

STIFTUNG

*Mehr als ein
Zuhause*

So wird der Neubau aussehen.

Menschen mit psychischer Erkrankung oder kleiner Rente tun sich besonders schwer, im Münchner Raum eine bezahlbare Wohnung zu finden. Die Maria-Gschwendtner-Stiftung und die Caritas im Landkreis Dachau initiierten daher ein wegweisendes Wohnprojekt. Dessen Stifterin Maria Gschwendtner wurde viele Jahre vom Sozialpsychiatrischen Dienst in Dachau betreut. Als sie starb, vermachte sie ihr Vermögen einer Stiftung mit der Auflage, ortsnahes Wohnen für Senioren und psychisch kranke Bürger zu fördern. Verwirklichen sollen dies die Gemeinde Markt Indersdorf und die Caritas. Aber das Projekt verzögerte sich: Es fehlten ein Grundstück und ein tragfähiges Konzept.

Im Herbst 2017 endlich rückten die Bagger an. 24 Sozialwohnungen sowie eine Tagesstätte für Menschen mit psychischen Erkrankungen entstehen derzeit. Zudem ist eine Außenstelle des Caritas-Zentrums Dachau im Erdgeschoss untergebracht – unter anderem mit Erziehungs-, Schuldner- und Allgemeiner Sozialer Beratung. Acht der Apartments werden für psychisch kranke Menschen im betreuten Wohnen eingerichtet. Die übrigen Wohnungen sind für ältere Menschen mit kleiner Rente. Durch ambulante psychotherapeutische Behandlung und Tagesstruktur gelingt es häufig, dass die Klienten in zwei bis drei Jahren wieder ganz selbstständig leben können. UA

INTERVIEW

*„Fläche ist einfach
eine knappe Ressource,
die endlich ist.“*



HENRY WILKE (31)

*engagiert sich als Referent für
Siedlungsentwicklung beim Nabu
Deutschland für nachhaltiges Bauen
und ökologisch wie sozial verantwort-
liche Stadt- und Regionalentwick-
lung. Ingrid Jehne sprach mit ihm.*

In Deutschland fehlen laut Immobilienwirtschaft eine Million Wohnungen, besonders in Ballungsräumen. Geht der Bau von Wohnraum auf Kosten lebenswerter Städte?

Nicht zwangsläufig. Er stellt natürlich eine Herausforderung an die Städte dar, aber grundsätzlich lebenswert ist es ja nicht nur auf dem Land. Das Raumordnungsgesetz spricht von „gleichwertigen“ Lebensverhältnissen. Jeder Raum hat seine Vor- und Nachteile, und es besteht der Anspruch, überall einen hohen Lebensstandard zu gewährleisten.

Wie kann man eine Stadt schonender nachverdichten?

Es geht immer darum, die Grünflächen zu schützen, aufzuwerten und weiterzuentwickeln. Horizontale Nachverdichtung bedeutet, dass man etwa Baulücken aus dem Krieg auffüllt, aber dabei wegfallende Grünflächen möglichst anderweitig ersetzt. Siedlungen der Nachkriegszeit wurden sehr locker gebaut. Da kann man ebenfalls behutsam nachverdichten und monotone Rasenflächen durch soziale Nutzungen und andere Bepflanzung aufwerten. Das dient auch der Artenvielfalt. Vertikale Nachverdichtung hingegen meint zum Beispiel, dass man Gebäude aufstockt. Dachgeschossaufbauten sind nicht billig, senken aber den Flächenverbrauch. Eingeschos-

sige Supermärkte benötigen viel Fläche. Besser sind Mehrfamilienhäuser mit Verkaufsraum im Erdgeschoss. Auch das Baumaterial ist wichtig: Stahl und Glas heizen sich auf und bieten kaum Flächen für Tiere, anders als Naturstein.

Was ist so problematisch beim Flächenverbrauch?

Der Boden erfüllt für das Ökosystem eine sehr wichtige Funktion. Er nimmt Wasser auf und reguliert so den Grundwasserhaushalt. Wird er mit Beton versiegelt, kann er kein Wasser mehr aufnehmen. Die Innenstädte sind teils flächendeckend zubetoniert, das ist gerade in Zeiten von Extremwetterereignissen problematisch. Außerdem ist Fläche einfach eine knappe Ressource, die endlich ist. Sie ist kein Produkt, das wir im Supermarkt nachkaufen können. Trotzdem konsumieren wir sie: indem wir Einfamilienhäuser bauen, indem wir von der Drei- in die Fünfstückwohnung ziehen, indem die Ansprüche an unsere Wohnfläche immer größer werden.

Der Nabu setzt sich für eine Reform der Grundsteuer ein. Warum?

Das Problem ist, dass bei der „Grundsteuer B für bebaubare und bebaute Grundstücke“ sowohl der Boden besteuert wird als auch das Gebäude, das daraufsteht. Wir wollen, dass die Grundsteuer zu einer reinen Bodensteuer wird. Denn heute zahlt man für ein Grundstück mit Wohngebäude eine höhere Grundsteuer als für eines, das leersteht. Das macht es unattraktiv, es zu bebauen. Wir fordern, dass man für beide das Gleiche zahlt, um Anreize zu schaffen, flächensparend nachzuverdichten.