



Zwischenstand: Wohnprojekt Wilde Rosen, 14.06.2008

Die Baugruppe „**Wilde Rosen**“ wurde im Juli 2007 gegründet. Seitdem sind 38 Bauparteien (Wohnen und Gewerbe) in die GbR eingetreten. Diese Bauparteien finanzieren durch eine Planungsumlage den Entwicklungsprozess.

Beauftragt wurden die Projektentwickler (Conplan), Architekten (Trapez+, Meyer Steffens), Energieplaner (Eneratio), Statiker (Schreyer), Haustechniker (Sommer), Städtebauer (Schürmann), Landschaftsarchitekten (WFP), Infrastrukturplaner (Lenk und Rauchfuss), Bodengutachter (Dümcke und Bodenschutzdienst) und Lärmgutachter (Hochfeldt).

Im Folgenden werden die einzelnen Bestandteile des Gesamtprojektes ausführlich beschrieben.

Wohnen:

Wohnprojekt Süd:

Die Wohnbebauung im südlichen Bereich ist seit ca. 2.5 Monaten zu 70% belegt. Die Baugruppenmitglieder haben 100 Euro / qm für die Planungskosten eingelegt, der Bauantrag wurde Anfang Juni eingereicht und der Wunsch ist gross, möglichst bald mit dem Bau zu beginnen. Von den 26 vergebenen Wohneinheiten sind 21 durch Familien und Alleinerziehende belegt, die grösstenteils über die Familienförderung finanzieren. Ziel war es bisher immer, Anfang Sommer mit der Bebauung des südlichen Wohnprojektes beginnen zu können. Dies ist vor allem notwendig um die Gesamtkostenobergrenze von 2.050 Euro / qm zu halten (reine Baukosten von 1.150 Euro / qm brutto). Eine Verzögerung und entsprechende Erhöhung der Baukosten würden dazu führen, dass unsere Familien nicht mehr die Obergrenze der Familienförderung einhalten und dementsprechend nicht mehr finanzierbar sind.

Zudem neigen sich die Mittel der Wohnraumförderung dem Ende entgegen. Wir haben für dieses Jahr das Kreditvolumen noch reserviert (seit dem 15.5. sind die Mittel erschöpft). Dieses müssen wir nun aber auch bald abrufen.

Die Tatsache, dass über die Kommunalwahlen keine Ausschusstermine stattgefunden haben, haben für eine Verzögerung gesorgt. Wir sind deswegen nun sehr auf einen überschaubaren bzw. zeitigen Entscheidungsprozess der Stadt / der Politik angewiesen.

Wohnprojekt Nord:

Mit der Entwicklung des nördlichen Wohnprojektes sind wir gerade erst angefangen. Das Grundstück wird etwas verspätet gekauft bzw. bezahlt. Es entstehen dort 4 Gebäude, von denen Eines durch den Robben e.V. genutzt wird (betreutes Wohnen für jungerwachsene Behinderte). Von den übrigen 22 Wohneinheiten sind bereits 10 vergebenen.

Gewerbe:

Bambus: Der Garten- und Landschaftsbau von Jürgen Kühle (www.bambusnet.de) hat die Gewächshäuser und das zugehörige Betriebsgebäude im Norden Ende April gekauft. Jürgen Kühle möchte hier Bambus züchten und teils vor Ort verkaufen. Außerdem wird er eine 2-3 ha grosse Außenfläche im Norden bewirtschaften.

Grüne Kiste: Die Grüne Kiste (Johannes Hets) möchte auf dem Grundstück nördlich der Gewächshäuser ökologisches Gemüse verpacken und verkaufen. Die Halle wird eine Grösse von ca. 450 qm haben. Herr Hets ist bereits Mitglied der GbR und hat eine Einlage getätigt.



Seminar- und Tagunghaus: Das Seminar- und Tagunghaus ist ebenfalls bereits Bestandteil der GbR (Einlage von 25 Euro / qm) und möchte auf ca. 700 qm ein Seminarhaus und ein Biorestaurant realisieren. Die Meyer Steffens Architekten aus Lübeck sind beauftragt, einen Vorentwurf zu erarbeiten.

Kindertagesstätte: Der Kinderhafen aus Hamburg möchte bei den Wilden Rosen eine Kindertagesstätte errichten. Ein Architekt wurde bereits beauftragt. Dieser hat einen Vorentwurf vorgelegt.

Robben e.V.: Der Robben e.V. möchte auf dem Gelände 24 Wohneinheiten für betreutes Wohnen errichten. Zwölf der Wohneinheiten sind Bestandteil des nördlichen Wohnprojektes. Weitere 12 Einheiten sollen im Süden neben der Gemeinschaftsfläche entstehen. Ein Architekt wurde bereits beauftragt.

Die Herrmann-Jülich-Werkstätten wollen das Konzept mit einer **Behindertenwerkstatt** ergänzen (ca. 400 qm). Weitere Kooperationen soll es mit dem Demeterhof und mit einem Landschaftsplaner geben.

Mitarbeiterunterkunft: Der Demeterhof möchte eines der Bestandsgebäude zur Mitarbeiterunterkunft ausbauen. Der Demeterhof ist Bestandteil der GbR, allerdings erst mit einer kleineren Einlage.

Grundsätzlich gilt für alle Gewerbeflächen: Es sind Einzelinvestoren, die unterschiedliche Verbindlichkeiten eingegangen sind (Mitglied der GbR, Einzahlungen in die GbR, Beauftragung von Architekten). Dadurch entsteht für Sie allerdings keine Verpflichtung, die jeweiligen Projekte zu realisieren. Die Verbindlichkeit ergibt sich aus den Einlagen in die GbR und aus den Beauftragungssituationen (Architekten).

Wir erwarten eine Gesamtvermarktung der Gewerbeflächen innerhalb der nächsten 2 Jahre.

Grundstückskauf: Der Grundstückskauf soll Mitte Juli erfolgen. Ein Vorentwurf des Kaufvertrages (Finanzbehörde Hamburg) liegt bereits vor.

Weiter Informationen finden Sie auf unserer Webpage: www.wohnprojekt-wilde-rosen.de

Mit freundlichen Grüßen

Lars Straeter

Conplan Betriebs- und Projektberatungsgesellschaft mbH
Lars Straeter
Barnerstrasse 14
22765 Hamburg

Telefon 040 - 398 34 - 342
Mobil 0162 - 109 09 80
straeter@conplan-gmbh.de
www.conplan-gmbh.de

Wilde Rosen Wulfsdorf GbR

Weberstr. 1f, 23552 Lübeck

