



Konzept des Mietgemeinschaftlichen Wohnens

Projekt zum Mietgemeinschaftlichen Wohnen: „Buntes Haus“ – Hardenbergstraße 12-14

- Modernisierung und Aufstockung des Bestandsbaus – 8 Wohneinheiten
- Neubau im rückwärtigen Grundstücksteil – 9 Wohneinheiten
- 17 Wohneinheiten zwischen 49m² und 160m²
- Geplanter Baubeginn September 2020, Fertigstellung geplant 01.04.2022

Zentrale Gedanken des mietgemeinschaftlichen Wohnens

- Wunsch nach integrativem Wohnen – ohne Frage der Herkunft, des Alters, des Geschlechts, der Orientierung, unbedingte Bereitschaft zum inklusiven Wohnen
- Spaß an Gemeinsamkeit bei Wahrung der Abgeschlossenheit der eigenen Wohnung
- Entwicklung eines Gemeinschaftskonzepts (Wertebasis / Aktivitäten während der Nutzungsphase, Mehrwert für das Quartier)

Wen suchen wir? Wie lernen die zukünftigen Bewohner sich kennen und schätzen?

Wir suchen Interessierte, die die zentralen Gedanken des Mietgemeinschaftlichen Wohnens in sich tragen und die mit Spaß und Begeisterung in einer ersten Phase an einem gemeinsamen Konzept arbeiten möchten, um dieses nach Einzug dann gemeinsam umzusetzen.

Planungsphase: Interessierte lernen sich und uns kennen; wir stellen die Projektidee und den -stand vor

- ➔ Kreis der Interessierten trifft sich regelmäßig bis zur Formung einer (Kern-) Gruppe (Aufgrund der aktuellen Lage ist der Informationsaustausch leider nur per eMail möglich)

Konkretisierungsphase: (Kern-) Gruppe erarbeitet fortan gemeinsam ein gemeinschaftliches Wohnkonzept

- ➔ Wiederkehrende Treffen, Bildung eines Steuerungskreises / Lenkungsausschusses

Gebäude (Vorstudie):

- Klar strukturierte Gebäudekörper bestehend aus modernisiertem Altbau und Neubau, 17 Wohneinheiten
- Altbau 4-geschossig (EG, 1.-3. OG), Neubau 3-geschossig (EG-2. OG), durch Erker - und Balkenelemente ergeben sich lebendige Fassaden
- Alle Wohnungen orientieren sich mit Ihren Terrassen / Balkonen zu Sonnenseiten
- Ziel: KfW 70 für den modernisierten Bestandsbau, KfW 55 für den Neubau, beide Angaben bezogen auf die EnEV 2013, aktualisiert 2016
- Aufzug, barrierefrei, größtenteils rollstuhlgerechte Wohnflächen (Bewegungsradien 1,5m)



Leistungsversprechen der Bauherren als Projektpartner:

- Strukturierte Kommunikation auf Augenhöhe, Freiraum für Gestaltung und Mitbestimmung – sowohl in der Planungs- als auch in der Nutzungsphase:
 - Planungsphase / Konkretisierungsphase: Einrichtung eines Lenkungsausschusses aus Vertretern der Mietgemeinschaft, des Bauherrn, des Planungsteams, Treffen in regelmäßigen Abständen nach Bedarf
 - Nutzungsphase: Regelmäßiger Austausch mit den Sprechern der Mietgemeinschaft
- Wirtschaftliche Bauweise, Planmiete zwischen € 11,00 und € 13,00 / m² Wohnfläche zzgl. Nebenkosten (ca. € 1,80/m²). Stets verfolgen wir gemeinsam das Ziel, die Miete möglichst gering zu halten und dennoch einen guten Wohnstandard herzustellen
- Konzept des „Offenen Buches“ – Die tatsächliche Miete ist das Ergebnis der tatsächlichen Kosten (Kosten der Herstellung KG 100 – 700), des Kapitaldienstes und der unterjährigen Bewirtschaftungskosten
- Langfristiger Anlagehorizont, Objekt bleibt im Eigentum des Bauherrn

Kooperationsvertrag zwischen Bauherren und Mietgemeinschaft zur Sicherung des Mietgemeinschaftlichen Gedankens

- Individuelle vertragliche Vereinbarungen (pro Wohneinheit ein Mietvertrag) zur Gebäude- und Flächennutzung
- Regelung der Nachbelegung (Mieterwechsel), Mitspracherecht der mietgemeinschaftlichen Bewohner bei der Auswahl der Nachmieter gesichert
- Indexmietvertrag, Mitspracherecht der Mietgemeinschaft bei Mieterhöhung (Konsenslösung, min. Inflationsausgleich)
- Vorkaufsrecht (nach Verkehrswert durch von beiden Seiten akzeptierten Gutachter) im Falle der vorzeitigen Veräußerung durch den Bauherrn

Interessierte teilen uns bitte Ihre Motivation, Ihr Interesse, Ihre Vorstellungen hinsichtlich des Gemeinschaftlichen Wohnens oder auch hinsichtlich individueller Wohnwünsche unter info@lrp-bremen.de mit.