



**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. 37

Dezember 2017

BERATUNGSTERMINE FÜR WOHNPROJEKTINTERESSIERTE

Die Erstberatungstermine "Wie finde oder gründe ich ein Wohnprojekt?" für Interessierte finden einmal monatlich jeweils freitags statt: am **5. Januar 2018**, am **2. Februar 2018** und am **2. März 2018** 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

!! 13. Hamburger Wohn-Projekte Tage finden an neuen Örtlichkeiten statt !!

Im kommenden Jahr werden die 13. Hamburger Wohn-Projekte Tage stattfinden, die STATTBAU HAMBURG im 2 jährigen Rhythmus durchführt. Allerdings mussten neue Räumlichkeiten gefunden werden, so dass die Veranstaltung am 14. und 15. September 2018 im Bürgerhaus Wilhelmsburg geplant ist. Weitere Informationen werden rechtzeitig auf der Website bekannt gegeben.

Baugemeinschaftspreis 2017

Große Freude beim STATTBÄU HAMBURG Wohnprojekt Stadt-Land-Fluss der Wohnreform eG: Das Projekt in Ochsenwerder mit 18 mietpreisgebundenen Wohneinheiten hat den ersten Preis in der Kategorie "junge Baugemeinschaften" gewonnen.

Ausgezeichnet wurde damit nicht nur das besondere Engagement, mit der die Gruppe sich dieses Projekt erkämpft hat, sondern auch das Wohnkonzept (einer Mischung von Jung und Alt mit Integrations- und Flüchtlingswohnungen), das energetische Konzept (mit einer innovativen Eisspeicherheizung) und die sich in den alten Ortskern einpassende Backsteinarchitektur von Planerkollektiv-Architekten.

Mit der Sanierung eines alten Landgasthofes und ergänzenden Neubauten erhält das Ortszentrum Ochsenwerder eine Verjüngungskur. Die Gemeinschaftsräume des Wohnprojektes stehen auch für den Stadtteil zur Verfügung. Noch ist das Projekt nicht ganz fertig, aber ab Frühjahr 2018 sollen die Außenanlagen erblühen.

Der zweite Preis in der Kategorie "junge Baugemeinschaften" ging an das Wohnprojekt "Dock 71" von Conplan & STATTBÄU HAMBURG.

Dieses Eigentumsprojekt mit 70 Wohneinheiten in der Hafencity war in ihrem Baufeld entschlossener und damit schneller als die kommerziellen Nachbarn mit dem Bauen fertig. Die Mischung als Gewerbe, Wohnen und einer Kita im Haus belebt die Hafencity am Lohsepark. Das Projekt hat dabei Maßstäbe für "belebte" Dachflächennutzung und das Mobilitätskonzept mit einer Stellplatzquote von 0,4 auf Basis von geförderten HVV Tickets und Car-Sharing gesetzt, die in den weiteren Bauabschnitten der Hafencity wie auch in anderen Baugebieten Anwendung finden werden. Bei Gesamtkosten von durchschnittlich 3.800 Euro / qm konnte mit der Baugemeinschaft für mittlere Einkommen bezahlbarer Wohnraum an einem hochpreisigen Ort geschaffen werden.

Der Baugemeinschaftspreis der Stadtentwicklungsbehörde war zuletzt 2011 vergeben worden und zeichnet vorbildliche Wohnprojekte aus.

WohnbauPreis Hamburg 2017

Ausgezeichnet ist das Projekt Dock 71 von Conplan und STATTBÄU HAMBURG jetzt im doppelten Sinn: Wegen seiner architektonischen & städtebaulichen Qualität erhielt das Projekt eine Anerkennung des Architektur Centrum Hamburg. Glückwunsch!

Oberbillwerder

Bereits in der letzten FREIHAUS (Nr. 22) haben wir von den Planungen in Oberbillwerder berichtet. Dort soll ein neuer Stadtteil mit ca. 6.000 Wohnungen und genauso vielen neuen Arbeitsplätzen entstehen. 20 % aller Wohnungen sind für Baugemeinschaften vorgesehen. Die städtebaulichen Planungen haben bereits im Herbst mit einem wettbewerblichen Dialogverfahren begonnen. Es wurden insgesamt 12 interdisziplinär und zum Teil international zusammengesetzte Planerteams aufgefordert, erste städtebauliche Entwürfe zu entwickeln. Am 18. November 2017 fand die erste Präsentation der Entwürfe statt. Eine hochkarätig besetzte Jury sowie die Öffentlichkeit, die ebenfalls eingeladen war und die Entwürfe beurteilen konnte, gaben den Planern erste Rückmeldung und Empfehlungen, wie sie weiterarbeiten sollten. Die Ergebnisse der Überarbeitungen sollen im Februar vorliegen, und es wird dann eine Entscheidung geben, mit den drei besten Entwürfen in eine zweite Arbeitsphase einzutreten. Im Mai 2018 wird dann die endgültige Entscheidung für den Städtebau fallen. Die Jury wird u.a. von einem immobilienwirtschaftlichen Beratungsgremium unterstützt. In diesem Gremium arbeitet auch Tobias Behrens - der Geschäftsführer von STATTBÄU HAMBURG - mit, und vertrat bei der Diskussion der städtebaulichen Entwürfe die Interessen der zukünftigen Baugemeinschaften.

Kontaktbörse für Baugemeinschaften

STATTTBAU HAMBURG hat gemeinsam mit den anderen Baubetreuern Conplan und der Lawaetz Stiftung der Stadtentwicklungsbehörde (BSW) einen Vorschlag zur Einrichtung einer regelmäßigen „Kontaktbörse für Baugemeinschaften“ unterbreitet. Dieses Treffen soll allen Interessenten für Baugemeinschaften die Möglichkeit bieten, Gleichgesinnte zu treffen und sich zu Gemeinschaften zusammenschließen.

Zurzeit stehen viele Menschen vor dem Problem, zwar die Idee der Baugemeinschaft gut zu finden, sie stehen aber allein da und wissen nicht, wo sie andere Menschen mit dem gleichen Interesse kennenlernen können. Dieser regelmäßig einmal im Monat stattfindende Termin sollte einen lockeren Charakter haben und eher an eine Kneipe als an einen Hörsaal erinnern. Die BSW will den Vorschlag prüfen.

Bombenstimmung bei STATTTBAU

Bei einer Baustellenbegehung in Harburg hatte unser Mitarbeiter Wolfgang Griesing am 07. Dezember unvermittelt einen Zünder einer Artilleriegranate aus dem 2. Weltkrieg in der Hand. Im näheren Umfeld lagen noch vier weitere. Der Kampfmittelräumdienst stuft die Zünder als gefährlich und nicht transportfähig ein und sprengte diese vor Ort. Dazu mussten angrenzende Gebäude evakuiert werden. Die erschütterungs- und reibungsempfindlichen Sprengsätze hätten beim Aushub bzw. Wiedereinbau noch detonieren können. "Glück gehabt" war dann auch der allseitige Kommentar...



STATTTBAU HAMBURG

Workshop für ein Stadtteilzentrum Rahlstedt

Im Stadtteilkern Rahlstedt gibt es eine Reihe von Kulturinitiativen, aber kein Stadtteilzentrum. Und das, obwohl Rahlstedt mit 90.000 Einwohner Hamburgs größter Stadtteil ist. Der im April 2017 gegründete Verein "Stadtteilzentrum Rahlstedt e.V." als Dachverband der Rahlstedter Kulturinitiativen will dies ändern und hat STATTTBAU HAMBURG mit der Durchführung eines Workshop am Samstag beauftragt, der am 13. Januar 2018 ab 14.00 Uhr im Gymnasium Rahlstedt, Scharbeutzer Straße 36 durchgeführt wird. Bei diesem Workshop soll zwischen allen Einrichtungen und Initiativen über die Inhalte und Nutzungsstruktur eines zukünftigen Stadtteilzentrums gesprochen werden. Dazu sind 200 Einrichtungen eingeladen ihre Bedarfe und Beiträge darzulegen.

Veranstaltung "Gesellschaftlicher Wandel braucht Engagement" vom wohnbund e.V. am 17. November 2017

Unter den über 100 Gästen der Veranstaltung des wohnbund e.V. in Berlin war auch STATTTBAU HAMBURG mit Tobias Behrens, Rosi Oltmann und Wolfgang Griesing vertreten.

In drei Panels wurden Beispiele und Voraussetzungen sowie die Wirkung von gemeinwohlorientierten bürgerschaftlichen Objekt- und Stadtentwicklungsprojekten dargestellt. Deutlich wurde die positive Wirkung für ganze Quartiere u.a. an den Beispielen DOMAGKPark eG (München) und Wiesenviertel e.V. (Witten).

Für Wohnprojekte ist die Konzeptvergabe das geeignete Mittel, um entsprechende Gemeinwohlorientierungen verankern zu können. Der wohnbund e.V. setzt sich für die Förderung von Gemeinwohl- und genossenschaftlichen Initiativen ein und fordert eine entsprechende Bodenpolitik von Städten und Gemeinden.



STATTTBAU HAMBURG

Erbbaurechte und Konzeptvergaben

Bundesweit haben alle größeren Städte und Metropolregionen das Problem, nicht mehr ausreichenden bezahlbaren Wohnraum für ihre Bewohner anbieten zu können. Händeringend suchen die Städte nach Lösungen und bzw. korrigieren ihre bisherigen Verfahren. Dass Wohnungspolitik auch unmittelbar mit einer sozial ausgerichteten Bodenpolitik zu tun hat, haben inzwischen immer mehr Städte begriffen und suchen nach Modellen und neuen Verfahren.

Dabei schauen viele nach Hamburg, weil man hier seit inzwischen über 30 Jahren Erfahrungen mit den Thema Wohnprojekte und Baugemeinschaften hat und darüber auch viele Verfahren ausprobierte, die inzwischen auch beim allgemeinen Wohnungsbau angewendet werden.

So gibt es die Grundstücksvergaben nach Konzeptqualität mit entsprechenden Anhandgabezeiten schon seit Jahrzehnten bei den Baugemeinschaften. Auch wurden in den 80er und 90iger Jahren viele Grundstücke im Erbbaurecht vergeben. Als Akteur in diesem Feld ist STATTB AU HAMBURG in den letzten Monaten auf vielen Veranstaltungen eingeladen gewesen, um von den Entwicklungen in der Stadt zu berichten und Erfahrungen weiterzugeben.

Neues Bodenrecht

Unsere Kollegen von STATTB AU München haben in den letzten Monaten eine intensive Diskussion über ein neues Bodenrecht angestoßen. In der aktuellen FREIHAUS (Nr. 22) haben wir darüber berichtet. Nun liegt ein „Münchner Aufruf“ vor, der das Thema in die aktuelle politische Diskussion führen will und zu Recht fragt, warum in der Diskussion um eine neue Regierungsbildung das Thema Wohnen überhaupt keine Rolle spielt. Der Aufruf kann auch von Unterstützern unterzeichnet werden. Nähere Infos dazu kann man auf der Homepage von STATTB AU HAMBURG oder direkt aus München anfordern unter bodenrecht@stattbau-muenchen.de.

AKTUELLES AUS DEN STATTB AU PROJEKTEN

Wohnungsgenossenschaft Schlüsselbund eG baut zwei Häuser für vordringlich wohnungssuchende Menschen

Die gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft Schlüsselbund eG wurde im November 2010 mit dem Ziel gegründet, Menschen bei der Wohnungsversorgung zu unterstützen, die infolge ihres körperlichen, geistigen oder seelischen Zustands auf Hilfe anderer angewiesen sind und eine Berechtigung für die vordringliche Versorgung mit Wohnraum haben.

Mitglieder von Schlüsselbund sind über 25 soziale Träger, Vereine und Institutionen aus dem Hamburger Raum, sowie einige Einzelpersonen.

Im Jahr 2016 hat die Genossenschaft zwei Grundstücke in Groß-Flottbek und Allermöhe anhand gegeben bekommen, die nun mit zwei Häusern für 25 bzw. 30 Wohneinheiten (hauptsächlich Ein-Zimmer-Wohnungen) bebaut werden sollen. STATTB AU HAMBURG betreut die Genossenschaft während der gesamten Bauprozesse.

An den beiden Bauvorhaben beteiligt sind die Träger *alsterdorf assistenz west* und *ost*, *Nussknacker e.V.*, *Pape 2 e.V.*, *der Begleiter e.V.*, die sich um Menschen mit seelischen Problemen kümmern, sowie der *Hamburger Fürsorgeverein e. V.*, der Haftentlassenen beim Übergang in ein normales Leben hilft.

Die Stadt Hamburg wird 17 Kleinstwohnungen aus dem Programm „Hier wohnt Hamburgs Jugend“ für Jungerwachsene belegen, die sich im Übergang von Heimaufenthalt in die Selbstständigkeit befinden.

Mit dem Bau der beiden Häuser soll voraussichtlich im Spätsommer 2018 begonnen werden.

Mitte Altona

Der Bauzaun für den Baublock 1A02 ist gestellt. Zurzeit finden dort die Erd- und Verbauarbeiten statt, ab Mitte Februar beginnen die Rohbauarbeiten. Die fünf Bauherren freuen sich, dass es endlich losgeht.

Grundsteinlegung Alstervogel

Das Projekt Alstervogel konnte am 14. November dieses Jahres die Grundsteinlegung für zwei Mehrfamilien- und 13 Reihenhäuser feiern. Zusammen mit Nachbarn, Planern und ausführender Rohbaufirma MANUBAU wurde die Zeitkapsel mit der Projektgeschichte befüllt und in einer vorbereiteten Schalung mit Rohbeton vergossen. Der Betonquader wird im

Treppenhaus des Projektes sichtbar verbaut und dauerhaft an die Grundsteinlegung erinnern.

In den Reden wurde der besondere Einsatz von Stefan Fehlauer für das Projekt gewürdigt. Stimmungsvoll wurde gemeinsam mit Punsch & Glühwein das Alstervogellied bei Fackelschein und Baubeleuchtung gesungen. Die Gebäude sollen in einem Jahr zum Bezug übergeben werden.



STATTBAU HAMBURG

Neue kleingemossenschaftliche Wohnprojekte in Wilhelmsburg

Neben dem Projekt „open house“ der Schanze eG, das bereits 2014 im Rahmen der Internationalen Bauausstellung (IBA) fertiggestellt wurde, entsteht in Kürze ein weiteres Projekt auf dem Gelände des ehemaligen Rialto Kinos im Vogelhüttendeich. Hier plant die „Genossenschaft für solidarische Wohnen eG“ einen Neubau mit insgesamt sechs Wohnungen und einem kleinen Kulturraum im Erdgeschoss. Eine weitere Kleingemossenschaft soll im nächsten Jahr von der Gruppe Warderlüüt gegründet werden. Diese, von STATTBAU HAMBURG betreute Gruppe, hat die Ausschreibung des Grundstücks in der Sanitastraße bei der Agentur für Baugemeinschaften gewonnen und wird, sobald diese Entscheidung von der Kommission für Bodenordnung bestätigt wird, mit den konkreten Planungen für den Neubau beginnen. Sie wird dafür eine weitere neue kleine Wohnungsgenossenschaft gründen.

St. Marienwerkhaus in Lübeck eingeweiht

Am 31. Oktober 2017, dem Reformationstag, fand passenderweise die Eröffnung des modernisierten und instandgesetzten Marienwerkhauses in Lübeck statt. STATTBAU HAMBURG hat hier die Gemeinde als Baubetreuer bei der Umsetzung des Bauvorhabens begleitet.

Das direkt neben der St. Marienkirche stehende Gebäude, das - wie die gesamte Altstadt von Lübeck - zum Weltkulturerbe zählt, wurde in den letzten drei Jahren intensiv umgebaut und modernisiert. Zukünftig werden dort Teile der St. Marien Kirchengemeinde und die Seniorenakademie der Gemeinde neue Räume finden. Aber das Gebäude dient zukünftig nicht nur kirchlichen Nutzungen, denn es sind dort auch zwei Wohnungen und eine Arztpraxis untergebracht. Im Untergeschoss wird in Kürze noch eine Gastronomie eröffnen.

Baubeginn Stefanstraße

Am 2. November starteten die Rohbauarbeiten an dem Gebäude in der Stephanstraße 48 in Hamburg Wandsbek. Das zweigeschossige Wohnhaus aus den 50er Jahren wird energetisch saniert, um zwei Wohngeschosse aufgestockt und mit einem Aufzug versehen.

Dadurch entstehen 12 neue Ein- bis Drei-Zimmer-Wohnungen.

Die Bauherrin Stiftung Irene wird hier in Zusammenarbeit mit der Stiftung Das Rauhe Haus vereinzelt Wohnungen für Menschen aus dem Autismusspektrum anbieten.

STATTBAU HAMBURG übernimmt in dem Projekt die Architektur - und die Baubetreuungsleistungen.

Koops Quartier in Alsterdorf

Die Evangelische Stiftung Alsterdorf (ESA) plant im Rahmen der Weiterentwicklung ihres eigenen Stiftungsquartiers in Alsterdorf, die den Bau eines kleinen Wohnquartiers mit dem Namen Koops Quartier. Dort sollen ca. 100 Wohnungen entstehen, u.a. auch für eine Baugemeinschaft. Auf dem Baugemeinschaftsforum der Lawaetz Stiftung im November 2017 wurde das Projekt erstmals vorgestellt.

Auf der Internetseite von STATTBAU HAMBURG gibt es unter „Wohnprojekte zum Einsteigen“ weitere Infos. Im 1. Halbjahr 2018 findet auf dem Gelände eine erste Info Veranstaltung zu den Planungen statt, die STATTBAU gemeinsam mit der ESA plant. Interessierte können sich jetzt schon anmelden unter: t.straehler-pohl@q-acht.net. Sie erhalten dann die Einladung und ggf. weitere Infos.

AKTUELLES AUS DER HAMBURGER KOORDINATIONSSTELLE/ FACHSTELLE BÜRGERSCHAFTLICHES ENGAGEMENT

Bundesweites Journal für Wohn-Pflege-Gemeinschaften veröffentlicht

Das Journal ist in diesem Jahr zum sechsten Mal als bundesweite Ausgabe erschienen. Die Stärkung der WG Selbstorganisation, eine wichtige Grundlage für das Gelingen der Wohn-Pflegeform, ist in diesem Jahr der Fokus des Heftes.

Die Ausgabe kann heruntergeladen werden auf der [Website der Koordinationsstelle](#) oder liegt in gedruckter Form zum selbst abholen bei STATTBAU HAMBURG aus.

Versandoption: Bitte senden Sie für eine Broschüre einen mit 1,45 Euro frankierten

und adressierten DIN A4 Umschlag an:

STATTBAU HAMBURG,

Stadtentwicklungsgesellschaft mbH,

Sternstraße 106, 20357 Hamburg.



Ambulant betreute Wohngruppen - Bestandserhebung, qualitative Einordnung und Handlungsempfehlungen

Der Abschlussbericht dieser umfangreichen Studie, die von 2014 bis 2016 von AGP Sozialforschung und Hans Weinberger Akademie im Auftrag des Bundesministeriums für Gesundheit durchgeführt wurde, liegt vor. Die Studie bietet bundesweit Daten zu ambulant betreuten WGs, zu deren Qualitäten und Empfehlungen zur Förderung von Wohngruppen. In Kapitel 5 wird unter anderem auf die Situation in Hamburg hingewiesen.

[Hier](#) können Sie den Bericht der Studie downloaden.

**Aus der Arbeit der Fachstelle für Bürgerschaftliches Engagement in Wohn- und Versorgungsformen
- Wirken, wo Menschen wohnen -**

Das Projekt hat seit dem Herbst dieses Jahres einen neuen Namen:

BIQ „**B**ürgerengagement für Wohn- Pflegeformen **im Q**uartier“. STATTBAU vermittelt darin interessierte Bürgerinnen und Bürger, die sich freiwillig und bürgerschaftlich als BotschafterIn oder LotsIn engagieren möchten. Wir wirken, wo Menschen wohnen. Wir stärken die Rechte und fördern die Mitwirkung, wo Menschen wohnen. In Einrichtungen der Behindertenhilfe oder in Einrichtungen für SeniorInnen. Wir bieten eine qualifizierte Schulung und bieten Raum zum Austausch.

Wer sich informieren möchte, kommt zum Aktionstag der Verbraucherzentrale „Das Älterwerden meistern“ am 26. Januar 2018 von 10-18 Uhr, Kirchenallee 22, 20099 Hamburg.

Weitere Informationen bei Martina Kuhn

E-Mail: m.kuhn@stattbau-hamburg.de

Tel.: 040/ 432942 – 36

**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.: 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**

Dezember 2017