

# Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:  
OBM/13-2

Verantwortliche/r:  
Bürgermeister- und Presseamt

Vorlagennummer:  
13-2/087/2022

## Planung eines innovativen Wohnprojekts zum gemeinschaftlichen Wohnen durch die GEWOBAU auf dem Baugebiet 413 in Büchenbach

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Seniorenbeirat	07.03.2022	Ö	Beschluss	einstimmig angenommen

### Beteiligte Dienststellen

Ref. V, 50, 504

## I. Antrag

Die Stadt Erlangen fordert die GEWOBAU auf, sich für ein zukünftiges Baufeld im verbleibenden Baugebiet 413 zu bewerben und dort ein innovatives, an den demografischen Entwicklungen orientiertes Konzept für gemeinschaftliches Wohnen zu verwirklichen.

Dabei werden die Expertise des Seniorenbeirats und des Seniorenamts sowie die Grundlagen des Seniorenpolitischen Gesamtkonzepts in die Konzeptionsentwicklung eingebunden.

## II. Begründung

### 1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Strukturellem und demografischem Wandel begegnen:

Die Wohn- und Lebenssituationen in Städten verändern sich. Die Zahl der Ein-Personen-Haushalte nimmt zu, damit aber auch mit höherem Lebensalter die Gefahr, zu vereinsamen und auf institutionelle Hilfe angewiesen zu sein. Gleichzeitig stehen Familien ohne Großeltern vor Ort unter Druck die verschiedenen Lebensbereiche alle koordinieren zu können und haben oft wenig Anbindung an Menschen der älteren Generation. Siehe dazu auch Beschlussvorlage Seniorenbeirat 13/070/2021 vom 10. Mai 2021.

Thema Wohnen im Alter beschäftigt Menschen schon ab 50:

Mit einer längeren Lebenserwartung gilt es auch das letzte Lebensdrittel gut zu planen. Immer mehr Menschen beschäftigen sich daher schon in der sogenannten Lebensmitte mit dem Lebensabschnitt „Ruhestand“ und „Wohnen im Alter“. Der Wunsch nach individueller Gestaltung der Lebensphase nach dem Erwerbsleben macht das gemeinschaftliche Wohnen zu einer modernen und begehrten Wohnform. So kann auch dem oft genannten Wunsch nach Wohnen in den eigenen vier Wänden so lange wie möglich nachgekommen werden. Anfragen zu passenden Wohnformen werden immer öfter an das Seniorenamt und den Seniorenbeirat gestellt. Das Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend<sup>1</sup> setzt sich für Mehrgenerationenhäuser ein, um Einsamkeit im Alter (und anderen Lebensphasen) zu begegnen.

Gesellschaftliche Teilhabe ermöglichen:

Ein gemeinschaftliches Wohnprojekt sieht das Einbeziehen verschiedenster Bevölkerungsgruppen vor, nicht nur Familien sowie Seniorinnen und Senioren. Auch bspw. Menschen mit Behinderung kann in einer gemeinschaftlichen Wohnform niederschwellig gesellschaftliche Teilhabe ermöglicht werden. Außerdem soll der Wohnungsmix so ausgestaltet sein, dass Wohnungen auf Mietbasis bezahlbar sind oder gefördert werden.

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

## 2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Im verbliebenen Baugebiet 413 soll ein Projekt realisiert werden, das über eine reine Altersdurchmischung der Bewohner hinausgeht. Das Konzept soll nicht nur ein Mehrgenerationenhaus beinhalten, in dem lediglich die Altersmischung der Nachbarschaft beachtet wird. Es ist vielmehr zu beachten, dass bspw. auch Raum für Begegnung außerhalb der Wohnungen geschaffen wird und gemeinschaftlich genutzte Flächen ausgewiesen werden. Die Wohnungsbaugesellschaft GEWOBAU als Partnerin bei Neubau- und Modernisierungsvorhaben ist somit der passende Träger für ein neues wegweisendes Projekt. Da nur wenig noch zu bebauende Flächen in Erlangen vorhanden sind, muss das Projekt auf dem Baugebiet 413 vorgesehen und geplant werden. Das Projekt muss den Bedarfen in Erlangen gerecht werden. Dafür ist eine Beteiligung von Vertretern verschiedener Bevölkerungsgruppen einzuplanen.

## 3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Um einen niederschweligen Zugang zu ermöglichen und um für möglichst viele Bevölkerungsgruppen Wohnraum in einem Projekt zugänglich zu machen, muss in der Planung auf rollstuhlgerechtes Bauen geachtet werden. Erfolgreiche Konzepte, allen voran das Wohnprojekt „OLGA“ aus Nürnberg oder Projekte aus den Partnerstädten wie z.B. Rennes mit den Künstlerhöfen (Anlage), sollen bei der Planung als Grundlage herangezogen werden.

## 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 IvP-Nr.  
bzw. im Budget auf Kst/KTr/Sk

sind nicht vorhanden

**Anlagen:** Informationen über das Projekt „Cours des Arts“ in Rennes

### III. Abstimmung

Beratung im Gremium: Seniorenbeirat am 07.03.2022

#### **Protokollvermerk:**

Gernot Kuchler, Leiter der GEWOBAU, unterstützt seinerseits die Idee und das Projekt. Er bitte allerdings um Verständnis, dass so ein Vorhaben auch finanzierbar sein soll. Aus diesem Grund finde er das Projekt in Rennes „Künstlerhöfe“, wo auch Eigentumswohnungen vorhanden sind, sehr gut, da dadurch auch die Finanzierung erleichtert werde.

Vorsitzende Dinah Radtke betont, es gehe beim Beschluss um den ersten Schritt, die Fragen der Finanzierung würden im Stadtrat sicherlich diskutiert. Grundsätzlich lehne sie Eigentumswohnung hier nicht ab und danke Herrn Kuchler für seine Unterstützung.

#### **Ergebnis/Beschluss:**

Die Stadt Erlangen fordert die GEWOBAU auf, sich für ein zukünftiges Baufeld im verbleibenden Baugebiet 413 zu bewerben und dort ein innovatives, an den demografischen Entwicklungen orientiertes Konzept für gemeinschaftliches Wohnen zu verwirklichen.

Dabei werden die Expertise des Seniorenbeirats und des Seniorenamts sowie die Grundlagen des Seniorenpolitischen Gesamtkonzepts in die Konzeptionsentwicklung eingebunden.

mit 19 Stimmen  
gegen 0 Stimmen  
bei 19 anwesenden Mitgliedern

Radtke  
Vorsitzende

Steger  
Schriftführerin

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang