

Alle unter einem Dach

Wohnprojekt für mehrere Generationen startet 2018

Penzberg – Strahlende Gesichter beim Seniorenbeirat: An der Matthias-Flurl-Straße entsteht nach Plänen der Maro Genossenschaft für selbstbestimmtes und nachbarschaftliches Wohnen mit Sitz in Ohlstadt in drei Gebäuden ein Mehrgenerationen-Projekt mit 22 Wohnungen, von denen über die Hälfte öffentlich gefördert ist. Von so etwas haben die Seniorenvertreter schon lange geträumt. Und damit dies auch bezahlbar bleibt, handelt es sich hierbei ausschließlich um genossenschaftliche Mietwohnungen, die nicht gekauft werden können. Der Baubeginn ist für das Frühjahr 2017 geplant, der Einzug im Spätsommer 2018.

Unter dem Motto „Nicht nebeneinander her, sondern miteinander“ wird hier ein Wohnmodell entstehen, bei dem jeder ganz normal in seiner eigenen Wohnung lebt, die Bewohner aber dennoch eine lebendige Hausgemeinschaft bilden. „Das ist eine Art Dorf in der Stadt“, betont Maro-Vorstand Martin Okrslar. Dadurch, dass die künftigen Bewohner bereits im Vorfeld an der Planung beteiligt werden, entstehe „eine lebendige Gemeinschaft, in der der Einzelne sich wohlfühlt und die für viele eine zweite Großfamilie wird“, wie Okrslar betont. Da die Maro Genossenschaft bereits 14 Mitglieder in Penzberg hat, wurden diese auch in einer sehr frühen Planungsphase in zwei Treffen einbezogen.

Den drei Gebäuden auf den Grundstücken haben die Mitglieder die Namen „Wildwuchs“, „Lichtung“ und „Picknick“ gegeben. Insgesamt entstehen sieben Familienwohnungen mit vier und fünf Zimmern, sechs Drei-Zimmer-Wohnungen für Paare und neun Wohnungen für Singles. Für alle künftigen Bewohner gilt ein Wohnrecht auf Lebenszeit und eine genossenschaftstypische flache Mietentwicklung. Die 22 Wohnungen werden zudem alle barrierefrei gebaut und sind zwischen 52 und 110 Quadratmetern groß. „Nach unseren Erfahrungen werden wir so eine gute Mischung über alle Generationen bekommen“, ist Okrslar überzeugt und fügt hinzu:

„Wir sehen schon heute, dass es in Penzberg viele Interessenten in allen Lebensaltern für diese Wohnform gibt.“

Das Projekt entsteht auf einem unbebauten Grundstück der unter dem Namen Bauverein bekannten Wohnungsgenossenschaft Penzberg, die das Grundstück an Maro verpachtet. Der Bauverein wird die Pachteinnahmen wiederum für die Instandhaltung und Modernisierung seines Bestandes einsetzen. „Wir freuen uns mit der Maro einen Erbpächter zu haben, der, wie wir, beim Wohnen das Gemeinwohl und nicht den Profit in den Mittelpunkt stellt“, so Robert Pancur, Vorstand der Wohnungsgenossenschaft Penzberg.

Sehr zufrieden damit ist auch Bürgermeisterin Elke Zehetner, durch deren Initiative letztlich der Kontakt zwischen der Maro und dem Bauverein hergestellt wurde. „Es war seit langem ein ausdrücklicher Wunsch des Seniorenbeirates ein Generationen übergreifendes Wohnprojekt in Penzberg anzusiedeln. Daher habe ich mich von Anfang an dafür eingesetzt, vor allem da Genossenschaften langfristig auch einen wichtigen Beitrag leisten, um Wohnen bezahlbar zu halten“, so Zehetner.

Bei der Vergabe der Wohnungen werden Bürger aus Penzberg bevorzugt; jeder kann dabei Mitglied in der Maro Genossenschaft werden und sich um eine Wohnung bewerben. „Es sind noch keine Wohnungen vergeben“, sagt Martin Okrslar. Bis Ende Oktober werden die Bewerbungen gesammelt und die Wohnungen dann nach den Vergabekriterien der Genossenschaft vergeben.

Für den Bezug sind sogenannte Wohnungspflichtanteile erforderlich, die man bei Auszug zurückerstattet bekommt. Diese belaufen sich auf 400 Euro pro Quadratmeter bei geförderten Wohnungen und auf 600 Euro in freifinanzierten Wohnungen. Diese Anteile können auch über ein kfw-Darlehen finanziert werden. Die Mieten reichen von 4,60 Euro pro Quadratmeter in großen geförderten Wohnungen bis 10 Euro in freifinanzierten Wohnungen. la