden Seiten loyal, was Kritik aber nicht ausschließt. Der Aufsichtsrat hinterfragt, fordert Informationen an, und zwar umfassend. Alles muss auf den Tisch.

Von einzelnen Mitgliedern kam die Kritik, dass die Zusammenarbeit zwischen beiden Gremien zu harmonisch verlaufe. Was sagen Sie dazu? Wir haben auf diesen sehr lautstark von einer kleinen Gruppe erhobenen Vorwurf mit einer Erklärung in der Mitgliederversammlung reagiert. Denn wir wollten die Unterstellung, wir nickten nur das ab, was der Vorstand beschließt, nicht im Raum stehen lassen.

Die Satzung der Lehrerbau wurde im vergangenen Jahr geändert. Die Altersgrenze von 70 Jahren im Aufsichtsrat gilt nun nicht mehr. Was waren die Beweggründe?

Bei unserer Gründung im Jahr 1926 hatten wir diese Begrenzung nicht. Erst 2001, noch zu Zeiten meines Vorgängers, wurde dieser Passus in die Satzung aufgenommen. Der Hintergrund war, dass man die Gefahr der Überalterung des Aufsichtsrats sah. In Anbetracht des demographischen Wandels und der Heraufsetzung des Rentenalters schien uns die Regelung aber nicht mehr zeitgemäß zu sein. Das Alter sollte heute kein Kriterium sein. Wenn ich

mich in meinem Bekanntenkreis umsehe, dann könnte ich ohne Probleme mit einigen 75-Jährigen zusammenarbeiten, würde aber auf so manchen 55- oder 60-Jährigen gerne verzichten. Außerdem zählt ein weiteres Argument: Nicht die Satzung entscheidet über die Zusammensetzung des Aufsichtsrats, sondern allein die Mitgliederversammlung.

Sie wohnen in der Wohnanlage VE 17, Blumenau/Eilenau, die 2003 und 2011/2012 umfassend saniert wurde. War das notwendig?

Ich antworte als reines Mitglied, als Mieter der Wohnanlage.

Bitte!

Beide Maßnahmen waren dringend notwendig. Bei der jetzigen Maßnahme wurde auch das Dach erneuert, weil bei jedem Sturm Dachpfannen herunterfielen. Auch die stellenweise nicht gedämmte Fassade und die abgängigen Fenster mussten gemacht werden. Obwohl die Kunststofffenster zuletzt 1980 ausgetauscht wurden, war Erneuerung angesagt. Die Dichtungen waren gerissen und färbten schwarz ab, weil sie nicht UV-beständig waren. Außerdem waren die Griffe defekt und es gab keine Ersatzteile mehr. Beim jetzigen Fensteraustausch haben sich die Belastungen der Mieter auf ein Minimum beschränkt. Die Arbeiten waren pro Wohnung an einem Tag erledigt. 2003 war es belastender, weil in den Wohnungen gearbeitet wurde. Damals wurden alle Sanitärobjekte und Elektroleitungen ausgetauscht. In allen Zimmern wurde mit der Flex gearbeitet. Es war so heftig, dass ich mich drei Wochen bei Freunden einquartiert habe. Aber auch diese Arbeiten waren dringend erforderlich, weil wir nur einphasigen Wechselstrom hatten. Es gab eine Sicherung für den Herd und eine für alle anderen Geräte. Der Betrieb einer Waschmaschine zusammen mit einer Spülmaschine war nicht möglich.

Sie leben seit bald einem halben Jahrhundert genossen-

schaftlich. Was ist so attraktiv daran?

Die Wohnungsbaugenossenschaften haben den wichtigen Auftrag, ihren Mitgliedern ein fairer Partner zu sein. Die haben eine sichere Wohnung und zahlen niedrige Nutzungsgebühren. Besonders in diesem Punkt ist die Lehrerbau auf einem sehr guten Weg. Unsere Mieten sind im Durchschnitt erstaunlich niedrig.

Sind Wohnungsgenossenschaften ein Modell für die Zukunft?

Das glaube ich schon. Das zeigen die aus der Vergangenheit und der Gegenwart gezogenen Lehren. Unsere Genossenschaft ist gut aufgestellt und hat keinen Leerstand zu beklagen.

Warum haben Genossenschaften dann nicht mehr Zulauf?

Die Bevölkerung ist über die Vorteile, die diese Wohnform bietet, nicht ausreichend informiert. Ich habe es selbst im Kollegenkreis erlebt, als Eltern mit Kindern Wohnungen suchten und ich Genossenschaften vorschlug. Die Reaktionen waren oft ablehnend, weil die Leute damit oft einen Vereinseintritt assozierten. Es herrscht oft die Vorstellung vor, das sei nur was für bestimmte Leute, aber nicht für die Allgemeinheit.

Welche Akzente will der Aufsichtsrat in den nächsten Jahren setzen?

Ich denke, wir müssten mehr Wohnungen im gehobenen Segment – allerdings keine Luxuswohnungen – anbieten. Diese werden von Mitgliedern, die bei uns wohnen, verstärkt nachgefragt. Darüber hinaus müssen wir den Bestand weiter auf dem bisherigen Niveau pflegen, auch in Bezug auf die Außenanlagen. Nachlegen müssen wir im geförderten Wohnungsbau, was in Hamburg wegen fehlender Grundstücke aber sehr schwierig ist.

Wie wollen Sie im Alter wohnen?

Ich weiß nicht, ob man sich das

aussuchen kann. Solange es irgend geht, möchte ich so weiter wohnen wie ich es bis jetzt tue. Dem sind Grenzen gesetzt - das weiß ich schon aufgrund der Tatsache, dass ich im zweiten Obergeschoss ohne Fahrstuhl wohne. Ich fühle mich in der Wohnung, in der Anlage und im Stadtteil Eilbek wohl. Wenn es nicht mehr gehen sollte, muss ich eine Entscheidung treffen. Welche das ist, hängt von den Umständen ab. Ich habe mir jedenfalls nicht mit 50 einen Platz im Heim reservieren lassen.

Neben Ihrer ehrenamtlichen Tätigkeit bei der Lehrerbau engagieren Sie sich für verschiedene Projekte, unter anderem in Uganda. Wie kam es dazu? Seit 1977 bin ich in der Kirchengemeinde St. Martin in Barsbüttel aktiv. Die Gemeinde wurde von Patres des Jesuitenordens betreut. Vor 30 Jahren war ein Pater in Uganda und hat dort eine schwer erkrankte Nonne, die nur im Marienkrankenhaus in Hamburg operiert werden konnte, kennengelernt. Seitdem haben wir persönlichen Kontakt zu dieser Schwester, die mittlerweile über 80 ist. Die Schwestern sind in Uganda in vielfältiger Weise aktiv, besonders im Unterhalt von Schulen und Waisenhäusern. Besagte Schwester schilderte uns die Schwierigkeiten vor Ort. Es fehlten zum Beispiel in einem Schulgebäude Fensterscheiben. So ging es los. Mithilfe eines in einer Reederei tätigen Freundes haben wir die ersten Hilfsgüter dorthin verschifft. Zu Zeiten des Diktators Idi Amin haben Schwestern Geldspenden in ihre Kleidung eingenäht und über die Grenze geschmuggelt. Bis heute helfen wir projektbezogen. Zuletzt haben wir auch mithilfe des Aachener Kindermissionswerkes das Dach und vier Klassenräume für eine weitere Schule bauen lassen. Regelmäßig kontrollieren wir persönlich vor Ort den Verbleib der Gelder. Ich war bereits dreimal in Uganda.

Herr Krückemeier, vielen Dank für das Gespräch!





Niedrige Nutzungsgebühren

Die Mieten bei der Lehrerbau: Unterhalb des Mietenspiegel-Niveaus

Es war eines der Hauptthemen im letzten Bürgerschaftswahlkampf und hat an Brisanz bis heute nicht verloren: Wohnungsknappheit und Mietsteigerungen in Hamburg.

Von MARTIN SIEBERT

Die Wohnungsnachfrage ist in Hamburg seit Jahren größer als das Angebot. Das spüren wir in unserer Genossenschaft aufgrund unserer im Hamburg-Vergleich durchschnittlich geringen Mieten vielleicht noch mehr als viele andere Wohnungsanbieter. Die hohen Neuvermietungsmieten in der Hansestadt führen auch dazu, dass immer weniger Mieter umziehen, da sie bei einem Wechsel der Wohnung in aller Regel eine deutlich höhere Miete als beim Verbleib in der 'alten' Wohnung zahlen. Das verknappt das Angebot für Wohnungssuchende weiter.

In den vergangenen Monaten wurde genossenschaftlicher Wohnungsneubau in den Medien, insbesondere in einem Artikel im Hamburger Abendblatt, kritisch thematisiert. Ja, es stimmt: Auch die von der Lehrerbau neu gebauten Wohnungen in den Stadtteilen Lokstedt und Barmbek wurden für mehr als zehn Euro pro Quadratmeter Wohnfläche vermietet. Dies führt natürlich zu Diskussionen innerhalb der Gremien der Genossenschaft und mit Mitgliedern. Auch bei einer Erhöhung unserer Nutzungsgebühren thematisieren viele Mitglieder den genossenschaftlichen Fördergedanken.

Dabei liegen unsere "Preise" bei einer durchschnittlichen Nettokaltmiete von 5,94 Euro je Quadratmeter Wohnfläche immer noch deutlich unterhalb des durchschnittlichen Mittelwertes des Hamburger Mietenspiegels (7,27 Euro je Quadratmeter; im Schnitt also 1,33 Euro mehr als bei der Lehrerbau). Unsere Nutzungsentgelte sind günstiger, obwohl unsere Wohnungen im Schnitt besser gelegen und ausgestattet sind als der Durchschnitt aller Wohnungen in Hamburg. Für den Einzelnen hat eine solche Statistik natürlich wenig Aussagekraft. Interessant sind die Preisspannen, die sich hinter diesen Werten verbergen. Wie das untenstehende Diagramm zeigt, haben sechs Prozent unserer Wohnungen eine Miete von unter fünf Euro und 58 Prozent eine Miete zwischen fünf und sechs Euro pro Quadratmeter. Es liegen also annähernd zwei Drittel unserer Wohnungen in einem niedrigen Preissegment.

Auch im darüber liegenden Preissegment befinden sich die Mieten auf relativ niedrigem Niveau. 19 Prozent unserer Mieten liegen zwischen sechs und sieben Euro und zehn Prozent zwischen sieben und acht Euro je Quadratmeter. Lediglich für sieben Prozent unserer Wohnungen verlangen wir eine Miete von über acht Euro pro Quadratmeter - darin sind bereits die 2011 neu erstellten Wohnungen enthalten! Die Mieten im Neubaubereich sind durch die in den vergangenen Jahren stark gestiegenen Baukosten, aber auch durch die hohen Grundstückskosten, entstanden. In attraktiven Lagen müssen wir mit Preisen von annähernd 1.000 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche allein für das Grundstück kalkulieren.

Bei der Neuvermietung von Bestandswohnungen und bei unseren Neubauten reizen wir die am Markt mögliche Miethöhe nicht aus. Trotzdem muss die von uns erhobene Miete selbstverständlich wirtschaftlich sein. Wir müssen die Kosten im Neubau und 🕏 bei Sanierungen decken und soviel Gewinn erzielen, dass unsere Mitglieder ihre Dividende bekommen. Ebenso muss die Verwaltung und Instandhaltung unserer Wohnungen finanziert werden je älter unsere Wohnungen werden, desto höher sind die Kosten für die Instandhaltung.

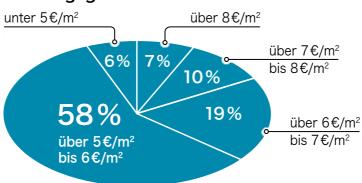
Durch die Inanspruchnahme von Fördermitteln – z. B. zinsgünstige Darlehen der Kreditanstalt für Wiederaufbau und Zuschüsse von der Hamburgischen Wohnungsbaukreditanstalt - versuchen wir, die Nutzungsgebühren möglichst niedrig zu halten und dabei einen hohen Standard zu gewährleisten.

Wir wollen auch in Zukunft Wohnungen für alle Einkommensgruppen anbieten. Der Standard und die Lage der Wohnung werden auch in den Lehrerbau-Wohnungen im Mietpreis abgebildet. Schließlich profitiert das in teureren Wohnungen lebende Mitglied auch von hohen Ausstattungsmerkmalen, Baustandards und der guten Lage der Wohnung.

Unser Ziel ist es, die Quersub-

Wohnanlage VE 20 Rimbertwee

Nutzungsgebühren Lehrerbau



ventionen zu beschränken. Das heißt, dass sich vom Grundsatz her jede Wohnanlage selbst wirtschaftlich tragen muss. Ausnahmen gibt es natürlich bei umfangreichen Sanierungsmaßnahmen, die auch von der Gemeinschaft der Mitglieder mitfinanziert werden müssen.

Wir glauben, dass wir mit unserem Wohnungsangebot nicht nur auf dem Wohnungsmarkt gut dastehen, sondern auch den Bedürfnissen unserer Mitglieder gerecht werden. Beleg dafür ist der hohe Anteil von Wohnungswechseln innerhalb der Lehrerbau. Ungefähr die Hälfte aller Neuvermietungen erfolgt an Mitglieder, die ihre alte Wohnung innerhalb der Genossenschaft aufgeben, weil sich ihre Lebensumstände verändert haben oder die Ansprüche andere geworden sind.

Wir wollen den eingeschlagenen Weg weitergehen und preiswerte, aber nicht ausschließlich billige Wohnungen anbieten. In unserer Mietenpolitik wollen wir so gerecht sein, wie es uns möglich ist. Die extrem gestiegenen Grundstücks-, Bau- und Instandhaltungskosten werden jedoch auch in Zukunft Mietanpassungen notwendig machen. Nur dann können wir den gewohnten Standard aufrecht erhalten und weiter verbessern.



WOHNEN bei der Lehrerbau

Super Stimmung beim Sommerfest in Hamm

■ Grillen, miteinander klönen, die neuen Nachbarn kennen lernen – das von Hausmeister Stephan Mennicken Mitte Juni organisierte Hoffest in der Lehrerbau-Wohnanlage Horner Weg/Hammer Hof war wieder ein voller Erfolg. Die 80 Anwohner und Gäste hatten auch Glück mit dem Wetter. Und das heißt in Hamburg: es regnete nicht. "Aber nicht nur deshalb war die Stimmung super", freut sich Mennicken, "jeder kam mit jedem ins Gespräch, nationenübergreifend." Jetzt freuen sich alle auf die Weihnachtszeit. Dann steht das Glühweinfest auf dem Programm!











Grüne Winkel erkunden

Heuckenlock, Borghorster Elblandschaft, Die Reit - nie gehört? Nie gesehen? Dann wird es aber Zeit. Dieses Buch will Großstädter verführen, abseits von Häuserlandschaften die grünen Winkel der Hansestadt zu erkunden. Und davon gibt es viele. "Im Unterschied zu den meisten anderen Ballungsräumen zeichnet sich Hamburg durch eine große Vielfalt natürlicher Gegebenheiten aus", schreibt der Autor Kai Schmille. Neben Elbe, Bille und Alster laden in Deutschlands zweitgrößter Metropole 4.700 Hektar Wald, ein Nationalpark (Wattenmeer) und 31 Naturschutzgebiete zum Verweilen ein - und zum Staunen. Beispielsweise über die abwechslungsreiche Flora und Fauna in der Stadt: den Schmalbock im Duvenstedter Brook, den Buntspecht im Eppendorfer Moor oder die tidebeeinflusste Auenlandschaft Heuckenlock am nördlichen Ufer der Süderelbe. Im Windschatten der Harburger Berge ist ein bedeutendes Süßwasserbiotop mit Kopfweiden. Flatterulmen und seltenen Pflanzenarten entstanden. Dort fühlen sich nicht nur Beutelmeise und Waldohreule wohl, sondern während der Vogelzug-Zeit auch bis zu 20.000 Rauchschwalben und 40.000 Stare. Am besten, Sie fahren einfach mal hin!

Kai Schmille:
Die hamburgischen Naturschutzgebiete.
Grüne Juwelen der Großstadt, Bremen
2011, Edition
Temmen, 19,90 Euro





Preisrätsel

Drei Bücher zum FC St. Pauli zu gewinnen

Neue Saison, neues Glück – auch für den FC St. Pauli, der nach Platz 4 in der abgelaufenen Zweitliga-Saison den Wiederaufstieg in die Bundesliga anstrebt. Was der Underdog bei seinem letzten Aufenthalt im Oberhaus erlebt hat, ist im neuen Buch von Hermann

Schmidt ("Wir kommen wieder", Verlag Die Werkstatt) nachzulesen. Wir verlosen drei Exemplare des Werks. Wer am Preisrätsel teilnehmen möchte, muss die folgende Frage richtig beantworten:

Wann wurde die Lehrerbau gegründet?

- **→** 1912
- **→** 1926
- **→** 1954

Die richtige Jahreszahl einfach auf eine Postkarte schreiben und an folgende Adresse senden: Lehrerbau, Stichwort: Preisrätsel, Lokstedter Steindamm 74a, 22529 Hamburg. Viel Glück! (vs)

Historische Lehrerbau-Fotos

Alte Zeiten: Für die Veröffentlichung in bei uns suchen wir Fotos aus der Geschichte der Lehrerbau. Haben Sie historische Bilder von der Wohnanlage, in der Sie leben? Oder von einzelnen Häusern der Lehrerbau? Bitte stöbern Sie in alten Alben, auf dem Dachboden oder fragen Sie ältere Nachbarn. Schicken Sie die Fotos bitte an die Lehrerbau, Redaktion bei uns, Lokstedter Steindamm 74a, 22529 Hamburg. Nachdem wir das Material kopiert haben, bekommen Sie es selbstverständlich wohlbehalten von uns zurück.



H L B



Beim Brand in der Lehrerbau-Wohnanlage im Bezirk Bergedorf erlitten einige Bewohner Rauchvergiftungen.

Jede Minute zählt

Rauchmelder können Leben retten

Ab und zu passiert es: Irgendwo fängt ein Rauchmelder an zu piepsen! Man denkt zunächst an einen Fehlalarm. Der Nachbar hat wieder mal das Wasser auf dem Herd überlaufen lassen oder unter dem Rauchmelder eine dicke Zigarre geraucht. Doch das Piepsen hört nicht auf. Man stellt das Radio lauter, um das nervige Geräusch zu übertönen. Wenn das Piepsen immer noch zu hören ist, wird man dem Nachbarn aber bald mal was sagen, wenn man ihn im Treppenhaus sieht - so kann das ja nicht gehen: Ein Fehlalarm und er stellt den Rauchmelder einfach nicht wieder ab!

Unsere Erfahrungen der letzten Zeit sind leider andere. Wir hatten in den vergangenen sechs Monaten drei Wohnungsbrände in Wohnanlagen der Lehrerbau zu beklagen. Bei einem der Brände verstarb ein langjähriges Mitglied, nachdem es vermutlich mit einer brennenden Zigarette im Bett eingeschlafen war. Im zweiten Fall

hatte ein unbeaufsichtigtes Kind vermutlich mit dem Feuerzeug der Eltern gespielt. Den dritten Brand verursachte ein Ladegerät, das durch einen technischen Defekt Feuer gefangen hatte.

In allen Fällen wurden die Nachbarn durch Rauchmelder gewarnt. Alle konnten gerettet werden, wenn auch der Schaden durch Rauch und Ruß an ihnen selbst und in ihren Wohnungen zum Teil erheblich war. Ignorieren Sie deshalb niemals das Warnsignal eines Rauchmelders – egal ob es aus Ihrer Wohnung oder aus einer Nachbarwohnung kommt. Das Warnsignal rettet Leben, vielleicht auch Ihres.

Wer es piepsen hört, benachrichtigt am besten die Feuerwehr. Diese wird darum bitten, herauszufinden, woher das Signal kommt. Und fragen, ob bereits Rauch oder Flammen wahrgenommen wurden und ob eine Gefährdung besteht.

Sie brauchen sich keine Sorgen

um eventuell entstehende Kosten zu machen, wenn es sich schließlich doch um einen Fehlalarm gehandelt hat. Schließlich hatten Sie durch die Warnmeldung eines Rauchmelders den berechtigten Verdacht, dass ein Feuer ausgebrochen ist. Sollte es bei einem Rauchmelder in Ihrer Wohnung zu einem Fehlalarm kommen, brauchen Sie nur auf die große runde Stopptaste zu drücken. Der Alarm wird dann beendet. Sollten Rauchmelder in Ihrer Wohnung nicht mehr einwandfrei funktionieren, melden Sie sich bitte bei uns. Wir werden sie umgehend austauschen lassen. Die Lehrerbau ist gesetzlich dazu verpflichtet, in jedem Aufenthaltsraum einen Rauchmelder zu installieren. Dieser muss jedes Jahr auf seine Funktion überprüft werden. Es gibt Wohnungsgesellschaften, die diese Pflicht auf ihre Mieter abwälzen. Das finden wir nicht richtig. Wir wollen eine rechtssichere Dokumentation, dass bei jedem Mitglied alle Rauchmelder einwandfrei funktionieren. Anders können wir von einzelnen Mitgliedern, aber vielleicht auch von deren Nachbarn, keinen Schaden abwenden. (ve)

Ableser bleiben draußen

Viele Vorteile durch die neuen Heizkostenverteiler

- Inzwischen sollten alle Wohnungen mit neuen Heizkostenverteilern (HKV) ausgestattet sein. Positive Neuerung: Die Geräte können per Funk abgelesen werden. Niemand braucht Ihre Wohnung mehr zu diesem Zweck zu betreten. Allerdings können Sie auch selbst jederzeit die Werte Ihres HKV überprüfen. Keine Angst, Sie können dabei nichts kaputt machen oder löschen. Wenn Sie auf die Taste des Gerätes drücken, werden folgende Positionen hintereinander angezeigt:
- → Seriennummer des Gerätes
- → aktuelle Uhrzeit
- → aktuelles Datum
- → Fehlerstatus mit Fehlerdatum
- → Zählmodus (1-/2-Fühler E-/P-Skala)
- → tmax (Heizkörper-Sensor) aktuell
- → tmax (Heizkörper-Sensor) Vorjahreswert

Im Gegensatz zu den alten Geräten, die auf Verdunstung basierten, messen die neuen die Temperaturdifferenzen zwischen der Raumluft und der Heizkörperoberfläche und können so den tatsächlichen Verbrauch des Heizkörpers ermitteln. Weitere Vorteile sind:

- → die Übermittlung per Funk sorgt für eine hohe Abrechnungssicherheit und -qualität
- → der "doprimo 3 radio net" verfügt standardmäßig über eine integrierte Funk-Schnittstelle
- → die Parametrierung des Gerätes bei der Montage
- → ohne Öffnung des Gerätes wird über die Schnittstelle ein Funktionstest von außen aktiviert und kontrolliert
- → durch die große Speicherkapazität können die zurückliegenden 14 Monatsendwerte zu jeder Zeit abgerufen werden; bei einem Mieterwechsel bleiben alle Werte abrufbar und stehen bei der Ablesung zur Verfügung
- der "doprimo 3 radio net" speichert außer dem Vor- und Vorvorjahreswert auch die maximale Temperatur am Heizkörper ab

Weitere Informationen zum Gerät erhalten Sie auf der Seite www.ista.de. (ve)

Fotowettbewerb des VNW

Der Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen e. V. (VNW) hat einen Fotowettbewerb ausgerufen. Das Motto lautet: "Wohngefühl - Mein schönster Wohnplatz". Machen Sie mit und schicken Sie Ihre schönsten Bilder: vom Lieblingsplatz in der Wohnung, auf dem Balkon, im Garten oder in der Nachbarschaft. Die schönsten Bilder werden im Magazin und im Tätigkeitsbericht des VNW veröffentlicht. Die drei besten Einsendungen bekommen Preisgelder. Der Sieger erhält 500 Euro, der Zweite 300 Euro und der Dritte 200 Euro. Teilnehmer neben dem Siegertreppchen, deren Fotos veröffentlicht werden, bekommen jeweils 50 Euro. Die Jury setzt sich aus Fotografen, Werbefachleuten und VNW-Verbandsdirektor Dr. Joachim Wege zusammen. Einsendungen der digitalen Fotos (Auflösung: mindestens 300 dpi) bitte an: foto@vnw.de (vs)





Ausnahmezustand in der Homannstraße

Vom Bombenfund am 6. Juni im Hamburger Stadtteil Heimfeld waren auch zahlreiche Bewohner der Lehrerbau betroffen. In der *bei uns* schildern sie ihre Erlebnisse und Gedanken.

Dank an die Helfer Liebe Lehrerbau,

gegen 17.30 Uhr klingelte ein Polizist an meiner Tür und sagte: "Ich weiß, Sie haben nichts verbrochen!" Ich erwiderte: "Na klar." Schließlich hatte ich ja ein Alibi... Nach dieser herzlichen Begrüßung kam der Gesetzeshüter zur Sache: Bombenfund und -alarm rund 300 Meter um die Homannstraße. Als ich im Aufenthaltsraum des DRK eintraf, hörte ich ein aufgeregtes Geschnatter. Individuell organisierte Transporte (je nach Krankheitsgrad) führten uns in die Heisenberg-Schule in der Triftstraße. Nach namentlicher Registrierung durften wir uns häuslich in der Sporthalle niederlassen.

Bei so vielen bekannten Gesichtern gab es keine Leere, sondern viele Gespräche und viel Gelächter (Gott sei Dank!). Diverse Rettungsorga-

nisationen waren vor Ort und versorgten uns sehr umsichtig mit Getränken, Essen und Leckereien.

Nach rund sechs Stunden auf harten Holzbänken überraschte uns das Technische Hilfswerk mit einer heißen und gehaltvollen Erbsensuppe aus der Gulaschkanone – natürlich mit Wursteinlage. Kurz nach 1 Uhr morgens entstand Unruhe in der Turnhalle und signalisierte Aufbruchstimmung nach der geglückten Bombenentschärfung. Mehrere Sonderbusse des HVV brachten uns nach über sieben Stunden in Richtung Heimat. An dieser Stelle noch mal ein herzliches Dankeschön an die beiden guten Geister vom DRK, die uns ständig das Gefühl der Hilfsbereitschaft und Solidarität vermittelten.

> Keith M. Hamann, Homannstraße 17

Jetzt nicht diskutieren!

Seit zwei Monaten wohne ich nun in meiner kleinen süßen Dachgeschosswohnung in der Homannstraße. Als ich an besagtem Mittwoch meinen englischen Postboten zum Flughafen gebracht hatte und gegen 18 Uhr nach Heimfeld zurückkam, konnte ich nicht mehr zurück in unsere Wohnung. Eine nette Polizistin versperrte mir den Weg. Bevor ich irgendetwas äußern konnte, sagte sie: "Bitte fangen Sie jetzt nicht an, mit mir zu diskutieren!"

Hatte ich ja gar nicht vor... Mir war sofort klar, was hier Sache ist. Stand ich doch noch morgens mit meinem Kaffee am Fenster, schaute auf das Geschehen auf der Baustelle und dachte mir: "Eigentlich komisch, dass die hier noch keine Bombe gefunden haben." Vielleicht hätte ich meine Gedanken woanders hinschweifen lassen sollen... Die Nacht habe ich bei meiner

Mutter in der Haakestraße verbracht, nicht wissend, ob ich am nächsten Morgen noch ein Zuhause haben würde. Ich kann eigentlich gar nicht



wirklich beschreiben, wie erleichtert ich war, als ich am frühen Morgen in die Homannstraße kam und alles so friedlich und heil war und ich endlich meine Wohnungstür aufschließen konnte. Ich machte mir einen Kaffee und blickte dann auf die Baustelle. Alles war wie immer.

Dennoch bleibt ein bitterer Nachgeschmack. Ich weiß jetzt, dass meine Urgroßmutter und meine Großmutter, beide im Altenheim Rennkoppel verstorben, auf einer Bombe "lagen". Was schlummert da vielleicht noch auf dem Grund?

Ina Stöver, Homannstraße 7



Der Pastor hat geholfen

Sehr geehrte Damen und Herren,

... die Dauer der Evakuierung habe ich in der Kirche verbracht. Der Pastor hat uns mit Tee, Keksen und warmen Decken versorgt.

> Mit freundlichen Grüßen Ingeborg Hölters, Homannstraße 19



derte und nachdem ich meinte geh



Gedanken an die Heimatlosen dieser Erde

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter Herr Emich, sehr geehrter Herr Siebert,

herzlichen Dank für Ihre persönlichen Zeilen. Es tut einfach gut, wenn andere Menschen am eigenen Schicksal Anteil nehmen. ... als ich gegen 23 Uhr die Turnhalle des Gymnasiums an der Triftstraße erreichte, wurde ich freundlich empfangen. Man bot mir sogar Erbsensuppe und etwas zu Trinken an. Doch ich fragte nur nach einer Decke und machte es mir dann – endlich! – auf dem Hallenboden "bequem"...

Zwischen 1 Uhr und 1.30 Uhr kam schließlich die Nachricht, dass die Bombe erfolgreich entschärft worden sei... Ich packte meine Aktentasche, die mir zuvor als Kopfkissen gedient hatte, und wankte, fast wie in Trance, nach Hause. Die Atmosphäre war etwas gespenstisch. Ich war froh und dankbar, alles so glimpflich überstanden zu haben ...

Immer wieder musste ich an die vielen, vielen Flüchtlinge und Heimatlosen auf der Erde denken.

Olaf Tittel, Heimfelder Straße 34



LESERBRIEF

Hausmeister-Erkrankung

Sehr geehrte Damen und Herren, zur schweren und langwierigen Erkrankung unseres Hausmeisters Thomas Meyer kann man ihm nur das Allerbeste wünschen. Für Sie als Vorstand und Verwaltung und für seine Kollegen aber sind daraus auch erhebliche zusätzliche Organisationstätigkeiten und zusätzliche Arbeiten erwachsen, die von Ihnen allen geschultert werden müssen.

Wir wollen Ihnen heute mitteilen, dass wir uns dessen sehr wohl bewusst sind und dass Sie mit diesen Problemen sehr krea-

tiv und sehr professionell umgehen. Ihre Entscheidung, unsere riesige Grünanlage periodisch mit einem Hausmeisterteam zu bearbeiten, hat dazu geführt, dass der Rasen und die gesamte Anlage so gut gepflegt aussehen wie schon lange nicht mehr. Aber natürlich konnte Herr Meyer, als einzelner Hausmeister, aus diversen Gründen diese Effektivität im letzten Jahr auch gar nicht erreichen. Möglicherweise sollte deshalb die gefundene Organisationsform, auch nach der Rückkehr von Herrn Meyer, beibehalten werden ...

Mit freundlichen Grüßen Gisela und Bernfried von Beesten