

Soziale Perspektiven und Erfahrungswissen

Prof. Dr. Annette Spellerberg

Professorin für Stadtsoziologie, TU Kaiserslautern

Neue Wohnformen – gemeinschaftlich und genossenschaftlich

NEUE WOHNFORMEN – GEMEINSCHAFTLICH UND GENOSSENSCHAFTLICH

Annette Spellerberg

ETH-FORUM WOHNUNGSBAU 2023. GENERATIONENWOHNEN
VON DER IDEE BIS ZUR UMSETZUNG
10.03. 2023 | ZÜRICH



Gemeinnützige Wohnstätten-
Genossenschaft e.G. Mainz



Hunziker Areal
Zürich



Möckernkiez
Berlin

INHALT

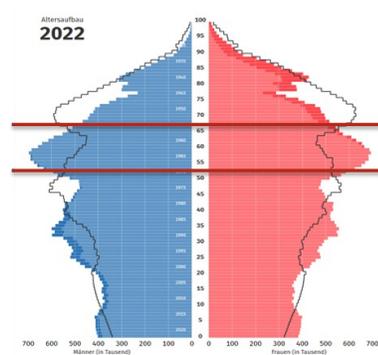
- Formen gemeinschaftsorientierter Nachbarschaften
- Gesellschaftlicher Hintergrund für das Wohnen in gemeinschaftlichen Wohnprojekten
- Gewöhnliche Nachbarschaften und gemeinschaftsorientiertes Wohnen
- Verbreitung von Gemeinschaftlichen Wohnprojekten
- Differenzierungen: Sozialstruktur und Grundorientierungen
- Fazit

Gesellschaftlicher Hintergrund für Gemeinschaftliche Wohnprojekte

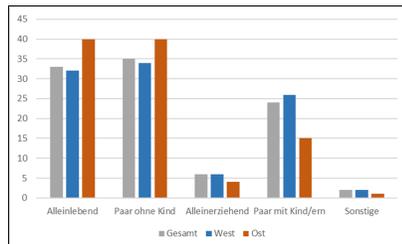
Demografischer und sozialer Wandel

Problem: Wegzug der Kinder, lange Lebenserwartung,
viel Wohnfläche, Vereinzelung

Wohnprojekte: Menschen, häufig in der nachelterlichen Phase,
entscheiden sich bewusst für eine neue Form des
Zusammenlebens entscheiden



„Nicht allein sein
und doch frei sein.“



Haushaltsstruktur der
Babyboomer (Jg. 1955-1969)
Datenbasis: SOEP 2019;
Stadtsoziologie Kaiserslautern

„Wir wollen dort sein,
wo das Leben ist.“

Entwicklungen in verschiedenen Sozialräumen

Problem: Lose Nachbarschaften, Verlust an Gelegenheiten und Infrastrukturen, Segregation, ungenügende Wohnungsangebote, umweltbelastete Wohnsituationen

Gemeinschaftliche Wohnprojekte:

- Sozial und funktional gemischt (Wohnen, Freizeit, Care, evtl. Nahversorgung)
- Generationenübergreifend, seniorenfreundlich, barrierefreier Zugang
- Inklusiv, unterstützend, nachbarschaftlich, gemeinschaftlich, partizipativ
- Übersichtlich, menschlicher Maßstab
- Grün, Energie und mglw. Lebensmittel erzeugend, nachhaltig, ökologisch gebaut, autofrei und auch
- smart

„Also halt energetisch, nachhaltig, sinnvolles Gesamtkonzept.“

„... die dem Stadtteil gegenüber Vorbehalte haben, die, aber keine Berührungsängste haben“

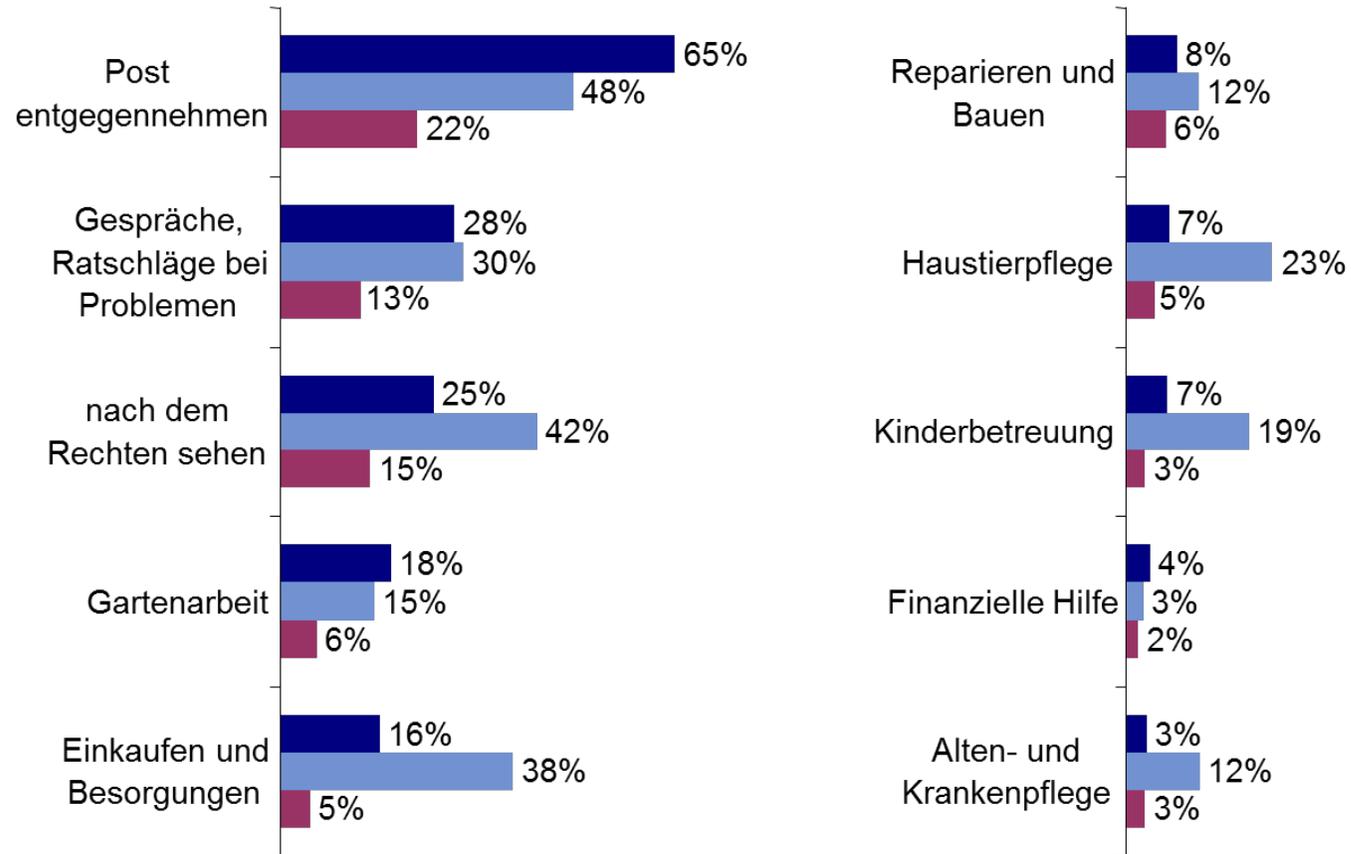
GEWÖHNLICHE NACHBARSCHAFTEN UND GEMEINSCHAFTSORIENTIERTES WOHNEN

Bedeutung von Nachbarschaft

Begriffsbestimmung: Nachbarschaft (Nachbarn: nahe bur, naher Bauer), zweifache Bedeutung, eine sozialräumliche Einheit und ein soziales Verhältnis

- Nachbarschaft wird zumeist **als flüchtig** beschrieben.
Normalniveau: Grußkontakt und einfache Hilfen
- Leben **mit Kindern** fördert Kontakte. **Ältere Menschen** haben ein engeres Verhältnis zu Nachbarn als jüngere.
- Auch wenige Nachbarschaftskontakte führen zu **Zufriedenheit**.
- Schwieriges Verhältnis, wenn „**Reziprozitätsnorm**“ verletzt, d.h., Unterstützungsleistungen können nicht zurückgeben werden.
- Nachbarn sind **nicht die erste Adresse** bei Hilfeleistungen.
- In Nachbarschaften mit **ähnlichen Interessen und Werthaltungen** ergeben sich leichter soziale Beziehungen.
Das **Potenzial** für Hilfe wächst.

HILFELEISTUNGEN VON NACHBARN



■ erwünscht ■ würde ich erbringen ■ erbracht

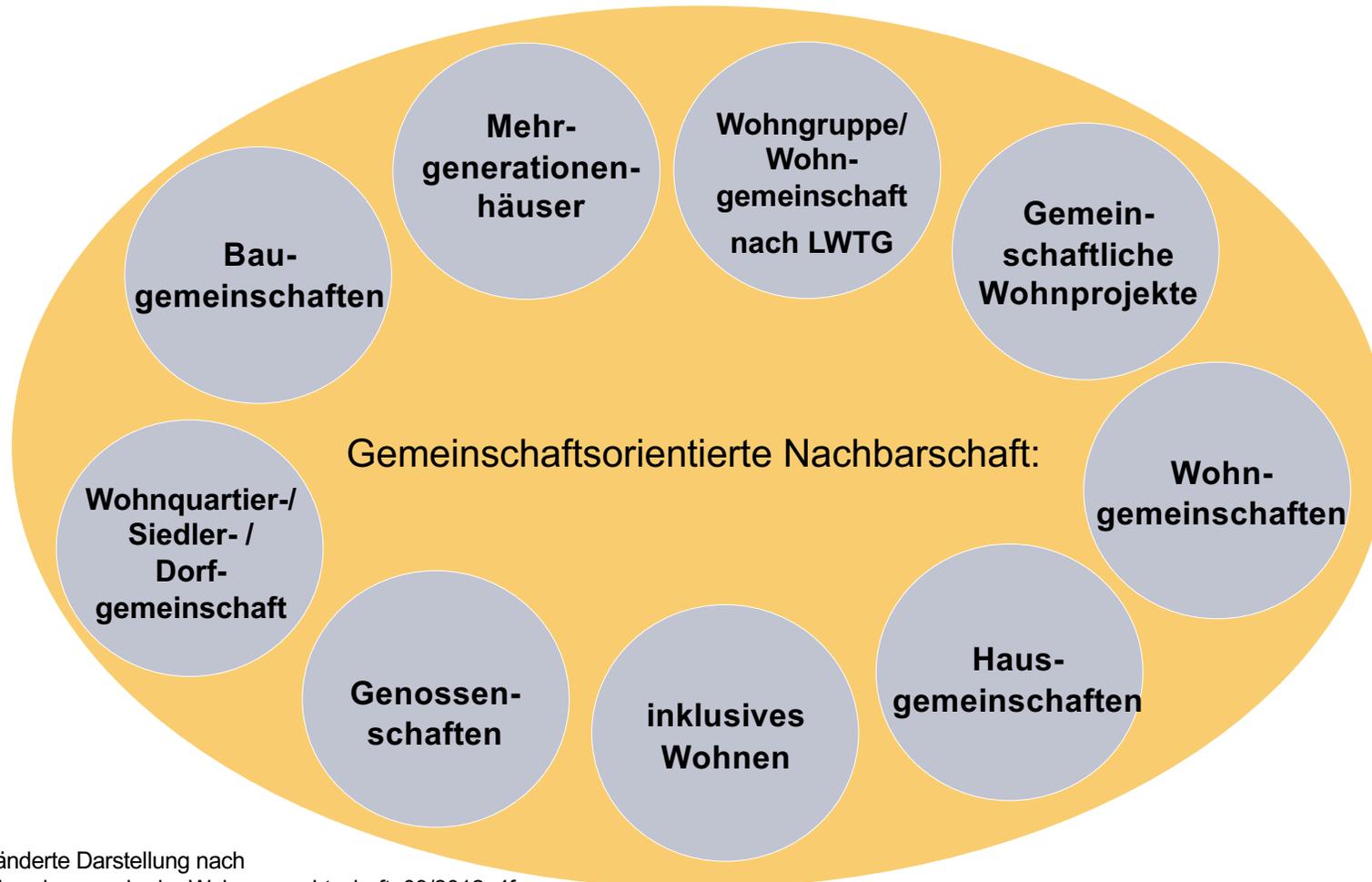
Datenbasis: Befragung bei Mietern der GBS Speyer; 2007, n=385

SOZIALE INNOVATION

Wohnprojekte als **soziale Innovation**: neue, dauerhafte Lösungen, um unsere Bedürfnisse zu befriedigen und soziale Probleme besser zu lösen (Zapf 1989).

Veränderte Haushalts- und Familienformen,
die veränderte Rolle der Frau und
die Versorgung Älterer –die ausgedünnten verwandtschaftlichen Netze –
führen zu strukturellen Problemen,
die mit Wohnprojekten gelöst werden können:
fehlende Unterstützung, Vertrauen, Bindungen und gemeinsame Aktivitäten

Formen Gemeinschaftsorientierter Nachbarschaften

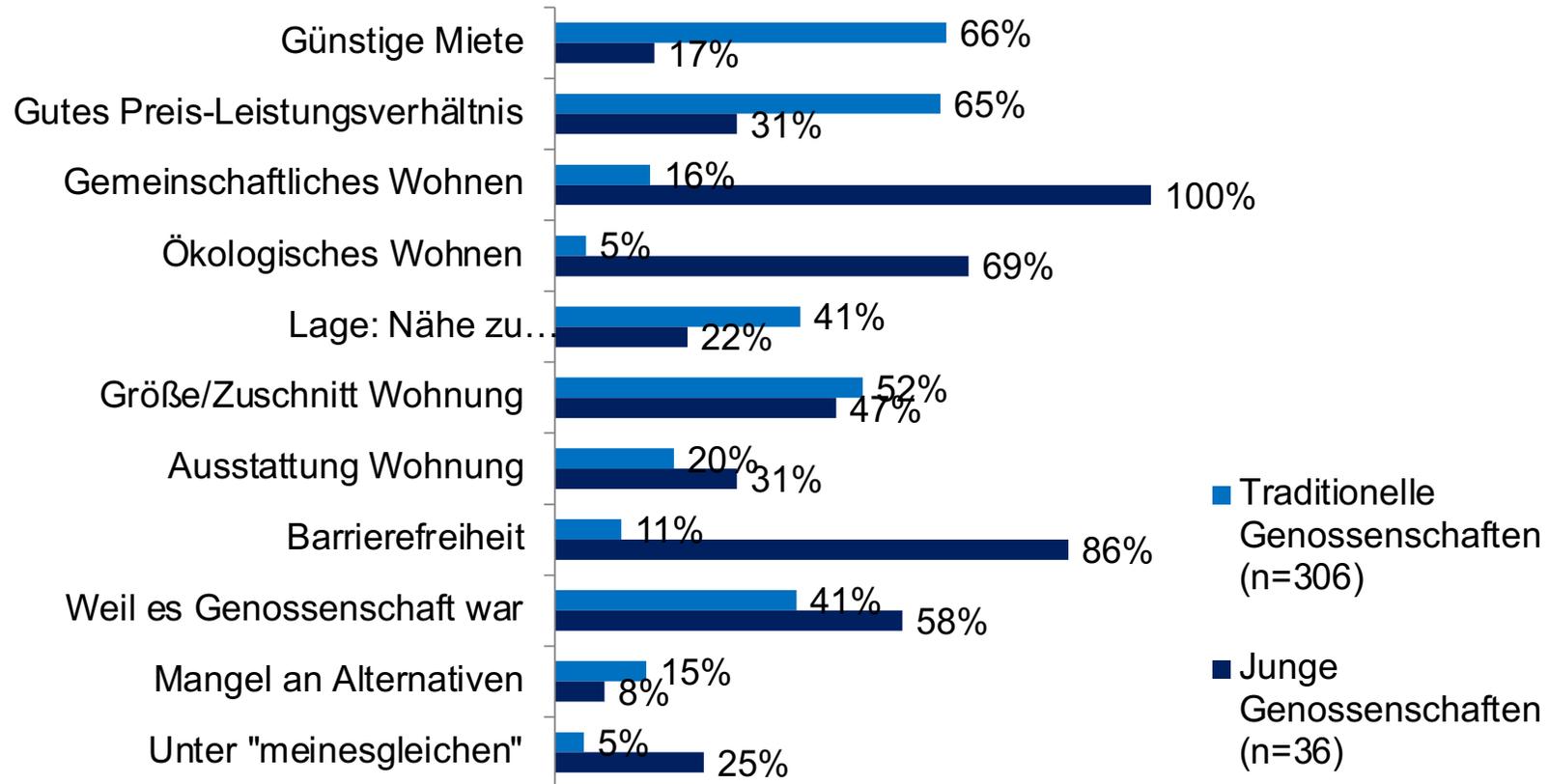


Was zeichnet gemeinschaftliche Wohnprojekte aus?

„Wohnformen, bei denen mehrere Haushalte an einem Wohnstandort jeweils in separaten Wohnungen leben, sich aber für das gemeinschaftliche Leben, eine gegenseitige Unterstützung oder die Verfolgung eines gemeinsamen Lebensgrundsatzes entschieden haben“ (BBSR 2015: 17).

- ▶ gruppenorientierte Wohnform
- ▶ Leben in abgeschlossenen Wohneinheiten
- ▶ Zusätzliche Gemeinschaftsflächen, die genutzt und erhalten werden (Räume, Freiflächen)
- ▶ keine verwandtschaftlichen Beziehungen
- ▶ Eine aktive und unterstützende Nachbarschaft steht im Mittelpunkt des Wohnens
- ▶ Die Projekte werden durch die Bewohner selbst organisiert.

WOHNPROJEKTE ALS GENOSSENSCHAFTEN: GRÜNDE FÜR DEN EINZUG



NACHBARSCHAFT IN WOHNPROJEKTEN

Wohnen in der Gemeinschaft und gegenseitige Unterstützung

„Man trifft sich zufälligerweise jeden Tag.“

„Sich gegenseitig stützen, nicht alleine sein, sondern mit anderen zusammen Interessen verfolgen.“

Selbstbestimmtes Wohnen bis ans Lebensende

„Wir wollen da leben bis zuletzt.“

„Es ist für mich [...] die Wohnform, wo ich sage, da möchte ich gerne mal alt werden.“

Aktives Leben und Lebensqualität

„Wir müssen lustvoll alt werden.“

„Wir wollen dort sein, wo das Leben ist.“

VORSTELLUNGEN VOM ZUSAMMENLEBEN IN GEMEINSCHAFTLICHEN WOHNPROJEKTEN

- „Formelle Zusammentreffen“: Austausch über Angelegenheiten des Wohnprojekts - hierarchiefrei
- Aufgaben und Zuständigkeitsbereiche werden verteilt.
- Vielfältige Ideen für gemeinsame Aktivitäten existieren

Wandern Radfahren
Bibliothek Car-Sharing
Kochen Meditatives Tanzen
Kartenspielen Gemeinschaftskatze
künstlerisches Arbeiten Walken
Gemeinschaftliches Wohnmobil
Gemeinsames Einkaufen
Zeitung-Teilen Gemeinschaftshund
Feiern Frühstück Museumsbesuche
Musikhören Theaterbesuche
Yoga Film anschauen

ZUSAMMENFASSEND: MOTIVE FÜR GEMEINSCHAFTLICHES WOHNEN

- **Zusammenleben**
(gemeinschaftliche Aktivitäten, gemeinsame Interessen, gegenseitige Unterstützung, persönlicher Freiraum)
- **Gesellschaftliche Idee**
(bezahlbarer Wohnraum, Heterogenität, selbst organisiert, partizipativ)
- **Ökologische Idee**
(Energieeffizienz, ökologische Baustoffe, Grünflächen, Mobilität)
- **Stadtentwicklung**
(Teilhabe, Dienstleistungen, Kulturangebote)

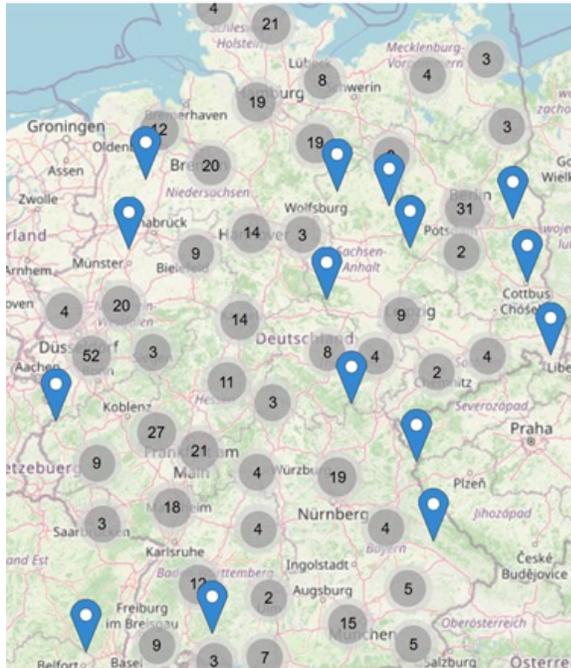
„gewisser
kultureller Impuls“

„bezahlbaren Wohnraum
für eine gemischte
Bevölkerungsstruktur“

VERBREITUNG VON GEMEINSCHAFTLICHEN WOHNPROJEKTEN

WACHSENDE NISCHE AUF DEM WOHNUNGSMARKT

Stiftung Trias: Wohnprojekte-Portal:
Bestehende Wohnprojekte



<https://www.wohnprojekte-portal.de/home/>
(01.03. 2023)

Bestand ist nicht klar zu beziffern

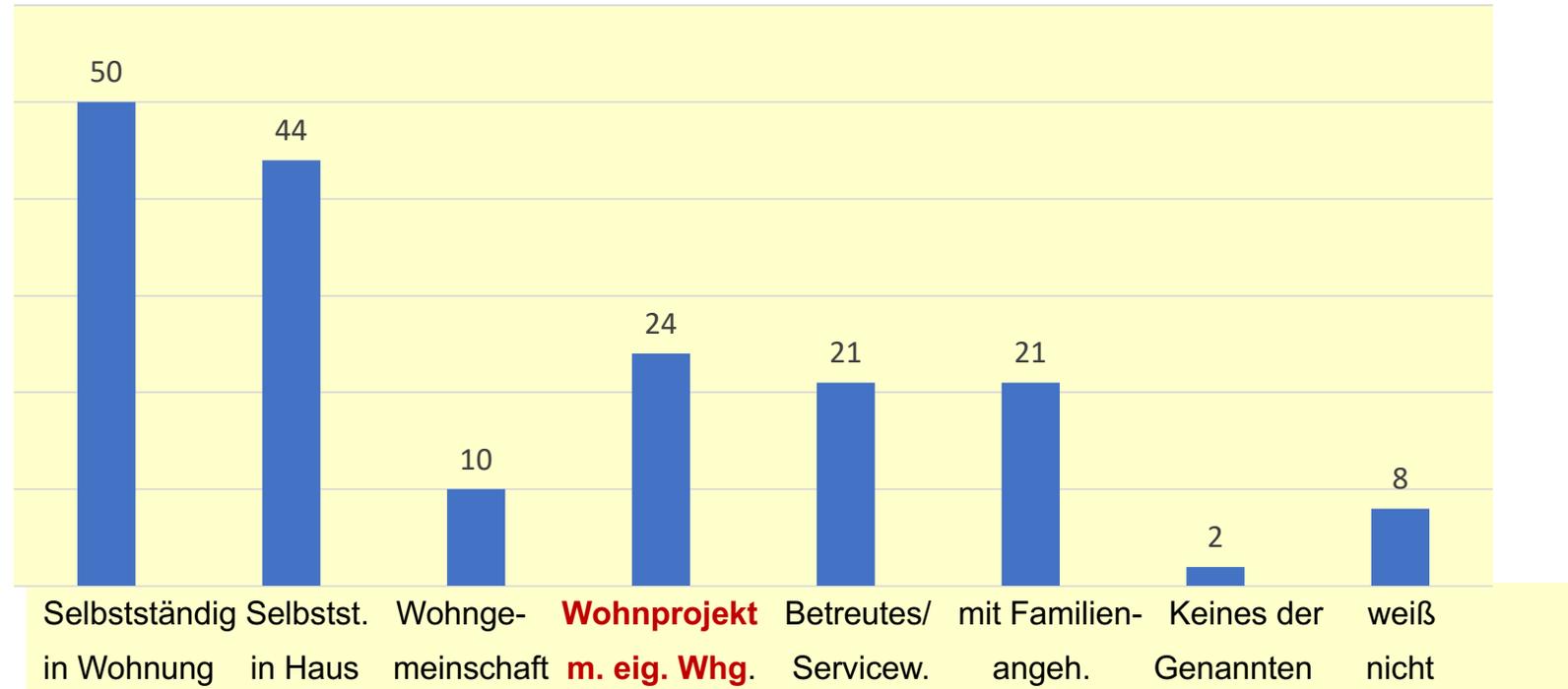
2017: 839 gemeinschaftliche Wohnprojekte
in der Bundesrepublik (Petzold 2018)

151 Suchergebnisse für Projektinitiativen
(wohnprojekte-portal 01.03. 2023)



Ladenburg
Foto: A Spellerberg

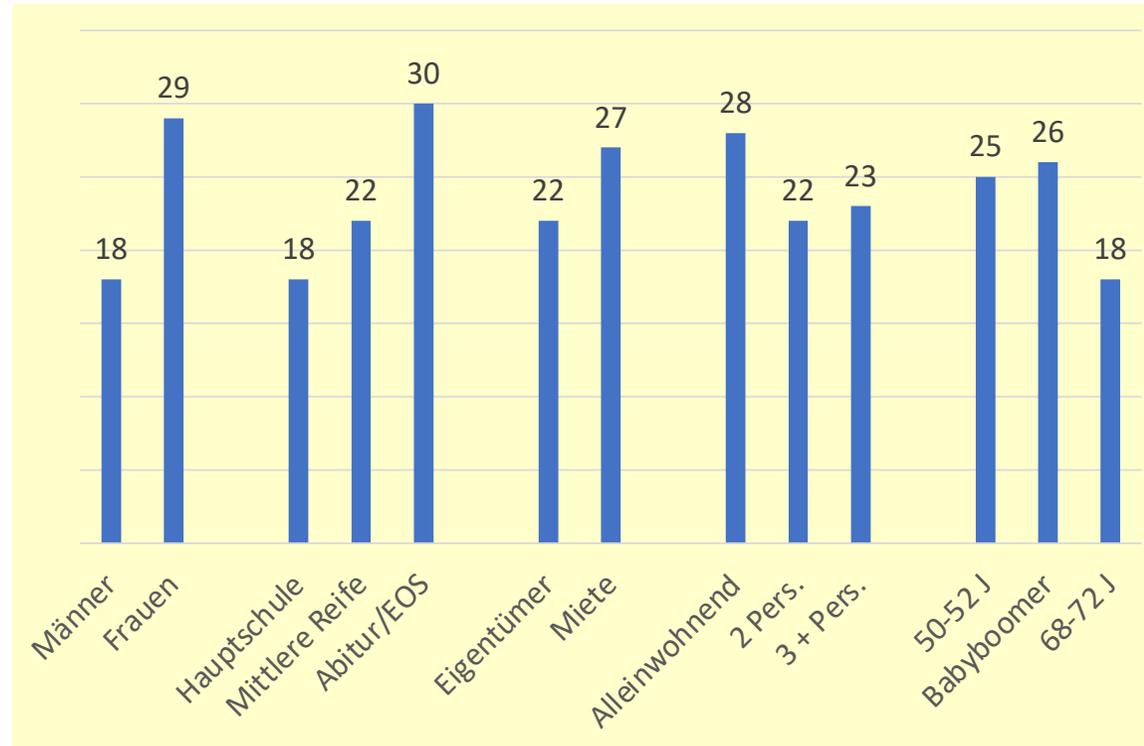
WIE MÖCHTEN SIE IM ALTER WOHNEN? (In %)



- Mehrfachnennungen; Ergebnis einer Befragung der 50-75jährigen in sieben Kommunen (urban, suburban, rural; n= 5059, 2022; Projekt Ageing Smart)

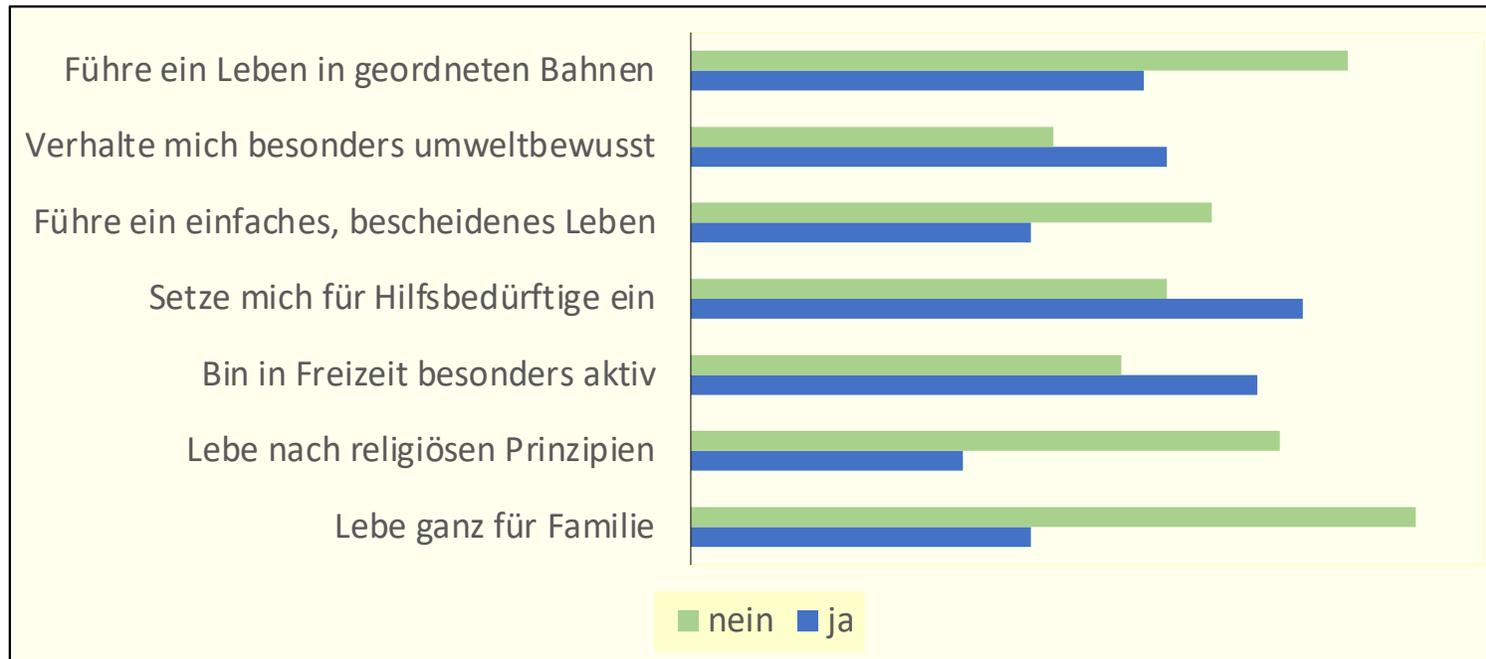
SOZIALSTRUKTURELLE DIFFERENZIERUNG

Vorstellung, im Alter in Wohnprojekt mit eigener Wohnung zu leben (in %)



DIFFERENZIERUNG NACH GRUNDORIENTIERUNGEN

Vorstellung, im Alter in Wohnprojekt mit eigener Wohnung zu leben (in %)



Fazit auf Basis empirischer Studien

- ▶ Anzahl gemeinschaftlicher Wohnformen wächst: Reaktion auf individuelle Wohnbedürfnisse, nicht nur Schaffung von Wohnraum
- ▶ Sozialstruktur: hohe Bildung, sozial orientiert, mehr Frauen als Männer, jüngere Senioren
- ▶ Unterschiedliche Grade der Integration, von Vereinzelung, über Kleingruppen bis zu sehr aktiven Bewohner*innen; familiäre und sonstige Kontakte bleiben bestehen. Häufig Freundschaften
- ▶ Gemeinsame Aktivitäten (Spielen, Kochen, Sport)
- ▶ Instrumentelle und soziale Unterstützung ist selbstverständlich, abhängig von der Identifikation mit dem Projekt
- ▶ Räumliche Gegebenheiten wichtig: Zugänglichkeit, halböffentliche Räume, Gemeinschaftsräume, Innenhöfe
- ▶ Sehr hohe Wohnzufriedenheit: der gelebte Traum

**Vielen Dank
fürs
Zuhören!**

**Ihre
Fragen?**

**Ihre
Anmerkungen?**

spellerberg@ru.uni-kl.de



**Gemeinnützige Wohnstätten-
Genossenschaft e.G. Mainz**



**Hunziker Areal
Zürich**



**Möckernkiez
Berlin**

ETH FORUM WOHNUNGSBAU 2023

GENERATIONENWOHNEN
Von der Idee bis zur Umsetzung

ETH zürich

Unser Dank



Medienpartner

TEC21 espazium ≡