

Info für gemeinschaftliches und selbstbestimmtes Wohnen Nr. 11 Oktober 2004

FREI HAUS

Im Internet zu finden unter
www.stattbau-hamburg.de

Bauherrenpreis 2004

*Anerkennung für
Telemannstraße*

Inhalt

Bauherrenpreis 2004 *Anerkennung für
Telemannstraße* 1

Hamburg *Das erste Jahr Agentur für Bau-
gemeinschaften* 3

Neue Wohngemeinschaften *„Es findet
sich so Stück für Stück ...“* 4

Wohnen über 50 *De olen Smugglers
un de Tarpens* 6

Schleswig-Holstein *Neue Förderung* ... 8

Maro Temm *Eine Genossenschaft
der Sintii* 11

Stralsund *Eigentumsorientierte Genossen-
schaft in mittelalterlichen Gemäuern* 13

Niedersachsen *Frischer Wind
in Hannover* 14

Wien *[ro*sa] wohnen* 15

Wien *Türen müssen wir schaffen,
Brücken bauen* 17

Bericht *Im Dickicht* 18

Tipps Nr. 9 *Ohne Moos nix los* 19

Service *Nachrichten* 21

Service *Veranstaltungen* 26

Service *Beratung* 28

Impressum 28

Interview mit Dr. Bernd Hunger



Telemannstraße 24: Passivhaus und moderne Architektur

Die junge Wohnungsbaugenossenschaft Schanze eG in Hamburg hat für ihr Bauvorhaben in der Telemannstraße 24 eine besondere Anerkennung im Rahmen des bundesweit ausgeschriebenen Bauherrenpreises 2004 erhalten. Dieses Bauvorhaben ist in Kooperation der Wohngruppe „Wohnprojekt 13“ mit STATTBAU HAMBURG und dem Architekturbüro Dittert & Reumschüssel entstanden. Wir haben einem der Juroren, Herrn Dr. Hunger, der mit anderen den GdW Bundesverband deutscher Wohnungsunternehmen vertreten hat, dazu ein paar Fragen gestellt.

FREIHAUS: Der Bauherrenpreis ist eine bundesweite Auszeichnung. Wer

organisiert diesen Wettbewerb und welche Ziele werden damit verfolgt?

Hunger: Die Suche nach „hoher Qualität zu tragbaren Kosten“ im Wohnungsneubau wie auch in der Modernisierung der Wohnungsbestände steht seit 1986 im Mittelpunkt der inzwischen 13 Wettbewerbe um den Bauherrenpreis, der von der AG KOOPERATION des GdW Bundesverband deutscher Wohnungsunternehmen, des Deutschen Städtetages und des BDA Bund Deutscher Architekten ausgelobt wird. Es geht darum, sehr gute Wohnungsbauvorhaben in das Blickfeld der Öffentlichkeit zu rücken. Schließlich gibt es keinen vergleichbaren Wettbewerb, der sich so erfolgreich und mit bemerkenswerter

Foto: Dorfmueller/Kroger



Telemannstraße: Terrassen zum sich Erholen

Kontinuität mit der Weiterentwicklung des Wohnungsbaus auseinandersetzt und neue Lösungswege aufzeigt.

Neue Wege im Wohnungsbau

FREIHAUS: Kann man seit 1986, seitdem es dieses Wettbewerbsverfahren gibt, unterschiedliche thematische Schwerpunkte erkennen und steckt dahinter eine Entwicklung zu jeweils aktuellen Bau-themen?

Hunger: Kontinuierlich verfolgen die Auslober die Absicht, vor allem Projekte mit experimentellem Charakter auszuzeichnen, weil gerade innovative Projekte am besten geeignet sind, die Diskussion über neue Wege im Wohnungsbau zu beleben und weiterzuführen. Standen Mitte der 80er Jahre vor allem neue Ansätze kostensparenden ökologischen Bauens im Mittelpunkt des Interesses, so fanden in den

90er Jahren Fragen der städtebaulichen Einbindung und der sozialen Qualität der eingereichten Projekte stärkere Beachtung. Völlig neu ist die Frage des Wohnungsneubaus im Kontext von Rückbau in den schrumpfenden Städten der neuen Länder.

Hohe Qualität zu tragbaren Preisen

FREIHAUS: Welche Rolle spielt bei der Auswahl die Qualität der Architektur, genauer, die der äußeren Ästhetik und die der Nutzungsqualitäten?

Hunger: Der Verbund der Auslober, der Wohnungsunternehmer, Kommunalpolitiker und Architekten zusammen-

führt, zeigt bereits die Komplexität der Betrachtungsweise: es geht um hohe Qualität zu tragbaren Kosten. Gestalterisch anspruchsvolle und funktionell problematische Billig-Projekte haben ebenso wenige Chancen wie hochgestochene Edel-Vorhaben im Hochpreissegment. Ebenso interessiert nicht allein die Architektur des Einzelbaus, sondern seine gestalterische wie funktional plausible Einbettung in das umgebende städtebauliche Gefüge.

Attraktives und vielfältiges Wohnen

FREIHAUS: Was waren die inhaltlichen Themen des Jahres 2004 und warum wurden diese Schwerpunkte gesetzt?

Hunger: Besonderen Wert legte die Jury angesichts der aktuellen städtebaupolitischen Bemühungen um die Förderung des innerstädtischen Bauens darauf, dass jene eingereichten Projekte besonders auf-

merksam begutachtet wurden, die mit attraktivem und vielfältigem Wohnen im städtebaulichen Kontext die Innenstädte beleben, die Nachbarschaften stabilisieren und der weiteren Umlandersiedlung entgegenwirken. Wert gelegt wurde auf neue Ansätze, die sich über Grundrissoptimierung, Materialwahl und Niedrigenergie-lösungen den Zielen nachhaltigen Bauens verpflichtet haben. Besonderes Interesse galt Projekten, die den Stadtbau als strategisch weitreichende und neue Bauaufgabe beispielhaft demonstrieren.

Ein engagiertes soziales Projekt

FREIHAUS: Was waren die Qualitäten, die dazu geführt haben, dass die Akteure, die das Wohnprojekt Telemannstraße realisiert haben, eine Anerkennung bekommen haben?

Hunger: Das Sympathische und Innovative am selbstorganisierten Wohnprojekt in der Telemannstraße besteht darin, dass eine junge Genossenschaft unter Beteiligung der zukünftigen Bewohner ein Mehrgenerationenhaus mit individuellen Grundrissen in hoher Gestaltqualität und im Passivhausstandard errichtet hat. Bewirtschaftung und Verwaltung erfolgen in Eigenregie, ein sozialer Träger hat für einen Teil der Wohnfläche Belegungsrechte. Insgesamt: ein engagiertes soziales Projekt, das mit seinem Innenstadt- und Gemeinschaftsbezug einen architektonisch gelungenen Kontrapunkt zum üblichen Einzelbau auf der grünen Wiese setzt.

FREIHAUS: Wir danken für dieses Gespräch.

Dr. Bernd Hunger ist Referent für Wohnungsbau, Städtebau, Forschung und Entwicklung beim GdW Bundesverband deutscher Wohnungsunternehmen und war Jurymitglied bei der Auslobung des Bauherrenpreis 2004.

Die Fragen stellte Dr. Josef Bura. Er ist Mitarbeiter der STATTBAU HAMBURG GmbH.

In eigener Sache

„Alle Jahre wieder“ erscheint **FREIHAUS**, der Newsletter für nachbarschaftsorientierte Wohnformen. Damit geben wir offiziell zu, was schon seit längerem Praxis ist. **FREIHAUS** wird nur noch einmal pro Jahr erscheinen. Dafür mit einem deutlichen mehr an Seiten und an Vielfalt und auch einem zugegebenermaßen höherem Preis. Letzteres hat sei-

nen Grund: **FREIHAUS** kann langfristig nur überleben, wenn sich der Newsletter selbst trägt. In diese Richtung muss sich der Herausgeber bewegen. Deswegen auch erstmalig mehr Werbung im Newsletter. Die Redaktion ist sich sicher: **FREIHAUS NR. 11** wird wieder seine LeserInnen finden, vorweg als Pflichtlektüre auf den 6. Hamburger Wohnprojekttagen, am 24.

und 25. September 2004, dem großen Fest der Information, Begegnungen und Diskussionen zum Thema.

Wer innerhalb des Jahres über Neuentwicklungen informiert werden möchte, sollte sich über das Internet den STATTBAU-Newsletter bestellen.: www.stattbau-hamburg.de, Button „Wohnprojekte aktuell“. *Bis dahin. Die Redaktion.*

Hamburg *Das erste Jahr Agentur für* *Baugemeinschaften*

v o n K l a u s - P e t e r F r i e b e l

Ihr „Einjähriges“ hat sie nun bereits hinter sich – im Juli vergangenen Jahres wurde die Agentur für Baugemeinschaften in der damaligen Behörde für Bau und Verkehr (jetzt: Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt) ins Leben gerufen. Ihr Zielauftrag war von Anfang an klar: informieren, beraten, Entscheidungsprozesse in der Verwaltung anschieben und natürlich Grundstücke für Baugemeinschaften sichern.

Die Agentur hat manches bewegt und sicherlich auch einiges gelernt in diesem einen Jahr. Und sie hat von sich und den Baugemeinschaften reden gemacht: Noch nie sind in den Zeitungen und im Fernsehen so viele Beiträge über Baugemeinschaften erschienen wie in den vergangenen 12 Monaten. Dies wiederum hat dazu geführt, dass bei der Agentur an manchen Tagen die Telefone nahezu ununterbrochen klingelten. Spätestens da hat sich gezeigt, dass das Thema „Baugemeinschaften“ quer durch die Bevölkerung große Resonanz hervorruft: Familien, Alleinerziehende, Singles, Rentner, Studenten – alle wollten plötzlich wissen, was es denn mit den Baugemeinschaften auf sich hat.

„Können wir uns einer Baugemeinschaft anschließen?“

„Wir sind mit 40 nach Reinbek gezogen. Jetzt sind wir im Rentenalter und würden gern wieder in der Stadt leben – können wir uns einer Baugemeinschaft anschließen?“ Solche und andere Anfragen, die beinahe wie „bestellt“ klingen, laufen bei der Agentur häufig auf. Ein „typischer Baugemeinschaftsmensch“ lässt sich dabei nicht ausmachen.

Was macht diese Art des Bauens so attraktiv? Tatsache ist, dass das Bauen in Baugemeinschaften eine individuelle Wohnraumgestaltung ermöglicht und dennoch kostengünstig ist, da die Mitglieder bestimmte Aufgaben, die sonst von einem Investor oder Bauträger erledigt werden, selbst übernehmen. Darüber hinaus entfallen generell die Vermarktungskosten und Leerstandsverluste nach Fertigstellung. Bei Eigentumsmaßnahmen werden zu-

dem der Bauträgergewinn und ein Teil der Grunderwerbssteuer eingespart.

Ein weiterer Grund könnte sein, dass die Tendenz zur Vereinzelung in unserer Gesellschaft mittlerweile ein gewisses Unbehagen auslöst und dazu führt, dass viele den Wunsch nach gemeinschaftlichem Wohnen haben. Dies mag insbesondere bei älteren Menschen eine Rolle spielen.

Allein oder schon in „fertigen“ Gruppen?

Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Agentur bemühen sich jedenfalls, diesem Wunsch gerecht zu werden. Alle Interessenten erhalten Informationsmaterial – z. B. über Förderungsbedingungen und vorhandene Grundstücke – und einen „Wunschzettel“, auf dem sie angeben können, welche Wohngegend und welche Art der Baugemeinschaft (genossenschaftliches oder individuelles Eigentum) sie bevorzugen. Anhand dieser Angaben kann die Agentur erkennen, aus welchen Einzelpersonen eine Gruppe werden könnte.

Manchmal melden sich auch bereits „fertige“ Gruppen bei der Agentur – damit ist ein Schritt gespart. Eine schwierige Aufgabe besteht allerdings darin, das Grundstücksangebot und die Wünsche der Interessenten miteinander in Einklang zu bringen. Immerhin ist es der Agentur seit ihrem Bestehen gelungen, in intensiven Verhandlungen mit der Liegenschaftsverwaltung eine ganze Reihe städtischer Grundstücke für Baugemeinschaften zu sichern.

Viele interessante Standorte

Das ist eine Leistung, die sich sehen lassen kann. Das Problem besteht allerdings darin, dass es einen deutlichen Nachfrageüberhang bei den Grundstücken mit innerstädtischer Lage gibt. Ein Teil der Arbeit besteht des-

halb für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Agentur auch darin, Grundstücke zu „vermarkten“ – sei es mit Hilfe von Stadtteilzeitungen, Internetseiten oder aber durch Ausstellungen, bei denen häufig auch schon Bebauungsvorschläge präsentiert worden sind. Wer die Beilage zu dieser Zeitung liest – was unbedingt zu empfehlen ist – wird feststellen, dass nicht nur die innerstädtischen Grundstücke interessant sind, sondern dass auch sehr viel dafür spricht, sich z. B. eine Adresse wie die am Vogelhüttendeich in Wilhelmsburg einmal genau anzusehen.

Interesse geweckt?

Das steigende Interesse am Thema „Baugemeinschaften“ wird für die Agentur in den nächsten Jahren noch viel Arbeit bringen. Diese Arbeit mag manchmal schwierig sein – sinnvoll ist sie allemal. Denn sie dient sowohl den Menschen, die gern auf diese Art und Weise bauen und wohnen möchten, als auch der Stadt, für deren Wohnlandschaft Baugemeinschaften ein echter Gewinn sind.

Klaus-Peter Friebel ist Mitarbeiter der Agentur für Baugemeinschaften in der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt, Hamburg. Mehr Informationen unter 040/428 40 23 33 oder im Internet auf den Seiten www.hamburg.de und www.wk-hamburg.de



Das Team der Bauagentur, der Autor ganz rechts

Foto: Rotstein, Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt, Hamburg

Neue Wohngemeinschaften „Es findet sich so Stück für Stück...“

I n t e r v i e w : U l r i k e P e t e r s e n

Foto: K. Tesse, STATTAU Foto-Archiv



Dulsberg: Haus am Kanal

lich machte. Ängste ließen sie nachts wandern und trieben sie auch aus der Wohnung. Daraufhin habe ich mich umgesehen und bekam den Tipp mit dem Haus am Kanal. Ja, und dann habe ich die Angehörigengruppe kennen gelernt und habe seit August, Anfang September 2003 mitgearbeitet. **Herr S.:** Auch wir mussten feststellen, dass unsere Mutter Demenz hatte, Alzheimer ist diagnostiziert worden. Wir haben dann nach einer Möglichkeit gesucht. Was wir nicht wollten, war, sie in einer Heimsituation abgeben und dort verwalten zu lassen. Und wir haben nach Alternativen gesucht und während dieser Suche haben



Im Januar 2004 wurde in Dulsberg, im „Haus am Kanal“, eine Wohngemeinschaft für sieben demenziell erkrankte Menschen eröffnet. Hier leben sechs Frauen und ein Mann im Alter von 68 bis 94 Jahren in einer wohnlichen und gemeinschaftsorientierten Atmosphäre. Sie können sich, je nach persönlichen Fähigkeiten und Vorlieben an der Alltagsgestaltung beteiligen und werden durch den ambulanten Pflegedienst der Hamburger Gesundheitshilfe e.V. rund um die Uhr versorgt. Jeder ist Mieter eines Apartments; zusätzlich gibt es einen großzügigen Gemeinschaftsraum. Die Angehörigen dieser an Demenz erkrankten Menschen haben an der Entwicklung der Wohngemeinschaft zusammen mit dem Träger und dem Pflegedienst maßgeblich mitgewirkt und begleiten sie nun in ihrem Alltag und allen wichtigen Entscheidungen. Träger des „Haus am Kanal“, in dem auch eine Tagespflege und eine Seniorenhausgemeinschaft ihr neues Zuhause gefunden haben, ist Alter & Pflege.

Diese für Hamburg neuartige Wohn- und Versorgungsform, für die aufgrund der demographischen Entwicklung ein wachsender Bedarf zu verzeichnen ist, stellt eine Alternative zum Pflegeheim dar und entlastet pflegende Angehörige. In einem zweistündigen Gespräch, das hier auszugsweise wieder gegeben wird, berichten zwei Angehörige über die Entstehung und die bisherigen praktischen Erfahrungen des Projekts, geben Tipps und Anregungen für interessierte Angehörige und Pflegedienste, damit sich in Zukunft mehr Initiativen dieser Art gründen.

Herr D.: Ich habe meine Mutter zunächst drei Jahre überwiegend hauswirtschaftlich betreut, indem ich den Haushalt tagsüber geführt habe. Das war aufgrund ihres körperlichen Abbaus nötig. Nach einem Krankenhausaufenthalt wurde eine Demenzerkrankung deutlich, die eine Rund-um-die-Uhr-Betreuung erforder-

wir durch einen Zeitungsartikel vom Projekt Haus am Kanal erfahren und sind sofort dorthin und haben dann von Anfang an dort mitgearbeitet. Das war im Herbst 2003, der Rohbau des Hauses war schon fertig.

Umzug, Eingewöhnung und Alltag

Herr S.: Meine Mutter zu überzeugen, umzuziehen, ist fast unmöglich gewesen. Es traten Angstzustände bei ihr auf. Sie wollte ihre häusliche Umgebung nicht verlassen. Wir haben keinen Druck ausgeübt, aber sehr viel Überzeugungsarbeit geleistet. Aber sie ist dort natürlich nicht angekommen. Sie hat die Wohnung nicht angenommen. Das hat vier Monate gebraucht.

Herr D.: Bei meiner Mutter war es ähnlich. Ich hätte es noch eine kurze Zeit machen können; drei, vier Monate vielleicht noch, aber rund um die Uhr und nachts fast nicht schlafen können oder nur im Halbschlaf, weil ich auf alle Fälle vermeiden

wollte, dass sie stürzt. Ja, ich musste es dann – auch in meinem eigenen Interesse – entscheiden.

Herr S.: Wir sind jetzt über diese Lösung unwahrscheinlich glücklich, dass wir sie unterbringen konnten, in eine Situation, auf die wir selbst Einfluss nehmen können. Dass sie nicht irgendwo oder irgendwie verwaltet wird.

Herr D.: Es wird ja schon Wert drauf gelegt, dass die Gemeinschaft möglichst zusammen ist und gemeinsam den Tag verlebt und auch mal etwas unternimmt. Was natürlich nicht einfach ist, das ist ja ganz klar.

Herr S.: Und jetzt passiert eben das, was man Learning bei Doing nennt ... denn die Situation also, mit dementen Menschen zusammen zu sein, das kennen wir aus der Familie ... Aber jetzt eine Gruppe, eine Wohngemeinschaft, das ist etwas derartig Neues, da gibt es für uns keine Erfahrung.

Als Angehörige in der Verantwortung

Herr D.: Zunächst mal, als Angehörige der Bewohner engagieren wir den Pflegedienst, besprechen uns mit dem Team und nehmen im Wechsel an den wöchentlichen Teambesprechungen teil.

Herr S.: Das Umfeld wird von uns organisiert. Wir möchten, dass es so oder so aussieht und deshalb schalten wir uns ein. Wir haben zwei Sprecher, paritätisch, gleichberechtigt, sie vertreten uns nach außen. Wir halten die Verbindungen zum Pflegedienst und zur Leitung der Hamburger Gesundheitshilfe, zu Alter und Pflege und so weiter. Wir machen auch Öffentlichkeitsarbeit, u. a. mit Alter und Pflege und der Alzheimer Gesellschaft, damit das Projekt bekannter wird, weil wir der Meinung sind, es ist jetzt eines von den Projekten, die wir uns wünschen, die für demente Menschen gemacht werden könnten. Damit viele Menschen wissen, dass das möglich ist, versuchen wir in die Öffentlichkeit zu gehen.

Einmal im Monat treffen wir uns als Angehörige. Vorher haben wir uns öfter getroffen, weil es einfach nötig war. Am Anfang, um alles zu organisieren, haben wir uns wöchentlich und kurzfristig getroffen, wenn es erforderlich war.

Es soll nicht sein wie im Heim

Herr D.: Angehörige müssen sich engagieren für ein Projekt dieser Art. Das ist unausweichlich. Im Interesse meiner Mutter gehe ich fast täglich hin, gehe mit ihr spazieren und dergleichen. Sie wartet ja auch auf mich.

Herr S.: Jeder versucht, es so intensiv zu

machen, wie es notwendig und möglich ist. Weil alle auch sehen, dass es notwendig ist, dass wir uns einbringen, weil sonst der Charakter der WG verloren geht. Die dementen Menschen, die dort wohnen, kommunizieren auf ihre Art und Weise. Deshalb sind wir als Angehörige gefordert, ihre Interessen wahrzunehmen, damit unsere Angehörigen noch weitgehend selbstbestimmt leben können. Ansonsten ist das eben ein Heim und genau das wollen wir nicht.

Herr D.: Zwischen den Angehörigen muss die Chemie stimmen. Jemand, der die anderen nicht mag, bringt sich auch nicht ein.

Herr S. und Herr D.: Man muss sich schon einbringen, alle müssen sich schon regen. Und wenn Menschen das in dem Maße nicht können, müssen sie sich überlegen, dass sie etwas anderes organisieren. Das ist einfach so.

Verständnis für Demente

Herr S.: Pflegedienste müssen auf so etwas vorbereitet werden, auch in der Ausbildung. Das kann man nicht kurzfristig machen.

Herr D.: Ja, ich muss sagen, dass Demente kaum Verständnis finden in der Öffentlichkeit, sowohl in der Nachbarschaft als auch im Wartezimmer oder wo es auch immer sein mag. Die Öffentlichkeit hat da wenig Verständnis. Wahrscheinlich erst, wenn man selbst in die Situation kommt oder ein Angehöriger. Das beklage ich sehr.

Herr S.: Also, es ist nicht das Weglaufen, es sind keine anderen körperlichen Gebrechen, wie Inkontinenz oder so, das alles ist es nicht, das kann aufgefangen werden. Was nicht aufgefangen werden kann, ist Aggressivität, wenn sie zu stark ist, wenn sie nicht eingebunden werden kann, wenn der Beruhigungseffekt nicht mehr läuft, wenn das Personal überfordert ist. Weil es dann die ganze Gruppe sprengt.

Übersichtlich und überschaubar

Herr S.: Zur Anzahl der Bewohner würde ich sagen, es sollten nicht mehr als zehn sein. Also das wäre das Maximum. Und dann zum Baulichen: Man kann Altbauten nehmen, aber man muss immer sehen, wie der Schnitt der Wohnungen ist. So, wie es bei uns organisiert ist, ist es das Ideale. Das heißt ein zentraler Raum, von dem alle anderen Wohnungen oder Zimmer, wie in der WG, abgehen. Es ist bei dementen Menschen so, sie dürfen keine langen Gänge haben, es darf dahinten nicht schummrig werden, es muss eine bestimmte Helligkeit sein, ansonsten setzt die Angst wieder ein. Die Angst und Unruhe. Aber es sollten für

meine Begriffe auch nicht mehr als zehn sein. Dann wird es zu unübersichtlich, es ist zu viel Bewegung, weil dann auch mehr Personal da sein muss. Alles das ist etwas, was das Wohlbefinden der Bewohner beeinträchtigt.

Herr D.: Ich sehe es genauso; auch hinsichtlich der für den Pflegedienst anfallenden Kosten. Ja, eine Wohneinheit von acht bis zehn Personen ist für den Pflegedienst am kostengünstigsten. Das ist meines Erachtens sehr wichtig. Das muss mit berücksichtigt werden.

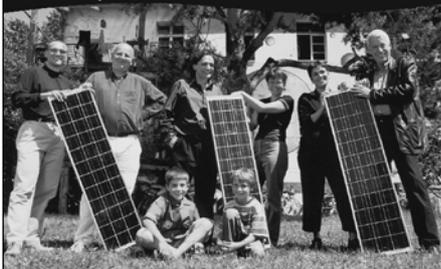
Herr S.: Für meine Begriffe muss es weitergehen. Denn Menschen, die wie unsere Verwandten dement sind, können in einer normalen Mischform, in einem Wohnblock, nicht wohnen, weil sie sich selbst isolieren. Sie ziehen sich zurück und lassen sich auch nicht helfen. Man kann sagen: Die Verunsicherung der Erkrankten und ihrer Umwelt führt meistens in die soziale Isolation.

Das Interview führte Ulrike Petersen. Sie ist Politologin/Gerontologin und Mitarbeiterin in der Beratungsstelle für Haus- und Wohngemeinschaften, Treffpunkt St. Georg

Mehr Infos: Telefon: 040/24 80 96

E-Mail: graue-panther-hh@t-online.de

Anders mit Geld umgehen



Finanzierung von Eigeninitiative und Selbstverantwortung

- Über 3.400 zukunftsweisende Projekte im ökologischen, sozialen und kulturellen Bereich arbeiten mit der GLS Gemeinschaftsbank eG zusammen.
- Über unsere Kreditmöglichkeiten informieren wir Sie gerne.

Rufen Sie uns an unter (02 34) 57 97-111 oder besuchen Sie uns im Internet: www.gls.de

 **GLS Gemeinschaftsbank eG**
Filiale Hamburg
Mittelweg 147 · 20148 Hamburg

Wohnen über 50 *De olen Smugglers und die Tarpens*

v o n J o s e f B u r a

Zeichnung: Architekten Knaack & Prell



De olen Smugglers: Ansicht Süd

Die Lage ist optimal. Und das obwohl es um ein Grundstück genau an der Stadtgrenze zu Schleswig-Holstein geht. Jetzt noch Sumpfwäldchen am Ufer der Tarpensbek, liegt es dennoch in einem attraktiven Umfeld: direkt gegenüber der U-Bahn-Station Ochsenzoll und mittendrin in einer kleinstädtischen Struktur auf Hamburger und gleich noch einmal auf Norderstedter Seite. Hier werden über 50 neue Wohneinheiten entstehen in einem altengerechten Umfeld.

Liselotte Oppermann (68) ist schon seit gut sieben Jahren dabei. Sie lebt in Norderstedt, sucht aber schon lange eine Möglichkeit, mit Gleichgesinnten ihr Wohnprojekt zu realisieren – egal ob in Hamburg oder Schleswig-Holstein. Jetzt wird es Hamburg werden. Sie stellt zusammen mit Ute Bindzau eine der Protagonistinnen der neuen Gruppe dar. Die hat sich den Namen „de olen Smugglers“ gegeben, nach dem benachbarten Schmuggelstieg, der die Grenze zwischen der Hansestadt

und Schleswig-Holstein und auch die Tarpensbek quert. Vorher war Frau Oppermann in der Gruppe „Harald und Maude“ für die Abteilung „Maude“ zuständig. Die jungen Leute wollten eine schnellerer Lösung, die sie dann auch gefunden haben. Deswegen jetzt der Neuanfang mit neuen Leuten und neuem Namen. Geblieben ist das Programm: mit anderen älteren und alten Menschen über 50 Jahren gut nachbarschaftlich zusammen zu wohnen. Den Standort hatte Liselotte Oppermann

Information: De olen Smugglers

Wohngruppe

De olen Smugglers
Kontakt: Liselotte Oppermann: 040/523 31 91

Architekt

Architekturbüro Knaack und Prell,
Kontakt: Sönke Prell, www.knaack-prell.de

Eigentümerin

Neue Lübecker Norddeutsche Baugenossenschaft
Falkenstraße 9, 23564 Lübeck, www.neueluebecker.de

Betreuung

STATTBAU HAMBURG GmbH,
Telefon: 040/432 94 20
www.stattbau-hamburg.de, Josef Bura

Service

Martha-Stiftung Hamburg
www.martha-stiftung.de

Wohngruppe

Die Tarpens
Kontakt über Architekturbüro

Architekt

Beata Huke-Schubert
Kontakt: info@huke-schubert.de

Eigentümerin

Wohnungsgenossenschaft FLUWOG Nordmark eG
www.fluwog-nordmark.de



Besprechung bei der Agentur für Baugemeinschaften, von links nach rechts: A. Hansen (Agentur), U. Bindzau, L. Oppermann (Gruppe), J. Bura (STATTBÄU)

schon lange im Visier. Erst nachdem er auf der Liste der Grundstücke für Baugemeinschaften auftauchte, war für sie die Chance gekommen. Sie bewarb sich mit ihrer neuen Gruppe auf das Grundstück und wird wohl in zwei Jahren dort einziehen.

Zwei Gruppen, zwei Eigentümer

Auf dem Gelände sollen rund 50 Wohnungen entstehen. Das Wohnen alter Menschen wird dabei in den Vordergrund gestellt. Eine Gruppe von 50 Haushalten alter Menschen zusammen zu bekommen, wäre nicht einfach – und auch nicht sinnvoll gewesen. Deswegen gab es von Anfang an die Überlegung, das Grundstück zu teilen und für zwei Baugemeinschaften vorzu-

halten. Die eine wird von der Hamburger „Baugenossenschaft FLUWOG-Nordmark eG“ gebildet. Aus deren Mitgliedschaft können sich Haushalte melden, die dort nachbarschaftsorientiert wohnen möchten. Es wird in diesem Fall eine Wohngruppe gebildet, die sich aus Familien und aus alten Menschen zusammensetzt. Sie hat sich den Namen „die Tarpens“ gegeben und verfolgt das Konzept des Zusammenlebens von jung und alt.

Frau Oppermann und ihre Gruppe werden die andere Hälfte des Projekts belegen – allerdings als Zusammenschluss von Menschen über 50 Jahren. Sie wird sich der Neuen Lübecker, Norddeutsche Baugenossenschaft eG, anschließen, die dort als Investorin auftritt. Für beide Wohn-

gruppen wird es Gemeinschaftsräume geben, damit eine gute Nachbarschaft auch vor Ort entstehen kann.

Beratung und Service für das Alter

Zusätzlich werden zwei besondere Angebote für alte Menschen in das Projekt integriert: eine ambulante Wohngemeinschaft für demenziell erkrankte Menschen und ein quartiersbezogenes Beratungsangebot für Menschen im Alter. Das sind neue Qualitäten des Wohnens. Es gibt in Hamburg einen großen Bedarf an Unterbringungsmöglichkeiten für Menschen außerhalb von Heimen, die an Demenz erkrankt sind. Als Träger dieser zusätzlichen Angebote ist die „Martha-Stiftung“ im Gespräch, die über vielfältige Angebote zur Versorgung und Betreuung alter Menschen in Hamburg verfügt.

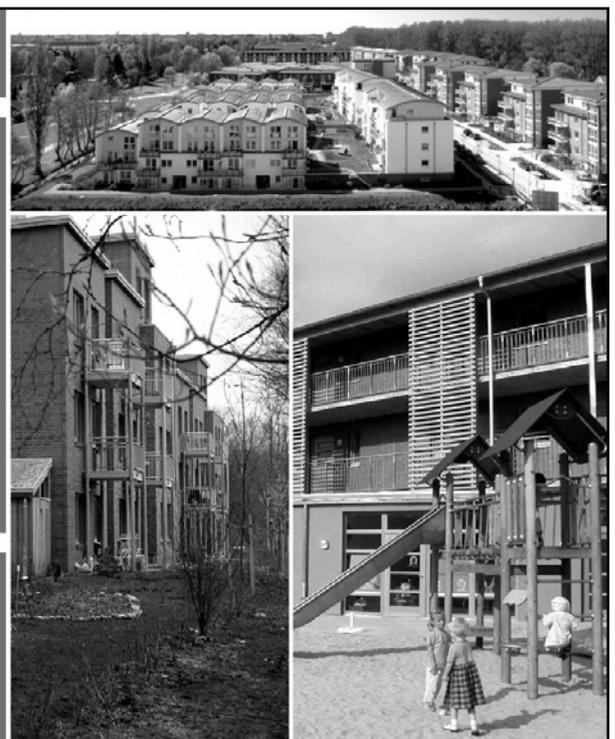
Selbstverständlich sind alle Wohnungen des Projekts schwellenfrei zu erreichen, und es werden die entsprechenden Standards für sog. „altengerechte Wohnungen“ eingehalten. Frau Oppermann sucht noch einige Interessierte für ihre Wohngruppe, die am Stadtrand Hamburgs in der Nähe von U-Bahn Ochsenzoll und Schmuggelstieg zusammen mit Gleichgesinnten nachbarschaftsorientiert wohnen möchten.

Josef Bura ist Mitarbeiter von STATTBÄU HAMBURG und betreut das Projekt der älteren Menschen in Hamburg-Langenhorn.

WOHNUNGSBAU
 SF-MEHRFAMILIENHÄUSER
 SF-REIHENHÄUSER
 SF-WOHNANLAGEN
 SF-SENIOREN- UND PFLEGEHEIME

QUALITÄT GEHÖRT
 BEI UNS ZUM **SERVICE**

GEWERBEBAU
 BÜROHÄUSER
 EINKAUFSZENTREN
 PRODUKTIONSGEBÄUDE



Thölebau GmbH
 Funkschneise 15
 28309 Bremen

Fon: 0421-41 00 7-700
 Fax 0421-41 00 7-709
 thoelebau@zechbau.de

www.thoelebau.de
 Ein Unternehmen der
Zechbau - Firmengruppe

Thölebau ■

Schleswig-Holstein *Neue Förderung*

I n t e r v i e w m i t H e i d r u n B u h s e
I n n e n m i n i s t e r i u m S c h l e s w i g - H o l s t e i n

Die Nachfrage nach genossenschaftlich orientierten Wohnformen boomt im Norden Deutschlands. Das Land Schleswig-Holstein hat zu dieser Thematik eine Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben. FREIHAUS fragt nach bei Heidrun Buhse aus dem Innenministerium Schleswig-Holstein zur aktuellen Situation und zu Zukunftsperspektiven genossenschaftlicher Wohnprojekte.

FREIHAUS: In allen norddeutschen Bundesländern gibt es einen Boom der Nachfrage nach nachbarschaftlich organisierten Wohnprojekten. Wie sieht die aktuelle Situation in Schleswig-Holstein aus?

Buhse: Auch in Schleswig-Holstein ist diese Nachfrage ungebrochen, leider besteht im Flächenland das Problem, dass die regionalen Umsetzungsbedingungen und die Nachfrager nicht immer zur rechten Zeit am rechten Ort sind. Allerdings verlagert sich das Interesse für nachbarschaftliche Wohnprojekte zunehmend auf die Stadtregionen der kreisfreien Städte und auf die Metropolregion. Ein deutliches Anzeichen dafür, dass Gruppenwohnprojekte dort gewünscht und umgesetzt werden, wo die Alltagsorganisation durch kur-

ze Wege und gute Infrastruktur städtebaulich unterstützt wird. Insofern sind Wohnprojekte eine gute Chance für die Städte, den Abwanderungstendenzen privater Haushalte etwas entgegenzusetzen. Sowohl bei der Modernisierung von veralteten Stadtteilen als auch bei der Entwicklungsplanung neuer Wohnquartiere sollten die Städte und die Kommunen der städtischen Regionen in Zukunft noch stärker als bisher auf die Nachfrage nach Grundstücken und Gebäudebeständen für Gruppenwohnprojekte eingehen.

Aktive Gruppen vor allem in städtischen Regionen

Aktive Projektgruppen lassen sich z. Zt. insbesondere in Kiel und Lübeck ausmachen, wo große städtebauliche Konversions- und Entwicklungsmaßnahmen (Anschrankrankenhaus-Gelände in Kiel-Wik; Gartenbaugelände Steenbeker Weg oder auch Hochschulstadtteil Lübeck) durch innovative und architektonisch anspruchsvolle Wohnprojekte geprägt werden sollen. Zudem ergeben sich immer wieder auf Baulücken oder durch Umnutzungsgelegenheiten städtisch geprägte kleinteilige Wohnprojekte wie z. B. „Wohnen &

Arbeiten am Rathausturm“ in Kiel oder die Umnutzung des Lübecker Stadtbades am Krähenteich, wo jeweils ca. 12–37 Wohneinheiten ergänzt durch Büro-, Laden- und Praxiseinheiten nicht nur gemeinschaftliches Mehr-Generationen-Wohnen ermöglichen, sondern auch Funktionen rund um das Wohnen wieder zusammenführen und durch zusätzliche Raumangebote ergänzen. In der Metropolregion tut sich z. Zt. eine Menge: Ahrensburg weist mit „Allmende Wulfsdorf“, dem Projekt „Jung & Alt gemeinsam“ und der sozial & therapeutischen Initiative „Pentagramm“ sogar mehrere Wohnprojekte und Initiativen zu verschiedenen Schwerpunkten auf. In Norderstedt soll die ökologische Siedlung „Glashütte“ (ca. 35 Wohneinheiten) entstehen, in Geesthacht, Reinbek, Pinneberg, Bad Oldesloe und in Itzehoe sind verschiedenste Initiativen für Wohnprojekte und nachbarschaftliche Siedlungen auf den Weg gebracht worden. Die Agenda 21 Gruppe im Kreis Plön unterstützt gleich mehrere kleine Initiativgruppen, die an verschiedenen Orten Wohnprojekte umsetzen wollen. Eine Besonderheit stellt die Maro Temm Sinti Genossenschaft i.Gr. dar. Sie ist als Dachgenossenschaft gegründet

Foto: Katrin Tresse, STATBAU Foto-Archiv



Kiel Workshop „Neue Wege zu gemeinschaftlichen Wohnformen und genossenschaftlichen Initiativen“

worden, um in Kiel ein erstes selbstverantwortetes soziales Gruppenwohnprojekt der deutschen Sinti zu bauen und in der Trägerschaft der Dachgenossenschaft an anderen Orten weitere folgen zu lassen.

FREIHAUS: Neues Wohnen alter Menschen. Ist das auch ein Nachfrageschwerpunkt in Schleswig-Holstein?

Buhse: Obwohl komfortable Seniorenanlagen als klassische Angebotsplanungen überall in Schleswig-Holstein entstehen, steigt auch bei den älteren und alten Menschen die Nachfrage nach selbstverantworteten Wohnformen in Gemeinschaft in überschaubarer Größenordnung und Maßstäblichkeit, die auf die Wünsche und Bedingungen dieser Zielgruppe stärker eingehen und dabei Raum für individuelle Vorstellungen lassen.

Mehrere Initiativgruppen älterer Menschen

In Schleswig-Holstein gibt es einige Initiativgruppen älterer Menschen wie z. B. in Altenholz und Heikendorf bei Kiel, in Schleswig, Eiderstedt und in Norderstedt, die gern unweit ihres derzeitigen Lebensmittelpunkts mit Gleichgesinnten zusammen kostengünstig und mit individuell wählbarer Betreuung Wohnprojekte umsetzen möchten. Zudem wird in vielen Wohnprojekten das Mehr-Generationen-Thema aufgegriffen. Neueste Tendenzen verknüpfen diese Interessen mit der Absicht, eine Genossenschaft zu gründen, die nicht nur Wohnraum herstellt, sondern auch als Träger für Serviceangebote funktionieren könnte.

FREIHAUS: Was sind die Hauptprobleme, vor denen die Wohngruppen in Schleswig-Holstein stehen?

Buhse:

1. Anders als in Hamburg finden die Initiativen für Wohngruppenprojekte regional sehr unterschiedliche Rahmenbedingungen und Umsetzungschancen vor. In der Regel tun sich die Kommunen noch sehr schwer, Projekte in der ersten Gründungsphase zu unterstützen. Ohne eine kommunale Unterstützung z. B. durch Grundstücksanhandgaben, Schaffung von angepassten Planungsrechten und angepassten Grundstückspreisen, evtl. auch durch Hilfen bei der Vor- oder Zwischenfinanzierung der Liegenschaften ist es aber den Gruppen in der Regel nicht möglich, – oft im zeitlichen Wettlauf zu renditeorientierten Bau- und Erschließungsträgern – ihr Vorhaben zeitnah zu entwickeln und umzusetzen.
2. Zudem fehlt den Gruppen oft der Wille und die Möglichkeit, sich zeitnah mit

Hilfe von erfahrenen Fachleuten die Professionalität anzueignen, die einfach notwendig ist, um Wohnprojekte nicht nur zu träumen. Es ist zu beobachten, dass vielen Interessierten nicht klar ist, dass sie in Wohnprojekten nicht nur Verantwortung für die eigenen Vier-Wände übernehmen, sondern auch – egal in welcher Trägerkonstruktion – stets auch ein Stück Verantwortung für das Ganze tragen.



Lübeck-Ägidienhof:
Sommerfest und kleine Helfer im Neubaugebiet

Grundstücke – professionelle Hilfen – adäquate Förderung – Kooperationen

3. In den letzten fünf Jahren ist seitens der Landesregierung viel zur Unterstützung von Wohnprojekt-Initiativen und des Erfahrungsaustauschs der Gruppen untereinander getan worden. Bislang wurden dennoch die Organisationsformen und Trägerschaften stets nur projektbezogen gelöst, ein Großteil davon in Eigentumswohnformen. Die Chancen, projektübergreifende Trägerschaften oder auch Bündelungen von Interessen, Kapazitäten und Finanzkraft zu bilden, blieben bislang weitgehend ungenutzt, was insbesondere sozial schwächer gestellten Interessenten den Zugang zu Wohnprojekten oft verstellte.
4. Als Schwierigkeit war in der Vergangenheit sicherlich auch die für Wohnprojekte nicht optimal geeignete öffentliche Förderung anzusehen.
5. Zudem war der klassischen Wohnungswirtschaft in Schleswig-Holstein das Thema Wohnprojekte bislang weitgehend unbekannt. Diese beiden zuletzt genannten Punkte befinden sich z. Zt. in einer positiven Veränderungsphase.

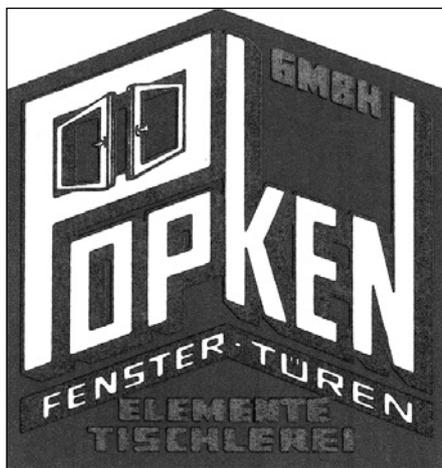
FREIHAUS: Sie haben eben als erstes das Thema Grundstücke angesprochen. Warum sollten Kommunen viel stärker auf Wohngruppen zugehen?

Buhse: Wenn es gelingt, Wohnprojekte in Bestandsquartiere oder in Neubaugebiete zu integrieren, gehen die Kommunen in der Regel als Gewinner hervor. Oft sind es nicht nur die städtebaulichen, baulichen und ökologischen Qualitäten solcher Wohnprojekte, von denen das Umfeld oder der Stadtteil profitieren, sondern auch das besondere bürgerliche Engagement der Bewohner, das ein soziales, nachbarschaftliches Miteinander bewirkt und damit einhergehend in der Regel verschiedenste positive und stabilisierende Effekte auch nach außen hin auslöst.

„Kommunen als Gewinner“

Oft werden Gemeinschaftseinrichtungen, stadteilbelebende Funktionsmischungen, gemeinschaftliche Verantwortung für Wohnumfeldqualitäten und Unterstützungen der örtlichen Infrastruktureinrichtungen erreicht, die durch konventionelle und in der Regel anonyme Angebotsplanungen nur schwer herzustellen wären. Wohnprojekte bauen eher Kosten und Flächen sparend, sind an Maßnahmen zur Verkehrsreduktion interessiert und können insbesondere in den Städten durch Ansätze zum Mehr-Generationen-Wohnen die monostrukturierten Siedlungstrends in Richtung Single-Wohnung unterbrechen.

FREIHAUS: Wie sieht die Struktur der bisher geförderten Wohngruppen-Projekte



Lademannbogen 25
22339 HAMBURG
Telefon 040/538 39 80
Telefax 040/538 40 47
info@tischlerei-popken.de

aus und warum wollen Sie das ändern?

Buhse: Wie schon gesagt sind in der Regel Eigentumswohnformen z. T. mit integrierten Mietwohnungen und Gemeinschaftsanteilen umgesetzt worden. Eine ökologische Siedlung und eine Privatisierungsinitiative von Mietwohnungsbeständen durch die Bewohner, beides neu gegründete Genossenschaften in Kiel, sind die Ausnahmen.

Genossenschaftliche Initiativen stärken

In Schleswig-Holstein fehlt es an Trägerschaften, die sich gegenseitig unterstützen und denen es gelingt, auch finanziell schwächer gestellte Haushalte in die Wohnprojekte zu integrieren. Das Kernziel der Wohnraumförderungs politik ist es, Haushalte, die sich am Markt nicht selbst versorgen können, gezielt zu unterstützen und stabilisierend auf Wohnquartiere einzuwirken. Aus diesem Grund sollen Wohnprojekte, die in genossenschaftlicher Trägerschaft entwickelt werden, in Zukunft zielführender gefördert werden. Durch eine Stärkung des genossenschaftlichen Prinzips, dem dritten Weg neben Wohnen im Eigentum oder zur Miete, könnten viele Probleme gelöst werden, die sich angesichts der demographischen und sozialen Veränderungen und der gedämpften Erwartungen in die Einkommensentwicklung abzeichnen. Zudem lassen sich durch genossenschaftliche Wohnformen die steigenden berufsbedingten Mobilitätsanfordernisse der Haushalte besser umsetzen

als im Eigentum. Die genossenschaftlichen Prinzipien „Demokratie“, „Identität“ und „Solidarität“ lassen sich insbesondere in kleinteiligen und weitgehend selbstverwalteten Wohnprojekten so verwirklichen, dass eigentumsähnliche Wohnsituationen mit den positiven Effekten der Gemeinschaft gekoppelt werden können und damit die Attraktivität gegenüber Miete und Einzeleigentum steigern.

FREIHAUS: Sie haben der STATTBAU HAMBURG GmbH Machbarkeitsstudie zum Thema genossenschaftlich organisierte Wohngruppenprojekte in Auftrag gegeben. Was sind deren Ergebnisse?

Buhse: Die Studie widmet sich den konkreten Ansatzpunkten und den grundsätzlichen Rahmenbedingungen für erfolgreiche Umsetzungsszenarien der Wohnprojekte in Schleswig-Holstein. Dabei greift sie ca. 15 Projektinitiativen auf. Im Sinne einer übergreifenden und effizienten Beratung der Projektinitiativen soll die Studie diesen Projekten (aber auch anderen in Schleswig-Holstein) als Entscheidungshilfe zugunsten genossenschaftlicher Trägerschaften dienen, immer wiederkehrende Fragen der Interessenten beantworten und Ratschläge geben. Die Gründung einer projektübergreifenden Dachgenossenschaft für Schleswig-Holstein oder alternativ für bestimmte Zielgruppen wird in der Studie beleuchtet und den Gruppen zur Entscheidung angetragen. Zudem wurde ein Vorschlag für eine effizientere Förderung von kleinteiligen Genossenschaften gemacht.

Maßgeschneiderte Förderung

FREIHAUS: Wird es besondere Förderbedingungen für genossenschaftlich organisierte Wohngruppenprojekte geben und wie können die aussehen?

Buhse: Weder die soziale Wohnraumförderung mit den erforderlichen Sozialbindungen, noch die klassische Eigentumsförderung für förderfähige Haushalte mit Kindern greift das auf, was bunt gemischte genossenschaftliche Wohnprojekte unterstützen könnten. Deshalb wird zukünftig ein Förderprogramm für neue Wohnungsgenossenschaften unter definierten Rahmenbedingungen und der Voraussetzung eines breiten sozialen Mix der Haushalte sowohl Ankauf von Beständen, als auch Modernisierung und Neubau fördern. Dabei wird eine angepasste Förderung einer angepassten Form der Sozialbindungen gegenüberstehen, damit die Trägerschaftsform und die soziale Qualität der Wohnung nachhaltig gesichert ist.

Natürlich werden Einkommensgrenzen zu berücksichtigen sein, dennoch steht es der

Genossenschaft frei, auch freifinanzierte Wohnungen zu ergänzen. Es wird allerdings mit einer Absenkung der erforderlichen Eigenkapitalquote und Elementen zur Sicherung der Bonität auf die speziellen Probleme junger Genossenschaften Rücksicht genommen. Das Förderprogramm wird unter der Voraussetzung, dass die zur Zeit noch bestehende Einkommensgrenzenverordnung dementsprechend ausgeweitet werden kann, noch in diesem Jahr zur Verfügung stehen können.

FREIHAUS: In welcher Weise werden Sie die neue Ergebnisse in die Fläche des Bundeslandes kommunizieren?

Buhse: Außer der interaktiven Website der Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen e.V.: www.wohnberatung-sh.de, die auch weiterhin besteht und zur maßgeblichen Infoplattform für Wohnprojekte werden soll, wird es eine Öffentlichkeitskampagne geben, die von August bis Dezember läuft. Im Rahmen dieser Kampagne sind zusammen mit der STATTBAU drei Workshops und eine Fachtagung geplant, mit dem Ziel, die Ergebnisse der Studie, die Fragen der Projektinitiativen, die Probleme der Kommunen aufzugreifen und insgesamt das Bewusstsein weiter zu schärfen und möglichst viele Projekte in die Umsetzungsreife zu bringen. Zwei Workshops haben bereits mit guten Ergebnissen stattgefunden. Am 30.10.04 und voraussichtlich am 26.11.04 werden weitere Veranstaltungen folgen.

FREIHAUS: Sehen Sie auch konkrete Ansätze für das Zusammengehen von neuen Wohngruppen mit eingeführten Genossenschaften in Schleswig-Holstein?

Buhse: Es gibt schon jetzt insbesondere mit der Esbjergweg eG in Kiel-Mettenhof und der Wohnungsbaugenossenschaft Kiel-Ost eG eine Art Patenschaft und Unterstützung in der Geschäftsführung. Diese Art von Unterstützung und Zusammenarbeit haben auch andere innovative und aufgeschlossene Genossenschaften signalisiert. Darüber hinaus wird z. Zt. in Kiel geprüft, ob und wie z. B. Wohnprojekte in Gebieten der „Sozialen Stadt“ in klassische Genossenschaften integriert werden können, ohne ihren Projektstatus zu verlieren. Die geplanten Workshops werden auch diese Ansätze thematisieren, ebenso nimmt die geplante Förderung diesen Ansatz auf.

FREIHAUS: Wir danken Ihnen für dieses Gespräch

Heidrun Buhse ist im Referat für Wohnraumförderung Innenministerium Schleswig-Holstein u. a. tätig für soziale Wohngruppenprojekte.

Die Fragen stellte Dr. Josef Bura, STATTBAU HAMBURG GmbH

Maro Temm *Eine Genossenschaft der Sinti*

v o n K l a u s J o a c h i m R e i n i g

„Maro Temm“ ist Romanes und bedeutet auf Deutsch „Unser Land“ oder auch „Unser Platz“. Dies drückt die Hoffnung von 13 Kieler Sinti-Familien aus, einen eigenen Platz zu finden, wo sie unter Wahrung ihrer Kultur gemeinsam wohnen können. Unter dem Dach einer Genossenschaft soll diese Hoffnung in Form einer Selbstbausiedlung Wirklichkeit werden.

Die deutschen Sintis leben schon seit vielen hundert Jahren in Deutschland. Die Überlebenden des Holocaust haben sich in Kiel in einem Landesverband der deutschen Sinti und Roma Schleswig-Holstein organisiert. Für Sinti- und Roma-Familien tritt in den letzten Jahren verschärft das Problem einer unzureichenden Wohnsituation auf. Insbesondere die Verteilung der Wohnungen über die verschiedenen Stadtteile und im Geschosswohnungsbau führt zu zahlreichen Konflikten. Die deutschen Sinti und Roma leben in traditionellen Familienverbänden, die sich gegenseitig besuchen und unterstützen. Dies führt in Nachbarschaften mit Nicht-Sinti und Nicht-Roma zu erheblichen Störungen. Die Sinti und Roma sind von hoher Arbeitslosigkeit betroffen, die Ausbildung der Jugendlichen ist schlecht, oft haben sie keine Berufsausbildung. 70–80 % der Haushalte sind auf Sozialhil-



Foto: Josef Bura, STATTBÄU Foto-Archiv

Bewohner und Besucher auf dem zukünftigen Bauplatz

fe angewiesen. Hier sind aktive Nachbarschaften gefragt, die sich gegenseitige Unterstützung auch in den kleinen Dingen des Alltags geben können.

Wohnungsbau von und für Sinti

In einer Machbarkeitsstudie, die vom Innenministerium Schleswig-Holstein

gefördert wurde, hat Joachim Reinig vorgeschlagen, eine Genossenschaft der Sinti zu gründen und die Häuser im öffentlich geförderten Wohnungsbau als Selbstbauhäuser zu realisieren. Die arbeitslosen Sinti-Jugendlichen und arbeitslose erwachsene Männer und Frauen sollen so Basisqualifikationen erhalten und Vertrauen in ihre eigene Kraft aufbauen, indem sie die

Hamburgische **WK**
Wohnungsbaukreditanstalt

Heizungsmodernisierung Neubau von Mietwohnungen

Eigentumswohnungen

Wir fördern

Energieeinsparung

Eigenheime

Gebrauchtimmobilien

Reihenhäuser

Modernisierung von Mietwohngebäuden

Barrierefreies Wohnen



www.wk-hamburg.de
Telefon: 040 / 248 46 - 0



Das fertige Modell

Häuser für ihre Familien selbst bauen. Die Genossenschaft ist als Dachgenossenschaft organisiert, so dass auch in anderen Orten genossenschaftliche Nachbarschaften von Sinti aufgebaut werden können. Erstmals wird so Wohnungsbau nicht für Sinti, sondern von Sinti betrieben.

Unterstützung auf breiter Basis

Das Konzept hat in Schleswig-Holstein breite Unterstützung gefunden: der Land-

tagspräsident Herr Arens, die Minderheitenbeauftragte Renate Schnack, der Innenminister Buß und viele örtliche Politiker aller Fraktionen helfen bei der Realisierung – auch gegen manche Widerstände im Stadtteil. Die Stadt Kiel hat ein Grundstück und ein Kommunaldarlehen bereitgestellt, die Investitionsbank gibt die öffentlichen Darlehen. Eine Beschäftigungs- und Qualifizierungsmaßnahme unterstützt die Selbsthelfer. Die Genossenschaft wurde im Dezember

2003 gegründet, zahlreiche Unterstützer sind Mitglied geworden, darunter auch Schriftsteller und Nobelpreisträger Günter Grass. Reiner Schendel von STATTBAU HAMBURG hat die wirtschaftliche Betreuung übernommen. Die Genossenschaft benötigt etwa 100 000 € Eigenkapital – zusätzlich zu den etwa 170 000 €, die über die Eigenleistung von den rund zwanzig Selbsthelfern beim Bauen erbracht werden können. Das Projekt soll 2005 realisiert werden, der Bauantrag wird noch dieses Jahr eingereicht.

Joachim Reinig ist der Verfasser der Machbarkeitsstudie und Architekt des Projektes.

Wer die Genossenschaft unterstützen will, kann sich wenden an:

Maro Temm Wohnungsgenossenschaft der Sinti i. Gr.

c/o Landesverband der Sinti und Roma e. V.
Schleswig-Holstein
Robert-Koch-Straße 1–3, 24116 Kiel

Telefon: 04 31/122 09 22
E-Mail: LV.S-H.Sinti-Roma@t-online.de

oder an STATTBAU HAMBURG und
Plan -R- Architektenbüro Joachim Reinig

Weitere Informationen unter:
<http://maro-temm.1awebseite.de>

Diplomarbeit von Claudia Reinhard: Zukunftsorientiertes Wohnen in Hamburg

Im Mai 2004 hat Claudia Reinhard, eine ehemalige Praktikantin von STATTBAU HAMBURG, ihre Diplomarbeit „Zukunftsorientiertes Wohnen durch Baugemeinschaften in Hamburg“ im Fachbereich Geowissenschaften an der Universität Hamburg über die Thematik Hamburger Baugemeinschaften abgeschlossen.

Alternative Baugenossenschaften stellen in Deutschland im Gegensatz zu anderen europäischen Ländern noch ein Randphänomen dar. Dabei bilden gerade die selbst bestimmten Wohnformen eine vielfältige Bereicherung der Stadtlandschaft. Die Arbeit von Claudia Reinhard umfasst eine Analyse über den Beitrag von neuen Baugenossenschaftsprojekten für eine nachhaltige Stadtentwicklung sowie eine Überprüfung des Modells auf seine Zukunftsfähigkeit hin.

Das Ergebnis stellt Baugemeinschaften als qualitativ hochwertige Projekte dar, die in ihren sozialen, ökonomischen und ökologischen Ausgestaltungen einen überdurchschnittlichen Beitrag für eine nachhaltige Stadtentwicklung liefern. In den Gemeinshaf-

ten wird ein hoher Grad an sozialer Integration erreicht, der im normalen Wohnumfeld nur selten entsteht. Insgesamt bieten Baugemeinschaften eine angenehme Lebensart im urbanen Umfeld – eine Wohnform, die die Suburbanisierung eindämmen kann. Jedoch stößt die Autorin auch auf Hemmnisse von Baugemeinschaften. Zu hohe Bodenpreise, fortschreitende Knappheit an geeigneten Flächen und zu langwierige Organisationsprozesse sind nur einige der genannten Punkte.

Als Fazit sollten die Baugemeinschaften in ihrer Arbeit auf möglichst breiter Basis unterstützen werden, um so den Nutzern die Verwirklichung ihre Wohn(t)räume zu ermöglichen. Die Arbeit gibt einen sehr detaillierten Überblick über Hamburger Wohngemeinschaften, ihre Ausgestaltung sowie Möglichkeiten und ist für Laien und Fachleute gleichermaßen lesenswert.

STATTBAU erstellt zur Zeit ein elektronisches Archiv von Grauer Literatur zum Thema Bau- und Hausgemeinschaften, auf das bei Bedarf zurückgegriffen werden kann.

Stralsund *Eigentumsorientierte Genossenschaft in mittelalterlichen Gemäuern*

v o n A r n o l d v o n B o s s e u n d K a t r i n T r e s s e

Mitten in der Altstadt Stralsunds hat sich eine Gruppe von Menschen den Traum erfüllt, in mittelalterlichen Giebelhäusern im Wohneigentum zu leben. Die Mitglieder der Wohnungsbaugenossenschaft Frankenstraße eG haben sich für die Sanierung der längsten geschlossenen gotischen Giebelzeile in Stralsund eingesetzt. In der aus sieben Häusern bestehenden Zeile, die seit 1979 teilweise leer stand, wurden durch ihren Einsatz drei einsturzgefährdete, denkmalgeschützte Häuser komplett saniert und zu attraktiven Wohnungen umgebaut.

Mittelalterliche Bauten sind charakteristisch für die Hansestadt Stralsund, die durch ihre Altstadt und die historische Hafenanlage als Denkmal der Stadtbaukunst gilt. Leider wurde die Bausubstanz zu DDR Zeiten vernachlässigt. Abwanderungstrends haben zu weiterem Leerstand und Verfall der innenstädtischen Gebäude geführt. Anfang der 90er Jahre war die Altstadt Stralsunds ca. zur Hälfte unbewohnt. Auf der Suche nach Alternativen zu der fortschreitenden Abwanderung (häufig in das Umland der Stadt) sollten Sanierungsmaßnahmen Abhilfe schaffen. Das Problem stellten dabei allerdings die hohen Sanierungskosten aufgrund der unter Denkmalschutz stehenden

Bausubstanz und – in der Frankenstraße – die sehr tiefen (dunklen) Giebelhäuser, für die gute Wohnungsgrundrisse nur sehr schwierig zu planen waren, dar.

Mittelalterliches Erbe erhalten

Die eigentumsorientierte Wohnungsgenossenschaft war damals besonders gut geeignet, ausreichendes Kapital zur Sanierung zu sammeln. Im Juni 1997 wurde die Wohnungsbaugenossenschaft Frankenstraße eG gegründet, durch die eine Bündelung des Bauherreneigenkapitals von 28 Wohneigentümern erreicht wurde. Die Motivation der Mitglieder bestand in dem Wunsch, im sanierten Altbau zu wohnen, sowie im Erwerb von Wohneigentum. Das Genossenschaftsmodell eignet sich dabei auch für Konfliktsituationen. Es verfolgt durch sein Mehrheitsprinzip einen ausgeprägten Gemeinschaftsgedanken und verhindert die Haftung einzelner Genossenschaftsmitglieder über die gezeichneten Anteile hinaus. Die Genossenschaft wurde nach der Erarbeitung eines Finanzkonzeptes von dem „Prüfungsverband klein- und mittelständischer Genossenschaften/Berlin“ geprüft und 1999 in das Genossenschaftsregister eingetragen.

Eigentumsorientierte Genossenschaft als Bauträger

Bis zur Fertigstellung der Sanierung im Juni 2002 waren einige Hürden zu nehmen. Bereits die grundbuchrechtliche Zusammenführung der drei Grundstücke (Frankenstraße Nr. 31 bis 33) verlief nicht ohne Probleme mit den ehemaligen Besitzern. Zum Einwerben von Sanierungsfördermitteln mussten 20 Stationen mit mehr als 100 Entscheidungsträgern abgearbeitet werden. Die Sanierungskosten für die drei Häuser beliefen sich schließlich auf rund 4,5 Mio. €. 50 % der Bewohner hatten bereits 1999 vor Baubeginn einen Genos-



Hinterhofansicht: nach der Restauration

Fotos: A. von Bosse (2)

senschaftsanteil von 250 € pro qm Wohnfläche in die Genossenschaftskasse eingezahlt. Die Förderquote (Deutsche Stiftung Denkmalschutz und Städtebaufördermittel) betrug ca. 55 %. Die Eigentümer setzen sich heute aus 60 % Selbstnutzern und solchen, die vermieten, zusammen. Die Bewohnerstruktur der 28 Eigentums- und Mietwohnungen umfasst Familien, Alleinstehende wie auch Rentner in unterschiedlichen Einkommensklassen.

Das Projekt wird als besonderer Erfolg bei den Sanierungsbemühungen in der Stadt Stralsund gesehen, da die Sanierung durch einen einzelnen Investor wegen des hohen Kostenvolumens nicht möglich war. Das als „Genossenschaftsmodell Stralsund“ bekannt gewordene Projekt erhielt zwei Bauherrenpreise. Gerne möchte die Genossenschaft die beiden nebenstehenden Giebelhäuser vor dem baulichen Verfall retten, jedoch stellt sich die finanzielle Realisierung durch sich ändernden Fördermöglichkeiten und die strukturschwache Situation der Region als sehr schwierig dar. Ein Projekt in diesem Terrain ist immer eine Gratwanderung zwischen dem Denkmalschutzanspruch und den Baukosten.

Arnold von Bosse ist Jurist im Bauamt der Stadt Stralsund und Projektleiter.

Katrin Tresse ist Studentin der Stadtplanung an der TU Hamburg-Harburg und Praktikantin bei STATTAU HAMBURG. Mehr Infos und Kontakt zum Projekt über das Internet: www.frankenstrasse.de



Detail: Lebensqualität in alten Gemäuern

Niedersachsen *Frischer Wind* in Hannover

v o n K i r s t e n K l e h n



Foto: Wohngruppe, Hannover

Beim Klönen im Innenhof

geknüpftes Kommunikations- und Informationsnetz unter denen, die in dem Themenfeld Wohnprojekte aktiv sind.

Förderung von Wohnprojekten ist Vergangenheit

Anders als in Hamburg gibt es in Niedersachsen zur Zeit keine besondere finanzielle Förderung gemeinschaftlicher Wohnprojekte. Dies war nicht immer so. Mitte der 90er Jahre gab es eine kurze Periode, in der das Land Mittel zur Förderung von Wohnprojekten bereitstellte. Eine Studie zum Thema „Gruppenbauvorhaben in Niedersachsen“ im Auftrag des Landes ergab schon seinerzeit, dass zahlreiche realisierte Wohnprojekte und neue Projektinitiativen existierten und die Rahmenbedingungen für gemeinschaftliche Projekte zu verbessern wären. Vom Land wurde ein Leitfaden mit Gründungshilfen für Wohnprojektinteressierte herausgegeben und eine Anschubförderung eingerichtet, mit der Projektinitiativen besondere Kosten der Projektentwicklung finanzieren konnten. Einigen Projekten wurde dadurch der Weg zur Realisierung erleichtert, vielleicht erst ermöglicht. Leider wurde die Förderung schon nach zwei Jahren – nach einem Wechsel der Landesregierung – wieder eingestellt. Auch in den Förderbestimmungen des öffentlichen Wohnungsbaus finden die besonderen Bedarfe und Erfordernisse von gemeinschaftlichen Wohnprojekten kaum Berücksichtigung.

In Hannover tut sich was

Während das Thema auf Landesebene zu ruhen scheint, beginnt in der Landeshauptstadt ein belebender Wind zu wehen. Seit etwa einem Jahr arbeitet das Bürgerbüro Stadtentwicklung im Auftrag der Stadt Hannover an der Unterstützung und Initiierung von Wohnprojekten bzw. Baugemeinschaften. Das zur Verfügung stehende Budget dafür ist gering. Deshalb besteht ein wichtiger Ansatz besteht darin, die Energien all derer, die schon seit langem in dem Themenfeld Wohnprojekte arbeiten, zu bündeln und zu vernetzen. Über Zeitungsartikel, Workshops und Wohnprojek-

In Niedersachsen gibt es seit langem eine kontinuierliche Nachfrage nach gemeinschaftlichen Wohnformen, und es hat sich eine lebendige, vielfältige Wohnprojektlandschaft entwickelt. In den letzten Jahren ist insbesondere das Interesse an Wohnprojekten für ältere Menschen bzw. Mehrgenerationenprojekten angestiegen. Die demographische Entwicklung wird sich in den nächsten Jahren in Niedersachsen zwar regional sehr unterschiedlich vollziehen, die allgemeinen Trends zur Verkleinerung der Haushalte und zunehmenden Alterung der Bevölkerung gelten jedoch auch für weite Teile des Landes. Insofern wird mit einem weiteren Anstieg der Nachfrage nach gemeinschaftlichen Wohnformen allgemein und speziell für das Wohnen im Alter zu rechnen sein.

Die niedersächsische Wohnprojektelandschaft umfasst das ganze Spektrum unterschiedlicher Formen des gemeinschaftlichen Wohnens. Im ländlichen Raum überwiegen die eigentumsorientierten Projekte in Form von Wohnungseigentümergeinschaften oder Gesellschaften bürgerlichen Rechts (GbRs) im Reihen- oder Einfamilienhausbau. Es gibt eine Reihe alternativer Projekte, die in der Nachnutzung von Kasernen, Fabriken und ähnlichen Nutzungs-

brachen entstanden sind, wie z. B. das „Trillke-Gut“, ein altes Gutsgebäude in Hildesheim, das, zum Wohnen umgenutzt, heute in genossenschaftlicher Trägerschaft von den Bewohnerinnen und Bewohnern selbst verwaltet wird.

Neue Genossenschaften und Kooperationen

In Hannover sind im Rahmen der Sanierung mit der Selbsthilfe Linden eG und der WOGNE Nordstadt eG in den 80er Jahren neue Genossenschaften entstanden, die bis heute eine Vielzahl von Hausprojekten mit gemeinschaftlicher Selbsthilfe im Neubau und in der Altbaumodernisierung entwickelt haben. In den letzten Jahren ist eine weitere Projektart hinzugekommen – Projekte in Kooperation mit der „traditionellen“ Wohnungswirtschaft. Gruppen, insbesondere älterer Menschen, die gemeinschaftlich wohnen wollten, sind auf Wohnungsunternehmen, die größere Neubauvorhaben vorbereiteten, zugegangen und haben mit diesen als Projektentwickler und -träger ihre Vorstellungen auf Miet- oder Eigentumsbasis umgesetzt. Die Projekte entstehen bisher weitgehend selbstorganisiert bzw. auf Initiative von Architektinnen und Architekten, intermediären Organisationen und neuen Wohnungsgenossenschaften. Es gibt ein locker

Wien [ro*sa] wohnen

v o n A n d r e a B r e i t f u s s

Wohnprojekte in Wien sind auch heute noch vor allem privater Initiative überlassen. Zwar investiert Wien viel Geld in den Wohnungsbau. Die Förderrichtlinien, die Bauordnung und die Verwaltung der Stadt Wien setzen allerdings noch immer ausschließlich auf die bewährten organisatorischen Großstrukturen.

Aber es gibt doch Wohnprojekte in Wien! Eines der bekannten Beispiele kooperativer Wiener Wohnprojekte ist die Sargfabrik. Eine Gruppe initiativer junger Menschen – mit ausreichendem finanziellem und sozialem Kapital und unter kreativer „Interpretation“ von Teilen der Bau- und Förderrichtlinien – hatte es Ende der 80er Jahre geschafft, ein baulich und sozial innovatives Wohnprojekt (und ein weiteres Nachfolgeprojekt in der unmittelbaren Nachbarschaft) zu errichten, das international Beachtung findet.

Innovation auch bei großen Wohnbaugesellschaften

Sucht man neue Wohnprojekte in Österreich (Wien), so fallen vor allem die Bau-



Fotos: www.gradunt.com (3)

Von oben, Uzs: Die Frauen von Frauenwohnprojekt [ro*sa] auf Entdeckungstour in Wien, bei der Sargfabrik und bei einer Diskussionsrunde

projekte großer Wohnbaugesellschaften und -genossenschaften wie das Wohnmodell inter-ethnische Nachbarschaft der Sozialbau AG (vgl. dazu S. 17), die Frauen Werk Stadt und die autofreie Mustersiedlung (Mischek und Gewog) ins Auge: Themenwohnen als Grundlage für den

sozialen Wohnungsbau. Zwar ist in den letzten Jahren die Qualität des Wohnungsneubaus gestiegen, und auch das Ausmaß an Mitbestimmungsmöglichkeiten der BewohnerInnen hat sich in den letzten Jahren deutlich verbessert, dennoch bieten kleine, selbst bestimmte Wohnprojekte ein

tetage wurde die Idee des gemeinschaftlichen Wohnens stärker in die Öffentlichkeit getragen. In einem Kooperationsnetzwerk aus Stadtverwaltung, Architektinnen und Architekten, intermediären Organisationen, wie dem Forum für gemeinschaftliches Wohnen im Alter e.V. und dem

Institut für Wohnpolitik und Stadtökologie e.V., sowie der Finanz- und Wohnungswirtschaft werden weitere Strategien zur Förderung entwickelt. Als ein Ergebnis der Arbeit hat die Stadt in diesem Jahr erstmalig Fördermittel für die Anschubarbeitung von Wohnprojektinitiativen bereitgestellt.

Damit ist in der Landeshauptstadt ein wichtiger Schritt getan, um Wohnprojektgruppen in der Aufbauphase zu stützen und ihre Chancen in der Konkurrenz mit professionellen Projektentwicklern um geeignete, attraktive Grundstücke und Objekte zu verbessern.

Die Förderung nachbarschaftlicher und gemeinschaftlicher Wohnformen ist jedoch nicht nur in städtischen Räumen gefragt. Auch im städtischen Umland und in den ländlichen Kommunen werden Wohnkonzepte gebraucht, die Antworten bieten auf die zunehmende Überalterung und die Auflösung familiärer Netze. Es bleibt zu hoffen, dass der frische Wind aus Hannover auch im Rest des Landes neue Energien entfacht. *Kirsten Klehn ist Dipl. Ing. Architektin und seit 1996 freie Mitarbeiterin im Institut für Wohnpolitik und Stadtökologie e.V. (IWS). Dort ist sie u.a. für die Beratung von Wohnprojekten zuständig. Als Vorstand der Wohnungsgenossenschaft WOG Nordstadt eG entwickelt und begleitet sie Projekte im Wohnungsbau.*

Foto: Bürger Büro, Stadtentwicklung, Hannover



Wohnprojekttag 2003 in Hannover

deutliches Mehr an Mitbestimmung, an individuellen und gemeinschaftlichen Lösungen und vielfach auch ein Mehr an positiven sozialen und kulturellen Effekten im Umfeld. Es gibt auch Gruppen, die sich gerne auf eine dezidiert soziale Wohnform und den dazugehörigen sozialen Prozess einlassen würden. Das Wohnprojekt am Puchsbaumplatz zeigte, dass in Wien ausreichend Nachfrage besteht.

Vorreiter: kreative selbstorganisierte Projekte

Die Wiener Stadtverwaltung identifiziert sich zwar mit dem gelungenen Experiment „Sargfabrik“ und präsentierte sich auf einem Folder mit den Projekten Karl-Marx-Hof, Hundertwasserhaus und Sargfabrik als Architekturstadt. Dennoch haben sich die Rahmenbedingungen in der Stadt für kooperative Wohnprojekte seither keineswegs verbessert.

Es fehlt eine Unterstützungsinfrastruktur, die Erfahrung in der Projektentwicklung kooperativer Bauvorhaben hat, es fehlt der einfache Zugang zu günstigen Grundstücken, es fehlen flexible Bau- und Förderungsrichtlinien, die dem innovativen

Charakter solcher Bauprojekte Rechnung und dafür Sorge tragen, dass auch Interessierte mit durchschnittlichem Einkommen oder etwas darunter in solche Wohnprojekte einsteigen können.

[ro*sa] – Frauenprojekt in Planung

Dennoch gibt es auch in Wien Menschen, die an der Umsetzung ihrer Träume vom gemeinschaftlichen Wohnen arbeiten. Da ist zum Beispiel [ro*sa], ein von einer Gruppe von Frauen initiiertes, selbst organisiertes und geplantes Wohnprojekt. Die von der Architektin und Professorin an der TU, Sabine Pollak, ins Leben gerufene Gruppe ist auf der Suche nach einem geeigneten Grundstück, einem/r passenden BauträgerIn und nach InvestorInnen sowie nach Finanzierungsformen, die es auch den älteren Interessentinnen (mehr als die Hälfte der Interessentinnen sind älter als 50 Jahre) erlauben, in das Wohnprojekt einzusteigen, denn mit zunehmendem Alter wird es schwieriger, langfristige Kredite zu bekommen, und zusätzliche Sonderförderungen sind vor allem auf junge Familien ausgerichtet.

Das Wohnprojekt orientiert sich an feministischen Grundsätzen: Frauen sollen die Entscheidungen treffen, Frauen sollen die Planung bestimmen, Frauen sollen die Mietverträge abschließen. In dem fertigen Wohnprojekt sollen Frauen und ihre PartnerInnen und Familien wohnen. Derzeit werden gerade die Möglichkeiten des Eintrittsrechts von männlichen Kindern in den Mietvertrag diskutiert. Es soll jedoch gewährleistet werden, dass die Bedürfnisse und Einflussmöglichkeiten von Frauen bei [ro*sa] im Mittelpunkt stehen.

Die Planung des Wohnprojekts verläuft kooperativ in mehreren Workshops zu Themen wie Privatsphäre und Gemeinschaftliches, Lage und Ort, Organisationsmodelle, Umsetzung, Finanzierung. Der aktuelle Stand der Workshopergebnisse hat ergeben, dass [ro*sa] gut an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen sein soll und es wird eine zwar urbane, aber dennoch ruhige Lage gesucht – keine einfache Aufgabe (nicht nur) in Wien.

[ro*sa] Zukunft auch für Frauen mit weniger Geld?

Vorgesehen sind zwischen 15 und 45 Wohneinheiten mit diversen Flächen für Gemeinschaftseinrichtungen. Ziel ist es, unterschiedliche Wohnformen (von WGs über Wohnungen mit Arbeitsplätzen zu abgeschlossenen Wohnungen) und unterschiedliche Wohnungsgrößen (von 38 m² für Kleinstwohnungen bis 100 m² für 4 Zimmerwohnungen) zu ermöglichen. Flexibilität soll über Zuschaltbarkeit von Räumen erreicht werden. Es ist ein Gästezimmer geplant, auch Werkstätten, Büro- und Geschäftsräume sollen errichtet werden. Jede Wohneinheit soll einen eigenen Freibereich in ruhiger, sonniger Lage haben.

Die interessierten Frauen haben mittlerweile einen Verein gegründet, der neben der Initiierung, Planung und Durchführung von Frauenwohnprojekten in Wien angesichts der schwierigen Situation auch den Austausch und die Vernetzung mit anderen (Frauen-) Wohnprojekten zwecks gegenseitiger Unterstützung sucht.

Vielleicht ändern sich die Zeiten ja noch mal und kooperative Wohnprojekte können in Wien dann auch für Gruppen erreichbar sein, die weniger Geld, gute Kontakte und weniger Durchhaltevermögen haben als die bisher erfolgreichen. Wie es mit [ro*sa] weitergeht, kann man unter www.graubunt.com mitverfolgen.

Andrea Breitfuss ist Stadtplanerin und Beraterin in Wien.

E-Mail: andrea.breitfuss@kon-text.at

Buchtipps



■■■ STATTBAU HAMBURG, Hg., »Wohnprojekte, Baugemeinschaften, soziale Stadtentwicklung: Das STATTBAU-Buch«, Hamburg, 2002, 112 S., ISBN, 3-908222-0-6, viele farbige Abbildungen, 15,-€, Bezug über STATTBAU HAMBURG

Wohnprojekte, Baugemeinschaften und soziale Stadtentwicklung sind die zentralen STATTBAU-Themen und Gegenstand des Buchs, das einen Einblick in Praxisfelder der neueren Stadtplanungsgeschichte vermittelt, die auf

die Krise der bundesdeutschen Städte zu Anfang der 80er-Jahre folgte.

In inhaltlichen Beiträgen und Projekt-darstellungen wird der Anspruch formuliert, neue Qualitäten im Planen, Bauen und Wohnen zu realisieren. Gemeinschaftlich ausgerichtete Wohnformen und die Innovationskraft junger genossenschaftlicher Träger der Wohnungsversorgung dokumentieren die Praxis der Ermutigung und Befähigung von Laien, mehr Verantwortung zu übernehmen und ihre Belange selbst in die Hand zu nehmen. Beteiligungsansätze, nutzerorientiertes Projektmanagement und die Anpassung von Förderbedingungen des Wohnungsbaus an Belange von Wohngruppen und Baugemeinschaften sind Bestandteile neuerer sozialer Stadtentwicklungsstrategien in Hamburg.



Wien *Türen müssen wir schaffen, Brücken bauen*

v o n K a t r i n T r e s s e

Über 300 Menschen aus 24 Nationen leben in dem Wohnprojekt „Wohnmodell inter-ethnischer Nachbarschaft“ im 23. Bezirk von Wien. Das Projekt, das unter dem Namen „globaler Hof“ bekannt wurde, beherbergt Familien, allein stehende Frauen mit Kindern, Singles, ältere und junge Leute. Kaum ein Raum in Europa vereint mehr Lebensstile und Haushaltsformen auf so dichtem Raum. Erste Impulse für ein inter-ethnische Projekt kamen bereits 1995, in einer Zeit, in der die Fremdenfeindlichkeit in Wien spürbar zugenommen hatte.

Das inter-ethnische Wohnmodell sollte eine „eigenständige wohnpolitische Antwort auf die Herausforderung einer pluralistischen Gesellschaft“ darstellen. In einer Mischung von 50% Migranten und 50% Österreichern entstand das Projekt, in dem Menschen unterschiedlicher Kultur gesucht wurden, die nachbarschaftlich zusammenwohnen und voneinander profitieren wollten. Die Wohnungsgenossenschaft Sozialbau AG gewann mit dem Vorhaben „Wohnmodell inter-ethnischer Nachbarschaft“ (W.i.e.N.) im Januar 1997 den 5. Wiener Bauwettbewerb.

Bereits in der Rohbauphase fand im April 1999 ein erstes Integrationsfest für die zukünftigen Bewohner statt. Es folgten weitere Veranstaltungen, bis am 22. April 2000 der fertige Gebäudekomplex mit einem großen Eröffnungsfest präsentiert wurde. Alle Wohnungen waren vergeben, 248 Bewerber standen noch auf einer Warteliste.

Antwort auf pluralistische Gesellschaft

Hervorzuheben ist die Vielfältigkeit der Gemeinschaftseinrichtungen, die das Wohnmodell zu bieten hat. Ein großer Veranstaltungsraum und mehrere kleinere Gemeinschaftsräume stehen für unterschiedliche Aktivitäten bereit. Besonders positiv werden immer wieder die von mehreren Parteien gemeinsam genutzten Dachterrassen hervorgehoben. Auch klei-



Foto: Sozialbau AG, Wien, mit freundlicher Genehmigung (2)



... und für Feste

Platz für Ruhe...



nere Dach- und Vorgärten werden als sehr kommunikative Räume beschrieben. Ein großzügig angelegter Wasch- und Bügelraum mit Blick auf Kinderspielflächen ermöglicht nachbarschaftliche Treffen auch bei alltäglichen Arbeiten. Insgesamt sind für jede Witterung geeignete Räumlichkeiten vorhanden. Ein Wellnessbereich, eine Sushi-Bar, ein Café sowie kleine gewerbliche Flächen und eine Tiefgarage ergänzen das Angebot. Inzwischen wurde ein Verein von den Bewohnern gegründet, der die Gemeinschaftsräume durch gemeinsame Aktivitäten weiter beleben soll.

Leuchtturmwirkung

Schon nach einer zweijährigen Laufzeit erweist sich das Wohnmodell nicht nur für die Bewohner als geglückt, sondern auch für die Stadt Wien. Die Bewohner des Wohnmodells zeigten sich bis auf einige bauliche Mängel und traditionelle Streitpunkte (Sauberkeit, nächtliche Ruhestörungen) mit ihrer Wohnsituation als

sehr zufrieden. Für die städtischen Akteure ist das Modell ein Beweis dafür, dass Integration gelingen kann. Das Modellvorhaben wird von vielen Seiten gelobt. Für die Stadt ist der globale Hof ein Vorzeigeprojekt geworden, als positives Beispiel in der Zeit von kontroversen Diskussionen um Migration und Integration.

Das architektonische Motto des Wohnprojektes lautet „Türen müssen wir schaffen, Brücken bauen (...) statt Barrieren und Mauern aufzurichten“ [nach Ludl, 2003, S. 20]

Katrin Tresse ist Studentin der Stadtplanung an der TU Hamburg-Harburg und Praktikantin bei STATTAU HAMBURG.



Mehr zu dem Projekt und dem Buch von Herbert Ludl (Hrsg.) „Das Wohnmodell inter-ethnischer Nachbarschaft“ unter www.sozialbau.at

Bericht *Im Dickicht*

v o n M a r i n a P o h l m a n n



Foto: Josef Bura, STATTAU Foto-Archiv

Im Efeu-Dschungel

Nach dem Erfolg des ersten Bauabschnittes „Autofreies Wohnen an der Saarlandstraße“, der seit 2000 fertig gestellt und bewohnt ist, sollte unter dem gleichen Motto ab 2004 mit der Bebauung des zweiten Bauabschnitts begonnen werden. Welche unvorhergesehenen Probleme sich bei der Planung jedoch zeigten, beschreibt Marina Pohlmann im folgenden Text.

Vor gut zwei Jahren hörte ich von einer Freundin, die im 1. Bauabschnitt „Autofreies Wohnen“ an der Saarlandstraße wohnt, dass sich eine Projektgruppe findet, um den 2. Bauabschnitt, der ebenfalls autofrei sein sollte, ins Leben zu rufen.

Da mir die Wohnform autofrei – entstanden aus einer Initiative – sehr gefällt, habe ich beschlossen, mich dieser Projektgruppe anzuschließen. Voller Elan begannen wir mit den üblichen Arbeiten stark unterstützt vom Verein Autofreies Wohnen e.V. Als wir den Antrag auf Anhandgabe stellten, gingen wir davon aus, dass es jetzt absehbar sei, wann es los ginge. Der Bebauungsplan für das von uns erwünschte Grundstück sieht die autofreie Bebauung vor.

Doch weit gefehlt. Zunächst bekamen wir die Auskunft von der Liegenschaft, dass

aufgrund des herrschenden Personalmangels die Bearbeitung nicht vor Ende des Jahres 2003 erfolgen könne. Es folgten dennoch Gespräche mit der Liegenschaft und ab 2004 auch mit der neugegründeten Bauagentur. Dann folgte die Auskunft, dass das von uns gewünschte Grundstück nur zusammen mit einem anderen an der Saarlandstraße gelegenen Grundstück vergeben werde. Für dieses weitere Grundstück sieht der Bebauungsplan eine gemischt genutzte Bebauung (Gewerbe/Wohnen) vor.

Kein Zugang zum Grundstück

Wir wählten eine Architektin und schlossen einen Kooperationsvertrag mit dem Eisenbahnbauverein Harburg (EBV). Nachdem unser finanzstarker Kooperationspartner auch die Anhandgabe des weiteren Grundstückes beantragt hatte, hofften wir wieder auf eine kurzfristige Vergabe der Grundstücke von der Liegenschaft an die Bauagentur und von dieser wiederum die Zuteilung an uns bzw. den EBV. In den verschiedenen Terminen der Liegenschaft zur Entscheidung über die Weitergabe verschiedener Grundstücke an die Bauagentur wurden die von uns gewünschten Grundstücke – trotz mehrmaliger Ankündigung – nicht bearbeitet.

Geht alles noch einmal von vorne los?

Dann hörten wir, es gebe einen weiteren Bewerber auf die Grundstücke, einen Bewerber, der sich auch bereits früher für das gemischt genutzte Grundstück interessiert habe. Nach meiner Kenntnis hatte dieser Bewerber die Anhandgabe sogar bekommen, aus dem Projekt war aber nichts geworden.

Verschiedene von uns und unserer Architektin angeregte Termine mit Liegenschaft und Bauagentur sind ohne Angabe von Gründen abgesagt, die Zuweisung der Grundstücke an die Bauagentur immer wieder verschoben worden.

Der aktuelle Stand der Dinge ist nach meiner Kenntnis, dass für das gemischt genutzte Grundstück ein neues Bebauungsverfahren ausgeschrieben werden soll und die Kosten dieses Verfahrens vom Investor getragen werden sollen. Der Investor soll außerdem verpflichtet werden, auf dem rückwärtigen Grundstück mit einer Baugruppe zu bauen. Ich hörte, die Stadt wolle die Grundstücke trotz dieser Auflagen höchstbietend verkaufen.

Kein verlässliches Verfahren

Leider bin ich derzeit sehr pessimistisch, dass ich jemals in den 2. Bauabschnitt „Autofreies Wohnen“ an der Saarlandstraße einziehen werde. Für mich ist nicht nachvollziehbar, warum bei diesem Grundstück nicht nach dem in Hamburg etablierten Verfahren der Grundstücksvergabe an Baugemeinschaften vorgegangen wird. In einer Bindung an einen uns fremdem Investor, der keine Erfahrungen mit Baugruppen hat, sehen wir keine Möglichkeit unsere Vorstellungen zu realisieren. Außerdem sind wir zur Realisierung des Bauvorhabens auf keinen neuen Investor angewiesen. Unsere Gruppe hat sich soweit vorbereitet, dass wir bei einer Anhandgabe unverzüglich mit der Planung und Realisierung beginnen könnten.

Marina Pohlmann ist Interessentin im Projekt „Autofreies Wohnen in der Saarlandstraße“ 2. Bauabschnitt.

Mehr Infos unter:

<http://www.autofreieswohnen.de/>

Tipps Nr. 9 *Ohne Moos nix los*

v o n J o s e f B u r a

Die neuen Hamburger Förderrichtlinien sind da: Sie sind im Merkblatt 4 der Hamburgischen Wohnungsbaukreditanstalt veröffentlicht worden. Zunächst zu den Basics der Finanzierung und Förderung.

Heute in Städten Wohnraum zu bauen, kostet eine Menge Geld. Im Durchschnitt wird man mit rund 2000 € pro qm Wohnfläche rechnen müssen. Und das auch nur dann, wenn das Grundstück preiswert erworben worden ist. Um also eine 60-Quadratmeter-Wohnung zu erstellen, müssen 120 000 € finanziert werden.

Merkblatt über Förderungsgrundsätze

Genossenschaftlich organisierte Baugemeinschaften werden in Hamburg nach dem sog. Merkblatt 4 der Hamburgischen Wohnungsbaukreditanstalt „Förderungsgrundsätze für Baugemeinschaften im individuellen und genossenschaftlichen Eigentum im Hamburger Wohnungsbauprogramm“ Stand September 2003 gefördert. Dieses ist über die Hamburgische Wohnungsbaukreditanstalt: 20097 Hamburg, Besenbinderhof 31, Telefon: 040/248 46-0 zu beziehen. In diesem Merkblatt wird erstmalig in Hamburg ein verbindlicher Förderstandard für Bau- und Hausgemeinschaften im individuellen und im genossenschaftlichen Eigentum formuliert.

Tabelle 1: Einkommensgrenzen nach § 9 WoFG – Grundbeträge

Ein-Personenhaushalt	12 000,-€
Zwei-Personenhaushalt	18 000,-€
Jede weitere zum Haushalt gehörende Person zusätzlich	4100,-€
Gibt es im Haushalt anrechenbare Kinder	Zusätzlich 500,-€

Mietenniveau und Belegungsbindungen

Wohnungsbaugenossenschaften, aber auch die meisten Wohnprojekte, bauen im öffentlich geförderten Wohnungsbau. Die Mieten der Wohnungen für Baugemeinschaften im sozialen Wohnungsbau werden von der Kostenmiete auf eine so genannte Zielmiete heruntersubventioniert. In Hamburg liegt diese zur Zeit bei 5,40 bis 6,00 € pro qm, je nach Einkommenshöhe und erhöht sich bei genossenschaftlich organisierten Baugemeinschaften nach Bezug um 0,40 € pro qm alle vier Jahre (Stand 10/2003).

Im Gegenzug gelten für die geförderten Mietwohnungen Belegungsbindungen. Es darf nur einziehen, wer einen Wohnberechtigungsschein, den sog. § 5-Schein, vorlegen kann. Den bekommt jeder, der mit seinem Einkommen innerhalb von festgelegten Grenzen liegt. Die für Hamburg geltenden Einkommensgrenzen wer-

den unten in Tabelle 2 dargelegt. Und es werden maximale Wohnungsgrößen als Belegungsrichtlinien vorgegeben (vgl. Tabelle 3 und Flächenregelung für Wohngemeinschaften).

Förderfähige Wohnflächen

Im öffentlich geförderten Wohnungsbau für genossenschaftlich organisierte Baugemeinschaften wird Wohnraum in Relation zur Haushaltsgröße gefördert. Die förderfähigen Flächen werden weiter unten in Tabelle 3 aufgelistet. Besonders beachtlich dabei: Auch nicht familial zusammengesetzte Wohngemeinschaften können in Hamburg bei Einhaltung der sonstigen Förderbedingungen in öffentlich geförderte und genossenschaftlich organisierte Hausgemeinschaften einziehen. Ihre förderungsfähigen Wohnflächen werden etwas anders berechnet als bei Familien (vgl. unten).

Tabelle 2: Einkommensgrenzen in Hamburg

Personenzahl	Einkommensgrenzen § 9 Abs. 2 WoFG bis zu				
	minus 10 v.H. (1)	zzgl. 20 v.H. (2)	zzgl. 40 v.H. (3)	zzgl. 50 v.H. (4)	zzgl. 60 v.H. (5)
1	10 800,-€	14 400,-€	16 800,-€	18 000,-€	19 200,-€
2	16 200,-€	21 600,-€	25 200,-€	27 000,-€	28 800,-€
3	19 890,-€	26 520,-€	30 940,-€	33 150,-€	35 360,-€
4	23 580,-€	31 440,-€	36 680,-€	39 300,-€	41 920,-€
5	27 270,-€	36 360,-€	42 420,-€	45 450,-€	48 480,-€
6	30 960,-€	41 280,-€	48 160,-€	51 600,-€	55 040,-€

- (1) Erhöhung je Kind um weitere 450,-€
- (2) Erhöhung je Kind um weitere 600,-€
- (3) Erhöhung je Kind um weitere 700,-€
- (4) Erhöhung je Kind um weitere 800,-€

Vom Brutto-Jahreseinkommen sind z. B. bei einem Angestellten die Werbungskosten (i. d. R. 1044,-€) und 30 % für Steuern, gesetzl. Kranken- und Rentenversicherung abzuziehen. Liegt das Jahreseinkommen unterhalb der o. g. Beträge werden die jeweiligen Grenzen eingehalten.

Tabelle 3: Förderfähige Wohnflächen für Baugemeinschaften in genossenschaftlichem Eigentum: Familienhaushalte

Haushaltgröße	Art des Haushalts und Unterbringung in ...	Förderfähige Wohnfläche
1 Pers.	Volljährig in Einzelwohnung (1 1/2 oder 2 Zimmer)	50 qm
2 Pers.	Verheiratet oder Lebensgemeinschaft (1)	60 qm
3 Pers.	Verheiratet oder Lebensgemeinschaft (1) mit 1 Kind	75 qm bzw. 80 qm (2)
4 Pers.	Verheiratet/Lebensgemeinschaft (1) mit 2 Kindern	90 bzw. 95 qm (3)
5 Pers.	Verheiratet/Lebensgemeinschaft (1) mit 3 Kindern	100 qm bzw. 110 qm (3)

(1) Lebensgemeinschaft gemäß § 18 WoFG

(2) Mindestens ein Zimmer muss – bei Familienzuwachs – auch für zwei Kinder geeignet sein

(3) Nur im Geschosswohnungsbau, wenn diese Wohnungen neben dem elterlichen Schlafräum für jedes Kind bzw. jeden volljährigen weiteren Haushaltsangehörigen ein eigenes angemessen großes Zimmer (>10 qm) vorsehen. Außerdem muss mindestens 1 Zimmer mindestens 15 qm Fläche aufweisen und – bei Familienzuwachs – auch für zwei Kinder teilbar sein.

Hinweis: Bei Alleinerziehenden mit mindestens einem Kind, das die Wohnung mitbezieht, erhöhen sich die o.g. haushaltsbezogenen Wohnflächen um einen Flächenzuschlag von 10 qm, sofern die Räume familiengerecht den Zuzug eines Partners zulassen.

Quelle: Merkblatt 4, Anhang, S. 2

Das Problem mit dem Eigengeld

Bei jeder Baufinanzierung spielt Eigen-geld eine wesentliche Rolle. So auch bei der Finanzierung von Wohnprojekten in genossenschaftlichen Baugemeinschaften. In Hamburg werden 10 % der Gesamtbaukosten, mindestens jedoch 200 € als Eigengeld verlangt. Für die besagte 60-Quadratmeter-Wohnung sind also rund 12 000 € aufzubringen.

Wohnungsbaugesellschaften fällt das Aufbringen des Eigenkapitals nicht so schwer,

Wohngruppen schon. Denn vor Baubeginn muss der Eigenanteil als Bestandteil der Gesamtfinanzierung nachgewiesen werden. Das Problem dabei liegt auf der Hand. Über die Einkommenshöhe wird der Kreis der Bezugsberechtigten eingeschränkt. Trotzdem müssen diese beträchtliches Eigenkapital aufbringen. Dafür müssen die Sparstrümpfe, soweit vorhanden, radikal geplündert und meist auch auf Hilfe von Verwandten und Freunden zurückgegriffen werden. Auch mit Leihgemeinschaften kann fehlendes Eigenkapital ersetzt werden.

Wohlgemerkt: In genossenschaftlich organisierten Hausgemeinschaften erwerben die NutzerInnen später zwar eigentumsähnliche Rechte an der Nutzung ihrer Wohnung, sie werden aber nicht EigentümerInnen wie im privaten Eigentum. Ihr eingezahltes Eigenkapital ist nicht „weg“, sondern sie bekommen es – nach einer in der Genossenschaftssatzung verankerten Frist – wieder ausgezahlt, wenn sie ausziehen. Das Eigenkapital bleibt mithin Geld der NutzerInnen.

Flächenregelung für Wohngemeinschaften

Definition: Wohngemeinschaften im Sinne der Förderung sind keine Lebens- und Wirtschaftsgemeinschaften. Die jeweiligen Haushalte haben kein gemeinsames Haushaltseinkommen; jeder Haushalt – in der Regel Alleinstehende und Alleinerziehende – wirtschaftet selbst. Von einer selbstständigen Haushalts- und Lebensführung kann nur ausgegangen werden, wenn jedem Ein-Personen-Haushalt mindestens ein eigenes Zimmer (>16,5qm) und größeren Haushalten (Alleinerziehende mit einem oder mehreren Kindern) mindestens ein Raum pro Haushaltsmitglied zur Verfügung stehen.

Zulässige Wohnfläche pro Haushalt: Bei Wohngemeinschaften mit bis zu drei voll-jährigen Personen wird jeder volljährigen Person eine Wohnfläche von 30 qm zugebilligt. Bei vier und mehr erwachsenen Personen reduziert sich die Wohnfläche pro Person auf 27,5 qm. Kinder werden der Mutter bzw. dem Vater zugeordnet. Für das 1. Kind wird ein Wohnflächenzuschlag von 20 qm und für das 2. und für jedes weitere Kind ein Wohnflächenzuschlag von 15 qm gewährt.

Quelle: Merkblatt 4, Anhang S. 3

Josef Bura ist Mitarbeiter von STATTBAU HAMBURG.



**Massivholz-Dielen:
Ein schönes Stück
Natur im Raum.**

Ein Dielenboden aus Holz bringt eine wohlige und natürliche Atmosphäre in Ihre Räumlichkeiten. Sein lebendiger, individueller Charakter macht jeden Dielenboden zum Unikat. Dabei ist er robust und pflegeleicht. Mordhorst führt Hobel-dielen in vielzähligen Holzarten wie z. B. Fichte, Kiefer, Redpine, Ahorn, Buche, Esche und Eiche, sogar in Pitchpine, dem Ham-burger Klassiker. Variabel in Stärke, Breite und Länge finden sicher auch Sie Ihren Dielenboden für's Leben.

Fragen Sie uns. Wir beraten Sie gerne in allen „Holzfragen“.

Mordhorst Mordhorst
H O L Z F A C H H A N D E L BAUBIOLOGISCHER FACHHANDEL
KIELER STRASSE 367 · 22525 HAMBURG KELLERBLEEK 10A · 22529 HAMBURG
RUF 040/54 88 77-0 · FAX 040/54 88 77-70 RUF 040/570 07 06 · FAX 040/57 00 70 89
www.mordhorst-hamburg.de

Service *Nachrichten*

■■■ Hamburg: Abriss Lincolnstraße – Trommelstraße

Die Ecke Lincolnstraße – Trommelstraße besteht zur Zeit aus einer hässlichen Baulücke. Grund dafür sind die Abbrucharbeiten, die die SAGA Mitte des Jahres in Auftrag gegeben hatte. Die damaligen Gebäude zählen zu den älteren Mietshäusern St. Paulis. Bekannt war das Geburtshaus von Carl-Hagenbeck in der Lincolnstraße. Es handelte sich um schlichte Wohnungen, die vergleichsweise preiswert waren.

Der Konflikt um die Häuser hatte etwa ein Jahr geschwelt. Eine Gruppe um Mieter aus den Häusern hatte sich mit anderen jungen Leuten zusammengefunden und ein Konzept für den Erhalt entwickelt. In den Häusern sollte neben Wohnungen auch Ateliers für KünstlerInnen entstehen – eben ein modernes Projekt, das auf die Bedürfnisse seiner BewohnerInnen ausgerichtet werden sollte.

Die SAGA wollte dies jedoch nicht. Sie sieht in St. Pauli ein enormes Entwicklungspotential für die Zukunft. Mit neu erstelltem Wohnraum, da ist man sich bei der städtischen Wohnungsgesellschaft sicher, werden neue zahlungskräftigere Mieter erwartet. Ob das Versprechen der SAGA eingehalten wird, an dieser Stelle auch Sozialbauwohnungen zu erstellen, bleibt abzuwarten. Erst einmal sind Fakten geschaffen.

■■■ St. Pauli: Abriss auch in der Talstraße

Seit mehreren Jahren schwelte auch der Konflikt um die Häuser an der Talstraße in St. Pauli. Übriggeblieben von der vormaligen gründerzeitlichen Bebauung waren zwei Häuserzeilen. Sie waren Bestandteil der typischen Hamburger Passagenbaukultur, nur dass sie seit Jahrzehnten ohne die vormals dazugehörigen Straßenrandbauten zurückgesetzt an der Talstraße lagen – zwei Terrassenhäuser direkt am Hamburger Grenzgänger Gang, der bis 1938 die Städte Altona und Hamburg voneinander trennte.

Eine Gruppe überwiegend junger Menschen versuchte seit über vier Jahren den Wohnraum mit dem Programm alternativer Sanierung, d. h. unter Einbeziehung

praktischer Selbsthilfe der zukünftigen NutzerInnen, zu erhalten. Auch hier kam der Bagger im Auftrag der SAGA Mitte des Jahres. Inzwischen wird bereits neu gebaut.

■■■ Parkhaus am Pinnaßberg bezogen

Seit Ende des letzten Jahres sind sämtliche Wohnungen des Wohnprojekts Parkhaus am Pinnaßberg bezogen. Damit ist das erste Bauprojekt der Genossenschaft St. Pauli Hafenstraße fertiggestellt worden. Zur Zeit leben dort in 19 ganz unterschiedlichen Wohnungen, von der 33m²-Ein-Zimmer Wohnung bis hin zur Fünfer-WG mit 179m², 40 BewohnerInnen im Alter von 1,5 bis 60 Jahren. Drei Wohnungen werden von Rollstuhlfahrern bewohnt. Von den insgesamt elf Geschossen befinden sich drei im Keller, in dem es Quartiersgaragen mit günstigen Parkplätzen für die NachbarInnen gibt.

Schönster Raum im ganzen Haus ist der Gemeinschaftsraum im obersten Stock mit einer umlaufenden Dachterrasse. Hier oben finden die Versammlungen und Feste

statt, geplant sind auch öffentliche Veranstaltungen für den Stadtteil.

Eine Besonderheit ist auch die Entscheidung der BewohnerInnen für die Passivhaus-Bauweise. Die Energieverbrauchs-werte liegen bei einem Zehntel des Verbrauchs normaler Häuser. Zur Warmwasserbereitung gibt es eine Gastherme. Eine sehr gute Wärmedämmung, ein spezielles Lüftungssystem und große Südfenster bewirken, dass mit der vorhandenen Wärme geheizt wird und praktisch keine konventionelle Heizung notwendig ist. Mit Sonnenkollektoren wird zusätzlich Strom produziert. Auch an kalten Tagen soll es ausreichen, zehn Teelichter anzuzünden, um ein Wohnzimmer zu heizen, so der Leiter des Passivhaus-Instituts Dr. Feist, der den Bau im November 2003 zertifiziert hat. Die Bauweise ist noch relativ neu: Derzeit ist das Parkhaus das größte Passivhaus Europas, behauptet die Gruppe in ihrer Internet-Präsentation unter www2.homepage.hamburg.de/parkhaus-ev. Architekt des Projektes war das Architekturbüro Plan-R, die wirtschaftliche Betreuung lag bei STATTBAU.



Abriss der Terrassen in der Talstraße

Foto: Uwe Quast, Terrassenpost



Nach sechs Jahre Planung steht es nun: StattSchloss

■■■ StattSchloss eingeweiht – Startprojekt der Wohnreform eG bezogen

Am 5. Juni 2004 hat die Hausgemeinschaft StattSchloss in der Wohnreform eG, Genossenschaft für gemeinschaftliches Wohnen und Bauen, ein rauschendes Einweihungsfest in der Unzerstraße 18 gefeiert. Das Startprojekt der Wohnreform eG war zum 01.04.04 wie geplant bezugsfertig geworden, so dass die gut 50 großen und kleinen BewohnerInnen die 22 Wohnungen beziehen konnten. „Es hat sich gelohnt!“ war ein oft gesagter Satz, aber auch eine spürbare Stimmung an diesem Festtag, der mit einem Kinderfest und Kaffee und Kuchen eingeläutet, mit gemeinsamem Essen, Trinken und Klönen auf der traumhaften Dachterrasse fortgesetzt und mit Tanzen bis tief in die Nacht im Gemeinschaftsraum vollendet wurde. Der Stress von vielen Jahren Planen, Bangen, Hoffen, Entscheiden, Selbsthilfe und Umzug ist zwar noch nicht ganz verflogen, aber die Freude am gemeinschaftlichen Wohnen erfüllt nicht nur an diesem Festtag das Haus.

Das StattSchloss wurde nach Plänen von Plan-R-, Joachim Reinig, gemeinsam mit 12 Wohnungen der Evangelischen Stiftung Alsterdorf (ESA) für 25 behinderte Menschen gebaut und wirtschaftlich von der Lawaetz-Stiftung konzipiert sowie betreut. Weitere Hausgemeinschaftsprojekte unter dem Dach der Wohnreform eG sollen auf dem benachbarten Gelände der Bruno-Tesch-Schule entstehen, die in diesem Jahr geschlossen wurde. Wann das Gelände bebaut werden kann, soll sich im Herbst diesen Jahres entscheiden. Auch für Hausgemeinschaften, die an anderer Stelle selbstbestimmt ihren Traum vom ge-

meinschaftlichen Wohnen verwirklichen wollen, ist die Wohnreform offen.

Infos unter: www.wohnreform-eG.de oder Tel. 040/43 29 33 03, Lawaetz-Stiftung

■■■ Preetz: jung und alt

Eine Gruppe von acht bis zehn Haushalten hat sich im schleswig-holsteinischen Preetz zusammengetan und ist Bestandteil des dortigen Agenda 21-Prozesses im Kreis Plön. Ihr Ziel: Jung und Alt unter einem Dach. Es wurden

Gespräche mit dem Bürgermeister von Preetz geführt und die Gruppe hat ein Grundstück in Aussicht. In das Projekt sollen eine Wohngemeinschaft für ältere Menschen sowie für Behinderte integriert werden. Die Gruppe hat Kontakt zu einer eingeführten Genossenschaft im nördlichen Bundesland aufgenommen. Es ist angedacht, das Projekt mit ihr zu realisieren. Kontakt: Edgar Rase, Kreisverwaltung Plön, 045 22/74 34 88

■■■ Baubeginn auf Allmende

Nicht nur ein Haus sondern gleich ein ganzes Dorf planen die Mitglieder des Vereins Allmende e.V. zwischen Volksdorf und Ahrensburg. Knapp 20 Bauvorhaben für Wohnen, Gemeinbedarf und Gewerbe werden in den nächsten zwei Jahren umgebaut bzw. neu errichtet. Im Juni wurde das Gelände von der Stadt Hamburg an den Allmende e.V. bzw. seine Mitglieder verkauft und im Juli begannen die ersten Bau-

arbeiten. Alle Häuser erfüllen höchste Anforderungen an den Energieverbrauch und werden z. T. nach dem KfW 40 und DENA Programm gefördert. Projektentwickler ist das Büro conplan aus Lübeck. STATTBAU macht für einzelne Hausgemeinschaften die Baubetreuung. Als Architekten sind u.a. beteiligt die Hamburger Büros Plan-R-, Rapp und Tochtenhagen, Hans-Jörg Peter, das Büro Steffens, Meyer, Frank aus Lübeck sowie die Gebrüder Schmidt aus Bad Segeberg. Es sind noch einige Eigentumswohnungen zu vergeben.

Näheres unter www.allmende-wulfsdorf.de

■■■ Lübeck Hochschulstadtteil: erstes Bauprojekt für Wohngruppe

Lübeck ist ein hartes Pflaster für Wohngruppenprojekte. Im neuen Hochschulstadtteil waren viele neue Wohnformen angedacht. Realisiert wurde bisher ein einziges. Vier Familien haben mit zwei Architekturbüros gemeinsam eine kleine Reihenhausezeile geschaffen, in der ganz bewusst das Prinzip der sogenannten bunten Reihe angewandt wurde. Jeder Bauherr konnte individuell seine Baukonstruktion, die Baumaterialien und die Grundrisse mitbestimmen. Daraus ist ein erstes Projekt entstanden, das in seiner Ausstrahlung das Miteinander von verschiedenen Haushaltstypen und Menschen widerspiegelt: Alleinlebende und Familien. Wenn die Hochschulstadtteil-Trägergesellschaft HEG den InitiatorInnen genügend Zeit lässt, wird dieses aufregende Experiment weitergeführt und im neu entstehenden Lübecker Hochschulstadtteil wird es dann eine gesamte Straßenseite mit kleinen Wohnprojekten geben.

Kontakt E-Mail:

Sigrid.Morawe-Krueger@freenet.de



Bunte Reihenhausezeile für Baugemeinschaften im Lübecker Hochschulstadtteil

■■■ Heikendorf an der Kieler Förde

Eine weitere Wohngruppe aus dem Agenda 21-Prozess des Kreises Plön will in Heikendorf an der Kieler Förde bauen. Auch hier gibt es Überlegungen zum Grundstück, Kontakte mit der Kommune und einer Wohnungsbaugenossenschaft. Das Thema ist auch hier: Jung und Alt.

Kontakt: Edgar Rase, Kreisverwaltung Plön, 045 22/74 34 88

■■■ Elfenland

Es handelt sich um ein Grundstück in Marmstorf (Hamburg-Harburg), für das gerade ein Bebauungsplanverfahren läuft. In direkter Nachbarschaft sind die Elbewerkstätten und die Kita Elfenwiese. Dadurch ergibt sich eine fast einmalige Infrastruktur für behinderte Kinder und Jugendliche.

Der Verein Leben mit Behinderung e.V. ist wegen der behindertengerechten Infrastruktur daran interessiert, dort eine ambulante und stationäre Wohneinrichtung für behinderte Menschen zu installieren. Es gibt verschiedene interessierte Familien mit behinderten und nicht behinderten Kindern, die an diesem Ort gemeinsam wohnen möchten. Geplant sind Eigentums- und genossenschaftliche Mietwohnungen.

Da noch kein Bebauungsplan existiert, ist die Perspektive eher mittelfristig. Frühestens in drei Jahren kann mit dem Einzug gerechnet werden. Bisher waren ca. 20 Familien interessiert. Wegen der unklaren zeitlichen Perspektive wurde vorerst beschlossen, sich nicht weiter regelmäßig zu treffen, sondern erst das B-Planverfahren abzuwarten. Dann soll konkret weitergeplant werden. Interessierte können bei STATTAU ihre Adresse hinterlassen, damit sich nach Abschluss des B-Planverfahrens eine geeignete Gruppe zusammenfindet.

Kontakt: STATTAU: 040/43 29 42-0

■■■ Wohnen und Arbeiten beim Altonaer Rathaus

Ganz in der Nähe vom Altonaer Rathaus und trotzdem sehr ruhig gibt es ein attraktiv gelegenes Grundstück zu kaufen. Auf dem Grundstück steht ein großes Gewerbeobjekt, das zu Wohnen und „ruhigem Gewerbe“ umgebaut werden kann (ca. 1700 m² Wohn-/Gewerbeflächen). Zusätzlich kann ein Neubau erstellt werden (ca. 500 m² Wohnfläche). Findet sich eine Gruppe, könnte dies ein interessantes Projekt werden.

Interessierte melden sich bei STATTAU, Tel. 040/432 94 20

■■■ Wohnen im tiefsten St. Pauli

Zwischen Reeperbahn und Bernhard-Nocht-Straße besteht die Möglichkeit, ein Grundstück im alten Bestand zu erwerben. Die Bestandsgebäude (ca. 350 m²) können zum großen Teil genutzt werden und durch einen Neubau um ca. 400 m² erweitert werden. Eine Miteigentümerin des Grundstücks sucht MitstreiterInnen.

*Bei Interesse bei STATTAU melden:
Tel. 040/432 94 20*

■■■ Hausgemeinschafts- projekt Vereinsstraße 26/28

Nach insgesamt sieben Jahren zähens um eine Lösung konnte im Januar 2004 in der Vereinsstraße 26/28 mit der Baumaßnahme für ein Hausgemeinschaftsprojekt begonnen werden. Das Projekt setzt sich aus den Altmietern und einer Gruppe von Alleinerziehenden zusammen. Die Rohbauarbeiten und ein Großteil der Selbsthilfearbeiten sind bereits abgeschlossen. Der Einzug ist für Dezember 2004 geplant.

Durch eine Spitzenfinanzierung nach dem Programm „Bauliche Selbsthilfe“ konnte

eine preiswerte Miete ermöglicht werden, die auch für Geringverdiener langfristig bezahlbar bleibt.

■■■ Genossenschaftliches Wohnen im Parkquartier Friedrichsberg

Die Wohnungsgenossenschaft Langenfelde eG überlegt auf dem Gelände neben dem Krankenhaus Eilbeck (Friedrichsberger Straße) Wohnungen für Hausgemeinschaften zu errichten. Das Konzept sieht Häuser für „Junges Wohnen“, „Familien mit Kindern“, „Carpe Diem – Wohnen im dritten Lebensabschnitt“, betreutes Wohnen sowie Gemeinschaftsräume vor.

Interessenten sollten sich bei den Hausgemeinschaften melden.

Kontakt über Plan-R-Architektenbüro:

Joachim Reinig

Lange Reihe 29, 20099 Hamburg

Tel. 040/24 12 37, Fax: 040/24 12 38

reinig@plan-r.net, www.plan-r.net

■■■ Arbeitslosengeld II und Genossenschaftsanteile

Zur Zeit wird emsig darüber geforscht, welche Folgen das sog. Arbeitslosengeld



Sie planen ein Neubauvorhaben ab 70 WE?

... dann nutzen Sie doch unsere **kostengünstige und ökologische** Strom- und Wärmeversorgung aus einem Blockheizkraftwerk vor Ort!

Ihre Vorteile

- zinsvergünstigte KfW-Darlehen, durch CO₂-Gutschrift des BHKW's
- deutliche Umweltentlastung, ohne zusätzliche Kosten
- zuverlässiger Anlagenbetrieb, durch unsere langjährigen Erfahrungen

Sprechen Sie uns an

abasto - ökologische

Energietechnik GmbH

Tel: 040/390 60 60

Fax: 040/399 00 888

Gaußstr. 17 | 22765 Hamburg

Referenzen u.a. Ottensener Werkhof,

Stadthaus »Beim Schlump«, weitere Projekte

finden Sie im Internet unter www.abasto.de

www.abasto.de info@abasto.de



Eidelstedter Feldmark: Großer Andrang beim Richtfest

Kosten und Flächen sparendes Bauen besonders Wert gelegt. Die Baugemeinschaft „nimm 4“ sucht noch weitere Interessenten.

Kontaktperson: Arno Siebert,

Telefon: 040/270 22 61

E-Mail: siebert.arno@nexgo.de

■■■ Richtfest in der Eidelstedter Feldmark

Nach knapp zehn Monaten Bauzeit wurde Anfang Juli das Richtfest in dem Passivhaus Eidelstedter Feldmark gefeiert. In dem größten Passivhaus Projekt für genossenschaftliches Wohnen in Deutschland, so die Beteiligten, fanden sich auf Einladung der Genossenschaft Langenfelde über 100 Besucher, darunter u. a. Bauleute, zukünftige Bewohner, Nachbarn, Kommunalpolitiker, Verwaltungsangestellte etc. zusammen, um den Fortschritt des Bauvorhabens zu bestaunen. In dem 45 Wohnungen umfassenden Projekt werden 13 Wohnungen von der evangelischen Stiftung Alsterdorf belegt und 32 Wohnungen von dem Verein Feldhaus. Der Verein hat als Wohnprojekt unter dem Dach der Genossenschaft Langenfelde besondere Rechte bezüglich der Nachbelegung von Wohnungen und der Verwaltung der Gemeinschaftsräume erhalten. Im August wurden die letzten Wohnungen von Feldhaus vergeben, so dass das Projekt jetzt zu 100 % belegt ist und im November der Einzug erfolgen kann. STATTBAU hat in dem Projekt die konzeptionelle Entwicklung und wirtschaftliche Beratung, das Büro Plan R die Architektur übernommen.

*Kontakt: Architekturbüro: Plan-R-
Telefon: 040/24 12 37*

II, das in Wirklichkeit aus Sozialhilfe besteht, für Genossenschaftsanteile und Mieterdarlehen an Kleingenossenschaften hat. Dabei geht es in Wohngruppenprojekten um mehrere Fragen: (1) Handelt es sich bei den Genossenschaftspflichtanteilen, die für den Bezug einer Wohnung Voraussetzung sind, um Kapitalanlagen, die als Vermögen angerechnet werden? Dieses Vermögen müsste folglich mit anderem Vermögen aufgerechnet werden. (2) Was ist mit zusätzlichen Genossenschaftsanteilen und Darlehen, die gerade auch in Wohngruppenprojekten oft nötig sind, wenn es darum geht, das geforderte Eigenkapital aufzubringen?

Um diese Fragen zu klären, hat STATTBAU Kontakt mit dem Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen (VNW) und dem Bundesverband deutscher Wohnungsunternehmen (GdW) aufgenommen. Dort war das Problem bekannt, aber noch nicht geklärt. Mehr Infos dazu im nächsten Newsletter „STATTBAU aktuell“.

■■■ Newsletter: STATTBAU aktuell

Im Mai des Jahrs hat STATTBAU einen ersten Newsletter „STATTBAU aktuell“ als Mail versandt. Er ist im STATTBAU Internet-Auftritt unter www.stattbau-hamburg.de und dort unter dem Button „Wohnprojekte aktuell“ einsehbar.

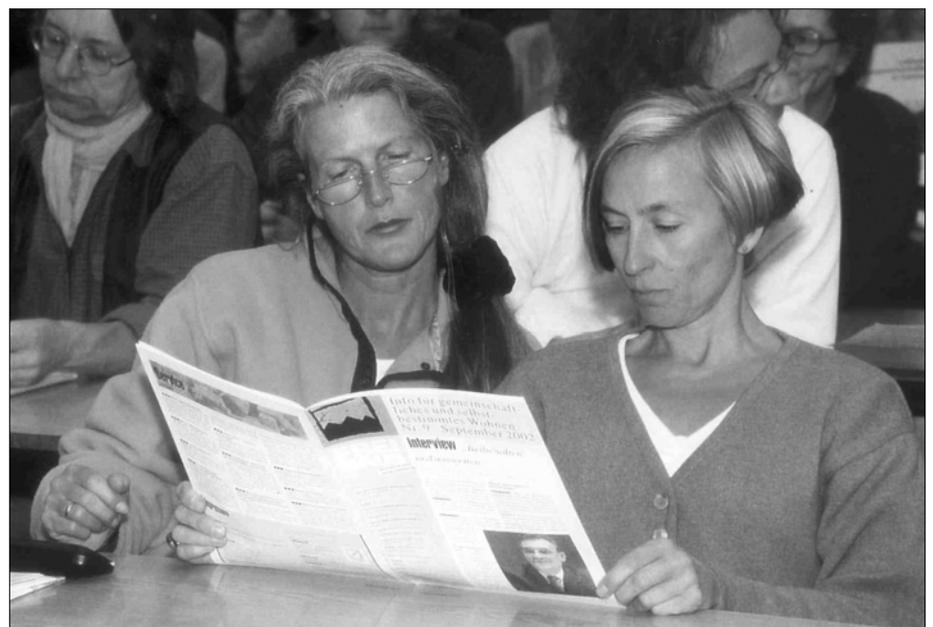
Da **FREIHAUS** nur noch einmal im Jahr erscheint, wird in diesem Newsletter, der elektronisch als Mail an InteressentInnen verschickt wird, nun noch aktueller über neue Wohnformen informiert.

Wer möchte, kann sich über das Internet in den Kreis der Bezieher eintragen und erhält dann unaufgefordert jede weitere Nummer – solange, bis er/sie sich wieder abmeldet.

■■■ Baugemeinschaftsprojekt in Hamburg-Nord

Die Baugemeinschaft „nimm 4“ besteht seit Anfang 2004 und plant ein eigentumsorientiertes Wohnprojekt in Hamburg-Nord. Die BG „nimm 4“ bemüht sich aktuell um Liegenschaftsflächen auf dem Gelände des AK Eilbek und des ehemaligen Anzuchtgartens des Friedhofs Ohlsdorf. Es sollen Wohnungen im Eigentumsbau für Haushalte geschaffen werden, die die „Kinderphase“ abgeschlossen haben bzw. im Begriff sind, diese Lebensphase abzuschließen und entsprechend ihrer veränderten Lebenssituation gemeinschaftlich orientierten Wohnformen den Vorzug geben.

Neben der Umsetzung ökologischer bzw. Ressourcen sparender Maßnahmen wird im Rahmen der Projektumsetzung auf



Interessierte Leserinnen von FREIHAUS



Hafencity: Erste Eindrücke von Wohnen am Wasser

■■■ St. Pauli – Arche Nora sucht interessierte Frauen zum Einsteigen

Das Frauenwohnprojekt „Arche Nora“ wird voraussichtlich im Januar 2005 in den Neubau an der Hamburger Hochstraße (Nähe Fischmarkt) einziehen und sucht noch projektinteressierte Frauen ab 40, gerne auch über 60 Jahre – mit § 5 Schein für Sozialwohnungen.

Das Haus wird elf Wohnungen sowie einen Gemeinschaftsraum, eine Dachterrasse und einen kleinen Garten haben und ist altengerecht geplant. Es gibt z. B. ebenerdige Duschen und einen Fahrstuhl.

Die Gruppe besteht zur Zeit aus acht Frauen im Alter zwischen 40 und 72 Jahren und trifft sich jeden 2. und 4. Donnerstag im Monat um 18.30 Uhr im GWA-Büro, Hamburger Hochstraße 2.

Ansprechpartnerinnen:

Ingrid Haase, Telefon: 040/526 15 32 und Anna Gottschalk, E-Mail: anna.gottschalk@web.de

■■■ Hafencity: Anders wohnen

Die Lawaetz-Stiftung entwickelt an zwei Standorten in der Hafencity Bauherrengemeinschaften im Eigentum, beide im Quartier „Dalmannkai“.

Eine Bauherrengemeinschaft mit zwölf Wohnungen und Blick auf den Fleet zur Stadtseite/ Sandtor Hafen wird auf dem „Baufeld 8“ auf der Nordseite der Straße Kaiserkai entstehen. Die Zweite, mit 22 Wohnungen und Blick zur Elbe/Grasbrook Hafen auf der Südseite, entsteht auf dem „Baufeld 12“.

Die Vorteile der Bauherrengemeinschaften sind einfach: Es gibt keinen Investor mit Gewinnaufschlag, keinen Makler und für alle Bauherren offengelegte Kosten ohne Aufschlag. Es müssen nur tatsächlich entstandene Dienstleistungen bezahlt werden. Gegenüber den Nachbarobjekten führt dies je nach Wohnung zu einer Kostenersparnis von insgesamt 20 % bis 25 %. Entsprechend können einige Wohnungen sogar WK-förderfähig geplant werden.



Markthof im Karoviertel: im letzten Jahr bezogen

Foto: Katrin Tesse, STATTAUFOTO-Archiv

■■■ Markthof: Insel zwischen Schlachthof, Messe und Heiligengeistfeld bezogen

In bester urbaner Lage liegt der Ende letzten Jahres fertig bezogene Markthof – am Rande des Karolinenviertel. Das Gebäude ist gekennzeichnet durch eine lichte Architektur. Die 13 behindertenfreundlichen Wohnungen sind mit großen bodentiefern (französischen) Fenstern und Glastüren versehen, die Zutritt zu den markanten schon gut bewachsenen Balkonen verschaffen. Im Parterre befindet sich – passend zum urbanen und jungen Milieu des Viertels eine moderne Café-Bar mit Bistro und eine Textil-Druckwerkstatt. Welcome to the City.

Die Lawaetz-Stiftung baut in Projektpartnerschaft mit der GBS, der Behrendt Wohnungsbau KG, Bauherrengruppe HLI und der Frankonia Eurobau AG.

Der Baubeginn ist im Winter 2005, der Bezug im Frühjahr 2007.

Interessenten bitte unter www.lawaetz.de, unter e-mail: wagner@lawaetz.de oder telefonisch bei Herrn Wagner unter Tel. 040/399936-22 melden.

■■■ Max-B: Grundstück gekauft!

Kurz vor Schluss wurde es noch mal richtig spannend: nach langen Verhandlungen um den Kaufpreis sollte der Kaufvertrag zwischen der Stadt und den Projekten unterschrieben werden. Vorher sollte die Kommission für Bodenordnung dem Verkauf zustimmen und ... lehnte ab. Die Entscheidung wurde in den Grundstücksausschuss verwiesen, damit dort die Höhe des Kaufpreises noch einmal überprüft werden sollte.

Doch dann ging es gut aus. Mit einem Tag Verspätung wurde der Kaufvertrag unterzeichnet. Die zukünftigen BewohnerInnen, die seit Jahren die Planung für ihre Projekte betreiben, konnten aufatmen. Sie sind damit dem Bau der 63 Wohnungen und Büroeinheiten, die hier auf dem Grundstück in neun Häusern als genossenschaftliche Mietwohnungen mit der Schanze eG und als Eigentumswohnungen entstehen, ein entscheidendes Stück näher gekommen.

Service *Veranstaltungen*

Graue Panther Hamburg e.V.

Veranstaltungsreihe: MontagsReihe

2004: „Was heißt hier alt?! – Die Gesellschaft geht alle an...“

Ort: Treffpunkt St. Georg:
Graue Panther Hamburg e.V.,
Zimmerpforte 8, 20099 Hamburg

Fax und Telefon: 040/24 80 96

E-Mail: graue-panther-hh@t-online.de
und www.graue-panther-hamburg-ev.de

■■■ Patenschaften der Generationen – „Zwischen Knigge und was geht Digger“

Podiumsdiskussion über Ergebnisse der Zukunftswerkstätten für Alt und Jung
Moderation Jens Richter (VHS – Theater der Generationen)

Termin: Montag, 20.09.2004, 18–20 Uhr

Kosten: Zur Deckung der Veranstaltungskosten bitten wir um 3 €

■■■ Der erste Winter ist vorbei: Leben im Hamburger Passivhaus

Ökologie im Wohnprojekt: BewohnerInnen und Fachleute berichten, Exkursion

zum Projekt Parkhaus

Infos und Anmeldung über Treffpunkt St. Georg

Termin: Montag, 22.11.2004,
18.30–20.30 Uhr

Kosten: Zur Deckung der Veranstaltungskosten bitten wir um 3 €

Volkshochschule Hamburg

■■■ Hamburg in Bewegung – Spaziergänge zur Architektur und Baugeschichte

Wohnen in Hamburg – Leben im Viertel. Sieben Quartiere werden wir auf ausgedehnten Spaziergängen erkunden. Im Mittelpunkt stehen dabei die Gebäude und ihre Architektur – aber auch die Menschen, die die Häuser nutzen. Lassen Sie sich von der Vielfalt der Stadt überraschen und entdecken Sie im Bekannten das Unbekannte. Die Termine und Orte werden beim ersten Treffen abgesprochen.

Kursnummer: 0031MMM01

Ansprechpartner: Jens Germerdonk

Beginn: Samstag, 18.9.04, 14–16.30 Uhr;

Ort: 1. Treffpunkt: Vor der St. Petri-Kirche

Kosten: 60 €, 21 UStd., 7 Term.

■■■ Internetrecherche – Immobiliensuche

Sie sind auf der Suche nach Ihrem Eigenheim, Ihrer Wohnung oder einem Grundstück? Nutzen Sie das Internet, um diese Suche zu unterstützen.

Inhalte: Einige Grundbegriffe des Internets, Suche, Suchmaschinen und Metasuchmaschinen, allgemeine Informationen und Datenbanken, spezielle Informationsangebote, Recherche mit speziellen Suchkriterien.

Jeder/m TeilnehmerIn steht ein eigener PC zur Verfügung. Die Internet-Gebühren sind im Preis enthalten.

Kursnummer: 3450MMM04

Ansprechpartner: Andreas Karstens

Beginn: Samstag, 09.10.04, 10–17 Uhr

Ort: Schanzenviertel, VHS-Zentrum Mitte, Schanzenstr. 75

Kosten: 59 €, inkl. 15 € NP, 8 UStd., 1 Term.

■■■ Haus- und Baugemeinschaften in Hamburg – Formen gemeinschaftlichen Wohnens

Bildungsurlaub: Nachbarschaftliches Miteinander und Beteiligung an der Planung von Anfang an sind Markenzeichen von Wohnprojekten, wie sie in den letzten 20 Jahren in unterschiedlicher sozialer Zusammensetzung entstanden sind. Die Nachfrage nach selbstbestimmten Nachbarschaften ist ungebremst.

Welche politischen Rahmenbedingungen haben wir heute? Unterstützen Behörden engagierte Interessierte? Welche Erfahrungen haben Projekte gemacht? Wie wird ein Projekt finanziert? Welchen Beitrag leisten Wohnprojekte für eine lebendige Stadt(teil)entwicklung? Antworten geben Wohnprojekte vor Ort, professionelle Baubetreuer/innen, Behörden und Politiker/innen im Rathaus. Eine Woche voller praktischer Eindrücke, Einblicke in Hintergründe und ein möglicher Anfang zur Umsetzung Ihrer Wohnräume erwartet Sie.

Kursnummer: 3500MMM02

Ansprechpartner: Christian Diesener

Beginn: Montag, 29.11.04. bis Freitag, 03.12.04, 9–16 Uhr

Ort: Karolinenviertel, VHS-Haus Dr. Alberto-Jonas, Karolinenstr. 35

Kosten: 75 €, 40 UStd., 5 Term.

■■■ Die 5. Hamburger Wohnprojekte-Tagen 2003

Auf den 5. Hamburger Wohnprojekte-Tagen 2003 haben sich rund 1.000 Besucher über laufende und geplante Projekte informiert. Besonders beliebt ist der Markt der Möglichkeiten, auf dem sich Wohnprojektgruppen selber präsentieren und weitere Interessierte suchen.



Foto: Josef Bura, STATBAU Foto-Archiv

6. HAMBURGER WOHNPROJEKTE-TAGE

Freitag, 24. & Samstag, 25. September 2004

Die Hamburger Wohnprojektetage bieten seit 1997 vielfältige und aktuelle Informationen zum Thema. Sie starten am 24.09.2004 mit einer Tagung, in der Fachleute mit Interessierten diskutieren, wie Bau- und Hausgemeinschaften als Option für die Stadtentwicklung besser gefördert werden können. Am 25.09.2004 stehen die Menschen, die sich informieren oder Kontakt zu bestehenden Gruppen aufnehmen möchten, im Mittelpunkt der Workshops, Stadtrundgänge und Projektbesichtigungen.

DIE VERANSTALTUNG

■ Veranstalter:

STATTB AU HAMBURG GmbH
Neuer Kamp 25, 20359 Hamburg
E-Mail: post@stattbau-hamburg.de
Internet: www.stattbau-hamburg.de



■ in Kooperation mit

der Hamburger Volkshochschule (VHS) und
der Hochschule für Wirtschaft und Politik (HWP)

■ Die Veranstaltung wird unterstützt von:

der Wohnungsbaukreditanstalt Hamburg (WK) und
Mordhorst Holzfachhandel/Baubiologischer Fachhandel



PROGRAMM: SAMSTAG, 25. SEPTEMBER 2004

10.00–12.00 UHR **BESICHTIGUNGEN**

Drei Hausgemeinschaften an der Saarlandstraße: Autofreie Wohnsiedlung

Treffpunkt: Saarlandstraße 6c, Nähe U-Bahn Saarlandstraße
Manfred Gerber, STATTB AU und Mitglieder der verschiedenen
Hausgemeinschaften

Hausgemeinschaften für Jung und Alt:

Lutteroth- und Telemannstraße in Eimsbüttel

Treffpunkt: Telemannstraße 24, Nähe U-Bahn Osterstraße
Britta Becher, STATTB AU und Mitglieder der beiden
Hausgemeinschaften

Wohnen ohne Heizung:

Jung und Alt im „Parkhaus“ am Pinna sberg

Treffpunkt: Pinna sberg 27, Nähe S-Bahn Reeperbahn
Uschi Linke, Wohnprojekt Parkhaus

10.00–12.00 UHR **STADTTEILRUNDGANG**

Rundgang zu Hausgemeinschaften in St. Pauli

Treffpunkt: Ecke Sternstraße/Neuer Kamp, Nähe U-Bahn Feldstraße
Dr. Tobias Behrens, STATTB AU

Rundgang zu Hausgemeinschaften in Ottensen

Treffpunkt: Zeisehalle, Friedensallee 7–9, Nähe S-Bahn Altona
Ulrich Thormann, STATTB AU

VON 13.00 BIS 18.00 UHR **Ort: HWP-Foyer**

13.00–18.00 UHR **MARKT DER MÖGLICHKEITEN**

Infostände rund ums Thema

13.00–18.00 UHR **AUSSTELLUNG**

Skizzen, Ansichten, Pläne und Modelle von realisierten und geplanten Wohnprojekten

16.30–18.00 **MEETING**

Treffen junger Hamburger Wohnungsbaugenossenschaften:

Dr. Manuel Osório, P99 GmbH und
Dr. Tobias Behrens, STATTB AU

18.15–20.00 UHR **WOHNGRUPPENFORUM**

Wohngruppen zum Einsteigen:

Angebote für Interessierte am laufenden Band

Moderation: Dr. Josef Bura, STATTB AU

14.00–15.30 UHR **Ort: HWP-Foyer** **WORKSHOPS**

1. Bau- und Hausgemeinschaften gründen:

1. Tipps für Anfänger

Rita Kreis, Drachenbau St. Georg eG; Dr. Josef Bura, STATTB AU

2. Selbstorganisierte Genossenschaften:

2. Erfahrungen, Hilfen und Kooperationen

Rainer Maaß, Verband Norddeutscher Wohnungsunternehmen;
Dr. Manuel Osório, P 99, Wohnungsverwaltungsgesellschaft

3. Baubetreuung: Fachberatung

3. für Baugemeinschaften

Frank Fockele, Wohnprojekt 13; Dr. Tobias Behrens, STATTB AU

4. Architekten planen mit Nutzern:

4. Partizipation, Wünsche und Wirklichkeit

Denise Pischel, Architektin; Detlef Grumbach, Wohnprojekt
Böckmannstraße

5. Die Agentur für Bau- und Hausgemeinschaften:

5. Aufgaben, Grundstücke, Service

Sabine de Buhr, Angela Hansen, Agentur für Baugemeinschaften
(BSU); Rosemarie Oltmann, STATTB AU

16.30–18.00 UHR **Ort: HWP-Foyer** **WORKSHOPS**

6. Schleswig-Holstein: Neue Förderpolitik

6. für (genossenschaftliche) Wohnprojekte

Heidrun Buhse, Innenministerium; Sebastian Büttner, Conplan Lübeck

7. Neues Wohnen alter Menschen: selbstorganisiert

7. und nachbarschaftlich im Wohnprojekt

Ulrike Petersen, Treffpunkt St. Georg;

Liselotte Oppermann, Wohngruppe „de ohlen Smugglers“

8. Eigentum oder Miete: Die Förderung

8. von Baugemeinschaften in Hamburg

Frank Karthaus, Agentur für Baugemeinschaften (BSU);

Reiner Schendel, STATTB AU

9. Gute Tage – schlechte Tage: Visionen und Alltag

9. nachbarschaftlichen Wohnens

Katharina Leich, Wohnungsgenossenschaft Wendebecken;

Elisabeth Schmidt-Brockmann, Wohnprojekt 13

10. Im Dialog: Bilder vom Wohnen in

10. der Stadt von morgen

In Kooperation mit dem Architektur-Centrum Hamburg.

Dipl. Ing. Arch. Peter Conradi, Präsident der Bundes-

architektenkammer, angefragt, und Prof. Egbert Kossak,

Oberbaudirektor der Freien und Hansestadt Hamburg a.D.

im Gespräch mit Volker Roscher, Architektur-Centrum Hamburg

Service *Beratung*

■■■■ STATTBAU HAMBURG

Neuer Kamp 25, 20359 Hamburg
Telefon: 43 29 42-0
Allgemeine Beratung für Wohngruppen-
interessierte: jeden ersten Freitag
im Monat ab 14 Uhr bei STATTBAU.
Tel. Anmeldung erwünscht

■■■■ WGJA: Wohngemein- schaft Jung und Alt e.V.

Beim Schlump 55, 20144 Hamburg
Telefon: 040/41 35 02 55
INFO-Treff: jeden 1. Mittwoch im
Monat, 19.30 Uhr in der Kneipe
„Geo 53“, Beim Schlump 53, 20144 HH

■■■■ Verein autofreies Wohnen e.V.

Volkmanstraße 5, 22083 Hamburg
Telefon: 040/270 98 05 40
Sprechzeiten: mittwochs 9–16.30 Uhr

■■■■ Arche Nora – Frauenwohnprojekt

c/o Gerda Hallberg
Telefon/Fax: 040/220 26 45 und
Erika Dräger
Telefon/Fax: 040/299 14 00.

■■■■ Seniorenbildungswerk e.V.

Bahrenfelder Straße 242, 22765 Hamburg
Telefon: 040/391 06 36, Fax: 39 10 63 77
Bürozeiten: Montag, Dienstag, Donners-
tag, 9–12 und 14–16 Uhr, Mittwoch 12–16
Uhr, Freitag 9–12 Uhr

■■■■ Tipps im Internet

Unter www.stattbau-hamburg.de befinden
sich unter dem Button „Tipps“ viele nütz-
liche Informationen über Wohnprojekte.

■■■■ Agentur für Baugemeinschaften

Die Agentur für Baugemeinschaften ist bei
der Behörde für Bau und Verkehr angesie-
delt und die zentrale Anlaufstelle für
Interessierte in der Hamburger Verwal-
tung. Ihre Aufgabe besteht darin, kommu-
nale und private Grundstücke für neue
Bau- und Hausgemeinschaft zu akquirie-
ren, ihre Belange in der Verwaltung und
nach außen zu vertreten und als Lotse bei
Förder- und Antragsverfahren zu fungieren.
Agentur für Baugemeinschaften
Behörde für Bau und Verkehr,
Stadthausbrücke 8, 20355 Hamburg,
Telefon: 040/428 40 23 33

■■■■ Wohnprojekte im Teletext

Informations- und Suchanzeigen zum
selbstbestimmten Wohnen im Alter in
Form von Wohn- bzw. Hausgemeinschaf-
ten über Teletext des Stadtsenders HH1:
Ab Teletextseite 729 werden Kleinanzeigen
und ab Seite 735 Projekte von Wohnungs-
unternehmen im Seniorentext vorgestellt.

■■■■ Treffpunkt St. Georg, Infostelle für gemeinschaft- liches Wohnen

Der Treffpunkt St. Georg ist Anlaufstelle
für unterschiedliche Akteure gemein-
schaftlichen Wohnens: Einzelpersonen,
Neueinsteiger, Wohngruppen, Bauträger,
Behörden und Dienstleistungsunterneh-
men. Im Treffpunkt finden Info-Veranstal-
tungen, Gruppenberatungen und Fach-
gespräche zu neuen Wohnformen statt.
Treffpunkt St. Georg
Zimmerpforte 8, 20099 Hamburg
Telefon und Fax: 040/24 80 96
E-Mail: graue-panther-hh@t-online.de
Sprechzeiten: Montag, 14–18, Mittwoch,
9–12 und Freitag, 10–12 Uhr

Impressum

FREIHAUS

Info für gemeinschaftliches und selbstbestimmtes Wohnen
Herausgeber: STATTBAU HAMBURG Stadtentwicklungsgesellschaft mbH

FREIHAUS-Beirat:

Ingrid Breckner, Sozialwissenschaftlerin
Ulrike Petersen, Politologin und Gerontologin
Klaus Joachim Reinig, Architekt
Volker Roscher, Stadtplaner
Gisela Zeisberg, Pädagogin

Redaktion und verantwortlich: Josef Bura
Mitarbeit: Katin Tresse
Grafisches Konzept: Rixa Hummerstein
Layout: Sally Johnson, sj@transform-design.de

Redaktionsadresse:

FREIHAUS

c/o STATTBAU HAMBURG
Neuer Kamp 25, 20359 Hamburg
Telefon: 040/43 29 42-0, Fax: 040/43 29 42 10

FREIHAUS im Internet:

<http://www.stattbau-hamburg.de>
mit ständig aktualisiertem Veranstaltungsangebot und
FREIHAUS Nr. 1 bis 4 und 7 zum Downloaden.

Preis: 3,- €

Erscheinungsweise: Einmal jährlich
Namentlich gekennzeichnete Beiträge geben nicht
unbedingt die Meinung der Redaktion wieder.

