

Konzeption einer bürgerschaftlichen Baugenossenschaft mit angegliederter Betreuungsorganisation

Der Wunsch der meisten Menschen ist es, den Lebensabend zu Hause verbringen zu können. Dies ist nicht immer realisierbar, weil die Wohnungen häufig nicht an bestimmte Lebenssituationen angepasst werden können, z.B. fehlende Barrierefreiheit. Hilfreich wäre in solchen Situationen, wenn barrierefreie Wohnungen zur Verfügung stünden, in die man im Bedarfsfall umziehen und damit weiterhin eigenständig leben kann. Wirklich wirkungsvoll ist das System nur, wenn diese barrierefreien und sinnvollerweise betreuten Wohnungen preisgünstig zu mieten sind, weil sonst bei der zu erwartenden schwindenden Kaufkraft der Alterseinkommen, solche Wohnungen von Mietern nicht bezahlt werden können. Unter diesen Konstellationen ist die Erwirtschaftung von höheren Renditen kaum möglich. Dies führt zu mangelndem Interesse bei Investoren. Der Bedarf an altersgerechten, bezahlbaren Wohnungen kann schon heute bei weitem nicht gedeckt werden. Die Situation wird sich in der Zukunft mit Sicherheit verschärfen.

Zukunftsvorsorge:

Für die finanzielle Absicherung des Alters ist heute, zusätzlich zur gesetzlichen Rente, eine private Vorsorge notwendig.

Zur Zukunftsvorsorge gehört auch, dafür zu sorgen, dass im Bedarfsfall geeigneter Wohnraum zur Verfügung steht. Übrigens nicht nur für Senioren, auch jüngere Menschen können auf barrierefreien Wohnraum angewiesen sein. Es ist deshalb sinnvoll und notwendig, in entsprechende Projekte zu investieren – unabhängig vom Lebensalter.

Eine Möglichkeit dazu besteht darin, sich an einer bürgerschaftlichen Baugenossenschaft zu beteiligen. Mit überschaubaren Beträgen kann man Anteile erwerben und auf diese Weise vorsorgen für Situationen, in denen man selber auf entsprechenden Wohnraum angewiesen ist.

Vorgehensweise:

Bürger initiieren eine bürgerschaftliche Baugenossenschaft (bBG). Diese stellt Antrag beim Baden-Württembergischen Genossenschaftsverband e.V., Lauterbergstraße 1, 76137 Karlsruhe auf Erstellung des Gründungsgutachtens und Aufnahme in diesen Verband.

Ziel dieser bBG:

Das Ziel dieser Baugenossenschaft ist es, barrierefreien und bezahlbaren Wohnungen in zentrumsnaher Lage zu erstellen. Diese Wohnungen sollen Genossenschaftsmitgliedern zur Verfügung stehen, wenn diese auf eine barrierefreie Wohnung angewiesen sind; über die Zuteilung einer Wohnung entscheidet der Grad der Bedürftigkeit.

Betreuung:

Durch Abschluss eines Kooperationsvertrages mit der 1991 gegründeten Seniorengenossenschaft Riedlingen wird die Betreuung und Versorgung der Mieter gesichert. Die Seniorengenossenschaft übernimmt die Betreuungsträgerschaft der geschaffenen Wohnungen und sichert die Grundvorhalteleistung zu, nach dem Muster das als Anlage A) beigefügten Vertrages. Der Mieter kann frei wählen, welchen Anbieter er mit der Leistungserbringung beauftragt, mit Ausnahme der im Vertrag aufgeführten Grundleistungen.

Genossenschaftsanteile:

Um auch Menschen mit geringeren Einkommen die Mitgliedschaft in der Genossenschaft zu ermöglichen, wird der Wert eines Genossenschaftsanteiles auf 1.000 € festgelegt. Der Erwerb mehrerer Anteile ist möglich. Wenn eine Person mehr als 50 Anteile erwerben will, wird ab dem 51. Anteil eine Sondervereinbarung über Kündigung und Rückzahlung geschlossen. Die Bedingungen der Sondervereinbarung werden vom Vorstand im Einvernehmen mit dem Aufsichtsrat beschlossen.

Vergabe der Wohnungen an Mieter:

Bereits ein Genossenschaftsanteil begründet grundsätzlich das Recht auf Zuteilung einer Wohnung. Über die Zuteilung einer Wohnung entscheidet der Vorstand gemeinsam mit einem Vergabegremium. Die Zusammensetzung dieses Gremiums wird durch die Satzung geregelt. Das Kriterium für die Zuteilung einer Wohnung ist der Grad der Bedürftigkeit. Diese orientiert sich an der Mobilität, der Hilfe und Pflegebedürftigkeit der Bewerber.

Wohnprojekt:

Um eine weitestgehende Selbstversorgung zu ermöglichen, sollen Wohnungen zentrumsnah erstellt werden. Die Genossenschaft ist offen für einen Verbund mit privaten Bauherren oder anderen Bauträgern, um gemeinsam Projekte umsetzen zu können. Angestrebt ist ein generationsübergreifendes Nutzungsangebot in einem Projekt durch Dritte.

Vorplanung:

Gemeinsam mit der Stadtverwaltung Riedlingen wurden mögliche Standorte im und um den Stadtkern begutachtet. Auf Anregung der Stadt wurden von Studenten der Hochschule Biberach verschiedene Entwürfe für die einzelnen Standorte gefertigt. Diese zeigen auf, dass das angedachte Vorhaben sehr gut ins Stadtzentrum integriert werden kann und dieses deutlich aufwerten könnte.

[Riedlingen](#) (sz) - Wie kann „Generationen Wohnen“ in Riedlingen künftig aussehen? Darüber haben sich Architekturstudenten der Hochschule Biberach in ihrer Semesterarbeit Gedanken gemacht. Auf sechs konkreten Flächen in der Stadt haben sie ihre Vorstellungen vom Wohnen über Generationengrenzen umgesetzt. Und so manche überraschende Idee ist dabei entstanden. Die Pläne und Modelle wurden am Mittwochabend der Öffentlichkeit vorgestellt. Die Ausstellung ist noch bis 15. April 2016 im Rathaus zu sehen. SZ-Fotos: Jungwirth



Modell
Steinbruch