

NEUBAUTEN HAMBURGER PROJEKTE DER BAUGENOSSENSCHAFTEN

600 Wohnungen für 148 Millionen Euro

Lange Bewerbungslisten belegen die Nachfrage. Neue Zielgruppe sind die unter 30-Jährigen, die zunehmend dem genossenschaftlichen Wohnen gegenüber aufgeschlossener sind.

Holmer Stahncke

Wenn eine Wohnung in Hamburg zur Vermietung steht, ist die Schar der Interessenten groß. Das ist bei den 30 Hamburger Baugenossenschaften nicht anders. Heiß begehrt sind insbesondere Wohnungen in Neubausprojekten. „Für die 66 Wohnungen, die wir derzeit im Buchenhof an der Osdorfer Landstraße bauen, haben wir bereits 350 Bewerbungen vorliegen“, sagt Axel Horn, Vorstandsmitglied des Bauvereins der Elbgemeinden (BVE). Bei Bauvorhaben anderer Wohnungsbaugenossenschaften sind die Zahlen ähnlich.

„Das ist aber nicht allein auf die angespannte Situation auf dem Hamburger Wohnungsmarkt zurückzuführen, sondern hängt auch damit zusammen, dass Baugenossenschaften moderne, innovative Wohnungen bauen, die allen Kriterien der Nachhaltigkeit genügen“, sagt Ulrich Stallmann, Vorsitzender

hat sich der Bekanntheitsgrad der Genossenschaften um elf Prozent in dieser Altersgruppe gesteigert“, betont Stallmann.

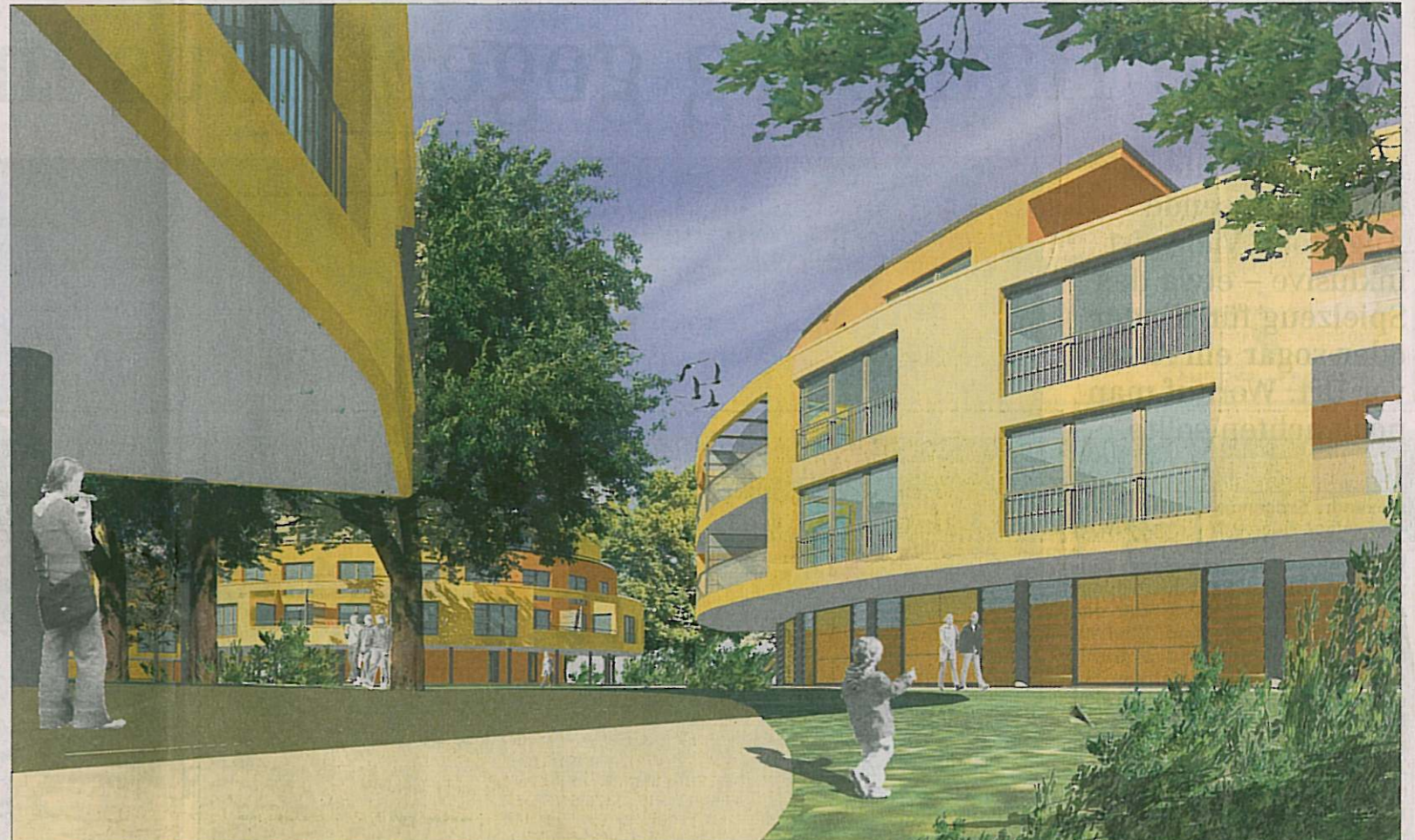
Die Hamburger Wohnungsbaugenossenschaften bauen derzeit 600 neue, überwiegend frei finanzierte Wohnungen und investieren dafür 148 Millionen Euro. „Wir stehen trotz der Wirtschaftskrise gut da und haben die finanzielle Ausdauer, die roten Zahlen aufzufangen, die jeder Neubau in den ersten Jahren mit sich bringt“, sagt Stallmann. Zum Wohnungsbau brauche man aber auch bezahlbare Grundstücke. Nicht immer könnten Genossenschaften auf eigene Flächen zurückgreifen, um diese zu verdichten oder neu zu bebauen. „Wir haben uns mit unseren Konzepten in der Vergangenheit erfolgreich um Liegenschaftsgrundstücke im Rahmen der Wohnungsbauoffensive beworben“, sagt Stallmann.

Seine Hoffnung: dass bei künftigen Wohnungsbauoffensiven nicht hohe Preiserwartungen der Finanzbehörde das Vergabeverfahren bestimmen, sondern die Qualität der Konzepte.

Eine Menge Ärger hat sich der Bauverein der Elbgemeinden (www.bve.de) mit dem Kauf eines privaten Waldgrundstücks in Iserbrook eingehandelt. Bürgerinitiativen und politische Parteien protestierten vehement dagegen, dass für den Bau von 66 Wohnungen ein Teil des Waldes abgeholzt werden sollte, sodass der BVE sich verpflichtete, nicht nur so wenig Bäume wie möglich zu fällen, sondern auch eine Ersatzbepflanzung vorzunehmen.

Darüber hinaus entschied man sich für eine ungewöhnliche Architektur, um die fünf Neubauten harmonisch in den Wald zu integrieren. In fünf runden und halbrunden dreigeschossigen Gebäuden entstehen familien- und seniorengerechte Einheiten. „Die geschlossenen und offenen Räume sollen die Entstehung von Nachbarschaften fördern“, betont Horn. Familiengerechtes Bauen ist auch das Leitmotiv, unter dem die Hamburger Baugenossenschaft Dennerstraße

des Arbeitskreises der Hamburger Wohnungsbaugenossenschaften. Nachhaltigkeit bedeutet nicht nur, dass ökologische Anforderungen erfüllt werden, sondern die Bauten sich auch in ihrer architektonischen Vielfalt am Markt behaupten können. Baugenossenschaften würden qualitativ auf die aktuellen Bedürfnisse ihrer Mitglieder hin bauen, sagt Stallmann. Zielgruppe sei dabei die Altersgruppe der unter 30-Jährigen, die, so das Ergebnis einer Studie des Beratungsinstituts GEWOS, dem genossenschaftlichen Wohnen gegenüber aufgeschlossener ist als noch vor drei Jahren. Seitdem



Für eine ungewöhnliche Architektur entschied sich der Bauverein der Elbgemeinden in Iserbrook, um auf einem Waldgrundstück fünf Neubauten mit 66 familien- und seniorengerechten Einheiten zu errichten. FOTO: BAUVEREIN DER ELBGEMEINDEN

Be-Selbsthilfe am Poppenbütteler Berg 54 Wohnungen und vier Stadthäuser errichten lässt (www.bds-hamburg.de). „Mit den für diesen Standort ungewöhnlichen Quadratmetermieten von 8,50 Euro netto/kalt sprechen wir insbesondere Familien an“, sagt Birgit Lenz von der BDS. Die Zwei- bis Vierzimmerwohnungen sind in den Grundrissen individuell gestaltet und verfügen über Loggien, Dachterrassen sowie Mietergärten. Zum Konzept gehören Stadthäuser mit Maisonette-Wohnungen.

Das Architekturbüro KBNK (www.kbnk.de) hat jedem Haus in dem hockerschlagerförmigen Gebäude einen „ablesbaren Charakter“ gegeben, indem sie die Bauten von den Stadthäusern gestalterisch trennten und diese als „Fuge“ ausbildeten.

KBNK hat auch den Wettbewerb gewonnen, den die Baugenossenschaft freier Gewerkschafter (www.bfgg.de) zur Bebauung eines von der Liegen-



Die Baugenossenschaft Dennerstraße-Selbsthilfe errichtet nach Plänen des Hamburger Architekturbüros KBNK am Poppenbütteler Berg 54 Wohnungen und vier Stadthäuser. Die Einheiten werden angeboten zu einem Quadratmeterpreis von 8,50 Euro. FOTO: BAUGENOSSENSCHAFT DENNERSTRASSE

schaft erworbenen Grundstücks an der Alsterdorfer Straße ausgeschrieben hatte. „Auch wir bauen hier 33 familiengerechte Zwei- bis Fünzimmerwohnungen“, sagt Vorstandsmitglied Peter Kay. „Die Zimmer sind in ihren Grundrissen und Größen hierarchiefrei, wodurch die Mie-

ter nicht in ihrer Entscheidung eingeengt sind, welcher Raum als Schlaf- oder Kinderzimmer eingerichtet wird.“ Die drei Gebäude gruppieren sich um einen ruhigen, besonnten Innenhof.

Zur Idee des genossenschaftlichen Wohnens gehöre auch das gemeinschaftliche Wohnen, sagt

Kay. „Wir können Angebote machen und die Voraussetzungen schaffen. Die Mieter müssen entscheiden, ob sie sie annehmen.“

■ Einen Überblick über das Wohnungsangebot und die aktuellen Bauprojekte der Hamburger Baugenossenschaften gibt es im Internet auf der Webseite www.hamburawohnline.de

SEMINAR

Hausfinanzierung

Über mögliche Modelle bei der Finanzierung einer selbstgenutzten Immobilie informiert die Verbraucherzentrale (Kirchenallee 22) am 27. Juni von 11 bis 17 Uhr. Die Teilnahme kostet 48 Euro, für Paare 71 Euro. Anmeldungen unter Tel. 248 32-108. (HA)

Anzeige

Erbrecht?
Wir helfen!

**Grundeigentümer-
Verband
Hamburg**

Tel. 040-3096720 · www.grundeigentuemerverband.de

FORTBILDUNG

Barrierefrei bauen

Ein dreitägiges Seminar „Barrierefreies Bauen und Komfortwohnen“ (kostet inkl. Fachseminar am 20. November mit Handwerkskarte 345 Euro) veranstaltet die Handwerkskammer (Holstenwall 12) am 3. und 4. Juli. Mehr unter Tel.: 359 05-433. (HA)

MUSTERHAUS

Neue Wohnideen

Viebrockhaus eröffnet am 21. Juni ab 10 Uhr in Fallingbostal ein Musterhaus, in dem Türen im Wohnbereich durch Glaselemente ersetzt wurden, Tageslicht in die Kleiderkammer fällt und ein Wäscheabwurfschacht im Bad ist. Mehr: www.zuhausehaus.de (HA)

Anzeige

Zinshäuser

Unverbindliche Wertermittlung
Beratung von
Erbengemeinschaften

BAUWERK HAMBURG
www.bauwerk-hamburg.de