



## **Projekt: Flächen gewinnen durch Innenentwicklung** **-Wie wollen wir im Alter wohnen?-**

**In verschiedenen Lebenslagen verändern sich unsere Bedürfnisse an die Wohnsituation. In Zeiten des demografischen Wandels wird dieses Thema für die Gemeindeentwicklung immer wichtiger. Aber auch jede/r Einzelne ist früher oder später mit diesen Fragen konfrontiert. Im Zusammenhang mit dem vom Land geförderten Projekt „Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“ wurden dazu die Erfahrungen einiger Bürgerinnen und Bürger aus den Projektkommunen eingeholt.**

Die Fakten des demografischen Wandels sind inzwischen allseits bekannt: Die Bevölkerungszahl nimmt tendenziell ab und gleichzeitig wird die Gesellschaft immer älter. Es wird künftig vor allem deutlich weniger junge Familien geben. Diese Entwicklungen wirken sich natürlich auch auf die Bedürfnisse nach Wohnraum aus. Der Garten, der früher als Spielplatz für die Kinder so wichtig war, wird wegen seiner aufwändigen Pflege mit zunehmendem Alter eher lästig. Im Haus, das einmal als Familienwohnsitz konzipiert war, wohnen häufig nur noch ein oder zwei Personen. Wichtiger als die Quadratmeter wären jetzt vielleicht weniger Treppen, ein barrierefreies Bad oder ein Aufzug. Gleichzeitig war und ist die Wohnung oder das Haus, in dem wir viele Jahre gelebt haben, unser Heim, unser Zuhause. Es ist nicht irgendein Gebäude, sondern Teil unserer persönlichen Geschichte. Die meisten Menschen möchten deshalb am liebsten so lange wie möglich in ihren vertrauten vier Wänden leben. Und viele wünschen sich, dass in der mühsam ersparten Immobilie einmal die Kinder wohnen werden – oder sollen? Aber die Kinder haben jetzt vielleicht Arbeit in einer anderen Stadt und ein eigenes Zuhause, wo sie sich wohl fühlen. Es stellt sich deshalb die Frage, ob und wie wir unsere Wohnsituation den sich verändernden Lebenslagen anpassen.

### **Ausgewählte Erfahrungsberichte**

„Nachdem mein Schwiegervater gestorben war“, berichtet Sonja Renz, „wohnte meine Schwiegermutter noch einige Jahre alleine im gemeinsam erworbenen Haus.“ Über das Thema Umzug wurde nachgedacht, aber natürlich fällt so eine Entscheidung nicht

von heute auf morgen. Und sie kann auch nicht mit Druck erzwungen werden. „Das muss von den Betroffenen selbst kommen“, ist sich die alteingesessene Nufringerin sicher. Schließlich hat ihre Schwiegermutter im Jahr 2011 das große Haus verkauft und eine Eigentumswohnung im Gottfried-Hermelink-Haus erworben. „Dort fühlt sie sich heute sehr wohl: Sie wohnt jetzt nicht mehr allein, hat einen Aufzug und kurze Wege zu Läden, Arztpraxen oder zur Apotheke.“ Natürlich bedeutet so ein Umzug in eine meist kleinere Wohnung einen Umbruch. „Du musst auf einiges verzichten, das dir lieb war“, berichtet Sonja Renz. „Man muss alte Gegenstände verkaufen oder wegwerfen und sich auf die kleinere Wohnfläche einstellen. Das ist ein Einschnitt, aber meine Schwiegermutter hat es nicht bereut.“

Ein weiteres Beispiel ist ein Ehepaar aus Nufringen, beide über 70 Jahre alt, das namentlich nicht genannt werden will. Es hatte sich nach reiflicher Überlegung dazu entschlossen, das 230 Quadratmeter große Einfamilienhaus zu verkaufen und in eine kleinere Eigentumswohnung in Gärtringen zu ziehen. Mit dieser Entscheidung sind sie heute rundum zufrieden. Sie freuen sich jedesmal, „wenn wir Schnee sehen und jetzt nicht mehr schippen müssen.“ Bereits zwei, drei Jahre vor dem Umzug haben sie angefangen, sich von verschiedenen Dingen zu trennen: Sie haben alte Bücher aussortiert und rund 2.500 Dias eingescannt, die jetzt alle auf einer CD Platz haben. „Solche Dinge muss man im Vorfeld berücksichtigen, sonst wird es zu viel“, sagen sie ganz offen. Als sie dann ihr Haus auf einer Internetplattform angeboten hatten, ging alles ganz schnell. Innerhalb von drei Tagen hatten sie einen Käufer gefunden. Rückblickend sind sie sicher: „Wir sind sehr zufrieden, dass wir es so gemacht haben und wir können es Anderen nur empfehlen.“ Es sei Anderen in ähnlicher Lage zu raten, möglichst früh nach etwas Ausschau zu halten, das den Bedürfnissen im Alter entspricht, und nicht erst zu warten, bis man aus gesundheitlichen oder anderen Altersgründen dazu gezwungen ist.

Allerdings muss dafür auch das Angebot dafür vorhanden sein. Mit dem demografischen Wandel steigt der Bedarf an seniorengerechten Wohnmöglichkeiten. Gefragt sind kleinere, möglichst barrierefreie Wohnungen in zentraler Lage. „Das ist eine wichtige Aufgabe, um die wir uns verstärkt kümmern wollen“, bekräftigt Bürgermeister Matthias Schöck.

Damit dieser Wandel in unseren Gemeinden stattfinden kann, müssen natürlich diejenigen, die innerorts Immobilien haben, auch bereit sein, diese zu vermarkten. Die Potenziale dazu sind vorhanden und werden in Zukunft noch mehr zunehmen. Bereits heute stehen über zwei Prozent der Wohngebäude in Hildrizhausen leer, so das Ergebnis einer Erhebung, die im Rahmen des Projekts „Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“ durchgeführt wurde. Und weitere knapp 10 Prozent Leerstände werden bis zum Jahr 2030 dazu kommen, sofern sie nicht wiederbelegt werden.

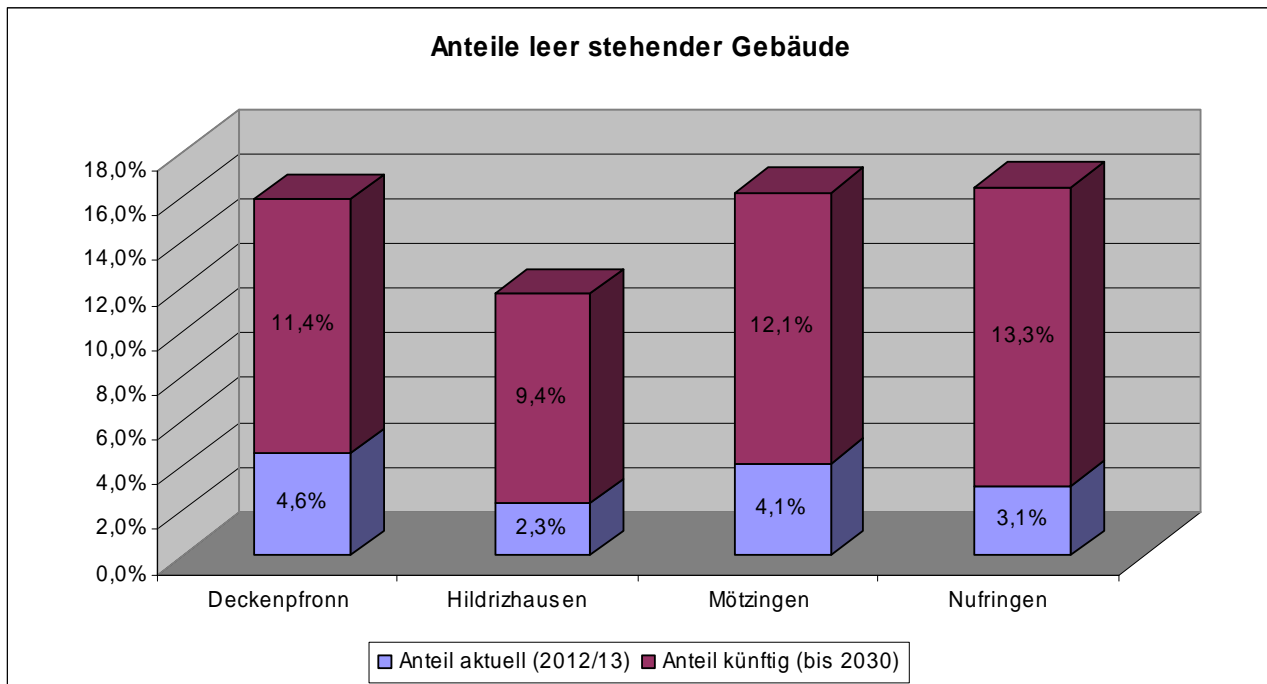
„Das ist eine große Herausforderung für uns alle - für die Bürgerinnen und Bürger in Hildrizhausen, aber auch für uns als Gemeindeverwaltung“, so Bürgermeister Schöck. Und er ergänzt zuversichtlich: „Wir haben diese Herausforderung frühzeitig erkannt und stellen uns dieser Aufgabe. Ich bin sehr zuversichtlich, dass es uns gelingt, die darin liegenden Chancen zu nutzen und Hildrizhausen als attraktiven und lebendigen Wohnort zu erhalten.“

Info-Kasten:

### Förderprogramm „Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“

Die Gemeinde Hildrizhausen beteiligt sich zusammen mit den Gemeinden Deckenpfronn, Mötzingen und Nufringen sowie dem Landkreis Böblingen am Förderprogramm des Landes „Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“.

Ziel des Projekts ist es, die Innenentwicklung der Orte weiter zu fördern, eine Infrastruktur der kurzen Wege zu erhalten und dadurch die Bevölkerungszahl mittel- bis langfristig möglichst zu stabilisieren. Insbesondere sollen leer stehende Häuser möglichst zeitnah wieder genutzt werden.



Das Schaubild zeigt, wie viele leerstehende Gebäude es heute schon gibt und wie viele Leerstände in den nächsten Jahren noch dazu kommen werden. Diese Entwicklung ist in allen untersuchten Gemeinden relativ ähnlich und eine Herausforderung, der sich alle stellen müssen. Je früher es einer Kommune und ihrer Bürgerschaft gelingt, den Fokus auf mehr Innenentwicklung zu legen, umso besser wird es gelingen, Fehlentwicklungen zu vermeiden, Chancen zu nutzen und den Prozess des Wandels aktiv zu gestalten.