

Wohnen mit Hamburger Genossenschaften

bei uns

m^gf
gartenstadt
farmen eG

Genossenschaftliches
Wohnen seit 1992

FRÜHLING 2022



DIE WOHNUNGSBAU
GENOSSENSCHAFTEN



HAMBURG

Wohnen in Zukunft

Wie in den Genossenschaften
Ideale vorgelebt werden

Einfach nachhaltig

So unkompliziert ist
Klimaschutz im Alltag

Grüne Dächer

Ideen für mehr Lebensqualität
und Artenvielfalt gibt es viele

Liebe Mitglieder,

seit gut zwei Jahren fordert uns die Corona-Pandemie in ungeahnter Weise. Uns wurde plötzlich vor Augen geführt, worauf es wirklich ankommt. Es ist der Zusammenhalt und das Vertrauen. Die Mitglieder unsere Genossenschaft zeigen uns dies immer wieder.

Zum Beispiel an unserem Bauprojekt LUISENHOF, das in diesem Jahr noch mehr Fahrt aufnehmen wird. Die unmittelbar betroffenen Nachbarn tragen dies mit großem Verständnis mit, so dass dort die in Hamburg so dringend benötigten Wohnungen entstehen können. Natürlich ist der LUISENHOF auch eine riesige Chance für uns, als Genossenschaft zu wachsen.

Großes Vertrauen wurde uns mit den Zustimmungen zu den Satzungsänderungen anlässlich der Vertreterversammlung 2021 entgegengebracht. Die Satzungsänderungen ermöglichen unserer Genossenschaft eine Stärkung des Eigenkapitals und den Mitgliedern eröffnen sie – gepaart mit der Dividende – eine Alternative zu anderen Sparformen.

Wir schaffen etwas Neues aber vergessen keinesfalls unsere Mieter im Treuhandbestand. Hier werden wir in diesem Jahr wieder umfangreich investieren. Lesen Sie auf den folgenden Seiten, welche Projekte wir planen.

Wir wünschen Ihnen viel Freude beim Lesen dieser Ausgabe.

mgf
gartenstadt
farmsen eG

Genossenschaftliches
Wohnen seit 1992

INHALT

- 3 **So nachhaltig ist Hamburg**
Adressen für bewussten Konsum
- 4 **Auf den Dächern ist was los**
Solarpaneele, Begrünungspläne und EU-Gebäuderichtlinie
- 5 **Das zahlt sich aus**
Genossenschaftsmitglieder wohnen günstiger
- 6 **mgf-Bauprojekt**
Komm, wir gehen auf die Baustelle
- 8 **Kampagne**
Ich mag LUISE
- 10 **Investitionen**
Instandhaltungsprojekte 2022
- 12 **Wie wollen wir leben?**
Einige Zukunftsvisionen sind bei den Genossenschaften schon Realität
- 18 **Aktuelles**
Die Satzungsänderung 2021
- 20 **Mein Freund der Baum**
Baumschutz in der Gartenstadt Farmsen
- 23 **Personal**
Veränderungen in der mgf
- 23 **Engagement**
Weihnachtsspendenaktion 2021

Titelfoto: VioletaStoimenova – iStock.com

Fotos: Hafenholz, Monger/Chiara Cigliutti, Hey Du

URBAN GARDENING IN BARMBEK

Junges Gemüse

Mangold, Gurken, Rüben, Äpfel, Beeren: Der Fokus des gemeinschaftlichen Projekts **Fuhlgarden** liegt auf essbaren Gewächsen – so macht es besonders viel Spaß, gemeinsam zu pflegen, zu ernten und zu genießen. Ein öffentliches Schnupper-Gärtnern findet fast jeden Sonntag ab 15 Uhr statt. Unbedingt vorbeischauen! **Standort:** Grünzug Langenfort (Steilshooper Straße/ Ecke Langenfort, mehr Infos unter fuhlgarden.de)



MÖBEL IN ALTONA

Holz von der Hafenkante



Wohnkultur aus besonderem Holz: Die Möbelmanufaktur **Hafenholz** entstand aus der Idee, Holzresten, die bei der Aufbereitung von importierten Hölzern im Hafen anfallen, ein zweites Leben zu schenken. Seitdem kommen laufend neue Holzquellen hinzu, jede von ihnen mit meist hanseatischer, oft über 100-jähriger Geschichte. **Adresse:** Borselstraße 9, 22765 Hamburg (Onlineshop unter hafenholz.de)

UPCYCLING IN HARBURG

Aus alt mach frei

Für dieses Projekt, eines von Hamburgs wenigen „Repair Cafés“, gab es bereits 2014 den Harburger Nachhaltigkeitspreis: In den Räumen der Harburger Vineyard-Gemeinde wird regelmäßig gemeinsam restauriert, repariert und ausgetauscht – dazu gibt's nette Gespräche und Nachbarschaftskontakte. **Adresse:** Außenmühlenweg 10 b, 21073 Hamburg (Termine unter repaircafe-harburg.de)

Hamburg entdecken

Kreative Ideen für mehr **Nachhaltigkeit** – in Hamburg gibt es sie zuhauf! Hier einige Inspirationen...



KREATIVE VIELFALT AUF ST. PAULI

Konsum geht auch anders

Atelier, Pop-up-Fläche für nachhaltige Projekte, Goldschmiedewerkstatt, Laden, Tattoo-Studio, Büro und Gemeinschaftsgarten – im **Hey Du** dreht es sich um mehr als ums Shoppen. Man findet: mit Liebe ausgesuchte, fair gehandelte oder selbst gemachte Design-Produkte für Groß und Klein. **Adresse:** Simon-von-Utrecht-Straße 86, 20359 Hamburg

Alle Informationen vorbehaltlich der geltenden Corona-Regeln.

UNVERPACKT EINKAUFEN IN HOHELUF-WEST

Kommt nicht in die Tüte!

Ein guter Tipp für alle, die ihr Einkaufsritual gerne etwas entschleunigen möchten: Im **Monger Store & Deli** bekommt man ein sorgfältig ausgesuchtes Sortiment verpackungsfreier Lebensmittel und Alltagshelfer für zu Hause, kann aber auch im zugehörigen Bistro bei Bio-Snacks und Kaffee die Zeit vergessen. So sollten Samstage sein. **Adresse:** Wrangelstraße 100, 20253 Hamburg

KAFFEEKLATSCH OHNE REUE IN DER SCHANZE

Restlos glücklich

Darauf kann Hamburg wirklich stolz sein: In der Hansestadt steht seit 2017 Deutschlands erstes „Zero-Waste“-Café. Nach internationalem Gastro-Vorbild wird im **In guter Gesellschaft** möglichst verpackungsfrei eingekauft und restarm gekocht. Abbaubare Abfälle werden zu Dünger, Papier wird recycelt und Glas wiederverwendet. Ein beeindruckendes Statement gegen die Wegwerf-Kultur – und ein sensationelles veganes Frühstück samt hausgemachten Franzbrötchen gibt es auch! **Adresse:** Sternstraße 25, 20357 Hamburg

Wo Häuser das Klima schützen

*EU-Gebäuderichtlinie, Gründach- und Solardachpflicht:
Die Herausforderungen für mehr Klimaschutz sind immens – die Kosten auch.*



Es gibt viele Möglichkeiten für Klimaschutz. Nur müssen sie auch von jemandem bezahlt werden.

Hamburgs Wohnungsgenossenschaften steht in den kommenden Jahren eine Gratwanderung bevor. Zum einen müssen sie staatliche Vorgaben für mehr Klimaschutz umsetzen. Zum anderen gilt es, auf die Bezahlbarkeit ihrer Wohnungen zu achten. Die Herausforderung, dieses Ziel in diesem Jahrzehnt zu erreichen, ist immens. Hamburgs Wohnungsgenossenschaften haben dabei drei politische Großprojekte im Blick zu behalten.

Erstens: In Brüssel wurde Mitte Dezember 2021 der Entwurf einer EU-Gebäuderichtlinie vorgestellt. Auch wenn noch Änderungen zu erwarten sind: Im Kern geht es darum, dass bis zum Jahr 2030 Wohngebäude, die besonders viel Energie verbrauchen, klimaneutral sein müssen. Die EU-Kommission schlägt daher eine Sanierungspflicht für diese Gebäude vor. In Hamburg betrifft das, so erste Berechnungen, fast 40.000 Bauten. Von 2030 an müssen zudem alle Neubauten klimaneutral sein. Sie dürfen keine Treibhausgase mehr ausstoßen. Experten fürchten, dass Zeit, Fachkräfte, Material und Baukapazitäten fehlen, diese Ziele zu erreichen. Sie kritisieren zudem, dass Erfahrungen von Genossenschaften zu wenig berücksichtigt wurden. Konkret geht es darum, bei der Reduzierung des Ausstoßes von Treibhausgasen nicht allein das Gebäude, sondern das Quartier zu betrachten. Wenn Wärme und Energie klimaneutral erzeugt werden, spielt der energetische Zustand eines Wohngebäudes eine untergeordnete Rolle. Das ist wichtig, weil umfangreiche Sanierungen enorme Kosten verursachen, die am Ende die Genossenschaftsmit-

glieder über höhere Nutzungsgebühren tragen müssen. Viele Wohngebäude in Hamburg stammen aus den 50er- und 60er-Jahren. Diese Gebäude klimaneutral zu machen ist kaum bezahlbar. Schätzungen gehen von bis zu zehn Milliarden Euro aus, die allein Hamburgs Wohnungsgenossenschaften in den kommenden neun Jahren aufbringen müssten. Zum Vergleich: Zwischen 2012 und 2020 investierten die Genossenschaften rund drei Milliarden Euro in die energetische Modernisierung ihres Wohnungsbestandes.

Zweitens: Hamburg hat eine Gründachstrategie entwickelt und will Gebäudeeigentümer zur Umsetzung verpflichten. Ziel ist es, mindestens 70 Prozent der Neubauten und geeignete zu sanierende Dächer zu begrünen. Zwar stellt die Umweltbehörde bis 2024 rund 3,5 Millionen Euro an Fördermitteln bereit. Die Kosten dürften aber deutlich höher liegen.

Drittens: Hinzu kommt, dass der Hamburger Senat eine Solardachpflicht beschlossen hat. Diese sieht vor, dass vom kommenden Jahr an auf Dächern von Neubauten Photovoltaikanlagen installiert werden müssen. Für bestehende Gebäude, bei denen das Dach erneuert wird, gilt die Pflicht von 2025 an. Inwieweit die Kombination mit einer Dachbegrünung funktioniert, muss am konkreten Objekt herausgefunden werden. Aber auch hier ist eines bereits klar: Es wird teuer.

Andreas Breitner, Direktor des Verbands norddeutscher Wohnungsunternehmen, fordert, dass sich die Politik „ehrlich“ macht: „Das heißt, zu wissen, dass jedes Mehr an Klimaschutz viel Geld kostet. Wer mehr Klimaschutz will, muss den Menschen sagen, dass sie ihn über die Miete (mit-)bezahlen müssen.“

Foto: René Nietenbomer – stock.adobe.com

Mitglieder wohnen günstiger

Wer in einer Genossenschaftswohnung lebt, zahlt im Durchschnitt mehr als einen Euro weniger pro Quadratmeter. Das ergibt sich aus dem jüngst veröffentlichten Hamburger Mietenspiegel.

Trotz des Baus Tausender neuer Wohnungen sind die Mieten in Hamburg in den vergangenen beiden Jahren deutlich gestiegen. Dem Mietenspiegel 2021 der Hansestadt zufolge hat sich die durchschnittliche Netto-Kaltmiete pro Quadratmeter seit 2019 um 63 Cent auf nunmehr 9,29 Euro erhöht. Das entspricht einem Anstieg von 7,3 Prozent.

Für die Nutzerinnen und Nutzer von Genossenschaftswohnungen stellt sich die Lage allerdings deutlich besser dar. Dort müssen derzeit bei Neuvermietungen im Durchschnitt 8,18 Euro pro Quadratmeter gezahlt werden. Der Vorteil wird noch deutlicher, wenn man alle Wohnungen – also auch die mit laufenden Mietverträgen – berücksichtigt. Betrachtet man die 133.000 von Hamburger Genossenschaften angebotenen Wohnungen, liegt die durchschnittliche Netto-Nutzungsgebühr pro Monat bei 7,03 Euro pro Quadratmeter.

„Eine Genossenschaft setzt auf die Prinzipien der Selbsthilfe, Selbstverantwortung und Selbstverwaltung“, sagt Alexandra Chrobok, Vorsitzende des Vereins Hamburger Wohnungsbaugenossenschaften und Vorstand des Eisenbahnbauvereins Harburg. „Statt Umsatz und Gewinn bilden Solidarität, gesellschaftliche Verantwortung und demokratische Entscheidungsfindungen die Säulen der Unternehmensethik. Eine Wohnungsbaugenossenschaft ist nicht nur Wirtschaftsunternehmen, sondern auch Sozialgemeinschaft.“

Andreas Breitner, Direktor des Verbands norddeutscher Wohnungsunternehmen, mahnt die Stadt, bei Anforderungen an den Klimaschutz umsichtig vorzugehen, um die Bezahlbarkeit von Wohnraum nicht zu gefährden. „Jede umfangreich

energetisch sanierte 60er-Jahre-Wohnung wird teurer wieder- vermietet werden müssen.“

Breitner fürchtet, dass die Mieten wegen hoher Baukosten und des Mangels an Baugrundstücken auch künftig steigen werden. „Die Umsetzung des Baulandmobilisierungsgesetzes wird dringlicher. Nur wenn ausreichend öffentliche Grundstücke zur Verfügung gestellt werden, ist es möglich, einen weiteren Anstieg der Baulandkosten abzumildern.“

Nach den Worten von Stadtentwicklungssenatorin Dorothee Stapelfeldt (SPD) liegt der Mietenanstieg in der weiterhin hohen Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt begründet. Zudem seien aufgrund der regen Bautätigkeit in den vergangenen sechs Jahren überdurchschnittlich viele Neuvertragsmieten bei der Berechnung des Mietenspiegels berück-



Die Mieten steigen zwar weiter an. Aber in Hamburg wohnt man immer noch günstiger als in München oder Stuttgart.

sichtigt worden. Ferner müssten derzeit deutlich mehr Wohngebäude modernisiert werden als in den Jahren zuvor. Sowohl bei neuen Mietverträgen als auch nach Modernisierungen liegen die Mieten meist höher als zuvor.

Der Hamburger Mietenspiegel wird seit 1976 alle zwei Jahre erhoben. Er bildet jedoch nur Wohnungen ab, deren Miete sich in den vergangenen sechs Jahren verändert hat. Nicht enthalten sind Sozialwohnungen und bestehende Verträge ohne Mietänderung.

Senatorin Dorothee Stapelfeldt und Verbandsdirektor Andreas Breitner verteidigen den Wohnungsneubau. Seit 2011 seien in Hamburg fast 114.000 Wohnungen errichtet worden. Ohne dieses Engagement befände sich die Stadt in einer anderen Situation. Eines wird durch den aktuellen Mietenspiegel nämlich auch deutlich: In Hamburg wohnt es sich günstiger als in München, Stuttgart oder Frankfurt/Main.

Foto: Eliza – photocase.de

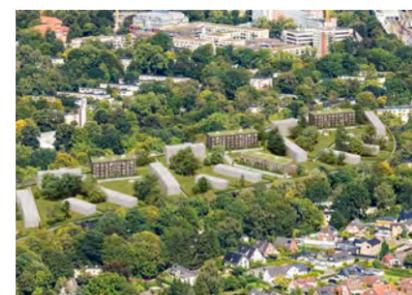
mgf - BAUPROJEKT

Komm, wir gehen auf die Baustelle

Unser Neubauvorhaben LUISENHOF ist im vollen Gange. Hier entstehen bis Anfang des Jahres 2024 insgesamt 275 Wohnungen sowie zwei Tiefgaragen mit 124 PKW-Stellplätzen und Abstellmöglichkeiten für rund 500 Fahrräder. Zwischen Baggern und Baukränen gibt es viel zu sehen.

Der Bau von insgesamt sieben Gebäuden und zwei Tiefgaragen inmitten von bestehenden Mehrfamilienhäusern und Reihenhäusern ist eine echte logistische Herausforderung. Dies alles geschieht an der stark befahrenen Straße am Luisenhof bzw. durch den engen Vom-Berge-Weg. Der Bau erfolgt in insgesamt vier Bauab-

schnitten mit jeweils genau geplanten Zu- und Abfahrten zur Baustelle. Mit der Bauleitung und Planung haben wir die Firma PGH Planungsgesellschaft Holzbau GmbH betraut. Mit diesem Generalübernehmer, der in Hamburg jährlich bis zu 800 Wohnungen baut, haben wir bereits bei unserem ersten Neubauprojekt „Anneliese und Marie“ sehr gute Erfahrungen gemacht.



„Wir liegen sehr gut im Zeitplan und können uns über einen sichtbaren Baufortschritt freuen. Wenn alles weiter planmäßig verläuft und wir keine witterungsbedingten Verzögerungen haben, können die ersten Wohnung voraussichtlich Ende 2022 bezogen werden.“
Eckard Sayk



November 2020

Der Innenabbruch in den Gebäuden, die abgerissen werden müssen, hat begonnen. Alle unterschiedlichen Materialien werden getrennt voneinander abgebaut und entsorgt.



Februar 2021

Alle für die Abrissarbeiten und die Bauten erforderlichen Baumfällungen sind vor Beginn der Brutzzeit erfolgt. Als Ersatz für diese Bäume erfolgen Ausgleichszahlungen und auch soweit möglich Ersatzpflanzungen in unserer Gartenstadt



April 2021

Die Abbrucharbeiten sind beendet. Nun gilt es, den Abbruch von den Baufeldern zu entsorgen. Das Alte ist Geschichte - wir freuen uns auf das Neue.



Oktober 2021

Im 3. Baufeld im Bereich Vom-Berge-Weg 25 wurde der Kran aufgestellt und die Rohbauarbeiten haben begonnen.



November 2021

Auch auf dem Baufeld 2 sind die Arbeiten im vollen Gange. In der Baugrube Am Luisenhof 13 wird fleißig gearbeitet.



Januar 2022

Für das neue Haus Vom-Berge-Weg 25 sind bereits der Keller und das Erdgeschoss fertiggestellt. Am Luisenhof 9 steht bereits der Kran und es werden die Fundamente für das Kellergeschoss gegossen.

Fotos: mgf

Mit den gewählten Vertretern geht es auf die Baustelle

Eines haben uns die letzten zwei Jahre mit Corona gezeigt: die Planung von Veranstaltungen ist eine echte Herausforderung. Deshalb haben wir uns entschieden, unsere jährlichen Vertretertreffen in diesem Jahr auf die Baustelle LUISENHOF zu verlegen. Bei diesen Baustellenwanderungen erfahren die gewählten Vertreter direkt vor Ort spannende Details und wichtige Zusammenhänge. Wir hoffen, dass uns das Hamburger Wetter gesonnen ist und freuen uns auf gute Gespräche zwischen Bauzäunen und Betonmischern.

luisenhof-neubau.de

LUISENHOF
GENOSSENSCHAFTLICHES WOHNEN



„Ich mag Luise,
weil sie eine
soziale Ader hat.“

Mit einer Startmiete von 6,70 €* kann ich mir bereits
in der Ausbildung die erste eigene Wohnung leisten. *Stand Förderprogramm 2020

m̂gf 

luisenhof-neubau.de

LUISENHOF
GENOSSENSCHAFTLICHES WOHNEN



„Ich mag Luise,
weil weniger
oft mehr ist.“

Kleine Wohnung ganz groß: Auf 45 m² habe ich alles, was ich zum
Wohnen brauche. Das spart Geld und ökologische Ressourcen.

m̂gf 

luisenhof-neubau.de

LUISENHOF
GENOSSENSCHAFTLICHES WOHNEN



„Ich mag Luise, weil
ich bei ihr Wurzeln
schlagen kann.“

Hürden nehmen durch barrierearme Gestaltung: Bei Luise
können wir bis ins hohe Alter ein eigenständiges Leben führen.

m̂gf 

luisenhof-neubau.de

LUISENHOF
GENOSSENSCHAFTLICHES WOHNEN



„Ich mag Luise,
weil sie ein Herz
für Familien hat.“

Eine Wohnung in Hamburg, die finanzierbar und groß genug für unsere Familie ist -
Luise macht es möglich. So können wir das Familienleben in vollen Zügen genießen.

m̂gf 

luisenhof-neubau.de

LUISENHOF
GENOSSENSCHAFTLICHES WOHNEN



„Ich mag Luise,
weil sie eine
grüne Seele hat.“

Inmitten der Großstadt habe ich ein grünes Paradies
mit großen Grünflächen und altem Baubestand entdeckt.

m̂gf 

luisenhof-neubau.de

LUISENHOF
GENOSSENSCHAFTLICHES WOHNEN



„Ich mag Luise,
weil sie von Grund
auf solide ist.“

Heute schon an morgen denken: Hierfür sorgt die solide und energieeffiziente
Bauweise sowie die hochwertige Ausstattung der Wohnungen.

m̂gf 

KAMPAGNE FÜR UNSER m̂gf-BAUPROJEKT

Ich mag LUISE

Es ist nicht zu übersehen, auf der Baustelle am Luisenhof laufen die Arbeiten auf Hochtouren. Aber bereits Anfang des Jahres 2021 haben wir uns hinter den Kulissen Gedanken zum Marketing gemacht. Unser Bauprojekt LUISENHOF bekam eine eigene Kampagne.

Wie vermietet man 275 Wohnungen innerhalb von zwei Jahren. Wie findet man die richtigen Mieter und baut funktionierende Nachbarschaften auf? Vor dieser Herausforderung steht die Vermietungsabteilung der Gartenstadt Farmsen eG. Schnell war die Entscheidung getroffen: Wir brauchen eine richtig gute Kampagne, die zu uns passt und gute Mieter nach Farmsen zieht.

Die Idee zu unserer Kampagne entstand im ersten Lockdown, einer Zeit, in der fast alle Mitarbeiter lange Zeit im Homeoffice arbeiteten, alle Schulen und Kitas geschlossen waren und das öffentliche Leben zurückgefahren war. Vielleicht war es die Suche nach etwas Gutem und die Sehnsucht nach Menschlichkeit, die uns auf die Idee brachte. So entstand die Kampagne „Ich mag Luise“, in der unsere neuen Mieter erzählen, was sie an unserem Bauprojekt mögen.



„Unsere Marketingkampagne ist vor allem
eines – positiv, menschlich und authentisch.“
Janet Gripp

Das Ergebnis sehen Sie hier, auf unserer Projektwebsite und direkt Am Luisenhof auf den Bauzaunbannern.

Eine eigene Website für LUISE

Unser Bauprojekt LUISENHOF erhielt eine eigene Website, die im November 2021 online geschaltet wurde. Dort finden Sie alle wichtigen Informationen zum Bauvorhaben und zu den Wohnungen. Unter der Rubrik „Baustellen-News“ können sie einen aktuellen Blick auf die Baustelle werfen. Das Wichtigste aber ist, dass sich die Interessenten über diese Internetseite vormerken lassen können. Hierbei arbeiten wir im Hintergrund mit dem Portal „Immomio“ zusammen, welches eine datenschutzkonforme und einfache Bearbeitung bietet.

www.luisenhof-neubau.de

Instandsetzungs-Projekte 2022

Der satzungsgemäße Auftrag unserer Genossenschaft ist: „eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsverorgung“. Deshalb bieten wir unsere Wohnungen möglichst preiswert an und ermöglichen gleichzeitig eine gute Instandhaltung und langfristige Modernisierungen. Auch im Jahr 2022 investieren wir für die laufende Instandhaltung und Sanierungsprojekte eine Bausumme von insgesamt 3.500.000 Euro. Somit investieren wir einen erheblichen Anteil unserer Mieteinnahmen in den Treuhandbestand. Dies sind unsere Sanierungsprojekte für dieses Jahr.

Wir sorgen für optimale Wärme

Die 146 Wohnungen der Mehrfamilienhäuser im Bramfelder Weg 36-46 sind an ein Nahwärmenetz angeschlossen. Durch einen Hydraulischen Abgleich sorgen wir dafür, dass in jeder Wohnung die Menge an Wärme ankommt, die benötigt wird. Dies führt zu mehr Komfort und spart gleichzeitig Heizenergie und somit langfristig auch Heizkosten.

Für viele Heizungsanlagen unseres Bestandes werden wir die Überwachung, d.h. das Monitoring verbessern. Bei vielen Anlagen gibt es bereits Überwachungsprogramme, welche die aktuelle Leistung, den Anlagenstatus und die Leistung von Solaranlagen anzeigen. Diese Programme werden erweitert und vereinheitlicht und geben dann Hinweise zum CO₂-Verbrauch und zur Optimierung der Heizungsanlagen.

Sicher ist sicher

Als Vermieter sind wir dafür verantwortlich, dass von unseren Gebäuden und den Außenanlagen keine Gefahren ausgehen. Im Rahmen dieser sogenannten Verkehrssicherungspflicht haben wir uns für das Jahr 2022 folgende Projekte vorgenommen:

- Dachsanierung des Mehrfamilienhauses Mahlhaus II
- Austausch der Brandschutztüren bei Mehrfamilienhäusern
- Erneuerung der Regenentwässerung bei den Punkthäusern im Bereich der Aufzüge
- Instandsetzung von Kellerniedergängen
- Parkplätze Ortsteinweg 5 und 14: Erneuerung der Fahrbahn und der Sielleitungen
- Erneuerung von Fußwegen

Weil's schöner ist

Wir sorgen dafür, dass man sich in der Gartenstadt wohlfühlt. Dazu gehört auch, dass wir Dinge, die in die Jahre gekommen sind, erneuern und Verschmutzungen beseitigen. Hier planen wir im Jahr 2022 folgende Maßnahmen:

- Sonderreinigung von Fassaden und anderen Bauteilen in den Außenanlagen
- Anstrich der Treppenhäuser in den Mehrfamilienhäusern im Bramfelder Weg und in Duplex-Gebäuden

meine gartenstadt farmesen



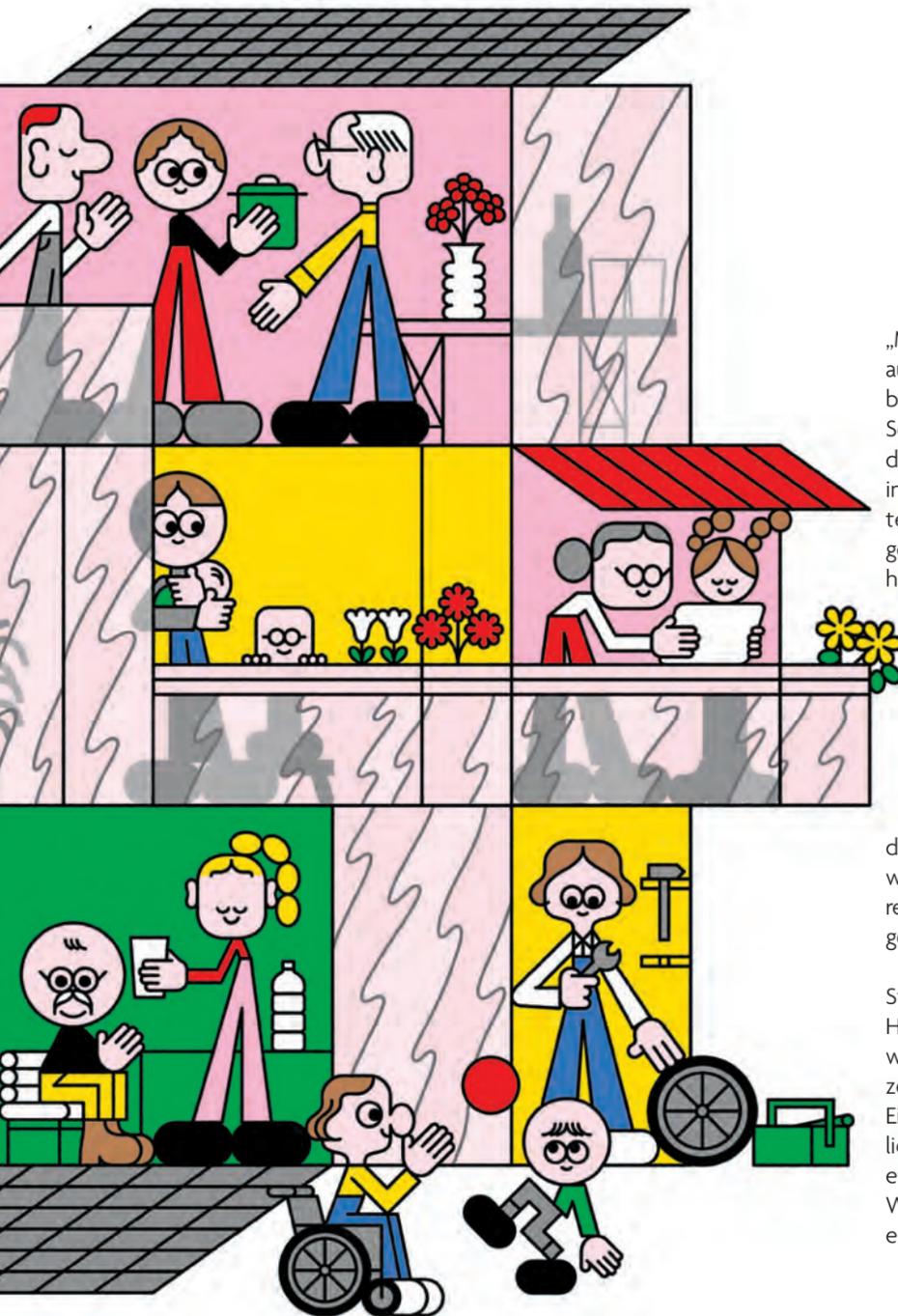
Wenn der Wasserhahn tropft

Auch in der Wohnung fallen im Laufe der Jahre gelegentlich Schäden an, die wir reparieren müssen. Für diese Kleinreparaturen haben wir im Jahr 2022 eine Bausumme von insgesamt 800.000 Euro eingeplant. Wussten Sie, dass Sie auftretende Mängel ganz einfach per Mail melden können. So haben Sie auch die Möglichkeit, ein aussagekräftiges Foto anfügen, welches uns oft die Einschätzung des Schadens erheblich erleichtert. Ansonsten steht Ihnen unser Technikzentrum gern auch telefonisch zur Verfügung:

Mail: schadensmeldung@mgf-farmesen.de

Telefon: 040-64 55 72-44

Wie wollen wir in Zukunft leben?



1

Gemeinschaft stärken

„Mit der Frage, wie unser Leben als Familie einmal aussehen soll, haben mein Mann und ich uns ganz bewusst beschäftigt“, erzählt Anne Albers-Dahnke. Seit 2015 lebt sie mit ihm und inzwischen zwei Kindern als Genossenschaftsmitglied der HANSA eG in einem verkehrsberuhigten, grünen Quartier mitten im innenstadtnahen Hohenfelde. Zentraler geht's nicht, und trotzdem erscheint ihr das Leben hier im besten Sinne dörflich. „Wir haben uns damals entschieden, mit Freunden ein Wohnprojekt zu gründen. Verschiedene Generationen sollten in einem Haus wohnen, füreinander da sein und auch die Umgebung bereichern.“ Ob als gemeinsames Eigentum oder zur Miete, das war den Gründungsmitgliedern des Mehrwerk Hohenfelde e.V. weniger wichtig als die Erkenntnis: Zuhause, das soll keine Kernfamilien-Trutzburg sein. „Wir wollten im Alltag mit anderen Menschen interagieren, einander helfen und zusammen Nachbarschaft gestalten.“

Das Paar stieg ins Thema ein, ließ sich von einer Stiftung beraten: „Als dann das Bauprojekt an der Hohenfelder Terrasse ausgeschrieben wurde, waren wir begeistert und bewarben uns mit einem Konzept.“ Innerhalb des üblichen Drittmix-Plans aus Eigentum, sozial gefördertem und genossenschaftlichem Wohnbau erhielt zum Schluss die HANSA eG den Zuschlag – unter der Prämisse, auch ein Wohnprojekt wie das vom Mehrwerk Hohenfelde e.V. geplante mit ins Boot zu holen. „Die verant-

Von Ressourcenknappheit bis Alterseinsamkeit, von fairer Infrastruktur bis zur Inklusion Pflegebedürftiger: Die Aufgaben moderner Quartiersplanung sind vielfältig. Aber es gibt bereits tolle Konzepte. In den Wohnungsbaugenossenschaften wird oft schon umgesetzt, was anderswo noch nach Utopie klingt. Ein Blick auf neue Prioritäten.

wortliche Behörde empfahl der HANSA dann explizit uns, weil die Chemie während des Auswahlprozesses einfach gestimmt hatte“, erinnert sich Anne Albers-Dahnke.

Gemeinsinn wird großgeschrieben

Inzwischen blüht in dem noch jungen Quartier das Leben. Sowohl in der Acht-Wohnungen-Gemeinschaft des Mehrgenerationen-Projekts als auch in den übrigen Wohnungen tauscht man sich in Whatsapp-Gruppen aus, teilt Nützliches und schiebt gemeinsame Projekte an. „Gemeinsinn wird hier wirklich großgeschrieben.“ Ein Nachbarschaftsfonds stellt die Mittel für Ideen wie Hochbeete oder Schaukeln im Garten. „Wenn wir ein Nachbarschaftsfest veranstalten, bringt uns die HANSA auch ganz unbürokratisch Zelte, Bierbänke oder Glühweintopf vorbei“, freut sich Anne Albers-Dahnke. In der Tagesdemenzpflege im Nachbarhaus bekommen die Bewohnenden manchmal Besuch von „Mehrwerkern“, und die Stiftung, die als HANSA-Mieterin die Tagespflege betreibt, stellt an manchen Wochenenden ihre Gemeinschaftsräume für Feste und Nachbarschaftsprojekte zur Verfügung. Hier wird unkompliziert in Vielfalt gelebt, und die Menschen partizipieren mit Begeisterung.

Eine der größten Chancen unserer Gesellschaft gegen Einsamkeit, Versorgungslücken und Zukunftsangst: Raum für Solidarität schaffen. Die urbanen Quartiere von morgen gehören uns allen – das Beispiel von Hohenfelde zeigt, wie es gelingen kann.

Illustration: Anne Bellstorf



2

Ressourcen schonen

Woraus sind eigentlich die Häuser gebaut, in denen wir wohnen? Wie mit umweltschädigenden Bau- oder teuren Rohstoffen verfahren wird, können Mietende oft nicht mehr nachvollziehen. Umso wichtiger ist es, sich auf den Gemeinsinn und die Gewissenhaftigkeit eines Bauträgers verlassen zu können. Da beim genossenschaftlichen Planen und Bauen Lebensqualität, Wohlergehen und Wertehalt für alle Mitglieder im Vordergrund stehen, ist der Vertrauensvorschuss hier zu Recht enorm. Darüber hinaus können wir alle das ressourcenschonende Wohnen jeden Tag aufs Neue optimieren, zum Beispiel, indem wir Platz und Wege sparen, unseren Konsum überprüfen und Synergien in der Nachbarschaft vorantreiben. So wie Stefanie Dannebohm, Mitglied der Gartenstadt Wandsbek

eG: „Für mich ist der gemeinschaftliche, perfekt durchlüftete Wäschetrockenraum ein großer Komfort. Den nutzen bei uns im Haus noch gar nicht so viele, was mich wundert. Außerdem gehe ich oft für meine Schwiegereltern aus dem Nebenhaus mit einkaufen; gerade während der Corona-Lockdowns war das eine große Erleichterung für alle. Zum Glück sind die beiden noch vor der Pandemie aus ihrem ländlich gelegenen Haus in unsere Nähe gezogen, in eine wunderschöne Genossenschaftswohnung mit Garten.“ Das Naturschutzgebiet liegt in Rahlstedt um die Ecke, und doch muss Frau Dannebohm bis zum nächsten Supermarkt, zur Bäckerei oder zur Arztpraxis nur etwa 200 Meter zurücklegen.

Quartiere als ausgeklügelte Systeme

Die grüne, emissions-, smog- und geräuscharme „15-Minuten-Stadt“, in der alle Wege des täglichen Bedarfs kurz sind und jedes Quartier als System funktioniert, gehört zu den wichtigsten Szenarien heutiger Stadtplanung. Dazu kommt eine ressourcenschonende Mitgliederbetreuung und eine sinnvolle Bedarfsplanung: Die Handwerksflotte der altoba eG nutzt zunehmend Elektrofahrzeuge, Einsätze werden morgens per App an die Kollegen im Außendienst durchgegeben, Wege nach Kilometern optimiert. Die Gartenstadt Wandsbek eG setzt für tägliche Berufswege bereits seit knapp fünf Jahren Hybridfahrzeuge ein. „Unser Benzinverbrauch hat sich deutlich reduziert, und natürlich nutzen wir grünen Strom – außerdem planen wir den Bau einer eigenen Photovoltaikanlage, die auch unsere Dienstfahrzeuge speisen soll“, verrät Prokurist Matthias Demuth.

Eine weitere Selbstverständlichkeit in vielen Genossenschaften, und zwar schon seit Jahrzehnten: Gemeinschaftsräume, die man für Familienfeiern oder Workshops mieten kann, sowie Gästewohnen als preiswerter und perfekt gelegener Hotel-Ersatz. „So sorgen wir dafür, dass sich auch Mitglieder mit weniger Wohnraum nicht in der Gestaltung ihres Soziallebens einschränken müssen“, sagt Matthias Demuth. Ein Modell, das bald in vielen urbanen Neubauten zum Tragen kommen könnte. Denn schließlich ist Platz in den meisten heutigen Städten eine der kostbarsten Ressourcen.



3

Pflege einbinden

„Die Idee entstand im Geschäftsjahr 2014/15“, erinnert sich Thomas Speeth aus dem Vorstand der Allgemeinen Deutschen Schiffszimmerer-Genossenschaft eG. „In allen Genossenschaften trifft sich ja regelmäßig der Aufsichtsrat mit dem Vorstand, man bespricht die wichtigsten Belange und Interessen der Mitglieder. Damals kristallisierte sich deutlich heraus, dass wir für unsere älteren und pflegebedürftigen Mitglieder mehr tun wollen.“

Im Dschungel der Pflegedienste mangelt es vielen an Vertrauen, immer wieder werden schwarze Schafe entlarvt. Gerade demente und körperlich beeinträchtigte Menschen können sich nicht selbst vor Willkür schützen; Verwandte müssen sich darauf verlassen können, dass das System funktioniert. „Als Genossenschaften kamen wir zu dem Schluss: Wir sind gut in der Stadt vernetzt und dem Wohl unserer Mitglieder verpflichtet. Wir genießen das Vertrauen unserer Mitglieder. Warum sollten wir also nicht selbst etwas tun, um dieser gesellschaftlichen Aufgabe zu begegnen?“ Man entschied sich bei den Schiffszimmerern, aber beispielsweise auch bei der altoba eG und der Eisenbahnbaugewerkschaft Harburg eG, für den Weg der Kooperation mit versierten Pflegeeinrichtungen. „In unserem Fall ist dieser Kooperationspartner die diakonische Martha-Stiftung“, erzählt Thomas Speeth. „Wir haben Räume gebaut, die Stiftung organisiert den Alltag.“ Der Clou: Durch solche Mietverhältnisse stärken die Genossenschaften das Pflegeangebot für ihre Mitglieder. „Wir können bevorzugt auf frei werdende Plätze zugreifen, wenn jemand erkrankt und in die entsprechende Pflegestufe fällt.“

Pflege-WG mit Privatsphäre

Auf 400 barrierefreien Quadratmetern wohnen am Rübenkamp nun neun demenzkranke Menschen in jeweils einem Privatzimmer mit eigenem Bad. Abgerundet wird das Wohnkonzept von einer großen Küche und einem gemeinschaftlichen Aufenthaltsraum. Die Bewohner und Bewohnerinnen werden rund um die Uhr professionell betreut, Verwandte und Bekannte helfen tatkräftig mit und fühlen sich in den Gemeinschaftsräumen wohl. Dass sich im Wohnobjekt über der Pflege-WG

reguläre Genossenschaftswohnungen befinden, ist ganz im Sinne einer zukunftsgewandten Inklusion pflegebedürftiger Menschen in den Alltag moderner Quartiere. „Da das Objekt ein Neubau war, zogen alle, auch die WG, fast zeitgleich ein. Ein Lebensmittelpunkt für verschiedene Menschen wächst hier organisch weiter, selbstverständliches Miteinander entsteht ganz von allein.“

Neben einer Demenz-WG befindet sich in der Schiffszimmerer-Wohnanlage am Spannskamp eine Kurzzeitpflege und eine WG für Menschen mit körperlichen Einschränkungen. In anderen Genossenschaften, zum Beispiel bei der Hamburger Wohnen eG, sind Wohngemeinschaften aus gesunden älteren Mitgliedern entstanden. Das sogenannte „Co-Living“, also eine Wohngemeinschaft, liegt weltweit im Trend und hat gerade im Alter viele Vorteile. „Man kann und sollte aber niemanden dazu drängen, seine Wohnsituation zu verändern“, betont Speeth. „Das Alleinstellungsmerkmal von Genossenschaften ist vielmehr, dass der jeweilige Mitglieder-Service als beratender Ansprechpartner für Sorgen, Wünsche und sich verändernde Bedürfnisse fungiert.“ Ob Wohnungsaustausch, Pflegestelle oder der Umzug in einen Neubau – vielleicht mit weniger Fläche, dafür barrierefrei samt Aufzug und bodentiefer Dusche. „Wir wollen am Puls der Zeit bleiben, vor- und mitdenken“, sagt Speeth, „damit wir weiter Ideen realisieren können, die das Wohl unserer Mitglieder fördern.“



4

Nachhaltig mobil sein

Wie sieht der Stadtverkehr unserer Zukunft aus? Seit einigen Jahren setzt die Autoindustrie auf die Mobilitätswende hin zum E-Fahrzeug. Jedoch: Als Basis hierfür eine verlässliche und sinnvolle Ladeinfrastruktur zu schaffen – daran bricht sich bisher die Welle des Enthusiasmus. Städte, Bund und Europa verabschieden unterschiedlich strenge Vorgaben, die Umsetzung läuft nicht flächendeckend erfolgreich, gerade in weniger zentralen Stadtteilen und Regionen.

Auch die Hamburger Wohnungsbaugenossenschaften sehen sich bei diesem Thema in der Verantwortung: Modellversuche, Verhandlungen mit Betreibern und Berechnungen über ein faires Umlagen der Gestaltungskosten laufen bei vielen auf Hochtouren. „Das Aufrüsten von Stellplätzen mit Ladestationen ist allerdings kein Klacks“, berichtet Schiffszimmerer-Vorstand Thomas Speeth. „In regulären Tiefgaragen gibt es meist nur Stromleitungen für Deckenlicht und Garagentor – das war's. Doch wir haben errechnet, dass der Anteil an E-Fahrzeugen in den kommenden drei bis fünf Jahren um ca. 15 Prozent steigen wird. Deshalb müssen wir jetzt für zufriedenstellende Lösungen sorgen.“

Die Verkehrswende kann allerdings nicht ausschließlich darin bestehen, Verbrenner durch E-Autos zu ersetzen: Mit durchschnittlich nur 1,5 Insassen sind Privatfahrzeuge ineffiziente Platz-, Energie- und Kostenfresser für Stadt und Bürger. In diesem

Sinne verschiebt sich der stadtplanerische Fokus hin zur menschen- statt autogerechten Stadt. Dazu gehören zeitgemäße Verkehrs- und Parklösungen – in gut angebundenen Stadtteilen legen die Menschen verstärkt Wert auf Grün- und Gemeinschaftsflächen statt Blech und Beton – und das Aufzeigen smarter Alternativen zum eigenen Wagen.

Die Stunde der Sharing-Konzepte

Im öffentlichen Raum, aber auch auf dem Grund und Boden vieler Genossenschaften entstehen seit Jahren kleine und größere Carsharing-Stationen – so zum Beispiel in und an Objekten der Schiffszimmerer Genossenschaft eG, der Eisenbahnbauverein Harburg eG, der altoba eG oder der Hamburger Wohnen eG. Genossenschaften tragen überall in Hamburg aktiv zur zügigen Realisierung der „Shared Mobility“-Vision bei – immer mit Blick auf das Wohl ihrer Mitglieder. Ein Beispiel: Die Mobilitäts-Ausschreibung der Stadt für das prestigeträchtige, autoarme Baakenhafen-Quartier zog sich um einiges länger hin als geplant und wurde erst vor Kurzem entschieden, doch durch unbürokratisches Networking konnten am Projekt beteiligte Genossenschaftler bereits pünktlich zum Bezug im Jahr 2020 den Anbieter Cambio für die Zwischennutzung einiger Stellplätze begeistern.

Derweil nahm der Bauverein der Elbgemeinden eG im Herbst 2021 einen ersten umfangreichen „Mobilitäts-Hub“ in Betrieb – der neue Quartiersknotenpunkt nahe der S-Bahn-Station Iserbrook umfasst einen bunten Mobilitäts-Mix: zwei elektrische Carsharing-Fahrzeuge von Cambio, eine Ladesäule für E-Autos, zwei E-Lastenräder samt Ladepunkten, eine StadtRAD-Station mit 20 Fahrrädern, Fahrradhäuser und -stände sowie eine Reparaturstation.

Vorstand Michael Wulf erläutert: „Bei uns hört Wohnen nicht an der Haustür auf. Mit dem Angebot verbessern wir die Anbindung des Quartiers und schaffen weitere Anreize zum gemeinschaftlichen Teilen. Damit trägt das Projekt dazu bei, die Gemeinschaft im Quartier zu stärken und die Standortattraktivität weiter zu erhöhen.“ Zwei weitere Hubs des BVE befinden sich in Planung, andere Genossenschaften prüfen ähnliche Modelle.

Mit dem E-Bike zum Einkaufen

Matthias Demuth verantwortet als Abteilungsleiter den Mieterservice der Genossenschaft Gartenstadt Wandsbek eG. Auch er ist sich sicher: „Mit unserem neuen E-Lastenrad-Angebot tun wir nicht nur etwas für die Mobilität unserer Mitglieder, sondern tragen auch zu mehr Kommunikation und Miteinander bei.“ Genau wie die Baugenossenschaft dhu eG und der BVE eG sowie künftig die altoba eG kooperiert die Gartenstadt Wandsbek eG mit dem Start-up Sigo, das sich aufs E-Bike-Sharing spezialisiert hat. Eine Standortanalyse ergab zwei optimale Pilot-Standorte (in Eilbek und Wandsbek), an denen ab dem Frühjahr/Sommer jeweils zwei Lastenräder zur Verfügung stehen. „Eine Alternative zum Auto anzubieten ist ja nicht nur schön grün, sondern erhöht auch den Alltagskomfort“, präzisiert Matthias Demuth. „Wer ist schon gerne nach jedem kurzen Einkauf auf Parkplatzsuche?“ Außerdem würden so, so hofft er, nachbarschaftliche Barrieren abgebaut. „Ist man direkt am Gehweg im Begriff, aufs Fahrrad zu steigen, nimmt man sicher eher einen im Vorbeigehen geäußerten Mitbring-Wunsch der betagten Nachbarin zur Kenntnis oder bleibt noch für einen kurzen Plausch stehen, als wenn man im eigenen Pkw hinter Blech verschwindet.“ Gut möglich, dass er die Zahl der E-Bike-Stationen schon bald aufstocken muss...

SERVICE

Mobilitätsangebote in Hamburg – eine Auswahl

E-LASTENRAD-SHARING MIT SIGO

Per App und Barcode ganz einfach an der nächstgelegenen Station entleihen, 1,50 Euro Grundgebühr und 1,00 Euro pro halber Stunde bezahlen und mit E-Unterstützung losradeln. Super für größere (Schönwetter-) Einkäufe ohne Parkplatzstress – oder Picknickausflüge ins Grüne! Die App ist für Apple und Android unter „Sigo Sharing“ erhältlich, mehr Infos unter [sigo.green](https://www.sigo.green).

AUTOS FÜR ALLE FÄLLE MIT CAMBIO

Ob mehrtägige Reise oder Stippvisite: Mit Cambio kann man flexibel lang- oder kurzfristig Fahrzeuge buchen und an einer der vielen Stationen abholen (vielleicht sogar in der eigenen Genossenschaftstiefgarage?), sodass man das eigene Auto kaum vermisst. Die günstigste Fahrzeugklasse einen ganzen Tag zu mieten kostet 30 Euro, die Tankfüllung ist inklusive, hinzu kommt ein Kilometerpreis von 20 bis 32 Cent, je nach Tarifpaket. Anmeldung unter [cambio-carsharing.de](https://www.cambio-carsharing.de) oder per Cambio-App.

SAMMELTAXI DER ZUKUNFT: MOIA

Der Elektro-Kleinbus mit sechs Sitzen und Platz für Gepäck holt Kunden an einer virtuellen Haltestelle ab, die je nach Route berechnet wird und nie weiter als 200 Meter vom Start entfernt ist. Während des Weges nimmt der Fahrer weitere Haltewünsche an, die auf oder nahe der Route liegen. So teilen sich mehrere Gäste Kosten und Emissionen einer Shuttle-Fahrt. Da sich Zwischenstopps spontan ergeben, sollte es nicht auf die Minute ankommen. Die Kosten schwanken, liegen aber immer unter dem Taxi-Preis für die gleiche Strecke. Kinder bis 13 Jahre fahren in Begleitung kostenfrei. Mehr Infos unter [moia.io](https://www.moia.io) oder per MOIA-App.

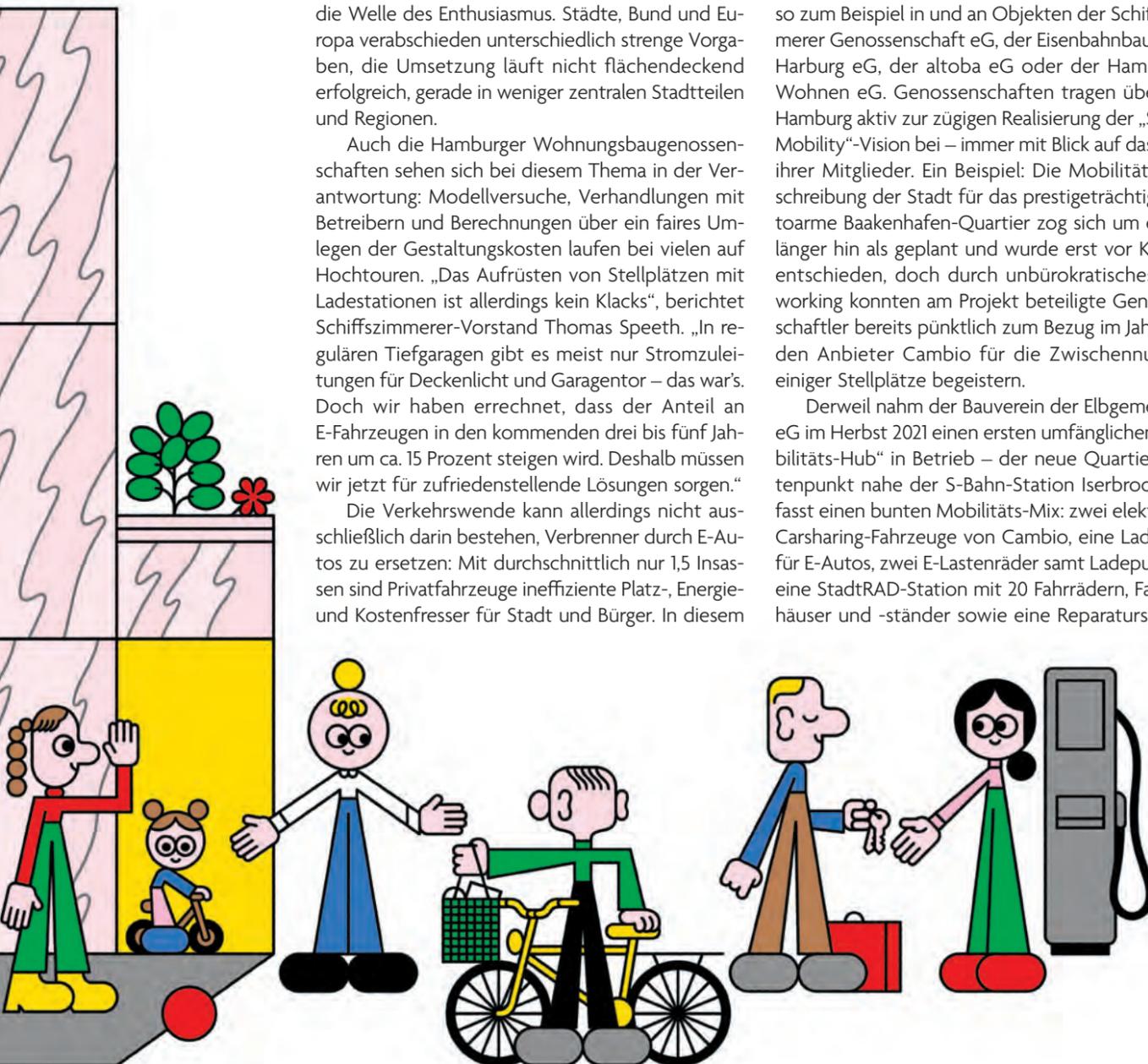


Illustration: Ane Bellstorf



Die Satzungsänderung 2021

Die Vertreterversammlung hat am 27.09.2021 die Erhöhung des Geschäftsanteils und die Erhöhung der Höchstzahl der möglichen Anteile beschlossen.

	Alt	Neu
§ 17.1	52 € Geschäftsanteil	60 € Geschäftsanteil

Die Erhöhung aller Geschäftsanteile von 52 € um 8 € auf 60 € erfolgte, weil wir dringend den Verlust der Kaufkraft seit Festlegung der Anteilshöhe im Jahre 1988 anpassen mussten:



100 DM (rd. 52 €) aus dem Jahr 1988 haben heute einen Wert von gerade mal rd. 29 €.

Um sich Waren im Wert von 100 DM (rd. 52 €) aus dem Jahr 1988 zu kaufen, muss man heute rd. 93 € ausgeben.

Die Erhöhung ist sozialverantwortlich.

+ 8 €

1. Wir erhöhen die Anteile nur um 8 €.



2. Die Erhöhung braucht nicht eingezahlt zu werden: Sie kann durch die Dividende angespart werden.

	Alt	Neu
§ 17.6	100 Höchstzahl der Anteile, mit denen sich ein Mitglied beteiligen kann	1.000 Höchstzahl der Anteile, mit denen sich ein Mitglied beteiligen kann

Die Erhöhung bietet eine Alternative zu anderen Sparformen.

Wir geben damit allen Mitgliedern, die mehr einzahlen wollen, die Möglichkeit, ihre Anteile auf bis zu 1.000 zu erhöhen.

Denn wir möchten als Genossenschaft wachsen, um mehr Menschen die Chance zu geben, eine Wohnung in unserer Genossenschaft zu mieten. Dafür benötigen wir Eigenkapital. Die Mitglieder können uns unterstützen, indem sie freiwillig mehr Anteile zeichnen. Durch die zukünftigen Dividendenausschüttungen kann dies eine Alternative zu anderen Sparformen sein.



BAUMSCHUTZ IN DER GARTENSTADT FARMSSEN

Mein Freund der Baum

#29727661

In der Gartenstadt Farmsen wachsen auf einer Fläche von 50 Hektar rund 2.500 Bäume mit einem Stammumfang von mehr als 60 cm. Je nach Baumart dauert es unterschiedlich lange, bis diese Größe erreicht wird. Pappeln schaffen das in ca. zwanzig Jahren, Ebereschen benötigen rund 40 Jahre und ein Weißdorn erreicht nur sehr selten solche Stammstärken. In der Jugendphase wächst ein Baum schneller als im Alter. Eine Birke beispielsweise wächst in den ersten 20 – 25 Jahren jedes Jahr etwa 60 cm in die Länge. Danach reduziert sich das Längenwachstum auf 20 – 30 cm. Ist der Baum ausgewachsen, verändert sich die Krone über einen langen Zeitraum nur geringfügig. Auf jeden Fall benötigen Bäume

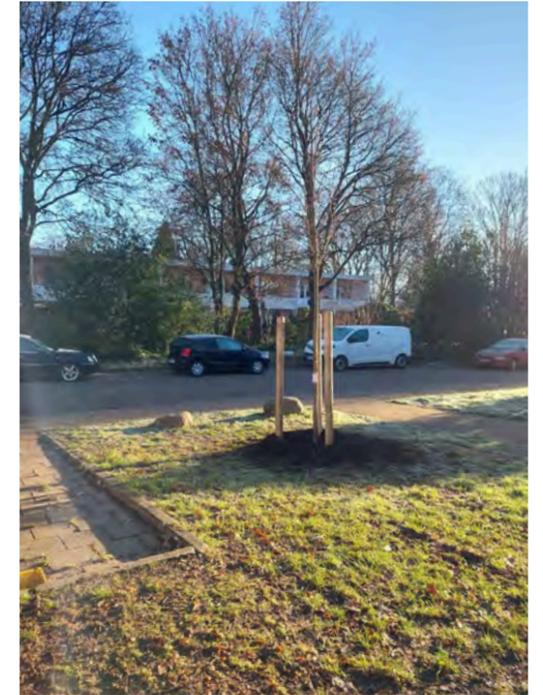
immer Zeit. Viel Zeit, bis sie ihre volle Schönheit und den vollen Nutzen für den Menschen, die Tiere und das Ökosystem erreicht haben.

Wenn man sich mit Bäumen befasst, gibt es keine schnellen Entscheidungen – es sei denn man greift zur Kettensäge und fällt sie. Doch auch dies ist nicht so schnell möglich. Bäume dürfen nur im Winter gefällt werden und es muss eine Genehmigung vorliegen. Vom Antrag bis zur Genehmigung vergehen bis zu vier Monate. Alles bedarf einer langfristigen Planung. Doch es lohnt sich, denn gerade in der Großstadt haben Bäume einen unbezahlbar hohen ökologischen Wert. Sie verbessern das Mikroklima in der Stadt, filtern Feinstaub und reichern die Luft

mit Sauerstoff an. Darüber hinaus binden sie das Treibhausgas CO₂.

Die letzten drei Hitzesommer mit Rekordtemperaturen und extrem langen Trockenphasen haben auch den Bäumen in unserer Gartenstadt Farmsen zu schaffen gemacht. Alte, robuste Bäume überstehen meist auch lange schwierige Phasen. Doch an einigen Bäumen an ungünstigen Standorten oder an Bäumen mit Vorschädigungen hat die Trockenheit deutliche Spuren hinterlassen. In zahlreichen Fällen mussten die Bäume sogar gefällt werden, um Gefahren zu vermeiden. Unsere Genossenschaft begann daher im Jahr 2021 damit, zahlreichen neue Bäume zu pflanzen. Diese Aufgabe wird in den nächsten Jahren fortgesetzt.

Foto: adobestock



Wir sprachen mit Ulrich Rave, der die Neupflanzungen koordiniert.

Wie viele Bäume müssen in der Gartenstadt ersetzt werden?

Auf Grund der vergangenen heißen, trockenen Sommer mussten wir zahlreiche Bäume fällen. Wird ein Baum von der Behörde zur Fällung freigegeben, wird auch immer eine Ersatzpflanzung festgelegt. In der Pflanzsaison 2021/2022 werden wir 37 Großbäume pflanzen. Das hat übrigens nichts mit den Fällungen im Zusammenhang mit dem Neubau zu tun.

Welche Bäume werden gepflanzt? Gibt es eine Antwort auf den Klimawandel?

Wir erleben, wie sich unser Wetter langsam aber stetig verändert. Wie das in Zukunft weitergehen wird, lässt sich nur vermuten. Die Bäume, die wir jetzt pflanzen, werden 60 bis 80 Jahre an ihrem Standort verbringen. Das ist ein langer Zeitraum. Vermutlich wird die durchschnittliche Temperatur weiter ansteigen, wird es weitere Temperaturrekorde geben und die Niederschläge werden un-



„Es ist spannend und anspruchsvoll, heute Entscheidungen zu treffen, deren Auswirkungen erst in der Generation der Enkel und Urenkel voll zum Tragen kommen.“, sagt Uli Rave.

gleichmäßig sein. Auf dieses Szenario versuchen wir uns einzustellen. Das heißt für die aktuellen Baumpflanzungen, es wurden Baumarten ausgewählt, die mit den zu erwartenden Bedingungen besser klarkommen. Wichtig ist uns auch nicht nur auf eine Baumart zu setzen. Vielfalt bewahrt vor Totalausfällen. Gepflanzt werden Hopfenbuchen, Rot-Ahorn, Hainbuchen, Pflaumenblättriger Weißdorn, Mehlbeere, Felsenbirne und Feldahorn.

Wonach entscheidet sich, welcher Baum wo gepflanzt wird?

Zunächst wird ein Standort ausgewählt, an dem ein Baum langfristig wachsen kann. Dann wird geprüft, wie die Bedingungen an diesem Standort sind. Gibt es in unmittelbarer Nähe Parkplätze? Wie ist die Sonneneinstrahlung? Wie viel Platz steht dem Baum zur Verfügung? Wie wird der Schatten des Baumes auf die Gebäude fallen? Welche Bäume stehen in der Nähe? Das sind einige der Fragen, die dabei bewegt werden. Dann wird die Baumart ausgewählt, die gut zu den Standortbedingungen passt.

Was passiert nach der Pflanzung?

Nachdem ein Baum gepflanzt wurde, sorgen wir für eine ausreichende Bewässerung bis zum Anwachsen. Für die Bäume, die in diesem Winter gepflanzt werden, haben wir Wasserbeutel angeschafft. Diese Beutel werden am Stamm befestigt und können bei Bedarf mit Wasser gefüllt werden. Danach kann das Wasser langsam versickern. Das sorgt für eine gute Durchfeuchtung des Bodens und reduziert den Aufwand beim Gießen. In den Folgejahren werden alle Bäume jährlich von einer Fachfirma kontrolliert. Damit sich die Bäume optimal entwickeln können, kümmern wir uns um optimale Wachstumsbedingungen. Seit einigen Jahren schützen wir die empfindlichen Wurzelbereiche durch zusätzliche Bepflanzungen. Dies sieht nicht nur schön aus, sondern verhindert auch, dass Fahrzeuge diesen Weg nutzen. Denn durch das Gewicht der Fahrzeuge wird das Erdreich massiv komprimiert und die feinen Wurzeln dauerhaft geschädigt.

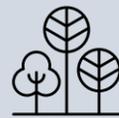
Bäume sind Gedichte, die die Erde in den Himmel schreibt. Kahlil Gibran

Wie behält man den Überblick bei so vielen Bäumen?

Alle Bäume sind erfasst und mit einer eindeutigen Kennung versehen. Früher wurden dazu an den Bäumen Plaketten mit Nummern angebracht. Das ist heute durch die Digitalisierung nicht mehr erforderlich. In einem Kataster sind alle wichtigen Daten zu dem Baum vermerkt. Das sind Basisdaten wie etwa die Größe. Aber auch Informationen zum Zustand oder zu eingebauten Kronensicherungen sind dort zu finden. Jeder Baum wird jährlich von einer Fachfirma kontrolliert. Diese Kontrollen werden ebenfalls im Kataster dokumentiert. Aus den Kontrollen ergeben sich notwendige oder empfohlene Maßnahmen. Auch das kann über das Baumkataster eingesehen werden. Damit werden die regelmäßigen Kontrollen zur Grundlage für die erforderlichen Schnitt- und Pflegemaßnahmen an den Bäumen. Dies dient dazu Schäden frühzeitig zu erkennen und Gefahren zu vermeiden. Im Rahmen unserer Verkehrssicherungspflicht sind wir dazu auch verpflichtet.

Wir planen in diesem Jahr eine Aktion Lieblingsbaum. Gibt es einen Lieblingsbaum?

Nein, den einen Lieblingsbaum gibt es für mich nicht. Viele Bäume begeistern mich mit Ihrer Schönheit. Im Vom-Berge-Weg wächst eine Buche, die ich gerne mag, sie hat immer ein freundliches Lächeln für mich. Das gefällt mir.



Aktion: Lieblingsbaum 2022

*Welcher Baum in unserer
Gartenstadt ist Ihr
Lieblingsplatz?
Unter welchem Blätter-
dach lassen Sie Ihre
Gedanken schweifen?
Welches Farbspiel ver-
zaubert Sie? Und wo sagen
sich Amsel und Fink gute
Nacht? Wir suchen
Ihren persönlichen
Lieblingsbaum.
Wenn wir durch die
Gartenstadt Farmsen
laufen, entdecken wir je
nach Jahreszeit viele
Baumkandidaten, die einen
Platz verdienen.
Bitte senden Sie ein Foto
mit Ihrer kurzen
Begründung an:*

JGripp@mgf-farmsen.de

*Wir freuen uns über
Ihre Einsendungen.*



Fotos: mgf, shutterstock

Fotos: Birgit Gedicke

IMPRESSUM

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

mgf
gartenstadt
farmsen eG

Genossenschaftliches
Wohnen seit 1992

Herausgeber:

mgf Gartenstadt Farmsen eG
Mieter- und Wohnungsbaugenossenschaft
Bramfelder Weg 35, 22159 Hamburg
Tel. 040/645572-0
Redaktion und verantwortlich:
Janet Gripp, Tel. 040/645572-37

Erscheinungsweise:

4 x jährlich
(März, Juni, September, Dezember)
Verlag und Redaktion:
Torner Brand Media GmbH
Arndtstraße 16, 22085 Hamburg
www.torner-brand-media.de
redaktion@beiuns.hamburg
Verlagsgeschäftsführer: Sven Torner
Redaktionsleitung: Mirka Döring (V.i.S.d.P.),
Nadine Kaminski
Gestaltung: Kristian Kutschera (AD),
Inés Allica y Pfaff
Redaktion/Mitarbeit: Julian Krüger
(Herstellung), 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 Ratseln und
Gewinnspielen dürfen nur Mitglieder der
Hamburger Wohnungsbaugenossen-
schaften teilnehmen.



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

PERSONAL

Herzlich willkommen bei der mgf



Seit dem 01.12.2021 ver-
stärkt Frau **Claudia Ruske-
Sziedat** das Team im Rech-
nungswesen der Garten-
stadt Farmsen eG. Die
gelernte Rechtsfachwirtin
wird hauptverantwortlich
für die Erstellung der
Betriebs- und Heizkosten-
abrechnungen eingesetzt
und steht unseren Mitglie-
dern bei Fragen gern zur
Verfügung.



Auch unser Empfang er-
hielt eine neue Unterstüt-
zung. Frau **Alina Mecke** hat
am 01.11.2021 ihre Tätigkeit
aufgenommen. Frau Mecke
ist gelernte Kauffrau für
Büromanagement und hat
mit ihrer offenen, sympa-
thischen Art bereits viele
unserer Mitglieder kompetent beraten.

In Hamburg sagt man Tschüss

Wenn einer die Gartenstadt Farmsen wie seine Westentasche kennt, dann ist es unser Hausmeister **Thomas Wüstemann**. Seit 30 Jahren war er für diesen Bestand verantwortlich, kontrollierte die Gebäude, hat Mieter vor Ort beraten und kümmerte sich schnell und flexibel um anfallende Kleinreparaturen. Gut erkennbar an der roten Jacke und einem gut mit Werkzeug beladenen Fahrrad war er unermüdlich für unsere Mieter im Einsatz. Im Februar 2022 war es Zeit, „Tschüss“ zu sagen, denn Thomas Wüstemann ist in seinen wohlverdienten Ruhestand gegangen. Wir danken für die vielen Jahre voller tatkräftigem Einsatz und sind uns sicher, dass er auch bereits für den Ruhestand viele neue Pläne geschmiedet hat.

WEIHNACHTSSPENDEN 2021

Wir zeigen Engagement

Unsere Genossenschaft prägt mit der Gartenstadt das unverwechselbare Bild von Farmsen. Wir sind Bestandteil dieses Stadtteils und unterstützen insbesondere Projekte, die hier Gutes leisten und sich sozial engagieren. In der Weihnachtszeit haben wir insgesamt € 10.000 an folgende Träger gespendet:



- Kirchengemeinde Farmsen/ Berne
- Farmsener Tisch der Kirchengemeinde Farmsen/ Berne
- KITA der Kirchengemeinde Farmsen/ Berne
- KITA Arche Noah der Kirchengemeinde Heilig-Geist
- Hände für Kinder e.V.
- Freundeskreis Pflegeheim Farmsen e.V.
- Open Hus Molly e.V.
- Förderverein des Gymnasium Farmsen
- Förderverein der Schule Surenland
- Nordlicht e.V., Standort Farmsen
- Aktion Deutschland hilft e.V. (Flutopfer)

EXKLUSIV-RABATT

ERMÄSSIGUNG:

➔ **20%**

auf den regulären
Ticketpreis (außer bei
Sonderveranstaltungen)



OHNSORG-THEATER **GÜLTIG BIS 31.5.22**

Termine: Alle Vorstellungen finden Sie unter:
www.ohnsorg.de/spielplan/

EINLÖSEBEDINGUNGEN

Sie erhalten beim Erwerb eines Tickets für eine Vorstellung 20% Ermäßigung auf den regulären Ticketpreis. Geben Sie dazu während der telefonischen oder persönlichen Buchung das Stichwort **Genossenschaft** an. Das Angebot gilt für alle Vorstellungen, die bis zum 31. Mai 2022 gezeigt werden.

OHNSORG THEATER

Heidi-Kabel-Platz 1
20099 Hamburg
Telefon: 040/35 08 03 21

www.ohnsorg.de

EXKLUSIV-RABATT

ERMÄSSIGUNG:

➔ **2 für 1**



ACTION ARENA **GÜLTIG BIS 31.5.22**

Öffnungszeiten: Mi. und Fr. 14–17 Uhr und 17.30–20.30 Uhr, Sa. 10.30–13.30 Uhr, 14–17 Uhr und 17.30–20.30 Uhr, So. 10.30–13.30 und 14–17 Uhr

EINLÖSEBEDINGUNGEN

Bei Vorlage dieses Coupons an der Kasse der Action Arena erhalten zwei Personen Eintritt zum Preis eines Einzelbesuchers. Der Coupon ist bis zum 31. Mai 2022 gültig.



Alter Kirchenweg 33–41
22844 Norderstedt
Telefon: 040/52 11 01 93
E-Mail: norderstedt@actionarena.info

www.action-arena.info

EXKLUSIV-RABATT

TICKETPREIS:

➔ **6 €**

statt des regulären
Ticketpreises (8 €)



POLIZEIMUSEUM **GÜLTIG BIS 31.5.22**

Öffnungszeiten: Di., Mi., Do. und So. 11–17 Uhr

EINLÖSEBEDINGUNGEN

Bei Vorlage dieses Coupons an der Kasse des Polizeimuseums erhalten Sie ein Ticket zum Preis von 6 €. Der Coupon ist bis zum 31. Mai 2022 gültig.



Carl-Cohn-Straße 39
22297 Hamburg
Telefon: 040/428 66 80 80

www.polizeimuseum.hamburg

EXKLUSIV-RABATT

ERMÄSSIGUNG:

➔ **15%**

auf den regulären
Buchungspreis



TEAM ESCAPE **GÜLTIG BIS 31.5.22**

Termine: Alle Termine finden Sie unter:
www.teamescape.com/hamburg

EINLÖSEBEDINGUNGEN

Wenn Sie bei der Onlinebuchung eines unserer TeamEscape®-Räume in Hamburg den Geheimcode **beiuns22** eingeben, erhalten Sie 15% Rabatt auf den regulären Preis. Dieses Angebot ist bis zum 31. Mai 2022 gültig.

TEAM ESCAPE
ANNO MMXIII

Ferdinandstraße 3
20095 Hamburg
Telefon: 040/64 56 92 63

www.teamescape.com/hamburg

EXKLUSIV-RABATT

ERMÄSSIGUNG:

➔ **2 für 1**



ALTONAER MUSEUM **GÜLTIG BIS 31.5.22**

Öffnungszeiten: Mo. 10–17 Uhr, Di. geschlossen, Mi.–Fr. 10–17 Uhr, Sa./So. 10–18 Uhr
Aktuelle Öffnungszeiten auf www.shmh.de

EINLÖSEBEDINGUNGEN

Bei Vorlage dieses Coupons an der Kasse des Altonaer Museums erhalten zwei Personen Eintritt zum Preis eines Einzelbesuchers. Der Coupon ist bis zum 31. Mai 2022 gültig.

ALTONAER MUSEUM

Museumstraße 23
22765 Hamburg
Telefon: 040/428 13 50

www.shmh.de

EXKLUSIV-RABATT

ERMÄSSIGUNG:

➔ **10%**

auf den
Eintrittspreis



EAT THE WORLD **GÜLTIG BIS 31.5.22**

Termine: Alle Tour-Termine in den unterschiedlichsten Vierteln Hamburgs finden Sie unter:
www.eat-the-world.com/stadtfuehrung/hamburg/

EINLÖSEBEDINGUNGEN

Bis zum 31. Mai 2022 erhalten Sie für alle Hamburger Eat-the-world-Touren 10% Rabatt auf den Ticketpreis. Geben Sie dazu bei der Onlinebuchung auf www.eat-the-world.com einfach den Rabattcode **ETW10HAM** ein.



Sonnenallee 262
12057 Berlin
Telefon: 030/206 22 99 90
E-Mail: info@eat-the-world.com

www.eat-the-world.com