

Projektidee **Am Gutshof Schöneiche** – Wer hat Lust mitzugestalten?

Auf dem **ehemaligen Gutsgelände in Schöneiche bei Berlin**, unmittelbar an der Kirche des früheren Gutsdorfes, wollen wir, die **Wohnungsbaugenossenschaft „Bremer Höhe eG** (www.bremer-hoehe.de) in den nächsten Jahren ein **gemeinschaftliches Projekt** mit ca. 60 Wohnungen in verschiedenen Größen realisieren. Dabei sollen vielfältige Nutzungen (Wohnen, Arbeiten, Platz fürs Zusammenkommen, Kunst schaffen...) möglich sein und der Gemeinschaftsgedanke im Vordergrund stehen. Dafür suchen wir ab sofort Interessierte, die dem solidarischen genossenschaftlichen Gedanken aufgeschlossen sind.

Wer sind wir?

Wir sind eine recht junge Genossenschaft, unter deren Dach in den letzten zwei Jahrzehnten sehr unterschiedliche Projekte „geschlüpft“ sind, vom klassischen Mehrfamilienhaus über eine Vorortsiedlung bis zur Wagenburg.

Der Ort

Schöneiche bei Berlin liegt an der südöstlichen Peripherie Berlins. Die Straßenbahnlinie 88 fährt im 20-Minutentakt zum S-Bahnhof Friedrichshagen und in die andere Richtung bis Rüdersdorf. Die Straßenbahnhaltestelle ist ca. 250 m vom Gutsgelände entfernt. Der Müggelsee ist ca. 4 km südlich gelegen.

Zurzeit sanieren wir mit einer Wohngruppe in Schöneiche eines der ältesten Gebäude des Ortes. Dabei haben wir Schöneiche als aufgeschlossenen, modernen und infrastrukturell gut ausgestatteten Ort kennengelernt.

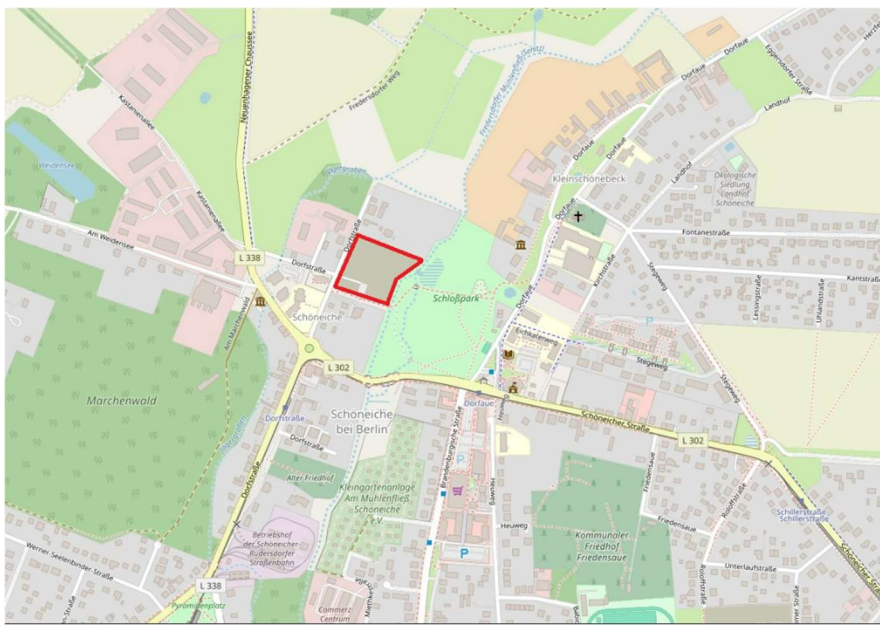
Das Grundstück

Das ca. 12.000 m² große Gutsgelände liegt abseits vom großen Verkehr an der ruhigen Dorfstraße, ist aber vom Ortszentrum nur ca. 300 m entfernt. Es grenzt an den Schöneicher Schlosspark.

In direkter Nachbarschaft befindet sich das Kulturzentrum www.kulturgießerei.de.

Das Vorhaben

Die Bebaubarkeit des Areals ist durch einen B-Plan geklärt. Danach sollen vier zweigeschossige Gebäude mit ausgebautem Dach entstehen, die im Karree einen großen Gemeinschaftshof umschließen und sich an der historischen Bebauung orientieren. Die Bauten sollen mit einem hohen Anspruch an Ökologie und die Nutzung erneuerbarer Energien entstehen. Wir streben an, in das Projekt einen sozialen Träger einzubinden, der für spezifische Bedarfsgruppen (Ältere, Menschen mit Behinderungen/Assistenzbedarf, Geflüchtete, Waisen o.a.) betreutes Wohnen anbieten soll.



Lage in Schöneiche bei Berlin

Voraussichtliche Kosten

Einen Neubau für die nächsten Generationen zu planen, ist nicht nur architektonisch und ökologisch eine Herausforderung, sondern auch wirtschaftlich. Deswegen müssen wir uns von Anfang an ehrlich machen, was die zu erwartenden Kosten und Belastungen für zukünftige Mitglieder angeht: Die Finanzierung des Projekts wird sich aus den Bestandteilen Bankfinanzierung, Wohnungsbauförderung und Eigenkapital zusammensetzen. Das Eigenkapital in einer Genossenschaft sind die Genossenschaftsanteile ihrer Mitglieder, also Geld, das nicht verloren ist, sondern beim Austritt aus der Genossenschaft satzungsgemäß ausgezahlt wird (die Satzung findet sich auf www.bremer-hoehe.de). Wir gehen davon aus, dass Anteile von ca. 1.400 €/m² Wohnfläche notwendig sein werden, um eine Finanzierung des Vorhabens darstellen zu können. Diese Anteile können voraussichtlich durch die Inanspruchnahme eines Darlehens der KfW (Programm Nr. 134) gefördert werden.

Ihr plant mit

Durch die Planung effizienter und individueller Grundrisse wollen wir nicht nur die Mietbelastung reduzieren, sondern auch einen Beitrag zur Nachhaltigkeit leisten. Die monatliche Miete – in Genossenschaften „Dauernutzungsentgelt“ genannt – wird voraussichtlich ca. 14-15 €/m² betra-

gen, die Nebenkosten durchschnittlich 2,50 €/m². Die geförderten Wohnungen werden entsprechend der jeweiligen Förderbestimmungen des Landes Brandenburg preiswerter sein.

Ob darüber hinaus weitere gemeinschaftliche Interaktionen, wie Sharing von Auto, Lastenrad und nicht häufig gebrauchter Dinge zur Projektkultur gehören werden, ob es eine Einkaufsgemeinschaft, Gemeinschaftsräume, gemeinsame Arbeitsräume oder eine Tauschbörse (Kinderklamotten, Bücher) geben wird, ist Eure Sache, wird aber in jedem Fall von uns als Dach-Genossenschaft unterstützt.

Ihr habt grundsätzlich Interesse?

Falls Ihr Euch ein Mitmachen vorstellen könnt, sendet bitte eine E-Mail an ulf.heitmann@bremer-hoehe.de und gebt an, wie viele Menschen Ihr seid und welche Wohnungsgröße Ihr brauchen werdet (Zimmerzahl genügt). Wir sammeln bis Mitte März und wollen am Samstag, den 16.03.24 um 15 Uhr ein erstes Kennenlernetreffen vor Ort durchführen.

Wir sind gespannt!

Ulf Heitmann und Dr. Barbara König
Vorstand der WBG „Bremer Höhe“ eG

Beispielsbild:
Unser Neubau
in Hobrechts-
felde

