

NEUMAYER HÄUSER:

„Dies soll ein Pilotprojekt sein und zur Nachahmung anregen“

12 Fragen an Astrid Schimmelpenninck, Vorständin Projekte der NEUMAYER STIFTUNG und Mario Herrmann, stv. Geschäftsführer des Diakonischen Werkes im Evangelischen Kirchenbezirk Ortenau

Am 14. September laden Sie zur offiziellen Eröffnung der NEUMAYER HÄUSER nach Hausach. Was genau sind die NEUMAYER HÄUSER, Frau Schimmelpenninck?

Astrid Schimmelpenninck: Die NEUMAYER HÄUSER sind ein solidarisch-soziales Wohnmodell in Hausach und richtet sich an Menschen aus dem Kinzigtal. Die NEUMAYER STIFTUNG schafft mit sozialpädagogischer Unterstützung durch das Diakonische Werk Ortenau bezahlbaren Wohn- und Lebensraum auf insgesamt 1.175 m² Wohnfläche für Menschen mit besonderen sozialen Herausforderungen, die angesichts fehlender finanzierbarer Wohnungen oft eine Reihe von Folgeproblemen erleiden.

Können Sie uns etwas zur Entstehung sagen – wie kam es zu der „Idee“, wie lange dauerte der Prozess und der Bau danach bis zur Eröffnung jetzt?

Astrid Schimmelpenninck: Bereits 2018 hat Hansjürgen Neumayer, der leider im vergangenen Jahr verstorben ist, erste Ideen und Visionen für bezahlbaren und lebenswerten Wohnraum in die NEUMAYER STIFTUNG eingebracht – auch baulich gesehen. Bevor wir als Stiftung mit dem eigentlichen Bau der Häuser begonnen haben, haben wir uns gemeinsam mit Fachleuten intensiv mit dem inhaltlichen Konzept und dem Finden der Zielgruppe befasst, für die wir bauen möchten, um dann an die Planung und Umsetzung zu gehen. Die Bauplanung begann im Jahr 2020, der Bau an sich im Jahr 2021.

Der Leitgedanke war: Der Bau soll den Menschen dienen und so wurden drei Punkthäuser konzipiert, die durch einen Laubengang miteinander verbunden sind, der Zugang schafft zu den 19 Wohneinheiten. Dank der besonders innovativen Planung des Architekten Benjamin Schmider können diese in Größe und Zuschnitt variieren.

Für besonders energieeffizientes und generationenübergreifendes Wohnen mit guter Verkehrsanbindung wurden vorwiegend lokale Fachplaner:innen und Gewerke beauftragt. Durch die stetige enge Abstimmung mit den Gewerken, und an dieser Stelle sei allen hervorragenden Handwerker:innen und Gewerken von Herzen gedankt, und durch kurze Entscheidungswege sind wir im Zeit- und Kostenplan geblieben. In der gesamten Bauphase waren fast keine Nachbesserungen nötig und es gab kaum Verzögerungen in der Gesamt-Bauzeit.

An wen richtet sich das Wohnangebot der NEUMAYER HÄUSER?

Astrid Schimmelpenninck: Das Wohnangebot der NEUMAYER HÄUSER ist als Übergangshilfe und als persönliche Stärkung für Menschen in jedem Alter, die in schwierigen Lebensphasen sind, von Not bedroht, mit geringem Einkommen und bereits unterstützt von einer sozialen Institution, zu verstehen. Sie sollen hier zudem stärkende Weiterentwicklung erfahren durch Zielvereinbarungsgespräche, Unterstützungsangebote und gemeinsame Aktivitäten, indem sie sich aktiv in die Hausgemeinschaft einbringen.

Als Mieter:innen der NEUMAYER HÄUSER werden sie darin unterstützt, ihre herausfordernde persönliche Situation innerhalb von bis zu fünf Jahren zu festigen. Ziel ist es, dass sie wieder selbst- und eigenständig Wohnraum auf dem freien Wohnungsmarkt finden und halten können.

Sagen Sie uns, was ist das Besondere an diesem Wohnmodell?

Astrid Schimmelpenninck: Für uns ist das Besondere an diesem Wohnmodell, dass wir uns mit dem Angebot des „Wohnen plus“ an eine Zielgruppe zukünftiger Mieter:innen wenden, die zwar den Wohlfahrtsverbänden bekannt sind und hart kämpfen müssen, um das tägliche Leben meistern zu können, aber dennoch den tiefen Wunsch und die Chance haben, wieder auf dem freien Mietmarkt und ohne Begleitung zu leben.

PR-Interview NEUMAYER HÄUSER

Manchmal kann es passieren, dass unvorhergesehene Dinge im Leben zusammenkommen, die den Menschen aus der Bahn werfen und den Boden unter den Füßen verlieren lassen – in solchen Zeiten durch einen guten und stabilisierenden Wohnraum und Unterstützungsangebote in einer Hausgemeinschaft wieder Eigenvertrauen und Sicherheit zu gewinnen, soll mit den NEUMAYER HÄUSERN ermöglicht werden.

Sie erwähnten das Konzept „Wohnen plus“, das in den NEUMAYER HÄUSERN zum Tragen kommen soll: Was genau kann man sich darunter vorstellen?

Astrid Schimmelpenninck: Die sozialpädagogische Begleitung ist essenzieller Bestandteil der NEUMAYER HÄUSER, hierfür konnte das Diakonische Werk Ortenau in Hausach als Partner gewonnen werden. Den zukünftigen Mieter:innen stehen Gemeinschaftsräume für gemeinsame Aktivitäten zur Verfügung. Wir verstehen das Angebot der NEUMAYER HÄUSER als „gemeinschaftliches Wohnen als Chance“. Dazu zählt auch die enge Vernetzung mit den sozialen Einrichtungen, Vereinen und Gruppierungen im Kinzigtal.

Müssen die zukünftigen Mieter:innen der NEUMAYER HÄUSER überhaupt Miete zahlen?

Astrid Schimmelpenninck: Hansjürgen Neumayer lag es besonders am Herzen, die Mieten in den NEUMAYER HÄUSERN gering zu halten, aber natürlich werden wir im gesetzlichen Rahmen Mieten verlangen, da ja als zentrales Ziel auch eine Rückkehr in den freien Mietmarkt angestrebt wird.

Mario Herrmann: Ja, das ist selbstverständlich. Die Mieter:innen der NEUMAYER HÄUSER haben alle Rechte und Pflichten aus einem regulären Mietverhältnis. Dazu gehört auch die Mietzahlung. Die Mieten orientieren sich an den sozialrechtlichen Grenzen und sind damit so gestaltet, dass grundsätzlich jede:r sich die Miete leisten kann.

Das Projekt der NEUMAYER HÄUSER ist ein Stiftungsprojekt der NEUMAYER STIFTUNG. Welche Rolle genau spielt die Stiftung im Rahmen dieses Projektes?

Astrid Schimmelpenninck: Als Bauherrin war unserer Stiftung natürlich die gesamte Bauweise und Gestaltung wichtig. Wir haben sehr bewusst abgewogen, worin wir investieren und was wir schlichter gestalten. Uns war es sehr wichtig, helle lichtdurchflutete Wohnungen und großzügige Balkone zu haben. Darin haben wir investiert. Ebenso in Photovoltaik, Batteriespeicher und Wärmepumpe als ausgeklügeltes Wärmenetz, im ersten Schritt ein hohes Investment, das sich aber auszahlt, für die Energiekosten ebenso wie für unsere Umwelt.

Als Stiftung ist es uns bei allen unseren Finanzierungen wichtig, dass alles absolut sachgebunden und dem Nutzen dienend investiert wird. Das ergibt sich allein schon aus unserem Stiftungszweck.

Die NEUMAYER HÄUSER sind die größte Finanzierung, die wir jemals getätigt haben, aber es sind auch die ersten Häuser, die wir gemäß dem Satzungszweck Mildtätigkeit als Stiftungsprojekt gebaut haben. Mit einer ganz klaren Aufgabe und mit einer ebenso klaren Vision: Dies soll ein Pilotprojekt sein und zur Nachahmung für andere Stiftungen anregen.

Herr Herrmann, das Diakonische Werk Ortenau ist Partner der NEUMAYER STIFTUNG für den Betrieb der NEUMAYER HÄUSER. Wie würden Sie die Rolle der Diakonie vor Ort beschreiben?

Mario Herrmann: Das Diakonische Werk begleitet, fördert und unterstützt die Hausgemeinschaft der NEUMAYER HÄUSER. Angestrebt wird eine wertschätzende und gute Nachbarschaft, indem jede:r eigene Stärken einbringen und vielleicht auch neue entdecken kann. Gegenseitige Unterstützung ist gewünscht und soll die Hausgemeinschaft stärken.

Durch unsere Mitarbeiter:innen wird die Infrastruktur vor Ort und der sogenannte Sozialraum den Mieter:innen nähergebracht, so dass sie Anschluss finden und viele neue Orte und Menschen kennenlernen können.

PR-Interview NEUMAYER HÄUSER

Ziel ist es, ein Netzwerk zu schaffen, welches die Mieter:innen selbstständig nutzen und davon profitieren können – wir unterstützen sie bei der Kontaktaufnahme zu Mitbürger:innen, Vereinen, Institutionen und vielen mehr. Durch ergänzende Projektarbeit sollen zusätzliche Kontakte nach innen und außen entstehen.

Eine weitere Aufgabe besteht darin, den Belegungsprozess der Wohnungen in den NEUMAYER HÄUSERN durchzuführen. Darüber hinaus sind unsere Mitarbeiter:innen auch Ansprechpartner für die Bewerbenden und natürlich für alle anfallenden Fragen.

Wie bewerben sich zukünftige Mieter:innen konkret um eine Wohnung in den NEUMAYER HÄUSERN?

Mario Herrmann: Die Wohnungen in den NEUMAYER HÄUSERN werden nicht öffentlich ausgeschrieben. Bewerben können sich Personen, die an soziale Einrichtungen im Kinzigtal angebunden sind. Diese kooperierenden sozialen Einrichtungen erhalten von uns Wohnungsausschreibungen mit Informationen zur Wohnung. Die sozialen Einrichtungen und die Wohnungsinteressent:innen erstellen dann gemeinsam die Bewerbungsunterlagen und reichen diese bei uns ein.

Astrid Schimmelpenninck: Die Empfehlungen im Rahmen der konkreten Auswahl der Mieter:innen erfolgen unter Einbeziehung der Vorschläge vermittelnder Träger sozialer Einrichtungen. Zur Entscheidungsfindung haben wir ein Belegungs-gremium eingerichtet, dem Vertreter:innen der Stiftung und der Diakonie angehören.

Und wer darf dort wohnen?

Mario Herrmann: Die NEUMAYER HÄUSER sind ein Angebot für Menschen, die sich in einer schwierigen Lebens- und Wohnsituation befinden. Leider ist es mittlerweile auch im ländlichen Raum für Menschen mit geringen finanziellen Mitteln sehr schwierig, angemessenen Wohnraum zu finden. Bezahlbarer Wohnraum hat z. B. oft keinen ÖPNV-Anschluss, ist weit entfernt von Arbeitsplatz oder Kita und auch der energetische Zustand der Wohnungen ist oft schlecht, was gerade seit der Explosion der Energiepreise zu einer Verschärfung der finanziellen Problematik führt.

Wichtig ist bei der Auswahl der Mieter:innen immer, was sie in den nächsten fünf Jahren während des Mietverhältnisses in den NEUMAYER HÄUSERN verändern möchten, um wieder auf den allgemeinen Wohnungsmarkt zurückzufinden. Die Motivation und das Entwicklungspotenzial der Bewerber:innen sind entscheidend.

Warum wurden die NEUMAYER HÄUSER in Hausach errichtet? Welche Rolle spielt das Wohnmodell für die Stadt, und die Stadt für die NEUMAYER HÄUSER?

Astrid Schimmelpenninck: Sowohl die Stifterfamilie als auch das ehemalige Familienunternehmen kommen aus Hausach, da liegt es nahe, hier auch das Wohnmodell zu errichten. In einem Fachgespräch, in dem ich vor einiger Zeit das Projekt vorgestellt habe, sagte jemand aus der Runde: „19 Wohnungen in einer Stadt wie Hausach mit ca. 6.000 Einwohnern – das ist schon ein Wort.“

Und so wird das auch vom Hausacher Gemeinderat und dem Bürgermeister gesehen. Von Anfang an wurden wir von der Stadt Hausach großartig unterstützt – angefangen beim Grundstück, denn hier haben wir mit dem ehemaligen Badenwerk-Areal wirklich ein Sahnstück bekommen: zentral gelegen zum Bahnhof, Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und Schulen und auch noch direkt an der Kinzig mit einem großen Freizeitwert.

Wie im Frühjahr 2023 die Landtagsabgeordnete Sandra Boser begeistert sagte: „Ein beispielhaftes Projekt!“ Auch wenn das nicht „jeder kopieren“ könne, wünsche sie sich viele Nachahmer:innen im Land. Und so verstehen wir als Stiftung die NEUMAYER HÄUSER auch: Sie sollen Modellcharakter für den ländlichen Raum haben, denn hier herrscht genauso Wohnungsnot, nur eben oft versteckter.

PR-Interview NEUMAYER HÄUSER

Sind weitere Wohnprojekte dieser Art geplant?

Astrid Schimmelpenninck: Die Stiftung plant derzeit keine weiteren Bauprojekte, aber wir teilen alle gemachten Erfahrungen und Erkenntnisse sehr gerne.

Was wünschen Sie sich für die NEUMAYER HÄUSER?

Astrid Schimmelpenninck: Wir haben von der ersten Minute an einen gemeinsamen Geist gepflegt, sowohl in der Planungsphase als auch in der Umsetzung – nicht nur inhaltlich und baulich, sondern auch konzeptionell und im Netzwerken. Ich glaube, Veränderung zum besseren Guten schaffen wir nur gemeinsam. Hier wünsche ich mir weiterhin, diesen Geist in den NEUMAYER HÄUSERN zu leben und auch nach außen zu tragen.

Mario Herrmann: Die Planungs- und Bauphase der NEUMAYER HÄUSER war von allen Beteiligten kreativ, engagiert und von gegenseitiger Wertschätzung getragen. Ich wünsche mir, dass diese Eigenschaften im Zusammenleben der Mieter:innen und in der Arbeit der Projektbeteiligten weiterhin für alle erlebbar bleiben.

Über Astrid Schimmelpenninck:

Astrid Schimmelpenninck ist Vorständin Projekte der NEUMAYER STIFTUNG.

Über Mario Herrmann:

Mario Herrmann ist Dienststellenleiter Offenburg und Hausach sowie stellvertretender Geschäftsführer des Diakonischen Werkes im Evangelischen Kirchenbezirk Ortenau.

Über die NEUMAYER STIFTUNG:

Die NEUMAYER STIFTUNG wurde 1998 als gemeinnützige Stiftung von der Hausacher Stifterfamilie Neumayer gegründet. Sie ist Mitglied im Bundesverband Deutscher Stiftungen und rechtsfähige Stiftung bürgerlichen Rechts. Die Stiftung setzt sich mit eigenen Stiftungsprojekten sowie der Förderung regionaler, bundesweiter und internationaler Projekte für eine von sozialem Zusammenhalt und Chancengerechtigkeit geprägte Gesellschaft ein, in der Menschen füreinander da sind und Verantwortung übernehmen.

www.neumayer-stiftung.de

Pressekontakt:

THE MARIA AGENCY

Franz-Joseph-Straße 48

80801 München

+49 89 45 248 480

home@the-maria-agency.com