



WOHNUNGS
WIRTSCHAFT

IM GESPRÄCH MIT: MARTIN OKSLAR, MARO eG, OHLSTADT

MARO – Miteinander, aber richtig organisiert!

In Oberbayern haben die Macher von MARO die Versorgung mit Wohnraum in die eigenen Hände genommen. Mit großer Resonanz verwirklicht die Genossenschaft bedarfsgerechte und lebenswerte Hausgemeinschaften im ländlichen Raum. Die besondere Qualität sind die Mehrgenerationen-Wohnprojekte, sowie ambulant betreute Demenz- und Pflege-Wohngemeinschaften.

Text Katja Richter Bilder MARO (Porträt), Tania Schmidt

? *Sie haben 2012 zusammen mit Inge Schmidt-Winkler die Genossenschaft MARO gegründet. Welche Erlebnisse führten zu diesem Schritt und welche Expertise bringen Sie mit?*

Angefangen hat es mit den Demenz-Wohngemeinschaften. In meiner Familie gab es Fälle von Demenz und Pflege und wir haben uns angeschaut, was es für Möglichkeiten gibt. Da stieß ich zufällig auf Demenz-Wohngemeinschaften. Es gab dazu einige Berichte vom Bayerischen Sozialministerium mit dem Tenor: „Tolles Konzept, aber wenn die Sozialbereiche noch besser rechnen könnten und es mit den Immobilien nicht so schwer wäre, würde es auch mehr solcher Projekte geben.“ Zu diesem Zeitpunkt habe ich als Projektmanager gearbeitet und ich dachte, da könnte ich mein Methodenwissen doch gut einbringen. So ging es los: Wir haben uns angeschaut, wie man solche Projekte sinnvoll und wirtschaftlich in die Breite tragen kann. Es war von Anfang an klar, dass wir nur im ländlichen Bereich auftreten wollen. Während der Recherchen merkten wir: Gemeinschaftliche Wohnprojekte gibt es auch da zu wenige. Weil ich selbst in so einem Wohnprojekt lebe, haben wir gesagt: Gut, das wäre doch auch eine gemeinschaftliche Wohnform, wir machen das auch noch mit. Jetzt, nach zehn Jahren, machen die Wohnprojekte vier Fünftel des Geschäftsvolumens aus.

? *Welche Projektformen gibt es bei MARO?*

Wir haben drei Bausteine: zum einen die Pflege- und die Demenz-Wohngemeinschaften. Maximal zehn Bewohner und Bewohnerinnen leben zusammen in einer Gemeinschaft. Ein ambulanter Pflegedienst sorgt 24 Stunden für die professionelle Betreuung. Die Bewohner, oder bei den Demenz-Wohngemeinschaften ihre Angehörigen, sind in die Organisation der Wohngemeinschaft aktiv und verantwortlich mit eingebunden. Das ist eine gute Lösung zwischen häuslicher Betreuung und stationärem Pflegeheim. Bei den Wohngemeinschaften hat jede Partei eine eigene Wohnung und genug Privatsphäre, aber alle bringen sich in die Gemeinschaft mit ein.

Auch bei anderen gemeinschaftlichen Wohnprojekten ist das die Grundvoraussetzung für die Teilnahme – dass man darauf Lust hat, mit anderen gemeinsam zu gestalten. Jeder kann etwas beitragen, um den Alltag in einer lebendigen Hausgemeinschaft zu bereichern: im Garten, bei der Organisation von einer Hausfeier, gegenseitig auf Kinder aufpassen, für jemanden einkaufen. Jedes Projekt entwickelt dabei im Laufe der Jahre eine eigene Bewohnerkultur. Der Aufbau der Hausgemeinschaft ist deshalb eine der wichtigsten, wenn nicht die wichtigste Aufgabe eines Wohnprojektes.

Das Genossenschaftsmodell sieht einen Wohnraum auf Lebenszeit vor, ganz unabhängig vom Alter, beruflichem Status oder Bildungsgrad.

? *Wie kann ich Mitglied werden?*

Grundsätzlich müssen Sie unsere wertorientierte Philosophie teilen: Wir orientieren uns am Gemeinwohl und das menschliche Miteinander steht für uns über bloßem Profitdenken.

Beim Eintritt in die Genossenschaft zeichnen neue Mitglieder drei Mitgliedsanteile im Wert von zusammen 1.500 Euro, die in das Eigenkapital der Genossenschaft eingehen. Diese 1.500 Euro werden bei Austritt nach dem in der Satzung festgelegten Zeitraum, Kündigungsfrist und so weiter, rückerstattet. Wenn eine für Sie passende Wohnung fertiggestellt oder neu vergeben wird, zeichnen Sie weitere sogenannte „wohnungsbezogene Pflichtanteile“. Die Höhe der Pflichtanteile fällt je nach Projekttyp, Größe und Zuschnitt der Wohnung unterschiedlich aus. Die KfW-Bank fördert bei Bedarf den Erwerb von wohnungsbezogenen Pflichtanteilen. Es gibt bei uns frei finanzierte und geförderte Wohnungen, für diese benötigt man einen Wohnberechtigungsschein. Ausschlaggebend für die Vergabe einer freien Wohnung ist die Dauer der Mitgliedschaft und eine hohe örtliche Verbundenheit. Wir führen auch keine Warteliste, das hat sich als zu aufwendig erwiesen. Man kann sich nur auf freie Wohnungen bewerben, die auf der Webseite angezeigt werden.

? *Worin besteht der Unterschied zu anderen Genossenschaften?*

Gemeinschaftliches Wohnen im ländlichen Raum ist unser besonderer Schwerpunkt, das machen die traditionellen Genossenschaften nicht. So intensiv wir auch das Miteinander betonen: wir haben ein Hauskonzept, die Funktionsweise, auch einen Missfallens-Katalog, um die Gemeinschaft im Notfall schützen zu können. Wir brauchen Sicherheit, trotz



Martin Okslar
MARO EG, Ohlstadt
www.maro-genossenschaft.de

MARO-Gründer Martin Okslar ist Familienvater, PMI-zertifizierter Project Manager Professional (PMP), aktives Mitglied einer Wohngemeinschaft in München und wohnt in einem Mehrgenerationen-Wohnprojekt.

1 Sitzplätze, Schatten und keine Schwellen. Der geschützte Innenhof in Dietramszell berücksichtigt alle wichtigen Elemente für eine Pflegewohngemeinschaft.

2 Viel Grün und ein gut beschatteter Treffpunkt im Garten der Pflegewohngemeinschaft Dietramzell

