

**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. 42

Juni 2019

## BERATUNGSTERMINE FÜR WOHNPROJEKTINTERESSIERTE

**Erstberatung:** Die Erstberatungstermine *"Wie finde oder gründe ich ein Wohnprojekt?"* für Interessierte finden einmal monatlich jeweils freitags statt: am **7. Juni 2019**, am **5. Juli 2019** und am **2. August 2019** 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](mailto:post@stattbau-hamburg.de).

**Kontaktbörse:** Unter dem Motto *„Baut zusammen“* gibt es eine Kontaktbörse für alle, die in Hamburg eine Baugemeinschaft gründen oder sich einer anschließen möchten. Die monatlich stattfindenden Treffen ist die Gelegenheit für Interessierte sich untereinander zu vernetzen und rund um das Thema Baugemeinschaften zu informieren. Die Treffen finden von 18-20 Uhr statt in der Kulturetage Altona, Große Bergstraße 160, 22767 Hamburg

Nächste Termine:

**25. Juni 2019:** Rechtsform von Baugemeinschaften

**27. August 2019:** Finanzierung und Förderung

**24. September 2019:** Entwicklungsgebiete in Wilhelmsburg (**ACHTUNG:** der Termin findet in der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen statt, Neuenfelder Straße 19, 21109 Hamburg)

Weitere Informationen erhalten Sie unter: [www.baut-zusammen.hamburg](http://www.baut-zusammen.hamburg).



### **„Baut zusammen, Hamburg“ - geht online!**

**Die neue Kontaktbörse der Agentur für Baugemeinschaften der BSW ist ab sofort im Internet erreichbar**  
„Baut zusammen!“ - das ist Motto und Aufruf zugleich für die Kontaktplattform der Agentur für Baugemeinschaften der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen (BSW). Seit heute ist sie online unter: [www.hamburg.de/baugemeinschaften/kontaktboerse-fuer-baugemeinschaften](http://www.hamburg.de/baugemeinschaften/kontaktboerse-fuer-baugemeinschaften).

Hier können alle interessierten Hamburgerinnen und Hamburger gemeinschaftliches Bauen entdecken, Mitglieder für eine Baugemeinschaft suchen, sich austauschen und vernetzen.

Die Online-Kontaktbörse der Agentur für Baugemeinschaften der BSW richtet sich an interessierte Bürgerinnen und Bürger sowie an bereits bestehende Baugemeinschaften, die noch Mitglieder suchen. In der Online-Kontaktbörse können Gesuche und Angebote eingestellt werden. Ziel ist es, Interessierte dabei zu unterstützen, sich untereinander zu vernetzen und sie mit in Planung befindlichen Baugemeinschafts-Projekten zusammen zu bringen. Interessierte und Baugemeinschaften können ihr Anliegen auf einer Hamburg-Karte verorten. Mit diesem Angebot gehört Hamburg im Vergleich mit anderen Städten zu den Vorreitern.

Die Gründung von Baugemeinschaften ist ein relativ neuer Trend. Seit den 1980er Jahren haben bereits mehrere tausend Hamburgerinnen und Hamburger in rund 120 Wohnprojekten ihren Traum vom gemeinschaftlichen Wohnen verwirklicht. Nun steht Hamburg vor einer neuen Gründerzeit für Baugemeinschaften: Aufgrund der stark wachsenden Nachfrage nach gemeinschaftlichem Bauen wird die Stadt in Entwicklungsgebieten wie Wilhelmsburg und Oberbillwerder sowie in weiteren großen Neubaugebieten bis zu einem Fünftel der Grundstücke für Baugemeinschaften reservieren.

Weitere Informationen erhalten Sie unter: [www.baut-zusammen.hamburg](http://www.baut-zusammen.hamburg).

### **Genossenschaften für gemeinschaftliches Wohnen erfolgreich gründen**

Die Innova EG veranstaltet Seminare für Wohnungs- und Sozialgenossenschaften. Auszug aus der Website:

„Gemeinschaftlichen Wohn- und Immobilienerwerb und Nutzung im Stadtteil organisieren

Die gemeinschaftliche Selbsthilfe in der Rechtsform der Genossenschaft erlebt aktuell eine Renaissance. Dies gilt besonders für Projekte des gemeinschaftlichen Wohnens und für soziale Aktivitäten im Quartier. Genossenschaftliche Lösungen eignen sich im besonderen Maße für Konzepte gemeinschaftlichen Handelns, die mit dem Erwerb von Immobilien einhergehen. Erste Leitfäden, Tagungen und zahlreiche Neugründungen sind die Folge. Auch finanzielle Unterstützungsangebote für sozial- bzw. wohnungsgenossenschaftliche Konzepte sind dabei hierfür förderlich.

Zum Gelingen sind allerdings praktisches Wissen über die Gründung einer Genossenschaft, sowie die einzelnen Schritte von der Konzeptentwicklung bis zur Eintragung einer Genossenschaft wichtige Voraussetzungen. In dem Seminar lernen Sie die wichtigsten Anforderungen mit vielen Gründungshilfen und –werkzeugen kennen. Zielgruppe sind Zuständige für Senioren und Soziales aus der kommunalen Verwaltung sowie Gründungsinteressierte besonders im Bereich gemeinschaftlichen Wohnens und von Stadtteilgenossenschaften. Weitere Informationen sowie die Termine zu den Seminaren finden Sie unter <https://wechange.de/project/innova-eg/>.

### **Neuausrichtung der Baugemeinschaftsförderung in Hamburg**

Bereits im letzten Newsletter haben wir über die Neuausrichtung der Baugemeinschaftsförderung berichtet. Seit April 2018 diskutieren die Hamburger Baubetreuer mit der zuständigen Behörde über dieses Thema.

Im April 2019 hat es eine vorläufig abschließende Gesprächsrunde in der Behörde gegeben, auf der die Änderungen der Förderung bekanntgegeben wurden. Zuvor war bereits die „Förderrichtlinie Baugemeinschaften 2019“ von der Investitions- und Förderbank (IFB) veröffentlicht worden.

Für Baugemeinschaften – wie für alle anderen Förderrichtlinien aus – gelten ab 2019 eine Reihe von kleineren Verbesserungen, die die Umsetzung von Projekten erleichtern.

Die wesentliche Erleichterung bei der Umsetzung von Baugemeinschaftsprojekten besteht allerdings in dem Angebot der Stadt, die Grundstücke im 75jährigen Erbbaurecht zu erwerben. Auch bei der Anerkennung von grundstücksbezogenen lagebedingten Schwierigkeiten soll es finanzielle Hilfen geben – die Einzelheiten dazu sind noch nicht konkretisiert.

Dennoch bleiben aus Sicht der Baubetreuer noch einige Probleme ungelöst, insbesondere die zu geringen Pauschalen für Instandhaltung, die Nichtgleichstellung von Miethäusersyndikatsprojekten mit Kleingewossenschaften, die nicht klar geäußerte und verbrieftete Bereitschaft, die Förderung bei Bedarf nachzujustieren und die konkrete Abstimmung über die Einrichtung eines Solidar-Fonds für Baugemeinschaften. Ebenso ist die Höhe des maximalen Grundstückswerts für Baugemeinschaften von 600 Euro/ m<sup>2</sup> Wohnfläche noch nicht abschließend geklärt.

Diese Themen wurden am 3. Juni 2019 bei STATTAU HAMBURG erneut mit vielen Vertretern Hamburger Kleingewossenschaften, den Baubetreuern und dem VNW erörtert. Es wurde vereinbart, die offenen Punkte weiter mit den zuständigen Behörden zu diskutieren.

### **Besuch aus Fernost**

Eine Gruppe von Stadt- und Sozialplaner und Immobilienfachleuten hat am 20. Mai 2019 gemeinsam mit Mathias Fiedler, Vorstand des Zentralverbands deutscher Konsumgenossenschaften STATTAU HAMBURG besucht und sich über Projekte und Bauvorhaben zum Thema „Wohnen im Alter und mit Pflegebedarf“ erkundigt. Besonderes Interesse bestand auch an Projekten im gewossenschaftlichen Kontext. Stefan Kohl und Tobias Behrens informieren die Gruppe über Hamburger Beispiele.



Quelle: STATTAU HAMBURG

---

## **AKTUELLES AUS DEN STATTAU PROJEKTEN**

### **Baugemeinschaft Rialto**

Das Bauvorhaben der *Genossenschaft für solidarisches Wohnen eG* ist in den letzten Zügen der Fertigstellung. Die in 2016 neu gegründete Kleingewossenschaft hatte sich zum Ziel gesetzt attraktiven und preiswerten Wohnraum in Wilhelmsburg zu schaffen. Zusammen mit der *Impuls 21 Baugesellschaft* als Generalübernehmer wurde kooperativ ein gemeinsames Konzept entwickelt. Neben den insgesamt sieben Wohneinheiten mit knapp 600m<sup>2</sup> Fläche, entsteht im Erdgeschoss ein großzügiger Gemeinschaftsraum mit über 150m<sup>2</sup>, der von einem gemeinnützigen Verein angemietet werden soll. Am 01. August 2019 sollen dann die Wohnungen und der Gemeinschaftsraum offiziell übergeben werden. Die Bewohner\*innen und alle Beteiligten freuen sich auf diesen Termin.

## Richtfest in der Mitte Altona

Am 23. Mai 2019 fand in dem ersten der beiden Baugemeinschaftsblöcke in der Mitte Altona das Richtfest statt. Die Baugemeinschaften *Möwe* (mit der Genossenschaft Wohnreform), *Flickwerk* (mit den Genossenschaften altoba und BVE) und die beiden Eigentumsprojekte *Zugvögel* und *Ville Kulla* veranstalteten ein gemeinsames Feste zu dem ca. 130 Personen gekommen waren.

Insgesamt werden in dem Block ca. 140 Wohnungen errichtet, davon etwa 45 im Eigentum und 95 als genossenschaftlich Mietwohnungen. STATBAU HAMBURG ist bei den Projekten Zugvögel, Möwe und Flickwerk als Baubetreuer beteiligt.

## Wiedereröffnung der Frohebotschaftskirche

Am 8. Juni 2019 wird die Wiedereröffnung der Frohebotschaftskirche auf dem Dulsberg gefeiert. In das vorhandene Kirchengebäude, das für die Bedarfe der Gemeinde viel zu groß war, wurden eine Kita und die sakralen und sonstigen Gemeinderäume integriert. Das ganze unter strenger Einhaltung der denkmalpflegerischen Auflagen. STATBAU HAMBURG war bei diesem Projekt in der Konzeptentwicklungsphase beteiligt und hat das Finanzierungs-konzept aufgestellt.

## Fertigstellung Pulverteich 12

Seit Mitte April 2019 ist das neue Haus von dem Verein *Leben mit Behinderung Hamburg* fertiggestellt. Im Mai sind die ersten Bewohner\*innen eingezogen.

Mitten im quirligen St. Georg sind barrierefreie Wohnungen für 22 Personen entstanden:

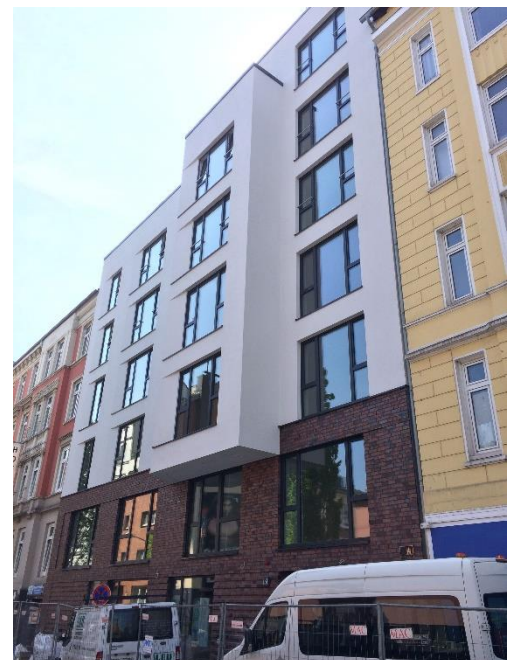
Im Erdgeschoß und im 1. Obergeschoß bietet eine Tagesförderung Arbeitsmöglichkeiten für 20 Beschäftigte der Tagesförderung.

Zudem befindet sich im Erdgeschoß ein Gemeinschaftsraum, der auch als Stadtteil-Treffpunkt genutzt werden wird.

Leben mit Behinderung Hamburg will das neue Haus auch als Ort der Begegnung für St. Georg entwickeln. Bereits bestehende Kooperationen zum Beispiel mit den Bücherhallen, dem Schauspielhaus oder der Volkshochschule sollen ausgebaut werden.

Zukünftig wird das neue Projekt ‚We Are Family‘ seinen Sitz am Pulverteich haben. Es richtet sich an Familien mit Migrationshintergrund mit einem Angehörigen mit Behinderung. Die Familien sollen von ehrenamtlichen Mentoren begleitet werden, um sich gegenseitig zu helfen und um einen besseren Zugang zu Unterstützungsleistungen zu erhalten.

Der Neubau wurde von der Hamburgischen Investitions- und Förderbank (IFB), der KfW und der Aktion Mensch gefördert. STATBAU HAMBURG hat bei diesem Bauvorhaben die Baubetreuungsleistung übernommen.



Quelle: STATBAU HAMBURG

## Startschuss für die Baugemeinschaft „Koopser Köppe“ im neuen Quartier der Ev. Stiftung Alsterdorf

Endlich ist es soweit: Der Auftakttermin zur Planung für die Baugemeinschaft *Koopser Köppe* hat im Mai gemeinsam mit den beauftragten Architekten von A<sup>2</sup> und der Stiftung stattgefunden. Die Gruppe hatte sich bei der Bewerbung um die von der Evangelischen Stiftung Alsterdorf im Paul-Stritter-Weg („Koops-Quartier“) geplanten 15 geförderten Baugemeinschaftswohnungen mit ihrem Konzept der Inklusion und Nachbarschaftsförderung durchgesetzt. Die Baugemeinschaft wird voraussichtlich in einem Haus mit eigenem Zugang acht Ein-Personen-Wohnungen, sechs Familienwohnungen und eine Vierer-WG mit Unterstützungsbedarf belegen. Insgesamt plant die Stiftung auf einem Teil ihres Geländes den Neubau von ca. 90 Wohnungen im teils geförderten, teils frei finanzierten Wohnungsbau.

Die Baugemeinschaft wird somit Teil einer größeren neuen Nachbarschaft. Im Jahr 2018 hatte dazu ein städtebaulicher Wettbewerb stattgefunden, aus dem A<sup>2</sup>-Architekten aus Hamburg als Gewinner hervorgingen. Baubeginn wird voraussichtlich gegen Ende des Jahres 2020 sein. STATTBAU HAMBURG betreut die Baugemeinschaft im Auftrag der Stiftung.

---

## AKTUELLES AUS DER HAMBURGER KOORDINATIONSSTELLE und BIQ (Bürgerengagement für Wohn-Pflege-Formen im Quartier)

### **Fachtag der Hamburger Koordinationsstelle mit Wohn-Pflege-Infobörse (Vorankündigung)**

Gut pflegen und gepflegt werden - aber wie!? Praxis und Perspektiven für zukunftsfähige

Wohn - und Pflegeformen in Hamburg

Termin: 5. September 2019 von 9.00 - 16.30 Uhr

Ort: Rudolf Steiner Haus, Mittelweg 11-12, 20148 Hamburg

Im Spannungsfeld zwischen alternder Bevölkerung und knappen Personalressourcen stehen wir in Hamburg vor der Herausforderung, bestehende Wohn-Pflege-Angebote weiter zu entwickeln und neue Projekte für Menschen mit Pflege- und Assistenzbedarf zu initiieren.

Der Fachtag widmet sich anhand ausgewählter Themenfelder und Praxisbeispielen vor allem folgenden Fragestellungen:

- Wie können die Arbeitsbedingungen und Wohnkonzepte so gestaltet werden, dass Mitarbeiterzufriedenheit und qualifizierter Nachwuchs für die Pflege einerseits und Versorgungskontinuität und Wohlbefinden auf Seiten der zu pflegenden Menschen andererseits gelingen?
- Welche Impulse und Chancen gehen in diesem Kontext von wertschätzenden Führungsstilen, kreativen Personalkonzepten, von Quartiersansätzen und Digitalisierung aus?
- Innovation aus Mitarbeiter- und Nutzersicht: Worauf ist bei der Initiierung neuer Projekte zu achten, die sich zum Beispiel an Menschen mit Migrationshintergrund, jüngere Menschen mit Pflegebedarf und ältere Menschen mit Assistenzbedarf richten?

In Kombination mit dem Fachtag findet erneut die Wohn-Pflege-Infobörse für Bürgerinnen und Bürger statt, die sich über das Thema Pflege und Wohn-Pflege-Projekte informieren können.

Der Veranstaltungsflyer sowie die Anmelde-möglichkeiten zum Fachtag werden vor den Hamburger Sommerferien veröffentlicht. Gleichzeitig informieren wir Sie über die Möglichkeiten Ihre Institution auf der Infobörse zu präsentieren.

### **Aus der Arbeit von BIQ - Bürgerengagement für Wohn- Pflege-Formen im Quartier -Wirken, wo Menschen wohnen - Ein Projekt von STATTBAU HAMBURG**

#### **Aufruf von BIQ Bürgerengagement für Wohn- Pflege-Formen im Quartier -Wirken, wo Menschen wohnen- Ein Projekt von STATTBAU**

Die Umsetzung der Mitwirkung in Wohneinrichtungen wird zunehmend schwieriger. Die Menschen, die in Wohn-Pflege-Angebote umziehen, werden z.B. immer älter.

Wir vermitteln qualifizierte ehrenamtliche BürgerInnen als Ombudspersonen, die die Wohnbeiratsarbeit unterstützen. Lässt sich kein Beirat mehr konstituieren, vermitteln wir qualifizierte FürsprecherInnen.

Wir suchen ganz besonders Senioren- (Pflege-)Einrichtungen, die eine Unterstützung bei der Beiratsarbeit begrüßen.



Wir kümmern uns um die Auswahl der passenden Person für Ihre Einrichtung. Wir führen die Qualifizierung durch und sind die Ansprechstelle in allen Fragen.

Auf der Webseite von BIQ [www.biq.hamburg](http://www.biq.hamburg) kann man anschauen, wo ehrenamtliche Ombudspersonen bereits aktiv sind und wo noch Bedarfe sind.

Fragen zum Projekt beantwortet gern die Projektkoordinatorin Martina Kuhn

E-Mail: [m.kuhn@stattbau-hamburg.de](mailto:m.kuhn@stattbau-hamburg.de)

Tel.: 040 - 43 29 42 – 36.



Quelle: STATTB AU HAMBURG

---

**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](mailto: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](http://www.stattbau-hamburg.de)  
Verantwortlich: Mascha Stubenvoll

**Juni 2019**