

DIE GARTENSTADT

Herausgegeben vom Grundbesitzer-Verein der Gartenstadt Berlin-Frohnau e.V.



In dieser Ausgabe lesen Sie:



In eigener Sache	S.2
Landesrechnungshof Berlin lehnt Vergesellschaftung großer Wohnungsunternehmen wegen unkalkulierbarer Risiken ab	S.4
Telekommunikation: Wegfall der Umlagefähigkeit des TV-Signals: Drei Fragen drei Antworten	S.6
Ungeziefer - Holzwurm oder Holzbock erkennen und dagegen vorgehen	S.7
Auszüge aus dem Manuskriptdienst	S.8
Mit Wilhelm Lehmann durch das botanische Jahr: Ein literarisch-künstlerisch-botanischer Streifzug	S.14
"Extremwetterereignisse werden intensiver und häufiger auftreten"	S.17
Inteviu mit Dipl.-Ing. Jens Hasse	S.17



Liebe Mitglieder,
liebe Gartenstädter,

ich hoffe, Sie haben alle schöne Osterferien verbracht und starten mit Energie in die vor uns liegenden Monate. Leider mussten wir dieses Jahr auf das traditionelle Osterfeuer auf dem Ludolfinger Platz verzichten, weil es offenbar Abstimmungsschwierigkeiten zwischen dem Bezirksamt und der Freiwilligen Feuerwehr gab. Das ist sehr schade, denn das Osterfeuer ist immer ein besonderes Ereignis im Frohnauer Kalender, gerade auch für Familien mit Kindern. Es ist auch nicht ganz verständlich, denn Ostern ist jedes Jahr, so dass eigentlich genug Zeit zum Planen vorhanden sein sollte.

Auf der Landesebene läuft - derzeit unter dem Radar - das Volksbegehren zur Enteignung großer Wohnungskonzerne weiter. Der Senat wollte in diesem Frühjahr ein weiteres Gutachten in Auftrag geben, hat aber dazu bisher noch keine Zeit gefunden. Dafür hat sich der Landesrechnungshof gemeldet und

starke Bedenken unter dem Gesichtspunkt der Finanzierbarkeit angemeldet. Die Kommission, die die Rechtmäßigkeit der Enteignung prüfen sollte, hat ja verschiedene Entschädigungsberechnungen angestellt. Welche unter Verfassungsgesichtspunkten die Richtige ist, müsste letztlich das Bundesverfassungsgericht entscheiden. Klar ist aber: Teuer wird es in jedem Fall. Unser Redaktionsmitglied Dr. Peter Sallandt hat sich mit der Stellungnahme des Rechnungshofes beschäftigt und stellt sie Ihnen in dieser Ausgabe vor.

Last but not least möchte ich Sie auf den Beitrag von Dr. Michael Jansen über die botanischen Betrachtungen von Wilhelm Lehmann hinweisen. Lehmann ist uns Frohnauern vor allem als Freund von Oskar Loerke bekannt, aber er hat auch ein eigenes Werk geschaffen, das die Wilhelm-Lehmann Gesellschaft in Eckernförde bewahrt.

Jetzt viel Spass beim Lesen
Ihr Kai-Peter Breiholdt.



grundbesitzerverein_frohnau

online Mitglied werden!



Unsere Fördermitglieder:



Heinz Bein Malereibetrieb KG
Maler- und Tapezierarbeiten, Fassadenanstriche- und Putze, Betonsanierung, Vollwärmeschutz, Gerüstbau, Beschriftungen.
13467 Berlin, Hohefeldstraße 41
Tel. 030/40 77 980 www.bein-malerei.de

Wohltorf
Immobilien
Stark im Nordwesten



Dachdeckerei Mann GmbH
Holzstraße 15, 13359 Berlin
Tel. 030/49 98 89-0
www.mann-dachdeckerei.de



DER PLATZHIRSCH.

**SEIT 25 JAHREN
IN FROHNAU.**

**Unser Maklerbüro direkt zwischen den
beiden Frohnauer Plätzen:**

Ludolfingerplatz 1a, 13465 Berlin

+49 (0) 30 401 33 46

www.wohltorf.com

#wirvermittelnfrohnau

www.frohnau-immobilien.de



W
Wohltorf

Immobilien

Stark im Nordwesten

IHR MAKLER IN REINICKENDORF!

- ★★★★★ Google (5,0/5,0)
- ★★★★★ ImmobilienScout24 (4,5/5,0)
- ★★★★★ Facebook (4,8/5,0)
- ★★★★★ Maklerempfehlung.de (5,0/5,0)
- ★★★★★ golocal (5,0/5,0)

163 Kundenbewertungen Stand 11/2023

Landesrechnungshof Berlin lehnt Vergesellschaftung großer Wohnungsunternehmen wegen unkalkulierbarer Risiken ab

von Dr. Peter Sallandt, Grundbesitzer-Verein Frohnau

Am 26. September 2021 wurde in Berlin ein Volksentscheid zur Vergesellschaftung der Wohnungsbestände großer Wohnungsunternehmen mit einer Mehrheit von 57,6 % der abgegebenen Stimmen angenommen. Um diesem Anliegen Rechnung zu tragen, will der derzeit regierende CDU/SPD-Senat laut Koalitionsvertrag ein Vergesellschaftungsrahmengesetz erarbeiten. Dieses Gesetz soll einen Rechtsrahmen für eine Vergesellschaftung nach Art. 15 GG unter anderem im Bereich „Wohnen“ definieren.

Vor diesem Hintergrund hat der Landesrechnungshof Berlin (LRH) einen Bericht nach § 88 Abs. 2 Landeshaushaltsordnung zu den Auswirkungen einer Vergesellschaftung großer Wohnungsunternehmen auf den Landeshaushalt vorgelegt. Darin kommt der LRH zu dem Ergebnis, dass es aus seiner Sicht keine Möglichkeit

gibt, eine Vergesellschaftung mit vertretbaren Risiken umzusetzen.

Grundlage der Überlegungen des LRH ist ein umfangreiches Berechnungsmodell. In dieses Modell fließt eine Vielzahl von wohnungswirtschaftlichen und gesamtwirtschaftlichen Daten und Parametern ein. Hierzu gehören zum Beispiel Annahmen über die Mieten- und Preisentwicklung, unterschiedliche Entschädigungssummen sowie Finanzierungsparameter wie der Eigenkapitalanteil und der Fremdkapitalzins. Der LRH unterstellt, dass die Wohnungsbestände zur Bewirtschaftung auf eine Anstalt öffentlichen Rechts (AöR) übertragen werden.

Entscheidend für das negative Ergebnis des LRH ist in erster Linie die Entschädigungssumme. Bei deren Schätzung geht der LRH von zwei Möglichkeiten aus:

1. Ansätze, die sich am Verkehrswert der Immobilienbestände orientieren.

Hier ergibt sich eine Entschädigungssumme zwischen 29 und 36 Mrd. €. Zu dem Ergebnis kam zum Beispiel eine Schätzung des Senats aus dem Jahr 2018. Entschädigungssummen in dieser Größenordnung werden laut LRH wegen der hohen Finanzierungskosten unweigerlich zu Defiziten bei der Bewirtschaftung der zu vergesellschaftenden Wohnungsbestände führen. Diese Defizite müssten entweder durch jährliche Zuschüsse von bis zu 1 Mrd. € aus dem Landeshaushalt ausgeglichen werden. Oder die Mieten könnten nicht gesenkt werden. Die Mieten müssten vielmehr auf ein Niveau weit über die durchschnittliche Miete von 7,16 €/m² gemäß Mietspiegel 2023 angehoben werden. Sie würden sich dann auf einen Wert von ca. 14 €/m² belaufen und damit fast verdoppeln. Das Ziel einer Reduzierung der Mieten durch die Vergesellschaftung der großen Wohnungsunternehmen wäre damit verfehlt.

2. Ansätze, die sich an den gemeinwirtschaftlichen Erträgen, an der Finanzier-



**Lust auf gesundes
Gemüse direkt
vom Feld nebenan?**

Wenn Sie Interesse haben, ab Mai 2024 wöchentlich frische Ernte vom Stolper Feld zu erhalten, dann werden Sie jetzt Mitglied in unserer solidarischen Landwirtschaft!

Wollen Sie mehr erfahren? Schreiben Sie uns gerne eine E-Mail an info@frohlawi.de oder besuchen Sie uns auf www.frohlawi.de.

FrohLaWi



barkeit oder anhand eines hypothetischen Verkehrswerts auf Basis potenzieller Schrankenbestimmungen orientieren.

Einen solchen Ansatz verfolgt zum Beispiel die Expertenkommission „Vergesellschaftung großer Wohnungsunternehmen“. Sie geht von einer Entschädigungssumme von 8 Mrd. bzw. 11 Mrd. € aus. Diese nicht verkehrswertorientierten Schätzungen bergen nach Ansicht des LRH große rechtliche Risiken. Entschädigungen in dieser Höhe würden weit unter den hochgerechneten Bilanzwerten der zu vergesellschaftenden Wohnungsbestände liegen (42 Mrd. €). Sie würden von den bislang zu Art. 14 Abs. 3 GG von der Rechtsprechung entwickelten Grundsätzen eklatant abweichen.

Diese Befunde führen nach Einschätzung des LRH zu folgendem Zielkonflikt einer Vergesellschaftung:

1. Um die Mieten zu senken oder zumindest zu entdynamisieren, müsste die Entschädigungssumme sehr niedrig ausfallen. Aber je weiter sich die Entschädigung vom Verkehrswert entfernt, desto größer wird das rechtliche Risiko.

2. Um bei verkehrswertorientierten Entschädigungssummen die Mieten zu entdynamisieren oder gar zu senken, müssten die Defizite einer AöR durch Zuschüsse aus dem Landeshaushalt ausgeglichen werden. Dadurch wäre die finanzielle Handlungsfähigkeit der Landesregierung langfristig stark eingeschränkt. Das fiskalische Risiko erhöht sich entsprechend deutlich.

Fazit: Eine Vergesellschaftung großer Wohnungsunternehmen kann nach Ansicht des LRH nur verhältnismäßig sein, wenn dadurch die

Mieten gesenkt oder zumindest entdynamisiert werden. Im Ergebnis sieht der LRH daher keine Möglichkeit, eine Vergesellschaftung mit vertretbaren Risiken umzusetzen.

Abschließende Bewertung: Die Ergebnisse und Einschätzungen des LRH sind Ergebnis von umfangreichen und detaillierten Berechnungen. In diese Berechnungen sind die entscheidenden gesamt- und wohnungswirtschaftlichen Parameter eingeflossen. Sie sind methodisch plausibel und nachvollziehbar.

Das Ergebnis ist eindeutig: Eine Vergesellschaftung großer Wohnungsunternehmen ist mit großen und unkalkulierbaren Risiken verbunden. Es ist zu hoffen, dass dieses Resultat dazu führt, dass die unselige Diskussion über eine Vergesellschaftung großer Wohnungsunternehmen in Berlin möglichst schnell beendet wird. Sie schadet dem Wohn- und Wirtschaftsstandort Berlin und damit allen Berlinerinnen und Berlinern.



sichtwechsel[®]

www.sichtwechsel-berlin.de

Frohnau
Zeltlinger Platz 9 · 13465 Berlin
T 030.401 03 567

Prenzlauer Berg
Sredzkistr. 23 · 10435 Berlin
T 030.25 74 29 49

PS **PETRA SCHYGULLA**
Inkasso **Inkassoservice**
Maximiliankorso 49 * 13465 Berlin
Telefon (0 30) 4 06 25 26 * Telefax (0 30) 4 06 25 27
<http://www.ps-inkasso-berlin.de> * Als Inkassodienstleister registriert.

Telekommunikationsgesetz - Wegfall der Umlagefähigkeit des TV- Signals: Drei Fragen, drei Antworten

von Inka-Marie Storm, Haus und Grund

Bis zum 30. Juni 2024 können Vermieter die Kosten für das Kabelfernsehen als Betriebskosten auf ihre Mieter umlegen, sofern sie ihre Mieter zur Zahlung der Betriebskosten vertraglich verpflichtet haben. Vermieter müssen also handeln, wenn sie nach Ablauf der Frist nicht auf den Kosten für das TV-Signal sitzen bleiben wollen.

Es gibt verschiedene Möglichkeiten, auf die Änderung der Rechtslage zu reagieren. Dabei müssen Vermieter sowohl das vertragliche Verhältnis zu ihren Mietern sowie die Vertragsbeziehung zu ihrem Kabelnetzanbieter im Blick behalten. Informationen hierzu finden Sie im Infoblatt 59, das bei den Haus & Grund-Vereinen erhältlich ist.

Der bisherige Kabelnetzbetreiber hat meine Mieter darüber informiert, dass die bisherige TV-Signalversorgung ab Juli 2024 beendet wird. Wer weiterhin wie bisher TV-Signale empfangen möchte, müsse einen Vertrag mit ihm abschließen. Nun will der Dienstleister auch mit mir einen kostenlosen Versorgungsvertrag abschließen. Ist das nötig?

Kabelnetzbetreiber bieten Eigentümern häufig einen kostenlosen Versorgungsvertrag an. Dies kann insbesondere dann erforderlich sein, wenn sich der Anbieter das Nutzungsrecht (Eigentum) an der Infrastruktur vorbehalten hat. In dem Vertrag verpflichtet sich der Kabelnetzbetreiber, weiterhin das Kabelnetz und den Störungsdienst bereitzustellen. Die Medienversorgungsverträge schließt der Anbieter dann mit den einzelnen Nutzern gegen Entgelt ab.

Der Eigentümer sollte die kostenlosen Versorgungsverträge dennoch sorgfältig prüfen. Als Vertragspartner können Sie auch nachfragen, wenn Sie einzelne Klauseln nicht verstehen. Sollten Sie mit Vereinbarungen nicht einverstanden sein, dürfen Sie mit dem Anbieter verhandeln.

Der Kabelnetzbetreiber hat auf die Kündigung des Versorgungsvertrages entgegnet, dass Klage eingereicht wurde, um die Rechtmäßigkeit des Sonderkündigungsrechts überprüfen zu lassen. Was bedeutet das?

Gemäß § 230 Absatz 5 des Telekommunikationsgesetzes ((TKG) wird Eigentümern, die einen Versorgungsvertrag vor dem 1. Dezember 2021 abgeschlossen haben, die Möglichkeit eingeräumt, den Vertrag bis zum 30. Juni 2024 zu kündigen, ohne dass sie dadurch zum Schadenersatz verpflichtet sind, wenn nichts anderes im Vertrag vereinbart wurde.

Derzeit prüft das Bundesverfassungsgericht die Verfassungsmäßigkeit dieser Regelung. Solange das Gericht nicht die Nichtigkeit der Regelung erklärt, kann von ihr Gebrauch gemacht werden.

Das Sonderkündigungsrecht steht unter der Bedingung, dass nichts anderes für den Fall des Wegfalls der Geschäftsgrundlage vereinbart wurde. Denn diese Vereinbarung findet vorrangig Anwendung und schließt das Sonderkündigungsrecht aus. Eine salvatorische Klausel im Vertrag stellt allerdings nach Ansicht von Haus & Grund keine spezielle Regelung in diesem Sinne dar, sodass das Sonderkündigungsrecht Anwendung findet.

Zu prüfen wäre ferner, wie sich die Eigentumsverhältnisse nach Ausübung des Sonderkündigungsrechts an der Infrastruktur gestalten und wie die zukünftige Versorgung mit Telekommunikationsdienstleistungen sichergestellt werden kann.

Ich möchte gern weiter das TV-Kabelsignal an meine Mieter liefern, weil meine Mieter das wünschen. Was muss ich dazu tun?



Tel. 0 30 | 4 01 10 58
Zeltlinger Platz 7 . 13465 Berlin
park@apotheken-frohnau.de



Tel. 0 30 | 4 01 10 33
Ludolfingerplatz 8 . 13465 Berlin
ludolfinger@apotheken-frohnau.de

Bleiben Sie gesund!

www.apotheken-frohnau.de

Hierzu muss ein zusätzlicher Vertrag, der regelmäßig als Anlage dem Mietvertrag beigelegt wird, mit dem Mieter abgeschlossen werden. Wird ein solcher Vertrag geschlossen, verpflichtet sich der Vermieter, weiterhin das TV-Signal gegen ein monatliches Entgelt zu liefern. Dieser Vertrag muss für den Mieter aber kündbar sein und darf eine anfängliche Laufzeit von 24 Monaten nicht überschreiten.

Ungeziefer - Holzwurm oder Hausbock erkennen und dagegen vorgehen

Bei Geräuschen am Holz in der Nacht sollten Sie aufmerksam werden, denn Schädlinge wie Holzwurm oder Hausbock sind schwer zu entdecken. Eine frühzeitige Erkennung ermöglicht allerdings eine effektive Behandlung, um Schäden zu vermeiden. Hier finden Sie Tipps zur Identifizierung und Bekämpfung.

Woran erkenne ich einen Befall?

Typische Anzeichen eines Holzwurmbefalls sind ausrieselndes Holzmehl und sichtbare Bohrlöcher von 1 bis 2 mm Durchmesser. Bei Hausbockkäfern sind die Löcher größer (6 bis 10 mm). Weitere Hinweise sind Geräusche von sich bewegenden Larven im Holz, brüchiges, verwittertes Holz und schwärmende Insekten im Frühjahr oder Sommer. Ein einfacher Test ist, Papier unter die verdächtige Stelle zu legen – sammelt sich Holzmehl an, liegt ein Befall vor.

Unterschiede zwischen Holzwurm und Hausbockkäfer
Holzwürmer bevorzugen weiches, feuchtes Holz und sind oft in Wohnräumen zu finden, während Hausbockkäfer hartes Holz in trockenen, gut gelüfteten Bereichen wie Dachgeschossen bevorzugen.

Steckbrief Holzwurm (*Anobium punctatum*): Die Käfer sind 2,7 bis 4,5 mm lang und dunkel- bis rotbraun. Sie bevorzugen weiches Holz und benötigen eine hohe Luftfeuchtigkeit von 60 bis 80 Prozent. Ihre Larven können mehrere Jahre im Holz verbringen und verursachen erhebliche Schäden, indem sie es von innen aushöhlen. Sie lieben insbesondere Nadelhölzer wie Kiefer, Tanne oder Fichte.

Steckbrief Hausbockkäfer (*Hylotrupes bajulus*): Erwachsene Käfer sind 8 bis 25 mm lang und dunkelbraun bis schwarz. Sie bevorzugen eine relative Luftfeuchtigkeit von etwa 10 bis 30 Prozent und Temperaturen zwischen 22°C und 30°C. Die Larven können bis zu zehn Jahre im Holz verweilen und

Bei stillschweigender Verlängerung kann der Mieter diesen monatlich kündigen. Der Vermieter muss sowohl auf die stillschweigende Verlängerung des Vertrags als auch auf die monatliche Kündigungsmöglichkeit durch den Mieter hinweisen. Als Betriebskosten können Kosten ab dem 1. Juli 2024 nicht mehr abgerechnet werden.

verursachen langfristig strukturelle Schäden, indem sie lange Bohrgänge graben. Sie mögen hartes Holz und sind häufig in alten Gebäuden zu finden, in denen das Holz gut durchgetrocknet ist.

Bekämpfung

Bei frühzeitig entdecktem Befall helfen Hausmittel wie Essig oder Borsalz. Fortgeschrittener Befall erfordert professionelle Hitze- oder Mikrowellenbehandlung. Schwerwiegender Befall, besonders von Hausbockkäfern, kann den Einsatz chemischer Biozide erfordern. Die zerstörten Holzteile müssen ausgetauscht werden.

Vorbeugung

Schützen Sie Möbel durch ausreichendes Heizen, um Holzwürmer fernzuhalten. Gegen Hausbockkäfer helfen die Verwendung von imprägniertem Holz sowie regelmäßige Inspektionen des Wohngebäudes, insbesondere Dachstuhl und Keller. Eine frühzeitige Erkennung und angemessene Maßnahmen sind entscheidend, um größere Schäden durch diese Holzschädlinge zu vermeiden.

Frühlingsmarkt

KUNST trifft
HAND werk

04. & 05. Mai | 11 - 18 Uhr
Kunst Genuss in Frohnau
Wiltinger Straße | 13465 Berlin

KUNST HAND
BERLIN

www.kunsthand-berlin.de
@ kunsthand_berlin
kunsthandberlin

Garten & Balkon

Themen

Automatik im Garten

Pool & Dusche

Wohnzimmer im Freien

AUTOMATIK IM GARTEN

Wie von Zauberhand bewegt

Der eigene Garten ist und bleibt für viele Hauseigentümer ein Platz zum Genießen und Entspannen. Warum also mühsam die Pflanzen von Hand gießen oder Woche für Woche den Rasenmäher herausholen, wenn es für die Gartenarbeit automatische Lösungen gibt?



Foto: 2ragon/stock.adobe.com

In Zeiten des Smarthome lässt auch der „Smart Garden“ nicht auf sich warten. Vom Handy beziehungsweise Tablet aus lassen sich Mähroboter oder automatische Bewässerungsanlagen für Rasen, Sträucher, Blumenbeete oder Kübelpflanzen bedienen. Möglich sind auch andere Steuerungsmöglichkeiten wie etwa über Bluetooth.

Wer mit automatischen Gartenhelfern liebäugelt, plant sie am besten bei der Anlage des Gartens gleich mit ein. Aber auch später lassen sich entsprechende Systeme noch nachrüsten. So können sich insbesondere ältere Gartenbesitzer die Arbeit im Grünen erleichtern.

Automatische Bewässerung ist effizient und bequem

Bei der automatischen Bewässerung liegen die Vorteile auf der Hand: Sie ist effizient und bequem. Denn wer hat schon Zeit und Muße, während der idealen Gießzeiten in den frühen Morgenstunden den Rasen zu wässern oder Blumenbeete zu gießen? Auch nach Feierabend möchten die meisten lieber gemütlich im Garten entspannen, als mit Gießkannen oder Gartenschlauch zu hantieren.

Ist die Entscheidung für ein automatisches Bewässerungssystem gefallen, sollte man einen Fachbetrieb beauftragen. Die Experten kennen die unterschiedlichen Möglichkeiten und wissen, wie viel Wasser der Rasen und andere Pflanzen im Garten benötigen und wie die Anlagen am besten gesteuert werden können.

Versenkbare Wassersprenger

Auf dem Rasen lassen sich die Wassersprenger leicht im Boden versenken. Sie kommen immer nur dann zum Vorschein, wenn Druck auf der Leitung ist. Die Leitung selbst wird unter der Rasenfläche verlegt. Wird das Bewässerungssystem nicht nur über ein Display gesteuert, sondern in ein smartes System integriert, kann das System auch die Informationen eines Sensors zu Bodenfeuchte oder Wettervorhersagen integrieren und geplante Bewässerungen entsprechend ändern.

Für die Bewässerung von Stauden, Blumenbeeten oder Kübelpflanzen eignet sich die sogenannte Tropfbewässerung. In regelmäßigen Abständen tropft Wasser zielgenau in den Wurzelbereich der Pflanzen.



Nicht zuletzt wird so das Verdunsten von kostbarem Wasser vermieden. Die Leitungen können oberirdisch verlegt und mit Mulch bedeckt oder auch leicht in den Boden eingegraben werden.

Am besten Regenwasser nutzen

Günstiger und für die Pflanzen besser ist es, beim Bewässern auf Regenwasser zurückzugreifen. Das in der Dachrinne gesammelte Wasser kann entweder in eigens dafür gebauten Zisternen oder Regentonnen gesammelt und über automatisch gesteuerte Pumpen in das Bewässerungssystem eingespeist werden.

In zunehmend heißen Sommern die Bewässerung stark zu reduzieren, ist keine gute Lösung. Denn trockene Böden bieten weniger Lebensraum für Pflanzen und Tiere und können bei starken Regenfällen deutlich weniger Wasser aufnehmen – ganz abgesehen davon, dass ein verdorrter Garten wenig attraktiv ist.

Mähroboter erkennen Blumeninseln

Wie von Zauberhand lassen sich aber nicht nur Beete, Rabatte und Blumenkübel bewässern – auch das Rasenmähen übernehmen immer öfter automatische Helfer. Damit ein solcher Mähroboter erkennt, wo er mähen darf und wo nicht, wird vorab um die Rasenfläche ein Begrenzungskabel gezogen. So ist es auch möglich, Bäume oder Blumeninseln

auf den Rasenflächen zu markieren, die vom Mähroboter dann umfahren werden.

Sicherheitsaspekte nicht vergessen

Je nach Größe und Leistung von Mährobotern können kleine und mittelgroße Gärten mit einer leichten Steigung bearbeitet werden. Die Roboter mähen dabei deutlich öfter als auf ebenen Flächen. Die abgeschnittenen Grashalme verbleiben auf dem Boden.

Wichtig bei der Wahl eines Mähroboters sind neben Preis, Leistung und einfacher Bedienbarkeit auch Sicherheitsaspekte. So sollte sich ein Mähroboter immer sofort abstellen, sobald er angehoben wird. Auch sollte er Hindernisse auf dem Rasen erkennen und davor stoppen. Mähroboter lassen sich ebenfalls über Funk oder Handy steuern. Mittlerweile lässt sich ein Garten sogar per Mähroboter und GPS kartografieren. Über die App können dann Zonen definiert werden, die der Roboter auslässt. Und vor allem lassen sich über Funk oder Handy die Zeiten bestimmen, in denen er seine Runden dreht und wann nicht.

*Karin Birk
Freie Autorin*

POOL & DUSCHE

Abkühlung im eigenen Garten

Das erfrischende Nass bietet nicht nur eine willkommene Abkühlung an heißen Sommertagen, sondern kann – richtig angelegt – auch ein ästhetisches Highlight auf dem Grundstück sein. Zudem dürfte ein Pool den Immobilienwert steigern. Doch bevor man sich für diesen Traum entscheidet, sollten einige wichtige Aspekte bedacht werden – nicht nur die persönlichen Präferenzen, sondern auch die Gegebenheiten des Grundstücks.

Gerade für Familien mit Kindern ist der eigene Pool ein großer Traum und in Bezug auf Spiel- und Erholungsmöglichkeiten sicher die bessere Wahl als eine Gartendusche. Allerdings ist ein Schwimmbecken mit deutlich höherem Aufwand und Platzbedarf sowie Standortanforderungen verbunden. Vor der

Planung gilt es zu überlegen, welche Zwecke der Pool erfüllen soll: Sollen die Kinder darin plantschen, oder wollen Sie kleine Bahnen schwimmen können? Während für Ersteres ein einfacher runder oder ovaler Aufstellpool ausreichen würde, ist für Letzteres ein Stahlwandbecken oder ein gegossener Betonpool eine Überlegung wert. Ob dies realisierbar ist, hängt wiederum vom verfügbaren Platz ab. Damit beispielsweise zwei Personen bequem in der Längsrichtung schwimmen können, ist eine Breite von 3 Metern notwendig, die Länge sollte mindestens 6 Meter betragen. Bedenkt man zusätzlichen Raum für Liegeflächen oder Sicherheitsabspernungen, ergibt sich schnell ein Platzbedarf von 25 Quadratmetern und mehr. Während Aufstellpools keine Baugenehmigung erfordern, kann dies für fest eingebaute Poolanlagen notwendig sein. Hier emp-

fehlt es sich, beim örtlichen Bauamt nachzufragen, welche Auflagen es gegebenenfalls für einen Pool gibt.

Standort gut planen

Für den Standort des Pools ist ein möglichst sonniger Platz geeignet, damit sich das Wasser schneller aufwärmt. Sind Kinder die Hauptnutzer, ist es zudem ratsam, das Becken vom Haus aus und im Garten gut im Blick zu haben. Idealerweise sollte der Pool auch ein wenig Abstand zu Bäumen und größeren Sträuchern haben und entgegen der Hauptwindrichtung aufgestellt werden, um zu vermeiden, dass Laub hineinweht. Ohnehin ist es empfehlenswert, eine Abdeckung mit einzuplanen, damit der Reinigungsaufwand möglichst gering bleibt.

>>>



Ein Pool – egal ob aufgestellt oder fest eingebaut – erfordert ohnehin ein nicht zu unterschätzendes Maß an regelmäßiger Pflege. Die Wasserqualität sollte über Filteranlagen sowie chemische Zusätze wie Chlor oder Salz reguliert werden, um Algenbildung und Verunreinigungen zu vermeiden. Zur Kontrolle ist der pH-Wert des Wassers regelmäßig zu prüfen: Der optimale Wert für Haut und Augen liegt zwischen 7,2 und 7,6. Die Pflege des Pools bringt nicht nur Zeitaufwand mit, sondern auch Kosten von mehreren Hundert Euro jährlich durch den Stromverbrauch für die Pumpe und Filteranlage, das Wasser, die Reinigung und Wartung sowie möglicherweise höhere Versicherungsbeiträge, wenn beispiels-

weise das Sturmrisiko für einen freistehenden Pool über die Hausratversicherung abgesichert werden soll.

Gartendusche als Alternative

Als Alternative zum Pool bietet sich die Gartendusche an. Sie ist platzsparender, einfacher in der Handhabung und eine kosteneffiziente Lösung für die schnelle Abkühlung an heißen Tagen. Eine Gartendusche lässt sich flexibel im Garten positionieren. Die Installation ist je nach Modell meist unkompliziert und kann oft sogar als Do-it-yourself-Projekt realisiert werden. Grundsätzlich gibt es zwei Typen von Gartenduschen: Mobile Duschen können unkompliziert an einen Gartenschlauch angeschlossen werden und

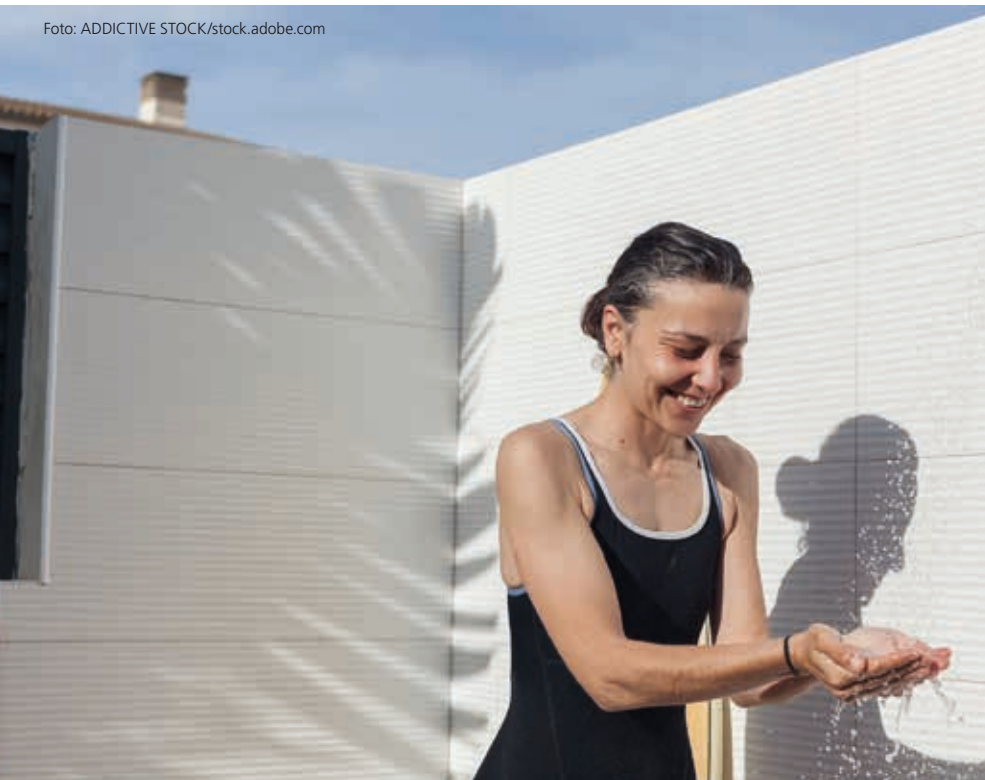
sind bereits für unter 100 Euro zu haben. Fest installierte Gartenduschen werden hingegen an das Frischwassersystem vom Haus angeschlossen, sehen mitunter zwei Leitungen für Heiß- und Kaltwasser vor und können über 1.000 Euro kosten, sofern es sich um Luxusmodelle handelt. Bei permanent installierten Duschen ist vorab durchaus etwas Planung notwendig. Hier sollte der Standort so gewählt werden, dass ein Anschluss an die Hauswasserleitung problemlos möglich ist und die Dusche idealerweise so platziert sein, dass sie schwer einsehbar ist, um vor neugierigen Blicken der Nachbarn geschützt zu sein. Gegebenenfalls lässt sich ein Sichtschutz aus Holz, Bambus oder Schilfrohmatten direkt mitplanen.

Um die Lebensdauer der Gartendusche zu maximieren, wählen Sie am besten hochwertige Materialien. Hier eignen sich rostfreie Metalle wie Aluminium oder Messing, es gibt aber auch Modelle aus Edelstahl oder Harthölzern. Zudem ist es ratsam, die Dusche regelmäßig auf Verschleiß zu überprüfen und bei Bedarf Ersatzteile rechtzeitig auszutauschen.

Astrid Zehbe

Referentin Presse & Kommunikation

Foto: ADDICTIVE STOCK/stock.adobe.com



WOHNZIMMER IM FREIEN

Sommer
in Sicht

Balkon, Garten und Terrasse sind in den Sommermonaten längst fester Bestandteil des Wohnens, selbst wenn es draußen mal wieder kräftig schüttet. Denn dann sorgen beim Blick aus dem Fenster die wetterfesten Möbel mit Designqualitäten für gute Laune.

Übernahmen früher Wintergärten die klassische Funktion, den Wohnraum unter den freien Himmel zu verlegen, sorgen heutzutage die Möbel selbst für ein entspanntes Wohnen in der Sommerbrise. „Der Außenbereich gewinnt als Rückzugsort zum Entspannen und Kraft tanken immer stärker an Bedeutung“, erklärt Jan Kurth, Geschäftsführer der Verbände der deutschen Möbelindustrie (VDM/VHK). Wo noch vor einigen Jahren Stapelstühle, verstellbare Hochlehner und ein Gartentisch aus Plastik zur Standardausstattung vieler Balkons und Terrassen gehörten, befinden sich mittlerweile Relax-Zonen, die der Sofalandschaft oder dem Esszimmer in den Innenräumen locker Konkurrenz machen. Häufig werden – sofern der entsprechende Platz vorhanden ist – zwei Bereiche gestaltet: ein Essplatz mit ausziehbarem Tisch samt komfortablen Stühlen zur Bewirtung von Familie und Gästen sowie eine Lounge mit kuscheligen Sofas oder breiten Sesseln als gemütlicher Ort der Entspannung.

Hightech-Fasern halten problemlos Dauerregen aus

Der große Vorteil: Hightech-Fasern, die sich optisch kaum von natürlichen Materialien unterscheiden, sorgen dafür,

dass die Möbel weder beim Regenschauer hektisch reingeschleppt werden müssen noch unter einer hässlichen Plane verschwinden. Die Fasern sind oftmals als Kordelgeflecht verarbeitet und mit Aluminium oder Holz kombiniert. Selbst großformatige Lounge-Sofas und Sessel kommen mit zierlichen Kufenfüßen optisch ganz leicht daher. Doch jedes Sofa ist nur so gemütlich wie seine Polsterung. Im Outdoor-Bereich ist das eine Herausforderung, da die Materialien, inklusive der Kissen, dauerregenerprobt sein müssen. Die Antwort der Industrie sind speziell imprägnierte Stoffe, manche verfügen sogar über belüftete Kedernähte, um Schimmelbildung zu vermeiden. Die Füllung besteht meist aus Polyester-mischungen, die sich dem Körper anpassen und nach einem Regenschauer unkompliziert trocknen. Wer über einen Balkon von nur wenigen Quadratmetern verfügt, kann dennoch die perfekte Relax-Zone einrichten. Designer haben schmale Sofas und Sessel erdacht, die in Kombination mit einem niedrigen Tisch gleichzeitig als Essplatz dienen. Low Dining wird dieser Trend genannt, der die Gemütlichkeit von Lounge-Möbeln mit dem Komfort eines niedrigen Esstisches kombiniert.

Leben mit der Sonne, aber ohne Hitzekollaps

Natürlich sind Schatten spendende Markisen oder Sonnenschirme unentbehrlich für eine entspannte Sommerzeit im Freien.

Mit Wilhelm Lehmann durch das botanische Jahr Ein literarisch-künstlerisch-botanischer Streifzug

von Dr. Michael Jansen, Grundbesitzer-Verein



© Erika Joos

Die Zeitschrift DIE GARTENSTADT und ihre Vorläufer haben immer wieder Beiträge zur jahreszeitlichen Flora und Fauna in und um Frohnau enthalten. Hieran möchten wir anknüpfen und werden ab diesem Monat unter der Überschrift *Mit Wilhelm Lehmann durch das botanische Jahr* Aquarelle von Pflanzen bezogen auf das Bukolische Tagebuch von Wilhelm Lehmann und Informationen zu den Pflanzen

zeigen. Ein Jahr lang wird jeden Monat eine andere Pflanze vorgestellt, so wie sie ein bildender Künstler, ein Biologe und ein Dichter sehen.

Wilhelm Lehmann (1882-1968) ist ein bedeutender Lyriker des 20. Jahrhunderts. Er machte zwischen 1927 und 1932 auf seinen Wanderungen durch die Ostsee-Landschaft um Eckernförde vielfältige Naturbeobachtungen und Reflexionen, die später unter dem Titel *Bukolisches Tagebuch* in Buchform erschienen sind (im Buchhandel erhältlich, Matthes & Seitz Berlin 2022, ISBN 978-3-7518-0116-4, € 12,40). Lehmann malt mit Worten und hebt dabei weniger die wissenschaftlichen Details als vielmehr die typischen, wesenhaften Merkmale der Pflanze hervor. Oft sind es nur wenige präzise, aber anschauliche Worte, mit denen Lehmann die Blüte einer Wildblume charakterisiert: Sprachliche Bilder und Vergleiche, die sich tiefer einprägen als die lateinische Artenbezeichnung.

Die Aquarelle von Rüdiger Ziegler, Biologe und Künstler aus Eckernförde, entstanden ab Mai 2017 auf Anregung von Claus Müller. Der Umweltpädagoge und Gründer des Ostsee-Info-Centers in Eckernförde hatte die Idee, die Schriften des Dichters einem breiten Publikum vorzustellen. Unter dem Motto Lehmann für alle wählte er ein Jahr lang jeden Monat ein Zitat aus dem Bukolischen Tagebuch aus, welches von Rüdiger Ziegler illustriert wurde, und stellte es im Förde Express, einer in hoher Auflage erscheinenden wöchentlichen kostenlosen Werbezeitung in Eckernförde vor. Bild und Zitat wurden als Poster dort aufgestellt, wo die Pflanze aktuell in Eckernförde und Umgebung zu finden war. Das Institut für deutsche Sprache und Literatur der Pädagogischen Hochschule (PH) Karlsruhe und der Botanische Garten der Universität, Karlsruher Institut für Technologie (KIT), griffen die Idee auf. Von Oktober 2017 bis September 2018 stellten Studierende und Lehrende monatlich eine Wildblume anhand der Aquarelle von Rüdiger Ziegler und der Auszüge aus dem Bukolischen Tagebuch im Rahmen einer kleinen Performance vor. Der Botanische Garten des KIT zeigte die Poster ebenfalls, ergänzt um eigens hierfür vom Leiter des Botanischen Gartens, Prof. Dr. Peter Nick, verfasste Erläuterungen zu den jeweiligen Pflanzen. Rüdiger Ziegler hat uns seine Bilder und Peter Nick seine Texte freundlicherweise zur Verfügung gestellt, wofür ihnen DIE GARTENSTADT ganz herzlich dankt.

Die Kolumne ist ein kleiner Dank an die Wilhelm-Lehmann-Gesellschaft, die den Grundbesitzer-Verein in Sachen des Dichters Oskar Loerke und seines Ehrengrabs in Frohnau unterstützt hat. Wilhelm Lehmann war ein enger Dichterfreund Oskar Loerkes. Die Wilhelm-Lehmann-Gesellschaft hat sich im April 2004 in Eckernförde gegründet und feiert dieses Jahr ihr 20-jähriges Bestehen. Herzlichen Glückwunsch!

Fernseh-Krohn

TV-Video-HiFi Verkauf & Reparaturen Kabel-TV Sat.anlagen eigene Werkstatt

Minheimer Str. 31 Berlin-Frohnau



4041961 nach wie vor...

- Installation
- Wartung
- Kabelfernsehen
- Störungsdienst

☎ (030) 4 04 19 39
Wachsmuthstraße 11, 13467 Berlin

Flechtenhaar
Elektrotechnik

April: Huflattich (*Tussilago farfara*)



„Abgehärtet blüht schon lange der Huflattich, faltet schnell seine rötlichen Deckblätter, wenn die Sonne vor dem Winde fliehen muss.“
Bukolisches Tagebuch, 15. April 1929

Wie viele Pflanzen, die im zeitigen Frühjahr blühen, hat der Huflattich in ausgedehnten Speicherwurzeln, die bis über zwei Meter Länge erreichen können, den dafür notwendigen Vorrat an Energie schon im Herbst vorgehalten und kommt ohne Umschweife zur Sache: die prächtig gelben Blütenstände entfalten sich vor den Blättern. Zur Zeit der Blüte ist der Spross tatsächlich nur von kleinen, rötlichen Deckblättern bedeckt, wie es Lehmann zutreffend beschreibt. Die großen, flaumig behaarten Laubblätter folgen erst nach der Blüte und haben der Pflanze den Scherznamen „Wanderers Klopapier“ eingetragen. Die Deckblätter sind durch sogenannte Anthocyane rötlich gefärbt, die im Zusammenhang mit Schutzpigmenten gegen ultraviolettes Licht entstehen. Aufgrund dieser „chemischen Sonnenbrille“ kann der Huflattich auch bis hoch ins

Gebirge vordringen, wo er oft auf Kiesbänken von Flüssen anzutreffen ist.

Was von den meisten Menschen als Blüte angesehen wird, ist in Wirklichkeit ein Blütenstand aus bis zu 300 Zungenblüten, die als prächtig gelb gefärbte Sonnenstrahlen nach außen weisen und nur etwa 50 Röhrenblüten, die das rötlichere Zentrum der Sonne bilden. Die Zungenblüten sind sämtlich weiblich, bei ihnen sind die männlichen Staubblätter zurückgebildet, während bei den Röhrenblüten umgekehrt nur die männlichen Organe ausgeprägt werden. Zudem sind die Zungenblüten asymmetrisch – auf der Außenseite tragen sie ein übergroßes, fahnenartiges Kronblatt, wodurch der strahlenartige Eindruck entsteht. Die Röhrenblüten sind hingegen symmetrisch ausgebildet, hier sind die Kronblätter allseitig klein ausgebildet. Woher „wissen“ die einzelnen Blüten, wo sie sich in diesem Gesamtgebilde befinden? In Experimenten, bei denen man mithilfe eines kleinen Schraubstocks einen werdenden Blütenstand von allen Seiten milde zusammenpresste, bildeten sich alle Anlagen zu Röhrenblüten aus. Man nimmt daher an, dass der mechanische Druck von den Nachbarn für die unterschiedliche Ausprägung der Blüten verantwortlich zeichnet. Auf der Außenseite, wo kein Gedränge herrscht, wächst das Kronblatt stärker aus, wodurch die Zungenblüte entsteht, innen, wo die Blüte von allen Seiten bedrängt wird, bleibt das Kronblatt klein, so dass sich eine Röhrenblüte entwickelt. Durch das Zusammenwirken der Einzelblüten entsteht ein sehr attraktives Ganzes, was vor allem Bienen und Schwebfliegen anlockt.

Der lateinische Name *Tussilago* leitet sich von *tussis* (Husten) ab – die Wirkung wurde schon von Galenos vor über zwei Jahrtausenden beschrieben und wird vermutlich durch den Inhaltsstoff Bisopolen-Epoxid verursacht, der den Nitroxid-Signalweg unterdrückt, der den Hustenreiz auslöst. In letzter Zeit ist der Huflattich aufgrund von Pyrrolizidin-Alkaloiden in Verruf geraten, die als kanzerogen gelten und bisweilen in Korbbütlern gefunden werden, freilich nur sporadisch. Wenn aus diesem Grund eine altbewährte Heilpflanze verdammt wird, wird das Kind mit dem Bade ausgeschüttet – Huflattich-Tee wird ja nicht jeden Tag getrunken, sondern nur ab und zu, um lästigen Hustenreiz wirksam zu beruhigen.

Im Bukolischen Tagebuch lesen wir unter dem Eintrag vom 15. April 1929:

[...] *Wieder faucht ein steifer Ostwind, erjagt alles, er zerteilt die Haube des Kiebitzes, der über den Rücken der Viehweide läuft. Das Land ist wie ein Mensch, dem ein Übermächtiger den Mund zuhält; er möchte rufen, vielleicht singen – die Hand des unerbittlichen Windes stößt die Frühlingsstimme zurück. Um den seltenen Mittagsaugenblick herum, wo den Wind selbst ein wenig schläfert, da, wo die Heckenäste schützen, glaubt man zu sehen, wie das Moschuskraut sich selbst auswickelt. Wie feingehäkelte, grüne Schalspitzen quellen seine Blätter; aber auf kurzem Stiel sitzt die Knospe noch wie eine verschlossene Dose. Erst wenn eine warme Nacht sich auf die gequälte Erde wagt, springt die Dose auf, und ein Duft, ich finde ihn dem der Zitrone ähnlicher als dem des Moschus, beschenkt die wartende Luft. Die Rotkehlchen, wintergewohnt, huschen als kleine Bälle durch die Zweige, zart singende Bälle, auch der Weidenlaubvogel ist da, er traut sich kaum mit seinem Dreiklang hervor. Noch ganz am Boden hockt das blanke Laub der Lichtnelke. Abgehärtet blüht schon lange der Huflattich, faltet schnell seine rötlichen Deckblätter, wenn die Sonne vor dem Winde fliehen muss. [...]*

Erläuterung: Der Winter 1928/29 war in Schleswig-Holstein, wo Wilhem Lehmann in der Umgebung des Ostseebades Eckernförde regelmäßig zu Fuß in der Natur unterwegs war und seine Beobachtungen machte, besonders hart und ausdauernd. Das Frühjahr kam ausgesprochen spät. Noch keine Anzeichen eines menschengemachten Klimawandels wie sie einhundert Jahre später unübersehbar sind.

Lehmann neigt dazu, die Pflanzen, aber auch andere Naturdinge, zu vermenschlichen, und er verwendet oft das Stilmittel der Personifikation – allerdings auf eine sehr behutsame Art und Weise. Es ist keine anthropomorphisierende Sichtweise, die die Natur zur Projektionsfläche menschlicher Gefühle herabwürdigt. Der Blick, den das Bukolische Tagebuch auf die Naturdinge wirft, ist auch nicht der eines Wissenschaftlers, der zu Objektivierung und Distanz verpflichtet ist. Es ist der genaue Blick eines Liebhabers der Natur, den Dingen zugewandt und botanisch detailtreu. Wenn er Pflanzen beschreibt, verwendet Lehmann gerne Adjektive, No-

men und Verben, die normalerweise im Zusammenhang mit Menschen gebraucht werden: „die Arme an den Leib gedrückt“, heißt es an einer Stelle über das Bingelkraut. Wenn wir das lesen, stellen wir uns einen frierenden Menschen vor, aber keine Pflanze.

Lehmans Prosa ist geprägt von einem holistischen Weltbild, das den üblichen Dualismus von Mensch und Natur aufhebt. Der Erzähler im „Bukolischen Tagebuch“ erlebt die Naturwesen als handelnde Subjekte und nicht bloß als Objekte fremder Betrachtung. Das Bingelkraut hat weder Arme, noch kann es seine Blätter willentlich und sich dieses Tuns bewusst an den Leib drücken, wie es der Mensch tut. Aber indem Lehmann es behutsam vermenschlicht, macht er deutlich, dass auch dieses unscheinbare Naturding ein Lebewesen und ein Subjekt ist, das auf seine Weise mit den Widrigkeiten des Wetters umgeht und damit fertigwerden muss. Das gilt auch für den Huflattich.

„Abgehärtet blüht schon lange der Huflattich, faltet schnell seine rötlichen Deckblätter, wenn die Sonne vor dem Winde fliehen muß.“, lautet das Zitat für den April. Das Zitat enthält mit dem Wort „Deckblätter“ einen botanischen Fachausdruck und damit die objektivierende Perspektive der Naturwissenschaft, für die der Huflattich ein Objekt ist, das beschrieben und – auch in seinen Einzelteilen – benannt wird. Was würde ein Naturwissenschaftler dazu sagen? Könnte der Huflattich die Deckblätter auch langsam falten, wenn der Wind weniger stark wäre? Und wäre das messbar? Dieses entspricht nicht dem Verständnis von Lehmann. Er gebraucht die Worte nicht naturwissenschaftlich, sondern in einem poetischen Sinn. Und auch die Sonne „flieht“ nicht vor dem Wind im Sinne eines Jagdgeschehens. Lehmann will in einem relativ kurzen und überschaubaren Satzgefüge sprachlich eine Dramatik erzeugen, um die Dynamik eines windigen Frühlingstages (Aprilwetter) spürbar werden zu lassen (Wolfgang Menzel, Wilhelm-Lehmann-Gesellschaft).

STEPHAN MERKLE - SANITÄRTECHNIK

Installateurmeister

Benekendorffstraße 50

13469 Berlin

(Waidmannslust)

Tel. 401 34 33 / 401 78 55

Fax 401 20 11

BÄDER

GASANLAGEN

HEIZUNGEN

ERNEUERUNGEN

REPARATUREN

- Installation
- Wartung
- Kabelfernsehen
- Störungsdienst

Flechtsenhaar
Elektrotechnik

☎ (030) 4 04 19 39
Wachsmuthstraße 11, 13467 Berlin

"Extremwetterereignisse werden häufiger und intensiver auftreten"

Interview mit Dipl.-Ing. Jens Hasse vom Deutschen Institut für Urbanistik

Foto: Jens Hasse



Dipl.-Ing. Jens Hasse ist Teamleiter Klimaanpassung und Stadtökologie am Deutschen Institut für Urbanistik (Difu) in Köln. Im Interview erläutert er, welche drei Arten von Überflutungen es gibt, warum alle Hauseigentümer sich Gedanken machen sollten,

ob ihr Haus ausreichend gewappnet ist und welche baulichen Schutzmaßnahmen es gibt.

Worauf müssen sich Hauseigentümer in puncto Wetterereignisse künftig einstellen?

Mit Blick auf die Wetterereignisse der vergangenen 15 Jahre und die aktuellen Klimaprojektionen muss man sagen: Hauseigentümer müssen sich intensiv mit dem Thema Starkregen und Hochwasser auseinandersetzen. Extremwetterereignisse können jeden treffen, egal ob Sommergewitter oder Wintersturm. Genaue Vorhersagen sind weiterhin äußerst schwierig zu treffen. Aber generell deuten die Daten darauf hin, dass Extremwetterereignisse in einigen Teilen Deutschlands häufiger und intensiver auftreten werden. Das bedeutet auch, dass die statistischen Werte angepasst werden müssen: Was früher ein 100-jähriges Extremwetterereignis war, könnte künftig ein 50-jähriges oder sogar ein 30-jähriges Ereignis sein.

Welche Gründe gibt es für die Gefährdung von Gebäuden?

Auch wer nicht in Hochwassergefahrengebieten lebt, kann künftig stärker betroffen sein. Denn intensivere Regenereignisse heißt, dass die abfließenden Wassermengen stark zunehmen

können, sodass auch ein bislang unauffälliges kleines Bächlein hinterm Haus zu einem Problem werden kann. Neben über die Ufer tretenden Gewässern kann aber auch ansteigendes oberflächennahes Grundwasser, das in den Keller eindringt, ein tückisches Problem sein. Solche Gefährdungen können sich beispielsweise aufgrund von Dauerregen einstellen, aber auch bei Flusshochwassern und durchlässigen Kiesböden. Die dritte Ursache für Hochwasser- oder Überflutungsschäden am und im Haus kann ein Rückstau aus der Kanalisation sein. Wenn große Regenwassermassen von der Straße die Kanalisation temporär überlasten, kann sich Abwasser in Hausanschlussleitungen rückstauen – und tritt aus Toiletten, Waschbecken oder Waschmaschinen im Kellerbereich oder Souterrain des Hauses aus. Kurz gesagt: Hochwasser- und Starkregenvorsorge ist für alle Standorte wichtig, nicht nur im direkten Umfeld von Flüssen und Bächen.

Stichpunkt öffentliche Vorsorge: Wie können Kommunen die Gefahr eindämmen, und was machen diese bereits in Sachen Hochwasserprävention?

Zunächst einmal ist die Information der Bürger eine wichtige Aufgabe der Kommunen: Überall in Deutschland gibt es Hochwassergefahrenkarten, die je nach Region über die Gefahr und Wahrscheinlichkeit für Flusshochwasser informieren. Diese sind im Internet abrufbar oder über die zuständigen Behörden wie die Landesumwelt- oder Wasserwirtschaftsämter. Ebenfalls haben bereits viele Kommunen Starkregengefahrenkarten erstellen lassen, die die möglichen Fließwege, Fließgeschwindigkeiten, Überflutungsflächen und -höhen durch Starkregenabflüsse prognostizieren. Ganz wichtig ist auch die Sensibilisierung für zum Teil überlebenswichtige Verhaltensregeln, die auch mir am Herzen liegt. Ein Beispiel: Auf gar keinen Fall in den Keller gehen, wenn dieser überflutet werden könnte, um beispielsweise einen Gegenstand zu retten oder noch schnell das Auto aus der Garage fahren. Es besteht akute Lebensgefahr. Der Rückweg könnte versperrt sein, oder die Elektroinstallation steht unter Wasser, was zu tödlichen Stromschlägen führen kann.

Die Kommunen ermutigen wir, als Teil ihrer Vorsorgeaktivitäten zum Beispiel durch regelmäßige Hauswurfsendungen über Verhaltensregeln bei Hochwasser oder Starkregen zu informieren.

Und welche konkreten Maßnahmen ergreifen die Kommunen bei der Hochwasserprävention?

Die Überflutungs- und Starkregenvorsorge ist natürlich zunächst einmal Sache der Kommunen, nicht des einzelnen Hauseigentümers.

Sie unterliegen zum Beispiel bestimmten Verpflichtungen zum Bau von Hochwasserschutzanlagen in der Nähe von größeren Flüssen. Auch die Renaturierung von Fließgewässern gehört zu den Schutzmaßnahmen. So erhalten die Gewässer mehr Raum, um sich bei Hochwasser auszubreiten. Neben dem Flusshochwasser empfehlen wir den Kommunen aber auch, in den anderen beiden Hochwasserarten – hohe Grundwasserstände und Rückstau aufgrund von Starkregen – proaktiv tätig zu sein. Das tun sie auch – zum Beispiel mit Informationsblättern zum Einbau und der Unterhaltung von Rückstauklappen in allen Gebäuden, den die Kommunen den Eigentümern seit vielen Jahren dringend ans Herz legen. Ein weiteres Beispiel ist die Schaffung und der Erhalt von Überflutungsflächen entlang großer und kleiner Gewässer – und in dem Zuge kei-

ne oder nur unter bestimmten Auflagen neue Baugebiete auf solch relevanten Flächen auszuweisen. Aber: Die Eigenvorsorge der Gebäudeeigentümer, der Bewohner und anderer Nutzer ist eine sehr wichtige Ergänzung zum kommunalen Hochwasser- und Starkregenschutz.

Das bringt uns zum Stichpunkt private Vorsorge: Wie kann der Eigentümer sein Haus schützen?

Das reicht von grundlegenden Sachen wie der Frage, was man eigentlich im Keller lagern muss und was nicht, über die Elektroinstallation, die besser nicht im Keller oder in Bodennähe installiert sein sollte, bis hin zu funktionierenden Rückstauklappen in den Grundleitungen, die jeder eingebaut haben und regelmäßig warten lassen sollte. Natürlich ist es im Neubau viel leichter, den Hochwasser- oder Überflutungsschutz gleich mitzudenken, aber auch im Bestand gibt es einige Möglichkeiten, die Hauseigentümer umsetzen können und sollten.

Welche sind das konkret?

Für Keller gibt es zwei grundlegende Schutzstrategien: Zum einen können Kellerzugänge wie Außentreppen, Lichtschächte und Garageneinfahrten durch eine Schwelle oder Aufkantung von vielleicht 10 Zentimetern gesichert werden. Das hilft bereits bei vielen Starkregenereignissen. Bei höheren Wasserständen, die diese Barriere überschreiten, können dann wasserdichte Fenster helfen. Da gibt es diverse technische Lösungen, bei denen sich zum Beispiel die Fenster automatisch verschließen, wenn der Wasserpegel im Lichtschacht einen bestimmten Stand erreicht hat.



FRAGE DES MONATS

Haben Sie sich schon mit dem Thema Starkregen und Hochwasser sowie den Folgen, die diese Ereignisse auf Ihre Immobilie(n) haben könnten, auseinandergesetzt?

1. Ja, ich habe bereits Schutzmaßnahmen getroffen.
2. Nein, ich habe aber Interesse daran, mich zu informieren.
3. Ich habe ein Bewusstsein für die Risiken, aber noch keine Maßnahmen ergriffen.
4. Ich habe das Thema bisher nicht als relevant betrachtet.
5. Weiß ich nicht.

Beantworten Sie die Frage unter hausund.co/04 oder scannen Sie den QR-Code.



SEIT 1931
IMMER FÜR SIE DA
ELCH-APOTHEKE
Apotheker Dr. Christian Belgardt
Ludolfingerplatz 2 · 13465 Berlin-Frohnau
Tel 030-406328-91 · Fax 030-406328-92
info@elch-apotheke-frohnau.de · www.elch-apotheke-frohnau.de

Für den Fall eines Kanalrückstaus sollten Toiletten, Waschbecken oder Waschmaschinen, die unterhalb des Straßenniveaus beziehungsweise des Überflutungswasserstandes liegen, dringend durch Rückstausicherungen gesichert werden. Eigentümer sind für ihren eigenen Rückstauschutz verantwortlich. Grundsätzlich stehen hierzu zwei technische Möglichkeiten zur Verfügung: Rückstauverschlüsse verhindern, dass das zurückdrückende Wasser in das Gebäude gelangt. Diese Klappen werden seit Jahrzehnten regelmäßig eingebaut, können aber mit entsprechendem Aufwand auch in bestehenden Hausentwässerungsleitungen nachgerüstet werden. Auch Abwasserhebeanlagen, die im Normalfall Abwasser in die Kanalisation pumpen, können als Sicherung gegen Rückstau in der Kanalisation eingesetzt werden. Wichtig ist aber: Beide Arten der Rückstausicherung müssen regelmäßig gewartet werden, sonst sind sie im Ernstfall nutzlos.

Eine wirksame Maßnahme gegen Durchfeuchtungen der Kellerwände aufgrund hoher Grundwasserstände oder drückendem Wasser nach längeren Regenfällen ist die Gebäudeabdichtung mit einer wasserundurchlässigen Bitumschicht, die sogenannte schwarze Wanne, die in Kombination mit einer außen liegenden Kiesdrainage sehr wirksam ist, Keller trocken zu halten. Im Gegensatz zur sogenannten weißen Wanne, bei der im Neubau das Kellergeschoss als wasserdichter Betonkasten ausgeführt wird, kann die schwarze Wanne auch im Bestand nachträglich zum Einsatz kommen. Dabei werden die betroffenen Gebäudebereiche freigelegt, nach Trocknung der Kellerwände mit Bitumen- oder

Kunststoffdichtungsbahnen abgedichtet und durch eine Kiesdrainage ergänzt.

Für Eigentümer ist es schwierig abzuschätzen, welche Maßnahmen sinnvoll und zugleich bezahlbar sind. Wie können sie sich informieren?

Leider ist dies natürlich immer die sehr individuell zu beantwortende Frage, wie viel Geld man in die Hand nehmen möchte beziehungsweise kann, um Vorsorge zu betreiben und sein Eigentum und sich selbst vor Schäden durch Hochwasser, Starkregen oder hohes Grundwasser zu schützen. Außerdem gilt es abzuwägen, was bei den örtlichen Gegeben-

Entspanntes Sehen und perfekter Schutz.

Brillengläser für Homeoffice, Schule, Arbeit und Freizeit.

Jetzt Termin vereinbaren für eine individuelle Beratung.

Vermeiden Sie digitalen Sehstress mit der richtigen Brillenglaslösung für Ihren Tätigkeitsbereich. Mit einem zusätzlichen Blaulichtfilter schützen Sie Ihre Augen. Wir zeigen Ihnen, wie das funktioniert.

decker·optic
BRILLEN · CONTACTLENSEN
BERLIN · FROHNAU

hauptstadtoptiker®
Ludolfingerplatz 9
Telefon: 030 - 401 28 30
www.decker-optic.de

BEIN MALEREI
www.bein-malerei.de

Maler- und Tapezierarbeiten
Fassadenbeschichtungen
Wärmedämmverbundsysteme
Bodenbeschichtungen
Dekorative Maltechniken
Betoninstandsetzung
Anti Graffiti-Schutz
Beschriftungen
Gerüstbau

Heinz Bein Malereibetrieb
GmbH & Co. KG
Hohefeldstraße 41
13467 Berlin

Tel.: 030 / 407 79 80
Fax: 030 / 407 79 880
E-Mail: info@bein-kg.de

Seidler
PHYSIO THERAPIE
Gesundheit im Gleichgewicht

Galileo® Trainingstherapie
Muskel- und Knochenaufbau,
Fitness- und Koordination

Manuelle Therapie
Krankengymnastik
Klassische, Triggerpunkt,
Fußreflexzonen-Massagen
Manuelle Lymphdrainage
KG ZNS - nach Bobath und PNF
Hausbesuche - Termine für Berufstätige

Frohnau - Nähe Zeltlinger Platz
Markgrafenstr. 66 Ecke Mehringer Str.

www.physio-in-frohnau.de
Tel. 401 30 51



Bauvorsorge. Auch die Kommunen selbst, die Verbraucherzentralen und die Bundesministerien beraten zum Thema. Umfassende Informationen bietet zum Beispiel die Hochwasserschutzfibel des Bundesbauministeriums. Hier finden Eigentümer noch viele weitere Tipps, wie sie ihr Haus schützen können. Ein genereller Tipp ist, das Thema Hochwasserschutz im Zuge von Sanierungen gleich mitzudenken. Mein Fazit: Eine wesentliche Reduzierung der Schadensrisiken durch gute Eigenvorsorge ist möglich,

heiten sinnvoll ist. Unabhängige Fachberatungsangebote wie etwa der Hochwasservorsorgeausweis oder der Hochwasser-Pass des Hochwasserkompetenzcentrums Köln unterstützen hier die private

eine hundertprozentige Absicherung gegen die Naturgewalt Wasser ist aber sicherlich nicht möglich.

Das Interview führte Anna Katharina Fricke von Haus und Grund



Jetzt informieren:
☎ (030) 406 39 - 101

LIEBEVOLLE UND QUALIFIZIERTE PFLEGE

- Langzeitversorgung in allen Pflegegraden
- Urlaubs- und Verhinderungspflege
- Wohngruppen für Menschen mit Demenz
- Geräumige und komfortable Zimmer
- Eigene Möbel können gerne mitgebracht werden
- Gestalten Sie unseren schönen Garten mit
- Ein Friseur kommt auf Wunsch ins Haus
- Abwechslungsreiches Freizeitprogramm

WIR FREUEN UNS AUF SIE!

Vitanas Senioren Centrum Frohnau

Welfenallee 37-43 | 13465 Berlin
☎ (030) 406 39-101 | www.vitanas.de/frohnau

Energieräuber ...

kennen Sie genug.

Wir liefern Energie.
Versprochen.



BHM^{Beyer} Energiehandel GmbH

Gewerbestraße 21
16540 Hohen Neuendorf
Gebührenfrei: 0800 / 2100 400

Ihr MALEREIBETRIEB in FROHNAU

Drbohlav

- Ausführung sämtlicher Maler- u. Tapezierarbeiten
- Fassadenrenovierungen
- Vollwärmeschutz



Hofjägerallee 19 • 13465 Berlin
Tel.: 4 01 71 45 • Fax : 40 63 20 59

Frohnau: Damals und heute

Ansichten der Gartenstadt im Spiegel der Zeit

Text: Christoph Plachy ; Foto: unbekannt



Bei der Gründung Frohnau war die vorhergesehene Bebauung mit Ein- und Zweifamilienhäusern im Landhausstil vorgeschrieben. Zwischen dem Ersten und Zweiten Weltkrieg wurde diese Vorschrift er-

gänzt und so konnten auch gehobene Einfamilienhäuser, sowie einzelne geschlossene Siedlungsbauten entstehen. Ein Beispiel für diese qualitätvolle und einheitliche Bebauungsstruktur ist die Sied-

© Christoph Plachy



lung Wahnfriedstraße/Ecke Maximiliankorso. Sie entstand zwischen 1923 und 1924 nach Entwürfen der Architekten Paul Mebes und Paul Emmerich.

Die Siedlung mit ihren wertvollen Freiräumen steht unter Denkmalschutz und wurde von der Gemeinnützigen Siedlungs- und Baugesellschaft errichtet.



Dieses Haus am Fürstendamm entwarf der Architekt Erich Kunowsky. Die Lage auf erhöhtem Terrain und der damit verbundene besondere ortsbildprägende Charakter war die Begründung, das Gebäude unter Denkmalschutz zu stellen. Weitere Entwürfe des Architekten sind nicht bekannt.

Text und Foto: Christoph Plachy

Rechtsberatung: RA Kai-Peter Breiholdt,
Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht

18. April 2024,
02. und 23. Mai 2024 jeweils um 18:30 Uhr

in der Geschäftsstelle im
Centre Bagatelle, Zeltinger Str. 6, 13465 Berlin

Telefonische Erstberatung: RA Kai-Peter Breiholdt
Tel. 030.201 44 840

Immobilienberatung: Dirk Wohltorf
Tel. 030.401 33 46, immobilien@wohltorf.com

Bauberatung: Dierk Mumm
Tel. 030.40 10 91 88, dierk-mumm@t-online.de

Steuerberatung:
AVIS Steuerberatungsgesellschaft mbH
Berliner Str. 70, 13467 Berlin
Tel. 030.880 97 80, kanzlei@avis-team.de



Grundbesitzer-Verein der
Gartenstadt Berlin-Frohnau e.V.

Geschäftsstelle: Zeltinger Straße 6, 13465 Berlin, Tel. 030.280 82 10
office@gbv-frohnau.de, www.gbv-frohnau.de
Bürozeiten: Montag und Donnerstag von 10:00 bis -13:00 Uhr

1. Vorsitzender: Kai-Peter Breiholdt (k.breiholdt@gbv-frohnau.de)
2. Vorsitzender: Christoph Plachy (c.plachy@gbv-frohnau.de)
Beisitzer: Kerstin Müschenich (k.mueschenich@gbv-frohnau.de)
Thomas Lindemann (t.lindemann@gbv-frohnau.de)
Kassenprüfer: Prof. Dr. Heyer, Frau Beyl

Jahresbeitrag ab 2024:
90,00 Euro (zzgl. 19,20 Euro bei Postzustellung).
Postbank Berlin: DE23 1001 0010 0081 6881 06
Deutsche Bank: DE61 1007 0024 0815 0070 00

Redaktionsschluss: 23. Mai 2024

Die Gartenstadt ist in folgenden Geschäften erhältlich:
sichtwechsel, Zeltinger Platz 9
Wohltorf-Immobilien, Ludolfingerplatz 1a,
Augenoptiker Decker, Ludolfingerplatz 9,

Impressum „Die Gartenstadt“

Mitteilungsblatt des Grundbesitzer-Vereins der Gartenstadt Berlin-Frohnau e.V.
Herausgeber: Grundbesitzer-Verein der Gartenstadt Berlin-Frohnau e.V.,
Zeltinger Straße 6, 13465 Berlin Tel. 030/280 82 10, Fax 97 00 56 50, E-Mail: office@gbv-frohnau.de
Verantwortlich: Kai-Peter Breiholdt
Layout: Christoph Plachy, Titelbild: Abb.: Fürstendamm
Mit Namen gekennzeichnete Artikel geben nicht unbedingt die Meinung der Redaktion wieder. Die Redaktion behält sich vor, auch unverlangte Beiträge, Leserbriefe bzw. Fotos zu veröffentlichen bzw. zu kürzen. Nachdruck, auch auszugsweise, nur mit Genehmigung der Redaktion und nur unter Angabe des Quellenverzeichnisses.

Haus & Grund ist mit rund 900.000 Mitgliedern der mit Abstand größte Vertreter der privaten Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer in Deutschland. Den Zentralverband mit Sitz in Berlin tragen 22 Landesverbände und über 900 Ortsvereine. Die privaten Immobilieneigentümer verfügen über 80,6 Prozent aller Wohnungen in Deutschland. Sie bieten 66 Prozent der Mietwohnungen und knapp 30 Prozent aller Sozialwohnungen an.

Dienstleistungen und Geschäfte

Augenoptik

sichtwechsel® Inh. Till-Eric Dietzler, Augenoptikermeister, Zeltinger Platz 9, 13465 Berlin
Tel. 030.401 03 567, frohnau@sichtwechsel-berlin.de, www.sichtwechsel-berlin.de

decker-optic® Inh. Andreas Heinrich, Ludolfingerplatz 9, 13465 Berlin
Tel. 030.401 28 30, info@decker-optic.de, www.decker-optic.de

Dachdecker-Betriebe und Baustoffhandel

Dachdeckerei Heinemann GmbH, Schloßstr. 32, 13467 Berlin-Hermsdorf
Büro: Landsberger Straße 141, 12623 Berlin, Tel. 030.404 31 40,
Fax 030.405 78 852, Mobil 0174.186 94 76

Dachdeckerei Mann GmbH, Holzstraße 15, 13359 Berlin
Tel. 030.499 88 9-0, Fax 030.499 88 9-30

Gerhard Borchert Baustoff-Fachhandel GmbH
Seidelstraße 31, 13509 Berlin, Tel. 030.435 604 -0

Fernsehen-Rundfunk

Fernseh-Krohn, Inh. Jens Prillwitz, Fernseh-, Rundfunk- und Elektro-Geräte
Kabelanschlüsse, Sat-Anlagen, Reparatur-Eildienst, Eigene Werkstatt
Minheimer Straße 31, 13465 Berlin-Frohnau, Tel. 030. 404 19 61

Strom, Gas, Heizöl, Diesel

BHM-Energiehandel GmbH, Gewerbestraße 21, 16540 Hohen Neuendorf
Tel. 0800.500 5011 (gebührenfrei)

Sanitäre Anlagen

Stephan Merkle, Sanitärtechnik, Benekendorffstraße 50
13469 Berlin-Waidmannslust, Tel. 030.401 34 33


Malerarbeiten

Drbohlav Malereibetrieb, sämtliche Maler- und Tapezierarbeiten, Bodenbeläge, Fassadenrenovierung, Vollwärmeschutz, Hofjägerallee 19, 13465 Berlin, Tel. 030.401 71 45

Heinz Bein Malereibetrieb GmbH & Co. KG, Maler- und Tapezierarbeiten, Betonsanierung, Vollwärmeschutz, Fassaden-Anstriche, und -Putze, Gerüstbau, Beschriftungen, Hohefeldstraße 41, 13467 Berlin-Hermsdorf
Tel. 030.407 79 80, Fax 030.407 79 880, E-Mail: info@bein-kg.de

Raumausstattemeister Dekorateur

Raumausstattung Malmström, Polstermöbelaufbereitung, Auslegware, Dekorationsanfertigung, Sonnenschutz, Gardinenwaschservice,
Karmeliterweg 4, 13465 Berlin, Tel. 030.401 021 22



Borchert
DACH + FASSADE
Baustoff - Fachhandel

... seit
70 Jahren

Der Baufachmarkt für Handwerker und Bauherren

Filiale Berlin-Tegel:
13507 Berlin
Seidelstraße 31
Tel. 030 / 435 604 - 0

Filiale Velten:
16727 Velten
Berliner Straße 5
Tel. 03304 / 39 56 - 0

 6x in Berlin + Brandenburg

Wir sind als Groß- und Einzelhändler Ihr Fachmarkt für:

- Tondachziegel
- Holzbau
- Betondachsteine
- **VELUX** Fenster
- Metaldächer
- Dämmstoffe
- Dachbahnen
- Werkzeuge
- Dachrinnen
- Arbeitskleidung
- Bauelemente
- Gala-Baustoffe

www.borchert-berlin.de

info@borchert-berlin.de

DINO

Containerdienst



Container von 1 cbm bis 40 cbm

Containerdienst

- 1cbm bis 40 cbm Container
- Selbstlader
- Sonderabfallentsorgung
- Schüttgütertransport

Papiertonnen

für Privat und Gewerbe
120, 240 und 1.100 Liter Tonnen



Gewerbeabfalltonnen
240 und 1.100 Liter Tonnen

Recyclinghof Wittenau Abfallannahme

Berlin Nord Wittenau

Mirastr. 35, 13509 Berlin, nahe Holzhauser Str.

Montag bis Freitag von 07:00 bis 17:00 Uhr, Samstag von 09:30 bis 13:30 Uhr

Tel 030/430 94 03

Fax 030/461 61 66

info@dino-container.de



Mirastr. 35

13509 Berlin

www.dino-container.de