

Wohnen mit Hamburger Genossenschaften

bei uns



SOMMER 2024



DIE WOHNUNGSBAU
GENOSSENSCHAFTEN



HAMBURG

Lieblingsplätze

Wo unsere Mitglieder sich
am wohlsten fühlen

Spurensuche

Hamburgs vielfältige
Tierwelt

Neuer Job für Räume

Wie aus Gewerbeimmobilien
Wohnbauten werden

Liebe Mitglieder,

willkommen zu einer besonders grünen Ausgabe der **bei uns** im Sommer 2024! Auf den kommenden Seiten widmen wir uns einem ganz neuen und jetzt schon international renommierten Park mitten auf St. Pauli. Wir informieren über die Grünplanung der Behörden, geben Tipps zum Genießen der urbanen Flora und schauen natürlich auch in unsere eigenen Wohnhöfe. Vom gemeinschaftlichen Pflanzbeet bis zum lauschigen Plätzchen auf der Wiese: Mitglieder zeigen uns Lieblingsorte im Outdoor-Bereich ihrer Wohnanlagen. Treffen auch Sie Ihre Nachbarinnen und Nachbarn zum Wikingerschach, Tischtennis oder Klönen unter freiem Himmel? Wir können es nur empfehlen. Das Schönste an solchen Tagen: Sie fühlen sich immer ein bisschen nach Ferien an.

Viel Freude beim Lesen!



Charlotte Knipping & Julia Eble
Redaktionsteam „bei uns“
redaktion@schiffszimmerer.de



Seite 10

03

Hamburger Grün

Der Feldstraßenbunker wird zum Naturerlebnis

04

Meldungen

Leben in Hamburg – Infos, News und Tipps

08

Ein neuer Standort

Unser Umzug an den Rübenkamp 240

10

Quartiere im Wandel

Generationengerecht Wohnen im Rübenkamp

12

Vertreterversammlung

Unsere Tagesordnung

13

Ihre TV-Versorgung

Was gilt ab dem 1. Juli?

14

Vermischtes

AktivBo-Kundenkristalle, Fottowettbewerb, Informationen zum Weihnachtsmärchen

16

Hier geht's mir gut

Mitglieder präsentieren ihren Lieblingsplatz im Wohnhof

22

Nachbarschaftliches Engagement

Helfen Sie mit?

24

Hamburg neu entdecken

Insiderwissen und Kulturtipps rund ums urbane Grün

26

Klare Worte

Wie aus Gewerbe Wohnraum werden kann, berichtet WBG-Vorstand Marko Lohmann

27

Familienrätsel

Gemeinsam knobeln und prima Preise gewinnen!

27

Impressum



GRÜNES
UNSERE
FREIZEIT-
FLÄCHEN
HAMBURG

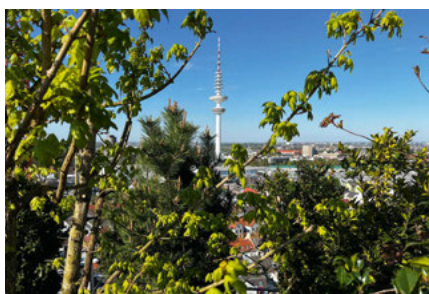
Grüne Treppe
Für Schwindel-
freie ist schon
der Aufstieg an
der Außenfas-
sade entlang
ein Stadtnatur-
spektakel.

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-

und Gemeinschaftsflächen. Aber das ist nicht alles: Vier Gastronomien, ein Hotel, eine Sport- und Veranstaltungshalle, Räumlichkeiten für Stadteilkultur 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!



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

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.



NEUE AZUBIBROSCHÜRE



Dein Schlüssel für die Zukunft

Alles Wissenswerte rund um den Beruf der Immobilienkauffrau und des Immobilienkaufmanns haben wir in einer neuen Broschüre zusammengefasst.

Du hast Lust auf einen Job zwischen Büro, Baustelle und Wohnanlage?

Unsere (ehemaligen) Auszubildenden erzählen dir, was die Ausbildung bei einer Genossenschaft so besonders macht, wie die Bewerbung abläuft und welche Benefits wir dir bieten.



Wirf einen Blick in unsere Broschüre – einfach den QR-Code scannen oder online auf unserer Website nachlesen: www.schiffszimmerer.de/karriere/ausbildung

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 Fußgängerzoner 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 Hauptbahnhof 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.

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.

STRASSENGESCHICHTEN

Hamburgs

sauberer

Vorgarten

Große Bleichen

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 althehrwürdigen 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 Alsterufeln, auf denen heute Winterhude steht. Doch der Name blieb.



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 Netto-Kaltmiete 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 2000 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 unterem 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 Netto-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 mittlerem Einkommen sich keine frei finanzierten Wohnungen mehr leisten können.“

Über den Wunsch nach einem dritten Förderweg und die hohen Baukosten sprach auch unser Vorstand Matthias Saß mit dem Fernsehsender Sat1. Hier geht 's zum Video:



MITGESTALTEN

Grüner geht's immer

Für mehr Biodiversität, Naturnähe und Lebensqualität im Wohnraum kann jeder mit anpacken! Lust auf gemeinsames Gärtnern? Dann gilt es vor dem ersten Spatenstich herauszufinden:

1

Wer macht mit?

Zusammen gärtner es sich besser – vor allem, wenn Sie sich einem bestehenden Team anschließen können. Im Zweifel kann Ihnen der Mitgliederservice weiterhelfen und Kontakte knüpfen. Wenn es bisher keine Initiative gibt und nichts dagegenspricht, unterstützt die Genossenschaft Sie gerne beim Start eines neuen Projekts. Tipp: Erkundigen Sie sich im Vorfeld bei anderen Mitgliedern, ob noch jemand Interesse hat! Dann können Sie sich gegenseitig motivieren und Verantwortlichkeiten fair aufteilen. Schließlich soll gemeinsames Gärtnern nicht in Frust oder Dauerstress ausarten, sondern Spaß machen und bestenfalls das Zwischenmenschliche in Ihrer Nachbarschaft fördern!

2

Wie lauten die Regeln?

Einfach Drauflosbuddeln? Das wird von den meisten Genos-

schaften – und Nachbarn – gar nicht gern gesehen und ist im Zweifel auch verboten. Haben Sie ein bestimmtes Beet für Ihre Begründeridee im Auge oder stören Sie sich an einer allzu kargen Gestaltung im Gemeinschaftsbereich? Nehmen Sie Kontakt zu Ihrer Genossenschaft auf. Sie kann Sachlagen erklären, Verbesserungsvorschläge an das professionelle Gartenteam weitergeben und Alternativen aufzeigen, falls das Gewünschte nicht umsetzbar ist.

3

Was bietet das Quartier?

In immer mehr Stadtbezirken können Bürger Verantwortung für kleine öffentliche Grünflächen übernehmen. „Grünpatenschaften“ müssen beim Bezirksamt beantragt werden, Details zu den Auflagen finden Sie z. B. hier: hamburg.de/wandsbek/gruenpatenschaften



Gemeinsam gärtnern geht auch bei uns - auf Wunsch stellen wir in den Wohnanlagen Hochbeete zur Verfügung: info@schiffszimmerer.de

TERMINE

Kultur-Events zur Fußball-EM



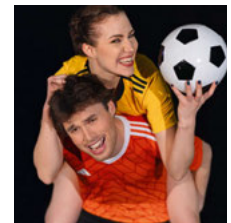
Im Hamburger Norden geht's rund

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

aus Theater und Stadtteilrundgang erleben: Unter dem Motto „Dream up“ finden 24 Kurzdarbietungen statt. Die Locations: Tore! Fußballtore, Eingangstore, Hofstore, Garagentore... Mehr Infos unter altonale.de/stamp-festival

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 ab dem 31. Mai zu einem herzerreißenden Bühnenspektakel voller Arien, Fangesänge und allem dazwischen. Tickets und Infos unter opernloft.de

Viele bunte Tore zur Welt

Altona Am 8. und 9. Juni kann man im Rahmen des Kulturfestivals „altonale“ in Zusammenarbeit mit dem Hamburger Straßenkunstfestival „Stamp“ eine spannende Mischung

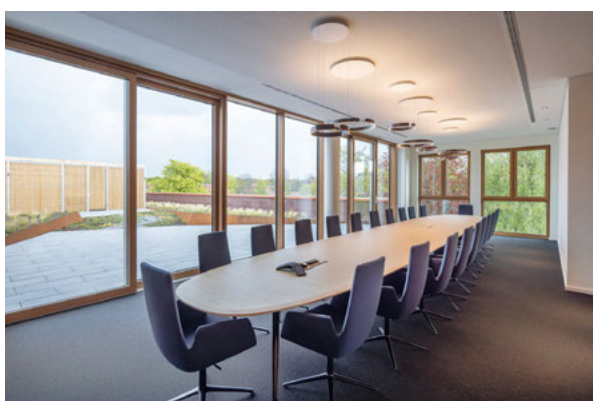
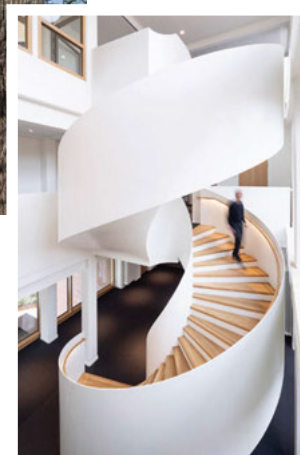
EIN NEUER STANDORT

Der Umzug ist geschafft

Nach mehr als fünf Jahren Planungs- und Bauzeit sind wir Ende Februar in unser neues Geschäftsgebäude eingezogen.



Unser neues Geschäftsgebäude mitten in einem unserer größten Quartiere in Hamburg-Ohlsdorf.



Ab sofort finden Sie uns am Rübenkamp 240, 22337 Hamburg.

Am einfachsten ist für Sie eine Anreise mit öffentlichen Verkehrsmitteln, da unser Geschäftsgebäude nur ein paar Schritte entfernt von der S-Bahn-Station Rübenkamp liegt.

Auch unsere Öffnungszeiten haben sich geändert:

- Montag bis Donnerstag:
8.30 bis 16.30 Uhr
- Freitag:
8.30 bis 12.30 Uhr

Sprechzeit nach Terminvereinbarung

Sie haben eine Frage zu Ihrer Mitgliedschaft?

Bisher konnten Mitglieder jeden Donnerstag zur offenen Sprechstunde in unsere Geschäftsstelle kommen. Ab sofort buchen Sie vorher einen Termin. Der Vorteil: Sie entscheiden, ob Sie das Gespräch virtuell, vor Ort oder telefonisch führen und haben keine langen Wartezeiten mehr.

Das neue Angebot realisieren wir in Zusammenarbeit mit dem externen Dienstleister Calenso. Mit dieser Software stellen wir Ihnen auf unserer Website einen digitalen Kalender zur Verfügung, über den Sie Ihren Wunschtermin buchen können.

So funktioniert die Terminbuchung:

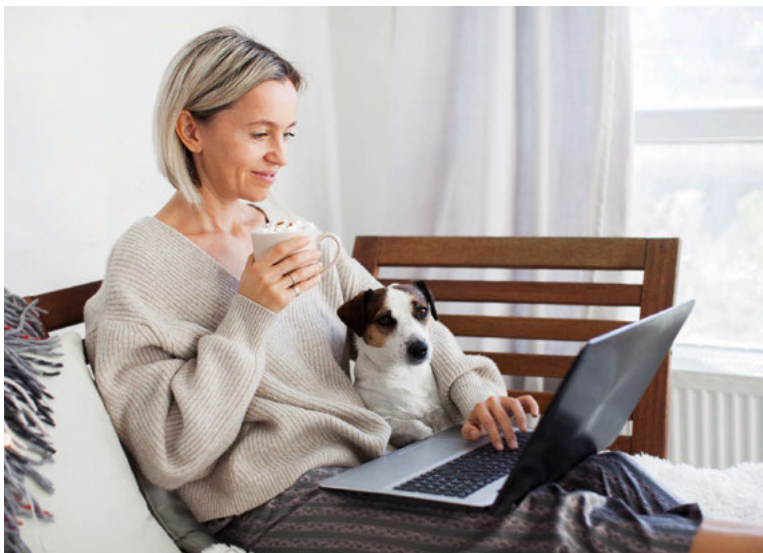
1. Klicken Sie auf den Link auf unserer Website: schiffszimmerer.de
2. Geben Sie Ihre Mitgliedsnummer und Ihr Geburtsdatum ein
3. Wählen Sie das gewünschte Datum und die Uhrzeit aus
4. Wählen Sie Ihre Terminoption persönlich, Rückruf-Service oder Beratung per Microsoft Teams und teilen Sie uns Ihr Anliegen mit
5. Buchen Sie Ihren Termin
6. Schauen Sie in Ihr E-Mail-Postfach: Sie erhalten eine Buchungsbestätigung von unserem Dienstleister Calenso

Sie müssen Ihren Termin absagen?

Gehen Sie bitte zu Ihrer Buchungsbestätigung in Ihrem E-Mail-Postfach. Dort können Sie Ihren Termin verwalten.

Sie haben keinen Zugang zum Internet?

Dann wenden Sie sich bitte an unser Beratungszentrum unter der Telefonnummer 040/638 00-0. Unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter werden die Terminbuchung für Sie übernehmen.



PERSONELLE VERÄNDERUNG



Norman Motl

Ein neuer Stabsbereich

Mit dem Einzug in unser neues Haus der Genossenschaft gehen organisatorische Veränderungen einher. Um für die Zukunft gut aufgestellt zu sein und Themen wie Digitalisierung, Prozessveränderungen und künstliche Intelligenz anzugehen, haben wir den neuen Stabsbereich Unternehmensentwicklung und IT geschaffen.

Seit dem 1. März übernimmt unser Prokurist und bisheriger Leiter der Vermietung, Norman Motl, die Verantwortung für diesen Bereich. Damit setzt er sein tiefes wohnungswirtschaftliches Fachwissen mit seiner Expertise für IT und Prozesse zielgerichtet für uns ein. Unser Teamleiter IT sowie unsere drei Administratoren sind Teil des neuen Bereichs.

Wir freuen uns sehr darüber und wünschen Norman Motl viel Erfolg für die neue und spannende Aufgabe. Die Leitung unserer Vermietungsabteilung besetzen wir neu.

Generationengerecht wohnen im Quartier Rübenkamp

Im Februar 2024 haben wir im Quartier Rübenkamp unser neues Bürogebäude bezogen. Nun arbeiten wir inmitten unseres größten zusammenhängenden Wohnungsbestands, den wir seit mehr als 15 Jahren kontinuierlich umgestalten.



Blick auf den Balkon und Hauseingang am Rübenkamp 272, vermutlich im Jahr 1958.

Modern, grün und für alle Generationen – Blick auf einen unserer Neubauten im Quartier Rübenkamp.

Rund 2.000 Mitglieder und ihre Familien sind hier zu Hause. Das ruhige Wohnviertel bietet neben vielen Grünflächen eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie gastronomische und pflegerische Versorgung.

Die ersten Wohnanlagen im Norden Hamburgs

Geografisch ist Ohlsdorf ins Zentrum unserer genossenschaftlichen Aktivitäten gerückt. Zahlreiche Wohnanlagen gruppieren sich um unseren hiesigen Standort. Das war längst nicht immer so. Die Geschichte des Quartiers Rübenkamp geht auf die frühen 1950er-Jahre zurück. Damals verfügten wir – abgesehen von den Außenrandsiedlungen Poppenbüttel und Langenhorn – über keine Wohnanlagen im nördlichen Hamburg. In Anbetracht der grassierenden Wohnungsnot nach Kriegs-

ende war jedoch schnelles Handeln geboten. Nachdem wir den Wiederaufbau unserer eigenen Trümmergrundstücke, die sich zumeist in Hafennähe befanden, weitgehend abgeschlossen hatten, bemühten wir uns verstärkt um den Bau neuer Wohnungen. Die Währungsreform von 1948 und das Erste Wohnungsbaugesetz von 1950 schufen hierfür die notwendigen Voraussetzungen. Und in Ohlsdorf waren Flächen verfügbar, die Neubauten im großen Stil und rekordverdächtigen Tempo ermöglichten:

Zahlreiche Häuser eines ersten Bauabschnitts, geplant mit 314 kleinen Wohnungen sowie verschiedenen Läden, konnten unsere Mitglieder bereits im Sommer 1952 beziehen. Einige Monate später stellten wir einen zweiten Abschnitt mit 288 zusätzlichen Wohnungen fertig. In der zweiten Jahreshälfte 1953 begannen wir mit den Arbeiten an einem dritten Bauabschnitt. Mit einer Fläche von durchschnittlich rund 50 Qua-



Ehemaliger Kinoeingang „Die Blende“ im Jahr 1954.

dratmetern und eigenen Badezimmern waren die 109 Wohnungen dieses Vorhabens bereits deutlich geräumiger konzipiert als die benachbarten Bauten.

Wegen Finanzierungsfragen stockte der Fortgang des Projekts in der Folgezeit. Die Bereitstellung öffentlicher Mittel blieb lange ungesichert. Außerdem erwies sich das städtische Grundstück, auf dem der vierte Abschnitt entstehen sollte, in der Relation als überaus hochpreisig. Hinzu kamen Kosten für die Erschließung des Geländes und die Umsetzung und Entschädigung derjenigen, die sich hier in Behelfsheimen niedergelassen hatten. Erst in der zweiten Hälfte 1957 begannen wir mit dem Bau von 162 zusätzlichen Wohnungen des vierten Abschnitts. Beim Erstbezug Mitte 1958 verfügten diese über Einbauküchen, Loggien oder Balkone, gekachelte Einbaubäder und teils vom Bad getrennte WCs. Mittels Ölheizung wurden sie zentral mit Wärme versorgt. Ab Ende 1958 stand außerdem ein Gemeinschaftsraum zur Verfügung. Das Projekt schlossen wir vorläufig mit einem fünften, deutlich kleineren Bauabschnitt ab. 1961 entstanden hier 25 Wohnungen, eine Laden- und eine Tiefgarage.

Erste Modernisierungsmaßnahmen setzten wir in den späten 1960er-Jahren um. In den älteren Bauabschnitten erneuerten wir einzelne Fassadenverblendungen, obendrein erhielten 654 ofenbeheizte Wohnungen eine Zentralheizung. Weitere Maßnahmen folgten zwischen 1979 und 1984. Die Häuser statteten wir mit einer zeitgemäßen Heizungsanlage, Wärme- und Lärmdämmungen sowie Isolierglasfenstern und rundum erneuerten Dächern aus.

Um die Jahrhundertwende eröffnete sich die Möglichkeit, weiteren Wohnraum zu schaffen: Als eine größere Gewerbefläche nicht mehr vermietet werden konnte, entstanden in der Wohnanlage Böckelweg mit der Hausnummer 21 zusätzliche Wohnungen, die wir im Rahmen einer Nachverdichtungsmaßnahme unmittelbar an den bestehenden Bestand angebunden haben.

Neue Wohnungen an der Stelle eines alten Kinos

In jener Zeit diskutierten wir städtebauliche Entwicklungsmodelle für die Erneuerung und Umgestaltung der gesamten An-

lage Rübenkamp. Die Altbauten zeigten inzwischen deutliche Mängel, die auf schlechte Bausubstanz und -konstruktion zurückgingen. Ausstattung und Wohnungsgrundrisse waren nicht mehr zeitgemäß, die jährliche Fluktuation der Bewohnerinnen und Bewohner nahm zu und die Leerstandquote stieg. Der Startschuss fiel 2006/2007, als wir nach dem Abriss des Gebäudes der ehemaligen „Blende“ – ein altes Kino, das zwischenzeitlich zu Bürozwecken genutzt wurde – 17 neue Wohnungen im Hinterhof der Fuhlsbüttler Straße 545 erstellten, die Mitte 2008 bezogen wurden.

Behutsam, generationen- und lebensgerecht – Weiterentwicklung unseres Quartiers

In einem der ehrgeizigsten Projekte unserer Geschichte begannen wir in den Folgejahren damit, das Quartier zwischen Rübenkamp und Fuhlsbüttler Straße mit einer Gesamtgröße von über 45.000 Quadratmetern behutsam umzugestalten. Seither reißen wir den Altbestand Stück für Stück ab und ersetzen ihn durch energieeffiziente, barrierearme Neubauten: Seit 2010 werden im Abstand von etwa zwei Jahren neue Bauabschnitte bezugsfertig. Inzwischen sind hier die Wohnanlagen Buekweg I bis Buekweg VI mit jeweils 30 bis 81 Wohnungen entstanden. Darin finden verschiedene innovative Wohnformen ihren Platz. Zum Beispiel eine ambulante Wohn-Pflege-Gemeinschaft für Personen mit demenzieller Erkrankung.

Seit 2014 begleiten wir die Neubautätigkeit mit unserer damals neuen Form der Quartiersentwicklung für eine starke Gemeinschaft vor Ort. Mit zahlreichen Angeboten und Kooperationen bauen wir eine dienstleistungsorientierte und nachbarschaftliche Versorgungsstruktur auf. Wir bemühen uns, in den Wohnungen und dem nächstliegenden Wohnumfeld in möglichst jeder Lebensphase ein lebensgerechtes, attraktives Umfeld zu schaffen. Davon profitieren alle unsere hiesigen Mitglieder und deren Angehörige – gleichgültig, ob sie in einem der modernen Neubauten oder in den umgerüsteten Altbauten leben.

Wie sich unsere Mitglieder für den nachbarschaftlichen Zusammenhalt einbringen, erfahren Sie in unserem Bericht über unsere Aktivitäten in den Gemeinschaftsräumen auf Seite 22.



Blick auf unsere Wohnanlage im Carpsrweg 22–26 mit Waschhaus, vermutlich im Jahr 1958.

Vertreterversammlung 2024

Am 13. Juni 2024 um 18 Uhr findet unsere ordentliche Vertreterversammlung statt. Zum ersten Mal kommen unsere gewählten Vertreterinnen und Vertreter in unserem Bürogebäude im Rübenkamp 240 zusammen. Mit ihrer Stimme fassen sie die gesetzlich vorgeschriebenen Beschlüsse und wählen die Mitglieder des Aufsichtsrats.



Der erste Blick in unseren neuen Veranstaltungssaal, in dem unter anderem unsere Vertreterversammlung stattfinden wird.

Tagesordnung für die Vertreterversammlung 2024:

1. Geschäfts- und Lagebericht des Vorstands und Aussprache
2. Bericht des Aufsichtsrats und Aussprache
3. Bericht über die gesetzliche Prüfung (unter Einschluss des Jahresabschlusses 2023)
4. Beschluss über die Feststellung des Jahresabschlusses 2023
5. Beschluss über die Verwendung des Bilanzgewinns des Jahres 2023
6. Entlastung
 - a) des Vorstands
 - b) des Aufsichtsrats
7. Wahlen zum Aufsichtsrat sowie Wahl von drei Aufsichtsratsmitgliedern für die Amtszeit 2024–2027
8. Beschluss über die Genehmigung der Wahlordnung (gemäß § 35 Absatz 1 | j der Satzung)
9. Verschiedenes

Sie haben Interesse am Amt des Vertreters oder der Vertreterin?

Das trifft sich gut: Im nächsten Jahr sind Vertreterwahlen! Über dieses Ehrenamt können Sie direkt Einfluss auf die Entwicklung der Genossenschaft nehmen. Aus heutiger Sicht beginnt das offizielle Wahlverfahren im Januar 2025. Wir halten Sie auf dem Laufenden!



GLASFASER BIS IN DIE WOHNUNG

Ihre TV-Versorgung ab Juli

Unsere Genossenschaft ist verpflichtet, die Netzinfrastruktur der Wohnanlagen mit Glasfaser bis in die Wohnung (FTTH – Fiber to the Home) auszubauen. Gemeinsam mit der Firma willy.tel statten wir unsere Wohnungen bis zum Jahr 2026 mit der neuen Technik aus.

Außerdem tritt am 1. Juli 2024 ein neues Telekommunikationsgesetz in Kraft. Danach entscheiden Sie künftig selbst, von welchem Anbieter Sie Ihre TV-Dienste beziehen wollen. Bisher haben wir das für Sie erledigt und für Ihren Vertrag mit willy.tel monatlich 4,90 Euro pro Wohnung über die Betriebskosten abgerechnet. Ab dem 1. Juli 2024 dürfen wir das nicht mehr tun.

Was passiert ab dem 1. Juli 2024?

- **Ihre Wohnanlage ist noch nicht mit Glasfaser bis in die Wohnung ausgestattet?** Sie empfangen weiterhin Ihr TV-Signal über willy.tel und können wie gewohnt fernsehen. Die Gebühren von monatlich 4,90 Euro entfallen. Sobald die Umstellung der TV-Versorgung in Ihrer Wohnanlage absehbar ist, erhalten Sie von uns alle Informationen.
- **Ihre Wohnanlage ist bereits mit Glasfaser bis in die Wohnung ausgestattet?** Ihre bisherige willy.tel-TV-Versorgung wird beendet. Um weiterhin ein TV-Signal zu empfangen, schließen Sie einen individuellen Vertrag mit einem Multimedia-Anbieter – wie zum Beispiel mit willy.tel – ab. Alle Informationen haben Sie bereits erhalten oder erhalten diese über ein gesondertes Rundschreiben.



Haben Sie Fragen zur TV-Versorgung?

Wenden Sie sich bitte an unseren Kabelnetzbetreiber willy.tel unter der Telefonnummer 0800/333 44 99.

Ausführliche Informationen rund um die Gesetzesänderungen können Sie auch in der **Frühjahrsausgabe der „bei uns“ 2023** nachlesen:



Auszeichnung mit dem AktivBo-Kundenkristall

Unter allen wohnenden Mitgliedern führten wir im Jahr 2023 gemeinsam mit der Firma AktivBo in vier Etappen eine große Zufriedenheitsbefragung durch. Die Vielzahl von Ergebnissen konnten wir so schrittweise analysieren und in kleinen Arbeitsgruppen Verbesserungsmaßnahmen entwickeln.



Mit großer Freude haben unsere Kolleginnen und Kollegen im Rahmen der AktivBo-Kundenkristall-Verleihung gleich zwei Preise entgegengenommen.

Rund 300 Maßnahmen haben wir bis Ende des Jahres 2023 erarbeitet und zum großen Teil bereits umgesetzt. Zum Beispiel haben unsere Hausverwalter eine Begehung aller Treppenhäuser durchgeführt, deren Beleuchtung überprüft und bei Bedarf angepasst. Unsere Genossenschaft hat für Maßnahmen, die innerhalb kurzer Zeit durch unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter selbst ausgeführt werden können und zu einer sofortigen Verbesserung der jeweiligen Situation führen, ein Sonderbudget zur Verfügung gestellt.

Insgesamt haben wir 8.815 Fragebögen verschickt und 3.418 Antworten erhalten.

Das entspricht einer hohen Rücklaufquote von 40,4 Prozent. Über alle Ergebnisse werden wir Sie ausführlich in einer unserer nächsten Ausgaben und in Rundschreiben informieren.

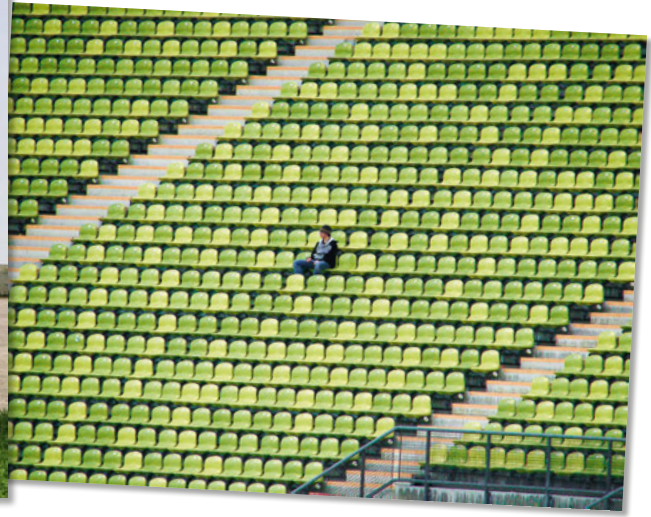
Für das Engagement wurden wir im Rahmen der AktivBo-Kundenkristall-Verleihung belohnt. Bei dieser Benchmarking-Veranstaltung zeichnet AktivBo die Wohnungsunternehmen aus, die im vergangenen Jahr Kundenbefragungen durchgeführt und von ihren Mieterinnen und Mietern die höchste Kundenzufriedenheit erhalten haben. Wer die Auszeichnung erhält, entscheiden also Sie, unsere Mitglieder.

Wir haben gleich zwei Preise gewonnen. Dafür möchten wir uns bei Ihnen bedanken!

Dank Ihrer Weiterempfehlungsbereitschaft von 98,7 Prozent haben wir den Preis **Bestes Image 2023** gewonnen und uns gegen Wohnungsunternehmen aus ganz Deutschland mit insgesamt 900.000 Wohnungen durchgesetzt. Außerdem haben wir für das herausragende Engagement unserer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter den **AktivBo-Preis 2024** erhalten: Kein anderes Wohnungsunternehmen hat sich im vergangenen Jahr so intensiv mit den Ergebnissen auseinandergesetzt wie wir. Darauf sind wir sehr stolz und freuen uns über den großen Einsatz unserer Schiffszimmerer-Kolleginnen und -Kollegen.

Das war die Begründung der Jury:

„Die Allgemeine Deutsche Schiffszimmerer-Genossenschaft eG verfolgt seit fast 150 Jahren das Ziel, zeitgemäße Lebensqualität für ihre Mitglieder zu schaffen. Neben dem Wohnungsbau engagiert sie sich leidenschaftlich für die kontinuierliche Weiterentwicklung von Wohnumgebungen für alle Generationen. Die Genossenschaft betrachtet ihre Mitglieder als wesentliche Partner und schätzt ihre Ansichten und Wünsche. Sie integriert ihre Mitarbeitenden aktiv in den Prozess der kontinuierlichen Verbesserung.“



FOTOWETTBEWERB

Was heißt Einsamkeit für dich? Wie gehst du damit um?

Fotowettbewerb für Kinder und Jugendliche

Das Gefühl von Einsamkeit kennen wir alle. Weil niemand da ist, mit dem man etwas unternehmen kann. Oder man mit einem Problem nicht weiterkommt und dringend mal jemanden bräuchte, der einem zuhört.

Uns interessiert, in welchen Situationen du einsam bist. Und wie du damit umgehst. Hast du gute Strategien, die auch anderen Jugendlichen helfen könnten?

Bilder sagen bekanntlich manchmal mehr als viele Worte. Darum suchen wir Fotos von jungen Menschen aus Bergedorf, die etwas über Einsamkeit erzählen.

Bis zum 31. August 2024 kannst du dein Foto auf der folgenden Website hochladen: QR-Code.

Mitmachen lohnt sich! Unter allen Einsendungen vergeben wir tolle Hauptpreise wie Ausflüge in den Kletterpark, zu Escape-Rooms und zum Stand-up-



Paddling. Außerdem können sich Platz 4 bis 20 auf eine kleine Belohnung freuen.



Hast du noch Fragen? Dann schreib eine Mail an sophie-kristin.raetz@bergedorf-bille.de oder ruf an: 040/72 56 00-491

Der Fotowettbewerb ist ein gemeinsames Projekt der Bergedorf-Bille-Stiftung, der Schiffszimmerer-Genossenschaft und des Gesundheitsamtes des Bezirksamtes Bergedorfs.

Einreichungsfrist bis zum 31.8.2024



Weihnachtsmärchen im Ernst Deutsch Theater

Jedes Jahr laden wir die Kinder unserer Mitglieder zum Weihnachtsmärchen ins Ernst Deutsch Theater ein. Im letzten Jahr freuten wir uns über das Theaterstück „Der Gestiefelte Kater“.

Sie möchten in diesem Jahr dabei sein? Informationen zur Anmeldung erhalten Sie in der Herbst-Ausgabe unseres Mitgliedermagazins. Sobald wir diese im August auf unserer Website veröffentlicht haben, können Sie sich für die beliebten Plätze anmelden. Sie müssen nicht auf die gedruckte Ausgabe warten.



Ganz schnell aufgebaut

Ute Papenhagen beim Wikingerschach auf der Gemeinschaftswiese.



Mein Lieblingsplatz

*Wohnen, das ist mehr als die eigenen vier Wände! Dazu gehören auch die Wege, die wir täglich machen, und die Räume, in denen wir **andere Menschen treffen** und uns erholen. Genossenschaftsmitglieder erzählen hier von Orten, die ihnen besonders viel bedeuten.*

BARMBEK

„Zwei fangen an, die anderen kommen dazu“

Ute Papenhagen und ihr Mann entdeckten erst mit den Jahren, was für ein Schatz sich direkt vor ihrer Wohnungstür in der Wohnanlage der fluwog in der Weberstraße befindet

Circa 30 m x 14 m, also rund 420 Quadratmeter: Rasen, ein Beet – und eine Tischtennisplatte. Ute Papenhagen kann von ihrer Küche aus immer gleich sehen, was im Innenhof los ist. Seit 14 Jahren lebt sie mit ihrer Familie in der Genossenschaftswohnung, der erwachsene Sohn ist gerade ausgezogen. „Meine Schwiegereltern, mein Sohn, mein Vater und ich, wir sind alle begeisterte Genossenschaftsmitglieder“, sagt sie. Die Tischtennisplatte haben sie und ihr Mann jedoch erst vor einigen Jahren entdeckt: „Da spielten immer wieder ein paar Leute aus der Nachbarschaft. Irgendwann fragten sie, ob wir nicht mitmachen wollten. So fing es an.“ Seit einigen Sommern wird nun im Innenhof der Weberstraße mit viel Elan „Runde“ gespielt. „Am Anfang habe ich kaum die Platte getroffen, aber inzwischen bin ich schon ganz schön gut“, sagt Ute Papenhagen zufrieden. Was der Sozialversicherungsfachangestellten besonders am „Team Tischtennis“ gefällt, ist das Verbindlich-Unverbindliche: „Es gibt keine festen Termine, sondern es ergibt sich einfach spontan. Statt abends auf der Couch

zu sitzen, spielen wir draußen noch ein Stündchen.“ Manchmal laufen dann zwölf Leute oder mehr um die Platte, eine bunte Gruppe. Sie ist überzeugt, dass die nette Nachbarschaft – hier wird auch gegrillt, HSV-Fans und St. Paulianer leben friedlich zusammen, an den Hochbeeten plaudern die Gemüsebegeisterten – auch durch die Architektur der Höfe zustande kommt: „Die Anlage ist so konzipiert, dass Gemeinschaft entsteht. Gleichzeitig hat jede Partei genügend Privatsphäre.“ Und wenn Freunde zu Besuch kommen, laden die Papenhagens sie manchmal kurzerhand ein, direkt vor der Haustür Wikingerschach zu spielen. So einfach kann das Leben manchmal sein.



**WASSERSPORT
GLEICH NEBENAN:**
Der Osterbekkanal ist nur 200 m von der Wohnanlage entfernt, perfekt fürs Kajak, SUB oder Paddelboot.



Damit alle Bescheid wissen
Ein Schild weist auf die liebevoll bewirtschaftete Nutzfläche hin.

OTTENSEN

„Inzwischen gärtnern wir mit neun Leuten“

Im Röhrigblock des Altonaer Spar- und Bauvereins ist in den vergangenen Jahren ein blühendes Biotop entstanden. Bewirtschaftet wird es in Eigenregie von der Nachbarschaft.

Schmetterlingsflieger, filigrane Schachbrettblumen, weiße und rote Stachelbeeren, robuste Fetthenen, Purpurglöckchen, Rosen, Traubenhyazinthen, fleißige Himbeeren, Waldmeister, Minze, Tulpen, prächtige Anemonen, Schöllkraut und noch viel mehr: Auf dem 76 Quadratmeter großen Beet flücht, blüht und wuchert so viel, dass man sich kaum vorstellen kann, dass dieser besondere Ort bis 2022 eine brachliegende Sandkiste war. „Ja, wie fing alles an?“, überlegt Katrin Petersen. „Eine

NOCH EIN TIPPS
↓

LUST AUF ENGAGEMENT?

Zur altoba gehört der gemeinnützige Verein MIA Miteinander aktiv. Er bietet viele Möglichkeiten für nachbarschaftliche Freizeitgestaltung – Feste, Flohmärkte, Ausflüge, Sport ...
Infos unter [altoba.de/miteinanderaktiv](https://www.altoba.de/miteinanderaktiv)

Nachbarin stellte bei der altoba einen Antrag auf einen naturnahen Garten. Das klappte“, ergänzt Gerd Büttner. Beide wohnen schon seit vielen Jahren in der Windhukstraße. Einige ihrer Nachbarinnen und Nachbarn haben sie beim Gärtnern im Innenhof noch einmal intensiver kennengelernt. „Neun Leute sind wir inzwischen. Es gibt keinen Pflanzplan, sondern jede und jeder verwirklicht auf ein paar Quadratmetern die eigenen Ideen – wie und wann es gerade passt“, erzählt Katrin Petersen. Sie freut sich zum Beispiel darüber, dass ihre Schachbrettblumen gerade prächtig blühen. „Mir gefällt es gut, dass wir alle unterschiedlich vorgehen und daraus doch ein harmonisches Ganzes entsteht“, sagt die Kinderärztin. „Das stimmt. Aber im Sommer wächst und wuchert manchmal alles so schnell zu, da müssen wir dann wieder Struktur schaffen“, sagt Gerd Büttner. Der Musiker und Saxofonlehrer ist der Mann für die Rosen. Und seine Stachelbeerbüsche haben schon den Belag für leckeren Kuchen geliefert. Zwei- bis dreimal im Jahr trifft sich das gesamte Gartenteam, zum Planen und Klönen. „Oder es schickt jemand spontan eine Mail: ‚Um 10 Uhr am Beet. Jeder bringt Kaffee und Kuchen mit‘. Das läuft alles ganz entspannt, das ist das Gute daran“, sagt Katrin Petersen. Auch die anderen Nachbarinnen und Nachbarn in der Wohnanlage freuen sich über das Beet, beobachten die Bienen und Hummeln, die von der Blütenpracht angelockt werden, genießen hier ihre Sommerabende – und loben die fleißige Gartengruppe. „Das freut uns natürlich. Wer Lust hat, selbst zu gärtnern, kann gerne zu uns stoßen und auch mitmachen. Wir finden auf dem Beet bestimmt noch einen Platz für neue Ideen“, sagt Katrin Petersen.





**Relaxen vor
dem Nachbar-
schaftsraum**

Drinnen hat Jutta Naujokat-Gravert sogar ein eigenes Büro – draußen schätzt sie besonders die gemütliche Hängematte.

SASEL
**„Hier sind wir
 gemeinsam aktiv!“**

Jutta Naujokat-Gravert wohnt seit 2012 im Quartier Saselberg der Schiffszimmerer-Genossenschaft. „Ein Traum“, sagt sie. Zu ihrem Wohnglück gehört auch der **Nachbarschaftstreffpunkt** am Petunienweg.

„Ich war mein ganzes Leben lang politisch aktiv. Als die Anlage erweitert werden sollte, habe ich mir gleich die Bebauungspläne angeschaut und mich mit anderen Interessierten in die Planung eingebracht“, erzählt die Rentnerin. Mitten in der Corona-Pandemie wurde der neue Nachbarschaftstreffpunkt eröffnet. „So richtig los ging es hier natürlich erst im Jahr danach“, sagt sie. Seitdem ist Jutta Naujokat-Gravert jede Woche hier. Sie organisiert zum Beispiel den „Suppensamstag“, der hier jetzt einmal im Monat stattfindet. „Der Name ist Programm, meistens kochen wir gemeinsam eine Suppe. Aber für den kommenden Samstag haben wir beschlossen: Es gibt Königsberger Klopse.“ Jutta ist zudem in dem selbstverwalteten Nachbarschaftstreffpunkt Ansprechpartnerin für Raumvermietungen und die Abrechnungen. Unterstützt und begleitet werden sie und andere Aktive dabei von der Quartiersentwicklung Saselberg des Sozialkontors in Kooperation mit der Schiffszimmerer-Genossenschaft. Die ehrenamtlich tätige Seniorin sorgt zum Beispiel dafür, dass alles reibungslos klappt, wenn das Saseler Repair-Café viermal im Jahr vor Ort ist. Und sie hat ein Auge auf all den notwendigen „Kleinkram“, der fürs Gelingen auch wichtig ist. „Patronen für den Wassersprudler besorgen oder eine Trommel

Geschirrhandtücher waschen, auch das muss gemacht werden“, sagt sie lachend. Und: Jutta Naujokat-Gravert hat hier ihren Büroplatz. Denn sie gehört zu den rund 250 Vertreterinnen und Vertretern, die das „Parlament“ der Schiffszimmerer bilden. Als eines von drei wichtigen Organen findet es sich einmal im Jahr bei der ordentlichen Vertreterversammlung zusammen. Alle fünf Jahre wird neu gewählt. 2025 ist es wieder so weit. „Ich würde mich freuen, wenn ich dann Jüngere aus der Wohnanlage für dieses interessante Amt begeistern könnte. Es macht Spaß, und es ist einfach wichtig, sich einzubringen und mitzugestalten“, sagt Jutta. Ihre beiden Ehrenämter bereiten ihr vor allem wegen der Menschen so viel Freude: „Ich liebe das Miteinander von ganz verschiedenen Persönlichkeiten. Jeder und jede hat andere Interessen, Bedürfnisse und Ideen – ein gelingendes Miteinander auszuhandeln, ist für mich gelebte Demokratie.“ Genauso freut sie sich über den neu gestalteten Innenhof vor dem Quartierstreffpunkt, die herrlichen alten Bäume und die Spielgeräte, die ihre beiden Enkelkinder bei ihren Besuchen in Beschlag nehmen. Aber selbst, wenn sie mal ganz entspannt in der Outdoor-Hängematte liegt – lange dauert es meist nicht, bis jemand vorbeikommt, mit dem es etwas zu besprechen gibt.



Blick aufs Board

Der Nachbarschaftstreffpunkt ist ein offener Ort für Vernetzung und Freizeitgestaltung.



**SCHON
 VORBEIGESCHAUT?**

Jeden Dienstag ab 15 Uhr findet im Nachbarschaftstreffpunkt am Petunienweg bei Kaffee, Tee und Keksen ein gemütlicher „Klonschnack“ statt.



Gemeinsam mit vielen Unterstützerinnen und Unterstützern haben Katharina Klich und Melanie Polkow das Sommerfest mitorganisiert. Hier ist Melanie Polkow an einem der Stände zu sehen.



NACHBARSCHAFTLICHES ENGAGEMENT

Sommerfeste und Popcorn im Kinderkino

Ob in Stellingen, Winterhude oder Bergedorf – in vielen Quartieren bieten wir Gemeinschaftsräume für den nachbarschaftlichen Austausch. Als Mitglied können Sie diese mieten, an Freizeitangeboten teilnehmen oder Aktivitäten für Ihre Nachbarinnen schaffen. Viele unserer Bewohner kümmern sich ehrenamtlich um die Betreuung dieser Räume. Welche Aufgaben damit einhergehen? Darüber haben wir mit zwei Engagierten aus dem Quartier Rübenkamp gesprochen.

Liebe Frau Klisch, liebe Frau Polkow, wir befinden uns heute im Gemeinschafts- haus am Böckelweg in Ohlsdorf, einem Ihrer Wirkungsorte. Wie sind Sie zu Ihrem Ehrenamt gekommen?

Melanie Polkow: Bei den ersten Veranstaltungen, die ich im Quartier besucht habe, haben mich das Gemeinschaftsgefühl und der generationenübergreifende Austausch begeistert. Dazu wollte ich meinen Beitrag leisten. So kam es, dass ich seit 2019 Ansprechpartnerin für Raumvermietungen in Ohlsdorf bin. Diese Aufgabe hat vorher Katharina Klisch übernommen, die jetzt für den Quartierstreff am Carpsersweg zuständig ist. Wir übergeben die Schlüssel und kümmern uns um die Übergabe und Abnahme der Räume, damit die nächsten Veranstaltungen wie gewohnt stattfinden können. Darüber hinaus organisieren wir zum Beispiel gemeinsame Klönabende oder ein Kinderkino.

„Das Leuchten in den Kinderaugen am Ende des Films ist einfach unbezahlbar.“

Melanie Polkow

Wie sind Sie auf die Idee eines Kinderkinos gekommen?

Melanie Polkow: Die Idee hatte mein Sohn. Seitdem laden wir als ganze Familie regelmäßig zu Filmabenden ein, bauen Stühle und Technik auf und organisieren einen Kinokiosk. Das Leuchten in den Kinderaugen am Ende des Films ist einfach unbezahlbar. Anfangs musste sich das neue Kinoprogramm erst herumsprechen. Mittlerweile sind die Kinoabende gut besucht. Deshalb mein Tipp an alle Neulinge: Wer eine neue Veranstaltungsidee hat, sollte etwas Geduld mitbringen. Es lohnt sich!



Sie möchten sich in Ihrem Quartier engagieren?

- Informieren Sie sich am Schwarzen Brett in Ihrem Treppenhaus
- Fragen Sie Ihre Vertreterin oder Ihren Vertreter
- Gehen Sie zu den Veranstaltungen und fragen Sie dort Ihre Nachbarinnen und Nachbarn, wie Sie helfen können
- Wenden Sie sich an Viola L'Hommedieu unter v.lhommedieu@schiffszimmerer.de

Ihr Quartier hat noch keinen Gemeinschaftsraum?

Nehmen Sie Kontakt mit uns auf. Wir prüfen die Möglichkeiten, einen neuen Raum zu schaffen.

Liebe Frau Klisch, Sie engagieren sich bereits seit sieben Jahren für unsere Genossenschaft. Woher nehmen Sie Ihre Motivation?

Katharina Klisch: Es ist ein tolles Gefühl, andere Menschen glücklich zu machen. Mein Herzensprojekt ist das Donnerstagscafé im Quartierstreff, das ich für rund 20 Personen organisiere. Aus meiner Sicht sind der Quartierstreff und die ehrenamtlichen Angebote sehr wichtig für den nachbarschaftlichen Zusammenhalt und gerade für ältere Menschen eine wichtige Möglichkeit, mit anderen Menschen ins Gespräch zu kommen. Aber auch für die Kleinsten im Quartier ist es ein toller Treffpunkt. In der Vorweihnachtszeit organisiere ich zum Beispiel ein Kinderbacken. Und ich fülle Nikolausstiefel für die Kinder. Angefangen hat die Aktion mit 24 Kindern, letztes Jahr waren es 74 Kinderstiefel. Unterstützt werden wir dabei von unseren Vertreterinnen und Vertretern sowie unserem Quartiersentwickler. Jeden dritten Freitag im Monat organisiere ich mit ihm ein Frühstück. Die Zusammenarbeit macht viel Spaß!

Welchen Tipp haben Sie für andere Mitglieder, die sich auch engagieren möchten, denen aber die Zeit oder die Ideen fehlen?

Katharina Klisch: Ob Frühling, Sommer, Herbst oder Winter, für die verschiedenen Veranstaltungen werden immer wieder helfende Hände gesucht – sei es für eine Essensspende oder für den Aufbau und Abbau der einzelnen Stände. Egal, wie alt Sie sind oder wie viel Zeit Sie haben – jede Unterstützung ist wertvoll. Am besten binden Sie Ihre Kinder mit ein, damit sie das Miteinander von klein auf erleben können.



Geschichte mit Wurzeln

Der älteste Baum Hamburgs ist eine Eibe, sie wächst am Neulander Elbdeich. Wahrscheinlich wurde sie zur Zeit der ersten Eindeichung im 12. Jahrhundert gepflanzt und ist damit ca. 800 bis 850 Jahre alt. Schon im Jahr 1936 wurde die Eibe offiziell zum „Naturdenkmal“ erklärt. Eine Liste mit weiteren Wunderwerken der Natur in Hamburg gibt's unter hamburg.de/naturdenkmale

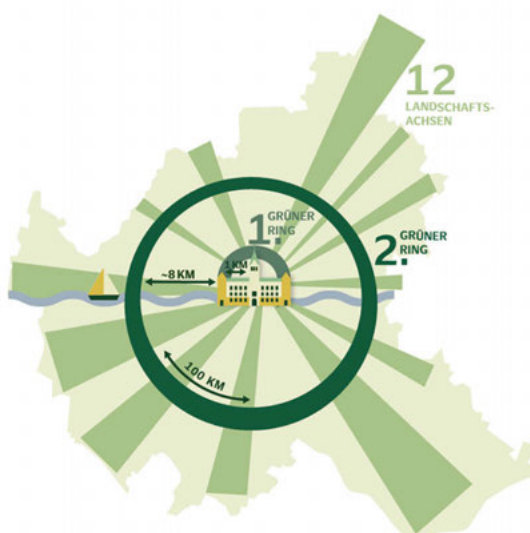
Hölzerne Helden

In Hamburg sprießen fast 250.000 Stadtbäume, am häufigsten Linden oder Eichen. Gemeinsam machen die zwei Gattungen mit über 100.000 Bäumen 45 Prozent des Straßenbaumbestands aus. Besonders an Straßen und in Wohngebieten haben sie unverzichtbare Jobs: Stadtbäume befeuchten die Luft, filtern beim „Atmen“ Feinstaub und andere Schmutzpartikel und binden CO₂.



9 x Stadtnatur

Geheimtipps und Insiderwissen rund ums Hansegrün.



Hamburgs Grünes Netz

Eine kleine Bürgerkunde: Zuständig für die Planung, den Aufbau und den Erhalt des Hamburger Stadtgrüns ist die Abteilung Landschaftsplanung und Stadtgrün im Amt für Naturschutz und Grünplanung innerhalb der Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft. Das sogenannte Grüne Netz Hamburgs bilden zwei Grüngürtel in der und um die Stadt und zwölf Landschaftsachsen, die strahlenförmig auf grünen Spazier- und Radwegen bis an die Stadtgrenzen führen. Dazwischen erstrecken sich immer wieder kleinere Grünverbindungen und 316 Grünanlagen, darunter zahlreiche historische und denkmalgeschützte Parks. Aber auch die Stadtbäume, 750 Spielplätze und über 5.700 Gründächer gehören zum Gesamtkonzept. Des Weiteren tragen stolze 35.000 Kleingärten zur Luftqualität und Biodiversität bei.

Neue Arten gegen die Klimakrise

Die Fichte gehört zu den großen Klimaverliererinnen der vergangenen Jahre, in vielen Regionen verdorren die trockenheitssensiblen Nadelbäume reihenweise. In Bergedorf und Reinbek reagiert die Forstwirtschaft: Sie baut z. B. auf die ebenfalls heimische Elsbeere um, einen sommergrünen Laubbaum mit essbaren kleinen Früchten. Bereits seit 2005 nimmt Hamburg am Straßenbaumtest der Deutschen Gartenamtsleiterkonferenz teil – mit über 400 Bäumen an 30 Standorten, deren Zustand regelmäßig getestet wird.



Werden Sie Baumeltern!

Sie möchten der Stadt Hamburg einen Baum spenden? Das geht ganz einfach und ist an keinen Mindestbetrag gebunden: Sind insgesamt 500 Euro erreicht, wird das gute Stück gepflanzt. Auf einer interaktiven Karte können Sie sich einen (bereits geplanten) Standort aussuchen und Ihrer Spende später buchstäblich beim Wachsen zusehen.

Mehr Infos unter <https://www.hamburg.de/karte/>

EVENT-TIPP
↓

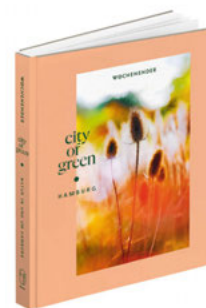
Auf die Freundschaft

Der Stintfang oberhalb der Landungsbrücken ist ein Überbleibsel der Hamburger Wallanlagen. Von hier aus hat man nicht nur einen herrlichen Blick auf die Elbe, sondern auch auf eine Besonderheit der städtischen Flora: Seit 1995 wird hier Wein angebaut! Die ersten Reben waren ein Geschenk des „Stuttgarter Weindorfes“ an die Hamburgische Bürgerschaft. Bis 2019 wurden jährlich 40 bis 50 Flaschen des Stadtweins gekeltert und als Rarität an Hamburger Ehrengäste verschenkt. Im Jahr 2022 zogen nach Sanierungsmaßnahmen neue Reben ein, die voraussichtlich ab 2025 den nächsten „Stintfang Cuvée“ hervorbringen.



Lehrreiche Vielfalt

Seit 2011 (in diesem Jahr am 15. und 16. Juni) organisiert die Loki Schmidt Stiftung den „Langen Tag der StadtNatur“ – eine tolle Gelegenheit, sich auf zahlreichen Wegen raus ins Grüne zu wagen: Mit Rad-, Kletter- oder Bootstouren, Führungen von Expertinnen und Experten oder auch künstlerischen Ansätzen bietet das Event immer wieder neue Perspektiven für die ganze Metropolregion. Über 250 Veranstaltungen locken diesmal! **Infos und Anmeldung unter tagderstadtnaturhamburg.de**



Modernes Lustwandeln

In 30 Spaziergängen porträtiert dieser ganz besondere Reiseführer ausgewählte Hamburger Parks, Gärten und Naturschutzgebiete. „city of green“, eine Special Edition aus der beliebten WOCHENENDER-Reihe, ist mit seinen poetischen Texten und kunstvollen Bildern eine Ode ans urbane Grün. **216 Seiten, frenz Verlag, 32,00 Euro**



Bundesweit Rekordhalterin

Wussten Sie, dass Hamburg die Stadt mit den meisten Grünflächen in der Bundesrepublik Deutschland ist? 14 Prozent des Stadtgebietes bestehen aus Grün- und Erholungsflächen. Rechnet man Wälder und Landwirtschaftliche Flächen dazu, sind es sogar um die 50 Prozent.

„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 verantwortbar sein. Das ist angesichts der gestiegenen Baupreise derzeit schon für einfachere Bauprojekte schwierig.

Rätselpaß 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 ...

ABC

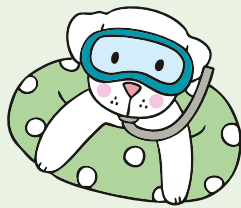
Fünf Buchstaben des Alphabets fehlen hier. Wenn du sie richtig ordnest, ergibt sich das Lösungswort.

**B D T W G Q Z
I F X N R J A
P M S U V H Y**

QUIZ

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

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



Lösung:



Gewinnspiel

kleine tierische Schädlinge	früherer äthiop. Fürstentitel	flüstern	Schellfischart	Metallbolzen	Kohleprodukt Westgermane	
→	→	kaum hörbar	→	→	→	9
Kreuzesinschrift				Westafrikaner		8
Hohlweg		3		Kopfrüster		
→					6	sorgenvoll zaudern
Geister	Ackergerät			Landwirtschaft betreff.		
	Stadt in Brasilien					
verrückt		4	kolumb. Ureinw.			
→			brasil. Ureinw.			
früher unbek. Flugobjekt					10	niedert. Stadt
→	1	2	nordaf. Hirtennomadenvolk			
abrichten	Pfiff, Schwung			Abchiedswort		5
→						
						7

Lösungswort*:

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



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**



Lösungen:

Quiz: b) Wüste
ABC: Locke

IMPRESSUM

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



Herausgeber:
Allgemeine Deutsche Schiffszimmerer-Genossenschaft eG
Rübekamp 240, 22337 Hamburg
Tel. 040 / 63 80 0-0
info@schiffszimmerer.de
www.schiffszimmerer.de
Redaktion Unternehmensseiten:
Julia Eble, Charlotte Knipping



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 Fotonachweise auf den Unternehmensseiten sind die jeweiligen Genossenschaften verantwortlich.
Druck:
Meinders & Elstermann GmbH & Co. KG, Weberstraße 7, 49191 Belm
Nachdruck nur mit Genehmigung des Verlages.
Hinweise: Die Redaktion behält sich die Veröffentlichung und Kürzung von Leserbriefen vor. An Rätseln und Gewinnspielen dürfen nur Mitglieder der Hamburger Wohnungsbau-Genossenschaften teilnehmen.



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

WIR
ZEIGEN
FLAGGE
FÜR FAIRES
WOHNEN

Bei uns lebt das Miteinander
wohnungsbaugenossenschaften-hh.de

DIE WOHNUNGSBAU
GENOSSENSCHAFTEN



HAMBURG