

---

Artikel publiziert am: 04.04.2015 - 00:29 Uhr

Artikel gedruckt am: 13.04.2015 - 15:56 Uhr

Quelle: <http://www.ovb-online.de/rosenheim/rosenheim-land/alternative-wohnformen-verwirklichen-4880517.html>

---

## Alternative Wohnformen verwirklichen

Genossenschaftlicher Wohnungsbau und eine Pflege-WG in Stephanskirchen - das wünscht sich die SPD-Fraktion und stellte dazu zwei Anträge. Diese wurden jüngst in einer Sondersitzung des Gemeinderats behandelt.

Vier Referentinnen informierten über die Thematiken. Das stieß auf großes Interesse: Über 40 Zuhörer drängten sich im Sitzungssaal.

Stephanskirchen - Die Gemeinde braucht alternative Wohnformen, vor allem hinsichtlich der zunehmenden Zahl an Senioren und Pflegebedürftigen. Davon ist die SPD-Fraktion überzeugt.

Eine Möglichkeit, von der alle profitieren würden, ist in ihren Augen der genossenschaftliche Wohnungsbau, den Inge Schmidt-Winkler von der "Maro-Genossenschaft für selbstbestimmtes und nachbarschaftliches Wohnen" dem Gemeinderat vorstellte.

Vorteile seien unter anderem die einkommensorientierte Förderung (EOF) durch den Bund, das es auch Menschen mit geringerem Einkommen oder kleiner Rente ermögliche von dem Modell zu profitieren. Da die Genossenschaft nicht an möglichst hohen Renditen interessiert sei, würde es außerdem keine überzogenen Mietsteigerungen geben.

Die Wohnungen sollen nicht zu groß ausfallen, auch, um gemeinsam genutzte Räumlichkeiten schaffen zu können. Alles soll barrierefrei sein, um den Bewohnern das Verbleiben in der eigenen Wohnung bis ins Alter zu ermöglichen.

Ökologisch und energieeffizient

Daneben setze Maro auf ökologisches und energieeffizientes Bauen mit gesunden Baustoffen und auf regionale Partner. Es ist angedacht, die künftigen Bewohner bereits in der Planungsphase einzubinden.

Finanziert soll der Bau über Darlehen und Einlagen der Genossenschafts-Mitglieder werden. Eine Beteiligung ist für Mitglieder mit Interesse an einem Wohnplatz, aber auch für Leute, die Geld anlegen wollen, möglich. Die Maro Genossenschaft spricht von einer Dividende von bis zu vier Prozent. wohnungsbezogene Pflichtanteile würden sich pro Quadratmeter Wohnfläche auf 500 Euro belaufen, später gelten dann ortsübliche Mieten. Die erworbenen Anteile könne verkauft oder vererbt werden, der Anteilseigner erhält lebenslanges Wohnrecht.

Bei den Vergabekriterien für Wohnungen können verschiedene Punkte berücksichtigt werden, etwa die örtliche Verbundenheit des Bürgers oder die Dauer der Mitgliedschaft in der Genossenschaft. Die Gemeinde kann hier die Konzeptvorgaben liefern und so etwa Belegungsrechte für Gemeindebürger schaffen.

Als Standort angedacht hat die SPD-Fraktion das unbebaute Gemeindegrundstück an der Mühlstraße - 3800 Quadratmeter. Aufgrund der nahen Umgehungsstraße ist dort aber laut Gemeinde vermutlich nur eine Ausweisung als Mischgebiet möglich. Den Grund könnte die Gemeinde entweder an die Genossenschaft verkaufen, oder in Erbpacht vergeben.

Wie gemeinschaftliches Wohnen funktionieren kann, erläuterte Barbara Krause vom Verein für Generationenwohnen in Regensburg. Dort wurde auf einem rund 3000 Quadratmetern großen Grundstück ein Haus mit 31 Wohnungen sowie einem gemeinsamen Gästeappartement und Gemeinschaftsraum errichtet. Als Vorteile nannte sie das gemeinschaftliche Leben der Bewohner verschiedener Generationen. Es stehe nicht das Wohnen, sondern die Verbesserung der Lebensqualität im Vordergrund. Die Bewohner sollen gemeinsam leben und sich gegenseitig unterstützen.

Pflege-WG für Stephanskirchen

Auch eine Pflege- beziehungsweise Demenz-WG wäre laut SPD wünschenswert. Es gebe in Stephanskirchen großen Bedarf an Pflegeplätzen, rund 80 Personen stünden derzeit auf der Warteliste des Leonhardihofs. Die Fraktion hat schon ein konkretes Grundstück im Auge: Direkt neben dem Pflegeheim Leonhardihof gehören der Gemeinde rund 2000 Quadratmeter. Dort besteht derzeit allerdings kein Baurecht.

Brigitte Herkert und Sabine Wenng von der Koordinierungsstelle ambulant betreuter Wohngemeinschaften in Bayern stellten die Alternative zum Wohnen zu Hause oder im Pflegeheim vor. Mehr Selbstbestimmung, Gemeinschaft und Versorgungssicherheit nannten sie als Vorteile.

Maximal zwölf Personen können in einer solchen Wohngemeinschaft leben. Die Bewohner oder deren Angehörigen hätten dabei viel mehr Mitspracherecht, als im Pflegeheim. Sie könnten etwa den Pflegedienst selbst aussuchen sowie Art und Umfang der Betreuung bestimmen. Sie schließen drei Verträge ab: einen Miet-, Betreuungs- und Pflegevertrag. Die Dienstleistungen könnten dabei mit einem Personalmix aus Fachkräften, Angehörigen und Ehrenamtlichen erbracht werden, stellten die Referentinnen in Aussicht.

Die Finanzierung erfolge über die Mieten und Verträge. Außerdem biete der Staat eine Anschubfinanzierung von bis zu 40000 Euro. Die Pflege-WG ist allerdings für die Bewohner nicht günstiger als ein Heimplatz: Rund 1850 Euro fallen für Miete, Nebenkosten, Haushaltskasse und Betreuungspauschale an, hinzu kommen behandlungspflegerische Leistungen sowie diverse hauswirtschaftliche Verrichtungen, die extra kosten.

Die Wohngemeinschaft bietet neben den eigenen Zimmern gemeinsam genutzte Räume wie Bäder, Wohnzimmer und Haushaltsraum. Die Bewohner seien in einer solchen WG stärker eingebunden, als im Pflegeheim. Zum Beispiel können sie beim Kochen helfen, soweit sie dazu in der Lage sind. Zusammenfassend betonten die Rednerinnen dass selbstbestimmtes Wohnen in einer Wohngemeinschaft anspruchsvoll sei, aber auch glücklich mache. Es sei wichtig, die Angehörigen einzubeziehen.

Alle drei Modelle benötigen zu ihrer Umsetzung sogenannte "Motoren", also engagierte Bürger, die die Umsetzung vorantreiben, erklärten die Referentinnen. Ob eines davon in der Gemeinde verwirklicht werden soll, darüber muss das Gremium in einer der kommenden Sitzungen entscheiden. ra

---

Artikel lizenziert durch © ovb-online

Weitere Lizenzierungen exklusiv über <http://www.ovb-online.de>