

Wohnen mit Hamburger Genossenschaften

# bei uns



Baugenossenschaft  
FLUWOG-NORDMARK eG

WINTER 2022/23



DIE WOHNUNGSBAU  
GENOSSENSCHAFTEN



HAMBURG

## Gelebte Geschichte

Zu Besuch bei Mitgliedern, die  
in Baudenkmalern wohnen

## Finanzielle Hilfen der Stadt Hamburg

## Erste Ernte aus den Hochbeeten unserer Wohnanlagen



## Liebe Mitglieder,

für die „**bei uns**“-Winterausgabe 2022 haben wir in die Geschichte geschaut und in die Zukunft, haben lokale und regionale Ausflugsziele unter die Lupe genommen und hoffen, wir können Sie trotz komplizierter, oft sorgenvoller Zeiten ein wenig in Stimmung bringen für die gemütliche und festliche Zeit, die vor uns liegt. In den trutzigen Fenstern der backsteinernen Jarrestadt werden die Weihnachtslichter sicher besonders heimelig wirken – wir haben eines unserer Mitglieder dort besucht und uns das städtebauliche Wunderwerk am Stadtpark genauer erklären lassen, ebenso wie ein historisches Bleicherhaus in Winterhude und den damals ersten genossenschaftlichen Wohnhof am Kaiser-Friedrich-Ufer. Denn die Geschichte einer Stadt ist die Geschichte ihrer Häuser – und ihrer Menschen, keine Frage.

Bleiben Sie gesund und achten Sie aufeinander!  
Wir wünschen Ihnen eine gesellige und hoffnungsvolle Weihnachtszeit.

### INHALT

- 3 **Wie spare ich zu Hause Energie?**
- 3 **Hallo, ich bin Mia Casadevall ...**
- 4 **Voraussetzungen für steckerfertige PV-Anlagen**
- 5 **Finanzielle Hilfen der Stadt Hamburg**
- 6 **Die fluwog und Energiesparmaßnahmen**
- 6 **Digitale Teilhabe von älteren Menschen stärken**
- 7 **Mobile Problemstoffsammlung Hamburg**
- 8 **Mitgliedervertretung – Unterwegs zu den aktuellen Projekten**
- 9 **Wohnanlagensteckbrief Hamm-Süd**
- 10 **Erste Ernte aus den Hochbeeten unserer Wohnanlagen**
- 11 **Barkassenfahrt**
- 11 **Gruß zum Jahresende**
- 12 **Aktuelles**  
Visionen für saubere Energie, neue Genossenschaftsmodelle
- 14 **Packen wir's an!**  
Tipps und Adressen für alle, die sich jetzt sozial engagieren wollen
- 15 **Werden Büros und Läden bald zu Wohnungen?**  
Umwidmen kann helfen, CO<sub>2</sub>-arm neuen Wohnraum zu schaffen
- 16 **Geschichte in vier Wänden**  
Mitglieder erzählen vom Alltag in historischen Wohnanlagen
- 20 **Altersgerecht wohnen**  
So vielfältig ist das Angebot der Genossenschaften
- 22 **Familienrätsel**
- 23 **Das saisonale Rezept**  
Diesmal: klimafreundlicher Veggie-Grünkohl; Impressum

Beratung  
in Dulsberg



Foto: © fluwog

## WIE SPARE ICH ZU HAUSE ENERGIE?

Mit dieser Frage beschäftigen sich zurzeit viele Menschen. Um den Bewohnerinnen und Bewohnern unserer Seniorenwohnanlagen die Beantwortung einfacher zu machen, war unsere Mitarbeiterin Nele Grothusen bei unseren Mitgliedern vor Ort. Anhand der tatsächlichen Energieverbräuche des jeweiligen Hauses wurden allerlei Einsparmöglichkeiten für

Warmwasser, Heizung und Strom aufgezeigt. Die Teilnehmer\*innen freuten sich über die persönliche Beratung und konnten allerlei Tipps für den Haushalt mitnehmen. Wussten Sie zum Beispiel, dass das Kurzprogramm der Waschmaschine trotz der kurzen Laufzeit am meisten Energie frisst?

Weitere Informationen und Tipps finden Sie auf der Website der Informationskampagne des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz „80 Millionen gemeinsam für Energiewechsel“ unter [energiewechsel.de](http://energiewechsel.de) im Bereich „Alltag“.

## Hallo, ich bin Mia Casadevall ...



Foto: © Andreas Bock

... Ihre neue Ansprechpartnerin in Fuhlsbüttel und Langenhorn.

Im August habe ich von meiner Kollegin Kim Zettel die Betreuung aller Wohnanlagen in Fuhlsbüttel und Langenhorn übernommen. Wenn Sie in der Brennhauskoppel, Flughafenstraße, Heynemannstraße, Walter-Schmedemann-Straße, Langenhorner Chaussee, Puttwiese, oder im Kraemerstieg, Im Ring, Erich-Plate-Weg, Agnes-Gierck-Weg, Erich-Plate-Weg, Am Schulwald, Bergkoppelweg, Kleekamp, Niedernstegen, Bärenhof oder Tannenweg wohnen, wenden Sie sich bitte bei Fragen oder Anliegen rund um Ihre Wohnung und Wohnanlage direkt an mich. Ich freue mich darauf, Sie alle kennenzulernen.

### Kontakt

Telefon: 040 53 10 91-75

E-Mail: [m.casadevall@fluwog.de](mailto:m.casadevall@fluwog.de)

## „SELBST GEMACHTER“ STROM?

# Voraussetzungen für steckerfertige PV-Anlagen

Steckerfertige PV-Anlagen oder auch bekannt als Balkonkraftwerke, Mini-PV, Guerilla-PV (etc.) werden immer beliebter. Auch wir erhalten immer wieder Anfragen von unseren Mitgliedern dazu und wollen an dieser Stelle über das Thema informieren.

Zuallererst: Die Anlagen einfach an jede beliebige Haushaltssteckdose anschließen und schon erhalten Sie Sonnenstrom? Nein, so einfach, wie es in vielen Werbeanzeigen klingt, ist es nicht. Da es sich bei der Montage einer solchen Anlage um eine bauliche Veränderung handelt, ist eine Genehmigung von uns zwingend notwendig.

Die nebenstehenden Punkte müssen berücksichtigt werden, damit wir eine solche steckerfertige Fotovoltaikanlage genehmigen.

Uns ist bewusst, dass mit diesen Vorgaben die Anschaffung einer solchen Anlage wenig attraktiv ist. Das heißt nicht, dass wir den Ausbau von erneuerbaren Energien bremsen wollen – im Gegenteil. Wie bereits in der letzten „bei uns“ berichtet, setzen wir gerade ein PV-Mieterstrom-Pilotprojekt um. Darüber hinaus werden auch weitere Wohnanlagen auf die Eignung geprüft, um den Ausbau erneuerbarer Energien im Rahmen unserer Möglichkeiten zu beschleunigen.

### Weitere Infos

Weitere Informationen zu dem Thema finden Sie auf der Website von Stromnetz Hamburg unter [www.stromnetz-hamburg.de](http://www.stromnetz-hamburg.de) sowie vom VDE unter [www.vde.com](http://www.vde.com).



1.

Nach der derzeit gültigen VDI-Richtlinie ist für das Anschließen der Fotovoltaikanlage nicht ein handelsüblicher Schutzkontaktstecker (Schuko-Stecker), sondern ein sogenannter Wieland-Stecker (siehe Abbildung) nötig. Das bedeutet, dass die Außensteckdose auf eine passende Energieeinspeisesteckdose umgerüstet werden muss.

Bitte beachten Sie, dass dies nur von einer Elektrofachkraft ausgeführt werden darf und die Kosten von Ihnen zu tragen sind. Bei Auszug ist dies wieder rückgängig zu machen.

2.

Die Anlage muss beim Netzbetreiber angemeldet und auch im Marktstammdatenregister der Bundesnetzagentur angemeldet werden.

3.

Stromnetz Hamburg setzt einen Zweirichtungszähler voraus. Denn wenn es dazu kommt, dass Ihr Gerät mehr Strom erzeugt, als Sie selbst nutzen können, muss dieser in das Netz eingespeist werden. Die Kosten für diesen Zweirichtungszähler müssten Sie ebenfalls tragen.

4.

Die Anlage muss sicher angebracht werden und darf nicht über die Brüstung des Balkons ragen. Wir sind für die Verkehrssicherheit unserer Wohnanlagen verantwortlich und müssen sicher sein, dass Ihre Balkonanlage kein Sicherheitsrisiko darstellt und dass keine Schäden, z. B. durch eine fehlerhafte Montage, entstehen können. Gerade hier im Norden muss die Anlage entsprechend wind- und wetterfest sein. Daher genehmigen wir die Anlage nur, wenn Sie von einer Fachkraft nachweisen lassen, dass diese fachgerecht montiert wurde.

5.

Zusätzlich bitten wir Sie um einen Nachweis, dass Ihre Haftpflichtversicherung für einen Schaden, der durch die Fotovoltaikanlage entstehen könnte, aufkommt.

# Finanzielle Hilfen der Stadt Hamburg

Liebe Mitglieder,

viele von Ihnen machen sich Sorgen um die steigenden Energie- und Wohnkosten. Wir alle sind aufgerufen – nicht nur aus Kostengründen, sondern auch zum Schutz des Klimas – sehr sparsam mit Strom, Warmwasser, Heizung und Kraftstoffen umzugehen. Aber auch wenn wir unseren Alltag ressourcenschonender gestalten, werden höhere Preise und im Zusammenhang mit der Wohnung auch höhere Betriebs- und Heizkosten auf uns zukommen. Das kann für einige unserer Mitglieder bedeuten, in einen finanziellen Engpass zu geraten.

Daher möchten wir Sie auf die finanziellen Unterstützungsangebote der Stadt Hamburg aufmerksam machen. Scheuen Sie sich nicht, diese Hilfen zu beantragen, falls Sie Ihre Wohn- und Lebenshaltungskosten nur noch schwer oder nicht mehr bestreiten können.

## WOHNGELD

Wenn Sie über ein niedriges Einkommen verfügen, soll Sie das Wohngeld bei den Wohnkosten entlasten und Ihnen ein angemessenes und familiengerechtes Wohnen wirtschaftlich sichern. Das Wohngeld wird als Wohnkostenzuschuss geleistet. Der Bezug von Wohngeld setzt voraus, dass der Lebensunterhalt und ein Teil der Mietbelastung durch eigenes Einkommen bestritten werden.

Das Wohngeld wird in zweijährigem Turnus an die allgemeine Entwicklung der Mieten und Einkommen angepasst. Bei Haushalten mit niedrigem Einkommen könnte erstmals ein Wohngeldanspruch vorliegen. Es kann sich daher lohnen, einen Wohngeldanspruch erneut prüfen zu lassen, auch wenn ein Antrag im Vorjahr abgelehnt wurde.

Sie können den Antrag auf Wohngeld bei den Wohngeldstellen der Bezirksämter stellen. Weitere Informationen, den Onlinewohngeldrechner und die Antragsformulare finden Sie unter [www.hamburg.de/wohngeld](http://www.hamburg.de/wohngeld).

## SOZIALHILFE UND GRUNDSICHERUNG

Menschen, die ihren Lebensunterhalt nicht oder nicht vollständig aus eigener Kraft decken können, erhalten Leistungen der Sozialhilfe oder der Grundsicherung.

- Sozialhilfe nach SGB XII und Grundsicherung nach dem 65. bzw. 66. Lebensjahr können Sie beim Fachamt für Grundsicherung und Soziales in Ihrem Bezirk beantragen.
- Grundsicherung für Arbeitssuchende nach SGB II beantragen Sie in Ihrem Jobcenter.

Weitere Informationen zu den Leistungen und Voraussetzungen erhalten Sie unter [www.hamburg.de/sozialhilfe](http://www.hamburg.de/sozialhilfe).

Wenn Ihnen bereits Leistungen aus Wohngeld, Sozialhilfe oder Grundsicherung gewährt werden, sollten Sie nach Erhalt Ihrer Betriebskostenabrechnung die für Sie zuständige Stelle aufsuchen, um die Zuschüsse anpassen zu lassen.

# Die fluwog und Energiesparmaßnahmen



Solarthermieanlage in Niendorf

Weitere Informationen und Tipps finden Sie auf der Website der Informationskampagne des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz „80 Millionen gemeinsam für Energiewechsel“ unter [energiewechsel.de](http://energiewechsel.de) im Bereich „Alltag“.

Neben der Coronapandemie und dem Kriegsbeginn in der Ukraine belastet uns nun noch ein weiteres Thema: die Energiekrise. Auch wir als Genossenschaft beschäftigen uns täglich damit, wie sich die negativen Auswirkungen für unsere Mitglieder reduzieren lassen. Das wird nicht einfach. Aber heute sehen wir uns in unseren aufwendigen Maßnahmen und Investitionen zum Thema Energieeffizienz in den vergangenen Jahren bestätigt.

Manche kennen Sie bestimmt schon, z. B. unsere großen Modernisierungsmaßnahmen, bei denen wir durch Wärmedämmverbundsysteme bis zu 30% Heizenergie einsparen können. Und Sie haben gewiss schon einige unserer Solarthermieanlagen gesehen, die mit einer Fläche von über 2.500 m<sup>2</sup> auf mehr als 40 Gebäuden für eine günstige und klimaschonende Unterstützung bei Heizung und Warmwasser sorgen.

Darüber hinaus haben wir in den vergangenen Jahren in mehreren Wohnanlagen Heizungsoptimierungen in Form eines hydraulischen Abgleichs vorgenommen.

Außerdem versprechen wir uns durch die neue Zusammenarbeit mit der Energiezentrale Nord in 18 Wohnanlagen mindestens 10% Energieeinsparungen. Hier werden mit moderner Messtechnik die Heizungen analysiert und Optimierungspotenziale ermittelt.

Wir möchten gerne mit Ihnen gemeinsam dafür sorgen, dass wir alle gut – und warm – durch diese Krise kommen. Bitte nutzen Sie die Informationsangebote zum bewussten Umgang mit Energie auf unserer Website. Auf der Startseite [www.fluwog.de](http://www.fluwog.de) finden Sie Tipps zum Energiesparen und Hinweise zur Absenkung der Heizkurve.

Foto: © fluwog

## Digitale Teilhabe von älteren Menschen stärken



Gerade in der Pandemie hat sich gezeigt, wie wichtig es ist, dass auch Seniorinnen und Senioren digital an der Gesellschaft teilhaben können: Der Kontakt zur Familie, zu Nachbar\*innen und Freund\*innen fand verstärkt über digitale Medien statt. Wer hier schon geübt war, war deutlich im Vorteil.

Der Seniorenbeirat Hamburg-Nord hat es sich in diesem Zusammenhang zur Aufgabe gemacht, die Digitalisierung von Senior\*innen zu fördern, und ein Pilotprojekt gestartet, an dem auch eine Seniorenwohnanlage der *fluwog* beteiligt ist. Finanziert wird das Projekt von der Stadt Hamburg.

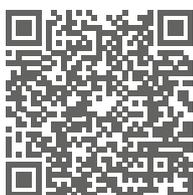
Entsprechend den Vorkenntnissen in Kleingruppen eingeteilt, konnten (und können) ältere Menschen den Umgang mit Smartphones und Tablets lernen. Die Freude war groß, auf die vielen Fragen ausführliche Antworten zu erhalten und nach und nach ein bisschen besser mit dem Gerät umgehen zu können. Nun fällt es den Senior\*innen aus den Kursen leichter, auch auf digitalen Wegen den Kontakt zu den Liebsten zu halten und gegebenenfalls auch noch mehr interessante Online-dienste zu nutzen. Wenn es nach den Teilnehmerinnen und Teilnehmern geht, kann das Angebot gerne fortgesetzt und ausgeweitet werden!

# Schwierige Abfälle einfach abgeben!

## Mobile Problemstoffsammlung Hamburg



Die beste Adresse für Sperrmüll, Grünabfälle und Wertstoffe sind die Recyclinghöfe der Stadtreinigung. Dort können Sie in haushaltsüblichen Mengen auch Problemstoffe abgeben.



Zur Website der Stadtreinigung –  
**Übersicht aller Recyclinghöfe**

Abfälle mit gefährlichen Inhalten können Sie aber auch beim Schadstoffmobil der Stadtreinigung, das ganzjährig in Hamburg unterwegs ist, abgeben. Diese mobile Problemstoffsammlung nimmt kostenlos Schad- und Giftstoffe sowie kleine Elektrogeräte aus privaten Haushalten entgegen. Außerdem berät qualifiziertes Personal über die Entsorgung von Problemstoffen.

Verpassen Sie keinen Termin der mobilen Problemstoffsammlung in Ihrer Nähe! Hinter diesem QR-Code verbirgt sich ein Link zur Website der Stadtreinigung mit einer Terminübersicht für alle Stadtteile und vielen nützlichen Informationen.



Zur Website der Stadtreinigung –  
**Problemstoffe**

## DIE PROBLEMSTOFFSAMMLUNG

**Das gehört nicht in die Mülltonne, sondern in die Problemstoffsammlung:**

- Batterien (Abgabe von Kfz-Batterien auf den Recyclinghöfen)
- kleine Elektrogeräte jeder Art (z. B. elektrisches Spielzeug, elektrische Zahnbürsten, Rasierapparate, Toaster) mit maximaler Kantenlänge von 45 cm
- Leuchtstoffröhren, Energiesparlampen, Thermometer
- Farb- und Lackreste, Rostschutzmittel, Säuren, Laugen, Beizen, Pflanzen- und Holzschutzmittel, Fleckenentferner, Imprägniermittel, Klebstoffe, Schuhputzmittel, Wachse
- Verdünner und Lösungsmittel wie Aceton, Terpentin, Benzin und Nitroverdünner, Bremsflüssigkeit
- Unkraut- und Schädlingsbekämpfungsmittel
- Chemikalien, Gifte und Salze (z. B. aus privaten Fotolabors und Experimentierkästen)
- Spraydosen und andere Behälter mit Resten der genannten Abfallarten

**Das gehört nicht in die Problemstoffsammlung:**

- Autoreifen
- Munition, Sprengkörper, Feuerwerkskörper
- Tierkadaver
- Gewerbeabfälle

## MITGLIEDERVERTRETUNG

# Unterwegs zu den aktuellen Projekten

Einmal im Jahr besuchen die Vertreterinnen und Vertreter die aktuellen Bauvorhaben der *fluwog*. Ende September war es wieder so weit: Auf der Rundfahrt von Barmbek bis Niendorf und wieder zurück machte der Reisebus Halt an drei der größten Projekte. Mit an Bord waren 34 Vertreterinnen und Vertreter, Mitglieder des Aufsichtsrates, Vorstand Benjamin Schatte und einige Mitarbeitende.

Am frühen Samstagvormittag trafen sich die Teilnehmenden in der Geschäftsstelle der *fluwog* zum Frühstück. Nach der Begrüßung durch die Aufsichtsratsvorsitzende Dr. Julia Trede erläuterte Vorstandsmitglied Benjamin Schatte das Programm der diesjährigen Rundfahrt. Trotz des typischen Hamburger „Schietwetters“ stiegen alle gut gelaunt in den Reisebus ein.

Erster Halt war die Wohnanlage im Vielohweg in Niendorf mit Blick auf die 2020 fertiggestellte Seniorenwohnanlage und das zugehörige Gemeinschaftshaus mit Waschhaus in der Gartenanlage. Benjamin Schatte berichtete über das gesamte Quartier mit rund 260 Wohnungen, das seit geraumer Zeit Stück für Stück modernisiert und energetisch saniert wird. Anhand von Lageplänen zeigte Benjamin Schatte den Teilnehmenden, an welchen Stellen vier weitere Wohnhäuser entstehen sollen. Danach folgte ein kurzer Rundgang durch das Quartier.

Weiter fuhr der Bus nach Barmbek-Nord. Benjamin Schatte berichtete von der Modernisierung der Bestands-



Besichtigung im Vielohweg in Niendorf

gebäude im Albers-Schönberg-Stieg, die 2018 für rund 60 Wohnungen abgeschlossen wurde. Im Zuge der Quartiersentwicklung und der Ersatzbebauung waren zudem 63 Wohnungen im Albers-Schönberg-Stieg 2+4 und Hartzloh 14+16 entstanden, die im Sommer 2021 bezogen worden waren. Außerdem konnte der durch die Lückenschließung entstandene Neubau mit 15 Wohnungen in der Lauensteinstraße 10 von außen betrachtet werden.

Bei einer Besichtigung von fünf Wohnungen im Neubau Albers-Schönberg-Stieg/Hartzloh konnten sich die Teilnehmenden ein Bild von dem hohen Ausstattungsstandard machen und sich mit den dort wohnenden Mitgliedern austauschen. Die Vertreterinnen und Vertreter waren sich einig: Die Wohnanlage ist sehr attraktiv und rundum gelungen.

Auf der Rückfahrt zur Geschäftsstelle in Barmbek führte die Route am Pergolenviertel vorbei. In direkter Nähe zum Stadtpark baut die *fluwog* zurzeit im Feldahornweg 69 Wohnungen mit einem Nachbarschaftscafé, Gemeinschaftsräumen, einer Gästewohnung und einer Tiefgarage.

Beim anschließenden Mittagessen im nahegelegenen Restaurant tauschten sich die Teilnehmenden angeregt untereinander aus. Auch das Format der Rundfahrt wurde erneut als sehr informativ und aufschlussreich gewürdigt. Im nächsten Jahr sind alle wieder gerne dabei!



Besichtigung des Neubaus im Pergolenviertel



Unterwegs zur nächsten Station

WOHNANLAGENSTECKBRIEF

# Hamm-Süd

Osterbrook (126 Wohnungen),  
Wendenstraße (84 Wohnungen)



In dieser Rubrik stellen wir Ihnen weniger bekannte *fluwog*-Wohnanlagen vor.

**210 Wohnungen  
mit 1 bis 4 Zimmern  
sowie Stellplätzen**

- › gelegen zwischen Eilbek, Horn und Hammerbrook
- › Nähe zur Hamburger City sowie zur U-/S-Bahn „Berliner Tor“
- › Interessant für Student\*innen: Sowohl die TU Harburg als auch die Fachhochschulen Berliner Tor und Bergedorf sind gut erreichbar.
- › ruhige Wohngegend mitten in Hamburg, umgeben von Kanälen

**Ulrik Ahlers** *fluwog*-Hauswart

## Mit Blick aufs Wasser

„Hier lebt eine interessante Mischung Menschen ganz entspannt miteinander. Viele Studenten, junge Berufstätige, Familien und ältere Leute, die die Anlagen seit dem Erstbezug kennen und deren Kinder jetzt zurückziehen.“

**Laura Johst** Mitgliedervertreterin

## Abseits vom Trubel

„Jedes Mal beim Überqueren der Brücke über den Kanal ist es, wie eine andere Welt zu betreten – vom Trubel der Stadt in das ruhige Wohngebiet. Kreischende Möwen, hin und wieder ein kleines Boot – das vermittelt immer wieder aufs Neue das Gefühl von Hamburg als Heimat.“

**S. Pfeiffer** Mitglied aus der Wendenstraße

## Multikulturell und zentral

„Mir gefällt an Hamm-Süd, dass man überall nah dran und trotzdem im Grünen und zwischen den Kanälen ist. Das Gebäude ist fast 100 Jahre alt und hat sogar den „Feuersturm“ 1943 überstanden – es ist erstaunlich, was meine Wohnung schon alles erlebt hat.“

## ERHOLUNG NEBENAN

*Rund um Hamm-Süd laden viele Kanäle zu erholsamen und zugleich interessanten Ausflügen ein. Oder wie wäre es mit einer ausgedehnten Tour zu Fuß oder auf zwei Rädern am Billeufer?*

**Sind Sie interessiert?**

**Dann melden Sie sich**

**bei Dana Höppner:**

**Telefon: 040 53 10 91-34**

**E-Mail: [d.hoepfner@fluwog.de](mailto:d.hoepfner@fluwog.de)**





**ERSTE ERNTE  
AUS DEN  
HOCHBEETEN  
UNSERER  
WOHNANLAGEN**





Foto: © fluwog

# Barkassen- fahrt

Nach zwei Jahren Pandemie war die Freude groß: Endlich konnten Seniorinnen und Senioren aus mehreren Wohnanlagen wieder zusammen einen Ausflug machen! Am 14. Juli ging es auf zu einer schönen zweistündigen Barkassenfahrt über die Alster und durch die Kanäle in Barmbek und Winterhude.

## *Liebe Mitglieder,*

wir wünschen Ihnen, Ihrer Familie  
und Ihren Freundinnen und Freunden  
ein besinnliches Weihnachtsfest, einen  
entspannten Jahresausklang und ein  
neues Jahr 2023 voller Gesundheit  
und Zuversicht!

Vorstand, Aufsichtsrat und  
Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der *fluwog*



# Zukunfts- fähig und bezahlbar

Hamburgs Wohnungsgenossenschaften kümmern sich seit Jahren um eine **moderne Energieversorgung, die sozial gerecht ist und dem Klimaschutz dient.**

**Angesichts der massiv gestiegenen Energiepreise gewinnt die Forderung nach energetisch hochwertigen Wohngebäuden mehr und mehr an Gewicht.** Hamburgs Genossenschaften sind seit Jahren auf dem Weg, das Energiekostenproblem in den Griff zu bekommen.

Zwischen 2012 und 2021 wurden mehr als drei Milliarden Euro für die energetische Modernisierung des Wohnungsbestands ausgegeben: für den Austausch von Fenstern, für die Erneuerung von Heizungsanlagen oder für die Dämmung der Gebäude.

Dabei beschreiten Hamburger Genossenschaften unterschiedliche Wege, um die Energieversorgung ihrer Mitglieder umweltbewusst und kostengünstig zu gestalten. Der Eisenbahnbauverein Harburg beispielsweise nutzt seit gut einem Jahrzehnt die Technologie des sogenannten Eispeichers, um die Heizkosten zu senken.

Der Bauverein der Elbgemeinden (BVE) erhielt vor Kurzem für die „Energetische Quartiersentwicklung Heidrehmen“ den German Renewables Award 2022. Der BVE modernisierte in dem Wohngebiet die Heizzentrale, dämmte Dachdecken und installierte eine solarthermische Anlage. Das Besondere: Die Maßnahmen beschränkten sich nicht auf einzelne Gebäude, sondern betrachteten das gesamte Quartier.



## Energie vom Dach

Die prämierte Quartiersentwicklung des BVE am Heidrehmen umfasst auch Solarthermie.

Die Genossenschaft Hamburger Wohnen wiederum versorgt die rund 1500 Wohnungen im Quartier „Stellinger Linse“ mit Energie, die überwiegend aus einem Biomethan-Blockheizkraftwerk (BHKW) und Solarthermie-Anlagen stammt. Andere Genossenschaften wie die Baugenossenschaft Fluwog-Nordmark, die altoba eG oder die Baugenossenschaft der Buchdrucker arbeiten mit einer Energiegenossenschaft zusammen, um Solarstrom zu produzieren. Die Fluwog produziert Mieterstrom in ihrer Wohnanlage „Am Eisenwerk“ in Barmbek, die Buchdrucker Strom und Wärme in ihrem Neubauquartier „Hinter der Lieth“. Die altoba eG wiederum hat PV-Anlagen auf den Dächern und an Fassaden der Neubauten in der Finkenau in Betrieb genommen.

Damit sind die Möglichkeiten einer modernen und bezahlbaren Energieversorgung jedoch nicht ausgeschöpft. Für Wilhelmsburger Quartiere soll Erdwärme als Energiequelle nutzbar gemacht werden. Neue Wohngebiete wiederum werden, wann immer es möglich ist, an das Fernwärmenetz angeschlossen.

Es gibt viele gute Beispiele, bei denen Hamburger Wohnungsbaugenossenschaften Klimaschutz umsetzen. Die „bei uns“ wird in den nächsten Ausgaben immer wieder über derartige Projekte berichten.

# Gemeinsam sind wir stark

*In unruhigen Zeiten aktueller denn je: aufeinander bauen und als genossenschaftlicher Zusammenschluss Themen des Gemeinwohls anpacken. Auch in und um Hamburg blühen die Ideen.*



## Neues Amt – Altona

**Co-Working und Co** Als 2018 das Alte Finanzamt in der Altonaer Großen Bergstraße im Rahmen eines Konzeptverfahrens zum Kauf ausgeschrieben wurde, sah das jetzige Vorstandsteam seine Chance: Es gründete eine eG, deren Konzept für einen Coworking-Space und Kreativstandort mit öffentlich zugänglichem Erdgeschoss überzeugen konnte. 2024 soll alles fertig sein, Mitglieder können feste oder flexible Arbeitsflächen nutzen oder auch nur fördern. Infos zur Mitgliedschaft unter [neuesamt.org](http://neuesamt.org)

*Der Online-Supermarkt myenso aus Bremen macht sich mit einer tollen Idee ums Gemeinwohl verdient. Genossenschaftlich organisierte „Tante Enso“-Mini-Supermärkte entstehen, wenn sich 300 Neumitglieder an einem Standort finden. Das Sortiment ist personalisiert, und mit der Mitgliedskarte, mit der auch bezahlt wird, kann man den Markt 24/7 aufschließen. Infos: [myenso.de/content/tanteenso](http://myenso.de/content/tanteenso)*



## Bürgerenergie Bille – Wohltorf



**Energie** „Unsere Energie-wende: einfach machen“ – so das Motto der brandneuen Energiegenossenschaft, gegründet von zwölf Nachbarinnen und Nachbarn aus Reinbek, Wentorf und Wohltorf. Gemeinsam wollen die Mitglieder insbesondere neue Photovoltaikanlagen errichten, aber auch bestehende kaufen und die Energie lokal vertreiben. Auf der Webseite gibt's Satzung und Beitrittserklärung zum Download: [buergerenergie-bille.de](http://buergerenergie-bille.de)

.....



## Zur stumpfen Ecke – Harburg

**Kneipe** „An der Rechtsform der Genossenschaft hat uns besonders deren demokratische Struktur gereizt und die Möglichkeit, den Arbeitsaufwand und die Verantwortung auf verschiedene Schultern zu verteilen“, heißt es auf der Website. Stammgäste gründeten die e. G., um ihre Nachbarschaftskneipe zu retten, deren Betreiberin nach 20 Jahren nicht mehr nebenberuflich weitermachen mochte. So konnte die „Stumpfe Ecke“ 2022 wieder öffnen und ist nun mehr denn je Knotenpunkt des Quartiers. Infos zu Kulturprogramm und Mitgliedschaft: [stumpfe-ecke.de](http://stumpfe-ecke.de)



### Hilfe hat viele Gesichter

Ob Sie spenden, sammeln oder Zeit investieren – jede noch so kleine Geste zählt.

## Wege, sich zu engagieren

*Unsere Gesellschaft braucht mehr helfende Hände denn je. Ob im Ehrenamt oder durch Spenden: Hier können Sie unterstützen.*

### „Liebe in Tüten“

So heißt die inzwischen größte Lebensmittelausgabe Hamburgs, gestartet zu Beginn der Corona-Krise vom Kulturhaus Schrödingers. Menschen, die in finanzielle Not geraten sind, können nun jeden Montag zwischen 13 und 15 Uhr fertig gepackte Lebensmittel-Tüten abholen. Es besteht eine Kooperation mit der Hamburger Tafel e. V. und dem Arbeiter-Samariter-Bund (ASB). Sie möchten sich als Helfer oder Helferin beim Schrödingers engagieren oder den gemeinnützigen Verein mit einer Finanzspritze unterstützen? Schauen Sie an der Schröderstiftstraße 7 vorbei, wo übrigens auch immer wieder Konzerte, Kulturabende und Partys stattfinden, oder spenden Sie direkt

online unter [schroedingers.hamburg/spenden](https://schroedingers.hamburg/spenden) via Paypal-Link oder Überweisung.

### „Sprachcafé Eimsbüttel“

Im Sommer dieses Jahres brachte der 2010 gegründete Verein „Hamburger mit Herz“ ein neues Projekt auf den Weg: Das „Sprachcafé Eimsbüttel“ ist ein Treffpunkt für Ehrenamtliche und Geflüchtete – man unterhält sich, so gut es geht (im besten Fall immer besser und besser), hilft einander, lernt voneinander. Immer donnerstags von 16 bis 19.30 Uhr in der Kreuzkirche, Tresckowstraße 7, 20259 Hamburg. Bei Interesse oder Fragen schauen Sie vorbei oder schreiben Sie eine E-Mail an [sprachcafe@hamburger-mit-herz.de](mailto:sprachcafe@hamburger-mit-herz.de).

### „Westwind“ Fahrradwerkstatt

Der gemeinnützige Verein Westwind e. V. wollte bei seiner Entstehung 2015 dazu beitragen, dezentral untergebrachte Geflüchtete mobiler und selbstbestimmter zu machen – das gelingt mit gespendeten und reparierten Fahrrädern, die inzwischen auch zum Sozialpreis an Menschen abgegeben werden, die sich sonst kein Fahrrad leisten könnten. Im Schraublabor, der Werkstatt des Vereins in Stellingen, kann man unter Anleitung ausgebildeter Mechaniker alte Drahtesel für den guten Zweck flottmachen oder Sachspenden im Kronsaaßweg 45, 22525 Hamburg, abgeben. Wer mithelfen will, wendet sich per Mail an [info@westwind-hamburg.de](mailto:info@westwind-hamburg.de). Mehr Infos unter [westwind-hamburg.de](https://westwind-hamburg.de).

### „Gesundheitsmobil Hamburg“

Ehrenamtlich setzt sich geschultes medizinisches Personal dafür ein, dass auch Menschen ohne Krankenversicherung, die auf der Straße leben oder anderweitig aus dem System gefallen sind, ärztliche Behandlung, Medikamente und Wundversorgung erhalten. Denn jeder Mensch hat das Recht auf eine faire und würdevolle Behandlung im Krankheitsfall. Die Sprechstunden und Behandlungen sind kostenlos und anonym. Da das Projekt ausschließlich spendenfinanziert ist, sind finanzielle Hilfen höchst willkommen und stets benötigt, aber gerade und besonders im Winter, wenn die Immunsysteme schwächer werden. Mehr Infos unter [gesundheitsmobil-hamburg.de](https://gesundheitsmobil-hamburg.de).

# Was tun gegen die Wohnungsnot?

*Ein spezielles Gesetz schützt Wohnungen in Hamburg vor Vernachlässigung. Probleme gibt es beim Neubau bezahlbaren Wohnraums.*

**Bereits seit 1982 verpflichtet in der Hansestadt ein Wohnraumschutzgesetz die Eigentümer einer Wohnimmobilie dazu, dass die Wohnungen jederzeit ohne erhebliche Beeinträchtigungen genutzt werden können.** Zu den Vorgaben gehören unter anderem Regeln über Mindestanforderungen und für die Instandsetzung. Hinzu kommt ein 1971er Zweckentfremdungsverbot für Wohnraum. Damit soll verhindert werden, dass eine Wohnung nicht zum Wohnen, sondern für ein Gewerbe genutzt wird. Allerdings genießen viele Arztpraxen und Kanzleien, die es vor allem in Gründerzeitvierteln gibt, aber auch Kindertagesstätten, Bestandsschutz.

Dass es dennoch immer wieder Fälle von Vernachlässigung von Wohngebäuden auch in Hamburg gibt, liegt weniger am Gesetz als daran, dass in den Bezirken zu wenig Personal für die Überwachung abgestellt wird.

Hamburgs Wohnungsbaugenossenschaften sind seit vielen Jahrzehnten Vorbild, was den Zustand ihrer Wohnungsbestände angeht. Im vergangenen Jahr investierten sie fast 586 Millionen Euro in den Neubau, die Instandhaltung und die Modernisierung von bezahlbaren Wohnungen. In diesem Jahr sollen es rund 120 Millionen Euro mehr werden.

Die Nachfrage nach Genossenschaftswohnungen, deren monatliche Nettokaltmiete im Durchschnitt bei 7,10 Euro pro Quadratmeter liegt, ist daher seit Jahren hoch. Das spiegelt sich in (langen) Wartelisten, in einer niedrigen Leerstandsquote und in der geringen Fluktuationsrate wider. Diese Rate lag im vergangenen Jahr bei 6,16 Prozent. Das ist gegenüber 6,45 Prozent im Jahr 2020 ein erneuter Rückgang und belegt die hohe Zufriedenheit der Genossenschaftsmitglieder mit ihrer Wohnsituation.

Allerdings sind auch Hamburgs Wohnungsbaugenossenschaften mit einer komplizierter werdenden Situation konfrontiert. Massiv gestiegene Baupreise, ein Mangel an Fachkräften bei Handwerksunternehmen und zusätzliche

gesetzliche Anforderungen an den Klimaschutz bei Gebäuden haben Planungen für die kommenden Jahre erschwert. Zumal die Genossenschaften bei Sanierung und Modernisierung große Rücksicht auf die Nutzerinnen und Nutzer nehmen, um eine Belästigung durch die Umbauarbeiten gering zu halten.

Es überrascht daher kaum, dass es in Hamburg an bezahlbaren Wohnungen mangelt. Besser wird es in absehbarer Zeit nicht. Hamburgs Stadtentwicklungssenatorin Dr. Dorothee Stapelfeldt musste unlängst einräumen, dass die Stadt ihr selbst gestecktes Ziel, jährlich 3000 Sozialwohnungen zu genehmigen, in diesem Jahr verfehlen werde. Die SPD-Politikerin rechnet lediglich mit 1750 bis 2000 Genehmigungen.

Alexandra Chrobok, Vorstand des Eisenbahnbauvereins Harburg und Vorsitzende des Vereins Hamburger Wohnungsbaugenossenschaften, sieht für die kommenden Jahre daher kaum Besserung: „Auch weil die Bundesförderung auf die Sanierung von Wohnraum konzentriert wird, wird es kaum Neubau von bezahlbaren Wohnungen für mittlere und niedrige Einkommen geben.“

**Marode Altbauten sind Hamburgs Problem nicht – jedoch hapert es an günstigen Grundvoraussetzungen für den Bau neuer Wohnungen.**



**Otto Stolten saß 1901 als erster** und zunächst einziger Sozialdemokrat in der Hamburger Bürgerschaft und wurde später zweiter Bürgermeister. Nach ihm wurde dieser in den 1920ern entstandene Wohnkomplex benannt.

OTTO STOLTEN HOF



WOHNEN BEI UNS

# Unsere Geschichte

*Wohnen in einem Stück  
**historischem Hamburg:** Einige unserer  
Mitglieder haben dieses Glück und  
freuen sich jeden Tag – über Traditio-  
nelles und Modernisiertes, Übrig-  
gebliebenes und neu Gedachtes.*

## Gabriele Meusel und die Jarrestadt

*In dem denkmalgeschützten Quartier direkt am Stadtpark liegen über 380 Wohnungen der Schiffszimmerer-Genossenschaft – und auch Frau Meusels Wohnhaus, das gerade aufwendig energetisch saniert wurde. Die umliegenden Höfe gelten als leuchtendes Beispiel der Hamburger Reformbauweise.*

Semper-Block („wie wir ihn nennen“, sagt Frau Meusel), Otto-Stolten-Block und Kranzhaus – das sind die Wohnanlagen innerhalb der Jarrestadt, die den Schiffszimmerern gehören. In unmittelbarer Nachbarschaft zueinander gelegen, bilden die Wohneinheiten der drei Höfe eine eigene Community mit gemeinsamer Freizeitgestaltung und regem Austausch. Gabriele Meusel, die Mitglieder-Vertreterin ist, wohnt hier seit 22 Jahren und kennt sich mit der Bausubstanz bestens aus. „Ihr“ Haus in der Semperstraße wirkt wie neu – das liegt daran, dass es gerade unter Denkmalschutzkriterien energetisch saniert wurde. Aber nicht nur seine Fassade, sondern die ganze Umgebung zeigt auf beeindruckende Art, welch kluge Entscheidung Hamburgs berühmtester Oberbaudirektor Fritz Schumacher traf, als er die Jarrestadt zwar im sachlichen Stil des

Neuen Bauens konzipieren ließ, aber auf seinem Lieblingsbaustoff Backstein bestand, um den kolossalen Wohnhöfen hanseatische Wohnlichkeit zu verleihen. „Unser großes Hoffest haben Sie knapp verpasst“, sagt Gabriele Meusel. „Es war fantastisch!“ Und wenn bald die Winterkälte hereinbricht, wird die historische Gemeinschaftswaschküche wieder zum beliebten Kulturtreff: Konzerte sind hier ein besonderes Erlebnis, wegen der einzigartigen Akustik in dem gekachelten Raum. Mehr Luft, mehr Licht, eigene Bäder, Zentralheizung und ein weitläufiger, grüner Innenhof – dazu eine bewirtschaftete Wäscherei und direkt mitgeplante Ladenlokale für Handwerks- und Lebensmittelgeschäfte: So bot die Jarrestadt damals neue Lebensqualität zum Facharbeitergehalt – und sprüht bis heute vor Leben und sozialer Teilhabe.

### ZAHLEN ZUM STAUNEN

**1926**  
fand der Architektur-  
wettbewerb statt,

**1929**  
wurden die meisten  
Wohnhöfe  
bereits bezogen.

**Auch heute noch  
rotieren im schmu-  
cken Waschhaus die  
Industriewaschma-  
schinen, früher gab  
es sogar Personal  
und eine Heißman-  
gel. Inzwischen wird  
der Raum zusätzlich  
für Kultur-Events  
genutzt.**

**Eine neue Zeit:**  
Nach den unhygie-  
nischen und dunklen Mietska-  
sernen noch zur  
Jahrhundertwende  
konnte man in den  
Reformbauten der  
20er-Jahre querlüf-  
ten und vor die Tür  
ins Grüne treten.



## Anna-Suzann und das restaurierte Bleicherhaus

*In einem von der dhu sanierten, um die 150 Jahre alten Winterhuder Wahrzeichen sind Kunsthistorikerin Anna-Suzann und Kreativdirektor David zu Hause. Beide lieben es, dass das kleine Haus so viel Charme und Tradition hat.*

„Mir gefallen Dinge, die eine Geschichte erzählen“, verrät uns Anna-Suzann. In ihrer Wohnung finden wir liebevoll zusammengestellte historische Möbel vor – zumeist Erbstücke, wie Anna-Suzann berichtet. Im Frühjahr 2020 ist sie mit ihrem Freund an der Ohlsdorfer Straße eingezogen, nach einer Story, die fast so spannend ist wie die Vita des denkmalgeschützten Bleicherhauses. „Früher wohnte ich in der Nähe, kam oft an dem Gebäude vorbei und fragte mich, ob damit wohl bald etwas geschehen würde. Selbst im ursprünglichen Zustand fand ich das Haus wunderschön, es sprach regelrecht zu mir.“ Sogar kleine Umwege wurden unternommen, um auf dem Weg zum Einkauf immer mal wieder vorbeizuschauen. Als Anna und Lebensgefährte David schließlich nach einem neuen gemeinsamen Zuhause suchten und eine Anzeige ohne Bilder im

Anna-Suzann im neu gestalteten Eingangsbereich ihrer Wohnung – die historische Außenwand konnte durch diese Lösung erhalten werden.

### ZAHLEN ZUM STAUNEN

## 1837

zieht Wäscherin Anna Maria Hinsch der guten Standortbedingungen wegen nach Winterhude. Ihr folgen mehr und mehr Zunftgenossen.

## Ca. 200

Wäscher- und Bleicherbetriebe gibt es zwischenzeitlich in Winterhude: Neben der Landwirtschaft werden sie im 19. Jahrhundert zum wichtigsten Wirtschaftszweig des Ortes.



Portal auftauchte, erkannte sie anhand einiger Stichworte: Das muss es sein. „Ich konnte mein Glück kaum fassen.“ Das Timing der Wohnungssuche war perfekt – die Baugenossenschaft dhu hatte das Grundstück samt dem Gebäude erworben und in die Gegenwart geführt. Seit das Paar in den 67 Quadratmetern der schmucken Zwei-Etagen-Wohnung daheim ist, genießen Anna und David, dass jeder Winkel historisches Flair ausstrahlt. Die Winterhuder Bleicherhäuser prägen das Gesicht des Viertels und sind seine ältesten Zeitzeugen: Hamburger Bleicher und Wäscher zogen Mitte des 19. Jahrhunderts hinaus an die Alster und bauten, teils aus bestehenden Tagelöhnerkaten, stabile Häuschen mit Ziegeldächern, wo vorher nur reetgedeckte Bauernhäuser standen. Viele haben die Zeit überdauert, während Winterhude vom Dorf zum lebhaften Stadtteil wurde.



### Stimmiger

### Materialmix

Im Zuge der Teilung des Baus in zwei Wohneinheiten entstanden moderne Holzerker für die neuen Hauseingänge.

## Ehepaar Vietheer und die KAIFU-Urzelle

*Als Volker Vietheer 1974 in seine kleine Wohnung im allerersten Gebäudekomplex der KAIFU-NORDLAND eG zog – erbaut am Eimsbütteler Kaiser-Friedrich-Ufer in den 1920er-Jahren und im Zweiten Weltkrieg fast unversehrt geblieben –, war er noch Zivildienstleistender. Inzwischen sind seine Frau und er ins Dachgeschoss gewechselt, halten dem Haus aber seit fast 50 Jahren die Treue.*

„Als ich hier damals eingezogen bin, gab es noch Nachbarn, die beim Dachdecken angepackt hatten“, erinnert sich Volker Vietheer. Und überhaupt könne man anhand der ursprünglichen Hausgemeinschaft sehr gut erklären, wie das Genossenschaftsmodell gerade in der Anfangszeit funktionierte: „Ständig lief jemand mit einem Tapeziertisch durchs Haus, kleine Reparaturen wurden selbst vorgenommen, und zwar nicht nur in der eigenen Wohnung, sondern auch bei Nachbarn, die sich gegenseitig ihr Können liehen – jeder fühlte sich zuständig.“ Man übernahm die Wohnungen damals unrenoviert und hatte höchstselbst oder über ein funktionierendes Netzwerk die Expertise zur Hand, sein Zuhause nach den eigenen Bedürfnissen zu gestalten. Architekturstudenten, die eine Zeit lang im Dachgeschoss wohnten, überließen den lieb gewonnenen Vietheers bei ihrem Auszug vor 30 Jahren einen fertigen Plan für den Ausbau des Dachbodens zur Wohnfläche. Heute wohnt das Paar in ebendiesem, „natürlich professionell ausgeführt und mit allen nötigen Genehmigungen“.

Dr. Holger Martens von der Hamburger Historiker-Genossenschaft erläutert zur Entstehungsgeschichte des Wohnhauses: „Im Gegensatz zur damals der Arbeiterbewegung nahen Schiffszimmerer eG mit ihren etwa zeitgleich entstandenen Jarrestadtbauten ist die Wohnungsbaugenossenschaft KAIFU-NORDLAND eG aus einem Mieterverein hervorgegangen. Unter den Gründungsmitgliedern der 1920er-Jahre gab es also diverse Gehaltsklassen, die meisten von ihnen eher im gehobenen Segment.“ Die neuen Häuser am Kaiser-Friedrich-Ufer wurden mit großzügigen Wohneinheiten angelegt,

die Treppenhäuser mit Naturstein gefliest und die Treppengeländer aus gedrechseltem Holz gefertigt. Aber natürlich gab es auch hier Ansätze des Reformbaus: eine gemeinsame Waschküche, einen einladenden Innenhof und Ladenlokale in den außen liegenden Flächen.

Zwar wirken die meisten der Häuser von außen eher pragmatisch, und die riesigen Wohnungen wurden in vielen Jahrzehnten der Wohnungsnot nach und nach aufgeteilt – doch spätestens, wenn man die original erhaltenen Treppenhäuser betritt, spürt und sieht man: Qualität überdauert die Zeit.

**Treppenhaus und ausgebauter Dachboden** an der Boßdorfstraße. Die Vietheers fühlen sich hier seit Jahrzehnten wohl und bewohnen schon zwei verschiedene Wohnungen im Haus.

### ZAHLEN ZUM STAUNEN

**5**

Zimmer hatten viele der ursprünglichen Wohnungen am Kaiser-Friedrich-Ufer. Sie belegten oft ganze Stockwerke.

**20**

Prozent des Wohnraums wurden im Zweiten Weltkrieg zerstört – im Hinblick auf den 1943er-Feuersturm über der benachbarten Fruchttalée ein glimpflicher Ausgang.



**Unterstützung maßgeschneidert**  
Ob Service-Wohnanlage, barrierefreier Bau mit Gemeinschaftsraum oder integrierte Tagespflege: Die Angebote sind heute vielfältig.



## SOZIALES

# Altersgerecht wohnen: Was bedeutet das eigentlich?

*Was brauche ich, wenn ich im Alter gut und selbstständig wohnen will?*

**Wir alle fragen uns das früher oder später.** Die Genossenschaften bieten Raum und Service-Leistungen, die das Leben leichter und schöner machen.

### **Muss ich mein Zuhause verlassen, wenn sich im Alter meine Bedürfnisse ändern?**

Nicht unbedingt. Viele Genossenschaften haben für Mitglieder, die in ihren eigenen vier Wänden bleiben möchten, spezielle Service-Pakete entwickelt. Darunter können kleinere Anpassungen oder Umbauten im Badezimmer fallen, aber auch Beratungstermine und praktische Hilfestellungen in Alltagsangelegenheiten. „In Kooperation mit der Johanniter-Unfall-Hilfe bieten wir zum Beispiel ein Notrufknopfsystem an, das einerseits im Ernstfall Leben retten kann und unseren Mitgliedern andererseits das Gefühl von Sicherheit und Verlässlichkeit gibt“, erklärt Frank Krolak, Teamleiter Sozialmanagement bei der altoba eG. „Das schätzen auch diejenigen, deren gesundheitliche Situation eigentlich stabil ist.“ Sticht plötzlich ein Hexenschuss zu, stolpert man und fällt unglücklich oder schafft es nicht allein aus dem Bett, ist schnelle Hilfe garantiert. Das beruhigt. „Aber auch zum Ordnen komplizierter Unterlagen und Medikamentenverschreibungen oder um die Wohnung im Hinblick auf unnötige Stolperfallen wie Teppiche oder im Weg stehende Möbel umzugestalten, haben wir Angebote in unserem Service-Paket mit der Diakonie“, so Frank Krolak. Nach Terminabsprache kommt der jeweilige Dienstleister zu Besuch, berät und packt mit an – auch wenn das Problem die Glühbirne ist, die man nicht mehr allein auf der Leiter schaukelnd austauschen will, oder die Schranktür, die schief in



### Mitten im Leben

Die Anlage der KAIFU-NORDLAND eG „Wohnen am Eimsbütteler Marktplatz für die Generation 60+“ gewann den „Deutschen Bauherrenpreis 2020“.

den Angeln hängt. „Zudem bemühen wir uns natürlich, barrierearme Erdgeschoss-Wohnungen, die frei werden, möglichst so herzustellen, dass sie einen Mehrwert in Sachen Altersgerechtigkeit bieten und attraktiv für ältere Mitglieder sind, die sich innerhalb ihrer Haus- oder Quartiersgemeinschaft neu orientieren wollen“, sagt Philipp Meier, Leiter Mitglieder- und Immobilienservice bei der KAIFU-NORDLAND eG. „Beispielsweise kann man bei uns von einer größeren in eine kleinere Wohnung ziehen und das ursprüngliche Nutzungsentgelt pro Quadratmeter ‚mitnehmen‘.“ Das spart Treppenstufen und Heizkosten. Die KAIFU bietet in solchen Fällen außerdem an, für die Umzugskosten aufzukommen. So wird begehrter Mehrzimmer-Wohnraum für junge Familien ermöglicht und gleichzeitig dafür gesorgt, dass Senioren bis ins hohe Alter ihrer angestammten Hausgemeinschaft treu bleiben können.

### Ich interessiere mich für eine altersgerechte Wohnanlage. Was erwartet mich dort?

Wer in eine speziell für ältere Bewohnerinnen und Bewohner gebaute barrierefreie oder barrierearme Wohnanlage zieht, kann sich oft nicht nur über großzügigere Bäder, breitere Türen, schwellenlose Böden, Aufzüge und ebenerdige Hauseingänge freuen, sondern bei Abschluss eines Service-Vertrages auch auf ein großes Angebot an Gesundheitsleistungen, Beratungsmöglichkeiten und Freizeitaktivitäten. Fast immer gibt es einen Gemein-

## Mehr zum Thema

Im „Haus für Barrierefreiheit“ in Alsterdorf kann man einen Termin verabreden und sich ganz in Ruhe zu seinen persönlichen Bedürfnissen beraten lassen. Außerdem befindet sich dort eine dauerhafte Ausstellung zum Thema. Mehr Informationen finden Sie unter [barrierefrei-leben.de](http://barrierefrei-leben.de)

schaftsraum, oft sogar eine Cafeteria, in jedem Fall ein mehrmals die Woche besetztes Service-Büro für alle Alltagsfragen und -Sorgen, in manchen Genossenschaften auch regelmäßige Ausflugsangebote. „Gemeinsam in ein schönes Restaurant fahren, sich dort ganz entspannt austauschen und gut essen: Das empfinden viele als willkommene Abwechslung und Lebensqualität“, weiß Frank Krolak. Aber natürlich sind in den meisten Kooperations- bzw. Service-Verträgen der Genossenschaften auch Essensbringdienste für die eigenen vier Wände, Reparaturservices und Notrufdienste enthalten. Dazu Philipp Meier von der KAIFU: „Abgesehen davon, dass wir in Deutschland eine strenge DIN-Norm haben, nach der Bewegungsfreiheit der Räume, Türbreiten, Sanitäreinrichtungen und Co. solcher Wohnanlagen geregelt sind, bedeutet altersgerechtes Wohnen in meinen Augen: selbstbestimmt, eigenständig und doch kommunikativ den Alltag im eigenen Zuhause gestalten, solange es eben geht.“ In der überwiegend barrierefreien Anlage „Wohnen am Eimsbütteler Marktplatz für die Generation 60+“ unterschreibt man keinen Service-Vertrag, doch gibt es einen Gemeinschaftsraum und regen Austausch zwischen den Bewohnenden in Form von Gesprächsabenden und Kreativgruppen, die auch die Seniorinnen und Senioren aus den umliegenden Häusern wahrnehmen und in die sie sich einbringen. „Gerade während Corona haben wir ja gemerkt, dass gute Gesellschaft manchmal das wertvollste Gut ist – in jedem Alter.“



---

 IMPRESSUM
 

---

**bei uns – Wohnen mit Hamburger Genossenschaften**

erscheint im Auftrag der Mitglieder des Hamburger Wohnungsbaugenossenschaften e. V.


**Herausgeber:**

Baugenossenschaft  
FLUWOG-NORDMARK eG  
Wiesendamm 9, 22305 Hamburg  
Telefon 040 53 10 91-0  
wohnen@fluwog.de  
www.fluwog.de

**Redaktion Unternehmensseiten:**

Jörg Tondt, Benjamin Schatte  
**Gestaltung Unternehmensseiten:**  
HUSMANN.design Hamburg



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

**Erscheinungsweise:**

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

**Verlag und Redaktion:**

Torner Brand Media GmbH  
Lilienstraße 8, 20095 Hamburg  
www.torner-brand-media.de  
redaktion@beiuns.hamburg

**Verlagsgeschäftsführer:** Sven Torner

**Redaktionsleitung:** Nadine Kaminski  
(V. i. S. d. P.)

**Gestaltung:** Kristian Kutschera (AD),

Inés Allica y Pfaff, Stefie Bernier

**Redaktion/Mitarbeit:**

Oliver Schirg

Schlussredaktion.de (Schlussredaktion)

**Litho & Herstellung:** Daniela Janicke

**Redaktionsrat:** Astrid Bauermann,  
Alexandra Chrobok, Julia Eble, Eva Kiefer,  
Silke Kok, Oliver Schirg, Mirko Woitschig

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

**Druck:**

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

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



wohnungsbaugenossenschaften-hh.de

Info-Telefon: 0180/224 46 60

Mo.–Fr.: 10–17 Uhr

(6 Cent pro Minute aus dem deutschen Festnetz,  
Mobilfunkpreise können abweichen)

# Grünkohl vegetarisch mit karamellisierten Walnüssen

## ZUTATEN (für 4 Personen)

16 junge festkochende Kartoffeln • Salz • 1,2 kg frischer Grünkohl • 1 rote Zwiebel  
20 ml Rapsöl • 2 Knoblauchzehen • 2 grüne Peperoni • 50 ml Gemüsefond  
2 Msp. frisch gemahlener schwarzer Pfeffer • 1 Msp. geriebene Muskatnuss • 2 Stängel  
glatte Petersilie • 50 g Süßrahmbutter • 200 g Walnusskerne • 1 TL Zucker



## ZUBEREITUNG

1. Kartoffeln in gesalzenem Wasser zum Kochen aufstellen. Grünkohl zupfen, von den harten Stielen befreien, Blätter grob zupfen und waschen. Zwiebel abziehen, vierteln, in feine Streifen schneiden und in einem hohen Topf in Rapsöl leicht anbraten.
2. Knoblauch abziehen, halbieren und den inneren Trieb herauslösen. Die beiden Hälften grob hacken, zur Zwiebel geben und mitbraten, bis beide goldgelb sind. Den gerupften Grünkohl in den Topf geben.
3. Die Peperoni der Länge nach halbieren, Kerngehäuse entfernen, Peperoni in Streifen schneiden und zum Grünkohl geben. Nach 5 Minuten Köcheln und gelegentlich Umrühren die Gemüsebrühe zugeben. Mit geschlossenem Deckel und bei geringer Temperatur etwa 10 Minuten weiterkochen und mit Pfeffer und Muskatnuss abschmecken.
4. Wenn die Kartoffeln wachsw weich gekocht sind, diese kalt abspülen und die Haut abziehen. Petersilienblätter waschen, von den

Stängeln zupfen und grob hacken. Süßrahmbutter (minus etwas für die Walnüsse) in einer Pfanne schmelzen lassen, Kartoffeln darin goldbraun braten und etwas salzen.

5. Walnüsse in einer Pfanne mit der restlichen Süßrahmbutter und Zucker leicht karamellisieren.

6. Die Kartoffeln kurz vor dem Servieren mit der Petersilie bestreuen und die karamellisierten Walnüsse über den Grünkohl geben.



## LECKER NORDEN!

Viele weitere modernisierte Klassiker der Region gibt's in „norddeutsch by nature“ von Ben Perry, ersch. im Christian Verlag, 29,99 Euro

TUT NICHT NUR  
ZU WEIHNACHTEN  
GUT:  
NÄCHSTEN  
LIEBE



**Wir wünschen Ihnen  
besinnliche Weihnachten!**

[www.wohnungsbaugenossenschaften-hh.de](http://www.wohnungsbaugenossenschaften-hh.de)



DIE WOHNUNGSBAU  
GENOSSENSCHAFTEN



HAMBURG