

Weiter „Go“ fürs Mehrgenerationenhaus

Das Gebäude des ehemaligen Alexanderstift-Pflegeheims in Oppelsbohm soll entsprechend umgebaut werden / Investition in den Umbau: Rund 1,7 Millionen Euro



Künftige Bewohner: Iris Hummel, Monika Voggesberger, Laura Martha, Sarah und William Musyoki, sowie Kinder. Foto: Habermann

Von unserem Redaktionsmitglied Uwe Speiser
Berglen.

Berglen.

Es sieht gut aus für das geplante Mehrgenerationenhaus in Oppelsbohm. Zu einem solchen soll das Gebäude des früheren Pflegeheims des Alexanderstifts werden, entsprechend umgebaut werden. Der Träger hatte den Standort vor einem Jahr aufgegeben und dies vor allem mit Personalmangel und der schlechten ÖPNV-Erreichbarkeit begründet. Die Bewohner der Pflegezimmer wurden damals auf andere Standorte verteilt. Ganz verwaist ist der Gebäudekomplex an der Linckestraße nicht, es gibt im Obergeschoss auch (einst betreute) nach wie vor bewohnte Wohnungen.

„Aldondjong“: Genossenschaft

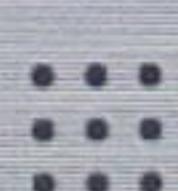
Für die Übernahme und Nachnutzung interessiert sich seither eine Gruppe, die seit Jahren auf der Suche nach einem geeigneten Objekt gewesen ist und die unter dem Namen „Aldondjong“ dazu eine Genossenschaft gründen will. Was sie anstreben, haben sie in dieser Bezeichnung einprägsam zusammengefasst. Nicht so einfach ist aber der Weg dorthin. Das liegt nicht nur, aber vor allem daran, es ist die eigentliche Herausforderung, dass es eine Vielzahl von Eigentümern gibt, 46 und damit fast so viele, wie es Pflegezimmer gibt. Diese haben über die Eigentümergemeinschaft mitzureden bei allem, was mit dem Gebäude und in dem passiert.



Die Eigentümergemeinschaft, nach dem Abzug des Alexanderstifts nach einem geeigneten Betreiber oder Investor suchend, führte im November einen Bieterwettbewerb durch. Dort setzte sich das Konzept von „Aldondjong“ durch. Seit diesem Zuschlag werde an der Umsetzung gearbeitet, seien zahlreiche Gespräche mit dem Eigentümerbeirat, der Hausverwaltung, Architekten, Fachingenieuren, Rechtsberatern und Banken geführt worden, berichten Monika Voggesberger, Joachim Hammer und Dieter Unterseher vom Vorstand der Genossenschaft in Gründung in einer Pressemitteilung.

Gerade wegen des speziellen Besitzer-Verhältnisses sei diese Rechtsform gewählt worden.

Sie hätten nach der jüngsten Eigentümerversammlung, die vor kurzem stattfand, das „Go“ bekommen für das weitere Vorgehen, berichtet Monika Voggesberger bei einem Pressegespräch vor Ort auf Nachfrage. Die Eigentümer wollten den Weg mit ihnen also weitergehen. Der Gründungsprozess neige sich dem Ende zu, heißt es in der Pressemitteilung. „Ja, wir sind auf der Zielgeraden“, bestätigt sie. Die Unterlagen für die Gründung seien zur Prüfung eingesandt, der Entwurf für den Kaufvertrag liege beim Notar, es liefen die abschließenden Verhandlungen mit den Banken, danach stünden die endgültige Entscheidung der Eigentümer und die



Eintragung der Genossenschaft ins Register an.

Bei einer solchen Vielzahl von Eigentümern gebe es natürlich Unwählbarkeiten. Es reiche aber eine qualifizierte Mehrheit unter ihnen (mindestens 75 Prozent, die zustimmen). „Es sieht, Stand heute, so aus, als sei dies kein Problem.“ Und natürlich stehe nach wie vor die Zusage an die Bewohner im Obergeschoss, dass sich für sie nichts ändere, sie dort wohnen bleiben können, auch wenn die meisten der zwölf Wohnungen nun verkauft werden. Die meisten, bis auf zwei, von ihnen sind Mieter. „Das war aber schon immer klar und das gilt auch weiterhin. Es wird keine Kündigungen geben“, bekräftigt Iris Hummel, die auch in das Mehrgenerationenhaus ziehen wird, „alles andere wäre für eine soziale Genossenschaft, als die wir uns verstehen, seltsam, würde unserem eigenen Leitbild widersprechen.“

WG-Cluster aus acht Zimmern geplant

Wer werden die Bewohner sein? Also, derzeit laufe eine Befragung unter den Interessenten und denen, die bereits Mitglieder sind, so Monika Voggesberger, „wie viel Wohnraum sie jeweils benötigen. Das ist wichtig für die künftige Raumaufteilung.“ Es werde Ein-, Zwei- und Drei-, aber auch eine Vier- und zwei Fünfzimmerwohnungen geben, dazwischen könne gewählt werden außerdem ob oben oder unten und ob mit oder ohne Gartenanteil.

Im Erd- und im Gartengeschoss sei ein WG-„Cluster“ aus bislang acht Zimmern geplant, ergänzt Iris Hummel, „das ist im großen Ganzen schon bezugsfertig“. Für Leute, die Zeitdruck haben und später woanders im Gebäude wohnen wollen, sei das eine geeignete Zwischenlösung, mit gemeinsamer Küche, aber jeweils separatem Sanitärbereich. Das Cluster sei, Stand heute, „halb vorsprich, vier Zimmer seien noch frei. Das Erdgeschoss sei eh schon gut „belegt“, noch frei seien eher kleinere Wohnungen. Aber der endgültige Wohnungsmix hänge eben vom Ergebnis der Bedarfsumfrage ab. Im Obergeschoss seien vorwiegend Zweizimmer-Wohnungen vorgesehen, ergänzt Monika Voggesberger, „dort wird eher vermietet, da muss eh nicht viel gemacht werden, die sind vom Umbau ohnehin später dran, weil wir mit dem erst unten beginnen werden“.

Zwei Familien, die einziehen werden, sind bereits Mitglieder, eine weitere interessierte ist im Aufnahmeprozess. Auch Alleinerziehende sollen einziehen, sind willkommen, genauso wie Singles ohne Kinder und Paare (noch) ohne Kinder. Wobei Iris Hummel schmunzelnd ergänzt: „Ein paar ältere, finanziell kräftige Investoren beziehungsweise investierende Mitglieder wären auch noch gut. Im Cluster könnten wir uns auch gut Studenten oder Auszubildende vorstellen.“

Ziel: Unter dem Mietspiegel bleiben

Ziel: Unter dem Mietspiegel bleiben

Investiert werden in den Umbau, Stand heute, rund 1,7 Millionen Euro. Bei den Mieten werde man versuchen, auf jeden Fall unter dem Mietspiegel zu blieben, aktuell neun Euro je Quadratmeter. Wobei außerdem ein Genossenschaftsanteil von je 1000 Euro pro Quadratmeter einzuzahlen ist. Auf dem Dach ist eine PV-Anlage geplant. Das Gebäude ist 20 Jahre alt. Die Bausubstanz und die Dämmung seien laut Planern, die sich die angeschaut haben, noch in gutem Zustand, da seien in den nächsten Jahren also keine größeren Sanierungen zu erwarten.

Am Samstag, 31. August, ist der nächste Besichtigstermin mit Führung für Interessenten. Ende September, so die Hoffnung, wird die Prüfung und Gründung der Genossenschaft abgeschlossen sein, dann erfolgt die Eintragung. Die Zustimmung der Gemeinde zum Verkauf ihrer vier Zimmer steht noch aus, wird nach der Sommerpause, voraussichtlich im Oktober, auf der Tagesordnung des Gemeinderats stehen. Im November soll der Kauf erfolgen, möchte die Genossenschaft laut Pressemitteilung „zunächst eine handlungsfähige Mehrheit der Eigentumsanteile erwerben, mittel- und langfristig das gesamte Gebäude“. In der Zwischenzeit wird der Bauantrag eingereicht sein und im Januar könnten dann, sehr optimistisch gerechnet, die ersten Einzüge erfolgen.



Woher kommen die künftigen Bewohner? Laura Martha beispielsweise, die bei dem Pressegespräch dabei ist, aus Schwäbisch Gmünd, Monika Voggesberger aus Remseck. Ansonsten werden es Leute unter anderem aus Nürtingen, Stuttgart, von der Alb, Weilheim und sogar aus Spanien sein. Iris Hummel ergänzt lachend: „Aber natürlich auch welche aus Berglen. Die sind froh, dass sie hierbleiben können.“ Sie selbst kommt aus Schorndorf. Nachdem sie acht Jahre lang versucht habe, dort ein Mehrgenerationenprojekt „zum Fliegen zu bekommen“. Aber als sich immer mehr herausgestellt habe, dass die Stadt nicht kooperativ sei, keine Fläche dafür zur Verfügung stelle, habe ihre Familie eben entschieden, nach Berglen „überzufliegen“.

Das Gebäude soll künftig Platz für 30 bis 40 Erwachsene und Kinder bieten sowie Raum für gemeinschaftliche Aktivitäten, „Zerschwinglichen Mieten“, heißt es in der Pressemitteilung. Im großen Gruppenraum könnten auch kleinere Veranstaltungen stattfinden, seitens der Gemeinschaft, der Gemeinde oder von Vereinen organisiert.