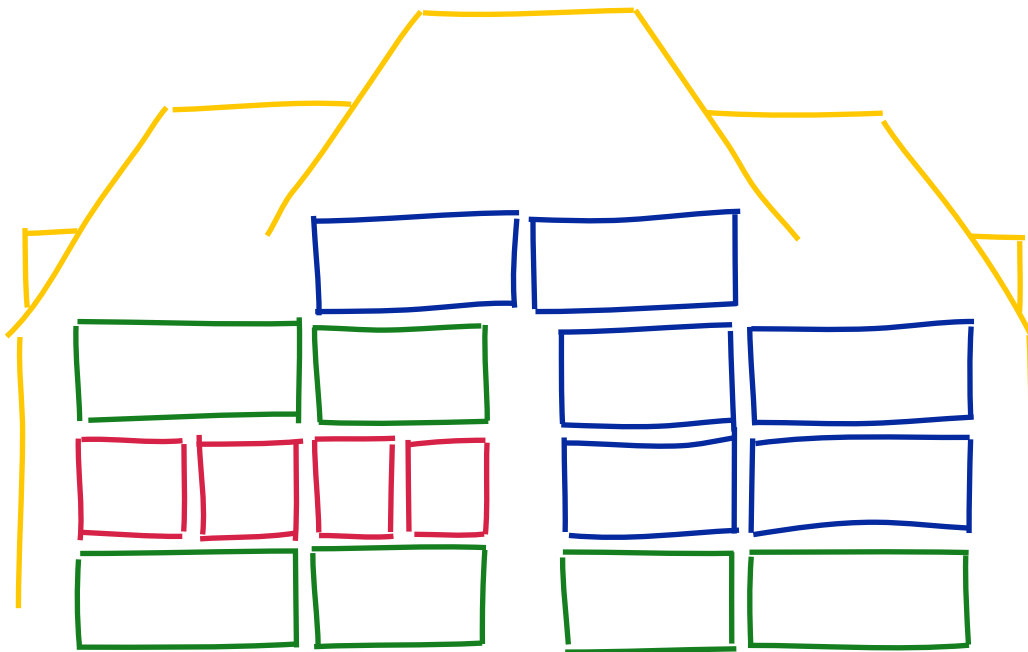


# konzept für die umnutzung der havelland-grundschule in zehdenick

Beitrag zum Interessentenwettbewerb



---

1. Hintergrund .....	2	Anhang.....	16
2. Vision .....	3	Exemplarische Grundrisse .....	16
3. Über uns .....	5	Vereinsregisterauszug .....	17
4. Organisationsstruktur.....	6	Bestätigung über Gemeinnützigkeit .....	18
5. Umsetzung .....	7	Kreditbereitschaftserklärung.....	23
6. Finanzierung.....	11	Objektfinanzierungsplan.....	24
7. Netzwerk .....	14		

# 1. hintergrund

---

Immer mehr Menschen berichten von erlebter Einsamkeit und haben mit psychischen und körperlichen Folgen zu kämpfen. Die Anzahl der Ein-Personen-Haushalte in Deutschland ist so hoch wie nie zuvor. Wohnen als Grundbedürfnis kann in den Ballungsräumen und Großstädten nicht mehr gestillt werden, steigende Mietpreise vergrößern soziale Ungleichheiten und machen eine konstruktive Auseinandersetzung mit den eigenen Wohnbedürfnissen quasi unmöglich. Als Reaktion wird immer mehr neu gebaut (seit 2008 ca. 100.000 Wohnungen pro Jahr). Der Neubau eines konventionellen Eigenheims belastet das Klima mit bis zu 40 t CO<sub>2</sub> und benötigt außerdem nicht nachwachsende Rohstoffe wie z.B. Sand zur Herstellung von Beton. Während der Neubau boomt, stehen in großen Teilen des Landes laut dem Bundesinstitut für Bau, Stadt und Raumforschung bis zu 2,1 Mio. Wohnungen leer. Während die Städte überlaufen, erleben ländliche Regionen nach wie vor Abwanderung, insbesondere junger Menschen.

Neben all den beschriebenen Herausforderungen lassen sich mindestens genauso viele Chancen finden. Das Bewusstsein für Nachhaltigkeit steigt kontinuierlich, sowohl bezogen auf den ökologischen Fußabdruck als auch auf das Erhalten kultureller Güter. Der Wunsch nach einer naturverbundenen Lebensweise wächst und die Corona-Pandemie hat das Potential des ländlichen Raums in besonderem Maße sichtbar gemacht.

Unter dem Titel „Großraumbüro“ haben wir über die letzten zwei Jahre ein Konzept entwickelt, welches drei bislang häufig unverbundene Bereiche des öffentlichen und privaten Lebens zusammenführt: Wohnen, Arbeiten und kulturelles Angebot. Wir verstehen uns dabei im übertragenen Sinn als Büro zur Entwicklung eines kooperativen Raumprogramms, das Menschen aus unterschiedlichen Kontexten zusammenbringt und ihre Bedürfnisse ernst nimmt.

Das ehemalige Schulgebäude der Havelland-Grundschule in Zehdenick ist in dieser Hinsicht optimal nutzbar. Wir wollen im Folgenden ein Angebot unterbreiten, wie die Errichtung eines Coworking-Spaces sowie die Bereitstellung von Kulturangeboten und Wohnflächen im Rahmen von konsekutiven Ausbauphasen geschehen kann.

## 2. vision

---

Im März 2020 fanden wir uns erstmalig zusammen, um unsere Visionen bezüglich einer Zukunft abseits der Großstadt abzugleichen. Seitdem ermöglichten uns regelmäßige Online-Treffen einen Überblick über die Herausforderungen und Möglichkeiten, die eine solche Unternehmung bietet. Im August 2020 hatten wir die Möglichkeit, den „Denk- und Produktionsort Libken“ in der Uckermark zu besuchen, um uns von einem etablierten Zukunftsort inspirieren zu lassen. Dort trafen wir die Entscheidung, zunächst einen Verein zu gründen, um weitere Mitstreitende ansprechen zu können und einzubinden.

Im November 2020 gründeten wir schließlich den Großraum e.V. und hielten an unseren regelmäßigen Online-Treffen fest. In größerer Gruppe setzten wir verschiedene weitere Workshops an und aus individuellen Ideen entstand schließlich ein dreigeteiltes Konzept: Unter den Bereichen Wohnen, Arbeiten und Gestalten lassen sich mehrstimmige Bedürfnisse fassen und miteinander in Verbindung bringen.

Uns war von Anfang an klar, dass wir mit dieser Dreiteilung einem leerstehenden Gebäude neues Leben einhauchen möchten. Wir haben uns bewusst gegen einen Neubau entschieden, da es uns ein Anliegen ist, die Geschichte eines

Ortes einzubinden und wertzuschätzen. Das Unterfangen, eine ehemalige Schule zu reaktivieren, reizt uns dabei besonders. Zwar möchten wir keine Bildungsanstalt im herkömmlichen Sinn betreiben, aber durchaus einen Ort des Lernens schaffen, der sowohl individuelle als auch gemeinschaftliche Bedürfnisse berücksichtigt und vielseitige Erkenntnisse fördert.

Ein Grundsatz unseres Projektes ist die partizipative Arbeitsweise. Wir sind davon überzeugt, dass die besten Ideen im Austausch miteinander entstehen. Unser Projekt bietet einen Raum, der dies durch passende Formate ermöglicht. Es ist uns wichtig, dass dieser Raum für alle zugänglich ist und organisch wachsen kann. Bei diesem Prozess setzen wir auf die Zusammenarbeit mit den Menschen vor Ort in Zehdenick. Ihre Bedürfnisse und Vorstellungen werden der neuen Nutzung der ehemaligen Havelland-Grundschule eine Richtung geben. Nicht nur zu Beginn, sondern kontinuierlich möchten wir im Dialog unser Projekt weiterentwickeln und kollaborativ umsetzen.

### wohnen

Ein Teil unserer Gruppe möchte langfristig in der ehemaligen Schule wohnen. Für uns selbst und andere wollen wir privaten Wohnraum, Gemeinschaftsflächen und Infrastruktur erschließen, um dauerhafte Perspektiven zu schaffen. Auf individueller Ebene geht es uns darum, auf alltäglicher Basis von- und miteinander zu lernen. Die dadurch gegebene Beständigkeit des Projekts bietet die Möglichkeit einer nachhaltigen Zusammenarbeit mit ortsansässigen Initiativen. Dazu gehört auch, dass wir Wohnszenarien für Familien, Singles, WGs, Alt und Jung ermöglichen. Denn so können wir einerseits gesellschaftlichen Symptomen wie der Einsamkeit im Alter entgegenwirken und andererseits ein respektvolles Miteinander unterschiedlicher Lebensrealitäten fördern. Das Wohnen soll genossenschaftlich organisiert werden, um eine faire Beteiligung zu ermöglichen und Spekulation mit Wohnraum zu verhindern.

## arbeiten

Um den Bedürfnissen von mobiler Arbeit gerecht zu werden, wollen wir im ehemaligen Mensagebäude einen Coworking-Space einrichten. Die Pandemie hat gezeigt, dass mobile Arbeit möglich ist und mitunter sogar die Produktivität steigert. Und trotzdem ist es wichtig, im Austausch zu bleiben. Wir gestalten Arbeitsumgebungen, die sowohl der Einzel- als auch der Gruppenarbeit gerecht werden und dazu einladen, die unmittelbare Umgebung zu erkunden. Im Nebengebäude sollen Konferenzräume entstehen, eine Kaffeeküche sowie eine Lounge und Tische zur Stillarbeit. Auch auf dem Hof sollen Outdoor-Arbeitsplätze eingerichtet werden.

Das Angebot temporärer Aufenthalte ermöglicht es uns, neben Menschen aus der unmittelbaren Umgebung weitere Zielgruppen anzusprechen. Wie der Trendbegriff „Workation“ zeigt, gibt es durchaus Nachfrage nach einer Verbindung aus Arbeit und einer urlaubsähnlichen Atmosphäre. Im Zuge dessen können lokale Infrastruktur, Gastronomien und Herbergen sowie andere touristische Angebote ebenfalls von neuen Zielgruppen profitieren.

Zum einen streben wir damit die Erschließung finanzieller Ressourcen für die Reinvestition in das Projekt an. Auch sind wir davon überzeugt, dass die Verknüpfung von Akteur\*innen aus ländlichen und urbanen Kontexten am besten beim Arbeiten gelingt.

## gestalten

Bereits bestehende Kulturangebote in der Stadt Zehdenick wollen wir gezielt um neue Formate ergänzen. Vorgesehen sind unter anderem offene Werkstätten, ein Residency-Programm mit regionalem Fokus und Musikveranstaltungen. Ausschlaggebend ist das Engagement einzelner Ideengeber\*innen. Die Möglichkeiten zur Partizipation reichen dabei von einer ersten Bedarfsanalyse unter Einbeziehung der Bewohner\*innen von Zehdenick, über die Unterstützung aus der Ferne bis hin zu tatkräftiger Unterstützung bei Arbeitseinsätzen.

Die Tätigkeit des Vereins wird sich vorrangig auf die Organisation der kulturellen Aktivitäten des Projektes konzentrieren. Er bietet den Mitgliedern, die sich auch ohne dauerhaften Wohnsitz im Projekt einbringen wollen, die Möglichkeit der Teilhabe und Unterstützung des Vorhabens – während und nach der Gründung.

Ein wichtiger Pfeiler unserer Arbeit wird die Mitgestaltung durch die Anwohner\*innen sein. Wir möchten die Region durch ihre Geschichte näher kennenlernen und legen Wert darauf, gemeinsam mit den Menschen aus Zehdenick Ideen zu entwickeln und umzusetzen. Die Stadt hat mit der Klosterscheune und den verschiedenen Museen kulturell bereits einiges zu bieten und wir freuen uns von den Erfahrungen ortsansässiger Kulturschaffender zu lernen.

## 3. über uns



**elisabeth roth**

- Beraterin im Bereich der internationalen Zusammenarbeit
- Hintergrund in der Ökotrophologie (B.Sc.) und Agrarökonomie (M.Sc.)



**johannes v. streit**

- Referent für Kommunikation und Entwicklung der GLS Bank eG
- Host des Wirtschafts-YouTube-Kanals „Wahn & Sinn“



**kilian hoyle**

- Studium der Informatik und Philosophie
- arbeitet als Kinderkrankenpfleger



**kim dölling**

- Abschluss „nachhaltiges Management“ (B.Sc.)
- Projektmanagerin Logistik und IT Services bei der Humanitarian Logistics Organisation e.V.



**kim kaborda**

- aus der kulturellen Praxis kommend, mit besonderem Interesse an partizipativen Gestaltungsprozessen (B.A. Soziologie und M.A. Design Studies)
- tätig im Projektmanagement



**leoni weber**

- Erfahrung in der Organisation kultureller Veranstaltungen
- in der Musikwirtschaft tätig



**louise gassenmeyer**

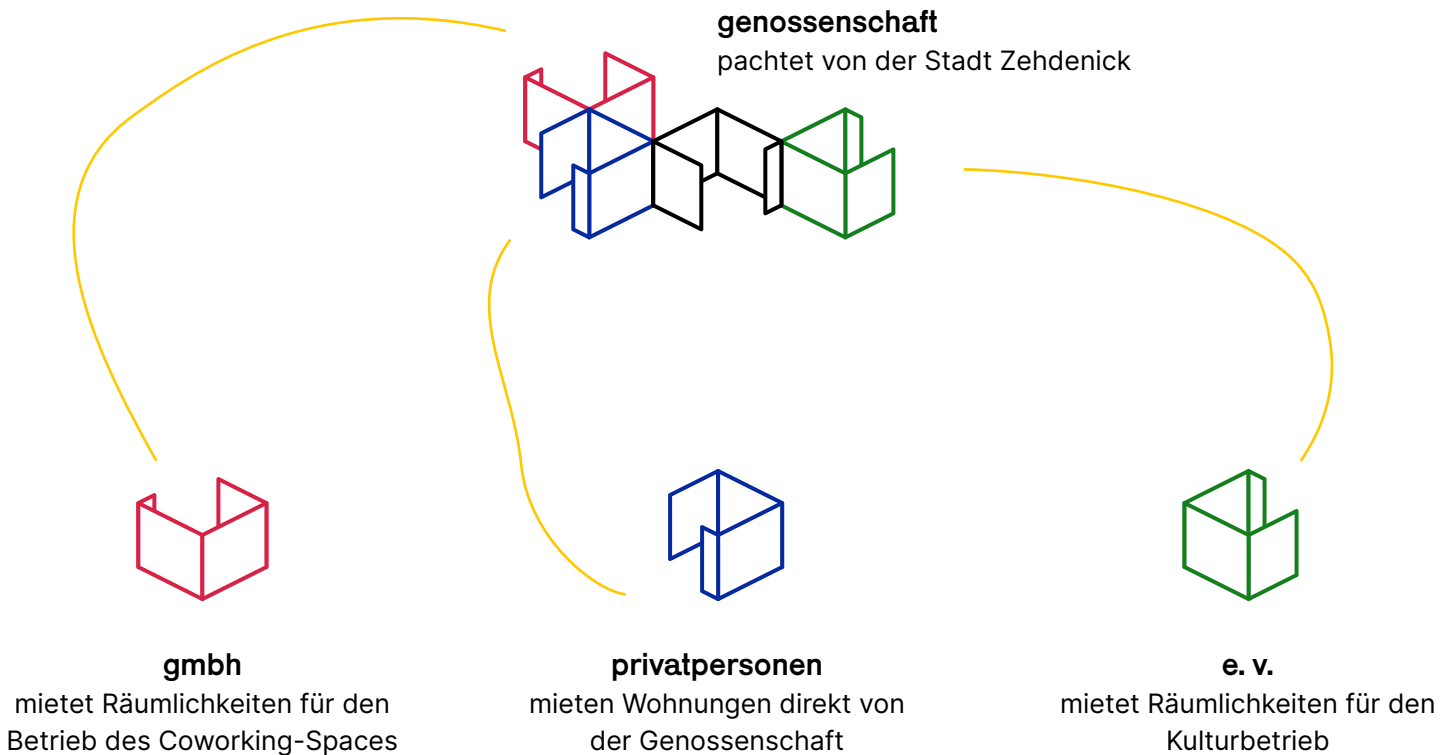
- Abschluss Psychologie (B.Sc.), aktuell Masterstudium Umweltpsychologie mit Schwerpunkt Bürger\*innenbeteiligung
- zertifizierte Mediatorin und Moderatorin von Gruppenprozessen



**timon weber**

- arbeitet als Designer an der Schnittstelle zwischen Zivilgesellschaft und Digitalisierung
- hat sich im Studium mit Soziologie (B.A.) und Informationsdesign (M.A.) auseinandergesetzt

## 4. organisationsstruktur



Die Dreiteilung unseres Projekts zeigt sich auch in unserer geplanten unternehmerischen Struktur. Als Pächterin der gesamten Immobilie soll eine gemeinwohlorientierte Genossenschaft auftreten. Grundsätzlich ist dafür die Gründung einer eigenen juristischen Person geplant. Aktuell befinden wir uns jedoch auch mit verschiedenen bestehenden Genossenschaften im Gespräch, die sich auf die Trägerschaft selbstständiger Projektinitiativen spezialisiert haben. Nach dem Zuschlag können diese Gespräche intensiviert werden, sodass eine Entscheidung über den endgültigen Vertragspartner herbeigeführt werden kann.

Der Betrieb des Coworking Space wird durch eine zu gründende GmbH organisiert und abgewickelt. Diese mietet dafür das Nebengebäude von der Genossenschaft zu einer ortsüblichen Gewerbemiete von ■ EUR / m<sup>2</sup>.

Die einzelnen, abgeschlossenen Wohneinheiten werden durch die Bewohner\*innen von der Genossenschaft gemietet. Die von ihnen gezeichneten Genossenschaftsanteile stellen in der Finanzierungsphase das Eigenkapital dar. Die Miete wird bei ■ EUR / m<sup>2</sup> liegen und dient damit auch zur Querfinanzierung der anderen Bereiche.

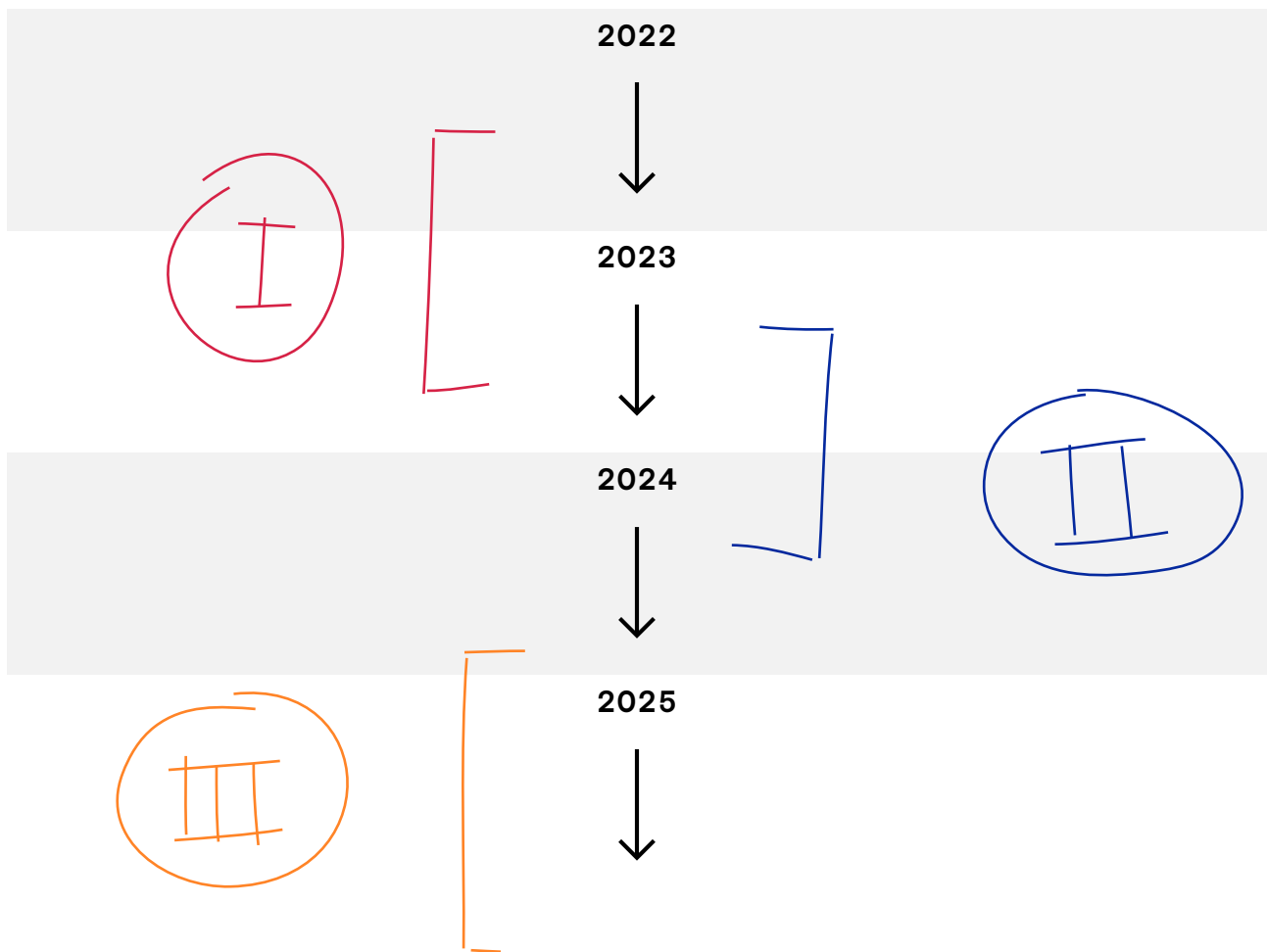
Der bereits bestehende gemeinnützige Großraum e.V. wird Kulturangebote in der ehemaligen Havelland-Grundschule organisieren und nutzt die dafür vorgesehenen Räume gegen einen geringen Kostendeckungsbeitrag.

# 5. umsetzung

Wir haben einiges vor und sind uns über die Herausforderungen, die mit der Umnutzung der ehemaligen Havelland-Grundschule einhergehen, bewusst. Gleichzeitig sind wir daran interessiert, das Projekt langfristig und zukunftsicher auszurichten und dafür zu sorgen, dass es sich optimal in den wirtschaftlichen und kulturellen Standort Zehdenick einfügt. Eine solche Maßgabe erfordert viel Flexibilität im Projektverlauf. Denn sowohl die Bedürfnisse aus der Nachbarschaft als auch die der externen Gäste lassen sich nicht gänzlich im Voraus erfassen. Stattdessen erscheint es uns sinnvoll, das Projekt in drei Phasen zu denken. Das eröffnet die Möglichkeit, die Erfahrungen zu evaluieren und bei der Planung künftiger Phasen zu berücksichtigen. Unser Ziel ist es daher, in der

ersten Ausbauphase so schnell wie möglich ein Angebot zu schaffen, das einen Mehrwert für die Einwohner\*innen von Zehdenick bietet und ebenso Attraktivität für externe Gäste generiert.

Aus diesem Grund lassen sich die Maßnahmen der ersten beiden Ausbauphase aktuell in größerem Detailgrad planen als die der nachfolgenden Phasen. Besonders für die Ausgestaltung der letzten Phase ist es notwendig, im Vorfeld verschiedene Angebote zunächst zu erproben.



Die Genossenschaft tritt als Pächterin der Immobilie auf und vermietet das Nebengebäude an die nun gegründete GmbH, sodass ein Coworking-Space eingerichtet werden kann. Mithilfe minimaler baulicher Veränderungen (Schalldämmung und Einrichtung einer Kaffeeküche) sowie der Bereitstellung von elektrischer und digitaler Infrastruktur wird bereits ein Angebot von 20 flexiblen Arbeitsplätzen und eines Meetingraums erreicht. Die bestehenden Sanitäranlagen des Haupthauses können temporär genutzt werden.

### Im Frühjahr 2023 eröffnet der Coworking-Space für den Publikumsverkehr.

Gleichzeitig beginnt die temporäre Umgestaltung des ehemaligen Schulhofs zur Erschließung weiterer Arbeitsplätze und Rückzugsmöglichkeiten, z.B. mithilfe von Hochbeeten. Die Pacht des angrenzenden Kirchengrundstücks wird erwogen, um möglichst viel Grünfläche zur Verfügung zu haben. Die Räume im Souterrain werden nach und nach umgenutzt.

Das kontinuierliche Erfassen von Feedback sowie ergänzende quantitative Erhebungen stellen die durchgehende Qualitätsoptimierung sicher.

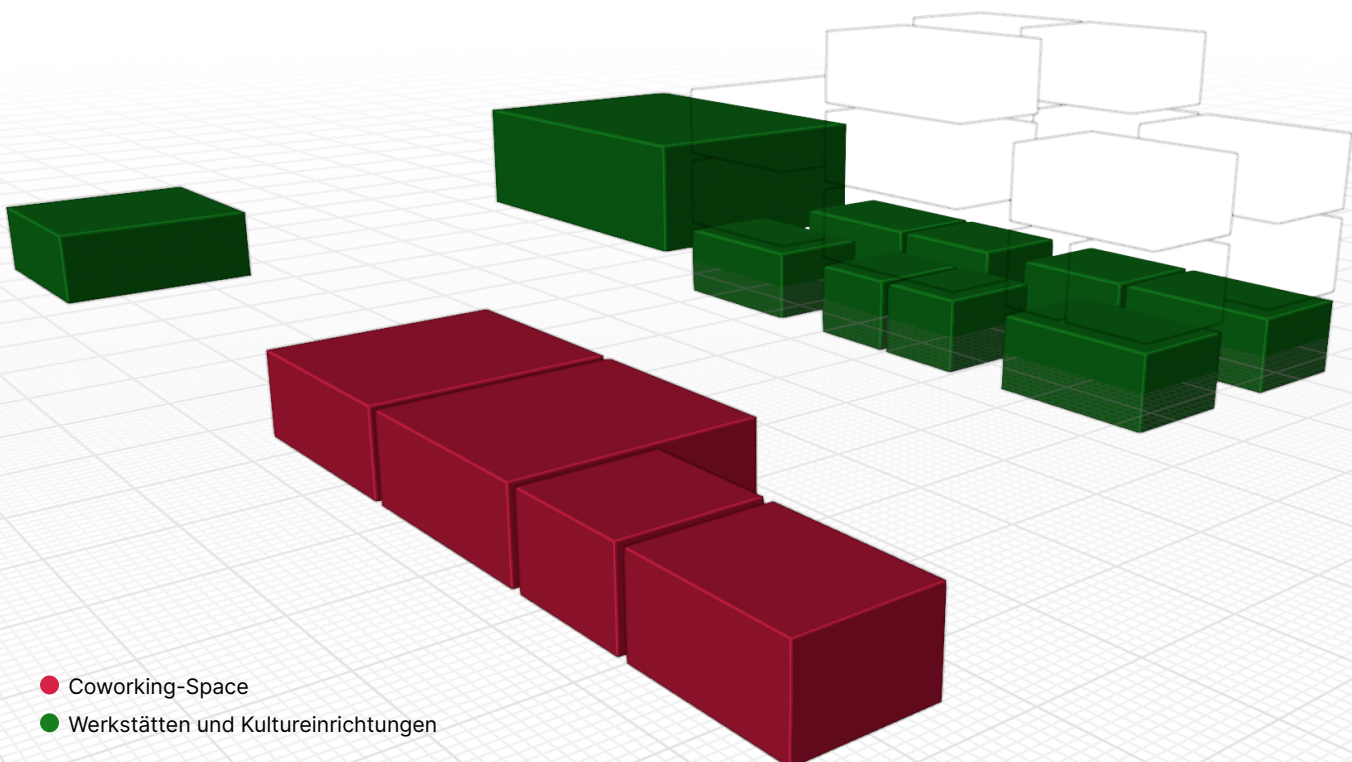
Zur Unterbringung und Bewirtschaftung von externen Coworking-Gästen entstehen erste Kooperationen mit dem lokalen Gastgewerbe und anderen Tourismuseinrichtungen wie dem Schifffahrtsmuseum oder dem Klostergarten.

Eine Initiativgruppe von min. 4 Personen aus dem Team wird die Arbeiten vor Ort koordinieren und selbst den Coworking-Space nutzen. Gemeinsam mit Nachbar\*innen werden Möglichkeiten erkundet, Sicht- und Schallschutz zu installieren, damit sich der Coworking Space möglichst nahtlos ins direkte Umfeld einfügt.

Parallel startet die Planung der zweiten Ausbauphase in enger Zusammenarbeit mit Architekt\*innen. Gegebenenfalls werden bereits erste vorbereitende Maßnahmen durchgeführt.

Es werden verschiedene Veranstaltungen und Teilnehmungsformate etabliert, um Wünsche und Bedürfnisse im Bezug auf Kulturangebote zu erfassen. Ergänzend zur bisherigen Nutzung der Turnhalle wird die kulturelle Nutzung durch den Großraum e.V. vorangetrieben.

**Eine partizipativ gestaltete Ausstellung informiert Anwohner\*innen über das Projekt, bauliche Veränderungen und die Vision.**



- Coworking-Space
- Werkstätten und Kultureinrichtungen



Wir planen 8 kosteneffiziente modulare Wohneinheiten in den ehemaligen Klassenzimmern in der linken Gebäudehälfte. Die damit verbundenen Sanierungsmaßnahmen, wie etwa der Einbau zusätzlicher Versorgungsstränge für Frisch- und Abwasser, zusätzlicher Elektrik, Sanitäranlagen, Küchen und Trockenbauwände, werden in der zweiten Ausbauphase in enger Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde durchgeführt.

Die ersten Gemeinschaftsflächen werden eingerichtet, so wird aus der ehemaligen Lehrküche eine Gemeinschaftsküche für die Bewohner\*innen.

### Im Frühjahr 2024 kann die Initiativgruppe ihre Wohnungen beziehen.

Der Coworking-Space hat sich mittlerweile etabliert und wird sowohl von Ortsansässigen als auch Zugereisten genutzt. Letztere nutzen die lokale Gastronomie, Hotellerie und Wirtschaft als Tourist\*innen und generieren so einen wirtschaftlichen Mehrwert für die Gemeinde.

Durch die Entsiegelung des ehemaligen Schulhofs wird nun mit der langfristigen Umgestaltung des Außenbereichs begonnen. Unter

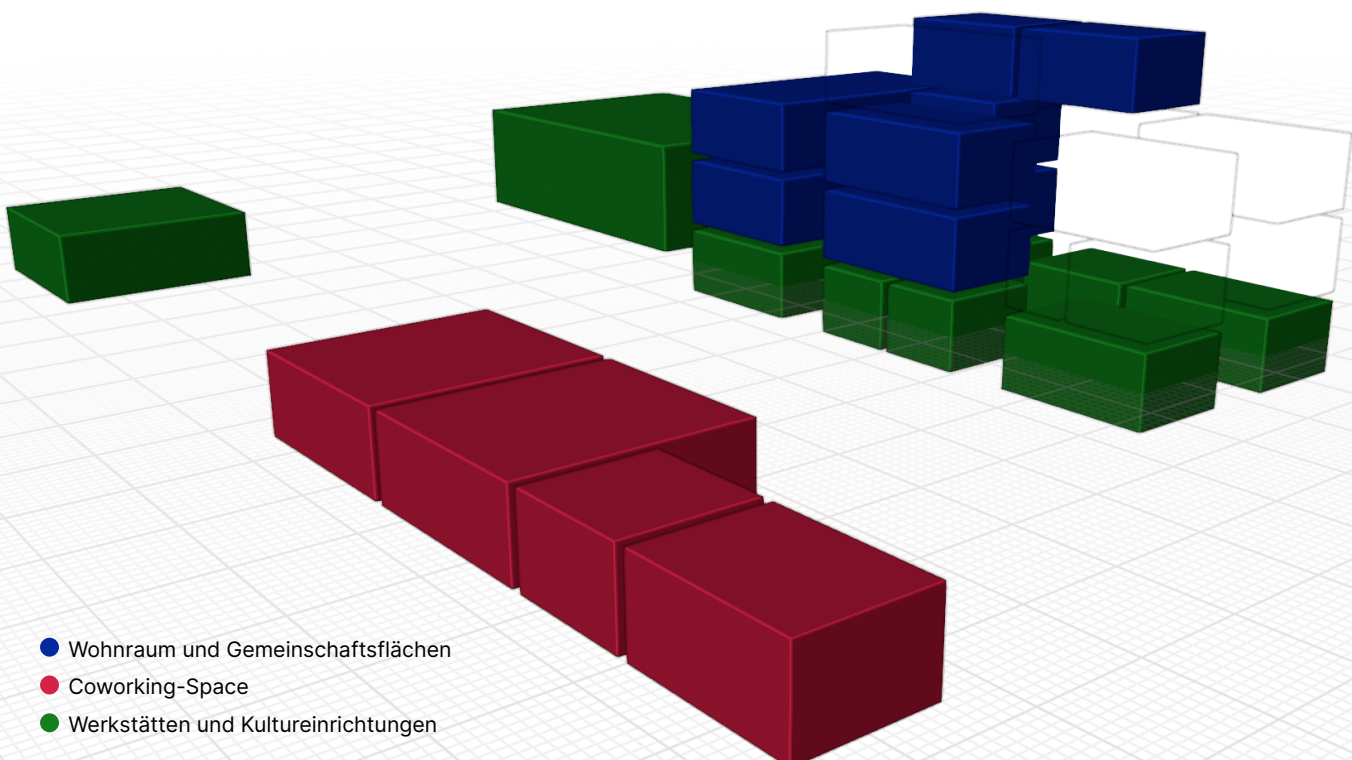
Einbeziehung der Bedürfnisse von kurz- und langfristigen Gästen wird eine Unterteilung in private und öffentliche Bereiche geplant.

Durch die nun bekannte Auslastung des Coworking-Spaces und der Nachfrage externer Gäste kann eine detaillierte Planung der für die nächste Ausbauphase geplanten Unterkünfte vorgenommen werden.

Ein öffentlich zugängliches Archiv mit Fokus auf regionales Wissen (z.B. Kulinarik, Gartenbau, Ortsgeschichte, Ziegeleierstellung) wird angelegt. Ein weiteres wird durch die Auseinandersetzung mit der Geschichte der Havelland-Grundschule vorbereitet.

Regelmäßige kulturelle Veranstaltungen wie Workshops, Kino und Konzerte werden etabliert.

Im Rahmen eines ersten Recidency-Programms werden außerdem Künstler\*innen eingeladen, sich mit dem Ort und der Umgebung auseinanderzusetzen. Auch hier findet zunächst eine Kooperation mit dem örtlichen Gastgewerbe statt.



- Wohnraum und Gemeinschaftsflächen
- Coworking-Space
- Werkstätten und Kultureinrichtungen



# 6. Finanzierung

Wie viele vergleichbare Konzepte steht auch unserer vor der Herausforderung der Finanzierung. Gerade Kultur ist – genauso wie Coworking – abseits von Metropolen oft nicht besonders wirtschaftlich.

Deswegen spielt insbesondere der Wohnbereich mit den gut planbaren Mieteinnahmen im Finanzierungskonzept eine tragende Rolle.

Da von uns die dauerhafte, nachhaltige Nutzung der Gebäude angestrebt wird, bietet ein Erbbaurechtsvertrag über 99 Jahre aus unserer Sicht die passende Vertragsgrundlage. Dafür haben wir wie folgt kalkuliert:

<b>Bodenrichtwert</b> Bauland in Zehdenick	66 EUR / m <sup>2</sup>
<b>Größe Flurstück 453</b>	5.765 m <sup>2</sup>
<b>Bodenwert</b>	<b>380.490 EUR</b>
<b>Kalkulatorischer Erbpachtzins</b>	3 %
<b>Jährliche Erbpacht</b>	<b>11.414,70 EUR</b>

Zusätzlich zu dieser jährlichen Zahlung des Erbpachtzinses möchten wir außerdem einmalige Ablösezahlungen für die Immobilien leisten. Dabei sind wir in der Berechnung davon ausgegangen, dass diese Zahlungen in drei Raten, jeweils zu Beginn jeder der oben beschriebenen Phasen, geleistet werden. Bei der Berechnung unseres Gebots haben wir ein vereinfachtes Ertragswertverfahren angewendet. Dafür haben wir erste unverbindliche Kostenschätzungen für den Umbau von zwei verschiedenen Architekten eingeholt und uns an ortsüblichen Mieten orientiert (siehe Objektfinanzierungsplan im Anhang).

Die daraus abgeleiteten Ablösesummen für die Gebäude:

<b>Phase 1</b> Nebengebäude / TH	██████████ EUR
<b>Phase 2</b> Linker Gebäudeteil	██████████ EUR
<b>Phase 3</b> Rechter Gebäudeteil	██████████ EUR

## erste ausbauphase: coworking

Damit der Betrieb des Coworking-Spaces möglichst schnell starten kann, werden zunächst die nötigsten Umbauarbeiten in dem ehemaligen Mensengebäude durchgeführt. Die Turnhalle wird weiterhin vom Verein bewirtschaftet.

Kapitaleinsatz	Kapitalherkunft
██████████ EUR Ablösesumme	██████████ EUR Eigenkapital
██████████ EUR Investitionen	██████████ EUR Gründungsdarlehen
██████████ EUR	██████████ EUR

Die Investitionen umfassen dabei Schallschutz, Innenausbau, Küche und allgemeine Renovierungsarbeiten.

Die Startfinanzierung wird dabei einerseits aus Eigenkapital geleistet, andererseits wird angestrebt spezielle Gründerdarlehen wie die der KfW Bank oder Förderprogramme in Anspruch zu nehmen.

Im laufenden Betrieb des Coworking-Spaces wird von einer Miete an die Genossenschaft i.H. von ████████ EUR / m<sup>2</sup> ausgegangen. Damit liegt sie im unteren Bereich der ortsüblichen Gewerbemieten.

## zweite ausbauphase: wohnraum

Kapitaleinsatz	Kapitalherkunft
■■■■■ EUR Ablösesumme	■■■■■ EUR Eigenkapital
■■■■■ EUR Investitionen	■■■■■ EUR Nachrangdarlehen
	■■■■■ EUR Bankdarlehen
■■■■■ EUR	■■■■■ EUR

Der Ausbau von 8 Wohneinheiten zwischen 50–120 m<sup>2</sup> erfordert Investitionen im Hinblick auf Energieeffizienzmaßnahmen und der Erneuerung der elektrischen Anlagen sowie die Installation von Küchen und Sanitäranlagen mit den dazugehörigen Versorgungsleitungen für Frischwasser, Abwasser und Wärme. Hinzu kommen allgemeinen Renovierungs- und Entsorgungsarbeiten.

Diese Investitionen in Höhe von ca. ■■■■ EUR pro Quadratmeter privater Wohnfläche werden zum Teil durch die Zeichnung von Genossenschaftsanteile der Bewohner\*innen in Höhe von ■■■■ EUR / m<sup>2</sup> finanziert. Außerdem wurden uns bereits nachrangig gesicherte Darlehen aus dem unmittelbaren Umfeld der Initiative in Aussicht gestellt, sowie verschiedene Darlehensvarianten mit der GLS Bank durchgesprochen.

Die so entstehenden 8 Wohnungen werden mit ■■■■ EUR / m<sup>2</sup> Wohnfläche von der Genossenschaft vermietet. Die Liquiditätsrechnung für die erste und zweite Ausbauphase lässt sich auch aus dem Objektfinanzierungsplan im Anhang entnehmen.

## dritte ausbauphase: unterkünfte

Kapitaleinsatz	Kapitalherkunft
■■■■■ EUR Ablösesumme	■■■■■ EUR Eigenkapital
■■■■■ EUR Investitionen Haus	■■■■■ EUR Nachrangdarlehen
■■■■■ EUR Investitionen Außenb.	■■■■■ EUR Bankdarlehen
■■■■■ EUR	■■■■■ EUR

Hier ist erneut die Errichtung von Wohneinheiten maßgeblich für die Investitionshöhe. Insgesamt müssen voraussichtlich 3 vollständige Wohneinheiten zwischen 50–70 m<sup>2</sup> hergerichtet werden sowie 3 Einheiten mit einfacher Ausstattung. Zusätzlich soll eine weitere Gemeinschaftsküche in Betrieb genommen werden und zusätzliche Sanitäranlagen errichtet werden. Im Außenbereich schlägt vor allem die Entsiegelung und Begrünung des Schulhofs zu Buche. Weitere Gebäude wie die Bühne oder die Garagen erfordern darüber hinaus voraussichtlich allgemeine Renovierungsarbeiten.

Die Investitionen der dritten Phase werden (je nach konkreter Nutzung) aus der GmbH heraus, durch die Zeichnung von Eigenkapital und Nachrangdarlehen von Mitgliedern sowie durch mögliche Förderungen mitfinanziert. Der größte Teil der Finanzierung wird vermutlich durch Bankdarlehen abgedeckt.

Für die Nutzung der Räumlichkeiten werden – je nach konkretem Fall – Nutzungsentgelte in verschiedener Höhe gezahlt. Dabei sollen gemeinnützige Organisationen wie ortsansässige Vereine, weiterhin lediglich Kostendeckungsbeiträgen leisten, bei gewerblicher Nutzung werden Mieten zwischen ■■■■ EUR angestrebt.

---

## kaufangebot

Auch wenn laut Exposé ein Verkauf der ehemaligen Havelland-Grundschule nicht vorgesehen ist, möchten wir an dieser Stelle zumindest kurz dafür werben. Denn durch den Verkauf an eine gemeinwohlorientierte Genossenschaft lässt sich eine langfristig sinnvolle Nutzung mindestens genauso gut ermöglichen wie bei einer Erbbaurechtvergabe.

Nebengebäude / TH	■■■■■■■■■■ EUR
Linker Gebäudeteil	■■■■■■■■■■ EUR
Rechter Gebäudeteil	■■■■■■■■■■ EUR
Grundstück	■■■■■■■■■■ EUR
<b>Kaufangebot</b>	■■■■■■■■■■ EUR

# 7. netzwerk

---

Auf unserem bisherigen Weg haben wir die Unterstützung mehrerer starker Partner\*innen erfahren:

Die Ausschreibung erreichte uns durch das Netzwerk Zukunftsorte, die wir bisher als Fördermitglied sowie ideell unterstützen. Unsere Vorstellung einer gemeinwohlorientierten Immobilien- und Stadtentwicklung wurde durch das Netzwerk ImmoVielien geprägt. Durch die CoWorkland eG steht uns vielfältiges Wissen zu Coworking abseits der Großstadt zur Verfügung, das wir gerne in der Praxis umsetzen möchten. Die GLS Bank als Hausbank unseres Vereins und erfahrene Finanzierungsexpertin vielfältiger sozial-ökologischer Projekte hat bereits eine Kreditvorprüfung vorgenommen und steht uns bei den weiteren Schritten hin zur Realisierung unseres Projektes zur Seite. Zu unserer großen Freude wurde unser Projekt im Juli 2021 mit dem Stadtfinderaward des Wohnbund e.V. ausgezeichnet. Des Weiteren freuen wir uns, zu den ausgewählten TeilnehmerInnen des „CERUSI Innovationssprint für sozialinnovative Projekte im ländlichen Raum“ zu zählen, der von der Social Impact gGmbH ausgerichtet wird.



# schlusswort

---

Wir freuen uns sehr, Ihnen unsere Ideen im Rahmen des Interessentenwettbewerbs präsentieren zu dürfen. Neben dem hier vorliegenden schriftlichen Format stehen wir Ihnen natürlich für Nachfragen, Anmerkungen und weitere Gespräche – sehr gerne auch vor Ort in Zehdenick – zur Verfügung.

Wir bedanken uns für Ihr Interesse und verbleiben mit freundlichen Grüßen

## **kontakt**

Johannes v. Streit

E-Mail: [johannes@raum.wtf](mailto:johannes@raum.wtf)

Telefon: [REDACTED]

**Johannes v. Streit**  
Vorstand Großraum e.V.

**Kim Kaborda**  
Vorstand Großraum e.V.

**Louise Gassenmeyer**  
Vorstand Großraum e.V.

**Timon Weber**  
Vorstand Großraum e.V.

Großraum e.V.  
[REDACTED]  
[REDACTED]

[hallo@raum.wtf](mailto:hallo@raum.wtf)

<https://raum.wtf>