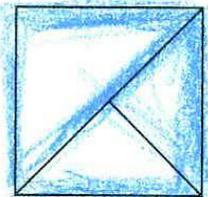


# Baugemeinschaften in Hamburg



STATTBAU  
HAMBURG

**Reiner Schendel**

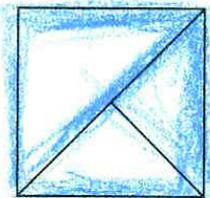
**STATTBAU HAMBURG Stadtentwicklungsgesellschaft mbH**

# Was ist eine Baugemeinschaft ?

Ein Zusammenschluss von mehreren Personen, um gemeinsam ein Gebäude zu errichten oder umzubauen und zu bewohnen

Voraussetzungen hierfür sind:

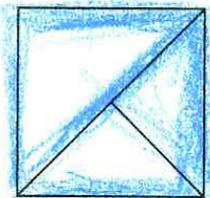
- klare vertragliche Vereinbarungen unter den Bauwilligen für die Planungs- und Bauphase
- sowie die Vergabe der Wohn- und Nutzflächen
- Beauftragung eines Architekten und eines Baubetreuers
- der Erwerb eines freien Grundstücks oder eines Grundstücks mit Bestandsgebäude
- eigene Beauftragung von Bauunternehmern



STATTBAU  
HAMBURG

# Vorteile des gemeinsamen Bauens

- Reduzierung der Kosten durch Wegfall des Bauträgers mit Gewinnerwartung
- Mitgestaltung des Gebäudes und der Wohnung
- die gemeinsame Arbeit im Planungs- und Bauprozess schafft Vertrauen für dauerhafte nachbarschaftliche Hilfe
- Nähe und Distanz - Individualität und Gemeinschaft werden ausbalanciert
- Verwirklichung gemeinsamer Ideen (zum Beispiel ökologisches Bauen) und Wohnwünsche

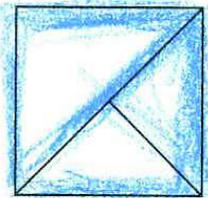


STATTBAU  
HAMBURG

# Unterschiedliche Baugemeinschaften

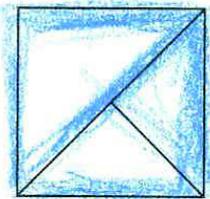
Baugemeinschaften nutzen unterschiedliche Rechtsformen:

- **Eigentumswohnungen**  
in der Rechtsform der Wohnungseigentümergeinschaft,
- **Mietwohnungen**  
meistens in der Rechtsform der Genossenschaft  
(hierbei ist der gemeinschaftliche Gedanke sehr viel stärker ausgeprägt und langfristig gesichert)



STATTBAU  
HAMBURG

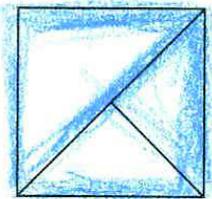
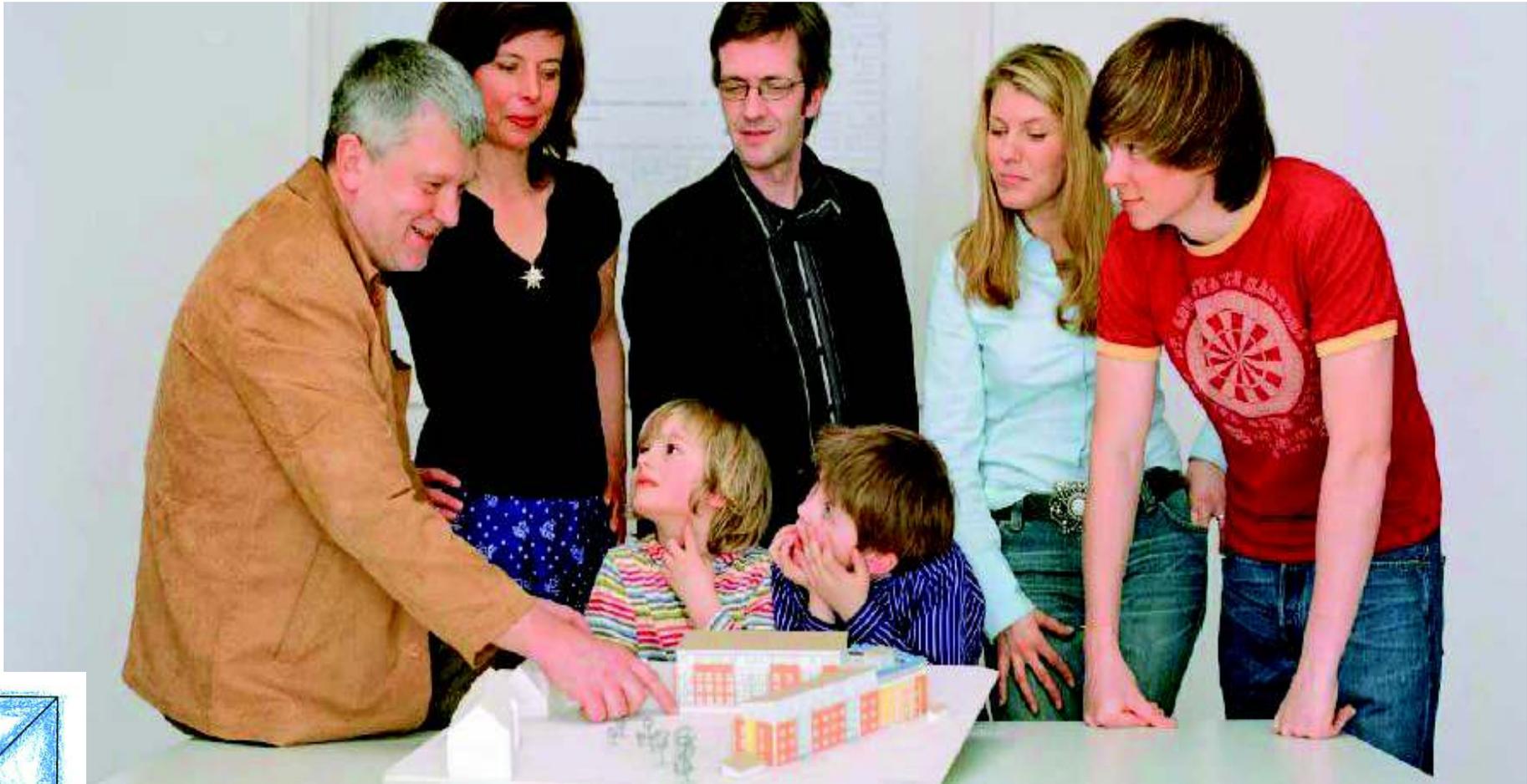
# Selbst gewählte Nachbarschaft ist das gemeinsame Ziel



STATTBAU  
HAMBURG

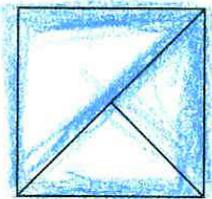
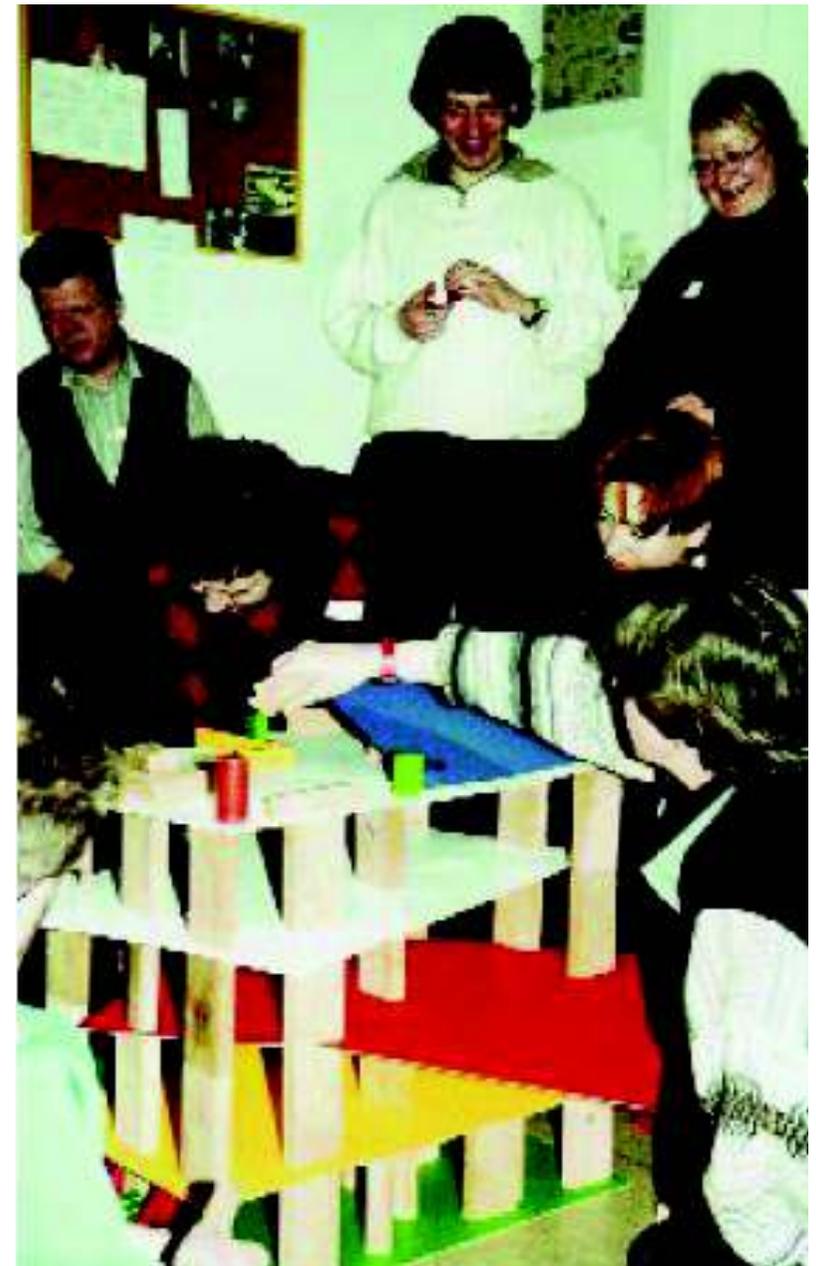
5

# Planungsbeteiligung



STATTBAU  
HAMBURG

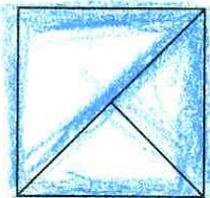
# Fachkenntnisse aneignen



STATTBAU  
HAMBURG

# Beteiligte Akteure und deren Aufgaben und Rollen

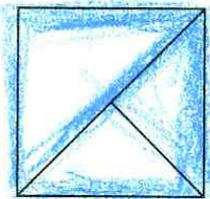
- Mitglieder der Baugemeinschaft
- Behörden der Stadt Hamburg
  - Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt
  - Behörde für Soziales, Familie, Gesundheit und Verbraucherschutz
  - Finanzbehörde
- Wohnungsbaukreditanstalt  
(Förderbank der Stadt Hamburg)
- Baubetreuer  
(z.B. STATTBAU HAMBURG GmbH)
- Architekten
- 8 sonstige



STATTBAU  
HAMBURG

# Hamburger Infrastruktur für das gemeinschaftliche Bauen

- Ein Anteil von 20 % der städtischen Grundstücke werden an Baugemeinschaften vergeben
- Kostenlose Anhandgabe für die Planungsphase von städtischen Grundstücken
- Verkauf von Grundstücken zum Verkehrswert ohne Höchstgebotsverfahren
- Förderprogramme für soziales und gemeinschaftliches Bauen
- Organisations-, Rechts- und Finanzierungsberatung durch zertifizierte wirtschaftliche Betreuer wie die Stattbau Hamburg GmbH und die Lawaetz Stiftung
- Agentur für Baugemeinschaften als Anlaufstelle für Bauinteressierte in der Verwaltung
- Wachsende Zahl von Architekten mit Erfahrungen im gemeinschaftlichen Bauen

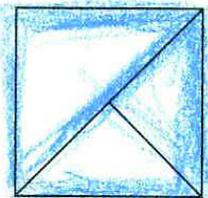


STATTBAU  
HAMBURG

# Warum fördert Hamburg?

Baugemeinschaften sind nach einem Vierteljahrhundert parteiübergreifend als fester Bestandteil der Wohnungspolitik anerkannt. Für sie spricht:

- Attraktive und bezahlbare Wohnungen
- Familienfreundlichkeit
- Integration von benachteiligten Menschen
- Sicherheit und gegenseitige Hilfen im Alter
- Ökologische Innovation
- Stabilisierung und Aufwertung von Quartieren
- Preiswertes Eigentum
- Partizipation bei Architektur und Stadtgestaltung



STATTBAU  
HAMBURG

# Senioren und Familien unter einem Dach: „Die Tarpens“ und „De olen Smugglers“

Langenhorner Chaussee  
675

47 Wohnungen

25 Wohnungen für wohnen  
Jung + Alt

Eine Wohngemeinschaft  
mit 400 m<sup>2</sup> für 8 an Demenz  
erkrankte Menschen

36 barrierefreie Wohnungen

3 rollstuhlgerechte  
Wohnungen

Architektur:  
Beata Huke-Schubert,  
Architekturbüro GbR in  
Kooperation  
mit Knaack & Prell



Die Baugenossenschaft Fluwog Nordmark eG gehört zu den Hamburger Genossenschaften, die sich auch für soziale Projekte und Baugruppen geöffnet hat.

# Parkhaus am Elbhang

Ökologie mit Weitblick

„Parkhaus“ am  
Pinnasberg 27

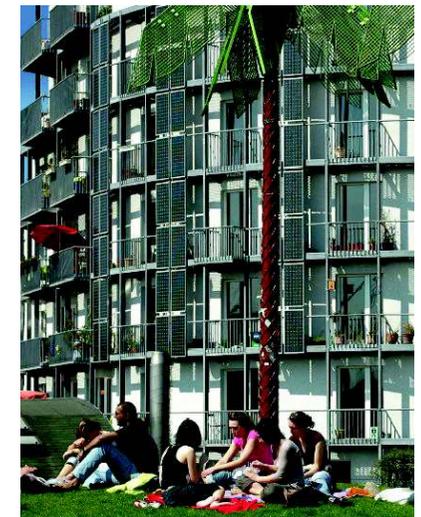
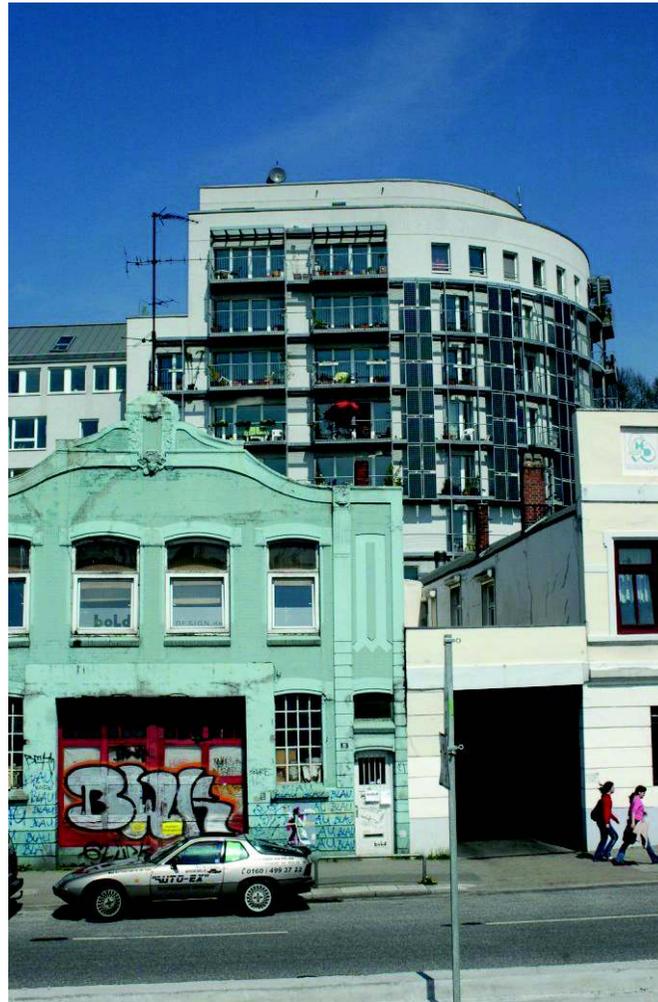
Passivhaus

mit 19 genossen-  
schaftlichen  
Wohnungen

2 davon  
rollstuhlgerecht

und einer  
Quartiersgarage

Architekt:  
Klaus- Joachim Reinig



# Jung und Alt in Flottbek

Jung bleiben mit Kindern das Genossenschaftsprojekt Jung und Alt in Flottbek

**Jung & Alt**

**Heinrich-Plett-Straße**

**26 Wohnungen**

**Wohnen Jung + Alt**

**kleine barrierefreie  
1 ½ und 2 Zimmer  
Wohnungen**

**Architektin:  
Iris Neitmann**



# Unzerstraße

soziale Ideen in die Tat umsetzen im durch Aufstockung

Unzerstraße 18

34 Wohnungen

davon 12  
rollstuhlgerechte  
Wohnungen

Architektin:  
Klaus- Joachim Reing



# Frauenprojekte

## Arche Nora, Hochstraße St. Pauli

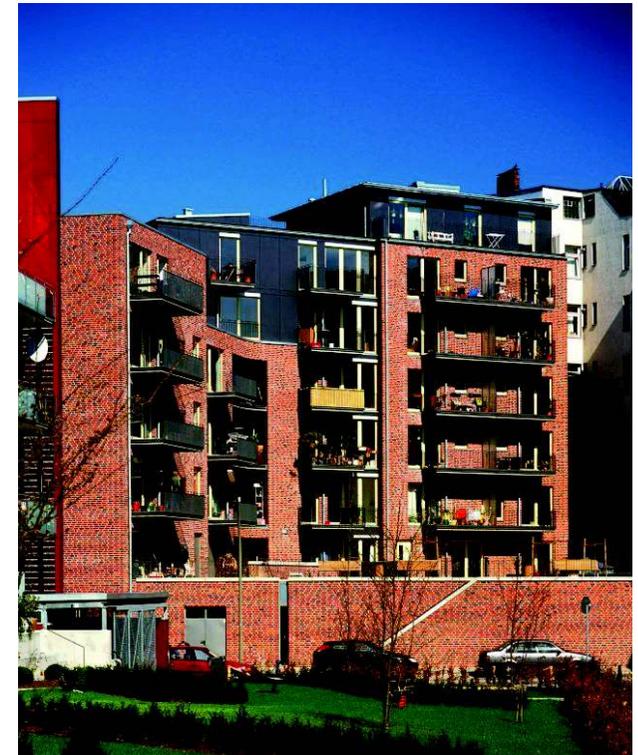
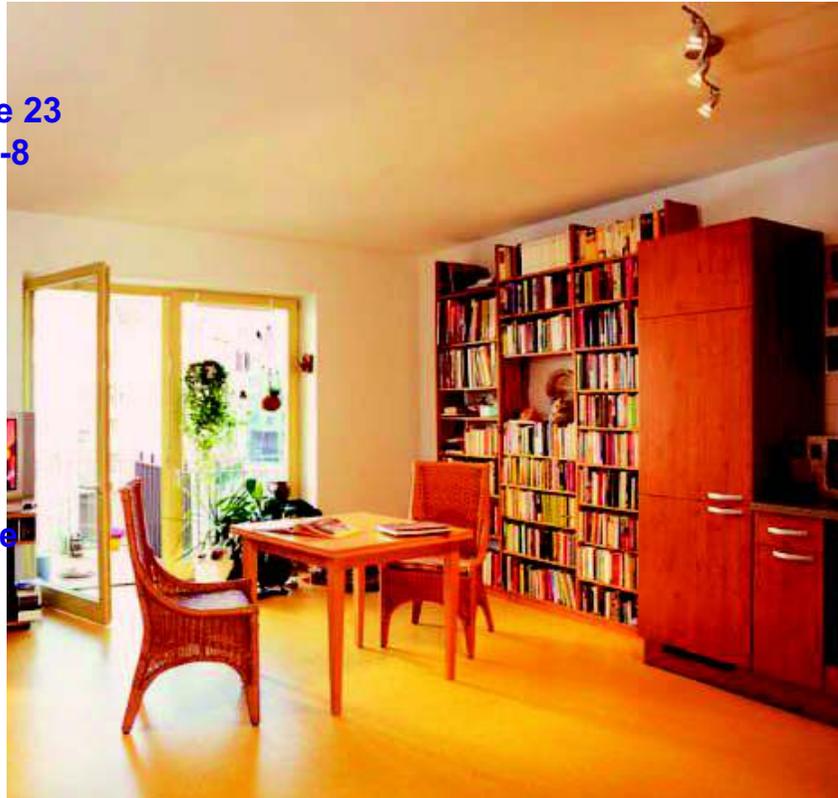
Hamburger Hochstraße 23  
und Pepermölenbek 6-8

31 Wohnungen

davon 11 barrierefreie  
Wohnungen

Wohnen Jung + Alt,  
Wohnprojekte für ältere  
Frauen  
Integration von  
Behinderten

Architektin:  
Beata Huke-Schubert



# Wohnprojekt 13

## Passivhaus und barrierefrei für Jung & Alt

Innerstädtisches Projekt  
in Eimsbüttel,  
Telemannstraße, Initiative  
aus dem Stadtteil mit  
älteren Mitgliedern

Wohnprojekt unter dem  
Dach der Schanze eG,

18 Wohnungen  
alle barrierefrei,

eines der ersten  
Passivhäuser im  
Geschosswohnungsbau  
in Hamburg

**Architektin:**  
**Christine Reumschüssel**



# Max-B

## Arbeiten, Wohnen + Kultur am Schanzenviertel

**Max-Brauer-Allee 231- 247**

**9 Hausgemeinschaften**

**105 Wohnungen**

**54 WE Eigentum**

**51 WE genossenschaftlich**

**davon 18 barrierefrei oder  
rollstuhlgerecht**

**Ein Haus für Leben mit  
Behinderung  
Wohnen Jung + Alt**

**Architektin:  
Iris Neitmann**

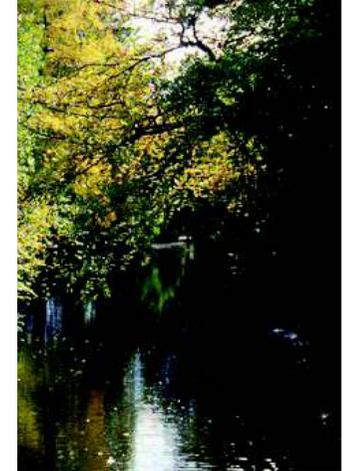


# Nachbarschaft im Grünen I

## „GOFI“ und „Luzie“ in Klein Borstel

„Gofi“ ist eine Eigentumsgruppe und „Luzie“ ist eine Frauengruppe, die mit der Baugenossenschaft der Buchdrucker in „Klein Borstel“ - nur 13 Km vom Stadtzentrum entfernt - am Ohldorfer Friedhof, 40 Wohnungen errichtet haben. Die S-Bahn ist in 5 Minuten zu erreichen.

Architektur: Architekten Möller Seifert



# Nachbarschaft im Grünen II

## Autofrei und Passivhaus Klein Borstel

Die Familiensiedlung mit City  
Anschluss – in 23 Minuten mit der  
S- und U-Bahn – am Alsterlauf

Architektur: Neustadt Architekten



# „Wohnen im Park“ – AK-Eilbek

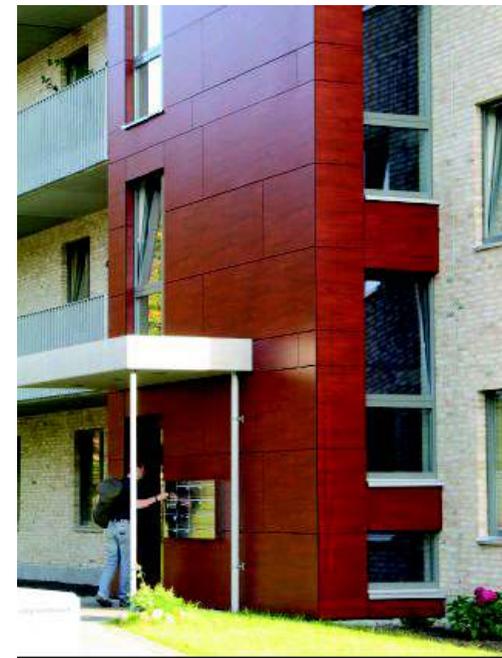
Neun Projekte mit ca. 150 Wohnungen

Projekt „Wohnen im Park“  
Parkquartier Friedrichsberg

ca. 150 Wohnungen

Wohnen Jung + Alt

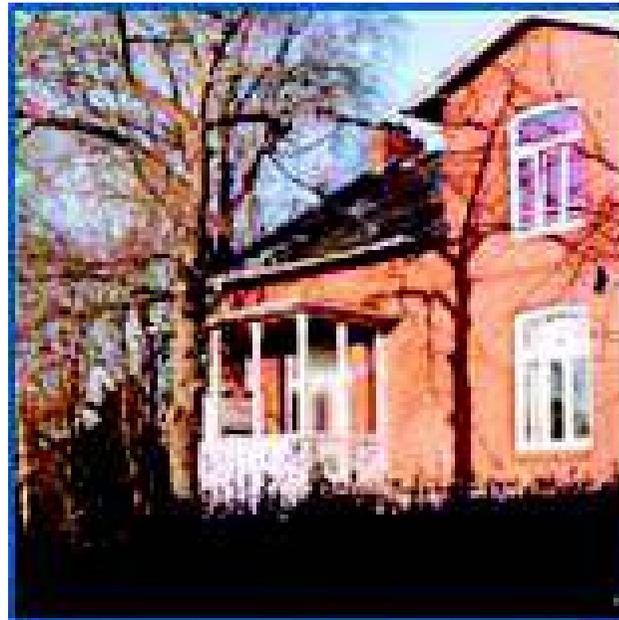
barrierefreie Wohnungen  
rollstuhlgerechte  
Wohnungen



# Stadtgestalt erhalten

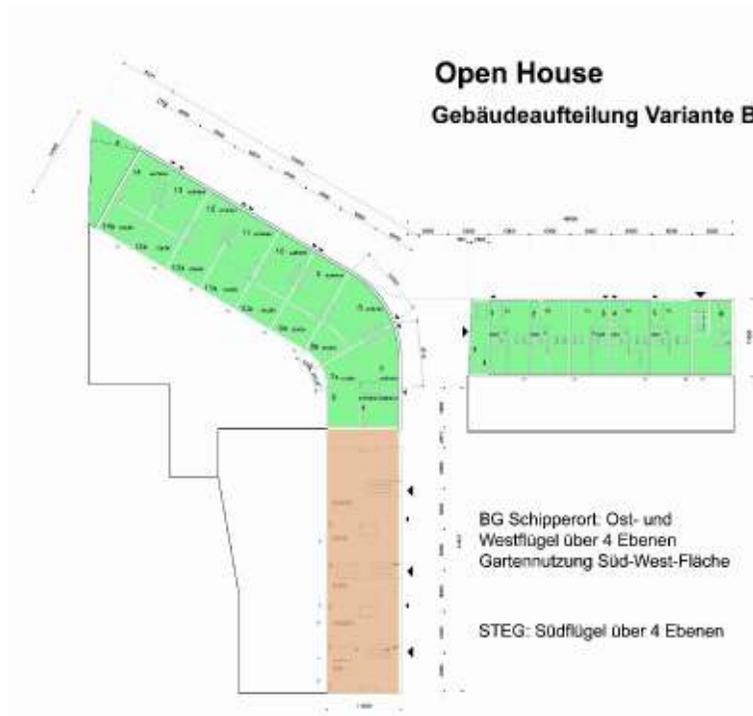
## Greves Garten in Bergedorf

Greves Garten in Bergedorf – zentral gelegenes Grundstück mit energetisch optimierten Altbauten, ergänzenden Neubauten und Altmietern in kleinen Vorstadt villen.



# open house

## Wohnen in Wilhelmsburg mit IBA Unterstützung



Dierksstraße 1-3

Wohnungsbaugenossenschaft Schanze e.G.

31 WE genossenschaftlich davon 19 Wohnungen für die Baugemeinschaft Schipperort  
und 12 Mietwohnungen

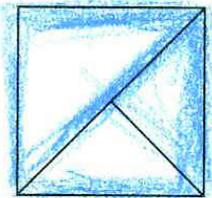
Steg Innovationshaus GmbH

13 WE Eigentum

Passivhaus / Energieplushaus

Architekt: ARGE ONIX / Kunst Herbert

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit



STATTBAU  
HAMBURG

23