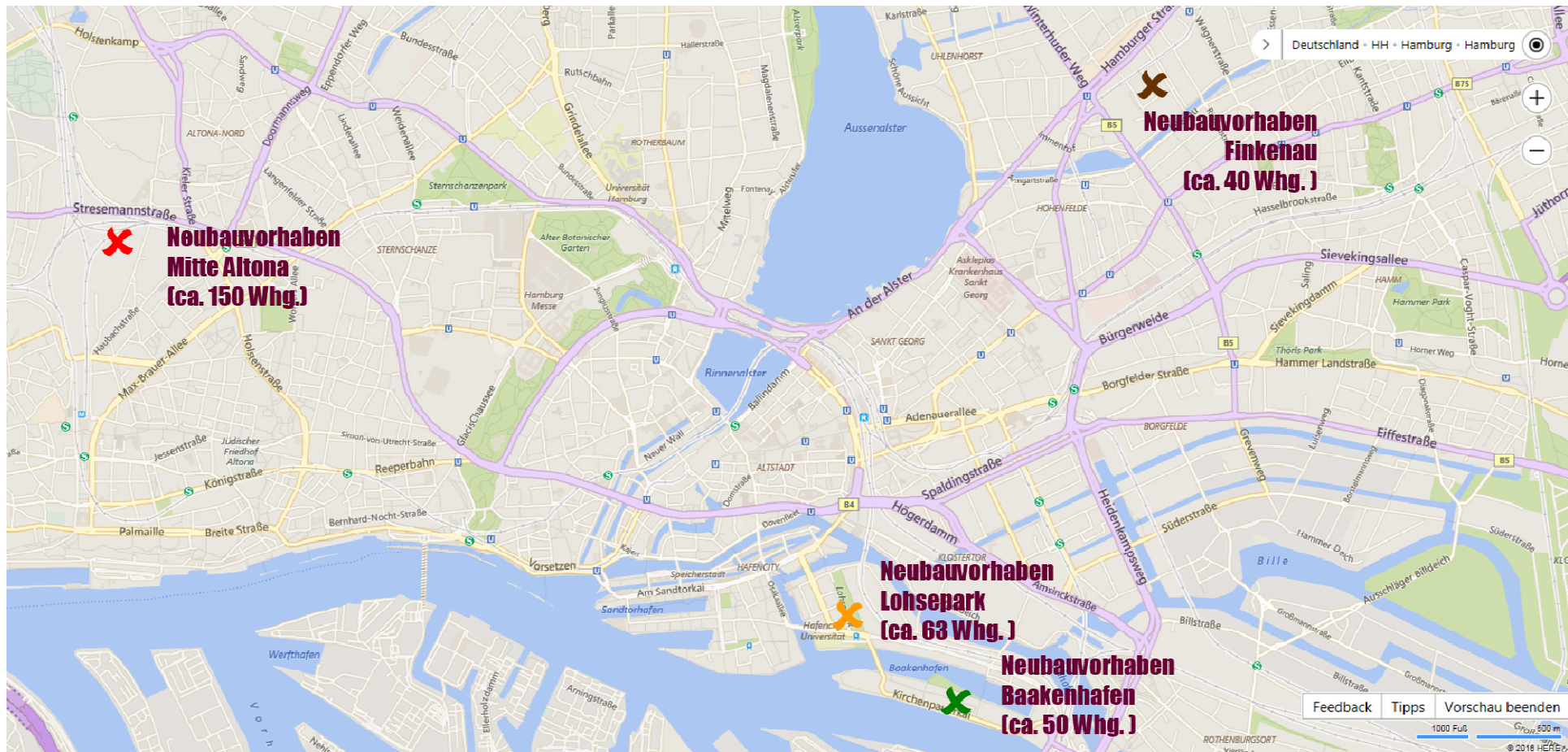


**Herzlich Willkommen zur Informationsveranstaltung**

**„Wohnprojekte bei der altoba“**

**01.04.2016**





## Gründe für die Zusammenarbeit mit Wohnprojekten

- Ähnliche Werte
- Politischer Wille
- Weniger Verwaltungsaufwand
- Wohnungen bleiben im Besitz der altoba



# *Baugemeinschaften in Hamburg*

---

## *... eine Antwort auf gesellschaftliche Trends*

- In Gemeinschaft und dennoch individuell wohnen
- Schaffung von Nachbarschaften, Wahlfamilie, Unterstützernetzwerken mit Gleichgesinnten
- Wunsch nach „*mehr als nur Wohnen*“: Umsetzung ökologischer Ansprüche, Integration von Hobby, Arbeit und Treffmöglichkeiten (Räume)
- Stärkung der Selbstbestimmung, Selbstorganisation und Wohnsicherheit

## *Wie alles begann...*

---

### **Die Wurzeln (1980er Jahre):**

- Sicherung leerstehender Altbauten (*Hausbesetzungen*)
- Sanierung und Instandsetzung von Wohnraum
- Erwerb, Umbau und Nutzung durch → „**Wohnprojekte**“

### *... und wie es weiter ging*

### **Wohnprojekte der 1990er Jahre:**

- Menschen organisieren sich in Gruppen, suchen Baugrundstücke
- Entwicklung von Neubauprojekten gemeinsam mit Architekt/innen
- Gründung von (selbstverwalteten) Kleingemossenschaften
- Organisation der Finanzierung (Eigenkapital, Kredite, öffentliche Förderung)
- Planung und Bau der Gebäude und Wohnungen

## *Wohnprojekte werden wohnungspolitisch etabliert*

---

- **2003: Gründung der „Agentur für Baugemeinschaften“**
- „Wohnprojekte“ heißen nun offiziell → **„Baugemeinschaften“**
- Wohnungspolitisches Vorgabe:  
20 % der städtischen Wohnbaugrundstücke werden an Baugemeinschaften vergeben
- Vergabe der städtischen Grundstücke erfolgt im Rahmen eines definierten Bewerbungsverfahrens durch ein Auswahlgremium
- Die grundstücksuchenden Baugemeinschaften sind bei der Agentur gelistet
- Für Baugemeinschaften gibt es eine eigene IFB-Förderrichtlinie für den öffentlich-geförderten Wohnungsbau

# *Professionelle Unterstützung von Baugemeinschaften*

---

## *zur Umsetzung gemeinschaftlicher Bauprojekte*

- Baugemeinschafts-Architekten: Organisiert in einem Arbeitskreis (Beratung, Austausch, Unterstützung)
- Baubetreuer, z.B. Stattbau Hamburg, Johann-Daniel-Lawaetz-Stiftung u.a. (wirtschaftliche und organisatorische Baubetreuung)
- Dienstleister für Buchhaltung/Mietenverwaltung/Jahresabschlüsse zur Entlastung selbstverwalteter Kleingewerkschaften (P 99)

# *Organisationsformen von Baugemeinschaften*

---

## *im Mietwohnungsbau*

- **Selbstverwaltete Kleingenossenschaften**  
Seit 1985 wurden in Hamburg über 20 neue Klein-Wohnungsgenossenschaften durch Wohngruppenprojekte gegründet; zunächst im Altbau, ab den 1990er Jahren überwiegend im Neubau.
- **Mitgliedschaft in Dachgenossenschaft**  
Wohngruppe wird Mitglied in einer speziellen Dachgenossenschaft für Wohnprojekte, z.B. Schanze eG, in Teilbereichen weiterhin Selbstverwaltung.
- **Kooperation mit traditioneller Wohnungsbaugenossenschaft**
  - Gemeinsame Bewerbung für ein städtisches Baugemeinschafts-Grundstück
  - Abschluss eines Kooperationsvertrages
  - Die Mitglieder der Baugemeinschaft werden Genossenschaftsmitglieder
  - Die Wohnungsgenossenschaft finanziert den Neubau und ist dann Eigentümer und Vermieter der Wohnungen.



## *Besonderheiten bei Baugemeinschaften*

---

- Wohnungstypen in den Gebäuden entsprechen den Anforderungen der Gruppe (z.B. Wohnungen für Familien, Singles, Senioren, Wohngemeinschaften)
- Grundrisse und Wohnungsausstattung werden individuell mit den späteren Bewohner/innen geplant und an die Wünsche angepasst
- Häufig auch Umsetzung ökologischer Ansprüche
- Immer sind Gemeinschaftsräume als Treffpunkte und für die Gruppensitzungen vorgesehen
- Darüber hinaus (wenn möglich) Hobby- /Werkstatträume

*Nutzerbeteiligung und Baugemeinschaften bei der altoba  
in Zusammenarbeit mit dem Büro Huke-Schubert Berge Architekten*

---

*gebaute Beispiele seit 1992*



## 1992: Beginn der Nutzerbeteiligung bei der altoba

---



■ Huke-Schubert Berge Architekten

**altoba ist Vorreiter:**  
*Erstmals in Hamburg beteiligt eine traditionelle Wohnungsbaugenossenschaft ihre Mitglieder/Nutzer an der Planung der Wohnungen*



Straßenansicht Am Born

## ZEISE Wohnquartier - Am Born 14 - 20



### **ZEISE Wohnquartier**

Wohnungsbau auf Industriebrachfläche  
Hamburg-Ottensen

Städtebauliche Vorplanung: 1992 – 1997  
Fertigstellung: 1999

#### **„Innerer Ring“:**

Verpflichtung der Vergabe an  
Wohnprojekte bzw. Beteiligung der  
Bewohner/innen an der Planung

- 4 Wohngebäude mit Beteiligung (im „Inneren Ring“)
- 40 öffentlich geförderte Mietwohnungen für die Genossenschaftsmitglieder
- Gemeinschaftsraum

## *Fortsetzung der Nutzerbeteiligung: Wohnungsbau Nernstweg / Barnerstraße*

---

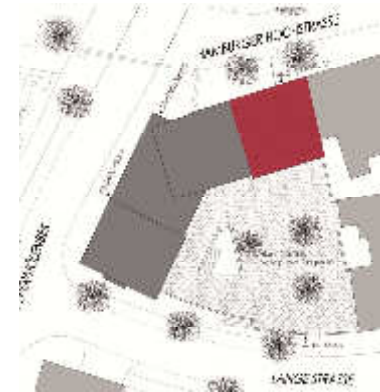
Beteiligung der künftigen  
Bewohner/innen an der  
Planung

49 Öffentlich geförderte  
Wohnungen für die  
Genossenschaftsmitglieder

Bezug: 2002

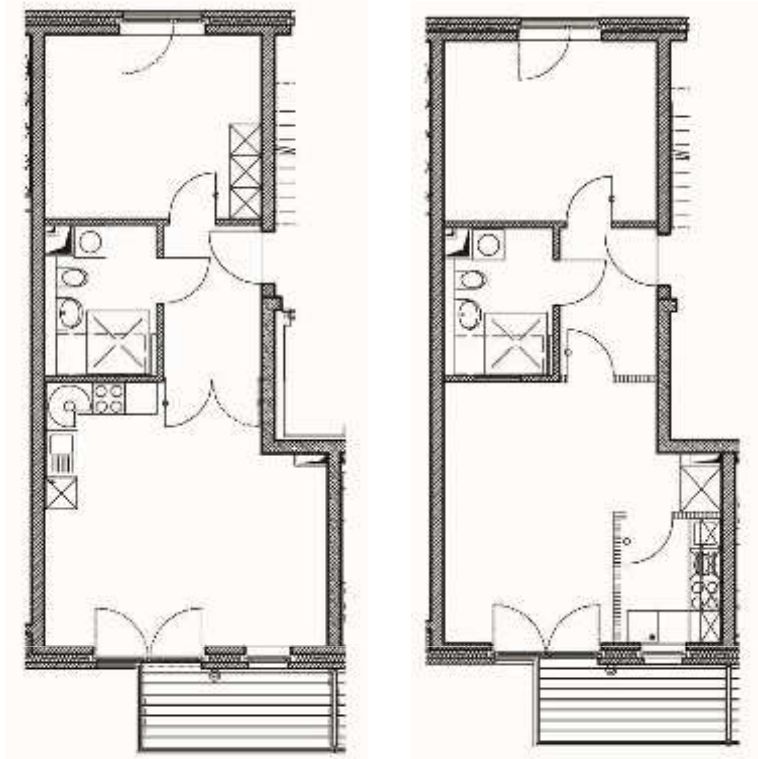


## „Arche Nora“ – Hamburger Hochstraße



- 11 barrierefreie, altengerechte 1,5-Zi-Wohnungen für Arche Nora (Baugemeinschaft mit allein lebenden Frauen im Alter)
- Gemeinschaftsraum, Dachterrasse
- 20 Wohnungen für die Genossenschaftsmitglieder

Bezug: 2005



# „Arche Nora“ + „Neuhaus“ – Kleine Bergstraße



## Baugemeinschaften „Neuhaus“ + „Arche Nora“

- 1 Haus mit 17 WE für „Neuhaus“  
(Baugemeinschaft mit verschiedenen Haushaltstypen)
- 1 Haus mit 13 WE für „Arche Nora“  
(Baugemeinschaft aus allein lebenden Frauen im Alter)
- Wohn-Pflegegemeinschaft mit 10 Zimmern (Dementen-WG)
- 24 Wohnungen für Genossenschaftsmitglieder

Fertigstellung: 2012



# *„Arche Nora“ + „Neuhaus“ – Kleine Bergstraße*

---



# Aktuell



## Wohnquartier Finkenau Baufeld 10 Hamburg-Uhlenhorst

- 10 barrierefreie 2-Zi-Wohnungen für „Arche Nora“
- 22 Genossenschaftswohnungen für die Mitglieder der altoba

Fertigstellung: geplant 2017

*Die aktuell bei der altoba in Planung befindlichen  
Baugemeinschaften stellen sich vor...*



## *BG Arche Nora– HafenCity Baakenhafen*

---



### ***Baakenhafen***

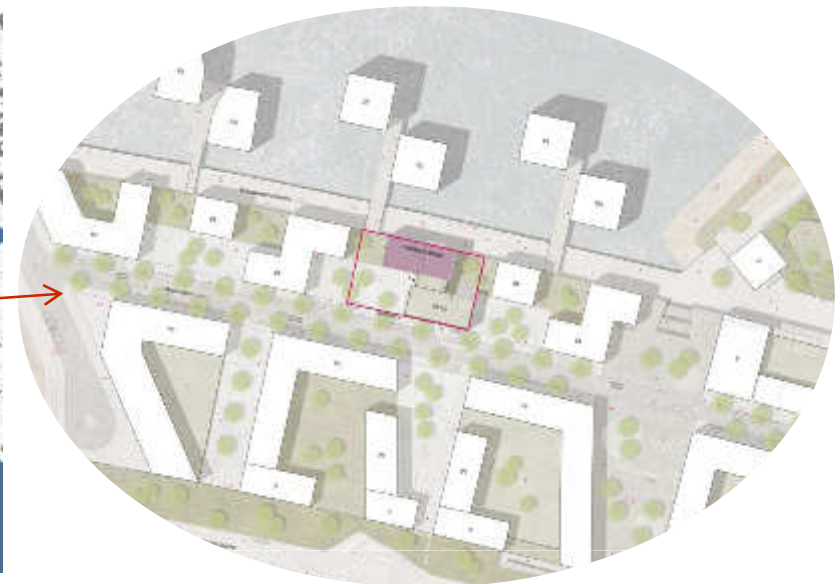
das vierte gemeinsame  
Wohnprojekt von  
Arche Nora und altoba

### ***Arche Nora e.V. (seit 1995)***

- *befasst sich mit Fragen zum Leben und Wohnen weiblicher Singles – auch im Alter*
- *unterstützt die Gründung von Frauenwohnprojekten zum selbstbestimmten leben und alt werden*

# BG Arche Nora – HafenCity Baakenhafen

---



HafenCity Baakenhafen Block 90 a - Gebäude der altoba



Straßenansichten des Gebäudes (altoba + Fluwog Nordmark)



Entwurf: LA'KET Architekten



## BlISS?

Blinde

Sehbehinderte

Sehende

### Unser Ziel

Selbstbestimmtes Leben für blinde und sehbehinderte Menschen durch:

- Wohnen in einem **inklusiven**, freundschaftlich-nachbarschaftlichem Umfeld,
- punktuelle **Assistenz** durch die BewohnerInnen,
- gegenseitige „normal-nachbarschaftliche“ **Unterstützung**,
- bestmögliche **Ressourcenausnutzung** durch gemeinschaftliche Nutzung von Fahrzeugen, Großgeräten usw.



# BG BlISS e.V. – Mitte Altona

## Spezielle Belange der Blinden und Sehbehinderten

- Barrierefreiheit
- Gefahrenreduzierter öffentlicher Raum
- kontraststarke und taktile Gestaltung
- Leitsysteme
- Beschilderung in Braille- und Normalschrift
- sehr gute ÖPNV-Anbindung
- sehr gute Nahversorgung
- Akzeptanz von Führhunden



## Interne Struktur der BG BlISS e.V.

- Gegründet im Frühjahr 2013
- Regelmäßige Treffen, mindestens 1x pro Monat (mit Tagesordnung und Protokoll)
- Vierköpfiger Vorstand
- Mitgliedsbeitrag: 5,00 € monatlich
- Seit Nov 2015 gemeinn. e.V.

# BG BliSS e.V. – Mitte Altona

---



Mitte Altona Block Ib.03  
Baufeld BliSS (+ MadSeT)



Straßenansicht

Entwurf: Hartfil Steinbrinck Architekten



# BG Flickwerk – Mitte Altona



Mitte Altona  
Block Ia.02

Baufeld Flickwerk  
(altoba + BVE)

# BG Flickwerk – Mitte Altona

---



Straßenansicht Eckgebäude Altona

Entwurf: Huke-Schubert Berge Architekten



Eingang mit Hofdurchfahrt und Gemeinschaftsraum

# BG MadSeT – Mitte Altona

---

**MadSeT = Mehr als die Summe einzelner Teile**



# *BG MadSeT – Mitte Altona*

---



Mitte Altona Block Ib.03  
Baufeld MadSeT (+ BliSS)



Straßenansicht

Entwurf: Hartfil Steinbrinck Architekten

