



Daten und Fakten / Bewerbung als Mietgemeinschaft für das „Bunkergrundstück“

Dedesdorfer Platz als Quartiersplatz:

- Neugestaltung des D-Platzes als Quartiersplatz in unterschiedliche Bereiche, wie bspw.
 - Ball- und Liegewiese
 - Sandspielfläche oder Boulebahn
- Beginn der baulichen und freiräumlichen Umsetzung im Laufe des Jahres 2019
- Ausschreibung von 4 Grundstücken, 3 davon für baugemeinschaftliches und / oder mietgemeinschaftliches Wohnen (2-4)
 1. Torhaus I (gewerbliche Nutzung)
 2. Mischhaus
 3. Torhaus II
 4. Bunkergrundstück

Ausschreibungsverfahren „Bunkergrundstück“ / Zeitschiene:

Stufe I – Bewerbungsphase: endet am 16.10.2018 mit Einreichen einer Bewerbung

→ Entscheidung bis 16.12.2018

Stufe II – Konkretisierung: endet nach 9 Monaten – unter anderem Einreichen eines Bauantrages

Baubeginn: geplant 01.03.2020 (gerne früher)

Baufertigstellung: Bauzeit 18 Monate, Fertigstellung 3. Quartal 2021 (gerne früher)

Gebäude (Vorstudie):

- Klar strukturierter Gebäudekörper, bis zu 25 Wohneinheiten
- 4-geschossig (EG, 1.-3. OG), durch Erker - und Balkonelemente ergeben sich lebendige Fassaden
- 6 verschiedene Wohnungstypen in den Größen 30m², 50m², 60m², 70m², 75m² und 85m²
- 25% der vermietbaren Fläche als Wohnraum wird im Programm der sozialen Wohnraumförderung hergestellt
- Alle Wohnungen orientieren sich mit Ihren Terrassen / Balkonen zu Sonnenseiten
- Abstellräume zu den Wohnungen praktischerweise auf den jeweiligen Etagen
- KfW 70 (gem. EnEV 2013, aktualisiert 2016) Pflicht, unser Ziel KfW 55 oder Passivhaus-Standard
- Aufzug, barrierefrei, rollstuhlgerechte Wohnflächen (Bewegungsradien 1,5m) in allen Wohnungstypen bis auf Wohnungstyp 70m²



Leistungsversprechen der Bauherren als Projektpartner:

- Strukturierte Kommunikation auf Augenhöhe, Freiraum für Gestaltung und Mitbestimmung – sowohl in der Planungs- als auch in der Nutzungsphase:
 - Planungsphase: Einrichtung eines Lenkungsausschusses aus Vertretern der Mietgemeinschaft, des Bauherren, des Planungsteams, Treffen in regelmäßigen Abständen nach Bedarf
 - Nutzungsphase: Regelmäßiger Austausch mit den Sprechern der Mietgemeinschaft
- Wirtschaftliche Bauweise, Planmiete zwischen € 10,00 und € 12,00 / m² Wohnfläche zzgl. Nebenkosten (ca. € 1,80/m²). Stets verfolgen wir gemeinsam das Ziel, die Miete möglichst gering zu halten und dennoch einen guten Wohnstandard herzustellen
- Konzept des „Offenen Buches“ – Die tatsächliche Miete ist das Ergebnis der tatsächlichen Kosten (Kosten der Herstellung KG 100 – 700 und Kapitaldienst)
- Langfristiger Anlagehorizont des Bauherren, soll im Eigentum des Bauherren bleiben /

Zentrale Gedanken des mietgemeinschaftlichen Wohnens

- Spaß an Gemeinsamkeit bei Wahrung der Abgeschlossenheit der eigenen Wohnung
- Entwicklung eines Gemeinschaftskonzepts (bis 16.10.2018) – Wertebasis / Aktivitäten während der Nutzungsphase, Mehrwert für das Quartier
- Wunsch nach integrativem Wohnen – ohne Frage der Herkunft, des Alters, des Geschlechts, der Orientierung, unbedingte Bereitschaft zum inklusiven Wohnen

Kooperationsvertrag zwischen Bauherren und Mietgemeinschaft zur Sicherung des mietgemeinschaftlichen Gedankens

- Vorkaufsrecht (nach Verkehrswert durch von beiden Seiten akzeptierten Gutachter) im Falle der vorzeitigen Veräußerung durch den Bauherren
- Regelung der Nachbelegung (Mieterwechsel), Mitspracherecht bei der Auswahl der Nachmieter
- Individuelle vertragliche Vereinbarungen (pro Wohneinheit ein Mietvertrag) zur Gebäude- und Flächennutzung
- Indexmietvertrag, Mitspracherecht der Mietgemeinschaft bei Mieterhöhung (Konsenslösung, min. Inflationsausgleich)

Informationsveranstaltung am Donnerstag, dem 16.08.2018, 18.30 Uhr, Cafe Waller-Dorf, Dünenstraße 2-4 (Ecke Waller Heerstraße), 28219 Bremen

LRP, 06.08.2018