

Genossenschaftliches
Mehrgenerationen-Wohnen
Demenz-WG

08. Juli 2021, Gemeinderat Putzbrunn

Martin Okrslar

MARO Genossenschaft für selbstbestimmtes und nachbarschaftliches Wohnen eG



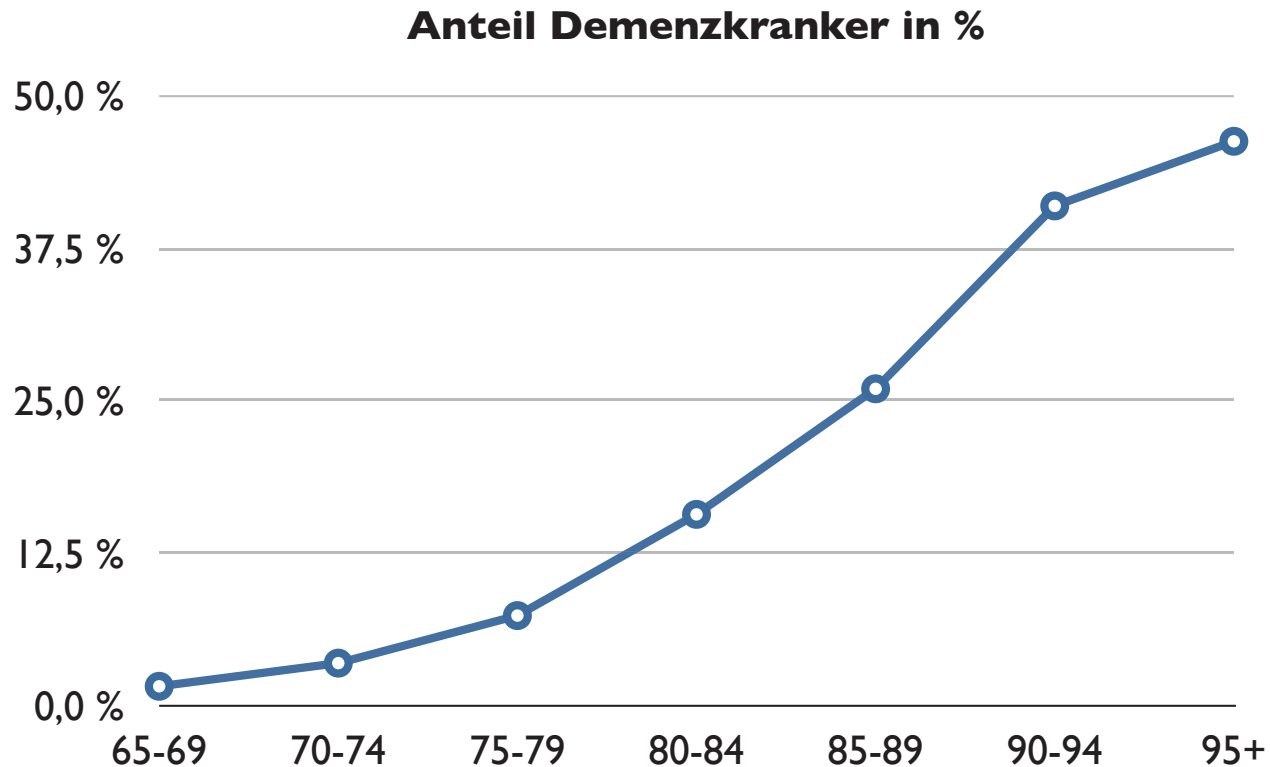


nachbarschaftliches Miteinander in
Mehrgenerationen-Wohnprojekten



selbstbestimmtes Leben in
Demenz und Pflege-Wohngemeinschaften

Demenz-Wohngemeinschaft



○ Demenz in % der Bevölkerung nach Alter

Quelle: Prof. F. Höpflinger

Warum Demenz-WGs?

Warum Demenz-WGs?

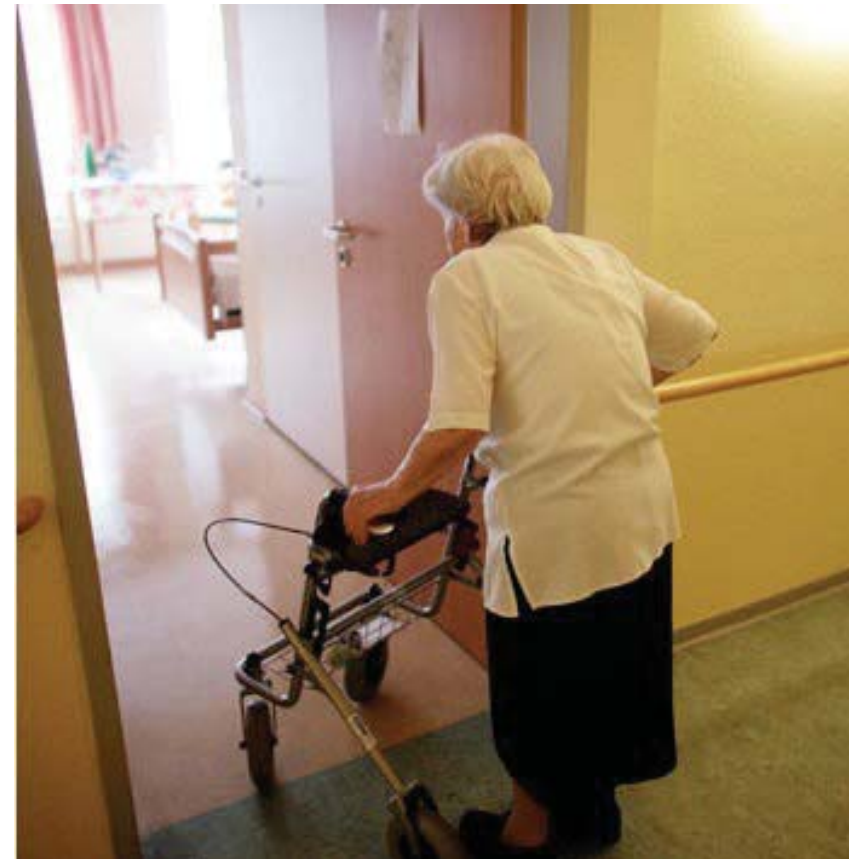
**Angehörige
im Dilemma**

Warum Demenz-WGs?



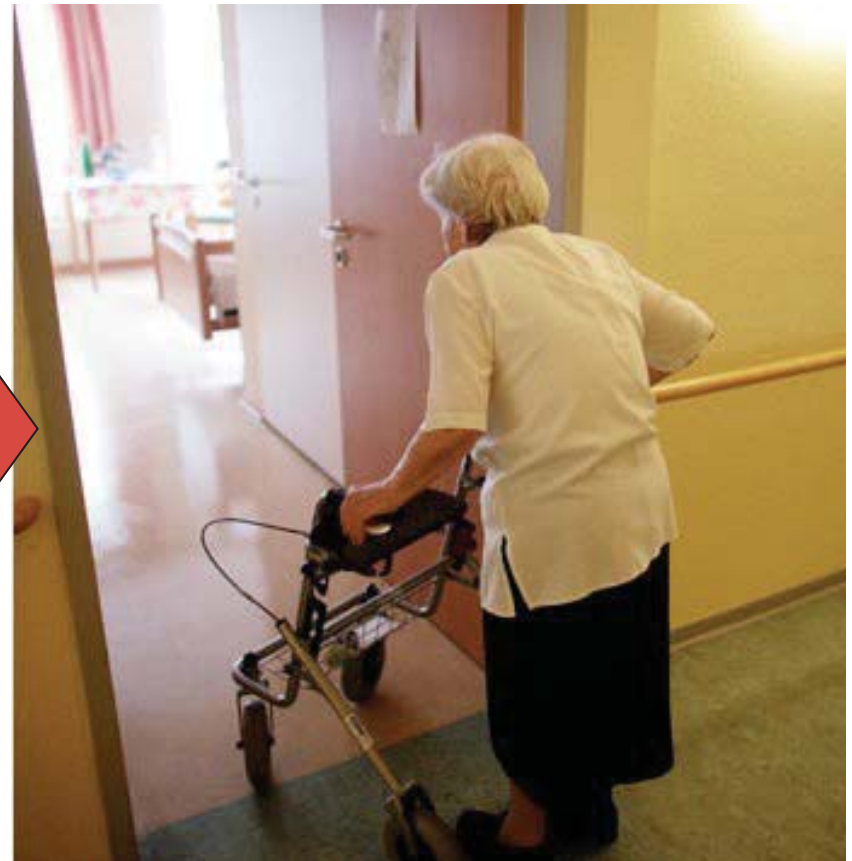
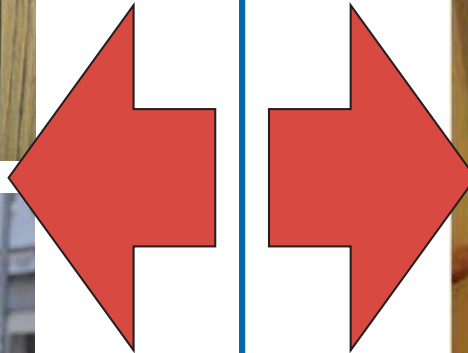
**Angehörige
im Dilemma**

Warum Demenz-WGs?



**Angehörige
im Dilemma**

Warum Demenz-WGs?



**Angehörige
im Dilemma**

Selbstbestimmung



Wie funktioniert eine Demenz-WG?



Angehörige sind so wichtig wie Bewohner

MARO
Genossenschaft







Alzheimer Gesellschaft
Landkreis München e.V.
Selbsthilfe Netzwerk Demenz

Demenz- Wohngemeinschaften



Weilheim WG Maria und WG Josef

Demenz- Wohngemeinschaften

MARO
Genossenschaft



Alzheimer Gesellschaft
Landkreis München e.V.
Selbsthilfe Netzwerk Demenz



Oberhaching WG Am Kyberg

Demenz- Wohngemeinschaften



Dietramszell Demenz-Wohngemeinschaft
Pflege-Wohngemeinschaft

Demenz- Wohngemeinschaften

MARO
Genossenschaft



Alzheimer Gesellschaft
Landkreis München e.V.
Selbsthilfe Netzwerk Demenz



Unterhaching Demenz-Wohngemeinschaft

Mehrgenerationen- Wohnprojekte

Der Mensch ist ein soziales Wesen

Der Mensch ist ein soziales Wesen



Wie funktionieren Wohnprojekte?



Offen für alle Generationen

MARO
Genossenschaft



Konzept der MARO-Hausgemeinschaft

Unsere Vision vom selbstbestimmten und nachbarschaftlichen Wohnen in den ländlichen Regionen Bayerns, wird durch unsere MARO-Hausgemeinschaften lebendig.
Der Aufbau der MARO-Hausgemeinschaft ist eine der wichtigsten, wenn nicht die wichtigste Aufgabe eines Wohnprojektes.
Es sind die Menschen, die unsere Wohnprojekte wertvoll machen, denn die Wohnprojekte der MARO schaffen ein soziales Umfeld, welches hohe individuelle Lebensqualität mit solidarischem Zusammenhalt verbindet.



MARO soziale Ebene

Konzept der MARO-Hausgemeinschaft

Unsere Vision vom selbstbestimmten und nachbarschaftlichen Wohnen in den ländlichen Regionen Bayerns, wird durch unsere MARO-Hausgemeinschaften lebendig.
Der Aufbau der MARO-Hausgemeinschaft ist eine der wichtigsten, wenn nicht die wichtigste Aufgabe eines Wohnprojektes.
Es sind die Menschen, die unsere Wohnprojekte wertvoll machen, denn die Wohnprojekte der MARO schaffen ein soziales Umfeld, welches hohe individuelle Lebensqualität mit solidarischem Zusammenhalt verbindet.

Bewohner-
Beteiligung
2J vor Einzug





Gemeinschaftsraum + Gästeappartement



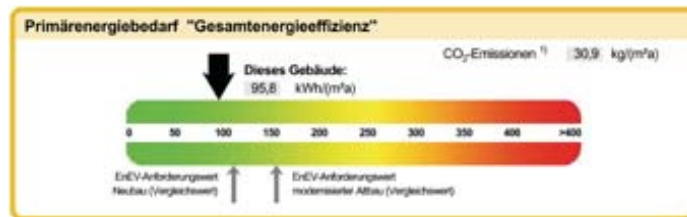
- kommunikationsfördernde
Architektur



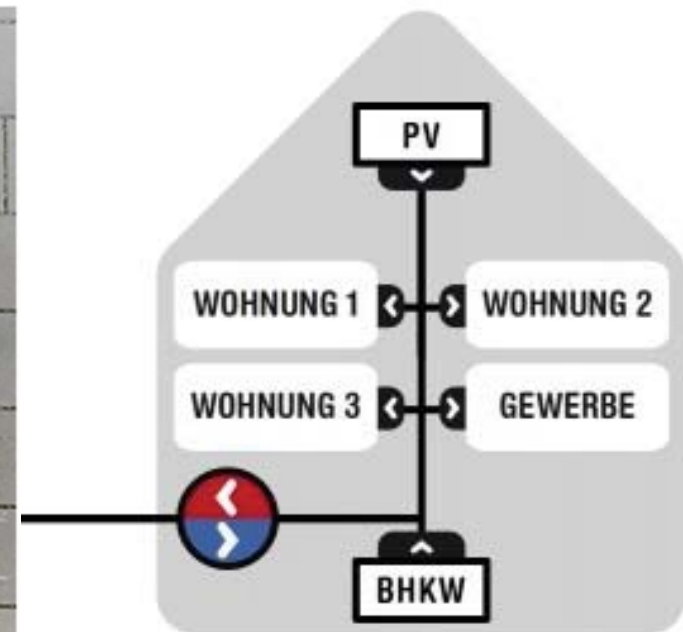
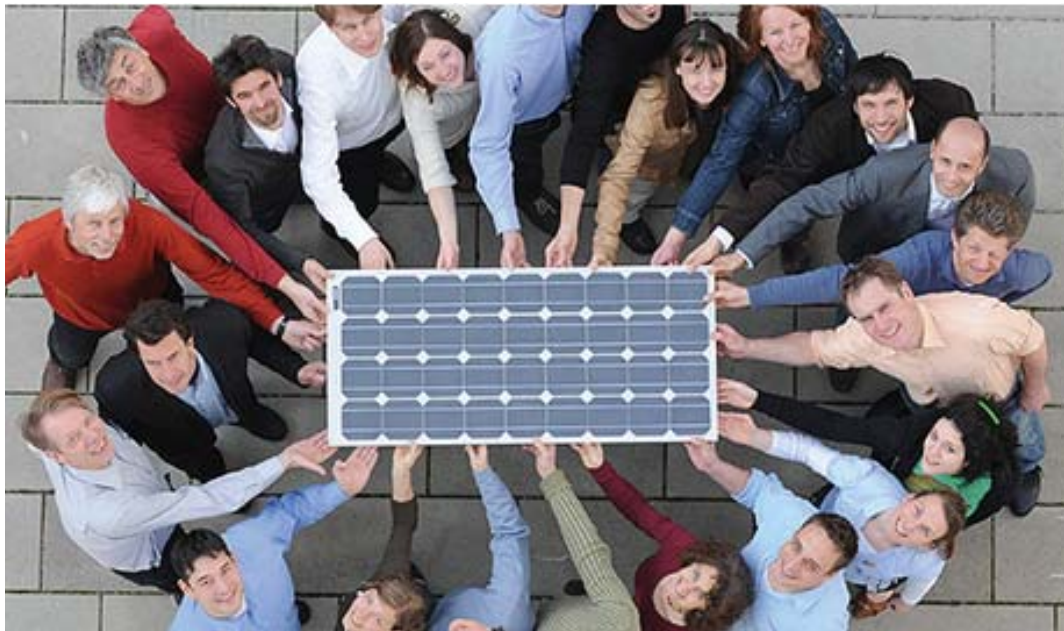
- kommunikationsfördernde
Architektur
- barrierefrei



- kommunikationsfördernde Architektur
- barrierefrei
- hoher Energiestandard



Mieterstrom vom eigenen Dach



Mobilitätskonzept



Mobilitätskonzept

- Beschränkung max. 1 PKW pro Wohnung in Mietvertrag
(Geht nur bei Genossenschaften, daher kein Präzedenzfall für Bauträger)
- CarSharing-Station auf dem Grundstück
- StP-Mietvertrag kann gekündigt werden, wenn kein Auto
- Elektro-Lastenfahrrad von MARO gestellt



Mehrgenerationen- Wohnprojekte



Weilheim Paradeisstraße

Mehrgenerationen- Wohnprojekte



Windach Alter Pfarrhof

Mehrgenerationen- Wohnprojekte



Prien Eglwies

Mehrgenerationen- Wohnprojekte



Buch am Erlbach Doktorgasse

Mehrgenerationen- Wohnprojekte



Unterhaching Biberger Straße

Mehrgenerationen- Wohnprojekte PLUS



Unterwössen Rathausplatz

MARO
Genossenschaft



Mehrgenerationen- Wohnprojekte PLUS

„Haus für Kinder“ integrieren?



Andechs Erling, Raiffeisenstraße

Mehrgenerationen- Wohnprojekte PLUS



„Haus für Kinder“ integrieren?

Quartiersangebote?

Andechs Erling, Raiffeisenstraße

Ziel

Bezahlbare Mietwohnungen

Offen für alle Einkommensstufen



Offen für alle Einkommensstufen

- ca. 50% bis 60% geförderte
Wohnungen in EOF Stufe I bis III



Offen für alle Einkommensstufen

- ca. 50% bis 60% geförderte
Wohnungen in EOF Stufe I bis III
- ca. 40% bis 50% freifinanzierte
Wohnungen



Offen für alle Einkommensstufen

- ca. 50% bis 60% geförderte
Wohnungen in EOF Stufe I bis III
- ca. 40% bis 50% freifinanzierte
Wohnungen

Alle Wohnungen sind genossenschaftliche
Mietwohnungen



Geförderte Wohnungen

Beispiele für Berechtigte

Beispiele für Berechtigte

- Alleinerziehende Mutter, 2 Kinder
Gärtnerin beim bayerischen Forst (vollzeit)
EOF Stufe I

Beispiele für Berechtigte

- Alleinerziehende Mutter, 2 Kinder
Gärtnerin beim bayerischen Forst (vollzeit)
EOF Stufe I
- Familie, 3 Kinder
Sozialarbeiter in Behinderteneinrichtung
EOF Stufe II

Beispiele für Berechtigte

- Alleinerziehende Mutter, 2 Kinder
Gärtnerin beim bayerischen Forst (vollzeit)
EOF Stufe I
- Familie, 3 Kinder
Sozialarbeiter in Behinderteneinrichtung
EOF Stufe II
- Rentnerin, alleinstehend
1.600 Euro Rente
EOF Stufe III

B

Seit 2018

- /
-
-

B Seit 2018

- Einkommensgrenzen erheblich angehoben
- 60% der Bevölkerung

B Seit 2018

- Einkommensgrenzen erheblich angehoben
- 60% der Bevölkerung
- **Beispiele**
 - Ehepaar mit 1 Kind: € 65.000 brutto
 - Ehepaar mit 3 Kindern: € 94.000 brutto



Beispiel: Unterwössen

32 Wohnungen, davon 20 gefördert, 12 freifinanziert

Gemeinschaftsraum, Gästeapp., gemeinsame Bewirtschaftung



Beispiel: Unterwössen

Mieten 4,60 €/qm kalt bis 10,60 €/qm kalt

Wohnungs-Pflicht Anteile 500€/qm

Grundsätze für die Vergabe von Wohnungen und WG-Plätzen an Mitglieder

Zweck der MARO Genossenschaft ist eine sichere, gesunde, altersgerechte und sozial verantwortbare, wirtschaftliche Wohnungsverorgung für Mitglieder der Genossenschaft und ihre nahen Angehörigen. Insbesondere fördert die Genossenschaft nachbarschaftliche und gemeinschaftliche Wohnformen, ambulant betreute Wohngemeinschaften für Pflege und Demenz sowie andere fortschrittliche Wohnformen für junge und alte Menschen.

Die MARO Genossenschaft strebt eine gerechte Vergabe von Wohnungen und WG-Plätzen an.

Die generelle und grundsätzliche Vergabevoraussetzung ist die Bereitschaft, die Nutzungsformen der Projekte durch eigenes Engagement aktiv zu fördern.

Die Vergabe erfolgt unter Zuhilfenahme der folgenden Grundsätze.

Allgemeine Vergabekriterien

Die nachfolgenden Kriterien werden herangezogen, um die Vergabe zu entscheiden. Die Kriterien sind gewichtet, die Gewichtung entspricht der Abfolge von oben (hohes Gewicht) nach unten (geringeres Gewicht). Die Entscheidung zur Vergabe erfolgt unter einer *Gesamtschau aller Kriterien*.

- **Örtliche Verbundenheit** Hierunter wird z.B. verstanden: Dauer des Wohnsitzes am Ort des Projektes bzw. in der Region, Ort des Arbeitsplatzes des Mitglieds, erfolgt durch den Umzug eine Familienzusammenführung, Engagement in Vereinen oder anderen Institutionen am Ort des Projektes.
- **Dauer der Mitgliedschaft** Diese wird durch die Nummer des Mitglieds in der Mitgliederliste bestimmt.
- **Zusammensetzung der Hausgemeinschaft**
- **Dringlichkeit** Hierunter wird z.B. verstanden: sowohl unvorhergesehene Ereignisse, die zu akuten Schwierigkeiten führen, als auch planbarer Bedarf, der aus

Grundsätze für die Vergabe von Wohnungen und WG-Plätzen an Mitglieder

Zweck der MARO Genossenschaft ist eine sichere, gesunde, altersgerechte und sozial verantwortbare, wirtschaftliche Wohnungsverorgung für Mitglieder der Genossenschaft und ihre nahen Angehörigen. Insbesondere fördert die Genossenschaft nachbarschaftliche und gemeinschaftliche Wohnformen, ambulant betreute Wohngemeinschaften für Pflege und Demenz sowie andere fortschrittliche Wohnformen für junge und alte Menschen.

Die MARO Genossenschaft strebt eine gerechte Vergabe von Wohnungen und WG-Plätzen an.

Die generelle und grundsätzliche Vergabevoraussetzung ist die Bereitschaft, die Nutzungsformen der Projekte durch eigenes Engagement aktiv zu fördern.

Die Vergabe erfolgt unter Zuhilfenahme der folgenden Grundsätze.

Allgemeine Vergabekriterien

Die nachfolgenden Kriterien werden herangezogen, um die Vergabe zu entscheiden. Die Kriterien sind gewichtet, die Gewichtung entspricht der Abfolge von oben (hohes Gewicht) nach unten (geringeres Gewicht). Die Entscheidung zur Vergabe erfolgt unter einer *Gesamtschau aller Kriterien*.

- **Örtliche Verbundenheit** Hierunter wird z.B. verstanden: Dauer des Wohnsitzes am Ort des Projektes bzw. in der Region, Ort des Arbeitsplatzes des Mitglieds, erfolgt durch den Umzug eine Familienzusammenführung, Engagement in Vereinen oder anderen Institutionen am Ort des Projektes.
- **Dauer der Mitgliedschaft** Diese wird durch die Nummer des Mitglieds in der Mitgliederliste bestimmt.
- **Zusammensetzung der Hausgemeinschaft**
- **Dringlichkeit** Hierunter wird z.B. verstanden: sowohl unvorhergesehene Ereignisse, die zu akuten Schwierigkeiten führen, als auch planbarer Bedarf, der aus

Zielgruppe / Nachfrage



Buch am Erlbach

- 26 Wohnungen
- knapp 4.000 Einwohner



Windach

- 15 Wohnungen
- 3.800 Einwohner

Unterwössen

- 32 Wohnungen
- 3.600 Einwohner

MARO Genossenschaft

Zahlen + Fakten



- **Ziel:** Gemeinschaftliche Wohnformen regional in die Breite tragen
- **Gründung 2012**
- **Besondere Wohnformen**
 - Mehrgenerationen-Wohnen
 - Demenz und Pflege-Wohngemeinschaften



- **Genossenschaft mit**

- **Genossenschaft mit**
 - 1.500 Mitgliedern, davon
9 Kommunen und 4 Stiftungen



GLS *Treuhand*

:do
Stiftung

Rewegungs-
stiftung
Anstöße für soziale Bewegungen


Schweisfurth-Stiftung

- **Genossenschaft mit**
 - 1.500 Mitgliedern, davon
9 Kommunen und 4 Stiftungen
 - rund 20 Mio € Eigenkapital



GLS *Treuhand*

do
Stiftung

Rewegungs-
stiftung
Anstöße für soziale Bewegungen



Schweisfurth-Stiftung

- **Genossenschaft mit**
 - 1.500 Mitgliedern, davon
9 Kommunen und 4 Stiftungen
 - rund 20 Mio € Eigenkapital
 - 230 Einheiten im Bestand



GLS *Treuhand*

:do
Stiftung

Rewegungs-
stiftung
Anstöße für soziale Bewegungen



Schweisfurth-Stiftung

- **Genossenschaft mit**

- 1.500 Mitgliedern, davon
9 Kommunen und 4 Stiftungen
- rund 20 Mio € Eigenkapital
- 230 Einheiten im Bestand
- 210 in Bau / Bauvorbereitung



GLS *Treuhand*

:do
Stiftung

Rewegungs-
stiftung
Anstöße für soziale Bewegungen


Schweisfurth-Stiftung



Bayerisches Staatsministerium für
Gesundheit und Pflege

Dieses Projekt wird aus Mitteln des
Bayerischen Staatsministeriums für
Gesundheit und Pflege, sowie durch die
Arbeitsgemeinschaft der
Pflegekassenverbände in Bayern und
den Verband der privaten
Krankenversicherung gefördert

Deutschland Land der Ideen



Ausgezeichneter Ort 2014/15

Nationaler Förderer
Deutsche Bank



Martin Okrslar

MARO Genossenschaft für selbstbestimmtes und nachbarschaftliches Wohnen eG