



Pressemitteilung der Hamburger Baugenossenschaften BG Mesterkamp, Baumhaus Altona und Wohnen hoch drei

Kleingenossenschaften vor dem Aus: Sozialer Wohnungsbau bedroht

Hamburg, 12.07.2022. Hamburger Kleingenossenschaften für gemeinschaftlichen sozialen Wohnungsbau sind in Gefahr: Angesichts massiver Verzögerungen, steigender Baukosten und der beschleunigten Inflation stehen mehrere Hamburger Wohnprojekte kurz vor dem Aus. Mit einem dringenden Appell nach Unterstützung richten sich die genossenschaftlichen Baugemeinschaften Baumhaus Altona, BG Mesterkamp und Wohnen hoch drei deshalb gemeinsam an die Politik. "Als Kleingenossenschaften wollen wir bezahlbaren Wohnraum mit geförderten Mieten schaffen, vor allem für Menschen mit geringen und mittleren Einkommen", sagt Tilo Schmidtsdorff, Vorstand der Baugenossenschaft Mesterkamp. "Wir sind dringend auf die schnelle Unterstützung der Stadt Hamburg angewiesen, um nicht zu scheitern."

Die Kleingenossenschaften sind als Zusammenschlüsse von engagierten Hamburger:innen, darunter viele Familien, angetreten, um neuen bezahlbaren Wohnraum und Orte nachbarschaftlichen Lebens zu schaffen. Sie sind ein wichtiger Bestandteil der Hamburger Strategie, jährlich 10.000 neue Wohnungen zu bauen, davon ein Drittel im sozialen Wohnungsbau. Das Hamburger Modell zur Förderung von Baugemeinschaften ist ein bundesweites Leuchtturmprojekt – doch nun stehen einige von ihnen vor dem möglichen Ende. **Die Herausforderungen sind, neben den rasant gestiegenen Baukosten, wenig flexible Förderrichtlinien, hohe gestalterische Auflagen und lange Abstimmungszeiten mit den Behörden, die den Bauprozess verzögern.**

Die Hamburger Kleingenossenschaften Baumhaus Altona, BG Mesterkamp und Wohnen hoch drei schlagen deswegen vier konkrete Lösungsansätze vor:

1. Direkte finanzielle Unterstützung der FHH für kleingenossenschaftliche Wohnprojekte prüfen und einen „Krisengipfel Kleingenossenschaften“ einberufen. Klärung von Lösungsszenarien unter Beteiligung von Politik, Verwaltung, IBA, HafenCity, Förderbank und Vorständen der betroffenen Kleingenossenschaften.

2. Eine kurzfristige Anpassung der Förderrichtlinien der Hamburger Investitions- und Förderbank, um die erheblichen Kostensteigerungen im Bauwesen aufzufangen sowie die Zahlungsbedingungen für die Beauftragung von Modulbau zu ermöglichen.

3. Städtebauliche Gestaltungsauflagen überdenken: In den neuen Entwicklungsgebieten verhindern Gestaltungsauflagen bezahlbaren Wohnraum und teilweise klimaschonendes Bauen - eine Anpassung der Auflagen ist notwendig, um geförderten Mietwohnungsbau auch zukünftig zu ermöglichen.

4. Zusammenarbeit mit LIG (Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen) und Bezirksämtern optimieren. Ziel: Deutlich kürzere Reaktionszeiten bei relevanten Anfragen, die für den Erfolg eines Planungs- und Bauprozesses entscheidend sind.

Aktuelle Probleme der Kleingenossenschaften:

Baumhaus Altona: Vier Jahre Verzögerung

Seit vier Jahren arbeitet die Baugenossenschaft Baumhaus an der Realisierung eines Mehrgenerationenhauses in Holzmassivbauweise in Othmarschen. 22 sozial geförderte

Wohnungen sollen entstehen, zusätzlich zwei Wohnungen für geflüchtete Familien, die von den Genossenschaftsmitgliedern solidarisch mitfinanziert werden. 2018 hat die Gruppe die Ausschreibung gewonnen, 2019 wurde von der Freien und Hansestadt Hamburg zugesichert, dass die Genossenschaft bauen kann und soll, geplanter Baubeginn war im Herbst 2020. Doch es ist immer noch kein Spatenstich geschehen. Konkret fehlt es an einer klaren Regelung zwischen dem LIG (Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen) und den Investoren der Nachbargebäude zur Erschließung des gemeinsamen Grundstücks. Die Kosten steigen bereits seit über einem Jahr rasant, und die wiederholte Verzögerung bedroht das Bauprojekt akut. Das Baumhaus Altona braucht dringend eine zeitnahe Vereinbarung zwischen dem LIG und den Unternehmen zur alternativen Erschließung des Grundstücks, sowie eine Lösung zur Deckung der Finanzierungslücken.

W: <https://baumhaus-altona-1.jimdosite.com/>

E: baugemeinschaft.baumhaus@gmail.com

T: +49 174 771 6611 (Karin Determann)

Baugenossenschaft Mesterkamp: Hohe Auflagen, hohe Kosten

Unter dem Motto "Autofrei, Nachhaltig, Generationsübergreifend" möchte die Baugenossenschaft Mesterkamp eG rund 40 öffentlich geförderte Mietwohnungen am Mesterkamp in Barmbek-Süd schaffen. Das Projekt ist weit fortgeschritten und steht kurz vor Einreichung des Bauantrags. Allerdings gefährden drastisch gestiegene Baukosten in Verbindung mit hohen Gestaltungsauflagen, die mitunter kostspielige und teils ökologisch fragwürdige Baumaßnahmen erfordern, den Projekterfolg. Darüber hinaus verhindern bürokratische Regularien der Hamburgischen Investitions- und Förderbank (IFB) den Baubeginn: Die Zahlungsmodalitäten des sogenannten modularen Bauverfahrens, mit dem das Projekt realisiert werden soll, wurden kürzlich von der IFB infrage gestellt, obwohl dem Bauverfahren bereits im Auswahlverfahren zugestimmt wurde. Ein Festhalten daran sowie zu hohe Zinsen für Zusatzdarlehen würden das Projekt am Mesterkamp zum Scheitern bringen.

W: <https://mesterkamp.hamburg/>

E: info@mesterkamp.hamburg

T: +49 163 466 76 59 (Tilo Schmidtsdorff)

Wohnen hoch drei: Verdopplung beim Eigenkapital

Das kleingenossenschaftliche Mehr-Generationen-Wohnprojekt "Wohnen hoch drei" in Hamburg-Marmstorf steht unmittelbar vor dem Baubeginn von 24 sozial geförderten Wohnungen, zwei davon für Menschen mit Assistenzbedarf. Sobald die Finanzierung steht, kann es losgehen. Das Bauvorhaben erreicht in Holzbauweise den im Sinne des Klimaschutzes und des nachhaltigen Bauens erwünschten hohen Energiestandard. Durch die veränderte Förderpolitik (weniger Zuschüsse) sowie die eklatant gestiegenen Baukosten droht das Projekt trotzdem noch zu scheitern, obwohl bereits mehr als 600.000 € an privaten Geldern und Krediten für die Planung und Vorbereitung hineingeflossen sind. Der Eigenkapitalbedarf von ursprünglich 450 €/m² Wohnfläche hat sich trotz massiver Einsparmaßnahmen fast verdoppelt. Das übersteigt die finanziellen Möglichkeiten der Genossenschaftsmitglieder, die ja aufgrund ihres niedrigen Einkommens Wohnungen mit geförderter Miete beziehen können, bei Weitem.

W: <https://w3-harburg.de>

E: info@w3-harburg.de

T: +49 176 700 466 09 (Wiebke Hansen)

Für weitere Informationen und Kontakt zu betroffenen Familien, wenden Sie sich gerne an die Pressekontakte der Baugemeinschaften.