

Das Projekt „Mehrgenerationenwohnen“ in Straubing hat einen entscheidenden Schritt zur Realisierung getan: Am Dienstagabend wurde eine Planungsgesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR) gegründet mit dem etwas sperrigen Namen „Gemeinsam Wohnen am Stutzwinkel (GeWoStuWi)“.

Diese Planungsgesellschaft mit derzeit sechs Gründungsmitgliedern stellt freilich nur einen Zwischenschritt auf dem Weg zu einem genossenschaftlichen Wohnmodell im Baugebiet Stutzwinkel II dar. Zweck der GbR ist es die Planungen so weit voranzutreiben, dass die bereits bestehende und erfolgreich agierende Genossenschaft NaBau in Regensburg, das Projekt verwirklichen kann. Dazu muss freilich die Finanzierung des Projekts, die Grundstückssicherung und die Belegung der Wohnfläche zu 50 Prozent gesichert sein.

Konkret heißt das: Es sollen auf einem 2750 Quadratmeter großen Grundstück, das die Stadt Straubing für das genossenschaftliche Wohnen reserviert hat, 22 bis 24 Wohneinheiten in einer zwei- bis dreigeschossigen Anlage entstehen (wir berichteten).

Bisher sind sechs Wohnungen reserviert

Davon sind bisher sechs Wohnungen reserviert, die Mitglieder der Planungs-GbR haben dies mit einer Einlage zur Vorfinanzierung der Planungen von je 10 000 Euro besiegelt. „Wir brauchen jetzt zügig weitere Mitglieder“, sagte Juliane Eigner, eine der drei GbR-Bevollmächtigten bei der Gründungsversammlung.

Wer frühzeitig einsteige, könne auch die Planung beeinflussen, betonte Martin Schaller, Vorsitzender des Trägervereins „Mehrgeneratio-



Ein wichtiger Schritt in Richtung Genossenschafts-Wohnen in Straubing: Martin Schaller (vorne), Juliane Eigner, Maria Stauber, Christa Farmer und Inge Heydn (hintere Reihe v.l.) unterzeichnen den Gründungsvertrag für eine Planungs-GbR.

nenwohnen“. Spätestens bis März 2020 muss die GbR eine Bauabsicht gegenüber der Stadt Straubing äußern, die Vision ist freilich, weit früher loszulegen. „2019 planen, 2020 bauen, 2021 einziehen – das wäre unser Traum“, sagte Schaller.

Orientiert an Vorbildern in der Region

Das Modell orientiert sich eng an den bereits bestehenden Vorbildern in Regensburg und Landshut unter dem Dach der NaBau. Es sieht vor, dass etwa je ein Drittel der Bewohner Familien mit Kindern sind, Menschen mittleren Alters und Senioren sind, ethnische Herkunft oder Handicaps sollen keine Rolle spielen. Weitere Besonderheit:

selbstbestimmtes Leben, aber mit gegenseitiger Unterstützung und gemeinsamen Aktivitäten. Ein Garten und ein Gemeinschaftsraum sollen zum Projekt gehören. „Alte dörfliche Strukturen neu gedacht“, sagte Schaller. Weiterer entscheidender Vorteil: Lebenslanges Wohnrecht, niemand kann wie auf dem freien Markt hinaussaniert oder wegen Eigenbedarfs gekündigt werden.

Mindestens drei Wohnungen sollen sozial gefördert sein. Dies bedeute, dass für entsprechend Berechtigte das so genannte Nutzungsentgelt von geschätzten rund sieben bis acht Euro je Quadratmeter auf etwa die Hälfte sinke. Allerdings machte Schaller deutlich, dass es bei diesem Wohnmodell

nicht ohne Eigenkapital gehe, das freilich weit niedriger sei als auf dem freien Markt. Bei der Finanzierung könnten etwa günstige KfW-Darlehen helfen.

Über die jeweiligen Kosten, die über den GbR-Anteil von 10000 Euro hinausgehen, wollten die Verantwortlichen noch keine Aussagen machen, da dies von den konkreten Planungen abhängt. -ber-

Info

Wer sich für das Mehrgenerationenwohnen im Stutzwinkel II interessiert, kann sich an Martin Schaller wenden, Telefon 09421/5695833, ma_schaller@t-online.de. Weitere Informationen über das Genossenschaftsmodell auch unter www.na-bau-eg.de.