

„Wohnen im Steinert“

Informationen im Juni 2021

Am 25.05.2021 wurde der erste Spatenstich feierlich begangen und damit der Start der Bauarbeiten eingeläutet.



Es war ein steiniger Weg bis dahin für das Senioren-Wohnprojekt „Wohnen im Steinert“. Vor fünf Jahren hatten sich die Stadt Gau-Algesheim, die Caritas, der Hospitalfonds und die katholische Kirchengemeinde auf den Weg gemacht und die „Wohnen im Steinert GmbH & Co. KG“ gegründet, um eine seniorengerechte attraktive Wohnanlage für selbstbestimmtes Wohnen im Alter zu errichten.

Bürgermeister Michael König: „Für meinen Vorgänger Dieter Faust und mich war es wichtig, eine solche Wohnmöglichkeit in unserer Stadt zu schaffen. Dafür haben wir gerne neue Wege beschritten und uns auf ein solches Rechtskonstrukt eingelassen.“ In der Folgezeit wurden 46 weitere Kommanditisten gesucht und gefunden, die mit ihren Gesellschaftseinlagen das Eigenkapital der Gesellschaft bildeten.

Peter Krafft: „Als Geschäftsführer habe ich mit meinem Kollegen Eberhard Peschel sicher über 200 Informationsgespräche geführt, bis wir die richtigen Menschen gefunden hatten, um dieses ehrgeizige Projekt anzugehen.“



Finanzielle Beteiligung an der Gesellschaft geht einher mit inhaltlichem Mitgestaltungsrecht: Ein aus den Reihen der Kommanditisten gewählter Beirat sowie Vertreter der Gründungskommanditisten haben in den vergangenen drei Jahren gemeinsam mit der Geschäftsführung und einem Projektsteuerer die Planung des Gebäudes vorangetrieben. Wie wollen wir in Zukunft wohnen? Welche Bedeutung kommt den Gemeinschaftsräumen zu? Wie stellen wir uns die Energieversorgung vor? Welche Zuschüsse gibt es? Und wer soll das Gebäude errichten? Dies

sind nur einige Fragen, mit denen sich der Beirat zu beschäftigen hatte und die entschieden werden mussten. „Das war ein intensives Ringen um den richtigen, zum Teil schmerzhaften Weg, um Qualität und Kosten in ein ausgewogenes Verhältnis zu bringen und ein Scheitern des Projektes zu verhindern“, so Walter Baldes, Kommanditist und Schriftführer des Beirates.



Links vorn Ines Schmitt von Heberger, dann der Beirat (v. l.): Markus Hansen, Walter Baldes, Peter Krafft, Eberhard Peschel, Peter Scholz, Dr. Michael Kemmer, Dr. Hubert Hummelt, Monika Wagner, Michael König, Peter Jouaux

Die Anlaufphase des Projektes und die Planungen haben wesentlich länger gedauert als ursprünglich gedacht. Entstanden ist dabei ein attraktives, vierstöckiges, barrierefreies Bauwerk mit 50 Wohnungen zwischen 50 und 83 Quadratmetern mit einer Wohnküche, ein oder zwei Schlafzimmern, Bad und Wirtschaftsraum. Dazu gehören ebenerdige Abstellräume und ein Gemeinschaftsbereich für Feierlichkeiten, kulturelle Veranstaltungen und Zusammenkünfte der Mietergemeinschaft. Heizung und Warmwasser werden mit einem modernen und klimaneutralen Mix aus Erdwärme und Solarenergie betrieben.

Mit im Haus beheimatet wird ein Pflegedienst sein, bei dem die Mieter*innen individuelle Pflegeleistungen zubuchen können. Eine sozialpädagogische Fachkraft steht stundenweise für Beratung zur Verfügung und koordiniert die Angebote im Haus. Die Lage in unmittelbarer Nachbarschaft zum Caritas Seniorenzentrum Albertus-Stift wurde bewusst gewählt: Dort können ebenfalls kulturelle und sportliche Angebote besucht werden und wer möchte, kann sich dort zum Mittagessen anmelden. „Das ist ein idealer Standort, an dem sich Altenzentrum und Wohnprojekt gegenseitig bereichern werden“, ist sich Markus Hansen, der als Geschäftsführer der Caritas Altenhilfe St. Martin Rheinhessen auch für das Albertus-Stift verantwortlich ist, sicher. „Das Grundstück liegt direkt an den Weinbergen mit toller Aussicht bei gleichzeitiger Nähe zum Stadtzentrum“, hebt Peter Krafft als weiteren Vorteil hervor.

Während der Planungsphase sind die Baupreise deutlich gestiegen. Einige bauliche Ideen wurden aus Kostengründen vom Beirat wieder verworfen. Und trotzdem ließ sich der ursprünglich von den

Gründern avisierte Mietpreis von 10 Euro für den Quadratmeter nicht halten. Momentan liegt die Prognose der Kaltmiete bei knapp unter 13 Euro pro Quadratmeter plus eine Umlage für die Gemeinschaftsräume von 0,98 Euro.

Geplant und gebaut wird mit der Firma Heberger als Generalunternehmer, die eine große Expertise in der Bewältigung und Abwicklung solcher Bauvorhaben mitbringt. Der Vertrag ist unterschrieben, was dem Projekt eine große Kosten- und Terminalsicherheit gewährleistet. Ines Schmidt (Leitung Planung+Vertrieb der Heberger Hoch-, Tief- und Ingenieurbau GmbH aus Schifferstadt): „Es ist immer noch eine sehr spannende Aufgabe, den Beirat von Wohnen im Steinert bei diesem wertvollen Projekt zu begleiten. Auch wir haben bei dieser Art der Bauherrengemeinschaft viel gelernt und freuen uns schon sehr auf neue Projekte mit viel mehr Eigenengagement der zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner als üblich.“ Als Kreditgeber wurde die Rheingauer-Volksbank gewonnen. Rudolf Buschbaum (Prokurist und Bereichsleiter Projektfinanzierung): „Wir freuen uns sehr, dass wir, im Sinne unseres genossenschaftlichen Nachhaltigkeitsgedankens, dieses sozial geprägte Projekt unterstützen dürfen.“

Mit der Fertigstellung des Gebäudes wird im Herbst 2022 gerechnet.

Es gab auch Enttäuschungen auf dem bisherigen Weg: Kommanditisten, die sich einen deutlich früheren Bezugstermin gewünscht haben und nun nicht mehr einziehen wollen oder können. Auch der gestiegene Mietpreis übersteigt bei einzelnen Interessenten die finanziellen Möglichkeiten. Dies bedauern die Gründungskommanditisten sehr und versuchen gemeinsam mit der Geschäftsführung gute Wege aus dem Projekt zu eröffnen.

Aus diesem Grund gibt es weiterhin die Möglichkeit für neue Interessierte jetzt noch in das Projekt einzusteigen und damit die Erstberechtigung einer Wohnungsnutzung zu erwerben. Informationen dazu, zum Projekt und dem weiteren Bauverlauf gibt es hier auf der Homepage oder direkt bei der Geschäftsführung unter 06725 932 559.

Gau-Algesheim, 01.06.2021