



Interessensgruppe für eine Baugemeinschaft im Bezner-Turm

Stellvertreter
Christoph Bender
Marktstrasse 38
88212 Ravensburg

Tel.: 977 855 37
Mobil: 0177-335 94 01
christophbender@outlook.com

Bezner-Turm c/o Christoph Bender | Marktstrasse 38 | 88212 Ravensburg

An
Frau Zengerle, Herrn Bastin und Herrn Rothenhäusler
Stadt Ravensburg, Amt für Stadtplanung und Projektsteuerung
Technisches Rathaus

Salamanderweg 22
88212 Ravensburg

Ravensburg, den 27.11.2014

Interessensgruppe für eine Baugemeinschaft im Bezner-Turm

Seite 1/2

Sehr geehrte Frau Zengerle, sehr geehrter Herr Bastin, sehr geehrter Herr Rothenhäusler,

mit großem Interesse haben wir den Wettbewerb und die Planung der Stadt für das Bezner-Areal verfolgt. Wir haben die verschiedenen Informationsveranstaltungen besucht und uns im Sommer diesen Jahres mit 10 Parteien zu einer Interessensgruppe für eine Baugemeinschaft zusammengefunden. Unser Interesse gilt der Sanierung des Bezner-Turms in ein Mehrfamilienhaus. Die Bewerbung an die Stadt haben wir unter das Motto „Allengerechte Baugemeinschaft“ gestellt. Diesen Begriff fanden wir sehr passend, da er die große Bandbreite der Altersstruktur der Gruppenmitglieder, sowie unseren Anspruch an das gemeinschaftliche Wohnen widerspiegelt. Vertreten sind junge und ältere Alleinstehende, Familien mit kleinen Kindern, sowie mehrere Paare mittleren und gesetzteren Alters.

Reizvoll sind für uns die stadtnahe Lage, der Charme des umgebenden Areals, die Ausblicke, sowie die Möglichkeit, mit gleichgesinnten Bauinteressenten an einer spannenden architektonischen Lösung mitwirken zu können. Zudem fänden wir es toll, die erste Ravensburger Bauherrengemeinschaft zu sein und damit eventuell eine Initialzündung für weitere Projekte in Ravensburg geben zu können.

In vielen sehr intensiven abendlichen Treffen haben wir bereits eine Vielzahl an Fragen zu Baugemeinschaften allgemein und auch zu architektonischen Wünschen und Vorstellungen zur Sanierung erörtert und erarbeitet. Aktuell haben wir mehrere qualifizierte Architekturbüros aus der Region kontaktiert, um einen Ideenwettbewerb für die Fassadengestaltung, Erschließung und Wohnungsaufteilungen zu starten.

Ein großer Unsicherheitsfaktor innerhalb der Gruppe waren und sind die Kosten, die durch Abriss & Entsorgung, Tiefgaragenbau, Grundstückskosten, Stellplatzschlüssel für Fahrräder und Autos, etc. anfallen und anteilig berechnet werden. Nun – im Rahmen der Investorensuche – sind diese fixen und variablen Kosten geschätzt worden und der Umlagenschlüssel wurde mitgeteilt. Anhand von überschlägigen Kalkulationen ergeben sich hohe Summen, die zusätzlich zu den Sanierungskosten für den Bezner-Turm anfallen würden.

Diese stellen sich aktuell am Beispiel einer 130m² großen Wohnung wie folgt dar:

Nachweis von: 3 Auto-Stellplätzen (1 Stellplatz pro angefangene 60m² Wohnfläche) / 4 Fahrradstellplätze (1 Stellplatz pro 40m² Wohnfläche) = ca. 85.000 EUR

Variable Entsorgungs-, Erschließungs- und fixe Grundstückskosten = ca. 55.000 EUR
Daraus ergeben sich rund 140.000 EUR „Grundkosten“.

Geht man von Sanierungskosten von rund 3.000 EUR pro m² aus, ergeben sich Gesamtkosten von 530.000 EUR für eine 130m² große Wohnung.

Interessensgruppe für eine Baugemeinschaft im Bezner-Turm

Seite 2/2

Diese Kosten stehen für uns deutlich im Kontrast zu dem von der Stadt verfolgten Ziel auf dem Bezner Areal stadtnahen, familienfreundlichen, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Für einige Mitglieder unserer Interessengruppe würde das Kostenpaket, so wie es sich aktuell darstellt, zur Beendigung der Projektbeteiligung führen.

Ansatzpunkte für eine Senkung der Kosten sehen wir in einem veränderten Stellplatzschlüssel, günstigeren Stellplätzen durch Verzicht auf eine zweite Zufahrt, Entbindung der Bezner-Turm-Bewohner von der Pflicht, Fahrradstellplätze in der Tiefgarage zu kaufen, da diese im Turm geschaffen werden. Zudem würden wir gerne mit Ihnen über eine Reduzierung der Beteiligung an den Kosten für die Erstellung der auch öffentlich zugänglichen Gemeinschaftsflächen diskutieren.

Wir fänden es sehr schade, wenn die ambitionierten Bemühungen der Stadt aufgrund der hohen Kosten dazu führen würden, dass an diesem Ort kein Projekt in Bauherrengemeinschaft entsteht.

Sehr gerne würden wir in einem gemeinsamen Gespräch mit Ihnen erörtern, welche Möglichkeiten zur Kostenreduzierung bestehen. Wir freuen uns auf den Austausch mit der Stadt und bitten um ein gemeinsames persönliches Gespräch mit Ihnen.

Mit freundlichen Grüßen



Christoph Bender

In Vertretung der Interessensgruppe für eine Baugemeinschaft im Bezner-Turm:
Anna Elisabeth Wäckerle / Björn Remensperger / Familie Bender / Familie Bihler / Familie Stumpf / Familie Steib / Familie Sieder-Staib / Joachim Jans / Familie Jeske / Familie Siegel