

alles andere dem Mieter überlassen sollte. Weil der Mieter frei ist, jederzeit zu gehen, kann der Vermieter nur Standard-Dinge stellen, alles Andere muss der Mieter selbst machen.

☞ Der Mieter jedoch kann risikolos Einbauten machen, denn er wird durch das Mietrecht geschützt.

Aber, ob diese Gedanken richtig sind, wird sich erst noch zeigen müssen. Kritik, Diskussion oder andere Gedanken erwünscht! So denke ich im Moment, aber ich lerne gern dazu!!! Und Unsicherheit und Offenheit sollte auch den hier geäußerten Gedanken entgegengebracht werden.

s.a: www.generationenkult.de/haus/probleme

s.a: Mehr-Generationen-Miethaus.txt > Lernen

aus Unperfekthaus.txt > Freunde_Partner? bzw. von da weiter-per-click

GeKu-Haus = Generationen-Kult-Haus

Unperfekthaus

GenerationenKult-Haus / Probleme

Wir sind keine heile Welt. Mit den hier genannten Punkten muss jede(r) im Haus leben.

Freiheit, Vielfalt und Individualität sind sehr sehr wichtige Punkte im GeKu-Haus, und ich ärgere mich über jede Sache, die man nur "so oder so" machen kann. Mein Ideal ist, daß ganz viele Leute ganz viele Wege gleichzeitig gehen, sich gegenseitig über die Schultern schauen und sich beraten und hilfsbereit sind. Jeder Punkt, in dem man nur einen Weg gehen kann, ist für mich ein Problem (ich befürworte noch nicht einmal das so hoch angesehene "Sich-Einig-Werden" - ich liebe Individualität UND Gemeinschaft!)

Leider ist es aber so, daß man an EINEM Ort eine Sache oft nur so oder so machen kann.

Der einzige Grund, warum ich in solchen Fällen überhaupt ein gutes Gewissen dabei habe, Dinge festzulegen, liegt darin, daß ich ja nur ein kleines Haus starte in einer Stadt und einem Land voll von anderen Häusern und anderen Projekten, die alle überhaupt nichts mit mir zu tun haben.

Erst die Tatsache, daß man nur ein kleines Projekt macht, erlaubt es m.E.n., nur Teilmengen des eigentlich Möglichen zu realisieren. Und nur so wird ein Projekt überhaupt möglich, denn keine Sache kann ALLES abbilden. Erst die Vielfalt verschiedener Ansätze schafft ein so freies und schönes Umfeld, wie es in unseren westlichen Ländern zur Zeit möglich ist.

Das GeKu-Haus ist der VERSUCH, Alt&Jung dadurch zusammen zu bringen, daß sie sich gegen-seitig hilfsbereit und nützlich sind. (bis hier hin scheint das üblich)

Im Unterschied zu anderen Mehrgenerationenhäusern soll das hier erreicht werden, indem besonders aktive jüngere Leute dadurch "geködert" werden, daß sie unglaublich gute Bedingungen zur Existenzgründung, als Künstler,

zum Arbeiten, zur Vernetzung und letztlich für den beruflichen (& persönlichen?) Erfolg finden.

2

↑↓

Mit anderen Worten: Nach meinem Eindruck konzentrieren sich bisherige Mehrgenerationenkonzepte zu sehr auf den Bereich "Wohnen, Kinderbetreuung, Einkaufen, Feiern...". <-> Doch das zentrale Thema vieler junger Leute ("Existenz aufbauen!") wird nicht bearbeitet.

↑↓

Das ist bei uns anders geplant - siehe oben.

Tolles Wohnen, tolle Atmosphäre, Kinderfreundlichkeit sind dazu kein Widerspruch - ganz im Gegenteil!!

Probleme und Einschränkungen, die jede(r) akzeptieren muss

Viele weitere Punkte kommen hinzu, folgen oft daraus, und ich schreibe alles hier ganz ausführlich, um sicherzustellen, dass nur diejenigen einziehen oder das Haus sonst irgendwie nutzen, die für sich ähnliche Entscheidungen getroffen haben oder die diese Entscheidungen tolerieren können:

- ☞ Es ist viel überlegt, geredet und im Internet geschrieben worden.
 - ▶ Jeder Immobilien-Profi würde sich die Haare raufen, weil immer die Gefahr besteht, dass irgendwer irgendwas missverstanden hat und/oder auf irgendetwas, das irgendwann mal gesagt oder geschrieben wurde, festnageln will. Deshalb diese Vereinbarung, die jede(r) akzeptieren muss:

Es gilt das, was im Mietvertrag und auf dieser Seite steht und was konkret im Haus ausgemessen und besichtigt werden kann!

Alles andere sind Überlegungen, Brainstormings, Wünsche, Ideen - aber sie sind nicht verbindlich für das Mietverhältnis.

Falls irgendwem weitere Vereinbarungen wichtig sind, dann muss er/sie dafür sorgen, dass diese in den Mietvertrag aufgenommen werden, sonst sind sie nicht gültig!

☞ Kosten

- ▶ Wenn man nur seine eigene Wohnung, nur sein WG-Zimmer betrachtet, dann erscheint die Miete hoch. Wer das so sieht, sollte besser in einem Haus mieten, das in der Miete nicht auch noch 2 Saunen, Massageraum, Ruheraum, Liegen, Dachterrasse, Loungebereich, Gemeinschaftsküche, BBQ,... anbietet. Natürlich ist die Miete in solchen Häusern billiger! Im GeKu-Haus sind die

Mieten 50% teurer als in vergleichbaren Häusern, weil jeder vermietete QM einen halben QM in den Gemeinschaftsbereichen mitfinanzieren muss. Wir haben RIESIGE Gemeinschaftsbereiche, und diese sind die schönsten Bereiche im ganzen Haus.

☞ Wir sind kein Alters- oder Pflegeheim!

- ▶ Es ist ein ganz normales Wohnhaus, das freiwillig, ohne gesetzlichen Zwang, versucht, auf pfiffige und preiswerte Art so gute Bedingungen wie möglich für das Altwerden zu schaffen - in der Hoffnung, dass man hier länger in den eigenen vier Wänden bleiben kann, als in Wohnhäusern, die sich nicht soviel Mühe geben. Wir versuchen, dem Standard von Pflegeheimen in unserer Einrichtung (nicht personell!) nahe zu kommen, erreichen m.E.n. sehr gute Lösungen, die aber nicht immer der jeweiligen Norm entsprechen (was für uns auch nicht notwendig ist).

Ziel sind preiswerte, seniorenrechtliche Lösungen, die zudem auch noch erstklassig aussehen und nicht den Eindruck von "Krankenhaus" vermitteln.

☞ Das ganze Haus ist der Versuch, etwas Neues zu schaffen

- ▶ Es ist lebendig, es ist ein Prozess, es wird Probleme geben, es wird vieles zu diskutieren sein, es wird immer wieder Änderungen geben, über manches wird abgestimmt werden, doch der Hausbesitzer (Reinhard Wiesemann) hat immer ein Vetorecht (denn er muss ja mit allem leben, während alle anderen jederzeit wieder ausziehen können) und kann vieles natürlich auch als Hausbesitzer selbst bestimmen.

▶ Ganz vieles passiert nur dann, wenn DU es tust. Das GeKu-Haus ist nicht das Vehikel, mit dem andere Leute die Arbeit tun, damit das passiert, was Du gern möchtest.

- ▶ Es soll ausdrücklich Konkurrenz für möglichst vieles geschaffen werden, was das Haus anbietet. Das GeKu-Haus soll KEINE zentral verwaltete Einrichtung werden, bei der man das akzeptieren muss, was die Verwaltung bietet. Es wird massenweise Möglichkeiten geben, selbst eigene Ideen zu verwirklichen. Aber TUN muss man dann schon selbst, wenn man das, was andere tun für nicht ausreichend hält. Und im GeKu-Haus kann man damit dann sogar noch Geld verdienen. Wir hoffen auf einen regen Austausch von Leistungen unter den Bewohnern. Auf Geld- oder auf Tausch-Basis muss jede(r) selbst entscheiden.

☞ Man muss mit Kompromissen und Unsicherheiten leben

- ▶ Viele von uns sind es gewohnt, im Supermarkt, beim Möbelhändler und im Reisebüro eine Auswahl fertiger Produkte gezeigt zu bekommen, und sie wählen dann das aus, was ihnen am Besten gefällt. Den Prozess, der dazu geführt

hat, dass der Schrank so ist, wie er ist, dass die Marmelade so schmeckt, wie man sie genießt - diesen Prozess kennen die meisten gar nicht, sie kennen nur fertige Produkte, aber nicht den Entwicklungsprozess, wie Ingenieure und Designer in teils jahrelanger Arbeit ein Produkt von der Idee bis zu dem entwickelt haben, was man letztlich im Regal kaufen kann.

► Das GeKu-Haus ist solch' ein Entwicklungsprozess, und als Hauseigentümer bin ich nicht der Einzige, der von Unsicherheit, Kompromissen, Risiken usw. betroffen ist. JEDE(R) hier kommt in einen permanenten Entwicklungsprozess hinein. Da wird ausprobiert, eine Sache ist erst so, später dann anders, zwischendurch vielleicht 'mal nicht nutzbar weil sie umgebaut wird. Letztlich wird das Haus nie ganz experimentierfrei. Am Anfang sind die Experimente und Einschränkungen jedoch besonders ausgeprägt.

► Wem Konstanz, Vorhersagbarkeit, "zugesicherte Eigenschaften", perfekte Funktion vor all dem anderen wichtig ist, der soll bitte in ein anderes Haus ziehen. Ich sichere als Hausbesitzer weniger bestimmte Eigenschaften von Dingen zu (die können sich immer ändern, ich möchte immer die Freiheit haben, permanent zu verbessern und auch mal etwas zu entfernen, das sich nicht bewährt hat) sondern vor allem außergewöhnliches Engagement, versuche allen gerecht zu werden und alles funktions- und designmäßig so gut wie möglich zu machen, mich intensiv mit allen zu beraten, aber letztlich muss ich in ganz vielen Punkten entscheiden und tun. Und ich erwarte, dass alle bereit sind, immer wieder auch mal mit nicht 100%ig gelungenen Experimenten zu leben, auch mal Nachteile in Kauf zu nehmen, und nicht alles auf mich abwälzen.

► Nochmal ganz klar: Hier zu mieten bietet mehr Chancen, aber auch ein höheres Risiko als irgendein x-beliebiges Mehrfamilienhaus! Es kann sich immer irgend-etwas ändern, wegfallen,... Ein solches Haus ist kein Industrieprodukt, sondern eine permanente Annäherung an ein nie endgültig definiertes Ziel. Wer in dem, was er als Mieter bekommt, Konstanz und Sicherheit haben will, für den ist das Haus vielleicht erst nach Jahren brauchbar (wenn überhaupt...). Wir brauchen die Freiheit, uns an gute Lösungen experimentell heran zu tasten, und als Hausbesitzer will ich nicht derjenige sein, der allen anderen gegenüber immer alle Nachteile zu kompensieren hat. Wenn das so lief, dann würde ich einfach nichts mehr zu verbessern versuchen, es bliebe wie es einmal ist, und wir würden an Chancen vorbeigehen, in diesem Haus ein besonders schönes Leben zu führen. Deshalb: Das Mittragen von Nachteilen bei Experimenten in Gemeinschaftsbereichen ist ausdrücklich Teil der Vereinbarung mit allen, die im Haus aktiv sind / wohnen.

► Die Wohnungen sind davon ausdrücklich ausgenommen - das ist absolut das Reich jedes einzelnen Mieters!!!

3

☞ Wir reden hier über ein Mehrfamilienhaus in der City, in dem auch gearbeitet wird! 3

► Die City ist nicht so grün wie Randlagen, und es ist lauter (unsere Gegenmaßnahmen: Viel Grün, Dachgarten, 3fach-Verglasung - aber mit einer Lage auf dem Land werden wir nie mithalten können)

► Jedes Mehrfamilienhaus ist lebendiger (d.h. auch "lauter") als ein Bungalow. Aber "Ruhe" muss auch möglich sein!

► Dadurch, daß im GeKu-Haus oben auch *Coworking* (Arbeiten neben Wohnen,...) stattfindet, Loungeetage und unten die Ladengemeinschaft arbeitet, ist es erheblich lebendiger als ein reines Wohnhaus! Aber "Ruhe" muss auch möglich sein!

☞ "Schwellenfreies, seniorengerechtes Luxushotel": Die gesamte Ausstrahlung des Hauses, alle Gemeinschaftsbereiche, Wellnessbereich, WCs sollen die Ausstrahlung eines Luxushotels haben, gleichzeitig aber soweit möglich seniorengerecht sein. Achtung: Hinter dem Vorhang des eindrucksvollen Wellness-Bereichs wird ein Bade-Lift stehen, mit dem Ältere in die Wanne kommen! Sessel im chicen Dachterrassen-Bereich + Wintergarten werden so sein, daß sie Älteren beim Aufstehen helfen, usw.. Es wird alles hyperedel und chic, aber man wird schon sehen, daß es auch seniorengerecht ist. Wer das für nicht kombinierbar hält, für den ist dieses Haus nix.

☞ Anblick anderer Menschen:

► Wir wollen eine Mischung aus Alt&Jung, das bedeutet, daß man Alt und Jung im Haus sehen wird. Wen der Anblick der jeweils anderen Lebensphase stört, sollte besser nicht in's GeKu-Haus kommen.

► Wir wollen eine Mischung aus ganz unterschiedlichen Leuten. Vom Kopfarbeiter über den Handwerker, Studenten, Existenzgründer, Künstler,... Diese Leute sehen alle anders aus. Manche laufen im Anzug durch's Haus, andere lehnen Anzüge ab, andere sind gepierced, andere laufen mit Bauch in Jogginganzügen herum. Wem ein "gewisses Niveau" wichtig ist, sollte sich einer solch' bunten Situation besser nicht aussetzen.

☞ Erleben anderer Menschen:

► Gemeinschaft ist nur eine Option im Haus. Niemand darf sich aufdrängen, auch Grüppchen im Haus dürfen keinen Gruppendruck ausüben. Es ist auch möglich, im GeKu-Haus zu wohnen und sich sehr zurückzuhalten, keine große Gemeinschaft zu leben. Gern auch totale Zurückhaltung und einfach nur das Haus genießen! JEDE(R) wie er will!!! Gern auch zeitweise so und zu anderen Zeiten anders!!!

► Manche werden auffälliger als andere im GeKu-Haus sein. Sie reden

vielleicht etwas lauter, sie sind oft präsent, sehr aktiv,... Aber man darf nie aufdringlich werden! Und alle anderen müssen tolerieren, daß jede(r) von uns einen anderen Aktivitätspegel hat.

▶ Eine persönliche Bitte: An Tischen oder in Gemeinschaftsbereichen teilen wir uns alle einen einzigen Luftraum. Es wäre schön, wenn Menschen, die gern reden, diesen einen Luftraum nicht einfach so allen anderen wegnehmen. Wenn ich in einer Runde sitze, in der ein Teilnehmer die ganze Redezeit beansprucht, dann fühle ich mich so, als ob diese Person den ganzen Kuchen alleine isst und niemand sonst bekommt ein Stück (= Redezeit) ab. Diejenigen, die etwas zögerlicher nach dem Kuchenstück (= Redezeit) greifen, sollten auch eine Chance bekommen.

☞ Wenn Alt mit Jung zusammenleben will, dann hat man seine Wohnung als Rückzugsgebiet (wir geben uns größte Mühe, dass die Wohnungen immer ruhig sind, leise Teppichböden in den Fluren, alles gut gedämmt, und mit der Coworking-Etage haben wir eine ganze "Puffer-Etage" zwischen der fröhlich-lebendigen Lounge-Ebene im 6.OG und den ersten benachbarten Wohnungen im 4.OG), doch in den gemeinsamen Räumen wird es

- ▶ ab und zu auch mal etwas lauter werden
- ▶ mehr Kommen und Gehen geben
- ▶ unvorhersagbarer sein (es kann durchaus sein, daß die Tische in der Wintergarten-Etage mal umgestellt werden, daß es spontan eine Party gibt,...)
- ▶ immer auch mal wieder neue Leute geben

☞ Wenn Jung mit Alt zusammenleben will, dann hat auch Jung sein/e WG-Zimmer/Wohnung als Rückzugsgebiet (oder man wohnt z.B. als CoWorker eh außerhalb des GeKu-Hauses), aber in den gemeinsamen Räumen wird es

- ▶ nicht so laut sein können wie in einem nur von jungen Leuten genutzten Haus,
- ▶ auch andere Rücksichtnahmen geben, die in einem Nur-Junge-Leute-Haus nicht nötig sind.

☞ Gemeinschaftsbereiche

- ▶ Folgende Bereiche sind nur für die Hausgemeinschaft selbst nutzbar;
 - + Wellnessbereich im UG (bestehend aus Sauna, Dusche, Wanne, Liegen, Massageraum, Umkleide, WC),
 - + Tischtennis und Billiardraum im UG,
 - + Multimediaraum im 1.OG,
 - + Trockenraum im 1.OG,
 - + Lounge-Etage im 6.OG (Gemeinschaftsküche, Loungebereich innen und außen)
- + Eventuell weitere vorhandene Einrichtungen sind Eigentum von Reinhard

Wiesemann oder anderen und können jederzeit entfernt werden.

▶▶ Mit dieser Regelung möchte ich sicherstellen, dass ich und andere experimentieren können und nicht plötzlich jemand kommt und einen darauf festnagelt "früher stand hier ein Flipper - den erwarte ich ab sofort!". Was in den o.g. Punkten nicht enthalten ist, ist mein Eigentum oder das von anderen, die Dinge bereitstellen und anderen zur Nutzung freigeben. Aber es kann jederzeit entfernt werden. Vereinbart ist nur, was hier in dieser Aufzählung steht.

▶ Folgende Bereiche sind gegen Zuzahlung von Bewohnern oder auch von Externen nutzbar, soweit Kapazität besteht:

- + Fahrradraum,
- + Ladengemeinschaft im EG,
- + Schlafwagen-Übernachtungsraum im 1.OG,
- + eine noch nicht entschiedene Anzahl von möblierten Apartments im 2.-4.OG,
- + Coworking-Etage und zugehörige Dachterrasse im 5.OG,
- ▶ Gemeinschaftsbereiche sind Haus(!)

+ Klar, jede(r) würde gern 30 Freunde einladen und in der Gemeinschaftsküche / Wintergarten / Dachterrasse über den Dächern der Stadt oder im Wellnessbereich seinen Geburtstag feiern. Da aber so etwa 40 Leute im Haus wohnen und vielleicht 50 dort arbeiten werden (Summe = 90!), sind damit alle Wochenenden komplett mit privaten Geburtstagsfeiern belegt. GEHT NICHT!!! Dafür hat jede(r) von uns eine Wohnung, da kann man machen was man will, oder man feiert in Kneipen oder (das empfehle ich ;-)) im Unperfekthaus, 5 Minuten zu Fuß entfernt.

+ Die Gemeinschaftsbereiche sind für die Hausgemeinschaft, und Gäste sind nur geduldet, solange das keine negativen Effekte hat. Ein Recht darauf, Gäste in die Gemeinschaftsbereiche zu führen, besteht nicht. Hintergedanke: Wenn jedem klar ist, daß es kein Recht darauf gibt, Gäste die Gemeinschaftseinrichtungen nutzen zu lassen, dann verhält sich jede(r) sehr vorsichtig und rücksichtsvoll und hat Verständnis, wenn Gäste mal nicht kommen dürfen. Umgekehrt würde ein "Gästerecht für die Gemeinschaftsbereiche" dazu führen, daß manche darauf pochen und man bei Problemen keine Spielräume mehr hat. Was einmal vereinbart ist, kann nur schwer zurückgenommen werden!

Gäste sind im GeKu-Haus IN DER EIGENEN WOHNUNG willkommen! So ist das in jedem Mietshaus! (Und in den Gemeinschaftsbereichen sind Gäste gern geduldet, solange keine Probleme auftreten, aber es besteht kein RECHT darauf, mit Gästen die Gemeinschaftsbereiche zu nutzen)

Ausnahme: Wer in's GeKu-Haus einzieht, erklärt sich ausdrücklich damit einverstanden, dass bis zu 20 Gästen die Nutzung der Gemeinschaftsbereiche erlaubt werden kann. Ziel dieser Regelung ist, die Hausgemeinschaft auch

für interessante Menschen, Nachbarn,... zu öffnen, was in aller Interesse ist. Vorschläge für Gäste kann jede(r) machen, Reinhard Wiesemann entscheidet als Hausbesitzer über diese Nutzungserlaubnis oder bestimmt jemanden, der diese Entscheidung treffen soll. Wenn keine für diese Entscheidung bestimmte Person anwesend ist, dann entscheidet die 2/3-Mehrheit der gerade in dem Gemeinschaftsbereichen anwesenden Hausgemeinschafts-Mitglieder, ob die Gäste die Gemeinschaftsbereiche nutzen dürfen, wobei Reinhard Wiesemann aber als Hausbesitzer ein Vetorecht hat.

+ Jede(r) Mieter muss die Kosten der Gemeinschaftsbereiche anteilig mittragen, auch wenn er/sie diese gar nicht braucht. Wenn wir das anders machen würden, dann müssten die Kosten auf immer weniger Personen umgelegt werden und würden untragbar. Wer die Gemeinschaftsbereiche nicht braucht, kann gern dennoch in's GeKu-Haus einziehen, wenn das Haus auch aus anderen Gründen für ihn so attraktiv ist, dass er es verschmerzt, die Kosten der von ihm gar nicht genutzten Gemeinschaftsbereiche dennoch mittragen zu müssen.

+ Die Hausgemeinschaft kann mit 2/3 Mehrheit Regeln für die Nutzung der Gemeinschaftsbereiche beschließen, Reinhard Wiesemann hat als Hausbesitzer ein Vetorecht.

☞ Spannungsverhältnisse aushalten

- ▶ "informiert- sein-wollen" und "ich will nicht soviel überflutet werden" und
- ▶ "ich will Nähe, Gemeinschaft" und "ich hab aber auch Angst davor"

☞ Kostenfaktor

- ▶ Vielfalt kostet Zeit und Geld. Jedem/jeder einzelnen.
- ▶ Es ist eine absolut akzeptable Lebenseinstellung, mit wenig zufrieden zu sein, nicht viel Geld verdienen und / oder nicht viel für Andere tun zu wollen. Wer diese Entscheidung getroffen hat, sollte aber nicht in ein Haus ziehen, das ziemlich luxuriöse Wohnungen und riesige Gemeinschaftsbereiche, Dachterrassen, Wellness-Bereich usw. bietet. Natürlich muss das alles umgelegt werden. Man kann entweder sich an den Kosten beteiligen und dann mit bestem Gewissen andere die Arbeit machen lassen (wir brauchen auch Konsumenten der Leistungen, die ganz viele im Haus gern verkaufen wollen!!), oder (das ist eine der Besonderheiten im Haus) man nimmt bezahlte Jobs an, und arbeitet selbst mit, damit alles das existieren kann, was das Haus bietet. Nochmal: Dies ist KEIN Plädoyer für ein luxuriöses Leben. Aber wer das will, hat genauso das Recht dazu wie andere das Recht haben, mit wenig zufrieden zu sein.

☞ Vielfalt aushalten

- ▶ Ich habe die Hoffnung, daß wir ganz viele Probleme von Gemeinsamkeit lösen können, indem wir so selten wie möglich nur "einen Weg" gehen. Vielfalt ist für mich der Schlüssel, wie man Gemeinschaft und Individualität

zusammenbringen kann.

▶ Aber Vielfalt kann immer wieder auch Belastung bringen. Man muss auswählen, und man bekommt viel mehr Informationen, als in Strukturen, in denen eh alles festgelegt ist.

Wem die vielen Informationen, die es dazu braucht, zu viel sind, wer nicht soviel lesen will, der sollte sich keiner so vielfältigen Struktur aussetzen!

Wir werden versuchen das alles in sinnvollem Rahmen zu halten, aber eine vielfältige Umgebung bedeutet automatisch mehr Kommunikation! ---

Jede(r) muss überlegen, ob er das will. Vielfalt mag nicht Jede(r), sie ist auch nicht unbedingt immer nur angenehm...

▶ Zur Vielfalt gehört übrigens auch, mal keine Vielfalt haben zu wollen... ;-)

▶ Wir sollten so selten wie möglich in Ein-Lösungs-Strukturen verfallen.

Manche finden es z.B. hilfreich, auf einem Bildschirm in der eigenen Wohnung zu sehen, wer gerade oben in der Gemeinschaftsküche ist (damit sie gezielt dann hoch gehen können, wenn bestimmte Personen da oder nicht da sind). Andere fühlen sich dann überwacht. Lösung ist *nicht* "Kamera ja oder nein", sondern: "Die Kamera sieht nur einen Bereich des Gemeinschaftsbereichs, ein anderer ist frei von Kamera. Jeder entscheidet, wo er sich hinsetzt"

☞ Eigenschaften, die vermutlich zum Haus passen;

▶ Macher, Analytiker, Kümmerer, Hilfsbereitschaft...

▶ Positive, bejahende, offene und tolerante Lebenseinstellung - siehe dazu diese Studie: „Wirksame Maßnahmen müssen also nicht so sehr darauf abzielen, einsame Menschen mehr mit anderen in Kontakt zu bringen oder ihre sozialen Fähigkeiten zu verbessern“, sagt Cacioppo. „Es geht vor allem darum, etwas an der Art zu verändern, wie die Betroffenen andere Menschen wahrnehmen, wie sie über sie denken und wie sie sich anderen gegenüber verhalten.“

▶ INDIVIDUALITÄT,

▶ Ruhebedürfnis UND Bedürfnis nach Leben (das ist kein Widerspruch! Mal so, mal so, und das Haus muss beides bieten),

▶ Toleranz und Überwindungsfähigkeit: Vielfalt braucht Neugier. Es kostet alle Beteiligte immer wieder Energie, sich auf Neues einzulassen und neugierig auf Fremde zu sein. Aber man muss nicht immer neugierig sein! Dann jedoch muss die Toleranz einsetzen.

▶ Konfliktfähigkeit: Es wird Streit und Konflikte geben. Wichtig ist, dass man auch mal Ambivalenzen aushalten kann.

▶ Vorliebe für Experimente, Ausprobieren, Unperfektion,

▶ Der Gedanke, daß man oft jahrelang gegen eine Sache / Denkweise ist, irgendwann lernt, daß man auf dem falschen Dampfer war, und daß es dann gut ist, daß andere Leute diese Denkweise verfolgt haben und man nun "auf

deren Dampfer" springen kann. Deshalb ist es gut, daß andere Leute andere Wege gehen!

6

☞ Einflußmöglichkeiten auf die Gestaltung

▸ Mein Prinzip ist immer, daß ich mich so wenig wie möglich einmischen will. Ich weiß selbst, daß ich mich nur in einem sehr freien Umfeld wohl fühle. Aber es gibt zwei Kriterien, nach denen ich mich als Hausbesitzer und Konzeptinitiator doch einmischen muss:

▸ Ich muss mit dem leben, was da gebaut wird! Alle anderen können erstmal massig mitbestimmen, und dann gar nicht einziehen oder nach kurzer Zeit schon wieder gehen. Dann stehe ich da mit dem, was gemacht wurde und muss schauen, ob ich dafür wieder jemanden finde. Aus diesem Grund sind die Wohnungen "universell" geplant von Profis, die wissen, was man "im Allgemeinen so braucht". Mit diesen Wohnungen habe ich als Hausbesitzer gute Chancen, immer wieder Mieter zu finden, auch wenn jemand auszieht. Wenn ich jetzt aber anfangs, Wände zu verschieben, spezielle Einbauten zu machen,..., dann wird die Wohnung sehr speziell für den/diejenige, die dort einzieht und von der ich nicht weiß, wie lange sie denn wohl bleibt. Spezielle Einbauten usw. kann ich daher als Vermieter nicht auf meine Kosten machen. Ihr könnt vieles auf Eure Kosten machen, aber die Wohnung muss immer so bleiben, daß ich als Vermieter die Chance habe, auch andere Mieter zu finden, falls Ihr mal auszieht - also, bitte Absprache halten!

▸ Das Haus hat die Ausrichtung "Alt&Jung / Leben&Arbeiten", es ist kein beliebiges Haus.

Dies führt mich dazu, daß ich selbst möglichst wenig in den Wohnungen fertig gestalten will.

Alles, was ich bezahlen muss, bringt automatisch mein Mitspracherecht ein, und das will man in seiner Wohnung m.E.n. so wenig wie möglich haben. Ich stelle mir daher vor, daß ich vielleicht wie folgt vorgehe:

☞ Von mir gestellt:

▸ Wände, Fenster, Balkone, Türen, Heizung, Strom, Internet-Anschluss, Kabel-Anschluss, Bäder...

▸ Kritischer Punkt: Bodenbeläge im 2. 3., 4. und 5. OG MÜSSEN Teppich oder Weichboden sein, aus Schallschutz-Gründen, um denjenigen zu schützen, der in der Etage darunter wohnt. Auch wenn es vermutlich wegen unserer sehr dicken Betondecken nicht unbedingt nötig ist (wir übertreffen den notwendigen Schallschutz sehr!). Ich weiß von Eigentumswohnungen in Florida, daß selbst dort (in Eigentumswohnungen!) eine Teppichboden-Pflicht existiert und halte das für

sehr sinnvoll. Ich will nicht auf meine Kosten erst auf Wunsch eines Bewohners einen Hartboden zu-lassen und dann zwischen diesem und seinem Kollegen eine Etage tiefer den Streit schlichten müssen, ob da Trittg Geräusche stören oder nicht. Denn das muss man auch sehen: Wenn Streitigkeiten auftreten, dann muss ein Gutachter gerufen werden, dann werden Messungen gemacht, das kostet alles Geld / Zeit,... Und: Es ist absolut sicher, daß jeder Handwerker, der sich anschaut, wie sein Vorgänger-Handwerker den Hartboden verlegt hat, das alles "gaaaaanz anders!" machen würde. Man betritt hier Ausläufer des "unnötige Kosten - Wunderlandes"...

Es geht ja auch nicht nur um den durch die Decke übertragenen Körperschall, sondern auch um den durch die Luft, Wände, Türen übertragenen Schall. Probiert es einfach mal aus: Wer auf einem Hartboden mit harten Sohlen läuft, der erzeugt einfach viel mehr Schall, als wenn er auf Teppich läuft. Der Lärm entsteht erst gar nicht, wenn man Teppich hat!

Natürlich kann man den Lärm erstmal erzeugen und sich danach dann auf die Dämmung verlassen, hoffen, daß der unnötig gemachte Lärm dann irgendwie schon wieder abgebaut wird. Aber ich will diese unnötige Lärmquelle "Hartboden" einfach gar nicht erst zulassen (wo nicht unbedingt nötig). Ein Problem weniger, und zwar ein Problem, das sehr schwer in den Griff zu bekommen ist und enorm Kosten und Ärger verursachen kann! In den Bädern und Küchen gibt's natürlich Hartböden.

Hier übrigens eine Info des Deutschen Allergikerbundes. Zitat: "Für Allergiker sind glatte Böden nur günstiger, wenn sie sehr häufig (in der Regel täglich) gewischt werden, da anfallender Staub hier stärker aufgewirbelt wird als bei kurzflorigen Teppichböden."

☞ Alles andere kann vermutlich jede(r) machen, wie er will. Ihr könnt Zwischenwände einziehen, Einbaumöbel, Tapeten, Holzvertäfelungen, Schiebetüren,... - nur bitte kurz absprechen.

Mit anderen Worten, zusammengefasst:

Das Gesetz ist unsymmetrisch, was die Bindung von Mieter und Vermieter an das Haus angeht:

Mieter dürfen jederzeit wieder ausziehen, doch der Vermieter muss damit leben, was hinterlassen wurde.

Daraus folgt m.E.n.,

☞ daß der Vermieter sich auf die fest eingebauten Dinge beschränken und