

Baukonstruktion/Bauelemente

BBSR legt Analyse zu gemeinschaftlichen Wohnformen in Genossenschaften vor: Wohnprojekte als Baustein der sozialen Stadtentwicklung

Das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) hat eine Bestandsaufnahme von gemeinschaftlichen Wohnprojekten in Genossenschaften vorgelegt. Die Analyse bietet aktuelle, differenzierte Informationen zum gemeinschaftlichen Wohnen in Genossenschaften, beschreibt Erfolgsfaktoren und Hemmnisse für die Umsetzung der Projekte und formuliert Handlungsempfehlungen zur Förderung gemeinschaftlicher Wohnformen. Im Auftrag des BBSR hat das Deutsche Institut für Urbanistik alle bis 2013 bekannten gemeinschaftlichen Wohnprojekte in der Rechtsform der Genossenschaft in Deutschland befragt. Insgesamt 162 Wohnungsgenossenschaften mit fast 199 gemeinschaftlichen Wohnprojekten konnten ermittelt werden. Vertiefte Erkenntnisse erlangten die Wissenschaftler unter anderem durch die Auswertung von Fallstudien.

„Viele Menschen wünschen sich einen stärkeren gemeinschaftlichen Zusammenhalt und engere Bindungen an die Nachbarschaft. Neben gemeinsamen Aktivitäten spielt auch eine Rolle, das eigene Wohnumfeld mit zu gestalten. Gemeinschaftliche Wohnformen bieten dafür zahlreiche Möglichkeiten. Es ist deshalb keineswegs verwunderlich, dass die Anzahl gemeinschaftlicher Wohnprojekte ständig zunimmt“, so BBSR-Direktor Harald Herrmann.

Nach Erkenntnissen der Wissenschaftler werden gemeinschaftliche Wohnprojekte vor allem von älteren Menschen initiiert. Dahinter steht der Wunsch, möglichst bis ins hohe Alter selbstbestimmt zu leben. Oft spielt das Anliegen des Mehrgenerationenwohnens eine herausgehobene Rolle. Aber auch Familien, Alleinerziehende oder Menschen mit Handicaps sehen die Möglichkeit, ihre eigenen Wohnwünsche in einem solchen Projekt zu erfüllen. An etwa einem Drittel der Projekte sind Familien beteiligt. Die Befragten schätzen an der Rechtsform der Genossenschaft vor allem die Ausrichtung auf selbstbestimmtes und gemeinschaftliches Handeln. Grundprinzipien sind Selbsthilfe, Selbstverantwortung und Selbstbestimmung. Damit verbunden ist die demokratisch angelegte Umsetzung. Aber auch wirtschaftliche Aspekte wie das kostensparende Bauen und Wohnen sowie der Schutz vor Eigentümerwechseln und Eigenbedarfskündigungen sind der Auswertung zufolge wichtige Motive. Den positiven Effekten, die mit den gemeinschaftlichen Wohnprojekten in Verbindung gebracht werden, stehen auch Hemmnisse gegenüber, welche die Realisierung des Wohnprojekts erschweren, wie beispielsweise Hürden bei der Finanzierung, langwierige Abstimmungsprozesse oder auch planerisch-bauliche Aspekte wie der Mangel an Baugrundstücken.

Die Kommunen bieten den Wohnprojekten vielfältige Unterstützung. Sie stellen Grundstücke zu besonderen Bedingungen zur Verfügung, bieten Informationsbörsen oder gründen Beratungs- und Koordinierungsstellen. Neben den Kommunen sind die Wohnungswirtschaft, Vereine und Initiativen sowie Architekturbüros wichtige Kooperationspartner. „Gerade die Angebote von Kommunen und Wohnungswirtschaft zeigen, wie sehr der Beitrag gemeinschaftlicher Wohnprojekte in der Stadtentwicklung erkannt und geschätzt wird“, erklärt BBSR-Direktor Herrmann.

Interessierte können die Publikation „Neues Wohnen – Gemeinschaftliche Wohnformen bei Genossenschaften“ kostenfrei per E-Mail an forschung.wohnen@bbr.bund.de anfordern. Eine PDF-Version ist unter www.bbsr.bund.de in der Rubrik „Veröffentlichungen“ abrufbar.

Zum Begriff: Gemeinschaftliche Wohnprojekte sind Wohnformen, bei denen mehrere Haushalte an einem Wohnstandort jeweils in separaten Wohnungen zusammenleben und sich dabei für eine gegenseitige Unterstützung oder Verfolgung eines gemeinsamen Lebensgrundsatzes entschieden haben. Die Projekte oder Wohngruppen werden im Wesentlichen durch die Bewohnerinnen und Bewohner selbst organisiert.

Download der Veröffentlichung
www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/Veroeffentlichungen/Sonderveroeffentlichungen/2014/NeuesWohnen.html