

Wohnen in der Stadt – Beispiele von Baugemeinschaften

Foto: fotoliade



Auf den folgenden Seiten werden Beispiele realisierter und in Planung befindlicher Baugruppenprojekte in unterschiedlichen Eigentumsformen dargestellt. Sie geben einen Eindruck über die individuellen Bedürfnisse und Ideen der Baugemeinschaften, die zu unterschiedlichen Gestaltungen und architektonischen Lösungen führen.

Gemeinsam wohnen macht stark

Peter-Timm-Straße

Projekt Peter-Timm-Straße

Foto: BSU



Die Baugemeinschaft Peter-Timm-Straße hat – in Schnelsen, mitten im Grünen – den Bau einer familiengerechten Wohnanlage verwirklicht. Bauherr für die Mietwohnungen ist die Baugenossenschaft Hamburger Wohnen eG. Die Gruppe setzt sich aus Familien mit Kindern, Paaren und Singles zusammen. Entstanden ist ein dreigeschossiger, in zwei Teile aufgliederter

Baukörper mit zusätzlichem Staffelgeschoss. Auf die Gestaltung der Wohnungen und die gemeinschaftlichen Außenanlagen konnten die Gruppenmitglieder Einfluss nehmen. Die Terrassen und Balkone sind nach Süden zum gemeinsamen Garten ausgerichtet und unterstreichen so den Gedanken des gemeinschaftlichen Wohnens. Jede Wohnung hat – je nach Lage im Gebäude – eine großzügig angelegte Terrasse, einen Balkon oder eine Dachterrasse erhalten. Im April 2009 rollten zur großen Freude aller Bewohnerinnen und Bewohner die Möbelwagen auf das Grundstück. In den ersten zehn Monaten des Zusammenlebens hat sich bereits eine gute Nachbarschaft entwickelt. Das große gemeinsame Projekt der Gartengestaltung nimmt erste Formen an.

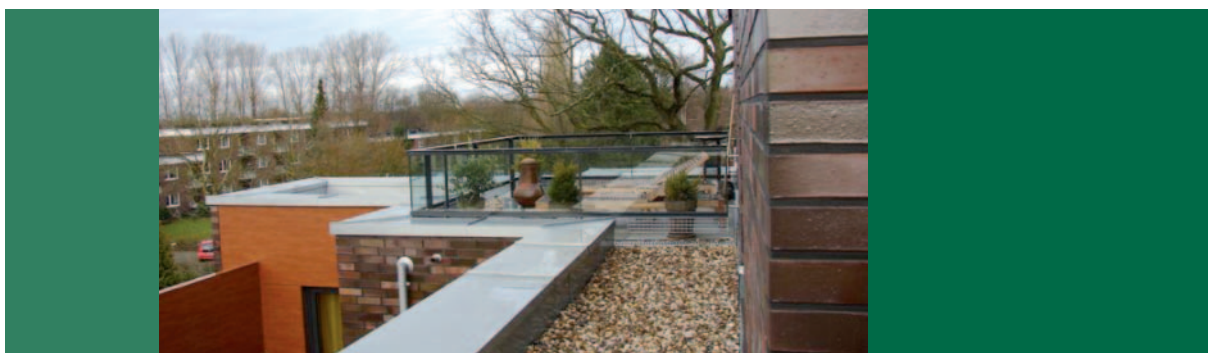


Foto: BSU

GRUNDRISS



Plan: 360 grad + Architekten GmbH

Erdgeschoss



Drei Fotos: BSU



Plan: 360 grad + Architekten GmbH

PROJEKT

Adresse: Peter-Timm-Straße 49a und b / Schnelsen
 Baubetreuer: Thorsten Thorein
 Baubeginn: 2008
 Fertigstellung: 2009
 Bewohnerprofil: Kinder, Paare und Singles
 Wohnfläche: 1.540 m²
 Kosten: (brutto): ca 2.545 Euro / m²
 Energetischer Standard: KfW 40

Bauherr:
 Baugenossenschaft
 Hamburger Wohnen eG

Architekt:
 360grad + architekten GmbH

Anzahl der Wohnungen: 20

Autofreies Wohnen schafft Raum für Individualität

Saar II



Foto: BSU

Projekt Saarlandstraße / 2. Bauabschnitt

Bereits im Sommer 2002 haben sich Interessierte in der Baugemeinschaft „Saar II“ zusammengefunden, um ein autofreies Wohnprojekt zu initiieren. Gemeinsam mit dem Verein „Leben mit Behinderung“ und der Baugenossenschaft FLUWOG-NORMARK eG als Bauherrin sind 53 individuelle Wohnungen an der Saarlandstraße/Ecke Wiesendamm entstanden. Der lange Planungsprozess mit einem Investorenwechsel hat die Gruppe zeitweise gefordert, gelegentlich auch entmutigt, aber letztendlich gestärkt und ihr demokratisches Gruppenverständnis gefestigt.

Die Zusammenarbeit mit der FLUWOG-NORMARK eG war dann erfolgreich, so dass im Dezember 2007 der erste Spatenstich gefeiert werden konnte. Über 100 Menschen – Familien, Singles, Alleinerziehende – unterschiedlichen Alters, darunter alleine 40 Kinder, haben hier ein neues Zuhause gefunden. Die verkehrsgünstige Lage in unmittelbarer Nähe zur U-Bahnstation Saarlandstraße macht es möglich, dass alle auf ein eigenes Auto verzichten. Die hierdurch gesparten Flächen stehen der gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung.

GRUNDRISS



Erdgeschoss



Drei Fotos: BSU

PROJEKT

Adresse: Am Eisenwerk 7-13 / Barmbek-Nord
Bauherrin: Baugenossenschaft FLUWOG-NORDMARK eG
Baubeginn: 2007
Fertigstellung: 2009
Bewohnerprofil: 4 Mehrfamilienhäuser in Zusammenarbeit mit der Baugemeinschaft SAAR II und dem Verein Leben mit Behinderung e.V.
Wohnfläche: 3.961 m²
Kosten: (brutto): 2.400 Euro / m² ohne Tiefgarage, da autofrei
Energetischer Standard: KfW 60, tatsächlicher Jahresenergiebedarf KfW 44/47

Bauherr:
Baugenossenschaft
FLUWOG-NORDMARK eG

Architekt:
Huke-Schubert Berge
Architekten

Anzahl der Wohnungen: 53



Foto: BSU



Bild: Huke-Schubert Berge Architekten

Der Ort für individuelle Wohnbedürfnisse

Parkquartier Friedrichsberg

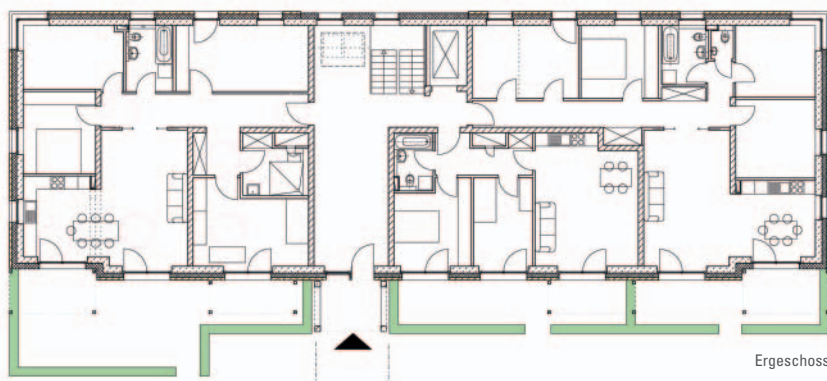
Seit 2007 entsteht im neuen „Parkquartier Friedrichsberg“ in Barmbek-Süd auf ehemaligen Flächen des Krankenhauses Eilbek das größte zusammenhängende Wohnquartier für Baugemeinschaften mit über 150 Wohnungen in individueller Architektur. Auf einem parkartigen Gelände mit altem Baumbestand haben von neun Hamburger Baugemeinschaften bereits sechs ihre Häuser bezogen. Zwei befinden sich im Bau und die Planungen für die letzte Baugemeinschaft laufen auf Hochtouren, so dass sie bald mit dem Hochbau beginnen kann. Es sind Wohnprojekte für ganz unterschiedliche Wohn-

ansprüche entstanden. In einem gewachsenen Stadtteil mit intakter Infrastruktur und einer grünen Umgebung mit Naherholungswert wurden familiengerechtes und kinderfreundliches Wohnen oder Mehrgenerationenprojekte realisiert. Dem Anspruch an umweltbewusste und energiesparende Bauweisen wurde Rechnung getragen. Viele der neuen Bewohnerinnen und Bewohner engagieren sich in ihrem Quartier in sozialen und kulturellen Projekten und leisten ihren aktiven Beitrag zu einer guten Nachbarschaft.

Beispiel 1: Projekt „Junges Wohnen“ der Hamburger Wohnen eG

Menschen unterschiedlichen Alters, die bereits Kinder haben oder bald Kinder planen, möchten in einer Hausgemeinschaft „Junges Wohnen“ e.V. zusammen wohnen. Für die Kinder soll ein Umfeld geschaffen werden, in dem sie viele Spielkameraden, aber auch erwachsene Bezugspersonen haben. Ein besonderer Reiz für die Bewohner dieses Projektes, das im

Dezember 2009 bezogen werden konnte, liegt darin, dass sie die Planungen von Anfang an mitgestalten und insbesondere an die Bedürfnisse von Jung und Alt anpassen konnten. So gibt es zahlreiche Wohnvarianten, von der Maisonettewohnung bis zur schwellenfreien Wohnung.



Plan: Joachim Reining, Plan-R-Architektenbüro

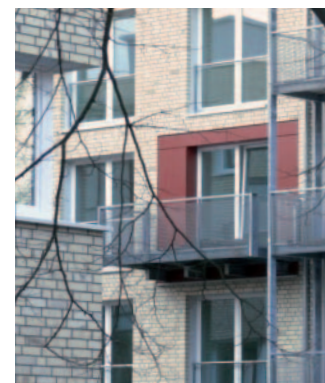


Foto: BSU

JUNGES WOHNEN

Adresse:	Erika-Mann-Bogen 5-9 / Barmbek-Süd
Bauherr:	Baugenossenschaft Hamburger Wohnen eG
Architekt:	PLAN-R-Architektenbüro Joachim Reining
Baubetreuer:	STATTAU HAMBURG Stadtentwicklungsgesellschaft mbH
Baubeginn:	2008
Fertigstellung:	2009
Anzahl der Wohnungen:	28
Bewohnerprofil:	Familien mit Kindern und junge Paare
Wohnfläche:	2.331 m ² + Gemeinschaftsräumen
Kosten: (brutto):	2.500 Euro / m ² Wfl. mit Tiefgarage
Energetischer Standard:	besser als KfW 40, Solarthermie, Wärmerückgewinnung



Foto: BSU

Parkquartier Friedrichsberg



Foto: Ralf Buscher

BAUGEMEINSCHAFT FRIEDRICHSBERG

Adresse:	Erika-Mann-Bogen 11 und 13/ Barmbek-Süd
Bauherr:	Eigentümergeinschaft
Architekt:	Meyer Steffens Architekten und Stadtplaner BDA
Baubetreuer:	STATTB AU HAMBURG Stadtentwicklungs- gesellschaft mbH
Baubeginn:	2007
Fertigstellung:	2008
Anzahl der Wohnungen:	15
Bewohnerprofil:	überwiegend familiengerechte Eigentumswohnungen
Wohnfläche:	1.532 m ²
Kosten: (brutto):	2.650 Euro / m ² Wfl. mit Tiefgarage
Energetischer Standard:	KfW 40, Solaranlage, kontrollierte Be- und Entlüftung, Wärmetauscher



Foto: Ralf Buscher

Beispiel 2: Projekt „Baugemeinschaft Friedrichsberg“

Die Generationen übergreifende Hausgemeinschaft zeichnet sich durch ein zugewandtes, nachbarschaftliches Miteinander aus. Vor dem Hintergrund des Klimawandels und der steigenden Energiepreise hat sich die Baugruppe für ein hoch gedämmtes Gebäude (KfW-40 Standard) entschieden. Spätere

Betriebs- und Instandsetzungskosten werden dadurch nachhaltig minimiert. Alle Wohnungen mit großzügigen Loggien, vorgelagerten Balkonen oder Terrassen sind süd-orientiert. Ein Aufzug in dem zentral gelegenen Treppenhaus sichert einen barrierefreien Zugang zu allen Wohnungen.



Erdgeschoss

Plan: Rainer Steffens, MEYER STEFFENS, ARCHITEKTEN UND STADTPLANER BDA



Foto: Rainer Steffens, MEYER STEFFENS, ARCHITEKTEN UND STADTPLANER BDA

Verkehrsgünstig und doch im Grünen



Greves Garten

Projekte Mohnhof 20 und Gojenbergsweg in Bergedorf

Foto: BSU



Im Zentrum von Bergedorf plant die Kleingewossenschaft Greves Garten eG ihr zweites Baugemeinschaftsprojekt. Es soll in Nachbarschaft zu dem bereits 2007 von dieser Baugenossenschaft realisierten, ersten generationsübergreifenden Projekt entstehen.

Das 4700 m² große Areal am Mohnhof mit je drei Häusern und Stadtvillen konnte um zwei Neubauten ergänzt werden. Die Bewohnerinnen und Bewohner der insgesamt 32 Wohnungen unterschiedlicher Größe schätzen besonders die Lage an einer grünen Achse, die für die täglichen Wege eine Alternative zu den viel befahrenen Straßen im Umkreis darstellt.

Das Projekt am Mohnhof wird von den Genossenschaftsmitglie-

dern und auch von deren Freunden und Bekannten so positiv bewertet, dass Greves Garten eG den Mut aufgebracht hat, sich zu vergrößern und ein weiteres Projekt in der Nachbarschaft zu wagen. Am Gojenbergsweg 21 wird eine Gemeinschaft, die sich aus neuen Mitgliedern von Greves Garten eG, aus Einzeleigentümern und dem Verein Leben mit Behinderung e.V. zusammensetzt, ein neues Projekt realisieren. Die Gruppe besteht aus Familien, Alleinerziehenden, Paaren und Singles, die ihre Nachbarschaft miteinander und füreinander gestalten wollen. Dabei sollen Nachbarschaftsfeste und andere gemeinsame Aktivitäten ebenso eine Rolle spielen wie die gemeinsame Pflege der Gartenanlage oder die Verwaltung der Häuser. Erklärtes Ziel ist eine Erhöhung der Lebensqualität durch das Wohnen in einer Gemeinschaft, wo Bedürfnisse nach Nähe und Kontakt, aber auch nach Ruhe und Autonomie ihren Platz haben. Respekt und gegenseitige Wertschätzung sollen wichtige Prinzipien des Projektes sein.

Noch hat die Gruppe einen langen Weg vor sich. Das städtische Grundstück ist ihnen bereits versprochen, doch es fehlt noch das gültige Planrecht. Auf Grundlage des Konzeptes arbeitet die Stadt an einem Bebauungsplan, der die Wohnnutzung ermöglichen wird. Wenn alles gut läuft - und daran haben alle Beteiligten ein großes Interesse - kann 2011 mit dem Bau begonnen werden.

PROJEKT MOHNHOF

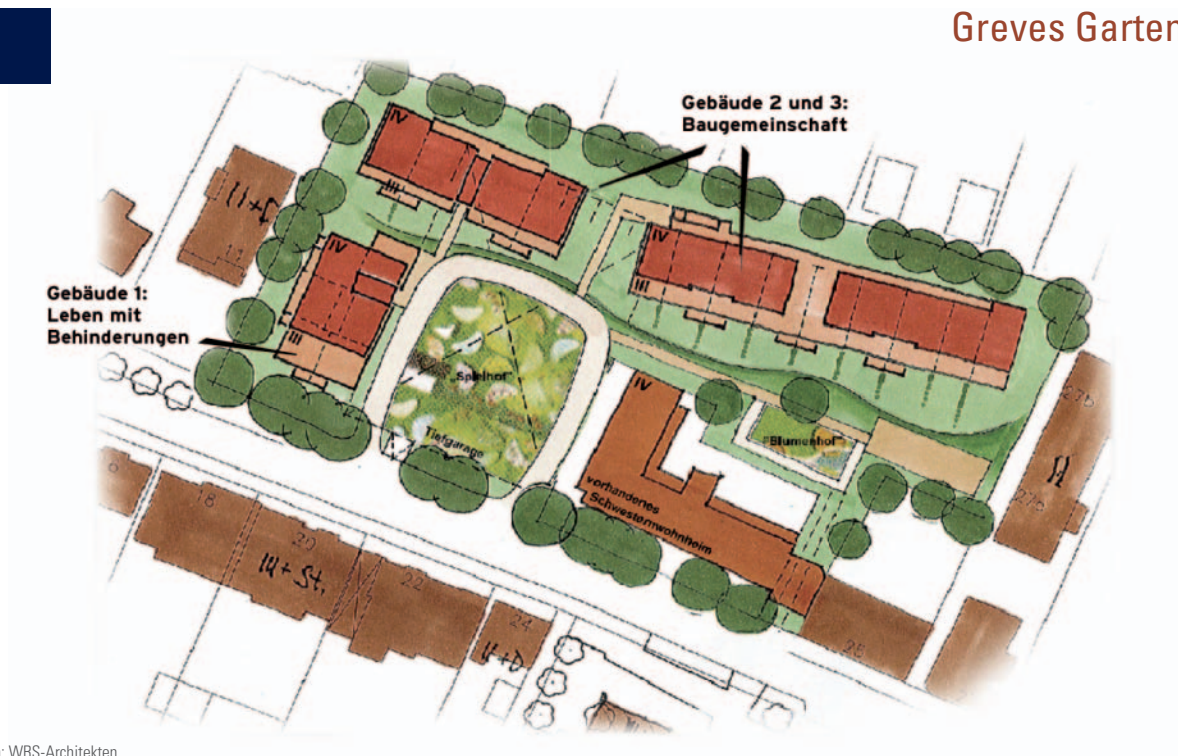
Adresse:	Mohnhof 20 / Bergedorf
Baubetreuer:	Johann Daniel Lawaetz-Stiftung
Baubeginn:	2006
Fertigstellung:	2007 – 2008 (in Abschnitten)
Bewohnerprofil:	Familien, Singles, Paare - generationsübergreifend
Wohnfläche:	2.866 m ²
Kosten (brutto):	2.145 Euro / m ² Wfl.
Energetischer Standard:	Altbau: Niedrigenergie-Haus Neubau: KfW 60

Bauherr: Genossenschaft Greves Garten eG und 13 Einzeleigentümer

Architekten
Altbau : Dohse und
Stich Architekten
Neubau: WRS, Winckler
Roehr-Kramer, Prof. Stabenow

Anzahl der Wohnungen: 32

Greves Garten



Plan: WRS-Architekten

PROJEKT GOJENBERGSWEG 21

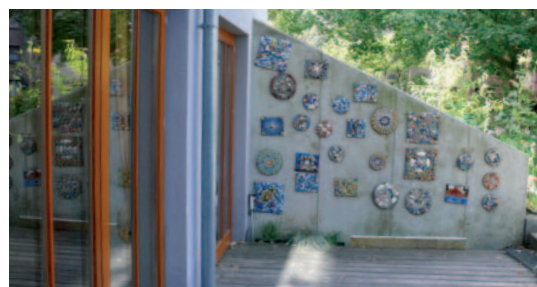
Adresse: Gojenbergsweg 21 / Bergedorf
 Baubetreuer: Johann Daniel Lawaetz-Stiftung
 Baubeginn: ca. 2011
 Fertigstellung: ca. 2012
 Bewohnerprofil: Familien, Singles, Paare - generationsübergreifend
 Wohnfläche: ca. 4200 m²
 Kosten (brutto): ca. 2500 Euro/m² Wfl.
 Energetischer Standard: Effizienzhaus 70 oder Passivhaus

* davon ca. 20 öffentlich geförderte und 7 frei finanzierte Mietwohnungen, 18 Eigentumswohnungen, 12 Wohnungen für LmBHH

Bauherr: Genossenschaft Greves Garten eG, Einzeleigentümer und Leben mit Behinderung e.V. (LmBHH)

Architekt: WRS, Winckler, Roehr-Kramer, Prof. Stabenow

Anzahl der Wohnungen: 57*



Vier Fotos: BSU

Auch ohne Auto mobil

Klimaschutzsiedlung Klein Borstel



Foto: BSU

Projekt Kleine Horst /S-Bahn Kornweg – Klein Borstel, Sodenkamp 11-17 und Paula-Westendorf-Weg 2-38

Autofrei Nummer Zwei – Neben dem erfolgreichen Projekt an der Saarlandstraße ist die Klimaschutzsiedlung Klein Borstel das zweite große autofreie Wohnprojekt Hamburgs. Insgesamt sind in acht Häusern ganz individuell zugeschnittene Wohnungen für mehr als 160 Menschen sehr unterschiedlicher Alters-, Einkommensgruppen und Berufsfelder sowie für Familien mit Kindern bezogen worden. Entwickelt wurde das Projekt von der Lawaetz-Stiftung. Die Hälfte der Wohnungen hat der Wohnungsverein von 1902 eG erstellt, die andere Hälfte eine Eigentümergemeinschaft. Alle Bewohner verbindet der gemeinsame Lebensstil: „Mobil sein ohne Auto“. Deshalb ist das Wohnprojekt auch verkehrsgünstig in der Nähe des S-Bahnhofes Kornweg gelegen. Private Pkw

sind nicht zugelassen, wer aber doch einmal ein Auto benötigt, kann auf das Carsharing-Angebot auf dem Gelände zurückgreifen. Die Gebäude helfen Energie zu sparen, und das Wenige, was benötigt wird, stellen eine umweltfreundliche Pelletheizung bzw. ein gasbetriebenes Blockheizkraftwerk und Sonnenkollektoren bereit. Durch den Verzicht auf Parkplätze konnten statt versiegelter Flächen großzügige Gartenanlagen errichtet werden. Für den großen Fahrradpark gibt es ausreichend Raum zum Abstellen.

Es ist eine Siedlung entstanden, in der Menschen nicht nebeneinander, sondern miteinander leben, ohne den persönlichen Lebensstil einzuschränken. Alle verbindet die Idee des zeitgemäßen klimaschonenden Wohnens.

GRUNDRISS



Plan: NeuStadtArchitekten



Bild: NeuStadtArchitekten



Foto: Christoph Gebler



Foto: BSU

Blick auf die Passivhäuser im Hintergrund

PROJEKT

Adresse: **1.** Paula-Westendorf-Weg 2-38 / Ohlsdorf
2. Sodenkamp 11-17 / Ohlsdorf

Baubetreuer: **1.** Wohnungsverein von 1902 eG /
2. Johann Daniel Lawaetz-Stiftung

Baubeginn: 2007 Fertigstellung: 2008

Bewohnerprofil: Vertreter sehr unterschiedlicher Alters-, Einkommens- und Berufsgruppen, dabei sind viele Familien mit Kindern

Wohnfläche: **1.** 2.502 m² / **2.** 2.806 m²

Kosten: (brutto): **1.** ca. 2.730 Euro / m² Wfl. / **2.** ca. 2.650 Euro / m² Wfl.

Energ. Standard: **1.** KfW 60 / **2.** Passivhaus

Bauherr:

1. Wohnungsverein von 1902 eG (35 WE)
2. Eigentümergemeinschaft (30 WE)

Architekten:

1. Architekten Möller Seifert
2. NeuStadtArchitekten

Anzahl der Wohnungen: 65

Mit starken Partnern an exponiertem Standort

Englische Planke

Wohnen direkt am Hamburger Michel

Foto: Johann Daniel Lavaeetz-Stiftung



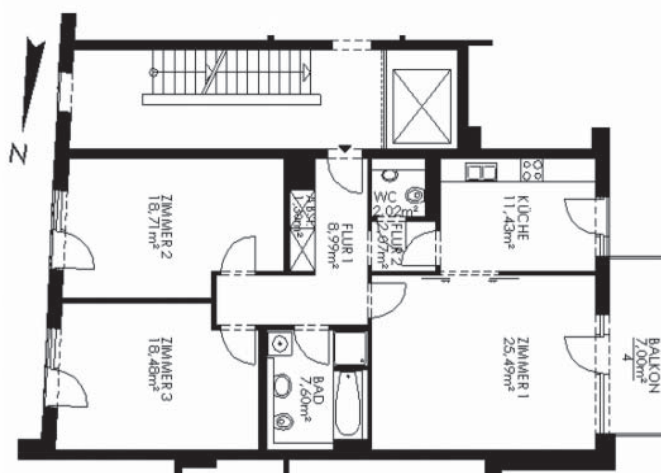
Direkt gegenüber dem Eingang der Hauptkirche St. Michaelis, eine der schönsten Barockkirchen Norddeutschlands, und nur einen kurzen Spaziergang von den Landungsbrücken entfernt, hat der Bauverein der Elbgemeinden eG (BVE) auf einem größeren Flurstück vier Wohngebäude errichtet. Eines der Gebäude wird von der Baugemeinschaft „Pauline“ – inzwischen formal umbenannt in Englische Planke e.V. – bewohnt. Bereits

Ende der 90er Jahre des letzten Jahrhunderts hatte sich die Gruppe zusammengefunden und bei der Stadt um ein Grundstück beworben. Im Vordergrund standen für die Baugemeinschaft immer soziale Aspekte des Zusammenlebens, aber auch die Idee autofrei zu leben hatte für sie einen hohen Stellenwert. Da passte es gut, dass der BVE einen Teil seines Bauvorhabens an der Englischen Planke einer Baugemeinschaft zur Verfügung stellen wollte. Bereits in 2004 nahmen der BVE und die Baugemeinschaft „Pauline“ Gespräche auf. Diese verliefen positiv und mündeten in einer Vereinbarung über die Gestaltung der zu errichtenden Wohnungen und über die Rechte der Selbstverwaltung der Baugemeinschaft, wie z.B. die Mitsprache bei Wiedervermietungen von Wohnungen oder der Instandhaltung des Hauses. Die Gruppe wohnt jetzt seit über zwei Jahren gerne an diesem attraktiven Standort. Die sie immer wieder erreichenden Nachfragen, ob eine Wohnung frei wird, müssen bisher (leider) negativ beantwortet werden.



Zwei Fotos: BSU

GRUNDRISS

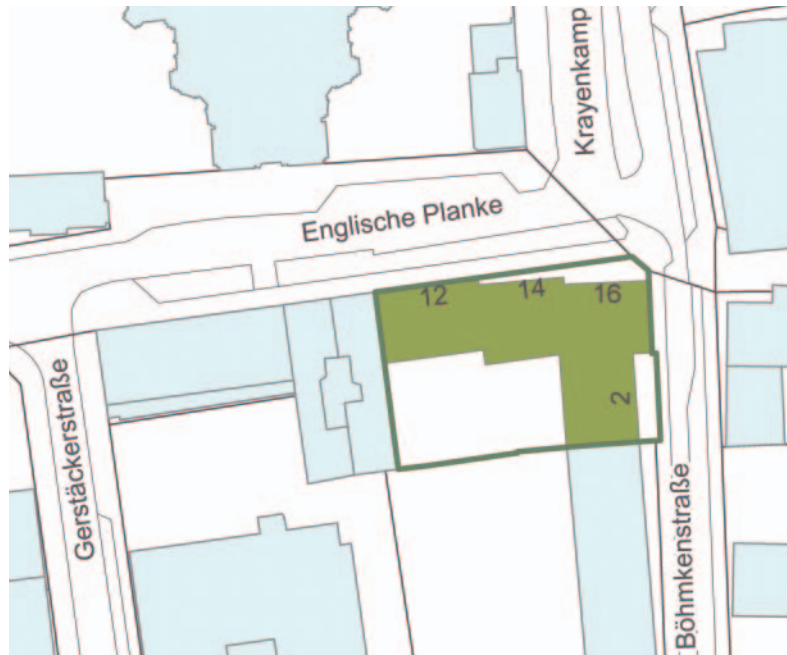


Plan: ORP Architekten

Erdgeschoss



Foto: BSU



Plan: BSU



Foto: Johann Daniel Lawaetz-Stiftung



Foto: BSU

PROJEKT

Adresse: Englische Planke 16 / Neustadt
Baubetreuer: Johann Daniel Lawaetz-Stiftung
Baubeginn: 2006
Fertigstellung: 2007
Bewohnerprofil: Singles und Paare
Wohnfläche: 774 m²
Kosten (brutto): 2.041 Euro/m² Wfl.
Energetischer Standard: KfW – 40-Standard

Bauherr: Bauverein der
Elbgemeinden eG (BVE)

Architekt: ORP-Architekten
Ockelmann Rottgardt und
Partner

Anzahl der Wohnungen: 14

Wohnen mit Kindern in historischen Mauern

Die Brennerei



Foto: Joachim Reining, Plan-R-Architektenbüro

Projekt Die Brennerei, Hamburg – St. Georg

Foto: Christian Diesener, Johann Daniel Lawaetz-Stiftung



Die in den Jahren 1901/1902 in Klinker und Sandstein repräsentativ im Stil der Neorenaissance erbaute ehemalige Hamburger Staatsimpfanstalt, in der Generationen von Hamburgern geimpft worden sind, wurde durch die Baugemeinschaft „Die Brennerei“ mit neuem Leben erfüllt. Die denkmalgeschützte dreiflügelige Anlage, angeordnet um eine gemeinsame Halle, konnte in Abstimmung mit dem Denkmalschutzamt umgebaut und z. T.

sechsgeschossig ausgebaut werden. Die Dachterrasse wird gemeinschaftlich genutzt, sie erlaubt einen Blick über die Stadt und das lebendige St. Georg. Als sichtbarer Eckbau, heute am Grünzug Lohmühlenpark, besitzt das historische Bauwerk weiterhin eine große Ausstrahlung.

Die Halle dient der Erschließung einiger Wohnungen, vor allem aber als wettergeschützte Spiel- und Freizeitfläche.

Besonders stolz sind die Bewohnerinnen und Bewohner darauf, dass die Kombination von zwei Eigentumsformen – individuelles und genossenschaftliches Eigentum – in einem Haus gelungen ist. Die meisten kommen aus dem Stadtteil. Es gibt türkische, spanische, chinesische, ghanesische und schwäbische Wurzeln im Projekt.



Foto: Christian Diesener, Johann Daniel Lawaetz-Stiftung



Foto: BSU



Stadtnah und doch mitten in der Natur

Am Schipperort

Projekt Vogelhüttendeich

Bild: steg Hamburg mbH/Bloomimages



Die Baugemeinschaft „Am Schipperort“ möchte sich auf Europas größter bewohnter Flussinsel einen Wohnraum erfüllen. Preiswerter Wohnraum, viel Natur und die Möglichkeit mit Bahn und Bus in nur 15 Minuten in der Hamburger Innenstadt zu sein, werden hier Wirklichkeit. Die Gruppe will nachbarschaftlich zusammenwohnen – Ältere, Junge, Familien mit Kindern, Menschen mit Behinderung. Um mehr Leben und Vielfalt in den Stadtteil einzubringen, hat sich die

Baugemeinschaft zu einer Kooperation mit der Internationalen Bauausstellung, IBA 2013, entschieden. Das Bauvorhaben wird hier inzwischen als „offizielles“ Projekt unter dem Namen „Open House“ geführt. Da das Grundstück mit seinen 5.800 Quadratmetern zu groß für die von der Gruppe beabsichtigte Bebauung mit 19 Wohnungen ist, hat sich die Baugemeinschaft der Wohnungsbaugenossenschaft Schanze eG angeschlossen, die dort weitere 12 Wohnungen für Familien herstellt. Es wird eine Dreiteilung der Fläche entsprechend der Gebäudekubatur vorgenommen. Zwei Drittel werden von der Schanze eG bebaut und der dritte Teil von der STEG Stadtentwicklungsgesellschaft. Geplant sind ein hoher ökologischer Standard und architektonisch attraktive Gebäude. Wenn das Haus 2011 steht, wird es vielleicht am Ernst-August-Kanal auch einen Bootsanleger geben.



Zwei Bilder: steg Hamburg mbH/Bloomimages



Bild: Arge ONIX Kunst+Herbert



Bild: Arge ONIX Kunst+Herbert



Bild: Arge ONIX Kunst+Herbert

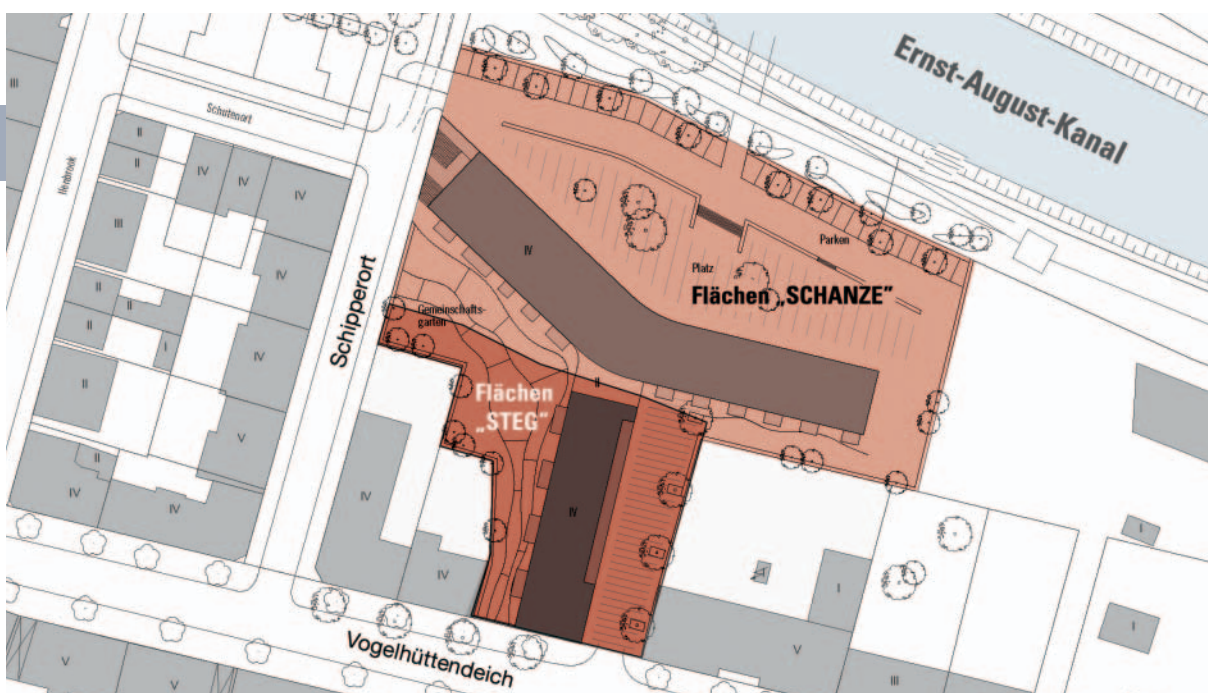
PROJEKT

Adresse: Vogelhüttendeich, Schipperort / Wilhelmsburg
 Baubetreuer: STATTAU HAMBURG Stadtentwicklungsgesellschaft mbH
 Baubeginn: 2010
 Fertigstellung: 2011
 Bewohnerprofil: alt und jung, mit und ohne Behinderung, Familien
 Wohnfläche: ca. 2.500 m²
 Kosten: (brutto): ca. 2.900 Euro / m² Wfl.
 Energetischer Standard: Geplant Passivhausstandard

Bauherr: Wohnungs-
genossenschaft Schanze eG

Architekt: ONIX Architekten,
Groningen, Kunst + Herbert,
Hamburg

Anzahl der Wohnungen: 31



Plan: Arge ONIX Kunst+Herbert

Kurze Wege schaffen persönliche Freiräume

Generationen wohnen am Park

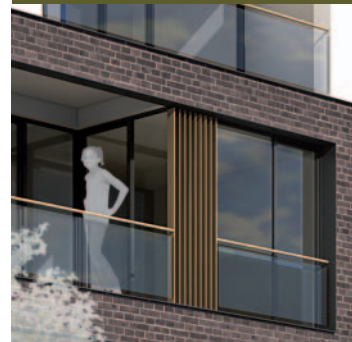
Projekt Alter Güterbahnhof

Auf dem Gelände des ehemaligen Güterbahnhofs Barmbek entsteht ein neues Arbeits- und Wohnquartier mit etwa 580 Wohnungen. Zentral gelegen in direkter Nachbarschaft zum beliebten Stadtpark hat auch die Baugemeinschaft „Generationen wohnen am Park“ ihr Traumgrundstück gefunden.

Das Grundstück war im Rahmen der sogenannten Wohnungsbauoffensive der Stadt Hamburg angeboten worden, um eine Erhöhung der Neubautätigkeit im Wohnungsbau zu erreichen. Die Wohnungsunternehmen verpflichteten sich hierbei, noch einmal die gleiche Zahl von Wohnungen, wie sie auf den städtischen Liegenschaften errichtet werden können, auf eigenen Bauplätzen zu bauen. Diese Verpflichtung gilt jedoch nicht für Baugemeinschaften. Die Stadt gewährte den Wohnungsunternehmen einen Preisnachlass von zehn Prozent auf den Verkehrswert des Grundstückes.

Für die Gruppe „Generationen wohnen am Park“ war die Wohnungsbauoffensive ein Glücksfall. Sie erhielt in einem Auswahlverfahren im Mai 2009 den Zuschlag, auf dem ehemaligen Güterbahnhof bauen zu dürfen und startet seitdem durch. Innerhalb eines halben Jahres hat sich die Gruppe komplett gefunden, die Grundrisspläne sind fertig und der Bauantrag ist eingereicht worden.

Die Gruppenzusammensetzung ist sehr heterogen. Die zukünftigen Bewohner kommen aus den unterschiedlichsten Berufen. Familien bilden den Schwerpunkt, von denen auch einige Großeltern ebenfalls eine Wohnung im Projekt beziehen werden. Das ist für alle vorteilhaft. Da nahezu alle Beteiligten im näheren Umfeld berufstätig sind und es eine gute Anbindung an die S-Bahn gibt, ist kaum jemand auf das Auto angewiesen – so bleibt auch mehr Zeit für die Familie und die neuen Nachbarn.



Zwei Bilder: gruppe3 architekten

GRUNDRISS



Plan: Gruppe3 architekten

1. Obergeschoss



Güterbahnhof Barmbek



Zwei Bilder: gruppe3 architekten

PROJEKT

Adresse: Alter Güterbahnhof / Barmbek
Baubetreuer: STATTAU HAMBURG
Stadtentwicklungsgesellschaft mbH
Baubeginn: 2010
Fertigstellung: 2011
Bewohnerprofil: Generationenwohnen
Wohnfläche: 1.460 m²
Kosten (brutto): ca. 2.800 Euro/m² Wfl.
Energetischer Standard: KfW Effizienzhaus 70

Bauherr:
Eigentümergeinschaft

Architekt:
gruppe3 Architekten

Anzahl der Wohnungen: 13

Vier Ansichten: gruppe3 architekten



Ansicht Nord

Ansicht Süd



Ansicht West



Ansicht Ost

Wohnen am beruflichen und privaten Lebensmittelpunkt

Gure Etxea



Foto: Baugemeinschaft Gure Etxea

Zu Fuß zum Millerntor - Das Wohnprojekt „Gure Etxea“

Die Baugemeinschaft „Gure Etxea“ (baskisch „Unser Haus“) besteht aus 21 Frauen, Männern und Kindern im Alter von 1 bis 40 Jahren, für die der Stadtteil St. Pauli aus sozialen, kulturellen und beruflichen Gründen der Lebensmittelpunkt ist. Die Mitglieder der Gruppe verbindet der Wunsch, selbstbestimmt und in Gemeinschaft mit Freunden zu wohnen, das Interesse an der baskischen Kultur und Landschaft und Liebe zum FC St. Pauli, zu dessen Stadion es von der Haustür nun wenige Schritte sind. Die Gruppe hatte sich schon länger für die Häuser in der Paulinenstraße interessiert. Sie faszinierten sowohl die schönen alten Bauten, die das typische Flair von St. Pauli ausmachen, als auch die familienfreundliche Lage am Ende einer Sackgasse, direkt neben einem Spielplatz. Der Erhalt alter Bausubstanz ist der Gruppe sehr wichtig. In Zusammenarbeit mit Architekten,

Baubetreuer, Energieberater und dem Denkmalschutzamt werden die Häuser, trotz ihres sehr schlechten baulichen Zustandes nach jahrelangem Leerstand, mit erhöhtem finanziellen Aufwand saniert. Durch einen großen Anteil an Eigenleistung möchte die Gruppe den finanziellen Mehraufwand kompensieren und einen Eigenanteil erwirtschaften.

Bei der Gestaltung des Hauses soll für das Leben in einer solidarischen Gemeinschaft, für persönliche Entfaltung, Kommunikation und Austausch viel Raum zur Verfügung stehen. Nahezu alle Wohnungen werden familienfreundlich ausgebaut und ein zusätzlicher Gemeinschaftsraum mit Kochmöglichkeit für gemeinsame Essen geschaffen. Im Rahmen der Sanierung sollen energieeffiziente Maßnahmen und ökologische Standards umgesetzt werden.

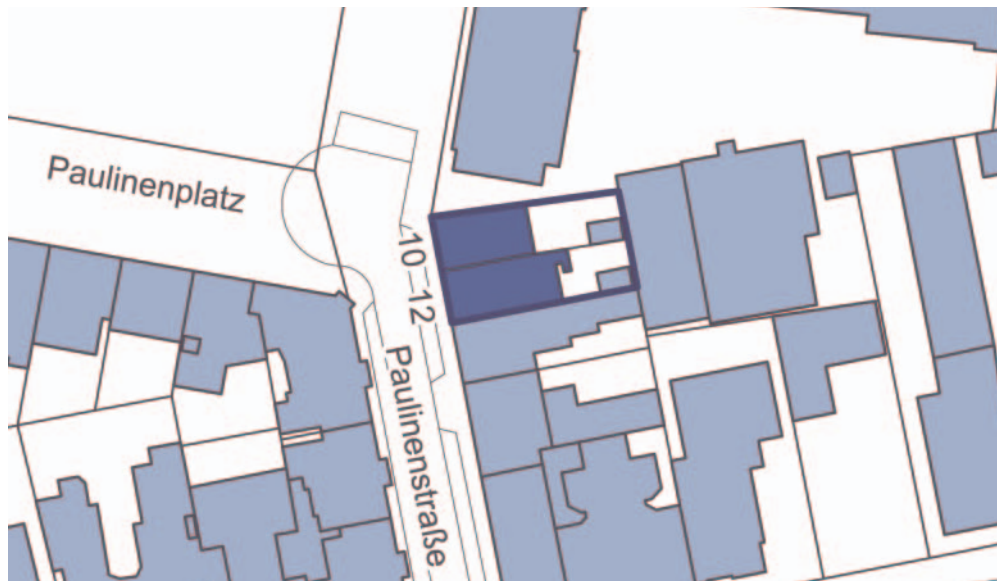
GRUNDRISS



Plan: Günter Trommer, *planerkollektiv* Architekten Tietz Trommer GbR



Foto: BSU



Plan: BSU

PROJEKT

Adresse: Paulinenstraße 12 und 14 / St. Pauli
 Baubetreuer: STATTBAU HAMBURG
 Stadtentwicklungsgesellschaft mbH
 Baubeginn: 2010
 Fertigstellung: 2011
 Wohnfläche: 677 m² Wfl.
 Kosten (brutto): ca. 2.690 Euro/m² Wfl.
 Energetischer
 Standard: KfW Effizienzhaus 100 (EnEV 2009)

Bauherr: Genossenschaft
 Ecken und Kanten eG mit
 Projektvereinbarung

Architekt: Günter Trommer /
 planerkollektiv

Anzahl der Wohnungen: 10



Foto: BSU



Bild: Günter Trommer, *planerkollektiv* Architekten Tietz Trommer GbR

Südansicht

Familienfreundliches Wohnen in einer historischen Schule

StattSchule



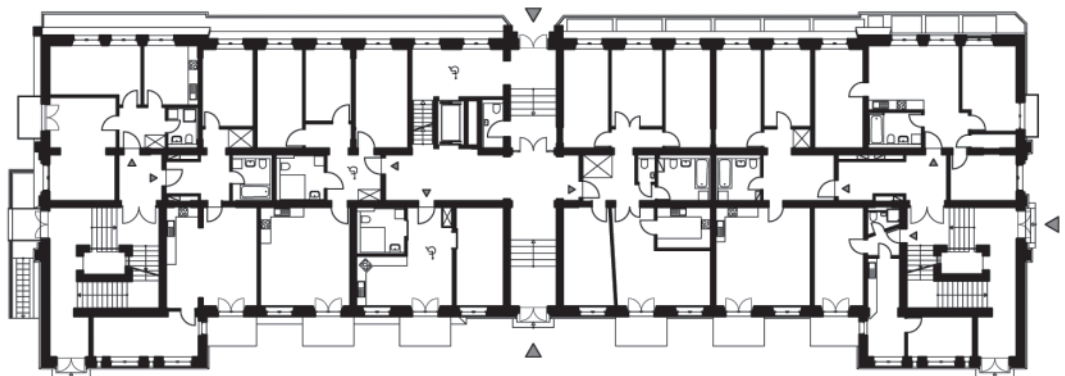
Foto: Baugemeinschaft Stattschule

StattSchule – ehemalige Schule Chemnitzstraße in Altona Altstadt

Gemeinschaftliches Wohnen in einem alten Schulgebäude in Altona – dieser Traum war es, der bereits vor vielen Jahren verschiedene Menschen zusammengebracht hatte. Die Gruppe „StattSchule“ arbeitet bereits seit 2005 an der Realisierung dieses Zieles. Zunächst wurde ein Konzept zur zweckmäßigen Umnutzung der Schule als familienfreundlicher Wohnraum erstellt. Das Ziel ist es, die Gebäudestruktur mit den Klassenräumen und den ausladenden Treppenhäusern zu erhalten und auf dem mittleren Gebäudeteil zwei Neubau-Staffelgeschosse zu errichten. Die Baugemeinschaft sah sich durch die verschiedenen Erwartungen von außen oder den eigenen Vorstellungen mit diversen Problemen konfrontiert: Die Anforderungen des Denkmalschutzes und der Stadtplanung, die Ansprüche an Energieeffizienz und den ökologischen Umbau, finanzielle Limits etc., ein Spagat, der die Gruppe immer wie-

der vor neue Herausforderungen gestellt hat. Heute sind es 50 Erwachsene und 35 Kinder im Alter zwischen 0 und 50 Jahren, die die ehemalige Schule Chemnitzstraße bewohnen und beleben wollen. Die individuellen Bedürfnisse und Wünsche der zukünftigen Bewohner haben zu den unterschiedlichsten Grundrissen und Wohnungsgrößen zwischen 35 und 125 m² geführt. In der mehrjährigen Planungszeit hat die Baugemeinschaft ebenso Vorfreude und positive Überraschungen wie Rückschläge und unerwartete Hürden, die gemeinsam bewältigt werden mussten, erlebt. Auch wenn sich der Baubeginn und damit der voraussichtliche Einzug immer wieder verschieben, ist die Gruppe sicher, dass ihr langer Atem und Optimismus damit belohnt werden, dass der Traum des gemeinsamen Wohnens in dem alten Schulgebäude mitten in Altona Wirklichkeit wird.

GRUNDRISS



Plan: *planerkollektiv* Architekten Tietz Trommer GbR

Erdgeschoss

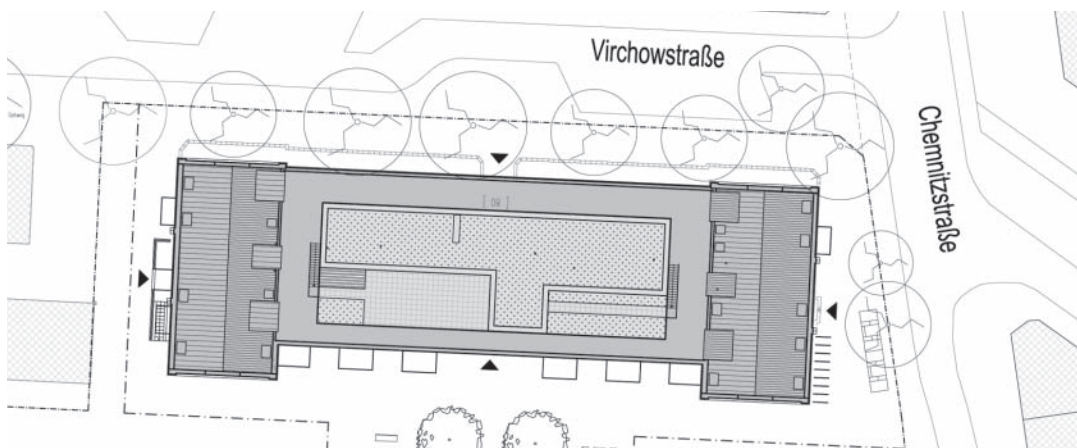
PROJEKT

Adresse: Virchowstraße 80 / Altona-Altstadt
 Baubetreuer: Johann Daniel Lawaetz-Stiftung
 Baubeginn: 2010
 Fertigstellung: 2011
 Bewohnerprofil: Familien, Alleinerziehende, Singles, Paare
 Wohnfläche: 2.719 m²
 Kosten (brutto): ca. 2.580 Euro/m² Wfl.
 Energetischer Standard: hinter den denkmalgeschützten Fassaden wird durch Austausch der Verglasung, Innendämmung an geeigneten Stellen und ggf. kontrollierte Zu- und Entlüftung mit Wärmerückgewinnung die Energiebilanz optimiert. Im Bereich der Staffelgeschosse wird KfW-Effizienzhaus 55 erreicht.

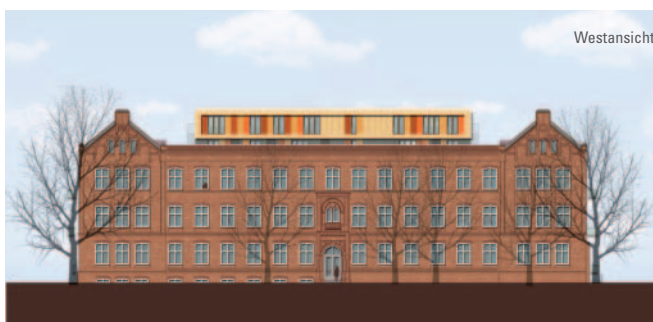
Bauherr: Wohnprojekt Statt-Schule Planungs GbRmbH, bestehend aus StattSchule eG i.Gr. und 5 Einzeleigentümer/innen

Architekt: Wolfram Tietz / planerkollektiv Architekten

Anzahl der Wohnungen: 29 genossenschaftliche Miet- und 5 Eigentumswohnungen



Plan: *planerkollektiv* Architekten Tietz Trommer GbR



Zwei Ansichten: *planerkollektiv* Architekten Tietz Trommer GbR



Zwei Fotos: Baugemeinschaft StattSchule



www.baugemeinschaften.hamburg.de

Foto Vorderseite: fotolia.de



Behörde für
Stadtentwicklung
und Umwelt

www.hamburg.de/bsu