

## Hamm-Nord: Preiswert wohnen in 77 neue, öffentlich geförderte Wohnungen

Hamburg braucht mehr preiswerten Wohnraum insbesondere in innerstädtischen Lagen, der zusätzlich für Familien und ältere Menschen geeignet ist. Ein hervorragendes Beispiel liefert hierfür jetzt der Wohnungsverein Hamburg von 1902 eG: Bis Ende 2010 werden im Perthesweg / Ecke Quellenweg 77 preiswerte, energetisch optimierte und öffentlich geförderte Wohnungen errichtet.



BU 1

In Anwesenheit von Staatsrat Dr. Stephan Hugo Winters, Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt Hamburg, wurde in Hamm-Nord Richtfest für ein umweltfreundliche Wohnprojekt gefeiert. Nach Schätzungen der Immobilienwirtschaft fehlen allein in Hamburg jährlich rund 1.000 bis 2.000 Wohneinheiten. Besonders bezahlbarer, innerstädtischer Wohnraum ist schwer zu finden. Vorreiter für neuen und modernen Wohnraum sind vor allem die Wohnungsbaugenossenschaften. Diese erfreuen sich nach wie vor großer Beliebtheit, bieten sie doch preiswertes Wohnen sowie Sicherheit durch lebenslanges Wohnrecht. Auch Dr. Stephan Hugo Winters, Staatsrat in der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt, unterstreicht die Notwendigkeit von bezahlbarem Wohnraum: „Die Nachfrage nach zentrumsnahen, preiswerten Wohnungen ist groß. Mit öffentlicher Förderung schafft die Stadt gezielt Anreize für Bauherren, diesen Bedarf zu decken. Ich begrüße, dass der Wohnungsverein Hamburg von 1902 hier in Hamm nicht nur günstige, sondern auch familienfreundliche und barrierefreie Sozialwohnungen errichtet.“

*Über den Wohnungsverein Hamburg von 1902 eG  
Der Wohnungsverein Hamburg von 1902 eG besitzt über 2.300 Wohnungen im gesamten Hamburger Stadtgebiet. Den 3.000 Mitgliedern bieten sich alle Vorteile einer Genossenschaft: preiswerte Mieten zum Mittelwert des Hamburger Mietenspiegels sowie ein lebenslanges Wohnrecht mit Dauernutzungsvertrag. Jährlich werden über 200 Wohnungen neu vermietet.*

### Familienfreundliches und altengerechtes Wohnen

Ein gelungenes Beispiel für modernen, innerstädtischen Wohnungsbau ist das Neubauprojekt des Wohnungsvereins Hamburg von 1902 eG in Hamm-Nord, bei dem bis Ende des Jahres 77 neue Wohneinheiten entstehen. Für Familien stehen 30 großzügig geschnittene 3-5-Zimmerwohnungen zur Verfügung, die zudem einen direkten Zugang zum Spielplatz im Innenhof besitzen. Aber auch Senioren erhalten die Chance auf inner-



städtischen Wohnraum: Die 47 barrierefreien Wohnungen besitzen Grundrisse zwischen 41 und 71 Quadratmeter. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, in den Wohnungen auch Betreuungsleistungen wie etwa einen häuslichen Pflegedienst durch die genossenschaftliche Stiftung „Miteinander Leben und Wohnen“ in Anspruch zu nehmen. „Die Hamburgische Wohnungsbaukreditanstalt (WK) fördert familienfreundliches und altengerechtes Wohnen nach zukunftsorientierten technischen Standards – alles Anforderungen, die das Vorhaben am Perthesweg erfüllt. Bereits in der Vergangenheit haben wir den Wohnungsverein Hamburg von 1902 eG als zuverlässigen Partner kennengelernt, deshalb unterstützen wir auch dieses Projekt mit zinsgünstigen Darlehen und Zuschüssen für seniorengerechte Ausstattung, den Einbau von Fahrstühlen und für das Erreichen der geforderten Energiestandards“, erklärt Ralf Sommer, Vorstand der WK. Ermöglicht wurde der Neubau durch den Abriss von 78 alten Wohnungen, deren Bausubstanz noch aus den 1920er Jahren stammte. „Durch gravierende technische Mängel, nicht mehr zeitgemäße Grundrisse sowie Hausschwamm kam eine Modernisierung aus wirtschaftlicher Hinsicht nicht mehr infrage“, erklärt Holger Fehrmann, Vorstand des Wohnungsvereins Hamburg von 1902 eG. Für alle bisherigen Bewohner wurden individuelle Lösungen erarbeitet.

Mit einer Netto-Kaltmiete von 5,60 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche liegen die neuen Wohnungen deutlich unter der durchschnittlichen Netto-Kaltmiete für vergleichbare Wohnungen in guter Lage – und auch unter der aktuellen durchschnittlichen Hamburger Netto-Kaltmiete von 6,76 Euro pro Quadratmeter. Aufgrund des ohnehin angespannten Hamburger Wohnungsmarktes sind bereits jetzt alle Wohnungen schon vorgemerkt. Wer aber einen Berechtigungsnachweis (§5-Schein) hat, kann sich für die 2,5-3-Zimmerwohnungen weiterhin vormerken lassen.

**Nadine Kneschke**

*Über die Hamburgische Wohnungsbau Kreditanstalt  
Die Hamburgische Wohnungsbaukreditanstalt (WK) ist die Förderbank der Freien und Hansestadt Hamburg. Mit zinsgünstigen Darlehen und Zuschüssen fördert die WK Vorhaben in der Wohnungs- und Städtebauförderung sowie im Umweltschutz. In 2009 wurden mit Hilfe der WK über 3.300 neue Wohnungen gefördert und fast 13.000 Wohnungen energetisch modernisiert*