



Süd-Westansicht des Bauvorhabens Florastr. 81 (Architekten Kaden und Partner)

1. Wer sind wir?

Wir sind eine kleine Baugemeinschaft, die im Juni 2013 das Grundstück in der Florastr. 81 erworben hat. Wir planen mit max. 12 Wohneinheiten. Wir sind größtenteils Familien mit mehreren Kindern.

Wir haben uns zusammengeschlossen, weil wir

- in einem urban geprägten Kontext in einem offenen und miteinander verbundenen Wohnumfeld leben wollen, in dem der nachbarschaftliche Austausch sozialer, ideeller und materieller Güter ungehindert möglich ist und durch die Architektur unterstützt wird,
- uns wünschen, dass unsere individuellen Wohnbedürfnisse in einem gemeinschaftlichen Kontext eingebettet sind,
- einen ganzheitlichen Ansatz verfolgen wollen, der Bauen und Wohnen als einen Prozess begreift, in dem wir uns unideologisch mit Fragen zu Sozialem, zur Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit/Ökologie auseinandersetzen wollen,
- die Form einer Baugruppe eine gemeinschaftliche Planung des Bauprojekts ermöglicht.

2. Entwurf und Planungsstand

Wir arbeiten mit dem Architekturbüro Kaden und Partner zusammen, das bereits zahlreiche Baugruppen-Projekte verwirklicht hat. Der Entwurf – der bereits in einer Bauvoranfrage positiv vom Stadtplanungsamt Pankow entschieden wurde – ermöglicht für alle Wohnungen eine hervorragende Belichtungssituation. Der schlanke langgezogene Baukörper – mit zwei Gebäudeteilen – ermöglicht die volle Ausnutzung des Süd-West-Lichts.

Der Bau wird in Holzhybridbauweise ausgeführt. Geringere Kosten, kürzere Bauzeiten, präzisere Umsetzungen der architektonischen Vorgaben und eine bessere Öko-Bilanz sprechen für das Material Holz.

3. Kosten

Der durchschnittliche Quadratmeterpreis ist mit Stand vom Juni 2015 mit ca. 3.100 Euro pro m² Wohnfläche auf Grundlage auf Grundlage einer Kostenschätzung angesetzt. Dieser soll auch im weiteren Planungsverlauf möglichst nicht überschritten werden. Die Kostenschätzung bezieht sich auf den aktuellen Stand der Planung (Leistungsphase 4) und des angenommenen Standards für baukonstruktive sowie qualitative Parameter.

Die Bruttokosten des Gesamtprojekts einschließlich Grundstücks-, Planungs-, Bau- und Nebenkosten werden auf die Gesamtwohnfläche des Projekts umgelegt. Daraus resultiert ein durchschnittlicher Quadratmeterpreis. Die Unterschiede der Wertigkeiten einzelner Wohnungen (u.a. Lage, Licht) werden über Lagefaktoren bestimmt und sind in dem angegebenen durchschnittlichen Quadratmeterpreis noch nicht berücksichtigt. Als Resultat ergibt sich daraus der individuelle Quadratmeterpreis jeder einzelnen Wohnung.

Mindestens 25% der Kosten müssen als Eigenkapital vorgewiesen werden.

Die Wohnungen werden vorzugsweise nur an Personen vergeben, die auch selbst einziehen wollen.

4. GbR und weitere Planung

Unsere Baugruppe ist als GbR organisiert. Dies ermöglicht eine große Teilhabe am Planungsprozess. Dies gelingt nur, wenn sich alle Mitglieder der GbR engagieren. Die Bereitschaft zur Mitarbeit beim Planungsprozess ist damit Voraussetzung für den Eintritt in die Baugruppe.

5. Freie Wohnungen

EG im VH mit ca. 85 m ² wahlweise als Wohnung oder Gewerbefläche plus einer ca. 30 m ² großen Terrasse (zur Südseite) und, wenn gewünscht, einem großen Kellerraum von ca. 35 m ² . (Die Terrasse kann verkleinert werden, damit sinken auch die Kosten).	frei
---	------

4. OG im VH mit einer Wohnfläche von ca. 41 m ² .	frei
---	------

Inklusive gemeinschaftlich genutzter Dachterrasse, Fahrradkeller und Garten.

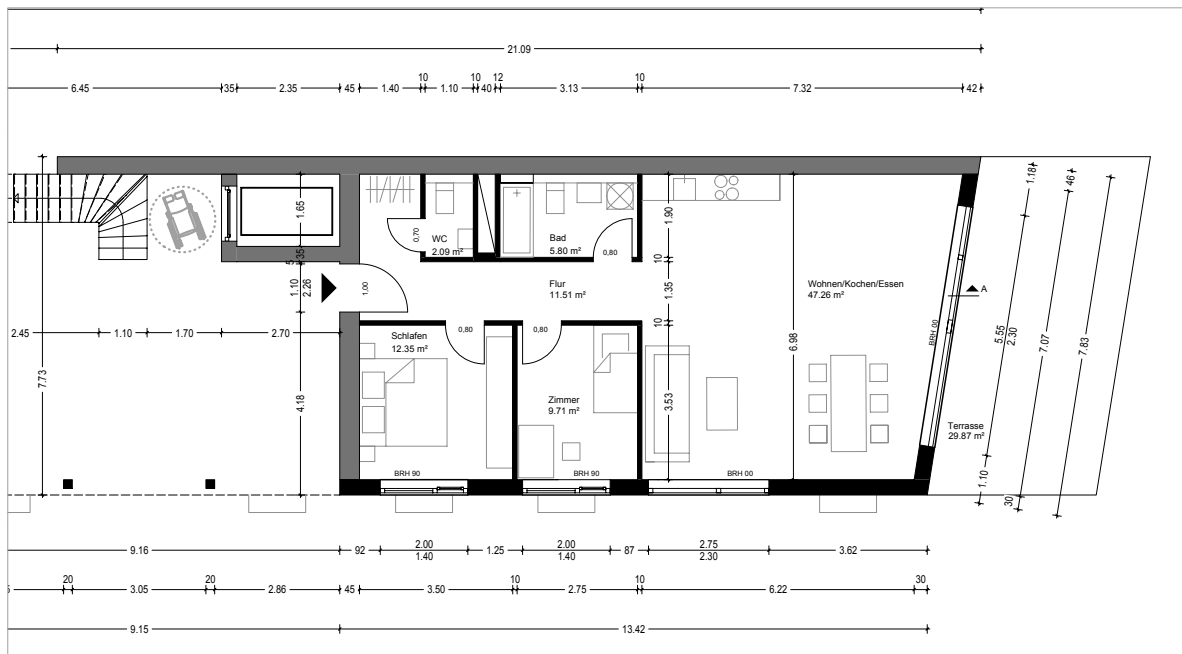
Die dargestellten Grundrisse sind beispielhaft. Sie können bis auf statisch und technisch relevante Bauteile den jeweiligen individuellen Bedürfnissen angepasst werden.

Weitere Informationen unter: mieke.matzke@gmx.de

Grundriss Wohnung/Gewerbe EG VH (ca. 85 m² zuzügl. ca. 30 m² Terrassenfläche und Keller)

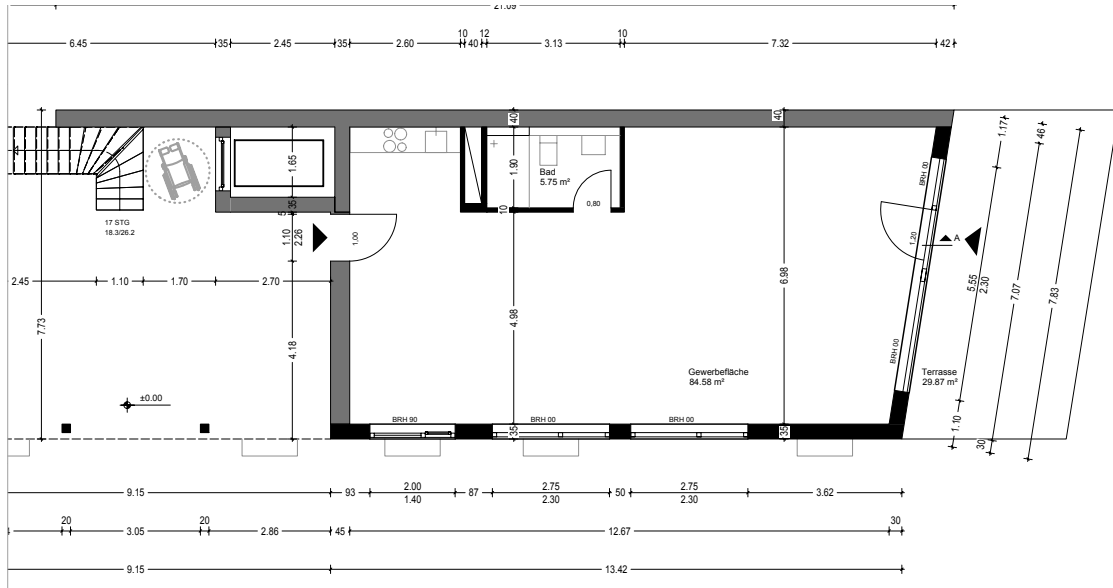


Als Wohnung



Als Gewerbe:

Florastraße 81 Berlin-Pankow GbR



Grundriss Wohnung 4. OG VH/li (ca. 35 m² inklusive Keller)

