

FORUM GEMEINSCHAFTLICH WOHNEN

AUSGANGSLAGE UND RAHMENBEDINGUNGEN

Stadttyp: alle Siedlungstypen

Gemeinschaftliches Wohnen bekommt aufgrund gesellschaftlicher Veränderungen insbesondere der Zunahme des Anteils älterer und alter Personen sowie der Verkleinerung und Mobilität der Haushalte insgesamt zunehmende Bedeutung. In den letzten Jahren ist eine Vielzahl gemeinschaftlicher Wohnprojekte entstanden. Das Spektrum der Formen ist sehr breit: angefangen von „einfachen“ Bauherrengemeinschaften, die gemeinsam eine bestehende

Immobilie umnutzen bis hin zu anspruchsvollen Konzepten und innovativen Ansätzen der Integration und Inklusion. Das Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend fördert in einem Modellprogramm 29 Projekte des Gemeinschaftlichen Wohnens mit Vorbildcharakter und stellt Erkenntnisse aus der Projektbegleitung zur Verfügung. Die Geschäftsstelle des Modellprogramms betreibt das Forum Gemeinschaftlich Wohnen e.V.

PROJEKTANSATZ ZUR TRANSFORMATION



Themen und Maßnahmen

ZIELSETZUNGEN

Die Zielsetzungen gemeinschaftlicher Wohnprojekte sind so vielfältig wie ihre Bewohner. Im Zentrum steht die Gemeinschaft der Bewohner, sozial homogen oder divers. Daneben geht es um Themen wie bezahlbare Wohnungen, Wohnen im Grünen, gegenseitige Hilfen u.a.m.

Die Ziele des Förderprogramms umfassen vier Bereiche:

- Begleitung, Beratung und Vernetzung der Projekte bei der Umsetzung ihres Vorhabens

- Informationen zu den Projekten und zu laufenden Ergebnissen aus dem Modellprogramm
- Analyse und Auswertung von Schritten der erfolgreichen Projektrealisierung
- Dokumentation zentraler Ergebnisse des Programms und Transfer von Wissen an Fachleute und Interessierte

KURZBESCHREIBUNG

Im Modellprogramm werden Projekte in drei Themenbereichen gefördert:

- Selbstständige Lebensführung älterer und hochaltriger Menschen im Quartier
- Bezahlbares Wohnen, besonders für Menschen mit niedrigem Einkommen
- Generationengerechte Wohnumgebung, Vielfalt und Inklusion

In jedem dieser Förderschwerpunkte werden unterschiedlich große Projekte mit unterschiedlichen Bewohnerstrukturen gefördert. Ausschlaggebend für die Auswahl der Pro-

jekte war die Zusammensetzung der Gemeinschaften sowie deren Zielsetzungen.

Damit werden zentrale Zielstellungen gemeinschaftlicher Wohnprojekte adressiert. Darüber hinaus gehende Effekte gemeinschaftlicher Wohnprojekte wie z.B. die Aufwertung von Stadtquartieren, die Wiedernutzung leerstehender Gebäude o.ä. spielen im Modellprogramm wie auch für das einzelne Wohnprojekt keine oder nur eine untergeordnete Rolle. Diese Potenziale gemeinschaftlicher Wohnprojekte können aber von Kommunen durch gezielte Förderung genutzt werden.

PROJEKTANSATZ ZUR TRANSFORMATION



Akteursstrukturen

SCHLÜSSELAKTEURE, GOVERNANCE, TRÄGERSTRUKTUREN UND PROZESSE

- Schlüsselakteure in den Wohnprojekten sind die jeweiligen Gemeinschaften der Bewohner.
 - Je nach Trägerstruktur und Finanzierungsmodell sind Investoren bzw. Wohnungsbauunternehmen für die Bauprojekte beteiligt.
 - Die Kommunen sind mindestens durch die Schaffung von Baurecht, oftmals auch beratend und ggf. unterstützend beim Grundstückserwerb beteiligt.
 - Das BMFSJ stellt durch die Fördermaßnahme Beratung für die Wohn-Gemeinschaften zur Verfügung und veröffentlicht Erkenntnisse
- Gemeinschaftliche Wohnprojekte haben diverse Trägermodelle:
- Bauherren- bzw. Wohneigentümergeinschaften
 - Genossenschaften
 - Vermietung durch Wohnungsbaugesellschaften
 - Mischformen der o.g. Trägermodelle

FINANZIERUNG

Entsprechend der unterschiedlichen Trägerstrukturen werden unterschiedliche Finanzierungsmodelle genutzt; überwiegend ist es aber eine Mischung aus Eigenkapital und Krediten/Darlehen von Kreditinstituten.



Finanzierung

FORUM GEMEINSCHAFTLICHWOHNEN BEWERTUNG



Innovation und Übertragbarkeit

INNOVATIONS- UND INFORMATIONSGEHALT, ÜBERTRAGBARKEIT

Gemeinschaftliche Wohnprojekte eignen sich für eine Vielzahl von Wohnansprüchen und Bewohnerstrukturen, solange Interesse an Gemeinschaft besteht.

Die veröffentlichten Leitfäden geben strukturiert Auskunft über Möglichkeiten und Anforderungen gemeinschaftlicher Wohnprojekte für Kommunen, für Wohnungsbauunternehmen und für Wohn-Interessenten.

Die Bandbreite der geförderten Projekte im Modellprogramm zeigt Beispiele für

- diverse Finanzierungsmodelle und Trägerstrukturen,
- diverse Zusammensetzungen und Zielstellungen der Nutzergruppen,
- diverse Standorte von zentralen Lagen in Großstädten bis zur Alleinlage im ländlichen Raum,
- Umnutzung und Neubau.

KONTAKT UND WEITERE INFORMATIONEN

FORUM Gemeinschaftliches Wohnen e. V. Bundesvereinigung
Hildesheimer Straße 15 · 30169 Hannover, Telefon 0511 165910-0, programm@fgw-ev.de

www.fgw-ev.de

Quellen:

Broschüren des FORUM Gemeinschaftlich Wohnen e.V., Bundesvereinigung

abrufbar unter: <http://verein.fgw-ev.de/service-und-informationen/publikationen.html>

Modellprogramm Gemeinschaftlich wohnen, selbstbestimmt leben. Informationsbroschüre, 2017

Genossenschaftliche Trägerstrukturen für Wohnprojekte. Potenziale und Grenzen genossenschaftlicher Kooperationen, 2016

Die Broschüre für Bürgerinnen und Bürger: Neues Wohnen im Alter: Ein Leitfaden für Neugierige, 2014

Die Broschüre für Wohnungsunternehmen: Gemeinschaftliche Wohnprojekte: Hohe Nachfrage inklusive, 2014

Die Broschüre für Kommunen: Gemeinschaftliche Wohnprojekte: Wenig Aufwand - viele Chancen, 2014

Gemeinschaftliche Wohnprojekte in Niedersachsen: Zusammen wohnen – selbstbestimmt leben: Eine Übersicht für neue Wohnideen, 2014

Dieser Steckbrief entstand im Rahmen des Projektes TransZ (www.transz.de).

Autorenteam: Hochschule für angewandte Wissenschaft und Kunst Hildesheim/Holzminden/Göttingen

Fakultät Management, Soziale Arbeit, Bauen /Holzminden

Kontakt: transz.fm@hawk.de