



## Ü55

Neues Wohnen für Alte  
Nicht nur in Freiburg

## 1. Einführung

Untersucht man die Vergabe- und Baupolitik der Stadt Freiburg in Hinblick auf die Berücksichtigung von Belangen von älteren Mitbürger\*innen, so sind hierzu bislang wenig Bemühungen erkennbar. Es gibt allerdings eine von Freiburg mitfinanzierte Studie, die besondere Bedarfe und soziale Planungen für Ältere feststellte. (1+2) Ziel ist die Sicherstellung der Teilhabe am gesellschaftlichen und kulturellen Leben in allen Lebensbereichen.

Die Bevölkerungsgruppe 65+ wird in Freiburg von heute 16,7% auf voraussichtlich 19,55% bis zum Jahr 2030 anwachsen; das bedeutet, dass in etwa 10 Jahren über 45.000 Menschen in der Stadt leben werden, die dieser Altersgruppe zuzurechnen sind. Laut FIFAS-Studie sind in dieser Gruppe vor allem Alleinstehende oder Paare ohne klassische familiäre Anbindung, aber mit steigender Lebenserwartung, zu finden, die auch im hohen Alter autonom leben wollen.

Es kommen also auf die Stadt verstärkt gesellschaftliche Anforderungen zu, die ihren Niederschlag auch in den baulichen Herausforderungen wieder finden müssen. Zusätzlich muss als Ergebnis gewährleistet sein, dass spätere bauliche Nachbesserungen oder gar ein Umzug im hohen Alter in zunehmendem Maße überflüssig werden. Im Gegenzug spart es Kosten in vielen Bereichen.

## 2. Was finden wir in Freiburg bereits vor

Überprüft man Wohnangebote für Menschen über 65 in Freiburg, so findet man oft die Bezeichnung „betreutes Wohnen“. Nur wenige Angebote fangen eine drohende Altersarmut auf. Bei städtischen Trägern sind einige Wohnungen gefördert, die meisten jedoch auf dem freien Markt verfügbar. Andere soziale Kriterien als der Wohnberechtigungsschein (WBS) sind nicht vorgesehen. (Pflegeheime und -plätze fallen unter andere Bedingungen und sind daher nicht berücksichtigt.) Singuläre Projekte für bestimmte Gruppen, wie ältere Frauen, Menschen mit Handicap gibt es ebenfalls, aber kaum etwas, was speziell von Seiten der Stadt unterstützt wird. Andere Bundesländer setzten hier Zeichen und berücksichtigen bei der Vergabe darüber hinaus auch demographische Faktoren oder die Qualität des Nutzungskonzeptes.

## 3. Was in Freiburg fehlt

Neue Wohnformen werden gewünscht. Daneben besteht erheblicher Bedarf an barrierefreiem Wohnen, der aber nur in geringem Maße gedeckt ist. 5 In Freiburg ist der Teil derjenigen Älteren, die sich Gedanken über und um das Alter gemacht haben und die sich eine Wohnversorgung in Wohngruppen ähnlichen Einrichtungen vorstellen können, höher als in vergleichbaren Städten. 3

In der soziologischen, wie politischen Betrachtung hat Subsidiarität Vorrang, um auf dem Weg der sozialen und gemeinschaftlichen Leistungen eine direkte Förderung von örtlichen Selbsthilfegruppen und -initiativen anzustreben. So ist es in Bezug auf 'Altersgerechtes Bauen und Wohnen' bzw. Mehrgenerationenumfeld möglich, dass eine Pflege in den eigenen vier Wänden die bessere Wahl ist.

Also muss bei der Ausweisung neuer Wohnbaugebiete neben Kindergärten als besondere Gruppe auch die Altersgruppe 'Ü55'<sup>4</sup> berücksichtigt werden.

In den baulandpolitischen Grundsätzen für die Stadt Freiburg<sup>5</sup> wie auch in den Vergabekriterien für neue Wohngebiete kommen solche Überlegungen nicht vor.

In diesem Kontext ist daher zu ergänzen:

- Ausweisung von 30% der neuen Flächen für Senioren/Altenwohnprojekte bzw. Projekte Ü 55.
- mögliche Wohnformen: Seniorenwohnanlage, Häuser (z.B. ab 12 bis 15 Wohnungen pro Einheit), alternative Wohnprojekte, klassische Single- oder Paarwohnungen, weniger gewünscht sind Einliegerwohnungen.
- Dies kann auch für pflegende Angehörige unter 65 gelten sowie für Rollstuhlfahrer\*innen, Menschen mit Behinderungen (z.B. im Alter zwischen 55 und 65 Jahren). Kontrolle durch das Amt für Wohnungswesen analog zu den Vorschriften des §15 LWoFG.
- Diese Wohnungen können als Singlewohnungen, als klassische WG oder als Wohngruppe(n) mit separaten Appartements gestaltet werden. Es sind in einem neuen Quartier auch ganze Häuser planbar, je nach Quartierslage evtl. auch mit gewerblicher oder kommerzieller Nutzung im Erdgeschoss.

#### 4. Wohnen im Alter – gemeinsam leben

Unbestrittener Vorteil des gemeinsamen Wohnens im Alter – vor allem in der Form einer Wahlverwandtschaft und Wahlfamilie – ist es, dass damit eine Alterseinsamkeit eher unwahrscheinlich ist und auch die Gesundheit im höheren Alter wesentlich unterstützt wird. Anderen Altersproblemen wie Verarmung, Abwanderung und Altersgentrifizierung wird ebenfalls entgegengewirkt.

Zusätzliche Herausforderungen bedeuten hierbei Pflegeplanung, der Umgang mit Demenz und Altersverwirrtheit.

Je eher eine Gruppe die für sie gemäße Form des Zusammenlebens gefunden hat, desto besser kann sie ihre gruppeneigenen Stärken entwickeln und damit ist der/die Einzelne in ein Miteinander eingebunden, welches sich positiv auf Gesundheit, seelisches Befinden und soziale Struktur auswirken kann. Und damit natürlich auch für Staat und Kommune(n) eine Kostenersparnis bedeutet.

Politisch heißt das: Die baulandpolitischen Grundsätze der Stadt Freiburg werden um die Belange von Menschen über 55 erweitert und somit abgesichert.

Im Namen des Projektes Birnbaum

Bernd Obrecht

Anne Reyers

1 Blinkert/FIFAS, Generation 55plus – Lebensqualität und Zukunftsplanung. Freiburg 2016

2 GR-Drucksache G 18-254

3 Prof. Dr. Dietmar Eberle, Professor für Architektur und Entwerfen, ETH Zürich, in einem Interview vom 6.1.2015

4 nach Blinkert/FIFAS, a.a.O.

5 Baulandpolitische Grundsätze, Stand Juni 2015: hier wird nur die stufenlose Erreichbarkeit berücksichtigt (Rollstuhl-gerechter Zugang und weitere Merkmale, s. Punkt 5.3.)

(6 Konzeptvergabekriterien sind hier analog zu denen zu sehen, die es für junge Familien und hochgradig Behinderte gibt.)

(7 Prof. Dr. Dietmar Eberle, Professor für Architektur und Entwerfen, ETH Zürich, in einem Interview vom 6.1.2015)

diese beiden Fußnoten sind in den Punkten 4 + 5 = verlinken