

Mit 149 neuen Wohnungen dem Fachkräftemangel begegnen

Staatsministerin Judith Gerlach und Staatsminister Christian Bernreiter besichtigen das Wohnbauprojekt „An den Eichen“ in Penzberg

Wohnen ist ein Grundbedürfnis aller Menschen und beeinflusst unsere Lebensqualität maßgeblich. Bezahlbarer und bedarfsgerechter Wohnraum kann ein Anreiz sein, dass sich Menschen weiterhin in Berufen der Daseinsvorsorge engagieren – zum Beispiel in der Pflege, im Gesundheitswesen oder im Kita-Bereich. Genau hier setzen Förderprogramme der Staatsregierung an, etwa das Förderprogramm für kommunale Bauherren, kurz „KommWFP“. Im Rahmen dieser Initiative konnten in Penzberg 149 Wohnungen im Neubaugebiet „An den Eichen“ errichtet werden. Judith Gerlach, Staatsministerin für Gesundheit, Pflege und Prävention, sowie Christian Bernreiter, Staatsminister für Wohnen, Bau und Verkehr, besichtigten nun die nahezu fertiggestellten Wohnbauten.

Die südlich gelegene Häuserzeile mit 33 Mietwohnungen ist bereits bezogen, die weiteren folgen nun schrittweise – die Bewerbungsphase für diese Wohnungen läuft aktuell noch. Die Stadt Penzberg hat in enger Abstimmung mit der Regierung von Oberbayern Vergaberichtlinien erarbeitet, die den örtlichen Bedarf der einkommensschwächeren Bürger sowie spezifische soziale Aspekte gleichermaßen berücksichtigen. Das Ziel: Bürgern, die in sozialen, gemeinwohlorientierten Berufen tätig sind, sollen erhöhte Chancen bei der Anmietung von bezahlbarem Wohnraum geboten werden. Selbst ehrenamtlich Aktive, die ja maßgeblich für den sozialen Zusammenhalt in der Kommune sorgen, können über diesen Punktekatalog vorrangig zum Zuge bei der Vergabe der Wohnungen kommen.

„Wir wollen in dem Wohnbauprojekt ‚An den Eichen‘ sozial stabile, ausgewogene Bewohnerstrukturen in einem ansprechenden Wohnumfeld schaffen – und vor allem auch Wohnungen, um dem eklatanten Fachkräftemangel in Berufsfeldern der Daseinsvorsorge zu begegnen“, erklärte Bürgermeister Stefan Korpan gegenüber den beiden Staatsministern. Die zeigten sich angesichts der nahezu fertiggestellten, rund 58 Millionen Euro teuren Anlage beeindruckt.

Bayerns Gesundheitsministerin Judith Gerlach etwa betonte: „Es kann sich wirklich sehen lassen, was mit Hilfe des Förderprogramms für kommunale Bauherren entstanden ist. Wir brauchen dringend mehr Menschen in der Pflege und in den Gesundheitsberufen. Auch bezahlbarer Wohnraum ist wichtig, um Menschen für diese Berufe gewinnen und dort halten zu können. Ich hoffe, dass viele Kommunen dem Vorbild von Penzberg folgen und in berufsgruppenspezifischen Wohnraum investieren. Der Freistaat stellt attraktive Fördermöglichkeiten zur Verfügung.“

Christian Bernreiter, Staatsminister für Wohnen, Bau und Verkehr, ergänzte: „Die Anlage der Stadt Penzberg ist ein Vorzeige-Projekt! Die Rahmenbedingungen am Bau sind schwierig, deshalb ist es besonders erfreulich, wenn aktuell gebaut und bezahlbarer Wohnraum geschaffen wird. Die Bayerische Staatsregierung bleibt ein verlässlicher Partner der Kommunen und der Wohnungs- und Baubranche: Insgesamt stehen dieses Jahr 1,2 Milliarden Euro Wohnraumfördermittel zur Verfügung. Die Stadt Penzberg konnten wir mit mehr als 20 Millionen Euro Zuschuss sowie einem zinsverbilligten Darlehen unterstützen. Die Stadt Penzberg hat damit vorgemacht, wofür wir unseren Bonus-Zuschuss ‚Daseinsvorsorge‘ in Höhe von 5 Prozent eingeführt haben. Damit unterstützen wir langfristig Pflegekräfte und andere Beschäftigte in der Daseinsvorsorge und steigern die Chancen, mehr Fachkräfte in diesen Bereichen zu gewinnen.“

Die Vergabe der Wohnungen fußt auf Richtlinien, die – aufgeteilt in drei Töpfe – jeweils unterschiedlichen Personengruppen ein Zuhause bieten sollen:

Topf 1 – Diese Wohnungen dienen der Mitarbeitergewinnung sozialer Einrichtungen; die Apartments werden vorrangig von sozialen Einrichtungen (sowie Einrichtungen, die der Allgemeinheit dienen), zur Mitarbeitergewinnung innerhalb der Einkommensgrenzen und Wohnflächengrenzen auf Antrag und nach Prüfung angemietet.

Topf 2 – Rollstuhlgerechte Wohnungen

Topf 3 – Sonstige Wohnungen für bereits in Penzberg wohnende oder arbeitende Bürger.

Soziale Einrichtungen können insgesamt rund 30 Wohnungen anmieten und dürfen diese dann an Mitarbeiter untervermieten. Die Zustimmung der Stadt Penzberg zur Untervermietung muss allerdings vorab eingeholt werden. Denn bei der Untervermietung sind Einkommensgrenzen und Wohnungsgrößen zu berücksichtigen. Bei Überschreitung behält sich die Stadt Penzberg das Recht vor, die Untervermietung zeitlich zu beschränken, um eine „Fehlbelegung“ zu verhindern.

Die Erstvergabe der Wohnungen aus Topf 3 (Sonstige Wohnungen) erfolgt über Bewerbungsverfahren und ein Punktesystem. Nach Höhe der Punkte werden die Wohnungen an die Bewerber vergeben. Dabei erfolgt eine weitere Förderung der Mitarbeiter der sozialen Einrichtungen und gemeinbedarfsorientierter Einrichtungen in Penzberg, beispielsweise Personal des Krankenhauses, der Seniorenheime, Kindertagesstätten, städtisches Personal, aber auch von Blaulicht- und Rettungsorganisationen wie Polizei, Feuerwehr oder BRK. Auch ehrenamtliche Tätigkeit führt zu einer höheren Bepunktung und Rangstelle der Bewerber.

Aktuell läuft die zweite Bewerbungsphase für noch freie Wohnungen. Weitere Infos finden sich dazu auf der Homepage der Stadt Penzberg unter folgendem Link: <https://penzberg.de/rathaus/bekanntmachungen/finanzen/vergabe-wohnanlage-an-den-eichen>

Die Gesamtkosten für das Wohnbauprojekt werden vermutlich rund 58 Millionen Euro betragen (Stand heute 55,5 Millionen Euro, Endabrechnung sowie einzelne Gewerke stehen aber noch aus). Der Startschuss für den Bau erfolgte 2019. In den vier Häuserzeilen finden sich 2-, 3- sowie 4-Zimmer-Wohnungen. Stellplätze – für Pkw und Fahrräder – sind in Tiefgaragen unter den Gebäudezeilen errichtet. Alle Dachflächen sind mit Photovoltaik-Anlagen belegt, es gibt dazu ein Mieterstrommodell durch das „Kommunalunternehmen Stadtwerke“.

Kontakt für weitere Informationen

Stadt Penzberg

Kommunikation . Kultur . Wirtschaft

Thomas Kapfer-Arrington

Tel. +49 8856 813-500

thomas.kapfer@penzberg.de | www.penzberg.de

Die Stadt Penzberg ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts.
Sie wird vertreten durch den Ersten Bürgermeister Stefan Korpan.