

Dietramszell „Am Kreuzfeld“ Nachbarschaftliches Wohnen und Demenz-Wohngemeinschaften

Das Wohnkonzept „Am Kreuzfeld“ folgt dem bewährten MARO-Wohnkonzept und verbindet barrierefreie Wohnungen mit zwei Wohngemeinschaften für Menschen mit Demenz zu einem nachbarschaftlichen Projekt.



Das Grundstück der Gemeinde Dietramszell liegt im Ortsteil „Am Kreuzfeld“ mit Anschluss an die Hauptstraße und den Ortskern. Durch die leichte Erhöhung des Grundstücks ist aus dem Obergeschoss ein schöner Panoramablick über die Voralpen und Kreuzfeld möglich. Alle wichtigen Besorgungen des täglichen Bedarfs, können zu Fuß erledigt werden. Die Verkehrsanbindung der ca. 5.400 Einwohner erfolgt im Wesentlichen über den angrenzenden Landkreis Miesbach (Holzkirchen) oder nach Süden über Bad Tölz.

Die acht 2-3 Zimmer-Wohnungen befinden sich jeweils im ersten Obergeschoss der beiden Häuser und sind durch einen Laubengang und Aufzug barrierefrei verbunden. Ein Haus wird mit einem Gemeinschaftsraum gebaut und es sind gemeinschaftlich genutzten Flächen im Garten geplant. Haus, Wohnungen und Gärten sind barrierefrei, ökologisch nachhaltig und sehr energieeffizient im kfw-55-Standard.



Weiter entstanden je 9 Einzelzimmer in zwei räumlich und wirtschaftlich voneinander getrennten Demenz-Wohngemeinschaften. Selbstbestimmt leben trotz Demenz - dieses wichtige Anliegen der MARO eG wird durch ein durchdachtes planerisches Konzept ermöglicht. Organisatorisch werden alle Wohngemeinschaften der MARO von den Angehörigen selbst verwaltet. Das garantiert größtmögliche Mitsprache in allen Bereichen, erfordert aber auch eine engagierte Mitarbeit im Angehörigen-Gremium.



Dietramszell „Am Kreuzfeld“ - Mehrgenerationen-Wohnen

Im Obergeschoss des Projekts gibt es 2- und 3-Zimmer-Wohnungen. Wie bei der MARO üblich, sind die Wohnungen zum Teil gefördert, teilweise frei finanziert. Die Miete ist durch das genossenschaftliche Konzept dauerhaft niedrig, lebenslanges Wohnen ist garantiert. Der Bau wurde mit Fördermitteln vom Freistaat Bayern unterstützt, die Gemeinde profitiert langfristig von diesem sozialen Wohnkonzept und von den Vergabegrundsätzen der MARO. Danach werden Ortsansässige dauerhaft bei der Wohnungsvergabe bevorzugt.

Zum Projekt gehören die ambulant betreuten Demenz-Wohngemeinschaften im Erdgeschoss. Das MARO-Konzept setzt auch hier auf Selbstverwaltung: Die Angehörigen treffen alle relevanten Entscheidungen und wirken aktiv im Alltag der Wohngemeinschaft mit. Ziel ist es, den an Demenz erkrankten Bewohner*innen ein selbstbestimmtes Leben zu ermöglichen, ihre Individualität zu wahren, Alltagskompetenzen zu stärken. Dabei werden die Angehörigen von einem ambulanten Pflegedienst entlastet, der mit einem Team 24 Stunden am Tag und 365 Tage im Jahr in der Wohngemeinschaft aktiv ist. Natürlich nimmt die MARO auch hier alle Aufgaben als Vermieterin wahr und kümmert sich außerdem um Akquise neuer Bewohner und Öffentlichkeitsarbeit.



Fotos: © Elisabeth Pfahler-Scharf,
www.die-emotionsfotografarin.de

Rahmendaten Unterhaching „Biberbau“	
Einzug	Frühjahr 2021
Demenz-Wohngemeinschaft	18 Plätze
Wohnungen	8, davon 4 EOF-gefördert, barrierefrei, 2- bis 3-Zimmer,
Altersstruktur Wohnprojekt	46 bis 92 Jahre
Gesamtfläche	1.359 qm
Konzept Nachbarschaft	Gemeinschaftsfoyer, gemeinsame Garten- und Freifläche, WGs mit jeweils eigenem geschützten Garten, Carport

Aktuelles Wohnungsangebot

Dietramszell „Am Kreuzfeld“

Nachbarschaftliches Wohnen und Demenz-Wohngemeinschaften

Jede Wohnung hat einen Balkon. Das Projekt verfügt über ein Gemeinschaftsfoyer mit Küchenraum. Die Außenanlage ist als Gemeinschaftsgarten gestaltet. Es gibt einen Carport, weitere Stellplätze sind auch vorhanden.

Die Bauweise ist barrierefrei konzipiert. Alle Wohnungen sind hochwertig ausgestattet mit Fußbodenheizung, Parkettböden und großzügigen Holzfenstern. Bei MARO bevorzugen wir natürliche, langlebige Materialien (z.B. bei Innenfarbe, Holzfaserdämmung).

MARO Hausgemeinschaft

Das Besondere am MARO-Konzept ist die selbstorganisierte und sich selbst verwaltende Hausgemeinschaft. Mit dem Nutzungsvertrag erklären Sie sich auch bereit, das MARO-Konzept aktive zu leben und mitzugestalten z.B. durch die verpflichtende Teilnahme an Gremiumssitzungen, die Übernahme von Funktionen und Verantwortlichkeiten und eine, aktiv nachbarschaftlichen Engagement. Daher wird Ihre Bewerbung auch nach Prüfung der sachlichen Kriterien durch die MARO Verwaltung an die Hausgemeinschaft weitergeleitet, welche dann die finale Entscheidung der Wohnungszusage trifft.

Bewerbung

Die MARO Genossenschaft bietet ausschließlich genossenschaftliche Mietwohnungen an – Voraussetzung für Ihre Bewerbung ist eine gültige Mitgliedschaft und die Anerkennung der Satzung. Alle notwendigen Formulare, die Beitrittserklärung und die jeweils gültige Satzung finden Sie auf der Webseite unter: <https://www.maro-genossenschaft.de/maro/mitgliedschaft-formulare/>

Beim Eintritt in die Genossenschaft zeichnen neue Mitglieder drei sogenannte „Mitgliedsanteile“ im Wert von zusammen 750 Euro. Wenn Sie die Zusage für eine Wohnung erhalten, zeichnen Sie weitere sogenannte „wohnungsbезogenen Pflichtanteile“. Die Höhe der wohnungsbezogenen Pflichtanteile fällt je nach Projekttyp, Größe und Zuschnitt der Wohnung unterschiedlich aus. Wenn gewünscht, fördert die KfW-Bank mit dem KfW Programm 134, den Erwerb von wohnungsbezogenen Pflichtanteilen. Einen Vorabcheck des Darlehens können Sie direkt online durchführen – die Beantragung erfolgt über Ihre Hausbank. Bei Auszug können Ihre Anteile nur gemäß gültiger Satzung gekündigt werden – eine Direktauszahlung vergleichbar einer Mietkaution ist nicht möglich.

Wohnungen mit EOF-Förderung dürfen wir nur in den hier angegebenen EOF-Stufen vergeben. Ob Sie berechtigt sind erfahren Sie über ihr zuständiges Landratsamt. Bitte beachten Sie, dass uns mit Unterschrift des Nutzungsvertrages ein gültiger Wohnberechtigungsschein vorzulegen ist.



Rahmendaten Wohnungsangebot

Bezug möglich ab	sofort
Wohnungstyp	2x 2-Zimmer-Whg.
Lage und Größe	OG , 69qm
EOF-förderberechtigt	1x EOF Stufe 2 1x freifinanziert
Mindestbelegung	2 Personen
Nettokaltmiete	710 - 855€
Stellplatz & Nebenkosten	
Wohnungspflichtanteile	34.500€ (EOF2) 41.500€ (freifinanziert)
Besonderheiten	Große Dachterrasse

