

Wohnen an den Boltwiesen

Die Baugenossenschaft Dennerstraße-Selbsthilfe eG (BDS) errichtet an den „Rahlstedter Boltwiesen“ 18 Reihenhäuser und zehn Doppelhaushälften

Auch in dieser Ausgabe können wir von einem Bauvorhaben der Baugenossenschaft Dennerstraße-Selbsthilfe eG (BDS) berichten, das das Angebot für die Mitglieder mit durchdachten Grundrissen in außergewöhnlicher Lage bereichert. Die BDS ist eine moderne Genossenschaft, die im Interesse ihrer Mitglieder neue Wohnformen und Dienstleistungen entwickelt und zu günstigen Mietkonditionen anbietet. Nach Fertigstellung des Projekts „Rahlstedter Boltwiesen“ stehen insgesamt 18 Reihenhäuser in Dreiergruppen und zehn Doppelhaushälften zur Vermietung zur Verfügung. Die BDS reagiert mit diesen frei finanzierten Wohnungen auf die steigende Nachfrage nach innerstädtisch und naturnah gelegenem Wohnraum. Beides verbindet sich an den Boltwiesen optimal und bietet alle Vorzüge des individuellen und nachbarschaftlichen Wohnens im Grünen.

Das sich seit einigen Jahren entwickelnde Wohngebiet liegt in der Nähe der Naturschutzgebiete Hölftigbaum und Stellmoorer Tunneltal, die durch ihre abwechslungsreiche Hügellandschaft und eine Vielzahl seltener Pflanzen- und Tierarten beeindrucken. Das städtebauliche Konzept berücksichtigt diese Lage, indem mit der Anordnung der Baukörper auch in den öffentlichen Bereichen eine private, ruhige Atmosphäre geschaffen wird. Ein kleines Nahversorgungszentrum und eine Kindertagesstätte wurden im Gebiet



errichtet, und das etwa 1 km entfernte Rahlstedt Center mit vielen Geschäften, Arztpraxen und gastronomischen Angeboten ist fußläufig oder mit dem Bus schnell zu erreichen. Weitere Kindergärten sowie Grund- und Oberschulen stehen in den angrenzenden Wohngebieten zur Auswahl. Für einen Besuch der Hamburger City benötigt man mit privaten oder öffentlichen Verkehrsmitteln keine 30 Minuten. So ist es nicht verwunderlich, dass weit vor

der Fertigstellung der Reihenhäuser und Doppelhaushälften im Sommer 2005 die Wohnungen vergeben waren. Die Gestaltung der Grundrisse der Hausanteile mit durchschnittlichen Wohnflächen von 105 m² folgte der Zielsetzung, Funktionalität und Komfort zu verbinden. Die Wohnräume im Erd- und Obergeschoss werden um ein großes Studio im Staffelgeschoss ergänzt. Dachterrasse und ein kleiner Gartenanteil erweitern den Wohn-

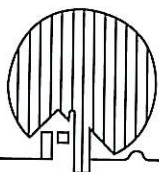
raum ganz der Lage entsprechend nach außen. Ein Kellergeschoss bietet Platz für nützliche Dinge. Bei der Wahl der Ausstattungselemente wurde auf schlichte, langlebige Materialien Wert gelegt. Der Ausbau entspricht aktuell gehobenen Ansprüchen mit Vollholzlammellenparkett in den Wohnräumen und einer Fußbodenbeheizung im Bad. Mit Nettokalt-Mieten einschließlich Betriebskostenvorauszahlung von rund 1.000 Euro für die Reihenhäuserwohnungen werden den Mitgliedern der Genossenschaft attraktive Konditionen geboten. Durch kostenbewusstes Bauen wurde neuer preisgünstiger Wohnraum geschaffen, und mit dem Wohnwertmietmodell wird für eine gerechte Bemessung der Nutzungsentgelte gesorgt.

Bauherr:
BDS Baugenossenschaft Dennerstraße-Selbsthilfe eG, Hamburg

Architekt:
P A I planungsgesellschaft schuster-stüvecke mbH

Partner am Bau:

- H. O. Dieter Schoppe Dipl.-Ing. Freiraumplanung, Landschaftsarchitekt BDLA
- Rudolf Schmale Garten- und Landschaftsbau GmbH
- EBM Bauunternehmung GmbH
- BSB Trockenbau GmbH



H. O. DIETER SCHOPPE
DIPL.-ING. FREIRAUMPLANUNG,
LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA

AM BORN 19 · 22765 HAMBURG
TELEFON 0 40/3 98 03 59-0 · TELEFAX 0 40/3 90 82 50
e-mail: schoppe@schoppe-freiraumplanung.de