

Friesenstraße 11
26571 Juist

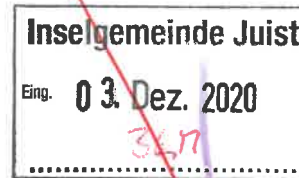
Vorstand: Gerhard Jacobs, Jens Heyken, Hauke Janssen-Visser
Aufsichtsratsvorsitzender: Meint Habbinga

www.geno-juist.de
genossenschaft.juist@web.de



Juist - Infrastruktur und Wohnen eG, Friesenstraße 11, 26571 Juist

Inselgemeinde Juist
- Bürgermeister - Gemeinderat -
- Kämmerei - Bauverwaltung -
Strandstraße 5
26571 Juist



02.12.2020

*⇒ S960 }
⇒ S920 } gemeinsam
bestimmen.*

Wohnraum auf Juist – Neubauprojekt, Gartenstraße, 26571 Juist

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Freude stellen wir die Beratungen und Bauausschussbeschlüsse zur Wohnbebauung in der Gartenstraße fest:

"4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7, im Verfahren nach §13 a BauGB hier: Beteiligung der Öffentlichkeit"

Bereits im Herbst 2017 beschäftigte sich unsere Genossenschaft, nach vorheriger Rücksprache mit Ihrem Haus, mit einer möglichen Bebauung des Grundstücks. Die uns vorliegenden Zeichnungen und Kostenschätzungen leiteten wir Ihnen später weiter.

Gerne würden wir auf Basis der Änderung des Bebauungsplans unsere Arbeiten fortsetzen. Wir bitten daher um ein Gespräch, unter welchen Voraussetzungen sich Gemeindeverwaltung und -rat eine Zusammenarbeit vorstellen können.

Was können wir Ihnen als Genossenschaft anbieten:

- Erstellung eines Mehrfamilienhaus unter maximaler Ausnutzung zu beschließender baulicher Kennzahlen.
- Dauerhafte Vermietung der Wohneinheiten.
- Einhaltung der Wohnraumförderbestimmungen des Landes Niedersachsen (Mietwohnraumförderung auf den Ostfriesischen Inseln)
- Schlanke Ablauf- und Entscheidungsprozesse innerhalb unserer Genossenschaft.
- Sachverstand in der Dauervermietung, des Finanzierungswesens, des Bauwesens und eine gute Vernetzung zu einheimischen oder ortsnahen Handwerks- und Baufirmen.
- Unkomplizierte und direkte Verhandlungen, ohne Beachtung aufwändiger Ausschreibungsvorgaben, mit den Auftragnehmern. Dadurch zu erwartende günstige Baukosten.
- Unmittelbare Bauantragstellung, nach Zulässigkeit und Vereinbarung zur Grundstücksnutzung.
- Rückgriff der Inselgemeinde auf die Immobilie im "Heimfall".

Was wir als Genossenschaft für das Projekt von der Inselgemeinde benötigen:

- Zugriff auf das Grundstück Gartenstraße über einen Erbbaurechtsvertrag.
- Vereinbarter Erbbauzins der bei Einhaltung der Wohnraumförderbestimmungen zu angemessenen Konditionen auf die Mieter umgelegt werden kann.
- Zeitnahe Zusage, um noch zur Bausaison 2021 den ersten Spatenstich zu setzen.
- Fortsetzung und Beendigung des Änderungsverfahrens zum Bebauungsplan.

Aufgrund von Fördermitteln des Landes Niedersachsen wäre eine erneute Inanspruchnahme des Bürgschaftsrahmens der Inselgemeinde nicht erforderlich. Das Vorhaben kann unsere Genossenschaft allein stemmen.

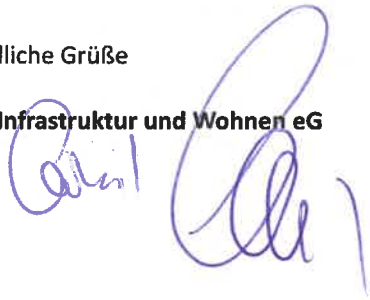
Über eine Bereitschaft zur Zusammenarbeit und einen Termin zur Besprechung möglicher Konditionen, würden wir uns sehr freuen.

Bei Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße

Ihre

Juist - Infrastruktur und Wohnen eG

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke, positioned to the right of the printed name.