



Fallstudie Gemeinschaftlich Bauen und Wohnen

Ulrike Hacke, Kornelia Müller, Dr. Ina Renz

Forschungsfragen

- Welchen Beitrag können Gemeinschaftliche Wohnprojekte zu Nachhaltigkeitszielen leisten? Können Partizipation und Solidarprinzip in selbstgewählten Nachbarschaften zur Lösung von Problemen aufgrund abnehmender familiärer und lokaler sozialer Netze beitragen?
- Welche Faktoren fördern bzw. hemmen ihre Verbreitung? Welche Voraussetzungen eröffnen den Zugang auch für Haushalte mit wenig Vermögen? Welche politische Maßnahmen wirken unterstützend?

6 Projekte

Projekt	Träger	Wohnungen	Alt & Jung oder 50+/60+	Pflege-WG	Bundesland
Generationenhof Landau	Ein-Haus-Genossenschaft	37	A&J	x	Rheinland-Pfalz
Torfriesen-Au Heikendorf	Ein-Haus-Genossenschaft & Wohnungseigentümergeinschaft (WEG)	30	A&J		Schleswig-Holstein
Haus Mobile Stuttgart	Dachgenossenschaft & WEG	24	A&J		Baden-Württemberg
Wogeno-Haus Caroline-Herschel-Straße München	Dachgenossenschaft	28	A&J		Bayern
Gemeinsam älter werden und Wohnen unter einem Dach Wilhelmshaven	Altgenossenschaft	11	60+		Niedersachsen
Ginkgo 1 Langen	WEG in Kooperation mit Wohnungsunternehmen	26	50+	x	Hessen

Zum Begriff „Wohnprojekt“

- Haus-/Siedlungsgemeinschaft von Haushalten mit eigener abgeschlossener Wohnung
 - Gemeinschaftlich genutzte Räume
 - Anspruch einer aktiven Nachbarschaft
 - Elemente von Selbstorganisation
- Fallbeispiele beinhalten auch Mietwohnungen, beziehen sich explizit auch auf Senioren, bestehen seit mind. drei Jahren

Methode

- 16 leitfadengestützte Interviews mit Initiatoren, Bewohnern, Beratern, Kooperationspartnern
- Quantitative Befragung der Bewohner v.a. zu Erwartungen, Selbstorganisation und Nachbarschaft
- Zwei Workshops mit Experten aus Beratungseinrichtungen
- Expertise zur Entwicklung von Wohnprojekten in Dänemark

Ergebnisse

Einflussfaktoren

- Zugang zu Grundstücken oder Objekten
- Preisentwicklung auf angespannten Wohnungsmärkten, stagnierende Einkommen breiter Schichten
- Eigenkapitalschwäche von Mietprojekten; Konkurrenz zur Investition in Wohneigentum
- Kooperationsbereite, nicht-renditeorientierte Träger /Wohnungsunternehmen
- (Mangel an) Knowhow insbesondere zu Rechtsformen und Finanzierung, aber auch zu Organisation, Öffentlichkeitsarbeit
- Vorhandene Beratungsinfrastruktur
- Kooperationsbereitschaft Kommunen, Banken
- Sicht von außen / Schlüsselfiguren / Vertrauen

Nachhaltigkeitsziele und -effekte

- Förderung sozialer Vernetzung im Haus (Kontakte, Nachbarschaftshilfe)
- Impulse ins Quartier (durch Räume, Angebote, Kooperationen mit sozialen Trägern, höherer Anteil aktiver/aktivierbarer Bürger)
- Überdurchschnittlicher Energiestandard, z.T. Photovoltaik, auto-reduziertes Wohnen
- Sharing-Kultur, langfristig bezahlbares Wohnen, Eigenleistungen

Politische Empfehlungen

- Ausgleich der Schwächen bürgerschaftlicher Organisationen gegenüber Investoren z.B. durch Grundstücksoptionen, Beratung, Bürgschaften
- Förderung von sozialen und ökologischen Vorhaben, z.B. durch Grundstücksvergabe nach Konzept, Zuschüsse für Quartiersläden o.ä.
- Förderung von Wohnungsunternehmen mit Selbstbindung (keine Privatisierung, Mietpreisbindung); davon profitieren auch Wohnprojekte