

Die Stadtfinken nehmen noch Bauherren auf

Gemeinschaftliches Planen unter professioneller Leitung ermöglicht attraktiven Wohnungsneubau

Einen Katzensprung von der Außenalster entfernt, im Baugebiet Finkenau zwischen den U-Bahnhöfen Mundsburg und Hamburger Straße, plant die Baugruppe „Stadtfinken“ im Baufeld 9 an der neu geschaffenen Leo-Leistikow-Allee ein Baugemeinschaftsprojekt. Hierfür werden noch Mit-Bauherren (und -Frauen!) gesucht.

In einer Zeile aus 22 Stadthäusern entstehen 41 individuelle Wohneinheiten mit Wohnungsgrößen von 80 qm bis 200 qm. Die unterschiedlich breiten Häuser gibt es als Maisonettes über je 2 Etagen oder als komplettes Haus über 4 Etagen.

Alle Erdgeschossseinheiten haben im rückwärtigen Bereich eine private Terrasse und einen privaten Gartenanteil; alle oberen Maisonettes bieten eine Dachterrasse nach Südwesten. Je nach Haustyp ergänzen Balkone oder Loggien die Ausstattung. 4stöckige Häuser haben Garten/Terrasse und Dachterrasse.

Drei Architekturbüros (Mudlaff & Otte, Studio Witt, MoRe) haben sich für das Projekt zusammengetan. Ihr Entwurf bekam im städtischen Wettbewerb um Baufeld 9, nahe zum Eilbek-Kanal, den Zuschlag. Vor der straßenseitigen Fassade (Anlieger-Einbahnstraße) erstreckt sich eine städtische Grünanlage mit altem Baumbestand. Die abwechslungsreiche Gestaltung der Fassaden ist geprägt durch die unterschiedlichen Architekten-Handschriften. So entsteht im Zusammenspiel individueller, aber aufeinander abgestimmter Häusertypen eine attraktive Häuserzeile. Das stadtplanerische Ziel: Weder uniformer Neubaugebiets-Look, noch ein wildes Sammelsurium von Haustypen, ist gekonnt umgesetzt.

Die Häuser werden im KfW-förderfähigen Effizienzhaus-Plus-Standard geplant. Der Energieüberschuss wird in eigene Elektrokleinwagen und/oder E-Bikes geleitet.

Jede Baupartei kann ihren Grundriss individuell zusammen mit den Architekten gestalten.

Neben aller Individualität wird die zukünftigen Hausbesitzer aber auch vieles verbinden: Eine gemeinsame Tiefgarage ist geplant, in der Fahrräder für alle und Autos für einen Teil der Bewohner Platz finden. Einige Baugruppenmitglieder verzichten schon jetzt auf ein eigenes Kfz. Sie werden die gute ÖPNV-Anbindung in diesem Quartier nutzen, das Fahrrad oder das gemeinschaftliche Mobilitätskonzept.

Auch ein Gemeinschaftsraum und ein Gemeinschaftsgarten sind Teil des Projekts. Schon jetzt sind 30 Kinder mit von der Partie, vom Neugeborenen bis zur 13-jährigen. Die Außenanlagen plant das baugruppenerfahrene Landschaftsarchitekturbüro Jünemann – Dr. Marxen-Drewes Naturnahe Grünplanung in enger Abstimmung mit der Baugruppe.

Gemeinsam wird in professionell moderierten Sitzungen erarbeitet, was konsensfähig ist, und in welchen Varianten es zum Einsatz kommen soll: Welche Badezimmerfliesen, Briefkästen, Treppenhausfußböden, Terrassentrennwände, Zimmertüren, usw. Diese Vorgehensweise ist zwar zeitaufwändig, bietet aber ein enormes Einsparpotential, da größere Bestellmengen zu günstigeren Einkaufspreisen führen. Die Baugruppe erzielt einen Wohnungsstandard, der beim Investor ca. 1.500 € pro qm teurer verkauft wird – investiert aber auch Zeit und trägt Risiken.

Das Risiko der Unterbelegung scheint indes klein: Die Baugruppe füllt sich bereits zügig, 4 Monate nach Gründung und 1 Jahr vor Baubeginn steht sie schon bei deutlich über 50%. Die Fertigstellung der Häuser ist für Sommer 2017 geplant.

Die Baugruppe baut zum Selbstkostenpreis. Die Erstellungskosten werden auf

durchschnittlich 4.330 €/qm Wohnfläche geschätzt – wer nahe am Eilbekkanal wohnen möchte, zahlt einen Aufschlag, wer am nördlichen Ende des Baufelds einzieht, zahlt etwas weniger. Im qm-Preis enthalten sind anteilig die Außenanlagen, die gemeinsamen Elektrofahrzeuge und der Gemeinschaftsraum. Einbauküche, Kellerraum und Tiefgaragenstellplatz kosten extra. Außerdem ist wegen der hohen Energieeffizienz des Gebäudes mit sehr geringen Unterhaltskosten zu rechnen.



Visualisierungen: © ARGE MUDLAFF & OTTE / MoRe / Studio Witt Architekten

www.wohnprojekt-stadtfinken.de

Kontakt: Conplan GmbH, Jim Ulrici, 040/572 223 47

Professionell begleitet wird das Wohnprojekt von der Conplan GmbH, die in Norddeutschland schon über 60 Baugruppen-Bauprojekte erfolgreich realisiert hat und im Hamburger Raum durch das Projekt „Wilde Rosen“ in Ahrensburg bekannt wurde.

Dank dieser Expertise können sich die Bauherren auf inhaltliche Entscheidungen konzentrieren, während Conplan das Formale und das Finanzielle überblickt und regelt.

Momentan sind noch 16 Wohneinheiten frei. Bewerber sollten Lust haben, sich in einer altersgemischten Gemeinschaft (z.Z.: 0 bis 61 Jahre) aktiv einzubringen.

Nähere Informationen über die Website www.wohnprojekt-stadtfinken.de sowie bei der Conplan GmbH unter Telefon 040/572 223 47 (Jim Ulrici).

