



**Frauen planen Hamburg**

Ergebnisse einer ExpertInnendiskussion 2005

## **Vorwort**

Der Landesfrauenrat Hamburg e.V. – die größte Frauenlobby Hamburgs – befasst sich seit 2003 mit dem Thema „Metropole Hamburg – Wachsende Stadt aus Frauensicht“. 2004 hat der Landesfrauenrat dazu in einer Dokumentation die Auswertung einer Fragebogenaktion vorgelegt<sup>1</sup>. Zur Vertiefung der Ergebnisse dieser Fragebogenaktion wählte der Landesfrauenrat 2005 für seine Sonderschau auf der Messe „DU UND DEINE WELT“ das Thema „**Frauen planen Hamburg**“. Mehr als 20 Expertinnen und Experten diskutierten auf der Bühne am Stand des Landesfrauenrates Themen wie „Lebenswertes Wachstum der Stadt“, „Lust zu leben in Wohnprojekten“, „Kunst im öffentlichen Raum“, „Wohnen in der Innenstadt“, „Wohnungswünsche ausländischer Mitbürgerinnen“, „Frauen und Verkehr“. Die Ergebnisse dieser Diskussionsrunden haben wir zusammengefasst und möchten sie hiermit einer breiten Öffentlichkeit vorstellen. Wir hoffen, dass sie denjenigen, die an der Planung der wachsenden Metropole Hamburg beteiligt sind, zahlreiche Anregungen geben, damit diejenigen, die in dieser Stadt leben und leben werden, sich in Hamburg wohlfühlen.

Ursula Dau (für den AK Wachsende Stadt aus Frauensicht)

Jutta Heinrichs (für den Ausstellungsausschuss)

**Impressum:**

Landesfrauenrat Hamburg

Protokolle: Ulrike Jaenicke

Fotos: Elke Burmester, Jutta Heinrichs, Architektenbüro Iris Neitmann

Layout: Regine Marbach

---

<sup>1</sup> Dokumentation „Metropole Hamburg – Wachsende Stadt aus Frauensicht“, zu finden im Internet unter [www.landesfrauenrat-hamburg.de/Publikationen](http://www.landesfrauenrat-hamburg.de/Publikationen)

### III. Lust zu leben in Wohnprojekten<sup>4</sup>

Diskussionsveranstaltung des Landesfrauenrates am 31.08.2005 während der Messe „Du und Deine Welt“

#### Teilnehmerinnen

Britta Becher, Stattbau  
Iris Neitmann, Architektin,  
Katharina Gralla und Margit Gerke, Wohnprojektbewohnerinnen  
Moderation: Birgit Kiupel  
Protokoll: Ulrike Jaenicke

**Iris Neitmann** bezeichnet sich selbst als das „Schlachtrösschen“ der Hamburger Wohnprojekte. Seit 1985 hat sie den normalen Weg der Architektin verlassen und konzipiert Wohnprojekte in Hamburg. Das Besondere an Wohnprojekten ist das nachbarschaftliche Wohnen, die Beteiligung an der Gestaltung des Baus und der Spaß, der im Bauen und Wohnen damit verbunden ist. Sichtbar wird dies insbesondere in den Gärten von Wohnprojekten.

**Margit Gerke** wohnt seit 10 Jahren in dem Wohnprojekt „Blaue Häuser“ in Klein Flottbek. Die Architektin und Baubetreuerin dieses Projektes ist Iris Neitmann. In dem Projekt wohnen 60 Personen im Alter zwischen 4 und über 60 Jahren, die Älteren überwiegen. Das Leben in einem Wohnprojekt war für sie immer ein Lebenstraum. Sie ist in einer großen Familie aufgewachsen und war auch mit der eigenen Familie viel mit anderen Familien unterwegs.

Für **Katharina Gralla** ist das Leben in einem Wohnprojekt die Erfüllung eines Lebensglücks. Sie lebt in Winterhude in einem Projekt mit 40 Kindern und 40 Erwachsenen. Durch das Wohnprojekt war es möglich, eine große Wohnung mit 6 Zimmern, großer Wohnküche und grünem Innenhof innerhalb Hamburgs zu finanzieren. Ohne das Projekt hätte sie mit ihrer Familie ins Hamburger Umland ziehen müssen. Für sie ist das Wohnprojekt wie ein riesiges Bullerbü.



Lutterothstraße / Jung + alt

**Britta Becher** ist Baubetreuerin und Projektentwicklerin bei Stattbau<sup>5</sup>. Sie ist seit mehr als 20 Jahren als Nutzerin in dem Thema, angetrieben durch die eigene Suche nach Lebensformen in einer kleinen Wohnung ohne Isolation und jenseits von Kleinfamilien. Seit dem Studium „Stadtentwicklung“ ist sie als Projektentwicklerin tätig.

#### Beratung für Projekte und interessierte Gruppen

Der Verein Jung und Alt e.G. berät bei Finanzierung und in Bezug auf Bauträger und Architekten. Ebenso berät das Projekt Arche Nora, Leben von Frauen im Alter. Außerdem melden sich interessierte Gruppen bei Iris Neitmann. Empfehlenswert ist es, bestehende Projekte anzuschauen, um aus Fehlern, die bereits gemacht wurden, zu lernen.

<sup>4</sup> Liste aller Hamburger Wohnprojekte unter [www.oekosiedlungen.de/Listen/Wohnprojekte\\_HHpdf](http://www.oekosiedlungen.de/Listen/Wohnprojekte_HHpdf)

<sup>5</sup> Stattbau feierte 2005 sein 20-jähriges Jubiläum. Aus diesem Anlass fand in Zusammenarbeit mit Mietern helfen Mietern e.V. die Fachveranstaltung „Wohnen in der Stadt - Perspektiven für die Zukunft“ statt. Weitere Informationen dazu unter [www.stattbau-hamburg.de](http://www.stattbau-hamburg.de)

Die Agentur für Baugemeinschaften, die gegründet wurde, um angehende Projekte zu unterstützen, hält nach Meinung von Iris Neitmann nicht, was sie verspricht. Denn auch sie scheitert daran, dass keine geeigneten Bauflächen zur Verfügung stehen.

### **Die Wege zu einem Wohnprojekt sind vielfältig:**

1. Über eine Wohnungseigentümergeinschaft planen die zukünftigen Bewohner gemeinsam mit der GWG oder einem Verein ein Projekt.
2. Die Planung im Rahmen des genossenschaftlichen Wohnungsbaus wird zurzeit noch von Hamburg gefördert. Diese Form der Förderung geht zurück, da schwerpunktmäßig nur noch bestimmte Zielgruppen wie Senioren, Studenten und Familien gefördert werden.
3. Des Weiteren besteht die Möglichkeit, eine eigene Genossenschaft zu gründen. Dieser Weg ist aufwendig, bewahrt aber die eigene Autonomie.
4. Die Planung über eine Dachgenossenschaft bietet die Möglichkeit, dass sämtliche organisatorische Details der Planung von der Dachgenossenschaft übernommen werden. Es schränkt die Autonomie der Gruppe ein.

### **Finanzierung**

Die Beteiligung an einem Wohnprojekt ist ohne Eigenkapital und mit geringem Einkommen möglich, wenn eine Gruppe mit unterschiedlichen Einkommensverhältnissen das Projekt als Ganzes gemeinsam plant und finanziert. Auch besteht die Möglichkeit, einen Investor zu suchen, der die Finanzierung übernimmt. Diese Form ist für ein Projekt nicht unbedingt empfehlenswert, da die Verantwortung der Gruppe geringer ist und die Gruppe weniger Zusammenhalt hat. Ein Wohnprojekt als Mietprojekt zu planen ist schwierig. Oft ist es günstiger, mit Hilfe von Zuschüssen und günstigen Zinsen das Wohnprojekt als Eigentumsprojekt zu konzipieren.

### **Leben in Wohnprojekten**

Das Leben in Wohnprojekten ist mit Höhen und Tiefen verbunden und wird bestimmt durch Veränderungen in Lebensplanungen, Veränderungen in Beziehungen, Zuzug und Wegzug. Gemeinschaft, Kreativität, Unterstützung in Notsituationen und geringe Isolation sind Vorteile von Wohnprojekten. Voraussetzung ist aktive Mitarbeit ab Baubeginn sowie Kompromissbereitschaft und Interesse, sich gegenseitig kennen zu lernen. Eigenwillige Wege sind schwierig durchzusetzen, da viele Details in demokratischen Prozessen über den Mehrheitsbeschluss entschieden werden. Für Menschen, die eine Gruppe als Bedrohung erleben, ist ein Wohnprojekt nicht geeignet. Diejenigen, die eine Gruppe als Stärke erleben, kommen häufig aus großen Familien und erleben Wohnprojekte als Ort von Kreativität und Euphorie. Die Rolle der Architektin in einem Wohnprojekt ist vielfältig. Sie ist Organisatorin, Moderatorin und Psychologin. Sie vermittelt Wohnwissen, gibt Fortbildungen zu technischen Fragen, zum Bauvorhaben, zur Gartengestaltung und leitet die Gruppe zum eigenständigen Handeln an.



Wohnprojekt Behringstraße / Zeisewiese

### **Wohnprojekte als Politik**

Wohnprojekte können eine politische und soziale Kraft in Stadtteilen sein, die neue Impulse setzen. Die Jarrestadt, ein Stadtviertel mit kleinen Wohnungen am Rand des Stadtparks,

drohte durch den Wegzug vieler engagierter MieterInnen sozial zu kippen. Auf Initiative der Kirche entstand hier in kürzester Zeit (vom gegenseitigen Kennen lernen bis zum Einzug 2 Jahre) ein Wohnprojekt. Heute leben 20 Familien dort, die die Erfahrung gemacht haben, dass sie etwas bewegen können. Sie sind aktiv im Stadtteil, engagiert im Elternrat von Kindergärten und Schulen und haben den Protest gegen die Schulschließung organisiert. Angelockt durch dieses Klima siedeln sich weitere engagierte Familien an. Möglich war dieses Projekt dadurch, dass die Kirche das Grundstück zum Verkehrswert direkt an das Projekt verkaufte.

### **Grundstücke für Wohnprojekte**

Für eine wohnprojektinteressierte Gruppe besteht das größte Hindernis darin, ein geeignetes Grundstück zu finden. Bisher konnte nur einmal ein Grundstück auf dem freien Markt gefunden werden. Grundstücke der Stadt wurden bisher immer auf Initiative der Bezirke, die diese Projekte im Stadtteil begrüßten, mit einstimmigem Beschluss vergeben. Auch die Kirche ist in Bezug auf die Grundstücksvergabe ein zuverlässiger Partner für Wohnprojekte. Durch die Agentur für Baugemeinschaften hat sich die Grundstückssituation nicht entspannt, denn auch für sie ist es schwierig, an Grundstücke zu gelangen. Grundstücke, die über Investoren verkauft werden, sind für Projekte zu teuer und zu groß.

### **Wohnprojekte in der HafenCity**

Ein Wohnprojekt in der HafenCity anzusiedeln, gestaltet sich äußerst schwierig. Die Bedingungen in den Ausschreibungen sind für Wohnprojekte nicht geeignet. In der HafenCity wird über Computersimulationen das Haus in seinem endgültigen Zustand konzipiert, um auf Messen die HafenCity als Ganzes vorführen zu können. Nutzerspuren von MieterInnen sind dabei nicht erwünscht.



Beispielhaftes Wohnprojekt Lutterothstraße 39



Falkenriedquartiere

Dieses Vorgehen widerspricht der Idee eines Wohnprojektes, welches im gemeinsamen Prozess entwickelt wird und durch Nutzerspuren lebt. Hinzu kommt, dass die Grundrisse der Wohnungen (z.B. drei Zimmer auf 120 qm) und die Freiflächen (anschaulich am Spielplatz im Falkenriedquartier) in den neuen Quartieren wie Falkenried und HafenCity für Familien ungeeignet sind.

Iris Neitmann hat der HafenCitygesellschaft ein Konzept für ein Wohnprojekt in der HafenCity vorgelegt. Dieses ist in die nähere Auswahl gekommen und es gibt einen einstimmigen Beschluss des Bezirks Mitte für ein Wohnprojekt in der HafenCity. Dennoch warten 78 Personen noch immer auf die Entscheidung der HafenCitygesellschaft, obwohl die Entscheidung schon vor vier Wochen gefallen sein sollte.

### **Wünsche an die Politik und für die Zukunft**

**Katharina Gralla** fordert im Zuge der vom Senat propagierten wachsenden Stadt einen Ausbau von Wohnprojekten. Wohnprojekte bieten Frauen die Möglichkeit, unterschiedliche Lebensformen, Wohnen und Arbeiten zu vereinen. Ohne diese Möglichkeit werden sie die Stadt verlassen.

**Britta Becher** sieht dringend Handlungsbedarf in Bezug auf bezahlbare Grundstücke mit kleinteiliger Entwicklungsmöglichkeit. Grundstücke für 400 Wohnungen, die nicht geteilt werden können, sind für Wohnprojekte ungeeignet.

**Margit Gerke** regt an, den Fokus nicht nur auf Familien zu richten, sondern auch auf ältere Menschen. Vor dem Hintergrund der älter werdenden Gesellschaft sind Wohnprojekte geeignete Wohnformen jenseits von Heimen.

Für **Iris Neitmann** steht die HafenCity in Hamburg im Zentrum der Öffentlichkeitsarbeit und hat eine Leitbildfunktion. Sie wünscht sich, dass Hamburg Wohnprojekte in die HafenCity integriert und damit zukunftsweisende Akzente setzt.

### **Kernforderungen**

Stärkere Förderung von Wohnprojekten

Mehr bezahlbare Grundstücke für den Bau von Wohnprojekten

Wohnprojekte in die HafenCity

**Antje Mittelberg** wünscht sich, dass die lebendige Hamburger Künstlerszene, die bisher im Verborgenen arbeitet, sichtbarer und zum touristischen Markenzeichen der Stadt wird.

**Kirsten Wagner** wünscht sich gepflegte Kunstwerke, Neues für die Hafencity und einen künstlerischen Spielplatz auch für Erwachsene.

### **Hauptforderungen**

Pflege von Kunst im öffentlichen Raum

Künstlerische Gestaltung von Stadtmöblierung und künstlerischen Spielplatz in der Hafencity

### **Wünsche an die Politik und an die Zukunft**

Für **Iris Neitmann** sind Freiflächen das zentrale Thema. Sie wünscht sich keine neuen Gremien und Gesetze, sondern eine Änderung der Sichtweisen. So sind zum Beispiel die Falkenriedquartiere aus Sicht von Familien unbrauchbar aufgrund der falschen Grünflächen.

**Kerstin Zillmann** wünscht sich, dass bei der Entwicklung des räumlichen Leitbildes eine Expertinnenrunde dazu eingeladen wird. Außerdem hofft sie, dass nicht nur Leuchtturmprojekte Aufmerksamkeit erhalten, sondern auch andere und kleinere Projekte.

**Mareile Ehlers** fordert, dass Grünflächen die haushaltsrelevante Bedeutung bekommen, die sie tatsächlich haben. Grünflächen haben für eine Gesellschaft den besten Kosten-Nutzen-Faktor.

Für **Prof. Dr. Beata Huke-Schubert** ist der Termin mit dem Finanzsenator bereits die Erfüllung eines Wunsches. Sie möchte die Diskussion um Planungsbeteiligung vertiefen.

**Senator Dr. Michael Freytag** möchte die Lebensqualität in der Stadt für Familien steigern. Ein Dialog findet bereits statt. Planungen dürfen nicht über die Köpfe der Anwohner hinweg geführt werden, sondern mit der Kompetenz und den Ideen, wie sie in dieser Runde vorhanden sind.

### **Kernforderungen**

Grundstücksvergabe an Projekte neu regeln

Wettbewerbsausschreibungen in der HafenCity passend für Wohnprojekte überarbeiten

Projekte häufiger in Bebauungsplänen berücksichtigen

Frauenbeirat für stadtteilorientierte Planung gründen



Landesfrauenrat Hamburg e.V.  
Grindelallee 43 (Sauerberghof)  
20146 Hamburg  
Telefon: 040 – 422 60 70  
Telefax: 040 – 422 60 80  
Email: [landesfrauenrat@onlinehome.de](mailto:landesfrauenrat@onlinehome.de)  
[www.landesfrauenrat-hamburg.de](http://www.landesfrauenrat-hamburg.de)