



**STATTBAU  
HAMBURG**

**GEMEINSAM  
BAUEN**

**MITEINANDER  
WOHNEN**

**SOZIALE STADT  
GESTALTEN**

# STATTBAU NEWS

Newsletter der STATTBAU HAMBURG GmbH

Der Newsletter der STATTBAU HAMBURG GmbH informiert über aktuelle Innovationen zur bundesdeutschen Wohnungspolitik, besonders zum Thema Bau- und Hausgemeinschaften, über News aus der Arbeit von STATTBAU HAMBURG und über Veranstaltungen und Veröffentlichungen.

Nr. 27

Dezember 2013

## BERATUNGSTERMINE FÜR WOHNPROJEKTINTERESSIERTE

Die nächsten Erstberatungstermine "Wie finde oder gründe ich ein Wohnprojekt?" für Interessierte finden einmal monatlich jeweils freitags statt: am 06. Dezember 2013, am 10. Januar 2014 und am 07. Februar 2014 um 14 Uhr im Büro der STATTBAU HAMBURG GmbH, Sternstraße 106, II. Stock, 20357 Hamburg (U- und S-Bahnhof Sternschanze). Generell gilt: jeden ersten Freitag im Monat. Anmeldung telefonisch oder per E-Mail erwünscht (post@stattbau-hamburg.de oder 040/ 43 29 42 - 0).

Die [Stiftung Trias](#) betreibt ein Wohnprojekte-Portal. Das Portal soll interessierten Menschen auf dem Weg zu Neugründungen helfen, aber auch als Serviceinstrument für bestehende Initiativen dienen. Das Wohnprojekte-Portal wurde mit einer Suchmaschine ausgestattet. Projekte, die nach Mitstreitern suchen, oder offene Wohnungen anbieten, werden mit "Suchenden" in Kontakt gebracht. Zusätzlich besteht die Möglichkeit abzufragen, ob sich in einer bestimmten Region schon Menschen auf den Weg gemacht haben, um ein Projekt zu gründen. STATTBAU HAMBURG ruft bestehende oder im Aufbau befindliche Projekte auf sich in dem Portal einzutragen. Das Wohn-Projekte-Portal ist zu finden unter [/http://www.wohnprojekte-portal.de](http://www.wohnprojekte-portal.de)

---

## AKTUELLE TERMINE, VERANSTALTUNGEN UND INFORMATIONEN

### **Baugemeinschaft Alstervogel – Grundstücksbewerbung abgegeben.**

Die Baugemeinschaft Alstervogel e.V. hat am 30. Oktober 2013 ihre Bewerbung für das Grundstück Steinreye 4 in Hamburg-Volksdorf abgegeben. Das Grundstück ist ca. 6.150 qm groß und bietet Platz für vier Gebäude. Die Baugemeinschaft möchte ca. 26 Eigentums- und 15 Mietwohnungen bauen; für letzteres wurde eine Kooperation mit der Genossenschaft der Buchdrucker e.G. eingegangen, die das Mietsgebäude errichten und an die Mitglieder der Baugruppe vermieten würde. Ein Teil der Wohnungen (ca. fünf Wohneinheiten) soll im geförderten Wohnungsbau (Förderung durch die IFB Hamburg im Programm „Baugemeinschaften“) errichtet werden. Jetzt heißt es jedoch zunächst, abwarten und auf einen positiven Bescheid für das Grundstück vonseiten der Stadt Hamburg hoffen.

Die Baugruppe sucht noch Familien mit Kindern. Weitere Infos und Kontakt unter [www.alstervogel.de](http://www.alstervogel.de)

### **Bewerbung auf ein Grundstück im Baakenhafen.**

Die Baugemeinschaft Einklang ([WWW.BAUGEMEINSCHAFT-EINKLANG.DE](http://WWW.BAUGEMEINSCHAFT-EINKLANG.DE)) wird im Bewerbungsverfahren von STATTAU HAMBURG als Baubetreuer für ein Grundstück im Baakenhafen begleitet. Gemeinsam mit weiteren Baugemeinschaften der Conplan GmbH und einer Investorengemeinschaft wird ein sehr ambitioniertes Konzept mit den Schwerpunkten generationenübergreifendes Wohnen, soziale Wohnangebote, gemeinsam im und für das Quartier wirken, erarbeitet.

### **Reiner Schendel ist in den Vorstand der Stiftung TRIAS berufen worden.**

Reiner Schendel gehörte bereits zu den Gründungstiftern von TRIAS und war lange Kuratoriumsmitglied der Stiftung. Nach dem Ausscheiden eines Vorstandmitgliedes kam die Anfrage und Berufung in den Vorstand. Die Stiftung TRIAS ([www.stiftung-trias.de](http://www.stiftung-trias.de)) ist u.a. Betreiberin des Wohnprojekteportals ([www.wohnprojekte-portal.de](http://www.wohnprojekte-portal.de)) und gehört neben dem wohnbund e.V. ([www.wohnbund.de](http://www.wohnbund.de)) und dem Forum für gemeinschaftliches Wohnen e.V. ([www.fgwa.de](http://www.fgwa.de)) zu dem bundesweiten Netzwerk für Wohnprojekte.

### **Baugemeinschaftsförderung.**

Wie schon im Newsletter Ende 2012 angekündigt, will die Agentur für Baugemeinschaften in Bezug auf die Einkommensgrenzen und die Fallgruppenzuordnung in den Förderrichtlinien 2014 eine Änderung einbauen. Hierzu gab es im Oktober ein Gespräch bei der Agentur für Baugemeinschaften, zu der neben den Baubetreuern STATTAU HAMBURG und Lawaetz-Stiftung auch die Vertreter des Verbandes Norddeutscher Wohnungsunternehmen eingeladen wurden. Die Baubehörde stellte dar, dass es Ungleichheiten in Bezug auf Einkommenshöhe und Mieten zwischen dem ersten und zweiten Förderweg und der Baugemeinschaftsförderung gibt. Von Seiten der Baubetreuer und der Genossenschaften wurde vorgetragen, dass die Bauvorhaben und die damit verbundenen Ziele auch nicht unbedingt zu vergleichen sind.

Bei den Baugemeinschaften geht es u.a. um nachbarschaftliche und quartiersbezogene Projekte, und insbesondere auch um die Integration von sozialen Zielgruppen. Die traditionellen Genossenschaften erwähnten, dass eine Veränderung der Möglichkeit der Einkommensmischung in den Projekten bei ihnen dazu führen würde, keine Baugemeinschaftsprojekte mehr umzusetzen. Nach dem Gespräch hat die BSU einen Vorschlag vorgelegt, der folgende Änderungen zu den bisherigen Regeln enthält: Die Fallgruppe 2 liegt zukünftig nur noch zwischen 30 % und 60 % über den Einkommensgrenzen des § 8 Abs. 2 des Hamburgischen Wohnraumförderungsgesetz, die Fallgruppe 3 liegt somit zwischen 60 % und 100 %.

Auch die Mieten sollen angehoben werden, wobei hier eine Differenzierung zwischen Kleingenossenschaften und Traditionsgenossenschaften neu eingebaut werden soll:

Fallgruppe 1: 6,00 €/qm netto kalt bei Klein- und Traditionsgenossenschaften

Fallgruppe 2: 7,00 €/qm netto kalt bei Klein- und 7,50 bei Traditionsgenossenschaften

Fallgruppe 3: 8,00 €/qm netto kalt bei Klein- und 8,50 bei Traditionsgenossenschaften

Wenn Gruppen besondere Integrationsleistungen, z.B. durch die Einbeziehung von sozialen Projekten leisten, kann der Anteil der Fallgruppe 3, der bisher bei max. 10 % der Wohnflächen lag, auf 20 % angehoben werden.

---

## **AKTUELLES AUS DEN STATTAU HAMBURG GmbH PROJEKTEN**

### **Richtfest Kiwitmoor.**

Die Baugemeinschaft „Offene Nachbarschaft“, die aus drei Baugemeinschaftsgruppen und einer Gruppe um den Verein Insel e.V. besteht und vier Häuser im Bereich des ehemaligen Krankenhauses Ochsenzoll unter dem Dach der Wohnungsgenossenschaft von 1904 eG errichtet, hat am 31. Oktober 2013 ihr Richtfest gefeiert. In Anwesenheit von Staatsrat Michael Sachs, der die Bausenatorin Jutta Blankau, die zu den Koalitionsverhand-

lungen nach Berlin gereist war, vertrat, wurde der Richtkranz hochgezogen. Michael Sachs bekräftigte, wie gut es sei, dass auch in den Hamburger Randgebieten intensiv Wohnungsbau betrieben wird und dort inzwischen auch Baugemeinschaften ihre Projekte realisieren können. Viele zukünftige Bewohner waren bei dem Richtfest anwesend und freuen sich, in der zweiten Jahreshälfte 2014 ihre Wohnungen beziehen zu können. In einigen der Häuser sind auch noch Wohnungen frei. Näheres ist auf der STATTBAU HAMBURG Homepage [www.stattbau-hamburg.de](http://www.stattbau-hamburg.de) zu erfahren.

### **Richtfest Wohnhaus des Sozialdienstes katholischer Frauen.**

Der Sozialdienst katholischer Frauen, der zurzeit gerade in Hamburg-Altona neben der Johanniskirche in der Max-Brauer-Allee sein Wohnhaus für Frauen umbaut, hat ebenfalls sein Richtfest gefeiert. Das denkmalgeschützte Gebäude gehört dem Sozialdienst katholischer Frauen und wird komplett modernisiert und durch eine Aufstockung vergrößert. Dadurch wird es möglich, zukünftig insgesamt 24 Frauen dort unterzubringen. Der Baubeginn stand lange in Frage, weil unklar war, wo die Zwischenunterbringung der zurzeit 20 wohnenden Frauen stattfinden könnte. Aufgrund der Vermittlung von STATTBAU HAMBURG gelang es schließlich, einen Teil des ehemaligen Bethanienkrankenhauses für die Zwischenunterbringung zur Verfügung zu stellen. Diese Unterbringungsmöglichkeit steht jetzt bis Mitte des Jahres 2014 zur Verfügung, dann soll das Haus fertig umgebaut sein und kann von seinen Bewohnerinnen wieder bezogen werden.

### **Baugemeinschaft Nordstern - Interessenten gesucht.**

Die Baugemeinschaft Nordstern, die zusammen mit der Baugenossenschaft Hamburger Wohnen in der Peter-Timm-Straße ein Wohnprojekt realisieren wird, hat jetzt die Anhandgabe erhalten. Nun können die Planungen beginnen. Da es sich hierbei um ein Grundstück im Rahmen des sog. Autobahndeckelprojektes handelt, muss allerdings erst ein Bebauungsplan aufgestellt werden, so dass sich die Bauantragstellung hinauszögern wird. Allerdings hat sich das Landesplanungsamt, welches die Baugenehmigung in diesem Falle erteilt, auf eine intensive Zusammenarbeit mit der Baugemeinschaft und der Genossenschaft eingestellt, so dass man hofft, zügig die nötigen Unterlagen für einen Bebauungsplan erarbeiten zu können. Für die Baugemeinschaft werden ebenfalls noch Mitglieder gesucht – näheres auf der STATTBAU HAMBURG Homepage unter [www.stattbau-hamburg.de](http://www.stattbau-hamburg.de).

### **Neue Mitte Altona – jetzt geht's los.**

Der Leiter des Amtes für Wohnungsbau, Stadterneuerung und Bodenordnung der BSU Herr Rickert, hat kürzlich am Rande einer Sitzung des Verwaltungsausschusses die Hoffnung geäußert, dass der städtebauliche Vertrag, - die sog. „Abwendungsvereinbarung“ zwischen der Stadt Hamburg und den Investoren - in Kürze unterzeichnet werden kann. Damit könnte in der ersten Jahreshälfte 2014 die Genehmigungsfähigkeit hergestellt werden. Für Baugemeinschaften sind 20 % aller Flächen reserviert. Sie sollen von der Stadt zurückgekauft und dann im normalen Bewerbungsverfahren von der Agentur für Baugemeinschaften vergeben werden. Wenn dies alles so kommen sollte – die Verträge sind noch nicht unterzeichnet – könnten die ersten Ausschreibungen für Baugemeinschaftsgrundstücke bereits in der ersten Jahreshälfte 2014 auf den Markt kommen.

### **Bramfelder Kulturladen.**

Der Bramfelder Kulturladen e.V., das bekannte Stadtteilzentrum im Stadtteil Bramfeld, plant ein größeres Instandsetzungs- Modernisierungs- und Umbauprojekt. Hierzu wurden Mittel von der Bürgerschaft bereitgestellt im Rahmen des Projektes Sanierungsfond Hamburg 2020. Der Planungsmittelantrag ist gestellt und in Kürze werden die Planungen, die von der STATTBAU HAMBURG betreut werden, beginnen.

### **KulturEnergieBunkerAltonaProjekt (KEBAP).**

Der Verein Kebab (Kultur Energie Bunker Altona Projekt e.V.) beabsichtigt, den Hochbunker im Grünzug der Schomburgstraße 6 in Altona-Altstadt in einen Kultur- und Energiebunker umzuwandeln. Unterstützt wird der Verein dabei von STATTBU HAMBURG als Projektentwickler. Hinter diesem Projekt verbirgt sich das Konzept einer dezentralen Energieerzeugung in Kombination mit einem Kulturprojekt. Objekt der Begierde ist der sog. Zwillingsbunker in der Schomburgstraße, der für den Atomkrieg in den siebziger Jahren noch einmal aufwendig instand gesetzt und modernisiert wurde,

seit Ende der 2010er Jahre allerdings aus dem Katastrophenschutzprogramm herausgenommen wurde. Jetzt soll er von der Bundesimmobilienagentur BIMA veräußert werden. Die Bezirksverwaltung Altona hat den Beschluss gefasst, dass das Konzept des Projektes Kebab umgesetzt werden soll.

Da das Grundstück mit dem Bunker in einem Sanierungsgebiet liegt, ist eine Förderung im Rahmen der Städtebauförderung möglich. Zurzeit wird gerade ein Fördermittelantrag erarbeitet.

Grundidee des Projektes ist es, in dem einen Teil des Zwillingsbunkers ein Kraftwerk zu errichten, das - insbesondere durch die Verwendung von regenerativer Energie - Wärme erzeugt, die in das Fernwärmenetz von Vattenfall eingespeist wird. Die Hauptfernwärmeleitung von Vattenfall läuft direkt vor dem Bunker entlang. Insofern ist die Einspeisemöglichkeit technisch leicht umsetzbar. Konkret hat das Projekt Kebab auch Abnehmer: die Mietergenossenschaft Falkenried und die Genossenschaft Gängeviertel haben großes Interesse bekundet, Energie von Kebab zu beziehen. Nun geht es darum, den Netzbetreiber Vattenfall davon zu überzeugen und dazu zu bewegen, auch die Durchleitung der Wärme von einem Dritten zu ermöglichen. Im Bereich Strom und Gas sind diese Durchleitungsmöglichkeiten gesetzlich geregelt und auch üblich. Bei der Fernwärme wäre dies allerdings Neuland und insbesondere die Geschäftspolitik von Vattenfall lässt erahnen, dass hier komplizierte Verhandlungen ins Haus stehen.



Quelle:

[http://kulturenergiebunker.blogspot.de/p/konzept\\_16.html](http://kulturenergiebunker.blogspot.de/p/konzept_16.html)

---

## **AKTUELLES AUS DER KOORDINATIONSSTELLE**

### **Journal für Wohn-Pflege-Gemeinschaften.**

Das diesjährige Journal für Wohn-Pflege-Gemeinschaften ist unter dem Titel „Quartiersbezug in Stadt und Land“ entstanden. Bei Interesse kann das Journal unter <http://www.koordinationsstelle-pflege-wgs-hamburg.de/index.php/255/neue-ausgabe-journal-fuer-wohn-pflege-gemeinschaften.html> heruntergeladen werden. Sie können die Broschüre auch als Druckversion erhalten. Bitte senden Sie dafür einen mit 1,45€ frankierten und adressierten DIN A4 Umschlag an die STATTBAU HAMBURG GmbH, Sternstraße 106, 20357 Hamburg.

### **Dokumentation des Fachtags „Wohnen ohne Grenzen“.**

Der diesjährige Fachtag der Hamburger Koordinationsstelle für Wohn-Pflege-Gemeinschaften fand am 14. Juni 2013 zum Thema „Wohnen ohne Grenzen, barrierefreies Planen und Bauen ... auch wenn Pflege und Assistenz notwendig sind“ statt. Die Beiträge der Veranstaltung können Sie finden unter

<http://www.koordinationsstelle-pflege-wgs-hamburg.de/index.php/255/dokumentation-des-fachtags-wohnen-ohne-grenzen-barrierefreies-planen-und-bauen-auch-wenn-pflege-und-assistenz-noetig-sind.html>.



---

Möchten Sie in Zukunft keine Newsletter mehr erhalten oder den Versand an eine Kollegin / einen Kollegen empfehlen, mailen Sie uns bitte kurz unter [post@stattbau-hamburg.de](mailto:post@stattbau-hamburg.de). Eine Abbestellung ist einfach auch per Knopfdruck über unseren Internet-Auftritt möglich.

Hrsg.: STATTBAU HAMBURG GmbH,  
Sternstraße 106, 20357 Hamburg  
Tel. 040-43 29 42 0; Fax. 040-43 29 42 10;  
Homepage: [www.stattbau-hamburg.de](http://www.stattbau-hamburg.de);  
Verantwortlich: Mascha Stubenvoll