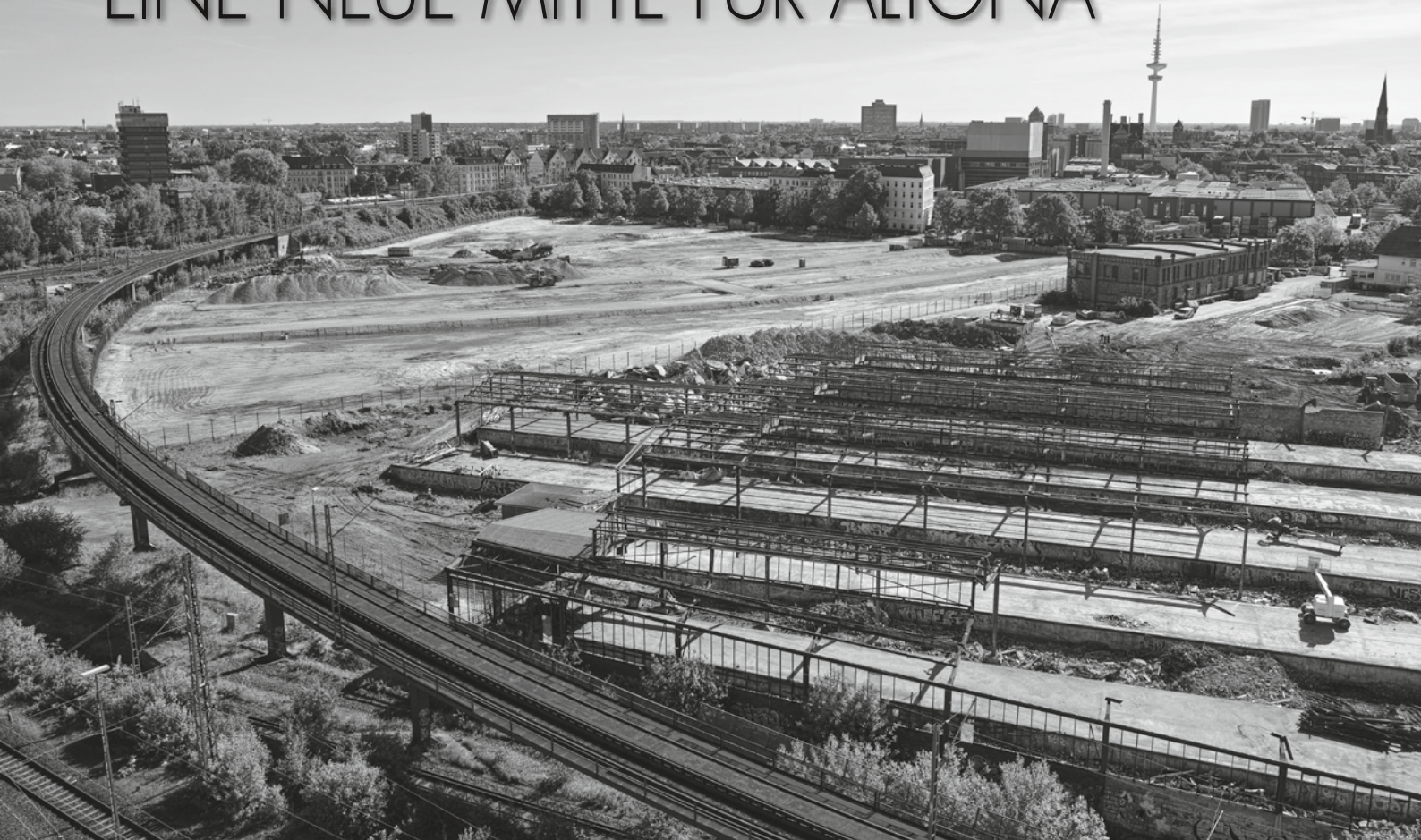




EINE NEUE MITTE FÜR ALTONA



EINE NEUE MITTE FÜR ALTONA Baugemeinschaften Top – Klimaschutz ein Flop?

STÄDTEBAULICHE QUALITÄTEN VON BAUGEMEINSCHAFTEN

Ein Rundgang durch das Parkquartier Friedrichsberg

„ZUSAMMEN IST MAN WENIGER ALLEIN“

Die neue Fachstelle „Bürgerschaftliches Engagement in Wohn- und Versorgungsformen“

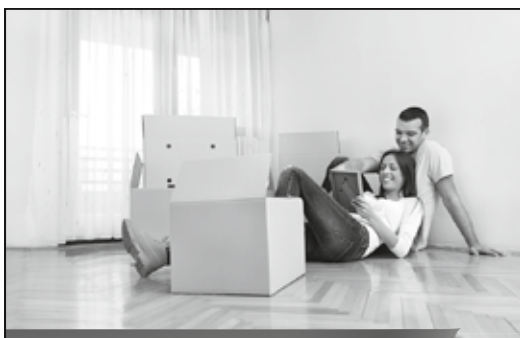
IN EIGENER SACHE

aktuell. Der krasse Mangel an preiswerten Wohnungen in Hamburg wird sich durch die stark gestiegene Zahl von Flüchtlingen weiter verschärfen. Wir beschäftigen uns deshalb in der **FREIHAUS 21** mit dem Koalitionsvertrag und den konkreten Aussagen zur Wohnungspolitik der nächsten 5 Jahre.

Weiterhin berichten wir über aktuelle Bauprojekte, suchen nach den besonderen städtebaulichen Qualitäten von Baugemeinschaften, stellen die neue Fachstelle für bürgerschaftliches Engagement in Wohn- und Versorgungsformen bei STATTBAU HAMBURG vor und liefern aktuelles zum Thema Handwerksammer und Genossenschaftsgesetz. Zum Schluss erinnern wir noch mal an unserer Kollegin Britta Becher, die vor einem Jahr verstorben ist.

DIE REDAKTION

- 3 EINE NEUE MITTE FÜR ALTONA
Baugemeinschaften Top – Klimaschutz ein Flop?
- 6 STÄDTEBAULICHE QUALITÄTEN VON BAUGEMEINSCHAFTEN
Ein Rundgang durch das Parkquartier Friedrichsberg
- 9 NEUE REGIERUNG – NEUES GLÜCK!?
Welche wohnungspolitischen Ziele sind im Koalitionsvertrages vom April 2015 enthalten?
- 11 NEUE BEHÖRDEN, NEUE PERSONEN Die BSU strukturiert sich um
- 11 GEMEINSCHAFTLICH WOHNEN, SELBSTBESTIMMT LEBEN
Bundesweites Förderprogramm für neue Wohnformen
- 12 BAAKENHAFEN FÜR ALLE Auf dem Weg zum inklusiven Quartier
- 14 „ZUSAMMEN IST MAN WENIGER ALLEIN“
Die neue Fachstelle „Bürgerschaftliches Engagement in Wohn- und Versorgungsformen“ ist seit Anfang des Jahres in Hamburg am Start
- 16 ALTERNATIVEN WÄHLEN Das Bündnis „Die Kammer sind Wir“
- 17 HAUS UND HOF Schäden erkennen, bevor es zu spät ist
- 18 WEITERENTWICKLUNG DER RECHTSFORM GENOSSENSCHAFT
Neue Initiative der Bundesregierung
- 20 „MICH INTERESSIERT ALLES, WAS STADT IST – VOR ALLEM DIE MENSCHEN, DIE DARIN LEBEN“
Ein Nachruf auf Britta Becher
- 21 SERVICE Veranstaltungen, Tipps, Adressen



Wir fördern Hamburgs Zukunft

LASSEN SIE SICH BERATEN: Tel. 248 46 - 480 • www.ifbhh.de

WIR BIETEN: ZINSGÜNSTIGE DARLEHEN SOWIE ZUSCHÜSSE FÜR NEUBAU UND MODERNISIERUNG

Sie wollen Mietwohnraum schaffen oder träumen von den eigenen vier Wänden? Wir fördern Neubau, Modernisierung und Wohneigentum in Hamburg. Für Dachbegrünungen halten wir außerdem Zuschüsse bereit.

IFB

HAMBURG

Hamburgische
Investitions- und
Förderbank

FREIHAUS Info für gemeinschaftliches und selbstbestimmtes Wohnen

Ausgabe Nr. 21, September 2015

Herausgeber STATTBAU HAMBURG Stadtentwicklungsgesellschaft mbH,
Sternstraße 106, 20357 Hamburg, Telefon: 040/43 2942-0, Fax: 040/43 2942 10, www.stattbau-hamburg.de

Redaktion und verantwortlich Mascha Stubenvoll
Namentlich gekennzeichnete Beiträge geben nicht unbedingt die Meinung der Redaktion wieder.

Beirat Ingrid Breckner (Sozialwissenschaftlerin), Josef Bura (Sozialwissenschaftler),
Klaus Joachim Reinig (Architekt), Volker Roscher (Architekt)

Gestaltung und Layout Sally Johnson, www@transform-design.de

Titelbild Blick vom Wasserturm auf die Neue Mitte Altona, nach Freiräumen des Geländes **Foto:** Urbanista oHg

Druck nettprint, Hamburg **Auflage** 800 Exemplare

FREIHAUS erscheint einmal im Jahr und kostet 3,- €.

Bestellung per Post an STATTBAU HAMBURG GmbH (4,50 € in Briefmarken beilegen)

FREIHAUS im Internet bei www.stattbau-hamburg.de mit ständig aktualisiertem Veranstaltungsangebot

EINE NEUE MITTE FÜR ALTONA

Baugemeinschaften Top – Klimaschutz ein Flop?

von Tobias Behrens

Nachdem der Masterplan zur Entwicklung der Neuen Mitte Altona bereits am 15. Mai 2012 fertiggestellt und im letzten Jahr der städtebauliche Vertrag zwischen den Investoren bzw. Eigentümern und der Freien und Hansestadt Hamburg geschlossen wurde, konnten Ende des letzten Jahres und Mitte dieses Jahres die Grundstücke für die Baugemeinschaften vergeben werden.



IN DER NEUEN MITTE ALTONA SIND DIE ERSCHLIESSUNGSSTRASSEN SCHON FERTIGGESTELLT. EBENSO SIND VERSORGUNGSLEITUNGEN EINGEBAUT WORDEN. HIER DIE SPITZE ECKE DES NÖRDLICHEN BAUGEMEINSCHAFTSBLOCK. DORT WIRD DIE BAUGEMEINSCHAFT „ZUGVÖGEL“ IHR GEBÄUDE ERRICHTEN.

Bei den insgesamt 10 Baublöcken im ersten Bauabschnitt, die für Wohnungen genutzt werden können, sind zwei Blöcke ausschließlich für Baugemeinschaften vorgesehen. Diese waren im Rahmen des Städtebaulichen Vertrages von der Stadt erworben worden und werden nun auch von ihr vergeben.

Damit erreichen die Baugemeinschaften in dem Gesamtprojekt des ersten Bauabschnitts einen Anteil von ca 20 % und – zumindest an diesem Standort – damit endlich auch das von der Stadt definierte Ziel für den Anteil von Baugemeinschaften am gesamten Wohnungsneubau.

Im ersten Block, dem sog. NORDBLOCK, sind die Planungen schon fortgeschritten, d. h. es wurden nicht nur die Baugemeinschaften ausgewählt, sondern auch die Architektenwettbewerbe durchgeführt.

In folgender Konstellation werden jetzt die ersten fünf Baufelder im ersten Baugemeinschaftsblock bearbeitet:

□ **BAUFELD 1:** Die Gruppe Zugvögel wird hier ihr Eigentumsprojekt umsetzen. Das ausgewählte Architekturbüro heißt Dose Architekten, die Baubetreuung übernimmt STATTBau HAMBURG

- **BAUFELD 2:** Ein kleingenossenschaftliches Wohnprojekt wird durch die Möwe-Altona umgesetzt, das Büro planer-kollektiv wurde mit der Umsetzung beauftragt, STATTBau HAMBURG übernimmt die Baubetreuung
- **BAUFELD 3:** Hier entsteht das Eigentumsprojekt Ville Kulla, das beauftragte Architekturbüro ist DFZ. Die Baubetreuung erfolgt durch Conplan
- **BAUFELD 4 + 5:** Ein Gemeinschaftsprojekt von dem Altonaer Spar- und Bauverein (Altoba) und dem Bauverein der Elbgemeinden (BVE), die dort ein Haus für die Baugemeinschaft Flickwerk errichten werden. Architekten: Huke-Schubert Berge, Baubetreuung: STATTBau HAMBURG

Die Grundstücke des zweiten Baugemeinschaftsblocks, der im SÜDBLOCK neben der zukünftigen Schule entstehen wird, sind inzwischen auch vergeben. Hier entstehen vier Baufelder mit ca. 180 Wohnungen. Die Grundstücke sind an folgende Bauherren bzw. Baugemeinschaften gegangen:

- **BAUFELD 1:** Dort hat die Gruppe Gleisblume den Zuschlag für ein Eigentumsprojekt bekommen. Die Gruppe ist ein Zusammenschluß der ehemaligen Projektgruppen Gleis-



RESTE DER ALTEN EISENBAHNSCHUPPEN,
DIE ERHALTEN UND UMGENUTZT WERDEN SOLLEN

haus, Blaue Blume, die Barke und Klein und Gemein. Baubetreuer für dieses Projekt wird die Lawaetz Stiftung sein.

- **BAUFELD 2:** Die Traditionsgenossenschaft Kaifu Nordland e.G. mit den Baugemeinschaften Mekan und Gemeinsam älter werden haben den Zuschlag erhalten. Die Baubetreuung übernimmt STATTBAU HAMBURG.
- **BAUFELD 3:** Baufeld 3 ist an den Altonaer Spar- und Bauverein gegangen, der dort mit den Baugemeinschaften Madset und der Gruppe Bliss ein Projekt umsetzen wird.
- **BAUFELD 4:** Die Genossenschaft Hamburger Wohnen mit der Baugemeinschaft Stadtdorf Altoja hat sich durchgesetzt und den Zuschlag erhalten. Auch der interkulturelle Kinderladen MAIMOUNA wird dort in neue Räume einziehen. Die Baubetreuung wird ebenfalls von STATTBAU HAMBURG übernommen.

Auf den insgesamt neun Baugemeinschaftsfeldern werden also drei Eigentumsprojekte, ein kleingenossenschaftliches Projekt realisiert und fünf Traditionsgenossenschaften (Altoja, BVE im ersten Block und Kaifu, Altoja und Hamburger Wohnen im zweiten Block) Wohnraum für Baugemeinschaften umsetzen. Das einzige Kleingenossenschaftsprojekt ist das Projekt von Möwe Altona, die im nördlichen Teil ein Grundstück bebauen wollen, voraussichtlich in Kooperation mit der Kleingenossenschaft Wohnreform e.G.

Bei der Vergabe der Grundstücke setzt sich der Trend fort, der immer wieder festzustellen ist: Es ist für Kleingenossenschaften fast unmöglich, sich erfolgreich um Grundstücke zu bewerben, weil die finanziellen Anforderungen an die zukünftigen Bauherren doch so hoch sind, dass es z. Z. kaum Gruppen gibt, die diese hohen finanziellen Belastungen tragen können und trotzdem in die Einkommensgrenzen des geförderten Wohnungsbaus passen. Insofern haben es Baugemeinschaften, die mit traditionellen Genossenschaften kooperieren, leichter. Denn hier werden nur die im Rahmen des 1. Förderweg maximal möglichen Genossenschaftsanteile gefordert (ca. 55,- €/m² Wohnfläche bei kleingenossenschaftlichen Projekten ca 400,- €).

Für zukünftige Grundstücksvergaben bleibt zu hoffen, dass sich die Förderbedingungen in Bezug auf die Eigenkapitalanforderungen insgesamt verbessern, so dass auch kleingenossenschaftliche Projekte wieder eine Chance haben, sich mit überschaubaren Eigenkapitalbedarfen an diesen Ausschreibungen zu beteiligen.

Ein weiteres Problem ist bei der Neuen Mitte Altona sichtbar geworden und zeigt sich auch bei weiteren Baugemeinschaftsgrundstücken: Die zu vergebenden Grundstückseinheiten werden immer größer.

Beim zweiten Baugemeinschaftsabschnitt in der neuen Mitte Altona lagen die Grundstücksgrößen zwischen 35 und 55 Wohneinheiten. Das sprengt die normale Größe von Baugemeinschaften, die in der Regel zwischen 20 und 30 Mietparteien/Haushalten liegen. Diese Anforderung führt zwangsläufig dazu, dass sich die Gruppen zusammenschließen müssen, um erfolgreich Bewerbungen fertigzustellen. Dies ist grundsätzlich möglich und kann auch erfolgreich sein, bedeutet aber einen sehr hohen Koordinations- und Abstimmungsbedarf, der viel Kraft und Zeit in der Bewerbungsphase erfordert. Darüber hinaus haben auch die Gruppen unterschiedliche Wohnvorstellungen und unterschiedliche Verfahrens- und Kommunikationsstrukturen entwickelt, die bei einer gemeinsamen Bewerbung zueinander gebracht werden müssen und auch zu viel Reibungsverlusten und Konflikten führen können. Auch im Pergolenviertel und in der Hafencity werden große Grundstücksgrößen für die Realisierung von Baugemeinschaften zugeschnitten. Im Pergolenviertel (Baublock 3b) ist ein Grundstück mit insgesamt 230 Wohnungen ausgeschrieben worden, wovon 115 für Baugemeinschaften reserviert sind (davon mind. die Hälfte als geförderte Baugemeinschaften), die andere Hälfte kann auch als freifinanzierte Baugemeinschaft errichtet werden, allerdings nicht als Eigentumsbaugemeinschaften. Und auch in der Hafencity sind die Grundstücksgrößen, die für Baugemeinschaften vorgesehen sind, in den letzten Jahren immer größer geworden. Dieser Trend ist insgesamt problematisch und sollte gestoppt werden.

In der Koordinierungsrunde für Baugemeinschaften haben die Baubetreuer bereits die Liegenschaft aufgefordert, wieder zu kleineren, überschaubareren Grundstücksgrößen zurückzukommen.

MODELLQUARTIER FÜR KLIMASCHUTZ?

Neben der erfreulichen Tatsache, dass in der Neuen Mitte viele Baugemeinschaftswohnungen realisiert werden, gibt es allerdings bezüglich der energetischen Zielsetzung dieses Quartiers große Probleme.

Unter dem Titel „Mitte Altona – ein Klimamodellquartier ohne Klimaschutz“ hat Prof. Dr. Dietrich Rabenstein in Zusammenarbeit mit Hanne Harder und Bernd Schwarzfeld ein Gutachten veröffentlicht, in dem er erhebliche Kritik an der energetischen Konzeption des sog. Modellquartiers Neue Mitte Altona übt.¹⁾

Er äußert sich in seinem Gutachten ausführlich zu den ursprünglichen Zielsetzungen, die unter Anderem lauten: „Die Wärmeversorgung muss zu mehr als 50 % mit regenerativen Energieträgern im Sinne von § 2 Energieeinsparwärmegesetz durchgeführt werden. Dabei ist eine CO² Kennziffer von unter 120 Kg CO² pro MWh einzuhalten.“²⁾

Diese Zielsetzung ist aus dem Masterplan Mitte Altona und aus dem städtebaulichen Vertrag entwickelt worden. Allerdings ist in dem Vertragswerk eine Öffnungsklausel enthalten, in der auch ein Anschluss an das Vattenfall Fernwärmenetz zulässig ist, wenn die Anforderungen an die Energieproduktion bzw. die Energiestandards ebenfalls von Vattenfall garantiert werden können. Vattenfall wird jetzt aber die ganz normale Fernwärme, die aus der Müllverbrennungsanlage Borsigstraße stammt, in dieses Klimamodellquartier liefern. Prof. Rabenstein kommt daher in seinem Gutachten zu eindeutigen Aussagen, unter anderem: „Die Intention des städtebaulichen Projektes Mitte Altona mit dem Etikett Klimamodellquartier entspricht dieser Art der Wärmeversorgung jedoch ganz und gar nicht.“³⁾ Und weiter heißt es: „Das bedeutet, dass die spezifische CO² Immission der Wärmeversorgung der Mitte Altona nicht 120 Kg CO² pro MWh, sondern ... rund 300 Kg CO² pro MWh betragen werden. Sie werden also die Vorgabe im städtebaulichen Vertrag um 150 % übersteigen, sie werden um 1/3 höher sein, als die einer normalen, dezentralen, mit Erdgas gespeisten Brennwertheizung.“⁴⁾

Weiterhin behauptet Herr Rabenstein „Die BSU stimmt dem Rahmenvertrag zu, obwohl die Wärmeversorgung der Mitte Altona mit Fernwärme der VWH ganz offensichtlich die in den zugehörigen Bebauungsplan Altona Nord 26 verstößt.“ Weiter heißt es: „Dieser Bebauungsplan schreibt vor, dass die Gebäude der Mitte Altona an ein Wärmenetz anzuschließen sind, das überwiegend mit erneuerbarer Energie versorgt wird. Die Wärme im Fernwärmenetz der VWH wird jedoch zu 85 % aus fossilen Energieträgern erzeugt.“⁵⁾

Als Folgen aus dieser Konzeption, die für das sog. Klimamodellquartier für die Bewohner zu erwarten sind, fasst Herr Rabenstein zusammen, „dass:

- im zukünftigen Stadtteil Mitte Altona die Heizkosten höher sein werden und die Wohnungen teurer und in vielen Fällen die wärmeübertragenden Gebäudehüllen energetisch schlechter sein werden, als bei vergleichbaren neuen Gebäuden.
- entgegen der von der BSU erklärten Absicht, der Einsatz erneuerbarer Wärme nicht vorangebracht werden wird und
- insbesondere Solarkollektoren mit einer Fläche von 14.000 m² nicht eingesetzt werden, obwohl nach einem im Auftrag der BSU erstellen Gutachten die Dächer ideal für die Gewinnung von solarer Wärme geeignet wären.“⁶⁾

DIE DISKUSSION GEHT WEITER

Mit diesen Vorwürfen wurde der neue Umweltsenator Jens Kerstan am 01.09.2015 konfrontiert, als er auf einer Veranstaltung des Zukunftsrates gemeinsam mit der Energienetz Hamburg e.G. in der Universität Hamburg sprach.

Herr Kerstan erläuterte, dass die Fernwärme, die für die Neue Mitte Altona produziert wird, einen wesentlich besseren Primärenergiefaktor hat, als das übliche Fernwärmenetz von Vattenfall (dies ist 2009 mit dem Primärenergiefaktor 0,57 zertifiziert worden). Die Vattenfall Fernwärme Hamburg betreibt in der Borsigstraße eine sog. Abfallverbrennung der Linie 3. Hier werden Biomethan, Biomasse, Holz und Bioabfälle verbrannt. Damit ist diese dort erzeugte Fernwärme als regenerative Fernwärme zu betrachten. Allerdings gibt es hierfür keine separate Zertifizierung. Es gibt auch keine gesetzlichen Vorschriften, wie und in welcher Form dies gemacht werden muss. Insofern geht die Umweltbehörde davon aus, dass die für die Neue Mitte Altona bereitgestellte Energie tatsächlich einen hohen Anteil an regenerativer Energie beinhaltet. Ob dies tatsächlich so gemacht wird und diese nicht zertifizierte regenerativ hergestellte Energie so einzusetzen ist, dass sie die Vorgaben des städtebaulichen Vertrags erfüllt, wurde von vielen Teilnehmern der Diskussion in Frage gestellt.

Diese offene Diskussion zum Thema energetische Versorgung des Klimamodellquartiers wirft einen gewissen Schatten auf die insgesamt positive städtebauliche Entwicklung in diesem Gebiet. Insbesondere die Baugemeinschaften sind mit der jetzigen Lösung unzufrieden, weil sie sich auch innovative Lösungen in Bezug auf die Energieproduktion an dieser Stelle vorstellen können. Hier waren verschiedene Modelle mit blockbezogenen Blockheizkraftwerken und moderneren Energieerzeugungstechnologien eingeplant. Insbesondere sollte auch versucht werden, die Solarthermie in wesentlich größerem Maß zu nutzen, als das jetzt geplant ist. In der Vergangenheit waren es ja insbesondere die Baugemeinschaften, die die Pioniere in Bezug auf energetisches Bauen und Klimaschutz waren und es wäre wünschenswert, wenn die Baugemeinschaften auch in diesem Quartier wieder diese Rolle übernehmen könnten.

Es bleibt zu hoffen, dass dies Thema noch nicht endgültig beendet ist und vielleicht doch noch die eine oder andere Variante in Bezug auf die Energieversorgung zum Einsatz kommen wird. □

Tobias Behrens ist Geschäftsführer von STATTBAU HAMBURG und seit über 20 Jahren Mitglied des Verwaltungsausschusses des Amtes für Wohnen, Stadterneuerung und Bodenordnung, der die BSU bei wohnungspolitischen Fragen und Themen berät.

1) Abzurufen im Internet unter https://www.hcu-hamburg.de/fileadmin/documents/BIVW/Personen/Rabenstein/Mitte_Altona__ein_Klima-Modellquartier_ohne_Klimaschutz__Feb._15.pdf

2) ebd., Seite 7

3) ebd., Seite 14

4) ebd., Seite 15

5) ebd., Seite 4

6) ebd., Seite 3

STÄDTEBAULICHE QUALITÄTEN VON BAUGEMEINSCHAFTEN

Ein Rundgang durch das Parkquartier Friedrichsberg

mit Joachim Reinig, Volker Roscher und Tobias Behrens.
Aufgenommen von Mascha Stubenvoll

Im Rahmen der Veränderungen der gesamten Krankenhauslandschaft in Hamburg wurden ab 2005 auch die Flächen des Krankenhaus Eilbek neu überplant. Die eigentliche Krankenhausfläche wurde auf einen Kernbereich reduziert, die Grundstücke und Bestandsgebäude an private Krankenhausbetreiber verkauft (hier: Schön Kliniken) und die freigewordenen Randbereiche für den Wohnungsbau neu beplant.

Im ersten Bauabschnitt am Erika-Mann-Bogen begannen ab 2007 die konkreten Planungen für das „größte zusammenhängende Wohnquartier für Baugemeinschaften mit über 150 Wohnungen in individueller Architektur“.¹⁾

Im zweiten Bauabschnitt, dem heutigen Elfriede-Lohse-Wächter Weg, realisierten die städtische Wohnungsbaugesellschaft SAGA/GWG und der private Bauherr Günter Franke Gruber ab 2010 15 Wohnhäuser im klassischen Wohnungsbau.

Zwei Wohnquartiere stehen hier nebeneinander: ein investorengeplantes Wohnquartier und ein Baugemeinschaftsquartier. Worin unterscheiden sich die Quartiere städtebaulich? Gibt es besondere Qualitäten von Baugemeinschaftsquartieren?

Um den Fragen nachzugehen, lud STATTBAU HAMBURG die Architekten Joachim Reinig und Volker Roscher zu einem Rundgang durch das Parkquartier Friedrichsberg ein.



SO EINE KLEINE ANLIEGERSTRASSE KANN
WESENTLICH BENUTZERFREUNDLICHER GESTALTET
WERDEN, SCHLIESSLICH WOHNEN HIER
AUCH VIELE KINDER UND ÄLTERE MENSCHEN.



1) Im Internet unter <http://www.hamburg.de/contentblob/1450184/data/parkquartier-friedrichsberg-in-barmbek-sued.pdf>



DER SPIELPLATZ HIER IST TYPISCH FÜR
EINE BAUGEMEINSCHAFT, KEIN
ZIERRASEN, SONDERN HIER WIRD
GESPIELT, GEKICKT, GEGRILLT.



Der erste Eindruck im Baugemeinschaftsquartier ist ein sehr lebendiger; am Nachmittag ist viel los am Erika-Mann-Bogen: die Bewohner der Baugemeinschaftshäuser kommen nach Hause, Kinder stürmen zum Eiswagen, der um die Ecke biegt und unsere Interviewpartner treffen gleich auf alte Bekannte – aus der Planungs- und Bauphase, die Joachim Reinig und Tobias Behrens begleitet haben.

Neben dieser Lebendigkeit fällt die doch recht starke und massive Präsenz des Straßenraums und der Erschließung auf. Es gibt zwei Tiefgarageneinfahrten direkt nebeneinander,

und es sticht der tiefe Entwässerungsgraben ins Auge, der mit einem hohen Metallzaun gesichert ist und über den Brückenbauwerke auf die einzelnen Grundstücke führen. Außerdem dominieren die vielen parkenden Autos den Straßenraum. Das alles könnte man viel besser gestalten! Darin sind sich beiden Architekten einig.

Verantwortlich hierfür war die Politik der Liegenschaft. Die Grundstückszuschnitte und die Erschließungskonzepte passten damals nicht genau zu den städtebaulichen Überlegungen und zu den konkreten Ansprüchen von Baugemeinschaften. Die verschiedenen Verwaltungsbereiche der Stadt (Bauprüf, Stadtplanung, Liegenschaft und Agentur für Baugemeinschaften) müssen zukünftig bei ähnlichen Quartieren besser zusammenarbeiten.

Auch in dem anderen Quartier, im Elfriede-Lohse-Wächter Weg, dominiert die Erschließungsstraße. Anders als am Erika-Mann-Bogen wirken der Straßenraum und die Innenhöfe wegen der ähnlichen Häuseranordnung, der Farbe und der Gestaltung der Fassaden viel einheitlicher als die Gebäude des Baugemeinschaftsquartiers. Außerdem sind deutlich weniger Menschen auf der Straße und den Innenhöfen zu sehen. Die wenigen, die zu sehen sind, gehen schnell vorbei und halten sich nicht länger im Aussenraum auf, alles wirkt etwas steril.

Die Teilnehmer des Rundgangs kommen damit nun auch auf den deutlichsten Unterschied von Baugemeinschaften genutzten Häusern und von Investoren geplanten Wohngebäuden zu sprechen: sie unterscheiden sich in der An-eignung der Räume außerhalb der eigenen Wohnung.

Der Grund dafür scheint schon in der Planung zu liegen, denn die Baugemeinschaftsmitglieder planen für sich selbst nicht nur die Wohnungen und Gebäude sondern auch die Außenanlagen auf den eigenen Grundstücken. Es entsteht eine größere Identifikation mit den Aussenräumen und das ist zu spüren, wenn man durch die Quartiere geht.

Die beiden „Hofsituationen“ zeigen dies ganz deutlich. Der Spielplatz hier ist typisch für eine Baugemeinschaft, alle nutzen alles und der Platz sieht benutzt aus.

Im Baugemeinschaftsquartier pflanzen die Bewohner ihre Stauden selber, kein Abstandsgrün mit schematischer Gestaltung. Kleine Nischen mit unterschiedlicher Nutzung und unterschiedlichsten Bepflanzungen überall. Man merkt, dass auch Kinder Spaß daran hatten, eigene Beete zu gestalten.



ANSCHIEINEND WURDE DER AUSSENRAUM
UNTER GESICHTSPUNKTEN
DER RASENMÄHERGRÖSSE GEPLANT.





DIE SPAZIERGÄNGER IM GESPRÄCH



Ganz anders die Freiflächen im Investorenquartier. Es scheint als habe bei der Planung die praktische, pflegeleichte Lösung gesiegt.

Besonders für Familien, die sich im Umfeld ihrer Wohnung wahrscheinlich einen für ihre Bedürfnisse gestalteten Außenraum wünschen würden, wirkt der umgesetzte Spielbereich wenig einladend ...

Im Anschluss an den Rundgang kam das Gespräch nochmal auf übergeordnete Themen zurück. Können wir mit Blick auf das Baugemeinschaftsquartier von besonderer Architektur sprechen, gar von Unterschieden in städtebaulichen Qualitäten gegenüber den investorengeplanten Wohngebäuden?

Die Qualität der Wohnungen an sich ist in beiden Quartieren vergleichbar, man hat als Bewohner allerdings eine größere Chance seinen Bedürfnissen entsprechend zu wohnen, wenn man die Planung begleitet und Einfluss genommen hat, seine Nachbarn kennt und sich bewusst für sie „entschieden“ hat.

Plant man im Auftrag von anderen, für zu dem Zeitpunkt noch nicht bekannte Nutzer, bleibt die Planung universeller, so dass die Planung eher allgemeinen als individuellen Bedürfnissen gerecht wird.

Baugemeinschaft ist eine selbst gesuchte Gemeinschaft, Miet- oder Eigentümergemeinschaften sind etwas wie eine Schicksalsgemeinschaft, anonym, lediglich ausgewählt aus Wohnungssuchenden über die Lage und den Preis.

Insgesamt sind sich alle Spaziergänger einig, die beiden Quartiere auf dem ehemaligen Krankenhausgelände unterscheiden sich stark voneinander – obwohl die Bebauungspläne ähnlich sind.

Das Baugemeinschaftsquartier wirkt mit Straßengestaltung und Anordnung der Häuser eher dörflich, das Investorenquartier „vorstadtmäßig“, die Gebäude wirken anonymer.

Das Investorenquartier hat eine städtische Ausstrahlung, allerdings eher wie der früher umgesetzte Siedlungsbau. Das Baugemeinschaftsquartier wirkt insgesamt aber haptischer.

Das Baugemeinschaftsquartier ist mehr verzahnt, der hellgelbe Backstein schön ausdifferenziert. Da stört selbst ein „schwarzes Schaf“, wie das Haus mit der dunklen Fassade der Baugemeinschaft tilsamans nicht. Das Investorenquartier sieht wegen der einheitlichen Struktur eher langweilig „schwarz-weiß“ aus.

Abschließend wurden die Interviewpartner gefragt – aufgrund ihrer heutigen Erfahrungen im Parkquartier –, welche Impulse sie der Liegenschaft geben würden, um die (Start)Bedingungen für zukünftige Baugemeinschaftsquartiere zu verbessern.

Die Stadt hat das Potenzial der Baugemeinschaften noch immer nicht richtig erkannt. Man wünscht sich, dass die Stadt in der Ausarbeitung von Bebauungsplänen anders auf die Anforderungen von Baugemeinschaften reagiert.

Inzwischen werden die Baugrundstücke, die über die Agentur für Baugemeinschaften vergeben werden, immer größer, und zwingen die Projektgruppen sich mit anderen Gruppen zusammenzuschließen. Daraus folgen zwangsläufig größere Abstimmungsprozesse und mehr Kompromisse. Die besondere Qualität des Quartiers liegt aber gerade in der Kleinteiligkeit und Unterschiedlichkeit der Bebauung – das muss der Liegenschaft bewusst werden.

Insgesamt erscheint das Quartier der Baugemeinschaften aber als gut gelungen, hinsichtlich der besseren Gestaltung der Gebäude und Außenbereiche. Dieses Potenzial der Baugemeinschaften könnte bei der zukünftigen Stadtentwicklung bzw. bei der Planung neuer Wohngebiete noch viel stärker eingesetzt werden, als dies bisher in Hamburg der Fall ist. □

Joachim Reinig ist Architekt und beschäftigt sich mit seinem Büro Plan – R – Architektenbüro mit den Arbeitsschwerpunkten Baugemeinschaften und neue Wohnformen. Als Mitgründer von STATTBAU HAMBURG setzt er sich seit vielen Jahren für Wohnprojekte und Baugemeinschaften ein.

Volker Roscher, hat Architektur und Soziologie studiert und sich in seinem langen Berufslebens schwerpunktmäßig mit Wohnungsbau und wohnsoziologischen Themen befasst und hierzu einschlägig publiziert. Er ist Geschäftsführer des Architektur Centrums Hamburg.

Tobias Behrens ist Geschäftsführer der STATTBAU HAMBURG, die im Parkquartier Friedrichsberg die Baugemeinschaften Halbe/Halbe unter dem Dach des BVE eG, Junges Wohnen unter dem Dach von Hamburger Wohnen eG, sowie die Eigentumsgemeinschaften Eilbecker Loft, Baugemeinschaft Friedrichsberg und Pfeffermühle als Baubetreuer begleitet hat. Ebenso hat STATTBAU HAMBURG den Umbau der alten Pathologie auf dem Gelände zum Cafe Schmidtchen im Auftrag des Bezirksamts betreut.

Mascha Stubenvoll, Diplomingenieurin für Stadtplanung, arbeitet seit 2011 bei STATTBAU HAMBURG und für die Hamburger Koordinationsstelle für Wohn-Pflege-Gemeinschaften.

NEUE REGIERUNG – NEUES GLÜCK!?

Welche wohnungspolitischen Ziele sind im Koalitionsvertrages vom April 2015 enthalten?

von Tobias Behrens

*Die neue Regierung hat nach der Wahl im Februar im April 2015 einen Koalitionsvertrag geschlossen, der die Grundlage für die Arbeit in der Hamburger Bürgerschaft für die Legislaturperiode von 2015 bis 2019 darstellen soll. Zu den Themen Wohnen und Stadtentwicklung sind interessante Aussagen enthalten, die wir den **FREIHAUS** Lesern gern vorstellen möchten.*

1. VORDRINGLICH WOHNUNGSUCHENDE

In dem Koalitionsvertrag ist an verschiedenen Stellen auf die schwierige Situation für vordringlich Wohnungssuchende eingegangen worden. Unter der Überschrift: „Sofortprogramm zur Versorgung von vordringlich Wohnungssuchenden“ wurden verschiedene Aussagen und Vorschläge gemacht, wie das Thema angegangen werden soll.¹⁾

Unter anderem soll zu diesem Thema ein runder Tisch eingerichtet werden. Der Runde Tisch knüpft mit seiner Arbeit an eine Arbeitsgruppe an, die – als Untergruppe des Bündnisses für das Wohnen – schon in der letzten Legislaturperiode Vorschläge zu diesem Thema entwickelt hat. Damals waren neben BSU und BASFI auch STATTBAU HAMBURG, Lawaetz GmbH, Diakonie sowie die wohnungswirtschaftlichen Verbände in der AG dabei. Diese Arbeitsgruppe wird jetzt um Sozialverbände, die bezirklichen Fachstellen, die Senatskanzlei sowie ausgewählte Bauträger und Stiftungen erweitert.

Außerdem sollen weitere Kooperationsverträge mit den Genossenschaften abgeschlossen werden, die das Ziel haben, das jährliche Abschmelzen der Bindungen zu verhindern. Der Koalitionsvertrag regt weiter an, dass die städtische Wohnungsgesellschaft SAGA/GWG zusätzlich den Anteil von Wohnungen, der für vordringlich Wohnungssuchende jährlich zur Verfügung gestellt wird, von derzeit 1.700 auf 1.900 Wohneinheiten erhöht.

Darüber hinaus wird die Idee verfolgt auch Stiftungen und ähnliche Bauherren zu motivieren, Wohnungen für diese Zielgruppe zu bauen. Dazu heißt es: „Mindestens 200 WA gebundene Wohnungen im Jahr sollen über Genossenschaften, soziale Stiftungen und soziale Träger wie beispielsweise auch fördern und wohnen errichtet werden. Sie sollen hierfür Grundstücke zur Verfügung gestellt werden und Finanzierungshilfen erhalten, damit Eigenkapitalschwäche der Träger nicht als Hindernis auftritt“. Dabei sollen flexible Konzepte die Versorgung mit Wohnraum für bestimmte Zielgruppen ... verbessern.“

Wenn diese Aussage ernst gemeint ist, muss es kurzfristig für die genannten Bauherren verbesserte Förderbedingungen geben. Zurzeit ist es allerdings so, dass sich kleinere Träger und Stiftungen, die in Hamburg zahlreich vertreten sind und

bereit wären, Wohnungen für vordringlich Wohnungssuchende zu bauen, aufgrund der hohen Baukosten und der damit zusammenhängenden Eigenkapitalanforderung nicht in der Lage sehen, Bauvorhaben selbständig umzusetzen. Auch die an anderer Stelle erwähnte Bereitstellung von Bürgschaften hilft nicht weiter, weil es tatsächlich an zusätzlichem Eigenkapital mangelt, um die Bauvorhaben umzusetzen. Aus Sicht von STATTBAU HAMBURG ist es notwendig, dass hier die zuständige Fachbehörde mit einem Eigenkapitalersatzprogramm in die „Bresche“ springt, um diese Probleme zu lösen. Ziel muss es sein, endlich für diese speziellen Zielgruppen im Rahmen der ca. 2.000 geförderten Wohnungen mehr Wohnungen zu errichten. Darüber hinaus werden vielfach Grundstücke im Ausschreibungsverfahren vergeben, bei denen auch der Aufwand für die Bearbeitung einer Bewerbung für viele Träger zu hoch ist.

So hat sich bereits im Jahr 2001 die Genossenschaft Schlüsselbund gegründet, die überwiegend aus Trägern der Behinderten- und Eingliederungshilfe zusammengesetzt ist und ausschließlich Wohnungen für vordringlich Wohnungssuchende aus diesen Zielgruppen errichten möchte. Allerdings hat diese Genossenschaft bisher noch kein einziges Grundstück von der Stadt erhalten, um ihre Ziele umzusetzen.

Um den Bedarf an Wohnungen für diese Zielgruppen befriedigen zu können, ist es nicht nur nötig, ein passgenaues Förderprogramm zu entwickeln, sondern auch eine Grundstückspolitik zu betreiben, die es diesen Trägern ermöglicht, Bauvorhaben umzusetzen. Dabei geht es insbesondere um



abasto

ökologische Energietechnik

Für mehr soziale Wärme
und eine klimaschonende
Strom- und Wärmeversorgung.

www.abasto.de

¹⁾ Alle Zitate aus: „Zusammenschaffen wir das moderne Hamburg. Koalitionsvertrag über die Zusammenarbeit in der 21. Legislaturperiode der Hamburgischen Bürgerschaft...“ www.hamburg.de/contentblob/4479010/data/download-koalitionsvertrag-2015.pdf



Zwei Beispielprojekte aus dem alternativen Baubetreuungsprogramm (ABB)

Das ABB Wohnprojekt „Villa Magdalena“ (oben) in der Bernstorffstrasse ist schon vor einigen Jahren von der Stadt an die SAGA verkauft worden, ohne dass die Bewohnerinnen oder der Verwalter (die Lawaetz Service GmbH) das wussten. „Bereits 1997 sind wir an die SAGA verkauft worden – und keiner hat's gemerkt, nicht einmal die SAGA selbst“ sagt die Bewohnerin Karin Kröll (zitiert aus: „jetzt mäht die SAGA den Rasen“, Zeit online vom 14.7.2015)

Auch das ABB Projekt „Wilde Mathilde“ (unten) wurde im Rahmen des Verkaufs aller Wohnungen des Sanierungsgebiet Karolinentviertel an die SAGA verkauft. Zur Zeit laufen die Gespräche des Projekts mit der SAGA, ob das Gebäude von den Bewohner zurückgekauft werden kann. Die Bürgerschaftsdrucksache (DS 20/5022), mit der der Verkauf der Wohnungen an die SAGA beschlossen wurde, lässt diese Möglichkeit für neue Mietergenossenschaften ausdrücklich zu.



kleine, überschaubare Grundstücke, die für die Realisierung solcher Wohnprojekte geeignet sind. Es bleibt abzuwarten wie die Aussage „Sie sollen hierfür Grundstücke zur Verfügung gestellt bekommen“ umgesetzt werden wird.

2. BAUGEMEINSCHAFTEN

Auch das Thema Baugemeinschaften ist in dem Koalitionsvertrag ausführlich beschrieben. Es wird erneut betont, wie auch in vielen vorhergehenden Regierungserklärungen, dass der Senat weiterhin Baugemeinschaften fördern und ihnen dafür städtische Grundstücke zur Verfügung stellen will. Weiter hieß es konkret: „Die Hälfte der Baugemeinschaftsgrundstücke soll möglichst an kleinere Genossenschaften vergeben werden. Wir werden die Bau- und Förderbedingungen beispielsweise bei den Eigenkapitalanforderungen so anpassen, dass kleine Genossenschaften zusammen auch mit sozialen Trägern bauen können. Integration von Menschen mit Behinderungen und Einkommensmischung ist das Ziel bei Baugemeinschaften in genossenschaftlichem und individuellem Eigentum“.

Auch um dieses Ziel, das nach unserer Ansicht unterstützungswürdig ist, zu erreichen, ist es notwendig, die Förderbedingungen und die Grundstücksvergabebedingungen zu verändern. So müsste es gezielte Grundstücksausschreibungen oder Grundstücksangebote geben (auch im Direktvergabeverfahren), die es den Trägern ermöglicht, sich mit ihren Möglichkeiten zu bewerben. Auch hier sind die zurzeit vorhandenen Förderbedingungen (Förderrichtlinie Neubauwohnungen oder Besondere Wohnformen) unzureichend. Grund dafür sind die hohen Eigenkapitalanforderungen, die es den Trägern unmöglich machen, sich erfolgreich um Grundstücke zu bewerben bzw. geplante Bauvorhaben dann umzusetzen.

3. ALTE WOHNPROJEKTE (ABB PROJEKTE)

Ein weiteres Kapitel in dem Koalitionsvertrag beschäftigt sich mit dem Thema genossenschaftliches Bauen, Wohnprojekte und Mietergenossenschaften. Hier verpflichten sich die Koalitionäre: „Wir wollen Genossenschaften stärken. Wir wollen den Erfolg der vorwiegend selbstverwalteten Wohnprojekte und Mietergenossenschaften aus den vergangenen Jahrzehnten sichern. Ein Verkauf kommt nur an Träger in Frage, die die Gewähr dafür bieten, dass die sozialen Stadtentwicklungs- und wohnungspolitischen Ziele weiter verfolgt werden und die Selbstverwaltung wie in der Vergangenheit gewährleisten.“ Damit gehen die Koalitionäre auf einen Konflikt ein, der sich am Ende der letzten Legislaturperiode gezeigt hat.

Es geht hier um die sog. alternativen Baubetreuungsprojekte (ABB Projekte), die in den 80er, 90er und Anfang der 2000er Jahre in Hamburg umgesetzt wurden. Insgesamt handelt es sich hierbei um ca. 50 Projekte, die in unterschiedlicher Eigentumsform umgesetzt wurden. Viele Projekte wurden mit der Wohnungsgenossenschaft Schanze e.G. oder auch mit anderen Kleingenossenschaften umgesetzt. Bei einer Reihe von Projekten ist die Stadt Hamburg aber Eigentümer geblieben und es hat Pachtmodelle gegeben, die z. T. von der Lawaetz Service GmbH verwaltet wurden. Hier kam zum Ende der Legislaturperiode das Gerücht auf, dass diese Projekte an die SAGA/GWG verkauft werden sollten. Bei einigen größeren Verkaufsaktionen der Stadt an die SAGA/GWG ist dies bereits geschehen, so sind die Projekte Wilde Mathilde und Villa Magdalena jetzt Mieter bei der SAGA/GWG.

Allerdings ist es nicht zu einem Verkauf aller Projekte gekommen, weil es vielfachen Protest gegen dieses Vorgehen gab. In den letzten Wochen und Monaten ist dies Thema in der Öffentlichkeit nochmal kommuniziert worden und es bleibt zu hoffen, dass sich die Koalitionäre an diese Aussagen halten und die Selbstverwaltung der Projekte bestehen bleibt. Dies unter dem Dach der SAGA/GWG zu tun, kommt nicht nur den Projekten, sondern auch allen damals beteiligten Baubetreuern, als undenkbar vor und wir hoffen, dass eine Lösung in Form eines Stiftungs- oder eines anderen Pachtmodells gefunden wird.

4. SONSTIGE THEMEN

Auch zum allgemeinen Wohnungsbau sind in dem Vertrag Aussagen zu finden. Es wird wieder die Zahl von 2.000 geförderten Wohnungen in dem Vertrag mit aufgenommen, die ab 2015 jährlich errichtet werden sollen. Tatsächlich ist diese Zahl im Jahr 2014 überschritten worden. Insgesamt wurden nach dem Bericht der Investitions- und Förderbank Hamburg (IFB) 2014 über 2.300 Wohnungen gefördert.

Von diesem festgesetzten Ziel der 2.000 zu errichtenden Wohnungen, soll allein die SAGA/GWG 1.000 Wohnungen bauen und der Anteil von vordringlich Wohnungssuchenden dabei erhöht werden.

Ob diese Zahl nicht zuletzt wegen der dramatisch steigenden Zahl von Flüchtlingen, die nach einer Zeit in Erstaufnahme-einrichtungen und öffentlich rechtlicher Unterbringung irgendwann einmal auch in Wohnungen ziehen sollen, nicht viel zu gering ist, muss die Wohnungspolitik der Stadt zügig klären. Insofern wird es unumgänglich werden, zumindest die im Koalitionsvertrag festgehaltenen Ziele umzusetzen. Dies ist nicht selbstverständlich. In der Präambel des Bündnis für das Wohnen hieß es: „Die Versorgung von vordringlich Wohnungssuchenden mit Wohnraum ist eine prioritäre gesamtstädtische Aufgabe.“ (Zitiert aus der Präambel des Bündnis für das Wohnen in Hamburg, vom 20.9.2011). Dieses Ziel wurde in der letzten Legislaturperiode nicht erreicht. Es bleibt zu hoffen, dass die neue Regierung ihre selbst gesetzten Ziele diesmal umsetzt. □

Tobias Behrens ist Geschäftsführer der STATTBAU HAMBURG, und hat in 2014 in einer Untergruppe des Bündnis für das Wohnen gemeinsam mit der BSU, der BASFI und anderen Vorschläge entwickelt, wie die Wohnraumversorgung für vordringlich Wohnungssuchende verbessert werden kann. In 2015 wird diese AG als „Runder Tisch“ gem. Koalitionsvertrag fortgeführt.

NEUE BEHÖRDEN, NEUE PERSONEN – DIE BSU STRUKTURIERT SICH UM

Nach der Regierungsbildung wurden die Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt (BSU) aufgelöst und in zwei neue Behörden aufgeteilt: die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen (BSW) mit der neuen SPD-Bausenatorin Dorothee Stapelfeldt, und die Behörde für Umwelt und Energie (BUE) mit dem neuen Senator Jens Kerstan, von den Grünen.

Innerhalb der BSW ist für den Wohnungsbau das Amt für Wohnen, Stadtentwicklung und Bodenordnung (WSB) zuständig. Der dortige Amtsleiter Willi Rickert, der dieses Amt über 13 Jahre geführt hat, ist im August in den Ruhestand verabschiedet worden. Seine Nachfolgerin wird Karin Siebek, die zuvor im Innenministerium von Schleswig Holstein für den Wohnungsbau zuständig war. Sie wird ihr Amt am 1.11.2015 antreten. Für den Wohnungsbau war im Amt WSB bisher Mathias Kock zuständig. Er ist seit Mai neuer Staatsrat in der BSW und löst damit Michael Sachs ab, der dieses Amt unter der Senatorin Blankau inne hatte. Nachfolgerin von Mathias Kock wird ab sofort Heike Opitz, die bisher in der alten BSU im Amt für Bodenordnung zuständig war.

Beide Behörden (BSW und BUE) residieren in dem im Rahmen der IBA neu errichteten Gebäude direkt am S-Bahnhof Wilhelmsburg, Neuenfelder Str. 19 in 21109 Hamburg. Im Internet sind die neuen Behörden erreichbar unter www.hamburg.de/bsw und www.hamburg.de/bue

„GEMEINSCHAFTLICH WOHNEN, SELBSTBESTIMMT LEBEN“ – BUNDESWEITES FÖRDERPROGRAMM FÜR NEUE WOHNFORMEN

Wenn es nach der Bundesfamilienministerin Manuela Schwesig geht, startet im Herbst 2015 das bundesweite Programm zur Förderung von gemeinschaftlichen Wohnformen. Über 200 Projekte aus allen Bundesländern haben sich bis zum Ende der Bewerbungsfrist Ende Mai 2015, angemeldet.

Ziel des vom Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend in Kooperation mit dem FORUM Gemeinschaftliches Wohnen e. V., Bundesvereinigung, aufgelegten Programms ist es, aufzuzeigen, wie mit gemeinschaftlichen Wohnformen Lösungen für die Selbstständigkeit und unabhängige Lebensführung gerade auch älterer und hochaltriger Bewohnerinnen und Bewohner im Projekt, Quartier oder Dorf realisiert werden können, wie im gemeinschaftlichen Wohnen Menschen mit niedrigem Einkommen besonders in den Blick genommen werden und wie gemeinschaftliche Wohnformen zu einer inklusiven, generationen- und gendergerechten Kommune beitragen.

Bei der Geschäftsstelle des Modellprogramms „Gemeinschaftlich wohnen, selbstbestimmt leben“ im FORUM Gemeinschaftliches Wohnen e. V., sind Informationen über den jeweils aktuellen Stand des Programms verfügbar, www.fgw-ev.de.

BAAKENHAFEN FÜR ALLE

Auf dem Weg zum inklusiven Quartier

Dr. Marcus Menzl, HafenCity Hamburg GmbH im Gespräch mit Ulrike Petersen

Ein Quartier für alle Lebenslagen: Die zukünftigen Bewohner des Quartiers Baakenhafen sollen – unabhängig von Pflege- oder Assistenzbedarf – nachbarschaftlich zusammenleben und alt werden können.

So steht es im Konzept des Netzwerk HafenCity.

*Vor zwei Jahren hat **FREIHAUS** darüber berichtet. Geht der Plan auf? Wir fragen nach!*

Herr Dr. Menzl, vor zwei Jahren haben wir in FREIHAUS das Konzept „Ein Quartier für alle Lebenslagen“ vorgestellt. Was hat sich seitdem getan?

In den vergangenen Monaten sind insgesamt 13 Grundstücke vor allem im Zentrum des Quartiers Baakenhafen an verschiedene Bauherren anhand gegeben worden. Diese haben jetzt exklusiv die Möglichkeit, die Planung für das jeweilige Grundstück zu konkretisieren, d.h. einen Architekturwettbewerb durchzuführen, Bodenuntersuchungen in Auftrag zu geben, einen Bauantrag vorzubereiten – oder auch die Abstimmungen mit den sozialen Trägern zu intensivieren, mit denen sie kooperieren wollen. Mehr als 1.000 Wohnungen, von denen 44 % im geförderten Wohnungsbau errichtet werden, befinden sich somit bereits in konkreter Planung. Und auch das Quartierszentrum mit Supermarkt, Drogerie und vielen weiteren Angeboten sowie das Bildungs- und Familienzentrum mit der zweiten Grundschule der HafenCity und einer weiteren Kindertagesstätte gehören zu den bereits anhand gegebenen Grundstücken.

Welche Wohn- und Versorgungsformen werden tatsächlich entstehen?

Das Quartier Baakenhafen wird eine sehr vielfältige Nachbarschaft aufweisen. Bei der Auswahl der Bauherren wurde darauf geachtet, dass im Ergebnis eine breite konzeptionelle und soziale Durchmischung von Wohnangeboten entsteht. Das Spektrum der Bauherren reicht daher von Projektentwicklern und großen Wohnungsbaugesellschaften über Genossenschaften und Baugemeinschaften bis hin zu sozialen Trägern wie Hamburg Leuchtfeuer. Soziale Mischung bezieht sich im Quartier auf Einkommen, Alter, individuelle Lebensentwürfe und Unterstützungsbedarf. So weist das Quartier zum Beispiel eine dezidierte Familienorientierung auf (etwa in Bezug auf das Wohnungsangebot, die Freiflächen rund um den neuen Baakenpark, das Bildungs- und Familienzentrum usw.), bietet zugleich attraktive Studierendenwohnungen an und hat ebenso das Ziel, ein differenziertes Betreuungs- und Pflegeangebot zu schaffen, dass es älter werdenden Menschen ermöglicht, auch bei zunehmendem Unterstützungsbedarf im Quartier zu bleiben. Konkret werden im Quartier Baakenhafen in mehreren Gebäuden durch die Martha Stiftung Service-Wohnungen für Senioren angeboten, die ergänzt werden durch dezentrale Wohn-Pflege-Gemeinschaften mit ambulanter Pflege und Betreuung. Der inklusive Anspruch des Quartiers drückt sich schließlich aber auch darin aus, dass von Trägern wie der Martha Stiftung, der Alsterdorf Assistenz West und Ost sowie Hamburg Leuchtfeuer Wohnangebote geschaffen werden, die es auch Menschen mit

geistiger oder körperlicher Behinderung, mit Suchterfahrung oder mit chronischer Erkrankung ermöglichen, im Quartier Baakenhafen zu leben.

Wie haben Sie Investoren und soziale Träger ins Boot geholt?

Schon weit im Vorfeld der Veröffentlichung von Grundstücksangeboten informiert die HafenCity Hamburg GmbH über die Entwicklungsziele in den Quartieren der HafenCity und führt auch Gespräche mit möglichen Bauherren und sozialen Trägern. Im Grundstücksangebot werden dann konkrete Mindestanforderungen formuliert, die alle Bewerber erfüllen müssen. Dazu zählen etwa die Berücksichtigung eines Anteils von mindestens 33 % geförderten Wohnungsbau, die Durchführung eines Architekturwettbewerbs oder die Einhaltung der Nachhaltigkeitsstandards der HafenCity (Umweltzeichen HafenCity). Und auch die rollstuhlgerechte Ausführung von mindestens zwei Obergeschossen ist im Übrigen verpflichtend.

Da die Grundstücke im Konzept-Preisverfahren vergeben werden, bei dem das Konzept mit 70 % und der Preis mit 30 % gewichtet werden, sind insbesondere die möglichen Differenzierungskriterien interessant, die dem Bewerber Hinweise geben, wie er sein konzeptionelles Profil stärken kann. Hier ist die konzeptionelle Vielfalt des Wohnangebots von entscheidender Bedeutung. Bewerber, die eine breite soziale Mischung anbieten und dabei auch besondere Wohnformen integrieren, möglichst belegt durch die konkrete Interessensbekundung eines sozialen Trägers, sind dann im Vorteil.

Um Investoren die Ansprache von sozialen Trägern zu erleichtern und ihnen eine Vorstellung möglicher inklusiver Wohnangebote zu geben, hat die HafenCity Hamburg GmbH bereits im Vorfeld der Veröffentlichung des Grundstücksangebots Kontakt zu sozialen Trägern gesucht und ihnen die Möglichkeit eröffnet, konkrete Interessensbekundungen abzugeben. Diese wurden dann den Grundstücksangeboten beigelegt.

Wie kann ein Miteinander im Baakenhafen auf Dauer gefördert werden?

Soziale Mischung und inklusives Wohnen dürfen nicht als Anforderungen verstanden werden, die mit der Grundstücksvergabe oder dem Bau der Gebäude abgeschlossen werden. Vielmehr werden damit komplexe soziale Prozesse angesprochen, die langfristig angelegt und kontinuierlich begleitet werden müssen. Wichtig für das neu entstehende Quartier erscheint dabei insbesondere die frühzeitige Weckung von Interesse an lokalen Prozessen und nachbarschaftlichen Begegnungen, um so schrittweise lokale Netzwerke und ehrenamtliche Engagementbereitschaft aufbauen zu können. Wichtig ist hierzu, nicht geschlossene Institutionen (Schule,



Kita, Seniorenheim etc.) zu entwickeln, sondern Orte, die zu Begegnungen einladen, neugierig machen und die Lust an der Aneignung des neuen Quartiers stimulieren.

Viele andere Quartiersentwicklungen zeigen zudem, dass es langfristig wichtig ist, einen guten Mix aus aktiven ehrenamtlichen Strukturen, wie sie in der HafenCity unter anderem im Stadtteilverein Netzwerk HafenCity existieren, und unterstützenden hauptamtlichen Kräften zu schaffen. In der HafenCity wird daher ein Quartiersmanagement eingerichtet, das aus einer monatlichen Umlage aller Gebäudeeigentümer finanziert wird und das unter anderem der dauerhaften finanziellen Absicherung der drei in der HafenCity geplanten Gemeinschaftshäuser dient.

Vorletzte Frage: Können eigentlich nur „Besserverdienende“ und „Reiche Rentner“ im Baakenhafen wohnen, alt werden?

Nein. Das Quartier Baakenhafen wird nach Fertigstellung einen Anteil von mindestens 33 % geförderten Wohnungsbau aufweisen. Zudem ist es eine besondere Zielsetzung, Bauherren (wie z. B. Genossenschaften) zu gewinnen, die Wohnungen dauerhaft oder über einen Zeitraum von mindestens 30 Jahren in ihrem Bestand halten, so dass auch nach Auslauf der Bindungen des geförderten Wohnungsbaus Kontinuität und soziale Verantwortung gewährleistet sind. Ziel der Entwicklungen ist es, im Quartier Strukturen aufzubauen, die möglichst lange eine umfassende ambulante Betreuung und Pflege der älter werdenden Menschen ermöglichen, so dass sich zumindest die Frage nach einem Umzug in eine relativ teure Pflegeeinrichtung gar nicht mehr unbedingt stellt. Ein Schlüssel für solche Strukturen ist aus unserer Sicht das Zusammenwirken von professioneller Betreuung und Pflege sowie nachbarschaftlichen Netzwerken, die die Bewältigung des Alltags unterstützen.

Wie sehen die nächsten Schritte aus?

Aktuell läuft bereits die nächste große Angebotseinheit im Quartier Baakenhafen, in der erneut sechs unterschiedliche Grundstücke angeboten werden. Ergänzend zu den oben beschriebenen Entwicklungszielen wird bezogen auf das seniorenorientierte bzw. inklusive Wohnen die Integration weiterer Wohn-Pflege-Gemeinschaften (z. B. auch für Menschen mit Demenz oder psychischen Erkrankungen) angestrebt. Explizit Erwähnung findet im Grundstücksangebot auch die erneut in der bewährten Kooperation mit der BGV und der Koordinationsstelle für Wohn-Pflege-Gemeinschaften entwickelte Idee eines Wohnhauses mit 30 bis 40 abgeschlossenen Apartments für alleinstehende oder auch als Paar lebende pflege- oder betreuungsbedürftige Menschen, die in Verbindung mit ambulanter Betreuungs- und Pflegeversorgung durch einen Träger realisiert werden könnte. Idealerweise sollten in das Haus auch 50-60 Wohneinheiten für nicht pflegebedürftige Menschen unterschiedlichen Alters integriert werden. Soziale Träger, die Interesse an der Realisierung eines solchen Angebotes haben, gibt es, wir werden sehen, ob sich auch ein Bauherr findet, der sich an ein solches Projekt heranwagt.

Vielen Dank für das Gespräch!

□

Ulrike Petersen ist seit 2005 Mitarbeiterin der STATABAU HAMBURG GmbH und dort in der Koordinationsstelle für Wohn-Pflege-Gemeinschaften für die Entwicklung innovativer Wohnformen für Menschen mit Assistenz- und Pflegebedarf zuständig. Hierzu zählt auch die konzeptionelle Beratung und Begleitung von Wohnstiften, die im Zuge von Sanierungs- bzw. Umbaumaßnahmen neue Wohnkonzepte realisieren wollen.

„ZUSAMMEN IST MAN WENIGER ALLEIN“

Die neue Fachstelle
„Bürgerschaftliches Engagement in Wohn- und Versorgungsformen“
ist seit Anfang des Jahres in Hamburg am Start

von Martina Kuhn

*Eine selbstbewusste alte Dame: Eben ging noch alles irgendwie zuhause. Trotz beginnender Demenz.
Aber dann kam der Oberschenkelhalsbruch. Der einzige Angehörige, der Enkel, arbeitet zu viel,
um sich kümmern zu können. Zurück in das Zuhause ist nicht mehr möglich.
Eine Wohngemeinschaft scheint genau das Richtige zu sein. Mithilfe einer Überbrückung in der
Kurzzeitpflege klappt es mit dem Einzug. Alles sieht gut aus, aber sie ist zu oft allein.*



MIT EINANDER INS GESPRÄCH
KOMMEN UND UNTERSTÜTZEN,
WO ES NÖTIG IST.

Und hier greift das neue Projekt. Es geht in diesem Projekt um Teilhabe, Rechte und Mitwirkung, um das bereits bestehende spannende Feld der selbstverantwortlichen Wohnformen, aber auch darum, das Wohnen in Einrichtungen um Bürgerschaftliches Engagement zu bereichern.

Gefördert wird die Fachstelle von der Behörde für Gesundheit und Verbraucherschutz zusammen mit den Landesverbänden der Pflegekassen, Projekt-Träger ist STATTBÄU HAMBURG und Kooperationspartner die Alzheimer Gesellschaft Hamburg e. V. Mit diesem bundesweit einmaligen Projekt soll ein Beitrag zur Qualitätssicherung und Weiterentwicklung quartiersbezogener Wohn- und Versorgungsformen für Menschen mit Pflege- und Assistenzbedarf geleistet werden.

BÜRGERSCHAFTLICHES HANDELN ALS „3. INSTANZ“ EINSETZEN

Für Freiwillige, die mit dafür Sorge tragen, dass Selbstbestimmung und Teilhabe gewahrt bleiben bzw. gestärkt werden, gibt es im Wohn- und Versorgungsspektrum unterschiedliche Einsatzmöglichkeiten und Aufgaben: Wir haben die Rollen der

□ **WOHN-PATINNEN,**

□ **WG-BEGLEITERINNEN**

(Wohngemeinschafts-BegleiterInnen) und

□ **OMBUDSPERSONEN** zu besetzen.

Es geht um selbstbestimmtes Leben bis zuletzt! Dazu wird Unterstützung gebraucht.

Foto: Fotolia

Eine **WOHN-PATIN** wird angefordert. Erst einmal wöchentlich kommt sie zum Spazieren, spielen, als Einkaufsbegleitung oder Begleiterin auf Veranstaltungen. Mit dem Enkel, der auch Betreuer ist, wird eine Vereinbarung geschlossen. Frau K. nimmt als Wohnpatin die Angehörigenrolle bei dem monatlichen Angehörigentreffen ein. Sie vertritt die Interessen der Bewohnerin und darf über anstehende Themen mitdiskutieren. Wenn sie selber Fragen hat oder eine außenstehende Ansprechpartnerin braucht, steht die Vertreterin der Alzheimer Gesellschaft Hamburg e. V. zur Verfügung, die die Praxisbegleitung übernimmt.

Eine weitere ehrenamtliche Rolle in dem Projekt ist die der **WG-BEGLEITERIN**. Hierbei wird die Angehörigengruppe auch nach dem Aufbau einer WG, im Alltag bei dem Erhalt der selbstorganisierten Struktur einer WG unterstützt. Neutral, kompetent und von außen.

Die **OMBUDSPERSON** vertritt die Interessen von Menschen, die in Wohneinrichtungen leben, also Pflegeheime sowie Einrichtungen der Behindertenhilfe. In Pflegeheimen unterstützt sie den Wohnbeirat, der sich aus BewohnerInnen zusammensetzt, die nicht selten ein Durchschnittsalter von 86 Jahren aufweisen. In Ambulant betreuten Wohngemeinschaften, den sogenannten AWGs, in denen Menschen mit psychischen Erkrankungen und Behinderungen leben, bietet sie für die Bewohnertreffen Unterstützung an. Dort lernen die BewohnerInnen, ihre Interessen selbst zu vertreten.

NEUE ENGAGEMENTFELDER FÜR FREIWillIGE

Wir suchen Bürgerinnen und Bürger, die sich ehrenamtlich engagieren möchten und die die Rechte von alten oder jungen pflege- oder assistenzbedürftigen Menschen stärken wollen. Und wir suchen Einrichtungen, die die Zusammenarbeit mit Ehrenamtlichen begrüßen.

Noch Fragen? Interesse?

Wer sich freiwillig in einer der beschriebenen Rollen engagieren möchte, ist herzlich zu einer der Infoveranstaltungen in den nächsten Monaten eingeladen (z. B. am 06.10.15 in Hamburg-Harburg oder am 28.10.15 in Hamburg-Nord) oder sich direkt an die Fachstelle zu wenden.

Kontakt:

Hamburger Fachstelle für Bürgerschaftliches Engagement in Wohn- und Versorgungsformen bei STATTBau HAMBURG
Martina Kuhn
m.kuhn@stattbau-hamburg.de
Tel: 040-43 2942-36

HEUTE RETTE ICH DIE WELT
MIT EINEM GIROKONTO BEI DER GLS BANK.

#SHAREDICHDRUM
www.sharedichdrum.de
Filiale Hamburg, Mittelweg 147

GLS Bank
das macht Sinn

Deshalb macht die Fachstelle bei STATTBau HAMBURG kräftig Werbung und Öffentlichkeitsarbeit, Akquise von Ehrenamtlichen und Einrichtungen, um das Projekt bekannt zu machen. Für die Bereiche der Schulung und Praxisbegleitung der Freiwilligen ist die Alzheimer Gesellschaft Hamburg e. V. zuständig, die bereits seit einigen Jahren Vorlaufprojekte zu WG-Begleitern und Wohn-Paten durchgeführt hat.

WAS BIETEN WIR NOCH? BEGLEITUNG, SCHULUNG, AUSTAUSCH!

In Austauschforen begegnen sich die Engagierten, um sich über Erlebnisse in ihren Einrichtungen auszutauschen. Sie sind unfall- und haftpflichtversichert. Sie bekommen alle eine Aufwandspauschale.

Wer sich hier engagiert, bekommt etwas zurück: Dankbarkeit, Anerkennung, Eingebundenheit, Gebrauchtwerden und Kenntnisse verschiedener Wohnformen!

Einrichtungen, die Interesse an der Zusammenarbeit mit engagierten Freiwilligen haben, erhalten weitere Informationen bei der Fachstelle. □

Martina Kuhn ist seit Anfang 2015 Mitarbeiterin bei STATTBau HAMBURG tätig als Projektkoordinatorin für die Hamburger Fachstelle für Bürgerschaftliches Engagement in Wohn- und Versorgungsformen. In den Jahren davor war sie Leiterin der Koordinierungsstelle für Hospiz & Palliativarbeit Hamburg.

ALTERNATIVEN WÄHLEN

Das Bündnis „Die Kammer sind Wir“

von Mascha Stubenvoll

Die Handelskammer Hamburg versteht sich als „Selbstverwaltung der gewerblichen Hamburger Wirtschaft“ und Vertretung „von etwa 150.000 Unternehmen; dabei berät sie Unternehmen, bündelt deren Interessen gegenüber Politik und Verwaltung und bildet Menschen aus und weiter.“¹⁾

Alle Hamburger Gewerbetreibenden – vom Ein-Mann-Betrieb bis zum international aufgestellten Konzern – sind Pflichtmitglieder der Handelskammer, auch die Wohngenossenschaften. Alle drei Jahre wählen die Mitglieder die Vertreter zum höchsten Gremium der Kammer, dem Plenum. Zur Wahl 2014 stellten sich erstmals einige Mitglieder aus klein- und mittelständischen Betrieben, die sich zum Bündnis „Die Kammer sind Wir“ zusammengeschlossen hatten mit dem Ziel, die Handelskammer Hamburg zu modernisieren und reformieren. Wir stellen die zentrale Ziele²⁾ des Bündnisses vor:

1. RÜCKERSTATTUNG DER RÜCKLAGEN

Die Handelskammer hat bis zum Jahr 2012 über 50 Millionen Euro Rücklagen angesammelt – finanziert aus unseren Pflichtbeiträgen. Diese Rücklagen können auf ein wirtschaftlich vernünftiges Maß abgeschmolzen werden; dadurch wird eine sofortige Rückerstattung eines Jahresbeitrags für jedes Mitglied möglich.

2. UNTERSTÜTZUNG VON KLEIN- UND MITTELSTÄNDISCHEN UNTERNEHMEN

Zu wenig Hilfe für die Kleinen – so fasst die TNS Emnid Studie eine repräsentative Befragung Hamburger Unternehmen zur Handelskammer zusammen. Das muss sich ändern! Die Handelskammer muss ihre Rolle als Dienstleister auch für klein- und mittelständische Unternehmen ausbauen.

3. MEHR TRANSPARENZ

Gegenüber uns Pflichtmitgliedern hat die Handelskammer eine besondere Verpflichtung zur Transparenz. Diese wird heute nur unzureichend erfüllt. Beispielsweise ist das aus unseren Pflichtbeiträgen gezahlte Gehalt des Hauptgeschäftsführers ein Geheimnis – genauso wie die Sitzungsprotokolle des Plenums

4. VERTRETUNG ALLER HAMBURGER UNTERNEHMEN

Nur 41 Prozent sind mit der Interessensvertretung der Handelskammer gegenüber der Verwaltung und Politik zufrieden. Das ist ein Zeichen, das die heutigen Meinungsbildungsprozesse innerhalb der Handelskammer unzureichend sind – dabei ist es eine ihrer Hauptaufgaben, die Interessen aller Hamburger Unternehmen zu vertreten.

5. DIE HANDELSKAMMER SOLL KEINE KONKURRENZ FÜR HAMBURG UNTERNEHMEN SEIN

Die Handelskammer Hamburg verkauft unsere Firmendressen und bietet kostenpflichtige Inhouse-Schulungen in Unternehmen an. Zwei Beispiele, in denen die Kammer als Konkurrent gegenüber ihren Mitgliedern auftritt. Diese Angebote sollten eingestellt werden.

Das Bündnis „Die Kammer sind Wir“ bekam bei 15 aufgestellten Kandidaten auf Anhieb 12 der 56 Sitze im neuen Kammerplenum 2014. Die Mitglieder aus der Wohnungswirtschaft hatten leider keine Möglichkeit, eine Alternative zu wählen. Gewählt wird in Wahlgruppen nach Branchen. Für die Immobilienwirtschaft hatten sich keine Kandidaten gefunden. Es blieb bei der alten Garde, dem SAGA/GWG-Vorsitzenden, dem Chef des Otto-Wulff-Bauunternehmens und einem Immobiliengutachter mit Handelskammer-Prädikat.

Um bei der nächsten Wahl das Bündnis zu unterstützen, haben sich im Mai 2015 Vertreter*innen einiger Wohnprojekte und anderer Institutionen der Wohnungswirtschaft getroffen, sich über das Bündnis informiert und Kandidaten für die Wahl (Anfang 2017) gesucht und gefunden. Bei der nächsten Wahl gibt es also eine echte Alternative – auch für uns! □

Mascha Stubenvoll, Diplomingenieurin für Stadtplanung, arbeitet seit 2011 bei STATTAU HAMBURG und für die Hamburger Koordinationsstelle für Wohn-Pflege-Gemeinschaften.

Weitere Informationen

Treffen: jeden ersten Do. im Monat um 13 Uhr. Anschließend um 15 Uhr ist die Plenarsitzung in der Handelskammer, an der auch Mitglieder (Vorstand oder Geschäftsführer von Mitgliedsunternehmen) nach vorheriger (48 Std) Anmeldung teilnehmen können.

Ort: in der Regel auf dem Media-Deck am Rödingsmarkt 14 (Büro Räume über dem Parkhaus).

Internet und Blog mit aktuellen Stellungnahmen:
www.die-kammer-sind-wir.de

Auf den **Wohnprojekttagen 2016** wird dieses Thema weiter vertieft werden. Auf dem regelmäßig auf dieser Veranstaltung stattfindenden Treffen junger Wohnungsgenossenschaften wird ein Vertreter von „Die Kammer sind wir“, neue Informationen zu dem Thema geben. Da die Wahlen zur Kammerplenum erst Anfang 2017 stattfinden werden, haben die Wohnungsgenossenschaften noch Zeit, sich hierzu eine Meinung zu bilden.

1) https://de.wikipedia.org/wiki/Handelskammer_Hamburg

2) Auszug aus der Website <http://www.die-kammer-sind-wir.de/>

HAUS UND HOF

Schäden erkennen, bevor es zu spät ist

von Sönke Müller und Tina Offeney

Wenn man mit Bewohnern von Wohnprojekten über ihre Häuser ins Gespräch kommt, geht es häufig um die Fragen wer sich eigentlich um Instandhaltung der Häuser kümmert, wie man zu den richtigen Entscheidungen kommt und was wann und wie repariert wird.



Waren in den alten Projekten noch die Bewohner in den Sanierungsprozess durch viel Selbsthilfe integriert, hatten sie vielleicht dadurch auch handwerkliche Bauberufe gelernt, beziehen heute viele Gruppen fertig sanierte Häuser oder einen Neubau. Dadurch kennen sie ihre Häuser nicht so gut und es fehlen Erfahrungen in der Organisation von Baustellen. Daran anknüpfend und angeregt durch P99 haben wir, Sönke Müller und Tina Offeney die Idee „Haus & Hof“ entwickelt.

Ich, **SÖNKE MÜLLER**, bin Bewohner vom Ottenser Dreieck und Industriekletterer, habe durch langjährige Mitarbeit in der Selbstverwaltung im eigenen Projekt und auf meinen Baustellen die Thematik aus verschiedenen Perspektiven kennengelernt. Nachdem unsere Gebäude fertig gestellt waren, mussten wir gleich mit großen baulichen Mängeln zurechtkommen und haben diese in zwei großen Sanierungsmaßnahmen versucht zu beheben, was uns auch im Großen und Ganzen gelungen ist. Als Kletterer werde ich häufig zur Beurteilung und Beseitigung von Bauschäden an unzugänglichen Stellen bestellt. Aus diesen Erfahrungen erwuchs der Wunsch sich mit allen Projekten zu verbinden, um diese Dinge für die Zukunft professioneller zu lösen.

Ich, **TINA OFFENEY**, war in der Jägerpassage von Anfang an dabei und habe die Höhen und Tiefen einer langwierigen und liebevollen Sanierung der Jäpa Südterrasse mit viel Selbsthilfe kennengelernt. Von der Idee überzeugt, dass man das alles selber machen und Verwaltung irgendwie auch Spaß machen kann, arbeite ich seit 2005 bei den Alternativen am Elbufer im Büro. Dort wird im Team, es gibt zwei festangestellte Handwerker, viel Instandhaltung selbst gemacht und organisiert. Darüber hinaus betreue ich als Selbstständige einige Wohnungseigentümergeinschaften in technischen Fragen.

Wir haben dann zu mehreren Treffen Wohnprojekte eingeladen und festgestellt, dass das Thema der Instandhaltung von Gebäuden viele bewegt und das Interesse an Austausch und Beratung groß ist. Für alle Projekte ist es schwierig genau das richtige Konzept für Hilfe und Beratung zu finden, da jede Gemeinschaft anders tickt. In der Praxis wird sich dann zeigen, ob das vorgestellte Konzept und der ausgearbeitete Dienstleistungsvertrag, zu der Arbeit mit den Projekten passen.

Die Idee ist, zuerst alle beteiligten Wohnprojekte zu besuchen und gezielt Fragen zur Substanz des Gebäudes und zu den bisherigen Erfahrungen mit Firmen, Handwerkern, eigenen Strukturen und Abwicklung von Baustellen zu stellen. Daraus soll eine Datensammlung entstehen, die unsere eigenen Erfahrungen ergänzt. In der Beratung soll uns dieser Infopool ermöglichen zu bestimmten Sachverhalten mehrere Möglichkeiten aufzuzeigen. Das betrifft dann sowohl die Auswahl der Werkstoffe und Baufirmen, die Art der Ausführung, mögliche Komplikationen und das Erkennen und Analysieren von Schäden. Entstehen soll dabei auch eine Liste mit Handwerkern mit denen es gute Erfahrungen gibt. Denkbar ist es auch mit Kooperationspartnern die Bauleitungen von überschaubaren Maßnahmen anzubieten.

Für die Interviews, Erstellung der Datenbank und die Beratung der Wohnprojekte wird ein Jahresbeitrag erhoben. Inzwischen haben wir den Wohnprojekten das Konzept und den Vertrag für die Beteiligung an unserem Vorhaben zukommen lassen. Aktuell haben wir einige Projekte gewinnen können und auch mehrere Absichtserklärungen bekommen. Wir hoffen, dass noch viele hinzukommen und beantworten gerne Fragen oder schicken das Konzept zu. □

Kontakt

haus&hof@zeromail.org

WEITERENTWICKLUNG DER RECHTSFORM GENOSSENSCHAFT

Neue Initiative der Bundesregierung

von Tobias Behrens

*In den vergangenen Jahren haben wir in der Zeitschrift **FREIHAUS** und auch auf den Wohnprojekttagen häufig über das Thema Weiterentwicklung der genossenschaftlichen Rechtsform berichtet. Anlass waren Aktivitäten der Bundesregierung, die Rechtsform der Genossenschaft attraktiver zu machen.*

Hierzu wurde 2006 schon einmal das Genossenschaftsgesetz novelliert und es wurden Erleichterungen bezüglich der Gründung und der Prüfung von Kleingenossenschaften eingeführt. Das Justizministerium hat in den Jahren danach diese Ergebnisse untersucht und festgestellt, dass die Reformvorschläge erfolgreich waren, weil die Zahl der genossenschaftlichen Neugründungen nach jahrelangem Rückgang wieder gestiegen ist. Im Koalitionsvertrag der jetzigen Bundesregierung waren ebenfalls Hinweise aufgenommen worden, dass diese Erleichterungen weiterentwickelt werden sollen, um die Rechtsform der Genossenschaften noch attraktiver zu machen.

Aus diesem Grund hat das Justizministerium bereits im Jahr 2013 einen neuen Gesetzesentwurf vorgelegt, in dem weitere Erleichterungen bezüglich der Gründung und der laufenden Prüfungen der Genossenschaften angekündigt wurden. Insbesondere wurde hier auch vorgeschlagen, eine neue Rechtsform, die sog. Kooperationsgesellschaft (haftungsbeschränkt), einzuführen.

Dieser Gesetzesentwurf wurde damals heftig diskutiert. Es fanden Expertenanhörungen statt, in denen auch die Vertreter von Kleingenossenschaften (über den Wohnbund) vertreten waren. Es kam dann aber bei der letzten Bundesregierung nicht mehr zu einem Gesetzesentwurf, der verabschiedet werden konnte.

NEUES GUTACHTEN DER BUNDREGIERUNG ÜBER „POTENZIALE UND HEMMNISSE“

Die neue Bundesregierung hat das Thema wieder aufgegriffen und über das Wirtschaftsministerium ein Gutachten in Auftrag gegeben, das von der Kienbaum Management Consultants GmbH in dem Seminar für Genossenschaftswesen an der Universität Köln erarbeitet wurde. Dies Gutachten liegt seit Juni 2015 vor.¹⁾

Neben vielen anderen Ergebnissen kommt die Studie unter anderem dazu, dass immer noch der hohe zeitliche und organisatorische Aufwand sowie die hohen Kosten für die genossenschaftlichen Prüfungsregularien ein Problem für Neugründungen darstellen. Insbesondere für kleinere Genossenschaften, wie z. B. Dorfladengenossenschaften, Energiegenossenschaften oder auch Wohnungsbaugenossenschaften, stellt dies eine große Hürde bei der Umsetzung ihrer Projekte auf genossenschaftlicher Grundlage dar.

KOOPERATIONSGESELLSCHAFT (HAFTUNGSBESCHRÄNKT)

Um diese Problematik zu lösen, hat der Zentralverband deutscher Konsumgenossenschaften (ZdK) schon in den vergangenen Jahren mehrfach Vorschläge unterbreitet, eine neue Rechtsform und zwar die der „Kooperationsgesellschaft (haftungsbeschränkt)“ einzuführen. Diese sollte dann von allen Prüfungsaufgaben befreit werden, allerdings auch nur in bestimmtem Umfang wirtschaftliche tätig werden können. Sie könnte als „kleine“ oder „Vorlaufgenossenschaft“ betrachtet werden.

In einer Beurteilung des Kienbaum Gutachtens kommt der ZdK zu folgendem Ergebnis: „Die Studie zeigt deutlich, dass die allermeisten Genossenschaften in Deutschland mit ihrer Rechtsform zufrieden sind. Das ist sehr gut und entspricht im Wesentlichen auch unseren eigenen Erfahrungen. Daher setzen wir uns auch für die Beibehaltung der erfolgreichen Regelung für eingetragene Genossenschaften ein, auch wenn wir uns im Detail für Änderungen aussprechen. Andererseits zeigt das Ergebnis der Studie aber auch einen Handlungsbedarf auf, um Initiativen insbesondere, aber nicht nur aus dem Bereich des kleinen bürgerschaftlichen Engagements eine passende Rechtsform zu bieten. Das stützt unsere seit vielen Jahren erhobene Forderung nach weiterer, spürbarer Entlastung für Kleinstgenossenschaften. Der Bedarf ist da und der politische Wille, etwas zu tun auch. Es fehlt nur noch die Entscheidung darüber, wie die Änderungen umgesetzt werden sollen. Unserer Ansicht nach müssen sich die folgenden Rahmenbedingungen erfüllen:

1. deutliche Abgrenzung zur eingetragenen Genossenschaft
2. Begrenzung auf das kleine, gemeinschaftliche Wirtschaften
3. Haftungsbeschränkung auf das eingetragene Kapital
4. Durchlässigkeit zu eingetragenen Genossenschaften“²⁾

RECHTSFORM U. A. AUCH FÜR PLANUNGSGEMEINSCHAFTEN GEEIGNET

Auch aus Sicht der kleingenossenschaftlichen Szene der Wohnprojekte könnte eine solche Kooperativgesellschaft sinnvoll sein. Bereits 2013 hat die AG Kleine Genossenschaften im Wohnbund e. V. hierzu in einer Stellungnahme zu dem ersten Gesetzesentwurf ausgeführt:

„Wir halten dies für eine sehr gute Lösung, vor der Gründung einer Genossenschaft eine kleine genossenschaftliche

1) <http://www.bmwi.de/DE/Mediathek/publikationen,did=713654.html>

2) <http://www.zdk-hamburg.de/blog/2015/07/studie-des-bmwi-zu-genossenschaften/>

Rechtsform neu ins Leben zu rufen, deren Gründung und deren Betrieb wesentlich einfacher ist, als die normale Genossenschaftsgründung bzw. deren Betrieb. Insbesondere bei der Umbesetzung von nachbarschaftlich orientierten Wohnprojekten in der Rechtsform der Genossenschaft haben wir das Problem, dass sich Gruppen sehr früh zusammenschließen, um erste Aktivitäten zur Umsetzung eines Projektes in die Wege zu leiten. Zu diesem Zeitpunkt ist die Genossenschaftsgründung meist viel zu aufwendig, teilweise sogar unmöglich und auch noch verfrüht. Hier wird in der Realität häufig der Weg über die Gründung einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts gewählt, was sich aber auch wegen der gesamtschuldnerischen Haftung als unpraktikabel darstellt. Außerdem sind die Überleitungen von der BGB-Gesellschaft in eine Genossenschaft doch recht kompliziert. Insofern wäre es hier hilfreich, auch schon mit der Perspektive eine Genossenschaft zu gründen, eine Vorgenossenschaft einzuführen, deren Gründung und deren Betrieb wesentlich einfacher ist.“³⁾

Das Bundeswirtschaftsministerium hat nun zum Ende November eine Expertenanhörung angesetzt, in der nochmal die Ergebnisse des neu vorliegenden Gutachtens diskutiert werden sollen. Ziel ist es, dem politischen Auftrag der Koalitionsregierung aus Berlin nachzukommen, um weitere Änderungen und Erleichterungen der Rechtsform der Genossenschaft umzusetzen und es bleibt zu hoffen, dass die Ideen von 2013 erneut aufgenommen und zu einem Gesetzentwurf überführt werden. Zu der Diskussionsveranstaltung im November ist auch STATTBAU HAMBURG-Geschäftsführer Dr. Tobias Behrens eingeladen und wird aus der Sicht der kleingenossenschaftlichen Wohnprojekte das Gutachten kommentieren. □

Tobias Behrens ist Geschäftsführer der STATTBAU HAMBURG GmbH und hat seit vielen Jahren für den wohnbund e.V. die bundesweite Diskussion um die Weiterentwicklung der Rechtsform Genossenschaft begleitet und in diesem Zusammenhang an verschiedenen Anhörungen und Veranstaltungen teilgenommen.

Neue Wohnungsbau Genossenschaften in Hamburg ab 1985

MG = Mietergenossenschaft – verwaltet Wohnungen ohne selbst Eigentümer zu sein;

DG = Dachgenossenschaft – Zusammenschluss selbstverwalteter Wohnprojekte unter einem gemeinsamen genossenschaftlichen Dach;

PG = Projektgenossenschaft – ein Wohnprojekt, ein Haus, eine Genossenschaft

Nr.	Jahr	Name	Typ	WE*
1	1985	Baugenossenschaft Groß-Borstel e.G.	P	46
2	1985	Bau- und Wohngenossenschaft Wolfgang-Borchert-Siedlung e.G.	PG	34
3	1987	Drachenbau St. Georg Wohngenossenschaft e.G.	PG	29
4	1987	Wohnungsbaugenossenschaft Schanze e.G., (Dachgenossenschaft, 23 HG (Hausgemeinschaften))	DG	340
5	1988	Mietergenossenschaft Falkenried-Terrassen e.G.	MG	324
6	1989	Wohnungsbaugenossenschaft Königskinder e.G.	PG	6
7	1989	Genossenschaft der Fritz-Schumacher-Siedlung Langenhorn e.G.	PG	660
8	1992	Mietergenossenschaft Gartenstadt Farmsen e.G.	MG	2554
9	1993	HausArbeit Wohnungsbaugenossenschaft e.G.	PG	13
10	1994	Ottenser Dreieck Wohnungsgenossenschaft e.G. (3 HG)	DG	38
11	1995	Bau und Wohngenossenschaft Osterkirkenviertel e.G.	PG	29
12	1995	Wohnungsbaugenossenschaft Wendebecken e.G., 33 Wohnungen (4 Hausgemeinschaften)	PG	33
13	1996	Bau- und Wohngenossenschaft Brachvogel e.G. (3 HG)	DG	69
14	1996	Wohnwart – Genossenschaft für autofreies Wohnen e.G.	PG	31
15	1996	Wohnungsbaugenossenschaft Jung und Alt e.G.	PG	20
16	1998	Lohmühle Wohngenossenschaft e.G. (Familie Semmeling)	PG	16
17	1999	Wohnungsbaugenossenschaft „Ecken und Kanten“ e.G. (2 HG)	DG	20
18	2001	Genossenschaft St. Pauli Hafenstraße e.G., (2 HG)	DG	19
19	2001	Genossenschaft Alternativen am Elbufer e.G.	PG	62
20	2002	Wohnreform e.G. – Genossenschaft für gemeinschaftliches Wohnen und Bauen, (3 Hausgemeinschaften)	DG	59
21	2002	Wohnungsbaugenossenschaft Markthof e.G.	PG	15
22	2004	Genossenschaft Greves Garten e.G. (2 HG)	DG	39
23	2008	Friese e.G. (Künstlergenossenschaft – nur Ateliers)	PG	
24	2009	Stadtschule e.G.	PG	33
25	2010	Wohnungsgenossenschaft Schlüsselbund e.G.	PG	0
26	2010	Genossenschaft Gängeviertel e.G.	PG	0
27	2012	Gnadenkopel e.G.	PG	19
28	2015	flux e.G. (Viktoria Kaserne – nur Ateliers)	PG	

*zusammen ca 4500 Wohneinheiten (WE)

3) Stellungnahme des Wohnbunds vom 22.03.2013

BRITTA BECHER IST VOR EINEM JAHR, EINE WOCHEN VOR IHREM 51. GEBURTSTAG, IM LEUCHTFEUER-HOSPIZ IN ST. PAULI AN KREBS GESTORBEN.

Geboren ist sie in Berlin. Im Alter von 8 Jahren siedelte ihre Familie nach Hamburg um. Scherzhaft sagte sie dazu oft, sie sei nach Hamburg „verschleppt worden“. In Wahrheit wurde sie im Laufe ihres Lebens zu einer Hamburgerin, genauer gesagt zu einer St. Paulianerin. Sie liebte an St. Pauli vor allem die Menschen dort, die nahe Elbe und den Hafen. Sie machte einen Sportbootführerschein und hat in ihren letzten Lebensjahren mit ihrer Frau im Spreehafen auf einem Hausboot und im Wohnprojekt Drachenbau e.G. in St. Georg gewohnt.

Immer wieder zog es sie seit Jugendzeiten nach St. Pauli, wo sie zeitweilig im Wohnprojekt Große Freiheit gelebt hat und wo ihr Arbeitsplatz mit Blick auf das Millerntor lag. Immer, wenn es ihr möglich war, verfolgte sie die Heimspiele von St. Pauli im Stadion. Bei STATTAU HAMBURG wurde sie 1992 direkt von der Technischen Universität weg mit dem Diplom in der Tasche als Stadtplanerin ins Team aufgenommen und dort verbrachte sie danach ihr gesamtes Arbeitsleben.

Britta Bechers berufliche Einsatzfelder waren vielfältig und durch die Mitwirkung an einer großen Zahl bedeutender STATTAU HAMBURG-Projekte geprägt. Das begann schon mit ihrem Eintritt ins Team als gerade fertige Studentin. Sie wurde mit der Mieterbetreuung bei der Umsetzung der Sanierung zum Erhalt der Falkenried-Terrassen im Interesse der dort wohnenden Menschen betraut. Dann hat sie als Projektentwicklerin das erste Wohnprojekt in Harburg unter dem Dach der SAGA aufgebaut. In ihren letzten Arbeitsjahren war sie aktiv an den Planungen für die Neugestaltung des Bethanien-Areals, „Martini erleben“ beteiligt. Dieses Projekt hat sie auch in einem Europäischen Forschungsfeld und dort im internationalen Kontext vertreten. Inzwischen wird „Martini erleben“ so umgesetzt, wie es mit ihr und den anderen Akteuren vor Ort geplant worden ist. Parallel dazu betreute sie das Wohnprojekt Open House, ein IBA-Projekt im Stadtteil Wilhelmsburg und das modernste Wohnprojekt der Wohnungsbaugenossenschaft Schanze e.G., um nur einige ihrer Arbeitsprojekte zu nennen.

„MICH INTERESSIERT ALLES,
WAS STADT IST –
VOR ALLEM DIE MENSCHEN,
DIE DARIN LEBEN“

EIN NACHRUF AUF
BRITTA BECHER

Britta war ab 2005 auch für die Öffentlichkeitsarbeit von STATTAU HAMBURG zuständig: d.h. allgemein für den Internetauftritt und sämtliche Veröffentlichungen. Von besonderer Bedeutung war ihr Engagement für die Zeitung **FREIHAUS**, für deren Konzept und Umsetzung sie als verantwortliche Redakteurin zuständig war. Herausragend war auch, dass sie die Hamburger Wohnprojekte-Tage weiterentwickelte, modernisierte und dann in der Praxis auch organisierte. Damit hat sie die Hamburger Wohnprojekte-Tage zu einem bundesweit oft kopierten Format gemacht.

An mehreren Forschungsfeldern des heutigen Bundesinstituts für Bau-, Stadt und Raumforschung war sie als STATTAU HAMBURG-Mitarbeiterin tätig. Sie war in den letzten Lebensjahren auch dabei, eine Dissertation zum Thema „Neue Wohnformen in Europa“ zu schreiben – bis ihre Krankheit sie daran hinderte, diese fertigzustellen.

Im STATTAU HAMBURG-Team war sie jemand, der die wohnungs- und stadtentwicklungspolitische Dimension in den Arbeitsalltag einbrachte. Sie war und blieb neben der Praxis auch Wissenschaftlerin.

Ihr Motto: Erst (kritisch) nachdenken, was tue ich eigentlich, wem dient es und erst dann handeln. Sie lieferte wichtige Beiträge zum innerbetrieblichen Diskurs und forderte durchgängig zur fachpolitischen Auseinandersetzung auf und zu einem Denken über den Tellerrand hinaus. Ihr ging es in ihrer Arbeit ganz zentral darum, gemeinsam mit den beteiligten Menschen deren Projekte zu entwickeln. Durch diese Beteiligung hat sie ihnen die Chance eröffnet, ihr Wohnen und damit einen wichtigen Teil ihres Lebens selbstbestimmt gestalten zu können.

Ihr Thema während ihres gesamten Berufslebens war: die Stadt menschlicher zu machen. Und dabei legte sie immer auch einen besonderen Blick auf Rollen und Perspektiven von Frauen. Einer ihrer Träume, den sie zu verwirklichen suchte und an dem sie lange gearbeitet hatte, war ein Beginnenprojekt in Hamburg auf die Beine zu stellen – ein Wohnprojekt, in dem Frauen gemeinsam leben und wirtschaften. Bis jetzt wurde das noch nichts – aber vielleicht greift jemand dieses Vermächtnis von ihr auf.

Sie hat es einmal selbst formuliert, worum es ihr ging: „Mich interessiert alles, was Stadt ist – vor allem die Menschen, die darin leben“.

Sie ist viel zu früh von uns gegangen und wir vermissen sie sehr.

Für das STATTAU
HAMBURG-Team, ihr
ehemaliger Kollege,
Josef Bura

SERVICE

Veranstaltungen

KURSE UND RUNDGÄNGE zu Hamburg-Themen

Veranstalter: Hamburger Volkshochschule

Telefon: 040-42 84 142 84

www.vhs-hamburg.de | service@vhs-hamburg.de

Kultur für alle – Hamburg entdecken

Termin: 3. September 2015 – 10. Dezember 2015

7 Termine, 16 UStd.

Kurszeiten: donnerstags, 12 – 13:45 Uhr

Hamburg in Bewegung – Spaziergänge zur Architektur- und Baugeschichte

Termin: 12. September 2015 – 21. November 2015

7 Termine, 16 UStd.

Kurszeiten: samstags 14 – 16:15 Uhr

Kunstgeschichte auf zwei Rädern – Radtouren zu Architektur und Kunst im öffentlichen Raum

Termin: 16. September – 10. Oktober 2015

4 Termine, 11 UStd.

Kurszeiten: mittwochs 18 – 21 Uhr, samstags 15 – 17 Uhr

Vom Altonaer Balkon nach Neumühlen – Ein Kulturspaziergang

Termin: 9. Oktober 2015

1 Termine, 3 UStd.

Kurszeiten: freitags 15 – 17:30 Uhr

FORTBILDUNGEN UND BERATUNGEN zum Thema selbständiges und selbstbestimmtes Wohnen älterer Menschen – zuhause oder in neuen Wohnformen

Veranstalter: Niedersachsenbüro „Neues Wohnen im Alter“

Träger: FORUM Gemeinschaftliches Wohnen e.V.

Ort: ver.di-Höfe, Goseriende 10, 30159 Hannover

Telefon: 05 11-16 59 10-80

www.fgw-ev.de | info@neues-wohnen-nds.de

Um Anmeldung wird gebeten.

Wohnberatung und Technik

Termin: Montag 23. November 2015, 10 – 17 Uhr

Ort: Hannover, Handelhaus

Ein Fortbildungstag kostet 50,- €.

Für Ehrenamtliche ist die Fortbildung kostenfrei.

Gemeinschaftlich und Selbstbestimmt wohnen für pflegebedürftige Menschen – ambulant betreute Wohngemeinschaften in Stadt und Land initiieren und umsetzen

Termin: Donnerstag 26. November 2015, 10 – 16 Uhr

Ort: ver.di-Höfe, Goseriende 10, 30159 Hannover

Kosten: 49,- € inkl. Seminarunterlagen und Getränke

25,- € für Mitglieder des FORUM Gemeinschaftliches Wohnen e.V.

www.fgw-ev.de

Anmeldung unter 0511-16 59 10-80 oder

info@neues-wohnen-nds.de

STADTRUNDGÄNGE zu stadtplanerischen Themen

Veranstalter: Stattdreisen Hamburg e.V.

Kuhberg 2, 20459 Hamburg

Telefon: 040-8708010-84 | **Fax:** 040-870 8010-1

Alle Termine unter

www.stattreisen-hamburg.de | info@stattreisen-hamburg.de

Kosten: 10,-€/ermäßigt 8,-€

Anmeldung empfohlen

Speicherstadt und Hafencity

Termin: mittwochs bis sonntags: jeweils 15 Uhr, ganzjährig

Kosten: 12,-€; ermäßigt 10,-€ p.P.

St. Pauli-Quickie

Termin: donnerstags bis samstags, 18 und 20 Uhr, ganzjährig

Kosten: 14,-€ (inkl. »Kurzer«)

Die Beatles auf St. Pauli

Termin: samstags, 19 Uhr – Mai bis Ende Oktober, außer am 26. September

Zusatztermin: 14. November

Kosten: 18,-€ (inkl. Live-Musik und Abschlusskonzert)

Die Innenstadt

Termin: samstags, 15 Uhr (ganzjährig) und sonntags, 11 Uhr – Februar bis Ende November

Kosten: 12,-€; ermäßigt 10,-€ p.P.

Die Wasserkunstinself Kaltehofe: Industrie und Idyll

Termin: Sonntag, 11. Oktober um 14 Uhr

Kosten: 10,-€; ermäßigt 8,-€ p.P.

Jüdisches Leben im Grindelviertel

Termin: sonntags, 14 Uhr – 27. September, 18. Oktober, 15. November

Kosten: 10,-€; ermäßigt 8,-€ p.P.

Aufgesprüht und hingeklebt: StreetArt in Hamburg

Termin: sonntags 14 Uhr: 18. Oktober, 8. November

Kosten: 10,-€; ermäßigt 8,-€ p.P.

WORKSHOP-REIHE: „Nachhaltiges Wirtschaften!?“ Die Ressource Wasser im Fokus“ für ältere Menschen

Veranstalter: W3-Projekt zeitAlter – globale Bildung für Ältere

Ort: Goldbekhaus e.V. Seminarraum 1, Moorfurthweg 9, 22301 Hamburg

Anmeldung: zeitAlter@werkstatt3.de oder 040-39 80 53 83

Infos: www.werkstatt3.de/zeitAlter

Termin: Start: 6. Oktober 2015

Weitere Workshops: 3. November 2015, 1. Dezember 2015, 19. Januar 2016, jeweils 10–16:30 Uhr

Kosten: 20,-€/15,-€/10,-€ nach Selbsteinschätzung

TAGUNGEN

2. FORUM ARCHITEKTURWISSENSCHAFT „ARCHITEKTUR IN GEBRAUCH“
Veranstalter: Schader Forum Darmstadt
Termin: 25. – 27. November 2015
Ort: Schader-Forum, Goethestraße 2, 64285 Darmstadt
Telefon: 06151-1759-20
www.schader-stiftung.de kontakt@schader-stiftung.de

3. KÖLNER WOHNPROJEKTE TAG
Veranstalter: Verein zur Förderung von Architektur und Städtebau e. V.
Termin: 12. März 2016
Weitere Informationen entnehmen Sie dem Tagungsflyer, der Anfang 2016 erscheint

12. HAMBURGER WOHNPROJEKTETAGE
Veranstalter: STATTB AU HAMBURG GmbH
Termin: voraussichtlich September 2016
Ort: Universität Hamburg, Von-Melle-Park 9, 20146 Hamburg
Kosten: 8,-€ ermäßigt 5,-€
Anmeldung: post@stattbau-hamburg.de

7. NORDDEUTSCHER WOHN-PFLEGE-TAG
Veranstalter: STATTB AU HAMBURG, Albertinen-Akademie
Termin: voraussichtlich 2. November 2016
Ort: Albertinen-Akademie, Sellhopsweg 18–22, 22459 Hamburg
Weitere Informationen entnehmen Sie dem Tagungsflyer, der Anfang 2016 erscheint
www.albertinen.de www.koordinationsstelle-pflege-wgs-hamburg.de

NETZWERK MIETEN & WOHNEN – KONFERENZ 2015	
Veranstalter: Netzwerk Mieten & Wohnen	
Termin: 25. und 26. September 2015	
Kosten: 35,-€	
Anmeldung: per Telefon, Brief oder Mail bei: Martin Krämer, c/o MhM, Bartelsstraße 30, 20357 Hamburg Tel.: 023 49 61 14 64 www.netzwerk-mieten-wohnen.de info@netzwerk-mieten-wohnen.de	
Seit vielen Jahren kämpfen Mieter*innen und Mietervereine gegen die fortlaufenden Verschlechterungen auf dem Wohnungsmarkt. Die Idee einer Versorgung breiter Bevölkerungskreise mit bezahlbaren und lebenswerten Wohnungen hat sich zugunsten einer marktorientierten Versorgung gewandelt. Daher haben sich verschiedene an Wohnungsthemen arbeitende Akteure zur kontinuierlichen Debatte zum Netzwerk Wohnen & Mieten zusammengeschlossen. Dieses neue Netzwerk lädt am 25./26. September alle Interessierten zu einer Arbeitskonferenz nach Hamburg ein. Auf der Konferenz werden parallel vier Themenfelder in Workshops diskutiert. Am Ende werden diese zusammengetragen und Fragen wie Ideen für die Arbeit des Netzwerks formuliert. Nach dem Kongress soll das Netzwerk Mieten & Wohnen als arbeitsfähige Struktur etabliert werden. Die Planung konkreter Projekte (Kampagnen, Öffentlichkeitsarbeit, ggf. Verabredung zum Erstellen eines eigenen Gesetzesvorschlages für ein neues Mietrecht) könnten ebenso verabredet werden.	2. Soziales Mietrecht neu denken Das Mietrecht erlebte zuletzt mehrere kleinere Reformen, die für Mieter*innen manche Verschlechterung und nur wenig Verbesserungen mit sich brachten. In manchen juristischen Auseinandersetzungen wie bei Eigenbedarfskündigungen hat sich die Lage der Mieter*innen durch eine veränderte Rechtsprechung verschlechtert. Anwälte*innen und Mietervereine haben daher begonnen sich zu überlegen, wie ein besseres Mietrecht aussehen könnte. Auf der Konferenz wird diese Frage vor allem an den Themen Beendigung des Mietverhältnisses und Miethöhe behandelt. 3. Träger für bezahlbaren Wohnraum und Förderung Seit der Abschaffung der Wohnungsgemeinnützigkeit Ende der 1980er Jahre und der vermehrten Privatisierung von öffentlichen Wohnungsbeständen ab 2003 haben sich die Akteure und Anbieterstrukturen auf den Wohnungsmärkten stark verändert. Neue Akteure bestimmen den Markt. Auch Genossenschaften und die verbliebenen kommunalen Unternehmen sind meist gewinnorientiert. Fragen in diesem Schwerpunkt sind daher: Inwieweit braucht es in der Wohnungsvermietung einen Kulturwandel oder ganz neue Akteure? Wie können neue Förderansätze durchgesetzt werden? Gibt es neue Ansätze den öffentlichen Wohnungsbesitz neu zu denken? Braucht es eine neue Gemeinnützigkeit im Wohnungswesen? Braucht es neue Akteure? Wie können neue Förderansätze für bezahlbaren Wohnraum aussehen? Wie könnten diese aussehen? 4. Warmmietenneutrale Modernisierung? In diesem Themenfeld steht die doppelte Aufgabe im Raum: Wie können die Energiewende und umweltpolitische Ziele die Klimawende im Wohnungsbereich voranzutreiben, erreicht werden und zugleich diese sozial ausgestaltet werden? Also ohne Modernisierung oder ohne damit massive Mieterhöhungen und Vertreibungen Verdrängungen zu fördern. Dabei wird zu fragen sein: Müssen die Mieter die Kosten der Energiewende im Gebäudebestand zahlen? Darf die Energiewende über Marktanreize durchgesetzt werden? Wie viel energetische Sanierung ist tatsächlich notwendig? Dabei soll die Idee einer Reform der bisherigen Praxis und Alternativen zur derzeitigen Gebäudedämmung diskutiert werden. Energetische Sanierung soll dabei als gesamtgesellschaftliche Aufgabe verstanden werden.
1. Mieterinitiativen, Organizing & Kampagnen Die Auseinandersetzungen und Konflikte um Wohnraum und -umfeld haben in den vergangenen Jahren zugenommen. Sie betreffen nicht selten ganze Quartiere. Die Menschen vor Ort werden in der Regel nur sehr zögerlich in die Stadtplanung oder Konfliktlösung einbezogen. Dabei sind sie es, die die Expert*innen vor Ort sind und später mit dem Ergebnis leben müssen. In dem Themenfeld sollen verschiedene klassische und neuere Formen der Beteiligung vorgestellt und diskutiert werden. Dabei stehen Fragen im Raum, welche Aufgaben professionelle Akteure wie Mietervereine und Stadteilräte erfüllen können. Wie kann eine Zusammenarbeit zwischen den juristisch Kompetenten und Sozialarbeiter*innen gelingen? Wäre Community Organizing eine Möglichkeit? Wie kann Mieter*innen- bzw. Nachbarschaftsselbsthilfe initiiert und begleitet werden?	

SERVICE

Tipps

BÜCHER

BAUEN UND WOHNEN IN GEMEINSCHAFT – DER KATALOG ZUR AUSSTELLUNG „DAHEIM“ (s. rechts)

Mit Fachbeiträgen, unter anderem, „Können Baugemeinschaften günstiger Bauen?“ von Tobias Behrens, STATTB AU HAMBURG

Erschienen bei Birkhäuser, Sprachen: deutsch\englisch

34,95 €, zu bestellen unter www.dam-online.de

25 JAHRE SCHANZE E. G. WOHNPROJEKT UND MEHRFAMILIENHÄUSER DER WOHNUNGSBAUGENOSSENSCHAFT IN HAMBURG

Die Entstehung und Entwicklung der Genossenschaft und die bunte Vielfalt der von ihr betreuten Wohnprojekte.

15,-€ plus Porto; Bezug direkt über wbgschanze@arcor.de gegen Vorkasse

DOKUMENTATION DES FACHTAGS »FÖRDERUNG VON GENOSSENSCHAFTSGRÜNDUNGEN«

Die Veranstalterinnen Hof e. V. und Urbanes Wohnen e. V. hatten Vertreter/Innen aus Kommunen, Verbänden und Genossenschaften geladen, um sich über Strategien zur Erleichterung von Neugründungen auszutauschen.

Die Dokumentation zum Download unter www.wohnbund.de

SOZIALE STADTENTWICKLUNG, WOHNPROJEKTE, BAUGEMEINSCHAFTEN, NACHHALTIGE GEBÄUDEPLANUNG

Herausgegeben von STATTB AU HAMBURG GmbH, 2014

10,- € plus Porto; Bezug direkt über STATTB AU HAMBURG GmbH gegen Vorkasse

DIE GENOSSENSCHAFT ALS RECHTSFORM FÜR WOHNPROJEKTE

Informationen zur Initiierung und Umsetzung solcher Wohnformen

Herausgegeben von Stiftung Trias

5,- € plus Porto; Bezug direkt über die Stiftung Trias, Martin-Luther-Str. 1, 45525 Hattingen

INFORMATIONEN ZU DEN NEUREGELUNGEN AUFGRUND DES KLEINANLEGERSCHUTZGESETZES

Informationen zur Initiierung und Umsetzung solcher Wohnformen

Hrsg. v. Zentralverband deutscher Konsumgenossenschaften (ZdK), 1. Auflage Juli 2015

Der ZdK hat die Änderungen und Konsequenzen des zum 01. Juli in Kraft getretenen Kleinanlegerschutzgesetzes auch auf die eingetragenen Genossenschaften zusammengestellt.

AUSSTELLUNG

DAHEIM – BAUEN UND WOHNEN IN GEMEINSCHAFT

Deutsches Architekturmuseum in Frankfurt am Main

12. September 2015 bis 28. Februar 2016

Wie und warum Bauen und Wohnen immer mehr Menschen in Gemeinschaft? Welche Ausprägungen dieses Phänomens existieren und was können Architektur und Baukultur in diesem Zusammenhang leisten?

Das Begleitprogramm ist abrufbar unter <http://www.dam-online.de/portal/de/Ausstellungen/DAHEIMe28093BAUENUNDWOHNENINGEMEINSCHAFT/1598/0/80528/mod2052-details1/1594.aspx>

FILME

DIE ESSO HÄUSER – DER FILM

Ein Film von Irene Bude, Olaf Sobczak und Steffen Jörg

Die Geschichte der ESSO-Häuser auf St. Pauli steht symbolisch für aktuelle stadtpolitische Auseinandersetzungen: Alte Häuser werden abgerissen und durch schicke Neubauten ersetzt, die Mieten steigen, Menschen müssen wegziehen ... Doch viele haben keinen Bock mehr auf eine Politik, die sich an den Profitinteressen der Immobilienwirtschaft orientiert! So auch die „Initiative ESSO-Häuser“. Mit viel Engagement, Ausdauer und Witz setzten sie sich unermüdlich für den Erhalt der Häuser ein. Aber auch nachdem die Abrissbagger alles plattgemacht haben machen sie weiter und fordern 100% Sozialwohnungen, eine öffentlich-genossenschaftliche Lösung, sowie eine Beteiligung des Stadtteils an der Planung.

Informationen und Unterstützungsmöglichkeiten: www.essohaeuser.info

GÖTTLICHE LAGE

Ein Film von Ulrike Franke und Michael Loeken

Auf einem ehemaligen Stahlwerksgelände in Dortmund wird über viele Jahre ein neuer Stadtteil gebaut. Den Mittelpunkt bildet ein künstlicher See, an dessen Ufern luxuriöse Wohnbebauung stattfindet. Die Menschen, die um das ehemalige Stahlwerksgelände herum wohnen und dort arbeiteten, können sich das Wohnen am See nicht leisten. Über fünf Jahre vergehen, bis das einstige Stahlwerk einem See gewichen ist. Planer und Anwohner, Visionäre und Zweifler werden zu Gewinnern und Verlierern dessen, was man gesellschaftlichen Fortschritt nennt. Ein Film über den Wandel der Industrie- zur Freizeitgesellschaft.

Mehr Informationen: www.goettliche-lage.de

SERVICE

Adressen

STATTBAU HAMBURG STADTENTWICKLUNGSGESELLSCHAFT MBH

Alternativer Sanierungsträger der Freien und Hansestadt Hamburg
Baubetreuung für Baugemeinschaften, Wohnprojekte und Initiativen;
Energieberatung, Gebäude-Check und Qualitätssicherung

Sternstraße 106, 20357 Hamburg

Telefon: 040-43 2942-0

www.stattbau-hamburg.de | post@stattbau-hamburg.de

Allgemeine Beratung für Wohngruppeninteressierte:
jeden ersten Freitag im Monat ab 14:00 Uhr bei STATTBAU
HAMBURG GmbH, telefonische Anmeldung erwünscht

HAMBURGER KOORDINATIONSSTELLE FÜR WOHN-PFLEGE-GEMEINSCHAFTEN

bei STATTBAU HAMBURG GmbH

Telefon: 040-43 2942-23

koordinationsstelle@stattbau-hamburg.de

HAMBURGER FACHSTELLE FÜR BÜRGERSCHAFTLICHES ENGAGEMENT IN WOHN- UND VERSORGUNGSFORMEN

bei STATTBAU HAMBURG GmbH

Telefon: 040-43 2942-36

m.kuhn@stattbau-hamburg.de

AGENTUR FÜR BAUGEMEINSCHAFTEN

Die Agentur für Baugemeinschaften ist bei der Behörde für
Stadtentwicklung und Wohnen angesiedelt und die zentrale
Anlaufstelle für Interessierte in der Hamburger Verwaltung.

Neuenfelder Straße 19, 21109 Hamburg

Telefon: 040-428 40 23 33

baugemeinschaften@bsw.hamburg.de
www.baugemeinschaften-hamburg.de

ARCHE NORA E. V.

Neue Lebens- und Wohnformen für Frauen auch im Alter

Hamburger Hochstraße 23, 20359 Hamburg

info@archenora.de | www.archenora.de

AUTOFREIES WOHNEN E. V.

Hartzlohplatz 5, 22307 Hamburg

Telefon: 040-27 80 83 61 | **Fax:** 040-27 80 83 62

www.autofreieswohnen.de | info@autofreieswohnen.de

BAUTEILBÖRSE BREMEN

Vermittelt/verkauft gebrauchte wiederverwendbare Bauteile.
Erwerbbarer Gegenstände auf der Webseite

Getreidestraße 16/18, 28217 Bremen

Telefon: 0421-579 60 88 | **Fax:** 0421-579 69 22

www.bauteilboerse-bremen.de | info@bauteilboerse-bremen.de

FORUM FÜR GEMEINSCHAFTLICHES WOHNEN (FGW E. V.)

Zusammenschluss von Vereinen und Personen, die gemein-
schaftliche, generationsübergreifende Wohnformen bekannt
machen, initiieren und verwirklichen.

Hildesheimer Str. 15, 30169 Hannover

Telefon: 05 11-16 59 10-0

www.fgw-ev.de | info@fgw-ev.de

INTERESSENVERBAND WOHNPROJEKTE SCHLESWIG-HOLSTEIN

Landesweites Netzwerk zur Unterstützung und Förderung gemein-
schaftlichen, nachbarschaftlichen und selbst bestimmten Wohnens

Am Fleth 38, 25348 Glückstadt

Telefon: 041 24-980 45 05

www.wohnprojekte-sh.de | verband@wohnprojekte-sh.de

KIWA - KOORDINATIONSSTELLE FÜR INNOVATIVE WOHN- UND PFLEGEFORMEN IM ALTER IN SCHLESWIG-HOLSTEIN

Im Ministerium für Soziales, Gesundheit, Familie und
Gleichstellung des Landes Schleswig-Holstein

Adolf-Westphal-Str. 4, 24143 Kiel

Telefon: 0431-988 54 63

www.kiwa-sh.de | kiwa-team@gmx.de

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

www.wohnbund.de | info@wohnbund.de

ZUSAMMEN-BAUEN-LOHNT

Internet-Plattform zur Information und Vernetzung Hamburger
Wohnprojekte-Interessierter

www.zusammen-bauen-lohnt.de