

Wohnen mit Hamburger Genossenschaften

bei uns



lehrerbau

WINTER 2019/2020



DIE WOHNUNGSBAU
GENOSSENSCHAFTEN



HAMBURG

Stellingen

Neubau in der
Koppelstraße bezogen

Lokstedt

Bunte Wohnanlage
im Grünen

Buchtipp

Größe und Elend
der Neuen Heimat

Liebe Mitglieder,

sicherlich waren die Zeiten immer kompliziert. Und natürlich war früher keineswegs „alles besser“ – aber dennoch: das Jahr 2019 markiert für die Wohnungswirtschaft den Beginn einer besonders herausfordernden Zeit.

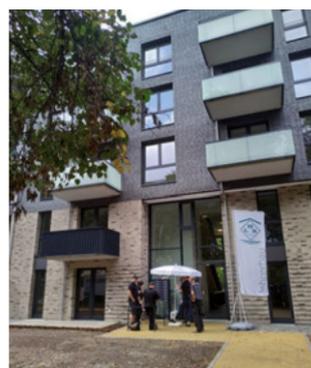
Auf der einen Seite steht das Klimapakete der Bundesregierung mit erheblichen Einsparungszielen im Bereich Wohnen. Der Gesamtverband der Wohnungswirtschaft schätzt, dass es für das warmmietenneutrale Umsetzen dieser Ziele einer öffentlichen Förderung von circa sechs Milliarden Euro pro Jahr bedarf; vorgesehen ist aber lediglich eine Milliarde Euro. Das kann nur bedeuten, dass es ohne erhebliche Mieterhöhungen nicht gehen kann – auch nicht bei unserer Genossenschaft, die keine Überschüsse aus dem Unternehmen herauszieht.

Gleichzeitig gibt es immer mehr Bemühungen, die Mieten zu regulieren – vom Vorschlag der weiteren Begrenzung der Erhöhungsmöglichkeiten bis hin zu staatlich verordneten Mietsenkungen in einem sogenannten Mietendeckel. Wir wissen noch nicht, wie sich die rechtliche Situation in den nächsten Wochen und Monaten entwickeln wird; klar ist jedoch, dass es massive staatliche Eingriffe in unser Eigentum und unsere Freiheit – auch in die Freiheit und das Eigentum unserer Mitglieder – geben wird.

Wir werden versuchen, in Anbetracht dieser Herausforderungen das Beste für unsere Mitglieder zu erreichen. Aufsichtsrat, Vorstand und Mitarbeiter der Lehrerbau wünschen Ihnen eine ruhige und entspannte Adventszeit, ein gesegnetes Weihnachtsfest und ein gesundes neues Jahr.

Volker Emich und Martin Siebert
Vorstand der Lehrerbau

INHALT



Die neue Lehrerbau-Wohnanlage in Stellingen > Seite 9

- 3 Serie: Hausmeister Schmidt stellt sich vor
- 4 Die VE 34 in Lokstedt: Alles schön bunt hier
- 8 Majed lebt jetzt in Stellingen
- 9 Neubau Koppelstraße
- 10 Sommerfest in der Richardstraße
- 12 Kolumne von Ursula Prückner
- 14 Preisrätsel: Buchgutschein gewinnen!
- 15 Günstige Miete in Altona
- 16 Buchtipp: Neue Heimat
- 19 Wohnungen contra Grünflächen
- 20 CO₂-neutral wohnen: Ist das machbar?
- 22 Interview: Anjes Tjarks (Grüne)
- 24 Einschlaf tipps
- 25 Vorlesegeschichte
- 27 Impressum

Foto: Lehrerbau

Foto: Brandt-Illner

SERIE UNSERE HAUSMEISTER UND BÜROMITARBEITER FOLGE 7: TONY SCHMIDT

Betreuer von 400 Wohnungen

„Seit 2016 bin ich bei der Hamburger Lehrer-Baugenossenschaft eG beschäftigt. Damals habe ich den Job des Fliesenlegers an den Nagel gehängt und mich einer komplett neuen Herausforderung gestellt – der Hausmeisterei!“

Wenn ich heute zurückblicke, stelle ich fest, dass ich nicht immer jeder neuen Herausforderung gewachsen war und viel dazulernen musste. Nichtsdestotrotz habe ich mir fest vorgenommen, diesen Weg zu gehen, wenn er auch manchmal mit vielen harten Steinen gepflastert ist.

Inzwischen kenne ich fast alle meine Mieter und gebe mir Mühe, die Anforderungen des täglichen Arbeitsalltags zu erfüllen und einen guten Job zu machen. Ich gebe zu, dass dies nicht immer einfach ist. Als ich damals in diesem Job anfang, erfuhr ich, dass bereits vor mir mehrere Hausmeister in der Wohnanlage in Altona-Nord beschäftigt waren. Ich habe mir die Frage gestellt, was wohl der Grund für diese ständigen Wechsel war. So erschien mir die Aufgabe nicht leicht, aber auch für die Mieter muss es nicht immer einfach gewesen sein, wenn sie sich wieder an ein neues Gesicht und an eine neue Arbeitsweise des jeweiligen Hausmeisters gewöhnen mussten.

Umso schöner ist, dass ich von meinen Kollegen viel Unterstützung bekommen und mir als Helfer Omar Nasserri zur Seite steht. Sein Engagement schätze ich sehr und bin dafür dankbar. Fest steht, dass niemand als perfekter Hausmeister zur Welt kommt. Besonders wegen meines jungen Alters bin ich für jeden Rat dankbar.

Aktuell habe ich in zwei verschiedenen Stadtteilen knapp 200 Wohnungen zu betreuen. Im Fall der Vertretung eines Kollegen können es sogar schon mal doppelt so viele Wohnungen sein. Dies erfordert ein gutes Zeitmanagement. Wegen dieser Belastung ist es nicht immer möglich, sofort zur Stelle zu sein, wenn ein Wasserhahn tropft. Dafür bitte ich alle Mieter um Verständnis. Aber versprochen: Ich nehme mich schnellst-

möglich des Problems an und versuche, Abhilfe zu schaffen.

Für die Zukunft wünsche ich mir, dass wir alle rücksichtsvoll und achtsam miteinander umgehen. Ich bedanke mich bei meinen Mietern für das mir bisher entgegengebrachte Vertrauen und hoffe, die noch vor mir liegenden Aufgaben mit ihnen gemeinsam meistern zu können.“

Protokoll: Caroline Brandt-Illner

ZUR PERSON

„Ich bin 1985 in Mecklenburg-Vorpommern geboren. Vor meiner Zeit bei der Lehrerbau war ich auf dem Bau beschäftigt. Mein heutiges Zuhause habe ich im schönen Schleswig-Holstein gefunden. In meiner Freizeit bin ich leidenschaftlicher Bastler und Schrauber und Motorradfahrer. Deshalb bin ich, wenn es meine Zeit zulässt, gerne mit dem Motorrad unterwegs, um die Umgebung zu erkunden. Derzeit ist das noch Zukunftsmusik, aber die Gründung einer Familie ist nicht ausgeschlossen.“



Die VE 34 in Lokstedt

Alles schön bunt in „Orange County“

Auf einem ausrangierten Gelände von *Pflegen und Wohnen* am Lohkoppelweg in Lokstedt entstand Anfang dieses Jahrzehnts ein Neubaugebiet, das wegen der ungewöhnlichen Farbgestaltung der Häuser im Volksmund „Papageienviertel“ heißt. Dort fühlt sich das Rentnerpaar Margitta (72) und Jürgen (75) Kanis wohl – nicht nur, weil es bunt, fast autofrei und familienfreundlich ist, sondern auch wegen ihrer modern geschnittenen Wohnung mit Garten.

2010 war der Wohnungsmarkt noch nicht ganz so angespannt wie heute. „In dieser Zeit kamen Bauträger noch auf Bauherren zu und offerierten ihnen Gebäude, die sie entwickelt hatten“, schildert Lehrerbau-Vorstandsmitglied Volker Emich die damalige Situation auf dem Immobilienmarkt. Heute ist das ganz anders. „Jedenfalls bot uns das Bauunternehmen Otto Wulff einen Teil der Gebäude in der sogenannten Orange County zum Kauf an“, erinnert sich Emich. Der Kaufpreis war attraktiv und die Lehrerbau erwarb 30 Wohnungen in zwei Häusern mit Tiefgarage. Aus heutiger Sicht ist der „Deal“ ein Schnäppchen!

Lokstedt 360 Grad – der letzte Schrei

Das Quartier „Lokstedt 360 Grad“, in dem sich die Wohnanlage der Lehrerbau befindet, galt vor acht Jahren als der letzte städtebauliche Schrei. Dem Projekt zwischen Lohkoppelweg und Emil-Andersen-Straße mit 240 Wohneinheiten, davon 180 Mietwohnungen, eilte früh der Ruf voraus, eine kreative Mischung aus Wohnen und Arbeiten mit einer quir-



Bunt satt Grau – die Lehrerbau-Wohnanlage in Lokstedt setzt optische Reize

ligen, gut funktionierenden Nachbarschaft zu schaffen. Sogar der damalige Bürgermeister Olaf Scholz (SPD) ließ es sich nicht nehmen, zum Richtfest zu erscheinen und eine salbungsvolle Rede zu halten: „Wir heutigen Stadtbewohner haben gewachsene Ansprüche an Qualität und Komfort. Dem wird hier Rechnung getragen.“

Alle waren begeistert – nur einige Eigentümer rieben sich irritiert die Augen, als sie die „augenbeleidigende“ Farbe Orange auf einigen Fassaden zum ersten Mal erblickten. Vor allem unter den Käufern der bis zu 450.000 Euro teuren Stadthäuser formierte sich Widerstand gegen die originelle Farbgebung. Statt eines warmen Terrakotta-Tons, den sie aus Werbeprospekten kannten, bekamen sie „Warnwesten-Orange“, wie ein Eigentümer jammerte.

Gebäudeoptik in „Warnwesten-Orange“

Ob Hellrot oder Orange, das Ehepaar Kanis stört sich nicht an den Farben, die die Häuser in ihrer Umgebung zieren. Und das, obwohl sie eher auf Grün stehen – die Farbe, die ihren geliebten Garten dominiert. Den pensionierten Lehrern – sie unterrichtete Deutsch, er Mathematik – ist das Umfeld wichtiger als die farbliche Gestaltung der Fassaden. „Hier ist es wie in einem Dorf“, sagt Jürgen Kanis. Rundherum leben viele junge Familien mit Kindern, was die beiden Senioren besonders erfreut.

Der Tipp mit der Wohnung bei der Lehrerbau kam von ihrer Tochter, die die Stele, die alle Wohnanlagen der Lehrerbau ziert, vor vier Jahren aus ihrer Wohnung heraus gesehen und recherchiert hatte, dass es sich dabei um eine Genossenschaft handelt. Es folgte ein erstes Telefongespräch mit Caroline Brandt-Illner vom Wohnungsmanagement der Lehrerbau und nach einer kurzen Bedenkzeit ging alles ganz schnell. „Dann saßen wir auch schon beim Vorstandsmitglied Volker Emich und haben nach einem sehr angenehmen Gespräch den Mietvertrag unterschrieben“, erzählt Jürgen Kanis, der dann den Umzug von Sachsen nach Hamburg managte.

Alte Bäume, neue Wurzeln

Rückblickend sagt er: „Der alte Baum hat noch einmal Wurzeln bekommen.“ Warum Hamburg? Das kam so: Der Sohn des Ehepaars lebt seit 1992 mit den Enkeln in der Hansestadt. Später zog auch ihre Tochter, auch sie Lehrerin, wegen einer Anstellung in eine Wohnung, die nur hundert Meter entfernt ist. „Bei unseren vielen Besuchen haben wir Hamburg als Touristen gut kennengelernt“, sagt Margitta Kanis und fügt hinzu: „Nach dem Beginn der Rentenzeit haben wir gemerkt,



Zeichen setzen: Keine Wohnanlage der Genossenschaft ohne die Stele.

Die dörfliche Struktur Lokstedts wurde bereits im 18. Jahrhundert etwas aufgelöst, als betuchte Hamburger die Schönheit und Ruhe der Natur vor den Toren der Stadt entdeckten.

„dass wir allein sind und so haben wir uns entschlossen, hierher zu ziehen.“

Wegen der katastrophalen Lage auf dem Hamburger Wohnungsmarkt kam für beide nur eine Genossenschaft als Vermieter infrage. „Wir hatten 2015 großes Glück, diese Wohnung zu bekommen“, sagt Jürgen Kanis, „65 Quadratmeter, Terrasse, eine kleine Grünfläche – das ist ein guter Ersatz für unseren 400 Quadratmeter großen Garten, den wir vorher am Rand von Chemnitz hatten.“ Seine Frau ergänzt: „Wir hatten auch bei einer anderen Genossenschaft angefragt, hätten auch dort eine Wohnung kriegen können. Aber das war eine kleinere aus den 1960er-Jahren, die nicht so attraktiv wie die der Lehrerbau war.“

Die Wohnungen der Lehrerbau am Lohkoppelweg sind großzügig geschnitten und frei finanziert. Sie haben offene Küchen, moderne Bäder und wenigstens einen Balkon. Im Erdgeschoss verfügen die Bewohner über eigene Terrassen und im Dachgeschoss über großzügige Dachterrassen. Echtholzparkett sorgt zusätzlich für ein wohliges Befinden. Das Quartier ist oberirdisch autofrei, alle Autos stehen bei Bedarf unterirdisch in Tiefgaragen. „Dadurch kann man ungestört hindurchschreiten und trifft unweigerlich immer wieder auf den zentralen Platz mit dem großen Spielplatz. Das ist natürlich für kleine spielende Kinder toll“, schwärmt Lehrerbau-Vorstandsmitglied Volker Emich. Der Spielplatz ist in den Sommermonaten ein Treffpunkt für alle Bewohner. Es ist immer was los.

Hell-fliederfarbene Lehrerbau-Fassade

Das ganze Baugebiet besteht aus vier verschiedenen Gebäudekomplexen. Drei davon wurden von Czerner Göttisch Architekten geplant und mit dem Bauunternehmen Otto Wulff realisiert. Dabei handelt es sich um einen Teil Eigentumswohnungen mit Townhäusern, einen Teil mit Mietwohnungen der Hansa Baugenossenschaft und einen Teil mit Mietwohnungen der Baugenossenschaft DHU sowie den Lehrerbau-Abschnitt, der durch die WRS Architekten, federführend durch Axel Winckler gebaut wurde. Alle Gebäude gruppieren sich um einen zentralen Platz, auf dem sich ein großer Spielplatz befindet. Bei den drei anderen Gebäudeteilen wurden die Fassaden in Orange gestrichen. Deshalb auch der Name Orange County, auch wenn im Gegensatz zum kalifornischen Original hier keine Orangen blühen. „Unsere Gebäude wurden ja von einem anderen Architekten geplant, deshalb ist unsere Außenfarbe hell-fliederfarben“, schmunzelt Emich.

In der Wohnanlage leben sehr viele junge Familien, das pensionierte Lehrerehepaar gehört zu den ältesten Bewohnern – und auch zu den prominentesten. Das liegt daran, dass sich bei den Senioren die „Poststelle“ der Wohnanlage befindet. „Manchmal liegen bei uns fünf, sechs Pakete, die wir für unsere Nachbarn angenommen haben“, erzählt Jürgen Kanis. Auch sonst ist das nachbarschaftliche Verhältnis gut: Blumen gießen während der Urlaubszeit, Schlüssel für den Notfall bei jemanden hinterlegen – alles kein Problem! Die Nachbarskinder nennen Kanis „Opa“ – ebenso wie die beiden fünf und sieben Jahre alten Mädchen der nebenan wohnenden Tochter, auf die die alten Herrschaften oft aufpassen. Kurzum, es ist die perfekte Familienidylle in Lokstedt.

Auch von der Umgebung ist Margitta Kanis begeistert: „Es ist wunderschön hier, man kann spazieren gehen, kleine Wanderungen unternehmen.“ Zu den von ihr angesteuerten Zielen durch den grünen Gürtel des Stadtteils gehören das Flanieren zum NDR, zu Hagenbecks Tierpark und zum nicht weit entfernten Niendorfer Gehege. Dabei bieten sich die Schleichwege durch die Kleingartenanlagen an. Auch die Infrastruktur ist



Viel Grün umschmeichelt die farbenfrohe Siedlung im innenstadtnahen Lokstedt.



okay. Der Edeka-Laden ist um die Ecke, der nächste Aldi an der Grelckstraße, die sich im alten Zentrum des ehemaligen Dorfs Lokstedt befindet.

Auch die Eimsbütteler Flanier- und Einkaufsmeile Osterstraße ist nur 20 Minuten entfernt, das Einkaufszentrum Nedderfeld in kurzer Zeit gut mit dem Auto zu erreichen.

Ein Hoch auf die Genossenschaftsidee

Kurzum, das Ehepaar Kanis ist froh, in Lokstedt gelandet zu sein und eine bezahlbare Wohnung ergattert zu haben. „Wäre sie privat vermietet, könnten wir uns so eine Wohnung kaum leisten.“ Jürgen Kanis spricht in diesem Zusammenhang ein Lob auf Wohnungsbaugenossenschaften aus: „Was die einnehmen, wird wieder in den Bestand investiert. Mit den Wohnungen wird kein Kapital gemacht.“ Die dahinter stehende Philosophie könne man schon an Details erkennen, so Jürgen Kanis: „Wir haben keinen Mietvertrag, sondern einen Nutzungsvertrag. Wenn man sich nichts zuschulden kommen lässt, ist man unkündbar.“ Gut finden die beiden auch, dass ihre Wohnung seniorengerecht eingerichtet ist – durch die breiten Türen zum Beispiel, die man auch mit einem Rollstuhl problemlos passieren kann. „Die Lehrerbau ist perfekt“, gerät Jürgen Kanis ins Schwärmen. Aber gibt es denn wirklich

nichts zu meckern? Er überlegt kurz und schüttelt den Kopf: „Das sollen andere tun.“ Auch Margitta Kanis ist zufrieden: „Gut für uns ist auch, dass die Verwaltung der Lehrerbau in unserer Nähe ist. Und wenn die Dienste des Hausmeisters mal benötigt werden, genügt ein Anruf und er steht vor der Tür.“ Auch die übersichtlichen Nebenkostenabrechnungen der Lehrerbau erhalten ein Lob: „Das kennen wir von unserer Genossenschaft in Chemnitz anders.“ Bei der Lehrerbau würden sogar die Posten extra aufgelistet, die die Mieter von der Steuer absetzen können, freut sich Jürgen Kanis über die hamburgische Präzision.

Neue Liebe Hamburg

„Ich liebe Hamburg, die Stadt ist nicht so aufgemotzt und die Bewohner sind sehr weltoffen“, sagt Margitta Kanis zum Abschied. „Es ist angenehm, hier zu leben. Auch Menschen mit anderer Hautfarbe und einem anderem persönlichen Hintergrund sind hier willkommen“, pflichtet Ehemann Jürgen bei. Er muss lachen, als er das erzählt, denn das trifft auch auf das Ehepaar Kanis zu, dessen sächselnder Tonfall nicht zu überhören ist. Aber statt sich darüber zu amüsieren, erzählt Margitta Kanis, sei sie von der Kassiererin im Supermarkt sogar interessiert gefragt worden, wo sie denn genau herkomme. Von Sachsenfeindlichkeit in Hamburg also keine Spur! (vs)



Fotos: stahlpress



Der Garten ist nicht nur schön anzuschauen - er hat auch einen Nutzwert, wie die selbst gezeigten Tomaten von Margitta Kanis beweisen.



Das aus Sachsen stammende Ehepaar Kanis freut sich über den schönen Garten und liebt die Stadt Hamburg.

INFO: VE 34

Baujahr:	2011
Bezug:	2012
Architekten:	WRS Architekten
Lage:	Lohkoppelweg 42 a-c 22529 Hamburg
Wohnungen:	30 Wohnungen Tiefgarage
Wohnfläche:	circa 2.477 Quadratmeter

Neue Heimat Lehrerbau

Die Lehrerbau stellt zehn von 59 Wohnungen jungen Erwachsenen wie dem Flüchtling Majed zur Verfügung

Junge Volljährige, die aus der Jugendhilfe kommen, haben auf dem Hamburger Wohnungsmarkt noch schlechtere Chancen als die meisten anderen Bewerber. Die Lawaetz-wohnen&leben hilft dieser Klientel bei der Beschaffung von Wohnraum. Die Lehrerbau hat in ihrer neuen Wohnanlage Koppelstraße/Hagenbeckstraße zehn jungen Erwachsenen im Alter von 19 bis 21 Jahren eine Heimat gegeben.

Einer von ihnen ist Majed, der aus Aleppo in Syrien stammt. Anfang 2016 kam der heute 20-Jährige nach Deutschland, landete zuerst in Berlin, dann in Hamburg, wo er zunächst in einer Erstaufnahmestation für jugendliche Geflüchtete am Rübenkamp (Barmbek) lebte. „Am Anfang war es für mich wegen der Sprache schwierig. In der Unterkunft gab es viele Nationalitäten, ich hatte keine Freunde, kannte niemanden“, erzählt Majed. Doch trotz des schwierigen Starts war er bemüht, schnell Deutsch zu lernen. Majed wiederholte seinen in Syrien erlangten Hauptschulabschluss, belegte berufsvorbereitende Kurse, machte seinen Realschulabschluss, erwarb den Führerschein und besuchte eine höhere Technikerschule. Nach einem Praktikum bei einem großen Arbeitgeber im Hafen entschloss er sich, dort eine Lehre zum Mechatroniker zu beginnen. Seit August ist er im Job, der ihm viel Spaß macht: „Dort lerne ich momentan fräsen, schweißen und bohren.“ Zur Arbeit fährt er täglich mit dem eigenen Auto durch den Elbtunnel. Den Unterhalt für den Personenkraftwagen bezahlt er, wie seine Miete, von seinem für heutige Verhältnisse recht üppigen Lehrlingsgehalt.

Arbeit hat Majed seit August, aber er hatte noch keine eigene Wohnung. Deshalb wurde er mit seinem Betreuer bei der städtischen SAGA vorstellig, die aber nicht weiterhelfen konnte. Erst als er beim Lawaetz-Projekt Jugend&Wohnen vorsprach, klappte es – und zwar mit einer Bude bei der Lehrerbau! „Ich habe erzählt, dass ich bald aus meiner Unterkunft ausziehen muss. Eine Woche nach dem Vorstellungsgespräch erhielt ich die Zusage“, berichtet Majed in nahezu perfektem Deutsch, dessen Grammatik ihm noch ein bisschen zu schaffen macht, obwohl er schon souverän über die „Fälle“ Nominativ, Genitiv, Dativ und Akkusativ parlieren kann: „Ist aber echt schwierig!“ Anfang September



Beratung:
Lawaetz-Mitarbeiterin Ilka von Engel betreut den aus Syrien geflohenen Majed*

ist er in die Hagenbeckstraße Ecke Koppelstraße eingezogen: „Die Wohnung gefällt mir gut.“

Seit 25 Jahren vermittelt das Projekt Jugend&Wohnen der Lawaetz-wohnen&leben im Auftrag der Behörde für Arbeit, Soziales, Familie und Integration junge Erwachsene aus der stationären Jugendhilfe und Mutter-Vater-Kind-Einrichtungen ihren ersten eigenen Wohnraum. Ziel ist, den jungen Menschen mit dem Einzug in eine Wohnung den Start in ein selbstständiges Leben zu ermöglichen. Dabei werden die jungen Erwachsenen in Kooperation mit anderen Institutionen wie der Jugendhilfe, Genossenschaften oder den Bezirken von den Lawaetz-Mitarbeitern bei der Wohnungssuche unterstützt und anschließend im Mietverhältnis langfristig begleitet, falls dies erforderlich ist. Seit 1994 hat Jugend&Wohnen mehr als 2.800 junge Menschen mit eigenem Wohnraum versorgt, allein im vergangenen Jahrzehnt rund 200 Wohnungen jährlich vermittelt. Aktuell sind rund 1.600 laufende Mietverhältnisse bei dem Projekt registriert.

„Wir freuen uns sehr, dass junge Erwachsene, die vorher in betreuten Jugendwohnungen gelebt haben, bei der Lehrerbau günstigen Wohnraum in einer verkehrsgünstigen Lage langfristig anmieten können“, sagt Lawaetz-Mitarbeiterin Ilka von Engel, „die Wohnungen sind auch toll geschnitten.“ Genossenschaften wie die Lehrerbau leisteten einen sehr wichtigen Beitrag für die Wohnraumversorgung in Hamburg, betont von Engel.

In der Wohnanlage in Stellingen stehen den jungen Erwachsene zehn von 59 Einheiten zur Verfügung. „Für die Wohnungen haben wir eine Belegungsbindung, das heißt: Letztlich kann der Bezirk bestimmen, wer dort wohnt“, erläutert Lehrerbau-Vor-

standsmitglied Martin Siebert den Hintergrund. Dabei hat die Genossenschaft eine Belegungsbindung von 30 (!) Jahren in Kauf genommen. „Eigentlich ist das Wahnsinn, denn diese Entscheidung gilt auch für die kommende Generation. Doch nur deshalb konnten wir auch Wohnungen für unsere Mitglieder in diesem Projekt bauen“, so Siebert weiter.

Dazu muss man wissen, dass städtische Grundstücke wie das in Stellingen im Konzeptverfahren ausgeschrieben werden. Nur wer bereit ist, einige Wohnungen für eine Klientel zur Verfügung zu stellen, die es auf dem Wohnungsmarkt besonders schwer hat, hat eine reelle Chance auf den Zuschlag. In diesem Fall hat die Lehrerbau nicht nur das beste Konzept vorgelegt, sondern auch mit der verlängerten Belegungsfrist gepunktet.

„Da beißt die Maus keinen Faden ab“, sagt Siebert, „um dieses attraktive Grundstück für unsere Mitglieder bebauen zu können, mussten wir auch die Wohnungen für Jugendliche aus betreutem Jugendwohnen bauen, um das Grundstück von der Stadt kaufen zu können.“ Letztlich sei das aber eine gute Entscheidung gewesen, konstatiert das Vorstandsmitglied der Genossenschaft: „Wir haben viele spannende, kluge und interessante junge Leute kennengelernt – und keinesfalls ‚schwer erziehbare!‘“

Auf den hoch motivierten Lehrling Majed trifft diese Aussage hundertprozentig zu. Er freut sich über das ihm entgegengebrachte Vertrauen und sagt zum Abschied, er sei „sehr dankbar“ für die Hilfe, die er in Deutschland bekommen habe.

(Volker Stahl)

*Majed möchte seinen Nachnamen nicht nennen

Foto: stahlpress (l), Brandt-illner (r)

Tränen beim Einzug

Lehrerbau übergab die Wohnungen des Neubaus vis-à-vis Hagenbecks Tierpark

Am Donnerstag, 29. August 2019, war er nun da, der lang ersehnte Tag der Übergabe unserer Wohnungen des ersten Bauabschnitts in der Hagenbeckstraße 149 b+c (Stellingen) an die ersten Mieterinnen und Mieter. Alle Anwesenden – Mitarbeiter und Mieter der Lehrerbau – waren voller Vorfreude und aufgeregt zugleich.

Die erste Wohnungsübergabe war für morgens um 8 Uhr geplant. Manch einer konnte es jedoch kaum abwarten und stand schon um 7.15 Uhr vor der Hauseingangstür. Die Mitarbeiterinnen der Lehrerbau haben an diesem Tag 29 Wohnungen übergeben und dabei in viele glückliche Gesichter geschaut. Viele Erstbezieher waren überrascht darüber, wie schön die Wohnungen geworden sind und manch einer konnte seine Freudentränen nicht zurückhalten. Das ist für die in diesem Zusammenhang geleistete Arbeit der Genossenschaft das größte Lob, das ihr die Mitglieder aussprechen konnten.

Die Wochen und Monate zuvor sind auch an den Mitarbeitern nicht spurlos vorbeigegangen. Sie haben viele Einzelgespräche geführt, zahlreiche Detailfragen geklärt und mit Behörden kommuniziert. Das Ergebnis kann sich mehr als sehen lassen.

Die Lehrerbau bedankt sich bei allen Mitarbeiterinnen und Hausmeistern, die am Tag der Wohnungsübergabe mit Rat und Tat zur Seite standen. Die Genossenschaft ist stolz auf ein so gut funktionierendes Team. Ende September konnten die Wohnungen in der Hagenbeckstraße 149 a übergeben werden.



Sommerfest in der Richardstraße



Am 10. August, einem Sonnabend, veranstalteten 67 Bewohner der Wohnanlage Richardstraße in Uhlenhorst auf der Grünfläche hinter der Wohnanlage ihr traditionelles Sommerfest. Dabei kam der von der Hamburger Lehrerbaugenossenschaft gesponserte neue Tonnengrill erfolgreich zum Einsatz. Die zwei kurzen Regenschauer, die auf die Feiernden niederprasselten, konnten die gute Stimmung kaum beeinträchtigen. Der harte Kern der Feiernden hielt bis kurz nach Mitternacht durch.

TIPP

Hamburg historisch



Hamburg gestern und heute auf einem Plan. Unmöglich? Nein, dem Lübecker Kalimedia Verlag ist das Kunststück gelungen, Vergangenheit und Gegenwart der Hansestadt auf Stadtpläne zu bannen. Zwei Pläne, die das Zentrum und die damaligen Vorstädte und deren Entwicklung darstellen, sind bisher erschienen. Sie geben einen Überblick über die City hinaus bis Bahrenfeld, Horn und die Veddel.

Wer genau hinschaut, erblickt die Konturen der alten Hammaburg, der Keimzelle der Hansestadt, die früheren Stadttore und die alten Wehranlagen. 14.000 Altbauten aus der Zeit von 1250 bis 1925 sind farblich hervorgehoben. Auf dem Zentrum-Plan ist zum Beispiel das im Bereich Wexstraße/Brüderstraße in den 1870er-Jahren entstandene Grün-

derzeit-Ensemble deutlich zu erkennen. Dazu sind auf jeder Karte rund 1.000 städtebauliche Informationen eingearbeitet. Zudem laden vorgezeichnete historische Routen zum Flanieren durch die Stadt ein, die sich immer neu erfindet. Kurzum, die beiden Pläne sind nicht nur eine Fundgrube für an der Stadtgeschichte interessierte Hamburger, sondern dienen auch aktuell als Wegweiser. Kleines Manko: Wer die zahlreichen faszinierenden Details erspähen möchte, muss gute Augen oder eine Lesehilfe zur Hand haben.

Spuren der Zeiten in Hamburg, zwei Karten („Zentrum“ und „Zentrum & Vorstädte“) sind im Kalimedia Verlag erschienen und kosten 7,95 und 11,90 Euro. www.storymaps.de

Fotos: Lehrerbau

Fotos: StockSnap/Flvaboy

Bürgerschaftswahl: Wahlvorstand werden!

Am 23. Februar 2020 findet die Wahl zur Hamburgischen Bürgerschaft statt. Bereits in den vergangenen Jahren fungierte die Geschäftsstelle der Lehrerbau als Wahllokal für die Bundestagswahl und die Europawahl. Dabei waren immer Mitglieder des Aufsichtsrats, Mitarbeiter und die Vorstandsmitglieder im Wahlvorstand tätig.

Aber auch Sie, liebe Mitglieder, können mithelfen. Machen Sie mit im Wahlvorstand! Übernehmen Sie ein Stück Verantwortung für unsere Demokratie und sichern Sie demokratische Wahlen. Wir sind der Meinung, dass dies ein bedeutender Tag für unser Land ist; demokratische, freie und gleiche Wahlen sind für die meisten Menschen auf der Welt nur ein Traum; helfen Sie mit, auch wenn es ein wenig Anstrengung und Zeit kostet! Interessenten melden sich bitte in der Geschäftsstelle der Lehrerbau: Tel. (040) 560078-0, info@lehrerbau.de



Auf gute Nachbarschaft Tipps für den Einzug in die neue Wohnung



Die eigene Wohnung soll ein Ort der Entspannung sein und die Möglichkeit bieten, sich aus dem Alltagsstress zurückzuziehen. Doch ist man bei dem Bezug eines Mehrfamilienhauses mit vielschichtiger Nachbarschaft nur mehr oder minder wirklich allein. Bestimmt hat jeder sich schon einmal über einen Nachbarn geärgert. Wenn es dabei bis zum Äußersten geht, kann ein Nachbarschaftsstreit die Lebensqualität empfindlich beeinträchtigen. Damit es gar nicht erst so weit kommt, sollte man einige Regeln beachten.

Eine gut funktionierende Nachbarschaft hat viele Vorteile: Man kann sich gegenseitig unterstützen, wenn etwas im Haushalt fehlt oder der Nachbar sich um die Blumen kümmert, während man sich im Urlaub befindet. Auch macht es immer einen sympathischen Eindruck, wenn man sich beim Einzug kurz seinen Nachbarn vorstellt. Ein freundliches „Hallo“ baut gleich eine positive Atmosphäre auf, oft ergibt sich daraus ein nettes Gespräch. Darin kann man viel über die gewohnten Abläufe im Haus erfahren. Das Wissen über Kinder, Haustiere oder besondere Arbeitszeiten kann einigem Stress vorbeugen. Oftmals hilft auch die Bitte, dass die neuen Nachbarn sofort Bescheid geben sollen, wenn sie etwas stört.

Viele Dinge lassen sich so bereits vorab gemeinsam klären, ohne den Vermieter einschalten zu müssen. Manchmal können Kleinigkeiten helfen. So kann man beim Aufstellen der Waschmaschine beispielsweise eine Eindämmung der Geräusche erzielen, wenn man das Gerät auf einem Stück ausgeschnittenem Teppichboden aufstellt. Oftmals ist nach dem Einzug auch eine kleine Einweihungsparty geplant. Informieren Sie Ihre Nachbarn rechtzeitig darüber, so ist es ihnen möglich, sich darauf einzustellen. Lassen Sie Ihre Nachbarn wissen, wann die Feier beginnt und wie lange sie ungefähr dauern wird. Halten Sie sich an die abgesprochene Uhrzeit! Gegebenenfalls ist es auch möglich, dem Nachbarn seine Telefonnummer zu überlassen, damit er sich im Problemfall bei Ihnen melden kann. Sollten Sie Haustiere haben, ist es wichtig, diese im Auge zu behalten, denn man weiß nie, wie sich das Tier verhält (vor allem Hunde), wenn man selbst nicht im Haus ist. Besonders wichtig ist die Kommunikation untereinander, denn dies ist immer noch das einfachste und vor allem wirksamste Hausmittel für eine gute Nachbarschaft. Wenn Sie diese Tipps berücksichtigen, sollte es klappen, stressfrei nebeneinander zu wohnen.

Todesfalle Treppenhaus

Die Rechtsprechung setzt hohe Maßstäbe an die Aufrechterhaltung der Verkehrssicherheit in den Gebäuden der Lehrerbau. Gerade im Notfall, insbesondere bei Bränden, sollen die Fluchtwege (also die Treppenhäuser) für flüchtende Mieter und Rettungskräfte frei von Stolpergefahren und Behinderungen sein.

Ein Problem ist, dass die in den Treppenhäusern abgestellten Gegenstände oftmals brennbar sind, also Brandlasten darstellen. Sollten diese Feuer fangen, kommt es zu einer erheblichen Qualitätsentwicklung im Treppenhaus und einer großen Gefährdung der Bewohner.

Wir wissen, dass die Bitte, keine Gegenstände auf den Fluren zu lagern, nicht auf die Zustimmung aller unserer Mitglieder trifft. Wir bitten jedoch um Verständnis, da die Sicherheit im Vordergrund stehen muss.

Anonyme Schreiben

Es kommt immer mal wieder vor, dass anonyme Schreiben die Lehrerbau erreichen. Deren Verfasser werden sicher verstehen, dass wir dazu keine Stellung beziehen. Denn wer nicht bereit ist, seinen Namen zu nennen, kann von uns auch keine Aufmerksamkeit erwarten. Probleme können nur gelöst werden, wenn man sprichwörtlich „Ross und Reiter“ beim Namen nennt.

Preisrätsel

An unserem Preisrätsel haben sich in diesem Jahr wieder viele Mitglieder beteiligt. Darüber freuen wir uns sehr. Diese Tradition wollen wir auch im nächsten Jahr fortsetzen und die Leser unserer Zeitschrift mit neuen Rätseln überraschen. Wir bedanken uns bei allen Teilnehmern, die sich auch 2020 wieder über tolle Buchgutscheine freuen dürfen.

Leute, wie die Zeit vergeht ...

*Betrachtungen aus dem Milchgrund
von Lehrerbau-Mitglied Ursula Prückner*

Manchmal denke ich noch an „Mütze“. Es war Ende der 1980er-Jahre, als er plötzlich auftauchte. Sein Erscheinen sprach sich schnell herum. Denn den Bewohnern dieses behaglichen Viertels von Altona blieb fast nichts verborgen. Man kannte sich hier, mindestens von Ansehen. Und wenn du vom „Mütze“ sprachst, wusste jeder, wer gemeint war. Wir nannten den jungen Mann so, weil er immer eine rote Wollmütze trug.

Auf den Stufen zum Mietshaus, in dem ich wohnte, ließ er sich nieder und bettelte. Seine Bettelzeiten passte er den Öffnungszeiten des benachbarten Supermarkts an. Auf dem nahen, verwilderten Gelände schlief er. Es klingt heutzutage fremd, aber damals wussten wir von keinem weiteren Bettler und Obdachlosen hier. Wir rätselten: „Warum bettelt er bloß?“ Ist es Armut? Oder eine Lebenseinstellung – wie bei den Punks?

Wir machten uns Gedanken. Über seine Vergangenheit, seine jetzige Lage, sogar über seine Zukunft. Er sah arm aus. Er sah trotzig arm aus. Aber nicht leidend. Er wirkte nicht gebeugt, er schaute den Leuten geradewegs in die Augen, wenn er ihnen die Hand hinreckte. Geld, Brötchen, Kaf-

fee und Kleidung nahm er souverän entgegen. Ich staunte, mit welcher Klarheit er wusste, dass ihm gegeben werden würde.

„Mütze“ genoss viel Aufmerksamkeit. Die Menschen grüßten und blieben stehen. Sie suchten den Kontakt zu ihm. Das ging den ganzen Tag so. Wir Bewohner des Hauses, dessen Eingangstür er blockierte, mussten ihn ständig fragen: „Darf ich mal eben raus?“ oder „Darf ich mal eben rein?“, um uns dann an ihm vorbei zu quetschen. Mehr als ein Sich-Bequemen war sein bisschen Zur-Seite-Rücken nie, denn wir störten ihn garantiert jedes Mal beim intensiven Gespräch.

Über die Einschnitte in seinem Leben sagte er nur: „Privatsache.“ Aber er schaffte es, dass die Leute mit ihm über ihre Nöte sprachen. Er war ein guter Zuhörer. Uns gefiel, wie er nahm und gab. Mit Fürsorge wurde es ihm gedankt. Bei Schietwetter winkte ihn der Imbissbuden-Besitzer auf die andere Straßenseite: „Komm, Alter!“ Drinnen bekam er Kaffee und Pommes. „Mütze“ war integriert. Und doch tauchte er eines Tages nicht mehr auf. Ohne Vorwarnung. Du meine Güte, waren wir irritiert. Über sein Wegbleiben resümierten wir genauso wie über sein Erscheinen. Wir sahen ihn nie wieder.

Und heute? Jahrzehnte später? Heute gehören bettelnde und

obdachlose Menschen zum Stadtbild. Gebettelt wird überall: vor Supermärkten, Bahnhöfen, in Bahnen, auf belebten Plätzen. Heute sehen Bettler oft elend aus, einige wie erloschen. Sicher, nach wie vor geben Passanten ihnen Geld oder etwas zu essen, meistens wortlos, im Vorbeihasten. Viele Menschen schauen gar nicht erst zu den Bettlern hin. Bei manchen wirkt die Gleichgültigkeit aufgesetzt, als würden sie diese Not nicht so dicht an sich heranlassen wollen. Andere wiederum gucken total desinteressiert geradeaus.

Ich bemerke auch bei mir unterschiedliche Gefühle und Verhal-

ten. Ich bin zufrieden, wenn ich einem Bettler etwas geben kann. Bekomme ich dann ein Lächeln von ihm, tut mir das gut. In solchen Momenten erinnere ich mich wieder an „Mütze“.

Es gibt allerdings Tage, an denen mir das Elend derart zusetzt, dass ich auch lieber wegschaue. Noch viel zu selten kann ich dann meine Beklemmung lösen und mit einer Offenheit, die auf uns beide befreiend wirkt, einem Bettler freundlich zunicken oder ihm „Guten Tag!“ wünschen, einfach nur so ...

Treppen – Symbol für für Aufstieg oder Abstieg - je nach Auge des Betrachters.



Foto: Pivello/Bernd Sterz

Malteser-Sanitätsdienst

Wenn Stiefel geschnürt, Rucksäcke geschultert und die leuchtendrot-marinefarbenen Einsatzjacken übergezogen werden, wissen die Helfer des Malteser Hilfsdienstes nie so ganz genau, was sie erwartet. Vielleicht ist genau das der Reiz an einem Ehrenamt im Sanitätsdienst.

Man sieht sie bei Veranstaltungen in der Hamburger City, am Rande großer Konzerte, bei internationalen Sportveranstaltungen und größeren Feierlichkeiten. Zwischen 16 und 82 Jahre alt sind die Einsatzsanitäter der Hamburger Malteser: Schüler, Studenten, Berufstätige oder Rentner, Familienväter oder Alleinstehende. Sie bringen persönliche Erfahrungen mit und haben unterschiedlich viel Zeit für ihr Ehrenamt. Aber dennoch haben sie Einiges gemeinsam:

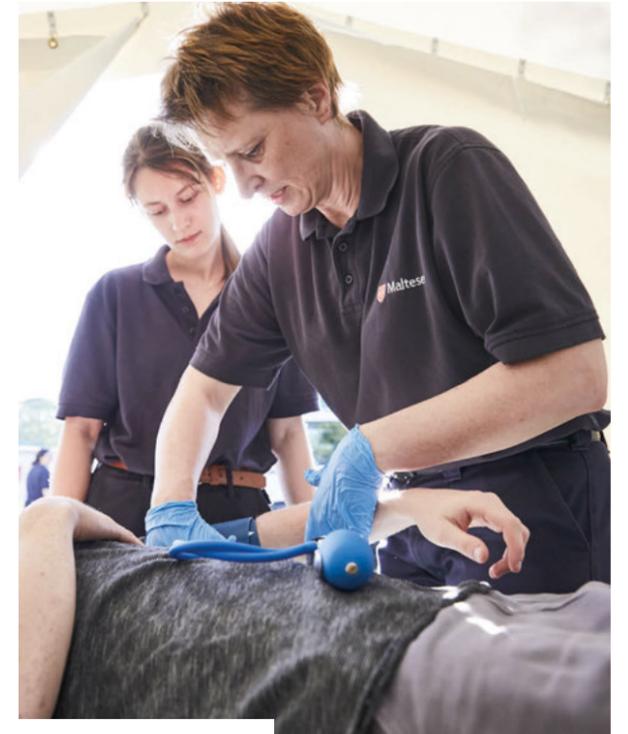
- die Freude am Helfen
- Lust auf Herausforderungen in ihrer Freizeit
- Spaß an der Teamarbeit

Sanitätsdienst, das heißt: Dort sein, wo andere feiern, Sicherheit geben, wo viele Menschen zusammenkommen. Jede größere Veranstaltung benötigt einen professionellen Sanitätsdienst, damit am Einsatzort schnell Erste Hilfe geleistet werden kann. Kein Public Viewing, kein HSV-Spiel und kein Hamburger Presseball ohne Sanitätsdienst.

Bei Kreislaufproblemen, Schnitt- oder Sturzverletzungen sind die Einsatzsanitäter umgehend zur Stelle. Bei ernsteren medizinischen Problemen alarmieren sie zudem den Rettungsdienst.

Dazu bilden die Malteser ihre Helfer umfassend aus. Zunächst beginnt das Ehrenamt als Einsatzsanitäter mit einem Erste-Hilfe-Kurs, daran schließt eine fundierte Grundausbildung an. Wer ein solches Ehrenamt übernimmt, wird Teil einer großen Gemeinschaft mit Helfern aller Altersgruppen, erhält die Chance, sich stetig fortzubilden und bekommt eines in Hülle und Fülle: Dankbarkeit und Anerkennung für das ehrenamtliche Engagement.

Fotos: Malteser



KONTAKT
Malteser Hilfsdienst e.V.
Claus Dschüadow, Referent für Notfallvorsorge
(040) 20 94 08 53
claus.dschuedow@malteser.org



Buchgutschein gewinnen

Welcher Musentempel befindet sich hinter dieser Glasfassade?



Auflösung des Bildrätsels aus Heft 3/2019

Neben dem Michel gehört das von 1922 bis 1924 errichtete Chilehaus zu den markantesten Wahrzeichen der Hansestadt. Mit seiner spitzen, bugartigen Ecke und der kurvig gestalteten Fassade erinnert das Bauwerk an ein Schiff.

Das passt zur Hafenstadt Hamburg, wie auch der wetterbeständige robuste Klinker, den der Baumeister Fritz Höger in seiner expressionistischen Phase bevorzugt verwendete. Zusammen mit Oberbaudirektor Fritz Schumacher machte der im schleswig-holsteinischen Dorf Bekenreihe bei Elmshorn geborene Architekt den norddeutschen Backsteinbau populär, der den in der Hansestadt üblichen Putzbau ablöste.

Höger konzipierte sein berühmtestes Bauwerk als Kontorhaus mit

Das Chilehaus ist eine Ikone des Backstein-Expressionismus.



35.000 Quadratmetern Nutzfläche auf neun Stockwerken, davon vier Staffelgeschossen. Finanziert wurde das Chilehaus vom Kaufmann Henry Brarens Sloman, der mit dem Import von Salpeter aus Chile ein Vermögen verdient hatte. Die stilprägenden Bockhorner Klinkersteine hatte Sloman lange vor Baubeginn auf Vorrat erworben.

Manch zeitgenössischer Kritiker zeigte sich von dem Monumentalbau allerdings wenig begeistert. So wetterte Hans Hildebrandt 1924, Höger habe das Chilehaus „mit nicht mehr zu überbietender Selbstreklame der Öffentlichkeit zur Bewunderung“ erschaffen. Das sehen die Heutigen anders. Seit Juli 2015 ist der „steinerne Dampfer“ ein Stück Weltkultur, ausgezeichnet von der UNESCO.

Hier können Sie, liebe Leserin und lieber Leser,

testen, wie gut Sie Hamburg kennen. Schicken Sie die richtige Lösung per Mail an caroline.brandt-illner@lehrerbau.de oder per Postkarte an folgende Adresse: Lehrerbau, Stichwort: Hamburg-Rätsel, Lokstedter Steindamm 74a, 22529 Hamburg. Einsendeschluss: 1. Januar 2020.

Unter allen richtigen Einsendungen verlosen wir einen **Büchergutschein über 25 Euro**, einzulösen im Buchladen Osterstraße (Osterstraße 171, 20255 Hamburg).

Die richtige Lösung aus Heft 3/2019 lautet: Chilehaus. Den Buch-Gutschein hat Marie S. aus 22529 Hamburg gewonnen

Herzlichen Glückwunsch!

Fotos: stahlpress

Gute Nachrichten für Altona

Die Lehrerbau hat niedrige Mieten für weitere zehn Jahre gesichert

Ende Dezember dieses Jahres läuft die reguläre öffentliche Förderung der Lehrerbau-Wohnungen in der VE 26 in Altona-Nord und der VE 27 in Ottensen aus. Nach vielen Jahren wäre dann Schluss mit sozialem Wohnungsbau gewesen. Die Mieten wären nicht mehr öffentlich festgesetzt, sondern regelten sich nach den Vorschriften des frei finanzierten Wohnungsbaus. Wir hätten die Mieten an die Werte des Mietenspiegels anpassen können.

Die Lehrerbau steht für dauerhaft niedrige Mieten und soziale Verantwortung – das wissen unsere Mitglieder schon lange. **Daher haben wir uns entschlossen, unsere Mitglieder in den beiden Wohnanlagen vor großen Mietsteigerungen nach Auslaufen der öffentlichen Förderung zu schützen und haben mit der Stadt Hamburg vereinbart, die Förderung um zehn Jahre zu verlängern.** Das ist eine Rarität, weil besonders in den innerstädtischen gefragten Lagen die Mieten stark gestiegen und Sozialwohnungen kaum noch vorhanden sind – Altona-Nord und Ottensen sind stark von diesen Veränderungsprozessen betroffen. Die Lehrerbau wirkt dem entgegen: Die Wohnungen sind nunmehr bis zum **31. Dezember 2029** Sozialer Wohnungsbau.

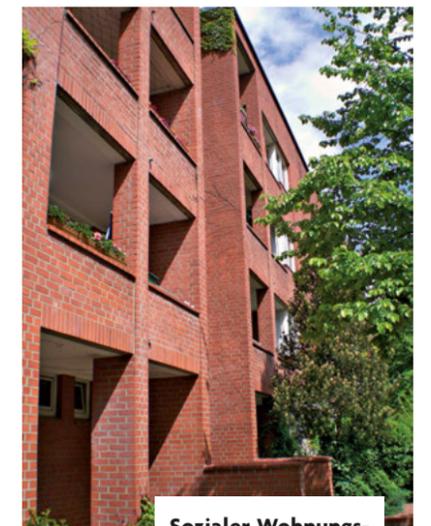
Was bedeutet dies konkret? Wir haben mit der Stadt vereinbart, dass ab dem 1. Januar 2020 die Miete um 0,20 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche erhöht werden kann. Bei einer 75 Quadratmeter großen Wohnung sind dies beispielsweise

15 Euro im Monat. Diese Mieterhöhung wird dann alle zwei Jahre in gleicher Höhe erfolgen können. Einen Zusatznutzen gibt es für unsere Genossenschaft: Alle Belegungsrechte des Wohnungsamts fallen weg: Die Lehrerbau kann künftig selbst entscheiden, wer in gekündigte Wohnungen zieht. Ein Wohnberechtigungsschein ist aber weiterhin erforderlich. (Martin Siebert)

Fotos: Lehrerbau



Die Lehrerbau-Wohnanlagen in Ottensen (oben) und Altona Nord sind nicht nur sehr beliebt, sondern haben auch dauerhaft günstige Mieten.



Sozialer Wohnungsbau bis Ende 2029

15 Euro im Monat. Diese Mieterhöhung wird dann alle zwei Jahre in gleicher Höhe erfolgen können.

Einen Zusatznutzen gibt es für unsere Genossenschaft: Alle Belegungsrechte des Wohnungsamts fallen weg: Die Lehrerbau kann künftig selbst entscheiden, wer in gekündigte Wohnungen zieht. Ein Wohnberechtigungsschein ist aber weiterhin erforderlich. (Martin Siebert)

BUCHTIPP VON LEHRERBAU-VORSTANDSMITGLIED
VOLKER EMICH

Größter Bauherr und Vermieter der alten Bundesrepublik

Denke ich an die *Neue Heimat*, fällt mir zuerst der Name Albert Vietor ein. Aber auch der riesige Gewerkschaftskonzern, dessen Ende 1982 eingeläutet wurde und dessen Existenz 1986 mit seinem Verkauf für eine Mark an den Bäcker Horst Schiesser endete. Oder das Gebäude Sechslingspforte Ecke Lübecker Straße, auf dessen Dach man noch immer die ehemalige Bar mit Terrasse erkennen kann. Hier befand sich damals das Hauptgebäude der *Neuen Heimat*. Vermutlich haben die damaligen Vorstände dort oben bei Champagner über ihre unlauteren Geschäfte gefeiert. Und natürlich die *Neue Heimat* als Vorläufer der Hamburger GWG (gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft), die heute in die SAGA Unternehmensgruppe integriert ist. Aber besonders hat sich bei mir eine damalige Studie für Hamburg-St. Georg eingepreßt. Das ganze Viertel sollte angerissen und durch einen riesigen Wohn- und Bürokomplex ersetzt werden. Als wenn ein Raumschiff einfach mal so im Herzen von Hamburg gelandet wäre. Zum Glück wurde das verhindert.

Ursprünglich war die *Neue Heimat* größter Bauherr und Vermieter der alten Bundesrepublik. Entstanden war sie ab 1950 durch den Zusammenschluss von vielen kleinen, noch während der Weimarer Republik gegründeten Wohnungsbaugesellschaften. Damals gab es nur das Ziel Bauen, Bauen, Bauen – und so baute die *Neue Heimat* 15.000 bis 20.000 neue Wohnungen pro Jahr, darunter viele Großsiedlungen wie Mümmelmannsberg in Hamburg oder Neuperlach in München. Also längst nicht nur im Hamburger Umland, sondern zunächst deutschlandweit. Zu den Wohnungen kamen auch Stadtsanierungen, Krankenhäuser, Schwimmbäder, Kongresszentren und dergleichen. Das Unternehmen wurde immer größer und expandierte über Beteiligungen sogar ins restliche Westeuropa, Lateinamerika und in den Nahen Osten. Durch die schiere Größe der Objekte und die Vielzahl der Wohnungen war die *Neue Hei-*



neue heimat
Das Gesicht
der Bundesrepublik
Ulrich Schwarz (Hg.)
Dölling und Galitz
Verlag
Hamburg 2019
79 Euro

mat für den Wiederaufbau der Bundesrepublik absolut stilprägend und hatte einen großen Einfluss auf die Sozialpolitik.

So war die *Neue Heimat* ein selbstständiges Unternehmen, jedoch in Gewerkschaftshand. Als die SPD 1966 erstmals in die Bundesregierung eintrat, war die *Neue Heimat* bereits Europas größter Wohnungsbaukonzern. Die Verbindung Regierung-Gewerkschaft-*Neue Heimat* war natürlich außerordentlich groß. Man munkelt, das Unternehmen sei wie eine nachgeordnete Behörde behandelt worden. Noch 1972 erklärte sich die *Neue Heimat* zum Teil der deutschen Arbeiterbewegung. Mitte der 1970er-Jahre war der Mangel an Wohnungen der Nachkriegsjahre gedeckt. Der Riesenkonzern für Wohnungsbau

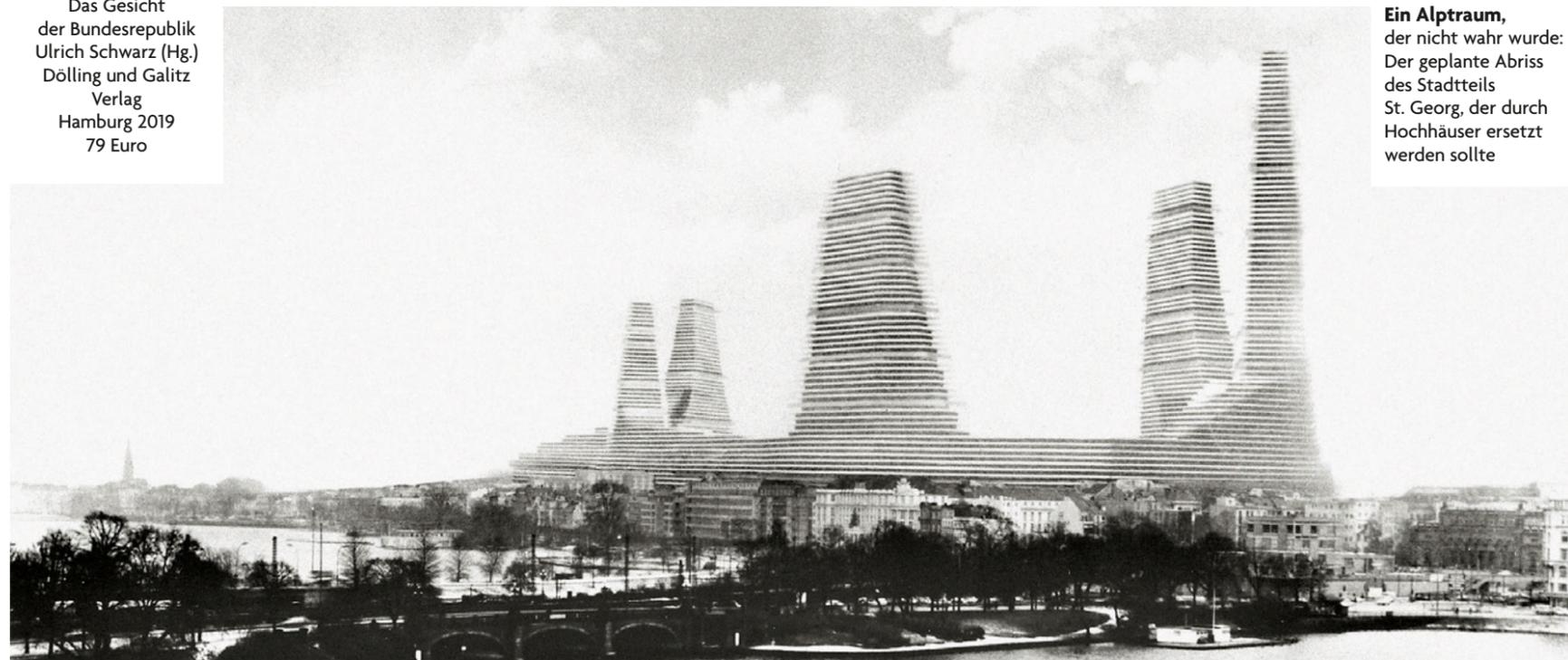
Fotos: Hamburger Architektur-Archiv



Mustereinrichtung
in einer Hoch-
haus-Wohnung und
die 1962 in Altona
entstandene Siedlung



Ein Alptraum,
der nicht wahr wurde:
Der geplante Abriss
des Stadtteils
St. Georg, der durch
Hochhäuser ersetzt
werden sollte



Gute Zeiten,
schlechte Zeiten:
Massenbau und
Kritik an Funktio-
närversagen



geriet in die Verlustzone. Dabei wollten die Gewerkschaften die *Neue Heimat* als Musterbetrieb sehen, in dem Mitbestimmung und kurze Arbeitszeiten der Angestellten Vorrang hatten, jedoch sollte sich der Konzern selbst finanzieren – ohne Kontrolle der eigentlichen Geldgeber. Wie bekannt, führte dies auch dazu, dass damalige Vorstände sich über Scheingesellschaften und Scheinfirmen Geld in die eigene Tasche wirtschafteten, was eine vom eigentlichen Konzern unabhängige Geschichte ist. Der wirkliche Skandal war eher, dass dies ohne weitere Kontrolle überhaupt möglich war. Die Gewerkschaften zogen sich danach immer weiter aus dem Wohnungsbaugeschäft zurück, auch aus Angst, der Skandal könnte auf weitere Geschäfte übergreifen, also auf die COOP, die Volksfürsorge, die Bank für Gemeinwirtschaft.

Konservative nahmen dies aber zum Anlass, den Sozialen Wohnraum vom sozialen Wohnungsbau insgesamt als gescheitert zu brandmarken.

Immerhin hat die *Neue Heimat* aber etwa 500.000 Wohnungen gebaut. Vielen Menschen mit wenig Einkommen hat sie tatsächlich einen sozialen Wohnraum ermöglicht. Das darf man bei der Aufarbeitung der Geschichte der Neuen Heimat nicht vergessen. Genau dies tun der Herausgeber Ulrich Schwarz und seine Autoren nicht. Deshalb ist sein Buch überaus lesenswert.

3 schnelle Lösungen für einen besseren Internet-Empfang.



Sie nutzen WLAN in Ihrer Wohnung, aber das Signal ist plötzlich schwach? Wir zeigen Ihnen ein paar simple Tricks, wie Sie in wenigen Schritten Ihre WLAN-Signalstärke erhöhen können. So können Sie Ihre gebuchte Internet-Bandbreite optimal nutzen.

1. Wie viele Geräte nutzen Ihr WLAN-Signal?

Die gesamte Bandbreite, also Leistung eines WLANs, ist auf alle Endgeräte, die zur selben Zeit im Netzwerk sind, verteilt. Prüfen Sie, ob z.B. Familienmitglieder oder Freunde Ihre Verbindung stark beeinträchtigen und trennen Sie deren Geräte ggf. vom WLAN, solange Sie selbst die Bandbreite benötigen.

einem Schrank. Achten Sie darauf, dass der Router frei und zentral steht. Denn jede Wand, jeder Schrank und jede Pflanze kostet Geschwindigkeit.

2. Laufen Programme im Hintergrund?

Ist das WLAN plötzlich langsam, kann es sein, dass im Hintergrund Ihres Endgeräts ein Programm mit einem umfangreichen Datentransfer beschäftigt ist (z.B. bei Updates).

Generell ist die Datenübertragung per Direktverbindung (LAN) zwischen dem Router und z.B. Computer immer schneller als eine WLAN-Verbindung.

3. Ist das WLAN-Signal allgemein schwach?

Prüfen Sie, ob der Standort des WLAN-Routers verbessert werden kann. Platzieren Sie den Router leicht erhöht, z.B. auf

Sie können Ihr Signal mit kostenlosen Tools aus dem Internet prüfen. Diese scannen Ihre Umgebung und zeigen alle Netzwerke und deren Stärke an.

Benötigen Sie mehr Internet-Bandbreite?

In Ihrem Haushalt sind bis zu 400 Mbit/s im Download von PÿUR verfügbar. Nur für kurze Zeit gibt es Internet in Turbospeed sogar schon ab 5 €* monatlich.

Nur für kurze Zeit.

mtl. ab

5€*

Mehr Informationen erhalten Sie bei Ihrem persönlichen PÿUR Berater Oleg Vi unter 0172 76 37 458 oder im PÿUR Shop in der Großen Bergstraße 213-217 in 22767 Hamburg-Altona.

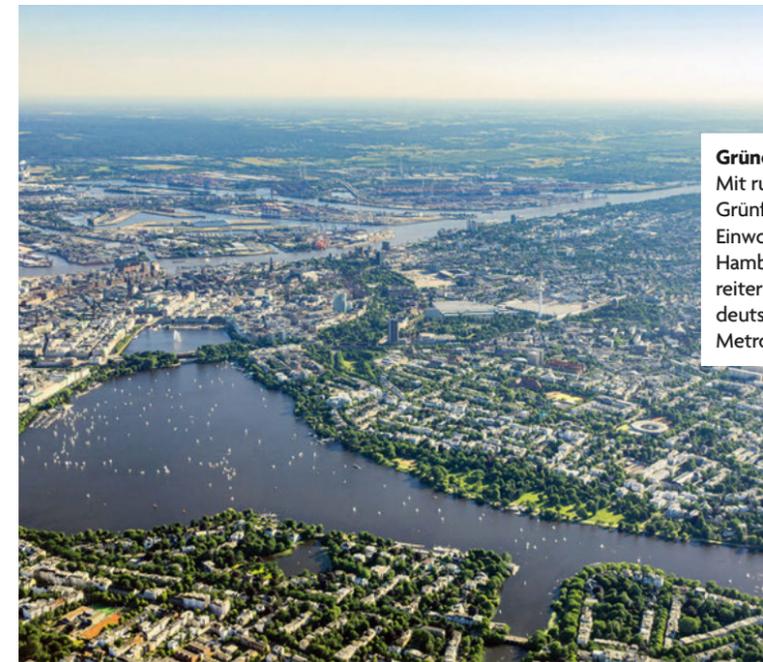
* Bei Abschluss eines Vertrages mit 24 Monaten Mindestvertragslaufzeit (Verlängerungslaufzeit: 12 Monate, Kündigungsfrist: 4 Wochen zum Ende des Vertragsmonats) wird in den ersten 6 Monaten nur der Aktionspreis von 5 € mtl. berechnet, danach gilt der jeweilige Normalpreis. Nutzungsvoraussetzung für Paket-Vertrag: aktiver Kabelanschluss-Vertrag (Einzelnutzervertrag oder in Mietnebenkosten enthalten); rabattierte Preis in den ersten 6 Monaten gilt nur für Haushalte, die in den letzten 3 Monaten keinen Vertrag, der Internet mit einer Festnetz Flat enthält (bei Buchung von Paket) / kein Vertrag, der Internet enthält (bei Buchung von Internet) und einer Mindestvertragslaufzeit von 24 Monaten PÿUR hatten. Nutzungsvoraussetzung: Anschluss an das Netz von einem Unternehmen der Tele Columbus Gruppe sowie die technische Verfügbarkeit. Angebot gilt, so lange Produkte/ (Aktions-)Preise Bestandteil des aktuellen Produkt-Portfolios sind. Alle Preise inkl. 19 % MwSt. Änderungen/Irrtümer vorbehalten. Preisliste/aktuelle AGB: unter pyur.com; Stand 11/19. Verantwortlich für die Werbung: Tele Columbus AG, Kaiserin-Augusta-Allee 108, 10553 Berlin. Anbieter: mit der Tele Columbus AG iSd §§ 15 ff. AktG verbundenen Unternehmen (pyur.com/impressum).



ZUKUNFTSFRAGEN

Stadtentwicklung

Was ist wichtiger: Wohnungen oder Grünflächen?



Grüne Großstadt
Mit rund 310 m² Grünfläche pro Einwohner ist Hamburg Spitzenreiter unter den deutschen Metropolen

Sollten für neue Wohnungen Grünflächen geopfert werden? Im Mai entschied die Bürgerschaft: nein! Hamburgs Bürger sind sich da nicht so einig. Was ist den Hamburgern wichtiger: mehr bezahlbarer Wohnraum oder der Erhalt von Grünflächen? In dieser Frage sind sie tief gespalten. Das zeigt eine repräsentative Umfrage der Friedrich-Ebert-Stiftung, die im September veröffentlicht wurde. 46 Prozent der Befragten würden auf Grünflächen verzichten, wenn dafür mehr Wohnungen gebaut werden. 41 Prozent sind strikt dagegen. Sie meinen, dass keine weiteren Grünflächen geopfert werden dürfen. „Auch wenn das bedeuten kann, dass Wohnungen knapp sind und Mieten steigen“, heißt es in der Studie.

Naturschutzbund, der Hamburgs Grün erhalten soll. Das macht die Sache aber nicht wirklich einfacher, im Gegenteil. „Es ist ein Zielkonflikt, der eigentlich nicht auflösbar ist“, sagt Wandsbeks Bezirksamtsleiter Thomas Ritzenhoff.

Ihm ist wichtig, dass die Quartiere gut durchmischst bleiben.: „Jeder soll möglichst in dem Stadtteil wohnen können, den er sich wünscht.“ Das Problem: In Hamburg sind Grundstücke nur begrenzt verfügbar. Ritzenhoff: „Deshalb wird es immer Grünflächen geben, die bebaut werden.“ Wobei er noch nicht einmal Großprojekte im Sinn hat: „Wir haben zahlreiche Erben von Einzelhäusern, die auf ihrem Grundstück ein zweites Haus bauen wollen.“

Ein Dilemma. Denn generell sieht die Mehrheit den Wohnungsbau als Zukunftsthema Nummer eins. Auch dass Hamburg wächst, sei gut, sagen 69 Prozent der Befragten – selbst die Mehrheit derjenigen, die Grünflächen erhalten wollen. Die Frage ist also: Wie bekommt man Wohnungsbau und Naturschutz unter einen Hut?

Ein zweites Paris will der Bezirksamtschef an der Elbe nicht entstehen sehen: „Ganze Grünzüge dürfen hier nicht angetastet werden.“ Seine Strategie: „Für den Wohnungsbau suchen wir nach Flächen, die schon versiegelt sind. Zum Beispiel große Einzelhandelsflächen, die aufgestockt werden können.“

Grundsätzlich ist die Frage geklärt. Im Mai schloss die Hamburger Bürgerschaft einen Vertrag mit dem

Trotzdem bleibt es ein Spagat. Thomas Ritzenhoff: „Wahrscheinlich wird es immer Proteste gegen Bauprojekte geben. Unsere Aufgabe ist es, eine gemeinsame Basis mit allen Beteiligten zu finden.“

So soll Hamburg grün bleiben

IM FRÜHJAHR 2019 verabschiedete die Hamburger Bürgerschaft einen 20-Punkte-Plan für den Naturschutz und das Wachstum der Stadt. Die Eckpunkte: Zehn Prozent der Landesfläche werden unter Naturschutz gestellt. Der Anteil der Landschaftsschutzgebiete soll auf 18,9 Prozent fixiert werden, die Flächen des Biotopverbundes auf 23,2 Prozent.

WIRD EIN TEIL DIESER FLÄCHEN BEBAUT, muss an anderer Stelle eine gleich große Fläche ausgewiesen werden – zwingend innerhalb von Hamburgs Landesgrenzen.

WEITERHIN SOLL die Qualität der Natur verbessert werden, zum Beispiel durch das Anlegen von Blühwiesen in Parks und Renaturierungen von Bächen.

Text: Ewelina von Lewartowski-Jansen, Fotos: iStock

CO₂-neutral wohnen: Ist das machbar?



Trotz Modernisierung und Neubau: Noch immer stoßen Gebäude in Deutschland jährlich 120 Millionen Tonnen CO₂ aus. Das soll sich ändern. 2030 dürfen es nur noch 70 Millionen Tonnen sein. So steht es im neuen Klimaschutzgesetz. Ist das machbar?

Text: Ewelina von Lewartowski-Jansen, Fotos: Stocksy, Jochen Quast (2)

Päckchen“, „Nullnummer“, „nutzlos“. Kaum hatte die Große Koalition das Klimaschutzpaket veröffentlicht, hagelte es von Wissenschaftlern, Umweltverbänden und der Opposition Kritik. Mit den geplanten Maßnahmen seien die Ziele nicht zu erreichen. Sprich: den Ausstoß von Treibhausgasen bis 2030 um mindestens 55 Prozent gegenüber 1990 zu drücken und 2050 klimaneutral zu leben und zu wirtschaften.

Viele forderten eine deutlich schärfere Variante. Dabei steckt im Klimapaket zumindest im Bereich Bauen und Wohnen schon viel drin:

- ▶ Ab 2021 kostet der CO₂-Ausstoß Geld. Pro Tonne sind das zunächst zehn Euro im Jahr, die bis 2025 auf 35 Euro erhöht werden. Das macht Erdgas und Heizöl teurer. Zum Ausgleich sollen die EEG-Umlage gesenkt und das Wohngeld um zehn Prozent erhöht werden.
- ▶ Ab 2026 ist der Einbau neuer Ölheizungen weitgehend verboten. Der Austausch alter Ölheizungen gegen klimafreundliche Systeme soll zu 40 Prozent bezuschusst werden.
- ▶ Die Förderung energetisch optimierter Häuser (KfW-Effizienzhäuser) soll um zehn Prozent steigen. Außerdem sollen künftig energetische Sanierungsmaßnahmen steuerlich gefördert werden. Da sehr viele Wohnungsbaugenossenschaften steuerbefreit sind, haben sie von der Förderung nichts. Für solche Unternehmen soll es direkte Zuschüsse geben.
- ▶ Die energetischen Standards für Neubau und Modernisierung sollen erstmals 2023 auf den Prüfstand kommen.
- ▶ Und zu guter Letzt: Die Rahmenbedingungen für Mieterstrom sollen so schnell wie möglich verbessert werden.

Strategisch ist das eine Kehrtwende. Bisher forcierte die Bundesregierung den Klimaschutz im Gebäudesektor vor allem durch immer strengere Vorschriften und laufend höhere Anforderungen. Jetzt setzt sie verstärkt auf finanzielle Anreize und die Hoffnung, dass ganz Deutschland die Handwerker bestellt, um die Häuser auf Vordermann zu bringen.



Monika Böhm



Alexandra Chrobok

Vorstand der Hamburger Wohnungsbaugenossenschaften e.V.

Kommentar: Die Chance nutzen

Ist das neue Klimaschutzpaket der große Wurf? Als Gesamtkonzept vielleicht nicht. Im Gebäudesektor bietet es allerdings einiges an Potenzial. Für sich allein genommen könnte es durch die deutliche Aufstockung der Fördermittel sogar durchaus die gesteckten Ziele erreichen.

Es steht aber nicht allein, sondern konkurriert mit einem bundesweiten Mietendeckel, massiven Beschränkungen für Modernisierungsumlagen und anderen Regularien, die das Wohnen bezahlbar machen sollen. Die Krux: Keine dieser politischen Forderungen wird das Wohnen in Deutschland tatsächlich bezahlbar machen. Ausschließlich massive Investitionen in den Neubau können den Wohnungsmarkt entlasten und die Preisspira-

Nur: Genau hieran könnte das Projekt Treibhausreduktion schon scheitern. Durch den Bauboom fehlen der Baubranche Fachkräfte. Der Markt ist nahezu leer gefegt, die Auftragsbücher teils bis auf Jahre voll. Inzwischen mussten sogar Arbeiten verschoben werden, weil keine Handwerker zu bekommen sind – übrigens auch bei den Hamburger Wohnungsbaugenossenschaften. Eine zusätzliche Modernisierungswelle wird die Branche so nicht stemmen können.

Die fehlende Manpower ist es jedoch nicht allein, die den Kritikern des Klimaschutzpakets am Schluss recht geben könnte. Es ist auch eine Frage des Geldes: Der Spitzenverband der Wohnungswirtschaft GdW geht davon aus, dass allein für die vermieteten Gebäude in Deutschland jährlich sechs Milliarden

le aufhalten. Jede dieser Forderungen ist also ein Investitionskiller. Denn letztlich führen sie dazu, dass insbesondere den sozial verantwortlichen Wohnungsunternehmen Geld fehlt – für den Neubau und die energetische Modernisierung ihres Bestands. Die Anreize aus dem Klimapaket? Sie verpuffen.

Mehr denn je wäre es an der Zeit, ein bundesweites Gesamtkonzept für das Wohnen zu entwickeln. Hamburg hat dafür mit dem Bündnis für das Wohnen schon gute Vorarbeit geleistet. Zusammen mit dem Klimaschutzpaket bietet sich eigentlich eine wirklich gute Chance – für das bezahlbare Wohnen, den Klimaschutz und sozialen Frieden im Land.

Euro notwendig sind, um die Klimawende im Gebäudebereich zu schaffen. Den Klimaplan-Architekten scheint das bewusst zu sein, immerhin ist eine deutliche Ausweitung der Förderung vorgesehen.

Zur gleichen Zeit fordern aber immer mehr Politiker einen bundesweiten Mietendeckel und denken laut darüber nach, die Grundsteuer und die zukünftige CO₂-Bepreisung die Vermieter bezahlen zu lassen. Das motiviert wenig, in energetische Modernisierungen zu investieren. Umso mehr, da die Baukosten bereits jetzt stark gestiegen sind und mit einer neuen, zusätzlichen Modernisierungswelle mit Sicherheit noch weiter steigen würden.

Fazit: So wird das leider nichts mit klimaneutralem Wohnen.

„Die Stadt muss Genossenschaften den Wohnungsbau erleichtern“

Anjes Tjarks, Chef der Grünen-Bürgerschaftsfraktion, über die Genossenschaftsidee, Klimaschutzauflagen und darüber, warum er nicht von einem Häuschen im Grünen träumt

bei uns: Wie wohnen Sie?

ANJES TJARKS: Gut. Meine fünfköpfige Familie lebt seit Herbst vergangenen Jahres in einer eigenen Wohnung in der Neuen Mitte Altona. Zuvor hatte ich immer private Vermieter. Einer war Arzt und total nett.

Sie träumen nicht von einem Häuschen im Grünen?

Nein. Ich bin in einem Reihenhaus in Jenfeld groß geworden. Nach dem Aus der Straßenbahn Ende der Siebzigerjahre war die Verkehrsverbindung ins Stadtzentrum ohne Auto sehr schlecht. Nein, ich möchte urban wohnen. Die meisten Wege erledige ich mit dem Rad. Ich habe kein Auto und genieße die Nähe zum Bahnhof Altona. Es fühlt sich so an, als hätte ich einen eigenen Fernbahnhof.

Warum wohnen Sie nicht in einer Genossenschaftswohnung?

Das hat sich leider nicht ergeben. Ich habe mich einige Male gekümmert, aber die Wartezeiten waren zu lang. Mein Bruder wohnt aber glücklich und zufrieden bei einer Ham-

burger Genossenschaft. Da merke ich hautnah, dass gerade Wohnungsgenossenschaften eine sehr gute Lösung sind, das Wohnen in einer Stadt zu organisieren.

Warum?

Genossenschaften verkaufen ihre Wohnungen nicht, sondern behalten sie über viele Jahrzehnte. Dadurch können sie bezahlbare Mieten garantieren. Das Ziel muss sein, dass Wohnungen von sogenannten Bestandhaltern gebaut werden. Sicher, auch diese Unternehmen müssen schwarze Zahlen schreiben. Ihre Investitionen müssen sich aber erst über einen langen Zeitraum, sagen wir 50 oder 60 Jahre, refinanzieren. Das ist anders als beispielsweise bei einem Projektentwickler, der nach 15 Jahren seine Investition wieder zurückhaben und dann beim Verkauf einen großen Gewinn realisieren will.

Damit es auch künftig ausreichend preisgebundenen Wohnraum gibt, muss sein Umschlag gedeckelt werden.

Wie wollen Sie erreichen, dass Investoren preisgebundene und mit staatlichen Auflagen versehene Wohnungen errichten?

Aus meiner Sicht müssen jene Akteure, die dauerhaft preisgebundene Wohnungen zur Verfügung stellen, stärker als bisher zum Zuge kommen. Die Stadt sollte mehr und intensiver mit diesen Akteuren sprechen, ihnen vorrangig öffentliche Grundstücke für den Wohnungsbau anbieten und ihnen beim Grundstückspreis entgegenkommen. Die zuletzt deutlich gestiegenen Bodenpreise machen es schwer, bezahlbaren Wohnraum anzubieten.

Der Senat will öffentliche Grundstücke auch an Genossenschaften fast nur noch in Erbpacht vergeben. Woher kommt dieses Misstrauen?

Das ist kein Misstrauensvotum gegenüber den Genossenschaften. Wenn aber die Stadt

über viele Jahrzehnte ihre Grundstücke verkauft, dann gehört sie eines Tages nicht mehr den Bürgerinnen und Bürgern, und die verlieren die Möglichkeit, demokratisch zu gestalten. Die Politik hat stets die Aufgabe, eine Stadt treuhänderisch für nachfolgende Generationen zu verwalten.

In Hamburg gibt es die Schiffszimmerer- und die Buchdrucker-genossenschaft. Allein ihre Namen besagen, dass sie eine lange Tradition haben. Finden Sie, dass das die falschen „Treuhänder“ sind?

Wie gesagt, Wohnungsgenossenschaften gehören zu jenen Wohnungsunternehmen, denen die Stadt den Bau von Wohnungen erleichtern muss. Aber nach der Privatisierungs-Arie in den 90er-Jahren, als öffentliche Unternehmen und Immobilien reihenweise verschertelt wurden, haben viele Menschen gemerkt, dass das der falsche Weg ist. Im Übrigen: Das Hafentwicklungsgesetz schreibt seit Anbeginn fest, dass dort keine Grundstücke an Unternehmen verkauft, sondern nur vermietet beziehungsweise verpachtet werden dürfen. Die Hafenunternehmen haben damit kein Problem, und dem Hafen Hamburgs hat das auch nicht geschadet.

Die Baukosten steigen seit einigen Jahren dramatisch. Energetische Maßnahmen spielen dabei eine erhebliche Rolle. Wie soll Wohnen bezahlbar bleiben?

Durch ein ganzes Bündel von Maßnahmen. Standardisierung kann helfen, auch der sogenannte Acht-Euro-Bau, bei dem die Miete diesen Wert nicht übersteigt, ist ein guter Weg. Zudem setze ich auf neuartige Baumaterialien, die billiger sind. Zu guter Letzt kann die Holzbauweise helfen, die Baukosten in den Griff zu bekommen. In der HafenCity wird derzeit ein Hochhaus in Holzbauweise errichtet. Es geht also.

Kritiker klagen, dass Umweltschutzauflagen das Wohnen verteuern. Was entgegenen Sie dieser Kritik?

Wir alle merken gerade, dass wir dringend ernsthaften Klimaschutz betreiben müssen. Die Zukunft unseres Planeten und unserer Lebensgrundlagen sollte uns viel wert sein. Ganz konkret kann man sagen, dass es Unternehmen gibt, die in Hamburg preisgedämpften Acht-Euro-Wohnungsbau mit vernünftigen energetischen Standards (KfW 40/55) realisieren können – der mei-

Das Interview führte Oliver Schling. Fotos: Frank Siemers



Anjes Tjarks, 38, ist Lehrer für Politik und Englisch und führt seit 2015 die Grünen-Bürgerschaftsfraktion in Hamburg. Er gilt als einer der wichtigsten Politiker der Grünen in der Hansestadt

ste Neubau ist aber leider viel teurer. Zudem sind die Hauptpreistreiber beim Wohnungsbau eher andere Faktoren wie etwa die Grundstückskosten. Man kann also günstig und energieeffizient zugleich bauen, und das sollten wir angesichts der Aufgabe, hier ein Menschheitsproblem anzugehen, auch tun. Deswegen ist für mich klar, dass man sich immer die Kostengruppen beim Bauen anschauen muss. Pauschale Vorwürfe sind aber häufig nur eine Ausrede, nicht das hinzubekommen, was andere hinbekommen.



Schlafen Sie gut!

Mal wieder eine miese Nacht gehabt? Dann gehören Sie zu dem Drittel der Deutschen, die sich einen besseren Schlaf wünschen. Mit diesen Tipps kommen Sie ihrem Ziel näher

In Ruhe müde werden

Gleich nach dem Sport ins Bett. Zwei Gläschen Wein zum „Tatort“. Zum späten Abendessen drei Gänge und danach noch einen Espresso. Keine guten Ideen! Alles, was den Organismus aufwühlt (erhöhter Puls, Koffein) und dem Körper (schweres Essen, Alkohol) oder Hirn (aufwühlende Bilder) Arbeit bereitet, hindert uns am gesunden Einschlafen. Wer auf Nummer sicher gehen möchte, verzichtet zwei Stunden vor dem Zubettgehen auf Schlafräuber. Übrigens: Dazu zählen auch psychisch fordernde Situationen wie etwa Problemgespräche.

Ausreichend schlafen

Damit der Organismus sich wirklich erholen kann, braucht er innerhalb von 24 Stunden mindestens sieben Stunden Schlaf. Jeder Zweite kommt jedoch nur auf höchstens sechs (TK-Schlafstudie 2017). Tipp: Führen Sie ein paar Wochen lang ein Schlaftagebuch, worin Sie jeden Morgen ihre Zubettgeh- und Aufwachzeit notieren sowie ihre körperliche und seelische Verfassung. So finden Sie heraus, was Ihnen guttut und wie viel Schlaf Sie benötigen.



Schichtarbeit

Als Schichtarbeiter wissen Sie, dass gesunder Schlaf für Sie besonders wichtig ist. Das heißt: in völliger Dunkelheit (Verdunklungsrollos) und Stille (alle Geräte aus). Mediziner empfehlen Schichtarbeitern vier Stunden Schlaf direkt nach der Arbeit und zwei bis drei zusätzliche am Nachmittag. So wird der Schlaf bestmöglich verteilt.



Macht garantiert müde

Die einschläferndsten Fakten der Welt von der Herkunft der Artischocke bis zur Geschichte der indonesischen Post.
„Das langweiligste Buch der Welt“ (Atlantik Verlag)

Schnarch-Alarm

Knapp ein Drittel der Menschen schnarcht, Männer mehr als Frauen und je älter, desto häufiger. Wenn laute Geräusche und Unregelmäßigkeiten zu hören sind: Ab zum HNO-Arzt! Das Risiko für Herz-Kreislauf-Erkrankungen, Diabetes und Demenz ist durch die mangelnde Sauerstoffversorgung erhöht.

Unter Strom

Ob es wirklich gesundheitsschädigend ist, sich in der Nacht elektromagnetischen Feldern auszusetzen, wie sie durch Fernseher, Handys und Radiowecker entstehen, ist bisher nicht endgültig geklärt. Fakt ist aber: Leuchtende Displays, Signalleuchten und elektrisches Surren mindern die Schlafqualität deutlich. Wer darauf verzichtet, macht also nichts falsch.

Klimaschutz

Wenn der Körper nachts eine hohe Raumtemperatur ausgleichen muss, raubt dies Energie und sorgt für einen unruhigen Schlaf. Empfehlenswert sind maximal 18 °C. Darüber hinaus spielt die Luftfeuchtigkeit eine Rolle. Zu trockene Luft reizt die Schleimhäute, über zu feuchte freuen sich Hausstaubmilben und Schimmel. Optimal: Vor dem Schlafengehen die Heizung abschalten, 15 Minuten bei weit geöffnetem Fenster lüften und zum Schlafen komplett schließen. Morgens erneut lüften, um die Raumluft mit frischem Sauerstoff anzureichern – denn davon verbrauchen wir nachts um die 160 Liter.

Foto: Photocase

MENSCH, KINNERS!

DIE 4-MINUTEN-VORLESEGESCHICHTE

Und wer zieht hier ein?

VON MARIE-THÉRÈSE SCHINS



Marie-Thérèse Schins ist Autorin und Malerin. Sie hat mehrere Kinderbücher veröffentlicht und ist Mitglied der Elbautoren.
marie-therese-schins.de

Wisst ihr schon das Neueste vom Buchenweg? Jule grinst frech. Im Buchenweg wohnen Jan, Steffi, Tessi, Toni, Jule, Max, Malte und Dirk. Einige von ihnen wohnen in großen, andere in kleineren Häusern. Und ein paar von ihnen können von ihrem Zuhause aus sogar die Elbe sehen, auf der dicke und dünne Schiffe hin- und herfahren. Aber: Da gibt es noch etwas ganz anderes in der ruhigen Straße. Es ist ein uraltes, winziges Häuschen, das so aussieht, als würde es sich vor den anderen Häusern ducken. An dem Häuschen ist alles klein. Das Dach aus dunklem Reet, die Fenster und auch die Klöntür, von der grünliche Farbe abblättert. Man klappt die obere Hälfte der Tür auf und kann klönen, mit denen, die gerade vorbeikommen. Das alte Häuschen in Blankenese steht seit einer Weile leer. Es ist das älteste Häuschen in der ganzen Gegend. Mindestens 250 Jahre steht es da schon.

„Da will jemand einziehen“, sagt Jule. „Aber niemand in der Straße weiß mehr. Das wollen wir zusammen herausfinden, oder? Als Erste, wetten?“

Als die acht Buchenwegkinder am nächsten Tag nach der Schule auf den Fahrrädern um die Ecke in ihre Straße biegen, hören sie laute Radiomusik und Männerstimmen. Die Fenster vom kleinen Häuschen sind weit geöffnet. Sie halten an, springen von ihren Fahrrädern. Die Maler sind da! „Wollen wir die Männer mal fragen, wer hier einzieht?“, fragt Jule. „Können wir mal versuchen“, sagt Max, der älteste von den Buchenwegkindern.

„Na, Kinners?“ Einer der Männer, der am Fenster arbeitet, blinzelt sie aus knallblauen Augen freundlich an. Jule macht, wie fast immer, als Erste den Mund auf: „Und wer zieht hier ein?“

„Keine Ahnung. Mein Kumpel Fiete und ich werden ein paar Tage in diesem Puppenhaus arbeiten, und wir müssen mächtig aufpassen, dass wir uns nicht ständig am Kopf stoßen. Stimmt doch Fiete, oder?“ „Yo, Manni, stimmt!“, ruft eine tiefe Männerstimme irgendwo aus dem Hintergrund. „Vor allem da oben nicht.“ Manni zeigt mit dem Farbpinsel zur Decke: „Da müssen Fiete und ich fast auf Händen und Füßen kriechen, um anzustreichen. Ist eine hübsche

Höhle da oben, wie im Märchen. Fehlen nur noch Zwerge, die habe ich noch nicht gesehen.“ Die Kinder sehen sich an. Vor einigen Tagen ist es Jule, Max, Steffi und Toni gelungen, sich mit einem alten Schlüssel aus der Sammlung von Jules Mama heimlich und bei Dunkelheit im alten, noch leer stehenden Häuschen umzusehen. Alle vier waren total begeistert und ziemlich traurig, dass sie dort nicht einziehen konnten, zusammen mit den anderen vier Buchenwegkindern.

Dann ist der Umzugswagen da. „Und wer zieht hier ein?“ Jule will es endlich wissen. „Eine Frau“, brummelt der Umzugsmann und nimmt einen Karton huckepack, auf dem Bücher steht. „Schon bald“, sagt er und bückt sich, um dann durch die dunkelgrüne, frisch angestrichene Klöntür zu gehen. Er dreht sich noch mal um: „Die Frau hat mehr Bücher als Möbel.“ Und weg ist er.

Plötzlich fährt knatternd ein verbeultes Auto um die Ecke und hält hinter dem Umzugswagen, wo Jan, Steffi, Tessi, Toni, Jule, Max, Malte und Dirk noch stehen. Die Fahrertür wird mit Schwung geöffnet. Eine kleine Frau steigt aus. „Die ist ganz schön alt“, flüstert Jule, „mindestens sechzig oder so ähnlich.“ Die grauen Haare sind kurz geschritten und sehen struppig aus. Sie hat grüne Augen, trägt schwarze, enge Jeans und ein knallrotes T-Shirt. „Werden wir Nachbarn?“, fragt sie lächelnd. „Ich heiße Änne Harms.“

„Wir, äh, wir sind die Buchenwegkinder, und ähäm...“ Jule stottert, was ihr fast nie passiert, und plötzlich hält sie sogar den Mund. „Die Buchenwegkinder. Wie heißt ihr?“

„Ich bin Tessi und gehe mit meinem Zwillingbruder Jan in die Zweite.“ Nach Tessi sagen alle nacheinander ihren Namen.

„Ui, das kann ich heute noch nicht alles behalten. Ich habe schon Mühe, die Namen von meinen neun Geschwistern und deren 27 Kindern zu behalten. Wisst ihr was? Wenn ich hier in ein paar Tagen den Durchblick habe, dann besucht mich nach der Schule. Bis dahin habe ich den Milchtopf, die Dose mit Kakaopulver und die Becher ausgepackt. Dann trinken wir heiße Schokolade und erzählen uns was. Habt ihr Lust?“ Neun Geschwister... Die Kinder stehen mit offenem Mund da und vergessen, Ja zu sagen. Aber das ist auch so klar, oder?

Jetzt wissen die Kinder immerhin ein bisschen, wer einzieht. Als Erste im Buchenweg.

KENNT IHR HAMBURG?

WARUM HEISST DER MICHEL MICHEL?

Hast du dich auch schon mal gefragt, warum eine Kirche heißt wie der Junge aus den Astrid-Lindgren-Büchern? Eigentlich heißt sie „Hauptkirche Sankt Michaelis“, weil sie dem Erzengel Michael geweiht ist. Sie wurde erstmals 1647 aufgebaut und gehört einfach schon so lange dazu, dass man ihr einen Spitznamen gegeben hat, nämlich „Michel“.

WIE LANG IST DER ALTE ELBTUNNEL?

470 Meter = 52 ausgewachsene Pythons

WIE SCHWER IST DIE ELPHI?

200.000 Tonnen = 33.000 Afrikanische Elefanten





DIE STADT ENTDECKEN
DEZEMBER
BIS MÄRZ

WEIHNACHTEN



Schlagt euch einen!

Viel romantischer, als einen Baum an der Ecke zu holen: mit der Familie aufs Land fahren, gemeinsam ein Exemplar auswählen, schlagen bzw. sägen – und sich nach getaner Arbeit mit Glühwein und Grillwürstchen stärken. Das geht in und um Hamburg z. B. auf dem **Gut Schönau** mit Anbauflächen in Reinbek und Schwarzenbek, nördlich der Stadt im **Tannenwald Quickborn** der Baumschule 2000 und auf dem **Erdbeerhof Glantz** in Delingsdorf. Frohes Fest!
gutschoenau.de
glantz.de
baumschule-2000.de

NACHGEFRAGT



Speisen und staunen

„**Cornelia Poletto Palazzo**“, das Gourmet-Theater im Spiegelzelt vor den Deichtorhallen, startet mit „Glanz & Gloria“ in die neue Saison. Drei Fragen an die Hamburger Spitzenköchin:

Frau Poletto, was gibt es zu essen? „Ich habe auch in diesem Jahr ein spannendes Menü kreiert. Mit Eismeerlachs, Ibérico-Schwein und Ananassorbet – natürlich nicht alles auf einem Teller...“

Und die Show dazu? „Die ist diesmal besonders aufregend. Wir konnten die tolle Sängerin Ariana Savalas aus den USA gewinnen. Dazu gibt es Akrobatik, Comedy und Zauberei.“

Was fasziniert Sie an „Palazzo“?

„Dass man für ein paar Stunden in eine andere Welt abtaucht. Gut zu essen und dabei eine exzellente Show zu genießen, das hat schon was!“

„Glanz & Gloria“ läuft noch bis zum 8. März, Tickets unter palazzo.org/hamburg



KONZERT-TIPP



Hamburg Swing mit Augenzwinkern: Die Zimtschnecken singen schlauverschmitzte Texte im Stil der legendären Andrew Sisters – und sehen dabei fantastisch aus. Am 1. Februar treten sie im Rieckhof in Harburg auf.

Tickets gibt es online über www.eventim.de und an den Vorverkaufsstellen.



Sie sind wissbegierig und lernlustig?

Dann schauen Sie mal in das nagelneue Programm der Hamburger Volkshochschule. Darin finden sich neben den bewährten Kursklassikern neue Perlen wie „Fäilte go hÉirinn – Willkommen in Irland!“ oder „Parksport im Loosepark“. Versuch macht klug!
vhs-hamburg.de

Fotos: Conny Trumann, Torner Brand Media, PR

FÜR SCHLAUKÖPFE

GEWINNEN SIE
2

Tickets für das Musical „Das ist Wahnsinn!“



Das Gute-Laune-Musical mit den Hits von Wolfgang Petry gastiert am 23. Mai 2020 in der Barclaycard Arena in Hamburg. Natürlich werden die größten Petry-Hits live gesungen von einigen der größten Musicalstars Deutschlands. Erzählt wird eine charmante Geschichte von acht Paaren, die sich stürmisch lieben, leidenschaftlich streiten, romantisch versöhnen und in hitzige Missverständnisse verstricken – bis hin zum mitreißenden Finale. Sie wollen dabei sein? Alle drei Rätsel lösen und mitmachen (Infos siehe unten)!

eilen	hochwertige Kohle	Meeresfisch	Grundstoffteilchen	ohne Vergnügen	Pille	Absicht	Widerspruch
		4		Stehler großer Papagei			
griechische Vorsilbe: neu			Faden Tierfuß		11		spanischer Artikel 10
Wärme-grad Ausruf			5				
	1	um Antwort bitten hierin				6	Tierpfote, Pranke
radioaktives Element				biblischer Riese Spielkarte			
			2	engl. f. Netz Handelsbrauch			Schneegleitbrett 8
Kalt-speise	Buß-bereit-schaft				Jesus' im Islam		
			ein Zahlen-rätsel		3		
Kicher-laut	9	Edelgas			zu keiner Zeit		7

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----

So machen Sie mit: Schicken Sie uns das Lösungswort per E-Mail an gewinnspiel@beiuns.hamburg oder senden Sie eine Postkarte an Torner Brand Media GmbH, Stichwort: „bei uns“, Arndtstraße 16, 22085 Hamburg. Einsendeschluss ist der 28. Februar 2020.
Wir bitten um vollständige Angabe Ihres Namens, Ihrer Telefonnummer und Ihrer Genossenschaft. Unvollständig ausgefüllte Einsendungen nehmen nicht an der Verlosung teil. Teilnahmeberechtigt sind die Mitglieder der Hamburger Wohnungsbaugenossenschaften. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.

IMPRESSUM

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

Herausgeber:
Hamburger Lehrer-Baugenossenschaft eG
Lokstedter Steindamm 74a,
22529 Hamburg
Tel. 040 560078-0, Fax 040 560078-29
info@lehrerbau.de
www.lehrerbau.de
Redaktion/Unternehmensseiten:
Volker Erich, Martin Siebert, Volker Stahl,
Caroline Brandt-Illner, Schlussredaktion:
Folke Havekost (stahlpress Medienbüro)
Grafik/Unternehmensseiten:
Julia Chianzone, kreativkoepfe.de

Erscheinungsweise:
4 x jährlich (März, Juni, September, Dezember)
Verlag und Redaktion:
Torner Brand Media GmbH
Arndtstraße 16, 22085 Hamburg
www.torner-brand-media.de
redaktion@beiuns.hamburg
Verlagsgeschäftsführer: Sven Torner
Redaktionsleitung: Sarah Ehrich (V.i.S.d.P.)
Gestaltung: Kristian Kutschera (AD),
Inés Allica y Pfaff, Anne Danner
Redaktion/Mitarbeit: Julian Krüger (Herstellung), Ewelina v. Lewartowski-Jansen, Oliver Schirg, Almut Siebert, Schlussredaktion (Schlussredaktion)
Litho & Herstellung: Daniela Janicke
Redaktionsrat: Monika Böhm, Alexandra Chrobok, Julia Eble, Dana Hansen, Eva Kiefer, Silke Kok, Ewelina v. Lewartowski-Jansen
Für Beiträge und Fotonachweise auf den Unternehmensseiten sind die jeweiligen Genossenschaften verantwortlich.

Druck:
Meinders & Elstermann GmbH & Co. KG,
Weberstraße 7, 49191 Belm
Nachdruck nur mit Genehmigung des Verlages.
Hinweise: Die Redaktion behält sich die Veröffentlichung und Kürzung von Leserbriefen vor. An Rätseln und Gewinnspielen dürfen nur Mitglieder der Hamburger Wohnungsbaugenossenschaften teilnehmen.



wohnungsbaugenossenschaften-hh.de
Info-Telefon: 0180 22 44 66 0
Mo.–Fr.: 10–17 Uhr
(6 Cent pro Minute aus dem deutschen Festnetz, Mobilfunkpreise können abweichen)

EXKLUSIV-RABATT

ERMÄSSIGUNG:

➔ **15%**
auf den Eintritt



DISCOVERY DOCK

Öffnungszeiten:

Mo–Sa von 10–19 Uhr,
So von 10–16 Uhr (Einlass jeweils 9.45 Uhr)

EINLÖSEBEDINGUNGEN

Wer das Discovery Dock besuchen möchte, bucht seine Tour online. Mit dem Code BEIUNSIMDD gibt es bis zum 29. Februar 2020 15% Rabatt auf den regulären Eintrittspreis für alle teilnehmenden Personen. Einfach den Code beim Reservierungsvorgang eingeben.



Am Kaiserkai 60
20457 Hamburg
Telefon: 040/87 96 32 60

www.discovery-dock.de

EXKLUSIV-RABATT

GESCHENK:

➔ **1 Slush-Eis
oder 1 Kaffee
gratis**



SPRUNG.RAUM TRAMPOLINPARK

Öffnungszeiten:

Mo–Fr von 13–20 Uhr (in den Ferien ab 10 Uhr), Sa von 10–21 Uhr, So von 10–19 Uhr

EINLÖSEBEDINGUNGEN

Bei Vorlage dieses Coupons erhalten Gäste im SPRUNG.RAUM Hamburg bei Buchung eines SPRUNG.TICKETS (mind. 60 Min.) ein Slush-Eis oder einen Kaffee gratis in der SPRUNG.BAR. Dieser Coupon ist gültig bis zum 29. Februar 2020.



Am Neumarkt 38 C
22041 Wandsbek, Hamburg
Telefon: 040/60 95 38 50

www.sprungraum.de/hamburg

EXKLUSIV-RABATT

ERMÄSSIGUNG:

➔ **5 €**
pro
Hafenrundfahrt



BARKASSEN-MEYER

Abfahrten: Von November bis März (Nebensaison) täglich zwischen 11 und 15 Uhr, ca. stündlich ab St. Pauli Landungsbrücken

EINLÖSEBEDINGUNGEN

Wer bei Barkassen-Meyer die einstündige Große Hafenrundfahrt bucht, erhält bei Vorlage dieses-Coupons einen Rabatt von 5 Euro pro gekauftem Ticket. Dieses Angebot ist bis zum 29. Februar 2020 gültig.



Bei den St. Pauli-Landungsbrücken 2+6, 20359 Hamburg
Telefon: 040/31 77 37 0

www.barkassen-meyer.de

EXKLUSIV-RABATT

ERMÄSSIGUNG:

➔ **10%**
aufs Schnupperklettern



NORDWANDHALLE

Öffnungszeiten:

Mo–Fr von 10–23 Uhr
Sa, So und an Feiertagen von 10–22 Uhr

EINLÖSEBEDINGUNGEN

Wer bis zum 29. Februar 2020 zum Schnupperklettern in die Nordwandhalle geht und diesen Coupon vorzeigt, erhält 10% Rabatt auf den Eintrittspreis. Der Rabatt gilt für Kinder und Erwachsene.



Am Inseipark 20
21109 Hamburg
Telefon: 040/209 33 86 20

www.nordwandhalle.de

EXKLUSIV-RABATT

ERMÄSSIGUNG:

➔ **20%**
auf Ihren Einkauf
im Shop



CHOCO VERSUM by Hachez

Öffnungszeiten:

täglich von 10–18 Uhr

EINLÖSEBEDINGUNGEN

Wer bis zum 31. März 2020 beim Einkauf im CHOCO VERSUM-Shop an der Kasse diesen Coupon vorlegt, erhält 20% Rabatt auf den gesamten Einkauf. Der Shop kann auch unabhängig vom Museum besucht werden.



Meißberg 1
20095 Hamburg
Telefon: 040/41 91 23 00

www.chocoversum.de

EXKLUSIV-RABATT

ERMÄSSIGUNG:

➔ **1 €**
pro Ticket



**ABENTEUER LABYRINTH
LÜNEBURGER HEIDE**

Öffnungszeiten:

Im Dezember, Januar und Februar Sa und So von 11–16 Uhr (Sonderzeiten Ferien und Feiertage: siehe Website)

EINLÖSEBEDINGUNGEN

Mit diesem Coupon erhalten Erwachsene bis zum 29. Februar 1 Euro Rabatt für den Eintritt und zahlen somit 9 Euro statt 8 Euro. Der Eintritt für Kinder reduziert sich mit diesem Coupon von 6 Euro auf 5,40 Euro. Bei Vorlage gilt ein Coupon für alle Mitglieder einer Familie.



Horstfeldweg/Gaußscher Bogen 4
29646 Bispingen
Telefon: 0159/01 69 19 13

www.abenteuerlabyrinth.de