



**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. 33

April 2016

## BERATUNGSTERMINE FÜR WOHNPROJEKTINTERESSIERTE

Die Erstberatungstermine "Wie finde oder gründe ich ein Wohnprojekt?" für Interessierte finden einmal monatlich jeweils freitags statt: am **29. April 2016 (Ersatz für den Maitermin)**, am **03. Juni 2016** und am **01. Juli 2016** 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 freie 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 [www.wohnprojekte-portal.de](http://www.wohnprojekte-portal.de)

---

## AKTUELLE TERMINE, VERANSTALTUNGEN UND INFORMATIONEN

### **12. Hamburger Wohnprojekte-Tage**

Am 23. und 24. September 2016 finden an der Universität Hamburg, die 12. Hamburger Wohnprojekte-Tage statt. Das Programm wird derzeit erarbeitet und auf der Website von STATTBAU veröffentlicht.

### **STATTBAU Chronik**

STATTBAU HAMBURG wird dieses Jahr 30 Jahre alt und gibt aus diesem Anlass eine Chronik bzw. einen Rückblick aus 30 Jahre Stadtentwicklungs- und wohnungspolitische Aktivitäten in Hamburg heraus. Sie wird zu den Wohnprojekte-Tagen 2016 fertiggestellt und veröffentlicht. Die Chronik ersetzt die diesjährige Ausgabe der FREIHAUS Zeitschrift.

## **Neues Förderprogramm für vordringlich Wohnungssuchende beschlossen**

Nach fast zweijährigen Diskussionen in einer Unterarbeitsgruppe des Bündnis für das Wohnens wurden im Jahr 2014/15 diverse Vorschläge erarbeitet, wie die Wohnraumversorgung für vordringlich wohnungssuchende Menschen in Hamburg verbessert werden kann. Neben den Behörden der Bau- und Sozialbehörde nahmen auch Vertreter der wohnungswirtschaftlichen Verbände sowie Vertreter der Diakonie, der Lawaetz-Stiftung und STATTB AU HAMBURG an dieser Arbeitsgruppe teil. Am 19.01.2016 wurde nun endlich eine Senatsdrucksache unter dem Titel: „Sofortprogramm für vordringlich Wohnungssuchende“ beschlossen und der Bürgerschaft zur Kenntnisnahme vorgelegt. Leider sind diverse Vorschläge, die zuvor erarbeitet wurden, in dieser Drucksache nicht mehr enthalten. Insbesondere die Abschaffung der so genannten Freistellungsgebiete wurde nicht beschlossen. Damit hätten jährlich einige hundert Wohnungen in verschiedenen Stadtteilen wieder für vordringlich Wohnungssuchende bereitgestellt werden können.

Allerdings gibt es auch positive Seiten bei dem Beschluss: Die Baubehörde hat ein neues Förderprogramm auf den Weg gebracht, dass die Finanzierung von Bauvorhaben für diese Zielgruppe erleichtert. Eine auf vierzig Jahr verlängerte Bindungszeit wird mit einer Erhöhung des Aufwendungszuschuss belohnt, so dass insbesondere kapitalschwache Bauherren die Möglichkeit bekommen, Bauvorhaben solcher Art zu errichten. Zur weiteren Erleichterung plant die Finanzbehörde eine Reduzierung der laufenden Erbpachtzinsen bei solchen Bauvorhaben, sofern städtische Grundstücke erworben werden.

## **Wohngemeinschaften – jetzt auch im normalen geförderten Wohnungsbau möglich**

Wohngemeinschaften sind seit vielen Jahrzehnten eine - insbesondere in Groß- und Universitätsstädten - weitverbreitete Wohnform. Der klassische soziale Wohnungsbau hatte allerdings immer nur Familien, Paare oder Singelwohnungen im Visier der Förderung. Eine Ausnahme war die Förderrichtlinie Baugemeinschaften. Hier gibt es schon seit vielen Jahren die Möglichkeiten, auch Wohngemeinschaften zu fördern. Auf Anregung von STATTB AU hat die zuständige Baubehörde jetzt aber eine neue Förderrichtlinie für den 1. und 2. Förderweg angekündigt. Danach wird die Förderung von Wohngemeinschaften möglich, sofern folgende bauliche Rahmenbedingungen u.a. eingehalten werden: maximale Größe der WG: 4 Personen, maximale Wohnflächen pro Person: bei zwei Personen WG maximal 70 m<sup>2</sup>, bei drei Personen WG maximal 100 qm, bei vier Personen WG maximal 120 m<sup>2</sup>. Für jede Person muss es eine eigene Nasszelle geben. Es können ab sofort Anträge in dieser Richtung bei der IFB eingereicht werden.

Weitere Infos auf <http://www.stattbau-hamburg.de/>.

## **Tag des Eigenheims**

Auf dem diesjährigen Tag des Eigenheims der Investitions- und Förderbank (IFB) am 23. April 2016 gab es erstmalig eine separate Abteilung speziell für Baugemeinschaften. Unter dem Titel „Eigenheim – aber nicht allein“ boten neben der Agentur für Baugemeinschaften die drei Baubetreuer STATTB AU Hamburg, Conplan und Lawaetz-Stiftung aktuelle Informationen an und stellten aktuelle Projekte vor.

## **Das kleingenossenschaftliche Wohnprojekte und KfW Kredite**

Im Koalitionsvertrag zwischen SPD und Grünen vom April 2015 ist zum Thema Baugemeinschaft festgehalten das »die Hälfte der Baugemeinschaftsgrundstücke (soll) möglichst an kleinere Genossenschaften vergeben werden« sollen. In den letzten Jahren war es für kleine Junge Genossenschaften zunehmend schwieriger geworden, sich in Anbetracht der hohen Bau- und Grundstückspreise in Hamburg und den momentan Förderprogramm an Ausschreibungen für Baugemeinschaftsgrundstücke zu beteiligen. Denn die notwendigen Eigenmittel der jungen Genossenschaften lagen in der Regel weit über 400,-€ pro qm Wohnfläche. Bei gleichzeitiger Einhaltung der Einkommensgrenzen im geförderten Wohnungsbau und dem hohen Eigenkapitaleinsatz war dieses für immer weniger kleingenossenschaftliche Projekte möglich.

Mit der neuen Förderrichtlinien für Baugemeinschaft 2016 hat die Baubehörde in Zusammenarbeit mit der Investitionsförderbank (IFB) allerdings eine Möglichkeit eröffnet: Die IFB bietet ab sofort die Durchleitung eines KfW Programms zur Finanzierung von Genossenschaftsanteilen an. Bis zu 25.000,- € können pro Wohnungen privat von den Mitgliedern der Genossenschaft aufgenommen werden, ohne dass eine grundbuchliche Eintragung nötig wird. Als Sicherheit verlangt die IFB lediglich eine positive SCHUFA Auskunft. Damit können zumindest für eine Reihe von Projekten diese Engpässe bei der Eigenkapitalbeschaffung reduziert werden. Allerdings muss dann über ca. 20 Jahre ein Darlehen getilgt und verzinst werden, was die monatliche Belastung der Darlehensnehmer und Mieter natürlich erhöht. Konkret betreut STATTAU zwei Baugemeinschaften in Großborstel und Wilhelmsburg die beabsichtigen, neue kleine Genossenschaften zu gründen und dieses Finanzierungsinstrument dabei einzusetzen.

### **Korb Reise**

Seit vielen Jahren trifft sich alle drei Monate in Hamburg die sogenannte „Korb Runde“. Diese Koordinierungsrunde Baugemeinschaft diskutiert alle Fragen zum Thema Baugemeinschaft. Teilnehmer sind neben der federführenden Agentur für Baugemeinschaft aus der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnungsbau (BSW), die Finanzbehörde bzw. der Landesbetrieb Immobilien Grundvermögen (LIG), der in Hamburg die Baugrundstücke für Baugemeinschaft in Hamburg veräußert, Investitionsförderbank die die Ausbaufördermittel zur Verfügung stellt sowie verschiedenen Baubetreuer und Wohnungsbaugenossenschaften die regelmäßig Baugemeinschaft Projekte entwickeln. In diesem Jahr findet im Juni eine Exkursion der Korb Runde statt. Sie führt dieses Mal in die Städte München und Tübingen wird sich dort intensiv mit der Situation von Baugemeinschaft bzw. der konkreten Unterstützung durch die die beiden Städte beschäftigen.

## **AKTUELLES AUS DEN STATTAU PROJEKTEN**

### **Entscheidung des Architektenworkshops für den 2. Bauabschnitt der Neuen Mitte Altona**

im Baublock 1B. 03. in der neuen Mitte Altona ist im April die Entscheidung für die Architekten in einem Workshopverfahren mit hochbaulicher Vertiefung getroffen worden. In den insgesamt vier Baufeldern wurden die Entwürfe folgender Büros ausgewählt:

Baufeld 1 (Eigentümergeinschaft, Baubetreuer Lawaetz Stiftung): DFZ Architekten

Baufeld 2 (Wohnungsbaugenossenschaft KaiFu Nordmark eG. in Kooperation mit der Baugemeinschaft „Mit Mekan gemeinsam älter werden“, Baubetreuer STATTAU HAMBURG): SML Architekten

Baufeld 3 (Wohnungsbaugenossenschaft altoba in Kooperation der Baugemeinschaft Madset/Bliss, Baubetreuer STATTAU Hamburg): Hardfil-Steinbrink Architekten,

Baufeld 4: (Baugenossenschaft Hamburger Wohnen eG in Kooperation mit der Baugemeinschaft Stadtdorf/Altoja, Baubetreuer Stattau Hamburg): Doshe Architekten.

### **Abriss des Hartwig-Hesse Quartiers in St. Georg beginnt**

Seit über fünf Jahren betreut die STATTAU Hamburg die Hartwig Hesse Stiftung in St. Georg bei der Planung ihres neuen Stiftsquartiers. Nach langwierigen Auseinandersetzungen mit dem Denkmalschutzamt und einer intensiven ‚Baurecht Schaffungsphase‘ gemeinsam mit dem Bezirk, konnte jetzt die Abbruchgenehmigung erwirkt werden. Auf einer „Abriss Party“ Anfang April konnte in Anwesenheit der Gesundheitssenatorin Frau Prüter-Storks feierlich mit den Abbrucharbeiten begonnen werden. Die Baugenehmigung wird in Kürze erteilt, so das im Juni 2016 mit den Bauarbeiten begonnen werden kann. Neben einer der 110 senioren gerechten Wohnungen wird eine Baugemeinschaft („Die spökenkicker“) dort 15 Wohnungen beziehen. Weiterhin werden eine Wohn-Pflege-Gemeinschaft, eine Kita sowie die Verwaltung und der Pflegedienst der Stiftung dort Räume beziehen.

## **STATTBAU begleitet Projekt in Schleswig-Holstein**

Auch in Schleswig Holstein betreut STATTBAU verschiedene Initiativen zur Zeit in Husum, Bad Oldesloe, und Bad Bramstedt, die mit kleinen genossenschaftlichen Initiativen Baugemeinschaft Projekte umsetzen bzw. noch planen... Am weitesten ist das Projekt „Haus an den Auen“ in Bad Bramstedt vorangeschritten, die Mitte des Jahres mit ihrem Bauvorhaben beginnen wollen. Insgesamt werden dort 15 Genossenschaftswohnungen und 7 Eigentumswohnungen errichtet.

## **Weiterentwicklung von Stiftungen**

Hamburg ist nicht nur die Hauptstadt der Wohn-Projekte sondern auch die Hauptstadt der Wohnstifte. Diese häufig in der Öffentlichkeit wenig bekannten Einrichtungen, die zum Teil seit über 100 Jahren preiswerten und gemeinschaftlich orientierten Wohnraum in Hamburg anbieten, sind für die Wohnraumversorgung in Hamburg von großer Bedeutung. Gemeinsam mit der Patriotischen Gesellschaft und der Homann Stiftung arbeitet STATTBAU zurzeit gerade an einer Studie bzw. Erhebung zu diesen Stiftungen. Ziel soll es neben der Bekanntmachung der Leistung dieser vielen Stiftung auch sein, aktuelle Probleme darzustellen sowie Perspektiven für die Zukunftsfähigkeit dieser Stiftungen aufzuzeigen.

## **Richtfest im Kulturpalast Billstedt**

In Anwesenheit von der Bausenatorin Frau Dr. Stapelfeld und dem Bezirksamtsleiter Drossmann sowie ca. 100 weiteren Gästen fand am 19.04.2016 im Kulturpalast Hamburg im Billstedt das Richtfest statt. Zwischen einem denkmalgeschützten Vordergebäude und einem denkmalgeschützten Wasserwerk ist ein Neubau geplant und gebaut worden, der neben einem großen Saal für ca. 400 Zuschauer verschiedene weitere Veranstaltungs- und Musikräume, eine Kita ein Musikstudio sowie Verwaltungsräume enthält. Der Kulturpalast hofft vor der Elbphilharmonie im Januar 2017 mit dem Gebäude fertig zu werden. Hierzu läuft auch eine große Stadtteilwette, an der sich schon Hunderte von Menschen beteiligt haben.

---

## **AKTUELLES AUS DER HAMBURGER KOORDINATIONSSTELLE**

### **Fachtag der Hamburger Koordinationsstelle und Feier zum 10 jährigen Jubiläum**

Am 23. Juni wird die Hamburger Koordinationsstelle mit dem Titel „Mehr Vielfalt und Verantwortung in der Nachbarschaft“ ihren jährlichen Fachtag durchführen und danach ihr 10 jähriges Bestehen feiern. Der Flyer mit Informationen zum Programm und der Anmeldung finden Sie auf der Seite der Hamburger Koordinationsstelle unter <http://www.koordinationsstelle-pflege-wgs-hamburg.de/index.php/226.html>.

### **Neues aus der Hamburger Fachstelle für Bürgerschaftliches Engagement in Wohn- und Versorgungsformen**

Die Hamburger Fachstelle sucht und bietet: Freiwillige BürgerInnen für Tätigkeiten der Interessenvertretung und Begleitung in Heimen und Wohngemeinschaften. Dafür geht sie jetzt online!

Ab sofort können sich alle interessierten BürgerInnen, die als ehrenamtliche Wohn-PatInnen, Wohngemeinschafts-BegleiterInnen und Ombudspersonen mitmachen wollen auch online informieren.

Wohneinrichtungen der Pflege und der Behindertenhilfe und Wohn-Pflege-Gemeinschaften finden auf der Webseite Informationen, wie sie Freiwillige anfordern können. Diese unterstützen den Beirat, begleiten einsame Personen mit rechtlichem Betreuer oder die Angehörigengruppe in einer WG.

Die Website der Hamburger Fachstelle finden Sie hier: [Hamburger Fachstelle](#).

**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.: STATTB AU 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**

**April 2016**