



Soziale, ökologische und ökonomische Effekte und Potenziale gemeinschaftlicher Wohnformen

Norbert Krauß (IZT) und Simon Wieland (RegioKontext)

„Teilen macht Spaß“ – Effekte...?



Fragestellung

- ▶ Welche Potenziale bieten gemeinschaftliche Wohnformen zur Lösung demografischer, sozialer, ökonomischer und ökologischer Herausforderungen?
- ▶ Wie können diese Potenziale im Rahmen einer gezielten Stadtentwicklungs- und Wohnungspolitik realisiert werden?

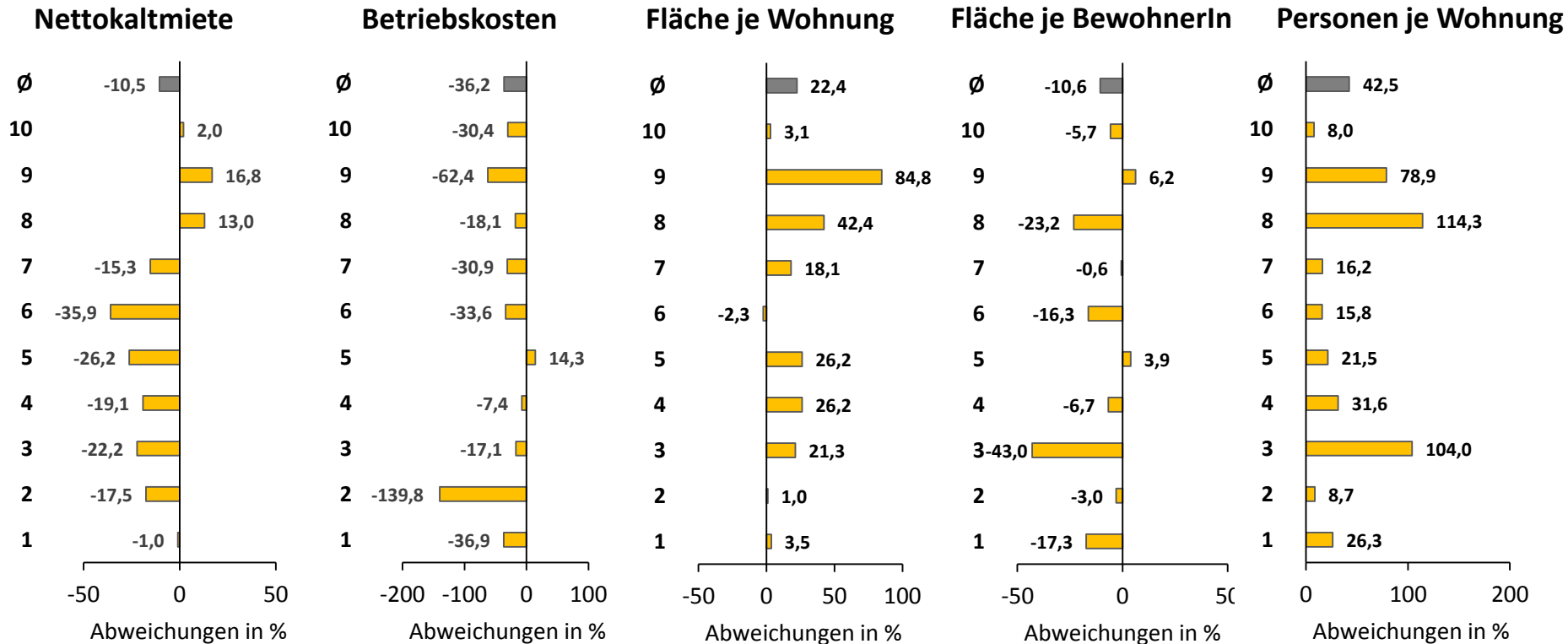
Die Fallbeispiele

Wohnprojekt	Ort	Bewohner	Organisationsform	Zielsetzung
La Vida Verde	Berlin	38	Mietshäusersyndikat	Selbstverwaltung, Solidarität, ökolog. Wohnen
b33	Dresden	47	WEG	Wohnen mit Kindern in d. Stadt
Alte Schule Karlshorst	Berlin	60	Genossenschaft	Mehrgenerationen, bezahlbar, solidarisch
Amaryllis	Bonn	73	Genossenschaft	Inklusiv, solidarisch, Mehrgenerationen
WohnSinn	Darmstadt	85	Genossenschaft	Selbstverwaltung, Solidarität, Durchmischung
4-Häuser-Projekt	Tübingen	103	Mietshäusersyndikat	Gemeinsam Wohnen, Selbstverwaltung
Siebenlinden	Beetzendorf	140	Genossenschaft	Ganzheitl. nachhaltige Lebensweise
Limmatstraße, Wogeno	München	ca. 175	Genossenschaft	Mehrgenerationen, selbstbestimmt + ökologisch
MIKA	Karlsruhe	210	Genossenschaft	Miteinander, bezahlbar
Floridsdorf	Wien	ca. 660	GmbH	Autofrei Wohnen, gemeinschaftlich

Methode

- ▶ Interviews mit Bewohnern/Innen sowie Vertretern/Innen aus 10 Fallbeispielen in Deutschland (9) und Österreich (1).
- ▶ Qualitative und quantitative Auswertung zur Verfügung gestellter Unterlagen sowie wissenschaftlicher Studien
- ▶ Lokaler bzw. regionaler Vergleich von zentraler Bedeutung (Vergleich durch Referenzkennwerte)

Ökonomische Effekte und Potenziale /1



Legende

- 1 LaVidaVerde
- 2 WohnSinn1
- 3 4-Häuser-Projekt
- 4 Wogeno München – Limmatstraße
- 5 Alte Schule Karlshorst
- 6 Amaryllis
- 7 MiKa
- 8 Sieben Linden
- 9 B33
- 10 Floridsdorf
- Ø Durchschnitt aller Projekte

Ökonomische Effekte und Potenziale /2

- ▶ Hohe Eigenkapitelquote (Privatdarlehen) → gute Zinsbedingungen
- ▶ Hohe finanzielle Resilienz durch Heterogenität und Solidarität der Gruppen
- ▶ Schaffung von Wohnraum auch für Geringverdienende sowie für Personen mit Zugangsschwierigkeiten am Wohnungsmarkt
- ▶ Kollektiv genutzte Geräte (Waschmaschinen, Fahrräder, Autos, Werkzeug etc.) reduzieren individuelle Beschaffungs- und Instandhaltungskosten

Ökonomische Effekte und Potenziale /3

- ▶ „Konsens kostet“: hoher Kommunikationsaufwand erhöht Planungs- und Realisierungszeit → Kostensteigerung
- ▶ Projekte teilweise extrem aufwändig in Planung, Bau und Bewirtschaftung → Skalierbarkeit?

Soziale Effekte und Potenziale /1

durch gemeinschaftliche Nutzung

- ▶ Realisierung höherer Wohnqualität als in Einzelhaushalten
- ▶ Mehr Spezialnutzungen zur Verfügung, dadurch mehr Möglichkeiten im Wohnalltag (Gästezimmer, Veranstaltungsraum, Garten, Sauna etc.)
- ▶ Gemeinsame Nutzung bietet Möglichkeit für soziale Kontakte, Austausch und gemeinschaftliche Aktivitäten

durch gemeinschaftliche Aktivitäten

- ▶ Aufbau eines Beziehungsnetzes in der unmittelbaren Nachbarschaft, das Familie und Freundeskreise ergänzt
- ▶ Gelegenheiten zum Austausch, Kennenlernen neuer Sichtweisen und zur Vernetzung
- ▶ Wirkt Vereinzelung und Isolierung entgegen
- ▶ Vielfältige Kontakte der Kinder, dadurch vielfältiges soziales Lernen

Soziale Effekte und Potenziale /2

durch gegenseitige Unterstützung

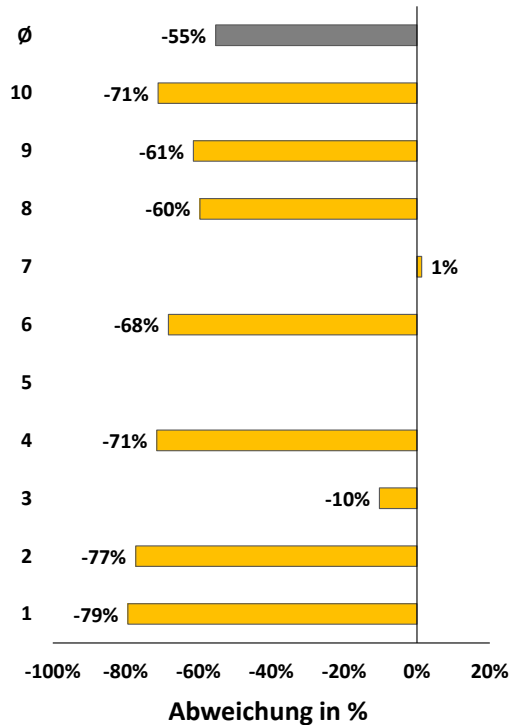
- ▶ Erleichterung der Alltagsorganisation, (z.B. für Familien, Ältere Menschen, Menschen mit Behinderung)
- ▶ Praktische und emotionale Unterstützung in Krisen- und Krankheitssituationen
- ▶ Integration von älteren Menschen, Menschen mit Behinderung oder gesundheitlichen Einschränkungen
- ▶ Finanzielle Unterstützung (Solidarmodelle) für finanzschwächere Haushalte

durch Selbstbestimmung

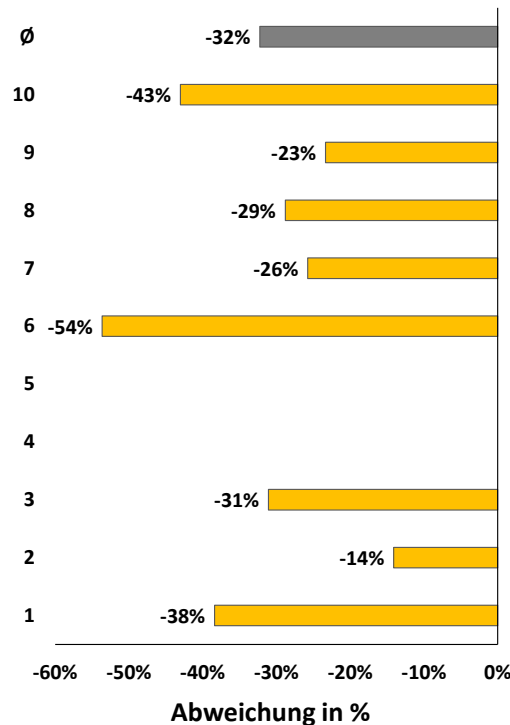
- ▶ Umsetzung von eigenen Vorstellungen und Wünschen bei der Gestaltung der Wohnung, des Wohnumfeldes und des Zusammenlebens
- ▶ hohe Wohnzufriedenheit
- ▶ Umsetzung besonderer sozialer, ökologischer und kultureller Projekte
- ▶ Unabhängigkeit vom Immobilienmarkt und von Entscheidungen nutzerfremder Verwaltungen

Ökologische Effekte und Potenziale /1

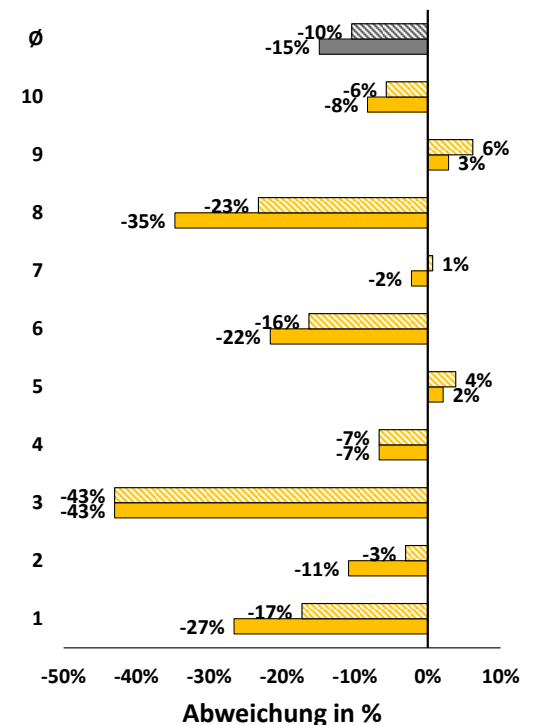
Heizwärme & Warmwasser



Trink-/Brauchwasser



Wohnfläche/Gemeinschaftsfläche



▨ Wohnfläche (inkl. Gem.-Fl) ■ Wohnfläche

Legende

- | | | |
|--------------------|---------------------------------|-------------------------------|
| 1 LaVidaVerde | 4 Wogeno München – Limmatstraße | 8 Sieben Linden |
| 2 WohnSinn1 | 5 Alte Schule Karlshorst | 9 B33 |
| 3 4-Häuser-Projekt | 6 Amaryllis | 10 Floridsdorf |
| | 7 MiKa | Ø Durchschnitt aller Projekte |

GEFÖRDERT VOM

Ökologische Effekte und Potenziale /2

Mobilität

- ▶ Tendenziell Verringerung des PKW-Individualverkehrs
- ▶ 4 von 10 Wohnprojekte haben Mobilitätskonzepte implementiert – mehrheitlich verbunden mit einer Reduzierung privaten PKWs
→ Kostenreduzierung und Flächenoptimierung (Stellplätze)
- ▶ Mehrheit der Wohnprojekte liegen in Städten mit guter Verkehrs-Infrastruktur (9 von 10)
- ▶ Folglich nur bedingt Auseinandersetzung mit dem Thema Mobilität

Sharing

- ▶ Generell nachbarschaftlicher Austausch von Geräten und Werkzeugen
- ▶ PKW-Sharing mehrheitlich durch externe Anbieter; nur vereinzelt privat
- ▶ Mehrheitlich gemeinschaftliche Nutzung von Weißer Ware (Waschmaschinen, Kühlschränke)

Effekte und Potenziale im Quartier

- ▶ Stärkung der Strukturen für die Vernetzung und das nachbarschaftliche Engagement im Kiez
- ▶ Schaffung von Räumen, Infrastrukturen und Angeboten für Kultur und Bildungsarbeit, soziale Projekte und Freizeit (z.B. Kiez-Café, Angebot von Kursen, zur Verfügung stellen des Veranstaltungsraums)
- ▶ Unterstützung von Veranstaltungen und Initiativen im Kiez (Stadtteulfeste, Advents-Aktionen etc.)
- ▶ Gründung von zivilges. Initiativen und Vereinen durch BewohnerInnen (z.B. für Quartiersentwicklung, nachhaltige Gestaltung des Quartiers, soziale Projekte)
- ▶ Steigerung der Vielfalt durch Aktivitäten und unterschiedliche Personengruppen
- ▶ Leuchtturmprojekte aus sozialer, ökonomischer und ökologischer Sicht
- ▶ Schaffung von Anknüpfungspunkten für ökologisches Verhalten und Nutzung, z.B. Car-Sharing, Tauschbörsen, Foodsharing, usw.

Herausforderungen

- ▶ Z.T. sehr großer Zeit- und Arbeitsaufwand der BewohnerInnen (ehrenamtlich); Übergeordnete Dachstrukturen/Organisationen (Genossenschaften, Miethäusersyndikat) können zu einer Verringerung beitragen
- ▶ Verringerte Betriebs- und Wohnkosten werden häufig durch Übernahme von Aufgaben/Tätigkeiten erzielt
- ▶ Grenzen der gegenseitigen Unterstützung bei Pflegebedarf
- ▶ Ökologische Bewertung nur sehr schwierig möglich; indirekte Effekte nur bedingt abbildbar/einzuschätzen („Über“-Kompensation von Einsparungen)
- ▶ Ökologische Ziele und Umsetzungen in Abhängigkeit der BewohnerInnenschaft → nicht zwangsläufig gegeben
- ▶ Remanenz-Effekt stellt auch Wohnprojekte vor eine Herausforderung

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

Wer sich gerne genauer mit den Ergebnissen auseinandersetzen möchte, der kann die Querauswertung auch unter folgendem Link finden:

<https://projekt.izt.de/projekt-gemeinschaftlich-wohnen/veroeffentlichungen/>

GEFÖRDERT VOM



Bundesministerium
für Bildung
und Forschung



FONA
Sozialwissenschaftliche
Forschung
BMBF