

## Nicht mehr allein im Einfamilienhaus: Gemeinschaftlich wohnen im Miniprojekt

Beitrag im Rahmen der Veranstaltung „Ungenutzter Wohnraum im „Einfamilienhaus“ der Grünen Liga am 25.01.2024 in Berlin

Dipl.-Ing. Andrea Beerli, FORUM Gemeinschaftliches Wohnen e.V., Bundesvereinigung



Fokus: Gemeinschaftliches Wohnen: die Gemeinschaft steht im Zentrum, nicht die Wohnraumnutzung

Beispiele sind aus unseren Bezügen, Projekt in Klassischen Einfamilienhäusern gibt es in unseren Listen nicht viele/keine

## Inhalte

1. Das FORUM Gemeinschaftl. Wohnen e.V., Bundesvereinigung
2. Wie wollen wir im Alter wohnen?
3. Neue Wohnformen - Wohnmodelle für die Zukunft
4. Gemeinschaftlich wohnen im Einfamilienhaus (EFH)
5. Was können die Kommunen tun?
6. Das Angebot des Niedersachsenbüro und weitere Informationen

## 1. Das **FORUM Gemeinschaftliches Wohnen e.V.**, **Bundesvereinigung**

[www.fgw-ev.de](http://www.fgw-ev.de)

- Bundesweite Vereinigung, 26 Regionalstellen
- Bildung, Öffentlichkeitsarbeit, Vernetzung, Erfahrungsaustausch
- Fachliche Begleitung von Fördermaßnahmen des Bundes und des Landes Niedersachsen, u.a.:
  - Wissen, Information, Netzwerke – WIN für gemeinschaftliches Wohnen, Bundesfamilienministerium
  - Förderprogramm „Wohnen und Pflege im Alter“, Nds. Ministerium für Soziales, Gesundheit und Gleichstellung
  - **Niedersachsenbüro Neues Wohnen im Alter**, Nds. Ministerium für Soziales, Gesundheit und Gleichstellung.
    - > **FORUM Gemeinschaftliches Wohnen e.V., Bundesvereinigung** für den **Bereich Neue Wohnformen und Nachbarschaften**
    - > **Nds. Fachstelle für Wohnberatung** für den Bereich Wohnberatung, Barrierefreiheit und AAL

## 2. Wie wollen wir im Alter wohnen?

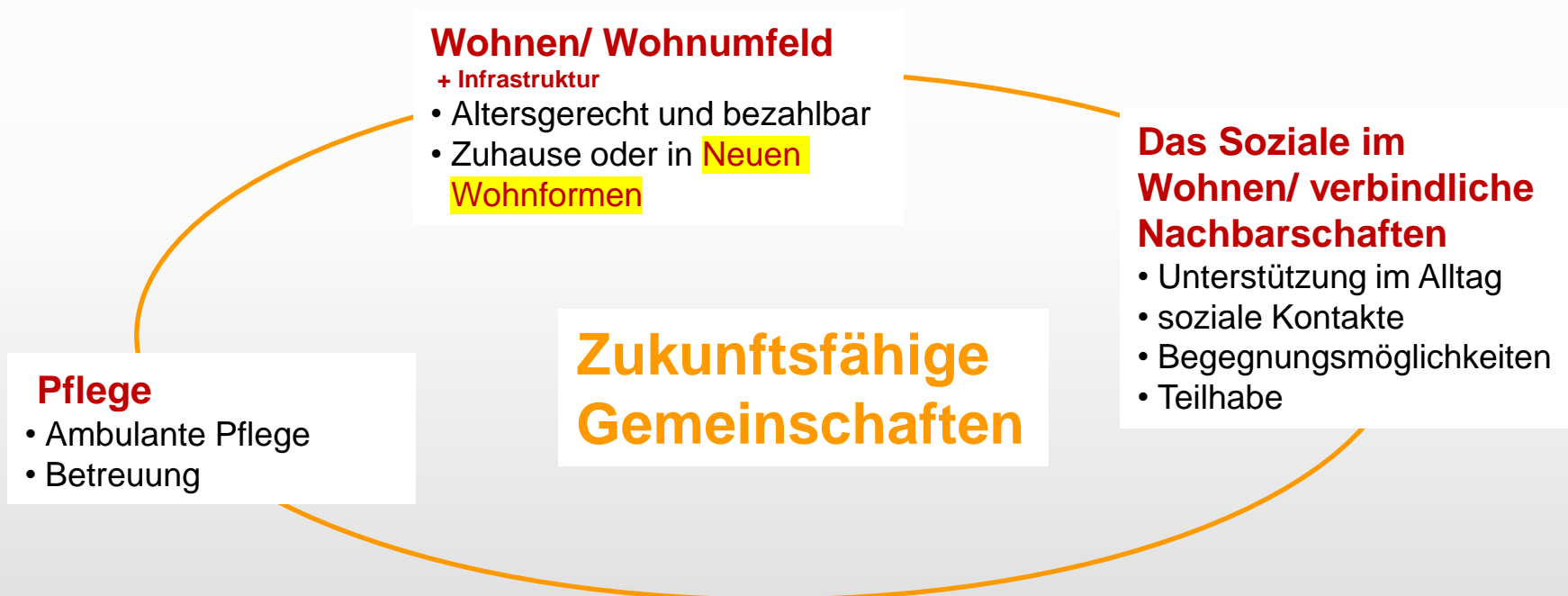


### Welche Wohnformen gibt es?

- zu Hause bleiben mit Wohnungsanpassung
- Wohnen für Hilfe
- Betreutes Wohnen
- Alten- und Pflegeheime
- Gemeinschaftliches Wohnen/  
Neue Wohnformen  
(u.a. Mehrgenerationen-Wohnen)

## 2. Wie wollen wir im Alter wohnen?

Möglichst lange selbständig, selbstbestimmt und sozial eingebunden im gewohnten Umfeld leben – auch bei Hilfe- und Pflegebedarf



**Lesetipp:** 7. Altenbericht der Bundesregierung: „Sorge und Mitverantwortung in der Kommune. Aufbau und Sicherung zukunftsfähiger Gemeinschaften.“ ([Kurzfassung](#))

### 3. Neue Wohnformen - Wohnmodelle für die Zukunft

#### „Klassische“ gemeinschaftliche Wohnprojekte – bottom up

- **Menschen suchen sich ihre späteren Nachbarn selbst aus**, planen und bestimmen ihr gemeinsames Leben im Projekt
- **Individuelle Wohnungen** in einem Haus oder in direkter Nachbarschaft (z.B. Reihenhaussiedlung),  
> mit **Gemeinschaftsbereichen** (Gemeinschaftsraum, Gästezimmer, Wirtschaftsräume, Garten, Werkstatt, Carsharing etc.) > „Nähe und Distanz“
- Gewachsenes Vertrauen und Übernahme von Verantwortung füreinander > **tragfähiges soziales Netz**
- Organisation **externer Dienstleistungen**, wenn die nachbarschaftliche Hilfe nicht ausreicht
- **Engagement** im Wohnumfeld
- Ggf. **Kooperation mit anderen Akteuren**, um Plus-Bausteine zu realisieren
- **Gebäude** oft mit hohen ökologischen Standards, barrierefrei oder –arm
- **Realisiert als** WEG, Miet-Wohnen, als neu gegründ. Genoss., im Miethäusersyndikat, GmbH & Co KG oder andere

Mehr Infos: [WIN - Wissen, Informationen, Netzwerke](#)



### 3. Neue Wohnformen - Wohnmodelle für die Zukunft - Beispiele

„**Klassisches**“ **gemeinschaftliches Wohnprojekt – bottum up**

„**GAGA Ganz anders gemeinsam altern**“, Stade (48.000 EW) [Link.](#)

- **Mietwohnprojekt** im Neubau, Kooperation mit der Wohnstätte Stade eG
- 16 Wohnungen mit 20 Bew., Gemeinschaftsraum, - Garten, - Terrasse, Gästeappartement, Wirtschaftsräume
- tragfähige gegenseitige Unterstütz. im Alltag
- monatl. Café, Filmabende, Erzählcafés, Spielen und Nähen, Chigong, Marktplatz uvm. im Gemeinschaftsraum, fast immer auch für die Öffentlichkeit
- Engagement im Nachbarschaftsverein des Quartiers

### Weitere Beispiele (bottum-up und top-down)

[Übersicht](#) gemeinschaftlicher Wohnprojekte in Niedersachsen

[Übersicht](#) der vom Bund geförderten Wohnprojekte (bottum-up und top-down) – Gemeinschaftliches Wohnen plus“





## 4. Gemeinschaftlich wohnen im Einfamilienhaus (EFH)

### Wie kann das aussehen?

#### EigentümerIn und MieterInnen als Gemeinschaft unter einem Dach

>>> Achtung: Was wird gemeinsam entschieden,  
was entscheidet der Eigentümer?

z.B. Gemeinschaftliches Wohnen in Scharrel, Bezug 2024, [Link](#).

z.B. Wohnprojektchen, Langwedel, Bezug 2020, [Link](#).

z.B. Lebenswohngemeinschaft Hof 12 Eichen, Bezug 2014, [Link](#).

#### Bewohnende sind gleichberechtigt

z.B. StadtWeltRaum, Verein und Genossenschaft, Bremen, [Link](#).

#### Umnutzung nach Verkauf durch EigentümerIn

z.B. W40 und D8 in Altötting, erworben von der SauRiassl GmbH, ehemalige EigentümerInnen bleiben wohnen, Umbau und Nachverdichtung, [Link](#).

z.B. Seniorenwohngruppe Külz, Träger der 6 Apartments ist die „Dorfgemeinschaft Külz e.V.“, Kooperation mit Pflegediensten, [Link 1](#). [Link 2](#).



## 4. Gemeinschaftlich wohnen im Einfamilienhaus (EFH)

### Was ist zu beachten?

- **Gemeinschaftliches Wohnen – ist das was für mich? Fragebögen zur Selbsteinschätzung** [Link 1.](#) [Link 2.](#)
- **Information** und **Beratung** nutzen, **ProjektentwicklerIn** hinzuziehen, Infos z.B. bei [WIN – Wissen.Informationen.Netzwerke](#)
- als EigentümerIn: u.a. architektonische **Machbarkeitsabschätzung** durchführen, **rechtliche Fragen** klären, **Finanzierungsmöglichkeiten** für Umbau recherchieren, >>> einzelne Kommunen unterstützen das schon: z.B. [Osnabrück](#),
- passende **MitbewohnerInnen** suchen: im Freundeskreis und vor Ort, Portale und [Projektbörsen](#) nutzen: WIN, FORUM, Stiftung trias, bring together
- **Gruppenbildung**, je nach Grad der angestrebten Gemeinschaft, **fördern**:
  - > u.a. Freizeit miteinander verbringen, Konzept-Workshops
  - > Regelungen treffen und verbindlich festlegen, z.B. über (Miet-)Vertrag: Verständigung über Art der Kommunikation, Entscheidungsfindung (wer entscheidet was?), Rechte und Pflichten, Regeln für den Konfliktfall

## 4. Gemeinschaftlich wohnen im Einfamilienhaus (EFH)

### Was ist der persönliche Gewinn und der für die Gesellschaft?

#### **Persönlicher Gewinn: nicht mehr allein sein**

- ggf. gemeinsame Freizeitgestaltung
- Alltagsunterstützung
- gemeinsam Pflege organisieren

#### **Gesellschaftlicher Gewinn**

- vorhandener Wohnraum wird besser genutzt
- stabilere Nachbarschaften, ggf. Entlastung kommunaler Hilfesysteme
- Pflege mit Synergieeffekten
- bei Umbau, Renovierung: Förderung Klimaschutz



## 5. Was können die Kommunen tun?

- **Anlaufstelle** für Information, Beratung und Unterstützung einrichten
- **Finanzielle Förderung** von Beratung, Umbau u.a.,  
>>> einzelne Kommunen unterstützen das schon: z.B. [Osnabrück](#)
- aktive **Öffentlichkeitsarbeit**,
- **Info-Veranstaltungen** und ggf. **Workshops** durchführen (lassen)
- **Matching** der Bewohnenden **unterstützen**,
- Beratung und Unterstützung bei **Regelungen zum Zusammenleben** sowie im **Konfliktfall**
- ggf. **Projekte mit initiieren**
- **Modellprojekte** unterstützen



## 6. Welche Fördermöglichkeiten gibt es?

- Bundesweite [Förderdatenbank](#) des Programms WIN - Wissen, Informationen, Netzwerke für Projekt-Initiativen des gemeinschaftlichen Wohnens
- Zusammenstellung von [potenziellen Fördermöglichkeiten](#), Beitrag im Rahmen Vortrag im Rahmen einer Fortbildung des Niedersachsenbüro am 07.09.2023

Mehr dazu unter <https://neues-wohnen-nds.de/neue-wohnformen-und-nachbarschaften/service/foerdermoeglichkeiten/>

## 7. Weiterführende Informationen

- **Wohnen.Pflege.Nachbarschaft.** Quartiersbezogene Unterstützungsnetze in Niedersachsen, FORUM Gemeinschaftliches Wohnen e.V., Bundesvereinigung, 2020 [Link.](#)
- **Potenziale gemeinschaftlicher Wohnformen – eine Bilanz.** Abschlussdokumentation, FORUM Gemeinschaftliches Wohnen e.V., Bundesvereinigung, 2020 [Link.](#)
- **Der Wohnprojekte-Atlas.** Gemeinschaftliche Wohnprojekte in Niedersachsen, FORUM Gemeinschaftliches Wohnen e.V., Bundesvereinigung, 2018 [Link.](#) , die aktuelle Version auf der Website des [Niedersachsenbüro](#)
- **Wohnen mit Zukunft. Eine kommunale Handlungsstrategie,** Landkreis Osnabrück (Hrsg.), 2016 [Link.](#)

**MEHR** unter <http://www.neues-wohnen-nds.de/neue-wohnformen-und-nachbarschaften/service/infomaterial/>  
und <https://verein.fgw-ev.de/service-und-informationen/publikationen/>

## 7. Weiterführende Informationen

### Schwerpunkt Gemeinschaftliches Wohnen

#### FORUM Gemeinschaftliches Wohnen e.V., Bundesvereinigung

- WIN - Wissen, Informationen, Netzwerke mit **Beratungskompass, Förderdatenbank und Wissenspool** zum gemeinschaftlichen Wohnen [Link](#).
- Projektbörse [Link](#).
- Leih-Ausstellung [Link](#).
- YouTube-Kanal, Videos des FORUM und des Niedersachsenbüro [Link](#).

#### Stiftung trias

- Projektbörse, Übersicht realisierter Projekte, Rechtsfragen, BeraterInnen-Netzwerk [Link](#).

# NIEDERSACHSENBÜRO

## NEUES WOHNEN IM ALTER



### 6. Das Angebot des Niedersachsenbüro:

- **Informationen**
- **Beratung** aller Akteure
- **Vorträge und Fachveranstaltungen**
- **Fortbildungen und Exkursionen, Veranstaltungen**  
u.a. in Kooperation mit den Ämtern für regionale Landesentwicklung (ARLs), dem Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Nds./Bremen (vdw), dem Nds. Städte- und Gemeindebund (NSGB) und der Agrarsozialen Gesellschaft (ASG)

- **Newsletter**

<http://www.neues-wohnen-nds.de/neue-wohnformen-und-nachbarschaften/service/newsletter/>

- **Kurzfilm** zum Niedersachsenbüro und seinen Themen (2021)

<https://www.youtube.com/watch?v=rxioJEdGcO4>

- **Einstieg ins Thema** für Kommunen (und andere Akteure)

<https://neues-wohnen-nds.de/neue-wohnformen-und-nachbarschaften/service/einstieg-fuer-kommunen/>

- **Lokale Beratungsstellen in Nds.**

<https://neues-wohnen-nds.de/neue-wohnformen-und-nachbarschaften/beratung/>





**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!**

Dipl.-Ing. Andrea Beerli

NIEDERSACHSENBÜRO Neues Wohnen im Alter

im FORUM Gemeinschaftliches Wohnen e.V., Bundesvereinigung

Tel. 0511/ 16 59 10 - 80

[beerli@neues-wohnen-nds.de](mailto:beerli@neues-wohnen-nds.de)

[www.neues-wohnen-nds.de](http://www.neues-wohnen-nds.de)