

Der Caritassonntag stellt in diesem Jahr die Forderung: „Jeder Mensch braucht ein Zuhause.“ Angesichts des Mangels an bezahlbarem Wohnraum ist Ideenreichtum gefragt. Die rund 3000 Einwohner zählende Schwarzwaldgemeinde Oberried zeigt mit zwei Initiativen, wie Kommune und Bürgerschaft gemeinsam Wohnraum und Betreuung für Alt und Jung schaffen können.

Von Gerhard Lück

Mit seiner herrlichen Umgebung besticht Oberried durch einen hohen Freizeitwert. Zudem sind es nur zwölf Kilometer nach Freiburg. Seine Einwohner wollen hier bleiben, andere möchten gerne zuziehen. Doch Wohnraum ist knapp, Neubaugebiete Mangelware. Die Mieten steigen auch im ländlichen Raum, adäquate Betreuungsangebote für ältere Menschen fehlen. Als im Jahr 2010 am Ortseingang, wenige hundert Meter vom Ortszentrum entfernt, ein Gelände des Ursulinenordens frei wurde, gab es die einmalige Chance, eine Antwort auf die Entwicklung zu geben: „Wir kümmern uns um uns selbst!“

Dank der Großzügigkeit des Ordens konnte die Gemeinde Oberried das 6000 Quadratmeter große Areal günstig erwerben – allerdings mit der Auflage, darauf soziale Aufgaben zu verfol-

# Damit keiner mehr weg muss

## Die Gemeinde Oberried kümmert sich um bezahlbaren Wohnraum für Familien und schafft den Älteren bleibende Heimat

gen. Auf dem Investorenmarkt hätte der Orden ein Vielfaches erhalten. Im Januar 2012 fiel im Gemeinderat die Grundsatzentscheidung, ein Generationenprojekt mit Wohnungs- und Betreuungsangeboten für ältere Menschen, aber auch für Familien mit Kindern zu entwickeln, möglichst als bürgerschaftliches Genossenschaftsmodell. Der Ursulinenhof sollte zweigeteilt genutzt werden: Im Süden plante die Gemeinde in Eigenregie ein „Mehrgenerationenhaus“ zu errichten.

Der nördliche Teil sollte für genossenschaftliches Bauen verkauft werden – auch, um damit das Gemeindeprojekt zu finanzieren. Ein Architektenwettbewerb brachte 2013 Ideen für planerische Gestaltung.

### Schon 40 aktive Alltagsbegleiterinnen

Immer mehr Bürger schalteten sich in die Entwicklungen ein, bewiesen die Lebendigkeit des Oberrieder Gemeinwohls. Es gründeten sich zwei Vereinigungen: die „Bürgergemeinschaft Oberried“ (BGO), um die sozialen und pflegerischen Angebote im neuen Gemeindeprojekt „Ursulinenhof“ zu planen und später zu betreuen sowie die „Wohnbaugenossenschaft Ursulinenhof“ (WGU). Sie sorgt dafür, den nördlichen Grundstücksteil in der Hand der Bürger zu behalten und dem Zugriff kommerzieller Bauträger zu entziehen.

Inzwischen tragen bereits 30 Mitglieder die Ziele der BGO

Einsatz für bezahlbaren Wohnraum in Oberried: Franz-Josef Winterhalter, Daniel Schneider und Klaus Vosberg (von links).

### Hinweis

Weitere Informationen sind im Internet unter [www.buergergemeinschaft-oberried.de](http://www.buergergemeinschaft-oberried.de) und [www.wohnbau-genossenschaft.info](http://www.wohnbau-genossenschaft.info) zu finden.

mit. Sie will sich den sozialen Herausforderungen stellen und Unterstützung hilfsbedürftiger Einwohner organisieren. Gemeinsam mit der Bürgerschaft, der politischen Gemeinde, Kirchen, Verbänden und Vereinen soll solidarisches, generationenübergreifendes Engagement erwachsen. Die Betreuung des im Bau befindlichen Mehrgenerationenhauses „Ursulinenhof“ ist BGO-Schwerpunkt.

Hier finden Menschen unterschiedlichsten Alters und Gesundheitszustandes in zwei Einzelappartements und einem Gemeinschaftsraum – alles barrierefrei – ein Zuhause. Wer Pflege benötigt, kann einen Pflegedienst in Anspruch nehmen. Bis zu zwölf Menschen, die wegen Pflegebedürftigkeit oder Demenz nicht in der Lage sind, ein eigen-

ständiges Leben zu führen, finden Aufnahme in einer betreuten, aber zusammen mit den Angehörigen selbst verwalteten Wohngruppe. Vor wenigen Wochen wurde der Grundstein gelegt. BGO-Vorstand Franz-Josef Winterhalter wählte dabei das schöne Beispiel vom Leibgedinghaus bei Bauernhöfen: „Das wird unser Dorf-Leibgedinghaus. Keiner muss mehr im Alter aus Oberried wegziehen.“

Schon seit 2015 bietet die BGO eine Alltagsbegleitung, eine Nachmittags-Betreuungsgruppe, Fahrdienste für die Verbesserung der Mobilität sowie individuelle Beratungen an. Dabei ist die Nähe zu den Menschen zu spüren. Während die Gemeinde Oberried für das Gebäude Sorge, kümmert sich die BGO um die Betreuung der dort lebenden Menschen, quasi ums „Innenleben“, so Winterhalter. Koordinatorin Lucia Eitenbichler freut sich, dass sich seit 2015 bereits 40 Frauen zu Alltagsbegleiterinnen ausgebildet, die voller Elan in den Startlöchern stehen: „Unsere Frauen brennen darauf, dass sie endlich starten können.“ Franz-Josef Winterhalter dankte allen Beteiligten: „Das ist ein Projekt, das seinesgleichen sucht.“

Zudem gründeten engagierte Bürger von Oberried 2016 die „Wohnbaugenossenschaft Ursulinenhof eG“ (WGU). Ihr Ziel ist, bezahlbaren Wohnraum in der Dorfmitte von Oberried insbesondere für junge Menschen, junge Familien und ältere Bürger zu schaffen. „Damit verbunden ist der soziale Gedanke“, erklärt Gemeinderat Daniel Schneider, „dass günstiger Mietraum in zentraler Lage gerecht verteilt wird und die Wertschöpfung im Ort bleibt. Die Genossenschaft ist die ideale und sichere Form für das Projekt, denn sie arbeitet nicht gewinnorientiert“. Den Vorstand bilden Julia Happel und Johannes Rösch, Bürgermeister Klaus Vosberg steht dem Aufsichtsrat vor und Daniel Schneider koordiniert alles.

### Bezahlbarer Wohnraum durch Wohnbaugenossenschaft

Die „Wohnbaugenossenschaft Ursulinenhof“ möchte möglichst viele Mitglieder für dieses Projekt gewinnen und zeigen, wie

Bei der Grundsteinlegung für das Mehrgenerationenhaus waren auch einige der ausgebildeten Alltagsbegleiterinnen dabei.

Die „Wohnbaugenossenschaft Ursulinenhof“ – mit günstigem Mietzins – konnte vor wenigen Wochen ihr erstes Richtfest feiern. Jetzt wurde die Baugrube fürs Mehrgenerationenhaus ausgehoben.

bauen für Bürger“ zwei Gebäude in Holzbauweise in großer ökologischer Verantwortung mit jeweils zwölf Zwei- und Dreizimmerwohnungen für einen Mietzins von acht Euro pro Quadratmeter erstellt – geplanter Bezugstermin ist Sommer 2019. Karsten Voss ist wichtig, dass die WGU für die Mieter sicheren Wohnraum ermöglicht: „Sowohl bei der Gemeinde als auch der Genossenschaft gibt es keine Kündigung wegen Eigenbedarf, was gerade im Alter sehr problematische Konsequenzen haben kann.“

### Mancher Zusatznutzen für Bürger und Gemeinde

Bürgermeister Klaus Vosberg stellt fest, dass immer mehr Menschen wegen der hohen Mieten mehr arbeiten müssen: „Dann haben sie aber weniger Zeit, um sich ehrenamtlich in der Gemeinde zu engagieren. Also brauchen die günstige Mieten.“ Sein Vorgänger Winterhalter hofft auf eine weitere Win-win-Situation: „Manchen älteren Menschen ist ihr Eigenheim mit Garten inzwischen zu groß. Sie finden im ‚Ursulinenhof‘ passenden Wohnraum und können ihr Häusle an junge Familien verkaufen, die so unserem Ort erhalten bleiben.“ Und Daniel Schneider ist überzeugt, dass das Projekt „Ursulinenhof“ in Baden-Württemberg einmalig ist: „Da spielen wir landesweit eine Vorreiterrolle.“



Foto: Lück

