

Beste Chancen für junge Familien

Mehrgenerationenwohnen am Stutzwinkel nimmt Formen an – Genossenschaftsmodell

Von Monika Schneider-Stranninger

Die Idee ist verblüffend simpel, aber doch noch alles andere als alltäglich: Selbstbestimmt wohnen in den eigenen vier Wänden in einem größeren Gebäude. Jeder für sich, nach seiner Façon. Und doch offen für die Hausgemeinschaft jeden Alters, mit und ohne Behinderung. Wenn Not am Mann ist, ist jemand da, der helfen kann. Für gemeinsame Aktivitäten findet sich auch Gesellschaft. Es ist ein Geben und Nehmen. Jüngere Leute können mal eine Glühbirne reindreihen oder ein Bild aufhängen oder den Einkauf für den gerade nicht mobilen Nachbarn mit ihrer eigenen Fahrt zum Supermarkt verbinden. Ältere Leute können mal ein Paket entgegennehmen oder für die Nachbarskinder als Leihoma oder -opa einspringen. Die berühmte Win-win-Situation.

An der vermeintlich simplen Idee arbeitet seit vielen Monaten ein hochmotiviertes Grüppchen Straubinger. Und sie sind der Realisierung wieder ein bedeutendes Stück nähergerückt. Ihr Projekt heißt Mehrgenerationenwohnen am Stutzwinkel. Mit dem Bau begonnen werden soll nach jetzigem Stand noch 2020.

Die Initiatoren haben eine Planungsgesellschaft bürgerlichen Rechts „Gemeinsam Wohnen am Stutzwinkel“ (GeWoStuWi) gegründet. In Planung ist ein Mehrfamilienhaus mit insgesamt 18 Wohnungen (zwei bis vier Zimmer), einem Gemeinschaftsraum und Garten im neuen Baugebiet im Straubinger Osten. Es ist barrierefrei, verfügt über Aufzug und Tiefgarage.

Bürgerschaftlich organisiertes Projekt

Das Projekt ist genossenschaftlich organisiert und wird – so der Plan – unter dem Dach der NaBau eG (Genossenschaft für nachhaltiges Bauen und nachbarschaftliches Wohnen, Regensburg) umgesetzt. Die Mieter erwerben durch den Kauf von Genossenschaftsanteilscheinen ein Recht auf lebenslanges Wohnen. Sie können ihren Anteil sogar vererben oder ihn sich, wenn sie sich zum Auszug entscheiden sollten, wieder auszahlen lassen. „Die Gefahr von Eigenbedarfskündigungen gibt es hier also nicht“,



Sind sehr zufrieden mit der fortgeschrittenen Planung des Generationenwohnens (v.l.): Christa Farmer, Juliane Eigner und Martin Schaller von der Planungsgesellschaft „Gemeinsam Wohnen am Stutzwinkel“.

Foto: mon

sagt der Sprecher der Gruppe, Martin Schaller. Das 2750 Quadratmeter große Grundstück erwirbt die Genossenschaft von der Stadt, die es für diesen Zweck reserviert hat.

Der Mietpreis für die künftigen Bewohner sei deutlich günstiger als bei Wohnungen auf dem freien Markt, da nur eine reine Kostenmiete, sprich Bau- und Unterhaltskosten zu zahlen sind, ohne Gewinnabsicht, erklärt Schaller. „Der Finanzierungsplan und eine solide Wirtschaftlichkeits- und Kostenrechnung stehen, ebenso die Planung. Das Grundstück ist vorhanden, die künftigen Bewohner zum Großteil auch schon“, ist er wie die Mitglieder der Planungs-GbR Christa Farmer und Juliane Eigner mit dem bisher Erreichten recht zufrieden.

Elf Wohnungen sind schon vergeben. Die Projektmitglieder haben sich einvernehmlich ihre Wunsch-

wohnung nach Plan ausgesucht. Aktuell zu haben sind noch drei Zwei-Zimmer-Wohnungen, eine Drei-Zimmer-Wohnung und drei Wohnungen für Familien von jeweils 105 Quadratmetern auf zwei Ebenen – jeweils wie in einem Reihenhaus. Bei Letzteren handelt es sich um Wohnraum, für den Familien eine massive öffentliche Förderung beantragen können, zudem günstige KfW-Darlehen.

Noch sieben Wohnungen zu vergeben

Martin Schaller macht gleichzeitig deutlich, dass es bei dem Projekt nicht um sozialen Wohnungsbau geht. Die Mitglieder der Planungs-GbR haben zur Vorfinanzierung der Planungen je 10000 Euro eingebracht. „Es geht um bürgerschaftliches Engagement zur Schaffung von Wohnraum.“ Aktuell laufen Ge-

spräche mit den Barmherzigen Brüdern, die im Gebäude für Menschen mit Behinderung zehn Plätze für inklusives Wohnen realisieren wollen. „Diese Idee ist uns hochwillkommen. Nur bei Familien müssen wir noch aufholen“, so der Wunsch der Planungsgruppe, denn idealerweise teilen sich die Bewohner je zu einem Drittel auf Senioren, Menschen mittleren Alters und junge Menschen auf.

Info

Wer sich für das Mehrgenerationenwohnen am Stutzwinkel interessiert, kann sich an Martin Schaller wenden, Tel. 09421/5695833, E-Mail: gewostuwi@gmx.de; Jeden dritten Dienstag im Monat, 19 Uhr, findet ein Stammtisch der Planungsgesellschaft im Café Rolle, Michaelsweg 57, statt, bei dem Interessenten – ganz unverbindlich – willkommen sind.