



**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. 36

Juli 2017

BERATUNGSTERMINE FÜR WOHNPROJEKTINTERESSIERTE

Die Erstberatungstermine "Wie finde oder gründe ich ein Wohnprojekt?" für Interessierte finden einmal monatlich jeweils freitags statt: am **4. August 2017**, am **1. September 2017** und am **6. Oktober 2017** um 14.00 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.

AKTUELLE TERMINE, VERANSTALTUNGEN UND INFORMATIONEN

Baugemeinschaftsforum 2017

Das diesjährige Baugemeinschaftsforum der Johann Daniel Lawaetz-Stiftung findet am Donnerstag, den 2. November 2017 in den Räumen der Lawaetz-Stiftung in Hamburg Neumühlen statt. Neben den üblichen Fachvorträgen und der Präsentation aktueller Projekte, wird in diesem Jahr auch der Baugemeinschaftspreis Hamburg 2017 vergeben.

Auslobung des Baugemeinschaftspreises 2017

Nach 2011 wird der Baugemeinschaftspreis Hamburg in diesem Jahr nun zum zweiten Mal vergeben. Dotiert ist er mit verschiedenen Preisgeldern in Höhe von insgesamt 20.000 Euro. Bewerbungen können bis zum 18. September 2017 eingereicht werden bei
*konsalt GmbH, Stichwort: Baugemeinschaften,
Altonaer Poststraße 13, 22 767 Hamburg*

Es werden Preise in unterschiedlichen Kategorien vergeben, die sich auf aktuelle und auch ältere Projekte beziehen.

Die genauen Bewerbungsbedingungen sind in Kürze auf der Website von STATTBAU zu finden.

Die Preisverleihung wird am 2. November 2017 im Rahmen des Baugemeinschaftsforums (s.o.) stattfinden.

Fachveranstaltung „Soziale Ausrichtung von Baugemeinschaften Engagement und Herausforderungen“

Unter diesem Titel veranstaltet die Agentur für Baugemeinschaften am Freitag und Samstag, den 22. und 23. September 2017 in Kooperation mit dem Bundesverband Baugemeinschaften e.V. und der Hamburger Koordinierungsrunde Baugemeinschaften (KORB) eine Fachtagung. Sie richtet sich an ein bundesweites Fachpublikum und findet in den Räumen der BSW in Wilhelmsburg statt.

Am Freitag gibt es eine Reihe von Fachvorträgen, in denen Beispiele aus anderen Städten sowie aus Hamburg vorgestellt werden. Am Samstag gibt es vor der Veranstaltung die Möglichkeit Projekte in der Mitte Altona und in der Hafencity zu besichtigen.

Das genaue Programm ist bei Bekanntgabe auch auf der Website von STATTBAU zu finden.

Anmeldungen sind bis zum 18. August 2017 per E-Mail über: baugemeinschaften@bsw.hamburg.de möglich.

Neue Baugebiete in Hamburg – Baugemeinschaften immer mit dabei

Bei der Umsetzung des Ziels, jährlich 10.000 neue Wohnungen zu bauen, wird die Stadt in Zukunft große Baugebiete erschließen. Dabei werden auch zukünftig Baugemeinschaften eine große und wichtige Rolle spielen. Die Stadt hat sich selbst bei größeren Neubaugebieten das Ziel gesetzt, ca. 20 % aller Wohnungen für Baugemeinschaften zu reservieren.

Bei den aktuell in der Vorbereitung befindlichen Projekten z.B. in Wilhelmsburg sollen ca. 5.000 neue Wohnungen entstehen, in Oberbillwerder sogar bis zu 7.500 Wohnungen. Das würde bedeuten, dass 1.000 bis 1.500 Baugemeinschafts-Wohnungen in einem Gebiet entstehen können.

Für die Baugemeinschaftsszene bedeute dies einen Quantensprung, denn bei vergleichbaren Baugemeinschafts-quartieren in Hamburg in Friedrichsberg (*Fertigstellung 2008/09*) oder in der Mitte Altona (*Fertigstellung 2019/20*) handelt es sich mit 150 bzw. 280 umgesetzten Baugemeinschafts-Wohnungen um weitaus kleinere Projekte innerhalb eines Quartiers.

Kleingenossenschaft in Wilhelmsburg gesucht

In der Sanitastraße in Wilhelmsburg ist von der Agentur für Baugemeinschaften ein kleines Grundstück ausgeschrieben worden. Es soll bevorzugt an eine Kleingenossenschaft vergeben werden, und mit ca. 25 Wohnungen bebaut werden. Die Bewerbungsfrist läuft bis Ende September 2017. Interessenten können sich gern an STATTBAU wenden.

Änderung der Erbbauzinsätze

Auf der letzten Koordinierungsrunde Baugemeinschaften (KORB) berichteten die Vertreter der Liegenschaft, dass die Finanzbehörde die Regeln für den Abschluß von Erbbaurechtsverträgen geändert hat. Folgendes ist jetzt auf der Internetseite des LIG zu lesen:

„Vor dem Hintergrund des niedrigen aktuellen Zinsniveaus hat der LIG im Februar 2017 mit Zustimmung der Kommission für Bodenordnung die bei Neuabschluss von Erbbaurechtsverträgen zu zahlenden Erbbauzinsätze abgesenkt. Der laufende Erbbauzins für eine Wohnnutzung beträgt nunmehr 2,1 Prozent des Bodenwertes per annum und für eine gewerbliche Nutzung 2,3 Prozent des Bodenwertes per annum.“

Für Baugemeinschaften war viele Jahre ein Erbbaurecht uninteressant, weil ein Erbpachtzins von 5 % in der Regel teuer war als der Kauf des Grundstücks. Mit der Absenkung auf 2,1 % wird das Erbbaurecht insbesondere für Kleingewerkschaften wieder interessant, weil es die Gesamtkosten für das Bauvorhaben und damit auch die Eigengeldbelastung senkt.

AKTUELLES AUS DEN STATTBAU PROJEKTEN

Einweihung Jugendclub „Triangel“ in Hohenhorst

Am 29. Juni 2017 fand die Einweihung des Jugendclubs unter Beteiligung des Bezirksamtsleiters Thomas Ritzenhoff, der benachbarten Schule Potsdamer Straße, der Erziehungshilfe sowie vielen Kindern und Eltern statt.



STATTBAU HAMBURG

Der Neubau wurde finanziert durch Mittel des Bezirks Wandsbek, des Rahmenprogramms integrierte Stadtentwicklung (RISE) sowie aus dem Sanierungsfonds der Bürgerschaft.

Der Jugendtreff ist eine Einrichtung der offenen Kinder- und Jugendarbeit, die seit mittlerweile dreißig Jahren im Stadtteil Hohenhorst verwurzelt ist (ehemals „Jugendgruppe Grunewaldstraße Get-to“).

Kinder, Jugendliche und Jungerwachsene im Alter von 6 bis 27 Jahren können innerhalb der Öffnungszeiten ihre Freizeit verbringen. Darüber hinaus arbeiten sie in enger Kooperation mit der Schule Potsdamer Straße und den anderen Jugendeinrichtungen des Stadtteils zusammen.

Jugendtreff Triangel, Schöneberger Str. 52, 22149 Hamburg

Ansprechpartner: Roman Zillmer, Tel.: 040/ 672 07 47

Richtfest in Bad Bramstedt

Die Baugemeinschaft „Haus an den Auen eG“ konnte am 2. Mai 2017 ihr Richtfest feiern. Nach einem harten Winter mit vielen Regen- und Frosttagen ging es in den letzten Monaten schnell voran, so dass Anfang 2018 die 22 Wohneinheiten (davon 6 Eigentums- und 17 frei finanzierte Mietwohnungen) bezugsfertig sein werden.



STATTBAU HAMBURG

Altes Bethanien Krankenhaus - Grundsteinlegung für Martini 44

Am 11. Mai 2017 fand für das Projekt „Martini 44“, die Grundsteinlegung auf dem Grundstück des ehemaligen Bethanien Krankenhaus in Hamburg Eppendorf statt. Nach fast zehnjähriger Vorbereitung, die sich im letzten Jahr noch mal durch das Abspringen des Generalunternehmers um ein weiteres Jahr verlängerte, konnten nun endlich die Bauarbeiten beginnen.

Der BVE als Eigentümer und Bauherr wird neben den ca. 60 genossenschaftlichen Mietwohnungen weitere

Räumlichkeiten an die Baugemeinschaft „Die Martinis“, das Kultur-haus Eppendorf mit dem Stadtteilarchiv und die Hamburgische Brücke mit einer Wohn-Pflege-Gemeinschaft und einer Tagespflege vermieten.

STATTBAU hat den gesamten Entwicklungsprozess vorangetrieben und begleitet. Die alte Schmuckfassade zur Martinistraße wird erhalten und in den Neubau integriert werden. Außerdem wird das gesamte Bauvorhaben mit einen großen Eisspeicher errichtet, der in Verbindung mit einer Gaswärmepumpe einen Teil der Wärme aus der Umgebung und den Gebäuden wieder dem Heizungssystem zuführt.



STATTBAU HAMBURG

Kleine Freiheit

Nach einer langen Zeit der Planung, Umplanung und Baumaßnahme, konnten zum 1. Mai 2017 die drei Gebäude des Projektes „Kleine Freiheit“ bezogen werden.

27 (überwiegend jüngere) Kinder und 41 Erwachsene haben „ihre“ Wohnungen bezogen und sind an diesem Standort sehr glücklich. Endlich war es im Mai soweit, dass die Möbel in die schönen Wohnungen getragen werden durften. Die Gewerbeeinheit (Bioladen mit Cafébetrieb) braucht noch wenige Tage, um im Erdgeschoss des Turmgebäudes die Tore zu öffnen und damit das lebendige Projekt komplett zu machen.

Kurzmeldung von den Alstervögeln

Das Projekt Alstervogel schließt erste Bauverträge und beginnt im Herbst mit dem Rohbau. Der Rückbau des Tennisplatzes ist erfolgt.

„Back to School“ – mögliches Baufeld für Baugemeinschafts-, Dach- oder Kleingenossenschaftsprojekt
STATTBAU schlägt der Agentur für Baugemeinschaften und dem LIG die Umnutzung einer stillgelegten Schule im Stadtteil Berne (Hamburg-Wandsbek) vor.

Das denkmalgeschützte Schulgebäude liegt mit gutem ÖPNV-Anschluss in einer schönen und grünen Umgebung. STATTBAU sieht eine Chance in dem Bestandsgebäude bei Erhalt des Denkmalschutzes ca. 12 bis 22 Wohnungen zu schaffen. Gegebenenfalls ist auch ein ergänzender Neubau mit weiteren sechs Wohnungen auf dem Gelände möglich.

Noch überlegt das LIG, ob dieser Vorschlag aufgegriffen werden soll. Das Projekt würde sich für eine Baugemeinschaft im Eigentum, eine Kleingenossenschaft oder Dachgenossenschaft eignen.

Interessentinnen und Interessent können sich dennoch bei STATTBAU melden.

Zweiteilige Machbarkeitsstudie zur Umsetzbarkeit eines Kultur- und Energie-Bunkers in Altona erfolgreich abgeschlossen

Seit 2011 verfolgt der Verein KEBAP e.V. (**K**ultur**E**nergie**B**unker**A**ltona**P**rojekt) die Idee in dem Zwillingsbunker in der Schomburgstraße ein kombiniertes Kultur- und Energiekonzept umzusetzen.

Dabei soll in dem einen Teil mit Hilfe innovativer Konzepte Strom und Wärme erzeugt werden. Herzstück ist hier eine Holzschnitzelvergaseranlage, die teilweise mit Baumschnittabfällen aus dem Hamburger Umland betrieben werden wird. In dem anderen Teil sollen Räume für verschiedene kulturelle Aktivitäten angeboten werden, so ein Repaircafé, ein Multifunktionsraum, zahlreiche Übungsräume und ein Food-Lab.

Dabei wird der Kulturteil aus den Erträgen aus dem Energieteil gegenfinanziert, so dass er ohne institutionelle Förderung betrieben werden kann.

Nachdem in den Jahren 2014 und 2015 im ersten Teil der durch den Bezirk Altona mitfinanzierten Machbarkeitsstudie bereits die grundsätzliche technische und wirtschaftliche Umsetzbarkeit des energetischen Konzeptes bestätigt wurde, wurde im April 2017 der zweite Teil der Machbarkeitsstudie abgeschlossen und dem zuständigen Ausschuss vorgestellt.

Unter Mitwirkung des Architekturbüros Planerkollektiv und zahlreicher Fachingenieure wurde eine exemplarische bauliche Planung aufgestellt und hierfür Kosten ermittelt. Auf der Grundlage wurde eine Wirtschaftlichkeitsbetrachtung unternommen.

Das Ergebnis des 2. Teils der Machbarkeitstudie ist positiv: Eine Umnutzung des Bunkers ist auch für die kulturellen Zwecke möglich und das Konzept von KEBAP ist wirtschaftlich umsetzbar. Es müssen jedoch für die Baumaßnahmen Fördergelder eingeworben werden.

Auf der Bezirksversammlung Altona wurde daraufhin am 29. Juni 2017 der Beschluss gefasst, das Projekt bei seinen Bemühungen prinzipiell zu unterstützen.

Zeitgleich mit der Machbarkeitsstudie fand eine umfangreiche Anwohnerbeteiligung durch den Verein KEBAP statt, die die Wünsche der AnwohnerInnen ermittelt hat.

AKTUELLES AUS DER HAMBURGER KOORDINATIONSSTELLE

Überarbeiteter Leitfaden für Angehörige veröffentlicht

Der überarbeitete Leitfaden für Angehörige ist von der Behörde für Gesundheit und Verbraucherschutz veröffentlicht worden. Er kann heruntergeladen werden unter <http://www.hamburg.de/pflege/veroeffentlichungen/116776/dementen-wohngemeinschaften/>.

Einzel Exemplare der Broschüre sind unter Angabe des Stichworts "Ambulant betreute Wohngemeinschaften für Menschen mit Demenz - Ein Leitfaden für Angehörige" erhältlich bei:

Behörde für Gesundheit und Verbraucherschutz (BGV)

Broschürenversand

Billstraße 80, 20539 Hamburg

Telefon: 428 37 - 23 68 oder unter E-Mail: publikationen@bgv.hamburg.de



Aus der Arbeit der Hamburger Fachstelle für Bürgerschaftliches Engagement in Wohn- und Versorgungsformen

Mitwirkung und Teilhabe sind für alle Menschen wichtige Aspekte vom Lebensglück. Das gilt ebenso für BewohnerInnen von Wohneinrichtungen und Wohngruppen. Sie werden bei Bedarf von ehrenamtlichen Ombudspersonen unterstützt.

Die Hamburger Fachstelle für Bürgerschaftliches Engagement in Wohn- und Versorgungsformen sucht Bürgerinnen und Bürger, die diese interessante und anspruchsvolle Aufgabe übernehmen möchten. Fast 20 Ombudspersonen stärken bereits die Arbeit von Beiräten in Wohneinrichtungen und unterstützen als BotschafterInnen bei der Vertretung der Interessen der BewohnerInnen.

Parallel werden Kooperationen mit Wohneinrichtungen (für Senioren oder Menschen mit Behinderungen oder psychischen Erkrankungen) aufgebaut, die die Zusammenarbeit mit Ehrenamtlichen schätzen. Anschließend werden die Ehrenamtlichen in die für sie passende Einrichtung vermittelt.

Interessierte bzw. zukünftige Ombudspersonen werden in der nächsten Schulung im November 2017 von uns auf ihre Aufgabe vorbereitet.

Wer sich offen informieren möchte, kommt zum Markt der Möglichkeiten am 13. September 2017 von 14-18 Uhr im Bezirksamt Nord.

Weitere Fragen gerne an Martina Kuhn E-Mail: m.kuhn@stattbau-hamburg.de Tel.: 040 - 43 29 42 – 36, www.stattbau-hamburg.de

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.

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;
Verantwortlich: Mascha Stubenvoll**

Juli 2017