



in Neuwied zur Miete
wohnen und leben

gemeinsam
eigenverantwortlich

in guter Nachbarschaft
ein Mehr an Miteinander

Unser Konzept

Ausgangslage

In Neuwied wie überall nimmt die öffentliche Diskussion um die Auswirkungen des demografischen Wandels zu. Dies wirkt sich auf vielfältige Bereiche des gesellschaftlichen Lebens aus. So nimmt zum Beispiel der Bedarf nach Wohnformen, die diesen Veränderungen Rechnung tragen, und Gesellschaft sowie soziale Systeme nicht überfordern, ständig zu. Gleichzeitig wächst in einigen Bundesländern die Zahl erfolgreich realisierter innovativer und gemeinschaftlicher Wohnprojekte. Auf diese Erfahrungen kann zurückgegriffen werden.

Wer wir sind

Wir sind eine Gruppe von Menschen in Neuwied, die von der Idee des gemeinschaftlichen Wohnens überzeugt und seit 2008 begeistert auf dem Weg ist. 2009 hat der Stadtrat von Neuwied unserer Idee „Gemeinschaftliches Wohnen“ im Rahmen der Zukunfts-Initiative der Stadt höchste Priorität verliehen.

2011 hat unsere Arbeitsgruppe einen Verein mit mittlerweile mehr als 25 Mitgliedern mit dem Namen „Gemeinschaftlich Wohnen Neuwied e.V.“ gegründet und beim Amtsgericht eintragen lassen. Der Verein steht landes- und bundesweit in Verbindung mit Organisationen gleicher Zielsetzung.

Was wir wollen

Unsere Vorstellung vom gemeinschaftlichen Wohnen ist geprägt von dem Wunsch nach selbstständigem und eigenverantwortlichem Leben in der eigenen, vollständig ausgestatteten Wohnung, und gleichzeitig eingebunden in eine vertraute und achtsame Bewohnergemeinschaft.

Unser Wohnprojekt soll ein Mieterwohnprojekt werden möglichst im Zentrum von Neuwied mit 18 bis 30 Wohnungen zuzüglich Gemeinschaftsbereichen (ca. 1.200 - bis 1.800 m² Wohnfläche). Ein Teil der Wohnungen soll öffentlich gefördert werden für Menschen mit Wohnberechtigungsschein.

Neben den individuellen Wohnungen wollen wir einen Gemeinschaftsraum mit Küche, eine Werkstatt und evtl. eine Gästewohnung in unserem Haus haben, die von unserer Gemeinschaft getragen werden. Unabdingbar ist für uns, dass wir bei der Planung des Gebäudes mitgestalten können, damit die architektonischen Voraussetzungen für gemeinschaftliches Wohnen gewährleistet sind. Ebenso wichtig ist es, dass die Auswahl der Mieter – auch bei Nachbelegung – durch den Verein erfolgt, um das Konzept auf Dauer sichern zu können.

Altengerechtes und barrierefreies Wohnen, möglichst bis zum Lebensende, gehören ebenso zu unseren Vorstellungen wie ein innovatives Energiekonzept, das uns Gelassenheit bezüglich der Energiepreisentwicklung der Zukunft gibt. Trotz der städtischen Lage sollen auch Grünflächen, Balkone und Terrassen dazugehören.

Was wir einem Investor / Vermieter bieten

Wir können und wollen durch einen Kooperationsvertrag, der für alle Beteiligten schon in der Planungs- und Bauphase wechselseitig Rechte, Pflichten und finanzielle Sachverhalte regelt, ein verbindlicher Partner für den Investor bzw. unseren Vermieter sein.

Durch den Verein können wir gewährleisten, dass wir durch „Abgeordnete“ klare Arbeits- und Entscheidungsstrukturen bieten, der Investor personelle Kontinuität des Ansprechpartners bei uns hat und erforderliche Meinungsbildungsprozesse bei uns intern erfolgen.

Die Mieter stehen schon in der Planungsphase fest. Die Erfahrung aus vergleichbaren Projekten zeigt darüber hinaus, dass nach Einzug mit wenig Fluktuation und geringem Mietausfall zu rechnen ist.

Die organisierte Mietergemeinschaft bietet sorgsamem Umgang mit dem Eigentum des Vermieters. Kleinere Arbeiten werden am und im Haus mit eigentümerähnlichem Verantwortungsbewusstsein ausgeführt. Dies führt neben reduzierten Nebenkosten für die Mieter zu geringerem Organisationsaufwand und hoher Wertstabilität für den Vermieter.

Kontakt

Das vorstehende Konzept gibt die Vorstellungen des Vereins wieder. Im konkreten Fall wird grundstücks- und situationsbedingt sicher der eine oder andere Sachverhalt abweichend von diesen Vorstellungen geregelt werden müssen. Das ist dem Verein und seinen Mitgliedern bewusst und insoweit handelt es sich um ein allgemeines Konzept, das noch verändert und konkretisiert werden kann.

Dies vorausgeschickt freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Gemeinschaftlich Wohnen Neuwied e.V.
Vorsitzende: Hildegard Luttenberger
Eduard-Verhülsdonk-Str. 13
56564 Neuwied
Tel.: 02631 / 944997
Mail: verein@gewoNR.de