

bei uns

Ausgabe 4 / Dezember 2014

WOHNEN MIT HAMBURGER GENOSSENSCHAFTEN



lehrerbau



Groß Borstel:
Wohnen im Grünen ▶ **04**

Hamm: Dr. Frühling
sagt „tschüss“ ▶ **12**

SOZIALES ENGAGEMENT IN HAMBURG



LIEBE MITGLIEDER,



Sie halten bereits die letzte *bei uns* des Jahres 2014 in Ihren Händen. Es war ein Jahr, das nach unserem Empfinden rasend schnell verstrich – vermutlich, weil wir uns wieder mit ungewöhnlich vielen Dingen beschäftigt haben.

So haben wir Ihre Wohnzufriedenheit in unserer Genossenschaft analysiert und auch in dieser Zeitschrift ausgiebig besprochen. Ihre Aussagen zeigen uns, dass wir viel Zustimmung zu unserer Arbeit erfahren. In diesem Heft können Sie nachlesen, wie eine ähnliche Umfrage zur Wohnzufriedenheit und zu neuen Wohntrends ausgefallen ist.

Unsere Neubauplanungen in Tonndorf schreiten voran. Zudem haben wir uns um weitere Grundstücke bemüht, sind aber bisher noch nicht zum Zug gekommen. Leider erhöhen sich die Grundstückspreise immer mehr. Flächen, die von privaten Eigentümern verkauft werden, sind inzwischen so teuer geworden, dass sich auf ihnen nur der Bau von freifinanzierten Mietwohnungen oder Eigentumswohnungen rechnet.

Leider stehen die Grundstückspreisvorstellungen der Stadt Hamburg den privaten Verkäufern in nichts nach. Vielmehr ist es so, dass zusätzlich zum Marktpreis

noch Extraleistungen von den Bauherren erwartet werden. Wie Genossenschaften unter diesen Rahmenbedingungen geförderte Wohnungen errichten sollen, ist uns schleierhaft. Trotzdem bleiben wir für Sie am Ball und versuchen weiterhin überall, zum Zuge zu kommen.

Wir wünschen Ihnen einen angenehmen Winter, frohe Weihnachten und eine guten Rutsch, Gesundheit und Glück.

Volker Emich
Vorstand der Lehrerbau

Martin Siebert



04

Serie: Unsere Wohnanlagen
Groß Borstel



08

Neue Studie:
Wohntrends der Zukunft



10

Schöne Erinnerung:
Sommerfeste der Lehrerbau

UNSERE GENOSSENSCHAFT

- 03 ► 50 Jahre Rimbertweg/Lokstedt
- 04 ► Unsere Wohnanlagen (8)
- 08 ► Wohntrends 2030
- 09 ► Buchtipps: Architekturjahrbuch Hamburg
- 10 ► Preisrätsel: Blankenese-Bücher zu gewinnen
- 12 ► Hamm: Dr. Frühling geht in Rente
- 14 ► Tipps zur Vermeidung von Schimmelbildung
- 16 ► Hamburger Wohlfühlmorgen
- 18 ► Architekturpreis für Lämmersieth

DIE WOHNUNGSBAU
GENOSSENSCHAFTEN



www.wohnungsbaugenossenschaften-hh.de

UNSER HAMBURG

- 19 ► Das Kinder-UKE wird gebaut
 - 650 Jahre Hamburg Messe
 - „Dialog im Stillen“
- 20 ► Beatlemania auf dem Kiez
- 21 ► Überraschungspakete zu Weihnachten
- 22 ► Stadtteil prägende Bauwerke
- 23 ► Hamburger Hafen
- 24 ► Wie ich es sehe
 - Miete für Rauchmelder umlegbar

BEI UNS WOHNEN

- 25 ► Eine von uns: Annette Kutz
- 26 ► 45 Jahre DESWOS

BEI UNS WOHNEN

- 27 ► Bunter Pferdemarkt
 - Brückenbauen für mehr Mitmenschlichkeit
 - Genossenschafts-Award: Die Spannung steigt

UNSER SERVICE

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



LEHRERBAU-WOHNANLAGE IN LOKSTEDT

50 JAHRE RIMBERTWEG

Fotos: Lehrerbau

Im Lauf der Jahre hat sich das frühere Dorf Lokstedt erheblich verändert. Ruhig und beschaulich, nahe an Hagenbecks Tierpark und der A7 gelegen und an Eppendorf und Eimsbüttel grenzend, hat sich der Stadtteil zu einem Schwerpunkt des Wohnungsneubaus in der Hansestadt entwickelt. Beginnend mit den Bauten auf dem ehemaligen Zoo-Gelände über die Kirschgärten am Veilchenweg und Grandweg bis hin zum Projekt 360° Lokstedt wurden ganze Siedlungen neu erbaut; ebenso erfolgte eine erhebliche Nachverdichtung auf einigen Grundstücken, dazu entstanden viele kleinere Wohnhäuser.

Die Lehrerbau war an dieser Neubauentwicklung in geringem Umfang beteiligt und hat die Wohngebäude am Lokstedter Steindamm und am Veilchenweg für ihre „zweite Lebenshälfte“ umfänglicher ertüchtigt.

Fast in Vergessenheit geraten sind dabei die großen Veränderungen im Stadtteil in den 1960er-Jahren, die das Bild von Lokstedt bis heute prägen. Vergleichbar mit der heutigen Zeit kam es zu einer erheblichen Neubautätigkeit auf dem Gebiet ehemaliger Baumschulen und Gartengrundstücke. Nach den Grundsätzen der „gegliederten und aufgelockerten Stadt“ wurde an einem Grünzug entlang der Lohbek eine große Anzahl von Wohnungen im Geist der damaligen Zeit gebaut. Neben einigen Hochhäusern entstanden vor allem dreibis viergeschossige Gebäude, Reihenhäuser, Doppelhäuser, auch vereinzelt Bungalows. Die Schaffung einer ansprechenden Infra-

struktur vernachlässigten die Planer dabei allerdings: Damals wie heute sucht man Einzelhandel, Cafés oder Ähnliches vergeblich.

Während der ersten Bauphase entstand 1964 das neungeschossige Hochhaus der Lehrerbau am Rimbartweg 19. Kaum zu glauben, das ist nun 50 Jahre her – ein halbes Jahrhundert! Seitdem bietet es unseren Mitgliedern guten und preiswerten Wohnraum. Schon frühzeitig reagierte die Lehrerbau auf die energetischen Anforderungen. So wurde das Gebäude bereits 1987 mit einer Dämmung und verbesserten Fenstern versehen. Die lichtdurchfluteten Wohnungen gefallen mit ihren durchdachten Grundrissen heute genauso wie damals – insbesondere die Mieter in den oberen Geschossen genießen einen grandiosen Ausblick über den Nordwesten Hamburgs.



Es gibt sogar mehrere Mitglieder, die von Anfang an in diesem Haus wohnen und dort eine Heimat gefunden haben: Die „Erstbezügler“ Frau Saß und das Ehepaar Jens wohnen seit 50 Jahren in der gleichen Wohnung. Frau Peter wohnt seit dem Erstbezug im Rimbartweg, ist jedoch nach der Verkleinerung ihrer Familie in eine andere Wohnung gezogen.

Der Vorstand hat sich bei den langjährigen Mitgliedern mit einem Blumenstrauß für ihre Treue bedankt. Bei den Gesprächen mit den Mietern wurden viele Erinnerungen an alte Zeiten wach. „Schön, dass unsere Mitglieder so lange bei uns sind“, freut sich Vorstandsmitglied Volker Emich. (ms)



SERIE:
Unsere Wohnanlagen (8)

GROSS BORSTEL:
WOHNEN IM GRÜNEN

EIN KLEINES PARADIES FÜR FLEDER- MÄUSE, EICHHÖRNCHEN – UND MIETER

Groß Borstel? Die Nennung des an Lokstedt, Niendorf, Eppendorf und Fuhlsbüttel grenzenden ehemaligen Dorfs bewirkt bei vielen Hamburgern nur ein müdes Schulterzucken. So ging es auch Georg Behringer, als er sich Mitte der 1980er-Jahre auf Wohnungssuche begab. Dass er dann doch „ins Grüne“ zog, hat der pensionierte Sportwissenschaftler bis heute nicht bereut. Den Bewohner der Lehrerbau-Wohnanlage Ortleppweg/Warnckesweg überzeugt neben der Naturnähe die gute Anbindung des Stadtteils. *bei uns*-Redakteur Volker Stahl hat sich vor Ort umgesehen.

Kein Straßenverkehr stört das Ruhebedürfnis der Bewohner im weiträumigen Gelände. Nicht nur die Menschen, auch viele Tiere fühlen sich hier wohl – Fledermäuse, für die eigens Kästen aufgestellt wurden, ebenso wie Eichhörnchen und zahlreiche Vogelarten. Nicht nur diese sind bereits in den frühen Morgenstunden mit ihrem Tirili aktiv. Der für die idyllisch gelegene Wohnanlage im Stadtteil Groß Borstel zuständige Hausmeister Tord-Alexander von Wetschel hat als Frühaufsteher sogar schon Frettchen beim Spiel beobachtet: „Die treiben sich um 6 Uhr gerne in Vogelkästen herum.“ Die Tiere zu beobachten sei ein echter „Augenschmaus“, schwärmt der 54-Jährige.

Hausmeister von Wetschel arbeitet seit zweieinhalb Jahren in der Anlage und berichtet von der aufwendig zu pflegenden Bepflanzung: „Das ist wie im Park hier und

macht viel Arbeit.“ Im Frühherbst musste der 54-Jährige zehn marode Bäume, darunter viele Birken, aus Sicherheitsgründen fällen lassen. Er macht das nicht gerne und hat dafür schon Schelte von den Bewohnern bekommen: „Musste aber leider sein, weil die Bäume von einem Pilz befallen und nicht mehr standsicher waren.“ Der Schädling greife das Wurzelwerk an, erläutert der Experte. Da Nachpflanzungen zwingend vorgeschrieben sind, ist die grüne Idylle nicht gefährdet. In diesem Jahr hat von Wetschel zwei seltene Traubeneichen neu in den Boden gesetzt. Besondere Pflege benötigt die betagte Esche, deren Alter er auf 200 Jahre schätzt: „Die ist echt ein Hammer.“

Im Prinzip trifft diese Einschätzung auf die ganze Wohnanlage zu. Der Bau versprühe das Flair einer mediterranen Wohnanlage, meint von Wetschel: „Das sieht hier ein



Fotos: Lehrerbau (5), stahlpress

bisschen aus wie Spanien in den 1960er-Jahren.“ Früher, das zeigen alte Fotos, waren alle Balkonkästen mit Blumen bepflanzt, „fast so üppig wie in einem Sanatorium“. Heute machen das nur noch wenige Mieter – die sind aber besonders

eifrig. Gisela von Beesten zum Beispiel. Die äußerst rührige und agile Pensionärin hat die Fläche vor mehreren Balkonen mit Rabatten verschönert und die Blütenpracht aus eigener Tasche bezahlt. „Es kommt selten vor, dass Mieter in diesem Ausmaß Hand anlegen. Das sollte auch Ansporn für andere sein“, sagt der Hausmeister und freut sich, dass er in der „schönsten Anlage der Lehrerbau“ beschäftigt ist.

Am Ende unseres Gesprächs posiert er wie ein Profi für das Foto. Blick nach links, Blick nach rechts und frontal in die Kamera, dazu verschiedene Posen – der Mann

Damals und heute: Die Wohnanlage in Groß Borstel strahlte in den 1960er-Jahren Modernität aus (Schwarzweiß-Abbildungen) und kann sich noch heute sehen lassen – auch weil Hausmeister von Wetschel (u.) sie in Schuss hält.

hat es einfach drauf. „Routine für mich“, antwortet er dem erstaunten Reporter, „ich mache das häufig für Motorradzeitschriften.“ Sportlich, sportlich.

Sportlich ist auch Georg Behringer, der seit 1985 bei der Lehrerbau wohnt. Der entscheidende Tipp kam von einer Studienkollegin am sportwissenschaftlichen Institut der Uni Hamburg. Nach dem Eintritt in die Genossenschaft schaute er sich zuerst eine Wohnung in Wandsbek an, die ihm aber nicht gefiel. Dann war etwas in Groß Borstel frei. „Anfangs wusste ich gar nicht, wo das ist“, erzählt Behringer. Was also tun? Kurz entschlossen setzte er sich mit dem





Fotos: Lehrerbau, stahlpress

Georg Behringer (r.) lebt seit Mitte der 1980er-Jahre bei der Lehrerbau in Groß Borstel.

Stadtplan in der Hand ins Auto und erkundete den Stadtteil. Der erste Eindruck: Nett hier, alles so schön grün. Und im Gegensatz zu heute sei es kein Problem gewesen, einen Parkplatz im Stadtteil zu bekommen, erinnert sich Behringer. Obwohl der diplomierte Sportwissenschaftler zuvor noch nie etwas von der Lehrerbau gehört hatte, war ihm der Genossenschafts-Gedanke durchaus geläufig – die Buchhalterin in der Firma seines Vaters wohnte bei der Schiffszimmerer-Genossenschaft.

Nachdem er durch die Straßen gefahren war und sich einen ersten Eindruck verschafft hatte, entschloss sich Behringer, Wurzeln zu schlagen. Der Student verabredete sich mit dem Hausmeister und war bei der Wohnungsbesichtigung vor allem von dem grandiosen Ausblick begeistert, der sich ihm vom 4. Stock aus bot. Außerdem war die Wohnung preiswert. Und das ist sie heute noch: Mittlerweile lebt er als Pensionär in zwei Zimmern auf 54 Quadratmetern mit einer Nettokaltmiete von knapp sechs Euro pro Quadratmeter. Dazu kommen noch Strom, Heizung und Wasser. Die Lehrerbau verlange auch heute noch „moderate Mieten“, lobt Behringer die Preisgestaltung der Lehrerbau.



Doch nicht nur die günstigen Mieten in Groß Borstel bestechen. „Man sollte sich als Mitglied unserer Genossenschaft, sofern man nicht schon dort wohnt, unbedingt vornehmen, diese Wohnanlage zu besuchen“, sagt Lehrerbau-Vorstandsmitglied Volker Emich. „Die im Verhältnis relativ kleinen Gebäudekörper stehen recht locker verteilt in einer sehr großzügigen Parklandschaft. Ein Gebäude im Warnckesweg wirkt wie eine Reihenhauszeile, das Gebäude Ortleppweg 1-3 wie ein normales Wohnhaus und das Gebäude Ortleppweg 4 ist durch seine Form zur Zeit seiner Erbauung absolut zukunftsweisend.“

Tatsächlich ist der Grundriss der Wohnungen überraschend modern: Alle Wohnräume der Einheiten verfügen über große Fensterflächen. „Die Wohnzimmer öffnen sich quasi nach draußen“, schwärmt der studierte Architekt Emich, „somit ist diese Wohnanlage ein typisches Zitat der 1950er-

Jahre.“ Große, weite Fenster sprengen die Enge und ließen die Moderne herein. Dazu weite Gartenflächen mit großen Abstandsflächen der Häuser, die zusätzlich Licht und Luft herein bringen – „ein Luxus, den heute niemand mehr bezahlen kann“.

Wo sich nun die Wohnanlage befindet, stand früher ein Bauernhof. Am Rand des Grundstücks markieren noch heute drei Felssteine den Anfang der alten Zufahrt. Seinen dörflichen Charakter hat der Stadtteil lange Zeit bewahrt. „Der Groß Borsteler kennt auch heute noch seinen Stadtteil, seinen Nachbarn. Hier gibt es ein hohes Maß an Identität inmitten der Anonymität der Großstadt“, heißt es in der vom örtlichen Kommunalverein von 1889 ein Jahrhundert nach seiner Gründung herausgegebenen Chronik. Diese Aussage treffe nur noch bedingt zu, sagt Behringer allerdings: „Der Umgang der Mieter untereinander hat sich in den letzten Jahren leider verändert.“ Statt zu grüßen, schauten viele Neumieter beim Vorbeigehen auf den Boden: „Die zunehmende soziale Kälte ist spürbar.“

Doch insgesamt funktioniere die Hausgemeinschaft: „Post und Pakete werden angenommen, wenn man mal nicht zu Hause ist, man braucht den Sendungen nicht hinterher zu rennen. Das klappt schon ganz gut.“ Schön wäre es allerdings, wenn die Gemeinschaft mal wieder ein Sommerfest organisieren würde. „Das ist einige Male angedacht, aber nie realisiert worden“, bedauert Behringer: „Ich hoffe, dass wir das noch mal schaffen.“ Zuletzt war 2007 das 50-jährige Bestehen der Wohnanlage groß gefeiert worden.

Der ehemalige Uni-Dozent und Skilehrer nutzt die gute Lage und fährt gern und viel Fahrrad, das Eppendorfer Moor ist nah, die Flughafen-Runde ebenfalls. Sie verspreche immer eine „schöne Tour“. Erwähnenswert ist auch die gute verkehrstechnische Anbindung, vor allem per Bus. Die U-Bahn-Station Lattenkamp sei dadurch auch schnell erreichbar. Allerdings leide Groß Borstel als Nord-Süd-Verbindung der Stadt mittlerweile sehr unter der Verkehrssituation, sagt Behringer: „Da fahren alle durch und basta! Wohl auch deshalb hat Groß Borstel überhaupt kein Image.“ Die



**Mediterranes Urlaubsflair mitten in Ham-
burg: Impressionen aus der Parkanlage
am Ortlepp- und Warnckesweg**

Flughafen-Nähe bedeutet eine zusätzliche Belastung. Behringer stört sich nicht daran: „Die Dreifachverglasung, die teilweise mit städtischen Mitteln finanziert worden ist, hat eine gewaltige Verbesserung gebracht.“ Außerdem seien die Maschinen in den vergangenen 25 Jahren sehr viel leiser geworden.

Und wie ist der Service der Genossenschaft? „Der Hausmeister, Herr von Wetschel, macht einen prima Job“, sagt der Mieter. Mit dem Zustand der Anlage sei er zufrieden. „Bei der Lehrerbau herrscht ein gutes Miteinander, man hat nicht das Gefühl, nur Zahlmeister zu sein“, lobt der 66-Jährige, „die Mitarbeiterinnen in der Verwaltung sind sehr freundlich und haben immer ein offenes Ohr.“ Man werde stets gut behandelt. Den Kontakt zu beiden Vorstandsmitgliedern bezeichnet er als „vertrauensvoll und angenehm“.

Allerdings könnten einige Mitmieter etwas besser machen, sich zum Beispiel bei der Mülltrennung mehr Mühe geben. Behringer ärgert sich: „Wenn



man in die Tonnen reinguckt, ist alles durcheinander.“ Sein Vorschlag: „Die Lehrerbau sollte besser über den Zweck der Mülltrennung informieren und den Mietern bei Neuverträgen einen Zettel in die Hand drücken.“ Vielleicht helfe das ja. Außerdem wünschen sich viele Bewohner der oberen Etagen im Ortleppweg 4 die Nachrüstung eines kleinen Personenaufzugs: „Man gehört ja selbst bald zum alten Eisen“, sagt Behringer. Nun ja, Rost hat der drahtig wirkende Mittsechziger noch nicht angesetzt ...



INFO: VE 12

Ortleppweg, Warnckesweg

Baujahr:

1956

Bezug:

1957

Architekten:

Geert Rechtern
und Helmut Landsmann

Lage:

Ortleppweg 1-4
Warnckesweg 20 a+b
22453 Hamburg

Wohnungen:

70 Wohnungen

Besonderheiten:

Die Gebäude sind in eine Park-
landschaft mit großzügigen
Balkonen und Terrassen
eingebettet

Wohnfläche:

circa 4.723 Quadratmeter

Modernisierungen:

Innen:

Sanitär und Elektro (2000)

Außen:

Erneuerung der Fenster (1986)
Dämmung der Fassaden (1986)
Neuanstrich der Fassaden (2008)



Analyse & Konzepte hat die Wohntrends 2030 untersucht. Das Ergebnis: Die Menschen wünschen sich Fußbodenheizungen, große Küchen, ein urbanes Umfeld und wollen im vertrauten Umfeld altern.

Im Jahr 2013 hat die Lehrerbau eine große Wohnzufriedenheitsanalyse durchgeführt. Die Ergebnisse waren sehr zufriedenstellend. Wir haben in der *bei uns* darüber ausführlich berichtet. Nun hat der GdW Bundesverband Deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. die Studie Wohntrends 2030 präsentiert. Darin wurden Mieter und Mitglieder von Wohnungsunternehmen sowie Genossenschaften im gesamten Bundesgebiet befragt. Diese Studie wurde von Analyse & Konzepte durchgeführt.

Analyse & Konzepte erstellte auch die Wohnzufriedenheitsanalyse für unsere Genossenschaft. Die Untersuchung soll Hinweise darauf geben, was für die Mieter heute und in Zukunft wichtig ist. Die Studie setzt deutlich andere Schwerpunkte als die Wohnzufriedenheitsanalyse der Lehrerbau – insofern ist ein Vergleich nicht möglich. Jedoch ergeben sich auch wichtige Hinweise für die zukünftige Gestaltung unserer Wohnungen.

Nur kurz wollen wir hier die wesentlichen Wohnwünsche vorstellen, wobei sehr interessant ist, dass 62 Prozent der Bewohner im Verbandsgebiet des vnw (Verband Norddeutscher Wohnungsunternehmen e.V.), also in Hamburg, Schleswig-Holstein, Mecklenburg-Vorpommern, auch zukünftig so wohnen wollen wie heute. Jedoch wünschen sich immerhin 38 Prozent einen Umzug in eine ganz andere Wohnung beziehungsweise ein ganz anderes Haus.

BADEZIMMER

In Bezug auf das Badezimmer besteht der Wunsch nach einer Fußbodenheizung und

der Gestaltung des Badezimmers dem eigenen Geschmack entsprechend. Dass Vorhandensein von Dusche oder Badewanne wird hingegen vorausgesetzt, wobei eine Dusche etwas beliebter ist als eine Badewanne. Dreiviertel der Bewohner sehen ein Fenster im Badezimmer als Standard an, ebenso ist der angestammte Platz einer Waschmaschine aus Sicht der Bewohner im Badezimmer zu finden.

KÜCHE

Entgegen vieler Meinungen ist eine offene Küche nicht immer ein schlagkräftiges Argument für eine Wohnung. Im Gegenteil gibt es ebenso viele Befürworter wie Gegner. Deutlich beliebter ist eine große Küche, in der man gut sitzen kann und die in sich geschlossen ist. Einbauküchen werden heute ebenfalls weitläufig als Standard angesehen, jeder fünfte wäre aber bereit, dafür mehr zu bezahlen. Diese Erkenntnis entspricht nicht den Erfahrungen unserer Genossenschaft. Viele Mitglieder bevorzugen den Einbau einer eigenen Küche, die ihrem Geschmack viel besser entsprechen kann als eine Standardküche der Lehrerbau. Wir unterstützen mit unserem Küchenprogramm weiterhin den Einbau von Einbauküchen; ein Programm, das übrigens sehr rege angenommen wird.

WOHNGEBÄUDE

Während ein Balkon weitläufig als Standard angesehen wird, besteht für einen eigenen Garten beziehungsweise eine Terrasse eine deutliche Zahlungsbereitschaft. Die Repräsentativität des Gebäudes sowie Stromanschlüsse im Keller zählen aus Sicht der Bewohner zum Standard und werden vorausgesetzt. Dies gilt auch für viele Facetten des Energiesparens. Zahlungsbereitschaft besteht jedoch hinsichtlich des Einsatzes regenerativer Energien und Regeltechnik, die den Energieverbrauch senkt beziehungsweise die Sicherheit erhöht.

WOHNUMFELD

Für die Mehrzahl der Bewohner ist ein ruhiges, normales und naturnahes Wohnumfeld erstrebenswert. Urbanität und Zentralität sind für etwas mehr als die Hälfte der Bewohner im Verbandsgebiet des vnw wichtig. Exklusivität spricht nur einen kleinen Teil der Bevölkerung an, aus dem studentischen Wohnumfeld wachsen viele heraus. Dem Zusammenleben unterschiedlicher Kulturen stehen die Bewohner überwiegend neutral gegenüber.

WOHNEN IM ALTER

Im Alter möchten die Bewohner in Norddeutschland am liebsten in ihrer vertrauten Wohnung verbleiben. Dies entspricht auch unseren Erfahrungen und Gesprächen mit den Mitgliedern der Lehrerbau; bereits vergleichsweise kleine und gering investive Maßnahmen können die Wohnzufriedenheit und die Benutzbarkeit der Wohnung erheblich verbessern. Auch in diesen Fällen hat die Lehrerbau vielen älteren Mitgliedern nachhaltig geholfen.

Einen großen Wunsch nach speziellen altersgerechten Angeboten außerhalb der Wohnung durch den Vermieter gibt es nur in geringem Umfang. (ms)

INFO

Wenn Sie, liebe Mitglieder der Lehrerbau, Wünsche für Ihre Wohnung oder für Ihr Wohnumfeld haben, sprechen Sie uns doch einfach an!

Sicherlich kann nicht bei allen Ausstattungs- oder Umbauwünschen eine passende Lösung gefunden werden, jedoch ergibt sich im Gespräch oftmals ein gangbarer Weg, der das Wohnen angenehmer macht und realisierbar und finanzierbar ist.

DEUTSCHE SCHNELLDUSCHER STUDIE ENTHÜLLT: BRASILIANER SIND AM REIN- LICHSTEN

Jeden Tag wird bei der Lehrerbau 641 Stunden geduscht ... Nun ja, so ungefähr jedenfalls. Vorausgesetzt wird dabei, dass unsere Mitglieder sich dem deutschen Durchschnitt entsprechend verhalten. Der Armaturen- und Brausenhersteller Hansgrohe hat eine Studie über das Duschverhalten in Deutschland, Frankreich, Spanien, Großbritannien, den USA, China, Brasilien und Südafrika vorgelegt. Die Ergebnisse sind für uns Teutonen nicht gerade schmeichelhaft: Durchschnittlich 70 Minuten verbringen die Menschen weltweit mit ihrem täglichen Bad. Mit nur 49 Minuten täglich benötigen die Deutschen im Ländervergleich am wenigsten Zeit. Den Rekord halten die Brasilianer, die sich mit 108 Minuten täglich fast eine Stunde mehr im Bad aufhalten als wir Deutsche. Kurz gesagt: Keiner verbringt weniger Zeit in den Nassräumen als die Deutschen; sogar die Engländer sind dort eine Minute länger als wir. Eigentlich überrascht das nicht wirklich, oder?

Im Schnitt duschen die Deutschen elf Minuten täglich, damit liegen sie auf dem zweiten Platz der Schnellduscher hinter den Franzosen mit zehn Minuten.

Gewaltig erscheinen die Zahlen, wenn man sie einmal auf unsere Genossenschaft herunterrechnet. In unseren Wohnungen leben ungefähr 3.500 Menschen. Wenn wir alle durchschnittlich elf Minuten duschen, dann sind dies pro Person im Jahr 4.015 Minuten, das sind fast 2,8 Tage, die jeder von uns jährlich duscht. Betrachtet man alle Bewohner unserer Genossenschaft, dann duschen wir 641 Stunden am Tag und im Jahr 14.052.500 Minuten, das sind circa 26 Jahre ...

(ms)



BUCHTIPP

von HLB-Vorstandsmitglied
Volker Emich



Foto: stahlpress

ARCHITEKTUR IN HAMBURG

Die Elbmetropole verändert sich derzeit rasant. Gut, dass es das Hamburger Architektur-Jahrbuch gibt. Es bemühe sich, „das architektonische und städtebauliche Spektrum der aktuellen Stadtentwicklung Hamburgs anhand von ausgewählten Projekten und Themen abzubilden“, schreibt die Präsidentin der Hamburgischen Architektenkammer Karin Loosen im Editorial. Und genau dies ist den Herausgebern auch mit dieser Ausgabe gelungen.

Der zentrale Beitrag widmet sich der „schmerzhaften Wiedergeburt der Innenstadt“. Konkret geht es um das nach Hamburgs ältester Kirche benannte Katharinenquartier, das der „öden Geschäfts- und Bürocit“ wieder neues Leben einhaucht – und zwar durch eine Rückkehr des Wohnens. Die sei „bitter notwendig“, betont der Architekturkritiker Claas Gefroi. Lebten in der Hamburger Altstadt einst 80.000 Menschen, so sind es inzwischen nur noch 2.000. Da sich der Stadtstaat Hamburg nicht mehr leisten könne, nach außen zu wachsen, plädiert der Autor richtigerweise dafür, die „inneren Flächen“ besser zu nutzen. So gesehen ist das Katharinenviertel ein Paradebeispiel für die Revitalisierung der City und trifft auf den zunehmenden Wunsch, zentral zu wohnen.

Entstanden ist das neue Quartier nach Protesten gegen die Pläne des ursprünglichen Investors und nach vielen Diskussionen mit der Stadt, Planern und Kirchenvertretern. Durch diesen Prozess wurde den ursprünglichen Plänen die Wichtigkeit genommen, der Blick auf den Kirchturm blieb weitestgehend frei, es entstand ein breites Spektrum an Wohnungen – leider keine Sozialwohnungen. Die Mieten kosten 16 bis 17 Euro pro Quadratmeter und bewegen sich damit auf Hafen-City-Niveau. Die Chance der sozialen Durchmischung wurde so leider vertan.

Weitere thematische Schwerpunkte der lesenswerten Publikation sind das Quartier Sophienterrassen (Harvestehude), die Neubauten im Weltquartier (Wilhelmsburg) sowie die Fette-Höfe und IKEA (beide in Altona).

*Hamburgische Architektenkammer
(Hg.): Architektur in Hamburg,
Jahrbuch 2014, Junius Verlag,
Hamburg 2014, 208 Seiten,
39,90 Euro*



SOMMERFESTE DER LEHRERBAU

Gerne blicken wir auf diesen langen heißen Sommer zurück. Heute ist er fast nur noch eine Erinnerung – aber eine schöne. Ein Rückblick auf die Sommerfeste der Lehrerbau.

In unserer Servicewohnanlage Milchgrund ist immer etwas los. Letzter Höhepunkt war das Sommerfest am 8. August. In fröhlicher Atmosphäre und bei strahlendem Sonnenschein feierten mehr als 50 Bewohner den Sommer. In gewohnt professioneller Manier wurde das Fest von den Mitarbeitern des Deutschen Roten Kreuzes organisiert. Die Lehrerbau war mit Caroline Brandt und Vorstandsmitglied Martin Siebert vertreten – so bot sich die Gelegenheit zu Gesprächen über die Wohnanlage und kleinere Probleme mit den Wohnungen und einzelnen Nachbarn; im Mittelpunkt stand jedoch das ebenso gemütliche wie fröhliche Zusammensein.

Bei Kaffee und Kuchen, Grillwurst und Bier, Gewinnspielen und gemeinsamem Singen

zu handgemachter Musik wurde es ein sehr langer Nachmittag. Jungen und Mädchen aus dem Kindergarten und ein eigens engagierter Sänger sorgten mit Live-Musik für gute Stimmung. Die Bewohner feierten bis in den späten Abend.

Gut zwei Wochen später, leider bei nicht ganz so strahlendem Sonnenschein, fand das lang erwartete Hoffest in der Wohnanlage Blumenau/Eilenau statt. Gefeiert wurde insbesondere der Abschluss der umfassenden Modernisierung im vergangenen Jahr, die auch die eine oder andere Misslichkeit für die Bewohner mit sich gebracht hatte. Aber nun erstrahlen die Häuser tatsächlich in einem nie dagewesenen Glanz. „Schöner als je zuvor“ – dieser Satz fiel des Öfteren



wert direkt am Eilbekkanal und trotzdem in einem urbanen Umfeld.

Der Höhepunkt der Veranstaltung war der Auftritt der Sänger der Hamburger Liedertafel von 1823. Der älteste Männerchor Hamburgs erfreute die Bewohner vom Laubengang aus mit seinem Liedgut, das ein weites Spektrum umfasste – vom Volkslied über traditionelle Chormusik bis zu Interpretationen von Schlager und Pop. Dass es zeitweise ein wenig, manchmal auch ein wenig doller regnete, tat der guten Laune keinen Abbruch. (ms)

bei Gesprächen mit Mitgliedern; sehr viele wohnen schon sehr lange in der Anlage, warum soll man hier auch wegziehen? Die Nähe zur Alster und Innenstadt überzeugt – Wohnen mit hohem Freizeit-



Fotos: Lehrerbau



PREISRÄTSEL 2 BÜCHER „BLANKENESE & ELBVORORTE“ ZU GEWINNEN

Das Buch erschließt Blankenese und die Elbvororte in sechs Spaziergängen und Radtouren. Es umfasst neben Blankenese die ebenfalls an der Elbe gelegenen Stadtteile Klein Flottbek, Othmarschen, Nienstedten und Rissen. Die Streifzüge führen durch herrschaftliche Parks und reizvolle Gärten, vorbei an Landhäusern, Bauernhäusern, Fischerhäusern und Gasthäusern. Exkurse widmen sich den Besonderheiten der Stadtteilgeschichte wie der legendären „Blankeneser Flotte“, speziellen Bräuchen und den zahlreichen Künstlern, die ihren Wohnort am Elbhänge genommen haben. Die Chronik gibt einen Überblick über die wichtigsten Daten und Ereignisse der Blankeneser Geschichte. Tipps verweisen auf besondere Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants.

Wie hoch ist der Süllberg in Blankenese?

75 Meter

103 Meter

151 Meter

Die richtige Zahlenkombination einfach auf eine Postkarte schreiben und an folgende Adresse senden:
Lehrerbau, Stichwort: Preisrätsel,
Lokstedter Steindamm 74a, 22529 Hamburg.
Oder per E-Mail an: info@lehrerbau.de.

Einsendeschluss ist der 22. Dezember 2014. Viel Glück!

Die richtige Lösung des Rätsels in der *bei uns*-Ausgabe 3/2014 lautet: 1968-1975. Die Gewinner werden in der nächsten Ausgabe bekannt gegeben. (vs)

VERKEHRSSICHERUNG À LA HAMBURG: DAS LOCH VON EILBEK

Die Pflicht zur Verkehrssicherung betrifft jeden Grundstückseigentümer. Vereinfacht gesagt bedeutet dies, dass jeder sein Grundstück so herrichten und erhalten muss, dass keine Gefahren für Nutzer entstehen. Die Lehrerbau gibt in jedem Jahr sehr viel Geld dafür aus, Stolperstellen zu beseitigen, Wege auszubessern und Bäume zu beschneiden – kurz: um die größtmögliche Sicherheit ihrer Mitglieder und ihrer Besucher zu garantieren. Eigentümer der Straßen und Gehwege in Hamburg ist in aller Regel die Stadt; wie nicht nur Autofahrer wissen, sind auch diese nicht gegen die Wirkungen der Natur und der Zeit resistent. So auch im schönen Eilbek. Direkt an der Ausfahrt des Parkplatzes der Lehrerbau-Wohnanlage, also auf dem Bürgersteig, tat sich ein Loch auf – erst ein kleines, dann wurde es immer größer ... Bestimmt würde bald jemand von der Stadt kommen und dies reparieren ... Dachten wir und unsere Mitglieder ... Doch die Stadt kann ihre Augen ja nicht überall haben. Deshalb wurde sie angerufen – von unseren Mitgliedern, von unserem Hausmeister. Inzwischen wurde das Loch noch größer. Insbesondere bei Regen bildete sich nun schon ein kleiner See. Ein schützenswertes Biotop?

Am Rande sei angemerkt, dass der Zustand des gesamten Gehwegs ähnlich ist, das gezeigte Loch ist nur ein Loch unter Löchern. Also riefen viele Mitglieder wieder beim zuständigen Tiefbauamt an, das inzwischen den imposanten Namen „Management des öffentlichen Raums (MR)“ trägt.

Nun haben die Manager gemanagt – endlich! Sie haben einfach ein Schild aufgestellt.

Gut haben sie das gemacht!

Doch die Löcher sind noch alle da! (ms)



Fotos: Krückemeier

WÖSCHENHOF: BAUGENEHMIGUNG ERTEILT

Es geht voran am Wöschenhof. Am 22. September 2014 hat die Lehrerbau die Baugenehmigung für ihr Neubauvorhaben erhalten – die Voraussetzung für die Fertigstellung von 90 Wohnungen. Unser neuer Nachbar, der Wohnungsverein von 1902 eG, errichtet auf dem gemeinsamen Grundstück 60 Wohnungen. Der alte Eigentümer Studio Hamburg hat die noch vorhandenen Gebäude vollständig abgerissen und bereitet das Erdreich auf. Noch vor dem Winter erfolgt die vollständige Übergabe des Grundstücks an beide Genossenschaften. Die Ausschreibung ist verschickt worden und die Lehrerbau hofft, noch in diesem Jahr einen Auftrag zur Errichtung der Gebäude an einen Generalunternehmer zu vergeben. Dann könnte der Bau spätestens im März 2015 starten. (ve)



Foto: Siebert

PERSONALIEN

NEUER HAUSMEISTER

Jörg Idas (47) ist seit dem 1. August 2014 für die Lehrerbau als Hausmeister in Altona tätig. Er hat die Wohnanlagen Eggerstedtstraße/ Walther-Kunze-Straße/ Goldbachstraße und Nöltingstraße/Bergiusstraße von Matthias Biel übernommen, der aus unserem Unternehmen ausgeschieden ist. Die Lehrerbau wünscht Herrn Biel alles Gute für die Zukunft und freut sich, in Jörg Idas einen tatkräftigen und zuverlässigen neuen Mitarbeiter gefunden zu haben. Herr Idas hat zuvor bereits in anderen Unternehmen als Hausmeister gearbeitet und ist somit bestens auf diese Tätigkeit vorbereitet. Wir wünschen ihm viel Erfolg. Sie erreichen Herrn Idas unter 0170/630 85 81.



VERSTÄRKUNG IM RECHNUNGSWESEN

Seit dem 1. September 2014 arbeitet Maximilian Richter (43) im Rechnungswesen unserer Genossenschaft. Herr Richter betreut hauptsächlich unsere Buchungen und die Betriebskosten. Er hat in seinem Berufsleben bereits vielfältige Erfahrungen in diesem Bereich sammeln können, sodass wir froh sind, einen echten Fachmann an unserer Seite zu wissen. Meike Wulff, die hier zuvor tätig war, hat uns zunächst für einen etwa zweijährigen Mutterschaftsurlaub verlassen. Wir wünschen Frau Wulff alles Gute!



Fotos: Emich



ZUM ABSCHIED VON
DR. ROBERT FRÜHLING:
„HAUSBESUCH“ IN
DER ARZTPRAXIS DER
LEHRERBAU

WO MENSCHLICHKEIT GROSS GESCHRIEBEN WIRD

Was viele nicht wissen: Die Lehrerbau vermietet nicht nur Wohnungen. Auch zwei Kindergärten, eine kleine Werkstatt und eine Arztpraxis haben Räume angemietet. Letztere wird seit fast drei Jahrzehnten von Dr. Robert Frühling (r.) im Stadtteil Hamm betrieben. Jetzt hat der beliebte Hausarzt Verstärkung bekommen und bereitet sich langsam auf seinen Ruhestand vor. Volker Stahl hat den Pensionär in spe und seinen Partner Mirko Heuer (l.) für die *bei uns* in der frisch renovierten Praxis besucht.

Hamm, Sievekingsallee 107, Erdgeschoss unten rechts: Hinter rotem Backstein, der sich der vielbefahrenen Ausfallstraße trotzig entgegenstemmt, befindet sich ein echtes Unikat. Die einzige Arztpraxis Hamburgs, die ihre monatlichen Mietzahlungen an die Lehrerbau entrichtet. Und das hat Tradition. „Die Wohnung wurde seit dem Wiederaufbau des Hauses 1949 bis heute durchgängig als Arztpraxis genutzt“, berichtet Dr. Frühling, „gleich nach dem Krieg durch die alleinstehende Frau Dr. Schwiesow, die anfangs in der Wohnung wohnte und sie gleichzeitig als Praxis nutzte.“

Die Schwester von Dr. Schwiesow habe er noch persönlich kennengelernt, erzählt der 65-Jährige, daher wisse er, dass anfangs in den drei Räumen auch noch die Sprechstundenhilfe mit ihrem Kind wohnte. Ein Schlafplatz mit Wandverkleidung im Keller ist sogar

noch erhalten. Aus heutiger Sicht ist das Nächtigen in unbeheizten Kellerräumen nur schwer vorstellbar, doch nach dem Ende des Zweiten Weltkriegs lagen viele Stadtteile Hamburgs in Trümmern. Hamm war von der Bombardierung durch alliierte Luftstreitkräfte besonders betroffen. Und deshalb waren die Menschen froh, überhaupt ein Dach über dem Kopf zu haben.

Der zweite Praxisbetreiber hieß Dr. Wittler. Auch er war ein praktischer Arzt, der bis zum Eintritt in den Ruhestand dort arbeitete. „Von ihm habe ich im April 1986 die Praxis übernommen“, sagt Dr. Frühling, der damals umbaute und eine Wand herausnahm. Für die statischen Berechnungen nahm er in alte Bauzeichnungen Einblick und erfuhr, dass das Haus 1949 wieder aufgebaut wurde.

Heute ist die Praxis eine sehr gut besuchte Institution im Viertel. „Wir versorgen 1.200 Patienten im Quartal, was überdurchschnittlich für Hausarztpraxen in Hamburg ist“, betont der erfahrene Mediziner. Viele seiner Patienten zogen Anfang der 1950er-Jahre in die neu erstellten Häuser und sind 30, 40 Jahre oder noch länger geblieben. Oft leben die Kinder und die Enkel in den Genossenschaftswohnungen

im gleichen Stadtteil. Doch langsam verändert sich die Bewohnerschaft im innenstadtnahen Hamm. „In den letzten Jahren kommen zunehmend junge Patienten in die Praxis, die Mieter der ersten Jahre ziehen in Altersheime. Die Wohnbevölkerung wird jünger“, weiß

Medizinisches Versorgungszentrum
Dr. Robert Frühling / Mirko Heuer
Fachärzte für Innere Medizin / Hausärzte
Sievekingsallee 107, 20535 Hamburg-Hamm
Tel. 040 / 219 54 63

Dr. Frühling. Das Praxisumfeld werde aber bis heute durch „stabile Familienbeziehungen, wenig Alkohol und Drogen“ geprägt.

Dass er in Hamm landete, sei ein Zufall gewesen: „Meine Frau hatte im Studium einen benachbarten Kollegen als Ausbilder, der den entscheidenden Tipp gab.“ Der junge Doktor und Familienvater war froh, auf diesem Weg eine Praxis gefunden zu haben. Früher arbeitete Dr. Frühling zwölf bis vierzehn Stunden, heute widmet er der Praxis die Hälfte dieser Zeit und will seinen Aufwand langsam weiter reduzieren. Dass er täglich so viele Stunden gearbeitet hat, wollten viele gar nicht glauben. „Aber so war es. Denn es kam ja auch vor, dass ich um 21 Uhr noch Hausbesuche machen musste.“ Hausbesuche? Wenn ein Patient am Telefon berichte, er habe 40 Grad Fieber und sei mehrmals hingefallen, könne er ihn doch nicht



Die Arztpraxis ist in dem alten Backsteinbau an der Sievekingsallee 107 untergebracht.

in die Praxis bestellen, sagt der Doktor. So denkt nicht jeder niedergelassene Mediziner.

Dr. Frühling ist in den Augen seiner Patienten ein echter Kümmerer, der das Menschliche nicht zu kurz kommen lässt. Wohl auch deshalb haben einige Patienten geweint, als ihr vertrauter „Doc“ sie mit der Nachricht konfrontierte, er wolle sich langsam zurückziehen. Aus Patientensicht sei das durchaus verständlich, sagt Dr. Frühling: „Wenn man 80 Jahre alt ist und viele Krankheiten behandelt wurden, ist man natürlich skeptisch, weil man den Nachfolger nicht so gut kennt.“

Doch das wird sich bald ändern. Seit dem 1. Oktober wird die Praxis von dem Marien-Gesundheitszentrum weiter geführt: Von dort kommt der Internist Mirko Heuer. Der 38-jährige Vater eines kleinen Sohns hatte zuletzt acht Jahre im Marien-Krankenhaus als Arzt gearbeitet und bekam Lust auf etwas Neues: „Eine eigene Praxis selbst zu finanzieren, ist nicht ganz billig. Deshalb war es eine gute Lösung, in die Praxis einzusteigen.“ Der junge Mediziner engagiert sich nicht in Eigenregie, sondern als Angestellter des Marien-Gesundheitszentrums.

Die Kooperation mit dem großen Gesundheitszentrum biete viele

Vorteile, betont Heuer: Die räumliche Nähe, eine schnelle Terminvergabe, außerdem kennt der „Neue“ das Personal im Krankenhaus: „Der kurze Dienstweg ist offen, man kann mal schnell anrufen.“ Die Patienten profitierten vom hohen medizinischen Standard der Einrichtung. Sie würden die gewohnte umfassende hausärztlich-internistische Behandlung und Diagnostik an der gewohnten Stelle finden und auf Wunsch zusätzlich von der Kompetenz der anderen Facharztkollegen im Marien-Gesundheitszentrum profitieren.

Dr. Frühling und sein Partner kennen sich seit einem halben Jahr. Auf die Frage, warum sein Vorgänger so beliebt sei, antwortet Heuer: „Er ist sehr herzlich, sehr persönlich im Umgang mit den Patienten. Kein Arzt, der nur das Medizinische macht und dann tschüss sagt. Er hält immer noch einen kleinen Klönschnack. Das Menschliche zu pflegen, ist auch mir sehr wichtig, das geht im Alltag oft unter.“

Mirko Heuer ist Internist und mit der Ausrichtung auf die innere Medizin der „Hausarzt der Zukunft“, wie Dr. Frühling es formuliert. Schließlich betreffen 80 Prozent der Diagnosen im Alter die inneren Organe. Und wann beginnt das Alter, Dr. Frühling? „Ab Mitte Fünfzig bis Anfang Sechzig werden viele schon chronisch krank, Raucher sind häufig früher an der Reihe.“

Die Voraussetzungen für ein auch zukünftig gut gefülltes Wartezimmer hat neben dem Medizinischen Gesundheitszentrum des Marien-Krankenhauses die Lehrerbau geschaffen. „Wir freuen uns sehr, dass diese Praxis nun erhalten bleibt und gerade für unsere Mitglieder in der Wohnanlage weiterhin ein Arzt in der Nähe ist“, sagt Lehrerbau-Vorstandsmitglied Martin Siebert, den die Praxis von Dr. Frühling an seine Jugend erinnert: „So eine kleine Hausarztpraxis gibt es heute ja kaum noch.“

Die beiden Ärzte bezeichnen die Lehrerbau als „angenehme Vermieter“ und als sehr kooperativ, bei früheren Umbaumaßnahmen und zuletzt bei der umfangreichen Renovierung. „Die Lehrerbau ist immer auf unsere Wünsche eingegangen, ihr lag sehr am Herzen, die medizinische Versorgung vor Ort sicherzustellen“, lautet das Schlusswort von Dr. Frühling.



Fotos: stahlpress



© Miredi - Fotolia

TIPPS: SO VERHINDERN SIE SCHIMMELBILDUNG

LUFTFEUCHTE IMMER WIEDER EIN PROBLEM

Jetzt, wo die kalte und feuchte Jahreszeit vor uns liegt und die Heizungen wieder aufgedreht werden, stellen sich manche Mieter die Frage: Wie heize ich richtig und vermeide Schimmelbildung? Schimmelpilze benötigen zum Gedeihen einen guten Nährboden wie Tapeeten, Wärme und vor allem Feuchtigkeit. Der Lehrerbau-Aufsichtsratsvorsitzende Hans-Jürgen Krückemeier erklärt, woher die Feuchtigkeit kommt und was die Schimmelbildung fördert. Und er gibt Tipps, wie man gesundheitsschädliche Ausblühungen an den Wänden verhindert.

Während des Wohnens wird ständig Wasser in die Raumluft abgegeben. Die Mengen sind unterschiedlich und zum Teil beeindruckend.

3,5 Liter Wasser befinden sich in der Luft einer 80 Quadratmeter großen Wohnung bei 25° Celsius und 75 Prozent relativer Luftfeuchte. An einem einzigen Tag gibt ein Dreipersonenhaushalt neun bis elf Liter Wasser an die Raumluft ab. Man kann diese Feuchte nicht erkennen. Früher sah man bei der alten Einscheibenverglasung das Kondenswasser auf den Scheiben. Heute kondensiert die Luftfeuchte an kalten Wandstellen – ohne dass es jemand bemerkt.

In der Luft befindet sich stets Wasser in Form von Dampf:

- In der Umgangssprache versteht man unter Wasserdampf meist die sichtbaren Dampfschwaden, Nebel, Wolken oder die feinen Wassertröpfchen, die beim Wasserkochen zu beobachten sind.
- Im naturwissenschaftlich-technischen Sinn ist Wasserdampf gasförmiges Wasser, das in diesem Zustand unsichtbar ist wie Luft. Bei der Angabe einer Luftfeuchte ist immer dieses Wasser im gasförmigen Zustand gemeint.
- Die absolute Luftfeuchte gibt an, wie viel Gramm Wasser in Form von Wasserdampf in einem Kubikmeter Luft enthalten sind.
- Die relative Luftfeuchte gibt an, wie viel Prozent der bei einer bestimmten Temperatur höchstens möglichen Wassermenge in der Luft enthalten sind.

Der Vergleich zweier Beispiele zeigt, dass bei gleicher Wassermenge in der Luft die relative Luftfeuchte sehr unterschiedlich sein kann. Und nur diese, die relative Luftfeuchte, ist für die Bildung von Schimmelpilzen maßgebend.

PRODUZIERTER WASSERDAMPF (IN GRAMM):

Blumen	250 g/Tag
Eine Person, je nach Aktivität	20–300g/Stunde (!)
Wäschetrocknen	bis 1.500 g/Tag
Küche: Kochen, Backen	800–3.000 g/Tag
Waschmaschine, Spülmaschine, Trockner	bis 150 g je Nutzung
Vollbad, Dusche	1.000–1.500 g je Bad

BEISPIEL 1

Ein Kubikmeter Luft mit der Temperatur 25° Celsius kann maximal 23 Gramm Wasserdampf enthalten.

Enthält ein Kubikmeter dieser Luft tatsächlich 23 Gramm Wasserdampf, so sind dies 100 Prozent der maximalen Menge. Man sagt: „Die relative Luftfeuchte beträgt 100 Prozent.“ Enthält die Luft nur 11,5 Gramm Wasser – dies sind 50 Prozent der maximalen Menge –, sagt man: Die relative Luftfeuchte beträgt 50 Prozent.

Ein Kubikmeter Luft nimmt bei 25° Celsius höchstens 23 Gramm Wasser auf. Sinkt die Temperatur auf 20° Celsius, so kann die Luft nur noch gut 17 Gramm aufnehmen. Die überschüssigen 6 Gramm fallen in Form von flüssigem Wasser aus und schlagen sich an Möbeln und Wänden nieder. Diese werden nass. Die Temperatur, bei der die Raumluft „das Wasser nicht mehr halten kann“, nennt man Taupunkt. Das hat nichts mit Gefrieren und Tauen zu tun!

Wasser nieder! Die kältesten Bereiche in einer Wohnung sind meist die Außenwände. Kühlen sie unter den Taupunkt ab, so schlägt hier Feuchtigkeit nieder – die Voraussetzung für Schimmelbildung.

BEISPIEL 2

Ein Kubikmeter Luft mit der Temperatur 15° Celsius kann maximal 12,8 Gramm Wasserdampf enthalten.

Würde ein Kubikmeter der kälteren Luft (15° Celsius) auch 11,5 Gramm Wasser enthalten, so sind dies 90 Prozent der maximal möglichen Menge von 12,8 Gramm. Man sagt: Die relative Luftfeuchte beträgt 90 Prozent.

Brillenträger kennen das: Sie betreten den Raum. Ihre Brillengläser haben eine Temperatur von 10° Celsius und kühlen die Luft vor den Gläsern auf eine Temperatur unter dem Taupunkt ab. Dadurch steigt die relative Luftfeuchtigkeit vor den Gläsern auf über 100 Prozent. Das Wasser in der Luft vor den Gläsern wird flüssig und schlägt auf den kalten Gläsern nieder.

Liegt die Temperatur eines Gegenstands, einer Wand oder einer Zimmerdecke unter dem Taupunkt, so schlägt hieran flüssiges

Luft kann immer nur eine ganz bestimmte Menge an Feuchte (Wasser) aufnehmen.



UM DAS OPTIMALE WOHNKLIMA ZU ERREICHEN, FOLGEN ZUM ABSCHLUSS EIN PAAR TIPPS:

TIPP 1

Die Wände müssen ausreichend warm sein!

Nachts und auch bei Abwesenheit die Heizung nur reduzieren, aber nicht voll abstellen. Die Wände dürfen nicht auskühlen. Möbel fünf bis zehn Zentimeter entfernt von Außenwänden aufstellen.

TIPP 2

Schlafzimmer nach dem Aufstehen gut durchlüften.

Das vertreibt die Feuchtigkeit, die sich über Nacht in der Luft, an den Möbeln, in Tapeten, am Putz von Wänden und an der Zimmerdecke angereichert hat.

TIPP 3

Unmittelbar im Anschluss an das Duschen, Baden, Kochen oder Fußbodenwischen stoßlüften.

Das heißt: Fenster des betreffenden Raums öffnen, Türen schließen! So gelangt die feuchte Luft am schnellsten nach draußen und nicht in andere, kühlere Räume, in denen sie sich besonders an den Außenwänden niederschlägt. Luft zieht immer vom Warmen zum Kalten und vom Feuchten zum Trockenen. Deshalb sollte man bereits beim Kochen oder Duschen die Raumtüren geschlossen halten.

TIPP 4

Vorsicht beim Lüften in den Sommermonaten!

An kalten Bauteilen kann die Luftfeuchte kondensieren („schwitzende“ Kaltwasserleitungen). Keller im Sommer möglichst wenig und nur in kühlen Morgenstunden lüften. Falsches sommerliches Lüften ist eine häufige Ursache für „feuchte Keller“!



(Hans-Jürgen Krückemeier)

HAMBURGER WOHLFÜHLMORGEN

GUTES FÜR LEIB, GEIST UND SEELE

Wenn ein Klassenzimmer zum Massagesalon und die Pausenhalle zum Bankettsaal für rund 350 Menschen wird, dann ist wieder Hamburger Wohlfühlmorgen. Jeweils im Frühjahr und im Herbst öffnen sich die Türen der Sankt-Ansgar-Schule in Hamburg-Borgfelde und laden Wohnungslose und Arme zu dieser ganz besonderen Veranstaltung ein.

Von dem, was sonst Mangelware oder gar purer Luxus ist, gibt es am Wohlfühlmorgen so viel, wie das Herz begehrt: Ein leckeres Frühstück zum Sattessen, Duschen und neue Kleidungsstücke, einen neuen Haarschnitt, Fuß- und Nagelpflege, duftende Seifen, Massagen, Akupunktur, Rechts- und Sozialberatung, Zahn- und Krankenpflege, Seelsorge, Live-Musik und Porträtfotogra-

Zum Lesen, Betrachten, Schmökern und Staunen: Der Bildband „Hamburger Wohlfühlmorgen für Wohnungslose und Arme“ von Fotografin Jutta Spohrer zeigt in bewegenden Schwarzweiß-Aufnahmen die Gesichter des Hamburger Wohlfühlmorgens – obdachlose und arme Menschen, die an diesem besonderen Vormittag erfahren, dass sie nicht allein sind. Mit glänzenden Augen blicken sie selbstbewusst in die Kamera. Das Buch kostet 22 Euro (inklusive Versand). Der Erlös geht an den Hamburger Wohlfühlmorgen, damit weiterhin bedürftigen Menschen eine kleine Freude bereitet werden kann.

Jutta Spohrer fotografiert:
HAMBURGER WOHLFÜHLMORGEN
für Wohnungslose und Arme



Der Hamburger Wohlfühlmorgen ist ein ehrenamtlich getragenes Projekt und auf finanzielle Unterstützung angewiesen. Wenn Sie die Realisierung zukünftiger Veranstaltungen für Wohnungslose und Arme unterstützen möchten, ist jede kleine und größere Spende willkommen.

Herzlichen Dank!

(mhd)

Fotos: Jutta Spohrer



Mit Bildern Gutes tun:
Der Fotoband zeigt die
Gesichter des Ham-
burger Wohlfühlmorgens
und unterstützt dieses
Angebot.



fie. Damit sich nicht nur die Menschen pudelwohl fühlen, gibt es auch für Vierbeiner einen neuen Haarschnitt oder die Möglichkeit, den Tierarzt zu besuchen. Alle Angebote sind selbstverständlich kostenlos. 100 Ehrenamtliche tun alles dafür, damit es den Gästen einmal so richtig gut geht.

Die Caritas, die Malteser, die Alimaus, der Sozialdienst Katholischer Frauen und die Sankt-Ansgar-Schule machen dieses Frühstück und die vielfältigen Wellness-Angebote möglich. Sie wollen den Menschen damit ein Stück ihrer Würde zurückgeben. Zu jedem Wohlfühlmorgen kommen inzwischen rund 350 Wohnungslose und Arme.



Zu bestellen ist das Buch über den Malteser Hilfsdienst, Ansprechpartner ist Christian Budde unter christian.budde@malteser.org oder Telefon 040/ 20 94 08 15.

 **Malteser**
... weil Nähe zählt.

INFO

Spendenkonto:

Malteser Hilfsdienst e.V., Hamburg
Pax-Bank

IBAN: DE72 3706 0120 1201 2240 19

BIC: GENODED1PA7

Stichwort: Wohlfühlmorgen

MESSIES – LEBEN IM CHAOS

Wenn die Müllberge wachsen, kann das für die Nachbarn unangenehm sein – man denke an den Gestank oder Unrat, der sich im Treppenhaus stapelt. Für den Betroffenen kann sein Tick, sich von nichts trennen zu können, böse Folgen bis hin zu einer Kündigung des Mietverhältnisses haben. Dass es dazu kommt, kann in vielen Fällen durch Achtsamkeit und Hilfsangebote verhindert werden.

Das Messie-Syndrom macht sich bei Menschen bemerkbar, die sich aufgrund einer psychischen Störung von nichts trennen können – im schlimmsten Fall auch nicht von Müll oder Unrat. So ist es bereits leider vorgekommen, dass auch die Lehrerbau diese Erfahrung mit Messie-Wohnungen machen musste. Die Wohnungen befinden sich dann meist in einem vermüllten, dreckigen und übel riechenden Zustand – auch für die unmittelbaren Anwohner eine Zumutung.

Doch was kann man tun, um dem vorzubeugen oder zumindest das Problem rechtzeitig zu erkennen?

Sollten starke Indizien dafür sprechen, dass ein Nachbar in einer vermüllten Wohnung lebt, informieren Sie uns bitte. In diesem Fall ist unbedingter Handlungsbedarf geboten. Halten Sie die Augen auf und tragen Sie dazu bei, dass Menschen, die unter dem Messie-Syndrom leiden, möglichst schnell Hilfe bekommen.

Niemand möchte einen Messie zum Nachbarn haben, denn die Ansammlung von



© sixninepixels - Fotolia

Müll, Unrat, Flaschen, Kartons, Zeitungen und oftmals auch Lebensmittelresten erhöht die Gefahr, dass es zu Ungezieferbefall kommt. In seltenen Fällen kann sogar die Bausubstanz gefährdet sein.

Bei einem begründeten Verdacht hat unsere Genossenschaft das Recht, die Wohnung des Mieters zu besichtigen. Dies erfolgt jedoch unter Beachtung einer angemessenen Ankündigungsfrist. Sollten sich bei der Begehung des Objekts die Befürchtungen bewahrheiten, wird der Mieter abgemahnt und bekommt eine Frist gesetzt, binnen derer er die Wohnung zu entmüllen oder daraus resultierende Schäden zu beseitigen hat.

Wenn festzustellen ist, dass der Mieter die Sorgfaltspflicht durch Vernachlässigung seiner Wohnung erheblich gefährdet, ist dem Vermieter eine Fortsetzung des Mietverhältnisses nicht mehr zuzumuten. Im Falle eines Rechtsstreits ist es jedoch hilfreich, den Vermieter schriftlich zu informieren und die Situation präzise zu dokumentieren.

Lassen Sie es also gar nicht erst so weit kommen!
(cb)

Wenn Sammeln zur Sucht wird ...

TIPP: VORZEITIGE NEUVERMIETUNG

Im nächsten Monat beginne ich meine neue Arbeitsstelle in München. Nun muss ich noch schnellstmöglich meine Wohnung kündigen, um zusätzliche Kosten (eine doppelte Mietzahlung) zu vermeiden. Aber was tun, wenn die Kündigungsfrist drei Monate beträgt? Solch ein Umzug ist teuer und die Zeit drängt.

Vielleicht kennen Sie diese oder auch eine ähnliche Situation!

Wenn Sie uns in Ihrem Kündigungsschreiben mitteilen, dass Ihre Wohnung bereits vor Ablauf der gesetzlichen Kündigungsfrist zur Neuvermietung zur Verfügung steht, werden wir gern versuchen, Ihrem Wunsch zu entsprechen und kurzfristig einen Nachmieter zu finden. Einen generellen Anspruch darauf haben Mieter jedoch nicht. Trotz allem ist uns die schnelle Vermittlung eines Nachmieters schon oftmals geglückt. In diesen Fällen blieben dem Ausziehenden hohe Kosten erspart.

Sprechen Sie uns gern an und wählen 040 / 560078-15.

(cb)



© Warren Goldswain - Fotolia

ARCHITEKTURPREIS FÜR LÄMMERSIETH



Das Lehrerbau-Objekt im Lammersieeth 12 (Barmbek) mit 13 Wohnungen gehört zu einem Ensemble von drei gleichen Wohngebäuden. Diese Gebäudeeinheit hat im September 2014 im Segment Wohnen den Prix d'Excellence Germany Award in Silber erhalten. In Hamburg wurde auch der Goldgewinner im Bereich Gewerbe, die „Tanzenden Türme“ an der Reeperbahn, errichtet. Somit befindet sich die Lehrerbau mit ihrem Haus in allerbesten Gesellschaft und freut sich mit den Miteigentümern und besonders mit den dort wohnenden Mitgliedern über diesen tollen Preis. (ve)

Fotos: Lehrerbau

Eine Kurzgeschichte von Horst W. Rodig

DIE STILLE JAHRESZEIT

Der Apotheker erzählte, dass er im November, jedes Jahr zunehmend, so viele Antidepressiva verkauft wie in keinem anderen Monat des Jahres. Im Gegensatz zu vorangegangenen Generationen hätten es die Menschen verlernt, mit der von der Natur vorgegebenen stillen Jahreszeit umzugehen, sie zu genießen.

Wer in einem Land gelebt hat, in dem man morgens nicht erst die Vorhänge aufzuziehen brauchte, um genau zu wissen, dass wieder einmal Sonne, blauer Himmel und eine Temperatur von mindestens 25 Grad herrschen, der mag es einige Zeit als angenehm empfinden. Doch als Norddeutscher begann ich sehr bald, das heimatische Klima zu vermissen: *Den Wechsel zwischen Sonne, Wind, Regen, Nebel, Hitze und Frost.*

Nicht um alles in der Welt möchte ich ständig in einem Land leben müssen, in dem die Jahreszeiten sich kaum voneinander unterscheiden. Unser Klima hat unsere Kultur maßgeblich geprägt: Musik, Literatur, Malerei. Welch ein Schatz ist da entstanden! – *In den letzten Monaten des Jahres verströmt die Natur Ruhe.* Nicht ohne Grund gibt es die kirchlichen Feiertage Bußtag und Totensonntag im November.

Wenn wir wieder lernen, die stille Jahreszeit zu genießen, aufgezwungene Hektik und den Irrglauben an ständige Erreichbarkeit vermeiden, dann wird die Pharmaindustrie wahrscheinlich weniger Antidepressiva verkaufen. Es würde den Geldbeutel schonen und uns die oft ersehnte innere Ruhe bescheren.



© M. Buehner_Fotolia

SCHLÜSSELDIENSTE SIND TEUER

Was tun, wenn die Wohnungstür zufällt und der Schlüssel in der Wohnung liegt? Dieses Missgeschick ist sicher schon so manchem Mieter passiert, der Gedanke daran weckt keine guten Erinnerungen. Denn oftmals erweist sich das Öffnen der Tür durch einen Schlüsseldienst als kostspielige Angelegenheit.

Fällt die Tür ins Schloss und der Mieter steht im Flur, dann sollte er Ruhe bewahren und einen Nachbarn bitten, ob er von dort aus den Hausmeister oder den Schlüsseldienst verständigen dürfe. Die Lehrerbau wird in solch einer Notsituation immer wieder gefragt, ob sie über einen Ersatzschlüssel verfügt. Das ist leider nicht der Fall, denn sobald eine Wohnungsübergabe erfolgt ist, hat der Mieter das alleinige Nutzungsrecht. Alle zur Wohnung gehörenden Schlüssel werden ihm ausgehändigt.

Wenn Sie also beim nächsten Mal Ihre Wohnung verlassen, prüfen Sie, ob Sie Ihren Wohnungsschlüssel bei sich tragen. Ihre Geldbörse wird es Ihnen danken.

Noch besser ist es, für den Fall der Fälle vorzusorgen und einen Ersatzschlüssel beim Nachbarn des Vertrauens zu deponieren! (cb)

IMPRESSUM

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

Die Hamburger Lehrerbau (HLB) ist verantwortlich für die Seiten 2 bis 18
Hamburger Lehrer-Baugenossenschaft eG,
Lokstedter Steindamm 74 a, 22529 Hamburg,
Telefon 040 - 56 00 78 - 0,
Telefax 040 - 56 00 78 29