



**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. 24

Dezember 2012

STATTBAU-BERATUNGSTERMINE

Die nächsten Erstberatungstermine "Wie finde oder gründe ich ein Wohnprojekt?" für Interessierte finden einmal monatlich jeweils freitags statt: am 11. Januar 2013, am 01. Februar 2013 und am 01. März 2013 um 14 Uhr im STATTBAU-Büro, 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).

AKTUELLE TERMINE, VERANSTALTUNGEN UND INFORMATIONEN

Das Architektur-Jahrbuch 2012 ist da

Am 22. Oktober 2012 ist die diesjährige Ausgabe des Buches „Architektur in Hamburg Jahrbuch 2012“ erschienen. In bewährter Form hat die Hamburgische Architektenkammer Projekte aus dem Jahr 2012 zusammengestellt und neben Porträts zweier Persönlichkeiten auch wieder Beiträge zum Hamburger Feuilleton ausgesucht.

Das Buch ist erhältlich für 39,90 € beim Junius Verlag, E-Mail: info@junius-verlag.de, Telefon: 040-892599, Telefax: 040- 891224 ISBN:978-3-88506-492-3

Internationale Passivhaustage 2013

Im kommenden Jahr finden vom 17.4.-21.4.2013 die 17. internationalen Passivhaustage in Frankfurt am Main statt. Schwerpunktthemen sind unter anderem die Sanierung von denkmalgeschützten Gebäuden, der Geschosswohnungsbau sowie neue Produkte und Komponenten für den Bau von Passivhäusern. Weitere Informationen unter <http://www.passivhaustagung.de/>

8. Norddeutsche Energiekonferenz

Vom 06. - 08. Februar 2013 findet in Hamburg die 8. Norddeutsche Energiekonferenz statt. Unter dem Titel „Hürden und Hindernisse der Energiewende“ laden die Veranstalter Vnw, Vdw, und Techem ein. Weitere Informationen finden Sie unter: www.vnw.de, www.vdw-wohnen.de, www.techem.de.

AKTUELLES zum Jahr der Genossenschaften

GDW beschließt Verbesserung für junge Wohnungsgenossenschaften

Noch rechtzeitig im Jahr der Genossenschaften hat der Gesamtverband der Wohnungswirtschaft (GdW) Erleichterungen für die Gründung und die laufende Arbeit von kleinen Wohnungsbaugenossenschaften beschlossen.

Diesem Entschluss vorausgegangen waren verschiedene Gespräche, die STATTBAU HAMBURG GmbH zusammen mit der Wohnungsgenossenschaft Schanze eG und P99 Gebäude-Verwaltungsgesellschaft mbH mit dem GdW in Berlin geführt hat. Ein weiteres Gespräch fand im September in Frankfurt mit den Direktoren der Prüfungsverbände des GdWs statt. Dort haben neben STATTBAU HAMBURG GmbH auch noch andere Organisationen, die in der Vergangenheit die Gründung von Wohnungsbaugenossenschaften bundesweit begleitet haben, teilgenommen. Gemeinsam wurde dann die Situation der jungen Genossenschaften dargestellt. Insbesondere wurde der große finanzielle Aufwand für die kleinen Genossenschaften bei der Gründungsprüfung und bei der laufenden Prüfung der ersten Geschäftsjahre problematisiert. Vielfach führt dieser finanzielle Aufwand dazu, dass die Rechtsform der Genossenschaft gar nicht erst gewählt wird.

Konkret hat der GdW jetzt in dem Papier "Maßnahmen zur Förderung der Neugründung von Wohnungsbaugenossenschaften" beschlossen und verkündet, dass die Gründungsprüfung pauschal für Genossenschaften (kleiner als 25 Wohnungen) bei 500,00 Euro, bei Projekten bis 50 Wohnungen pauschal bei 1.000,00 Euro liegt. Darüber hinaus gibt es in den ersten fünf Jahren als jährliche Prüfungskosten für die kleinen Genossenschaften eine Pauschale in Höhe von 500,00 Euro und bei den größeren Genossenschaften liegt die Pauschale bei 1.500,00 Euro. Weiterhin bietet der GdW mit seinen verschiedenen Regionalverbänden pauschale Fortbildungen an, die zu einem Pauschalhonorar von 200,00 Euro für eintägige Seminare angeboten werden und es gibt auch Vergünstigungen bei der Übernahme der Buchführungsarbeiten und der Jahresabschlusserstellung, die zwischen 1.500,00 Euro und 3.000,00 Euro liegen. Genauer ist dem Papier „Maßnahmen zur Förderung junger Genossenschaften“ zu entnehmen. Das Papier liegt unter AKTUELLES auf der STATTBAU-Website zum Download bereit.

Insgesamt hofft der GdW, dass die positiven Auswirkungen der Reform des Genossenschaftsgesetzes von 2006 noch weitere Früchte tragen werden.

AKTUELLES aus der Wohnungsbauförderung

Korb-Runde

Auf der alle drei Monate stattfindende Koordinierungsrunde Baugemeinschaften (KORB) im Dezember 2012 hat die BSU die Veränderungen der Wohnungsbauförderung für 2013 - vorbehaltlich der Zustimmung der Behördenleitung - bekannt gegeben. U. a. wird die Miete für die Fallgruppen um 10 Cent netto kalt angehoben (Fallgruppe 1/2/3 = 6,00 / 6,60 / 7,20 €/qm). Die besondere Förderung für das KfW Effizienzhaus 70 wurde komplett gestrichen. Dafür wird ein neuer Energiehaus plus Standard eingeführt, der mit 103,- €/qm Zuschuss (bei einmaliger Auszahlung) gefördert werden soll. Die Verwendung von Biotiden in Putzen der WDVS-Fassaden soll untersagt werden. Neu ist ein Fördermodul "nachhaltiges Bauen", mit dem Zertifizierungsmaßnahmen und die Verwendung umweltfreundlicher Dämmstoffe bezuschusst werden sollen.

Änderung der Einkommensgrenzen für Baugemeinschaften angekündigt

Im Sommer 2012 hat die BSU angekündigt, dass ab 2013 die bisher geltende Fallgruppenregelung für Baugemeinschaften geändert werden soll. Diese sah vor, dass in Bezug auf die Einkommensgrenzen für Baugemeinschaftsmitglieder drei Fallgruppen mit unterschiedlichen Miethöhen einzugsberechtigt waren:

Fallgruppe 1 bis 30 % über den Einkommensgrenzen des § 8 des Hamburgischen Wohnraumförderungsgesetzes, Miete 2012 5,90 €/qm (mindestens 40 % der Haushalte)

Fallgruppe 2 bis 70 % über § 8, Miete 2012 6,50 €/qm

Fallgruppe 3 bis 100 % über § 8, Miete 7,10 €/qm (maximal 10 % der Haushalte)

Die BSU wollte nun ab 2013 die Fallgruppe 3 ganz abschaffen und die Fallgruppe 2 auf max. 60 % Einkommensüberschreitung gem. § 8 reduzieren. Die Mitglieder der KORB-Runde haben diese Entscheidung kritisiert. Eine endgültige Entscheidung der BSU ist zurzeit noch nicht getroffen worden. Solange diese noch nicht vorliegt, haben alle Baugemeinschaftsgruppen, die sich an aktuellen Grundstücksausschreibungen beteiligen, einen Vertrauensschutz für dieses Projekt, das heißt, für sie gelten die Einkommensgrenzen der Förderrichtlinie 2012.

Projekte, an die schon Anhandgaben ausgegeben wurden, genießen diesen Vertrauensschutz ebenfalls.

AKTUELLES aus der KO Stelle

Gesamtkonzept der Hamburger Koordinationsstelle veröffentlicht

Seit nunmehr sechs Jahren steht die Hamburger Koordinationsstelle für Wohn-Pflege-Gemeinschaften allen Bürgerinnen und Bürgern und Institutionen dieser Stadt, die sich für neue Wohnkonzepte interessieren, zur Verfügung. Mittlerweile haben andere Bundesländer nachgezogen und Fachstellen eingerichtet, die ähnlich wie die Koordinationsstelle in Hamburg den Entwicklungsprozess neuer Wohn- und Versorgungsformen fördern. Vor dem Hintergrund der mehrjährigen Erfahrungen hat die Hamburger Koordinationsstelle ein Gesamtkonzept ihrer Arbeit veröffentlicht. Es wird in dieser Veröffentlichung das Selbstverständnis und Organisations- und Tätigkeitsprofil der Koordinationsstelle beschrieben und die Leitgedanken, zentralen Handlungsfelder und Zukunftsaufgaben zusammengefügt.

Die Broschüre richtet sich an privat und beruflich interessierte Personen, an Vertreter aus Planung, Politik und Dienstleistung, die sich über die Arbeit der Koordinationsstelle und den aktuellen Stand der Projektentwicklung informieren möchten.

Bei Interesse kann das Gesamtkonzept [heruntergeladen](#) werden (2.200 KB) oder bei der Hamburger Koordinationsstelle gegen Vorkasse in Form von Briefmarken [bestellt werden](#). (1 - 3 Exemplare = 1,45 €, ab 4 - 6 Exemplare = 2,20 €.)

Bitte wenden Sie sich an die Koordinationsstelle, Sternstraße 106, 20357 Hamburg oder an koordinationsstelle@stattbau-hamburg.de.

NEUES AUS DEN STATTBAU PROJEKTEN

Freie Gewerbeflächen im Dock 71. Das Wohnprojekt Dock 71, das im Zentrum der Hafencity – direkt zwischen Lohsepark und der belebten Shanghai-Allee – entsteht, hat noch freie Gewerbeflächen zu vergeben!



"Perspektive von der Shanghaiallee" auf die noch freien Gewerbeeinheiten.

Alle Wohneinheiten in den oberen Geschossen sind bereits belegt, im Januar steht die Einreichung des Bauantrags an. Ende 2014 Anfang 2015 ist mit der Fertigstellung des Bauvorhabens zu rechnen. Derzeit sind im Erdgeschoss noch Flächen frei. Das EG wird überhoch (5,5m lichte Höhe) gebaut, eine Galerieebene wird zum Innenhof hin eingezogen. So entstehen attraktive Geschäftsflächen, die vielfältige Nutzungen ermöglichen:

Zur belebten Shanghai-Allee können Läden oder Büros über zwei Stockwerke (EG und Galeriegeschoss) entstehen. In der ruhigen Seitenstraße Yokohamastr. sind Büros oder Lösungen im Wohnen & Arbeiten (Wohnung

kombiniert mit Gewerbefläche) im Galeriegeschoss denkbar. Vorbehaltlich einer Klärung mit der Stadtplanung wären hier auch reine Wohnnutzungen möglich. Die Grundrisse werden – wie in Baugruppenprojekten üblich – auf die individuellen Wünsche der Interessenten angepasst. Alle Flächen werden im Eigentum gebaut und sind je nach Lage mit ca. 3.000 € bis 3.600 € pro qm zu finanzieren.

Weitere Infos gibt es auf www.dock71.de/gewerbeflaechen.html oder bei direkt bei Stattbau Hamburg GmbH: Karim Edzards, Tel. 040-432942-35 oder k.edzards@stattbau-hamburg.de

Krankenhaus Bethanien – Zuschlag erhält das Projekt "MARTINIERLEBEN"

Nach vielen Jahren der Vorbereitung und einer fast einjährigen Wartezeit nach Abgabe der Bewerbung ist schließlich zum Ende November 2012, von der Kommission für Bodenordnung entschieden worden, der Projektgruppe MARTINIERLEBEN das Grundstück des Bethanien Krankenhauses anhand zu geben.

Die Projektgruppe MARTINIERLEBEN hatte sich schon vor vielen Jahren mit der Wohnungsbaugenossenschaft BVE (Bauverein der Elbgemeinden eG) zusammen getan, um eine Bewerbung für das seit 2011 leer stehende Krankenhausgebäude in der Martinistraße in Hamburg Eppendorf abzugeben. In der Initiative MARTINIERLEBEN arbeiten seit über vier Jahren verschiedene Einrichtungen aus Eppendorf zusammen. Hierzu gehören das Kulturhaus Eppendorf, die Kita Schedestraße sowie die Hamburgische Brücke, aber auch die Geschichtswerkstatt Eppendorf, die St. Martinus Gemeinde sowie zum Teil auch das Schwesternheim der Diakoniestation. Als externer Projektentwickler und Berater war STATTBAU von Anfang an bei der Konzeptentwicklung beteiligt. Im Rahmen des EU weiten und von der Hamburger Baubehörde unterstützten Projektes ‚Demographic Change‘ konnten in den Jahren 2009/2010 umfangreiche

Konzeptentwicklungsarbeiten vorangetrieben werden, die schließlich dazu führten, dass gemeinsam mit dem BVE ein schlagkräftiges Konzept abgegeben werden konnte. Der BVE, als traditionelle Hamburger Genossenschaft, hat sich voll hinter dieses Konzept gestellt, die Ideen und Wünsche der verschiedenen Einrichtungen in Bezug auf die Schaffung neuer Räume für soziale und kulturelle Zwecke übernommen und darüber hinaus ein umfangreiches wohnungspolitisches Konzept entwickelt. Dies beinhaltet die Schaffung von preiswerten Mietwohnungen, womit die Politik des Senates zur Ankurbelung des Wohnungsbaus unterstützt wird.

Der BVE hat in seiner Bewerbung ausschließlich geförderten Wohnungsbau im Rahmen des zweiten Förderweges angeboten, darüber hinaus Wohnungen für eine Baugemeinschaft (Die Martinis) sowie eine Wohn-Pflege-Gemeinschaft. Dieses Konzept soll jetzt in den nächsten Jahren umgesetzt werden. Zunächst muss allerdings ein städtebaulicher Wettbewerb durchgeführt werden, was ca. ein halbes Jahr dauern wird. Erst dann können die konkreten Planungsarbeiten beginnen. In dem weiteren Verfahren wird die STATTBAU HAMBURG GmbH die Projektentwicklung für die unterschiedlichen Nutzungen übernehmen.

Neue Ideen für den Umbau des Bürgerhauses Eidelstedt

In einer Zusammenarbeit mit Studenten der HCU (Hafen City Universität) wurden am Mittwoch architektonische Zukunftsvisionen für den Umbau des Bürgerhauses Eidelstedt vorgestellt.

STATTBAU HAMBURG begleitet das Bürgerhaus Eidelstedt in seinen Bestrebungen, dem Stadtteilkulturzentrum ein zukunftsfähiges Konzept und ein neues architektonisches Gesicht zu geben. In diesem Prozess sollen auch Impulse für die Entwicklung des Eidelstedter Zentrums gesetzt werden.

In einer Zusammenarbeit mit der HCU wurde von Studenten der Stadtplanung ein architektonischer Kurzettbewerb inhaltlich vorbereitet und organisatorisch umgesetzt. Architektur-Studenten haben anschließend in 15 Arbeitsgruppen Visionen für einen Umbau des Bürgerhauses entwickelt, die am Mittwoch vorgestellt und von einer Jury mit Preisen versehen wurden. Begleitet wurden die Studenten von den HCU Professoren Koch und Sill.

Anfang 2013 wird das Bürgerhaus zu einer öffentlichen Veranstaltung einladen und eine Auswahl der Entwürfe präsentieren. STATTBAU informiert auf seiner Website, sobald der Termin feststeht.

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. Abbestellung 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; Verantwortlich: Mascha Stubenvoll