SPLAN AKTUELL

NACHBARSCHAFTLICHE WOHNPROJEKTE



KÖNNEN WIR NOCH BAUEN?

Balance zwischen Fußabdruck und Wohnungsnot

Die Conplan freut sich, nunmehr wieder einen Newsletter mit einer Übersicht zu unseren aktuellen Projekten zu versenden. Das Thema nachbarschaftliches Wohnen wird im gesellschaftlichen Zusammenhang immer bedeutsamer und die Vielfalt der Projektlandschaft wird anhand der diversen Projektansätze deutlich:

- innerstädtisch und urban, in kleinen oder größeren Gemeinden
- ländlich, möglichst sorgsam in die Landschaft geplant
- in der Metropolregion Hamburg, von Kiel bis Lüneburg und in München
- im Wohnungseigentum oder als genossenschaftliche Mietwohnung

Das Leben in Gemeinschaft und der dazugehörige gemeinsame Prozess der Gestaltung des Wohnprojekts bieten Qualitäten, die für viele Menschen bedeutsam und wertvoll sind. Dabei entstehen nach wie vor Modelle für die Lösung vieler gesamtgesellschaftlicher Fragestellungen.

Spannend in der Projektentwicklung ist immer wieder der Spagat zwischen einer möglichst ökologischen und nachhaltigen Bauweise, die behutsam mit dem Flächenverbrauch und Ressourcen umgeht und dem Kostendruck, dem die gesamte Bauwirtschaft aktuell unterliegt. Gleichzeitig ist der Wohnraumbedarf in aller Munde, die Menschen wollen oder müssen sich neu orientieren und suchen nach einer Wohnung, anderen Wohnformen und Lebenszusammenhängen.

Die Anforderungen an den energetischen Standard (Stichwort Förderkriterien der KfW) und an die Wärmeversorgungskonzepte sind gerade in den vergangenen Monaten deutlich erhöht worden. Ein kluger Mix von Wohnungsgrößen und optimierte Wohnungsgrundrisse bieten Potentiale für Flächenersparnisse und somit eine Re-

duzierung von Kosten. Zudem haben die Planung und Realisierung von "Räumlichkeiten für alle", wie Gästeappartements, Gemeinschaftsräume, Speisekammern und weiterer gemeinschaftlicher Infrastruktur vor dem Hintergrund der Kostenentwicklung noch einmal an Bedeutung gewonnen.

Zukunftsorientiertes Wohnen zeichnet sich durch gemeinschaftsorientierte Projekte aus, doch die Zeiten für's Bauen und Finanzieren sind anspruchsvoller geworden: die Rahmenbedingungen im Wohnungsbau haben sich durch deutlich gestiegene Zinsen verteuert, sind detailreicher und komplexer geworden. Gleichzeitig sind die Baukosten gestiegen und die ökologischen Anforderungen innovativer und dringender geworden. Diesen Herausforderungen stellen wir uns in neuen Projekten, die wir partnerschaftlich mit Euch/Ihnen umsetzen wollen. Der Bedarf dafür ist da, aktuelle Projekte stellen wir in diesem Newsletter vor.

Euer Conplan Team
aus Lübeck, Hamburg, München und Kiel





REFERENZPROJEKT SPORTLERHAUS – BAU-ARBEITEN IN VOLLEM GANGE



Die Baugruppe Sportlerhaus baut im Baakenhafen an der Baakenallee auf Baufeld 100b in der HafenCity Hamburg ein siebengeschossiges Gebäude auf einer gemeinsamen Tiefgarage mit den Nachbarn.

Nach der Loslösung von einem der Baufeldpartner konnte die Baugruppe das Grundstück im Juli 2022 kaufen und kurz danach mit dem Bau beginnen. Die Bauarbeiten für das Untergeschoss mit den Kellerflächen und Tiefgaragenteilen kommen gut und schnell voran.



Die 39 Wohnungen, drei Gewerbeeinheiten, ein Gemeinschaftsraum und eine Co-Workingfläche werden voraussichtlich zu Ende 2024 fertig gestellt sein.

Mit der Baugruppe wird auch der neue Quartierssportverein "SV Baakenhafen 2020 e.V.", der durch die Baugruppe gegründet wurde, in das Gebäude einziehen und Sportangebote für das neue Quartier Baakenhafen zur Verfügung stellen.

Die Baugruppe ist komplett belegt, es stehen keine freien Einheiten mehr zur Verfügung.

DE UPFÜLLER, HAMBURG-GEORGSWERDER



Holzbausiedlung mit autarker Energieversorgung im Quartier Kirchenwiese



Nahe der Metropole und doch mitten im Grünen: im Quartier Georgswerder-Kirchenwiese entstehen 18 Eigentums-Reihenhäuser in Holzbauweise. Die Baugruppe "de Upfüller" hat mit den Planungen für ihren Traum begonnen: individuelle und gemeinschaftliche Grünflächen, ein Gemeinschaftsraum und ein Carsharing-Verein zeichnen das Mehrgenerationen-Wohnprojekt aus.

In Georgswerder (Hamburg-Wilhelmsburg) entsteht das "Wohnquartier Kirchenwiese" mit etwa 190 Wohneinheiten, bestehend aus Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäusern sowie Mehrfamilienhäusern. Es wird einen Quartiersplatz geben sowie Spielorte und Treffpunkte im Quartier für Jung und Alt. Georgswerder ist mit Bus und Bahn sehr gut angebunden, zum Hauptbahnhof dauert es rund 13 Minuten. Der Ort liegt landschaftlich reizvoll in der Nähe der Dove-Elbe und hat fast dörflichen Charakter.

Die Planungen des Wohnprojektes haben in diesem Jahr begonnen. Vorgesehen sind 12 Stadthäuser und 6 Maisonettewohnungen mit Größen von 60 bis 136 m². Dabei können die Grundrisse und die Ausstattung noch individuell mit den Architekten gestaltet werden.

Neben einer Gästewohnung und einer Werkstatt wird auf Synergieeffekte mit den Nachbarprojekten gesetzt, indem Gemeinschaftsräume projektübergreifend auf vielfältige Weise genutzt werden können. Die Gemeinschaftsflächen ermöglichen den Bewohnern, individuelle Flächen zu reduzieren und damit Kosten und Ressourcen zu sparen – und in einer aktiven Nachbarschaft zu leben!

Die zweigeschossigen Gebäude in Holzkonstruktion und mit Holzfassaden werden gemäß dem Folgeprogramm des KfW-40-Standards errichtet und mit Photovoltaik und Solarthermie ausgestattet. Das Konzept der Architekten und Fachplaner für Gebäudetechnik sieht vor, die Häuser so weit wie möglich energieautark herzustellen.

Für das gesamte Quartier wird es ein Mobilitätskonzept mit reduziertem Pkw-Verkehr und einem guten Angebot für Carsharing und Fahrradkomfort geben.

Es wird aktuell mit Kosten in Höhe von ca. 4.800 bis 5.400 €/m² Wohnfläche gerechnet. In diesen Kosten sind die Kaufnebenkosten, Lagefaktoren, Gemeinschaftsflächen, drei Carsharing-Stellplätze und drei Lastenräder bereits enthalten. Hinzu kommen Kosten für einen ggf. benötigten individuellen KfZ-Stellplatz sowie ein Abstellraum und Sicherheiten.

Derzeit sind nur noch Stadthäuser mit 118 bis 136 m² Wohnfläche frei.

KONTAKT, WEITERE INFOS

Peter Kleine Fon 040 - 303 77 85 14 www.wohnprojekt-de-upfueller.de kleine@conplan-projekte.de

INTERESSENT*INNEN GESUCHT

SCHIEFKOPPEL, FLINTBEK BEI KIEL

Lebendiges Wohnen in schöner Landschaft



Südlich von Kiel und unweit der Ostsee hat die Conplan ein Grundstück von rund 6.500 m² gesichert, auf dem gemeinschaftliches Wohnen entstehen soll. Flintbek ist landschaftlich wunderschön an der Eider gelegen und über Straße und Bahn (Strecke Kiel – Hamburg) super angebunden. Das Projekt ist in der Startphase: ein Architekturbüro ist gefunden, erste Gebäude- und Grundrissplanungen liegen vor, die Kerngruppe beginnt sich zu formieren.

Hier kann ein schöner Ort zum Leben entstehen, der Menschen aus vielen verschiedenen Lebensphasen anspricht: ein Paradies für Kinder, die sich überall frei bewegen können, Menschen, die ihre Zukunft ökologisch, solidarisch und barrierefrei gestalten wollen, zukünftige Nachbarn, aus denen vielleicht Freunde werden.

Das Konzept sieht einen gemeinsamen Hof-Anger vor, um den herum sich 10 Reihenhäuser und drei Mehrfamilienhäuser gruppieren. Das gesamte Quartier mit 40 - 50 Einheiten im Eigentum ist intern autofrei geplant. Stellplätze liegen am Rand, so dass viel Platz zum Spielen, Gärtnern und Verweilen bleibt. Es wird integrierte Abstellmöglichkeiten für alle Arten von Fahrrädern, und Angebote

für Car-/Bikesharing geben.

Der große Gemeinschaftsraum mit Außenterrasse liegt zentral und kann ein Ort werden für allerlei gemeinschaftliche Aktivitäten wie Kochen, Treffen, Klönen und Kinoabende.

Optional gibt es Raum für weitere Ideen: Gästewohnung, Praxisraum, Werkstatt und vieles mehr. Das gemeinschaftliche Plus an Räumen erlaubt es, diesen Platz nicht in den eigenen vier Wänden vorhalten zu müssen.

Die Häuser werden modern, nach aktuellen Energiesparstandards und möglichst ökologisch, teils in Holzbauweise konzipiert. Die Ausstattung und Grundrisse werden unter Kostengesichtspunkten gemeinsam festgelegt, wobei individueller Gestaltungsraum bleibt. Die Wohnungsgrößen sind vielfältig und variieren in den Mehrfamilienhäusern von 46 bis 100 m², wobei zum heutigen Planungsstand durch Zusammenlegung noch größere Einheiten entstehen können. Auch bei den Reihenhäusern gibt es Varianten von rund 110 bis 150 m². Gemeinsam mit den Architekten werden die Grundrisse nach individuellen Vorstellungen geplant.

Das Grundstück liegt am Ortsrand und schließt an die vorhandene Bebauung an, es ist eingerahmt durch viel vorhandenes Grün und hat eine spannende Topographie. Die Architekten haben diese geschickt bei der Anordnung und Planung der Häuser aufgenommen: viel Grün zwischen den Gebäuden, ein Balkon oder eine Terrasse für jede Wohnung machen das Leben und Wohnen besonders.

Es gibt regelmäßige Info- und Gruppentreffen.

KONTAKT, WEITERE INFOS

Doris Kaffke Fon 0177 - 805 87 88 www.wohnprojekt-flintbek.de flintbek@conplan-projekte.de

REFERENZPROJEKT AM KRÖGEN / BARGTEHEIDE



"Gemeinsam ist es schöner" – war die Idee für das Wohnprojekt Am Krögen.

Entstanden ist ein Quartier mit rund 100 Menschen in Bargteheide, im Nord-Osten Hamburgs. Das Projekt "lebt" seit 2022 und gestaltet sich mittlerweile als Gemeinschaft selbst.

Die Gebäude zeichnen sich durch ihre Heterogenität aus, die Wohnraum für unterschiedliche Bedürfnisse ermöglicht hat: von kleinen Single-Wohnungen bis zu Reihenhäusern unterschiedlicher Größe ist für jeden Bedarf etwas vorhanden. Die KfW-Energiespar-Häuser weisen einen hohen Baustandard aus und beim Innenausbau und der Grundrissgestaltung konnten eigene Vorstellungen einfließen.



Die Energieversorgung wird über eine neugegründete Energiegenossenschaft (zusammen mit dem Nachbarbaufeld) sichergestellt, die über ein Nahwärmenetz und Photovoltaik Wärme und Strom liefert.

Wichtige Elemente für den Zusammenhalt sind die gemeinschaftlichen Bereiche: zwei Gäste-Wohnungen, eine 85 m² große Gemeinschaftseinheit für Treffen und Feste, der Food-Coop-Raum, die Werkstatt und der riesige Garten.

Es stehen keine freien Einheiten mehr zur Verfügung.

WEITERE INFOS

www.wohnprojekt-bargteheide.de

WOHNEN IN MÜNCHEN

REFERENZPROJEKT GEMEINSAM GRÖSSER II – MEHRFACH AUSGEZEICHNET



Die Baugemeinschaft "gemeinsam größer" am Prinz-Eugen-Park in München-Bogenhausen, die seit 2020 zusammenwohnt und feiert, werkelt und Gemüse anbaut, größer wird und gedeiht, ist mehrfach ausgezeichnet worden.

Die ökologische Mustersiedlung, Europas derzeit größte fertiggestellte Holzbausiedlung, hat 2021 den Deutschen Holzbaupreis erhalten. Das Projekt der gemeinsam größer II GbR hat 2022 beim Heinze ArchitekturAWARD 2022 den 2. Platz "Nachhaltiger Wohnungsbau" belegt und wurde mit dem Bayerischen Landschaftsarchitekturpreis 2022 und ganz aktuell auch mit dem Deutschen Landschaftsarchitekturpreis 2023 ausgezeichnet. Wir freuen uns sehr und gratulieren den Bauherr*innen!

Es stehen keine freien Einheiten mehr zur Verfügung.

WEITERE INFOS

www.gemeinsam-groesser.de

FUCHSTAL — NACHBARSCHAFTLICH WOHNEN UND LEBEN IM ESCHELE



Gelegenheit zum Einstieg:

Ein kleines feines Wohnprojekt im Südwesten zwischen München und den Bergen, in traumhafter Lage am Ortrand von Leeder (Fuchstal) gelegen, ruhig und geborgen, mit 10 Wohnungen in drei Häusern.

Es stehen noch vier Wohnungen zum Kauf. Das Projekt ist fast fertig, der Bezug kann im Spätsommer erfolgen.

Mit Gleichgesinnten ab Mitte 40 (die Kinder sind aus dem Haus und selbständig), soll sich eine Gemeinschaft finden, der ein lockerer und offener Umgang miteinander wichtig ist. Nachbarschaftliche Aktivitäten – gegenseitige Hilfe – Wohnen und Arbeiten – vieles kann entstehen, nichts muss.

Hunde und andere Haustiere sind willkommen. Es soll keine Zäune innerhalb des Grundstücks geben. Eine Werkstatt für alle (Oldtimer, Schreinerei, Basteln), eine Sauna und ein Gemeinschaftsraum zum Austausch sind Kernpunkte des Projektes. Jede/r soll leben, wie er/sie gerne möchte und ist willkommen: Paleo, Weinliebhaber, Zigarrenraucher, Vegan, Camper, Surfer, Leser.Wichtig sind Rücksicht und Verständnis füreinander.

KONTAKT, WEITERE INFOS

Octavianne Hornstein Fon 089 - 189 04 76 28 hornstein@conplan-projekte.de

IM MÜNCHNER WESTEN – FREIHAM, EIN NEUER STADTTEIL ENTSTEHT



Auf der Zielgeraden befindet sich das Projekt der Baugemeinschaft "gemeinsam freiham GbR" in München Freiham.

Ein ambitioniertes Konzept im Förderprogramm "München Modell Eigentum", mit zahlreichen Gemeinschaftsräumen und -gärten und der inklusiven Wohngemeinschaft "3 plus 2", ein Holz-Hybridbau mit PV-Anlage im Mieterstrommodell, Tiefgarage und Carsharing ist kurz vor der Fertigstellung.

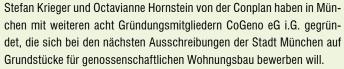
Kurz nach dem Zuschlag zum Grundstück im Dezember 2019, also mittenhinein in die Coronazeit und 2022 in die Ukrainekrise geraten, galt es die enormen Herausforderungen zu bewältigen, geeignete Firmen zu finden, Material zu beschaffen und das alles zu akzeptablen Kosten. Die Fertigstellung und der Bezug der Wohnungen ist für Oktober 2023 geplant.

Es stehen keine freien Einheiten mehr zur Verfügung.

WEITERE INFOS

www.gemeinsam-freiham.de

COGENO GENOSSENSCHAFT I.G.

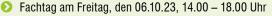


Die Landeshauptstadt München unterstützt das Modell Genossenschaft nach Kräften z.B. auch mit einem Teuerungsausgleich, der die Kosten und Mieten bezahlbar halten soll.

KONTAKT, WEITERE INFOS

Stefan Krieger, Octavianne Hornstein hornstein@conplan-projekte.de

14. MÜNCHNER WOHNPROJEKTTAG 2023: "KLIMAGERECHT BAUEN UND WOHNEN – DER BEITRAG DER WOHNPROJEKTE"



- Freitag um 17.30 Uhr Ausstellungseröffnung "Faktor Wohnen" der Stiftung trias in der Architekturgalerie München
- Samstag 07.10. von 13:00 17:00 Uhr "Vernetzen"
- Samstag 07.10. von 13:30 14:30 Uhr "Einblicke"

CONPLAN ist mit einem Stand vertreten.

WEITERE INFOS

www.mitbauzentrale-muenchen.de/termine-detail/wohnprojekttage-2023-fachtag-am-6-10-2023.html



PROJEKT AM GROSSEN HOF, RATHJENSDORF BEI PLÖN

Gemeinschaftsorientierte Siedlung in Holzbauweise





Rathjensdorf, rund 3 km nördlich der Kreisstadt Plön, besteht aus 4 Ortsteilen und hat insgesamt rund 500 Einwohnerinnen und Einwohner. Der Ort liegt mitten in der holsteinischen Schweiz mit ihren Seen, Hügeln und Wäldern.

Das Projektgrundstück mit einer Größe von rund 2 ha bietet den Blick auf Plön und ist nach Süden ausgerichtet. Insgesamt entstehen dort 18 bis 20 Wohneinheiten mit Wohnflächen von ca. 60 bis 140 m² (inkl. Terrassen/Balkone) als Einzelhäuser, Doppelhäuser oder als Wohnungen in einem Mehrfamilienhaus (4 bis 6 Wohnungen). Alle Häuser werden in Holzrahmen-Bauweise nach den individuellen Bedürfnissen geplant. Die Energieversorgung erfolgt über Wärmepumpen mit einem Flächenkollektor und einem Verbundnetz in Kombination mit Solaranlagen auf allen sich eignenden Dachflächen. Der Standard des klimafreundlichen Neubaus (Effizienzhaus 40) wird erreicht, angestrebt ist ein zertifizierter KfW-40+-Standard. Dachbegrünung kommt so weit wie möglich zum Einsatz.

Von Plön aus sind die Landeshauptstadt Kiel innerhalb von rund 30 Minuten, aber auch Lübeck und Hamburg (ca. 60 bzw. 90 Minuten Fahrtzeit) sehr gut mit der Bahn oder dem Kfz zu erreichen.



Plön bietet alle erforderliche Infrastruktur, mit dem Rad ist man in 15 bis 20 Minuten in der Innenstadt.

Rathjensdorf hat einen Kindergarten, fünf Gehminuten vom Wohnprojekt entfernt. Im Ortsteil Theresienhof steht das Dorfgemeinschaftshaus "Dörpshuus Gemeinde Rotensdörp". Das Dorf ist mit Glasfaserleitungen erschlossen.

Das wunderschön gelegene Grundstück grenzt unmittelbar an ein Landschaftsschutzgebiet und an ein Seeadlerschutzgebiet. Es soll autofrei und naturnah bleiben. Auf eine Versiegelung der Flächen wird weitestgehend verzichtet. Die Wege zwischen den Häusern erhalten eine wassergebundene Decke. Um die Wohngebäude herum gibt es zugeordnete private Nutzungszonen, die durch Hecken und Anpflanzungen definiert sind und individuell gestaltet werden können. Die verbleibenden Flächen werden von der Gemeinschaft geplant, genutzt und gepflegt.

Die Gemeinschaft in der Gruppe wird auch jetzt schon gelebt: In einer gemeinschaftlichen Aktion wurde eine Streuobstwiese auf dem Grundstück angelegt. Noch in diesem Jahr wird ein Gemeinschaftshaus in Eigenleistung gebaut. Eine Einkaufsgemeinschaft für landwirtschaftliche Erzeugnisse aus der unmittelbaren Umgebung ist geplant.

Der Baubeginn für die Erschließungsmaßnahmen und den Hochbau ist für Frühsommer 2024 avisiert.

KONTAKT, WEITERE INFOS

www.wohnprojektamgrossenhof.de wpamgrossenhof@yahoo.com

GUTES LEBEN TEILEN BE ..ELME UND HORST"



Im Klützer Winkel zwischen Lübeck und Boltenhagen, in fußläufiger Entfernung zu einer der ursprünglichsten deutschen Küstenabschnitte, liegt ein 160 Jahre alter Dreiseithof.

Eine 12-köpfige Gemeinschaft erwarb das Anwesen im Sommer 2021 und schuf unter dem Motto "Gutes Leben teilen" die Ferienko-operative "Elme und Horst". Sie versteht sich als Alternative zu gängigen Urlaubsformaten und will der Kommerzialisierung von Freizeit und der Vereinzelung von Menschen das Konzept eines gemeinschaftlich genutzten Ferienortes entgegensetzen.

Die Räumlichkeiten wurden modernisiert und energetisch ertüchtigt, so dass heute 3 Ferienwohnungen, 12 Zimmer, 1 Mini-Apartment sowie 200 m² Gemeinschafts- und Mehrzweckräume für die Kooperativenmitglieder – aber auch für Radreisende, Gruppen, Familienfeiern, Hochzeiten und Seminare – zur Verfügung stehen

In der neuen Gemeinschaftsküche wird gern zusammen gekocht, im Gartenbereich sind die Voraussetzungen für den gemeinschaftlichen Gemüseanbau geschaffen. Für den einstigen Kuhstall in Südlage mit 250 m² Grundfläche sind Nutzungen wie Creative Space, Werkstätten, weitere Ferienwohnungen oder Veranstaltungsräume denkbar.

Die Ferienkooperative "Elme und Horst" freut sich auf weitere Mitglieder, die freie Zeit in ländlicher Umgebung an der Ostsee genießen wollen und ist offen für Menschen, die mit ihrer Einlage Teil der Gesellschaftergruppe werden möchten.

Kommt zu Elme und Horst!

KONTAKT, WEITERE INFOS

Kerstin Hilken Fon 04102 - 67 99 95 www.elmeundhorst.de hallo@elmeundhorst.de

PROJEKTE IN HAMBURG-WILHELMSBURG

Sechs Baugemeinschaften, verteilt über das Rathausviertel und das Elbinselquartier

Hamburgs derzeitig größtes Entwicklungsgebiet liegt südlich der Elbe im aufstrebenden Stadtteil Wilhelmsburg. Das Gebiet wird von der IBA Hamburg GmbH entwickelt. Es entstehen hier drei neue Quartiere: das Wilhelmsburger Rathausviertel, das Elbinselquartier und das Spreehafenviertel. Auf dem rund 100 Hektar großen Gebiet werden in den nächsten zehn Jahren ca. 4.800 Wohnungen gebaut. In die Umsetzung kommen zunächst das Rathausviertel und das Elbinselquartier.

Das 32 Hektar große **Rathausviertel** wird mit dem Rathaus und dem schon bestehenden Bürgerhaus Wilhelmsburg das neue Herz des Stadtteils bilden. Die Landschaft und Lage des Viertels mit den "Wettern" (kleine Kanäle) und der neuen Landschaftsachse, die vom Inselpark entlang der Rathauswettern bis zum Ernst-August-Kanal führen wird, bietet viele Möglichkeiten der Freizeitgestaltung im Grünen – neben Laufen, Radfahren und Verweilen.

Parallel zur reinen Wohnnutzung wird es hier Studierendenwohnungen, Gewerbeflächen, Sporteinheiten und Kitas geben.

Im 47 Hektar großen **Elbinselquartier**, im Kern der Elbinsel Wilhelmsburg, entsteht ein Mix aus unterschiedlichen Wohnungsangeboten zum Mieten (gefördert und freifinanziert), Eigentumsmodellen und Baugemeinschaften.

Dazu wird es eine bunte Mischung der Nutzungen aus Gewerbe, Freiflächen, Kleingartenanlagen und Kultureinrichtungen geben, sodass sich auch hier eine lebendige Nachbarschaft entwickeln kann.

In den einzelnen Blöcken sollen Synergien in der Nutzung der Außenanlagen und der Gemeinschaftsräume entstehen. Alle Dächer sowie ca. ein Drittel der Fassaden werden begrünt.

Die Quartiere sind weitestgehend autofrei und bieten unterschiedlichste Mobilitätsangebote. Es wird eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und zur Innenstadt Hamburgs geben. Die sog. Quartiersgaragen ersetzen Tiefgaragen und flächenintensive Stellplatzanlagen in den einzelnen Baufeldern.

Im gesamten Entwicklungsgebiet gibt es Baufelder, die nur für Baugemeinschaften reserviert sind. Dabei werden alle Grundstücke für Baugemeinschaften ausschließlich im Erbbaurecht angeboten.

Die Stadt Hamburg erarbeitet derzeit die B-Pläne, die IBA bereitet die Erschließungsarbeiten vor. Für das Rathausviertel wird von einer Baureife in 2026, im Elbinselquartier in 2027 ausgegangen. Conplan betreut sechs Baugemeinschaften:

- Im Rathausviertel liegen die Baufelder der Baugemeinschaften "Greenville" und "Kupferdiek".
- "Mahala", "Willa Kunterbunt", "Fuchsbau" und "Das ganze Haus" sind im Elbinselquartier verortet.

Die Gruppen haben unterschiedliche individuelle Ausrichtungen und wirken mit ihren Konzepten auf verschiedene Weise ins neue Quartier.

Einige Baugruppen haben bereits Architekturbüros gebunden und mit den ersten Planungen begonnen, andere sind in der frühen Phase des Zusammenschlusses.

Die Agentur für Baugemeinschaften/Stadt Hamburg veranstaltet regelmäßige Kontaktbörsen, bei denen sich Baugemeinschaften vorstellen und mit baugruppeninteressierten Menschen zusammenkommen können. Nähere Infos:

www.hamburg.de/baugemeinschaften/kontaktboerse-fuer-baugemeinschaften/,

Kontaktadresse: info@baut-zusammen.hamburg.

Alle benannten Baugemeinschaften suchen noch weitere Bauparteien.

WEITERE INFOS www.conplan-projekte.de







STATTBAU WOHNPROJEKTE-TAGE 2023

- 17. / 18. November 2023 im Bürgerhaus Wilhelmsburg
- Freitag, 17.11.: Fachtag "Gemeinnützigkeit"
- Samstag, 18.11 vormittags: Führungen zu Projekten und Baugebieten
- Samstag, 18.11. mittags/nachmittags: Infostände, Workshops, Wohngruppenforen

ANMELDUNG. WEITERE INFOS

www.stattbau-hamburg.de







GREENVILLE

Greenville ist eine Baugemeinschaft mit ca. 55 Wohneinheiten im Eigentum. Es entstehen Doppelmaisonetten für Familien und zwei Mehrfamilienhäuser für Jung und Alt. Die Gebäude werden weitestgehend als Holzbau erstellt, mit einer PV-Anlage und einer Grauwassernutzung mit Wärmerückgewinnung. Der Block ist vergleichsweise offen und niedrig bebaut. Es wird einen Gemeinschaftsraum geben, eine grüne Dachterrasse, einen Waschkeller und eine Werkstatt. Das Projekt ist weitestgehend autofrei.

KONTAKT, WEITERE INFOS welcome.greenville@gmail.com

KUPFERDIEK

Kupferdiek ist eine Baugemeinschaft mit voraussichtlich 18 Wohneinheiten auf dem BF 01 im Wilhelmsburger Rathausviertel. Die Eigentumswohnungen verteilen sich auf 6 Stadthäuser, die teilweise mit Einliegerwohnungen versehen werden sowie auf ein Mehrfamilienhaus mit Aufzug, Gemeinschaftsdachterrasse, Gästeappartement und Werkstatt. Es entstehen Wohnflächen von 45 bis 140 m² im KfW-40-Standard, zusätzliche Maßnahmen zur Reduzierung der CO2-Emissionen sind geplant. Die Häuser gruppieren sich mit anderen Baugemeinschaften um einen gemeinsam gestalteten Innenhof und liegen an der Grünanlage des Wilhelmsburger Rathauswettern.

KONTAKT, WEITERE INFOS
Peter Kleine
Fon 040 - 303 77 85 14
kleine@conplan-projekte.de

MAHALA

Mahala steht für eine starke Nachbarschaft, die sich über Selbstverwaltung, Hilfe und Zusammenhalt definiert. Die Baugemeinschaft möchte durch Orte (Dachterrasse als Begegnungsraum, Repair-Café) und Initiativen (Bildungshaus, Kultur, Bildung) einen Beitrag zur integrativen Entwicklung des neuen Quartiers leisten.

Die Baugruppe hat den Zuschlag für ein Mehrfamilienhaus mit rund 25 Wohnungen im Eigentum erhalten. Bauliche Vorstellungen in Richtung ökologischer Bauweise und Energiestandard sollen zusammen mit dem Architekturbüro Heide & Von Beckerath entwickelt werden.

KONTAKT, WEITERE INFOS

Frauke Funk Fon 040 - 303 77 85 16 funk@conplan-projekte.de

FUCHSBAU

Fuchsbau ist eine Gruppe aus jungen Paaren und Familien mit dem Traum, in einer aktiven Gemeinschaft zu wohnen. Der Fuchsbau als Mehrfamilienhaus mit ca. 22 Wohnungen und einer Gewerbeeinheit im Eigentum wird gemeinschaftliche Flächen, wie die grüne Dachterrasse, Tauschregale, ein Food-Coop Depot und einen multifunktionalen Raum haben. Die Baugruppe wird sich durch einen neu zu gründenden Verein für das Zusammenwachsen des neuen und gewachsenen Teil Wilhelmsburgs einsetzen und nachbarschaftliche Aktionen organisieren und durchführen.

KONTAKT, WEITERE INFOS

Jim Ulrici Fon 040 - 303 77 85 12 ulrici@conplan-projekte.de

WILLA KUNTERBUNT

Die Baugemeinschaft Willa Kunterbunt plant für ca. 30-33 Parteien zwei Mehrfamilienhäuser sowie ca. drei Stadthäusertypen zu bauen, ebenso im Eigentum. Das Konzept sieht einen hohen energetischen Standard vor, mit Grauwasserrückgewinnung, Wärmerückgewinnung, PV-Anlage und Holzfassadenelementen.

Als Gemeinschaftsflächen sind ein Multifunktionsraum, eine große Dachterrasse, Co-Working-Flächen und eine Werkstatt geplant.

> KONTAKT, WEITERE INFOS Jim Ulrici Fon 040 - 303 77 85 12 ulrici@conplan-projekte.de

DAS GANZE HAUS

"Das ganze Haus" ist ein Zusammenschluss aus jungen Menschen aus dem Kreativumfeld (Kunst, Kultur, Film, u.a.), die ein gemeinschaftliches Projekt als Kleingenossenschaft umsetzen möchten. Das Grundstück sieht ein Mehrfamilienhaus und eine Gewerbehalle vor. Es sind Angebote für Wohnen & Arbeiten, Clusterwohnungen, Ein-Personen-Wohnungen und Atelier-Wohnungen vorgesehen. Viele Gemeinschaftsflächen, wie Wasch- und Wäschebereiche, Arbeits- und Atelierbereiche, Spiel- und Gästeflächen sind angedacht. Zudem ist ein offener Nachbarschaftstreff mit wechselnden Nutzungen Teil des Konzeptes.

KONTAKT, WEITERE INFOS Jim Ulrici Fon 040 - 303 77 85 12 ulrici@conplan-projekte.de

EIN ORT FÜR MENSCH & TIER



Auf dem großzügigen Parkgrundstück in Kayhude, im Norden von Hamburg, befinden sich ein Einfamilienhaus und ein repräsentatives Landhaus sowie diverse Nebengebäude.

Hier entsteht ein besonderes Wohnprojekt, das Menschen, die ausdrücklich mit Tieren zusammenleben möchten, ein neues Zuhause bieten soll. 650 m² Wohnfläche und die diversen Stallungen bieten dafür vielschichtigen Raum und Möglichkeiten.

Das Einfamilienhaus ist bereits weitgehend fertig gestellt und beide Wohnungen sind bezogen. Die sieben Wohnungen im sog. "Landsitz" werden Stück für Stück ausgebaut. Hier stehen noch Wohnungen in der Größe von ca. 60 bis 90 m² zum Verkauf, für die Interessierte gesucht werden.

Im Erdgeschoss und Souterrain befinden sich auf rund 200 m2 unterschiedliche Gemeinschaftsräume mit Küche, Kaminzimmer, Sauna, Gästezimmern und vielem mehr. Der 10.000 m2 große Garten am Alsterlauf ist ein Juwel und gestaltet sich wie eine Parkanlage.

KONTAKT, WEITERE INFOS

www.refugium-mensch-und-tier.de mutig.gbr@t-online.de

NÖRDLICHE WALLHALBINSEL, LÜBECK

Wohnen am Wasser direkt vor der Altstadt

Das schützenswerte Ensemble der historischen Hafenschuppen vor den Toren der Lübecker Altstadt auf der Nördlichen Wallhalbinsel soll zu neuem Leben erweckt werden. Insgesamt fünf Hafenschuppen sollen saniert / modernisiert werden, wobei neben dem Erhalt bestehender Nutzungen aus den Bereichen Kultur und Denkmalpflege drei Schuppen primär für die Wohnnutzung umgebaut werden. Ergänzt wird das Ensemble durch zwei Neubauten am Eingang der Nördlichen Wallhalbinsel. Hier sollen ein Hotel sowie ein Bürogebäude entstehen.

bleibt als charakteristisches Merkmal innerhalb der Wohnungen sichtbar. Für eine Belichtung der Wohnungen sorgen neben der aufgelockerten Bestandsfassade auch die Lichthöfe entlang der Mittelachse des Gebäudes. Die Wärmeversorgung erfolgt voraussichtlich über ein Nahwärmenetz.

Aktuell sind noch vier Wohnungen von 92 bis 117 m² (jeweils mit Terrasse, z.T. auch Innenhof) verfügbar, wobei die Wohnungen im Erdgeschoss/ Hochparterre barrierefrei erreichbar sind. Die geplanten Kosten (Stand Dez. 2022) betragen etwa 5.300 €/m² Wohnfläche (inkl. Kaufnebenkosten).



Der Schuppen B liegt gegenüber den Media-Docks und wird zum Wohnschuppen mit 33 Wohnungen, zwei Gewerbeeinheiten (Kaffeehaus und Büro) und einem Gemeinschaftsraum umgebaut. Innerhalb der zu sanierenden, denkmalgeschützten Hülle aus Holz entsteht ein Neubau (Haus im Haus), der modernen Wohnansprüchen gerecht wird. Die tragende Holzständerkonstruktion

Da der Schuppen B noch nicht gekauft wurde (geplant für September 2023), fällt für Neugesellschafter, die vor dem Grundstückskauf beitreten, keine zusätzliche Grunderwerbsteuer an.

Der Bauantrag soll kurzfristig eingereicht werden, so dass möglichst noch in diesem Jahr mit dem Umbau begonnen werden kann. Die Fertigstellung ist für Mitte 2025 geplant.

KONTAKT, WEITERE INFOS

Dieter Köpke Mobil 0171 55 72 707 koepke@conplan-projekte.de

