

Die Zukunft des Wohnens gestalten: Gemeinschaftliche Wohnformen und nachbarschaftliche Quartiere



Dipl.-Ing. Birgit Kasper

Netzwerk Frankfurt für gemeinschaftliches Wohnen e.V.
und FORUM Gemeinschaftliches Wohnen e.V.,
Bundesvereinigung

diskutiert mit: RA Iris Behr

Institut "Wohnen & Umwelt, Magistratsmitglied
Darmstadt und Sprecherin der LAG PBW in Hessen

Moderation: Pfr. Peter Dennebaum
Sprecher BAG Christ*innen & LAG Hessen

Frankfurt, 19. Mai 2020

Trend - Gemeinschaftliches Wohnen

- Bundesweit verschiedene Verbände, Vereine und über 1.000 Projekte
- In Frankfurt seit 15 Jahren:
Netzwerk Frankfurt für gemeinschaftliches Wohnen e.V.
- Über 90 Wohninitiativen und Wohnprojekte mit 5 bis 100 Personen (darunter auch Baugruppen), Tendenz steigend
- 2019/2020 Auszeichnung durch BDA für Baukultur in Hessen
- ... und: Seit 2009 Koordinations- und Beratungsstelle
- Aufgaben:

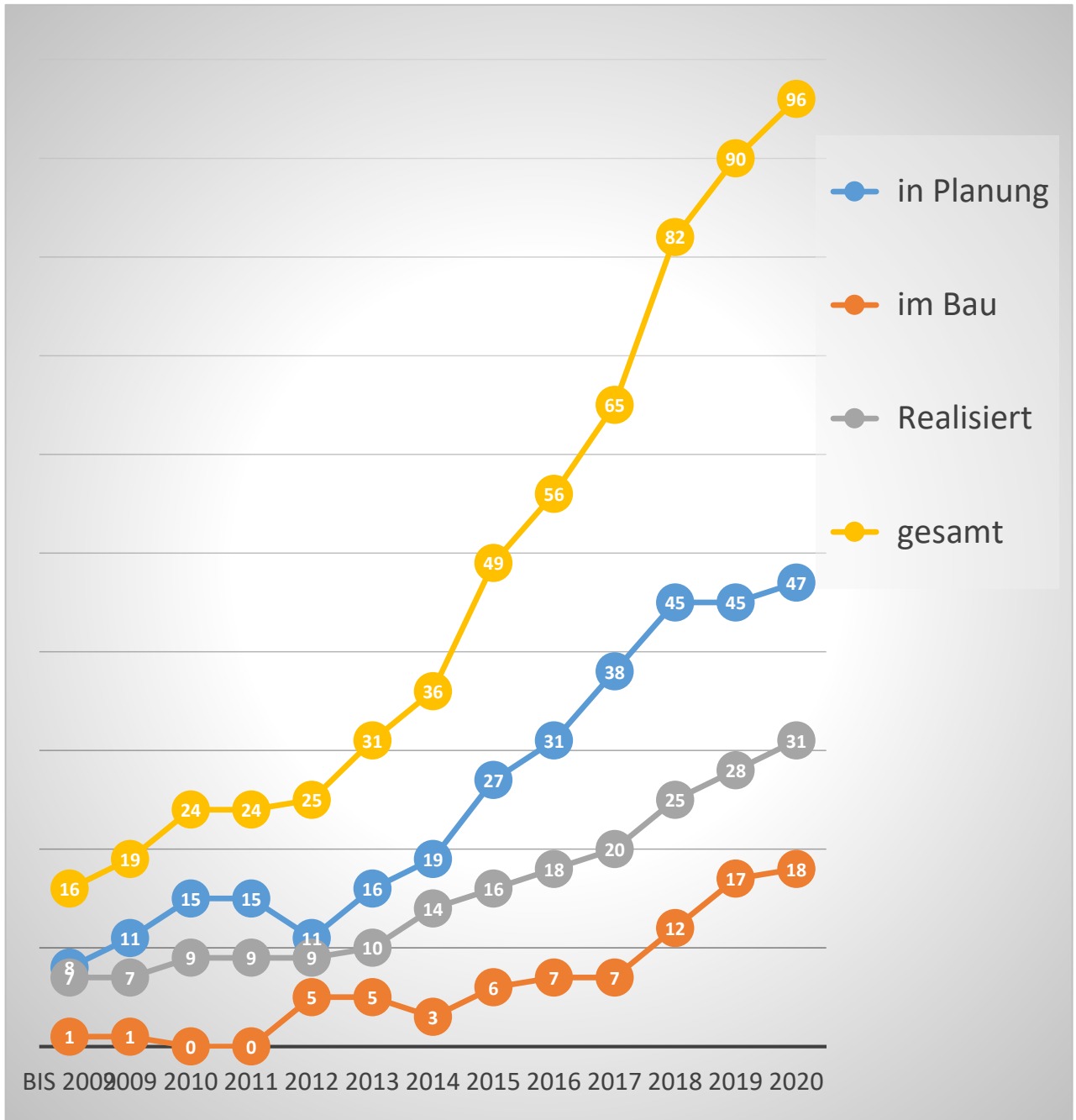
**Koordination und
Beratung der
Bürgerinnen und
Bürger**

**Unterstützung der
Projekte und
Initiativen des
Netzwerks**

**Strategische
Weiterentwicklung
gemeinschaftlicher
Wohnformen**



Mitgliederentwicklung im Netzwerk Frankfurt





Anders leben – anders wohnen e.V.
Lebensqualität in Bergen-Enkheim
Projekt komplett



Baugruppe Ostend
Baugemeinschaft
Projekt komplett



Familiensinn
Ein Projekt der Wohnbaugenossenschaft in Frankfurt am Main eG
Projekt komplett



Frankfurt House
Vielfalt unter einem Dach
Projekt komplett



BeTrifft in Niederrad
Mehrgenerationen-Wohnhaus in Niederrad
Projekt komplett



Doppelpunkt Unterliederbach e.V.
Generationenübergreifendes, interkulturelles und inklusives Wohnprojekt
Projekt komplett



Freunde für's Leben e.V.
Kein Wohnheim, sondern ein Zuhause schaffen
Interessierte gesucht



Baugruppe LebensRäume
Würde und Freiheit der Person
Interessierte gesucht



Chinesisches gemeinschaftliches Wohnprojekt "Sonnenschein"
Gemeinschaftlich Wohnen und Pflege
Interessierte gesucht



die wilde 17
das Wohnprojekt von silks e.V.
Projekt komplett



Glauke – Gemeinschaftliches Wohnen
Initiativgruppe für gemeinschaftliches Wohnen
Projekt komplett



Fundament Bauen Wohnen Leben eG
Projektgruppe Frankfurter Familien in Preungesheim
Projekt komplett



Fundament Bauen Wohnen Leben eG
Wohngruppe
Projekt komplett



Gemeinsam am Bratenmarkt e.V.
Projekt komplett



Gewagt e.V.
Projekt komplett



GoN-ARTgenossen
Projekt komplett



KOLLE – Kollektiv Leben
Projekt komplett



mittendrin e.V.
Projekt komplett



GlobaLokal – Wohnen und ...
Projekt komplett



Initiative Zukunft ...
Projekt komplett



Leben im Mosaik
Projekt für größere ...
Interessierte gesucht



METROPOL e.V.
Wir geben aufeinander Acht
Interessierte gesucht

www.gemeinschaftliches-wohnen.de



Hausprojekt NiKa e.V.
Solidarisch Wohnen im Frankfurter Bahnhofsviertel
Projekt komplett



Hestia – Gemeinschaftlich Wohnen in Harheim e.V.
Ein Projekt mit dem DRK
Projekt komplett



Initiative selbstbestimmtes Wohnen
Selbstbestimmtes Leben und Wohnen für Menschen mit und ohne Behinderung
Projekt komplett



Lila Luftschloss eG
Frauenwohnungsbau eG
Projekt komplett



sonara
Solidarisches und nachhaltiges Wohnen in Frankfurt am Main
Interessierte gesucht



Wohngeno eG
Wohnungsbaugenossenschaft
Interessierte gesucht



Gemeinsam Suffizient Leben e.V.
Generationenübergreifendes, ökologisch-nachhaltiges Wohnprojekt
Projekt komplett



Mosaik am Erlenbach
Initiative für Gemeinschaftliches Wohnen
Interessierte gesucht



Projekt Philosophicum 2
Sozial, kommunal und selbstverwaltet.
Interessierte gesucht



projektgruppe dialog
Im dialog sein
Interessierte gesucht



Raum-X
Gemeinschaftlich Wohnen auf dem Kulturcampus
Interessierte gesucht



Preungesheimer Ameisen e.V.
Hausgemeinschaft im Frankfurter Bogen
Projekt komplett



ProWo und KULTA
Projekte für Wohnen, Kultur und Aktion e.V.
Projekt komplett



Schnelle Kelle eG
Baugruppe auf dem Navisogelände
Projekt komplett



Sen-Se e.V.
Senioren-Selbsthilfe für gemeinschaftliches Wohnen
Projekt komplett



WohnTRaum e.V.
Initiative für Gemeinschaftliches Wohnen
Interessierte gesucht



Zimmerfluchten
... offen, vielfältig, freundschaftlich...
Interessierte gesucht



Nest Frankfurt
Syndikats-Modell mit Interesse am Hildegardfeld
Interessierte gesucht



Regenbogenhaus
Integratives Wohnprojekt mit und für Senioren der LGBT+IQ Community
Projekt komplett



Solidarisches Wohnen in Frankfurt und Umgebung e.V.
Initiative auf dem Weg zum Mietehäuser Syndikat
Projekt komplett



Stark Autark
Energieautark Wohnen
Interessierte gesucht



Wir leben eine Idee
Zusammen naturfreundlich leben und wohnen
Projekt komplett



W.I.R
Wohnen im Ruhestand
Projekt komplett



Wohnen mit Kindern
Generationenübergreifendes Wohnprojekt am Riedberg
Projekt komplett



Wohngemeinschaft unterm Dach
In Aja's Gartenhaus
Projekt komplett



Wohngruppe Niddastern GbR
Modernes kollaboratives Wohnen und Arbeiten
Projekt komplett



Wohngruppe Pfortenstraße
Bauen und Wohnen in Fechenheim
Projekt komplett



Wohnprojekt Baumaßschneider
Navisogelände
Projekt komplett



Wohnbar:FFM
Das eigene Wohl sichern, indem man an das der anderen denkt



WohnKULTUR e.V.
Gemeinschaftlich Wohnen auf dem Kulturcampus



Wohnprojekt FFM
Frankfurter Wohninitiative
Interessierte gesucht



Wohnprojekt MOVE
In Bewegung sein und bleiben
Interessierte gesucht

Wohn-Bedarfe ändern sich!

- Vervielfältigung Lebensstile, Wohnmilieus, Lebensphasen
 - Veränderte Rollenmuster und Familienstrukturen
 - Polarisierung ökonomischer Rahmenbedingungen
 - Inklusion und Deinstitutionalisierung – wichtige Ziele
 - Differenzierung Wohnbiographien
 - Neue Soziale Bewegungen (z.B. Sharing)
 - Wohneigentum als Altersvorsorge trägt oft nicht mehr
- Wohnkultur hat sich in den letzten Jahrzehnten deutlich verändert, aber Grundrisse und Städtebau werden wie in den 80er Jahren realisiert



Warum wächst der Bedarf nach neuer Wohnkultur



Traditionelle Wohnbiographie
Kindheit im Haus(halt) der Eltern
Ausbildung/Studium am Ort
Anstellung am gleichen Ort
Familiengründung im suburbanen Einfamilienhaus mit ortsbezogenem Lebensstil
Eltern bleiben im Haus in gewohnter Nachbarschaft
Familie eines Kindes zieht ein
(Schwieger-)Tochter übernimmt Pflege

Warum wächst der Bedarf nach neuer Wohnkultur



Traditionelle Wohnbiographie	Zunahme der Variationen
Kindheit im Haus(halt) der Eltern	Umzug wegen Scheidung oder beruflichen Veränderungen der Eltern, Migrationshintergrund
Ausbildung/Studium am Ort	Bundesweit ist zumutbar, Auslandssemester, Praktika
Anstellung am gleichen Ort	Bundesweit ist zumutbar
Familiengründung im suburbanen Einfamilienhaus mit ortsbezogenem Lebensstil	Singles, unkonventionelle Partnerschaften, kinderlose Paare, Alleinerziehende oder Patchworkfamilien
	Wegfall der Subventionen für die Suburbanisierung (Eigenheimzulage), steigende Mobilitätskosten
	Berufliche Veränderung mit Ortswechsel
	Zweitwohnung, Wochenendbeziehungen
Trennungen, Scheidungen, Schicksalsschläge	
Eltern bleiben im Haus in gewohnter Nachbarschaft	Haus wird zu groß, zu teuer und zu aufwändig, lange Wege zur Nutzung alltäglicher Infrastruktur, keine gewachsene Bindung zur Nachbarschaft,
Familie eines Kindes zieht ein	Wahlverwandtschaft gesucht, städtischer Lebensstil
(Schwieger-)Tochter übernimmt Pflege	Nutzung von Ambulanten Diensten, Betreutes Wohnen, Pflegeheim als letzte Perspektive

Planerisches Handeln und soziale Implikationen

- Funktional gemischt? **Stadt der kurzen Wege?**
- Erdgeschoss: **Optionsvielfalt** im Einzelhandel und Gastronomie?
- **Menschlicher Maßstab?** Umgang mit Dichte, Weite, Verkehr, Atmosphären
- **Begegnungsqualität:** Schnittstelle privat – öffentlich
- Autogerechte Stadt oder **Stadträume für alle?**
- Inklusiv? Aneignungsfähig? **Mitgestaltbar?**



Die Unterschiede zu
„gewohnten“ Wohnformen:
Prinzipien
gemeinschaftlicher
Wohnprojekte

Selbstorganisation
ab der Phase Null



Prinzipien gemeinschaftlicher Wohnprojekte

Die Zusammensetzung der Gruppe ist selbstgewählt



Prinzipien gemeinschaftlicher Wohnprojekte

Die Mitglieder unterstützen sich gegenseitig



Prinzipien gemeinschaftlicher Wohnprojekte

Die Gruppenmitglieder gelten als Gleiche



Prinzipien gemeinschaftlicher Wohnprojekte

Langfristig angelegte Verfassung und Organisation



Prinzipien gemeinschaftlicher Wohnprojekte

Passende bauliche und räumliche Bedingungen



Beispiele und Eindrücke









PARTY STATT PARKEN

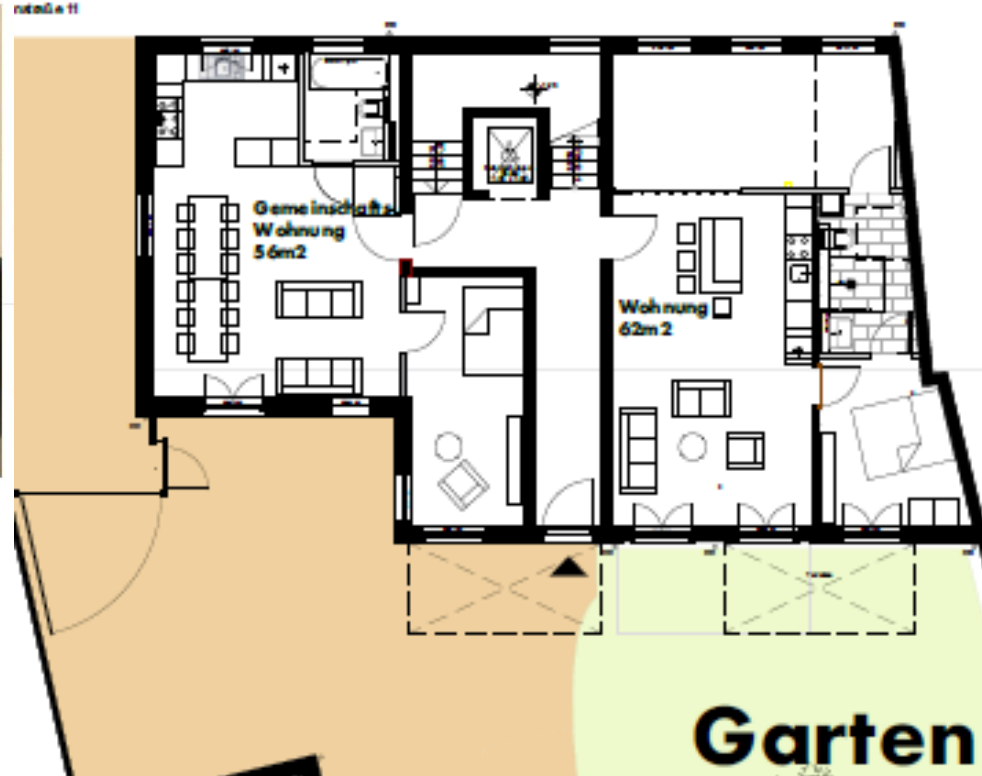
wohnen mit alles! Wien einzueins architektur

Im Untergeschoss anstelle einer Tiefgarage
ein vermietbarer Veranstaltungsraum
Der Raum ist über den Tiefhof natürlich belichtet

Die Fahrradstellplätze befinden sich im EG













WOHNEN IM CLUSTER ODER ...

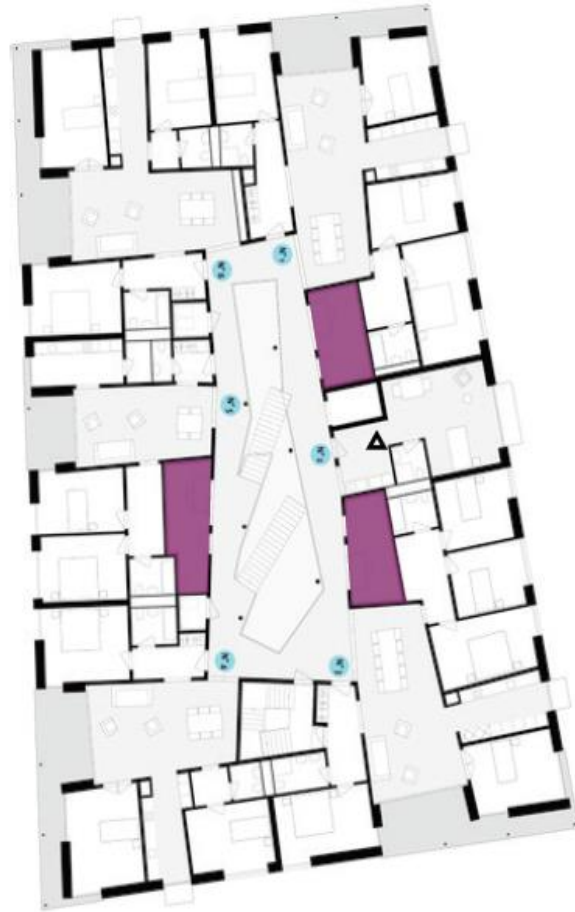
Hunziker Areal mehr als wohnen Zürich
HAUS I futurafrosch Architektinnen



ERSCHLIESSUNG ALS KOMMUNIKATIVER RAUM

TREPPEN-RAUM mehr als wohnen HAUS M

*+ zumietbare Raum-Joker
am Treppen-Raum*









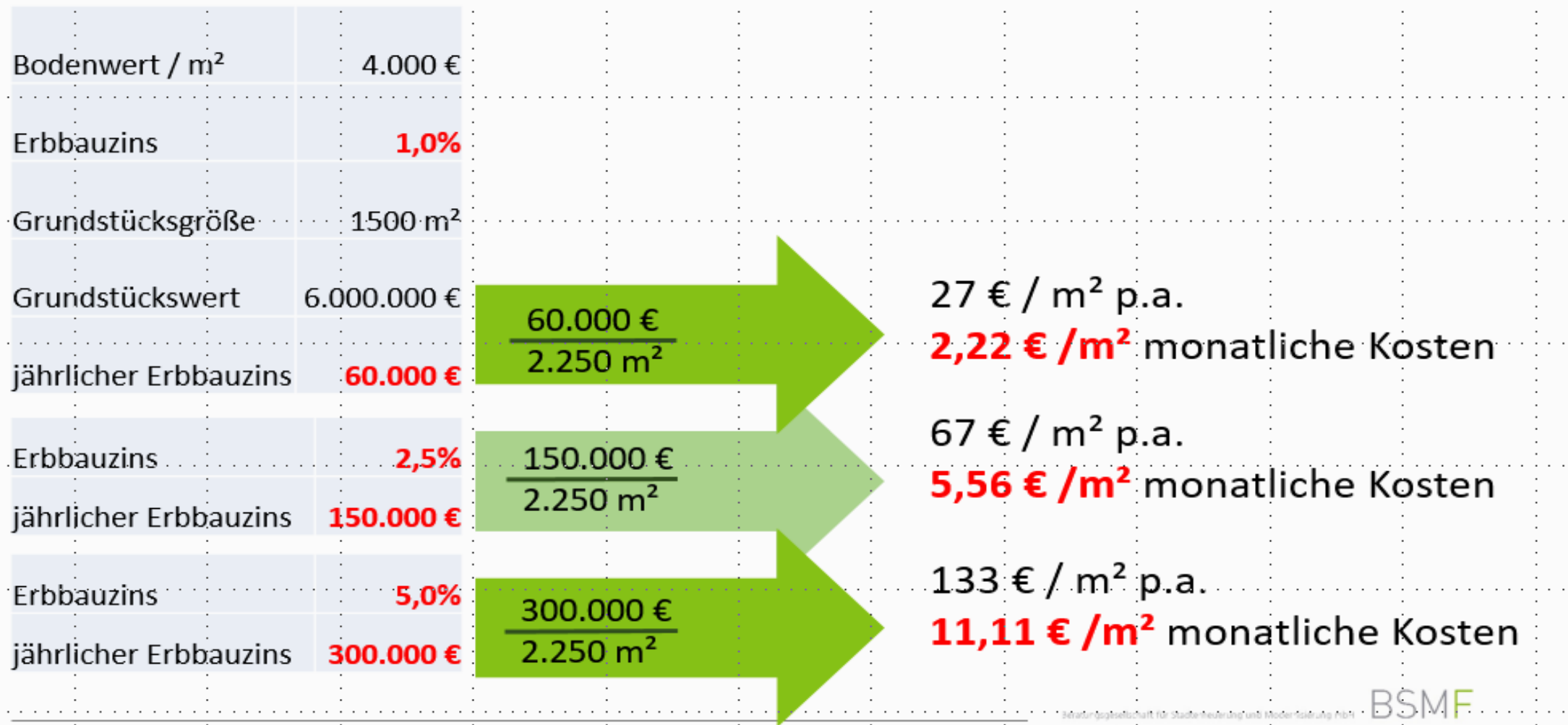


Wir brauchen Siedlungsstrukturen, die klimafreundliche Lebensstile fördern



Wir brauchen bezahlbares/kostenstabiles Wohnen

Auswirkung des Erbbauzinses auf die Miethöhe - Modellrechnung

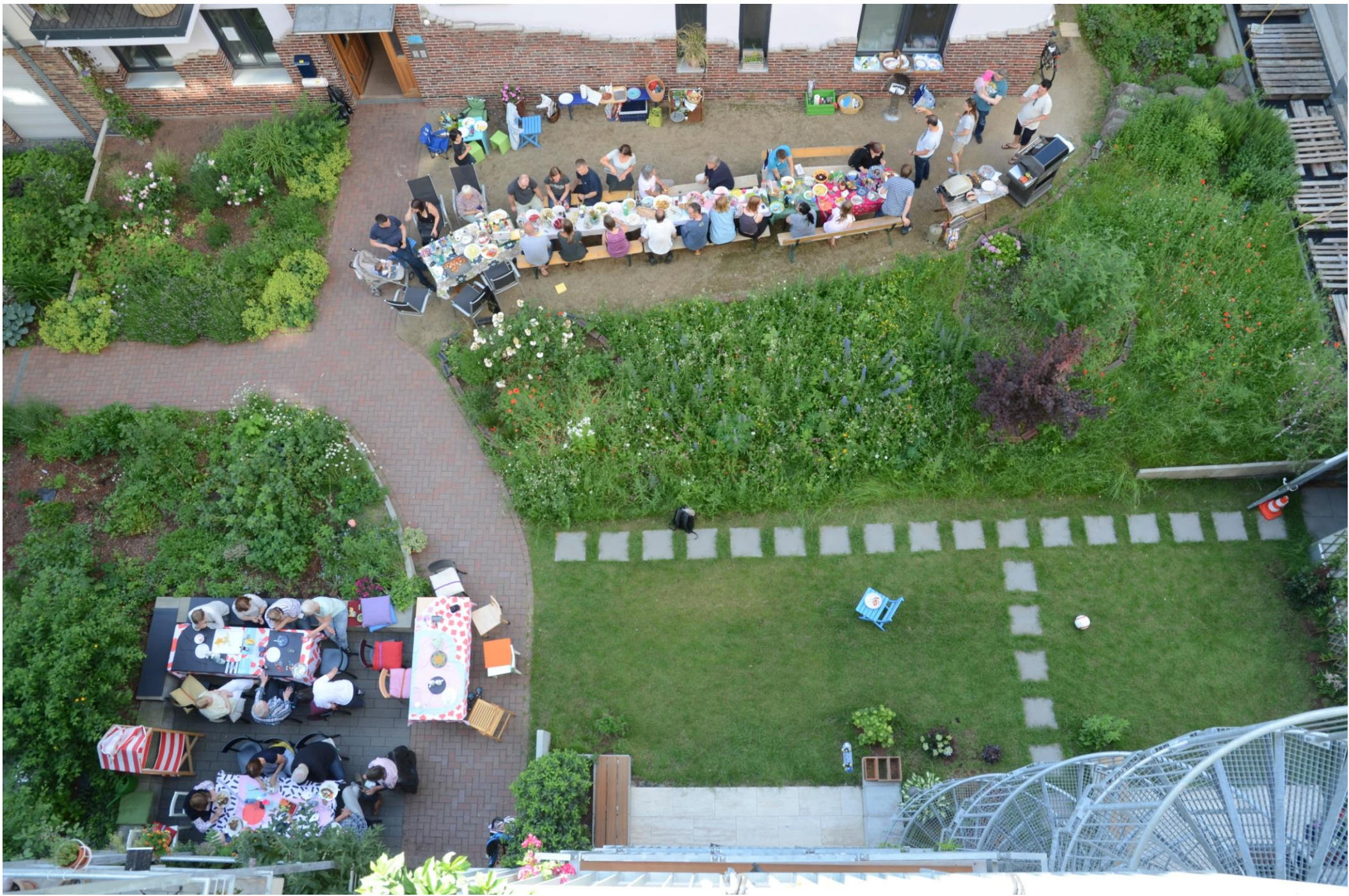


Wir müssen die städtebaulichen Voraussetzungen schaffen

1. Integrierte Verortung im Quartier
2. Orientierung von (halb-)öffentlichen Räumen zum Quartier hin
3. Optionsvielfalt für Nutzungsmischung
4. Flexibel aufteilbare Gebäudestruktur
5. Baufelder für bedarfsorientierte Gebäudetiefen, Barrierefreiheit, Inklusion, Cluster-Grundrisse
6. Ermöglichen großer Projekte mit Vielfalt an Gemeinschaftsräumen und unterschiedlichen Rechtsformen
7. Konzentration auf wenige zusammenhängende Standorte (z.B. für Sharing-Konzepte)
8. Zuordnung von Freiräumen (privat-halböffentlich-öffentlich)







Maßnahmen - Landespolitik

- **Meinungsaustausch** deutlich verstetigen zwischen Politik und gesellschaftlichen Gruppen, Verbänden, Stadtforschung (als Gegengewicht zur etablierten Lobbyarbeit der gewerblichen Wohnungswirtschaft)
- Offenheit für länderübergreifenden **Erfahrungsaustausch** (z.B. Programme zur Umsetzung von innovativen Wohnformen)
- **Fachabteilung Wohnen** in der Landesregierung mit inhaltlicher Positionierung (z.B. Geographie, Planung, Stadtsoziologie)
- **Investition in Innovation**, Gute Beispiele, zivilgesellschaftliche Pioniere
- **Liegenschaftspolitik** für die Realisierung innovativer Wohn- und Lebensformen (v.a. Mobilisierung von Leerstand, Landesliegenschaften)
- Unterstützung zeitgemäßer Vergabeverfahren (**Konzeptverfahren** statt Höchstpreis-, Windhund- oder Audienzverfahren)
- **Inhaltliche Orientierung** am Plädoyer für eine neue Wohnungspolitik (z.B. des Deutschen Instituts für Urbanistik - DIfU)

