
WILLKOMMEN IM UHLENBUSCH



Der wirtschaftliche und soziale Wandel in unserer Zeit macht es erforderlich, unseren bisherigen Lebensstil zu hinterfragen. Aufgrund knapper Ressourcen in so gut wie jedem Bereich müssen neue

Formen und Konzepte des Zusammenlebens gefunden werden - insbesondere für das Alter.

DER UHLENBUSCH IST SO EIN NEUES KONZEPT

An diesem Ort werden vorwiegend Menschen wohnen, die ihre Lebensarbeitszeit hinter sich haben. Sie werden hier ein selbstbestimmtes Leben führen - mit gegenseitiger Hilfe und vielen, ganz unterschiedlichen Aktivitäten.

INHALT

Das Projekt	2
Selbstbestimmtes Leben	4
Gemeinschaft & Ruhe	6
weniger ist mehr	8
UHLENBUSCH-Gesellschaft	10
Architektur & Technik	12
Lage & Umgebung	16
Fakten & Zahlen	18
Impressum	19



gemeinsam älter werden

UHLENBUSCH - MEHR ALS NUR EIN WOHNPROJEKT

Hier entsteht ein Ort,
wo man in guter Gemeinschaft
alt werden kann

EIN NEUES DORF

Auf einer Fläche von 50.000 qm
entsteht ein neuartiges Dorf, der UHLENBUSCH.
Die kleine Siedlung wird aus 30 Wohnhäusern
und mehreren Gemeinschaftsgebäuden bestehen,
in denen sich die Bewohner des Dorfes treffen,
zusammen essen, gemeinsam feiern
oder auch Veranstaltungen organisieren können.
Es wird dort einen kleinen Laden geben,
ein Wasch- und Badehaus und Werkstätten für Holz- und
Metallarbeiten, eine Töpferwerkstatt und ein Atelier,
in dem man künstlerisch arbeiten kann.



Befreundetes Projekt Strandardorf Augustenhof bei Dahme an der Ostsee

Eine große Gartenfläche wird gemeinsam oder auch individuell bewirtschaftet. Auf einer Weide grasen Schafe oder Ziegen. Mittendrin laufen Hühner - eine Welt in der man leben und sich auch den ganzen Tag beschäftigen kann. Im UHLENBUSCH gibt es für jeden, der dazu Lust hat, etwas zu tun.



...im UHLENBUSCH ist auch viel Platz für Tiere



Aktiv sein - solange wie es Spaß macht .

EIN SELBSTBESTIMMTES LEBEN BIS INS HOHE ALTER

Aktiv sein können,
solange es Spaß und Freude
bereitet und die eigene Kraft reicht -
das ist das Ziel

DIE NEUE ZUKUNFT

Wir alle müssen uns darauf einstellen, dass früher oder später einmal unsere Kräfte nachlassen, dass wir langsamer und unbeweglicher werden, dass uns die Verpflichtungen des alltäglichen Lebens zunehmend Mühsal bereiten. Nicht auszuschließen ist, dass wir eines Tages sogar auf fremde Hilfe angewiesen sind. Dann abgeschoben zu werden in ein Altersheim, wo gutmeinendes Dienstpersonal uns dann sagt, was wir tun und was wir lassen sollen, ist nicht jedermanns Traum. Wer wünscht sich nicht ein selbstbestimmtes Leben bis ins hohe Alter!

Der UHLENBUSCH wird in aller erster Linie gebaut für Menschen, die ihre reguläre Lebensarbeitszeit abgeschlossen haben, die aber dann nicht für den Rest ihres Lebens die Hände in den Schoß legen wollen, sondern noch aktiv ihr Leben gestalten – und zwar so lange wie es nur möglich ist.

Das wird im UHLENBUSCH auf drei Arten erreicht:

- es werden im Dorf viele Beschäftigungsmöglichkeiten geschaffen
- das Dorf wird durchgehend altersgerecht gebaut
- die Bewohner sind grundsätzlich bereit, sich gegenseitig zu helfen



bei gemeinsamen Sport



in guter Begleitung



Gemeinsam genießen...

GEMEINSCHAFT TUT GUT – RUHE ABER AUCH.

Im UHLENBUSCH ist niemand allein
- wenn er oder sie nicht allein sein will

DIE NEUE GEMEINSCHAFT

Wenn man bei seinem morgendlichen Spaziergang ein vertrautes Gesicht trifft, mit dem man sich über die neuesten Neuigkeiten oder die ach schon so lang vergangene Vergangenheit austauschen kann, wenn man immer einen Partner zum Schachspielen findet oder eine helfende Hand, wenn sie notwendig ist beim Werkeln, oder hungrige Mäuler, die gern bereit sind, den frisch gebackenen Kuchen zu probieren, dann fühlt man sich noch mitten im Leben.

Viele, die die Zwänge einer geregelten Berufstätigkeit hinter sich gelassen haben, wünschen sich ein Leben in einer großen Gemeinschaft mit netten Nachbarn.

DIE NEUE RUHE

Aber die ständige Gegenwart anderer Menschen, auch wenn sie noch so nett sind, kann auch auf die Nerven gehen. Manchmal möchte man einfach nur ganz für sich sein, mit niemandem sprechen, abschalten.

im UHLENBUSCH ist beides möglich.

Jeder Bewohner hat sein eigenes Haus, entweder allein oder zusammen mit seinem Lebenspartner. Hier kann er ganz für sich in seinen eigenen vier Wänden leben - wie jeder andere Mensch. Aber bei einem Schritt vor die Tür wird er – wenn er es will – immer auf Nachbarn treffen.

Es liegt ganz in seiner Hand, was er wann will



... alleine entspannen



keiner ist ausgeschlossen



So klein wie möglich - so groß wie nötig

BESCHRÄNKUNG AUF DIE WIRKLICH WICHTIGEN DINGE

Die gemeinsame Nutzung von Räumen und Geräten macht es möglich, den individuellen Wohnraum zu reduzieren.

WENIGER IST MEHR

Wenn die Kinder aus dem Haus sind, könnten viele Eltern, ohne sich groß einzuschränken, gut und gerne auf den einen oder anderen Raum in ihrer Wohnung verzichten. Wenn man älter wird, braucht man in aller Regel nicht mehr so viel Platz wie in der Lebensmitte. Manche Funktionen lassen sich in einer gemeinsamen Wohnanlage auch ausgliedern, z.B. werden Gästezimmer im Gemeinschaftshaus bereitstehen.



Für ein neues Hobby ...

Seltener benutzte Gerätschaften, ob mechanisch oder elektrisch, stehen in den Gemeinschaftsanlagen allen zur Verfügung.

Das spart Platz im eigenen Haus und Geld, und trägt außerdem noch zur Kommunikation bei. Die Häuser im UHLENBUSCH sind dem Raumbedarf ihrer Bewohner angepasst. Weniger ist an diesem Punkt mehr. Weniger ungenutzter Raum bedeutet weniger Aufwand - an Pflege, an Heizung und damit auch weniger Kosten. Und das bedeutet mehr Zeit und mehr Geld für jeden einzelnen.



... ist es nie zu spät



mit Elan und Schwung - auch im Alter

DIE UHLENBUSCH-GESELLSCHAFT UND IHRE PARTNER

Wer im UHLENBUSCH leben will,
kann eines der Häuser im Dorf mieten

SO FUNKTIONIERT DAS KONZEPT

Der UHLENBUSCH ist kein Renditeobjekt sondern ein Unternehmen, mit dem ein Lebenskonzept realisiert wird. Das geht nicht ohne betriebswirtschaftliche Überlegungen und rechtssichere Formen: Vier Initiatoren haben eine GmbH gegründet, die die 5 ha große „Seekoppel“ in Bosau erworben hat, um dort den UHLENBUSCH zu bauen. Der nun folgende zweite Schritt, der Bau der Wohnhäuser und der verschiedenen gemeinschaftlich genutzten Gebäude, muss finanziert werden - zum einen durch einen Bankkredit, zum andern durch Einlagen von Bewohnern, die auf diesem Weg ihre Mietzahlung reduzieren oder ganz begleichen können.



Wer im UHLENBUSCH wohnen will, mietet ein in sich abgeschlossenes Haus . Die Miete kann durch einen Kredit an die UHLENBUSCH-Gesellschaft ganz oder teilweise ersetzt werden. Außer der Miete fallen - wie bei jedem Wohnhaus - Nebenkosten für die Versorgung und Entsorgung an und außerdem eine Pauschale, von der Erhalt und Betrieb der Gemeinschaftsgebäude finanziert wird. Um den besonderen Charakter des UHLENBUSCH für die Zukunft zu sichern, halten wir es für das Beste, alle Häuser blieben auf Dauer im Eigentum der UHLENBUSCH-GmbH um später das ganze Projekt in eine Stiftung zu überführen. Hierfür ist es wichtig, dass alle Bewohner Mieter sind.

Partner gesucht

Jeder Bewohner kann mit der UHLENBUSCH-Gesellschaft die für ihn passende Finanzierung seines Lebens im Dorf vereinbaren.

Von einer normalen monatlichen Mietzahlung bis hin zum Erwerb eines lebenslangen Wohnrechts in einem der Häuser ist vieles möglich.

Ein Kredit an die Gesellschaft kann durch einen Eintrag im Grundbuch abgesichert werden.

EIN NEUGEBAUTES DORF AUF DEM NEUESTEN STAND DER TECHNIK

Der UHLENBUSCH entsteht aus einem Guss nach einem einheitlichen Konzept

Das Zentrum des UHLENBUSCH bildet ein Anger.

Der Anger hat zwei Seiten, die jeweils von der angrenzenden Landschaft geprägt sind:

An der nördlichen Angerseite stehen die „Gartenhäuser“ in relativ dichter Bebauung.

Der Blick aus den Wohnräumen schweift über die Gartenflächen mit extensiven Blütenwiesen, Obstbäumen und Gemüseanbauflächen.

Im Süden des Angers zieht sich die hügelige Wiese in die Siedlung.

Die „Wiesenhäuser“ liegen als Einzel- oder Doppelhäuser in der Wiese.



Wohnprojekt UHLENBUSCH - Städtebaulicher Entwurf - Stand: 19.08.2014
Auftraggeber: UHLENBUSCH GmbH, GP U. Reimann - Bucheler Berg 42, 23745 Bockel
Entwurf: Schwinge Digitalengineering für Landschaftsarchitektur - Orlowstr. 7, 30161 Hannover

Maßstab 1:1000

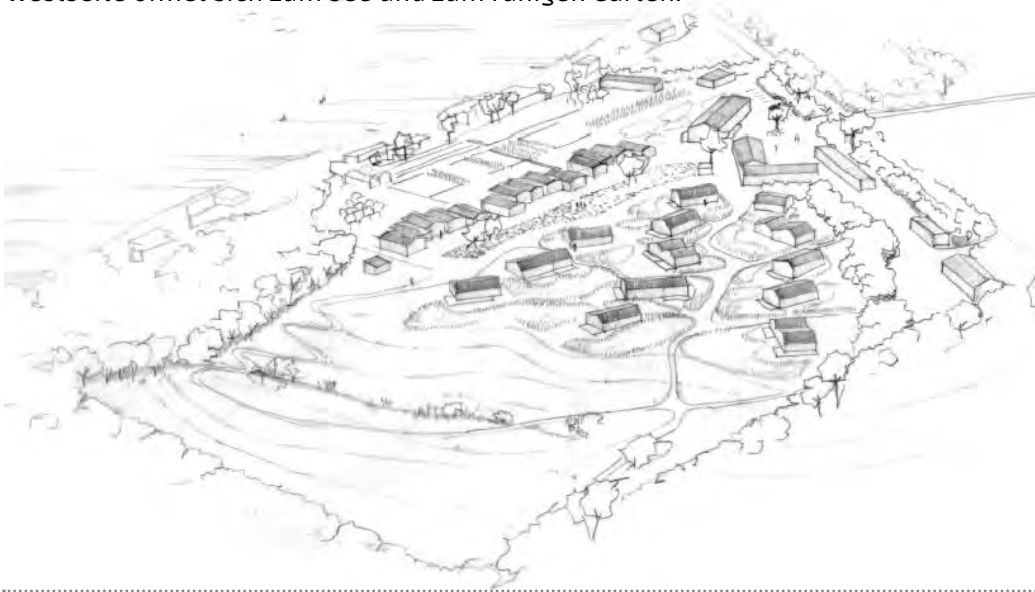
Aktueller Stand der Planung:

Die endgültige Positionierung der Häuser in den vorgegebenen Baufenstern kann anhand der Erfordernisse für Topografie, für Barrierefreiheit und für die solare Nutzung noch angepasst werden.

EINBLICKE

Der Entwurf

Die tiefgezogenen Gründächer der Häuser verbinden sich mit der hügeligen Topographie. An den Häusern befinden sich großzügige Terrassen und geschützte Bereiche zwischen Hügeln und Gras. Das Gemeinschaftshaus liegt auf einer Anhöhe. Als Haupthaus orientiert es sich mit der Giebelseite zum Anger und mit einer Längsseite zum Vorplatz. Die Nord-Westseite öffnet sich zum See und zum ruhigen Garten.



EINBLICKE

Der Entwurf



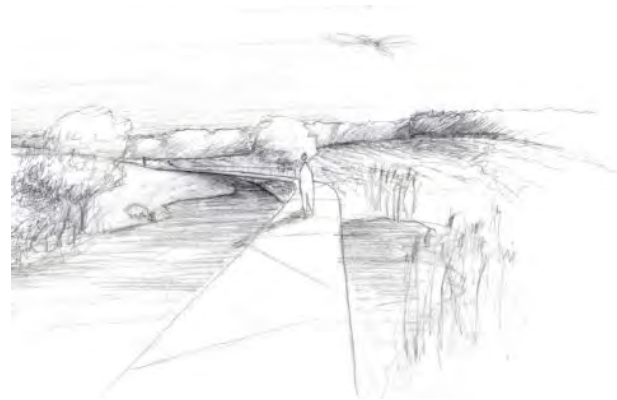
Dorfanger



Schutz durch alte Bäume



Weitblick



Spazieren im Wiesental

ZUKUNFT SCHON HEUTE

Alle Gebäude werden aus Holz gebaut erhalten eine Fassade aus unbehandelter Lärche und ein Gründach. Dadurch fügen sie sich harmonisch in die Landschaft ein. Selbstverständlich kommen hier die Regeln der neuesten Technik zur Anwendung:

- * sämtliche Gebäude werden nach KfW Effizienzhaus 55 erstellt. Firsthöhe max 5,5 m. Eingeschossige Bauweise der Wohnhäuser, barrierefrei/arm und seniorengerecht.
- * Die Warmwasserbereitung, Beheizung und Haushaltsstromversorgung wird hauptsächlich mit eigen produziertem PV- Strom realisiert. Alle Häuser bekommen eine Fußbodenheizung. Durch eine Mess- und Regeleinheit wird eine Auswahl getroffen, was mit dem aktuell produzierten PV-Strom passiert. Diese könnte z.B. so aussehen, dass der Strom zuerst den Haushaltsstrom bedient, dann, immer vorausgesetzt das mehr produziert als verbraucht wird, in einen Pufferspeicher mittels Heizstäben Wasser erhitzt, anschließend einen Akku lädt und nur falls im Uhlenbusch dann noch Strom übrig ist, in das Netz einspeist. Im Unterproduktionsfall untersuchen wir zur Zeit mehrere Möglichkeiten z.B. ob es wohl bald möglich ist günstig Gas zu beziehen das aus Windenergie erzeugt wurde. Wie viel Strom müsste man aus dem Netz beziehen um auf einen Gasanschluss zu verzichten... Hier sind wir mitten im Planungsprozess.
- * Windstrom wird in der Region in hinreichender Menge produziert, so dass aus der Sicht des Uhlenbusch-Teams auf fast alle nicht erneuerbaren Energiequellen verzichtet werden kann.
- * Ebenso wird die chemische Zusammensetzung der Baustoffe kritisch beachtet.



Solar



Gute Dämmung



am großen Plöner See

NATURNAHES WOHNEN AN EINEM TRAUMHAFTEN ORT

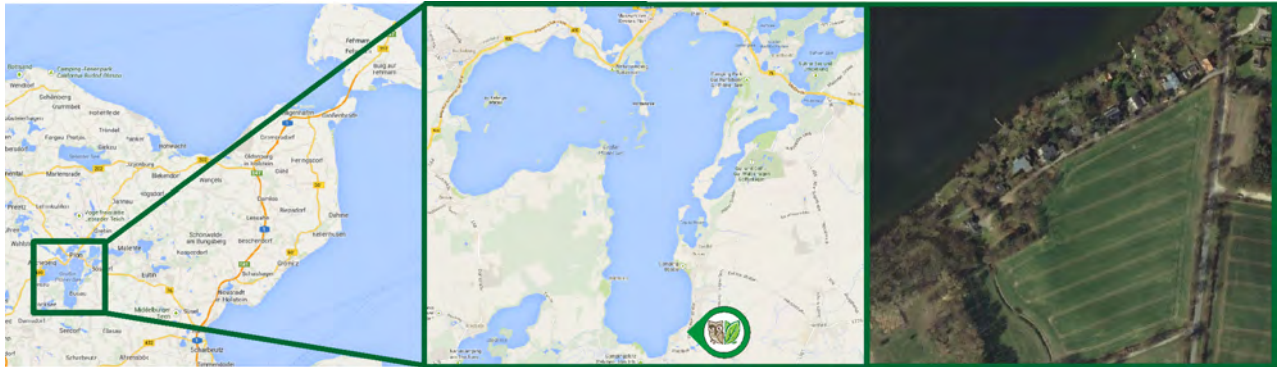
Wer im UHLENBUSCH wohnt,
lebt mitten der Natur - in einer der
schönsten Regionen Schleswig Holsteins.

Das bisher landwirtschaftlich genutzte Flurstück „Seekoppel“ wird jetzt zum Dorf UHLENBUSCH. Zwischen den einzelnen Häusern bleibt noch viel Raum, in dem ganz unterschiedliche Pflanzen wachsen werden und auch große, kleine und ganz kleine Tiere ihr Zuhause finden. Bei der Gestaltung der Freiflächen wird nicht nur darauf geachtet, dass einige, den Menschen nützliche Tiere hier ihr Futter finden sondern möglichst viele Vögel und Insekten einen Lebensraum behalten oder bekommen. Ein wichtiges Ziel ist ein Leben mit und in der Natur.

MITTEN IN DER HOLSTEINISCHEN SCHWEIZ

Der UHLENBUSCH entsteht in der Gemeinde Bosau ganz nah am Großen Plöner See mitten in der Holsteinischen Schweiz.

Diese sanfte, von vielen Knicks durchzogene Hügellandschaft begeisterte schon die Reisenden im 18. Jahrhundert und alle Generationen nach ihnen. Die Großstädte Kiel und Lübeck sind in weniger als einer Stunde erreichbar. Und auch eine Fahrt nach Hamburg kostet kaum mehr Zeit. Wandern, Radfahren, Baden, Segeln – das ganze Programm entspannender Urlaubstage steht auch den Bewohnern des UHLENBUSCH offen.



FAKTEN UND ZAHLEN Alles Wichtige auf einen Blick

PROJEKTENTWICKLUNG & REALISIERUNG	Uhlenbusch GmbH
GRÖSSE DES DORFES	5 ha (50.000 qm)
30 HÄUSER	8 x Einzelhaus/Wiesenhaus mit ca. 91 qm Wohn- und Nutzfläche 5 x Doppelhaus/Wiesenhaus mit ca. 88 und 68 qm 8 x Reihenhause/Gartenhaus ca. 56 qm 4 x Reihenhause/Gartenhaus ca. 67 qm jeweils mit offener Küche, 1-2 Schlafzimmern, Badezimmer, Abstellraum, Flur und Terrasse; eingeschossig mit Gründach, Lärchenholzfassade, Firsthöhe max. 5,5m, ebenerdig, barrierearm und seniorengerecht
GEMEINSCHAFTSHAUS	mit Küche, Speiseraum, Kamin/Kino/Lese- Wohnzimmer, Sauna, Sanitärräumen, Büros und Gästezimmern
TECHNIKAUS	mit Hofladen, Zentrale für Verteilung, Bereitstellung und Aufbereitung von Energie, Wärme, Wasser und Kommunikation, Stromspeicher, sowie kleine ruhige Werkstätten und Waschküche
BADEHAUS (später)	ein kleines Schwimmbad, für Wassergymnastik und Spass, mit Gegenstromanlage
WERKSTÄTTEN	für Holz & Metallarbeiten, Keramik, Kunst und viel mehr...
WEIDEN	für Schafe, Ziegen, Gänse, Enten, Hühner, Bienen
GARTENFLÄCHEN	für Gemüse & Obstanbau, Blumen

IMPRESSUM

Projektentwicklung & Realisierung

UHLENBUSCH GmbH

Kontakt

Uhlenbusch GmbH
Ulrich Reimann
Bicheler Berg 42
23715 BOSAU
tel. 04527-972740
info@uhlenbusch.org

GmbH

Geschäftsführer:
Ulrich Reimann

Gesellschafter:
Caroline u. Ulrich Reimann
Bicheler Berg 42
23715 Bosau

Adolf Bollmann
Rellin Hs. 15
23777 Heringsdorf

Frank Michelsen
Birkenplatz 3
23617 Stockelsdorf-Horsdorf

Planung

Beratung:
Adolf Bollmann Rellin Hs. 15 - 23777 Heringsdorf
tel. 04365-7374

Städtebau u. Landschaftsarchitektur:
Dipl.-Ing. Anna Schwinge Dipl.-Ing. Sebastian Schwinge
Ostwender Str. 7 - 30161 Hannover tel. 0511-79090292

Bau der Wohnhäuser:
Bohus Vertriebs GmbH Karl-Heinz Nolde
Waldweg 2a DE-21483 Dalldorf www.bohus.de



Entwürfe:
Dipl. Ing. Architektin Maria Breuer Lindenweg 5
23623 Böbs tel. 04505-570922

Planungsbüro Ostholstein Tremskamp 24 - 23611 Bad
Schwartau www.ploh.de

Technik TGA (Technische Gebäude Ausrüstung) Knapp -
Ingenieurbüro Andreas Knapp
Sandliid 12 23715 Bosau Tel: 04527-973593 Ibeb-
knapp@email.de

Kommunikationsdesign: Claudio Reimann
www.claudioreimann.de

IT und Netzwerk: Amos Diegel

Internet:
www.uhlenbusch.org



UHLENBUSCH

Dieses Büchlein wird laufend aktualisiert.

Stand: September 2015

Planungsstand September 2015

- 07.14: Aufstellungsbeschluß der Gemeinde
- 08.14: Planungsanzeige
- 09.14: Bürger- und TÖB -Beteiligung 1.Stufe
- 11.14: Auslegungsbeschluss
- 02.15: Bürger- und TÖB -Beteiligung 2.Stufe
- 03.15: Gemeindevers. verabschiedet F-Plan
- 06.15: Gemeindevers. verabschiedet B-Plan
- 06.15: Fa. Bohus baut die Wohnhäuser
- 08.15: Uhlenbusch e.V. ist gemeinnützig

Weitere Informationen, z.B. Entwürfe und Grundrisse der Wohnhäuser und Gemeinschaftsanlagen finden Sie auf unserer Website www.uhlenbusch.org



"Da sind wir aber neugierig..."