



Schulstraße 71 in Norden

Weser-Ems Baugenossenschaft eG

Wir schaffen bezahlbaren Wohnraum

Kurz vorgestellt – die Weser-Ems Baugenossenschaft eG

Schaffung und Vermietung von bezahlbarem Wohnraum

Ziel der Weser-Ems Baugenossenschaft eG ist es, im Weser-Ems-Gebiet ein Wohnungsangebot zu schaffen, das auch für Menschen mit geringeren und mittleren Einkommen bezahlbar ist und bleibt. Hierfür wird eine enge Zusammenarbeit mit den Städten und Gemeinden der Region angestrebt.

Neubau von 30 bis 40 geförderten Wohneinheiten pro Jahr

Wir planen, den Neubau und die Vermietung von geförderten Wohnungen in der gesamten Region Weser-Ems und darüber hinaus

Langfristige Mietpreisbindung über mindestens 30 Jahre

Die Wohnungen sollen großteils langfristig für geringe und mittlere Einkommen bezahlbar sein und bleiben.

Genossenschaften – gemeinsam stark

Treu dem Gedanken Friedrich Wilhelm Raiffeisens „*Was einer allein nicht schafft, das schaffen viele*“, stellt die Weser-Ems Baugenossenschaft ein gemeinschaftliches Geschäftsmodell dar. Die Genossenschaftsidee wurde im November 2016 gar von der UNESCO in die Liste des immateriellen Kulturerbes der Menschheit aufgenommen.

Wichtige Merkmale des Genossenschaftsgedankens sind:

- Jedes Mitglied ist in gleicher Weise stimmberechtigt.
- Jedes Mitglied wird am Überschuss beteiligt und haftet nur in der Höhe seines Anteils.

Die Struktur einer Genossenschaft ist demokratisch. Es zählen die Entscheidungen ihrer Mitglieder. Zentrales Organ der Genossenschaft ist die Generalversammlung, gebildet aus den Mitgliedern. Diese wählt Vertreterinnen und Vertreter in den Aufsichtsrat, der wiederum den Vorstand beruft. Die Vorstandsmitglieder leiten das operative Geschäft.

Mietwohnraumförderung durch die NBank

Die Errichtung bezahlbaren Wohnraums wird durch die Nbank durch die Gewährung zinsloser Darlehen i, Rahmen der **Allgemeinen Mietwohnraumförderung** unterstützt.

- **Förderung des Neubaus von Wohnungen für Berechtigte** mit ...
 - ... geringem Einkommen (§ 3 Abs. 2 NWoFG)
 - ... mittlerem Einkommen (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 bzw. Nr. 3 DVO-NWoFG)
- **Zulässige Miete in Norden** (Mietstufe 2)
 - 5,80 € je m² (§ 3 Abs. 2 NWoFG)
 - 7,20 € je m² (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 bzw. Nr. 3 DVO-NWoFG)

Die Weser-Ems Baugenossenschaft eG wird hierzu entsprechende Eigenmittel aufbringen.

Unser Projekt – Schulstraße in Norden

Gerne würden wir nun an der Schulstraße in Norden **gemeinsam mit der Stadt Norden** bezahlbaren Wohnraum schaffen. Dieser soll vorrangig Senioren zur Verfügung stehen.

Unabdingbar ist hierzu das Vorhandensein eines **Wohnraumversorgungskonzepts**. Dies liegt für die Stadt Norden mit Stand Dezember 2019 vor.

Die Weser-Ems Baugenossenschaft eG hat die Möglichkeit, von der Wohnen im Alter Norden GmbH & Co. KG das **Flurstück 99/11 der Flur 19 an der Schulstraße 71 in Norden** zu erwerben.

Wir planen dort die Errichtung von 16-22 Wohnungen zu Größen von 50-75 m².

Unser Projekt – Schulstraße in Norden

Heyen Lippross Kiefer Architekten aus Münster erarbeitet ein Konzept zum Wohnen an der Schulstraße in Norden.

Dafür stellt sich das Büro gern zunächst vor:



HEYEN
LIPPROSS
KIEFER
ARCHITEKTEN

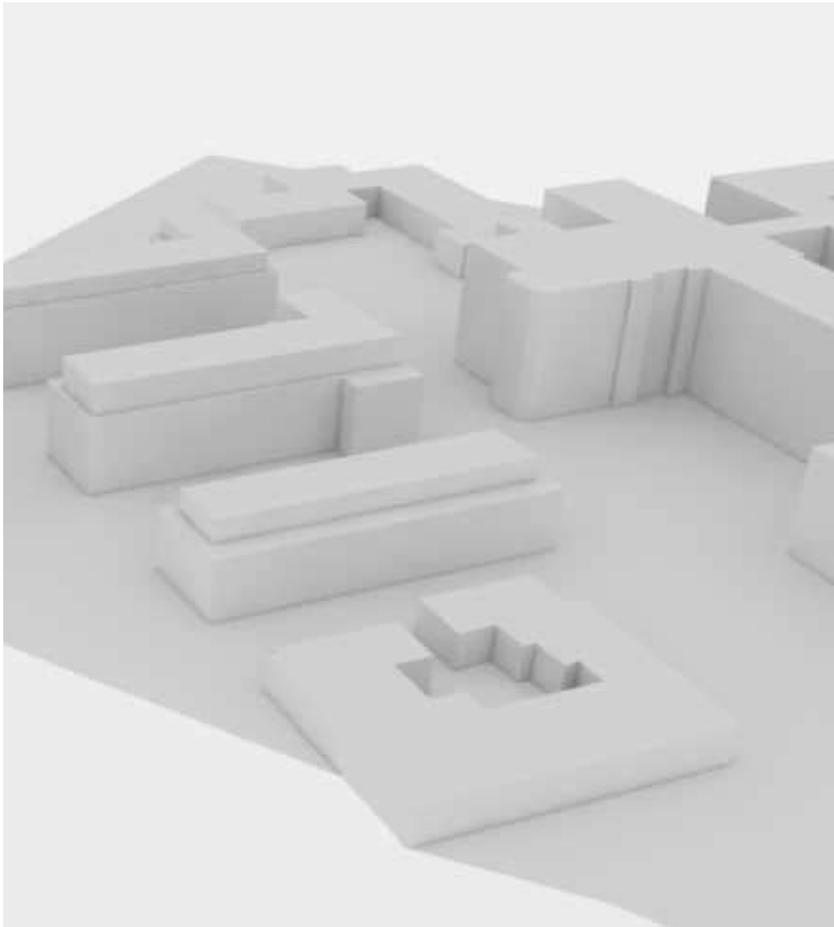
Wir sind Spezialisten für:



- Sinnvolle Grundrisse
- Optimierte Baustellen
- Termingerechtes Arbeiten
- Kostensicherheit
- Gute Abstimmung mit allen Baubeteiligten

Beispiel: Bebauung
Clemens Carree Münster

Schulstraße in Norden

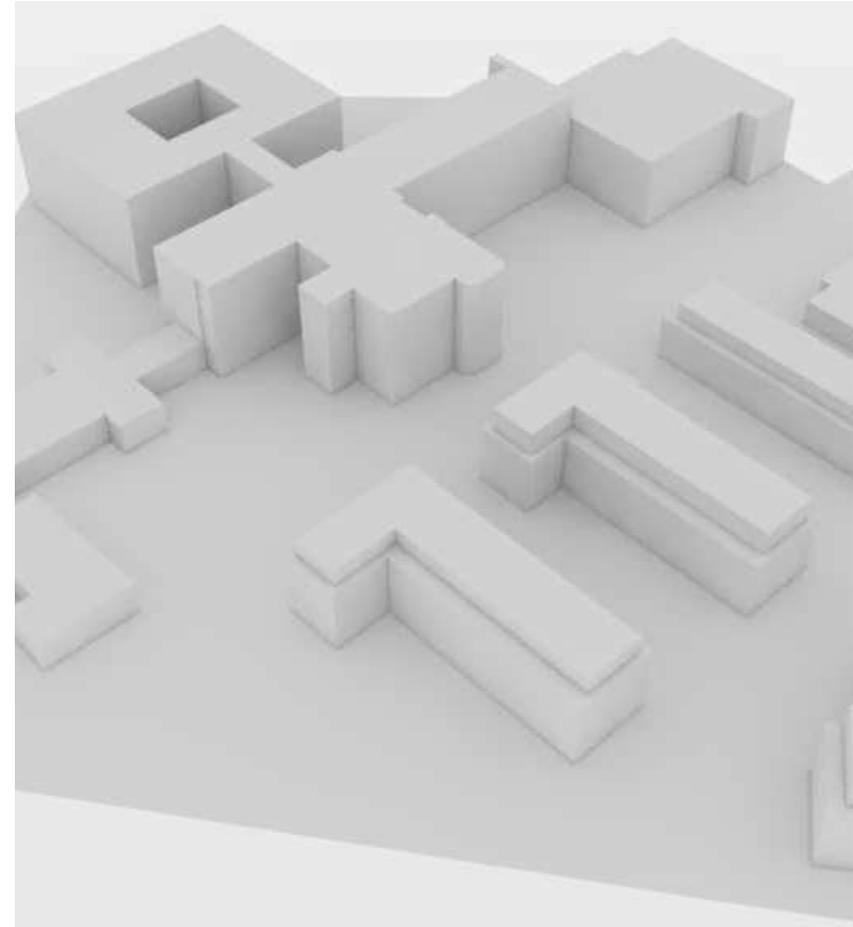


Auf dem gewählten Grundstück an der Schulstraße ist eine behutsame Nachverdichtung hinter dem Altenwohncentrum am Kolk ausführbar.

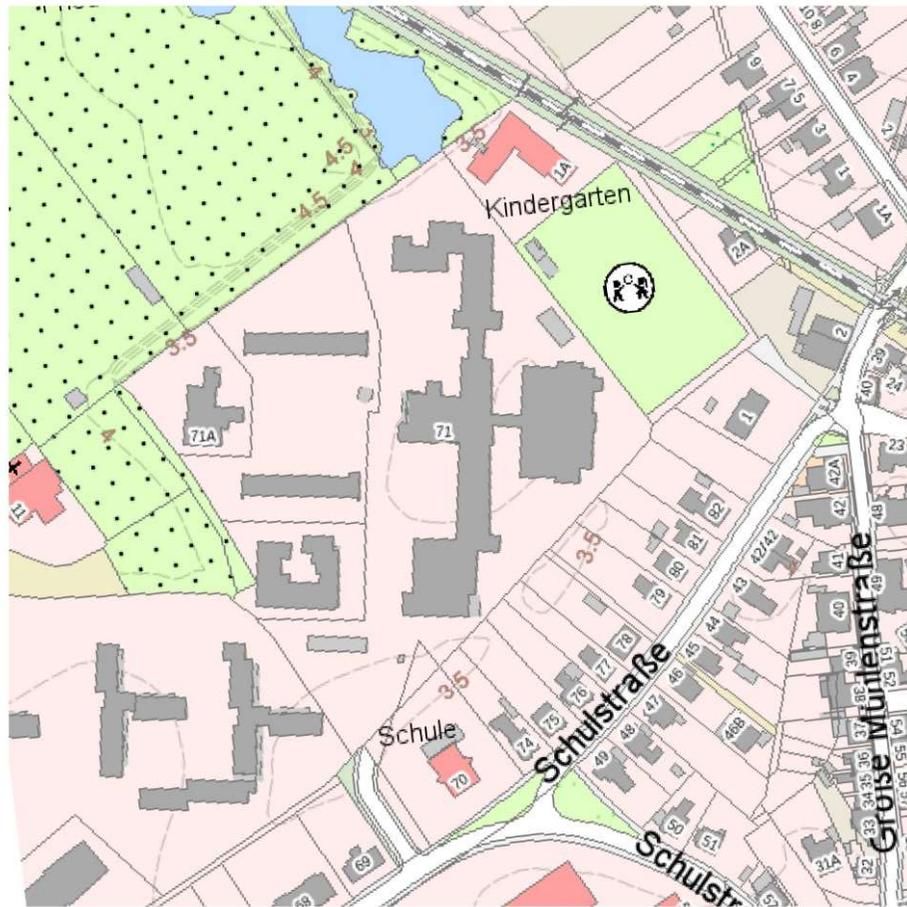
Der Überbauungsgrad orientiert sich an der Nachbarschaft: Eine Bebauung mit drei Vollgeschossen und einem Staffelgeschoss ist voraussichtlich möglich. So können je nach Wohnungsgrößen in einem ersten Schritt 15-22 förderfähige Wohneinheiten geschaffen werden, die dem Wohnraumversorgungs-konzept entsprechen.

Unter Einbeziehung der Expansionsflächen der Nachbarbebauung lässt sich ein Gebäude errichten, das sich zur Freifläche und zum Friedhof orientiert. Wie die Finger einer Hand werden die umgebenden Gebäude mit dem Neubau korrespondieren. Um die Auflagen des Gebäudeenergiegesetzes GEG einzuhalten, sollten die Öffnungen in Richtung Norden klein gehalten werden.

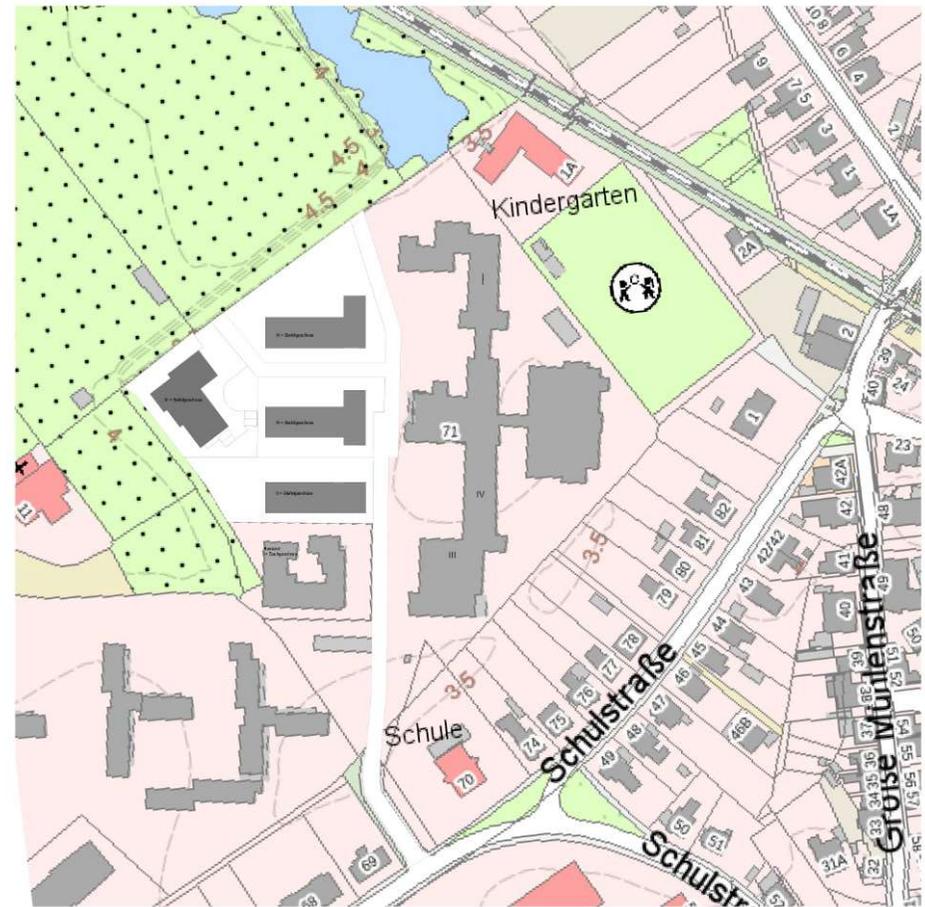
Große Öffnungen mit Verschattungsmöglichkeiten für den sommerlichen Wärmeschutz sorgen für solare Wärmegewinne. Eine hochwertige Ausführung der Fassade, etwa mit Klinker, garantiert Langlebigkeit und nimmt gestalterisch Bezug zu den Nachbarn.



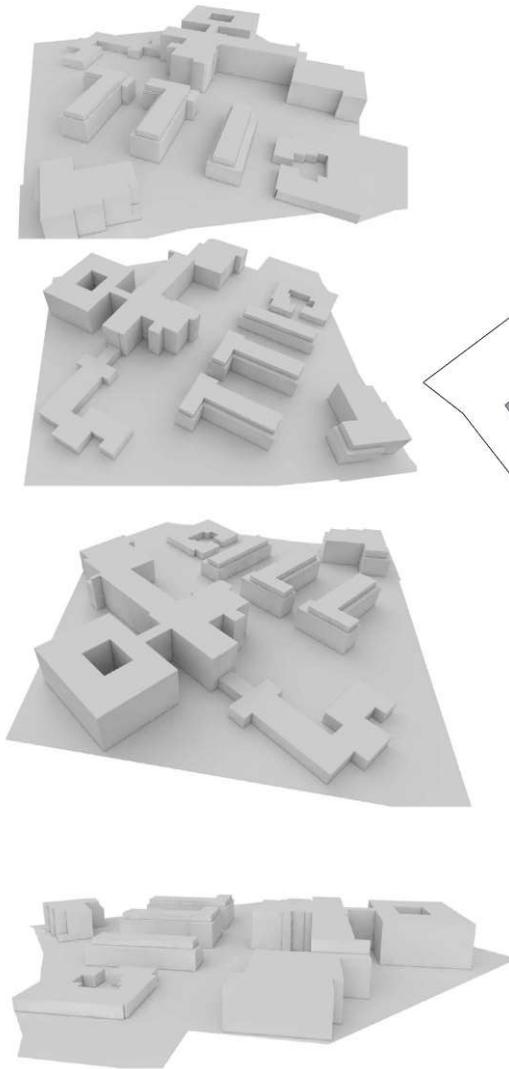
Übersichtsplan



Katasterplan 1:2000



Katasterplan mit Zielplanung 1:2000



3D Modelle



Lageplan 1:500

Anzahl der möglichen Wohnungen

Können drei Vollgeschosse und ein Staffelgeschoss realisiert werden, ist die Schaffung von 22 Wohnungen möglich.

Bei zwei Vollgeschossen plus Staffelgeschoss wären 16 Wohnungen realisierbar.

Gegebenenfalls wäre auch ein kleinerer Baukörper möglich. Dieser wäre dann aber voraussichtlich nicht ausschließlich als Bezahlbarer Wohnraum realisierbar.



Erdgeschoss 1:200

Vorbauzug geförderetes Wohnen in Norden 09.02.2021

Abweichung zum B-Plan, mit Bauamt abzustimmen



HEYEN
LIPPROSS
KIEFER

Unser Projekt – gemeinsam bezahlbaren Wohnraum schaffen

Wir planen die Errichtung weiterer Wohnungen im gesamten Nordwesten.

Die Stadt Norden kann sich im Zuge der Projektumsetzung natürlich auch als investierendes Genossenschaftsmitglied an der Umsetzung beteiligen und somit langfristig die Schaffung bezahlbaren Wohnraums unterstützen.

Die Rendite der Genossenschaft soll langfristig bei etwa 2,5 % liegen. Über die Höhe wird die jährlich einzuberufende Mitgliederversammlung entscheiden – jedes Genossenschaftsmitglied hat dabei eine Stimme.

Impressum und Disclaimer

Weser-Ems Baugenossenschaft eG

Amselweg 4e

26209 Hatten-Sandkrug

E-Mail: info@weser-ems-bau.de

Vertreten durch den Vorstand: Torsten Kuck (Vors.), Lutz Mosel

Vorsitzender des Aufsichtsrates: Alexander Wiecker

Rechtsform: Eingetragene Genossenschaft

Genossenschaftsregister: GnR 200071

Registergericht: Amtsgericht Oldenburg

Sitz der Genossenschaft: Hatten

Hinweise zum Haftungsausschluss

Die Informationen dieser Präsentation dienen ausschließlich zu Informationszwecken. Sie stammen aus Quellen, die wir für verlässlich halten. Dennoch können wir keinerlei Haftung für ihre Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass die vorliegenden Informationen nicht als Aufforderung zum Kauf oder Verkauf von Immobilien oder Genossenschaftsanteilen aufzufassen sind. Anlageentscheidungen sollten allein auf der Grundlage der aktuellen Verkaufs- und Beteiligungsunterlagen getroffen werden.

Bei den vorliegenden Informationen handelt es sich nicht um Ratschläge oder Empfehlungen, und man sollte sich für keinerlei Zwecke auf diese verlassen. Sämtliche Auffassungen oder Meinungen entsprechen unserer Einschätzung zum angegebenen Datum und können sich ohne vorherige Ankündigung ändern. Weder Cartesio noch deren Kooperationspartner übernehmen irgendeine Haftung für Verluste oder Aufwendungen, die durch Verwendung der vorliegenden Informationen entstehen.

Copyright

Das Urheberrecht für veröffentlichte, selbst erstellte Inhalte (Texte, Informationen, Grafiken, Bilder, Designs etc.) liegt bei der Weser-Ems Baugenossenschaft eG. Die Vervielfältigung und Verwendung dieser Inhalte - auch in veränderter Form - ist ohne unsere schriftliche Zustimmung nicht gestattet. Die in dieser Präsentation aufgeführten, durch Dritte geschützten Firmen-, Domain-, Marken-, Warennamen und -zeichen unterliegen den Bestimmungen des Kennzeichenrechts und den Besitzrechten der Eigentümer, auch ohne entsprechende Kennzeichnung. Allein durch bloße Nennung ist nicht der Schluss zu ziehen, dass Markenzeichen nicht geschützt sind. Sofern einzelne Teile oder Formulierungen dieses Textes der geltenden Rechtslage nicht vollständig entsprechen sollten, so bleiben die übrigen Teile des Dokumentes in ihrem Inhalt und ihrer Gültigkeit davon unberührt. Alle Rechte vorbehalten.