

# Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:  
OBM/13-2

Verantwortliche/r:  
Bürgermeister- und Presseamt

Vorlagennummer:  
13/070/2021

## Erarbeitung eines modernen und innovativen Konzepts zum gemeinschaftlichen Wohnen durch die Stadt Erlangen

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Seniorenbeirat	10.05.2021	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen  
50, 504, GEWOBAU

### I. Antrag

1. Die Stadt Erlangen erarbeitet ein modernes und innovatives Konzept für das gemeinschaftliche Wohnen auf Mietbasis, das den Anforderungen des demografischen und strukturellen Wandels und dem Bedarf vor allem der Älteren sowie Menschen mit Behinderung entspricht.
2. Der Seniorenbeirat sowie das Seniorenamt sollen in die Erarbeitung des Konzepts eng eingebunden werden.
3. Das Seniorenpolitische Konzept soll hier berücksichtigt werden.
4. Die zuständige Stelle der Stadt Erlangen berichtet halbjährig im Seniorenbeirat über den Sachstand.
5. Es soll ein Zeitplan erstellt werden, um eine zeitnahe Realisierung zu ermöglichen.

### II. Begründung

#### 1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Immer mehr Menschen beschäftigen sich mit dem Thema „Wohnen im Alter“ und planen somit auch ihre eigene Zukunft. Dabei wird die Problematik immer öfter bereits vor dem Ruhestand erkannt, spricht ab 50+. Es werden immer mehr Anfragen an den Seniorenbeirat, an das Seniorenamt, an das Stadtplanungsamt dazu gestellt.

Dabei wächst parallel die Anzahl der Einpersonenhaushalte, die Einsamkeit nimmt zu, der demografische und strukturelle Wandel verändert grundlegend das Leben der Menschen und der Städte. Der Wunsch nach Wohnen in eigenen vier Wänden so lange wie möglich ist bei allen da. Das gemeinschaftliche Wohnen wird zur einer modernen und begehrten Wohnform. Auch das Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend sieht die Notwendigkeit zu handeln, setzt sich gegen Einsamkeit im Alter ein und unterstützt Mehrgenerationenhäuser<sup>1</sup>.

Statistiken zeigen, dass der demografische Wandel auch nicht vor Erlangen Halt macht. Zum 31. Dezember 2020 lebten laut den Daten des Sachgebiets für Statistik und Stadtforschung des Bürgermeister- und Presseamts der Stadt Erlangen 27.333 Personen im Alter von 60+ mit Haupt-

<sup>1</sup> <https://www.bmfsfj.de/bmfsfj/themen/aeltere-menschen/aktiv-im-alter/einsamkeit-im-alter>

Wohnsitz in Erlangen. Bis zum Jahr 2029 prognostiziert das Sachgebiet auf Grundlage der Daten des Jahres 2019 (das Jahr 2020 gilt wegen der Pandemie hinsichtlich der Bevölkerungsbewegung als nicht aussagekräftig) einen Anstieg auf 30.950 Personen in dieser Altersgruppe.

Immer mehr auch junge Familien ziehen aus ihren Heimatgemeinden weg und haben somit keine Möglichkeit, Kinderbetreuung durch Eltern und Großeltern zu organisieren und zugleich ggf. deren Pflege im Notfall selbst zu leisten. Gerade in Erlangen, wo ca. 10.000 Personen jährlich wegziehen bzw. zuziehen, ist diese Tendenz sehr stark ausgeprägt. Die Statistik zeigt folgende Daten: Im Jahr 2020 zogen 8.172 Personen nach Erlangen zu, 8.379 zogen weg. Allerdings war das eher ein untypisches Jahr: In den fünf Jahren zuvor zogen jeweils mehr Personen zu als weg, 2019 bspw. Zuzug: 10.381, Wegzug: 10.047.

Die Zahlen aus dem Seniorenpolitischen Konzept der Stadt Erlangen zeigen auch eine besorgniserregende Tendenz zur Vereinsamung von älteren Menschen. Auch immer mehr junge Menschen leiden an der Einsamkeit. Besonders offensichtlich zeigt dies die aktuelle Pandemie, die sowohl bei Alt als auch bei Jung die Einsamkeit deutlich problematisiert hat.

Zum 31. Dezember 2020 lebten 8.629 Personen im Alter von 60+ alleine (Einpersonenhaushalte).

Neue und innovative Wohnformen berücksichtigen auch den strukturellen Wandel unserer Bevölkerung und ermöglichen eine vereinfachte, niederschwellige gesellschaftliche Teilhabe, ohne die auch der Zusammenhalt der Gesellschaft immer schwieriger wird.

Diese Wohnformen sollen alle Altersgruppen berücksichtigen und auch für Menschen mit Behinderung zur Verfügung stehen. Hier ist Barrierefreiheit das A und O.

Das gemeinschaftliche Wohnen, für alle erreichbar und bezahlbar, vor allem auf Mietbasis, ist eine der Antworten auf den demografischen und strukturellen Wandel. Die genannten Beispiele stellen neue und innovative Wohnformen dar, die in anderen Städten mit Hilfe der städtischen Wohnungsbaugesellschaften in der einen oder der anderen Form bereits sehr erfolgreich funktionieren. Dies wurde in der Beschlussvorlage des Seniorenbeirats 13-2/316/2020 bereits anhand von Beispielen erläutert. Wiederholt sei das Beispiel aus Nürnberg, das Wohnprojekt „OLGA“, das gerade durch die kommunale Wohnungsbaugesellschaft realisiert wurde und seitdem bundesweit als Vorbildprojekt gilt.

Es besteht ein großer Bedarf am gemeinschaftlichen Wohnen von Generationen bzw. von Älteren in eigenen Wohnungen zur Wahrung der Individualität mit gemeinschaftlicher Nutzung von bestimmten Bereichen und Möglichkeit der Übernachtung für Gäste, und weiteren o.g. Anforderungen, dem auch in Erlangen Rechnung getragen werden muss.

## **2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen**

(Was soll getan werden, um die Ergebnisse bzw. Wirkungen zu erzielen?)

Da gerade in Erlangen Wohnraum kaum noch vorhanden ist, sollen für Planung und Umsetzung solcher Modelle die anstehenden Modernisierungs- und Neubauvorhaben der städtischen Wohnungsbaugesellschaft GEWOBAU frühzeitig in den Blick genommen werden. Die bevorstehenden Nachverdichtungen bzw. Neubauten sollen dazu genutzt werden, innovative und moderne Formen des gemeinschaftlichen Wohnens und Ermöglichung der wohnortsnahen niederschweligen gesellschaftlichen Teilhabe umzusetzen und dem Bedarf gerecht zu werden.

Die Zusammenarbeit mit Seniorenbeirat, Seniorenamt und interessierten Bürgerinnen und Bürgern muss sichergestellt und durchgeführt werden.

Der Seniorenbeirat der Stadt Erlangen als Sprachrohr der Bevölkerung 60+ nimmt die Anliegen seiner Zielgruppe sehr ernst und setzt sich für Möglichkeiten ein, deren Bedürfnisse in die Politik und Verwaltung zu tragen und bei deren Realisierung mitzuwirken. Erlangen soll zur Vorbildstadt im Bereich „Gemeinschaftliches Wohnen“ werden.

### 3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Alternde Menschen haben zum großen Anteil den Wunsch, ihr Leben weiterhin in der eigenen Wohnung und in ihrem gewohnten Lebensumfeld (Stadtteil) zu führen. Die Stadt Erlangen hat sich in den vergangenen Jahren mit ihrer städtischen Wohnungsbaugesellschaft GEWOBAU verstärkt in altersgerechter und barrierefreier Modernisierung und ebensolchem Neubau engagiert und strebt eine weitere Entwicklung im Seniorenpolitischen Konzept an.

Die Stadt Erlangen soll den Bedarf an gemeinschaftlichem Wohnen in einem Konzept zu neuen und innovativen Wohnformen erarbeiten. Dabei sollen Bedürfnisse der künftigen Bewohnerinnen und Bewohnern in Bezug auf den demografischen und strukturellen Wandel im Vordergrund stehen.

Erfahrungen anderer Städte (Nürnberg, Jena, Weimar, Rennes) sollen berücksichtigt werden.

In einer Stellungnahme hat die GEWOBAU ihr grundsätzliches Einverständnis bereits signalisiert. Die Erläuterung erfolgt in der Sitzung.

### 4. Klimaschutz:

*Entscheidungsrelevante Auswirkungen auf den Klimaschutz:*

- ja, positiv\*
- ja, negativ\*
- nein

*Wenn ja, negativ:*

*Bestehen alternative Handlungsoptionen?*

- ja\*
- nein\*

*\*Erläuterungen dazu sind in der Begründung aufzuführen.*

Falls es sich um negative Auswirkungen auf den Klimaschutz handelt und eine alternative Handlungsoption nicht vorhanden ist bzw. dem Stadtrat nicht zur Entscheidung vorgeschlagen werden soll, ist eine Begründung zu formulieren.

### 5. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Investitionskosten:	€	bei IPNr.:
Sachkosten:	€	bei Sachkonto:
Personalkosten (brutto):	€	bei Sachkonto:
Folgekosten	€	bei Sachkonto:
Korrespondierende Einnahmen	€	bei Sachkonto:
Weitere Ressourcen		

#### Haushaltsmittel

- werden nicht benötigt
- sind vorhanden auf lVP-Nr.  
bzw. im Budget auf Kst/KTr/Sk
- sind nicht vorhanden

## **Anlagen:**

III. Abstimmung  
*siehe Anlage*

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang