

Baugruppe Bretagne GbR

Protokoll der Gesellschafterversammlung

14. Versammlung vom 12.5.2017

Ort: Besprechungsraum der EG-Cité im 3. OG Pariser Ring 37

Beginn: 19:08 Uhr, Ende: 21:17 Uhr

Anwesende Gesellschafter: Ayra-Kälber, Drochner, v. Göler, Hasel, Herrmann, Kampmann, Lipp, Möbis-Wolf, Mohr, Neumann

Durch Vollmacht vertretene Gesellschafter: Groß

Fehlend: Müller, entschuldigt Landsgesell

11 von 12 Gesellschaftsanteilen sind vertreten.

Als Gäste sind anwesend: Frau Leder, Herr Mühleisen, Herr und Frau Wilrett

Die Tagesordnung wurde per Mail versendet.

TOP 1 Entwicklung bei den Gesellschaftern

1.1 Vorstellungsrunde der Gesellschafter und der anwesenden Interessenten und Gäste.

1.2 **Beitritte:** Frau Leder beantragt mit ihrem Mann den Beitritt zur Gesellschaft und belegt Wohnung 12. **Beschluss:** Zustimmung einstimmig.

Frau Ayra-Kälber beantragt als 2. Wohnung, Wohnung 26 für ihren Sohn.

Beschluss: Zustimmung einstimmig

Herr Landsgesell hat seinen Beitritt beantragt, er wünscht die Wohnung 24.

Beschluss: Zustimmung einstimmig.

Damit sind 15 Gesellschaftsanteile der Baugruppe vergeben.

Herr Kampmann tritt zu seiner Frau als Mit-Gesellschafter bei.

1.2.1 Frau Möbis-Wolf berichtet von 5 weiteren ernsthaften Interessenten:

Frau Fischer für Wohnung 8, Herr Krauter für Wohnung 25,

Fam. Heydt Wohnung 3 oder 4, Fam. Fenzel für Wohnung 4 oder 5, Fam. Wilrett.

1.3 Für die neu beigetretenen Gesellschafter ist wichtig, nach der Unterschrift und Ersteinlage von 10 € je m² der Wohnung ist die Finanzierungszusage einer Bank zu erbringen.

TOP 2 Grundstück

2.1 Die Bodenuntersuchung hat ergeben, dass der Untergrund des Grundstücks bis zu einer Tiefe von 6 – 7 Metern nicht als Baugrund tragfähig sondern weich und breiig ist. Erste angedachte Möglichkeit ist eine Verdichtung und Verbesserung durch Rüttelstopfsäulen, wofür ca. 50 bis 80 Stopfsäulen notwendig wären. Fa. Kärcher muss zur weiteren Klärung noch neue Bohrungen durchführen. Die Rüttelstopfbohrungen können ca. 300.000 € kosten. Als Alternative zu dieser Maßnahme könnte eine andere Tiefgründung erfolgen.

2.2 Das im Bebauungsplan eingetragene Baufenster der Nachbarbebauung hat an der Ecke unserer Bebauung im Süden, zum Wald hin bei den Wohnungen 6, 15 und 24 den geringsten Abstand. Dort ist aber auch der Geländeversatz am größten und es könnte sich eine Situation ergeben, dass der Boden des Untergeschosses 1,7 Meter über unserem EG-Niveau liegt und eine 4 geschossige Fassade über der Aufschüttung von 1,7 m errichtet wird. Dieser Höhenunterschied soll abgemildert werden.

2.3 Im Gespräch mit Hr. Börsig und Fr. Sauer von der EG-Cité wurden die genannten Punkte 2.1 und 2.2 erörtert. Herr Börsig will zu 2.1 eigene Fachleute befragen und hat ein Entgegenkommen der EG-Cité nicht ausgeschlossen. Auch zu 2.2 gibt es evtl. Möglichkeiten durch die notwendigen Abstandsflächen.

TOP 3 Architekt und Fachplaner

3.1 Hr. Kammerer von der Werkgemeinschaft Karlsruhe wurde als Architekt beauftragt. Die Tragwerksplaner Hr. Fritzenschaf vom Büro SLP und Hr. Ernst wollen uns ihre Verträge zur Unterzeichnung zusenden.

Es muss außer dem Energieplaner (Büro Clemens) noch ein Sicherheits- und Gesundheitskoordinator, SiGeKo beauftragt werden, möglicherweise innerhalb der Werkgemeinschaft KA.

Baugruppe Bretagne GbR

Protokoll der Gesellschafterversammlung

- 3.2. Es soll vermieden werden, dass neben der Planung für die Haustechnik für Heizung, Sanitär, Lüftung noch ein weiterer eigenständiger Planer für die Elektroanlagen separat beauftragt wird. Vielmehr sollen die Ingenieurplanungen in Kooperation gemeinsam vergeben und so für uns wesentlich günstiger honoriert werden. Ansonsten würden allein für die Elektroplanung als Planungshonorar ca. 80.000 € bei einem Vergabevolumen von ca. 280.000 € anfallen.

Hr. Fritsch vom Planungsbüro Fritsch will sich diesbezüglich mit Hr. Heetel verständigen.

TOP 4 Bauplanung, Besprechung beim Bauordnungsamt

- 4.1 Nach neuester Bauordnung gilt ein mehrgeschossiges Wohngebäude als „barrierefrei“, wenn in mindestens einer Etage die Türöffnungen 1 Meter breit sind. Daneben ist in den Wohnungen eine Verkehrsfläche mit 1,2 m Radius in allen Situationen für Rollstuhlfahrer vorzusehen. Dies soll zweckmäßigerweise im EG unserer Wohnanlage so umgesetzt werden. Wer darüber hinaus in Wohnungen der oberen Etagen die vergrößerte Türbreite haben möchte, soll dies bis zur nächsten Versammlung festlegen.
Ein **Beschluss** in dieser Sache erfolgt in der nächsten Versammlung.
- 4.2 Hr. Tannenberg ist Brandschutzgutachter in Baden-Baden. Hr. Kampmann wird mit ihm die notwendigen Gespräche führen.
- 4.3 Für mögliche Elektroinstallationen für Elektrofahrzeuge an den Parkflächen in der TG soll die Meinung des Planungsingenieurs gehört werden. Zumindest die Leerrohre evtl. auch die notwendige Verkabelung sollte gelegt werden.
- 4.3.1 Für die Ablufthauen in den Küchen gibt es nach EnEV für KfW-40 Bauten 2 Möglichkeiten. Für Gebläse mit Abluft ins Freie wird ein Fensterschalter eingebaut, der den Betrieb nur bei mindestens gekipptem Fenster ermöglicht.
Als Alternative wird eine Umlufthaube mit Filter ohne Abluft ins Freie installiert.

TOP 5 Verschiedenes

- 5.1.1 Fam. Thomsen fordert ihre Geldeinlage zurück entgegen dem damals mit ihrem Mitwirken gefassten Beschluss der Gesellschaftsversammlung.
Hr. Drochner soll schriftlich antworten, dass aufgrund der Beschlusslage eine Rückzahlung zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich ist.
- 5.1.2 Tierhaltung in den Wohnungen ist grundsätzlich möglich, muss im Detail aber noch geklärt werden.
- 5.1.3 Die Frage Fußboden- oder Radiatorenheizung soll nach genaueren Informationen von der Haustechnikplanung in einer der nächsten Versammlungen diskutiert und entschieden werden.
- 5.2 Wir wünschen die Verlinkung auf der Homepage der VIA zu unserer Homepage.
Frau Ayra-Kälber will mit Hr. Ulrich von der VIA darüber reden.
- 5.3 Als nächster Versammlungstermin wird der 2. Juni um 19 Uhr vorgesehen, vorbehaltlich der geklärten Raumfrage.

Protokoll: Marliese und Rainer Mohr