



Mehrgenerationen-Wohnen & Ambulant betreute Wohngemeinschaften

Landsham, An der Chaussee

Innovatives Wohnprojekt „An der Chaussee“

Auf dem Grundstück an der Erdinger Straße im Ortsteil Landsham entsteht ein nachbarschaftlich angelegtes Mehrgenerationen-Projekt. Die Lage ist gleichzeitig als Ortsende definiert, alle wichtigen Besorgungen des täglichen Bedarfs können problemlos zu Fuß erledigt werden.

Die MARO Genossenschaft errichtet ein innovatives Miet-Wohnkonzept, das Single-Apartments, 2- und 3-Zimmer-Wohnungen sowie Familienwohnungen verbindet und um zwei ambulant betreute Wohngemeinschaften (für Demenz) erweitert wird. Bei Bedarf können auch Büro- bzw. Gewerbeflächen angemietet werden, die sich ebenfalls im Haus befinden.

Das Projekt besteht aus

- 18 Wohnungen von ca. 37-85 qm
- zwei ambulanten Demenz-Wohngemeinschaften
- 5 Gewerbeeinheiten unterschiedlicher Größe
- Gemeinschaftsraum, Geästeapartment
- Gemeinschaftlichen Nutzflächen (Garten, Werkstattraum)
- Tiefgarage
- und individuellen Nutzflächen (Stellflächen, Kellerabteil, Fahrradraum)



Ansicht Ost (Teilmodell)



Ansicht Nord-ost



Genossenschaftliche Mietwohnungen

Alle Wohnungen sind genossenschaftliche Mietwohnungen. Wir bieten sowohl freifinanzierte Wohnungen, als auch geförderte Wohnungen für Singles, Paare und Familien an. Geförderte Wohnungen sind vergünstigt, so dass viele Einkommensgruppen am Projekt teilnehmen können.

Bei der MARO Genossenschaft bekommen Sie ein Wohnrecht auf Lebenszeit zu langfristig stabilen Mieten und werden bei der Planung des Gebäudes, Ihrer Wohnung und der späteren Bewirtschaftung als Bewohner beteiligt. Mehr zum Wohnen bei der Genossenschaft erfahren Sie auf unserer Webseite zu „Wohnkonzepten“. Informationen zum Fördermodell „Wohnprogramm EOF“ erhalten Sie bei Ihrem Landratsamt.

Mehrgenerationen-Wohnen

Angesprochen sind Familien, Singles und Paare, die Wert legen auf ein nachbarschaftliches Wohnen

- „Nicht nebeneinander her, sondern miteinander“
- Jeder in seiner eigenen Wohnung
- Die Bewohner organisieren das Gemeinschaftsleben

Unsere Mitglieder schätzen das Miteinander, den gegenseitigen Austausch und – wo gewollt – die gegenseitige Unterstützung. All dies entsteht aus einem lebendigen Miteinander, das wir durch die Bewohnerbeteiligung während der Planungsphase fördern.

Bewohnerbeteiligung

Es ist uns bei der MARO Genossenschaft sehr wichtig, dass sich die künftigen Bewohner bereits idealerweise in der Planungsphase kennenlernen. Hier wächst die Gruppe im Lauf der Vorbereitung zusammen und bildet so eine echte, lebendige Hausgemeinschaft. Die Bewohnerbeteiligung beschäftigt sich mit der Planung, der künftigen Bewirtschaftung des Hauses (bei der wir die Bewohner immer stark einbeziehen) und mit den gegenseitigen Erwartungen an das Projekt. Auch in diesem Projekt, das zwar bereits im Rohbauzustand ist, können die Bewohner ihr zukünftiges gemeinschaftliches Leben mitgestalten.

Die MARO Genossenschaft moderiert und leitet diesen Gruppenprozess.

Ausstattung

- Bezug voraussichtlich Juli/August 2024
- Holzfassade und Holzfenster
- hochwertige Innenausstattung mit Fußbodenheizung und Parkettböden
- Wohnungen überwiegend mit Terrasse oder Balkon
- ökologisch nachhaltig und energieeffizient (KfW-40-Standard)
- Dachterrasse für die Demenz-Wohngemeinschaften
- Außenanlage mit Gartenbereich und Spielbereich für Kinder
- Gemeinschaftsraum
- Werkstattraum
- Tiefgarage
- Ladestation für Elektrofahrzeuge
- oberirdische Parkplätze



Die Lage

Unweit des Ortskerns mit neu entstehendem Dorfplatz befindet sich das Grundstück „An der Chaussee“. Angrenzend wächst eine Wohnbebauung mit vorwiegend Doppelhaushälften und jungen Familien – östlich bleiben die Grünflächen erhalten – Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind fußläufig erreichbar.

Der Ort mit ca. 5.200 Einwohnern liegt in der Region München unweit des Ismaninger Speichersees und schließt an die Gemeindeausläufer Kirchheims an. Im Umkreis von 20 km befinden sich die größeren Gemeinden Erding, Markt Schwaben, Poing, Ebersberg sowie die Stadt München. Die Erdinger Straße verbindet die Gemeinde Pliening mit dem Autobahnanschluss und ist für Pendler ideal. Der öffentliche Nahverkehr wird von Buslinien des RVO und des MVG bedient. In den Nachbarorten Poing und Kirchheim besteht jeweils eine S-Bahn Anbindung zur Innenstadt.

Landsham ist eine hübsche Gemeinde und noch durch einen ländlichen Charakter geprägt, was auch in den Ortstrukturen (Vereine, Organisationen, Nahversorgung) zum Ausdruck kommt. Seitens der Gemeinde wird daher ein Projekt für mehrere Generationen und eine Durchmischung von Versorgung, Wohnen und Gewerbe favorisiert.

Wohngemeinschaften für Demenz

In Landsham entstehen zwei unabhängige Demenz Wohngemeinschaften mit jeweils 9 Zimmern.

Wohngemeinschaften sind anders: Selbstbestimmung und Mitgestaltung stehen bei Pflege- und Demenz-WGs im Vordergrund. Daher unterliegen Sie nicht der Heimgesetzgebung, sondern dem Bayerischen Pflege- und Wohnqualitätsgesetz. Der Leitgedanke ist dabei immer „Selbstbestimmung wie zu Hause“.

Darum sagen wir:

- Selbst gestalten, statt nur versorgen lassen
- Nicht „nur versorgen lassen“ sondern „selbst bestimmen“ für Erkrankte und ihre Angehörigen
- Ein Angebot für alle, die „nie ins Heim“ wollen
- Betreuung und Pflege rund um die Uhr, an 7 Tagen die Woche, durch einen ambulanten Dienst

Weitere Informationen finden Sie unter www.maro-genossenschaft.de



Bayerischer Rundfunk 2016; in Lizenz der BRmedia Service GmbH

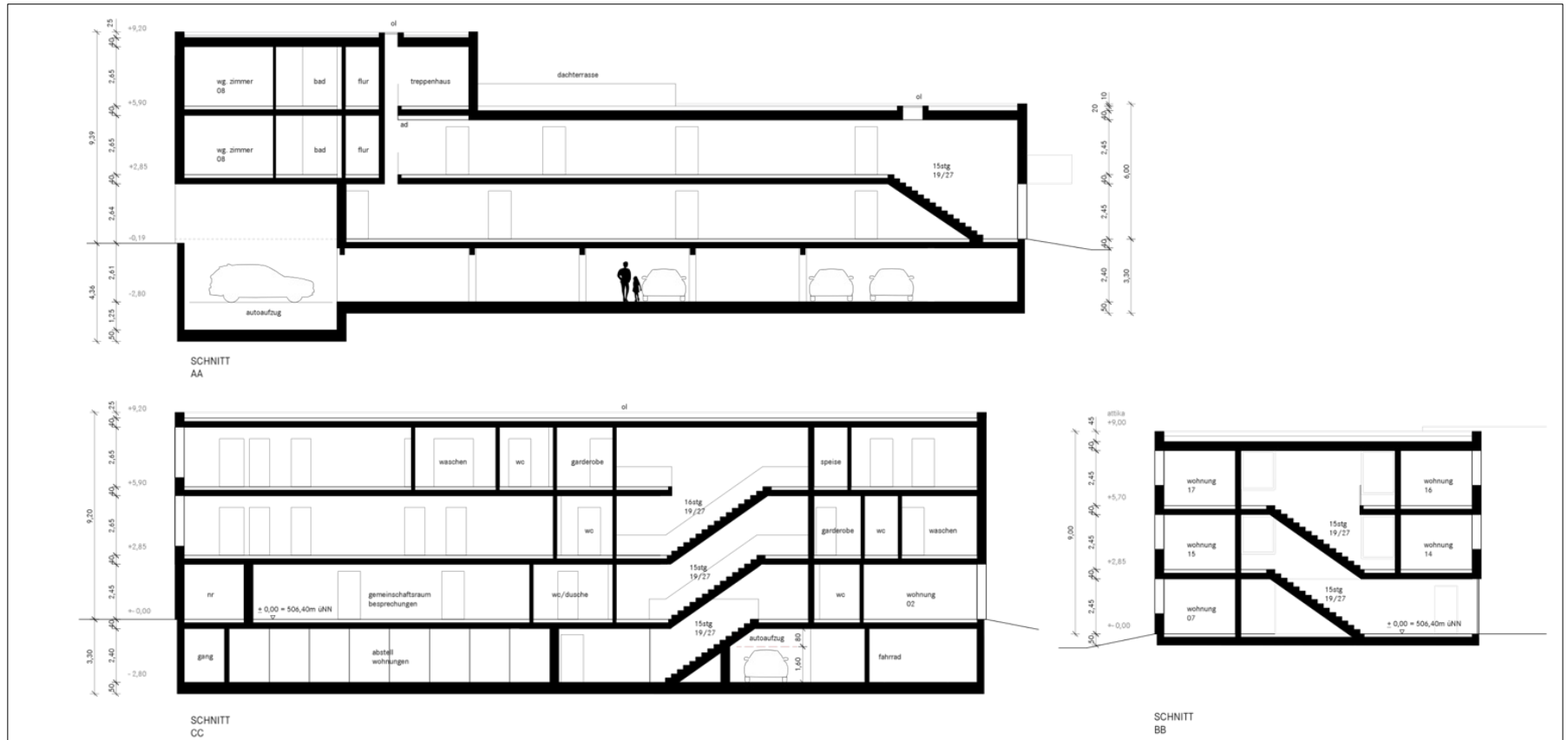
Ansicht West, Ansicht Nord, Schnittansicht D



Schnittansicht F, Ansicht Ost, Schnittansicht E



Ansicht Süd



Grundriss EG



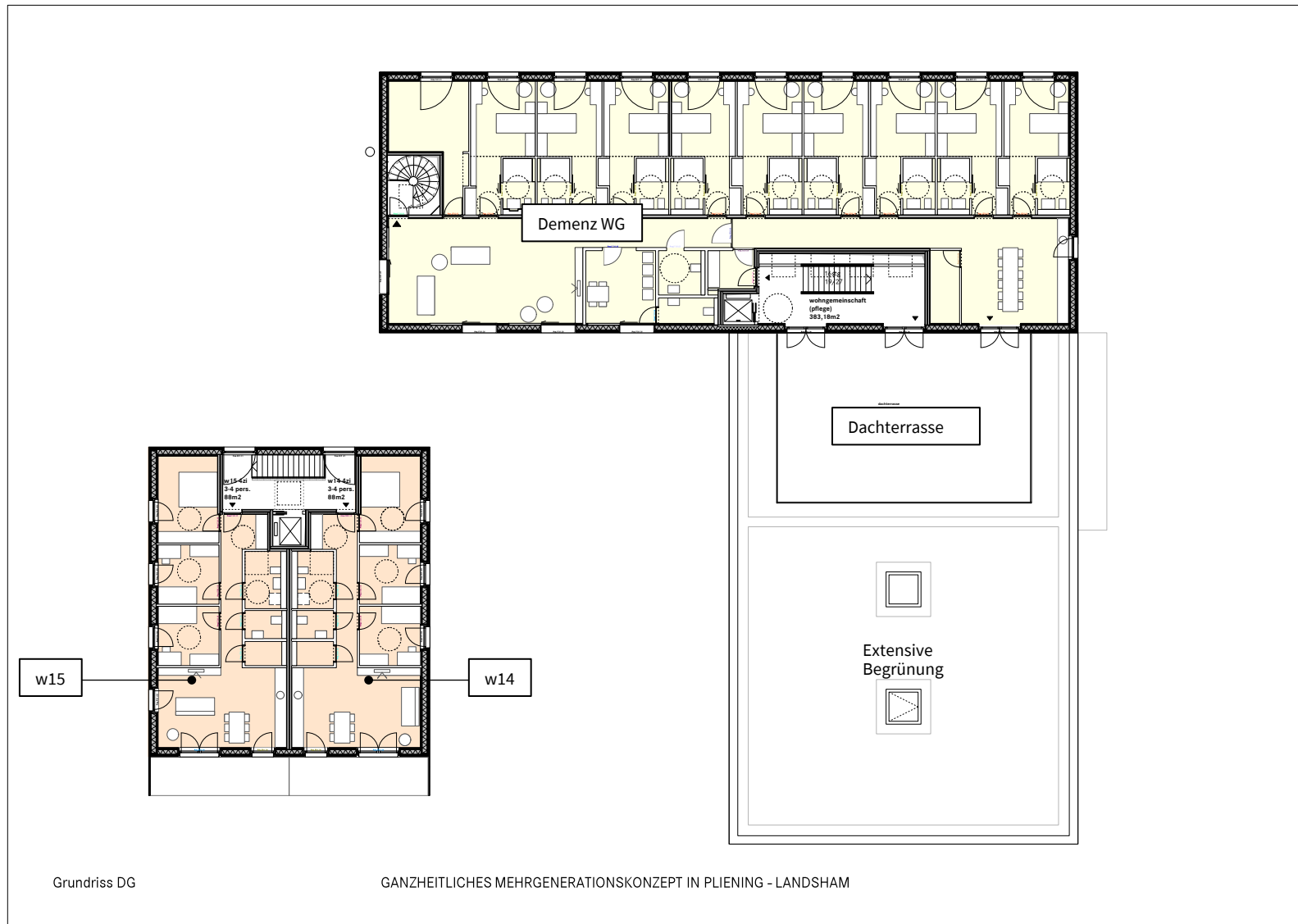
Grundriss EG

GANZHEITLICHES MEHRGENERATIONSKONZEPT IN PLIENING - LANDSHAM

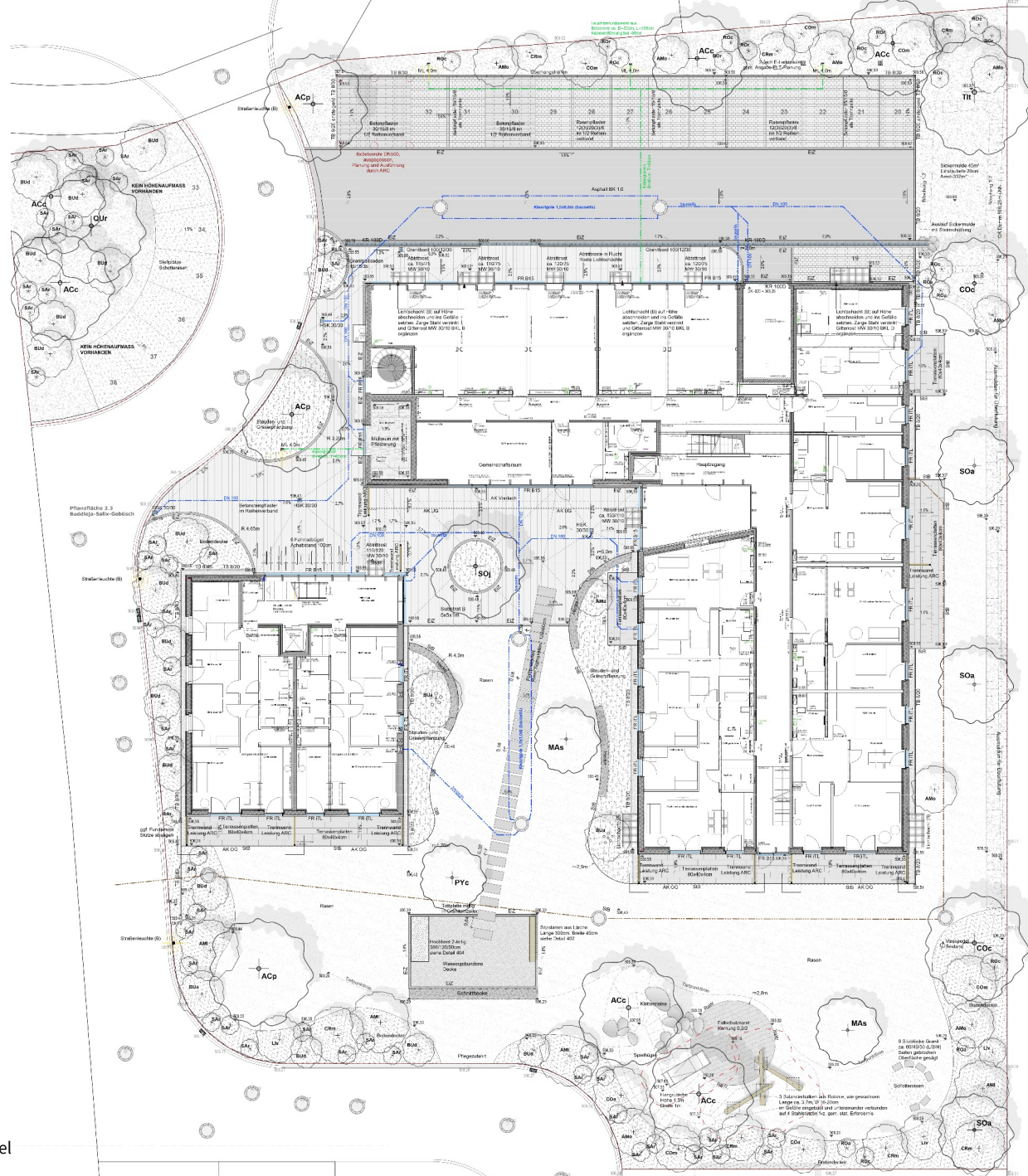
Grundriss 1.OG



Grundriss DG



Gartenplanung



Objektdaten (Werte sind gerundet)

Whg Nr	Lage im Objekt	Zimmer	qm Wohnfl.	Finanzierung	Belegung min. Personen	Miete freifinanziert 14,50 € pro qm	Miete gefördert Stufe I €5,50	Miete gefördert Stufe II €6,50	Miete gefördert Stufe III €7,50	Nebenkosten* (incl. Parkplatz TG, Gemeinschaftsraum)	Pflichtanteile Wohnung
An der Chaussee I											
Gem.	EG		53,43			587,73				-	
w01	EG	2	60,39	Förder	1 Person		332,15	392,54	452,93	259,13	31.000 €
w02	EG	2	58,48	Förder	1 Person		321,64	380,12	438,60	253,98	29.500 €
w03	EG	3	73,58	Förder	2 Personen		404,69	478,27	551,85	294,75	37.500 €
w04a	EG	2	51,70	Förder	1 Person		284,35	336,05	387,75	235,67	26.000 €
w04b	EG	4	88,78	Förder	4 Personen		488,29	577,07	665,85	335,79	44.500 €
w16	EG	3 Zi	64,53	Förder	2 Personen		354,92	419,45	483,98	270,31	32.500 €
w06	I. OG	1	37,45	Förder	1 Person		205,98	243,43	280,88	197,20	19.000 €
w07	I. OG	1	39,36	Förder	1 Person			216,48	255,84	295,20	20.000 €
w08	I. OG	2	56,09	freifinanziert	-	813,31				247,52	39.500 €
w09	I. OG	3	74,24	freifinanziert	-	1.076,48				296,53	52.500 €
w10	I. OG	3	74,23	freifinanziert	-	1.076,34				296,50	52.500 €
w11	I. OG	2	54,50	Förder	1 Person		299,75	354,25	408,75	243,23	27.500 €
An der Chaussee 3											
w05	EG	3	76,33	freifinanziert	-	1.106,79				302,17	54.000 €
w17	EG	4	84,87	Förder	4 Personen		466,79	551,66	636,53	325,23	43.000 €
w12	I. OG	4	84,87	Förder	4 Personen		466,79	551,66	636,53	325,23	43.000 €
w13	I. OG	4	84,87	Förder	4 Personen		466,79	551,66	636,53	325,23	43.000 €
w14	2. OG	4	84,87	freifinanziert	-	1.230,62				325,23	60.000 €
w15	2. OG	4	84,87	freifinanziert	-	1.230,62	466,79	551,66	636,53	325,23	60.000 €

*Betriebskosten, Heizung,
TG-Stellplatz (70€) /
Umlage für Gemeinschaftsraum

Pflicht-Anteile Wohnung

Für jede Wohnung ist der Erwerb von Genossenschaftsanteilen in Höhe von 500€ bei geförderten Wohnungen und 700€ bei freifinanzierten Wohnungen pro qm Wohnfläche erforderlich. Diese können auch bei der KfW-Bank mit dem Programm 134 finanziert werden (www.kfw.de/134). Die Anteile werden nach Auszug vollständig zurückerstattet.

Fördergrenzen Fördermodell

Anzahl Personen	davon Kinder	max. Einkommen Stufe I brutto, ca.		max. Einkommen Stufe II brutto, ca.		max. Einkommen Stufe III brutto, ca.	
		Angestellter	Rentner	Angestellter	Rentner	Angestellter	Rentner
1 Person	0	26.000 €	19.444 €	33.714 €	25.444 €	41.429 €	31.444 €
2 Personen	0	40.286 €	30.556 €	51.500 €	39.278 €	62.714 €	48.000 €
2 Personen	1	35.000 €	-	40.429 €	-	61.286 €	-
3 Personen	1	49.286 €	-	65.929 €	-	80.094 €	-
3 Personen	2	44.000 €	-	62.571 €	-	78.709 €	-
4 Personen	2	58.286 €	-	80.357 €	-	99.356 €	-
5 Personen	3	67.286 €	-	94.786 €	-	118.617 €	-

Zur groben Orientierung!!! Bitte zur Bestätigung stets mit dem Landratsamt durchrechnen. Nur dort erhalten Sie verbindliche Auskunft.
Es gibt etliche Sonderregelungen z. B. bei Zahlung von Unterhalt

Bei Schwerbehinderung über 50% gibt es einen Freibetrag von 4.000 Euro (netto)
Bei jungen Ehepaaren (Eheschließung vor höchstens 7 Jahren) einen Freibetrag von 5.000 Euro
Neben des Einkommens werden vom Landratsamt zusätzlich die Vermögensverhältnisse geprüft.
Ein Immobilienbesitz kann unter Umständen dazu führen, keine Förderung zu erhalten.

Stand September 2023

Kontakt

Ihre Ansprechpartnerin für Wohnungen

Silke Beck

Telefon: 08035 – 50695-14
E-Mail: s.beck@maro-genossenschaft.de

Ihre Ansprechpartnerin für Demenz-WG und Pflege-WG

Vlasta Beck

Mobil: 0176 - 342 206 78
Tel.: 08841- 48548 -14
E-Mail: v.beck@maro-genossenschaft.de

MARO Genossenschaft für selbstbestimmtes und nachbarschaftliches Wohnen eG

Buchenweg 14
82441 Ohlstadt
Telefon: 08841 - 488 917
Telefax: 08841 - 488 918

Registergericht: Amtsgericht München, GnR 2617
Vorstand: Martin Okrslar, Inge Schmidt-Winkler, Susanne Becke
Aufsichtsratsvorsitzender: Anne Katrin Werenskiold

Gefördert durch:



Bundesministerium
für Umwelt, Naturschutz,
Bau und Reaktorsicherheit



Dieses Projekt wird gefördert vom
Freistaat Bayern
mit Mitteln aus dem
Bayerischen Wohnungsbauprogramm

aufgrund eines Beschlusses
des Deutschen Bundestages

Bayern.
Die Zukunft.