

Besichtigung des Mehrgenerationenhauses in Leonberg, Fichtestr. 27

am Di., 19.11.2024, 18 - 20 Uhr

Teilnehmende:

Vom Mehrgenerationenhaus Leonberg: Ehepaar Frederich, Herr Wankmüller und eine neue Bewohnerin (dort eingezogen vor einem Jahr)

Von der Stadtverwaltung Rutesheim: BM Widmaier, M. Killinger, B. Dieterle-Bard, R. Fahrner, Stadträte: C. Berner, H. Schaber, C. Almert, N. Knoll, M. Friedrich, W. Diehm, U. Schenk, Th. Duppel.

Von der Interessensgruppe: B. Schröder-Strauss, P. Strauss, D. Birbalta, U. Szemjonneck, R. Lehmann, P. Zimmermann, D. Horn, D. Jend.

Das Ehepaar Frederich stellte uns im Gemeinschaftsraum des Hauses mit Unterstützung einiger Bilder das MGH vor. Danach fand eine kurze Führung durch das Haus statt. Im Anschluss erzählte uns eine junge Bewohnerin, die vor einem Jahr mit ihrer Familie von Rutesheim nach Leonberg gezogen ist, von ihren Erfahrungen.

Das Haus bietet 28 Wohnungen für ca. 40 - 50 Menschen. Davon sind 6 BewohnerInnen von Atrio Leonberg (sie unterstützen Menschen mit Behinderung). Die Wohnungsgrößen reichen von 40 - 120 qm. Vorhanden sind 6 Eigentumswohnungen, 6 Eigentumswohnungen von Atrio und 16 Mietwohnungen. Für diese Größe des Hauses wurde sich entschieden, da dann die Kosten günstiger sind. Das Gebäude hat einen nachhaltigen Kalkputz, Blockheizkraftwerk, 2 Aufzüge und barrierearme Zugänge zu allen Wohnungen. 25 % der Wohnungen sind rollstuhlgerecht, was nach Aussage von Frau Frederich nicht nötig ist.

Grundstücksgröße: 2.500 qm, Nutzfläche: 2.200 qm. Kosten 7,8 Mio., dies waren 3.300 € je qm Wohnfläche inkl. Gemeinschaftsraum und Tiefgarage u.a. mit Duplexgaragen.
Fertigstellung: 2017

Die Miete entspricht der ortsüblichen Vergleichsmiete. Nebenkosten im moderaten Bereich (ca. 160 € für eine 80 qm große Wohnung). Es gibt keinen öffentlich geförderten Wohnraum.

10 Jahre Zeit benötigte die Arbeitsgruppe „neue Wohnformen/Mehrgenerationenwohnen“ von der Lokalen Agenda 21 Leonberg von der Idee bis zum Einzug. Die reine Bauzeit betrug 2 Jahre. Die Arbeitsgruppe hat von Anfang an eine hohe Eigenleistung (mehrere 100 Stunden) mit eingebracht, die vergütet wurde. Dadurch entstand eine hohe Identifikation mit dem Projekt.

In der Anfangsphase wurden verschiedene bereits bestehende Objekte in Heidelberg, Tübingen und Freiburg besichtigt. Nach langem Suchen nach einem geeigneten Bauplatz bekam die Arbeitsgruppe einen Bauplatz von der Stadt Leonberg. Es herrschte eine gute Zusammenarbeit mit dem Stadtplanungs- und Bauamt. Mehr Unterstützung und Wichtigkeit hätte man sich aber von Seiten der Stadtverwaltung gewünscht, wie z.B. vom damaligen OBM.

Die Arbeitsgruppe bestand anfangs aus 6 Parteien. Die Nachfrage nach weiteren MitstreiterInnen war damals trotz Werbung auf der Leomess und über andere Kanäle nicht vorhanden. Frau Frederich geht davon aus, dass es an der geringen Größe von Leonberg liegt. Von der Gruppe waren Bauträger nicht gewünscht, damit die Wohnungen nicht zu Kapitalanlagen werden und somit der Gedanke der Gemeinschaftlichkeit nicht gelebt wird. Gesucht wurde ein Architekturbüro mit Erfahrung in der Zusammenarbeit mit Baugemeinschaften. Ausgeführt wurde das Projekt von Manderscheid Architekten, Tübingen.

Da es damals zu wenig weitere Interessenten gab, wurde nach einer Wohnungsgenossenschaft gesucht, die die restlichen 16 Mietwohnungen übernimmt, damit keine Privatinvestoren mit im Projekt sind. Übernommen wurde dies vom Bau- und Heimstättenverein.

Die Eigentumswohnungen wurden von den Eigentümern selbst entworfen. Die Abstimmung für den gesamten Bau (Aufteilung, Ausstattung, Garten etc.) erfolgte in Besprechungen mit allen acht Eigentümer des Gebäudes, d.h. außer den 6 privaten Bauherren waren der Bau- und Heimstättenverein und Atrio beteiligt.

Die jährlichen WEG-Sitzungen finden mit 8 Eigentümern statt. Mit der Wohngenossenschaft wurde eine Sperrklausel vereinbart, da sie sonst aufgrund der Eigentumsverhältnisse bei allen Entscheidungen die Mehrheit hätte.

Gemeinschaftsleben

Es gibt die unterschiedlichsten Arbeitsgruppen, wie Gartengruppe, Putzgruppe, Wandergruppe, Technikgruppe etc. Verschiedene gemeinsame Feste finden im Jahr statt, wie Sommer-, Herbstfest etc. Es werden unterschiedliche Veranstaltungen angeboten, wie gemeinsames Kochen, Abtanzen etc. Die Teilnahme an den einzelnen Angeboten ist nicht vorgeschrieben. Jeder kann, keiner muss.

Im Laufe des Zusammenlebens hat sich herausgestellt, dass nicht alle beim Gemeinschaftsleben dabei sind, dies aber auch okay ist. Die Gemeinschaftsaktivitäten sind auf freiwilliger Basis. Im Leonberger MGH wird der Mittelweg von Gemeinschaft - Distanz gelebt. Es gibt eine gemeinsame WhatsApp-Gruppe, aber keine formalen Verpflichtungen.

Eine altersmäßige Durchmischung bei den BewohnerInnen war und ist der Arbeitsgruppe wichtig. Angedacht war 1/3 bis 45 Jahre, 1/3 45-64 Jahre und 1/3 ältere Menschen. Nach den nun 7 Jahren Wohnerfahrung hat sich herausgestellt, dass die Gruppe der Jüngeren, also bis 45 J. bisher immer die größte Gruppe war.

Von der Arbeitsgruppe war anfangs angedacht, dass sich ebenfalls eine Integration mit den Bewohner von Atrio Leonberg entwickeln wird. Dies hat aber von Seiten Atrio nicht stattgefunden und ist auch nicht so gewünscht. Man hat einfach ein gutes Miteinander.

Gemeinsam genutzt werden der Gemeinschaftsraum mit einer Größe von 90 qm. Die Größe sollte 100 qm nicht überschreiben, da es sich sonst um eine Versammlungsstätte handelt und dann mehr Auflagen gelten. Der Raum darf von jedem privat genutzt werden. Die Terminplanung wird selbst organisiert.

Weiterhin gemeinsam genutzt werden eine Werkstatt mit 40 qm, der Garten, die Tiefgarage, zum Teil Waschmaschinen und Trockner, Müllhaus und Fahrzeuge. Die Fahrzeuge wurden hier in Leonberg privat angeschafft. Es handelt sich nicht um Stadtleasing-Fahrzeuge, wie es z.B. BM Widmaier zur Zeit andenk.

Es gibt keinen Hausmeister für das Gebäude, dies organisieren die BewohnerInnen eigenständig. Wenn Gemeinschaftsarbeiten, wie z.B. Gartenarbeit von einem Bewohner durchgeführt werden, kann die Arbeitszeit angerechnet werden. Dies reduziert die allgemeinen Ausgaben, wie Hausmeisterservice, Gärtner usw. Zu den allgemeinen Nebenkosten gehören zusätzlich zu den Energiekosten, Kosten für die Hausverwaltung, Kehrwochen- und Winterdienst.

Anfangs fand eine monatliche Hausversammlung statt. Inzwischen wird ein Zettel mit 9 freien Tagesordnungspunkten im Gemeinschaftsraum aufgehängt. Hier kann jeder Bewohner einen Punkt eintragen, den er besprechen möchte. Wenn der Zettel voll ist, wird eine Hausversammlung einberufen.

Es gibt ein zentrales Gremium für das Zusammenleben und die Besetzung freier Wohnungen. Dies besteht zurzeit aus drei Eigentümern und einem Mieter, die ein Mitspracherecht bei der Auswahl neuer Mieter haben. Die potenziellen neuen Mieter werden zum Kennenlernen eingeladen. Die Besetzungsgruppe hat einen Fragenkatalog erarbeitet, in dem es speziell um die Eignung für das Gemeinschaftsleben geht. Es zählt der Mehrheitsbeschluss.

Die BewohnerInnen bleiben länger in ihren Wohnungen, bevor sie ins Altenheim gehen. Das gemeinschaftliche Wohnen schützt gegen Vereinsamung. Die BewohnerInnen können zwar keine Pflege leisten, können aber bei der Versorgung vieles auffangen. Bis heute musste noch niemand ins Pflegeheim wechseln. Frau Frederich schilderte auch den Fall einer Mitbewohnerin, die sich den Arm gebrochen hatte und in dieser Zeit von den anderen BewohnerInnen abwechselnd zum Essen eingeladen wurde.

BM Widmaier bedankte sich zum Abschluss für den interessanten und informativen Abend, der für alle eine Bereicherung war und besonders B. Schröder-Straus, dass sie diesen Abend organisiert hat.

20.11.2024, P. Zimmermann