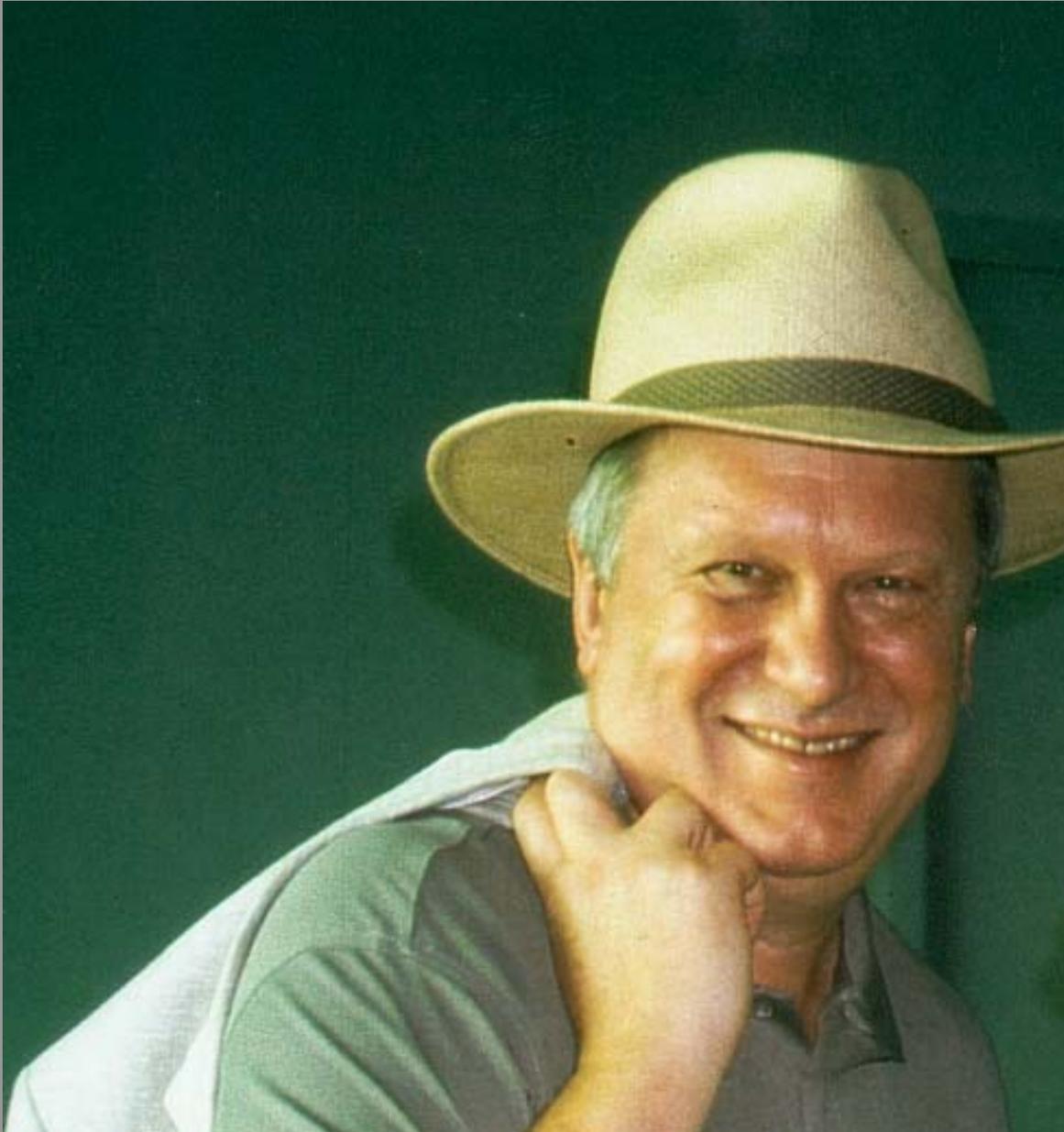


zurück

Architektenbüro  
Joachim Reinig



**Lange Reihe 29**  
**20099 Hamburg**  
**040 241237**  
**040 241238 fax**  
[Info@plan-r.net](mailto:Info@plan-r.net)  
[www.plan-r.net](http://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 Hafensstraßen-  
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), ansonsten haben wir konstant eine super-angenehme Temperatur, und alles steht zum Besten!*

*Monika Leonhardt, 7.2.05*



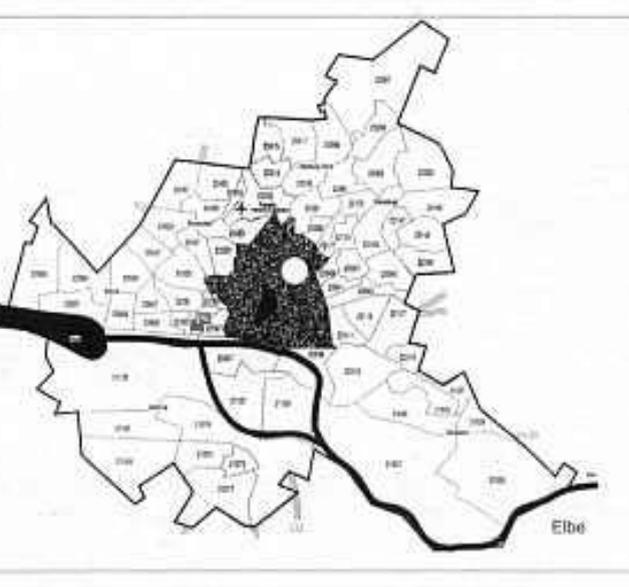


# Autofreies Wohnen



*Wir sind  
soweit!*

Hier entsteht die bundesweit erste autofreie Wohnsiedlung  
(... öffentliche Nutzung) können sich wenden an den

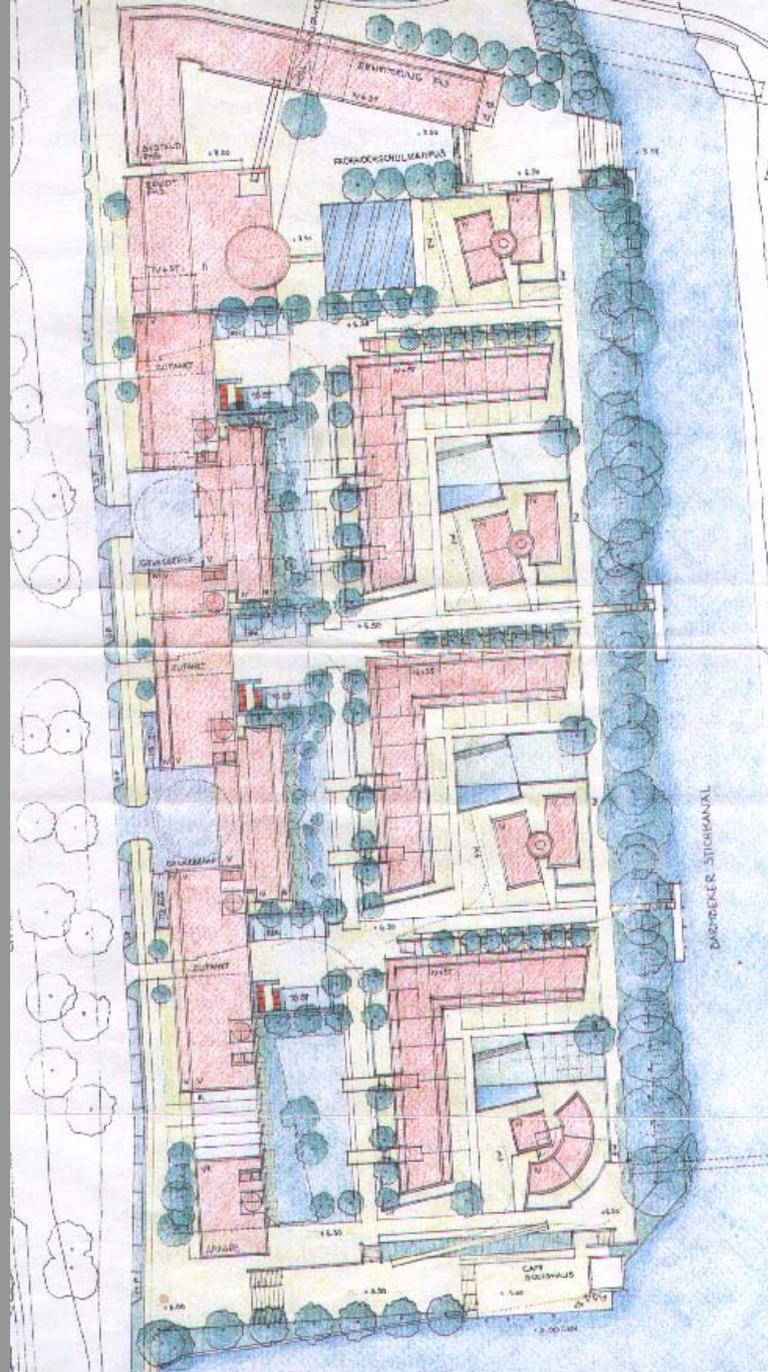


Architektenbüro  
Joachim Reing

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

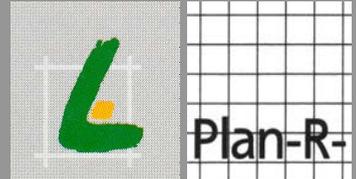
Wärme kraftkopplung

Fotovoltaik



Wolfgang Karsties, Joachim Reinig:

## Aktiv für's Passivhaus in Eidelstedt



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

## Konflikt

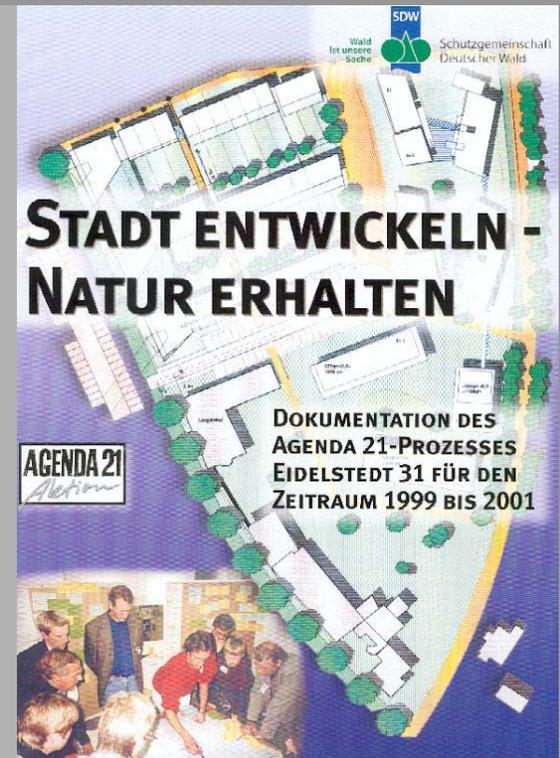
- Planung von 38 000 qm BGF
- Bürgerbegehren gegen jegliche Bebauung

## 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 jetzigen 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 Geschossfläche von 20.000 Quadratmetern, so befürchten Kritiker, wird die Dichte der Bebauung längs der Kieler Straße zu hoch.

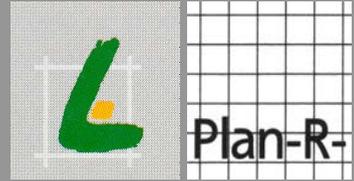
Baudirektor Buff. „Der Erste Bürgermeister hat die Senatskanzlei beauftragt, einen Kompromiß zu finden: In der ersten Runde wurden im November die Randbedingungen festgelegt.“ Die beinhalten die Forderung, daß die Bebauung reduziert werden und nicht über die Grenze Dorfstraße hinausgehen sollte. In der zweiten Runde tagte dann Ende Januar die Planungswerkstatt. 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



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

als Wohnungsbaukämmer mit ruhigem Innenhof. Eine Das hat uns die Finanzbehörde bei einer Kaufsumme von den Reihen der Kommunalpolitiker. Horst Becker von den Weg 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

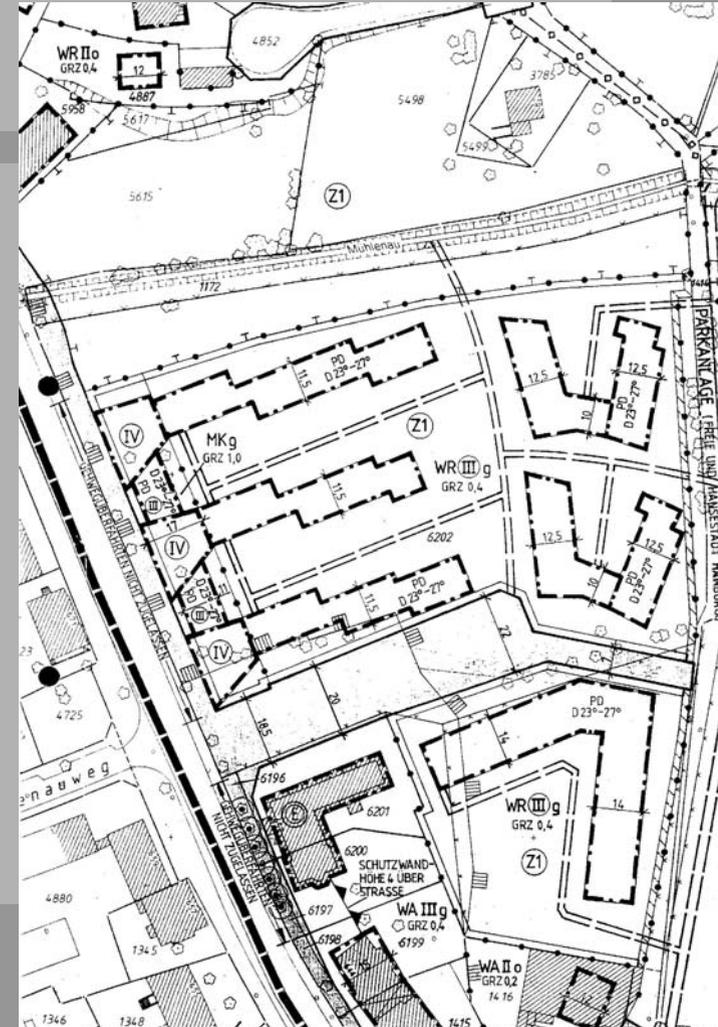
Bauträger 4 Genossenschaften:

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**



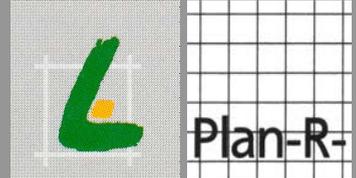


Passivhaus  
Kieler Straße

Murinox-Doppelgelenk-  
Anker für 30 cm  
Wärmedämmung

Wolfgang Karsties, Joachim Reinig:

# Aktiv für's Passivhaus in Eidelstedt

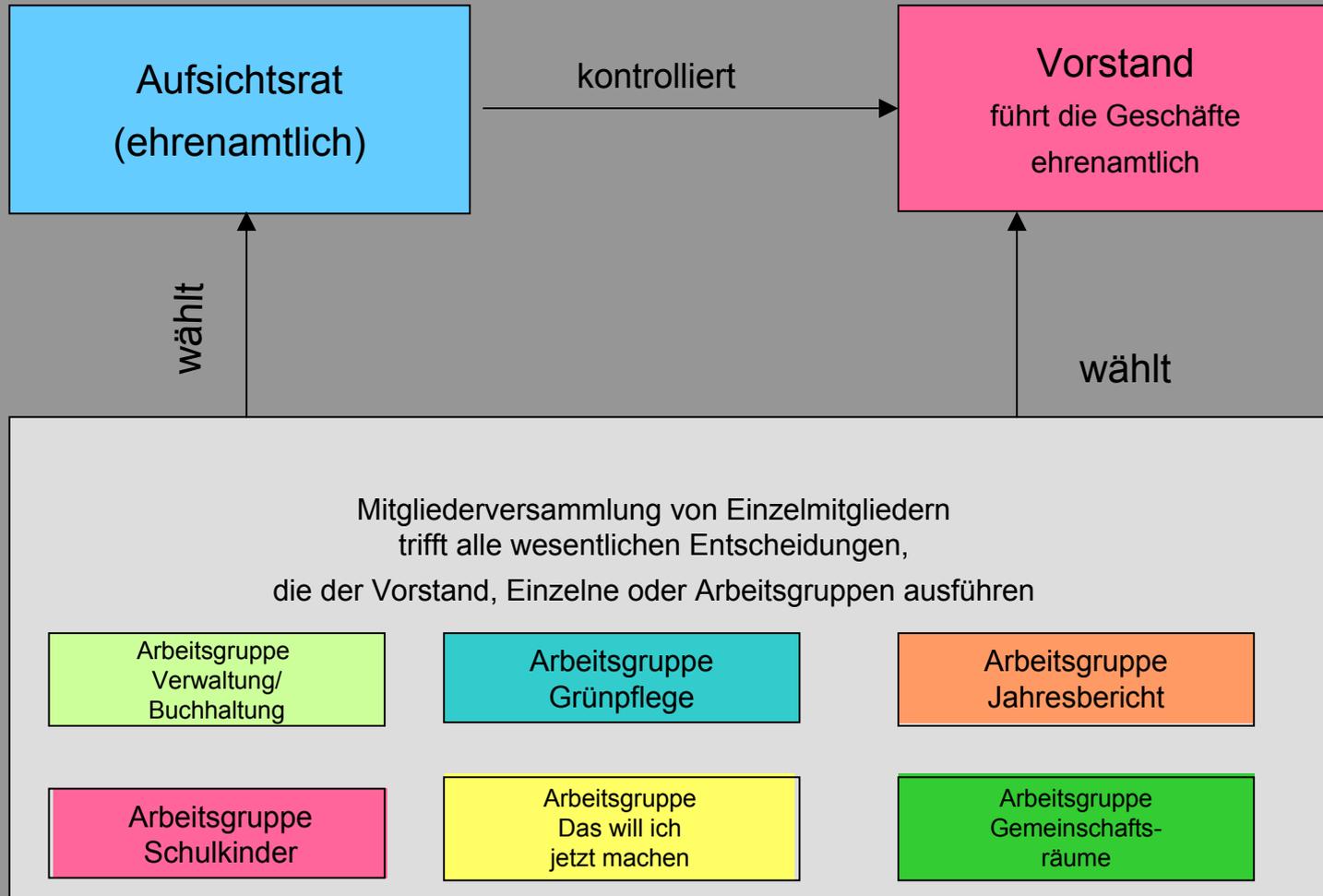


## Die Entscheidung für das Passivhaus

- 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

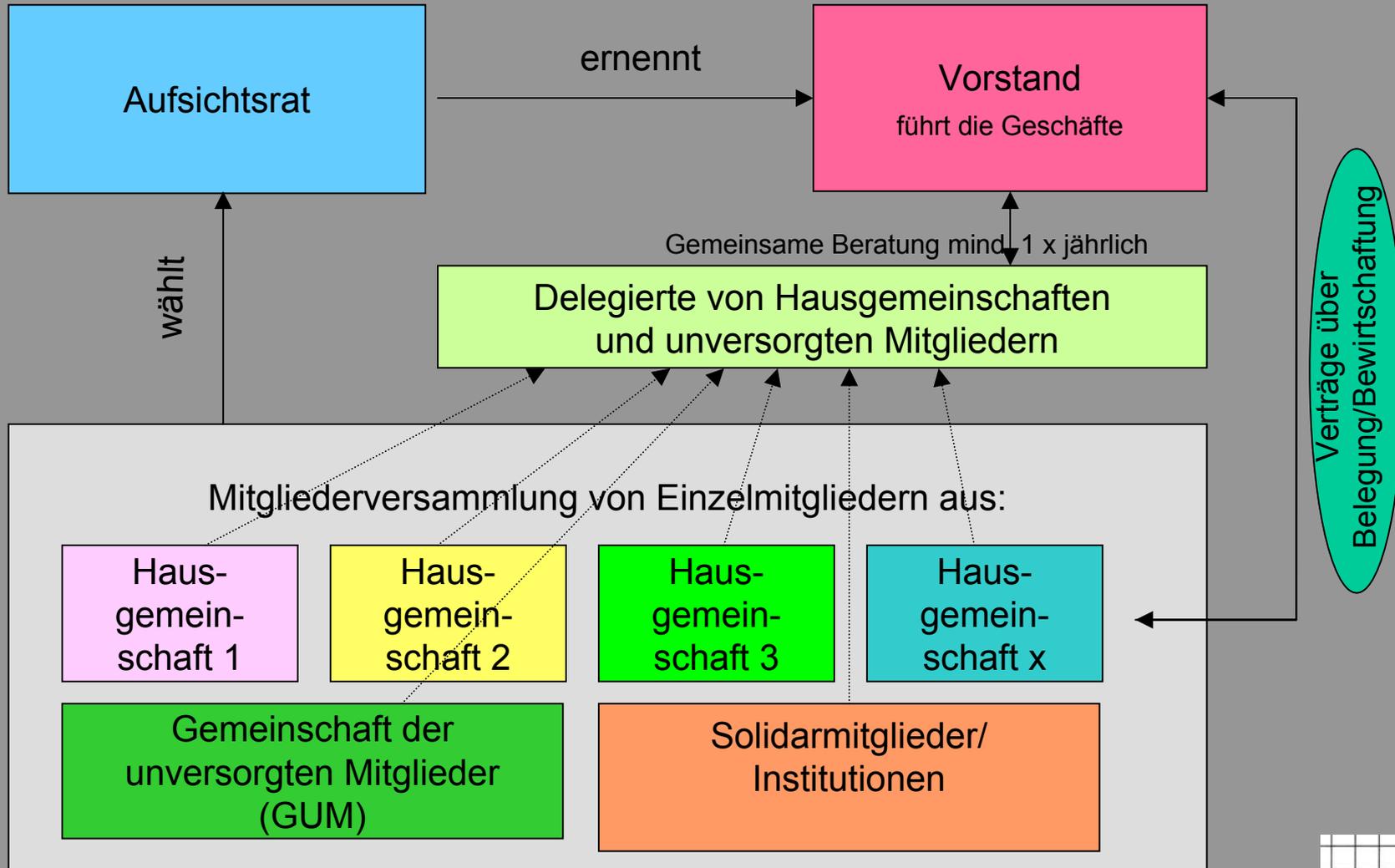
# Kleingenossenschaft eG

Genossenschaft für gemeinschaftliches Wohnen und Bauen



# Dachgenossenschaft eG

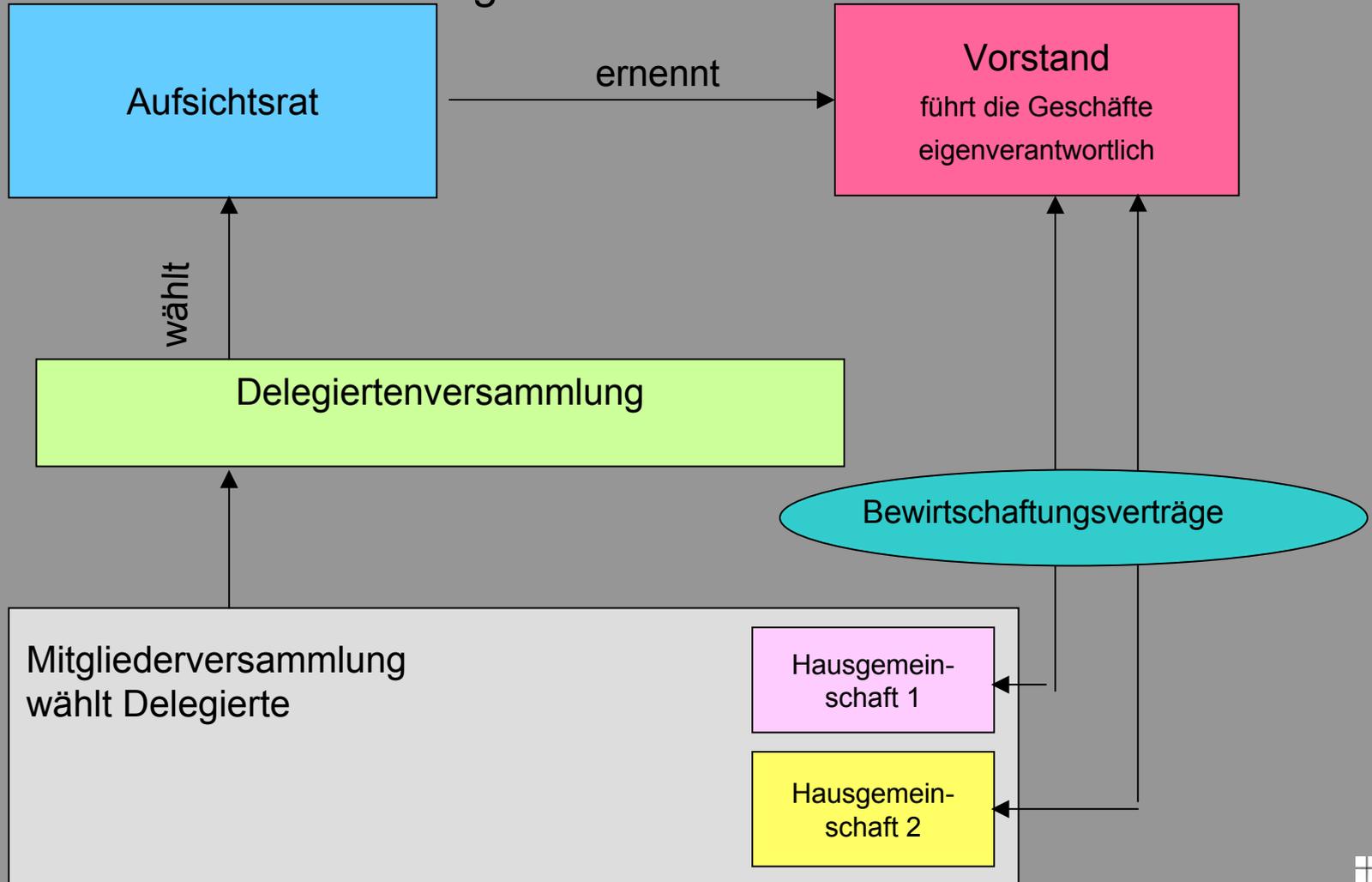
Genossenschaft für gemeinschaftliches Wohnen und Bauen

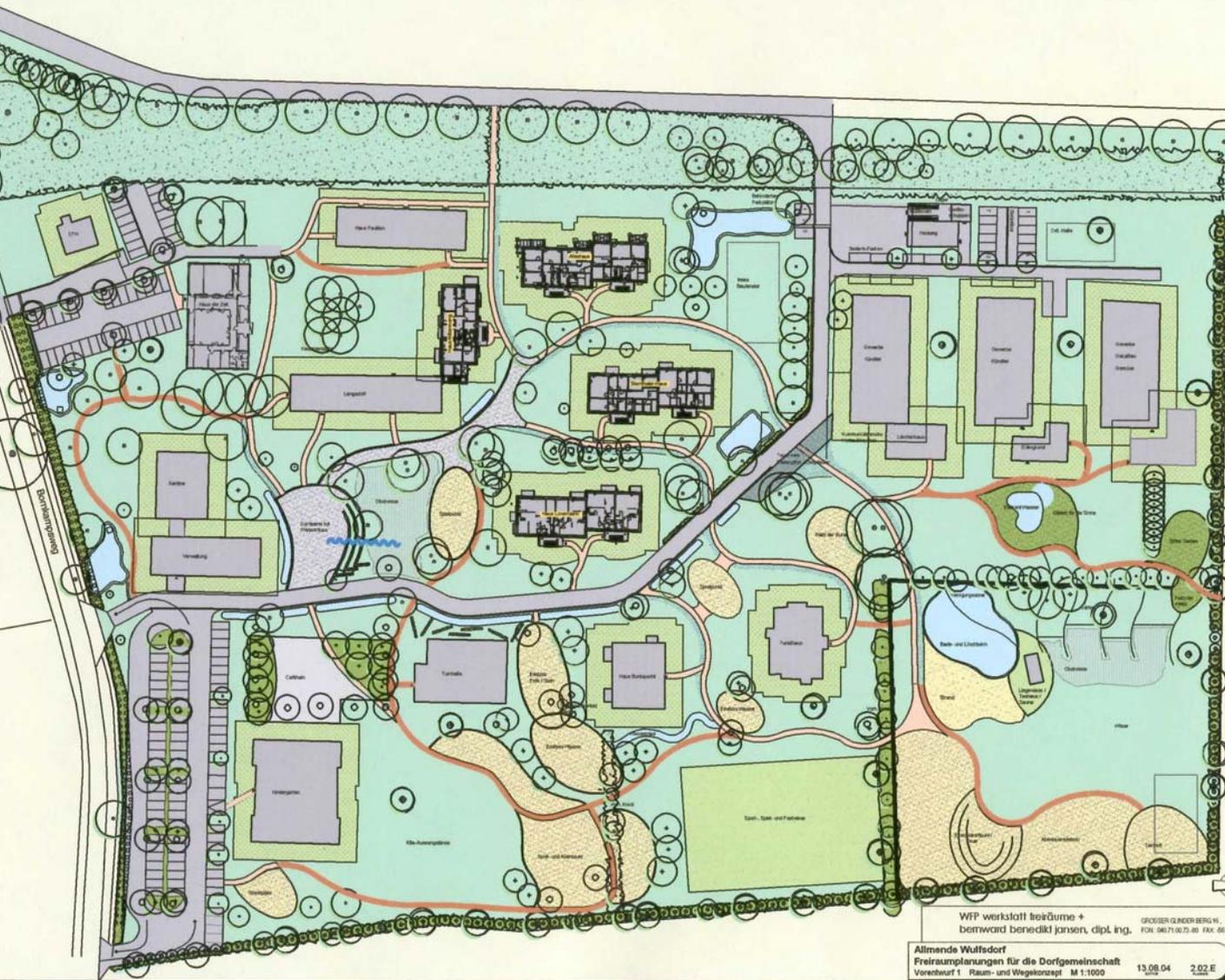


# Altgenossenschaft eG

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

WFP werkstoff freiräume +  
berward benedikt jansen, dipl. ing. GRAFDRER GLÄNDER BERG H.  
FON: 04371-8273-40 FAX: 46 16 10

**Allmende Wulfsdorf**  
Freiraumplanungen für die Dorfgemeinschaft  
Vorentwurf 1 Raum- und Wegekonzept M 1:1000 13.08.04 2.02.E

Fertigstellung 2006

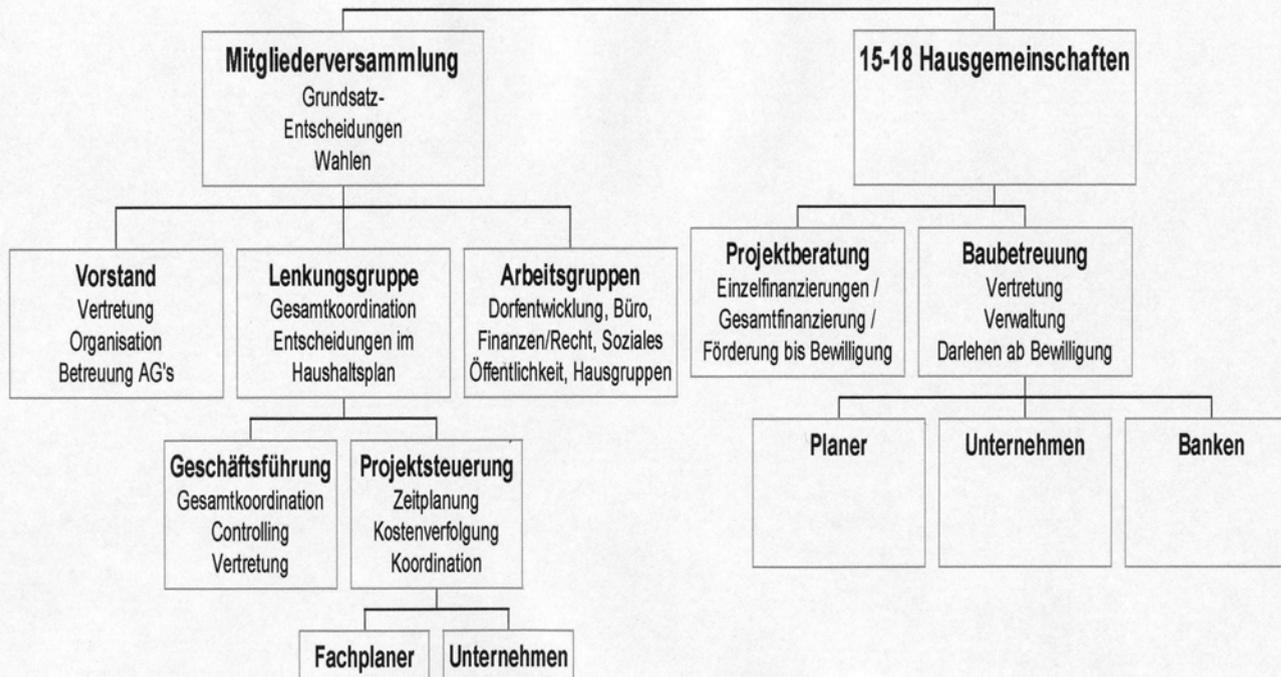
## Allmende Wulfsdorf Ökologisches Wohn- und Arbeitsprojekt



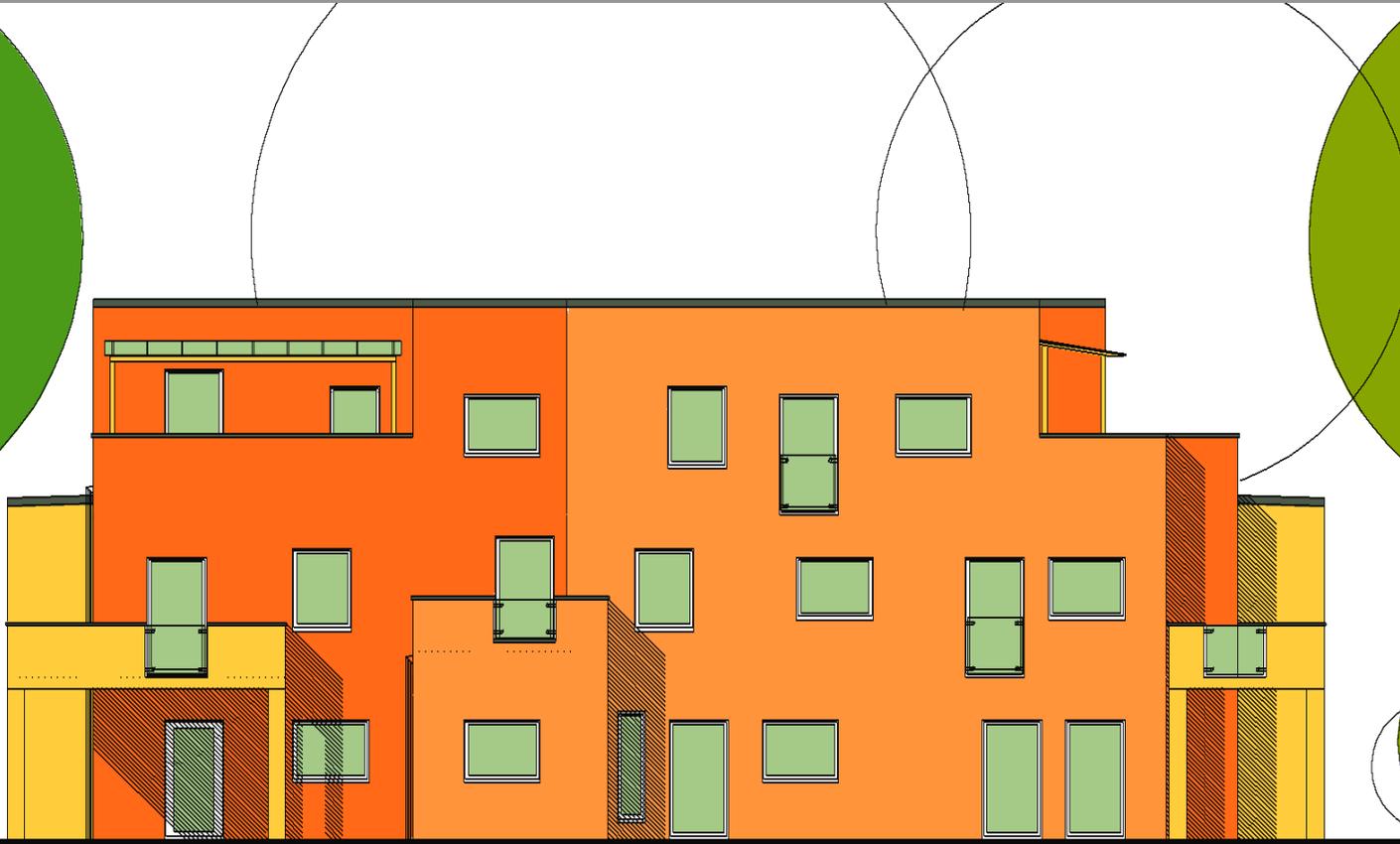


# Allmende Organigramm

## Strukturvorschlag



**Allmende Wulfsdorf  
Nördliches Punkthaus**



**Baufgabe**

8 Eigentumswohnungen

**Auftraggeber**

WEG

**Fertigstellung**

2005

**Baukosten**

1,6 Mio €

1150 €/qm WF r.B. brutto

**Ökologie**

Passivhaus

Regenwassernutzung



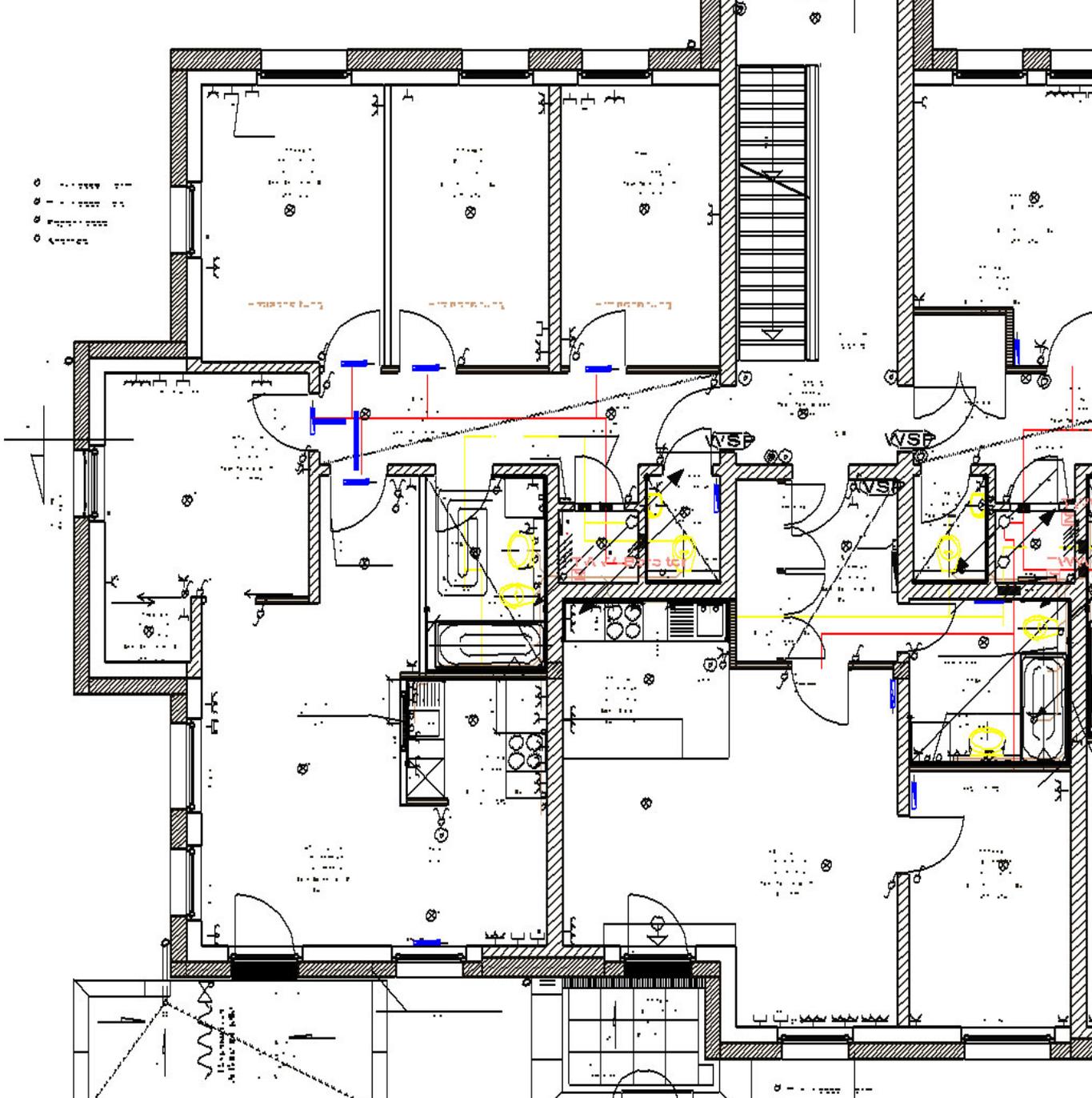
## Allmende Wulfsdorf Nördliches Punkthaus

**"Nördliches Punkthaus"**  
Neubau von 8 Wohnungen in Passivbauweise

Auftraggeber	Nördliches Punkthaus GbR	040 241237
Architekten	Plan- & Architekturbüro Joachim Reinig Lange Reihe 29, 20259 Hamburg	040 422942 0
Wirtschaftliche Betreuung	Gebrüder Heuberg GmbH, Neuen Kamp 28, 20259 Hamburg D, 20263 Berlin	040 422942 0
Finanzierung	Kreditinstitut für den Wiederaufbau, CO2 Gebäudesanierungsprogramm	
Fachplanung	Georgiy und Schmittlauer, Axel Chausse	04021 885557
Tricht	Olugin, Bernd Schwarzfeld, Hamburg	040 239140
Hautechnik, Planung	Gebrüder Heuberg GmbH, Döhl, Ing. Manfred Gebrüder	040 422942 0
Statistiken und Genehmigungsarbeiten		
Bausuführung	Alphus Bau GmbH, Berlin	04246 91100

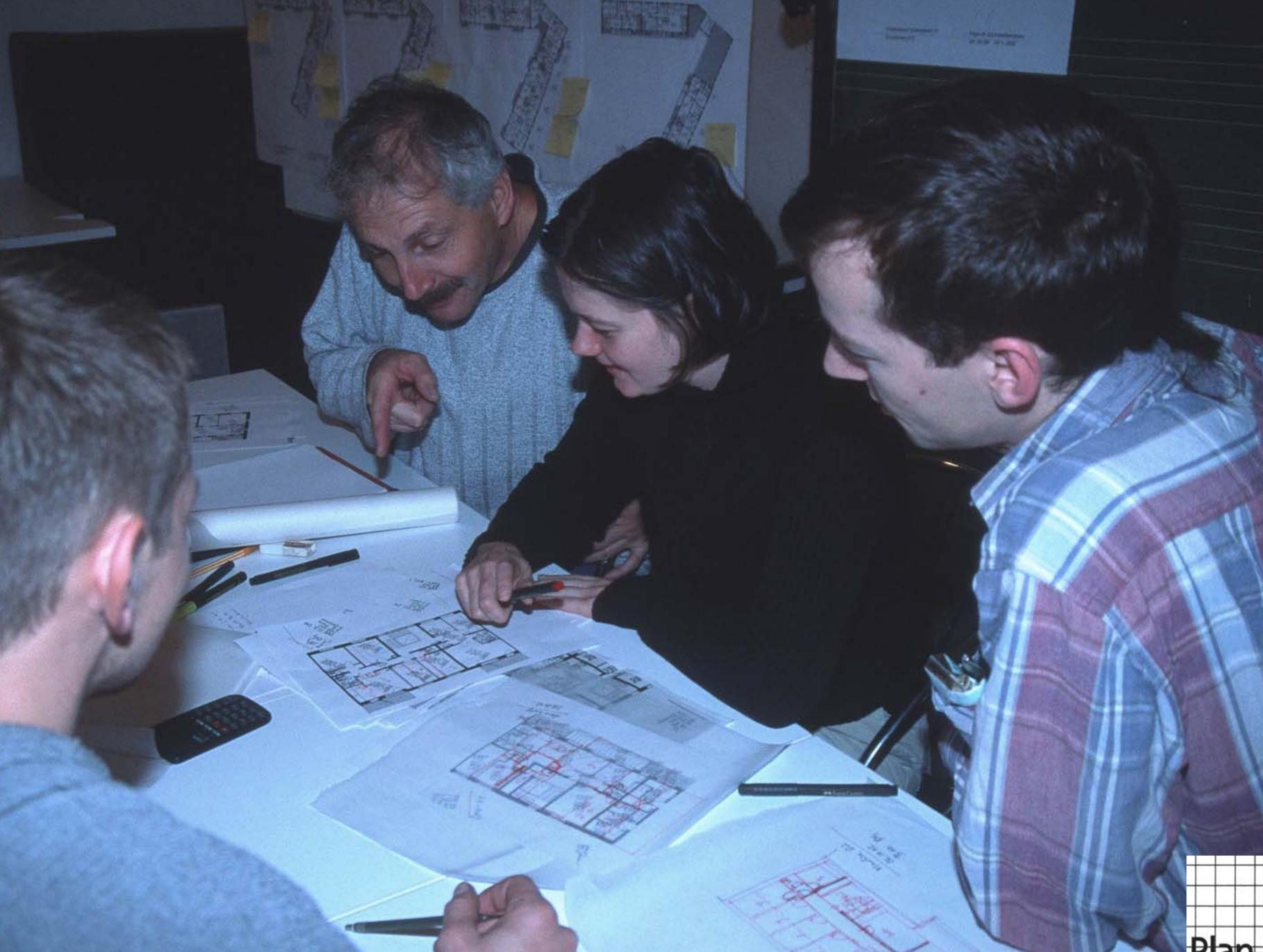
- Baufaufgabe**
- 8 Eigentumswohnungen
- Auftraggeber**
- WEG
- Fertigstellung**
- 2005
- Baukosten**
- 1,6 Mio €
- 1150 €/qm WF r.B. brutto
- Ökologie**
- Passivhaus
- Regenwassernutzung

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



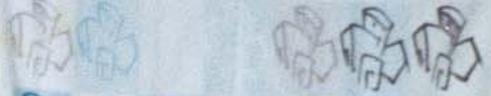
# Stattschloss und seine BewohnerInnen







Hamburger Wohnprojekte-Tage



GEMEINSAM BAUEN - MITEINANDER WOHNEN

kte-Tage

ekte-Tage

Hamburger Wohnprojekte-Tage

DENISE FISCHEL  
VOLKER SCHMIDT  
**el foro**  
WERKSTATTGEMEINSCHAFT  
Werk-Studio-Objekt  
10000 München  
Tel. 089 480 6700  
Fax 089 480 6702  
el foro@el foro.de

**STATTSCHLOß  
JETZT!**

UNTER 4305653  
FRAUEN  
UND POTENTIAL  
FÜR FRAUEN  
UND MÄNNER



# 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

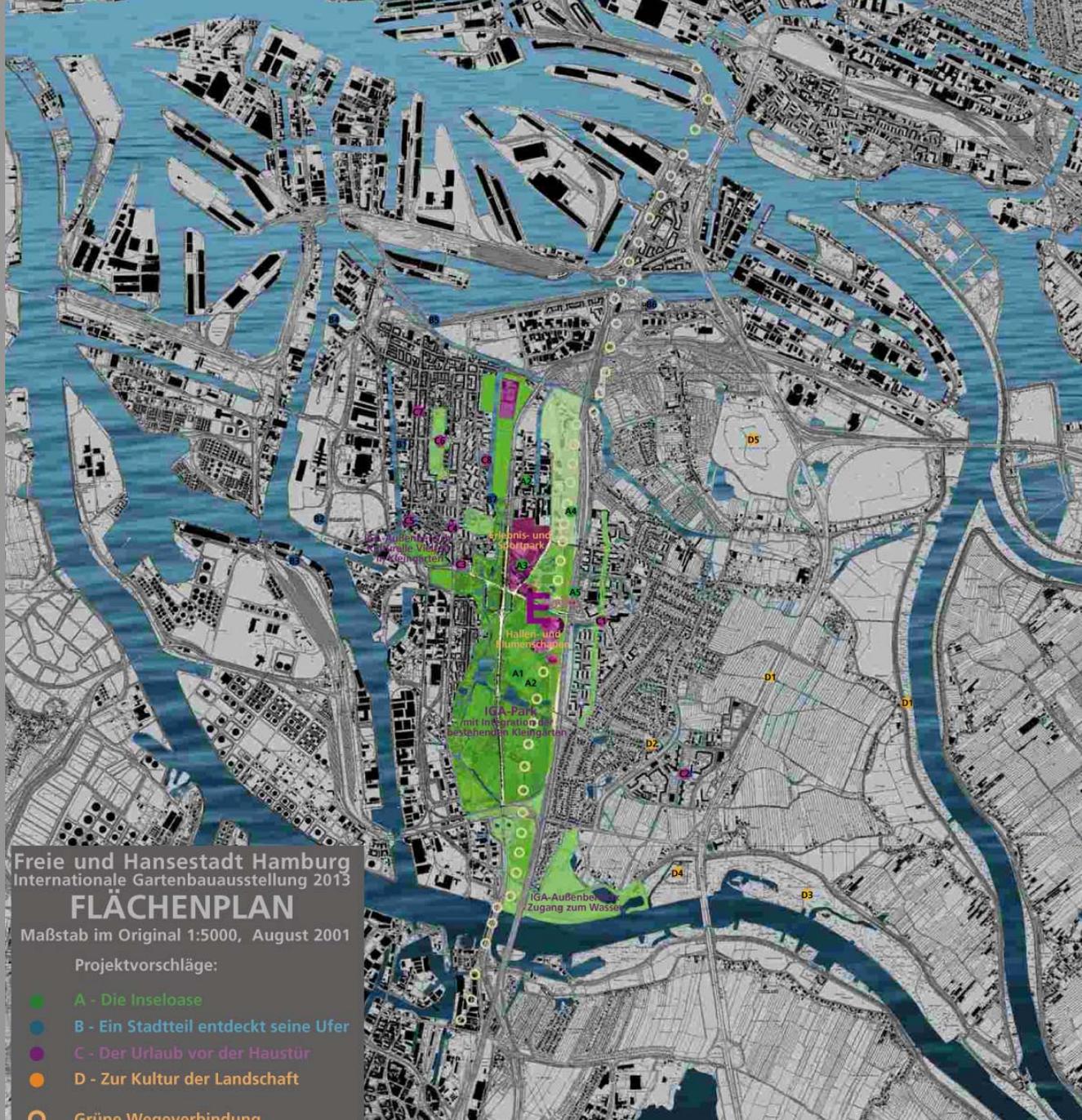
### Wilhelmsburg Bei der Windmühle

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

# Hafencity Masterplan



**HAFENCITY**

Städtebauliches K...

**Hafen**

Plan und...

maßstabplan

1:1.000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100



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

# Zusammenfassung

- 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 !