



Wichern Baugesellschaft mbH

Gemeinnütziges Wohnungsunternehmen seit 1927

Einblick!

Der Mensch im Mittelpunkt

HAMBURG
Mai 2016
Ausgabe 16



**Fassadengestaltung
einmal anders!
Gespräch mit dem
Künstler Ron Leithe**



Liebe Mieterinnen, liebe Mieter!

Neben Informationen rund um die WICHERN Baugesellschaft mbH stellen wir Ihnen auch in dieser Ausgabe wieder eine ganz besondere soziale Einrichtung vor: das Bodelschwingh-Haus. Lesen Sie außerdem was es mit der Titelseite auf sich hat! Vorhang auf und viel Spaß bei der Lektüre der 16. Ausgabe unseres „Einblick!“.

Ihr WICHERN-Team

**Wir wünschen
Ihnen eine schöne
Frühlings- und
Sommerzeit!**

FRISCHER WIND IN DER WOHNUNG

Wartung der Lüftungsanlagen



Schimmel in Wohnungen beeinträchtigt das Wohlbefinden der Bewohner und kann Schäden an der Bausubstanz sowie an Einrichtungsgegenständen verursachen. Aufgrund der Bestrebungen möglichst viel Energie zu sparen, ist das Auftreten von Schimmel ein zunehmendes Problem in unserer Gesellschaft. Fenster und Türen schließen vollkommen dicht und oft versuchen Mieter die Raumtemperatur niedrig zu halten und wenig zu lüften, um möglichst keine Energie zu verschwenden und Kosten zu sparen.

Die Energiesparanstrengungen haben allerdings oft auch eine Kehrseite, da die Entstehung von Schimmelpilzen eng mit den Temperatur- und Feuchtigkeitsverhältnissen in den Innenräumen zusammenhängt. Besonders in Räumen wie Badezimmer, Küche und Schlafzimmer entsteht durch die Nutzung sehr viel Wasserdampf. In einem Vier-Personen-Haushalt entstehen täglich rund zwölf Liter Feuchtigkeit, welche möglichst schnell wieder abgeführt werden muss. Durch Kochen, Duschen oder das Trocknen von Wäsche in der Wohnung entstehen „Feuchtespitzen“, die nur durch eine ausreichende Belüftung ausgeglichen werden können. Die beste Maßnahme ist das „Stoßlüften“ durch ein weit geöffnetes Fenster für einige Minuten. Diese Möglichkeit besteht leider nicht in Räumen ohne Fenster.

Viele unserer Wohnungen verfügen deshalb in Räumen ohne Fenster, wie z.B. in Küche, Bad und Gäste-WC, über Lüftungsanlagen. Diese Lüftungsanlagen sind technisch ganz unterschiedlich ausgelegt und reichen von einfachen Lüftungsgittern über elektronisch geregelte Ventilatoren, welche die Raumfeuchte messen und sich bei Erreichen eines voreingestellten Wertes automatisch einschalten, bis hin zu großen, zentralen Ventilatoren auf dem Dach, welche einen kontinuierlichen Luftstrom in den Wohnungen gewährleisten.

Die eingebauten Lüftungsanlagen können ihrem Zweck nur dann gerecht werden, wenn diese nicht mit Staub und Fett zugesetzt sind. Vielfach sind die Lüftungsanlagen mit Dauer- oder Wechselfiltern ausgestattet, welche entweder gereinigt – oder aber ersetzt werden müssen um einen kontinuierlichen Luftstrom durchzulassen. Passive Lüftungen, wie einfache Gitter zu einem Luftschacht, dürfen nicht verklebt oder abgedeckt werden.

Im Rahmen von Maßnahmen gegen auftretenden Schimmel in Wohnungen haben wir in der Vergangenheit oft festgestellt, dass die vorhandenen Lüftungsanlagen aus den zuvor genannten Gründen nicht in vollem Umfang funktioniert haben. Somit wurde die Bildung von Schimmel aufgrund zu hoher Raumfeuchte begünstigt.

Vor diesem Hintergrund werden wir alle vorhandenen Lüftungsanlagen in unserem Wohnungsbestand einer laufenden Wartung und Kontrolle unterziehen. Im Rahmen dieser Wartung werden die Lüftungsanlagen gereinigt, evtl. vorhandene Filter werden gewechselt und die einwandfreie Funktion wird überprüft.



Wichtig um dem Schimmel vorzuzukommen: Die Lüftungsöffnungen müssen sauber sein und dürfen nicht verklebt oder abgedeckt werden!

Durch diese Maßnahmen wird die Gefahr der Schimmelbildung in den Räumen reduziert und für ein besseres Raumklima gesorgt.

Damit der mit der Wartung verbundene Zeitaufwand für die Mieter gering bleibt, wird die Lüftungswartung im Rahmen der gesetzlich vorgeschriebenen Wartung der Rauchwarnmelder in den Wohnungen gleich mit erledigt. Der Vorteil für unsere Mieter ist hierbei, dass nur ein einziger Termin mit unserer Wartungsfirma willy.tel vereinbart zu werden braucht.

Wir bitten Sie, unsere Mieter, die Wartung sowohl der Rauchwarnmelder als auch der Lüftungsanlagen insoweit aktiv zu unterstützen, als dass Sie die mit der Wartungsfirma willy.tel vereinbarten Termine einhalten und den Technikern freien Zugang zu den Räumlichkeiten gewähren. Für diese Mithilfe bedanken wir uns im Voraus bei Ihnen!

DAS BODELSCHWINGH-HAUS

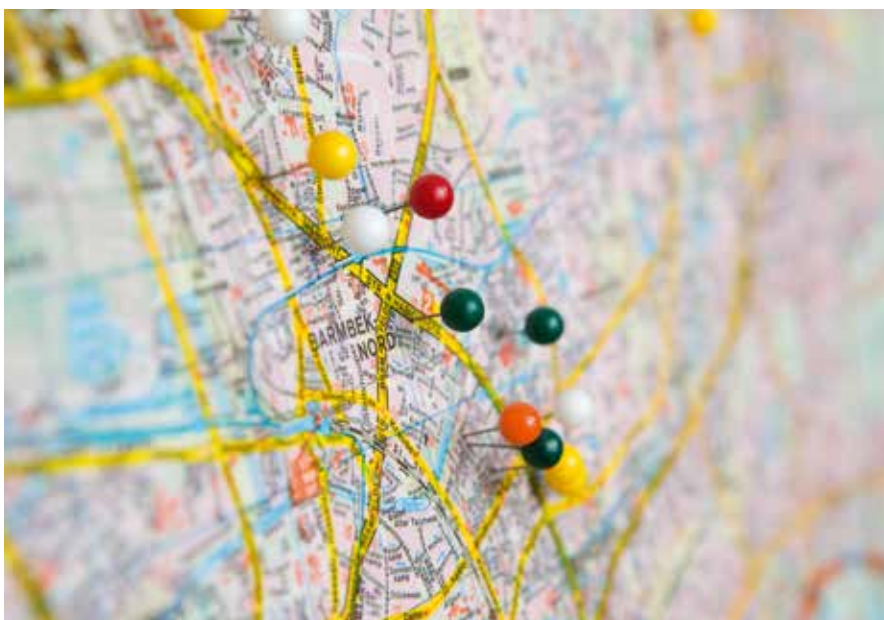


Zielsetzung seit 1927: Unterstützung von Männern, die wieder in ein geregeltes Leben zurückfinden wollen.

Zurück in die eigenen vier Wände

Wir wollen auch in dieser Ausgabe, passend zu unserem Titelbild, hinter die Kulissen schauen. Vielleicht ist der eine oder andere von Ihnen schon einmal am Bodelschwingh-Haus in der Humboldtstraße vorbeigekommen und hat sich gefragt, was es damit auf sich hat.

Wir möchten diese Einrichtung, mit der uns bereits eine langjährige Kooperation verbindet, einmal näher vorstellen. In einer gemeinsamen Runde haben wir mit dem Leiter, Diplom-Sozialpädagoge und Diakon Christian Heine, mit der Immobilienfachwirtin Katharina Thieme, zuständig für das Wohnungsmanagement, und mit Christoph Schlapper, einem ehemaligen Bewohner und heutigem Mieter der „WICHERN“, zusammengesessen und vieles über das Bodelschwingh-Haus erfahren. Christian Heine fasst den Auftrag des Hauses wie folgt zusammen: „Das Bodelschwingh-Haus wurde 1927 gegründet, damals von der Stadtmission. 1951 übernahm die Hamburgische Landeskirche die Trägerschaft, heute ist Träger der Ev.-Luth. Kirchenkreis Hamburg-Ost. Ziel war und ist die Hilfe für wohnungslose Männer auf ihrem Weg in eine stabile Zukunft mit eigener Wohnung.“



Anschlussperspektive: Das Bodelschwingh-Haus mietet Wohnungen für ein Jahr an und begleitet die Bewohner, damit sie dann den Mietvertrag übernehmen können.



Diplom-Sozialpädagoge und Diakon Christian Heine (li.) leitet die Einrichtung. Christoph Schlapper (re.) ist ein ehemaliger Bewohner und heutiger Mieter der „WICHERN“.



Im Haupthaus in der Humboldtstraße stehen 45 Einzelappartements mit Küche für die Selbstversorgung und Bad zur Verfügung. Dazu kommen 25 Plätze in angemieteten Wohnungen im Hamburger Stadtgebiet. Das Beratungsangebot nach dem Ende der intensiven Hilfe nutzen rund 50 Personen.

Aufnahme finden wohnungslose Männer ab 25 Jahren, die besondere soziale Schwierigkeiten haben und diese nicht aus eigener Kraft lösen können. Die Männer bewerben sich aus freien Stücken. Ausschlaggebend sind vor allem die Motivation und Bereitschaft, die Probleme in Angriff zu nehmen, sowie die Fähigkeit zur eigenen Haushaltsführung. Die Stadt Hamburg trägt die Kosten und entscheidet, wer aufgenommen werden darf und wer nicht. Grundlage der Unterstützung ist in jedem Fall ein individueller Hilfeplan. Das Bodelschwingh-Haus wird sehr stark nachgefragt, sodass leider vielen Bewerbern eine Absage erteilt werden muss.

Der Name des Hauses geht auf Friedrich von Bodelschwingh zurück, der in Bielefeld die Einrichtung Bethel gegründet hatte. Später zum Ende des 19. Jahrhunderts nahm er sich der Wanderarbeiter an, für die er einfache aber moderne Unterkünfte schaffen wollte. Dieses Handeln ist der Namensgebung seit 1950 verpflichtet. In seinen ersten Jahren trug das Bodelschwingh-Haus jedoch den Namen „Scharhörn“ in Anlehnung an den Rettungsturm auf der Elbinsel.

Das Bodelschwingh-Haus und die WICHERN Baugesellschaft mbH verbinden – neben der bestehenden Kooperation – die gleichen Wurzeln. So wurden beide Unternehmungen 1927 von der Hamburger Stadtmission gegründet. Ein Grund mehr für den 2003 geschlossenen Kooperationsvertrag. Ziel ist es, Bewohnern des Bodelschwingh-Hauses eine Anschlussperspektive mit einer eigenen Wohnung zu ermöglichen. Im ersten Jahr wird das Mietver-

hältnis mit dem Bodelschwingh-Haus geschlossen. Läuft alles gut, wird der Bewohner anschließend Hauptmieter der Wohnung. Für die WICHERN Baugesellschaft mbH ist die enge und sehr gut funktionierende Verbindung zum Team des Bodelschwingh-Hauses entscheidend für die Zusammenarbeit. Läuft mal etwas nicht optimal, wird schnell und konstruktiv nach Abhilfe gesucht. Christoph Schlapper wohnt seit Mitte 2012 in einer Wohnung der WICHERN Baugesellschaft mbH. Er erzählt uns mit großer Offenheit von seiner Zeit in der Obdachlosigkeit, der Hilfe im Bodelschwingh-Haus und dem neuen Leben in den eigenen vier Wänden. Christoph Schlapper strahlt geradezu und macht einen zufriedenen Eindruck. Er hat etwas erreicht, er hat seinem Leben eine neue Richtung gegeben. Und dabei war die erste Zeit in der eigenen Wohnung gar nicht leicht: Die ungewohnte Ruhe, die eigene Haushaltsführung und die Suche nach einem geregelten Tagesab-



Christian Heine zeigt eines der 45 Einzelappartements, die u.a. mit einer Kochzeile ausgestattet sind.

lauf – alles musste neu geübt und gelernt werden. Den eigenen „Schweinehund“ zu überwinden ist nicht immer einfach. Inzwischen hat er auch wieder eine Arbeit in einer Fahrradwerkstatt. Auch alte Freundschaften konnten wieder aufleben. Seine Wünsche für die Zukunft: Vielleicht eine Freundin zu finden und seine Arbeitszeit auf 30 Wochenstunden anzuheben.

Christoph Schlapper kann zu Recht stolz sein auf das schon Erreichte. Für die Zukunft wünschen wir ihm, dass er weiterhin so positiv nach vorne schaut und sein Leben in die Hand nimmt.

FRAGEN AN KATHARINA THIEME ZUSTÄNDIG FÜR DAS WOHNUNGSMANAGEMENT

Seit 2003 besteht eine Rahmenvereinbarung zwischen dem Bodelschwingh-Haus und der WICHERN Baugesellschaft GmbH mit dem Ziel, die Wohnungsversorgung für wohnungslose Menschen zu verbessern. Welche Bedeutung hat diese Vereinbarung aus Ihrer Sicht?

Sie ist für unsere Klienten eine große Hilfe für den konkreten Bezug einer eigenen Wohnung. Sie bildet quasi den Schlussstein im Hilfeprozess. Gleichzeitig ist sie auch eine Wertschätzung unserer Arbeit – für alle Mitarbeiter

Ziel ist es, dass die ehemaligen Bewohner nach einem Nutzungsjahr selbst Hauptmieter der Wohnungen werden. Wie viele Hauptmietverhältnisse konnten im Rahmen der Kooperation begründet werden?

Im Rahmen der Kooperation von 2003 bis heute sind es ca. 26 Übernahmen ins Hauptmietverhältnis in den Stadtteilen Barmbek und Winterhude im Hamburger Bezirk Nord sowie im Münzviertel im Bezirk Hamburg-Mitte.

Nun kann es während des Mietverhältnisses zu Problemen kommen. Was für Probleme treten auf und worin besteht die Unterstützung des Bodelschwingh-Hauses in solchen Fällen?

Der Umzug in die eigene Wohnung stellt für viele eine große Herausforderung und Unsicherheit dar. Sie müssen nun alleine zurechtkommen. Die Übernahme der Eigenverant-



wortung steigt. Wir bieten für einen gewissen Zeitraum eine intensive Begleitung im eigenen Wohnraum. Nach Übernahme in das Hauptmietverhältnis kann jeder ehemalige Klient sich mit Fragen oder Sorgen an das Bodelschwingh-Haus wenden. Dafür halten wir die „Nachgehende Hilfe“ vor.

Wenn Sie sich etwas für Ihre Arbeit wünschen könnten, was wäre Ihnen am wichtigsten?

Dass diese gut gewachsene Zusammenarbeit mit der WICHERN Baugesellschaft mbH Schule bei weiteren Wohnungsunternehmen macht, damit für wohnungslose Menschen mehr Wohnraum zur Verfügung steht.

FASSADENGESTALTUNG EINMAL ANDERS! GESPRÄCH MIT DEM KÜNSTLER RON LEITHE

Auch wir haben immer wieder mit ungeliebten und in der Regel nicht sehr schönen Graffiti an unseren Gebäuden zu kämpfen. Umso interessanter ist die Arbeit von Ron Leithe, auf die wir kürzlich aufmerksam geworden sind. Mit seiner Firma RBrush Artworks gestaltet er die unterschiedlichsten Oberflächen. Mit dieser Kunstrichtung besteht die Möglichkeit Fassaden, Treppenhauswände oder andere Flächen aktiv zu gestalten. Der Kreativität ist keine Grenze gesetzt, die Motivauswahl ist schier unerschöpflich. Unsere Titelseite zeigt einen Entwurf von Ron Leithe auf einer Fassadenfläche an einem unserer Gebäude in Wilhelmshurg. Das Motiv passt besonders gut zu unserem „Einblick!“, wollen wir Sie doch immer wieder hinter die Kulissen schauen lassen.



Sie sind Fassadenkünstler und machen Airbrusharbeiten. Was heißt das genau und wofür steht diese Form des künstlerischen Ausdrucks?



Es stimmt, ich gestalte Fassaden, aber auch viele andere Untergründe. Dabei arbeite ich, je nach Anforderung, mit Pinseln, Spachteln, Stiften, Sprühdosen und der Airbrush, einem Farbsprüngerät. Ich konnte mich nie wirklich auf eine Technik festlegen, im Gegenteil, ich mag die Kombination und sehe es eher praktisch. Eine große Fläche einer Fassade brauche ich nicht mit der Airbrush zu bearbeiten und einen Metalltank eines Motorrades, der später sehr glatt und klar lackiert werden soll, nicht mit Pinsel und Lackierrolle.

Wie sind Sie zu dieser Kunstform gekommen?

Eher durch Zufall. Ich habe vor ca. sieben Jahren mit dem Malen begonnen und nach ein paar kleineren Bildern wollte ich ein größeres Bild an eine Wand bringen. Das Bild war sehr comichaft, mit vielen weichen Verläufen. Da ich damals kaum bis gar keine Erfahrung hatte

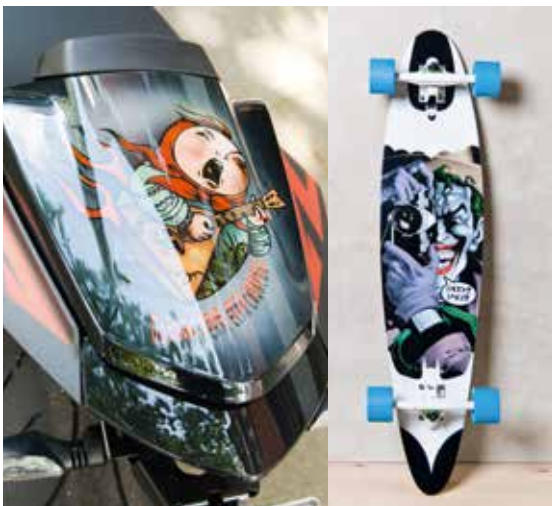
mit Pinseln zu arbeiten, suchte ich nach einer Alternative und stieß so auf die Airbrushtechnik. Mir haben die schnellen Erfolge und die unterschiedlichen Techniken, wie das Arbeiten mit Schablonen, sehr gut gefallen und so habe ich über die Jahre sehr viel Erfahrung mit dieser Art zu malen gesammelt.

Was bereitet Ihnen die meiste Freude bei Ihrer Arbeit?

Ich liebe meine Arbeit. Ich genieße die unglaublich große Vielfalt der Projekte und die große Bandbreite an Menschen, die ich dabei kennenlernen darf. Das bereichert mich in meiner Arbeit und im Umgang mit anderen Menschen. Jeder spricht eine andere bildliche Sprache und hat andere Ansatzpunkte und Herangehensweisen. Das erfordert manchmal viel Geduld. Für mich aber eine Voraussetzung für ein gelungenes Projekt. Für mich sind meine Kunden keine Leute, die einfach kommen und wieder gehen. Mit vielen bleibe ich eine lange Zeit im Kontakt und genau so möchte ich auch arbeiten dürfen.

Worin besteht der Unterschied zu Graffiti?

Graffiti ist eine Kunstform für sich. Sie wird aus ihrer Geschichte heraus meistens mit der illegalen Gestaltung von Fassaden verbunden, aber das ist sie



natürlich nicht nur. Es gibt großartige Graffiti-künstler, deren Werke auf Fassaden und Bauwerken jeglicher Art jedes Stadtbild bereichern. Graffiti entstanden hauptsächlich aus kalligrafischen Stilen, also Schriftarten. Über die Zeit wurde aber auch immer mehr figürlich und sachlich gemalt. Es wird fast ausschließlich mit Sprühdosen gearbeitet.

Der Unterschied zu meiner Arbeit liegt neben dem Malstil und der Vielfalt meines Angebotes zur Gestaltung meist leider immer noch auf einer rechtlichen Ebene. Ich bin in erster Linie Auftragsmaler. Zwar habe ich das Recht einen Wunsch meines Kunden auszuschlagen, aber ich arbeite in Absprache mit dem Besitzer bzw. den Besitzern des zu gestaltenden Objektes. Dafür werde ich honoriert und der Kunde hat einen Ansprechpartner, bei eventuell benötigten Restaurierungs- oder Änderungswünschen.

Gibt es Berührungspunkte zwischen Ihrer Kunstform und der von Graffiti-künstlern?

Ja, sehr viele. Wir alle malen großformatige Bilder. Manche legal, manche illegal aber alle mit einer Überzeugung.



Ron Leithe, geboren 1983 in Hamburg. Selbstständig im Bereich Auftragsmalerei, Oberflächengestaltung und Restaurierung seit Ende 2010. Projekte mit Firmen wie z.B. dem Jungheinrich Profishop, Airbus, Coca Cola, KID-Systeme & Cassidian. Es besteht eine jahrelange Zusammenarbeit mit der Firma Kirchhoff Restaurierungen in Hamburg, die neben der Arbeit an denkmalgeschützten Objekten auch in der Ladengestaltung tätig ist.

MÖCHTEN SIE DAS TITELBILD AN EINER WAND IN IHREM TREPPENHAUS HABEN?

Dann sprechen Sie sich mit Ihren Nachbarn ab und melden sich bei uns! Die Hauseingänge mit der größten Nachbarschaftsbeteiligung prüfen wir hinsichtlich der Umsetzbarkeit. Kommen mehrere Standorte in Frage, entscheidet das Los. Bei Interesse melden Sie sich bitte bis zum 30. Juni 2016 unter Angabe des Standortes sowie der Nachbarschaftsbeteiligung aus Ihrem Treppenhaus bei uns!

Wir sind gespannt auf Ihre Rückmeldungen!

Ansprechpartner:

Susan Krüger
WICHERN Baugesellschaft mbH
Tel. 040 639012-13
info@wichernbau.de



Wichern intern

RENATE BERTHOLD 10-jähriges Dienstjubiläum

Im Sommer 2016 wird **Renate Berthold** zehn Jahre bei der WICHERN Baugesellschaft mbH sein. Als ausgebildete Bilanzbuchhalterin ist sie Hüterin der Zahlen und kümmert sich um korrekte und einwandfreie Unterlagen. Eine gut geführte Buchhaltung ist wesentlicher Bestandteil eines erfolgreichen Unternehmens. So manche Überzeugungsarbeit muss dabei geleistet werden. Die Sichtung von Belegen, die Einhaltung von Terminen, Abstimmungen, Verrechnungen,

Klärungen von unklaren oder unvollständigen Vorgängen beschreiben den Arbeitsalltag von Renate Berthold. Das kann schon manchmal nerven. Besonders aber schätzt sie, dass sie durch die Zahlen so einiges über die dahinter stehenden Arbeitsgebiete erfährt. Sie bringt aber noch etwas ganz anderes ein: ihre Leidenschaft zu fotografieren. So ist so manches Foto in unserem „Einblick“ von ihr, wie auch dieses Mal.

Wir sind froh, dass wir Renate Berthold in unserem Team haben und freuen uns auf weitere Jahre der Zusammenarbeit.

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 639012-13

Piotr Brejta Tel. 040 639012-16

Martina Granzow Tel. 040 639012-21

Julia Peter Tel. 040 639012-14

Nadine Passehl Tel. 040 639012-25



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

Telefonsprechzeiten

Die Vermietungsabteilung erreichen Sie zu den folgenden Zeiten:

Montag und Dienstag	9:00 - 12:00 Uhr
Mittwoch	13:00 - 16:00 Uhr
Donnerstag	9:00 - 12:00 Uhr
	14:00 - 17:30 Uhr



www.wichernbau.de

IMPRESSUM

Herausgeber: WICHERN Baugesellschaft m.b.H., Winterhuder Weg 29, 22085 Hamburg

Redaktion: Ulrich Walter

Bildnachweis: Titel_ Ron Leithe (1), fotolia (1 winyu); Frischer Wind_ fotolia (1 by-studio), Renate Berthold (2);

Bodelschwingh-Haus_ Katharina Thieme (4), Tim Hoppe (1), Andreas Bock (1); Gespräch mit Ron Leithe_ Holger

Blechs Schmidt (1), Ron Leithe (4); 10-jähriges Betriebsjubiläum_ Renate Berthold (1); Rückseite_ Renate Berthold (1)

Gestaltung: halledt Werbeagentur GmbH, www.halledt.de; Auflage: 2.500 Stück