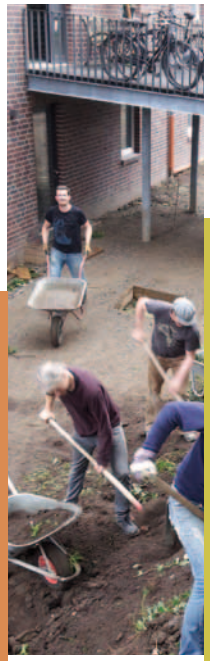


BAUGEMEINSCHAFTSPREIS 2017

ZUSAMMEN BAUEN LOHNT SICH!

Agentur für Baugemeinschaften

Hamburg

Baugemeinschaftspreis 2017

Baugemeinschaftspreis 2017

Dokumentation
des Baugemeinschaftspreises 2017,
ausgelobt von der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen
der Freien und Hansestadt Hamburg,
Agentur für Baugemeinschaften

und

Katalog
zur gleichnamigen Ausstellung
im Foyer der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen,
Neuenfelder Straße 19, 21109 Hamburg,
vom 13. bis 30. November 2017

Impressum

Herausgeberin:
Freie und Hansestadt Hamburg
Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen (BSW)
Neuenfelder Straße 19, 21109 Hamburg

V. i. S. d. P.: Christian Carstensen

Bestellungen über:
Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen
Neuenfelder Straße 19, 21109 Hamburg
Tel: 040 / 428 40 – 50 50
publikationenbsw-bue@bsw.hamburg.de

Jury: Robert Temel (Vorsitz), Norbert Post, Dr. Björn Dietrich, Dr. Heike Opitz, Hans-Peter Boltres, Johannes Gerdelmann (Stellvertreter), Angela Hansen (ständig anwesende Vertreterin)

Verfahrensmanagement, Vorprüfung, Gestaltung: konsalt Gesellschaft für Stadt- und Regionalanalysen und Projektentwicklung mbH; Annika Schönfeld, Kristian Dahlgaard, Amke Oltmanns

Projektkoordination, Redaktion: Agentur für Baugemeinschaften; Dr. Judith Böttcher, Bendix Bürgener, Angela Hansen

Druck: Haase-Druck GmbH, Hamburg

Auflage: 3.000

Februar 2018

Inhalt

Grußworte

6 Dr. Dorothee Stapelfeldt, Senatorin für Stadtentwicklung und Wohnen der Freien und Hansestadt Hamburg

7 Robert Temel, Juryvorsitzender, Architektur- und Stadtforscher aus Wien

Dokumentation

8 Übersichtskarte der Einreichungen und Auszeichnungen

11 Preisträger Kategorie I „Jüngere Baugemeinschaften“

27 Preisträger Kategorie II „Etablierte Baugemeinschaften“

41 Weitere Einreichungen

44 Bericht über die Vorprüfung

45 Bericht über die Jurysitzung

46 Jurymitglieder

47 Preisverleihung

48 Verzeichnis der Baubetreuer und Architekturbüros

49 Abbildungsnachweis

Grußworte

Liebe Leserinnen und Leser,

die Agentur für Baugemeinschaften der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen hat in 2017 zum zweiten Mal den Hamburger Baugemeinschaftspreis ausgelobt. Damit 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.

Gemeinschaftliche Wohnprojekte haben in Hamburg eine jahrzehntelange Geschichte. Vor allem in den vergangenen etwa 25 Jahren hat die Freie und Hansestadt Hamburg unzählige Projekte unterstützt: durch die öffentliche Wohnraumförderung, die Bereitstellung städtischer Grundstücke sowie durch die Einrichtung der Agentur für Baugemeinschaften im Jahr 2003. Nicht zuletzt durch das Engagement der Baubetreuer und Architekten wie aller Projektbeteiligten konnten wir so im vergangenen Jahr den Einzug der 100. Baugemeinschaft der Stadt Hamburg feiern, der Baugemeinschaft Jenfelder Au. Vor allem die individuellen Qualitäten der vielen Projekte und ihr sozialer und ökologischer Wert für die Quartiere und unsere Stadtgesellschaft insgesamt haben Baugemeinschaften zu einem festen Baustein der Hamburger Wohnungspolitik gemacht.

Auf der Preisverleihung am 2. November 2017 im Haus der Johann Daniel Lawaetz-Stiftung wurden deshalb sieben Baugemeinschaften mit dem Hamburger Baugemeinschaftspreis ausgezeichnet. Alle prämierten und eingereichten Projekte werden in der vorliegenden Dokumentation vorgestellt. Sie stehen für die Vielfalt und den besonderen Mehrwert, den Baugemeinschaften in Hamburg besitzen. Die ausgezeichneten Projekte können als Beispiele für viele weitere Baugemeinschaftsprojekte, vor allem in den neuen großen Stadtentwicklungsgebieten Hamburgs wie Wilhelmsburg und Oberbillwerder, dienen. In diesen Entwicklungsquartieren soll ein wesentlicher Anteil der Wohnungen durch Baugemeinschaften realisiert werden. So eröffnet sich in Zukunft ein noch größeres Potenzial und viele Entfaltungsmöglichkeiten für gemeinschaftliches Wohnen in Hamburg!

Dr. Dorothee Stapelfeldt
Senatorin für Stadtentwicklung und Wohnen der Freien und Hansestadt Hamburg

Die prämierten Projekte des Hamburger Baugemeinschaftspreises 2017 stehen dafür, das Besondere im – in Hamburg – beinahe schon Alltäglichen des gemeinschaftlichen Wohnens zu entdecken und zu würdigen. Baugemeinschaften stehen einerseits für das gute Leben, für Selbstbestimmung und Gemeinschaftlichkeit im Wohnalltag, sie bieten also ihren Bewohnerinnen und Bewohnern herausragende Lebensqualität, die sie sich durch die zeit- und ressourcenaufwändige Projektentwicklung verdient haben. Sie sind allerdings keine selbstbezüglichen „Schwarzen Löcher“ in der städtischen oder ländlichen Landschaft, sondern geben der Stadt oft ebenso viel, wie sie von ihr bekommen, oder noch mehr.

Die Leistungen der Siegerprojekte des Hamburger Baugemeinschaftspreises 2017 reichen dabei von selbstorganisierter Dorfentwicklung bis zum Schaffen eines stabilisierenden Ruhepols in der HafenCity, vom Pionierprojekt draußen, wo die Großstadt noch nicht angekommen ist, bis zur sozialen und architektonischen Qualifizierung eines neuen Stadtteils, von der nachhaltigen Siedlungsentwicklung im Grünen über ein solidarisches Finanzierungsmodell bis zur Nutzbarmachung einer denkmalgeschützten Halle.

In Wien ist die aktuelle Konjunktur von Baugemeinschaften ein jüngeres Phänomen und es gibt bei weitem noch nicht so viele Projekte wie in Hamburg. Was im direkten Vergleich jedoch auffällt, ist die Vielgestaltigkeit der Hamburger Projekte. Während sich in Wien in jüngster Zeit zwei, drei Modelle des gemeinschaftlichen Wohnens herausgebildet haben und neue Formen noch auf sich warten lassen, zeigen die Hamburger Projekte je nach Ort und Gruppe, nach Kontext und Rahmenbedingungen unterschiedliche Herangehensweisen und Lösungen. Ein Grund dafür mag die „Normalität“ der Hamburger Projekte sein – nicht mehr jede Baugemeinschaft muss Pionier sein, um alle Fragen des gemeinschaftlichen Wohnens ganz neu zu beantworten. Sie können sich in Hamburg in eine Reihe herausragender Vorläufer und Begleiter einordnen. Das trägt offensichtlich dazu bei, neue Ansätze zu finden und zu erproben.

In diesem Sinne kann man Hamburg nur eine Fortsetzung des Weges der „Normalität des Außergewöhnlichen“ wünschen.

Robert Temel
Architektur- und Stadtforscher aus Wien, Juryvorsitzender des Baugemeinschaftspreises 2017

Brachvogelweg
Plan A
Jenfelder Au
WEG Marktstraße
Die Brennerei
Gängeviertel eG
Dock 71
Neue Hamburger Terrassen
Stadt.Land.Fluss

Übersicht der Einreichungen und Auszeichnungen

Baugemeinschaftspreis Kategorie I
„Jüngere Baugemeinschaft“
Bezug ab 2011 oder im Bau

1. Preis
Baugemeinschaft Stadt.Land.Fluss

2. Preis
Baugemeinschaft Dock 71

3. Preis
Baugemeinschaft Jenfelder Au

Baugemeinschaftspreis Kategorie II
„Etablierte Baugemeinschaft“
Bezug bis Ende 2010

Preisträger
Wohnprojekt Brachvogelweg

Preisträger
Baugemeinschaft WEG Marktstraße

Preisträger
Baugemeinschaft Die Brennerei

Besondere Würdigung für Architektur und Städtebau

Baugemeinschaft Neue Hamburger Terrassen

Weitere Einreichungen

Baugemeinschaft Plan A

Baugemeinschaft Gängeviertel eG

Baugemeinschaftspreis Kategorie I
„Jüngere Baugemeinschaft“
Bezug ab 2011 oder im Bau

1. Preis
Baugemeinschaft Stadt.Land.Fluss

2. Preis
Baugemeinschaft Dock 71

3. Preis
Baugemeinschaft Jenfelder Au

Besondere Würdigung
für Architektur und Städtebau

Baugemeinschaft Neue Hamburger Terrassen

Baugemeinschaft Stadt.Land.Fluss

1. Preis Kategorie I „Jüngere Baugemeinschaften“

„Baugemeinschaften gehen mit Architekten und Baubetreuern gemeinsam den weiten Weg von der ersten Idee über die Finanzierung bis zur Realisierung. Damit stabile Nachbarschaften entstehen können, braucht es also stabile Partnerschaften während Planung und Ausführung, die in der Lage sind, auf die Wünsche nach persönlicher Mitgestaltung einzugehen sowie wertig und kostensicher zu bauen."

Heiko Mayer
planerkollektiv Architekten

Kurzvorstellung
Die Baugemeinschaft Stadt.Land.Fluss hat in Ochsenwerder im Südosten Hamburgs den für die Identität der Dorfgemeinschaft bedeutenden Gasthof-Saal saniert, umgebaut und durch zwei Neubauten ergänzt. Kubatur, Dachform und Fassade orientierten sich dabei an den Bestandsgebäuden und der Umgebung. Im intensiven Dialog mit der ansässigen Bevölkerung wurde ein Konzept erarbeitet, das eine Nutzung der umfangreichen Gemeinschaftsflächen auch für die Bewohnerinnen und Bewohner der Umgebung zugänglich macht. Alle 18 Wohnungen entstanden im Rahmen des geförderten Wohnungsbaus. In Kooperation mit dem sozialen Träger alsterdorf assistenz ost wurden zwei Wohnungen für alleinerziehende behinderte Eltern und in Kooperation mit der Lawaetz-Stiftung eine Wohnung für junge Geflüchtete errichtet.

Auszug aus der Jurybegründung
Das Projekt Stadt.Land.Fluss ist ein besonderes Beispiel einer Baugemeinschaft, die sich in den ländlichen Raum integriert. Der einfühlsame Umgang der Baugemeinschaft mit dem Ort und der Dorfgemeinschaft ist hervorzuheben. Der Dorfkern Ochsenwerders wurde durch die Baugemeinschaft sowohl stadträumlich als auch ökologisch qualifiziert, dies ist ein Exzellenzbeispiel für eine Dorfentwicklung durch Baugemeinschaften. Auch in den Kriterien Ökologie, Energie und Freiraum wurden vielfältige Maßnahmen umgesetzt, z.B. ein Nahwärmenetz mit Eisspeicher.

„Die Gemeinschaft ist bei diesem Projekt spürbar: In Planung und Ausführung war die Baugemeinschaft immer als Gruppe präsent. Das Projekt wirkt über den Saal in den Stadtteil hinein und ist zusätzlich mit dem Eisspeicher energetisch innovativ. Für Stattbau war die Gruppe durch ihr Engagement und ihre Eigenleistungen ein verlässlicher Partner, um das Projekt durch dick und dünn zum Erfolg zu bringen.“

Wolfgang Griesing,
Stattbau Hamburg GmbH

1. Preis Kategorie I

Bauherr
Wohnreform eG

Lage
Ochsenwerder Kirchendeich / Alter Kirchdeich, Ochsenwerder

Baujahr
2017

Baubetreuung
Stattbau Hamburg GmbH

Architektur
planerkollektiv Architekten

Bauwerkskosten
1.562 €/m² Nutzfläche

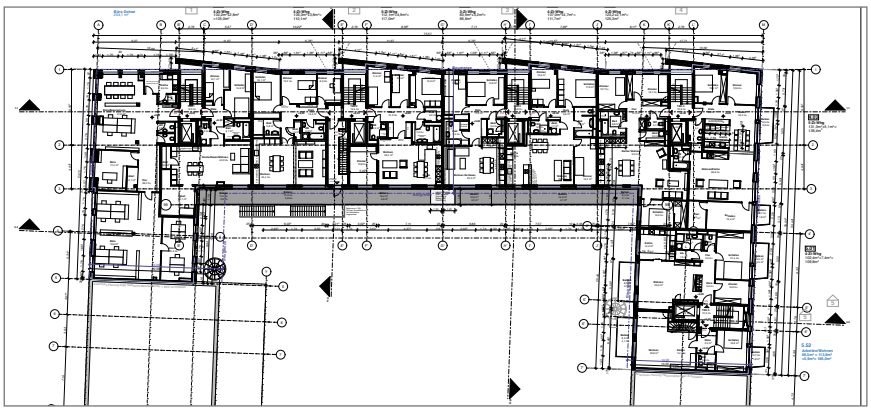
Energetischer Standard
KfW-Effizienzhaus 55 (Neubau)
KfW-Effizienzhaus 115 (Altbau)

Bewohnerprofil
Generationenübergreifend, Familien, Alleinerziehende, Menschen mit Behinderung, Geflüchtete

Flächen und Nutzungen
1.816 m² Nutzfläche, 18 Wohnungen, 340 m² Gemeinschaftsräume: Saal, Küche, Werkstatt, Sauna, Bewegungsraum, Fahrradraum, Waschküche

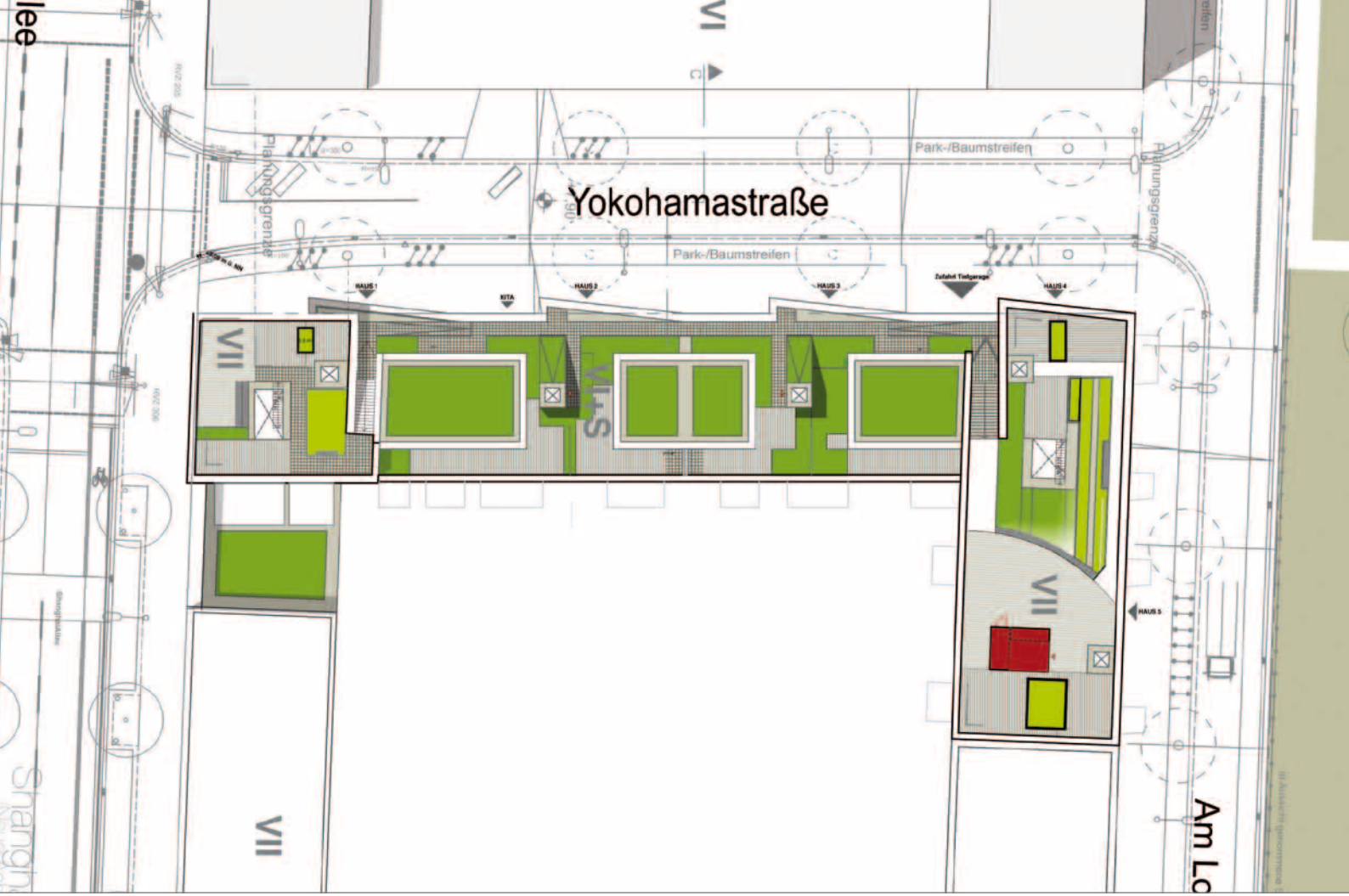
Baugemeinschaft Dock 71

2. Preis Kategorie I „Jüngere Baugemeinschaften“



Kurzvorstellung
Die Baugemeinschaft Dock 71 hat ihr Wohnprojekt im Quartier Am Lohsepark in der HafenCity realisiert. Das Erdgeschoss umfasst neben dem Gemeinschaftsraum Büronutzungen, ein Café und eine Kindertagesstätte. Auf dem Gebäude wurde eine Dachlandschaft sowohl mit gemeinschaftlichen wie auch privaten Bereichen gestaltet. Durch die vielfältige Begrünung und einen Küchencontainer ist sie für Urban Gardening, Feste und weitere Aktivitäten nutzbar. Um das Ziel des autoarmen Wohnens zu erreichen, arbeiteten die Bewohnerinnen und Bewohner in Zusammenarbeit mit der TU Hamburg ein umfassendes Mobilitätskonzept aus.

Auszug aus der Jurybegründung
Bei dem Projekt Dock 71 wird besonders die Überwindung der erheblichen Hürden während der Planungs- und Bauzeit gewürdigt. Dass trotz des oftmaligen Wechselns der Baufeldpartner am Ziel festgehalten und das Projekt zeitnah realisiert wurde, zeigt, dass Baugemeinschaften ein stabilisierender Faktor in der Stadtentwicklung sein können. Zudem ist der umfangreiche Management-Aufwand hervorzuheben, der hinter einem Projekt mit insgesamt 69 Einheiten steckt. Der Mut der Baugemeinschaft, sich auf die anspruchsvollen HafenCity-Standards einzulassen und die intensive Auseinandersetzung damit, werden gelobt. Es ist ein gelebtes Beispiel für die Zukunft der inneren Stadt, das sich in den Erdgeschosszonen öffnet und in den Stadtteil hinein wirkt.



„Als sich Conplan und Stattbau 2012 auf das Grundstück beworben haben, gab es Zweifel, dass es ein Baugruppenprojekt dieser Größe im gesetzten Zeitrahmen schaffen kann. Letztlich waren wir als Erste im Baufeld 71 fertig. Zwei wesentliche Ideen des Projektes sind seitdem Standard geworden in der HafenCity: Die komplett begrünte und ‚belebte' Dachlandschaft sowie Mobilitätskonzepte mit einer Stellplatzquote von 0,4 auf Basis von geförderten HVV-Tickets und Car-Sharing."

Lars Straeter, Conplan GmbH, und Karim Edzards, Stattbau Hamburg GmbH

2. Preis Kategorie I

Bauherr
DOCK 71 (WEG)

Lage
Yokohamastraße /Am Lohsepark, HafenCity

Baujahr
2016

Baubetreuung
Conplan GmbH in AG mit Stattbau Hamburg GmbH

Architektur
DFZ Architekten

Bauwerkskosten
2.200 €/m² Nutzfläche

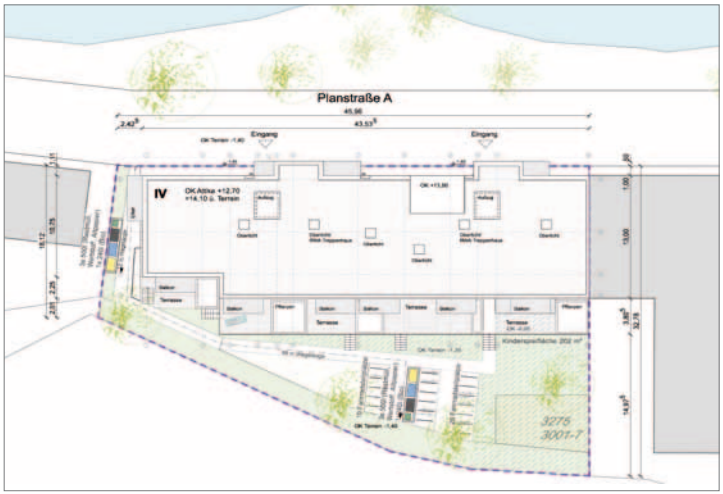
Energetischer Standard
KfW-Effizienzhaus 55

Bewohnerprofil
Breit gefächerte Alters- und Haushaltsstruktur

Flächen und Nutzungen
6.181 m² Nutzfläche, 59 Wohnungen, 3 Wohn-Gewerbeeinheiten, 7 Gewerbeeinheiten, 1 Gemeinschaftsraum, Dachlandschaft mit Gemeinschaftsterrasse und Küchencontainer

Baugemeinschaft Jenfelder Au

3. Preis Kategorie I „Jüngere Baugemeinschaften“



Kurzvorstellung
Im Stadtentwicklungsgebiet Jenfelder Au hat die Baugemeinschaft ein generationenübergreifendes Wohnhaus mit dem Ziel entwickelt, eine starke Hausgemeinschaft zu formen und das neue Quartier im Hamburger Osten mit ihrem sozialen Engagement zu prägen. Die Baugemeinschaft wurde im Rahmen des Vorhabens „Hamburg Water Cycle“ als erstes Projekt an ein nachhaltiges Abwassersystem angeschlossen. Neben der Trennung von Schwarz- und Grauwasser beinhaltet ihr Konzept in die Freiraumgestaltung integrierte Regenrückhaltebereiche im Garten sowie ein Gründach auf dem Nebengebäude. Die Energieversorgung wird vollständig mit erneuerbaren Energien abgedeckt, mittels einer Biogasanlage, die mit einem Blockheizkraftwerk gekoppelt ist.

Auszug aus der Jurybegründung
Das Projekt Jenfelder Au wird von der Jury als Pionier bezeichnet. Die Baugemeinschaft hatte aufgrund starker Fluktuation in der Entwicklungsphase mit großen Schwierigkeiten zu kämpfen. Dennoch konnte sie als eine der Ersten ihr neues Zuhause beziehen, während die Gesamtentwicklung des Quartiers Jenfelder Au schleppend anlief. Die Jury würdigt das starke Engagement der Gruppe für ihr Projekt und für den neuen Stadtteil. Ökologische Innovationen wurden durch die Baugemeinschaft mitgetragen und etabliert. Durch eine intelligente, flächensparsame Planung wurde das vorhandene Grundstück gut ausgenutzt.

„Im neuen Quartier Jenfelder Au galt es, ein nachhaltiges Gebäude im KfW 55-Standard zu bauen und das zukunftsweisende Entwässerungskonzept des ‚Hamburg Water Cycle' zu integrieren. Die Herausforderung für die Planer: Die individuellen Wünsche der Eigentümer zu berücksichtigten, die Grundrisse an die jeweiligen Bedürfnisse anzupassen und dabei die Klarheit und Einheitlichkeit des Entwurfs mit seiner kubischen Fassade beizubehalten."

Kristina Sträter,
zweitraum – büro für architektur

3. Preis Kategorie I

„Jenfeld war ein Stadtteil, zu dem das klassische Baugruppenklientel kaum einen Zugang hatte – und umgekehrt war die Baugemeinschaft eine Wohnform, die den meisten Jenfeldern fremd war. Mit viel Ausdauer und Engagement hat die Baugruppe die Idee des gemeinschaftlichen Wohnprojekts erfolgreich in den Stadtteil und in das neue Quartier getragen."

Frauke Funk, Conplan GmbH

Bauherr
Baugemeinschaft Jenfelder Au (WEG)

Lage
Kuehnbachring, Jenfeld

Baujahr
2017

Baubetreuung
Conplan GmbH

Architektur
zweitraum – büro für architektur

Bauwerkskosten
1.949 €/m² Nutzfläche

Energetischer Standard
KfW-Effizienzhaus 55

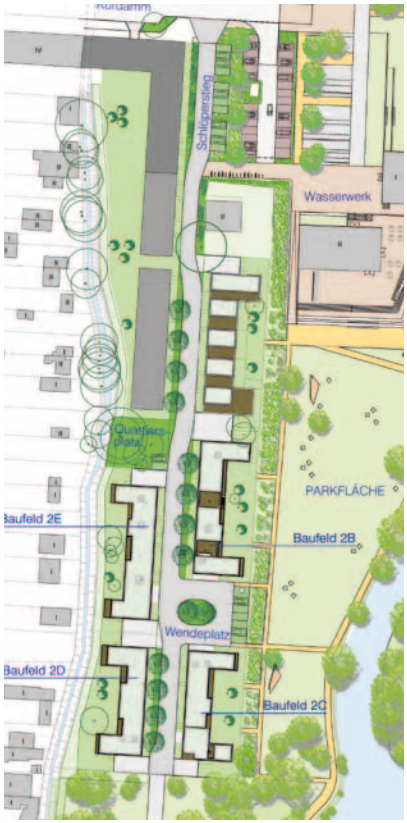
Bewohnerprofil
Generationenübergreifend

Flächen und Nutzungen
1.769 m² Nutzfläche, 20 Wohnungen, 1 Gewerbeeinheit, 1 Gemeinschaftsraum mit Terrasse

Auszug aus der Jurybegründung
Das Projekt „Neue Hamburger Terrassen“ sticht besonders durch seine überzeugende Architektur hervor: Die Einfügung der schlüssigen Architektur in den angrenzenden Park wird sehr positiv bewertet. Besonders lobenswert ist die Verwendung von Rohmaterialien, die mit dem Ort altern. Die Realisierung einer Mischung aus Reihenhäusern und Geschosswohnungstypen ist gelungen. Zudem wird das städtebauliche Konzept, die Straße als Begegnungsort der Nachbarschaft zu entwickeln, gelobt.

Baugemeinschaft Neue Hamburger Terrassen

Besondere Würdigung für Architektur und Städtebau



„Pioniergeist, intensive Planungspartizipation und sozialer Zusammenhalt auch in Krisenzeiten zeichnen diese Baugemeinschaft aus. So wurden z.B. standortbedingte Probleme mit hoch stehendem Grundwasser gemeinsam pragmatisch gelöst: Die Abstellräume wanderten kurzerhand vom Keller ins Dachgeschoss, ergänzt um eine gemeinschaftliche Dachterrasse. Ergebnis: niedrige Gesamtkosten, hohe Wohnqualität – und preisgekrönte Architektur."

Stefan Krieger, Conplan GmbH

Bauherr
Baugemeinschaft Neue Hamburger Terrassen (WEG)

Standort
Schlöperstieg, Wilhelmsburg

Baujahr
2013

Baubetreuung
Conplan GmbH

Architektur
Sebastian Niemann, ehem. LAN Architecture

Baukosten
1.947 €/m² Nutzfläche

Energetischer Standard
KfW-Effizienzhaus 55

Bewohnerprofil
Mehrgenerationenwohnen, viele Familien, zeitweise Geflüchtete

Flächen und Nutzungen
3.716 m² Nutzfläche, 33 Wohnungen, 1 Gemeinschaftswohnung

Baugemeinschaftspreis Kategorie II
„Etablierte Baugemeinschaft“
Bezug bis Ende 2010

Preisträger
Wohnprojekt Brachvogelweg

Preisträger
Baugemeinschaft WEG Marktstraße

Preisträger
Baugemeinschaft Die Brennerei

Wohnprojekt Brachvogelweg

Preisträger Kategorie II „Etablierte Baugemeinschaften“

„Das Wohnprojekt Brachvogelweg ist eine Wohnsiedlung mit hohem energetischen und ökologischen Anspruch: Passiv- und Niedrigenergiehäuser, Fotovoltaik, Wassersparmaßnahmen, weitgehend ökologische Baumaterialien. Dabei konnten die Kostenvorgaben des öffentlich geförderten Wohnungsbaus eingehalten werden. Die Planungen erfolgten mit weitgehender Beteiligung aller Bewohnerinnen und Bewohner.“

Christiane Gerth, Architektin

Kurzvorstellung
Das Wohnprojekt Brachvogelweg hat in Lurup drei L-förmige Gebäude mit einer Mischung aus Reihenhäusern und Etagenwohnungen errichtet. Der Freiraum in Form von drei Wohnhöfen wurde nach den Vorstellungen der Bewohnerinnen und Bewohner geplant und in Eigenleistung angelegt. Eine Gemeinschaftswohnung, ein Jugendkeller und Werkstätten bieten viel Raum für gemeinschaftliche Aktivitäten. Das Projekt integriert zwei Wohnungen des Vereins Insel e.V. für Personen mit Lernschwierigkeiten und weitere Wohnungen für Menschen mit Assistenzbedarf sowie eine Familie mit gehörlosen Eltern und hörenden Kindern.

Auszug aus der Jurybegründung
Bei dem Projekt Brachvogelweg wird insbesondere die grundlegende Reorganisation der Gemeinschaft nach dem Bauschaden an den Gründächern positiv bewertet. Das Zusammenrücken der Bewohnerinnen und Bewohner in dieser existentiellen Krise wird gelobt, die gemeinsam erarbeitete genossenschaftliche Struktur mit innovativen Elementen wie zum Beispiel regelmäßigen Kinderkonferenzen gewürdigt. Die Jury hebt ebenso die Integration von Menschen mit Unterstützungsbedarf in das Wohnprojekt und das rege Gemeinschaftsleben hervor. Besonders herausgestellt wird außerdem, dass die Baugruppe bereits im Jahr 2002 ein Gebäude in Passivhausbauweise errichtet hat.

Preisträger Kategorie II

„Die Brachvogel eG hat uns stets beeindruckt mit einem hohen Maß an Professionalität einerseits und gelebter Demokratie und Solidarität andererseits. Sie hat mit innovativen Konzepten und dem Bau energetisch anspruchsvoller Häuser schon vor über 15 Jahren Maßstäbe gesetzt.“

Karsten Wagner, Johann Daniel Lawaetz-Stiftung

Bauherr
Bau- und Wohnungsgenossenschaft Brachvogel eG

Lage
Brachvogelweg, Lurup

Baujahr
2002

Baubetreuung
Johann Daniel Lawaetz-Stiftung

Architektur
Christiane Gerth

Bauwerkskosten
1.288 €/m² Nutzfläche

Energetischer Standard
Passivhaus, Niedrigenergiehaus (nach Wärmeschutzverordnung 1995)

Bewohnerprofil
Generationenübergreifend, Familien, Alleinerziehende, Singles

Flächen und Nutzungen
3.496 m² Nutzfläche, 44 Wohnungen, 1 Gemeinschaftswohnung, diverse Werkstätten, Jugendkeller u.a.

Baugemeinschaft WEG Marktstraße 7-9

Preisträger Kategorie II „Etablierte Baugemeinschaften“

„Die Sanierung der erhaltenswürdigen Hinterhäuser war uns ein großes Anliegen. Das entwickelte Modell, durch einen Teil des Verkaufserlöses des Neubaus die Sanierung der Hinterhäuser zu finanzieren, macht den Erfolg des Projektes aus. Besonders hervorzuheben ist das große Engagement der Bewohnerinnen und Bewohner der Hinterhäuser, die sich mit hoher Eigenleistung an der Sanierung beteiligt haben."

Karsten Wagner,
Johann Daniel Lawaetz-Stiftung

Kurzvorstellung
Im Karolinenviertel auf St. Pauli hat die Baugemeinschaft WEG Marktstraße ein Wohnprojekt entwickelt, das aus historischer sogenannter Budenbebauung im rückwärtigen Teil des langen schmalen Grundstücks und einem straßenseitigen Neubau besteht. Der Neubau, umgeben von geschützter historischer Bausubstanz, wurde in enger Abstimmung mit dem Denkmalschutzamt entworfen und beinhaltet neben neun überwiegend gefördert errichteten Eigentumswohnungen eine Gewerbeeinheit im Erdgeschoss sowie eine gemeinschaftliche Dachterrasse. Im Hinterhof wurden die denkmalgeschützten, stark heruntergekommenen Budenhäuser im bewohnten Zustand von den Bewohnerinnen und Bewohnern saniert. Eine Holzpelletheizung wird von der WEG gemeinsam betrieben.

Auszug aus der Jurybegründung
Das Projekt WEG Marktstraße hebt sich durch sein soziales Konzept hervor. Gewürdigt wird insbesondere der solidarische Finanzierungsansatz: Bürgschaften der Baugemeinschaftsmitglieder im Vorderhaus ermöglichten den einkommensschwachen Bestandsmieterinnen und -mietern der Hofbebauung den Erwerb ihrer Wohnungen. Zudem wird es als positiv erachtet, dass die Bewohnerinnen und Bewohner durch umfangreiche bauliche Eigenleistungen tatkräftig an der Sanierung mitgewirkt haben und sie so für sich selbst leistbar machten.

Preisträger Kategorie II

Bauherr
GbR Marktstraße 8 (WEG)

Lage
Marktstraße, St. Pauli

Baujahr
2007

Baubetreuung
Johann Daniel Lawaetz-Stiftung

Architektur
Peter Havemann, Johann Daniel Lawaetz-Stiftung

Baukosten gesamt
900 €/m² Nutzfläche (Altbau),
2.050 €/m² Nutzfläche (Neubau)

Energetischer Standard
KfW-Effizienzhaus 60 (Neubau)

Bewohnerprofil
Familien im Vorderhaus, hinten vorwiegend Singles (ehem. Bestandsmieter)

Flächen und Nutzungen
3.423 m² Nutzfläche, 23 Wohnungen, davon 9 im Neubau, 14 in den denkmalgeschützten Budenhäusern,
1 Ladenlokal, 1 Gemeinschaftsraum mit Dachterrasse

Baugemeinschaft Die Brennerei

Preisträger Kategorie II „Etablierte Baugemeinschaften“

„Da das Denkmalschutzamt der Impfhalle einen hohen Zeugniswert zusprach, wurde diese als interner ‚Freiraum' entwickelt. Die eingeschossige Eingangshalle wurde entkernt und mit einem viergeschossigen Wohngebäude aufgestockt – so gab es hinreichend Fläche für ein erfolgreiches Höchstgebotsverfahren im bereits gentrifizierten St. Georg."

Joachim Reinig,
Plan-R-Architekturbüro

Kurzvorstellung
Die Baugemeinschaft Brennerei hat am Lohmühlenpark in St. Georg die denkmalgeschützte Impfanstalt zu Wohnzwecken umgenutzt und um einen Neubau ergänzt. Die Anlage wurde mit einem stadtteilorientierten und architektonisch anspruchsvollen Konzept im Gebotsverfahren von der Stadt erworben. Der Altbau wurde im Innern umstrukturiert und über dem Eingangstrakt ein viergeschossiger Neubau mit geförderten Genossenschaftswohnungen errichtet. Das Herzstück des Projekts ist die 300 m² große ehemalige Impfhalle. Sie wird von der Bewohnerschaft als Treffpunkt, für Kinderspiel, gemeinsame Sitzungen sowie kulturelle Veranstaltungen genutzt und kann von Initiativen aus dem Stadtteil gemietet werden.

Auszug aus der Jurybegründung
Bei dem Projekt Brennerei wird wertgeschätzt, dass ein ursprünglich gewerblich genutztes Gebäude zum Wohnen umfunktioniert und dabei der Charme der ehemaligen Nutzung bewahrt wurde. Die denkmalgeschützte Halle, die in einem normalen Wohnungsbau schwierig zu integrieren gewesen wäre, wird durch das gemeinschaftlich orientierte Projekt zum Kernstück des Ensembles. Das Projekt ist ein architektonisches Vorbild im Hinblick auf die Grundrissgestaltung, Erschließung und Energieeffizienz. Die Mischung von Genossenschafts- und Eigentumswohnungen in einem Projekt wird ebenfalls von der Jury gewürdigt.

Preisträger Kategorie II

„Die niedrigeren Umbaukosten der Eigentumswohnungen des Bestandes subventionierten die höheren Neubaukosten der genossenschaftlichen Wohnungen – Grundlage für eine erfolgreiche Gemeinschaft."

Christian Diesener,
Johann Daniel Lawaetz-Stiftung

Bauherr
Die Brennerei (WEG/e.G.)

Standort
Am Lohmühlenpark, St. Georg

Baujahr
2008

Baubetreuung
Johann Daniel Lawaetz-Stiftung

Architektur
Plan-R-Architekturbüro

Bauwerkskosten
1.525 €/m² Nutzfläche

Energetischer Standard
KfW-Effizienzhaus 60 (Neubau)

Bewohnerprofil
Generationenübergreifend, multikulturell

Flächen und Nutzungen
1.548 m² Nutzfläche, 19 Wohnungen, 290 m² Gemeinschaftsatrium, Fitness- und Partykeller

Weitere Einreichungen

Baugemeinschaft Plan A

Baugemeinschaft Gängeviertel eG

Kurzvorstellung
Die Baugemeinschaft Plan A besteht vorwiegend aus befreundeten Familien, die gemeinsam am Rande des Neubauquartiers Alter Güterbahnhof drei Punkthäuser in Holzmassivbauweise realisierten. Der von den Bewohnerinnen und Bewohnern offen gestaltete Garten ist für die Nachbarschaft ebenso nutzbar wie die überwiegend in Eigenleistung errichtete Leselaube.

Bauherr
Baugemeinschaft Plan A (WEG)

Lage
Alter Güterbahnhof, Winterhude

Baujahr
2013

Baubetreuung
Johann Daniel Lawaetz-Stiftung

Architektur
spine architects

Bauwerkskosten
2.298 €/m² Nutzfläche

Energetischer Standard
KfW-Effizienzhaus 70

Bewohnerprofil
Familien

Flächen und Nutzungen
1.260 m² Nutzfläche, 11 Wohnungen, gemeinschaftliche Leselaube im Garten

Baugemeinschaft Plan A

Weitere Einreichung Kategorie I „Jüngere Baugemeinschaften“

Kurzvorstellung
Bislang wurden drei Gebäude des soziokulturellen Wohn-, Arbeits- und Kulturprojektes Gängeviertel-Genossenschaft mit Fördermitteln des Rahmenprogramms Integrierte Stadtteilentwicklung (RISE) denkmalgerecht saniert. Es entstanden geförderte, teils mit Ateliernutzung gekoppelte Wohnungen, Ausstellungs-, Veranstaltungs- und Seminarräume sowie eine Gemeinschaftsküche.

Bauherr
STEG Hamburg GmbH (als Treuhänder)

Lage
Valentinskamp / Caffamacherreihe, Neustadt

Baujahr
2015

Baubetreuung
STEG Hamburg GmbH

Architektur
Plan-R-Architekturbüro

Gesamtkosten
2.280 Euro €/m² Nutzfläche

Energetischer Standard
KfW-Effizienzhaus Denkmal

Nutzer-/Bewohnerprofil
Künstlerinnen und Künstler, Familien und Alleinerziehende, Geflüchtete

Flächen und Nutzungen
3.594 m² Nutzfläche, 17 Wohnungen, 17 Gewerbeinheiten (Kultur- und Veranstaltungsflächen)

Baugemeinschaft Gängeviertel eG

Weitere Einreichung Kategorie I „Jüngere Baugemeinschaften“

Bericht über die Vorprüfung

Der Baugemeinschaftspreis 2017 wurde von der Agentur für Baugemeinschaften der Hamburger Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen im Juli 2017 ausgelobt.

Hamburger Baugemeinschaften konnten Projekte, die gemeinsam mit Architekturbüros und Baubetreuern entwickelt und realisiert wurden, in zwei Kategorien einreichen. Projekte der Kategorie I „Jüngere Baugemeinschaft“ wurden seit Anfang 2011 bezogen oder befinden sich noch im Bau. Hier erfolgten sechs Einreichungen. In der Kategorie II „Etablierte Baugemeinschaft“ (Bezug bis 2010) wurden drei Projekte eingereicht.

Die Vorprüfung der eingereichten Baugemeinschaftsprojekte wurde von der konsalt GmbH (Wettbewerbsmanagement) unter Einbindung von Sachverständigen aus der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, der Behörde für Umwelt und Energie sowie vom Bezirksamt Altona vorgenommen. Sie erfolgte entlang der in der Auslobung aufgeführten Kriteriengruppen, jeweils unter Berücksichtigung der zur Entstehungszeit gültigen Standards und Anforderungen:

Soziales Konzept und Integrationsleistung. Neben der Gruppenzusammensetzung und der Integration von Menschen mit Zugangsschwierigkeiten zum Wohnungsmarkt wurden die Gestaltung des Zusammenlebens im Projekt, Gemeinschaftseinrichtungen und die Strahlkraft in den Stadtteil betrachtet.

Architektur und Städtebau. Es wurden unter anderem das Gestaltungskonzept, der Einfluss der Baugemeinschaft auf den Entwurf, der Innovationscharakter und die Nutzungsmischung untersucht.

Freiraum, Ökologie und Energie. Begutachtet wurden die ökologische und soziale Funktion des Freiraumentwurfs, die ökologische Qualität der Baustoffe, Mobilitätskonzepte, der Energiestandard, Maßnahmen zur Energiegewinnung und -einsparung sowie weitere ökologische Ziele und Konzepte.

Kosten und Wirtschaftlichkeitsaspekte. Die Angaben zu den Baukosten wurden vergleichbar aufbereitet und kostenrelevante Entwurfs- und Projektaspekte identifiziert.

Spezifische Prozess- und Projektqualitäten. Unter diesem Punkt wurden Besonderheiten der Projektentwicklung betrachtet, insbesondere die Entstehungs- und Entscheidungsprozesse, besondere Anforderungen und Probleme während oder nach der Projektentstehung sowie der Umgang der Baugruppe damit.
Da alle eingereichten Baugemeinschaftsprojekte unter jeweils spezifischen Bedingungen entstanden und unterschiedliche Ziele verfolgten, wurde im Rahmen der Vorprüfung der Fokus darauf gelegt, ein vertieftes Verständnis für jedes Projekt zu erhalten und die besonders beachtenswerten Leistungen und Merkmale jeder Baugemeinschaft herauszuarbeiten, um die Entscheidungsfindung der Jury zu unterstützen.

Bericht über die Jurysitzung

Die Jurysitzung fand am 12. Oktober 2017 in den Räumlichkeiten der Werkstatt 3 in Ottensen statt.

Nach der Begrüßung und einer Vorstellungsrunde wurde Robert Temel, Architektur- und Stadtforscher aus Wien, von den Preisrichterinnen und Preisrichtern einstimmig zum Vorsitzenden der Jury gewählt und führte durch die Jurysitzung.

Zunächst berichteten das Wettbewerbsmanagement und die Sachverständigen über die Vorprüfung und erläuterten den Aufbau des Vorprüfberichts. Anschließend stellten sie alle eingereichten Baugemeinschaftsprojekte in einem Informationsrundgang vor.

Es folgte eine Diskussion darüber, wie die sehr unterschiedlichen Projekte bewertet werden können. Angela Hansen, Leiterin der Agentur für Baugemeinschaften, erläuterte der Jury, dass vor allem Baugemeinschaften durch die Freie und Hansestadt Hamburg unterstützt werden, die geförderte und somit bezahlbare Wohnungen realisieren. Es werden aber auch Grundstücke für Eigentumsprojekte insbesondere für Familien zur Verfügung gestellt. Der Gemeinschaftsgedanke und die gelebte Nachbarschaft stünden im Vordergrund. Viele Projekte strahlen positiv in die umliegenden Quartiere und den Stadtteil aus. Das Preisgericht verständigte sich anschließend darauf, dass vor allem die Vorbildwirkung der eingereichten Projekte als positiv bewertet werden sollte.

Im dann folgenden Rundgang stellte je ein Preisrichter oder eine Preisrichterin ein Projekt vor und fasste die ausschlaggebenden Punkte anhand der Bewertungskriterien zusammen. Im Anschluss diskutierte die Jury, inwiefern das jeweilige Projekt als preiswürdig angesehen wird.

Nach Abschluss der inhaltlichen Diskussion wurde der Antrag gestellt, in der Kategorie II drei Preisträger zu benennen. Aufgrund der sehr unterschiedlichen Schwerpunkte der Projekte wurde es als schwierig betrachtet, eine Vergleichbarkeit herzustellen, die eine Rangfolge rechtfertigen würde. Da nach Meinung der Jury alle Projekte herausragende und preiswürdige Charakteristika aufweisen, wurde einstimmig beschlossen, alle drei Projekte in der Kategorie II ohne Rangfolge als Preisträger auszuzeichnen. In der Kategorie I verständigte sich die Jury einstimmig darauf, die Projekte Stadt.Land.Fluss, Dock 71, Jenfelder Au und Neue Hamburger Terrassen in die engere Wahl zu nehmen. Danach verfasste das Preisgericht die Beurteilungen. Anschließend entschied die Jury über die Verteilung der Preise und Würdigungen. Einstimmig erfolgte die Vergabe des ersten und zweiten Preises, mit zwei Gegenstimmen die des dritten Preises. Zusätzlich wurde einstimmig eine Würdigung für besondere Leistungen in der Kriteriengruppe Architektur und Städtebau zuerkannt. Anschließend hat das Preisgericht die Aufteilung der Preissumme diskutiert und einstimmig beschlossen.

Der Juryvorsitzende bedankte sich für die Vorprüfung der Einreichungen und die Vorbereitung der Sitzung bei den Sachverständigen und dem Verfahrensmanagement der konsalt GmbH und bei den Preisrichterinnen und Preisrichtern für die konstruktive Diskussion; Dr. Heike Opitz von der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen bedankte sich im Namen der Ausloberin bei allen am Verfahren Beteiligten.

Jurymitglieder

Robert Temel (Juryvorsitz)
Studium der Architektur an der Universität für angewandte Kunst Wien und Soziologie am Institut für Höhere Studien in Wien. Architektur- und Stadtforscher. Seit 2009 Vorstandsmitglied der Initiative für gemeinschaftliches Bauen und Wohnen. Seit 2013 Sprecher der Plattform Baukultur und Mitglied des Beirats für Baukultur im österreichischen Bundeskanzleramt.

Norbert Post
Gründer und Geschäftsführer der post welters + partner mbB Architekten & Stadtplaner in Dortmund. Entwicklung und Realisierung von gemeinschaftlichen Wohnprojekten seit über 25 Jahren. Beratung von Städten bei der Förderung neuer Wohnformen. Wohnt selbst in einer Baugemeinschaft.

Dr. Björn Dietrich
Studium der Biologie in Göttingen (Dipl.), Studium Umwelt und Energierecht in Lüneburg (LL.M.), Promotion Staats- und Verwaltungswissenschaften (Dr. rer. publ.). Wiss. Assistent an den Universitäten Lüneburg und München. Ab 2006 im Staatsministerium Landwirtschaft und Forsten München, ab 2010 Leiter der Umweltbehörde Würzburg. Seit 2014 Abteilungsleiter Energie im Amt für Naturschutz, Grünplanung und Energie der Behörde für Umwelt und Energie der Freien und Hansestadt Hamburg.

Dr. Heike Opitz
Studium der Rechtswissenschaft in Bonn und Hamburg, 1. und 2. Juristisches Staatsexamen in Hamburg. Promotion an der Universität Hannover mit Forschungsaufenthalt an der Universität in Utrecht. Seit 2007 tätig bei der Freien und Hansestadt Hamburg, seit 2015 Abteilungsleiterin Wohnen im Amt für Wohnen, Stadterneuerung und Bodenordnung in der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen.

Hans-Peter Boltres
Studium der Architektur und des Städtebaus an der TU Stuttgart und der University of Kansas in Lawrence. Kurze freiberufliche Tätigkeit in unterschiedlichen Architekturbüros in Stuttgart. Städtebaureferendariat in Hamburg. Seit 2002 im Bezirksamt Hamburg-Nord tätig, seit 2007 Fachamtsleiter Stadt- und Landschaftsplanung. Mitglied der Deutschen Akademie für Städtebau und Landesplanung, der Fritz-Schumacher-Gesellschaft sowie der Vereinigung für Stadt-, Regional- und Landesplanung.

Johannes Gerdelmann (stellv. Preisrichter)
Studium der Psychologie, Soziologie und Pädagogik in Hamburg und Bamberg, Studium der Fachrichtung Städtebau und Stadtplanung an der TU Hamburg. Ab 1991 in der Baubehörde/Stadtentwicklungsbehörde tätig, ab 2010 Leiter der Projektgruppe Mitte Altona in der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt. Seit 2015 Leitung des Dezernats für Wirtschaft, Bauen und Umwelt im Bezirksamt Altona.

Angela Hansen (stellv. Preisrichterin)
Architekturstudium an der FH Hamburg, Studium der Stadtplanung und des Städtebaus an der TU Hamburg. Seit 1990 tätig in der Baubehörde/Stadtentwicklungsbehörde im Themenfeld gemeinschaftliches Wohnen, seit 2008 Leitung der Agentur für Baugemeinschaften. Seit 2016 Vorstandsmitglied im Bundesverband Baugemeinschaften e.V.

Preisverleihung

Am 2. November 2017 fand im Rahmen des Baugemeinschaftsforums im Hause der Johann Daniel Lawaetz-Stiftung die feierliche Verleihung des Baugemeinschaftspreises 2017 statt. Die Senatorin für Stadtentwicklung und Wohnen, Dr. Dorothee Stapelfeldt, überreichte die von der Hamburgischen Investitions- und Förderbank (IFB) gesponserten gläsernen Tombstones und Blumen an die sieben ausgezeichneten Baugemeinschaften und würdigte die Qualität und den Mehrwert der Projekte für die Stadt. Der Baugemeinschaftspreis 2017 war mit insgesamt 20.000 Euro dotiert.

Verzeichnis

Baubetreuer

Conplan GmbH
Kirchentwiete 29
22765 Hamburg
Tel. 040 - 303778510
hamburg@conplan-gmbh.de
www.conplan-gmbh.de

Johann Daniel Lawaetz-Stiftung
Neumühlen 16-20
22763 Hamburg
Tel. 040 - 3999360
info@lawaetz.de
www.lawaetz.de

STATTBAU HAMBURG
Stadtentwicklungsgesellschaft mbH
Sternstr. 106
20357 Hamburg
Tel. 040 - 4329420
post@stattbau-hamburg.de
www.stattbau-hamburg.de

STEG Stadterneuerungs- und Stadt-
entwicklungsgesellschaft
Hamburg mbH
Schulterblatt 26-36
20357 Hamburg
Tel. 040 - 4313930
steg@steg-hamburg.de
www.steg-hamburg.de

Architekturbüros

Architektin Dipl. Ing.
Christiane Gerth
Ohlestr. 40e
22547 Hamburg
Tel. 040 - 82296207
cgerth-architektin@t-online.de

DFZ Architekten
Klopstockstr. 23
22765 Hamburg
Tel. 040 - 8660010
office@dfz-architekten.de
www.dfz-architekten.de

LAN Architecture
25 Rue d'Hauteville
F-75010 Paris
Tel. +33 - 14300060
info@lan-paris.com
www.lan-paris.com

planerkollektiv Architekten
Koehler Mayer Tietz Trommer
Paulinenallee 32
20259 Hamburg
Tel. 040 - 4301043
arch@planerkollektiv.de
www.planerkollektiv.de

Plan-R-Architekturbüro
Brüdigam + Reinig
Martin Brüdigam, Joachim Reinig
Helenenstr. 14
22765 Hamburg
Tel. 040 - 241237
reinig@plan-r.net
www.plan-r.net

spine architects
Willy-Brandt-Str.45
20457 Hamburg
Tel. 040 - 32507490
contact@spine-architects.com
www.spine-architects.com

zweitraum – büro für architektur
schünemann / sträter
Klopstockstr. 11
22765 Hamburg
Tel. 040 - 37503463
info@2t-raum.de
www.2t-raum.de

Abbildungsnachweis

Bei mehreren Abbildungen auf einer Seite erfolgt die Angabe der Urheberinnen und Urheber von links nach rechts und oben nach unten.

Titelseite:	Jens Quade; Kulturvielfalt Stadt.Land.Fluss; Dorothea Heintze; Baroquine Fotografie
S. 6:	Bina Engel
S. 7:	Wolf Leeb
S. 8:	schwarzplan.eu, Bearbeitung: konsalt GmbH
S. 12:	planerkollektiv Architekten PartGmbH
S. 13:	Kulturvielfalt Stadt.Land.Fluss. e.V. (2)
S. 14:	Kulturvielfalt Stadt.Land.Fluss. e.V.
S. 15:	planerkollektiv Architekten PartGmbH
S. 16:	Dorothea Heintze
S. 17:	Dorothea Heintze; DFZ Architekten
S. 18:	DFZ Architekten
S. 19:	Sebastian Baller (2); Dorothea Heintze
S. 20:	Jens Quade
S. 21:	zweitraum - büro für architektur; Baugemeinschaft Jenfelder Au
S. 22:	Jens Quade
S. 23:	Jens Quade (2)
S. 24:	Baroquine Fotografie
S. 25:	LAN Architecture; Baroquine Fotografie
S. 28:	Sabine Hainz
S. 29:	Christiane Gerth; Ingo Klein
S. 30:	Mathias Roloff
S. 31:	Ingo Klein (2)
S. 32-35:	WEG Marktstr. 7-9 (6)
S. 36:	Florian Busch
S. 37:	Florian Busch; Plan-R-Architekturbüro
S. 38:	Plan-R Architektenbüro
S. 39:	Florian Busch; Plan-R-Architekturbüro
S. 42:	Martin Kunze; spine architects
S. 43:	Florian Busch; Joachim Reinig
S. 45:	konsalt GmbH
S. 47:	Bente Stachowske

Hamburg

Behörde für
Stadtentwicklung
und Wohnen