

Servicestelle Vitale Orte 2030

Praxisforum 30. November 2018

Niddatal-Ilbenstadt

**Gemeinschaftlich – Inklusiv – Anders
Neues Wohnen auf dem Land**



Wohnprojekt Holzapfel, Großumstadt © Architekturbüro Anja Thede, Darmstadt



**netzwerk
frankfurt** für
gemeinschaftliches
wohnen

Neues Wohnen auf dem Land: Was ist das? Wo liegen die Vorteile, wo die Fallstricke?

Praxisforum Gemeinschaftlich – Inklusiv – Anders Neues Wohnen auf dem Land

Dipl.-Ing. Dipl.-Verw. **Birgit Kasper**
Leitung der Koordinations- und Beratungsstelle des
Netzwerk Frankfurt für gemeinschaftliches Wohnen e.V. /
Vorstand im FORUM Gemeinschaftliches Wohnen e.V., Bundesvereinigung

30.11.2018 Niddatal-Ilbenstadt



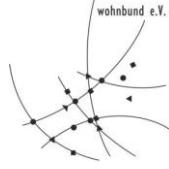
Das Netzwerk

- Bundesweit verschiedene Verbände, Vereine und etwa 3.000 Projekte
- In Frankfurt seit 12 Jahren: Netzwerk Frankfurt für gemeinschaftliches Wohnen e.V.
- Ca. 80 Wohninitiativen und Wohnprojekte mit 5 bis 100 Personen, Tendenz steigend
- ... und: Koordinations- und Beratungsstelle
- Aufgaben:

**Koordination und
Beratung der
Bürgerinnen und
Bürger**

**Unterstützung
der Projekte und
Initiativen des
Netzwerks**

**Strategische
Weiterentwicklung
gemeinschaftlicher
Wohnformen**







Überblick

1. Veränderte Anforderungen ans Wohnen
2. Prinzipien innovativer und gemeinschaftlicher Wohnprojekte
3. Vielfalt guter Beispiele
4. Wo liegen die Vorteile und Fallstricke?

3



Veränderte Anforderungen ans Wohnen in Kleinstädten und ländlichen Gemeinden

- **Demographischer Wandel**
 - Wandel der Familie
 - Abwanderung junger Haushalte
- **Veränderte Haushaltsstrukturen**
 - Individualisierung: mehr und kleinere Haushalte
 - Mehr ältere, alleinstehende Menschen
- **Wohnkostenanteil am Einkommen steigt**
- **Veränderte Versorgungsfunktionen im Raum:
„Donut-Effekt“ oder „Kreppel-Struktur“**

4



Veränderte Anforderungen ans Wohnen

Gründe für Änderungen im Alter:

- Angst vor Rückgang der Selbstbestimmtheit im Alter
- Polarisierung: zunehmende Altersarmut
- Strukturelle Diskriminierung durch den Wohnungsmarkt

Wandel im Selbstverständnis von Alter und Altern:

- Veränderte Wohnwünsche und Lebensstile: Engagement und neue Räume
- Suche nach Umfeld mit besserer Infrastruktur und selbstständigem Leben
- Veränderte Wohnbiographien:

5



Warum wächst der Bedarf nach neuer Wohnkultur

Traditionelle Wohnbiographie	Zunahme der Variationen
Kindheit im Haus(halt) der Eltern	Umzug wegen Scheidung oder beruflichen Veränderungen der Eltern, Migrationshintergrund
Ausbildung/Studium am Ort	Bundesweit ist zumutbar, Auslandssemester, Praktika
Anstellung am gleichen Ort	Bundesweit ist zumutbar
Familiengründung im suburbanen Einfamilienhaus mit ortsbezogenem Lebensstil	Singles, unkonventionelle Partnerschaften, kinderlose Paare, Alleinerziehende oder Patchworkfamilien Wegfall der Subventionen für die Suburbanisierung (Eigenheimzulage), steigende Mobilitätskosten Berufliche Veränderung mit Ortswechsel Zweitwohnung, Wochenendbeziehungen Trennungen, Scheidungen, Schicksalsschläge
Eltern bleiben im Haus in gewohnter Nachbarschaft Familie eines Kindes zieht ein	Haus wird zu groß, zu teuer und zu aufwändig, lange Wege zur Nutzung alltäglicher Infrastruktur, keine gewachsene Bindung zur Nachbarschaft, Wahlverwandtschaft gesucht, städtischer Lebensstil
(Schwieger-)Tochter übernimmt Pflege	Nutzung von Ambulanten Diensten, Betreutes Wohnen, Pflegeheim als letzte Perspektive

Quelle: Kasper, B. 2009: wohnbund informationen 6



Die Unterschiede zu „gewohnten“ Wohnformen: Was ist eine Gemeinschaft?

- ✓ Es gilt das Prinzip der Selbstorganisation
- ✓ Die Zusammensetzung der Gruppe ist selbstgewählt
- ✓ Die Mitglieder unterstützen sich gegenseitig
- ✓ Die Gruppenmitglieder gelten als Gleiche
- ✓ Langfristig angelegte Verfassung und passende Räume



Formen innovativen und gemeinschaftlichen Wohnens

Selbstinitiierte Projekte: Bottom up

Fremdinitiierte Projekte: Top down

- Wohnen zur Miete
- Baugruppe / Eigentum
- Genossenschaft
- Mietshäuser Syndikat
- GmbH & Co. KG
- Gemischte Finanzierungsform



Formen innovativen und gemeinschaftlichen Wohnens

- Wohngemeinschaft
- Hausgemeinschaft
- Wohnanlage
- Siedlungsgemeinschaft
- Dorfgemeinschaft
- Ältere Menschen
- Mehrgenerationen
- Behinderte/Nicht-Behinderte
- Gender
- Frauen/Beginnen und Männer
- Migration/Kultur/Religion
- Ökologie
- Wohnen und Arbeiten

9



Die Chance im ländlichen Raum: Mehr Eigeninitiative

Die vier Säulen der Wohnformen im Alter

- Wohnen in der „normalen“ Häuslichkeit
- Innovatives und gemeinschaftliches Wohnen - „Wohnen wie zuhause“
- ServiceWohnen / Betreutes Wohnen
- Einrichtungen mit umfassendem Leistungsangebot

➤ Ergänzende Leistungen im Quartier

Quelle: wohnberatung NRW

10



Vorteile: Wohnen – innovativ und gemeinschaftlich

Selbstbestimmung – Mitgestaltung – Eigeninitiative

- Verlässliche Nachbarschaft und Gemeinschaft
- Austausch und alltägliche Begegnung
- Gegenseitige Hilfe und Unterstützung
- Bewusster Aufbau sozialer nachbarschaftlicher Netzwerke bis hin zu „Wahlverwandtschaften“
- Bürgerschaftlich und nachbarschaftlich orientierte Wohnkultur

➤ Alternative Wohnformen werden immer beliebter

Quelle: wohnbündberatung NRW



Vorteile: Wohnen-Nachbarschaft-Quartier

Innovative und gemeinschaftliche Wohnprojekte können

„Anker-Punkte“ oder

„Zünd-Stellen“ für eine Quartiersentwicklung sein

Die Menschen im Quartier partizipieren an einer innovativen Wohnform,
z.B. durch spezielle Infrastruktur (ambulanter Pflegedienst)
oder soziale Kontakte über gemeinsame Feste oder Veranstaltungen

Quelle: wohnbündberatung NRW

Beispiel: Baugruppe Pfortenstraße

Freundeskreis baut als Eigentümergemeinschaft in Fechenheim

Quelle: Klaus Kortjunn, agplus

Beispiel: Ländlich wohnen im Alter

Koordinationsstelle
 **Wohnen im Alter**
 Konzepte, Initiativen und Visionen

Barrierefreie Wohnungen
(Thüringen, Sundhausen) Barrierefreie Bungalows

Quelle: Sabine Weng, Koordinationsstelle Wohnen im Alter, München

Beispiel: Inklusives Wohnen in umgebauter Scheune

Bauernhof in Hückeswagen, Oberbergischer Kreis, NRW
Umbau durch „Lebendige Inklusion e.V.“ in großfamilienähnliche Lebensgemeinschaften auf dem Land.

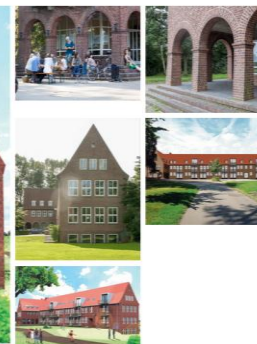


Quelle: Niedersachsenbüro, www.fgw-ev.de

15

Beispiel: Neues Leben in alten Klassenzimmern

Wohnprojekt staTThus in Husum, Schleswig-Holstein
Ehemals denkmalgeschütztes Schulgebäude,
generationenübergreifendes gemeinschaftliches Wohnprojekt
der staTThus eG mit 22 WE
auch für ältere Menschen mit geringem Einkommen



Quelle: Niedersachsenbüro, www.fgw-ev.de

16



Dorfzentrum Önsbach: Ein Bürgerverein, eine Kommunalverwaltung und ein Pflegeheim kooperieren mit dem Ziel, selbstbestimmtes und autonomes Wohnen zu fördern und helfende Angehörige zu entlasten

Projektträger:

Gemeinde Önsbach



Quelle: www.fgw-ev.de

- Mit Lebensmittelmarkt und Café, Postagentur, Bankautomat
- Tagespflegeeinrichtung
- Pflege-Wohngemeinschaft
- Barrierefreie und altersgerechte Wohnungen mit Gemeinschaftsbereich und Gästewohnungen



Vorteile und Fallstricke

Innovative und gemeinschaftliche Wohnformen im ländlichen Raum

haben sich zu anerkannten Wohnformen entwickelt, weil sie

Menschen in ihrer Lebenssituation unterstützen und zur Selbsthilfe anregen

„Mehrwert“ durch mehr Lebensqualität schaffen

Verantwortung für ihr Wohnumfeld übernehmen

Quartier und **Wohnumfeld** aufwerten

Nachbarschaften wiederbeleben oder neu schaffen

Partner und Akteure im Quartier sind

Impulse für Infrastruktur und den Bau barrierefreier Wohnungen im Dorf und im Quartier geben

Vorbeugend, ergänzend und Kosten senkend wirken

Voraussetzungen dafür sind aber auch unterstützende Rahmenbedingungen und Angebote der Kommunen und Investoren

18



Vielen Dank für Ihr Interesse!

Birgit Kasper
www.gemeinschaftliches-wohnen.de
kasper@gemeinschaftliches-wohnen.de
oder 069 / 91 50 10 60