

Protokoll

des Treffens mit Herrn Köpsell sowie dem Eigentümer des Grundstückkomplexes Rheinstr. / Deichstr. Herrn Saar, zur Abklärung einer möglichen Verwirklichung unseres Wohnkonzeptes.
13. August 2013, MGH Neuwied, 14:00 – 16:30 Uhr

Anwesend: Hildegard + Willi Luttenberger, Jörn + Irmgard Grose, Ute + Pavel Beran, Maria Wagner, Gisela Reimann, Gisela Zils, Ilse Wichmann, Christine Kunzmann, Ute Steffen, Herr Köpsell, Herr Saar.

1. Herr Köpsell stellt Herrn Saar vor und gibt einen kurzen Rückblick auf die bisherigen Kontakte miteinander.
2. Herr Saar berichtet in groben Zügen über seine jetzigen Tätigkeiten sowie über den Stand der Möglichkeiten bezüglich der Bebauung seines Grundstückes. Unsere Idee des gemeinsamen Wohnens, auch im Zuge des demografischen Wandels, ist ihm grundsätzlich neu, damit hat er sich bisher nicht befasst, aber seine Gespräche mit Herrn Köpsell, und zuvor mit Hildegard Luttenberger haben ihn neugierig gemacht. Und somit will er sich näher damit befassen.
3. Laut seinen Äußerungen will er keine Gewinnmaximierung erreichen. Ihm genügt die wirtschaftliche Deckung plus einem Ertrag....X....
Nach seiner vorläufigen Schätzung werden für den Bau des Gesamtkomplexes 4 - bis 5 Mio. € benötigt.
Herr Saar hat Kontakt mit einem Architekten, der das Gelände vor einigen Jahren beplant hat.
Zur Realisierung will er einen Teil der Wohnungen verkaufen. Er ist u.U. auch bereit, über Mieterdarlehen zu verhandeln.
Auch ist er mit einer Drittelung der Wohnungen für Menschen mit WBS nicht abgeneigt.
4. Herr Saar wird um eine gesicherte Finanzierung bemühen. Seiner Einschätzung nach wird er in 2-3 Monaten etwas dazu sagen können.
Dann kann mit der eigentlichen Bauplanung begonnen werden.
Zu diesem Zeitpunkt muss unsererseits vorliegen **wie viele Wohnungen in welcher Größe von uns gewünscht sind.**
5. Die Bebauung der Grundstücke Deichstrasse und Rheinstrasse soll gemeinsam geplant aber in zwei Bauabschnitten realisiert werden.
Grund: Das Gebäude Rheinstrasse steht z. Z. unter Denkmalschutz. Herr Saar will – notfalls gerichtlich – dagegen angehen. Was eine deutliche Verzögerung für den 2. Bauabschnitt bedeuten könnte.
Die Deichstrasse kann zügig 5-stöckig geplant werden.
Übersicht:
Grob überschlagen können in der Deichstrasse 18-25 Wohneinheiten entstehen, in der Rheinstrasse in etwa 12 Wohnungen.
Deichstrasse: 5 Etagen mal 300 m² = 1.500 m² Wohnfläche.
Ein grober Zeitüberblick:
Im 2. Quartal des nächsten Jahres könnte Baubeginn sein.

6. Herr Köpsell stellte seine künftigen Tätigkeiten in den Raum: Arbeiten für beide Parteien – wie geht dies? Herr Saar hat keine Zeit sich im Einzelnen mit einer Planung zu befassen. Also bietet sich Herr Köpsell als Projektleiter für Herrn Saar an, auch als Mittler unserer Interessen. Die Frage stellt sich: Wie bringt man alles unter einen Hut damit man beiden Seiten gerecht wird, auch bei der Erstellung eines Kooperationsvertrags.
Auch muss dann die Aufschlüsselung der Entlohnung Herrn Köpsells geregelt werden.

Es wurde weiterhin eine Vielfalt von Möglichkeiten angesprochen, welche hier im Einzelnen überhaupt nicht dokumentiert werden kann.

Zum Abschluss der Besprechung fragte Herr Köpsell Herrn Saar und die anwesenden gewoNR-Mitglieder ob sie das Projekt angehen wollten. Beide Parteien bejahten. Wir gingen mit Euphorie auseinander.

Als Protokollant weise ich nochmals auf unsere Hausaufgaben hin, die innerhalb von 6 Wochen mit verbindlichen Zusagen über das Wollen derjenigen, die dort einzuziehen wünschen, fertig sein müssen.

Selbstverständlich kann eine endgültige persönliche Verbindlichkeit erst erfolgen, wenn die Baupläne vorliegen und die Verträge abgeschlossen werden.

Wir müssen uns bewusst machen, dass der Stand der Dinge z.Z. so ist, dass Herr Saar ausschließlich für unseren Verein plant und bauen möchte.

Können wir keine klaren, verbindlichen Zahlen über Wohnungsgrößen, Gemeinschaftsräume, gewünschtes Wohneigentum u.s.w. vorlegen, wird er nach seinen Vorstellungen planen und bauen und wir sind außen vor.

Jörn Grose