

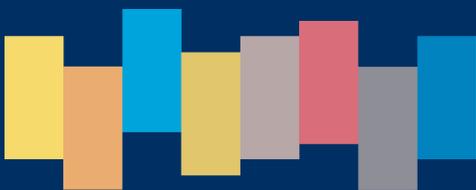
BAUT ZUSAMMEN!



KONTAKTBÖRSE

BAUGEMEINSCHAFTEN

www.baut-zusammen.hamburg



Agentur für Baugemeinschaften



Hamburg

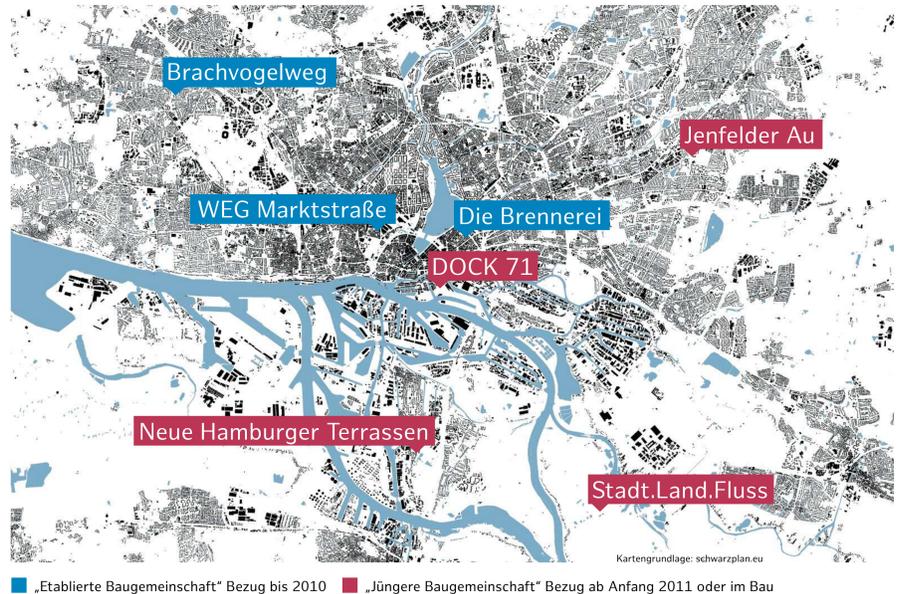
PROJEKTBEISPIELE

Baugemeinschaftspreis 2017

BAUT ZUSAMMEN!

Die Agentur für Baugemeinschaften der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen hat 2017 zum zweiten Mal den Hamburger Baugemeinschaftspreis vergeben. Mit dem Preis sollen die Individualität und die Vielfalt der gemeinschaftlichen Bau- und Wohnprojekte in Hamburg gewürdigt und ihnen die Möglichkeit gegeben werden, ihre Konzepte vorzustellen und andere zur Nachahmung anzuregen.

Aus dem mehrstufigen Auswahlverfahren gingen sechs Preisträger in zwei Kategorien hervor. Ein Projekt erhielt von der unabhängigen Jury eine Würdigung.



Preisträger der Kategorie „Etablierte Baugemeinschaft“



Brachvogelweg

Baujahr: 2002
Lage: Lurup (Bezirk Altona)
Bauherr: Bau- und Wohnungsgenossenschaft Brachvogel
Baubetreuer: Johann Daniel Lawaetz-Stiftung
Architektur: Christiane Gerth
Anzahl Wohnungen: 44 Wohnungen
Bewohnerprofil: Generationenübergreifend, Familien, Alleinerziehende, Singles

PREISTRÄGER

Die Baugemeinschaft hat sich nach einem Bauschaden von Grund auf reorganisiert. „Dieses Zusammenrücken der Bewohnerinnen und Bewohner ist aufgrund der Schwierigkeiten ebenso hervorzuheben wie die selbst erarbeitete genossenschaftliche Struktur mit innovativen Elementen wie zum Beispiel dem Kinderparlament“, urteilte die Jury.

WEG Marktstraße 7-9

PREISTRÄGER

Baujahr: 2007
Lage: St. Pauli (Bezirk Hamburg-Mitte)
Bauherr: Baugemeinschaft Marktstraße 7-9 (WEG)
Baubetreuer: Johann Daniel Lawaetz-Stiftung
Architektur: Peter Havemann, Johann Daniel Lawaetz-Stiftung
Anzahl Wohnungen: 23 Wohnungen, 1 Gewerbeeinheit
Bewohnerprofil: Familien, Singles

Dieses Projekt zeichnet sich aus Sicht der Jury insbesondere durch das soziale Konzept der solidarischen Finanzierung aus, wodurch finanziell schwächer gestellten Bewohnerinnen und Bewohnern der Eigentumserwerb ermöglicht wurde. Architektonisch wird das Projekt als ein Beispiel für eine qualitätvolle Kombination von Alt- und Neubau in einem sehr dichten Quartier angesehen.



Die Brennerei

Baujahr: 2008
Lage: St. Georg (Bezirk Hamburg-Mitte)
Bauherr: Die Brennerei (WEG/e.G.)
Baubetreuer: Johann Daniel Lawaetz-Stiftung
Architektur: Plan-R Architektenbüro
Anzahl Wohnungen: 19 Wohnungen
Bewohnerprofil: Generationenübergreifend, multikulturell

PREISTRÄGER

Das ursprünglich gewerblich genutzte Gebäude wurde zum Wohngebäude umfunktioniert, der Charme der ehemaligen Nutzung wurde bewahrt. Die Jury würdigte im Besonderen den Erhalt der denkmalgeschützten Impfhalle und deren Einbettung in das Wohnkonzept. Ebenso wird die besondere Herausforderung zweier unterschiedlicher Eigentumsformen in einem Projekt hervorgehoben.

KONTAKTBÖRSE BAUGEMEINSCHAFTEN

PROJEKTBEISPIELE

Baugemeinschaftspreis 2017

BAUT ZUSAMMEN!

Preisträger der Kategorie „Jüngere Baugemeinschaft“



Stadt.Land.Fluss

1. PREIS

Baujahr: 2017
Lage: Ochsenwerder (Bezirk Bergedorf)
Bauherr: Wohnreform eG
Baubetreuer: Stattbau Hamburg GmbH
Architektur: planerkollektiv Architekten PartGmbH
Anzahl Wohnungen: 18 Wohnungen
Bewohnerprofil: Generationenübergreifend, Menschen mit Behinderungen, Geflüchtete

Aus Sicht der Jury ist Stadt.Land.Fluss ein besonders gelungenes Beispiel einer Baugemeinschaft, die sich in den ländlichen Raum integriert. Zudem lobte die Jury die vielfältigen Maßnahmen in Ökologie, Energie und Freiraum. Beispielsweise betreibt die Baugemeinschaft ein Nahwärmenetz mit einem Eisspeicher.

DOCK 71

2. PREIS

Baujahr: 2016
Lage: Hafencity (Bezirk Hamburg-Mitte)
Bauherr: Baugemeinschaft DOCK 71 (WEG)
Baubetreuer: Conplan GmbH in AG mit Stattbau Hamburg GmbH
Architektur: DFZ Architekten
Anzahl Wohnungen: 59 Wohnungen, 7 Gewerbeeinheiten, 3 Wohn-/Gewerbeeinheiten
Bewohnerprofil: Breit gefächerte Alters- und Haushaltsstruktur

Die Jury würdigte insbesondere das Überwinden erheblicher Hürden während der Planungs und Bauzeit, da unterdessen die übrigen Baufeldpartner mehrfach wechselten. Die Nutzungsmischung aus Wohnen, Gewerbe und Kindertagesstätte mit dem großen Gewerbeanteil überzeugt. Mit ca. 60 Wohnungen und zusätzlichen sechs Gewerbeeinheiten ist das DOCK 71 die größte eingereichte Baugemeinschaft.



Jenfelder Au

3. PREIS

Baujahr: 2017
Lage: Jenfeld (Bezirk Wandsbek)
Bauherr: Baugemeinschaft Jenfelder Au (WEG)
Baubetreuer: Conplan GmbH
Architektur: zweitraum - büro für architektur
Anzahl Wohnungen: 20 Wohnungen, 1 Gewerbeeinheit
Bewohnerprofil: Generationenübergreifend, Familien

Das ursprünglich gewerblich genutzte Gebäude wurde zum Wohngebäude umfunktioniert, der Charme der ehemaligen Nutzung wurde bewahrt. Die Jury würdigte im Besonderen den Erhalt der denkmalgeschützten Impfhalle und deren Einbettung in das Wohnkonzept. Ebenso wird die besondere Herausforderung zweier unterschiedlicher Eigentumsformen in einem Projekt hervorgehoben.

Neue Hamburger Terrassen

WÜRDIGUNG FÜR
ARCHITEKTUR/StADTEBAU

Baujahr: 2013
Lage: Wilhelmsburg (Bezirk Hamburg-Mitte)
Bauherr: Baugemeinschaft Neue Hamburger Terrassen (WEG)
Baubetreuer: Conplan GmbH
Architektur: Sebastian Niemann, ehem. LAN Architecture
Anzahl Wohnungen: 33 Wohnungen, 1 Gästewohnung
Bewohnerprofil: Generationenübergreifend, Familien, zeitweise Geflüchtete

Dieses Projekt zeichnet sich aus Sicht der Jury insbesondere durch das soziale Konzept der solidarischen Finanzierung aus, wodurch finanziell schwächer gestellten Bewohnerinnen und Bewohnern der Eigentumserwerb ermöglicht wurde. Architektonisch wird das Projekt als ein Beispiel für eine qualitätvolle Kombination von Alt- und Neubau in einem sehr dichten Quartier angesehen.

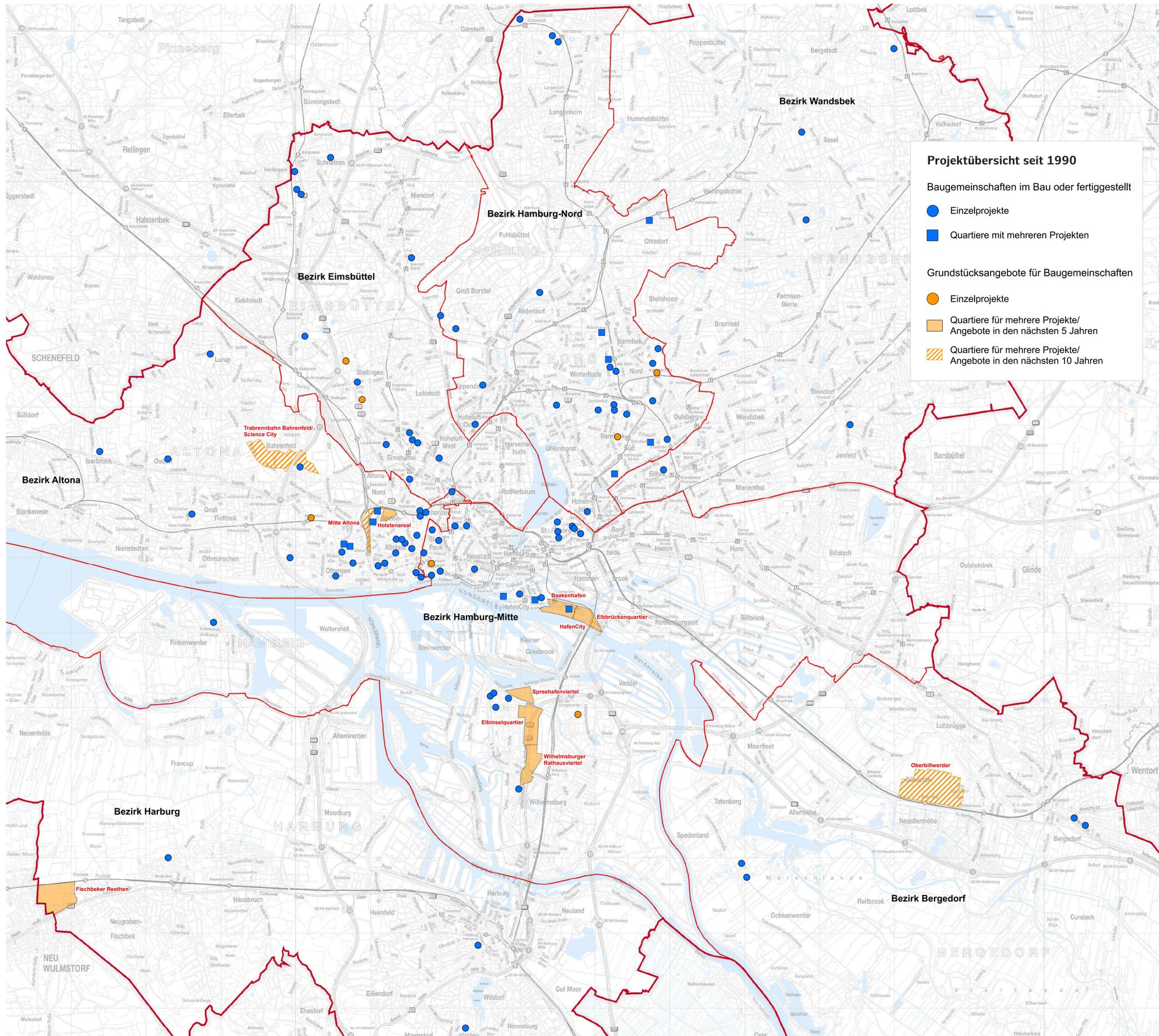


KONTAKTBÖRSE BAUGEMEINSCHAFTEN

BAUGEMEINSCHAFTEN IN HAMBURG

Projekte und Entwicklungsgebiete

BAUT ZUSAMMEN!



Plangrundlage: Karte von Hamburg und Umgebung, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung | Stand: 25. April 2019

KONTAKTBÖRSE BAUGEMEINSCHAFTEN

www.baut-zusammen.hamburg



Agentur für Baugemeinschaften



Hamburg

WAS IST EINE BAUGEMEINSCHAFT?

Eigenschaften und Organisationsform



Baugemeinschaft GOFI-LUZIE, Foto: Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen



Wohnprojekt Stattschule, Foto: Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen / Bente Stachowske

BAUT ZUSAMMEN!

Gemeinschaftlich, selbstbestimmt und innovativ

Eine Baugemeinschaft besteht aus einer Gruppe von Gleichgesinnten. Sie verfolgen das Ziel, zusammen ein Haus zu bauen, um gemeinschaftlich zu wohnen. Der Wohnraum ist grundsätzlich selbstgenutzt, die Baugemeinschaft errichtet also die Wohnungen nicht zum Verkauf oder zur Vermietung an Dritte. Eine Gruppe benötigt mindestens drei Haushalte, um sich als Baugemeinschaft bei der Agentur für Baugemeinschaften registrieren zu können.

Baugemeinschaften entwickeln meist einen besonderen Mehrwert für ihre Bewohner und das Umfeld. Die Mitglieder wollen gemeinschaftlich wohnen und sich gegenseitig im Alltag unterstützen. Sie sind selbst verwaltet und engagiert. Sie wollen aktiv ins Quartier wirken, z.B. über besondere Nachbarschaftsangebote. Und sie wollen innovative Wohnkonzepte umsetzen.

Genossenschaft oder Wohnungseigentümergeinschaft

In Hamburg werden Baugemeinschaften in der Regel mit einem besonderen Schwerpunkt als öffentlich geförderte, genossenschaftliche Projekte und als Wohnungseigentümergeinschaft (WEG) umgesetzt. Die genossenschaftlichen Projekte können als eigens gegründete Kleingenossenschaft oder in Kooperation mit einer Bestandsgenossenschaft realisiert und von der Stadt im Rahmen der Wohnraumförderung unterstützt werden. Darüber hinaus ist auch die Umsetzung freifinanzierter Mietwohnungen möglich.

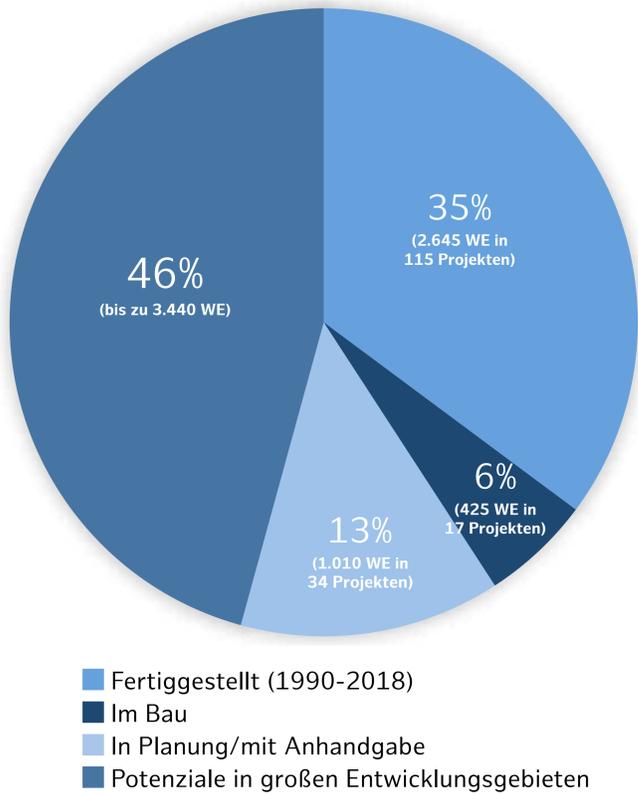
KONTAKTBÖRSE BAUGEMEINSCHAFTEN

INFOGRAFIKEN

Baugemeinschaften in Zahlen

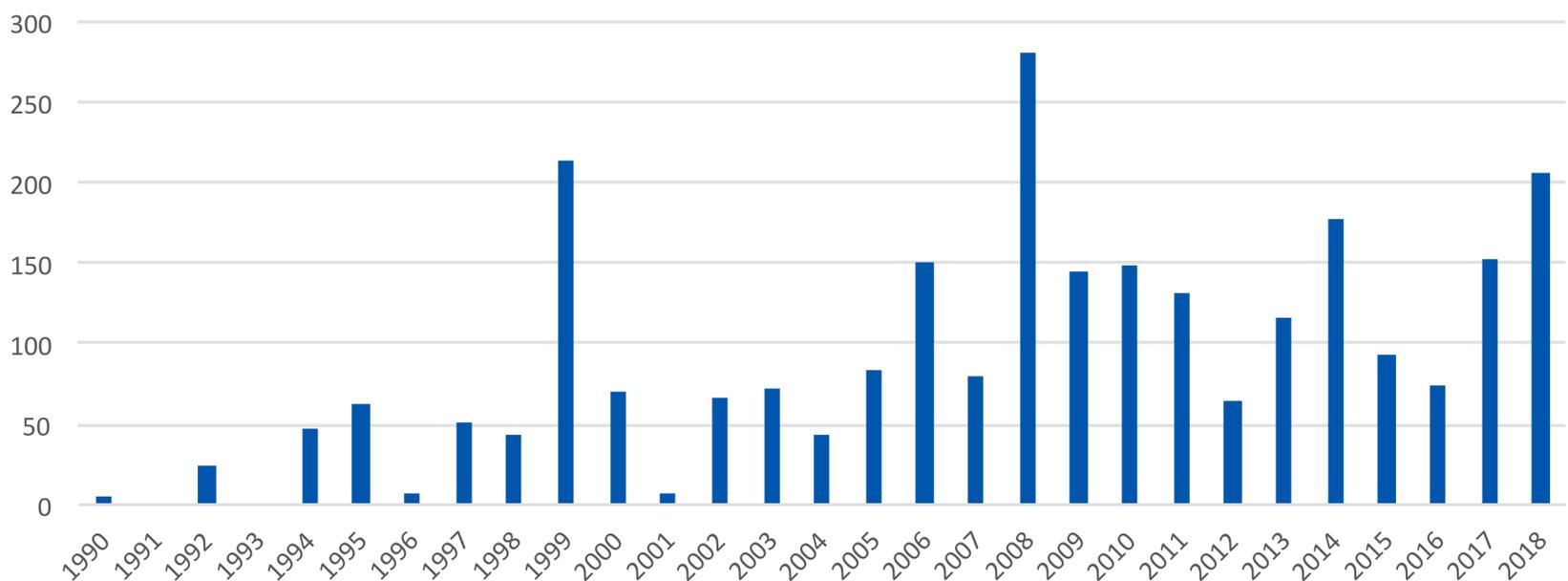
BAUT ZUSAMMEN!

Baugemeinschaftswohnungen
(Stand Februar 2019)



Bis heute konnten bereits 115 Baugemeinschaftsprojekte mit mehreren tausend Bewohnerinnen und Bewohnern in Hamburg realisiert werden. In den nächsten Jahren stellt Hamburg mehr Grundstücke für Baugemeinschaften zur Verfügung. Damit wird die Zahl der Projekte voraussichtlich stark ansteigen. Vor allem in den großen Entwicklungsquartieren wie Wilhelmsburg und Oberbillwerder gibt es große Potenziale für Baugemeinschaften. Damit erhöhen sich die Chancen für viele Gruppen, ein gemeinschaftliches Projekt umzusetzen.

Baugemeinschaftswohnungen nach Jahren (1990 bis 2018)



KONTAKTBÖRSE BAUGEMEINSCHAFTEN

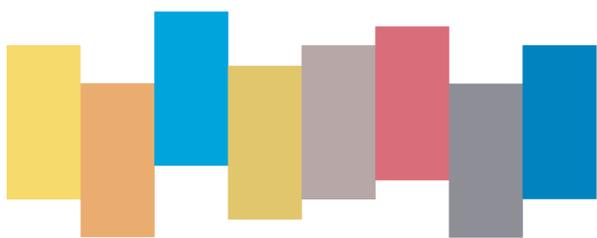
WELCHE UNTERSTÜTZUNG

GIBT ES?

Grundstücke, Beratung und Fördermittel



Baugemeinschaftsprojekt in der Kleinen Bergstraße, Foto: Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen



Agentur für Baugemeinschaften

BAUT ZUSAMMEN!

Möglichkeiten für Baugemeinschaften

Baugemeinschaften sind eine feste Größe in der Hamburger Wohnungspolitik. Deshalb werden sie in besonderer Weise durch die Bereitstellung städtischer Grundstücke im gesamten Stadtgebiet und insbesondere in den neuen Stadtentwicklungsgebieten unterstützt. Die Hamburgische Investitions- und Förderbank (IFB Hamburg) fördert genossenschaftliche Baugemeinschaften mit einem eigenen Förderprogramm.

Die Agentur für Baugemeinschaften lotst Sie durch das Verfahren

Die Agentur für Baugemeinschaften ist seit 2003 die zentrale Anlaufstelle der Stadt für alle, die sich für das Bauen in einer Baugemeinschaft und das nachbarschaftliche Wohnen interessieren. Eine neu gegründete Projektgruppe innerhalb der Agentur unterstützt die Umsetzung von Baugemeinschaftsprojekten in den großen Entwicklungsquartieren.

Wir bieten:

- Unterstützung von der ersten Idee bis zur Realisierung
- Informationen zu den Verfahrensabläufen in der Verwaltung sowie zur Förderung und Finanzierung
- Erläuterung, wie man eine passende Baugruppe finden kann und wo es freie Grundstücke gibt. Dafür gibt es unter anderem die Kontaktbörse „Baut zusammen!“ für Baugemeinschaften.
- Informationen und Tipps zu Grundlagen, Konditionen und Ansprechpartnern

Förderprogramm der IFB Hamburg

In Hamburg werden Baugemeinschaften der IFB Hamburg im genossenschaftlichen Eigentum durch ein eigenes Förderprogramm, der Förderrichtlinie Baugemeinschaften der Hamburgischen Investitions- und Förderbank (IFB Hamburg), unterstützt. Dabei sind das Einkommen, die Haushaltsgröße und mögliche Eigenleistungen in der Bauphase ausschlaggebend für den Erhalt einer Förderung. Kleingenossenschaften werden in besonderem Maße gefördert. Für Baugemeinschaften im individuellen Eigentum steht die Wohneigentumsförderung der IFB Hamburg zur Verfügung.

KONTAKTBÖRSE BAUGEMEINSCHAFTEN

WER HILFT MIT

BEI PLANUNG UND BAU?

Professionelle Begleitung und Netzwerke

BAUT ZUSAMMEN!



Baugemeinschaft Jenfelder Au, Foto: Jens Quade



Die Koordinierungsrunde für Baugemeinschaften (KORB), Foto: Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

Die Projektpartner – Baubetreuung und Architekt

Die Baubetreuung unterstützt die Baugemeinschaft in allen Belangen rund um die Projektorganisation und die Finanzierung. Sie klärt die rechtlichen Fragen mit der Gruppe. Zudem übernimmt sie oftmals die Moderation der Gruppenprozesse. Sie klärt hinsichtlich der konzeptionellen Ausrichtung der Baugemeinschaft. Bei Kooperationsprojekten mit Bestandgenossenschaften übernehmen diese viele der genannten Aufgaben.

Die Baubetreuung arbeitet eng mit dem von der Baugemeinschaft beauftragten Architekten zusammen. Der Architekt kann in der Regel frei gewählt werden und setzt die Vorstellungen der Baugemeinschaft unter Berücksichtigung möglicher Gestaltungsvorgaben in einem Entwurf um. In Gutachter- und Wettbewerbsverfahren für die hochbauliche Planung konkurrieren in der Regel mehrere Architekturbüros miteinander. Die Baugemeinschaft lässt dabei ihre Anforderungen in die Aufgabenstellung einfließen und ist Mitglied der Jury.

Wenn sich die Baugemeinschaft auf ein Grundstück bewirbt, sollte sie möglichst bereits wissen, welcher Baubetreuer sie bei erfolgreicher Bewerbung begleiten wird und welcher Architekt beauftragt werden soll.

Netzwerk für Baugemeinschaften

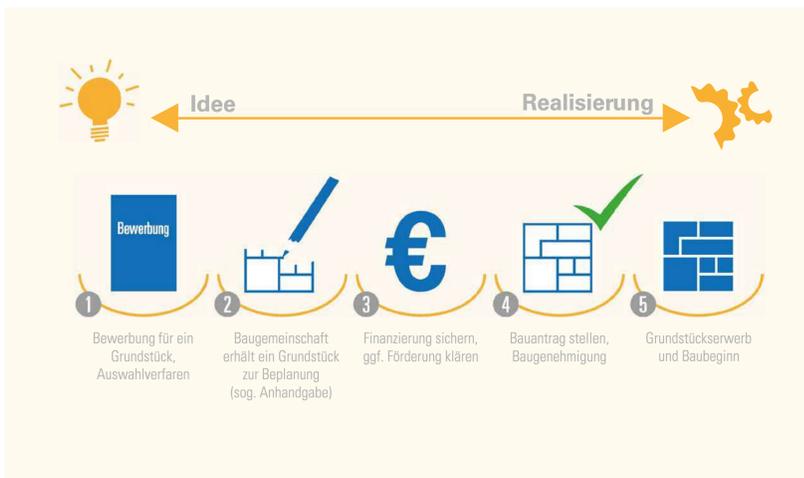
Die Koordinierungsrunde Baugemeinschaften (KORB-Runde) ist ein aktives Netzwerk aus Akteuren, bestehend aus Baubetreuern, Architekten, Genossenschaften, sozialen Trägern, IFB Hamburg und der öffentlichen Verwaltung. Gemeinsam setzen wir uns für die Belange der Baugemeinschaften in Hamburg ein.

KONTAKTBÖRSE BAUGEMEINSCHAFTEN

DER WEG ZUM NEUEN ZUHAUSE

Von der Idee bis zur Realisierung einer Baugemeinschaft

BAUT ZUSAMMEN!



Die fünf Schritte von der Idee zur Realisierung, Grafik: LGV Hamburg

Der Start

Am Anfang geht es darum Gleichgesinnte zu finden und sich mit anderen Interessierten über die eigenen Wohnideen auszutauschen. Dies kann beispielsweise im Freundes- und Bekanntenkreis erfolgen. Als Plattform zum Kennenlernen und Austauschen kann ebenso die Kontaktbörse für Baugemeinschaften dienen. Abonnenten des Kontaktbörsen-Newsletters erhalten aktuelle Informationen zu den Treffen und zu Grundstücken. Wenn sich mehrere Mitstreiterinnen und Mitstreiter zu einer Gruppe zusammengefunden haben, kann sich die Baugemeinschaft bei der Agentur für Baugemeinschaften registrieren lassen. Dafür reicht das Ausfüllen des Interessentenbogens.

Reservierte Grundstücke

Wenn man sich als Baugemeinschaft bei der Agentur für Baugemeinschaften registriert hat oder sich als Interessent in den Newsletter der Kontaktbörse eingetragen hat, informiert sie die Agentur für Baugemeinschaften über aktuelle Ausschreibungen für Baugemeinschaftsgrundstücke. Im gesamten Stadtgebiet sind städtische Grundstücke für Baugemeinschaften reserviert. Vor allem in den neuen Stadtentwicklungsgebieten in Wilhelmsburg, Oberbillwerder und Neugraben-Fischbek bestehen große Potenziale für Baugemeinschaften.

Auswahl nach Konzept

Die Agentur für Baugemeinschaften führt zur Vergabe der Grundstücke an Baugemeinschaften ein Auswahlverfahren durch. Dieses basiert auf allgemeinen, gruppen- und objektbezogenen Kriterien, die den Baugemeinschaftsgruppen zuvor bekannt gegeben werden. Registrierte Baugemeinschaften müssen sich mit einem Konzept auf das Grundstück bewerben. Baugemeinschaften, die daraufhin eine positive Rückmeldung erhalten und sich für das Grundstück bewerben, werden von der Agentur in der Regel zu einem Auswahlgespräch eingeladen. Den Zuschlag erhält die Baugemeinschaft, die die Kriterien insgesamt am besten erfüllt.

Gemeinsam planen und bauen

Wenn die Baugemeinschaft den Zuschlag für ein Grundstück erhalten hat, wird es ihr mittels der sogenannten „Anhandgabe“ reserviert. Die Baugemeinschaft hat ein Jahr Zeit, die Planung bis zur Baugenehmigung und Finanzierung des Bauvorhabens zu klären. Anschließend kauft die Gruppe bzw. die Genossenschaft das Grundstück oder erhält es im Erbbaurecht. Jetzt steht dem Bauen nichts mehr im Wege.



Wohnprojekt STADT.LAND.FLUSS, Foto: Kulturvielfalt Stadt.Land.Fluss. e.V.

KONTAKTBÖRSE BAUGEMEINSCHAFTEN