

Lange Reihe 29
20099 Hamburg
040 241237
040 241238 fax
Info@plan-r.net
www.plan-r.net

Planung für
Baugemeinschaften und
Kleingenossenschaften seit
20 Jahren
Denkmalschutz,
energetische Sanierung
ökologisches Bauen
Niedrigenergiehäuser
Passivhäuser, Regen- und
Grauwasser-nutzung,
Fotovoltaik

*“Zum Hausbauen muß man sich zusammenreden.
Und jedes Sich-Zusammenreden verlangt eine
gemeinsame Sprache”*

Bogdan Bogdanovic







**Allmende Wulfsdorf
Nördliches Punkthaus**

Zukunftswerkstatt 2004

Pinnasberg 27
Zukunftswerkstatt





Architektenbüro
Joachim Reinig



Passivhaus Pinnasberg „Parkhaus“

Baufaufgabe

19 Wohnungen,
Gemeinschaftsräume
Quartiersgarage 45 Stpl

Auftraggeber

St.Pauli Hafenstraßen-
genossenschaft

Fertigstellung

2003

Baukosten

3,8 Mio €

1350 €/qm WF r.B. brutto

Ökologie

Passivhaus, Fotovoltaik



Architektenbüro
Joachim Reinig



Passivhaus Pinnasberg „Parkhaus“

Baufaufgabe

19 Wohnungen,
Gemeinschaftsräume
Quartiersgarage 45 Stpl

Auftraggeber

St.Pauli Hafenstraßen-
genossenschaft

Fertigstellung

2003

Baukosten

3,8 Mio €

1350 €/qm WF r.B. brutto

Ökologie

Passivhaus, Fotovoltaik



*Der Winter hier im Passivhaus ist wundervoll. Wir hatten nur kurz
die Heizung an (und auch nur, weil die Katze geschoren war),
sonsten haben wir konstant eine super-angenehme Temperatur,
und alles steht zum Besten!*

Monika Leonhardt, 7.2.05





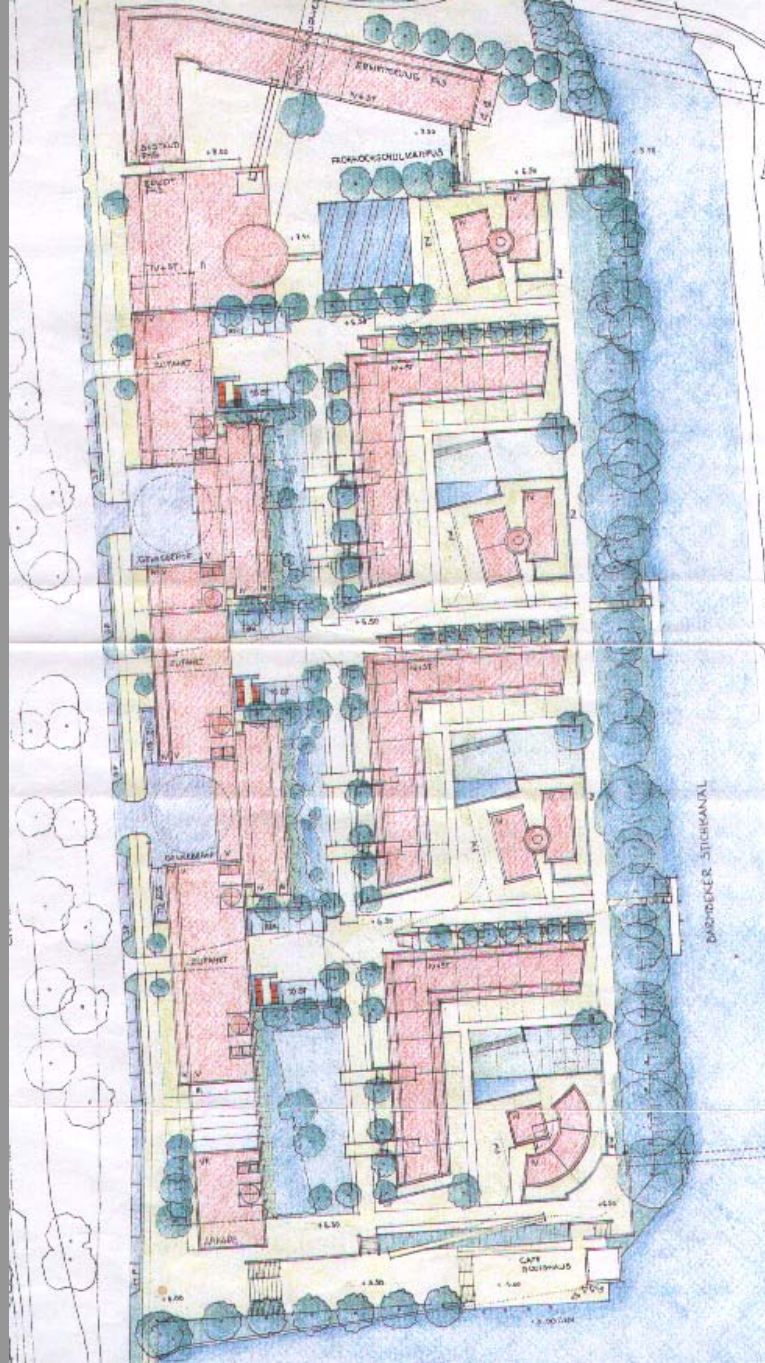
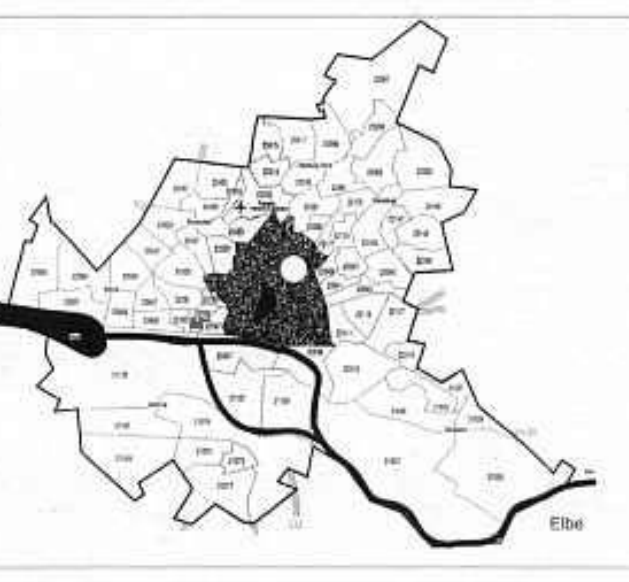
Autofreies Wohnen



Wir sind soweit!

Hier entsteht die bundesweit erste autofreie Wohnsiedlung

(... öffentliche Nutzung) können sich wenden an den



Architektenbüro
Joachim Reinig

Plan-

**Autofrei Wohnen
Saarlandstraße**

Lageplan









**Autofrei Wohnen
Saarlandstraße**

Baufaufgabe

19 Wohnungen

Auftraggeber

Eigentümergeinschaft
Barmbeker Stich

Fertigstellung

2000

Baukosten

3,1 Mio €

1300 €/qm WF r.B. brutto

Ökologie

Niedrigenergiestandard

Regenwassernutzung

Wärme kraftkopplung

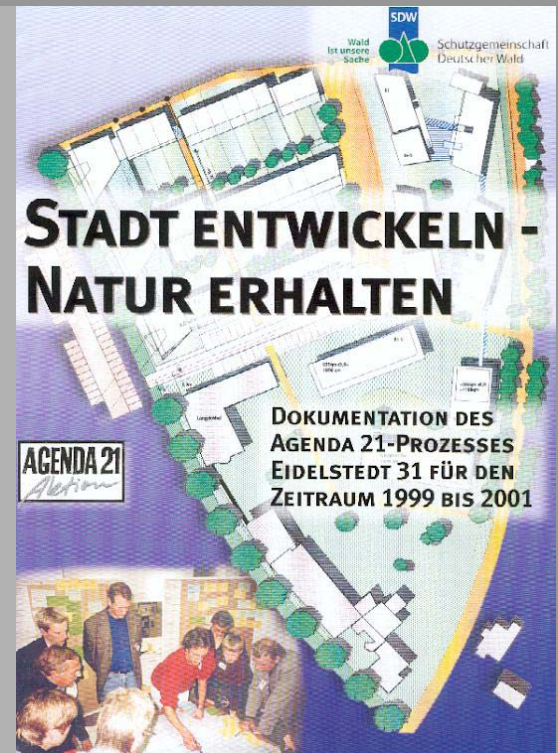
Fotovoltaik



Wachsende Stadt: Abwägung zwischen Ökologie und Wohnungsbau - Moderation von „Eidelstedt 31“ zwischen Bürgerbegehren und Agenda 21

Konflikt

- Planung von 38 000 qm BGF
 - Bürgerbegehren gegen jegliche Bebauung
- Moderation durch Bezirksamt
- Finanzbehörde, Senatskanzlei, Bezirk, STEB
 - Investoren, Planer, Verbände, Parteien
 - Büro Agenda 21, Anlieger, Bürgerinitiative
- Agenda 21 -Konferenzen
- Moderierte Workshops
 - Öffentlichkeit/Vermittlung in die Parteien



Wolfgang Karsties, Joachim Reinig: Aktiv für's Passivhaus in Eidelstedt



Plan-R-

Wachsende Stadt: Abwägung zwischen Ökologie und Wohnungsbau - Moderation von „Eidelstedt 31“ zwischen Bürgerbegehren und Agenda 21



Planungsworkshop im Bezirksamt Eimsbüttel

Verhandlungen zum Bebauungsplan E 31 mit ersten Ergebnissen:

Der Riegel ist vom Tisch!

Hoffnung für den Erhalt der Feldmark

Eidelstedt/Grindel (mg). Es kommt wieder Bewegung in die Stadtteil-Planung: Der umstrittene Bebauungsplan Eidelstedt 31 (E 31), der zu heftigsten Protesten führte (Der Eidelstedter Anzeiger berichtete mehrfach), ist in der ursprünglichen Form vom Tisch. Wichtigstes Ergebnis: Der Riegel wird nach dem derzeitigen Verhandlungsstand nicht gebaut. Das berichtete der

Leiter der Stadtplanungsabteilung im Bezirksamt Eimsbüttel, Reinhard Buff, auf der Sitzung des Planungsausschusses am Dienstag vergangener Woche. Allerdings gibt es noch verschiedene Streitpunkte: Bei einer neuerdings angedachten Geschößfläche von 20.000 Quadratmetern, so befürchten Kritiker, wird die Dichte der Bebauung längs der Kieler Straße zu hoch.

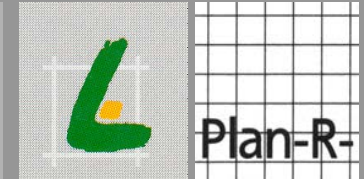
Baudirektor Buff: „Der Erste Bürgermeister hat die Senatskanzlei beauftragt, einen Kompromiß zu finden: In der ersten Runde wurden im November die Randbedingungen festgelegt.“ Die beinhalten die Forderung, daß die Bebauung reduziert werden und nicht über die Grenze Dorfstraße hinausgehen sollte. In der zweiten Runde tagte dann Ende Januar die Planungsworkstatt. Dort diskutierten Vertreter von Bezirk, Senat, Parteien, Bauträgern und Bürgerinitiative, wie diese Randbedingungen in einem Konzept umgesetzt werden könnten. „Das Ergebnis war ein Kompromißweg: Das 'Stattbaukonzept' (Entwurf unter dem Aspekt „Ökologisches Bauen unter themenbezogenem Wohnen“, Anm. der Redaktion) sollte mit dem Entwurf von der Architektin Czerner (Planungsentwurf der Genossenschaften, die dort bauen möchten) in Einklang gebracht werden - und zwar auf dem Gelände des Campingplatzes und westlich davon“, so Eimsbüttels Stadtplaner. Für die Eidelstedter



Orsttermin in der Feldmark: Baudirektor Reinhard Buff inspiziert mit den Initiativ-Mitgliedern Thomas Holtermann, Elke Karsties und Andre Fink die Vorschläge zur Rettung des Feuchtgebietes.
Foto: mg

als Wohnungsbaukämmen mit ruhigem Innenhof. Eine Das hat uns die Finanzbehörden Reihen der Kommunalpolitiker, Horst Becker von ein Kre

Wolfgang Karsties, Joachim Reinig:
Aktiv für's Passivhaus in Eidelstedt



Wohnungen für Eidelstedter Familien

Wohnen an der Eidelstedter Feldmark

- 5 Minuten bis zum Zentrum Eidelstedt
- 10 Minuten bis zur S-Bahn

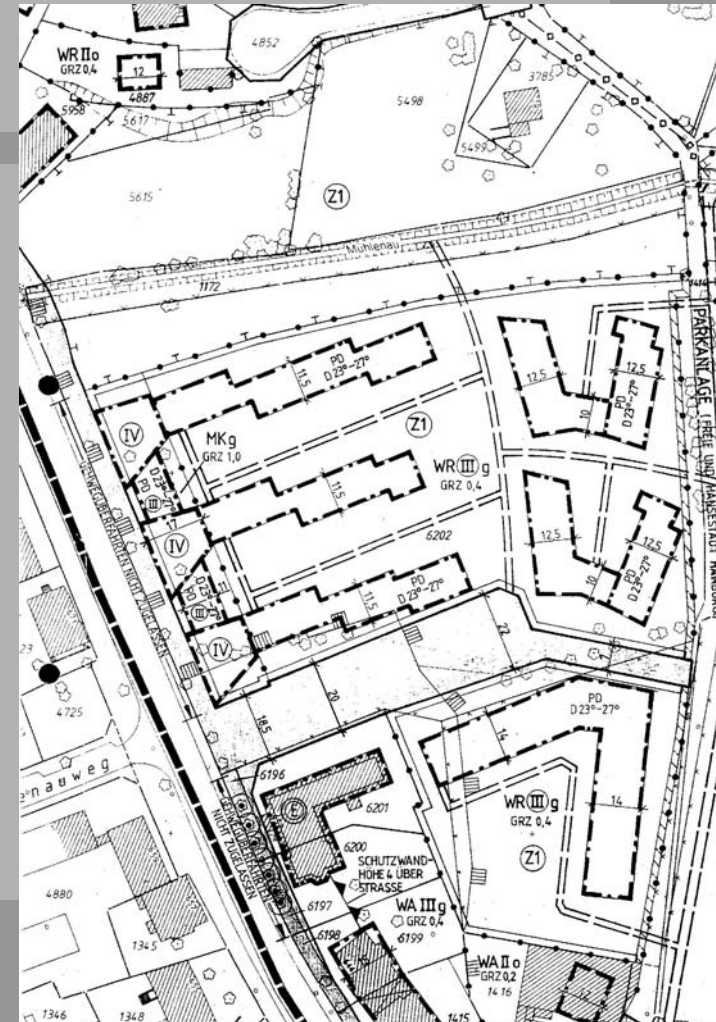
Bauträger 4 Genossenschaften:

Bauverein der Elbgemeinden

Wohnungsgenossenschaft von 1904

Wohnungsgenossenschaft Kaifu-Nordland

Wohnungsgenossenschaft Langenfelde





Architektenbüro
Joachim Reinig





**Passivhaus
Kieler Straße**

Baufaufgabe

45 Wohnungen

Tiefgarage 28 Stellplätze

Auftraggeber

Wohngenossenschaft
Langenfelde e.G.

Fertigstellung

2004

Baukosten

6,5 Mio €

1366 €/qm WF r.B. brutto,
incl Tiefgarage

Ökologie

Agenda 21

Passivhaus

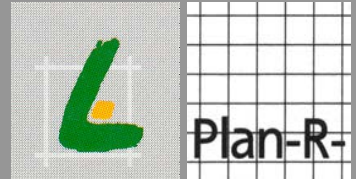
**Passivhaus
Kieler Straße**





**Passivhaus
Kieler Straße**

Murinox-Doppelgelenk-
Anker für 30 cm
Wärmedämmung

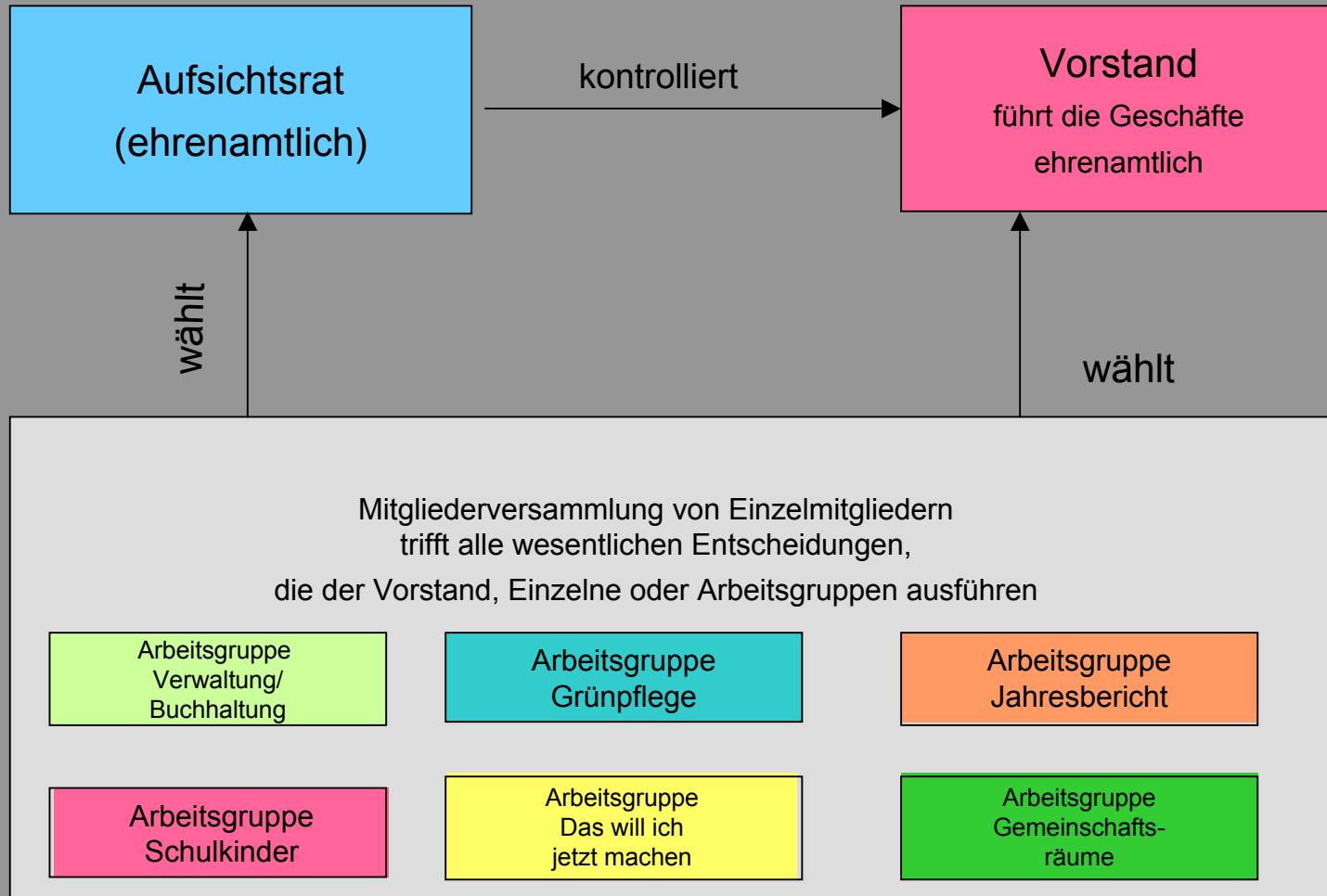


Die Entscheidung für das Passivhaus

- Nebenkosten wachsen im Bestand überproportional
- Bewohner wünschen sich hohe ökologische Standards
- Abrechnung der Nebenkosten führt oft zu Belastungen mit den Mietern
- Heizkosten werden nach qm-Umlage abgerechnet. Zähler- und Ablesekosten sind beim Passivhaus höher als Heizverbrauch
- Passivhaus-Bauweise ist kein Experiment mehr sondern ein methodisch festgelegtes und zertifizierbares Planen (Passivhaus - Projektierungs-Paket: PHPP)
- Passivhäuser sind „gutmütige“ Häuser für Normalverbraucher ohne Diplom
- Passivhaus unterstützt die Anliegen des Agenda 21-Prozesses

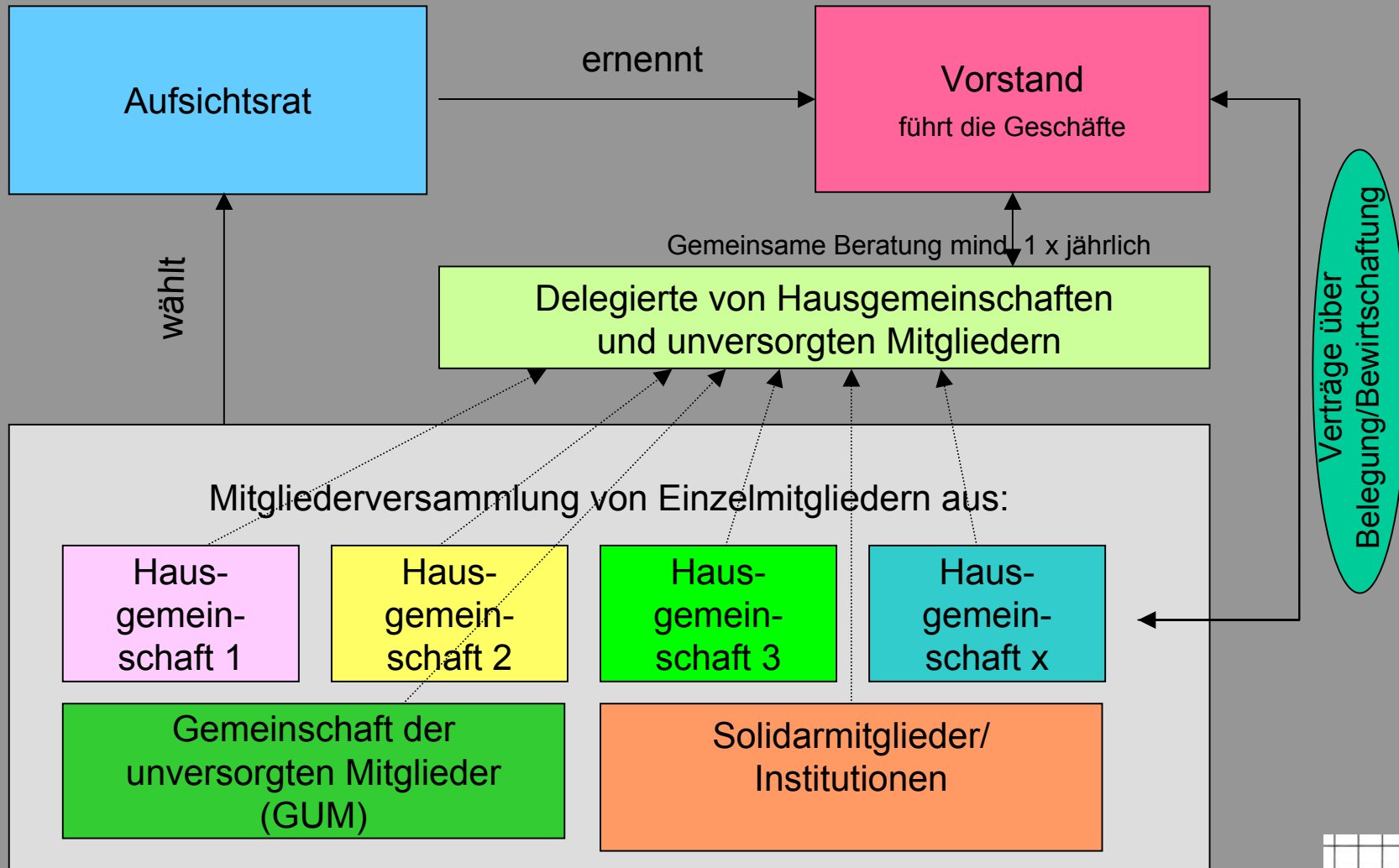
Kleingenossenschaft eG

Genossenschaft für gemeinschaftliches Wohnen und Bauen



Dachgenossenschaft eG

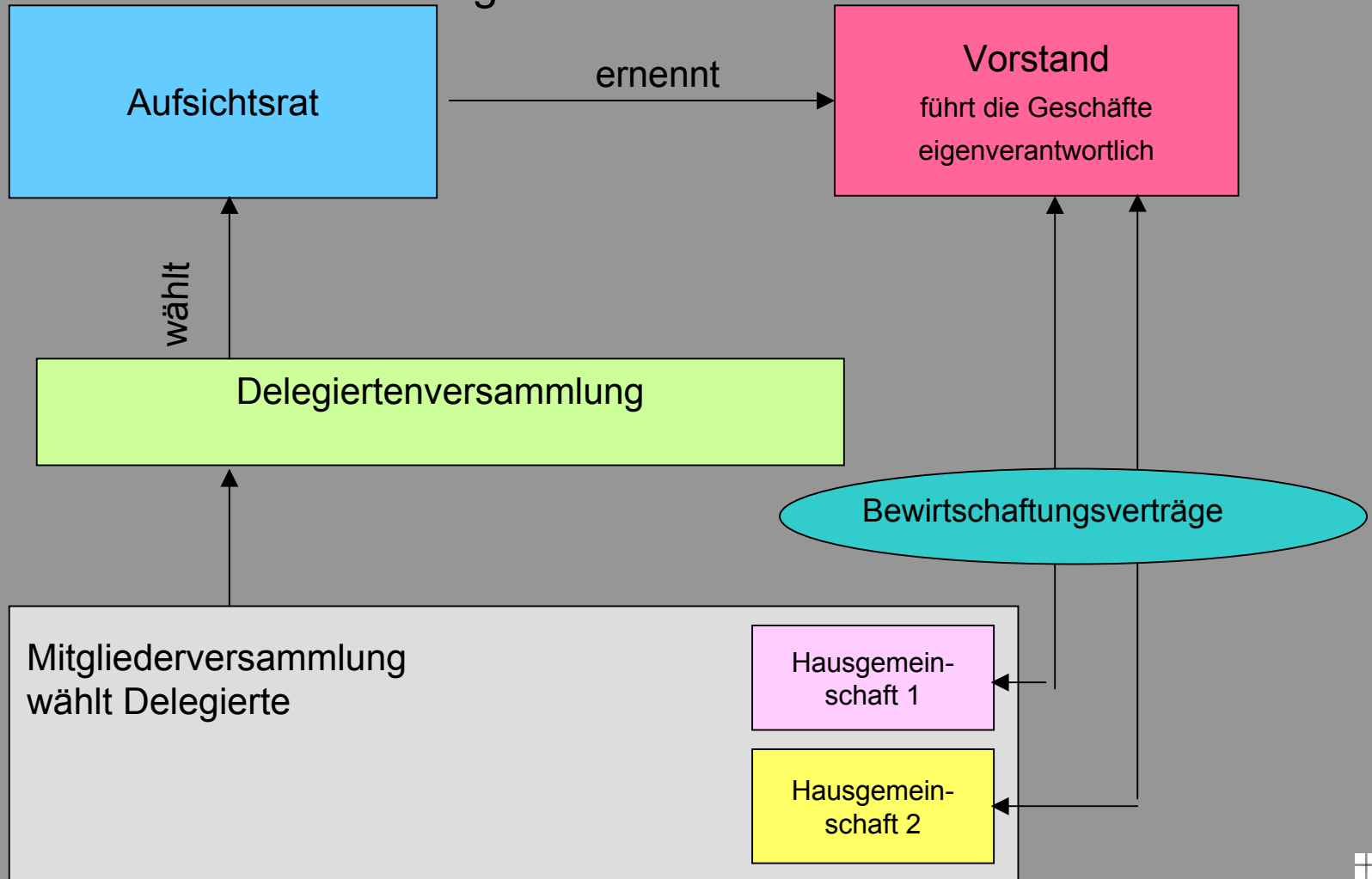
Genossenschaft für gemeinschaftliches Wohnen und Bauen



Altgenossenschaft eG

Genossenschaft für gutes und sicheres Wohnen

Hausgemeinschaftsmodell



**Allmende Wulfsdorf
Ahrensburg
Sozial-Ökologisches
Dorfprojekt**

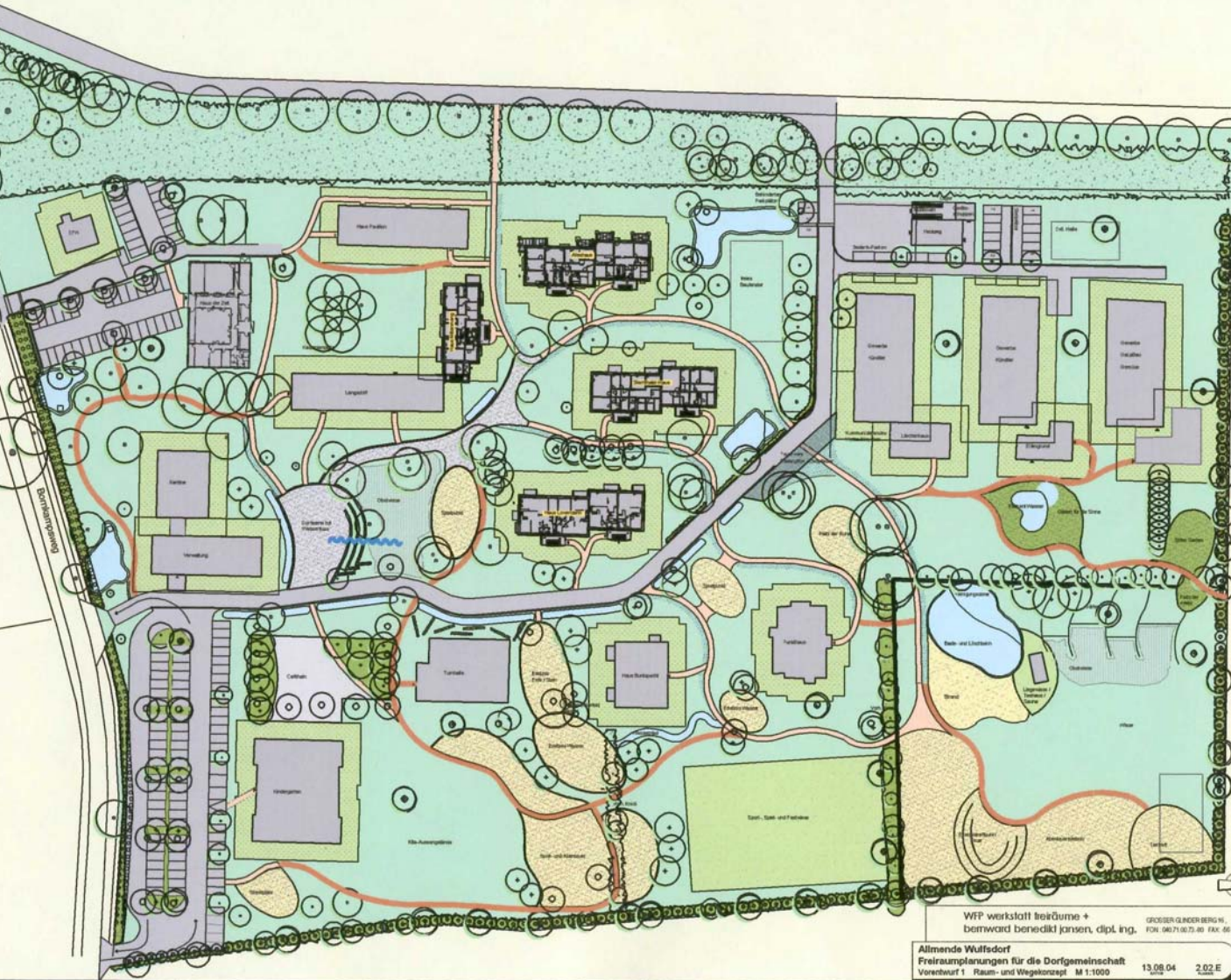
Lageplan

Projektentwicklung
Conplan Lübeck

95 Wohnungen

30 Ateliers, Praxen,
Werkstätten, Tagungshaus
Restaurant, Kindergarten,
Gesundheitszentrum,
ökologische
Saatgutforschung,
Badeteich, Sporthalle,
Holzhackschnitzel-Heizwerk
mit Solarthermie,
Regenwassernutzung

Fertigstellung 2006



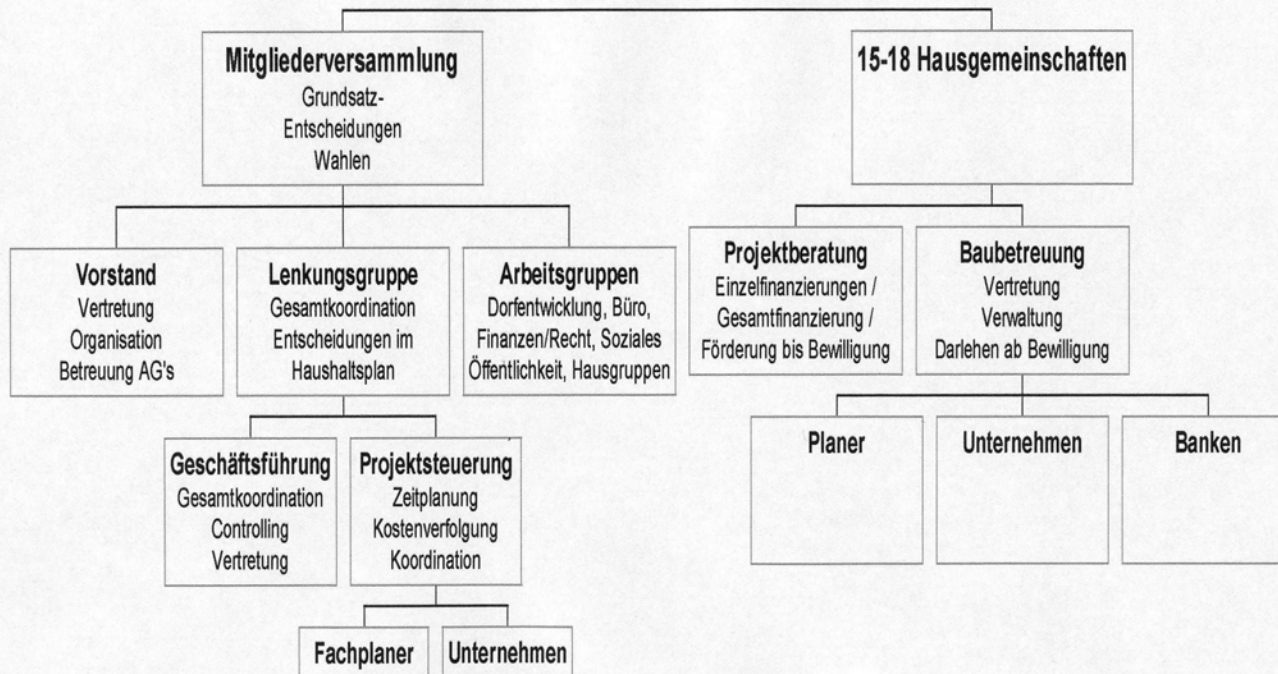
Allmende Wulfsdorf Ökologisches Wohn- und Arbeitsprojekt





Allmende Organigramm

Strukturvorschlag



**Allmende Wulfsdorf
Nördliches Punkthaus**

Baufaufgabe

8 Eigentumswohnungen

Auftraggeber

WEG

Fertigstellung

2005

Baukosten

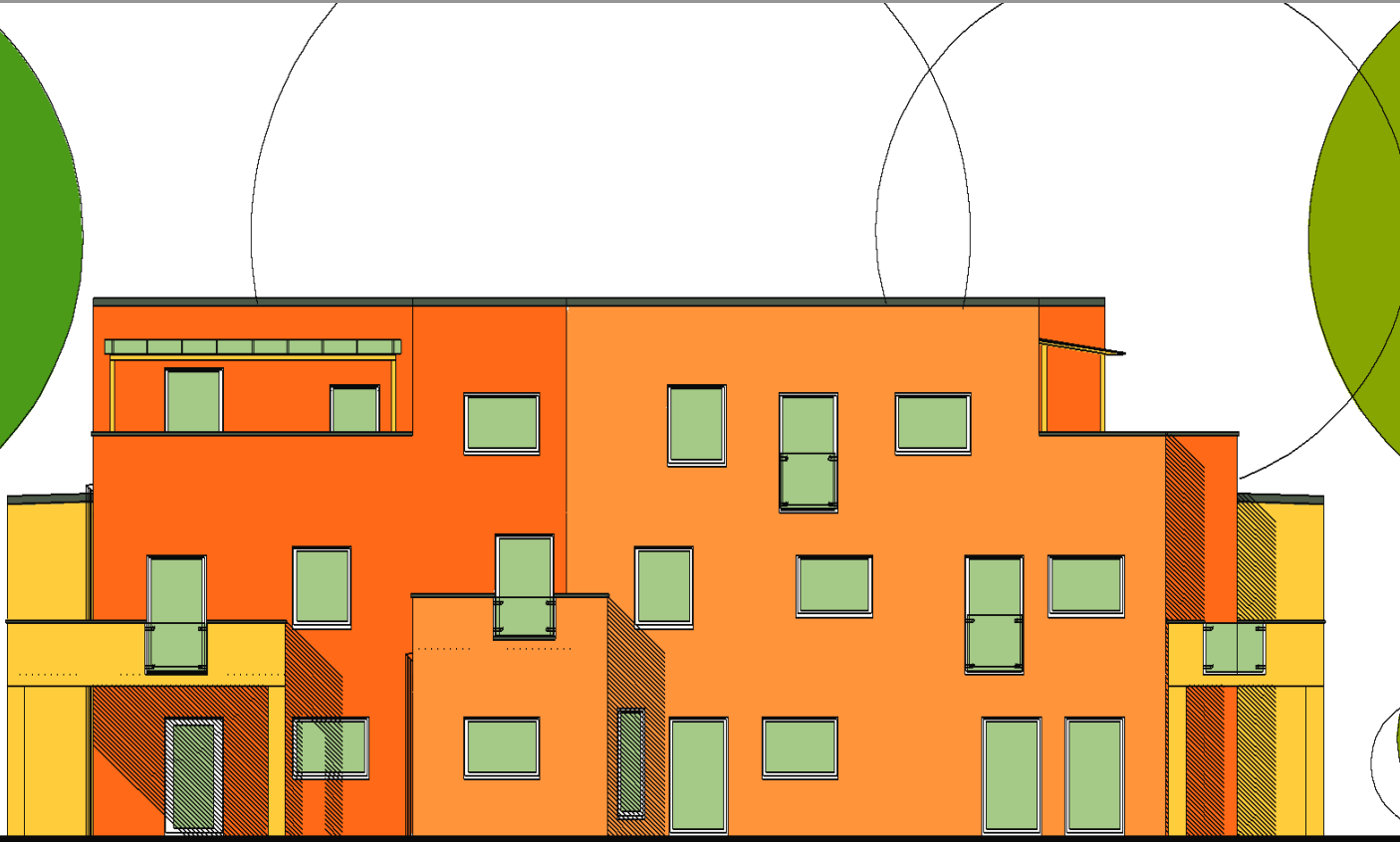
1,6 Mio €

1150 €/qm WF r.B. brutto

Ökologie

Passivhaus

Regenwassernutzung





Allmende Wulfsdorf Nördliches Punkthaus

Baufaufgabe

8 Eigentumswohnungen

Auftraggeber

WEG

Fertigstellung

2005

Baukosten

1,6 Mio €

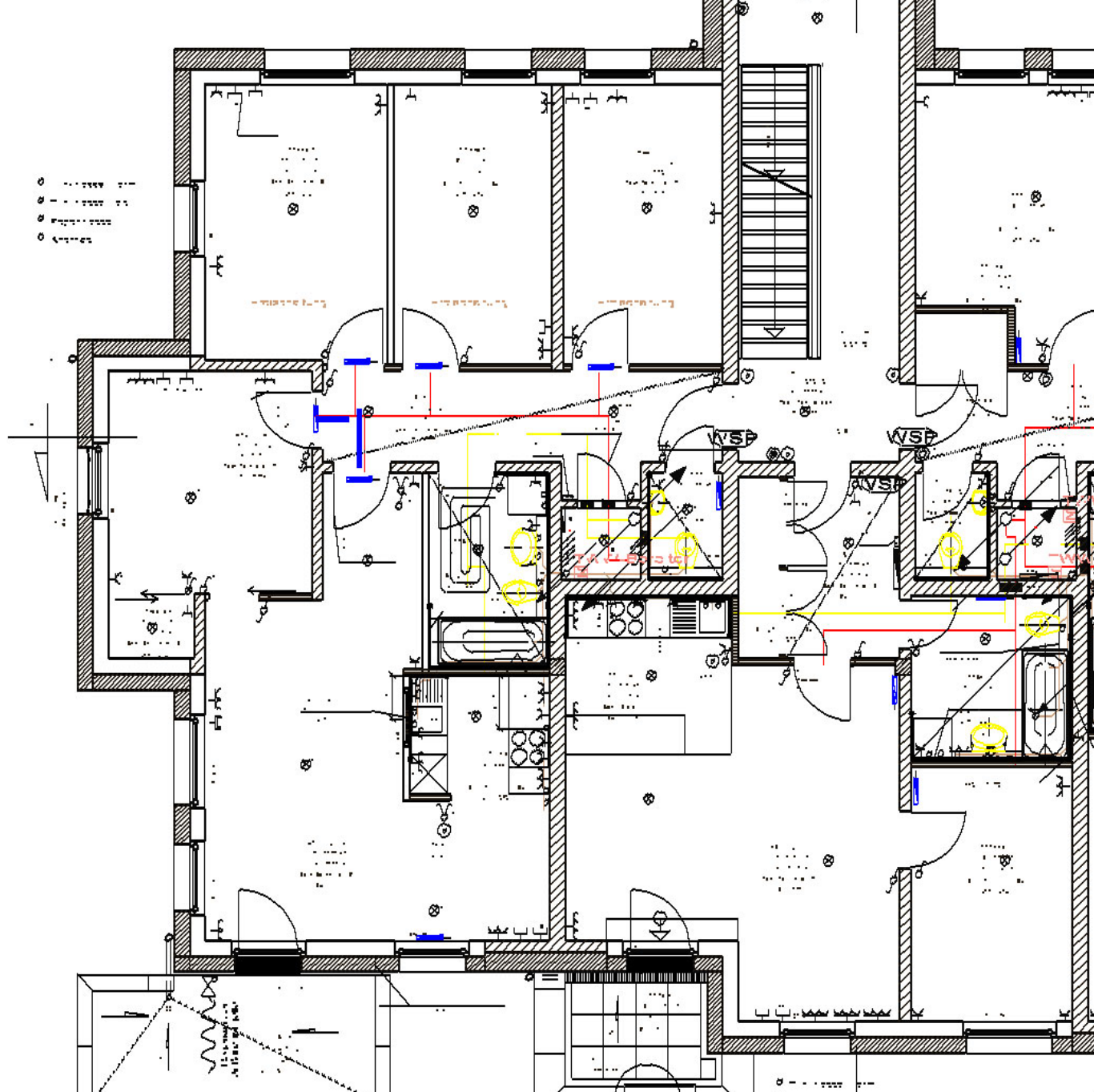
1150 €/qm WF r.B. brutto

Ökologie

Passivhaus

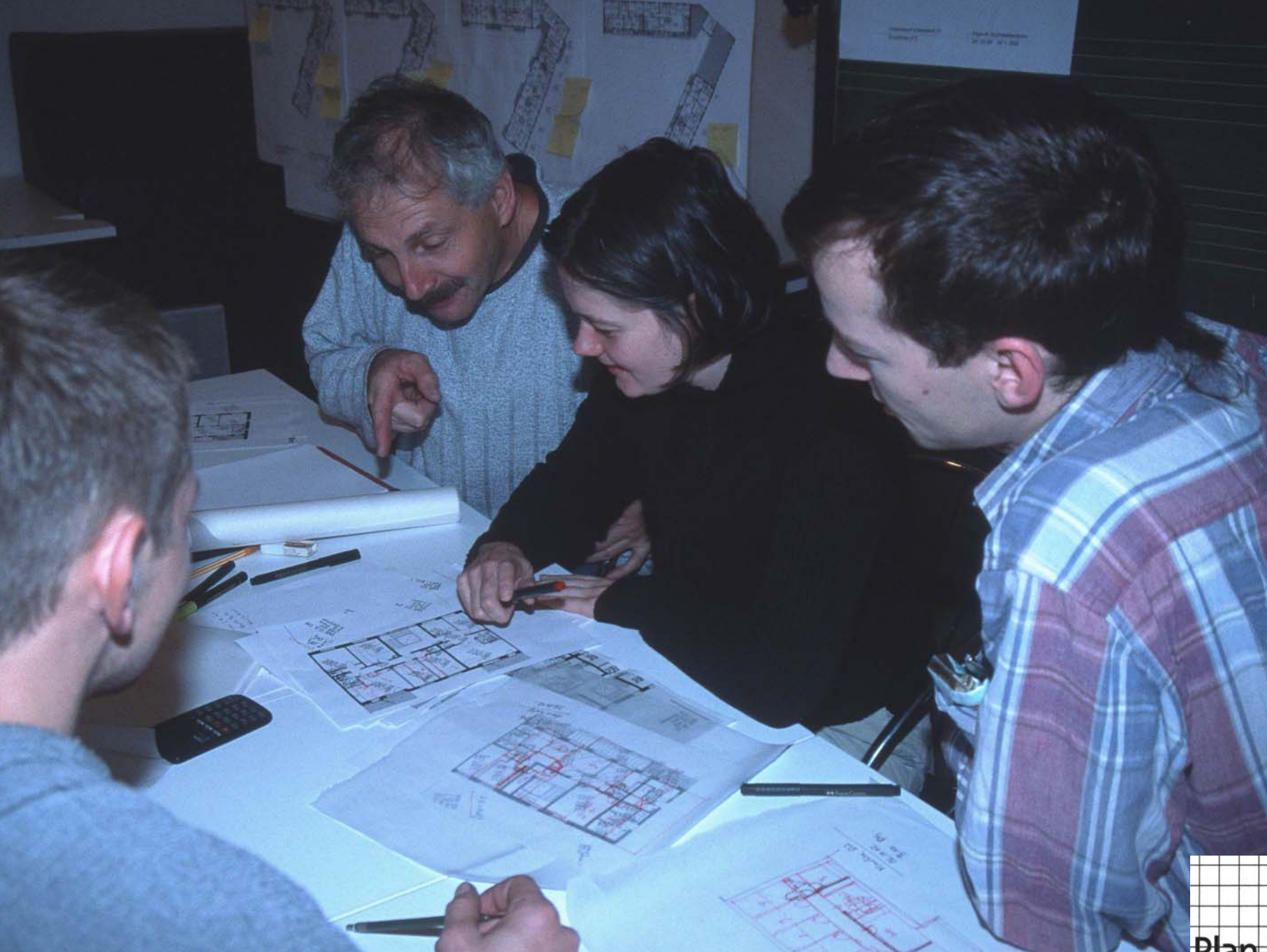
Regenwassernutzung

**Allmende Wulfsdorf
Punkthaus
„DIN A3-Heizkörper“
für raumweise
Temperaturregelung**



Stattschloss und seine BewohnerInnen







Hamburger Wohnprojekte-Tage

GEMEINSAM. BAUEN - MITEINANDER WOHNEN

kte-Tage

ekte-Tage

Hamburger Wohnprojekte-Tage

DENISE FISCHEL
VOLKER SCHMIDT
el foro
WERKSTATTGEMEINSCHAFT
Helm-Strasse 10
1000 Berlin
Tel. (030) 480 6196
Fax (030) 480 6192
el.foro@web.de



Bauen in Baugemeinschaften:

Die Agentur für Baugemeinschaften

Architektenbüro
Joachim Reinig



Die Agentur für Baugemeinschaften der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt steht Ihnen gern zur Verfügung. Sie erreichen sie montags bis donnerstags von 9:00 bis 15:00 Uhr sowie freitags von 9:00 bis 14:00 Uhr unter der Telefonnummer 040 / 428 40 2333.

Leitfaden Baugemeinschaften in Hamburg



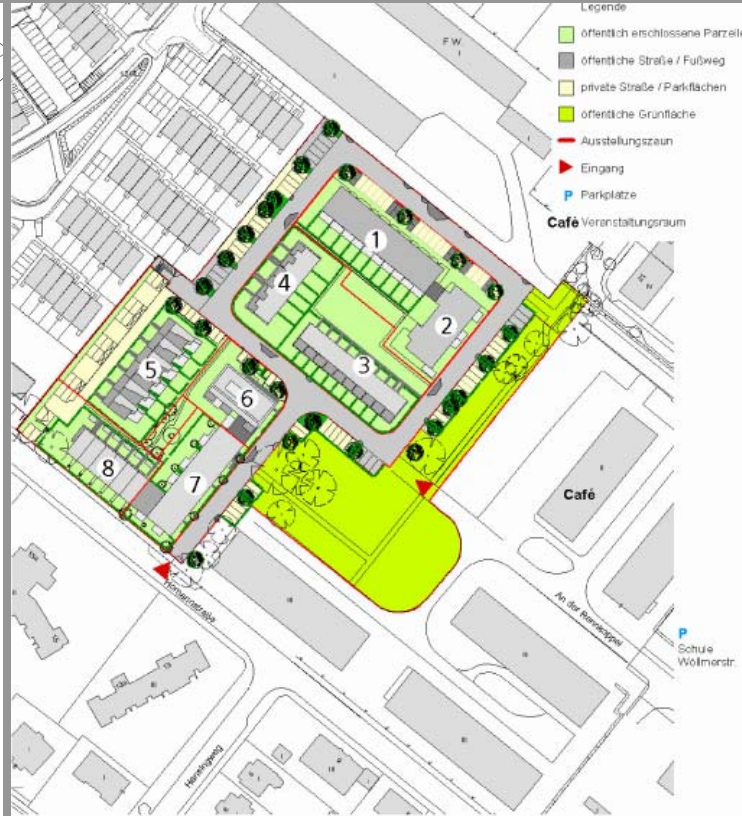
Freie und Hansestadt Hamburg
Baubehörde
Amt für Wohnungswesen

Bau- und Hausgemeinschaften in Hamburg

Neue Lebensqualität für die Stadt



Freie und Hansestadt Hamburg
Behörde für Bau und Verkehr



Eurosolar2005

Wilhelmsburg Bei der Windmühle

86 WE,
davon 31 Passivhäuser
Pelletheizung,
Erdreichwärmetauscher
Fotovoltaik, Solarthermie

Harburg Rennkoppel

79 WE,
davon 14 Passivhäuser
Pelletheizungen
Fotovoltaik, Solarthermie

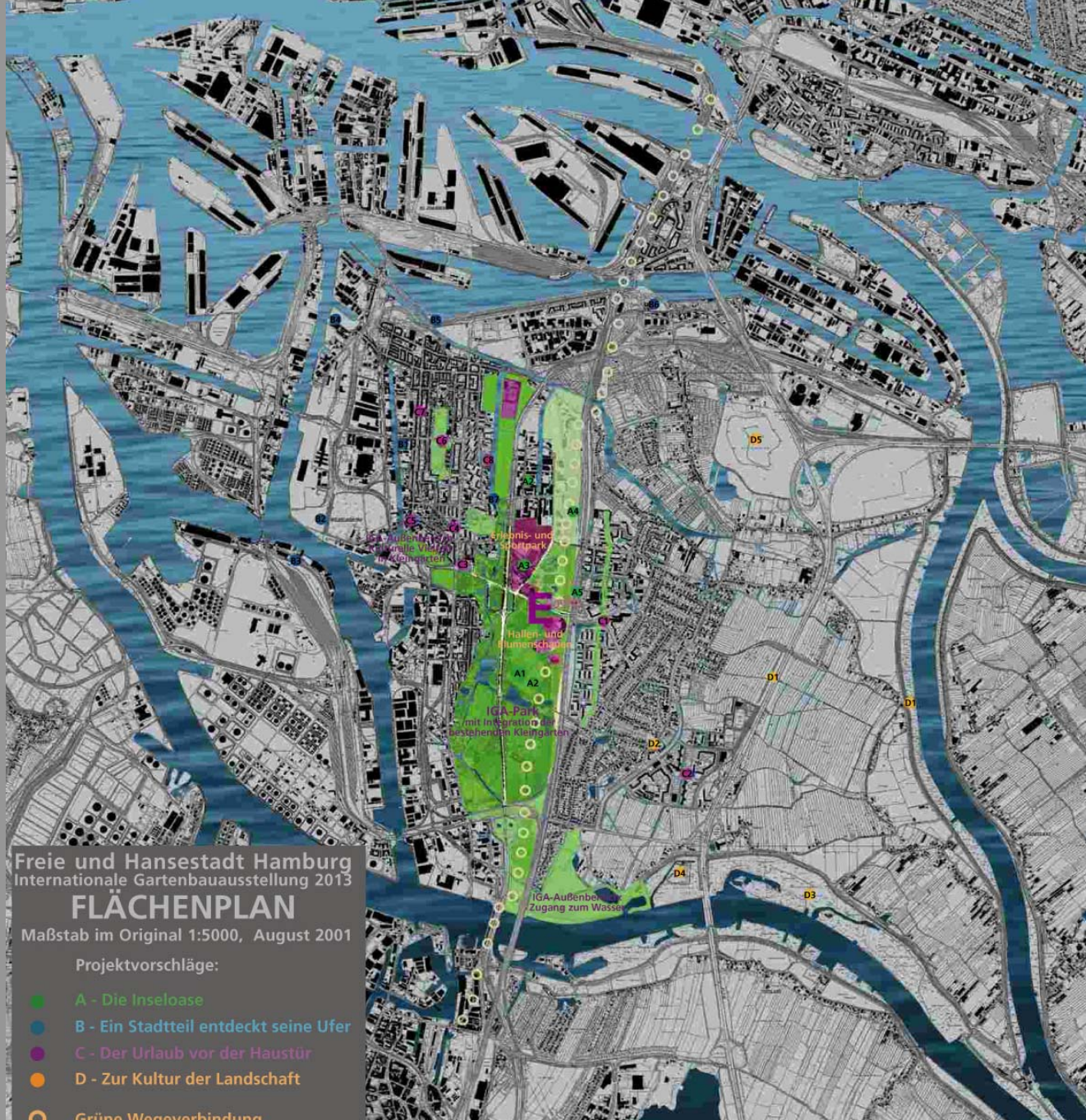
Sprung über die Elbe
Internationale
Gartenschau 2013
Internationale
Bauausstellung 2013

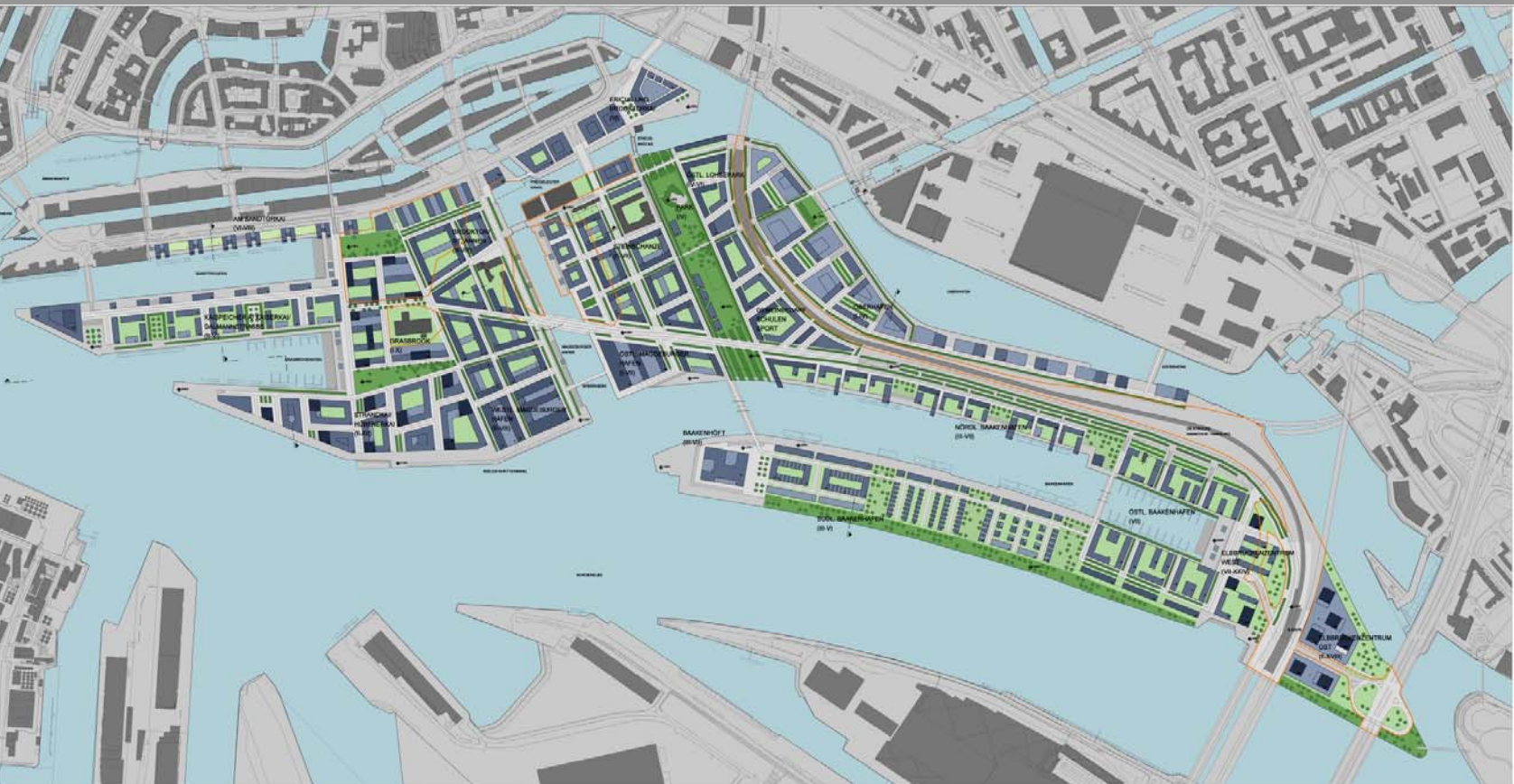
Freie und Hansestadt Hamburg
Internationale Gartenbauausstellung 2013
FLÄCHENPLAN

Maßstab im Original 1:5000, August 2001

Projektvorschläge:

- A - Die Inseloase
- B - Ein Stadtteil entdeckt seine Ufer
- C - Der Urlaub vor der Haustür
- D - Zur Kultur der Landschaft
- Grüne Wegverbindung





Passivhäuser



„Parkhaus“ Pinnasberg 27 (St. Pauli)
An der Feldmark (Eidelstedt)
Wohn- und Arbeitsprojekt Wulfsdorf (Ahrensburg)
Böckmannstraße/Lindenstraße (St. Georg)





Wir brauchen
eine echte
Lebensgemeinschaft

Wir
wollen hier
endlich
Wohnen

- Ökologisches Bauen hat die „grüne Nische“ verlassen

- Ökologisches Bauen hat die „grüne Nische“ verlassen
- Ökologie verliert immer noch in der Abwägung zwischen den Architekturauffassungen der Moderne und Renditeerwägungen von Investoren

- Ökologisches Bauen hat die „grüne Nische“ verlassen
- Ökologie verliert immer noch in der Abwägung zwischen den Architekturauffassungen der Moderne und Renditeerwägungen von Investoren
- Ökologisches Bauen braucht intermediäre Organisationen, die Aufklären, Moderieren und Vermitteln

- Ökologisches Bauen hat die „grüne Nische“ verlassen
- Ökologie verliert immer noch in der Abwägung zwischen den Architekturauffassungen der Moderne und Renditeerwägungen von Investoren
- Ökologisches Bauen braucht intermediäre Organisationen, die Aufklären, Moderieren und Vermitteln
- Ökologische Siedlungen haben einen hohen Anschauungswert, werden aber oft als Nischenprojekte angesehen. Wesentlich ist der Transfer ökologischen Bauens in das „normale Baugeschehen“ und insbesondere in das energetische Sanieren bestehender Gebäude

- Ökologisches Bauen hat die „ grüne Nische“ verlassen
- Ökologie verliert immer noch in der Abwägung zwischen den Architekturauffassungen der Moderne und Renditeerwägungen von Investoren
- Ökologisches Bauen braucht intermediäre Organisationen, die Aufklären, Moderieren und Vermitteln
- Ökologische Siedlungen haben einen hohen Anschauungswert, werden aber oft als Nischenprojekte angesehen. Wesentlich ist der Transfer ökologischen Bauens in das „normale Baugeschehen“ und insbesondere in das energetische Sanieren bestehender Gebäude
- Ökologie wird über Nutzernachfrage und langfristige Wirtschaftlichkeit durchgesetzt



Kindermuseum Hamburg

Baufaufgabe

Umbau eines
Gemeindezentrum zu eine
Kindermuseum

Auftraggeber

Kirchenkreis Blankenese,
Kindermuseum Hamburg
e.V.

Fertigstellung

2004

Baukosten

0,85 Mio €

590 €/qm NF r.B. brutto

[zurück](#)

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit !