

Pressemitteilung

HANSA legt Grundstein für 90 Wohnungen im Morellenquartier

Mit dem Hamburg-Standard zu mehr Tempo und niedrigeren Baukosten im Wohnungsbau



v.l.n.r.: Stefan Wulff, Geschäftsführer OTTO WULFF Bauunternehmung GmbH - Dirk Hinzpeter, Vorstand HANSA Baugenossenschaft - Kilian Jonak, LRW Architektur - Carsten Weißgerber, Vorstand HANSA Baugenossenschaft - Karen Pein, Senatorin für Stadtentwicklung und Wohnen
Foto: Robert Schloßnickel

Hamburg, 08. Juni 2026 – Die HANSA Baugenossenschaft hat gemeinsam mit der Senatorin für Stadtentwicklung und Wohnen, Karen Pein, den Grundstein für sechs neue Wohngebäude mit insgesamt 90 Wohnungen im Morellenquartier in der Schimmelmanstraße in Hamburg-Marienthal gelegt. Das Bauvorhaben ist Teil einer umfassenden Quartiersentwicklung und zählt zu den ersten genossenschaftlichen Pilotprojekten, die nach dem Hamburg-Standard umgesetzt werden.

Mit den Neubauten wird ein wichtiger Abschnitt der Weiterentwicklung des Morellenquartiers realisiert: Insgesamt entstehen 90 moderne Wohnungen, die 40 nicht mehr zukunftsfähige Bestandswohnungen ersetzen und so zur langfristigen Sicherung von bezahlbarem Wohnraum beitragen.

Dirk Hinzpeter, Vorstand der HANSA Baugenossenschaft, betonte: „Mit dem Morellenquartier zeigen wir, dass sich bezahlbarer Wohnraum, hohe Qualität und ökologische Anforderungen miteinander vereinbaren lassen. Als eine der ersten Baugenossenschaften setzen wir den

Hamburg-Standard konsequent um und positionieren uns als aktive Gestalterin des kostenreduzierten Bauens.“

Hamburgs Senatorin für Stadtentwicklung und Wohnen, Karen Pein, erklärte: „Jede neue bezahlbare Wohnung schafft Sicherheit und Perspektiven für die Menschen in unserer Stadt. Das Morellenquartier zeigt, wie Genossenschaften, Planende und öffentliche Förderung gemeinsam und durch die erfolgreiche Anwendung des Hamburg-Standards dafür sorgen können, dass auch künftig gutes Wohnen für breite Bevölkerungsschichten bezahlbar bleibt – und das Bauen gleichzeitig schneller wird. Ich hoffe, dass viele weitere Projekte in den kommenden Monaten und Jahren dem Vorbild von HANSA, LRW und OTTO WULFF folgen.“

Das Projekt wurde im Rahmen der Initiative „Kostenreduziertes Bauen“ als Pilotvorhaben ausgewählt. Ziel ist es, Baukosten konsequent zu reduzieren und gleichzeitig hohe Wohnqualität sowie ambitionierte Klimaziele zu erreichen. Im Morellenquartier wird dieser Ansatz gezielt umgesetzt: Die Ausschreibung erfolgte bereits auf Basis eines frühen Entwurfsstands, wodurch in Zusammenarbeit mit dem Architekturbüro LRW sehr effiziente und nachhaltige Lösungen gefunden wurden. Fa. OTTO WULFF als ausführendes Bauunternehmen hat eigene Optimierungsvorschläge bereits in einer sehr frühen Planungsphase einbringen können.

Ergänzend trägt der Verzicht auf kostenintensive Bauelemente wie Keller, Tiefgaragen und teilweise Aufzüge zur wirtschaftlichen Umsetzung bei. Auch konstruktive Lösungen – etwa aufgeständerte Balkone – unterstützen diesen Ansatz.

Stefan Wulff, Geschäftsführender Gesellschafter der OTTO WULFF Bauunternehmung GmbH, sagt mit Blick auf die Perspektive der Bauwirtschaft: „Das Morellenquartier zeigt exemplarisch, dass sich durch enge Zusammenarbeit, serielle Bauweise und klare Standards sowohl Bauzeiten als auch Kosten deutlich reduzieren lassen. Gerade für die Branche ist das ein wichtiger Ansatz, um unter den aktuellen Rahmenbedingungen wieder mehr bezahlbaren Wohnraum realisieren zu können.“

Auch aus Architektensicht hat das Projekt besondere Bedeutung. Kilian Jonak, Partner bei LRW Architektur und Stadtplanung, erklärt: „Kostengünstiges, nachhaltiges und effizientes Bauen sind die Schlüssel zur Überwindung der aktuellen Herausforderungen im Wohnungsbau. Entscheidend ist, dass diese Prinzipien mit baukultureller Qualität zusammen gedacht werden – genau diesen Ansatz verfolgen wir im Morellenquartier.“

Im Mittelpunkt steht ein klarer Ansatz: bezahlbarer Wohnraum mit Fokus auf das Wesentliche. Effiziente Grundrisse, reduzierte Bauweisen und langlebige Materialien sorgen für Wirtschaftlichkeit und Alltagstauglichkeit gleichermaßen. Gleichzeitig werden die zwischen den Projektpartnern vereinbarten ambitionierten CO₂-Grenzwerte eingehalten.

Mit diesem Bauabschnitt im Morellenquartier unterstreicht die HANSA Baugenossenschaft ihre Rolle als innovative Partnerin im Wohnungsbau. Zugleich zeigt das Projekt, dass die Umsetzung des Hamburg-Standards nur im Zusammenspiel aller Beteiligten gelingt: Bauherrin, Architekt, Bauunternehmen und die Stadt als Rahmengerberin haben hier von Beginn an eng zusammengearbeitet und gemeinsame Lösungen entwickelt. Diese partnerschaftliche Herangehensweise ist der entscheidende Schlüssel für den erfolgreichen Start des Bauvorhabens – und zugleich eine wichtige Grundlage, um auch künftig bezahlbaren Wohnraum unter veränderten Bedingungen realisieren zu können.

Über die HANSA Baugenossenschaft eG

Die HANSA Baugenossenschaft zählt mit rund 14.000 Mitgliedern und mehr als 10.000 Wohnungen zu den größten Genossenschaften in Hamburg. Sie schafft Orte, an denen die Menschen gerne und bezahlbar leben – und das bereits seit 100 Jahren.

Mit hohen Investitionen verbessert die HANSA stetig ihren Wohnungsbestand. Die Maßnahmen reichen von Modernisierung über energetische Sanierung bis zur Gestaltung von attraktiven Außenanlagen. Darüber hinaus prägt sie mit Neubauten und Quartiersentwicklungen das Gesicht der Hansestadt, stets mit dem Ziel, Wohnen und Klimaschutz in Einklang zu bringen. Und mit Nachbarschaftstreffs, Unterstützung von ehrenamtlichem Engagement und Wohnanlagenfesten stärkt sie die Gemeinschaft ihrer Mitglieder.

Die HANSA übernimmt Verantwortung für die nachhaltige Entwicklung der Hamburger Wohnquartiere – engagiert, erfolgreich und der genossenschaftlichen Idee verpflichtet.

Kontakt HANSA

HANSA Baugenossenschaft eG
Ina Ordemann
Drosselstr. 6
22305 Hamburg
Tel.: 040 69201-202
E-Mail: ordemann@hansa-wohnen.de
Website: hansa-wohnen.de

Kontakt OTTO WULFF:

Erik J. Schulze
Pressesprecher
Tel.: +49 173 7360070
eschulze@otto-wulff.de
presse@otto-wulff.de

Kontakt Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

Pressestelle
Telefon: 040 42840 2051
E-Mail: pressestelle@bsw.hamburg.de
Internet: www.hamburg.de/bsw
Social Media: [X](#), [LinkedIn](#)

Kontakt LRW

Felix Trompke
Kommunikation
Klopstockplatz 9
22765 Hamburg
trompke@lrw-architektur.de
Tel.: 040 4135886-0