

'JongMëtt', Junglinster (L) - Fachliche Begleitung von Baugemeinschaftsprozessen

Projekt	Fachliche Begleitung der Administration Communale Junglinster bei der Initiierung und Umsetzung von drei Baugemeinschaftsprojekten auf einer gemeinsamen Tiefgarage
Auftraggeber	Administration Communale Junglinster (L)
Leistungen	WW+, Esch-sur-Alzette/Trier (L/D) - Projektentwicklung, Projektsteuerung, Architektur (Vorprojekt)
Fakten	- Erarbeitung und Vorbereitung der Grundstücksvergabeverfahren - Erarbeitung aller benötigten Informationsmedien - Organisation und Durchführung von Informationsveranstaltungen und Workshops - Unterstützung der Gemeinde Junglinster bei der Betreuung der Baugemeinschaften
Kennzahlen	
Grundstücksfläche	2.400 m²
Wohneinheiten	17
Gewerbeeinheiten	3
Durchführung	10/2016 - 12/2017



Informationsbroschüre im Rahmen der Informationskampagne

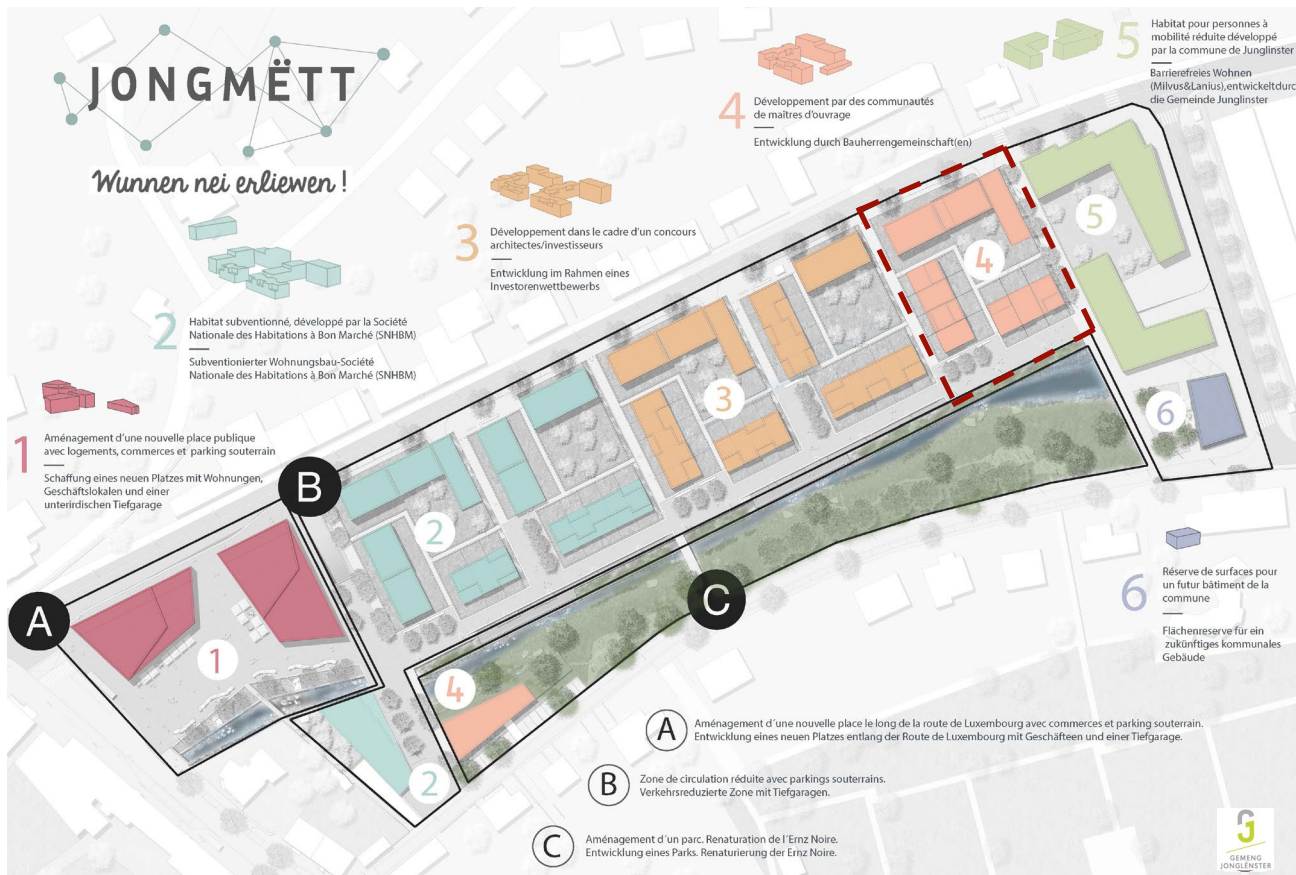
Erklärung Baugemeinschaft

Baugemeinschaften zeichnen sich dadurch aus, dass ein Bauvorhaben durch mehrere private Bauherren anstatt durch einen Bauträger oder einen einzelnen Bauherren realisiert wird. Der Zusammenschluss zu einer Baugemeinschaft kann mit dem Ziel einer privaten und/oder gewerblichen Nutzung erfolgen. Dem Bauvorhaben einer Baugemeinschaft kann ein Konzept mit einer besonderen, wie zum Beispiel sozialen, ökologischen oder nutzungsspezifischen Ausrichtung zugrunde liegen. Der Umsetzungsprozess lässt sich in die drei Phasen 'gemeinsam planen', 'gemeinsam bauen' und 'gemeinsam wohnen' unterteilen, die durch unterschiedliche Themenschwerpunkte und Verbindlichkeiten gekennzeichnet sind.

Projekt Baugemeinschaften JongMëtt

Das Baugemeinschaftsprojekt wurde im Rahmen des Projektes JongMëtt realisiert. Das Projekt JongMëtt dient der Gemeinde Junglinster zur Entwicklung eines neuen Ortszentrums und zeichnet sich durch einen Entwicklungsmix aus. Die Entwicklung eines Baufeldes in Form von Baugemeinschaften stellt ein Element dieses Entwicklungsmixes dar. Das Bau Feld ist insgesamt 2.400 m² groß und wird von der Gemeinde Junglinster über ein festgelegtes Grundstücksvergabeverfahren verkauft. Insgesamt sind ein drei- bis viergeschossiges Appartementgebäude mit sieben Wohn- und drei Gewerbeeinheiten sowie insgesamt sieben Einfamilien-Reihenhäuser geplant. Das Konzept sieht außerdem eine gemeinsame Tiefgarage vor.





Lageplan / Entwicklungsmix



Informationsveranstaltung Dezember 2016



Gemeinsame Exkursion nach Tübingen Februar 2017

Baugemeinschaften aus Sicht der Stadtentwicklung

Aus Sicht der Gemeinde/Stadt bieten Baugemeinschaften alternative Handlungsmöglichkeiten, um kommunale Ziele umzusetzen. Insbesondere im Vergleich zu einem Immobilienerwerb von einem gewinnorientierten Entwickler stellen Baugemeinschaften eine Alternative dar. Außerdem können Baugemeinschaften wichtige Impulse für eine nachhaltige Entwicklung der Gemeinde sein. Die individuellen Mitgestaltungsmöglichkeiten bei der Realisierung von Bauvorhaben sowie das Bauen in der Gemeinschaft tragen dazu bei, dass bedarfsgerechter Wohnraum und ein stabiles soziales Netzwerk im Quartier geschaffen werden. Im Kontext von Baugemeinschaftsprojekten ist außerdem oftmals eine energieeffiziente und ökologische Bauweise möglich. Die damit verbundene Erhöhung der Wohn- und Lebensqualität ist eine wichtige Voraussetzung für ein langfristiges Wohnen, welches sich positiv auf die kulturelle und infrastrukturelle Entwicklung der Gemeinde auswirken kann.

Projektentwicklungs- und Projektsteuerungsleistung WW+

Das Baugemeinschaftsprojekt stellt ein Modell dar, das von der in Luxemburg verbreiteten Art des Immobilienerwerbs abweicht. Um Baugemeinschaften in Luxemburg etablieren zu können, wurde das vor allem im deutschsprachigen Raum bereits fest in die Stadtentwicklung integrierte Modell an die speziellen luxemburgischen Gegebenheiten angepasst und aus rechtlicher und finanzieller Hinsicht die nötigen Rahmenbedingungen geschaffen.

Der Ablauf des Gesamtprojektes lässt sich in vorliegendem Fall in sechs Phasen einteilen: Informieren, Bewerben, Programmerstellen, Planen, Bauen und Wohnen. Ein Fokus der Projektentwicklungs- und Projektsteuerungsleistung von WW+ liegt auf den beiden ersten Phasen Informieren und Bewerben. In deren Rahmen wurden alle notwendigen Medien wie Informationsbroschüren, Lastenheft und Bewerbungsunterlagen erarbeitet, sowie mehrere Informationsveranstaltungen und Workshops mit interessierten Bauwilligen durchgeführt.