



Standort und Optionsbedingungen

Name	Wohnen am Hartenbergpark (ehem. Peter-Jordan-Schule)
Lage / Plan / Ansicht	 
Eigentümer/ Bauherren	emag GmbH und die WB Wohnraum Mainz GmbH & Co. KG/ Wohnbau Mainz
Größe	Gesamtes Gebiet: 34.000 qm
Aktueller Stand	<ul style="list-style-type: none"> • Auf einer Grundstücksfläche von etwa 23.000 qm sollen bis zu 270 Wohneinheiten entstehen. Der angrenzende Hartenberg-Park als Naherholungsfläche mit vielen Spielangeboten für Kinder soll dabei in keiner Weise beeinträchtigt werden. Der Wohnpark soll in vorhandene Grünflächen integriert werden und so dem Motto „Wohnen im Park“ gerecht werden. • Den vorausgegangenen städtebaulichen Wettbewerb hatte das Berliner Architekturbüro „Kuehn Malvezzi“ für sich entschieden, dessen Pläne unter Berücksichtigung wichtiger Punkte wie Schall- und Brandschutz oder Wirtschaftlichkeit des Bauprojekts überarbeitet wurde. • Die Offenlage des Bebauungsplans für die Gesamtbebauung „Wohnen am Hartenbergpark“ soll in der Ratssitzung am 14.9.17 beschlossen werden. Nach der Offenlage folgt noch der Satzungsbeschluss, d.h. der Plan ist danach rechtsfest. • Aktuell wird der Baugrund untersucht.
Planungsgrundlage und geplante Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> • Das Baugebiet wird mit insgesamt 9 Gebäuden bebaut werden mit einer jeweils 5 geschossigen Bebauung. Das Gelände wird oberirdisch weitgehend autofrei sein, der ruhende Verkehr wird gänzlich in einer Tiefgarage untergebracht, deren Zufahrt direkt am Eingang zum Gebiet erreicht wird. • Die 9 Gebäude werden teilweise von der Wohnbau Mainz vermietet (4 Gebäude) oder von der emag GmbH + WB Wohnraum Mainz GmbH & Co. KG erstellt und als Bauträger verkauft. • Die Wohnbau Mainz wird in Ihrem Bestand einen zentralen großen „Gemeinschaftsraum“ vorhalten – genauere Bedingungen sind noch nicht bekannt. • Ebenso wird in einem der Gebäude eine Kita untergebracht werden.
Miete	<ul style="list-style-type: none"> • Die Wohnbau Mainz plant, im Rahmen einer Kooperation mit einer Wohngruppe für gemeinschaftliches Wohnen zusammenzuarbeiten. • Interessierte Gruppen sind bereits mit den zuständigen Vertretern des

Standort und Optionsbedingungen

	<p>Unternehmens im engen Austausch. Sobald hier Entscheidungen gefallen sind, werden sie veröffentlicht.</p>
<p>Eigentum</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Die emag bietet einer Gruppe an, dass sie die Wohnungen eines Hauses gemeinsam erwerben kann. Grundsätzlich sind zwei Szenarien für eine Baugemeinschaft im Eigentum denkbar: <ol style="list-style-type: none"> 1. Eine Gruppe kann ein gesamtes Gebäude als „veredelten Rohbau“ erwerben, d.h. Wohnungsgrößen sind fix, ebenso die technischen Gewerke und Fenster. Konkret geht es darum, dass ein Stand definiert wird im Vorfeld, der übergeben werden kann und geprüft ist auf Mängel. Alles was anschließend gebaut würde, geht auf Rechnung und Haftung der Erwerber, dafür hat die Erwerbergruppe hier alle Freiheiten in der Ausstattung, auch beim Trockenbau. Bei diesem Angebot sind die Kosten noch zu kalkulieren. oder 2. Eine Gruppe kann Käufer benennen für ein durchgeplantes und fertiggestelltes Gebäude. Für alle einzelnen Wohnungen ist im Hinblick auf die Abwicklung des Kaufes, Sonderwünsche etc. allein der Bauträger zuständig. Ist ein Gemeinschaftsraum geplant, muss die Käufergruppe mit einer eigenständigen Rechtsform diese Wohnung kaufen. • Sollte die Gruppe in einer vorgegebenen Zeit nicht für alle Wohnungen Käufer benennen können, übernimmt die emag die weitere Vermarktung wie bei allen anderen Wohnungen im Baugebiet. • Die Wohnungskosten werden erst Anfang 2018 festgelegt, nachdem das Preisgefüge in der Mainzer Region nochmal überprüft wurde. Es wird auf jeden Fall „eine 4 vorne stehen“d.h. 4.000 € +x € pro qm Wohnfläche, je nach Lagegunst. Das gilt auch für die Kosten der Tiefgaragenplätze.
<p>Projektgruppen</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Zwei Gruppen suchen die Kooperation mit der Wohnbau: Statt Villa und Wohngemeinschaft Hartenbergpark • Außerdem bilden sich aktuell Zusammenschlüsse für die Kaufoption: Lebensfülle Hartenbergpark http://www.mainz.de/medien/internet/downloads/Steckbrief_fuer_eine_Wohninitiative_-_Lebensfuelle_Hartenberg.pdf) und Verlässliche Nachbarschaft Hartenbergpark http://www.mainz.de/medien/internet/downloads/Steckbrief_fuer_eine_Wohninitiative_-_Verlaessliche_Nachbarschaft_im_Hartenbergpark.pdf).
<p>Wie weiter</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Für die Eigentumsinitiativen besteht nach der Übermittlung aktueller Planungen die Aufgabe, ein „Lastenheft“ zu formulieren, d.h. welche Wünsche bestehen an die Planung. - Ziel ist die vorgezogene Sicherung/Optionierung der Wohnungen durch eine Kerngruppe, die dann noch ca. ein halbes Jahr Zeit hat, weiter für ihr Projekt Werbung zu machen und Mitstreiter/Mitkäufer zu suchen. Je nach Umsetzungsgrad wird dann die weitere Kooperation zwischen Verkäufer und Käufergruppe konkretisiert, d.h. entweder bekommt die Gruppe weitere Zeit, weil es nur noch um wenige freie Wohnungen geht oder die emag steigt in die Vermarktung ein.