

25. April 2014 16:32 Uhr

PRIX-GELÄNDE

Das Soziale hochhalten

Auf dem ehemaligen Industriegelände könnte eine Wohnungsbaugenossenschaft tätig werden. Vortrag im Gemeinderat stellt dar, wie es gehen könnte *Von Gerald Modlinger*

Twittern

0

Gefällt mir

1

g+1

0

i



Über die Möglichkeiten eines genossenschaftlichen Wohnbauprojekts auf dem ehemaligen Prix-Gelände hat sich der Schondorfer Gemeinderat informiert.

Foto: Gerald Modlinger

In Schondorf wird überlegt, auf dem früheren Prix-Gelände ein genossenschaftliches Wohnprojekt zu realisieren. Dazu hörte sich der Gemeinderat in der letzten Sitzung der Wahlperiode einen Vortrag von Martin Okrslar an. Der Referent ist Vorstand der „MARO Genossenschaft für selbstbestimmtes und nachbarschaftliches Wohnen eG“ in Ohlstadt. Das Unternehmen baut seinen Worten zufolge derzeit eine Wohnanlage in Weilheim.

In Schondorf trotz der stark verteuerten Immobilienpreise auch noch Wohnraum für Normalverdiener zu erhalten, hatten sich im Wahlkampf alle Parteien auf die Fahnen geschrieben. Die eigentlich einzige Möglichkeit, dies auch praktisch umzusetzen, böte sich unter Umständen in dem von der Gemeinde gekauften ehemaligen Industriegelände mitten im Dorf. Die bisherigen Planungsentwürfe sehen denn auch vor, nicht nur Einfamilien- und Doppelhausparzellen zu verkaufen, sondern bieten auch Raum, Geschosswohnungen zu errichten. Das könnte eine Genossenschaft sein, legte Okrslar dar. „Das Prix-Gelände hat eine gute Größe für 15 bis 35 Wohnungen, die das Idealmaß wären“, erklärte er.

Der Grundstückskauf und der Bau der Wohnungen würde durch dividendenberechtigte Einlagen der Mitglieder, die damit quasi eine lebenslang gültige Eintrittskarte in die Wohnungsgenossenschaft erwerben, aber auch von Personen, die einen größeren Geldbetrag investieren, finanziert. Damit solle eine Eigenkapitalquote von 40 Prozent erreicht werden, den Rest würde ein Darlehen beitragen, erläuterte Okrslar. Ein solches Vorhaben werde solide finanziert, versicherte er. Die Zinskonditionen sollen auf 20 Jahre gesichert werden, außerdem gehöre man einem genossenschaftlichen Verband an, der die Tätigkeit des Unternehmens überwache.

Deutlich billiger als marktüblich werde das Wohnen dadurch freilich zunächst nicht, sofern die künftigen Bewohner nicht aufgrund ihres Einkommens Anrechte auf staatliche Förderung haben. Der finanzielle Vorteil erwachse nach der Erfahrung Okrslars eher längerfristig, weil die Mieten in Genossenschaftswohnungen in der Regel lange Zeit stabil blieben und sich damit vom Markt abkoppelten. Außerdem seien die Margen für ein genossenschaftliches Unternehmen niedriger als bei einem privaten Bauträger. Daneben könne eine Genossenschaft mit der Gemeinde auch örtliche Belange bei den Kriterien für die Wohnungsvergabe berücksichtigen: „Wir haben vier Kriterien“, erklärte Okrslar, „das wichtigste ist die örtliche Verbundenheit, dann die Dauer der Mitgliedschaft in der Genossenschaft, die Zusammensetzung der Hausgemeinschaft und die Dringlichkeit.“

Genossenschaft bedeute auch nicht nur, günstig wohnen zu können, sondern auch bei Planung und Konzept mitzubestimmen und das soziale Miteinander im Wohnumfeld zu pflegen. Deshalb sollen sowohl große Einheiten für (größere) Familien als auch für ältere und alleinstehende Personen geschaffen werden: „Das ist etwas für Menschen, die das Soziale hochhalten“, fasste Okrslar zusammen.

Ein solches Vorhaben brauche allerdings etwas Zeit. „Neun bis zehn Monate“ seien

notwendig, um das Genossenschaftskapital zusammenzutragen, so die Erfahrung des MARO-Vorstands. Doch ein besonderer Zeitdruck bestehe ohnehin nicht, deutete Bürgermeister Peter Wittmaack (SPD) an und verwies auf den Landkreis. Im Zusammenhang mit der Erweiterung der Realschule hat der Kreisausschuss jüngst auch ein Konzept für eine Dreifachturnhalle beauftragt (und nicht nur für eine Zweifachhalle). Das könnte, so deutete Wittmaack an, sich auch auf die gemeindliche Planung auswirken. Vorliegen sollen die Konzeptvarianten des Landkreises „im Laufe des Jahres“, wie sich der Sprecher des Landratsamts, Wolfgang Müller, auf Nachfrage ausdrückte.