9BüRGER eG
Wohnungsbaugenossenschaft

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

Altersgerecht Wohnen „Am Ufertal“

Stadt/(Markt-)Gemeinde:	Neunburg vorm Wald
Landkreis:	Schwandorf
Regierungsbezirk:	Oberpfalz
Einwohner/innen:	8.001
Telefon:	0174/3125772
E-Mail:	kontakt@9buerger.de
Homepage:	https://9buerger.de/index.php
Ansprechperson:	Markus Sowa

Projektbeschreibung

Das genossenschaftliche Wohnprojekt „Am Ufertal“ in der Stadt Neunburg vorm Wald richtet sich an Personen ab 50 Jahren und ermöglicht das Lebensumfeld selbstbestimmt und gemeinschaftlich zu gestalten. Die Bewohnerinnen und Bewohner sind Mitglied in der Genossenschaft 9Bürger eG. Zur Realisierung des Projekts wurde im Jahr 2019 die Genossenschaft 9Bürger eG ins Leben gerufen. Die Stadt Neunburg vorm Wald ist selbst Mitglied der Genossenschaft und stellte das benötigte Grundstück im Rahmen eines Erbbaurechtsvertrags zur Verfügung. Das altersgerechte Wohnhaus befindet sich in Altstadtnähe, Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomien sind fußläufig erreichbar. Es umfasst 19 barrierefreie Wohnungen (35–78 m²), davon 9 gefördert (EOF). Alle Wohnungen sind nach DIN 18040-2 gestaltet und somit stufenlos zugänglich und rollstuhlgerecht. Die Energieversorgung erfolgt über eine Photovoltaikanlage und eine Erdsonden-Wärmepumpe, die rund 85 % des Strombedarfs abdecken. Das Konzept verbindet ökologische Nachhaltigkeit, soziale Teilhabe und finanzielle Sicherheit durch lebenslanges Wohnrecht. Gemeinschaftsräume, ein Gästeapartment, ein Pflegebad sowie eine Remise mit Waschraum und Garagen fördern selbstbestimmtes Leben und soziale Begegnungen. Der zentrale Genossenschaftshof lädt zum Verweilen ein. Die Bewohnerinnen und Bewohner unterstützen sich gegenseitig im Alltag und in Notfällen. Das gemeinschaftliche Leben fördert soziale Teilhabe und beugt so Einsamkeit im Alter vor.

Zielgruppe

Personen ab 50 Jahren

Ziel

Ziel des Projekts ist es gemeinschaftlich sicheren und bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Das Wohnangebot ist speziell auf die Bedürfnisse von Seniorinnen und Senioren ausgerichtet und verbindet soziale Sicherheit mit Selbstbestimmung. Die Mitglieder der Genossenschaft sind zugleich Miteigentümer und Bewohnerinnen bzw. Bewohner, wodurch Mitbestimmung und gemeinschaftliches Verantwortungsgefühl gefördert werden sollen.

Was gelingt besonders gut?

- Verbindung von gemeinschaftlichem Wohnen und privater Rückzugsmöglichkeit
- Gegenseitige Unterstützung und Hilfe im Alltag
- Barrierefreie und seniorengerechte Wohnungen mit guter Versorgungsinfrastruktur im Wohnumfeld

Förderung und Finanzierung

- Beteiligung am Eigenkapital über Genossenschaftsanteile (durch Bewohnende)
- EOF-Förderung für 9 Wohnungen: Zuschuss und Förderdarlehen (Bezirk Oberpfalz)
- Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG): Zuschuss
- Finanzierung durch GLS Gemeinschaftsbank eG
- Unterstützung durch GLS Treuhand e.V. (Genossenschaftsanteile)