

Mittwoch, 14. Juli 2021, Isar-Loisachbote / Lokalteil

„Soziale Komponente ist uns wichtig“

Maro stellt Mehrgenerationen-Wohnen vor – bezahlbare Miete, teurer Pflichtanteil

VON DOMINIK STALLEIN



Zukunftsvision: So soll der Neubau an der Sauerlacher Straße 15 aussehen. Visualisierung: Maro-Genossenschaft

Wolfratshausen – Bezahlbarer Wohnraum wird dringend benötigt. Die Maro-Genossenschaft aus Ohlstadt möchte mit dem Mehrgenerationen-Projekt an der Sauerlacher Straße 15 einen Beitrag gegen die Wohnungsnot leisten. In einem Webinar stellte Projektleiter Ralf Schmid den rund 50 Zuhörern das Konzept des Neubaus jetzt vor.

„Was uns antreibt, ist günstigen Wohnraum zur Verfügung zu stellen“, betonte Schmid. Der Großteil der Wohnungen soll einkommensorientiert gefördert werden (siehe Kasten). Die Kaltmiete in allen Wohnungen wird bei 13,20 Euro pro Quadratmeter liegen. Je

nach Förderstufe zahlen die Bewohner in den EOF-Wohnungen zwischen sechs und acht Euro pro Quadratmeter. Wer eine Wohnung mieten möchte, muss Mitglied der Genossenschaft werden.

Vor dem Einzug kommt ein großer Ausgabenpunkt auf die Neubewohner zu: Jeder muss sogenannte Wohnungspflichtanteile bezahlen. Die liegen für die frei finanzierten Wohnungen bei 700, für die geförderten bei 500 Euro pro Quadratmeter. Wer zum Beispiel eine bezuschusste Vier-Zimmer-Wohnung mit einer Fläche von 82 Quadratmetern mieten möchte, muss 41 500 Euro vorstrecken. Viel Geld für Menschen, die auf Mietzuschüsse angewiesen sind. „Das haben die meisten Leute nicht einfach so“, räumte Schmid ein, „es gibt aber günstige Förderkredite.“ Die Summe werde beim Auszug vollständig zurückerstattet.

Die Genossenschaft hat Erfahrungen mit Mehrgenerationen-Projekten gemacht. In Dietramszell wurde ein solches Haus in diesem Jahr bezogen, weitere stehen zum Beispiel in Prien, Penzberg und Unterhaching. Es gehe bei diesem Wohnmodell nicht nur darum, günstigen Wohnraum zu schaffen: „Wir sehen den Menschen als soziales Wesen.“ Also steht bei Bauprojekten laut Schmid „ein Miteinander, das offen für alle Generationen ist“, im Vordergrund. Gemeinschaftsräume und ein für alle nutzbarer Garten werden in anderen Mehrgenerationen-Häusern für einen regelmäßigen Brunch, gemeinsames Klavierspielen oder Fernseh-abende bei Spielen der Fußball-EM genutzt. „Diese soziale Komponente ist uns wichtig. Die Menschen sollen nicht anonym nebeneinanderherleben.“

Künftige Bewohner müssen die Bereitschaft mitbringen, „Bindungen innerhalb der Gemeinschaft aufzubauen“. Deshalb treffen sich die Mieter bereits ein oder zwei Jahre vor dem Einzug zu monatlichen Treffen – verpflichtend, wie Schmid betonte. In den moderierten Runden sollen sich die künftigen Nachbarn kennenlernen und Regeln für das Zusammenwohnen erstellen. „Bereits zum Einzug besteht dann eine Gemeinschaft. Das ist eine gute Basis.“

Ein Vorteil des genossenschaftlichen Modells: Die Verträge sichern den Mietern de facto ein Wohnrecht auf Lebenszeit zu – die Maro kann das Mietverhältnis nämlich nur bei ausbleibenden Zahlungen oder gravierendem Fehlverhalten beenden. „Das Leben in einer Genossenschaftswohnung ist flexibel wie Miete, aber sicher wie Eigentum“, so Schmid. In Kürze können sich Interessenten bei der Maro

bewerben. Noch in diesem Sommer soll der Bau beginnen – und im Sommer 2023 bezugsfertig sein.

Am kommenden Freitag, 16. Juli, findet um 18 Uhr ein zweites Webinar statt. Anmeldung unter www.maro-genossenschaft.de unter dem Reiter „Termine“.