

Neue Stiftungsquartiere für Hamburg - Hintergründe, Zielsetzungen, Qualitäten

➤ Die historischen Stiftungsquartiere

Mit der Umsetzung neuer Stiftungsquartiere versucht das Hamburger Bündnis für Wohnstifte an die alte, historische Tradition in Hamburg anzuknüpfen. Vor über 100 Jahren wurden an den Rändern der damaligen Stadt Hamburg Grundstücke Stiftungen überlassen, um dort Wohngebäude zu errichten.

Diese Grundstücksüberlassung erfolgte unter drei Bedingungen:

1. zweckbestimmt
2. unentgeltlich
3. unwiderruflich

Mit diesem Verfahren wollte die Stadt die gemeinwohlorientierten Zielsetzungen der Stiftungen in Bezug auf die Wohnraumversorgung für Menschen mit geringem Einkommen unterstützen. Diese Grundstücke gingen an gemeinnützige Stiftung oder Kirchengemeinden. Davon sind einige nur in deren Besitz, aber nicht im Eigentum. Denn die Grundstücksübertragung war kein Verkauf, sondern nur ein unwiderrufliches Recht, das Grundstück in Besitz zu nehmen und zu nutzen. Dieses führte zum Teil zu Beleihungsproblemen, die aber inzwischen durch eine entsprechende Bürgschaftsregelung der Freien und Hansestadt Hamburg beseitigt werden konnten.

Diese historischen Stiftungsquartiere liegen in St. Georg, in Eppendorf, in Borgfelde und Altona und sind heute noch beeindruckende Dokumente eines gemeinwohlorientierten Bürgertums der Stadt.

➤ Die „Neuen Stiftungsquartiere“

Dieses schon vor Jahrhunderten entwickelte Konzept möchten einige Hamburger Stiftungen aus dem Hamburger Bündnis für Wohnstifte aufgreifen und mit neuem Leben füllen. Dazu möchten die Stiftungen sich gemeinsam für Grundstücke in den neuen Hamburger Stadtentwicklungsgebieten bewerben und dort in räumlichem Zusammenhang auf eigenen Grundstücken gemeinsam bauen. Das heißt, jede Stiftung hat ein eigenes Grundstück, errichtet das eigene Gebäude aber zeitgleich und auf Basis eines einheitlichen Gesamtkonzeptes mit den Nachbarstiftungen.

➤ Rahmenbedingungen für die Stiftungen

Die Grundstücksvergabe sollte auf rechtsfähige Stiftungen des bürgerlichen Rechts beschränkt werden, die steuerlich als gemeinnützig oder mildtätig anerkannt sind. Zudem sollte es zur Bedingung gemacht werden, dass die Stiftungen die Bauvorhaben überwiegend im Rahmen

ihrer satzungsmäßigen Zweckverwirklichung realisieren und betreiben, also nicht im Rahmen ihrer Vermögensverwaltungssphäre. Gegebenenfalls könnten zu einem bestimmten Prozentsatz Investitionen in der Vermögensverwaltung zulässig sein, wenn diese das soziale Angebot sinnvoll ergänzen.

So könnte seitens der Stadt Hamburg sichergestellt werden, dass die gemeinwohlorientierten Zielsetzungen der Stiftungen auch langfristig und beständig im Quartier eingehalten und umgesetzt werden.

➤ **Die Qualitäten für das Quartier**

Darüber hinaus entwickeln die beteiligten Stiftungen vor ihrer Bewerbung um ein Grundstück ein gemeinsames Gesamtkonzept, das sowohl die Zielsetzung der Quartiersentwicklungsplanungen als auch die Satzungszwecke der einzelnen Stiftung berücksichtigt.

So können an einem Standort Stiftungen unterschiedliche Zielgruppen oder Themen in den Fokus nehmen, zum Beispiel die Wohn- und Pflegesituation älterer Menschen, die Versorgung von vordringlich Wohnungsuchenden, die Belange bedürftiger Familien oder Künstler*innen.

Das Ziel ist es, dass die Stiftungen mit ihren Konzepten einen Beitrag für die Entstehung von demographiefesten Quartieren leisten, die dauerhaft für die unterschiedlichen Lebenslagen und Altersgruppen gutes und sozial orientiertes Wohnen ermöglichen.

Darüber hinaus werden „Neue Stiftungsquartiere“ auch eine Ausstrahlung in den Stadtteil entfalten und einen Mehrwert für alle Bewohner*innen darstellen, beispielsweise dadurch, dass verschiedene Gemeinschaftsräume errichtet werden, die unterschiedliche Funktionen haben (als Treffpunkt, Sport- oder Musikraum, Werkstätten) und auch von den anderen Bewohner*innen im Quartier genutzt werden können.

➤ **Nachbarschaft und Nutzungsmischung**

Sofern konzeptionell sinnvoll, können in begrenztem Maß auch Nicht-Wohnnutzungen berücksichtigt werden, wie bildungsbezogene Angebote (z.B. Kitas), gesundheitsbezogene Räume (z.B. Tagespflege), soziale Angebote (z.B. Beratungsstellen) oder auch quartiersnahes Gewerbe (z.B. Fahrradladen).

Kontakt für weitere Informationen:

Geschäftsstelle Hamburger Bündnis für Wohnstifte

Sabine Natebus

c/o STATTBAU HAMBURG Gemeinwohl gGmbH

Sternstr. 106

20357 Hamburg

Tel. 040 / 43 29 42-13

E-Mail s.natebus@hamburger-wohnstifte.de