

# bei uns



**HANSA**  
BAUGENOSSENSCHAFT

SOMMER 2021



## **Wohnglück**

Was Mitglieder an ihrem  
Zuhause wertschätzen

## **HANSA Vertreterwahl**

Nutzen Sie Ihre Stimme

## **Dudenweg**

Erste Reihenhäuser  
bezugsfertig

## Liebe Mitglieder, liebe Leserinnen und Leser,

wie gern würden wir alle zur Tagesordnung übergehen und sehnen das „normale“ Leben herbei, aber ein Jahr später stecken wir mittendrin in der Pandemie. Es fühlt sich an wie Stillstand, und gleichzeitig passiert ganz viel. Die Digitalisierung hat in vielen Wohnzimmern Einzug gehalten. Home-office ist schon lange nicht mehr ein Privileg hipper Werbeagenturen.

Unser aller Alltag hat sich verändert. Das Zuhause ist zum Mittelpunkt unseres Lebens geworden. Da ist etwas Abwechslung doch ganz willkommen. In zehn Wohnanlagen wurden die Mitglieder mit Kulturgeschenken in Form von Innenhofkonzerten überrascht. Eine Aktion, die im wahrsten Sinne des Wortes Anklang fand.

Freuen können sich auch die Bewohnerinnen und Bewohner der Jarrestraße 11 in Winterhude: nicht über musikalische Darbietungen, sondern über den Start umfangreicher Modernisierungsmaßnahmen. Sie sollen die Substanz des Gebäudes sichern, eine deutlich höhere Energieeffizienz erreichen und nicht zuletzt den Komfort für die Mieter\*innen der 38 Wohnungen und zwei Gewerbeflächen steigern.

Auch im Quartier Dudenweg geht es voran mit den Baumaßnahmen: Die ersten zwölf Reihenhäuser sind fast fertiggestellt und können im Sommer bezogen werden. Dazu entsteht für die Kinder eine neue Spielanlage.

Aufmerksam machen möchten wir Sie auch auf unser neues Online-Terminbuchungssystem. Sie haben Fragen zu Ihrer Miete oder zum Kontostand, möchten Geld anlegen, benötigen eine Steuerbescheinigung oder haben ein anderes Anliegen? Gehen Sie auf die HANSA-Homepage [www.hansa-wohnen.de](http://www.hansa-wohnen.de), und kommen Sie mit wenigen Klicks, schnell und einfach zum Termin.

Viel Spaß beim Lesen der neuen Ausgabe.



Ihr  
Dirk Hinzpeter

Vorstand der  
HANSA Baugenossenschaft

### INHALT

- 4 HANSA-Vertreterwahl  
Aktiv im Sinne der Gemeinschaft
- 5 Nachgefragt  
Interview zur Vertreterwahl
- 6 Modernisierung  
Ein Haus, drei Adressen  
und ganz viele Verbesserungen
- 7 Modernisierung  
Investition in die Barrierefreiheit
- 8 Quartier Dudenweg  
Es tut sich was in Öjendorf
- 9 Hier geht's lang  
Neue Schilder für die  
HANSA-Hauswartbüros
- 9 Balkonabfluss bitte freihalten
- 10 Instandsetzung  
Aus alt mach neu am  
Schlüsselbund
- 11 Kleine Fluchten  
Die Tiny-House-Bewegung
- 11 Mein Hansa-Service informiert  
Online-Terminbuchung –  
schnell und einfach
- 12 Stichwort: Erbbaurecht  
Vor 100 Jahren eine gute Idee
- 14 Innenhof-Konzerte bei der HANSA  
„Kultur vor der Haustür“
- 15 Brandschutz  
Das Treppenhaus bleibt frei
- 16 Gut vernetzt  
Nachbarschaft im Baakenhafen
- 17 Hartwig-Hesse-Stiftung  
Freie Plätze in der Tagespflege
- 18 Unser Wohnglück  
Was Mitglieder an ihrem Zuhause schätzen
- 21 Hofläden rund um Hamburg  
Raus aufs Land und frisch rein  
in den Einkaufskorb
- 22 Spaß für Kids
- 23 Rätsel, Impressum  
Tickets für den Tierpark Hagenbeck  
zu gewinnen

Fotos: Robert Schlossnickel (3. von oben), Sebastian Engels (4. von oben)



SEITE 4

## Aktiv im Sinne der Gemeinschaft

Vertreterwahl 2022: Nutzen Sie Ihre Stimme im „Parlament der Genossenschaft“, und gestalten Sie die Zukunft der HANSA aktiv mit – als Vertreter der HANSA-Mitgliederschaft.

VERTRETERWAHL



SEITE 7

## Investition in die Barrierefreiheit

Ohne Stufen in den Lift: Freuen Sie sich auf barrierefreie Zugänge und helle und freundlich gestaltete Aufzugsanlagen in der Reclamstraße 4, 6 und 8 in Hamburg-Billstedt.

MODERNISIERUNG



SEITE 14

## Kultur vor der Haustür

Trotz aller Einschränkungen die Gemeinschaft stärken: Dazu überraschte die HANSA ihre Mitglieder mit zehn Innenhofkonzerten und zauberte ihnen ein Lächeln ins Gesicht.

KULTUR



SEITE 17

## Freie Plätze in der Tagespflege

Seit fünf Jahren ist die Tagespflege der Hartwig-Hesse-Stiftung im Parkquartier Hohenfelde in Räumen der HANSA ansässig. Aktuell sind dort noch Plätze frei und weitere Besucher\*innen herzlich willkommen.

ALTER & PFLEGE

# Aktiv im Sinne der Gemeinschaft

*Nutzen Sie Ihre Stimme im „Parlament der Genossenschaft“, und gestalten Sie die Zukunft der HANSA aktiv mit – als Vertreter der HANSA-Mitgliederschaft.*

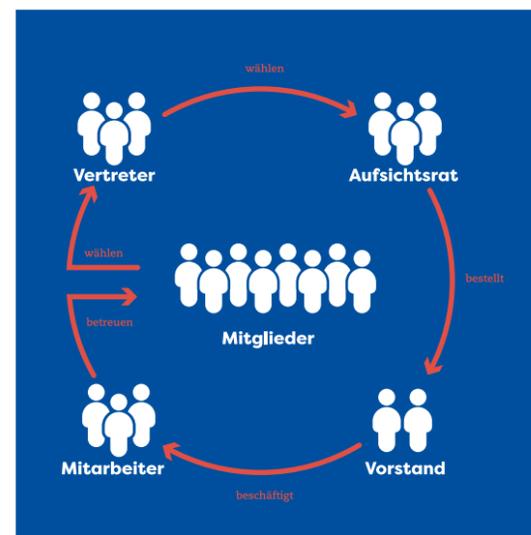
*Im Mittelpunkt unserer Arbeit als Genossenschaft steht neben der Schaffung und Erhaltung von Wohnraum vor allem die Zufriedenheit unserer Mitglieder.*

*Mit über 13.000 HANSA-Mitgliedern ist es jedoch fast unmöglich, mit jedem Einzelnen in den persönlichen Austausch zu gehen. Aus diesem Grund haben unsere Mitglieder alle fünf Jahre die Möglichkeit, nicht nur ihre ehrenamtlichen Vertreterinnen und Vertreter zu wählen, sondern sich selbst aktiv als Sprachrohr der Gemeinschaft zur Wahl zu stellen.*

**N**ach fünf Jahren endet 2022 die Amtsperiode der jetzigen Vertreter\*innen. Mit der anstehenden Neuwahl haben Sie die Chance, selbst aktiv zu werden und für das Amt zu kandidieren. Einmal ins „Parlament der Genossenschaft“ gewählt, haben Sie vielfältige Möglichkeiten, die Wünsche und Anregungen der Mitglieder bei der HANSA einzubringen.

In den kommenden fünf Jahren sind Sie der verlängerte Arm unserer Mitglieder. Sie wählen den Aufsichtsrat, der den Vorstand bestellt und die Geschäftstätigkeiten der HANSA kontrolliert. Sie nehmen an der einmal jährlich stattfindenden Vertreterversammlung teil und erfahren von unserem Vorstand und dem Aufsichtsrat aus erster Hand von der wirtschaftlichen Entwicklung der HANSA. Außerdem werden Sie über Prüfungsergebnisse informiert und erhalten einen Einblick in die Neubau-Aktivitäten sowie Modernisierungs- und Instandhaltungsvorhaben. Vor allem aber beschließen Sie auf der Vertreterversammlung gemeinsam über den Jahresabschluss und die Gewinnverwendung.

Vielleicht sind Sie auch in Ihrer Wohnanlage Impulsgeber\*in für mehr nachbarschaftliches Miteinander? Die Aufgaben und Möglichkeiten sind spannend und abwechslungsreich. Neugierig geworden? Basierend auf der Idee der Selbsthilfe, Selbstverwaltung und Selbstverantwortung liegt es nun an Ihnen, ob Sie sich an der Zukunftsgestaltung der HANSA beteiligen wollen.



Egal ob mit einer Kandidatur für die Vertreterwahl 2022, als Wahlhelfende oder wählendes Mitglied – werden Sie aktiv und machen Sie mit. Wir freuen uns über Ihre Teilnahme!

Bei Interesse oder Rückfragen können Sie sich vertrauensvoll an uns wenden.

#### IHRE ANSPRECHPERSONEN:

**Kerstin Laudenschach**  
Tel. 040 69201-153  
klaudenschach@hansa-baugenossenschaft.de

**Alexander Charlamenko**  
Tel. 040 69201-266  
acharlamenko@hansa-baugenossenschaft.de

Foto: Robert Schlosnickel



## „Es macht einfach Spaß, mit anderen zusammen zu gestalten.“

*Interview zur Vertreterwahl mit Christine Laufert*

**Frau Laufert, was hat Sie bewegt, sich für das Amt der Mitgliedervertreterin zu bewerben?**

Als ich von der letzten Vertreterwahl erfahren habe, hat mich das einfach interessiert. Zwei Aspekte konnte ich hier miteinander verbinden: Erstens hatte ich mich mit dem Thema Genossenschaft schon beruflich beschäftigt, und ich finde die Form des genossenschaftlichen Arbeitens und Wirtschaftens spannend. Zweitens fand ich es wichtig, dass auch wir mit unserem sehr kleinen Quartier in Altona in der Vertreterversammlung repräsentiert werden.

Ich finde, das Ehrenamt hilft dabei, dass ein Miteinander in der Nachbarschaft entstehen kann, weil es mehr Austausch gibt. Wir haben einen schönen Hinterhofgarten, da habe ich nie jemanden gesehen, und ich kannte zu dem Zeitpunkt auch nicht so wahnsinnig viele Leute. Das hat sich mittlerweile stark verändert.

**Macht man da eigentlich ein bisschen „Wahlkampf“ und stellt sich den Nachbarn vor?**

Nein, das habe ich nicht gemacht. Ich war schon ein wenig bekannt dadurch, dass ich mit meinem Kater an der Leine durch den Hof spaziert bin (lacht). Es ergeben sich einfach Kontakte, mit einigen Älteren habe ich immer wieder einmal einen Schnack gehalten.

**Welche Aufgaben liegen als Vertreterin vor Ihnen?**

*Christine Laufert (51) ist seit rund acht Jahren HANSA-Mitglied. Bei der ersten Möglichkeit hat sich die Leiterin eines sozio-kulturellen Zentrums in Altona als Vertreterin zur Wahl gestellt. 2022, nach fünfjähriger Amtszeit, wird sie erneut kandidieren.*

*Warum?*

Es ist im Grunde nicht viel. Aber man hat eben die Möglichkeit, Einfluss zu nehmen auf das wirtschaftliche Vorgehen der HANSA. Die große Vertreterversammlung wählt den Aufsichtsrat. Es können Satzungsänderungen beschlossen werden. Der Jahresabschluss muss festgestellt werden.

**Und darüber hinaus?**

Spannend ist für mich auch, dass ich als Vertreterin an Begehungen der Wohnanlagen teilnehmen kann. Dadurch lerne ich andere Quartiere kennen, weiß, wo neue Ideen entstehen, oder auch, wo saniert wird. Man bekommt ein sehr konkretes Bild von den Themen der HANSA.

Ich verstehe meine Aufgabe aber auch so, dass ich ein „Ohr“ für die Nachbarinnen und



Nachbarn habe. Daher bin ich zudem Mitglied im Vergabeausschuss für den Nachbarschaftsfonds. Hier sieht man ganz toll, wie stark das ehrenamtliche Engagement in der HANSA wirklich ist und wie sehr sich die Menschen gegenseitig unterstützen.

**Was haben Sie aus dieser Zeit für sich mitgenommen?**

Als Vertreterin in einer der größten Genossenschaften der Stadt bekomme ich mit,

.....>



dass Wohnen und Mieten im positiven Sinne auch anders funktionieren kann. Gerade wenn ich überlege, welchen Wohnungsmangel es in Hamburg gibt und was viele erleben, die etwa auf Wohnungssuche sind. Es entsteht eine größere Wertschätzung für das Modell Genossenschaft.

Es ist zugleich auch eine persönliche Bereicherung, weil ich Spaß habe an diesem Engagement und Lust daran, mit anderen und für andere meine Freizeit zu gestalten. Für unsere Wohnanlage etwa haben wir einen Antrag für zwei Hochbeete gestellt und hatten auch die Möglichkeit, den Garten etwas zu gestalten.

Eigentlich habe ich erst durch das Engagement realisiert, welche Möglichkeiten ich in der Genossenschaft habe. Wir sind eben nicht Mieter, sondern Mitglieder.

#### Kann eigentlich jeder so ein Vertreteramt übernehmen?

Ich denke schon. Man braucht Interesse, Lust, sich einzusetzen, und ein bisschen Zeit. Aber jeder kommt da rein, kann sich austauschen mit anderen Vertretern und Vertreterinnen. Das funktioniert selbst für Berufstätige problemlos nebenbei.

#### Die HANSA lebt stark vom Ehrenamt. Warum würden Sie anderen ein Vertreteramt empfehlen?

Es ist die Möglichkeit im Großen, mit Blick auf die Genossenschaft, aber auch im Kleinen, direkt in der Nachbarschaft, etwas zu bewegen. Was ich auch für ein ganz wichtiges Argument halte, ist das demokratische Gestalten. Viele jammern auf hohem Niveau, dass es hier und da nicht demokratisch zugeht. Wenn man das aber möchte, muss man sich auch beteiligen. Da ist das Ehrenamt eine gute Möglichkeit, auch um zu lernen: Was heißt das eigentlich – gemeinschaftliche Prozesse, gemeinschaftliche Entscheidungen?

#### Frau Laufert, wir danken Ihnen für dieses Gespräch.



MODERNISIERUNG

## Ein Haus, drei Adressen und ganz viele Verbesserungen

*Eingefasst von drei Straßen, befindet sich in Winterhude vermutlich eines der ältesten Objekte aus dem HANSA-Bestand.*

Jarrestraße 11, Rambatzweg 1 und Jollasestieg 2 – für das nahe dem Osterbekkanal errichtete Haus stehen umfassende Instandhaltungs- und Modernisierungsarbeiten an. Sie sollen die Substanz des Gebäudes sichern, eine deutlich höhere Energieeffizienz erreichen und nicht zuletzt den Komfort für die Mieter\*innen der 38 Wohnungen und zwei Gewerbeflächen steigern.

Zu den Arbeiten gehört zunächst die Ausbesserung der Klinkerfassade. Sie ist stilprägend für das gesamte Viertel und darf nach dem Milieuschutz in ihrer Erscheinung nicht verändert werden. Hier wird auf Wasserdurchlässigkeit geprüft, und Fugen werden entsprechend erneuert.

Darüber hinaus werden sämtliche Fenster getauscht, und die Decke des oberen Geschosses wird gedämmt. Die Fassade im

Innenhof wird mit einem Wärmedämmverbundsystem versehen. Zugleich entstehen hier Stahlbau-Standbalkone, über die die meisten Wohnungen vergrößert werden.

Auch die Heizungsanlage soll eine Modernisierung erfahren. Mittels eines so genannten hydraulischen Abgleiches wird die Durchströmung sämtlicher Stränge optimiert und der Ressourcenverbrauch dadurch gesenkt. „Zusammen mit den anderen Maßnahmen gehen wir von einer Einsparung des Energiebedarfs um bis zu 26 Prozent aus“, so Tino Lütke Wenning, der die Maßnahmen als Projektleiter für die HANSA verantwortet.

Beginnen sollen die Arbeiten Ende April. Im Dezember können sich unsere Mitglieder in diesem Teil Winterhudes an dem neuen Zustand ihres Hauses erfreuen.

# Investition in die Barrierefreiheit

*Ohne Stufen in den Lift*



#### MODERNISIERUNG DER AUFZUGSANLAGEN IN DER RECLAMSTRASSE

Viele Aufzugsanlagen aus dem letzten Jahrhundert halten nicht auf Straßenniveau, sondern enden im Erdgeschoss. Um diese Aufzüge nutzen zu können, müssen vorab drei bis vier Treppenstufen bewältigt werden.

Auch in der Reclamstraße in Hamburg-Billstedt wurden die Aufzugsanlagen zumeist nicht barrierefrei ausgeführt. Das soll sich jetzt ändern. Die in die Jahre gekommenen Anlagen in den Häusern 4, 6 und 8 werden erneuert, um eine Barrierefreiheit in diesem Bereich herzustellen. Hierzu wird eine Hal-

testelle auf Straßenniveau gebaut und ein ansprechender Windfang vor dem Haus neu errichtet.

Der bauliche Aufwand für die neue Haltestelle ist nicht unerheblich: In die Außenwand wird ein Türloch geschnitten, der neue Windfang benötigt eigene Fundamente und wird aus nicht brennbaren Materialien gefertigt.

Die Umbauzeit für eine Aufzugsanlage beträgt rund sieben Wochen. In dieser Zeit steht den Mitgliedern leider kein Aufzug zur Verfügung. Unser Partner, der Wohn-Service-Hamburg, kurz WSH, betreut die Hausbewohner\*innen und organisiert, wenn nötig, personenbezogene Hilfe.

Die Errichtung eines Windfangs beginnt schon ein paar Wochen zuvor und dauert voraussichtlich vier Monate. Im Spätsommer 2021 sollen dann die ersten zwei Hauseingänge fertig sein. Geplant ist, den dritten Hauseingang, in der Reclamstraße 8, im kommenden Jahr zu modernisieren.

Verantwortlich für die Umsetzung der Maßnahmen ist Willy Grote, Bestandstechniker der HANSA. Er hat bereits Erfahrungen mit Baumaßnahmen dieser Art: Erst vor zwei Jahren wurden in der Reclamstraße 15 B und 15 C zwei Aufzugsanlagen und Hauseingänge entsprechend umgebaut. Er freut sich mit den Mitgliedern gemeinsam auf barrierefreie Zugänge und helle und freundlich gestaltete Aufzugsanlagen.

**Bald bezugsfertig:** Südlich des Dudenwegs im Öjendorfer Quartier entstehen sechs neue Reihenhaus-Zeilen mit insgesamt 36 Wohneinheiten.



# Es tut sich was in Öjendorf

Die ersten Reihenhäuser sind im Sommer bezugsfertig.

**M**it der Zeit tut sich viel in dem großen Öjendorfer Quartier. 24 Reihenhäuser südlich des Dudenwegs wurden vor rund einem Jahr abgetragen, um Platz zu schaffen für 36 neue.

Die ersten beiden Reihenhäuser-Zeilen mit je sechs Wohneinheiten sind fast fertiggestellt und können im Sommer bezogen werden.

Interessierte Mitglieder können sich gern bei der HANSA melden.

Die weiteren 24 Häuser aus dem zweiten Bauabschnitt werden voraussichtlich im Frühjahr 2022 bezugsbereit sein. Sie entstehen auf einer Quartierstiefgarage. Ein Richtfest wird es – coronabedingt – leider nur im kleinen Kreis mit den beteiligten Handwerksunternehmen geben.

## GUTE NACHRICHTEN FÜR KIDS

Für die Kinder im Quartier gibt es weitere gute Nachrichten: Südlich der ersten Reihenhäuser wird bis zum Sommer eine von insgesamt sechs neuen Spielanlagen entstehen. Sie ist hügelig wie eine kleine Dünenlandschaft angelegt und wird mit speziell für diesen Platz entworfenen Holzspielgeräten ausgerüstet.

Illustration: vladwey/Stock

# Hier geht's lang

Neue Schilder für die Hauswartbüros

**Vielleicht ist es Ihnen schon aufgefallen:** Mit dem Startschuss zur Umsetzung des neuen Unternehmensauftritts in Farbe und Logo wurde auch begonnen, die HANSA-Beschilderungen zu aktualisieren.

Seit Mitte Februar ziert das neue Logo die Schilder der Hauswartbüros. In leuchtendem Blau, der HANSA-Markenfarbe, wurden zudem einige Nasenschilder und Schaufensterfolien an den Gebäuden der Hauswartbüros erneuert.

Ein weiterer Schritt in der Implementierung des neuen Corporate Designs wäre damit geschafft, doch es gibt noch viel zu tun.



Nach und nach wird die HANSA alle weiteren Beschilderungen austauschen und erneuern, damit wir in unserem Außenauftritt bald wieder eine einheitliche Sprache sprechen.



**Außenauftritt**  
Die brandneuen Hauswartschilder der HANSA leuchten in frischem Blau.

# Balkonabfluss bitte freihalten

*Für viele Mitglieder ist er der schönste Teil der Wohnung. Zumindest dann, wenn die Sonne scheint. Man ist zu Hause und doch an der frischen Luft – ein kleiner, exklusiver privater Außenraum. Gemeint ist natürlich der Balkon.*



Flächenmäßig kann er mit einem Garten zwar nicht mithalten, dafür ist der Arbeitsaufwand aber um ein Vielfaches geringer. Doch ganz ohne Pflege kommt auch der Balkon nicht aus. Wichtig ist es, die Balkonabflüsse freizuhalten. Besonders im Herbst, wenn das Laub von den Bäumen fällt, aber auch in den anderen Jahreszeiten müssen die Abflüsse regelmäßig von Dreck befreit werden. Pflanzenkübel oder Bodenbeläge dürfen den Abfluss ebenfalls nicht bedecken.

Verstopfte oder versperrte Abflüsse führen bei Regenfällen dazu, dass das Wasser nicht ablaufen kann. Oftmals dringt das stehende Wasser dann in die Wohnung ein und verursacht große Folgeschäden. Kommen die Mieterinnen und Mieter der Obhutspflicht nicht nach, tragen sie die Kosten der Instandhaltung. Das kann schnell teuer werden.

Solche Kosten sind jedoch mit geringem Aufwand zu vermeiden, indem der Abfluss regelmäßig kontrolliert wird. Sollte auf Ihrem Balkon das Wasser nicht ablaufen können, informieren Sie bitte umgehend Ihren Hauswart.

# Aus alt mach neu am Schlüsselbund

## NEUE SCHLISSANLAGEN

Über einen Zeitraum von mehr als zwei Jahren hat die HANSA ihre Schließanlagen erneuert. Betroffen waren die allgemein zugänglichen Bereiche wie Hauseingangstür, Keller- und Bodenräume, Müllstandplatz, ggf. Waschküche, Fahrradabstellraum und Trockenkeller. An der Wohnungstür und dem Briefkasten blieb alles beim Alten.

## GUTE GRÜNDE

Über die Jahre sind immer mehr Schließanlagen entstanden, sodass der Schlüsselbund unserer Hauswarte immer schwerer wurde. Die Nachbestellung von Schlüsseln und Zylindern gestaltete sich zunehmend schwieriger, und die Preise dafür schossen in die Höhe. Für einige Schließungen konnten gar keine Nachbestellungen mehr vorgenommen werden.

## MECHANISCH ODER DIGITAL

Auf der Suche nach der passenden Schließanlage für den Bestand der HANSA stellte sich die Frage ihrer Art. Der Klassiker ist die mechanische Schließung, wie sie jeder kennt. Sie kommt am häufigsten vor. Die digitale Schließanlage gewinnt mit ihrem Vorteil der Flexibilität an Bedeutung. So lassen sich Schließberechtigungen programmieren, verlorene Transponder (Schlüssel) sperren und der Zutritt protokollieren. Sie ist besonders für den gewerblichen Bereich geeignet. Neben den Vorteilen gab es vor allem eines, was dagegen sprach: der Preis. Er liegt um ein Vielfaches über dem der mecha-



nischen Schließanlage. Zudem sind Datenschutzthemen zu beachten, und die Technik kommt nicht ohne Batterie aus. So fiel die Wahl auf die mechanische Schließanlage.

## UMSETZUNG

Immer vier aneinander angrenzende Hauswartbezirke wurden in einem Schwung umgerüstet. Nachdem wir uns für einen Hersteller entschieden hatten, erfolgte zunächst das Aufmaß durch einen externen Dienstleister. Die Mitglieder erhielten kurz vor der Umrüstung der Zylinder die neuen Schlüssel über ihren Hauswart in den Briefkasten. Alle Mitglieder haben die gleiche Anzahl an Schlüsseln erhalten, die sie

auch vor der Umstellung zur Verfügung hatten. Mehrschlüssel können jederzeit käuflich beim Hauswart erworben werden.

## BESONDERHEITEN

Nachbarschaftstreffs und Neubauten werden mit einer digitalen Schließanlage ausgestattet. Vor einigen Jahren wurde ein Quartier in Horn als Pilotprojekt für eine digitale Schließanlage ausgewählt. Belange des Datenschutzes werden selbstverständlich berücksichtigt. Die von der HANSA eingesetzte digitale Schließanlage kommt auch bei der Hamburger Schulbehörde zum Einsatz und hat sich dort bewährt.

## BEI FRAGEN

Für Fragen zum Thema Schließanlage steht Ihnen der Hauswart oder Frau Schiemann unter der Rufnummer 040 69 201-255 zur Verfügung.



Foto: deepblueyou/Stock

Foto: Green Tiny Houses GmbH & Co. KG

## Kleine Fluchten

Die Tiny-House-Bewegung propagiert das Leben in winzigen Häusern. In Ferienhäuschen rund um Hamburg kann man die minimalistische Wohnform für ein paar Tage ausprobieren.



### Weniger mit mehr Sicht

Nur 22 Quadratmeter, dafür ein toller Blick auf den Salemer See.

*Je weniger Wohnfläche eine Person bewohnt, desto geringer ist ihr CO<sub>2</sub>-Fußabdruck – so lautet die ökologische Grundidee, die hinter den sogenannten Tiny Houses, also winzigen Häusern, steckt. Für Städte wie Hamburg mag das eine Wohn-Utopie sein. Für die touristische Nutzung sind die kleinen Häuser schon Realität: Wie es sich anfühlt, in einem Haus mit nur wenigen Quadratmetern zu wohnen, lässt sich (ab 139 Euro pro Nacht) an schönen Orten rund um Hamburg ausprobieren. Der Natur-Campingplatz Salemer See ist einer von inzwischen fünf Standorten der „Green Tiny Houses“. Sie wurden in wohngesunder Bauweise aus nachhaltiger Holzwirtschaft errichtet, mit einer Dämmung aus Ostsee-Seegras und einem Boden aus Naturkork ausgestattet. Mit Blick in die Natur kann man dann von einer Zukunft träumen, in der Wohnraum nicht mehr knapp ist.*

Buchung: [www.greentinyhouses.com](http://www.greentinyhouses.com)



[hansa-wohnen.de](http://hansa-wohnen.de)

## Mit wenigen Klicks zum Termin

Online-Terminbuchung – schnell und einfach

Sie haben nur ein bestimmtes Zeitfenster zur Verfügung und eine Frage zu Ihrer Miete oder zum Kontostand, möchten Geld anlegen, benötigen eine Steuerbescheinigung oder haben ein anderes Anliegen?

### Buchen Sie einfach **ONLINE** einen Termin!

Seit Anfang Februar bieten wir unseren Mitgliedern den Service an, ganz bequem von zu Hause einen Termin rund um die Themen „**Wohnen, Sparen und Service**“ direkt über unsere Homepage buchen zu können. Besuchen Sie uns auf unserer Homepage [hansa-wohnen.de](http://hansa-wohnen.de) und testen Sie unseren Service.

Sie haben ein Anliegen, das nicht in einer Kategorie aufgeführt ist? Selbstverständlich können Sie unseren „Mein HANSA-Service“ weiterhin zu unseren Geschäftszeiten durchgehend telefonisch unter der **040 69201-110** erreichen. Wir freuen uns, wenn wir Ihnen helfen können!

**ANMERKUNG:** Aufgrund der verordneten Kontaktbeschränkungen durch die Corona-Pandemie finden aktuell keine persönlichen Termine bei uns im Hause statt. Ihr Wunschtermin wird stattdessen telefonisch stattfinden, wozu wir Sie unter Angabe Ihrer Telefonnummer zum gewählten Zeitpunkt anrufen. Wir bitten um Verständnis!



Dulsberg ist stark geprägt von den Backsteinbauten aus den 1920er-Jahren.

Der Aufschrei war groß. Als vor gut zwei Jahren der Hamburger Senat ankündigte, wegen der gestiegenen Bodenrichtwerte die Pacht für Einfamilienhäuser mit Erbbaurecht zu verzehnfachen, trauten viele Hausbesitzer ihren Ohren nicht. Protest regte sich vor allem in einer Wohnsiedlung im Stadtteil Farmsen. Dort sollte der jährliche Erbbauzins von 1.000 Euro auf rund 8.300 Euro steigen.

Die Erhöhung derartiger Zahlungen trifft aber nicht nur Besitzer von Einfamilienhäusern. So sollte eine Hamburger Wohnungsgenossenschaft Anfang 2019 für den Ankauf von zwölf Grundstücken mit Erbbaurecht rund 52 Millionen Euro bezahlen. 2005 waren ihr dieselben Grundstücke von der Stadt noch für neun Millionen Euro angeboten worden. Würde die Genossenschaft die aufgerufene Summe akzeptieren, müsste sie die monatliche Kaltmiete für die auf den Grundstücken liegenden Wohnungen um rund fünf Euro auf 13 Euro pro Quadratmeter erhöhen.

Bei einer anderen Genossenschaft endet der Vertrag für ein Grundstück mit Erbbaurecht im Jahr 2036. Weil die Restlaufzeit des Vertrages als kurz gilt, bekommt die Genossenschaft für dringend notwendige Investitionen in Erhalt und Modernisierung der Wohngebäude von der Bank kein Darlehen. Ein Kauf des Grundstücks kommt nicht infrage, weil der von der Finanzbehörde aufgerufene Preis auf dem aktuellen Bodenrichtwert beruht. Dieser aber ist inzwischen 830 Prozent höher als bei der Bestellung des Erbbaurechts im Jahr 1986.

## ERBBAURECHT

# Vor 100 Jahren eine gute Idee

*Um der Wohnungsnot und der Armut vieler Menschen in Hamburg etwas entgegenzusetzen, wurden in den 1920er-Jahren öffentliche Baugrundstücke vermehrt im Wege des kurz zuvor geschaffenen Erbbaurechts vergeben. Was damals sinnvoll war, ist heute der falsche Weg.*

## Ursprünglich sollte das Erbbaurecht gegen Wohnungsnot helfen

Als am 15. Januar 1919 das deutsche Erbbaurechtsgesetz verabschiedet wurde, war das eine gute Idee. Das Ziel, auch in Hamburg, bestand darin, der vorherrschenden Wohnungsnot staatlicherseits etwas entgegenzusetzen. Nach dem Ersten Weltkrieg drängten Rückkehrer und Flüchtlinge in die Stadt und verschärften die Wohnungsnot. In dieser Situation sollte das Erbbaurecht helfen, nicht nur den Bau von (bezahlbaren und modernen) Wohnungen anzukurbeln.

Vor allem sollten Menschen mit wenig Einkommen mithilfe dieser Regelung die Möglichkeit erhalten, Wohneigentum zu schaffen. In den 1920er-Jahren wurde in Hamburg eine Vielzahl von Genossenschaften gegründet. Sie profitierten vom Erbbaurecht dahingehend, dass ihren Mitgliedern, die selbst nur über wenige Ersparnisse verfügten, die Baugrundstücke im Wege des Erbbaurechts von der Stadt für einen geringen Zins überlassen wurden.

Ein gutes Beispiel für ein erfolgreiches Bauprojekt in jenen Jahren ist die Fritz-Schumacher-Siedlung in Hamburg-Langenhorn. Im Juli 1924 beschloss die Hamburgische Bürgerschaft, mehrere Flächen im Wege des Erbbaurechts zu vergeben. Gut 130 Flächen wurden daraufhin zur Verfügung gestellt und von verschiedenen kleineren Baugenossenschaften mit Doppelhäusern und Einzelhäusern bebaut.

Das war seinerzeit eine kluge Idee, die aber am Ende nur zum Erfolg führte, weil die städtische Beleihungskasse den Genossenschaften zugleich mit zinsgünstigen Krediten unter die Arme griff. Den Genossenschaften fehlte ja nicht nur das Geld für den Kauf eines Grundstücks, sondern auch das Geld für den Bau von Wohngebäuden.

Diese Doppelstrategie – Erbbaurecht und zinsgünstige Kredite durch die Stadt – dürfte ein Grund dafür gewesen sein, dass die Genossenschaften seinerzeit ihre Geburt in schwieriger Zeit überstanden. In einer besonderen historischen Situation, die von Wohnungsnot und Armut weiter Teile der Gesellschaft gekennzeichnet war, wurde maßgeschneidert ein Konzept entwickelt, diese Missstände zu überwinden. Ob dieses Konzept heute – von einer Wohnungsnot kann in Deutschland genauso wenig die Rede sein wie von weitverbreiteter Armut – noch sinnvoll ist, daran sind Zweifel erlaubt.

Foto: Thomas Nagel/de.wikipedia.org/wiki/Dareidulsberg\_Schumacher-Hauser.jpg, TBW; Text: Oliver Sching

Beim Erbbaurecht wird das Eigentum eines Grundstücks vom Eigentum des darauf errichteten Gebäudes getrennt. Der Eigentümer des Bodens (oftmals die Stadt) räumt – in der Regel über viele Jahrzehnte – dem Erbbaurechtnehmer das Recht zur Bebauung ein. Dieser muss am Anfang also nur die Kosten für die Errichtung eines Wohngebäudes aufbringen.

Allerdings muss er für die Nutzung des Grundstücks über den gesamten Zeitraum einen Erbbauzins zahlen, ohne dass er jemals Eigentümer des Grundstücks wird. Wenn das Erbbaurecht verlängert wird, geht alles wieder von vorn los. Für die Wohnungsgenossenschaften, die auf einem derartigen Grundstück immer nur Wohnungen zu bezahlbaren Konditionen anbieten und denen die Spekulation mit Grund und Boden wesensfremd ist, heißt es: Ihre Mitglieder zahlen für das Erbbaurecht bis zum Sankt-Nimmerleins-Tag – und immer mehr im Vergleich zu einem Kauf.

Das Problem am Erbbaurecht besteht darin, dass der Zins, den beispielsweise Genossenschaften zahlen müssen, an den Grundstückswert gekoppelt ist. Und da die Bodenrichtwerte in der Regel immer nur steigen, steigen in der Folge immer auch die Erbbauzinsen. Den Genossenschaften kann es so nicht mehr gelingen, sich von den Preissteigerungen des Bodens abzukoppeln.



## Der Stadtplaner

Fritz Schumacher (1869–1947) prägte 24 Jahre als Oberbaudirektor das Hamburger Stadtbild – bis zur nationalsozialistischen Machtergreifung. Sein Ziel: modernen Großstädtern eine Heimat zu schaffen. Als eines der bedeutenden Siedlungsprojekte der 1920er gilt seine Reihen- und Doppelhausiedlung in Langenhorn.

## Womit haben die Genossenschaften das verdient?

Das können sie nur, wenn sie kaufen, diese Grundstücke generationsübergreifend behalten und später zum Wohle der Mitglieder erneut oder dichter bebauen. Das ist besser, als zum Wohle des Stadthaushalts einen dramatisch erhöhten Preis zahlen zu müssen. Es ist doppelzünftig, einerseits bezahlbares Wohnen mit gedeckelten Mietsteigerungen zu verlangen, andererseits bei Bodenpreisen an hohen Steigerungen selbst zu partizipieren.

Derzeit hat die Stadt Hamburg Erbbaurecht auf rund 4.400 Grundstücke – das sind etwas mehr als vier Prozent der städtischen Fläche – bestellt. Die Hamburger Wohnungsgenossenschaften haben – meist vor vielen Jahrzehnten – ein Erbbaurecht von der Stadt erworben und darauf Wohngebäude errichtet. Gut 500 dieser Verträge wurden vorwiegend in den 20er- und 30er-Jahren des vergangenen Jahrhunderts geschlossen.

Derzeit verfügen die Hamburger Wohnungsgenossenschaften noch über rund 60 Erbbaurechte mit rund 20.000 Wohnungen. Bei vielen davon steht das Ende ihrer Laufzeit bevor. Die Entscheidung des Senats, öffentliche Grundstücke künftig überwiegend auf dem Weg des Erbbaurechts zu vergeben, löste bei den Genossenschaften gemischte Gefühle aus. Zumal auch seit vielen Jahrzehnten genutzte Erbbaurechtsgrundstücke betroffen sind, die von den Genossenschaften nach Ende der Laufzeit des Erbbaurechts nicht mehr erworben werden können.

Im Vergleich zu den 1920er-Jahren sind die meisten Genossenschaften heute in der Lage, einen fairen Preis für das Grundstück zu bezahlen. Zudem haben sie seit mehr als hundert Jahren – selbst in den schlimmsten Zeiten der deutschen Geschichte – als verlässlicher Partner der Stadt unter Beweis gestellt, dass sie sozial agierende Unternehmen und Garanten des bezahlbaren Wohnens in Hamburg sind – also das Gegenteil von Immobilienspekulanten.

Es wäre daher heute sinnvoll, es den „Vermietern mit Werten“ selbst zu überlassen, ob sie Erbbaurechte mit vorhandenen Wohnungsbeständen verlängern oder das Grundstück lieber kaufen wollen. So wie es derzeit läuft, geht das Ganze jedoch einseitig zulasten der Unternehmen, die die Nutzungsentgelte für eine Wohnung niedrig halten. Die Wohnungsgenossenschaften fragen sich zu Recht: „Womit haben wir das verdient?“



## INNENHOF-KONZERTE

# „Kultur vor der Haustür“

„So etwas kann gern wiederholt werden ...“



**A**uch in diesem Jahr überraschte die HANSA viele Mitglieder mit einem kleinen Kulturgeschenk. Als Ablenkung für die vielen Stunden zu Hause fanden vom 22. bis 31. März zehn Innenhofkonzerte in verschiedenen Wohnanlagen statt. Freude schenken, trotz aller Einschränkungen das Gemeinschaftsgefühl stärken, Ihnen ein Lächeln ins Gesicht zaubern – das ist die Idee von „Kultur vor der Haustür“.

Die Künstler\*innen Volkan Baydar von „Orange Blue“, das Hamburg-Duo „Ladies AHO!“ und das Musicaltrio „Remember This“ sind überall gut angekommen.

### Kulturgeschenk:

Insgesamt zehn Innenhöfen wurden zur großen Bühne. Unsere Mitglieder waren von den Konzerten der Musiker\*innen begeistert. Zu Recht!

Fotos: Robert Schlossnickel

Foto: Robert Schlossnickel; Illustration: Toltemarya/istock

## INNENHOF-KONZERTE

„... Herzlichen Dank für diese tolle Idee ...  
Im Hof haben Eltern mit ihren Kleinkindern zum Gesang getanzt, und aus allen Teilen der Anlage haben Interessierte zugehört ...“

„Für mich war es eine ganz besondere Freude, denn die Gruppe ‚Orange Blue‘ ist tatsächlich eine meiner Lieblingsmusikgruppen. Ich hatte das große Glück, an dem Tag im Homeoffice zu sein und so diese großartige Überraschung erleben zu dürfen ...“

„... So etwas kann gern wiederholt werden, wobei der Anlass dann ebenso gern ein anderer sein darf :)“



Auf den Balkonen und Terrassen wurde gestaunt, mitgeschunkelt und applaudiert – schön waren sie, unsere Innenhofkonzerte. Das sagen auch unsere Mitglieder.

Wir freuen uns, dass wir Ihnen mit unseren Kulturüberraschungen eine Freude machen konnten.

## BRANDSCHUTZ



# Das Treppenhaus bleibt frei

Altes verschenken oder entsorgen – ohne Nachbarschaftsstreit

„Das ist doch noch gut.“ Diesen Satz kennt jeder von uns, und doch möchte man selbst diese eine oder andere Sache nicht mehr haben. Jemand anderem etwas Gutes tun, die Umwelt schonen, das wäre die Lösung und fühlt sich auch noch gut an.

Diesen Gedanken setzen manche von unseren Mitgliedern in die Tat um und positionieren ihre Sachen im Treppenhaus oder Kellergang. Danach kommt ein nur allzu menschlicher Wesenszug ins Spiel: aus den Augen – aus dem Sinn.

Was folgt, sind Probleme mit dem Brandschutz; Nachbarn, die entweder verärgert sind oder noch weitere Sachen dazustellen; Schreiben an alle Mitglieder des Hauses mit der Bitte, die Sachen zu entfernen, und Anrufe von Mitgliedern bei der HANSA, um mitzuteilen, dass ihnen die Sachen nicht gehören.

Sollten Sie sich von Sachen trennen wollen, empfehlen wir Chatgruppen mit Ihrem Freundeskreis oder mit Nachbarn. Auch der „gute alte Aushang“ im Treppenhaus, mit einem Foto der zu verschenkenden Sachen, kann zum gewünschten Erfolg führen. Darüber hinaus gibt es Unternehmen wie beispielsweise Stilbruch. Hier kann man Sachen entweder vor Ort abgeben oder den „Verschenkemarkt“ von Stilbruch im Internet nutzen.

Sollte sich dennoch kein neuer Besitzer finden lassen, bleibt manchmal leider nur der schmerzliche Weg der Entsorgung, dies dann gern umweltbewusst.

Die Hamburger Stadtreinigung holt Ihre Sachen bereits ab einer Gebühr von 35 € für bis zu 8 m<sup>3</sup> ab. Telefonisch ist die Stadtreinigung unter 040 25762576 zu erreichen.

# Gut vernetzt! Nachbarschaft im Baakenhafen



**Tolle Zusammenarbeit:** Die hauseigene Dachterrasse wurde mit Gartenmöbeln bestückt, und die von der HANSA aufgestellten Hochbeete wurden gemeinsam bepflanzt.



Eigentlich waren es keine guten Voraussetzungen für die Entstehung einer solidarischen Hausgemeinschaft. Der Einzug in das neue Haus Baakenallee 12 in der Hafencity fand zwischen Mitte Januar und Anfang März 2020 statt, und kurz darauf trat der Lockdown in Kraft.

Abstand halten, Kontakte beschränken und Hygieneregeln einhalten fördern eigentlich nicht gerade das Miteinander, aber bei uns weit gefehlt. Spontan klebten Angebote für Einkaufshilfen im Fahrstuhl, und über die schnell installierte WhatsApp-Gruppe „Baaken-Bellevue“ fand sofort ein reger Nachbarschaftsaustausch statt. Werkzeugverleih, Paketannahme und vielerlei Tipps und Hinweise führten schnell trotz der widrigen Umstände zu einer – meist digitalen – intensiven Hausgemeinschaft.

Als die ersten Lockerungen möglich wurden, blühte das Gemeinschaftsleben richtig auf. Die hauseigene Dachterrasse wurde mit gebrauchten Gartenmöbeln bestückt, die in gemeinsamer Schleif- und Malerarbeit auf Vordermann gebracht wurden. Biergarten-garnituren und Tischtennisplatte kamen hinzu, später im Jahr die Weihnachtsbeleuchtung.

Die HANSA hatte Hochbeete errichten lassen, und das gemeinsame Gärtnern trieb im Sommer immer wieder alle auf der Terrasse zusammen – mit erforderlichem Abstand.

**Das Zusammengehörigkeitsgefühl der Hausgemeinschaft ist bemerkenswert.**

Bemerkenswert ist das Zusammengehörigkeitsgefühl trotz heterogener Bewohnerschaft: Zwischen Anfang 20 und Ende 70 sind die Paare und Singles alt, vom Rentner bis zum Studenten, von der Hochschuldozentin bis zum Hafenfacharbeiter findet sich das ganze Spektrum im Hause wieder. Das ist zugleich interessant und bereichernd.

Über schöne Ereignisse freuen sich alle zusammen: So hatten wir in diesem ersten gemeinsamen Jahr eine Geburt und eine Hochzeit. Gleichzeitig traf es eine Familie mit gleich drei Corona-Kranken, was im Haus solidarisch durchgestanden wurde.

Leben in einem schönen Neubau mit einer netten, rücksichtsvollen und hilfsbereiten Nachbarschaft: Was will man mehr.

Hilke Lange

# Freie Plätze in der Tagespflege

Seit 2016 ist die Tagespflege der Hartwig-Hesse-Stiftung im Parkquartier Hohenfelde in Räumen der HANSA ansässig.



**Liebevolle Betreuung:** Individualität und Selbstbestimmung jedes einzelnen Gastes stehen im Fokus der hoch qualifizierten Mitarbeiter\*innen.

Die Tagespflege ist ein Angebot für ältere Menschen mit Unterstützungsbedarf, die Lust haben, den Tag in Gesellschaft zu verbringen. Begleitet von fürsorglicher und liebevoller Betreuung, stehen hier die Individualität und Selbstbestimmung jedes einzelnen Gastes im Fokus der hoch qualifizierten Mitarbeiter\*innen. Neben geselligen Aktivitäten, wie dem gemeinsamen Tanzen oder Backen, gibt es auch den nötigen Raum für Ruhe und Entspannung. Besuche eines Therapiehundes oder die großzügigen Ruhe- und Gemeinschaftsräume sind dafür der ideale Rahmen. Ein besonderes Highlight ist der speziell angelegte Gerontogarten, dessen einzigartige Gestaltung die Förderung aller Sinne anregt.

Die Tagespflege hat montags bis freitags ab 8:00 Uhr geöffnet. Die Gäste wählen frei, an wie vielen und welchen Tagen sie kommen möchten. Mit dem eigenen kleinen Bus der Stiftung werden einige Gäste zu Hause abgeholt und am Nachmittag auch wieder zurückgebracht. Andere Gäste kommen eigenständig oder werden von Angehörigen gebracht. Nach dem Ankommen gibt es ein ausgedehntes, üppiges gemeinsames Frühstück. Die Tage werden individuell mit den anwesenden Gästen gestaltet. Dies kann ein Spaziergang durch die anliegende Parkanlage sein, ein Besuch auf der Dachterrasse, eine Ausfahrt mit einer Rikscha um die Als-

*„Wir sind hier wie eine kleine Familie.“*



ter oder auch nur ein entspannter Vormittag in Ruhesesseln in der Kaminecke.

Frau Ursula Choral (95 Jahre), Gast in der Tagespflege seit 2017, erzählt: „Ich fühle mich in der Tagespflege sehr wohl. Ich lebe allein und genieße es sehr, mich mit anderen gleichaltrigen Menschen unterhalten zu können. Wir sind hier wie eine kleine Familie. Meine Wünsche stehen hier stets an erster Stelle.“

Nach den Aktivitäten am Vormittag gibt es ein gemeinsames Mittagessen. Je nach Wünschen der Gäste kann in der Kaminecke

ein Mittagsschlaf gemacht werden oder es finden Einzelbeschäftigungen statt – beispielsweise das Lesen eines Buchs, ein Spaziergang, ein Gespräch, oder der Gast lässt sich durch eine kleine Handmassage verwöhnen. Die gemeinsame Kaffeetafel mit selbst gebackenem Kuchen rundet den Tag ab.

Neben der Tagespflege gibt es im Parkquartier auch eine Wohn-Pflege-Gemeinschaft für Menschen mit Demenz, die in ihrem Zuhause nicht mehr angemessen versorgt werden können – eine optimale Wohnform, die den Wünschen und Vorstellungen von einem selbstbestimmten Leben trotz demenzieller Erkrankung entspricht und Angehörige einbezieht. Zudem ist auch der ambulante Pflegedienst der Stiftung hier aktiv.

Gut zu wissen: Personen, die die genannten Versorgungsbausteine der Hartwig-Hesse-Stiftung benötigen, werden im Vermietungsprozess der HANSA im Parkquartier Hohenfelde bevorzugt.

Aktuell sind in der Tagespflege noch Plätze frei und weitere Besucher\*innen herzlich willkommen. Bei Interesse und Fragen wenden Sie sich gern an:

**Mareike Kobel**, Tel. 040 53459970  
Mühlendamm 31, 22087 Hamburg  
www.hartwig-hesse-stiftung.de



**Fließender Übergang:**  
Die Wohnung und die Werkstatt von Ursula Pilgrim sind direkt miteinander verbunden.

# Wohnen & sich wohlfühlen

*Es hat viele Vorteile, in einer Genossenschaft zu leben. Diese Mitglieder verraten, was sie am meisten wertschätzen an ihrem Zuhause.*

## Kurzer Arbeitsweg

*Ursula Pilgrim, 48, hat bei der Hamburger Lehrer-Baugenossenschaft gefunden, was sie glücklich macht: wohnen und arbeiten unter einem Dach.*

„Sechs Stufen trennen meine Werkstatt von unserer Wohnung. Die Grenzen zwischen Arbeit und Privatleben sind für mich schon lange fließend. Aber ich kann mir nichts Schöneres vorstellen: Ich wollte wohnen und arbeiten unter einem Dach, unbedingt. Danach hatten mein Freund und ich lange gesucht, bevor wir vor zehn Jahren schließlich diese Räumlichkeiten in Hamm-Nord gefunden haben. Natürlich musste ich mit der Zeit lernen, mich von der Arbeit auch mal abzugrenzen, weil ich ja nicht alleine lebe. **Unser Zuhause ist sehr individuell, was ich sehr schätze.** Es war toll, nach unserem Umzug aus St. Pauli hier alles komplett selbst zu gestalten. Eine Wohnung mit Einbauküche, das wäre für mich ein No-Go gewesen. Bei uns findet man viele Holz-Stahl-Kombinationen. Ich bin gelernte Holzrestauratorin mit Schwerpunkt Möbel. Mein Partner unterstützt mich bei den Metallarbeiten.

Meine Ausbildung habe ich in Italien gemacht. Dort hatte ich sehr viel mit Möbeln aus dem 19. Jahrhundert zu tun. Ich schaue mir gern Antiquitäten im Museum oder in einem Schloss an. Hier in der Gegend sind solche Möbelstücke nicht so gefragt. Aber mein Herz schlägt ohnehin für die ‚einfacheren‘ Sachen.

Damit meine ich aber nicht, sich ein billiges Möbelstück anzuschaffen, um es nach zwei Jahren an die Straße zu stellen und sich etwas Neues zu kaufen – das ist mir sehr zuwider. Aus diesem ökologischen Gedanken hat sich mein beruflicher Weg hin zum Upcycling oder zur Umgestaltung entwickelt. Ein Möbel hat manchmal nur eine Chance zu überleben, wenn man ihm einen neuen Look verpasst.

Mit Farbe arbeite ich immer sehr gern: streichen oder auch dekorative Techniken wie stempeln und vergolden. Auch klassische Holzbearbeitung macht mich glücklich. Mein Lieblingswerkzeug ist der Stechbeitel. Heute werde ich in der Werkstatt noch an einem Esstisch aus der Gründerzeit arbeiten. Und an einer 80 Jahre alten Kommode, die ein neues Kleid von mir bekommt. Auch wenn derzeit viele Menschen im Homeoffice arbeiten: Eine Wohnung mit Werkstatt ist schon etwas ganz Besonderes.“ **Info: [www.holzbox.net](http://www.holzbox.net)**

Fotos: Steven Haberland (3), Kaspar Fuglsang (1); Text: Sascha König



**Angekommen:** Nach Räumlichkeiten zum Wohnen und Arbeiten hatte die Holzrestauratorin lange gesucht.



**„Eine Wohnung mit Einbauküche wäre für mich ein No-Go gewesen“**

## Ein Hof, der verbindet

Familienfreundlicher Wohnraum zog Brigitta Maasch, 53, in die Wohnanlage des Altonaer Bau- und Sparvereins. Heute schätzt sie vor allem die Diversität der Mitglieder.

„Als wir 2009 in die Wohnanlage Röhrigblock eingezogen sind, waren wir zu viert, an den Wochenenden auch zu fünft. Wir hatten großes Glück, dass wir damals in eine so schöne, familiengerechte Wohnung einziehen konnten. Für Familien war und ist es unheimlich schwer, in Hamburg geeigneten Wohnraum zu finden. Wenn man angibt, dass man drei Kinder hat, dann winken Vermieter eigentlich gleich ab. Und finanziell kommt man auch schnell in Bereiche, in denen man mehr als die Hälfte seines Gehalts fürs Wohnen ausgeben muss. Genossenschaften leisten einen sehr wichtigen Beitrag, dass Wohnraum erschwinglich bleibt.“

Ich bin Referatsleiterin im Studierendenwerk Hamburg in der Abteilung Wohnen. Standards, Flächeneffizienz, Wirtschaftlichkeit – das sind die Dinge, die wir beim Bau von Wohnungen im sozialen Wohnungsbau im Blick haben müssen. Die Grundstücke sind knapp und teuer geworden, die energetischen Anforderungen sind – zu Recht – gestiegen, und auch die Ansprüche an Nachhaltigkeit wachsen. Es ist eine große Herausforderung vor dem Hintergrund dieser Bedingungen und der Begrenztheit der Ressource Grund und Boden, preiswert zu bauen. Vor diesem Spagat stehen alle Wohnungsbau-genossenschaften: die alten Werte erhalten und sich gleichzeitig für die veränderten Anforderungen der Zukunft rüsten. Und dabei alle Mitglieder mitnehmen.

**Unseren großen Innenhof empfinde ich bis heute als großes Glück.** Durch die Blockrandbebauung ergeben sich von allen Seiten geschützte Spiel- und Freizeiträume und auch Treffpunkte. Als die Kinder noch jünger waren, konnten wir sie einfach zum Spielen und Toben runterschicken. An diesem Ort haben sich nicht nur Bekanntschaften entwickelt, sondern auch Freundschaften. Ich schätze im Röhrigblock die unglaublich große Diversität. Hier leben Menschen mit unterschiedlichsten Biografien, Hintergründen und Einkommen. Und trotzdem gibt es eine besondere Verbundenheit untereinander. Hier lebt man miteinander, nicht aneinander vorbei. Dieses nachbarschaftliche Miteinander und das preiswerte Mietentgelt – das macht für mich das Glück aus, in einer Genossenschaft zu wohnen.“

## „Werte erhalten und sich trotzdem für die Zukunft rüsten – das ist ein Spagat“

**Ort der Begegnung:**  
Brigitta Maaschs Kinder haben hier viele Freunde gefunden.



NORDÖSTLICH

### Gut Wulfsdorf

Die Wertschätzung für Lebensmittel schreibt man hier, direkt am Ursprung, groß. Dazu gehört auch ein Sortiment, das fein ausgewählt ist. Hofeigene Milch wird zu Quark und Joghurt weiterverarbeitet. In der auf dem Hof ansässigen Holzofenbäckerei entstehen Brot und Kuchen. Rindfleisch zum Beispiel reift im Dry-Aged-Raum der Demeter-Metzgerei. Obst und Gemüse bekommt man im Hofladen natürlich frisch und lose, ebenso viele weitere Artikel in einer Unverpackt-Abteilung. Nach einem Einkauf lädt ein drei Kilometer langer Lehrpfad zum Spazierengehen und Sinneschärfen ein.

**Wann:** Mo.–Fr. 9–18.30 Uhr, Sa. 8–16 Uhr

**Wo:** Ahrensburg

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

EINKAUF AUF DEM LAND  
HOFLÄDEN RUND UM HAMBURG

NÖRDLICH

### Gut Wulksfelde

Die gläserne Gutsbäckerei gewährt tiefe Einblicke. 30 Brotsorten und 20 Brötchenvarianten aus frisch gemahlenem Getreide duften hier um die Wette. Hofeigene Produkte werden im 600 Quadratmeter großen Hofladen durch regionale Spezialitäten und ein Naturkostvollsortiment ergänzt. Sie wollen verweilen? Die Kleinen können auf dem Abenteuerspielplatz toben, Esel füttern oder Ziegen im Tiergarten streicheln. Die Großen streifen auf Wanderwegen durch Wiesen und Felder oder informieren sich über die Guts-geschichte, die bis ins Jahr 1342 zurückreicht.

**Wann:** Mo.–Sa. 8–19 Uhr

**Wo:** Tangstedt

[www.gut-wulksfelde.de](http://www.gut-wulksfelde.de)



Fotos: Gut Wulfsdorf (1) Gut Wulksfelde/D. Antonio (2), Domäne Fredeburg (1)

## ÖSTLICH Domäne Fredeburg

Vier Familien bilden den Kern der Gemeinschaft, die jeden Arbeitstag auf dem Hof mit einem gemeinsamen Lied beginnt. Gewirtschaftet wird mit höchstem Respekt vor der Natur. Im 500 Quadratmeter großen Hofladen mit Küche und Café werden konsequent ökologische Produkte angeboten, darunter auch Quark, Joghurt und Fredeburger Käsekreationen nach bester Handwerkskunst. Dabei stammt nicht nur die Milch für den Käse vom Hof, sondern auch das Futter für die 35 Kühe. Und sofern wieder möglich, wird der ganzheitliche Ansatz der Domäne durch lyrische Spaziergänge, Konzerte und Vorträge vermittelt.

**Wann:** Mo.–Fr. 9–18.30 Uhr, Sa. 9–16 Uhr

**Wo:** zwischen Ratzeburg und Mölln

[www.domaene-fredeburg.de](http://www.domaene-fredeburg.de)



SÜDLICH

### Hofladen Würme

Das blau gestreifte Haus mit den bunten Stühlen hätte sich auch gut als Kulisse für eine Astrid-Lindgren-Verfilmung gemacht. Frische Suppenhühner, Bio-Rind- und -Schweinefleisch, Demeter-Wein und die Naturkosmetik würden Pippi Langstrumpf zwar nicht sonderlich interessieren. Süßes, Säfte und Aufstriche sowie Kuchen aus dem hofeigenen Holzbackofen hingegen wären sicher auch ganz nach ihrem Geschmack. Der Traum vom Landleben lässt sich auch länger als nur für die Dauer eines Einkaufs träumen: Das reetdachgedeckte „Teichhaus“, das zum Hof Würme gehört, kann für bis zu 6 Personen gemietet werden.

**Wann:** Di., Do., Fr. 9–18 Uhr, Sa. 9–13 Uhr

**Wo:** hinter Buchholz in der Nordheide

[www.hofladen-woerme.de](http://www.hofladen-woerme.de)



## Ein Eis geht immer!

**Eis selbst machen** geht auch ohne Eismaschine. Dabei könnt ihr regionale, saisonale und biologisch erzeugte Zutaten verwenden, um leckeres Eis herzustellen. Hier erklären wir, wie das geht!

### ZUTATEN FÜR ERDBEEREIS:

- 150 g frische Erdbeeren (gewaschen und geputzt)
- 70 g Puderzucker
- 125 ml Bio-Milch
- 50 ml süße Bio-Sahne
- 2 EL Zitronensaft
- Gefrierbehälter

### ZUBEREITUNG:

1. Püriere die Erdbeeren mit dem Zucker.
2. Mische nun das Fruchtpüree mit Milch und Zitronensaft.
3. Schlage die Sahne steif und mische sie ebenfalls unter.
4. Fülle deine vermischten Zutaten in einen Gefrierbehälter und stelle ihn in den Gefrierschrank.
5. Kontrolliere hin und wieder, ob die Masse zu gefrieren beginnt.
6. Rühre die Eismasse mit einem Schneebesen kräftig durch, sobald sich erste Eiskristalle bilden.
7. Nun stell das Eis wieder kalt.
8. Wiederhole den vorigen Schritt jeweils nach einer halben Stunde noch drei- bis viermal.
9. Sollte das Eis anschließend noch zu weich sein, wiederhole Schritt 7 und 8 so oft, bis das Eis die für dich perfekte Konsistenz hat.

### VARIATION:

Füge kleine Schokoraspel hinzu für den Extragenuss! Außerdem kannst du statt Erdbeeren beliebige andere Beeren oder Früchte der Saison verwenden.



Auf großer Fahrt

# Wir basteln ein Korkenboot



### DAS BRAUCHT IHR FÜR EUER BOOT:

- 3 gleich große Korken
- 1 Zahnstocher
- Papier
- 2 Gummibänder
- Schere

### UND SO WIRD'S GEMACHT:

#### SCHRITT 1:

Legt die drei Korken dicht aneinander und fixiert sie mit zwei Gummibändern. Diese sollten relativ eng gebunden werden, damit die Korken auch auf jeden Fall beieinanderbleiben. Wenn ihr keine Gummibänder zur Hand habt, könnt ihr auch eine Schnur nehmen.

#### SCHRITT 2:

Das Schiff braucht nun ein Segel, damit es an Fahrt gewinnen kann. Schneidet dafür ein Dreieck aus Papier aus. Stecht

nun, wie auf dem Foto gezeigt, den Zahnstocher durch das Segel. Achtet darauf, dass der Zahnstocher unten noch etwas hervorschaut.

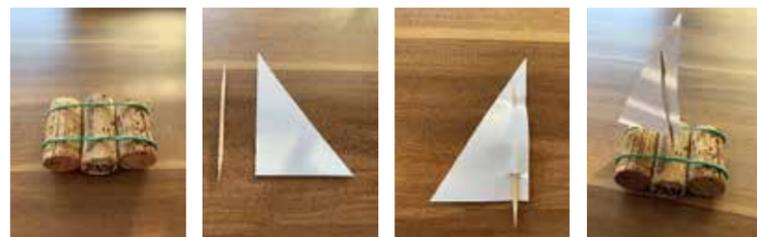
#### SCHRITT 3:

In diesem Schritt muss das Segel durch den Zahnstocher auf dem Kork-Boden befestigt werden. Dafür müsst ihr den Zahnstocher einfach reinpiksen.

Wenn ihr die Schiffchen zum Beispiel draußen im Gartenteich ins Wasser lassen wollt, können die Schiffe durch Segel vom Wind vorangetrieben werden. Sollen die Schiffe lediglich im heimischen Waschbecken dümpeln, kann ein Anpusten der Segel die Schiffe natürlich genauso gut bewegen.

#### NUN KANN ES LOSGEHEN:

Legt euer Boot auf das Wasser und seht ihm zu, wie es herumtreibt.



Illustrationen: Julia Kosiclaya/Stock (Eisbecher); Olga\_Bonitasy/Stock (Boot)

Foto: Tierpark Hagenbeck

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



**HANSA**  
BAUGENOSSENSCHAFT

Herausgeber:  
HANSA Baugenossenschaft eG  
Lammersiehl 49, 22305 Hamburg  
Tel.: 040 69201-110, Fax: 040 69201-140  
www.hansa-baugenossenschaft.de  
service@hansa-baugenossenschaft.de  
Redaktion/Unternehmensseiten:  
Ute Bockelmann, Alexander Charlamenko (V.i.S.d.P.)  
Gestaltung/Unternehmensseiten:  
www.eigenart.biz

Erscheinungsweise:  
4 x jährlich  
(März, Juni, September, Dezember)  
Verlag und Redaktion:  
Torner Brand Media GmbH  
Arndtstraße 16, 22085 Hamburg  
www.torner-brand-media.de  
redaktion@beiuns.hamburg  
Verlagsgeschäftsführer: Sven Torner  
Redaktionsleitung: Sascha König (V.i.S.d.P.),  
Mirka Döring  
Gestaltung: Kristian Kutschera (AD),  
Inés Allica y Pfaß  
Redaktion/Mitarbeit: Julian Krüger  
(Herstellung), Oliver Schirg,  
Schlussredaktion.de (Schlussredaktion)  
Litho & Herstellung: Daniela Janicke  
Redaktionsrat: Alexandra Chrobok, Julia Eble, Dana Hansen, Eva Kiefer, Silke Kok, Oliver Schirg

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

Druck:  
Meinders & Elstermann GmbH & Co. KG,  
Weberstraße 7, 49191 Belm  
Nachdruck nur mit Genehmigung des Verlages.

Hinweise: Die Redaktion behält sich die Veröffentlichung und Kürzung von Leserbriefen vor. An Rätseln und Gewinnspielen dürfen nur Mitglieder der Hamburger Wohnungsbaugenossenschaften teilnehmen.



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

GEWINNEN SIE  
**3 x 2**

## Tickets für den Tierpark Hagenbeck



Die ganze Welt an einem Ort: Im Tierpark Hagenbeck können Besucher durch die Reviere der verschiedenen Kontinente schlendern und dort die Tiere und Pflanzen bewundern, die auch im Freiland hier zu Hause sind. Ob Afrika, Australien oder Amerika – hier erleben Sie mehr als 1.850 Tiere aller Kontinente. Besonderer Tipp: Besuchen Sie das Orang-Utan-Baby Batu und sehen Sie, wie groß und stark der kleine Racker schon geworden ist. Einfach Rätsel lösen und mitmachen! Unter allen Einsendungen verlosen wir 3 x 2 Tickets.

stabiles Bauholz	Beiname Dantes	geradlinig	eine Kunstleder-marke	12	Bestie	Klage-lied	das Personal betref-fend	nordi-sches Götterge-schlecht	
					Helden-gedicht				8
Frauen-kurz-name			Wortteil: fern gr. Buch-stabe					dt. Kompo-nist † 1847	
einleiten Schild-laus-felt		6					11		
			männl. Pferd						kleine Teilchen
Eckzahn des Keilers			Vorname der Glas	4	13				
					gr. Buch-stabe			2	
	9	5			Frage-wort gr. Buch-stabe			jüdische Bez. für Nicht-jude	
oberster Dach-balken		ärmel-loser Umhang				10	das Ich (latein.)		14
3			alpine Ski-sportart						1
Kniff, Trick		afrik. Schreit-vogel		7			erster General-sekretär der UNO		

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----

### So machen Sie mit:

Schicken Sie uns das Lösungswort per E-Mail an [gewinnspiel@beiuns.hamburg](mailto:gewinnspiel@beiuns.hamburg) oder senden Sie eine Postkarte an Torner Brand Media GmbH, Stichwort: „bei uns“, Arndtstraße 16, 22085 Hamburg. Einsendeschluss ist der 31. August 2021.

Wir bitten um vollständige Angabe Ihres Namens, Ihrer Telefonnummer und Ihrer Genossenschaft. Unvollständig ausgefüllte Einsendungen nehmen nicht an der Verlosung teil. Teilnahmeberechtigt sind die Mitglieder der Hamburger Wohnungsbaugenossenschaften. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.

Lösungswort aus dem letzten Heft: Sozialbuero

# Gemeinsam aktiv - HANSA Nachbarschaftsfonds



Erfahren Sie mehr unter  
[hansa-wohnen.de](https://hansa-wohnen.de)



**HANSA**  
BAUGENOSSENSCHAFT