

Artikel vom 12.11.2019

Neue Wohnformen für die Zukunft:

Bürgermeister Hans-Jörg Birner beim CSU-OV zu Gast!



Bürgermeister Bernhard Kern und Bürgermeisterkandidat Andreas Nutz mit dem Kirchanschöringer Bürgermeister Hans-Jörg Birner und Ortsvorsitzendem Markus Wallner (von links) beim Informationsabend über alternative Wohnformen.

Wohnen ist ein Grundbedürfnis, die Preise sind hoch, das Angebot begrenzt. Der CSU-Ortsverband holte er sich am Donnerstagabend vom Kirchanschöringer Bürgermeister Hans-Jörg Birner im Gasthaus Sonnenheim Denkanstöße und Impulse für neue Wohnformen. In Kirchanschöring gibt es interessante Projekte, von denen zum Beispiel das Haus der Begegnung für das ins Auge gefasste seniorengerechte Wohnen in Saaldorf an der Weiherstraße zum Vorbild dienen könnten.

Bürgermeister Birner sprach von einer ähnlichen Ausgangslage in der gesamten Region. Kirchanschöring sei eine moderat wachsende Gemeinde, der Anteil der alten Menschen wird laut Berechnungen immer größer. Ihnen wollte die Gemeinde die Möglichkeit bieten, dass sie auch im Alter im sozialen Umfeld leben können. „Da ist selbst der Sprung in die nächste Gemeinde schon zu weit“, so Birner. Gemeinde, Kirche und Bürger tauschten sich in einer Bürgerwerkstatt intensiv aus, Fachleute begleiteten den Prozess mit Untersuchungen. Am Ende entschied sich der Gemeinderat nach durchaus kontroversen Diskussionen dafür, auf aktuellen Niedrigzinsniveau für vier Millionen in eigener Trägerschaft ein hoch gefördertes Haus der Begegnung für seniorengerechtes Wohnen zu bauen.

Die Gemeinde sei in der glücklichen Lage, ein Grundstück mitten im Dorf von der Kirche auf Erbpacht bekommen zu haben. Das Konzept des Hauses der Begegnung ruhe auf den drei Säulen Beratung (Sozialbüro), Wohnen und Begegnung, im Erdgeschoss ist eine Arztpraxis eingemietet. Herzstück des Wohnbereichs ist laut Bürgermeister Birner eine ambulant betreute Wohngemeinschaft für zehn Personen. Jeder hat ein eigenes Zimmer mit kleinem Bad und es gibt eine Gemeinschaftsküche. „Das ist kein Sparmodell, die Kosten sind ähnlich wie in einem Pflegeheim, aber das Angebot ist individuell.“ Weiter befänden sich im Haus der Begegnung geförderte Wohnungen für Senioren mit wenig Einkommen und Wohnungen für den regulären Markt. In den Gemeinschaftsräumen entwickelte sich laut Birner ein reges Miteinander.

Bewusst habe sich die Gemeinde gegen ein generationenübergreifendes Wohnen entschieden, das berge wegen des Ruhebedürfnisses der älteren Leute zu viel Konfliktpotential. „Die Leute freuen sich, wenn die Jungen kommen, sie sind aber auch froh, wenn danach wieder Ruhe einkehrt.“ Ein positiver Nebeneffekt, so Birner weiter, sei, dass an anderer Stelle Wohnraum für junge Familien freigeworden sei, als ältere Menschen ins Haus der Begegnung umzogen.

Zweiter Schwerpunkt seines Vortrags war das Modellprojekt „Anders Wohnen“ mit dem Ziel, sparsam mit Flächen umzugehen in der künftigen Gemeindeentwicklung. Die Bauleitplanung der Zukunft werde demnach nicht mehr die klassische Einfamilienhaussiedlung sein, sondern ein Mix mit größeren Häusern, in denen mehrere Wohnungen untergebracht sind, so wie es in den klassisch gewachsenen Ortskernen auch in der Vergangenheit üblich gewesen sei. Dies spare Flächen und Energie. Birner sprach ein Geschosswohnungsbauprojekt für jüngere Leute mit dem Titel „blue living“ an und stellte ein Modellvorhaben für ein Baugruppenhaus vor, bei dem sich verschiedene Menschen zusammenschließen und maßgeschneidert auf ihre Bedürfnisse gemeinsam ein Haus mit mehreren Wohnungen bauen. „So kann man mehrere Leute in Wohneigentum bringen“, stellte Birner dem klassischen Eigenheimmodell gegenüber.

Bürgermeister Bernhard Kern sagte, dass auch die Gemeinde Saaldorf-Surheim Vorarbeit geleistet und ein Ortsentwicklungskonzept als auch eine Sozialraumanalyse habe. Die Gemeinde verfüge über ein geeignetes Grundstück an der Weiherstraße und befinde sich bereits in Gesprächen mit Landratsamt und einer Koordinationsstelle des Sozialministeriums, um ein Projekt für altersgerechtes Wohnen zu verwirklichen. Angedacht sind laut seinen Worten eine ambulante Wohngemeinschaft und kleine barrierefreie Wohnungen. Die Gemeinde erwäge ein solches Projekt mit einem Partner zu verwirklichen.

In der anschließenden Fragerunde erkundigte sich zum Beispiel Gemeinderat Maximilian Lederer, ob die Gemeinde die Projektentwicklung für das Baugruppenhaus selbst in der Hand habe. Dies verneinte Birner, der Aufwand sei zu groß. Die Gemeinde könne dies weder fachlich noch von der Personalkapazität stemmen. Dafür sei ein Architekturbüro beauftragt. Die Gemeinde kümmere sich um Organisatorisches. „Da läuft auch noch viel über uns.“ Bürgermeister Kern sprach sich dafür aus, sich mit neuen Bauformen zu beschäftigen und auf die Ressource Grund und Boden zu achten. So bestünde am Südhang von Saaldorf in der Raiffeisenstraße die Möglichkeit für ein entsprechendes Projekt. Gemeinderat Andreas Nutz argumentierte, dass bei einem Einfamilienhaus weniger laufende Nebenkosten anfielen und mehr Möglichkeit bestünde, Eigenleistungen beim Bau einzubringen. Birner sagte, dass Eigenleistungen auch bei der Baugruppe eingebracht werden könnten bis auf den Rohbau. „Die Leute müssen sich untereinander einigen, wie sie das verwirklichen.“ Laufende Kosten und Rücklagen fielen auch bei einem Einfamilienhaus an.

Markus Wallner bedankte sich am Ende der Veranstaltung bei Bürgermeister Birner für die „guten Denkanstöße und Impulse“. Die vorgestellten Modelle könne er sich auch in der Gemeinde Saaldorf-Surheim vorstellen und sie spiegeln die Wünsche aus der Bevölkerung wider, wie sie in der CSU-Umfrage ausgesprochen worden waren.

