
 **Gartenstadt Hamburg eG**
WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT

*Folien zum Einführungsvortrag
der Infoveranstaltung am 20.02.2013.
Ideen und Anregung für die
anschließenden Arbeitsgruppen.*

 **Die Wohnungsbau
Genossenschaft
HAMBURG**

**Informationsveranstaltung und Workshop
20. Februar 2013 - Volkshaus Berne**

Siedlung Berne

Erhalt durch Entwicklung

20.02.2013 © Gartenstadt Hamburg eG 1

 **Gartenstadt Hamburg eG**
WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT


*Folien zum Einführungsvortrag
der Infoveranstaltung am 20.02.2013.
Ideen und Anregung für die
anschließenden Arbeitsgruppen.*

 **Die Wohnungsbau
Genossenschaft
HAMBURG**

Was bisher geschah:


- **Feb. 2011 – Veranstaltung im Volkshaus Siedlung Berne – Entwicklung und Perspektiven**
- **2011/2012 - Gesprächsrunde mit VertreterInnen der Siedlung, Aufsichtsrat und Vorstand**
- **Mai 2012 – Vertreterversammlung
Antrag zum Haus Berner Heerweg 476**
- **Workshops von Aufsichtsrat und Vorstand**

20.02.2013 © Gartenstadt Hamburg eG 2



**Gartenstadt
Hamburg eG**
WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT

**Folien zum Einführungsvortrag
der Infoveranstaltung am 20.02.2013.
Ideen und Anregung für die
anschließenden Arbeitsgruppen.**




DE WOHNUNGSBAU
GENOSSENSCHAFT
HAMBURG

Aktueller Sachstand (Rahmenbedingungen):


- **Das Ziel ist der langfristige Erhalt der Berner Siedlung**
- **Von der „Ein-Haus-Betrachtung“ zum Siedlungskonzept**
- **Keinem Mitglied (PartnerIn) wird sein Siedlungshaus aufgrund der Entwicklung gekündigt**
- **Der Denkmalschutz kommt**
- **Es gibt Anpassungsbedarf**

20.02.2013
© Gartenstadt Hamburg eG
3



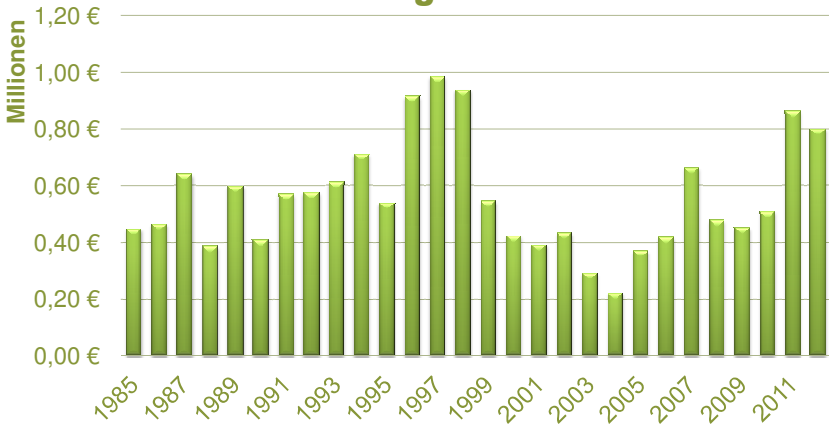
**Gartenstadt
Hamburg eG**
WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT

**Folien zum Einführungsvortrag
der Infoveranstaltung am 20.02.2013.
Ideen und Anregung für die
anschließenden Arbeitsgruppen.**



DE WOHNUNGSBAU
GENOSSENSCHAFT
HAMBURG

Instandhaltungs- und Modernisierungskosten Siedlung Berne



Jahr	Kosten (Millionen €)
1985	0,45
1986	0,48
1987	0,65
1988	0,40
1989	0,60
1990	0,42
1991	0,58
1992	0,58
1993	0,62
1994	0,72
1995	0,55
1996	0,92
1997	0,98
1998	0,95
1999	0,55
2000	0,42
2001	0,38
2002	0,45
2003	0,30
2004	0,22
2005	0,38
2006	0,42
2007	0,68
2008	0,48
2009	0,45
2010	0,52
2011	0,88
2012	0,80

■ Siedlung Berne 2012 – vorläufig

20.02.2013
© Gartenstadt Hamburg eG
4



**Gartenstadt
Hamburg eG**
WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT

*Folien zum Einführungsvortrag
der Infoveranstaltung am 20.02.2013.
Ideen und Anregung für die
anschließenden Arbeitsgruppen.*



DEUTSCHER
BAUERNBUND
HAMBURG

Instandhaltung 2012 - Siedlung Berne

- **634 Aufträge an Handwerker**
- **798.879 € Aufwand** (ohne Eigenleistung)
 - davon
 - **123.000 € Grundsiel** (Überprüfung und Reparatur)
 - **110.000 € Malerarbeiten**
 - **184.000 € Maurerarbeiten**

20.02.2013
© Gartenstadt Hamburg eG
5



**Gartenstadt
Hamburg eG**
WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT

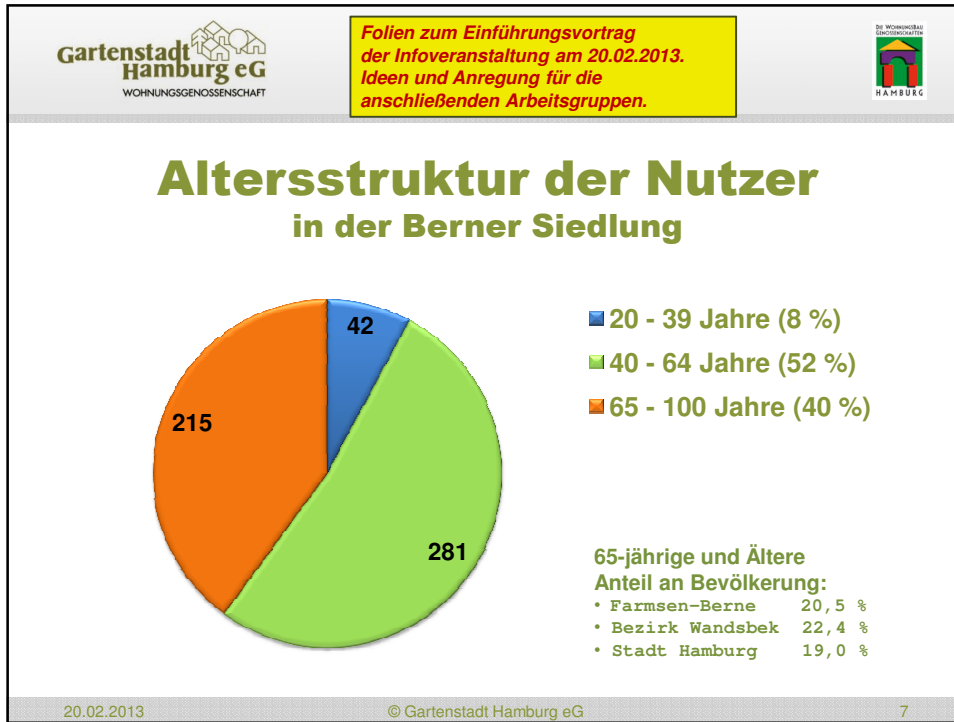
*Folien zum Einführungsvortrag
der Infoveranstaltung am 20.02.2013.
Ideen und Anregung für die
anschließenden Arbeitsgruppen.*



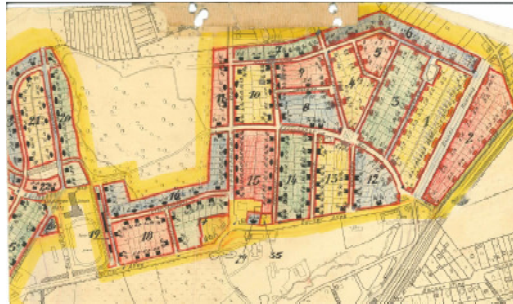
DEUTSCHER
BAUERNBUND
HAMBURG

In den Saal 10 - 14	Grundbruchabsicherung, Kellersanierung	2009	72.863,69 €
Kornpfad 17	Kellerdeckenerneuerung	2011	34.363,00 €
Kornpfad 19	Kellerdeckenerneuerung	2011	34.151,81 €
Pferdekoppel 13	Holzbalkendecke sanieren	2011	12.400,63 €
Berner Allee 81	Estrich im Stallgebäude erneuert, Dachstuhl H+S	2011	31.405,35 €
Kleine Wiese 20	Gaubenerneuerung	2011	10.709,77 €
Kornpfad 12	Kellerdeckenerneuerung	2012	44.805,07 €
Kornpfad 14	Kellerdeckenerneuerung	2012	35.566,75 €
Moschlauer Kamp 8	Räumung, Putz, Gaube, Dach	2012	31.900,00 €
Berner Heerweg 465	Kellerdecke, EG-Decke, Gaube, Wände	2011/12	27.733,19 €

20.02.2013
© Gartenstadt Hamburg eG
6



- Welche Entwicklung wollen wir und zu welcher Entwicklung sind wir bereit, um die Siedlung zu erhalten?



- Wie wollen wir die Siedlung und die Genossenschaft in einigen Jahrzehnten an die nächste Generation übergeben?

Folien zum Einführungsvortrag
der Infoveranstaltung am 20.02.2013.
Ideen und Anregung für die
anschließenden Arbeitsgruppen.

Gartenstadt Hamburg eG
WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT

DE WOHNBÄU
GENOSSENSCHAFT
HAMBURG

Denkmalschutz der Berner Siedlung (geplant)

Klinker <- Putz

ohne Keller <-> mit Keller

20.02.2013 © Gartenstadt Hamburg eG 11

Folien zum Einführungsvortrag
der Infoveranstaltung am 20.02.2013.
Ideen und Anregung für die
anschließenden Arbeitsgruppen.

Gartenstadt Hamburg eG
WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT


DE WOHNBÄU
GENOSSENSCHAFT
HAMBURG

Es geht um Weichenstellung und nicht um sofortige Umsetzung

Ideen zu Regelungen und Unterstützungen für den eventuell nicht denkmalgeschützten Bereich


- Kein Mitglied einschließlich Ehepartner verliert durch Kündigung sein Siedlungshaus. Eine Weitergabe des Siedlungshauses an die Kinder und Enkelkinder ist aber ausgeschlossen.
- Bei einem Umzugswunsch des Mitgliedes erfolgt eine bevorzugte Vergabe in ein anderes Siedlungshaus oder eine Genossenschaftswohnung.
- Die bisher erfolgten Investitionen werden bei Auszug durch die Genossenschaft zum Zeitwert entschädigt.
- Die Kinder und ggfls. Enkelkinder (eins pro Siedlungshaus) können für andere Siedlungshäuser als bevorzugte Bewerber angemeldet werden.
- Für Neubauten in diesem Bereich sind durch Vorstand und Aufsichtsrat Planungen für die Baukörper zu erstellen, die vor einer behördlichen Genehmigung der Vertreterversammlung vorzulegen sind.

20.02.2013 © Gartenstadt Hamburg eG 12



**Gartenstadt
Hamburg eG**
WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT


*Folien zum Einführungsvortrag
der Infoveranstaltung am 20.02.2013.
Ideen und Anregung für die
anschließenden Arbeitsgruppen.*



DE WOHNUNGSBAU
GENOSSENSCHAFT
HAMBURG

Wie wollen wir die Siedlung in den kommenden 50 Jahren entwickeln?

großer Saal vor der Bühne - Astrid Dembkowski (VS), Lars Pochnicht (AR)




The mind map features the following topics in ovals:

- Nutzungsgebühr + Energiekosten
- Absicherung der NutzerInnen
- Wohnfläche
- Denkmalschutz
- Anbauten
- Bausubstanz
- Verdichtung ?!
- Seniorenwohnungen
- Neu- und /oder Ersatzbau
- Dämmung

20.02.2013


© Gartenstadt Hamburg eG

13



**Gartenstadt
Hamburg eG**
WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT


*Folien zum Einführungsvortrag
der Infoveranstaltung am 20.02.2013.
Ideen und Anregung für die
anschließenden Arbeitsgruppen.*



DE WOHNUNGSBAU
GENOSSENSCHAFT
HAMBURG

Brauchen wir alternative / zusätzliche Vermietungsformen in der Siedlung?

großer Saal hinten - Ralph Klostermann(VS), Wasse Schrader (AR)



The list includes the following points:

- gemeinsame Heizung
- Mini-BHKW
- Heizung durch die GSH
- Küche, Bad, Heizung von der Genossenschaft
- nur Küchenanschlüsse
- Anfangsinvestition = Zugangsbeschränkung
- kleine Haushälften zusammenlegen
- kl. Bungalows zur Wohnflächenenergänzung
- Wärmedämmung
- Dachausbau
- Dachflächenfenster
- Garten Full-Service

20.02.2013

© Gartenstadt Hamburg eG

14



**Gartenstadt
Hamburg eG**
WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT

*Folien zum Einführungsvortrag
der Infoveranstaltung am 20.02.2013.
Ideen und Anregung für die
anschließenden Arbeitsgruppen.*



DE WOHNBÜRO
GARTENSTÄDTE
HAMBURG

Wie finden Familien, Senioren und andere Gruppen Berücksichtigung in der Siedlung?

kleiner Saal Spiegelseite - Anja Stelling (AR), Ulf Thiele (AR)

Als weitere Familienangebote in der Siedlung wünsche ich mir....


Als weitere Seniorenangebote in der Siedlung wünsche ich mir....

Wieviel Wohnfläche möchte heutzutage eine Familie haben?

Wo sollten ggf. Altenwohnungen im Bereich/Umfeld der Siedlung gebaut werden?


Für folgende weitere Gruppen sollte die Nutzung der Siedlung auch stärker entwickelt werden....

20.02.2013
© Gartenstadt Hamburg eG
15



**Gartenstadt
Hamburg eG**
WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT

*Folien zum Einführungsvortrag
der Infoveranstaltung am 20.02.2013.
Ideen und Anregung für die
anschließenden Arbeitsgruppen.*



DE WOHNBÜRO
GARTENSTÄDTE
HAMBURG

Siedlungsgärten gestern, heute und morgen

Gartenordnung, Größe der Gärten, Bäume, alternative Nutzungsformen

Foyer - Herbert Bahlke (AR), Norbert Schultz (AR)

Garten-Sharing

Gemeinschaftsgärten
Gemeinschaft durch Gärten

Wie groß soll ein Garten sein?

Obst-Plantage

Renaturierung

Seminare

Kleingärten

Brenntage

Gartenhilfe

Öko-Nischen

Maschinenpool

Bäume

20.02.2013
© Gartenstadt Hamburg eG
16

Gartenstadt Hamburg eG
WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT

**Folien zum Einführungsvortrag
der Infoveranstaltung am 20.02.2013.
Ideen und Anregung für die
anschließenden Arbeitsgruppen.**

**DE WOHNBÄU
GENOSSENSCHAFT
HAMBURG**

Teilhabe, Mitwirkung, Verantwortung und Transparenz

kleiner Saal vor der Bar – Sarah Albers (AR), Marc Buttler (AR)

- Sozialfond
- Informationsblatt
einfach aber öfter
- Sprechergremium der
Vertreter
- Gesetz und
Satzung
- Newsletter
- Internet
Beteiligungsforum
- Gartenstadtstiftung
- „Entwicklungsbeirat“
- Gartenstadtverein

20.02.2013 © Gartenstadt Hamburg eG 17

Gartenstadt Hamburg eG
WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT

**Folien zum Einführungsvortrag
der Infoveranstaltung am 20.02.2013.
Ideen und Anregung für die
anschließenden Arbeitsgruppen.**

**DE WOHNBÄU
GENOSSENSCHAFT
HAMBURG**



20.02.2013 © Gartenstadt Hamburg eG 18