



Kurzkonzept

Erstes gemeinschaftliches Wohnprojekt als
private Wohngenossenschaft in Norderstedt



gemeinschaftlich · generationsübergreifend · bezahlbar · selbstbestimmt

BAUHERRIN:

Wohngenossenschaft Frederik's Hof eG i.G.

PROJEKTLEITUNG / PROJEKTMANAGEMENT:

TING Projekte GmbH & Co. KG

Lise-Meitner-Str. 1-7, 24223 Schwentinental / Kiel

Dr. Jasna H.-Baumgarten, Dipl.-Ing.

Ferdinand Borchmann-Welle, Dipl. Sozialwirt

Das Konzept

Erstes gemeinschaftliches Wohnprojekt
als private Wohngenossenschaft
in Norderstedt



Idee & Ziele: Das genossenschaftliche Wohnprojekt wird von allen Mitgliedern getragen. Durch das Einbringen der Einlagen seitens der Mitglieder, wird das Eigenkapital als Grundstock für die Finanzierung des Neubaus der Genossenschaft gebildet. Aus den Einlagen wird das Grundstück gekauft und die ersten Planungs- und Genehmigungskosten bezahlt. Es wird ein Mehrfamilienhaus entstehen - in dem es sich gut leben lässt: Miteinander statt nebeneinander her. Von Anfang an gestalten und planen die Mitglieder auf der Grundlage von Entwürfen gemeinsam, jeder bringt seine Talente und Fähigkeiten ein, so dass hier eine lebendige Nachbarschaft entstehen kann. Wichtig ist auch, dass Bewohner hier in jeder Lebensphase bis ins hohe Alter komfortabel und kostengünstig in einer gewachsenen Gemeinschaft wohnen können.

Der Plan: Die Genossenschaft baut ein 2 bis 2,5-geschossiges barrierearmes Energiesparhaus in Norderstedt, mit 28 Wohnungen in wohngesunder Bauweise und einer großzügigen, lichten Architektur. Die Wohnanlage mit drei Treppenhäusern und Fahrstühlen ist schwellenfrei und barrierearm geplant, also ideal für Familien, Singles, Ruheständler und für Menschen mit Handicap – alle Einkommensgruppen sind willkommen. Große Balkone und Dachterrassen und ein schöner Gemeinschaftsraum sorgen für zusätzliche Lebensqualität und die Möglichkeit sich zu treffen, gemeinsam zu feiern und zu planen.

Organisation / Träger: hierzu wird eine private Wohngenossenschaft Frederik's Hof gegründet mit dem Ziel, für alle Mitglieder komfortablen, kostengünstigen und auch über lange Zeit preislich stabilen Wohnraum zu schaffen - mit lebenslangem Wohnrecht. Mit dem Frederik's Hof wird bezahlbarer, zu 50 % öffentlich geförderter Wohnraum erstellt, für Menschen unterschiedlichster Einkommensgruppen. Somit wird auch die Möglichkeit zu einem eigentumsähnlichen Wohnrecht für Alle geschaffen.

Weitere Schritte: Der Bebauungsplan wird in Absprache erstellt. Es wird im April eine erste Informationsveranstaltung für Interessenten angeboten. Die Genossenschaft wird gegründet und eingetragen. Baubeginn ist für Frühjahr 2015 geplant. Einzug erfolgt dann nach ca. 12 Monaten, also im Frühjahr 2016.



Das Konzept

Erstes gemeinschaftliches Wohnprojekt
als private Wohngenossenschaft
in Norderstedt



Vorteile der privaten Wohngenossenschaft auf einen Blick:

- Das Ziel: Allen Mitgliedern dauerhaft günstigen, spekulationsfreien Wohnraum auf Lebenszeit zu sichern.
- Mitglieder haben viele Mitgestaltungsmöglichkeiten bei der Planung des Bauvorhabens.
- Lebenslanges, vererbbares Wohnrecht. Mitglieder können auf Wunsch auch kündigen.
- Risikoarm, wegen geringer Kapitalbindung. Mitglieder zahlen nur ihren Genossenschaftsanteil.
- Durch die monatlichen Nutzungsentgelte werden genossenschaftliche Kredite zurückgezahlt und die laufenden Kosten gedeckt.
- Selbstbestimmt: gemeinsam haben die Mitglieder Anteil am genossenschaftlichen Eigentum.
- Sichere und bewährte Rechtsform einer Genossenschaft.
- Eine lebendige, gewachsene Nachbarschaft sorgt für eine besondere Lebensqualität im Quartier.

Bauherren-Begleiter

TING Projekte begleitet das genossenschaftliche Wohnprojekt durch alle Phasen

TING Projekte entwickelt und begleitet mit großem Engagement genossenschaftliche Wohnprojekte für Menschen in allen Lebensphasen. Unser kleines, feines Expertenteam unterstützt Sie als erstes bei der Gründung und Verwaltung einer privaten Wohngenossenschaft.

TING Projekte ist von diesem bewährten Genossenschaftsprinzip absolut überzeugt, da die praktischen Erfahrungen zeigen, dass es gut funktioniert! Fünf TING-Projekte befinden sich in der Wohnphase, sieben Wohnprojekte in der Planungsphase.

TING Projekte ist Spezialist für genossenschaftliche Wohnprojekte

Gemeinsam mit den Mitgliedern entwickeln und planen wir genau das individuelle Wohnvorhaben, das ihnen vorschwebt. Und wir begleiten die Genossenschaft mit unserer Projektorganisation auf dem Weg von der ersten Idee bis zum Einzug.



Das bauliche Konzept

Erstes gemeinschaftliches Wohnprojekt
als private Wohngenossenschaft
in Norderstedt

28 Wohneinheiten, 2–5 Zimmer, 50–115 m² Wohnfläche:

- **Hof-Charakter:** die Baukörper der Wohnanlage sind so angeordnet, dass eine gemeinschaftliche Hof-Situation mit einem hohen Aufenthaltscharakter - ohne Autos - entsteht. Im Hof befindet sich ausreichend gemeinschaftliche Nutzfläche, welche für Kinder zum Spielen und für Bewohner zum gemütlichen Verweilen zur Verfügung steht.



Mit naturbelassener Gartengestaltung und einem nett ausgestatteten Hofzentrum, wirkt der Hof für alle einladend. Der Zugang zu den drei Treppenhäusern erfolgt vom Hof aus, um eine zwangsläufige Begegnung aller Bewohner zu fördern.

- **Terrassenförmige Kubatur:** hierdurch wird eine Öffnung der Wohnanlage nach Süden und zum restlichen Teil des Wohngebietes / Quartiers und ein sonniger Hof ohne Verschattung möglich gemacht. Außerdem wird der Übergang zum benachbarten Kindergarten sowie der Einfamilienhaussiedlung durch in Teilbereichen eingeschossige Bauweise, fließender.
- **Barrierefreier Zugang** zu allen Wohnungen: Aufzüge in jedem Treppenhaus (3 Stück) führen in jede Etage und in den Keller. Die Wohnungen sind ohne Schwellen mit breiteren Türen und bodengleichen Duschen ausgestattet.
- **Großzügige Fensterelemente** sorgen für eine helle, lichtdurchflutete Atmosphäre.
- **Das Gemeinschaftliche** fördern: durch einen Gemeinschaftsraum ca. 60 m² mit WC und Pantryküche, der allen Bewohnern als Treffpunkt, aber auch für Familienfeiern zur kostenlosen Nutzung zur Verfügung steht.



Weitere Merkmale:

- Für jede Wohnung gibt es Abstellräume im Keller (5 m²) und in der Wohnung (ca. 1 m²) sowie eine Fahrradabstellmöglichkeit im Keller
- Eine gute Mischung der Wohnungsgrößen sorgt für durchmischte Altersstrukturen, also einem Wohnen in den Generationen.
- Kinderfreundlich, altersgerecht, Wohnen bis ins hohe Alter möglich
- Durchgänge zu den grünen Außenbereichen
- Ausreichend PKW-Stellplätze, ein Teil davon im CarSharing-Ansatz
- Verzicht auf eine Tiefgarage, um die Baukostengrenzen (soziale Wohnraumförderung) nicht zu überschreiten