

Wohnen mit Hamburger Genossenschaften

bei uns

altoba
seit 1892

AUSGABE 1 FRÜHJAHR 2024



DIE WOHNUNGSBAU
GENOSSENSCHAFTEN



HAMBURG

Herzlich

Auch 2024 öffnen sich Fenster und Balkone bei „Altona macht auf!“

Runderneuert

Die altoba ist mit einer neuen Website online

Kostenlos

Schulungen im Umgang mit mobilen Endgeräten



Liebe Mitglieder,

die Medien berichten täglich über die schwierigen Marktbedingungen in der Baubranche. In dieser Ausgabe finden Sie dazu eine Einschätzung meines Vorstandskollegen und von mir. Krisen sind immer auch Ausgangspunkte dafür, bisherige Praktiken zu überdenken und bessere Lösungen zu finden. Wir sehen die Situation deshalb als Chance, Wohnen in Zukunft stärker an den Bedürfnissen der Mieterinnen und Mieter auszurichten und Abläufe in unserer Branche effizienter zu gestalten.

Der Frühling steht vor der Tür – auch das bietet Chancen. Freuen Sie sich auf hellere Tage, wärmere Temperaturen und mehr Unternehmungen in der Natur.

Ich grüße Sie herzlich.

BURKHARD PAWILS

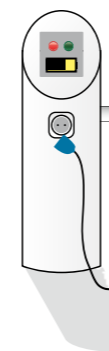
Vorstandsmitglied der
Altonaer Spar- und Bauverein eG

Das Elfparteienhaus der altoba in der Daimlerstraße 30: Rechts geht es in den Innenhof.

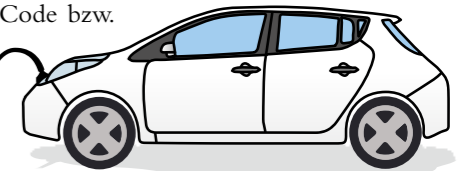


www.hamburgenergie.de/
e-mobilitaet

Daimlerstraße 30 E-Mobilität mitten in Ottensen



Im Garagenhof der Daimlerstraße 30 – auf halber Hofstrecke im Bereich des Fahrradhauses – bieten zwei Ladepunkte Mitgliedern des Altonaer Spar- und Bauvereins die Möglichkeit, ihr E-Auto zu laden. Betreiber der Ladesäulen ist der Stromversorger Hamburg Energie. Sollten Sie noch keinen Vertrag mit Hamburg Energie haben, aber einen wünschen: Über den QR-Code bzw. über www.hamburgenergie.de/e-mobilitaet gelangen Sie zum Auftragsformular, das Sie bitte ausgefüllt an info@altoba.de schicken. Die altoba kümmert sich dann um alles Weitere und informiert Sie über das Prozedere.



Kundencentrum Sparen

Nachhaltig, sozial und ein voller Erfolg Neubau-Sparen Kolbenhöfe II

Seit Dezember 2023 können Mitglieder und ihre Angehörigen in Baufeld 7 der begehrten Ottenser Kolbenhöfe II investieren (bei einem Zins von 3,75 % p. a. über 10 Jahre).

Das Baufeld in der Elisabeth-Will-Straße 2 und 2a/b mit 19 öffentlich geförderten Wohnungen im zweiten Förderweg (16 Wohnungen für Mitglieder der Generation 60 plus, zwei Familienwohnungen und einer Zweizimmerwohnung) und einer großen Kita wird im Frühsommer 2024 bezogen.

Dazu Thorsten Möller, Leiter Unternehmensfinanzierung beim Altonaer Spar- und Bauverein: „Das generationenübergreifende Zusammenwohnen und die Erweiterung des Bestands an bezahlbarem Wohnraum in begehrter Lage bedienen die Ansprüche, die die altoba selbst an die Nutzung

ihrer Spargelder setzt, nämlich sozial und nachhaltig zu investieren. Deshalb freuen wir uns ganz besonders über die sehr rege Nachfrage unserer Mitglieder.“

Ankündigung: Die altoba führt schon bald ein neues Sparprodukt ein. Näheres dazu in der kommenden Ausgabe der „bei uns“ und immer aktuell auf unserer Internetseite.

3,75%
p. a. für Neugeld
10 Jahre fest

- sicher
- ökologisch
- sozial

Titelfoto: Ulrich Gerlach
Fotos: Kristina Wedekind, Bertold Fabricius
Grafik: Gerald Grimmer

Sind Sie an einer der Wohnungen interessiert? Dann melden Sie sich bitte bei uns unter 040 / 38 90 10 – 300 oder mco@altoba.de.

Wunschtermin vereinbaren

Für Anlagegespräche und umfangreichere Beratungen vereinbaren Sie bitte telefonisch einen Termin unter 040 / 38 90 10 – 222. Allgemeine Informationen zum Sparen bei der altoba finden Sie jederzeit unter www.altoba.de/sparen.

Themen der „bei uns“ im Frühjahr

ALTONAER SPAR- UND BAUVEREIN

Aktuelles aus der altoba

- 4 Zu Besuch beim ...
... Brillux Design Award
Ticker Neubau und Modernisierung,
Sielsanierung
- 5 Gartenansichten

Wohnen und mehr

- 6 Projekt „Silber & Smart“
für die Generation 60 plus
- 7 Neuer Außenauftritt der altoba:
Die umgestaltete Website ist online
Hausnotruf: Sicherheit auf Knopfdruck
- 8 Neubau in der Krise?
Die Vorstände der altoba im Interview

Programm

- 10 Veranstaltungen
Impressum

AUS DEN GENOSSENSCHAFTEN

- 11 Grünes Hamburg: Hayns Park
- 12 Gut ausgebildet bei
den Genossenschaften:
Teil 5 der Serie
- 13 Wie digital sind
Hamburgs Behörden?
- 14 Klare Worte des Vorstands
der 1904 eG, Holger Westphal
- 15 Hamburg grafisch:
rund ums Rad

Die Preisverleihung fand am 06.11.2023 im LWL-Museum für Kunst und Kultur in Münster statt. Hier Inka Möller, Mitarbeiterin Neubau und Projekte bei der altoba und Projektverantwortliche für die Modernisierung der Hochhäuser in der Bornheide, mit Vertretern von abj Architekt:innen, GEBOtherm Fassadensysteme und Betonsanierung Hamburg GmbH und Brillux.



Das ausgezeichnete Hochhaus-Ensemble in der Bornheide 80/82



ZU BESUCH BEIM ...

... Brillux Design Award

Die modernisierten Hochhäuser des Altonaer Spar- und Bauvereins in der Bornheide 80/82 sind beim Brillux Design Award 2023 in der Kategorie „Wohnbauten“ ausgezeichnet worden.

Der Design Award ist der von Brillux zweijährlich vergebene Preis für herausragende Gestaltung und Verarbeitung im Malerhandwerk. Er ist der einzige Preis, bei dem Planende, Ausführende und Bauherr gemeinsam ausgezeichnet werden.

Die Wohnanlage Bornheide 80/82 in Hamburg-Osdorf mit ihren rund 166 öffentlich geförderten Wohnungen besteht seit 1969.

Zwischen 2018 und 2023 wurde sie von der altoba umfangreich modernisiert. Dazu gehörten unter anderem der Einbau neuer Türen, die Dämmung der gesamten Gebäudehülle, die Überarbeitung der Balkone sowie die Erneuerung der Heizungen. Zudem wurden die Trink- und Abwasserleitungen ausgetauscht und alle Bäder saniert. Die Auszeichnung der weithin sichtbaren Fassade ist im wahrsten Sinne die Krönung der Maßnahme.

2023 Brillux Design Award Sieger

Fotos: Dorf Müller_Klier, Brillux



Blick in die Elisabeth-Will-Straße 2 und 2a/b in den Kolbenhöfen II während des Gerüstabbaus Anfang Februar 2024

Bauprojekte der altoba



TICKER NEUBAU UND MODERNISIERUNG

+++ In den **KOLBENHÖFEN** (Ottensen) werden ab Sommer 2024 19 weitere Genossenschaftswohnungen sowie eine Kita an der Elisabeth-Will-Straße 2 und 2a/b zum Einzug bereitstehen (siehe S. 3: „Neubau-Sparen Kolbenhöfe II“). Dann sind durch die altoba 148 der geplanten rund 210 Wohnungen in dem neuen Quartier fertiggestellt.

+++ Im **REICHARDTBLOCK** (Bahrenfeld) hat die altoba durch den Ausbau von Dachgeschossen im vergangenen Jahr elf neue Wohnungen geschaffen. Anfang 2024 startete der achte und letzte Bauabschnitt der Modernisierung und Fassadensanierung der denkmalgeschützten Wohnanlage. +++

SIELSANIERUNG +++ Im **HAUBACHBLOCK** (Altona-Nord) werden die Arbeiten fortgesetzt. Im **VEREINSBLOCK** (Altona-Nord) hat die Sielsanierung Anfang des Jahres begonnen. Ab April starten die Maßnahmen in den Erdgeschosswohnungen. +++

In Kooperation mit:



Es wird bunt

Gartenansichten

Der Frühling kommt und mit ihm erste Aktivitäten im Garten und auf dem Balkon. Lesen Sie, was jetzt ansteht – und erfahren Sie Wissenswertes über die Blume des Jahres 2024.



Blume des Jahres 2024: die Grasnelke

Die Grasnelke ist ein richtiges Multitalent: Sie verträgt sowohl magere als auch salzige oder mit Schwermetallen belastete Böden und ist eine wichtige Nahrungsquelle für Insekten. Während ihrer langen Blütezeit von Mai bis Oktober liefert sie Nektar und Pollen für Wildbienen und Schmetterlinge wie den Grasnelken-Glasflügler. Doch obwohl sie auf Magerrasen, Salzwiesen, Schwermetallfluren sowie an Straßenrändern vorkommt, gehen ihre Bestände zurück. Mittlerweile steht sie auf der Vorwarnliste der Roten Liste gefährdeter Pflanzen. Die intensive Landwirtschaft, hohe Stickstoffeinträge sowie die zu intensive Pflege von Wegrändern und Grünflächen nehmen der Grasnelke und damit auch vielen Insekten und deshalb vielen Vögeln ihre Lebensräume.

Mit der Wahl der Grasnelke (*Armeria maritima*) zur 45. Blume des Jahres ruft die Loki Schmidt Stiftung zum Schutz heimischer Wildpflanzen und zum Erhalt blütenreicher Magerrasen und Salzwiesen auf. Zudem möchte sie dazu motivieren, die Grasnelke auf dem Balkon, im Garten oder auf einem Gründach zu pflanzen, um damit die Artenvielfalt zu fördern und um einen Beitrag zum Überleben unserer Insektenwelt zu leisten. Damit dies gelingt, benötigt die Pflanze magere, sandige Böden bzw. Substrate im Topf und viel Sonne.

www.loki-schmidt-stiftung.de/blume-des-jahres/2024

Der Balkon von MOIN-STADT-NATUR-Beraterin Steffi Binder ist prachtvoll.



„Gartengeflüster“

Das dritte „Gartengeflüster“ des Altonaer Spar- und Bauvereins mit einem Vortrag der Loki Schmidt Stiftung zu naturnahem Gärtnern hat Mitte Februar 2024 in Altona-Altstadt stattgefunden.

Veranstaltungsreihe Loki Digital am Abend

Wann? 20.03.2024, ab 19 Uhr

Thema? Vielfalt auf kleinstem Raum: naturnahe Balkon- und Terrassengestaltung

Referentin: MOIN-STADTNATUR-Beraterin Steffi Binder

Die Veranstaltung findet online statt. Ihre Anmeldung richten Sie bitte an: anmeldung@loki-schmidt-stiftung.de.

www.moinstadtnatur.de/termine

Gartentipp für das Frühjahr



Die Bäume werden wieder grün, Frühblüher schießen aus dem Boden und die Vögel zwitschern: Der Frühling ist da und somit die Garten- und Balkonsaison! Auch das Pflanzen und Aussäen kann jetzt schon beginnen, denn die heimischen Wildpflanzen müssen nicht bis zu den Eisheiligen warten. Sie sind an unsere Temperaturen perfekt angepasst und robuster als Geranien, Dahlien oder Begonien. Mit dem Rückschnitt der alten Stauden sollte jedoch möglichst lange gewartet werden, denn in ihnen überwintern Insekten, die erst bei wärmeren Temperaturen herauskommen. Wer unbedingt schon „aufräumen“ möchte, kann als Zwischenlösung die Pflanzenabschnitte an einem ungestörten Ort bis in den Sommer lagern.

Wichtige Frühblüher: Wildtulpe, hier mit Wildbiene



Erdkröten als Frühjahrsbesuch im Garten



SILBER & SMART



Auch im höheren Alter kann der Umgang mit mobilen Endgeräten wie einem Smartphone oder Tablet noch erlernt werden.



MIA Silber & Smart

Der Nachbarschaftsverein MIA Miteinander aktiv e.V. schenkt Mitgliedern der Generation 60 plus Schulungen zur Anwendung von mobilen Endgeräten.

„Einmal im Jahr, zur Weihnachtszeit, bitten wir unsere Geschäftspartner um eine Spende für unseren Nachbarschaftsverein MIA, um damit gezielt ein besonderes Projekt zu finanzieren“, sagt Frank Krolak, Teamleiter Soziales beim Altonaer Spar- und Bauverein. „2024 ist es in Kooperation mit den Bücherhallen Hamburg das digitale Angebot ‚Silber & Smart‘ für Personen ab 60. 2023 waren es die Biokisten für geringer verdienende Familien, 2022 Essenslieferungen für ältere Mitglieder und 2021 Spielmobile für Kinder, also Bollerwagen mit einem bunten Sortiment an Outdoor-Spielzeug, die übrigens weiterhin jederzeit ausgeliehen werden können.“

Kooperation mit den Bücherhallen Hamburg

Das Projekt „Silber & Smart“ läuft seit Jahren erfolgreich. Dank der Kooperation und der großzügigen Spenden ist es nun möglich, dieses erprobte Veranstaltungsformat auch altoba-Mitgliedern kostenlos zugänglich zu machen. Dafür haben bereits im Februar 2024 erste Informationsveranstaltungen in den Nachbarschaftstreffs der altoba stattgefunden.

Frank Krolak: „Im ersten Schritt geht es darum, das Angebot zu bewerben, den Menschen Berührungspunkte zu nehmen und Interesse zu wecken. ‚Silber & Smart‘ ist niedrigschwellig

und für viele Personen sicher gut geeignet – ganz gleich, ob sie Erstanwender oder Menschen sind, die bereits Erfahrungen im Umgang mit mobilen Endgeräten gesammelt haben.“

Inhalte orientieren sich am Bedarf der Teilnehmenden

Die eigentlichen Schulungen finden dann – in Abhängigkeit von der Nachfrage – unter Anleitung von Freiwilligen des Projekts „Silber & Smart“ ebenfalls in den Nachbarschaftstreffs statt. Die Termine werden kontinuierlich über das Jahr kommuniziert. Themen sind neben allgemeinen Tipps zum Umgang mit dem Endgerät auch solche zu Sicherheitsaspekten und Fake-News. Frank Krolak: „Wir nehmen alle Interessierten mit auf die digitale Reise. Nicht mobilen Interessierten beispielsweise bieten wir auf Wunsch an, sich zu Hause schulen zu lassen. Außerdem wird es regelmäßig die Möglichkeit geben, sich in digitalen Treffs über Zoom mit anderen über eigene Erfahrungen auszutauschen, Probleme zu schildern und sich zu vernetzen.“

Interessierte melden sich bitte beim Sozialmanagement der altoba unter: miteinanderaktiv@altoba.de.



www.buecherhallen.de/silber-und-smart.html

Illustration: xiyutomorrow.com

Neuer Außenauftritt

Seit Februar ist www.altoba.de komplett überholt online.

Wie in der letzten Ausgabe der „bei uns“ berichtet (Heft 4, Winter 2023), ist der Altonaer Spar- und Bauverein mit einem weiterentwickelten Corporate Design am Start. Außer an dem Fuhrpark zeigt sich das am auffälligsten an der neuen Website der Genossenschaft. Sie ist benutzerfreundlich, klar strukturiert, bietet einen schnellen Einstieg in alle Themenfelder und folgt dabei natürlich den Vorgaben des neuen, innovativen Designs.

Markant am neuen Auftritt – der von BR*Studio aus Ottensen entwickelt wurde – ist vor allem das helle „Zukunftsgrün“, aber auch die Schriften haben sich verändert. Das Logo selbst ist quasi gleich geblieben. Lediglich „seit 1892“ steht nun in einem dunkleren Grün. Das Raster aus feinen Linien symbolisiert den in Hamburg und auch im Bestand der altoba weit verbreiteten Backstein. Der neue Auftritt schafft somit ein Fundament, und darauf stellt sich die altoba den Themen der Zukunft.



Die neue Website der altoba öffnet sich selbstbewusst mit großflächigen Bildern.

altoba
seit 1892



Marion Siebachmeyer hat sich für den altoba-Kombi-Tarif entschieden. So ist sie auch außerhalb der eigenen vier Wände abgesichert.

Sicherheit auf Knopfdruck Hausnotruf



In Kooperation mit der Johanniter-Unfall-Hilfe bietet der Altonaer Spar- und Bauverein seinen Mitgliedern einen Hausnotruf an. Er zahlt sich spätestens dann aus, wenn ein Notfall eintritt und niemand sonst in der Nähe ist. Er schafft aber vielleicht auch schon ganz ohne Notfall ein angenehmes Gefühl von Sicherheit. Das bestätigt Marion Siebachmeyer: „Ich habe den Hausnotruf seit zehn Jahren, seit mein Mann verstorben ist. Ich trage das Gerät

tagüber immer und kann es alleinstehenden älteren Personen nur empfehlen. Man fühlt sich einfach weniger verletztlich.“

Die Notruflösung gibt es in zwei Varianten: als altoba-Komfort-Tarif (Sicherheit zu Hause) und als altoba-Kombi-Tarif (Sicherheit auch außerhalb der eigenen vier Wände). Der Preis für den 24-Stunden-Notruf beträgt monatlich 43,50 € (alle Einsätze inklusive) bzw. 55,50 € (alle Einsätze inklusive, zu Hause und unterwegs). Der erste Monat ist gratis. Mitgliedern von MIA Miteinander aktiv e.V. wird zusätzlich die einmalige Anschlussgebühr von 39,- € erlassen. Zuschüsse der Pflegekasse und des Sozialamts sind möglich.

www.johanniter.de/hausnotruf,
Johanniter-Kundenservice: 040 / 650 54 – 0

Kontakt

altoba-Service/
Reparaturmeldung:
Tel. 040 / 38 90 10 – 0
info@altoba.de

Schadensmeldung:
www.altoba.de/schadensmeldung

Beschwerdemanagement:
Tel. 040 / 38 90 10 – 150
beschwerde@altoba.de

www.altoba.de



Burkhard Pawils (Mitte) und Thomas Kuper beim Gespräch im altoba-Kommunikationszentrum

Neubau in der Krise?

Steigende Baukosten, hohe Zinsen – was bedeutet das für den Altonaer Spar- und Bauverein? Die Vorstände Burkhard Pawils und Thomas Kuper im Interview.

In den Medien ist von einer Krise im Wohnungsbau die Rede. Wie ernst ist die Lage?

Burkhard Pawils: Für die altoba würde ich nicht von einer Krise sprechen. Ja, die Baukosten sind derzeit so hoch, dass wir bei unseren Bauprojekten auf die Bremse treten müssen. Und auch die Zinsen, zu denen wir unsere Projekte finanzieren müssen, sind stark gestiegen. Aber unsere wirtschaftliche Substanz ist durch die aktuelle Marktsituation nicht gefährdet. Die Zinsen haben eigentlich nur zu ihrem vorher üblichen Niveau zurückgefunden. Über mehr als zehn Jahre

hatten wir außergewöhnlich niedrige Zinsen – mit der Folge, dass wir unsere Modernisierungs- und Neubauprojekte erfreulich günstig finanzieren konnten.

Es gibt Bauunternehmen, die bereits Insolvenz angemeldet haben. Kann so etwas der altoba auch passieren?

„Teurer ist nicht immer gleich wohnlicher.“

Thomas Kuper

Burkhard Pawils: Nur rein theoretisch könnte das unserer Genossenschaft auch passieren. Denn die Rahmenbedingungen, unter denen wir agieren, sind dieselben wie bei den profitorientierten Unternehmen. Aber Wohnungsbaugenossenschaften werden grundsätzlich sehr konservativ geführt. Das heißt: nach einem langfristigen

Foto: Kristina Wedekind

Geschäftskonzept bei geringer Risikobereitschaft und gemäßigten, aber stabilen Gewinnaussichten.

Thomas Kuper: Wir sind der Förderung unserer Mitglieder und der Schaffung von fair bepreistem Wohnraum verpflichtet. Darüber hinaus sind wir nicht renditeorientiert und tun nichts, was unser finanzielles Fundament gefährden könnte.

Wie reagiert die altoba auf die veränderten Rahmenbedingungen?

Burkhard Pawils: Unsere Reaktion lautet: strecken, schieben, streichen. Wo es möglich ist, strecken bzw. verschieben wir unsere Bauprojekte zeitlich nach hinten und hoffen auf günstigere Rahmenbedingungen. Kaltmieten von 25,- € und mehr pro Quadratmeter, wie sie einige Vermieter aktuell im Neubau aufrufen, passen nicht zu unserer Genossenschaft.

Thomas Kuper: Auch eine Quersubventionierung zwischen Bestand und Neubau schließen wir für uns aus. Jeder Neubau muss von Anfang an wirtschaftlich funktionieren.

Welche Möglichkeiten gibt es, Baukosten zu reduzieren?

Burkhard Pawils: Wir streichen dort, wo es die künftigen Bewohnerinnen und Bewohner nicht allzu sehr schmerzt. Bei unserem Neubauprojekt Othmarscher Kirchenweg können wir zum Beispiel auf die Tiefgarage verzichten und die Komplexität der statischen Konstruktionen reduzieren. Außerdem hoffen wir sehr auf das künftige Entgegenkommen der Behörden bei einem Teil der Auflagen, die für die Bauherren teuer sind, aber für die Mitglieder und auch das Quartier nur geringen Nutzwert haben.

Was sollte sich bei den Auflagen verändern?

Thomas Kuper: Da fällt uns so vieles ein, angefangen damit, dass man uns den Freiraum für eine stärkere Standardisierung von Grundrissen, Fenstermaßen und Bauelementen gibt. Unsere Vorgänger haben vor rund 100 Jahren vorgemacht, wie man beim Bauen in Serie nicht nur Geld

„Wir bauen nicht um jeden Preis.“

Burkhard Pawils

sparen, sondern auch eine besondere städtebauliche Qualität schaffen kann. Noch heute sehr beliebte Wohnanlagen wie der Reichardtblock und der Röhrigblock sind Beispiele dafür.

Bietet die aktuelle Kostensituation also auch Chancen?

Thomas Kuper: Auf jeden Fall. Teurer ist nicht immer gleich wohnlicher. Früher wurde mehr von innen nach außen geplant. Wohnqualität, funktionierende Grundrisse und natürlich die Bezahlbarkeit waren das Maß der Dinge. Die heutigen städtebaulichen Konzepte zeigen manchmal Auswüchse, die sich nur schwer vermitteln lassen. Beispiele dafür sind einige von der Stadtplanung erwünschte designorientierte, aber in der Nutzung eher unpraktische Balkone. Oder auch die aktuell unvermeidlichen bodentiefen Fenster für jeden Wohnraum. Wer eine kleine Wohnung zu möblieren hat, empfindet diese häufig weder als gemütlich noch als funktional.

Gibt es Schmerzgrenzen bei den Einsparpotenzialen?

Burkhard Pawils: Für die altoba unbedingt. Wir bauen für kommende Generationen – und das heißt: Wir bauen nicht um jeden Preis. Ein Verzicht auf Aufzüge kommt für uns beispielsweise angesichts des Mangels an barrierearmem Wohnraum nicht infrage. Auch Balkone bleiben im Neubau Standard. Aber wenn eine Neubautätigkeit einige Jahre wirtschaftlich nicht zu verwirklichen ist, stellt dies für die Genossenschaft ja kein Problem dar. Der Wohnungsbestand der altoba wird dadurch zunächst einmal noch attraktiver. Politik und Verwaltung haben dann nach meiner Wahrnehmung schon eher ein Thema! Aktuell ist dies jedoch in der Verwaltung noch nicht angekommen.

Was muss passieren, damit sich das Bauen für die altoba auch bei akzeptablen Nutzungsgebühren wieder rechnet?

Thomas Kuper: Wir gehen davon aus, dass die Zinsen nicht weiter steigen und auch die Baukosten möglicherweise ihren Höchststand gesehen haben. Dennoch sind die sozialen Vermieter auf einen Abbau von Bürokratie und den Rückhalt der Politik angewiesen. Dazu gehört eine Reduzierung der überzogenen stadtplanerischen Forderungen im Neubau, angefangen bei der Begrünung von Backsteinfassaden bis hin zur Fahrradreparaturstation. Zu den Kostentreibern zählen auch die Auflagen im Hinblick auf den Klimaschutz. Natürlich wollen wir den Forderungen nach einem klimaneutralen Gebäudebestand gerecht werden. Die damit verbundenen Belastungen dürfen aber nicht allein auf dem Rücken der Mieterinnen und Mieter ausgetragen werden, die auf bezahlbaren Wohnraum angewiesen sind.

Burkhard Pawils: Mit der Hamburgischen Investitions- und Förderbank haben wir einen verlässlichen Partner für die Erstellung öffentlich geförderter Wohnraums. Aber für die altoba ist es keine Perspektive, künftig nur noch gefördert zu bauen – zumindest nicht im Rahmen der aktuellen Einkommensgrenzen. Denn es gibt zahlreiche Mitglieder, die diese überschreiten, aber dennoch weit davon entfernt sind, sich eine Eigentumswohnung leisten zu wollen oder das Mietniveau eines renditeorientierten Vermieters zahlen zu können. Hier brauchen wir einen weiteren Förderweg. Ansonsten gilt die Devise: Notmacht erfinderisch. Und nicht selten entstehen dabei gute Lösungen. Das hat die altoba in ihrer über 130-jährigen Geschichte oft bewiesen.

Veranstaltungen

des Vereins MIA Miteinander aktiv e.V.



FAHRT NACH LÜBECK MI., 24.04.

Frühlingsausfahrt nach Lübeck mit Mittagessen im Restaurant Holstentor (direkt an der Trave), Zeit zur freien Verfügung und abschließende Bootsfahrt.

Abfahrt an der ersten Bushaltestelle um 9.30 Uhr. Rückkehr nach Hamburg ca. 18.30 Uhr. **49,- € / 54,- €**

HISTORISCHE MÜHLENTOUR

MO., 20.05. (Pfungstmontag)

Im rosafarbenen Oldtimer-Bus werden verschiedene Mühlen in und um Hamburg angesteuert; die Reisegruppe hält sich dort jeweils eine Stunde auf. Um 13.50 Uhr hält der Bus am Rieck-Haus und um 15 Uhr an der Riepenburger Mühle. Gegen 18 Uhr endet die Tour am Rathausmarkt.

Treffpunkt um 9 Uhr am Hamburger Rathausmarkt. **17,- € / 19,- €**

FAHRT NACH FINTEL SO., 23.06. BIS FR., 28.06.

Reise zum Eurostrand Resort in Fintel. Es ist ein All-inclusive-Angebot: Die Fahrt, die Übernachtungen, sämtliche Speisen,

Die Preise für MIA-Mitglieder sind rot und die für Nichtmitglieder grau gekennzeichnet. Anmeldungen bitte unter Tel. 040 / 38 90 10 - 174 oder per E-Mail an miteinanderaktiv@altoba.de.

Getränke und Ausflüge sind im Preis bereits enthalten.

Teilen Sie uns bei Anmeldung bitte mit, ob Sie ein Versicherungsschutzpaket im Wert von € 23,- dazubuchen möchten. Einzelzimmer: **550,- € / 590,- €** Doppelzimmer: **490,- € / 520,- €** pro Person

AUSFLUG ZUM BARFUSSPARK IN DER LÜNEBURGER HEIDE

SA., 15.06.

Entdeckt im einzigartigen Barfußpark in Egestorf über 60 faszinierende Erlebnisstationen mit verschiedenen Naturböden. Auf verschlungenen Pfaden durch Wälder, Wiesen, Felder und Bäche könnt ihr barfuß laufen und die Natur in ihrer Vielfalt spüren. Von weichem Gras über kitzelige Kieselsteine bis hin zu matschigem Lehm und sogar Glasscherben für die Mutigen – erlebt ein neues Gefühl und freut euch auf warme und entspannte Füße.

Eigene Anreise! Treffpunkt am Eingang des Barfußparks, Ahornweg 9, 21272 Egestorf, um 13.45 Uhr.

Kinder 4,50 €, Erwachsene 6,50 € / 7,50 €, Familienkarte (2 Erw. + 2 Ki.) 23,- €, (2 Erw. + 4 Ki.) 27,- €

IMPRESSUM

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



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



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,
Emma Torner (Praktikantin),
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 Rätselfragen und Gewinnspielen dürfen nur Mitglieder der Hamburger Wohnungsbaugenossenschaften teilnehmen.

altoba
seit 1892

Seite 1–10
V.i.S.d.P.:
Altonaer Spar- und Bauverein, Silke Kok
Redaktion und Texte:
Silke Brandes, Silke Kok
Gestaltung: grafikdeerns.de
Anschrift für Leserbriefe:
Altonaer Spar- und Bauverein eG
Redaktion „bei uns“
Barnerstraße 14 a, 22765 Hamburg
E-Mail: redaktion-bei-uns@altoba.de
Telefon der Redaktion „bei uns“:
040 / 38 90 10 - 192



Geschenk der Stadt an ihre Bürger In den 1920ern wurde das Gartenjuwel zu einer öffentlichen Grünanlage.

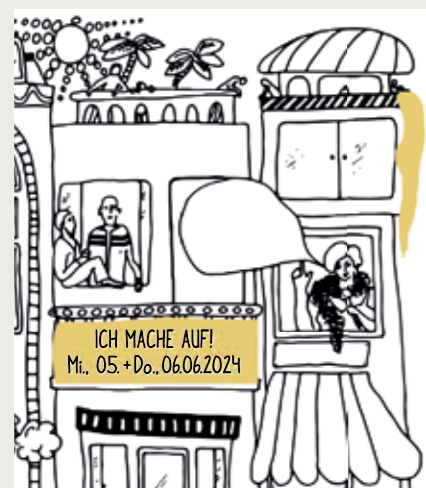
Hayns Park

Als Sommerresidenz half er einem Senator beim Entree in die Hamburger Gesellschaft, heute ist er ein Klassiker unter den Landschaftsgärten.

Max Theodor Hayn hatte als Kaufmann in Chile ein Vermögen gemacht. Er war Preuße, gebürtig aus Breslau, und obwohl er 1844 das hamburgische Großbürgerrecht erlangte, machte es die snobistische Gesellschaft der Hansestadt ihm und seiner Breslauer Ehefrau nicht leicht. Das änderte sich, als er 1873 einen prächtigen Sommersitz an der Eppendorfer Landstraße erstand und dort Feste veranstaltete, zu denen bald jeder eingeladen werden wollte. Schon damals war der – hier seinerzeit naturbelassene – Alsterlauf ein beliebtes Ausflugsziel. Es gab bereits einen Bootsverleih mit Gastronomie und auch Personenschiffahrt. Doch Eppendorf war noch ein Dorf, und seine „Hamburgisierung“ unter Oberbaudirektor Fritz Schumacher sollte erst nach 1900 einsetzen. Die Pläne zur Kanalisierung der oberen Alster stammen von

Schumacher selbst, ab 1914 wurden trutzige Uferbauten im Stil der Zeit angelegt. An dieser Stelle ging Hamburgs Sommerfrische über ins Urbane. Viel älter ist der antik anmutende Rundtempel (bis ins 19. Jahrhundert ein beliebtes Design-Element im Gartenbau) im Park – der einzige in Hamburg erhaltene. Er zierte die Rasenfläche schon zu Zeiten haynscher Feste und wurde 2019 zuletzt restauriert. Ein weiteres Highlight: das in Teilen original erhaltene Planschbecken von einem Gartenbau-Star der damaligen Zeit, Otto Linne. Er hat unter Fritz Schumacher auch den Hamburger Stadtpark ausgestaltet. Nachdem Hayns Erben das Grundstück Anfang der 1920er-Jahre verkauft hatten, sollte hier eigentlich Wohnbau stattfinden. Doch Schumacher bestand auf einer grünen Lunge für die wachsende Stadt.

Foto: Kristian Kutschera



„Altona macht auf!“

Unter dem Dach der Altonaer findet auch in diesem Jahr wieder das eigenständige Projekt „Altona macht auf!“ statt (s. Titelseite). Den Mitgliedern des Altonaer Spar- und Bauvereins bieten sich zahlreiche Gelegenheiten, mit Sehnsuchtsfenstern und Balkontheatern dabei und mittendrin zu sein. Am 05.06. und 06.06.2024, jeweils ab 18 Uhr, geht es los.

altonale
Das Festival der kulturellen Vielfalt
www.altona-macht-auf.de

Liebe Annika, du hast dich für einen dualen Studiengang an der Hochschule 21 entschieden. Wie lief die Vorbereitung ab?

Ich bin in Buxtehude aufgewachsen und schnell darauf gestoßen, dass dort genau der Studiengang angeboten wird, den ich mir vorgestellt habe. Nachdem ich meine Bewerbungsunterlagen losgeschickt hatte, machte ich mich auf die Suche nach einem Partner für den praktischen Teil der Ausbildung.

Darum kümmert man sich also selbst?

Ja, in den meisten Fällen schon! Nur wenn man die Zusage eines Unternehmens hat, darf man mit dem Studium beginnen. Bis das der Fall ist, sagt die Hochschule, sofern die Unterlagen in Ordnung sind, unter Vorbehalt zu.

Wie kamst du auf die Idee, dich bei einer Genossenschaft zu bewerben?

Auf diese Idee hat mich meine Mutter gebracht, weil meine Großtante beim Eisenbahnbauverein wohnt. Vorher hatte ich überlegt, in ein Projektentwicklerbüro oder vielleicht zu einer Bank zu gehen. Es gibt ja wirklich viele Möglichkeiten im Immobilienbereich! Webseite, Erstkontakt und Einstellungsgespräch beim EBV haben mir aber so gut gefallen, dass ich hier gelandet bin.

Und wie setzt sich dein Berufs- und Studiumsalltag nun zusammen?

Ein Semester dauert sechs Monate. Ich bin immer im Wechsel 13 Wochen in der Uni und 13 Wochen in der Firma, insgesamt jeweils die Hälfte des Jahres. Jedes Semester ist in sich abgeschlossen und bietet eine Mischung aus technischen und betriebswirtschaftlichen Fächern. Am Anfang war das Studium extrem technisch: Zusammen mit Bauingenieuren haben wir die Grundlagen durchgenommen, also Baustofflehre, Bauphysik, Baukonstruktion und so weiter. Mit fortschreitenden Semestern wird es immer betriebswirtschaftlicher, und auch zum Thema Recht lernen wir viel. Im Laufe des Studiums kann man sich nach und nach spezialisieren, indem man Wahlpflichtfächer belegt und Schlüsselqualifikationen erwirbt. Mir liegt das Kaufmännische besonders. Auch beim EBV arbeite ich viel in diesem Bereich, bin aber nicht nur im Büro, sondern auch draußen an den Objekten unterwegs – zum Beispiel, um beauftragte Maßnahmen zu prüfen. Und im kommenden Jahr werde ich intensiver in ein Neubauprojekt eingebunden, das wird sicher besonders spannend!

Gut ausgebildet bei den Genossenschaften

Vielseitig lernen – zwischen Hörsaal, Büro und Baustelle

ANNIKA KÜSTER studiert in Buxtehude Wirtschaftsingenieurwesen Bau und Immobilien. Ihr Praxispartner: die Eisenbahnbauverein Harburg eG.



Studieren an der H21

Architektur, Bauingenieurwesen, Wirtschaftsingenieurwesen: Die Hochschule 21 in Buxtehude bietet duale Studiengänge für eine Zukunft in der Wohnungswirtschaft – und vermittelt auf ihrer Webseite auch Kontakte zu Praxispartnern. Mehr Infos unter hs21.de/fuer-bewerber/studiengaenge

Foto: Jochen Quast

Hamburg wird schnell digitaler – Deutschland zu langsam

Hamburg gehört zu den Städten Deutschlands, die beim E-Government an der Spitze stehen. Dennoch liegt insgesamt noch vieles im Argen.

Nachdem Hamburg beim bundesweiten Smart City Index des Digitalverbands Bitkom jahrelang auf dem ersten Platz lag, musste die Hansestadt Ende 2023 München den Vorzug geben. Von 100 möglichen Punkten erreichte die bayerische Landeshauptstadt 84,5 Punkte. Hamburg kam auf 83,9 Punkte.

Für den Smart City Index werden alljährlich jeweils fünf Themenbereiche – darunter die öffentliche Verwaltung – untersucht. Insgesamt fließen 157 Parameter in die Bewertung ein – von Online-Bürger-Services über Sharing-Angebote bis hin zu Digital-Fortbildungen für Verwaltungsangestellte.

Zur Wahrheit gehört, dass Hamburg im Vergleich zu anderen deutschen Städten bei der Digitalisierung in der Spitzengruppe liegt. Deutschland setzt dabei auf die Strategie, dass jedes Bundesland einige Dienstleistungen digitalisiert und die Lösungen dann allen anderen zur Verfügung stellt. Das Problem besteht darin, dass Digitalisierung unterschiedlich interpretiert wird.

Während Hamburg grundsätzlich Arbeitsweisen überdenkt, bedeutet für andere Bundesländer Digitalisierung, lediglich Dokumente zum Ausdrucken online zu stellen. Auch dieser „Vielstimmigkeit“ ist geschuldet, dass Hamburg eigene Wege geht. Ziel sei es, dass die Hamburgerinnen und Hamburger in einigen Jahren alle Dienstleistungen der Behörden auf einem Portal finden würden, zitiert der NDR den zuständigen Wissenschaftsstaatsrat Dr. Alexander von Vogel.

Wer beispielsweise nach Hamburg zieht, soll mit einem Klick alle notwendigen Informationen und Formulare, die für eine Anmeldung nötig sind, erhalten. Zudem soll es möglich sein, die neue Wohnanschrift online mitzuteilen. Unverheiratete ohne Kinder können ihren neuen Wohnsitz schon heute online melden. Allerdings bedeutet Digitalisierung auch, dass die Behörden von sich aus aktiver werden, so Staatsrat von Vogel. Bei der Anmeldung eines Neugeborenen beispielsweise sollen die Eltern künftig gleich den Antrag für das Kindergeld (mit)erhalten.

Deutschland und damit auch Hamburg hinkt beim E-Government hinterher – das ist bekannt. Dem Kölner Institut der deutschen Wirtschaft zufolge hat bislang kein einziges Bundesland jene 575 öffentlichen Dienstleistungen digitalisiert, die laut Onlinezugangsgesetz (OZG) bereits Ende 2022 hätten angeboten werden müssen. In Hamburg waren es 229 Leistungen. Die eher zentral regierten skandinavischen Länder seien in puncto E-Government meist deutlich weiter fortgeschritten, weil dort standardisierte Digitallösungen für die kommunale Ebene entwickelt wurden, so das Institut. Österreich hingegen zeigt, dass auch föderal organisierte Staaten beim E-Government erfolgreich sein können. Dort gebe es in Wien mit dem Bundesrechenzentrum eine starke zentrale Digitalagentur, die Lösungen für die Länder- und Kommunalebene erarbeite.



SERVICE

Schlauer durch die Stadt

Digitale Verwaltungsangebote



Fahrzeugzulassung

Online möglich sind die Neuzulassung, die Abmeldung, Adressänderungen, Umschreibungen, Wiederzulassungen und Tageszulassungen. Zur Bearbeitung werden verschiedene Unterlagen benötigt.

hamburg.de/lbv/14932764/uebersicht-fahrzeugzulassung-online



Kita-Gutschein

In Hamburg hat jedes Kind Anspruch auf Kita-Betreuung (5 h pro Tag) samt Mittagessen. Die Bezirksämter Hamburg-Nord und Wandsbek haben mit der Sozialbehörde und dem Amt für IT und Digitalisierung Schwellen abgebaut: digital.hamburg.de/digitale-stadt/kita-gutschein-hamburg-450310



Wohnsitzmeldung

Bürgerinnen und Bürger können ihrer Meldebehörde ihre neue Wohnanschrift online mitteilen. Sie erhalten eine digitale Meldebestätigung. Die erste Personengruppe, die den Dienst nutzen kann, sind Unverheiratete ohne minderjährige Kinder. wohnsitzanmeldung.de

Foto: cnythzl – iStock.com

„Über das richtige Maß kann man sich trefflich streiten“

Das deutsche Normenwerk umfasst rund 3.800 baurelevante Normen. Die Politik verspricht, die Bauordnungen zu entschlacken. Doch das Gegenteil geschieht. Die „bei uns“ sprach mit Genossenschaftsvorstand Holger Westphal.



Holger Westphal
ist Vorstandsmitglied der Wohnungsgenossenschaft von 1904 e.G.

Welche Norm nervt Sie am meisten?

Die bestehenden Normungen zum Mindestwärmeschutz, zum Schall- und Brandschutz sind sehr weitreichend und erzeugen hohe zusätzliche Kosten. Nehmen Sie den Schallschutz. Nach der letzten Verschärfung sind der Aufwand und die damit verbundenen Kosten noch einmal spürbar gestiegen. Dabei war der Standard auch vorher schon ausgesprochen hoch und könnte meines Erachtens gesenkt werden.

Niemand will hören, worüber die Nachbarn beim Abendessen diskutieren.

Über das richtige Maß kann man sich trefflich streiten. Niemand will zu dem fast nicht vorhandenen Schallschutz bei älteren Gebäuden mit Holzbalkendecken und ohne schwimmenden Estrich zurück. Aber diese Wohnungen sind trotz der Mängel im Schallschutz ausgesprochen beliebt, und die Bewohner kommen damit offenbar gut zurecht.

Sie nennen auch den Brandschutz.

Alle Wohnungen in Deutschland müssen inzwischen mit Rauchwarnmeldern ausgestattet sein. Die Bewohner werden also bei einem Brand sehr schnell informiert und können sich so in Sicherheit bringen. Zu einem Abbau von Brandschutzvorschriften ist es im Gegenzug jedoch nicht gekommen. Warum eigentlich nicht?

Die Reduzierung klimaschädlicher Treibhausgase spielt inzwischen eine

große Rolle. Worin besteht hier das Problem?

Es sind die Anforderungen für die Gewährung von Förderungen, die über das bereits Geschuldete hinausgehen. Schon die gültigen Anforderungen an die Förderung von energetischen Modernisierungen führen zu deutlichen Preissteigerungen, ohne eine zusätzliche Energieeinsparung in angemessenem Umfang realisieren zu können. Mit anderen Worten: Die Kosten für jede über den gesetzlichen Mindeststandard hinaus eingesparte Kilowattstunde steigen überproportional und damit auch die Mieten. Die staatlichen Fördergeber sollten die Anforderungen nicht zu hoch schrauben, um bezahlbares Wohnen in sanierten Beständen zu ermöglichen.

Hamburg setzt auf soziale Erhaltungsverordnungen, um „Altbauquartiere aufzuwerten, ohne zu verdrängen“. So die Theorie. Wie sieht die Praxis aus?

Die zahlreichen Erhaltungsverordnungen behindern die Umsetzung der Energiewende massiv. Wir haben bisher zwei Mal schlechte Erfahrungen gemacht. Am Ende konnten wir zwar für beide Modernisierungen eine Genehmigung erlangen. Es war aber mit jeweils viel Aufwand und großem Zeitverlust verbunden. Angesichts der gestiegenen Baukosten haben diese

Verzögerungen zu unnötigen Baukostensteigerungen beigetragen. Außerdem kann ich nicht nachvollziehen, warum in Hamburg für jedes Flurstück ein gesonderter Bauantrag in vielfacher Ausfertigung eingereicht werden muss, obwohl es sich um einen zusammenhängenden Gebäudebestand handelt.

Hamburgs Bausenatorin arbeitet gerade an einer Änderung des Baugenehmigungsverfahrens.

Das unterstützen wir. Baumaßnahmen müssen verlässlich schneller genehmigt werden. Auch die Praxis ständiger Nachforderungen von Kleinigkeiten durch die Bauprüfbehörde muss ein Ende finden. Zwingend ist, dass schlankere Genehmigungsverfahren auch für die Gebiete mit Erhaltungsverordnungen gelten. Dort haben die am Gemeinwohl orientierten Vermieter sehr große Bestände.

Wie hoch schätzen Sie die Kosten pro Quadratmeter durch zu viele Normen?

Ich halte eine Einsparung von bis zu 15 Prozent der Baukosten für möglich, dann allerdings mit Einschränkungen beim Komfort wie zum Beispiel beim Schallschutz.

Welche halten Sie für unverzichtbar?

Viele Normen sind sicherheitsrelevant und grundsätzlich richtig. Es ist nur eine Frage der Abwägung und regelmäßigen Überprüfung. Mehr Sicherheit ist immer gut, aber wann ist die Grenze erreicht? Daher finde ich die Idee einer von vornherein festgelegten Laufzeit für Normen und Verordnungen gut. Dann gibt es einen Zwang, dass sich alle Betroffenen an einen Tisch setzen und sich damit beschäftigen. So steigt die Chance, nicht mehr zeitgemäße Regelungen anzupassen.

HAMBURG GRAFISCH

Rund ums Rad

Fakten, die bewegen

Die ersten Radler sah man 1868 auf Hamburgs Straßen.

Wege in Worten

Protected Bike Lane: durch physische Barrieren vom Autoverkehr getrennt.

Schutzstreifen: gestrichelte Markierung auf der Straße, darf bei Bedarf überfahren werden.

Kopenhagener Radweg: bauliche Trennung von Kfz- und Fußverkehr.

StadtRAD Hamburg ist seit 2009 ein fester Bestandteil des Straßenbildes. An über 250 Stationen können mehr als 3.200 Fahrräder und 20 Lastenpedelecs kostengünstig entliehen werden.

Critical Mass
Jeden letzten Freitagabend im Monat radelt ein Korso durch Hamburg, spontane Teilnahme erwünscht. Die weltweite Aktion für mehr Fahrradpriorisierung im Verkehr entstand 1992 in den USA.

Abstand müssen Autofahrende jederzeit zum Fahrradverkehr einhalten (können):

1,5 Meter

30% soll der Fahrradanteil am gesamten Stadtverkehr noch im laufenden Jahrzehnt bestmöglicherweise betragen

60 km Fahrradwege pro Jahr werden derzeit in Hamburg gebaut, mittelfristiges Ziel: 100.

Achtung, Fahrradstraße! Die wichtigsten Regeln
Radfahrende dürfen nebeneinander fahren. Für Autos gilt Tempo 30 (falls der Radverkehr dies zulässt). Die offiziell ausgeschilderte Fahrradstraße hat an allen Einmündungen Vorrang.

14 Velorouten führen aus der City nach: Rissen, Eidelstedt, Niendorf, Langenhorn, Duvenstedt, Volksdorf, Rahlstedt, Bergedorf (zwei Routen), Neugraben, TU Hamburg, Altona, dazu kommen zwei Ringstrecken. Das bezirksübergreifende Netz bündelt den Alltagsradverkehr auf möglichst verkehrsarmen Strecken. Gesamtlänge (teilweise noch im Bau): ca. 280 km.

Foto: Wohnungsgenossenschaft von 1904 e.G.
Illustration: Kristian Kutschera
Quellen: Hamburg.de, geschichtsbuch.hamburg.de, stadtrad.hamburg.de

HIER  
TEILEN 
NACHBARN
MEHR ALS
NUR DIE 
ANSCHRIFT

Bei uns lebt die Gemeinschaft

wohnungsbaugenossenschaften-hh.de

DIE WOHNUNGSBAU
GENOSSENSCHAFTEN



HAMBURG