



INSEL POST

1/2013

MITGLIEDERZEITSCHRIFT
AUSGABE MAI



VOGELHÜTTENDEICH: 56 WOHNUNGEN FÜR WILHELMSBURG

MODERNISIERUNGS-
PROGRAMM 2013

FÜR EINEN
BUNTEN SOMMER:
BLUMENAKTION
AM 30. MAI 2013

DER BAUVEREIN
VERTEILT KOSTENLOS
BALKONPFLANZEN AN
ALLE MITGLIEDER!
MEHR AUF S. 3





VERDRÄNGUNG? NICHT BEI UNS!

Kurz vor Eröffnung der Internationalen Bauausstellung Hamburg (IBA) wurden unsere Häuser im Reiherstieg-Viertel erneut von IBA-Gegnern besprüht. Auf nur einhundert Metern in der Fährstraße waren mehr als ein Dutzend politische Graffiti zu sehen, die sich gegen die IBA und ihre Projekte richteten. Viele von ihnen wurden schnell hingeschmiert oder mit einer Schablone aufgesprüht. Die IBA-Gegner und Sprayer wollen sich nach eigenen Angaben für günstige Mieten im Stadtteil Wilhelmsburg einsetzen. Doch wie sollen die Mieten auf einem günstigen Niveau gehalten werden, wenn die Hausbesitzer und Vermieter immer wieder viel Geld in die Hand nehmen müssen um solche Schmierereien zu beseitigen? Geld, das an anderer Stelle wesentlich effektiver für Instandhaltung, Modernisierung oder die Gestaltung des Wohnumfelds eingesetzt werden könnte. Die Thesen der Aktivisten sind auf unsere Wohnanlagen ohnehin nicht anwendbar. Bei uns wird niemand verdrängt. Und wenn wir modernisieren, dann grundsätzlich sozial verträglich und zu moderaten Mieten. Bestes Beispiel hierfür

ist unsere in 2012 abgeschlossene Modernisierung in der Hermann-Westphal-Straße 2 a-c: Hier wurden der Wohnwert und die energetischen Standards auf Neubauniveau angehoben, ohne dass wir den gesetzlichen Erhöhungsspielraum für die Mieten annähernd ausgeschöpft haben (s. Seite 6). Günstige Mietkonditionen erzielen wir auch mit unserem Neubauvorhaben am Vogelhüttendeich. Während sich die Neubaumieten in Hamburg zwischen 12,00 und 15,00 Euro pro m² bewegen, können wir höchsten Wohnkomfort zu einem Preis von 9,00 bis 9,50 Euro bieten (s. Seite 4). Damit setzen wir ein eindeutiges Signal, dass sich die Preisentwicklung in Wilhelmsburg, trotz gesteigerter Attraktivität und Nachfrage, auf einem angemessenen Niveau bewegt.



Thorsten Schulz
(Vorstandsmitglied)

Wolfgang Schwitalla
(Vorstandsmitglied)

EINLADUNG ZUR MITGLIEDERVERSAMMLUNG 2013

Die diesjährige Mitgliederversammlung findet am Montag, 10. Juni 2013 ab 19:00 Uhr im Bürgerhaus Wilhelmsburg statt. Hierzu laden wir alle Mitglieder herzlich ein.

**MONTAG
10. JUNI 2013
AB 19:00 UHR
BÜRGERHAUS
WILHELMS-
BURG**



INHALT

Kostenlose Blumenaktion für BAUVEREIN-Mitglieder.....	3
Formel 1 in der Schule	3
Kinovergnügen für unsere Mitglieder	3
Neubauvorhaben Vogelhüttendeich	4
Mit dem Alsterdampfer Wilhelmsburg entdecken	5
Geburtstagsempfang mit 180 Mitgliedern	5
Modernisierungsprogramm 2013.....	6
Das Hauswart-Team des BAUVEREINS	7



SOMMER AUF BALKONIEN KOSTENLOSE BLUMENAKTION

Ein schön beplanter Balkon ist der ideale Ort um sich vom täglichen Stress zu erholen. Unsere kostenlose Blumenaktion soll dazu beitragen, dass sich Ihr Balkon auch in diesem Sommer wieder in eine grün-bunte Oase verwandelt. Die Blumen werden ausgegeben am:

**Donnerstag, 30. Mai 2013 ab 15.00 Uhr
Parkplatz hinter dem Hauswartbüro
Groß-Sand 15**

RIALTO LICHTSPIELE KINOVERGNÜGEN FÜR UNSERE MITGLIEDER



Weitere Informationen zum Projekt
unter www.rialto-lichtspiele.de

Vielen Mitgliedern ist das RIALTO Lichtspieltheater am Vogelhüttendeich noch als Kinosaal bekannt. 1987 musste das RIALTO aufgrund mangelnder Besucherzahlen schließen. Nun wird es anlässlich seines 100. Geburtstages für 180 Tage – in der Zeit vom 3. Mai bis 31. Oktober 2013 – seinen Spielbetrieb wieder aufnehmen. Neben Filmvorführungen finden dort auch Theaterveranstaltungen, Lesungen und Konzerte statt. Der BAUVEREIN hat sich mit einer Spende von über 5.000 Euro an der Wiederherstellung des Kinos beteiligt. Daher ist exklusiv für die Mitglieder des BAUVEREINS eine Vorführung geplant. Der Termin wird allen Mitgliedern rechtzeitig bekannt gegeben.

FORMEL 1 IN DER SCHULE MIT LEISTUNG ZUM ERFOLG

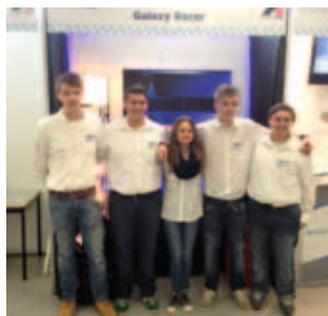
Drei Schülerteams aus der 9. Jahrgangsstufe der Stadtteilschule Stübenhofer Weg nahmen zum ersten Mal 2013 an dem internationalen Technologiewettbewerb „Formel 1 in der Schule“ teil. Der BAUVEREIN sponserte die Teams, die sich bei den Hamburger Landesmeisterschaften mit ihrer Rennwagenentwicklung und ihrer Vermarktungsstrategie dem Wettbewerb stellten.

Die Schülerinnen und Schüler konstruierten am Computer einen Miniatur-Rennwagen, der anschließend auf einer CNC-Fräsmaschine gefertigt wurde. Auch für die Finanzierung und die Sponsorsuche waren die Teams selbst verantwortlich, bevor sie ihre Wagen erfolgreich ins Rennen schicken konnten. Die Schülerinnen und Schüler mussten auch eigene Teamkleidung entwerfen, eine Teambox für die Präsentation ihres Wagens gestalten, die gesamte Projektarbeit in einem Portfolio dokumentieren und vor einer Jury mündlich präsentieren. Es war für alle Teilnehmer viel Arbeit, oft stressig und sie mussten auch in der Freizeit bereit sein, sich mit dem Team zu treffen. In der Auswertung haben aber viele Schülerinnen und Schüler geschrieben, dass sie gelernt haben, besser mit Stress umzugehen und gut im Team zu arbeiten. Ebenfalls, dass sie offener auf Leute zugehen können, um ihre Ideen vorzustellen, was ihnen zu Beginn sehr schwer fiel. Eine Schülerin hat sehr treffend die Einarbeitung in ihre Aufgabe als Produktionsingenieurin beschrieben: „Ich habe gelernt, mir mehr zuzutrauen und mir zu vertrauen. Als ich die Software gesehen habe, dachte ich mir, das schaffe



Werbepostcard des internationalen
Technologiewettbewerbs

ich nie, das ist viel zu schwer. Doch dann habe ich gesehen und gemerkt, was in mir steckt. Mit ein paar Notizen und Vertrauen habe ich es geschafft.“ Von insgesamt 26 teilnehmenden Teams erreichten die Schülerteams der Stadtteilschule Stübenhofer Weg die Plätze 13, 16 und 20. Das ist ein großer Erfolg für die einzige Stadtteilschule, die sich mit den Gymnasien bei der Landesmeisterschaft Hamburg messen durfte. Auch im nächsten Jahr wird die Schule an diesem Wettkampf teilnehmen und der BAUVEREIN wird die Jugendlichen wieder in ihrer Projektarbeit unterstützen.



Der BAUVEREIN unterstützte u.a. das Team „Galaxy Racer“, dessen Miniatur-Rennwagen oben rechts zu sehen sind (Farbverlauf von dunkelblau nach weiß).



NEUBAUVORHABEN VOGELHÜTTENDEICH 56 WOHNUNGEN FÜR WILHELMSBURG

Im Februar 2012 war es dem BAUVEREIN gelungen, zwei Baugrundstücke zu erwerben. Beide liegen im Sanierungsgebiet „Südliches Reiherstieg-Viertel“ in Wilhelmsburg, Vogelhütten-deich 102 und Zeidlerstraße 4 und 6. Unsere Planung sieht vor, das Areal mit insgesamt 56 Wohnungen zu bebauen. Die Baugenehmigung liegt seit kurzem vor.

An der Ecke Vogelhütten-deich/Zeidlerstraße schließen wir eine Baulücke mit 20 Wohnungen. Im Hofbereich bauen wir 36 Wohnungen in zwei Gebäuden, unter denen eine Tiefgarage entsteht. Das Neubauvorhaben wird ohne öffentliche Mittel und frei finanziert gebaut. Das Mietniveau beläuft sich voraussichtlich auf 9,00 bis 9,50 Euro netto-kalt pro m² Wohnfläche. Die Wohnungsgrößen liegen zwischen 50 und 97 m². Insgesamt entstehen 30 Zwei- und 26 Drei-Zimmer-Wohnungen. Alle Wohnungen werden über Terrassen oder Balkone verfügen, vier Wohnungen bieten großzügige Dachterrassen. Die Ausstattung lehnt sich an die der vergangenen Bauvorhaben an und schließt moderne Küchen und Bäder ein. Zudem bietet jeder Hauseingang einen Fahrstuhl, so dass alle Einheiten barrierefrei zu erreichen sind. Die Baukosten kalkulieren wir mit rund 12 Millionen Euro. Mit der Fertigstellung ist Mitte 2014 zu rechnen. Weitere Informationen wie Grundrisse, Mietpreise und Ausstattungsmerkmale finden Sie auf unserer Internetseite www.reiherstieg.de oder können Sie in unserer Geschäftsstelle erfragen.



Nordansicht



Südansicht

MIT DEM ALSTERDAMPFER WILHELMSBURG ENTDECKEN TOUREN DES FÖRDERVEREINS MUSEUM ELBINSEL WILHEMSBURG E.V.



TERMINE 2013:

NACHMITTAGSFAHRTEN

Sa 08.06., So 09.06., Di 25.06., jeweils von 15:00-18:30 Uhr
Fahrpreis 23,00 €

NACHMITTAGSFAHRTEN MIT ZWISCHENSTOPP

Ursula-Falke-Terrassen am Rathaus Wilhelmsburg
Mo 29.07., Mo 05.08., Mo 09.09., jeweils von 14:00-18:30 Uhr
Do 06.06. von 13:30-18:00 Uhr
Fahrpreis 28,00 €

DÄMMERTÖRNS MIT WILHELMSBURGER UFER- BELEUCHTUNGEN, HAFEN- UND CITYLICHTERGLANZ

Fr 20.09., Sa 21.09., jeweils von 18:00-22:00 Uhr
Fahrpreis 29,00 €

Eine Alsterdampferfahrt der besonderen Art vom Jungfernstieg nach Wilhelmsburg und zurück: Vom Schiff haben die Gäste einen wunderbaren Eindruck von der größten Flussinsel Europas. Vom Anleger 8 am Jungfernstieg führt die Tour durch die Rathaus- und Schaartorschleuse über die Norderelbe in den Reiherstieg und dann durch den Ernst-August-Kanal. Weiter geht es auf der attraktiven Wilhelmsburger Dove-Elbe fast bis zur Windmühle Johanna. Einige Fahrten gehen alternativ bis zum Wilhelmsburger Rathaus und den neuen „Ursula-Falke-Terrassen“ durch Aßmannkanal und Rathauswettern. Auf allen Touren gibt es Informationen zur Geschichte, Gegenwart und Zukunft der Elbinsel und die Möglichkeit für eine Pause mit Imbiss. Eine besondere Attraktion sind die Touren im Juni zur Teichrosenblüte sowie die romantischen Dämmertörns in den Abendstunden zum Saisonausklang im September. Die Fahrten beginnen und enden am Jungfernstieg. Veranstalter ist der Förderverein Museum Elbinsel Wilhelmsburg e.V. unter der Organisation von Peter Falke.

← *Änderungen vorbehalten.*

Informationen und Anmeldung bei Peter Falke

Tel. 040 7543732, alsterschiff@museum-wilhelmsburg.de



111 JAHRE BAUVEREIN GEBURTSTAGSEMPFANG MIT 180 MITGLIEDERN

Rund 180 Mitglieder des BAUVEREINS folgten der Geburtstags-einladung am 17. Dezember 2012. Im Partyzelt bei Glühwein, Punsch, Grillwürstchen und Erbsensuppe kamen Mitglieder, Nachbarn und die Mitarbeiter der Genossenschaft ins Gespräch. Viele alte Bekanntschaften wurden wieder aufgefrischt und neue geschlossen. Dass gegen Ende der Veranstaltung der Glühwein und der Sekt ausgingen, tat der guten Stimmung

keinen Abbruch. Weitere Fotos können in der Geschäftsstelle gesichtet und auch bestellt werden. Da es allen Beteiligten sehr gut gefallen hat, möchten wir diese Veranstaltung zur Tradition werden lassen: **Wir laden schon jetzt alle Mitglieder zu einem Treffen in der Vorweihnachtszeit ein. Das genaue Datum nennen wir in der nächsten Ausgabe der INSELPOST Anfang November.**



Variante 1 – Flocc (weiß/grau/blau)



Variante 2 – Flocc (grau/blau)



Variante 3 – Flocc (weiß/hellgelb/grau)

Unsere Mitglieder, deren Treppenhäuser in diesem Jahr modernisiert werden, können aus drei Farbvor schlägen ihren Favoriten auswählen.

MODERNISIERUNG PROJEKTABSCHLUSS HERMANN-WESTPHAL-STRASSE UND PLANUNGEN FÜR 2013

Nach fast vierjähriger Bauzeit wurde im September 2012 die Rundumerneuerung des Hochhauses Hermann-Westphal-Straße 2 a-c mit der Dämmung und Neugestaltung der Fassade abgeschlossen. Von 2009 bis 2011 waren die 81 Wohnungen erfolgreich saniert worden. In 2012 wurde das Wohngebäude unter energetischen Gesichtspunkten modernisiert. Die Außenfassade erhielt ein Wärme-

dämmverbundsystem, das Dach wurde komplett erneuert, die Kellerdecken wurden gedämmt und alle Fenster ausgetauscht. Die Wärmeversorgung des Gebäudes erfolgte bisher durch die SAGA/GWG. Der BAUVEREIN hatte den Versorgungsvertrag zum 31. Dezember 2012 gekündigt. Durch den Bau einer eigenen Heizzentrale und den Anschluss an die Gasversorgung soll eine weitere Senkung der Heizkosten erreicht werden. Dabei kommt es auch auf das Heizverhalten jedes einzelnen Bewohners an, aber erste Verbrauchsprognosen bestätigen, dass eine Reduzierung der Heizkosten von rund 50 Prozent möglich ist.

Der BAUVEREIN investierte in die Modernisierung der Hermann-Westphal-Straße 2 a-c insgesamt über 2,3 Millionen Euro. Auf Grund der gesetzlichen Möglichkeiten wäre eine Mietanhebung von 3,63 Euro pro m² Wohnfläche möglich gewesen. Um die Erhöhung für die Mitglieder möglichst

erträglich zu gestalten, haben Vorstand und Aufsichtsrat beschlossen, die Mietanhebung auf 1,50 Euro pro m² Wohnfläche zu begrenzen.

Wir bedanken uns an dieser Stelle noch einmal herzlich bei unseren Mitgliedern, die die Unannehmlichkeiten, die eine Modernisierung mit sich bringt, verständnisvoll und mit viel Geduld hingenommen haben.

Auch in 2013 werden laufende und fluktuationsbedingte Instandhaltungs- und Sanierungsarbeiten ausgeführt. Darüber hinaus sind folgende Schwerpunkte geplant:

In den Treppenhäusern der Wohnanlagen Fährstraße 73 und 77, Bauvereinsweg 2-10, Julius-Ertel-Straße 8-12 sowie in der Sanitastastraße 1-9 wird die Hauselektrik erneuert. Die Treppenhäuser bekommen eine neue Farbgestaltung, wobei hier die Meinung unserer Mitglieder gefragt ist: Drei Farbvor schläge stehen zur Auswahl. Für jedes Treppenhaus wird der von den jeweiligen Bewohnern favorisierte Farbvor schlag umgesetzt. Der Innenhof dieser

Wohnanlagen wird ebenfalls überarbeitet, wobei im Vordergrund die Schaffung von Fahrradunterstellplätzen steht.

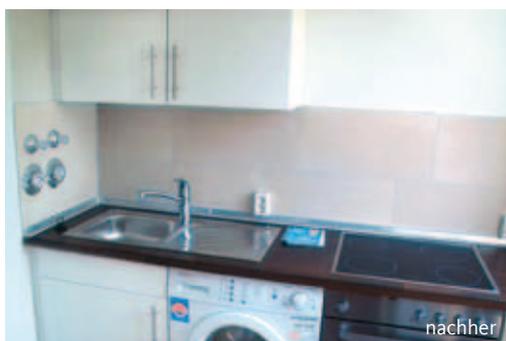
Im Ostwinkel werden sowohl die Küchen als auch die Bäder modernisiert. Die Außenanlage soll ebenfalls neu gestaltet werden. Für den Rüdemannweg 2 d ist der Austausch der Fenster vorgesehen.



Hermann-Westphal-Straße 2 a-c:
Auch die Wohnungen wurden komplett überarbeitet, beispielsweise die Küchen (s. unten).



vorher



nachher

Vielleicht haben Sie einen unserer Hauswarte schon einmal im Zusammenhang mit einer Reparatur in Ihrer Wohnung kennen gelernt. Oder Sie sind mit einem von ihnen auf dem Weg zu Ihrer Wohnung ins Gespräch gekommen. Im Folgenden stellen wir Ihnen das Hauswart-Team ausführlicher vor, das sich mit hoher beruflicher Qualifikation, langjähriger Berufserfahrung und viel Engagement um die Wohnanlagen des BAUVEREINS kümmert.

IM EINSATZ FÜR UNSERE WOHNANLAGEN UNSER HAUSWART-TEAM



DIRK GAJEK

ist gelernter Gas- und Wasserinstallateur und hat als Haushandwerker 1998 beim BAUVEREIN angefangen.

Vorrangig war er für Reparaturen im Sanitärbereich zuständig. Noch heute fragen Mieter direkt nach dem „Klempner Dirk, der doch schnell mal einen Mangel beseitigen kann“. Mittlerweile ist der Einsatz von Fremdfirmen jedoch unumgänglich, da Dirk Gajek seit drei Jahren einen eigenen Hauswartbereich betreut. Dieser umfasst die Wohnanlagen [Hermann-Westphal-Straße 2 a-c](#), [Ziegelerstraße](#), [Georg-Wilhelm-Straße 219](#), [Karl-Arnold-Ring](#), [Rotenhäuser Straße](#), [Wümmeweg](#), [Ostewinkel](#), [Hausbrucher Straße](#), [Catharina-Fellendorf-Straße](#) sowie die [Otto-Grot-Straße](#).



FRANK SCHWARTAU

ist hauptsächlich den Mietern im Rüdemannweg-Viertel bekannt, das von ihm als Hauswart betreut wird.

Er ist ausgebildeter Elektroinstallateur und seit 1999 für den BAUVEREIN tätig. Gleich zu Beginn seiner Arbeitsaufnahme wurde ihm die Betreuung der Modernisierung des gesamten [Rüdemannweg-Viertels](#) übertragen, eine Aufgabe, die er mit Bravour bewältigt hat. Zwischenzeitlich hat sich sein Aufgabengebiet gewandelt. Erneuerte er vor einigen Jahren unter anderem noch eigenständig E-Verteilungen oder Steckdosen, so ist er heute – wie alle drei Hauswarte des BAUVEREINS – vorrangig für die Auftragsannahme, -vergabe und den Einsatz der Handwerker zuständig.



DETLEF LACH

ist gelernter Maurer und bewährt sich seit 2010 als Hauswart unserer Genossenschaft.

Lange vor Aufnahme seiner Hauswart-tätigkeit war dem gelernten Maurer unser Wohnungsbestand bekannt, da er in einer Handwerkerfirma tätig war, die auch Reparaturen für den BAUVEREIN ausführte. Sein Fachwissen ist nicht nur im Modernisierungsbereich gefragt. Detlef Lach betreut die Wohnanlagen im [Reiherstieg-Viertel](#), die [Bauwiesenstraße](#) sowie die [Georg-Wilhelm-Straße 122/124](#) und [123-127](#).

Unterstützt werden unsere drei Hauswarte von [Uwe Liebelt](#), der als Haushandwerker im Bereich Elektrik tätig ist, sowie von [Christopher Stierl](#), der als Hauswarte-gehilfe dafür Sorge trägt, dass Ihnen die INSELPOST direkt nach Drucklegung zugestellt wird oder dass unsere Außenanlagen in einem gepflegten Zustand sind. **Apropos Außenanlagen:** Vielleicht wurden Sie in Ihrer Wohnanlage von wild wirbelnden Zeitungsseiten überrascht oder konnten auf dem Weg zum Müllcontainer erkennen, was es bei Ihren Nachbarn zum Mittagessen gab – kein schöner Anblick, der auch aus hygienischer Sicht nicht tragbar ist. Herumliegende Essensabfälle führen zu vermehrtem Ungezieferbefall, z.B. durch Ratten. Auch wenn unsere

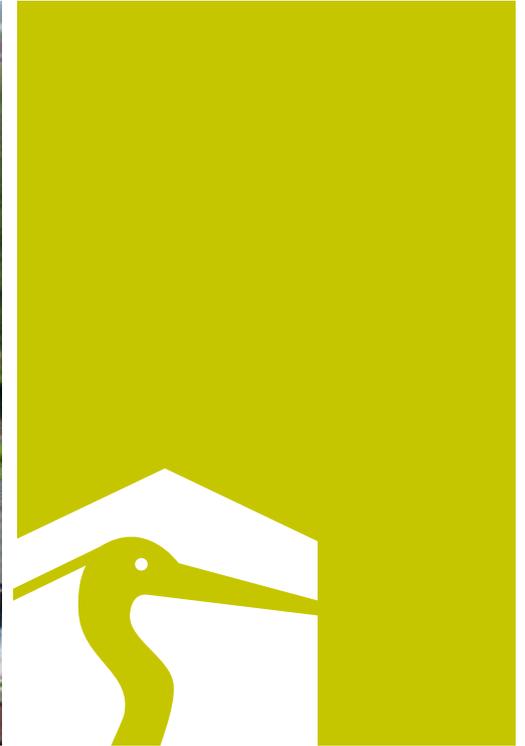
Hauswarte die Pflege der Grundstücke immer im Blick haben, sollten die Bewohner ebenfalls auf ein sauberes Umfeld Wert legen.



CHRISTOPHER STIERL



UWE LIEBELT



Schadenmeldung: Tel. 7535431

Montag bis Freitag 8:00-10:00 Uhr

Montag 16:00-17:00 Uhr

*Außerhalb dieser Zeiten nehmen wir
Ihre Schadenmeldung in unserer
Geschäftsstelle, Tel. 752489-0 entgegen.*

Notdienst: Tel. 345 110

Für Notfälle (z.B. Wasserrohrbruch,
Heizungsausfall) außerhalb
unserer Geschäftszeiten:

Am Wochenende:

Freitag ab 12:00 Uhr
bis Montag 08:00 Uhr

An Werktagen:

Montag bis Donnerstag ab 16:00 Uhr
bis zum folgenden Werktag 08:00 Uhr

An Feiertagen:

vom Vortag ab 16:00 Uhr
bis zum folgenden Werktag 08:00 Uhr

BAUVEREIN REIHERSTIEG EG

Georg-Wilhelm-Straße 127a

21107 Hamburg

Tel. 040 752489-0

Fax 040 752489-99

info@reiherstieg.de

www.reiherstieg.de

Öffnungszeiten

Montag bis

Donnerstag 08:00-12:00 Uhr

Montag 14:00-17:00 Uhr

Donnerstag 14:00-18:00 Uhr

*Termine außerhalb unserer Öffnungszeiten
jeder Zeit nach Vereinbarung.*

Impressum

Herausgeber: BAUVEREIN REIHERSTIEG EG

Redaktion: Ines Wessel-Schmidt

Auflage: 1.500 Stück

Layout: www.halledt.de

Bildnachweis:

fotolia, Titel (1), S. 3 (1)

Heinz Wernicke, S. 3 (2), S. 5 (1)

Rialto Lichtspiele, S. 3 (1)

Augustin + Sawallich

Architekten Planungsgesellschaft mbH, Titel, S. 4

Maren Janning, 5 (1), 7 (4)