



PRIMA COLONIA KOMPAKT



■ 4. Jahrgang, April 2010
■ Unentgeltlich

ZEITUNG FÜR WIDDERSDORF

SONDERAUSGABE
Wohngenossenschaft Teil 2



**Für alle Interessenten:
Wir laden herzlich ein!**

**INFOTAG zum Wohnprojekt
„GUT in WIDDERSDORF eG“**
Sonntag, 2. Mai 2010,
11-14 Uhr

Prima Colonia InfoCenter
Unter Linden
(Zufahrt über: Adrian-Meller-Straße)
50859 Köln-Widdersdorf

Ihr direkter Kontakt
bei Interesse am Wohnprojekt:
Josef Hennebrüder
Tel. 0221-952 746 212
josef.hennebrueder@i-d-g.de

Weitere Informationen, Termine
und aktueller Belegungsstand
der Wohnungen unter:
www.Gut-in-Widdersdorf.de oder
www.Miteinander-Gut-in-Widdersdorf.de

„Gut in Widdersdorf eG“ Die Wohngenossenschaft ist gegründet

■ Eine Vision wurde wahr:

Mit einem Festakt am 9. April im Info-Center an der Allee Unter Linden ist die lange geplante Wohngenossenschaft Gut in Widdersdorf eG gegründet worden. 33 Mitglieder des Vereins Miteinander-Gut-in-Widdersdorf e.V., dem rechtlichen Vorgänger der Genossenschaft, versammelten sich, um die Gründungsurkunde und Satzung zu unterzeichnen, zukünftige Organe wie Vorstand und Aufsichtsrat zu wählen und erste grundlegende Abstimmungen zu tätigen. Nach dem formellen Teil folgte der gesellschaftliche. Man feierte im Beisein vieler Gäste und stieß auf die gemeinsame Zukunft

im neuen Mehrgenerationen-Wohnprojekt in Prima Colonia an. Hier sollen demnächst Alt und Jung, Alleinstehende, Paare und Familien mit Kindern unter einem Dach leben.

■ Gebaut wird

eine neue, großzügig gestaltete Vierkant-Gutsanlage, die die Tradition der alten Gutshöfe in Widdersdorf neu interpretiert, mit einem begrünten Innenhof als gemeinsam genutzten Ort zum Treffen. Die Anlage, entworfen von Adrian Hatzfeld vom Architekturbüro Format Architektur Köln, liegt am nordöstlichen Rand des neuen Wohnquartiers in direkter Nach-

barschaft zum Haus Rath. Im Innern bieten sich den Genossenschaftsmitgliedern Wohnungen in verschiedenen Größen und Zuschnitten. Geplant sind auf rund 6.000 Quadratmetern 70 bis 75 Wohneinheiten in vier Seitenflügeln und Eckwohnflächen, alle mit privaten Loggien oder Gartenterrassen. Darüber hinaus entstehen Gemeinschaftsräume und kleinere Büroflächen sowie zwei Gästeapartments. „Wir sind bereits bei einem Belegungsstand von über 60 Prozent der Wohnflächen“, erklärt Initiator Josef Hennebrüder. Noch können neue Interessenten ihre Wohnung aus den verfügbaren Beständen wählen und Grundriss sowie Ausstat-

zung mitbestimmen. „Wer von Anfang an dabei ist, hat eindeutig Vorteile.“

■ Mitgestaltungsmöglichkeiten

gibt es auch bei übergreifenden Themen wie der Nutzung des Gemeinschaftshofs, bei baulichen und infrastrukturellen Entscheidungen bezüglich Tiefgarage, Energietechnik und vielem mehr. Der Werkstatt-Prozess unter Begleitung eines professionellen Teams aus Architekten, Bau- und Finanzexperten läuft auf Hochtouren. Verschiedene Arbeitsgruppen sind aktiv. Bis spätestens Ende 2011 sollen alle Bewohner ihr neues Zuhause bezogen haben. ■

Statements



■ **Helga Blömer-Frerker**
Bezirksbürgermeisterin Lindenthal

„Ich begrüße diese Initiative sehr und hoffe, dass dort ein Gemeinschaftsleben entsteht, das über ein unverbindliches nachbarschaftliches Zusammenleben hinausgeht, obwohl letzteres auf Widdersdorf eigentlich sowieso nicht zutrifft. Mit den besten Wünschen für ein gutes Gelingen!“



■ **Stefan Nietzold**
Mitglied im Belegungsausschuss,
Systemadministrator
und Familienvater

„Das Projekt hat für uns einfach eine gute Lage: Wir wollten raus aus der Innenstadt, aber nicht aus Köln. Widdersdorf bietet eine Umgebung, in der unsere Tochter schöner und sicherer aufwachsen kann. Darüber hinaus freuen wir uns auf gute Nachbarschaft und ein nettes Miteinander.“

Arbeitsgruppen diskutieren...

Alle Entscheidungen fallen dann in den gemeinsamen Werkstatt-Terminen, alle 14 Tage immer freitags in der Cologne International School (CIS/IFK)

Die Arbeitsgruppen und der Steuerungskreis treffen sich je nach Vereinbarung alle 14 Tage zwischen den Freitagsterminen:

■ Arbeitsgruppe Bau und Ausstattung

Diese Gruppe setzt sich intensiv mit dem Bauvorhaben und der Wohnungsplanung sowie Fragen der Ausstattung und Energieeffizienz auseinander. Sie ist eng mit dem Architekten der Anlage in Kontakt.

■ Arbeitsgruppe Finanzen und Recht

Hier geht es um alle Belange der Genossenschaftsfinanzierung, um Fragen der Individualfinanzierung der Pflichteinlagen und die rechtliche Anpassung des Vorhabens an die Genossenschafts-satzung.

■ Arbeitsgruppe Öffentlichkeitsarbeit

Die Mitglieder dieser Gruppe bemühen sich, über verschiedenste, breit angelegte Kommunikationsmaßnahmen

Aufmerksamkeit und Zustimmung für das Projekt zu erreichen. Dieser Kreis verantwortet unter anderem auch den Internetauftritt und informiert Presse und Interessenten.

■ Arbeitsgruppe Konzept Miteinander

Diese Gruppe ist noch recht jung. Sie entwickelt das nachbarschaftliche Konzept der zukünftigen Hausgemeinschaft. Es geht um gemeinsame Aktivitäten und unter anderem auch um die Nutzung und Gliederung künftiger Gemeinschaftsräume und Einrichtungen.

■ Steuerungskreis

Hier kommen die Projektbegleiter und Experten sowie die Verantwortungsträger des Projekts zu einer übergeordneten Absprache zusammen. Dieser Kreis übernimmt quasi die Projektsteuerung. ■

Neue Mitglieder sind gerne eingeladen, sich in den Arbeitsgruppen aktiv zu beteiligen!





Thomas Hentschel (34 J.)

Interview Die Wohngenossenschaft als echte Alternative

Im Gespräch mit Thomas Hentschel (34 J.),
Mitglied im Aufsichtsrat der Genossenschaft, selbständiger
Rechtsanwalt und Fachanwalt für Sozialrecht

■ Herr Hentschel, mit wie vielen Personen werden Sie in den Gutshof einziehen?

Wir sind zu viert – meine Frau und ich und unsere beiden Kinder.

■ Ist die wachsende Familie auch der Grund für die Entscheidung für das Projekt im Kölner Westen?

Auch, wir wünschen uns einfach viel Platz für die Kinder in einer sicheren Umgebung. Die Lage des Hofes in Widdersdorf ist genau richtig: Wohnen in der Stadt Köln und doch dörflich. Aber es geht darüber hinaus. Gegenseitige Achtung und Hilfe in einer lebendigen Nachbarschaft bestehend aus mehreren Generationen sind sicher ebenso Gründe für die Entscheidung für Gut in Widdersdorf. Und: Man kennt die Nachbarn schon beim Einzug!

■ Sie sind schon recht lange dabei, was raten Sie den neuen Interessenten?

Erst einmal gibt es im Internet viele Informationen zur neuen Wohngenossenschaft. Ein solches Projekt ist einmalig und wir sind froh, von Anfang an mit dabei zu sein. Für uns war immer klar: Wenn nicht jetzt, wann dann? Es ist eine echte Alternative zwischen Miete und Kauf.

■ Inwiefern?

Man hat hier darauf geachtet, eine Wohnform zu finden, bei der die Freiheit und Flexibilität des Mieters und die Sicherheit und Selbstbestimmung des Eigentümers ideal miteinander verknüpft werden.

Ich kann jederzeit kündigen und ausziehen, habe aber auf der anderen Seite ein Wohnrecht auf Lebenszeit und mir kann so ohne Weiteres nicht gekündigt werden.

Ich bin also in der Lage, den monatlichen Aufwand für den Bereich Wohnen über Jahre sicher planen zu können. Und das bei maximaler Mitbestimmung.

■ Wie funktioniert nun eigentlich das Prinzip Genossenschaft in diesem Projekt? Wie hoch ist die Einlage, die ich tätigen muss?

Durch die Zahlung von Pflichteinlagen an die Genossenschaft erwerben die Mitglieder Anspruch auf Wohnraum im Projekt und ein lebenslanges, vererbbares Wohnrecht. Die Höhe der Einlage orientiert sich an individuellen Fördermöglichkeiten und der Größe der Wohnung.

Ein erster Anteil von 100 Euro je Quadratmeter Wohnfläche ist als Barkapital oder Guthaben erforderlich.

■ Und der Restbetrag?

Hier können zinsgünstige Fremdmittel eingesetzt werden. Die Gesamteinlage beträgt je nach Fördermöglichkeit 350 bis 450 Euro je Quadratmeter Wohnfläche. Im Gegenzug erhält man das dauerhafte Wohnrecht zu stabilen Kostenmieten bzw. Nutzungsgebühren.

■ Was ist eine „Kostenmiete“? Ein finanzieller Vorteil?

Die Höhe dieser Miete richtet sich nicht nach Renditeerwartungen von Vermietern, sondern wird durch die Gemeinschaft bestimmt. Sie basiert hier allein auf den Finanzierungs-, Bewirtschaftungs- und Instandhaltungskosten, die bei Abbezahlung der Baudarlehen zudem sinken, was ein zusätzliches Plus für die Alterssicherung bedeutet. Wir planen mit einer nach sozialen Kriterien gestaffelten Kaltmiete von 5,10 bis 8,75 Euro pro Quadratmeter.

■ Dazu kommen die Nebenkosten...

Richtig. Und rund 50 Euro für einen Tiefgaragenplatz, wenn man ihn benötigt.

Aber: Durch ein sehr ambitioniertes Energieversorgungskonzept fallen die Mietnebenkosten erstaunlich niedrig aus und tragen zu einer attraktiven Kostenstruktur für die Mitglieder bei.

■ Wie werden die Wohnungen vergeben? Kann ich mir diese aussuchen?

In Zukunft wird der sogenannte Belegungsausschuss über die Wohnungsvergabe mitentscheiden.

Wer vor Vollbelegung in die Genossenschaft eintritt, kann noch aus den verfügbaren Wohnungen wählen. Hierzu findet eine Beratung statt.

Der jeweils aktuelle Belegungsstand ist im Internet auf der Projektwebsite einzusehen.

■ Dort ändert sich täglich etwas?

Ja, momentan stoßen immer wieder neue Interessenten dazu und die Wohnungsplanungen mit dem Architekten werden konkret.

Jetzt im April sind bereits über 60 % der Wohnungen vergeben. Wer unser Konzept spannend findet, meldet sich entweder direkt über Telefon bei uns oder kommt zum Infotag am 2. Mai ins InfoCenter im Baugebiet Prima Colonia.

Wir freuen uns über neue Mitglieder, aber auch über interessierte Nachbarn...

■ Weitere Infos unter:

www.Gut-in-Widdersdorf.de
www.Miteinander-Gut-in-Widdersdorf.de

Statements



■ **Martina Dünwald**
Mutter zweier Kinder,
Gründungsmitglied der ersten
Stunde mit Sitz im Aufsichtsrat

„Ich schätze die Möglichkeit, das Bauprojekt von Anfang an mitzugestalten, aber auch die Perspektive des gemeinschaftlichen Wohnens. Wichtig sind für mich dabei gegenseitige Hilfe und Unterstützung.“



■ **Josef Weiden**
geborener Widdersdorfer
und Mitglied im Vorstand
der Genossenschaft

„Wir sind angetan von der Idee, gemeinsam mit anderen Menschen einen Lebensraum für Jung und Alt zu schaffen und damit verbunden gleichzeitig unsere neue Lebensplanung umzusetzen. 'Leeve un leeve looße'; ein gemeinsames Leben mit Nähe und Distanz, Toleranz und einem Miteinander auf Augenhöhe.“

www.Format-Architektur.de

Mitglied werden – die Vorteile auf einen Blick:

- Zusammenleben aller Generationen: Alt und Jung, Paare, Singles und Familien
- Aktive Nachbarschaft statt Anonymität – Gegenseitige Hilfe und Unterstützung
- Lebenslanges, vererbbares Wohnrecht – Unkündbarkeit der Wohnung
- Alternative zu Kaufen und Mieten
- Freiwillige Kostenmieten – statt Gewinnstreben eines Vermieters
- Mietfreiheit im Alter – Nutzungsentgelt sinkt bei Tilgung der Baudarlehen
- Neubau mit hoher Energieeffizienz und niedrigen Nebenkosten
- Günstige Miete, nach sozialen Kriterien gestaffelt von 5,10 bis 8,75 Euro
- Mitgestalten bei Bau, Ausstattung und individuellen Grundrissen
- Professionelles Projektbegleitungsteam
- Dörfliche, aber stadtnahe Lage im Widdersdorfer Wohnquartier Prima Colonia – mit allen Infrastrukturvorteilen

Ein Teil von Prima Colonia: Der Gutshof liegt zwischen Hauptstraße und der Allee Unter Linden

Grundriss (hier EG): Kreuze markieren die bereits reservierten Wohneinheiten. Die Maisonette-, Eck- oder Etagenwohnungen im Gutshof reichen von 47 bis etwa 125 Quadratmeter.

Impressum

PRIMA COLONIA KOMPAKT
ist eine Publikation der
Amand GmbH & Co. Köln-Widdersdorf KG
Unter Linden, 50859 Köln
Tel.: +49 221 952746-10

E-Mail: info@prima-colonia.de
Internet: www.prima-colonia.de
E-Mail: redaktion@prima-colonia.de

Verantwortlich im Sinne
des Pressegesetzes: Jörg Wieck
Chefredaktion: Susanne Ozankan
Lektorat: Gertrud Heidl

Redaktion / Pressekontakt:
Mirjam Kohler, coco cologne, Köln
Gestaltung: Ralf Bremen,
Studio Wingenbach & Bremen, Köln
Fotos: Amand, Pforr, Format Architektur

Alle Rechte vorbehalten.
Für unverlangt eingesandte Manuskripte
und Fotos keine Haftung.

Nachdruck nur mit schriftlicher
Genehmigung der Redaktion.
PRIMA COLONIA KOMPAKT
erscheint dreimal jährlich.