

STATTBAU HAMBURG

Damit alle gut wohnen.

Nr. 59/2026


Liebe Interessierte an den Neuigkeiten von STATTBAU HAMBURG

Nach langer Zeit wieder ein Newsletter von uns. Wie in der letzten Ausgabe des Newsletters angekündigt, haben wir im Jubiläumsjahr 2025 unsere Kommunikation zunehmend auf Social Media umgestellt und posten dort regelmäßige Neuigkeiten und interessante Nachrichten.

Aber wir möchten natürlich auch weiterhin alle Menschen informieren, die sich nicht über die sozialen Medien informieren wollen.

Wir starten in einem neuen Newsletter-Format mit den Kategorien „**Insights**“: Neuigkeiten bei STATTBAU HAMBURG, „**Radar**“: Termine, Infos und Hintergründe zu Themen rund um gemeinschaftliches und gemeinwohlorientiertes Wohnen, „**Projekte**“: Meilensteine in unseren Projekten und Projektvorstellungen. Dieser wird drei- bis viermal im Jahr verschickt.


Wer sich lieber ganz aktuell über unsere Neuigkeiten in den sozialen Medien informieren möchte, kann uns auf LinkedIn und/oder Instagram folgen:

Hier geht es zu unseren Accounts:  



Bis zum Ende des Jahres 2026 informieren wir am Ende des Newsletters außerdem noch über die Aktivitäten der **STATTBAU Hamburg Gemeinwohl gGmbH**.

Seit Mitte Juni ist Gemeinwohl gGmbH auch auf der Plattform LinkedIn aktiv und die einzelnen Arbeitsbereiche informieren zusätzlich auf ihren Webseiten und eigenen Newslettern.

LinkedIn Account 

[Hamburger Bündnis für Wohnstifte](#)

[Hamburger Koordinationsstelle für Wohn-Pflege-Formen](#)

[BiQ Bürgerengagement für Wohn-Pflege-Formen im Quartier](#)

Aber jetzt wünschen wir viel Spaß beim Lesen.

In dieser Ausgabe

| | |
|---|----|
| Insights | 3 |
| Jahresrückblick 2025 | 3 |
| Energieberatung jetzt bei PlanWerk ⁰ | 3 |
| Neue FREIHAUS erscheint im September zum Thema: Selbstverwaltung und Wohnen | 3 |
| Radar..... | 4 |
| Beratungstermine für Interessierte an gemeinschaftlichen Wohnformen | 4 |
| Was ist die IFB eigentlich und was leistet die IFB?..... | 4 |
| Hamburg Standard: Bezahlbares Wohnen – Anspruch vs. Realität..... | 5 |
| Genossenschaftlich bauen – KfW-134 Update..... | 6 |
| Bildungsurlaub zum Thema 1x1 des gemeinschaftlichen Wohnens | 6 |
| STATTBAU-Projekte: Meilensteine und Projektvorstellungen | 7 |
| Wohnhaus für vordringlich Wohnungssuchende im Münzviertel (in Umsetzung) | 7 |
| Baugemeinschaft Malwine in Kooperation mit der Hamburger Wohnen eG (in Umsetzung) | 8 |
| Wohnhaus für vordringlich Wohnungssuchende in Groß Flottbek (bezogen) | 9 |
| Baugemeinschaft Deichgezwitscher (in Umsetzung) | 10 |
| Baugemeinschaft Flurfunk (in Planung) | 11 |
| Modernisierung des Koppelhauses der Heerlein- und Zindler-Stiftung (in Umsetzung) | 12 |
| STATTBAU HAMBURG Gemeinwohl gGmbH | 13 |
| Neues Motto der Gemeinwohl gGmbH | 13 |
| Willhelm Dähn Stiftung startet Sanierung von 100 Wohnungen..... | 13 |
| Start Wohn-Pflege-Podcast zum 20jährigen Jubiläum der Koordinationsstelle..... | 13 |
| Mitwirkung ist bis ins hohe Alter ein Recht..... | 14 |
| Impressum | 14 |



Jahresrückblick 2025

2025 war für uns ein besonderes Jahr. Ein Jahr voller Austausch, gemeinsamer Arbeit und wichtiger Meilensteine – und ein Jahr, in dem wir 40 Jahre STATTAU HAMBURG gefeiert haben.

Unser Jubiläum haben wir genutzt, um mit vergangenen, aktuellen und zukünftigen Menschen zusammenzukommen, mit denen wir unsere Projekte auf den Weg bringen und umsetzen – bei der Vernissage unserer Ausstellung zu 40 Jahren gemeinwohlorientierter Projekte, in STATTAU Salons und Rundgängen zu aktuellen Themen der Wohnungsbaupolitik in Hamburg und natürlich bei unserer tollen Jubiläumsfeier. Austausch, Haltung und gemeinsames Weiterdenken standen bei allen Veranstaltungen im Mittelpunkt.

Der Wohnprojekte-Tag im Bürgerhaus Wilhelmsburg bot auch 2025 Raum für Kennenlernen, Vernetzung und Austausch – mit Workshops, Diskussionen und dem Markt der Möglichkeiten.

Im Jubiläumsjahr ist die FREIHAUS in einer Doppelausgabe erschienen. Die Ausgabe 29 wirft einen spannenden Blick auf die Arbeit der letzten 40 Jahre von STATTAU HAMBURG– auf unsere Projekte, Erfahrungen und Entwicklungen. Die Ausgabe 30 gibt einen Ausblick in die Zukunft – Themen, Prognosen und Projektideen.

Danke an alle Wegbegleiter*innen, Partner*innen und Kolleg*innen. Wir freuen uns auf sehr viele weitere Jahre. STATTAU HAMBURG– seit 40 Jahren für gutes Wohnen in Hamburg.

Energieberatung jetzt bei PlanWerk°

STATTAU HAMBURG GmbH - konzentriert wird sich künftig noch stärker auf die fachliche Kernkompetenz: die Baubetreuung. Deshalb haben wir den Arbeitsbereich Energieberatung und SiGeKo zum 1. Januar 2026 an [PlanWerk° Architektur & Energieberatung](#) übergeben.

Mit PlanWerk° haben wir einen erfahrenen Partner gefunden, der unsere Projekte zuverlässig weiterführt und fachlich bestens aufgestellt ist. Für unsere Kund*innen heißt das: Die Energieberatung bleibt in guten Händen – und wir freuen uns auf die weitere Zusammenarbeit mit PlanWerk° auch in anderen Projekten.

Neue FREIHAUS erscheint im September zum Thema: Selbstverwaltung und Wohnen

Im September 2026 erscheint die neue Ausgabe der FREIHAUS. Dieses Jahr dreht sich alles um das Thema Selbstverwaltung und Wohnen. Als Fachmagazin für die Wohnprojekteszene beleuchtet die FREIHAUS jährlich aktuelle wohnungspolitische und soziale Fragen rund ums Wohnen. In rund 20 Beiträgen teilen Praktiker*innen und Expert*innen ihre Erfahrungen, Perspektiven und Ideen zur Selbstverwaltung – im Wohnen und darüber hinaus. Alle bisherigen Ausgaben der FREIHAUS finden sich im [Archiv](#).



Radar

Beratungstermine für Interessierte an gemeinschaftlichen Wohnformen

STATTBAU HAMBURG

Wir führen Erstberatungstermine zum Thema „Wie finde oder gründe ich ein Wohnprojekt?“ durch. Sie finden alle zwei Monate jeweils freitags um 14.00 Uhr statt – im Wechsel in Präsenz und Digital. Die nächsten Termine sind:

- 7. August: Sternstraße 106
- 2. Oktober: Online, Link nach Anmeldung
- 4. Dezember: Sternstraße 106

Kontaktbörse für Baugemeinschaften

Die Agentur für Baugemeinschaften der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen bietet für Interessierte regelmäßige analoge und digitale Treffen an, um sich untereinander zu vernetzen, zu informieren und neue Gruppen zu gründen bzw. weitere Gruppenmitglieder zu suchen.

Hier geht es zu weiteren [Informationen und Terminen](#)

Was ist die IFB eigentlich und was leistet die IFB?

Die Hamburger Investitions- und Förderbank (IFB) ist die zentrale Förderbank der Stadt und unterstützt unter anderem den Neubau und die Modernisierung von Wohnraum. Gefördert werden im Rahmen der Wohnungsbauförderung der Bau und die Modernisierung von Mietwohnungen und Wohnungen im Eigentum.

Die wichtigsten Förderrichtlinien in unserer Arbeit sind:

- Baugemeinschaften mit genossenschaftlichem Eigentum
- Mietwohnungsbau 1. / 2. und 3. Förderweg
- Sonderwohnformen
- Mietwohnungsneubau für vordringlich Wohnungssuchende

Durch die städtische Förderung werden besonders Menschen und Familien mit geringem und mittlerem Einkommen und Menschen, die es aufgrund von Einschränkungen schwer haben passenden Wohnraum zu finden, in der Finanzierung der Bauvorhaben unterstützt.

STATTBAU HAMBURG berät bei der Finanzierung von Bauprojekten und empfiehlt die passenden Förderprodukte. Wir beantragen für euch die Fördermittel. Wir verhandeln in eurem Namen die besten Förderkonditionen mit der IFB. Bei Bewilligung fordern wir für euch die Mittel ab und machen für euch die Abrechnung.

Hamburg Standard; Bezahlbares Wohnen – Anspruch vs. Realität

Bezahlbares Wohnen bleibt eine der größten Herausforderungen unserer Städte. Mit dem Hamburg Standard will Hamburg Baukosten senken, Baustandards reduzieren und Genehmigungen beschleunigen. Ziel: 3.000 € brutto/m² Wohnfläche und gleichzeitig nachhaltiges, zukunftsfähiges Bauen. Doch wie lässt sich dieser Anspruch in der Praxis tatsächlich umsetzen?

Pilotprojekt: Utopie Fensterbank

In Wilhelmsburg entstehen 16 Wohnungen, überwiegend für vordringlich Wohnungssuchende. Betreut von STATTBAU HAMBURG, zeigt das Projekt, wie solidarisches, bezahlbares Bauen in der Praxis funktioniert – für Menschen ohne Eigenkapital oder jahrelange Planungskapazitäten.

Was der Standard vorsieht

Im Quartier „Wilhelmsburger Rathausviertel“ (entwickelt von der [IBA Hamburg GmbH](#)) werden drei Hebel getestet:

- ✓ reduzierte Baustandards
- ✓ optimierte Planungsprozesse
- ✓ beschleunigte Genehmigungen

Herausforderungen in der Praxis

Was bisher auffällt: Die Vernetzung und der Erfahrungsaustausch liefern wertvolle Erkenntnisse. Abstimmungen mit Behörden laufen spürbar schneller – ein echter Fortschritt. Gleichzeitig zeigt sich ein zentrales Problem: Viele Einsparpotenziale basieren auf einem „Medianhaus“ und sind auf geförderte Baugemeinschaften nur bedingt übertragbar. Diese bauen ohnehin kostensensibel – ohne aufwendige Tiefgaragen, extensive Dachbegrünungen oder teure technische Ausstattungen. Manche Einsparungen bleiben daher eher theoretischer Natur.

Das eigentliche Dilemma: Einsparungen müssen von Architekt*innen detailliert nachgewiesen werden – bei gleichzeitig sinkenden Honoraren, die an reduzierte Baukosten gekoppelt sind. Hinzu kommen örtliche Auflagen wie Dachbegrünungen oder Mobility Hubs sowie schwierige Baugrundverhältnisse in Wilhelmsburg, die die Kosten erhöhen. Und es bleibt offen, ob Einsparungen im frei finanzierten Wohnungsbau tatsächlich bei den Mieter*innen ankommen.

Fazit: Vorreiter oder Testfeld?

Beschleunigte Genehmigungen und flexible baurechtliche Lösungen bringen spürbare Entlastung. Doch für geförderte Baugemeinschaften ist kostensensibles Bauen längst Alltag – sie sind weniger Testfeld als vielmehr Vorreiter.

Ob der Hamburg Standard tatsächlich zur wirksamen Stellschraube für kostenreduziertes Bauen wird, muss sich noch zeigen. Wir unterstützen das Modellverfahren, begrüßen den Ansatz und bringen uns gerne aktiv in die Weiterentwicklung ein.

Genossenschaftlich bauen – KfW-134 Update

Die KfW hat ihr Programm 134 - Förderung genossenschaftlichen Wohnens - deutlich attraktiver gemacht. Das Programm unterstützt den Erwerb von nutzungsbezogenen Genossenschaftsanteilen – also genau dort, wo viele Haushalte sonst an der Einstiegshürde scheitern. Das Darlehen ist ein Privatkredit und wird über die Hausbank ausgegeben.

KfW 134 – was ist neu?

- höherer Kreditrahmen für den Kauf von Genossenschaftsanteilen (bis zu 150.000,- €)
- deutlich erhöhter Tilgungszuschuss (15%)
- damit spürbar bessere Bedingungen für Menschen, die genossenschaftlich wohnen möchten

Warum das wichtig ist:

Genossenschaften sind ein zentraler Baustein zur Schaffung dauerhaft bezahlbaren Wohnraums. Die Finanzierung der Anteile kann häufig nicht komplett aus Eigenkapital gedeckt werden. Mit den verbesserten KfW-Konditionen ist für deutlich mehr Personen und Haushalte der Einstieg ins genossenschaftliche Wohnen möglich.

Bildungsurlaub zum Thema 1x1 des gemeinschaftlichen Wohnens

Termin: 25.10.-30.10.2026

Ort: DGB Bildungszentrum, Hattingen

Hier geht zu weiteren [Infos und zur Anmeldung](#)

Auszug aus der Beschreibung:

Im Rahmen des Bildungsurlaubs / Seminars [...] wird sich mit dem gemeinschaftlichen Wohnen im Neubau und in Bestandsgebäuden beschäftigt.

Welche Lösungsansätze gibt es für die momentane Wohnungskrise? Welchen Beitrag könnte das gemeinschaftliche Wohnen für den gesellschaftlichen Zusammenhalt leisten und wo liegen die Grenzen dieser Wohnform? Und nicht zuletzt fragen wir uns: wem darf Boden überhaupt gehören?

Zugleich schauen wir uns die praktischen ersten Schritte an, um ein gemeinschaftliches Wohnprojekt zu starten. Von der Gruppenfindung über die Rechtsformwahl, die Suche geeigneter Immobilien oder Grundstücke bis hin zur Finanzierung werden wir die einzelnen Themenbereiche unter die Lupe nehmen und erstes Handwerkszeug entwickeln. Einige Ideen und Inspirationen holen wir uns bei Wohnprojekten im Ruhrgebiet, die auf verschiedenen Exkursionen besucht werden.

Die Veranstaltung richtet sich an Personen, die sich dem Thema des gemeinschaftlichen Wohnens nähern möchten, um herauszufinden, ob und in welcher Form diese spezielle Wohnform für sie passt und was sie brauchen, um ein Wohnprojekt zu starten.



STATTBAU-Projekte: Meilensteine und Projektvorstellungen

Wohnhaus für vordringlich Wohnungssuchende im Münzviertel (in Umsetzung)

Im Hamburger Münzviertel begleiten wir derzeit ein weiteres zentrales Projekt des sozialen Wohnungsbaus. In der Münzstraße realisiert das Diakonie Hilfswerk Hamburg das Diakonie-Haus Münzviertel, dessen Fertigstellung für 2026 vorgesehen ist.

Am 04. November 2025 konnte das Richtfest gefeiert werden, an dem rund 90 Gäste teilnahmen.

Der Neubau schließt eine städtebauliche Lücke im Münzviertel direkt beim Hauptbahnhof und schafft 43 öffentlich geförderte Wohnungen, überwiegend für ehemals obdachlose Menschen über die Initiative Housing First. Ergänzt wird das Wohnangebot durch die Praxis „Andocken“, die Menschen ohne Krankenversicherung medizinisch versorgt und im Untergeschoss des Gebäudes ihren neuen Standort findet.






Das achtgeschossige Gebäude entsteht parallel zum benachbarten Neubau des Azubiwerks und wird gemeinsam mit einem Generalunternehmer umgesetzt. Die Förderung erfolgt über den 1. und 2. Förderweg der IFB.



STATTBAU Hamburg

Als Baubetreuerin begleitet STATTBAU HAMBURG das Projekt über alle Phasen der Umsetzung. Dabei führen wir die Anforderungen des geförderten Wohnungsbaus, die besonderen Nutzungsbedarfe der Diakonie sowie die Abstimmungen mit Förderstellen, Planung und Ausführung zusammen.

Projekte wie das Diakonie-Haus Münzviertel zeigen, wie durch professionelle Baubetreuung sozialer Wohnraum, medizinische Versorgung und städtische Nachverdichtung erfolgreich miteinander verbunden werden können.

| | |
|---|--|
|  Ort: | Münzstraße 7, Hamburg-Mitte (Münzviertel) |
|  Projektumfang: | Neubau mit 43 öffentlich geförderten Wohneinheiten (ca. 1.679 m ² Wohnfläche) |
|  Bauherr: | Diakonie Hilfswerk Hamburg |
|  Architektur: | Spengler Wiescholek Architektur / Stadtplanung PartGmbH |
|  Fertigstellung: | 2026 |

Baugemeinschaft Malwine in Kooperation mit der Hamburger Wohnen eG (in Umsetzung)

Auf dem Baufeld 3a Süd im Barmbeker Schlicksweg baut die Genossenschaft Hamburger Wohnen eG derzeit insgesamt 135 öffentlich geförderte Mietwohnungen und 41 frei finanzierte Wohnungen.

Unter den öffentlich geförderten Wohnungen befinden sich auch 12 Wohnungen für vordringlich Wohnungssuchende, davon wiederum drei Wohnungen für Familien mit Fluchthintergrund in Kooperation mit Lawaetz-wohnen&leben gmbH und Welcome to Barmbek e.V.

Ein Kernstück dieses Neubauprojektes der Hamburger Wohnen ist die Baugemeinschaft Malwine mit 12 Wohnungen für Familien. Ebenfalls zur Baugemeinschaft gehören zwei große Familienwohnungen (5-Personen-Haushalte) und zwei Clusterwohneinheiten mit je vier Einzelhaushalten in Kooperation mit „Leben mit Behinderung Hamburg“.

Das Wohnkollektiv Malwine gründete sich im Jahr 2016 mit dem Vorhaben, gemeinschaftliches und solidarisches Wohnen für Menschen jeden Alters zu ermöglichen. Einige Eltern der Mitglieder der Gruppe hatten bereits das Wohnprojekt Drachenbau in den 1980er Jahren mitgegründet und sind dort aufgewachsen. Aus diesem Grund wurde auch der Name „Wohnkollektiv Malwine“ gewählt, in Anlehnung an das Kinderbuch „Malwine in der Badewanne“ von Steven Kellogg. In der Geschichte wächst ein kleiner Drache über seine Behausung hinaus. Mit viel Engagement und etwas Unterstützung wird ihm schließlich ein neues großes Zuhause gebaut, in das auch alle Kinder der Stadt herzlich eingeladen werden. Das Wohnkollektiv bemühte sich mehrere Jahre ohne Erfolg um ein Baugrundstück. Im Jahr 2023 konnte dann eine Kooperation mit der Hamburger Wohnen eG eingegangen werden, die ein Grundstück im Stadtteil Barmbek vom LIG (Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen) anhand gegeben bekommen hatte und eine Baugemeinschaft suchte. Die Grundsteinlegung wurde 2025 gefeiert. Im April dieses Jahres war das Richtfest. Der Einzug ist für den Jahreswechsel geplant.

STATTBAU HAMBURG ist als Beraterin beauftragt und unterstützte die Hamburger Wohnen eG unter anderem bei der Suche der passenden Baugemeinschaft sowie bei der Einhaltung der Förderbedingungen bei der Planung und Belegung.



bof architekten

| | |
|-------------------|---|
| 📍 Ort: | Schlicksweg Baufeld 3a Süd, 22307 Hamburg |
| 🏠 Projektumfang: | Neubau mit 12 Wohnungen für eine Baugemeinschaft, sowie 2 Familienwohnungen und 2 Cluster (4er) für LmbHH und 1 Gemeinschaftsraum |
| 🏠 Bauherr: | Hamburger Wohnen eG |
| 🏗️ Architektur: | bof architekten, Hamburg |
| 📅 Fertigstellung: | Anfang 2027 |

Wohnhaus für vordringlich Wohnungssuchende in Groß Flottbek (bezogen)

Für die gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft Schlüsselbund eG begleiten wir den Neubau eines Wohnhauses im Osdorfer Weg 153 in Hamburg-Groß Flottbek für vordringlich Wohnungssuchende. Das Gebäude ist im Frühjahr 2026 fertiggestellt und bezogen worden, und ist das zweite Haus, neben dem Projekt im Von-Hacht-Weg, in Allermöhe, der bundesweit einmaligen Wohnungsgenossenschaft Schlüsselbund eG.

Mit dem Bau dieses Wohnhauses entstanden 28 öffentlich geförderte Wohnungen, überwiegend für Einpersonenhaushalte. Damit wird gezielt zusätzlicher Wohnraum für Menschen geschaffen, die es besonders schwer haben, auf dem freien Wohnungsmarkt eine Wohnung zu finden, und zugleich wird das erklärte Ziel des Hamburger Senats unterstützt, mehr bezahlbaren Wohnraum für vordringlich Wohnungssuchende bereitzustellen.



Hohaus Hinz & Seifert Architekten

Schlüsselbund eG ist eine gemeinnützige Genossenschaft, die von verschiedenen sozialen Trägern gegründet wurde mit dem Ziel, Wohnraum für die Menschen zu errichten, die aufgrund ihrer körperlichen, geistigen oder seelischen Zustandes auf Hilfe angewiesen sind. Die verschiedenen Träger haben ein Vorschlagsrecht für die Wohnungen, die Mietenden erhalten direkte, reguläre und unbefristete Mietverträge. Zudem besteht eine Kooperation mit der Sozialbehörde und dem Projekt „Hier wohnt Hamburgs Jugend“.

Ziel des Projektes ist es, durch die Verbesserung der Wohnraumversorgung für Menschen mit Unterstützungsbedarf, gesellschaftliche Teilhabe zu erreichen. Als Baubetreuer*innen führen wir in diesem Projekt komplexe Anforderungen zusammen, von der Abstimmung mit der Auftraggeberin, den sozialen Trägern und Förderstellen bis zur architektonischen und technischen Umsetzung. Ziel ist ein reibungsloser Bauablauf und ein qualitativ hochwertiges Gebäude.

| | |
|-------------------|---|
| 📍 Ort: | Osdorfer Weg 153, Hamburg-Groß Flottbek |
| 🏠 Projektumfang: | Neubau 28 Wohnungen ca. 1.090 m ² Wohnfläche |
| 🏠 Bauherr: | Schlüsselbund eG |
| 🏗️ Architektur: | Hohaus Hinz & Seifert Architekturgesellschaft |
| 📅 Fertigstellung: | Frühjahr 2026 |

Baugemeinschaft Deichgezwitscher (in Umsetzung)

Die Baugemeinschaft „Deichgezwitscher“ plant auf einem Grundstück im Norden des IBA Entwicklungsgebietes „Georgswerder Kirchenwiese“ den Neubau eines Wohnprojekts. Die 20 Wohneinheiten für Familien, Paare und Singles teilen sich auf zwei Gebäude auf, die in Holzbauweise gebaut werden. Die Wohnungsgrößen richten sich nach den Förderungsvorgaben der IFB für Baugemeinschaften mit genossenschaftlichem Eigentum.

Die Ausschreibung des Grundstücks erfolgte 2022. Noch im selben Jahr wurden das Büro spine architects mit der Planung beauftragt. Zu Beginn 2024 wurde der Bauantrag eingereicht. Ende 2024 ist die Baugruppe unter das Dach der



Wohnungsbaugenossenschaft Schanze eG geschlüpft. Die Gruppe bleibt jedoch weiterhin ein eigenständiges Wohnprojekt. Die Baugenehmigung liegt seit Sommer 2025 vor. Nach langen Verhandlungen mit der IBA konnte der Erbbaurechtsvertrag noch kurz vor Weihnachten 2025 unterschrieben werden. Der Baubeginn ist für Sommer 2026 geplant.

Die Gründungsmitglieder der Baugemeinschaft träumen schon seit Jahren vom gemeinschaftlichen Leben. Dieser Traum soll 2027 Realität werden. Dann kann das Leben in der Gemeinschaft beginnen – kochen, spielen, feiern, arbeiten, gärtnern. Diverse Höhen und Tiefen während des Planungsprozesses haben die Mitglieder auf zukünftige Probleme des gemeinschaftlichen Lebens vorbereitet.

Unsere Leistung umfasst die Betreuung der Gruppe seit der Anhandgabe. Unser Fokus liegt eigentlich auf der wirtschaftlichen Projektsteuerung. In den letzten Jahren mussten jedoch zusätzlich diverse Themen mit der IBA und der Bauprüfabteilung des Bezirkes geklärt werden, die den eigentlichen Prozess der Realisierung dieses Wohnprojekts zusätzlich erschwert haben.

| | |
|-------------------|--|
| 📍 Ort: | Rahmwerder Straße, Georgswerder, Wilhelmsburg |
| 🏗️ Projektumfang: | Neubau von 20 öffentlich geförderten Wohneinheiten (ca. 1.390 m ² Wohnfläche) |
| 🏠 Bauherr: | Wohnungsbaugenossenschaft Schanze eG für die Baugruppe Deichgezwitscher |
| 🏗️ Architektur: | spine architects |
| 📅 Fertigstellung: | Ende 2027 |

Baugemeinschaft Flurfunk (in Planung)

Die Baugemeinschaft „Flurfunk“ hat 2022 bei der Bewerbung auf Grundstücke im IBA Entwicklungsgebiet Wilhelmsburg teilgenommen und das Baufeld 12b „gewonnen“.






Die Gruppe plant einen Neubau im genossenschaftlichen Eigentum und wird der Dachgenossenschaft Wilhelmsburg beitreten. Sie baut gefördert durch die IFB Förderrichtlinie für Baugemeinschaften in Kleingenossenschaften.

Die Flurfunker zeichnen sich als komplett autofreies Projekt aus. Kein Mitglied hat einen eigenen PKW – alle sind leidenschaftliche Fahrradfahrer*innen. Die Größe der 16 Wohnungen variiert zwischen kompakten 1-Personen-Wohnungen bis hin zu Wohnungen für vierköpfige Familien, wobei eine Wohnung für vordringliche Wohnungssuchende eingeplant ist. Ein Laubengang in Richtung Süden soll als verbindendes Element dienen und das gemeinschaftliche Leben fördern. Ein Gästeapartment wird an den Gemeinschaftsraum mit Dachterrasse angegliedert.



Die Konzeptphase wurde bereits abgeschlossen. Im Sommer 2026 wird mit der Entwurfsplanung begonnen. Außerdem wird die Planung des gemeinsamen Innenhofes mit den anderen drei Gruppen auf dem Baufeld beginnen. Der Bauantrag soll voraussichtlich Ende 2026 eingereicht werden. Derzeit gibt die IBA den Baubeginn für Ende 2028 an, sodass der Einzug voraussichtlich 2030 erfolgen kann.

Die Baugemeinschaft sucht noch Menschen, die mitmachen wollen: mitmachen@flurfunk-hh.de und über die Homepage <https://flurfunk-hh.de/>

| | |
|---|---|
|  Ort: | Baufeld Elbinselquartier 12, Wilhelmsburg |
|  Projektumfang: | Neubau mit 16 öffentlich geförderten Wohneinheiten (ca. 1.019 m ² Wohnfläche) |
|  Bauherr: | Flurfunk Elbinsel GbR (voraussichtlich unter dem Dach der Dachgenossenschaft Wilhelmsburg) |
|  Architektur: | ARGE Lagerschwertfeger Architekten mit Philip Stalbohm, Berlin |
|  Fertigstellung: | voraussichtlich 2030 |

Modernisierung des Koppelhauses der Heerlein- und Zindler-Stiftung (in Umsetzung)

Mitten im lebendigen St. Georg gelegen, bietet die Heerlein- und Zindler-Stiftung seit über 130 Jahren einen traditionsreichen und würdevollen Rückzugsort für ältere Menschen und Menschen mit Unterstützungsbedarf.

Das Koppelhaus bildet als prägnantes Eingangstor den Auftakt zum Gelände der Stiftung und vereint in vier Hauseingängen über 40 Servicewohnungen. Die bestehende Anlage wird sensibel modernisiert und zukunftsfähig weiterentwickelt – mit dem Ziel, den heutigen Anforderungen an komfortables und barrierefreies Servicewohnen gerecht zu werden. Die insgesamt 41 Wohnungen bleiben in ihrer bewährten Grundrissstruktur weitgehend erhalten. Gleichzeitig erfahren sie eine Erneuerung von Bädern und Küchen. Sämtliche Maßnahmen erfolgen gemäß den aktuellen DIN-Vorgaben zur Barrierefreiheit und schaffen so ein komfortables und sicheres Wohnumfeld für alle Nutzer*innen.

Die Erneuerung hat zum Ziel, die historische Bausubstanz zu sichern und zugleich zeitgemäßen, öffentlich geförderten Wohnraum für die Zielgruppe der Stiftung zu ermöglichen. In Zusammenarbeit mit unseren Planungspartner*innen werden das Ensemble umsichtig weiterentwickelt – im Einklang mit seiner Geschichte und mit Ausrichtung auf die Bedarfe der Bewohner*innen.







STATTB AU HAMBURG

Im Koppelhaus erfolgt:

- die fachgerechte Instandsetzung unter Wahrung des denkmalgeschützten Erscheinungsbildes,
- die zeitgemäße Erneuerung von 41 öffentlich geförderten Servicewohnungen sowie
- eine deutliche Steigerung der Wohnqualität durch die Umsetzung aktueller Standards.

Auf diese Weise bleibt Wohnraum langfristig gesichert, der den Werten der Stiftung entspricht und zugleich eine altersgerechte Perspektive bietet.

Für uns steht das Projekt exemplarisch dafür, wie sich Denkmalschutz, gesellschaftliche Verantwortung und eine nachhaltige Entwicklung des Quartiers miteinander verbinden lassen.

| | |
|---|--|
|  Ort: | Heerlein- und Zindler-Stiftung, Koppel 17, St.Georg |
|  Projektumfang: | Denkmalgerechte Modernisierung eines Gebäudeensembles mit 41 Wohneinheiten |
|  Bauherr: | Heerlein- und Zindler-Stiftung |
|  Fertigstellung: | voraussichtlich 2028 |



STATTBAU HAMBURG Gemeinwohl gGmbH

Neues Motto der Gemeinwohl gGmbH

Angelehnt an den Claim der STATTBAU HAMBURG GmbH hat sich die STATTBAU HAMBURG Gemeinwohl gGmbH ein neues Motto gegeben: Damit alle gut wohnen – und gut versorgt sind.

Zukünftig werden weitere Projekte und Arbeitsbereiche dazu kommen und wir haben deshalb unsere Selbstdarstellung auch angepasst: „Damit alle gut wohnen können, braucht es mehr als Gebäude. Die STATTBAU HAMBURG Gemeinwohl gGmbH, gegründet 2022 als gemeinnützige Tochter der STATTBAU HAMBURG, entwickelt genau das Mehr: Wohn- und Versorgungsformen, die selbstbestimmtes Leben, Pflege, Teilhabe und starke Nachbarschaften möglich machen. Wir entwickeln gemeinwohlorientierte Projekte, beraten Organisationen, begleiten Forschungen zum Thema und vernetzen Menschen, die soziale Wohn- und Versorgungsstrukturen aufbauen wollen – mit dem Schwerpunkt auf gemeinschaftlichem Wohnen für ältere Menschen und zukunftsfähige Quartiere.“

Wilhelm Dähn Stiftung startet Sanierung von 100 Wohnungen

Nach Jahren der Planung, zahlreichen Rückschlägen und immer neuen Herausforderungen kann das Sanierungsprojekt der Wilhelm Dähn Stiftung im Hamburger Stadtteil Rissen nun starten: 100 bezahlbare Wohnungen für ältere und bedürftige Menschen werden energetisch modernisiert und barrierearm umgebaut. Die Arbeiten sollen Mitte Juni 2026 beginnen. In einem Interview spricht Vorstandsvorsitzender Oliver Moll über den langen Weg bis zum Baustart und die Bedeutung des Projekts für bezahlbares Wohnen im Alter in Hamburg. Die Wilhelm Dähn Stiftung ist Mitglied im Hamburger Bündnis für Wohnstifte dessen Geschäftsstelle bei der STATTBAU HAMBURG Gemeinwohl gGmbH beheimatet ist. Ein Interview mit der Stiftung zu dem Bauvorhaben ist [HIER](#) nachzulesen.

Start Wohn-Pflege-Podcast zum 20jährigen Jubiläum der Koordinationsstelle

In diesem Jahr feiert die Hamburger Koordinationsstelle für Wohn-Pflege-Formen (ehemals: Hamburger Koordinationsstelle für Wohn-Pflege-Gemeinschaften) ihr 20-jähriges Jubiläum.

Zwei Jahrzehnte Beratung, Begleitung und Vernetzung kleinräumiger ambulanter Wohn-Pflege-Formen. Für uns ein schöner Anlass, neue Impulse zu setzen!

Deshalb starten wir unseren Wohn-Pflege-Podcast. Er bietet verständliche Einblicke, praxisnahe Erfahrungen und aktuelle Informationen aus der Arbeit der Koordinationsstelle für alle, die sich für alternative Wohn-Pflege-Modelle interessieren.

In der ersten Folge geht es um die Grundlagen: Was ist eigentlich eine Wohn-Pflege-Gemeinschaft? Worin zeichnet diese Wohn-Pflege-Form sich aus und welche Kostenpunkte spielen eine Rolle? Und welche Unterstützung bietet die Hamburger Koordinationsstelle für Wohn-Pflege-Formen?

Gerne Reinhören und weiterleiten. Und [HIER](#) kann man direkt in die erste Folge Reinhören.

Mitwirkung ist bis ins hohe Alter ein Recht

Die Wünsche an selbstgenutzten Wohnraum und an die Lebensgestaltung ändern sich im Laufe eines Lebens. Bei zunehmendem Alter und insbesondere bei zunehmendem Unterstützungs- und Pflegebedarf ist dies nicht mehr so selbstverständlich. Es bedarf einer gesetzlichen Regelung zur (Mit-) Gestaltung, besonders, wenn Wohnraum in Kombination mit Betreuungsleistungen und hauswirtschaftlicher Versorgung oder Pflege einhergehen und von privaten oder Trägern der Wohlfahrtspflege entgeltlich angeboten werden.

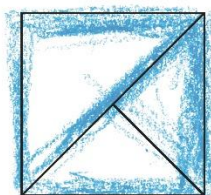
So ist das Betreiben einer sogenannten Wohneinrichtung (ehemals Heim) an Anforderungen geknüpft. Sie sind im Hamburgischen Wohn- und Betreuungsqualitätsgesetz (HmbWBG) aufgelistet. Viele dieser Anforderungen beziehen sich auf den Bau, die Ausstattung und die personelle Besetzung der Einrichtungen. Ebenso müssen aber die Gesundheit, die Selbstbestimmung und die Mitwirkung der Nutzer*innen gefördert und gewährleistet sein. Zur Förderung (der Gesundheit) sind körperliche, aber auch seelische und soziale Aspekte zu berücksichtigen.

Der Arbeitsbereich BiQ - Bürgerengagement für Wohn-Pflege-Formen im Quartier der STATTBAU HAMBURG Gemeinwohl gGmbH kümmert sich um die Mitwirkungsrechte aller Bewohner*innen in einer Einrichtung.

Mitwirkungsrechte und Partizipation, also aktive Beteiligung und Teilhabe an Entscheidungsprozessen in Wohneinrichtungen müssen gewährleistet werden. Hamburg ist seit zehn Jahren in der Umsetzung von Mitwirkungsrechten aktiv. Mit BiQ werden ehrenamtliche Vertrauenspersonen zur Unterstützung und Stärkung demokratischer Prozesse im Lebensumfeld von Hochaltrigen oder Menschen mit Behinderungen vermittelt. Ein Gelingensfaktor ist die inhaltliche Vorbereitung der Ehrenamtlichen durch Qualifizierungen und Hospitationen. Ein weiterer Faktor ist die regelmäßige Begleitung der Ehrenamtlichen durch eine feste Ansprechperson sowie regelmäßige Austauschtreffen.



Impressum



**STATTBAU
HAMBURG**

Herausgeber: STATTBAU HAMBURG GmbH
Sternstraße 106, 20357 Hamburg
Telefon: 040 432 942 - 0
E-Mail: post@stattbau-hamburg.de
www.stattbau-hamburg.de

Redaktion: Mascha Stubenvoll

