

**urban
coop
berlin**

**Wir wollen
zusammen
mit Dir
drei Häuser
in Buckow
bauen.**

Flexibel – Fair – Gemeinsam – Verantwortungsvoll

**Genossenschaftliches
Wohnungsbauvorhaben
der UCB Rot Buckow eG**

Projektentwicklung
urban coop berlin
Winfried Härtel
Dezember 2020

Wenn es nicht mehr so wichtig ist, bei jeder Vernissage und der neusten Restauranteröffnung dabei zu sein oder Dir klar geworden ist, dass Du sowieso nicht jeden zweiten Tag ins Museum oder auf ein Konzert gehst. Wenn Dir das morgendliche Joggen oder der Spaziergang über die Felder mehr bedeutet als der nächtliche Besuch der angesagtesten Bar. Wenn sich das Nach-Hause-Kommen-Gefühl schon einstellt, noch bevor Du die Haustür öffnest, weil Du mit einer Nachbarin im gemeinsamen Garten ins Gespräch kommst. Wenn Deine Freunde nur eine Tür weiter wohnen und Ihr aus einem großen Raum im Erdgeschoss ein zweites Wohnzimmer für alle machen könnt –

Dann ist dieses Wohnprojekt für Dich.

Inhalt

Grundsätze der Projektentwicklung	Seite 2
Ein neuer Stadtteil	Seite 3
Wohnen in Gemeinschaft	Seite 5
Wohnungsgrundrisse	Seite 9
Nachhaltiges Bauen	Seite 29
Projektbeteiligte und Organisation	Seite 31
Finanzierung und Zeitplan	Seite 33

Wohnen in Gemeinschaft

Unsere Gebäude sollen die Lebensqualität ihrer Bewohner*innen steigern. Dazu gehört ein bereicherndes soziales Gefüge. In unserem Projekt wird es deshalb ein diverses Angebot an Gemeinschaftsflächen geben, die das Zusammenleben und eine auf gegenseitige Unterstützung eingerichtete Hausgemeinschaft fördern.

Partizipation und Zusammenleben

Wir werden im Planungsverlauf einen begleitenden Partizipationsprozess durchführen, der im Hinblick auf das künftige Zusammenleben dauerhaft und identitätsstiftend wirkt. Er wird den künftigen Nachbarn die Möglichkeit geben sich einzubringen, kennenzulernen und schon vor Einzug eine Hausgemeinschaft zu bilden.

Soziale Verantwortung

Mit der Wohnungsbaugenossenschaft setzen wir auf eine Non-Profit-Besitzform, die sichere und bezahlbare Mieten ermöglicht und die Spekulation mit Wohnraum ausschließt.

Wir integrieren Personen mit speziellen Wohnbedürfnissen in unser Projekt. Wir arbeiten dafür mit einem sozialen Träger zusammen, der die Bewohner*innen in ihrem Alltag und bei der Integration in die Hausgemeinschaft unterstützt.

Architektur

Wir setzen auf eine modulare Struktur, die eine große Vielfalt von anpassungsfähigen Wohnungsgrundrissen erlaubt. Die Wohnungen werden so geplant, dass der vorhandene Wohnraum effizient genutzt werden kann. Unsere Gebäude werden weitgehend barrierefrei geplant.

Ökologie

Wir legen Wert auf eine ökologische Bauweise und natürliche Baustoffe wie Holz. Das bedeutet, dass wir bei Herstellung und Nutzung auf niedrigen Ressourcenverbrauch achten, eine einfache Bauweise mit standardisierten Bauelementen, sowie einfache Technik, die leicht zu reparieren ist, verwenden. Die Energieversorgung erfolgt CO₂-neutral über ein Nahwärmenetz, angestrebt wird der Niedrigenergiestandard KfW 40. Wir planen grundsätzlich autofrei und fahrradfreundlich.

Finanzierung

Wir arbeiten zur Finanzierung unserer Projekte bevorzugt mit nachhaltigen Banken wie der Umweltbank zusammen. Neben der Inanspruchnahme passender Förderdarlehen des Bundes und des Landes wird ein Teil der Finanzierung durch die künftigen Bewohner*innen aufgebracht.

Drei Baukörper um einen offenen Innenhof gruppiert



Buckower Felder

Am südlichen Stadtrand von Berlin, im Neuköllner Ortsteil Buckow, errichtet die städtische Wohnungsgesellschaft ‚STADT UND LAND‘ bis 2023 ein neues Quartier mit rund 900 Wohnungen auf einem Teil einer bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen – den ‚Buckower Feldern‘.

Der neue Stadtteil befindet sich zwischen Lichtenrade und Gropiusstadt und liegt unweit des Britzer Gartens direkt an der Landesgrenze zu Brandenburg.

Die drei Baufelder der UCB Rot Buckow eG liegen im südöstlichen Teil des Planungsgebietes.

Wohnen im Grünen

Drei öffentliche Grünräume werden das neue Quartier einfassen: Im Süden der bereits existierende Berliner Mauerweg als Rad- und Wanderweg, im Osten ein ‚Aktionsband‘ mit Spiel- und Sportangeboten entlang des Buckower Damms und im Westen ein neu angelegter naturnah gestalteter Landschaftspark.

Infrastruktur

Neben günstigem Wohnraum für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen werden die ‚Buckower Felder‘ über öffentliche Infrastrukturen verfügen, die ein gemeinschaftliches Leben mit hohem Mehrwert ermöglichen sollen.

Das geplante Quartier ‚Buckower Felder‘



Dazu zählen ein Quartierszentrum am nordöstlichen Zugang zum Gebiet mit Nahversorgung und Ärztehaus, ein Bildungscluster aus Sekundarschule, Kita, Jugendbibliothek und -werkstätten, angrenzend an den Landschaftspark, sowie vier Angerplätze im Inneren des Quartiers als Treffpunkte mit Gewerbe in den Erdgeschossen. Diese Angebote werden die nördlich des Quartiers gelegene bereits vorhandene soziale Infrastruktur (Schule und Nahversorgungszentrum) ergänzen.

Über drei Bushaltestellen ist das Quartier an den ÖPNV angebunden. Die U7 und die S2 sind in wenigen Minuten erreichbar, eine weitere Buslinie verbindet das Quartier mit dem U- und S-Bahnhof Hermannstraße.

Verkehrsberuhigtes Stadtquartier

Die ‚Buckower Felder‘ werden als verkehrsberuhigtes grünes Stadtquartier mit hoher Aufenthaltsqualität und Straßenräumen als Begegnungszonen geplant.

Fußgänger*innen, Fahrradfahrer*innen und E-Mobilität teilen sich gleichberechtigt den öffentlichen Raum, so dass auf Bürgersteige verzichtet werden kann. Das PKW-Aufkommen wird in zwei Quartiersgaragen gesammelt, die Anliegerstraßen werden für Durchgangsverkehr gesperrt sein. Parkplätze auf der Straße bleiben Lieferverkehr und mobilitätseingeschränkten Personen vorbehalten.

Vier Angerplätze als Quartierstreffpunkte



Standort des Bauvorhabens



Teilen heißt Mehr zu haben

Ein wesentlicher Fokus unseres Projekts liegt auf der Schaffung gemeinschaftlich genutzter Räume. Wenn sich Bewohner*innen Räume teilen können, dann ermöglicht das erstens einen zusätzlichen individuellen Wohnkomfort, weil jedem/r insgesamt mehr Fläche zur Verfügung steht als er/sie sich alleine leisten könnte.

Zweitens sind wir der Überzeugung, dass Gemeinschaftsräume Formen des Austauschs und der kollektiven Organisation fördern, die zur Ausbildung einer generationenverbindenden, kulturell offenen, integrierenden, selbstbestimmten und solidarischen Hausgemeinschaft beitragen können.

Gemeinschaftsräume

In jedem der geplanten Gebäude wird es jeweils einen frei gestaltbaren Gemeinschaftsraum geben, der den Bewohner*innen aller drei Häuser kostenfrei zur Verfügung stehen. Diese Räume werden zum Teil mit WCs und Küche ausgestattet und bieten auf insgesamt ca. 120 m² Nutzfläche unterschiedliche räumliche Qualitäten.

So ist der ca. 37 m² große Gemeinschaftsraum im Gebäude A zum Angerplatz ausgerichtet und bietet sich für Gemeinschaftsnutzungen an, durch die sich die Genossenschaft den Nachbarn öffnen kann. Dies können z.B. Werkstatt-, Musik- oder Sport- und Spielnutzungen sein.



Außenraumplanung und Erdgeschossgrundrisse mit Gemeinschaftsräumen

Der ca. 28 m² große Gemeinschaftsraum in Gebäude B ist zum Innenhof ausgerichtet und kann Nutzungen aufnehmen, die den Genossenschaftsmitgliedern vorbehalten sind, wie z.B. Gästezimmer, Gemeinschaftsküche und -wohnzimmer.

Im südlichen Gebäude C ist ein mit ca. 53 m² relativ großer Gemeinschaftsraum vorgesehen, der sowohl zum Innenhof als auch zur öffentlichen Straßenseite ausgerichtet ist. Er bietet sich mit seinem Außenbereich als Versammlungsraum für alle Genossenschaftsmitglieder als auch für nachbarschaftliche Veranstaltungen an.

Über die künftige Nutzung dieser Flächen werden letztendlich die Genossenschaftsmitglieder im Rahmen der Beteiligung bestimmen. Zusätzlich stehen den Bewohnern gemeinschaftliche Terrassen, ein Gemeinschaftsgarten und in den Untergeschossen Waschküchen, Abstellräume und Kinderwagen- und Fahrradstellplätze zur Verfügung.

Innenhof und Gemeinschaftsgarten

Das Grundstück bietet eine von allen Bewohner*innen nutzbare Gemeinschaftsfläche mit ca. 2.200 m². Dort sind vielfältige Bepflanzungen, Spielangebote für Kinder, ein Gemeinschaftsgarten, Grillplätze und Fahrradabstellflächen geplant. Im Garten sind Sitzgelegenheiten und Pflanzbeete vorgesehen. Die Gestaltung wird gemeinsam mit den Bewohner*innen erfolgen.

Die Gemeinschaftsflächen sind auch für Nachbarn zugänglich und von der Straße wie auch den Häusern aus barrierefrei erreichbar. Damit bieten sie auch mobilitätseingeschränkten Menschen die Möglichkeit am nachbarschaftlichen Leben teilzuhaben.

gemeinschaftlicher Innenhof



Wohnen in Gemeinschaft

Unser Konzept ermöglicht innovative Wohnformen wie Clusterwohnungen, die insbesondere auch für die junge und ältere Generation attraktiv sind: Sie bestehen aus kleinen Privatapartments mit eigenem Bad und ggf. eigener Kochnische. Zusätzlich teilen sich die Bewohner einen gemeinsamen großzügigen Wohnbereich. Dieser kann je nach Bedarf zur temporären Erweiterung des eigenen Wohnraums genutzt werden. Diese Gestaltung lässt ein Maximum an gemeinschaftlichem Leben zu und ermöglicht zugleich den Rückzug in die eigene komplette Wohnung.

Wohnen und Arbeiten

Um der Nachfrage nach der Verbindung von Wohnen und Arbeiten gerecht zu werden sind in jedem Gebäude Wohnungen mit offenen Grundrissen zur freien Gestaltung vorgesehen. Diese verfügen über extra hohe Decken, einen eigenen Eingang von der Straße und direkten Zugang zum Garten. Sie werden mit einem Bad ausgestattet, so dass sie sowohl als Wohnung mit Loftgrundriss als auch zum Arbeiten genutzt werden können.

Inklusives Wohnen

Als Genossenschaftsmitglied konnten wir die Johannesstift Diakonie Behindertenhilfe (JSD) gewinnen, die in selbstorganisierten Wohngemeinschaften Menschen mit Einschränkungen unterstützt. Für diese Wohnungen beträgt das anfängliche Nutzungsentgelt gemäß den Berliner Förderrichtlinien 6,50 € / m² Wohnfläche.

Die JSD Behindertenhilfe betreibt seit vielen Jahrzehnten verschiedene Einrichtungen des Gemeinschaftlichen und ambulanten Wohnens für Menschen mit Behinderung. Sie sorgen dafür, dass Inklusion und Partizipation in der Praxis funktioniert. So organisieren sie zum Beispiel inklusive Ferienangebote für Kinder und Jugendliche, inklusive Tanzveranstaltungen oder Hoffeste.

Die Integration der in den geförderten Wohnungen lebenden Menschen mit Einschränkungen in die Hausgemeinschaft bedarf besonderer Aufmerksamkeit. Der soziale Träger steht im Planungsprozess für Fragen zum künftigen Zusammenleben zur Verfügung und wird sich aktiv in die Hausgemeinschaft einbringen. Bewohner*innen in geförderten und nicht geförderten Wohnungen leben Tür an Tür und verteilen sich über die Häuser, so dass die Bewohnerschaft durchmischt ist und die Integration aller in die Hausgemeinschaft begünstigt wird.

Gemeinschaftsraum für unterschiedlichste Nutzungen



Die Wohnung als privater Rückzugsraum

Wenn man mal keine Lust auf nachbarschaftliche Begegnungen, die Nähe zu oder den Austausch mit anderen Hausbewohner*innen hat, so steht einem natürlich immer die eigene Wohnung als privater Rückzugsraum zur Verfügung.

Geplant sind Zwei-, Drei und Vier-Zimmerwohnungen, von denen ein Großteil nach zwei Himmelsrichtungen orientiert ist. In den Obergeschossen verfügen sämtliche Wohnungen über private Balkone mit Blick ins Grüne bzw. auf den gemeinschaftlichen Innenhof.

Im Erdgeschoss sind Wohnungen vorgesehen die einen direkten barrierefreien Zugang zu einem Außensitzplatz im Garten haben.

Blick in's Grüne vom privaten Balkon

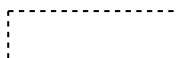
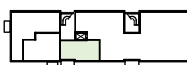
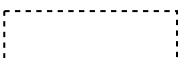
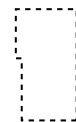
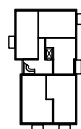
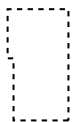
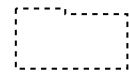
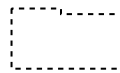
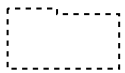


E.1.3

Zimmeranzahl	2
Wohnfläche	50,5 m ²
barrierefrei	ja

Die Zweizimmerwohnung befindet sich im Gebäude C im 1. Obergeschoss. Sie ist nach Südosten zum Grünraum des Berliner Mauerweges orientiert. Sie verfügt über ein Bad, eine offene Wohnküche, ein separates Schlafzimmer und einen privaten Balkon.

Bereits vergeben



Erdgeschoss

1. Obergeschoss

2. Obergeschoss

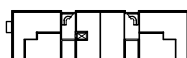
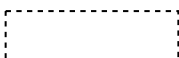
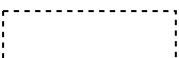
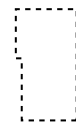
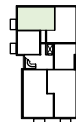
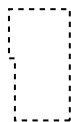
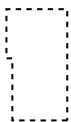
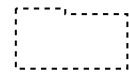
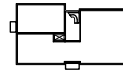
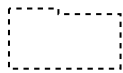
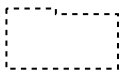
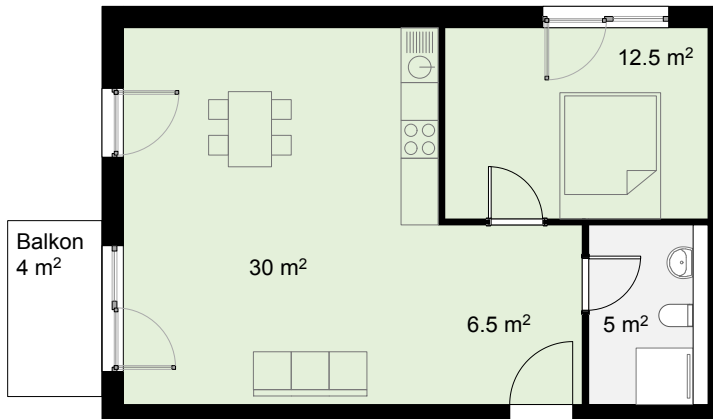
3. Obergeschoss

B-2.1

Zimmeranzahl	2
Wohnfläche	56 m ²
barrierefrei	ja

Die Zweizimmerwohnung befindet sich im Gebäude B im 2. und 3. Obergeschoss und ist an einer Gebäudeecke liegend nach Südwesten und Nordwesten orientiert. Sie verfügt über ein Bad, eine Wohnküche, ein separates Schlafzimmer und einen privaten Balkon.

Bereits vergeben



Erdgeschoss

1. Obergeschoss

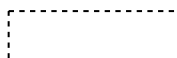
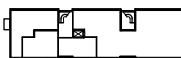
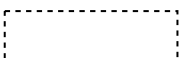
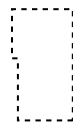
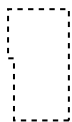
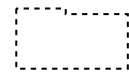
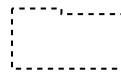
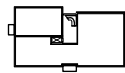
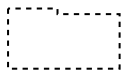
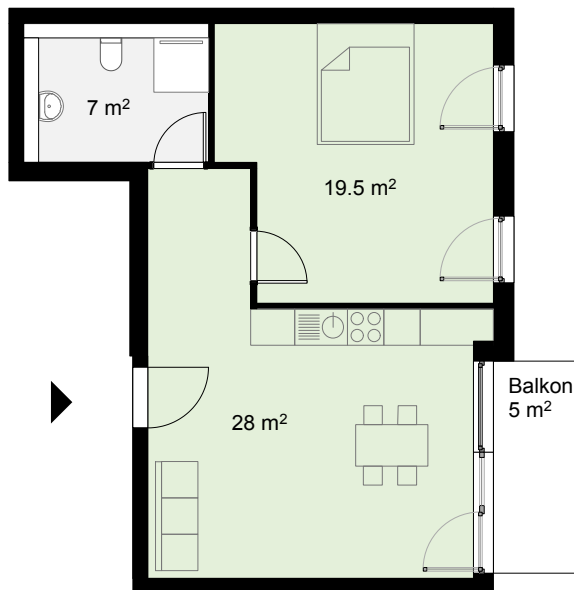
2. Obergeschoss

3. Obergeschoss

B.1.3

Zimmeranzahl 2
 Wohnfläche 56,5 m²
 barrierefrei ja

Die Zweizimmerwohnung befindet sich im Gebäude B im 1. Obergeschoss und ist nach Nordosten zum gemeinsamen Innenhof orientiert. Sie verfügt über ein Bad, eine Wohnküche, ein separates Schlafzimmer und einen privaten Balkon.



Erdgeschoss

1. Obergeschoss

2. Obergeschoss

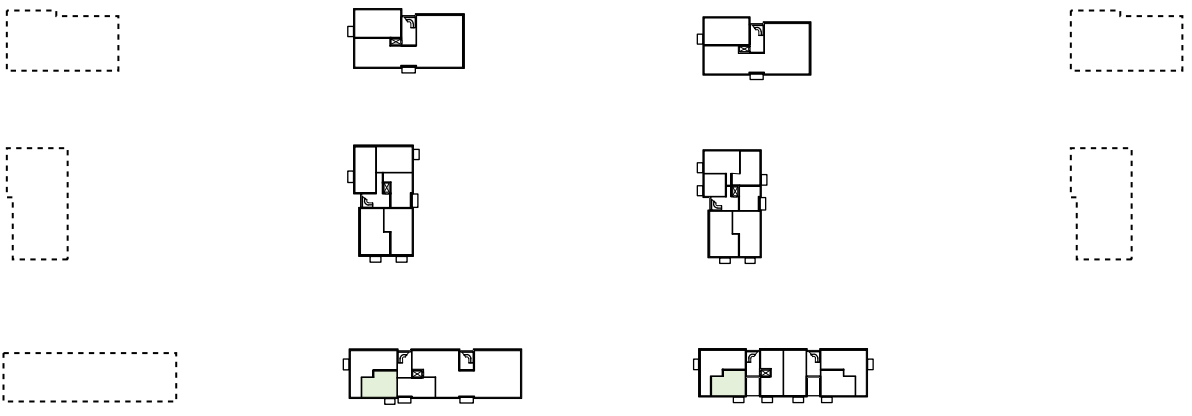
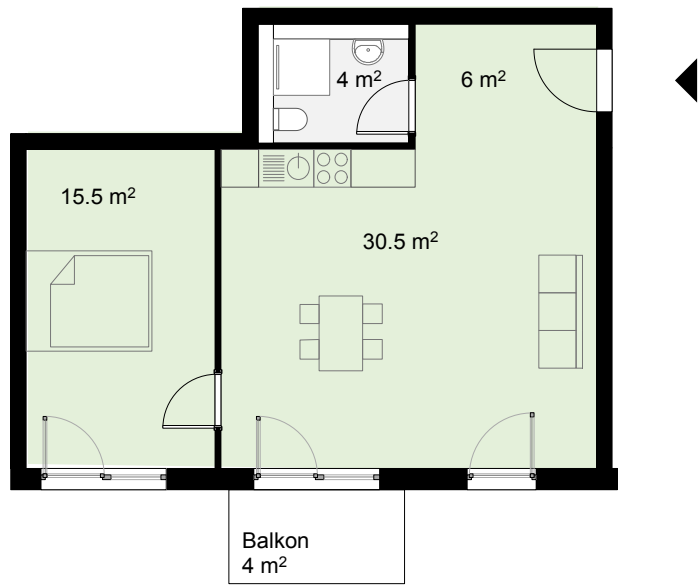
3. Obergeschoss

C.1.2/C.2.2

Zimmeranzahl	2
Wohnfläche	57,5 m ²
barrierefrei	nein

Die Zweizimmerwohnung befindet sich im Gebäude C einmal im 1. Obergeschoss und einmal im 2. Obergeschoss. Die Wohnungen sind nach Südwesten zum offenen Grünraum des Berliner Mauerwegs orientiert und verfügen jeweils über ein Bad, eine Wohnküche, ein separates Schlafzimmer und einen privaten Balkon.

Bereits vergeben



Erdgeschoss

1. Obergeschoss

2. Obergeschoss

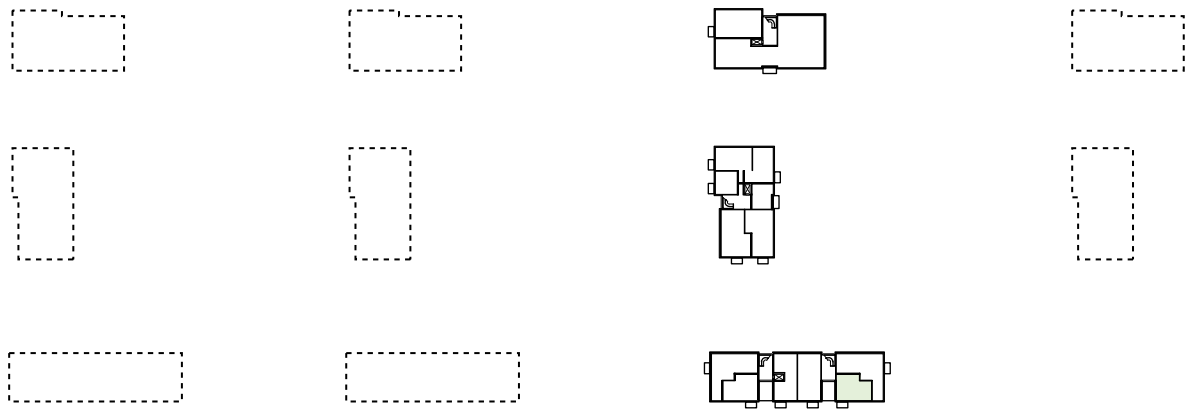
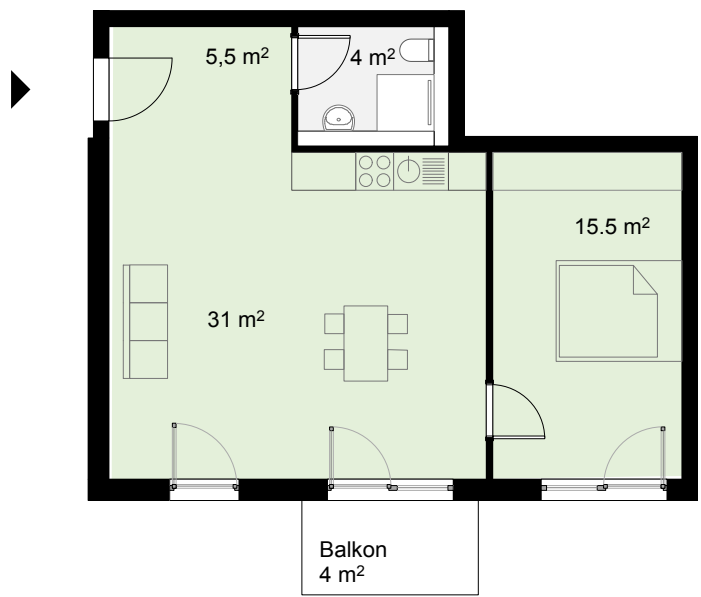
3. Obergeschoss

G.2.5

Zimmeranzahl	2
Wohnfläche	58 m ²
barrierefrei	nein

Die Zweizimmerwohnung befindet sich im Gebäude C im 2. Obergeschoss.. Die Wohnung ist nach Südwesten zum offenen Grünraum des Berliner Mauerwegs orientiert und verfügt über ein Bad, eine Wohnküche, ein separates Schlafzimmer und einen privaten Balkon. Die Wohnung kann nicht über einen Aufzug erreicht werden.

Bereits vergeben



Erdgeschoss

1. Obergeschoss

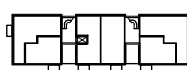
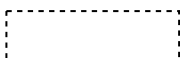
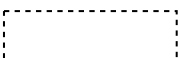
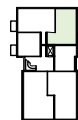
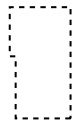
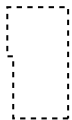
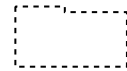
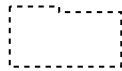
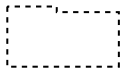
2. Obergeschoss

3. Obergeschoss

B.2.3

Zimmeranzahl	2
Wohnfläche	61 m ²
barrierefrei	nein

Die Zweizimmerwohnung befindet sich im Gebäude B im 2. Obergeschoss und ist nach Nordosten zum gemeinsamen Innenhof orientiert. Sie verfügt über ein Bad, eine Wohnküche, ein separates Schlafzimmer und einen privaten Balkon.



Erdgeschoss

1. Obergeschoss

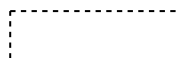
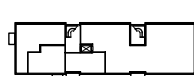
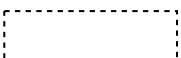
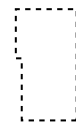
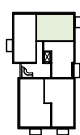
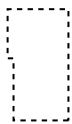
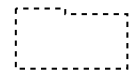
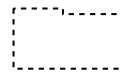
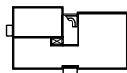
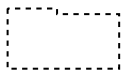
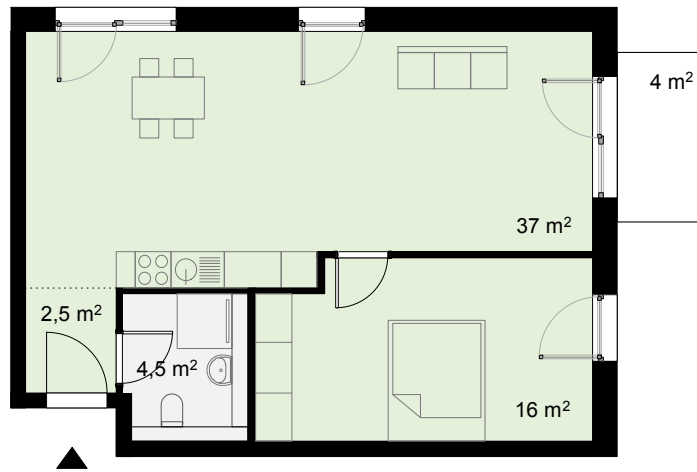
2. Obergeschoss

3. Obergeschoss

B.1.2

Zimmeranzahl 2
 Wohnfläche 64 m²
 barrierefrei ja

Die Zweizimmerwohnung befindet sich im Gebäude B im 1. Obergeschoss und ist an einer Gebäudeecke liegend nach Nordwesten und Nordosten orientiert. Sie verfügt über ein Bad, eine Wohnküche, ein separates Schlafzimmer und einen privaten Balkon.



Erdgeschoss

1. Obergeschoss

2. Obergeschoss

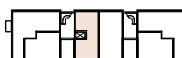
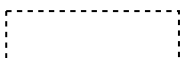
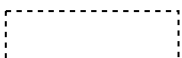
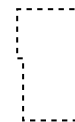
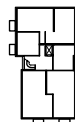
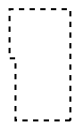
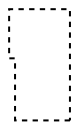
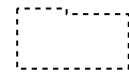
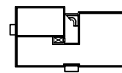
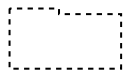
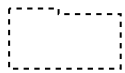
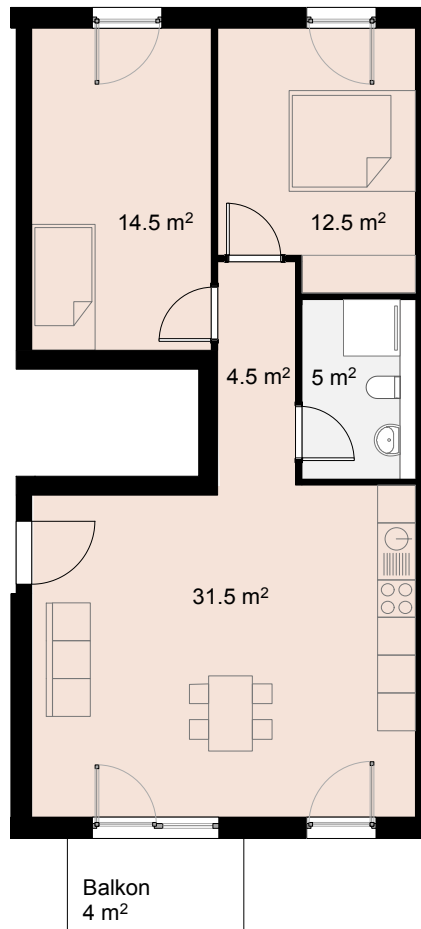
3. Obergeschoss

E.2.3

Zimmeranzahl	3
Wohnfläche	70 m ²
barrierefrei	nein

Die Dreizimmerwohnung befindet sich im Gebäude C im 2. Obergeschoss. Sie ist zweiseitig nach Nordwesten zum Innenhof und nach Südosten zum offenen Grünraum des Berliner Mauerwegs orientiert. Sie verfügt über ein Bad, eine Wohnküche, zwei gleichwertig nutzbare Zimmer und einen privaten Balkon.

Bereits vergeben



Erdgeschoss

1. Obergeschoss

2. Obergeschoss

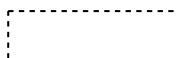
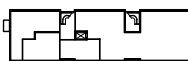
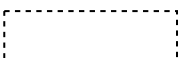
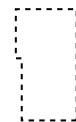
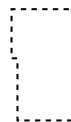
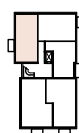
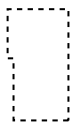
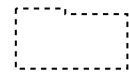
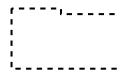
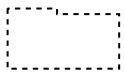
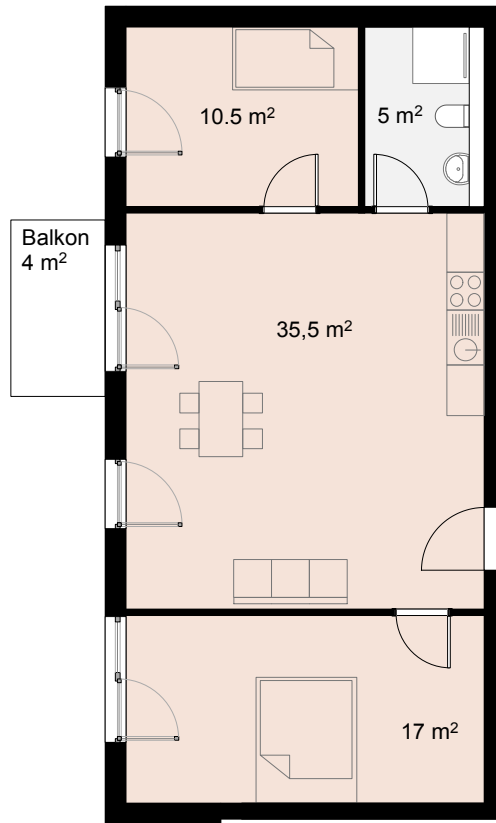
3. Obergeschoss

B.1.1

Zimmeranzahl 3
 Wohnfläche 70 m²
 barrierefrei nein

Die Dreizimmerwohnung befindet sich im Gebäude B im 1. Obergeschoss und ist nach Südwesten orientiert. Sie verfügt über ein Bad, eine Wohnküche, zwei gleichwertig nutzbare Zimmer und einen privaten Balkon.

Bereits vergeben



Erdgeschoss

1. Obergeschoss

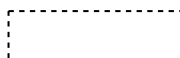
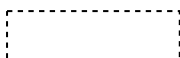
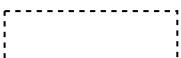
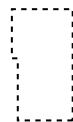
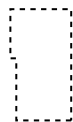
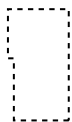
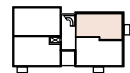
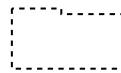
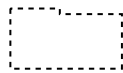
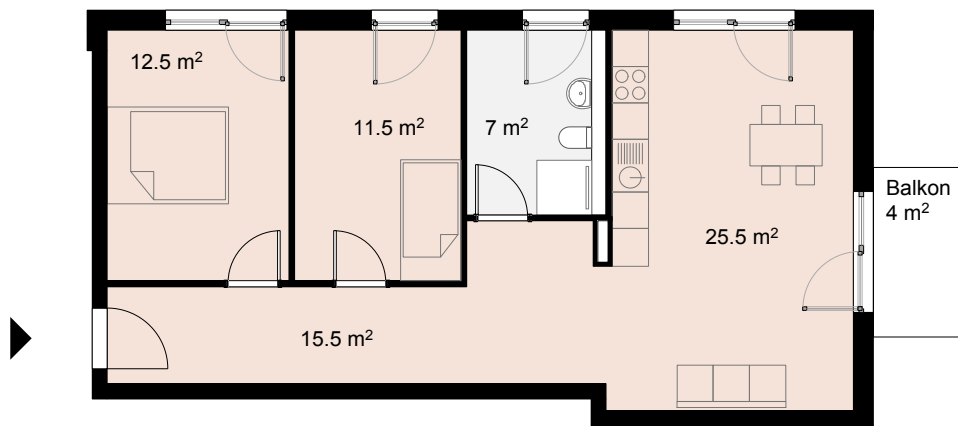
2. Obergeschoss

3. Obergeschoss

A.3.3

Zimmeranzahl 3
 Wohnfläche 73,5 m²
 barrierefrei nein

Die Dreizimmerwohnung befindet sich im Gebäude A im 3. Obergeschoss und ist an einer Gebäudeecke liegend nach Nordosten und nach Nordwesten zum Angerplatz orientiert. Sie verfügt über ein Bad, eine Wohnküche, zwei separate Zimmer und einen privaten Balkon.



Erdgeschoss

1. Obergeschoss

2. Obergeschoss

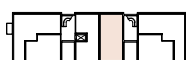
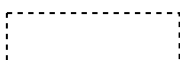
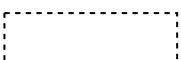
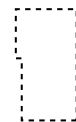
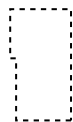
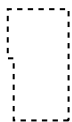
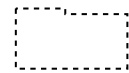
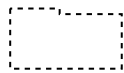
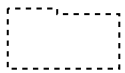
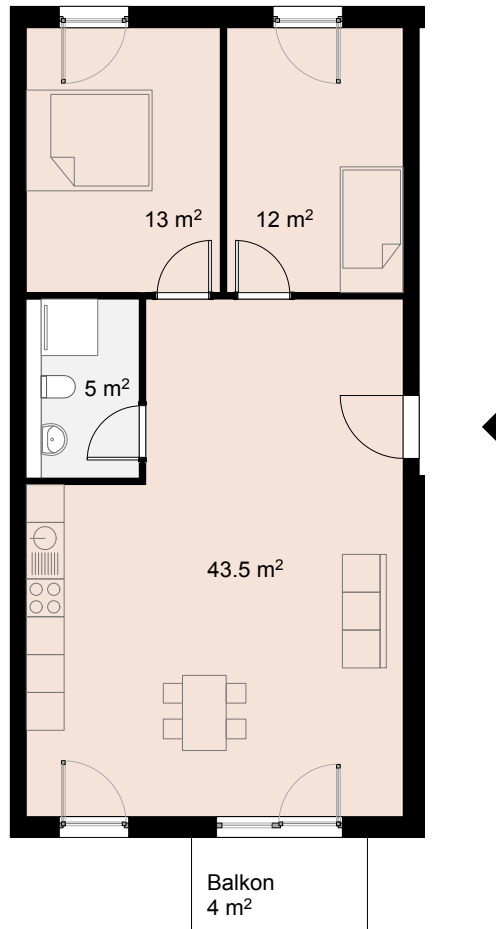
3. Obergeschoss

G.2.4

Zimmeranzahl	3
Wohnfläche	75 m ²
barrierefrei	nein

Die Dreizimmerwohnung befindet sich im Gebäude C im 2. Obergeschoss. Sie ist zweiseitig nach Nordwesten zum Innenhof und nach Südosten zum offenen Grünraum des Berliner Mauerwegs orientiert. Sie verfügt über ein Bad, eine Wohnküche, zwei gleichwertig nutzbare Zimmer und einen privaten Balkon. Diese Wohnung kann nicht über einen Aufzug erreicht werden.

Bereits vergeben



Erdgeschoss

1. Obergeschoss

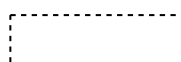
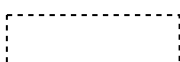
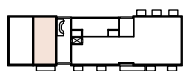
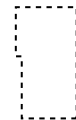
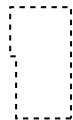
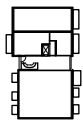
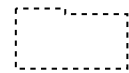
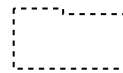
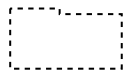
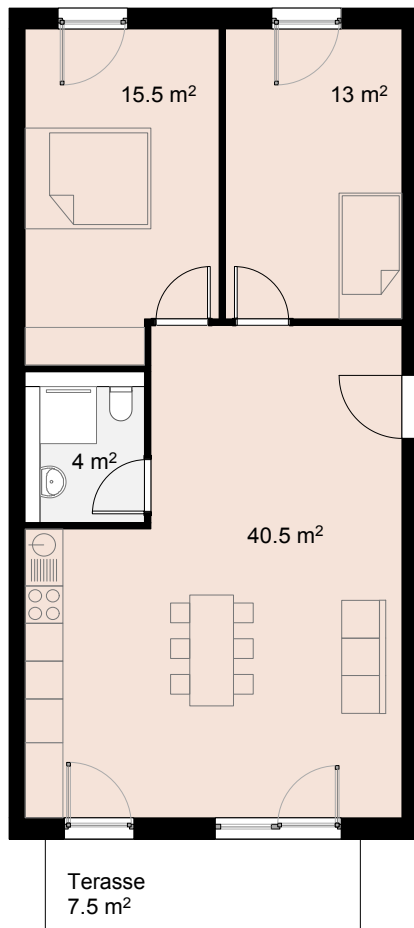
2. Obergeschoss

3. Obergeschoss

C.0.2

Zimmeranzahl 3
 Wohnfläche 74,5 m²
 barrierefrei nein

Die Dreizimmerwohnung befindet sich im Gebäude C im Erdgeschoss. Sie ist zweiseitig nach Nordwesten zum Innenhof und nach Südosten zum offenen Grünraum des Berliner Mauerwegs orientiert. Sie verfügt über ein Bad, eine Wohnküche, zwei separate Zimmer und eine private Terrasse.



Erdgeschoss

1. Obergeschoss

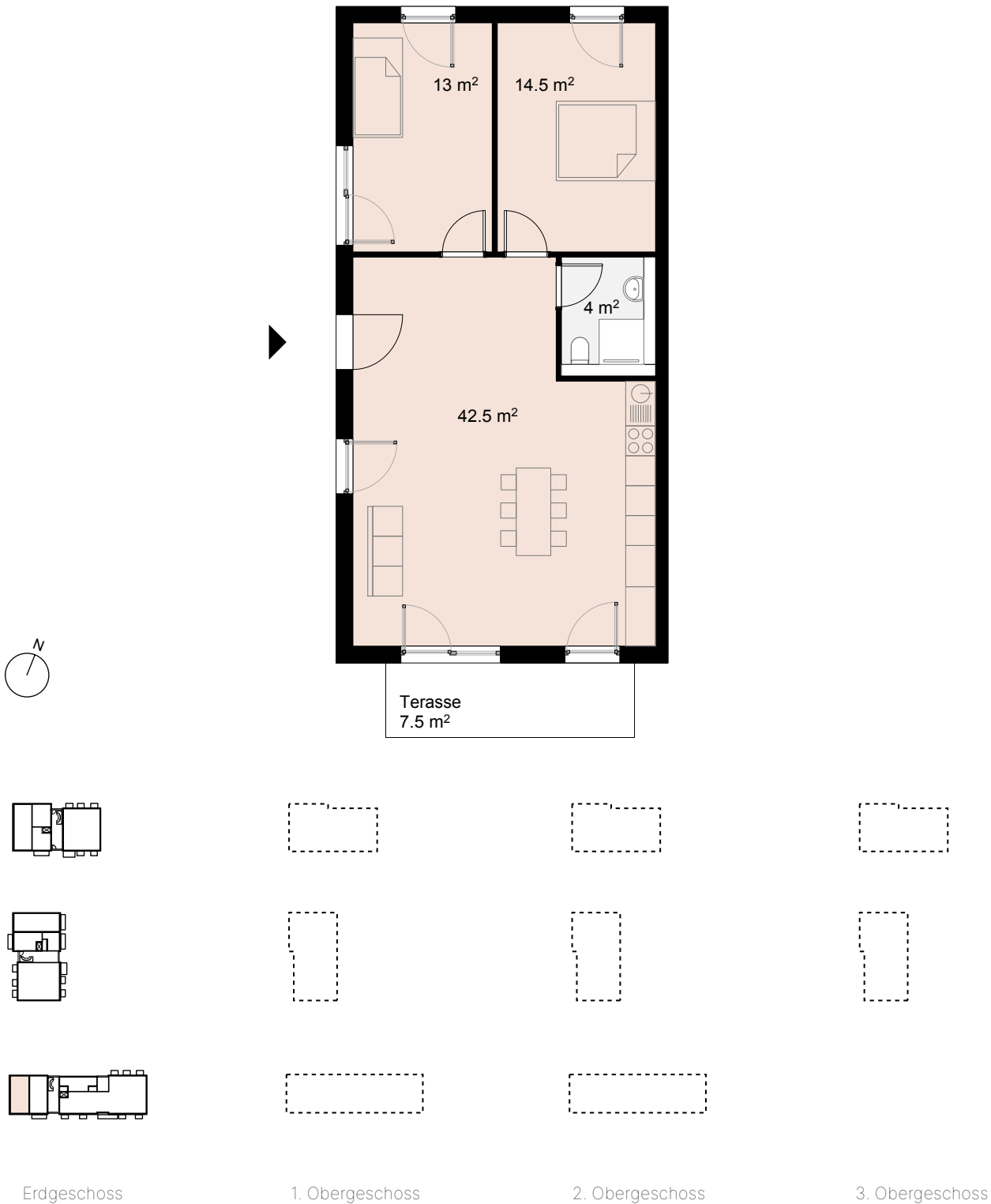
2. Obergeschoss

3. Obergeschoss

C.0.1

Zimmeranzahl 3
 Wohnfläche 75,5 m²
 barrierefrei nein

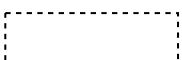
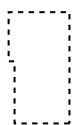
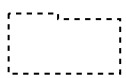
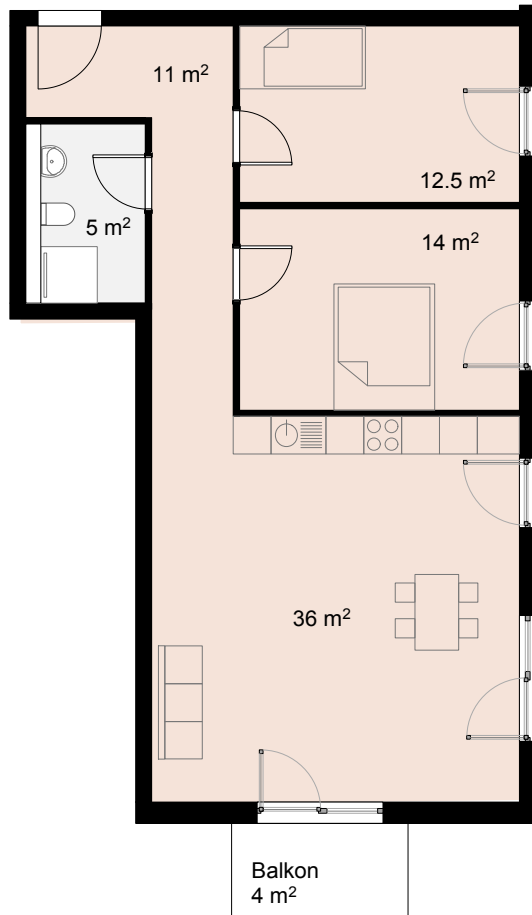
Die Dreizimmerwohnung befindet sich im Gebäude C im Erdgeschoss. Sie ist zweiseitig nach Nordwesten zum Innenhof und nach Südosten zum offenen Grünraum des Berliner Mauerwegs orientiert. Sie verfügt über ein Bad, eine Wohnküche, zwei separate Zimmer und eine private Terrasse.



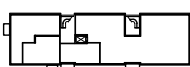
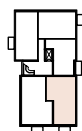
B.1.5 / B.2.6 / B.3.5

Zimmeranzahl	3
Wohnfläche	80 m ²
barrierefrei	nein

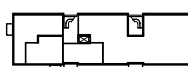
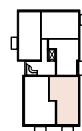
Die Dreizimmerwohnung befindet sich im Gebäude B im 1., 2. und 3. Obergeschoss und ist nach Osten und Süden zum gemeinsamen Innenhof orientiert. Sie verfügt über ein Bad, eine große Wohnküche, zwei gleichwertig nutzbare Zimmer und einen privaten Balkon.



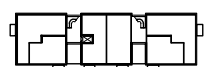
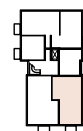
Erdgeschoss



1. Obergeschoss



2. Obergeschoss



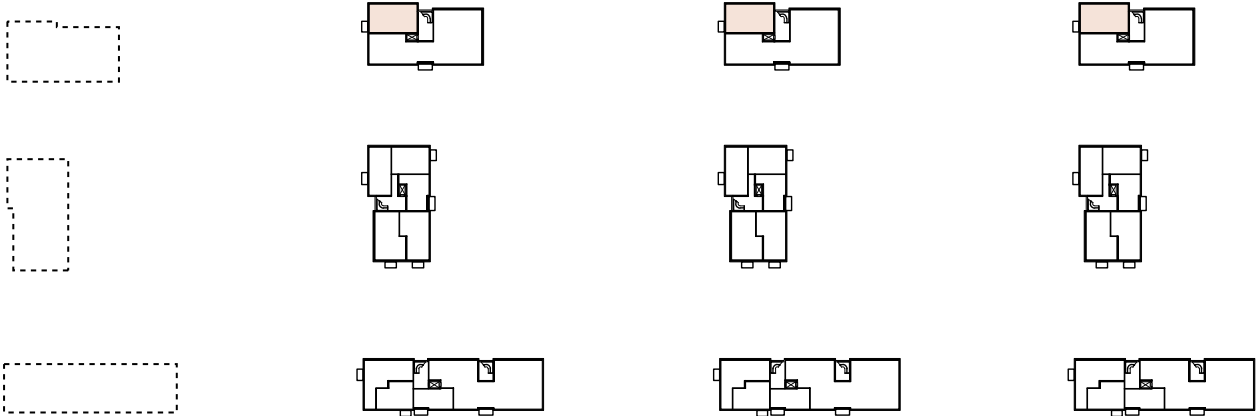
3. Obergeschoss

A.1.1 / A.2.1 / ~~3.1~~

Zimmeranzahl 3
 Wohnfläche 89 m²
 barrierefrei nein

Die Dreizimmerwohnung befindet sich im Gebäude A im 3. Obergeschoss und ist an einer Gebäudeecke liegend nach Südwesten und nach Nordwesten zum Angerplatz orientiert. Sie verfügt über ein Bad, eine Abstellkammer, eine großzügige Wohnküche, zwei separate Zimmer und einen privaten Balkon. Die Wohnungen A.1.1, A.2.1 und A.3.1 sind auch in einer Vierzimmer-Variante verfügbar (siehe weiter unten).

A.3.1 bereits vergeben



Erdgeschoss

1. Obergeschoss

2. Obergeschoss

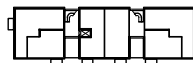
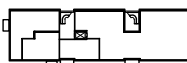
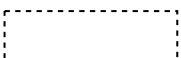
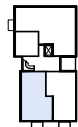
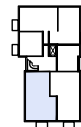
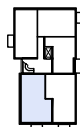
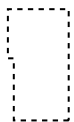
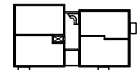
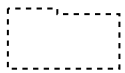
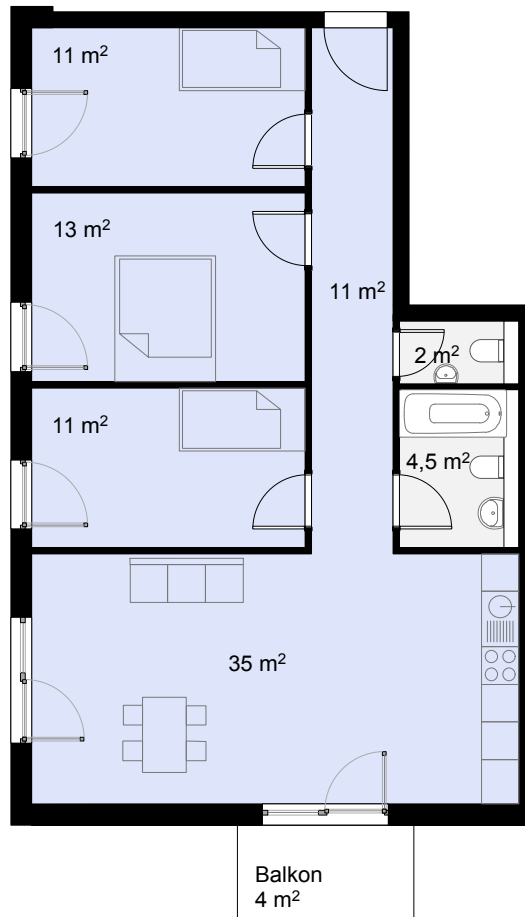
3. Obergeschoss

B.1.4 / B.2.5 / B.3.4

Zimmeranzahl	4
Wohnfläche	85 m ²
barrierefrei	nein

Die Vierzimmerwohnung befindet sich im Gebäude B im 1., 2. und 3. Obergeschoss und ist an einer Gebäudeecke liegend nach Südwesten und nach Südosten orientiert. Sie verfügt über ein Bad, ein Gäste-WC, eine große Wohnküche, drei gleichwertig nutzbare Zimmer und einen privaten Balkon.

B.2.5 und 3.4 bereits vergeben



Erdgeschoss

1. Obergeschoss

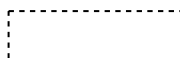
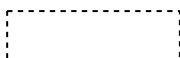
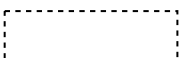
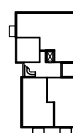
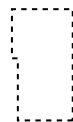
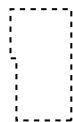
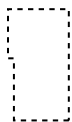
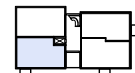
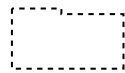
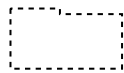
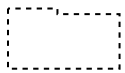
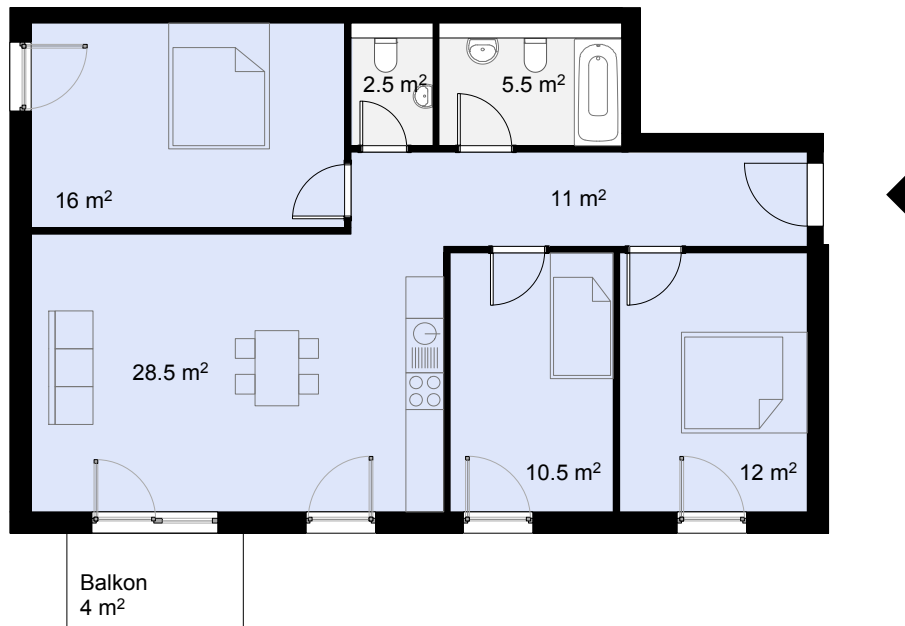
2. Obergeschoss

3. Obergeschoss

A.3.2

Zimmeranzahl 4
 Wohnfläche 88,5 m²
 barrierefrei nein

Die Vierzimmerwohnung befindet sich im Gebäude A im 3. Obergeschoss und ist an einer Gebäudeecke liegend nach Südosten und nach Südwesten orientiert. Sie verfügt über ein Bad, ein Gäste-WC, eine Wohnküche, drei separate Zimmer und einen privaten Balkon.



Erdgeschoss

1. Obergeschoss

2. Obergeschoss

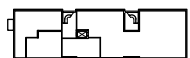
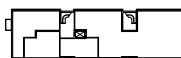
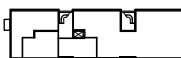
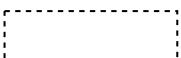
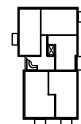
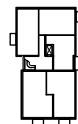
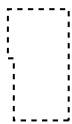
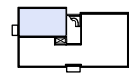
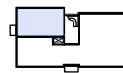
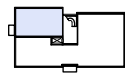
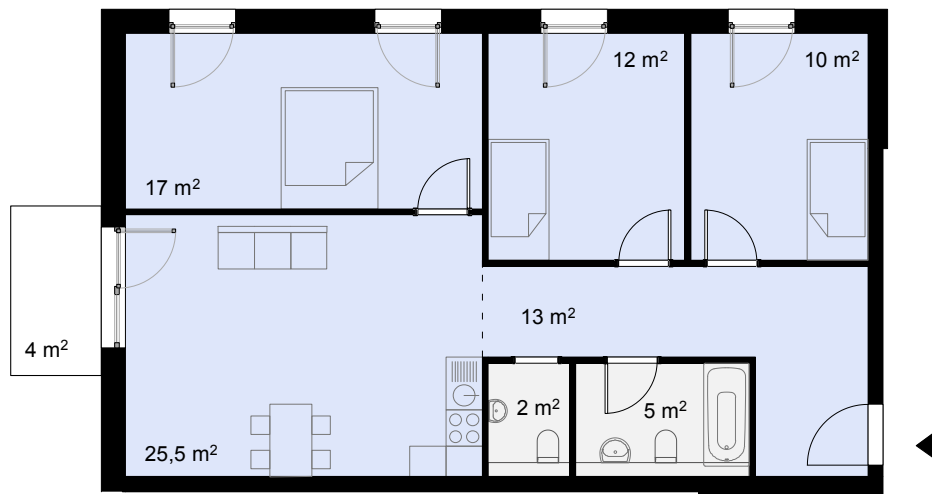
3. Obergeschoss

A.1.1 / A.2.1 / ~~3.1~~

Zimmeranzahl	4
Wohnfläche	89 m ²
barrierefrei	nein

Die Vierzimmerwohnung befindet sich im Gebäude A im 3. Obergeschoss und ist an einer Gebäudeecke liegend nach Südwesten und nach Nordwesten zum Angerplatz orientiert. Sie verfügt über ein Bad, ein Gäste-WC, eine Wohnküche, drei separate Zimmer und einen privaten Balkon. Die Wohnungen A.1.1, A.2.1 und A.3.1 sind auch in einer Dreizimmer-Variante verfügbar (siehe weiter oben).

A.3.1 bereits vergeben



Erdgeschoss

1. Obergeschoss

2. Obergeschoss

3. Obergeschoss

Wohnungsgrundrisse

A.0.1

Zimmeranzahl	4
Wohnfläche	91 m²
barrierefrei	nein

Die Vierzimmerwohnung befindet sich im Gebäude A im Erdgeschoss und ist dreiseitig orientiert – mit den Schmalseiten zum Angerplatz im Nordwesten und nach Südosten Richtung Gebäude B. Sie verfügt über einen Eingang zur Straße und einen direkten Zugang zu einer privaten Gartenterrasse. Die Wohnung besitzt eine große Wohnküche, drei separate Zimmer, eine Badezimmer und ein Gäste-WC.

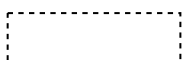
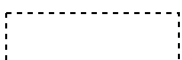
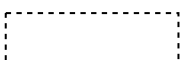
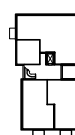
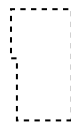
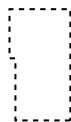
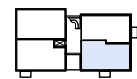
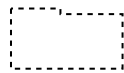
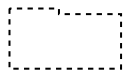
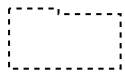


A.3.4

Zimmeranzahl	4
Wohnfläche	92.5 m ²
barrierefrei	nein

Die Vierzimmerwohnung befindet sich im Gebäude A im 3. Obergeschoss und ist an einer Gebäudeecke liegend nach Nordosten und nach Südosten orientiert. Sie verfügt über ein Bad, ein Gäste-WC, eine Wohnküche, drei separate Zimmer und einen privaten Balkon.

Bereits vergeben



Erdgeschoss

1. Obergeschoss

2. Obergeschoss

3. Obergeschoss

C.2.6

Zimmeranzahl	4
Wohnfläche	91,5 m ²
barrierefrei	nein

Die Vierzimmerwohnung befindet sich im Gebäude C 2. Obergeschoss. Die Wohnungen C.1.1. und C.2.1. sind an einer Gebäudeecke liegend nach Nordosten und nach Nordwesten orientiert. Die Wohnungen verfügen jeweils über ein Bad, ein Gäste-WC, eine Wohnküche, drei separate Zimmer und einen privaten Balkon. Die Wohnung kann nicht über einen Aufzug erreicht werden.

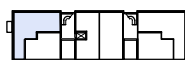
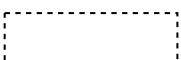
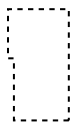
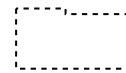
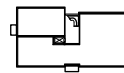
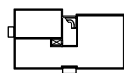
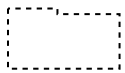


~~C.1.1~~ / C.2.1

Zimmeranzahl	4
Wohnfläche	92,5 m ²
barrierefrei	nein

Die Vierzimmerwohnung befindet sich im Gebäude C einmal im 1. und zweimal im 2. Obergeschoss. Die Wohnungen C.1.1. und C.2.1. sind an einer Gebäudeecke liegend nach Südwesten und nach Nordwesten orientiert. Der gespiegelte Grundriss der Wohnung C.2.6. ist an einer Gebäudeecke liegend nach Nordosten und nach Nordwesten orientiert. Die Wohnungen verfügen jeweils über ein Bad, ein Gäste-WC, eine Wohnküche, drei separate Zimmer und einen privaten Balkon. Die Wohnung C.2.6 kann nicht über einen Aufzug erreicht werden.

C.1.1 bereits vergeben



Edgeschoss

1. Obergeschoss

2. Obergeschoss

3. Obergeschoss

B-3.1

Zimmeranzahl	5
Wohnfläche	137,5 m ²
barrierefrei	nein

Die Fünzimmerwohnung befindet sich im Gebäude B im 3. Obergeschoss und ist in drei Himmelsrichtungen orientiert. Die Wohnung verfügt über ein ein Entrée mit Bad, Gäste-WC und großer Abstell-Kammer, eine große Wohnküche, vier separate Zimmer unterschiedlicher Größe und einen privaten Balkon.



C.0.1

Zimmeranzahl	6
Wohnfläche	150,5 m ²
barrierefrei	nein

Die Sechszimmerwohnung befindet sich im Gebäude C im Erdgeschoss und ist dreiseitig orientiert, nach Nordwesten Richtung Gebäude B, nach Südosten und Südwesten zum offenen Grünraum mit dem Berliner Mauerweg. Sie eignet sich besonders gut für eine große Familie oder eine Wohngemeinschaft. Die Wohnung verfügt über eine sehr geräumige Wohnküche mit Terrasse, fünf separate Zimmer und zwei Badezimmer. Diese Wohnung ist eine Variante der Clusterwohnung (siehe nächste Seite).



Erdgeschoss

C.0.1 – Clusterwohnung

Zimmeranzahl	7
Wohnfläche	150,5 m ²
barrierefrei	nein

Die Wohnung befindet sich im Gebäude C im Erdgeschoss und ist dreiseitig orientiert, nach Nordwesten Richtung Gebäude B, nach Südosten und Südwesten zum offenen Grünraum mit dem Berliner Mauerweg. Sie eignet zum gemeinsamen Wohnen mit Rückzugsmöglichkeiten. Die Wohnung verfügt über drei autonome Einheiten mit eigenem Bad und zwei separaten Zimmern. Eine große Wohnküche mit Terrasse und ein weiterer abgetrennter Bereich zur flexiblen Nutzung steht allen Bewohner*innen zur Verfügung. Diese Wohnung ist eine Variante der Sechszimmerwohnung (siehe vorherige Seite).

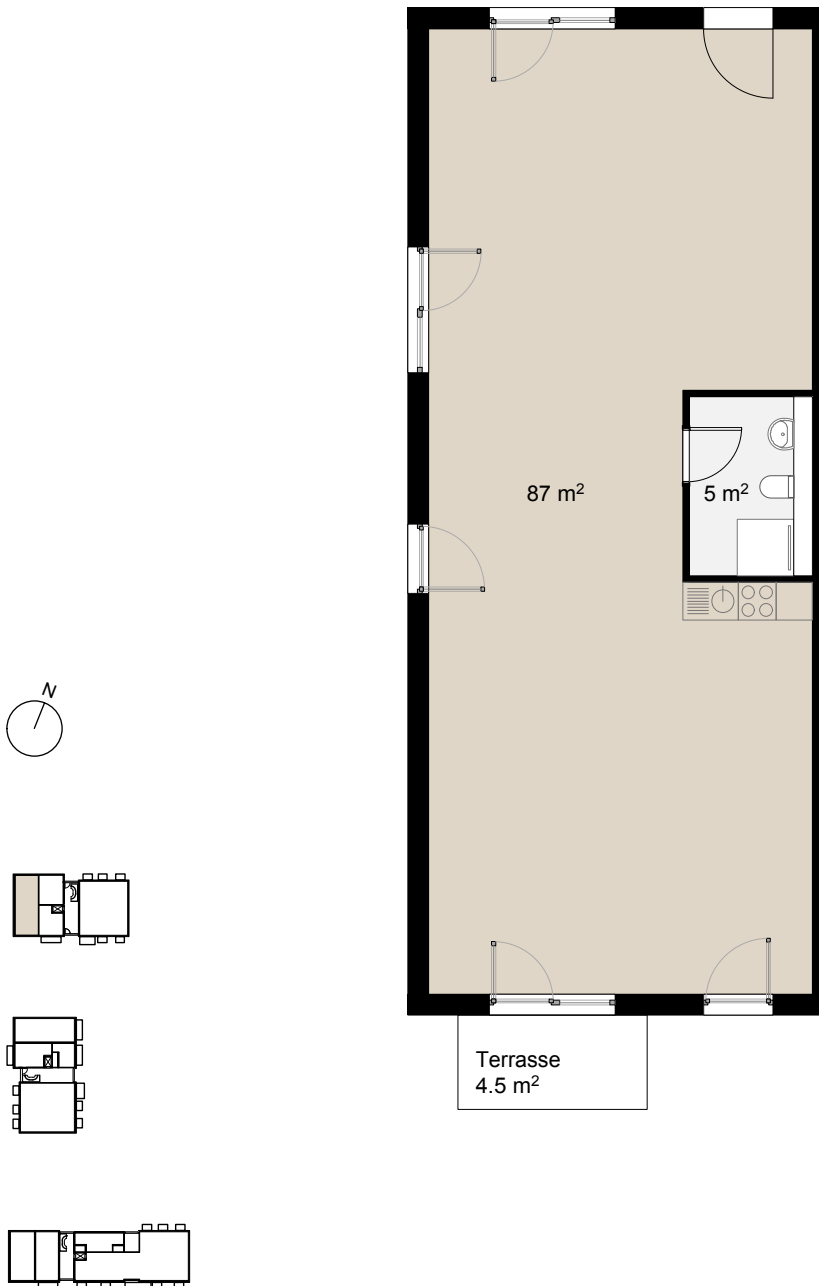


Erdgeschoss

A.0.1 – Atelierwohnung

Zimmeranzahl	1
Wohnfläche	93,5 m ²
barrierefrei	ja

Die Atelierwohnung befindet sich im Gebäude A im Erdgeschoss und ist dreiseitig orientiert – mit den Schmalseiten zum Angerplatz im Nordwesten und nach Südosten Richtung Gebäude B. Sie verfügt über 3,15 m hohe Decken, einen Eingang zur Straße und einen direkten Zugang zu einer privaten Gartenterrasse. Die Wohnung eignet sich besonders für die Kombination von Wohnen und Arbeiten und kann nach eigenen Vorstellungen unterteilt und ausgebaut werden. Sie enthält ein Bad und eine Küchenzeile.



Erdgeschoss

Modulare Bauweise

Drei Baukörper mit drei bzw. vier Obergeschossen bilden ein Ensemble um einen gemeinsamen Innenhof. Sie basieren auf den gleichen Grundmodulen die sich lediglich in der Breite unterscheiden. Mit dieser Bauweise aus zwei Modultypen wird eine einzigartige architektonische Charakteristik geschaffen und gleichzeitig die Grundlage für eine kosteneffiziente Planung und Herstellung gelegt.

Die großzügigen Treppenhäuser gliedern die Baukörper und verbinden Innenhof und Straße miteinander. Zusammen mit der offenen Bebauung stellen sie eine einladende Geste zur Nachbarschaft im Quartier dar und fördern die Beziehung zwischen Leben auf der Straße und gemeinschaftlichen Nutzungen im Garten.

Holztafelfassaden mit bereits eingebauten Fenstern, Massivholzdeckenfelder, sowie Stützen können als vorgefertigte Elemente auf der Baustelle montiert werden. Dies verkürzt die Bauzeit um bis zu 20 % und bringt somit einen Kostenvorteil.

Effiziente Grundrisse

Die Wohnungsgrundrisse basieren auf einem rationalen, effizienten und flexiblen Grundraster von 3,15 m, das eine große Bandbreite an Wohnungstypen und -größen ermöglicht. Als lichte Raumhöhe sind ca. 2,65 m geplant.

Im Erdgeschoss ermöglichen durchgesteckte Atelierwohnungen die Verbindung von Wohnen und Arbeiten. Aufgrund der großzügigen Geschosshöhe von 3,15 m und teilweiser straßenseitiger Orientierung bieten sie sich auch für gewerbliche oder kulturelle Nutzungen an.

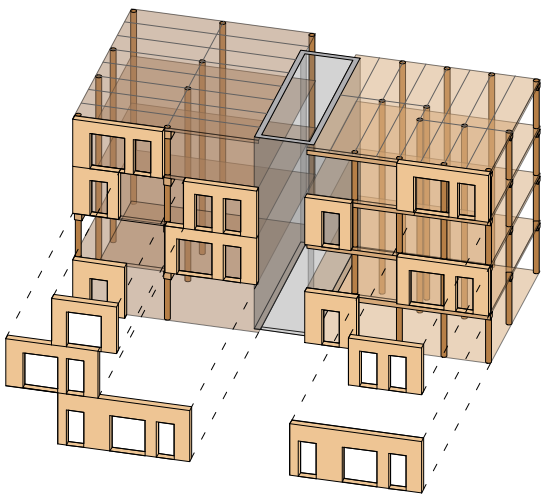
Natürliche Baustoffe

Wir legen Wert auf eine ökologische Bauweise und natürliche Baustoffe. Das bedeutet, dass bei Herstellung und Nutzung auf niedrigen Ressourcenverbrauch geachtet und eine einfache Bauweise mit standardisierten Holzbau-elementen, sowie einfache Technik, die leicht zu reparieren ist, verwendet werden soll.

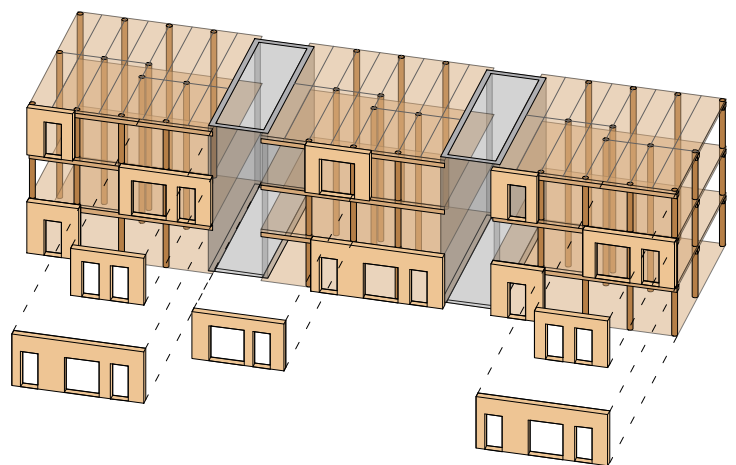
Die Gebäude sollen mit hohem Anteil von wiederverwertbaren und nachwachsenden Materialien wie Holz und Zellulose als Dämmstoff hergestellt werden. Wir berücksichtigen dabei die „Graue Energie“, die bei der Herstellung und dem Transport von Materialien anfällt, die Umweltverträglichkeit und Recyclingfähigkeit und planen den Rückbau von vornherein mit ein.

Ressourcenschonend

Die Wahl von Holz als Primärbaustoff ermöglicht eine Reduktion des bei der Herstellung des Gebäudes emittierten CO₂. Holz entzieht CO₂ der Atmosphäre und speichert



Baukörper A und B
viergeschossig
jeweils bestehend aus
Modultyp 16 und Modultyp 13



Baukörper C
dreigeschossig
bestehend aus Modultyp 13

es. Der Kohlenstoff ist gebunden und verbleibt im Gebäude. Nach Ende der Gebäudelebenszeit kann das Holz wiederverwendet werden.

Für die Südfassaden ist eine Begrünung vorgesehen. Ebenso sollen die Dachflächen begrünt und für Photovoltaik-Anlagen zur nachhaltigen Flächennutzung und Energiegewinnung zur Verfügung gestellt werden.

Die Treppenhäuser werden komplett mit Profilbauglas-Elementen verglast, so dass sie optimal mit Tageslicht belichtet sind, was Energie spart.

Im Sinne der Suffizienz sind die Flächen für Privaträume zu Gunsten von geteilten Gemeinschaftsflächen und somit der Pro-Kopf-Flächenverbrauch reduziert.

Durch eine kompakte Bauweise, die hohe Fassaden-dämmung und optimale Tageslichtnutzung soll der KfW 40-Standard erreicht werden. Der Energie- und Ressourcenverbrauch während der Nutzung der Gebäude ist ähnlich hoch wie bei der Herstellung. Durch den KfW-40-Standard kann in der Nutzungsphase der Energiebedarf gegenüber einer konventionellen Bauweise auf 40 % reduziert werden.

Nachhaltigkeit

Das Thema Nachhaltigkeit ist integraler Bestandteil der Arbeit der *urban coop berlin*. Unsere Verantwortung rich-

tet sich nach innen, auf den Bau des Hauses und umfasst die Materialauswahl, die Energie- und Ressourcennutzung, die Wirtschaftlichkeit, Funktionalität und soziale Aspekte wie den Wohnkomfort und die Gesundheit der Bewohner.

Zusätzlich stehen die Gebäude und die Wohngemeinschaft der UCB Rot Buckow eG auch für eine positive Ausstrahlung in den Kiez und in die weitere Stadtgesellschaft.

Dies etwa durch die Beteiligung und das Engagement der Bewohner*innen, ein offenes Haus und durch Impulse für ein nachhaltiges Zusammenleben im Quartier. Das Nachhaltigkeitskonzept sieht nicht nur eine Verringerung üblicher Ressourcen- und Energieverbräuche vor, sondern ermöglicht, befähigt und regt die Bewohner dazu an, die Nutzung der Gebäude und ihr Konsum- und Mobilitätsverhalten entsprechend nachhaltig auszurichten.

Mobilität

Eine Tiefgarage für PKW ist nicht vorgesehen. Im autofreien Quartier Buckower Felder werden allen Bewohnern zwei Quartiersgaragen und eine Mobilitätsstation mit Leihfahrzeugen zur Verfügung stehen.

Auf dem Grundstück unseres Projektes werden Fahrradabstellplätze in ausreichender Zahl geplant, von denen die Hälfte im Untergeschoss untergebracht sein werden. Diese sind komfortabel per Aufzug zu erreichen.

Beispiel für Holzbau
Quartier Weissensee
Deimel Oelschläger
Architekten



Bewohner*innen als Hausbesitzer*innen

Die Bauträgersgenossenschaft UCB Rot Buckow eG errichtet als Bauherrin die geplanten Gebäude und wird diese anschließend selbst nutzen. Sie setzt sich aus den zukünftigen Bewohner*innen zusammen, arbeitet selbstverwaltet und garantiert ihren Mitgliedern ein dauerhaftes Wohnrecht.

Projektentwicklung

Die Entwicklungsgenossenschaft *urban coop berlin* bringt Interessent*innen an genossenschaftlichen Wohnvorhaben zusammen und die gewährleistet die Planung und Umsetzung eines Projektes, das auf die Bedürfnisse der zukünftigen Bewohner*innen reagiert.

Als Initiatorin der Bauträgersgenossenschaft unterstützt die *urban coop berlin* die UCB Rot Buckow eG bei der Entwicklung des Bauvorhabens. Sie tut das zusammen mit Partnern, die ihre langjährige Erfahrung in den Bereichen gemeinschaftliches Bauen und Wohnen, nachhaltiges Wirtschaften und gesellschaftlich verantwortliches Handeln in das Projekt einbringen.

Durch die Betreuung seitens der *urban coop berlin* und eine Vernetzung mit weiteren Wohnungsbaugenossenschaften, die die *ucb* initiiert hat oder initiieren wird, sind die Mitglieder der UCB Rot Buckow eG nicht alleine. Es

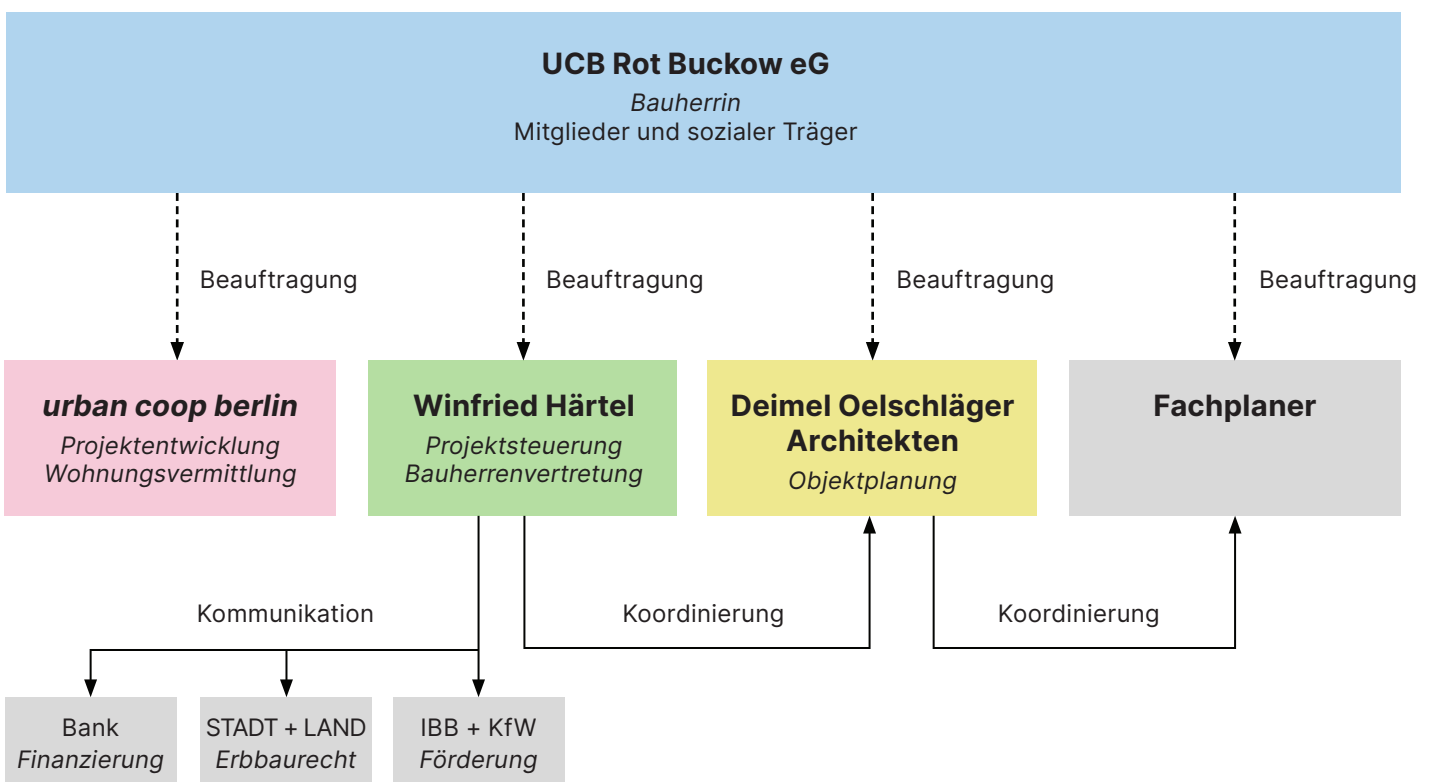
kann vielmehr eine wachsende Solidargemeinschaft entstehen, die Austausch und Wissenstransfer, gegenseitige Unterstützung und Absicherung ermöglicht.

Planende Architekten

Das Architekturbüro Deimel Oelschlaeger zeichnet für die Planung des Hauses über alle Leistungsphasen verantwortlich. Das Berliner Büro ist spezialisiert auf die Entwicklung und Realisierung gemeinschaftlicher Wohnungsbauvorhaben und verfügt über eine besondere Expertise im ökologisch nachhaltigen Bauen.

Projektsteuerung

Die gesamte Projektsteuerung und die Bauherrenberatung werden durch Winfried Härtel Projektentwicklung umgesetzt. Sein Büro entwickelt und steuert seit 2003 Wohnbauvorhaben für Baugemeinschaften und Genossenschaften.



Genossenschaft

Wohnungsbaugenossenschaften haben das Ziel, ihre Mitglieder dauerhaft mit guten, bezahlbaren und sicheren Wohnungen zu versorgen. Gewinne werden in die Sicherung, Instandhaltung und Pflege des Bestands investiert.

Die Genossenschaft UCB Rot Buckow eG agiert im Sinne ihrer Mitglieder nach dem Non-Profit-Prinzip. Diese zahlen eine stabile Kostenmiete, die sich aus den Aufwendungen für Betrieb, Unterhalt, Rücklagen und Rückzahlung der Baudarlehen berechnet.

In einer Wohnungsbaugenossenschaft besitzt kein Mitglied Einzeleigentum mit exklusiven Verwertungsrechten – den Genoss*innen gehört das gesamte Eigentum ihrer Genossenschaft gemeinsam. Die Anteilseigner*innen der Genossenschaft sind ‚Mieter*innen im eigenen Haus‘ und verfügen über ein prinzipiell unkündbares Wohnrecht.

Demokratische Organisation

Neben einem dauerhaften Wohnrecht garantiert eine Genossenschaft demokratische Mitbestimmung. In der UCB Rot Buckow eG besitzt jedes Genossenschaftsmitglied eine Stimme, unabhängig davon, wie viele Anteile an der Genossenschaft es besitzt.

Von ihrem Stimmrecht machen die Genoss*innen in der Mitgliederversammlung Gebrauch, die mindestens

einmal im Jahr stattfindet. Hier wird über die Grundsätze der Geschäftspolitik und eventuelle Satzungsänderungen abgestimmt.

Die Mitglieder- oder Vertreterversammlung wählt aus ihrem Kreis einen Aufsichtsrat, welcher wiederum den Vorstand wählt, der die Geschäfte führt, berät und kontrolliert. Jedes Mitglied besitzt ein aktives und ein passives Wahlrecht, das heißt, es kann sich theoretisch auch selbst um eine Position im Aufsichtsrat bewerben.

Partizipation als Hilfe zur Selbsthilfe

Die Mitwirkung der künftigen Nutzer an ihrem Bauprojekt ist einer der Grundprinzipien der *urban coop berlin*. Ziel ist es, kollektive und individuelle Bedürfnisse der künftigen Nutzer*innen mit den architektonischen Möglichkeiten und äußeren Rahmenbedingungen in Einklang zu bringen.

Im weiteren Verlauf der Planung ist ein begleitender Partizipationsprozess vorgesehen, der im Hinblick auf Planungsentscheidungen und das künftige Zusammenleben dauerhaft wirkt und Identifikation stiftet.

In diesem Prozess wird es um Themen gehen, die das Gemeinschaftsleben betreffen, die Kommunikation und Organisation der Genossenschaft und Aspekte einer ökologischen und sozial verträglichen Nutzung.



Finanzierung

Die Gesamtinvestitionen für das geplante Vorhaben liegen inklusive Baukosten, Finanzierung und Nebenkosten während der Bauzeit bei ca. 12,8 Mio. €. Grundlage dafür ist ein Planungs- und Realisierungszeitraum bis Ende 2023.

Die baulichen Investitionskosten setzen sich wie folgt zusammen: Der Anteil der eingesetzten Eigenmittel der Genossenschaftsmitglieder liegt bei 20 %. Die Finanzierung des Großteils der Investitionskosten ist über unterschiedliche Förderdarlehen vorgesehen. Neben dem Eigenkapital der Genossenschaftsmitglieder werden 55 % von einem Förderkredit aus dem KfW-Effizienzhausprogramm abgedeckt und 25 % aus Fördermitteln aus dem Wohnungsneubaufonds und der Genossenschaftsförderung der Investitionsbank Berlin IBB. Sollten weitere Bau Darlehen nötig sein, so beabsichtigen wir die Finanzierung über die Umweltbank.

Erbbaurecht

Die landeseigene Wohnungsbaugesellschaft ‚STADT UND LAND‘ vergibt als Eigentümerin das Baugrundstück für 99 Jahre im Erbbaurecht an die UCB Rot Buckow eG.

Die Genossenschaft erhält dadurch über mehrere Generationen eigentumsgleiche Rechte für die Nutzung, Bebauung und Beleihung. Dafür zahlt sie einen jährlichen Erbbauzins an die Erbbaurechtsausgeberin. Das Grundstück verbleibt in öffentlicher Hand und wird so der Möglichkeit privater Spekulation entzogen.

Die Rechte, Pflichten und Nutzungskonditionen werden im Erbbaurechtsvertrag zwischen der UCB Rot Buckow eG und der ‚STADT UND LAND‘ geregelt.

Beteiligungskosten

Die Mitglieder bringen Eigenkapital in die Genossenschaft ein und erwerben damit ihre Anteile. Die Summe der Genossenschaftsanteile bildet einschließlich der angesparten Rücklagen das Eigenkapital der Genossenschaft und damit die Basis ihres Geschäfts. Das heißt die Anteile werden zusammen mit den Darlehen für den Bau und die Instandhaltung des Hauses, für Verwaltungszwecke und die Bildung notwendiger Rücklagen verwendet.

Möchte ein Mitglied die Genossenschaft verlassen, so erhält es im Regelfall seine Anteile durch Übertragung von einem nachfolgenden Neumitglied zum Nominalwert wieder ausgezahlt. Ein Ausscheiden aus der Genossenschaft ist auch ohne Übertragung möglich. Die Bedingungen dafür sind in der Satzung geregelt.

Nutzungsvertrag und Nutzungsentgelt

Wer in eine Genossenschaftswohnung zieht, schließt mit der Genossenschaft einen Dauernutzungsvertrag ab, der bis auf die Bezeichnung einem Mietvertrag entspricht. Darin wird unter anderem auch das monatliche Nutzungs-

entgelt – also die Miete – vereinbart.

Die Höhe des Nutzungsentgelts hängt dabei von vielen Faktoren ab, insbesondere von der Größe und der Lage der Wohnung. Es ist so kalkuliert, dass es über 30 Jahre – den Zeitraum der Rückzahlung der Baudarlehen – stabil ist. Danach kann es mittelfristig abgesenkt werden.

Eventuelle Zinserhöhungen für die Darlehen nach Ablauf der Zinsbindung von 10 Jahren sind in einem gewissen Maß einkalkuliert. Die Zinsentwicklung lässt sich aber zum heutigen Zeitpunkt natürlich nicht vorhersagen, so dass notwendige Anpassung der Kalkulation nicht ausgeschlossen werden können.

Die Beteiligungskosten und Nutzungsentgelte für sämtliche Wohnungen sind der Anlage II-02 zu entnehmen.

Zeitplan

Das Konzeptverfahren ‚Buckower Felder‘ wurde von der städtischen Wohnungsbaugesellschaft ‚STADT UND LAND‘ im Juli 2019 ausgelobt.

Nachdem sich die Projektinitiatoren *urban coop berlin*, Winfried Härtel Projektentwicklung und Deimel Oelschlaeger Architekten für die Teilnahme am Vergabewettbewerb qualifiziert hatten führten sie Anfang des Jahres 2020 erste öffentliche Informationsveranstaltungen zur Beteiligung an dem Vorhaben durch. Hier konnten sich Interessenten bereits vor Abgabe des Wettbewerbsbeitrages zu einer Kerngruppe zusammenschließen und an der Entwicklung des Konzeptes mitwirken.

Im Juni 2020 erfolgte der Zuschlag für das gemeinsam erarbeitete Konzept zum Abschluss eines Erbbaurechtsvertrages für ein Baugrundstück. Interessenten können nun verbindlich Wohnungen reservieren und der Wohnungsgenossenschaft UCB Rot Buckow eG beitreten. Dies ist mit einer Anzahlung auf die wohnungsbezogenen Genossenschaftsanteilen verbunden.

Die Beurkundung des Erbbaurechtsvertrages ist bis Ende 2020 vorgesehen. Bis dahin sind von den Genossenschaftsmitgliedern sämtliche Anteile einzuzahlen. Nach Unterzeichnung des Erbbaurechtsvertrages und Abschluss der Finanzierungsverträge kann mit der Bauplanung begonnen werden, so dass nach aktueller Planung Mitte 2021 der Bauantrag gestellt werden kann.

Die Realisierung des Bauvorhabens wird bis Ende 2023 angestrebt.



Anwartschaft

Die Reservierung einer Wohnung ist ausschließlich für Personen mit einer Anwartschaftsnummer möglich. Wenn Du Freunde oder Bekannte einladen möchtest, bei diesem Projekt mitzumachen, dann bitte über die Registrierung auf unserer Webseite: www.urbancoopberlin.de/mitmachen/sei-dabei

Haftungsausschluss

Die bereitgestellten Informationen wurden sorgfältig geprüft. Jedoch kann keine Haftung oder Garantie übernommen werden, dass alle Angaben zu jeder Zeit vollständig, richtig und in letzter Aktualität dargestellt sind. Alle Maß- und Kostenangaben sind ohne Gewähr.

Im Laufe der weiteren Planung können aufgrund statischer und haustechnischer, organisatorischer oder genehmigungsrechtlicher Gründe Änderungen bei Grundrissen und Flächen notwendig werden und bleiben vorbehalten.

Die Umsetzung von Gestaltungsvorschlägen, Planungsunterlagen und dargestellten Visualisierungen der Gebäude und einzelner Räume in dieser Broschüre können von der Realität und der tatsächlichen Ausführung abweichen. Dargestellte Materialien und Fabrikate sind ein unverbindlicher Gestaltungsvorschlag und können gegebenenfalls variieren. Möblierung und Ausstattungsgegenstände sind beispielhaft.

Bildnachweis

Die *urban coop berlin* bemüht sich, alle zur Veröffentlichung notwendigen Genehmigungen der Rechteinhaber zu erhalten. Sollten wir einzelne Bildrechte nicht respektiert haben, so bitten wir dafür um Nachsicht. Personen und Institutionen, die möglicherweise nicht erreicht wurden und Rechte an verwendeten Abbildungen beanspruchen, werden gebeten, sich mit der *urban coop berlin* unter pr@urbancoopberlin.de in Verbindung zu setzen.

© Diana Kuch Seiten 2, 6, 7, 8

© STADT UND LAND Wohnbauten-GmbH Seiten 3, 4 oben

© DeO Deimel Oelschlaeger Architekten GmbH Seite 30

© Katrin Simonett Seite 32

© Lucas Ziegler Seite 34

Projektentwicklung

urban coop berlin eG

leipziger Str. 61

10117 Berlin

T. 030 62937390

M. info@urbancoopberlin.de

Amtsgericht Charlottenburg Berlin

Registernummer GnR 792 B

Vorstand: Robert Ostmann

Winfried Härtel | Projektentwicklung

Oranienplatz 5

10999 Berlin

Die Vermittlung von Wohnungen und sonstigen Nutzungseinheiten erfolgt durch die *urban coop berlin*.

Aufsichtsbehörde nach § 34c GewO

Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg Berlin

Bauträger

UCB Rot Buckow eG i.G.

Oranienplatz 5

10999 Berlin

Vorstand: Robert Ostmann

Architektur

DeO Deimel Oelschlaeger

Architekten GmbH

EnergieForum

Stralauer Platz 34

10243 Berlin

Projektsteuerung

Winfried Härtel | Projektentwicklung

Oranienplatz 5

10999 Berlin

Erbbaurechtsausgeber

STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH

Werbellinstraße 12

12053 Berlin

Am südlichen Stadtrand Berlins planen wir den Neubau von 70 Wohnungen in drei Gebäuden mit hohem ökologischen Standard für unterschiedliche Wohnformen und Räume zur gemeinschaftlichen Nutzung. Die Förderung nachbarschaftlicher Beziehung steht bei diesem genossenschaftlichen Neubauprojekt im Mittelpunkt.

Mitmachen

Die neu gegründete Wohnungsbaugenossenschaft UCB Rot Buckow eG hat sich erfolgreich in einem Konzeptwettbewerb um ein Baugrundstück in den ‚Buckower Feldern‘ beworben.

Die Kerngruppe nimmt nun weitere Mitglieder auf, die mitbauen und Teil der Hausgemeinschaft werden wollen. Wer sich beteiligen möchte, gibt eine verbindliche Reservierung für eine Wohnung ab und tritt der Genossenschaft als Mitglied bei.

Die Reservierungsunterlagen gibt es unter:
www.urbancoopberlin.de

Anmeldungen zu Beratungsterminen an:
beratung@urbancoopberlin.de