



Zusammen bauen lohnt sich Baugemeinschaften in Hamburg

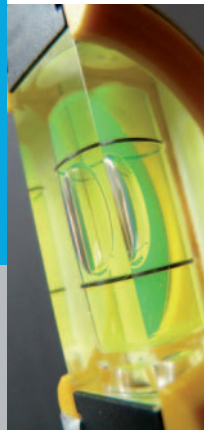


Agentur für Baugemeinschaften
Behörde für Stadtentwicklung
und Umwelt Hamburg



Die Baugemeinschaft – von der Idee bis zum Einzug

Foto: fotolia.de



Dieser Ratgeber richtet sich an Menschen, die sich für Baugemeinschaften interessieren.

Er soll Ihnen grundsätzliche Informationen vermitteln, eine erste Orientierung geben und Ansprechpartner für weitere Auskünfte nennen. Wenn wir Ihr Interesse geweckt haben sollten und Sie vielleicht sogar die Gründung einer eigenen Baugemeinschaft in Erwägung ziehen, sprechen Sie uns, die Agentur für Baugemeinschaften, an. Wir helfen Ihnen bei allen Fragen gerne weiter.



Individuelles Wohnen und lebendige Nachbarschaft



Foto: BSU

Der Trend geht zurück in die Stadt. Für Familien ist es in der Stadt einfacher, das Leben zwischen Beruf und Familie zu organisieren und die unterschiedlichen Bedürfnisse der Familienmitglieder miteinander zu vereinbaren. Für viele Menschen sind das vielfältige kulturelle Angebot und die Möglichkeit, ohne Auto mobil zu sein, Gründe, aus dem Umland wieder zurück nach Hamburg zu ziehen.

Wenn Sie das Wohnen in der Stadt mit der Möglichkeit verbinden wollen, bei der Planung Ihres Zuhauses mit zu gestalten und wenn Sie in einer lebendigen Hausgemeinschaft mit Nachbarn wohnen möchten, die Sie schon vor dem Einzug kennen gelernt haben, dann kann eine Baugemeinschaft das richtige Modell für Sie sein.

Bauen in der Gemeinschaft hat in Hamburg eine lange Tradition: Bis heute haben schon über hundert Baugemeinschaften ihre Projekte realisiert. Baugemeinschaften stehen

für eine besondere Qualität des Zusammenlebens und in vielen Fällen für eine besondere Qualität der Architektur. Sie bauen mit hohen ökologischen Standards oder sie verwirklichen generationsübergreifende und integrative Wohnprojekte. Damit haben sie oft eine positive Ausstrahlung auf ihre Nachbarschaft und auf ihr Viertel.

Die Stadt bietet darum Baugemeinschaften und allen Interessierten, die nach einer passenden Gemeinschaft suchen, ihre Unterstützung an. Die Hamburger Wohnungsbaukreditanstalt hält attraktive Förderungen bereit. Um der steigenden Nachfrage nach Grundstücken entgegen zu kommen haben wir den Anteil der städtischen Wohnungsbaufäche, der Baugemeinschaften angeboten wird, auf 20 Prozent heraufgesetzt. Schließlich gibt es als zentrale Anlaufstelle die Agentur für Baugemeinschaften in der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt.

Mit dieser Mappe wollen wir Ihnen die Schritte von der ersten Idee bis zur Verwirklichung eines Baugemeinschaftsprojekts erläutern und Ihnen den Weg zu unseren Angeboten, zu weiteren Informationen und zu wichtigen Ansprechpartnern weisen.

Ich wünsche Ihnen eine spannende Lektüre!

Anja Hajduk

Senatorin für Stadtentwicklung und Umwelt
der Freien und Hansestadt Hamburg



Wohnen in den eigenen vier Wänden

Wer träumt nicht von der eigenen Wohnung in der Stadt – in unmittelbarer Nähe zu den vielfältigen Angeboten Hamburgs, in angenehmer Nachbarschaft, mit hoher Wohnqualität und zu einem fairen Preis. Baugemeinschaften sind ein Weg, diesen Traum Wirklichkeit werden zu lassen.



Foto: Christoph Gerber



Foto: Dorfmüller und Krüger

In einer Baugemeinschaft schließen sich Bauwillige zusammen, die gemeinsam ein Mehrfamilienhaus im individuellen Eigentum (Wohnungseigentümergeinschaft), im genossenschaftlichen Eigentum oder unter dem Dach einer Bestandgenossenschaft bauen wollen und auch bei der Planung ihrer Wohnungen mitentscheiden und die Nachbarschaft aktiv mitgestalten möchten.

Es soll ein individueller Wohnort geschaffen werden, an dem sich die Eigentümer geborgen fühlen können. Hamburg fördert Baugemeinschaften seit vielen Jahren und mit wachsendem Erfolg. Die Stadt bietet hierbei gerade jungen Familien die Möglichkeit, eine

eigene Wohnung zu erwerben, die ihren Bedürfnissen entspricht. Ältere Menschen wählen oftmals den Weg des gemeinschaftlichen Wohnens durch die Mitgliedschaft in einer Genossenschaft.

Baugemeinschaften besitzen besondere Vorteile

Passgenaue Grundrisse!

In einer Baugemeinschaft sitzen Sie mit am Planertisch und können flexibel Ihr neues Heim mitgestalten. Die Grundrisse der künftigen Wohnung können meist individuell auf



Ihre Bedürfnisse zugeschnitten werden. Auch besondere Wünsche, wie ein Gemeinschaftsraum oder ein Gästezimmer für alle, eine Sauna, eine Werkstatt oder eine „Spielwiese“ für die Kinder, können häufig realisiert werden. In einer Baugemeinschaft besteht die Chance, besonders familien- und kinderfreundlich zu bauen: z. B. genügend Abstellplatz für Kinderkarren zu berücksichtigen, Kinderzimmer in der passenden Größe zu planen und die Grundrisse so zu gestalten, dass sie sich verändernden Bedürfnissen anpassen lassen.

Zusammen bauen lohnt sich!

Bei einer Baugemeinschaft zahlen Sie nur das, wofür Sie sich selbst entschieden haben. Private Baugemeinschaften bauen oft – verglichen mit der Beauftragung eines Bauträgers – kostengünstiger. Der Ausbaustandard der Wohnungen kann individuell geplant werden. Sie entscheiden als Bauherr selbst, an welcher Stelle Sie Ihr Geld investieren.

Ökologisch nachhaltig!

Sie setzen Maßstäbe für künftige ökologische Standards. Die innovative Bauweise zeigt Ihr Bewusstsein für die Umwelt. Eine wichtige Rolle spielt heute der Einsatz zeitgemäßer Energie- und Heizsysteme, um die fortlaufenden Gebäudekosten niedrig zu halten. Mit ökologischer und energiesparender Bauweise reduzieren die Projekte nicht selten die Energiekosten.

Nette Nachbarn!

In der Baugemeinschaft gibt es die Nachbarschaft inklusive. Die zukünftigen Nachbarn, die sich ja zumeist schon länger kennen, können im Planungsprozess die Herausforderungen gemeinsam meistern und Probleme zusammen lösen. Sie wählen selbst, mit wem Sie gemeinsam planen, bauen und wohnen möchten. Schon vor dem Einzug in die eigenen vier Wände hat die Arbeit am Projekt die neuen Nachbarn miteinander vertraut gemacht.

Auf dem Weg zu den eigenen vier Wänden brauchen Sie Geduld, Ausdauer und die Unterstützung durch Profis.

Die Freie und Hansestadt Hamburg bietet Ihnen ein weit gefächertes Angebot an Unterstützung, um individuelles und zugleich nachbarschaftliches und kostengünstiges Bauen zu realisieren. Baugemeinschaften mit individuellem Eigentum können die Förderung nach der Förderrichtlinie „Eigenheim“, Baugemeinschaften mit genossenschaftlichem Eigentum die Förderung nach der Förderrichtlinie „Baugemeinschaften“ der Hamburgischen Wohnungsbaukreditanstalt in Anspruch nehmen. Darüber hinaus unterstützt Hamburg Baugemeinschaften mit der Bereitstellung von städtischen Grundstücken und durch die Beratung der Agentur für Baugemeinschaften in der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt.

Die Agentur für Baugemeinschaften ist die zentrale Anlaufstelle für alle, die sich für das Bauen in einer Baugemeinschaft interessieren. Die Mitarbeiter der Agentur begleiten Sie von der ersten Idee bis zur Realisierung. Sie erläutern Ihnen, wie die Verfahren in der Verwaltung und bei der Finanzierung ablaufen, wie Sie eine passende Baugruppe finden können und wo es freie Grundstücke gibt. Die Agentur steht im Austausch mit erfahrenen Architekten und Baubetreuern, die die Interessen der Gruppen wahrnehmen.

**Die Agentur für Baugemeinschaften –
Wir lotsen Sie durch.**



Foto: BSU

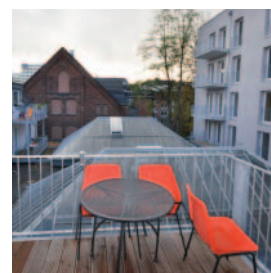


Foto: Johann Daniel Lawaetz-Stiftung



Bauen in nachbarschaftlicher Gemeinschaft



Foto: BSU

Am Anfang einer Baugemeinschaft steht zumeist der Wunsch nach einer eigenen Wohnung, die den persönlichen Wünschen und Ansprüchen entspricht. Immer mehr Menschen sehen eine Alternative darin, gemeinsam mit Freunden, Bekannten, Verwandten oder Arbeitskollegen ein Mehrfamilienhaus zu bauen und in diesem miteinander nachbarschaftlich zu wohnen. Die Initiative für solche Pläne geht zumeist von einer kleinen Gruppe aus, die dann weitere Mitstreiter findet und gemeinsam wächst.

Der erste Schritt einer sich bildenden Baugemeinschaft ist die Klärung der Wohnwünsche, der individuellen Wohnbedürfnisse und Interessen, um dann ein Einvernehmen über das grundsätzliche Konzept der Baugemeinschaft und die angestrebte Form des nachbarschaftlichen Zusammenlebens herzustellen. Es werden erste Pläne entworfen und beraten, wie diese umgesetzt werden könnten. Die Kommunikation innerhalb der Gruppe und die Entscheidungsprozesse werden auch von der Größe der Baugemeinschaft bestimmt. Für die Umsetzung von Bauvorhaben in Gemeinschaft haben sich

Gruppengrößen bewährt, die noch nicht zu groß sind für einen guten persönlichen Kontakt und kurze Entscheidungswege, aber auch schon groß genug, um eine Aufgabenteilung zu ermöglichen. Meist variiert sie zwischen drei und zwanzig Haushalten.

Sie können sich für ein Grundstück auch schon mit einer „Startgruppe“ bewerben, die dann erst später zur endgültigen Größe heranwächst. Es ist ratsam bis zur Planungsphase mit etwas weniger Haushalten zu beginnen als Wohnungen geplant sind. Nach der Phase der Vorplanung kann die „Startgruppe“ erweitert werden. Es hat sich für die Gruppen bewährt, Wartelisten mit Interessenten zu führen, die nachrücken können, wenn sich Mitglieder der Baugemeinschaft umorientieren. Zu beachten ist, dass auch in der Planungsphase bereits Kosten entstehen.

Spätestens zu Beginn der Ausführungsplanung sollte die Gruppe vollständig sein. Die finanziellen Belastungen wären für die Startgruppe sonst zu hoch, da die Baukosten von den vorhandenen Mitgliedern der Gruppe vorfinanziert werden müssen.



Foto: BSU



Foto: Johann Daniel Lawaetz-Stiftung



Foto: Christoph Gebler

Um erfolgreich ein Projekt zu realisieren, ist es wichtig, sich gut zu organisieren

Die zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner sind das wichtigste Element im Planungsprozess. Verwenden Sie ebenso viel Mühe auf die Zusammensetzung der Gruppe wie auf die technische Planung.

Die Baugemeinschaft muss Einigkeit über die Verfahren herstellen, mit denen Entscheidungen getroffen werden: Wer ist stimmberechtigt? Wie verbindlich sind Vereinbarungen für alle? Welche Mehrheiten sind notwendig und welche Ergebnisse müssen schriftlich festgehalten werden?

Es hat sich bewährt, die Aufgaben in der Planungsphase nach Schwerpunktthemen wie z.B. Finanzierung, Architektur, Kontakte zu Behörden zu verteilen, mit denen sich dann einzelne Kleingruppen auseinandersetzen. Die Kleingruppen informieren dann die Gesamtgruppe über den jeweiligen Stand und veranlassen die notwendigen, weiteren Schritte der Baugemeinschaft.

Für die speziellen Fachthemen sollten Experten angesprochen werden, z. B. Finanzberater, Baubetreuer, Architekten, Rechtsanwälte und Projektentwickler. Den Rat der Experten sollten Sie sorgfältig abwägen, denn auch bei diesen gibt es oftmals unterschiedliche Meinungen.



Foto: Iris Neitmann



Der Weg zum eigenen Grundstück

Da der Anteil der städtischen Liegenschaften, die Baugemeinschaften angeboten werden, größer geworden ist, haben Sie heute bessere Chancen, ein passendes Grundstück zu finden.



Foto: BSU



Foto: Iris Neitmann

Die Nachfrage nach Grundstücken für Baugemeinschaften ist in den letzten Jahren gewachsen. Hamburg hat hierauf reagiert und den Anteil der für Baugemeinschaften reservierten Bauplätze, die von der Stadt verkauft werden, auf zwanzig Prozent erhöht. Von der Agentur für Baugemeinschaften werden die Gruppen über die angebotenen Grundstücke informiert. Sie haben dann bei Interesse die Möglichkeit, sich bei der Agentur für Baugemeinschaften mit einem Interessentenbogen, den Sie von der Internetseite herunterladen oder bei der Agentur abfordern können, zu bewerben.

Die Agentur unterstützt Ihre Gruppe bei der Suche und der Bewerbung für geeignete Bauflächen. Sie können ein Grundstück auf dem freien Grundstücksmarkt erwerben, auf vorhandenem eigenem Grund bauen oder sich um einen städtischen Bauplatz bewerben.

Die Liegenschaften im Besitz der Stadt Hamburg verwaltet das Immobilienmanagement der Finanzbehörde.

Im Regelfall bewirbt sich die Baugemeinschaft bei der Agentur für Baugemeinschaften um ein städtisches Grundstück. Nachfolgend sind die wesentlichen Schritte von der Idee bis zum Kauf eines städtischen Baugrundes dargestellt:

- Eine Baugemeinschaft beginnt zumeist als eine **Interessengemeinschaft**, die der Wunsch verbindet, Wohnungen zu bauen und selbst nutzen zu wollen. Dabei kann es sich sowohl um Wohnungen im individuellen Eigentum (Wohnungseigentümergeinschaft), einer Kleingemeinschaft oder um Wohnungen in einem Baugemeinschaftsprojekt, das sich unter dem Dach einer Bestandsgemeinschaft etabliert, handeln.
- Die Gruppe reicht bei der Agentur für Baugemeinschaften frühzeitig eine **Bewerbung** mit folgenden Informationen ein: Ein kurzes Konzept (max. 2 Seiten), u. a. mit der geplanten Anzahl der Wohneinheiten, den Nutzungen und besonderen inhaltlichen Zielen sowie Anga-

ben über bevorzugte Bezirke oder Stadtteile in Hamburg, einen Ansprechpartner und Angaben zum vorhandenen Eigenkapital. Zu beachten ist, dass sich Planer, Betreuer, Genossenschaften oder Investoren nicht direkt um ein städtisches und für Baugemeinschaften reserviertes Grundstück bewerben können.

- Die Agentur für Baugemeinschaften nimmt die Gruppe in ihre Bewerberliste auf. Die Gruppe erhält nun aktuelle Informationen der Agentur für Baugemeinschaften. Steht ein baureifes Grundstück zur Verfügung, veröffentlicht die Agentur die wichtigsten Informationen wie z.B. Größe, Bebauungsmöglichkeiten, vorläufiger Grundstückspreis etc. auf ihrer Internetseite (www.hamburg.de/baugemeinschaften) und schreibt alle Baugemeinschaften an, die bei der Agentur registriert sind.

- In der Regel bewerben sich für ein Grundstück mehrere Baugemeinschaften. In diesen Fällen führt die Agentur ein Auswahlverfahren durch, bei dem nach standortbezogenen, wohnungspolitischen, städtebaulichen und sozialen Kriterien eine oder mehrere Interessenten ausgewählt werden. Diese werden vor den Auswahlverfahren über die Auswahlkriterien informiert.

- Im nächsten Schritt begründet die Agentur gegenüber der Kommission für Bodenordnung, die über alle An- und Verkäufe von städtischen Grundstücken entscheidet, die Auswahl. Die Baugemeinschaft erhält nach der Zustimmung der Kommission für Bodenordnung den Baugrund zunächst für ein Jahr reserviert (sogenannte Anhandgabe). Die Anhandgabe ist eine Selbstbindung der Stadt: Sie gibt der Baugemeinschaft die Gewähr, dass der Baugrund innerhalb des Anhandgabezeitraumes keinem Dritten angeboten wird. Zum Zeitpunkt der Anhandgabe sollte die Zahl der zur Baugemeinschaft gehörenden Haushalte ca. 70 Prozent der geplanten Wohneinheiten erreicht haben. Es findet kein Gebotsverfahren, sondern eine Vergabe zum Verkehrswert statt.

- Die Baugemeinschaft beauftragt einen von der Gruppe unabhängigen Baubetreuer, der sie in allen wirtschaftlichen Belangen sowie in Fragen der Projektorganisation, der Finanzierung, der Förderung und rechtlichen Fragen unterstützt. Der Baubetreuer arbeitet eng mit dem von der Baugemeinschaft beauftragten Architekten zusammen.

- Die Anhandgabe erfolgt in der Regel für ein Jahr. In diesem Zeitraum soll die Baugemeinschaft – auf Grundlage des Vorentwurfes – die baurechtlichen Fragen einschließlich der Bodenuntersuchungen klären.

- Die Baugemeinschaft beauftragt einen Architekten ihrer Wahl mit den üblichen Planungsaufgaben und der Entwicklung eines Entwurfs für die Bebauung. Ein Architektenwettbewerb muss nur in Ausnahmefällen, wie z. B. bei Grundstücken in der Hafencity oder anderen herausgehobenen Lagen durchgeführt werden. Die Baugenehmigung muss beim Fachamt Bauprüfung des zuständigen Bezirksamtes erwirkt werden. Weiterhin muss die Finanzierung des Projekts geklärt werden.

- Zur Klärung der Bebauungs- und Nutzungsmöglichkeiten muss die Gruppe mit dem Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung, dem Fachamt Bauprüfung und dem Naturschutzreferat des zuständigen Bezirksamtes Kontakt aufnehmen.

- Der Verkauf des Grundstücks an die Baugemeinschaft erfolgt nach der Zustimmung der Kommission für Bodenordnung unmittelbar vor Baubeginn, nach dem Erhalt der Baugenehmigung und der Sicherung der Finanzierung. Der Verkauf erfolgt ohne Makler direkt an die späteren Wohnungseigentümer. An das Immobilienmanagement der Finanzbehörde sind bei Kauf des Grundstücks Gebühren in Höhe von zwei Prozent des Kaufpreises zu entrichten.

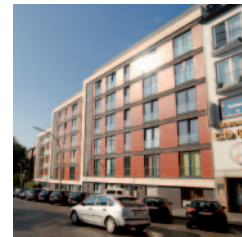


Foto: BSU



Foto: Iris Neitmann



Foto: Fotolia.de



Viele Wünsche unter einem Dach

Für eine erfolgreiche Fertigstellung eines Baugemeinschaftsprojekts müssen die beauftragten Architekten und Baubetreuer die Wünsche der Gruppe in realisierbare Pläne übersetzen.



Foto: Baugemeinschaft Stattschule

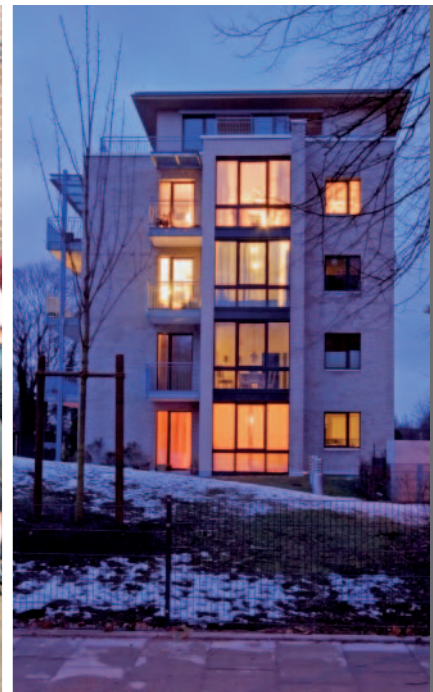


Foto: M. Stein

Für eine Baugemeinschaft spielen die Architekten und Baubetreuer eine besonders wichtige Rolle. Denn sie müssen in einem oftmals langen Prozess mit vielen Beteiligten eine hohe gestalterische Qualität zu bezahlbaren Kosten entwickeln, den Gruppenprozess mitorganisieren und die Finanzierbarkeit sicherstellen.

Es ist die Aufgabe der Architekten, die Wünsche und Ideen der Gruppe in realisierbare Grundrisse und Fassadengestaltung umzusetzen. Da der Auftraggeber eine Gruppe ist, sind die Architekten oftmals mehr gefordert

als bei anderen Bauvorhaben. Baugemeinschaften zeichnen sich durch die außergewöhnlich umfangreiche Mitsprache der Bewohnerinnen und Bewohner aus. Daher sind die Ansprüche an die Moderation besonders groß. Die Architekten müssen darauf achten, dass ein genehmigungsfähiger Entwurf entsteht, der technisch realisierbar ist und den Anforderungen der Hamburgischen Bauordnung entspricht. Sie müssen bei der Planung berücksichtigen, dass das Objekt für die späteren Bewohner wirtschaftlich und bezahlbar bleibt. Die Architekten sollen dabei ggf. auch im Blick haben, welche

Maßnahmen in Hamburg im Rahmen der Wohnungsbauförderung berücksichtigt werden können.

Zur Vorbereitung des Projektes klärt der **Architekt** mit den Fachämtern Stadt- und Landschaftsplanung und Bauprüfung des zuständigen Bezirksamtes, ob und in welcher Form ein Grundstück bebaut werden kann. Während der Ausführungsplanung stellt er die Rückkopplung zu den Wünschen der Baugemeinschaft sicher. Und während des Baus koordiniert er die Sonderwünsche einzelner Nutzer und ggf. die Eigenleistungen der Baugemeinschaft.

Eine Baugemeinschaft benötigt eine professionelle Begleitung durch einen **Baubetreuer** für die Projektorganisation, die Finanzierung und die rechtlichen Fragen. Spätestens zum Zeitpunkt der Anhandgabe des Grundstückes sollte ein wirtschaftlicher Baubetreuer beauftragt werden. Der Baubetreuer arbeitet eng mit dem Architekten zusammen und übernimmt folgende Aufgaben:

- Die Sicherstellung, dass eine **qualifizierte Beratung** bei allen auftretenden rechtlichen und steuerlichen Fragen und bei der Rechtsformgestaltung vermittelt oder von dem Baubetreuer selbst gewährleistet wird.
- Die Prüfung der Voraussetzungen für eine etwaige **öffentliche Förderung** und die Aufstellung des **Finanzierungsplans**.
- Die Erstellung der vorläufigen **Wirtschaftlichkeits- und Lastenberechnung**, die Beratung der Baugemeinschaft hinsichtlich der sich ergebenden **Belastungen** und erkennbarer Risiken.
- Die Aufstellung des **Zahlungsplans für Eigen- und Fremdmittel**.

- Die Erarbeitung der Anträge zur Beschaffung der **Finanzierungsmittel** und insbesondere von Förderungen.
- Die Prüfung der **Darlehensverträge** und Vorbereitung der **Dinglichen Sicherung**.
- **Den Abschluss von Versicherungen** im Namen und auf Rechnung des Bauprojektes.



Foto: BSU

- Die **Prüfung von Rechnungen** unter kaufmännischen Gesichtspunkten, die Abwicklung des **Zahlungsverkehrs** und die Führung der **Buchhaltung** für das Bauvorhaben.
- **Die Wahrnehmung der Rechte der Baugemeinschaft** gegenüber den Behörden, Darlehensgebern, Architekten, Ingenieuren, Bauausführenden, Lieferanten und anderen.



Baugemeinschaften werden gefördert

Für die unterschiedlichen Formen von Baugemeinschaften gibt es verschiedene Förderangebote.



Foto: BSU

Bevor Sie über die Rechtsform der Baugemeinschaft entscheiden, informieren Sie sich bitte über die verschiedenen Fördermöglichkeiten. Die Freie und Hansestadt Hamburg unterstützt Baugemeinschaften bei der Finanzierung ihres Bauvorhabens auf vielfältige Weise. Dies gilt für Baugemeinschaften, die gemeinsam ein Mehrfamilienhaus im individuellen Eigentum (Wohnungseigentümergeinschaft), im genossenschaftlichen Eigentum oder unter dem Dach einer Bestandsgenossenschaft errichten wollen.

Baugemeinschaften im genossenschaftlichen Eigentum (Kleingenossenschaft)

Für Baugemeinschaften, die Wohnungen im genossenschaftlichen Eigentum im Neubau errichten oder durch Umbau von bestehenden Gebäuden schaffen wollen, bietet die Hamburgische Wohnungsbaukreditanstalt (WK) im Rahmen der Förderrichtlinie „Baugemeinschaften“ insbesondere folgende Finanzierungsangebote:

- Ein pauschales WK-Förderdarlehen
- Ein Ergänzungsdarlehen der WK
- Ein Darlehen der KfW Förderbank (Programm Energieeffizient Bauen)
- Laufende einkommensbezogene Aufwendungszuschüsse

- Zuschüsse für den geforderten energetischen Standard
- Baukostenzuschüsse für besondere bauliche Maßnahmen

Während der Laufzeit der Förderung gelten für die Wohnungen Belegungs- und Mietpreisbindungen. Im Vergleich zu den anschließend dargestellten Baugemeinschaften in Kooperation mit einer Bestandsgenossenschaft erhält die Kleingenossenschaft eine großzügigere Wohnungsbauförderung. Dies ist dadurch begründet, dass von der Kleingenossenschaft ein stärkeres finanzielles Engagement gefordert ist, da sie das Eigenkapital aufbringen muss. Das Eigenkapital soll die Hälfte des Grundstückspreises, mindestens aber 150,- Euro/m² betragen.

Kooperation einer Baugemeinschaft mit einer Bestandsgenossenschaft

Die Baugemeinschaft tritt hier nicht als eigener Bauherr auf, sondern schließt mit einer Hamburger Bestandsgenossenschaft einen Kooperationsvertrag ab. Das Eigenkapital muss in diesem Fall nicht von den Mitgliedern der Baugemeinschaft aufgebracht werden. Die Finanzierung erfolgt durch die Bestandsgenossenschaft, die auch Eigentümerin des Grundstücks und Empfängerin der Förderung ist. Die Bestandsgenossenschaft kann



Foto: BSU

wiederum Genossenschaftsanteile in Höhe von bis zu 52 Euro/m² Wohnfläche von den Mitgliedern der Baugemeinschaft fordern. Die Förderung erfolgt bei diesen Baugemeinschaften nach dem Programmsegment „Mietwohnungen“ der Förderrichtlinie „Mietwohnungsneubau“ der WK.

Baugemeinschaften im individuellen Eigentum

Die einzelnen Mitglieder von Baugemeinschaften im individuellen Eigentum können die Förderung nach der Förderrichtlinie „Eigenheim“ der WK nutzen. Die Förderung umfasst

- Baudarlehen mit Zuschlägen
- Laufende Zuschüsse bzw. Sonderdarlehen für energiesparende Neubauten

- Aufwendungsdarlehen
- Darüber hinaus können Baugemeinschaften, bei denen mindestens 50 Prozent der Haushalte die Voraussetzungen für eine Förderung nach der Förderrichtlinie „Eigenheim“ erfüllen, neben der individuellen Inanspruchnahme der Förderung durch die einzelnen Haushalte ein Zwischenfinanzierungsdarlehen erhalten, um den gemeinsamen Ankauf des Grundstücks sowie die Kosten des Hochbaus vorzufinanzieren.

Die verschiedenen Förderrichtlinien stehen auf der Internetseite der WK als Download zur Verfügung (www.wk-hamburg.de).



Foto: BSU

Wohnen in der Stadt – Beispiele von Baugemeinschaften

Foto: fotolia.de



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.



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

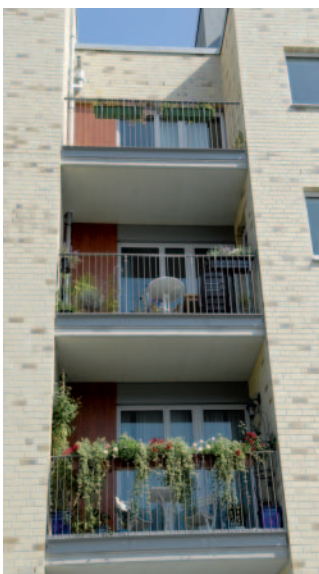


Foto: BSU



Bild: Huke-Schubert Berge Architekten

Der Ort für individuelle Wohnbedürfnisse

Parkquartier Friedrichsberg

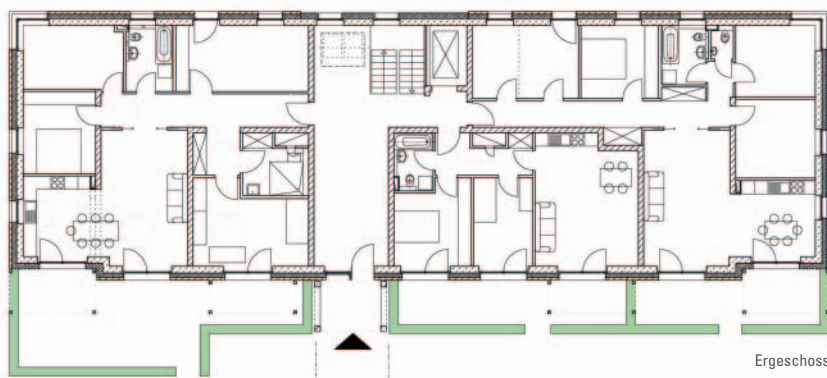
Seit 2007 entsteht im neuen „Parkquartier Friedrichsberg“ in Barmbek-Süd auf ehemaligen Flächen des Krankenhauses Eilbek das größte zusammenhängende Wohnquartier für Baugemeinschaften mit über 150 Wohnungen in individueller Architektur. Auf einem parkartigen Gelände mit altem Baumbestand haben von neun 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

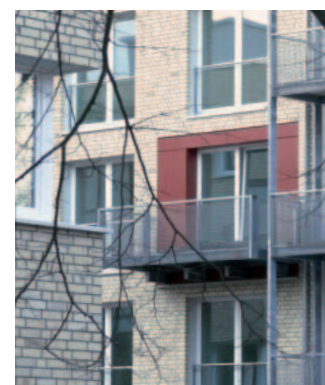


Foto: BSU

JUNGES WOHNEN

Adresse:	Erika-Mann-Bogen 5-9 / Barmbek-Süd
Bauherr:	Baugenossenschaft Hamburger Wohnen eG
Architekt:	PLAN-R-Architektenbüro Joachim Reining
Baubetreuer:	STATTBAU 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:	STATTBAU HAMBURG Stadtentwicklungsgesellschaft 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 Kleingensossenschaft 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



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

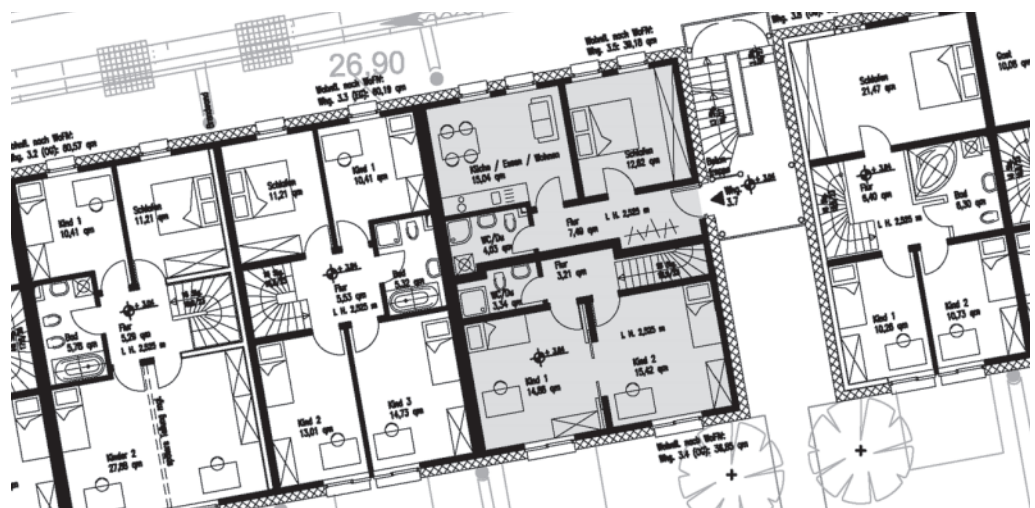
Projekt Kleine Horst /S-Bahn Kornweg – Klein Borstel, Sodenkamp 11-17 und Paula-Westendorf-Weg 2-38

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

Klimaschutzsiedlung Klein Borstel



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.

Energy 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 Lawaetz-Stiftung



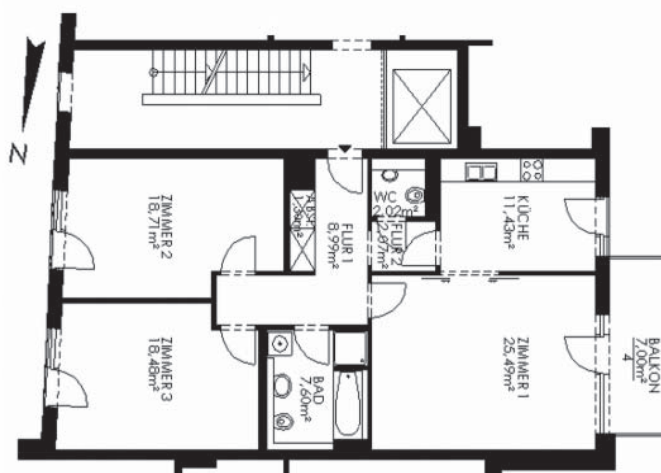
Direkt gegenüber dem Eingang der Hauptkirche St. Michaelis, eine der schönsten Barockkirchen Norddeutschlands, und nur einen kurzen Spaziergang von den Landungsbrücken entfernt, hat der Bauverein der Elbgemeinden eG (BVE) auf einem größeren Flurstück vier Wohngebäude errichtet. Eines der Gebäude wird 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

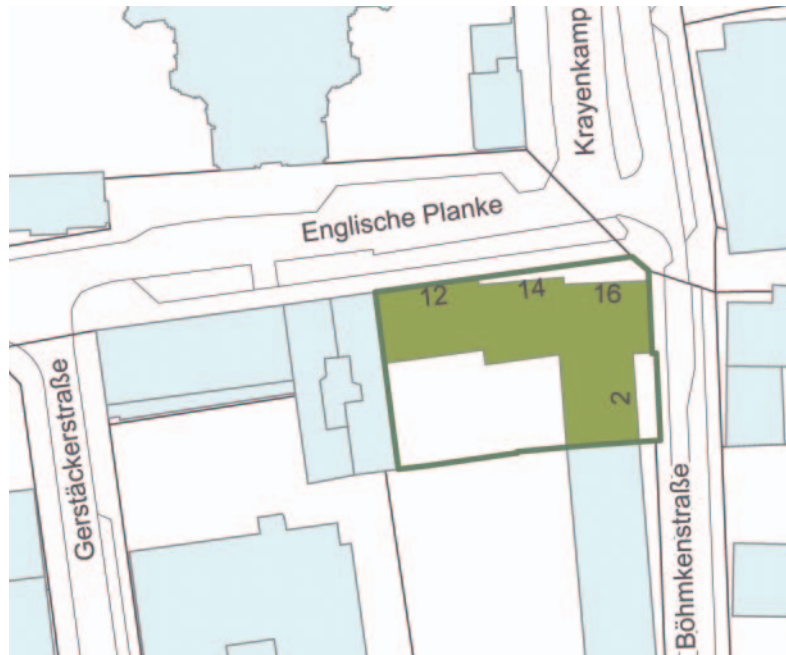


Plan: ORP Architekten

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 m ²
Kosten (brutto):	2.041 Euro/m ² 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



Foto und Plan: Joachim Reining, Plan-R-Architektenbüro

PROJEKT

Adresse: Am Lohmühlenpark 1 und 1a / St. Georg
 Baubetreuer: Johann Daniel Lawaetz-Stiftung
 Baubeginn: 2007
 Fertigstellung: 2008
 Bewohnerprofil: junge Familien, Singles, Paare
 Wohnfläche: 1.547 m²
 Kosten (brutto): 2.488 Euro/m² Wfl.
 Energetischer Standard: KfW-60-Standard im DG/Altbau und im Neubau

Bauherr: Eigentümergemein-
 schaft Brennerstraße 81 mit
 Wohnreform eG

Architekt:
 Plan-R-Architektenbüro
 Joachim Reining

Anzahl der Wohnungen: 20

Stadtnah und doch mitten in der Natur

Am Schipperort

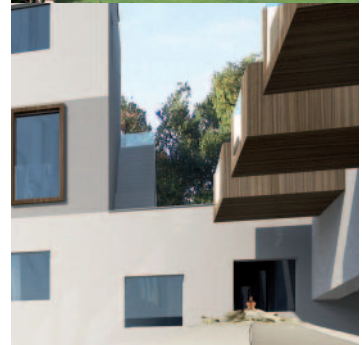
Projekt Vogelhüttendeich

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

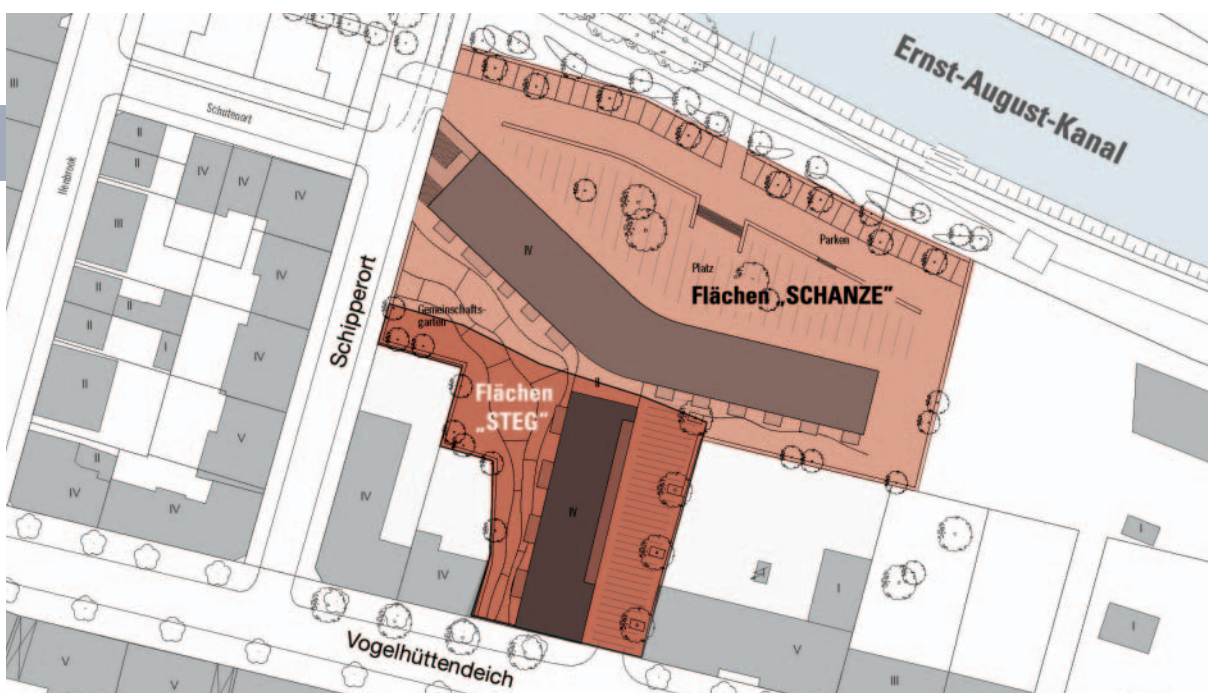
PROJEKT

Adresse: Vogelhüttendeich, Schipperort / Wilhelmsburg
Baubetreuer: STATTBAU 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

Generations 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 „Generations 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 „Generations 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 gut 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



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.

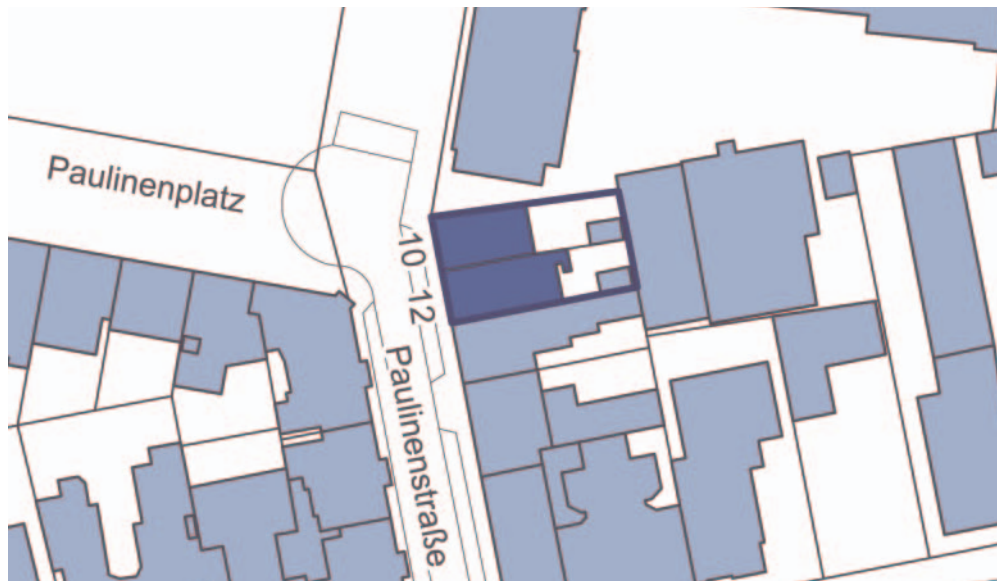
GRUNDRISS



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



Foto: BSU



Plan: BSU

PROJEKT

Adresse: Paulinenstraße 12 und 14 / St. Pauli
Baubetreuer: STATTAU 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

Südsicht

Familienfreundliches Wohnen in einer historischen Schule

StattSchule



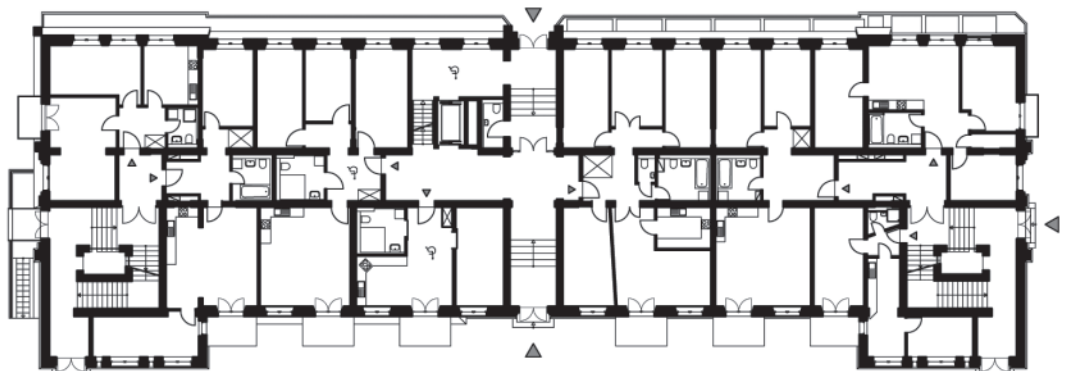
Foto: Baugemeinschaft Stattschule

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

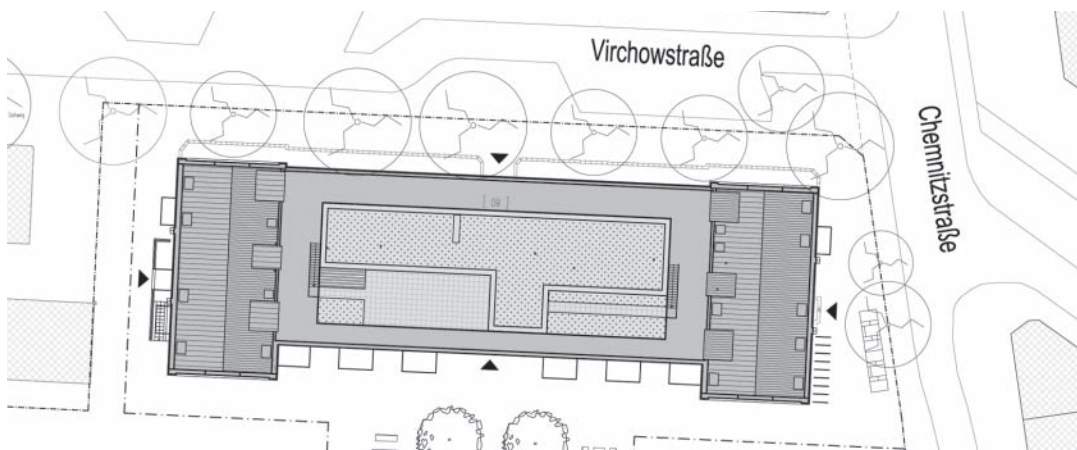
Erdgeschoss

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



Westansicht



Ostansicht



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



Adressen

Behörden

Freie und Hansestadt Hamburg
 Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt
 Amt für Wohnen, Stadterneuerung und Bodenordnung
 Agentur für Baugemeinschaften
 Wexstraße 7, 11. Stock | 20355 Hamburg
 Telefon: 040 / 428 40 - 2333 | Fax: 040 / 428 40 - 2266
 E-Mail: baugemeinschaften@bsu.hamburg.de
www.baugemeinschaften.hamburg.de

Freie und Hansestadt Hamburg
 Finanzbehörde | Immobilienmanagement
 Dammtorstraße 7 | 20354 Hamburg
 Telefon: 040 / 428 23 - 4006 (Geschäftsstelle)
 Fax: 040 / 428 23 - 4131
 E-Mail: immobilienmanagement@fb.hamburg.de
www.real-estate.hamburg.de

Erstberatung für energiesparendes Bauen und Sanieren

Energieeinsparung

EnergieBauZentrum
 ELBCAMPUS (direkt am S-Bahnhof Harburg)
 Zum Handwerkszentrum 1 | 21079 Hamburg
 Telefon: 040 / 359 058 - 22 | Fax: 040 / 359 05 44 - 822
 E-Mail: energiebauzentrum@elbcampus.de
www.energiebauzentrum.de

Finanzierung

Hamburgische Wohnungsbaukreditanstalt
 Besenbinderhof 31 | 20097 Hamburg
 Telefon: 040 / 248 46 - 0 | Fax: 040 / 248 46 - 432
 Beratung und Förderung
 E-Mail: info@wk-hamburg.de | www.wk-hamburg.de

finanz@ss der WK - Hamburg
 der Online - Assistent berechnet Ihre persönliche
 WK - Finanzierung: www.wk-hamburg.de

Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW)
 Palmengartenstraße 5 - 9 | 60325 Frankfurt am Main

Informationszentrum:

Telefon: 01801 / 33 55 77 (Ortstarif) | Fax: 069 / 74 31 - 95 00
 E-Mail: iz@kfw.de | www.kfw-foerderbank.de

Verbraucherzentrale Hamburg
 Kirchenallee 2 | 20099 Hamburg
 Telefonische Beratung „Baufinanzierung“
 Montag 10 - 13 Uhr, persönliche kostenpflichtige
 Beratung nach Vereinbarung
 Telefon: 040 / 24 832 - 220 | Fax: 040 / 248 32 - 290
 E-Mail: info@verbraucherzentralehamburg.de
www.verbraucherzentralehamburg.de

Architektenverbände

Hamburgische Architektenkammer
 Grindelhof 40 | 20146 Hamburg
 Telefon: 040 / 44 18 41 - 0 | Fax: 040 / 44 18 41 - 44
 E-Mail: info@ak-hh.de | www.ak-hh.de

Bund Deutscher Architekten und Architektinnen BDA
 der Freien und Hansestadt Hamburg e.V.
 Architektur Centrum im hamburgmuseum
 Holstenwall 24 | 20355 Hamburg
 Telefon: 040 / 41 333 - 10 | Fax: 040 / 41 333 - 123
 E-Mail: info@bda-hamburg.de | www.bda-hamburg.de

Baubetreuer

Altonaer Spar - und Bauverein e.G.
 Max - Brauer - Allee 69 | 22765 Hamburg
 Telefon: 040 / 38 90 10 - 0 | Fax: 040 / 38 90 10 - 137
 E-Mail: info@altoba.de | www.altoba.de

ASK - Hassenstein + Pfadt GmbH
 Lange Reihe 29 | 20099 Hamburg
 Telefon: 040 / 28 08 78 - 0 | Fax: 040 / 28 08 78 - 22
 E-Mail: info@ask-hamburg.de | www.ask-hamburg.de

Baugenossenschaft Deutsches Heim -
 Union eG | dhu
 Buchsbaumweg 10a | 22299 Hamburg
 Telefon: 040 / 514943 - 0 | Fax: 040 / 514943 - 43
info@dhu.de | www.d-h-u.de

Baugenossenschaft FLUWOG - NORDMARK eG
Tannenweg 62 | 22415 Hamburg
Telefon: 040 / 53 10 91 - 0 | Fax: 040 / 5310 9130 - 40
E-Mail: info@fluwog.de | www.fluwog-nordmark.de

Bauverein der Elbgemeinden eG
Heidrehmen 1 | 22589 Hamburg
Telefon: 040 / 24 42 - 20 | Fax: 040 / 24 42 25 - 55
E-Mail: info@bve.de | www.bve.de

Bürgerbau AG
Glockengießerwall 26 | 20095 Hamburg
Telefon: 040 / 3008887 - 0
E-Mail: info@buergerbau.de | www.buergerbau.de

Bürgerstadt Hamburg AG
c / o Patriotische Gesellschaft von 1765
Trostbrücke 4 - 6 | 20457 Hamburg
Telefon: 040 / 366 619 | Fax: 040 / 378 094
E-Mail: hamburg@buergerstadt.de
www.buergerstadt.de

ConPlan GmbH
Barnerstraße 14 | 22765 Hamburg
Telefon: 040 / 398 343 - 42 | Fax: 040 / 398 343 - 41
E-Mail: info@conplan-gmbh.de | www.conplan-gmbh.de

Hamburger Wohnen eG
Försterweg 46 | 22525 Hamburg
Telefon: 040 / 540 00 - 60 | Fax: 040 / 54 00 06 - 30
E-Mail: info@hamburgerwohnen.de
www.hamburgerwohnen.de

Johann Daniel Lawaetz - Stiftung
Neumühlen 16 - 20 | 22763 Hamburg
Telefon: 040 / 39 99 36 - 0 | Fax: 040 / 39 99 36 - 90
E-Mail: info@lawaetz.de | www.lawaetz.de

Privatbau GmbH für Baubetreuung Hamburg
Glockengießerwall 19 | 20095 Hamburg
Telefon: 040 / 32 01 02 - 0 | Fax: 040 / 32 01 02 - 30
E-Mail: info@privatbau.de | www.privatbau.de

STATTBAU HAMBURG Stadtentwicklungsgesellschaft mbH
Neuer Kamp 25 | 20359 Hamburg
Telefon: 040 / 43 29 42 - 0 | Fax: 040 / 43 29 42 - 10
E-Mail: post@stattbau-hamburg.de | www.stattbau-hamburg.de
Allg. Projektberatung für Wohngruppeninteressierte
jeden 1. Freitag im Monat 14 - 16 Uhr und auch Hamburger
Koordinationsstelle für Wohn - Pflege - Gemeinschaften

STEG Stadterneuerungs - und Stadtentwicklungsgesellschaft
Hamburg mbH
Schulterblatt 26 - 36 | 20357 Hamburg
Telefon: 040 / 43 13 93 - 0 | Fax: 040 / 43 92 75 - 8
E-Mail: steg@steg-hh.de | www.steg-hh.de

Wohnungsgenossenschaft von 1904 eG
Landwehr 34 | 22087 Hamburg
Telefon: 040 / 42 30 08 - 0 | Fax: 040 / 42 30 08 - 44
info@woge.com | www.woge.com

Wohnungsverein Hamburg von 1902 eG
Angerstraße 3 | 22087 Hamburg
Telefon: 040 / 25 19 27 - 0 | Fax: 040 / 25 19 27 - 21
E-Mail: info@wv1902.de | www.wohnungsverein1902.de

Weitere Ansprechpartner

Arche Nora e.V.
Hamburger Hochstraße 23 | 20359 Hamburg
E-Mail: info@archenora.de | www.archenora.de

Autofreies Wohnen e.V.
Hartzlohplatz 5 | 22307 Hamburg
Telefon: 040 / 27 80 83 6 - 1 | Fax: 040 / 27 80 83 6 - 2
E-Mail: info@autofreiesWohnen.de
www.autofreieswohnen.de
Sprechzeiten
Mittwochs von 9.30 Uhr bis 13.00 Uhr
und von 14.00 Uhr bis 16.30 Uhr

Barrierefrei Leben e.V.
Verein für Hilfsmittelberatung, Wohnraumanpassung
und barrierefreie Bauberatung
Richardstraße 45 | 22081 Hamburg
Telefon: 040 / 2999 5656 | Fax: 040 / 29 36 01
E-Mail: Vorstand@barrierefrei-leben.de
www.barrierefrei-leben.de

Evangelische Stiftung Alsterdorf
alsterdorf assistenz west GmbH
Dienstleistungen für Menschen mit Assistenzbedarf
Max-Brauer-Allee 50 | 22765 Hamburg
Telefon: 040/35 74 81 12 | Telefax: 040/35 74 81 40
kontakt@alsterdorf-assistenz-west.de | www.alsterdorf.de

alsterdorf assistenz ost GmbH
Dienstleistungen für Menschen mit Assistenzbedarf
Steilshooper Straße 54 | 22305 Hamburg
Telefon 040/69 79 81 10 | Telefax 040/69 79 81 79
kontakt@alsterdorf-assistenz-ost.de | www.alsterdorf.de



Adressen | Literatur

HafenCity Hamburg GmbH
 Brooktor 11 | 20457 Hamburg
 Telefon: 040 / 37 47 26 - 0 | Fax: 040 / 37 47 26 - 26
 E-Mail: info@HafenCity.com | www.HafenCity.info

Hamburger Koordinationsstelle für
 Wohn-Pflege-Gemeinschaften
 Neuer Kamp 25 | 20359 Hamburg
 Telefon: 040 / 43 29 42 - 23
 E-Mail: koordinationsstelle@stattbau-hamburg.de
www.stattbau-hamburg.de

Internationale Bauausstellung IBA Hamburg GmbH
 Am Zollhafen 12 | 20539 Hamburg
 Telefon: 040 / 226 227 - 0 | Fax: 040 / 226 227 - 315
 E-Mail: info@iba-hamburg.de | www.iba-hamburg.de

internationale gartenschau hamburg 2013 GmbH (igs)
 Pollhornbogen 18 | 21107 Hamburg
 Telefon: 040 / 226 31 98 - 0 | Fax: 040 / 226 31 98 - 99
 E-Mail: info@igs-hamburg.de | www.igs-hamburg.de

Leben mit Behinderung Hamburg
 Südring 36 | 22303 Hamburg
 Interessentenbetreuung
 Antje Nötzel
 Telefon: 040 / 270 790 927 | Fax: 040 / 270 790 948
 E-Mail: noetzel@lmbhh.de
www.leben-mit-behinderung-hamburg.de

P 99 Gebäude - Verwaltungsgesellschaft mbH
 Geschäftsführer: Manuel Osório
 Falkenried 34 g | 20251 Hamburg
 Telefon: 040 / 46 00 99 - 47 | Fax: 040 / 46 00 99 - 48
 E-Mail: info@p-99.de | www.p-99.de

PMC Immobilienmanagement GmbH
 Angebot von städtischen Grundstücken für
 den Bau von Eigenheimen
 Europa - Passage | Kleine Rosenstraße 10 | 20095 Hamburg
 Telefon: 040 / 33 331 56 - 88
 E-Mail: info@eigenheimprogramm.de
www.eigenheimprogramm.de

Literatur

auf.einander.bauen, BAUGRUPPEN IN DER STADT, Herausgeber: Kristien Ring (DAZ), jovis Verlag, ISBN 3-939633-33-4

Die freie Bauherrengemeinschaft, praktische Überlegungen aus juristischer Sicht und Vertragsmuster, F. Heinzmann, MK - Verlag, ISBN 3-9806440-1-4

Frauenwohnprojekte - keine Utopie!
 Ein Leitfaden zur Entwicklung autonomer Frauen(wohn)räume mit einer Dokumentation realisierter Projekte in Deutschland, Ruth Becker, März 2009
 Zu beziehen über: FG Frauenforschung und Wohnungswesen
 Fakultät Raumplanung | TU Dortmund | 44139 Dortmund
 Fax: 0231 / 755 - 5432 | E-Mail: fwr@post.tu-dortmund.de
www.raumplanung.uni-dortmund.de

Finanztest Spezial: „Bauen & Kaufen“, Mai 2005
www.test.de

FREIHAUS
 Info für gemeinschaftliches und selbstbestimmtes Wohnen.
 STATTB AU HAMBURG GmbH
 Neuer Kamp 25 | 20359 Hamburg
 Telefon: 040 / 43 29 42 - 0
 E-Mail: post@stattbau-hamburg.de | www.stattbau-hamburg.de

Gemeinsam Bauen - Gemeinsam Wohnen, rechtliche und finanzielle Gestaltungsmöglichkeiten für Gruppenprojekte im Neubau, Christian Kuthe / Wilhelm Mermagen / Albert Schepers, Darmstadt, 1993, 2.Aufl., Wohnbund / VWP, ISBN 3-92298-58-5

Hamburger Taschenbuch 2009 für Haus - und Grundeigentümer, herausgegeben vom Grundeigentümer - Verband Hamburg von 1832 e.V.
 Glockengießerwall 19 | 20095 Hamburg
 E-Mail: info@grundeigentuemerverband.de
www.grundeigentuemerverband.de

Lawaetz- (L-)Info, Informationen über die Aktivitäten der Johann Daniel Lawaetz - Stiftung,
 Neumühlen 16 - 20 | 22763 Hamburg | www.lawaetz.de

Raus aus der Nische - rein in den Markt, ein Plädoyer für das Produkt gemeinschaftliches Wohnen, herausgegeben von der Schader - Stiftung gemeinsam mit der Stiftung trias.

E-Mail: buchbestellung@schader-stiftung.de
www.schader-stiftung.de

Wohnprojekteportal:

Eine umfangreiche Sammlung von Informationen, Büchern und Artikeln finden Sie im Wohnprojekteportal:
www.wohnprojekte-portal.de

Kontakt

Agentur für Baugemeinschaften

Wexstraße 7, 11. Stock | 20355 Hamburg
Telefon: 040 / 428 40 2333 | Fax: 040 / 428 40 - 2266
E-Mail: baugemeinschaften@bsu.hamburg.de
www.baugemeinschaften.hamburg.de

Internetforum für Hamburger Baugemeinschaften
www.zusammen-bauen-lohnt-sich.de



Foto: Hamburg Marketing



Foto: überNormalNull

Impressum

Herausgeber

Freie und Hansestadt Hamburg
Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt
Stadthausbrücke 8 | 20355 Hamburg

www.bsu.hamburg.de

V.i.S.d.P.: Astrid Köhler

Konzept und Gestaltung: falkowskidesign
Druck: Hessedruck GmbH, Stade

Auflage: 1.000 | April 2010