



Wichern Baugesellschaft mbH

Gemeinnütziges Wohnungsunternehmen seit 1927

# Einblick!

## Der Mensch im Mittelpunkt

HAMBURG  
NOVEMBER  
2011  
Ausgabe 07



Mitarbeiter der Bahnhofsmision am Hamburger Hauptbahnhof

### Günstige Mieten für zeitgemäßen Wohnraum

Dieses Ziel verfolgen die Wichern Baugesellschaft mbH und die Wohnungsbaukreditanstalt (WK) gemeinsam. Die Modernisierung am Vogelhüttendeich zählt zu den jüngsten Projekten, das mit Zuschüssen der WK realisiert werden konnte. Lesen Sie weiter im Innenteil. >>

### Jeden Tag neue Herausforderungen

Die Bahnhofsmision Hamburg bietet allen Menschen Hilfe an, die sich am Bahnhof aufhalten, die ankommen, abreisen oder zurückbleiben und in konkrete Notlagen geraten. Oft ist es bereits eine Kleinigkeit, die anderen hilft. Lesen Sie weiter im Innenteil. >>

### Liebe Mieterin, lieber Mieter,

**der neue Einblick ist da, auch diesmal mit einer bunten Mischung von interessanten Themen rund um die Wichern Baugesellschaft mbH.**

Die bevorstehende Adventszeit lädt in besonderer Weise ein innezuhalten. Schenken Sie sich und anderen Zeit, machen Sie es sich gemütlich bei Kerzenschein und anderen schönen Dingen. Steigen Sie aus und lassen Sie die Hektik und Sorgen des Alltags für ein paar Stunden hinter sich. Advent ist auch die Zeit um an Menschen zu denken, denen es nicht so gut geht, die Hilfe und Unterstützung brauchen. Deshalb legen wir Ihnen in dieser Ausgabe die vielfach gar nicht so bekannte Bahnhofsmision Hamburg ans Herz. Wenn Sie mögen, können Sie diese wunderbare Arbeit mit einer Spende unterstützen. Aber lesen Sie selbst.

Ihr WICHERN-Team

### Frohe Weihnachten

Wir wünschen Ihnen ein fröhliches und friedvolles Weihnachtsfest und für 2012 Gesundheit und Glück!

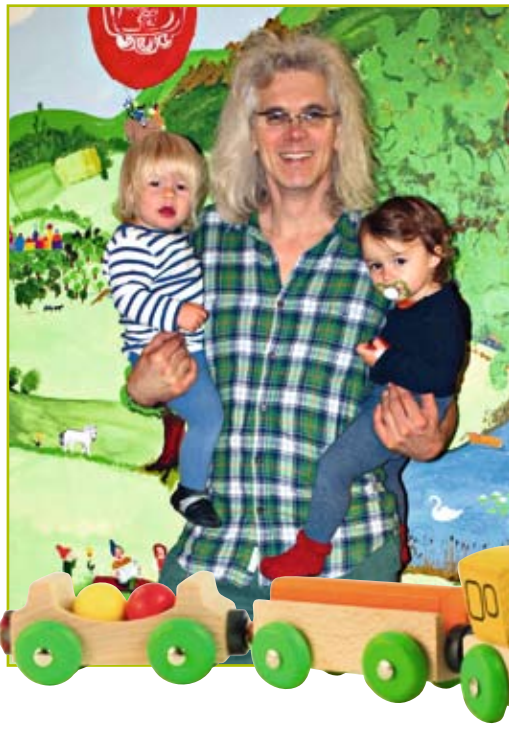
Ihr WICHERN-Team



# Besondere Mieter

## Jens Sachteleben

Tagesvater in Altona



„Menschenskinder!“, ein Ausdruck den wir alle kennen, ist der Name und das Motto einer ganz besonderen Einrichtung in Ladenräumen der Wichern Baugesellschaft an der Lobuschstraße in Altona.

Jens Sachteleben ist seit 1994 Tagesvater für Kleinkinder im Alter von ein bis drei Jahren. Im August 2010 fand er unseren Laden, den die Kinder und er sofort für gut befunden haben. Nach einigen Um- und Einbauten haben die Kinder „ihren“ Laden in Besitz genommen. Davon können wir uns bei unserem Besuch überzeugen. Fünf Kinder vergnügen sich zufrieden in den hellen Räumen. Ein zweiter Tagesvater betreut dort weitere fünf Kinder. Die von der zuständigen Behörde anerkannten und zugelassenen Tagesväter kochen

jeden Mittag frisch. Das gemeinsame Mittagessen ist ein festes Ritual. Wenn die Kinder am Nachmittag von ihren Eltern abgeholt werden, beginnt das zweite „Standbein“ von Herrn Sachteleben als Heilpraktiker in seiner Praxis für Familienkultur in einem eigens dafür eingerichteten Behandlungsraum. Auf die Frage, wie er zu diesen Aufgaben gekommen ist, erhalten wir die spontane Antwort: „**Ich wollte etwas sinnvolles, etwas menschliches tun.**“ Wir verlassen den Laden angesteckt von der fröhlichen Grundstimmung der Kinder und ihres Tagesvaters. Wie schön, dass es solche Orte gibt.

## WICHERN intern...

### Wir stellen vor: Ursela Oehlerking

Seit nunmehr 33 ½ Jahren ist Frau Oehlerking unser guter Geist im Hintergrund. Meistens morgens ganz früh, wenn noch niemand im Büro ist, räumt Frau Oehlerking die Reste vom Vortag weg. Es werden Papierkörbe geleert, die Spülmaschine in Gang gesetzt, gewischt, gesaugt und die Toiletten geputzt. Um wie vieles mühsamer wäre unser Alltag ohne Frau Oehlerking. Wie schön ist es in ein aufgeräumtes und sauberes Büro zu kommen. Wir sind ganz schön verwöhnt und sehen mit „Sorge“ dem näher rückenden Ruhestand von Frau Oehlerking entgegen.

Aber noch ist es nicht soweit, so sagen wir erst mal von Herzen „Danke“ für all die Arbeit und freuen uns, dass es noch eine Weile so bleiben wird.



# WICHERN intern...

## Zeitgemäße Wohnungen zu günstigen Mieten Modernisierung und Umbau am Vogelhüttendeich

Die Wichern Baugesellschaft mbH hat sich seit jeher dem Erhalt und der Schaffung bezahlbarer Wohnungen verschrieben. Es besteht daher seit langem eine intensive Zusammenarbeit mit der Wohnungsbaukreditanstalt. Das letzte große Förderprojekt am Vogelhüttendeich 82-84 in Wilhelmsburg ist besonders schön geworden.



Die 1910 errichteten Gebäude prägen das Stadtbild in besonderer Weise. Daher musste die energetische Modernisierung besonders sensibel vorgenommen werden. Hinter der restaurierten Jugendstilfassade verbergen sich 24 Wohnungen — mit moderner Ausstattung und zu bezahlbaren Mieten.

## Modernisierung und Umbau am Vogelhüttendeich

Die 1910 erbauten Gebäude liegen in einem Sanierungsgebiet. Durch die damit verbundenen besonderen Fördermöglichkeiten konnten die Gebäude grundlegend modernisiert und energetisch ertüchtigt werden. Gleichzeitig wurde die historische straßenseitige



Hausfassade erhalten, sodass die Gebäude auch städtebaulich eine Bereicherung darstellen.

Am Ende wurden 21 bestehende Wohnungen komplett energiesparend modernisiert, mit Balkonen ausgestattet und drei neue Wohnungen im Dachgeschoss gebaut. Die 24 hellen und freundlichen Sozialwohnungen stehen damit langfristig als bezahlbarer Wohnraum zur Verfügung. Wir freuen uns, dass wir dieses Bauvorhaben, nach einer Bauzeit von etwas länger als einem Jahr, im September 2011 abschließen konnten.



## Gemeinsames Ziel: Günstige Mieten für zeitgemäßen Wohnraum

**Hamburgische WK**  
Wohnungsbaukreditanstalt

Interview mit Frank Razum, Leiter der Kreditabteilung der Hamburgischen Wohnungsbaukreditanstalt (WK)

### → Seit wann gibt es die Wohnungsbaukreditanstalt und welche Aufgaben hat sie?

Der Anfang unserer Geschichte als städtische Förderbank ist eng mit dem Wiederaufbau in der Nachkriegszeit verbunden. Am 1. April 1953 wurde die WK von der Stadt Hamburg gegründet, um die Wohnraumversorgung und den Städtebau voranzubringen. Im Laufe der Zeit beteiligte sich die WK an der Finanzierung fast jeder zweiten Wohnung in unserer schönen Stadt. Heute ist der Umweltschutz ein weiterer Arbeitsschwerpunkt. Im Auftrag des Senats gewähren wir Darlehen und Zuschüsse und übernehmen Sicherheitsleistungen.

### → Wie unterscheidet sich die WK von anderen Banken?

Wir sind eine Förderbank mit öffentlichem Auftrag. Um für unsere Kunden besonders günstige Konditionen anbieten zu können, werden wir durch den Senat der Freien und Hansestadt unterstützt. Im Gegenzug für diese Unterstützung bauen unsere Kunden dann z.B. Wohnungen für Menschen, die auf dem freien Wohnungsmarkt keine Chance haben, oder es werden besonders günstige Mieten vereinbart. Unsere Arbeit ist also nicht darauf ausgerichtet, ausschließlich Gewinn zu machen – im Gegenteil: Das soziale Engagement ist der Stadt jedes Jahr viel Geld wert.

### → Wer kann die Angebote der WK in Anspruch nehmen?

Wir haben ein breites Angebotspektrum und fördern selbstnutzende Eigentümer, aber auch die Wohnungswirtschaft, Wohnungsbaugenossen-schaften oder Baugesellschaften. Dabei

gilt jeweils: Wir fördern Wohnungsbauprojekte, die nach sozialen und stadtentwicklungspolitischen Kriterien wünschenswert sind. Darunter sind sowohl Neubau als auch Modernisierung.

### → Welchen Nutzen hat der einzelne Bürger durch die Arbeit der WK?

Wir machen letztlich seit Jahren das, was aktuell politisch gefordert wird: Zeitgemäßen Wohnraum so fördern, dass er für alle gesellschaftlichen Gruppen erschwinglich ist. Speziell zielt unsere Förderung auch auf Wohnungen für Familien, Senioren und Menschen mit Behinderung – Menschen, die Probleme haben, eigenständig am Markt eine Wohnung zu finden.

### → Wie stellt sich die konkrete Zusammenarbeit zwischen der WK und der Wichern Baugesellschaft mbH dar?

Mit der Wichern Baugesellschaft arbeiten wir seit Jahrzehnten vertrauensvoll und gut zusammen. Es



gab in dieser Zeit viele gemeinsame Projekte, insbesondere für ältere und behinderte Menschen. Uns treibt das gemeinsame Ziel der Wohnungsversorgung für besondere Zielgruppen der Bevölkerung. Derzeit ist die WK bei der Modernisierung der Wohnungen am Vogelhüttendeich in Wilhelmsburg Partner der Wichern Baugesellschaft. In einem Jugendstilgebäude entstehen durch Umbaumaßnahmen zeitgemäße Wohnungen zu günstigen Mieten, aber auch gemeinsame Neubau-Projekte tragen das Label „WK-gefördert“.

Ein Projekt liegt uns seit einigen Jahren besonders am Herzen, bei dem wir über die Wohnungsbauförderung hinaus zusammenarbeiten: Die WK-Mitarbeiter spenden regelmäßig für den Verein Herz As, Träger einer Tagesaufenthaltsstelle für obdachlose Menschen in St. Georg, die auch vom Gesellschafter der Wichern Baugesellschaft betreut wird.

### → **Wie hoch ist das Fördervolumen in einem Jahr?**

Im letzten Jahr haben wir den Bau von rund 1.900 neuen Wohnungen finanziell unterstützt: 350 selbstnutzende Eigentümer und 1.550 Bewohner von neuen Mietwohnungen können dank unserer Förderung von günstigen Mieten und hervorragenden energetischen Standards profitieren. Weitere 3.200 Mietwohnungen wurden mit Fördermitteln der WK auf den aktuellen Stand der Technik gebracht und sichern so niedrige Nebenkosten für die Bewohner. Insgesamt haben wir alleine in 2010 Darlehen in Höhe von 276,1 Mio. Euro und Zuschüsse in Höhe von 122,2 Mio. Euro bereitgestellt. Für das laufende Jahr zeichnet sich eine ähnliche Größenordnung ab – wir blicken optimistisch in die Zukunft und freuen uns auf weitere spannende Projekte mit Ihnen.



Frank Razum

# Unsere Partner

## Kleine Gesten, große Wirkung Die Bahnhofsmission Hamburg

Das Leben des Herrn D. passt in neun Plastiktüten. Vier von ihnen hängen an dem linken Lenker seines klapprigen Fahrrads, fünf sind am rechten Lenkerbügel aufgereiht. Am Eingang der Bahnhofsmission lässt er sein Rad stehen und tritt hinein. Draußen ist es kalt geworden. Sophia Gahr kennt den Mann mit der auffälligen Erscheinung bereits. Er kommt fast täglich in die Einrichtung am Hamburger Hauptbahnhof. Heute hat sie zusammen mit zwei anderen ehrenamtlichen Helfern die Spätschicht übernommen. Von 17.30 bis 23 Uhr trägt sie dafür die blaue Weste, das Erkennungszeichen der Bahnhofsmission.

Herr D. hätte gern einen heißen Tee, um sich aufzuwärmen. Sophia Gahr geht in die Küche und stellt den Wasserkocher an, während sich der Obdachlose an einen der Holztische setzt. Fünf weitere Besucher sitzen in dem Aufenthaltsraum verteilt. Einzelnen für sich, nicht in Gruppen. Die meisten von ihnen halten sich an Bechern mit dampfendem Kaffee fest. Ihr Blick geht ins Leere. Niemand sagt ein Wort. Sie genießen die andächtige Stille im Raum. Viele kommen gerne, weil man ihnen hier offensichtlich mit Respekt begegnet. So werden die Besucher durchweg gesiezt und wenn jemand die Räume der Einrichtung am Steintorwall betritt, stehen die Mitarbeiter an der Empfangstheke zur Begrüßung auf und bleiben nicht einfach

sitzen: „Es sind die kleinen Gesten, die hier zählen und die oft eine große Wirkung haben“, sagt Sophia Gahr. „Die Gäste öffnen sich in dem geschützten Raum. Viele wollen reden.“

Sophia bringt Herrn D. einen schwarzen Tee und geht zurück an die Empfangstheke. „Als ich meiner Mutter damals gesagt habe, dass ich mein Freiwilliges Soziales Jahr (FSJ) in der Hamburger Bahnhofsmission mache, war sie geschockt“, sagt die junge Hildesheimerin, die gerade ihr Abitur gemacht hat. Nach dem ganzen Schulstress habe sie Abwechslung gebraucht. Ihr Ziel: die große Stadt. Hamburg sei schon immer ihr Traum gewesen. Schnell war ihr klar, dass sie sich sozial engagieren will: „Anderen Menschen zu helfen, macht mich glücklich.“ Sophia Gahr gibt zu, dass sie am Anfang Bedenken hatte. Zwar war ihr die Bahnhofsmission ein Begriff, Genauerer über die Arbeit jedoch wusste sie nicht.



Die von der Caritas, dem Kirchenkreisverband Hamburg und der Stadtmission getragene ökumenische Einrichtung ist zuständig für alle Fernbahnhöfe in Hamburg und hat Standorte in Altona, Harburg und ist am Hauptbahnhof 24 Stunden an 365 Tage im Jahr vor Ort. Sie bietet allen Menschen Hilfe an, die sich am Bahnhof aufhalten, die ankommen, abreisen oder zurückbleiben und in konkrete Notlagen geraten. In der 116-jährigen Geschichte ist die Bahnhofsmission Hamburg mit einer riesigen Vielzahl von menschlichen Notlagen in Berührung gekommen, die Ausgangspunkt für das praktische diakonische Handeln der Mitarbeitenden war: Die Industrialisierung, der internationale Mädchenhandel, die beiden Weltkriege, die Wirtschaftskrise, der Zusammenbruch des Ostblocks und der Fall der Mauer, die Drogenszene in Hamburg, die Flüchtlingsströme aus dem ehemaligen Jugoslawien, Arbeits-

mission ein Begriff, Genauerer über die Arbeit jedoch wusste sie nicht.

Die von der Caritas, dem Kirchenkreisverband Hamburg und der Stadtmission getragene ökumenische Einrichtung ist zuständig für alle Fernbahnhöfe in Hamburg und hat Standorte in Altona, Harburg und ist am Hauptbahnhof 24 Stunden an 365 Tage im Jahr vor Ort. Sie bietet allen Menschen Hilfe an, die sich am Bahnhof aufhalten, die ankommen, abreisen oder zurückbleiben und in konkrete Notlagen geraten. In der 116-jährigen Geschichte ist die Bahnhofsmission Hamburg mit einer riesigen Vielzahl von menschlichen Notlagen in Berührung gekommen, die Ausgangspunkt für das praktische diakonische Handeln der Mitarbeitenden war: Die Industrialisierung, der internationale Mädchenhandel, die beiden Weltkriege, die Wirtschaftskrise, der Zusammenbruch des Ostblocks und der Fall der Mauer, die Drogenszene in Hamburg, die Flüchtlingsströme aus dem ehemaligen Jugoslawien, Arbeits-





migration im Zusammenhang mit der aktuellen EU Erweiterung – all dies sind nur einige Stationen der Geschichte. Die Bahnhoftsmission stellt sich auf die jeweils wechselnden Hilfebedarfe und Herausforderungen von neuem ein und erfindet sich bis heute immer wieder ein Stück neu.

„Die Bahnhoftsmission hat mit der Polizei eins gemeinsam: Man weiß morgens nicht, was der Tag bringt. Zu facettenreich ist die Arbeit, kein Tag ähnelt dem anderen“, erwähnt Sophia Gahr noch im Hinausgehen, denn gleich wird sie an Gleis 14 eine Dame abholen und zum nächsten Zug begleiten. Jedes Mal

aufs Neue zu entscheiden, wie einem Menschen konkret geholfen werden kann – darin besteht die Herausforderung ihrer Arbeit, so die 19-Jährige. Was ist wann ein Notfall? Und wann ist was ein Notfall? Fragen, die man mit der Zeit zu beantworten lernt. Oft ist es bereits eine Kleinigkeit, die anderen hilft.

Herr D. hat seinen Tee getrunken. Er steht auf. Er weiß, dass die Bahnhoftsmission keine Tagesstätte ist. Der Aufenthalt hier ist immer begrenzt. „Tschüss, bis morgen“, ruft er den Mitarbeitern zu. „Auf Wiedersehen, Herr D.“, antwortet Sophia Gahr.

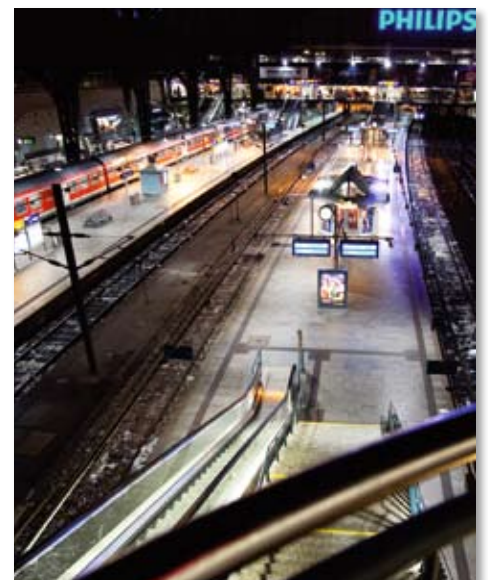
*Text: Rieke Przemuh, Axel Mangat*

Ob Sie mitarbeiten oder eine finanzielle Unterstützung zukommen lassen möchten, die Bahnhoftsmission Hamburg ist Ihnen für jede Unterstützung dankbar.

### **Spendenkonto:**

Bahnhoftsmission Hamburg  
Ev. Darlehns-Genossenschaft  
in Kiel  
BLZ 210 602 37  
Kto-Nr. 15 88 60

Spendenbescheinigungen  
können ausgestellt werden.



# Ihre Ansprechpartner

**WICHERN Baugesellschaft m.b.H**  
**Gemeinnütziges Wohnungsunternehmen**  
Winterhuder Weg 29, 22085 Hamburg

Tel. 040 639012-0

Fax 040 6315600

info@wichernbau.de

www.wichernbau.de

## Ansprechpartner:

Susan Krüger Tel. 040 63 90 12-13

Marcel Belasus Tel. 040 63 90 12-15

Piotr Brejta Tel. 040 63 90 12-16

Martina Granzow Tel. 040 63 90 12-21

Kerstin Wischnewski Tel. 040 63 90 12-14



## Wir sind für Sie da

Gern stehen wir unseren Mietern auch über den Beratungstag hinaus zur Verfügung. Wenden Sie sich bitte an uns! Weitere Termine erhalten Sie nach persönlicher Vereinbarung.

### Beratungstag:

**Donnerstag von 10:00 Uhr bis 17:30 Uhr**

## Wichtige Information!

**Donnerstag, 29. Dezember 2011 ist  
Beratungstag von 10:00 Uhr bis 16:30 Uhr.**



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

## IMPRESSUM

Herausgeber: WICHERN Baugesellschaft mbH, Winterhuder Weg 29, 22085 Hamburg

Redaktion: Ulrich Walter

Fotos: Renate Berthold, Mieterinnen und Mieter der WICHERN Baugesellschaft, Johann-Christian Kottmeier, Ralph Sondermann, fotolia

Gestaltung: halledt werbeagentur gmbh, www.halledt.de

Auflage: 2.500 Stück