



Im kommenden Frühjahr wird das Senioren-Wohnprojekt der GWG am Philosophenweg bezogen, erklärt Projektleiterin Heike Fallscheer. Bild: Metz

# Bezahlbar wohnen auch im Alter

**Wohnen** Die GWG baut Tübingens erste Senioren-Etage in einem sozial und altersgemischten Haus – ein Pionierprojekt für bezahlbares Wohnen. *Von Volker Rekkittke*

Generationenhäuser für jung und alt gibt's schon länger in Tübingen, betreutes Wohnen oder Senioren-WGs ebenfalls. Doch eine ganze Etage für Senioren in einem Haus der kommunalen Wohnungsgesellschaft GWG, wo jeder seine eigene Wohnung hat und doch in Gemeinschaft lebt – das ist selbst im experimentierfreudigen Tübingen neu. Der Clou an der gemeinsam von GWG und der Evangelischen Heimstiftung konzipierten neuen Wohnform: Die Mieten sind auch für Menschen mit kleiner Rente bezahlbar.

Acht Appartements mit je 30 und vier mit je 50 Quadratmetern werden am Philosophenweg, direkt neben dem Luise-Wetzel-Stift, ab kommendem Frühjahr bezugsfertig. Alle sind schon vermietet. 300 bis 370 Euro Kaltmiete werden die Ein-Zimmer-Appartements kosten, rund 480 Euro die Zwei-Zimmer-Variante. Hinzu kommt eine Pauschale von 150 Euro im Monat, die unter anderem an den Sozialdienst des benachbarten Wetzel-Stifts fließt. Das Team des Sozialdiensts steht allen Bewohnern der Senioren-Etage als Ansprechpartner und Bindeglied zur Verfügung und schaut regelmäßig vorbei. Zum Vergleich: Ein Platz in einer Wohngemeinschaft, wie sie

im Wohn-, Teilhabe und Pflegegesetz (WTPG) geregelt ist, würde aufgrund des gesetzlichen Betreuungsschlüssels locker 2500 Euro monatlich kosten.

**„Zu fit fürs Heim, aber nicht mehr fit genug, um ganz allein daheim zu sein.“**

**Clemens Miola**, Evangelische Heimstiftung

Anders in der neuen Tübinger Wohnform. Hier geht es um möglichst viel Autonomie – es soll zum Beispiel einen Mieterrat geben – und zugleich gibt es bei Bedarf so viel Unterstützung, wie notwendig. Das alles möglichst flexibel und mit Unterstützungs-Paketen, die immer wieder neu „dazugebucht“ werden können. Wer sich fürs Frühstück oder Mittagessen im benachbarten Restaurant des Stifts anmeldet, kann dort so oft er will speisen, sich mit anderen verabreden oder auch nicht. Oder die Bewohner/innen, die ihren Mietvertrag mit der GWG abschließen, holen sich Hilfe von ambulanten Sozialdiensten.

„Zu fit fürs Heim, aber nicht mehr fit genug, um ganz allein daheim zu sein“ – das ist die Ziel-

gruppe für die Senioren-Etage am Philosophenweg, sagt Clemens Miola von der Regionaldirektion Tübingen der Evangelischen Heimstiftung.

Sechs der Wohneinheiten sind für Menschen mit Wohnberechtigungsschein reserviert, alle liegen preislich unter dem Tübinger Mietspiegel. Im ganzen Haus mit seinen 36 Wohneinheiten sind es sogar elf geförderte Mietwohnungen. Wie das geht? Nicht zuletzt über Quersubventionierung. Die GWG kann die günstigen Mieten auch deshalb anbieten, weil in dem 2300-Quadratmeter-Haus neun Einheiten als Eigentumswohnungen verkauft werden. Andere Mietwohnungen im Haus sind von Größe und Schnitt bestens geeig-

net für Familien. Die Idee, so GWG-Vize Paul Schmid: die Senioren-Etage als eine Gemeinschaft in der Hausgemeinschaft, mit Miet- und Eigentumswohnungen, sozial und auch altersmäßig gemischt, vom Baby bis zum Greis. Das ganze so unbürokratisch und so bezahlbar wie möglich. Und so gut es nur geht auf die aktuellen und die sich ändernden Bedürfnisse der Bewohner/innen zugeschnitten.

Neue Mitbewohner sollen künftig von einem Gremium ausgesucht werden, in dem GWG, Stiftung und Mieterrat gleichberechtigt vertreten sind. Insgesamt 7,8 Millionen Euro lässt sich die GWG das Wohnprojekt der anderen Art kosten.

Siehe „Übrigens“

## Zwei Gemeinschaftsräume und eine Boulebahn

**Das Miteinander** im Haus ist wichtig, deshalb gibt es mehrere

**Treffpunkte:** Aus dem Gemeinschaftsraum samt Balkon blickt man hinüber zur benachbarten Kunsthalle. Hier können sich die Senioren auf ihrer 1. Etage treffen – zum gemein-

samen Kochen, Spielen, Reden, Fernsehen...

Im Erdgeschoss des Hauses gibt es einen weiten **Gemeinschaftsraum** fürs ganze Haus. Er ist gut 40 Quadratmeter groß, gehört der GWG und hat einen direkten Ausgang zum Garten.

Geburtstagsfeiern wären hier genauso möglich wie Filmvorführungen oder ein Nachbarschaftscafé. „Ein Ort, wo Begegnung stattfinden kann“, sagt Schmid. Und im grünen Innenhof zwischen GWG-Haus und Stift soll eine **Boulebahn** angelegt werden.