



**STATTBAU
HAMBURG**

**GEMEINSAM
BAUEN**

**MITEINANDER
WOHNEN**

**SOZIALE STADT
GESTALTEN**

STATTBAU NEWS

Newsletter der STATTBAU HAMBURG GmbH

Der Newsletter der STATTBAU HAMBURG GmbH informiert über aktuelle Innovationen zur bundesdeutschen Wohnungspolitik, besonders zum Thema Bau- und Hausgemeinschaften, über News aus der Arbeit von STATTBAU HAMBURG und über Veranstaltungen und Veröffentlichungen.

Nr. 38

März 2018

BERATUNGSTERMINE FÜR WOHNPROJEKTINTERESSIERTE

Die Erstberatungstermine "Wie finde oder gründe ich ein Wohnprojekt?" für Interessierte finden einmal monatlich jeweils freitags statt: am **6. April 2018**, am **4. Mai 2018** und am **1. Juni 2018** um 14.00 Uhr im Büro der STATTBAU HAMBURG GmbH, Sternstraße 106, II. Stock, 20357 Hamburg (U- und S-Bahnhof Sternschanze).

Generell gilt: jeden ersten Freitag im Monat. Anmeldung erwünscht unter Tel.: 040/ 43 29 42 – 0, oder per E-Mail: post@stattbau-hamburg.de.

Die Stiftung Trias betreibt ein Wohnprojekte-Portal. Das Portal soll interessierten Menschen auf dem Weg zu Neugründungen helfen, aber auch als Serviceinstrument für bestehende Initiativen dienen. Das Wohnprojekte-Portal wurde mit einer Suchmaschine ausgestattet.

Projekte, die nach Mitstreitern suchen oder freie Wohnungen anbieten, werden mit "Suchenden" in Kontakt gebracht. Zusätzlich besteht die Möglichkeit abzufragen, ob sich in einer bestimmten Region schon Menschen auf den Weg gemacht haben, um ein Projekt zu gründen.

STATTBAU HAMBURG ruft bestehende oder im Aufbau befindliche Projekte auf, sich in dem Portal einzutragen. Das Wohn-Projekte-Portal ist zu finden unter www.wohnprojekte-portal.de.

AKTUELLE TERMINE, VERANSTALTUNGEN UND INFORMATIONEN

Vorankündigung zu den 13. Hamburger Wohn-Projekte Tagen

Am 14. Und 15. September finden die Wohn-Projekte Tage das erstmal an einem anderen Ort statt, nämlich im Bürgerhaus Wilhelmsburg. Wie gewohnt wird die 2-tägige Veranstaltung mit einem Fachtag beginnen und am Samstag dann mit den Stadtteilrundgängen, dem Markt der Möglichkeiten und den Workshop fortgeführt. Weitere Informationen werden im nächsten Newsletter und rechtzeitig auf der Website bekannt gegeben.

Neue Förderrichtlinien seit 01. Januar 2018 in Kraft

2017 wurden 3.200 geförderte Neubauwohnungen errichtet und 2.000 Altbauwohnungen mit einer Förderung modernisiert. Im Jahr 2018 sollen es 3.000 Neubau – und 4.600 Altbauwohnungen sein. Dazu wurden die entsprechenden Förderrichtlinien angepasst.

Die energetischen Anforderungen in allen Programmen wurden nicht verschärft.

Die Fördersummen wurden um die Inflationssteigerungsrate erhöht, ebenso wurden in den Modernisierungsprogrammen die Beträge im Bilanzverfahren erhöht.

Die Förderung besteht aus Grund- und Ergänzungsmodulen sowie optionale Zuschüsse für

- energiesparendes Bauen
- nachhaltiges Bauen
- barrierefreies Bauen
- Gemeinschaftsräume
- Aufzugsanlagen

Alle Förderprogramme der IFB Hamburg sind in der Regel kumulierbar mit den entsprechenden Förderprogrammen der KfW.

Förderprogramme

- Baugemeinschaftsförderung
- Neubau 1. Förderweg
- Neubau 2. Förderweg
- Modernisierung von Mietwohnungen
- Neubau besondere Wohnformen
- Modernisierung Nichtwohngebäude und Holzbau

Sämtliche Förderprogramme sind auf der Internetseite der IFB Hamburg nachzulesen.

<https://www.ifbhh.de/downloads/download-foerderrichtlinien/>

Neue Ideen für Förderung von kleingenossenschaftlichen Baugemeinschaften

Bei vielen Projekten für kleingenossenschaftliche Baugemeinschaften haben sich in den letzten Jahren erhebliche Finanzierungsschwierigkeiten aufgetan. Hintergrund ist eine aus Sicht von STATTB AU HAMBURG unzureichende Förderung durch die Investitions- und Förderbank IFB. Dies führt dazu, dass die für die Bauvorhaben benötigten Eigengeldanteile in den letzten Jahren stark gestiegen sind: Bei aktuellen Projekten geht STATTB AU HAMBURG z.Z. davon aus, dass ca. 500-900 € pro Quadratmeter Eigengeld für das Bauvorhaben benötigt werden bzw. von der Investitionen Förderbank gefordert werden. Dieses führt dazu, dass immer weniger Menschen sich die Umsetzung eines kleingenossenschaftlichen Projekts leisten können. Vor diesem Hintergrund hat STATTB AU HAMBURG am 8. Februar 2018 Kleingenossenschaften aus Hamburg, sowie Baubetreuer, Verwaltungsgesellschaften, andere Vertreter der Zivilgesellschaft und auch den Verband Norddeutscher Wohnungsunternehmen (VNW) zu einer Informationsveranstaltung eingeladen. Auf dieser Veranstaltung stellte STATTB AU HAMBURG ein neues Konzept für die Förderung von Baugemeinschaften vor.

Dieses neue Konzept sieht auf der einen Seite eine Verbesserung der Förderung vor (durch Erhöhung des Bau-darlehens, Verringerung der Zinssätze und Zurverfügungstellung eines neuen Eigenkapitalersatzdarlehens).

Auf der anderen Seite werden der Stadt zusätzliche wohnungspolitische Leistungen angeboten, zum Beispiel längere Laufzeiten der Bindungen, Verpflichtungen zu Mietbegrenzungen auch über den Förderungszeitpunkt hinaus, Erbbaurechte, u. ä.

Außerdem sieht diese neue Förderung die Errichtung eines sogenannten Solidarfonds vor in den neue und eventuell auch alte Projekte ab einer bestimmten Laufzeit kleine Beträge pro Quadratmeter und Monat einzahlen, um so einen Solidar-Fonds aufzubauen, der zukünftigen Projekte bezüglich der Bereitstellung von Eigengelds hilfreich zur Seite gestellt werden kann.

Die Baubehörde hat sich zu diesem Konzept noch nicht abschließend geäußert, Ende März hat ein erstes Informationsgespräch über die grundsätzliche Umsetzbarkeit dieser Vorschläge stattgefunden, weitere Gespräche sind geplant. Ziel der gesamten Förderung ist es, zum einen niedrigere Eigenkapitalbeträge pro Quadratmeter für kleingewerkschaftliche Projekte festzusetzen (ca. 250,-qm), damit es wieder der breiten Schicht der Bevölkerung ermöglicht wird, solche Projekte umzusetzen. Darüber hinaus sollen diese neuen Fördergrundsätze auch ein Beitrag dazu leisten, langfristig und dauerhaft preiswerten Wohnraum in der Stadt Hamburg zur Verfügung zu stellen.

AKTUELLES AUS DEN STATTBAU PROJEKTEN

Koops-Quartier der Evangelischen Stiftung Alsterdorf sucht eine Baugemeinschaft

Im Hamburger Stadtteil Alsterdorf, in unmittelbarer Nachbarschaft zum lebendigen Alsterdorfer Markt, soll in den nächsten Jahren das inklusive Koops-Quartier entstehen. Geplant ist der Neubau von ca. 90 Mietwohnungen (kein Eigentum!): für Familien, SeniorInnen, StudentInnen. Für Menschen mit und ohne Behinderung. Bauherrin und zukünftige Vermieterin des Koops-Quartiers ist die Evangelische Stiftung Alsterdorf.

Ca. 12-15 der Wohneinheiten sind als geförderte Mietwohnungen für ein Baugemeinschaftsprojekt vorgesehen. Ein Schwerpunkt des Baugemeinschaftsprojektes soll auf bezahlbarem, familienfreundlichem Wohnraum liegen. Aber auch Singles und Paare, die Lust auf das Leben in einer inklusiven Nachbarschaft haben, sind herzlich willkommen.

Wenn Sie Interesse an solch einem Projekt haben können Sie am 17. April 2018 von 18:00 – 20:00 Uhr in der Kulturküche am Alsterdorfer Markt in einem Informationstermin weitere Inhalte erfahren. Willkommen sind sowohl Einzelpersonen als auch bereits organisierte Gruppen.

Nähere Informationen: Thies Straehler-Pohl, Projektentwicklung Koops-Quartier, Tel.: 0151- 70 10 96 42, E-Mail: t.straehler-pohl@q-acht.net.

Altona Neue Mitte Baublock Ia.02

Endlich ist es soweit: Nach Fertigstellung der Erdarbeiten beginnt im April 2018 der Rohbau für die fünf Bauherren auf den fünf Baufeldern im Baublock Ia.02.

Andere Bauherren in der Mitte Altona können bereits mit dem Einzug beginnen, während die Bauherren des Baublocks Ia.02 bisher nur den Blick in die Baugrube werfen konnten. Doch das wird sich ändern! Am Ende dieses Jahres wird ein bereits hochgeschossener Rohbau die Lücke füllen.

Die fünf Bauherren

- die Zugvögel GbR
- die möwe.altonah unter dem Dach der Genossenschaft Wohnreform (gemeinsam mit der Haus und Hof Gesellschaft im Erdgeschoss)
- die VilleKulla GbR
- die Genossenschaft der Altona und
- die Genossenschaft des Bauvereins der Elbgemeinden

freuen sich auf das Entstehen ihrer Gebäude.

Neue Nutzung für das Haus im Park in Bergedorf

Das Haus im Park – die Keimzelle der Körber-Stiftung – soll ab dem Jahr 2021 einer neuen Nutzung zugeführt werden. Hintergrund ist, dass die Körber-Stiftung am Bergedorfer Hafen ein neues „Körber-Haus“ baut und ihre Bildungsangebote für Senioren sowie das Theater dorthin mitnimmt.

Die gegründete Bürgerinitiative zur Rettung des Hauses im Park sowie Menschen, die das dort integrierte Bewegungsbad nutzen, haben sich mittlerweile zu einem vitalen Verein (Begegnungszentrum im Park e.V.) weiterentwickelt. Ziel ist es, ein Konzept für ein Begegnungs- und Therapiezentrum für Menschen ab Sechzig im ehem. Haus im Park zu errichten. Angeboten werden sollen Physio- und Ergotherapie sowie Logopädie und Weiteres. Außerdem soll eine große Tagespflegeeinrichtung hier ihren Platz finden, das Bewegungsbad mit seinen Angeboten ausgebaut und auch die Gastronomie ertüchtigt werden. Der Bezirk Bergedorf ist im Gespräch mit dem Verein, um die weiteren Möglichkeiten der Entwicklung gemeinsam auszuarbeiten. STATTAU HAMBURG unterstützt den Verein bei der Konzeptentwicklung und der Finanzplanung.

Die „Leute von der Insel“ starten durch!

Warder (die Insel) **lüüd** (die Leute) heißt die neu gegründete Kleingenossenschaft, die demnächst auf der Elbinsel Wilhelmsburg - genauer gesagt in der Sanitasstraße auf dem ehem. Merkel-Fabrikgelände - ein Mehrfamilienhaus mit ca. 22 Wohneinheiten bauen will. Noch wird auf dem Grundstück urban gegärtnert, aber in Kürze beginnen die ersten Arbeiten mit der Vermessung und der Baugrunduntersuchung. Gebaut werden soll ein familienfreundliches und möglichst energiesparendes Haus, in dem auch zwei Seniorenwohnungen errichtet werden sowie eine größere Flüchtlingsfamilie aus dem Quartier und eine andere Familie mit Dringlichkeitschein unterkommen sollen. Der Einzug ist – so alles gut geht – für Mitte 2021 geplant. Das Architekturbüro Carsten Dohse ist mit der Planung beauftragt worden, STATTAU HAMBURG hat hier die Baubetreuung übernommen.

Heinrich Schmilinsky Stiftung

Im Dezember in Dezember 2017 fand in den Räumen der Heinrich Schmilinsky Stiftung in Blankenese eine Jurysitzung über einen städtebaulichen Entwurf für das Grundstück der Heinrich Schmidt Stiftung in Blankenese statt. Drei Architekturbüros hatten Entwürfe für eine neue Bebauung des Grundstücksplans eingereicht. Als Sieger ging das Büro Huke-Schubert Berge aus dem Wettbewerb hervor. Geplant werden dort ca. 150 neue seniorengerechte Wohnungen, davon 50 % gefördert und 50 % freifinanzierte. Die freifinanzierten Wohnungen sollen von der Erna Bauer Stiftung, die eine Kooperation mit der Stiftung auf die Grundstück anstrebt, errichtet.

Bad Bramstedt

Das Wohnprojekt „Haus an den Auen“ hat im Dezember 2017 Einweihung gefeiert. In dem Neubau sind insgesamt 18 freifinanzierte genossenschaftliche Mietwohnungen und sechs Eigentumswohnungen umgesetzt worden. Nach einer Bauzeit von ca. 14 Monaten konnte die Baugemeinschaft ihre Wohnung noch vor Weihnachten beziehen. Die Außenanlagen werden voraussichtlich im Frühjahr 2018 fertiggestellt, der Gemeinschaftsraum im Erdgeschoss fängt langsam an belebt zu werden, da auch verschiedene Gruppen aus Bad Bramstedt diesen Raum jetzt für ihre Besprechungen und Treffen nutzen.

AKTUELLES AUS DER HAMBURGER KOORDINATIONSSTELLE/ FACHSTELLE BÜRGERSCHAFTLICHES ENGAGEMENT

Diesjähriger Fachtag – Alt genug für neue Wege

Das Interesse am gemeinschaftlichen Wohnen, die Vielfalt der Konzepte und die Kooperationen zwischen Projekt-Initiativen, Wohnungswirtschaft und Dienstleistern nehmen seit Jahren stetig zu.

Generationenübergreifendes Miteinander, Hausprojekte für Familien und Singles, Menschen jeden Alters mit und ohne Handicap, Wohnprojekte mit integrierter Wohn-Pflege-Gemeinschaft, Projekte mit Quartiersbezug... sie alle verbindet der Gedanke und der Wunsch nach einem selbstbestimmten Leben und einem sozialen Miteinander – und zwar dauerhaft!

Alt genug für neue Wege! Weiterentwicklung der Wohn-und Versorgungslandschaft durch gemeinschaftliches Wohnen, Mittwoch, 20. Juni 2018 im Hamburg-Haus, Eimsbüttel. Weitere Informationen erhalten Sie unter <http://www.koordinationsstelle-pflege-wgs-hamburg.de/index.php/willkommen-193.html>

Bundesweites Journal für Wohn-Pflege-Gemeinschaften 2018

Das diesjährige Journal für Wohn-Pflege-Gemeinschaften wird im Herbst erscheinen und sich thematisch mit den Ergebnissen und derzeitigen Zwischenständen in der Wissenschaft und Praxis zur Weiterentwicklung von Wohn-Pflegegemeinschaften beschäftigen.

8. Norddeutscher Wohn-Pflege-Tag

Der diesjährige Wohn-Pflege-Tag wird am 15. November in Neumünster (Stadthalle) stattfinden. Organisiert und Durchgeführt wird die Veranstaltung von der Hamburger Koordinationsstelle für Wohn-Pflege-Gemeinschaften und der Koordinationsstelle für innovative Wohn- und Pflegeformen im Alter (KIWA) aus Schleswig-Holstein, in Kooperation mit dem Kompetenzzentrum Demenz Schleswig-Holstein.

Unter dem Titel „**Wie viel Digitales verträgt Soziales? Selbstbestimmt, sicher und gepflegt alt werden Zuhause und im Quartier**“ wird auf dem Fachtag über den Einsatz von technischen Unterstützungsmöglichkeiten im Umfeld von Wohnen im Alter diskutiert. Wie können Chancen und Risiken ausbalanciert werden und welche Perspektiven eröffnen sich? Der Tagungsflyer mit den genauen Programminhalten erscheint im Juni 2018. Weitere Informationen finden Sie unter http://www.koordinationsstelle-pflege-wgs-hamburg.de/tl_files/koordinationsstelle/informationen_und_aktuelles/Wohn-Pflege-Tage/8.%20Wohn-Pflege-Tag%202018/save_the_date_15_11_18_.pdf

Perlen polieren. Initiative für Hamburger Wohnstifte

Die Initiative wurde von der HOMANN-STIFTUNG, der Patriotischen Gesellschaft von 1765 und STATTB AU HAMBURG in's Leben gerufen, um sich für den Erhalt und die Weiterentwicklung der Wohnstiftungen zu engagieren.

Unter dem Titel „Denkmalschutz schafft Innovation – wie neue Wohnformen in historischen Wohnstiften gelingen können!“ findet am 19.04.2018 um 16.00 Uhr die nächste fachöffentliche Veranstaltung statt.

Wenn Sie Interesse an der Veranstaltung haben, senden Sie bitte eine Nachricht an: info@perlen-polieren.de, oder besuchen Sie die Website: www.perlen-polieren.de. Sie finden dort den Film zu Perlen polieren. von Martin Steimann und natürlich jede Menge Wissenswertes zu der Initiative.

Wirken, wo Menschen wohnen

BIQ ist der neue griffige Name für: Mitwirken, Rechte wahren und mitten im Leben sein: BIQ Bürgerengagement für Wohn-Pflegeformen im Quartier.

Wir suchen engagierte BürgerInnen, die 4-8 Stunden im Monat Zeit verschenken möchten und sich für die Interessen von BewohnerInnen einsetzen. BIQ vermittelt die Ehrenamtlichen jetzt neu auch als FürsprecherIn (neben der Ombudsperson). Freude an der Aufgabe, Erfüllung, aber auch Schulung und Austausch mit Gleichgesinnten inklusive! Die nächste Schulung startet am 26.03.2018

Kontakt: Martina Kuhn, STATTB AU Hamburg, Projekt BIQ, Sternstraße 106, 20357 Hamburg, Tel: 43 29 42-36, m.kuhn@stattbau-hamburg.de, www.stattbau-hamburg.de

„Man sage nicht, das Schwerste sei die (gute) Tat.

Das Schwerste dieser Welt ist der Entschluss“,

Franz Grillparzer

Möchten Sie in Zukunft keine Newsletter mehr erhalten oder den Versand an eine Kollegin / einen Kollegen empfehlen, mailen Sie uns bitte kurz unter post@stattbau-hamburg.de.

Eine Abbestellung ist einfach auch per Knopfdruck über unseren Internet-Auftritt möglich.

**Hrsg.: STATTB AU HAMBURG GmbH,
Sternstraße 106, 20357 Hamburg
Tel. 040/ 43 29 42 - 0; Fax. 040/ 43 29 42 - 10
Homepage: www.stattbau-hamburg.de
Verantwortlich: Mascha Stubenvoll**

März 2018