



*Jan Abt & Ricarda Pätzold, Deutsches Institut für Urbanistik*

## **Neue Formen des gemeinschaftlichen Wohnens – Definition des Forschungsgegenstands**

*Arbeitspapier im Rahmen des BMBF-Forschungsvorhabens „Von Pionieren zur städtischen Praxis – Potenzielle gemeinschaftlichen Wohnens zur Lösung demographischer und sozialer Herausforderungen“, Berlin 2017*

GEFÖRDERT VOM



Bundesministerium  
für Bildung  
und Forschung



# Impressum

**Autor/innen:**

Jan Abt, Ricarda Pätzold (Deutsches Institut für Urbanistik)

**Verbundkoordination:**

IZT - Institut für Zukunftsstudien und Technologiebewertung  
Schopenhauerstr. 26, 14129 Berlin  
[www.izt.de](http://www.izt.de)

**Verbundpartner:**

Deutsches Institut für Urbanistik gGmbH  
Zimmerstr. 13-15, 10969 Berlin  
[www.difu.de](http://www.difu.de)

**Plan und Praxis**

Manteuffelstr. 111, 10997 Berlin  
<http://www.planundpraxis.de>

Der vorliegende Beitrag entstand im BMBF-Forschungsprojekt „*Von Pionieren zur städtischen Praxis – Potentiale gemeinschaftlichen Wohnens zur Lösung demographischer und sozialer Herausforderungen*“ der Sozial-Ökologischen Forschung (SÖF; Förderkennzeichen 01UR1602A).

Für nähere Informationen zum Projekt: [www.projekt-gemeinschaftlich-wohnen.de](http://www.projekt-gemeinschaftlich-wohnen.de)

Berlin, Mai 2017

## 1.1 Einleitung

Gemeinschaftliches Bauen und Wohnen wird mit einer Vielzahl unterschiedlicher Begriffe verbunden: Baugruppen, Wohngruppen, Baugemeinschaften und Bauherrngemeinschaften, Wohnprojekte, Wohngemeinschaften, Cohousing oder die sprachlich sehr nahen Begriffe von gemeinsamem, gemeinschaftlichem oder gemeinschaftsorientiertem Wohnen. Diese Begriffe spiegeln wieder, was in der Praxis vorzufinden ist: eine immer unübersichtlicher werdende Zahl von Projekten mit jeweils unterschiedlichen Grundansätzen und Philosophien, die sich im Lebensalltag durchaus noch einmal weiter ausdifferenzieren können.

Beim Blick über das Feld des (gemeinsamen) Bauens und Wohnens wird deutlich, dass sich die Dimensionen des „Gemeinsamen“ in allen Schattierungen vorfinden. Wir reden hier also von einem Kontinuum an Formen, das sich vom „alleine bauen und leben“ in Form des klassischen Eigenheims bis hin zur „gemeinsamen Ökonomie“ der Kommune-Projekte ergibt. Variationen sind an verschiedenen Stellen denkbar; ein Mehr oder Weniger an Gemeinschaft in sehr verschiedenen Ausprägungen gestaltbar. Für eine wissenschaftliche Auseinandersetzung mit dem gemeinschaftlichen Wohnen ist ein solches Feld jedoch denkbar unhandlich. Die notwendige Begrenzung erfolgt dabei vor dem Hintergrund, dass eine definitivierte Grenze gezogen wird, die in der Praxis so (klar) bisher nicht existiert.

Im Fokus des Forschungsvorhabens „Von Pionieren zur städtischen Praxis – Potentiale gemeinschaftlichen Wohnens zur Lösung demografischer und sozialer Herausforderungen“ stehen die Bedeutung dieser Wohnformen als Treiber gesellschaftlicher Transformation und die Möglichkeiten ihrer (kommunalen) Förderung. Es geht um die Wirkung und Rolle gemeinschaftlichen Wohnens als soziale Innovation und ihre möglichen Antworten, die sie auf gewandelte Wohnwünsche und -anforderungen geben kann. Im gesamtstädtischen Zusammenhang betrachtet stellt sich die Frage, welche Effekte solche Projekte auf ihr Umfeld entwickeln, wie sie also das Quartier beeinflussen und wie sie einen Beitrag zur einer nachhaltigen Stadtentwicklung leisten.

## 1.2 Neue gemeinschaftliche Wohnformen im Kontext gesellschaftlicher Veränderungen

Der Blick auf das gemeinschaftliche Wohnen als soziale Innovation schränkt die Betrachtung auf diejenigen Projekte ein, die etwas „Neues“ im Sinne eines Modells verfolgen, das in dieser Form oder in dieser Breite noch nicht etabliert ist. Ginski u.a. beschreiben zwar zurecht, dass gemeinschaftliche Wohnformen im eigentlichen Wortsinne nichts „Neues“, sondern schon „seit fast vierzig Jahren als expandierendes Nischenprodukt auf dem Wohnungsmarkt vorhanden und daher längst Standard sind“ (2012, 16). Ihr Hinweis auf das „Nischenprodukt“ zeigt jedoch gleichzeitig deutlich auf, dass eine gesellschaftliche Durchdringung bisher noch nicht erfolgt ist. Trotz seines Status´ als „Klassiker“ ist das gemeinschaftliche Wohnen in diesem Forschungskontext daher immer noch „neu“ – meint: nicht etabliert. Die Frage stellt sich, wie solche Formen des gemeinschaftlichen Wohnens stärker in der gesellschaftlichen Breite verankert werden können – konkret, durch welche kommunalen und nationalen Förder- und Unterstützungsstrukturen sie gezielt ausgebaut werden können. Was also ist neu am gemeinschaftlichen Wohnen?

Für das gesellschaftliche Leben ändern sich seit wenigen Jahrzehnten bedeutende Rahmenbedingungen. Unter dem Stichwort des demographischen Wandels werden Entwicklungen wie eine zunehmende Alterung der Gesellschaft und eine abnehmende Geburtenrate zusammengefasst. Hiermit verknüpft ist ein Wandel der traditionellen Haushalts- und Familienformen, der individuell häufig mit einem Verlust familiärer Bindungen und Verbindlichkeiten einhergeht. Gleichzeitig prägt sich eine zunehmende Individualisierung aus und Lebensstile differenzieren sich. Klassische Gruppensegmentierungen nach Schicht, Herkunft oder Altersklasse tragen nicht mehr und bedeuten für den Einzelnen eine stärkere Orientierung nach passenden inhaltlichen, gemeinschaftlichen Merkmalen, Lebensstilen und -philosophien. Ein Wandel in der Welt von Arbeit und Ausbildung ist Folge aber auch Treiber dieser neuen Dynamik. Verlängerte Ausbildungsphasen im Leben und Unsicherheiten in Arbeitsverhältnissen mit dem gleichzeitigen wachsenden Bedürfnis nach neuen Herausforderungen und Veränderungen auch in diesem Bereich schaffen neue Phasen finanzieller und zeitlicher Möglichkeiten aber auch Einschränkungen. Die vielfach geänderten Anforderungen an berufliche und räumliche Flexibilität und Mobilität führen bis hin zu einer multilokalen Lebensweise, in der auch die Begriffe von Heimat und Lebensmittelpunkt neuer, individueller Definitionen bedürfen. Eine verlängerte Lebensphase im Anschluss an die Berufstätigkeit, die zunehmend bewusster gestaltet und aktiver erfahren werden will und kann, schafft auch neue Möglichkeiten und Ansprüche.

Diese Entwicklungen bleiben nicht ohne Einfluss auf das Wohnen. Traditionelle Wohnformen werden funktional und raumstrukturell immer häufiger als unbefriedigend empfunden. Vielmals erscheint weder das gemeinsame Wohnen und Leben im Familienverbund noch als Einzelhaushalt möglich oder erstrebenswert und bedingt eine Suche nach alternativen Formen des Wohnens – sei es für eine bestimmte Lebensphase oder dauerhaft.

Gemeinschaftliche Wohnformen bieten sich als solche alternative Modelle an. In dieser Form verbindet sich das „miteinander wohnen“ mit dem „miteinander leben“. Es geht also um neue Formen des Zusammenlebens in einem engeren Kreis, der selbst und bewusst ausgewählt wird. An Stelle familiärer Verwandtschaft tritt eine Wahlverwandtschaft mit anderen, verbunden mit einer gemeinschaftlichen Gestaltung des Wohnalltags und freiwillig übernommener Fürsorge füreinander. In diesem Sinne zeigen sich die sozialen Praktiken der gemeinschaftlichen Wohnformen als Ansätze mit dem gesellschaftlichen Wandel und dessen Herausforderungen für den Einzelnen umzugehen.

Die neuen Formen der Gemeinschaftlichkeit dieser Wohnformen erfordern gewisse Rahmenbedingungen – allen voran solche, die eine Selbstverantwortung in ihren wesentlichen Kernbereichen sicherstellen. Dies sind vor allem die Zusammensetzung der Gruppe und ihre zu Grunde liegenden Lebensprinzipien. Gemeinschaftliche Wohnformen basieren auf bewusst gewählter Zugehörigkeit ihrer Bewohner, verbunden mit der freiwilligen und gegenseitigen Übernahme von Leistungen, die ehemals in einem familiären Verbund verortet waren. Mit dem Wegfall familiärer Verbindlichkeiten sind viele dieser Leistungen – wie Fürsorge, Kinderbetreuung, gemeinsame oder unterstützende Haushaltsführung, Besorgungen oder Botengänge – auf das staatliche Sozialsystem übertragen worden. Aus Sicht des Staates und insbesondere von Kommunen bieten gemeinschaftliche Wohnformen die Möglichkeit, Teile dieser sozialen Leistungen wieder auf diese selbst gewählten Gemeinschaften zurück zu übertragen, wo sie – so die Hoffnung – besser und kostengünstiger erbracht werden können. Wie weit diese Leistungsübernahme reicht, entscheidet jede Gruppe selbst, aber es zeigt sich, dass spätestens bei Phasen längerer Pflegebedürftigkeit Einzelner auch engagierte Gruppen an die Grenzen ihrer Leistungsfähigkeit und -bereitschaft stoßen. Der Umfang dieses Mehrwerts ist daher kritisch zu prüfen.

Von neuen Formen des gemeinschaftlichen Wohnens werden auch Impulse für die Stadtentwicklung, die soziale Stabilisierung von Quartieren und die Förderung bürgerschaftlichen Engagements erwartet (vgl. Schleswig-Holstein 2012, Bayern 2008, Nordrhein-Westfalen 2009). In vielen Aspekten entsprechen die (möglichen) Wirkungen gemeinschaftlicher Wohnformen den kommunalen Zielen nachhaltiger Stadt- und Quartiersentwicklung. Beispielsweise beim flächen- und kostensparenden Wohnen, da durch gemeinschaftlich genutzte Flächen (von gemeinsamen Waschküchen und Abstellräumen bis hin zur Werkstätten oder Gemeinschaftsküchen) die jeweils individuelle Wohnfläche geringer ausfallen kann. Bewusst gewählte soziale Nähe erlaubt es, auf Distanzflächen zu verzichten und lässt eine höhere Wohndichte zu. Durch ihre Größe ist es gemeinschaftlichen Wohnprojekten möglich eine „kritische Masse“ für die Umsetzung von dezentralen Energieversorgungskonzepten, wie z.B. Blockheizkraftwerken oder Solaranlagen zu erlangen. Eine solidarische Ökonomie, wie sie Gegenstand einiger Wohnprojekte ist, ermöglicht Angebote für finanzschwache Personenkreise, deren Mehrkosten innerhalb der Gruppe ausgeglichen werden.

In gleicher Weise werden mit gemeinschaftlichen Wohnformen auch Hoffnungen über das Wohnprojekt hinaus für das engere Umfeld und das Quartier verbunden. Ihre Infrastruktur, Gemeinschaftsräume und -flächen oder Angebote liegen häufig an der Schnittstelle zwischen Projekt und Quartier und können vielfach auch von Externen mitgenutzt und aufgegriffen werden. Der Gemeinschaftsraum wird dann zu einem Veranstaltungsort für den Stadtteil oder die regelmäßige Kaffeerunde eines Seniorenprojekts zur Kiezsprechstunde. Gemeinschaftliche Wohnformen fungieren dabei im Idealfall als Nuklei für eine neue Form von Gemeinschaftlichkeit im Quartier. Wohnprojekte können leichter eine „kritische Masse“ an Mitwirkenden für eine Initiative hervorbringen, die durch die Bewohnerinnen und Bewohner eines Quartiers weiter wächst. Solche Initiativen starten womöglich von Beginn an mit einem breiten, beispielsweise politischen oder sozialen Ansatz oder entwickeln sich aus konkreten Projekten weiter – wenn etwa die gemeinschaftliche Freiflächengestaltung im Wohnprojekt zu einem Community Garden für das gesamte Quartier wird.

### 1.3 Gemeinschaftlichkeit und Selbstorganisation als Kennzeichen gemeinschaftlicher Wohnformen

Gemeinschaftliche Wohnformen, die solche Effekte möglich machen, sind somit weit mehr als ein reines gemeinsames Wohnen von Menschen.

***Zusammenfassend werden im Folgenden als gemeinschaftliches Wohnen jene Wohnformen verstanden, bei denen sich Menschen bewusst für das gemeinschaftliche Leben und eine gegenseitige Unterstützung entscheiden. Die dabei gleichberechtigten Bewohnerinnen und Bewohner bilden unabhängig von familiären Bezügen einen Wohnverbund, der als Modell auf Langfristigkeit angelegt und in wesentlichen Bereichen durch die Bewohnerinnen und Bewohner selbst organisiert ist.***

Diese Definition beinhaltet verschiedene Definitionselemente, die das gemeinschaftliche Wohnen jeweils von anderen Wohn- und Lebensformen abgrenzen:

▪ ***Das gemeinschaftliche Wohnen ist bewusst gewählt:*** Gemeinschaftliches Wohnen besitzt zwei Aspekte, die gleichermaßen von Bedeutung sind. Zum einen geht es darum, dass das „Wohnen“ bewusst gewählt ist – also die Nutzungsphase des Gebäudes und damit eine vergleichsweise langfristig orientierte Entscheidung im Gegensatz zur kürzeren Bauphase. Damit unterscheidet sich das gemeinschaftliche Wohnen von jenen Zusammenschlüssen, die als Bauherrengemeinschaften oder Baugruppen bezeichnet werden und vornehmlich darauf ausgerichtet sind, in einer Gruppe kostengünstiger zu bauen aber keine gemeinschaftliche Nutzung anstreben. Zum anderen beinhaltet das gemeinschaftliche Wohnen, dass das „Gemeinschaftliche“ bewusst gewählt wird. Dies wiederum grenzt es ab von solchen Gruppen, die zwar zusammen wohnen – sich also eine Wohnung oder ein Haus teilen – wobei jedoch das gemeinsame Leben eine nachgeordnete Rolle spielt. Stattdessen stehen bei solchen Formen – wie Zweck-Wohngemeinschaften oder Eigentümergemeinschaften – organisatorische oder finanzielle Beweggründe im Vordergrund.

▪ ***Das gemeinschaftliche Wohnen ist freiwillig gewählt:*** Das bewusst gewählte gemeinschaftliche Wohnen beinhaltet eine Wahlfreiheit gegenüber anderen Wohnformen. Dieses Definitionselement ist ebenso wichtig wie in der Abgrenzung problematisch. Wichtig ist es deshalb, weil das gemeinschaftliche Wohnen auf einer sozialen Nähe basiert, die nur auf freiwilliger Basis funktionieren kann. Ginski u.a. nutzen die Wahlfreiheit gar als eine von zwei Skalenkriterien für ihre Clusterung besonderer Wohnformen (vgl. 2012). Problematisch wird das Konstrukt der Wahlfreiheit dagegen, wenn es in der Praxis bewertet werden soll: Eine vollkommen reine Wahlentscheidung für das gemeinschaftliche Wohnen scheint nur als theoretische Situation zu existieren. In der Realität herrschen durchgängig Mischformen mit mehr oder weniger starken Schwerpunkten zwischen Wunsch und Erfordernis vor – ob die Entscheidung nun gewollt oder etwa aus finanzieller Erwägung so getroffen wurde, ist für die Entscheider meist selbst kaum differenzierbar. Entsprechend vage muss ein solches Definitionselement verbleiben. Das gemeinschaftliche Wohnen ist also eine Wohnform, die Bewohnerinnen und Bewohner „überwiegend“ aus inhaltlichen Gründen freiwillig gewählt haben. Deutlich ist, dass ein völliger Wegfall der Wahlfreiheit (Zwangszuweisung) kein gemeinschaftliches Wohnen begründet.

▪ ***Die Bewohnerinnen und Bewohner folgen der Philosophie gegenseitiger Unterstützung:*** Ein zentrales Element der Gemeinschaftlichkeit sind verbindliche soziale Netze und neue Ansätze des Hilfe-Mixes: „Selbstbestimmt erarbeitet sich die Gruppe ein gemeinsames Wohnkonzept. Dessen wichtigstes Element ist die Zusage gegenseitiger Unterstützung bei Bewältigung des Alltags und in besonderen Lebenslagen. In welchem Umfang das geschehen soll, legt jede Wohnprojektgruppe eigenständig fest. Deshalb besteht

eine recht große Spannweite zwischen den einzelnen Vorhaben in Bezug auf das intendierte Maß an Verbindlichkeit und die Gestaltung des gemeinschaftlichen Zusammenlebens“ (Schader-Stiftung 2013, 7f). Die aufmerksame gegenseitige Unterstützung reicht über die konventionelle nachbarschaftliche Verantwortung hinaus und kann als direkter Ersatz des ehemals familiären Hilfeverbundes angesehen werden. Gemeinschaftliche Wohnformen grenzen sich hier auf der einen Seite von traditionellen nachbarschaftlichen Konstellationen und auf der anderen Seite von Wohnformen ab, die zwar Gemeinschaftlichkeit pflegen, bei denen aber die gegenseitige Unterstützung in dieser Form nicht vorgesehen oder möglich ist wie etwa betreute Wohnformen oder Altenheime.

▪ **Das Modell der Gemeinschaft ist auf Langfristigkeit ausgelegt:** Das bewusst gewählte Gemeinschaftsmodell beinhaltet gleichsam eine Dauerhaftigkeit. Vertrauen ist das Ergebnis eines längeren Entwicklungsprozesses und wird in der Regel auch nicht leichtfertig aufgegeben. Gemeinschaftliche Wohnformen weisen häufig mündliche oder fixierte Vereinbarungen – wie Satzungen, Statute oder Grundsatzpapiere – über ihre gemeinsamen Lebensprinzipien bis hin zu entsprechenden Organisations- und Rechtsformen auf, die genau diese Langfristigkeit sicherstellen sollen.

▪ **Die Gruppe ist nach demokratischen Entscheidungsprinzipien organisiert:** Unabhängig von formal oder organisatorisch erforderlichen Funktionen beinhaltet die Gemeinschaftlichkeit eine Gleichberechtigung aller Mitglieder. Entscheidungen für die Gemeinschaft werden von der Gemeinschaft demokratisch nach dem Mehrheits-, häufig sogar nach dem Konsensprinzip, getroffen. Die Gleichberechtigung ist eine wichtige Bedingung für eine auf Freiwilligkeit basierende gegenseitige Unterstützung. Eine solche gleichberechtigte Gemeinschaft besteht wiederum nicht bei reinen Zweck-Wohngemeinschaften (mit Hauptmieter-Untermieter-Beziehungen) aber ebenso nicht beim familiären Wohnen (mit entsprechender Fürsorgepflicht und Erziehungsberechtigung).

▪ **Die Zusammensetzung der Gruppe ist gemeinsam bestimmt:** Eine bewusst gewählte Gemeinschaft bedeutet nicht nur, dass der Einzelne seine Zugehörigkeit zur Gruppe selbst wählt, sondern umgekehrt auch, dass die Gruppe den Einzelnen bestimmt, den sie als Mitglied annimmt. Mit Blick auf die Praxis müssen auch hier wieder Einschränkungen gemacht werden, denn organisatorische oder rechtliche Rahmenbedingungen können hier das Bestimmungsrecht der Gruppe über ihre Mitglieder einschränken, wenn beispielsweise ein Teil der Wohnungen als Sozialbauwohnungen öffentlich gefördert und mit entsprechenden Belegungsrechten belegt wird. In der wissenschaftlichen Auseinandersetzung wird zudem häufig der Initialisierung des gemeinschaftlichen Wohnprojekts und der hierbei erfolgten Gruppenbildung besondere Bedeutung beigemessen. Die Aussage von Mensch: „Das Motto lautet: Erst die Gruppe, dann der Einzug.“ (2011, 8) steht dabei stellvertretend für eine Reihe ähnlicher Definitionselemente. Dabei ist zu berücksichtigen, dass diese Betrachtungen vor dem Hintergrund einer neuen Gründungswelle von gemeinschaftlichen Wohnprojekten erfolgten. Auch heute werden weiterhin gemeinschaftliche Wohnprojekte durch Gruppen selbst neu gegründet, hinzu kommen aber auch verstärkt durch Dritte – beispielsweise Wohnungsbaugesellschaften oder -genossenschaften – initialisierte gemeinschaftliche Wohnprojekte, bei denen eine Gruppe womöglich nicht vorab oder nicht vollständig besteht. Auch solche durch Dritte initiierte Wohnprojekte sollen im vorliegenden Forschungsprojekt mitbetrachtet werden, sofern sie den hier genannten Kriterien entsprechen. Des Weiteren erreichen viele Wohnprojekte inzwischen eine Phase, in der Nachbesetzungen erforderlich werden. Im Eigentum sind für eine gruppengetragene Nachfolgeregelung Vorkaufsrechte festzulegen, in Mietverhältnissen entsprechende formale Konstruktionen (z.B. Generalmietverträge) oder Absprachen mit dem Vermieter zu vereinbaren. Die Vermietungspraxis von Wohnprojekten in Trägerschaften von Wohnungsunternehmen und -

genossenschaften sieht in der Regel Mitspracherechte, nicht aber die freie Bestimmung, vor. In diesem Sinne beschreibt dieses Definitionselement ein „vornehmliches“ Bestimmungsrecht der Gruppe zur Auswahl ihrer Mitglieder, das durch entsprechende Regelungen mit dem oder den Eigentümern vorab zu vereinbaren ist. Mit diesem Bestimmungsrecht unterscheiden sich Wohnprojekte immer noch deutlich beispielsweise von konventionellen Mietverhältnissen.

▪ **Die Gruppe organisiert sich intern eigenständig:** Innerhalb der Gemeinschaft findet eine selbstverantwortete Organisation statt. Die Regeln des Zusammenlebens, das Verhältnis von Nähe und Distanz, von Fürsorge und Eigenständigkeit ebenso wie Kommunikations- und Entscheidungsstrukturen werden in der Gruppe geregelt. Dies erfordert eine hohe Eigenverantwortung und -initiative der Gruppe, ist aber für die Funktionsfähigkeit einer eigenständigen Gemeinschaft zwingend erforderlich. In dieser Form unterscheiden sich gemeinschaftliche Wohnformen von Wohngruppen und therapeutischen Wohngemeinschaften, die zwar gleichfalls – im Sinne der collective efficacy – auf eine Gemeinschaft abzielen, aber von außen (mit)gesteuert werden. Externe Beratung und Unterstützung sind unabhängig hiervon auch bei gemeinschaftlichen Wohnformen möglich und häufig auch erforderlich.

In der wissenschaftlichen Literatur zur gemeinschaftlichen Wohnformen werden eine Vielzahl weitere Definitionselemente eingebracht, die im hier vorliegenden Forschungskontext betrachtet, nicht zielführend erscheinen. So wird mit Blick auf die Gruppenbildung verschiedenfach das gemeinsame Bauen und die gebildete Gemeinschaft vor Einzug als essentiell festgehalten. Dies wurde im Zusammenhang mit dem eingeschränkten Bestimmungsrecht der Gruppe über ihre Zusammensetzung bereits thematisiert. Weiterhin werden eher phänomenologische Kriterien in die Definition gemeinschaftlichen Wohnens einbezogen. Hier ist etwa der Verweis auf abgeschlossene Wohnungen zu nennen, der aber gemeinschaftliches Wohnen auf Hausprojekte und größer beschränkt und Wohngemeinschaften ausschließt. Gerade in Gebieten mit begrenztem Baugrund spielen Letztere jedoch eine ungleich bedeutendere Rolle. Ebenso wird auf vorhandene Gemeinschaftsflächen als Abgrenzung zu anderen Wohnformen zurückgegriffen. Der Umfang der Gemeinschaftsflächen wird hier jedoch lediglich als Indiz für den Grad an bewusster Gemeinschaftlichkeit aufgefasst und ergibt sich fast zwangsläufig durch die Definitionselemente, die auf Gemeinschaftlichkeit abzielen.



Im Vergleich zu anderen Wohnformen zeigen sich gemeinschaftliche Wohnformen durch eine hohe Gemeinschaftlichkeit und eine – unter den vorgenannten Einschränkungen – hohe Selbstorganisation gekennzeichnet. Sie stellen damit eine besondere Form des Zusammenlebens dar, das die oben genannten Hoffnungen für soziale Innovationen und positive Wirkungen für das Umfeld und das Quartier begründet.

		GEMEINSCHAFTLICHKEIT bewusst gewähltes gemeinschaftliches Leben und gegenseitige Unterstützung	
		niedrig	hoch
SELBSTORGANISATION in wesentlichen Bereichen durch die Bewohner selbst organisiert	hoch	Eigentumsgemeinschaften Bauherrengemeinschaften Baugruppen Zweck-Wohngemeinschaften Concierge-Lösungen Eigentumsbau	Gemeinschaftliche Wohnformen (Siedlungsgemeinschaften, Hausprojekte und Wohngemeinschaften in Neubau und Bestand)
	niedrig	Betreutes Wohnen Wohnungen in Mietshäusern Zweck-Wohngemeinschaften temporäre gemeinschaftliche Wohn- formen	therapeutischen Wohngemeinschaften Kloster Altenheim Wohnheim temporäre gemeinschaftliche Wohn- formen

Beispielhafte Wohnformen und der Grad ihrer Gemeinschaftlichkeit und Selbstorganisation

Diese so begriffenen gemeinschaftlichen Wohnformen stehen im Mittelpunkt dieses Forschungsprojekts. Sie umfassen auch Varianten, die nicht mehr als sozial innovativ, sondern als in typischen Kreisen etabliert gelten können. Beispielsweise werden die in diesem Sinne auch als gemeinschaftliche Wohnformen anzusehenden studentischen Wohngemeinschaften im Folgenden nachrangig behandelt. Als Klassiker innerhalb des „Klassikers der besonderen Wohnformen“ (vgl. Ginski 2012, 16) sind sie bereits vielfach wissenschaftlich behandelt und werden in den kommunalen Handlungsoptionen in der Regel bereits mitgedacht.

## Literatur

- Bayern – Bayerisches Staatsministerium für Arbeit und Sozialordnung, Familie und Frauen (Hrsg.): Wohnprojekt-Atlas 2008 – Bayerisches Netzwerk Wohnprojekte – Bürgerschaftliches Engagement für Solidarität in Nachbarschaft und Region, München 2008.
- Becker, Anette; Kienbaum, Laura; Ring Kristien; Cachola Schmal, Peter (Hrsg.): Bauen und Wohnen in Gemeinschaft – Ideen, Prozesse, Architektur, Basel 2015.
- Fedrowitz, Micha: Gemeinschaftliches Wohnen in Deutschland, in: [http://www.gemeinschaftswohnprojekte.de/?page\\_id=9](http://www.gemeinschaftswohnprojekte.de/?page_id=9), 21.10.2016
- FORUM Gemeinschaftliches Wohnen e.V.: Gemeinschaftliche Wohnprojekte – Wenig Aufwand – viele Chancen, Hannover 2014
- Ginski, Sarah; Koller, Barbara; Schmitt, Gisela: Besondere Wohnformen. Studie der RWTH Aachen für die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt Berlin im Rahmen der IBA Berlin 2020. – Aachen 2012.
- Hessen – Land Hessen, Hessisches Sozialministerium: Gemeinschaftliches Wohnen in Hessen – Neue Wohnprojekte für Jung und Alt, Wiesbaden 2012.
- Kroll, Rainer: Gemeinschaftliche Wohnformen, in: <http://www.kompetenznetzwerk-wohnen.de/sub/de/wissenspool/4GemeinschaftlicheWohnformen/>, 23.10.2016.
- Mensch, Kirsten: Gemeinschaftliches Wohnen – der Versuch einer Definition, in: wohnbund informationen, Nr.1, 2011, Seite 8-11.
- Nordrhein-Westfalen – Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen (Hrsg.): Neues Wohnen mit Nachbarschaft – Wohnprojekte von Baugruppen, Genossenschaften und Investoren, Düsseldorf 2009.
- Schader-Stiftung (Hrsg.): Fragen und Antworten zum gemeinschaftlichen Wohnen, Darmstadt 2013.
- Schleswig-Holstein – Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein (Hrsg.): Genossenschaftliche und gemeinschaftliche Wohnprojekte in Schleswig-Holstein – Dokumentation, Kiel 2012.
- Töller, Andrea: Gemeinschaftliche Wohnformen fördern – Die Rolle der Kommune, in: Nachrichten der ARL, Nr. 1, 2016, Seite 27-30.