



WOHNPROJEKTE bis 2021

BESSER GEMEINSAM

BESSER

ZUSAMMEN PLANEN, ZUSAMMEN BAUEN - UNSERE WOHNPROJEKTE bis 2021

GEMEINSAM

ÖKOLOGISCH & GEMEINSCHAFTLICH

MEHRGENERATIONEN ORIENTIERT

ZUM WOHNEN & ARBEITEN

ALTBAU ODER NEUBAU

LÄNDLICH ODER URBAN

GENOSSENSCHAFTLICH ODER IM EIGENTUM

CONPLAN

WER WIR SIND

Offen für neue Wege

Conplan ist Norddeutschlands Spezialist für gemeinschaftliche Wohn- und Bauprojekte. Wir beraten und betreuen Baugruppen und GrundstückseigentümerInnen.

Für ExistenzgründerInnen, kleine und mittlere Unternehmen und Vereine sind wir in allen Fragen der Unternehmensführung, Finanzierung und Betriebswirtschaft mit Kompetenz bei der Sache.

Entscheidend ist für uns die richtige Einstellung: Wir gehen mit Neugier und Engagement an jedes Projekt heran. Gegenseitiges Vertrauen und Fairness sind Maßstab unseres Handelns. Für komplexe Aufgaben finden wir einfallsreiche Lösungen. Wir denken weiter und sind offen für neue Wege und Ideen. Ob Wohnprojekte oder Betriebsberatung - eines haben wir immer im Blick: eine soziale, nachhaltige und gemeinschaftliche Projektplanung.

Gut aufgestellt

Bei Conplan arbeiten echte Teamplayer. Unsere Erfahrungen in Stadtplanung, Architektur, Wirtschaft und Projektberatung setzen wir für langfristige und sinnvolle Lösungen ein. Unser Team bietet Ihnen kompetente Spezialisten für die unterschiedlichsten Aufgaben. Wir bringen unsere Kompetenz und Fairness ein - und sind dabei so individuell wie unsere Projekte zum Wohnen und zum Arbeiten. Darüber hinaus kooperieren wir mit Architekten, Fachplanern, Steuerberatern und Rechtsanwälten, um Ihnen optimale Lösungen für komplexe Fragestellungen anbieten zu können.



VON DER IDEE ZUR REALISIERUNG

WAS WIR LEISTEN

Zusammen Bauen: Lebensräume schaffen

Wir gestalten individuelle Bauprojekte. Dabei lotsen wir Sie durch den komplexen Prozess von der ersten Idee bis zur Umsetzung - mit Ergebnissen, die sich sehen lassen können und die sich rechnen. Wir verhelfen Eigentümerinnen und Eigentümern von Grundstücken und Baufrauen und Bauherren zu einzigartigen und nachhaltigen Lösungen - für das Wohnen und Arbeiten von Morgen.

Die von uns betreuten Projekte befinden sich in urbanen Lagen, am Stadtrand, in Kleinstädten oder in dörflicher Umgebung. Das Spektrum reicht vom Öko-Dorf über denkmalgeschützte Gebäude und umgenutzte Gewerbebauten bis hin zum urbanen Neubau nach neuesten ökologischen Standards. Unsere Projekte bieten Lebensqualität durch eine gute Nachbarschaft, ressourcensparendes und energieeffizientes Bauen sowie gestalterische Individualität und Qualität.

Klug Planen: Betriebe gestalten

Wir beraten Betriebe, Organisationen und Projekte, damit sie planvoll handeln können. Seit über 18 Jahren unterstützen wir Sie bei allen Fragen rund um die Finanzierung, Förderprogramme, Businesspläne und das Controlling: von der Gründung, über den Aufbau und die Erweiterung von Unternehmen bis hin zum Umgang mit Krisen. Wir helfen bei der Entwicklung von Konzepten, beraten im betriebswirtschaftlichen Tagesgeschäft oder organisieren die Finanzierung.

Unser Leistungsspektrum

Projektentwicklung

- Entwicklung von Grundstücken und Gebäuden
- Städtebauliche Konzepte, Quartiersentwicklung, Machbarkeitsstudien
- Beratung von Gemeinden, Baugruppen und Initiativen
- Konzeptentwicklung

Projektmanagement

- Baubetreuung bis zur Fertigstellung
- Projektkoordination
- Moderation

Beratung

- Existenzgründungsberatung
- Betriebswirtschaftliche Beratung und Controlling
- Finanzierungsberatung



INHALT

Conplan stellt sich vor

AUSGEWÄHLTE PROJEKTE

URBAN / ZENTRAL / STADTRAND / LÄNDLICH

- 1 Wohnhof Wesche, Bad Segeberg - 2018
- 2 Drei Giebel, Lübeck - 2019
- 3 Anscharpark, Kiel - 2008 / 2010 / 2011
- 4 Rathausstraße, Kiel - 2009
- 5 Torfwiesen-Au, Heikendorf - 2011
- 6 Pries, Kiel - 2004
- 7 Wohnen am Travetal - 2018
- 8 Flintenbreite - 2022
- 9 Neue Hamburger Terrassen, Hamburg - 2013

Wohnhof Wesche in Bad Segeberg

Wohnen und Arbeiten

Projektprofil:	Wohnen und Arbeiten
Standort:	Bad Segeberg
Größe:	Anzahl der Wohnungen: 15 Wohneinheiten
Rechtsform:	Das Grundstück wurde in Teil- und Wohnungseigentum nach Wohnungseigentumsgesetz geteilt. Das Projekt wurde durch eine GbR entwickelt.
Kosten:	ca. 3,9 Mio Euro
Fertigstellung:	2017
Planer:	Gebr. Schmidt GmbH, Bad Segeberg
Ökologie:	KfW 70-Standard, Heizungsanlage mit Pellets
Soziales:	vier geförderte Mietwohnungen, barrierefrei, gemeinschaftlicher

In zentraler Lage - nur einen Steinwurf vom Großen Segeberger See und der Fußgängerzone entfernt - ist Bad Segebergs erstes Wohnprojekt entstanden. In der Kurhausstraße 29, wo sich zuletzt die See-Apotheke befand, und dem dahinter liegenden, bis zum Gasberg reichenden Gelände wurden zwei neue Gebäude errichtet. In der Gewerbeeinheit im Erdgeschoss des vorderen Gebäudes an der Kurhausstraße bietet die Lebenshilfe Bad Segeberg verschiedene Dienstleistungen aus dem sozialen Bereich an.





WOHNHOF WESCHE in Bad Segeberg

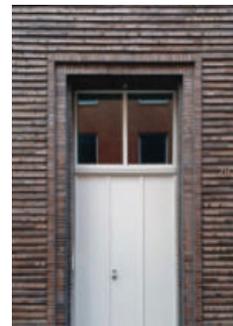
Lübeck Altstadt

Drei Giebel

Projektprofil:	Wohnen in der Altstadt, Stadtreparatur
Standort:	Braunstraße 24, 26 und 28, Lübeck
Größe:	Anzahl der Wohnungen: 12 Wohneinheiten Größe der Wohnungen: 47- 116 qm
Rechtsform:	Das Grundstück wurde im August 2017 von der Stadt Lübeck erworben und in Teil- und Wohneigentum nach Wohneigentumsgesetz geteilt. Die einzelnen Wohnprojekte sind in der Entwicklungsphase als GbR organisiert.
Kosten:	ca. 5,9 Mio. Euro
Fertigstellung:	2019
Planer:	Stricker Architekten
Ökologie:	KfW – 55 Standard im Neubau BHKW
Soziales:	Gemeinschaftsgarten

Im Lübecker Gründungsviertel erfolgte die Rekonstruktion von drei Straßenzügen nahe der Marienkirche. Historische Parzellen wurden mit giebelständigen Häusern in den alten Bauflächen nach den gestalterischen Vorgaben der Stadt bebaut. Das Wohnprojekt umfasst drei Häuser, die durch einen Gemeinschaftsgarten verbunden sind.





DREI GIEBEL in Lübeck

Anscharpark in Kiel

WOHNEN & ARBEITEN

Projektprofil:	Wohnen und Arbeiten im Park
Standort:	Anscharpark in Kiel
Wohnen	
Größe:	Haus A, Haus B: Neubauten, 17 Wohnungen Haus 19: Altbau, Einfamilienhaus
Rechtsform:	Die Grundstücke der Häuser A, B wurden in Teil- und Wohnungseigentum nach Wohnungseigentumsgesetz geteilt. Das Projekt wurde durch eine GbR entwickelt.
Kosten:	Haus A, B, 19: ca. 4,3 Mio Euro
Fertigstellung:	Haus A, B, 19: 2007 bis 2009
Planer:	Bock, Schulz & Partner
Ökologie:	Ökologische Baustoffe, Niedrigenergiestandard (KFW 60), kontrollierte Entlüftung
Soziales:	nachbarschaftlich orientiertes Mehrgenerationen Wohnen mit Gemeinschaftsgarten und Gemeinschaftsraum
Arbeiten	
Größe:	Atelierhaus: 14 Ateliers, 1 Büroetage, Ausstellungsfläche
Kosten:	1,9 Mio.
Fertigstellung:	2011
Sonstiges:	Modernisierung eines denkmalgeschützten Hauses und Umbau zum Kreativzentrum mit Ateliers, Büros, Produktions- und Ausstellungsräumen Informationen: www.atelierhaus-im-anscharpark.de

In den kommenden Jahren werden weitere Gebäude auf dem Areal Anscharpark entwickelt.





Haus 1 (links oben): derzeit in Zwischennutzung. Haus 19 (links unten): Pförtnerhaus ist heute ein Einfamilienhaus. Neubauten: Haus A und B (rechts oben und unten) wurden nach § 34 BauGB (ohne B-Plan) entwickelt.





Foto: Klaus Haberkamp und Torsten Meyer-Bogya



Foto: Klaus Haberkamp und Torsten Meyer-Bogya



Rathausstraße in Kiel

MODERN & URBAN

Projektprofil:	Gemeinschaftliches Wohnen in der Innenstadt
Standort:	Rathausstraße in Kiel
Größe:	45 Wohnungen, 1 Büroetage und 1 Restaurant
Rechtsform:	Das Grundstück wurde in Teil- und Wohnungseigentum nach Wohnungseigentumsgesetz geteilt und ist genossenschaftlich wie auch eigentumsorientiert. Das Projekt wurde durch eine GbR entwickelt.
Kosten:	ca. 8,7 Mio Euro
Fertigstellung:	2008
Planer:	Architekturbüro Zastrow, Bauleitung PlanbauPlus
Ökologie:	Ökologische Baustoffe, Niedrigenergiestandard (KfW 40), kontrollierte Be- und Entlüftung
Soziales:	nachbarschaftlich orientiertes Mehrgenerationen Wohnen mit Gemeinschaftsgarten und Gemeinschaftsraum



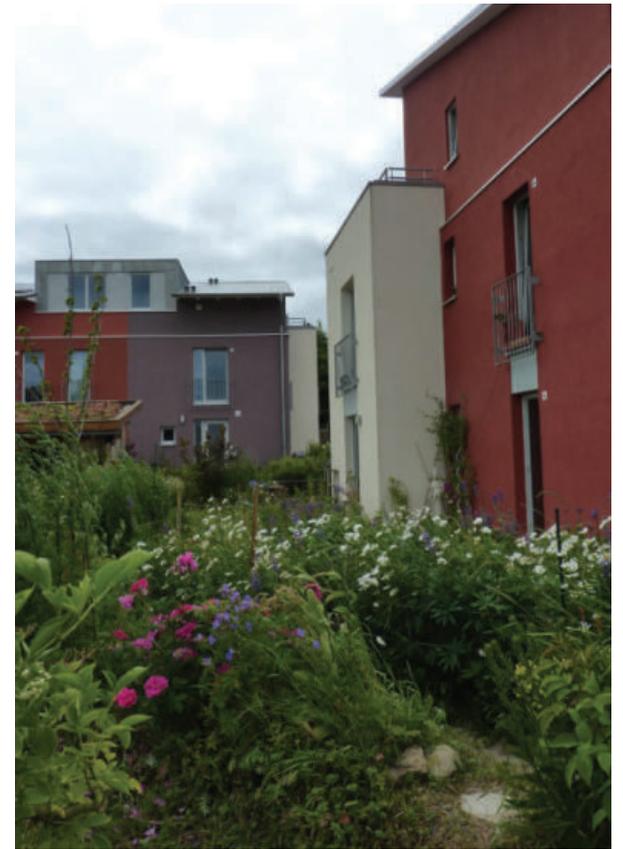


RATHAUSSTRASSE in Kiel

Torfwiesen-Au in Heikendorf MEHRGENERATIONEN

Projektprofil:	Generationenübergreifendes Wohnprojekt
Standort:	Torfwiesen-Au, Heikendorf
Größe:	30 Wohnungen
Rechtsform:	Das Grundstück wurde in Teil- und Wohnungseigentum nach Wohnungseigentumsgesetz geteilt und ist genossenschaftlich wie auch eigentumsorientiert.
Kosten:	ca. 4,5 Mio. €
Fertigstellung:	Ende 2011
Planer:	Rose und Schmidtke
Ökologie:	Niedrigenergiestandard (KfW 55), Holzpellet-Heizanlage, ökologische Gartengestaltung, Fledermausquartiere
Soziales:	Dorfplatz, Gemeinschaftshaus, Kombination von genossenschaftlichen und Eigentumswohnungen





TORFWIESEN-AU in Heikendorf

Wohnprojekt Pries bei Kiel

www.wohnprojekt-pries.de

ÖKOLOGISCH LEBEN

Projektprofil:	Ökologisches Wohnen & Arbeiten
Standort:	Pries bei Kiel
Größe:	27 Wohnungen sowie Büros, Ökoladen und Arztpraxis Das Grundstück wurde in Teil- und Wohnungseigentum nach Wohnungseigentumsgesetz geteilt.
Rechtsform:	Das Projekt wurde durch eine GbR entwickelt.
Kosten:	ca. 4,8 Mio. Euro
Fertigstellung:	2004
Planer:	Bock, Schulz & Partner
Ökologie:	Niedrigenergiestandard, Blockheizkraftwerk, naturnaher Garten, Lage am Naturschutzgebiet
Soziales:	Generationenübergreifend, barrierefrei, soziale Wohnraumförderung, kinderfreundlicher Garten, Gemeinschaftsraum, Gästewohnung



Das Projekt

Die Wohnungen und Gewerbeeinheiten des Wohnprojekts Pries befinden sich auf einer ehemaligen Bauernstelle mit ca. 17.000 m² Grundstück, dessen architektonische Grundstruktur weitgehend erhalten wurde. Gebaut wurde nach ökologischen und energiesparenden Gesichtspunkten.

In flächenschonender Architektur sind in 6 Gebäuden um einen autofreien Hof von ca. 6.500 m² insgesamt 27 Wohnungen mit Wohnflächen zwischen ca. 40 und ca. 125 m² entstanden, außerdem eine Arztpraxis, ein Architekturbüro und das Büro eines freiberuflichen Biologen. Vier der Gebäude sind Neubauten, in den anderen beiden Gebäuden wurde Altbausubstanz saniert und mitverwertet.

Im Zentrum ist als siebtes Gebäude ein Gemeinschaftshaus mit ca. 150 m² Nutzfläche zum Feiern, Treffen, Kochen und ge-

meinsamen Essen, für Kulturveranstaltungen etc. entstanden. Im Projekt gibt es außerdem einen Spielplatz, ein Gästeappartement, eine gemeinsame Werkstatt und einen Musikraum.

Das Wohnprojekt Pries befindet sich im Kieler Ortsteil Friedrichsort am Westufer der Kieler Förde inmitten von Feldern, Wäldern und Koppeln. Das Stadtzentrum von Kiel ist etwa zwölf Kilometer entfernt. Bis zum Segel-Olympiazentrum Kiel-Schilksee sind es etwa 2,5 Kilometer. Der nächste Strand ist zwei Kilometer entfernt.

Die Menschen

Im Projekt sind Menschen aller Altersgruppen vom Baby bis zur über 70-Jährigen vertreten. Es gibt Menschen aus den unterschiedlichsten Berufen, z.B. ErzieherInnen, Ingenieure, Chemiker, Biologen, Lehrer, Ärzte, Entwicklungshelfer wie PR-Manager als auch Hausfrauen und Rentner. Diese Vielfalt

und der regelmäßige Austausch der Bewohner machen das Miteinander spannend und anregend.

Die Architektur

Die Architektur der Gebäude ist kommunikationsfördernd angelegt; die Wohnungen werden über den Hof erschlossen, so dass die BewohnerInnen sich wechselseitig wahrnehmen können.

Alle Wohnungen erfüllen KfW 60-Standard. Die Energie liefert eine Heizzentrale mit Gas-Brennwertkessel und ein kleines BHKW. Auf einem Gemeinschaftscarport ist eine Photovoltaikanlage zur Stromerzeugung installiert. Diese Anlage wird „privat“ finanziert und betrieben.

Brauchwasser wird unter anderem für die Gartenbewässerung und Toilettenspülung genutzt. Die Tanks für das von den Dächern abgeleitete Wasser fassen mehr als 30.000 Liter.



WOHNPROJEKT PRIES bei Kiel



WOHNPROJEKT PRIES bei Kiel



Bruchweg in Lübeck

Wohnen am Travetal

Projektprofil:	kleines Wohnprojekt am Travetal in Lübeck
Standort:	Lübeck- Moisling Am Travetal
Größe:	5 Wohneinheiten mit insgesamt 473 m ² Wohnfläche
Rechtsform:	Das Grundstück wurde in Teil- und Wohnungseigentum nach Wohnungseigentumsgesetz geteilt. Das Projekt wurde durch eine GbR entwickelt
Kosten:	ca. 1,8 Mio Euro
Fertigstellung:	2018
Planer:	Schreckenbergr Architektur
Ökologie:	KFW 55 Effizienzhaus, überwiegend umweltverträgliche Baustoffe, Erdwärme

Architektur: Die zwei Baukörper am Standrand nehmen die Themen der vorhandenen Bebauung auf und interpretieren diese als offene moderne Baukörperperformance. Die Grundrisse sind offen gestaltet und wurden nach den Bedürfnissen der Bewohner „maßgeschneidert“.
Alle Wohnungen sind barrierefrei. Die Grundstücksgröße ermöglicht private Gartenanteile im Norden des Baukörpers. Diese können wahlweise als Wildgarten belassen oder individuell bearbeitet werden.





Flintenbreite in Lübeck

Klein aber Fein

Projektprofil:	Wohnprojekt mit 4 Bauherren
Standort:	Lübeck, Flintenbreite
Größe:	4 Wohneinheiten
Rechtsform:	Das Grundstück wurde in Teil- und Wohnungseigentum nach Wohnungseigentumsgesetz geteilt. Das Projekt wird durch eine GbR entwickelt
Kosten:	ca. 1,8 Mio Euro
Fertigstellung:	2022, Baubeginn: September 2021
Planer:	Schreckenbergr Architektur
Ökologie:	KFW 55 Effizienzhaus mit überwiegend umweltverträglichen Baustoffen, Trennsystem Grauwasser (Schilfbeckerverrieselung - Feldversickerung), Schwarzwasser (Vakuumtoiletten Zuführung zur Biogasanlage).





URBAN & GRÜN

Neue Hamburger Terrassen

www.neue-hamburger-terrassen.de

Projektprofil:	Modern, urban, grün
Standort:	Schlöperstieg, Hamburg-Wilhelmsburg
Größe:	33 Wohnungen und Stadthäuser, 55 bis 155 qm
Rechtsform:	Das Grundstück wurde in Teil- und Wohnungseigentum nach Wohnungseigentumsgesetz geteilt. Das Projekt wurde durch eine GbR entwickelt.
Kosten:	ca. 9,9 Mio Euro
Fertigstellung:	2013
Planer:	Lan Architecture, Paris Büro Konerding, Hamburg (Bauleitung)
Ökologie:	KfW 55 Standard, Blockheizkraftwerk gefördert im Rahmen der IBA Hamburg 2013, Gemeinschaftsraum / Gästeappartement, generationenübergreifend
Sonstiges:	Gewinner des WAN World Architecture News Awards 2013

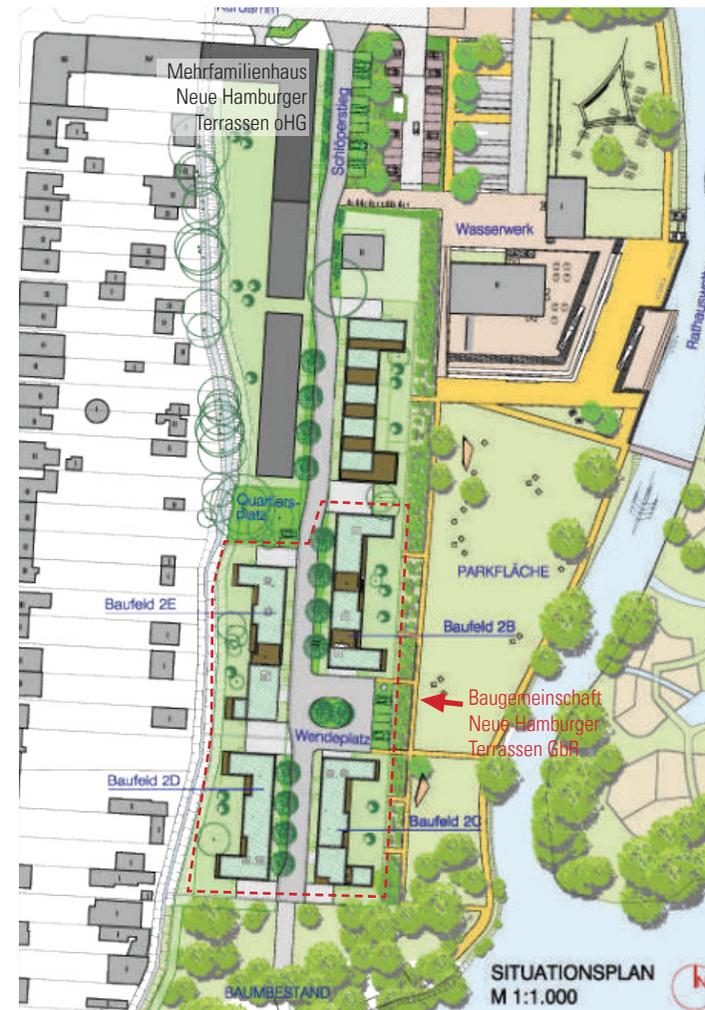




Foto: Julien Lanoo LAN



Foto: Julien Lanoo LAN



Foto: Julien Lanoo LAN



Foto: Katrin Arfmann, Baroque



Foto: Katrin Arfmann, Baroquine

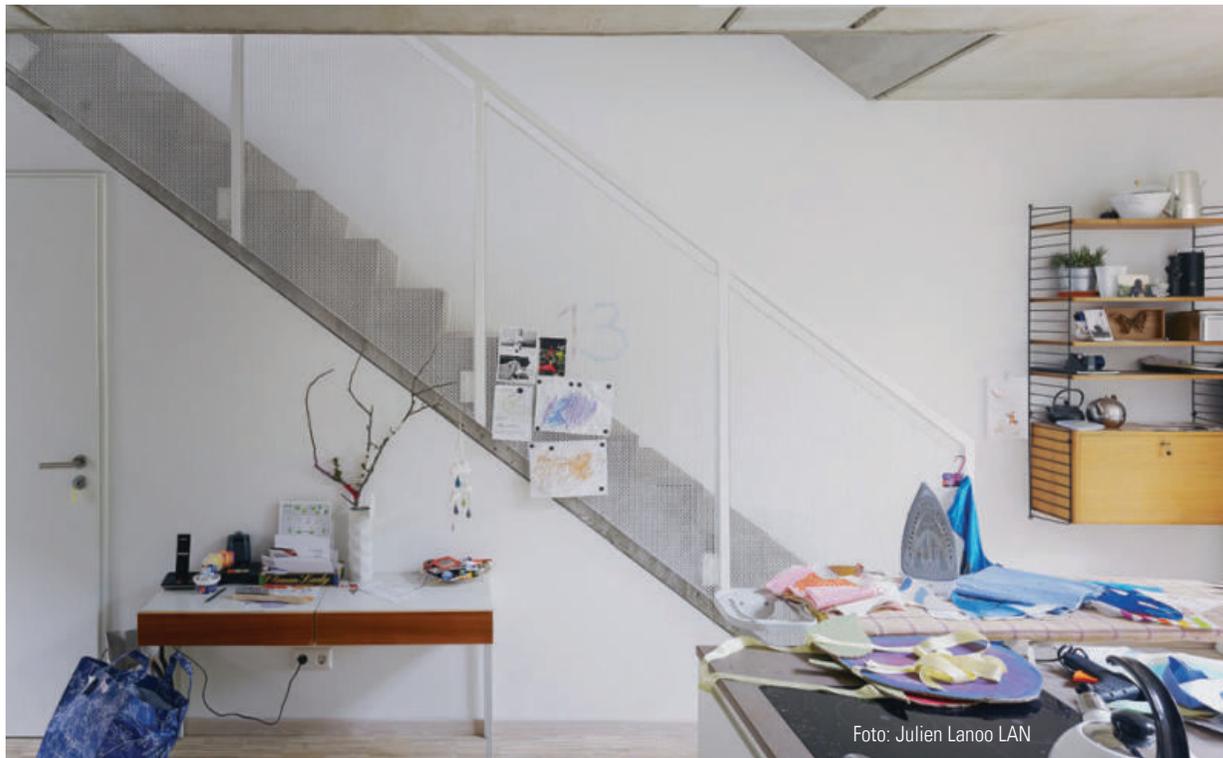
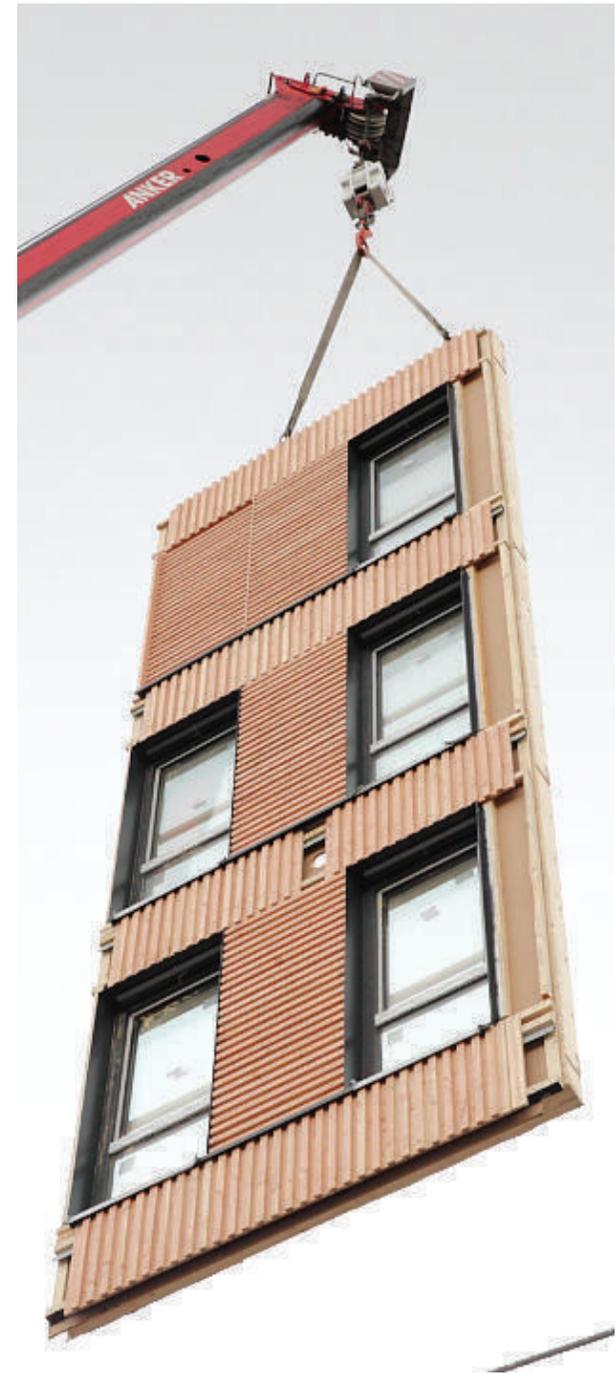


Foto: Julien Lanoë LAN



Foto: Katrin Arfmann, Baroquine