

Vorstellung:

Nachbarschaftsmanagement
im Quartier „auf der Freiheit“, Schleswig

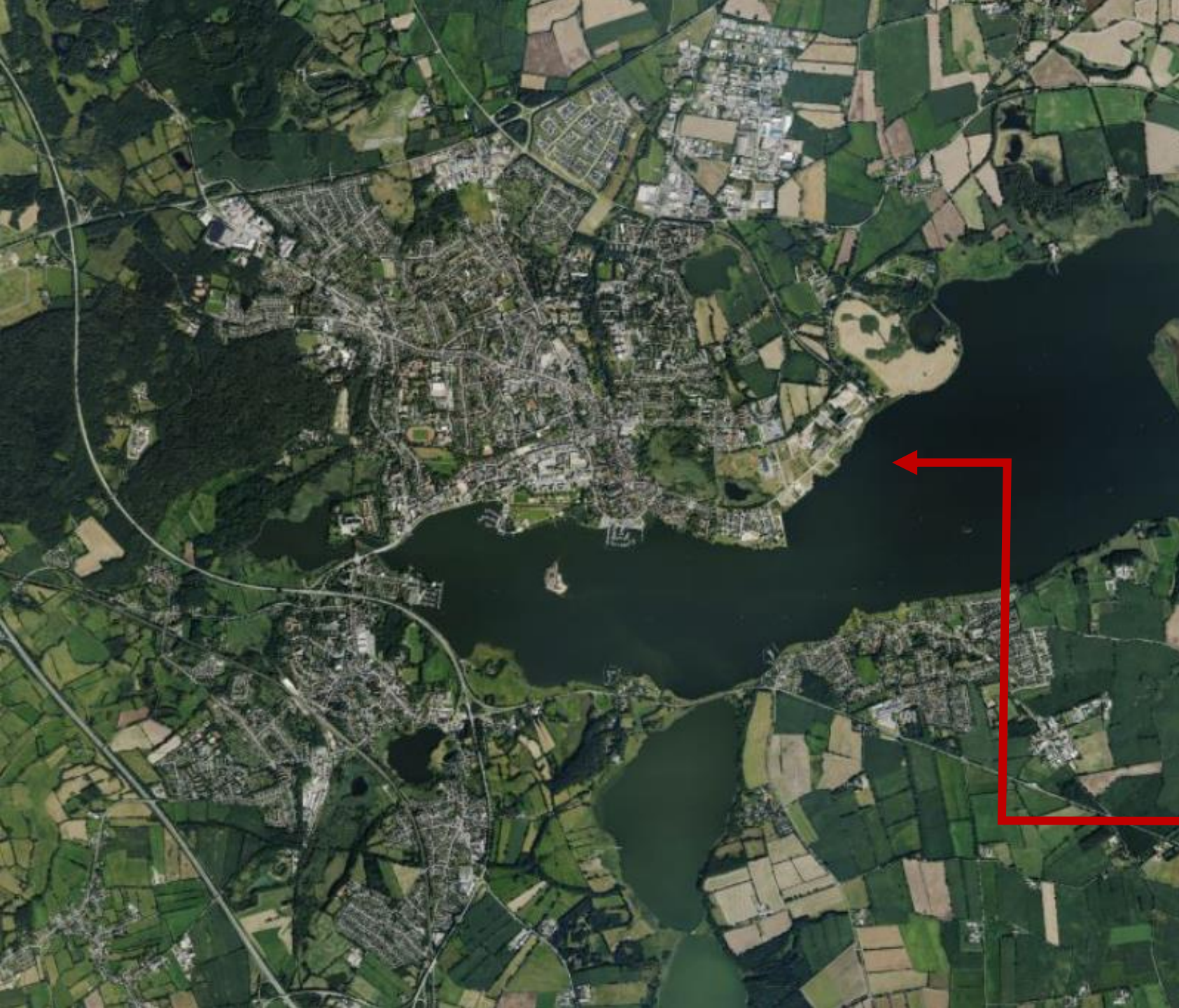
Verein „De SchlieLOTSEN“



BUD 

FÜR IHRE IMMOBILIE.

**Ein Projekt im
Unternehmensverbund der
GEWOBA Nord eG begleitet
durch die BUD Bau- und
Dienstleistung GmbH**



Auf dem Gelände der ehemaligen Pionier-Kaserne „auf der Freiheit“ entsteht ein neuer Stadtteil in Schleswig.

Ein westlicheres Teilgelände ist bereits überwiegend bebaut, die letzten Geschosswohnungsbauten befinden aktuell in der Errichtung (Fertigstellung 2023 / 2024).

Für das größere, östliche Teilgelände sind die B-Pläne festgestellt und die Erschließung wird ausgeführt.

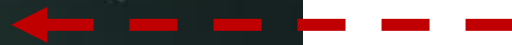




Auf der Freiheit, östlicher Teil,
Bebauung startet



Auf der Freiheit, westlicher Teil,
Bebauung in Fertigstellung



Die bisherigen Hauptakteure:



2017 haben sich als Gesellschafter der Schleswiger Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH (SGEG) die Stadt Schleswig mit 51% und die GEWOBA Nord Baugenossenschaft eG mit 49% Beteiligung zusammengetan, um unter nachhaltigen Gesichtspunkten einen 12,4 ha großen Teil der östlichen Fläche des ehemaligen Kasernen-geländes „Auf der Freiheit“ zu erwerben und gemeinsam als einen neuen Stadtteil Schleswigs zu entwickeln.

Ergebnis dieser Entwicklung sind die B-Pläne 102 und 105.

Den benachbarten B-Plan 103 hat überwiegend die HP+P-Gruppe aus Gießen verantwortet, welche auch die wiederum überwiegenden Teile der SGEG-Entwicklung erworben hat.

Im Kaufvertrag wird das Projekt beschrieben.

Leitziele:

- a) „auf der Freiheit II“ soll ein offenes Quartier für alle sein: Bewohner, Besucher, dort Beschäftigte und Gäste. Es ist verknüpft und verbunden mit allen anderen Teilen der Stadt.
- b) Nachhaltigkeit und Zukunftsorientierung stehen bei allen Planungen im Fokus: Wärme- und Energieversorgung werden regenerativ und lokal erzeugt, die Voraussetzungen für e-Mobilität und Carsharing werden ebenso geschaffen wie eine gute Anbindung an das ÖPNV-, Radwege- und Glasfasernetz.
- c) In einer kleinteiligen Nachbarschaft fügen sich alle Baukörper durch die Verwendung wiederkehrender Gestaltungselemente und lokaler Materialien in die Umgebung ein.
- d) Die sich durch das Quartier ziehenden Grünflächen mit Spiel-, Freizeit-, Erholungs- und naturnahen Flächen und die grüne Mitte des Quartiers schaffen kommunikative Räume in gestalteter, ortstypischer Vegetation.
- e) Individualverkehr und stehender Verkehr treten zurück und finden bevorzugt an den Rändern des Baugebietes statt.
- f) Die Nachbarschaft vernetzt sich, lebt und erlebt Gemeinschaft. Dabei wird sie unterstützt durch **Quartierslotsen (Nachbarschaftsmanagement)**.
- g) Umweltschutz, Nachhaltigkeit und die Berücksichtigung der Bedürfnisse aller Generationen sollen für alle Investoren eine klare Absicht und ein wesentlicher Maßstab ihrer Handlungen sein.

Es soll sichergestellt werden, dass ein in jeder Hinsicht vorbildliches Stadtquartier entsteht, mit modernster regenerativer Energieversorgung, zukunftsorientiert, ökologisch, nachhaltig und mit hoher Lebensqualität für alle Bevölkerungsgruppen und Generationen.

Neben Wohnraum für verschiedene Interessentengruppen – von kostengünstigen Mietwohnungen bis zu exklusiven Eigentumswohnungen – sollen Gewerbeflächen für ein Hotel, für Büros und Praxen sowie ein kleines Nahversorgungszentrum entstehen.

Ein an das Nahversorgungszentrum anschließendes Parkhaus ist als Mobilitätszentrale des Viertels geplant.

Zusammen mit den Angeboten der unmittelbaren Nachbarn wird ein lebendiges Lebens- und Erlebnis-Quartier entstehen. Vorgesehen bzw. zum Teil bereits in Betrieb sind: Gastronomie-Angebote, Cafés, Ateliers, das zentrale Kulturhaus der Stadt Schleswig mit Landes-Theatersaal, Kindergärten und Wohnanlagen für Senioren, Flanierflächen, Slip-/Krananlage, Wanderwege, Spiel- Freizeit- und Erholungsflächen für alle, die Windmühle „Nicola“, das Zen-Meditationszentrum mit zugehörigen Manufakturen und „Mitmach-Kursen“ sowie die dänische A.P.Möller-Skolen.



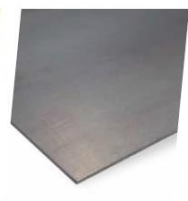
Hier entstehen:

- öffentlich geförderte und frei finanzierte Wohnungen, Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser
- ein Hotel und einige Ferienwohnungen
- eine Seniorenresidenz, betreuter Wohnraum und Wohngemeinschaften
- ein Nahversorger, Gastronomie, Büro und Gewerbeeinheiten
- ein Ärztezentrum
- Ein Parkhaus als Mobility-Hub
- Das Kulturhaus mit einer Spielstätte des Schleswig-holsteinischen Landestheaters



Vielfältige Erlebnis- und
Erholungsräume mit Spiel- und
Sportangeboten aus einem Guss!

GESTALTUNGSLINIEN / Förderung im Programm „neue Perspektive Wohnen“



Beton

Holz

Stahl pulverbeschichtet

Tau

Findlinge

Das Kulturhaus – der (Um)Bau läuft:

<https://www.kulturhaus-schleswig.de>



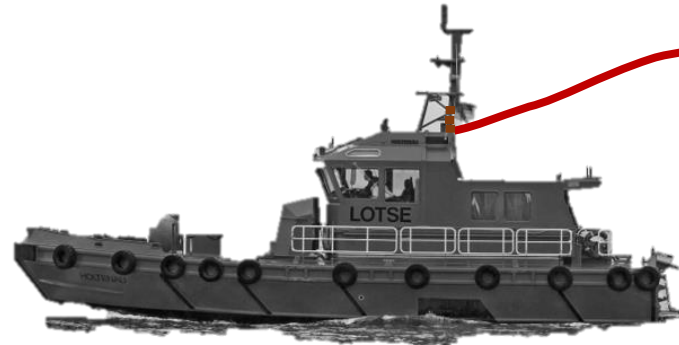
Die Bezugsfertigkeiten sind grob bekannt:

Zwischen 2025 und 2030, also in einem Zeitraum von 5 Jahren, werden etwa 1.300 Wohneinheiten und mehr als 20.000 m² Gewerbeflächen in die Bewirtschaftung gehen.

Wir rechnen mit einem Zuzug von etwa 2.300 dauerhaften Bewohnern im Quartier, dazu kommen Arbeitnehmende und Besucher. (In Schleswig wohnen derzeit etwa 25.000 Menschen.)

[illegible]

**Wie wird
aus all
diesen
Neu-
ankömm-
lingen
eine
Nachbar-
schaft???**



Übereinkunft der HP&P und der
GEWOBA Nord:

Wir gründen einen Verein für das Nachbar- schaftsmanagement!

Die Bauherren beabsichtigen, im neuen entstehenden Quartier ein (nach Möglichkeit gemeinnütziges) -

„Nachbarschaftsmanagement“ mit dem Schwerpunkt auf Nachbarschaftsvernetzung und der Funktion als Stadtteilknotenpunkt zu etablieren.

(Im Unterschied zum klassischen Quartiersmanagement z.B. nach Programmen wie „soziale Stadt“)

Der Zweck:

- Willkommen heißen, Orientierung geben
- vernetzen und verbinden
- bürgerschaftliches Engagement fördern
- Anlaufstelle gemeinschaftlicher Interessen



Aufgaben:



Durch das Nachbarschaftsmanagement sollen dauerhaft:

- Wissenschaft, Forschung und Bildung, Jugend- und Altenhilfe, Kunst und Kultur, Völkerverständigung, Toleranz und Demokratie, Naturschutz, Gleichberechtigung, Gemeinschaft, Sport, Heimatpflege und Ortsverschönerung

im Quartier, in der weiteren Nachbarschaft und der gesamten Stadt im Interesse der dortigen Eigentümer, Bewohner, Gewerbetreibenden, Gäste und sonstigen Nutzer gefördert werden.

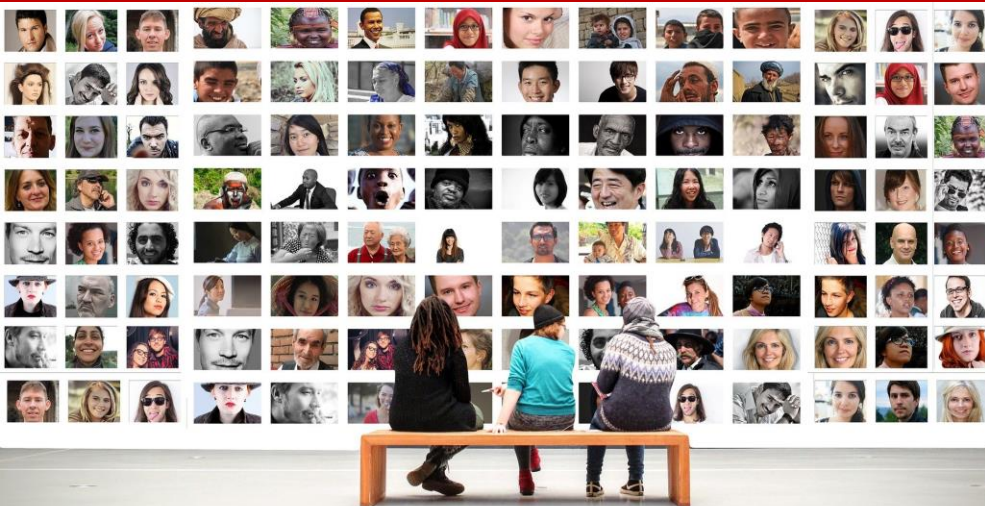
Die hier beschriebenen Aufgaben können nach Bedarf, Interessenlage der Beteiligten, konkreten Gegebenheiten im Quartier und deren jeweiliger Veränderung angepasst und fortgeschrieben werden.

Zu den wesentlichen Aufgaben der Quartierslotsen gehören unter anderem:

- Willkommen heißen, Orientierung und Starthilfe im neuen Wohnquartier geben, vernetzen und verbinden – untereinander und mit Schleswig.
- Initiierung und Förderung von Maßnahmen sowie nachbarschaftlicher Initiativen und Institutionen, die dem sozialen Zusammenhalt und kulturellen Austausch und / oder der wirtschaftlichen Prosperität der ansässigen Bewohner und Gewerbetreibenden im Gebiet dienen;
- Betrieb und Management von Gemeinschaftseinrichtungen im Quartier gegebenenfalls zusammen mit kommerziellen und nicht-kommerziellen zivilgesellschaftlichen Akteuren;
- Konzeptionierung und Koordination gebietsinterner und / oder öffentlicher Veranstaltungen einschließlich Kulturveranstaltungen im Quartier, diese insbesondere auch in Zusammenarbeit mit dem Kulturhaus im Stadtteilmittelpunkt;

- Konzeptionierung und Koordination gebietsinterner und / oder öffentlicher Veranstaltungen einschließlich Kulturveranstaltungen im Quartier, diese insbesondere auch in Zusammenarbeit mit dem Kulturhaus im Stadtteilmittelpunkt;
- Konzeptionierung und Koordination temporärer Dekorationen (z. B. Weihnachten) des öffentlichen und / oder privaten Raums;
- Planung und Durchführung intern und extern wirkender gemeinschaftlicher Kommunikationsauftritte;
- Förderung urbaner Strukturen, z.B. mit Gemeinschaftsaktionen lokaler Ladenbetriebe / Gewerbetreibender und Bewohner;
- Initiierung / Koordination von gemeinschaftlichen Reinigungs-, Pflege- und / oder Verschönerungsaktionen im öffentlichen / privaten Raum;
- Initiierung / Management einer (internetbasierten) Informations- und Kommunikationsplattform für Bewohner (z.B. CommunityApp, Intranet, geschützte Chatrooms) und Gäste des Baugebiets
- Initiierung / Koordination nachbarschaftlicher Mobilitäts- und / oder Co-Nutzungskonzepte (z.B. Nachbarschaftstickets, Sharing-Programme, Verleihstationen / Verleih- und Tauschplattformen, Werk-/ Bewegungsräume, ...)
- Mediationsplattform für unterschiedliche beteiligte Gruppen und Gemeinschaften im Quartier;
- Einwerbung von Finanz- und Sachmitteln (z.B. Beiträge, Kostenumlagen, Sponsoring, Spenden, mäzenatische Zuwendungen)
- Organisation / Unterstützung ehrenamtlicher Mitarbeit und bürgerschaftlichen Engagements
- Kooperation mit anderen, im Quartier vertretenen Einrichtungen, Trägern, Vereinen und Institutionen;
- Kooperation mit Einrichtungen in benachbarten Quartiersgebieten und benachbarten Stadtteilen;
- Kooperation mit der Stadt Schleswig (bzw. dem Kreis Schleswig-Flensburg) sowie sonstigen Trägern öffentlicher Interessen;

Was haben wir uns dabei bloß gedacht?



- ✓ Du kannst nur lieben, was du kennst!
Vernetzen aller Bewohner (alle Altersgruppen und Einkommensklassen)
- ✓ Alles muss man selber machen lassen!
Anleitung zur Selbstermächtigung, soviel Unterstützung wie nötig, so wenig wie möglich
- ✓ Alltogether now!
Besucher und Bewohner treffen sich im Quartier und machen es zu jeder Zeit lebendig
- ✓ Aus Fremden werden Freunde!
Innerhalb weniger Jahre beziehen mehr als 2.300 Personen den neuen Stadtteil, leben und arbeiten dort
- ✓ Her mit den guten Seiten!
Kooperation mit allen vorhandenen Trägern der Zivilgesellschaft (z.B. Sport- und Kulturvereine)
- ✓ Je grüner, desto besser!
Suffizienz geht am besten zusammen. Teilt alles, was geht.

In einem gelungenen Quartier...

... findet gemeinnütziges, bürgerschaftliches Engagement in Selbstorganisation, frei finanziert durch Beiträge, Spenden, Sachunterstützung statt.

Wir haben unsere Sache gut gemacht, wenn die Leute rauskommen und **Gemeinschaft erleben**, statt drinnen allein zu sitzen.



Die Grundausstattung:



Für die durch sie vertreten Bestände haben die Initiatoren jeweils einen finanziellen Beitrag vorgesehen, um den Verein für die ersten 5 Jahre mit Mitteln auszustatten.

Nach dieser Zeit soll er sich selber tragen können.

Von den Mitteln sollen das Vereinswesen, ein Nachbarschaftsmanager (in Teilzeit), ggfls. Räume, Ausstattungsgegenstände und Veranstaltungen bezahlt werden.

Geschäftsbesorgung und Nachbarschaftsmanagement sollen durch einen Dienstleister übernommen werden. (Dafür wird die BUD ein Angebot abgeben.)

Die Höhe des Beitrages eines Bauherren zur Anlauf-Finanzierung soll für 5 Jahre jährlich 0,10 € je m² geplanter Wohn-/Nutz-/Gewerbefläche betragen (ggf. zzgl. Ust., soweit Leistungen hier Ust.-pflichtig sein sollten).

Was passiert in den ersten 5 Jahren?



✓ Come on!

Stetiges Ansprechen aller Bewohner und Arbeitnehmenden, Werben für den Eintritt in den Verein

✓ App dafür!

Nutzen einer App (z.B. beUnity) als Plattform für Austausch, Partizipation und Vernetzung

✓ Heute im Angebot!

Hilfe bei der Orga eigener Gruppen usw. aus dem Kreis der Nachbarn, einbeziehen von anderen Vereinen und Institutionen vor Ort

✓ Let's get loud!

Veranstalten von Quartiersfesten für Bewohner und für Gäste aus der Fremde und aus der Stadt

✓ Hier hast du!

Aufbau von Leihparks (Werkzeug, Spiele, Sportmaterial, Lastenräder,...) ggfls. in Kooperation mit Partnern

✓ Erst ich ein Stück, dann du!

Schaffen möglichst soziokratischer Strukturen, in denen der Verein nach 5 Jahren weiter von den Mitgliedern allein geführt werden kann.

Wer will noch mitmachen?



Der Verein soll im Herbst 2025 gegründet werden und seine Arbeit aufnehmen. Diesen Prozess begleiten wir.

Um viele Bewohner zu erreichen und ein breites Angebot auflegen zu können, sollten möglichst viele Bestandshalter-Nachbarn sich ebenfalls engagieren.

Wir würden uns sehr freuen, wenn Sie Interesse haben!

Sprechen Sie uns an:

Anne Hagendorn

04621 – 811 913

a.hagendorn@budgmbh.de

Auf eine lebendige Nachbarschaft.

Auf ein spannendes Programm.

Auf bald bei:

DE  **SCHLIE LOTSEN**

Bildquellen:

Bildquelle u-haul-Truck, Seite 8: https://media.wfaa.com/assets/WFAA/images/c08e3833-8bfd-4f47-bb56-d88dc804bfa0/c08e3833-8bfd-4f47-bb56-d88dc804bfa0_1140x641.jpg

Vom 07.06.2023

Bildquelle Willkommen-Wortwolke, Seite 9: [PublicDomainPictures](https://pixabay.com/de/users/publicdomainpictures-14/?utm_source=link-attribution&utm_medium=referral&utm_campaign=image&utm_content=20870) auf [Pixabay](https://pixabay.com/de/?utm_source=link-attribution&utm_medium=referral&utm_campaign=image&utm_content=20870)

Vom 07.06.2023

Kamel Bild von [Hans Benn](https://pixabay.com/de/users/hansbenn-194001/?utm_source=link-attribution&utm_medium=referral&utm_campaign=image&utm_content=1987672) auf [Pixabay](https://pixabay.com/de/?utm_source=link-attribution&utm_medium=referral&utm_campaign=image&utm_content=1987672)

Tafel-Hintergrund: Bild von [No-longer-here](https://pixabay.com/de/users/no-longer-here-19203/?utm_source=link-attribution&utm_medium=referral&utm_campaign=image&utm_content=2379763) auf [Pixabay](https://pixabay.com/de/?utm_source=link-attribution&utm_medium=referral&utm_campaign=image&utm_content=2379763)

Nadel Bild von [bloodymediocrity](https://pixabay.com/de/users/bloodymediocrity-2266238/?utm_source=link-attribution&utm_medium=referral&utm_campaign=image&utm_content=1638320) auf [Pixabay](https://pixabay.com/de/?utm_source=link-attribution&utm_medium=referral&utm_campaign=image&utm_content=1638320)

Bandprobe von [Alf Holm](https://pixabay.com/de/users/loafcyclo-17832/?utm_source=link-attribution&utm_medium=referral&utm_campaign=image&utm_content=276866) auf [Pixabay](https://pixabay.com/de/?utm_source=link-attribution&utm_medium=referral&utm_campaign=image&utm_content=276866)

Urban Gardening von [Markus Spiske](https://pixabay.com/de/users/markusspiske-670330/?utm_source=link-attribution&utm_medium=referral&utm_campaign=image&utm_content=1679949) auf [Pixabay](https://pixabay.com/de/?utm_source=link-attribution&utm_medium=referral&utm_campaign=image&utm_content=1679949)

Projektgruppe Bild von [StockSnap](https://pixabay.com/de/users/stocksnap-894430/?utm_source=link-attribution&utm_medium=referral&utm_campaign=image&utm_content=2557396) auf [Pixabay](https://pixabay.com/de/?utm_source=link-attribution&utm_medium=referral&utm_campaign=image&utm_content=2557396)

Melden Bild von [Lin Tong](https://pixabay.com/de/users/t0ngo-22657531/?utm_source=link-attribution&utm_medium=referral&utm_campaign=image&utm_content=7737976) auf [Pixabay](https://pixabay.com/de/?utm_source=link-attribution&utm_medium=referral&utm_campaign=image&utm_content=7737976)

IHRE ANSPRECHPARTNER

WAS KÖNNEN WIR FÜR SIE TUN?

Martin Kubon

-Geschäftsführer-

☎ +49 4621 811 912

☎ +49 1716 551 777

✉ m.kubon@budgmbh.de

Roman Küter

-Geschäftsführer-

☎ +49 4621 811 177

☎ +49 1716 551 775

✉ r.kueter@budgmbh.de

Anne Hagendorn

-Projektmanagement-

☎ +49 4621 811 913

☎ +49 1722 891 098

✉ a.hagendorn@budgmbh.de

BUD BAU-UND DIENSTLEISTUNG GMBH

MOLTKESTRASSE 36

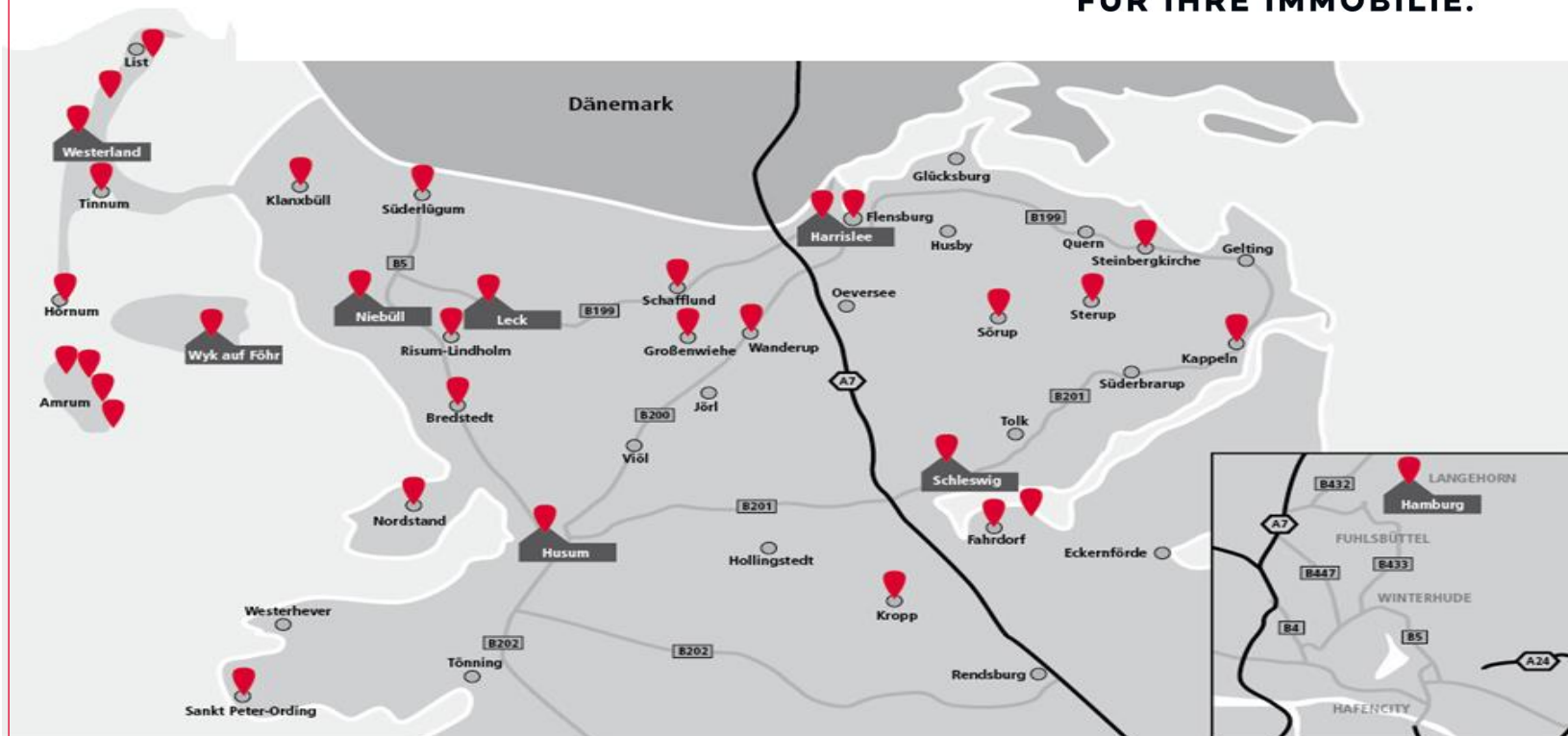
24837 SCHLESWIG

✉ info@budgmbh.de

💻 www.budgmbh.de

BUD

**BERATUNG
ENERGIEMANAGEMENT
VERWALTUNG
HANDWERKERSERVICE
FÜR IHRE IMMOBILIE.**



LEISTUNGSPORTFOLIO

UNSERE KOMPETENZ – IHR MEHRWERT

BUD

**BERATUNG
ENERGIEMANAGEMENT
VERWALTUNG
HANDWERKERSERVICE
FÜR IHRE IMMOBILIE.**



WERTSTEIGERER

- Projektentwicklung
- Asset-Management
- Portfoliomanagement
- Reporting
- Hausverwaltung
- Wohnungseigentumsverwaltung
- Sondereigentumsverwaltung



ANSTREICHER

- Spachtelarbeiten
- Streich- und Tapezierarbeiten
- Lackierarbeiten
- Streichen von Außenfassaden
- Streichen von Dachüberständen
- individuelle Gestaltung
- Farbakzente und Stuckleisten
- Fußbodenbeschichtung



ENERGETIKER

- Wärme- und Anlagencontracting
- Messgerätevermietung
- Heizkostenabrechnung
- Legionellenprüfung
- Rauchwarnmelderinstallation/-wartung



ELEKTRIKER

- Kundendienst
- Klingel- und Sprechanlagen
- Elektrogeräte
- E-Check
- Neuinstallation



SAUBERMACHER

- Bauendreinigung
- Glas- und Fassadenreinigung
- Tatortreinigung
- Unterhaltsreinigung



BODENLEGER

- Demontage von Altbelägen (asbestfrei)
- fachgerechte Herstellung des Unterbodens
- Verlegen von Designbelägen und PVC-Böden
- Lieferung und Montage von Fußleisten



EINHEIZER

- Kundendienst
- Warmwasseraufbereitung
- Heizungsanlagen
- Wartung
- Legionellenuntersuchung
- Badsanierung
- Rohrreinigung
- Notdienst



UND DANN NOCH

- Quartiersmanagement
- Verkehrssicherungspflicht
- Kleinreparaturen
- Spielplatzkontrolle nach DIN 79161
- Sperrmüllentsorgung
- Wohnungsräumung
- Schlüsseldienst
- Gartenpflege
- Objektbetreuung