Wohnungsgenossenschaft Ebersberg eG

afa Koordinationsstelle Wohnen im Alter

Bayerisches Staatsministerium für Familie, Arbeit und Soziales

Die Koordinationsstelle Wohnen im Alter wird aus Mitteln des Bayerischen Staatsministeriums für Familie, Arbeit und Soziales finanziert.

Steckbriefe der guten Ideen

Haus**Gemeinschaft**60+ Markt Schwaben

Stadt/(Markt-)Gemeinde:	Markt Schwaben, M
Landkreis:	Ebersberg
Regierungsbezirk:	Oberbayern
Einwohner/innen:	13.643
Telefon:	08092/86930
E-Mail:	info@woge-ebe.de
Homepage:	www.woge-ebe.de

Projektbeschreibung

In Markt Schwaben entstand ein innovatives Mehrgenerationen-Wohnprojekt mit 11 barrierefreien Mietwohnungen in unterschiedlichen Größen, mit breiten und hellen Fluren im Treppenhaus sowie einer großzügigen Gemeinschaftswohnung. Ein Aufzug sorgt für uneingeschränkten Zugang zu allen 12 Einheiten. Die Außenanlagen wurden auf die Belange aller Nutzerinnen und Nutzer abgestimmt. Es gibt getrennte Aufenthaltsbereiche mit Verbindungswegen, hierdurch ist eine Begegnung freiwillig und nicht erzwungen. Der private Außenbereich ist vom öffentlichen Raum gut geschützt. Das Projekt ermöglicht älteren Menschen ein selbstbestimmtes und bezahlbares Wohnen im Alter und fördert gleichzeitig das Miteinander der Generationen. Das Mehrgenerationen-Wohnprojekt hat eine gute städtebauliche Einbindung mit Nähe zum Ortszentrum. Hier finden sich Einkaufsmöglichkeiten, Ärztinnen und Ärzte, Apotheke, Rathaus, Pflegedienst und Kirche, die auch ohne Auto gut erreichbar sind. Zugleich ist das Projekt eingebunden in ein ruhiges Umfeld mit sehr guten Spazierwegen im Süden (verkehrsbefreiter Ortsrand).

Geplant wurde das Wohnprojekt von engagierten Mitgliedern des Aktivkreises Senioren in Markt Schwaben und wurde schließlich von der Wohnungsgenossenschaft Ebersberg eG realisiert. Für dieses zukunftsweisende Konzept wurde das Projekt im Jahr 2017 vom Bayerischen Staatsministerium für Familie, Arbeit und Soziales mit dem Innovationspreis „Zu Hause daheim“ ausgezeichnet.

Die Wohnungsgenossenschaft Ebersberg eG verwaltet die Mietwohnungen, während die Hausgemeinschaft 60+ eigenverantwortlich das Zusammenleben in der Wohnanlage und insbesondere die Nutzung der Gemeinschaftswohnung organisiert. 10 der 11 Wohnungen sind für Seniorinnen und Senioren mit Wohnberechtigungsschein reserviert.

Zielgruppe

Personen ab 60 Jahren

Ziel

Das Projekt ermöglicht ein selbstbestimmtes Wohnen im Alter in einem Umfeld, das von einem funktionierenden sozialen Miteinander geprägt ist – sowohl unter älteren Menschen als auch zwischen den Generationen. Eingebettet ist dieses Zusammenleben in ein kleines, nachbarschaftlich geprägtes Quartier, das Gemeinschaft und gegenseitige Unterstützung fördert.

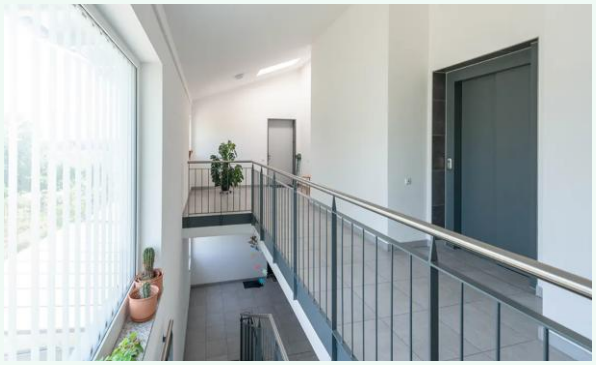
Was gelingt besonders gut?

- Selbstbestimmtes Wohnen im Alter: Die Bewohnerinnen und Bewohner leben eigenständig, aber nicht einsam. Eine lebendige Hausgemeinschaft sorgt nicht nur für Abwechslungen, sondern fördert gegenseitige Unterstützung und sorgt so für Sicherheit im alltäglichen Leben.
- Generationenübergreifendes Miteinander: Das Zusammenleben von Jung und Alt schafft soziale Nähe, den Austausch verschiedener Sichtweisen, schafft gegenseitiges Verständnis und fördert Rücksichtnahme und Hilfsbereitschaft.
- Starke Hausgemeinschaft mit Mitspracherecht: Die Bewohnerinnen und Bewohner gestalten das Zusammenleben aktiv mit – inklusive Vorschlagsrecht bei Mieterwechseln und eigenverantwortlicher Organisation der Gemeinschaftsbereiche und gemeinsame Veranstaltungen wie Kaffee trinken, Feste feiern, Filmabende, Spielenachmittage, „Dämmer-Schoppen“ von Balkon zu Balkon usw.

Finanzierung und Förderung

Die Wohnungsgenossenschaft Ebersberg eG wollte dieses Projekt zu bezahlbaren Mieten umsetzen, daher wurden die Wohnungen im Rahmen der EOF (Einkommensorientierter Förderung) erstellt. Hierbei vergibt der Freistaat Bayern zinsverbilligte Darlehen und einen einmaligen Bau-

kostenzuschuss. Ca. 22 % Eigenkapital und ca. 30 % Fremdkapital wurden von der Wohnungsgenossenschaft Ebersberg eG investiert, sodass den Mieterinnen und Mietern die Wohnungen gestaffelt nach Einkommen zwischen 5,10 € und 7,50 € je m² vermietet werden können.

HausGemeinschaft60+

Markt Schwaben