

Protokoll  
des Treffens mit Herrn Köpsell wg. der Konzepterstellung  
3. Juli 2013, MGH Neuwied, 14:00 – 16:30 Uhr

Anwesend: Hildegard + Willi Luttenberger, Jörn + Irmgard Grose, Ute + Pavel Beran, Dagmar Barua, Gisela Reimann, Gisela Zils, Sigrid Wolf, Christine Kunstmann, Ute Steffens, Waltraud Spiess, Andreas Nagel.

Es fehlten (von der wahrscheinlichen Bewohnergemeinschaft): Alex + Helga Soukup, Sigrid + Kurt Wolf, Maria Herrmann, Ursula Koch, Maria Wagner, Ilse Wichmann, Gudrun Moldenhauer

1. Herr Köpsell stellt sich vor. Dabei erwähnt er, dass er privat ein eigenes Projekt (Cohousing) im Raum Bonn verwirklichen will.
2. Er versucht, mit uns abzuklären wo wir suchen/was wir wollen: City/Innenstadt oder stadtnah ??? - Neuwied oder auch Andernach? Es kam zum Ausdruck, dass unsere Wohnwünsche überwiegend auf dieser Rheinseite liegen, dass dies aber nicht generell bindend ist.
3. Die Größe: Das Projekt sollte 18 bis 30 Wohneinheiten haben. Terrassen/Balkon oder Hof sind generell gewünscht.
4. Es wirft sich die Frage auf: was für Gemeinschaftsräume wollen wir? Begegnungsraum mit Küchenzeile, Werkstätten, Kellerräume? Was können wir und finanziell leisten?
5. Wie viele Stellplätze für Autos werden gebraucht? Stellplätze sind teuer, noch teurer sind jedoch Tiefgaragen, wobei dann auch evtl. Kellerräume wegfallen. Daraus ergibt sich die Option sich mit Teil-Auto/Car-Sharing zu befassen.
6. Wir wollen möglichst bis zum Lebensende im Objekt wohnen.
7. Es gab eine kurze Diskussion zum Generationen verbindenden Wohnen. gewoNR plant ein Wohnprojekt 50plus. Es werden verschiedene Wohnungsgrößen benötigt: 50, 60, 75 m<sup>2</sup>.
8. Einen Pflegebereich wollen wir nicht einplanen. Evtl. notwendige Hilfen durch Pflegedienste werden privat organisiert.
9. DIN gerechte Rollstuhlwohnung? Eine Frage die noch zu vertiefen ist. Die Wohnungsgrößen sollen so ausgelegt werden, dass ein Wohnen mit Rollstuhl möglich wird ohne die vorgeschriebene Fläche die von der DIN verlangt wird. Das Beispiel „Andernach“ wird von Jörn als mögliche Kompromisslösung aufgezeigt.
10. Es wird festgestellt, dass die Mitglieder keine Büros oder andere beruflich / gewerbliche Räume benötigen, es wird also ein reines Wohnprojekt werden.

11. Die Mieterauswahl soll durch den Verein erfolgen. Dabei wird von Herrn Köpsell auch auf verschiedene Möglichkeiten hingewiesen. So sollen wir überlegen, ob der Verein als Gesamtmietler auftritt – dann hätte gewoNR einen ganz anderen Handlungsspielraum. Dies bedarf aber genauerer Überlegungen.
12. Sollten Mitglieder erwägen, eigenes Geld im Rahmen eines Mieterdarlehens einzusetzen, so ist dies abzusichern.
13. Es soll darauf geachtet werden wie die Heizung an-/ausgelegt wird. Häufiger vergeben Investoren diesen Part an eine dritte Firma. Dies hat zur Folge, dass bei Beschwerden nicht der Vermieter der Ansprechpartner ist. Schwierige rechtliche Situation. Wünschenswert ist, dass die Verwaltung des Hauses für alle Bereiche in einer Hand ist.
14. Ein Regelwerk muss frühzeitig aufgestellt werden um den täglichen Ablauf in der Hausgemeinschaft zu gestalten. Das betrifft Reinigungs- und Pflegearbeiten, aber auch Streitigkeiten. Je besser dies ausgearbeitet ist, umso weniger wird es später wirklich benötigt. Geklärt werden soll dabei auch, wann Mehrheitsentscheidungen ausreichen und wann Konsens zwingend ist. Auch wird die Frage aufgeworfen ob u. U. dazu ein Mediator benötigt wird.
15. Es soll eruiert werden wie hoch die Mieten in Neuwied sind >>>>GSG ??? Und ....was können wir zahlen??...
16. Wer zahlt die anfallenden Planungskosten?  
Hinweis: 1/3 unsere Mitglieder kann hier wohl nichts beisteuern.

Jörn Grose