

Info für gemeinschaftliches und selbstbestimmtes Wohnen

Nr. 16 Juli 2009

FREI HAUS

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

Inhalt

Der lange Weg ins Paradies...	
„Gemeinsam planen, bauen, wohnen!“ ... 1	
Alles wird gut Senat beschließt Wohnungsbauentwicklungsplan ... 4	
Interview mit Angela Hansen Agentur für Baugemeinschaften ... 6	
Gemeinschaftliches Wohnen Innovationspotenzial und Hindernislauf... 9	
Baurausch in Altona „...sag mal, habt ihr nun endlich angefangen zu bauen?“ ... 12	
Generationsübergreifendes Wohnen in Klein Borstel Was lange währt ... 14	
Zusammen bauen lohnt Mehr als „MySpace“ für Baugemeinschaften ... 16	
Arbeitsgemeinschaft Rehabilitation verstärkt und bündelt Aktivitäten Wohnraumversorgung für psychisch erkrankte Menschen verbessern ... 17	
Gemeinschaften für Menschen mit psychischer Erkrankung in Fuhlsbüttel Ein Ort der Selbst- bestimmung ... 19	
Freier Wohnraum für Menschen mit Demenz Hamburg holt auf. ... 21	
MaxB – miteinander leben Vom Gewinn, das Grillen zu verbieten ... 22	
Neue Hausgemeinschaften an der Saarlandstraße Umzugsbereit... 23	
Netzwerkagentur Perle Handwerkerinnen mit Qualitätsgarantie... 25	
Service Nachrichten ... 28	
Lesetipps ... 30	
Service Veranstaltungen ... 31	
Service Beratung ... 32	
Impressum ... 32	



Baugemeinschaft Friedrichsberg hat sich alle Wünsche erfüllt

Der lange Weg ins Paradies . . . „Gemeinsam planen, bauen, wohnen!“

von Arno Siebert

Dieses Motto auf dem Bauschild zur gemeinschaftlichen Errichtung von 15 KfW-40-Eigentumswohnungen (Niedrigenergiestandard) hört sich ziemlich simpel an, hat es aber gehörig in sich! Seit 2003 werden im Parkquartier Friedrichsberg verschiedene Baugemeinschaftsprojekte realisiert. Die BG Friedrichsberg nun eingezogen. Hier eine Rückschau eines der Initiatoren des Projekts.

Die Initialzündung zu unserem Wohnprojekt im Parkquartier Friedrichsberg, Erika-Mann-Bogen 11 und 13, erfolgte im Jahr 2004. Damals wurde bekannt, dass ein Teil des Krankenhauses des AK Eilbek verkauft wird, um darauf u.a. Wohnungen im Rahmen

von Baugemeinschaften zu errichten. Ein Kurzkonzept war schnell entworfen und unsere dahinter stehende Kerngruppe machte sich auf den Weg. Diese Kerngruppe ist dann in mehreren „Jahresringen“ gewachsen, vor allem nach der offiziellen Gründung unserer „Baugemeinschaft Friedrichsberg“ im Jahr 2006. Wir machten viel Werbung, hatten viele Interessenten und auch wieder Absprünge. Die letzten Mitglieder wurden erst zum Abschluss der Planungsphase gewonnen.

Die Vielfalt macht's

Unsere Baugemeinschaft ist vergleichsweise bunt gemischt (Familien mit großen und kleinen Kindern, Singles und Paare ohne Kinder). So bunt wie die



Baugemeinschaft will starten – kurz vor Baubeginn

Lebensmodelle sind die beruflichen Professionen in der Gruppe vertreten. Diese breit gefächerten Erfahrungshintergründe waren sehr hilfreich bei der detaillierten Konzeptentwicklung und der späteren planerischen und baulichen Umsetzung unseres Wohnprojektes.

Verwirklichung von Ansprüchen

Bereits vor der Anhandgabe des Grundstücks haben wir uns für Stadtbau Hamburg als wirtschaftlichen Baubetreuer entschieden. Die Entscheidung für das Lübecker Architektur-Büro Meyer Stefens fiel im Rahmen eines kleinen aber feinen Auswahlverfahrens. Sowohl die Teamerfahrungen mit Baugemeinschaftsprojekten als auch die engagierte Vorstellung des Büros und persönliche Sympathien waren dafür ausschlaggebend.

Der weitestgehend im Konsens verlaufene Planungsprozess führte zur einer anspruchsvollen Gebäudearchitektur bei hochwertigen und stark individuell geprägten Wohnungsgrundrissen. Im Rahmen mehrerer Planungsworkshops wurden zusammen mit den Architekten die Eckpunkte des Projektes, wie z.B. das Grundrisskonzept, die Gebäudestruktur inkl. der Erschließung sowie die baulichen Standards diskutiert und festgelegt. Ziel dabei war es, durch einheitliche Ausstattungen der Wohnungen Preissynergien

zu erzeugen und Baumaterialien auszuwählen, die geringe Instandhaltungsbedarfe nach sich ziehen. Immer wieder haben wir dann im weiteren Planungsverlauf von den Architekten gesagt bekommen: wir planen und bauen nur ein Gebäude und nicht 15 Eigenheime, um anschließend dann doch die Wünsche der einzelnen Baufrauen und Bauherren soweit wie möglich zu berücksichtigen, natürlich unter Berücksichtigung eines festgelegten statischen Rasters und der Lage der Ver- und Entsorgungsschächte.

Keine Warmduscher, sondern Kalt- und Warmschläfer

Ein Beispiel unserer Konsensfindung ist die Auswahl der Lüftungstechnik. Viele von unserer Gruppe haben sich im Planungsprozess intensiv und teilweise erstmalig mit dem Thema „kontrollierte Lüftung“ auseinander gesetzt. Quer durch die Gruppe und die einzelnen Parteien saßen plötzlich sogenannte „Kaltschläfer“ den „Warmschläfern“ scheinbar unversöhnlich gegenüber. Nach der Besichtigung mehrerer Passivhaus- und KfW-40-Projekte mit einer entsprechenden zentralen Lüftungstechnik (Allmende Wulfsdorf, Parkhaus am Pinnasberg, Eidelstedter Feldmark) und der Befragung der NutzerInnen war die Akzeptanz für den Einbau einer Lüftungsanlage in der Gruppe Konsens. Wir haben uns allerdings vor dem

Hintergrund der höheren Bau- und Zertifizierungskosten, die nur zu einem geringen Teil durch eine Zusatzförderung aufgefangen werden, und aus gestalterischen Gründen gegen den Passivhausstandard entschieden.

Auch Rückschläge gehören dazu

Bereits bei unserer Passivhaus-Besichtigungstour wurde klar, dass nicht die winterliche Kälte sondern die Überhitzung der Gebäude in den Übergangsmonaten ein großes Problem darstellt, wenn, wie bei unserem Projekt, große, südorientierte Fensterfronten vorgesehen sind. Ein durchgehendes Balkonband im Bereich der Südfassade schien die Lösung. Leider machte uns die Baugenehmigungsbehörde des Bezirksamtes Hamburg-Nord mit Hinweis auf baurechtliche Restriktionen einen Strich durch die Rechnung. Trotz einer positiven Stellungnahme der übergeordneten Fachbehörde zu unserem Vorhaben blieb das Bezirksamt hart und das Balkonband musste nach 3-monatigen Hin- und Her in Abschnitte unterteilt werden. Im Nachhinein finden übrigens einige Parteien die gefundene Lösung wegen der räumlichen Distanz zum Nachbarbalkon gar nicht so schlecht.

Wir sind gekommen um zu bleiben

Seit Ende 2008 haben wir unserem Haus „in Besitz“ genommen und fühlen uns in dem durch Baugemeinschaften geprägtem Neubaugebiet im Parkquartier Friedrichsberg gut aufgehoben. Insgesamt sind wir mit dem Ergebnis unserer jahrelangen gemeinsamen Arbeit sehr zufrieden, unser Projekt kann sich sehen lassen, der Kostenrahmen wurde fast punktgenau eingehalten und wir sind uns durch das Wohnprojekt im wörtlichen Sinne näher gekommen. Mehr geht nicht!

Was können wir nun zukünftigen Baugruppen mit auf den Weg geben?

■ Wie heißt es doch so schön: „drum prüfe, wer sich ewig bindet“. Diese Lebensweisheit gilt natürlich im besonderen

In eigener Sache

In dieser **FREIHAUS** schlagen wir einen gewaltigen Bogen: von der großen Politik, dem neuen Hamburger Wohnungsbauentwicklungsplan, der Theo-

rie, die sich ausführlich mit der Bedeutung des Sozialen in der Stadt und den Qualitäten gemeinschaftlichen Wohnens widmet, hin zur Praxis all der Gruppen und Projekte, die über ihre Erfahrungen berichten, von der Projektidee bis zum

Einzug. Und von den Menschen, die in den Projekten ihre Vorstellungen von einem sozialen Miteinander täglich erproben und umsetzen.

Somit eine runde Sache. Viel Spaß beim Lesen! Die Redaktion



Sommer im Park(quartier Friedrichsberg)

Maße für ein gemeinschaftliches Wohneigentumsprojekt, insbesondere bei der Gesellschaftsform der GbR, die von den meisten Gruppen für die Bauherreneigenschaft wegen der unkomplizierten Gründungsmodalitäten gewählt wird. Aber Vorsicht, jeder haftet für jeden, notfalls mit seinem gesamten verwertbaren Vermögen! Das Wohneigentumsrecht ist ein Individualrecht und widerspricht damit den Prinzipien eines gemeinschaftlich organisierten Wohnprojektes. Wer diesen Widerspruch nicht aushalten kann, sollte das Genossenschaftsmodell als Organisationsform wählen. Der Gründungs- und Verwaltungsaufwand ist jedoch nicht unerheblich. Diese notwendigen Leistungen kämen dann noch auf den ohnehin hohen Arbeitsaufwand zur Entwicklung und

Umsetzung eines Wohnprojektes dazu.

- Eine frühzeitige Festlegung der „Spielregeln“ für die Gruppenorganisation und den Bauprozess schafft klare Strukturen und Vorgaben für die Baugemeinschaft und die Werbung neuer Gruppenmitglieder. Auch Transparenz in den Entscheidungen, Dokumentation und Zugang zu allen wichtigen Unterlagen für die Mitglieder ist unerlässlich. Die Vernetzung über das Internet macht es leicht möglich.

- Der Gruppenfindungsprozess ist wichtig. Ein gemeinsamer Startschuss und Workshops sind dafür empfehlenswert. So erinnern wir uns alle gerne an die Entstehung unseres Bewerbungsfotos für die Anhandgabe zurück. Dazu sind wir mit Leitern und allerhand Bauarbeiterutensilien bestückt, zu unserem gewünschten

Grundstück anmarschiert, hatten viel Spaß und dabei sind tolle Fotos entstanden.

- Bei der Auswahl der externen Dienstleister (Architekt, Haustechniker, Baubetreuer) sollte auf Eigenschaften geachtet werden, wie Erfahrungen im Umgang mit Baugruppen, Kommunikationsstärke, Kompromiss- und Durchsetzungsfähigkeit und natürlich die „good vibrations“.

- Bei energetisch optimierten Wohngebäuden spielt die Haustechnik eine herausragende Rolle. Entscheidungen in diesem Bereich sollten sorgsam abgewogen werden, denn hier können durch erhöhten Wartungsaufwand und frühzeitigen Verschleiß leicht erhebliche Folgekosten entstehen.

- Ein besonderes Augenmerk sollte auf die Ausschreibung und Vergabe der Bauleistungen gelegt werden. Alle möglichen Bauleistungen, die ausschreibungstechnisch nicht erfasst sind, müssen im Falle einer späteren Beauftragung teuer erkauft werden. Auch die zur Auswahl stehenden Handwerksfirmen sollten in Hinblick auf die Qualität der Handwerksleistungen und der wirtschaftlichen Basis auf Herz und Nieren geprüft werden. Des Weiteren führt eine Vereinheitlichung von Ausstattungsstandards zu erheblichen Preisnachlässen.

- Bereits vor der förmlichen Abnahme der Bauleistungen sollte in Kooperation mit den verantwortlichen Planern in Hinblick auf die Feststellung und Beseitigung von Mängeln Kontakt mit den ausführenden Firmen aufgenommen werden. Mängelbeseitigungen nach der Baufertigstellung entwickeln sich vielfach zu unendlichen Geschichten.

- Die Sicherung der Projektfinanzierung entwickelt sich dann zu einem schier unlösbaren Problem, wenn Parteien kurz vor der Bauphase die Baugemeinschaft verlassen oder noch nicht alle Wohnungen vergeben sind. Hier sollte mit den beteiligten Kreditinstituten Vorfinanzierungsmodelle ausgehandelt werden.

Arno Siebert ist Mitbegründer der BG Friedrichsberg und war von Anfang an dabei.

Informationen

Baugemeinschaft Friedrichsberg
Arno Siebert und Uschi Obermaier
Erika-Mann-Bogen 11+13
22081 Hamburg
www.bg-friedrichsberg.de
Mail: info@bg-friedrichsberg.de

Architekten: Meyer Steffens Architekten
und Stadtplaner, www.meyersteffens.de

Alles wird gut *Senat beschließt* *Wohnungsbauentwicklungsplan*

v o n D r . T o b i a s B e h r e n s

Mit der schwarz-grünen Regierungskoalition, die seit Mai 2008 im Amt ist, und der Verabschiedung des politischen Leitbilds „Wachsen mit Weitsicht“ (s. auch Interview mit Senatorin Anja Hajduk in FREIHAUS Nr. 15) haben sich die mit dem Bauen und der Bereitstellung von Flächen befassten Behörden einen Plan zur Umsetzung der Ziele gegeben. Ja, mach nur einen Plan?

Unter Federführung der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt (BSU) und dort dem Amt für Wohnen, Stadtentwicklung und Bodenordnung ist in den letzten Monaten der Wohnungsbauentwicklungsplan erarbeitet und im Mai im Hamburger Senat beschlossen worden. Mit diesem Plan – der in seinem Umfang, in seiner thematischen Dichte und in seinem ganzheitlichen Ansatz (in dem das Thema Wohnen nicht nur über die Wohnung definiert wird) eine beachtliche Qualität erreicht, will die BSU vor allem zwei Themen in den Mittelpunkt ihres weiteren Handelns rücken:

- „Sicherung und Weiterentwicklung der Stadt als attraktives und zukunfts-fähiges Zuhause mit besonderem Fokus auf Familienförderung und Integration sowie auf die Wohnbedarfe älterer Menschen – mit Schwerpunkt auf der aktivierenden Wohnungsbauförderung sowie einer stärker integrativ ausgerichteten Wohnungspolitik
- Die Bereitstellung ausreichender Flächen aufgrund nachhaltiger Planung – mit dem Schwerpunkt auf einer nachhaltigen Steigerung der Innenentwicklung“ (vgl. Wohnungsbauentwicklungsplan, DS 19/2995, S. 1).

Im Einzelnen geht der WEP auf folgende Themen ein:

Weiter steigender Wohnungsbedarf in Hamburg

Nachdem der Wohnungsbestand, die demographische Entwicklung und die Entwicklung der Haushaltszahlen in Hamburg und der gesamten Metropol-

region dargestellt werden, kommt der Plan zu dem Ergebnis, dass pro Jahr 5.000 bis 6.000 neue Wohnungen in Hamburg gebraucht werden. Insgesamt geht der Senat davon aus, dass bis zum Jahr 2020 die Zahl der Haushalte in Hamburg um ca. 65.000 steigen wird. Da auch jährlich eine große Zahl von Wohnungen vom Markt „verschwinden“ (durch Zusammenlegungen, Abriss, Umwandlung etc.) – hier liegen keine genauen Zahlen vor – sie schwanken zwischen 500 und 2.200 Wohnungen pro Jahr – müssen also in dem Zeitraum bis 2020 ca. 70.000 neue Wohnungen in Hamburg gebaut werden, um die steigende Zahl der Haushalte sowie die wegfallenden Wohnungen zu kompensieren. Bei nur 3.127 im Jahr 2007 fertig gestellten Wohnungen ist dies ein ehrgeiziges Programm.

Neue Wohnungen in der „Stadt in der Stadt“

Um diese große Zahl neuer Wohnungen auch tatsächlich bauen zu können, muss es ausreichend bebaubare Grundstücke in der Stadt geben. Dabei sollen nicht mehr die Randgebiete in der Stadt im Fokus der Suche nach neuen Flächen stehen, sondern die Innenentwicklung soll vorrangig betrieben werden. Die Vorteile dieses „Wachstums nach innen“ liegen

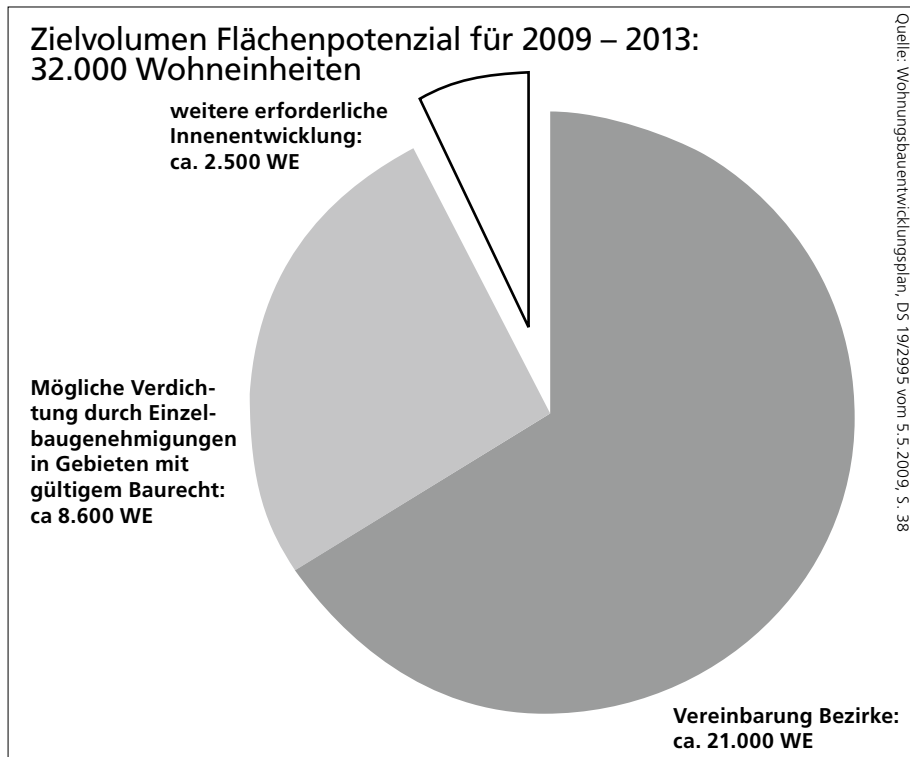
auf der Hand: es brauchen keine großen Erschließungsmaßnahmen durchgeführt werden, es gibt in der Regel eine gute Infrastruktur und es wird das Verkehrsaufkommen reduziert, etc. Außerdem sind die innerstädtischen Flächen stets gut nachgefragt. Erreicht werden soll dieses Ziel der Innenentwicklung durch:

- „Verdichtung in bestehenden Stadtquartieren durch An- und Umbauten, Nutzungsänderungen, Aufstockungen, Baulückenschließungen, Bauen in zweiter Reihe, Abriss und Neubau
- Bebauung von Flächen im bestehenden Siedlungsgefüge: Dies bezieht sich auf die Wohnungsbaupotenziale gemäß Flächennutzungsplan und geltendem Baurecht. Dazu gehören auch kleinere Brachflächen, nicht mehr benötigte Sportflächen u.ä.
- Neue Stadtquartiere auf Konversionsflächen, d.h. Flächen, die bereits bebaut, aber mit einer anderen Nutzung belegt, waren (z.B. ehemalige Kasernen, Post- und Bahnflächen, Krankenhaus- und Pflegeheimflächen und für industrielle oder gewerbliche Nutzung aufgegebene Flächen)“ und die nun aufgrund der ökonomischen und sozialen Veränderungen für eine andere Nutzung zur Verfügung stehen (vgl. WEP, S. 34).



Foto: Ulrike Petersen, STATTAU

Wohnungsbauentwicklungsplan: Kleckern der Klotzen?
Energetisch hochwertige Sanierung in Berlin



Anreize für die Bezirke für Planrechtschaffung

Nach Untersuchung der Flächennutzungs- und Bebauungspläne stellt die BSU fest, dass in den Jahren 2009 bis 2013 ein Flächenpotential für ca. 32.000 Wohnungen zur Verfügung gestellt werden kann, das ausreichen müsste, um den Bedarf von bis zu 6.000 neuen Wohnungen pro Jahre erfüllen.

Um diese Zahlen zu erreichen, sollen nach dem WEP den Bezirken für die nächsten 5 Jahre jeweils 1–3 zusätzliche Stellen im Bereich der Stadtplanung zur Verfügung gestellt werden. Mit dieser Personalverstärkung sollen die komplizierten Aufgaben der Flächenentwicklung und Projektvorbereitung intensiver betrieben werden können. Darüber hinaus hat die BSU mit allen Bezirken sog. Zielvereinbarungen abgeschlossen, die in Form eines finanziellen Anreizes die Bezirke für Planrechtschaffung belohnen. Interessant ist dabei, dass die Planrechtschaffung für Geschosswohnungsbau je Wohnung doppelt so hoch belohnt wird wie die Schaffung für Einfamilienhausbau.

Grundstücksvergabe nach Konzeptqualität

Auch bei der Vergabe von Grundstücken will der Senat mit dem WEP neue Wege gehen. Bei dem Verkauf städtischer Flächen für den Mehrfamilienhausbau soll es in der Regel nicht mehr nach dem Höchstgebotverfahren gehen, sondern die Vergabe soll nach der Qualität des einge-

reichten Konzepts erfolgen. Als Qualitätskriterien werden beurteilt: die soziale Integrationsqualität des Bauvorhabens, sowie die städtebaulichen und energetischen Qualitäten. Außerdem sind Anteil der familiengerechten Wohnungen, Miethöhe und Anteil des geförderten Wohnungsbaus von Bedeutung.

Soziale und integrative Zielsetzungen der Wohnungspolitik

Völlig neu in einem Konzeptpapier aus dem Hause der BSU ist ein Kapitel über die Verstärkung der integrativen Wohnungspolitik in Hamburg. Hier hat sich die federführende Behörde zum einen an die Ursprünge des geförderten Wohnungsbaus in Deutschland nach dem Zweiten Weltkrieg erinnert, bei dem es immer darum ging, mit Hilfe des Wohnungsbaus auch soziale Zielsetzungen umzusetzen, zum anderen hat sich aber gerade bei der Wohnraumversorgung für Menschen mit Handikaps in den letzten Jahren die Lage in Hamburg derart verschlechtert, dass die Politik handeln musste. Sie hat deshalb erklärt, die „Integration von Haushalten mit besonderen Marktzugangsschwierigkeiten und Wohnbedürfnissen im geförderten Mietwohnungsneubau ist eine Schwerpunktaufgabe der 19. Legislaturperiode“ (vgl. WEP, S. 19). Hierfür sollen besondere Förderprogramme entwickelt werden, die es den Wohnungsbauunternehmen leichter machen sollen, integrativ wirksame Wohnkonzepte umzusetzen.

Baugemeinschaften – weiterhin tragende Säule der Hamburger Wohnungspolitik*

Die Baugemeinschaften werden auch vom neuen Senat – wie auch von den vorherigen Regierungen – weiterhin als bedeutende Säule der Wohnungspolitik in Hamburg bezeichnet. Der Anteil der städtischen Flächen, die für Wohnungsbauvorhaben an Baugemeinschaften verkauft werden, soll von 15% auf 20% steigen. Da viele neue im WEP vorgestellte Verfahren bei Baugemeinschaften schon seit längerem Standard sind (z.B. Vergabe nach Konzept), verändert sich für die Baugemeinschaften nicht viel. Es bleibt zu hoffen, dass durch das Konzept Innenentwicklung auch für Baugemeinschaften in naher Zukunft viele interessante Grundstücke auf den Markt gebracht werden.

Fazit

Mit dem neuen Hamburger Wohnungsbauentwicklungsplan wird eine zukunfts-fähige Strategie des Wohnens in der Stadt entwickelt, die Richtungweisend für die nächsten Jahre sein kann. In der Einbeziehung der benachbarten Fachgebiete (Demographie, Klimaschutz und Energie, Soziales und Integration, etc.) besteht seine besondere Qualität. Die simple Erkenntnis, dass man multiplen Problemlagen nur mit integrierten Handlungskonzepten wirksam entgegenwirken kann, scheint hier umgesetzt worden zu sein.

Doch Vorsicht: Der WEP hat an so vielen verschiedenen Stellen Neues vor. Er wird nur erfolgreich sein, wenn die anderen Fachbehörden mitspielen und mit gleichem Engagement diese neuen Wege mitgehen. Die Gefahr des Scheiterns ist groß. Deshalb sollte es unbedingt ein kontinuierliches Controlling geben – und nicht erst wie im WEP beschrieben eine Folgedrucksache im 3. Quartal 2010.

Und es gilt natürlich die Grundregel aller politischen Konzepte: Sie sind nur dann gut, wenn es auch gelingt, sie umzusetzen. Das werden die nächsten Monate zeigen und wir werden es mit großem Interesse verfolgen.

Dr. Tobias Behrens ist Geschäftsführer von STATTAU HAMBURG GmbH und arbeitet in der KORB-Runde (Koordinierungsrunde Baugemeinschaften) in der BSU mit.

* Zu den Auswirkungen des neuen WEP auf Baugemeinschaften und Wohnprojekte siehe auch unser Gespräch mit Angela Hansen, BSU auf Seite 6 in dieser **FREIHAUS**.

Interview *Baugemeinschaften und Wohnungsbauentwicklungsplan 2009*

mit Angela Hansen

Agentur für Baugemeinschaften

*Die Agentur für Baugemeinschaften ist seit 2003 Anlaufstelle und Knotenpunkt bei der Entwicklung von Baugemeinschaften auf städtischen Grundstücken. Im vergangenen Jahr gab es organisatorische und personelle Veränderungen. **FREIHAUS** sprach mit Angela Hansen, langjährige Mitarbeiterin und neue Leiterin der Agentur für Baugemeinschaften.*

FREIHAUS: *Frau Hansen, zunächst erst mal Herzlichen Glückwunsch! zu Ihrer neuen (und alten) Tätigkeit für die Agentur für Baugemeinschaften. **FREIHAUS** hatte ja in der letzten Ausgabe Bedenken bezüglich der Neuordnung der Agentur geäußert. Wie sieht es heute aus?*

Die wichtigsten Veränderungen im Verfahren

Hansen: Die Umstrukturierung der Abteilung ist nun abgeschlossen, in der Praxis sieht es gut aus. Alle Förderprogramme, auch die Förderrichtlinie für Baugemeinschaften werden federführend in einem Referat innerhalb der Abteilung fortgeschrieben. Es findet eine enge Abstimmung mit uns als Agentur und mit der Hamburgischen Wohnungsbaukreditanstalt (WK) statt.

Es besteht intensiver und reger Austausch über die Förderung der Projekte. Die Aufnahme der Baugemeinschaftsprojekte in das Wohnungsbauprogramm erfolgt weiterhin durch die Agentur, die Erstberatung zur Förderung und die erste

Prüfung der Grundrisse erfolgt auch hier. Die wohnungsbezogene konkrete Beratung und detaillierte Abstimmung erfolgt dann im zweiten Schritt durch die WK. Mit ihr stehen wir im engen Kontakt.

In der Koordinationsrunde Baugemeinschaften (KORB) erfolgt die grundsätzliche Abstimmung der Rahmenbedingungen der Baugemeinschaftsförderung mit den Baubetreuern und den Genossenschaften, die Bauvorhaben mit Projektgruppen umsetzen.

Durch die neue Referatszusammensetzung „Flächen- und Projektentwicklung sowie Agentur für Baugemeinschaften“ konnten Fachkompetenzen erweitert, gebündelt und dadurch Synergieeffekte genutzt werden. Beispielsweise können wir durch die Beteiligung an allen Bebauungsplanverfahren und auch an städtebaulichen Wettbewerben frühzeitig Einfluss nehmen und Flächen für Baugemeinschaften „orten“ und reservieren. Der Kontakt zu den Bezirken ist beständiger als vorher, die verbesserte Vernetzung bringt uns Vorteile für die Agenturarbeit.

Was hat sich noch verändert?

Hansen: Der Senat hat in dem von ihm beschlossenen Wohnungsbauentwicklungsplan einige für die Agentur wichtige Richtungsentscheidungen getroffen. Er hat sehr detailliert Rahmenbedingungen und Handlungsfelder der Hamburger Wohnungspolitik und Förderung benannt. Darüber hinaus geht es um die Steuerung der Wohnbauflächenpotenziale, die ja bekanntermaßen in einer Stadt wie Hamburg begrenzt sind. Baugemeinschaften werden als eine der tragenden Säulen der Wohnungspolitik zukünftig noch stärker unterstützt.

Besondere Förderung für integrative Projekte

Wir haben darüber hinaus die Förderung verbessert und weiter entwickelt. Wir differenzieren bei genossenschaftlichen Projekten nach Kleingenossenschaften

Foto: Britta Beher, STATBAU



Angela Hansen, Leiterin der Agentur für Baugemeinschaften

und traditionellen Dachgenossenschaften. Für Kleingenossenschaften ist die Subvention im Vergleich zur bisherigen Förderung im Umfang von durchschnittlich 30 bis 40 % erhöht worden. Der Regelförderzeitraum beträgt 20 Jahre, eine Verlängerung auf 30 Jahre wird ermöglicht, wenn Haushalte mit erhöhtem Integrationsbedarf (z.B. Körperbehinderte, psychisch Kranke) einbezogen werden. Zusätzlich kann ein ergänzendes WK-Darlehen nach Ende des eigentlichen Förderzeitraums gewährt werden, um eine langfristige Finanzierungssicherheit zu geben.

Bürden Sie damit nicht kleinen Akteuren, die genug damit zu tun haben, ihre eigenen kleinen Bauvorhaben zu realisieren, eine große Verantwortung auf?

Hansen: Es ist ein Angebot, das wir den Baugemeinschaften unterbreiten und das mit den von mir erläuterten günstigeren Förderbedingungen verbunden ist. Daneben steht natürlich weiterhin „übliche“ Weg der Förderung ja weiterhin zur Verfügung.

Grundsätzlich neu ist, dass kleine Genossenschaften deutlich besser gefördert werden als traditionelle Bestandsgenossenschaften, da diese über einen ganz anderen finanziellen Background und damit größeren Ressourcen verfügen. Für sie ist es interessant, mit Baugemeinschaften zu bauen, da es hier eine enge Verknüpfung zum Genossenschaftsgedanken mit seinem Prinzip der Solidarität gibt. Darüber hinaus werden im Vergleich zur üblichen Förderung im Mietwohnungsbau höhere Einkommensgrenzen anerkannt und subventioniert. Interessant ist für Bestandsgenossenschaften natürlich auch der relativ einfachen Zugang zu attraktiven Grundstücken zum Verkehrswert.

Grundstücke für Baugemeinschaften

Stichwort Grundstücke: Wo kommen die zukünftig her?

Hansen: Die Stadt Hamburg hat jetzt den Anteil der städtischen Wohnungsbauf Flächen, der für Baugemeinschaften zur Verfügung gestellt werden soll, von 15 % auf 20 % erhöht.

In der sog. Dispositionsrunde Wohnungsbau werden geeignete Grundstücke gemeinsam mit dem Immobilienmanagement der Finanzbehörde (als zentraler Ansprechpartner für die städtischen Grundstücke), den Bezirken, der Sozialbehörde, dem Amt für Natur- und Ressourcenschutz und der Agentur für Baugemeinschaften festgelegt.

Die Grundstücke für Baugemeinschaften werden i.d.R. zum Verkehrswert ver-

kauft, der vom Gutachterausschuss ermittelt wird und lageabhängig variiert.

Darüber hinaus soll zukünftig – nicht nur für Baugemeinschaftsgrundstücke – das wohnungspolitische, städtebauliche und energetische Konzept für die künftige Bebauung (Konzeptqualität) eine maßgebliche Rolle spielen. Hierdurch können Flächen zielgenauer entwickelt werden.

Und kommen die Gruppen jetzt schneller an ein Grundstück als früher? Wie transparent ist das Verfahren der Grundstücksvergabe?

Hansen: Aktuell haben wir ca. 115 Gruppen, die sich als Interessenten für Baugemeinschaften in der Agentur haben registrieren lassen. Selbst wenn davon 10 % oder 20 % nicht mehr aktuell sein mögen, ist das noch eine riesige Zahl und wir werden sie nicht alle kurzfristig versorgen können. Hinzu kommt, dass das Interesse bei den Bürgerinnen und Bürgern steigt, in einer Baugemeinschaft zu leben.

Wenn ein Grundstück für Baugemeinschaften zur Verfügung gestellt wird, schreiben wir alle registrierten Gruppen an und bitten sie uns eine Interessenbekundung zu schicken. Darüber hinaus wird das Grundstücksangebot über unsere Internetseite bekannt gemacht. Im weiteren Verfahren können sich die Gruppen dann innerhalb einer Frist bewerben.

Im anschließenden Auswahlverfahren wird nach Auswahlkriterien, die vorher bekannt gegeben wurden, entschieden, welche Gruppe das Grundstück erhält. Die Kriterien können konkrete grundstücks- oder quartiersbezogene Kriterien sein, z.B. der Anteil von Familien oder die Integration eines sozialen Projekts. Darüber hinaus muss i.d.R. der Eigenkapitalanteil nachgewiesen werden können.

Erstaunlicherweise gibt es aber auch Grundstücke, für die sich wenige oder keine Gruppen bewerben. Wir können jedoch leider nicht nur Grundstücke in den innerstädtischen nachgefragten Quartieren anbieten. Es wäre wünschenswert, wenn sich die Gruppen auch für weitere Stadtteile öffnen. Dies würde natürlich die Chance für die Baugemeinschaftsgruppen erhöhen, ihr Projekt realisieren zu können. Es ist für uns jedenfalls immer unerfreulich, wenn wir Grundstücke, die aus unserer Sicht für Baugemeinschaften geeignet wären, an die Finanzbehörde zurückgeben müssen.

Ist bekannt, welche Ausstrahlung Baugemeinschaften und Wohnprojekte in den Quartieren haben, in denen sie sich befinden?

Hansen: Baugemeinschaften werden im Umfeld stark wahrgenommen. Neue Interessierte kommen oftmals auf uns zu, weil sie Menschen kennen, die in einer Baugemeinschaft wohnen. Das ist bekannt, weil in der Kita, Schule, Kirchengemeinde oder ähnlichem drüber gesprochen wird.

In Quartieren mit organisierten Beteiligungsprozessen (z.B. in Sanierungsgebieten) gibt es positive Beispiele. So sind viele der neuen Bewohner des Parkquartiers Friedrichsberg aktiv in den Stadtteilgremien in Barmbek Süd.

Kaum noch Projekte in selbst organisierten Genossenschaften

Uns ist aufgefallen, dass es bei der Realisierung von Wohnprojekten immer weniger selbst organisierte Genossenschaftsprojekte gibt. Stärker gewachsen ist die Zahl der realisierten Eigentumsprojekte und der Kooperationen mit traditionellen Genossenschaften.

Hansen: Hierauf haben wir – wie zuvor schon beschrieben – mit einer Verbesserung der Förderung für Baugemeinschaften, die sich als selbst organisierte Genossenschaften gründen, reagiert.

Eine wesentliche Veränderung ist wohl, dass das Thema „gemeinschaftliches Wohnen“ ein viel breiteres Interesse anspricht als früher, dass viele Menschen, die Projekte initiieren immer noch politisch aktive Gruppen sind, dass sich aber auch zunehmend andere Gruppen für diese Wohnformen interessieren, z.B. Familien, die nette Nachbarn suchen oder in Hamburg wohnen bleiben wollen oder ältere Alleinstehende, die zentral und in der Stadt wohnen wollen. Für die letzt genannte Personengruppe ist es oft interessanter, mit einer traditionellen Genossenschaft zu bauen, als selbst voll in den Prozess als Bauherr einzusteigen. Jüngere Familien bevorzugen Eigentumsprojekte.

Kooperationen oder „Wohnprojekte light“?

Sind das „Wohnprojekte light“, d.h. es gibt weniger Beteiligung der zukünftigen BewohnerInnen?

Hansen: Für uns sind alle Modelle akzeptabel. Wichtig ist, dass im Vordergrund die Baugemeinschaft steht und selbst wählt, welche Form der Realisierung für sie die Richtige ist. Auch Projekte, die unter das Dach einer Traditionsgenossenschaft gehen, bekommen eine gute Förderung. Die Genossenschaften erhalten einen erhöhten Aufwendungszuschuss. Eine Bedingung dafür ist bei-

spielsweise der Abschluss eines, Kooperationsvertrages. Dieser regelt die beidseitigen Rechte und Pflichten. Das können z.B. gewisse Mitsprachemöglichkeiten der Hausgemeinschaften, Einbeziehung der BewohnerInnen bei der Planung, vor allem der Grundrisse, bei der Nachbelegung von frei werdenden Wohnungen sein und ein gewisses Maß von Selbstverwaltung sollen sie auch erhalten, wenn es gewünscht wird.

Weiblich ledig 60+ sucht... Gemeinschaftliches Wohnen wird zunehmend stärker von dieser Gruppe nachgefragt. Diese Gruppe passt jedoch nicht in die gängigen Förderprogramme, d.h. dass sie, wenn sie noch berufstätig ist, ein zu hohes Einkommen hat, um in eine geförderte Wohnung beziehen zu können, wenn sie in Rente gehen und

das Einkommen entsprechend niedrig ist, kann oft das Eigengeld nicht mehr aufgebracht werden. Der Erwerb von Wohnungseigentum macht in diesem Alter sowieso keinen Sinn, bzw. es findet sich auch keine Bank bereit zur Finanzierung.

Hansen: Das moderne Leben führt dazu, dass immer mehr Erwachsene ohne Kinder leben. Der Anteil dieser Gruppe steigt. Diese Gruppe wird zukünftig stärker in den Fokus der Förderungssystematik rücken.

FREIHAUS: Frau Hansen, Vielen Dank für das Gespräch.

Das Gespräch mit Angela Hansen führte Britta Becher, Mitarbeiterin der STATTBAU HAMBURG GmbH, für die **FREIHAUS**-Redaktion.

Informationen

Ein Leitfaden gibt Auskunft über die Arbeitsteilung und Verfahren zwischen Agentur für Baugemeinschaften, Finanzbehörde-Immobilienmanagement und Bezirksämtern.

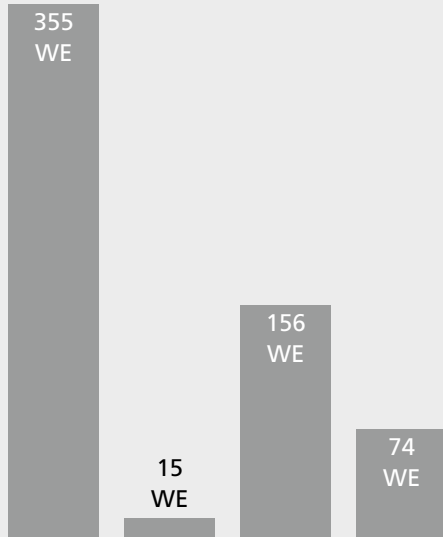
Gleichfalls steht die Förderrichtlinie Baugemeinschaften 2009 der Hamburgischen Wohnungsbaukreditanstalt zur Verfügung im Internet zum Herunterladen zur Verfügung: www.wk-hamburg.de

Die Auswahlkriterien für die Bewerbung von Baugemeinschaften werden aktuell abgestimmt und in Kürze auf der Internetseite der Agentur für Baugemeinschaften veröffentlicht werden: www.baugemeinschaften.hamburg.de

Entwicklung von realisierten Wohnprojekten und Baugemeinschaften

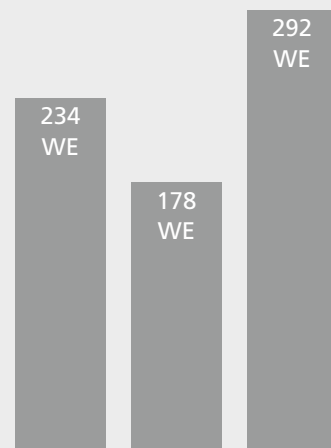
Die nachfolgende Tabelle zeigt deutlich die insgesamt gestiegene Anzahl von Wohnprojekten und Baugemeinschaften seit Einrichtung der Agentur für Baugemeinschaften in 2003.

Deutlich wird aber auch der Rückgang von Projekten mit kleinen Genossenschaften, der starke Anstieg von Eigentümergemeinschaften und der gestiegene Anteil von Kooperationsprojekten mit traditionellen Bestandsgenossenschaften.



Seit 1990 bis 2002 fertig gestellt:

- 600 Wohnungen (WE) in 31 Baugemeinschaftsprojekten, davon durch
- kleine Genossenschaften 355 WE
- Traditionsgenossenschaften 15 WE
- Eigentümergeinschaften 156 WE
- private Investoren 74 WE



Seit Einrichtung der Agentur für Baugemeinschaften zwischen 2003 und 2008 fertig gestellt:

- 704 Wohnungen (WE) in insgesamt 30 Projekten, davon durch
- kleine Genossenschaften 234 WE
- Traditionsgenossenschaften 178 WE
- Eigentümergeinschaften 292 WE

Quelle: Wohnungsbauentwicklungsplan DS 19/2995 vom 5.5.2009, S. 33

Gemeinschaftliches Wohnen

Innovationspotenzial und Hindernislauf

v o n P r o f . D r . I n g r i d B r e c k n e r u n d

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

Gemeinschaftliche Wohnformen vereinen bedürfnisgerechtes Wohnen, Ressourcen schonendes Bauen, Beteiligung an Planung und Errichtung der Bauvorhaben und gemeinsame Gestaltung des Wohnens. Seit einigen Jahren gehen von diesen eher kleinen Akteuren innovative Impulse für die Stadtentwicklung aus.

Wohnungsnachfrage im Wandel und zivilgesellschaftliche Wohnungsangebote

Seit den 1990er Jahren zeichnet sich im Bereich des Wohnens eine immer deutlicher werdende Differenzierung der Nachfrage ab: Wohnungssuchende haben unterschiedlich viel Geld, mehr oder weniger sichere Einkommensverhältnisse, besondere Bedürfnisse und Praktiken im Wohnalltag und leben in mehr oder weniger dynamischen Haushaltskonstellationen. Der entstandenen Vielfalt von Milieus, Haushalts- und Alterskonstellationen wird das weitgehend nach dem Modell der industriellen Massenproduktion standardisierte Wohnungsangebot der Nachkriegszeit kaum noch gerecht. Die beliebten nutzungsneutralen Gründerzeitwohnungen sind – je nach Umfang der Kriegszerstörungen – in ihrer Zahl begrenzt und so vielfach wegen hoher Nachfrage überteuert und/oder wegen sparsamer Instandhaltung und vernachlässigter Modernisierung in einem prekären Zustand. Die Neubauzahlen bezahlbarer Sozialwohnungen oder genossenschaftlicher Wohnungen tendieren seit den 1980er Jahren fast überall nach unten und der Bestand an Sozialwohnungen schrumpft kontinuierlich aufgrund des hohen Anteils auslaufender Belegungsbindungen.

Neue ökologische Anforderungen an das Wohnen erzwingen längerfristig einen innovativen Umgang mit Materialien, Flächen, Techniken, Energieressourcen oder Lärm- und Staubbelastungen auf einem auch bei mittleren und niedrigen



Engagement für eine gute Gemeinschaft – Richtfest Parkhaus Pinnaßberg

Einkommen bezahlbaren Niveau. Nicht zuletzt verändert und dynamisiert die steigende – freiwillige oder erzwungene – Mobilität vieler Menschen sowie der vielfach diskutierte demographische Wandel das Geschehen auf städtischen wie ländlichen Wohnungsmärkten: Wohnungen stehen leer oder verfallen in Lebensräumen, in denen Menschen keine existenzsichernde Arbeit finden oder mit niedrigen Einkommen ihren Ruhestand gestalten müssen und sind eine teure Mangelware allerorts, wo Perspektiven der Einkommenssicherung bestehen oder erhofft werden. Vor diesem Hintergrund ist eine räumlich differenzierte Betrachtung von Entwicklungen auf dem Wohnungsmarkt heute wie in Zukunft unvermeidlich.

Die skizzierten wirtschaftlichen, sozialen und räumlichen Differenzierungen in der Wohnungsnachfrage erfordern ein entsprechendes Umdenken in der Planung, Herstellung und Gestaltung des Wohnungsangebotes. Staatliche und marktwirtschaftliche Akteure im Neubau

und in der Bestandspflege von Wohnraum nehmen diese neuen Herausforderungen nur zögernd und selektiv zur Kenntnis. Dadurch hat sich in den vergangenen 20 Jahren vor allem in deutschen Großstädten ein buntes Spektrum zivilgesellschaftlicher Akteure entwickelt, die ihre Versorgung mit Wohnraum mitgestalten wollen.

Neue Akteure im Wohnungsmarkt

Es reicht von Wohn-, Haus- und Baugemeinschaften, über Projekte für alte Menschen und neue Genossenschaftstypen bis hin zu ökologischen Pionieren in unterschiedlichen Bereichen des Wohnens. Das wachsende Interesse unterschiedlicher Menschen an verschiedenen Typen von Wohnprojekten-Börsen in Nord-, Süd- und Westdeutschland sowie das breiter werdende Spektrum beratender Fachleute und Institutionen veranschaulichen diese Entwicklung und dokumentieren die Bedarfe von Nutzern auf dem Wohnungsmarkt.



Viele Ideen für die Viktoria-Kaserne – Baugemeinschaft bewirbt sich

In Baugemeinschaften treten die künftigen Nutzer als direkte Auftraggeber und Bauherren auf. Sie formulieren ihre Wünsche, ihr Bild vom Wohnen, ihr Bild von Privatheit und Gemeinschaft, ihr Bild von Gesellschaft und suchen sich Partner, die ihnen helfen, diese jeweils spezifischen Vorstellungen umzusetzen. Unabhängig von Juroren und Architekten Wettbewerben, die die Bilder der Publikationen internationaler Architekturästhetik reproduzieren, sollen sich in den modernisierten oder neu erbauten Wohnräumen ihre jeweils individuellen Träume von gemeinschaftlichem Wohnen materialisieren und ästhetisch repräsentieren. Solche Wohnräume erweisen sich selbst innerhalb einer kleineren Gemeinschaft keineswegs als homogen. Auch in diesen kleinen sozialen Einheiten ist die manchmal mühsame Aushandlung eines Konsenses zwischen dem Erwünschten und dem von allen Beteiligten wirtschaftlich Machbaren erforderlich. Dabei können mit Baugemeinschaften erfahrene Architekten und Baubetreuer helfen, wenn sie die jeweiligen Vorstellungen der Beteiligten verstehen und in realisierbare Lösungen übersetzen können. Das Spektrum solcher Fachleute blieb in der Vergangenheit jedoch begrenzt, da diese notwendige Kommunikationsarbeit in den geltenden Vergütungsregularien nicht berücksichtigt ist

und deshalb viel ehrenamtliches ideelles Engagement erfordert.

Baugemeinschaften übernehmen auch Verantwortung für ihre Nachbarschaft und das Quartier. Sie integrieren sehr häufig freiwillig Haushalte mit sozialen und wirtschaftlichen Problemen auf der Basis von Freundschaftsbeziehungen oder Bekanntschaften. Dadurch vermindern sie eine Segregation entsprechender Menschen in Wohnungsbeständen mit erforderlicher Berechtigung. Die ablaufenden Gruppenprozesse befähigen außerdem zu sozialer und politischer Interaktion und beleben somit Nachbarschaften und Quartiere.

Wohnprojekte als innovative Impulse in der Stadtentwicklung

Bürger, die als Einzelne oder in Gruppen als Bauherren auftraten, übernehmen volle wirtschaftliche, soziale und politische Verantwortung für ein Teilsegment des Wohnungsmarktes und für den Alltag in Wohnhäusern sowie in deren Umfeld. Da die wirtschaftliche Situation der Beteiligten nicht von vornherein die Verwirklichung aller Wünsche ermöglicht, erfolgt eine differenzierte Abwägung zwischen Qualitäten und Kosten des Wohnens. Im Ergebnis tragen Baugemeinschaften zur Herstellung oder zum Erhalt qualitativ hochwertiger und gleichzeitig bezahlba-

rer Wohnverhältnisse bei. Ihre Kleinteiligkeit ermöglicht eine vielfältige soziale und kulturelle Nutzungsmischung. Das Engagement für das Wohnen bleibt zudem aufgrund der vorhergehenden Planungsprozesse auch nach dem Bezug von Wohnungen erhalten: Bürger als Bauherren engagieren sich mehr als Investoren, Genossenschaften oder Bauträger für eine angemessene infrastrukturelle Ausstattung der Quartiere. Sie beteiligen sich – wie im neuen Hamburger Stadtteil HafenCity – an der Verwirklichung eines Spielplatzes, organisieren Flohmärkte, sind zentrale Träger der Kommunikation in der Nachbarschaft und wirken an kulturellen Aktivitäten im Stadtteil mit. Somit leisten sie auf ehrenamtlicher Basis in bedarfsgerechter Ausführung und zum richtigen Zeitpunkt das, was in Fällen der Vernachlässigung nachbarschaftlicher und quartierlicher Belange in Wohnungspolitik und Wohnungswirtschaft für teures Geld und oftmals auch gegen frustrationsbedingt entstandene Skepsis mühsam mit unterschiedlichen Programmen zur sozialen Stadtteilentwicklung nachgebessert werden muss.

Baugemeinschaften bei traditionellen Genossenschaften erwiesen sich in der Vergangenheit häufiger als fragwürdiger Kompromiss. Sie scheitern leicht an der Halbherzigkeit der Verwirklichung und lösen damit die Wunschvorstellung

selbstbestimmten Wohnens nur begrenzt ein. Traditionelle Genossenschaften, die für Baugemeinschaften bauen, erhoffen sich von ihnen ein Reform- und Innovationspotential, sei es in der Mitgliederverwaltung, sei es bei der Verwirklichung ökologischer Standards. Diese Ansätze werden jedoch erst tragfähig, wenn Baugemeinschaften seitens traditioneller Genossenschaften nicht nur zweckgebunden instrumentalisiert, sondern als Testläufe für die Weiterentwicklung zukunftsfähiger Genossenschaftsgedanken und somit als Impuls für eine eigene Veränderung ernst genommen werden.

Die politische Unterstützung von Baugemeinschaften in der Form ihrer kontingierten Berücksichtigung bei der Vergabe städtischer Grundstücke kann sich bei existierendem Grundstücksmangel ebenfalls als instrumentalisierbar herausstellen. Denn unter der Bedingung eines erleichterten Zugangs zu innerstädtischen Grundstücken über die Quotierung „Baugemeinschaft“ wird dieses Modell auch für solche Akteure auf dem Wohnungsmarkt interessant, die mit gemeinschaftlichem Wohnen im zivilgesellschaftlichen Sinne weder Erfahrung noch eine konsequente Umsetzungsbereitschaft mitbringen. Welche Gruppierungen unter solchen politischen Rahmenbedingungen tatsächlich welchen

Zugang zu städtischen Grundstücken bekommen, bleibt folglich präzise zu beobachten und kritisch zu diskutieren.

Gemeinschaftliches Wohnen – mehr gemeinschaftlich oder mehr wohnen?

Gemeinschaftliches Wohnen entsteht aus dem Wunsch nach sozialer und emotionaler Sicherheit in selbst bestimmten Nachbarschaften, insbesondere dort, wo Vereinzelung und soziale Isolation drohen. Neben diesen nachbarschaftlichen Belangen formulieren Baugemeinschaften weiterführende Ansprüche, die nicht immer einzulösen sind. Der Drang nach „Freiheit“ und Individualisierung bildet den natürlichen Gegenpol zum Leben in der („paradiesischen“) Gemeinschaft. Hier sammeln Baugemeinschaften eigene Erfahrungen und müssen ihren spezifischen Weg des Zusammenlebens finden. Nicht zuletzt ist es eine gute Richtschnur, dass Projekte oft um so besser laufen, je weniger sie mit Ansprüchen überlastet sind. Das Austarieren zwischen Gemeinschaft und Individuum ist dabei nach Lebensabschnitten immer wieder zu leisten. Aber es ist ja gerade ein Vorteil der Baugemeinschaften, dass genau dies geleistet werden und sich auch

temporär abwechseln kann.

Daneben stehen Baugemeinschaften jedoch auch für den „Dritten Weg“ zwischen Miete und Eigentum – und auf diesem Gebiet entwickeln sie eine ökonomische und wohnungspolitische Bedeutung. Als Selbstnutzer verringern sie die Wohnkosten, da kein Investor daran verdienen muss und sichern nachhaltig den Wohnungsbestand. Jede Wachsende Stadt ist auf preisgünstigen Wohnraum angewiesen – die Zuwanderer sind überwiegend junge Haushalte, Auszubildende, Studenten und in den letzten Jahren auch zunehmend die Empty-nester, die im Dritten Lebensabschnitt aus der Vorstadt in das Stadtleben zurückkehren.

Allein unter diesem Gesichtspunkten ist Hamburg gut beraten, Baugemeinschaften als aktives Element der Stadtentwicklung zu unterstützen. Baugemeinschaften können langfristig für eine „Stadt der Bürger“ so wichtig werden wie einstmal der gemeinnützige Wohnungsbau.

Ingrid Breckner ist Stadtsoziologin und Professorin an der HafenCity Universität Hamburg.

*Joachim Reinig ist Architekt und engagiert sich seit vielen Jahren für gemeinschaftliche Wohnformen. Beide sind Mitglieder des Beirats der **FREIHAUS**.*



Foto: Joachim Reinig

Baugemeinschaft Jarrestraße – Hier wächst Hamburg

Baurausch in Altona „...sag mal, habt ihr nun endlich angefangen zu bauen?“

v o n A x e l M a t t e r n

Foto: Baurausch



2 x 7 = 9 : 22 das macht nach Adam Riese: Baurausch

Diese Frage haben die Gruppenmitglieder der Baugemeinschaft Baurausch in den letzten drei Jahren mehr als einmal gehört. Und nun konnten sie das Grundstück in Altona immerhin schon kaufen. Und mit dem Bau ist es dann nur noch eine Frage der Zeit...

Am 14. Mai 2009 saßen wir nun endlich alle gemeinsam bei einer sehr netten Notarin am Gänsemarkt und haben den Kaufvertrag für das Grundstück, unsere Teilungserklärung und einen neuen GbR-Vertrag für unser Bauprojekt unterschrieben. Daran anschließend haben wir auf ‚unserem‘ Grundstück einfach mal entspannt auf diesen Meilenstein unseres Vorhabens angestoßen. Wir haben das erste Mal alle gemeinsam das

Licht am Ende des Tunnels gesehen. Jeder hat für sich resümiert, welche Erfahrungen man in der vergangenen Zeit gemacht hat und welche Herausforderungen wohl noch kommen werden. Es ist Außenstehenden kaum zu vermitteln, wie komplex und vielschichtig die Planung und Umsetzung eines gemeinschaftlichen Bauvorhabens sein kann.

Gemeinsam und individuell zusammen leben

Als ein Teil unserer Gruppe sich im Herbst 2006 in einer Kneipe im Karolinnenviertel zusammen gefunden hatte, um die Gründung der Bauplanungsgemeinschaft Baurausch GbR zu beschließen, ahnte wohl keiner von uns auch nur im geringsten, auf was wir uns da einlassen.

Im Rückblick waren wir wohl alle ein wenig blauäugig. Aber schon von Anfang an hatten wir das klare Ziel vor Augen, gemeinsam Wohneigentum zu schaffen und dort zukünftig zusammen aber durchaus jeder für sich individuell leben zu wollen. Dieses Ziel hat die Gruppe zusammengeschweißt, und ich bin mir ganz sicher, daran wird sich auch in der nächsten Zukunft nichts ändern. Wir haben gelernt, gemeinsam zu streiten, uns gegenseitig zu respektieren und miteinander umzugehen.

Die Gruppe bestand am Anfang aus sechs bis acht Personen, aus dem Freundeskreis um Ecky (45), Axel (43) und Britta (42), die alle sehr begeistert waren von der Idee des gemeinsamen Wohnens und der Idee nicht alleine und anonym alt

werden zu müssen. Nach mehreren Jahren mit vergeblichen Versuchen, diese Idee auf eigene Faust in die Tat umzusetzen, lernten wir unsere jetzigen Architekten Gerrit Rampendahl und Andor Busse kennen (Kantstein Architekten) und konnten uns mit deren Hilfe und mit der Unterstützung und dem Know-How von Stattbau*, auf ein Grundstück der Stadt Hamburg über die Agentur für Baugemeinschaften bewerben. Unser Konzept des gemeinsamen Wohnens und der damit verbundenen Absicht auch im Alter gemeinsam zu leben, hat anscheinend der Agentur gefallen und wir bekamen den Zuschlag als Gruppe ‚Baurausch‘. Der Name ‚Baurausch‘ war ein Vorschlag von unseren Architekten.

Mit dieser Zusage der Agentur für Baugemeinschaften konnten wir bei der Liegenschaftsverwaltung eine Anhandgabe des Grundstückes beantragen. Mit der Anhandgabe wird vereinbart, dass ein Verkauf des Grundstückes an die Baugruppe beabsichtigt ist und dass mit niemand anderem über den Verkauf des Grundstückes verhandelt wird. Die Gruppe hat somit also Planungssicherheit.

Die Anhandgabe haben wir also bekommen und nun begann ein langer, interessanter und steiniger Weg.

Die Gruppe wächst, schrumpft und wächst wieder

Zu diesem Zeitpunkt traten Uschi und Edgar in die Baugruppe ein und es wurde mit sehr viel Enthusiasmus und vielen kreativen Ideen geplant und jeder hat versucht, sich in Wohnungsgrundrissen und anderen Dingen zu verwirklichen und seinen Platz innerhalb des Bauvorhabens zu finden. In dieser Zeit wurden die ersten Hürden bei den verschiedenen Behörden genommen und im Zusammenhang mit Bauvorschriften und nicht vorhandenen Bebauungsplänen wurden Lösungen erarbeitet. Man hatte auch immer wieder das Gefühl, nicht voran zu kommen, behindert zu werden oder gar ganz zu scheitern an der Summe der auftretenden Probleme. Nach einem guten Jahr und an einem Punkt, als die Probleme uns zu erdrücken schienen, ist dann ein Gruppenmitglied aufgrund von beruflichen Problemen aus der Baugruppe ausgeschieden. Dieses Ereignis hat das Gruppengefüge innerhalb von wenigen Wochen komplett neu zusammenfinden lassen. Ein weiteres Gruppenmitglied schied aus und die verbliebenen Mitglieder mussten nun neu durchstarten, was dazu führte, dass jeder sich dann plötzlich innerhalb der Gebäude an einem neuen Platz

wiederfand und sich einige Knoten lösten. Jeder der verbliebenen Mitstreiter hatte dann endlich die Wohnung, die er immer wollte. Es entstand eine völlig neue Dynamik und in den folgenden Monaten kamen dann ganz von alleine die weiteren Gruppenmitglieder (Roswitha [68], Annette [47], Myriam [40] und Gerd [35] mit Gretje [4] und Jon [2] und zu guter letzt noch Ulrike [50]) dazu. Ehe wir uns ernsthafte Sorgen machen mussten, dass wir genügend Mitstreiter finden, um dieses Bauvorhaben zu realisieren, waren wir vollständig.

Eine Gruppe – zwei Grundstücke

Seit nunmehr fast zwei Jahren sind wir vollzählig und planen sehr konstruktiv als sieben Bauherren gemeinsam neun Wohnungen in zwei Häusern auf zwei nicht miteinander verbundenen Grundstücken.

Wir haben viele größere und auch kleinere oder klein erscheinende Aufgaben und Probleme gemeinsam gelöst. Unter vielen

anderen war es sicher eine ganz besondere Erfahrung, eine gemeinsame Garagen-einfahrt mit einem privaten Immobilieninvestor, der auf einem der Nachbargrundstücke ‚gestapelte Stadt-Maisonetten‘ errichten will, zu planen und Lösungen hierfür zu erarbeiten. Oder die Erfahrung zu machen, dass es durchaus über ein halbes Jahr dauern kann, mit dem Bezirk Altona eine Lösung zu finden, eine Birke fällen zu dürfen. Diese Aufgaben und Probleme haben uns wachsen lassen und ganz sicher nicht dümmer gemacht.

Jetzt beginnt die Bauphase

Jetzt haben wir das Grundstück gekauft und stehen kurz vor dem Baubeginn und sind sehr gespannt, welche Erfahrungen wir in der Bauphase noch machen dürfen, bevor wir dann endlich einziehen können und das so sorgfältig geplante Konzept dann ‚einwohnen‘ dürfen.

Axel Mattern ist einer der Gründer des Bauprojektes Baurausch in Altona-Altstadt.



Foto: Britta Becher, STATTBÄU

Schwierige Entscheidung: Schippen im Hamburger Hafen oder Wohnprojekt in Altona

Warum Lukas eigentlich Schuld ist daran, dass wir heute anfangen zu bauen

...hätten wir (Ecki und Axel) nicht vor 6 Jahren den kleinen Krabbenkutter *Lukas* ersteigert ... und hätten wir nicht unseren *Lukas* dann nach einem Jahr wieder an Reiner und seine Kollegin Britta von der Stattbau verkauft ... hätten wir die STATTBÄU und das Bauen auf Grundstücken der Stadt nicht so schnell kennen gelernt ... und würden heute wahrscheinlich nicht gemeinsam bauen ... Manchmal muss man Glück haben ...

Generationsübergreifendes Wohnen in Klein Borstel *Was lange währt...*

v o n D i e t h e l m Z e l l e r

Foto: Diethelm Zeller



Blick in den Innenhof

Wie wird das bloß werden, ohne den geliebten lauschigen Garten, das Haus, in dem die Kinder groß geworden sind, die schönen Räume, der viele Platz...? Lohnt es sich, all das und die vertraute Umgebung aufzugeben für ein Leben im Wohnprojekt? Häufig kamen uns diese Zweifel in den letzten Jahren der Planung und des Baus.

Fast als letzte sind wir nun eingezogen und hatten gleich die Bude voll mit Nachbarn, die uns willkommen hießen und uns Hilfe anboten. Denn, wenn man zu langjährigen Weggenossen und Freunden zieht, ist man sofort zu Hause. Nach der langen Zeit der Planung, der Arbeit an den Details, der Auseinandersetzungen untereinander und mit

den ganzen Institutionen und Firmen, die beteiligt waren, stellt sich nun eine Leichtigkeit ein, von der wir nicht zu träumen wagten.

Es hat mit den GOFIs schon vor über zehn Jahren angefangen. Der Grundgedanke war, dass Menschen unterschiedlichen Alters und verschiedener Lebensformen zusammen wohnen wollten. Die Gemeinschaft sollte einen großen Stellenwert bekommen, der individuelle Freiraum aber gewahrt werden. Wir haben Leitideen

Informationen

Weitere Informationen findet man auf unserer Internetseite:
<http://www.gofi-luzie.de>

formuliert, die das Zusammenfinden unserer Gruppe leiten und unser Zusammenwohnen beschreiben sollten und somit Grundlage für unsere Planung waren.

Grundstück in Klein Borstel

Nach vielem Auf und Ab wurde uns im Herbst 2004 uns von der Liegenschaft ein Grundstück in Klein Borstel beim S-Bahnhof Kornweg anhand gegeben, für das wir uns schon lange beworben hatten. Das Nachbargrundstück wurde dem Wohnprojekt der „Autofreien“ angeboten.

Bei den Wohnprojekte-Tagen 2004 stießen eine Gruppe von Frauen mit wohlthuender frischer Initiativkraft aber auch neue junge Familien zu uns. Die Frauen gaben sich in Anlehnung an unseren etwas exotisch klingenden Namen GOFI (GruppenOrientierte Finanzierung) den Namen „Luzies“.

Das Frauenprojekt der Luzies ist ein Teilprojekt der GOFIs; sie pflegen und intensivieren ihre interne Luzie-Gemeinschaft zusätzlich auch außerhalb der Gesamtgruppe GOFI.

Die intensive Planungsphase

Wir gründeten eine Planungs-GbR, formulierten im GbR-Vertrag Regeln für die Aufnahme neuer Mitglieder und einigten uns darauf, dass jede Untergruppe ausreichend vertreten sein sollte: 1/3 Luzies, 1/3 junge Familien und 1/3 Singles und Paare.

Dann wurde von der Agentur für Baugemeinschaften ein Architektenwettbewerb organisiert. Wir entschieden uns nach intensiven Beratungen auch mit unserem Baubetreuer Reiner Schendel von STATTBAU für eines der ausgewählten Architektenbüros, Möller-Seifert. Die Architekten fingen an, die Gebäude und Wohnungen unter Einbeziehung unserer konkreten Vorstellungen und Wünsche zu planen.

Die Verteilung der Wohnungen war nicht ganz unproblematisch. Wir haben es aber – zuerst mit externer Moderation und dann jedoch viel besser aus eigenen Kräften – geschafft, diesen Konflikt aufzuarbeiten. Letzten Endes sind wir durch



Foto: Diethelm Zeller

GOFI-Luzie: Spontanes Fest nach dem Einzug

die Erfahrung, dass wir uns konstruktiv streiten können, in unserem Zusammenhalt gestärkt worden.

MieterInnen und EigentümerInnen

Ursprünglich sollten wir, so hatte es sich die Agentur für Baugemeinschaften der Hansestadt Hamburg vorgestellt, ein reines Eigentümerprojekt werden. Wir stellten aber bald fest, dass sich viel mehr potentielle Mieter für uns interessierten. Dank Reiner Schendel haben wir dann die Genossenschaft der Buchdrucker, eine Bestandsgenossenschaft, gefunden, die unsere Mietwohnungen bauen wollte – ein Novum in der Hamburger Wohnprojektszene. Eine eigene Genossenschaft zu gründen hätte für uns einen erheblichen Mehraufwand bedeutet und die Genossenschaftseinlagen wären wesentlich höher geworden. Wir haben mit der Genossenschaft der Buchdrucker dann einen Vertrag geschlossen, in dem u.a. die Anmietung der Gemeinschaftswohnungen geregelt wurde und festgelegt wurde, dass der GOFI-Verein das Belegungsrecht für alle Genossenschaftswohnungen hat.

Eigentlich hätte jetzt mit dem Bau begonnen werden können. Das Baugelände war aber immer noch nicht erschlossen. Dadurch sind wir in eine Phase steigender Baupreise geraten, was das Projekt zum Schluss fast noch zum Platzen gebracht hätte.

Jetzt aber ist der Bau fertiggestellt und wunderschön geworden. 42 ganz unterschiedliche, helle Wohnungen zwischen 45 m² und 125 m², davon 10 geförderte Wohnungen und 12 Eigentumswohnungen, werden von ganz unterschiedlichen Leuten bewohnt. Das erste richtige GOFI-Kind ist auch schon geboren und wir haben unsere alte Tradition des

gemeinsamen Feierns und Singens nun im Innenhof und in unserer Gemeinschaftswohnung fortsetzen können.

Diethelm Zeller ist schon lange Mitstreiter im GOFI-Projekt und konnte nun endlich in sein Traumhaus einziehen.



abasto

ökologische Energietechnik

Sie planen ein Neubauvorhaben ab 80 WE?

Wir bieten Ihnen eine CO₂-neutrale Wärmeversorgung, kostengünstig und ökologisch aus einem Blockheizkraftwerk vor Ort!

Ihre Vorteile

- günstiger Faktor für Ihre EnEV-Berechnung
- erfüllt die Anforderungen der Hamburger KlimaschutzVO und des EEWärmeG
- günstiger Preis für ökologischen Strom
- deutliche Umweltentlastung, ohne zusätzliche Kosten

Voraussetzungen

- zentrale Warmwasserbereitung aus einer Heizzentrale für mindestens 80 Wohnungen
- einen einzigen Elektro-Hausanschluss für das gesamte Objekt für unsere BHKW-Stromdirektlieferung an die Wohnungen

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. Satellitenprojekt
„StadthausQuartier Andresengarten“,
Ottensener Werkhof, Stadthaus »Beim Schlump«,
Wohnprojekt »Max B.«.
Weitere Projekte finden Sie im Internet unter
www.abasto.de

www.abasto.de info@abasto.de

Zusammen bauen lohnt *Mehr als* *„MySpace“ für Baugemeinschaften*

v o n K a r s t e n W a g n e r

Die Vernetzung von Interessierten und die Weitergabe von Informationen ist das Anliegen einer bei den 8. Hamburger Wohnprojekte-Tagen eröffneten Internet-Plattform. Nach rund einem halben Jahr Zeit für ein Resümee.

Immer mehr Menschen in Hamburg kommen zu der Überzeugung, dass es lohnt, gemeinsam zu bauen und zu wohnen. Viele Menschen sind davon überzeugt und bilden eine vielfältige und große Wohnprojekte-„Szene“. Um zusammen zu bauen, bedarf es aber der verschiedensten Möglichkeiten des Austausches, sowohl zur Findung der richtigen Gruppe für das gemeinsame Projekt als auch in fachlichen Fragen. Daher hat die Koordinierungsrunde Baugemeinschaften Hamburg zur besseren Vernetzung von Projektinteressenten (KORB) den Internetauftritt „www.zusammen-bauen-lohnt.de“ entwickelt. Hier können Einzelpersonen Kontakt zu Gleichgesinnten aufnehmen, Gruppen weitere Mitstreiter für Ihr Projekt suchen, freie Wohnungen angeboten werden und Informationen über aktuelle Veranstaltungen abgerufen werden.

Die KORB-Runde besteht aus Vertretern der Agentur für Baugemeinschaften, Baubetreuern, Genossenschaften, dem Finanzbehörde-Immobilienmanagement, der Wohnungsbaukreditanstalt und der Behörde für Soziales, Familie, Gesundheit und Verbraucherschutz. Die Runde trifft sich zum Austausch von Informationen und zur Schaffung von Transparenz zum Thema Baugemeinschaften auf der fachlichen Ebene. Die unterschiedlichen Akteure aus verschiedenen Arbeitsfeldern treffen sich ca. dreimal jährlich und erörtern gemeinsame Themenkomplexe wie etwa Baugemeinschaftsförderung, Finanzierungsmodelle, gemeinsame Veranstaltungen, Öffentlichkeitsarbeit, Grundstücksveräußerung und Entwicklung der Auswahlkriterien für die Gruppenauswahl.

Seit September 2008 hilft die Internetseite „www.zusammen-bauen-lohnt.de“ bei der Suche nach anderen Menschen, mit denen man zusammenbauen möchte. Hier kann man bestehende Projekte finden, zu ihnen Kontakt aufnehmen oder ein eigenes Projekt und sich selbst vorstellen. Die Seite wird intensiv ge-

nutzt. So haben sich seit der Gründung fast 500 Personen registriert und ein Passwort ermöglicht ihnen den Zugang zu der Seite. Einzelinteressenten können verschiedene Angaben zur ihrer Person oder auch dazu eintragen, was ihnen an anderen Projektinteressierten wichtig ist. Sie können sich auch dazu entscheiden lediglich einen Newsletter zu erhalten oder die Seite einfach nur dazu nutzen, um nach den nächsten Veranstaltungen zu schauen. Ähnlich sieht es aus, wenn ein Projekt Mitstreiter sucht: Das Projekt entscheidet selbst, wie es sich darstellt, sowohl in Hinblick auf die Länge des Beitrages als auch in Hinblick des Inhaltes.

Informationen, Tipps und KORB-Mitglieder

Aber auch zu weiteren Themen rund um Wohnprojekte bietet die Seite hilfreiche Informationen: Es gibt viele Informationen und Antworten zu der Frage, wie ich das für mich passende Wohnprojekt gründe oder finde und welche Grundstücke zur Zeit im Angebot sind. Auch die KORB-Mitglieder stellen sich, ihre Angebote und ihre Erreichbarkeit vor. Weitere Informationen sind über die Links zu den Mitgliedern der KORB-Runde abrufbar. Gibt es Fragen, können die Mitglieder auch direkt angesprochen werden. Für die meisten Fragen zu Wohnprojekten bleibt natürlich die Agentur für Baugemeinschaften der richtige Ansprechpartner und bietet über den Internetauftritt sowie weitere Veröffentlichungen eine Vielzahl von Informationsmöglichkeiten.

Fachlich wird die Seite von Rainer Licht begleitet, der unter www.rainerlicht.de seine Dienstleistungen anbietet. Verantwortlich für die Seite ist jeweils ein KORB-Mitglied, zur Zeit die Lawaetz-Stiftung.

Karsten Wagner ist Mitarbeiter der Lawaetz-Stiftung und begleitet aktuell den Internetauftritt von www.zusammen-bauen-lohnt.de.



Die Startseite von www.zusammen-bauen-lohnt.de

Arbeitsgemeinschaft Rehabilitation verstärkt und bündelt Aktivitäten

Wohnraumversorgung für psychisch erkrankte Menschen verbessern

v o n T h o m a s G u t i e r r e z

Menschen mit einer psychischen Erkrankung oder seelischen Behinderung haben es besonders schwer, eine eigene Wohnung oder einen Wohngemeinschaftsplatz zu finden. Auf dem ohnehin angespannten Wohnungsmarkt ist ihre Erkrankung häufig ein weiteres Hindernis. Die in der Arbeitsgemeinschaft Rehabilitation Psychisch Kranker Menschen in Hamburg (siehe Kasten unten) zusammengeschlossenen Träger wollen diese Situation verändern.

Die Träger der AG Reha erfahren schon seit längerer Zeit, dass es für psychisch erkrankte Menschen enorm schwierig ist, eine eigene Wohnung oder einen Wohngemeinschaftsplatz zu finden und sie selbst in ihren Bemühungen, für Klienten und Rehabilitanden Wohnraum zu besorgen, an Grenzen stoßen. Diese Erfahrung machen auch andere Dienste gleichermaßen, deren KlientInnen keine langfristige Betreuung brauchen, aber eine eigene Wohnung, um z.B. unabhängig von der elterlichen Wohnung auf eigene Füße zu kommen.

Große Konkurrenz auf dem Wohnungsmarkt

Die Situation auf dem Wohnungsmarkt in Hamburg hat sich in letzter Zeit für diese Menschen sogar dramatisch verschlechtert. Dies liegt zum einen daran, dass das

Angebot sowohl von Ein-Zimmer-Wohnungen als auch von großen Wohnungen mit mehr als fünf Zimmern ohnehin relativ knapp ist. Beide Wohnungskategorien sind aber für die häufig allein stehenden Klienten besonders attraktiv, sei es, dass sie alleine leben möchten, sei es, dass sie ein Zimmer in einer betreuten Wohngemeinschaft benötigen.

Erschwerend kommt hinzu, dass viele der Betroffenen in der Höhe klar begrenzte Sozialleistungen erhalten, sie deshalb auf möglichst günstige Wohnungen oder WG-Zimmer angewiesen sind und damit das Angebot geeigneter Wohnungen weiter schrumpft.

In der Betreuung und Behandlung von Menschen mit psychischer Erkrankung und seelischer Behinderung spielt das Thema Wohnen aber eine wesentliche, auch konzeptionelle Rolle, um Rehabilitations- und Teilhabeziele zu erreichen und Erfolge dauerhaft zu sichern.

Um die Versorgung ihrer Klienten mit geeigneten Wohnungen zu verbessern haben die Träger der AG Reha im vergangenen Jahr einen Beratungsvertrag mit der Stattbau Hamburg GmbH geschlossen. Eine Steuerungsgruppe der beteiligten Träger koordiniert konkrete und vielfältige Aktivitäten, die zum Teil aufeinander aufbauen, zum Teil auch parallel verfolgt werden. Eine der wichtigsten Überlegungen der Träger geht dahin, eine gemein-

same Wohnungsbaugesellschaft zu gründen. Dort ließe sich das Ziel der Versorgung psychisch kranker Menschen mit geeignetem Wohnraum direkt und in Eigenverantwortung organisieren.

Eine Erhebung des Wohnungsbedarfs liefert die Grundlage für ein Konzept der Wohnungsverorgung

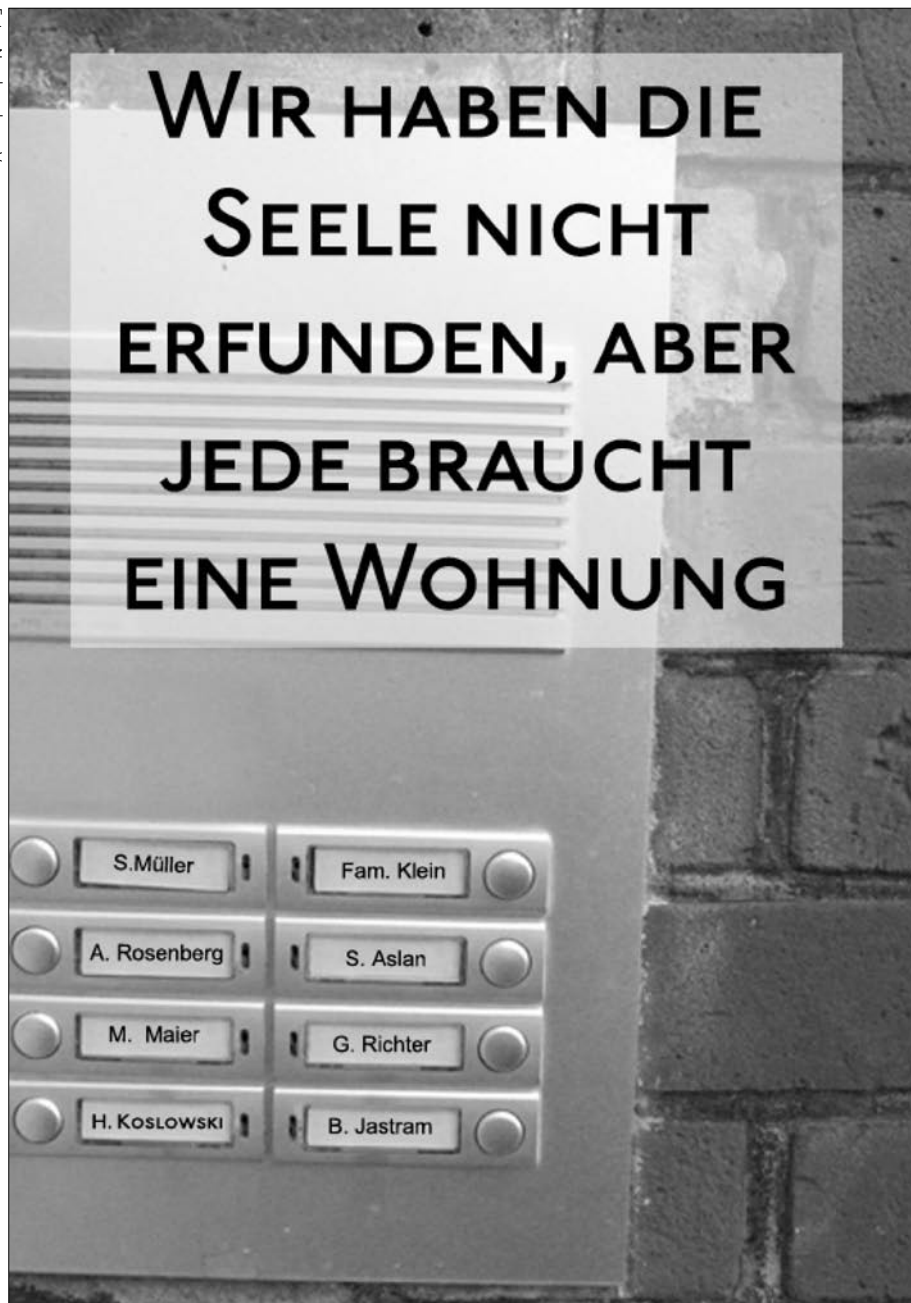
Wer mehr geeignete Wohnungen fordert und wer möglicherweise selbst welche bauen möchte, muss sagen wie viele und für wen er sie benötigt. Eine Bedarfserhebung war deshalb ein wesentlicher und notwendiger Schritt. Sie wurde 2008 im Auftrag der Steuerungsgruppe von der Stattbau Hamburg GmbH durchgeführt. Neben einer Analyse der Entwicklung des Hamburger Wohnungsmarktes und der Gründe für Zugangsbarrieren für Menschen mit psychischer Erkrankung liefert die Erhebung Zahlen zum Wohnraumbedarf. Dazu wurden die Einrichtungen der AG Reha zum aktuellen und erwarteten Bedarf abgefragt.

Ein insgesamt angespannter Wohnungsmarkt, so ein wenig überraschendes Ergebnis, trifft auf die allgemeine Zunahme der Nachfrage nach preiswertem Wohnraum und auf eine Zunahme der Haushalte.

Aktuell fehlt bei den befragten Trägern Wohnraum für etwa 250 Personen, die betreut werden. Die Anzahl psychisch erkrankter Menschen, die aus Kliniken und Justizvollzugsanstalten entlassen werden oder die unzureichend in Privathaushalten untergebracht sind und geeigneten Wohnraum suchen, wird auf 250 geschätzt. Insgesamt geht man derzeit also von 500 Personen aus, die passenden Wohnraum suchen.

Informationen

Die AG Rehabilitation Psychisch Kranker Menschen in Hamburg (kurz: AG Reha) ist ein Trägerzusammenschluss von psychosozialen und rehabilitativen Einrichtungen zur Förderung der sozialen und beruflichen Integration psychisch beeinträchtigter Menschen. Ihr Anliegen ist es, die Lebenssituation von Menschen mit psychischer Behinderung nachhaltig zu verbessern.



AG Reha macht auf das Problem der Wohnungsversorgung für psychisch kranke Menschen aufmerksam

Vielfältige Handlungen, ein Ziel

Die Ergebnisse aus der Erhebung geben einen allgemeinen Hinweis, wie viele und welche Wohnungen benötigt werden. Sie sind Grundlage für umfassende sozialpolitische Aktivitäten im Bereich der Wohnraumversorgung psychisch kranker und seelisch behinderter Menschen: Soziale Bauherren finden oder aufbauen, neue Finanzierungs- und Fördermittel entwickeln, mit städtischen und gemeinnützigen Wohnungsunternehmen kooperieren, integrative Baugemeinschaften unterstützen, dies sind nur einige von vielen Ideen, die weiter entwickelt werden müssen.

Mit diesen Aktivitäten möchte die AG Reha mittelfristig eine deutliche und spürbare Verbesserung bei der Wohnungs-

versorgung erreichen. Soll dies gelingen, müssen möglichst viele Akteure eingebunden werden. Denn eine Wohnungsbaugesellschaft der Reha-Träger allein wird nicht ausreichen, den hohen und weiter steigenden Wohnraumbedarf zu decken.

Es ist wichtig, Fachöffentlichkeit ins Boot zu holen

Deshalb sollen die unterschiedlichen Akteure, z.B. Fachbehörden und Politik, aber auch Vertreter der Wohnungswirtschaft sowie weitere Organisationen und Verbände – wie etwa der Angehörigen- und Betroffenenverband – mit ins Boot geholt werden. Um miteinander ins Gespräch zu kommen, fand am 10. Dezember 2008 in Hamburg erstmalig eine Tagung zur Wohnraum-

versorgung psychisch kranker Menschen statt. Veranstaltet wurde diese Tagung von der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt in Kooperation mit dem Verband Norddeutscher Wohnungsunternehmen e.V. (VNW), der AG Reha – AK Gemeindepsychiatrie, dem Verein Irre menschlich e.V., dem UKE und der STATTAU Hamburg GmbH.

Diese Tagung mit dem Titel „Jede Seele braucht eine Wohnung“ richtete sich an Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen der Wohnungswirtschaft, Psychiatrie, der psychosozialen Versorgung sowie der Fachbehörden und Bezirksämter. Sie wurde im Nachhinein als „Meilenstein“ in der Anbahnung des Gesprächs zwischen den beteiligten Akteuren bezeichnet und hat wesentlich zu einer Veränderung der Wahrnehmung des Themas vor allem in der BSU beigetragen. Vor allem die Gestaltung der Arbeitsgruppen, in denen Betroffene und Angehörige mit Vertretern der Wohnungswirtschaft ins Gespräch kommen konnten, haben viel zum gegenseitigen Verständnis beitragen.

Weitere Zusammenarbeit geplant

Auf lokaler Ebene soll nun im Anschluss auf sogenannten Regionalkonferenzen weiter gearbeitet werden. Viele Akteure auf ein gemeinsames Ziel zu verpflichten, ist nicht einfach. Deshalb ging es bei der 1. Regionalkonferenz Hamburg Nord am 6. April zunächst darum, Berührungspunkte abzubauen, ein gemeinsames Problemverständnis zu finden und sich auf erste konkrete Schritte der Zusammenarbeit zu einigen. Den Anfang, so ein Tagungsergebnis, bildet dabei die Beratung der Wohnungswirtschaft zum Umgang mit auffälligen psychisch erkrankten Mietern und eine Fortbildung zu psychischen Erkrankungen durch den Verein Irre menschlich im Rahmen des Bildungsprogramms des VNW.

Ob daraus eine kontinuierliche Zusammenarbeit erwächst, die die Handlungsansätze zur Verbesserung der Wohnraumsituation aufgreift, entwickelt und erfolgreich umsetzt, wird sich zeigen. Die Atmosphäre auf den beiden Treffen, die Verabredung, zwei Mal im Jahr eine Regionalkonferenz zu veranstalten und in der Zwischenzeit mit konkreten Handlungen zu beginnen, lassen aber hoffen. Zum Wohle psychisch erkrankter und seelisch behinderter Menschen.

Thomas Gutierrez ist Referent für Öffentlichkeitsarbeit der Stiftung Freundeskreis Ochsenzoll

Wohn-Pflege-Gemeinschaften für Menschen mit psychischer Erkrankung in Fuhlsbüttel

Ein Ort der Selbstbestimmung

v o n T h o m a s G u t i e r r e z

Am 1. Februar 2009 zogen in Hamburg Fuhlsbüttel 24 ehemalige PflegeheimbewohnerInnen als Mieterinnen und Mieter in ihr neues Zuhause. Damit wurde eine einzigartige Idee Wirklichkeit: selbst bestimmt in den eigenen vier Wänden leben. Trotz psychischer Erkrankung. Trotz Pflegebedürftigkeit.

Begonnen hatte alles vor zwei Jahren. Die Stiftung Freundeskreis Ochsenzoll – ein Hamburger Träger außerklinischer psychiatrischer Dienstleistungen – war auf der Suche nach einer zeitgemäßen Wohn- und Betreuungsform, die es auch schwer psychisch erkrankten und pflegebedürftigen Menschen ermöglichen sollte, als Mieterin und Mieter in den eigenen vier Wänden zu wohnen. Gleichzeitig wollte die Stiftung das trügereigene Pflegeheim auflösen.

Damit war der Weg vorgezeichnet: es musste ein Konzept entwickelt werden, das selbst bestimmtes Wohnen für eine Gruppe von Menschen ermöglicht, die aufgrund ihrer psychischen Erkrankung und ihres Pflegebedarfs in ihrer Alltagskompetenz sehr eingeschränkt sind, sehr hohen Unterstützungsbedarf haben und als langjährige Heimbewohner an selbst gestaltete Alltagsabläufe und Entscheidungsstrukturen nicht gewohnt waren. Außerdem musste der Umzug vom Heim in die eigenen vier Wände behutsam vorbereitet werden.

Weniger schwierig war die Suche nach einem geeigneten stadtteilintegrierten Standort für die Wohngemeinschaften und die Suche nach Mieterinnen und Mietern, die der Zielgruppe entsprachen.

Eine geeignete Bestandsimmobilie war vorhanden. Sie befindet sich in einem Wohngebiet im Hamburger Stadtteil Fuhls-



Fotos: Stiftung Freundeskreis Ochsenzoll

Genug Platz um gemeinsam zu kochen: Küche in der Wohn-Pflege-Gemeinschaft

büttel in räumlicher Nähe zu Einkaufs- und Freizeiteinrichtungen, Arztpraxen, Apotheken und Kirchengemeinden. Das Haus ist durch mehrere nahe gelegene Buslinien in der Alsterkrugchaussee und den S- und U-Bahnhof Ohlsdorf gut an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden.

2007 kaufte die Stiftung Freundeskreis Ochsenzoll das dreigeschossige Gebäude am Fuhlsbütteler Damm – ein ehemaliges und lange leer stehendes Pensionsgebäude der Stiftung Grone Schule. Es wurde im vergangenen Jahr aufwändig saniert und modernisiert. Im Innern ist auf jeder Etage eine große, helle und ansprechende Wohnung für 8 Mieterinnen und Mieter entstanden.

Das Haus bietet seit dem 1. Februar 2009 24 Menschen ein neues Zuhause, die psychisch erkrankt und pflegebedürftig sind. Für jeden Mieter steht ein Einzelzimmer mit Dusche und WC zur priva-

ten Nutzung zur Verfügung. Die Mieterinnen und Mieter können die großen und schönen Gemeinschaftsräume – Küche, Esszimmer und Wohnzimmer – nutzen und auf diese Weise am Gemeinschaftsleben teilnehmen. Im März 2009 wurde das Pflegeheim aufgelöst.

Selbstbestimmung und Teilhabe sind möglich – das Konzept der Wohn- Pflege-Gemeinschaften

Schwieriger als der Umbau des Wohnhauses und die Vermietung waren die konzeptionellen Arbeiten hinsichtlich der Fragen: wie lassen sich Selbstbestimmung und Teilhabe verwirklichen? Welche Unterstützungsformen müssen zu diesem Zweck entwickelt werden? Selbstbestimmung und Teilhabe stellen sich ja nicht von alleine ein. Zwar verfügen die Mieterinnen und Mieter über einen eigenen



Hofseite und Straßenansicht des modernisierten Gebäudes in Fuhlsbüttel

Mietvertrag, der nicht an einen Pflegevertrag gekoppelt ist. Insofern ist ihre formale Unabhängigkeit größer und ihre rechtliche Position gestärkt. Das ist nicht wenig. Aber es ist – als Kehrseite der Medaille – auch der Zwang gewachsen, wichtige Entscheidungen zu treffen, etwa zur Auswahl eines geeigneten ambulanten Pflegedienstes, zu Anschaffungen, zur Gestaltung der Wohnung und des WG-Alltags.

Was für gesunde Menschen normal ist – regelmäßige Entscheidungen zu treffen, die Zukunft zu planen, sich am privaten und öffentlichen Leben zu beteiligen, die im Wohnumfeld vorhandenen Freizeit- und Einkaufsmöglichkeiten zu nutzen – ist für die Mieterinnen und Mieter am Fuhlsbütteler Damm 83 ohne Unterstützung nicht möglich – zumindest nicht von Beginn an.

Die Unterstützungsformen sind dabei vielfältig: eine Alltagsbegleitung leitet die Mitglieder der Wohngemeinschaft an, den Haushalt zu führen und die Freizeit zu gestalten.

Eine WG-Begleiterin berät als Moderatorin auf regelmäßigen WG-Vollversammlungen die Gruppe bei Entscheidungen, z.B. zur Auswahl eines Pflegedienstes oder zu Anschaffungen.

Angehörige, gesetzliche Betreuer und ehrenamtlich tätige Wohnpaten vertreten diejenigen Mieterinnen und Mieter, die derzeit nicht in der Lage sind, Entscheidungen selbst zu treffen, auf den WG-Vollversammlungen.

So ist mit den Wohn-Pflege-Gemeinschaften in Fuhlsbüttel ein komplexes Gebilde entstanden, das im Prinzip ein einfaches Ziel verfolgt: Selbstbestimmung und Teilhabe auch für pflegebedürftige psychisch erkrankte Menschen zu ermöglichen. Für Menschen, die in der Vergangenheit weniger aufgrund ihrer Erkrankung, sondern vielmehr aufgrund fehlender geeigneter Wohn-, Betreuungs- und Unterstützungsformen davon ausgeschlossen waren.

Thomas Gutierrez ist Referent für Öffentlichkeitsarbeit der Stiftung Freundeskreis Ochsenzoll.

Kontakt

Stiftung Freundeskreis Ochsenzoll
Fuhlsbütteler Damm 83 – 85
22335 Hamburg
www.freundeskreis-ochsenzoll.de

Tel: 53 32 28 14 21
Email: thomas.gutierrez@freundeskreis-ochsenzoll.de

Freier Wohnraum für Menschen mit Demenz *Hamburg holt auf*

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

Vor einigen Jahren gab es in Hamburg bei Pflegebedürftigkeit nur zwei Möglichkeiten: Pflege zu Hause oder im Heim: Beim Thema „Neue Wohn-Pflege-Formen“ – Fehlanzeige. Inzwischen hat sich die Situation verändert – es werden immer mehr.

Was sind Wohn-Pflege-Gemeinschaften?

Angefangen hat es vor fünf Jahren mit den ersten selbstorganisierten Wohn-Gemeinschaften für pflege- und betreuungsbedürftige Menschen mit Demenz in Dulsberg und Hamburg-Nord.

In einer Wohn-Pflege-Gemeinschaft leben – möglichst im vertrauten Stadtteil – sieben bis zehn ältere Menschen in einer familiären und wohnlichen Atmosphäre zusammen. Sie werden begleitet

und unterstützt von Pflege- und Präsenzkraften. In der Wohngemeinschaft findet der bekannte Alltag der pflegebedürftigen Menschen seine Fortsetzung – nur, dass vieles gemeinsam und unter Mithilfe von Betreuungskräften erledigt wird: gemeinsam einkaufen, kochen, spazieren gehen oder einfach dabei sein, zuschauen und ausruhen... Je nach Bedürfnis, Wunsch und Möglichkeit können sich die Mitbewohner beteiligen oder in ihre Privatsphäre zurückziehen.

Angehörige bzw. gesetzliche Vertreter spielen als Vertrauenspersonen und Interessenvertreter eine zentrale Rolle. Sie sind Bindeglied zum Pflegedienst, dem Vermieter oder im stationären Bereich zum Träger einer Wohn-Pflege-Gemeinschaft. Im ambulanten Bereich wählen Angehörige gemeinsam einen Pflege-

dienst aus und sind für die Organisation der Wohngemeinschaft verantwortlich.

Hamburg holt auf

Im Jahr 2009 wird sich voraussichtlich die Zahl der ambulanten Angebote von sechs auf 14 bis 15 erhöhen. Im stationären Bereich leben zurzeit 34 Menschen in drei Wohngemeinschaften.

Interessentinnen gesucht

Aktuell öffnen parallel zueinander sechs weitere ambulante Wohn-Pflege-Gemeinschaften, die die von ihnen begleiteten Menschen mit Demenz aufnehmen wollen und InteressentInnen suchen.

Josef Bura ist Mitarbeiter von STATTAU und für die Hamburger Koordinationsstelle für Wohn-Pflege-Gemeinschaften tätig.

Wohngemeinschaften mit freien Plätzen

Bezirk/Ortsteil	Vermieter	Ansprechpartner	Telefon	E-Mail
Altona/Rissen	Hartwig-Hesse-Stiftung	Tatjana Vince	25 32 84-13	vince@hartwig-hesse-stiftung.de
Altona/ OT Altona	Hamburg Team	Mira Siefken	37 68 09-32	info@hamburgteam.de
Bergedorf	AWO	Monika Holthus	40 19 07 19	holthus@awo-hamburg.de
Wandsbek/Hinschenfelde	aaost gGmbH	Silke Janko	69 79 81-37	s.janko@alsterdorf-assistenz-ost.de
Hamburg-Mitte/Hamm	Stiftung DAS RAUHE HAUS	Jörg Heinsohn	655 91-335	jheinsohn@rauheshaus.de

Sie wollen Mietwohnraum schaffen?



Wir fördern Neubau/Modernisierung in Hamburg

WK – Förderbank der Stadt Hamburg

Wir bieten zinsgünstige Darlehen sowie Zuschüsse für Neubau, Gebrauchtimmobiliien und Modernisierung

Hamburgische WK
Wohnungsbaukreditanstalt

Lassen Sie sich beraten:

Tel. 248 46-480 · www.wk-hamburg.de

Sie träumen von den eigenen vier Wänden?



Wir fördern Wohneigentum in Hamburg

MaxB – miteinander leben

Vom Gewinn, das Grillen zu verbieten

v o n J o a c h i m S c h w e r d t f e g e r

Rund um das Grundstück der ehemaligen Disco Kir an der Max-Brauer-Allee in Hamburg-Altona sind vor zwei Jahren fast 100 Wohnungen als Eigentumswohnungen und als genossenschaftliche Mietwohnungen gebaut worden. Fast alle Häuser haben etwas Besonderes: die BewohnerInnen haben sich als gemeinschaftliche Wohnprojekte und Baugemeinschaften direkt an der Planung und Umsetzung beteiligt. In einem der Häuser sind die BewohnerInnen besonders glücklich über die neue Nachbarschaft.

Ich helfe bei der Food Coop mit“, erzählt Marcus Schwarz, „wenn der Bauer am Samstag die Sachen bringt, packe ich sie in den Kühlraum“. Der kräftige, handwerklich sehr geschickte Mann, hat auch schon eine Rampe für den Kühlraum gebaut, „damit man den Container reinschieben kann.“ Marcus Schwarz wohnt in einer Wohnung im Haus 7 des Projektes MaxB, die er selbst mit Hilfe vom Nussknacker e.V. gemietet hat. Er sitzt auf einem selbst gezimmerten hohen Stuhl, inmitten seiner vielen Bücher und Zeitschriften.

Früher hat Marcus Schwarz in einem Heim für psychisch Kranke gelebt. Hier, im Wohnprojekt Max-B. fühlt er sich wohler. Über die Food Coop hat er auch Kontakt zu den Bewohnern der anderen Häuser: „Die meisten sind sehr nett“, sagt er und lacht. Hilfsbereit wie er ist, geht er ab und zu für seinen Nachbarn aus dem Erdgeschoss, der im Rollstuhl sitzt, einkaufen. Wenn irgendwo in der Wohnanlage eine Lampe oder etwas anderes kaputt ist, wenden sich die Bewohner erst einmal an Marcus Schwarz. Meistens kann der Bastler den Schaden beheben.

Wohnen oder Arbeiten an der Max-Brauer-Allee?

Es war ein langer Weg, hat mehrere Jahre gemeinsamen Planens und Lernens gebraucht, bis die Bauarbeiten für die neun Häuser in der Max-Brauer-Allee beginnen konnten. Unser Ziel war der Zugang zu Wohnraum für psychisch kranke Men-

schen. Vor neun Jahren begann für uns, den Nussknacker e.V., die Mitarbeit an der Planung: gemeinsam mit den Bauherren der anderen Häuser gründeten wir eine GbR und gleich nach der Gründung mussten gewerbliche Bauherren aus der IT-Branche einen Rückzieher machen: Nach Nine/Eleven brauchten sie nicht mehr Büroraum. Wir lernten die staatlichen Stellen als äußerst kooperativ kennen – sie ermöglichten viele Umplanungen und genehmigten Abweichungen von ursprünglichen Bebauungsplänen.

Eine Architektin, zwei Baubetreuer und viele NutzerInnen

Die Umsetzung der vielen Wünsche, die Planung der vielen Häuser brauchte eine Zentrale, als die wir insbesondere die Architektin Iris Neitmann erlebten. Sie hatte über die ganze Zeit alles im Griff, unterstützt von den Baubetreuern – denn all wir anderen waren Laien und diese zu Konsensentscheidungen zu bringen und um das gemeinsame Bauen, Leben, Arbeiten und Freizeit auf viele gemeinsame Nenner zu bringen, waren viele Diskussionen und Abstimmungen nötig. Es ist gelungen: Im September 2007, der Garten war noch nicht angelegt, zogen die ersten Mieter ein, unter ihnen Marcus Schwarz.

Kooperation mit der Wohnungsbaugenossenschaft Schanze

Die Genossenschaft Schanze e.G. wurde Bauherrin für „unser“ Haus. In einem Vertrag wurde festgelegt, dass die Schanze e.G. jedem von uns betreuten Klienten, den wir für das Appartement-Haus mit 10 Wohnungen vorschlagen, einen Mietvertrag gibt. Eine Perspektive für 30 Jahre – eine besonders gute Perspektive, denn der Betreuungsvertrag und der Mietvertrag hängen nicht zusammen: Wer sich von uns nicht mehr betreuen lassen will, verliert seine Wohnung nicht. Der Nussknacker e.V. musste im Rahmen der Gesamtfinanzierung nur Genossenschaftsanteile für rund 100.000 Euro übernehmen.

Hans-Jürgen Döring wohnt ebenfalls in dem Appartement-Haus im Innenhof. In seiner Wohnküche mit der modernen Couchette fühlt er sich ziemlich wohl: „Für eine Sozialwohnung ist es hier wunderschön.“ Er habe auch Kontakt zu den Nachbarn in den anderen Häusern: „Sylvester habe ich im Nachbarhaus gefeiert. Das war lustig“, erzählt Döring. Einmal im Monat kochen und essen die Bewohner gemeinsam, alle 14 Tage findet ein Haustreffen statt, auf dem Organisatorisches besprochen wird. Regelmäßig kommen die Betreuer von Nussknacker e.V. und helfen ihren Klienten zum Beispiel bei der Medikamenteneinnahme.

Nicht immer einfach

Das Zusammenleben hat natürlich auch Reibungen wie sie zwischen Nachbarn normal sind: Am Anfang hatten zwei Klienten die Treppenhaus-Reinigung in einem Nachbar-Haus übernommen: Die Auftraggeber waren mit den Ergebnissen nicht zufrieden und die Jobs wurden wieder gekündigt. Bis heute funktioniert dagegen die Urlaubsvertretung mit Blumen gießen für eine Praxis im Vorderhaus an der Straße durch eine Klientin sehr gut.

Viele der im MaxB-wohnenden KlientInnen sind den Anforderungen einer täglichen Arbeit nicht gewachsen, brauchen aber Aufgaben und können diesen erfolgreich nachkommen, wenn die Anforderungen überschaubar sind.

Die Nachbarn unterstützen die KlientInnen weit über ein erwartetes Maß: Eine Klientin schrie ihren seelischen Schmerz manchmal über mehrere Stunden am Tag

Informationen

Nussknacker e.V. begleitet und betreut psychisch kranke Menschen ambulant im eigenen Wohnraum oder in betreuten Wohnformen.

In einem 1/4-Stunden-Film wird auf amüsante Weise das Konzept dargestellt. Der Film ist auf der Website www.nussknacker-hh.de zu finden.

vom Balkon aus in die kleine Welt der MaxB. Die Nachfrage bei den Nachbarn durch die Betreuer, ob dieses noch erträglich sei, beantworteten diese mit der Gegenfrage, ob sie etwas für die Klientin tun könnten. Keine Anzeichen gab es für Beschwerden wegen ruhestörenden Lärms, sondern Toleranz und solidarisches Mitleid.

Integration durch gelebte Nachbarschaft

So zeigt sich, dass die Idee des „Community Living“ funktioniert, dass normale Menschen dann das Leid von anderen mittragen können und dieses auch wollen, wenn es im Rahmen von bekannten Beziehungen stattfindet und nicht in der Anonymität, in dem Rahmen, den Klaus Dörner den dritten Sozialraum nennt. Moderne Stadtentwicklung kann die Theorie und die gemachten Erfahrungen nicht ignorieren, dass die Zeiten des be-

ziehungslosen Hinsetzens von Bauten in eine nicht vorbereitete und unbeteiligte Umgebung endgültig vorbei sind. Diese Erfahrungen zeigen aber auch, dass eine beziehungsstiftende Nachbarschaft die übertriebene Professionalisierung (und deren Kosten) durch uns Sozialprofis verringern kann und beide Seiten zu Gewinnern werden: die Personen mit Unterstützungsbedarf ebenso wie die Personen, die Unterstützung geben und damit für sich Aufgaben gewinnen und Bedeutung für andere. Das darf und kann keine Einbahnstraße mehr sein, denn jeder Mensch braucht für sich, Bedeutung für andere zu haben, auch ein Mensch mit Unterstützungsbedarf wie hier Marcus Schwarz und viele andere.

Dieses Community Living verlangt von uns Profis hin und wieder, Vorleistungen zu erbringen, durch die den Nachbarn deutlich wird, dass wir und insbesondere die KlientInnen ihnen etwas zu

bieten haben. Es sind Kleinigkeiten wie das Grillen im letzten Sommer. Unser Haus liegt etwas abseits – die Nachbarn der anderen Häuser haben entschieden, dass bei ihnen vor der Tür nicht gegrillt wird. Das war eine Chance, ein Grillfest für alle zu organisieren und kluge Betreuer helfen den KlientInnen nur bei der Planung, wenn nötig und bleiben nur so lange beim Grillfest, wie die KlientInnen es unbedingt wollen. Dann gehen sie leise und behindern nicht die Entwicklung von direkten Beziehungen zwischen den Nachbarn. Dann sind nämlich alle miteinander nur noch Nachbarn, die gemeinsam grillen und die Behinderung und der Unterstützungsbedarf verlieren völlig an Bedeutung.

Joachim Schwerdtfeger ist geschäftsführender Vorstand von Nussknacker e.V. und hat das Projekt von der Idee bis zum Einzug begleitet.

ANZEIGE

Baufachmarkt für gesundes Wohnen

Auf gesundes Wohnen mit Baustoffen aus reinen Naturmaterialien hat sich die Firma H.J. Mordhorst KG Baubiologischer Fachhandel spezialisiert. Seit über 15 Jahren zeigt die Firma im Kellerbleek 10a in 22529 Hamburg alles, was gesundes Wohnen ausmacht: Naturteppichböden, Holzfußböden/Parkett, Linoleum, Lehmstreichputze, Holzschutz ohne Gift, Farben und Lacke, Dämmstoffe für Dach, Wand und Boden u.v.m. – **frei von gesundheitlich bedenklichen Substanzen.**

Naturbaustoffe verbreiten nicht nur eine wohlige Behaglichkeit im Haus, sie sorgen auch für ein angenehmes, gesundes Raumklima und vermindern die Gefahren elektrostatischer Aufladungen. Alle Produkte werden aus nachwachsenden Rohstoffen hergestellt, es wird kein Raubbau an der Natur betrieben und bei der Produktion fallen kaum Schadstoffe an. Für weitere Informationen steht das Team der Firma Mordhorst gerne unter der Rufnummer **040/570 07 06** zur Verfügung.

ÖFFNUNGSZEITEN DES FACHMARKTES: Mo–Fr 09.00–18.00 Uhr, Sa 09.00–14.00 Uhr



Neue Hausgemeinschaften an der Saarlandstraße *Umzugsbereit ...*

v o n M i c h a e l P f u n d t n e r

Die Außenanlagen sind noch nicht ganz fertig, doch das Haus ist von innen und außen bereits fertig. Dass bis vor kurzem die Handwerker mit Hochdruck gearbeitet haben, ist kaum noch zu erkennen.

Anfang Juni musste alles fertig sein auf der Baustelle am Wiesendamm. Dann nämlich wollten die Bewohner der zukünftigen Hausgemeinschaft dort einziehen. *Am Eisenwerk* ist der Name der Stichstraße, die ausgehend vom Wiesendamm in die Wohnanlage hineinführt und an den ursprünglichen Standort einer Eisenfabrik erinnern soll. Insgesamt errichtet die Baugenossenschaft FLUWOG Nordmark auf dem Gelände an der Kreuzung Saarlandstraße/Wiesendamm zur Zeit mehrere Wohnhäuser mit insgesamt 53 Wohnungen.

Der überwiegende Teil der Wohnungen wird von den Mitgliedern des Wohnprojektes Autofreies Wohnen „IG SAAR II“ bewohnt werden. Zu diesem Wohnprojekt gehören vier Menschen mit Behinderung, mit allen Rechten und Pflichten, die sich aus der Mitgliedschaft in einem solchen Wohnprojekt ergeben. Zu nennen ist hier die regelmäßige Teilnahme an den monatlichen Treffen, den Workshops zum Thema Gartengestaltung, Haustierrhaltung etc. und vieles mehr.

In der Hausgemeinschaft *Am Eisenwerk* selber leben 20 Bewohner und

Bewohnerinnen mit Behinderung entweder in einem Apartment oder einem Mehrpersonenhaushalt. Das Haus ist von der Eingangstür bis zum Dach barrierefrei. Damit können sich die Bewohner und Bewohnerinnen im ganzen Haus bewegen und sind nicht – wie oft realisiert – nur auf barrierefreie Wohnungen im Erdgeschoss angewiesen. Das heißt, sie können ihre Nachbarn auch in ihren Wohnungen besuchen, und sind nicht darauf angewiesen, dass der Besuch zu ihnen kommt.

Zum ersten Mal in der eigenen Wohnung

Die Bewohner und Bewohnerinnen der Hausgemeinschaft treffen sich einmal im Monat, um sich besser kennen zu lernen und verschiedene Themen zu bearbeiten. Einige der Bewohner, die bisher in einer stationären Wohngruppe gelebt haben, ziehen zum ersten Mal in eine eigene Wohnung. Für sie stellen sich spannende neue Fragen: Was brauche ich in einer eigenen Wohnung? Wie wird das mit dem Geld? Wo kaufe ich ein?

Bewohner, die in eine stationäre Wohngemeinschaft ziehen, bewegen eher Fragen wie: Wer wird mein Zimmernachbar, wie wollen wir zusammen leben?

Im Vordergrund steht jedoch bei allen das gemeinsame Kennenlernen und Erleben. So wurde gemeinsam das Richtfest gefeiert, gekegelt oder zusammen die

Baustelle besucht. Schließlich ist es egal, ob jemand ambulant oder stationär unterstützt wird, wichtig ist das Zusammenleben in der Hausgemeinschaft.

Gleichzeitig bereitet sich ebenfalls bereits seit einem Jahr ein Projektteam bestehend aus sechs der zukünftigen Mitarbeiter auf ihren Einsatz im *Eisenwerk* vor. Bearbeitet wurden u. a. Themen wie die Unterstützung der Bewohner, Zusammenarbeit mit den Angehörigen, die Arbeitsorganisation, die Umzugsplanung und vieles mehr. Selbstverständlich wurde Rat bei der vor zwei Jahren realisierten Hausgemeinschaft MAX B in Hamburg Altona eingeholt.

Begleitung und Selbstbestimmung

Ganz wichtig: Im Haus wird rund um die Uhr Unterstützung angeboten. In der Zeit von 10:00 Uhr bis 20:00 Uhr wird täglich eine Fachkraft präsent sein. Darum gruppieren sich je nach Bedarf der Bewohner weitere Mitarbeiter, die für die persönlichen Belange der einzelnen Menschen zuständig sind. In der Eingewöhnungsphase ist zunächst eine Nachtwache vorgesehen. Bei der Reinigung der eigenen Wohnung sowie der des Hauses werden die Bewohner von drei Haushaltskräften unterstützt. Bei den Bewohnern, die in einer eigenen Wohnung leben, kommt gegebenenfalls noch der Pflegedienst hinzu.

So wird jeder Nutzer die Unterstützung erhalten, die er benötigt, um seine Vorstellungen von einem eigenständigen Leben umsetzen zu können.

Eine hektische Zeit lang waren noch Alle mit Vorbereitungen beschäftigt: die Handwerker bauten die Küchen ein, die zukünftigen Bewohner suchten Möbel aus und das Projektteam organisierte den Umzug sowie die zukünftige Arbeit.

Die Spannung steigt, die Vorfreude auch. Die Umzugswagen stehen vor der Tür!

Michael Pfundtner ist Mitarbeiter von Leben mit Behinderung Hamburg und hat das Konzept für das Projekt „Am Eisenwerk“ mit entwickelt.



Die neuen Nachbarn freuen sich auf das Haus

Foto: Michael Pfundtner

Netzwerkagentur Perle

Handwerkerinnen mit Qualitätsgarantie

von Stefanie Otte

Seit 10 Jahren vermittelt die Agentur Perle Fachfrauen an Auftraggeber und unterstützt diese beim Bestehen in beruflichen Männerdomänen. Ihr Erfolgsrezept? Kundenservice, der überzeugt und geprüfte Qualität bei jedem Auftrag.

Hinhören was der Kunde will, statt die Dinge übers Knie zu brechen“. Mit dieser Philosophie hat die Inhaberin der Perle, Annette Albinus, sich in Hamburg und Umgebung einen Ruf als Vertrauensperson in Sachen „gutes Handwerk“ aufgebaut und zur besseren Vermarktung von Frauen in Handwerksberufen beigetragen.

Als erste (und leider immer noch einzige) Agentur vermittelt die Perle größtenteils selbstständige Handwerkerinnen, gerne aber auch Handwerker, aus derzeit mehr als 25 Gewerken vom Geigenbauer bis zur Sanitärinstallateurin.

Meldet sich ein Kunde bei der Perle, klärt Annette Albinus das genaue Anliegen in einem ausführlichen Gespräch ab. Innerhalb von nur 24 Stunden stellt die Perle dann einen Kontakt zwischen „perlegeprüften“ Fachfrauen und dem Auftraggeber her. Für letztere ist der Service gratis während die Handwerkerinnen eine Vermittlungsprovision an die Perle zahlen.

Diese ist nicht hoch, denn Annette Albinus möchte vor allem ein Netzwerk von Frauen für Frauen im Handwerk aufbauen. Mit viel Einsatz bei Marketing und Werbung arbeitet die Perle beständig an der Gewinnung von Neukunden für die Handwerkerinnen.

Beauftragt wird die Agentur in der Regel von Privatpersonen – in der Mehrzahl von Frauen – aber auch von kleinen Unternehmen und Vereinen.

Freundlichkeit und Kompetenz zahlen sich aus

Als gelernte Tischlerin weiß Annette Albinus, worauf es ihrem Kundenkreis ankommt und was manchen (männlichen) Kollegen fehlt. Auch im Handwerk zählt, wie bei anderen Dienstleistungen, nicht nur das Was sondern auch das Wie:



Foto: Stefanie Otte

Die Handwerkerinnenagentur erfüllt Kundenwünsche mit Freundlichkeit und Kompetenz

Kunden erwarten neben Fachkompetenz auch eine kundenfreundliche Arbeitsweise und möchten mit ihren Vorstellungen ernst genommen werden.

Gerade Frauen berichten der „Perle“ von Erlebnissen mit Handwerkern, die die „Zähne nicht auseinanderkriegen“ und die Aufträge mit der Holzhammermethode erledigen, anstatt auf ihre Wünsche einzugehen.

„Meine Partnerinnen sind behutsam in der Privatsphäre des Kunden. Sie stellen sich individuell auf den Menschen ein“, erklärt Annette Albinus. „Wenn eine Kundin möchte, dass die Erde mit der Hand statt mit der Schaufel um die Blumen geschüttet wird, kommen die Gärtnerinnen diesem Wunsch natürlich nach“. Um die Vorstellungen eines unentschlossenen Kunden zu erfüllen, kommuniziert die



Perle-Werkzeugkasten für Handwerk und Netzwerk

Perle auch schon mal mit dessen Tochter in New York über die Details einer Fensterfront.

Im Handwerk geht es eben neben der Qualität auch um geschmackliche Fragen und um eine funktionierende Kommunikation zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer.

Geschickt vermittelt Annette Albinus zwischen beiden Parteien: „Wenn ein Kunde im Feldwebelton bei mir anruft, schicke ich ihm eine Fachfrau, die damit auch umzugehen weiß“.

Handwerkerinnen-Netzwerk und Qualitätssicherung

Daneben baut die Perle auch Netzwerke zwischen ihren Handwerkerinnen auf, bei komplexeren Aufträgen stellt sie beispielsweise eingespielte Arbeitsteams für den Kunden zusammen.

Ihre Ansprüche an die Qualifikation und Arbeitsweise ihrer Kooperationspartnerinnen sind hoch, denn die Handwerkerinnenagentur lebt neben dem aktiven Marketing in eigener Sache vor allem durch persönliche Empfehlungen der Kunden. Im Vorfeld jeder Zusammenarbeit prüft die Inhaberin der Perle in drei Probeaufträgen, ob sie mit der Handwerkerin kooperieren möchte.

Stimmt der erste Eindruck, werden die Anforderungen schriftlich vereinbart. Neben Pünktlichkeit und Zuverlässigkeit enthält der Vertrag auch eine Klausel zur

Qualitätskontrolle. Jeder Kunde der Perle wird nach der Beendigung des Auftrags von Annette Albinus zu seiner Zufriedenheit befragt. Gibt es hier noch offene Punkte, werden diese durch die jeweilige Handwerkerin nachgearbeitet.

Dieser Service kommt beim Kunden gut an und so werden die Handwerkerinnen gerne auch mal lecker bekocht und erhalten Folgeaufträge.

Ursprung der Perle war die Unvereinbarkeit von Familie und Beruf

Die Idee zur Handwerkerinnenagentur entwickelte die zweifache Mutter mit ihrer ehemaligen Partnerin aus ihrer persönlichen Situation heraus. Nach ihrer Babypause versuchten die beiden Tischlerinnen den beruflichen Wiedereinstieg, fanden jedoch trotz etlicher Bewerbungen keine Anstellung. Die berufliche Selbstständigkeit war die einzige Lösung. Sie wussten: Viele Handwerkerinnen behaupten sich wie sie selber mühsam als Einzelkämpferinnen gegenüber Vorurteilen und können dabei kaum auf Unterstützungsstrukturen zurückgreifen. Mit ihrer Geschäftsidee einer Vermittlungsagentur stießen die beiden Handwerkerinnen bei der Handwerkskammer Hamburg auf Skepsis. Überleben konnte die Perle in den ersten beiden Jahren nur durch Hilfe des Vereins „Berufliche Autonomie für Frauen“.

Seit mehreren Jahren steht die Agentur auf eigenen finanziellen Füßen und hilft anderen Handwerkerinnen und solche die es werden wollen durch Öffentlichkeitsarbeit und die Schaffung von Netzwerken. Das Know-how von Annette Albinus über erfolgreiche Netzwerkstrukturen und Vermarktungsmethoden für Frauen im Handwerk wird auch von Wissenschaftlern und Vertretern von Kammern oder öffentlichen Einrichtungen nachgefragt.

Hier ist noch viel Arbeit nötig, denn seit der Gründung der Perle 1999 ist in Sachen Unterstützung von Handwerkerinnen in Deutschland kaum etwas geschehen. Nach wie vor ist die Perle die einzige Vermittlungsagentur für weibliche Handwerksleistungen in der gesamten Bundesrepublik. Von öffentlicher Seite wurde in den vergangenen Jahren wenig für die Frauen getan, so gibt es in Handwerkskammer Hamburg niemanden, der für die Förderung von Handwerkerinnen verantwortlich ist. Daher versteht Annette Albinus auch nicht den Ruf einiger Politiker nach mehr Engagement der Frauen um die Nachwuchssorgen im Handwerk zu lösen. „Das Problem ist hausgemacht, denn die qualifizierten Handwerkerinnen wurden jahrelang ignoriert.“

Bei Veranstaltungen wie dem „Girls-Day“, hat sie gerade unter den Schülerinnen mit Migrationshintergrund viel Potential für die Zukunft entdeckt. „Viele Mädchen schrauben seit sie laufen können in der Werkstatt des Vaters mit.“ Leider erfahren die Schülerinnen bisher nur wenig Förderung ihrer Talente durch die Schulen.

Was sie sich für die Zukunft wünscht? „Natürlich noch mehr Aufträge für die Perle, wir arbeiten gerne auch mal für ein Wohnprojekt“, lacht Annette Albinus, die selber in einem Wohnprojekt lebt: „Aber auch mehr Unterstützungsstrukturen für Frauen im Handwerk. Ein Anfang wäre in Hamburg zum Beispiel ein Ansprechpartner für Handwerkerinnenförderung von öffentlicher Seite.“

Für die Frauen im Handwerk gibt es noch viel zu tun und die Perle mit ihrem Handwerkerinnen-Netzwerk packt mit an!

Stefanie Otte ist Dipl. Ingenieurin Städtebau/Stadtplanung und hat ihr Praktikum bei STATBAU absolviert.

Kontakt

Tel.: 040-390 61 37
Email: agentur@perle.de
www.perle-hh.de

Service *Nachrichten*

Foto: GKB Pinneberg



Gemeinschaftlich Wohnen in Horst

■■■ Wohnprojekt Horst bezogen

Zum 1. März wurde das Wohnprojekt Johannesfeld in Horst bezogen. Horst liegt in Schleswig-Holstein, nördlich von Elmshorn – aber immer noch im Einzugsbereich des HVV. Bis auf eine Wohnung von 75m² sind die übrigen 15 vergeben. Das Wohnprojekt hat einen dörflichen Charakter. Es leben jetzt dort am Übergang des 5.000 Seelen-Ortes in die offene Natur etwa 40 Personen in sechs eingeschossigen Doppel und Reihenhäusern. Sie bilden eine Mietergemeinschaft mit vielen Kindern und älteren Menschen. Vermieterin ist die GKB-Pinneberg, Baugenossenschaft eG. Damit geht ein rund drei Jahre währender Planungs- und Bauprozess einem glücklichen Ende entgegen. Der Hofbereich mit Rollrasen entsteht. Bis Ende 2009 kommt noch das Gemeinschaftshaus hinzu. Und: Im Verhältnis zur Bevölkerung ist Horst

jetzt bundesweit der Ort mit der höchsten Dichte an WohnprojektlernInnen. Herzlichen Glückwunsch.

■■■ Baubeginn für Wohnprojekt in Wedel

Mitten in Wedel, in einer sehr zentralen, aber doch vergleichsweise ruhigen Lage liegt der Körners-Hof. Das ist ein ursprünglich landwirtschaftlich genutztes Gebäude mit einem großen Wirtschaftstrakt. Zuletzt wurde der Hof durch eine traditionsreiche Küchenbaufirma genutzt. Eine Wohngruppe zeigte sich interessiert an diesem Gebäude und seiner attraktiven Umgebung, die alle Angebote einer Kleinstadt in fußläufiger Entfernung vorhält. Das Motto der Wohngruppe ist „Wohnen in der zweiten Lebenshälfte“. Das bedeutet, dass dort vor allem alleinlebende ältere Menschen oder Paare angesprochen werden sollen, die gut nachbarschaftlich zusammen leben

wollen. Wichtig finden die Gruppenmitglieder, dass alle auch einen Bezug zu Kunst und Kultur haben. Eigentümerin ist auch in diesem Fall die GKB-Pinneberg, Baugenossenschaft eG. Die Planungen für die 10 Mietwohnungen und eine Gemeinschaftswohnung zogen sich in länger als beabsichtigt hin – aber jetzt geht es weiter. Die Bauarbeiten haben Mitte Mai begonnen. Mit einem Einzug ist Mitte 2010 zu rechnen. Es stehen noch 4 freie Mietwohnungen zur Verfügung.

Infos telefonisch bei STATTAU unter 040/43 29 42-0 oder www.stattbau-hamburg.de

■■■ Erster Spatenstich Inter Pares ohnegleichen

Der erste Spatenstich wurde am 7. Mai in Altona in der Chemnitzstraße gefeiert. Damit konnte das erste Projekt des Mietshäuser-Syndikats in Hamburg den Bau beginnen. Planung und Bau machen Architekten Rapp und Tochtenhagen Bauplanung GmbH für die Projektgruppe Inter Pares. Weitere Informationen auf der Webseite des Mietshäuser-Syndikat mit Sitz in Freiburg: www.syndikat.org

■■■ Richtfest Junges Wohnen – Parkquartier Friedrichsberg

Die Projektgruppe Junges Wohnen feierte Anfang Juni das Richtfest für 28. Wohnungen. Die Genossenschaft Hamburger Wohnen, die für die überwiegend aus Familien bestehende Gruppe baut, hatte den Architekten Joachim Reinig mit der Planung beauftragt. Fertigstellung und Bezug soll zum Jahresende sein.

■■■ Dampfziegelei in Kiel fertig

Genossenschaft und Wohnprojekt Dampfziegelei haben im Mai 2009 den Altbau und damit zweiten und letzten Bauabschnitt fertiggestellt. Ein Neubau war bereits im Herbst letzten Jahres bezogen worden.

■ ■ ■ Die große kleine Genossenschaft

Je nach Sicht, nach Vorstellungen oder nach Wünschen auf jeden Fall und das ist nicht zurück zu nehmen, die Wohnungsbaugenossenschaft Schanze ist gewachsen und gehört nach der Definition des Genossenschaftsgesetzes nicht mehr zu den kleinen Genossenschaften, also ist sie groß – Hurra ... das Zauberwort, die Messlatte heißt: Pflichtprüfung.

Der Umsatz der Schanze hat in 2008 die 2 Mio Euro Grenze aus knapp 300 Wohnungen überschritten – noch einmal Hurra. Damit ist die Schanze innerhalb von 21 Jahren zu einer beachtlichen Größe herangewachsen und ich meine, auch wenn Stolz nicht das richtige Wort ist, so ist Stolz doch das richtige Wort um auszudrücken, dass das was mit der Schanze geschaffen wurde, doch Stolz macht. Denn wer hätte gedacht, dass der Mut von vor 21 Jahren solch eine Genossenschaft zu gründen heute nach wie vor eine Besonderheit darstellt, die Ihresgleichen sucht und 24 Projekte beherbergt, von welchen keins dem anderen gleicht?

Die Herausforderung von vor 21 Jahren hat einen Namen: Die Schanze. Groß gedacht: DIE SCHANZE von St. Pauli bis Wilhelmsburg, von Schnelsen bis Bergedorf, in Altona, in Osdorf, Eimsbüttel und St. Georg. Zur Zeit steht sie vor der Herausforderung, das Open House in Wilhelmsburg mit der Projektgruppe Schipperort auf den Weg zu bringen. Auch wenn man meinen könnte, dass in einer hochtechnisch und schnell organisierten Zeit, auch die Projektentwicklung dem folgen würde und alles dadurch einfach erscheint, so ist es bei weitem nicht so: Es sind mindestens ebenso viele Hürden zu überspringen, wie beim ersten Projekt von vor 21 Jahren. Also klein wie GROSS: Herausforderung bleibt Herausforderung und damit wird die Schanze vermutlich weiter wachsen.

Autorin Rosemarie Oltmann ist im Vorstand der Wohnungsbaugenossenschaft Schanze e.G.

■ ■ ■ Preis für die schönste Baugemeinschaft

Im vom Hamburger Senat frisch verabschiedeten Wohnungsbauentwicklungsplan gibt es viele Neuerungen. Eine davon ist die Auslobung eines Wettbewerbs der Baugemeinschaften,

dem Baugemeinschaftspreis 2010. Die zuständige Fachbehörde möchte damit besonders gelungene Beispiele mit Preisen und Anerkennungen würdigen. Eine Jury wird bei der Auswahl u.a. folgende Punkte bewerten: Zusammenleben der Generationen, Integration von Menschen mit Zugangsproblemen zum Wohnungsmarkt, Architekturqualität, ökologische Standards, Wirtschaftlichkeit, innovative Prozessqualitäten während der Projektentwicklung.

Mit dem Wettbewerb soll der Baugemeinschaftsgedanke gestärkt werden. Ob der Preis als Pokal oder in Form einer Schale verliehen wird, ist der **FREIHAUS**-Redaktion noch nicht bekannt.

■ ■ ■ Allmende-Broschüre „Die Idee vom Dorf neu erfinden“

Das soziale und ökologische Gemeinschaftsprojekt Allmende Wulfsdorf hat die Idee vom Dorf neu erfunden: Nachbarschaftlich und individuell leben, Wohnen und Arbeiten miteinander verbinden und sich ökologisch und sozial engagieren findet hier seinen Platz. Mit diesem Projekt zeigt sich, was anstelle von eintönigen Bauträgerplanungen für Einfamilienhausgebiete am Rande von Kleinstädten möglich ist. In modernisierten Alt- und Neubauten entstanden rd. 100 Wohnungen in fünfzehn Hausgemeinschaften sowie Flächen für Gesundheits- und Dienstleistungsgewerbe, Bestattungsinstitut und Künstlerateliers. Dabei wurde ein hoher ökologischer Baustandard umgesetzt. Die Akteure von Allmende-Wulfsdorf blicken in einer bunt bebilderten 36-seitigen Broschüre auf die Entwicklung des Projekts, das Ergebnis des Prozesses und die ersten Erfahrungen im Zusammenleben zurück.

Die Broschüre kostet 5 Euro. Bestellungen an: Allmende Wulfsdorf, Bornkampsweg 36, 22926 Ahrensburg, Tel. 041 02/45 82 30 oder per E-Mail: info@allmende-wulfsdorf.de.

■ ■ ■ „Genossenschaft macht Sinn“ –

Genossenschaftspreis 2009

Gesucht werden Genossenschaften, die sich in besonderer Weise darum bemüht und verdient gemacht haben, genossenschaftliche Werte mit ihren Mitgliedern zu entwickeln, darzustellen und auszugestalten. Auslober:

Bundesverein zur Förderung des Genossenschaftsgedankens e.V., z.Hd. Hr. Witte, Mariannenstr. 48, 10997 Berlin. Bewerbungsschluss ist der 31.8.2009. www.genossenschaftsgedanke.de

■ ■ ■ Solidaritätsfonds Berliner und Brandenburger Hausprojekte

Mit verschiedenen Förderprogrammen hat das Land Berlin in den vergangenen 20 Jahren über 3000 Wohnprojekte mit Baukostenzuschüssen unterstützt, wenn diese die Möglichkeit hatten, einen langfristigen Pachtvertrag abzuschließen oder ihr Mietshaus erwerben konnten. Diese Förderung ist aufgrund der hohen Schulden vorbei. Eine finanzielle Förderung von Wohnprojekten gibt es in Berlin seitdem nicht, abgesehen davon, dass der Liegenschaftsfonds Grundstücke auch an Baugemeinschaften vergeben soll und dass die Berliner Netzwerkagentur Generationenübergreifendes Wohnen auf den Weg gebracht wurde. Zur Unterstützung von neuen Projekten wurde aus Initiative von Selbsthilfegenossenschaften, Vereinen, Architekten, Projektentwicklern und Baupolitikern Ende des Jahres 2006 ein Solidaritätsfonds eingerichtet. Mit Schenkungen, Spenden, Bürgschaften oder Darlehen sollen neue Projekte ermöglicht werden. Der Solidaritätsfonds arbeitet mit der gemeinnützigen *Stiftung trias* zusammen, welche die durch den Fonds initiierten Schenkungen und Spenden entgegennimmt und zur Unterstützung von Hausprojekten einsetzt. Informationen: www.hausprojekte-solidarfonds.de

■ ■ ■ Hamburger Arbeitskreis Passivhäuser

Informationen und Vernetzung für ArchitektInnen, IngenieurInnen und Interessierte bietet der Hamburger Arbeitskreis Passivhäuser. Bereits im März 2009 führt der Arbeitskreis die 1. Norddeutsche Passivhauskonferenz durch, die mit über 300 TeilnehmerInnen ein großer Erfolg war. In regelmäßigen Arbeitstreffen werden Fragen rund ums Passivhaus diskutiert, so z.B. Detaillösungen, Fragen der Energieversorgung u.a.. Darüber hinaus sollen in Zukunft sog. offene Baustellen organisiert werden, bei denen die Gelegenheit besteht, Passivhäuser in der Entstehung zu besichtigen. Kontakt: www.ak-passivhaus.de

■ ■ ■ 3. Norddeutscher Wohn-Pflege-Tag „Zukunft Europa – Wohnen und Pflege im Alter – Impulse Innovation und Inklusion“ am 4.9.2009 im Albertinen-Haus Hamburg

Europa altert – mehr oder weniger stark sind alle europäischen Länder von dieser Entwicklung betroffen. Wohnen und Pflege sind dabei zwei zentrale Felder, in denen zukunftsfähige Lösungen erarbeitet werden müssen.

Ein Blick über die Grenzen kann helfen, bekannte Wohn-, Betreuungs- und Pflegeformen im Lichte innovativer internationaler Ansätze zu reflektieren und daraus Impulse für die eigene Praxis zu gewinnen. Der 3. Norddeutsche Wohn-Pflege-Tag gibt einen Überblick über die europäische Situation und vermittelt Erfahrungen und Anregungen aus acht verschiedenen europäischen Ländern: aus Frankreich, Österreich, der Schweiz, Italien, den

Niederlanden, Dänemark, Finnland und der Bundesrepublik Deutschland. Nach einführenden Beiträgen, die das Thema „Älter werden in Europa“ beleuchten, werden in international besetzten Foren folgende Themen erörtert:

- Organisation von Wohnen und Pflege in der generationenfreundlichen Stadt oder in der ländlichen Kommune,
- Perspektiven für die stationäre Pflege,
- neue gemeinschaftlich organisierte Wohnformen im Alter,
- spezielle Angebote für pflegebedürftige Menschen mit Migrationshintergrund und
- Strategien, Konzepte und Angebote für Menschen mit Demenz.

Der Kongress wendet sich an Kommunal- und Sozialplaner, an die Wohnungswirtschaft und an verantwortliche Akteure in Pflegediensten, an Heimbetreiber und an Vertreter aus Kommunen und der Politik, an Wohlfahrtsverbände, an Seniorenorganisationen und an bürgerschaftliche Initiativen. Veranstalter: Albertinen-Akademie Hamburg, Hamburger Koordinationsstelle für Wohn-Pflege-Gemeinschaften, KIWA (Koordinationsstelle für innovative Wohn- und Pflegeformen im Alter)

Kosten: 110 Euro inkl. Verpflegung
Programm und Anmeldung unter www.stattbau-hamburg.de sowie www.kiwa-sh.de

Mehr Infos über 040-43 29 42 32

Programm	
9:30 h	Begrüßung
	Prof. Dr. med. Wolfgang von Renteln-Kruse, Chairman Medizinisches Zentrum, Chefarzt Geriatrie Albertinen-Krankenhaus/Albertinen-Haus gGmbH
	Dietrich Wersich, Senator, Präses der Behörde für Soziales, Familie, Gesundheit und Verbraucherschutz, Schirmherr
	Grußwort des Bundesministeriums für Familie, Senioren, Frauen und Jugend
	Dr. Josef Bura, Hamburger Koordinationsstelle und KIWA
	Wolfgang Schwibbe, Leiter der Albertinen-Akademie
10:15 h	Alternde Gesellschaften im internationalen Vergleich: Ursachen und Konsequenzen
11:00 h	Herausforderungen für die Zukunft in Europa: Pflegende Angehörige brauchen mehr Anerkennung und Unterstützung.
11:45 h	Kaffeepause mit Imbiss
12:15 h	Forum 1: Auf dem Weg zum generationenfreundlichen Dorf Eichstetten: Ein Dorf in Baden-Württemberg gestaltet den Generationenvertrag Tiedoli: ein italienisches Dorf und die Folgen
	Forum 2: Auf dem Weg zur generationenfreundlichen Stadt Das Bielefelder Modell: Wohnen und Pflege im Quartier (ohne Betreuungspauschale) Guten Tag Nachbar: „Dorf der Generationen“ in Saint Apollinaire/Dijon (Vortrag in englischer Sprache)
	Forum 3: Perspektiven der stationären Pflege Dänemark: Ein Land schafft stationäre Einrichtungen ab. Was kommt danach? Wo Chaos möglich ist: stationäre Betreuung von Menschen mit Demenz in der Schweiz
13:45 h	Mittagspause
14:45 h	Forum 4: Älter werden in Gemeinschaften Eine Zwischenbilanz: 20 Jahre Wohnprojekte älterer Menschen in den Niederlanden Gemeinsam wohnen – gemeinsam leben: betreute Seniorenwohngemeinschaften in Wien
	Forum 5: Migration und Pflege Türkisch für Fortgeschrittene: kultursensible Pflege im stationären Setting Oasi, allogio assistito per anziani: erste Erfahrungen mit Pflegewohnungen für Migranten in Zürich
	Forum 6: Menschen mit Demenz Menschen mit Demenz: Versorgungsstrukturen in Finnland Die Hamburger Mischung: neue Angebote für Menschen mit Demenz in der Hansestadt
16:15 h	Kaffeepause
16:45 h	Norddeutscher Wohn-Pflege-Talk: Anders als gewohnt: neue Wohn- und Pflegeformen im Alter mit Kirsten Zeibig, Sprecherin der Wohn-Pflege-Gemeinschaft der Martha-Stiftung, Hamburg; Dorothea Leue, Wohnprojekt „de olen Smugglers“ in Hamburg; Ulrike Petersen, Hamburger Koordinationsstelle und KIWA; Dr. Josef Bura, STATTAU HAMBURG
18:00 h	Ende der Veranstaltung
Moderation der Tagung: Burkhard Plemper, Journalist, Vorstand Aktion Demenz	



Kleine geile Firmen

Parallel zur Diskussion und Praxis um kollektives Leben und gemeinschaftliche Wohnformen haben sich in den 70/80er Jahren zahlreiche selbst organisierte Betriebe gegründet.

Wer „damals“ für Autonomie eintrat, wollte nicht länger durch Vorgesetzte bevormundet werden. Mit der New Economy hat sich eine Form des Arbeitens durchgesetzt, in der Selbstbestimmung und unternehmerisches Denken kein Widerspruch mehr sind.

War die Alternativbewegung ein Wegbereiter des Neoliberalismus? fragt Autor Arndt Neumann in: *Kleine geile Firmen, Alternativ-Projekte zwischen Revolte und Management*, Edition Nautilus, 96 Seiten, 10 Euro

Innenstadtwohnen: Neue Herausforderungen für die Städte

Seit geraumer Zeit verstärken sich die Anzeichen, die für eine „Wiederentdeckung“ des Wohnstandorts Innenstadt sprechen. Während es erst in jüngster Zeit entsprechende empirische Hinweise gibt, wird diese Beobachtung in der Praxis schon länger weitgehend bestätigt. Die Argumente für eine Fortsetzung dieses Trends sind darüber hinaus unstrittig.

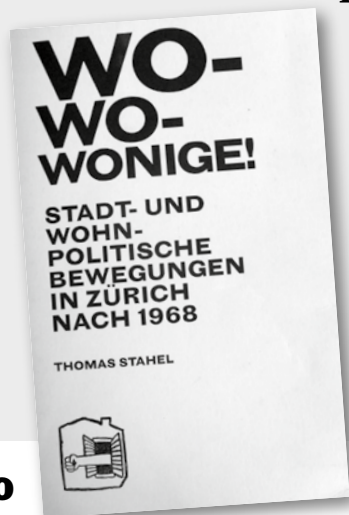
Die Beiträge dieses DfK-Heftes beschäftigen sich mit den Auswirkungen der demographischen Entwicklungen wie Rückgang und Alterung der Bevölkerung, Ausdifferenzierung der Lebensweisen und Vereinzelung auf den Wohnstandort (Innen-)Stadt. Dabei wird auch der Frage nachgegangen, ob alle Städte in gleichem Maße von einer solchen Entwicklung betroffen sind und worin mögliche Hemmnisse für eine Stärkung des Innenstadtwohnens liegen.

Es hängt im Wesentlichen vom Wohnungsangebot ab, ob sich das steigende Interesse am Wohnen in der Innenstadt auch in entsprechenden Zahlen niederschlägt. Häufig steht nicht in ausreichendem Maße Wohnraum zur Verfügung, oder er entspricht nicht den Anforderungen der Nutzergruppen. Daher widmet sich ein zweiter Schwerpunkt des Heftes den Anforderungen, die wichtige Nutzergruppen wie Familien, Senioren und Migranten an das Wohnen stellen. Es wird auch darauf eingegangen, welche Bedeutung neueren Wohnformen – insbesondere Wohnungsgenossenschaften und Wohnprojekten – bei der „Entstandardisierung“ des Wohnungsangebots zukommt.

Die Kommunen sehen sich durch diese Entwicklungen vielfältig herausgefordert. Es gilt Strategien zu entwickeln und umzusetzen, die das Wohnen in der Innenstadt insgesamt stärken.

Mit Beiträgen von Walter Siebel, Francisca Frölich von Bodelschwingh, Gregor Jäkel, Albrecht Göschel, Stephan Betz, Thomas Dilger und Hans Fürst. *Deutsche Zeitschrift für Kommunalwissenschaften*, Bd. II/2008. Bestellungen an Deutsches Institut für Urbanistik: www.difu.de/Publikationen

Wo-Wo-Wonige! Stadt- und Wohnpolitische Bewegungen in Zürich nach 1968



Wo-Wo-Wonige! beschreibt die Entstehung und das Wirken der stadt- und wohnpolitischen Bewegungen, die in den frühen 1970er Jahren mit der Forderung nach mehr Lebensqualität entstanden und bis heute Einfluss auf Politik und Kultur ausüben. Konkret äusserte sich diese Wiederentdeckung der Stadt in der Entstehung alternativer Wohnformen und der Gründung unzähliger Bürgerinitiativen, welche Aktionsformen von der Volksinitiative bis zur Hausbesetzung nutzten – bisher ein schwarzer Fleck der Zürcher Geschichte.

Das umfassende Werk mit zahlreichen Fotos, Plakaten und Flyers richtet sich an alle StadtbewohnerInnen und an Wohnpolitik Interessierte.

Von Thomas Stahel, November 2006, Paranoia-City Verlag, Zürich
Bestellung unter: www.wonige.ch oder über den Buchhandel

Service *Veranstaltungen*

■■■ „Wie gründe ich ein Wohnprojekt?“

Veranstalter: STATTBAU HAMBURG

Ort: Neuer Kamp 25, 20359 Hamburg

Termin: An jedem 1. Freitag im Monat (außer ges. Feiertagen) um 14.00 Uhr

Anmeldung: telefonische Anmeldung erwünscht

Telefon: 040/43 29 42-0

Beratung und Informationen für NeueinsteigerInnen und Interessierte.

■■■ Bildungsurlaub: „Neue Wohnformen in Hamburg“

Veranstalter: VHS Hamburg

Kursleiterin: Wiebke Johannsen

Kurs-Nr.: 3500MMM13

Teilnahmegebühr: 95 Euro

Ort: VHS-Zentrum Mitte, Schanzenstr. 75, 20357 Hamburg

Termin: 20.7. – 24.7.2009

Anmeldung: www.vhs-hamburg.de oder im VHS-Zentrum

Nachbarschaftliches Miteinander und grundlegende Beteiligung an Planung sind Markenzeichen von Wohnprojekten, wie sie in den letzten 20 Jahren in unterschiedlichster sozialer Zusammensetzung entstanden sind. Die Nachfrage nach selbstbestimmten Nachbarschaften hält an, und auch

abseits geförderter Wohnformen haben sich neue Ideen etabliert, die als Farbtupfer gut in das Hamburger Konzept der Wachsenden Stadt passen: Wohnen am Wasser, Eigentum in Ökosiedlungen und Künstlerflair in alten Fabriken. Sie werden viel unterwegs sein und praktische Eindrücke und Einblicke in Hintergründe gewinnen. Vielleicht ein Anfang zur Umsetzung der eigenen Wohnträume?

■■■ Wohnprojektetag Schleswig-Holstein 2009 – Region Westküste

Veranstalter und Informationen:

www.wohnprojekte-sh.de

Ort: Husum

Termin: 10.10.2009

■■■ Bildungsurlaub: „Arm und Reich in Hamburg – Wachsende Stadt – wachsende soziale Unterschiede?“

Veranstalter: Arbeit und Leben

DGB/VHS Hamburg e.V.

Kursleitung: Peter Birke, Iris Nowak

Seminar-Nr.: 9.411.13

Teilnahmegebühr: 95 Euro

Ort: Besenbinderhof 60, 20097 Hamburg

Termin: 26.10. – 30.10.2009

Anmeldung: www.hamburg.arbeitundleben.de oder Vorort
Wenn Hamburg über die Elbe springt, hat das sehr unterschiedliche Folgen: Während in der HafenCity Wohnblocks neben der Elbphilharmonie entstehen, gibt es in anliegenden Vierteln neue Interessenkonflikte. Wir fragen Akteure aus den Stadtteilen: Wie verträgt sich die Alltagskultur der BewohnerInnen mit Projekten wie der IBA-Bauausstellung? Welche Orte gibt es für sozial Schwache wie z. B. Obdachlose in einer wachsenden Stadt?

■■■ Ein weites Feld – Wohnungslosenhilfe – mehr als ein Dach über dem Kopf

Veranstalter: Bundesarbeitsgemeinschaft Wohnungslosenhilfe e.V.

Ort: Deutsches Museum München, Museumsinsel 1, 80538 München

Termin: 18. – 20.11.2009

Weitere Informationen, Programm und Anmeldung ab August 2009 bei BAG Wohnungslosenhilfe e.V.,

Postfach 13 01 48, 33544 Bielefeld

Telefon: 05 21/143 96-0

Fax: 0521/143 96 19

E-mail: info@bagw.de

Internet: www.bag-wohnungslosenhilfe.de

Mit dem Motto „Bewährtes verbessern, Neues annehmen, Kooperation gestalten, für Gerechtigkeit streiten“ veranstaltet die BAG Wohnungslosenhilfe ihre diesjährige Bundestagung. Eine „bürger- und gemeindenahe Wohnungslosenhilfe“ muss sich den Hilfebedarfen ihrer Klientel anpassen, sonst macht sie sich überflüssig. Sie ist verpflichtet neue Wege zu gehen – ohne die „alten“ Aufgaben zu vernachlässigen und ohne sich den besonderen Hilfebedarfen der total Ausgegrenzten nicht auch weiterhin mit aller Kraft zu widmen. Wohnungslosenhilfe steht heute in einem ständigen Spagat zwischen niedrigschwelligster Katastrophenhilfe, qualifizierten Eingliederungshilfen und einer nachhaltigen präventiven Arbeit, dies unter der Bedingung wirkmächtiger wirtschaftlicher, gesellschaftlicher, sozialer und globaler Einflüsse. Bei den notwendigen Suchbewegungen, Vergewisserungen und Forderungen an die Politik als Verantwortliche für die Rahmenbedingungen der Arbeit will diese Tagung sachdienliche Hinweise und tatkräftig Unterstützung leisten. Mit Projektbesichtigungen, Grundsatzdiskussionen und Arbeitsgruppen sollen die vielfältigen Aspekte der Wohnungslosigkeit in den Fokus gerückt werden. Schwerpunktthemen sind u.a. Prävention, Kommunale Konzepte, der Umgang mit psychisch auffälligen KlientInnen, die Situation von MigrantInnen, die Problematik von jungen Erwachsenen.

Foto: Ulrike Petersen, STATTBAU



Rundgang durch Berliner Wohnprojekte

Service *Beratung*

■■■ STATTBAU HAMBURG

Baubetreuung für Baugemeinschaften, Wohnprojekte und Initiativen
Energieberatung, Gebäude-Check und Qualitätssicherung
Neuer Kamp 25, 20359 Hamburg
Telefon: 040/43 29 42-0
E-Mail: post@stattbau-hamburg.de
Internet: www.stattbau-hamburg.de
Allgemeine Beratung für Wohngruppeninteressierte: jeden ersten Freitag im Monat ab 14 Uhr bei STATTBAU, telefonische Anmeldung erwünscht

■■■ Hamburger Koordinationsstelle für Wohn-Pflege-Gemeinschaften

bei STATTBAU HAMBURG GmbH
Telefon: 040/43 29 42 23
E-Mail: koordinationsstelle@STATTBAU-hamburg.de

■■■ Agentur für Baugemeinschaften

Die Agentur für Baugemeinschaften ist bei der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt angesiedelt und die zentrale Anlaufstelle für Interessierte in der Hamburger Verwaltung.
BSU, Wexstraße 7, 20355 Hamburg
Telefon: 040/428 40 23 33
E-Mail: baugemeinschaften@bsu.hamburg.de
www.baugemeinschaften-hamburg.de

■■■ Arche Nora e.V. – Neue Lebens- und Wohnformen für Frauen auch im Alter

E-Mail: info@archenora.de
Internet: www.archenora.de

■■■ Autofreies Wohnen e.V.

Ansprechpartnerin: Rose Scharnowski
Hartzlohplatz 5, 22307 Hamburg
Telefon: 040/27 80 83 61
Fax: 040/27 80 83 62
E-Mail: info@autofreieswohnen.de
Internet: www.autofreieswohnen.de

■■■ Forum für gemeinschaftliches Wohnen (FGW e.V.)

Das FGW ist ein Zusammenschluss von Vereinen und Einzelpersonen, die gemeinschaftliche, generationsübergreifende Wohnformen bekannt machen, initiieren und verwirklichen.
Haus der Region, Hildesheimer Str. 20, 30169 Hannover,
Telefon: 0511/475 32 53
Fax: 0511/4753530
E-Mail: info@fgw-ev.de
Internet: www.fgw-ev.de

■■■ Interessenverband Wohnprojekte Schleswig-Holstein

Landesweites Netzwerk zur Unterstützung und Förderung gemeinschaftlichen, nachbarschaftlichen und selbst bestimmten Wohnens
Legienstraße 16, 24103 Kiel
Telefon: 0700/74 07 74 07
Fax: 0431/273 20 01
E-Mail: info@wohnprojekte-sh.de
Internet: www.wohnprojekte-sh.de

■■■ KIWA – Koordinationsstelle für innovative Wohn- und Pflegeformen im Alter

Landesweite Anlaufstelle und Netzwerkagentur in Schleswig-Holstein
Kantplatz 6, 24537 Neumünster
Telefon: 043 21/555 12 55
Fax: 043 21/555 12 56
E-Mail: post@kiwa-sh.de
Internet: www.kiwa-sh.de

■■■ WGJA: Wohngemeinschaft Jung und Alt e.V.

Beim Schlump 55, 20144 Hamburg
Telefon: 040/41 35 02 55
E-Mail: wgja@hamburg.de
Internet: www.wgja-hamburg.de
Treff: jeden 1. Mittwoch im Monat, 18.30h, Kneipe Beim Schlump 53, 20144 Hamburg

■■■ wohnbund e.V.

Ein Netzwerk von wohnungspolitisch engagierten Fachleuten und Organisationen, die mit ihrer Arbeit zur Entwicklung und Realisierung zeitgemäßer Wohnformen beitragen.
Aberlestraße 16 /Rbg., 81371 München
Telefon: 089/74 68 96 11
Fax: 089/725 50 74
E-Mail: info@wohnbund.de
Internet: www.wohnbund.de

■■■ Zusammen-bauen-lohnt

Internet-Plattform zur Information und Vernetzung Hamburger Wohnprojekte-Interessierter
www.zusammen-bauen-lohnt.de

Impressum

FREIHAUS Info für gemeinschaftliches und selbstbestimmtes Wohnen
Herausgeber:
STATTBAU HAMBURG GmbH

FREIHAUS-Beirat:

Ingrid Breckner, Sozialwissenschaftlerin
Josef Bura, Sozialwissenschaftler
Klaus Joachim Reinig, Architekt
Volker Roscher, Stadtplaner

Redaktion und verantwortlich:

Britta Becher
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:

www.STATTBAU-hamburg.de
mit ständig aktualisiertem
Veranstaltungsangebot und
FREIHAUS Nrs. 1 bis 4 und 7, 9 und 10 zum Downloaden.

Preis: 3,- €

Erscheinungsweise: Einmal jährlich

Namentlich gekennzeichnete
Beiträge geben nicht unbedingt
die Meinung der Redaktion
wieder.