



Blickfänger: So idyllisch wie auf dem Hamburger Eilbekkanal lebt es sich auf Hausbooten nur selten.

Foto Hauke Dressler/Look-Foto

Auf Wasser gebaut

Schwimmende Häuser sollen gegen Wohnungsmangel helfen, triste Quartiere beleben und Holländer vor Überflutung bewahren. Einfach ist das nicht.

Von Judith Lembke

Hamburg hat 2500 Brücken, aber nur eine bietet diesen Ausblick: Auf einen Kanal, gesäumt von hohen Laubbäumen, auf dem sich nicht nur Stehpaddler und Enten tummeln, sondern auch neun Häuser schwimmen. Immer wieder bleiben Passanten auf der Brücke stehen, die über den Eilbekkanal verläuft, um einen Blick auf die Szenerie zu werfen: Auf das alte DDR-Wohnschiff „Peißnitz“, an dessen Deck eine gutgelaunte Hochzeitsgesellschaft feiert. Auf das elegante Holzhaus „Traumfänger“ mit seinen abgerundeten Ecken und das futuristische Büro-schiff zwei Liegeplätze weiter, dessen metallische Fassade sich silbrig im Wasser spiegelt. „Das ist schon schick“, sagt eine Radfahrerin, die extra abgestiegen ist und auf den „Traumfänger“ weist. Ihr Begleiter nickt: „Stimmt, aber das hat bestimmt eine Million gekostet“, mutmaßt er. „Außerdem kriegt man das Ding im Winter nicht warm und im Sommer stinkt der Kanal.“ Dann steigen die beiden wieder auf und radeln weiter.

„Ein schwimmendes Haus ist genauso gut gedämmt wie jeder andere Neubau, und einen unangenehmen Geruch habe ich im Sommer nie bemerkt“, sagt Jörg Niderehe. Der Architekt muss es wissen, denn er hat den „Traumfänger“ nicht nur gebaut, sondern auch jahrelang auf ihm gewohnt, bis seine Freundin und er sich vor ein paar Monaten trennten und er wieder an Land zog. Gekostet hat das Haus mit 450 000 Euro auch deutlich weniger als eine Million.

habe, war ich in einer anderen Welt“, erzählt der Planer. Auf dem Kanal lebe man in der Großstadt inmitten der Natur – mit Enten, die im Blumenkasten auf dem Oberdeck brüten, und Schwannenfamilien, die am Schlafzimmerfenster vorbeiziehen. Aber auch auf einem Untergrund, der niemals vollkommen ruhig ist. „Es ist immer etwas Bewegung auf einem Hausboot“, sagt Niderehe und zeigt an die Decke, wo ein paar Pendelleuchten kaum merklich, aber stetig wackeln.

Jetzt schläft Niderehe zwar nicht mehr auf dem Wasser, dafür arbeitet er dort. Seit ein paar Wochen ist er mit seinem Architekturbüro auf das Hausboot „Lore“ am Viktoriakai-Ufer gezogen. Ein knappes Dutzend Häuser schwimmen auch hier in Hammerbrook. Die Nachbarschaft ist jedoch weniger lieblich als am Eilbekkanal. Anstatt bürgerlicher Stadtvillen umgeben große Straßen und Gewerbebauten die Hausboote. Auf Wasserhöhe hört man von den Autos, die drei Meter über einem über die Brücke brausen, allerdings nicht viel. Und auch die Blesshühner lassen sich weder von den neuen Nachbarn noch vom Bürohund beim Tauchen stören.

Doch passiert ist wenig. An mangelnder Begeisterung für das Wohnen auf dem Wasser kann es nicht liegen. Überall auf der Welt sind Architekten und Stadtplaner dabei, Visionen von schwimmenden Siedlungen zu verwirklichen. In Asien oder dem Mittleren Osten sind schwimmende Luxusvillen der Extrakick für Superreiche. In Holland gelten Wassersiedlungen als mögliche Antwort auf den Klimawandel. Denn selbst wenn große Teile des Landes überflutet werden sollten, treiben die Hausboote auf, anstatt im Wasser zu versinken. Und in London, der Stadt mit den teuersten Hauspreisen in Europa, sind die Kanäle zu einem Überlauf für Bewohner geworden, die das Wohnen an Land nicht mehr bezahlen können: Wer sich keinen festen Grund leisten kann, zieht aufs Hausboot. Mehr als 10 000 schwimmende Behausungen gebe es, hieß es vor zwei Jahren in einem Bericht der London Assembly über das Phänomen. Mittlerweile dürften es deutlich mehr sein.

Dank neuer Technologien sind die schwimmenden Häuser von einer Spielerei für wenige Individualisten zu einer greifbaren Möglichkeit für viele geworden. Denn in ihnen wohnt es sich so komfortabel wie in einem Neubau an Land. Allein beim Bezirk Mitte, zu dem auch Hammerbrook gehört, gehen 40 telefonische Anfragen pro Woche ein, heißt es dort und dass „das Interesse an Hausbooten und schwimmenden Häusern sehr viel größer sei als die Möglichkeiten, sie zu platzieren“. Aber gebaut wird kaum.

Die große Diskrepanz zwischen Anfragen und Aufträgen kennt auch Niderehe. Für ihn war der Bau des „Traumfängers“ erst der Anfang, seitdem hat er sieben weitere Hausboot-Projekte umgesetzt, drei weitere sind in Planung. Doch woran liegt es dann, dass Hamburg nicht schon längst Amsterdam Konkurrenz macht? Und warum passiert in Bremen und Berlin so wenig, wo doch auch große Teile des Stadtgebiets aus Wasser bestehen?

„Viele unterschätzen, wie kompliziert es ist“, sagt Niderehe. Ein schwimmendes Haus benötigt nicht nur eine Baugenehmigung, auch die Schifffahrts- und Umweltbehörde muss zustimmen. „Es ist, als würde man sich auf einen Acker stellen und dort niederlassen wollen“, beschreibt der Architekt. Denn auch der Bauplatz auf dem Wasser muss erst erschlossen werden. Das Boot benötigt Anschlüsse für Strom, Wasser und Gas und einen Zugang über einen Steg. Die Kosten dafür können bis zu 100 000 Euro betragen, die der Bauherr selbst trägt. Hinzu kommt, dass nur wenige Gewässer als Standort wirklich geeignet sind. Im Hafengebiet etwa darf man nicht wohnen, da lässt die Hafverwaltung nicht mit sich reden. Doch auch an den meisten anderen Stellen, die ungenutzt erscheinen, stehen den potentiellen Hausbootbewohnern die Interessen von Anwohnern, des Umweltschutzes oder Gewerbetreibenden entgegen.

„Man muss immer abwägen, ob man Wohnraum für wenige auf Kosten der Naherholung für viele schaffen will“, sagt Jörg Knieling, der Stadtplanung an der Hamburger Hafencity Universität lehrt. Von diesem Konflikt wissen auch

die Bewohner des Eilbekkanals zu berichten. Nicht jeder Hamburger reagiert anfangs so begeistert auf die schwimmenden Häuser wie die Radfahrerin auf der Brücke. Zu Beginn gab es viel Kritik an der vermeintlichen Yuppisierung des Kanals, an einer unnötigen Privatisierung von öffentlichen Gewässern. Knie-

ling selbst sieht das nicht so kritisch. Die Hausboote seien zwar keineswegs eine Wunderwaffe im Kampf gegen den Wohnungsmangel, sondern eher eine hochpreisige Nische für eine besondere Klientel. „Aber es gibt nicht die eine große Maßnahme, die Wohnraum schafft, sondern viele kleine“, sagt der

Stadtplaner. Dazu gehörten auch die Hausboote. Er hält es für eine spannende Herausforderung, nicht nur luxuriöse Einfamilienhäuser aufs Wasser zu lassen, sondern auch mehrstöckige Wohnungsbauten wie in Holland, die dann auch noch bezahlbar sind.

Fortsetzung auf der folgenden Seite



Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Immobilien bundesweit

Industrie • Gewerbe • Logistik • Handel • Wohnen • Freizeit • Forst • Jagd • Landwirtschaft



Historische Wohnanlage (5 Mehrfamilienhäuser)
85221 Dachau
Hebertshausener Straße 9, 11, 13, 15, 17
Grundstücksgröße: 8.672 m²
Wohnfläche: ca. 1.733 m² (24 WE)

Denkmalschutz
Es wird um Abgabe eines Angebotes gebeten.

Verkaufsteam Augsburg
Karin Sandner
Reinholdstraße 72
86156 Augsburg
Tel.: 0821 44482-22



Villa in Kurparknähe
32545 Bad Oeynhausen
Schützenstraße 7
Grundstücksgröße: 4.710 m²
Gebäudenutzfläche: ca. 635 m²

Denkmalschutz
Kaufpreisvorstellung: 900.000 €

Verkaufsteam Dortmund
Frank Gößling
Ravensberger Straße 117
33607 Bielefeld
Tel.: 0521 5256-126



Einfamilienhaus
14193 Berlin Grunewald
Richard-Strauss-Straße 20
Grundstücksgröße: 1.599 m²
Wohnfläche: 262,2 m²

Energie: Bedarfsausweis, Wert: 284,3 kWh/(m²·a), Erdgas, Geb.-Bj.: 1922, H

Kaufpreisvorstellung: 2.650.000 €

Verkaufsteam Berlin
Bettina Meingast
Fasanenstraße 87
10623 Berlin
Tel.: 030 3181-3110



Wohnbaupotenzialfläche - Abriss Altbestand -
14612 Falkensee
Spandauer Straße 212
Grundstücksgröße: 1.620 m²
Kaufpreisvorstellung: 220.000 €

Verkaufsteam Berlin
Ute Nifßnick
Fasanenstraße 87
10623 Berlin
Tel.: 030 3181-4410



Baugrundstück
51069 Köln - Dellbrück
Hebborner Straße 10/12
Grundstücksgröße: ca. 484 m²
Kaufpreisvorstellung: 190.000 €

Verkaufsteam Köln
Benjamin Kramer
Deutz-Kalker Straße 7
50679 Köln
Tel.: 0221 880498-210



Hochbunker in zentraler Lage
47798 Krefeld
Deutscher Ring 98
Grundstücksgröße: 1.369 m²
Gesamtnutzfläche: ca. 1.965 m²
Kaufpreisvorstellung: 220.000 €

Verkaufsteam Düsseldorf
Nina Rietzer
Fontanesstraße 4
40470 Düsseldorf
Tel.: 0211 9088-203



Einzelhandels-/Gewerbeflächen
87766 Memmingerberg/Allgäu
Grundstücksgröße: ca. 16.400 m²
Einzelhandelsfläche: ca. 9.700 m²
Es wird um Abgabe eines Angebotes gebeten.

Verkaufsteam München
Sascha Leiber
Sophienstraße 6
80333 München
Tel.: 089 5995-3212



Bebautes Grundstück für Geschosswohnungsbau
01097 Dresden
Erna-Berger-Straße 12
Grundstücksgröße: 1.480 m²
Kaufpreisvorstellung: 425.000 €

Verkaufsteam Dresden
Jens Edelmann
August-Bebel-Straße 19/Haus E
01219 Dresden
Tel.: 0351 4694-180