

„Wir kümmern uns um uns selbst!“

Die Bürger Oberrieds übernehmen soziale und ökologische Verantwortung für bezahlbaren Wohnraum und gestalten ihr Dorf

Die Gemeinde Oberried ist ein Schwarzwalddorf am Rande des Dreisamtals mit rund 3.000 Einwohnern. Zum Freiburger Stadtzentrum sind es nur zwölf Kilometer. Oberried hat zahlreiche Vereine, eine gute Infrastruktur und ein lebendiges Dorfleben. Mit seiner herrlichen Umgebung besticht Oberried mit einem hohen Freizeitwert. Oberrieds Einwohner wollen hier bleiben, andere möchten gerne zuziehen. Doch Wohnraum ist knapp,

Neubaugelände Mangelware. Die Mieten steigen auch im ländlichen Raum, adäquate Betreuungsangebote für ältere Menschen fehlen.

Im Jahre 2010 tat sich für Oberried eine einmalige Chance auf, die gesellschaftspolitische Verantwortung für Wohn- und Betreuungslösungen mit Elan in eigene Hände zu nehmen. Ein Gelände am Ortseingang, wenige hundert Meter vom Zentrum entfernt, auf dem früher vom Ursulinenorden ein Kinderheim betreut, das später von der AWO für Menschen mit Behinderung betrieben wurde, stand nach deren

Rückzug nach Freiburg leer. „Das war für uns die einmalige Chance“, erinnert sich Oberrieds ehemaliger Bürgermeister Franz-Josef Winterhalter, „eine Antwort auf die demografische Bevölkerungsentwicklung zu geben und das Gelände sinnvoll zu nutzen. Wir kümmern uns um uns selbst!“

Gemeinderat und Bevölkerung von Anfang im Boot

In Verhandlungen mit dem Ursulinenorden erwarb beziehungsweise pachtete die Gemeinde Oberried das rund 6.000 Quadratmeter große Areal mit der Auflage, bei der Bebauung unbedingt soziale Aufgaben mit zu verfolgen. Der Orden kam der Gemeinde Ende 2011



Sie engagieren sich für bezahlbaren Wohnraum in Oberried: Franz-Josef Winterhalter, Daniel Schneider und Klaus Vosberg (v.l.) vor der Baugrube am Ursulinenhof.



Direkt an der Klosterkirche Oberried befindet sich das Rathaus (l.), in dem alle Fäden für sozial verträglichen Wohnraum zusammenlaufen.

mit dem Kauf- beziehungsweise Pacht- preis weit entgegen, wäre das Areal auf dem Investorenmarkt doch um ein Vielfaches teurer abzugeben gewesen. Für Winterhalters Nachfolger, Bürgermeister Klaus Vosberg, war von Anfang an wichtig, dass der Gemeinderat fest in alle Entwicklungen rund ums Ursulinen- gelände eingebunden war – und auch die Bevölkerung stets wusste, was auf dem ortsbildprägenden Areal entsteht.

Bereits im Januar 2012 fiel im Gemeinderat die Grundsatzent- scheidung, ein Generationenprojekt mit Wohnungs- und Betreuungs- angeboten für ältere Menschen, aber auch für Familien mit Kindern zu entwickeln. Den Volksvertretern schwebte dabei ein bürgerschaftli- ches Genossenschaftsmodell vor. Die Verwendung vom Ursulinenhof sollte zweigeteilt erfolgen: Im südlichen Grundstücksteil wollte die Gemeinde in Eigenregie ein „Mehrgenerationen- haus“ errichten. Der nördliche Bereich sollte für genossenschaftliches Bauen verkauft werden – auch, um damit das Gemeindeprojekt zu finanzieren. Mit einem Architektenwettbewerb bekamen 2013 die Ideen eine planeri- sche Grundlage.

Die Lebendigkeit des Oberrieder Gemeinwohls zeigte sich, als sich immer mehr Bürgerinnen und Bürger in die Entwicklungen einschalteten. Es gründeten sich zwei Vereinigungen: die „Bürgergemeinschaft Oberried (BGO)“, um die sozialen und pflegerischen Angebote im neuen Gemeindeprojekt „Ursulinenhof“ zu planen und beim Bau beratend zu unterstützen. Und es kam zur Gründung der „Wohnbau- genossenschaft Ursulinenhof (WGU)“, die dafür sorgen will, den nördlichen Grundstücksteil in der Hand der Bürger zu behalten und dem Zugriff kommer- ziell orientierter Bauträger zu entziehen. „Diese Genossenschaft ist für mich ein gutes Beispiel“, sagt Gemeinderat Daniel Schneider, „dass die Bürger etwas bewegen können. Sie müssen die Dinge nur in die Hand nehmen und mitgestalten.“

Die „Bürgergemeinschaft Oberried e.V. (BGO)“

In der Präambel beschreibt die inzwi- schen von 300 Mitgliedern getragene BGO ihre Ziele: „Die Bürgergemein- schaft Oberried nimmt sich der vielfältigen sozialen Aufgaben und Herausforderungen an und organisiert

Unterstützung hilfsbedürftiger Einwoh- nerinnen und Einwohner vorrangig in der Gemeinde Oberried. Ziel ist, in der Gemeinde bestehende und entstehen- de gesellschaftliche Aufgaben und Not- lagen durch das gemeinsame Handeln zu bewältigen. Die Bürgergemeinschaft strebt die Mitwirkung der Bürgerinnen und Bürger, der politischen Gemeinde, der Kirchen, Verbände und Vereine von Oberried an, sie ermöglicht ein solida- risches, generationenübergreifendes bürgerschaftliches Engagement.“

Eine der BGO-Aufgaben ist die Be- treuung des Mehrgenerationenhauses „Ursulinenhof“ nach der Fertigstellung. Hier finden Menschen unterschiedlich- ten Alters und Gesundheitszustandes ein Zuhause. Es werden zwei Ein-, vier Zwei- und vier Drei-Zimmerwohnungen sowie vier Einzelappartements und ein Gemeinschaftsraum – alles barriere- frei – angeboten. Wer Pflege benötigt, kann einen Pflegedienst in Anspruch nehmen. Den Bewohnern stehen auch die anderen BGO-Angebote zur Verfü- gung. Bis zu zwölf Menschen, die we- gen Pflegebedürftigkeit oder Demenz nicht in der Lage sind, ein eigenständiges Leben zu führen, finden Aufnahme in einer betreuten, aber zusammen mit

den Angehörigen selbst verwalteten Wohngruppe. Der Spatenstich ist für den 7. Mai geplant.

Bereits 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. Ehrenamtlicher Vorsitzender des Vereins ist der ehemalige Oberrieder Bürgermeister Franz-Josef Winterhalter, dem neben seinem Stellvertreter Karsten Voss fünf weitere Vorstände mit speziellen Aufgaben zur Seite stehen.

Die „Wohnbaugenossenschaft Ursulinenhof (WGU) eG“

Engagierte Bürgerinnen und Bürger von Oberried gründeten 2016 die „Wohnbaugenossenschaft Ursulinenhof eG“. Ihr Ziel ist, bezahlbaren Wohnraum in der Dorfmitte von Oberried zu schaffen. So können insbesondere junge Menschen, junge Familien und ältere Bürger aus Oberried ein Zuhause zu moderaten Mieten finden. „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 hier die ideale und sichere Form zur Abwicklung eines derartigen Projekts, denn sie arbeitet nicht gewinnorientiert.“ Den Vorstand bilden Julia Happel und Johannes Rösch, Bürgermeister Klaus Vosberg steht dem Aufsichtsrat vor und Daniel Schneider koordiniert und informiert die Presse.

Die „Wohnbaugenossenschaft Ursulinenhof“ möchte möglichst viele Mitglieder für dieses Projekt gewinnen und damit auch über die Ortsgrenzen hinweg zeigen, wie Bürger in Eigenregie Wohnraum zu bezahlbaren Mieten schaffen können. Über 150 Genossen stellen bis heute bereits über eine halbe Million Euro als Startkapital bereit –

Tendenz steigend. Die Einheit beider Initiativen beweist sich darin, dass Gemeinde und BGO auch Anteile an der WGU erworben haben. Ein Anteil kostet 1.000 Euro. Auf dem Grundstücksteil, das die WGU von der Gemeinde abgekauft hat, werden unter dem Motto „Bürger bauen für Bürger“ zwei Gebäude in Holzbauweise jeweils mit zwölf Zwei- und Dreizimmerwohnungen für einen Mietzins von acht Euro pro Quadratmeter erstellt. „Die Holzhäuser haben eine hohe Qualität“, weiß Daniel Schneider, „und einen ausgezeichneten Lärmschutz.“ Baubeginn war am 10. März 2018, geplanter Bezugstermin soll im Sommer 2019 sein. Karsten Voss ist bei beiden Wohnprojekten übrigens sehr wichtig, dass sie

Gebäude mit Hackschnitzeln aus der ortsnahen Waldwirtschaft über ein kleines Nahwärmenetz geheizt. Die WGU verfolgt ein zukunftsorientiertes Mobilitätskonzept. Sie schaffte ein Elektrofahrzeug VW Golf an, das die Mitglieder – aber auch die zukünftigen Mieter – zum Selbstkostenpreis mieten können. Vorrangig will sie damit auch den Parkraumproblemen entgegenwirken.

Auf einen weiteren Gewinn für die Gemeinde Oberried weist Bürgermeister Klaus Vosberg hin. Er 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.“ Und wie wichtig Ehrenamt sei, spüre er in der Kompetenz, die bei beiden Initiativen vertreten sei. Sein Vorgänger Winterhalter hofft auf eine weitere WinWin-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.“ Die kommunalpolitisch Aktiven freuen sich, dass Oberried mit seinem Projekt Ursulinenhof in Baden-Württemberg einmalig ist: „Da spielen wir landesweit eine Vorreiterrolle.“ Nachahmer seien aber herzlich willkommen ...

Gerhard Lück



Freunde und Unterstützer der Wohnbaugenossenschaft Ursulinenhof bekennen mit diesem Autoaufkleber ihre Unterstützung.

für die Mieter sicheren Wohnraum ermöglichen: „Sowohl bei der Gemeinde als auch der Genossenschaft gibt es keine Kündigung wegen Eigenbedarf, was ansonsten gerade im Alter sehr problematische Konsequenzen haben kann.“

Zusatznutzen für die Gemeinde

Da Oberried als Erholungsort am Schwarzwald eine große ökologische Verantwortung spürt, werden alle

■ ■ ■

Weitere Informationen sind im Internet unter www.buergergemeinschaft-oberried.de und www.wohnbau-genossenschaft.info zu finden.

■ ■ ■