

Info für gemeinschaftliches und selbstbestimmtes Wohnen

Nr.17 September 2010

FREIHAUS

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

Inhalt

Hamburg – Stadt der Wohnprojekte <i>Innovativ und vielfältig</i>	1
25 Jahre STATTBAU <i>Anders planen, bauen, wohnen</i>	5
WEP 2.0 <i>Trotz WEP noch keine Wende</i>	7
Autofrei – nicht autoarm <i>10 Jahre</i> <i>Autofreies Wohnen Saarlandstraße</i>	9
Hamburger Wohn-Pflege-Gemeinschaften <i>Es geht voran!</i>	11
Altwerden im Quartier <i>Eine komplexe baldige</i> <i>Herausforderung für alle!</i>	13
An der nachhaltigen Stadt bauen <i>Kraftwerk für genossenschaftliche</i> <i>Impulse</i>	15
Stadtentwicklung in Valencia <i>Wem gehört El Cabanyal?</i>	19
Passivhäuser im Praxistest <i>Eine Studie aus Hamburg</i>	22
„Bauen ist schön – macht aber viel Arbeit“ <i>Stattschule Altona-Altstadt</i>	24
Buchtipps	26
Service Nachrichten	27
Service Veranstaltungen	31
Service Beratung	32
Impressum	32



Foto: STATTBAU

Wohnprojekt der neuen Generation – Plan B in der Bernhard-Nocht-Straße

Hamburg – Stadt der Wohnprojekte

Innovativ und vielfältig

von Josef Bura

In nur wenigen Städten und Gemeinden der Bundesrepublik sind Wohnprojekte so lange Bestandteil der öffentlichen Diskussion über Wohnen wie in Hamburg. Allerdings gibt es z.B. in Freiburg und in Tübingen eine höhere Dichte an Wohnprojekten. Jede Stadt, die eine Untersuchung von Kuhn und Krämer gezeigt, hat ihre eigene Geschichte mit den neuen Wohnformen. In vielen Städten sind konzeptionelle Wohninnovationen überhaupt noch nicht angekommen. 25 Jahre Wohnprojekte in Hamburg, das ist eine Vielfalt an Innovationen und Ausdrucksformen von gemeinschaftlichem Wohnen.

Am Anfang der Geschichte der Hamburger Wohnprojekte steht ein wohnungspolitisches Fiasko. Das erste Wohnprojekt sollte in den frühen 70er Jahren ausgerechnet in einer der damals umstrittensten Wohnsiedlungen Hamburgs entstehen: in Steilshoop, einer Trabantenstadt konzipiert für 7.000 Wohneinheiten. Das sog. „Wohnmodell Steilshoop“ war von renommierten Akteuren der damaligen wohnungspolitischen Szene entwickelt worden. 200 Personen wurden aus verschiedensten sozialen Kreisen gezielt zusammengesucht: Lehrer und Sozialarbeiter, Drogenabhängige und Menschen, die auf der Straße lebten, aber



So fing es an: Große Freiheit saniert und unsaniert



auch „ganz normale Haushalte“, die einfach eine Wohnung suchten. Ein Modell für eine neue, eine solidarische Gesellschaft sollte es werden. Es ging schief, weil es alle überforderte: die Planer, die Nachbarn, die Bewohner und deren Vermieterin, die städtische Wohnungsgesellschaft SAGA. Die Auflösung des Projekts dauerte dann fast zehn Jahre: Keiner in Hamburg wollte so etwas noch einmal erleben. Das Thema Wohnprojekte war out.

In den 80er Jahren: ausgerechnet Hausbesetzer bringen den Umschwung

Ausgerechnet HausbesetzerInnen schafften den Umschwung. Das waren Anfang der 80er Jahre junge Menschen, die illegal in zum Abriss vorgesehene Häuser eingezogen waren – wie in die Hamburger Hafensstraße. Andere hatten in zum Abriss vorgesehenen Häusern befristete Mietverträge, wie die Studentinnen und Studenten im Schröderstift. Sie blieben einfach nach Ablauf ihrer Verträge drin wohnen. Die Stadt Hamburg hatte ihnen nach ungezählten Räumungsdrohungen und zähen Verhandlungen dann doch Mittel für die Sanierung der Gebäude zur Verfügung gestellt. Die dort lebenden Mieterinnen und Mieter – allesamt Studentinnen und Studenten unter 25 Jahren – setzten die maroden, aber denkmalgeschützten Gebäude überwiegend in Eigenleistung wieder instand.

Das Projekt Schröderstift wurde zu einem großen Erfolg. Die Gebäude wurden gerettet, ein Zeichen war gesetzt. Junge Menschen, denen man das im Traum nicht zugetraut hatte, erhielten mithilfe einer minimalen städtischen Förderung bauhistorisch bedeutsame Häuser, die von der Wohnungswirtschaft als unrentabel aufgegeben worden waren. Nach ihrer Sanierung wurde es nicht still um die Häuser. Legendar waren und sind bis heute die alljährlichen Sommerfeste, zu denen Menschen aus der ganzen Stadt strömen.

Bekannter wurde jedoch ein anderes Projekt: die Hamburger Hafensstraße. Länger als 10 Jahre wurde bundesweit

In eigener Sache

Mit dieser **FREIHAUS** verfolgen wir zwei inhaltliche Stränge, wir berichten über Projekte und Stadtentwicklungsprozesse in anderen

Ländern: Altona-Altstadt (fast Dänemark), Zürich (Schweiz) und Valencia (Spanien). Zum anderen beschäftigen wir uns mit den Ergebnissen und Erfolgen der vergangenen Jahre: das 10-jährige Jubiläum vom Autofreien Wohnen an der Saarlandstraße und das 25-jährige

Bestehen von STATTBAU HAMBURG GmbH, Innovativen Ideen zum nachbarschaftlichen Wohnen im Alter und den Errungenschaften der aktuellen Wohnungspolitik.

Viel Spass beim Lesen! Bis in einem Jahr. Die Redaktion



St. Pauli Hafenstraße

darüber diskutiert. Hamburg war gespalten: Die einen plädierten dafür, die Hafenstraße zu räumen und abzureißen, andere für Erhalt und Instandsetzung der Gebäude. Geschickt verbündeten sich deren Bewohnerinnen und Bewohner mit der liberalen Öffentlichkeit in Hamburg. Die Politiker hielten jedoch über lange Jahre an Drohgebärden und Polizeieinsätzen fest. Das hielt andere junge Menschen jedoch nicht davon ab, ihrerseits auch Häuser zu besetzen.

Ab Mitte der 80er Jahre setzte sich angesichts immer wiederkehrender Besetzungs- und Räumungsszenarios („kein Haus bleibt länger als 24 Stunden besetzt“) langsam die Erkenntnis durch, dass es für alle Beteiligten besser wäre, anstelle repressiver sog. „alternative“ Methoden anzuwenden. Das hatte schon Berlin im Umgang mit „seinen“ Hausbesetzern gezeigt. So entstanden ab Mitte der 80er Jahre die sog. Förderprogramme der „alternativen Sanierung“ und „alternative Sanierungsträger“: erst STATTBAU-HAMBURG, dann die Lawaetz-Stiftung. Damit war der Damm gebrochen: Mehr und mehr Wohnprojekte entstanden in der 2. Hälfte der 80er bis Mitte der 90er Jahre. Besetzte Häuser wurden auf diese Weise legalisiert und erhalten, fünf kleine

neue Genossenschaften als Träger für diese Wohnprojekte gegründet. Außerdem wurde Wohnraum für benachteiligte junge Menschen, für solche ohne festen Wohnsitz und für andere „Problemgruppen des Wohnungsmarktes“ geschaffen. 1994 wurden in Hamburg offiziell fast 40 sog. „alternative Wohnprojekte“ gezählt. Mehr kamen später noch dazu – zuletzt auch die Hafenstraße.

Nach der Wende: Wohnprojekte im sozialen Wohnungsbau entstehen

Mit der Wende kam in Hamburg der Wohnraumangel. Die Einwohnerzahlen stiegen kräftig an, nicht jedoch die Zahl der Wohnungen. Da es in den mittlerweile sanierten Innenstadtvierteln kaum noch Leerstand gab, schlossen sich Interessierte zusammen, um von der Politik Wohnprojekte im Wohnungsneubau einzufordern.

Die Politiker hatten zwischenzeitlich erstaunt festzustellen, dass kein einziges der bestehenden Wohnprojekte der ehemaligen Hausbesetzer gescheitert war. Im Gegenteil: Busladungen von Fachleuten aus anderen Städten kamen zu Besuch und ließen sich von den vormals widerpenstigen jungen Leuten und nun zu-

friedenen Wohnprojektlern durch ihre Gebäude und Wohnungen führen. Dies machte Eindruck: Wenn schon ehemalige sog. „Chaoten“ Wohnprojekte realisieren konnten, dann sollten auch solidere und ältere Bevölkerungskreise dazu in der Lage sein. Seit Anfang der 90er Jahre förderte Hamburg dann auch Wohnprojekte im Neubau.

Sie entstanden zunächst im Bereich der inneren Stadt zwischen St. Georg und Ottensen: vor allem für junge Familien, für Alleinerziehende, für ältere Menschen sowie für generationenübergreifende Wohnzusammenhänge. Am Anfang wurden Wohnprojekte fast immer von neu gegründeten Wohnungsbaugenossenschaften realisiert. Auf diese Weise wurde Hamburg zur heimlichen Hauptstadt von jungen Genossenschaften in der Bundesrepublik. In keiner anderen Stadt gibt es so viele junge Wohnprojektegenossenschaften wie in Hamburg. Die meisten von ihnen sind Kleinstgenossenschaften mit einem bis drei Mehrfamilienhäusern in ihrem Bestand, andere sind Dachgenossenschaften – wie die größte unter ihnen, die Schanze Wohnungsbaugenossenschaft eG mit über 20 selbständigen Wohnprojekten in ihrem Bestand.



Heute entstehen moderne Neubauten – Parkquartier Friedrichsberg

Die Agentur für Baugemeinschaften – die fachpolitischen Strukturen für Wohnprojekte verbessern sich

Mitte 2003 verbesserten sich die Umsetzungsbedingungen für Wohnprojekte in Hamburg strukturell. Eine städtische Agentur für Baugemeinschaften wurde in der Hamburger Verwaltung installiert. Zwar waren deren Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter schon vorher mit dem Thema befasst, aber mit einem eigenen Referat waren sie von nun an ausschließlich für die Förderung von Wohnprojekten zuständig, womit ihre Bedeutung aufgewertet wurde.

Ihre Hauptaufgaben bestehen darin, Interessierte generell zum Thema zu beraten und ihnen bei Verfahrens- und Verwaltungsfragen hilfreich zur Seite zu stehen. Sie sollen eine Wohnraumförderung für Wohnprojekte im genossenschaftlichen wie im individuellen Eigentum entwickeln und an veränderte Bedingungen anpassen. Vor allem sind sie beauftragt, Grundstücke der Stadt für Wohnprojekte zu sichern und in Hamburg für das Thema Wohnprojekte Werbung machen.

Seitdem wurden die Zugangswege für Wohnprojekte zu kommunalen Grundstücken aufgrund der politischen Vorgaben verbessert. Von allen Grundstücken, die für Wohnungsbauzwecke von der Stadt Hamburg auf den Markt kommen, sollten zunächst 10 %, dann 15 % und seit der jetzigen Regierungskoalition 20 % für neue Wohnformen zur Verfügung gestellt werden. Ob das gelingt, bleibt abzuwarten.

Wohnprojekte heute: neue Tendenzen

Seit der Entstehung der Agentur für Baugemeinschaften entwickeln sich in und für die Wohnprojekteszene in Hamburg neue Tendenzen: Die große Zeit der kleinen und neuen Wohnungsbaugenossenschaften scheint vorbei zu sein. An deren Stelle treten klassische Genossenschaften, die angelockt durch attraktive Grundstücke, Wohnprojekte als Ergänzung zu ihrem traditionellen Wohnungsbau unter ihre Fittiche nehmen.

Gründe hierfür liegen in den veränderten Förderbedingungen, durch die die klassischen Genossenschaften aufgrund ihrer größeren Finanzkraft in den letzten Jahren favorisiert wurden. Das ist eine sehr positive Entwicklung für Nachfrager im Mietwohnungsbau, die nicht über ausreichend Eigenmittel verfügen. Sie können auf diese Weise Zugang zu Wohnprojekten bekommen. Auch wohnungspolitisch ist das ein großer Fortschritt. Das wird vor allem beim Vergleich mit anderen Städten deutlich. Dort macht die Wohnungswirtschaft immer noch einen großen Bogen um das Thema Wohnprojekte.

Eine zweite Tendenz ist auch auffällig: Die Zahl der Wohnprojekte im individuellen Eigentum nimmt strukturell stark zu. Baugemeinschaften im individuellen Eigentum, die nach Bezug zu nachbarschaftsorientierten Wohnungseigentümergeinschaften werden, stellen über die Hälfte der zur Zeit in Bau befindlichen Wohnungen. Diese Entwicklung signalisiert, dass zunehmend Menschen in Wohnprojekte

einziehen, die über hinreichend finanzielle Ressourcen verfügen, um sich ihren Wohnraum kaufen zu können. Ob dies eine positive Entwicklung ist, bleibt abzuwarten, weil sie zu Lasten der Förderung von Wohnprojekten im Mietwohnungsbau geht.

Hamburg: Wo wir stehen

Hamburg kann wie kaum eine andere Stadt auf eine lange und ungebrochene Tradition der Wohnprojektförderung zurückgreifen. Einen Vergleich braucht die Stadt nicht zu scheuen, auch wenn sie bundesweit nicht an der Spitze liegt. Spitze hingegen ist Hamburg bei genossenschaftlich geförderten neuen Wohnformen, sei es in Form von Kleingenossenschaften oder in Form von klassischen genossenschaftlichen Trägern.

Es gibt vergleichsweise gute Rahmenbedingungen mit eingeübten Verfahren, um die uns Interessierte aus anderen Städten beneiden. Was anderswo als paradiesische Verhältnisse bestaunt wird, empfinden Hamburgerinnen und Hamburger als unbefriedigend. Sie beklagen sich nach wie vor darüber, dass sie mehrere Jahre warten müssen, bis sie „ihr“ Wohnprojekt realisieren können. Wenn es aber dann endlich losgeht, stehen ihnen erfahrene Architekturbüros und Baubetreuer zur Seite.

Die Nachfrage nach neuen Wohnformen wächst stetig weiter, die zur Verfügung stehenden Flächen entsprechen diesem Bedarf nicht. Das ist schon seit vielen Jahren eines der größten ungelösten Aufgaben. Die Tatsache, dass in Hamburg Wohnprojekte für Menschen mit unterschiedlichen finanziellen Voraussetzungen realisiert werden und dass unterschiedliche Vorstellungen von Selbstbestimmung in Wohnprojekten realisiert werden können, ist zunächst sehr positiv zu bewerten. Auch positiv ist das Engagement klassischer Wohnungsbaugenossenschaften dabei.

Dass es in den letzter Zeit jedoch eine gravierende Verlagerung zu Gunsten der Besserverdienenden gegeben hat, ist problematisch. Wünschenswert wäre es auch, endlich ein größeres städtisches Areal für Wohnprojekte zu „reservieren“, wie z.B. in der jetzt anstehenden Planung für die Bahnflächen am Bahnhof Altona, wo Wohnprojekte ihre Potenziale und ihre Synergien richtig entfalten könnten. Beispiele, von denen Hamburg lernen kann, sind in Tübingen und Freiburg zu besichtigen.

Josef Bura ist Sozialwissenschaftler und seit vielen Jahren Mitarbeiter von STATTBÄU HAMBURG GmbH.

25 Jahre STATTBAU *Anders planen, bauen, wohnen*

v o n B r i t t a B e c h e r

In diesem Jahr feiert STATTBAU HAMBURG ihr 25-jähriges Bestehen. 25 Jahre, das klingt nach einer Erfolgsgeschichte, denn wer hätte damals gedacht, dass das ganze so lange gut gehen würde. Im Laufe der Jahre veränderte sich so einiges: die Projekte, die Stadtteile, die Bewohnergruppen und nicht zuletzt die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter.

STATTBAU HAMBURG wurde 1985 (u.a. von MhM, den Autonomen Jugendwerkstätten und Netzwerk Selbsthilfe) mit dem Ziel gegründet, selbst verwalteten und sog. alternativen Wohnformen zur Umsetzung zu verhelfen. Anstoß für die Gründung bzw. für die Beteiligung an der Gründung von STATTBAU waren die Hausbesetzungen und Proteste von Mieterinitiativen, die Anfang der 80er Jahre die wohnungs- und stadtentwicklungspolitischen Akteure beschäftigten und die lautstark einen anderen Umgang mit den innerstädtischen Altbauquartieren und ihren BewohnerInnen forderten. Die wohnungspolitisch aktive Szene von Architekten, Anwälten und an-

deren Alternativen um Mieter helfen Mietern herum, gründete 1983 eine Initiativgruppe und 1985 die Gesellschaft für einen Alternativen Sanierungsträger.

STATTBAU trat als Vermittler zwischen Behördenvertretern und Wohnprojektgruppen auf und wurde treuhänderischer Sanierungsträger für einzelne Objekte in der Phase der Sanierung. In den Anfangsjahren musste die Verhandlungsbereitschaft der Stadt oftmals erst noch herbeiarargumentiert werden, damit leerstehende und zum Abriss vorgesehene Häuser doch noch erhalten werden konnten und ein Übernahmekonzept für die sich gründenden Selbsthilfegruppen entwickelt werden konnte.

Gemeinsam mit den Häusergruppen wurden Nutzungskonzepte geschrieben, notwendiger Instandsetzungsaufwand ermittelt und Anträge auf Finanzierung gestellt. Die Unterstützung und Organisation der baulichen Selbsthilfe auf den Baustellen der Wohnprojekte und die Finanzierungskonzepte für Baumaßnahmen, die Gründung von tragfähigen Organisationsstrukturen, z.B. Vereine oder

Genossenschaften gehörte zu den Aufgaben der Anfangsjahre. Nach Fertigstellung der Bauvorhaben verabschiedete sich STATTBAU aus dem Verfahren und übergab die Gebäude ihren BewohnerInnen zur Selbstverwaltung.

Neue Qualitäten im Planen Bauen Wohnen

So sind in Hamburg sind in den letzten rund 30 Jahren eine Vielzahl von unterschiedlichen Bau- und Hausgemeinschaften entstanden – im Altbau, im Neubau, als Genossenschaft oder als Wohnungseigentümergeinschaft.

Die neuen Wohnformen bieten Lebensqualitäten, die anderswo nicht so leicht zu finden sind. Ihr Hauptanliegen ist es, in einer verbindlichen Nachbarschaft zu leben, in der man sich versteht und auf die man sich verlassen kann und gemeinsam einen Ort zu gestalten, in dem man z.B. gemeinsam Politik macht, sich engagieren kann und geschätzt wird. Familien, Alleinerziehende, Singles, ältere Menschen – für Viele bieten gemeinschaftliche Wohnformen eine Möglichkeit, ihre

Foto: STATTBAU



STATTBAU-Team auf Betriebsausflug – es werden Wohnprojekte besichtigt

Mehrfamilienhäuser mit zu planen und ihre Nachbarschaft zu organisieren, wie z.B. in dem Projekt Wohnen Jung & Alt an der Max-Brauer-Allee, dem generationsübergreifenden Projekt im Passivhaus in der Telemannstraße oder im Autofreien Wohnen an der Saarlandstraße.

Dazu kommt die Beteiligung der zukünftigen NutzerInnen an der Planung der Grundrisse ihrer Wohnungen und der Bauweisen der Häuser, sowie auf lange Sicht absehbare Mietbelastung, Schutz vor Eigenbedarfskündigungen oder Luxusmodernisierungen.

...rückblickend: in einem Vierteljahrhundert hat sich die Welt verändert

Wer sich erinnert: vor gut 25 – 30 Jahren sah die Welt noch anders aus. Kein Euro, keine Wiedervereinigung, keine wachsende Stadt. Stattdessen gab es das Problem des Bevölkerungsrückgangs durch Abwanderung über die Stadtgrenzen hinaus und in die neu entstehenden Wohnsiedlungen an den Rändern der Stadt. Die schlecht bewirtschafteten, zum Abriss oder zur Modernisierung vorgesehenen Häuser in den innenstadtnahen Viertel waren jedoch für bestimmte Bevölkerungsgruppen attraktiv, was dazu führte, dass diejenigen, die auf preiswerte Mieten, kurze Wege und ihre gewachsene Nachbarschaft angewiesen waren, bleiben wollten. Und es gab in den innerstädtischen Quartieren der Hansestadt Hamburg leerstehende Häuser, die Stadterneuerung begann mit der Planung der ersten Sanierungsgebiete. Gleichzeitig war es für Viele schwierig eine Wohnung zu finden, für junge Menschen, MigrantInnen, Wohngemeinschaften und nicht verheiratete Paare war es nahezu unmöglich einen Mietvertrag zu bekommen.

Um den in den 80er Jahren verbreiteten Abrissbestrebungen etwas entgegenzusetzen zu können, gründete MhM 1985 STATTBAU. Der 1987 als solcher vom Senat anerkannte alternative Sanierungsträger hilft bei der Gründung von Wohnprojekten. Konzentrierte er sich in den Anfangsjahren darauf, die Sanierung alter Häuser in Eigenarbeit zu unterstützen, stehen mangels zur Verfügung stehender Altbauten heute genossenschaftliche Neubauprojekte im Zentrum der Arbeit. Zusammen mit MhM half STATTBAU Ende der 80er Jahre, den Konflikt um die Hafensstraße zu entschärfen und betreute die Sanierung der Häuser. STATTBAU hat mit anderen Akteuren die Wohnungsbaugenossenschaft Schanze e.G. als Dach gegründet, um Menschen, die sich zu

Baugruppen und Mietergenossenschaften zusammen tun wollen den Weg zum eigenen Projekt zu erleichtern. Und STATTBAU hat zusammen mit den Bewohnerinitiativen der ex-Neue Heimat Siedlungen Falkenried und Farmsen mit der Gründung neuer Genossenschaften zur Übernahme der Bestände zukunftsfähige Organisationsformen geschaffen.

Zu den Partnern der heutigen Wohnprojekte sind traditionelle Hamburger Wohnungsbaugenossenschaften hinzugekommen, die mit Gruppen kooperieren, sie an der Planung der Grundrisse beteiligen und ihnen Mitspracherechte bei der Belegung freiwerdender Wohnungen einräumen. In diesen Kooperationen finden in den vergangenen Jahren u.a. einige Wohnprojekte für Jung und Alt ihr Dach, die den langen Weg eines selbst verwalteten Projekts nicht mehr gehen wollen oder können. Dennoch werden kaum Ansätze dieser nachbarschaftlichen oder gemeinschaftsorientierten Impulse in den Bestand überführt.

Neue Akteure, neue Verfahren

Die Arbeit bei STATTBAU hat sich ebenfalls verändert. Die selbst verwalteten Wohnprojekte, in denen die BewohnerInnen eigenhändig den Schwamm in ihren maroden Altbauten sanierten, um ihre Wohngemeinschaftswohnungen zu realisieren gibt es nicht mehr. Stattdessen werden hochkomplexe Gebäude in Passivhausbauweise oder Niedrigenergiehausstandard gebaut. Die BewohnerInnen der Projekte denken nach wie vor nachhaltig. Zum sozialen Miteinander im Projekt gesellt sich immer häufiger auch ein Bewusstsein für Energie ersparende Technik. So werden in einem Neubauvorhaben mit 20 Wohnungen schnell mal 4 Millionen Euro bewegt.

Die Anforderungen an Energie-Effizienz und CO₂-Einsparung hat auch die Arbeit in der Architekturabteilung stark verändert. Anstelle der Koordination und Bauleitung für Selbsthilfebaustellen sind die STATTBAU-ArchitektInnen nun als Energieberater und Qualitätssicherer für die WK-Klimaschutzprogramme tätig und beraten kleine und mittlere Genossenschaften in Bauzustandsüberprüfungen.

Räume für Gemeinbedarf und integrative Wohnformen

Nicht nur Räume für das Wohnen, sondern zunehmend auch für das soziale und kulturelle Initiativen hat STATTBAU mit auf den Weg gebracht. Hierzu gehören

zahlreiche Bauvorhaben für Gemeinbedarfseinrichtungen, Kitas, Mietergemeinschaftsräume, Stadtteilkulturzentren, Jugendmusikzentren etc. Damit kann in den Stadtteilen die notwendige Infrastruktur mit Räumen für Eigeninitiative, für soziale Träger oder Stadtteilkultureinrichtungen und ihre Angebote entstehen. Die Erfahrungen, die STATTBAU bei den Bauvorhaben für Wohnprojekte gesammelt hat, fließen in die Projektentwicklung und Baubetreuung für die Gemeinbedarfsprojekte mit ein.

Ein wichtiges Thema bei der Entwicklung innovativer Wohnformen ist 2006 hinzugekommen: Mit der Hamburger Koordinationsstelle für Wohn-Pflege-Gemeinschaften entwickelt STATTBAU Wohnangebote für Menschen mit Pflegebedarf, z.B. aufgrund von Demenz aber auch von anderen Erkrankungen. Hier entstehen gruppenorientierte Projekte mit Quartiersbezug, die den Alltag der BewohnerInnen in den Mittelpunkt stellen.

Da wo STATTBAU auch konzeptionell arbeitet, z.B. zur Wohnungsversorgung für Obdachlose, für psychisch Kranke, Menschen mit Assistenzbedarf, für Auszubildende, kurz für Menschen, die sich am Wohnungsmarkt nicht selbst angemessen versorgen können und für selbst bestimmte Wohnformen auch für alte Menschen mit Pflegebedarf, wird angestrebt, dass die Konzepte praxistauglich sind.

So steht in Kürze die Gründung einer neuen Genossenschaft an. Gemeinsam mit Trägern der AG Reha hat STATTBAU die Grundlagen und das Modell einer neuen Genossenschaft erarbeitet. Die AG Reha ist ein Trägerzusammenschluss von psychosozialen und rehabilitativen Einrichtungen zur Förderung der sozialen und beruflichen Integration psychisch beeinträchtigter Menschen. Mit der neuen Genossenschaft soll die Wohnungsversorgung vor allem von psychisch Kranken verbessert werden, denn diese Gruppe fällt bei der momentanen Wohnungsmarktlage bei der Wohnungssuche hinten runter.

Mit der Akzentuierung der Arbeitsschwerpunkte hat STATTBAU von Anfang an Aufgaben an der Schnittstelle von Stadtentwicklung und sozialpolitischen Belangen geleistet. Bei der Gründung von Genossenschaften gelten sie als Überzeugungstäter.

Britta Becher war vor langer Zeit in Häusergruppen in St. Pauli aktiv, hat STATTBAU auf diese Weise kennen gelernt und arbeitet seit 1992 dort.

Im Mai 2009 hat der Senat den ersten Wohnungsbauentwicklungsplan (WEP) für Hamburg beschlossen. In der letzten **FREIHAUS** ist über diesen Plan ausführlich berichtet worden und es verbanden sich damit Hoffnungen, dass nun in Bezug auf die Wohnungsbaupolitik im allgemeinen und die Wohnprojekte im Besonderen der Hebel umgelegt und deutlich mehr Projekte umgesetzt und Wohnungen errichtet werden.

Der Wohnungsbauentwicklungsplan sieht u.a. vor, im 3. Quartal 2010 einen Bericht vorzulegen, in dem die Ergebnisse und Erfolge bzw. Hemmnisse dargelegt werden. Dieser Bericht ist zur Zeit in der behördlichen Abstimmung und es sickern die ersten Ergebnisse durch. Danach kann von einer Trendwende zur Zeit noch nicht die Rede sein. Die Zahl der neu gebauten Wohnungen hat sich in Hamburg im Jahr 2009 im Vergleich zum Vorjahr nur unwesentlich verändert. Es sind in 2009 ca. 3.700 Wohnungen neu gebaut worden, laut WEP wären aber 5.000 bis 6.000 neue Wohnungen jährlich notwendig.

Um diese Misere zu beseitigen hat der Senat sich im Sommer dieses Jahres dazu entschlossen, die Stelle eines Wohnungs-

baukoordinators neu einzurichten. Sie steht in der Tradition des Wohnungsbaubeauftragten (der 2002 vom Senat der CDU-FDP-Schill-Partei-Koalition abgeschafft worden war) und des Flächenkoordinators, der in den letzten Jahren aus der BSU heraus versucht hat, zusätzliche Wohnbauflächen in Hamburg zu entwickeln. Nachdem der Flächenkoordinator Dr. Torsten Sevecke Anfang 2010 Bezirksamtleiter in Eimsbüttel wurde, sah sich die Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt (BSU) in der Lage, hier eine neue Stelle zu schaffen. Mit Michael Sachs, bis vor wenigen Monaten Vorstandsmitglied der SAGA kurz vor dem Ruhestand, hat die BSU einen bekannten Wohnungsbaupolizisten gefunden, der auch als SPD-Politiker jahrelang in diesem Feld aktiv war. Seine Aufgabe ist es jetzt, zunächst bis zum Ende der Legislaturperiode den Wohnungsbau in Hamburg anzukurbeln. Ob ihm dies gelingen wird, zumal er mit keinerlei Entscheidungskompetenzen ausgestattet wurde und nur moderierend aktiv werden kann, bleibt abzuwarten.

Die Umsetzungsebene fehlt

Generell wird jetzt, nachdem der WEP rund ein Jahr vorliegt, seine grundsätz-

liche Schwäche deutlich: Es sind gute, weitsichtige und nachhaltige Ziele und Absichten formuliert. Allerdings wird nur sehr selten dargelegt, wie diese Ziele erreicht und welche Instrumente dafür entwickelt werden müssen. Die sogenannte Operationalisierungsebene fehlt völlig. Vor allem fehlt eine kritische Auseinandersetzung mit dem Umsetzungshemmnissen und die Entwicklung gezielter Maßnahmen dagegen.

STATTBAU HAMBURG hat z.B. zum Thema Akzeptanz von Passivhäusern der Behördenleitung konkrete Vorschläge unterbreitet, wie die tiefsitzenden Vorbehalte breiter Teile der Wohnungswirtschaft gegen das Passivhaus aufgelöst werden können. U.a. wurde vorgeschlagen, von Seiten der BSU einen Ansprechpartner für technische Fragen zu installieren, einen Arbeitskreis für juristische Fragen aufzubauen, ein Benchmarking-System aufzubauen, um die tatsächlichen Einsparungseffekte zu ermitteln und Informationsmaterialien für die Nutzer zu entwickeln. Das Schreiben wurde nicht beantwortet.

Grundstücke für Baugemeinschaften

Auch im Bereich der Baugemeinschaften ist seit der Einführung des WEP noch

Foto: STATTBAU



Grundstück gefunden – Dierkstraße/Vogelhüttendeich



Glücklich in Wilhelmsburg: Spatenstich Dierkstraße



Richtfest im Parkquartier Friedrichsberg

keine Entspannung in Sicht. Nach wie vor ist die Nachfrage nach Baugemeinschaften groß. Aber immer noch werden sehr wenig Grundstücke angeboten und wenn Grundstücke auf den Markt kommen, dauert es sehr lange, bis Anhandgaben ausgesprochen werden oder überhaupt die Voraussetzungen für Gruppenbewerbungen geschaffen worden sind. Für manche Gruppe, die bei der Agentur für Baugemeinschaften auf der Interessentenliste steht, dauert so eine Wartezeit zu lange. Sie löst sich vorher auf, weil die Realisierbarkeit ihrer Bauvorhaben unklar bleibt und weil in den Familien Entscheidungen getroffen werden müssen, über anstehende Umzüge, Einschulungen etc.

Bis heute sind noch nicht alle Grundstücke der Wohnungsbauoffensive 2 aus dem Jahr 2008, die für Baugemeinschaften vorgesehen waren, an Gruppen vergeben worden (GUB = ehem. Gymnasium Uhlenhorst Barmbek, Pestalozzi Quartier St. Pauli). Bei einem der wenigen in 2009 vergebenen Baugemeinschafts-Grundstücke, Holstenkamp, ist im Juni 2009 die Ausschreibung der Agentur rausgeschickt worden. Bis August 2010 lag der ausgewählten Gruppe noch keine Anhandgabe vor, d.h. es konnte mit den Planungen noch nicht begonnen werden.

Struktur der Baugemeinschaften

Die Art der Baugemeinschaften hat sich in den letzten Jahren verändert. Waren seit Mitte der Achtziger bis Anfang der 2000er Jahre die Kleingemossenschaften deutlich in der Überzahl, haben sich jetzt drei verschiedene Gruppen heraus-

gebildet. Am stärksten sind die Eigentümergemeinschaften vertreten, die zur Zeit ca. 60 % der aktuell in Planung und im Bau befindlichen Projekte ausmachen. Die Projekte unter dem Dach einer Traditionsgenossenschaft machen zur Zeit über 20 % aus. Die kleingemossenschaftlichen Projekte liegen deutlich unter 20 %. Nachdem die letzten kleingemossenschaftlichen Projekte 2008 fertiggestellt wurden (Strese 100, Wohnprojekt Brennerei und Wohnprojekt Iserbrook der Brachvogel eG) sind Mitte 2010 immerhin vier Projekte in Bau: Inter Pares, die beim Miethäusersyndikat organisiert sind, Stattschule eG in der Virchowstraße, Baugemeinschaft Schipperort mit der Schanze eG und die Gruppe Gure Etxea im Paulinenhof mit Ecken und Kanten eG.

Baugemeinschaftsquartier

Vor dem Hintergrund dieser für Baugemeinschaften unbefriedigenden Grundstückssituation hat STATTBAU Anfang 2010 in die Koordinierungsrunde Baugemeinschaften den Vorschlag eines „Siedlungsquartiers Baugemeinschaften“ eingebracht.

Ausgangspunkt dieser Idee ist die Überzeugung, dass auch Stadtteile, die bisher nicht im Fokus von Baugemeinschaften lagen und in denen von der Agentur angebotene Grundstücke bislang keine Abnehmer fanden, unter bestimmten Rahmenbedingungen dennoch für Baugemeinschaften attraktiv werden könnten. Eine dieser Bedingungen sollte die Ansiedlung von mehreren Baugemeinschaften in einem neuen Siedlungsgebiet sein. Durch die Ansiedlung von

mehreren Baugemeinschaften in unmittelbarer Nachbarschaft soll also eine Attraktivitätssteigerung (der aus Sicht der Baugemeinschaften vermeintlich unattraktiven Stadtteile) erreicht werden.

In Hamburg gibt es Quartiere, in denen sich auch in der Vergangenheit viele Baugemeinschaften gern in Nachbarschaft zu anderen angesiedelt haben, z.B. Zeise-Wiese, Parkquartier Friedrichsberg. Auch die Gegend rund um die Chemnitzstrasse kann als solches Quartier bezeichnet werden; hier haben sich in den vergangenen rd. 20 Jahren in unmittelbarer Umgebung fast zehn Projekte angesiedelt.

Allerdings liegen diese Grundstücke in sehr gefragten Stadtlagen. Dass dies aber nicht unbedingt eine Voraussetzung für die erfolgreiche Ansiedlung mehrerer Baugemeinschaften sein muss, zeigt das Projekt Allmende in Wulfsdorf (zwischen Volksdorf und Ahrensburg in Schleswig-Holstein). Dort haben sich in den Projekten Allmende, Borneck und Wilde Rosen über einen Zeitraum von knapp 10 Jahren inzwischen ca. 200 Haushalte angesiedelt.

In der Agentur für Baugemeinschaften und anderen Abteilungen der BSU stieß diese Idee auf breite Unterstützung, allerdings konnte das Immobilienmanagement noch kein Grundstück, welches für eine solche Idee geeignet wäre, anbieten.

Um diese Idee zu diskutieren und weiter zu entwickeln wird es bei den 9. Hamburger Wohnprojekttagen 2010 hierzu einen Workshop geben.

Tobias Behrens ist Geschäftsführer von STATTBAU HAMBURG GmbH.

Autofrei – nicht autoarm 10 Jahre

Autofreies Wohnen Saarlandstraße

v o n R a i n e r L i c h t

Foto: Rainer Licht



Platz für die Kleinen

Das autofreie Wohnen an der Saarlandstraße in Hamburg-Barmbek feiert in diesem Jahr sein 10-jähriges Jubiläum. Es ist das erste Projekt, das konsequent aufzeigt, wie eine andere Art von Mobilität in der Großstadt funktionieren kann. Ein Erfahrungsbericht.

Wir haben tatsächlich kein Auto – und wir fahren gern Auto. Mit diesem scheinbaren Widerspruch eröffne ich gern die Vorträge und Führungen in unserem Wohnprojekt. Das erste muss ich immer wieder betonen, denn der Begriff „Autofreies Wohnen“ ist nicht geschützt und viele Projekte, die sich so nennen, verbannen zwar das Auto aus der unmittelbaren Umgebung der Wohnung, nutzen es aber weiterhin, und sind sozusagen nur „optisch autofrei“. Wir jedoch besitzen überhaupt keine Kfz.

Das ist auch nach 10 Jahren kein Problem oder gar ein Verzicht. Wir hier in Barmbek vermissen keinerlei Annehmlichkeiten in der Mobilität. Der Nahverkehr mit U-Bahn und Bussen ist sehr gut erreichbar, fährt regelmäßig und in der Hauptverkehrszeit im 5-Minuten-Takt. Geschäfte und Märkte sind mindestens in Fahrradnähe erreichbar und werden durch Lieferdienste ergänzt. Größere Transporte erledigen wir mit Fahrradanhängern oder lassen die Güter anliefern oder abtransportieren. Für die Freizeitgestaltung haben wir den großen Stadtpark in der Nähe, der viele Möglichkeiten bietet. Außerdem haben wir viel (Extra-) Platz auf dem eigenen Gelände, das von Kanälen umgeben ist. Diese laden im Sommer zum Schwimmen und Bootfahren ein. Gelegentlich nutzen wir Mietautos, einen Carsharing-Stellplatz, der ur-

sprünglich einmal geplant war, haben wir mangels Bedarf nicht eingerichtet.

Vorteile für Groß und Klein

Im Alltag machen wir uns kaum Gedanken über die Autofreiheit, sie ist einfach selbstverständlicher Teil des Lebens geworden. Wir genießen es, den Kindern bei ihrer Entwicklung zuzusehen. Die Kleinen machen ihre ersten Schritte ohne die in anderen Wohngebieten ständig vorhandene Angst vor Autos. Die Größeren erobern selbstständig und selbstbewusst immer weitere Räume zu Fuß oder mit dem Fahrrad. Das ist ein großer Gewinn an Freiheit und Lebensfreude. Und zwar neben den materiellen Vorteilen, die die Erwachsenen direkt und täglich spüren. Weil wir keine Tiefgaragen und Stellplätze bauen mussten, haben wir das gesparte Geld z. B. in einen Fahrstuhl investiert,

Fahrradlied – nach der Melodie der Internationale zu singen!

Steigt aus, Verdammte dieser Erde,
die stets man noch zum Tanken zwingt!
Das Recht wie Öl aus Dreigangnabe
Nun mit Macht zum Durchbruch dringt.
Reinen Tisch macht mit Luftverpester!
Heer der Fahrer, steige aus!
Bequem zu sein, tragt es nicht länger
Radler zu werden, strömt zuhauf!
Radler, gebt die Signale!
Auf zum letzten Gefecht!
Das Autofreie Wohnen
erkämpft das Fahrradrecht.
Es rettet uns kein Autobauer,
kein Ford, kein Opel, noch VW
Uns von den Kisten zu erlösen,
können wir nur selber tun!
Leeres Wort: des Radlers Rechte,
Leeres Wort: des Autos Pflicht!
Rückschrittlich nennt man uns und Strampler,
duldet die Schmach nun länger nicht!
Radler, gebt die Signale!
Auf zum letzten Gefecht!
Das Autofreie Wohnen
erkämpft das Fahrradrecht.
In Stadt und Land, ihr Fahrradleute,
wir sind die stärkste der Partei'n
Die Autofahrer schiebt beiseite!
Diese Welt muss unser sein;
Unser Blut sei nicht mehr Raser,
Nicht der mächt'gen Laster Fraß!
Erst wenn wir sie ersetzt haben
Dann scheint die Sonn' ohn' Unterlass!
Radler, gebt die Signale!
Auf zum letzten Gefecht!
Das Autofreie Wohnen
erkämpft das Fahrradrecht.
(Dieser Song entstand im Wohnprojekt
Autofreies Wohnen an der Saarlandstraße.)

der im normalen Wohnungsbau nicht finanzierbar gewesen wäre.

Es gab in den vielen Jahren, die wir jetzt hier wohnen lediglich einige wenige (vier!) Anträge von BewohnerInnen für eine befristete Ausnahme von der Autofreiheit. Wir haben sie ausnahmslos genehmigt. Die Ausnahmen bestätigen die Regel. Der Besitz und die Nutzung eines eigenen Autos in einer Großstadt wie Hamburg sind nicht wirklich notwendig.

Auto-Mobil wenn nötig

Und trotzdem fahren wir gern Auto? Haben wir etwa doch heimlich ein paar Straßen weiter eines stehen, wie manche Nachbarn es böswillig vermuten, weil „es doch anders gar nicht geht“? Nein, wir genießen die Vorzüge der Automobilität in der reinsten Form, nämlich als Fahrgast. Keine Regierungschefin, kein Konzernlenker, kein Filmstar käme auf die Idee, selber ein Fahrzeug zu chauffieren. Um es provozierend zu sagen: Die wirklich wichtigen Bürger/innen werden gefahren. Es ist bequem, den Wagen vorfahren zu lassen, einzusteigen, am Ziel ohne Parkplatzsuche anzukommen, sich nicht die Finger am Ben-

zinahn schmierig zu machen, sich nicht um Wartung und Reparaturen kümmern oder um steigende Spritkosten sorgen zu müssen. Unsere Vision ist das ruhig dahin gleitende schicke Gefährt auf dem einsamen Weg, der sich sanft in die Landschaft einfügt. So wie es die Werbung vorgaukelt und in den 50er Jahren des vergangenen Jahrhunderts noch möglich war.

Erfolgreich seit 10 Jahren

Die Autolobby benutzt dieses Bild, um ihre Produkte zu verkaufen. Leider entspricht es nicht der Realität, die mit Staus, enormem Flächenverbrauch, Herz-Kreislaufkrankheiten wegen der Lärmbelastung, Unfällen mit Tausenden von Toten und noch mehr Verletzten und einer bedeutenden CO₂ Belastung zu oft ausgeblendet wird. Wir setzen den negativen Folgen des Autoverkehrs unser seit 10 Jahren erfolgreiches Modell eines urbanen Wohnens ohne Auto entgegen. Es macht Spaß und spart Kosten. Wir zeigen es gern. So gab es beispielsweise am 17. und 18. September diesen Jahres eine große Feier mit prominenten Besucher/innen. Einige Eindrücke finden Sie auf der Internetseite <http://autofreieswohnen.de/10jahre>, weitere Information auch auf der Seite der Genossenschaft Wohnwarft eG (www.wohnwarft.de).

Rainer Licht ist Bewohner des Autofreien Wohnens in der Saarlandstraße



Foto: Rainer Licht

Fahrrad als Verkehrsmittel im innerstädtischen Raum

Hamburger-Wohn-Pflege-Gemeinschaften

Es geht voran!

v o n U l r i k e P e t e r s e n

Noch werden die meisten älteren Menschen so lange wie möglich zu Hause betreut und gepflegt- in erster Linie von Ehepartnern oder Kindern. Ambulante Pflege, Tagespflege und Besuchsdienste unterstützen das private Umfeld. Doch der demographische und soziale Wandel führt dazu, dass familiäre Netze zusehends instabiler werden.

Den Hamburger Prognosen zufolge nimmt die Zahl allein lebender Menschen mit Pflegebedarf weiter zu. Ein besonderes Augenmerk liegt schon jetzt auf Menschen mit Demenz; absehbar ist, dass ältere Männer und Menschen anderer Kulturen in den nächsten Jahren stärker auf Unterstützung angewiesen sein werden.

Um Unterversorgung der Betroffenen und Überforderung ihres privaten Umfeldes zu vermeiden, sind abgestufte Wohn- und Versorgungsformen gefragt, dort, wo die Menschen ihren Lebensmittelpunkt haben, im Quartier, im Stadtteil: Vielfältige Infrastruktur und Dienstleistungen zur Erhaltung der Selbstständigkeit, des eigenen Haushalts

ANZEIGE

Baufachmarkt für gesundes Wohnen

Auf gesundes Wohnen mit Baustoffen aus reinen Naturmaterialien hat sich die Firma 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



und, wenn dennoch ein Umzug angezeigt ist, überschaubare Wohnformen „vor der Haustür“.

Im Trend: Wohn-Pflege-Gemeinschaften

Das Konzept der „ambulant betreuten Wohngemeinschaften“ ist ein Beispiel für die Innovation der Wohn- und Versorgungsstrukturen. Gruppenorientierte Projekte mit Quartiersbezug, die den Alltag der pflegebedürftigen Menschen in den Mittelpunkt stellen, treten in Hamburg seit einigen Jahren vermehrt auf den Plan: vorrangig für Menschen mit Demenz, neuerdings aber auch für Menschen mit somatisch bedingtem Pflegebedarf oder psychischen Krankheiten, für Menschen aus anderen Kulturräumen, älter gewordene Menschen mit Behinderung, zum Beispiel bei Down Syndrom.

23 Pflege-WGs bieten – verteilt über Hamburg – bereits jetzt eine konkrete Alternative, wenn es zu Hause nicht mehr geht, noch mal so viele befinden sich in Planung.

Als neue Angebotsform sind Wohngemeinschaften fester Bestandteil der pflegerischen Versorgungsplanung in Hamburg. Ihr Aufbau wird seit einigen Jahren gefördert: Für den Um- und Neubau stehen den Investoren bzw. Wohnungsunternehmen von Seiten der Sozial- und Baubehörde investive Fördermöglichkeiten zur Verfügung, sofern sie den fachlichen Anforderungen entsprechen. Die Initiatoren, die Mieter bzw. deren Angehörige werden von der Planung bis hin zu Fragen der Alltagsgestaltung von der Koordinationsstelle und deren Fachnetzwerk beraten. Nachdem seit dem 1.1.2010 das Hamburgische Wohn- und Betreuungsqualitätsgesetz (HmbWBG) in Kraft ist und damit das alte Bundes-

heimgesetz ad acta gelegt werden kann, sind auch die gesetzlichen Grundlagen für Wohngemeinschaften in Hamburg klar geregelt. Unabhängig davon, ob es sich um WGs in Selbst- oder Trägerverantwortung, um ambulante oder stationäre Formen handelt, das neue Gesetz fördert die Vielfalt der Konzepte, fördert kleinräumige Angebote mit Stadtteilbezug und stärkt die Selbstbestimmung und Teilhabe derjenigen, die in den Wohn-Pflege-Formen leben.

Zukunftsfähige Wohn-Pflege-Formen und Sozialraumentwicklung

Mit der Weiterentwicklung der Wohn- und Versorgungsstrukturen im Kontext von Kommunalpolitik, Stadt(teil)entwicklung und Wohnungswirtschaft hat sich am 28. Juni 2010 der diesjährige Fachtag der Hamburger Koordinationsstelle auseinander gesetzt.

Unter dem Titel „Altwerden im Quartier“ wurden den etwa 150 Teilnehmern, die von Flensburg bis München angereist waren, sozialraumorientierte Strategien, Konzepte und Projekte aus Hamburg und anderen Bundesländern vorgestellt.

Selbstbestimmung, Teilhabe und eine verlässliche Unterstützung in vertrauter Umgebung zählen zu den wichtigsten Bedürfnissen im Alter – dies war Konsens aller Vorträge. Weiter wohnen wie bisher oder umziehen... angesichts der heterogenen Lebensstile im Alter können beide Optionen nur mit integrierter Stadtteilplanung und der Förderung bürgerschaftlichen Engagements und Generationen übergreifender Nachbarschaften ermöglicht werden. Deutlich wurde aber auch, welche Anstrengungen und Kreativität nötig sind, um angesichts der knapper werdenden finanziel-

Informationen

In der Koordinationsstelle erhalten Sie Beratung und Informationen über Wohn-Pflege-Gemeinschaften in Hamburg. Der Norddeutsche Newsletter und das Norddeutsche Journal für Wohn-Pflege-Gemeinschaften, Tagungsdokumentationen und aktuelle Veranstaltungshinweise stehen auf der Internetseite zur Verfügung.

Die Hamburger Koordinationsstelle für Wohn-Pflege-Gemeinschaften gibt eine kostenlose Inforeihe heraus, die bei der Koordinationsstelle erhältlich sind.

Bisher sind erschienen:

Info 1: Grundlageninfo zur Koordinationsstelle und Wohn-Pflege-Gemeinschaften

Info 2: Aktuelle Übersicht der Wohn-Pflege-Gemeinschaften-Projekte mit Ansprechpartnern

Info 3: Übersicht über von den Wohn-Pflege-Gemeinschaften beauftragte Pflegedienste

Hamburger Koordinationsstelle für Wohn-Pflege-Gemeinschaften
Neuer Kamp 25, 20359 Hamburg
Telefon: 040-43 29 42 23
Internet: www.stattbau-hamburg.de
Email: koordinationsstelle@stattbau-hamburg.de

len und personellen Ressourcen innovative Gestaltungsprozesse im Quartier in Gang zu bringen.

Ulrike Petersen ist Gerontologin und arbeitet in der Hamburger Koordinationsstelle für Wohn-Pflege-Gemeinschaften.

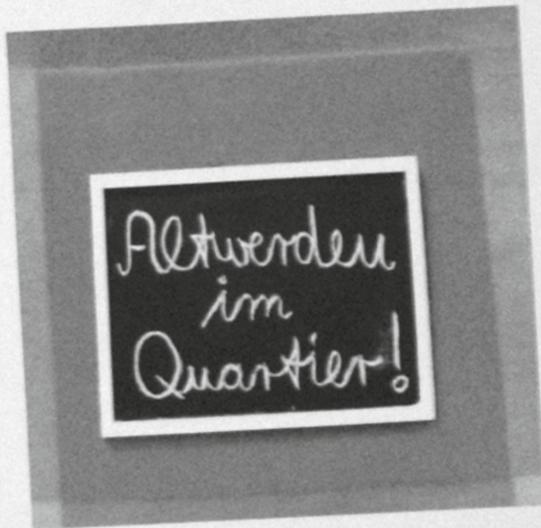
<p>Sie wollen Mietwohnraum schaffen?</p>  <p>Wir fördern Neubau/Modernisierung in Hamburg</p>	<p>WK – Förderbank der Stadt Hamburg</p> <p>Wir bieten zinsgünstige Darlehen sowie Zuschüsse für Neubau, Gebrauchtimmobilien und Modernisierung</p> <p>WK Hamburgische Wohnungsbaukreditanstalt</p> <p>Lassen Sie sich beraten:</p> <p>Tel. 24846-480 · www.wk-hamburg.de</p>	<p>Sie träumen von den eigenen vier Wänden?</p>  <p>Wir fördern Wohneigentum in Hamburg</p>
--	---	--

Altwerden im Quartier

Eine komplexe baldige Herausforderung für alle!

v o n I n g r i d B r e c k n e r

Fachtag Altwerden im Quartier Zukunftsfähige Wohn-Pflege-Formen und Sozialraumentwicklung



28. Juni 2010



STATTBAU
HAMBURG

Hamburger Koordinationsstelle
für Wohn-Pflege-Gemeinschaften

In diesem Beitrag werden einige Beobachtungen anlässlich der Tagung „Altwerden im Quartier“ zusammengefasst, die Ende Juni 2010 in Hamburg stattgefunden hat. Die Tagung machte unterschiedliche Ansätze zur quartiersbezogenen Versorgung von älteren Menschen zum Thema. Ingrid Breckner, Professorin an der HafenCity Universität in Hamburg, kommentiert für **FREIHAUS** den Handlungsbedarf.

Die Alterung der Gesellschaft wird häufig im Kontext des weltweit beobachtbaren demografischen Wandels diskutiert. Entsprechende deutsche Erscheinungsformen der Alterung werden dabei zu vergleichbaren Phänomenen in modernen europäischen und asiatischen Gesellschaften in Beziehung gesetzt und nach innerstaatlichen Unterschieden v.a. zwischen städtischen und ländlichen Lebensräumen untersucht. Unstrittig ist

dabei, dass Alterung in allen nachindustriellen gesellschaftlichen Räumen früher oder später eintritt und Veränderungen der Lebensbedingungen für alte wie für jüngere Menschen auf verschiedensten Handlungsfeldern erfordert.

Alter ist nicht gleich Alter

Schwierig wird die Diskussion dieser Thematik immer dann, wenn zu entscheiden ist, was wo, für wen, von wem, warum und mit welchen Mitteln verändert werden soll. Denn dabei zeigt sich sehr schnell, dass das Altwerden nicht einmal auf der kleinräumigen Ebene von Wohnquartieren eine homogene Angelegenheit darstellt. Alt ist nicht gleich alt, weder in Jahren, noch in der Befindlichkeit, noch in Bedürfnissen und Handlungsmöglichkeiten noch in den erforderlichen finanziellen Aufwendungen. Neben dem kulturellen Kapital in Form von Bildung, Kommunikationsfähigkeit und Fremderfahrungen, bestimmen soziale Netzwerke zunehmend stärker in Freundeskreisen und Nachbarschaften als in Familien sowie die jeweiligen wirtschaftlichen Verhältnisse, wie mehr oder weniger gesunde alte Menschen ihren klein- oder weiträumigeren Alltag gestalten können. Deshalb erfordern Aktivitäten in Bezug auf das Altwerden im Quartier stets eine sorgfältige Vergewisserung über den konkreten Handlungsbedarf der jeweils vor Ort lebenden alten Menschen. Standardlösungen bieten sich dabei nur in wenigen technischen Dingen an, wenn es z.B. um die Vermeidung physischer Hindernisse im Alltag geht. Solche Aktivitäten sollten möglichst dann durchgeführt werden, wenn in Wohnungen, Wohnhäusern oder im Wohnumfeld Erneuerungsmaßnahmen anstehen. Viel häufiger gilt es jedoch kreative Ideen für möglichst kostengünstige Einzelfall-Lösungen zu entwickeln und umzusetzen, die den Alltag betroffener alter Menschen vor Ort kurzfristig erlebbar erleichtern. Ihre Mithilfe ist dabei durchaus sinnvoll, da sie am ehesten über ihre dringendsten Schwierigkeiten Bescheid wissen und die Umset-

zung angemessener Maßnahmen u.U. mit eigenen Ideen, sozialen oder auch finanziellen Ressourcen unterstützen können.

Angebote müssen bezahlbar sein

Die Gestaltung jeglicher Unterstützung des Altwerdens in städtischen Quartieren wie in ländlichen Nachbarschaften setzt einen offenen Umgang mit den finanziellen, kulturellen und sozialen Möglichkeiten der Begünstigten voraus. Viele alte Menschen verfügen aufgrund niedrig bezahlter oder diskontinuierlicher Erwerbstätigkeit über geringe Einkommen und betonen in Befragungen immer wieder, dass es um bezahlbare Verbesserungen ihres Alltags in den Bereichen Wohnen, Ernährung, Gesundheit, Mobilität und Freizeit geht, die bestehende Handlungsspielräume nicht einschränken. Dienstleistungen sollten sich nicht nur finanziell an den Ressourcen der Nachfragenden ausrichten, sondern auch deren kulturelle (sprachliche, hygienische, gesundheitliche und kulinarische) Anforderungen im Blickfeld behalten. Wichtig ist v.a. die Herstellung eines Vertrauensverhältnisses zwischen Anbietern und Nachfragern von Dienstleistungen für unterschiedliche alte Menschen, da viele von ihnen sich im fortgeschrittenen Alter von der Veränderungsdynamik ihrer Umwelt überfordert und dadurch verunsichert fühlen. Besondere Umsicht ist bei Interventionen in die Mobilität älterer Menschen geboten. Wohnortwechsel verunsichern insbesondere diejenigen alten Menschen, die bereits mit vielfältigen Schwierigkeiten zu kämpfen haben und bergen die Gefahr des Verlustes vertrauter Umgebung und sozialem Kapital in der gewohnten Nachbarschaft.

Unterstützung von Profis und Laien vernetzen

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass professionelle Unterstützung der älteren Generation nach dem Modell standardisierter industrieller Produktion den differenzierten Bedürfnissen älterer Menschen heute nicht mehr gerecht wird. Die von Klaus Dörner in seinem Beitrag geforderte Verwirklichung von „heimfreien Zonen“ mit „Schwarzbrotspiritualität“ erfordert ein differenziertes Wissen über Aktionsräume älterer Menschen sowie die Verknüpfung unterschiedlicher professioneller und Laienkompetenzen einschließlich derer der Begünstigten. Solche Ansätze werden seit einigen Jahren erfolgreich mit dem Konzept der „Microarea“ in Triest (vgl. Bifulco et. al.



Foto: Josef Bura, STATTBÄU

Prof. Dr. Ingrid Breckner bei der Tagung „Altwerden im Quartier“

2008) auf der Grundlage der Lernprozesse während der konsequenten Umsetzung der italienischen Psychiatriereform (vgl. Müller-Hülsebusch/Franke 1980) in einem steuerfinanzierten Gesundheitssystem mit regionalen Entscheidungskompetenzen verwirklicht. Es bleibt zu hoffen, dass die vielfältigen Initiativen in bundesdeutschen Wohnquartieren – auch mit Hilfe der Fortsetzung des kritischen vergleichenden Diskurses auf Fachtagungen – in Zukunft in angemessene Versorgungsstrategien münden. Sie müssen aus ressortübergreifender Kooperation auf allen räumlichen sowie fachlichen und zivilgesellschaftlichen Handlungsebenen im Interesse der Nutznießenden gespeist werden und sich den stets verändernden Bedürfnissen der Nachfrage in unterschiedlichen städtischen und ländlichen Lebenswelten kompetent anpassen.

*Ingrid Breckner ist Stadtsoziologin und Professorin an der HafenCity Universität in Hamburg und Mitglied im Beirat der **FREIHAUS**.*

Zum Nachlesen

Bifulco, Lavinia / Bricocoli, Massimo / Monteleone, Raffaele (2008): *Activation and Local Welfare in Italy. Trends and Issues*. In: *Social Policy and Administration*. Vol. 42, Nr. 2. S. 143–159.

Müller-Hülsebusch, Bernhard / Franke, Klaus (1980): *SPIEGEL Gespräch Menschenrechte für die Gulags im Westen. Der italienische Psychiatrie-Reformer Franco Basaglia über die Öffnung der Irrenhäuser*. In: *Der Spiegel* vom 07.04.1980. www.spiegel.de/spiegel/print/d-14325378.html (06.03.10).

An der nachhaltigen Stadt bauen

Kraftwerk für genossenschaftliche

Impulse

v o n A n d r e a s H o f e r

Bei der Suche nach Alternativen zum privaten Immobilienmarkt auf der einen und sozialer Segregierung und kaum mehr finanzierbaren Wohnbauprogrammen auf der anderen Seite rücken partizipative, im Quartier verankerte Initiativen in den Vordergrund. Die starke und lange Tradition der Genossenschaftsbewegung in den schweizerischen Industriestädten und die nachbarschaftlich orientierte Projekteszene verbinden sich in Zürich zu einer innovativen Mischung.

Mindestens seit die Industrialisierung die Städte geöffnet hat – in Zürich fielen die Stadtmauern Mitte des neunzehnten Jahrhunderts – ist die Qualität des städtischen Wohnens und die Frage nach dem Recht auf Zentralität* ein politisches Dauerthema. Überfüllte Mietskasernen, miserable hygienische Bedingungen, Wohnverhältnisse, wie wir sie heute aus den Slums explodierender Metropolen kennen und ein anhaltender Wohnungsmangel, lösten poli-

tische Proteste aus und führten zu staatlichen Eingriffen in den Wohnungsmarkt. In den westeuropäischen Ländern entwickelte sich eine Mischung aus staatlicher Kontrolle (Mietgesetze und bauliche Vorschriften) und direkten Interventionen der öffentlichen Hand mit kommunalem und sozialem Wohnungsbau. Diese Zweiteilung des Wohnungsangebots ist in der Krise: Im internationalen Standortwettbewerb buhlen die Städte um Investoren und liberalisieren in diesem Kampf soziale Sicherungen. Vor allem dort, wo sozialer Wohnungsbau als Massenvohnungsbau an der Peripherie betrieben wurde, drohen die gesellschaftlichen Strukturen zu zerfallen, zeigt sich Perspektivlosigkeit und fehlen die Ideen und die finanziellen Ressourcen für aufwändige bauliche und soziale Reparaturen.

Im Jahre 1907 beschloss die Bevölkerung der Stadt Zürich in einer Abstimmung, die „Förderung günstiger und gesunder Wohnungen“ zu einer kommunalen Aufgabe zu machen. In den folgenden Jahren entstanden Siedlungen mit mehreren hundert Wohneinheiten sowohl inmitten der gründerzeitlichen Arbeiterquartiere wie auch am damaligen Stadtrand.

Berufsverbände staatlicher Angestellter (Eisenbahn, Beamte) gründeten vor dem I. Weltkrieg Genossenschaften und bauten für ihre Mitglieder. Es folgten weitere Genossenschaften (Allgemeine Baugenossenschaft Zürich, Familienheimgenossenschaft Zürich), die schon in ihrem Namen ein offeneres Zielpublikum ausdrückten. Ein bis heute gültiges Gesetz regelte 1924 die Zusammenarbeit zwischen der Kommune und den Genossenschaften. Der kommunale Wohnungsbau mit einem großen Anteil an geförder-



Foto: Baugeschichtliches Archiv der Stadt Zürich

Ausdehnung der Stadt Zürich nach Norden zu Beginn der 30er Jahre

* *the right to the city* heute breit gebrauchter, ursprünglich vom französischen Urbanisten Henri Lefebvre geprägter Begriff, www.righttothecity.org



Neuerfindung des Städtischen – Genossenschaft KraftWerk1

ten Wohnungen und einem Anteil von sechs Prozent aller Mietwohnungen kümmert sich vorwiegend um die Versorgung wirtschaftlich schwacher Haushalte und um die Wohnbedürfnisse von Gruppen, die auf dem ausgetrockneten privaten Markt nur wenig Chancen haben (kinderreiche Familien, ältere Menschen, Menschen in Not). Die Genossenschaften versorgen die unteren und mittleren Schichten (gelernte Arbeiter, Angestellte) mit dauerhaft der Spekulation entzogenem, aber nur zu einem kleinen Teil mit staatlichen Mitteln vergünstigten Wohnraum. Ihr Marktanteil beträgt mit 40.000 Wohneinheiten fast 20 Prozent. Bis auf wenige Ausnahmen gehören die mittlerweile über 120 Genossenschaften unterschiedlichster Größe ihren Mietern. Sie sind juristisch unabhängige Unternehmungen, deren Verbindung zu den Behörden auf freiwilligen Abmachungen beruht. Durch die Erklärung zur Gemeinnützigkeit erhält eine Genossenschaft das Privileg, städtisches Land in Erbpacht erwerben zu können, sie erhält finanzielle Unterstützung in Form von Bürgschaften und Darlehen aus der städtischen Pensionkasse und

administrative Hilfe durch das „Städtische Büro für Wohnbauförderung“ sowie weitere Stellen, welche z.B. Architekturwettbewerbe organisieren oder Mietstreitigkeiten schlichten. Auf der anderen Seite verpflichteten sich gemeinnützige Wohnbaugenossenschaften zum Prinzip der Kostenmiete mit Verzicht auf spekulative Aufwertungen der Grundstücke, zu einem Vorkaufsrecht der Kommune und zu einer jährlichen Prüfung ihrer Geschäftsbücher durch eine Amtsstelle.

Als die Stadt Zürich 1934 mit acht Bauerngemeinden im Umland fusionierte, waren die Baugenossenschaften strategische Partner für die Urbanisierung dieser Gebiete. Sie füllten die großflächigen Gartenstadtplanungen mit ihren Siedlungen und ermöglichten das massive Stadtwachstum der Nachkriegszeit.

Niedergang und Protest

Seit den frühen sechziger Jahren hat Zürich fast zwanzig Prozent der Bevölkerung verloren. Eine stagnierende Wohnungsproduktion, die Massenmotorisierung, die je nach Lesart Stadtfucht oder Landsuche ermöglichte und eine scharfe

Konkurrenz mit dem expandierenden Dienstleistungsbereich um Fläche führten zusammen zum eigentlichen Niedergang der Wohnstadt. Den Tiefpunkt erreichte diese Entwicklung Ende der achtziger Jahre mit einer der größten offenen Drogenszenen Europas, ungehemmter Spekulation und Wohnraumverdrängung und einem Imageverlust der einst mittelständischen Stadtrandquartiere. Es war von der A-Stadt die Rede, der Stadt der Alten, der Ausländer, der Arbeitslosen und der Auszubildenden.

Parallel zum Verlust städtischer Attraktivität hatten sich in den schweizerischen Städten schon seit einiger Zeit, die wohl historisch ersten, eigentlichen, urbanen Bewegungen gebildet. Während die Arbeiterbewegung die städtische Dichte als Teil der kapitalistischen Ausbeutungsstrategie verteufelte und die 68er-Bewegung nach dem Studienabschluss sozialromantisch in Reihenhaussiedlungen auf dem Land verschwunden war, lebte die Jugendbewegung 1980 mit schriller Grafik, Punk, Besetzungen und Demonstrationen eine urbane Kultur. Am Anfang stand die

Forderung nach kulturellen Freiräumen im Vordergrund. Bald gewann aber die Wohnfrage an Bedeutung. Ende der achtziger Jahre hatte sich eine große Besetzerszene etabliert und wöchentliche Wohnungsnotdemonstrationen trieben die Polizei und die innerstädtischen Geschäftsinhaber zur Verzweiflung. 1991 krachte der grotesk aufgeblasene Immobilienmarkt zusammen und hinterließ ein wirtschaftliches Vakuum, das in den folgenden Jahren eine Neuerfindung des Städtischen ermöglichte. Das Spielfeld waren die Industriearale, riesige, zentrumsnahe Gebiete. Ihre Verwandlung in monofunktionale Bürolandschaften war eigentlich schon beschlossen, fand dann aber mangels Nachfrage nicht statt.

Im politischen Kampf gegen Wohnraumverdrängung und Abriss erprobte in den besetzten Häusern eine junge Generation von Aktivisten einen neuen Lebensstil. Wohngemeinschaften waren selbstverständlich, mit Kellerbars, Dachkinos und temporären Ausstellungsräumen entstanden die Freiräume, welche die verkrustete offizielle Kultur nicht zu bieten vermochte. In leeren Industriehallen entwickelte sich eine Galerien-, Theater- und Clubszene.

Hausbesetzer werden Hausbesitzer

Aus den Besetzungen innerstädtischer Abrissobjekte wuchsen neue Wohnbau-genossenschaften. Sie setzten auf sanfte Stadterneuerung mit einem teilweisen Erhalt der bestehenden Bauten und versuchten mit günstigen Mieten das soziale Milieu zu stabilisieren. Erfolgreich waren diese Projekte allerdings nur auf Grundstücken, welche der Stadt Zürich gehörten. Auf dem privaten Markt schränken die hohen Bodenpreise die Möglichkeiten von Genossenschaften ein. Diese Lücke füllte immer mehr, die als Reaktion auf die Wohnungsknappheit der achtziger Jahre 1990 gegründete städtische Stiftung PWG (Stiftung zur Erhaltung von preisgünstigen Wohn- und Gewerberäumen). Die PWG kauft gezielt Liegenschaften an innerstädtischen Problemstandorten und ist in der Lage Marktpreise zu bezahlen. Dies trägt ihr immer wieder den Vorwurf ein, am Spekulationskarussell mit zu drehen, erweist sich aber mittelfristig als effizientes Mittel der Wohnraumsicherung und Gewerbeförderung.

Während die Initiativen in den bestehenden Wohnquartieren wichtig aber kleinräumig sind, schufen sie den Nährboden für grundsätzlichere Diskussionen um Stadtqualität und neue Wohnformen.

Dabei verbanden sie sozialutopische Forderungen mit der Diskussion um die Weiterentwicklung der Stadt. 1995 kaufte die neugegründete Genossenschaft Karthago ein leerstehendes Gewerbegebäude und richtete in ihm einen Großhaushalt mit professioneller Küche und einem Esssaal ein. Seit 1997 leben über 50 Menschen in dieser einmaligen Wohnform.

Noch grundsätzlicher führte die Genossenschaft KraftWerk1 diese Diskussion. Sie mischte sich in die politische Auseinandersetzung über die Zukunft der Industriearale ein und schlug vor, diese mit sozialintegrativen und ökologisch nachhaltigen Wohn- und Gewerbeprojekten umzunutzen. Die Provokation für die konventionelle Verwertungslogik der Immobilienentwickler fand in der Krise der neunziger Jahre eine Nische. Auf einer Brache wagte eine Generalunternehmung nach mehreren gescheiterten

Dienstleistungsprojekten die Zusammenarbeit mit der jungen Genossenschaft. 2001 bezogen die Genossenschafter die 100 Wohnungen und das Bürogebäude in der Siedlung KraftWerk1 in Zürichs Industriequartier. KraftWerk1 war das erste große Minergie-Gebäude in der Schweiz (schweizerischer Niedrigenergiestandard), bietet Wohnraum vom Atelier bis zur Großwohngemeinschaft, integriert in Zusammenarbeit mit Stiftungen Behindertenwohngruppen und kinderreiche Ausländerfamilien und ist ein begehrter Bürostandort für Betriebe im sozialen und ökologischen Bereich. Obwohl sich KraftWerk1 bewusst als Genossenschaft formiert hatte und somit an die Pionierzeiten der zwanziger Jahre anknüpfte, unterstützten weder bestehende Genossenschaften noch die Stadt das Projekt. Die Finanzierung der Baukosten von 35 Millionen Euro war eine Herausforderung



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



Mehr als wohnen: genossenschaftliche Kooperationen für ein Modellquartier

zung, die schlussendlich aber dazu führte, dass die Genossenschaft hervorragend mit eigenen Mitteln ausgestattet ist. Dies ermöglicht ihr mit weiteren Projekten ihre Ideen weiter zu entwickeln und zu wachsen. Zur Zeit ist KraftWerk2 im Bau und KraftWerk3 und 4 sind in Planung.

Fusion und urbane Renaissance

Zu Beginn des neuen Jahrtausends kamen die pionierhaften Projekte und das in ihnen entwickelte städtische Selbstbewusstsein – die Überzeugung mit neuen Ideen Stadt gestalten zu können – in den Vorständen der traditionellen Genossenschaften an. Dort waren die Häuser mit den Erstbewohnenden in die Jahre gekommen, zeigten sich strukturelle Defizite in den einst begehrten familienfreundlichen Vorstadtsiedlungen und große Zweifel an der Zukunft des genossenschaftlichen Modells mit seinen Ansprüchen an die Selbstverantwortung und gegenseitige Hilfe der Genossenschafter.

Nachdem zuerst mit einzelnen kleineren Ersatzneubauprojekten – häufig mit ambitionierter Architektur und viel zu teuren Mieten – das Bauen nach Jahrzehnten des Verwaltens wieder entdeckt war, setzte eine differenzierte Auseinandersetzung mit dem Bestand ein. Die Genossenschaften planen mittlerweile strategisch, erweitern gezielt ihre Zielgruppen, nehmen Rücksichten auf die Bedürf-

nisse der bestehenden Mieter und liefern sich einen Wettkampf im Bereich des nachhaltigen Bauens. Mit dieser Entwicklung gewinnen die Ideen der jungen Genossenschaften eine Breite, welche auf Quartier- und Stadtebene Wirkung zeigt. Es wäre sicherlich übertrieben, den spürbaren Aufbruch und das neu gewonnene Selbstbewusstsein der Stadt, das sich nach 40 Jahren der Stagnation seit einiger Zeit auch wieder quantitativ in einer Zunahme der Bevölkerung zeigt, allein der neu erstarkten Genossenschaftsbewegung zuzusprechen. Zumindest aber leistet sie ihren Beitrag und überrascht mit einer erstaunlichen neu gewonnenen Vitalität.

So waren die Feierlichkeiten zum hundertjährigen Jubiläum der Wohnbauförderung in Zürich im Jahre 2007 nicht nur Anlass zum Rückblick sondern eine eigentliche Leistungsschau, an der 10 Neubauprojekte mit über 1000 Wohnungen besichtigt werden konnten. Im Anschluss an das Jubiläum gründeten die Hälfte aller Züricher Wohnbaugenossenschaften eine Dachgenossenschaft mit dem Ziel eine Grosssiedlung in einem städtischen Entwicklungsgebiet als Innovations- und Lernplattform für den Wohnungsbau zu realisieren. Die „baugenossenschaft mehr als wohnen“ erhielt von der Stadt Zürich die Zusage das Areal einer ehemaligen Fabrik in Erbpacht übernehmen und entwickeln zu können. Die 450 geplanten Wohnungen werden ein Quartier mit

Läden, Kinderbetreuung, Arbeitsplätzen, Hotel und unterschiedlichsten Wohnungen bilden. Spätestens mit diesem Projekt ist der Zusammenschluss der Pioniere aus den neunziger Jahren mit den traditionellen Genossenschaften und der Stadt Zürich für die Entwicklung der Stadt mit innovativem, gemeinschaftlichem Wohnungsbau vollzogen.

Andreas Hofer ist diplomierter Architekt ETH und Partner im Büro archipel – Planung und Innovation in Zürich. Er war Mitinitiant, Vorstandsmitglied und Projektentwickler des experimentellen genossenschaftlichen Wohnprojekts KraftWerk1 und hat ein Mandat dieser Genossenschaft für die Entwicklung weiterer Kraftwerk-Projekte. Er leitet als Koordinator das genossenschaftliche Wohnprojekt mehr als wohnen in Zürich-Leutschenbach. Andreas Hofer publiziert regelmässig in verschiedenen Medien zu Architektur-, Städtebau- und Wohnungsfragen und engagiert sich in der Lehre an Hochschulen.

Informationen

www.pwg.ch
 www.karthago.ch
 www.kraftwerk1.ch
 www.mehralswohnen.ch
 www.sww-zh.ch

Stadtentwicklung in Valencia —

Wem gehört El Cabanyal?

v o n M a n f r e d G e r b e r

Zwischen Ottensen in Hamburg-Altona und Mukojima in Tokio besteht seit über 12 Jahren der Stadteildialog, ein intensiver Austausch von Informationen über Stadtplanung, mit Kunstausstellungen und sozialen Kontakten. Diesmal ging die gemeinsame Reise mit KünstlerInnen, Studierenden, ArchitektInnen und StadtplanerInnen nach Valencia.

An der Küste von Valencia liegt das ehemalige Fischerdorf El Cabanyal. Im Zuge der Urbanisierung in den vergangenen 100 Jahren rückte die Stadt dem Dorf immer näher, bis es ein Teil Valencias wurde.

Seine Häuser stehen quer zum Meer wodurch ihre damaligen Planer für eine gute nächtliche Belüftung durch den „Levante“, den vom Meer kommenden kühlenden Ostwind, sorgten. Zu Beginn des 20. Jahrhundert entstand hier ein Ensemble mit ausgeprägten modernisti-

schen Häusern (der Modernismo war die Spanische Art des Jugendstils zu Beginn des 20. Jahrhunderts). Die Häuser sind von einer gestalterischen Einzigartigkeit, was sowohl im Baustil als auch an der lebendigen Fassadengestaltung ablesbar ist. Durchwohnen von einer Straße zur anderen, maximal 2 – 3 Geschosse mit kühlenden Innenhöfen (Patos). Längst ist die Siedlung durch das Madrider Kulturministerium zum schützenswerten Kulturgut erklärt worden.

Doch was auf der einen Seite „heimelig“ und schützenswert erscheint, behindert aus Sicht der Stadtverwaltung die Entwicklung der Metropole Valencia. So kam es vor zwölf Jahren zu einem Konflikt: Die Stadt Valencia wollte den großen Boulevard, der im Zuge der nördlichen Stadtentwicklung seit den sechziger Jahren des letzten Jahrhunderts gebaut wurde, die Avenida de Blasco Ibáñez, bis zum Meer weiterbauen. Das

Problem dabei war das alte Fischerdorf El Cabanyal, es stand mitten auf der Achse im Weg.

Die bestehende kleinteilige und niedrige Bebauung beeinträchtigen eine so genannte „städtische Entwicklung“. Sie bietet zu wenig Platz für Autos, Plätze und Shopping-Zonen.

Seit nunmehr zwölf Jahren hat es zahlreiche Gutachten, Klagen, einstweilige Verfügungen und den einen oder anderen Gerichtsprozess gegeben, die den Ausbau der Avenida stoppten, vor allem dank der Bürgerinitiative „Salvem El Cabanyal“ (Retten wir El Cabanyal).

Aber wer ist „die Stadt“?

Es ist ja durchaus überlegenswert, die alte Urbanistik umzukehren und – wie in Barcelona auch in Valencia – den direkten Zugang zu Strand und Meer herzustellen. Doch muss zu diesem Zweck ein gewachsenes Viertel zerschlagen, eine



Foto: Manfred Gerber, STATTBAU

Stadteildialog auf Exkursion

intakte Nachbarschaft vertrieben werden und kann eine Stadtverwaltung vom Wohl aller sprechen, wenn Hunderte enteignet werden müssen und Tausende ihre Gegend nicht wieder erkennen, wenn die Abrissbirne auch kostbare historische Bausubstanz wegputzt?

Die geplante Trasse hat eine Gesamtbreite von 148 Metern, von denen 48 Meter für den Straßenquerschnitt genutzt werden sollen und der Rest für 5-geschossige Bebauung. Das Projekt führt zu einer Trennung des Stadtviertels in zwei Teile. Es bedeutet die Zerstörung von 1.600 Wohnungen, deren Grossteil unter besonderem Denkmalschutz steht sowie die Umsetzung von 1200 bis 1300 Familien – Bewohner des Viertels. Die jetzigen Eigentümer werden gegen Entschädigung zu Niedrigpreisen enteignet, um dieselben Grundstücke dann privaten Bauunternehmen anzubieten, die sie dann bebauen und zu Marktpreisen wieder zu verkaufen. Es scheint unglaublich, dass eine Stadtverwaltung soviel Eigentum zerstört, um eine Straße wie so viele andere zu bauen.

Überrascht durch den Abbau

Beim Rundgang durch das Viertel ist man überrascht vom Ausmaß und der Schnelligkeit, mit der die Zerstörung innerhalb der letzten Jahre vorangetrieben wurde. Die Zerstörung hat Methode. Die Stadtverwaltung schafft vollendete Tatsachen durch den Abriss, zerstört Nachbarschaften, lässt Brachflächen offen liegen wo sich Müll ansammeln kann. Mit den verwahrlosten und leer stehenden Häusern und Grundstücken haben auch Kriminalität und Drogenmissbrauch zugenommen und es ist ein allgemeines

Gefühl der Unsicherheit in der Nachbarschaft entstanden.

Schließlich wurde durch die Zerrissenheit der Bevölkerung auch ein Klima der Feindschaft geschaffen, wie es sich in den Transparenten der Unterstützung oder der Ablehnung der Verlängerung der Blasco Ibañez manifestiert. Beide Seiten sind für die Revitalisierung, aber finden es schwierig, eine gemeinsame Formel für eine Lösung zu entwickeln.

Deutlich wurde bei den Auseinandersetzungen, dass es immer noch Wunden aus der Franco Diktatur gibt. Die Bürgermeisterin Rita Barbera ist von der Konservativen Partei (PP), das Kulturministerium in Madrid wird von den Sozialisten (PSOE) geleitet. Dass an runden Tischen oder mit anderen Beteiligungsformen die Interessen der Anwohner einfließen oder andere Ergebnisse ausgehandelt werden, ist nicht vorstellbar. Es gibt nur ja oder nein, und von Madrid lassen sich die stolzen Valencianer sowieso nichts sagen.

Internationaler Workshop zur alternativen Stadtteilentwicklung

Der Kampf der Stadtteil-Initiative „Salvem“ hat sich internationalisiert, das zeigte sich jüngst bei einem internationalem Workshop im Juni 2010. Rund fünfzig Profis und Studierende der Architektur und Stadtplanung aus Tokio, Hamburg und Valencia nahmen an einem Workshop unter der Koordination von Professor Luis Francisco Herrero von der Polytechnischen Universität von Valencia (UPV) teil, um sich über gemeinsame Wege und Mittel bei der Auseinandersetzung in großstädtischen Vierteln, die

marginalisiert werden, auszutauschen und auseinander zu setzen.

Welche Rezepte könnten angewendet werden, insbesondere in der Einbeziehung und Mobilisierung der Nachbarschaft. Hilfe und Mut machen für El Cabanyal sollten die Beispiele aus Ottensen in Hamburg und Mukojima in Tokio, die überlebt haben. Während der Woche wurde eine Reihe von Vorschlägen für die Revitalisierung erarbeitet.

Dass El Cabanyal viel von dem deutschen Viertel Ottensen und dem japanischen Mukojima lernen kann, wurde während der Tagung deutlich. Beide Stadtviertel haben die Bedrohung einer Stadtentwicklung ohne Rücksicht auf gewachsene Strukturen erfahren und wie staatliche Planungen wie der Bau einer Autobahn die angestammte Bevölkerung zum Widerstand motivieren konnte.

Die Erfahrungen aus den beiden Städten wurden unter Beteiligung von Soziologen, Architekten und Vertreter der Initiative „Salvem El Cabanyal“ diskutiert.

Die derzeitige Situation der durch Abriss entstanden Brachen, die verlassen Häuser, die gespaltene Bewohnerschaft innerhalb von El Cabanyal waren die Schwerpunkte der Workshops gewesen. Ziel war, sowohl die Erinnerung an das Vergangene in El Cabanyal zu bewahren, aber auch eine mögliche Revitalisierung aufzuzeigen, damit das Viertel mit seinen besonderen Qualitäten als Wohn-, Arbeits- und Erholungsgebiet wieder entwickelt werden kann.

Erfahrungsaustausch mit Initiativen

Im Verlauf des Workshops gab es Arbeitsgruppen zu verschiedenen Punkten



Beispiele für den spanischen „Modernismo“





Wenn der „Modernismo“ abgerissen wird, kommen Löcher in die Stadt

der Erneuerung des maritimen Stadtteils. Die Ergebnisse wurden am Samstagnachmittag unter Beteiligung der Bürgerinitiative („Salvem El Cabanyal“) mit den folgenden Themen vorgestellt:

- Die Form der leeren Räume und Aktivitäten
- Urbane Vibrationen durch Mainstreaming
- Neue Arten von Wohnungsbau.

Das erste Thema wurde mit einer klaren Perspektive behandelt: die Vernachlässigung und der Marginalisierungsprozess mit dem Ziel einer Verschlechterung der Nachbarschaft. Die Teilnehmer an diesem Workshop hoben die Arbeit der verschiedenen Initiativen hervor, die die entstandenen Abrissbaulücken für Aktionen der Nachbarschaft nutzen und somit den

Boden für eine künftige neue Nutzung im urbanen Umfeld bereiten. Zu diesem Zweck entwickelten die Architekten auf den Standorten Vorschläge für Parks, Märkte, kleine öffentliche und gewerblich genutzte Flächen.

Der zweite Workshop konzentrierte sich auf die Revitalisierung der Haupteinkaufs- und Geschäftsstraße, einer städtischen Straße, die mit ihren verlassenen Gebäuden provoziert. Sie sollte ein neues Gesicht und wieder eine Seele bekommen. Die vorgeschlagenen Umstellungen betreffen die Verbesserung von Blickachsen und Knotenpunkten sowie zu integrierende singuläre Punkte wie etwa Bäume und Kunst im öffentlichen Raum.

Der dritte Workshop befasste sich mit neuen Wohnformen und ihrer Integra-

tion in die Nachbarschaft. Hier wurde diskutiert, wie die ursprünglichen Grundstücksteilungen und das Wiederbeleben von Wohnen und Arbeit in unmittelbarer Nachbarschaft, so wie es die Fischer vor 100 Jahren geplant und gebaut haben, ermöglicht werden könnten. Dadurch dass heute durch den Einsatz der neuen Kommunikationstechnologien die Trennung von Wohnen und Arbeiten wieder aufgegeben werden kann, bestehen in diesem Viertel beste Voraussetzungen für ein Anknüpfen an die historischen Nutzungen.

Manfred Gerber ist Architekt bei STATTBAU HAMBURG GmbH und war mit dem Stadtteilaustausch Ottensen-Mukojima zu Besuch in El Cabanyal.



Passivhäuser im Praxistest *Eine Studie aus Hamburg*

v o n M a n f r e d G e r b e r

In den letzten Jahren sind in Hamburg vermehrt Passivhausprojekte verwirklicht worden. Um die Erfahrungen, die bei diesen Projekten gemacht wurden, für künftige Projekte zugänglich zu machen, hat die Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt (BSU) auf Anregung der ZEBAU GmbH und der STATBAU HAMBURG GmbH in Zusammenarbeit mit dem Passivhausinstitut (PHI) eine Studie zur Evaluierung der in Hamburg gebauten Passivhäuser in Auftrag gegeben. Diese wurde im Juli 2010 nun der Öffentlichkeit präsentiert.

In den Jahren 2002 bis 2008 wurden in Hamburg insgesamt 8 Mehrfamilienhäuser und eine Reihe von Einzelhäusern – insgesamt 165 Wohnungen in Passivhausbauweise – errichtet.

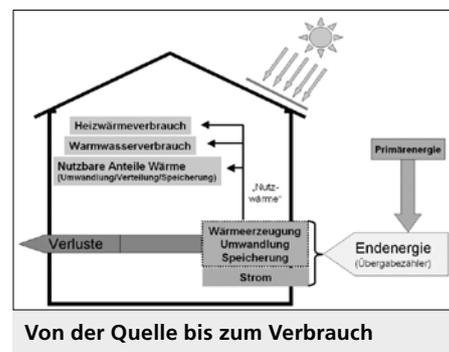
Was ist denn nun das besondere an einem Passivhaus?

Das Passivhaus ist ein Gebäudestandard mit sehr geringem Energieverbrauch. Das Passivhauskonzept wird funktional und klimaunabhängig folgendermaßen definiert:

- Ein Passivhaus ist ein Gebäude, in dem die thermische Behaglichkeit [DIN EN ISO 7730] allein durch Nachheizen oder Nachkühlen des Frischluftvolumenstroms, der für ausreichende Luftqualität erforderlich ist, gewährleistet werden kann. [FEIST 2007]
- Dies ist dann der Fall, wenn die Heizlast auf 10 W pro m² Wohnfläche begrenzt werden kann. In Mitteleuropa führt dies auf einen Heizwärmebedarf von maximal 15 kWh/(m²a) – dies entspricht einer Einsparung von drei Vierteln gegenüber dem heute gültigen Standard und mindestens 90 % Einsparung bezogen auf den Bestand.

Eine weitere Senkung des Heizenergiebedarfs ist mit hohen Investitionskosten verbunden, die sich aus der Energieeinsparung nicht mehr refinanzieren.

Er ist aber bereits so gering, dass eine Restheizung mit Glühlampen möglich wäre – der Heizenergiebedarf liegt nur noch in einer Größenordnung der Abwärme von Personen und Geräten, ohnehin vorhandenen inneren Wärmequellen. Je ineffizienter die Geräte, desto geringer der Heizenergieverbrauch – dies zeigt, dass sich die Energieströme im Haus nicht mehr klar trennen lassen. Für die Bewertung der energetischen Effizienz reicht damit die Bewertung der Wärmeseite nicht aus. Die Gesamtanforderung wird daher beim Passivhaus an den gesamten Primärenergiebedarf gestellt – einschließlich Strom. Die Grenze für den Passivhausstandard liegt bei 120 kWh/(m²a).



Ziel der Untersuchung war es,

- Daten zu den 8 Mehrfamilienhäusern und zum Energieverbrauch zu erheben und auszuwerten,
- die Bewohner zu ihren Erfahrungen und der Zufriedenheit mit dem Passivhaus zu befragen,



Aktiv im Passivhaus – Parkhaus am Pinnaberg



Passivhaus in der Telemannstraße

- aus den Ergebnissen und Erfahrungen zu lernen, um für nachfolgende Projekte die Potentiale dieses zukunftsfähigen Konzepts optimal nutzen zu können.
- Die Bewohner stellen gegenüber der vom Planer angenommenen Projektierung höhere Temperaturen ein. Diese haben bei Passivhäusern einen

Insgesamt ergibt sich ein Mittelwert der Endenergie für Heizung und Warmwasserverbrauch, inkl. Umwandlung, Speicherung und Verteilung, ein Wert von 56 kWh/(m²a). Damit wird im Vergleich zum Standard-Neubau ein hervorragendes Ergebnis erzielt. Die untersuchten Gebäude benötigen im Mittel deutlich weniger Energie für alle thermischen Anwendungen zusammen als durchschnittliche Niedrigenergiehäuser allein für die Heizwärme verbrauchen.

Die gemessenen Heizwärmeverbräuche liegen im Mittel etwas höher als sie laut Passivhaus Projektierungspaket (PHPP) sein dürften.

Die Auswertung der untersuchten Projekte liefert Hinweise, woraus der Mehrverbrauch resultiert.

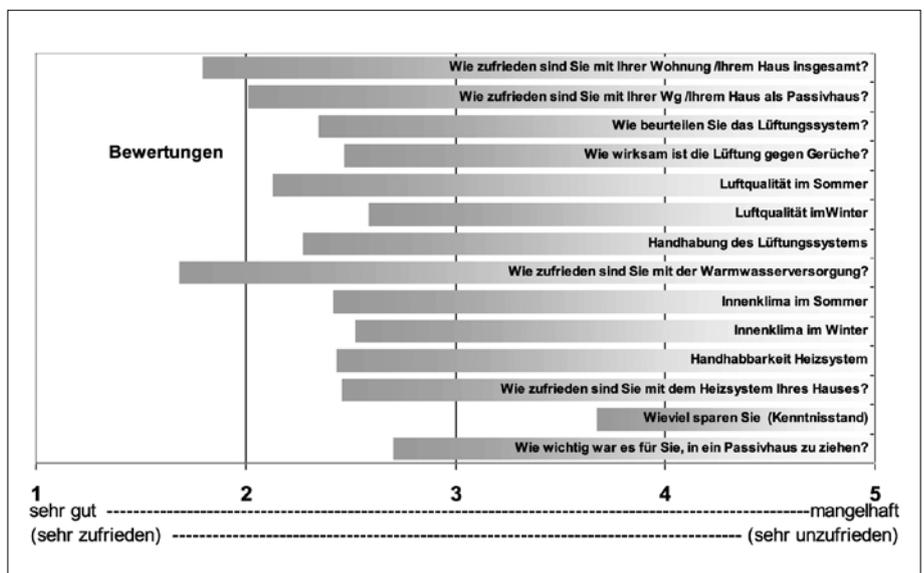
(auf einer relativen Basis) hohen Einfluss auf den Heizwärmeverbrauch und sind nachgewiesenermaßen die wichtigste Determinante der Nutzerstreuung.

- Bei einem der untersuchten Projekte (mit dem dritthöchsten Verbrauch) liegt zum Teil eine Sondernutzung vor. Diese hat nachweislich eine höhere Raumlufttemperatur und einen höheren Warmwasserbedarf zur Folge.

Insgesamt zeigen die Daten aber, dass die Passivhäuser funktionieren und von ihren Nutzern akzeptiert werden. Lebensqualität und Zufriedenheit der Nutzer sind trotz einzelner, berechtigter Kritiken gut. Die Mehrzahl der Nutzer wohnt gerne in ihrem Passivhaus und würde sich wahrscheinlich wieder so entscheiden. Obwohl das Verhalten der Nutzer teilweise stark differiert, ist keine Beeinträchtigung des Systems Passivhaus zu erkennen. Bei entsprechender Einweisung ist weder ein besonderer Typus Nutzer noch entsprechendes technisches Verständnis notwendig. Das Passivhaus eignet sich also nach diesem Ergebnissen auch für die Realisierung in einem größeren Marktsegment.

Die Studie wird von der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt (BSU), Abt. Energieeffizientes Bauen, unter www.klima.hamburg.de/info veröffentlicht. Die Hamburger Förderprogramme für Klimaschutz und Energie-effizientes Bauen werden von der Hamburgischen Wohnungsbaukreditanstalt angeboten und durchgeführt – www.wk-hamburg.de.

Manfred Gerber ist Architekt und von der WK anerkannter Qualitätssicherer für die Förderprogramme zum Energieeffizienten Bauen.



BU

„Bauen ist schön – macht aber viel Arbeit“* *Stattschule Altona-Altstadt*

v o n S v e n L i e b r e c h t

Fotos: Sven Liebrecht



Lange Vorfreude – Gruppe Stattschule

Altona-Altstadt scheint eine magische Ecke für Wohnprojekte zu sein. Seit Ende der 80er Jahr dort das Selbsthilfe-Projekt entstand, sind in den Jahren danach Stück für Stücke weitere Projekte hinzugekommen. Im Alt- und im Neubau, als Genossenschafts- und als Syndikatsprojekt. Die Stattschule Altona ist eines der neuesten Projekte. Ein Projektbericht.

Die Nachricht schlug ein wie der Blitz: Asbest im Haus und zu schwache Fundamente. Damit hatte niemand mehr gerechnet – nach 5 Jahren Engagement mit 50 großen und 35 kleinen Menschen (also 425 Jahren Vorfreude) schien Alles in Frage gestellt zu sein. Wir befanden uns mitten in der Gründungsphase unserer kleinen Genossenschaft STATTSCHULE e.G. und hofften inständig darauf, dass jemand eine gute Idee hätte, wie die Asbestsanierung finanziert und das alte Schulgebäude mal kurz angehoben werden könnte, um neue Fundamente einzubauen.

Geplant war der Umbau der ältesten öffentlichen Schule Altonas für unser Wohnprojekt anstelle der Grundschule Chemnitzstraße, die gerade in ihre wegen Platzbedarf neu errichteten Gebäude umgezogen war.

Glücklicherweise hat der Statiker eine gute Lösung für die Fundamentverstärkung gefunden und auch die Asbestsanierung wird jetzt mit einer Förderung der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt finanziert. Die Fundamente waren im Übrigen in der 135-jährigen Geschichte der Schule nie zu schwach, sondern genügen lediglich den heutigen Bestimmungen nicht mehr.

Inzwischen freuen wir uns über den Baubeginn vor 3 Monaten und wissen, dass sich der Planungsaufwand gelohnt hat.

Bewerbung vor sieben Jahren

Ein Teil unserer Gruppe hatte bereits seit Mitte 2003 gemeinsam mit Christian Diesener von der Lawaetz-Stiftung und Joachim Reinig von Plan-R Projektideen für das Gelände der Bruno-Tesch-

Schule entwickelt und sich um Grundstücke auf dem damals für Wohnungsbau zur Disposition stehenden Gelände beworben.

Im August 2005 schlossen sich 7 Gruppen mit Interesse an dem Gelände zu einer großen Gemeinschaft zusammen und nannten sich fortan STATTSCHULE.

Das ist nun eine Weile her – die ersten bei Projektbeginn noch ungeborenen Kinder haben inzwischen ihre Kinderladenzeiten hinter sich gelassen und besuchen die 3.Klasse der neuen Louise-Schröder-Schule, die statt der Wohnprojekte auf dem Gelände entstand. Uns wurde im Gegenzug das alte Gebäude der Schule in der Virchowstraße 80 als Ausweichmöglichkeit angeboten.

Im März 2006 gab es eine Senatsdrucksache mit dem Ziel das gesamte Schulgelände mit einer möglichen Bruttogeschoßfläche von 20.000 m² für den Wohnungsbau zur Verfügung zu stellen.

* Frei nach Karl Valentin:
„Kunst ist schön – macht aber viel Arbeit“

Das alte Schulgebäude in der Virchowstraße mit etwa 4.400 m² möglicher Bruttogeschoßfläche war schon in dieser Drucksache reserviert für ein Wohnprojekt. Eine erfreuliche Besonderheit lag darin, dass das Grundstück nicht nach dem Höchstgebotsverfahren veräußert werden sollte, sondern nach dem gelungensten Konzept für familienfreundliches Wohnen. Weniger familienfreundlich erschien uns allerdings die extrem hohe Dichte, die laut Finanzbehörde erforderlich ist, um mit den Erlösen den Schulneubau zu finanzieren.

Im Grunde waren wir froh über die geänderten Pläne der Stadt, denn auch wenn die Gebäudestruktur der alten Schule einige Schwierigkeiten für die Umnutzung als Wohngebäude mit sich bringen würde, überzeugte ihr Charme uns sofort. Pläne für einen Abriss und Neubau schlugen wir in den Wind – ohne zu wissen, ob uns die wirtschaftlichen und energetischen Schwierigkeiten nicht vielleicht eines Tages über den Kopf wachsen würden. Obwohl das Gebäude unter Denkmalschutz gestellt wird, wäre erstaunlicherweise laut Senatsdrucksache ein Abriss zulässig gewesen, wenn der Umbau uns wirtschaftlich überfordert hätte.

Mit Vertretern der Stadt war die baldige Anhandgabe im Gespräch und wir freuten uns über eine so glückliche Wendung.

Schneller höher weiter – Architekturolympiade für Schule

Im Geiste knallten schon die Korken des Richtfests als uns im Mai 2006 die Wirklichkeit der Architekturolympiade mit angehängter Wohnungsbauoffensive einholte. „Unsere Schule“ sollte nun also an einer Olympiade teilnehmen. Die Architekturolympiade war ein internationaler Ideenwettbewerb mit 10 Wettbewerbsstandorten in Hamburg – eine Umsetzung war explizit nicht geplant.

Als im Januar 2007 das Ergebnis bekannt gegeben wurde, stellte sich heraus, dass der erste Preis (APB-Architekten) nun doch umgesetzt werden sollte – im Rahmen der 2. Wohnungsbauoffensive, die im August 2008 dann unterzeichnet wurde.

Die Korken sollten damit leider noch gut 2 Jahre länger in den Flaschen bleiben.

Das Grundstück wurde nun europaweit für Investoren ausgeschrieben mit der Vorgabe familienfreundlichen Wohnens im Mietwohnungsbau und Eigentum – das alte Schulgebäude in der Virchowstraße wurde dabei weiterhin ausgeklammert und die Anhandgabe an das Projekt Stattschule angekündigt.

Entscheidungen über Planung und Organisation

Seit dem Frühjahr 2007 wurde die Gruppe vom Planerkollektiv unterstützt, insbesondere Wolfram Tietz und Sanny Henk. In ihren Entwürfen gingen sie detailliert auf die individuellen Bedürfnisse ein und konnten erstaunlich viel von dem umsetzen, was wir mit Hilfe eines detaillierten Raumprogramms als Wünsche der Gruppe formuliert haben. Eine Besonderheit liegt in der Mischform von 30 genossenschaftlichen Wohnungen mit 5 Wohnungen im individuellen Eigentum. Die 5 Wohnungen im Eigentum entstanden aus der Notwendigkeit eine Lösung für die seit Jahren engagierten StattschülerInnen zu finden, deren Einkommen zu hoch für eine Förderung der WK im Rahmen der Genossenschaft ist. Als Alternative wurde das Dauerwohnrecht diskutiert, aber aufgrund des Denkmalschutzes mögliche steuerliche Vorteile im Eigentum wären dann nicht entstanden. In der Verwaltung dieses Konstruktes wird uns die Verwaltungsgesellschaft P99 unterstützen.

Abhängigkeit von den Nachbareigentümern

Durch unsere Unabhängigkeit vom übrigen Geschehen auf dem Gelände hätten wir eigentlich gleich loslegen können – auch schon parallel zur Architekturolympiade – wäre da nicht das formale Problem der nicht vorhandenen Realteilung des Grundstückes gewesen. Unser von der Lawaetz-Stiftung und der Agentur für Baugemeinschaften tatkräftig unterstütztes Ziel war die Herauslösung eines Grundstücksteiles aus dem Gesamtareal, um auch formal diese Unabhängigkeit zu erreichen. Es gab mehrere Versuche, die zuständigen Stellen der Stadt davon zu überzeugen, die leider alle scheiterten.

Optimale Ausnutzung des Gebäudes

Wir entschieden uns zur Nutzung aller in Frage kommenden Flächen, da das alte Schulgebäude durch sehr große Treppenhäuser und schwierige Erschließung ein besonders unwirtschaftliches Ausbauverhältnis hat. Um dieses Verhältnis wirtschaftlich aufzubessern, sahen wir uns auch zur Aufstockung um zwei zurückgestaffelte Geschosse gezwungen, was zu einer langen Abstimmungsphase mit der Bezirksverwaltung und lokalpolitischen Gremien führte. Die Stadtplanung Altona unterstützte unseren Entwurf sehr und so überzeugten wir auch den Bauausschuss



Ein Altbau stellt große Herausforderungen



Öfter mal ein Anlass zum Anstoßen

und das Denkmalschutzamt – einige Änderungen der bereits fertiggestellten Planung waren dafür allerdings notwendig.

Die unterschiedlichen Interessen innerhalb von Politik und Verwaltung auf Stadt- und Bezirksebene waren neben Bauthemen und Gruppendynamik unsere größte Herausforderung. Es ging für uns darum, die Abhängigkeiten und Ursachen für bestimmte Haltungen erst einmal zu verstehen. Beschlüsse einer Senatsdrucksache beispielsweise werden nicht unbedingt auch auf Bezirksebene willkommen geheißen.

Sich frühzeitig mit den Strukturen der städtischen Politik und Verwaltung auseinander zu setzen wäre auch einer der wesentlichen Hinweise, den wir neu entstehenden Wohnprojektgruppen mit auf den Weg geben können.

Ideale Gruppengröße?

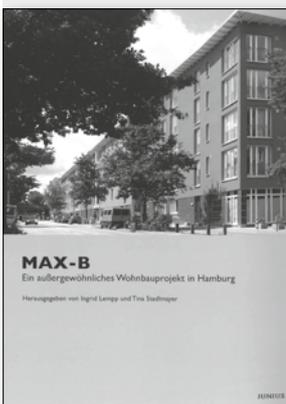
Ein weiterer Hinweis betrifft die Gruppengröße, die in unserem Fall mit 85 Menschen in 35 Wohnungen vielen Gesprächspartnern erst einmal sehr groß erscheint. Wir haben aber die Erfahrung gemacht, dass diese Größe dem Einzelnen deutlich die Gren-

zen der Durchsetzbarkeit von individuellen Interessen gegenüber der Gemeinschaft verständlich macht – mit positiver Wirkung auf den Verlauf von Diskussionen.

Obwohl Richtfest für unser Projekt und 500-Jahr-Feier (der Freude) zusammenfallen werden, möchte ich betonen, dass wir uns trotz und vielleicht auch aufgrund der vielen Arbeit sehr über das Zustandekommen des Projektes freuen und all den vielen UnterstützerInnen danken.

Sven Liebrecht ist Architekt und Gründungsmitglied des Wohnprojekts Stattschule.

Buchtipps: Max-B – Ein außergewöhnliches Wohnungsbauprojekt in Hamburg



Max-Brauer-Allee – auf dem Grundstück eines Autohändlers am Rand des Hamburger Schanzenviertels entstand 2006 ein Bauvorhaben für 9 Wohnprojekte und Baugemeinschaften. Rund 230 Menschen aller Altersstufen leben hier, vor allem viele Kinder. Vier Häuser mit Mietwohnungen entstanden in Zusammenarbeit mit der Wohnungsbaugenossenschaft Schanze, fünf Gebäude mit Eigentumswohnungen und Büros und Praxen wurden für die jeweiligen Eigentümergemeinschaften errichtet. Zwei der Häuser der Genossenschaft sind für soziale Projekte gebaut worden. Ihre BewohnerInnen leben weitgehend selbständig im eigenen Wohnraum mit der notwendigen Unterstützung oder in begleiteten Wohngemeinschaften.

Tina Stadlmayer und Ingrid Lempp haben im Auftrag der Projektgemeinschaft ein Buch zum Projekt veröffentlicht.

In einem Interview berichtet die Architektin, Iris Neitmann, über ihre Motivation für Baugemeinschaften zu planen und die Herausforderungen des Planungsprozesses mit so vielen Bauherrn.

Bilder von gemeinsamen Aktivitäten rund ums Bauen und Wohnen werden durch Portraits einzelner BewohnerInnen ergänzt. Das Buch wird vervollständigt durch Aufsätze von Beteiligten und externen StadtforscherInnen zur Bedeutung des gemeinschaftlichen Wohnens als zukunftsweisende Lebensweise (u.a. Jens Dangschat, Dieter Läßle, Elke Rochow, Joachim Schwerdtfeger, Tina Stadlmayer, Kerstin Zillmann).

128 Seiten, ca. 150 Farb- u. s/w-Abbildungen
Broschur, 19,90 Euro
Juli 2010, Junius-Verlag, ISBN 978-3-88506-465-7

Service *Nachrichten*

Foto: Kantstein Architekten, Gerrit Rampendahl



Mörkenstraße kurz vor dem Einzug

■■■ HAMEA – Hamburger Energie Agentur

Die neu gegründete Hamburger Energie-Agentur berät Hamburger Bürgerinnen und Bürger bei Fragen zum Energie sparen und Klimaschutz. Mit Kampagnen und Öffentlichkeitsarbeit soll u.a. das Hamburger Klimaziel der Einsparung des CO₂-Ausstoßes um 40 % erreicht werden.

Konkret wird sogar eine Beratung im Bereich Energiesparen in den eigenen vier Wänden angeboten, z.B. im Haushalt, bei Elektrogeräten

Kontakt: Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt, Stadthausbrücke 8, 20355 Hamburg
Energie- und Klima-Hotline: 040/24 83 22 50
e-Mail: energieagentur@bsu.hamburg.de

■■■ Rauschend ins neue Haus – Baurausch

An den letzten Wochenenden war Einzug! Aufgeregt und mit viel Freude zogen die neuen Bewohner und Bewohnerinnen in die 10 neu gebauten Eigentumswohnungen der Projektgruppe Baurausch in der Mörkenstraße. Das Haus – eigentlich sind es zwei Häuser – war eine komplexe Organisations- und Planungsaufgabe. Verteilt auf zwei Grundstücken mit einer gemeinsamen Tiefgarage und dicht stehender Nachbarbebauung war es eine Herausforderung für die Bauherrn, das Büro Kantstein Architekten und die Nachbarn, die gemeinsam und kooperativ bewältigt werden konnte. Hier zu den Eindrücken der ersten Tage Gerd Ziegler von der Baugemeinschaft: „Wir sind nun endlich

„Drin“ und trotz vieler noch nicht ausgepackter Umzugskartons ist es einfach toll – mühsame Basisdemokratie und reichlich Kompromisse sind vergessen. Unsere neue Nachbarschaft empfing uns offen und neugierig, ganz ungewöhnlich für Hamburg. Bei letzten Umzugsfahrten zu unserer alten Wohnung bleiben kaum Spuren von Wehmut oder Abschiedsschmerz. Zu groß ist unsere Freude über gut schließende und schallgedämmte Fenster, ein modernes und „jungfräuliches“ Badezimmer und den ganzen wirklich gewordenen eigenen Ideen, die es nicht bei einer Wohnung von der Stange gibt. Für uns war das Bauen in einer Baugemeinschaft der richtige Schritt.“

■■■ Einzug in Wedel

Ins alte Bauernhaus von 1883 – Körner's Hof – in der Spitzerdorfstraße sind nun nach einigen Jahren der Planung und der Bauphase neue Bewohnerinnen und Bewohner eingezogen. Die Gruppe, die schon seit langem ein gemeinsames Projekt plante, möchte im modernisierten Haus neue Wege im Wohnen und in der Gemeinschaft gehen. Wünsche nach Sicherheit und Geborgenheit, aber auch Anregung und Aktivität vor allem auf dem Feld von Kunst und Kultur verbinden die Bewohnerinnen und Bewohner. Das Gebäude, das nach dem Umbau insgesamt 11 Wohnungen beherbergt, wurde von der Pinneberger Genossenschaft GKB gekauft. Die Kooperation mit der Bewohnergruppe wurde von STATTAU koordiniert. Die Planung und den Bau hat das Architekturbüro Dittert und Reumschüssel durchgeführt.

■■■ Einzug ins 1. Hamburger Neubauprojekt mit dem Mietshäuser Syndikat

Am Wochenende Mitte August war Sommerfest im neu bezogenen Haus! Die Projektgruppe Inter Pares (Unter Gleichen), die sich dem Mietshäuser Syndikat angeschlossen hat, hat in der Chemnitzstraße in Hamburg-Altona



Projekt Inter Pares in der Chemnitzstraße

ihr Neubauvorhaben mit 10 Mietwohnungen fertig gestellt. Die 51 Hausprojekte und zahlreichen Projektinitiativen des Miethäuser-Syndikats bilden einen festen Verbund. Das Miethäuser Syndikat ist die Verbindung zwischen den Projekten. Die Häuser gehören jedoch nicht dem Miethäuser Syndikat: Jedes der bestehenden 51 Hausprojekte ist autonom, d.h. rechtlich selbstständig mit einem eigenen Unternehmen, das die Immobilie besitzt. Jedes hat die Rechtsform der GmbH, der „Gesellschaft mit beschränkter Haftung“. Die Mehrheitsverhältnisse sind so aufgeteilt, dass ein Verkauf der Gebäude nicht möglich und Spekulation mit Wohnraum ausgeschlossen sein soll. Mit dem Projekt in der Chemnitzstraße konnte der bestehende Bauwagenplatz auf dem Grundstück bleiben. Damit die Wagen weiterhin mobil sein können, wurde extra eine große Tordurchfahrt errichtet. Nachdem das alte, baufällige Haus bereits im März 2008 entkernt wurde, konnte es ein Jahr später abgerissen werden. Der Neubau des Niedrigenergiehauses nach KfW-40-Standard hat im März 2009 begonnen. Nun erstreckt es sich über vier Stockwerke, die letzte Etage wurde als Staffgeschoss gebaut.

Weitere Infos: www.inter-pares.de oder www.syndikat.org

■■■ Gemeinschaftliches Wohnen im Waldquartier Kiwitmoor

„Grundstücke suchen Baugemeinschaften“ – das gibt es auch!

In Langenhorn-Nord, nur drei Gehminuten vom U-Bahnhof Kiwitmoor entfernt, liegt das grüne Quartier „Am alten Zoll“. In diesem Quartier werden zwei Grundstücke für Baugemeinschaften angeboten, das Waldquartier Kiwitmoor.

Während zurzeit auf dem Gelände drei Gebäude aus den 70er Jahren abgerissen werden, können hier ab 2012 Baugemeinschaften im Waldquartier bauen, die sich für ein gemeinschaftliches Bauen und Leben in familienfreundlicher grüner Umgebung bewerben. Der Bebauungsplan sieht eine Bebauung mit Reihenhäusern und Mehrfamilienhäusern vor. Die Häuser werden so gebaut, dass sie förderfähig durch die Hamburgische Wohnungsbaukreditanstalt sind. Energieeffizientes Bauen nach neusten Standards wird selbstverständlich sein. Es soll sowohl Wohnungseigentum als auch genossenschaftlicher Wohnraum entstehen. Zudem wird eine soziale Einrichtung gesucht, die zusammen mit den Baugemeinschaften auf dem Grundstück baut.

Im Auftrag der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt sucht die Lawaetz-Stiftung Baugemeinschaften für die Grundstücke, die im Jahr 2012 ihr neues Heim bauen wollen. Dies ist eine taufische Information – weitere Informationen werden zurzeit für einen Flyer zusammengestellt. Bei Interesse können Sie sich per Mail melden an: wvb@lawaetz.de – oder Sie hinterlassen unter der Rufnummer: 040/399 93 60 eine Nachricht für das Waldquartier Kiwitmoor/Ansprechpartner: W. van Buggenum.

■■■ Publikation „Raus aus der Nische – rein in den Markt! Ein Plädoyer für das Produkt 'gemeinschaftliches Wohnen'“

Diese gemeinsame Publikation der Schader-Stiftung und Stiftung trias bietet in zahlreichen Beiträgen Informationen und Anregungen aus unterschiedlichen Bereichen rund ums gemeinschaftliche Wohnen. Die Aufsatzsammlung zeigt Beispiele von Finanzierungsmodellen realisierter Projekte und Handlungsoptionen zur konkreten Umsetzung. Ziel der Autoren ist es, die Wohnungswirtschaft von den Vorzügen gemeinschaftlicher Projekte zu überzeugen. „Für die Wohnungswirtschaft ist die Unterstützung von gemeinschaftlichen Wohnformen nicht nur ein Aushängeschild, sondern ermöglicht es, mit engagierten Bewohnern die Kosten für Erhalt, Pflege und Verwaltung des Wohnbestands zu senken sowie einen positiven Ausstrahlungseffekt ins Quartier zu erzeugen.“ Das Werben für gemeinschaftliche Wohnformen mit dem Argument, dass auch hier irgendwie Geld eingespart werden kann, hat u.E. einen unangenehmen Beigeschmack, für die Umsetzung von Projekten mit neuen Kooperationspartnern ist das vielleicht dennoch von Vorteil.

Bestellung: www.schader-stiftung.de und www.stiftung-trias.de

Preis: 10,- €

■■■ Publikation „Städte und Baugemeinschaften“

Im vergangenen Jahr bereits wurde diese Analyse der baugemeinschaftsbezogenen Politiken von 18 deutschen Städten veröffentlicht. Autoren sind die beiden Architektursoziologen Stefan Krämer und Gerd Kuhn. Anhand von unterschiedlichen Strategien der Unterstützung gliedern sie die Städte in drei Kategorien: Kommune als zentraler Akteur (z.B. Hamburg, Leipzig, München, Tübingen, Freiburg), Kommune mit externem Partner (z.B. Berlin), Kommune unterstützt Privatinitiative (z.B. Stuttgart, Darmstadt). Ergänzend erläutern sie Chancen und Strukturen dieser neuen kommunalen Handlungsstrategien und befassen sich mit Handlungsoptionen für Architekten, Bauherren und Städte.

WÜSTENROT STIFTUNG (Hg.)(2009), KRÄMER, Stefan; KUHN, Gerd: Städte und Baugemeinschaften, Stuttgart und Zürich: Karl Krämer Verlag

von Heike Skok

25 Jahre erfolgreiche Entwicklung von gemeinschaftlichen Wohnprojekten und jungen Genossenschaften. Die STATTB AU HAMBURG GmbH und der wohnbund e.v. nehmen dieses erfreuliche Ereignis zum Anlass für eine Zwischenbilanz und einen Ausblick.

Der Zeitpunkt hätte nicht besser gewählt werden können. Die Stadtentwicklung steht angesichts des demografischen und gesellschaftlichen Wandels in Europa vor neuen Herausforderungen. Die Polarisierung verstärkt sich nicht nur zwischen Arm und Reich, sondern auch zwischen Wachstumsräumen und schrumpfenden Regionen. Die Stadtumlandwanderung hält an, während gleichzeitig zunehmend vielfältigere Einkommensgruppen der Wunsch nach einem Verbleiben in den Innenstädten hegen und realisieren. In entspannten Wohnungsmärkten werden diese aktiven StadtbewohnerInnen händeringend gesucht. In angespannten Wohnungsmärkten aber, wo sich die Wohnungsnachfrage auf zentrale Stadtteilen konzentriert, zieht dies Verdrängung der ansässigen Bevölkerung durch Mieterhöhung sowie Modernisierung für höhere Einkommensgruppen nach sich. Angestammte Milieus werden im „Gentrifizierungsvorgang“ aufgelöst und die Bevölkerungsgruppen mit niedrigeren Einkommen an den Stadtrand gedrängt. Das Bild der Ungleichheit prägt auch die urbanen Zukünfte.

Vor diesem Hintergrund wollen wohnbund und STATTB AU die Wandlungs- und Anpassungsfähigkeit der Städte und Stadtregionen auf einer gemeinsamen Tagung über urbane Zukünfte überprüfen.

Dabei stehen in der Tradition von wohnbund und STATTB AU die Wohn- und Lebensverhältnisse der Stadtbewohner im Mittelpunkt. Einerseits haben in den letzten Jahren Wohnprojekte und Baugemeinschaften in vielen Großstädten die soziale und baukulturelle Debatte beeinflusst, andererseits sind in den ungleichen Wohnungsmärkte weiterhin prekäre Lebensbedingungen und sozialräumliche Polarisierung prägend. Dies fordert die Stadtgesellschaft und -politik heraus, eine Haltung zum Wohnen in den Städten einzunehmen. Projekte, die in den letzten 20 Jahren im Kontext von wohnbund und STATTB AU entstanden sind,

haben mit dem Aufbau von neuen Genossenschaften und Wohnprojekten in verschiedenen Städten Verantwortung für die Stadtteilentwicklung übernommen und damit einen prägenden Eindruck hinterlassen. Wir möchten auf der Tagung nicht nur zurückblicken, sondern die Frage aufwerfen, wer in einer alternativen und zunehmend ambivalenten Gesellschaft für die Stadtentwicklung und das Wohnen in den Städten Verantwortung übernimmt. Urbane Zukünfte, d.h. Zukunftsbilder entwerfen für eine lebenswerte Entwicklung der Städte, für Städte, die gerne aufgesucht werden, in denen die Menschen sich für ihre Stadt einsetzen und dort gerne wohnen.

In insgesamt 6 Foren diskutieren wir zentrale Aspekte der „Neuen Wohnformen“.

Im Forum 1 wird anhand konkreter Beispiele u.a. aus München gezeigt, welchen Beitrag Wohnprojekte zur Lebensqualität und den Strukturen in Stadtquartieren leisten. Wie neue Genossenschaften nicht nur einen Beitrag zum nachbarschaftlichen Wohnen bieten, sondern auch soziale Stadtentwicklung betreiben, darüber diskutieren Kolleginnen und Kollegen u.a. aus Zürich und Hamburg im Forum 2. Aus welchen Motiven und mit welchen Instrumenten Kommunen neue Wohnformen fördern darüber berichten im Forum 3 VertreterInnen aus Wissenschaft und Verwaltung u.a. am Beispiel von Leipzig und Hamburg. Mit Konzepten für Menschen mit Betreuungs- und Pflegebedarf beschäftigt sich das Forum 4, denn dieses Thema kommt auch in Wohnprojekten mittlerweile immer häufiger auf die Tagesordnung. Wie funktionieren Wohnprojekte eigentlich – an den langjährigen Erfahrungen der Referentinnen im Forum 5 besteht ein ungebrochenes Interesse, da sich immer wieder Menschen auf den Weg machen, ihr eigenes Projekt zu gründen. Dabei spielt die Finanzierung natürlich eine gewichtige Rolle. „Projekte solidarisch finanzieren“ das ist das Thema des Forum 6, das sicher auf großes Interesse stoßen wird.

Als Gastredner wird Prof. Dr. Julian Nida-Rümelin mit seinen Gedanken über die Zukunft des Urbanen zu weiteren Diskussionen anregen.

Insgesamt also ein spannendes Programm! Wir freuen uns auf eine rege Teilnahme!

Heike Skok ist Leiterin der Geschäftsstelle des wohnbund e.V. München und Vorstandsmitglied der wogeno München eG



9. HAMBURGER WOHNPROJEKTE-TAGE

Freitag, 24. und Samstag, 25. September 2010

Gemeinschaftliches Wohnen hat Konjunktur. Ob Familien, Jung und Alt oder als Wohnen mit Freunden, die Nachfrage nach gemeinschaftlichen Wohnformen nimmt zu. In Hamburg ist in den letzten 25 Jahren durch Initiative der zukünftigen Bewohner und Bewohnerinnen eine besonders große Anzahl und Vielfalt dieser Projekte entstanden. STATTBAU HAMBURG, Baubetreuer, hat viele dieser Projekte begleitet und führt die 9. Hamburger Wohnprojekte-Tage durch, um Interessierte miteinander ins Gespräch zu bringen, Projekte zu vernetzen und über die Rahmenbedingungen und Möglichkeiten der Umsetzung zu informieren.

DIE VERANSTALTUNG

■ Veranstalter:



STATTBAU HAMBURG
Stadtentwicklungsgesellschaft mbH
Neuer Kamp 25, 20359 Hamburg
E-Mail: post@stattbau-hamburg.de
Internet: www.stattbau-hamburg.de

■ Die Veranstaltung wird freundlicherweise unterstützt von:



Hamburgische
Wohnungsbaukreditanstalt
(WK)

■ Veranstaltungsort:

Universität Hamburg, Fakultät Wirtschaft und Sozialwissenschaften, Department Wirtschaft und Politik, ehemaliges Gebäude der HWP, Von-Melle-Park 9, 20146 Hamburg

PROGRAMM: SAMSTAG, 25. SEPTEMBER 2010

9.30–12 UHR

FAHRRAD-RUNDFAHRT

Fahrrad-Rundfahrt Wilhelmsburg

Mit dem Fahrrad erkunden wir Hamburgs Insel-Stadtteil, in dem im Rahmen der Internationalen Bauausstellung 2013 zahlreiche ökologisch und sozial zukunftsweisende Projekte entstehen. (Mieterpavillon im traditionellen Arbeiterwohnquartier, dem sog. Weltquartier, Baugemeinschaft Schipperort mit dem Projekt Open House, Künstler Community Veringhöfe, Integrative Wohn-Pflege-Gemeinschaft für türkische und deutsche Senioren Vering-Eck) Reiner Schendel, STATTBAU HAMBURG in Kooperation mit FIT Fahrrad Insel Touren und IBA Hamburg
Treffpunkt 9h30: IBA-Dock, Am Zollhafen 12, 20539 Hamburg
Für die Rundfahrt bitten wir um Anmeldung. Teilnahme 10 Euro. Fahrräder können gestellt werden (Kosten hierfür sind enthalten)

10–12 UHR

BESICHTIGUNGEN

Erste Erfahrungen nach dem Einzug:

Wohn-Pflegegemeinschaft für Menschen mit Demenz –

Treffpunkt: 10 Uhr Ort: Goetheallee 3, Eingang Ulrike Petersen, Hamburger Koordinationsstelle für Wohn-Pflege-Gemeinschaften, STATTBAU HAMBURG und Projekt-Vertreterin

10–12 UHR

STADTTEILRUNDGÄNGE

Rundgang zu Hausgemeinschaften in St. Pauli,

Treffpunkt: 10 Uhr, Ecke Sternstraße/Neuer Kamp, Nähe U-Bahn Feldstraße

Dr. Tobias Behrens, STATTBAU HAMBURG

Neues Wohnquartier Friedrichsberg – Hausgemeinschaften

Treffpunkt: 10 Uhr, Erika-Mann-Bogen 20 (Alte Pathologie) Rosemarie Oltmann, STATTBAU HAMBURG und Mitglied einer der Hausgemeinschaften

11–13 UHR

Hafen-City: Hamburgs neuer Stadtteil wächst

In der HafenCity entstehen derzeit die faszinierendsten Bauprojekte der Stadt. Auch Hamburger Genossenschaften und Baugemeinschaften wirken an der Gestaltung des neuen Stadtteils mit. Information mit anschließendem Rundgang Dr. Markus Menzl, Hafencity-GmbH

Treffpunkt: HafenCity InfoCenter im Kesselhaus, Am Sandtorkai 30 (Nähe U-Bahn U3 Baumwall), Buslinien 3 und 6 (Auf dem Sande/Speicherstadt)

13–18 UHR

MARKT DER MÖGLICHKEITEN

Infostände von Initiativen aus Hamburg und dem Umland

Foyer des Departments für Wirtschaft und Politik der Universität Hamburg (ex-HWP), Von-Melle-Park 9, 20146 Hamburg

14–16.30 UHR

MEETINGS

wohnbund e.V. Mitgliederversammlung

Department für Wirtschaft und Politik der Universität Hamburg (ex-HWP), Von-Melle-Park 9, 20146 Hamburg

16.30–18 UHR

Treffen junger Hamburger Wohnungsbaugenossenschaften:

Dr. Manuel Osório, P99 GmbH und Dr. Tobias Behrens, STATTBAU

14–15.30 UHR

WORKSHOPS

1. Neues Wohnen von Jung und Alt: selbst organisiert und nachbarschaftlich im Wohnprojekt

Dorothea Leue, Wohnprojekt „Ole Smugglers“, Martina Zimmermann, Wohnprojekt „Tarpens“ Hamburg-Langenhorn, Josef Bura, STATTBAU HAMBURG

2. Siedlungsquartier Baugemeinschaften: Projekte als Initialzündung für Stadt- und Quartiersentwicklung

Gottfried Penselin, Allmende Wulfsdorf, Arno Siebert, Baugemeinschaft Friedrichsberg, Dr. Tobias Behrens, STATTBAU HAMBURG

3. Zuhause mittendrin – Wohnprojekte, Baugemeinschaften und Integration sozialer Projekte

Michael Pfundtner, Leben mit Behinderung Hamburg, Nussknacker e.V., Vertreter von Projekten Saarlandstr./Max-Brauer-Allee Britta Becher, STATTBAU HAMBURG

4. Anders als gewohnt: Neue Wohn-Pflege-Gemeinschaften für Menschen mit Demenz

Marita Schmidt, Angehörigensprecherin WG-Hinschenfelde, Ulrike Petersen, Hamburger Koordinationsstelle für Wohn-Pflege-Gemeinschaften, STATTBAU HAMBURG u.a.

5. Genossenschaft, Stiftung, Syndikat: Solidarisch organisieren und gemeinsam finanzieren

Rolf Weilert, Mietshäusersyndikat, Projekt Inter Pares, Rolf Novy-Huy, Stiftung trias, Rosemarie Oltmann, STATTBAU HAMBURG

16.30–18 UHR

WORKSHOPS

6. Wie Hamburg Wohnprojekte und Baugemeinschaften fördert

Uwe Henning, BSU, Agentur für Baugemeinschaften, Petra Memmler, Hamburgische Wohnungsbaukreditanstalt, Reiner Schendel, STATTBAU HAMBURG

7. Bau- und Hausgemeinschaften gründen: Tipps für Interessierte

Rita Kreis, Wohnprojekt Drachenbau St. Georg, Dr. Josef Bura, STATTBAU HAMBURG

8. Pullover oder Passivhaus? Theorie und Praxis vom Leben im Passivhaus

Holger Krämer, Wohnprojekt 13 Telemannstraße, Dr. Horst-Udo Jungbluth, Projekt Bernstein, Allmende Wulfsdorf, Bewohner von Passivhäusern, Manfred Gerber, STATTBAU HAMBURG

9. Neue Kooperationen: Gemeinschaftliche

Wohnprojekte in klassischen Genossenschaften

Peter Finke, Bauverein der Elbgemeinden (BVE), Gunhild Abigt, Wohnprojekt Englische Planke, Britta Becher, STATTBAU HAMBURG

18.15–20 UHR

WOHNGRUPPENFORUM

Wohngruppen zum Einsteigen: Projekte stellen sich vor

Angebote für Interessierte am laufenden Band
Moderation: Dr. Josef Bura, STATTBAU HAMBURG

Service *Veranstaltungen*

■■■ „Wie gründe ich ein Wohnprojekt?“

Termin: An jedem 1. Freitag im Monat (außer ges. Feiertagen) um 14h

Veranstalter: STATTBAU HAMBURG

Ort: Neuer Kamp 25, 20359 Hamburg

Anmeldung: telefonische Anmeldung erwünscht, 040/43 29 42-0

Beratung und Informationen für NeueinsteigerInnen und Interessierte.

■■■ 3. Darmstädter Wohnprojektetag

Termin: 26. Sept. 2010

Veranstalter: WIR-Agentur für gemeinschaftliches Bauen und Wohnen; Runder Tisch „Gemeinschaftlich Wohnen – Darmstadt“

Informationen: wir-agentur@web.de

■■■ Ein Seminar zur Verarbeitung von Lehmprodukten

Termin: 5. Okt. 2010, 19h

Veranstalter: H.J. Mordhorst KG, Baubiologischer Fachhandel

Ort: Kellerbleek 10a, 22529 Hamburg

Anmeldung: telefonische Anmeldung erwünscht, 040/570 07 06

Gebühr: 15,- € (inkl. kleinem Imbiß)

Lehmprodukte sind baubiologisch absolut wohngesund, und frei von Lösemitteln und sonstigen bedenklichen Inhaltsstoffen.

Vorkenntnisse sind nicht erforderlich.

■■■ Verlegung von Fertigparkett und Klammerboden mit Natur-Öl-Oberflächen

Termin: 12. Okt. 2010, 18.30h

Veranstalter: H.J. Mordhorst KG, Baubiologischer Fachhandel

Ort: Kellerbleek 10a, 22529 Hamburg

Anmeldung: telefonische Anmeldung erwünscht, 040/570 07 06

Gebühr: 10,- € (inkl. kleinem Imbiß)

Anhand von praktischen Beispielen werden die einzelnen Verlegearten, die Oberflächenbehandlung sowie die Pflege von Parkettfußböden aufgezeigt.

Vorkenntnisse für das Seminar sind nicht erforderlich.

■■■ Rendite durch Wohnen und Leben, Potentiale gemeinschaftlicher Wohnformen

Termin: 14./15. Okt. 2010

Veranstalter: Schader Stiftung, Darmstadt

Programm: www.schader-stiftung.de

Unter welchen Bedingungen ist gemeinschaftliches Wohnen realisierbar und wie können seine Potentiale entfaltet werden. Die Fachtagung verfolgt das Ziel, monetäre und nicht-monetäre Renditemöglichkeiten für wirtschaftlich agierende Akteure an Beispielen aufzuzeigen und in Diskussionen gemeinsam zu entwickeln.

■■■ Gentrifizierung und ihre Folgen in Hamburg: Aufwertung und Verdrängung

Seminarnummer: 1041112

Termin: 15. – 19. Nov. 2010

Ort: Hamburg, VHS-Innenstadt

Kosten: 97,- €

Die Aufwertung von Quartieren hat meist umstrittene Folgen: steigende Mietpreise, Umwandlung in Eigentum, das Verschwinden kleiner Läden und ein Bevölkerungswandel, der die Strukturen gewachsener Viertel ins Wanken bringt. In St. Pauli, im Schanzenviertel, in Wilhelmsburg haben BewohnerInnen Angst vor Verdrängung. Wir versuchen mit Initiativen, HausbesitzerInnen und StadtplanerInnen über die Entwicklung ins Gespräch zu kommen.

■■■ Gemeinschaftliche Wohnformen in Hamburg

Kursnummer: 3190MMM12

Termin: 9. – 13. Mai 2011, 9 – 16h

Ort: VHS-Mitte, Schanzenstr. 75 und Besichtigungen

Voraussetzungen + Hinweise:

Zusätzliche Kosten für HVV Karten fallen an.

Nachbarschaftliches Miteinander und grundlegende Beteiligung an Planung sind Markenzeichen von Wohnprojekten, wie sie in den letzten 20 Jahren in unterschiedlichster sozialer Zusam-

mensetzung 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?

■■■ Miteinander wohnen: Generationsübergreifende Wohnprojekte in Hamburg und Bergedorf

Kursnummer: 3104SBE05

Termine und Ort: 19. Mai 2011,

18 – 20:30h im VHS-Bergedorf,

Leuschnerstr. 21, 21031 Hamburg

20. Mai 2011, 16 – 18:30h

im Wohnprojekt Greves Garten

(Gemeinschaftsraum im Souterrain),

Greves Garten 7 – 11, 21029 Hamburg

Die Gesellschaft verändert sich und mit ihr die Wohn- und Lebensformen.

In der eigenen Wohnung und trotzdem nicht allein leben? Wie sieht dieses Wohnen aus? In einem ersten Treffen wird es darum gehen, einen Blick auf die Vielzahl von Projekten, die es mittlerweile in Hamburg gibt, zu werfen. Mal sind es Projekte als Eigentümergemeinschaften, mal Genossenschaften oder Mietergemeinschaften. Welche Wohn- und Eigentumsformen haben sich bewährt? Wie finde ich ein solches Projekt? Bei einem zweiten Treffen stellt sich Ihnen ein konkretes Projekt in Bergedorf vor: die Baugenossenschaft Greves Garten. Ein verträumtes Wohnquartier am Mohnhof ist die Heimat für Familien und Menschen jeden Alters geworden. Bei einer Führung über das Gelände erfahren Sie die Geschichte dieser Bergedorfer Siedlung und lernen deren BewohnerInnen kennen.

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 /Rgb., 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 Mrs. 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.