

Inselpost

Juni 2019

Mitgliederzeitschrift

Bauen & Wohnen

Baustellenticker

Unsere aktuellen
Bauprojekte im Überblick

Nachbarn am Hochbeet

Gemeinsam gärtnern für
schönere Innenhöfe

Mitglied im Bauverein

Das sind Ihre Vorteile



Unsere Themen



Neues aus dem Bauverein Was tut sich in Verein und Viertel?

Von der Betriebskostenabrechnung bis zu Terminen und Tipps – hier bringen wir Sie auf den neuesten Stand.

4-5

Bauen & Wohnen Baustellenticker

Von Sanierungsarbeiten bis zum Neubau von Carports: Wir berichten, was es bei unseren Wohnanlagen und Bauprojekten Neues gibt.

10-11

Leben im Bauverein Unser Ziel: Fairness für alle

Mitglied einer Genossenschaft zu sein, lohnt sich. Vorstand Thorsten Schulz erklärt, warum leichte Mieterhöhungen eine Investition in den Bestand bedeuten.

6

Bauen & Wohnen Neubau und Bestand

Martin Czarnecki von BGF-Architekten erzählt im Interview von Neuigkeiten beim Ensemble in der Schwarzenbergstraße.

12

Leben im Bauverein Nachbarn am Hochbeet

Hier trägt gemeinschaftliche Initiative im wahrsten Sinne des Wortes Früchte, und im Herbst wird gemeinsam geerntet: Also ran an die Beete!

7

Arbeiten im Bauverein Drei Jubilare, drei Geschichten

Unsere Mitarbeiter stehen mit Herzblut für den BAUVEREIN. Das zeigen auch lange Dienstzeiten.

13



Vielen Dank für die Blumen!

Wie jedes Jahr gab es auch 2019 die beliebte Blumenaktion für unsere Mitglieder. Vor der Geschäftsstelle in der Georg-Wilhelm-Straße 127 a konnten Mitglieder am 23. Mai 2019 wieder eine Palette mit acht blühenden Balkon- und Beetpflanzen abholen. Über 2.500 Pflanzen wurden insgesamt verteilt – wir freuen uns auf all die fröhlichen Farbtupfer in unseren Wohnquartieren. •



13

Bauen & Wohnen Mannesallee

Ein ganz besonderes Projekt entsteht rund um ein ehemaliges Gemeindehaus unter Denkmalschutz.

8

Bauen & Wohnen Schätze heben: Altbau- bestand frisch saniert

Bei Mieterwechsel saniert der BAUVEREIN die Wohnungen aufwendig und mit Liebe zum Detail.

9

Veranstungstipps Hamburgs Süden steckt voller Entdeckungen

Der Sommer ist südlich der Elbe gleich doppelt so schön. Wir schicken Sie ans Wasser, ins Grüne und zur Kultur!

14-15

Impressum

Herausgeber: Bauverein Reiherstieg eG

Layout & Redaktion: www.mitra.hamburg

Auflage: 1.850 Stück

Bildnachweis: Dietmar Theis: Titel, S. 2 (3), 3, 6, 11 (1), 12 (2), 13 | Bauverein Reiherstieg eG: S. 2 (1), 4 (2), 7, 8, 10, 11 (4) | Maren Janning: S. 4 (1) | Senatskanzlei Hamburg: S. 5 (1) | fotolia: S. 5 (1 BrAt82), 13 (1 vpanteon) | mitra Kommunikation: S. 9, 14 (1), 15 (1) | BGF Architekten: S. 12 (1) | MS DOCKVILLE Pablo Heimplatz: S. 14 (1) | MS ARTVILLE Philipp Schott: S. 14 (1) | FlohZinn Fahrradkultur Harriet Dohmeyer: S. 15 (1) | Freilichtmuseum am Kiekeberg: S. 15 (1) | Archiv Loki Schmidt Stiftung: S. 15 (1)

Frischer Look für die Zukunft des BAUVEREINS

Wir hoffen, es ist Ihnen bereits positiv aufgefallen: das neue Erscheinungsbild des BAUVEREINS! Unser Logo in seiner ursprünglichen Form ist seit rund 20 Jahren im Einsatz und hat sich in dieser Zeit nur kleineren Anpassungen unterzogen. Doch der BAUVEREIN hat sich weiterentwickelt, und das soll sich optisch widerspiegeln.

Deshalb hat unser Corporate Design einen frischen Anstrich bekommen. Der Reiher als Erkennungszeichen bleibt erhalten, das Logo als Ganzes erhält durch eine kräftige Schrift und Farbgebung

einen höheren Wiedererkennungswert. Die Lesbarkeit unserer neuen Marke hat sich deutlich verbessert. Sie ist dadurch auch für die Verwendung in den digitalen Medien besser geeignet.

Die Form, in die sich der Reiher einfügt, entspricht der Elbinsel Wilhelmsburg: Sie ist Entstehungsort der Genossenschaft, und nach wie vor befindet sich auf ihr der größte Teil unseres Wohnungsbestands. Wir fühlen uns hier verwurzelt. In den kommenden Wochen werden Sie unser neues Erscheinungsbild Stück für Stück auf sämtlichen Drucksachen wiederfinden. Unser Mitgliedermagazin INSELPOST ist die erste Publikation mit neuem Anstrich. Auch inhaltlich werden Sie einige Neuerungen entdecken. Neben Informationen rund um den BAUVEREIN finden Sie hier künftig auch Tipps zum Wohnen und Leben in der Region.

Wir wünschen viel Freude beim Blättern, Lesen und Erkunden!

Ihre Ines Wessel-Schmidt

Vermietung/Sekretariat



Bauverein
Reiherstieg 

Betriebskosten- abrechnung 2018

Was Sie wissen müssen

Sie ist nicht nur steuerlich absetzbar, sondern bietet unseren Mitgliedern auch einen wichtigen Überblick über ihren Verbrauch: die Betriebskostenabrechnung. Es ist uns daher wichtig, diese immer schnellstmöglich zu versenden. Leider dauert es dieses Jahr aufgrund von Personalengpässen etwas länger, als Sie es von uns gewohnt sind. Deshalb finden Sie hier die wichtigsten Fristen und Fakten im Überblick:

Erstellung der Abrechnung bis spätestens 31.12.2019:

Laut gesetzlicher Frist ist die Verwaltung zum Versand der Abrechnung innerhalb von zwölf Monaten verpflichtet. Sie können „**steuerlich begünstigte haushaltsnahe Dienstleistungen**“ in der Einkommenssteuererklärung geltend machen (§ 35 EStG). Die Frist zur Einreichung Ihrer Steuererklärung ist der **31. Juli des Folgejahres**.



Zu den Betriebskosten zählt beispielsweise die Pflege von Garten- und Grünanlagen.

Auch wenn das zunächst nach einem Terminkonflikt klingt – hier kommt die Entwarnung: Die Betriebskostenabrechnung darf auch in der Steuererklärung des Folgejahres angesetzt werden. Das bedeutet für Sie: **Ihre Betriebskostenabrechnung 2018 können Sie bis 31. Juli 2020 steuerlich geltend machen.** Für weitere Fragen zur Ihrer Betriebskostenabrechnung wenden Sie sich gern an unsere Mitarbeiterin Heike Burchard – telefonisch unter 040 752489-20, per E-Mail burchard@reiherstieg.de oder auf dem Postweg. •



Einladung zur Mitgliederversammlung

Wir freuen uns, Sie am 27. Juni um 19.00 Uhr zur 117. ordentlichen Mitgliederversammlung einzuladen, um Sie auch persönlich auf den neuesten Stand zu bringen. Sie findet im kleinen Saal des Bürgerhauses Wilhelmsburg in der Mengestraße 20 statt. Das Einladungsschreiben mit Tagesordnung und einer Kopie des Geschäftsberichts finden Sie in Kürze in Ihrem Briefkasten. Die gedruckte Version des Geschäftsberichts mit Bildmaterial wird nach der Mitgliederversammlung im Juli veröffentlicht. •

Sommerfest *muss* *leider ausfallen!*

Wir haben Sie bereits informiert, dass sich dieses Jahr wegen krankheitsbedingter personeller Engpässe alles etwas nach hinten verschiebt: von der Betriebskostenabrechnung bis zur Mitgliederversammlung. **Leider muss deshalb auch unser beliebtes Sommerfest ausfallen.** Wir hoffen, 2020 dafür umso schöner mit Ihnen allen zu feiern und danken für Verständnis und Geduld. •



Auf zwei Rädern über die Wilhelmsburger Reichsstraße

Viele Jahre lang teilte die Wilhelmsburger Reichsstraße die Elbinsel in zwei Hälften. Diese unschöne Situation hat nun bald ein Ende.

Zwischen den Anschlussstellen HH-Georgswerder und HH-Wilhelmsburg-Süd wird sie in Richtung der bestehenden Bahnlinien versetzt. Für den Stadtteil bedeutet das neben einer erheblichen Lärminderung auch weitere Vorteile: Die ehemaligen Trassenflächen sollen für den Inseipark Wilhelmsburg und im Norden für Stadtentwicklungsmaßnahmen genutzt werden.

Seit dem Senatsbeschluss zur Verlegung im Jahr 2013 ist viel passiert. Der vierspurige Ausbau der insgesamt 4,6 Kilometer ist fast abgeschlossen und soll Ende 2019 freigegeben werden. Das hat der Erste Bürgermeister Dr. Peter Tschentscher gemeinsam mit Staatsrat Andreas Rieckhof bereits am 17. April mit 20 weiteren Wilhelmsburgerinnen und Wilhelmsburgern auf zwei Rädern überprüft. Ausgestattet mit den roten Stadträdern machten sie sich auf den Weg über die neue Trasse.

Wer Lust hat, es dem Ersten Bürgermeister gleichzutun, bevor die ersten Autos über die Trasse fahren, kann das bei regelmäßig stattfindenden geführten Radtouren tun. In 90 Minuten auf dem Fahrrad können Sie den neuen Belag auf Tauglichkeit testen. An ausgewählten Stellen erläutert Projektleiter Martin Steinkühler den Baufortschritt. Die nächsten beiden Termine stehen bereits fest: Donnerstag, 20. Juni 2019, und Mittwoch, 17. Juli 2019, jeweils von 17.30 bis 19.00 Uhr. Treffpunkt ist Thielenstraße Ecke Rotenhäuser End. Bitte melden Sie sich vorab an unter www.bwvi.eventbrite.de. •

Der Erste Bürgermeister Peter Tschentscher fuhr die neu ausgebauten Trasse mit dem Stadtrad Probe.



Fahrräder in den Innenhöfen

Es ist leider kein schöner Anblick und blockiert auch Fahrradstellplätze für andere Mitglieder: Räder, die keiner mehr fährt, die aber trotzdem in den Innenhöfen unserer Anlagen angeschlossen sind. Wir beginnen jetzt Stück für Stück solche „Fahrradleichen“ aus den Innenhöfen zu entsorgen. Sollten wir dabei einen geliebten Drahtesel versehentlich erwischt haben, machen Sie sich bitte keine Sorgen. Die Räder werden erstmal zwischengelagert. Für den Fall, dass Sie Ihr Fahrrad vermissen, melden Sie sich gern bei uns. •





Fairness für unsere Mitglieder

Wie setzen sich die Nutzungsgebühren in einem Bauverein zusammen? Und warum müssen sie in regelmäßigen Abständen leicht erhöht werden? Wir sprachen mit Vorstandsmitglied Thorsten Schulz zum Thema.

INSELPOST: Die Grundlage des Genossenschaftsgedankens sind faire Mietpreise. Wie setzt der Bauverein Reiherrstieg das um?

Thorsten Schulz: Gerade in Zeiten von Wohnungsnot und Finanzkrise ist der Genossenschaftsgedanke ungebrochen. Es geht um das Wohl aller, nicht um den Profit einiger weniger. Wir möchten unseren Mitgliedern attraktiven Wohnraum zu guten Preisen bieten und dabei den Baubestand erhalten. Unsere Einnahmen setzen wir für die Instandhaltung und Modernisierung unseres Hausbesitzes und den Neubau von Wohnungen ein. Bei Modernisierungszuschlägen für unsere Mitglieder beschränken wir uns aber ganz bewusst ausschließlich auf das finanziell Notwendige.

In welchem Rahmen bewegen sich Erhöhungen der Nutzungsgebühren?

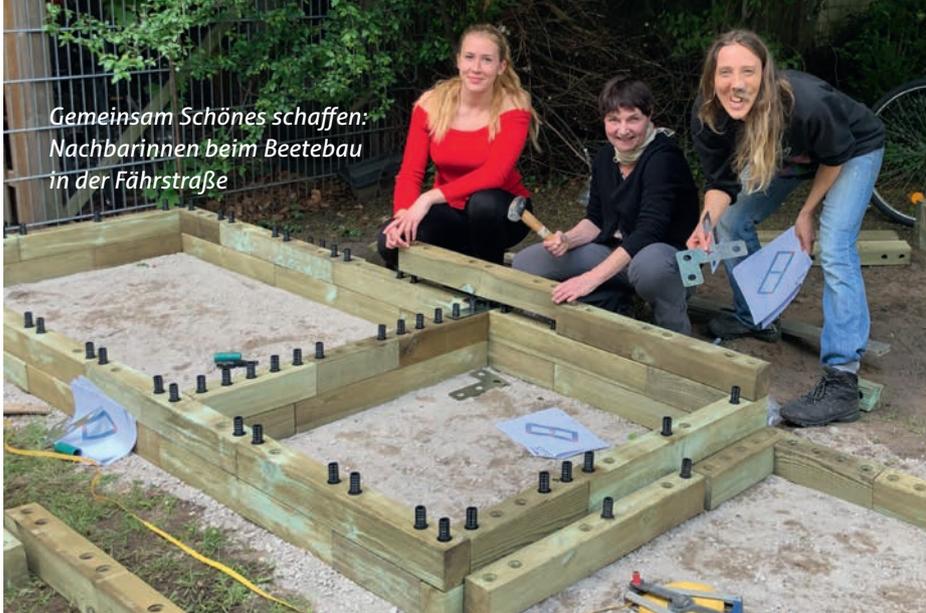
Bei Erhöhungen schöpfen wir den rechtlichen Rahmen grundsätzlich nicht aus. Unsere Nutzungsgebühren sind und bleiben

fair und liegen mit einem durchschnittlichen Quadratmeterpreis von 6,93 € netto-kalt weit unter dem Hamburger Durchschnitt. Bei Neuvermietung unserer frei finanzierten Wohnungen sind wir derzeit meist bei 7,20 € pro Quadratmeter. Was sich dadurch begründet, dass wir zum Teil erheblichen Aufwand betreiben, um Wohnungen wieder flott zu machen. Auch deshalb sind Anpassungen der Nutzungsgebühren an den Hamburger Mietenspiegel von Zeit zu Zeit unvermeidlich. Nur so können wir in unseren Bestand und den Erwerb neuer Bauflächen und Bestandsgebäude investieren – was dann wiederum unseren Mitgliedern zugutekommt.

Wie kalkulieren Sie Erhöhungen der Nutzungsgebühren?

Da spielen viele Faktoren eine Rolle. Was Sie momentan überall beobachten können, ist das enorme Wachstum Hamburgs: An jeder Ecke wird gebaut! Dadurch sind die Gewerke im Bereich Bau stark gebucht. Diese spürbare Auslastung führt nicht nur zu zeitlichen Engpässen, sondern auch zu Preissteigerungen im Baugewerbe. Das müssen wir bei der Planung unserer Budgets und der Mietpreiskalkulation berücksichtigen. Dennoch steht bei uns an erster Stelle, dass die Nutzungsgebühren für unsere Mitglieder bezahlbar bleiben müssen und auch bei Modernisierungsmaßnahmen keine Verdrängung bisheriger Bewohner stattfindet. Wohnungen beim BAUVEREIN müssen sicher sein und bleiben. Das ist unser Anspruch. Wir freuen uns, dass dieser sich regelmäßig bestätigt: Seit vielen Jahren hat keines unserer Mitglieder seine Wohnung aufgrund der Höhe der Nutzungsgebühr gekündigt. •

Gemeinsam Schönes schaffen:
Nachbarinnen beim Beetebau
in der Fährstraße

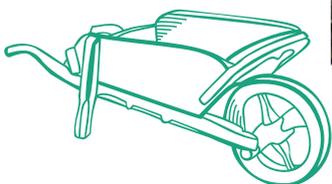


Nachbarn am Hochbeet

Ganz gleich, ob Kräuter, Gemüse oder Blumen – zu pflanzen, zu pflegen und zuzusehen, wie das Gepflanzte wächst und gedeiht, macht einfach glücklich. Zudem sind Hochbeete tolle Hingucker in einer Wohnanlage. Nicht umsonst fördert der Bauverein Reihertieg Initiativen von Mitgliedern, mit Hochbeeten mehr Bunt und Grün in die Innenhöfe zu bringen.

Strahlendgelbe Sonnenblumen und rankende Gurkengewächse, daneben eine sommerliche Sitzgruppe und eine Lichterkette: Man sieht gleich, dass die Nachbarn hier gerne einen Sommertag ausklingen lassen. Jemand hat zudem ein buntes Windrad in das Hochbeet in der Anlage Weimarerstraße gesteckt. Hier fühlen sich Groß und Klein offenbar richtig wohl.

Ein Grund für den BAUVEREIN, im Mitgliedermagazin zu einer neuen Idee aufzurufen: Mitglieder, die sich ein Hochbeet in ihrer Anlage wünschten und auch Interesse daran hatten, dies zu bepflanzen, sollten sich melden. Die Rückmeldungen waren zahlreich. Vor allem in der Anlage in der Fährstraße fand sich eine motivierte Initiative zusammen.



Mitte Mai war es dann so weit: Die Holzkonstruktionen für insgesamt drei Hochbeete wurden geliefert. Begleitet durch einen Fachmann vom BAUVEREIN griffen die Mitglieder zum Hammer, um die Beete zusammenzuzimmern. Praktisch, dass das Rahmensystem sich quasi zusammenstecken ließ wie Lego: Da konnten nicht nur handwerklich geschickte Nachbarn mithelfen.

Insgesamt 12 Mieter kamen zum Bau zusammen, und schon bald war eifriges Hämmern und Gelächter im Hof zu hören. Als nächstes wird die Anlage mit einer Kiesschicht befüllt und der Mutterboden darüber geschichtet. Die Pflanzen suchen die Mitglieder selbst aus. Wir sind gespannt, was schon bald in den neuen Beeten blüht. •



Mitarbeiter-Tipp Das etwas andere Hochbeet

Es muss nicht immer eine Holz- oder Steinumrandung sein, dachte sich Ines Wessel-Schmidt aus dem Team des BAUVEREINS. Sie krepelte die Ärmel hoch, holte kurzerhand einen alten Herd aus dem Keller und bepflanzen ihn mit Margeriten, Phlox, Petunien, immergrünen Bodendeckern, Gräsern, Kamille und Lavendel. Im unteren Kasten säte sie zudem Sommerblumen aus. Hingucker und Überlebensraum für Bienen ist das kleine Insektenhotel. Bildhübsch finden wir dieses kreative Arrangement, Frau Wessel-Schmidt! Wir hätten zu gern ein eigenes davon. •



Juwel in der Mannesallee

Im Januar 2019 wurde dem BAUVEREIN das bereits 2017 erworbene Grundstück in der Mannesallee 11/ Rotenhäuser Damm 13 von der Emmaus-Gemeinde (Reiherstieg-Kirchengemeinde) offiziell übergeben. Auf dem Grundstück befinden sich das denkmalgeschützte Gemeindehaus, das 1908 errichtet wurde, sowie die ehemaligen Räumlichkeiten der zugehörigen Kindertagesstätte. Letztere soll abgerissen werden und Platz für ein Neubauprojekt machen. Derzeit ist die Planung zur Nutzung in vollem Gange, auch erste architektonische Entwürfe liegen bereits vor.

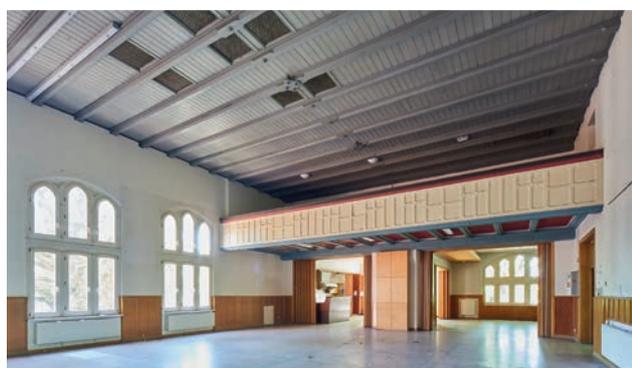
„So ein spannendes Projekt hatte ich noch nie“, freut sich Norbert Winnemö-

ler, Prokurist und Technischer Leiter im BAUVEREIN. 13 Wohneinheiten sollen in dem denkmalgeschützten Gebäude entstehen, davon einige mit eindrucksvollen Voraussetzungen: Dazu gehört auch der ehemalige Gemeindesaal mit sechs Meter hohen Decken, der zu Maisonette-Wohnungen umgebaut werden soll.

Derzeit steht der BAUVEREIN im Austausch mit den Behörden. Zudem ist eine Prüfung des Geländes auf Kampfmittelfreiheit geplant. Dabei müssen die Verdachtsflächen sorgfältig sondiert werden. Es ist also noch einiges zu tun, bevor wir mit der Gestaltung dieses interessanten Objekts beginnen können. •



Im ehemaligen Gemeindesaal mit den hohen Decken sollen Maisonette-Wohnungen entstehen.





Schlüsselübergabe durch Hauswart Detlef Lach: Ein neuer Mieter freut sich über seine renovierte Altbauwohnung.

Schätze heben: Altbau- bestand erhalten und ins beste Licht rücken

Ein sonniger Morgen in der Fährstraße 75: Schlüsselübergabe an A. Bittersohl, den neuen Mieter einer frisch sanierten Zwei-Zimmer-Wohnung im 3. OG. Der junge Mann kommt gerade von einer Nachtschicht am Hafen. Doch die Erschöpfung ist schnell verflogen, als er seine neue Wohnung betritt. Hier wurde bewusst darauf geachtet, die Schätze, die ein Altbau mit sich bringt, ans Licht zu holen: Die Holzböden wurden abgeschliffen, alte Fliesen in der Küche freigelegt und kleinere Schäden sorgfältig repariert.

INSELPOST: Sie haben die Wohnung bisher nur im unrenovierten Zustand gesehen. Wie ist es, jetzt in Ihr frisch saniertes, neues Zuhause zu kommen?

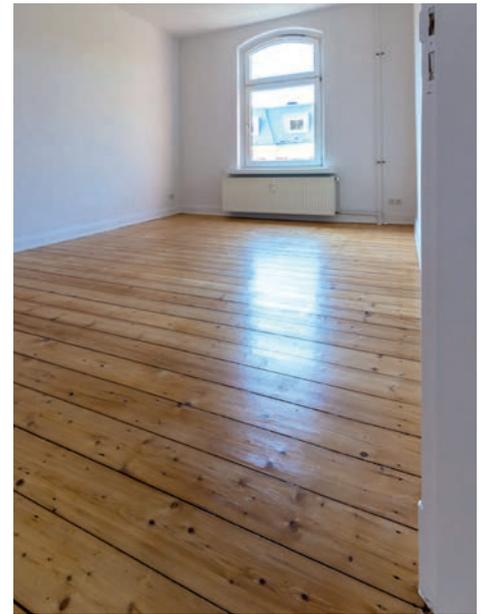
A. Bittersohl: Ich bin total glücklich, meine Erwartungen wurden bei weitem übertroffen. Die Böden sehen Eins a aus, hier haben die Handwerker wirklich sehr gute Arbeit geleistet. Ich hätte es gar nicht besser treffen können.

Was gefällt Ihnen besonders?

Dass hier sensibel mit dem Altbaubestand der Wohnung umgegangen wurde, die alten Dielen geschliffen wurden etc. Ich sammle Antiquitäten, die werden hier super zur Geltung kommen.

Sie haben fast zwei Jahre nach einer neuen Wohnung gesucht – wie sind Sie zum Bauverein Reiherstieg gekommen?

Bekannte von mir, die ich noch aus meiner alten Heimat Lübeck kenne, wohnen auch in der Fährstraße, und ich mag die Ecke sehr. Dann war hier eine etwas kleinere Wohnung ausgeschrieben, und ich war zur Besichtigung da. Leider war das Einzugsdatum für mich zeitlich nicht so richtig passend. Also habe ich bei der anderen Wohnung verzichtet, bin aber mit dem BAUVEREIN in Kontakt geblieben. Und schließlich wurde mir dieses Objekt vorgeschlagen. Als ich die Wohnung besichtigte, war sie etwas in die Jahre gekommen. Aber sie gefiel mir, ich sah Potenzial und habe darauf vertraut,



dass der BAUVEREIN da was Schönes draus macht. Und so ist es ja dann auch gekommen.

Abgesehen von den guten Freunden ums Eck – was spricht noch für Wilhelmsburg?

Die Nähe zum Hafen! Ich arbeite seit fünf Jahren in der Schifffahrt. Als Schiffsagent betreue ich für meine Agentur große Tankschiffe, wenn sie hier anlegen. Meine Aufgabe ist es, deren Hafenaufenthalt zu koordinieren und gegebenenfalls Einsätze an Bord auszuführen: von der Planung der Lade-Lösch-Prozesse bis zur gesamten logistischen Abwicklung an Bord.

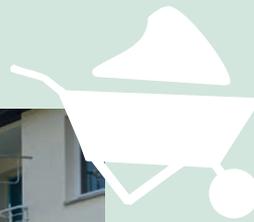
Dann sind Sie nach einer Nachtschicht sicher ordentlich erschöpft. Wir wünschen Ihnen einen guten und entspannten Einzug! •

Baustellenticker – unsere aktuellen Bauprojekte im Überblick



Neue Carports in der Ziegelerstraße

Ab sofort fallen Laub und Blütenstaub nicht mehr aufs Auto-, sondern einfach aufs Gründach: In der Ziegelerstraße 1 a-f wurden 16 bestehende Stellplätze mit einer Stahlkonstruktion überdacht. Die neuen Carports fügen sich hervorragend an die angrenzende Grünanlage des Inseiparks. Aufgrund der Gründächer wurde die Baumaßnahme von der IFB Hamburg öffentlich gefördert.

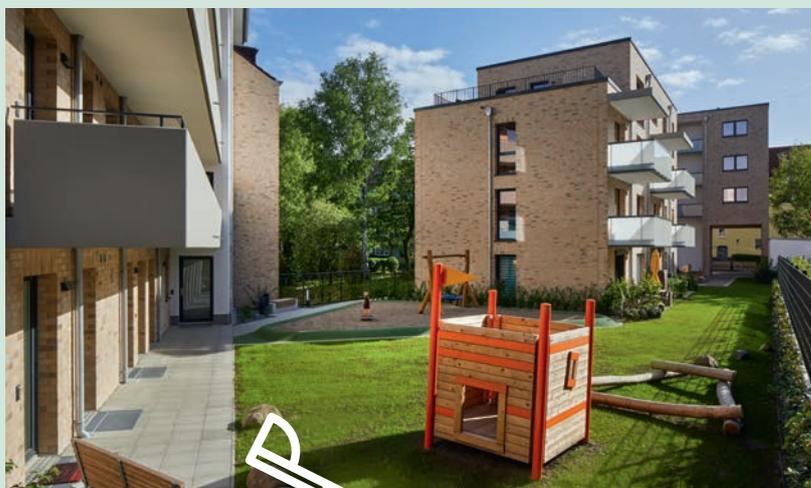


Balkonsanierung im Wümmeweg

Der Estrich zeigte Alterserscheinungen, es war Zeit für eine Auffrischung der Balkone im Wümmeweg 27-37. Die Sanierungsarbeiten haben bereits begonnen.

Treppenhäuser im Rüdemannweg-Viertel

Unsere Mitglieder durften sich bei der Sanierung der Treppenhäuser im Rüdemannweg größtenteils die Farbe selbst aussuchen. Überraschend, wie einig sich alle waren: Nahezu sämtliche Parteien wählten das dunkle Türkis, das für die Fliesen zur Auswahl stand. Eine gute Wahl!



Fertigstellung der Außenanlagen in der Weusthoffstraße

Viel Grün und tolle Möglichkeiten zum Spielen: Die Außenanlagen des Neubauprojektes in der Weusthoffstraße/Femerlingstraße sind nun auch fertiggestellt. Neben viel Natur für die Großen warten auf die kleinen Bewohner Sandflächen mit Korbschaukeln, Spielhäuser und sogar ein Schiff, das zu Abenteuerreisen in See sticht.

Ein Zuhause für Fahrräder in der Hermann-Westphal-Straße

Ein gutes Gefühl, wenn man weiß, dass das eigene Fahrrad nicht nur regen-, sondern auch diebstahlsicher verstaut ist! Zu diesem Zweck wurden in der Hermann-Westphal-Straße 2 a-c insgesamt acht Doppel- und zehn Einzelboxen errichtet. Die Fahrräder sind schon eingezogen, nur die Begrünung der Dächer steht noch aus.



Frischer Anstrich für die Bauwiesenstraße

Momentan sind die Laubengänge verhüllt, aber man kann schon den frischen Look erahnen. In der Anlage Bauwiesenstraße 25 findet eine Rundum-Erneuerung statt. Die Fassaden werden gestrichen, die Laubengänge saniert. Künftig werden transparente Stahl-Glaskonstruktionen die Lauben- und die Kellerniedergänge begrenzen.





Wenn Neubau und Bestand sich harmonisch ergänzen



Der Bau der neuen Wohnanlage in der Schwarzenbergstraße wurde bereits 2018 fertiggestellt. Im Jahr 2015 gelang zudem ein Glücksgriff: Das Bestandsgebäude neben dem Neubau stand zum Kauf – eine gute Chance, um das Neubauprojekt zu ergänzen und vor allem den Mangel an Nebenflächen auszugleichen, der sich bei der Planung bemerkbar gemacht hatte. Wir haben mit dem ausführenden Architekten Martin Czarnecki gesprochen.

INSELPOST: Worin bestand die Herausforderung bei dem Neubauprojekt?

Martin Czarnecki: Es ist aus zwei Gründen kein einfaches Grundstück: Zum einen aufgrund der Ecklage, derentwegen es tatsächlich keinen einzigen 90-Grad-Winkel gibt. Zum zweiten wegen der Höhendifferenz der Fläche von insgesamt etwa 2,60 Metern. Daher war auch keine komplette Unterkellerung möglich, was

wiederum eine Herausforderung bei der Planung der Nebenflächen zur Folge hatte. Bei der Integration der Abstellmöglichkeiten mussten wir erfinderisch sein.

Als das Bestandsgebäude daneben nachträglich dazugekauft wurde, war von vornherein klar, dass hier ganz neue Möglichkeiten entstehen. Der Kiosk im Bestandsgebäude wurde zunächst als Baubüro genutzt und ist jetzt ein Fahrradraum. Das war insofern von Vorteil, da dadurch ausreichend Fahrradabstellflächen für den Neubau geschaffen und die Auflagen somit erfüllt werden konnten.

Welche Flächen sind sonst noch in dem Bestandsgebäude?

Die linke Seite neben dem ehemaligen Kiosk, ein ehemaliges Büro, wurde zu einer Zwei-Zimmer-Wohnung umgebaut, und als das erste Stockwerk später frei wurde, wurde dieses ebenfalls saniert.

Ausbau und Sanierung dieser Flächen hat der BAUVEREIN selbst übernommen.

Was empfinden Sie an dem Objekt als besonders gelungen?

Durch die Integration des Bestandsgebäudes in den Neubau findet die geschlossene Zeile der Schwarzenbergstraße einen schönen Abschluss, es ist eine wirklich gelungene Ecklösung.

Wie war die Zusammenarbeit mit dem BAUVEREIN?

Der Bauverein Reiherstieg war für uns wirklich ein ungewöhnlich angenehmer Bauherr, es hat richtig Spaß gemacht. Kurze Entscheidungswege führten dazu, dass wir beim Bau schnell vorankamen. Und hier zählt noch die Vereinbarung per Handschlag: Man kann sich auf Absprachen wirklich verlassen. •

Runde Sache: Jubiläen im Bauverein

2019 ist ein echtes Jubiläumsjahr! Wir haben die Jubilare gefragt, wie sie zum BAUVEREIN gekommen sind, was sie an ihrer Arbeit besonders schätzen und welche Herausforderungen sie in den kommenden zehn Jahren sehen.

Heike Burchard, *Vermietung/Betriebskosten*

Vor 30 Jahren verschlug es Heike Burchard vom Main- ans Elbufer: Nach ihrem Umzug aus Frankfurt in die Hansestadt fand sie ihren neuen Arbeitsplatz beim BAUVEREIN. Hier schätzt sie besonders die Abwechslung und den freundschaftlichen Umgang im kleinen Team. „Mein Arbeitsbereich ist sehr vielseitig“, erzählt sie. „Besuche bei Mietern, die Neubauvermietung und gelegentliche Termine bei Gericht begrenzen die Arbeit nicht nur aufs Büro.“

Herausforderungen, die sie in den nächsten Jahren sieht, sind vor allem im angespannten Wohnungsmarkt begründet, z.B. passende Mieter für angebotene Wohnungen zu finden, da auf jede Anzeige eine Vielzahl an Bewerbungen eingeht. Aber auch die rechtlichen Rahmen-

bedingungen bedeuten viel Fingerspitzengefühl: „Mietverträge, Betriebs- und Heizkostenabrechnungen müssen immer der aktuellen Rechtsprechung angepasst werden, das ist anspruchsvoll und spannend.“

Thorsten Schulz, *hauptamtlicher Vorstand*

25-jähriges Jubiläum feiert Thorsten Schulz, der bereits als junger Mann seine Ausbildung beim BAUVEREIN absolviert hat. „Der damalige Vorstand Walter Wackermann hat sich sehr um mich bemüht“, erinnert sich Schulz. „Meine Zusage war die absolut richtige Entscheidung, kann ich heute sagen, denn ich schätze die Vielfalt meiner Aufgaben. Zudem habe ich schon immer gerne Verantwortung getragen und ich bin auch entscheidungsfreudig. Beides sind

Grundvoraussetzungen, um die positive Entwicklung des BAUVEREINS mitzugestalten.“

Die nächsten zehn Jahre wird es ihm vorrangig immer darum gehen, den Mitgliedern ein sicheres Zuhause zu angenehmen Bedingungen zu bieten. „Der Rahmen dafür wird durch neue Gesetzgebungen und aktuell durch den Bauboom erschwert. Die Handwerkerleistungen sind erheblich teurer geworden. Wo soll das noch hinführen? Trotzdem werden wir die Herausforderungen meistern. Nicht zuletzt aufgrund des tollen Teams hier beim BAUVEREIN.“

Claus Karkotz, *Rechnungswesen*

Vor zehn Jahren kam Claus Karkotz auf Empfehlung zum BAUVEREIN. „Mir gefällt der Umgang mit Zahlen und die täglichen Herausforderungen, die das Rechnungswesen und die EDV mit sich bringen“, berichtet er. Und auch er freut sich über das hervorragende Betriebsklima mit langjährigen, netten Kollegen und dem Vorstand. Die größte Herausforderung wird es sein, seine vielfältigen Aufgaben in zwei bis drei Jahren zu übergeben: „Ich möchte meinem Nachfolger oder meiner Nachfolgerin eine gute Einarbeitung ermöglichen, wenn ich in den Ruhestand gehe.“ Dafür wünschen wir gutes Gelingen.

Drei Jubilare (v.l.n.r.): Heike Burchard, Claus Karkotz und Thorsten Schulz



Der Sommer *ist da* – *Draußenzeit!*

Wir lieben den Süden Hamburgs zu jeder Jahreszeit. Aber im Sommer ist die Nähe zum Wasser und das viele Grün natürlich besonders verlockend. Der beste Ort heißt jetzt: draußen! Wir haben Ihnen einige unserer Lieblingsplätze zusammengestellt.



Für Grün-Fans: **Hamburgs artenreichstes Naturschutzgebiet**

Es ist nur einen Steinwurf vom Hauptdeich entfernt, und doch findet sich hier ein wahres Paradies: Im Heuckenlock lässt sich bei Flut einem wahren Naturspektakel beiwohnen. Denn dann wird eine der wenigen Süßwasserwattzonen Europas überspült. Für alle, die sich jetzt fragen, wann wohl wieder Flut ist: Einen zuverlässigen Tidenkalender gibt es unter www.hafen-hamburg.de/de/gezeitenstrom-elbe

Für Musik-Fans: **Das MS DOCKVILLE Festival**

Nun gut, es ist schon lang kein Geheimtipp mehr, aber doch der Zeitraum, an dem man auf der Elbinsel die beste Musik und dazu sogar noch bildende Kunst bekommt: Vom 16. bis 18. August sind wieder international gefragte Künstler am Schlangendeich zu Gast. Weitere Infos unter www.msdockville.de



Für Kunst-Fans: **Die Open Air-Galerie MS ARTVILLE**

Wie wollen wir morgen leben? Mit dieser Frage beschäftigen sich 2019 für drei Wochen zwanzig nationale und internationale Künstler. Sie arbeiten jeweils vier Tage lang an ihren Projekten, bevor sie immer dienstags, mittwochs und sonntags präsentiert werden. Auf diese Weise wächst die Open Air-Galerie Stück für Stück. Vom 20. Juli bis zum 10. August finden die Kunstwerke von Street Art bis Performance an der Alten Schleuse ein temporäres Zuhause. Veranstaltungen wie Richtfest, Burgfest und ein Symposium runden das Kunsterlebnis ab. Mehr unter www.msartville.de



Für Flohmarkt-Fans: **Das FlohZinn**

Jeden 1. Sonntag im Monat lohnt sich ein Ausflug zu den Wilhelmsburger Zinnwerken. Hier erwarten Jäger und Sammler untergegangene Vinylschätze, bunte Kuriositäten, schräge Schnäppchen und so mancher Klassiker. Wer zwischendrin Stärkung braucht, kann sich auf ein internationales kulinarisches Angebot freuen. Und Livemusik darf auch nicht fehlen. Anmeldung und Termine unter www.flohzinn.de



Für Tier-Fans: **Der Kinderbauernhof Kirchdorf**

Über 260 Tiere warten hier darauf, gefüttert und gestreichelt zu werden: Vom Kaninchen bis zum Pony, von der Gans bis zum Papagei. Die meisten tierischen Bewohner sind im „Ruhestand“ oder haben auf dem Bauernhof ein zweites Zuhause gefunden, da ihre Besitzer sie nicht mehr zu Hause halten konnten. Ein Besuch des Bauernhofs ist kostenlos, für den kleinen Hunger gibt es im Kiosk Kaffee, Kuchen, Würstchen und Getränke zu familienfreundlichen Preisen: www.kibaho.com



Für Geschichts-Fans: **Das Freilichtmuseum am Kiekeberg**

Wie lebt man ohne Strom? Woher kam das Wasser ohne Wasserhähne? Auf dem Erlebnispfad im Freilichtmuseum am Kiekeberg können große und kleine Besucher erleben, wie sich der Alltag vor 150 Jahren angefühlt hat. Das Thema Wasser spielt im Freilichtmuseum übrigens eine tragende Rolle – ganz gleich, ob auf dem Wassererlebnispfad oder dem spannenden Wasserspielplatz. Hier lassen sich Phänomene wie Wasserdruck und Strudelwirkung „am eigenen Leib“ erfahren. Und wer bei der Floßfahrt trocken geblieben ist, gönnt sich danach einen leckeren Snack am Pilzkiosk aus den 1950er-Jahren. Preise und Sonderveranstaltungen unter www.kiekeberg-museum.de

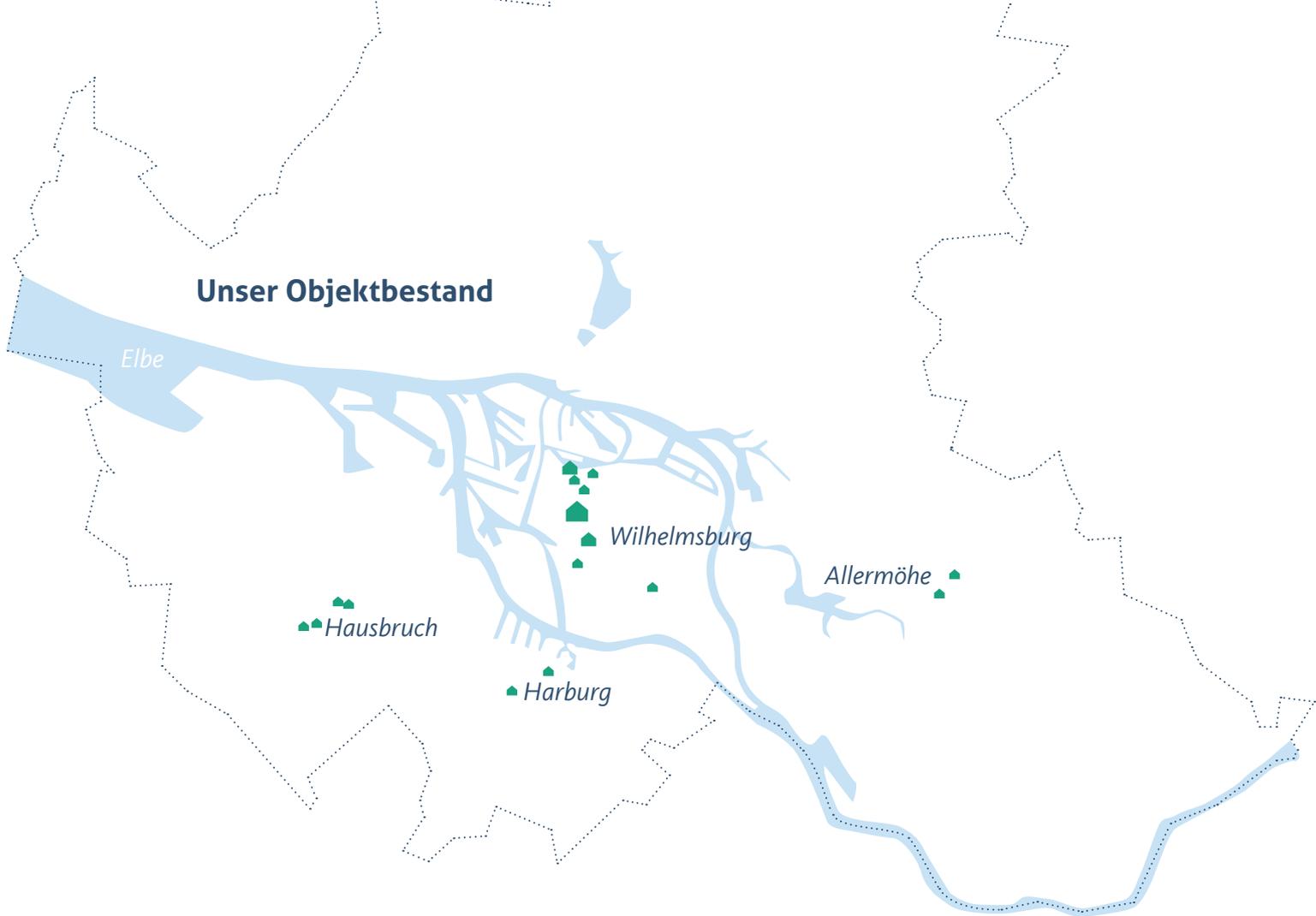


Für Heide-Fans: **Das Fischbeker Heidehaus**

Was tut sich eigentlich in einem Bienenstock? Hier ist er aufgeklappt und bietet spannende Einblicke in das Leben des emsigen Sammlervolkes. Das Fischbeker Heidehaus in Harburg hat sich dem Naturschutz verschrieben. Große und kleine Entdecker informieren sich vorab oder buchen eine Führung. Dann werden sie beim spannenden Rundgang durch die Heide über Feuchtbiotope staunen, Heupferden und Heidelerchen lauschen und auf einem Dendrofon Musik machen. Hier ist viel mehr los als Heidekraut und Schafe. Anfahrt unter www.loki-schmidt-stiftung.de/infohaeuser/fischbeker_heide



Unser Objektbestand



Kontakt

Bauverein Reiherstieg eG
Georg-Wilhelm-Straße 127a | 21107 Hamburg
Tel. 040 752489-0 | Fax 040 752489-99
info@reiherstieg.de | www.reiherstieg.de

Öffnungszeiten

Montag	08:00-12:00 Uhr 14:00-17:00 Uhr
Dienstag	08:00-12:00 Uhr
Donnerstag	08:00-12:00 Uhr 14:00-18:00 Uhr

*Termine außerhalb unserer Öffnungszeiten
jederzeit nach Vereinbarung.*

Schadenmeldung: Tel. 7535431

Montag bis Freitag	8:00-10:00 Uhr
Montag	16:00-17:00 Uhr

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

Notdienst: Tel. 345 110

Für Notfälle (z.B. Wasserrohrbruch, Heizungs-
ausfall) außerhalb unserer Geschäftszeiten:

Am Wochenende:

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

An Werktagen:

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

An Feiertagen:

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

