

bei uns

K A I F U

SOMMER 2024



DIE WOHNUNGSBAU
GENOSSENSCHAFTEN



HAMBURG

Neuer Wohnraum
Einzug in die alte
KAIFU-Geschäftsstelle

Jubiläum
60 Jahre Wohnanlage
im Rimbertweg

Unser Mann
Aus dem Alltag eines
Hausmeisters

**Immer auf
Ihrer Seite:**

**Hilfetelefon
„Gewalt gegen
Frauen“
116 016**

anonym • kostenfrei • 24/7 erreichbar
Online-Beratung: www.hilfetelefon.de



Bundesamt
für Familie und
zivilgesellschaftliche Aufgaben

Hilfetelefon **116 016**
Gewalt gegen Frauen
www.hilfetelefon.de

Liebe Mitglieder,

die ersten Monate des Jahres sind fast wie im Flug vergangen und der Sommer steht vor der Tür. Für viele von uns die schönste Zeit des Jahres, da sich wieder viel Leben im Freien und in der Gemeinschaft abspielt.

In dieser Ausgabe berichten wir über den Bezug der Sophienallee 33. Endlich ist wieder Leben in unser altes Büro eingekehrt. Ein tolles Projekt, bei dem wir Büroräume in Wohnraum umwandeln konnten und so im Herzen von Eimsbüttel stark nachgefragte Familienwohnungen geschaffen haben.

Auch ein Jubiläum stand ins Haus: Die Wohnanlage am Rimbertweg feierte am 1. Mai 2024 ihr 60-jähriges Bestehen. Zwei Mitglieder, die seit dem Erstbezug dort wohnen, erzählen von ihren Erinnerungen an das frühere Leben in der Wohnanlage und von den Veränderungen, die sie in den vergangenen sechs Jahrzehnten miterlebt haben.

Auf dem Nachbargrundstück in Lokstedt geht es ebenfalls voran: Im Herbst dieses Jahres wird das erste Haus unseres Neubauprojektes LOK67 bezogen. Auch die Kita im Erdgeschoss des Hauses wird dann ihre Pforten öffnen. Wir freuen uns, dass die Bauarbeiten weiterhin nach Plan verlaufen. Die restlichen Wohnungen können voraussichtlich im kommenden Jahr bezogen werden.

Einen Blick hinter die Kulissen unserer Genossenschaft gewährt Ihnen unser Hausmeister Christian Jungverdorben, den wir bei seinen Einsätzen begleitet haben. Er zeigt uns, welche vielfältigen Aufgaben und Herausforderungen ihn bei seiner täglichen Arbeit erwarten.

Mit der Sommerzeit steigt leider auch die Zahl der Fahrraddiebstähle. Deshalb möchten wir Ihnen in dieser Ausgabe Tipps geben, wie Sie Ihr Fahrrad am besten schützen können.

Ein weiteres wichtiges Thema, dem wir uns widmen, ist Partnergewalt. Wir wollen sensibilisieren und zeigen, dass Wegschauen keine Lösung ist. Unsere Genossenschaft steht für ein respektvolles Miteinander und Solidarität untereinander.

Wir wünschen Ihnen eine anregende Lektüre.

Herzlichst

Ihr Vorstand der KAIFU-NORDLAND eG



Dennis Voss Ditmar Baaß

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird die Verwendung der Sprachformen männlich, weiblich und divers (m/w/d) nicht durchgehend angewendet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.

— DAS MAGAZIN DER —

K A I F U

INHALT

- 4 Held des Alltags**
Unterwegs mit Hausmeister Christian Jungverdorben
- 6 Familien fühlen sich wohl**
Neuer Wohnraum in unserer ehemaligen Geschäftsstelle
- 8 60 Jahre im Rimbertweg**
Zwei Mitglieder erzählen
- 10 Endspurt in Lokstedt**
Das Neubauprojekt ist fast fertig
- 12 KAIFU-News**
Teamneuzugänge und andere Infos
- 14 Fit mit dem ETV**
Tipps für die Joggingsaison
- 19 Wohnen in Hamburg**
Aktuelles aus unserer Stadt
- 22 Fahrraddiebstahl**
So vermeiden Sie das Ärgernis
- 24 Nicht wegsehen**
Das Projekt „Stadtteile ohne Partnergewalt“
- 26 Klare Worte**
Im Gespräch mit Marko Lohmann
- 27 Hamburg grafisch**
Spurensuche in der städtischen Tierwelt
- 28 Familienrätsel**
Ratespaß für Groß und Klein
- 29 Impressum**
- 30 Hamburger Grün**
Der neue Bunkerdachgarten

Der Mann mit den Schlüsseln

Christian Jungverdorben zählt zum Hausmeisterteam der KAIFU. Er sorgt dafür, dass sich die Mitglieder in ihren Wohnungen wohl und vor allem sicher fühlen können.

Sein wichtigstes Arbeitsutensil hat Christian Jungverdorben fast immer griffbereit: den Ring mit den Schlüsseln für die Außen-, Keller- und Dachbodentüren der KAIFU-Wohnanlagen, die er als Hausmeister betreut. Gezählt hat der 49-Jährige sie nie. Aber es sind viele. Sehr viele. Rund 640 Wohnungen gehören zu seinem Einsatzgebiet.

An diesem kalten Donnerstagmorgen im April führt ihn sein erster Auftrag zu einem Hauseingang, der praktischerweise nur wenige Schritte von seinem Büro am Horner Weg in Hamm entfernt liegt: Die Vermietungsabteilung hat ihn gebeten, nach einem Mieterwechsel die Namensschilder auszutauschen. Jungverdorben druckt ein neues Namensschild mit seinem Etikettiergerät aus, öffnet die Klingelanlage und stellt fest, dass das neue Schild einen Tick zu groß ist – kein Wunder bei gleich drei Namen. Der Hausmeister ändert die Schriftgröße. Und ist unzufrieden: „Zu kleine Buchstaben, das kann kaum jemand lesen.“ Schließlich druckt er die Namen zweizeilig und schöpft damit die volle Höhe des Schildes aus. Ein letzter prüfender Blick – es passt. Das Anbringen an der Außen- und Innenklingel sowie an den Briefkästen ist dann eine Sache von drei Minuten.

Wir lernen: Der gelernte Gas- und Wasserinstallateur ist pingelig. Bei seinem nächsten Arbeitseinsatz holt er erst mal eine zerfledderte Zeitung aus dem Ge-



Fotos: Carin-Anja Eichinger, Text: Peter Weng

büsch und stopft sie in die Mülltonne. Dann geht es in den Waschkeller. Der Hausmeister hält das Ablesegerät an die Box, die die Wasch- und Trocknerzeiten der Mieter erfasst, die den Waschkeller nutzen. Auf dem Weg in den Keller hält Jungverdorben immer Ausschau nach Dingen, die dort nichts zu suchen haben.

Wie wichtig dies ist, zeigt sein nächster Einsatz in der Wohnanlage der KAIFU am Alten Teichweg im Stadtteil Dulsberg. Über Wochen hat er Gegenstände in den Zählerräumen geparkt, die Mieter illegal in Kellerfluren und auf Dachböden abgestellt haben. An diesem Morgen kommt die Entsorgungsfirma, um den Unrat abzuholen. Jungverdorben ist ein paar Minuten zu früh dran, also schleppt er schrottreife Fahrräder, kaputte Regale und Fliesen, Kartons mit zerfledderten Büchern und einen Beutel mit Uralt-Zement schon mal vor die Eingänge. Die schwere Spüle, die ein Mieter offenbar nach seinem Auszug „vergessen“ hat, wuchten die beiden Mitarbeiter der Entsorgungsfirma schließlich in ihren Lkw.

„Leider wird es von Jahr zu Jahr schlimmer“, sagt Jungverdorben. In manchen Wohnanlagen räumt er auf – und eine Woche später türmt sich der Unrat wieder. „Es ist ein Kampf gegen Windmühlen“, sagt er. Wobei, und das ist ihm sehr wichtig, fast alle KAIFU-Mieter sich korrekt verhalten, kaputte oder nicht mehr benötigte Gegenstände zum Sperrmüll bringen oder abholen lassen.

Und mitunter ist es ja auch Gedankenlosigkeit. Etwa wenn ein KAIFU-Mitglied ein Schuhschränkchen vor seine Wohnungstür stellt. Dann klingelt Jungverdorben und bittet den Mieter, das Schränkchen wieder in den eigenen Flur zu stellen. Es geht dabei mitnichten nur um den optischen Eindruck: „Stellen Sie sich vor, es brennt und die Mieter müssen ins Freie laufen, um sich zu retten. Dann können schon wenige Paar Schuhe vor einer Haustür zu tödlichen Stolperfallen werden.“

Wenn sich ein Mieter dann uneinsichtig zeigt und womöglich noch pampig wird, informiert Jungverdorben die Vermietungsabteilung. Das gilt auch, wenn er

anhand von Adressaufklebern feststellen kann, wem die illegal im Kellergang entsorgte Matratze gehört. Dann zahlt das Mitglied die Entsorgungskosten. Matratzen gehören wie Kartons oder Folien zu den sogenannten Brandlasten. Da kennt Jungverdorben kein Pardon: „Die lasse ich sofort entsorgen.“ Anderen Unrat wie schrottreife Fahrräder sammelt er in den Zählerräumen: „Jeder Einsatz der Entsorgungsfirma kostet schließlich Geld und erhöht die Betriebskosten.“



Alles im Blick in der Außenanlage

Seine gute Laune lässt er sich von allem nicht verderben. Der HSV kostet ihn seit Jahren genug Nerven, seit Kindesbeinen ist er Fan der Rothosen. Zudem überwiegen eindeutig die positiven Erlebnisse. Wenn ihn ein Mitglied an der KAIFU-Jacke erkennt und freundlich bittet, sich das Schlafzimmerfenster mal anzuschauen, weil es nicht mehr richtig schließt, versucht Jungverdorben das Problem mit seiner Handwerker-Expertise selbst zu lösen. Und falls doch ein Tischler kommen muss, sorgt er dafür, dass die Reparatur möglichst schnell erledigt wird.

Die Zeit nimmt sich Jungverdorben gerne. Doch die Zeiten, in denen er auf Einladung einer hochbetagten Mieterin noch am Geburtstagskaffee teilnehmen konnte, sind lange vorbei. Vor allem die sogenannte Verkehrssicherungspflicht hat die Arbeitstage der Hausmeister noch enger getaktet. Einmal im Monat müssen Jungverdorben und seine Kollegen im Interesse der Sicherheit der Mieter jede Wohnanlage inspizieren. Sind die Flucht-

wege frei? Funktionieren alle Glühbirnen? Ist die Außenbeleuchtung in Ordnung? Sind die Geräte auf den Spielplätzen sicher? Liegen irgendwo Stromkabel frei?

An diesem Donnerstag begleitet die „bei uns“ den Hausmeister zu einem weiteren Arbeitseinsatz. In der Wohnanlage an der Glückstraße in Barmbek-Süd tauscht Jungverdorben die Halogenlampen aus, ab sofort leuchten moderne LEDs den Weg: „Die halten länger, verbrauchen weniger Strom und geben viel mehr Licht“, sagt Jungverdorben.

Zwischendurch checkt er immer wieder seine Mails, oft erreichen ihn Aufträge, die sehr schnell erledigt werden müssen – etwa nach einem Wasserrohrbruch. Die Aufträge erhält er über die Serviceabteilung der KAIFU, bei der die Mieterinnen und Mieter Probleme mit ihren Wohnungen melden können. „Anders geht es nicht“, sagt Jungverdorben: „Würden sich die Mitglieder direkt bei mir melden, käme ich überhaupt nicht mehr zum Arbeiten.“ Daher bleibt seine Handynummer auch vertraulich: „Deshalb rufe ich immer mit unterdrückter Rufnummer die Mieter an und hoffe auf deren Verständnis.“

Enden wird sein heutiger Arbeitstag mit der „KAIFU-INSIDE“-Runde in der Zentrale der Genossenschaft in der Kieler Straße. Regelmäßig trifft er sich dort zum Austausch mit den Kolleginnen und Kollegen. Anschließend gibt es die Gelegenheit, auch mal über Privates zu schnacken. Auch ein Grund, warum Jungverdorben seinen Wechsel zur KAIFU Anfang 2022 nie bereut hat.

Nach Feierabend schnürt er seine Laufschuhe und joggt 15 Kilometer. Zehn Mal hat er bereits am Hamburg-Marathon teilgenommen, seine Bestzeit liegt bei beeindruckenden drei Stunden und elf Minuten. Selbst eine hartnäckige Achillessehnenverletzung kann ihn nicht stoppen. Nach erfolgreicher Operation hat der begeisterte Fußballer (TuS Berne) schon das nächste Ziel vor Augen: den Ironman. 3,8 Kilometer Schwimmen, 180 Kilometer Radfahren und ein Marathon als Nachtisch. „Ich bin nun mal sportverrückt“, sagt Jungverdorben.

Kinder an die Macht

Über Jahrzehnte war die Sophienallee 33 die Heimat der KAIFU. Nun wohnen in der früheren Geschäftsstelle nach dem Umbau vor allem Familien.

Als sich die Wohnungstür öffnet, gibt es kein Halten mehr. Die vier Kinder (vier, sechs, sieben und acht Jahre alt) stürmen ihr neues Reich. Amüsiert beobachtet ein Handwerker die Szene: „Ich wusste gar nicht, dass hier auch ein Kindergarten einziehen wird. Aber das ist doch wunderbar.“

Der Handwerker hat nicht ganz unrecht. Sollte Herbert Grönemeyer eines Tages ein neues Video für seinen Hit „Kinder an die Macht“ drehen wollen, wäre die Sophienallee 33 die perfekte Adresse. In die zehn neuen Wohnungen, die die KAIFU in ihrer ehemaligen Geschäftsstelle in Eimsbüttel geschaffen hat, ziehen vor allem Familien mit Kindern ein. Darüber freut sich auch KAIFU-Mitarbeiter Niclas Genz, der an diesem kühlen Apriltag die Wohnung an Shila-Marie Kätsch und Alexander Bast offiziell übergibt. „Wir sind total begeistert, dass wir genau diese Wohnung bekommen haben. Sie war unser Favorit“, sagt Bast.

Als Patchwork-Familie wohnen sie nun auf 118 Quadratmetern, endlich genügend Platz für das Sextett. In den vergangenen Monaten war es doch reichlich eng. Da lebten sie auf nur 64 Quadratmetern in Basts' KAIFU-Wohnung ganz in der Nähe. Shila-Marie Kätsch freut sich besonders über die vielen Fenster, 18 sind es genau: „Dadurch ist die Wohnung so wunderbar hell.“

Der Einzug markiert den erfolgreichen Abschluss eines Projekts, das mit den Umzugsplänen der KAIFU in den 2010er-Jahren begann. Jahrzehntlang hatten die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der KAIFU genau dort, wo heute Kinder toben, die Geschicke der Genossenschaft gelenkt. „Doch die Büros in der Sophienallee waren nicht mehr zeitgemäß und platzten aus allen Nähten“, sagt KAIFU-Vorstand Dennis Voss. Die Genossenschaft entschied sich für ein Bürogebäude in der Kieler Straße mit einem innovativen Raumkonzept und modernster Technik. Doch damit stellte sich automatisch die Frage: Was tun mit der alten Geschäftsstelle?

Pläne, die Räume gewerblich zu vermieten, verwarf die KAIFU nach eingehender Prüfung – die notwendige Modernisierung wäre sehr teuer geworden. „Also haben wir uns auf unser Kerngeschäft konzentriert, die Vermietung von Wohnraum“, sagt Voss. Dafür sprach neben der guten Bausubstanz auch die Kubatur der ehemaligen Geschäftsstelle, die einem Wohnhaus gleicht.

Das Architekturbüro Mevius Mörker Architekten plante den Umbau. Um Platz für die zehn Wohnungen mit Größen von 47 bis 123 Quadratmetern zu schaffen, wurden im angrenzenden Wohnhaus Wohnungstrennwände herausgerissen. Obwohl die Voraussetzungen für den Umbau günstig waren, war das Vorhaben alles andere als trivial. Besonders aufwendig waren der statische Anbau der Balkone und die Brandschutzmaßnahmen.

„Wir haben großen Wert auf Qualität gelegt“, sagt Maria Keller, technische Leiterin bei der KAIFU. So wurden in allen Wohnungen Fußbodenheizungen verlegt, aus Schallschutzgründen in schwimmendem Gussasphalt. Jede Wohnung erhielt einen Balkon und eine Einbauküche, die Bäder einen keramischen Bodenbelag und einen zusätzlichen Handtuchheizkörper. Die Tiefgarage wurde mit Elektroladepunkten ausgestattet.

Allerdings dauerte das Projekt deutlich länger als geplant. Hintergrund: Das Gebäude liegt in einem Gebiet, für das die Soziale Erhaltungsverordnung der Stadt Hamburg gilt. Damit will der Senat bauliche Aufwertungen von Wohngebäuden einschränken, um die Mieten bezahlbar zu halten und eine weitere Gentrifizierung des Quartiers zu verhindern. „In der Praxis führt dieser Maßnahmenkatalog allerdings dazu, dass die Genehmigungsverfahren noch komplexer werden, es geht dann um Details wie die Größe der Balkone. Das kostet Zeit – und angesichts dramatisch gestiegener Baukosten viel Geld“, kritisiert Voss.

Wie begehrt Wohnungen dieser Qualität und in dieser Lage – die nächste U-Bahn-Station ist nur wenige Minuten entfernt, auch das angesagte Schanzenviertel ist fußläufig erreichbar – sind, zeigten die vielen Bewerbungen. Neun der zehn Wohnungen gingen an Mieter, die bereits KAIFU-Mitglieder waren. Die Wohnungen kosten 13,50 Euro pro Quadratmeter netto kalt.

Shila-Marie Kätsch und Alexander Bast freuen sich besonders über die Mietergemeinschaft. „Wir starten alle zusammen in ein neues Miteinander.“ Damit sie auf ihr Zuhause auch anstoßen können, stellte die KAIFU in jede Küche eine Flasche Sekt als Willkommensgruß. Kurz vor der Wohnungsübergabe hatte der Vorstand die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter zu einer Besichtigungstour eingeladen. Ihre ehemalige berufliche Heimat ist nun das Zuhause der Mitglieder. „Das ist für uns alle ein sehr schönes Gefühl“, sagt Dennis Voss.

Shila-Marie Kätsch und Alexander Bast freuen sich besonders über die Mietergemeinschaft. „Wir starten alle zusammen in ein neues Miteinander.“ Damit sie auf ihr Zuhause auch anstoßen können, stellte die KAIFU in jede Küche eine Flasche Sekt als Willkommensgruß. Kurz vor der Wohnungsübergabe hatte der Vorstand die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter zu einer Besichtigungstour eingeladen. Ihre ehemalige berufliche Heimat ist nun das Zuhause der Mitglieder. „Das ist für uns alle ein sehr schönes Gefühl“, sagt Dennis Voss.



NEUN DER ZEHN WOHNUNGEN GINGEN AN MIETER, DIE BEREITS KAIFU-MITGLIEDER WAREN. DIE WOHNUNGEN KOSTEN 13,50 EURO PRO QUADRATMETER NETTO KALT.



Freuen sich auf ihre neue Wohnung: Alexander Bast (links) und Shila-Marie Kätsch mit ihren vier Kindern.

Fotos: Justus.fotos; Text: Peter Wenig

„WIR SIND TOTAL BEGEISTERT, DASS WIR GENAU DIESE WOHNUNG BEKOMMEN HABEN. SIE WAR UNSER FAVORIT.“

60 Jahre im Rimbartweg



Edith Machaczek und Ilse Schaper leben seit 1964 in der Wohnanlage der KAIFU in Lokstedt. Ein Blick zurück und nach vorn. Denn nebenan baut die KAIFU ein neues Quartier.



Besuch von der KAIFU Zum Wohnjubiläum gibt's Blumen.

Der „Dauernutzungsvertrag der Gemeinnützigen Wohnungswirtschaft“ liegt auf dem Wohnzimmertisch, Edith Machaczek (87) hat das Dokument all die Jahre sorgsam aufbewahrt. Es regelt die monatliche Kaltmiete (151,65 Mark), die Heizkosten (35,90 Mark) und 1,40 Mark für den Wasserverbrauch. Am 20. April 1964 unterschrieb Edith Machaczek den Vertrag.

Fast auf den Tag 60 Jahre später begleitet die „bei uns“ Finn Tomfort zu einem Besuch am Rimbartweg. Der stellvertretende Leiter der KAIFU-Abteilung Vermietung und Beratung hat zwei große Blumensträuße dabei. Denn nicht nur Edith Machaczek wohnt seit nunmehr 60 Jahren in ein



Zeitzeuge
Der 60
Jahre alte
Nutzungs-
vertrag

und derselben Wohnung in Lokstedt. Auch Ilse Schaper (88) lebt seit sechs Jahrzehnten in der Wohnanlage in der Nähe von Hagenbecks Tierpark.

Als die KAIFU 1964 die Wohnungen auf dem Gelände einer ehemaligen Kleingartenkolonie baute, regierte Bundeskanzler Ludwig Erhard die Republik, Hamburgs Bürgermeister hieß Paul Nevermann und Uwe Seeler war mit 30 Treffern der erste Torschützenkönig der 1963 gegründeten Bundesliga. Für Edith Machaczek und Ilse Schaper war jedoch die Wohnungsfrage weitaus wichtiger als die Tore von „Uns Uwe“ im HSV-Trikot.

„Wir wohnten damals sehr beengt in Dulsberg im vierten Stock. Es war verboten, den Kinderwagen im Hausflur abzustellen, den mussten wir immer hochschleppen“, erzählt Ilse Schaper. „Wir wollten unbedingt wie meine Schwester in die KAIFU.“ Doch die Genossenschaft hatte Anfang der 1960er-Jahre einen Aufnahmestopp verhängt. Am Ende zeigte eine Mitarbeiterin der KAIFU Mitleid mit der jungen Familie: „Sie hat uns gefragt, ob wir damals meine Schwester finanziell unterstützt hätten, damit sie Mitglied werden konnte. Als wir bejaht haben, hat sie uns aufgenommen. Und ein Jahr später durften wir schon in den Neubau am Rimbartweg einziehen.“

Auch Edith Machaczek brauchte etwas „Vitamin B“, wie sie es nennt, um bei der KAIFU Mitglied zu werden: „Ich hatte einen Fürsprecher, der sich sehr für mich eingesetzt hat.“ Bei ihr verstrichen allerdings von der Mitgliedschaft bis zum Einzug mehrere Jahre. Sie wohnte mit ihrem Mann in einem Zimmer einer Altbauwohnung in der Nähe des Dammthor-Bahnhofs: „Ich war 16, als meine Mutter starb. Meine Großmutter hat mir dann ein Zimmer in ihrer Zwei-Zimmer-Wohnung überlassen. Das werde ich ihr nie vergessen.“ Als sie über

ihre Hochzeit 1958 spricht, muss sie lachen: „Ich sage immer, wir mussten heiraten. Damals gab es noch den Kuppelei-Paragrafen. Und wenn uns jemand als unverheiratetes Paar angezeigt hätte, wäre meine Großmutter vielleicht ins Kittchen gekommen.“

Kein Wunder, dass die beiden Frauen glücklich waren, als sie ihre Mietverträge bei der KAIFU erhielten. Wobei es bei Edith Machaczek beinahe noch schiefgegangen wäre: „Ich war damals mit meinem Mann im Urlaub am Wörthersee. Als wir zurückkamen, lag die Einladung zur Wohnungsbesichtigung im Briefkasten. Doch der Termin war schon verstrichen. Was haben wir uns geärgert.“ Doch rückblickend hätte es damals nicht besser kommen können. „Denn das Haus, in das wir damals hätten einziehen können, wurde jetzt abgerissen.“

Während wir über Vergangenheit und Gegenwart reden, drehen sich nur ein paar Steinwürfe entfernt die Kräne für eines der größten Bauprojekte in der Geschichte der KAIFU. Hier entsteht Zukunft: In bester Lage baut die KAIFU an der Ecke Lohkoppelweg/Ansgarweg ein Quartier mit 106 Wohnungen, 26 davon öffentlich gefördert. Die Bandbreite reicht von kompakten Wohnungen für eine Person mit circa 40 Quadratmetern bis zu Familienwohnungen mit über 100 Quadratmetern. Alle barrierearm dank Aufzügen und stufenlosen Eingängen, inklusive Terrasse oder Balkon. Voraussichtlich im Herbst wird die KAIFU Richtfest feiern.

Wäre ein Umzug eine Option? Beide Damen schütteln den Kopf: „Nein, wir möchten hier am Rimbartweg bleiben.“ Ihre Wohnungen sind für sie mehr als Zimmer, Küche, Dusche, Bad. Sie sind Heimat. Und die gibt man nicht freiwillig auf. Edith Machaczek zeigt in ihrer 72 Quadratmeter großen Wohnung das Zimmer, in dem einst ihre drei Kinder schliefen. Schrankwände teilten den Raum, sodass jedes Kind gefühlt ein eigenes, wenn auch winziges Reich hatte. Die Betten, erzählt Edith Machaczek, schwebten an der Decke, sodass die Kinder darunter noch mit ihrer Eisenbahn spielen konnten. Ihrem Mann, aufgewachsen in einem großen Haus in Othmarschen, sei die Enge zunächst unangenehm gewesen. „Er hatte die Sorge, dass uns hier niemand mehr besucht. Ich habe ihm gesagt, dass ein Besuch, den das stört, gern wegbleiben kann.“ Und überhaupt seien doch andere Sachen viel wichtiger gewesen. Der Musikunterricht für die Kinder etwa, jedes Kind habe ein Instrument lernen dürfen: „Und wir wollten weiter reisen. Und das alles konnten wir uns nur leisten, weil wir so günstig wohnen konnten.“

Vor gut fünf Jahren ist ihr Mann, den sie liebevoll „mein Mäxchen“ nennt, gestorben. Zwei Jahre



„Wenn meine Tochter vom U-Bahnhof Hagenbecks Tierpark nach Hause ging, hat sie nach einem Pferd gerufen. Das kam dann zu ihr an den Zaun, sie ist dann zu uns geritten.“

lang hat sie ihn gepflegt: „Das war nicht leicht. Aber nach all den Jahren wollte ich, dass er bis zuletzt zu Hause bleiben darf.“ Ilse Schaper hat ihren Mann schon zehn Jahre früher verloren. Sie wohnt nun allein im ersten Obergeschoss, ihre Wohnung ist mit 89 Quadratmetern größer. Früher haben sie hier zu sechst gelebt, neben den drei Kindern ist auch die Oma mit in den Rimbartweg gezogen.

„Es war eng, aber das hat uns nicht gestört“, sagt sie. Für die Kinder sei es ein Paradies gewesen. Auf der riesigen Schneiders Wiese vor dem Haus standen Obstbäume, später weideten dort Pferde: „Wenn meine Tochter vom U-Bahnhof Hagenbecks Tierpark nach Hause ging, hat sie nach einem Pferd gerufen. Das kam dann zu ihr an den Zaun, sie ist dann zu uns geritten.“

Der Zusammenhalt, sagt Ilse Schaper, sei damals noch ein anderer gewesen. „Weißt du noch, wie wir 25 Jahre Rimbartweg gefeiert haben?“, fragt sie Edith Machaczek. Die nickt: „Ja, wir haben damals eine Party im Waschkeller mit der Hausgemeinschaft gemacht.“ Die KAIFU habe für das Fest 200 Mark spendiert. Heute, sagen die beiden Damen, würden sie manche Mieter im Haus gar nicht kennen. „Die Zeiten, wo die Neuen geklingelt und sich kurz vorgestellt haben, sind leider vorbei.“

Beim Abschied fällt der Blick noch einmal auf den Mietvertrag von 1964. Die Ausstattung ist bis ins kleinste Detail aufgeführt: ein Handwaschbecken mit Standbatterie, ein Toilettenbecken mit Sitz und Deckel, ein Gasherd, Fabrikat Juno mit drei Brennern, einem Feuerring, einem Backblech und einer Abdeckplatte. Die Küchenschränke, die sie damals auf eigene Kosten anschafften, hängen in ihrer Küche noch immer. Teuer wären sie gewesen, richtig teuer. Aber ihr Mann habe immer gesagt, sie hätten zu wenig Geld, um billig zu kaufen.



Erinnern sich gern: Ilse Schaper (links) und Edith Machaczek.



Ditmar Baaß (technischer Vorstand der KAIFU), Mirko Pawlowski (Niederlassungsleiter Schlüsselfertigbau bei JOHANN BUNTE Bauunternehmung), Uwe Krause (Oberpolier bei JOHANN BUNTE Bauunternehmung) und Dennis Voss (kaufmännischer Vorstand der KAIFU)

Fotos: Jochen Quast; Text: Peter Wenig

NEUBAU

Bewerbungsstart für LOK67

Endspurt für eines der größten Neubauprojekte in der Geschichte der KAIFU: Zwischen Lohkoppelweg, Ansgarweg und Rimbartweg errichtet die Genossenschaft 106 Wohnungen und eine Kindertagesstätte in einem stark nachgefragten Stadtteil.

„**M**it dem Projekt LOK67 werten wir das gesamte Quartier auf. Die Wohnungen verfügen allesamt über Balkone oder Terrassen und sind durch stufenlose Eingänge und Aufzüge barrierearm“, sagt Finn Tomfort, stellvertretender Leiter der Abteilung Vermietung und Beratung. Eines der wichtigsten Ziele der Genossenschaft, Wohnungen zu schaffen, in denen man ein Leben lang wohnen kann, werde damit erfüllt. Tomfort ist überzeugt, dass sich Singles, Paare und Familien mit Kindern in den hellen und komfortablen Wohnungen ebenso wohlfühlen werden wie ältere Mitglieder.

Die Mobilität wird konsequent auf die Herausforderungen des 21. Jahrhunderts ausgerichtet. Im Umfeld der Wohnanlage sind Stellplätze für Carsharing-Fahrzeuge vorgesehen, zudem ist eine E-Ladeinfrastruktur geplant.

Ab sofort können sich Interessenten für die 23 Wohnungen im Baufeld A bewerben, die voraussichtlich im Herbst fertiggestellt werden. Die Bewerbungsfrist läuft noch bis zum 3. Juli. 20 Wohnungen sind öffentlich gefördert, drei freifinanziert. Die Miete (netto kalt) pro Quadratmeter beträgt im ersten Förderweg 7,10 Euro, im zweiten Förderweg 9,20 Euro und im freifinanzierten Bereich durchschnittlich 19,90 Euro.

Der entsprechende Wohnberechtigungsschein für die geförderten Wohnungen kann beim zuständigen Bezirksamt beantragt werden. Hier gelten Einkommensgrenzen. Zur ersten groben Orientierung hier die Angaben für das Bruttoeinkommen: Im ersten Förderweg liegt die Bruttojahreseinkommensgrenze für Ein-Personen-Haushalte bei 28.650 Euro (Angestellte), 25.200 Euro (Beam-



Eines der wichtigsten Ziele der Genossenschaft, Wohnungen zu schaffen, in denen man ein Leben lang wohnen kann, werde damit erfüllt.

te), 21.400 Euro (Rentner), für Zwei-Personen-Haushalte bei 43.500 Euro (Angestellte), 38.450 Euro (Beamte) und 32.200 Euro (Rentner), bei Drei-Personen-Haushalten bei 55.100 Euro (Angestellte) und 48.650 Euro (Beamte), bei Vier-Personen-Haushalten bei 66.900 Euro (Angestellte) und 58.850 Euro (Beamte).

Im zweiten Förderweg beträgt die Bruttojahreseinkommensgrenze für Ein-Personen-Haushalte 35.500 Euro (Angestellte), 31.200 Euro (Beamte), 26.700 Euro (Rentner), für Zwei-Personen-Haushalte 53.800 Euro (Angestellte), 47.400 Euro (Beamte) und 40.200 Euro (Rentner), bei drei Personen 68.400 Euro (Angestellte) und 60.200 Euro (Beamte), bei vier Personen 83.000 Euro (Angestellte) und 72.900 Euro (Beamte). Jedes weitere Kind erhöht die Einkommensgrenzen, auch Alleinerziehende können mehr verdienen und trotzdem Anspruch auf eine geförderte Mietwohnung haben. Es ist wichtig, sich vom Bezirksamt beraten zu lassen, da es Sonderfälle gibt.

Das Baufeld B mit 83 ausschließlich freifinanzierten Wohnungen in zwei Gebäuden wird voraussichtlich im Spätsommer 2025 fertiggestellt. Die KAIFU wird im Januar oder Februar 2025 mit der Vermarktung beginnen. Weitere Informationen und Anmeldemöglichkeit unter kaifu.de.



LOK67: Auch auf Baufeld B geht es sichtlich voran.

Willkommen im KAIFU-Team

Das KAIFU-Team wächst – hier stellen wir Ihnen die neuen Kolleginnen und Kollegen vor.

Technik



Jenny Klostermann

„Bei der KAIFU kann ich meinen Beitrag für bezahlbares und lebenswertes Wohnen leisten – das motiviert mich jeden Tag aufs Neue.“

Die KAIFU begrüßt Jenny Klostermann herzlich an Bord. Seit dem 15. Februar 2023 verstärkt Jenny das Team der Technik. Zuerst als Mitarbeiterin im technischen Service und nach einer Weiterbildung seit dem 1. April 2024 nun als Technikerin.

Jenny schätzt die Kultur in der Genossenschaft und die Bereitschaft, sich den Herausforderungen der Zukunft zu stellen. „Gerade die Themen Klimawandel und energetische Fragestellungen stellen uns vor große Herausforderungen. Wir packen die Themen an, hier steckt keiner den Kopf in den Sand, diese Einstellung gefällt mir und passt auch zu mir.“

Geboren und aufgewachsen in Hamburg, widmet sich Jenny in ihrer Freizeit gerne handwerklichen Projekten, baut Gemüse an und reist gerne mit Mann und Hund durch Europa. Auch Sport ist ein Hobby, das bei Jenny nicht zu kurz kommen darf.

Schön, dass du bei uns im Team bist, Jenny!



**Sie möchten auch Teil des #TeamKAIFU werden?
Schauen Sie direkt auf kaifu.de nach freien Stellen.**

Handwerker



Andreas Fricke

„Der direkte Kontakt mit den Mitgliedern bereitet mir Freude. Ihnen serviceorientiert bei Problemen weiterhelfen zu können ist eine tolle Aufgabe. Ich freue mich, Teil der KAIFU zu sein.“

Das Team unserer Handwerker freut sich über Verstärkung. Seit dem 1. Oktober 2023 ist Andreas Fricke als Service-Handwerker bei uns im Einsatz.

Dem gelernten Gas- und Wasserinstallateur gefällt die wertschätzende Atmosphäre bei der KAIFU und die Möglichkeit, im Team zu arbeiten. „Als Handwerker habe ich die Möglichkeit, Probleme direkt vor Ort zu lösen und einen Beitrag zur Steigerung der Zufriedenheit der Mitglieder zu leisten. Ich freue mich, für ein echtes Hamburger Traditionsunternehmen zu arbeiten“, sagt Andreas. Besonders gut gefällt ihm, dass er in einem altersgemischten Team arbeiten kann.

Geboren und aufgewachsen ist Andreas Fricke in Hamburg. Seine Freizeit verbringt er am liebsten mit seiner Familie, beim Wandern und in seinem Schrebergarten.

Schön, dass du bei uns im Team bist, Andreas!

Personal- und Organisationsentwicklung



Michelle Höyns

„Die KAIFU bietet mir die Möglichkeit, kreative Strategien und Ansätze für die Weiterentwicklung im Personalbereich und in den Fachabteilungen zu konzipieren und umzusetzen. Das ist genau das, was ich mir vorgestellt habe.“

Die KAIFU heißt Michelle Höyns herzlich in ihrem Team willkommen. Seit dem 1. November 2023 gehört sie als Sachbearbeiterin Personal und Prozessmanagement zu unserem Team.

Mit einer Ausbildung zur Immobilienkauffrau, einem Studium der Immobilienwirtschaft und einem weiteren Studium des HR-Managements und der Wirtschaftspsychologie bringt Michelle eine vielseitige Expertise mit.

Bei der KAIFU freut sie sich besonders auf viele spannende Projekte zur kontinuierlichen Weiterentwicklung des Unternehmens und auf die Herausforderungen, die kreative Herangehensweisen erfordern. „Der herzliche und wertschätzende Austausch mit den Kolleginnen und Kollegen ist schon etwas Besonderes. Die Kultur hier in der Genossenschaft passt zu meinen Werten“, sagt Michelle.

Hamburg ist ihre Heimat, hier fühlt sie sich wohl. Geboren und aufgewachsen ist Michelle in der Region Hannover. In ihrer Freizeit liest und malt sie gerne und trifft sich mit Freunden, oft am Wasser. Auch Sport ist ein fester Bestandteil ihres Lebens.

Schön, dass du bei uns im Team bist, Michelle!

Fotos: Jochen Quast



VERTRETERVERSAMMLUNG 2024

Die ordentliche Vertreterversammlung der KAIFU findet am Donnerstag, den 20.06.2024 im Lindner Park-Hotel Hagenbeck (Hagenbeckstraße 150, 22527 Hamburg) statt.

Die Mitgliedervertreterinnen und Mitgliedervertreter erhalten eine Einladung per Post.



NOVELLIERUNG DES TELEKOMMUNIKATIONSGESETZES

Ab dem 01.05.2024 wird die KAIFU die Kabelfernsehgebühren nicht mehr über die Mietnebenkosten einziehen. Eine Änderung der Vorauszahlungen erfolgt aus Kostengründen nicht. Diese werden wie gewohnt am Jahresende mit den Betriebskosten abgerechnet.

Wer weiterhin über Kabel fernsehen möchte, muss sich nun selbst um einen Vertrag kümmern. Vodafone bietet für fast alle KAIFUWohnanlagen ein Kooperationsangebot an. Weitere Informationen finden Sie auf unserer Website kaifu.de.



ETV-SERIE

Joggen für Anfänger

Der Frühsommer lockt die Jogger wieder in Scharen an die frische Luft.

Auch viele KAIFU-Mitglieder werden wieder laufen. Doch gerade Anfänger fragen sich:

Welche Ausrüstung brauche ich? Was mache ich bei Seitenstechen?

Welche Technik ist die beste? Der diplomierte Sportwissenschaftler Joachim Oehling, Mitglied im Trainerteam des KAIFU-Kooperationspartners ETV, gibt wichtige Tipps.

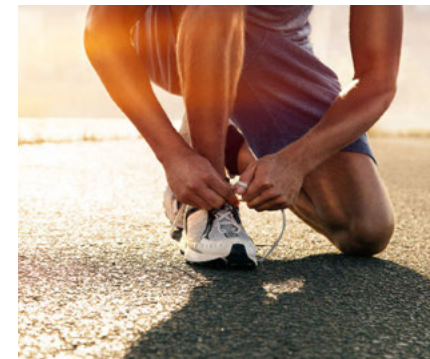
Übrigens: Von der Partnerschaft mit dem ETV profitieren alle KAIFU-Mitglieder.

So wird die Hälfte der Aufnahmegebühr in den ETV-Studios erlassen.



Die Ausrüstung

Für Anfänger sind nur gute Laufschuhe wichtig. Oberstes Gebot: Sie müssen passen, man muss sich darin wohlfühlen. Laufschuhe sollen beim Abrollen stützen, stabilisieren und führen. Sie dürfen nicht drücken und müssen das gesamte Körpergewicht tragen können. Oft ist es besser, wenn der Laufschuh eine halbe oder sogar eine ganze Nummer größer ist als der normale Schuh. Gute Laufschuhe gibt es schon für 70 bis 80 Euro. Ansonsten tun es am Anfang auch eine normale Sportsohle und ein T-Shirt, das man noch im Schrank findet. Wer regelmäßig joggt, wird Funktionsmaterialien zu schätzen wissen. Diese sind wind- und wasserabweisend und sorgen dafür, dass der Schweiß von der Haut abtransportiert wird und sich der Körper trocken und warm anfühlt. Bei kälteren Temperaturen empfiehlt sich die Zwiebeltechnik.



Passendes Tempo

Anfänger machen oft den Fehler, dass sie sofort Vollgas geben. Stattdessen gilt: Laufen, ohne zu schnaufen. Beim Joggen sollte immer noch eine Unterhaltung möglich sein. Achten Sie auf ruhiges, tiefes und gleichmäßiges Ein- und Ausatmen. Und bitte laufen Sie nie mit vollem Magen. Denken Sie daran, vor dem Lauf ausreichend zu trinken.

Der Untergrund

Im Endeffekt ist Laufen ja nichts anderes als eine lange Abfolge von kleinen Sprün-

Fotos: (H2020, STKS, Jassedesign, Dragana Gordic, Ivankov80) – stock.adobe.com (5)



die Knie bilden eine Linie mit den Fußgelenken. Wichtig ist, dass man mit den Füßen abrollt und nicht platt in den Boden stampft.

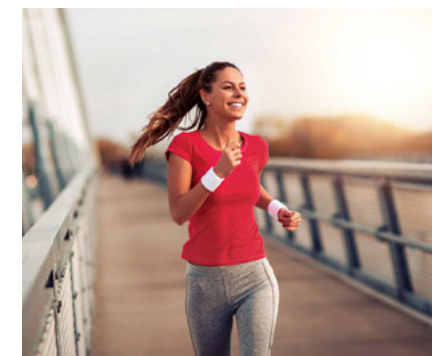
Laufen mit Schmerzen

Laufen ist eine der einfachsten Sportarten, um das Herz-Kreislauf-System und die Muskulatur zu stärken. Ausdauertraining stärkt auch das Immunsystem und hilft gegen Stress. Wenn aber schon nach wenigen Metern die Knie schmerzen, sollte man sich fragen, woran das liegt. Laufe ich mit der falschen Technik oder zu verkrampt? Habe ich – zum Beispiel nach einer längeren Pause – ein muskuläres Problem, das nach ein paar Einheiten wieder verschwindet? Oder habe ich doch Arthrose? Wenn die Beschwerden anhalten, sollte man sich an einen Fachmann in einem Sportverein wenden, mit dem man an seinem Laufstil arbeiten kann. Oder man konsultiert gleich einen Sportmediziner, denn bei dauerhaften Gelenkschmerzen kann Laufen schaden. Und selbstverständlich sollte man bei Fieber, Durchfall oder einer heftigen Erkältung nicht laufen.



Die richtige Technik

Der Oberkörper ist aufgerichtet, der Blick geht nach vorn und das Becken ist leicht nach vorne geneigt. Die Arme schwingen locker gegengleich neben dem Körper, wobei Ober- und Unterarm im rechten Winkel zueinander stehen. Die Schultern bleiben locker, die Hände sind halb geöffnet. Beim Wechsel von einem Bein auf das andere entsteht eine kurze Flugphase. Beim Bergauflauf sollte die Schrittlänge etwas kürzer gewählt werden. Die Fußspitzen zeigen parallel in Laufrichtung und



Realistische Ziele setzen

Leider schwinden die guten Vorsätze schnell, wenn man nach 500 Metern merkt, dass man total aus der Puste ist. Um Frustrationen zu vermeiden, sollte man sich realistische Ziele setzen. Wer 15 Jahre lang keinen Sport getrieben hat, wird in der Regel nicht gleich 30 Minuten



laufen können. Viel besser ist ein Intervalltraining: Zwei bis drei Minuten locker laufen, dann ein bis zwei Minuten gehen, danach wieder zwei bis drei Minuten laufen. Deshalb ist es auch gut, einen Trainingsplan zu haben, dann kann man die Nettolaufzeit von Einheit zu Einheit langsam steigern. Anfänger dürfen zwischen den Einheiten auch mal einen Tag Pause machen, um sich zu erholen. Wer am Ball bleibt, kann aber problemlos jeden Tag eine halbe Stunde joggen.

Was tun bei Seitenstechen?

Seitenstiche sind ein erstes Indiz, dass man zu schnell oder zu verkrampft läuft. Das führt zu unregelmäßigem Atmen. Weitere Ursachen können ein zu voller Magen, eine verminderte Durchblutung des Zwerchfells oder eine schwache Bauchmuskulatur sein. Daher ist es ratsam, sich vor dem Laufen aufzuwärmen und das Tempo langsam zu steigern. Bei Seitenstichen sollte man eine Gehpause

einlegen, die Arme beim Einatmen leicht in die Luft heben und beim Ausatmen wieder senken.

Was tun bei Wadenkrämpfen?

Wadenkrämpfe beim Laufen sind meist auf eine Kombination aus Mineralstoffmangel und Überlastung zurückzuführen. Achten Sie deshalb auf eine magnesium- und kalziumreiche Ernährung und trinken

DIE VIER PHASEN DES LAUSCHRITTS:



Bei der **Lande-phase** federt der Körper über das Hüft-, Knie- und Sprunggelenk ab.

In der **Stützphase** stützt der Fuß und führt den Bewegungsablauf über den Vor- und/oder Mittelfuß weiter, bevor er in die Abrollphase übergeht.

Die **Abdruckphase** beginnt, wenn sich der Körperschwerpunkt über dem Aufttrittspunkt des Fußes befindet und der Fuß abrollt.

In der **Schwebephase** sind beide Füße in der Luft. Sie beginnt nach dem Abstoß des Fußes vom Boden, wobei Hüfte und Bein gestreckt werden.

DEHNÜBUNGEN ZUR MUSKELPFLEGE

Sie ausreichend. Dehnübungen, Massagen und Wärme helfen ebenfalls.



Der Traum vom Marathon

Als Sportwissenschaftler halte ich die Idee eines Anfängers, mal einen Marathonlauf zu absolvieren, nicht wirklich für gesundheitsfördernd. Zwar kann das Herz-Kreislauf-System bei moderatem Laufen problemlos zweieinhalb bis drei Stunden arbeiten. Das kennt man vom Radfahren. Aber die Gelenke, Sehnen und Muskeln brauchen sehr lange, um sich an diese extreme Laufbelastung zu gewöhnen, zumal man in der Regel auf Asphalt läuft. Man sollte so was auch nur angeleitet machen, also zum Beispiel in einer Laufgruppe mit einem erfahrenen Trainer. Die Vorbereitung dauert auch dann mindestens ein halbes Jahr.



Fotos: Justus Stegmann, (Maridav, Drazen) – stockadobe.com (2)



1

Waden:

Gehe in einen Ausfallschritt, das Knie des hinteren Beins bleibt gestreckt. Drücke nun die hintere Ferse in den Boden und schiebe das Becken nach vorne, bis du in der Wade ein angenehmes Ziehen verspürst.

2

Hinterer Oberschenkel und Rückenpartie:

Stelle ein Bein mit der Ferse erhöht auf, etwa auf die Lehne einer Parkbank, dann gehe aus dem Rücken nach vorne, bis du mit den Fingern die Fußspitze berührst oder zumindest in die Richtung des Fußes kommst.



3

Vorderer Oberschenkel:

Fasse mit deiner rechten Hand die rechte Fußspitze oder das Sprunggelenk und ziehe Deine Ferse hinter den Körper, bis das rechte Knie sich hinter der Linie des Standbeins befindet. Drücke deine rechte Beckenseite nach vorne – gestreckte Hüfte – und ziehe deinen Bauchnabel nach innen.



4

Hüfte und seitlicher Rumpf:

Gehe in einen langen Ausfallschritt. Schiebe dafür dein Becken nach vorne, bis du im hinteren (hier: linken) Bein im Hüftbereich ein leichtes Ziehen verspürst. Dann hebe den gestreckten linken Arm nach oben und neige dich leicht zur rechten Seite.



Mache alle Dehnungsübungen ein- bis zweimal pro Seite mit einer Haltezeit von 20 bis 30 Sekunden.
Viel Spaß und Erfolg mit den Übungen!



Kooperationsangebot

Für KAIFU-Mitglieder

ETV X KAIFU

Profitiere jetzt von ETV x KAIFU und erhalte 50€ Rabatt für die Teilnahme an einem Sommercamp!

1 Code einfordern: Schreibe eine Mail an redaktion@kaifu.de

2 Camp buchen: Buche eines der ETV-Sommercamps unter bit.ly/camps2024 oder scanne den QR-Code



3 Rabatt erhalten: Das ETV-Team passt die Kursgebühr an



WOHNPOLITIK



Genossenschaft in Zahlen

237.266

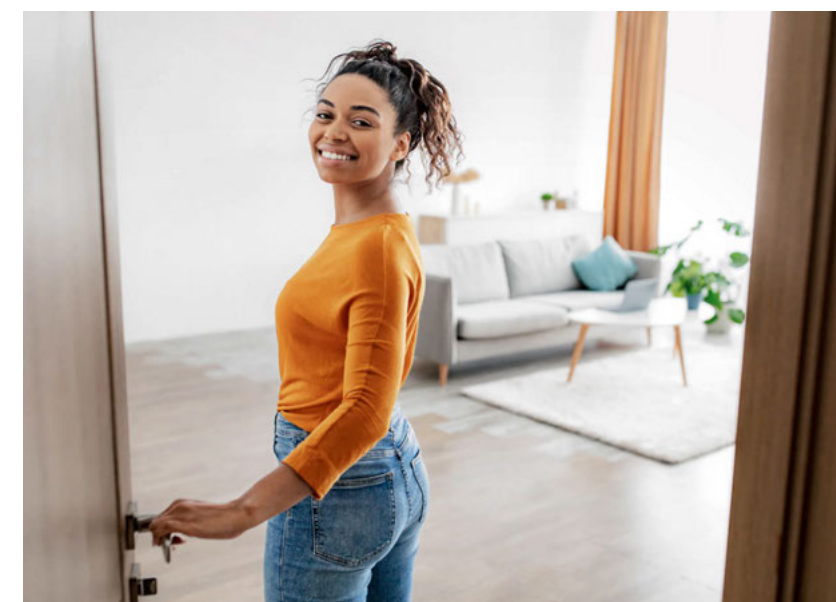
MITGLIEDER hatten Hamburgs Wohnungsbaugenossenschaften Ende 2023. Das waren rund 12.000 Mitglieder mehr als zwölf Monate zuvor.

1.051

NEUBAUWOHNUNGEN wurden 2023 durch die Wohnungsbaugenossenschaften schlüsselfertig übergeben. Im Jahr davor lag die Zahl bei 815. Insgesamt bieten die Genossenschaften 137.424 Wohnungen an.

13.325

Wohnungen wurden vergangenes Jahr durch die Genossenschaften **MODERNISIERT** – mehr als doppelt so viele wie in 2022 (5.882 Wohnungen). Der Anstieg ist (auch) den höheren Klimaschutzanforderungen geschuldet.



Ein neuer Weg

Die Stadt Hamburg **fördert** jetzt auch Wohnungen mit einer Einstiegsrente von 12,10 Euro pro Quadratmeter.

Wer heute Wohnungen baut, muss wegen der hohen Bau- und Zinskosten eine monatliche Nettokaltmiete verlangen, die zwischen 18 und 20 Euro pro Quadratmeter liegt. Hinzu kommen Heiz- und Stromkosten, Ausgaben für Internet und Telefon. Bei einer 100-Quadratmeter-Wohnung addiert sich das schnell zu rund 2.000 Euro. Für Familien mit normalem Einkommen ist eine derart hohe Summe kaum zu schultern. Darüber sind sich alle einig. Deshalb gibt es in Hamburg seit dem 1. April im Wohnungsbau einen sogenannten dritten Förderweg. Die staatlich subventionierte Einstiegsrente liegt bei derartigen Wohnungen bei 12,10 Euro pro Quadratmeter. Mit der zusätzlichen Förderstufe gibt es in der Hansestadt jetzt drei Förderwege für das bezahlbare Wohnen.

Der erste Förderweg stellt den Bau klassischer Sozialwohnungen sicher. Hier liegt die monatliche Anfangsmiete derzeit bei 6,90 Euro pro Quadratmeter. Der zweite Förderweg stärkt den Bau von Mietwohnungen für Menschen mit unteren Einkommen. Die monatliche Anfangsmiete, die Wohnungsbesitzer in diesem Förderweg maximal verlangen dürfen, liegt derzeit bei 9,00 Euro pro Quadratmeter. Der Anspruch auf eine öffentlich geförderte Wohnung ist an die Höhe des Einkommens gebunden.

Beim dritten Förderweg darf eine alleinstehende Person maximal ein Jahreseinkommen von rund 42.000 Euro brutto beziehen. Bei einer dreiköpfigen Familie liegt die Einkommensgrenze bei rund 80.000 Euro brutto.

Hamburgs Wohnungsbaugenossenschaften bieten seit vielen Jahrzehnten öffentlich geförderte Wohnungen an. So wurde gut jede fünfte der rund 137.000 Hamburger Genossenschaftswohnungen mithilfe staatlicher Fördermittel errichtet. Die durchschnittliche Miete liegt bei diesen Wohnungen derzeit bei 6,83 Euro pro Quadratmeter und damit deutlich unter dem Wert des Hamburger Mietenspiegels von 9,83 Euro pro Quadratmeter.

Hamburgs Stadtentwicklungssenatorin Karen Pein verweist darauf, dass sich viele „Normalverdiener“ angesichts der aktuell hohen Baukosten keine frei finanzierte Wohnung leisten könnten. Sie sollen von dem dritten Förderweg besonders profitieren. Andreas Breitner, Direktor des Verbands norddeutscher Wohnungsunternehmen (VNW), dem auch viele Genossenschaften angehören, spricht von einem richtigen Schritt: „Wir haben schon länger bemerkt, dass Menschen mit mittleren Einkommen sich keine frei finanzierten Wohnungen mehr leisten können.“

AUSBILDUNG

Wer sich für Ausbildung oder Studium interessiert, ist auf der **Vocatium**, der Fachmesse des Instituts für Talententwicklung, gut aufgehoben: Hier kann man Infos zu diversen Bildungswegen sammeln und unkompliziert mit den Anbietern Kontakt aufnehmen. Auch vorab vereinbarte Gesprächstermine werden **am 2. und 3. Juli 2024 in der MesseHalle Hamburg-Schnelsen** angeboten – so ist guter Rat gezielt und effizient. Das Rahmenprogramm bilden **Vorträge und Workshops**. Der Eintritt ist frei.



TERMINE

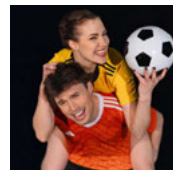
Kultur-Events zur Fußball-EM



Im Hamburger Norden geht's rund

Winterhude Die Stiftung Fußball & Kultur Euro 2024, Kampnagel und der FC St. Pauli machen's möglich: Das weltberühmte Hip-Hop-Tanz-Festival JUSTE DEBOUT (*Bild oben*) aus Frankreich wird kurz vor der Fußball-EM sein großes Finale in der Alsterdorfer Sporthalle austragen. Über 140 der Weltbesten werden sich dort in spannenden, aber friedlichen „Battles“ messen. Infos und Tickets unter kampnagel.de/produktionen/juste-debout-finals-2024

La Ola der Emotionen



Altona Nichts verkörpert überbordende Gefühle so sehr wie der Fußball. Oder ist es doch die Oper? Beide Leidenschaften verbindet das Opernloft im alten Fährterminal Altona seit dem 31. Mai zu einem herzerreißenden Bühnenspektakel voller Arien, Fangesänge und allem dazwischen. Tickets und Infos unter opernloft.de



SERVICE

Entspannt und nachhaltig Mit der Bahn zum Baden

Von null auf Gewusel

Unschlagbar für Shopping-Fans und Leckermäuler: Der Bahnhof **Westerland** (vom Bahnhof Altona in knapp drei Stunden relaxter Panoramafahrt zu erreichen) liegt so, dass sich zwischen ihm und dem ersten Strandkorb (nach 850 Metern) die lebhafteste Westerländer Fußgängerzone erstreckt.

Insel-Idyll trifft Kleinstadtcharme

Keine Lust auf Stress am Hauptbahnhof? Einfach per U1 bis Wandsbek Markt, dort den Bus Nr. 8700 nehmen. Nach einer guten Stunde im Zentrum von **Ratzeburg** aussteigen und staunen: Das Städtchen liegt malerisch auf einer Halbinsel im See, Badestellen gibt es einige.

ÖPNV Tropical

Des Sommers mausert sich die U1 zur Bäderbahn: Im nahen Norden wartet die **Costa Kiesa** (klingender Name eines hübschen Baggerseestrandes bei Tangstedt)! Mit der U-Bahn bis Norderstedt Mitte, dann rund zehn Minuten im Bus 378 zur Haltestelle Costa Kiesa. Drinks und Schirmchen sind selbst mitzubringen.

Schon der Bahnhof hat Meerblick

Wer am Hamburger Hbf. eine Direktverbindung erwischt, kann knapp anderthalb Stunden später die Füße in den Sand stecken: Vom Bahnhof **Travemünde-Strand** aus sind es nur 350 Meter bis zur Ostsee – außerdem lockt ein herrlicher Blick auf die unverbaute Lübecker Bucht.

Fotos: PR_vocatium, Sina Ettmer – stockadobe.com, Little Shao, Inken-Rahardt

STADTENTWICKLUNG

Wo wächst die Stadt?

*Geheimtipp, Hype, Klassiker:
Neue Daten verraten einiges über die
Entwicklung unserer Stadtteile*

Hamburg wächst. Allein in den vergangenen 20 Jahren sind über 200.000 Menschen dazugekommen. Aber wo genau wird die Stadt größer und wo schrumpft sie vielleicht sogar? Das Statistikamt Nord ging dieser Frage nun anhand von Daten aus dem Melderegister nach (es untersuchte die vergangenen 20 Jahre bis einschließlich 2022 und bezog nur Menschen ab 20 Jahre mit ein). Das Ergebnis:

Rahlstedt ist Zuzugsspitzenreiter! In den vergangenen 20 Jahren vergrößerte der Stadtteil sich um knapp 11.000 Personen und ist nun mit ca. 96.500 Einwohnern der bevölkerungsreichste Stadtteil Hamburgs.

Aber auch **Winterhude** floriert nach wie vor: Es liegt jetzt auf Platz 3 der bevölkerungsreichsten Hamburger Stadtteile und ist somit im Vergleich zum Jahr 2002 um zwei Plätze vorgerückt. 9.600 neue Bewohner zog es in den vergangenen 20 Jahren hierher.

Ebenfalls beliebter geworden sind **Harburg** mit einem Zuwachs von etwa 7.700 Personen, **Langenhorn** mit knapp 7.000 und **Lokstedt** mit ungefähr 6.800 Zuzüglern.



Doch es ist auch Schwund zu verzeichnen, und zwar zum Beispiel in **Hausbruch**: Dort leben inzwischen 500 Menschen weniger, **Kleiner Grasbrook/Steinwerder** verlor etwa 300, genau wie die **Veddel**.

Mit Blick auf die anhaltende Wohnungsnot sind die neuen Zahlen nicht als Beliebtheitsranking zu verstehen. Es ist davon auszugehen, dass viele ihre erste Wohnung in Hamburg nicht nach Geschmack aussuchen – und sich von dort aus weiter umsehen. Deshalb kann der Stadtteil **Tatenberg** im Bezirk Bergedorf mit umso mehr Stolz auf seinen eigenen Rekord blicken: In keinem anderen Stadtteil gab es in den vergangenen Jahren so wenig Fluktuation wie hier.

STRASSEN GESCHICHTEN

Hamburgs

sauberer

Vorgarten

Als die Innenstadt noch eine grüne Wiese war. Heute hat der Begriff „Altstadt“ in Hamburg etwas Befremdliches. Ja, hier, rund um Chilehaus und Steinstraße, war sie einmal, die Keimzelle der City – aber seit die engen Gängeviertel im 19. Jahrhundert verschwanden und riesigen Kontorhäusern Platz machten, ist mit bloßem Auge nicht mehr zu erkennen, von wo aus das einst unbedeutende Städtchen zur Metropole heranwuchs. Vor allem fällt es schwer, sich vorzustellen, dass der heute so zentral gelegene Jungfernstieg und die altherwürdigen Einkaufsstraßen, die sich unterhalb der Binnenalster die

Fleete entlangziehen, nicht zur Altstadt gehörten. Noch verrückter: Ursprünglich gehörten sie nicht einmal zur Innenstadt! Erst im Jahr 1718 wurde begonnen, das Land südlich der Alster zu bebauen. Es siedelten sich Handwerker an, Wäscher und Bleicher, für deren Arbeit die Nähe zum Wasser wichtig war. Aber auch Privatleute ließen auf den freien Wiesen ihre Wäsche in der Sonne trocknen – und das bereits seit dem 15. Jahrhundert. Als sich das wachsende Hamburg die Flächen schließlich einverleibte, zogen die Bleicher zu den Alsterufern, auf denen heute Winterhude steht. Doch der Name blieb.

Große Bleichen



ALLTAG

Schutz vor Fahrraddiebstahl

Es ist alles andere als ein Kavaliersdelikt: 13.519 Fahrräder wurden im Jahr 2023 in Hamburg bei der Polizei als gestohlen gemeldet. Vor allem auf teure E-Bikes haben es die Diebe abgesehen.

Was kann man tun, um einen Diebstahl zu verhindern? „bei uns“ gibt Tipps und hat mit Dirk Lau, Pressesprecher des Allgemeinen Deutschen Fahrrad-Clubs (ADFC) Hamburg, gesprochen.

Ein gutes Schloss

Wer sich ein neues Fahrrad kauft und am Schloss spart, spart definitiv am falschen Ende. „Zwar können Profis jedes Schloss knacken, aber das Aufbrechen eines guten Schlosses kann Zeit kosten. Das schreckt viele Fahrraddiebe ab“, sagt Dirk Lau vom ADFC Hamburg. Die leichten Spiral- oder Kringelschlösser bieten kaum Schutz. Diebe kneifen den mit Kunststoff ummantelten Draht mit einer Zange oder einem kleinen Bolzenschneider einfach durch. Speichenschlösser allein bieten keinen ausreichenden Schutz, Diebe können das Fahrrad einfach wegtragen.

Besser sind – sofern hochwertig – Bügel-, Ketten- oder Faltschlösser. Alle Typen haben Vor- und Nachteile. Bügelschlösser bieten in der Regel einen besonders hochwertigen Schutz, sind aber oft sehr schwer und ungeeignet, um das Rad an einem dicken Laternenpfahl anzuschließen. Mit größeren Faltschlössern, die sich wie ein Zollstock zusammenklappen lassen, ist dies wesentlich einfacher. Sie lassen sich zudem platzsparend wie ein Bügelschloss in einer am Rahmen befestigten Halterung unterbringen. Bei Billigmodellen können die Kettenglieder an den Verbindungsstellen jedoch aufgebro-

chen werden. Die größte Flexibilität bieten Kettenschlösser, entweder pur oder mit Textilmantelung, die bei entsprechender Größe sogar an Baumstämmen befestigt werden können. Allerdings ist der Transport ohne entsprechende Halterung oft lästig. Zudem sollte darauf geachtet werden, dass alle Ringe der Kette einzeln verschweißt sind und nicht an der Naht aufgehebelt werden können.

Die Stiftung Warentest hat in ihrer April-Ausgabe 81 Fahrradschlösser auf Aufbruchsicherheit, Handhabung, Haltbarkeit und Schadstoffe getestet. Die höchste Gewichtung bei der Benotung erhielt der Faktor Aufbruchsicherheit. Am besten schnitt ein teures Schloss für deutlich über 100 Euro ab – eines der besten Schlösser gibt es aber schon für unter 50 Euro.

Es lohnt sich, das Fahrrad mit zwei Schlössern unterschiedlichen Typs zu sichern, der höhere Aufwand beim Aufbrechen schreckt Diebe ab.

ANSchließen statt nur ABSchließen

Auch das beste Schloss nützt nichts, wenn man das Fahrrad nur abschließt. Dann tragen es Langfinger einfach weg. Der ADFC empfiehlt: Schließen Sie Rahmen und – wenn möglich – Vorder- und

Hinterrad des Fahrrads an einen festen Fahrradständer oder an fest verankerte Gegenstände an – auch wenn Sie es nur kurz unbeaufsichtigt lassen. Das Objekt muss hoch genug sein, damit man das Fahrrad nicht einfach mitsamt Schloss darüberheben kann. Das Fahrrad möglichst weit vom Boden entfernt anschließen. Sonst können Diebe den Bolzenschneider auf dem Boden absetzen, um die Hebelkraft perfekt zu nutzen. Zudem sollte man einsame Plätze oder uneinsehbare Straßen zum Abstellen meiden.

Auch im Fahrradkeller sollte das Fahrrad nach Möglichkeit angeschlossen werden. Ist dies nicht möglich, erschwert das Zusammenschließen mehrerer Räder den Diebstahl. Aus Sicht von Lau gibt es in Hamburg zu wenig sichere Abstellmöglichkeiten: „Wir brauchen mehr Fahrradparkhäuser an Bahnhöfen und S- und



Foto: Stahlpress, (FSEID, BullRun, contrastwerkstatt) – stock.adobe.com (3); Text: Peter Wenig

U-Bahn-Stationen.“ Außerdem sollte die Stadt die Aufstellung von Fahrradhäuschen erleichtern, in denen mehrere Fahrräder Platz finden: „Die in Hamburg bekannten zwölfkantigen Fahrradhäuschen aus Holz und Stahl sind allerdings technisch überholt. Es ist eine Zumutung, schwere E-Bikes in die Haken zu wuchten.“ Lau kritisiert auch, dass es im öffentlichen Straßenraum zu wenig Fahrradbügel gibt, an denen man sein Rad sicher abstellen kann, wenn man jemanden besuchen will oder einkaufen geht: „Leider stoßen solche Bügel oft auf den Widerstand von Autofahrerinnen und Autofahrern, die dann nicht mehr wie gewohnt illegal auf Gehwegen parken können.“

Bewegliche Teile mitnehmen

Gerade in der Corona-Zeit, als viele Ersatzteile kaum lieferbar waren, hatte der Diebstahl von beweglichen Teilen wie Sätteln und Rädern Hochkonjunktur. „Wir beobachten, dass diese Diebstähle leider weiter anhalten“, sagt Lau. „Wer auf Nummer sicher gehen will, sollte wenn möglich solche Komponenten besser mitnehmen.“ Dies empfiehlt sich laut ADFC auch für die teuren E-Bike-Akkus.

Neue Technik nutzen

Seit einigen Jahren sind Schlösser auf dem Markt, die einen akustischen Alarm auslösen, sobald sich jemand ohne passenden Schlüssel am Schloss zu schaffen macht. „Eine solche Technik kann sinnvoll sein“, sagt Lau. Allerdings gebe es wie bei Autos mit einer Alarmanlage immer das Risiko eines nervenden Fehlalarms.

Immer mehr Besitzer teurer Fahrräder rüsten ihre Räder auch mit versteckten GPS-Sendern aus. Damit können gestohlene Räder geortet werden, teilweise werden die Sender bereits vom Hersteller eingebaut. Wird das Rad unbefugt bewegt, wird eine Nachricht auf das Smartphone geschickt und die aktuelle Position des Rades auf einer Karte angezeigt.

Vergleichsweise günstig für den nachträglichen Einbau sind die AirTags von Apple. Firmen bieten entsprechende Hal-

terungen für Klingel, Rahmen, Flaschenhalter, Sattel oder Lenkervorbau an. Problem: Zumindest Profis entdecken diese Verstecke schnell. Ganz wichtig: Nie auf eigene Faust versuchen, das geortete gestohlene Rad wiederzufinden, immer die Polizei einschalten.

Fahrrad codieren lassen

Der ADFC Hamburg bietet regelmäßig Fahrradcodierungen an. Dabei wird eine Ziffern- und Zahlenkombination entweder mit einer kleinen Stahlnadel ins Metall geprägt (Nadelcodierung) oder per Folien-Etikett aufgeklebt und abschließend mit Schutzfolie versiegelt (Klebecodierung). Über die verschlüsselten personenbezogenen Daten können die Fahrräder eindeutig ihren Eigentümern zugeordnet werden. Termine und Preise finden Sie auf hamburg.adfc.de. Auch Polizeidienststellen und Versicherungen bieten diesen Service an.

„Die Codierung schreckt Diebe ab“, sagt Lau. Der Verkauf auf dem Schwarzmarkt werde unattraktiv, weil sich anhand des Codes feststellen lässt, ob der Verkäufer der rechtmäßige Eigentümer ist. Entfernen lässt sich der Code nur mit größerem Aufwand.



Wichtige Daten notieren

Alle wichtigen Daten wie die Rahmennummer, Marke und Typ des Rades sollte man notieren, zudem ein Foto des Rades machen. Auch den Kaufbeleg sollte man unbedingt sorgfältig aufbewahren. Diese Daten erleichtern der Polizei, aufgefundene

Fahrräder ihren Eigentümern zuzuordnen. Die Angaben werden ohnehin im Fall der Fälle von der Versicherung benötigt.

Versicherung checken

In der Hausratversicherung sind Fahrräder zwar mitversichert, aber manchmal nur gegen Einbruchdiebstahl, also wenn das Fahrrad aus der Wohnung oder dem verschlossenen Keller gestohlen wird. Das ist nach Angaben des Bundes der Versicherten (BdV) aber eher selten der Fall. Viel häufiger werden Fahrräder außerhalb des Hauses oder der Wohnung gestohlen.

Deshalb sollte man die entsprechende Klausel in der Police genau prüfen. Ist nur Einbruchdiebstahl versichert, gibt es oft die Möglichkeit, den Diebstahlschutz durch einen Zusatzbaustein zu erweitern. Achten Sie darauf, dass der Versicherungsschutz keine sogenannte Nachtzeitklausel enthält und auch Diebstähle zwischen 22 und 6 Uhr versichert sind. Auch Zubehör wie ein Fahrradanhänger oder der Akku bei E-Bikes sollten mitversichert sein. Bei teuren Rädern sollte zudem geprüft werden, bis zu welcher Summe das Fahrrad versichert ist. Die Stiftung Warentest weist darauf hin, dass Versicherungen bereits nach einem Schadensfall den Vertrag außerordentlich kündigen können.

Für besonders hochwertige Räder kann sich der Abschluss einer speziellen Fahrradversicherung lohnen. Hier können auch Schäden durch Vandalismus mitversichert werden. Der Abschluss einer Haftpflichtversicherung sollte ohnehin selbstverständlich sein. Ein selbst verschuldeter Unfall ist schnell passiert – und kann bei bleibenden Schäden zu lebenslangen Rentenzahlungen führen.





PRÄVENTION

Gewalt ist keine Privatsache – das Projekt „Stadtteile ohne Partnergewalt“ stärkt Zivilcourage in der Nachbarschaft

Aus Scham, Unwissenheit oder Angst wird häusliche Gewalt oft verschwiegen, von den Opfern selbst und auch vom Umfeld.

Familie, Bekannte oder Nachbarn wissen oder ahnen oft etwas, tun aber nichts. Wie lassen sich sowohl die Betroffenen als auch das Umfeld stärken? Das Projekt „Stadtteile ohne Partnergewalt“, kurz StoP, hat Antworten.

Anna (Name geändert) aus Hamburg wird von ihrem Mann misshandelt, die vier Kinder sperrt er regelmäßig ein. Kein Einzelfall. Laut Polizeistatistik wurden im Jahr 2020 in Hamburg knapp 5.400 Menschen Opfer von Partnergewalt, bundesweit waren es über 148.000. Und das sind nur die angezeigten Fälle. Mit 78 Prozent in Hamburg und 80 Prozent in ganz Deutschland sind die Opfer überwiegend weiblich. Eine Studie des Bundesministeriums für Familie, Senioren, Frauen und Jugend ergab: Etwa jede vierte Frau in Deutschland erlebt in einer Partnerschaft körperliche oder auch psychische Gewalt in Form von Einschüchterung oder Isolierung. Dieses Ergebnis gilt für ganz Europa, wie weitere Studien zeigen.

Das Projekt „Stadtteile ohne Partnergewalt“ setzt dort an, wo die Gewalt passiert, nämlich vor Ort. Seit 2006 initiiert es Nachbarschaftsgruppen, baut Hilfsnetzwerke, leistet Aufklärungsarbeit und hilft Betroffenen zum Beispiel durch Kontakt zu Frauenhäusern. Das Ziel: Das Thema öffentlich machen und eine vernetzte, couragierte Gemeinschaft vor Ort schaffen, damit Partnergewalt nicht mehr verschwiegen oder ignoriert wird. Denn „Gewalt in Partnerschaften ist keine Privatsache – sie ist eine Menschenrechtsverletzung“, stellt StoP auf seiner Webseite klar.

In Hamburg gibt es derzeit sieben Standorte, unter anderem in Steilshoop, Horn und Hummelsbüttel. Jeder und jede kann mitmachen; die Nachbarschaftsgruppen organisieren sich selbst. Es gibt regelmäßige Info-Treffen, Beratungsangebote und Veranstaltungen zu bestimmten Anlässen. In Steilshoop findet zum Beispiel jeden ersten Mittwoch im Monat um 10:30 Uhr ein Info-Frühstück im Haus der Jugend statt.

StoP wurde 2006 von Sabine Stövesand, Professorin für Soziale Arbeit an der HAW Hamburg, gegrün-

det. Mit nahezu 50 Einzelprojekten in Deutschland und Österreich zählt StoP heute zu den erfolgreichsten Präventionsinitiativen. Für ihr Engagement wurde die Professorin im April 2024 mit dem Bundesverdienstkreuz ausgezeichnet.

Dank engagierter Menschen konnten auch der jungen Mutter Anna geholfen werden. In ihrer Not hatte sie sich einer Sozialarbeiterin in der Kita anvertraut. Diese initiierte daraufhin im Einvernehmen mit Anna eine Nachbarschaftshilfe und holte auch Polizei und soziale Dienste ins Boot. Über ein halbes Jahr lang hielten Nachbarn zu dritt in Schichten Wache vor Annas Wohnung und organisierten eine Notfall-Telefonkette. Das zeigte Wirkung: Am Ende ließ der Mann seine Frau und die Kinder in Ruhe. Diese und weitere Berichte, Hintergrundinformationen, Termine und Nachbarschaftsgruppen in Hamburg sind auf der StoP-Webseite nachzulesen.

INFOS



NACHBARSCHAFTSGRUPPEN

Das StoP-Projekt ist bereits in vielen Nachbarschaften zu finden.

Die Nachbarschaftsgruppen suchen immer motivierte Menschen, die Lust haben, sich einzubringen. Standorte der Nachbarschaftsgruppen unter stop-partnergewalt.org

Hilfetelefon
„Gewalt gegen Frauen“:
116 016, #schweigenbrechen,
hilfetelefon.de

Das Hilfetelefon –
Beratung und
Hilfe für Frauen

Hilfetelefon **116 016**
Gewalt gegen Frauen
www.hilfetelefon.de

Das Hilfetelefon „Gewalt gegen Frauen“ ist ein bundesweites Beratungsangebot für Frauen, die Gewalt erlebt haben oder noch erleben. Unter der Nummer 116 016 und mit Online-Beratung erhalten Betroffene aller Nationalitäten, mit und ohne Behinderung, an 365 Tagen im Jahr rund um die Uhr Unterstützung. Auch Angehörige, Freundinnen und Freunde sowie Fachpersonen werden anonym und kostenlos beraten. Alle Gespräche werden vertraulich behandelt.

Auch wer kein Deutsch spricht oder sich nicht ausreichend verständigen kann, findet beim Hilfetelefon „Gewalt gegen Frauen“ in den meisten Fällen Unterstützung. Die Beraterinnen ziehen dann eine Dolmetscherin hinzu.

Die Kontaktaufnahme ist möglich unter der Nummer 116 016, per geschützter E-Mail- oder Chat-Beratung.

hilfetelefon.de



Christina Clemm: AktenEinsicht.
Geschichten von Frauen und Gewalt.
Verlag Antje Kunstmann, 2020. E-Book
(Epub) 15,99 Euro, Buchausgabe 20 Euro.

„Die geltenden Vorschriften erlauben kaum Experimente“



Warum wollen Sie Ihr früheres Bürogebäude in ein Wohnhaus umbauen?

Marko Lohmann: Wir haben 60 Jahre in dem Bürogebäude gearbeitet und sind Ende 2022 umgezogen. Seit 2019 fragten wir uns: Was machen wir mit dem früheren Gebäude? Unser erster Impuls war: Wir reißen es ab und bauen dort neue Wohnungen.

Was die übliche Vorgehensweise ist...

Die Zeiten haben sich aber geändert. Klimaschutz und umweltschädliche Emissionen spielen eine große Rolle. Also haben wir uns den CO₂-Ausstoß eines Neubaus angeschaut. Dabei ist rasch klar geworden: Der Umbau ist aus Sicht des Klimaschutzes sinnvoller als der Neubau.

Häufig sind Bürohäuser schlecht für Wohnnutzungen geeignet. Wie soll das hier gelöst werden?

Architekten und Planer entwickelten ein Konzept fürs Cluster-Wohnen. Dabei gruppieren sich mehrere private Wohneinheiten um Gemeinschaftsräume. So bekommen die Mieterinnen und Mieter sowohl private Rückzugsräume als auch Flächen für eine gemeinschaftliche Nutzung.

Was sind dabei die größten Herausforderungen?

Ein CO₂-armer Umbau erfordert neue Lösungen. Wir wollten beispielsweise die alten Fenster nicht wegwerfen. Für Wohnzwecke aber gelten zur Straßenseite hin höhere Schallschutzanforderungen. Unser Vorschlag, die bisherigen Fenster im Doppelpack für die Straßenseite zu nutzen, führte zu dem Einwand, dafür gebe

Die Gemeinnützige Baugenossenschaft Bergedorf-Bille eG baut derzeit ihr ehemaliges Bürogebäude zum Wohnhaus um. *bei uns sprach mit Vorstand Marko Lohmann über Herausforderungen und Lösungen.*

es bei Schallschutz und besserer Energieeffizienzklasse keine Zertifikate.

Das Verwenden von alten Materialien wird als zukunftsweisend betrachtet.

Was vermutlich auch richtig ist. Es gibt dafür aber noch keinen Markt. Das bedeutet: Die Kosten für den Umbau mit lauter Sonderlösungen liegen deutlich höher als beim Neubau mit Standardbauteilen.

Wie wollen Sie erreichen, dass die Wohnungen bezahlbar sind?

Wir müssen uns entscheiden. Wie konsequent können wir den Gedanken der Nachhaltigkeit umsetzen? Wo müssen wir Abstriche machen? Wir müssen herausfinden, was wir uns an Klimaschutz-Intensität leisten können, um das Projekt nicht scheitern zu lassen.

Haben Sie ein Beispiel, das das Problem illustriert?

Beim Innenausbau müssen wir entscheiden, ob wir Lehmbauplatten mit einem geringen CO₂-Fußabdruck oder Gipskartonplatten verwenden, die zwar einen

deutlich höheren CO₂-Fußabdruck haben, aber dafür erheblich günstiger sind.

Ziehen die staatlichen Behörden bei dem Umbau mit?

Es gibt eine große Bereitschaft bei den Leitungen der Behörden und Abteilungen, den Umbau zu fördern und beispielsweise die Förderbedingungen der Investitions- und Förderbank anzupassen. Allerdings ist der Abstimmungsbedarf für die vielen Sonderlösungen zwischen den Arbeitsebenen der Behörden sehr hoch. Das macht das Verfahren aufwendig und kostet Zeit. Am Ende wird es auch dadurch teurer.

Fehlt bei den Behörden der Mut, etwas Neues auszuprobieren?

Die geltenden Vorschriften erlauben kaum Experimente. Da die Behörden prüfen müssen, dass alle relevanten Vorschriften eingehalten werden, sagen sie: Wir brauchen das auch für Sonderlösungen, aber schwarz auf weiß. Und wir brauchen einen prüfbaren Nachweis, besser noch ein Zertifikat. Das macht es momentan schwer.

Was wünschen Sie sich von der Politik?

Deutlich mehr Rückenwind und auf das Wesentliche reduzierte Vorschriften. In Sonntagsreden wird unsere Idee über den grünen Klee gelobt. Wir benötigen aber auch montags bis freitags proaktive Unterstützung für unser Pilotprojekt. Am Ende, das gehört zur Wahrheit dazu, muss das Projekt auch wirtschaftlich verwirklicht sein. Das ist angesichts der gestiegenen Baupreise derzeit schon für einfachere Bauprojekte schwierig.

Foto: Steven Haberland/Bergedorf-Bille eG

Der **Duvenstedter Brook** im Norden ist beliebt bei Ausflüglern, es locken Moor, Heide, Wald und feuchte Wiesen. Animalische Highlights: Kraniche und Rotwild.



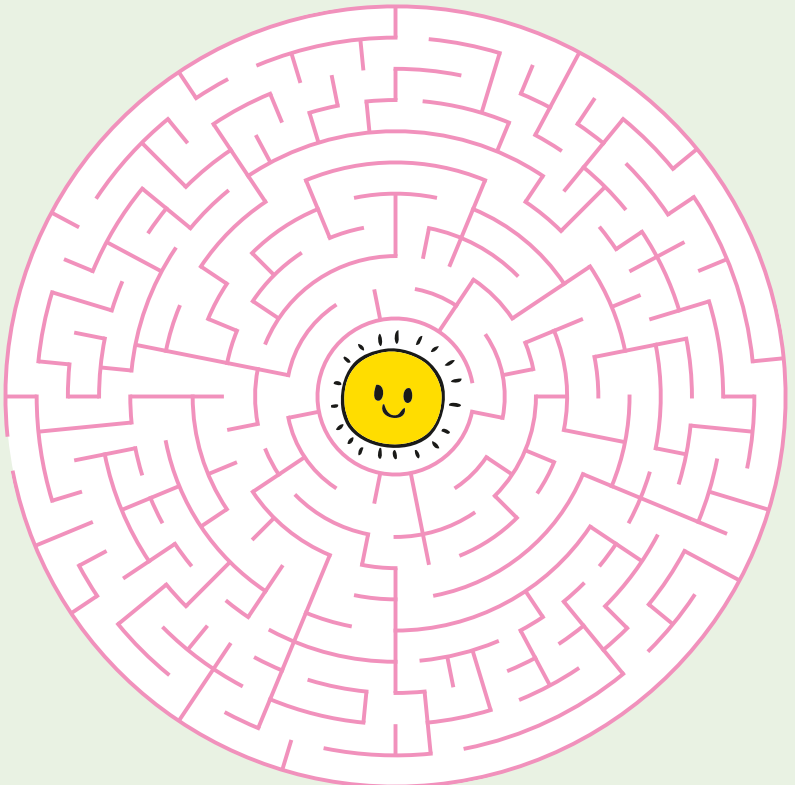
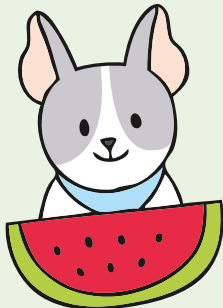
Illustration: Kristian Kutschera, shutterstock. Quellen: wvf.de, hamburg.de, ndr.de, welt.de

Rätselspaß für die ganze Familie



Miträtseln und gewinnen. Sommerzeit ist Eiszeit! Ab sofort mit selbst gemachtem Eis – mit einem bisschen Glück. Unter allen richtigen Einsendungen verlosen wir einen WMF Eisbereiter...

Finde den Weg ...

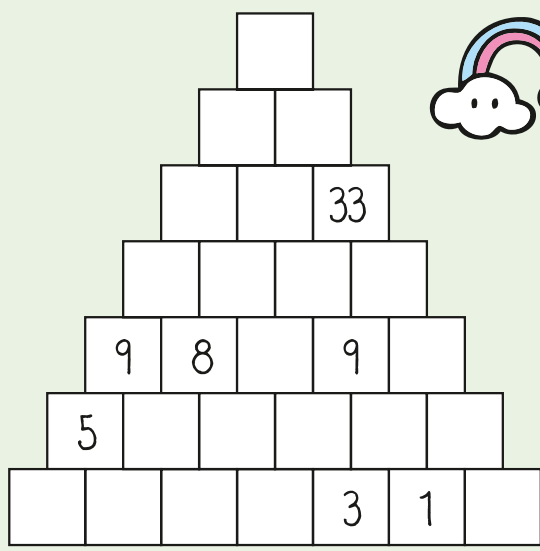


ABC

Fünf Buchstaben des Alphabets fehlen hier. Wenn du sie richtig ordnest, ergibt sich das Lösungswort.

BDTWGQZ
IFXNRJA
PMSUVHY

Lösung:



Zwei nebeneinanderstehende Zahlen werden zusammengezählt und ergeben so die darüber stehende Zahl. Kannst du alle Zahlen der Pyramide herausfinden?

Illustrationen: Sascha von Pander, Foto: PR

SUDOKU

Alle Zahlen von 1 bis 9 dürfen in jeder Spalte, jeder Zeile und in jedem 3x3-Feld nur jeweils einmal vorkommen!

	8		1	5	7		4	
4			9		2			8
		1	4		8	5		
6	1	5				4	8	9
8								7
9	3	7				6	2	1
		4	7		1	8		
1			5		6			4
	2		3	9	4		7	



QUIZ

Wie nennt man ein Gebiet, in dem es meistens viel Sand und kaum Pflanzen gibt?

- a) Tundra
- b) Wüste
- c) Savanne
- d) Steppe



Teilnahmebedingungen:

* Lösungswort per E-Mail an: gewinnspiel@beiuns.hamburg oder per Post an: Torner Brand Media, Lilienstraße 8, 20095 Hamburg. Das Los entscheidet, die Gewinnerin oder der Gewinner wird kurzfristig benachrichtigt. Eine Barauszahlung des Gewinns kann nicht erfolgen. Einsendeschluss ist der 31.08.2024

Gewinnspiel

Kleine tierische Schädlinge	früherer äthiop. Fürstentitel	flüstern	Schellfischart	Metallbolzen	Kohleprodukt Westgermane
		kaum hörbar Cheruskerfürst			
Kreuzesinschrift			Westafrikaner Kopffüßler		
Hohlweg					
Geister	Ackergerät Stadt in Brasilien				
verrückt			kolumb. Ureinw. brasil. Ureinw.		
früher unbek. Flugobjekt					
		nordaf. Hirtennomadenvolk			
abrichten	Pfiff, Schwung			Abchiedswort	

Lösungswort*:

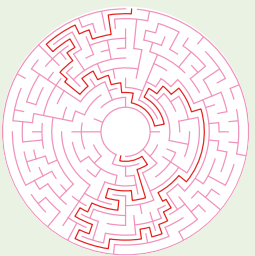
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----

Lösungen:

Quiz: b) Wüste
ABC: Locke

9	4	1	h	6	3	8	2	5
h	3	2	9	8	5	6	4	1
5	6	8	1	2	4	h	9	3
1	2	9	5	h	8	4	3	6
4	5	3	6	1	9	2	h	8
6	8	h	3	4	2	5	1	9
2	9	5	8	3	h	1	6	4
8	1	4	2	9	6	3	5	h
3	h	6	4	5	1	9	8	2

1	1	3	2	2	3
2	h	5	h	h	5
9	6	6	8	6	
15	8	17	17		
33	35	h3			
89	69				
43					



IMPRESSUM

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

K A I F U

Herausgeber:
Wohnungsbaugenossenschaft KAIFU-NORDLAND eG
Kieler Straße 131, 22769 Hamburg
Tel. 040 / 431 702 0
info@kaifu.de
www.kaifu.de
Redaktion Unternehmensseiten:
Mirko Woitschig (Ltg.), Bärbel Wegner (Autorin), Peter Wenig (Autor)
Vicky Gumprecht, Nils Kamprad-Papendorf, Finn-Lucas Tornfort
Lektorat: Claudia Bahnsen



Die bei uns wird klimaneutral gedruckt. CO₂-Restemissionen werden in zertifizierten Klimaschutzprojekten ausgeglichen. Mehr unter climatepartner.com

Erscheinungsweise:
4 x jährlich
(März, Juni, September, Dezember)
Verlag und Redaktion:
Torner Brand Media GmbH
Lilienstraße 8, 20095 Hamburg
www.torner-brand-media.de
redaktion@beiuns.hamburg
Verlagsgeschäftsführer: Sven Torner
Gestaltung: Kristian Kutschera (AD), Inés Allica y Pfaff, Amina Abdallah-Kiese
Redaktion/Mitarbeit: Nadine Kaminski, Oliver Schirg, Almut Siegert, Elisabeth Tebbe, Schlussredaktion.de (Schlussredaktion)
Litho & Herstellung: Daniela Jänicke
Redaktionsrat: Alexandra Chrobok, Charlotte Knipping, Eva Kiefer, Silke Brandes, Oliver Schirg, Dennis Voss, Mirko Woitschig
Für Beiträge und Fotomachweise auf den Unternehmensseiten sind die jeweiligen Genossenschaften verantwortlich.
Druck:
Meinders & Elstermann GmbH & Co. KG, Weberstraße 7, 49191 Belm
Nachdruck nur mit Genehmigung des Verlages.
Hinweise: Die Redaktion behält sich die Veröffentlichung und Kürzung von Leserbriefen vor. An Rätseln und Gewinnspielen dürfen nur Mitglieder der Hamburger Wohnungsbaugenossenschaften teilnehmen.



wohnungsbaugenossenschaften-hh.de
Info-Telefon: 0180/2244660
Mo.-Fr.: 10–17 Uhr
(6 Cent pro Minute aus dem deutschen Festnetz, Mobilfunkpreise können abweichen)

Grüne Treppe
Für Schwindel-
freie ist schon
der Aufstieg an
der Außenfas-
sade entlang
ein Stadtnatur-
spektakel.



Der Wolkengarten

Schon immer eine eigenwillige Ikone im Stadtbild, wurde Hamburgs größter Hochbunker zum klimafreundlichen Pilotprojekt mit Freizeitwert.

Beeindruckend, auf brachiale Weise ästhetisch, hässlich, bedrückend... Nur einige der vielen Hamburger Meinungen zum Flakturm an der Feldstraße. Nun ist aus dem grauen Koloss nach zehn Jahren Planung und Arbeit ein grüner geworden – klare Verbesserung, darin sind sich wohl alle einig. 4.700 Bäume, Gehölze und Sträucher sowie rund 20.000 Stauden, Bodendecker und Blumen wurden angepflanzt. Die Auswahl der neuen Bewohner war eine Wissenschaft für sich, schließlich müssen sie Frost, Hitze und Sturm in mehr als 50 Meter Höhe aushalten! Und auch als Landschaftskonzept sollte das neue Stadtgrün stimmig werden. „Ein englischer Garten würde nicht zu St. Pauli passen. Also wird es hier auf dem Bunkerdach natürlich und urwüchsig aussehen, ein wenig wild, ein bisschen zerzaust“, erklärte Sprecher Frank Schulze im Vorfeld. Im Frühsommer 2024 bekommt St. Pauli also einen spektakulären Park in luftiger Höhe, mit insgesamt mehr als 10.000 Quadratmetern Grün-, Fassaden-



Hamburgs neue Dachterrasse Durch dichten Bewuchs auf die ganze Stadt schauen – eine einzigartige Perspektive.

und Gemeinschaftsflächen. Aber das ist nicht alles: Vier Gastronomien, ein Hotel, eine Sport- und Veranstaltungshalle, Räumlichkeiten für Stadtteilkultur sind in dem zu diesem Zweck sogar noch aufgestockten Zeitzeugen ebenfalls entstanden. So bleibt der Bunker ein Kulturstandort – das ist er schließlich seit vielen Jahrzehnten. In Anbetracht der massiven Bauweise (allein die Decken haben teils eine Stärke von 3,80 Metern!) wurde in den Nachkriegsjahren von seiner Zerstörung abgesehen; zu hoch war das Risiko, Trümmerteile ins dicht besiedelte umliegende Gebiet zu katapultieren oder die bereits bestehende U-Bahn-Trasse zu beschädigen. Stattdessen zogen Medienanstalten, Clubs und Bildungsstätten ein. Was das Nutzungskonzept allerdings vermissen ließ: eine Informations- und Erinnerungskultur. Schließlich bleibt der Bunker, ob grau oder grün, ein Mahnmal schrecklicher Zeiten. Dieser blinde Fleck wird mit dem neuen Projekt nun ebenfalls geschlossen. Überzeugen Sie sich selbst!

Fotos: Planungsbüro Bunker/Natzen Immobilie, Frank Schulze

„DAUER
NUTZUNGS
VERTRAG“
KLINGT
NUR NICHT SO
SEXY
WIE ER IST

Wir bieten lebenslanges Wohnrecht

wohnungsbaugenossenschaften-hh.de

DIE WOHNUNGSBAU
GENOSSENSCHAFTEN





K

A

I

F

U

Leben • Wohnen • Bau • Genossenschaft