

Ausgabe 4 / Dezember 2013

bei uns

WOHNEN MIT HAMBURGER GENOSSENSCHAFTEN



lehrerbau



Wohnzufriedenheits-
analyse ▶08

Rundum-Service
für Senioren ▶16

NEUER GENOSSENSCHAFTS-AWARD
FÜR MITGLIEDER



LIEBE MITGLIEDER,



jedes Jahr das gleiche Lied: Kaum fängt es an, neigt es sich auch schon wieder dem Ende entgegen. Nur, was hilft das Klagen? Es war wieder ein gutes Jahr für unsere Genossenschaft; die Zahlen stimmen und unsere Mitglieder sind in ihren Wohnungen zufrieden.

So dachten wir zumindest – bis wir im September das Hamburger Abendblatt aufschlugen und den Artikel „Hier riecht es wie an einer Tankstelle“ lasen. Zu dem Thema „Schadstoffbelastung nach Wärmedämmung“ haben wir Ihnen in einem Rundschreiben unsere Sicht der Dinge

geschildert. Lesen Sie bitte auch das Interview mit dem Baubiologen Dr. Frank Hartmann, der für uns in der betroffenen Anlage Raumlufmessungen durchgeführt hat.

Wir möchten nochmals darauf hinweisen, dass der Vorstand der Genossenschaft für alle Mitglieder stets erreichbar und verfügbar ist, wenn jemand etwas zu bemängeln hat – sei es in der Sprechstunde oder nach telefonischer Vereinbarung. Wir sind nahe bei Ihnen, nahe bei unseren Mitgliedern. In diesem Sinne nutzen wir auch die Ergebnisse der Wohnzufriedenheitsanalyse: Wir werden die dort aufgezeigten Kritikpunkte

abarbeiten, damit Sie noch zufriedener sind. Wir bedanken uns für Ihre Treue zu unserer Genossenschaft, Ihre Mitarbeit und Ihr Engagement. Aufsichtsrat und Vorstand danken zudem ausdrücklich allen Mitarbeitern, die zum Gelingen des guten gemeinsamen Miteinanders in hohem Maß beigetragen haben. Wir wünschen Ihnen, Ihren Familien und Ihren Nächsten eine erholsame Advents- und Weihnachtszeit sowie ein gesundes und glückliches neues Jahr.

Volker Emich

Martin Siebert

Vorstand der Lehrerbau



04 Serie - Unsere Wohnanlagen:
Chateaufstraße / Am Hünenstein



16 Rundum-Service für Senioren:
Engelchen hilft



19 Abgeschlossene Renovierungen

UNSERE GENOSSENSCHAFT

- 03 ▶ „Gesundheitsgefährdung ausgeschlossen“
- 04 ▶ Serie: Unsere Wohnanlagen
- 08 ▶ Wohnzufriedenheitsanalyse
- 11 ▶ 30 Jahre Wohnanlage Milchgrund
- 11 ▶ Buchtipp: Hamburg in Luftaufnahmen
- 12 ▶ Malteser Litauenhilfe
- 13 ▶ Aufsichtsrat Jan Tobias Behnke
- 14 ▶ Beratung bei Mitschulden
- 16 ▶ Engelchen hilft

UNSERE GENOSSENSCHAFT

- 18 ▶ Wohnen bei der Lehrerbau
- 19 ▶ Abgeschlossene Renovierungen

UNSER HAMBURG

- 20 ▶ Bedeutende Architekten Hamburgs

BEI UNS WOHNEN

- 21 ▶ Eine von uns: Barbara Schönau
- 22 ▶ Genossenschaften und Behörde im Gespräch
 - ▶ Große Wohnzufriedenheit bei den Mitgliedern
- 23 ▶ Genossenschaftspreis für engagierte Mitglieder

UNSER SERVICE

- 24 ▶ Preisrätsel
- 25 ▶ Jahresgewinnspiel 2013 – letzte Runde
- 26 ▶ Angebote für Genossenschaftsmitglieder
- 26 ▶ Impressum
- 28 ▶ Hamburg-Tipps



BERICHT IM HAMBURGER ABENDBLATT

ES RIECHT NACH FALSCHMELDUNG

Im September erschien im Hamburger Abendblatt unter der Überschrift „Es riecht wie an einer Tankstelle“ ein Bericht über eine Wohnung unserer Genossenschaft. In dem Artikel wurden falsche Behauptungen zu einer modernisierten Wohnung aufgestellt. Dabei hatte der Vorstand den Autor des Artikels zuvor ausführlich über die eingeleiteten Maßnahmen informiert – vom gerichtlichen Beweissicherungsverfahren bis hin zu weiteren Luftmessungen in mehreren Wohnungen der Anlage. „Wir haben die betroffene Wohnung sogar mit dem Autor zusammen besichtigt. Er konnte keine Gerüche feststellen“, beklagt Vorstand Volker Emich.

Die Lehrerbau hat im Rahmen des von ihr angestrebten gerichtlichen Beweissicherungsverfahrens den Biologen Dr. Frank Hartmann mit der Erstellung von weiteren Raumluftmessungen beauftragt. Die Ergebnisse wurden den betroffenen Mitgliedern ausgehändigt und zusammen mit dem Gutachter besprochen. (vs)



Bestand zu irgendeinem Zeitpunkt eine Gesundheitsgefährdung für die Bewohner?

Im Verlauf meiner Untersuchungen bestand nach heutigem Stand der Wissenschaft in den vorsorglich untersuchten Wohnungen zu keinem Zeitpunkt das Risiko einer gesundheitlichen Beeinträchtigung.

Haben Sie von der Lehrerbau bei der Auftragserteilung irgendeine Vorgabe bekommen?

Die Lehrerbau hat mir von vornherein völlige Freiheit bei der Untersuchungsstrategie, Messplanung und Durchführung gegeben. Für einen Sachverständigen gehört die Unparteilichkeit und Unabhängigkeit zu den Hauptpflichten bei der Gutachterstattung.



Foto: stahlpress

INTERVIEW

„GESUNDHEITSGEFÄHRDUNG AUSGESCHLOSSEN“

bei uns-Redakteur Volker Stahl sprach mit Dr. Frank Hartmann (57) über die Geruchsbelästigungen in der Lehrerbau-Wohnanlage in Lokstedt. Der Diplom-Biologe der Fachrichtungen Biochemie, Mikrobiologie und Zoologie ist seit 2007 bei der Firma Wartig Nord als Sachverständiger für Innenraumschadstoffe beschäftigt.

Was war Ihre Aufgabe in der Wohnanlage im Veilchenweg?

Im November 2012 beauftragte mich die Lehrerbau, Luftmessungen in verschiedenen Wohnungen durchzuführen. Anlass der Untersuchungen waren Geruchsbelästigungen in einer zu diesem Zeitpunkt bereits gerichtsgegenständlichen Wohnung im Veilchenweg 5, die nach Fassadenrenovierungsarbeiten im Jahr 2011 aufgetreten waren. Ziel meiner Untersuchungen war eine vorsorgliche Überprüfung der Raumluftqualität in mehreren exemplarisch ausgewählten Wohnungen in der Nachbarschaft zur oben erwähnten Wohnung. Insgesamt wurden von mir bis zum September 2013 in sieben Wohnungen 21 Luftmessungen durchgeführt.

Was ist bei den Messungen herausgekommen?

Im Rahmen meiner Untersuchungen konnten in keiner der Wohnungen Geruchsbelästigungen oder gesundheitsschädliche Schadstoffkonzentrationen ermittelt werden. Während des Untersuchungszeitraums nahmen die Raumluftkonzentrationen sogar kontinuierlich ab. Sie folgten damit dem üblichen Abklingverhalten von renovierungsbedingt auftretenden Substanzen.

Wie erklären Sie sich davon abweichende Messergebnisse anderer Gutachter?

Meines Wissens wurden in der oben erwähnten, ursprünglich geruchsauffälligen Wohnung im August 2011 erstmals Luftmessungen vorgenommen. Festgestellt wurden damals auffällig erhöhte und geruchsintensive Lösemittelkonzentrationen im Innenraum, die vermutlich durch Undichtigkeiten aus dem Fassadenbereich eindringen konnten. In den von mir untersuchten Wohnungen sind derartige Leckagen in der Gebäudehülle offensichtlich nicht vorhanden.



SERIE:
Unsere Wohnanlagen

(Folge 4)

HAMM: GARTENIDYLLE MITTEN
IN DER GROSSSTADT

UNSER FREUND, DER BAUM

Der Stadtteil Hamm ist im Kommen, die Mieten steigen – doch wer in einer Wohnung der Lehrerbau lebt, kann die Mietbelastung noch stemmen. Auch deshalb fühlen sich Karin Rieckmann und Ursula Keller dort gut aufgehoben, wie sie *bei uns*-Redakteur Volker Stahl bei seinem Besuch erzählten. Die Wohnanlage Chateaufstraße / Am Hünenstein ist die erste, die unsere Genossenschaft errichtete.

Alexandras Schmachtfetzen „Mein Freund, der Baum, ist tot“ dudelt aus den Lautsprechern, die Bewohner machen ein trauriges Gesicht dazu. Die Stimmung ist herzerweichend. Auch der eigens herbeigerufene, den Tränen nahe Lehrerbau-Vorstand Hans-Joachim Schwenke ist beeindruckt und verspricht: „Sie bekommen einen neuen Baum.“ – Die Szene spielte sich Mitte der 1980er-Jahre im idyllisch gelegenen Garten der Wohnanlage Chateauf-

straße / Am Hünenstein ab und war eine „Trauerfeier“ für die alte Silberpappel, die das Gesamtbild des Gartens bis zu seiner Fällung prägte – die Äste ragten über die Garagen des Nachbargrundstücks hinaus: Das Todesurteil für den schattenspendenden Freund der Bewohner. Die Empörung war groß. Der Baum, das Symbol des Lebens, war ein Opfer instrumenteller Vernunft geworden.



So sah die Wohnanlage früher aus.
Die beiden Bildern rechts stammen
aus der Bauphase 1926/27.

Doch die traurige Geschichte hatte ein Happy End. Die Genossenschaft übte sich in Wiedergutmachung und pflanzte eine Buche. Die überragt mittlerweile alle Garagendächer im Umkreis und ist der neue Freund der heutigen Bewohnergeneration. „Unter dem Schatten des wunderschönen Baums versammeln sich die Bewohner der Anlage im Sommer zum Klönen und Feiern“, erzählt Karin Rieckmann, die seit 1976 in der Anlage lebt. Damals war sie als Studentin in eine kleine Wohnung eingezogen, heute ist sie Rentnerin. Die Buche hat die Sozialpädagogin durch ihr gesamtes Arbeitsleben begleitet und die heißen Sommertage erträglicher gemacht.

Karin Rieckmann wohnt zusammen mit Ursula Keller in der Chateaufstraße. Die Freundinnen hatten sich 1982 für eine gemeinsame Wohnung am Hünenstein beworben und bezogen, lebten dann zehn Jahre lang in getrennten Wohnungen. Seit 2001 wohnen beide wieder unter einem Dach. Die Frauen ließen eine Zwei- und eine Einzimmerwohnung zusammenlegen, verfügen jetzt auf 93 Quadratmetern über zwei Wohnzimmer, zwei Balkone und zwei Bäder – eines mit Dusche, eines mit Badewanne. Sie zahlen 560 Euro kalt, mit Betriebskosten sowie Wasser und Strom sind es knapp 900 Euro – auf dem heutigen Immobilienmarkt ein Schnäppchenpreis.

„Beim Einzug 1982 waren wir die jungen

Wilden hier“, scherzt Ursula Keller. Keller, gelernte Schaufenstergestalterin, studierte später Soziologie auf dem zweiten Bildungsweg. Seit Februar 2013 ist auch sie Rentnerin. Mitbewohnerin Karin Rieckmann, die vor dem Studium als Buchhalterin, Exportsachbearbeiterin und eine Zeitlang als Controllerin in London gearbeitet hat („1971 war mein ganz wildes Jahr“), bezieht seit zweieinhalb Jahren Rente: „Ich bin glücklich, dass ich im Alter in einer Genossenschaftswohnung lebe. Das ist die beste Alternative, wenn man sich keine Eigentumswohnung leisten kann oder will.“ Besonders loben die beiden Genossenschaftsmitglieder die 2009 angebrachten Balkone im Innenhof und die Einbeziehung der Mitglieder bei der Farbsuche in den renovierten Treppenhäusern: „Toll, dass wir mitbestimmen durften.“ Karin Rieckmann, eine begeisterte Fotografin, hat die Arbeitsschritte beim Balkonbau mit ihrer Nikon dokumentiert (siehe Fotos). Mit den neuen Balkonen ist die Lebensqualität der Bewohner des 1926 bis 1928 erbauten Ensembles aus rotem Backstein noch einmal gestiegen.

Die Häuser an der Chateaufstraße / Am Hünenstein waren die ersten, die die Lehrerbau erstellt hat. Wir blicken zurück: Am 27. Januar 1926 wurde die Genossenschaft gegründet. Acht junge Lehrer hatten sich zusammengefunden, um bezahlbaren und

INFO: VE 05

Baujahr: 1926 - 1927

Chateaufstraße / Am Hünenstein

Bezug: 1927

Architekten:

Carl Eickmann und
Hermann C. Schröder

Lage: Chateaufstraße 11-13
Am Hünenstein 11
20535 Hamburg

Wohnungen ursprünglich:

27 Lehrerbau-Wohnungen,
davon eine Wohnung als
Waschraum und HLB-Büro

1943: Zerstörung bis auf Keller
und Teile der Geschosse
durch Bomben

1950: Wiederaufbau nach dem
Krieg, nun 46 Wohnungen

Besonderheiten:

(bezogen auf das Baujahr 1926/1950):

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

Wohnfläche:

Heute: ca. 2.300
Quadratmeter

Modernisierungen:

Innen: Sanitär und Elektro
1975 und nach Bedarf

Außen: Fernwärme-
anschluss 1981,
energetische Sanierung
Hofseite 2009,
neue Balkone Hofseite 2009

Das Gebäude steht unter Denkmalschutz



Fotos: stahlpress

Karin Rieckmann (l.) und Ursula Keller fühlen sich wohl in ihrer Wohnung und im Stadtteil. Foto unten: Zwei Erstbewohnerinnen bei einem Plausch in der Küche.



Foto: Lehrerbau-Archiv



den Erfordernissen des Lehrerberufs entsprechenden Wohnraum zu schaffen. Ziel war es, schneller und sicherer zu einer bedarfsgerechten Wohnung zu kommen, anstatt tatenlos auf Hilfe des Wohnungsamts zu warten. Zunächst wurden neben Lehrern und Lehrerinnen Angehörige vorwiegend geistig arbeitender Berufe und wirtschaftlich schwache Personenkreise aufgenommen.

Gleich nach der Gründung der Lehrerbau gelang es, Bauland zu erwerben. Es war das Grundstück Chateaufstraße 11-13 / Am Hünenstein 11 (heute die VE 05). Der Preis lag bei 43.260 Reichsmark. Auf diesem Grundstück wurden drei Häuser mit 27 Wohnungen, vorwiegend mit 3,5 Zimmern, erstellt. Die Gesamtkosten dafür betrugen 348.000 Reichsmark. In einer Wohnung wurde zur Hälfte ein zentraler Waschaum eingebaut und zur anderen Hälfte ein Lehrerbau-Büro. Die Wohnungen erhielten Zentralheizung, voll geflieste Bäder und Küchen. Zwischen den großen Wohnräumen war eine Schiebetür eingebaut, sodass das „Durchwohnen“ mit Belichtung von zwei

Seiten möglich war. Das halbe Zimmer diente den Lehrkräften als Arbeitszimmer. Der Stadtteil Hamm lag zentral – das hat sich bis heute nicht geändert. „Die City ist nicht weit entfernt, es gibt viel Grün, der Hammer Park ist in unmittelbarer Nähe“, zählt Karin Rieckmann die Vorteile des Wohnorts auf. Jeden Tag walken die beiden Frauen zehn Runden durch den Park. „Sogar der HSV hat hier schon mal trainiert“, erinnert sich Rieckmann, „wir haben uns über die vielen kreischenden Mädchen gewundert.“ Die Erklärung ist einfach: Es war 2008, kurz bevor Rafael van der Vaart den HSV erst einmal verließ und nach Spanien ging. Heute ist der Holländer wieder zurück und sorgt mit seinen amourösen Verwirrungen für Schlagzeilen – in der Gründerzeit der Lehrerbau reichten dafür die Tore eines Erwin Seeler. Für den Erstbezug der Lehrerbau-Wohnungen kamen Mitglieder in Frage, die mindestens ein Jahr in der Genossenschaft waren und einen Baukostenzuschuss von 1.000 Reichsmark bezahlen konnten. Im Zweiten Weltkrieg wurden die Häuser durch das Unternehmen Gomorrha

(britischer Codename für die Bombardierungen) fast vollkommen zerstört. Nach dem Krieg und der Währungsreform nahm die Lehrerbau den Wiederaufbau in Angriff. Allerdings wurden statt der ursprünglich 27 Wohnungen nun 46 kleinere Wohnungen, darunter 14 Einzimmerwohnungen, errichtet.

Zudem erstand die Lehrerbau direkt neben ihrem alten Gebäude das Grundstück Chateaufstraße 7-9 (heute die VE 09). „Ähnlich wie auf unserem Grundstück befanden sich hier nur ausgebrannte Trümmer, die allerdings wieder neu aufgebaut wurden“, erzählt Emich, „hier konnten weitere 30 Wohnungen errichtet werden.“ Schon 1950 hatte die Lehrerbau somit ihren alten Wohnungsbestand wieder hergestellt und sogar erweitert. Zuletzt fanden im Innen- und Außenbereich verschiedene Modernisierungen statt. So wurde die Hofseite aufwendig gedämmt und mit neuen Fenstern versehen. Die Gebäude besitzen straßenseitig kunstvoll verarbeitetes Verblendmauerwerk und stehen inzwischen unter Denkmalschutz.

Die Bewohnerschaft wechselte im Laufe der Jahrzehnte, der gute Geist blieb. „Alle hier sind hilfsbereit – Blumen gießen im Urlaub ist kein Problem“, sagt Ursula Keller. Die Nachbarschaft in der Anlage sei gut, es gebe viele private Freundschaften. Etwas



Fotos: stahlpress



Foto: Rieckmann

Roter Backstein ist das prägende Element der Wohnanlage (oben l.). Der Innenhof vor der Sanierung (oben r.) und während der Umbauarbeiten 2009 (unten).

habe sich aber doch verändert: Die Gartengruppe hat sich aufgelöst und nach 32 Jahren wurde erst mal kein Hoffest mehr gefeiert. „Leider engagieren sich zu wenige junge Leute“, bedauert Karin Rieckmann: „Schade ist auch, dass sich die neuen Leute heute nicht mehr den Nachbarn vorstellen, ich habe das damals gemacht.“

Und wie zufrieden sind die beiden Freundinnen mit der Lehrerbau? Mit den Hausmeistern immer sehr. Als der vorige Hausmeister die Wohnanlage wechseln sollte, unterschrieben 80 Prozent der Mieter für seinen Verbleib. „Wenn ich mir etwas für die Anlage wünschen dürfte“, sagt Karin Rieckmann, „dann wäre es das Sandstrahlen und Neuverfugen der Hauswände.“ Gut wäre es auch, wenn die Dachböden isoliert und Briefkästen im Erdgeschoss installiert werden würden: „Die Postbotin stöhnt immer, wenn sie die vielen Treppen steigen muss.“ Kritik üben die beiden langjährigen Bewohnerinnen auch daran, dass die Lehrerbau zuletzt vermehrt größere Wohnungen geschaffen hat. Im Internet stünden Wohnungen für 1.686 und 1.486 Euro Warmmiete: „Wer soll das bezahlen? Wer soviel Geld übrig hat, der kauft doch eher, als dass er mietet.“ Die Lehrerbau, so die



Foto: Rieckmann

beiden Langzeitbewohnerinnen, solle lieber in den Bestand investieren. Zum Abschied bekommt der Reporter ein Glas selbstgemachter Stachelbeermarmelade mit auf den Weg. Der Clou: Die Beeren wuchsen im Innenhof. „Die macht Uschi jedes Jahr“, sagt Karin Rieckmann, „einige Gläser verschenken wir immer an die Mitbewohner im Haus.“ Solche Nachbarn wünscht man sich!

INFO: VE 09
Chateaufstraße

Baujahr: unbekannt (vermutlich 1928)

Bezug: unbekannt

Architekten: unbekannt (vermutlich Baumeister Weber)

Lage: Chateaufstraße 7-9
20535 Hamburg

Wohnungen ursprünglich: unbekannt

1943: Zerstörung bis auf Keller und Teile der Geschosse durch Bomben

1951: nach dem Krieg erwirbt der Lehrerbau das Trümmergrundstück, anschließend Wiederaufbau, 30 Wohnungen

Besonderheiten

(bezogen auf das Baujahr 1928/1951):

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

Wohnfläche heute:

ca. 1.450 Quadratmeter

Modernisierungen:

Innen:

Sanitär und Elektro 1975 und nach Bedarf

Außen:

Fernwärmeanschluss 1981, energetische Sanierung Hofseite 2009, neue Balkone Hofseite 2009

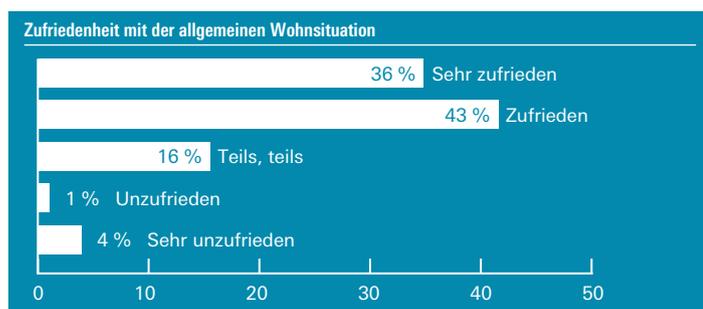
Das Gebäude steht unter Denkmalschutz



MAN WOHNTE GERNE BEI DER LEHRERBAU

Im ersten Teil unseres Berichts (*bei uns*, Ausgabe 3/2013) haben wir darüber informiert, wer bei uns wohnt. Das interessante Ergebnis: Bei der Lehrerbau wohnen weniger Singles als im Hamburger Durchschnitt und mehr Familien als bei anderen Unternehmen. Außerdem sind unsere Mitglieder jünger, als wir es erwartet haben. Noch viel wichtiger ist jedoch die Frage, wie zufrieden die Mitglieder unserer Genossenschaft mit ihren Wohnungen und ihrer allgemeinen Wohnsituation sind. Diesem Thema wollen wir uns diesmal widmen.

Unsere Mitglieder sind „wohnzufrieden“

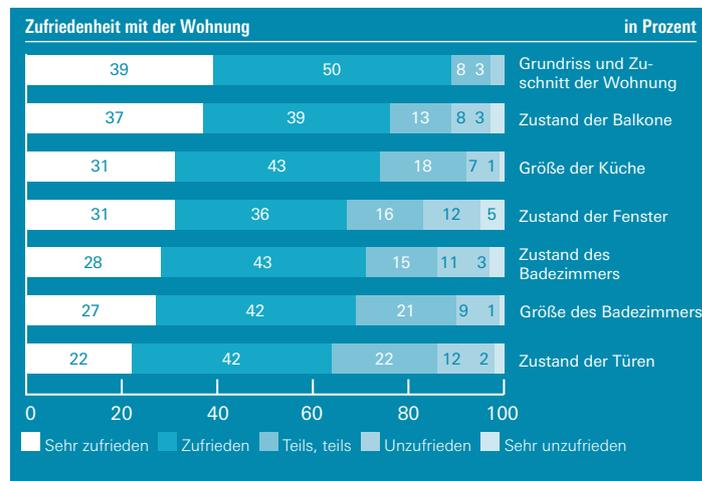


36 Prozent aller Mitglieder sind mit ihrer Wohnsituation sehr zufrieden. Dieser Anteil liegt im Vergleich zu anderen Unternehmen, für die Analyse & Konzepte Befragungen durchgeführt hat, deutlich über dem Durchschnitt. Annähernd 80 Prozent unserer Mitglieder sind „sehr zufrieden“ oder „zufrieden“ mit ihrer allgemeinen Wohnsituation. Nur 5 Prozent sind „unzufrieden“ oder sogar „sehr unzufrieden“. Interessant ist, dass vor allem Singles und Paare ab 65 Jahren am zufriedensten mit ihrer Wohnsituation sind. Obwohl die Lehrerbau nicht über sehr viele explizit altengerechte Wohnungen verfügt, sind die Singles ab 65 Jahre zu 89 Prozent „sehr zufrieden“ oder „zufrieden“. Ähnliches gilt für Paare ab 65 Jahre, diese sind zu 85 Prozent „sehr zufrieden“ oder „zufrieden“. Gerade im Blick auf eine älter werdende Gesellschaft stimmen uns diese Ergebnisse sehr froh.

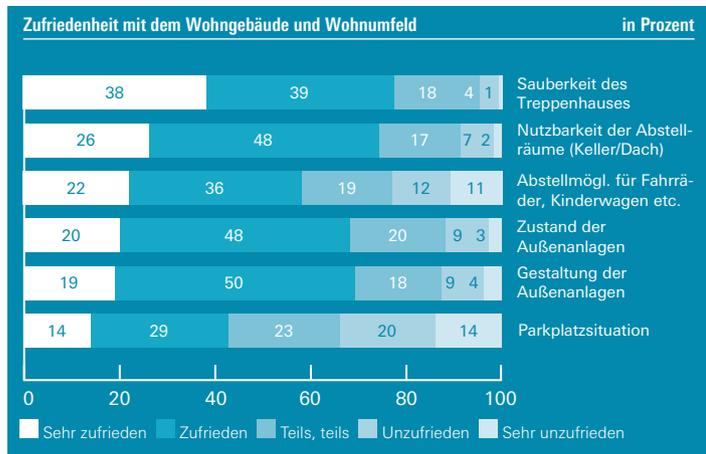
Alleinerziehende, Familien und Haushalte mit mehr als zwei Erwachsenen sind am wenigsten zufrieden.

Natürlich wollten wir auch wissen, warum Mitglieder unzufrieden sind. Die drei wichtigsten Gründe dafür sind die Nachbarschaft und das soziale Umfeld, der Service und der Zustand der Wohnung. Es sind jedoch nur jeweils 5 Prozent aller Befragten, die diese Mängel angaben. Trotz der insgesamt guten Ergebnisse gibt es also weiter Handlungsbedarf. Aber letztlich überraschte uns die Zufriedenheit. Nur 2 Prozent aller Befragten fühlen sich durch den Lärm von Nachbarn gestört und nur 1 Prozent bemängelte die Mieterstruktur. Lediglich 1 Prozent unserer Mitglieder meint, dass die Genossenschaft den Bestand vernachlässigt, und nur 2 Prozent sind mit der Mieterbetreuung unzufrieden.

Besonders freut uns, dass mit dem Zustand der Wohnung ebenfalls nur 5 Prozent der Mitglieder unzufrieden sind. Wir behaupten ja immer, dass wir preiswert sind. Schön ist, dass die Untersuchung dies bestätigt: nur 1 Prozent der Befragten findet Ihre Wohnung zu teuer.



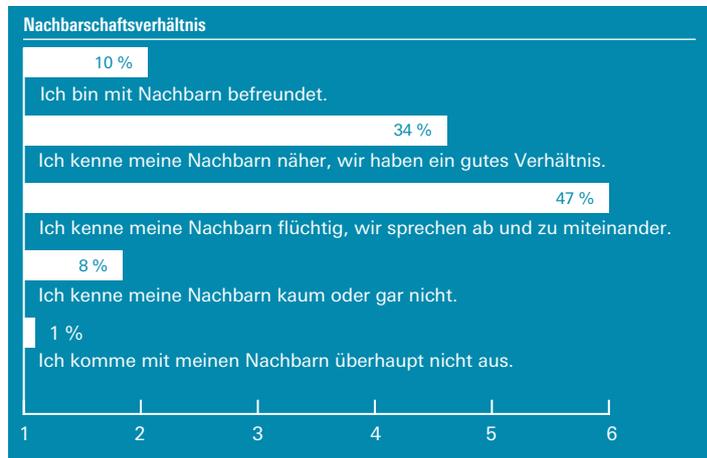
Wir wollten auch genauer wissen, wie unsere Wohnungen im Detail bewertet werden. Auch hierbei gab es ebenso erstaunliche wie gute Ergebnisse – aber auch Hinweise auf Optimierungsbedarfe. Überrascht hat uns, dass unsere Mitglieder mit dem Grundriss und den Zuschnitt der Wohnung am zufriedensten sind, 89 Prozent sind hier zumindest „zufrieden“; sogar mit der Größe des Badezimmers sind über 60 Prozent zumindest „zufrieden“, mit der Größe der Küche sogar 74 Prozent. Erstaunlich ist dies, da viele unserer Wohnungen in den 1950er- und 1960er-Jahren gebaut wurden. Viele Fachleute halten die damaligen Grundrisse nicht mehr für zeitgemäß; die Lehrerbau war da immer anderer Meinung und hatte niemals Grundrissveränderungen in großem Umfang durchgeführt. So sehen wir uns in dieser Unternehmenspolitik gestärkt.



Am unzufriedensten sind unsere Mitglieder mit dem Zustand der Türen, immerhin 36 Prozent sind hier nicht uneingeschränkt zufrieden. Darüber werden wir nachdenken. Hinsichtlich des Wohngebäudes sind unsere Mitglieder mit der Sauberkeit des Treppenhauses am zufriedensten. Diese positive Bewertung ist besonders erfreulich, da dieser Aspekt häufig ein Auslöser für Nachbarschaftskonflikte ist.

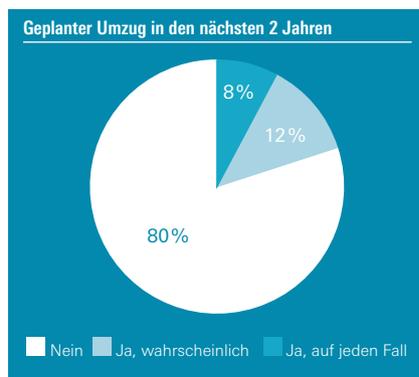
Besonders kritisch bewerten die Mitglieder die Parkplatzsituation und die Einstellmöglichkeiten für Fahrräder, Kinderwagen oder Rollatoren. Insbesondere Studierende und Familien schätzen leicht zugängliche, abschließbare und überdachte Stellplätze für Fahrräder. Diesem Thema haben wir uns in der Vergangenheit bereits gewidmet, wir werden unsere Bemühungen aber weiter verstärken. Weitere Schritte wurden bereits in diesem Jahr eingeleitet.

Und die Nachbarn?



Die Nachbarn – ein weites Feld. Man kann sie sich nicht aussuchen, trotzdem ist man ihnen ganz nah. Insgesamt geben 10 Prozent der Mitglieder an, mit ihren Nachbarn befreundet zu sein und 34 Prozent haben immerhin ein gutes Verhältnis. Aber viele kennen ihre Nachbarn nur flüchtig. Nach Auskunft von Analyse & Konzepte sind die Lehrerbau-Werte vergleichbar mit denen anderer Hamburger Wohnungsgenossenschaften. Vielleicht können wir hier noch etwas mehr tun.

Wenige wollen hier raus!



Wem es nicht gefällt, der will weg. Immerhin 8 Prozent aller Mitglieder planen innerhalb der nächsten zwei Jahre einen Umzug, weitere 12 Prozent denken zumindest darüber nach. Diese Werte entsprechen dem Durchschnitt Hamburger Wohnungsgenossenschaften.

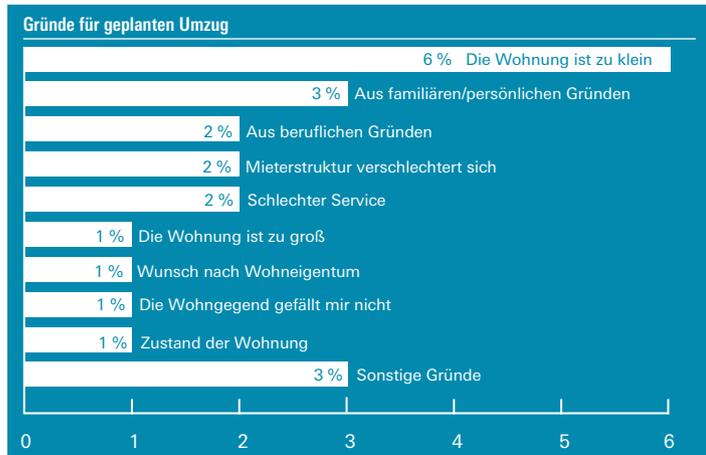
Die größte Umzugsbereitschaft ist bei Singles und Paaren unter 30 Jahren vorhanden, gefolgt von Familien. Das ist auf mehrere Gründe zurückzuführen: Das Ende der Ausbildungszeit und der Eintritt ins Berufsleben macht in vielen Fällen einen Woh-



nungswechsel erforderlich. Außerdem beginnen in der Altersgruppe der unter 30-Jährigen viele mit der Familiengründung oder -planung, oft verbunden mit dem Wunsch nach einer größeren Wohnung. Gleiches gilt auch für Familien. So ist es nicht verwunderlich, dass die Familien als Hauptzugsgrund eine zu kleine Wohnung angeben. Die Größe der Wohnung ist für die Mitglieder der wichtigste Grund für den Umzug, gefolgt von familiären und persönlichen Gründen. Auch hier ist es auffallend, dass die älteren Mitglieder am zufriedensten sind. Lediglich 2 Prozent der Singles ab 65 Jahren denken über einen Umzug nach, 9 Prozent der Paare ab 65.

6 Prozent der Befragten ist ihre Wohnung zu klein, dahinter treten alle anderen Gründe deutlich zurück. Stolz macht uns, dass schlechter Service und der Zustand der Wohnung nur in sehr geringem Maße als Gründe für einen geplanten Umzug genannt wurden. Sehr erfreulich ist auch, dass 78 Prozent der Mitglieder wieder bei der Lehrerbau einziehen würden. Immerhin weitere 15 Prozent können sich dies noch vorstellen. Nur 3 Prozent wollen dies auf keinen Fall noch einmal tun.

Mit diesen erfreulichen Ergebnissen wollen wir zunächst schließen. In der nächsten Ausgabe werden wir uns im letzten Teil der Serie der Wahrnehmung der Lehrerbau als Vermieter widmen. *(ms)*



INFO
Unverändert steht die komplette Wohnzufriedenheitsanalyse unter „Downloads“ auf unserer Website www.lehrerbau.de zum Herunterladen zur Verfügung. Selbstverständlich versenden wir die Analyse auch; wenn Sie Interesse haben, melden Sie sich einfach bei uns.

FREIE PKW-PARKPLÄTZE

Parken in Hamburg ist oft ein Problem. Deshalb möchten wir unsere Mitglieder auf freie Pkw-Stellplätze bei der Lehrerbau hinweisen. In folgenden Wohnanlagen können Stellplätze in Tiefgaragen gemietet werden: Wandsbek-Marienthal (Oktaviostraße), Altona (Goldbachstraße), Barmbek (Lämmersiehl), Wilhelmsburg (Karl-Arnold-Ring). Nähere Informationen erhalten Sie bei unserem Vermietungsmanagement: Frau Brandt (Tel. 56 00 78 15) und Frau Döbber (Tel. 56 00 78 13) helfen gerne weiter.
Wir freuen uns auf Ihren Anruf! *(cb)*

TIPP: SPERRMÜLL

Es ist ein leidiges Problem: Sperrmüll wird oft in unseren Kellergängen und Treppenhäusern „entsorgt“. Sperrmüll fällt nicht nur bei einem Umzug an, sondern auch, wenn das alte Möbelstück einem neuen weichen muss. In 13 Hamburger Stadtteilen stehen für aussortierte Möbelstücke Recyclinghöfe zur Verfügung. Dort kann Sperrmüll kostenfrei abgegeben werden. Alternativ wählen Sie die Hamburger Telefonnummer 257 60 und vereinbaren einen kostenpflichtigen Abholtermin. Außerdem haben Sie über die E-Mail-Adresse info@srhh.de die Möglichkeit, eine Sperrmüllabfuhr zu bestellen. Achten Sie bitte darauf, dass unsere schönen Wohnanlagen nicht vermüllen und jeder seinen Sperrmüll ordnungsgemäß entsorgt. Jedes unserer Mitglieder hat Rechte und Pflichten. Deshalb sollte es auch aus dem genossenschaftlichen Gedanken heraus für jeden selbstverständlich sein, Sperrmüll nicht rücksichtslos in unseren Wohnanlagen abzustellen. Gleichzeitig machen wir darauf aufmerksam, dass die Entsorgung von ausrangierten Möbeln und Matratzen über die Betriebskostenabrechnung von allen Mitgliedern zu tragen ist, wenn der Abtransport durch die Genossenschaft organisiert werden muss. *(cb)*

Glücklich zu sein heißt: Ein Dach über dem Kopf und Nahrung zu haben und ohne Schmerzen zu sein. Eine eigene Familie und gute Freunde sind weitere große Geschenke. Alles andere ist entbehrlicher Luxus.

*Aus dem Gespräch mit einem Besucher aus Äthiopien, dem ich in Hamburg zufällig begegnete.
Horst W. Rodig*



Foto: stahlpres

DRK und Lehrerbau-
Team feiern gemein-
sam am Milchgrund

30 JAHRE WOHNANLAGE MILCHGRUND

Im August feierte die vom Deutschen Roten Kreuz (DRK) betreute Lehrerbau-Wohnanlage am Milchgrund ihr 30-jähriges Bestehen. Bei Kartoffelsalat und einem Gläschen Sekt saßen viele Mieter der insgesamt 146 Wohnungen bei einem Schwätzchen zusammen. Der Himmel strahlte, die Musiker vom Polizei-Orchester sorgten für die melodische Untermalung des Festtages. Die DRK-Betreuerinnen Rita Hülkamp und Barbara Schultz begrüßten neben den Lehrerbau-Vorständen Volker Emich und Martin Siebert auch die lokale Polit-Prominenz. Besonders freuten sich die beiden guten Seelen der Einrichtung über das zahlreiche Erscheinen ihrer pensionierten Vorgängerinnen. (vs)



BUCHTIPP

von HLB-Mitarbeiterin
Caroline Brandt

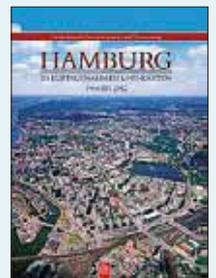


Foto: stahlpres

STADT VON OBEN

Der vorliegende Band ist der vierte in der Reihe „Hamburg in Luftaufnahmen“, entstanden aus Material des Landesbetriebs Geoinformationen und Vermessungen. Er vervollständigt die Chronologie von 1964 bis in die Gegenwart und dokumentiert den Übergang von Schwarz-Weiß-Aufnahmen zu Farbe in der Luftbildfotografie. In mehr als 140 Senkrecht- und Schrägaufnahmen lässt sich die Stadtentwicklung der Elbmetropole eindrucksvoll nachvollziehen. Auf von Kriegsschäden geräumten Flächen und ehemaligen Äckern entstanden Großsiedlungen, Autobahnen, Brücken und Bahnhöfe. Der Aufbau des Buches unterliegt einer zeitlichen Ordnung, Querverweise zu anderen Karten der gleichen Gegend verdeutlichen die Veränderung über die Jahre. Kleine Übersichtskarten erleichtern dabei die Orientierung. Die ausführlichen Bildunterschriften enthalten zusätzliche spannende historische Details. Die Entwicklung des Marschgebiets von Nettelburg bis Neuallermöhe und der Bau des Elbtunnels werden in gesonderten Kapiteln ausführlich beschrieben. So war das östlich vom historischen Stadtbereich gelegene Gebiet um Moorfleet, Billwerder und Allermöhe bereits seit Anfang des 20. Jahrhunderts die große Planungsreserve Althamburgs für eine mögliche Erweiterung von Hafen, Wohnen, Industrie und Gewerbe. Der Senat erwarb schon früh große Flächen, ließ diese aber zunächst weiter von den Bauern bewirtschaften. Seit 1920 entwickelte sich das Gebiet nach und nach „vom Bauermland zum Wohngebiet“. Zum Schluss ein Tipp: Reproduktionen der Bilder können im Hamburger Staatsarchiv erworben werden.

Gerd Hoffmann:
Hamburg in
Luftaufnahmen
und Karten: 1964 bis
2012, Sutton Verlag,
Erfurt 2013, 160 Sei-
ten, 22,95 Euro



MALTESER LITAUENHILFE

UNTERSTÜTZUNG DER ÄRMSTEN DER ARMEN

270 Euro Rente; unvorstellbar, damit zurecht zu kommen. In Litauen ist solch eine Situation immer noch Realität.

Ganz konkret geht es Adalfina Stanikaite so. Die 73-Jährige hat es im Leben nie wirklich leicht gehabt. Geboren wurde sie 1940 in einem kleinen Dorf in der Nähe von Vilnius. Ihr Vater wurde 1947 erschossen,

weil er sich weigerte, in der sowjetischen Armee zu dienen. Die gesamte Familie wurde in Sippenhaft genommen, auseinandergerissen und nach Sibirien deportiert. Zehn Jahre war Adalfina Stanikaite in Sibirien zur Zwangsarbeit verurteilt. Sie hat oft gehungert und gefroren, wurde schwer krank und erst 1957 wieder aus dem Lager entlassen. Nach Litauen zurückgekehrt, konnte sie kaum noch Litauisch sprechen und fand in ihrer Heimat zunächst keine Lehrstelle. Sie blieb unverheiratet, kinderlos und lebt allein, ohne Verwandte. Arbeit fand sie schließlich bei der sowjetischen Eisenbahn.

Aufgrund mehrerer Schlaganfälle ist die alte Dame jedoch heute stark gehbehindert und kann ohne Hilfe ihre Wohnung nicht verlassen. Zudem reicht ihre Rente oft nur für das Allernötigste. Ein Lichtblick: Mehrmals in der Woche kommt ein ehrenamtlicher Mitarbeiter der litauischen Malteser, bringt ihr eine warme Mahlzeit, hilft im Haushalt und – besonders wichtig: hat stets ein offenes Ohr für ihre Sorgen und Nöte.

Die **Malteser Suppenküchen** gibt es in 14 Städten Litauens. Mehr als 55.000 warme Mahlzeiten wurden von elf ehrenamtlichen und sieben hauptamtlichen Mitarbeitern an 298 alte und bedürftige Menschen verteilt. Die Kosten im Jahr betragen 246.000 Litas, das sind umgerechnet 71.333 Euro. Die Kosten pro Mahlzeit liegen damit bei 1,29 Euro!

Besonderen Wert legen die Malteser auch auf die **Kinder- und Jugendarbeit**. In den litauischen Städten Vilnius, Kaunas, Siauliai und Marijampole unterstützen die Hamburger Malteser deshalb vier „Kinderoasen“. In diesen werden knapp 100 Kinder fürsorglich und fachkundig betreut. Es sind Kinder, deren Eltern nicht in der Lage sind, sich um sie zu kümmern. Oft sind sie Opfer von Alkoholabhängigkeit, häuslicher Enge und Gewalt. Ihr Leben spielt sich deshalb überwiegend auf der Straße ab, wo sie den Gefahren von Drogen oder Kriminalität ausgesetzt sind. In den Kindertagesstätten finden sie jene Geborgenheit, die sie zuhause nicht bekommen. *(mhd)*

INFO: Malteser Litauenhilfe

Menschen in Litauen brauchen unsere Hilfe. Spenden Sie für die Suppenküchen und die Kindertagesstätten!

Malteser Spendenkonto: Hamburger Sparkasse, BLZ: 200 505 50, Konto 1280216399, Verwendungszweck: Malteser Litauenhilfe

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

In dieser Ausgabe: Jan Tobias Behnke



DER VIELBESCHÄFTIGTE

Rechtsanwalt, Ehemann, Vater, Bezirkspolitiker, Aufsichtsratsmitglied – der 1977 geborene Jan Tobias Behnke ist ein vielbeschäftigter Mann. Einen Termin mit ihm zu finden, ist nicht einfach. Beim Treffen in seinem Büro in der Hamburger City klingelt das Handy, Behnke schaut auf die Nummer, nimmt das Gespräch an. Jemand benötigt eine dringende Auskunft. Der Anwalt kann helfen.

Jan Tobias Behnke steht ständig unter Strom. Bleibt da noch Zeit für Hobbys? „Leider kaum“, bedauert er: „Dabei lese und segele ich gerne. Das kommt zurzeit leider zu kurz.“

Aufgewachsen ist Behnke in einem Reihnhaus im Stadtteil Niendorf. Genossenschaftsmitglied wurde er durch seine Frau, die bereits vor der Ehe bei der Lehrerbau wohnte. Zuerst lebte das Paar in der Anlage in Groß Borstel, vor ein paar Jahren erfolgte der Umzug nach Eppendorf in die Husumer Straße „Der war nötig, weil die Wohnung

zu klein geworden war.“ Die Behnkes haben zwei Kinder im Alter von zwölf und drei Jahren.

Am Wohnen bei der Lehrerbau findet Behnke „generell toll, dass wir als Genossen quasi Miteigentümer unserer Wohnungen sind“. Auch dass Genossenschaften im Interesse der Mieter hochwertigen Wohnraum zu fairen Konditionen schaffen, begrüßt der Anwalt. Aus diesem Grund engagiert er sich auch bei der Lehrerbau: „Ich finde es wichtig, dass Wohnraum in Hamburg bezahlbar bleibt.“ Im Übrigen seien Genossenschaften ein „geeignetes Instrument“, um Menschen aus dem mittleren Einkommensbereich bezahlbaren Wohnraum zu verschaffen.

Der Aufsichtsrat ist Mitglied im Wohnlagenausschuss der Lehrerbau: „Meine Aufgabe ist es, die Vorstandsberichte auf Plausibilität zu prüfen, Bilanzen zu lesen und kritische Fragen zu stellen.“ Das Verhältnis zwischen Vorstand und Aufsichts-

rat bezeichnet Behnke als gut: „Sachfragen werden ausdiskutiert und wir finden immer eine gemeinsame Lösung.“ Die Zeit, die er in die Aufsichtsrats Tätigkeit investiert, beziffert Behnke auf 15 Stunden im Monat. Es ist nicht der einzige „Nebenjob“ des umtriebigen Rechtsanwalts – der Freidemokrat ist außerdem Mitglied der Bezirksversammlung Nord. Passt das ins Bild: Genosse und FDP-Mitglied, wo doch die Liberalen auch auf dem Wohnungsmarkt auf das freie Spiel der Kräfte setzen? Kein Problem, meint Behnke: „Als Genosse bin ich doch auch Eigentümer und gestalte mit.“

In seinem Beruf hat sich der Jurist auf Verwaltungs- und Sozialrecht spezialisiert: „Ich kümmere mich viel um Hartz-IV-Empfänger.“ Sein weiteres Steckenpferd ist das Ausländerrecht. Dank seines Studiums, das er zum Teil im flämischen Leuven absolviert hat, spricht Behnke Niederländisch. Und etwas Türkisch – die Muttersprache seiner Frau. (vs)



RÄUMUNG BEI MIETSCHULDEN

FRÜHZEITIGE BERATUNG HILFT

INFO

Ansprechpartnerinnen bei der Lehrerbau:

Margot Schwennesen
 Tel: (040) 560078 – 16
 E-Mail: margot.schwennesen@lehrerbau.de

Corinna Schulze
 Tel: (040) 560078 – 17
 E-Mail: corinna.schulze@lehrerbau.de

Es ist selten, dass die Lehrerbau Zwangs-räumungen durchführt. Während es in Hamburg 2012 rund 1.600 Mal passierte, gab es bei der Lehrerbau im vergangenen Jahr keinen einzigen Fall.

Zumeist einigte sich unsere Genossenschaft zuvor gütlich mit den Betroffenen. Denn bis es zu einer Zwangsräumung kommt, ist schon einiges passiert. Eine Räumung kann aus verschiedenen Gründen geschehen – zum Beispiel ein stark belästigendes oder gar kriminelles Verhalten anderer Mitgliedern oder dem Eigentum der Lehrerbau gegenüber. Der häufigste Grund

sind allerdings Mietschulden. „Schon wenn die Nutzungsgebühr zweimal nicht gezahlt wurde oder wenn zweimal hintereinander zuwenig gezahlt wurde und der Betrag einer Nutzungsgebühr aussteht, besteht die Gefahr einer fristlosen Kündigung“, sagt Margot Schwennesen vom Forderungsmanagement der Lehrerbau. „Auch wenn die Nutzungsgebühr unregelmäßig gezahlt wird, kann der Mieter seine Wohnung verlieren“, ergänzt Kollegin Corinna Schulze.

Die beiden Mitarbeiterinnen kontrollieren die Zahlungseingänge der Nutzungsgebühren und haken bei Rückständen auch

schon mal persönlich bei den Betroffenen nach. Zunächst erhält jeder Schuldner ein Schreiben, in dem die Zahlung angemahnt wird. Außerdem wird immer auf die Möglichkeit der persönlichen Beratung hingewiesen. Eine Lösung kann zum Beispiel die Ratenzahlung der noch fälligen Nutzungsgebühren sein. Die Lehrerbau zeigt sich kulant, wenn eine unvorhergesehene Notlage für die Zahlungsausfälle verantwortlich ist – Krankheit, Arbeitslosigkeit, Scheidung oder hohe Schulden sorgen oft für leere Kassen.

Der Lehrerbau ist es wichtig, alle Mitglieder gleich zu behandeln. Alle haben die gleichen Rechte und Pflichten. Wenn alle anderen Mitglieder ihre Nutzungsgebühren zahlen, ist es nicht gerecht, wenn einige dies nicht tun. Als Genossenschaft haben wir zwar eine soziale Verantwortung allen Mitgliedern gegenüber, aber auch eine wirtschaftliche. Wir freuen uns, wenn jeder so lebt, wie er möchte. Er darf dabei aber nicht die Rechte anderer verletzen. In diesen Fällen hat das Recht der Gemeinschaft Vorrang vor den Interessen des Einzelnen.

Gibt es bei Zahlungsrückstand auf das erste Anschreiben keine Reaktion und werden die Nutzungsgebühren weiterhin nicht gezahlt, so erfolgt ein weiteres Schreiben. In diesem wird die fristlose Kündigung angedroht und ein Rücknahmetermin der Wohnung festgesetzt. Gleichzeitig wird nochmals auf die Möglichkeit der persönlichen Beratung verwiesen. Außerdem erfolgt ein Hinweis auf die Fachstelle für Wohnungsnotfälle. Diese Behördenstelle unterstützt den Schuldner im Verfahren und gewährt gegebenenfalls ein Darlehen, mit dem Rückstände ausgeglichen werden können. So kann das Mitglied seine Wohnung behalten.

Manchmal gibt es auf dieses Schreiben und unsere weiteren Bemühungen aber keine Reaktion. Das Mitglied meldet sich gar nicht mehr. Die Aufforderung zur Räumung mit Fristsetzung wird ignoriert. In solchen Fällen wenden wir uns an unseren Anwalt. Der reicht dann eine Räumungsklage beim Amtsgericht ein. Das Gericht benachrichtigt den Schuldner und räumt ihm zwei Monate zur Zahlung der rückständigen Nutzungsgebühren ein. Wenn dann noch immer nichts passiert ist, setzt das Gericht einen Gütertermin an. Dieser kann schon mal weitere

sechs Monate später stattfinden. In diesem Termin kann noch ein Vergleich gefunden werden – sofern der Schuldner erscheint. Meistens kommt er aber nicht.

In diesem Fall gibt das Gericht der Klage der Lehrerbau statt und die Genossenschaft erhält einen Räumungstitel. Eine Räumung kann allerdings nur zusammen mit einem Gerichtsvollzieher erfolgen. Dieser wird wiederum vom Amtsgericht anhand des Urteils eingesetzt. Gerichtsvollzieher sind im Allgemeinen stark überlastet, sodass es manchmal ein halbes Jahr dauert, bis geräumt werden kann. Hat der Gerichtsvollzieher einen Termin festgelegt, wird das Mitglied darüber informiert. Zur Räumung erscheint der Vollzugsbeamte mit einem Schlosser. Der für die Wohnanlage zuständige Hausmeister und ein Vertreter aus dem Büro sind ebenfalls anwesend. Falls das Mitglied vor Ort ist, wird es vom Gerichtsvollzieher aus der Wohnung gebeten. Zuvor kann es noch notdürftig die wichtigsten Unterlagen an sich nehmen. Dies ist oft der traurigste Moment einer Räumung, denn meistens geht mit der Räumung das Ende eines Lebensentwurfs einher. Sind noch Möbel vorhanden, werden diese vom Gerichtsvollzieher begutachtet und von einem Spediteur abgeholt und eingelagert.

Die Genossenschaft muss für alle Kosten, auch die Einlagerung der Möbel, in Vorkasse gehen. Beim Schuldner ist meistens nichts zu holen. Theoretisch kann sich die Lehrerbau die Auslagen vom Mitglied zurückerhalten. Aber eine Wohnungsräumung, bei der schnell 10.000 Euro an Kosten anfallen können, geht bei den meisten Menschen mit einer Privatinsolvenz einher. Das heißt: Die Kosten bleiben an der Gemeinschaft der Mitglieder hängen.

„Dabei ist es meistens total unnötig, dass es soweit kommt. Über seine finanziellen Nöte zu schweigen und die Sache auszusitzen, bringt nichts“, meint Corinna Schulze. „Betroffene sollten so früh wie möglich Kontakt zu uns aufnehmen. Niemand sollte sich schämen, denn jeder kann mal in eine Notlage geraten“, sagt Margot Schwennesen: „Wir unterstützen jeden nach Kräften. Nur gemeinsam können wir etwas erreichen. Aber dazu muss man sich bei uns melden!“ (ve)

AUSWERTUNG FRAGEBOGEN

„WARUM HABEN SIE IHRE WOHNUNG GEKÜNDIGT?“

Fragen	ja	Prozente
Lage der Wohnung im Haus (kein Fahrstuhl vorhanden etc.)	7	10,00
Ausstattung der Wohnung (z. B. keine EBK vorhanden etc.)	5	7,14
Wohnung zu groß	2	2,86
Wohnung zu klein	21	30,00
Bauzustand des Hauses	0	
Nachbarschaft im Haus	3	4,29
Stadtteil	0	
Eigentumsbildung	6	8,57
Höhe der Nutzungsgebühr	2	2,86
Sonstiges		
berufsbedingt	19	27,14
gesundheitliche Gründe	5	7,14
gesamt	70	100,00

INFO:

Fachstelle für Wohnungsnotfälle

In dieser städtischen Einrichtung wird Mietschuldnern direkt geholfen. Die Fachstelle tritt bei drohendem Verlust der Wohnung ein, zahlt die Miete und gewährt hierfür Darlehen. Je eher die Fachstelle über schwebende Verfahren informiert wird, desto größer ist ihre Einflussmöglichkeit.

Informationen zu den Fachstellen in den einzelnen Bezirken erhalten Sie unter www.hamburg.de

ENGELCHEN HILFT



Eine alte Dame muss für zwei Wochen ins Krankenhaus. Wer verpflegt Bello in dieser Zeit? Ein Senior will nach Österreich an den Wolfgangsee verreisen. Wer hilft ihm bei der Internet-Suche nach einem geeigneten Hotel und tüftelt die Reiseroute aus? Viele ältere Menschen haben niemanden, der sie bei der Lösung dieser oder anderer Probleme unterstützt. Einen Rundum-Service für Senioren und Best Ager zur Bewältigung von Alltagshürden gab es in Hamburg bisher nicht. Grund genug für Nicole Uzundag und Alexandra Störl, die Agentur Engelchen zu gründen.

„Mit Bohrmaschine, Zollstock und Wasserwaage auf eine Leiter steigen und die Gardinenstange neu anbringen. Was für einige einfach klingt, ist für andere ein Problem“, sagt Alexandra Störl, die diese und ähnliche Situationen in ihrem engsten Umfeld selbst erlebt: Nach dem Tod ihres Vaters wollte ihre hundert Kilometer entfernt in Bremen lebende Mutter nicht wegen jedem „Kinderlitzchen“ Bekannte bemühen. Auch die Gartenarbeiten, vor allem das Rasenmähen, wurden immer beschwerlicher.

Diese und andere Erfahrungen ließen bei Alexandra Störl und Nicole Uzundag die Idee reifen, professionelle Hilfe bei der Lösung von Alltagsproblemen älterer Menschen anzubieten. Dabei geht es den beiden Frauen nicht nur darum, jemanden zu vermitteln, der mal einen Nagel in die Wand hämmert, so Uzundag: „Uns ist außerdem wichtig, Generationen miteinander zu verbinden und den älteren Menschen neue Lebensinhalte aufzuzeigen.“ Aber auch bei Einkaufsfragen stehen die Engelchen gerne helfend zur Seite – „sei es beim Kauf eines neuen Wintermantels oder bei Geschenken für die Angehörigen“, ergänzt Störl. Die Engelchen analysieren die Bedürfnisse der Kunden, beraten und vermitteln Dienstleistungen oder Freizeitaktivitäten. Bei Bedarf bieten die beiden „Engelchen“ auch persönliche Begleitung zu Ämtern oder Ärzten an und stehen mit Rat und Tat zur Seite.

Im Gegensatz zu klassischen Beratungsstellen für Senioren bieten die beiden Jungunternehmerinnen einen kompetenten Rundum-Service und sind Ansprechpartner für alle Alltagsbelange. Weil Nicole Uzundag und Alexandra Störl natürlich nicht alles selber übernehmen können und sie bei dem breiten Angebot zumeist auf Fachleute angewiesen sind, arbeitet die Agentur mit ausgewählten Dienstleistern zusammen. Bei der Auswahl legen die beiden Frauen besonderen Wert auf Qualität und Seriosität. „Wir lassen uns deshalb von Haushälterinnen und anderen Bewerbern ein Führungszeugnis vorlegen“, betont Störl. „Außerdem werden alle durch uns vermittelten Dienstleistungen vorab geprüft, um ein faires Preis-Leistungs-Verhältnis zu gewährleisten“, sagt Nicole Uzundag. Bei den Engelchen gibt es keine Vertragsbindung, sondern Service nach persönlichem Bedarf.

Das erste Gespräch zum Kennenlernen ist kostenlos. Werden die Engelchen engagiert, zahlt der Auftraggeber für eine Vermittlung oder eine durch die Engelchen durchgeführte Leistung. Die Kosten für den Service liegen zwischen 25 Euro und 35 Euro pro Stunde, Langzeitvermittlungen kosten pauschal 100 Euro – zum Beispiel für die einer Haushälterin oder eines Gärtners, da hier die vorherige Überprüfung sehr zeitintensiv ist. Die anfallenden Kosten werden im Voraus genannt, damit es keine bösen Überraschungen gibt. „Uns ist jedoch wichtig, dass die Kosten in einem ausgewogenen Verhältnis zur Leistung stehen“, sagt Nicole Uzundag. Eine Begleitung zum Arzt innerhalb Hamburgs kostet nie mehr als 50 Euro pro Einsatz – auch wenn es einmal etwas länger dauert.

Die Lehrerbau hält das Angebot der Engelchen für eine gute Sache. „Sicherlich kann das kein Angebot für alle unsere Mitglieder sein, da die Engelchen nicht kostenlos helfen. Dies können nur die sozialen Träger leisten, deren Kapazitäten sind jedoch leider sehr begrenzt“, sagt Vorstandsmitglied Martin Siebert, „vielleicht können sich aber mehrere Mitglieder zusammenschließen und die Engelchen gemeinsam beauftragen.“ „Wir wünschen, dass unsere Senioren möglichst lange in ihren Wohnungen bleiben können“, ergänzt Vorstandsmitglied Volker Emich, „wenn die Engelchen dabei helfen können, wäre das doch toll.“

(h/b)

Fotos: Engelchen



DAS ANGEBOT DER ENGELCHEN IM ÜBERBLICK:

ALLTÄGLICHES

- Hilfe zur einfachen Alltagsgestaltung
- Arzt- und Klinikauswahl inklusive Begleitung
- Telefonanbieter wechseln
- Kfz-Service
- Reiseplanung
- Friseur und Kosmetik für zu Hause
- Pflegedienste
- Tierpflege
- Organisation von Feierlichkeiten
- Behörden- und Amtsgänge

sowie Familienpatenschaften und Ehrenämter

- Freizeitaktivitäten in der Stadt: Konzerte, Theater, Kochkurse, Ausflüge, Spielrunden, Chöre, Gymnastik, Yoga etc.

EINKAUFSHILFE

- Lebensmittel-Lieferservice
- Kleidung (auf Wunsch inklusive Begleitung)
- Möbel inklusive Einrichtungstipps
- Geschenke

RUND UMS WOHNEN

- Putzfirmen: Raumpflege, Fensterputzer, Außenreinigung, Treppenhaus etc.
- Hausmeisterdienste
- Handwerker: Maler, Elektriker, Tischler, Klempner, Heizungsinstallateur
- Gärtner
- Umzugsservice
- Lebenshilfe
- Gesprächspartner
- Neue Betätigungsfelder, zum Beispiel: Vorlesen in Kindergärten und Schulen

KONTAKT:

ENGELCHEN – Alexandra Störl und Nicole Uzundag GbR,
Schanzenstraße 66c,
20357 Hamburg,
Tel.: 040/34 92 17 08,
Fax: 040/34 92 17 07,
E-Mail: mail@engelchenhilft.de,
Internet: www.engelchenhilft.de



Fotos: stahlpress



50 JAHRE OKTAVIOSTRASSE

1963 – die Flutkatastrophe lag nur ein Jahr zurück, Konrad Adenauer war noch Bundeskanzler, im April nahm das ZDF den Sendebetrieb auf, es war das Jahr, in dem John F. Kennedy in Berlin seine berühmten Worte sprach und am 22. November in Dallas erschossen wurde. Am 1. Juli und am 1. September 1963 konnten sich viele unserer Mitglieder über ihre neue Wohnung im grünen Marienthal (Wandsbek) freuen. Vor mehr als 50 Jahren wurde diese Anlage errichtet und die Wohnungen in einer Zeit akuter Wohnungsnot an unsere Mitglieder übergeben. Immerhin acht Mieter der ersten Stunde konnten mit 40 weiteren Mitgliedern aus der Wohnanlage sowie den Vorstandsmitgliedern am 22. Oktober auf ein halbes Jahrhundert zurückblicken und bis in den Abend bei belegten Broten und einem Gläschen Sekt über schöne Erinnerungen, aber auch über traurige Momente sprechen.

Doch es wurde nicht nur in Vergangenen geschwelgt, sondern auch über die positiven Veränderungen in der Wohnanlage – insbesondere die erneuerte Farbgebung und die im vorigen Jahr durchgeführten Maßnahmen zur Verbesserung der Beleuchtung – gesprochen. Ebenso wurde der eine oder andere Wunsch geäußert. Es war es ein schöner Nachmittag mit vielen Gesprächen. Der Vorstand betonte, dass es ihn außerordentlich erfreue, dass so viele Mitglieder der Lehrerbau so lange die Treue hielten.

(ms)

LÄRM – EIN HÄUFIGER BESCHWERDEGRUND

Obwohl Lärm zum Leben in einer Großstadt wie Hamburg dazugehört, kann er nerven. Immer wieder erreichen uns Beschwerden – meist verursacht von Kindern oder zu lauter Musik. Manchmal werden auch die Geräusche eines Staubsaugers oder einer Waschmaschine von Nachbarn als störend empfunden. Eigentlich sollte ein Blick in die Hausordnung unserer Genossenschaft genügen, um Streit zu vermeiden. Denn darin sind grundlegende Ruhezeiten verbindlich festgelegt. Diese sollte jedes Mitglied kennen und sich daran halten. Scheuen Sie sich nicht, Ihre Nachbarn direkt auf die Regelungen anzusprechen und das Problem durch freundliche Kommunikation aus dem Weg zu räumen.

(cb)

PREISRÄTSEL BUCH „DAS ALTE LAND“ ZU GEWINNEN

Der von Oliver Falkenberg und Linda Sundmaker verfasste Reiseführer aus der Edition Temmen führt den Leser auf 19 Touren durch das Alte Land. Das größte zusammenhängende Obstbaugebiet Europas lockt nicht

nur mit leckeren Äpfeln und Kirschen, sondern ist auch reich an Sehenswürdigkeiten – Baudenkmale, Fachwerkhäuser, restaurierte Orgeln und Herrensitze erfreuen auch das Auge des kulturell interessierten Reisenden oder Ausflüglers. Von Hamburgs Innenstadt ins Alte Land ist es ein Katzensprung, der auch in der kälteren Jahreszeit attraktiv ist. Also, auf zu den Weihnachtsmärkten in Jork, Estebüggje oder Steinkirchen, die in den Adventstagen stattfinden! Wer eines von zwei Büchern gewinnen will, muss die folgende Frage richtig beantworten.



Wie viele Stadtteile hat Hamburg?

7

44

104

Die richtige Zahl einfach auf eine Postkarte schreiben und an folgende Adresse senden: Lehrerbau, Stichwort: Preisrätsel, Lokstedter Stein-damm 74a, 22529 Hamburg. Oder per E-Mail an: info@lehrerbau.de. Einsendeschluss ist der 22. Dezember 2013. Viel Glück!

Die richtige Lösung des Rätsels in der *bei uns*-Ausgabe 03/2013 lautet: 1,7 Millionen. Je ein Exemplar des Buchs „Hamburg. Kleine Paradiese“ haben gewonnen: Bärbel Haugen, Ortleppweg 4, 22453 Hamburg; Bärbel Grießer, Veilchenweg 1 a, 22529 Hamburg. Herzlichen Glück-wunsch!

(vs)

FOTOGESCHICHTEN

Fotos: Emich



NEUER GLANZ AM HAMMER HOF

In mehreren Wohnanlagen hat die Lehrerbau in diesem Sommer die Fassaden verschönert. Die Arbeiten in der Tierparkallee (VE 23) und im Hammer Hof/Horner Weg (VE 08+10) sind beendet. Die Gebäude erstrahlen nun in neuem Glanz. (ve)

RENOVIERUNG IN DER OKTAVIOSTRASSE DAUERT AN

In der Oktaviostraße (VE 21) dauern die Malerarbeiten an der Fassade noch an. Der beauftragte Unternehmer ist jedoch zuversichtlich, dass er noch dieses Jahr die Anstricharbeiten an allen Häusern beenden kann. Voraussetzung ist allerdings, dass es zu keinem zu frühen Wintereinbruch kommt. (ve)



MALERARBEITEN AM KARL-ARNOLD-RING

Unser Gebäude im Karl-Arnold-Ring wurde auf einer Seite zwischenzeitlich eingerüstet. Dabei wurde festgestellt, dass einige Fassadenplatten locker saßen oder beschädigt waren. Vor Beginn der Malerarbeiten mussten die Platten deshalb instand gesetzt werden. Ob die Malerarbeiten am gesamten Gebäude noch in diesem Jahr abgeschlossen werden können, hängt vom Wetter ab. (ve)



WICHTIGE INFORMATION

LIEBE MITGLIEDER, in der *bei uns*, Ausgabe 1/März 2013, baten wir um Mitteilung Ihrer Steuer-Identifikationsnummer, gegebenenfalls auch von der Ihres Ehepartners. Leider sind bisher nicht viele Mitglieder unserer Aufforderung nachgekommen. Wir benötigen diese Angabe dringend, da wir zukünftig bei der Dividendenzahlung den uns vorliegenden Freistellungsauftrag nur anerkennen können, wenn uns die Steuer-Identifikationsnummer bekannt ist. Ansonsten müssen wir einen Steuerabzug vornehmen. Ihre Mitteilung kann telefonisch (56 00 78 16/17), per E-Mail (corinna.schulze@lehrerbau.de, margot.schwennesen@lehrerbau.de) oder per Post erfolgen. Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gern telefonisch zur Verfügung. (ms)

IMPRESSUM

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

Die Hamburger Lehrerbau (HLB)
ist verantwortlich für die Seiten 2 bis 19
Hamburger Lehrer-Baugenossenschaft eG
Lokstedter Steindamm 74 a, 22529 Hamburg
Telefon 040 - 56 00 78 - 0
Telefax 040 - 56 00 78 29