

# „Wie ein Dorf im Dorf“

## Seniorenbeirat und -referenten holen sich bei Mehrgenerationen-Projekt Ideen für Forstern

VON VRONI MACHT

**Forstern/Buch am Erlbach** – Ein Mehrgenerationenhaus am Hirschbachweg – diese Idee gibt es in der Gemeinde Forstern schon lange. Und zwar dort, wo jetzt noch das (inzwischen leere) Feuerwehrhaus und der Bauhof stehen. Wie so eine Einrichtung aussehen kann, das haben sich kürzlich Donald Polzin und Rudi Püchner vom Seniorenbeirat, die Seniorenreferenten Maria Feckl (Grüne) und Sebastian Klinger (CSU) sowie Grünen-Gemeinderat Thorsten Scharmatinat in Buch am Erlbach (Landkreis Landshut) angeschaut.

Dort hat die Maro-Genossenschaft für selbstbestimmtes und nachbarschaftliches Wohnen erst vor wenigen Wochen ein nachbarschaftliches Wohnprojekt mit 26 genossenschaftlichen Mietwohnungen im Mehrgenerationen-Konzept fertiggestellt. Vorstand und Maro-Gründer Martin Okrslar führte die Besucher aus Forstern durch die Anlage. Mit dabei waren auch zwei Bewohnerinnen, die davon berichteten, warum sie sich für diese Wohnform entschieden haben.

Okrslar stellte gleich zu Beginn klar, dass es sich bei dem Mehrgenerationen-Projekt nicht um eine Pflegeeinrichtung handle. Vielmehr gehe es darum, „mehr miteinander als nebeneinander her“ in einer lebendigen Nachbarschaft zu wohnen.

Ziele seien ein gefördertes Miteinander zwischen den Mietern, ein hoher Grad an Kommunikation und die Bereitschaft, sich gegenseitig zu unterstützen. Deshalb gebe es in der Regel eine zweijährige Vorlaufzeit, in der sich die Bewohner schon vor dem Einzug kennenlernen können, „um eine tragfähige Beziehung untereinander aufzubauen. Im Prinzip ist es wie ein Dorf im Dorf, wo jeder jeden kennt.“ So seien Austausch und gegenseitige Hilfe, wo gewollt, möglich.

Vom Alter und Familien-

stand her seien die Bewohner bunt gemischt, „weil sich das Leben eben verändert“ – Singles im Rentenalter, Familien mit kleinen Kindern, Pärchen mittleren Alters. In den drei Gebäuden in Buch am Erlbach etwa wohnen 46 Menschen, davon 14 Kinder zwischen zwei und 14 Jahren. „Auf dieser Fläche würde man für so viele Leute nie-

mals Einfamilienhäuser unterbringen“, merkte Scharmatinat an.

Zum Prinzip der Genossenschaft erklärte Okrslar, dass die Mitglieder kein Wohneigentum im klassischen Sinn erwerben, sondern Genossenschaftsanteile zeichnen. „Im Gegenzug erhalten sie ein Wohnrecht auf Lebenszeit – und das zu einem

langfristig niedrigen Mietniveau.“ In Buch am Erlbach etwa würden pro Quadratmeter knapp zehn Euro fällig – ohne Förderung. Günstiger werde es je nach Einkommen über die Einkommensorientierte Förderung (EOF), was auf etwa die Hälfte der Wohnungen zutrefte.

Bei Maro werde jeder Mieter auch gleichzeitig Mitei-

gentümer des Wohnprojekts. Dadurch entwickle sich eine neue Sichtweise zum gemeinsam verwalteten Eigentum, der eigenen Wohnung und der Hausgemeinschaft. So sei das Wohnen von einem erfreulichen Miteinander anstatt der „Mieter gegen Vermieter“-Denkweise geprägt.

Die meisten Bewohner



„Der optische Eindruck war ein Leckerbissen“, befand der Seniorenbeirat Forstern nach seinem Besuch des Mehrgenerationen-Wohnens in Buch am Erlbach im Kreis Landshut. Hier sind 26 Wohnungen in drei Gebäuden entstanden (o). **Maro-Vorstand** Martin Okrslar (Bild unten, 2. v. l.) und Bewohnerin Yvonne van Elst (2. v. r.) führten Donald Polzin, Rudi Püchner, Sebastian Klinger, Thorsten Scharmatinat und Maria Feckl durch die Anlage.

FOTOS: VRONI MACHT, (TANIA SCHMID)

stammen laut Okrslar aus der Region: „Bei der Vergabe gehen wir nach unseren Richtlinien vor. Der örtliche Bezug ist dabei das wichtigste Kriterium.“ Dennoch könnten auch Interessenten von weiter weg hier zum Zug kommen.

In Buch am Erlbach sind sämtliche Wohnungen barrierefrei und mit Balkon oder Terrasse versehen. Die Außenanlage ist als Gemeinschaftsgarten mit Spielbereich für Kinder gestaltet. Es gibt eine Tiefgarage und oberirdische Stellplätze, außerdem ein Car-Sharing-Angebot und einen Gemeinschaftsraum. Hier treffe man sich regelmäßig, allein schon um zu bestimmen, wer welche Arbeiten übernimmt. Denn einen Hausmeister gibt es in der Anlage nicht, es gelte Eigenbewirtschaftung.

Das Projekt in Buch am Erlbach hatte dessen Gemeinderat 2016 genehmigt. Baubeginn war im Mai 2018, gut zwei Jahre später ging die Anlage in Betrieb. Vom Notartermin bis zum Einzug dauere es also drei bis vier Jahre, erklärte Okrslar auf Nachfrage.

Neben dem nachbarschaftlichen Wohnen bietet die Maro auch Wohngemeinschaften für Demenz und Pflege – eine innovative Wohnform zwischen häuslicher Betreuung und stationärem Pflegeheim. In den Gemeinden Otobrunn und Oberhaching beispielsweise sind solche Demenz-WGs entstanden. Ein Bereich, für den sich die Gäste aus Forstern ebenfalls interessierten.

„Wir wollen einfach nicht, dass ein sinnvolles Projekt in Vergessenheit gerät, das schon vor Jahren im Gemeinderat Thema war“, erklärte der Seniorenbeirat zur Motivation für den Besuch in Niederbayern. Den Gästen waren dabei vor allem der bunte Altersmix im Mehrgenerationen-Wohnen und bezahlbare Mieten wichtig.

**Alle Infos zur Maro**  
[www.maro-genossenschaft.de](http://www.maro-genossenschaft.de)