

Wohn- und Kreativ-Projekt Coswig-Anhalt

Darstellung des Vorhabens

Im Sommer 2017 haben wir als Genossenschaft zusammen mit Ihnen als Genossenschafts-Bank und dem Architekten Bernhard Tatter (direkt anzusehen unter denkenbauenwohnen.de) unser denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus in der Eisenbahnstraße 120 in Leipzig als Wohnprojekt wie geplant erfolgreich zu Ende saniert. Sämtliche Räume inklusive der Ladenflächen sind seitdem durchgehend vermietet.

Zusätzlich zu unseren beiden Wohnungen im lebendigen Berlin (Prenzlauer Berg, Dänenstr. 2, 10439 Berlin, Parterre, seit 1996) und dem Mehrfamilienhaus im engagierten Leipziger Osten (Eisenbahnstr. 120, 04315 Leipzig, seit 2006), suchen wir schon seit langem einen weiteren Ort auf dem Land und am Wasser, sowohl für uns als Familie sowie für alle weiteren am Konzept Interessierten, um einen gemeinsamen Rückzugs-Ort zu schaffen, kreativ zu sein, die Kinder in der Natur groß werden zu lassen, eine private Heim-Schule sowie Lern-Werkstätten auch für externe Teilnehmer zu gründen, autarkes ökologisch-veganes Leben zu ermöglichen, sowie auf Global Warming aufmerksam zu machen und an Lösungen zu arbeiten, dazu einzuladen, tägliche Veranstaltungen anzubieten und Gäste unterzubringen.

Um den idealen Start-Ort im Aus- oder Inland zu finden, wurden keine Mühen und Kosten gescheut. Hierzu lebten wir als Familie zusammen mit anderen eG-Mitgliedern in den letzten Jahren bereits in London (2006), Vancouver (2010), Rio de Janeiro (2013), Oslo (2016), Kerala (2018) und Auckland (2018).

Schließlich haben wir den idealen Ort nun auf einem See-Grundstück in Coswig-Anhalt gefunden (Göritzer Landstr 40, 06869 Coswig-Anhalt). Er zeichnet sich besonders aus durch:

- 1) ca. 35.000 m² **Landfläche** mit eigenem üppig bebäumten Wald, Ackerland, inklusive zwei großen Seen, Strandflächen und Booten, wunderschönen eigenen Wegen, Terrassen, mehreren Gartenhäuschen, Gewächshaus, Bienenstöcken und Obst-Bäumen
- 2) einen **Gasthof** mit vollständiger, abgenommener und sehr großzügiger Küchenausstattung, Terrasse, Biergarten - seit 1889 bis Ende 2017 in Betrieb, inklusive einer großzügig angelegten Suite, sowie mehrere separate Bereiche mit Umkleide und Duschen für Mitarbeiter
- 3) ein **Hotel** mit derzeit 14 Gäste-Zimmern, sowie weiteren schon teilweise ausgebauten Zimmern und Bädern, inklusive neuer Sauna
- 4) mehrere große miteinander verbundene **Veranstaltungs-Räume**
- 5) ein separates **Wohnhaus** auf drei Ebenen mit ausgebautem Dachgeschoss und großen Balkonen mit See-Blick
- 6) einen eigenen großen **See** mit privatem Strand im Naturparadies sowie Teil eines zweiten Sees
- 7) hauseigene **Klär-Anlage**

- 8) großzügiges **Inventar** sowie verschiedenste **Hilfs-Maschinen**, Anlagen und Geräte, sowie vielfältiges **Ausbau-Material**
- 9) die Lage genau **zwischen Berlin und Leipzig** (je 100 km), direkt an der Grenze zur Stadt Coswig-Anhalt, nahe der Elbe, nur 5 km zur A9 und 15 km nach Lutherstadt Wittenberg

Das Anwesen soll von der Genossenschaft gekauft, die Gebäude sollen renoviert und adäquat für die eigenen Vorhaben eingerichtet werden. Alleiniger Eigentümer wird die IDL eG sein - bestehend aus derzeit sieben Mitgliedern - welche zum einen gemeinschaftliche Wohnprojekte und zum anderen künstlerische, wirtschaftliche und soziale Projekte realisiert. Die Genossenschaft stellt ein idealistisches Forum dar und leistet mit ihren Aktivitäten einen Beitrag zur Förderung des sozialen, kulturellen und wirtschaftlichen Lebens.

Wir möchten mit unserem Vorhaben folgende Ziele verwirklichen:

- 1) **Gemeinsames Wohnen** für Genossenschafts-Mitglieder und Mitarbeiter, sowie für Mieter, Gäste und weitere Interessenten
- 2) Eine kreative, naturverbundene **Lern-Werkstatt** aufbauen, die von uns genutzt oder vermietet werden kann. Es finden regelmäßige Veranstaltungen, Seminare, Kurse, Workshops, Ausstellungen, Konzerte, und andere künstlerische, wissenschaftliche, technische oder geistige Projekte und Darbietungen etc. statt
- 3) Eine eigene alternative, freie, und staatlich anerkannte **private Schule** ist kurzfristig geplant und im Aufbau
- 4) **Autarker Anbau auf Zero Waste** (kein Abfall) Grundlage, der uns langfristig vollständig selber versorgen kann und idealerweise zusätzliche Abgaben ermöglicht
- 5) Auf **Global Warming**, an erster Stelle durch das eigene Vorbild, sowie Veranstaltungen und Einladungen, aufmerksam machen, hierzu praktische Lösungen erarbeiten und umsetzen. Mögliche **Zielsetzungen** sind: ähnliche Projekte weltweit (Filialen), autarker Wohnschiffe-Bau, alternative Land- und Forst-Wirtschaft, international politische Arbeit, Luft- und Wasser-Reinigung, hierzu eigene Flugzeuge, Schiffe und Land-Fahrzeuge, Raumfahrt, Gruppenarbeit, und weiteres aus der Zusammenarbeit Hervorgehendes
- 6) Den **Hotel-Betrieb** erhalten und bei Interesse weiter ausbauen
- 7) Zu weiteren geschäftlichen und privaten **Aktivitäten** der Mitglieder zurzeit siehe unten Abschnitt „Initiativträger/-innen, Mitglieder/-innen“

Die Finanzierung des Kaufs und der Kaufnebenkosten sowie der Sanierung und Einrichtung in Höhe von 600.000 Euro (ein zweites Haus ist für 10.000 Euro Kaufpreis hinzu gekommen) soll nun durch ein Darlehen von der GLS Bank (Frau **Sabine Lindenthal**) realisiert werden. Zins und Tilgung, angedacht über 20 Jahre, werden bereits allein durch die regelmäßigen Leipziger und Berliner Miet-Einnahmen gewährleistet sowie den Eigen-Mietanteil der ersten drei festen Bewohner und Eigentümer (Feroniba, Verena, Anne). Auf diese Weise soll gesichert werden, dass die anderen Projekte, so wie Lern-Werkstatt, Autarkie und Global Warming etc., ohne zusätzlich nötige Rentabilität ebenso ab sofort realisiert werden können. Neue Mitglieder und Teilhaber, Veranstalter, Mieter, Gäste etc., bringen dann weiteren Profit ein, der ständig für neue Umsetzungen, Erweiterungen und neue Ideen eingesetzt wird.

Ein weiterer einheitlich groß konzipierter Ausbau und eventuelle Sanierung und Modernisierung der gesamten Anlage wurde von unserem Architekt Bernhard Tatter angedacht. Dies war und ist nicht vorrangig unser direktes Vorhaben. Doch wenn Herr Tatters Konzept uns, wie schon das Leipziger Konzept, welches wir mit Ihnen bereits realisiert haben, begeistert und überzeugt, werden wir es als ein zusätzliches, gesondertes Vorhaben einreichen - ganz unabhängig von diesem.

Initiativträger/-innen, Mitglieder/-innen

- 1) **Feroniba Ramin Hassani** (geb. 1962, 56J)
Pianist, Komponist (feroniba.com), Tontechniker, Autor, langjährig tätig in den Bereichen Kulturmanagement, Personal- & Unternehmens-Führung, Immobilien, Programmierer, 1. Vorstand der IDL eG, verheiratet mit Verena Hassani, drei gemeinsame Kinder, sowie eines aus erster Ehe (geb. 1983, 35J, in Kürze verheiratet mit gemeinsamem Kind), lebt aktuell in Berlin und leitet das Wohnprojekt Coswig
- 2) **Susan Ellermann** (geb. 1978, 40J)
Dekorations-, Event- und Messebau-Leiterin im In- und Ausland (dekokombinat.blogspot.com), Webdesignerin, gelernte Medizinisch-Technische-Assistentin, Heilpraktikerin, 2. Vorstand der IDL eG, lebt in Brandenburg auf ihrer eigenen Pferdefarm (2 ha)
- 3) **Verena Hassani** (geb. 1976, 43J)
arbeitet in der Film-Branche (imdb.com), langjährig tätig als Schauspiel-Agentin, Eigentümerin eines Restaurants, Hausverwalterin und Managerin, verwaltet seit 2014 die Eisenbahnstraße 120 in Leipzig und leitete die Sanierung 2016/2017 als Bauherrin, verheiratet mit Feroniba Ramin Hassani, drei gemeinsame Kinder, lebt aktuell in Berlin
- 4) **Kathrin Kahl** (geb. 1978, 40J)
Heilpraktikerin in Ausbildung, lebt in Leipzig
- 5) **Juliane Kindler** (geb. 1976, 42J)
Sängerin, Sprecherin (julianekindler.de), Office-Managerin für Schauspieler & Künstler (schreibtschkuenstler.de), zwei Kinder, lebt in ihrer Eigentumswohnung in Berlin
- 6) **Anne Matzeck** (geb. 1981, 37J)
Grafikdesignerin (annematzeck-creativemoments.com), lebt aktuell in der Eisenbahnstraße 120 und wird nach Coswig ziehen
- 7) **Christof Aderhold** (geb. 1969, 49J)
Tischler, 2 Kinder, lebt in Berlin

Kurzbeschreibung der vorgesehenen Maßnahmen

Die erste Besichtigung mit unserem Architekten Bernhard Tatter und dem Eigentümer Gero-Armin Liebchen fand am Dienstag, den 21.05.2019 von 11 bis 15 Uhr statt, zusammen mit von unserer Seite vier eG-Mitgliedern und unseren Kindern. Es wurde reichliches Dokumentations-Material erstellt. Vom Makler Thomas Burczyk ist uns das Erstkaufrecht beider Objekte inklusive Inventar zugesichert worden.

Der Finanzierungs-Plan ist erstellt und angefügt, und kann jederzeit angepasst werden. Eine ausführliche Beschreibung der konkret vorgesehenen Maßnahmen (Investitionsplan) inklusive Zeitplan folgt nach Einreichen der nötigen Unterlagen (Grundrisse, Grundbuchauszug, Flurkarte, Lageplan, Nachweis Gebäudeversicherung, Unterlagen zu den laufenden Kosten des Objektes würden sehr helfen wie Versicherung, Grundsteuer, Abfall, Wasser, Strom, Gas, Öl etc.).

IDL eG, Berlin, 23.05.2019, idl-productions.com