

Wohnen mit Hamburger Genossenschaften

# bei uns

**dhu**<sup>↑</sup>  
Baugenossenschaft

HERBST 2020



**Glückwunsch**  
50 Jahre Mitglied / S. 5

**Jahresabschluss**  
Gespräch mit dem Vorstand / S. 6

**Dulsberg Late Night**  
Schulleiter Björn Lengwenus / S. 16

## Liebe dhu-Mitglieder, liebe Leserinnen und Leser,

geht es Ihnen auch so? Man freut sich über die Lockerungen, bleibt aber vorsichtig und hält weiterhin Abstand? Gut so, finden wir bei der dhu, denn das AHA-Prinzip (Abstand, Hygiene, Alltagsmaske) soll und muss bestehen bleiben.

Als Genossenschaftler sind wir es gewohnt, weit vorausszuschauen. Wir halten die Corona-Pandemie für noch nicht ausgestanden. Auch die Folgen, die sie mit sich bringt, sind es nicht. Bleiben wir also vorsichtig und genießen das, was möglich ist.

Bei der dhu haben wir den Geschäftsbetrieb inzwischen weitgehend normalisiert, Termine in den Wohnungen und in der Geschäftsstelle sowie einige wenige Veranstaltungen finden wieder statt.

Die Vertreterversammlung wurde im Juli unter Corona-Bedingungen durchgeführt, und auch die Entscheidung, eine von vier auf drei Prozent reduzierte Dividende auszuschütten, stand im Zeichen der Pandemie. Die Genossenschaft hat damit mehr finanzielle Sicherheit, um möglichen Herausforderungen durch die Corona-Krise zu begegnen.

Wir danken herzlich den Vertretern und allen Mitgliedern, die verständnisvoll reagiert haben und ohnehin teils sehr engagiert mit uns gemeinsam durch dieses besondere Jahr gehen!

Erfahren Sie mehr zum Jahresabschluss und der aktuellen Lage im Interview mit dem Vorstand. Außerdem haben wir für diese Ausgabe Mitglieder, die bereits 50 Jahre bei der dhu wohnen, besucht. Und den Schulleiter Björn Lengwenus, der durch die von ihm initiierte „Dulsberg Late Night“, eine Show aus der leeren Schule, überregional bekannt geworden ist.

Wir wünschen Ihnen viel Vergnügen beim Lesen!



**Frank Seeger und Torsten Götsch**  
Vorstand der Baugenossenschaft dhu

## dhu Baugenossenschaft



**6** **Das Vorstandsteam berichtet:**  
Neubau und Modernisierung sind u.a. Thema.



**10** **Corona-Pandemie:**  
Christian Sterr über die Maßnahmen der dhu



**13**  
**Mietschulden:**  
Gemeinsam finden wir eine Lösung.



**18** **Das Geld hängt an den Bäumen:** Der soziale „Saftladen“ in Altona



**26**  
**Für eine gute Nachbarschaft:**  
Wie man Konflikte vermeidet.

**28**

**Wir bleiben uns treu!**

Wie Familien seit Generationen in ihrer Genossenschaft leben.



Fotos: Steven Haberland (4), adobe stock (1, contrastwerkstatt)

Fotos: Steven Haberland (2), Stocksy (1, Tanya Tiffin)

## INHALT

### Unsere dhu

- 4 Geschäftsjahr 2019**  
Vertreterversammlung zu Corona-Bedingungen
- Legionellenbefall vorbeugen**  
Informationen zur Mitwirkungspflicht
- Veranstaltungen**  
Gala-Abend und Weihnachtsmärchen finden nicht statt
- 5 50 Jahre Mitgliedschaft**  
Mitglieder aus Barmbek im Interview
- 6 Der Vorstand im Gespräch**  
Rückblick auf 2019 und Ausblick für 2020
- 10 Corona-Pandemie**  
Christian Sterr informiert über Maßnahmen bei der dhu
- 12 Berufsschule zu Corona-Zeiten**  
Azubi Christian Bröhl berichtet
- 13 Unterstützung bei Mietschulden**  
Gemeinsam finden wir eine Lösung!
- 14 Bauticker**  
Neubau und Modernisierung
- 15 Neue Trends für die Wände**  
Malertipp: Entspannt herangehen
- Den Balkon nicht vergessen**  
Tipps von dhu-Hauswart Lars-Jörn Giraths
- 16 Ein Kaffee mit ...**  
Björn Lengwenus, Schulleiter aus Dulsberg
- 18 Das Geld hängt an den Bäumen**  
Der soziale „Saftladen“ aus Altona
- 20 Gemeinsam aktiv!**  
Veranstaltungen und Treffs

### Hamburg & Genossenschaften

- 23 Waldbesuche in der Region**  
So gesund ist die Auszeit zwischen Bäumen
- 24 Wie geht CO<sub>2</sub>-neutrales Bauen?**  
Hamburgs Klimapläne im Realitätscheck
- 26 Für eine gute Nachbarschaft**  
Wie man Konflikte vermeidet
- 28 Wir bleiben uns treu!**  
Wie Familien seit Generationen in ihrer Genossenschaft leben
- 32 Die Bausenatorin im Gespräch**  
Dr. Dorothee Stapelfeldt über die Zukunft des Bauens in Hamburg
- 34 Ausstellungs-Tipps**  
Highlights im Herbst
- 35 Rätsel, Impressum**  
Museums-Jahreskarten zu gewinnen

## Vertreterversammlung zu Corona-Bedingungen

Am 8. Juli 2020 eröffnete der Vorsitzende des Aufsichtsrats, Andreas Meyer, die 48. ordentliche Vertreterversammlung der Baugenossenschaft dhu eG. Sie fand coronabedingt anders als gewohnt statt: Redebeiträge von Vorstand und Aufsichtsrat waren auf das Notwendigste beschränkt, Fragen der Vertreter zum Jahresabschluss bereits vorab schriftlich gestellt und beantwortet worden. Der gewohnte Plausch samt Imbiss nach Abschluss der Veranstaltung musste leider entfallen. Selbstverständlich wurde der Mindestabstand vor Ort gewahrt. Die Versammlung war mit 37 stimmberechtigten Vertretern beschlussfähig. Alle erforderlichen Beschlüsse wurden gefasst. Die Vertreter votierten einstimmig für eine Dividende von drei Prozent auf das Geschäftsguthaben. Sie wurde am Tag nach der Versammlung ausgezahlt.

Mit dem Ende der diesjährigen Vertreterversammlung beginnt nun die fünfjährige Amtszeit der neu gewählten Versammlung. 48 bisherige Vertreterinnen und Vertreter gehören ihr weiterhin an, 43 Vertreterinnen und Vertreter wurden im Frühjahr neu gewählt. Bei Redaktionsschluss stand noch nicht fest, ob die für den Herbst geplante Informationsveranstaltung für die neue Versammlung stattfinden kann. Die Vertreterinnen und Vertreter werden rechtzeitig darüber informiert.

### INFO



## Legionellenbefall vorbeugen

### Informationen zur Mitwirkungspflicht

Ein Befall mit Legionellen in einer Wohnanlage gefährdet die Gesundheit der Bewohner und führt zu hohen Kosten bei der Beseitigung. Wir bitten Sie daher herzlich: Lassen Sie auch aus wenig genutzten Leitungen regelmäßig warmes und kaltes Wasser ablaufen. Helfen Sie mit, dass es gar nicht erst zu einem Legionellenbefall kommt und das Trinkwasser keimfrei bleibt.

**Bitte beachten Sie:** Im Falle einer nachweisbaren Verunreinigung und Gefährdung anderer Hausbewohner können Regressansprüche an den Nutzer einer Wohnung gestellt werden.



## Gala-Abend und Weihnachtsmärchen finden nicht statt

Schon seit vielen Jahren laden wir gemeinsam mit der Baugenossenschaft Hamburger Wohnen eG und der Wohnungsgenossenschaft von 1904 eG. unsere Mitglieder zum Jahresausklang ins Ernst Deutsch Theater ein. Da die weitere Entwicklung der Corona-Pandemie zurzeit nicht absehbar ist, haben wir uns schweren Herzens entschlossen, in diesem Jahr die Vorstellungen für das Weihnachtsmärchen und den Gala-Abend abzusagen. Wir bedauern diesen Schritt sehr und bitten um Ihr Verständnis. Die Sorge um die Gesundheit der Besucherinnen und Besucher hat für uns absolute Priorität!

Die Mitglieder, die für eine der Vorstellungen bereits Karten bestellt haben, werden von uns noch einmal gesondert informiert.

Wir hoffen, dass wir Ihnen im nächsten Jahr diese schönen Veranstaltungen im Ernst Deutsch Theater wieder anbieten können.

Foto: adobe stock (linterpas, 1 aerogondo, 1 guulka)

## 50 Jahre Mitgliedschaft

**HARRY KRÜGER:**  
„HEUTE IST DIE GUTE ZEIT“

50 Jahre ist es her, da musste das kleine Eigenheim, das Harry Krüger mit seiner Familie in Steilshoop bewohnte, dem Bau von Hochhäusern weichen, im Volksmund bis heute „Affenfelsen“ genannt. Seit dem 1. Juli 1970 wohnt der 81-Jährige in der Hermann-Kauffmann-Straße in Barmbek. Genauso lange ist er Mitglied der dhu. Barmbek bot sich als Wohnort an, weil er vor Ort im Krankenhaus arbeitete, anfangs als Handwerker, später als Krankenpfleger, dann in der Betriebsabteilung. Nicht nur er war dort 40 Jahre lang tätig, seine ganze Familie hat mit dem Krankenhaus zu tun: Der Vater war als Maschinenmeister beschäftigt, die Tochter ist heute Krankenschwester.

Harry Krüger ist zufrieden mit seinem Leben in Barmbek. „Die gute alte Zeit“, sagt er launig, „was war eigentlich gut daran?“ Musste er doch anfangs in der Wohnung zweimal täglich in den Keller laufen und Kohlen holen. Im Badezimmer hing eine kleine Heizung an der Wand, damit es überhaupt warm dort wurde, und die Familie lebte mit zwei Kindern auf 64 Quadratmetern. Doch das war in Ordnung. Heute allerdings, meint er augenzwinkernd, sei „die gute Zeit“. Er freut sich darüber, dass er recht fit ist und verbringt gern Zeit mit seinen Kindern, Enkeln und Urenkeln.



Harry Krüger, ein fitter Senior, der gern bei der dhu wohnt.

**Ursula und Heinz Detlev App** freuten sich 1975 über die Wohnung und die 40 Mark Miete.



### DOPPELTES JUBILÄUM BEIM EhePAAR APP

„Um die dhu-Wohnung damals zu bekommen, mussten wir verheiratet sein“, erzählen Heinz Detlev und Ursula App. 50 Jahre ist es jetzt her, dass beide in die Hermann-Kauffmann-Straße in Barmbek zogen und Genossenschaftsmitglieder wurden. Am 5. Juni haben sie außerdem goldene Hochzeit gefeiert.

Heinz Detlev App arbeitete damals als Klempner, seine Frau als Apothekenhelferin. Das junge Ehepaar war äußerst glücklich über die 2-Zimmer-Wohnung unterm Dach. 40 Mark betrug die Miete zu Beginn. Geheizt wurde mit Ölfen, und im Sommer war es „brüllend heiß“; da hätten sie manches Mal einfach die Tür zum Flur geöffnet, um sich Kühlung zu verschaffen. Tochter Alexandra wurde 1973 geboren. Sie zog später in eine eigene Wohnung im selben Haus; seit ihrer Heirat wohnt sie zwei Straßen weiter. Etliche Jahre war Heinz Detlev App auf Montage; er kam herum, bis nach Frankreich und Algerien brachten ihn die Einsätze. Von dort schrieb er viele Briefe an seine Ursula daheim. Die las die Briefe der Tochter vor. So war das damals.



Harry Krüger und das Ehepaar App halten, auch mit Abstand, gute Nachbarschaft.

Fotos: Steven Haberland



**Das Vorstandsteam:**  
Frank Seeger (li.) und  
Torsten Götsch

## Der Vorstand im Gespräch

*Frank Seeger und Torsten Götsch über die Corona-Pandemie, die Vorgänge des Geschäftsjahrs 2019 und die Aussichten für 2020.*

**Am 8. Juli 2020 fand die jährliche Vertreterversammlung coronabedingt unter besonderen Vorsichtsmaßnahmen statt. Wie haben Sie diese Ausnahme-situation empfunden?**

**Frank Seeger:** Konstruktiv und bedrückend zugleich – es entspricht nicht der genossenschaftlichen Kultur, auf Rede und Gegenrede zu verzichten und sich kaum persönlich austauschen zu können. Aus Vorsicht hatten wir alles heruntergefahren. Dennoch sind wir froh, dass die Versammlung stattfinden konnte. Allein per Umlaufbeschluss zu Entscheidungen zu kommen oder digital zu konferieren passt nicht zur dhu. Zu dem Verfahren gab es positive Resonanz. Wir danken den Vertreterinnen und Vertretern, dass sie den Ablauf so mitgetragen haben.

**Wie blicken Sie auf die Folgen der Corona-Pandemie?**

**Frank Seeger:** Wir haben im Frühjahr 2020 mit bis dahin unbekanntem Kontaktbeschränkungen gelebt. Die dhu musste Verbote durchsetzen, die für uns noch vor wenigen Monaten unvorstellbar gewesen wären. Glücklicherweise stehen Mitglieder und Genossenschaft in diesen außergewöhnlichen Zeiten zusammen. Es hat sich erwiesen, dass Nachbarschaft in der dhu gelebt wird, dass man sich in Notzeiten aufeinander verlassen kann.

**Gibt es bereits konkrete negative Auswirkungen?**

**Torsten Götsch:** Ja, bereits im März 2020 haben uns die ersten Handwerksunternehmen informiert, dass sie ihre Leistungen nicht mehr im vereinbarten Umfang erbringen können oder wollen. Das bedeutet, dass auch wir nicht mehr alle Aufgaben erledigen können. Auf den Baustellen kommt es bereits zu

Zeitverzögerungen. Auch dort müssen die Handwerker und Bauarbeiter den Mindestabstand einhalten; außerdem fehlen zusehends Mitarbeiter.

**Und wie sieht es bei den Mitgliedern aus?**

**Frank Seeger:** Sie bekommen die Auswirkungen der Coronakrise zum Teil hautnah zu spüren. Einige, denen der Verlust ihres Arbeitsplatzes oder Kurzarbeit droht und die ihre Miete nicht mehr bezahlen können, haben sich gemeldet. In den meisten Fällen konnten wir gemeinsam Lösungen finden.

Selbstverständlich unterstützt die dhu ihre Mitglieder weiterhin in dieser Ausnahmesituation. Daher noch einmal deutlich: Wenn es Bedarfe oder Fragen gibt, können sich unsere Mitglieder jederzeit gern an die Genossenschaft wenden!

**Kommen wir zum Geschäftsjahr 2019. Welche wohnungswirtschaftlichen Fragen spielten eine Rolle?**

**Torsten Götsch:** Die Wohnungswirtschaft stand aufgrund der vielerorts steigenden Mieten und Gegenmaßnahmen wie der Mietpreisbremse im öffentlichen Interesse. Weiterhin standen die Themen Erbbaurecht und Grundsteuer auf der Tagesordnung.

Fotos: Steven Haberland

Fotos: Steven Haberland

**„Wir freuen uns sehr, unseren Mitgliedern 131 neue öffentlich geförderte Wohnungen in Ohlsdorf und Farmsen-Berne bieten zu können, darunter 18 Reihenhäuser, sowie weitere 14 Reihenhäuser in Blankenese.“**



**Heuorts Land in Farmsen-Berne:**  
Blick auf Spielplatz und Wohnanlage (o.),  
Blick auf Beete und Bäume (u.)



Die dhu gibt hier zu bedenken, dass Baugenossenschaften ihre günstigen Nutzungsgebühren nicht aufrechterhalten könnten, sollte die Grundstücksvergabe der Stadt Hamburg ausschließlich im Erbbaurecht erfolgen. Zum einen ist der Erbbauzins höher als eine vergleichbare Finanzierung des Grundstücks. Zum anderen fällt das Grundstück nach Ablauf des Erbbaurechts wieder an die Stadt zurück, oder es werden bei einer Verlängerung weiterhin Erbbauzinsen fällig. Damit wird das Grundstück gleich mehrfach bezahlt und ist somit nicht wirtschaftlich. Die Genossenschaften müssten die Mehrkosten an die Bewohner der betroffenen Häuser weiterreichen. Wir meinen, dass die Stadt Hamburg von der Haltung der Wohnungsgenossenschaften profitiert hat und kein Interesse daran haben dürfte, wenn Genossenschaften wie die dhu unter einer Änderung der Grundstücksvergabe Einschränkungen erfahren.

Im Frühjahr 2019 konnten wir das bisher bis zum Jahre 2024 laufende Erbbaurecht für das Gebäude Beim Gesundbrunnen um weitere 40 Jahre bis zum Jahr 2064 verlängern. Wäre das gescheitert, hätte die dhu den betroffenen Bewohnern der Häuser mitteilen müssen, dass sie zwar weiterhin Mitglied der Genossenschaft seien, das Haus, in dem sie wohnen, jetzt aber der Stadt gehöre. Ein für uns schwer vorstellbares Szenario.

**Was hat sich beim Neubau von Wohnungen getan?**

**Frank Seeger:** Wir freuen uns sehr, unseren Mitgliedern 131 neue öffentlich geförderte Wohnungen in Ohlsdorf und Farmsen-Berne bieten zu können, darunter 18 Reihenhäuser, sowie weitere 14 Reihenhäuser in Blankenese. Zu den Wohnungen gehören etliche Tiefgaragen- und Stellplätze.

Die 113 Wohnungen in Heuorts Land in Farmsen-Berne waren bereits vor ihrer Fertigstellung vermietet – eine tolle Leistung für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Wohnungsabteilung, denen wir an dieser Stelle unseren Dank aussprechen. Bemerkenswert ist, dass 50 Prozent der Wohnungen in Heuorts Land

an neue Mitglieder vergeben wurden. Bemerkenswert auch deshalb, weil die Hamburger Wohnungsgenossenschaften häufig als ein sogenannter closed shop bezeichnet werden.

2019 wurden über 500 neue Nutzungsverträge (Mietverträge) abgeschlossen. Zum Vergleich: In früheren Jahren waren es rund 300.

#### Sind weitere Neubauten geplant?

**Torsten Götsch:** In der Planung oder im Bau sind verschiedene Wohnungen in Winterhude und in Lokstedt. In der Ohlsdorfer Straße sind es 12, deren Fertigstellung 2020 vorgesehen ist, in der Julius-Vosseler-Straße sind es 109 Wohnungen, die voraussichtlich Ende 2021/Anfang 2022 an ihre neuen Bewohner übergeben werden.

In Barmbek-Nord läuft seit dem vergangenen Jahr eine für die dhu ganz besondere Planung. Hier sollen neben Wohnungen auch Büroräume entstehen – darunter die neue Geschäftsstelle der Genossenschaft. Vorgesehen sind frei finanzierte und öffentlich geförderte Wohnungen, Einzelhandel, ein Bäcker, „klassische“ Büroflächen sowie Shared-Office-Flächen. Und nicht zuletzt eine Kita. So wird Wohnen und Arbeiten nebeneinander möglich! Wir freuen uns sehr darüber, dass die dhu die Grundstücksausschreibung der Stadt Hamburg

mit ihrem Konzept gewonnen hat. Im Jahr 2021 rechnen wir mit dem Baubeginn.

#### Was hat es mit dem Neubau-Projekt „100 Jahre dhu“-Haus auf sich?

**Frank Seeger:** Ein Highlight im Jahre 2019: Auf dem Gelände der jetzigen Geschäftsstelle soll ein Wohnhaus entstehen. Im vergangenen Herbst ist das Projekt mit einem Workshop gestartet, bei dem Nachbarn, Mitglieder und Mitarbeiter der dhu ihre Ideen einbringen konnten.

#### Neben den Neubaumaßnahmen liefern viele Modernisierungen ...

**Torsten Götsch:** In unseren Wohnanlagen in den Straßen Letzter Heller, Bürgerstraße, Korachstraße/Fanny-David-Weg und Hainbuchenweg waren 2019 zahlreiche Gewerke im Einsatz, um die unterschiedlichen Maßnahmen umzusetzen, von der Fassadenverkleidung mit Klinkerriemchen über die Installation von Solarkollektoren bis hin zur Inbetriebnahme eines Eisspeichers.

#### Was gibt es von der dhu Service GmbH zu berichten?

**Frank Seeger:** Sie wird als Tochtergesellschaft der dhu zukünftig Arbeiten an den Beständen der Genossen-

## „Es entstehen Wohnungen in Winterhude und in Lokstedt. In der Ohlsdorfer Straße sind es 12, in der Julius-Vosseler-Straße sind es 109 Wohnungen, die voraussichtlich 2020 und Ende 2021/Anfang 2022 fertig sein werden.“

schaft durchführen. Im Frühjahr 2019 wurde dafür eine Malerin eingestellt, im Frühjahr 2020 ein Malermeister. Außerdem hat die dhu Service GmbH die Voraussetzungen geschaffen, um ab dem nächsten Jahr eine Eigenabrechnung zu ermöglichen.



**Neubau in Winterhude:** Unsere neuen Wohnungen an der Ohlsdorfer Straße

**Schick gemacht:** Wohnanlage Korachstraße/Fanny-David-Weg in Lohbrügge



**Denkmalschutz:** Unser kleinstes Haus an der Ohlsdorfer Straße



#### Entwurfsansicht Schlicksweg in Barmbek-Nord:

Hier werden Wohnungen entstehen, Gewerbeflächen und die neue Geschäftsstelle der dhu.

Visualisierung: KBNK Architekten GmbH

Fotos: Steven Haberland

#### Für die Mitglieder spielen die Nutzungsgebühren eine große Rolle. Wie haben sich diese entwickelt?

**Torsten Götsch:** Unsere Nutzungsgebühren liegen unter dem Hamburger Mietenspiegel 2019. Während dort die durchschnittliche Miete 8,66 Euro/m<sup>2</sup> betrug, lag die durchschnittliche Nutzungsgebühr bei der dhu Ende 2019 bei 6,97 Euro/m<sup>2</sup> gegenüber 6,79 Euro/m<sup>2</sup> im Vorjahr.

Die Steigerung resultiert im Wesentlichen aus Anpassungen bei Nutzerwechseln und nach Modernisierungen, Abbau von öffentlichen Subventionen sowie Erhöhungen im gesetzlich vorgegebenen Rahmen der Vergleichsmiete. Diese Erhöhungen benötigt die Genossenschaft aufgrund der allgemeinen Preissteigerung, die auch zu einer Erhöhung unserer Kosten geführt hat.

#### Wie gestaltete sich die Zusammenarbeit mit den Vertretern?

**Frank Seeger:** Um ihre Arbeit wahrnehmen zu können, müssen die Mitgliedervertreterinnen und -vertreter über die

Entwicklung der Genossenschaft informiert sein. Das geschah im vergangenen Jahr nicht nur auf der ordentlichen Vertreterversammlung, sondern auch auf mehreren Informationsveranstaltungen, unter anderem bei einem gut besuchten Tag der offenen Tür in der Geschäftsstelle. Ein Newsletter sorgte für zusätzlichen Informationsfluss. Wir freuen uns darüber, dass von einzelnen Vertretern immer wieder Anregungen kommen. So trafen etwa im Frühjahr Vorschläge wie die Aussetzung der Dividende ein, verbunden mit dem Ziel, im Sinne schwer betroffener Mitglieder auf die Corona-Krise reagieren zu können.

#### Zum Schluss eine Prognose für das laufende Jahr, bitte.

**Frank Seeger:** Wir schauen bei aller Vorsicht zuversichtlich auf das Jahr 2020. Ansonsten gilt der bekannte Satz: Prognosen sind schwierig, besonders, wenn sie die Zukunft betreffen. (lacht)

#### Vielen Dank für das Gespräch!

**Info**  
Der aktuelle  
Geschäftsbericht:  
Jetzt als  
Online-Version!



Viel Spaß beim  
Blättern und Lesen.



# Christian Sterr über die Maßnahmen der Baugenossenschaft dhu eG

Seit 1. Oktober 2019 ist Christian Sterr bei der dhu für Organisationsentwicklung und Projektmanagement verantwortlich. Mit den internen und externen Maßnahmen zur Corona-Pandemie hatte er im Frühjahr alle Hände voll zu tun. Seit dem 8. Juni läuft der Normalbetrieb wieder. Ein Blick auf die vergangenen Monate.

„Ende Februar ging es los.“ Christian Sterr erinnert sich an die ersten Gespräche über das zu der Zeit noch schwer einzuschätzende Coronavirus SARS-CoV-2. Wie würde sich die Lage entwickeln, und wie konnten Mitglieder und Mitarbeiter geschützt werden? „Die dhu verfügt natürlich über Notfallpläne, zum Beispiel für einen Brand, aber für eine Pandemie dieser Art konnten wir nicht einfach etwas aus der Schublade ziehen.“

Keine zwei Wochen später geschah dann alles Schlag auf Schlag: Bundes- und hamburgweit trafen täglich, mitunter stündlich, neue Nachrichten und Verfügungen ein. Christian Sterr war selbst betroffen: Nach seinem Skiurlaub in Südtirol arbeitete er vorsorglich zwei Wochen von zu Hause aus.

Mit Vorstand und Mitarbeitern stand er in permanentem Austausch. „Die ersten Liter Desinfektionsmittel wurden bestellt, Masken bei einem Schneider im Stadtteil in Auftrag gegeben.“ Nach intensiver Diskussion erfolgte im März die Schließung der Nachbarschaftstreffs. Christian Sterr spielte Szenarien durch: „Wie könnte unter diesen Umständen die jährliche Vertreterversammlung im Juni stattfinden?“

Schritt für Schritt setzte die dhu jetzt weitere Kontakt einschränkungen um: Die Geschäftsstelle wurde für Mitglieder und andere Besucher geschlossen, die Belegschaft in zwei Gruppen eingeteilt, die abwechselnd in den Büros und mobil von zu Hause aus arbeiteten. Externe Termine beschränkte die Genossenschaft auf das Nötigste, das galt auch für die Haus-



„Die ersten Liter Desinfektionsmittel wurden bestellt, Masken bei einem Schneider im Stadtteil in Auftrag gegeben.“

Fotos: Steven Haberland (1), flaticon freepik (2), pixabay (1)

Fotos: adobe stock (olrat)

warte. „Kontakte mussten vermieden, aber der Betrieb möglichst reibungslos aufrechterhalten werden.“

Langfristig bereits angedacht, nun in kurzer Zeit umgesetzt: die Möglichkeit mobiler Arbeitsplätze und flexibler Arbeitszeiten. Weitere Notebooks mussten angeschafft, die erforderliche Technik eingerichtet werden. Mit Erfolg: „Nach nur wenigen Tagen waren die Abläufe eingespielt.“

Die neuen Arbeitsformen wurden selbstverständlich. Die Mitarbeiter nahmen verstärkt an Webinaren teil und kommunizierten per Video-Schaltung mit Dienstleistern oder dem wohnungswirtschaftlichen Verband.

## „Nach nur wenigen Tagen waren die Abläufe eingespielt.“

Natürlich musste differenziert werden: „Wir haben Belastungen derjenigen, die ältere Menschen oder kleine Kinder versorgen müssen, berücksichtigt. Das gilt für etwa ein Viertel der Mitarbeiter“, sagt Christian Sterr. „Insgesamt hat der Vorstand der Selbstorganisation vertraut und die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter nicht kontrolliert.“

So entstanden neue Routinen: „Die Mitarbeiter, die nach sieben Tagen Büro wieder ins Homeoffice gingen, lernten, gut zu organisieren, alles Notwendige mitzunehmen.“ Der neue Alltag bestand aus vielen Details und hin und wieder auch aus Anekdoten – etwa wenn durch starken Gebrauch von Desinfektionsmitteln kurzzeitig der Drucker und die Zeiterfassung lahmgelegt wurden.

Mal eben zum Kollegen und ein paar Dinge durchsprechen? Das lief nun nach anderen Regeln ab: „An der Treppe

hieß es warten, damit man sich nicht begegnete. Den Aufzug benutzte nur jeweils eine Person, und im Aufenthaltsraum wurden die Tische auseinandergerückt.“ Ein Caterer lieferte mittags Essen an, denn die Lokale in der Umgebung hatten fast alle geschlossen.

Aus zahlreichen E-Mails und Rundschreiben fixierte Christian Sterr im April umfangreiche Arbeitsschutzstandards für die dhu, entwickelt nach den Vorgaben des Bundesministeriums für Arbeit und Soziales, der Stadt Hamburg und des Robert Koch-Instituts sowie basierend auf den Empfehlungen eines von der dhu beauftragten Dienstleisters für Arbeitsschutz.

Die Hygiene-Standards regeln unter anderem das Verhalten an den Arbeitsplätzen und in Geschäftsgebäuden. „Ich bin zeitweise mit dem Zollstock umhergegangen und habe die Abstände ausgemessen“, erzählt Christian Sterr. Die persönlichen Kontakte zu Mitgliedern, Kunden und Dienstleistern wurden beschränkt und Regeln für notwendige Termine in bewohnten Wohnungen festgelegt. Die Leitlinie dabei für den Projektmanager: „Der Schutz der beteiligten Menschen hat Priorität.“ Auch die Mitglieder hätten sich verständnisvoll gezeigt und in der Regel nur die notwendigsten Termine vereinbart.

Im Gegenzug ist die Zahl der Telefonanrufe gestiegen. Viele Mitglieder hatten zusätzlichen Beratungsbedarf zum Thema Miete bzw. einer Stundung der Nutzungsgebühren (mehr dazu auf der Seite 13).

Insgesamt besteht große Erleichterung, dass bisher keine Mitarbeiter und Angehörigen an Covid-19 erkrankt sind, und auch in den Wohnanlagen scheinen bis heute die Vorsichtsmaßnahmen aller wirksam zu sein. Umso sorgsamer liefen die Vorbereitungen für die Zeit nach der Schließung: „Sichtscheiben aus Plexiglas wurden aufgestellt, Abstandsmarkierungen mit Klebeband und eine Kontakterfassung im Eingangsbereich eingerichtet. Wir sind und bleiben vorsichtig.“



## Zum Glück nur temporär: Schließung der Spielplätze

„Extrem schwer ist uns die angeordnete Schließung der Spielplätze gefallen. Es tat uns sehr leid, zumal so schönes Wetter war. Als die Hauswarte die Spielplätze im Juni wieder öffneten, standen die Familien Schlange.“

Christian Sterr, Projektmanager

# Berufsschule zu Corona-Zeiten Azubi Christian Bröhl berichtet

Seit August 2018 absolviert Christian Bröhl eine dreijährige Ausbildung zum Immobilienkaufmann bei der Baugenossenschaft dhu eG. Ein- bis zweimal in der Woche besucht er die Berufliche Schule für Wirtschaft Hamburg-Eimsbüttel (BSW).

„Ich sehe nichts auf dem Bildschirm, ich höre keinen Ton – und das, obwohl ich den Anweisungen genauestens gefolgt bin. Schnell merke ich, dass ich nervös werde, mein Lehrer soll schließlich wissen, dass ich online bin. Über den Live-Chat wird mir zu einem Netzwerkwechsel geraten. Denn Firmen nutzen häufig eine zusätzlich abgesicherte Netzwerkverbindung, die es untersagt, an Video-Konferenzen und Ähnlichem teilzunehmen. Zum Glück ist das Problem schnell behoben, und der Unterricht kann starten.“



**Christian Bröhl:**  
„Herausfordernd –  
Ausbildung zu  
Corona-Zeiten“

Als es im März zu ersten Einschränkungen durch die Corona-Pandemie kam, war auch der Unterricht in der Berufsschule schnell betroffen. Für die Ausbildung zum Immobilienkaufmann sind drei Fächer besonders wichtig: Immobilienwirtschaft, Rechnungswesen sowie Wirtschaft und Beruf. Normalerweise besuche ich hierfür die Berufsschule an ein bis zwei Tagen in der Woche, doch auf einmal war dies nicht mehr möglich.

Wir bekamen von unserer Klassenlehrerin Anfang März eine E-Mail mit allgemeinen Informationen, Arbeitsanweisungen und Login-Daten für Microsoft-Teams sowie einen Link für den Download. Für die jeweils 90-minütigen Video-Zusammenkünfte gab es bestimmte Regeln: Pünktlich einloggen sollten wir uns, korrekt gekleidet sein. Weitere Zuhörer im Raum waren untersagt.

Sobald alles eingerichtet war, wurden für jedes Fach Ordner angelegt und erste Materialien hochgeladen. Es entstand ein Forum, in dem Online-Besprechungen geplant, Hausaufgaben diskutiert und Allgemeines besprochen wurde.

Schwierig bleibt die Notenvergabe, denn Klausuren dürfen nicht online geschrieben werden, und die Hausaufgaben alleine reichen für die Bewertung nicht aus. Alternativ erhielt ich die Aufgabe, ein Essay über die aktuelle Situation zu schreiben und diese aus wirtschaftlicher Sicht zu beleuchten. Nicht ganz einfach, aber machbar.

Ab August soll der Unterricht dann zweigleisig fortgesetzt werden, im Klassenzimmer an den jeweiligen Schultagen und jederzeit abrufbar von zu Hause.

Inzwischen bleibt der Bildschirm nicht mehr dunkel, wenn ich mich einlogge. Doch es ist und bleibt eine herausfordernde und spannende Zeit, die mir noch lange in Erinnerung bleiben wird.“

## Info

### AUSBILDUNGSBERUF IMMOBILIENKAUFMANN/-FRAU

Informationen über die Ausbildung und den Beruf unter  
[www.bsw-hamburg.de/immobilienkaufleute-auszubildende.html](http://www.bsw-hamburg.de/immobilienkaufleute-auszubildende.html)  
und [www.immokaufleute.de/Ausbildung](http://www.immokaufleute.de/Ausbildung)

Foto: Steven Haberland

# Unterstützung bei Mietschulden

Wer seine Nutzungsgelbühr, die Miete, nicht zahlt, riskiert eine Kündigung. Die dhu-Mitarbeiterin Christine Birkholz berät und unterstützt, damit es gar nicht erst so weit kommt. Im Zuge der Corona-Pandemie sind die Nachfragen erkennbar gestiegen.



„**D**eutlich mehr Anrufer haben sich in den letzten Wochen erkundigt, ob die Miete gestundet oder reduziert werden kann.“ Viele von ihnen waren von Kurzarbeit betroffen oder von Entlassung bedroht. Christine Birkholz, seit über 20 Jahren bei der dhu im Rechnungswesen und der Mietschuldenberatung tätig, rät von einer generellen Stundung der Miete ab. „Damit laufen nur Schulden auf. Die gestundete Miete wird außerdem verzinst.“ Doch auch nach Auslaufen der Corona-Hilfsprogramme gibt es viele Möglichkeiten der Unterstützung, unter anderem dank der guten Zusammenarbeit der dhu mit den Hamburger Fachstellen für Wohnungsnotfälle oder Kontakten zu den Hamburger Wohnungslotsen.

„Nur nicht den Kopf in den Sand stecken!“ Christine Birkholz ermuntert Betroffene, nicht lange zu zögern und per Telefon Kontakt aufzunehmen. Sie weiß, dass meist nur diese erste Hemmschwelle überwunden werden muss, um eine Lösung zu finden. Und man muss bereit sein, selbst mitzuwirken und die entsprechenden Nachweise zu erbringen. „Wer sich meldet und die dhu darüber informiert, dass es Probleme gibt, hat schon den ersten Schritt getan.“

## Miet-schulden? Melden Sie sich bei der dhu!

### GEMEINSAM FINDEN WIR EINE LÖSUNG.

Wir beraten Sie, wenn Sie beispielsweise in Zahlungsverzug geraten sind. Bedenken Sie, dass bei wachsenden Mietschulden der Verlust der Wohnung droht. Lassen Sie es nicht so weit kommen, manchmal hilft schon ein klärendes Gespräch.

Sie erreichen die zuständige Mitarbeiterin **Christine Birkholz** unter Telefon **040 514943-25**.

Mietschulden treten in jeder Wohnanlage auf, und die Gründe sind ganz unterschiedlich: „Mal geht es nur um fünf Euro, mal um große Summen.“ Jemand hat seinen Partner verloren und muss sich zum ersten Mal allein um die Finanzen kümmern. Junge Leute, die ihre erste eigene Wohnung bezogen haben, schätzen die Bedeutung der Mietzahlung falsch ein. Oder man kommt durch Krankheit oder Alter mit den Erfordernissen des Alltags nicht mehr zurecht.

Oftmals helfen Vereinbarungen wie Ratenzahlungen oder eine Umschichtung der eigenen Verbindlichkeiten. Doch jeder Fall ist anders, wenn auch Christine Birkholz mit fast allen anfangs verwickelt erscheinenden Lagen inzwischen vertraut ist.

Die Baugenossenschaft dhu eG ist darauf angewiesen, dass die Mitglieder ihre Nutzungsgelbühren bezahlen. Wenn das zweimal hintereinander nicht der Fall ist und unterstützende Angebote nicht wahrgenommen werden, spricht die Genossenschaft eine Kündigung aus. Im schlimmsten Fall kommt es zu einer Räumung.

Doch eine Wohnungsräumung ist bei der dhu selten der Fall. Das liegt auch daran, dass in der Regel eine Lösung gefunden wird, wenn Christine Birkholz jemandem mit Rat und Tat zur Seite steht. „Ich helfe gern“, sagt sie.



## ++ Neubau ++

### Ohlsdorfer Straße in Winterhude

Hier besitzt die dhu bereits 39 Wohnungen. 2019 wurde mit dem Bau von 12 weiteren Wohnungen, ausgestattet unter anderem mit einer Solaranlage auf dem Dach, begonnen. Diese sind inzwischen fertiggestellt.

## ++ Modernisierung ++

### Letzter Heller in Horn

In zwei Bauabschnitten erfolgen die Arbeiten an den 56 Wohnungen, die 1972 erbaut wurden. Der 1. Bauabschnitt ist so gut wie fertig, es laufen noch Arbeiten am Fahrstuhl des vierstöckigen Hauses. Nun beginnen die Arbeiten im zweiten Bauabschnitt. Bei dieser Modernisierung werden u.a. die Fassaden gedämmt, neue Fenster eingebaut, die Dachflächen erneuert und mit einer Solaranlage versehen sowie die Laubengänge überarbeitet.

### Bürgerstraße in Barmbek-Süd

Auch in dieser um 1955 gebauten Wohnanlage wird in zwei Bauabschnitten modernisiert. Die Gebäude werden komplett erneuert, u.a. wird ein Aufzug installiert, und die Bewohner des jeweiligen Bauabschnittes ziehen vorübergehend aus. Der erste Bauabschnitt ist fertig, die Bewohner kehren aus dem nun fälligen zweiten Bauabschnitt wieder in die Gebäude des ersten Bauabschnitts zurück. 2021 wird voraussichtlich alles fertig sein.

**Dies ist keine Ausgrabung**, sondern unsere Baustelle! Das Foto wurde von der Kante der Baugrube aufgenommen und zeigt die Baugrube und das südliche Drittel des späteren Innenhofes. Gut erkennen kann man hier die Stümpfe der insgesamt 400 Betonpfähle. Der Erdhügel in der Mitte des Bildes wird später mit Großbäumen bepflanzt werden, die quasi aus der Tiefgarage herauswachsen.



## Momentaufnahme

### Julius-Vosseler-Straße in Lokstedt

#### Ein großes Bauprojekt der dhu:

Der Bau von mehr als 100 öffentlich geförderten Wohnungen an der Julius-Vosseler-Straße. Und zugleich eine spannende Baustelle. Schon das Setzen von über 400 Betonpfählen bis zu 15 Metern Tiefe und der Umgang mit der Stau-nässe waren herausfordernd. Nach den umfangreichen Vorbereitungen haben im Mai die Bauarbeiten auf dem Grundstück begonnen. Zum Gesamtprojekt, an dem auch ein privater Bau-träger beteiligt ist, gehören eine Kindertagesstätte, zwei Tiefgaragen sowie ein großer, gärtnerisch gestalteter Innenhof. Die Wohnungen sind voraussichtlich Anfang 2022 bezugsfertig.

**Mehr zu diesem Projekt und seiner Vorgeschichte unter [www.julius-vosseler-siedlung.de](http://www.julius-vosseler-siedlung.de)**



#### Perspektive:

Eine Aufnahme der Baustelle aus der Nord-West-Ecke des Grundstückes mit Blick in Richtung Süden



Fotos: SEHW Architekten ParrG mbB



**Tipps vom Meister:**  
Nico Hogrefe kennt die Trends.



## Malertipp: Entspannt herangehen

**Malermeister Nico Hogrefe** verstärkt seit März das Team der dhu Service GmbH. Nach einem Tipp zur Wandgestaltung gefragt, zögert er nicht lange mit der Antwort: „Mustertapeten sind wieder im Trend. Sie zu kleben ist einfacher, als man denkt, und wenn man beispielsweise nur ein Möbelstück in Szene setzen will, reichen sogar ein oder zwei Bahnen.“ Tapeten würden jedenfalls nicht aus der Mode kommen, da ist er sicher.

Auch alte Malertechniken seien wieder beliebt, erzählt Nico Hogrefe, dessen Großvater auf diese Weise noch Wände gestaltet hat. Heute wird viel mit Naturschwämmen gearbeitet oder einfach mit einer Bürste über die aufgebraute Farbe gewischt. „Das kann man leicht selber machen, und es lässt sich später problemlos wieder überarbeiten.“ Ob Wisch-, Tupf- oder Wickeltechnik, man solle den Prozess genießen und entspannt herangehen. Das meint der erfahrene Maler ganz wörtlich und empfiehlt: „Vor der Arbeit an den Wänden die Handgelenke lockern und dann schwingvoll beginnen.“ Einen Ausflugstipp zum Thema hat er auch parat: In einem 400 Jahre alten Fachwerkhau am Billwerder Billdeich 72 befindet sich das Deutsche Maler- und Lackierer-Museum mit einer etwa 5.000 Exponate umfassenden Sammlung und einer riesigen Bibliothek.

## Klassisch? Retro? Floral?

### IDEEN UND ANREGUNGEN

Die jährliche „Heimtextil“ in Frankfurt ist die international größte Fachmesse für Heimtextilien und zeigt, was angesagt ist. Unter [www.solebich.de/wohnen/tapeten](http://www.solebich.de/wohnen/tapeten) findet man Fotos individuell gestalteter Wände, und unter [www.tapeten.de](http://www.tapeten.de) kann man im Tapeten-Magazin stöbern und sich inspirieren lassen. Das Deutsche Tapetenmuseum in Kassel beherbergt eine große Kollektion historischer Wandbekleidungen, [www.verein-tapetenmuseum.de](http://www.verein-tapetenmuseum.de) Abgefahren sind die Luxustapeten der Welter Manufaktur für Wandunikate in Berlin, [www.welter-wandunikate.de](http://www.welter-wandunikate.de)

### AUSFLUGSTIPP:

#### Deutsches Maler- und Lackierer-Museum

Das Museum in Billwerder ist in der Regel am Wochenende und jedes Jahr im September zum Tag des offenen Denkmals geöffnet. [www.malermuseum.de](http://www.malermuseum.de)



**TIPP**

dhu-Hauswart Lars-Jörn Giraths

## Hausputz: Den Balkon nicht vergessen!

Glücklich ist, wer einen Balkon hat und die Sommertage mit Blumen und Sonnenschirm zu Hause genießen kann. Vergessen wird jedoch hin und wieder, dass auch die Reinigung des Balkons wichtig ist, damit die Bodenabläufe nicht verstopfen und das Regenwasser ablaufen kann. Doch Vorsicht: Man sollte beim Reinigen keine Überschwemmung auf den darunterliegenden Balkonen anrichten. Wer Fragen dazu hat, wende sich gern an den zuständigen Hauswart, in Barmbek ist es zum Beispiel Lars-Jörn Giraths.



... Björn Lengwenus, Schulleiter aus Dulsberg

# Schul-TV aus Dulsberg

*Björn Lengwenus, Schulleiter der Grund- und Stadtteilschule Alter Teichweg in Dulsberg, erregte auf dem Höhepunkt des Corona-Lockdowns bundesweit Aufmerksamkeit mit einer täglichen Late-Night-Show aus dem leeren Schulgebäude. Auch darüber hinaus leistet die Schule viel für ihren Stadtteil.*



**Herzlich Willkommen!**  
Eine Show mit wechselnden Inhalten und Gästen

Wie viele Menschen „Dulsberg Late Night“ wohl gesehen haben? Björn Lengwenus, ideenreicher und inzwischen bundesweit bekannter Leiter der Stadtteilschule Alter Teichweg, weiß es: Etwa 28.000 seien es bei der ersten Folge gewesen, insgesamt rund 200.000 Menschen. Fünf Wochen lang, regelmäßig von Montag bis Freitag, lief die von zwei externen Filmemachern und Björn Lengwenus produzierte, mit vielen Schüler- und Lehrerbeiträgen lebendig gestaltete Show im Internet. Lengwenus ist überzeugt, dass seine Schülerinnen und Schüler von der Sendung erreicht wurden: „Viele haben erzählt, dass sie häufig darauf angesprochen wurden und sehr stolz waren.“

Warum eine Show? Die neue Situation des corona-bedingten Online-Unterrichts während der Schulschließung hätten sie bereits in der ersten Woche weitgehend im Griff gehabt, erzählt der Schulleiter. „Aber es fehlten uns allen die vielen schönen Momente, die wir hier haben, das tägliche Miteinander.“ Was also machen? Ein kleines Team, zu dem auch die mit der Schule vertrauten Filmemacher gehörten, entschied, möglichst jeden Tag aus der leeren Aula ein Zeichen zu geben. Die Idee war, eine von Harald Schmidt inspirierte Show zu produzieren. Fünf Folgen sollten es werden. Anfangs traute man sich nicht, richtig lustig zu sein. „Wir

konnten ja nicht abschätzen, wie ernst Corona wird.“ Der Stil der Show und ihr besonderer Humor entwickelten sich erst im Laufe der schließlich 28 Folgen. Der tägliche Blick in die leere Schule, Studiogäste, Video-Interviews, immer wieder der Aufruf zu einer Challenge, flotte Schnitte und gute Musik – ein tolles Produkt entstand. Es ist nicht das erste Projekt mit Strahlkraft, das Schulleiter Lengwenus auf die Beine gestellt hat.

**„Wenn man in Afrika schon einmal drei Tage auf einen Bus gewartet hat, lernt man, sich nicht aufzuregen, wenn ein Schüler mal zu spät kommt.“**

## Die Show

Die Macher von „Dulsberg Late Night“ sind ein kleines Team rund um Moderator Björn Lengwenus, Leiter der Grund- und Stadtteilschule Alter Teichweg. Per Videochat befragte das Team Schüler, Lehrer und andere Gäste. Politiker wie der Schulsenator und der Innensenator kamen ins selbst gebaute Studio. Die letzte Show lief am 4. Mai. Fünf Wochen lang konnte man von Montag bis Freitag um 22 Uhr eine Folge auf YouTube sehen. Inzwischen gibt es auch ein 25-minütiges Best-of.

Foto: Dulsberg Late Night, Ole Schwarz

Fotos: Steven Haberland (1), Carlsen Verlag, Buchcover



**Björn Lengwenus**  
Auch wenn die Schule leer war, stellte der Schulleiter dennoch täglich etwas auf die Beine.

## Wohnen bei der dhu im Stadtteil Dulsberg

Auf dem Dulsberg, wie man hier sagt, besitzt die dhu über 170 Wohnungen, gelegen in den Straßen Alter Teichweg, Kulmer und Schwetzer Gasse.

So hat er für die Schüler seiner vorherigen Schule ein Baumhaus als Unterrichtsraum bauen lassen und das Unterrichtsfach „Lebensart“ eingeführt. Björn Lengwenus ist Schachmeister, und Bücher schreibt er auch; seine jüngste Publikation heißt „Glück“. Eine zehnmonatige Auszeit und eine Reise um die Welt brachten ihm vor wenigen Jahren seine innere Ruhe zurück sowie eine Fülle neuer Ideen. Mit seiner Frau und zwei kleinen Kindern lebt er am Hamburger Stadtrand. Er liebe Bildung, versichert er. Sie sei der beste Impfstoff gegen Rassismus. Schulen müssten weltweit für Bildung sorgen, dann sehe unsere Welt anders aus.

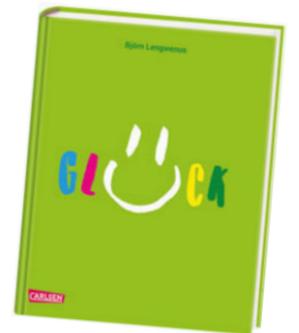
In der Corona-Zeit habe man vieles wiederentdeckt, was untergegangen schien, sagt er. Die Menschen hätten ihr Zuhause schön gemacht und auch das Draußensein schätzen gelernt. Viele der Schüler leben mit ihren Familien in kleinen Wohnungen. Der offene Schulhof der Schule am Alten Teichweg wurde stärker denn je zum Anziehungspunkt im Stadtteil. Björn Lengwenus hat noch nie erlebt, dass die Schule von Schülern so vermisst wurde. „Schulen zählten bis jetzt nicht zu den beliebtesten Orten“, durch die Isolation in der Corona-Pandemie wurden sie aber zu Orten der Sehnsucht. „Vielleicht zum ersten Mal überhaupt.“ Jetzt gehe es darum, das so immens wichtige Miteinander wieder zu ermöglichen – und dann kämen Mathe, Englisch und Deutsch an die Reihe. Der Schule in Dulsberg stehen in den nächsten Jahren außerdem noch umfangreiche Baumaßnahmen bevor. Kein Problem für Lengwenus, dessen Leidenschaft es ist, zu wirken und zu gestalten. Am Anfang gab es Wertschätzung Lehrern und Schulen gegenüber, nun aber beginnt mit den Schritten in den Alltag leider das Lehrerbashing wieder.

## Info

### Eine Schule für den Stadtteil

Die Schule am Alten Teichweg wirkt in den Stadtteil Dulsberg hinein: Die drei Schulhöfe wurden zu öffentlichen Freizeitanlagen umgestaltet. Stadtteilgremien und der Volkshochschule stehen Räume zur Verfügung. Die Musiksäle und Proberäume nutzen die Jugendmusikschule und freie Bands aus der Region. Auch die Computerräume, Werkstätten, Sprachlabore und Kunsträume werden von Einrichtungen des Stadtteils genutzt. Die Baugenossenschaft dhu eG unterstützte die Planung für den Umbau der Schulhöfe.

## BUCH-TIPP



Björn Lengwenus gibt in diesem fantastischen Buch viele Anregungen, sich mit dem eigenen Glück auseinanderzusetzen. Geeignet für Kinder ab elf Jahren.

**Björn Lengwenus. Glück**

Was es ist, wie man es findet und behält. Ein Anleitungsbuch für alle, die ihr Glück suchen. Carlsen Verlag, 2020, 15,00 €



**Gleich wird geliefert:** ein Teil des Teams im Hof an der Harkortstraße

*Eine tolle Idee: mit gesellschaftlichen Randgruppen ungenutztes Obst ernten und daraus Säfte und Schorlen produzieren. Unterstützt wird die gemeinnützige Initiative dabei von Ehrenamtlichen, Freunden und Förderern. Jede verkaufte Flasche hilft.*

## Das Geld hängt an den Bäumen

### Der soziale „Saftladen“ aus Altona

**Die Initiative „Das Geld hängt an den Bäumen“** produziert Säfte und schafft für Menschen mit unterschiedlichsten Einschränkungen sozialversicherungspflichtige Arbeitsplätze am ersten Arbeitsmarkt. Auch die dhu unterstützt das Projekt regelmäßig durch den Kauf von Saft.

Beim Hofbesuch im „Saftladen“ in der Harkortstraße in Altona sprechen wir mit Till Kelpke und Jens-Erik Wegner vom Projektteam. Das Prinzip ist einfach und funktioniert seit über zehn Jahren: Dort, wo Obst nicht geerntet wird, sei es in privaten Gärten oder auf Streuobstwiesen und inzwischen auch auf etlichen meist unentgeltlich gepachteten Flächen in Hamburg und Umgebung, kommen die Mitarbeiter von „Das Geld hängt an den Bäumen“ zum Pflücken, Schneiden und Einsammeln vorbei.

Zum Team gehören Menschen mit Autismus oder Gehörlosigkeit, Sehschwäche oder Ent-

wicklungsstörungen, Menschen mit chronischen Krankheiten, Obdachlose oder Menschen ohne Berufsausbildung. „Gelebte Inklusion“ nennt es die gemeinnützige Initiative.

Hinter dem inzwischen sehr erfolgreichen Sozialprojekt steckt ein umtriebiger Mensch, der Initiator Jan Schierhorn, ein Kommunikationsfachmann, der beim Blick in den eigenen Apfelbaum auf die Idee kam, „vergessene Äpfel“ und vom Arbeitsmarkt „vergessene Menschen“ mit den unterschiedlichsten Handicaps zusammenzubringen. Es brauchte einige Überzeugungskraft, aber dann wuchs das Projekt heran. 20 Mitarbeiter und ein wechselnder Kreis von Ehrenamtlichen, im Kern etwa 10 Personen, sorgen heute dafür, dass der „Saftladen“ läuft. Auch die Geschäftsführung arbeitet ehrenamtlich. Die Mitarbeiter Olaf, Simon und Samuel sind lange Jahre begeistert dabei und geben inzwischen auch

Fotos: Steven Haberland

Fotos: Steven Haberland (4), flaticon Freepik (2)

#### Wertschätzung:

Die Mitarbeiter Olaf, Simon und Samuel geben Saftschorlen ihren Namen



drei Schorlen ihren Namen. „Ein weiterer Schritt, um Menschen sichtbar zu machen, die am ersten Arbeitsmarkt Schwierigkeiten hatten.“

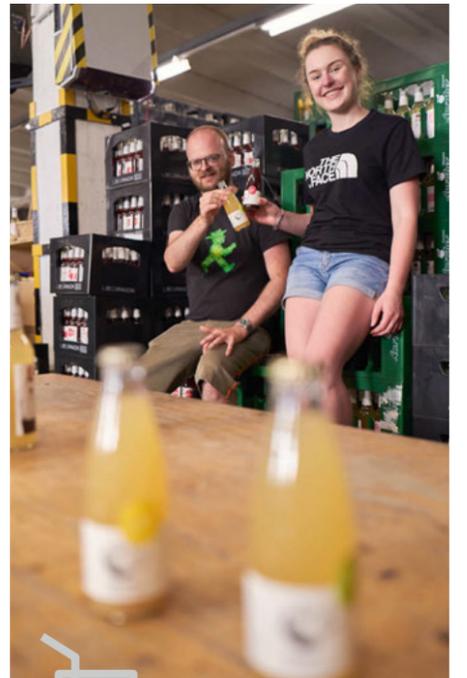
Längst unterstützen Ehrenamtliche, Freunde und Förderer auch bei der Ernte – und natürlich mit Obstspenden. Die Initiative bewirtschaftet mittlerweile sogar Flächen mit überwiegend historischen, heute fast unbekannteren Sorten – vom „Finkenwerder Herbstprinz“ bis zum „Dülmener Rosenapfel“. Die Ernteflächen werden nicht gedüngt oder gespritzt. Sie liegen an fast verwunschenen Orten: in Wasserschutzgebieten zum Beispiel oder an Deichen und auf anderen ökologisch wertvollen Flächen.

Das Projekt wächst auch dank neuer Ideen ständig weiter: Beim „Social Day“ etwa können Firmen professionelle Team-Events und Erlebnistage für bis zu 50 Personen buchen. Zur Wahl stehen Erntetage und Baumpflanzaktionen. Von Hamburg Wasser über Otto bis zum FC St. Pauli reichen die teilnehmenden Firmen und Vereine. Für das Saftmobil wurde ein altes Feuerwehrauto umgebaut und rollt nun regelmäßig zum Saftverkauf zu unterschiedlichen Events. Ein Mitarbeiter ließ sich zum Imker ausbilden: 20 Bienenvölker sind inzwischen im Einsatz, und nun gehört auch Honig zum Angebot.

Alles im Projekt geschieht nach dem Motto: „regional, sozial, nachhaltig – für die Umwelt und den Menschen“. Darauf noch eine Schorle, bitte.



**Drei Tonnen Rhabarber** wurden im Juni geerntet.



#### Info

Mehr zur Geschichte und Informationen über die Macher finden Sie unter:  
[www.dasgeldhaengtandenbaeumen.de](http://www.dasgeldhaengtandenbaeumen.de)

**Den „Saftladen“ findet man:**  
Harkortstraße 79  
22765 Hamburg

# Liebe dhu-Mitglieder,

**wir hatten gehofft**, Ihnen auf den kommenden Seiten den gewohnten bunten Strauß an Angeboten präsentieren zu können. Bei Redaktionsschluss ließ es die allgemeine Lage jedoch noch nicht zu, Kurse und Veranstaltungen in unseren Treffs und Gemeinschaftsräumen anzubieten. So finden Sie in dieser Ausgabe nur ein sehr schmales Veranstaltungs- und Ausflugsprogramm innerhalb der Kooperation WohnPlus3.

Die verpflichtenden Hygienevorschriften und Abstandsregeln für die Öffnung unserer Treffs und Gemeinschaftsräume sind derzeit noch sehr umfangreich. Um nur einige Beispiele zu nennen: Bei Bewegungsangeboten wie Gymnastik oder beim gemeinsamen Singen und Musizieren, also bei erhöhter „Atemluftemission“, muss ein Abstand von drei Metern zwischen den Teilnehmern eingehalten werden. Eine solche Regelung ist bei unseren Raumgrößen nicht praktikabel. Außerdem war es im Juni noch nicht gestattet, Speisen gemeinsam zuzubereiten und zu essen. Unsere beliebten Klassiker wie die Frühstücksrunde oder „Nordisch, oder wat!?“ sind damit bis auf Weiteres untersagt. Zudem wären bei jeder Veranstaltung Anwesenheitslisten zu führen, Mund-Nasen-Bedeckungen zu tragen, Hände, Flächen und Geräte zu desinfizieren und natürlich die Abstandsregeln einzuhalten.

Diese Auflagen haben uns zu der Entscheidung bewogen, kein Risiko einzugehen und unsere Räume über den Sommer geschlossen zu halten. Damit möchten wir vor allem Sie und Ihre Gesundheit schützen. Gleichzeitig empfinden wir eine Fürsorgepflicht unseren freiwillig Engagierten gegenüber und möchten ihnen die Kontrolle und Einhaltung der genannten Auflagen nicht zumuten.

Dennoch schauen wir zuversichtlich auf den Herbst und wünschen uns, dass die Lage es in wenigen Wochen erlaubt, mit hoffentlich gelockerten Auflagen Schritt für Schritt zu den gewohnten, uns lieb gewordenen Begegnungen zurückzukehren.



Wir freuen uns darauf, den Herbst gemeinsam mit Ihnen zu gestalten. Doch wie können wir unsere Gemeinschaften zu Zeiten der Pandemie in den Treffs und den Wohnanlagen pflegen und erhalten? Haben Sie Anregungen – für die Nachbarschaften und das Miteinander? Nicht zuletzt würde es uns interessieren, wie es Ihnen zu Corona-Zeiten geht und mit welchen Ideen für Kontakte und Freizeit Sie über die Runden kommen.

Jedes Jahr wird als Nachbarschaftsaktion eine große Kerze gesegnet, das wohnlichT. Unser diesjähriges Motto

lautet: „Auch mit Abstand beste Nachbarn“. Vielleicht fallen Ihnen dazu Geschichten und Erlebnisse ein.

Zögern Sie nicht, mich anzurufen oder mir zu schreiben. Ich bin zu den gewohnten Zeiten für Sie telefonisch und per E-Mail zu erreichen.

**Alles Gute und herzliche Grüße**  
Ihre Anika Weimann  
a.weimann@dhu.hamburg  
Tel. 040 514943-21



Etwaige Veranstaltungen werden wir selbstverständlich über unsere Homepage, unsere digitalen Schautafeln in Winterhude und Mümmelmannsberg sowie über Treppenhausenhänge in den entsprechenden Quartieren kommunizieren.

Fotos: Steven Haberland (1), adobe stock (1), Alejandro Ivar Suarez

Fotos: adobe stock (1), nblker, Brian Jackson

Donnerstag, 29. Oktober 2020

## Besuch im HACHEZ Chocoversum



**Gemeinsam mit einem Experten gehen Sie auf Genuss-Reise** in das Reich der Schokolade. Dabei werden Sie aktiv eingebunden und mit zahlreichen Kostproben verwöhnt – vom frisch gerösteten Kakao bis zur flüssig warmen Schokolade direkt aus der Conche. Als Highlight kreiert jeder Teilnehmer aus verschiedenen Zutaten seine persönliche Lieblingsschokolade und nimmt diese als Andenken mit.

### TREFFPUNKT

9.45 Uhr Chocoversum, Meßberg 1, vor dem Eingang

### BEGINN

10:00 Uhr

### KOSTEN

13,50 €

### ANMELDUNG

Bis zum 10. Oktober bei Anika Weimann, Tel. 040 514943-21 oder a.weimann@dhu.hamburg

Donnerstag, 12. November 2020



## wohlichT 2020 „Auch mit Abstand beste Nachbarn“

**Wir bleiben dem „wohlichT“, mittlerweile eine liebgewonnene Tradition, treu.** Im Rahmen eines kleinen feierlichen Aktes wird das „wohlichT“ im November von Pröpstin und Hauptpastorin Astrid Kleist (St. Jacobi) gesegnet. Wir laden unsere WohnPlus3-Mitglieder herzlich dazu ein, an der wohnlichT-Segnung teilzunehmen.

### Unter dem Motto „Auch mit Abstand beste Nachbarn“

findet die Segnung statt am **Donnerstag, 12. November 2020 um 10 Uhr in der Hauptkirche St. Jacobi, Jakobikirchhof 22**. Sie sind herzlich willkommen, wir freuen uns auf Sie!

Aufgrund des Coronavirus ist das Wort „Abstand“ in diesem Jahr in aller Munde und in vielerlei Hinsicht eine große Herausforderung für uns alle. Neue Wege für nachbarschaftliche Nähe und Hilfsbereitschaft wurden gesucht und auf vielfältige Weise gefunden. Mit unserem diesjährigen Motto möchten wir hierüber mit Ihnen ins Gespräch kommen. In der anschließenden Adventszeit finden in unseren „WohnPlus3“-Nachbartreffs kleine, feierliche Zeremonien statt. Kleine „wohlichTer“ werden am gesegneten Licht entzündet und in die Nachbarschaft hinausgetragen. Auf diese Weise führt das „wohlichT“ bereits seit einigen Jahren Nachbarn zusammen. Denn mit einem Licht in der Hand sagt sich „Herzlich willkommen“, „Ich danke Dir“, „Verzeihung“ oder „Schön, dass es Dich gibt“ einfach leichter. Nehmen Sie gerne an unseren kleinen „wohlichT“-Feiern teil, auch hier sind Sie herzlich eingeladen.

### Baugenossenschaft dhu eG

Die Termine werden erst im Herbst festgelegt. Bitte erkundigen Sie sich bei **Anika Weimann, Tel. 040 514943-21 oder unter [www.dhu.hamburg](http://www.dhu.hamburg)**

### Wohnungsgenossenschaft von 1904 e.G.

(Anmeldung über das Büro Sozialarbeit Eimsbüttel, Tel. 040 423008-58, [buechenschuss@1904.de](mailto:buechenschuss@1904.de))

**Mi, 18. November um 15 Uhr**, Nachbar-Treff Eimsbüttel, Gustav-Falke-Straße 5

### Baugenossenschaft Hamburger Wohnen eG

(Anmeldung bei Joanna Lampe, Tel. 040 540 006 49)

**Mo, 14. Dezember um 15 Uhr**, Nachbarschaftstreff Langenfelde, Nieland 10 (Marktplatz Linse)

**Mi, 9. Dezember um 15 Uhr**, Nachbarschaftstreff Barmbek, Rübekamp 54

**Do, 3. Dezember um 15 Uhr**, Gemeinschaftsraum Schnelsen, Halstenbeker Straße 3c

**Mi, 16. Dezember um 15 Uhr**, Nachbarschaftstreff Sasel, Lüttmelland 12

Montag, 23. November 2020

## Adventsfahrt in die Lüneburger Heide

Diese stimmungsvolle Fahrt führt Sie in die winterliche Lüneburger Heide nach Behringen. Hier werden Sie zunächst zum Mittagessen erwartet. Serviert wird Ihnen eine halbe Ente mit köstlichen Beilagen. Gut gestärkt und mit warmen Decken ausgestattet, unternehmen Sie eine Kutschfahrt durch die winterliche Landschaft der Behringer Heide, die im Winter ihren ganz eigenen Charme versprüht. Unterwegs legen Sie einen Zwischenstopp am Heidschnucken-Gehege ein und genießen einen heißen Glühwein. Im Anschluss kehren Sie wieder in Behringen ein. Bei weihnachtlicher, musikalischer Unterhaltung genießen Sie Stollen und Butterkuchen sowie Kaffee satt. Mit tollen Eindrücken erfolgt danach die Rückfahrt nach Hamburg.



### TREFFPUNKT

9.45 Uhr Dammtor/Shell-Tankstelle (Moorweide)

### ABFAHRT / ANKUNFT

10 bis 18 Uhr

### KOSTEN

65,50 € pro Person

(inkl. halbe Ente mit Beilagen, Kaffeegedeck, Kutschfahrt mit Glühweinstopp, Weihnachtslieder)

Bitte beachten Sie, dass die Kutschfahrt bei Glatteis ersatzweise mit dem Bus durchgeführt werden muss.

### ANMELDUNG

Bis zum 26. Oktober 2020 bei Anika Weimann, Tel. 040 514943-21 oder a.weimann@dhu.hamburg



## „Ab an die frische Luft“

Zusammen macht's mehr Spaß

Wir unternehmen regelmäßig kleine Ausflüge und Spaziergänge in Hamburg und Umgebung. In netter Gesellschaft macht jeder Ausflug doppelt so viel Spaß. Schließen Sie sich uns gerne an!

Di, 15. September 2020

**Dahliengarten**

Di, 20 Oktober 2020

**Museumsdorf Volksdorf**

Di, 17. November 2020

**Bergedorfer Schloss**

Di, 8. Dezember 2020

**voraussichtlich Besuch eines Hamburger Weihnachtsmarktes**

### Ansprechpartnerin und Anmeldung:

Christa Schünemann, Tel. 50017452

**Treffpunkt ist immer um 10:00 Uhr am Fahrstuhl/U-Bahn Lattenkamp. Hier treffen wir uns „bei Wind und Wetter“. Bei schlechter Witterung entscheiden wir uns gemeinsam spontan ggf. für ein anderes Ziel.**

Foto: adobe stock (1/Thomas Hess, 1/Maksim Shebeko, 1/Elle Hötzel, 1/kanapa, 1/AlexZachen)

Text: Saacha König; Foto: tunedin - stock.adobe.com



**Goldener Herbst**  
Diese Farben!  
Dieses Licht! Jetzt lohnt sich ein Waldbesuch ganz besonders.

## Werden Sie Stamm-Gast

*Der Wald wirkt wie Medizin für unseren Körper und Balsam für die Seele. Dafür müssen wir nicht viel mehr tun, als ihm einen Besuch abzustatten.*

**20 Minuten im Grünen**, dreimal wöchentlich. Mehr braucht es nicht, so das Ergebnis einer Studie der Universität Michigan, um Stresshormone deutlich zu senken. Dass allein der Anblick von Bäumen bewirkt, dass wir uns besser fühlen, stellte der schwedische Forscher Roger Ulrich schon 1984 an Krankenhauspatienten fest. Aber auch das, was wir nicht sehen, hält uns fit: In Waldluft finden sich nicht nur 90 Prozent weniger Staubteilchen als in Stadtluft, wir atmen, umgeben von Buchen, Eichen und Co., auch Terpene ein. Diese Botenstoffe der Bäume stärken unser Immunsystem. In Japan werden Waldbesuche daher sogar ärztlich verordnet. „Shinrin yoku“ nennt man das dort, übersetzt bedeutet es in etwa: ein Bad nehmen in der Atmosphäre des Waldes. Oder kurz: Waldbaden. Dabei geht es vor allem um das bewusste Wahrnehmen der Natur. Und sich selbst als Teil davon zu verstehen. Als Großstädter vergisst man das gerne mal. Wie gut, dass Hamburg nicht nur die grünste Millionenstadt Deutschlands ist, sondern mit ihren zwölf Prozent Waldanteil sogar Schleswig-Holstein übertrifft.

In unseren Wäldern können wir Druck ablassen und Kraft tanken. Bewusstes Atmen, also ruhig und tief, gehört dazu – genau wie gemütliches Gehen. Oder besser

### Dreimal Wald in Hamburg

#### HARBURGER BERGE

Waldiges Auf und Ab: Mit seinen 116,2 Metern überragt der Hasselbrack alles in Hamburg, und vom Opferberg aus hat man einen tollen Blick bis nach Altona. HVV: Bus 340, S-Bahn S3, Haltestelle Neuwiedenthal

#### NIENDORFER GEHEGE

Das knapp 150 Hektar große Waldgebiet zwischen Niendorf, Stellingen, Eidelstedt und Schnelsen zeichnet sich durch seine Baumartenvielfalt aus. HVV: Bus 181, U-Bahn U2, Haltestelle Niendorfer Gehege

#### KLÖVENSTEEN

Rissen und Sülldorf teilen sich das Waldgebiet an Hamburgs westlicher Grenze. „Klövensteen“ bedeutet übrigens „gespaltener Stein“. Der Legende nach hatte der Teufel seine Finger im Spiel: Er „klövte den Steen“ aus Wut mit einem Blitz. HVV: Bus 1, S-Bahn S1, Haltestelle Rissen

noch: Verweilen, zum Beispiel auf einer Waldlichtung – natürlich mit ausgeschaltetem Handy. Dass wir Kraft aus der Natur schöpfen, ist natürlich nichts Neues. „Die Natur muss gefühlt werden“, schrieb bereits Forscher Alexander von Humboldt in einem Brief an Goethe. Und dieser wiederum dichtete: „Ich ging im Walde, so für mich hin, und nichts zu suchen, das war mein Sinn.“ Dieses Nichtstun im Walde kann Wunder wirken.

Die Biologin Gerda Holzmann bezeichnet dies als „Grünkraft“. In ihrem kürzlich erschienenen Buch „Spür den Wald“ (Löwenzahn Verlag) verrät sie ihr persönliches Wald-und-Wiesen-wohlgefühl-Rezept: „Mische die Neugierde, die Intuition, das Vertrauen und das Wissen über die eigene Natur und die Grünkraft um dich gefühlvoll zusammen, bis eine harmonische Masse entsteht.“ Sie ist der festen Überzeugung: Wer die Zeit im Wald mit Freude im Herzen, Ruhe im Geist und Waldluft in der Lunge verbringt, wird mit Glück im Bauch wieder nach Hause gehen.

Und das klappt in Hamburg genauso gut wie im Schwarzwald oder Spessart. Also: Statten Sie „Dr. Wald“ regelmäßig einen Besuch ab – jetzt im Herbst ist es dort besonders schön.

# Mehr bezahlbare Wohnungen, null CO<sub>2</sub>



Stadt im Wandel  
Für Häuser, die die Umwelt nicht belasten, muss beim Bau mehr beachtet werden.

*Klimaschutz und bezahlbares Wohnen sind bisher schwer vereinbar. In Hamburg soll sich das ändern. Wie, das steht im neuen Koalitionsvertrag von SPD und Grüne. Kann der Plan aufgehen? Monika Böhm, Vorstandsvorsitzende des Hamburger Wohnungsbaugenossenschaften e. V., unterzog einige Punkte einem Realitätscheck.*



**Monika Böhm**  
Vorstandsvorsitzende, Hamburger Wohnungsbaugenossenschaften e. V.

## Check 1: 2050 sollen alle Gebäude klimaneutral sein. Klimaschutz und bezahlbarer Wohnraum sollen aber nicht länger als Gegensätze erscheinen.

„Eine erstaunliche Aussage. Noch nie wurde beides so eng miteinander verzahnt. Ich fürchte nur, mit dieser Aussage werden Hoffnungen geweckt, die nicht erfüllt werden können. Um unsere Welt zu retten, werden wir alle unseren Beitrag leisten müssen. Beim Wohnen heißt das: Es wird zwangsläufig teurer. In der Gebäudebewirtschaftung macht es nun einmal einen Unterschied, ob man einfach ein Haus baut oder ob man ein Haus baut, das die Umwelt nicht belastet.“

Wärmedämmung, dreifach verglaste Fenster, Be- und Entlüftungsanlagen, Fotovoltaik: Das und vieles mehr braucht man heute zusätzlich, und das produziert zusätzliche Baukosten. Neben den hohen Grundstückspreisen ist das ein Hauptgrund, warum die Anfangsmieten eines Neubaus heute viel höher liegen als vor 20 Jahren und wir die Betriebskosten ‚zweite Miete‘ nennen. Die ganze Technik muss ja gewartet und von Zeit zu Zeit erneuert werden. Natürlich wäre es toll, wenn wir irgendwann ohne Mietanstieg klimaneutral wohnen könnten. Das kann aber nicht funktionieren. Außer die Stadt vergibt künftig ihre Grundstücke zum Nulltarif und die staatliche Förderung wird drastisch erhöht.“

## Check 2: Neubauten sollen künftig ausschließlich im KfW-Standard 40 oder besser errichtet werden.

„Aus der Praxis kann ich sagen: Das ist definitiv mit bezahlbarem Wohnen nicht vereinbar – und macht auch wenig Sinn. Der KfW-Standard 40 stellt sehr hohe Anforderungen. Um sie zu erfüllen, braucht man deutlich mehr Technik als für den vermeintlich schlechteren KfW-Standard 55. So wachsen die Wohnkosten.“

Damit könnte man sich noch arrangieren, wenn wir mit immer höheren Standards auch immer mehr CO<sub>2</sub> sparen würden. Das Ende der Fahnenstange haben wir

aber schon so gut wie erreicht. Sicher können wir noch mehr machen. Die Ausbeute – also die CO<sub>2</sub>-Einsparung – ist aber so minimal, dass es kaum etwas bringt.“

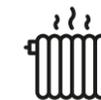
Darüber hinaus hat dieser Wettlauf um die Standards einen Nebeneffekt, der Branchenfremden kaum bewusst ist: Je weniger Energie durch Wärmedämmung und neue moderne technische Einrichtungen verbraucht wird, umso mehr steigt der Einfluss der Bewohner. Längst hängt es auch immer mehr vom Nutzer ab, ob die errechneten theoretischen Verbrauchswerte in der Praxis erreicht werden. Das gilt für Strom, Heizung und Warmwasser. Ein wichtiger Aspekt, bei dem ganz deutlich wird, dass wir alle etwas tun müssen.

## Check 3: Die Sanierungsquote soll erhöht werden. Als Anreiz ist eine Ausweitung der Förderprogramme geplant.

„Ich glaube nicht, dass mehr Förderprogramme automatisch zu mehr Modernisierungen führen werden. Zumindest nicht bei den Hamburger Wohnungsbaugenossenschaften. Seit bald 30 Jahren arbeiten wir kontinuierlich an der energetischen Modernisierung unseres Bestands und wissen, dass solche Maßnahmen mit dem ganzen Baulärm und Staub sehr belastend für unsere Mitglieder sind. Schon allein deshalb kann ich mir nicht vorstellen, dass die Mitgliedsunternehmen die Schlagzahl deutlich erhöhen wollen. Aber selbst wenn, wäre es nicht so ohne Weiteres machbar. Solche Maßnahmen müssen geplant, genehmigt und umgesetzt werden. Das alles dauert einiges an Zeit. Mit der Digitalisierung insbesondere in den Behörden kann man die Genehmigungsprozesse sicher beschleunigen und erleichtern. Noch ist es aber nicht so weit, und Technik allein wird nicht helfen. Es fehlen Fachkräfte. Bereits jetzt auf dem Bau und zunehmend bei Wohnungsunternehmen und Behörden. Wie soll man so die Sanierungsquote steigern?“

Was ebenfalls übersehen wird: Es dürfen nur Baumaßnahmen gefördert werden, die die gesetzlich vorgegebenen Mindestanforderungen übertreffen. Deshalb ist es auch wenig zielführend, immer neue gesetzliche Standards zu formulieren, ohne die Förderbedingungen anzupassen. Denn ohne Fördermittel werden wir unseren Beitrag zur Verlangsamung des Klimawandels zu bezahlbaren Preisen überhaupt nicht umsetzen können.

**Fazit:** Wir dürfen uns nichts vormachen. Klimaschutz ist nicht zum Nulltarif zu haben. Auch unsere Mitglieder müssen künftig mit steigenden Nutzungsgebühren rechnen. Nur haben sie den Riesenvorteil, dass sich die Genossenschaften seit jeher für bezahlbares Wohnen starkmachen. Für uns gilt weiterhin: So viel wie nötig, so wenig wie möglich.“



## Mehr Infos, weniger Verbrauch?

Um den Klimawandel aufzuhalten, muss jeder etwas tun. Damit das einfacher gelingt, hat die Europäische Union die Energieeffizienzrichtlinie (EED) überarbeitet. **Künftig soll jeder Mieter regelmäßig Informationen darüber erhalten, wie viel Wasser und Heizenergie er verbraucht.**

Damit kommt jetzt viel Arbeit auf die Wohnungsunternehmen zu. Bis 2027 müssen sie alle herkömmlichen Zähler gegen digitale und fernablesbare Geräte austauschen. In Neubauten und bei Modernisierungen sind die neuen Geräte bereits ab Oktober 2020 Pflicht. Die Informationen können die Verbraucher zunächst im vierteljährlichen Rhythmus abrufen, ab Januar 2022 monatlich.

Ob der Verbrauch damit wirklich sinkt, wird sich erst noch zeigen. Eins ist aber schon sicher: Die Abrechnungsfirmen werden den deutlich höheren Aufwand in Rechnung stellen, die Betriebskosten werden also steigen.“

# „Vergessen Sie das Lächeln nicht“



**Bitte recht freundlich!**  
Wie wir unseren Mitmenschen gegenüber treten, ist wichtig – schließlich macht der Ton die Musik.

*Wer frühzeitig das Gespräch sucht, kann Nachbarschaftskonflikte vermeiden oder schneller beilegen. Türöffner-Tipps von Mediatorin Andrea von Graszouw.*

**bei uns: Wie lege ich den Grundstein für ein harmonisches Miteinander?**

**Andrea von Graszouw:** Die Basis für eine gute Nachbarschaft wird bereits mit dem Einzug geschaffen. Ein Aushang am Schwarzen Brett oder ein Infozettel in die Briefkästen Ihrer zukünftigen Nachbarn zeigt schon mal, dass Ihnen an einer harmonischen Nachbarschaft gelegen ist. Beschreiben Sie in aller Kürze, wer Sie sind, fügen Sie ein freundliches Foto von sich, Ihren möglichen Mitbewohnern und ggf. Ihrem Haustier dazu und lassen Sie Ihre Nachbarn wissen, wann genau Sie einziehen. Ein Umzug bringt in der Regel immer etwas Unruhe ins Haus. Mit dieser sympathischen Ankündigung können Sie sich bereits im Vorwege für mögliche Unannehmlichkeiten „entschuldigen“. Auch das gute Benehmen Ihrer Umzugshelfer ist entscheidend für den ersten Eindruck, den Sie bei Ihren Nachbarn hinterlassen. Läuft nämlich etwas schief, fällt das auf Sie zurück.

**Und sobald die Möbel stehen ...**

... folgt die persönliche Vorstellung. Je nachdem, wie groß das Haus ist, können Sie zunächst einmal auf

Ihrer Etage kurz Hallo sagen. Erfahrungsgemäß gibt es jedoch die größten Konflikte mit den Nachbarn, die über oder unter Ihnen wohnen. Daher empfehle ich Ihnen, diese in Ihrer Begrüßungsrunde mit einzubeziehen. Da Ihre Nachbarn Sie ja bereits vom Infozettel kennen, können Sie darauf Bezug nehmen und sich kurz persönlich vorstellen.

**Wie heiße ich neue Hausbewohnerinnen und -bewohner willkommen, die sich nicht von allein vorstellen?**

Dahinter muss keine böse Absicht stecken. Vielleicht hat er oder sie gerade großen Stress, Berührungssängste mit anderen Menschen oder möglicherweise sogar schon bei Ihnen geklingelt, als Sie gerade nicht zu Hause waren. Aus meiner Erfahrung hat sich bislang ein freundlicher und lockerer Umgang mit den Nachbarn bewährt. Nicht selten entwickeln sich aus einem „Treppengespräch“ sogar Freundschaften. Wenn es Ihnen wichtig ist, Ihren Nachbarn willkommen zu heißen, dann folgen Sie diesem Impuls und tun Sie es. Klingeln Sie einfach zu passender Zeit und stellen Sie sich kurz vor. Und bitte: Vergessen Sie das Lächeln nicht.

**Nun stört mich vielleicht doch eine Gewohnheit eines Nachbarn oder einer Nachbarin. Wie soll ich reagieren?**

Wie in jeder anderen privaten oder beruflichen Konfliktsituation auch empfehle ich immer das direkte persönliche Gespräch. Häufig gibt es in Hausgemeinschaften „Flurratsch“. Es wird also mit anderen Nachbarn über das Fehlverhalten des betreffenden Nachbarn gelästert. Das persönliche Gespräch wird leider selten gesucht, was die Atmosphäre im Haus nicht wirklich verbessert. Es erfordert eine Portion Mut, über seinen Schatten zu springen und den direkten Kontakt zu suchen. In den meisten Fällen wird dieser Mut jedoch belohnt, und der betreffende Nachbar hat ein Einsehen.

**In welchen Fällen darf und sollte ich mich beschweren?**

Immer dann, wenn Sie wirklich genervt sind von dem Verhalten einer anderen Person und wenn Ihre Toleranzgrenze deutlich überschritten ist. Es geht ja schließlich um Ihr Wohlbefinden und Ihre Gesundheit. Außerdem empfehle ich, nicht zu lange mit der Unmutsäußerung zu warten. Wenn Sie Ihren Ärger erst wochenlang in sich hineinfressen, dann explodieren Sie möglicherweise schon direkt, wenn Ihr Nachbar die Tür öffnet. Das ist nicht Sinn der Sache. Aus eigener Erfahrung weiß ich, dass manchmal die Dinge auch nicht so sind, wie sie scheinen. Ich habe mich z. B. kürzlich bei meiner Nachbarin wegen viel zu lauter Musik mitten in der Nacht beschwert. In unserem Ge-

**Verbale Tricks, um gemeinsam zum Ziel zu gelangen**

Der US-amerikanische Psychologe Marshall B. Rosenberg hat die Methode der Gewaltfreien Kommunikation als Handlungskonzept entwickelt. Dabei geht es in erster Linie darum, sich klar auszudrücken und ohne Vorwürfe und Bewertungen ins Gespräch zu gehen. Manchmal bauen wir in Gedanken schon ein „Feindbild“ auf, das am Ende nichts mit Realität zu tun hat. Wenn wir jedoch gewaltfrei kommunizieren, bleiben wir mit unseren Mitmenschen in Verbindung und können Konflikte leichter aus dem Weg räumen.

**DIE 4 SCHRITTE IN DER GEWALTFREIEN KOMMUNIKATION:**

1. **Beobachtung**  
„Wenn ich sehe, dass du ... handelst,“
2. **Gefühl**  
„dann fühle ich mich ...,“
3. **Bedürfnis**  
„weil ich ... brauche.“
4. **Bitte**  
„Könntest du bitte ... tun?“

sprach ein paar Tage später stellte sich dann heraus, dass sie in dieser Nacht gar nicht zu Hause war und der Störenfried unser Nachbar eine Etage höher war.

**Wie schaffe ich es, freundlich zu bleiben, obwohl mich das Verhalten oder der Ton sauer machen?**

Es gibt natürlich auch, sagen wir mal, schwierige Mitmenschen. Doch meistens liegt es an uns, wie der andere reagiert. Wenn wir also freundlich und zugewandt auf einen anderen Menschen zugehen, reagiert der andere in der Regel ebenfalls freundlich. Sind wir jedoch emotional aufgeheizt und suchen in dieser Stimmung das Gespräch, geht das in der Regel nach hinten los. Der andere Mensch ist für uns immer ein Spiegel. Insbesondere in Konfliktsituationen hilft es, sich das immer wieder bewusst zu machen.

**Und wenn es doch mal gekracht hat und der Haussegen schief hängt: Wie stelle ich den Frieden wieder her?**

In der Regel spüren wir sofort, wenn wir mal über das Ziel hinausgeschossen sind. Auch wenn wir versuchen, es uns schönzureden, klopft unser schlechtes Gewissen aus dem Unterbewusstsein an. Das gilt meistens für beide Seiten. Manchmal hilft es, den „Rauch ziehen zu lassen“ und ein, zwei Tage später erneut aufeinander zuzugehen. Auch wenn in 99 Prozent der Fälle jeder einen Anteil an der misslichen Situation hat, hilft es, die Verantwortung für seinen Teil zu übernehmen. „Es tut mir leid! Ich habe wohl gestern etwas überreagiert“ könnte ein Anfang sein. Das heißt nicht, dass Sie dem anderen damit „komplett recht geben“. Aber es ist ein Türöffner, um dann noch einmal sachlich Ihr Anliegen vorzubringen.



**Andrea von Graszouw**  
Konfliktmanagerin, Autorin und zertifizierte Mediatorin, trägt seit mehr als 30 Jahren zum friedlichen Miteinander in Unternehmen bei.  
Mehr Infos:  
[www.conflict-manager.com](http://www.conflict-manager.com)



**Kurze Wege**  
Rosemarie van Delft (links, schwarzes Shirt), Elfriede Kensik (rechts, grün-weißes Oberteil) und der Rest der Familie lieben die Nähe zueinander.

## EBV-Mitglied Rosemarie van Delft, 64, lebt gerne Tür an Tür mit ihrer Mutter Elfriede Kensik, 84.

„Geboren bin ich in Himmelforten, in der Nähe von Stade. Dort lebten wir als Familie mit mehreren Generationen unter einem Dach. Im Prinzip ist das bei meiner Mutter und mir immer noch so: Wir leben unter einem Dach. Nur eben mit zwei Eingängen.“

Mein Vater war bei der Eisenbahn beschäftigt. So kam auch der Kontakt zum Eisenbahnbauverein Harburg zustande. 1962 sind meine Eltern hier nach Eißendorf gezogen. Im Reihenhäuschen wurde uns Kindern Genossenschaft vorgelebt, diese besondere Gemeinschaft. Als es an der Zeit war, sich eine eigene Wohnung zu suchen, war mir klar: Ich bleibe in der Genossenschaft. Zwischenzeitlich haben mein Mann und ich in Wilstorf gewohnt. Aber ich fühlte mich doch sehr verwurzelt in Eißendorf, also sind wir zurückgezogen, als das Reihenhäuschen neben meinen Eltern 1979 frei wurde. Über mehrere Jahre habe ich hier Straßenfeste für ein noch besseres nachbarschaftliches Miteinander veranstaltet. Der EBV hat das stets unterstützt – das hat uns noch einmal sehr verbunden. Auch die erste Wohnung meiner Tochter

war eine EBV-Wohnung. Die Geschicke dieser Genossenschaft haben mich immer interessiert. Seit 2010 sitze ich im Aufsichtsrat, zuvor war ich viele Jahre in der Vertreterversammlung. Auch meine Mutter ist ehrenamtlich beim EBV tätig und leitet den Spieletreff.

Ein typischer Mehrgenerationen-Ausflug sieht bei uns so aus: mit der Hafenfähre Linie 62 zu den Landungsbrücken. Manchmal steigen wir auch vorher aus, um an der Elbe entlangzuschlendern. Wenn wir das länger nicht gemacht haben, bekommen wir richtig Sehnsucht nach den Flugzeugen, die bei Airbus starten, den Containerschiffen und dem Elbstrand. Meine Mutter und ich sehen uns täglich. Sie hilft mir, meinen Garten zu pflegen, war jahrzehntelang meine ‚Bügel-Fee‘ und ist zum Glück so fit, dass ‚Oma Tick-Tack‘, wie sie genannt wird, auf ihre dreijährigen Urenkelkinder, also meine Enkel, aufpassen kann. Die beiden bekommen übrigens zu Weihnachten Genossenschaftsanteile von uns geschenkt. Dann können sie sich irgendwann auch eine Wohnung beim EBV nehmen.“

Fotos: Steven Haberland; Protokolle: Sascha König, Sarah Ehrlich

# Meine Stadt, meine Familie, meine Genossenschaft

Viele Genossenschaften haben eine weit über hundertjährige Geschichte. Manche Familien sind seit Generationen Mitglieder – aus Tradition und Überzeugung. Hier berichten einige von ihnen, wie sich das Wohnen in den letzten Jahrzehnten gewandelt hat und was sie am genossenschaftlichen Leben besonders schätzen.

## Anita Sommerfeld, 65, ist 1964 mit ihren Eltern in eine Wohnung der Schiffszimmerer gezogen – und lebt heute wieder in einer.

„Ich weiß es noch ganz genau: Am 4. November 1964 sind meine Eltern, mein Bruder und ich in den Schiffszimmererweg gezogen. 52 m<sup>2</sup>, zweieinhalb Zimmer und ein Bad mit Sitzwanne. Es kam mir vor wie ein Tanzpalast! Meine ersten neun Lebensjahre hatte ich nämlich in einer Kleingartenanlage verbracht, mit Plumpsklosett und Zinkbadewanne. Da war es der reine Luxus, in die Genossenschaftswohnung zu ziehen. Die Schule war gleich um die Ecke, und zur Wohnanlage gehörte ein großer Spielplatz, auf dem sich alle Kinder der Nachbarschaft trafen. Stundenlang haben wir hier Gummitwist gespielt. Noch besser wurde es dann, als mein Bruder vier Jahre später auszog und ich mit 13 ein eigenes Zimmer hatte. Für meine Eltern, die beide nicht viel verdienten, war es ein Segen, sich so eine Wohnung leisten zu können.“

Als ich in meinen Vierzigern war, hat mich das Schicksal dann zurück zu den Schiffszimmerern gebracht. Als Alleinerziehende mit meinem damals zweijährigen Sohn bin ich im Jahr 2000 durch Bekannte auf diese Anlage hier aufmerksam geworden. Es hat mir auf Anhieb gut gefallen. Die Umgebung mit den Schulen, Kitas und den Grünflächen ist perfekt für Kinder. An dem Wohnen in der Genossenschaft schätze ich das freundliche Miteinander und dass Anliegen und Reparaturen immer schnell erledigt werden. Hier fühle ich mich sicher und aufgehoben. Daher finde ich es natürlich besonders schön, dass mein Sohn seit letztem Jahr ebenfalls in einer Schiffszimmerer-Wohnung hier ganz in der Nähe wohnt.“

**Wir werden das schon schaukeln!**  
Sohn Fabian und Mutter Anita Sommerfeld hatten auf dem Spielplatz immer eine gute Zeit.





**Sich zu Hause fühlen**  
Nicola Schmidt und ihr Vater Jens sind beide in Genossenschaftswohnungen aufgewachsen.

## Seit ihrer Geburt wohnt Nicola Schmidt, 27, bei der BGFG – inzwischen samt Freund Patrick Heidt, 26, und Jack Russell Terrier Timba. Und sie ist sich sicher: Hier gehört sie hin.

„Wir hatten eine große Wiese und einen Spielplatz direkt vor dem Haus in Fuhlsbüttel, mit einer Wippe, einer Sandkiste und einer Schaukel. Viele Kindergeburtstage haben wir auf diesem Spielplatz gefeiert: mein Bruder, unsere Cousinen und unser Cousin, die im Querblock gegenüber wohnten, und die Nachbarkinder. Und auch unsere Großeltern lebten nebenan – mit Blick auf die Wiese. Diese Nähe zur Familie war wunderbar, wir haben sozusagen alle auf einem Haufen gewohnt.“

Auch das nachbarschaftliche Miteinander hat mich geprägt. Wir waren ja nur vier Parteien im Haus. Nach meiner Geburt, so haben meine Eltern es mir erzählt, stellten sich alle Nachbarn im Treppenhaus auf, um mich willkommen zu heißen. Für Familien mit Kindern kann ich mir kaum ein besseres Modell vorstellen, als in der Genossenschaft zu wohnen. Zugegeben: Ich lebe ja von Kindesbeinen an in Wohnungen der Baugenossenschaft Freier Gewerkschafter und kenne es nicht anders. Meine Großeltern sind 1964 als Erstbezieher in die Wohnanlage

nach Fuhlsbüttel gezogen, dort wuchsen mein Vater und mein Onkel auf. Meine Eltern haben als Mitglieder der Freien Gewerkschafter zuerst in Fuhlsbüttel, dann in Niendorf und schließlich in Alsterdorf mit uns Kindern gewohnt.

Vor etwa eineinhalb Jahren sind mein Freund Patrick, unsere Hündin Timba und ich in unsere derzeitige BGFG-Wohnung in einem Neubau eingezogen. Im Zuge meiner Ausbildung zur Immobilienkauffrau – übrigens bei der BGFG – konnte ich auch andere Wohnformen mit Maklern, Vermietern und Co. kennenlernen. Dabei habe ich gemerkt: Hier in der Genossenschaft bin ich genau richtig.

Inzwischen arbeite ich im Bereich der Behindertenhilfe, also im Arbeitsfeld der Sozialen Arbeit, wie meine ganze Familie. Offen und tolerant gegenüber anderen Menschen zu sein, sich nicht aus den Augen zu verlieren und sich umeinander zu kümmern – das verbindet uns bis heute.“

## 1965 zog Jürgen Siemssen, 83, mit seiner Frau Elisabeth, 82, in die BVE-Wohnung, in der er noch heute lebt – in tiefer Verbundenheit zu seiner Genossenschaft.

„Ich bin Jahrgang 1936 und habe nach der Schule eine Tischlerlehre gemacht. Damals wurde Hamburg nach dem Krieg wieder aufgebaut, es herrschte ein regelrechter Bauboom. Mit meinen Eltern habe ich in in einer BVE-Wohnung an der Hasenhöhe in Iserbrook gewohnt. Als ich dann mit Anfang zwanzig meine Frau kennengelernt habe und zum ersten Mal Vater geworden bin, haben wir privat gemietet. Aber ich habe immer gewusst: Sobald sich die Gelegenheit ergibt, will ich wieder in der Genossenschaft wohnen. Als Tischler habe ich auch auf BVE-Baustellen gearbeitet. Als dann hier am Schenefelder Holt gebaut werden sollte, habe ich mich sofort um eine Wohnung beworben. Am liebsten hätten wir eine mit 75 m<sup>2</sup> gehabt, aber die waren Familien mit mindestens zwei Kindern vorbehalten. Also haben wir 1965 diese schöne Wohnung bezogen: 65 m<sup>2</sup>, zweieinhalb Zimmer, Balkon, zweites Obergeschoss. Hier wird kein Zentimeter Platz verschenkt. Ja, das Bad ist recht

klein – aber es reicht aus. Und warum soll ich für etwas bezahlen, das ich gar nicht wirklich brauche? Unsere Wohnung ist ein echtes Sahnestück, darüber bin ich noch heute happy!

Wir haben sie stets gut gepflegt. Bad und Küche sind noch die gleichen wie beim Einzug. Einmal wurde der Waschtisch und einmal die Toilette ausgetauscht, aber das war es dann auch schon. Seit unsere zweite Tochter zur Welt kam, haben sich die Mädchen ein Zimmer geteilt. Das hat immer gut geklappt. Wir waren übrigens die Ersten in der Familie, die einen Fernseher hatten. Ich weiß noch, wie mein Schwiegervater in den Anfangsjahren immer zum Fernsehen herkam.

Heute sind wir dankbar für die grüne, saubere Umgebung und die gute Nachbarschaft. Und wir freuen uns, dass sich unsere Enkelin entschieden hat, auch in eine BVE-Wohnung zu ziehen. Wir sind eben eine Genossenschaftsfamilie – mittlerweile in vierter Generation.“



**Viele Erinnerungen**  
Die Siemssens blicken auf 55 Jahre Familiengeschichte in ihrer Wohnung zurück.

# „Genossenschaftliches Wohnen ist ein zukunftsfähiges Modell“



Die Stadt wächst – und sie ist dabei  
Dr. Dorothee Stapelfeldt (2. v. r.)  
2019 bei einem Richtfest der 1904 (v. r. n. l.):  
Monika Böhm, Vorstandsvorsitzende WBG e.V. und  
Vorstandsmitglied 1904, Holger Westphal, Vorstandsmitglied 1904, und  
Polier René Plugett

Bei der Senatsbildung im vergangenen Juni wurde **Dr. Dorothee Stapelfeldt als Senatorin für Stadtentwicklung und Wohnen bestätigt. In dieser Position arbeitet sie eng mit den Wohnungsbaugenossenschaften zusammen. Im Interview mit der bei uns erläutert sie, wie diese Zusammenarbeit in Zukunft aussehen kann.**

**In Hamburg werden die leicht bebaubaren Grundstücke weniger. Wie will Ihre Behörde sicherstellen, dass in den kommenden Jahren ausreichend Grundstücke für das bezahlbare Wohnen zur Verfügung stehen?**

Wir haben Potenzialflächen für den notwendigen Wohnungsneubau und Grundstücke für bezahlbare Wohnungen. In der Koalitionsvereinbarung sind alleine für die großen Stadtentwicklungsgebiete Flächen für fast 50.000 Wohnungen enthalten. Nach den Datenanalysen, die wir jährlich machen, besteht ein Potenzial von Flächen für fast 130.000 Wohnungen. Aber klar ist auch: Wir sind an einem Punkt angekommen, an dem die Umsetzung von Baumaßnahmen nicht einfacher, sondern komplexer wird. Wichtig ist mir dabei, dass Hamburg seinen Charakter als lebenswerte und grüne Metropole am Wasser behält und es uns gelingt, unsere Stadt weiter zu einer urbanen, modernen Metropole mit hoher Lebensqualität und gemischten, sozial ausgewogenen Quartieren zu entwickeln. Hamburg soll und wird auch künftig eine Stadt für alle bleiben.

**Dem Koalitionsvertrag zufolge soll die Vergabe öffentlicher Grundstücke im Wege des Erbbaurechts ausgebaut werden. Die Genossenschaften hatten bereits davor angekündigt, keine Grundstücke im Erbbaurecht mehr von der Stadt zu übernehmen. Lässt Sie diese Entscheidung kalt?**

Keineswegs, da haben wir bereits Gespräche mit den Genossenschaften geführt und müssen dies auch weiterhin tun. Eine unserer ersten Aufgaben in der neuen Legislatur wird es sein, das Bündnis für das Wohnen in Hamburg zu erneuern. Wir werden deshalb mit allen Partnern aus dem Bündnis sprechen und die neuen Ideen und Leitlinien diskutieren. Die Erfahrung der letzten Jahre hat gezeigt, dass nur gemeinsam die wichtigen Themen im Bereich Stadtentwicklung und Wohnen erfolgreich angepackt werden können. Diesen Weg will ich unbedingt weitergehen!

**Am Mesterkamp wurden öffentliche Grundstücke an Genossenschaften nur im Wege des Erbbaurechts vergeben, während private Investoren Grundstücke erwerben konnten. Wie erklären Sie diese unterschiedliche Behandlung?**

Wir haben uns entschieden, Wohneigentum in das Quartier Am Mesterkamp zu integrieren, auch um eine soziale Durchmischung dort zu erreichen. Dafür haben wir zwei



**Dr. Dorothee Stapelfeldt**

Die gebürtige Hamburgerin (Jahrgang 1956) verfasste ihre Promotion zum Thema „Wohnungsbau der 1950er-Jahre in Hamburg“. Seit 2015 ist sie Senatorin für Stadtentwicklung und Wohnen, seit dem 10. Juni dieses Jahres in zweiter Amtszeit. Zuvor war sie Mitglied der Hamburger Bürgerschaft, Zweite Bürgermeisterin und Senatorin für Wissenschaft und Forschung. Sie ist verheiratet und hat zwei Kinder.

Baufelder am Rande ausgewählt, damit die anderen im Erbbaurecht zu vergebenden Flächen ein zusammenhängendes Gebiet von Erbbaurechtsgrundstücken bilden. Die Entscheidung erfolgte in enger Abstimmung zwischen dem Bezirksamt Hamburg-Nord, meiner Behörde und dem Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen. Aber ich gebe Ihnen recht: In Zukunft wird es darum gehen, Eigentumsformen auch im Erbbaurecht anzubieten.

**Wie wollen Sie verhindern, dass Investoren unterschiedlich behandelt werden?**

Wir werden darauf achten, dass dies nicht geschieht. Im vergangenen Jahr haben wir unsere Bodenpolitik neu geordnet. Mit Beschluss durch die Bürgerschaft sind die neuen Konditionen für die Neubestellung und Verlängerung von Erbbaurechten in Kraft getreten. Dort haben wir festgehalten, dass wir künftig im Einzelfall prüfen werden, ob ein Grundstück im Wege einer Erbbaurechtsbestellung zu vergeben ist oder ob es verkauft werden soll. Dabei gilt der Grundsatz: Je nachgefragter, je zentraler und je stärker die betreffende Fläche, desto eher wird zukünftig ein Erbbaurecht bestellt.

**Der Koalitionsvertrag sieht vor, die „Förderung von Genossenschaften“ auszubauen. Wie wird diese aussehen?**

Genossenschaftliches Wohnen ist ein sehr gutes, zukunftsfähiges Modell für das Wohnen. Es ist sozial, ein Leben in Gemeinschaft. Genossenschaften unterstützen uns auch bei neuen, innovativen Ideen. Es ist an der Zeit, mit ihnen darüber ins Gespräch zu kommen, auch neue Initiativen zu fördern. Ich werde die Genossenschaften dazu einladen.

**Steigende Baukosten erschweren es den Wohnungsbaugenossenschaften, bezahlbare Wohnungen zu errichten. Manche Genossenschaft wird daher möglicherweise auf den Neubau verzichten. Was kann die Stadt dagegen tun?**

Für den geförderten Mietwohnungsneubau haben wir bereits im letzten Jahr beschlossen, städtische Grundstücke nur noch für maximal 600 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche zu verkaufen. Wir haben sehr gute Rahmenbedingungen für Wohnungsunternehmen geschaffen, neue Sozialwohnungen zu bauen. Mit der Hamburger Wohnraumförderung sind die Bauvorhaben wirtschaftlich auskömmlich finanzierbar. Ich freue mich, dass die Genossenschaften dieses Förderangebot in den letzten Jahren so engagiert genutzt haben. 2019 ging rund ein Viertel aller bewilligten geförderten Neubauwohnungen auf Anträge der Genossenschaften zurück. Auch bei den Konzeptausschreibungen für städtische Grundstücke konnten sich die Genossenschaften mit der Qualität ihrer Konzepte gut durchsetzen. Dieses Verfahren hat sich in den vergangenen Jahren wirklich bewährt und wird fortlaufend weiterentwickelt. Aber natürlich sind wir uns in der Behörde und im Senat der steigenden Baukosten bewusst. Als Erstes haben wir 2017 ein Gutachten in Auftrag gegeben, dessen Ergebnisse wir intensiv mit der Wohnungswirtschaft, der Architektenkammer und der Bauwirtschaft diskutiert haben. Es wird jetzt regelmäßig fortgeschrieben. Auf den Fachkonferenzen der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen haben wir uns mit dem Thema befasst. Alle Initiativen greifen wir in dieser Legislaturperiode wieder auf, um Lösungen zu finden.

Das vollständige Interview finden Sie unter [www.wohnungsbaugenossenschaften-hh.de/presse-aktuelles](http://www.wohnungsbaugenossenschaften-hh.de/presse-aktuelles)

GEWINNEN SIE  
**3**

## Jahreskarten für die sieben Historischen Museen Hamburgs



**Tauchen Sie ein in die Geschichte unserer Hansestadt** – so oft Sie wollen! Erfahren Sie etwa im Hafemuseum Hamburg (Foto) mehr über die Schifffahrt auf der Elbe oder im Altonaer Museum alles über die Kunst- und Kulturgeschichte des norddeutschen Raumes. Wir verlosen drei Jahreskarten für die sieben Historischen Museen Hamburgs – inklusive aller Sonderausstellungen – im Wert von je 48 Euro. [www.shmh.de](http://www.shmh.de)

Foto-reise in Afrika	Namens-zug	instän-dig bitten	11	junges Schaf	be-geistert bemühen	Medika-menten-form	Absicht	Teppich-ober-fläche
			6		Gurken-gewürz			10
süddt. Univer-sitäts-stadt				Wald-pflanze				spani-scher Artikel
Wärme-grad unge-kocht				Reittier	1		13	
			3	Antwort erbit-ten dt. Dichter †			12	Einrich-tung für Bank-kunden
Fort-bewe-gungs-art					bibli-scher Riese			8
	4				Vorname Gabins †			
Bewoh-ner des Kantons Uri		Geistes-blitz			Düsen-flugzeug			100 qm in der Schweiz
				7	Quadrille-figur			
						engli-scher Männer-name		
König der ägypt. Götter		flach	9				2	Fremd-wortteil: neu

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----

**So machen Sie mit:**

Schicken Sie uns das Lösungswort per E-Mail an [gewinnspiel@beiuns.hamburg](mailto:gewinnspiel@beiuns.hamburg) oder senden Sie eine Postkarte an Torner Brand Media GmbH, Stichwort: „bei uns“, Arndtstraße 16, 22085 Hamburg. Einsendeschluss ist der 31. Dezember 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.

Lösungswort aus dem letzten Heft: Mietenspiegel

— IMPRESSUM —

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



Herausgeber:  
Baugenossenschaft dhu eG  
Buchsbäumweg 10a, 22299 Hamburg  
Tel. 040 514943-0, Fax 040 514943-43  
[redaktion@dhu.hamburg](mailto:redaktion@dhu.hamburg)  
Unternehmensseiten dhu; S. 2-22  
Redaktion: Anja Lübbersmeyer, Jutta Dierschke, Bärbel Wegner  
Redaktion/Verantwortung: Torsten Gotsch, Frank Seeger  
Text: textpertin Bärbel Wegner  
Layout: www.mitra.hamburg

Erscheinungsweise:  
4 x jährlich  
(März, Juni, September, Dezember)  
Verlag und Redaktion:  
Torner Brand Media GmbH  
Arndtstraße 16, 22085 Hamburg  
[www.torner-brand-media.de](http://www.torner-brand-media.de)  
[redaktion@beiuns.hamburg](mailto:redaktion@beiuns.hamburg)  
Verlagsgeschäftsführer: Sven Torner  
Redaktionsleitung: Sarah Ehrich (V.i.s.d.P.), Sascha König  
Gestaltung: Kristian Kutschera (AD), Inés Alica y Pfaff  
Redaktion/Mitarbeit: Julian Krüger (Herstellung), Ewelina v. Lewartowski-Jansen, Oliver Schirg, Almut Siegert, Schlussredaktion.de (Schlussredaktion)  
Litho & Herstellung: Daniela Janicke  
Redaktionsrat: Monika Böhm, Alexandra Chrobok, Julia Eble, Dana Hansen, Eva Kiefer, Silke Kok, Ewelina v. Lewartowski-Jansen, Oliver Schirg

Für Beiträge und Fotonachweise auf den Unternehmensseiten sind die jeweiligen Genossenschaften verantwortlich.

Druck:  
Meinders & Elstermann GmbH & Co. KG,  
Weberstraße 7, 49191 Belm

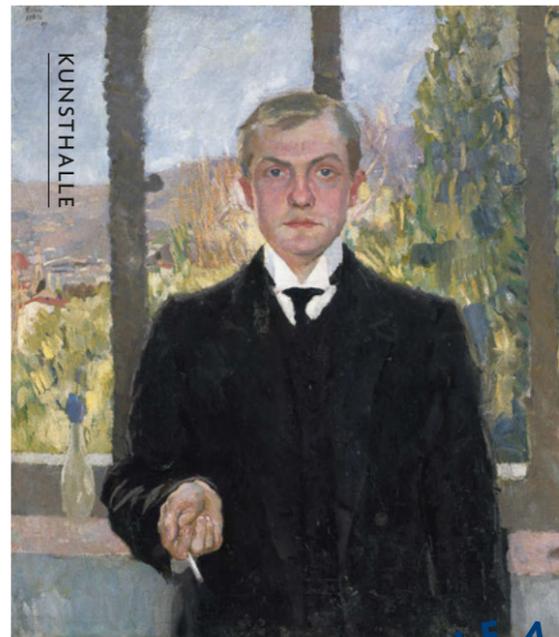
Nachdruck nur mit Genehmigung des Verlages.

Hinweise: Die Redaktion behält sich die Veröffentlichung und Kürzung von Leserbriefen vor. An Ratseln 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)

Foto: Sinje Hasheider



### Mit feinem Blick

Max Beckmann (1884–1950, oben ein Selbstbildnis von 1907) gilt als einer der Vertreter der Moderne. Die umfangreiche Ausstellung der Kunsthalle widmet sich Beckmanns Blick auf die Geschlechterklischees seiner Zeit. Sehr spannend, aus heutiger Sicht mit diesem Fokus auf sein Werk zu schauen!  
„Max Beckmann. weiblich – männlich“, 25. September bis 24. Januar in der Kunsthalle

AKTUELLE AUSSTELLUNGEN  
HAMBURGS  
MUSEEN IM  
HERBST



MARKK

### Tibetischer Schatz

In den Bergen von Indiens Himalaja-Provinz Ladakh liegt das tibetisch-buddhistische Kloster Alchi. Dort haben sich Tausende Bildwerke aus dem 11. Jahrhundert erhalten. 2017 erteilte der Dalai-Lama die Erlaubnis, die Wandmalereien hochauflösend zu fotografieren und in Originalgröße zu reproduzieren. Eindrucksvoll!  
„Alchi – Klosterjuwel im Himalaya. Monumentale Fotografien“, bis 7. März 2021 im MARKK (Museum am Rothenbaum)

Fotos: Hamburger Kunsthalle/Elke Walford, MARKK/Peter van Ham, Friedrich Struck, Jenisch Haus

ALTONAER MUSEUM

### Stadtgeschichte

Der Amateurfotograf Friedrich „Fide“ Struck hielt in den frühen 30er-Jahren das Arbeitsleben in Hamburg fest. So entstanden eindrucksvolle Aufnahmen, z. B. in der Börse und in den Fischverarbeitungsbetrieben rund um den Hafen, die uns viel über das Hamburg dieser Zeit erzählen. Erst 2015 entdeckte Strucks Sohn die Negative im Nachlass seines Vaters, die mithilfe der Stiftung F.C. Gundlach nun öffentlich zu sehen sind.  
„Fisch. Gemüse. Wertpapiere. Fide Struck fotografiert Hamburg 1930–33“, bis 23. November im Altonaer Museum



JENISCH HAUS

### Der sammelnde Senator

Eine prachtvolle Sommerresidenz an der Elbe, voll mit Kunst, ein Treffpunkt für die Salongespräche der Hamburger Upperclass – in den 1830ern verwirklichte sich Senator Jenisch diesen (aus heutiger Sicht recht kitschigen) Traum. Mit dabei: Werke wie Franz Xaver Winterhalters „Italienisches Mädchen“. „Der Traum vom Süden. Die Sammlung des Senators Martin Johann Jenisch“, bis 18. Januar 2021 im Jenisch Haus



### Es gibt viel zu sehen

Während Großveranstaltungen wie Straßenfeste und Konzerte noch nicht wie gewohnt stattfinden können, halten die Museen der Stadt die Stellung. Neben den oben genannten Ausstellungen empfehlen wir: **PETER LINDBERGH, UNTOLD STORIES** mit 140 persönlich ausgewählten Werken des 2019 verstorbenen Starfotografen. Bis 1. November, Museum für Kunst und Gewerbe. **JERRY BERNDT, BEAUTIFUL AMERICA** Straßenfotografie aus den USA der 1960er bis 1980er, die uns viel darüber erzählt, wie Amerika wurde, was es heute ist. 25. September bis 3. Januar, Deichtorhallen. **GRENZENLOS. KOLONIALISMUS, INDUSTRIE UND WIDERSTAND** erklärt Hamburgs Rolle in der derzeit wieder viel diskutierten Kolonialzeit. 30. September bis Ende April, Museum für Arbeit.

EXKLUSIV-RABATT

ERMÄSSIGUNG:

➔ **2 für 1**

**Wochenend-  
Workshop**



Foto: Heike Günther

**LA YUMBA**

**GÜLTIG BIS 31.3.2021**

**Workshop-Termine:**

Monatlich ab September 2020  
bis März 2021

EINLÖSEBEDINGUNGEN

Unter Angabe des Stichworts „bei uns“ erhalten zwei Personen einen Tango-Wochenend-Workshop zum Preis einer Person. Die Workshops finden monatlich statt. Dieses Angebot ist für Workshops bis einschließlich März 2021 gültig. Aktuelle Preise, Termine und Anmeldung unter [www.layumba.de](http://www.layumba.de).



Kastanienallee 9  
20359 Hamburg  
Telefon: 040/721 2119 (Mi 15–17 Uhr)

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

EXKLUSIV-RABATT

ERMÄSSIGUNG:

➔ **10%**

**aufs Schnupper-  
klettern**



**NORDWANDHALLE**

**GÜLTIG BIS 30.11.2020**

**Öffnungszeiten:**

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

EINLÖSEBEDINGUNGEN

Wer bis zum 30. November 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](http://www.nordwandhalle.de)

EXKLUSIV-RABATT

ERMÄSSIGUNG:

➔ **2 €**

**pro Ticket**



Foto: Lisa Iwon/Arche Warder

**ARCHE WARDER**

**GÜLTIG BIS 31.12.2020**

**Öffnungszeiten:** Im Herbst und Winter täglich ab 10 Uhr bis zum Einbruch der Dunkelheit

EINLÖSEBEDINGUNGEN

Der reguläre Eintrittspreis beträgt 10 Euro für Erwachsene und 7 Euro für Kinder (4–17 Jahre). Mit diesem Coupon reduziert sich der Eintrittspreis für eine Person um 2 Euro. Das Angebot behält seine Gültigkeit bis zum 31.12.2020.



Langwedeler Weg 11  
24646 Warder  
Telefon: 04329/913 40

[www.arche-warder.de](http://www.arche-warder.de)

EXKLUSIV-RABATT

ERMÄSSIGUNG:

➔ **1 €**

**pro Ticket**

**60 Cent für Kinder**



**ABENTEUERLABYRINTH  
LÜNEBURGER HEIDE**

**GÜLTIG BIS 31.12.2020**

**Öffnungszeiten:** immer aktuell auf [www.abenteuerlabyrinth.de](http://www.abenteuerlabyrinth.de)

EINLÖSEBEDINGUNGEN

Mit diesem Coupon erhalten Erwachsene bis zum 31.12.2020 1 Euro Rabatt für den Eintritt und zahlen somit 8 statt 9 Euro. Der Eintritt für Kinder (bis 14 Jahre) 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](http://www.abenteuerlabyrinth.de)

EXKLUSIV-RABATT

ERMÄSSIGUNG:

➔ **15%**

**pro Tour-Ticket**



Foto: Perle

**TASTE TOURS**

**GÜLTIG BIS 31.12.2020**

**Abfahrten:** Treffpunkt ist der Parkplatz vor dem Restaurant „Bullerei“ in der Lagerstraße. Dauer: ca. 4 Stunden

EINLÖSEBEDINGUNGEN

Mit dem Code TasteTours15 erhalten Sie bei der Onlinebuchung 15 Prozent Rabatt auf den regulären Ticketpreis für alle klassischen Touren mit Termin bis 31.12.2020. Der Rabatt ist nicht mit anderen Aktionen kombinierbar.



Schulterblatt 58  
20357 Hamburg  
Telefon: 040/299 96 09 26

[hamburg.tastetours.de](http://hamburg.tastetours.de)

EXKLUSIV-RABATT

ERMÄSSIGUNG:

➔ **20%**

**auf Verleih  
und Kurse**



Fotos: Christian Boldt

**SUP CLUBS**

**ONLINE-RABATT**

**Öffnungszeiten:** Hamburg: Mo–So 10–20 Uhr; Stade: Mo–Do 13–19 Uhr, Fr 13–20 Uhr, Sa 10–19 Uhr, So 10–19 Uhr; Saison: siehe Website

EINLÖSEBEDINGUNGEN

Mit dem Stichwort „bei uns“ erhalten max. zwei Personen 20 Prozent Rabatt auf Verleih und Kurse an den Standorten in Hamburg und Stade. Die Buchung muss mindestens zwei Tage vorab per E-Mail an [hamburg@supclubs.de](mailto:hamburg@supclubs.de) bzw. [stade@supclubs.de](mailto:stade@supclubs.de) vereinbart werden. Das Angebot ist bis 31.5.2021 gültig.



Isekai 1, 20249 Hamburg  
Salztorswall 8, 21682 Stade  
Telefon: 0151/65 10 27 49

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