



Baugemeinschaftspreis 2011

Baugemeinschaftspreis 2011
Dokumentation

Dokumentation des Baugemeinschaftspreises 2011,
ausgelobt von der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt
der Freien und Hansestadt Hamburg,
Agentur für Baugemeinschaften

und Katalog zur gleichnamigen Ausstellung
im Stadtmodell Hamburg der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt
Wexstraße 7, 20355 Hamburg
vom 28. Juni bis 24. Juli 2011
sowie im IBA DOCK, Am Zollhafen 12, 20539 Hamburg
vom 16. bis 28. August 2011

Hamburg 2011

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

Dokumentation des Baugemeinschaftspreises 2011

Vorprüfung: STATTBAU Stadtentwicklungsgesellschaft mbH Berlin
Jury: Prof. Ingrid Breckner, Andreas Büsching, Angela Hansen,
Prof. Marlo Riege (Vorsitz), Prof. Jörn Walter,
Sabine de Buhr (ständig anwesende Vertreterin)
Redaktion: Agentur für Baugemeinschaften
Werner Lingenau

Fotos: Soweit nicht anders angegeben, wurden alle Abbildungen von den jeweiligen Baugemeinschaften zur Veröffentlichung bereitgestellt.

Gestaltung: Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung (LGV), Mediengestaltung

Auflage: 2000
gedruckt auf 80 % Recyclingpapier

Juni 2011

Grußworte			
Jutta Blankau, Senatorin für Stadtentwicklung und Umwelt der Freien und Hansestadt Hamburg	6	Baugemeinschaft „Strese 100“	56
Prof. Dr. Marlo Riege, Vorsitzende der Jury, Hochschule Niederrhein, Wohnbund-Vorstand	7	Baugemeinschaft „Marktstraße 8“	58
		Baugemeinschaft „Brennerei – Wohnen mit Kindern am Lohmühlenpark“	60
Preisträger Baugemeinschaftspreis	9	Baugemeinschaft „Arche Nora – Hamburger Hochstraße“	62
Wohnprojekt „Greves Garten“	10	Baugemeinschaft „Express, Arnoldstraße 18 – 20“	64
Baugemeinschaft „Schipperort GbR“	14	Baugemeinschaft „Großer Tisch“	66
Baugemeinschaft „StattSchule“	18	Baugemeinschaft „Junges Wohnen“	68
		Baugemeinschaft „Baurausch in Altona - Altstadt“	70
Besondere Würdigungen	23	Bericht über die Vorprüfung	73
Wohnprojekt „StattSchloss“	24	Bericht über die Jurysitzung	74
Baugemeinschaft „Wendebecken“	28		
Baugemeinschaft „tilsamans“	32		
Baugemeinschaft „GOFI und LUZIE“	36		
Baugemeinschaft „Gure Etxea“	40		
Sonstige Teilnehmer	45		
Baugemeinschaft „Wohnprojekt 13“	46		
Baugemeinschaft „Die Tarpens“ + „De olen Smugglers“	48		
Baugemeinschaft „Sophienallee“	50		
Baugemeinschaft „Autofreies Wohnen AmEisenwerk“ und „Leben mit Behinderung Hamburg“	52		
Baugemeinschaft „Klimaschutzsiedlung“	54		



Wohnen in der Stadt liegt im Trend. Hamburg ist ein attraktiver Wohnort mit einer urbanen Infrastruktur, die kurze Wege zu Arbeitsplätzen, Ausbildungsstätten, Schulen, Kitas, Einkaufsmöglichkeiten sowie vielfältigen kulturellen Angeboten bietet. Daher wachsen die Ansprüche an die Wohnqualität, eine individuelle Gestaltung der Wohnung und eine lebenswerte Nachbarschaft.

Traditionell ist das Eigenheim, möglichst als freistehendes Einfamilienhaus, die häufig gewünschte Wohnform. Andererseits zieht es immer mehr Menschen vom Stadtrand zurück in die Stadt. So erfreuen sich Baugemeinschaften zunehmender Beliebtheit. Sie eröffnen auch im städtischen Mehrfamilienhaus die Option, mit Gleichgesinnten individuelle Wohnvorstellungen zu verwirklichen.

In den letzten 20 Jahren entstanden in Hamburg mehr als 1500 Wohnungen in über 70 Baugemeinschaften. Der ausgelobte Baugemeinschaftspreis 2011 erlaubt einen guten Einblick in ihre gelebte Vielfalt. Bewerbungen von 21 Baugemeinschaften mit insgesamt 571 Wohnungen zeigen einen nahezu repräsentativen Querschnitt der Wohnkonzepte in Hamburg.

Bemerkenswert sind die Bandbreite der Integration von Menschen mit Problemen am Wohnungsmarkt sowie die Anwendung alternativer Trägerstrukturen und Finanzierungssysteme. So werden beispielsweise Bürgschaften für finanziell weniger gut ausgestattete Mitbewohner übernommen. Daneben hat die Pioniertätigkeit der Baugemeinschaften beim energetisch anspruchsvollen Bauen und beim Einsatz regenerativer Energie im Wohnungsbau mittlerweile Tradition.

Daher ist es gut nachvollziehbar, dass die Jury angesichts der vielen qualitativ hochwertigen Bewerbungen mehr Baugemeinschaften als ursprünglich vorgesehen mit Preisen und Würdigungen ausgezeichnete. Ich möchte mich bei allen Mitgliedern der Jury für das Engagement und die Sorgfalt bei der Auswahl der prämierten Bewerbungen herzlich bedanken.

Mein besonderer Dank gilt auch den Baugemeinschaften, die mit ihren Projekten das Wohnungsangebot in Hamburg quantitativ und qualitativ erweitern. Sie belegen die Möglichkeiten des individuellen Planens und Bauens sogar in den dicht bebauten innerstädtischen Quartieren. Die Baugemeinschaften erhöhen darüber hinaus die Vielfalt und Lebendigkeit

der städtischen Quartiere. Die hier präsentierten Wettbewerbsbeiträge mögen als Ansporn dienen, den Baugemeinschaftsgedanken in möglichst vielen weiteren Projekten umzusetzen. Mit der Agentur für Baugemeinschaften wird meine Behörde die Realisierung neuer Baugemeinschaftsprojekte weiter fördern. Ich gratuliere den Preisträgern herzlich und wünsche ihnen weiterhin viel Erfolg!

Jutta Blankau
Senatorin für Stadtentwicklung und Umwelt
der Freien und Hansestadt Hamburg



Wohnprojekte, Wohngruppen, Baugemeinschaften – als Zusammenschlüsse von Menschen, die sich gemeinsam Wohnraum schaffen wollen – haben sich in Deutschland seit den 1970er Jahren entwickelt. Sie haben in den traditionellen Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaften natürlich historische Vorläufer, die jedoch unter ganz anderen Bedingungen entstanden waren.

Selbst in Städten wie Berlin oder Hamburg, in denen diese Wohnformen recht gut verankert sind, ist deren quantitativer Beitrag zur Wohnraumversorgung auch heute noch gering; allerdings werden sie mittlerweile überall als ernst zu nehmende Bauinvestoren betrachtet und mit unterschiedlicher Intensität auch gefördert, d. h. der ihnen ursprünglich oft anhaftende Nimbus des Exotischen besteht heute kaum noch.

Die größere Bedeutung derartiger Wohnformen für die Wohn- und Stadtentwicklung besteht in ihren qualitativen Aspekten:

- Selbst gewählte Nachbarschaften, Mehrgenerationenwohnen als Reaktion auf die veränderten demographischen

und sozio-kulturellen Entwicklungen, in denen die traditionelle Familienform eben nicht mehr den zentralen Wohn- und Versorgungszusammenhang darstellt, – wenn sie es denn je in dem Maße getan hat, wie oft historisch verklärend angenommen wird.

- Oftmals verbunden mit dem ausdrücklichen Wunsch, in einem sozio-kulturell gemischten Wohnzusammenhang zu leben, ist das Interesse am Wohnumfeld, das Bestreben also, Aktivitäten über die eigene Wohnungs- und Haustüre hinaus zu entwickeln.
- Der Trend zurück in die Städte, der Anspruch, auch in den Städten ökologisch und sozial befriedigend leben zu können, – oft gepaart mit der Erfahrung, dass bezahlbarer Wohnraum für eine Wohngruppe, für eine Baugemeinschaft etwas leichter zu realisieren ist als für Einzelne.
- Dies trifft insbesondere auf Projekte zu, die explizit auf das Zusammenleben mit Gruppierungen orientieren, die auf dem Wohnungsmarkt besondere Zugangsschwierigkeiten haben, sei es aus finanziellen oder sozialen Gründen.

- Nicht zuletzt bieten die Planungs- und Entscheidungsprozesse Erfahrungen und Spielräume für demokratische Beteiligungen, wie sie in den zurzeit bestehenden Demokratieförmern zunehmend vermisst werden.

Die Hansestadt Hamburg fördert seit vielen Jahren derartige Ansätze. Von außen betrachtet man die Institutionalisierung und Professionalität dieser Förderung mit Bewunderung und auch etwas Neid, die Akteure vor Ort mögen manches etwas kritischer sehen.

Der erstmalig vergebene Baugemeinschaftspreis scheint mir ein sehr schönes und wichtiges Signal an die Baugemeinschaften und an die Öffentlichkeit zugleich, und die zahlreiche Teilnahme am Verfahren ein Indiz dafür, dass es gerne aufgenommen worden ist.

Prof. Dr. Marlo Riege
Hochschule Niederrhein;
Wohnbund-Vorstand

1 Baugemeinschaftspreis der Kategorie I (Baujahr zwischen 1990 und 2007)

Wohnprojekt „Greves Garten“

Bergedorf

Bauherr

Genossenschaft Greves Garten eG
sowie 14 Einzeleigentümer

Baubetreuer

J. D. Lawaetz-Stiftung

Architekten

wrs architekten + Stadtplaner,
Dohse und Stich Architekten

2 Baugemeinschaftspreise der Kategorie II (Baujahr ab 2008)

Baugemeinschaft „Schipperort GbR“

Wilhelmsburg

Bauherr

Baugenossenschaft Schanze eG

Baubetreuer

STATTBAU HAMBURG GmbH

Architekten

Arge Onix Architekten mit Kunst + Herbert

Baugemeinschaft „StattSchule“

Altona - Altstadt

Bauherr

Baugemeinschaft StattSchule GbRmbH

Baubetreuer

J. D. Lawaetz-Stiftung

Architekt

planerkollektiv, Wolfram Tietz



WOHNPROJEKT „GREVES GARTEN“

Greves Garten 2 | 53 Erwachsene und 42 Kinder, Alter 0 bis 84, Familien, Singles ...



Grundriss



Kurzvorstellung / Konzeptklärung
 „Greves Garten“ ist ein Wohnprojekt im Herzen von Bergedorf. Besonderes Kennzeichen ist seine Vielfalt. Greves Garten ist bunt durchmischt mit Alt- und Neubau, neuen und Bestandsbewohnern, mit genossenschaftlichen Mietwohnungen und selbstgenutztem Eigentum.

Mieter und Eigentümer sind Mitglieder der eigens gegründeten Genossenschaft. Zwei der auf dem Gartengrundstück vorhandenen Mehrfamilienhäuser wurden 2006 entsprechend Niedrigenergiehausstandard modernisiert. Eine zentrale CO₂-neutrale Holzpellettheizung versorgt alle Häuser mit Wärme.

Behutsam nachverdichtet wurde ein einmaliges, 100 Jahre altes Ensemble wiederbelebt. Das gesamte Wohnprojekt wurde von der Idee bis zur Umsetzung selbst geplant. Hier leben in 30 Wohneinheiten 53 Erwachsene und 42 Kinder zwischen 0 und 84 Jahren, Menschen verschiedener Einkommensschichten

sowie unterschiedlicher Herkunft. Sehr viel Eigenleistung, die Fähigkeit zur Selbstorganisation und die Bereitschaft zum gemeinschaftlichen Zusammenleben prägen dieses einmalige Projekt mit seiner besonderen Ausstrahlungskraft.



HAUS 8 (SANIERUNG)

HAUS 6 (SANIERUNG)

HAUS 5 (SANIERUNG)

HAUS 9 (NEUBAU MIT
GEMEINSCHAFTSRAUM)

HAUS 3, ROSAMOHN

HAUS 4 (SANIERUNG, DACHAUSBAU)

HAUS 2 (SANIERUNG, DACHAUSBAU)

HAUS 7 (NEUBAU)

HAUS 1 (SANIERUNG, DACHAUSBAU)

SCHULENBROOKSWEG

FR

WENTORFER STRASSE

AM BRINK



Querschnitt



Bauherr

Genossenschaft Greves Garten eG
sowie 14 Einzeleigentümer

Baubetreuer

J. D. Lawaetz-Stiftung

Adresse

Greves Garten 2

Architekt

wrs architekten + Stadtplaner,
Dohse und Stich Architekten

Baujahr

2006

Bewohnerprofil

53 Erwachsene und 42 Kinder,
Alter 0 bis 84, Familien, Singles ...

Wohnfläche

2.922 m² (1.310 neu/1.612 Bestand)

Anzahl Wohnungen

30 (14 neu/16 Bestand)

Kosten (brutto)

2.219 €/m² Wfl.

Energetischer Standard

Altbau: Niedrigenergiehaus EnEV
Neubau: KfW 60



BAUGEMEINSCHAFT „SCHIPPERORT GbR“

Dierksstraße 1a | Alt und Jung, Familien mit Kindern, Behinderte



Grundriss

Kurzvorstellung / Konzepterläuterung

Die Baugemeinschaft „Schipperort GbR“ möchte sich auf Europas größter Flussinsel einen Wohnraum erfüllen. Preiswerter Wohnraum, viel Natur und die Möglichkeit mit Bahn und Bus in nur 15 Minuten in der Ham-

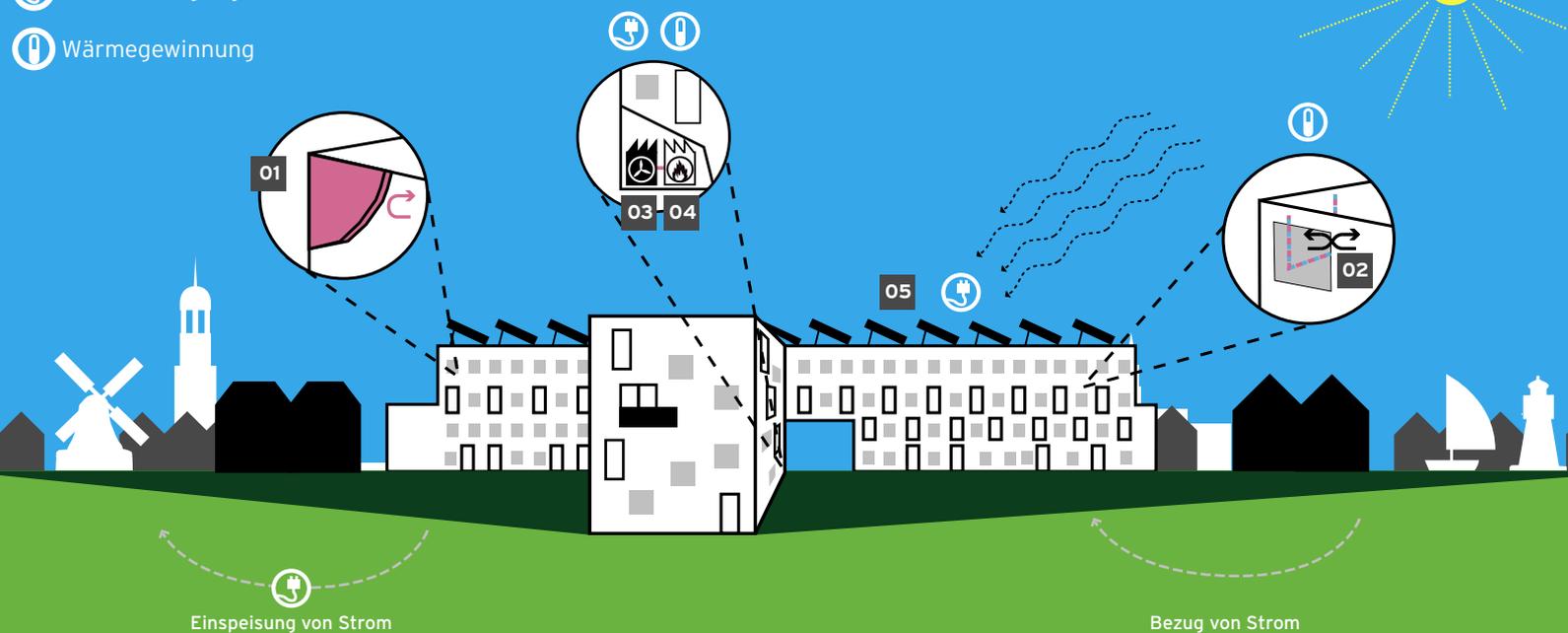
burger Innenstadt zu sein, wird hier Wirklichkeit. Die Gruppe will nachbarschaftlich zusammenwohnen – Ältere, Junge, Familien mit Kindern, Menschen mit Behinderung.

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 als Projekt unter dem Namen „Open House“

geführt. Das als Passivhaus plus ausgeführte Gebäude hat einen hohen ökologischen Standard (Blockheizkraftwerk mit Stromerzeugung). Eine Fotovoltaikanlage wird mit „Bürgersolkraftwerke Rosengarten“ installiert.

Open House - Nachbarschaftliches Wohnen in einem Passivhaus Plus

 Stromerzeugung

 Wärmegewinnung


Einspeisung von Strom

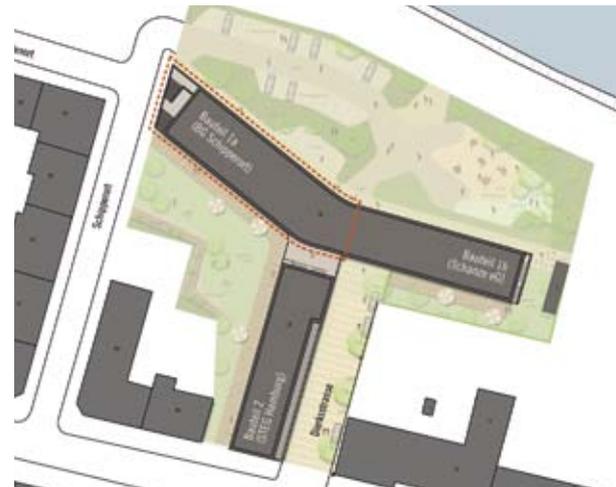
Bezug von Strom

- 01** Die Passivhausfassade sorgt für einen geringen Energieverlust.
- 02** Die kontrollierte Wohnlüftung mit Wärmerückgewinnung unterstützt und optimiert die Klimatisierung des gesamten Gebäudes.
- 03** In zwei Gas-Blockheizkraftwerken, von denen eines mit Biogas betrieben wird, wird sowohl Strom als auch Wärme zum Heizen und für die Warmwasserbereitung erzeugt.
- 04** Bei täglichen Spitzenlasten kann ein Gas-Brennwertgerät zugeschaltet werden. Insgesamt ist mindestens ein Anteil von 40% Biogas vorgesehen.
- 05** Die Photovoltaikanlage erzeugt Solarstrom.

Lebendige Geschichte

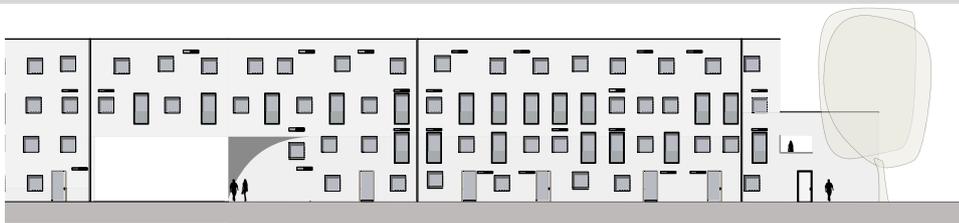
Die Wärmeerzeugung geschieht mittels zweier Blockheizkraftwerke (BHKW) vom Typ „Dachs“ und zweier Spitzenlast Gas-Brennwertkessel. Eines der BHKW wird hierbei mit Biogas, die übrigen Aggregate mit Erdgas betrieben.

Durch die Anlagenlaufzeiten wird ein Biogasanteil von mindestens 40% am Gesamtgasverbrauch realisiert. Ein Teil des produzierten Stromes wird im Gebäude verbraucht, der übrige Strom wird in das öffentliche Netz eingespeist.



Lageplan

Ansichten



Ansicht Nord



Ansicht Süd

Bauherr

Baugenossenschaft Schanze e.G.

Architekt

Arge Onix Architekten mit
Kunst + Herbert

Bewohnerprofil

Alt und Jung, Familien mit Kindern,
Behinderte

Kosten (brutto)

2.533 €/m²

Baubetreuer

STATTB AU HAMBURG GmbH

Baujahr

2010/2011

Wohnfläche 1.665 m²

Anzahl Wohnungen 19

Energetischer Standard

Passivhaus Plus

Adresse

Dierksstraße 1a



Wir sind StattSchule und WeltKlasse ...

BAUGEMEINSCHAFT „STATTSCHULE“

Virchowstraße 80 | 48 Erwachsene, 36 Kinder, 5 Alleinerziehende, 2 rollstuhlgerechte Wohnungen



Lageplan



Grundriss EG



Ostfassade

Kurzvorstellung / Konzepterläuterung

„Wackelt noch ein bisschen, aber passt genau“ – so lässt sich die lange Geschichte der Baugemeinschaft „StattSchule“ zusammenfassend darstellen.

Asbestsanziert und fundamentverstärkt hat sie auch das Tauziehen zwischen verschiedensten Interessen-, Gemüts- und Wetterlagen überlebt und steht nun kurz vor der Vollendung in der Altstadt von Altona – getragen vom unermüdlichen Willen, aus einem

historischen Schulgebäude ein familienfreundliches Wohnprojekt zu gestalten. Die Menschen, die hier einziehen werden und sich dafür zu einer Gemeinschaft und Genossenschaft zusammengeschlossen haben, sind vor allem Menschen, die bereits

in diesem Stadtteil leben. Sie schätzen die geschichtlichen und sozialen Dimensionen ihres Umfeldes und hoffen, diese nachhaltig mit gestalten zu können.



ca. 1970

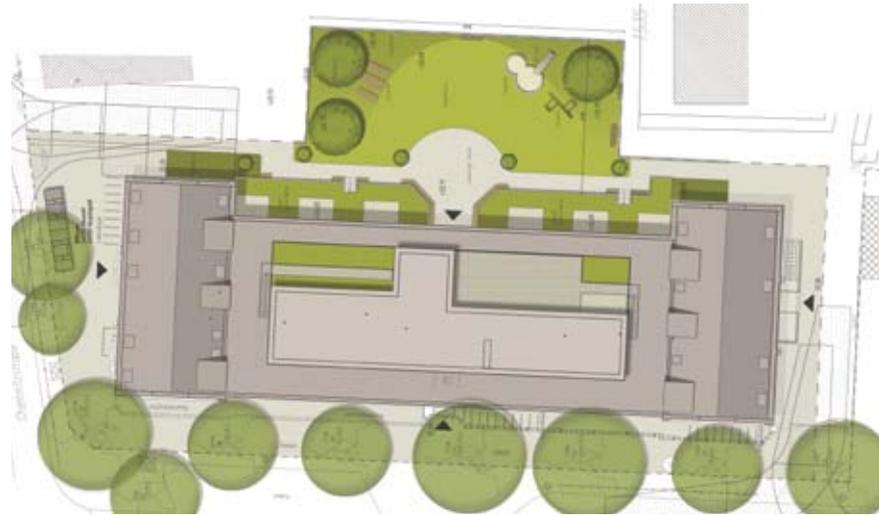


Der Garten 2009

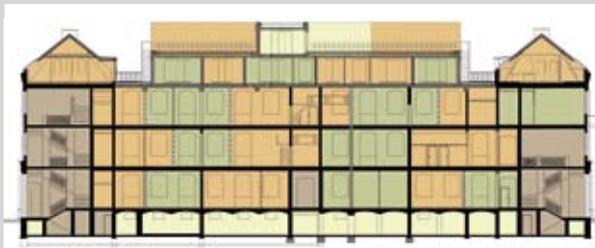
Lebendige Geschichte

Die Baugemeinschaft „StattSchule“ wurde durch die langjährige Erfahrung des planerkollektivs und der Lawaetz-Stiftung in Altbausanierung und -umnutzung in Hamburg unterstützt. So ist es gelungen, die Geschichte des Gebäudes lebendig

zu halten und ihr einen Platz in der Gegenwart einzuräumen. Zwischen Stadteilkulturzentrum, anderen Wohnprojekten, Bauwagenplatz und vielen Neubauten steht dieses Projekt für gelebte Nachhaltigkeit und soziale Verbundenheit.



Vom Schulhof zum Gemeinschaftsgarten



Längsschnitt



Zu erhaltende Fries- und Fensterdetails 2008

Bauherr

Baugemeinschaft StattSchule
GbRmbH

Baubetreuer

J. D. Lawaetz-Stiftung

Adresse

Virchowstraße 80

Architekt

planerkollektiv, Wolfram Tietz

Baujahr

1878/1879, Bau- und Sanierungs-
phase: 2010 / 2011

Bewohnerprofil

48 Erwachsene, 5 Alleinerziehende,
36 Kinder, 2 rollstuhlgerechte Whg.

Wohnfläche

2.712 m² (+62 m² Gemeinschaftsraum)

Anzahl Wohnungen

29 genossenschaftliche Miet-,
5 Eigentumswohnungen

Kosten (brutto)

6,9 Mio. € (inkl. Sonderkosten
Asbestsanierung, Fundamentertüch-
tigung)

Energetischer Standard

denkmalgeschützter Altbau,
mit 2 Staffelgeschossen
neu in KfW 70

Wohnprojekt „StattSchloss“

Altona Altstadt

Bauherren
Wohnreform eG / Ev. Stiftung Alsterdorf

Baubetreuer
J. D. Lawaetz-Stiftung

Architekt
PLAN-R-Architekturbüro Joachim Reinig

Baugemeinschaft „Wendebecken“

Barmbek

Bauherr
Wohnungsbaugenossenschaft Wendebecken eG

Baubetreuer
STATTBAU HAMBURG GmbH

Architekt
Carsten Dohse mit Peter Windelen

Baugemeinschaft „tilsamans“

Eilbek

Bauherr
tilsamans GbR

Baubetreuer
Conplan GmbH Lübeck

Architekt
Fusi & Ammann Architekten

Baugemeinschaft „GOFI und LUZIE“

Ohlsdorf

Bauherren
Baugenossenschaft der Buchdrucker eG sowie
Bauherrengemeinschaft GOFI

Baubetreuer
STATTBAU HAMBURG GmbH

Architekt
Architekten Möller Seifert

Baugemeinschaft „Gure Etxea“

St. Pauli

Bauherr
Wohnungsbaugenossenschaft
Ecken und Kanten eG

Baubetreuer
STATTBAU HAMBURG GmbH

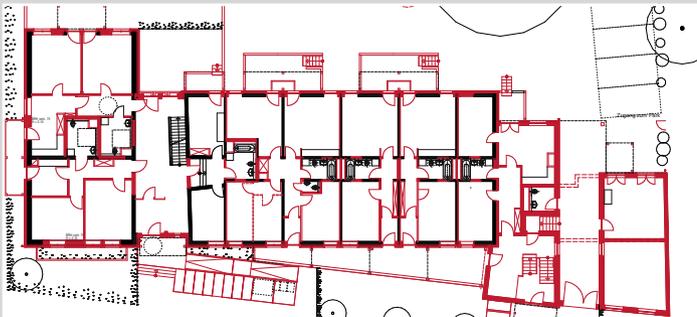
Architekt
planerkollektiv, Günter Trommer



Foto: LGV

WOHNPROJEKT „STATTSCHLOSS“

Unzerstraße 18 | Familien mit Kindern, Alleinerziehende, Singles, Wohngemeinschaften, Alter: von 3 bis 76 Jahre



Grundriss EG (rot: Neubau; schwarz: Bestand)



Kurzvorstellung / Konzepterläuterung

Wir sind eine Gruppe von Menschen aus unterschiedlichen Lebensbereichen, die der Wunsch nach selbstbestimmtem Wohnen verbindet. Vom alleine Wohnen, auch zu zweit oder in Kleinfamilien, hatten wir alle genug. In unserer Hausgemeinschaft ist Platz für Jung und Alt.

Hier leben 35 Erwachsene und 14 Kinder zwischen 3 und 76 Jahren in Familien, in Wohngemeinschaften oder in Single-Wohnungen. Teilweise sind die Wohnungen mit koppelbaren Grundrissen ausgestattet und in ihrer Größe variabel. Damit können wir mit geringem Aufwand auf Veränderungen, die das Leben mit sich bringt, reagieren.

Unsere Vorstellungen von lebenswertem, ökonomischem Wohnraum verwirklichten wir mit einem Niedrigenergiehaus. Am Grünzug Altona in Altona-Altstadt wurde das ehemalige Zunftgewerbehause des Vereins zur Wahrung der Zunftgebräuche e.V. umgebaut und aufgestockt.

Durch diese Erweiterung vermieden wir zusätzlichen Verbrauch von Grünflächen und konnten die alten Bäume auf dem Grundstück erhalten. Unser Haus teilen wir mit 25 Menschen mit Behinderungen der Evangelischen Stiftung Alsterdorf. Wichtig ist uns gegenseitiger Respekt, ein tolerantes Miteinander, Vertrauen und Lebendigkeit.





Vorderansicht

Bauherr

Wohnreform e. G. / Ev. Stiftung
Alsterdorf

Baubetreuer

J. D. Lawaetz-Stiftung

Adresse

Unzerstraße 18

Architekt

PLAN-R-Architekturbüro
Joachim Reinig

Baujahr

2003

Bewohnerprofil

Familien mit Kindern,
Alleinerziehende, Singles,
Wohngemeinschaften,
Alter: von 3 bis 76 Jahre

Wohnfläche

1.644,25 m² Wohnfläche
+ 34 m² Gemeinschaftswohnung
(StattSchloss)

Anzahl Wohnungen

23 Whg. StattSchloss,
13 Whg. Ev. Stiftung Alsterdorf

Kosten (brutto)

3.057.448,- € (StattSchloss)

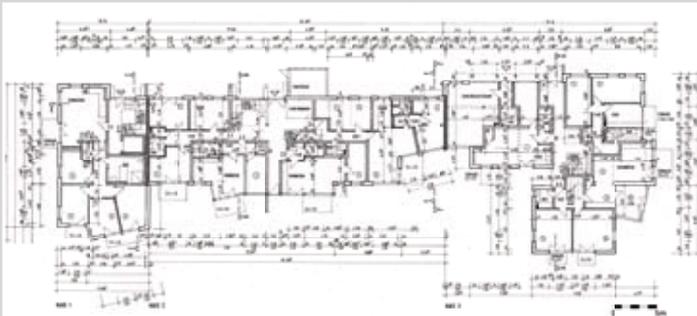
Energetischer Standard

Niedrigenergiehaus



BAUGEMEINSCHAFT „WENDEBECKEN“

Elligersweg 74–78 | 2 bis 77 Jahre, 1 Wohngruppe von 11 Menschen mit Behinderung



Grundriss Erdgeschoss



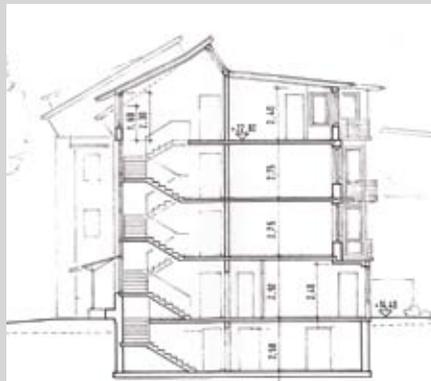
Kurzvorstellung / Konzepterläuterung
Das Wohnprojekt der eigens für diesen Bau gegründeten Kleingemeinschaft umfasst 33 Wohnungen

und einen Gemeinschaftsraum. 3 Wohnungen, der Gemeinschaftsraum und der Außenbereich sind behindertengerecht.

Zwei selbstorganisierte Hausgruppen und eine betreute Wohngruppe der evangelischen Stiftung Alsterdorf haben die Wohnzusammenhänge

selbst bestimmt und konnten von Anfang an weitgehend bei der Planung der Grundrisse mitwirken.





Querschnitt

**Bauherr**

Wohnungsbaugenossenschaft
Wendebecken e. G.

Baubetreuer

STATTBAU HAMBURG GmbH

Adresse

Elligersweg 74-78

Architekt

Carsten Dohse + Peter Windelen

Baujahr

1996

Bewohnerprofil

2 bis 77 Jahre, 1 Wohngruppe von
11 Menschen mit Behinderung

Wohnfläche 2.325 m²

Anzahl Wohnungen 33

Kosten (brutto)

1721,00 €/m²

Energetischer Standard

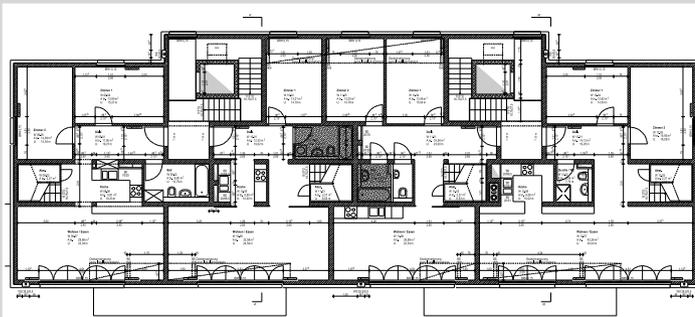
10% besser als WSchVO 1995



Ansicht Süd

BAUGEMEINSCHAFT „TILSAMMANS“

Erika-Mann-Bogen 21 – 23 | Familien + Paare, derzeit 24 Erwachsene und 20 Kinder



Grundriss



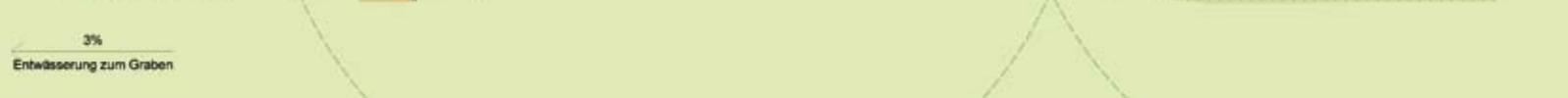
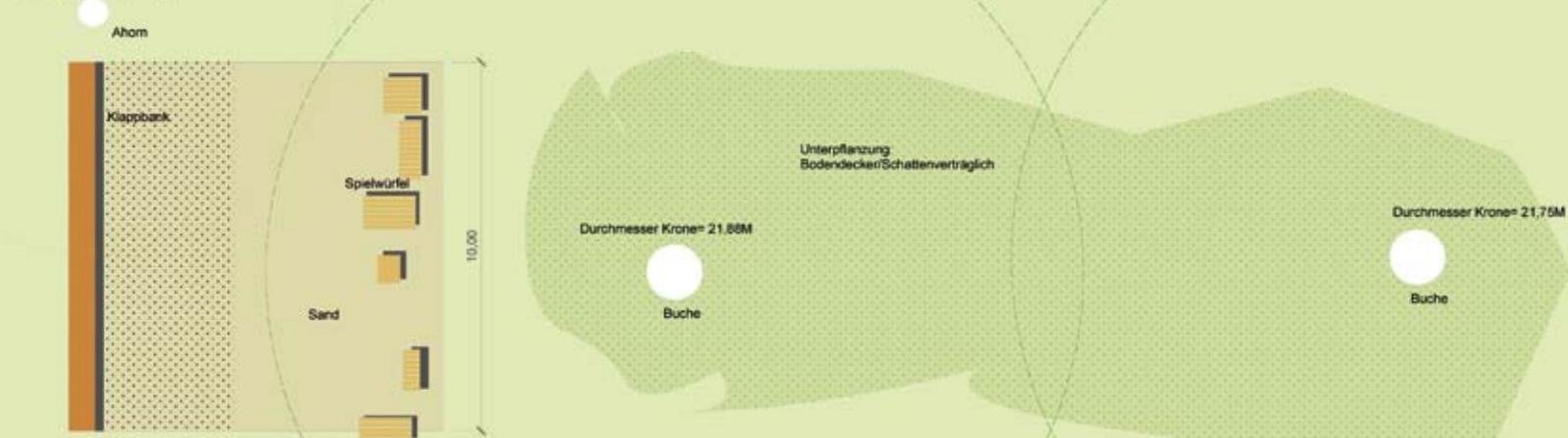
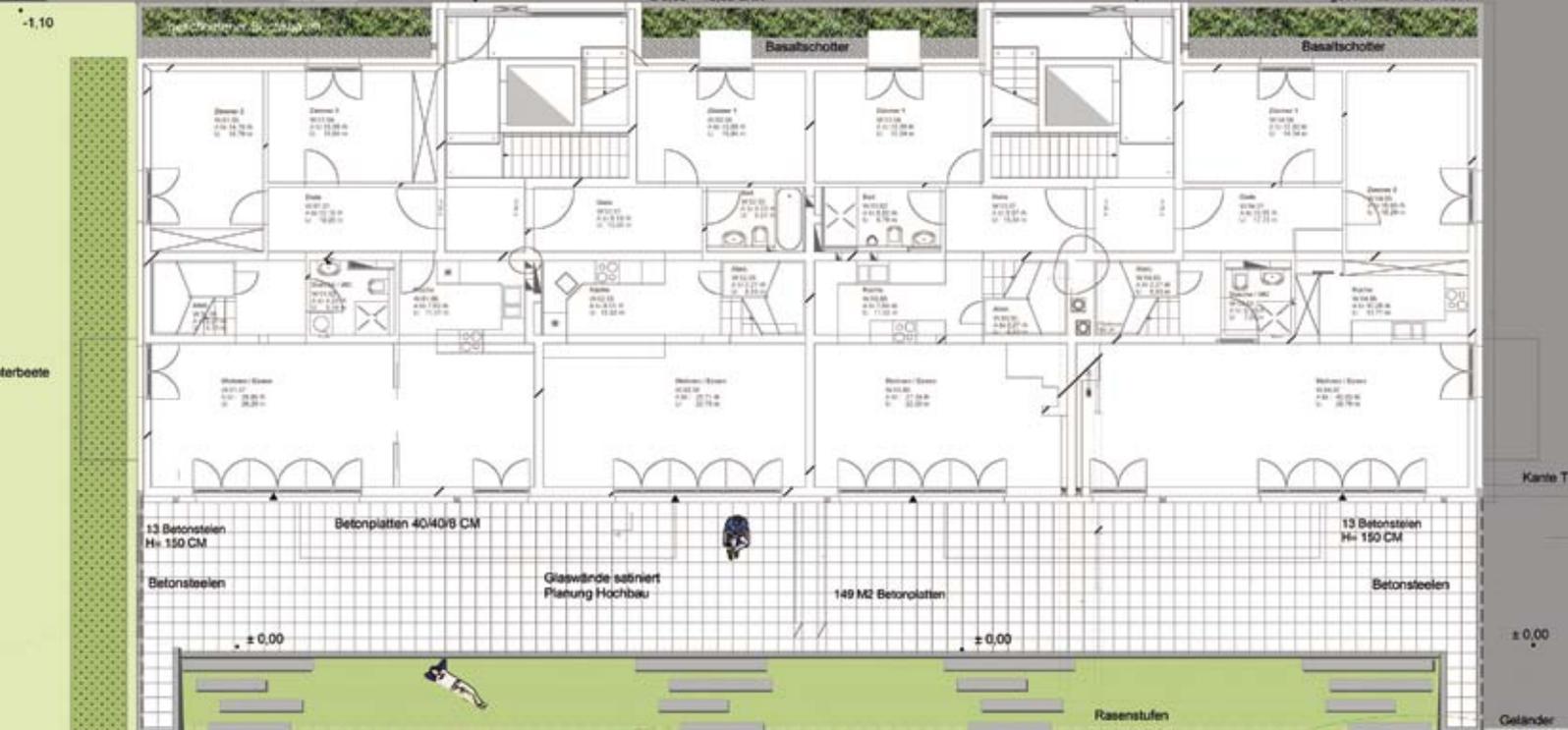
Kurzvorstellung / Konzepterläuterung

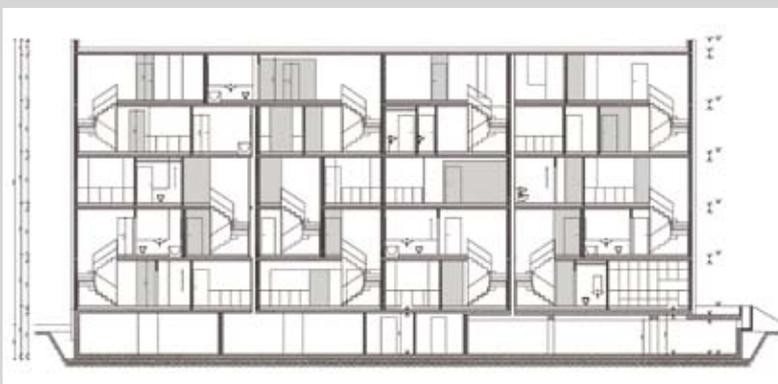
Das Wohnprojekt, von zwei befreundeten Familien Ende 2003 ins Leben gerufen, soll die Harmonie zwischen gemeinsamem und individuellem Wohnen bilden.

Neben dem Zusammenleben in einer Hausgemeinschaft mit gegenseitiger Unterstützung und einem funktionierenden Netzwerk stand von Anfang an der Wunsch gleichgewichtig persönlichen Raum für Rückzug,

Ideen und Spontaneität zu schaffen. Gesucht und gefunden wurden weitere gleichgesinnte Familien und Paare, denen sowohl die soziale Komponente des gemeinschaftlichen Bauens und Wohnens als auch ein

großer gestalterischer Anspruch an das „Eigenheim mitten in der Stadt“ gemein war, so dass das Haus schon weit vor dem lange ersehnten Baubeginn im Juni 2007 zu 100% gefüllt war.





Längsschnitt



Ansicht Nord

Bauherr
tilsamans GbR
(Eigentümergeinschaft)

Baubetreuer
Conplan GmbH Lübeck

Adresse
Erika-Mann-Bogen 21–23

Architekt
Fusi & Ammann Architekten

Baujahr
2007–2008

Bewohnerprofil
Familien + Paare, derzeit 24 Erw.
und 20 Kinder

Wohnfläche 2.476 m²
Anzahl Wohnungen 12

Kosten (brutto)
2.850 €/m²

Energetischer Standard
KfW 40



BAUGEMEINSCHAFT „GOFI UND LUZIE“

1. Paula-Westendorf-Weg 1–31 / 2. Sodenkamp 5a-9 | 1.+ 2. GOFI Familien, jüngere und ältere Paare und Singles
1. LUZIE ist ein generationenübergreifendes Projekt für Frauen



Grundriss



Kurzvorstellung / Konzepterläuterung

Im Stadtteil Klein Borstel ist ein neues Wohnquartier entstanden. Die gute Infrastruktur des Umfeldes, die öffentliche Verkehrsanbindung und die zu Fuß schnell erreichbaren Erholungs- und Freiräume

machen die Lage zu einem überaus attraktiven Wohngebiet. Die Baugemeinschaft „GOFI und LUZIE“ hat hier 12 Eigentumswohnungen sowie 31 Wohnungen mit der Genossenschaft der Buchdrucker eG errichtet. Tragendes Element des

Wohnprojekts ist der Gemeinschaftsgedanke, ein gutes nachbarschaftliches Zusammenleben, das Nähe ermöglicht, aber auch Distanz wahrt. Der Alltag kann gemeinschaftlich gestaltet werden, man kann von einander lernen, sich gegenseitig

helfen und auch Probleme miteinander lösen. Das Wohnprojekt GOFI-LUZIE vereint Menschen verschiedener Altersstufen und Lebensformen. Familien, Singles, jüngere und ältere Paare, im Alter zwischen 1 und 71 Jahren.





Längsschnitt



Bauherr

1. Baugenossenschaft der Buchdrucker eG (31 WE)
2. Bauherrngemeinschaft GOFI (12 Eigentumswohnungen)

Baubetreuer

STATTB AU HAMBURG GmbH

Adresse

1. Paula-Westendorf-Weg 1-31
2. Sodenkamp 5a-9

Architekt

Architekten Möller Seifert

Baujahr

2009

Bewohnerprofil

1.+ 2. GOFI Familien, jüngere und ältere Paare und Singles

1. LUZIE ist ein generationenübergreifendes Projekt für Frauen

Wohnfläche 1. 2.040 m²/2. 1.180 m²

Anzahl Wohnungen 43

Kosten (brutto)

1. ca. 2.055 €/m² inkl. aller Nebenkosten ohne Grundstück

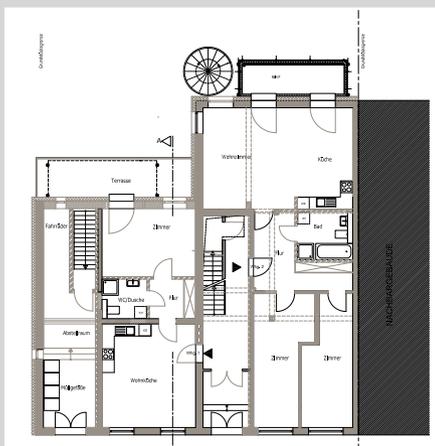
Energetischer Standard

KfW 60



BAUGEMEINSCHAFT „GURE ETXEA“

Paulinenstraße 10–12 / Kinder, Paare und Singles im Alter von 2 bis 43 Jahren



Grundriss



Kurzvorstellung / Konzeptklärung

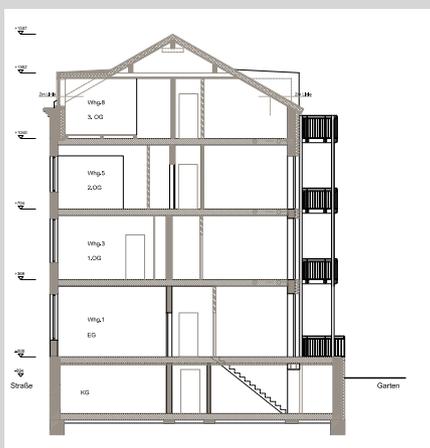
Für die Baugemeinschaft „Gure Etxea“ (baskisch „Unser Haus“) ist der Stadtteil St. Pauli aus sozialen, kulturellen und beruflichen Gründen der Lebensmittelpunkt. Sie setzt sich zusammen aus Frauen, Männern und

Kindern im Alter von 2 bis 43 Jahren. Die Gruppe verbindet der Wunsch, selbstbestimmt und in Gemeinschaft mit Freunden zu wohnen, das Interesse an der baskischen Kultur und Liebe zum FC St. Pauli. Das Leben in einer solidarischen Gemeinschaft

bietet viel Raum für persönliche Entfaltung, Kommunikation und Austausch. Dieses Miteinander möchte die Gruppe zum Einen den Kindern vorleben, zum Anderen im Alter selbst davon profitieren.

Sehr wichtig ist der Gruppe der Erhalt der alten Bausubstanz beider Häuser und die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum im Viertel. Nach Möglichkeit sollen auch im Rahmen der Sanierung ökologische Standards umgesetzt werden.





Querschnitt



Bauherr

Wohnungsbaugenossenschaft Ecken und Kanten e.G.

Baubetreuer

STATTBAU HAMBURG GmbH

Adresse

Paulinenstraße 10-12

Architekt

planerkollektiv, Günter Trommer

Baujahr

ca. 1878/1879, Bau- und Sanierungsphase: 2010 - 2011

Bewohnerprofil

Kinder, Paare und Singles im Alter von 2 bis 43 Jahren

Wohnfläche 705 m²

Anzahl Wohnungen 10

Kosten (brutto)

2.700 €/m²

Energetischer Standard

KfW-Effizienzhaus 100 im Altbau

Sonstige Teilnehmer

1. Baugemeinschaft „Wohnprojekt 13“
2. Baugemeinschaft „Die Tarpens“ + „De olen Smugglers“
3. Baugemeinschaft „Sophienallee“
4. Baugemeinschaft „Autofreies Wohnen AmEisenwerk“ / „Leben mit Behinderung Hamburg“
5. Baugemeinschaft „Klimaschutzsiedlung“
6. Baugemeinschaft „Strese 100“
7. Baugemeinschaft „Marktstraße 8“
8. Baugemeinschaft „Brennerei– Wohnen mit Kindern am Lohmühlenpark“
9. Baugemeinschaft „Arche Nora e. V. – Hamburger Hochstraße“
10. Baugemeinschaft „Express, Arnoldstraße 18–20“
11. Baugemeinschaft „Großer Tisch“
12. Baugemeinschaft „Junges Wohnen“
13. Baugemeinschaft „Baurausch GbR“

Kurzvorstellung / Konzepterläuterung

In der Telemannstraße 24 in Eimsbüttel wurde 2003 eines der ersten Passivhäuser Hamburgs in Mehrgeschossbauweise fertiggestellt.

Das Wohnprojekt 13 besteht aus 18 individuell gestalteten Wohnungen, darunter eine betreute Jugendwohnung. Ein solidarisches Finanzierungsmodell verbindet Haushalte mit unterschiedlichen

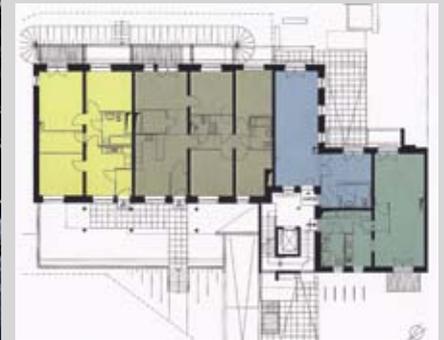
Einkommensverhältnissen zum Aufbringen des genossenschaftlichen Eigenanteils. Das generationsübergreifende Wohnprojekt verwirklicht eine aktive Hausgemeinschaft, die unterschiedlichen Lebensformen

Raum bietet. Gute Nachbarschaftskontakte, spontane Begegnungen im Alltag und gemeinsame Aktivitäten prägen das Zusammenleben von 24 Erwachsenen mit 13 Kindern und Jugendlichen.



Foto: Dorf Müller / Kröger

Grundriss EG –
in Blau: Gemeinschafts- und Karrenraum



BAUGEMEINSCHAFT „WOHNPROJEKT 13“

Telemannstraße 24 / Generationsübergreifendes innerstädtisches Wohnprojekt



Foto: Dorfmüller / Kröger



Schnitt durch das Haus –
die einzelnen Wohnungen farblich gekennzeichnet



Öffentliche Flächen – mehr als nur
Fußwege. Foto: Dorfmüller / Kröger

Bauherr

Wohnungsbaugenossenschaft
Schanze eG

Architekt

DR-Architekten Dittert & Reum-
schüssel

Bewohnerprofil

Generationsübergreifendes
innerstädtisches Wohnprojekt

Kosten (brutto)

2.246 €/m²
(Grundstück Erbbaurecht)

Baubetreuer

STATTBAU HAMBURG GmbH

Baujahr

2003

Wohnfläche 1.452 m²

Anzahl Wohnungen 18

Energetischer Standard

Passivhaus

Adresse

Telemannstraße 24

Kurzvorstellung / Konzepterläuterung
Im „Bärenhof“ haben die Bewohner von zwei Baugemeinschaften und einer WG für demenziell Erkrankte (Martha Stiftung) bei der Baugenossenschaft

FLUWOG-NORDMARK eG 2007 in 48 öffentlich geförderten Wohnungen ihr neues Zuhause gefunden. „De olen Smugglers“ gehören zur Altersgruppe 60+ und freuen sich, selbstbestimmt,

aktiv und seniorengerecht in Langenhorn zu leben. Hierzu passen die altersgemischten „Die Tarpens“ gut. Sie haben ein großes Interesse an nachbarschaftlichen und generations-

übergreifenden Aktivitäten. Das Projekt ist ein Modell des Forschungsprojektes „Ex-WoST“ und wurde durch Bundes- und Landesmittel gefördert.

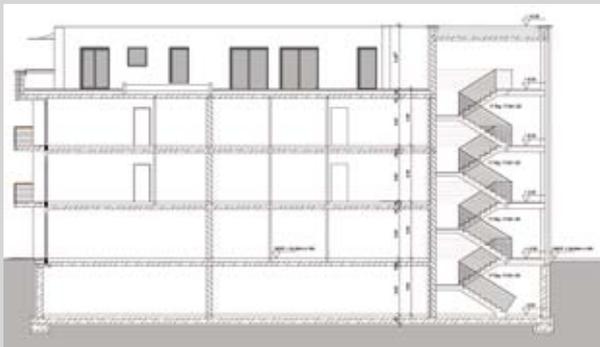


Grundriss



BAUGEMEINSCHAFT „DIE TARPENS“ + „DE OLEN SMUGGLERS“

Bärenhof 1–4 / verschiedene Altersgruppen / Senioren



Querschnitt



Bauherr

Baugenossenschaft FLUWOG-
NORDMARK eG

Baubetreuer

STATTBAU HAMBURG GmbH

Adresse

Bärenhof 1–4

Architekt

Huke-Schubert Berge Architekten

Baujahr

2006

Bewohnerprofil

verschiedene Altersgruppen /
Senioren

Wohnfläche ca. 3.600 m²

Anzahl Wohnungen 47 + 1

Kosten (brutto)

ca. 7.500.000 €

Energetischer Standard

KfW 60

Kurzvorstellung / Konzepterläuterung

„Jede Menge Leben“ – mitten in der Stadt. Familienfreundliches, ökologisches Wohnen in der Gemeinschaft, Zentrumsnahes Wohnen in einem lebendigen Stadtteil bei einem nachhal-

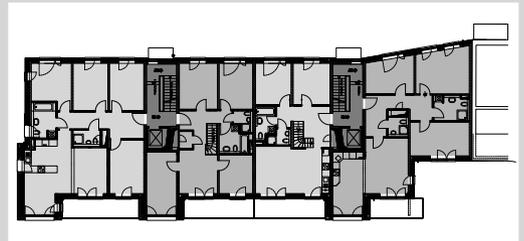
tigen Umgang mit energetischen Ressourcen – das sind die gemeinsamen Wünsche aller Eigentümerinnen und Eigentümer in der Baugemeinschaft Sophienallee. Für Sommer 2011 ist der Einzug in die als Passivhaus gebaute

Wohnanlage geplant. Die meisten haben schon vorher im Stadtteil gelebt und schätzen die kurzen Wege zur Arbeit, die umfassenden Möglichkeiten der Kinderbetreuung, die Auswahl an verschiedenen Schulen sowie die Nähe

zu den Angeboten der Stadt aus Kultur, Freizeit und Sport. Bei der gegebenen hohen Wohndichte zeigt unser Projekt ein Modell für urbanes Wohnen mit hoher Lebensqualität.

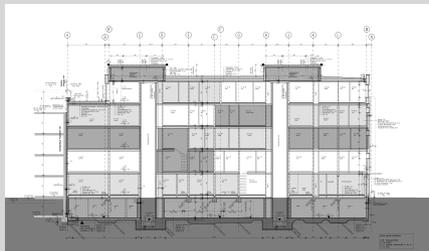


Grundriss 1. OG



BAUGEMEINSCHAFT „SOPHIENALLEE“

Sophienallee 25–27 / 30 Erwachsene, 22 Kinder – Familien, Ehepaare, Alleinstehende



Längsschnitt



Bauherr

Baugemeinschaft Sophienallee GbR

Baubetreuer

Privatbau GmbH

Adresse

Sophienallee 25–27

Architekt

NeuStadtArchitekten – Petra Die-
sing, Iris Bulla

Baujahr

Bezug Sommer 2011

Bewohnerprofil

30 Erwachsene, 22 Kinder – Familien,
Ehepaare, Alleinstehende

Wohnfläche

1.667 m² + 59 m² Gemeinschaftsflä-
che + Gemeinschaftsdachterrasse

Anzahl Wohnungen

16 Wohnungen, 2 Gemeinschaftsräume

Kosten (brutto)

4,99 Mio €

Energetischer Standard

Passivhaus

Kurzvorstellung / Konzepterläuterung

Zum Projekt „Autofreies Wohnen AmEisenwerk“ gehören 44 Haushalte, in denen Einzelpersonen, Paare und Familien mit insgesamt 46 Kindern leben. Ein Teil der Wohnungen ist öffentlich gefördert.

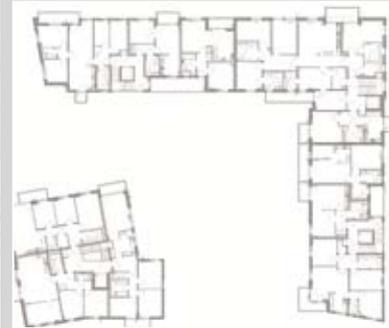
Die Wohnanlage ist barrierefrei. 20 Personen wohnen in Einzelwohnungen oder Wohngemeinschaften, die von „Leben mit Behinderung Hamburg“ (LmBHH) betreut werden. Im Sommer 2006 wurde die Baugenossenschaft FLUWOG-NORDMARK eG als

Investorin gewonnen. In gemeinsamen Workshops erarbeitete die Baugemeinschaft die Grundrisse und Wohnungsausstattungen, plante den Garten – Treffpunkt der Gemeinschaft für viele Aktivitäten – und bereitete sich auf das Zusammenleben vor.

Im Mai / Juni 2009 konnten die Wohnungen bezogen werden. Das neue Quartier liegt am Osterbek- und Barmbeker Stichkanal. U-Bahn und Busse sind fußläufig zu erreichen.



Grundriss 1. OG



BAUGEMEINSCHAFT „AUTOFREIES WOHNEN AMEISENWERK“ UND „LEBEN MIT BEHINDERUNG HAMBURG“

Am Eisenwerk 7 – 13 / alle Altersgruppen, mit und ohne Behinderung



Querschnitt



Bauherr

Baugenossenschaft FLUWOG-NORD-MARK eG

Adresse

Am Eisenwerk 7 – 13

Bewohnerprofil

alle Altersgruppen, mit und ohne Behinderung

Kosten (brutto)

ca. 9.000.000 €

Baubetreuer

Baugenossenschaft FLUWOG-NORD-MARK eG

Architekt

Huke-Schubert Berge Architekten

Wohnfläche ca. 3.960 m²

Anzahl Wohnungen 44

Energetischer Standard

KfW 60

Baujahr

2009

Kurzvorstellung / Konzepterläuterung
Keine Privatautos, dafür Passivhäuser, Solarthermie, ein Blockheizkraftwerk – und das alles mit Anschluss an ein Versorgungsnetz regionaler Ökobauern: Die Klimaschutzsiedlung im

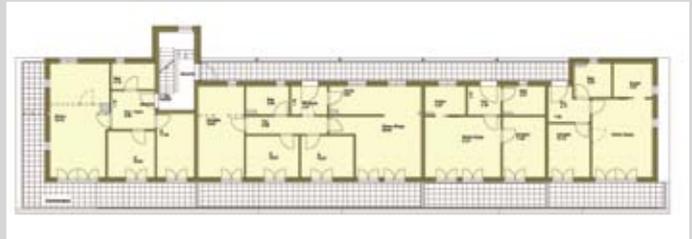
Hamburger Stadtteil Klein Borstel ist ein praktischer Beitrag zur Debatte um die Ausgestaltung einer Zukunft, in der Deutschlands Kohlendioxidausstoß durch internationale Klimaschutzverträge reguliert werden wird. Und

es zeigt sich: Klimaschutz ist möglich – ohne jede Einbuße an Lebensqualität. Und er setzt weder Jugend noch materiellen Wohlstand voraus. In der Klimaschutzsiedlung sind alle Generationen vertreten, viele der

Bewohner sind Geringverdiener, viele Mütter erziehen ihre Kinder allein, mehrere Familien beziehen Arbeitslosengeld II – und alle sind sich einig, dass ihr Wohnprojekt ihren Lebensstandard erheblich gesteigert hat.



Grundriss Staffelgeschoss



BAUGEMEINSCHAFT „KLIMASCHUTZSIEDLUNG“

Paula-Westendorf-Weg 2–38, Sodenkamp 11–17



Lageplan



Bauherr

1. Wohnungsverein Hamburg von 1902 eG
2. Mobiles Wohnen GbR

Baubetreuer

1. Wohnungsverein Hamburg von 1902 eG
2. J. D. Lawaetz-Stiftung

Adresse

Paula-Westendorf-Weg 2 – 38,
Sodenkamp 11 – 17

Architekt

1. Architekten Möller Seifert,
2. NeuStadtArchitekten –
Petra Diesing, Iris Bulla

Baujahr

2007 / 2008

Bewohnerprofil

18 Single-Haushalte, 10 Alleinerziehende, 36 Familien mit Kindern

Wohnfläche

1. 2.502 m²
2. 2.820 m²

Anzahl Wohnungen 65

Kosten (brutto)

1. 4,5 Mio. €
2. 5,3 Mio. €

Energetischer Standard

1. KfW 60
2. Passivhäuser

Kurzvorstellung / Konzepterläuterung
strese100 – Was lange währt, wird endlich gut! Die Baugemeinschaft strese100 wurde im Jahr 1994 in privater Initiative ins Leben gerufen, um gemeinschaftliches, generations-

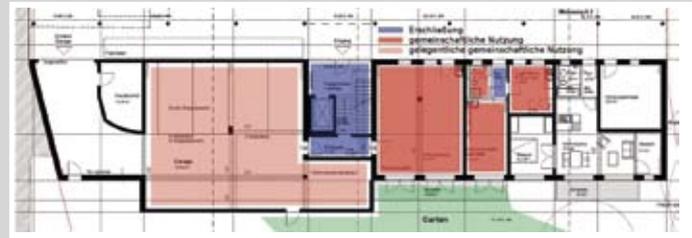
übergreifendes Wohnen für Menschen mit unterschiedlichem Einkommen in zentraler Lage zu verwirklichen. Über die lange Zeit der Grundstückssuche und bis zur Fertigstellung des Gebäudes im Jahre 2008 blieb die

Gründergruppe dabei und ist auch schließlich mit eingezogen. Unter dem Dach der Wohnreform eG entstanden 22 Mietwohnungen und 4 Wohnungen im eigentumsähnlichen Dauerwohnrecht. Trotz der schwierigen Lage an

der stark belasteten Stresemannstraße wurde urbanes Wohnen mit hoher Lebensqualität verwirklicht.

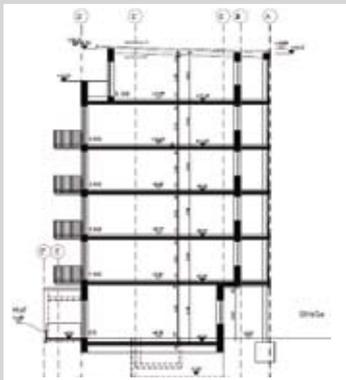


Grundriss EG



BAUGEMEINSCHAFT „STRESE 100“

Stresemannstraße 100 / Familien und Alleinerziehende mit ihren Kindern, Paare, Singles und Wohngemeinschaften



Querschnitt



Bauherr

Wohnreform eG

Baubetreuer

STATTBAU HAMBURG GmbH

Adresse

Stresemannstraße 100

Architekt

Esther Steinbrinck und
Peter Schubert

Baujahr 2008

Bewohnerprofil

Familien und Alleinerziehende mit
ihren Kindern, Paare, Singles und
Wohngemeinschaften

Wohnfläche ca. 1.650 m²

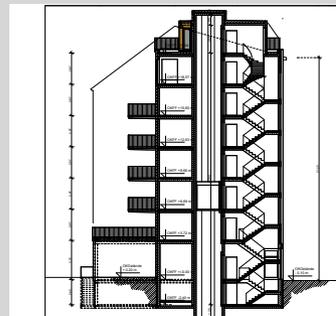
Anzahl Wohnungen 26

Kosten (brutto)

ca. 2.450 €/m² Wohnfläche

Energetischer Standard

KfW 60



Querschnitt



Bauherr

GbR Marktstraße 8

Architekt

Peter Havemann

Bewohnerprofil

Familien, Paare, Singles

Kosten (brutto)

ca. 2.199,00 €/m²

Baubetreuer

J. D. Lawaetz-Stiftung

Baujahr

Altbauten 1842, Neubau 2006/2007

Wohnfläche

Altbau 739 m², Neubau 1.003 m²

Energetischer Standard

Neubau: KfW 60

Adresse

Marktstraße 7–9

Anzahl Wohnungen

Altbau 14 Wohneinheiten, Neubau
9 Wohnungen + 1 Ladenlokal

Kurzvorstellung / Konzepterläuterung

Ein zentrales Ziel der Baugemeinschaft Brennerlei am Lohmühlenpark ist die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum in St. Georg für Familien und Menschen unterschiedlichen Alters und verschiedener Nationalitäten.

Ein weiteres wichtiges Ziel ist der Erhalt des Denkmals der Staatsimpfanstalt.

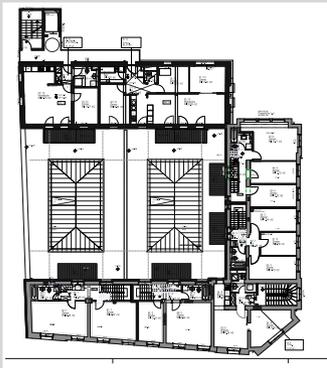
Besonderheiten des Wohnprojekts sind:

- Eigentum und gefördertes genossenschaftliches Wohnen in einem Projekt,
- Altersspektrum der Bewohnerschaft von 0 bis weit über 70 Jahre mit vielfältigen Beziehungen zum Stadtteil,
- Menschen aus fünf Nationen (und drei Kontinenten) leben unter einem Dach,

- die denkmalgeschützte Impfhalle mit 300 m² als Herzstück des Projekts und lebendigem Treffpunkt der gesamten Nachbarschaft im Stadtteil.



Grundriss



BAUGEMEINSCHAFT „BRENNEREI – WOHNEN MIT KINDERN AM LOHMÜHLENPARK“

Am Lohmühlenpark 1 und 1A / generationenübergreifend (0 bis 70+) und multikulturell



Längsschnitt



Bauherr
WEG Brennerei Am Lohmühlenpark

Baubetreuer
J. D. Lawaetz-Stiftung

Adresse
Am Lohmühlenpark 1 und 1A

Architekt
PLAN-R-Architekturbüro
Joachim Reinig

Baujahr
2008

Bewohnerprofil
generationenübergreifend (0 bis 70+)
und multikulturell

Wohnfläche
1.547,54 m²

Anzahl Wohnungen
20

Kosten (brutto)
rd. 3.850.000 €

Energetischer Standard
im Denkmal optimiert,
DG u. Neubau KfW-60

Kurzvorstellung / Konzepterläuterung

Arche Nora e.V. fördert das gemeinschaftliche Wohnen von Frauen, die in der dritten Lebensphase besonders von der zunehmenden Vereinzelung in unserer Gesellschaft betroffen sind. Unser Thema ist die Frage: Wie können wir ein würdiges Leben im Alter schaffen, ohne über Reichtümer

zu verfügen und unsere Selbstständigkeit aufzugeben? Unsere Gruppe ist die Kerngruppe im Verein Arche Nora. Wir beraten und unterstützen andere interessierte Frauen bei der Gruppenbildung und der Umsetzung weiterer gemeinschaftlicher Bauvorhaben. In Zusammenarbeit mit Baugenossenschaften und einer Investorin konnte

der Verein Arche Nora schon für drei Frauen-Baugemeinschaften öffentlich geförderte Mietwohnungen realisieren. Für unsere Gruppe errichtete der Altonaer Spar- und Bauverein das Gebäude an der Hamburger Hochstraße mit 11 barrierefreien 1,5-Zimmer-Wohnungen. Durch das nachbarschaftliche Zusammenleben in einem Haus möchten

wir der Vereinzelung in unserer Gesellschaft entgegen wirken, soziale Kontakte erleichtern sowie Hilfe und Unterstützung im Alltag ermöglichen. Seit der gemeinsamen Planungszeit für unser Haus sind wir als Gruppe miteinander verbunden und können auch nach 5 Jahren noch sagen: „Schön, dass wir in diesem Projekt wohnen.“



Grundriss 1. OG



BAUGEMEINSCHAFT „ARCHE NORA E. V. – HAMBURGER HOCHSTRASSE“

Hamburger Hochstraße 23 / Alleinstehende Frauen im Alter von 46 bis 79 Jahren



Querschnitt



Bauherr

Altonaer Spar- und Bauverein eG

Architekt

Huke-Schubert Berge Architekten

Bewohnerprofil

Alleinstehende Frauen im Alter von
46 bis 79 Jahren

Kosten (brutto)

1.700 €/m² Wfl (KG 300, 400, 500)

Baubetreuer

Altonaer Spar- und Bauverein eG

Baujahr

2005

Wohnfläche

569 m² Wfl + 64 m² Gemeinschaftsraum

Energetischer Standard

EnEV 2002

Adresse

Hamburger Hochstraße 23

Anzahl Wohnungen

11 barrierefreie WE nach DIN 18025
Teil II

Kurzvorstellung / Konzepterläuterung

Wo ein Bunker stand, werden Familien wohnen. Während des Krieges suchten Ottenser hier Schutz, heute verwirklichen 32 Familien auf dem

lange ungenutzten Grundstück ihren Traum. Es sind Familien, die praktisch alle bereits im Viertel wohnen. Sie schaffen sich in ihrem Quartier Wohneigentum: bezahlbar, individuell

gestaltet, ökologisch – und schnell. In nur drei Jahren ist das Projekt verwirklicht, möglich nur durch Hilfe des Baubetreuers Altonaer Spar- und Bauverein eG. Früh suchten die

Baugemeinschaftler Kontakt mit den künftigen Nachbarn, knüpften Kontakte.



Grundriss 2. OG



BAUGEMEINSCHAFT „EXPRESS, ARNOLDSTRASSE 18 – 20“

Arnoldstraße 18–20 / junge Familien aus dem Stadtteil



Längsschnitt



Bauherr

Baugemeinschaft Arnoldstraße 18 -
20 GmbH & Co. KG

Baubetreuer

Altonaer Spar- und Bauverein eG

Adresse

Arnoldstraße 18-20

Architekt

Huke-Schubert Berge Architekten

Baujahr

2011

Bewohnerprofil

junge Familien aus dem Stadtteil

Wohnfläche

3.427 m²

Anzahl Wohnungen

32

Kosten (brutto)

2.250,00 €/m² Wfl (KG 300, 400,
500)

Energetischer Standard

KfW-Energieeffizienzhaus 55 nach
EnEV 2007

Kurzvorstellung / Konzepterläuterung

Die Baugemeinschaft „Großer Tisch“ besteht in der heutigen Zusammensetzung seit 2009 und realisiert zurzeit im Rahmen des Gesamtprojekts Thedestraße / Chemnitzstraße den Neubau eines Wohnhauses in Altona-Altstadt. Durch die Staffelung der Baukörper und ihre straßenseitige Farbgebung entsteht eine aufgelockerte und vielfältige Architektur, die sich gut in das Quartier einfügt.

Die Baugemeinschaft entstand aus zwei von der Lawaetz-Stiftung betreuten Gruppen. Das Hauptaugenmerk der Gemeinschaft gilt der Ermöglichung gesellschaftlicher Teilhabe für alle Bewohner, ob Kinder, Erwachsene, Eltern oder Alleinstehende. Bewohnt wird das Haus von 19 Kindern und 25 Erwachsenen aus 10 Ländern. Das Haus bietet einen modernen Wohnungsmix für verschiedene Lebensformen, deren

Zusammenfinden Synergieeffekte ermöglicht. Eine der Singlewohnungen wird für eine junge Frau rollstuhlgerecht eingerichtet.

Der ökologische Standard der Neubauten ist ausgezeichnet. Mit einer Wärmedämmung von 20 cm, hoch isolierter Verglasung, kontrollierter Be- und Entlüftung aller Wohnungen sowie Wärmerückgewinnung bewegt sich dieser auf sehr hohem Niveau. Alle Mietparteien werden – je

nach ihrem Heizverhalten – extrem geringe Heizkosten zu tragen haben. Auch die Warmwasserkosten werden durch eine zentrale Warmwasserbereitung zu keiner Belastung. Sämtliche Wohnungen verfügen über getrennte Warm- und Kaltwasserzähler, die eine individuelle Abrechnung jederzeit ermöglichen.



Grundriss



BAUGEMEINSCHAFT „GROSSER TISCH“

Thedestraße (Hausnummer noch nicht bekannt) / Familien und Singles mit und ohne Migrationshintergrund



Querschnitt



Bauherr

Bauverein der Elbgemeinden eG

Baubetreuer

J. D. Lawaetz-Stiftung

Adresse

Thedestraße (Hausnummer noch nicht bekannt)

Architekt

APB Wilkens Grossmann-Henschel
Schneider

Baujahr

2011

Bewohnerprofil

Familien und Singles mit und ohne
Migrationshintergrund

Wohnfläche

1.230 m²

Anzahl Wohnungen

15

Kosten (brutto)

2.350.000,- Euro

Energetischer Standard

Effizienzhaus 70 nach WK 2010

Kurzvorstellung / Konzepterläuterung

Mit unserem Wohnprojekt „Junges Wohnen Friedrichsberg e.V.“ halten wir der zu großen Teilen Kinder entwöhnten oder gar Kinder feindlichen Gesellschaft den Spiegel vor. Die Kinder, die hier wohnen, werden

nicht auf Dezibel reduziert. Im Gegenteil: ihre Meinung ist gefragt. Jeder kann sich in unserer Gemeinschaft Gehör für eigene Belange verschaffen. So lernen nicht nur die Kinder, sondern auch die Erwachsenen, andere Meinungen

zu respektieren und gemeinsame Lösungen zu finden. Das bedeutet auch, am Ball zu bleiben und ist mitunter auch mit Arbeit an sich selbst verbunden. Dass dieses Konzept aufgeht, zeigt sich im Miteinander-Wohnen.

Gemeinsame Aktivitäten fördern den Zusammenhalt, und 44 Kinder und Jugendliche sorgen dafür, dass im toleranten und lebendigem Miteinander auch bei allen Erwachsenen dem Prozess der einseitigen Meinungsbildung entgegengewirkt wird.

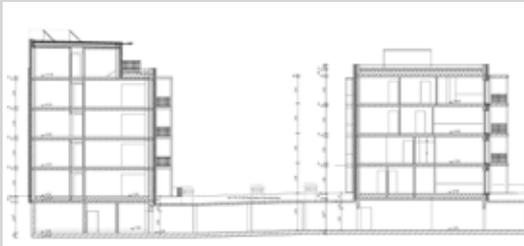


Grundriss



BAUGEMEINSCHAFT „JUNGES WOHNEN“

Erika-Mann-Bogen 5–9 / Familien mit Kindern und Menschen im 3. Lebensabschnitt



Querschnitt



Bauherr

Baugenossenschaft Hamburger
Wohnen eG

Baubetreuer

STATTBAU HAMBURG GmbH

Adresse

Erika-Mann-Bogen 5-9

Architekt

PLAN-R-Architekturbüro
Joachim Reinig

Baujahr

2009

Bewohnerprofil

Familien mit Kindern und Menschen
im 3. Lebensabschnitt

Wohnfläche 2.331 m²

Anzahl Wohnungen 28

Kosten (brutto)

6.410.250 Euro inkl. Tiefgarage

Energetischer Standard

besser als KfW 40, Solarthermie

Kurzvorstellung / Konzepterläuterung

Die Baugemeinschaft Baurausch, bestehend aus Familien, Mehrgenerationen-WG, Singles und Paaren zwischen 2 und 73 Jahren, hat in diesem Bauprojekt das Planungsziel verwirklicht und ein gemeinsames

individuelles Wohnen mit der Möglichkeit des gemeinsamen ‚Älterwerdens‘ geschaffen. Dieses in 2 Häusern mit 3 und 6 Wohnungen auf zwei Grundstücken. 4 Einheiten wurden barrierefrei errichtet und 3 weitere Wohnungen können durch

das einfache Nachrüsten eines Treppenliftes ebenfalls altersgerecht gestaltet werden. Die Gruppe zeichnet sich durch einen hohen Gemeinschaftsinn und Gemeinschaftswillen aus. Es ist durch eine gelebte Kommunikations- und Streitkultur gelungen,

dieses Projekt fertig zu stellen und auch im Anschluss das gemeinsame Zusammenleben harmonisch und konstruktiv zu leben. Dieses auch im Einklang mit alteingesessenen Nachbarn und über 2 Grundstücke hinweg.



Grundriss



BAUGEMEINSCHAFT „BAURAUSSCH IN ALTONA - ALTSTADT“

Behnstraße 40 und Lessers Passage 13–17 / Familien, Generationen -WG, Singles und Paare von 2 bis 73 Jahren



Ansicht



Bauherr

Planungsgemeinschaft
Baurausch GbR

Architekt

Kantstein Architekten

Bewohnerprofil

Familien, Generationen-WG,
Singles und Paare von 2 bis 73 Jahren

Kosten (brutto)

ca. 2.900,00 pro m²
(Einzugsfertig ohne Küchen)

Baubetreuer

STATTAU HAMBURG GmbH

Baujahr

2010

Wohnfläche

3 und 6 Wohnungen von 55 bis
134 m², Insgesamt 790 m²

Energetischer Standard

KfW 60

Adresse

Behnstraße 40 und
Lessers Passage 13-17

Anzahl Wohnungen

9 Wohnungen in 2 Häusern

Hamburg hat in 2011 zum ersten Mal einen Baugemeinschaftspreis ausgelobt. Es wurden 22 Bewerbungen fristgerecht eingereicht. Die geforderten Leistungen wurden von sämtlichen Einreichern prüfbar erbracht. Die Vorprüfung erfolgte im Zeitraum 03.03.2011 bis 30.03.2011 im Büro der STATTBAU GmbH Berlin.

Die Arbeiten wurden anhand formaler und in der Auslobung festgelegter Kriterien vorgeprüft. Die Vorprüfung erfolgte ohne Bewertung als Faktenprüfung und Beschreibung der besonderen Projekteigenschaften. Besondere innovative Projektansätze und Umsetzungsideen wurden mit den jeweiligen Kriterien berücksichtigt.

Mit dem Kriterium 1 wurden die gemachten Aussagen zum Zusammenleben der Generationen (Haushaltsstruktur, Wohnungstypen, Gemeinschaftleben) und zum Sozialen Engagement der Gemeinschaft (Integration von Personen mit Zugangsschwierigkeiten zum Wohnungsmarkt, Soziales Engage-

ment / gemeinsame Aktivitäten) bewertet. Kriterium 2 umfasste die Architekturqualität (Gestaltungskonzept, Einordnung in das Quartier, Nutzungsqualität) des Projektes. In das Kriterium 3 flossen ökologische (Energiekonzept, gewählte Baustoffe) und wirtschaftliche Erwägungen (Kosten, Betriebskosten) ein und mit Kriterium 4 wurde die innovative Prozessqualität (Mitsprachemöglichkeiten, Entscheidungsstrukturen, Außenwirkung / Strahlkraft des Projektes) bewertet. Alle vier Kriterien gingen gleichwertig in die Bewertung ein.

Insgesamt haben die eingereichten Projekte eine hohe Qualität und decken ein sehr breites Spektrum innovativer Projektansätze ab.

Einschätzung aus Sicht der Vorprüfung:
Aus der Sicht von außen beeindruckt vor allem die Bandbreite und das soziale Gefüge innerhalb der vielfältigen Projekte. Das Experimentieren mit rechtlich-organisatorischen Modellen, die Mischfinanzierung von

Eigentum / Miete und Genossenschaften, die unterschiedlichen Ansätze gemeinsames Leben zu entwickeln, zu gestalten und zu erhalten, können als Modell auch für andere Bundesländer herangezogen werden. Eine inzwischen lange gelebte Tradition und Akzeptanz des besonderen Segmentes „Baugemeinschaft“ gibt den Projekten Planungssicherheit und bewirkt die Anerkennung einer breiten Öffentlichkeit.

Die Verlässlichkeit der Rahmenbedingungen (Vergabeverfahren, Förderbestimmungen) aber auch die unterstützende Tätigkeit der Verwaltung sind beispielgebend. Als Vorprüfer waren wir begeistert: Wenn Zusammenleben so umfassend organisiert wird, kann den Entwicklungen der Zukunft (Stichwort: demografischer Wandel) gelassen entgegengeblickt werden.

Constance Cremer
STATTBAU
Stadtentwicklungsgesellschaft mbH Berlin

Bericht über die Jurysitzung



Jurysitzung

Die Jurysitzung fand am 13. April 2011 statt. Nach Begrüßung und einleitenden Worten von Frau Hansen und Herrn Prof. Walter wurde Frau Prof. Dr. Marlo Riege einstimmig zur Vorsitzenden der Jury gewählt.

Die sieben Projekte der Kategorie I wurden in einem Rundgang durch die Vorprüfer vorgestellt und erläutert. Nach intensiver Diskussion auf Grundlage der in der Auslobung vorgegebenen Kriterien wurden drei Projekte (Greves Garten, StadtSchloss, Wendebecken) in die engere Wahl genommen.

Im zweiten Informationsrundgang wurde von den 15 Bewerbungen in der Kategorie II ein Projekt mit dem Hinweis auf noch nicht erfolgten Baubeginn aus der Wertung ausgeschlossen. Eine erneute Bewerbung des Projektes zu einer eventuell später wieder stattfindenden Auslobung eines Baugemeinschaftspreises wurde ausdrücklich gewünscht. In der Kategorie II wurden nach intensiver Diskussion fünf Projekte (Schipperort, StadtSchule, tilsammans, Gofi & Luzi, Gure Etxea) in die engere Wahl genommen.

Zur Verteilung der Preissumme wurde festgestellt, dass alle eingereichten Projekte eine hohe Qualität haben und die Einreichungen ein sehr breites Spektrum innovativer Projekt-

ansätze abdecken. Daher wurde einstimmig beschlossen, die Preissumme auf drei Preise zu je 6.000 € sowie fünf Anerkennungen zu je 2.000 € zu verteilen.

Preisträger

Für den Baugemeinschaftspreis der **Kategorie I** (Baujahr 1990–2007) wurde einstimmig ausgewählt:

Wohnprojekt Greves Garten (Bergedorf)

Begründung:
Das Projekt weist eine hohe Komplexität in Konzeption und Umsetzung auf. Mit Anspruch an Gestaltung und Gemeinschaft, Eigeninitiative und sehr viel Eigenleistung, bei Realisierung zu geringen Kosten wurde hier ein Modell für eine städtebauliche Entwicklung durch Baugemeinschaften geschaffen. Sowohl vorbildliche Altbausanierung als auch zeitgemäßer Neubau mit ökologischem Anspruch wurden realisiert. Die vielfältigen gemeinsamen Aktivitäten innerhalb des Projektes und die gute Vernetzung mit dem Stadtteil sind zu würdigen. Hervorzuheben ist die Unterstützung von Folgeprojekten dieser Art und Dimension. Die Weitergabe des erlangten Wissens ist den Projektbeteiligten ein Anliegen.

In der **Kategorie II** (Baujahr ab 2008) wurden, ebenfalls einstimmig, zwei Baugemeinschaftspreise vergeben:

Baugemeinschaft Schipperort GbR (Wilhelmsburg)

Begründung:

Mit dem „Sprung über die Elbe“ wird durch dieses Projekt ein wichtiger Beitrag zur Entwicklung des Stadtteils Wilhelmsburg geleistet. Ein sehr hoher energetischer Standard (Passivhaus+) wird durch nachhaltige Planung und erfahrene Kooperationspartner erreicht. Auf einem schwierigen Grundstück wurden durch die Baugemeinschaft auch die komplexen Ansprüche des IBA-Prozesses gemeistert. Die stabile Gruppe mit einer gemischten Bewohnerstruktur nimmt bereits jetzt aktiven Einfluss auf die Entwicklung in Wilhelmsburg und arbeitet eng mit örtlichen Initiativen zusammen.

Baugemeinschaft StadtSchule (Altona-Altstadt)

Begründung:

Aus einem historischen Schulgebäude wird ein familienfreundliches Wohnprojekt gestaltet, das den vielfältigen Anforderungen seitens des Denkmalschutzes und verschiedener



Jury

anderer Behörden hervorragend gerecht wird. Menschen aus unterschiedlichen Lebenssituationen und in einer gemischten Eigentümerstruktur (genossenschaftliches / individuelles Eigentum) erhalten in einem intensiven Gruppenprozess durch Umbau und Aufstockung zum Wohnen die schwierige Bausubstanz. Das Projekt steht modellhaft für die Revitalisierung nicht mehr benötigter Infrastrukturbauten in Hamburg.

Mit **Anerkennungen** wurden folgende Projekte gewürdigt:

Wohnprojekt StattSchloss (Altona-Altstadt)

Begründung:

Das Projekt wird aufgrund seines vorbildlichen integrativen Ansatzes und der kostengünstigen Umsetzung der Projektidee mit einer Anerkennung versehen.

Baugemeinschaft Wendebekken (Barmbek-Nord)

Begründung:

1995 wurde mit der organisatorisch / rechtlichen Konstruktion (Gründung einer Kleingenossenschaft) in diesem Projekt ein

Modell für weitere Baugemeinschaften entwickelt. Aufgrund des Pioniercharakters erhält die Einreichung eine Anerkennung.

Baugemeinschaft tilsammans (Eilbek)

Begründung:

Das Projekt weist eine besonders hohe Architekturqualität und einen sehr gut umgesetzten Bezug zum Außenraum auf, dies wird mit einer Anerkennung gewürdigt.

Baugemeinschaft GOFI und LUZIE (Ohlsdorf)

Begründung:

Als Baugemeinschaftsprojekt mit hohem städtebaulichen und architektonischen Anspruch und einem besonderen sozialen Zusammenhalt wird dieses Gemeinschaftsprojekt mit einer Anerkennung gewürdigt.

Baugemeinschaft Gure Etxea (St. Pauli)

Begründung:

Wertvolle Stadtsbstanz in zentraler Lage zu erhalten und in Eigenleistung wieder in Wert zu setzen ist der vorbildliche Aspekt dieses Projektes. Zudem soll der intensive Stadtteilbezug der Gruppe mit einer Anerkennung gewürdigt werden.

Jury: von links nach rechts

Andreas Büsching,

Baugruppen in Berlin, ArGe Keinert & Büsching, Projektentwicklung und Bauleitung

Dipl.-Ing. Angela Hansen,

Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt, Leiterin der Agentur für Baugemeinschaften

Prof. Dr. Marlo Riege (Vorsitz),

Hochschule Niederrhein, Wohnbund Vorstand

Prof. Dr. Ingrid Breckner,

HafenCity Universität Hamburg, Stadt- und Regionalsoziologie

Prof. Dipl.-Ing. Jörn Walter,

Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt, Oberbaudirektor

Dipl.-Ing. Dipl.-Soz. Sabine de Buhr

(ständig anwesende Vertreterin), IBA Hamburg GmbH Projektkoordinatorin

