

HAUPTCHARAKTERISTIKA

GEBÄUDETYP

Im Fall des Quartiers *Ohlendiekshöhe* wurde eine ehemals landwirtschaftlich genutzte Fläche zu Bauland für ein Wohngebiet mit 21 Mehrfamilienwohnhäusern erschlossen. Durch gleiche Klinkerfassaden wurde ein einheitliches Erscheinungsbild geschaffen, obwohl die Trägerschaft der Wohnungen wie folgt unterteilt ist: 38 Prozent *Unterkunft mit der Perspektive Wohnen (UPW)* – ein Hamburger Konzept zur Schaffung von Wohnraum für geflüchtete Menschen, der nach einer Frist geförderter Wohnraum wird –, 43 Prozent geförderte Wohnungen und 19 Prozent frei finanzierteter Wohnungsbau. Innerhalb der Baukörper sind Grundrisskonstellationen, Wohnungsgrößen und Bauqualitäten nahezu identisch.

GEMEINSCHAFTSRÄUME

Die zentralen Gemeinschaftsräume befinden sich in einem mittig im Gebiet liegenden Wohngebäude, in dem auch die Büros der Trägerorganisation untergebracht sind. Weitere kleinere Kursräume sind in anderen Wohngebäuden zu finden. Alle gemeinschaftlichen Aufenthalts- und Kursräume werden von der Trägerorganisation betrieben und können nur in Absprache mit deren Mitarbeiter*innen genutzt werden. Zusätzlich errichten der Bauträger in gemeinschaftlicher Produktion mit Bewohner*innen und Nachbar*innen ein Begegnungshaus zur künftigen gemeinsamen Nutzung.

Frei zugängliche Außenräume, wie beispielsweise Spielplätze, gewinnen aufgrund des geringen Angebots an Gemeinschaftsräumen im Verhältnis zur Bewohnerzahl an Bedeutung.

BEWOHNERSTRUKTUR

Variationen in den Grundrissgrößen führen zu einer Mischung verschiedener Haushaltsformen: vom Einpersonenhaushalt bis hin zu Mehrfamilienhaushalten wie Wohngemeinschaft oder Kernfamilie mit mehreren Kindern. Die Dreiteilung des Quartiers ergibt eine Bewohnerchaft aus Neuzugewanderten, Menschen mit Wohnungsberechtigungsschein und Personen, die im frei finanzierten Wohnungsbau wohnen.

TRANSFER

Wichtig ist hierbei die Schaffung von Wohnraum mit dem Ziel, eine soziale Mischung innerhalb eines Wohngebiets zu erzeugen. Wenngleich die Umwidmung ehemaliger Agrarflächen in neue Siedlungsflächen an Stadtrandern bei vielen Städten und Gemeinden zu beobachten ist, steht hier der konzeptionelle Gedanke im Vordergrund. Nämlich Wohnraum für geflüchtete Menschen bereitzustellen und gleichzeitig den städtischen Wohnungsmarkt durch den Neubau von geförderten und frei finanzierten Wohnungen zu entlasten.

STECKBRIEF

Quartier Ohlendiekshöhe

Hamburg-Poppenbüttel

Studienzeitraum: Nov. 2018

www.ohlendiekshoehe.de

Bewohnerstruktur

ca. 55 % Neuzugewanderte
ca. 35 % Ortsansässige mit Wohnberechtigungsschein und
ca. 10 % ohne Transferleistungen

Wohneinheiten (WE)

ca. 118 WE Unterkunft mit der Perspektive Wohnen (UPW),
ca. 137 geförderte WE
ca. 61 frei finanzierte WE

Wohnungsgrößen

1–4- Zimmerwohnungen

Wohnperspektive

unbefristet (geförderte und frei finanzierte WE)
jederzeit kündbar (Unterkunft mit der Perspektive Wohnen)

Warmmiete

15,32–17,70 €/m²
(frei finanzierteter Wohnungsbau)
9,50 €/m² und 11,60 €/m²
(gefördeter Wohnungsbau)

Moderation

f & w fördern und wohnen AöR

Städtische Bauherrin

f & w fördern und wohnen AöR

Architektur

Trabitzsch Dittrich Architekten GmbH

Fertigstellung

2016 (UPW)
2018 (gefördeter Wohnungsbau)
im Bau (frei finanzierteter Wohnungsbau)



127_private und doch öffentliche Terrasse, Balkon als Zwischenraum