

Wohnen mit Hamburger Genossenschaften

# bei uns



lehrerbau



WINTER 2023

DIE WOHNUNGSBAU  
GENOSSENSCHAFTEN



HAMBURG

**Architekten-Serie**

Volkwin Marg

**Car-Sharing**

Teilen, Sparen, Umwelt schützen

**Schockanrufe**

Die Polizei informiert

# Liebe Mitglieder,

*die Bau- und Wohnungskrise ist in aller Munde. Tatsächlich erhielten auch wir Anrufe, ob unsere Genossenschaft aufgrund der Zinsentwicklung und der sich dramatisch verschlechterten Rahmenbedingungen in den vergangenen Monaten gefährdet sei.*

*Wir können Sie beruhigen: Insbesondere in Sachen Zinsen. Aufgrund von vor der Zinswende abgeschlossenen Prolongationen und Umschuldungen sinkt unsere Zinslast aktuell sogar. Natürlich leiden aber auch wir unter den enorm gestiegenen Baukosten, die Sanierung der Abwasserleitungen drückt uns ebenso wie die notwendige Erneuerung der Aufzüge.*

*Bei unserem Neubau im Rimbeweg verwenden wir ausschließlich öffentliche Finanzierungsmittel – das ermöglicht uns überhaupt erst das Bauen.*

*Selbstverständlich werden wir noch genauer auf die Kosten schauen und die Maßnahmen kritischer prüfen, um gut durch diese wilde Zeit zu kommen. Ob, wie in früheren Krisen, die Baukosten signifikant sinken werden, ist noch nicht absehbar. Die bisher beschlossenen staatlichen Hilfspakete für unsere Branche sind sehr überschaubar.*

*Auch wenn es uns eigentlich, wie auch ihnen, reicht mit den Krisen: Wir werden auch diese überstehen – mit Vorsicht und Augenmerk und genossenschaftlichem Gemeinschaftssinn!*

*Ihre Lehrerbau*

*Volker Emich*

*Martin Siebert*

## INHALT



lehrerbau

- 3** Car-Sharing bei der Lehrerbau
- 4** Meldungen, Buchtipp
- 5** Die Straßen der Lehrerbau, Folge 4: Erich-Ziegel-Ring
- 7** Vorsicht Einbrecher!
- 8** Die Polizei informiert: Was tun bei Schockanrufen?
- 9** TV-Empfang bei der Lehrerbau
- 10** Vorstandsmitglied Martin Siebert erklärt, warum es beim Bauen hakt
- 12** Buchtipp: Hamburgs Architektur in den 1930er-Jahren
- 14** Serie „Hamburger Architekten“ (12): Volkwin Marg
- 17** Der Herzenswunschkrankenwagen der Maltesser
- 18** Hamburg-Rätsel (29)
- 20** Meldungen und Tipps rund ums Wohnen und Leben
- 21** Hamburger Grün: Historische Highlights im Bergedorfer Schlossgarten
- 22** Klare Worte: WGB-Vorstand Dennis Voss
- 24** Unsere Stadt neu entdecken: Acht Orte, die uns den Hamburger Winter versüßen
- 26** Hamburg grafisch: Unsere Öffis in Daten und Fakten
- 27** Knobeln und Gewinnen
- 27** Impressum



## Teilen, sparen, Umwelt schützen

### *Car-Sharing: Privates Pilotprojekt bei der Lehrerbau*

**H**aben Sie schon einmal daran gedacht, ein Auto mit anderen zu teilen? Kann man machen, denn es gibt ja in Hamburg eine Menge kommerzieller Anbieter. Hier geht es aber um eine private Vereinbarung, ein Auto gemeinsam zu nutzen.

Wir wissen alle, dass die Nutzung des Deutschen „liebsten Kindes“ immer teurer wird: Steuern, Versicherung, Parkprobleme – und freies Parken, das immer mehr kostet. Dazu die hohen und stetig steigenden Benzinpreise, E-Autos, die in der Anschaffung immer noch teuer sind, mögliche Reparaturen – da kommt schnell viel Geld zusammen. Wenn dann noch bedacht wird, dass der Straßenverkehr ein nicht unwesentlicher CO<sub>2</sub>-Produzent ist und ein Auto in Deutschland statistisch 23 von 24 Stunden am Tag steht, kann man sich die Frage stellen, ob man nicht einen anderen Weg beschreiten sollte.

Jetzt haben sich Mieter der Lehrerbau in der Sudeckstraße (Eppendorf) mit diesem Thema befasst und – nach umfangreicher Recherche – einen „geh- beziehungsweise fahrbaren Weg“ gefunden, sich ein Auto zu teilen und damit eine Menge Kosten zu sparen.

„Ich habe im Sommer 2023 in einer Beilage der ADAC-Zeitschrift einen Artikel unter der Überschrift ‚Mein Auto – Dein Auto‘ gefunden. Das war der erste Schritt, darüber nachzudenken, wie und vor allem mit wem eine solche Idee realisierbar sein könnte“, erzählt einer der beiden Initiatoren, der ein Auto mit seiner Ehefrau unterhält.

Früher fielen monatliche Kosten von rund 500 Euro an – bei 20.000 Kilometer gefahrener Strecke pro Jahr, dazu kommen Steuern, Versicherung und Reparaturen. Da sind Gedanken darüber, ob man diese Summe auch künftig monatlich „verfahren“ wird, naheliegend. Im Frühjahr 2019 ging das Ehepaar „in Rente“, beide fuhren kaum noch mit ih-

rem Auto und verkauften dieses im Herbst 2019. Seitdem waren beide mit dem Fahrrad, den „Öffentlichen“ und der Deutschen Bahn unterwegs. Doch das Paar stellte fest: Es gab weiterhin Bedarf, ein Auto zu nutzen: zum Einkaufen, für Besuche bei Kindern, Enkelkindern und auch mal bei Freunden.

Im Sommer 2023 folgten erste Überlegungen: Wer könnte denn ein möglicher Partner sein, der ein Auto hat, in der Nachbarschaft wohnt und dieses auch zu teilen bereit ist? Mit dieser Idee des privaten Car-Sharings wurden ein ehemaliger Kollege und dessen Frau gefragt, ob sie sich vorstellen könnten, ihr Auto zu teilen. Beide wohnen in der Nachbarschaft und sind auch Mieter bei der Lehrerbau. Sie stimmten dem Vorschlag zu.

Anschließend wurden rechtliche Fragen gemeinsam geklärt und private Abmachungen getroffen. Dabei waren die Infos des ADAC und anderer Automobilclubs hilfreich.

Beide Vertragsparteien einigten sich auf folgende Punkte:

- Übernahme der Hälfte der Kosten für Steuern, Versicherung und Anwohnerparken im ersten Jahr
- Führen eines Fahrtenbuchs
- transparente Tankregelung
- Vereinbarung bei Pannen

Seit August 2023 teilen sich beide Paare ein Auto, sparen Kosten, tragen zum Schutz der Umwelt bei, verschwenden weniger Ressourcen und stärken das Gemeinwohl. Ein Beispiel, das Schule machen könnte.

*(Friedhelm Krösche)*

## Raus aus der alten Wohnung – lieber heute als morgen?



Wenn man einen neuen Mietvertrag unterschrieben hat, will man auch oftmals so schnell wie möglich raus aus den alten vier Wänden. Dies geht nicht immer, denn der Nachmieter muss einem früheren Einzug zustimmen. Bei der Wohnungssuche ist oftmals eine schnelle Entscheidung gefragt. Daher schlagen Interessierte schnell zu, wenn sich ihnen die Möglichkeit einer Wohnungsanmietung bietet.

In Zeiten von Inflation sitzt das Geld nicht mehr so locker wie vielleicht noch vor einigen Jahren. Daher sind viele ausziehende Mieter daran interessiert, doppelte Mietzahlungen zu

vermeiden und die Kündigungsfrist zu verkürzen. Oftmals besteht der Irrglaube, dass, wenn ich selbst einen Nachmieter suche, die Wohnung schneller vermietet werden kann. Doch der Vermieter darf sich seine Vertragspartner selbst aussuchen. Da der Gesetzgeber eine Kündigungsfrist von drei Monaten für zumutbar hält, muss ein Vermieter auch nicht schon vor Ablauf der Kündigungsfrist nach einem anderen Mieter suchen. Sofern ein Nachmieter bereit sein sollte, die Wohnung vor Ablauf der Kündigungsfrist des ausziehenden Mieters anmieten zu wollen, muss dies in Absprache mit dem Vermieter immer schriftlich erfolgen und angezeigt werden.

### Notrufnummer

Was ist, wenn das Wasser durch die Decke tropft, die Heizung ausfällt oder die Toilette verstopft ist? Dann hilft unsere serviceorientierte Notdienstzentrale, die immer montags bis donnerstags von 17 Uhr bis 7 Uhr des Folgetages, freitags ab 16 Uhr bis montags 7 Uhr und an den Feiertagen rund um die Uhr erreichen werden kann. Dazu brauchen Hilfesuchende nur folgende Nummer wählen:

**(040) 34 51 10**

Bei Notfällen wird von der Notdienstzentrale sofort ein entsprechendes Handwerksunternehmen verständigt. Störungsmeldungen, die keinen Notfall betreffen, werden am darauffolgenden Werktag an die Lehrerbau weitergeleitet.



## Den Hafen entdecken

*Die Hafenexpertin Lisa Mandelartz lädt ein zu Spaziergängen über ein Terrain, das sie als langjährige Mitarbeiterin des Hafentourismus wie aus ihrer Westentasche kennt. Dabei kapriziert sie sich vor allem auf Wege abseits bekannter Routen. Wer mit diesem Buch in der Hand durch das Hafengebiet schlendert, erfährt Hintergründiges zur Ökologie der Tidelbe, zu politischen Entscheidungen und der Stadtplanung.*

*Interessante Informationen zu den dort ansässigen Industriebetrieben, klassische Ausflugstipps und Porträts engagierter Menschen runden die Touren ab. Auch die dort beheimateten Möwen sind ein Thema!*

*Lisa Mandelartz:  
Hamburger Hafentouren, 15 Spaziergänge,  
Fahrad- und Schiffstouren, Junius Verlag,  
Hamburg 2023, 272 Seiten, 22 Euro*

## MELDUNGEN



### Sommerfest in der Richardstraße

Auch in diesem Jahr lud unser Hausmeister Stephan Mennicken wieder zum Sommerfest ein. Bei tollem Spätsommerwetter haben wir in unserem schönen Innenhof gefeiert. Sehr viele Mieterinnen und Mieter waren der Einladung gefolgt. Stephan agierte wieder als Grillmeister, es gab Burger und Yummi. Alle brachten

noch etwas Leckeres für das tolle Buffet mit: Salate, Brot, Dips, Nachtisch und Kuchen. Köstlich! Wir saßen bis in den späten Abend draußen, haben toll geplaudert, viel gelacht und gut gespeist. Es war ein rundum tolles Sommerfest einer sehr herzlichen Hausgemeinschaft. Gerne wieder!

*(Birgit Berka)*

## HORNER WEG

### Balkonchor sucht neue Mitglieder

Wieder einmal hatte es der Wettergott mit dem Balkonchor gemeint. Ein mildes, sonniges Wetter erwartete die Zuhörer am letzten Junitag im Hof der Lehrerbau-Genossenschaft am Horner Weg, und es gab auch keinen Lärm mehr von donnernden Flugzeugen wie noch an den Tagen zuvor. Nur schade, dass eben dieses schöne Wetter viele treue Zuhörer aus der Nachbarschaft veranlasst hatte, das Wochenende in der Ferne zu verbringen. Das wird beim diesjährigen Weihnachtskonzert am Freitag, 22. Dezember, 19.30 Uhr hoffentlich wieder anders sein. Da das Ensemble durch die Pandemie einige Mitglieder verloren hat, sind neu hinzukommende geübte Sänger und Sängerinnen im Sopran, Bass und Tenor gern gesehen, damit jede Stimme wieder doppelt besetzt werden kann. Der Balkonchor probt nach Absprache einmal im Monat, vorzugsweise an Freitagabenden. Interessenten können bei Cora (Tel. 3483 9914) und Johannes (Tel. 21 55 81) mehr erfahren.



Fotos: Berka (2), Wikimedia (1)

## SERIE

### DIE STRASSEN DER LEHRERBAU (4)

## Erich-Ziegel-Ring



Erich Ziegel (Foto) war ein Multitalent. Er reüssierte als Schauspieler, Autor, Regisseur und Intendant. Geboren 1876 in Schwerin an der Warthe (ehemals Westpreußen) startete er nach einer abgebrochenen Buchhändlerlehre eine Karriere als Schauspieler in Meiningen, Lübeck und Breslau.

Einen Namen machte er sich aber vor allem am Theater. 1911 gründete er die Münchner und 1918 die damals am Besenbinderhof beheimateten Kammerspiele, die in den 1920er-Jahren unter seiner Leitung eine überregionale Strahlkraft entwickelten. „Die Hamburger Kammerspiele wollen dem lebendigem Geist dienen. Wollen in einer Zeit, da die vom Stofflich Bestimmten sich grauenvoll ad absurdum führen, Forderung und Weltvision der Wertvollsten zu eindringlicher Gestaltung bringen“, lautete sein Credo.

Ziegel inszenierte moderne Stücke der Dramaturgen August Strindberg, Henrik Ibsen und Bertolt Brecht, aber auch von literarischen Außenseitern wie Hans Henny Jahn. Dabei förderte er mimische Talente wie Gustav Gründgens und Carl-Heinz Schroth. Von 1926-28 übernahm er die Leitung des Deutschen Schauspielhauses und von 1932-34 die des Thalia Theaters. Ab 1935 arbeitete er als Regisseur und Schauspieler in Wien. Wie es der Modernist im „Dritten Reich“ 1944 auf die „Gottbegnadetenliste“ schaffte, erscheint heute ebenso rätselhaft wie die Tatsache, dass die Nationalsozialisten seine jüdische Frau Mirjam Horwitz unbehelligt ließen. Mutmaßlich hat der von Ziegel einst geförderte und unter den Nazis zum Star aufgestiegene Gustav Gründgens („Ziegel ist der Mann, dem ich in meiner Kunst am meisten verdanke“) bei Goebbels und Konsorten ein gutes Wort für die Schauspielerin eingelegt.

Nach dem Zweiten Weltkrieg war Ziegel in Filmen wie „Das unsterbliche Antlitz“ und „Der Prozess“ zu sehen. 1950 starb er in München und wurde in Hamburg auf dem Ohlsdorfer Friedhof beigesetzt, wo seit 1967 auch seine in Lütjensee verstorbene Frau ruht. Seit 1973 erinnert der Erich-Ziegel-Ring in Steilshoop an das Schaffen des großen Theatermannes.

*(Volker Stahl)*

## MELDUNGEN



## Häufige Fragen im Überblick

### 1. Ich möchte meine Wohnung kündigen. Was muss ich dabei beachten?

Die Wohnungskündigung muss schriftlich erfolgen und die Unterschrift des Mitglieds enthalten. Bis zum dritten Werktag eines Kalendermonats muss die Kündigung bei uns eingegangen sein (gern auch per Mail an [info@lehrerbau.de](mailto:info@lehrerbau.de)). Das Mietverhältnis endet dann mit Ablauf des übernächsten Monats (drei Monate). Alle wichtigen Informationen zur weiteren Vorgehensweise erhalten Sie mit unserer Kündigungsbestätigung.

### 2. Ist die Kündigung der Mitgliedschaft automatisch mit der Kündigung meiner Wohnung verbunden?

Nein. Falls Sie den Wunsch haben, Ihre Mitgliedschaft zu beenden, müssen Sie diese separat kündigen. Allerdings haben Sie die Möglichkeit, auch ohne Wohnung Mitglied unserer Genossenschaft zu bleiben.

### 3. Kann ich meine Wohnung vorzeitig kündigen?

Dies ist nicht möglich, da der Neuvermietungsprozess einer Woh-

nung Zeit für die Abwicklung aller Formalitäten benötigt. Die Kündigungsfrist von drei Monaten bleibt bestehen.

### 4. Darf ich ein Zimmer beziehungsweise meine gesamte Wohnung untervermieten?

Eine Genehmigung zur Untervermietung muss schriftlich beantragt werden. Eine unerlaubte Untervermietung kann eine Wohnungskündigung zur Folge haben. Die Untervermietung für touristische oder gewerbliche Zwecke ist verboten.

### 5. Wie kann ich mich um Wohnraum bewerben?

Registrieren Sie sich mit Ihren Wohnungswünschen über unsere Website [www.lehrerbau.de](http://www.lehrerbau.de).

Klicken Sie auf „Interessentenportal“, sodass Sie automatisch zu „immomio“ weitergeleitet werden. Dort hinterlegen Sie bitte Ihre Wünsche zur Wohnung und beantworten alle Fragen zu Ihrer Person. Sollten wir dann eine Ihren Wünschen entsprechende Wohnung anbieten können, kommen wir unaufgefordert auf Sie zu.

## Richtig Heizen und Lüften

*Die kalten Monate stehen vor der Tür und damit verbunden auch die neue Heizperiode.*

*Die Lehrerbau hat in der Vergangenheit oftmals Feuchtmessgerät und hilfreiche Broschüren mit Tipps zum „richtigen“ Heizen und Lüften verteilt.*

*Es ist verständlich, dass aufgrund der stark gestiegenen Energiepreise viele unserer Mitglieder ihr Heizverhalten geändert haben. Trotzdem muss darauf geachtet werden, dass durch richtiges Heizen und Lüften, insbesondere eben das Lüften, die Bildung von Feuchtigkeitsschäden in den Wohnungen verhindert wird.*

*Wer Interesse an einer der Broschüre hat, wende sich bitte an den zuständigen Hausmeister oder unsere Mitarbeiterinnen in der Geschäftsstelle.*



## MELDUNGEN



# Geben Sie Einbrechern keine Chance!

**U**rlaubszeit, Ferienzeit oder auch unachtsame Nachbarn machen es den Einbrechern oftmals sehr leicht. Gerade in Mehrfamilienhäusern kommt den Einbrechern die Anonymität der Hausgemeinschaft zugute. Sollte Ihnen etwas verdächtig vorkommen, scheuen Sie sich nicht, die Polizei zu benachrichtigen. Um die Polizei zu informieren, wählen Sie die Telefonnummer 110.

**Für die Polizei sind dann folgende Hinweise wichtig:**  
**Was ist passiert?**  
**Wo und wann ist es passiert?**  
**Wer meldet den Vorfall?**

Wir hoffen, dass Sie nie in so eine Situation geraten. Aber falls doch, kann Schlimmeres verhindert werden.

Seien Sie wachsam,

- wenn Autos mit auswärtigen Kennzeichen wiederholt langsam durch das Wohngebiet fahren,
- wenn Unbekannte scheinbar grundlos auf der Straße, im geparkten Auto oder sogar im Hausflur warten,
- wenn bei mehreren Bewohnern geklingelt wird, um herauszubekommen, ob jemand zu Hause ist,
- wenn im Haus gehämmert oder gebohrt wird, denn nicht immer stecken Handwerkerarbeiten dahinter.



So empfiehlt die Polizei, vor dem Öffnen der Hauseingangstür immer zu fragen, wer da ist.

Bei Verlassen der Wohnung schließen Sie bitte Ihre Fenster, Wohnungs- und Terrassentüren vollständig. Wenn Sie Ihre Wohnung auch nur kurz verlassen sollten, schließen Sie die Wohnungseingangstür ab.

Bei längerer Abwesenheit ist es ratsam, Freunde oder Nachbarn zu bitten, den Briefkasten zu leeren, das Öffnen der Rollläden in der Wohnung zu simulieren oder ab und zu das Licht ein- und auszuschalten. So bietet wahrscheinlich ein Mix aus Aufmerksamkeit und guter Nachbarschaft den sichersten Schutz vor Einbrechern.

Sollten Sie Interesse an einbruchshemmenden Maßnahmen haben, schreiben Sie an [info@lehrerbau.de](mailto:info@lehrerbau.de).

## MELDUNGEN



## „Mama, ich habe jemanden totgefahren“

Andreas Mackenthun von der Hamburger Polizei informiert über Schockanrufe

**T**elefonbetrug ist eine perfide Masche, die ältere Menschen um die Ersparnisse ihres ganzen Lebens bringen kann. Im vergangenen Jahr kam es in Hamburg zu etwa 3.500 derartigen Fällen, davon 113 Vollendungen mit einem Schaden von rund 4.219.000 Euro.

Eine ganz besonders hinterhältige Masche macht dabei einen immer größeren Anteil aus – die sogenannten Schockanrufe. Allein in Hamburg konnten die Täter im vergangenen Jahr mit dieser Masche fast zwei Millionen Euro erbeuten. Auch in diesem Jahr setzt sich dieser Trend fort: Die Täter waren in den ersten sechs Monaten bereits 38 Mal erfolgreich und konnten dabei rund 1,5 Millionen Euro kassieren.

**Die Opfer werden mit einer unerwarteten, extrem schockierenden Nachricht konfrontiert:**

Zunächst hören sie nur eine weinende, kaum zu verstehende Stimme, die sie mit Papa oder Mama anspricht und von einem schrecklichen Verkehrsunfall be-

richtet, den sie verursacht habe. Dabei sei ein Mensch gestorben. Auf diese Weise erreichen die Täter, dass das angerufene Opfer sofort in eine psychische Ausnahmezustand gerät und kaum noch in der Lage ist, einen klaren Gedanken zu fassen. Das Telefonat wird dann von einem angeblichen Polizeibeamten übernommen. Weil ein Mensch getötet worden sei, habe ein Richter nun die Untersuchungshaft angeordnet. Nur wenn sofort eine hohe Kautionszahlung gezahlt werde, könne die Haft noch abgewendet werden! Die Täter sind perfekt geschult und bringen Ihre Opfer dazu, wie hypnotisiert zu handeln. In der Absicht zu helfen, übergeben sie dann oft ihr gesamtes Vermögen.

Um die Dramatik zu verdeutlichen, hat die Polizei Hamburg deshalb einen echten Schockanruf authentisch einsprechen lassen. Hierfür konnten Marek Erhardt, Ehrenkommissar der Polizei Hamburg, und Luise Lunow, Deutschlands älteste Synchronsprecherin, gewonnen werden. Für beide ist es ein Herzenssthema: „Ich finde das eine Riesenschweinerei, wie alte Menschen, die

sich nicht wehren können, abgezockt werden“, so Lunow.

Die Aufnahme ist auf der Internetseite der Polizei Hamburg unter [www.polizei.hamburg/geschickt-abgezockt](http://www.polizei.hamburg/geschickt-abgezockt) sowie über die gängigen Podcastportale, Spotify veröffentlicht.

Hören Sie sich die Aufnahme aufmerksam an.

- Reden Sie mit Ihrer Verwandtschaft und im Bekanntenkreis über Schockanrufe und Telefonbetrug.
- Bereiten Sie sich gedanklich darauf vor, dass auch Sie einen solchen Anruf erhalten könnten.
- Polizei oder Staatsanwaltschaft werden am Telefon niemals eine Kautionszahlung verlangen.
- Übergeben Sie niemals Geld oder Wertsachen an unbekannte Personen.
- Hören Sie auf Ihr Bauchgefühl und legen Sie auf.
- Rufen Sie dann die Polizei unter 110 oder kontaktieren Sie Ihre Angehörigen unter den Ihnen altbekannten Rufnummern.
- Ein gesundes Misstrauen ist keine Unhöflichkeit!



# Anders Fernsehen

*Mitglieder der Genossenschaft müssen TV-Verträge  
jetzt selbst abschließen*

**O**bwohl die Lehrerbau und der Fernsehanbieter Pÿur die Mitglieder der Genossenschaft in den vergangenen Wochen und Monaten darüber informiert haben, dass in Kürze Änderungen für den Fernsehanschluss umgesetzt werden, rufen immer wieder ratlose Mitglieder in der Zentrale an.

Am 1. Dezember 2021 ist das Telekommunikationsmodernisierungsgesetz (kurz: TKG-Novelle) in Kraft getreten. Die Bundesregierung will mit dem Gesetz vor allem den Glasfaserausbau in Deutschland beschleunigen. Entscheidend für die Mieterinnen und Mieter der Lehrerbau ist ein Passus im Gesetz, der besagt, dass die Lehrerbau als Vermieter keine „Fernsehverträge“ mehr für ihre Mitglieder mit einem bestimmten Anbieter abschließen und diese auch nicht mehr über die Betriebskosten abrechnen darf.

Bisher hatte die Lehrerbau für quasi alle Wohnungen einen Vertrag für den Fernsehempfang mit der Fima Martens abgeschlossen, deren Nachfolger später von der Tele Columbus übernommen wurde. Diese wurde von der United Internet aufgekauft und vermarktet ihre Produkte unter dem Namen Pÿur. Dieses Unternehmen hat mittlerweile in alle Wohnungen der Lehrerbau einen Glasfaseranschluss gelegt. Über diesen werden zurzeit noch die Fernsehprogramme empfangen, es können aber auch gegen Gebühr ein Internet- oder Telefonanschluss dazu gebucht werden. Wer das möchte, kann seine bestehenden Telefonnummern behalten.

Der Fernsehanschluss, den die Lehrerbau bisher zur Verfügung gestellt hat und bisher über die Betriebskosten abgerechnet wurde, stand den Nutzern nur noch bis zum 31. Oktober 2023 bereit. Dann endete das Vertragsverhältnis der Lehrerbau mit Pÿur. Seit dem 1. November sind alle Lehrerbau-Haushalte selbst gefordert, einen Anbieter für den Fernsehempfang zu finden und mit

diesem ein Vertragsverhältnis einzugehen – und für die Kosten selbst aufzukommen. Eine Abrechnung durch die Lehrerbau ist nicht mehr möglich, sondern erfolgt direkt mit dem neu gewählten Anbieter.

Alle Mietparteien sind in der Wahl Ihres Anbieters frei. Die Glasfaserdosen in den Wohnungen sind vom Keller der Häuser direkt mit einer bereits verbauten Glasfaserleitung in alle Wohnungen verbunden. Dank dieser Leitung kann mit jedem Anbieter ein Vertrag abgeschlossen werden.

Ohne die Programmqualität von Pÿur zu beurteilen oder mit anderen Anbietern vergleichen zu wollen, möchte die Lehrerbau darauf hinweisen, dass Pÿur vertraglich mit der Genossenschaft vereinbart hat, allen Interessierten einen Wohnungsanschluss für den Fernsehempfang für fünf Euro pro Monat anzubieten. Diese Regelung gilt zunächst für zehn Jahre.

Natürlich hat die Lehrerbau mit Pÿur noch eine kurze Karenzzeit ausgehandelt, in der alle Mieterinnen und Mieter auch nach dem 1. November 2023 ihr gewohntes Programm weitersehen können, ohne tätig zu werden. Doch diese Frist läuft bald ab.

*(Volker Emich)*



# Nun also die Baukrise

*Gründe, warum es beim Neubau und bei Sanierungen hakt und warum auch in Hamburg die Zeit der niedrigen Mieten endet*

**N**eben all den großen Krisen, der Coronakrise, Energiekrise und der sich abzeichnenden Wirtschaftskrise, scheint die Baukrise ja ein überschaubares Problem zu sein. Zumal bei uns Mitglieder vergleichsweise günstig wohnen und ein sicheres Mietverhältnis haben.

Aber ganz so einfach ist es nicht. Wer eine größere Wohnung oder ein neues Zuhause in einem der beliebten Stadtteile sucht, kann leicht verzweifeln. Ebenso geht es vielen Menschen, die neu in unsere Stadt kommen – sei es als Geflüchtete oder Arbeitnehmer. Wo sollen die alle gut und zu angemessenen Kosten leben?

Also müssten eigentlich viele neue Wohnungen gebaut werden, der Bedarf ist offensichtlich. Doch das Bild ist ein ganz anderes. Man sieht Dinge, die man in den letzten zehn Jahren nicht gesehen hat: Bauruinen, leerstehende Grundstücke mit Verkaufsschildern, sogar für Eigentumswohnungen in fertigen Häusern. Was man hingegen immer weniger sieht, sind Bauarbeiter und sich drehende Kräne über Wohnungsbauprojekten.

Was ist da geschehen? Eine hohe Nachfrage nach Wohnungen, aber kaum noch Neubau? Dazu liest man Schlagzeilen wie „Armageddon auf dem Bau“, „Alle Kräne stehen still“, „Die Mutter aller Krisen“ – also scheint es wirklich dramatisch zu sein.

Und tatsächlich ist es so: Das Bauen steht vielleicht vor der größten Krise seit dem Zweiten Weltkrieg. Es kommen nämlich verschiedene Dinge zusammen, aber es gibt vor allem einen Hauptgrund: Die seit vielen Jahren sehr niedrigen Zinsen waren wie eine Droge für den Wohnungsmarkt; dadurch, dass das Geld fast geschenkt zu bekommen war, konnten immer höhere Preise am Markt erzielt werden. Innerhalb weniger Jahre verdoppelten sich die Grundstückspreise in Hamburg, ebenso explodierten die Baukosten. In der Diskussion werden dafür viele Gründe ge-



**Dringend warnen wir vor weiteren Regulierungen der Mieten, einem Mietendeckel oder staatlich festgelegten Höchstmieten.**

nannt: Fachkräftemangel, hohe Nachfrage nach Baumaterialien weltweit, immer höhere gesetzliche Anforderungen an den Neubau und lange Genehmigungszeiten. Sicherlich ist jeder einzelne Grund zutreffend, entscheidend war jedoch: Die hohen Preise konnten bezahlt werden, eben wegen der niedrigen Zinsen.

Und wir müssen ehrlich sein: Die niedrigen Zinsen und die geringe Inflationsrate ermöglichten auch der Lehrerbau, die Mieten vergleichsweise niedrig zu halten. Nur am Rande sei bemerkt, dass in der gesamten Stadt Hamburg das durchschnittliche Wohnungsmietenniveau relativ gering ist und die Mietbelastungsquote, also der Anteil des Einkommens, der für die Miete ausgegeben werden muss, in den vergangenen zehn Jahren stabil geblieben ist – auch das ist ein Effekt der niedrigen Zinsen.

Aber was heißt das nun konkret? In einer einfachen Beispielrechnung für ein Bauvorhaben in vernünftiger Lage in Hamburg ist das leicht zu erkennen. Sicherlich sind einige der folgenden Ansätze zu diskutieren. Die Grundaussage bleibt jedoch eindeutig.

|          | Grundstücks-<br>kosten<br>pro m <sup>2</sup> Wfl | Baukosten<br>pro m <sup>2</sup> Wfl | Gesamtkosten<br>pro m <sup>2</sup> Wfl | Zinssatz | Zinskosten<br>mtl.<br>pro m <sup>2</sup> Wfl | Abschreibung/<br>Instandhaltung 1,25%<br>pro m <sup>2</sup> Wfl | Verwaltungs-<br>kosten<br>pro m <sup>2</sup> Wfl | kostendeckende<br>Miete<br>pro m <sup>2</sup> Wfl |
|----------|--|-------------------------------------|--|----------|--|---|--|---|
| Jun 2021 | 1.800 €  | 3.500 €                             | 5.300 €/m <sup>2</sup> Wfl.            | 1,50%    | 6,63 €                                       | 3,65 €  | 2,00 €   | 12,27 €   |
| Jun 2022 | 1.800 €  | 4.000 €                             | 5.800 €/m <sup>2</sup> Wfl.            | 3,20%    | 15,47 €                                      | 4,17 €  | 2,00 €   | 21,63 €   |
| Jun 2023 | 1.500 €  | 4.200 €                             | 5.700 €/m <sup>2</sup> Wfl.            | 4,00%    | 19,00 €                                      | 4,38 €  | 2,20 €   | 25,58 €   |

Der enorme Effekt der Zinserhöhungen ist offenkundig. Die kostendeckende Miete hat sich in den vergangenen zwei Jahren verdoppelt. Es ist nicht realistisch, guten Wohnungsbau in der Hansestadt für unter 25 Euro je Quadratmeter Wohnfläche zu realisieren. Diese Mieten sind für fast alle unsere Mitglieder nicht zu tragen. Daher können auch wir Genossenschaften auf absehbare Zeit keine frei finanzierten Neubauwohnungen mehr erstellen.

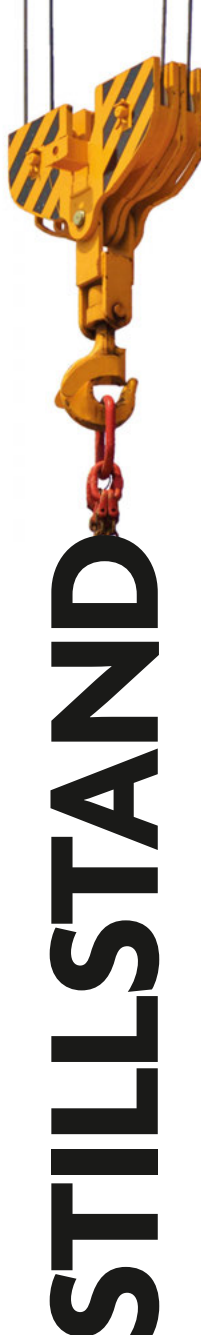
Aus den gleichen Gründen sind auch Eigentumswohnungen für fast niemanden mehr zu finanzieren. Dies bedeutet, dass immer mehr Menschen auf den Mietwohnungsmarkt drängen, weil sie sich keine Eigentumswohnung mehr kaufen können. Im Ergebnis werden die Mieten steigen. Ein weiterer Effekt ist, dass viele Investoren, die zuletzt auf dem Wohnungsmarkt tätig waren – darunter große institutionelle Anleger wie Lebensversicherungen und Pensionskassen – nunmehr wieder risikolos ihr Geld anderswo auf dem Kapitalmarkt, zum Beispiel in Staatsanleihen, anlegen können. Sie fallen fortan als Geldgeber für den Wohnungsmarkt aus.

Die Folge: In absehbarer Zeit wird es nur noch geförderten Wohnungsbau geben, solange die öffentlichen Kassen dies erlauben. Dazu vielleicht noch ein paar Luxuseigentumswohnungen für Menschen, die zum Kauf keinen Kredit aufnehmen müssen. Dieser Effekt auf den Wohnungsmarkt wird jedoch gering sein.

Leider gilt der gleiche Effekt auch für die dringend notwendige klimagerechte Sanierung von Wohngebäuden. Die anspruchsvollen Anforderungen und die hohen Baukosten führen ebenso dazu, dass fast zehn Euro je Quadratmeter Wohnfläche bei einer vollständigen energetischen Sanierung notwendig sind.

|          | Gesamtkosten                | Zinssatz | Zinskosten<br>mtl.         | Abschreibung/<br>Instandhaltung 3% | kostendeckende<br>Mietanpassung |
|----------|-----------------------------|----------|----------------------------|------------------------------------|---------------------------------|
| Jun 2023 | 1.700 €/m <sup>2</sup> Wfl. | 4,00%    | 5,67 €/m <sup>2</sup> Wfl. | 4,25 €/m <sup>2</sup> Wfl.         | 9,92 €/m <sup>2</sup> Wfl.      |

Also ist auch dies ohne großzügige Fördermittel nicht zu leisten. Gerade in diesem Bereich gab es in den vergangenen Monaten eine ständige Veränderung von Fördermitteln, den Stopp von Förderungen und immer



neue Ansätze ohne große Halbwertzeit. Eine Planung einer Sanierungsmaßnahme ist nicht kurzfristig durchzuführen. So ist es dringend notwendig, dass die Förderung, mit der man am Beginn der Maßnahme gerechnet hat, auch noch bei Baubeginn gilt.

Wir hoffen sehr auf eine Verstetigung und eindeutige Formulierung der Förderung für die energetische Sanierung in der Zukunft.

Man kann nun einwenden, dass man dies ja auch ohne Bankdarlehen – also mit Eigenmitteln – durchführen kann. Dabei ist jedoch zu bedenken, dass die Eigenmittel der Genossenschaft sehr begrenzt sind und bei Weitem nicht ausreichen, um die Zukunftsaufgaben zu lösen. Ebenso ist es so, dass das Eigenkapital ja nicht kostenfrei zur Verfügung steht, sondern unsere Mitglieder eine Verzinsung in Form der Ausschüttung einer Dividende erwarten.

Also herrschen zurzeit düstere Aussichten. Eine richtig gute Lösung haben wir zurzeit nicht parat. Wir hoffen auf eine moderate Senkung der Baukosten und auf eine Beruhigung der Zinssituation in den nächsten Monaten. Ebenso wünschen wir uns eine eindeutige und viel großzügigere Förderlandschaft als im Moment.

### *Die Zeit niedriger Mieten ist auch in Hamburg vorbei*

Dringend warnen wir vor weiteren Regulierungen der Mieten, einem Mietendeckel oder staatlich festgelegten Höchstmieten. Diese würden die Investitionen in Sanierung und Neubau fast vollständig zum Stillstand bringen.

Mitglieder der Lehrerbau werden weiterhin dauerhaft preiswert in unseren Wohnungen leben können, für das Jahr 2023 haben wir auf Mietanpassungen im frei finanzierten Teil unserer Bestände verzichtet. Aufgrund der weiter anhaltenden Inflation werden wir dies jedoch nicht über dieses Jahr hinaus durchhalten können. Aber seien Sie sicher: Wir werden immer mit Augenmaß vorgehen. (Martin Siebert)

# Aus alten Zeitschriften

*Das Werk über Hamburgs Architektur in den 1930er-Jahren und die Fachpublikation Moderne Bauformen enttäuscht – bis auf eine Ausnahme*

**Z**eitschriften haben in vergangenen Zeiten eine andere Bedeutung gehabt als heute. Nicht nur die, die man Publikumszeitschriften nennt – wie der *Stern*, die *Hörzu* oder die Regenbogenblättchen. In der Zeit des Internets, der sehr schnellen Verteilung von Nachrichten, Bildern und Texten, in der Zeit von Social Media finden Fachdiskussionen sehr häufig auf elektronischem Weg statt. Vormalig gab es die Fachzeitschrift. Was dort veröffentlicht wurde, das galt etwas. Pflichtlektüre für alle Interessierten, oft maßstabsetzend gut und Beweis für Relevanz.

So ist es durchaus naheliegend, sich einer historischen Fragestellung anhand den Inhalten einer Fachzeitschrift anzunehmen. Der Titel des Buchs „Hamburgs Architektur der 1930er-Jahre und die Zeitschrift *Moderne Bauformen*“ birgt gleich etliche Fragen. Was ist das Hamburg der 1930er-Jahre? Und viel komplizierter: Was ist eigentlich modern?

Die erste Frage lässt sich leicht beantworten: Der beschriebene geografische Raum weist über Hamburg hinaus, hinaus über die Stadt Hamburg, aber auch hinaus über den Raum des 1937 geschaffenen Groß-Hamburg. Es werden sogar Gebäude in der Nähe von Bremen dargestellt. Schwieriger ist es mit dem Begriff der Moderne, eine ausführliche Diskussion dieser Begrifflichkeit würde hier sicherlich zu weit führen, eine Beschränkung auf die Bauformen und die Architektur in der klassischen Definition muss hier genügen.

Was finden wir nun in diesem Buch? Der größte Teil sind Faksimiles von Artikeln der Zeitschrift *Moderne Bauformen* aus den Jahren 1933 bis 1942, ergänzt um einen einleitenden Text, insbesondere zur Geschichte und Bedeutung der Zeitschrift und einen sehr



**Innerstädtische Sanierung im „Dritten Reich“**  
(Rudolf Klophaus 1934-36).



*Hamburgisches Architekturarchiv der Hamburgischen Architektenkammer (Hrsg.):*  
**Hamburgs Architektur der 1930er-Jahre und die Zeitschrift *Moderne Bauformen*,**  
Dölling & Galitz Verlag,  
Hamburg 2023,  
142 Seiten, 15 Euro

lesenswerten Aufsatz des Architekturhistorikers Gert Kähler mit dem schönen Titel: „Über Hamburg in den 1920er- und 1930er-Jahren. Über den Wohnungsbau. Und über moderne Bauformen.“

Mal wieder geht es um die Frage, wie modern der Nationalsozialismus war, welche Brüche erkennbar sind und welche eben nicht. Der Herausgeber bezeichnet das Buch selbst als „Anschauungsmaterial für die Diskussion solcher Fragen“. Und das ist es wohl auch; wie so oft stellen Texte mehr Fragen als dass sie Antworten geben.

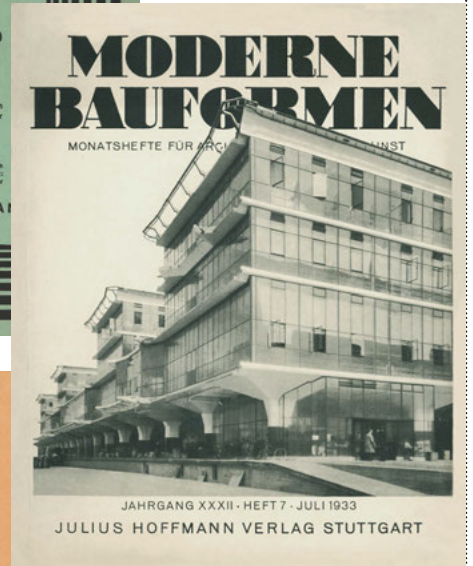
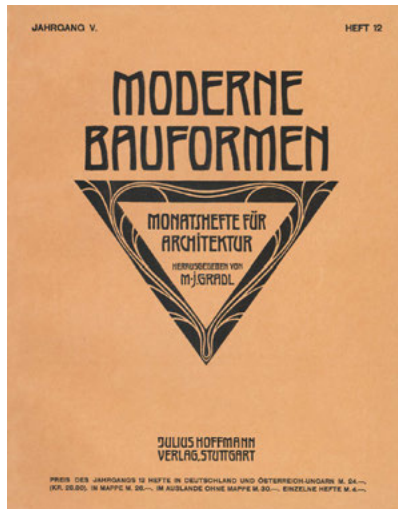
Der mit viel Fleiß zusammengetragene Text über die Zeitschrift macht vor allem deutlich, wie selbstverständlich der Nationalsozialismus sich peu à peu in die Gesellschaft hineinfraß, hier eben am Beispiel einer Zeitschrift, die wie so vieles nur auf den ersten Blick unpolitisch ist.

Wie viele Texte von Gert Kähler ist auch dieser sehr erhellend. In knappen Worten lernt man viel über Hamburg. Und über den Autor: So beschreibt Kähler, dass in seiner Studienzeit in den 1960er-Jahren Hamburg als Standort der Moderne im Wohnungsbau gar nicht existierte. Er beschreibt, wie er später zu den meiner Meinung nach wesentlichen Erkenntnissen gelangt: Die Architektur, insbesondere der Wohnungsbau der 1920er- und 1930er-Jahre, ist komplexer, als es uns unsere Lehrer seinerzeit eingebläut haben. Der entscheidende Punkt in der Betrachtung ist nicht die Frage nach der Ästhetik des Wohnungsbaus, sondern der, dass er überhaupt als „Massenwohnungsbau“ stattfand. Kähler beschreibt die Wohnungsbaupolitik im Nationalsozialismus in drei Phasen und fügt, sehr folgerichtig, die Zerstörung von 45 Prozent aller Wohnungen in Hamburg als vierte Phase und Resultat der nationalsozialistischen Politik hinzu.

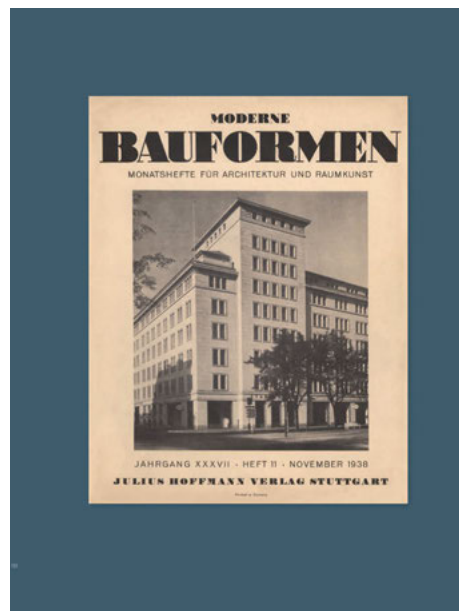
Enttäuschend sind jedoch die faksimilierten Texte und Bilder aus der Zeitschrift; textlich oft im Ungefähren und vor allem in der Wiedergabe in relativ schlechter Qualität gedruckt und aus unerfindlichen Gründen auch noch verkleinert, jedenfalls wird das zur Verfügung stehende Format des Buchs nicht ausgenutzt. Inhaltlich geht es über das Erwartbare kaum hinaus; beginnend mit der wohl berühmtesten Villa der (weißen) Moderne in Hamburg im Jahr 1933, wird es dann immer traditioneller bis ins Jahr 1942 mit den üblichen traditionellen Wohngebäuden, darunter viele, die zeitlos wirken – sie hätten in ihren wesentlichen Formen auch bis in die 1960er-Jahre errichtet werden können. Dies verwundert letztlich nicht mehr. Natürlich ist der Nationalsozialismus nicht aus seiner Zeit gefallen, es gibt Parallelitäten und Ungleichzeitigkeiten, Linien reichen in die zwölf Jahre hinein und weisen auch über sie hinaus.

So bleibt ein zwiespältiger Eindruck. Der Text von Gert Kähler ist extrem informativ und lesenswert. Der Rest ist so, wie er auch bezeichnet wird: Anschauungsmaterial.

(Martin Siebert)



Der Nationalsozialismus fraß sich in die Gesellschaft hinein – und in die damaligen Medien.





Haupteingang  
der TU Harburg.

# Verbindungen von Alt und Neu

*Hanseviertel, „Fabrik“, Zürich-Haus –  
Volkwin Marg hinterlässt zahlreiche Spuren in Hamburg*

**D**er Schriftzug „Passagenviertel“ prangt über den Straßen zwischen Rathaus und Gänsemarkt. Unter einer Passage versteht der Architekturhistoriker J. F. Geist „einen zwischen belebten Straßen hindurchgeführten, glasüberdachten Verbindungsgang, der auf beiden Seiten gesäumt ist von Reihen einzelner Läden“. Neun von ihnen gab es einmal in der Innenstadt. Manche sind wieder verschwunden; zuletzt wurde die „Gänsemarkt-Passage“ von 1979 geschlossen und seit September 2022 abgerissen.

Passagen entstanden im 18. Jahrhundert in Paris, indem Geschäftsleute die Straße, an der sich ihre Läden befanden, mit einem Glasdach versahen, das vor Regen schützte. Daraus entwickelte sich eine eigene Architekturform, die ab 1820 boomte und sich in ganz Europa ausbrei-



**Volkwin Marg**  
(Jahrgang 1936)

tete. In Hamburg wurde 1845 die erste große Passage auf deutschem Boden eröffnet.

Vom Reesendamm (heute Jungfernstieg) gelangte man durch ein Hotel in „Sillems Bazar“, einen 57,40 Meter langen und 8,80 Meter breiten Gang, der sich über vier Stockwerke erstreckte, an dem 34 Läden lagen. Das Zentrum bildete ein Lichthof von knapp 27 Metern Höhe. „Und wer diese Stadt verlassen könnte, ohne den Bazar gesehen zu haben, der möchte leicht eben so schlimm daran sein, als wer in Rom war, ohne den Papst gesehen zu haben“, überschlug sich 1848 eine Zeitung. Doch der „Bazar“ erwies sich als „der klassische Fall einer falsch angelegten Passage“, wie J. F. Geist feststellte: Ihm fehlte die Verkehrsfunktion, weil er eine belebte Straße mit einer abgelegenen Gasse, der Königstraße (heute Poststraße), verband.

Der „Bazar“ wurde 1880 zerstört und machte dem Hotel „Hamburger Hof“ Platz, das 1918 einem Geschäftshaus wich, das bis 1979 erneut umgebaut wurde zu einer Passage ohne Glasdach, in der schon tagsüber Lampen leuchten. Neben an stand die „Scholvi-Passage“, aus der 1912 ein Warenhaus wurde, das der Eigentümer als Jude 1933 verschleudern musste. Der nächste Eigentümer taufte es 1935 „Alsterhaus“. Die älteste Passage ist die „Mellin-Passage“ von 1864 zwischen Alsterarkaden und Neuem Wall.

Mit 115 Meter langen Gängen ist der größte Vertreter des Bautyps das 1980 eingeweihte „Hanseviertel“ zwischen Poststraße und Große Bleichen. An ihm schien sich der Spruch bewahrheiten zu sollen, den Alfred Lichtwark, der Gründungsdirektor der Kunsthalle, um 1900 prägte: „Freie und Abrissstadt Hamburg“. Seit 2007 gingen die Geschäfte zurück, und der Betreiber überlegte, die Passage dem Erdboden gleichzumachen.

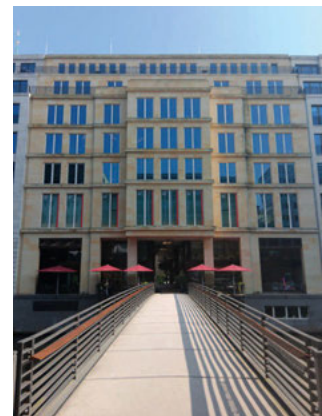
„Die Radikalität Hamburgs im Umgang mit dem Bestand überrascht, weil die eigentlich konservative Kaufmannschaft stets großen Wert auf Traditionen und Vergangenheit gelegt hat. Wenn sie sich aber einen geschäftlichen Vorteil versprach, ging sie rücksichtslos mit dem Erbe um“, sagte Volkwin Marg im Juli 2023. Sein „Hanseviertel“ steht noch. 2018 wurde es unter Denkmalschutz gestellt und wechselte den Besitzer. Seit Ende 2021 findet ein teilweiser Umbau statt.

Der am 15. Oktober 1936 im damals ostpreussischen Königsberg geborene Marg erlangte mit seinem im November 2022 verstorbenen Partner Meinhard von Gerkan internationales Renommee. Als Pfarrerssohn in Danzig aufgewachsen floh Marg 1957 nach West-Berlin, wo er studierte. Sein Examen machte er 1965 in Braunschweig und gründete im selben Jahr in Hamburg das Architekturbüro Gerkan, Marg und Partner.

Mit Akademie und Landeskriminalamt hat die Polizei die Mehrzahl der Büros am Überseeing 35 besetzt. Außerdem war hier seit 2017 ein Ausweichquartier der Universität, während der Philosophenturm auf dem Campus renoviert wurde. Erbaut hatte Volkwin Marg den kreuzförmigen Komplex in der City Nord von 1972 bis 1974 als Hauptverwaltung für den Mineralölkonzern Shell. Über einem hellen zweigeschossigen Sockel für Großraumbüros und Sondernutzungen erheben sich 13 dunkel verkleidete



**Die „Bucerius-Passage“** zwischen Altem Wall und Rathaus, mit der „Marion-Gräfin-Dönhoff-Brücke“.



Stockwerke mit Zellenbüros. Nach 25 Jahren zog die Shell AG aus, eine Versicherung kaufte das Bauwerk und nutzte es zunächst selbst.

Auch jenseits der Architektur setzte Marg Akzente: 1976 gehörte er zu den Mitbegründern des Museumshafens Oevelgönne, des ersten seiner Art in Deutschland. In der Nacht zum 1. Februar 1977 brannte das in einer ehemaligen Munitionsfabrik untergebrachte Kulturzentrum „Fabrik“ in Altona ab. „Weil das Geld der Feuerkasse nicht reichte, haben wir alles alte Material verwendet, woher auch immer“, erinnert sich Marg, der 1979 den Wiederaufbau leitete, während er zugleich mit dem „Hanseviertel“ befasst war. „Das war im wahrsten Sinne des Wortes Sperrmüllarchitektur. Daraus wurde eine Legende. Als wir die Fabrik eröffneten, kamen die Leute und sagten, es sei genauso geworden, wie es vorher war. Das war Quatsch – aber zugleich das schönste Kompliment meines Lebens.“

Zu Margs Bauten außerhalb Hamburgs gehören der Flughafen Berlin-Tegel, die Sanierung und

Überdachung des Berliner Olympiastadions, das Europäische Patentamt in München und der Palacongressi in Rimini, die Neue Messe in Leipzig sowie Stadien in Warschau, Kapstadt und Durban.

Ein Leitmotiv seiner Arbeit ist die Verknüpfung des Überkommenen mit dem Innovativen. So orientiert sich die Glas-Stahl-Konstruktion des Hauses Ecke Grindelallee/Grindelhof an den umliegenden Gründerzeitbauten. Das Gebäude von 1987 enthält sowohl Gewerberäume wie Wohnungen. Die Klinkerfassade des zwischen 1989 und 1992 entstandenen, nach der dort ansässigen Versicherung „Zürich-Haus“ genannten Bürokomplexes zwischen Domstraße, Große Reichenstraße und Willy-Brandt-Straße greift die Gestaltung der benachbarten inzwischen hundert Jahre alten Kontorhäuser auf. Wie beim Bürohaus der Hapag Lloyd in der Rosenstraße von 1996 ist der spektakuläre Innenhof des „Zürich-Hauses“ für Passanten unsichtbar. Mit einer städtebaulichen Studie von 1997 gilt Marg als „architektonischer Vater“ der HafenCity. Bis 2001 baute er das „Kesselhaus“ von 1886/87, das ehemalige Kraftwerk für die Speicherstadt, zu einem Informationszentrum für die HafenCity um.

Das Alte, die Fassade des Ziegelbaus der Schwarzenberg-Kaserne von 1871, wurde erhalten und um Neubauten ergänzt zum Hauptsitz der Technischen Universität in Harburg. Auch hinter der denkmalgeschützten Fassade des 150 Meter langen Blocks am Alten Wall wurden bis 2020 neue Räume gebildet. Von der Nordseite des Rathauses führt der Weg nun durch die „Bucerius-Passage“ über das Alsterfleet mit der „Marion-Gräfin-Dönhoff-Brücke“ zum Neuen Wall. Der Kontrast zwischen der gediegenen Hülle und dem modernen Inneren des „Bucerius Kunst Forum“ könnte kaum größer sein.



**Das „Kesselhaus“  
in der Speicherstadt  
(oben).**

**Haupteingang zum  
„Hanseviertel“ an der  
Poststraße (rechts).**



**Wohn- und  
Geschäftshaus  
Grindelallee 100  
(rechts).**

**Früheres  
Shell-Gebäude in  
der City Nord  
(unten).**



Bahnhöfe sollen ihren Zweck erfüllen; auf sie wird gemeinhin nicht als architektonische Sehenswürdigkeit hingewiesen. Mit S- und U-Bahn die 2018 beziehungsweise 2019 in Betrieb genommene Station Elbbrücken anzusteuern, lohnt sich jedoch – zumal derzeit, während im Umfeld noch gebaut wird und die projektierten Passagierzahlen ausstehen, sodass man die Ästhetik der Glasröhren, die 130 Meter lange Bahnsteige überwölben, sowie die sie verbindende Fußgängerbrücke, den „Skywalk“, die meiste Zeit für sich allein bewundern kann.

(Uwe Ruprecht)



## MALTESER HILFSDIENST



Die Malteser erfüllen letzte Wünsche.

## Ein letztes Frühstück im Hotel Adlon

*Mit dem Herzenswunschkrankwagen der Malteser unterwegs*

**Wenn nicht mehr viel Zeit zum Leben bleibt**, dann wird schnell klar, was man unbedingt noch mal machen möchte. Für solche Herzenswünsche gibt es den Herzenswunschkrankwagen der Malteser. Noch ein letztes Mal auf ein Sektfrühstück im Hotel Adlon – ein 89-Jähriger, sehr kranker Hamburger hat diesen Ausflug traditionell jährlich mit seiner im vergangenen Jahr verstorbenen Frau gemacht. Doch da ihm mittlerweile die Kraft fehlt, selbst nach Berlin zu fahren, braucht es das Herzenswunschwagen-Team. „Es ist anrührend, dass der Herr mit seiner Frau noch so verbunden ist und deswegen noch einmal dorthin fahren möchte“, sagt Thomas Kleibrink. Er koordiniert das Projekt bei den Maltesern.

Ein letzter Konzertbesuch, noch einmal das Meer, die Heimatstadt, das Elternhaus sehen; oder die Grabstätten der Angehörigen besuchen – solche und andere Wünsche erhält Kleibrink immer wieder. Mit dem Pro-

jektteam prüft er dann, ob ein solcher letzter Wunsch erfüllt werden kann.

Im Sommer hat ein Team des Herzenswunschkrankwagens einem krebskranken Hamburger den Besuch des Miniaturwunderlandes im Rollstuhl ermöglicht. Konkret bedeutet das für die Wunschsteller, dass sie noch einmal für ein paar Stunden aus dem Krankenhaus, Pflegeheim oder dem Hospiz herauskommen, etwas persönlich Wichtiges erleben oder zu Ende führen. Die Malteser organisieren die Fahrt in einem Krankenwagen. Für den Gast ist die Fahrt zu seinem Wunschort kostenlos.

Das Team besteht aus speziell geschulten Ehrenamtlichen aus dem medizi-

nischen Bereich, die bei jeder Fahrt zu zweit unterwegs sind. Sie können bei einem Notfall den Patienten medizinisch versorgen. Alle Ehrenamtlichen haben außerdem eine Schulung zum Thema Sterben, Tod und Trauer absolviert. Sie stellen ihre Freizeit zur Verfügung, um Menschen ihre letzten Herzenswünsche zu erfüllen. Der gesundheitliche Zustand des Fahrgastes entscheidet darüber, ob das Vorhaben wie geplant stattfinden kann. Manches lässt sich nicht erfüllen, weil der Patient vorher verstorbt. Das Projekt finanziert sich ausschließlich aus Spenden. Die Malteser freuen sich deshalb über jede Unterstützung.

*(Stefanie Langos)*

### INFO

Spendenkonto Malteser Hilfsdienst e. V.

IBAN: DE72370601201201224019, Verwendungszweck: Herzenswünsche

Kontakt: Thomas Kleibrink, Tel. (0171) 30 34 783,

E-Mail: [herzenswunsch.hamburg@malteser.org](mailto:herzenswunsch.hamburg@malteser.org)

*Buchgutschein gewinnen*

## Welches Haus in der Hamburger Innenstadt bewacht dieser Krieger?



### Auflösung des Bildrätsels aus Heft 3/2023:

Das Kontorhausviertel im südöstlichen Bereich der Altstadt hat mit seinen einzigartigen Bauten weltweite Berühmtheit erlangt und wurde 2015 zum UNESCO-Welterbe ernannt. Neben dem Chilehaus gehört der Sprinkenhof zu den bekanntesten Kontorhäusern in Hamburg.

Der Bautyp entwickelte sich in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts, wobei der Begriff „Kontorhaus“ erst ab 1900 allgemein verwendet wurde. Er bezeichnet ein gemeinsames Büro- und Geschäftshaus hafengebäuer. Als Prototyp gilt der 1886 fertiggestellte Dovenhof des Architekten Martin Haller. Das da-



Der Sprinkenhof galt bei der Fertigstellung als das größte Bürogebäude der Welt.

mals mehr als 10.400 Quadratmeter große, innovative Gebäude verfügte über Zentralheizung, elektrische Beleuchtung und war mit einem Paternoster ausgestattet – seinerzeit der erste Umlaufzug in Kontinentaleuropa!

Der Dovenhof ist heute nicht mehr erhalten. Der Sprinkenhof wurde in drei Bauabschnitten von 1927 bis 1943 von den Architekten Hans und Oskar Gerson sowie von Fritz Höger erbaut, der auch das Chilehaus entworfen hat. Zuerst wurde der kubistische Mittelbau errichtet, später der westliche und abschließend der östliche Trakt. Die stilprägenden runden Terrakotta-Reliefs auf der Fassade des ersten Teilensembles stammen von Ludwig Kunstmann. (vs)

### Liebe Leserin, lieber Leser,

hier können Sie testen, wie gut Sie Hamburg kennen. Schicken Sie die richtige Lösung per Mail an [caroline.brandt-illner@lehrerbau.de](mailto:caroline.brandt-illner@lehrerbau.de) oder per Postkarte an folgende Adresse: Lehrerbau, Stichwort: Hamburg-Rätsel, Lokstedter Steindamm 74a, 22529 Hamburg. Einsendeschluss: 15. Dezember 2023.

Unter allen richtigen Antworten verlosen wir einen **Büchergutschein im Wert von 25 Euro**, einzulösen beim Buchladen in der Osterstraße (Osterstraße 171, 20255 Hamburg).

Die richtige Lösung aus Heft 3/2023 lautet: **Sprinkenhof**. Den Buchgutschein hat Hans-Peter E., 22529 Hamburg, gewonnen. **Herzlichen Glückwunsch!**

# Ihre Fernsehversorgung wird umgestellt.

Am 1. Dezember 2021 trat das neue Telekommunikationsgesetz (TKG-MoG) in Kraft, das neben zahlreichen Verbesserungen von Verbraucherrechten leider auch Auswirkungen auf Ihren bisherigen Fernsehempfang hat. Zukünftig darf Ihr Vermieter, die Hamburger Lehrer-Baugenossenschaft eG, Ihren Basis-Kabelanschluss von PÿUR nicht mehr über Ihre Mietnebenkosten abrechnen und die automatische Bereitstellung wird eingestellt.

**Die Umstellung Ihres Kabelanschlusses erfolgt zum 1. November 2023.** Wenn Sie bis dahin rechtzeitig einen TV-Vertrag bei PÿUR buchen, können Sie Ihr Fernsehen ohne Unterbrechung genießen. Das TV-Entgelt beträgt für Sie 5 Euro monatlich mit dem Unterschied, dass Sie diesen Betrag nicht direkt über die Mietnebenkosten zahlen, sondern fortan direkt an PÿUR entrichten. Sie müssen sich keine Sorgen um doppelte Kosten machen. Sollten Sie keinen neuen Vertrag bei PÿUR abschließen, wird Ihre Fernsehversorgung über den Kabelanschluss automatisch eingestellt und Sie verlieren die Nutzungsvoraussetzung für den vollumfänglichen Gebrauch eventuell zusätzlich gebuchter Kombi-Produkte, die weiterhin berechnet werden.

Wenn Sie sich auch über den 1. November 2023 hinaus für eine TV-Versorgung durch PÿUR entscheiden, erhalten Sie im BasisTV-Paket 94 Sender, davon 42 öffentlich-rechtliche HD-Sender in brillanter Bildqualität. Haben Sie den Wunsch nach noch mehr Programmauswahl? Im HDTV-Paket von PÿUR können Sie gegen einen geringen Aufpreis weitere 26 private HD-Sender empfangen. Während der Umstellungsphase wird es dafür attraktive Angebote geben.

Unter der Marke PÿUR bietet die Tele Columbus Gruppe Ihnen zukunftssicheres Fernsehen, einen stabilen Telefonanschluss und Internet mit bis zu 1.000 Mbit/s über das glasfaserbasierte Breitbandnetz.



**Sie wollen mehr über die Produkte und Angebote erfahren? Lassen Sie sich kostenfrei und kompetent bei PÿUR beraten unter 0800 220 1111 oder bei einem Ansprechpartner in Ihrer Nähe.**

## Jetzt gleich beraten lassen.

### PÿUR Shop

Große Bergstraße 213-217, 22767 Hamburg  
Di, Do 10 – 12:30 Uhr

### PÿUR Berater

Terminvereinbarung unter 0800 10 20 888

### Bestellservice

030 25 777 888



Weitere Informationen zur TV-Umstellung auch unter [pyur.com/kabel](https://pyur.com/kabel)

## Schlecht angebunden, aber Theaterfan?

Rettung naht in Form der Hamburger Theaterbusse! Keine Parkplatzsuche in der Innenstadt, keine Angst vor schlechter Öffi-Anbindung auf dem Nachhauseweg: Der Verein Hamburger Volksbühne e. V. bietet im Rahmen des Angebots „inkultur – ein Abo, alle Theater“ auch dieses Jahr wieder das praktische Abo samt Shuttlebus an. Ob auch in Ihrer Nähe eine Theaterbushaltestelle angefahren wird, erfahren Sie unter <https://www.inkultur.de/abos-theaterbus> oder unter 040/22 70 06 66.

WOHNOKABEL

## Quersubventionierung

**Bauen** „Geförderter Wohnungsbau muss nicht quersubventioniert werden“, sagte die neue Stadtentwicklungssenatorin Karen Pein im Frühling 2023 gegenüber der Immobilien Zeitung (iz.de).

**Was meint sie damit?** Quersubventionierung bedeutet, dass die Einnahmen aus einem profitablen Bereich eines Unternehmens oder einer Organisation verwendet werden, um einen anderen, weniger profitablen Bereich zu unterstützen oder zu erhalten. Das soll im Fall der Wohnungsbauunternehmen und des geförderten Wohnungsbaus laut Karen Pein nicht nötig sein:

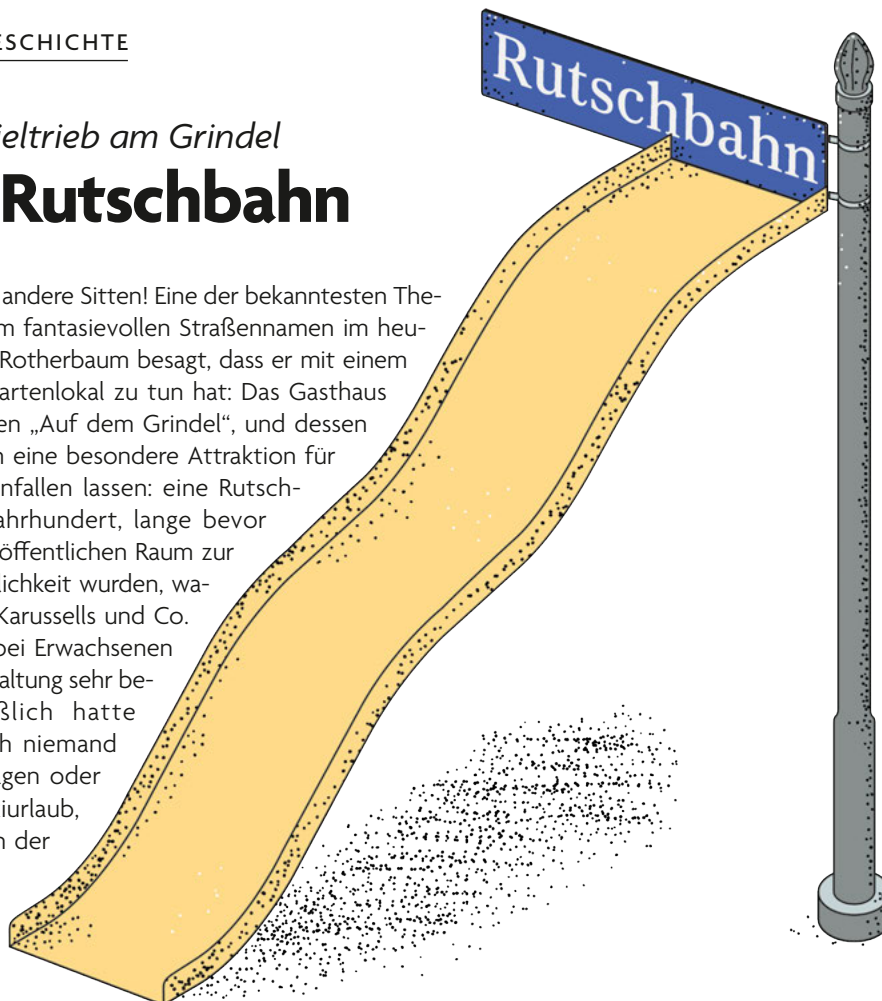
**Geförderte Bauprojekte sollen sich über die Laufzeit der Förderung selbst tragen**, und zwar durch geringe Zinsen auf Erbpacht und Förderdarlehen. Karen Pein rechnet mit einer Renditeerwartung von 4 bis 5 Prozent. **Mehr zum Thema unter [hamburg.de/bsw/wohnungsbaufoerderung](http://hamburg.de/bsw/wohnungsbaufoerderung)**

Foto: Kristian Kutschera, Quelle: Immobilien Zeitung (iz.de)

## STRASSENGESCHICHTE

### Spieltrieb am Grindel Die Rutschbahn

Andere Zeiten, andere Sitten! Eine der bekanntesten Theorien zu diesem fantasievollen Straßennamen im heutigen Stadtteil Rotherbaum besagt, dass er mit einem historischen Gartenlokal zu tun hat: Das Gasthaus trug den Namen „Auf dem Grindel“, und dessen Wirt hatte sich eine besondere Attraktion für seine Gäste einfallen lassen: eine Rutschbahn. Im 19. Jahrhundert, lange bevor Spielplätze im öffentlichen Raum zur Selbstverständlichkeit wurden, waren Rutschen, Karussells und Co. nämlich auch bei Erwachsenen zur Freizeitgestaltung sehr beliebt. Schließlich hatte damals ja noch niemand einen Sportwagen oder fuhr in den Skiurlaub, um den Rausch der Geschwindigkeit zu spüren!



GRÜNES  
UNSERE  
FREIZEIT-  
FLÄCHEN  
HAMBURG



**Winteridyll**  
Nach einem ausgiebigen Spaziergang lockt im Schloss ein Café zum Aufwärmen.

# Der Bergedorfer Schlossgarten

*Jede Laterne ein Stück Stadtgeschichte: Wie in keinem anderen Hamburger Park zeigt sich hier die gestalterische Finesse des ausgehenden 19. Jahrhunderts.*

**Bergedorf** Kaum zu glauben, dass das Bergedorfer Schloss Ende des 19. Jahrhunderts angeblich kurz vor dem Abriss stand! Zum Glück entschied man dann doch anders, setzte das in Teilen mittelalterliche Gemäuer nach dem Geschmack der Zeit nochmals instand und erweiterte es um einige Elemente.

Bis ins 15. Jahrhundert hatte der Bau den Herzögen von Sachsen-Lauenburg als Verwaltungsresidenz gedient; nach vielen territorialen Streitigkeiten kam er 1420 im Zuge eines Friedensvertrages in neue Hände. Bergedorf stand nun unter Herrschaft der Hansestädte Hamburg und Lübeck. Das Schloss wurde zum gemeinsamen Amtssitz; in den 1860ern kaufte die Stadt Hamburg schließlich den Lübecker Anteil. Polizeiwachen, Gerichte und andere kommunale Verwaltungsorgane zogen in den kommenden Jahrzehnten ein und aus, bis im Jahr 1954 das Museum für Bergedorf und die Vierlande die Räume übernahm – es lohnt bis heute einen Besuch.

Das einzige erhaltene Schloss der Hansestadt gehört also seit Jahrhunderten quasi der Bevölkerung. Aber was bedeutet das für

die Geschichte des Parks? Ende des 19. Jahrhunderts erhielten er und das Schloss einen prominenten Planungsbeauftragten: den Bauingenieur Franz Andreas Meyer, der auch als Schöpfer der Hamburger Speicherstadt gilt. Er gestaltete den Garten zum ersten Bürgerpark Bergedorfs um; unter seiner Leitung dachten sich Hamburger Ingenieure verspielte, unglaublich detailverliebte Eisengeländer, Denkmäler, Brücken und Laternen aus, die man hier bis heute originalgetreu bewundern kann. Den Ingenieuren ging es ums Zurschaustellen ausgezeichneter Handwerkskunst – nach der Jahrhundertwende empfand man die gestalterischen Elemente dieser Zeit allerdings vielfach als überladen, drückend und unmodern. So verschwand ein Großteil von ihnen bald wieder aus dem Hamburger Stadtbild.

Auch im Schlossgarten hat natürlich die Gegenwart Einzug gehalten: Im Bürgerpark des späten 19. Jahrhunderts sollte man das Auge schweifen lassen, nicht aber spielen oder gar sporteln – das ist heute anders. Doch die Vergangenheit steckt in den pittoresken Details. Nehmen Sie sich die Zeit, sie zu entdecken!

# „Das Wohnen wird teurer“

*Heizungsgesetz, Wärmewende, Wohngipfel: „bei uns“ sprach mit Dennis Voss, Vorstand der Wohnungsbaugenossenschaft KAIFU-NORDLAND und Mitglied im Vorstand des Vereins Hamburger Wohnungsbaugenossenschaften, über die Herausforderungen der sozialen Vermieter.*



**Dennis Voss**  
ist Vorstand der  
KAIFU-NORDLAND eG  
und im Vorstandsteam  
der Hamburger  
Wohnungsbaugenossenschaften e. V.

## **Das Heizungsgesetz ist von Bundestag und Bundesrat beschlossen. Sind Sie zufrieden?**

Nein, überhaupt nicht. Im Gesetzgebungsverfahren hat die Politik durch mangelhafte Vorbereitung und öffentlichen Streit viel Vertrauen verspielt. Klimaschutz funktioniert aber nur, wenn die Menschen Vertrauen in die Maßnahmen haben.

## **Welche Folgen hat das Gesetz für eine Wohnungsgenossenschaft?**

Zwar verzichtet die Regierung jetzt auf höhere energetische Standards, dennoch wird die Umsetzung sehr viel Geld kosten. Genossenschaften fühlen sich dem bezahlbaren Wohnen verpflichtet. Der Spagat zwischen sozialer Verantwortung und Wirtschaftlichkeit wird für sie daher immer schwerer gelingen. Zur Wahrheit gehört deshalb: Ohne Mieterhöhungen sind die finanziellen Lasten energetischer Sanierungen nicht zu stemmen.

## **Womit müssen die Genossenschaftsmitglieder rechnen?**

Das Wohnen wird teurer werden. Hinzu kommen Belastungen durch Modernisie-

rungsarbeiten. Diese führen vorübergehend zur Beeinträchtigung des Wohnkomforts. Hier müssen alle Beteiligten eng miteinander kooperieren und Verständnis füreinander aufbringen.

## **Um wie viel teurer wird die Miete?**

Das hängt von mehreren Faktoren ab: der staatlichen Förderung, dem Istzustand des Wohngebäudes, Aktivierungsmöglichkeiten und natürlich der wirtschaftlichen Situation des Unternehmens. Eine genaue Zahl kann ich jetzt nicht nennen. Allerdings werden die Genossenschaften alles versuchen, die Bezahlbarkeit des Wohnens zu erhalten.

## **Werden weniger neue Wohnungen gebaut werden?**

Ich fürchte, ja. Der Neubau ist bereits eingebrochen. Bleiben die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen so, wie sie derzeit sind, wird sich daran nichts ändern.

## **Was sind derzeit die größten Herausforderungen für eine Hamburger Genossenschaft?**

Im Neubau sind es die Zinsen, die Baukosten und langwierige Genehmigungsprozesse. Hinzu kommen die hohe Infla-

tion, Steigerungen bei den Personalkosten, der Mangel an Fachkräften und knappe Handwerkerkapazitäten.

## **Allenthalben wird über (zu) viel Bürokratie geklagt. Wo drückt der Schuh besonders?**

Die Standards beim Neubau sind viel zu hoch. Zudem dauert es viel zu lange, bis die Stadt eine Baugenehmigung erteilt. Ferner leiden wir unter den Auflagen – beispielsweise der Sozialen Erhaltungsverordnung oder des Denkmalschutzes.

## **Was könnte der Hamburger Senat tun?**

Er könnte noch mehr Einfluss auf die Bezirke nehmen und für kürzere Bearbeitungszeiten bei Bauanträgen sorgen. Die bereits gute öffentliche Förderung muss bei Bedarf ständig angepasst werden. Kappungs- und Mietprelsbremse sind auch für Genossenschaften hinderlich. Es darf also keine weiteren Mietbegrenzungen geben.

## **Braucht es mehr staatliche Förderung?**

Ein dritter Förderweg, der eine derzeitige Nettokaltmiete um die 12,50 Euro pro Quadratmeter ermöglicht, wäre wünschenswert. Wer jetzt ohne öffentliche Förderung baut, muss eine Miete von 18 bis 20 Euro pro Quadratmeter nehmen, um wenigstens eine schwarze Null zu schreiben.

## **Sollte die Stadt den Genossenschaften mehr Belegungsrechte abkaufen, damit kurzfristig mehr bezahlbarer Wohnraum entsteht?**

Eine Erweiterung ist nicht erforderlich. Zudem bleibt bei den Genossenschaften die Miete auch nach Auslaufen der Preisbindung einer Wohnung bezahlbar.

# Das Gebäudeenergiegesetz lässt viele Fragen offen

*Nach langem Streit haben sich die Ampel-Parteien geeinigt. Doch schon drohen schärfere Regelungen von der EU aus Brüssel.*



**Zickzackkurs**  
Es gab viel Hin und Her, nun drohen die nächsten Komplikationen. Im Bild: Fernwärmerohre.

**Berlin** Der Bundestag hat am 8. September 2023 das Gebäudeenergiegesetz (GEG) beschlossen. Im Kern sieht es vor, dass künftig jede neu eingebaute Heizung mit 65 Prozent erneuerbaren Energien betrieben werden soll. Die Regelungen sollen Anfang kommenden Jahres in Kraft treten, aber erst nur für Neubaugebiete gelten. Für Bestandsbauten wird eine kommunale Wärmeplanung der Dreh- und Angelpunkt sein, die aber schrittweise kommen soll. Auf deren Grundlage sollen Hausbesitzer entscheiden, ob sie sich an ein Wärmenetz anschließen lassen oder eine Wärmepumpe einbauen. Umweltminister Jens Kerstan kündigte an, dass in Hamburg bereits Ende 2024 eine Wärmeplanung vorliegen solle.

## Staatliche Förderung bislang unklar

Fraglich ist bislang, wie der Heizungswechsel staatlich gefördert werden soll. Bislang bekannt gewordenen Plänen zufolge sollen eine Grundförderung und Boni kombiniert werden

können, aber nur bis zu einem Fördersatz von 70 Prozent. Die maximal förderfähigen Investitionskosten für den Heizungstausch sollen in einem Mehrparteienhaus demnach bei 30.000 Euro für die erste Wohneinheit liegen und je weitere Wohneinheit abgestuft steigen.

Die Genossenschaften reagierten mit Kritik auf die Verabschiedung des Gesetzes. Es sei für die sozialen Vermieter eine einzige große Enttäuschung und würde für einen erheblichen Vertrauensverlust in die Politik sorgen. Die Genossenschaften müssten in den kommenden Jahren Hunderte Millionen Euro in den Heizungskeller investieren. Das sei Geld, das für die Bereitstellung von bezahlbaren Wohnungen fehlen werde – sowohl im Bestand als auch im Neubau.

Ungemach droht nun von der EU aus Brüssel. Dort wird derzeit über deutlich schärfere Vorgaben diskutiert. Zwar hat die Bundesregierung erklärt, sie lehne einen Sanierungszwang ab. Doch die Zweifel unter den Genossenschaften sind groß.

## SERVICE

### Schlauer durch die Stadt Apps für mehr HH-Know-how



#### Mehr Spaß an der Kunst

Um die Hamburger Kunsthalle voll auszuschöpfen, ist die hauseigene App sehr nützlich! Audiotouren für Erwachsene und Kinder, aber auch Augmented-Reality-Angebote wie 360°-Rundgänge oder digitale Kunstwerke machen den Besuch noch spannender.



#### Ein neuer Blick auf die Geschichte

Ein heißes Thema unserer Zeit: Hamburgs Kolonialhistorie kann man jetzt mit diversen digitalen Touren zu Fuß durchschreiten – mithilfe der App „Koloniale Orte“, herausgegeben von der Forschungsstelle „Hamburgs (post-)koloniale Erbe“ (Universität Hamburg).



#### Recycling und Co. jederzeit im Griff

Die App der Stadtreinigung Hamburg ist ein echtes Multitalent: Neben Abfuhrkalender und Abfall-ABC ist auch ein Öffentliche-Toiletten-Finder integriert! Außerdem kann man direkt per Smartphone vermüllte Ecken im Stadtbild melden.



## Der Weihnachtsmann wohnt in Wandsbek

Hier im Hamburger Osten begeistert ein Weihnachtsmarkt der besonderen Art: Beim **Wandsbeker Winterzauber** warten nicht nur gebrannte Mandeln und Glühwein, sondern auch eine Schlittschuhbahn mitten auf dem Marktplatz sowie ein romantisch gestaltetes Winterdorf drum herum! Besonders beeindruckend: Der Öko-„Eis“-Boden besteht aus recyceltem Kunststoff und spart so Energie.

[wandsbekerwinterzauber.info](http://wandsbekerwinterzauber.info)

# 8 X in Hamburg den Winter genießen

*Heimliche Highlights mit Gute-Laune-Garantie – selbst bei Schietwetter!*

## Gartenleuchten

Auf einem fast zwei Kilometer langen Rundweg durch den Loki-Schmidt-Garten in Bahrenfeld kann man erstmals auch in Hamburg den **Christmas Garden** erleben! 2016 feierte das weihnachtliche Lichtkunstkonzept in Berlin Premiere, im vergangenen Jahr leuchtete es bereits an 19 Standorten in fünf Ländern. Jetzt kommt es zu uns, und zwar vom 17. November 2023 bis zum 14. Januar 2024. Über 25 Lichtinstallationen werden in die Natur des Botanischen Gartens eingebettet. *Tickets unter [christmas-garden.de/hamburg/besuch](http://christmas-garden.de/hamburg/besuch)*

## Glänzende Stimmung im Kieztheater

Auch auf der Reeperbahn kommt jetzt Weihnachtsfeeling auf: Wer es bunt und exzentrisch mag, der stimmt sich am besten mit „**Schmidts Winterglitzer**“, einer so zauberhaften wie schrägen Travestie- und Kabarettshow, auf die Feiertage ein. Und für Kinder ist das **Musical „Weihnachtsbäckerei“** mit Liedern von Rolf Zuckowski ein Hit! Beides findet in Schmidts Tivoli statt, *Infos und Tickets unter [tivoli.de](http://tivoli.de)*





FÜR  
KÄSE-FANS

## Fondue unter Tannen

Romantisches Date am Lagerfeuer? **Die Events von „Waldfondue Hamburg“** legen noch eine Schippe drauf! Für 49 Euro p. P. kann man auf Gut Karlshöhe im Norden Hamburgs an einer Outdoor-Session teilnehmen und sich duftendes Käsefondue vom offenen Feuer, Wein und Baguette schmecken lassen. Einzelanmeldungen sind genauso möglich wie Gruppenreservierungen oder Cateringanfragen für den heimischen Garten. *Infos und Termine unter [waldfondue.de](http://waldfondue.de)*



## Still ruht der See?

Von wegen! Bei einem Spaziergang um den Öjendorfer See, Winterquartier für Rohrdommeln und andere Vogelarten, kann man sich von der kargen Natur, dick eingepackt, den Kopf freipusten lassen und das rege Treiben auf dem Wasser beobachten. **Der Rundweg gilt als einer der schönsten Winterspaziergänge Hamburgs** und ist eine schöne Alternative zu den oft überfüllten Alster- und Elbrouten. Im Öjendorfer Park gibt's außerdem einen Hügel, der sich hervorragend zum Rodeln eignet!

*Vom U-Bahnhof Billstedt aus mit Bus 116 oder 432 erreichbar*



Fotos: Nina-Susann Tiefen, Benjamin – stock.adobe.com, eaton-place.de

## Grünkohl am Strand von St. Pauli

Der beliebte Beachclub Strand Pauli macht im Winter dicht, möchte man meinen. Doch weit gefehlt! Von Anfang November bis Ende März läuft hier die Wintersaison. Das kulinarische Angebot mit Elbblick umfasst neben Glühwein und winterlichen Cocktails auch deftigen Grünkohl, Würstchen vom Grill, Pizza und Pannfisch – und in der **gemütlichen Ski-Hütte** schmeckt alles gleich noch viel besser.

*Infos unter [strandpauli.de/im-winter](http://strandpauli.de/im-winter)*

## Ein Stück Finnland mitten in der City!

Dem Einkaufstrubel in der Innenstadt entrinnen, das wünscht man sich im Geschenkestress erst recht. Warum nicht einen kurzen Beruhigungsausflug nach Finnland machen? Mit Sauna, Finnshop, Weihnachtsmarkt und mehr bildet die **Finnische Seemannskirche in Norddeutschland** eine kleine skandinavische Oase direkt in Michel-Nähe.

*Infos und Saunatermine unter [pohjoissaksa.merimieskirkko.fi](http://pohjoissaksa.merimieskirkko.fi)*

## Tea Time wie in Great Britain

So viel mehr als ein Café: Wer Fan britischer Tradition und Lebensart ist, der sollte sich schleunigst aufmachen zum **Eaton Place in Ottensen** (unbedingt vorher reservieren, vor allem am Wochenende)! Neben köstlichen Sponge Cakes und einer famosen Teekarte umfasst das Angebot (mit einem Tag Vorlauf) auch eine liebevoll vorbereitete Afternoon Tea Ceremony – und neuerdings sogar Etikette-Kurse samt Tee, Snacks und Augenzwinkern. Als weitere Highlights locken Lesungen und Konzerte mit Brit-Charme. *Infos und Reservierungen unter [eaton-place.de](http://eaton-place.de)*



# So geht's voran

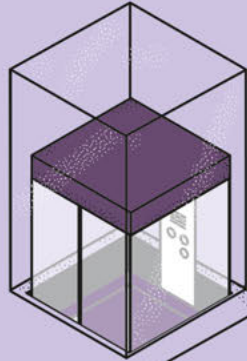
Fakten und News rund um unsere Öffis



## Der Hamburg-Takt

(in jedem Winkel der Stadt innerhalb von

5 Minuten ein öffentliches Mobilitätsangebot): Bis 2030 soll er kommen – mithilfe autonom fahrender Shuttlebusse. 10.000 sind geplant, die ersten schon für 2025.



## Ohne Grenzen

Mittlerweile sind 90 Prozent der Hamburger U-Bahn-Haltestellen barrierefrei – eine stolze Zahl, denn noch 2012 waren es nur rund 40 Prozent!

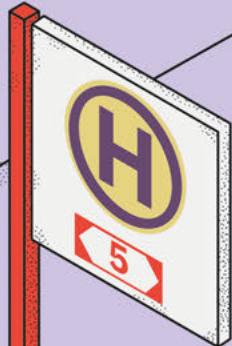
## Osdorfer Ewigkeit

Wann die seit Jahrzehnten versprochene Bahnverbindung nach Osdorf und Lurup kommt? Wenn der Fernbahnhof Altona umgezogen und die S-Bahn-Strecke zwischen Hauptbahnhof, Dammtor und Altona unter die Erde verlegt ist – also nicht vor 2040.



## Sekundenschnelle

Ab 2026 soll, zunächst auf der Strecke von U2 und U4 zwischen Horner Rennbahn und Innenstadt, alle 100 Sekunden eine U-Bahn fahren. Die Bahnen werden derzeit digitalisiert und automatisiert, trotzdem sitzt jemand im Cockpit.



## Lieblingslinie

Den gut besuchten Haltestellen merkt man's an: Der Metrobus 5 entlang der Grindelallee gilt als meistgenutzte Buslinie Deutschlands.

**1906**  
Spatenstich für Hamburgs erste Hoch- und Untergrundbahn (Umlandstraße)

**1950**  
Abschaffung der Zugbegleiter bei der U-Bahn

**1965**  
Gründung des Hamburger Verkehrsverbunds (HVV)

**2031**  
Die U4 macht den „Sprung über die Elbe“ auf den Grasbrook

## 1.000.000!

Im Jahr 2023 hat der HVV zum ersten Mal in seiner Geschichte eine Million Abonnentinnen und Abonnenten. Unter den Abos sind 843.000 Deutschlandtickets.



RÄTSELPASS

IMPRESSUM

# Rätselspaß für die ganze Familie



**Miträtseln und gewinnen:** Diesmal verlosen wir – für kuschelige Leseabende auf dem Sofa – einen hochwertigen Tolino-E-Reader im Wert von ca. 86 Euro. Viel Glück!

## QUIZ

Wie nennt man das Geweih eines Elchs?

- a) Schaufel
- b) Spaten
- c) Besen
- d) Messer



Lösung:



## ABC

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

TGIEFJXM  
OSPHQBCD  
WUVLY

## Gewinnspiel

|                        |                          |                       |                            |                                  |              |                      |
|------------------------|--------------------------|-----------------------|----------------------------|----------------------------------|--------------|----------------------|
| ital. Weinschaumcreme  | Kölner Rockband          | quadratisch gemustert | griechische Göttin der Ehe | Figur in Schillers 'Wallenstein' | Blätterkleid | Handelsspanne        |
|                        |                          | Brettspiel            |                            |                                  |              |                      |
|                        |                          | Gutdünken             | 2                          | handwarm                         |              |                      |
| Karibik-Insel          |                          |                       |                            | Körperstellung                   |              |                      |
| Karpfenfisch           |                          |                       |                            |                                  |              |                      |
|                        | 6                        |                       |                            |                                  |              | 3                    |
| Abfallbehälter im Büro | Pep, Schwung engl.: eins |                       |                            |                                  | Schauspiel   | Not, Misere          |
| Kletterpapagei         |                          |                       | Einfall großer Wasservogel |                                  |              |                      |
| unbescholten           |                          |                       |                            |                                  |              | Fremdwortteil: nicht |
| Windstoß               | 5                        |                       |                            |                                  | 1            |                      |
|                        |                          | Tropenfrucht          |                            |                                  |              |                      |
| Ding, Sache            | hebräisch: Sohn          |                       | 4                          | französisch: mein                |              | 7                    |
|                        |                          |                       |                            |                                  |              | 8                    |

Lösungswort\*:

|   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|

## Teilnahmebedingungen:

\*Lösungswort per E-Mail an: [gewinnspiel@beiuns.hamburg](mailto:gewinnspiel@beiuns.hamburg) oder per Post an Torner Brand Media, Lilienstraße 8, 20995 Hamburg. Das Los entscheidet, die Gewinnerinnen und Gewinner werden kurzfristig benachrichtigt. Eine Barauszahlung des Gewinns kann nicht erfolgen. Einsendeschluss ist der 26.2.2024



## Lösungen:

Quiz: Schaufel  
ABC: Kranz

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



Herausgeber:  
Hamburger Lehrer-Baugenossenschaft eG  
Lokstedter Steindamm 74a, 22529 Hamburg  
Tel. 040 560078-0, Fax 040 560078-29  
info@lehrerbau.de, www.lehrerbau.de  
Redaktion Unternehmensseiten:  
Volker Emich, Martin Siebert, Volker Stahl, Caroline Brandt-Illner  
Schlussredaktion: stahlpress Medienbüro  
Grafik Unternehmensseiten:  
Julia Chiandone, kreativkoepfe.de



Die bei uns wird klimaneutral gedruckt. CO<sub>2</sub>-Restemissionen werden in zertifizierten Klimaschutzprojekten ausgeglichen. Mehr unter [climatepartner.com](http://climatepartner.com)

### Erscheinungsweise:

4x jährlich  
(März, Juni, September, Dezember)

### Verlag und Redaktion:

Torner Brand Media GmbH  
Lilienstraße 8, 20995 Hamburg  
www.torner-brand-media.de  
redaktion@beiuns.hamburg  
Verlagsgeschäftsführer: Sven Torner  
Gestaltung: Kristian Kutschera (AD), Inés Allica y Pfaff, Elisabeth Tebbe

Redaktion/Mitarbeiter: Nadine Kaminski, Oliver Schirg, Almut Siegert, Schlussredaktion.de (Schlussredaktion)  
Litho & Herstellung: Daniela Jänicke  
Redaktionsrat: Alexandra Chrobok, Julia Eble, Eva Kiefer, Silke Kok, Oliver Schirg, Dennis Voss, Mirko Woitschig

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

Druck:  
Meinders & Elsternann 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)

EXKLUSIV-RABATT

ERMÄSSIGUNG

➔ **39€**

statt der regulären  
Ticketpreise  
(€ 57 bis € 109 €)



Foto: Brinkhoff/Mogenburg

GÜLTIG BIS 31.12.23

### STAATSOPER HAMBURG

**Termine:**

21. Januar 2024 – 17:00 Uhr  
26., 30. Januar 2024 – 18:30 Uhr  
01. Februar 2024 – 18:30 Uhr

EINLÖSEBEDINGUNGEN

Bei der Online-Buchung für eine Vorstellung von Giacomo Puccinis Oper *Il trittico* erhalten Sie je nach Verfügbarkeit maximal 2 Tickets zum Preis von je 39 € (Platzgruppe 1-5). Auf [www.staatsoper-hamburg.de](http://www.staatsoper-hamburg.de) geben Sie dazu während des Buchungsvorgangs im Warenkorb den Promotioncode **ILTRITTIKO/24** ein.

## Staatsoper Hamburg

Großes Haus:  
Dammtorstraße 28  
20354 Hamburg  
Telefon: 04035 68 68

[www.staatsoper-hamburg.de](http://www.staatsoper-hamburg.de)

EXKLUSIV-RABATT

ERMÄSSIGUNG:

➔ **3€**

Rabatt auf  
Einzeltickets



GÜLTIG BIS 29.02.24

### FUN ARENA

**Öffnungszeiten:**

siehe Homepage: [www.funarena.info](http://www.funarena.info)  
Nur vor Ort einlösbar,  
Samstage ausgeschlossen

EINLÖSEBEDINGUNGEN

Die Fun Arena vor den Toren Hamburgs gehört zu den größten Indoor-Freizeitparks Deutschlands. Alle Attraktionen, wie z. B. die Schwarzlicht Welt, Jump-Arena, Luftkissenpark, Laser-Arena und Soccerfeld sind alle im Eintrittspreis enthalten.



Fun Arena  
Heidekoppel 3-5  
24558 Henstedt-Ulzburg

[www.funarena.info](http://www.funarena.info)

EXKLUSIV-RABATT

ERMÄSSIGUNG:

➔ **3€**

Rabatt auf  
Einzeltickets



GÜLTIG BIS 29.02.24

### ACTION ARENA NORDERSTEDT

**Öffnungszeiten**

siehe Homepage: [www.action-arena.info](http://www.action-arena.info)  
Nur vor Ort einlösbar  
Samstage ausgeschlossen

EINLÖSEBEDINGUNGEN

Erlebe ein unvergessliches Abenteuer mit viel Spaß und unzähligen Spielen in einer über 2.000 qm großen Indoor-Unterwasserstation! Dich erwarten brandneue Games, eine 400qm große Laser Tag Arena, ein Schwarzlicht-Minigolf-Parkour uvm. Und das Beste ist: während Deines Aufenthaltes sind alle Aktivitäten unbegrenzt nutzbar.



Action Arena Norderstedt  
Alter Kirchenweg 33-41  
22844 Norderstedt  
Telefon: 040 / 52 11 01 93

[www.action-arena.info](http://www.action-arena.info)

EXKLUSIV-RABATT

ERMÄSSIGUNG:

➔ **20%**

auf unsere  
Eintrittspreise



GÜLTIG BIS 29.02.24

### INTERNATIONALES MARITIMES MUSEUM

**Öffnungszeiten:**

täglich: 10:00 – 18:00 Uhr

EINLÖSEBEDINGUNGEN

Das Maritime Museum zeigt in Hamburgs ältestem noch erhaltenen Speichergebäude wertvolle Exponate aus aller Welt. Über 50.000 Miniaturmodelle mit Schiffen aus Gold, Silber und Bernstein, ein professioneller Schiffsführungssimulator und die QUEEN MARY 2 aus Legosteinen sind nur einige Highlights der Sammlung.



Internationales  
Maritimes Museum  
Hamburg

Internationales Maritimes Museum  
Kaispeicher B  
Koreastraße 1  
20457 Hamburg

[www.imm-hamburg.de](http://www.imm-hamburg.de)

EXKLUSIV-RABATT

ERMÄSSIGUNG:

➔ **2 für 1**

Theaterkarten für  
„Eine Stunde Ruhe“  
und „Der letzte  
Pinguin“



GÜLTIG BIS 24.02.24

### OHNSORG-THEATER

**Vorstellungen:**

„Eine Stunde Ruhe“ bis zum 13.1.2024  
„Der letzte Pinguin“ vom 14.1.-24.2.2024

EINLÖSEBEDINGUNGEN

Im Herzen der Stadt (direkt am Hauptbahnhof) zeigt das Ohnsorg-Theater immer gute Unterhaltung – op Plattdütsch und Hochdeutsch – für jede und jeden ist im Ohnsorg-Theater etwas dabei! Das Angebot gilt für die genannten Stücke. (Feiertage ausgenommen)



Ohnsorg-Theater  
Heidi-Kabel-Platz 1  
20099 Hamburg  
Theaterkasse: 040 / 35 08 03 21

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

EXKLUSIV-RABATT

ERMÄSSIGUNG:

➔ **20%**

auf den Einkauf im  
Chocoversum Shop vor  
Ort & Onlineshop\*



GÜLTIG BIS 29.02.24

### CHOCO VERSUM

**Öffnungszeiten:**

täglich: 10:00 – 18:00 Uhr

EINLÖSEBEDINGUNGEN

Wer beim Einkauf im CHOCOVERSUM-Shop an der Kasse dieses Coupon vorlegt oder den Gutscheincode „**ChocoversumBeiUns2023**“ im Onlineshop eingibt, erhält 20 % Rabatt auf den gesamten Einkauf. Der Shop kann auch unabhängig Vom Museum besucht werden.



CHOCOVERSUM  
Meßberg 1  
20095 Hamburg  
[service@chocoversum.de](mailto:service@chocoversum.de)

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

\*Rabatt ist nur einmal einlösbar/nicht mit anderen Rabatten kombinierbar. Exklusive Tickets, Gutscheine, Schokoabo und Sales-Artikel!