

**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. 26**

**August 2013**

## BERATUNGSTERMINE FÜR WOHNPROJEKTINTERESSIERTE

Die nächsten Erstberatungstermine "Wie finde oder gründe ich ein Wohnprojekt?" für Interessierte finden einmal monatlich jeweils freitags statt: am 06. September 2013, am 04. Oktober 2013 und am 01. November 2013 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](mailto:post@stattbau-hamburg.de) oder 040 43 29 42 0).

---

## AKTUELLE TERMINE, VERANSTALTUNGEN UND INFORMATIONEN

### **Die FREIHAUS-Redaktion teilt mit:**

Die nächste Ausgabe mit spannenden Beiträgen zum gemeinschaftlichen und selbst bestimmten Wohnen ist schon in Vorbereitung – sie erscheint zum Hamburger Baugemeinschaftsforum am 27.09.2013.

Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass noch die Gelegenheit besteht, die aktuelle Ausgabe der FREIHAUS (Nummer 18) mit dem inhaltlichen Schwerpunkt „Gemeinschaftlich wohnen und Genossenschaften“ zu erwerben. Aus dem Inhalt: Erfolgsgeschichte Hamburg: Wohnprojekte und Neue Genossenschaften, Klaus-Novy-Preis 2012 fürs Mietshäuser-Syndikat, Gegen die Logik der Finanzinvestoren, Genossenschaften für gemeinsames Wohnen in Schleswig-Holstein, Eine Stadt für All(t)e, Zukunftsweisendes Wohnen mit innovativen Mobilitätsangeboten u.v.m.

Die FREIHAUS ist zum Preis von 3,00 Euro im Büro der STATTBAU HAMBURG GmbH erhältlich oder kann gegen Einsendung von 4,45 Euro in Briefmarken (3 Euro + 1,45 Euro Porto) bestellt werden.

## Hamburger Baugemeinschaftsforum am 27.09.2013.

Das diesjährige Baugemeinschaftsforum der Lawaetz-Stiftung findet am 27. September 2013, ab 15.00 Uhr im Nochtspeicher, Bernhard-Nocht-Straße 69a, 20359 Hamburg statt.

Programm:

15.00 Uhr	Karin Schmalriede, Geschäftsführender Vorstand der Lawaetz-Stiftung <b>Eröffnung der Veranstaltung</b>
15.10 Uhr	Grußwort - Bausenatorin Jutta Blankau Senatorin für Stadtentwicklung und Umwelt, Hamburg <b>"Wohnungsbaupolitische Ziele in Hamburg; Chancen und Grenzen der Baugemeinschaftskultur"</b>
15.30 bis 15.55 Uhr	Angela Hansen, Agentur für Baugemeinschaften, BSU <b>Aktuelles und praktische Tipps für Bauwillige</b>
16.00 bis 16.25 Uhr	Reiner Schendel, Geschäftsführer, STATTBAU HAMBURG GmbH <b>"Fahrplan für Baugemeinschaften", Ablauf, Beteiligte und wie die Gemeinschaft in Fahrt kommt</b>
16.30 bis 16.55 Uhr	Karsten Wagner, Lawaetz-Stiftung, Leitung Stadtentwicklung und Projektmanagement <b>"Hätten wir es doch bloß vorher gewusst!" 10 vermeidbare Fehler und 10 Dinge, die Baugemeinschaften überzeugend machen!</b>
17.00 bis 18.00 Uhr	<b>"Suchscheinwerfer", Baugemeinschaftsprojekte stellen sich vor</b>

Parallel in der "Nochtwache" (Gewölbekeller des Nochtspeichers):

Infostände der Baugemeinschaften, der Lawaetz-Stiftung, der STATTBAU HAMBURG GmbH, der Agentur für Baugemeinschaften und der IFB (ehemals Hamburgische Wohnungsbaukreditanstalt) von 14.30 Uhr bis 18.00 Uhr.

Anmeldung für die Infostände der Baugemeinschaften und Projektvorstellungen im "Suchscheinwerfer" bitte unter [baugemeinschaftsforum@lawaetz.de](mailto:baugemeinschaftsforum@lawaetz.de).

Weitere Informationen zum Baugemeinschaftsforum: Lawaetz-Stiftung, [www.lawaetz.de](http://www.lawaetz.de)

Ab 18.00 Uhr beginnt im Nochtspeicher das Reeperbahnfestival und alle Gäste sind eingeladen, am Reeperbahnfestival teilzunehmen!

Open End!

### Zehn Jahre Agentur für Baugemeinschaften.

Vor genau zehn Jahren wurde in Hamburg bei der Baubehörde die 'Agentur für Baugemeinschaften' eingerichtet. Sie führte in einer eigenen Behördenabteilung das weiter, was innerhalb der Baubehörde bzw. des Amtes für Wohnungswesen schon seit Mitte der achtziger Jahre begonnen wurde: die besondere Förderung von nachbarschaftlichen Wohnprojekten und Baugemeinschaften in Hamburg. Obwohl seit über zwei Jahrzehnten alle Hamburger Regierungen die Förderung von nachbarschaftlichen Wohnprojekten als wichtig und besonders förderungswürdig angesehen haben, ist die Umsetzung solcher Projekte immer noch mit erheblichem Aufwand verbunden, der die Existenz einer solchen besonderen Abteilung unverzichtbar macht.

Insofern wünscht die STATTBAU HAMBURG GmbH den KollegInnen der Agentur alles Gute für die nächsten zehn Jahre, ein robustes Durchsetzungsvermögen und ausreichende Überzeugungskraft.

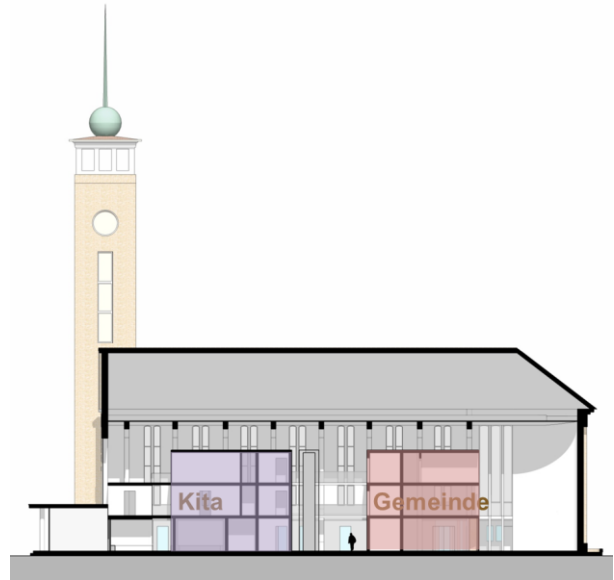
### Änderung des Genossenschaftsgesetzes.

Das Bundesjustizministerium veranstaltet am 02.09.2013 in Berlin eine Expertenanhörung zu den Änderungsvorschlägen zum Genossenschaftsgesetz. Insbesondere geht es darum, eine neue Rechtsform die „Kooperationsgesellschaft – haftungsbeschränkt“ einzuführen. Der Geschäftsführer der STATTBAU HAMBURG GmbH Dr. Tobias Behrens wird für den wohnbund e.V. an der Anhörung teilnehmen und die Änderungen aus Sicht der kleinen Wohnungsbaugenossenschaften begrüßen.

### **Umbau der Frohbotschaftskirche Dulsberg.**

Seit November 2011 berät die STATTTBAU HAMBURG GmbH die Kirchengemeinde Dulsberg zur Umnutzung ihrer Räumlichkeiten am Straßburger Platz in Dulsberg. Nach einer über 25jährigen Planungsgeschichte war die Kirchengemeinde an dem Punkt angelangt, einen Abriss der Frohbotschaftskirche in Betracht zu ziehen. Zuvor waren in vielfachen Anläufen Studien und Gespräche zur Umnutzung der Kirche immer wieder gescheitert; eine weitere Nutzung des weit überdimensionierten und sanierungsbedürftigen Kirchenschiffs schien weder sinnvoll noch finanzierbar zu sein.

Ende 2012 wurde in mehreren Gesprächen, an denen u.a. der Kirchenkreis Hamburg-Ost, das Denkmalschutzamt, der Bezirk Hamburg-Nord, die Finanzbehörde, der Stadtteilbeirat, die örtliche Politik und die Kirchengemeinde sowie STATTTBAU HAMBURG



GmbH beteiligt waren, ein Kompromiss erarbeitet: Die Kirche soll erhalten und saniert werden; im Innern werden zwei zweigeschossige Kuben errichtet, in denen das Gemeindezentrum sowie die Kita unterkommen. Neben den von der Kirchengemeinde und der Kita eingebrachten Eigenmitteln soll das Projekt durch Zuschüsse aus dem Förderprogramm 'Städtebaulicher Denkmalschutz', welches über den Bezirk Hamburg-Nord koordiniert wird, sowie Mitteln des Denkmalschutzamtes finanziert werden.

Zunächst muss jedoch geklärt werden, ob ein Bauvorhaben von dieser Komplexität überhaupt technisch und den gesetzlichen Regelungen entsprechend (insb. bzgl. des Brandschutzes) umsetzbar ist. Der Bezirk Hamburg-Nord hat hierfür Fördermittel aus dem Förderprogramm 'Städtebaulicher Denkmalschutz' bewilligt, der Förderbescheid liegt seit letzter Woche vor. Somit werden 50 % der entstehenden Planungskosten durch die öffentlichen Mittel, 50 % der Kosten durch Kirchengemeinde und Kita getragen. Beide Seiten bekennen sich hiermit zu ihrer Absicht, das Vorhaben zielstrebig umzusetzen.

Wir hoffen auf einen positiven Ausgang der ersten Planungsphase, so dass spätestens im Jahr 2015 mit den Bauarbeiten begonnen werden kann.

### **Wiedereröffnung der MOTTE.**

Das Stätteilkulturzentrum MOTTE in Hamburg Ottensen wurde am 16.08.2013 in Anwesenheit der Kultursenatorin Frau Dr. Kessler und des kommissarischen Bezirksamtsleiters Herrn Albers wiedereröffnet. Seit über eineinhalb Jahren wurde das Gebäude bei weitgehend laufendem Betrieb umgebaut, um die aktuellen Anforderungen an Fluchtwege, Brandschutz und Behindertenfreundlichkeit umzusetzen. Mit Mitteln aus dem Konjunkturprogramm der Bundesregierung, der Kulturbehörde und dem Bezirksamt konnten fast alle Räume modernisiert werden, allerdings ist der Umbau damit nicht abgeschlossen. Es muss noch eine Dachsanierung durch den Eigentümer durchgeführt werden, der einige Räume noch blockiert und das 3. Stockwerk soll noch weiter ausgebaut werden – doch dazu reicht das Geld jetzt nicht. Die MOTTE hofft, im nächsten Jahr diese Maßnahmen durchführen zu können. STATTTBAU HAMBURG GmbH hat für die MOTTE die Baubetreuung übernommen, was nach dem Umbau des Cafés (1997) und der Einrichtung des Horts (1995) das dritte von ihr betreute Bauvorhaben war.

### **Sozialdienst katholischer Frauen - Umbau hat begonnen.**

Der Sozialdienst katholischer Frauen (SkF) betreibt ein Wohnhaus für Frauen in Altona in der Straße ´Bei der Johanniskirche´. Der lang geplante Um- und Ausbau des unter Denkmalschutz stehenden Gebäudes hat jetzt begonnen, nachdem die 20 dort lebenden Frauen eine Zwischenunterkunft gefunden haben. Initiiert von der STATTBAU HAMBURG GmbH konnte mit der Liegenschaftsverwaltung und dem Bauverein der Elbgemeinden eG (BVE) eine Vereinbarung darüber geschlossen werden, dass die Bewohnerinnen und ihre Betreuerinnen für ein Jahr in das alte Bethanien Krankenhaus einziehen können. Damit konnte ein Riesenproblem gelöst werden – denn in Hamburg heutzutage eine Bleibe für 20 Frauen zu finden ist wahrlich keine leichte Aufgabe! STATTBAU HAMBURG GmbH betreut dieses Bauvorhaben seit 2011.

### **Energetische Sanierung im Eilbektal.**

Im Eilbektal beginnt in den nächsten Tagen die umfassende energetische Sanierung einer Wohnanlage.

Mit Mitteln der Investitions- und Förderbank Hamburg (IFB HH, vormals Wohnungsbaukreditanstalt (WK)), der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) sowie Eigenmitteln wird das Gebäude von 1954 auf einen Neubaustandard gebracht.



Die Arbeiten umfassen die Erneuerung des Daches, der Fenster, das Aufbringen des Wärmedämmverbundsystems mit Klinkerverblendung, der Dämmung der Kellerdecke sowie die Erneuerung der Heizungsanlage.

### **Neues aus Bethanien.**

Nachdem im November 2012 die Kommission für Bodenordnung dem Bauverein der Elbgemeinden eG (BVE) mit dem Konzept der Gruppe MARTINIERLEBEN (das von STATTBAU HAMBURG GmbH mit entwickelt wurde) den Zuschlag für das Grundstück an der Martinistraße erteilt hat (s. Newsletter Nr. 24), wurde im ersten Halbjahr 2013 ein hochbaulicher Wettbewerb durchgeführt. Fünf Hamburger Büros haben teilgenommen und es wurden drei Preise vergeben. Der BVE wird in Kürze in Abstimmung mit den Nutzern die konkreten Planungsaufträge vergeben. Interessant ist insbesondere die Umnutzung des alten Krankenhausgebäudes an der Martinistraße. Hier werden zukünftig das Kulturhaus Eppendorf, die Hamburgische Brücke mit ihren Büros und einer Tagespflege für ältere Menschen, eine Wohnpflegegemeinschaft für demenziell erkrankte Menschen, die Gruppe [crazy artists](#) und die Baugemeinschaft ´die Martinis´ einziehen. Als Baubeginn ist das 2. Halbjahr 2014 anvisiert, die Fertigstellung für Ende 2015.

### **Erweiterungsbau des Kinderhauses Heinrichstraße fertig gestellt.**

Am 01.08.2013 konnte der Erweiterungsbau des Kinderhauses Heinrichstraße am Stenvort in Altona Altstadt termingerecht eröffnet werden. Trotz der dreimonatigen Bauverzögerung wegen des Dauerfrosts im Winter konnten die Arbeiten fertiggestellt werden, um zwei neue Gruppen zukünftig betreuen zu können.

In einem ersten Bauabschnitt hatte das Kinderhaus bereits im Jahr 2006 ein Gebäude für drei Gruppen errichtet, weil die ursprünglichen Räume in der Heinrichstraße wegen fehlender Freiflächen unattraktiv geworden waren. Das lange schmale und mit einem Röhrenbunker bebaute Hanggrundstück galt lange als unbebaubar und konnte erst nach einem Entwurf des STATTBAU HAMBURG GmbH Architekten Ullrich Thormann als Kita Standort entwickelt werden.

Da die Nachfrage nach Kita Plätzen in dem Stadtteil sehr groß ist, hat sich das Kinderhaus bereits 2009 entschlossen, einen Erweiterungsbau zu planen, und die STATTBAU HAMBURG GmbH als Baubetreuer wieder mit einzubeziehen.

Trotz des allseitig anerkannten Kita Platz Mangels in Hamburg hatte das Bauvorhaben aber mit diversen Komplikationen zu kämpfen. So konnten die Einsprüche der Nachbarn gegen den zu befürchtenden Kinderlärm und die völlig überhöhten Forderungen der Finanzbehörde bezüglich einer Nachzahlung zum Erbpachtzins erst mit anwaltlicher Hilfe aus dem Weg geräumt werden. Dies führte dazu, dass Planung und Umsetzung insgesamt viereinhalb Jahre dauerten.

Weitere Infos unter [www.Kinderhaus-heinrichstrasse.de](http://www.Kinderhaus-heinrichstrasse.de)

### **Baubeginn Gemeindezentrum St. Markus.**

Im Stadtteil Hoheluft haben die Bauarbeiten für den Bau eines neuen Gemeindezentrums der Kirchengemeinde St. Markus begonnen. Errichtet wird dort ein neues Gemeindezentrum mit ca. 500 qm Nutzfläche sowie 25 Wohnungen, davon 8 geförderte Mietwohnungen. Das Planungsbüro von Carsten Dohse hatte 2011 einen Wettbewerb gewonnen und wurde mit der Planung und deren Umsetzung beauftragt.

Nach Fertigstellung des Hochbaus soll auch der Vorplatz vor dem Gebäude umgebaut werden. Dieser Platz wird dann neben dem neuen Gemeindezentrum von der Kita der Gemeinde und der unter Denkmalschutz stehenden St. Markus Kirche eingerahmt, so dass ein attraktiver neuer Quartiersplatz am Eppendorfer Weg Ecke Heider Straße entstehen wird. Die STATTBAU HAMBURG GmbH berät und betreut die Kirchengemeinde seit 2009.

---

## AKTUELLES AUS DER KOORDINATIONSSTELLE

### **Informationsveranstaltung der Hamburger Koordinationsstelle für Wohn-Pflege-Gemeinschaften.**

Am 28. Oktober 2013 lädt die Hamburger Koordinationsstelle für Wohn-Pflege-Gemeinschaften gemeinsam mit dem Bezirksamt Eimsbüttel zu einer Informationsveranstaltung zum Thema „Neue Wohn-Pflege-Formen in Eimsbüttel“ ein. Angesprochen werden sollen mit der Veranstaltung Angehörige und Betreuer, Vertreter ambulanter Pflegedienste, die Wohnungswirtschaft und Senioren- und Selbsthilfeorganisationen.

Termin: 28. Oktober 2013 von 16.00 Uhr bis 18.30 Uhr

Ort: Bezirksamt Eimsbüttel, Grindelberg 62 - 66, 20144 Hamburg, Sitzungssaal im 12. Stock

Weitere Informationen finden Sie auf der [Website](#) der Hamburger Koordinationsstelle.

### **Journal für Wohn-Pflege-Gemeinschaften erscheint im Herbst.**

Zum 01. Oktober 2013 erscheint das zweite bundesweite Journal für Wohn-Pflege-Gemeinschaften. Das Schwerpunktthema dieses Jahres ist „Quartiersbezug in Stadt und Land“. Die Zeitschrift kann ab Anfang Oktober wie gewohnt online heruntergeladen werden. Gegen Einsendung von Briefmarken (1,45 EUR Porto) kann die aktuelle Ausgabe des Journals bei der STATTBAU HAMBURG GmbH, Sternstraße 106, 20357 Hamburg als Heft bestellt werden.

**Arbeitstagung des Vereins norddeutscher Wohnungsunternehmen (VNW).**

Vom 23. bis 25. September 2013 findet in Lübeck die Arbeitstagung des Vereins norddeutscher Wohnungsunternehmen (VNW) mit dem Motto „Gut wohnen – Global denken – Lokal handeln“ statt. Mehr als 40 Referenten informieren drei Tage lang unter dieser Prämisse über Wissenswertes aus Wohnungswirtschaft und – politik.

Ulrike Petersen von der Hamburger Koordinationsstelle wird auf der Tagung gemeinsam mit Renate Narten vom Büro für sozialräumliche Forschung und Beratung einen Arbeitskreis mit dem Thema Wohn-Pflege-Gemeinschaften gestalten.

Weitere Informationen finden Sie unter <http://www.vnw.de/veranstaltungen/tagungen/arbeitstagung/>.

---

**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**