



FORUM
Gemeinschaftliches Wohnen e.V.
Bundesvereinigung

www.fgw-ev.de

Gemeinschaftliche Wohnformen plus – generationenübergreifend, altersgerecht

Workshop: Gemeinsam Wohnen, Teilen und Transformieren:
Nachhaltige Ideen für Quartiere und Wohnraum,
15.10.2024, Neubrandenburg

Dr. Romy Reimer





FORUM
Gemeinschaftliches Wohnen e.V.
Bundesvereinigung

Gemeinschaftliche Wohnformen plus –
generationenübergreifend, altersgerecht

Inhalte:

1. Das FORUM
2. Warum gemeinschaftlich Wohnen?
3. Arten gemeinschaftlichen Wohnens
4. Projektbeispiele
5. PFEILE als Faustformel
6. Rolle der Kommune

Weiterführende Informationen



1. Das FORUM



Wissenstransfer

Publikationen, Vorträge,
Newsletter, Weiterbildungen
und Veranstaltungen



Vernetzung /
Austausch

Akteure im Feld,
Netzwerkpartner,
Regionalstellen



Beratung

Telefonische
Erstberatung u.
Lotsenfunktion



Fachl. Begleitung

Programme + Projekte
von Bundes- und
Landesministerien

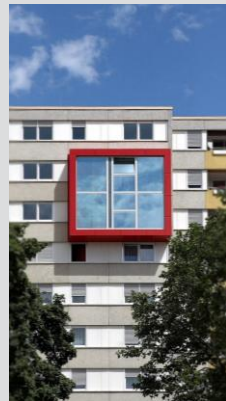
- Wissen, Informationen, Netzwerke - WIN für Gemeinschaftliches Wohnen
- AGIL, BMFSFJ
- Nds. Förderprogramm „Wohnen und Pflege im Alter“
- NIEDERSACHSENBÜRO Neues Wohnen im Alter.



FORUM
Gemeinschaftliches Wohnen e.V.
Bundesvereinigung

Gemeinschaftliche Wohnformen plus –
generationenübergreifend, altersgerecht

2. Warum gemeinschaftlich Wohnen?



©Spreefeld eG



2. Warum gemeinschaftlich Wohnen? (2)



**Angebote für Pflege,
Assistenz, Hilfe**



Inklusive Lebensräume

**bezahlbare, barrierefreie
Wohnungen u. Wohnumfelder**



**Räume für Begegnung,
Engagement, und Teilhabe**



©Felix Kästle



3. Arten gemeinschaftlichen Wohnens (1)

Gemeinschaftliche Wohnprojekte	Ambulant betreute und inklusive WGs	Quartierskonzepte / Gemeinschaftliches Wohnen +
Wahlverwandtschaften und Mitbestimmung	24/7 Betreuung haushaltsnahes Wohnen	aktive Nachbarschaften und Versorgungssicherheit
		





3. Arten gemeinschaftlichen Wohnens (2)

Gemeinschaftliche Wohnprojekte

Komponenten

- vielfältige Leitbilder (inklusiv, generationenübergreifend, 60+...
- priv. Wohnbereiche + Gemeinschaftsflächen (Clusterwohnung, Haus oder Siedlung)

Organisation

- Selbstverwaltung
 - Generalmietvertrag
 - Projektgenossenschaft, WEG, Syndikatsmodell
- Trägermodell
 - Kooperationsvereinbarung mit Wohnungsunternehmen + Einzelmietverträge





3. Arten gemeinschaftlichen Wohnens (3)

Ambulant betreute und inklusive Wohngemeinschaften

Komponenten

- Wohngruppen für 4-12 Personen, priv. Wohnbereiche, Gemeinschaftsküche mit angrenzendem Wohn-/ Esszimmer

Akteure

- Angehörigengruppen oder ambulante Dienste, Träger der Wohlfahrtspflege u. Behindertenhilfe, Wohnprojekte und Wohnbaugesellschaften

Organisation

- trägerverantwortet oder selbstorganisiert
- General- oder Einzelmietvertrag

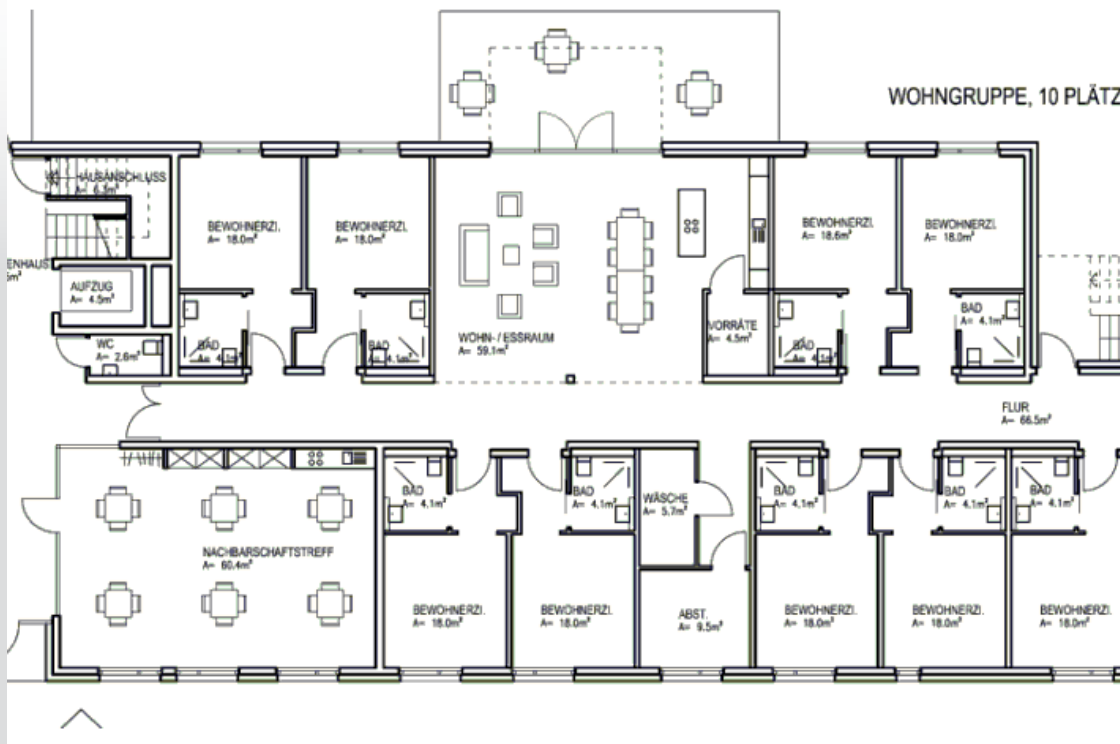




3. Arten gemeinschaftlichen Wohnens (4) Grundriss WG für Menschen mit Demenz



©AKC gGmbH



©AKC gGmbH





3. Arten gemeinschaftlichen Wohnens (5)



Quartierskonzepte /Gemeinschaftliches Wohnen plus

Menschen mit und ohne Pflege- und Unterstützungsbedarf

Komponenten:

- barrierefreier/rollstuhlgerechter Wohnraum
- ambulante Versorgungs- und Wohn-Pflege-Angebote
- Begegnungsstätte, (Nachbarschafts-)Café, Gemeinschaftsräume
- ggf. medizinische u. therapeutische Dienstleistungen, Beratung, Büroräume



3. Arten gemeinschaftlichen Wohnens (6)





3. Arten gemeinschaftlichen Wohnens (7)

Quartierskonzepte /Gemeinschaftliches Wohnen plus

Organisation:

- Koop. Kommune, Träger der Wohlfahrtspflege u. Behindertenhilfe, amb. Dienste, Bürgervereine, Wohnungsunternehmen, Wohnprojekte
- keine Servicepauschale, ggf. Belegungsrechte für Pflegedienst
- individuelle Miet-/ Nutzungsverträge
- Sozial-/ Quartiersmanagement/Kümmerer

Wohnungs- und Sozialunternehmen als Chance:

- mehr Angebote -> breiterer Zugang zu gemeinschaftlichem Wohnen
- Stärkung des selbstbestimmten und selbstständigen Wohnens im Alter
- Schaffung inklusiver und attraktiver Wohnumfelder





4. Projektbeispiele – Wir am Klingenborn, Hofheim am Taunus (40.000 EW)

HWB – Hofheimer Wohnungsbaugesellschaft GmbH

Kooperation: Caritas, Verein „NAHbarschaft e.V.

- 41 barrierefreie WE, dv. 3 rollstuhlgerecht
- selbstorganisiertes Mehrgenerationenwohnen (14 WE)
- seniorenrechtliches Wohnen (18 WE)
- selbstbestimmte Demenz-WG (250 m²) mit 9 Plätzen
- Gemeinschaftsräume mit Küche, Fahrradwerkstatt

Wohnfläche: ca. 2.300 m²

Wohnungsgrößen: 48-100 m²

Altersspanne: 50-99+ Jahre

[Link zur Homepage ->](#)



Modellprogramm

**Gemeinschaftlich wohnen,
selbstbestimmt leben**



4. Projektbeispiele: Spiegelfabrik Fürth – Wohnen für Generationen

- 57 barrierearme Wohneinheiten (WE)
 - 31 Eigentumswohnungen
 - 17 WE Genossenschaft
 - WG der Lebenshilfe für 4 Personen
- Holz-Hybrid-Bau, flex. Grundrisse und Blockheizkraftwerk (KfW 55)
- Gemeinschaftsanlagen: Werkstatt, Bewohnertreff, Waschsalon, Gästezimmer, (Dach-)Gärten/Höfe/Galerien
- Quartiersbüro Spiegelfabrik



Modellprogramm

**Gemeinschaftlich wohnen,
selbstbestimmt leben**

Wohnungsgrößen: 52-165 m²

Wohnfläche: ca. 5.239 m²

Bewohner/innen: ca. 120 (0-93 Jahre)

[Link zur Homepage ->](#)





4. Gute Beispiele - Wohnen im Quartier, Trier

WOGEBE eG

Kooperation: mit amb.

Dienstleister



- 37 barrierefreie WE, dv. 3 rollstuhlgerecht
- Nachbarschaftscafé mit Nachbarschaftsbüro
- Büro Pflegedienst
- Tagespflege mit ca. 25 Plätzen (310 m²)

Wohnfläche: ca. 2.535 m²

Wohnungsgrößen: 46-105 m²

Altersspanne: 1-83 Jahre

Modellprogramm

**Gemeinschaftlich wohnen,
selbstbestimmt leben**





5. **PFEILE** als Faustformel

für die Projektentwicklung



- **P**artnerInnen für Kooperationen finden und frühzeitig einbinden
- **F**ördermöglichkeiten prüfen
- **E**rfahrungen und Erkenntnisse anderer (Modell)Projekte berücksichtigen
- **I**nformieren der Öffentlichkeit über das Projekt
- **L**okale politische Unterstützerinnen und Unterstützer gewinnen
- **E**inbeziehen der zukünftigen Nutzerinnen und Nutzer in die Projektentwicklung



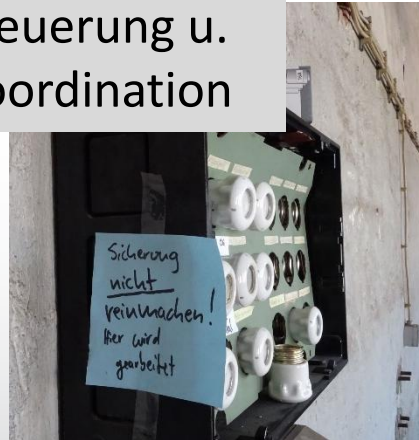


6. Rolle der Kommune



Anschubförderung

Steuerung u.
Koordination



Grundstücke/Objekte

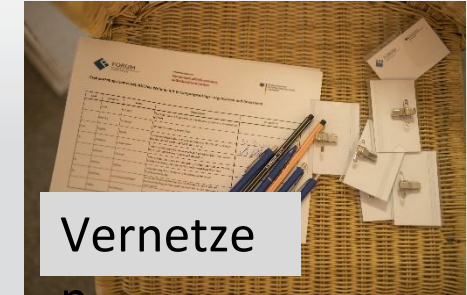


Projekte (mit) initiieren

Rolle der Kommune



Beteiligung organisieren



Vernetze



Information



Weiterführende Informationen

- [Leitfaden Gemeinschaftliches Wohnen plus \(2024\)](#)
- [Neue Wohnformen - Impulse für ein gemeinwohlorientiertes Bauen und Wohnen \(2022\)](#)
- [Das Hospiz im Quartier. Bedarfsgerechte Angebote, vielfältige Netzwerkpartnerschaften und die Öffnung in den sozialen Nahraum \(2023\)](#)
- [Potenziale Gemeinschaftlicher Wohnformen – eine Bilanz \(2020\)](#)
- [Wohnen.Pflege.Nachbarschaft. Quartiersbezogene Unterstützungsnetze in Niedersachsen \(2020\)](#)
- [Wissen, Informationen, Netzwerke - WIN für Gemeinschaftliches Wohnen \(2020-2024\)](#)

