



JANUSHAUS

KRÜLLSSTRASSE

Ein Baugruppenprojekt von

Die Zusammenarbeiter UG (h)

Köpenicker Straße 48/ 49

DAZ Ausgang D, 10179 Berlin

FON +49 (30) 6579 8473

FAX +49 (30) 6579 8475

MAIL jhk@zusammenarbeiter.de

LAGE

In Alt-Treptow, in einer ruhigen Seitenstraße des Karl-Kunger-Kiezes liegt nahe dem ehemaligen Bahndamm das Grundstück Krüllsstraße 6-10. Das Umfeld ist geprägt einerseits von größeren und kleineren öffentlichen Grünräumen, Kinderspielplätzen und dem Landwehrkanal, andererseits von einer geschlossenen gründerzeitlichen Wohn- und Arbeitsbebauung mit gleichermaßen gewachsener und sich lebendig weiter entwickelnder Infrastruktur.

HAUS

Das JANUSHAUS KRÜLLSSTRASSE schaut mit allen seinen Wohnungen gleichzeitig nach Südosten in den sonnigen Straßenraum und nach Nordwesten über den großen Garten in den offenen Hof der Kieholzateliers. Jeweils etagenweise gegeneinander versetzt bilden die Wohnungen zu einer Seite ca. 3,50 m hohe offene Wohn- und Arbeitsräume aus, zur anderen Seite intimere Bereiche mit einer Raumhöhe von ca. 2,50 m. Geschossweise Rücksprünge über die gesamte Gebäudelänge lassen vor den offenen Räumen großzügige private Außenflächen entstehen, denen wiederum ein Laubengang vorgelagert ist. Die einzelnen Einheiten können in einer Größenordnung von ca. 50 bis 170 qm in ihren Grundrissen frei gestaltet werden.

Im Erdgeschoss werden Flächen für kleinteiliges Gewerbe an der Straße vorgesehen, zum Hof hin können Gartenwohnungen entstehen.

DIE ZUSAMMENARBEITER

Wir sind Architekten und Projektmanager mit langjähriger Erfahrung in Planung und Ausführung sowie Entwicklung und Steuerung von gemeinschaftlichen Bauprojekten. Seit drei Jahren arbeiten wir – auch in unterschiedlichen projektbezogenen Partnerschaften mit weiteren Kollegen – als Die Zusammenarbeiter.

In dieser Konstellation haben wir in Berlin Alt-Treptow das ZWILLINGSHAUS LOHMÜHLENSTRASSE fertiggestellt und das Projekt KarLoh in die Ausbauphase gebracht. In Berlin Friedrichshain steht das Projekt Südwestsonne vor dem Baubeginn. In der Entwicklung befinden sich die Projekte Spreeetagen und Spreefeld Berlin, zwei benachbarte Initiativen mit zusammen 12.000 qm Wohn- und Nutzfläche.

Zu unserem Erfahrungshintergrund gehören auch partizipative Bauprojekte jenseits des Wohnungsbaus sowie auch die Realisierung der Wohnetagen Steinstraße, Berlins erster Baugruppe.

Bis zur Entscheidung über den Erwerb des Grundstücks Krüllsstraße 6-10 arbeiten drei von zur Zeit fünf Zusammenarbeitern für das JANUSHAUS KRÜLLSSTRASSE: Christian Schöningh ist während dieser Zeit der verantwortliche Projektentwickler. Für die anschließende Realisierungsstufe wird ein externer Projektsteuerer die Baugemeinschaft begleiten und vertreten.

Till Degenhardt und Claudia Sieper werden das Projekt durchgehend bis zur Fertigstellung als Architekten betreuen.

ABLAUFPLAN (30 Monate)

Stufe I

Klärung Rahmenbedingungen (7 Monate)

Interessententreffen	Mai/ Jun 2010
Planungsgemeinschaft (≥ 3 Parteien)	Jun 2010
Beauftragung Planer	Juli 2010
Projektprofil: Baukörper/ Nutzung/ Kosten	Jul 2010
Kaufoption Grundstück	Jul bis Dez 2010
Aufnahme neue Mitglieder	Jul bis Dez 2010
Vorentwurf/ Teilungsplan	Aug 2010
Antrag Bauvorbescheid	Aug 2010
Positiver Bauvorbescheid	Okt 2010
Entwurf/ Kostenberechnung	Okt 2010
Finanzierungsanfragen	Nov 2010
Baugemeinschaft (≥ 60 % vergebene Fläche)	Dez 2010
Kauf Grundstück	Dez 2010

Stufe II

Bauvorbereitung (7 Monate)

Bauantrag	Feb 2011
Baugenehmigung	Mai 2011
Ausführungsplanung	bis Mai 2011
Abschluss Finanzierung	Jun 2011
Ausschreibung (≥ 80 %)	Jun 2011
Baubeginn (≥ 80 % vergebene Fläche)	Aug 2011

Stufe III

Realisierung (16 Monate)	2012
---------------------------------	------

INTERESSE

- Ich beabsichtige zu folgenden Treffen im Büro der Zusammenarbeiter, Köpenicker Straße 48/ 49, DAZ Aufgang D (oberste Etage), 10179 Berlin zu kommen:
 - Mittwoch, 26. Mai 2010, 20.00 Uhr
 - Mittwoch, 02. Juni 2010, 20.00 Uhr
 - Mittwoch, 09. Juni 2010, 20.00 Uhr.

- Ich habe Interesse, der Planungsgemeinschaft beizutreten, und möchte den Vertragsentwurf zugesandt bekommen.

Die Planungsgemeinschaft ist die Vorstufe zur Baugemeinschaft. Sie entwickelt das Projekt gemeinsam mit den Zusammenarbeitern bis zum Grundstückskauf. Die Teilnahme ist verbindlich.

Die projektdienlichen Planungskosten hierfür betragen 25,- € pro qm nachgefragter Wohnfläche, bzw. pro Einheit mindestens 1.500,- €.

Vor dem Grundstückskauf besteht eine bedingungslose Rücktrittsmöglichkeit, allerdings ohne Anspruch auf Erstattung der Kostenbeiträge.

Der Beitritt der ersten drei Teilnehmer muss von den Initiatoren bestätigt werden. Danach entscheiden die Gesellschafter über Neuaufnahmen.

PERSÖNLICHES RAUMPROGRAMM

- Wohnung für _____ Personen, davon _____ Kinder
 - 50-70 qm 70-90 qm 90-110 qm
 - 110-130 qm 130-150 qm _____ qm
- Gewerbe / Büro / Atelier mit ca. _____ qm

Interesse an gemeinschaftlichen Nutzungen:

	unbedingt	gerne	vielleicht	nein
Gästewohnung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Garage	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Dachterrasse	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Garten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gemeinschaftsraum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Sonstiges: _____

Vor-/ Namen: _____

Adresse: _____

Mail: _____

Telefon: _____

Datum, Unterschrift: _____

- Teil einer Gruppe

Gruppenname: _____