



## Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Dr. Hans Jürgen Fahn FREIE WÄHLER**  
vom 15.01.2015

### Echte Mehrgenerationenhäuser in Bayern

In Aschaffenburg gibt es sog. echte Mehrgenerationenhäuser, in dem Alt und Jung in einem Haus zusammen wohnen und vom Verein WiGe unterstützt und begleitet werden.

Ich frage die Staatsregierung:

1. Inwieweit hat der Freistaat diese Mehrgenerationenhäuser unterstützt (personell, finanziell), und wenn ja, wie sah diese Unterstützung konkret aus?
2. Gibt es in Bayern in anderen Kommunen sog. echte Mehrgenerationenhäuser, die nach dem gleichen Konzept wie in Aschaffenburg errichtet wurden, und wie erfolgte hier die Finanzierung?
3. Gibt es in Bayern einen allgemeinen Fördertopf für solche „echten Mehrgenerationenhäuser“ oder werden entsprechende Anträge einzeln bearbeitet?
  - a) Wie hoch ist die maximale Fördersumme in diesem Fall?

## Antwort

des **Staatsministeriums für Arbeit und Soziales, Familie und Integration**  
vom 30.03.2015

Die Schriftliche Anfrage des Herrn Abgeordneten Dr. Hans Jürgen Fahn wird im Einvernehmen mit dem Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr (StMI) wie folgt beantwortet:

1. **Inwieweit hat der Freistaat diese Mehrgenerationenhäuser unterstützt (personell, finanziell), und wenn ja, wie sah diese Unterstützung konkret aus?**  
Das generationenübergreifende Wohnprojekt WiGe in Aschaffenburg erhielt im Rahmen der Förderrichtlinie „Neues Seniorenwohnen“ eine finanzielle Förderung für die Anschaffung einer Gemeinschaftsküche, Stühle, Tische, Sitzgruppen sowie Terrassenmöbel der Gemeinschaftsräume in Höhe von 40.000 € (vgl. hierzu auch Antwort Nr. 2 zur Schriftlichen Anfrage betreffend „Generationenfragen als Querschnittsaufgabe in Bayern – II“ vom 15. Januar 2015, Drs. 17/6006).

Bei der Beantwortung der Frage wird jedoch davon ausgegangen, dass mit „diesen Mehrgenerationenhäusern“ alle generationenübergreifenden Wohnprojekte in Bayern gemeint sind. Die generationenübergreifenden Wohnformen, in denen jüngere und ältere Menschen gemeinsam in einem Haus – in jeweils abgeschlossenen Wohnungen – leben und sich gegenseitig unterstützen, werden im konzeptionellen Bereich sowohl durch **fachliche Beratung als auch durch finanzielle Förderung durch das Sozialministerium** unterstützt. Die vom Staatsministerium für Arbeit und Soziales, Familie und Integration (StMAS) initiierte Koordinationsstelle Wohnen im Alter berät alle Interessierten zum Aufbau von verschiedenen Unterstützungs- und Wohnformen im Alter. Darüber hinaus werden generationenübergreifende Wohnformen mit bis zu 40.000 € im Rahmen der Förderrichtlinie „Selbstbestimmt Leben im Alter“ (SeLA, ab 1. Januar 2015) gefördert. Bis 31. Dezember 2014 wurden generationenübergreifende Wohnformen im Rahmen der Förderrichtlinie „Neues Seniorenwohnen“ (SeniWoF) gefördert. Im Rahmen von SeLA können u.a. Personal- und Sachkosten für die Koordination und Organisation sowie Kosten für Ausstattungsgegenstände für Gemeinschaftsräume, die für die besonderen Bedürfnisse der älteren Menschen erforderlich sind, gefördert werden.

Im Rahmen des **Experimentellen Wohnungsbaus der Obersten Baubehörde** wurden im Modellvorhaben „Gemeinsam bauen und leben“ bauliche und organisatorische Konzepte entwickelt und gefördert, die durch aktive Beteiligung der zukünftigen Bewohner am Planungs- und Bauprozess und dem gemeinsamen Aufbau einer Struktur und Rechtsform zur Selbstorganisation die Grundlage für eine funktionierende generationenübergreifende Nachbarschaft schaffen. Neben der technischen Herausforderung – gefragt waren äußerst flexible und anpassungsfähige Entwürfe – ging es um die Überprüfung von Betreuungsmodellen und bestehender Rechtskonstruktionen. Der Bau und Betrieb von Gemeinschaftseinrichtungen und die Organisation sozialer Netze, wie zum Beispiel Kinderbetreuung oder Hilfe für ältere Mitbewohnerinnen und Mitbewohner, waren weitere Bausteine für eine aktive Nachbarschaft, die nicht nur den Einzelnen, sondern auch die Gemeinschaft entlasten.

Folgende Modellprojekte wurden mit **Mitteln im Rahmen des Bayerischen Wohnungsbauprogramms** gefördert (vgl. hierzu auch Nr. 3):

[Modellprojekt andersWohnen in Nürnberg](#)

[Modellprojekt in Lindau-Zech](#) und

[Modellprojekt wagnis am Ackermannbogen in München](#)

2. **Gibt es in Bayern in anderen Kommunen sog. echte Mehrgenerationenhäuser, die nach dem gleichen Konzept wie in Aschaffenburg errichtet wurden, und wie erfolgte hier die Finanzierung?**

Laut der Ergebnisse der Umfrage des StMAS bei den Kommunen vom Herbst 2014 existieren in Bayern 47 generationenübergreifende Wohnformen mit insgesamt 241 Wohnungen. Da es sich beim generationenübergreifenden

Wohnen jedoch um eine Wohnform handelt, die privat initiiert und organisiert wird, liegen hierzu keine Zahlen über das Statistische Landesamt vor. Es ist anzunehmen, dass das Ergebnis der Umfrage nicht alle tatsächlich existenten generationenübergreifenden Wohnformen abbildet. Auch wenn die Kommunen in der Regel die Situation vor Ort kennen, ist davon auszugehen, dass – insbesondere größere – Kommunen nicht abschließend über alle Projekte informiert sein können.

Die jeweilige Finanzierung ist sehr unterschiedlich und abhängig von einer Vielzahl von Faktoren, wie Standort, Eigentümer, Rechtsform und Konzeption. Eine Information und Vorstellung bestehender generationenübergreifender Wohnformen bietet der Wohnprojekteatlas, der vom Verein Urbanes Wohnen e.V. herausgegeben und mit Mitteln des STMAS gefördert wurde.

**3. Gibt es in Bayern einen allgemeinen Fördertopf für solche „echten Mehrgenerationenhäuser“ oder werden entsprechende Anträge einzeln bearbeitet?**

**a) Wie hoch ist die maximale Fördersumme in diesem Fall?**

Generationenübergreifende Wohnformen werden im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel im Rahmen der Förderrichtlinie „Selbstbestimmt Leben im Alter“ (vorher Förderrichtlinie „Neues Seniorenwohnen) mit einer einmaligen Anschubfinanzierung von bis zu 40.000 € gefördert. Die Anträge werden einzeln geprüft.

Darüber hinaus kann die Schaffung von Wohnraum für generationenübergreifendes Wohnen, ob als Miet- oder

selbstgenutzter Wohnraum, ob als Neubau oder Gebäudeänderung, mit Mitteln aus den bestehenden Programmen der bayerischen Wohnraumförderung gefördert werden. Speziell auf Mehrgenerationenwohnen ausgerichtete Programme existieren im Bereich der Wohnraumförderung nicht. Im Rahmen der Förderung von Mietwohnraum können jedoch explizit alternative Wohnkonzepte als „besondere Wohnform“ verwirklicht werden.

Beim selbstgenutzten Wohnraum kann auch der Erst- und Zweiterwerb gefördert werden. Weiter ist zu beachten, dass je nach Haushaltsgröße bestimmte Einkommensgrenzen einzuhalten sind und die Wohnraumgröße angemessen sein muss. Gefördert wird mit zinsgünstigen staatlichen Baudarlehen bzw. mit zinsverbilligten Kapitalmarktdarlehen. Da die Mittel nicht für alle berechtigten Antragsteller ausreichen, richtet sich die Auswahl der zu fördernden Bauvorhaben nach der sozialen Dringlichkeit. Weitere Informationen, z. B. Merkblätter, zu den Förderprogrammen sind auf der Internetseite der Obersten Baubehörde im Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr eingestellt ([www.stmi.bayern.de/buw/wohnen/foerderung/index.php](http://www.stmi.bayern.de/buw/wohnen/foerderung/index.php)). Die zuständigen Bewilligungsstellen (für Mietwohnraum: Regierungen, Landeshauptstadt München, Städte Nürnberg und Augsburg – für Eigenwohnraum: Landratsämter und kreisfreie Städte) beraten gerne und ausführlich und sind bei der Antragstellung behilflich.