

Info für gemeinschaftliches und selbstbestimmtes Wohnen

Nr. 4 Juli 1999

Wohnprojekte *Luxus für wenige oder gesellschaftlicher Bedarf?*

von Ingrid Breckner

FREIHAUS

Jetzt auch im Internet:
www.hh19.de/hin!/stattbau

Inhalt

Wohnprojekte *Luxus für wenige oder gesellschaftlicher Bedarf?*1

Wohnkonzept innovativ „Habitat“ in Hannover3

Genossenschaft plus *Genossenschaftliche Innovation und Wohnungspolitik*4

Frauen-Wohnen „Amanada“ in Rostock5

In Planung *Gießkannen und Eisblumen*6

Architektur *Neues an der Bille*7

Altona *Wohnen auf der Wiese*8

Finanzierung *Wohnprojekt-Förderung in Hamburg*9

Aktuell I *Neuer Träger, neue Projekte*11

Aktuell II *Alle neuen Projekte*12

Tips für Interessierte 2 *Anders wohnen – aber wie?*14

Service *Veranstaltungen, Termine und Kontakte*15

Demnächst: *Dritte Hamburger Wohnprojekte-Tage*10

In eigener Sache2

Impressum16

Ab Mitte der 90er Jahren sind in Hamburg im Schnitt mehr als zwei Prozent der öffentlich geförderten Wohnungen von und für Wohngruppenprojekte entstanden. Die von Stattbau Hamburg 1997 und 1998 veranstalteten zwei Wohnprojekte-Tage lockten mehrere hundert Interessierte an. Eine von den Grauen Panther in Hamburg eingerichtete Datenbank für Wohnraumsuchende und - anbietende in Wohngruppenprojekten erfreut sich wachsender Beliebtheit. Was steckt dahinter?

Zwischen Utopien und Wirklichkeiten

Seit den 80er Jahren bestätigen sozialwissenschaftliche Untersuchungen und amtliche Haushaltsstatistiken die Erosion der seit den 50er Jahren im Sozialen Wohnungsbau als Leitnorm geltenden Kleinfamilie. „Neue Haushaltstypen“ (Erika Spiegel) in Form von Singles, Wohngemeinschaften für Frauen und Männer, Studierende, alte Menschen oder Wahlfamilien beginnen auch auf dem Wohnungsmarkt die Struktur der Nachfrage zu bestimmen. Menschen, die nicht mehr den gesamten Zeitraum ihrer Biographie in Familien verbringen

wollen, suchen nach anderen gemeinschaftlichen Alternativen, sei es in Wohnprojekten, Nachbarschaften oder Quartierskontexten.

Am Anfang solcher Veränderungsprozesse stehen häufig komplexe Utopien: Die neue soziale Gemeinschaft soll für die Beteiligten möglichst vielen bisher unerfüllten Wünschen eine reale Chance geben. Je



Architektur: K. J. Reinig

Oben Wohnprojekt Familie Semmeling in St. Georg, **unten** Kindertagesstätte

Fortsetzung von Seite 1

heterogener die Gruppe umso vielfältiger wird der Strauß der verfolgten sozialen Utopien im Wohnkontext. Je enger und verbindlicher die neue Wohn-Gemeinschaft konzipiert wird, um so schwerer wird es, alle hiermit verknüpften Utopien 'unter einen Hut zu bringen'. Auseinandersetzungen und Konflikte sind vorprogrammiert. In ihnen liegt die Chance zur notwendigen Selbstreflexion der neuen sozialen Wohnvorstellungen,

Toleranz, Ausdauer, Kreativität

Zum Problem entwickelt sich solche soziale Dynamik erst dann, wenn angestrebte Utopien in gruppeninternen und externen Aushandlungsprozessen in realistische Ziele umformuliert werden müssen. Hier werden Grenzen der ökonomischen, politisch-administrativen und sozio-kulturellen Verwirklichung von Utopien und manchmal auch der Zielvorstellungen offenkundig, deren Überwindung eine hohe Konflikt- und Prozeßkompetenz, Toleranz, Ausdauer und Kreativität für neue Lösungen erfordert. Der sich ständig beschleunigende Wandel der Lebensbedingungen aller Mitwirkenden zeigt, daß eine Vergemeinschaftung in homogenen Zielgruppen dieses Konfliktpotential keineswegs verringert. Konsequenterweise geht der Trend weg von Zielgruppen-Projekten im engen Sinn hin zu selbstbestimmten Wohn-Gemeinschaften für Menschen mit unterschiedlichsten ökonomischen, sozio-kulturellen und politischen Ressourcen, Zielvorstellungen sowie Entwicklungsoptionen.

In eigener Sache

FREIHAUS Nr. 4 ist da – in der bekannten Aufmachung, mit neuen Beiträgen und Berichten zum Thema nachbarschaftlich Wohnen.

Neues zum Thema

Nach vielfältiger Kritik an der bisherigen Praxis bewegt sich was in Hamburg. Es gibt neue Grundstücke von der Liegenschaft und ein klein wenig Götterdämmerung am Wohngruppen-Projektet Himmel. Auch in Stadtteilen, die bisher nicht in der Diskussion waren, wird es jetzt Wohnprojekte geben: in Harburg-Heimfeld, Meiendorf oder Neu-Allermöhe.

Innovationsbilanz

Verfügen wir über eine vollständige und systematisierte Dokumentation der in- und ausländischen Geschichte und Praxis innovativen Handelns im Wohnbereich, könnten die vielfältigen in Wohngruppenprojekten verwirklichten und noch angestrebten Innovationsgehalte empirisch konsistent belegt werden. Diesen Projekten gelang in der Vergangenheit die Vernetzung materiell-physischer, ästhetischer, sozialer und normativ regulierender Innovationen im Kontext des Wohnens und deren facettenreiche Verwirklichung in sehr komplexen, vielschichtig nutzbaren Wohnräumen. Wohngruppenprojekte entwickelten sich zu einem experimentellen Laboratorium der Gesellschaft für ökologisches Bauen und Wohnen, neue demokratische Trägerstrukturen und Beteiligungsformen, flexible Finanzierungssysteme und gestalterische Praktiken. Sie könnten der Wohnungswirtschaft und Wohnungspolitik als Kreativitäts- und Innovationspool dienen, wenn diese endlich den Schritt zu einer raumzeitgemäßen Reform des Wohnungswesens wagen würden.

Von der Ausnahme zur Regel?

Das soziale Engagement, das weitgehend unentgeltlich in Wohngruppenprojekten erbracht wird, erfordert materielle und ideelle gesellschaftliche Anerkennung, da es einen wesentlichen Beitrag zur sozialen Konsolidierung des menschlichen Zusammenlebens in städtischen und ländlichen Räumen leistet. Dies bedeutet:

Selbstverständliche Unterstützung von möglichst vielfältigen Wohngruppenprojekten anstatt deren Verweis in Nischen der Wohnungsversorgung mit komplizierten Handlungsaufgaben, Erleichterung des Zugangs für alle Typen von Wohngruppenprojekten in alle Bereiche der Wohnbauförderung, Anpassung der Grundstückvergabe an die Bedarfe unterschiedlicher Wohngruppenprojekte nach vorliegenden Erfahrungen, öffentliche Aufmerksamkeit für soziale, kulturelle, wirtschaftliche, politisch-administrative und ökologische Leistungen von Wohngruppenprojekten in Medien und Bildungsprozessen sowie Evaluation des innovativen Handelns in Wohngruppenprojekten und Umsetzung dieser Ergebnisse in wohnungswirtschaftliche und wohnungspolitische Lernprozesse. Die Verwirklichung dieser Empfehlungen würde Leerstände von Wohn- und Gewerbeflächen vermeiden, die soziale Entwicklung von Stadtquartieren und Dörfern stabilisieren bzw. kreativ befruchten und gesellschaftliche Ressourcen der Wohnbevölkerung für die Verwirklichung vitaler Interessen mobilisieren.

Ingrid Breckner ist Stadt- und Regionalsoziologin und Professorin an der TU Hamburg-Harburg mit langjähriger theoretischer und empirischer Praxis zum Themenkreis Wohngruppenprojekte.

FREIHAUS im Internet

Sämtliche **FREIHAUS**-Ausgaben werden jetzt auch im Internet vorgestellt, entweder vollständig oder mit Inhaltsangabe. Zusätzlich gibt es einen Termin- und Veranstaltungsservice in ständig aktualisierter Form. Was es in Hamburg an Veranstaltungen zum Thema Wohngruppenprojekte gibt, wird zuallererst im Internet zu finden sein. Hier die Adresse: www.hh19.de/hin/ stattbau. See you im Internet.

FREIHAUS Nr. 5 erscheint am 19. November 1999, anlässlich der Dritten Hamburger Wohnprojektetage.

Die Redaktion

Wohnkonzept innovativ „Habitat“ in Hannover

von Peter Hansen

Auch diesmal stellt **FREIHAUS** ein besonderes Wohnprojekt vor, das soziale Akzente setzt. Diesmal geht es um moslemische Migrantenfamilien in Hannover.

Anregung auf der 2. Habitatkonferenz

Angesichts von Staatsbürgerschaftsdünkeln und Fremdenangst ist das Zusammenwohnen von Migranten und Deutschen ein wichtiges Thema - und Heilmittel. Integration gelingt durch Nähe - nicht zuletzt durch räumliche. In unseren Städten stammt ungefähr jeder siebte aus anderen Ländern. Es ist längst überfällig, mehr über die Wohnwünsche in anderen Kulturen und Religionen zu wissen. Eine gründliche Telefonbefragung, viele Einzel- und Gruppengespräche und ein Architektenwettbewerb standen deshalb am Anfang unseres Projektes am Kronsberg, zu dem wir durch Teilnahme an der 2. Habitatkonferenz der UNO in Istanbul 1996 angeregt wurden.

Multikultureller Wohnungsbau

Das Habitatquartier mit seinen 93 geförderten Mietwohnungen wird von circa ein Drittel Migranten und zwei Drittel deutschen Familien nach der Fertigstellung Ende 1999 bezogen werden. Zehn Wohnungen werden speziell nach moslemischen Glaubensregeln hergerichtet. Dabei werden z.B. WCs nicht Richtung Mekka ausgerichtet, da eine rückwärtige Entblößung dorthin nicht schicklich ist. Auch wird deren Einsehbarkeit bei den Gebetswaschungen baulich vermieden. Der Schlafrakt kann durch ein flexibles Wand-Tür-Element vom Wohnbereich optisch abgetrennt werden. Vor Einblicken schützen Schiebealousien. Wegen der üblichen Trennung von Frauen und Männern bei Besuchen oder Feiern wird die Küche größer und das Wohnzimmer kleiner angelegt. Der internationale Anspruch ist auch aus dem Außenraum ablesbar. So ist die im Bebauungs-Plan angelegte Blockstruktur zur Vermeidung einer abgrenzenden Ghettobildung offen und transparent angelegt. Ein Platanenbestandener Bouleplatz, eine raumprägende Flanier-Diagonale und eine grüne

Mitte mit offener Wasserführung dienen nicht als Abstandsflächen, sondern der Erholung und den Kindern.

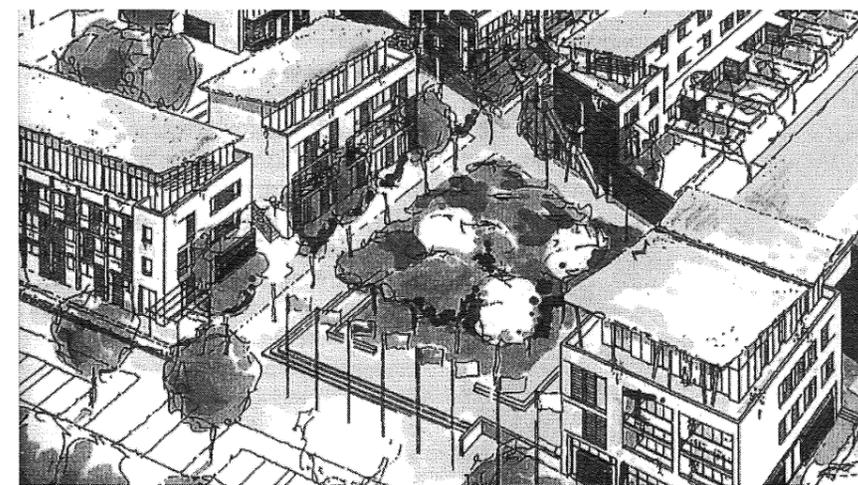
Raum für Nachbarschaft

Zentrale Bedeutung hat ein Gemeinschaftshaus. Hier bietet ein Döner-Kiosk mit Teestube und Obstladen eine wohnnahe Versorgung. Zwei Gruppenräume mit Teeküche ermöglichen Kinderspielen, Familienfeiern und Mietertreffen. Es gibt einen Fitnessraum mit Sportgeräten sowie eine Sauna mit Dusche. Religionsgruppen können freitags oder sonntags abwechselnd gemeinsame Gebete und Treffen organisieren. In einem Service-Büro werden selten benötigte Geräte und Möbel (Rasenmäher, Gästebetten oder Besuchsgeschirr) gegen eine geringe Gebühr ausgeliehen. Ein quartiersbezogenes Carsha-

begrünte Terrassen mit Pergolen geplant. Für große Familien sind Maisonette-Wohnungen mit Reihenhausqualität im Bau. Eine lebensnahe Besonderheit ist das Angebot der bevorzugten Vermietung von Kleinwohnungen an die Oma, den Opa oder die flügge werdenden Kinder, die nahe, aber doch selbständig bei ihrer Stammfamilie leben können. Ökologie findet dadurch besondere Beachtung, daß höchster Niedrigenergiestandard, Regenwasserversickerung, gesunde Baumaterialien und begrünte Dächer geboten werden.

Interesse am gemeinsamen Wohnen

Die Nettokaltmiete kann durch Wohnbauförderung um zehn Mark je Quadratmeter gehalten werden und eine Ausweitung der Einkommens- und Flächenbegrenzungen



Architektur: Planungsbüro Schmitz Aachen.
Landschaftsarchitektur: Spalink-Sievers

ring-Angebot macht die Mieter mobil. Ein ebenerdiger Waschsalon mit Fernseher erspart eigene Geräte und macht die Wäschepflege zum Nachbarschaftstreffen.

Flexibel und ökologisch wohnen

Die Wohnungen mit ein bis sieben Zimmern sind oft als Allraum-Grundrisse mit gleichgroßen Zimmern und zentralen Wohnküchen angelegt. Einzelne Trennwände können flexibel gesetzt werden. Alle Erdgeschoss-Wohnungen haben kleine Mietergärten, auf dem Dach sind

wirkt der Segregation entgegen. Das Interesse ist groß: Gute Architektur, Flexibilität der Grundrisse, nachbarschaftsfördernder Service und ökologisches Bauen von Migranten werden ähnlich geschätzt wie von aufgeschlossenen deutschen Familien. Und – gemeinsam wohnt es sich besser! Unter Fax-Nr. 0511/3109-252 kann eine Infobroschüre (in fünf Sprachen) angefordert werden.

Dr. Peter Hansen ist Projekt-Initiator und geschäftsführender Gesellschafter des Gundlach Wohnungsunternehmens und Wohnbund-Mitglied.

Genossenschaft plus *Genossenschaftliche Innovation und Wohnungspolitik* von Angelika Mertens

Die meisten Wohnungsbaugenossenschaften sind bereits 50 Jahre alt, einige mehr als hundert. Wie steht es da um Zukunft und Innovation? Das waren Themen einer Veranstaltung Anfang des Jahres in Hamburg.

Attraktives Wohnen

Das Wohnen bei Genossenschaften ist und bleibt attraktiv. Dies war die übereinstimmende Meinung der TeilnehmerInnen an einer Veranstaltung des „Vereins zur Förderung des Genossenschaftsgedankens“ im Februar dieses Jahres in Hamburg, bei der es um die Zukunft der Genossenschaften ging.

Leider ist die Identifikation mit der Genossenschaft oder gar mit dem genossenschaftlichen Gedanken – Solidarität, Mitbestimmung, Selbsthilfe – stärker zurückgegangen, als es manchen Verfechtern der genossenschaftlichen Idee lieb ist. Wenn es dabei bliebe, wäre das ein großer Verlust an sozialer und gemeinschaftlicher Wohnqualität in unserem Land.

Genossenschaftliches Profil zeigen

Genossenschaftliches Wohnen muß sein eigenes Profil behalten, aber gleichzeitig den Herausforderungen von morgen anpassen werden. Mehr als andere Wohnungsunternehmen sind Genossenschaften auf ihre Mitglieder verpflichtet. Aktive Beteiligung ist Grundprinzip – und muß gelebt werden. Dies könnte sich beispielsweise auf die besondere Betreuung und Einbeziehung der Mitglieder beziehen, auf die Mietpreisgestaltung und auf die Berücksichtigung der Bedürfnisse und Wünsche der Genossen bei der Wohnungs- und Wohnumfeldgestaltung: eine Herausforderung auch an die Vorstände der Baugenossenschaften.

Finanzielle Förderung sicherstellen

Auf der Veranstaltung wurde deutlich: Die Attraktivität genossenschaftlicher Wohnformen könnte nach Auffassung aller auch durch eine verbesserte steuerliche Förderung erhöht werden. Differenzen

gab es bei der Frage über die Höhe der Förderung und bei den daraus resultierenden Rechten für die Mitglieder. In diesem Zusammenhang wurde auch auf einen Antrag der SPD-Bundestagsfraktion aus der vergangenen Legislaturperiode hingewiesen. Der hatte zum Ziel, das finanzielle Engagement von Genossenschaftsmitgliedern zu stärken. Damals diskutierte die SPD-Fraktion intensiv über die Frage, welche Rechte ein stärkeres Engagement den Mitgliedern eröffnen sollte. Für die Genossenschaften erwies sich dabei aber die Formulierung der „dauerhaften Mietpreisreduzierung“ und des „vererbaren Nutzungsrechts an der aktuell bewohnten Wohnung“ als zu weitgehend.

Genossenschaftliche Zulage?

Übereinstimmung konnte im Verlauf der Diskussion allerdings in einem wesentlichen Punkt erreicht werden: Grundsätzlich soll im Rahmen der genossenschaftlichen Förderung an einem „dualen“ Fördersystem festgehalten werden. Sowohl die Genossenschaften als Institution als auch die Genossenschaftsmitglieder als Personen sollen begünstigt werden. Dies entspricht der Überzeugung, dass dem genossenschaftlichen Gedanken vor allem dann gedient ist, wenn mehr Menschen bereit sind, Mitglieder in einer Genossenschaft zu werden und privates Kapital in diese einzubringen. Diese Bereitschaft

wird sich erhöhen, wenn das im eigenen Portemonnaie zu spüren ist. Aus diesem Grunde plädierte die Mehrzahl der TeilnehmerInnen für eine genossenschaftskonforme Weiterentwicklung des Grundgedankens im Paragraph 17 Eigenheimzulagengesetzes – nämlich die individuelle Förderung der Genossenschaftsmitglieder – in Verbindung mit einer Förderung der Genossenschaft auf der Grundlage einer Investitionszulage. Die Umstellung der steuerlichen Förderung auf eine solche Zulage sollte in den kommenden Monaten weiterverfolgt werden.

Hamburger Modell vorgestellt

Erstmals wurde einem Fachpublikum das Hamburger Modell für ein genossenschaftliches und nachbarschaftliches Wohnen vorgestellt. Es beinhaltet die Einrichtung eines revolvingierenden Fonds, der durch steuerliche Begünstigungen (Zulagen) auf gezeichnete Einlagen von Mitgliedern und Förderern von Wohnungsbaugenossenschaften gespeist werden soll. Mit den zur Verfügung stehenden Mitteln sollen nachbarschaftsorientierte Formen genossenschaftlichen Wohnens gefördert und genossenschaftliche Neugründungen leichter gemacht werden. *Angelika Mertens, MdB, ist wohnungs- und verkehrspolitische Sprecherin der SPD-Bundestagsfraktion*



Foto: Reihig

Mitplanen und Entscheiden ist Praxis bei neuen, kleinen Genossenschaften in Hamburg

Frauen-Wohnen „Amanda“ in Rostock

von Katrin Kutzner

Im Frühjahr 1996 zogen in Rostock fünf Frauen unterschiedlichen Alters mit ihren Kindern in die Margaretenstraße. Hinter ihnen lagen fünf Jahre harten Ringens um eine für Behörden, Banken, Nachbarschaft und manch Verwandte unverständliche Idee: Frauen planen, rechnen, bauen und wohnen gemeinsam.

Was wir wollten

Anfangs glaubten wohl nur wir selbst, eine Gruppe von zehn alleinerziehenden Frauen, an ein Gelingen. Den Bankern erschien das Projekt nicht nur kreditsondern auch vertrauensunwürdig. Von dem Papierkrieg, dem Ärger mit Baufirmen, den Bergen von Schutt, dem Muskelkater und der klirrenden Kälte ahnten wir nichts. Doch wir wollten

- aus Kleinstwohnungen (circa 40 Quadratmetern) ohne Bad mit Ofenheizung und WC im Hausflur ausziehen,
- weiter im selben Stadtteil wohnen, unseren Kindern und uns das gewohnte Umfeld erhalten,
- ein Zeichen setzen gegen die Verdrängung vieler BewohnerInnen infolge von Privatisierung und Sanierung,
- in der Innenstadt von Rostock leben mit kurzen Wegen überallhin,
- selbstgewählte Nachbarschaft im Haus verwirklichen,
- auf die Wohnanforderungen Alleinerziehender aufmerksam machen.

Häusersuche und Bankenstreß

Um gemeinsam auftreten und handeln zu können, gründeten wir 1992 den gemeinnützigen Verein „Amanda – selbstbestimmtes Wohnen alleinerziehender Frauen“. Der Verein ist heute Eigentümer und Vermieter des Wohnprojekts.

Wir fanden mehr als 40 leere Häuser in der Rostocker Altstadt, die infrage gekommen wären. Weil keines davon verkäuflich war, waren wir kurz davor, aufzugeben. Da erhielten wir Anfang 1994 ein Angebot der städtischen Wohnungsgesellschaft von Rostock: ein altes Mietshaus, in unserem Stadtteil gelegen. Aber nach acht Jahren Leerstand war es eine Ruine.

Um es kaufen zu können, mußten wir einen Nachweis über die Gesamtfinanzierung erbringen. Grundlage dafür war das

Investitionsvorranggesetz in den neuen Bundesländern, das es erlaubt, auch mit Rückgabeansprüchen belastete Objekte an InvestorInnen zu verkaufen. Die Banken belächelten uns und erläuterten, daß erst nach dem Hauskauf über eine Finanzierung verhandelt werden könne. Wir fühlten uns an der Nase herumgeführt, denn kaufen konnten wir nur mit einer schlüssigen Finanzierung. Wir versuchten vergeblich, Fördermittel, Spenden oder Bürgschaften zu bekommen. Nach Monaten gelang es uns dennoch, eine Bank zu überzeugen und die Finanzierungszusage zu erhalten.

Wohnprojekte brauchen eine Lobby

Wir informierten uns in Hamburg und Berlin über ähnliche Wohnprojekte. Vergleichbar war der Anspruch, selbstbestimmt und weniger traditionell zu wohnen, anders die Fördertöpfe, das finanzielle Hinterland der BewohnerInnen und die Lobby für anderes Wohnen. Neben Arbeit, Kinderbetreuung und Haushalt hatten wir nun wöchentlich Behördentermine. Um Informationsverluste zu vermeiden und gemeinsam Entscheidungen zu treffen, waren zahlreiche Absprachen notwendig. Unser Organisationsvermögen wurde in dieser Zeit auf eine harte Probe gestellt. Geeignete Beratungsmöglichkeiten fehlten, so daß uns natürlich auch Fehler unterlaufen sind.

Gemeinsam planen und bauen

Für die Planungsphase gewannen wir eine Architektin, die unsere Vorstellungen sehr ernstnahm. Mit dem Ausbau der Dachterasse sollten fünf Wohnungen entstehen. Es mußten Kompromisse ausgehandelt und die Grenzen des alten Gemäuers respektiert werden.

Da wir kaum Eigenkapital einbringen konnten, leisteten wir in hohem Maße Selbsthilfe am Bau. Besonders von Frauen erfuhren wir während dieser Zeit große Solidarität. Wir hatten Gelegenheit, andere Fähigkeiten an uns kennenzulernen und auszuprobieren. Anfangs konnten wir den ungewohnten Aufgaben nicht ausweichen, später bekam es seinen Reiz, eine technische Lösung selbst herauszufinden.

Resonanz im Stadtteil

Die anfangs skeptische und zurückhaltende Nachbarschaft zollte uns bald Anerkennung. Die meisten waren erfreut darüber, dass nun wieder Leben in das vergitterte, öde Haus ziehen sollte. Ab und zu erhielten wir kleine Geschenke, bekamen Werkzeug geliehen oder konnten ein aufmunterndes Wort hören. Dass wir nicht wie eine gewöhnliche Baubrigade aussahen, verursachte zusätzliches Interesse.

Und danach ...

Auch wenn wir in diesem Haus nur für fünf Alleinerziehende bedarfsgerechte Wohnungen schaffen konnten, haben wir doch mehr erreicht. Es ist nicht nur ein



Foto: Kutzner

Selbsthilfe: Alle machen mit

Farbtupfer in einem sonst immer noch grauen ostdeutschen Stadtteil entstanden, sondern auch ein Symbol für die Stärken und Möglichkeiten von Frauen. Wir haben zahlreiche, auch manchmal unnötige Hindernisse überwunden und andere angesteckt. Inzwischen gibt es in Rostock mehr Menschen, die unkonventionelle Wohnformen für realisierbar halten. Wir geben regelmäßig Interessierten die erworbenen Erfahrungen und Kompetenzen weiter. Wir ermutigen, beraten und hoffen auf NachfolgerInnen.

Katrin Kutzner ist Mitarbeiterin des Büros Lokale Agenda 21 in Rostock und Mitbewohnerin bei „Amanda“

In Planung Gießkannen und Eisblumen

von Sabine Stövesand

Der Hafanrand von St. Pauli – Hafenkulisse, Tourismusmagnet und Ort jahrzehntelanger Auseinandersetzungen darum, wem die Stadt gehört und wie sie aussehen soll. Das „Parkhaus“ am Pinnaßberg ist Teil dieser Geschichte.

Haus am Park

Eine breite Koalition aus AnwohnerInnen, StadtteilkaktivistInnen, Pastoren, KünstlerInnen und Gewerbetreibenden setzt sich seit Beginn der 90er Jahre dafür ein, zwischen St. Pauli-Kirchengrundstück und Hafanrandstraße einen kleinen Stadtteilpark zu erkämpfen. Wir wollten nicht hinnehmen, dass das letzte Stück freier Elbblick in St. Pauli-Süd privatisiert, der letzte Ort zum Durchatmen in diesem dicht bebauten und stark belasteten Stadtteil zerstört würde. Aber die Forderung „100 Prozent Park für St. Pauli“, Grünstreifen statt Betonriegel am Elbufer, blieb leider eine Park-„Fiction“. Das ist die schlechte Nachricht.

Die gute lautet: Der Park kommt trotzdem: von AnwohnerInnen geplant und selbst gestaltet, allerdings kleiner als gewünscht. Die Restfläche ist für ein neues Wohnprojekt am Hafanrand vorgesehen – für das „Parkhaus“ eben. Als Haus am Park soll es eine architektonische und inhaltliche Anbindung an den Park und dessen Entwicklungsprozeß erhalten.

Mittendrin am Planen

Die Anhandgabe des Grundstücks durch die Finanzbehörde ist bereits erfolgt. Bau-

träger wird die Genossenschaft St. Pauli Hafanstraße sein. Einen Architekten haben wir ebenfalls: Joachim Reinig von Plan R aus St. Georg. Wenn alles gut läuft, könnte das „Parkhaus“ im Frühjahr 2001 bezugsfertig sein.

Bevor der Traum Wirklichkeit werden kann, braucht es (mindestens) noch zwei Dinge:

Erstens Geld. Weil im Parkhaus auch Leute wohnen sollen, die auf Sozialhilfe angewiesen sind oder nur ein kleines Einkommen haben, aber gleichzeitig pro Nase ca. 20 000 Mark Eigenkapital fällig werden, haben wir ein Finanzierungsproblem. Geld von wohlmeinenden SympathisantInnen ist bitter nötig: als Spende, Kredit oder eingezahlter Genossenschaftsanteil. Eine Einladung zum Feiern auf die noch zu bauende Dachterrasse mit Elbblick ist natürlich das mindeste, was wir, abgesehen von niedrigster Verzinsung, anbieten können.

Zweitens MitbewohnerInnen. Wir suchen noch InteressentInnen, die (möglichst) Paragraph-Fünf-Schein-fähig sind, trotzdem über Eigengeld (oder finanzstarke Verwandte, Bekannte) verfügen und Lust auf viel Gruppendynamik, Pläne schmieden und Träume verwirklichen haben. Kinder sind besonders erwünscht.

Bunt wie St. Pauli

Zur Zeit sind wir 20 Personen und können gut noch mal so viele werden. Wir haben den Anspruch, für ganz unterschiedliche Menschen – junge und alte, FußgängerInnen, RollstuhlfahrerInnen, Singles, Al-

leinerziehende, Wohngemeinschaften und Familien – selbstverwalteten Wohnraum zu bauen. So unterschiedlich wie unser Alter, zwischen einem und 63 Jahren, sind auch unsere Biographien. Im Gegensatz zu vielen anderen Wohnprojektgruppen konnten sich die meisten vorher nicht. Wir wollen auch nicht ein so

homogener mittelalterlicher Mittelklassehaufen sein. Allerdings machen wir die Erfahrung, dass die Finanzierung und die Fähigkeit, die, sagen wir mal, lebendigen Gruppenprozesse mitzugestalten und auszuhalten, doch Grenzen setzen.

Von Gießkannen und Eisblumen

An unseren Planungstagen schlagen Phantasien (gießkannenförmiges Haus, das den Park bewässert) und Befürchtungen (Eisblumen auf den Kontaktlinsen, weil wir uns leider für ein Niedrigenergiehaus entschieden haben) hohe Wellen. Wir erzählen uns Geschichten davon, wie wir als Kinder wohnen wollten (Schloß, klaro oder auch unterm Wohnzimmer-tisch) und zeigen uns gegenseitig peinliche bis rührende Jugendfotos. Ich finde diese Begegnungen sehr beglückend – dieser Reichtum an Talenten und Erfahrungen, all die Möglichkeiten, die sich auftun.

Darauf freue ich mich

So viele Bücher und CDs, die zwischen uns rotieren könnten. So viele Leute, mit denen ich am Park nebenan gärtnern kann, die vielleicht auch gerne singen, mit denen ich gegen Militarisierung und Kriegspolitik was unternehme, mit denen ich feiern und alt werden kann. Ja ja, wahrscheinlich kann ich sie erst mal nicht mehr sehen, wenn das Haus nach vielen Streitereien endlich bezogen, meine Lieblings-CD verschlampt ist und sie mich auf den Hausversammlungen nerven.

Was ich will, ist die Chance, ein Stück Utopie zu verwirklichen, Individualismus und Gemeinsamkeit nicht als unauflöslischen Gegensatz zu erleben, ein Haus für alle Lebenslagen und ein Zeichen in Zeiten der zunehmenden Spaltungen zwischen arm – reich, jung – alt, behindert – nichtbehindert, Singles – Familie, MigrantInnen – Deutsche. Darauf freue ich mich.

Kontakt: Mirjam Hartmann, Tel.: 432 545 83 oder Sabine Stövesand, Tel.: 312 287 Sabine Stövesand ist Mitarbeiterin der GWA St. Pauli-Süd und Gründungsmitglied des „Parkhaus“



Wer will noch mitmachen?

Foto: Reinig

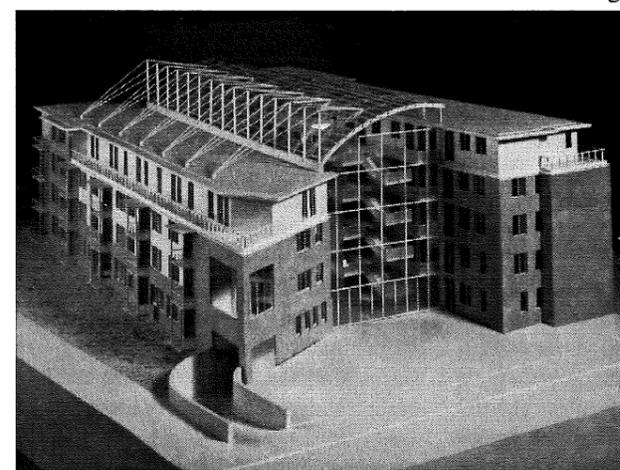
Architektur Neues an der Bille

von Peter Kay

Hamm-Süd ist wieder im Kommen: auch als Wohnstandort. Über 300 Wohnungen werden an der Bille, in unmittelbarer Nähe zur Hamburger City gebaut. Verantwortlich dafür ist die Baugenossenschaft freier Gewerkschafter. Sie läßt zwei unterschiedliche Wohnkonzepte realisieren: die beiden ersten Preise eines städtebaulichen Wettbewerbs. Genossenschaftlicher Wohnungsbau ganz anders.

Alle in die Halle – die Architektur von Alexandra Czerner

Die städtebauliche Grundidee ist bestechend: Jeweils zwei leicht V-förmig zueinander stehende Gebäude bilden eine Gasse die zum Verweilen, Spielen und Klönen einlädt. Statt Treppenhäusern gibt es in jeder Gasse zwei großzügige Freitreppenanlagen mit Podesten, die die Gebäude verbinden und auf den Etagen weiteren Raum zum Kommunizieren bieten. Diese Gassen erhalten gläserne Dächer, die den Bogen je vom einen zum anderen Gebäude schlagen. Eine fast geschlossene Glasfassade zur Straßen- und Wetterseite sowie eine im Süden zur Bille halb geschlossene Glasfassade trennen den öffentlichen vom halbprivaten Bereich. Die überdachten Wohngassen werden so zu ganzjährig nutzbaren Wohnhallen, die die Wohnungen erschließen. Kleinen Kindern wird es hier auch bei verhältnismäßig ungemütlichem Wetter noch Spaß machen, „draußen“ zu spielen. Ihre Eltern verlieren sie aufgrund der zur Halle orientierten Küchen und Essbereiche nicht aus



Architektur: Alexandra Czerner

Modell

den Augen. Die Wohnräume hingegen sind alle zur Gartenanlage bzw. zu den Mietergärten hin orientiert und gewähren einen Blick zur Bille. Jeweils 45 Wohnungen liegen an solch einer Halle. Vier davon mit insgesamt 180 Wohnungen werden gebaut.

Für Leute, die anonym bleiben möchten, ist diese Wohnanlage sicher nicht das Richtige. Deshalb hat sich die Baugenossenschaft entschlossen, eine Alternative am gleichen Standort zu bauen: auch den zweiten Preis des Wettbewerbs.

Nähe und Distanz: die Architektur von Kähne, Birwe Nährung und Krause

Jeweils zwei Gebäuderiegel mit dazwischen versetzt liegenden Punkthäusern bilden eine Außenanlage, die aus vier kleinen mit einem Weg verbundenen Höfen besteht. Von diesen Höfen gelangt man jeweils zu den transparenten Treppenhäusern, die die Punkthäuser mit den längeren Gebäuden verbinden und von dem die Wohnungen jeweils durch einen eigenen Laubengang erschlossen werden. Diese Laubgänge können deshalb auch als Balkone genutzt werden.

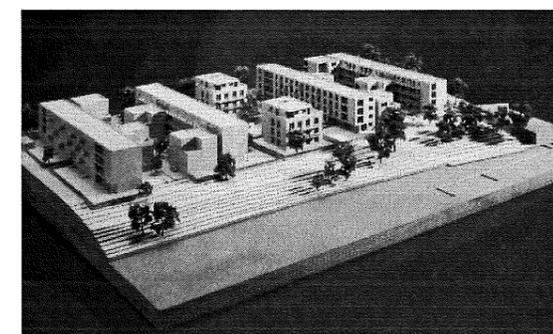
Auch in dieser Wohnanlage mit 61 Wohnungen sind die Funktionsbereiche zu den Höfen bzw. zu den halbprivaten Flächen angeordnet, so dass aus möglichst vielen

mit zusammen 16 Wohnungen unterteilt wird.

Flexibel in der Nutzung – Mitsprache bei der Ausstattung

Die Planungen beider Architekturbüros zeichnen sich aus durch: variabel nutzbare Wohnungsgrundrisse, Belichtung von zwei Seiten und durch eine gelungene gestufte Erschließung der Wohnungen (öffentlicher Bereich, halböffentlicher Bereich, privater Bereich). Außerdem ist in beiden Wohnanlagen nach Bedarf die Einrichtung von Mietergärten vorgesehen. Die Autos verschwinden in den Tiefgaragen unter den Gebäuden und Höfen.

Je Förderungsweg und Einkommen werden die Mieten zwischen 9,90 und 13,90 Mark betragen. Der Bauherr wird von der Möglichkeit des Belegungstausches Gebrauch machen, um auch denen das Wohnen an der Bille zu ermöglichen, die kei-



Architektur: Kähne, Birwe, Nährung und Krause

Modell

Wohnräumen der Blick zur Bille ermöglicht wird. Großzügige Balkone mit geschlossenen Brüstungen sowie mit hohen Hecken eingefasste Mietergärten bieten bei schönem Wetter Rückzugsmöglichkeiten im Freien. Dieser Bauabschnitt besteht aus zwei Wohnanlagen mit jeweils 61 Wohnungen, der durch zwei Punkthäusern

nen Paragraph-Fünf-Schein mehr erhalten können.

Interessenten für die neuen Wohnungen an der Bille können sich schon jetzt ein Bild von der Ausstattung ihrer künftigen Wohnung in unserem Hause machen. Im Rahmen einer Beratung zeigen wir ihnen unsere Ausstellungsflächen und ermöglichen die Auswahl verschiedener Linoelumbeläge, Fliesen und Bordüren für Bäder und Küchen. Außerdem stehen verschiedene Küchenfronten und Arbeitsplatten für die Einbauküchen zur Verfügung. Kontakt: Baugenossenschaft freier Gewerkschafter, Tel.: 040/211 100 20 Peter Kay ist Prokurist der Baugenossenschaft freier Gewerkschafter eG

Altona Wohnen auf der Wiese

von Uwe Hornauer

Ottensen ist das Herz von Altona: bunt, quirlig und pulsierend. Dort entsteht – einmalig in der Bundesrepublik – zwischen Erdmann- und Behringstraße das Wohnquartier Zeisewiese, ein Areal mit vielen unterschiedlichen Wohnprojekten. Bis es soweit kam, waren eine Menge Schwierigkeiten aus dem Weg zu räumen.

Ottensen: Wohnquartier mit Charme

Vor allem für junge Menschen ist Ottensen ein beliebtes Wohnquartier. Es liegt zentral, hat eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, ist berühmt für seine lebendige soziale Mischung, verfügt über ein hervorragendes Angebot an urbaner Zerstreuung und ist Standort für viele junge Betriebe aus modernen Wirtschaftszweigen.

Das war nicht immer so. Denn in den 70er Jahren war Ottensen im Umbruch. Viele alteingesessene Industriebetriebe verlegten ihren Standort an den Stadtrand oder

mußten aufgeben, weil sie im Wettbewerb nicht mithalten konnten. So auch auf dem Zeisegelände, auf dem in den 60er Jahren noch Bagger, schweres Räumgerät und Schiffsschrauben produziert wurden. Danach wurden Gewerbehöfe aufgegeben oder große traditionelle Fabrikgebäude abgerissen. Auf dem Zeisegelände blieben ein paar alte Fabrikationshallen stehen und wurden umgenutzt z. B. für ein Kino, andere fielen den Baggern zum Opfer. Über Jahrzehnte lag eine große Industriebranche – nicht mal ein Kilometer Luftlinie vom Altonaer Bahnhof entfernt – mitten in der Stadt.

Wohnen oder Gewerbe, das war die Frage

Wie das Areal zwischen Ottenser Hauptstraße und Behringstraße endgültig bebaut werden sollte, darüber bestand lange Zeit Unklarheit. Zwar gab es zwei Bebauungspläne, aber sie wurden über zehn Jahre nicht umgesetzt. Das eröffnete der Bezirksversammlung die Chance, sich noch einmal damit zu befassen. Der Streit, Gewerbe oder Wohnen und wieviel von jedem, dauerte „ewig“. Klar war auf jeden Fall, dass es eine dichte Bebauung geben sollte, weil es sich um eine innerstädtische Lage handelt. Um die Pläne auch ökonomisch tragfähig zu gestalten, erlaubte das Bezirksamt an der Bergiusstraße und der verlängerten Erdmannstraße zusätzlichen Wohnungsbau. Das machte die Bebauung des zur „Zeisewiese“ gewordenen Areals mit Kleingewerkschaften erst möglich.

Unter dem Eindruck von Wohnungsnot in den frühen 90er Jahren wurde die bis dahin geltende Planung für die Zeisewiese aufgegeben. Es folgten endlose Diskussionen mit allen Beteiligten, bis die endgültige Lage der Gebäude zur Zufriedenheit aller festgelegt war. Dann wurde der Bebauungsplan in Altona einstimmig verabschiedet und vom Senat festgestellt. Das kann als Ergebnis der spezifischen Verhandlungskunst in Altona angesehen werden: keine Konfrontation, keine faulen Kompromisse, sondern konkret umsetzbare Ergebnisse. Inzwischen wird kräftig gebaut. Aus Sicht des Bezirks ist besonders bemerkenswert, dass es unter schwierigen Rahmenbedingungen und widerstreitenden Interessen gelungen ist, eine seit über zehn Jahren brach liegende innerstädtische Fläche so neu zu bebauen, dass der Gewinn für den Stadtteil schon in der Bauphase zu sehen ist. Trotz für die Beteiligten extrem langer Verfahrensdauer sind alle Probleme einvernehmlich gelöst worden. Das hat vielleicht Modellcharakter für ähnliche Problemgrundstücke in unserer Stadt.

Wohngruppen: Da weiß man, was man hat

Es hatten schon lange verschiedene Gruppen und Kleingewerkschaften ein Interesse an einem Neubau auf der Zeisewiese artikuliert. In Ottensen gibt es Erfahrungen mit Wohngruppen: sei es an der

Bergius-, und Erdmannstraße, an der Klaus- und Großen Brunnenstraße, an der Bahrenfelder Straße oder an der Fischers-Allee. Und diese Erfahrungen sind durchweg positiv.

Für Kleingewerkschaften und Wohngruppen auf der Zeisewiese sprach daher nach Auffassung des Bezirksamtes eine Menge. Deren Bewohnerschaft identifiziert sich mit dem Stadtteil, trägt zu seiner Stabilisierung bei und verstärkt das soziale Engagement in Ottensen.

Dem Wohlwollen des Bezirks, der traditionell offen gegenüber liberalen Experimenten ist, standen jedoch eine Zeitlang die harten Realitäten der leeren Hamburger Landeskasse gegenüber. Auch Ottenser Besonderheiten, wie ein Bauwagenplatz auf dem vorgesehenen Baugelände, ließen die Erfolgsaussichten des Projekts viel zu lange Zeit nicht in rosa-rottem Licht erscheinen.

Was lange währt ...

Unter dem Eindruck von Wohnungsnot in den frühen 90er Jahren wurde die bis dahin geltende Planung für die Zeisewiese aufgegeben. Es folgten endlose Diskussionen mit allen Beteiligten, bis die endgültige Lage der Gebäude zur Zufriedenheit aller festgelegt war. Dann wurde der Bebauungsplan in Altona einstimmig verabschiedet und vom Senat festgestellt. Das kann als Ergebnis der spezifischen Verhandlungskunst in Altona angesehen werden: keine Konfrontation, keine faulen Kompromisse, sondern konkret umsetzbare Ergebnisse.

Inzwischen wird kräftig gebaut. Aus Sicht des Bezirks ist besonders bemerkenswert, dass es unter schwierigen Rahmenbedingungen und widerstreitenden Interessen gelungen ist, eine seit über zehn Jahren brach liegende innerstädtische Fläche so neu zu bebauen, dass der Gewinn für den Stadtteil schon in der Bauphase zu sehen ist. Trotz für die Beteiligten extrem langer Verfahrensdauer sind alle Probleme einvernehmlich gelöst worden. Das hat vielleicht Modellcharakter für ähnliche Problemgrundstücke in unserer Stadt.

Dr. Uwe Hornauer ist Bezirksamtsleiter von Altona

Finanzierung Wohnprojekt-Förderung in Hamburg

von Horst Michael Pelikahn

Wohnungen zu bauen ist teuer. Bauwillige mit geringem Einkommen sind auf Förderung angewiesen. In Hamburg werden Wohnprojekte gefördert, die im genossenschaftlichen Rahmen Selbsthilfe bei der Wohnungsversorgung praktizieren.

Wohnprojekte in der Tradition der Spar- und Bauvereine

Wer gemeinsam bauen und wohnen will, kommt nicht umhin, sich vorweg die Kosten des Bauens vor Augen zu halten. Eine 80 Quadratmeter Neubau-Wohnung kostet in Hamburg zwischen 250 000 und 350 000 Mark, je nach Bau- bzw. Ausstattungsstandard (Baukosten) sowie Lage und Ausnutzbarkeit des Grundstücks (Grundstückskosten). Mindestens 20 Prozent Eigengeld sind erforderlich, d. h. 50 000 bis 70 000 Mark pro Wohnung. Wer dann 80 Prozent über Banken und Bausparkassen finanzieren muß, kommt auch bei den derzeitigen günstigen Zinsen auf eine monatliche Belastung von bis zu 20 Mark pro Quadratmeter Wohnfläche (warm).

Angesichts der hohen Kosten des Wohnungsbaus ist die Förderung des selbstgenutzten Wohneigentums und des genossenschaftlichen Wohnungsbaus in der Bundesrepublik seit Jahrzehnten ein zentraler Bestandteil der Wohnungspolitik. Sofern preiswerter Boden vorhanden ist, der eine niedrigere ein- bis zweigeschossige Bebauung ermöglicht, können angesichts der Eigenheimzulagen-Förderung des Bundes und der ergänzenden direkten Angebote der Länder (1. und 2. Förderungsweg Eigentumsmaßnahmen) auch mittlere und untere Einkommensgruppen den Bau der eigenen vier Wände zu vertretbaren Belastungen in Angriff nehmen. Die äußerst knappen Bauflächen in Großstädten, die daraus resultierenden hohen Bodenpreise und schließlich die höheren Baukosten im Geschosswohnungsbau erschweren und verteuern den Wohnungsbau derart, daß sich untere Einkommenschichten in zentraleren Lagen die eigenen vier Wände trotz der genannten Förderungen nicht mehr leisten können. In Hamburg haben sich deshalb schon vor

100 Jahren Bauwillige der mittleren und unteren Einkommensklassen zu Baugenossenschaften sowie Spar- und Bauvereinen zusammengeschlossen, um durch eine gemeinsame Finanzierung und durch rationale und kostensparende Bauverfahren die Wohnkosten auf ein bezahlbares Niveau zu bringen.

Voraussetzungen der Hilfe zur Selbsthilfe

Die genossenschaftliche Selbsthilfe ist in der Präambel der Hamburger Verfassung ausdrücklich erwähnt. Die Baubehörde fördert vor diesem Hintergrund Selbstverwaltung und Selbsthilfe im Wohnungsbau. Sie stärkt Eigeninitiative, demokratische Meinungsbildung und Selbstverantwortung und bringen gemeinsame wirtschaftliche Leistungen der wirt-

ziale Substanz der Projekte belegen und absichern. Hierzu gehören:

- die generationsübergreifende Vermögensbindung, die eine Umwandlung des gemeinschaftlichen Vermögens in Einzeleigentum ausschließt,
- die Solidarfinanzierung, die sich zunächst auf die Erstfinanzierung eines Bauvorhabens bezieht und nach der Entschuldung auch die Reinvestition von Überschüssen späterer Jahre in neue Wohnbauprojekte beinhalten sollte,
- die Aufnahme und Integration von Menschen, die sich aufgrund ihrer wirtschaftlichen Situation nicht alleine mit angemessenem Wohnraum am freien Wohnungsmarkt versorgen können und
- eine langfristig soziale Gestaltung der Nutzungsgebühren (Mieten).

Diese Kernelemente greifen die bewährten Grundstrukturen der Wohnungsgemeinnützigkeit wieder auf.

Wohnprojekte: Bestandteil einer sozialen Wohnungswirtschaft

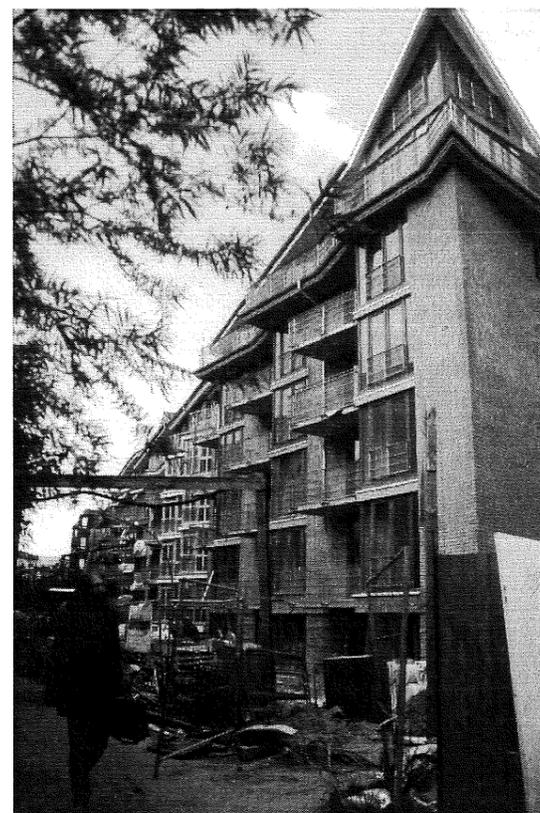
Sofern durch Wohnprojekte Wohnungen geschaffen werden, die auch langfristig als preiswerter Wohnraum für die Versorgung einkommensschwacher Bevölkerungskreise zur Verfügung stehen, ist es wohnungspolitisch und fiskalisch sinnvoll, diese „freigemeinnützigen“ Wohnprojekte als Bestandteil einer sozialen Wohnungswirtschaft stärker zu fördern als Wohngruppen, deren Mitglieder über das Wohneigentum individuell uneingeschränkt verfügen können.

Das „Modell für ein genossenschaftliches und nachbarschaftliches Wohnen“ des Vereins zur Förderung des Genossenschaftsgedankens, das die Förderung von Wohngenossenschaften durch den Bund ebenfalls im Kontext einer neuen sozialen Wohnungswirtschaft fordert, scheint bei einigen Projektinitiativen auf Interesse gestoßen zu sein. Es ist zu hoffen, daß die o. g. Ziele einer sozialen Wohnungswirtschaft hier diskutiert werden und mit der Neugründung der Genossenschaft „Wohnreform eG von 1999“ als Hamburger Dachgenossenschaft umgesetzt werden können.



Kleiner Schäferkamp: Bauschild von WOMMS e. V.

schaftlich Schwachen hervor. Ein Teilbereich der Wohnungsbauförderung ist daher die Förderung von Wohnprojekten. Ein Hauptproblem des gemeinschaftlichen, genossenschaftlichen Bauens der unteren und mittleren Einkommensgruppen ist die Eigenkapitalaufbringung. Hamburg ist – wie in den vergangenen Jahrzehnten – weiterhin bereit, hierzu helfen und die Förderung der genossenschaftlichen Selbsthilfe engagiert fortzusetzen. Die Wohngruppen müssen die so-



Die ganz neue Ansicht der Erdmannstraße

Zielgruppe: junge Familien mit geringen Einkommen und Selbsthilfebereitschaft

Mit der Förderung von Wohnprojekten will Hamburg insbesondere bei den unteren Einkommenskreisen der Bevölkerung Eigeninitiative und Selbstverantwortung stärken und den Einsatz von Eigenmitteln und Selbsthilfeleistungen am Bau unterstützen.

Projektgruppen, die jedoch weder zu Selbsthilfeleistungen noch zur Einbringung von Eigengeld und Sparleistungen bereit sind, können nicht als Wohnprojekte gefördert werden. Es bleibt Investoren/innen im Wohnungsbau unbenommen, einzelne Gruppenmitglieder bzw. ganze Gruppen unter Einhaltung der normalen Fördervorgaben und Belegungsregelungen des 1. und 3. Förderweges aufzunehmen. Sonderregelungen bei der Erstbelegung können nicht gewährt werden. Auch hierfür gibt es Beispiele in Hamburg.

Eckdaten der Förderung

Die heutige Praxis der Förderung von Wohnprojekten durch die WK orientiert sich an folgendem:

Die erforderlichen Eigenmittel betragen pro Quadratmeter Wohnfläche grundsätzlich 20 Prozent der Gesamtkosten. Eine Absenkung des Eigenanteils auf mindestens 430 Mark pro Quadratmeter Wohnfläche ist möglich, wenn mindestens 40

Prozent Wohnfläche für Paragraph-fünf-Schein-Inhaber errichtet werden und die Mitglieder neben der Miete das fehlende Eigenkapital über erhöhte Tilgungsleistungen für die Baudarlehen der WK nachsparen.

Die WK-Förderung setzt sich aus einer Grundförderung – in der Regel handelt es sich um zinsgünstige Baudarlehen sowie ggf. Baukostenzuschüsse – und einer einkommensbezogenen Zuschußförderung für die einkommensschwächeren Mitglieder zusammen.

Die Grundförderung wird in der Höhe gewährt, die jeweils erforderlich ist, um die jeweilige Miete auf das Niveau der ortsüblichen Vergleichsmiete zu bringen. Voraussetzung dieser Förderkomponente ist, dass die Projektgruppe Erbbaurechtigte eines Grundstückes im Eigentum der Stadt selbst, eines städtisch beeinflussten Trägers (STEG, SAGA, GWG, Lawaetz-Stiftung bzw. Lawaetz GmbH) oder einer Stiftung bzw. eines von der Stadt anerkannten Trägers ist, der den o. g. Verpflichtungen gerecht wird. Weitere Voraussetzung zur Gewährung dieser Förderkomponente ist, dass im Erbbaurechtsvertrag über die gesamte Laufzeit des Vertrages die Umwandlung in Eigentumswohnungen ausgeschlossen ist (Sicherung der generationenübergreifenden Vermögensbindung).

Die zweite Förderkomponente, der einkommensbezogene Zuschuß, wird ab

hängig von der Haushaltsgröße, der Höhe des Einkommens und der jeweils eingegangenen Belegungsbindungen gewährt. Die Höhe der tatsächlich zu zahlenden Miete der Projektmitglieder ist hier abhängig von der Höhe der eingegangenen Sozialverpflichtungen. Gruppen mit hohem Sozialengagement sollen besser gestellt werden als diejenigen, die nur 40 Prozent der errichteten Wohnfläche dauerhaft für Paragraph-fünf-Schein-Inhaber bereitstellen. Mitglieder, deren Einkommen oberhalb der Aufwendungszuschußgewährung im 3. Förderungsweg liegen, benötigen keine einkommensbezogenen Zuschüsse mehr und zahlen somit die ortsübliche Vergleichsmiete.

Die Baubehörde berät

Der Weg von der Idee zur Realisierung eines Wohnprojektes verlangt von den Interessierten große Anstrengungen. Natürlich kann nicht jede Projektlerin/jeder Projektler gute Kenntnisse in Architektur, Bautechnik, Wohnbaufinanzierung und Wohnungsverwaltung haben.

Die Baubehörde bietet Interessenten ihren Rat an. Meistens gilt: Je früher Sie sich melden, desto einfacher ist es für alle Beteiligten. Ansprechpartner in der Baubehörde ist Herr Karthaus Tel.: 428 402 315

Dr. Horst Michael Pelikahn ist Leiter des Amtes für Wohnungswesen in der Hamburger Baubehörde

19. und 20. November 1999 *Dritte* Hamburger Wohnprojekte-Tage

Die Hamburger Wohnprojekttage sind DAS Ereignis für alle Interessierten in Hamburg. Im letzten Jahr waren das mehrere hundert Personen, die sich informierten, mitdiskutierten und Kontakt zu bestehenden Gruppen aufnahmen. STATTBAU veranstaltet die diesjährigen Wohnprojekte-Tage wieder in Kooperation mit der Hochschule für Wirtschaft und Politik und der Hamburger Volkshochschule.

Es wird einen Angebotsmix geben, der möglichst viele ansprechen soll. Zwei Stadtteilrundgänge zu verschiedenen Wohnprojekten, der Besuch eines Wohnprojekts im Bau mit Kontakt zu den Betei-

ligten und eine große Zahl interessanter Workshops. Die BesucherInnen sollen sich zu den Themen informieren können, mit denen sich alle beschäftigen müssen, die anders wohnen wollen.

Dazu gehören auch Erfahrungen, die im Alltag von Wohnprojekten gemacht werden, ein Wohnprojekte Forum, auf dem sich neue Gruppen vorstellen sowie der Markt der Möglichkeiten, auf dem sich Gruppen vorzustellen und Mitglieder werben können. Alles in allem: Diskussionen, Informationen, Anregungen und Kontakte satt zum Thema.

Ein ausführliches Programm gibt es ab

Mitte Oktober in allen Geschäftsstellen der Volkshochschule, den Bücherhallen, in den Stadtteilkulturzentren, bei Mieter helfen Mietern, den Grauen Panthern Hamburg e. V., bei STATTBAU und im Internet unter: www.hh19.de/hin//stattbau.

Dritte Hamburger Wohnprojekttage

Ort: Hochschule für Wirtschaft und Politik, Von-Melle-Park 9, Termin: 19. und 20. November 1999. Anmeldung bei STATTBAU Hamburg, Neuer Kamp 25, 20359 Hamburg, Tel.: 040/432 94 20, Eintritt: zehn Mark/ermäßigt fünf Mark

Aktuell I *Neuer Träger, neue* Projekte

von Klaus Joachim Reinig

Kritik kam von allen Seiten: von Wohngruppen, interessierten ArchitektInnen, auf den 2. Wohnprojekttagen und von FREIHAUS: Es fehlt in Hamburg an Grundstücken für Wohngruppenprojekte. Jetzt kommt endlich Bewegung in das Thema. Die Liegenschaft hat reagiert.

Weihnachten im Advent

Im Laufe des letzten Jahres gab es viele Proteste gegen die fehlende Bereitstellung von Grundstücken für Wohngruppenprojekte. Hatte doch die Koalitionsvereinbarung der SPD und GAL bis zu 200 öffentlich geförderte Wohnungen pro Jahr vorgesehen, wurde dieses Ziel konterkariert durch fehlende Grundstücke. Gerade mal der Bau von 40 Wohnungen für Wohngruppenprojekte wurde 1998 gefördert. Auf den Wohnprojekttagen 1998 in der Hochschule für Wirtschaft und Politik (HWP), von dem Arbeitskreis Wohnen der Hamburgischen Architektenkammer und von dem Neubauplenum wurden immer wieder Grundstücke angemahnt. Eine Woche vor Weihnachten war es soweit: Die Liegenschaftsverwaltung bot Standorte für neue Wohngruppenprojekte an. Die Angebote waren an Projektgruppen gerichtet, die auf der Bewerbungsliste bei der Liegenschaftsverwaltung stehen – teilweise schon seit sieben Jahren. Bis zum 15. Januar 1999 konnten die angeschriebenen Projekte ihr Interesse an einem der vorgeschlagenen Grundstück bekunden.

Die insgesamt neun jetzt angebotenen Grundstücke haben Platz für circa 270 Wohnungen (gerechnet in durchschnittlicher Sozialwohnungsgröße).

Für drei Grundstücke mit circa 60 Wohneinheiten gab es keine Bewerbungen von Wohngruppen:

- Es sind dies ein Grundstück in Hamburg-Wilhelmsburg, Weimarerstraße, für zwölf bis 15 Wohnungen. Dieses Grundstück wurde inzwischen für Wohnungsbau durch die SAGA vorgesehen, die eine Wohnanlage in der Nachbarschaft betreibt.

- In Hamburg-Allermöhe, Wilhelm-

Osterhold-Stieg war ein sehr kleines Grundstück für zwölf bis 16 Wohnungen zwischen Fleet und zwei Straßen angeboten, wofür sich keine Bewerber fanden.

- Ebenso in Hamburg-Horn, Laufkötterweg, ein Grundstück für 30 Wohnungen mit schlechter öffentlicher Anbindung und belastet durch eine Hochspannungslleitung quer über das Grundstück.

Für die restlichen sechs Grundstücke haben sich teilweise mehrere Projektgruppen gemeldet.

Info-Börse für gemeinschaftliches Wohnen

Am 6. Januar 1999 fand am Hansaplatz eine Veranstaltung der „Informationsbörse gemeinschaftliches Wohnen“ statt. Die Informationsbörse, die getragen wird von den Grauen Panthern e. V., sammelt Einzelinteressenten und vermittelt sie an bestehende Gruppen oder sie initiiert neue Gruppen mit gleichen Interessenlagen. Bei der Informationsveranstaltung wurden die Liegenschaften vorgestellt. Die circa 40 Anwesenden haben lebhaftes Interesse an einigen Grundstücken geäußert. Projektgruppen konnten so neue Mitglieder für bestimmte Standorte gewinnen und eine neue Gruppe hat sich gebildet.

Liegenschaft führt Bewerbungsgespräche

Die Liegenschaftsverwaltung führte seit Februar 1999 Gespräche mit den Grup-



Vorne Park - hinten Platz für das Parkhaus am Pinnasberg

pen, die sich beworben haben. Bei konkurrierenden Bewerbungen werden die Gespräche mit den Gruppen geführt, die am längsten auf der Bewerbungsliste stehen. Bei einigen Grundstücken ist jedoch auch Platz für zwei oder mehr Projektgruppen. Mit diesen Gruppen wird dann gemeinsam gesprochen.

Ziel ist die Anhandgabe der Grundstücke durch die Kommission für Bodenordnung innerhalb von wenigen Wochen, soweit nicht längere Vorkläarungen erforderlich sind. Die Anhandgabe durch die Liegenschaft gibt den interessierten Wohngruppen die Chance, die Planungen auf den von Ihnen angestrebten Grundstücken bis zur Entscheidungsreife voranzutreiben. Diese und andere neue Wohnprojekte werden unter „aktuell II“ vorgestellt.

Neuer Träger: Die Wohnreform Genossenschaft von 1999

Mit den Grundstücksangeboten der Liegenschaftsverwaltung eröffnet sich die Möglichkeit, als neue Dachgenossenschaft tätig zu werden. Einige Wohngruppen stehen seit langem in Kontakt zu den Trägern der Gruppe „Wohnreform“. Angestrebt wird die Anhandgabe von Grundstücken für 100 bis 150 Wohneinheiten, um zu einer wirtschaftlich vertretbaren Anfangsgröße zu kommen. Die zu gründende Genossenschaft Wohnreform zeichnet sich aus durch

- dauerhafte Sozialbindung,
- Solidargemeinschaft auch gegenüber weiteren Bauinteressenten,
- ehrenamtliche Gremien, die aus den Projektgruppen heraus gebildet werden,
- Verwaltung durch Vergabe der Routinearbeit an professionelle Verwaltungsdienste,
- Mitwirkungsrechte der Projektgruppen in der Verwaltung, Belegung und Bewirtschaftung ihres Projektes.

Folgende Gruppe möchten unter dem Dach der Wohnreform wohnen: „Alma Dina“, HalbeHalbe, Mobiles Wohnen, eventuell auch Arche Nora e. V.

Klaus Joachim Reinig ist Architekt von Wohnprojekten in Hamburg

Aktuell II *Alle neuen Projekte*

FREIHAUS hat zu allen neuen InitiatorInnen von Wohnprojekten Kontakt aufgenommen. Wer also Interesse an den Wohngruppen hat, ist hier richtig. Denn einige suchen durchaus noch Mitglieder. Also anrufen und informieren.

Die Projekte von der Liegenschafts-Liste

Von den Grundstücken, die die Hamburger Liegenschaft im Dezember 1998 an gemeldete Wohngruppen angeboten hat, liegen **FREIHAUS** zu einem Projekt, dem in Hamburg-Lockstedt, Deepenstücken mit ca. 15 Wohnungen, keine Informationen vor. Insgesamt gesehen stellt sich die Situation der Wohngruppen und der Planungsstand Ende Mai 1999 wie folgt dar.

Mitte/Neustadt: Eichholz 52

Die Wohnprojektgruppe „Wohnwahn e. V.“ existiert seit April 1994, also seit gut fünf Jahren und setzt sich im Wesentlichen aus Menschen zusammen, die in einem Eimsbütteler Stadtteil gut nachbarschaftlich zusammen leben. Stand am Anfang die Form eines genossenschaftlichen Wohnzusammenhangs im Vordergrund, so haben sich seither die Lebensverhältnisse vieler Projektmitglieder verändert. Es wird Wohnungseigentum mit öffentlicher Förderung angedacht, zum Teil weil die Zugangsmöglichkeiten zum Paragraph-Fünf-Schein nicht mehr gegeben sind, aber auch, weil die öffentliche Förderung von Einkommensmaßnahmen attraktiv ist.

Das Grundstück in der Hamburger Neustadt, am Eichholz, ist in seiner Bebaubarkeit sehr problematisch. Es liegt zwar zentral in der Stadt, dafür an einer der wenigen Hanglagen von Hamburg. Es ist, wenn es optimal bebaut werden sollte, mit nachbarschaftlichen Zustimmungen belastet und wird von der S-Bahn unterquert. Trotzdem will die Gruppe eine Bebauung prüfen. Denn der Standort an sich und das Angebot der Hamburger Liegenschaftsverwaltung kamen nach so langer Zeit äußerst gelegen.

Barmbek-Süd/Denhaide Von-Essen-Strasse Zeisigstraße

An diesem Standort soll auf einem abgeteilten Schulgrundstück ein Gebäude-rie-

gel für die Genossenschaft von 1902 entstehen. Sie will hier Wohnungen und ihre neue Geschäftsstelle bauen. Dazu sollen 20 bis 25 Wohnungen für Wohngruppen errichtet werden. Beworben haben sich die Projektgruppe „Mobiles Wohnen“, die aus dem „Verein Autofrei Wohnen“ entstanden ist sowie eine Interessentengruppe der „Arche Nora e. V.“ Die Projektgruppe „Arche Nora“ möchte acht bis zehn Wohnungen für Frauen im dritten Lebensabschnitt, die Projektgruppe Mobiles Wohnen möchte zehn bis 17 Wohnungen mit einem besonderen Mobilitätskonzept, aber nicht völlig autofrei, realisieren.

Harburg-Heimfeld: Osterhoffstrasse

Im tiefen Hamburger Süden wollen voraussichtlich zwei Gruppen kooperieren: Die Projektgruppe „HalbeHalbe“ ist ein Kooperationsprojekt der Grauen Panther Hamburg e. V. mit dem Verein für Behindertenhilfe e. V. Die Grauen Panther haben vor vier Jahren ein generationenübergreifendes Wohnprojekt in Harburg realisiert und der Verein „Pädagogische Betreuung im eigenen Wohnraum (PBW)“ des Vereins für Behindertenhilfe e. V. betreibt seit mehr als zehn Jahren ein Büro in der Schwarzenbergstraße 49, von dem aus Menschen mit geistigen, körperlichen und Sinnesbehinderungen in der eigenen Häuslichkeit betreut werden.

Abgesehen von den alters- und sozialgemischten wohninteressierten Personen mit und ohne Behinderungen könnte in dieses Projekt z. B. eine Wohngemeinschaft für Menschen mit Schädel-Hirn-Verletzungen integriert werden. „HalbeHalbe“ legt großen Wert auf kooperatives Miteinander sowohl was die unmittelbare Nachbarschaft eines anderen Projektes betrifft als auch zum benachbarten Alten- und Pflegeheim. Vorstellbar wären Synergieeffekte in kultureller, menschlicher und versorgungstechnischer Hinsicht. „HalbeHalbe“ bewirbt sich um 20 bis 30 Wohneinheiten.

„Anders Wohnen“ ist eine Idee von Harburger Planern, die nicht einsehen wollen, dass es jenseits der Elbe in Hamburg eine Vielzahl von Wohnprojekten gibt, die sich größter Beliebtheit erfreuen, nur eben in Harburg (fast) nicht. Die Genossenschaft

in Planung (inzwischen mit einem Hauszugang als Wohnprojekt in Eigentum) ist für Menschen gedacht, die gemeinsam ein Haus planen, entwickeln, es bewohnen und gemeinsam bewirtschaften wollen.

„Anders Wohnen“ plant, auf dem Gelände „An der Rennkoppel“ ein Mehrgenerationenhaus mit 30 (und mehr) Wohnungen zu errichten. Für die neu zu gründende Genossenschaft ist ein Eigenkapitalanteil nötig. Die Miete soll zweijährlich nach der Höhe des Einkommens neu festgelegt werden.

Die STATTBAU HAMBURG GmbH übernimmt die wirtschaftliche Betreuung. Der Harburger Architekt Carsten Lünzmann sowie Karsten Wagner, Wohnprojektbetreuer, werden den Hochbau gemeinsam mit den Nutzer/innen planen.

Wandsbek/Meiendorf

Am 8. April 1999 fand das Anhandgabe-gespräch für das Grundstück Spitzbergenweg/Ecke Wildschwanbrook bei der Liegenschaft statt. Das Grundstück ist vorgesehen für 18 öffentlich geförderte Mietwohnungen. Das Wohnprojekt „Gemeinsam Bauen – Nachbarschaftlich Wohnen“ wird sich auch um das angrenzende private Grundstück bemühen. Geplant ist eine zwei- bis dreigeschossige Bebauung. MitbewohnerInnen werden zur Zeit nicht gesucht.

Neu-Allermöhe West: Walter-Becker-Straße/Felix-Jud-Ring

Die Projektgruppe „ALMADINA“ ist ein Integrationsprojekt von deutschen und ausländischen Mitbürgern.

Seit den 60er Jahren wohnen ausländische Mitbürger verstärkt in Deutschland. Sie wurden als Arbeitskräfte angeworben, ließen ihre Familien oft nachkommen und wohnen inzwischen hier in der zweiten oder dritten Generation. Viele haben die deutsche Staatsbürgerschaft erworben. Sie gehören jedoch immer noch zu der Bevölkerungsgruppe, die mit am schlechtesten mit Wohnraum versorgt wird. Auf die speziellen Bedürfnisse unterschiedlicher Kulturen und Religionen wird wenig Rücksicht genommen.

Die Projektidee ist

- Bau von „Tandemwohnungen“ für Großeltern und Eltern/Kinder- Haushalten in getrennten, ggf. koppelbaren Woh-

nungen in direkter Nachbarschaft.

- Gemeinschaftsräume für Feste, Gästezimmer, Holz- und Metall/Fahrradwerkstatt.

- Räume zur Förderung von Frauen und Kindern

- Integration von Nachbarn (Erwachsene, Kinder, Jugendliche) durch Freizeitaktivitäten in dem neuen Stadtteil

- Beratungsangebot für ausländische Senioren, Pflegeangebot, etc.

- Anschluß an eine Einkaufsgemeinschaft für Lebensmittel und Bildung eines Tauschrings (nachbarschaftliche Versorgung mit Waren und Dienstleistungen).

Die vorgegebene städtebauliche Struktur um ein „Gemeinschaftshaus“ (im Erdgeschoß und ersten Obergeschoß) ist ideal. Ein Teil der Wohnungen kann als öffentlich geförderte Eigentumswohnungen im Rahmen der Projektidee gebaut werden.

Weitere Projekte, die vorbereitet werden

Wohnen und Arbeiten am Osterbekkanal

- ein Projekt zu Mobilität, Ökologie und Selbstbestimmung.

Sinnvolle Stadtentwicklung braucht heute Konzepte für eine ökologisch verträgliche „Mobilität“ der Menschen, für eine Reduzierung des Energiebedarfs an Gebäuden und für eine Mischung von Wohnen, Arbeiten und Freizeit. Mit diesen drei Punkten entspricht das Projekt am Osterbekkanal den in der Agenda 21 formulierten Anforderungen an den innerstädtischen Wohnungsbau.

In dem Gebäuderiegel neben der sich im Bau befindlichen autofreien Siedlung Saarlandstraße soll ein bunter Mix von Wohnungen, Gewerbeeinheiten und Ladenflächen entstehen.

Im südlichen Teil zum Osterbekkanal hin sind genossenschaftliche und Eigentumswohnungen geplant. Die Bewohner werden an der Planung aktiv beteiligt. Die Grundrisse sind so organisiert, dass alle Aufenthaltsräume zum ruhigen Hofbereich liegen. Die Größe der einzelnen Gewerbeeinheiten ist flexibel. Lofts bieten den Raum, Wohnen und Arbeiten individuell zu verbinden.

Neben einem eingeschränkten Angebot von Stellplätzen wird ein „Mobilitätspaket“ entwickelt, das ein eigenes Auto ersetzen kann: Bereitstellungplätze für Stattauto am Gebäude, HVV-Bewohner-ticket, Bahn-Card, EDV-gestützte Informationen über alle Wegeverbindungen, Lieferservice, ausreichende und bequeme

Alle neuen Projekte auf einen Blick

Bezirk/Stadtteil	Grundstück	Anzahl der WE	Wohngruppe/Träger/AnsprechpartnerIn	Stand der Planung
Altona/Schanzen-viertel	Juliusstraße 12	10	Linde GbR, Eigentümergemeinschaft, incl. Jugendwohnung Lawaetz GmbH plus zwei GE	Im Bau, keine neuen InteressentInnen gesucht
Altona/St. Pauli-Süd	Pinnasberg	ca. 20	Parkhaus e. V., St. Pauli-Hafenrand eG, Sabine Stövesand, Tel.: 312 287	Anhandgabe erfolgt, Planungsphase, MitbewohnerInnen gesucht
Eimsbüttel/Eidelstedt	Kieler Straße, Eidelstedter Feldmark	ca. 50	Drei Gruppen, Wohnreform von 1999 eG in Planung: Tobias Behrens, STATTBAU, Tel.: 432 942-0	Bebauungsplan in Vorbereitung, InteressentInnen gesucht
Hamburg Bergedorf/Neu-Allermöhe-West	Felix-Jud-Ring	ca. 85	Almadina, Wohnreform von 1999 eG, in Planung, Reiner Schendel STATTBAU, Tel.: 432 942-0	MitbewohnerInnen gesucht
Hamburg Mitte/Neustadt	Eichholz 52	8	Größenwahn GbR, eigentumsorientiert, Olaf Schindel, Architekt Tel.: 432 13 15	Anhandgabe noch nicht erfolgt, keine neuen InteressentInnen gesucht
Hamburg Wandsbek/Meiendorf	Wildschwanbrook	18	Gemeinsam Bauen – nachbarschaftlich Wohnen, eigentumsorientiert, Iris Neitmann, Architektin, Tel.: 440 885	Anhandgabe erfolgt, Planungsphase
Harburg/Heimfeld	Osterhoffstraße	ca. 50	Halbe-halbe, Ulrike Petersen, Graue Panther, Tel.: 248 096; Anders Wohnen, Carsten Wagner, Tel.: 270 980 541; Wohnreform eG in Planung: Reiner Schendel, STATTBAU, Tel.: 432 942-0	MitbewohnerInnen gesucht
Hamburg Nord/Barmbek Süd	Osterbekkanal	ca. 70	STATTBAU HAMBURG, Reiner Schendel, Tel.: 432 942-0	Vorplanung, MitbewohnerInnen und gewerbliche Nutzer gesucht
Hamburg Nord/Barmbek Süd/Denhaide	Von-Essen-Straße/Zeisigstraße	20 bis 25	Mobil Wohnen zehn bis 17 WE, Susanne Roßkamp, Tel.: 251 75 42, Arche Nora; zehn WE, Erika Draeger, Tel.: 299 24 00; Wohnreform von 1999 eG in Gründung; Reiner Schendel, STATTBAU Tel.: 432 942-0	Anhandgabe erfolgt, MitbewohnerInnen gesucht

Stand Juni 1999

Abstellanlagen für Fahrräder und Kinderwagen, Gewerbestellplätze für Kunden- und Betriebsfahrzeuge. Die Gebäude werden im Passivhaus-Standard geplant (Architekten: Dittert & Reumschüssel und Plan-R-Architektenbüro). Ansprechpartner für Interessenten von Gewerberäumen:

HaGG, Hamburger Gesellschaft für Grundstücksverwaltung und Projektplanung mbH, Herr Pohl, Tel. 040/897 18 00

Ökologisch Bauen und Leben an der Eidelstedter Feldmark

Seit März 1996 gibt es in Eidelstedt das ökologisch-soziale „Wohnprojekt Zeitlos“ im ehemaligen Langeloh-Hof zwischen der Kieler Straße und der Eidelstedter Feldmark. Im Rahmen des B-Plans 31 sollte ein Großteil der Eidelstedter Feld-

mark dicht bebaut werden. Hiergegen erhob sich großer Protest und es gründete sich eine Bürgerinitiative, in der auch Langzeitarbeitslose mitwirkten.

Der Initiative „Rettet die Eidelstedter Feldmark“ gelang es, die größten Eingriffe in Natur und Stadtteil zu verhindern. In einem Planungsworkshop des Bezirksamts Eimsbüttel konnte ein vorläufiger Kompromiß erzielt werden, der eine wesentlich geringere Bebauung, und die Möglichkeit bietet, 50 Wohneinheiten für Projekte zu errichten. Am Projektleben und ökologischem Bauen Interessierte können sich bei Stattdbau auf die Interessentenliste setzen lassen, sich informieren und schon einmal Kontakt zu den anderen ProjektlerInnen aufnehmen.

Klaus Joachim Reinig/Josef Bura

Tips für Interessierte 2

Anders wohnen – aber wie?

von Josef Bura

Die Wohnung ist schön, die Wohngend stimmt – aber die Nachbarschaft funktioniert nicht. Das kann im Alltag nervig werden. Viele suchen dazu eine Alternative. Zusammenwohnen mit Menschen, die man mag. Tips Teil 2: was zu bedenken ist.

Unbezahlbar – aber nicht teuer

Wer eine neue Bleibe sucht, hat zwei Möglichkeiten: mieten oder kaufen. Egal wer oder sie sich entscheidet, immer gibt es ein Problem. Mit Glück sind die Nachbarn nett, und man kann sich gut mit ihnen verstehen. Mit Pech gibt's Probleme. Deswegen legen in Hamburg immer mehr Menschen großen Wert auf gute Nachbarschaft – schon bevor sie zusammenleben. „Geht nicht!“ sagen viele. „Geht doch!“ Denn dafür gibt's Beweise. Gut 100 Wohnprojekte in Hamburg zeigen: Gute Nachbarschaft ist unbezahlbar – aber nicht teuer.

Gleich oder verschieden?

Schauen wir uns um, dann sehen wir: In Wohnprojekten herrscht eine große Vielfalt. Es gibt Wohngruppen, die bestehen nur aus Männern oder nur aus Frauen, bei anderen leben vorrangig jüngere Menschen in Familien mit ihren Kindern. Grundsätzlich gibt es zwei Arten von Wohnprojekten: Bei dem ersten Typ blei-



Architektur: I. Neimann

Schönes Männerprojekt

ben Personen mit gleichen Lebenslagen unter sich. Bestes Beispiel: Das Wohnprojekt, in dem nur (alleinerziehende) Frauen wohnen. Andere setzen sich aus verschiedenen Gruppen zusammen: z. B. Wohnprojekte für jung und alt oder für Behinderte und Nichtbehinderte.

Für beide Typen von Wohnprojekten kann es gute Gründe geben. Wichtig ist, dass man/frau sich rechtzeitig Gedanken darüber macht, mit wem das gemeinsame Projekt geplant werden soll. Das tut sich am besten, bevor das eigentliche Planen von Grundrissen beginnt und bevor Tag für Tag neue Entscheidungen wegen unaufschiebbarer Sachzwänge zu treffen sind.

Nachbarschaftlich, was heißt das konkret?

Wer nachbarschaftlich wohnen will, sollte auch bedenken, ob und gegebenenfalls wieviel Raum für gemeinschaftliche Zwecke benötigt wird. Soll es einen gemeinschaftlich genutzten Raum geben – und wenn ja, wie werden die Kosten dafür umgelegt?

Überhaupt gibt es auch sonst viel Grundlegendes zu bedenken: Ob es einen gemeinsamen sozialen Nenner, z. B. Kinder, geben soll, ob eher verschiedene Haushaltstypen im Wohnprojekt leben sollten, wie es mit der Integration von Menschen bestellt ist, die benachteiligt sind, wie innerhalb der Gruppe mit gravierenden Einkommensunterschieden umgegangen werden soll usw. Kurzum, die Gruppe, die später zusammenleben will, sollte sich auf soziale Grundgedanken einigen, auch wenn sich in der Praxis zeigt, daß getroffene Entscheidungen manchmal auch wieder verändert werden müssen.

Wohnen und arbeiten?

Heutzutage denken viele daran, Wohnen und Arbeiten stärker miteinander zu verbinden. Sie wollen, dass es auch Arbeitsmöglichkeiten in ihrem Wohnprojekt gibt: Büroräume in den zum Wohnen oft unattraktiven Erdgeschoßzonen oder in der eigenen Wohnung. Je mehr Arbeiten

von einem Computerarbeitsplatz verrichtet werden können, desto einfacher sollte das sein. Aber leider stehen dem heute die Finanzierungsbedingungen für öffentlich geförderten Wohnraum entgegen. In der Regel gibt es keine Förderung für Gewerberäumlichkeiten – mit der Konsequenz, dass Räume zum Arbeiten sehr teure Mieten hätten, wenn sie frei finanziert errichtet werden.

Manchmal möchten Wohngruppen auch stärker mit ihrem neuen Stadtteil zu tun haben: Sie wünschen sich halboffene Räumlichkeiten für Begegnungen, Info-Treffs, Nachbarschaftscafés, Food-Coops, vielleicht auch einen richtigen Veranstaltungsraum.

Alles öko oder was?

Anders wohnen heißt auch, sich kritisch mit Baustoffen und ihren Gesundheitsrisiken auseinandersetzen. Klar ist: Wir wissen mehr über gesundheitsschädigende Stoffe und niemand will, wenn er schon selbst mitentscheiden kann, mit mehr Schadstoffen als unbedingt nötig im Wohnbereich leben. Aber was heißt das konkret?

Jede Gruppe sollte sich bestens darüber informieren (lassen), welche Baustoffe sie verwenden will, angefangen bei Dämm- über die Bodenbelagsmaterialien bis hin zu den Farben, mit denen Heizkörper, Wände und Türen angestrichen werden. Zusätzlich gilt es, Fragen grundlegender Reichweite zu beantworten: Regen- oder Mehrfachwassernutzungsanlagen, Konventionell-, Grün- oder Solardach, Niedrig- oder Passivenergiestandard oder bei größeren Wohnanlagen Blockheizkraftwerk.

Und immer ist dabei zu berücksichtigen: Wünschen kann man sich alles – realisieren aber meist nur das, was innerhalb der öffentlichen Förderung anerkannt wird. Und da sind die Grenzen eng.

Also: Gute Beratung ist auch hier die halbe Miete.

Josef Bura ist Mitarbeiter der STATTAU HAMBURG GmbH

Service

Veranstaltungen

■■■ Graue Panther Hamburg e.V.

Veranstaltungsort sofern nicht anders angegeben Treffpunkt St. Georg, Zimmerpforte 8, am Hansaplatz, weitere Infos unter Tel./Fax: 040/248 096

Anspruch: Wohnprojekte – private Insel oder mehr?

VertreterInnen von Wohnprojekten stellen sich kritischen Fragen. Was bewirken Wohnprojekte nach außen, was nach innen? Was ist Nachbarschaft, wie funktioniert Selbstverwaltung? 5. Juli 1999, 19 bis 21 Uhr

Frauen: Gibt es eine weibliche Architektur?

Mitglieder von Frauenwohnprojekten in Hamburg und eine Architektin diskutieren entlang von theoretischen Anregungen und praktischen Beispielen die spannende Frage nach weiblicher Architektur. 6. September 1999, 19 bis 21 Uhr

Wohnungswirtschaft und Wohnprojekte: Reibung erzeugt Energie!

Sind Wohnprojekte belanglose Randphänomene für Außenseiter oder haben sie eine Bedeutung für die Wohnungsversorgung allgemein? Lehnt die Wohnungswirtschaft Wohngruppenprojekte ab oder gibt es erste Kooperationen? 1. November 1999, 19 bis 21 Uhr

■■■ ABC Bildungs- und Tagungszentrum

Bauernreihe 1, 21 706 Drochtersen-Hüll, Tel.: 04775/259

Statt Träumen – alternativ wohnen: Wie gründe ich ein Wohnprojekt?

22. bis 26. November 1999 Dieses Seminar ist für Menschen gedacht, die bereits wissen: „So will ich wohnen! Ich will mit anderen Menschen nicht nur belanglos Tür an Tür leben, sondern will im Kontakt mit ihnen sein, in meinem/ unserem Wohnraum selbstverwaltet und selbstbestimmt.“ In Zusammenarbeit mit

STATTAU Hamburg werden wir Organisationsstrukturen, Eigentumsrechte, Finanzfragen und kollektives Leben beleuchten und dabei auch einige historische Vorbilder zu Rate ziehen. Leitung: Rita Kreis, Kerstin Schumann, Preis 150 Mark, als Bildungsurlaub beantragt. Anmeldung im ABC Bildungs- und Tagungszentrum.

■■■ Umdenken: Politisches Bildungswerk e.V.

Max Brauer Allee 116, 22 765 Hamburg, Tel.: 389 52 70

Neue Wohnmodelle, neue Lebensstile: Wege zu gemeinschaftlichem Wohnen.

Das Bedürfnis, gemeinsam mit anderen zu wohnen, wächst mehr und mehr. Neue Wohnformen brauchen Lebensräume anderer Zuschnitts, die die herkömmlichen Normen nicht bieten. Anhand der Präsen-



Macht Selbsthilfe glücklich?

tation der wohnungspolitischen Rahmenbedingungen sowie durch Gespräche mit Behörden, BewohnerInnen, FinanzexpertInnen und GenossenschaftlerInnen sollen in dieser Woche Kenntnisse vermittelt und gemeinsam erarbeitet werden, um aus der Idee ein Wohnprojekt werden zu lassen. Bildungsurlaub. Leitung: Piet

Beerepoot, Simone Lipski, Martyn Leder, 120 bis 300 Mark

■■■ Abraxas

Wohnen mit Kindern

Veranstaltung 27. September 1999, 20 Uhr allgemeiner Informationsabend über Wohnprojekte in Hamburg, Eulenstraße 20, Kosten: 15/10 Mark, Tel.: 390 93 58

Termine und Kontakte

■■■ Wohnprojekte im Teletext

Informations- und Suchanzeigen zum selbstbestimmten Wohnen im Alter in Form von Wohn- bzw. Hausgemeinschaften über Teletext des Stadtsenders HH1: Ab Teletextseite 729 werden Kleinanzeigen und ab 735 Projekte von Wohnungsunternehmen im Seniorentext vorgestellt. Projekt im Aufbau.

■■■ Miteinander – Füreinander, Wohnprojekt für quartiersbezogenes Wohnen und Arbeiten

(in Gründung) c/o Netzwerk Selbsthilfe e.V., Sievekingsallee 44, 20353 Hamburg Tel.: Reinhold (210 18 41) oder Karen (630 79 90). Wir sind bisher eine Gruppe von sieben Menschen zwischen Mitte vierzig und Ende fünfzig in der Findungsphase. Wir wollen ein alternatives, kombiniertes Wohn- und Arbeitsprojekt für 15 bis 20 Personen realisieren. Unser Ziel ist ein Haus (alt oder neu) auf einem innenstadtnahen Grundstück mit Nachbarschaftsküche/Stadtteilcafé-Treffs. Wir freuen uns über weitere Interessierte – auch jüngere.

■■■ ProWo – Netzwerk Hamburger Wohnprojekte

Zahlreiche gemeinschaftliche Wohnprojekte und interessierte Einzelpersonen haben sich zu einem Netzwerk zusammengeschlossen. ProWo trifft sich jeden fünften Montag im Monat: 31. Mai, 30. August, 29. November 1999. Weitere Informationen: U. Petersen, Tel.: 248 096

■ ■ ■ Allgemeine Projektberatung

für alle Wohngruppeninteressierten: jeden ersten Freitag im Monat, 14 bis 16 Uhr, bei STATTBAU Hamburg, Neuer Kamp 25, 20 359 Hamburg, Tel.: 040/432 9420, telefonische Anmeldung erwünscht.

■ ■ ■ WGJA

Wohngemeinschaft Jung und Alt e.V., Beim Schlump 55, 20144 Hamburg, Tel.: 040/413 5 02 55; INFO-Treff: jeden ersten Mittwoch im Monat, 19.30 Uhr in der Kneipe „Geo 53“, Beim Schlump 53, 20 144 Hamburg

■ ■ ■ Verein autofreies Wohnen e. V.

Volkmanstraße 5, 22083 Hamburg, Sprechzeiten: mittwochs von 9 bis 16.30 Uhr unter Tel.: 040/270 980 540

■ ■ ■ Die Hamburger Infobörse gemeinschaftliches Wohnen

ist eine Datenbank, die InteressentInnen für Wohnprojekte aufnimmt ebenso wie Anbieterinnen von Wohnungen aus Wohnprojekten. Interessant für alle, die Gleichgesinnte zum Umsetzen von nachbarschaftlichen Wohnformen suchen, aber nicht wissen wie. Hamburger Infobörse gemeinschaftliches Wohnen, c/o Graue Panther Hamburg e. V., Zimmerpforte 8, 20099 Hamburg, Tel.: 040/24 80 96



Architektur: B. Huke-Schubert

Villa Untergrund, Scheplerstraße

Impressum

FREIHAUS Info für gemeinschaftliches und selbstbestimmtes Wohnen. Herausgeberin: STATTBAU HAMBURG Stadtentwicklungsgesellschaft mbH, Neuer Kamp 25, STATTBAU hat die Fachleute, die seit nunmehr zwei Jahren das Konzept der Zeitschrift mitentwickelt haben, in einen Beirat berufen. Im **FREIHAUS** - Beirat sind Ingrid Breckner, Sozialwissenschaftlerin; Connie Geisendorf, Studentin; Ulrike Petersen, Politologin und Gerontologin; Klaus Joachim Reinig, Architekt; Volker Roscher, Stadtplaner; Karin Spindler, Betriebswirtin
Redaktion: Josef Bura

Layout-Konzept: Rixa Hummerstein

Technische Redaktion: Kerstin Hof, Bureau für kulturelle Affaires – BKA

Fotos soweit nicht anders vermerkt: Josef Bura

Redaktionsadresse:

FREIHAUS

c/o STATTBAU HAMBURG GmbH

Neuer Kamp 25, 20 359 Hamburg

Tel.: 040/432 942-0

Fax: 040/432 942-10

FREIHAUS im Internet: www.hh19.de/hin!/stattbau mit ständig aktualisiertem Veranstaltungsangebot. Preis drei Mark. Erscheinungsweise: zweimal jährlich. Namentlich gekennzeichnete Beiträge geben nicht unbedingt die Meinung der Redaktion wieder.