

## Gemeinschaftliche Wohnformen liegen im Trend

Viele Menschen wünschen sich einen stärkeren gemeinschaftlichen Zusammenhalt und engere Bindungen an die Nachbarschaft. Neben gemeinsamen Aktivitäten spielt es auch eine Rolle, das eigene Wohnumfeld mitzugestalten. Gemeinschaftliche Wohnformen bieten dafür zahlreiche Möglichkeiten. Es ist deshalb keineswegs verwunderlich, dass die Anzahl gemeinschaftlicher Wohnprojekte ständig zunimmt. Dies sind die Ergebnisse einer Bestandsaufnahme von gemeinschaftlichen Wohnprojekten in Genossenschaften durch das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR).

Dafür wurden insgesamt 162 Wohnungsgenossenschaften mit fast 199 gemeinschaftlichen Wohnprojekten befragt. Gemeinschaftliche Wohnprojekte werden dabei als Wohnformen definiert, bei denen mehrere Haushalte an einem Wohnstandort jeweils in separaten Wohnungen zusammenleben und sich dabei für eine gegenseitige Unterstützung oder Verfolgung eines gemeinsamen Lebensgrundsatzes entschieden haben. Die Projekte oder Wohngruppen werden im Wesentlichen durch die Bewohnerinnen und Bewohner selbst organisiert.

Nach Erkenntnissen der Wissenschaftler werden derartige gemeinschaftliche Wohnprojekte vor allem von älteren Menschen initiiert. Dahinter steht der Wunsch, möglichst bis ins hohe Alter selbstbestimmt zu leben. Oft spielt das Anliegen des Mehrgenerationenwohnens eine herausgehobene Rolle. Aber auch Familien, Alleinerziehende oder Menschen mit Handicaps sehen die Möglichkeit, ihre eigenen Wohnwünsche in einem solchen Projekt zu erfüllen. An etwa einem Drittel der Projekte sind

Familien beteiligt. Die Befragten schätzen an der Rechtsform der Genossenschaft vor allem die Ausrichtung auf selbstbestimmtes und gemeinschaftliches Handeln.

Grundprinzipien sind Selbsthilfe, Selbstverantwortung und Selbstbestimmung. Damit verbunden ist die demokratisch angelegte Umsetzung. Aber auch wirtschaftliche Aspekte wie das kostensparende Bauen und Wohnen sowie der Schutz vor Eigentümerwechseln und Eigenbedarfskündigungen sind der Auswertung zufolge wichtige Motive. Den positiven Effekten, die mit den gemeinschaftlichen Wohnprojekten in Verbindung gebracht werden, stehen auch Hemmnisse gegenüber, welche die Realisierung des Wohnprojekts erschweren, wie beispielsweise Hürden bei der Finanzierung, langwierige Abstimmungsprozesse oder auch planerisch-bauliche Aspekte wie der Mangel an Baugrundstücken.

Allerdings bieten zahlreiche Kommunen solchen Wohnprojekten vielfältige Unterstützung. Es werden beispielsweise Grundstücke zu besonderen Bedingungen zur Verfügung gestellt, Informationsbörsen angeboten oder Beratungs- und Koordinierungsstellen gegründet. Das zeigt, wie sehr der Beitrag gemeinschaftlicher Wohnprojekte in der Stadtentwicklung erkannt und geschätzt wird. Neben den Kommunen sind die Wohnungswirtschaft, Vereine und Initiativen sowie Architekturbüros wichtige Kooperationspartner. Herausforderungen bei der Schaffung gemeinschaftlichen Wohnraums sind neben der unbedingten Einigkeit der Beteiligten, die schwieriger wird, je größer die Gruppe wird, auch die mitunter langen Realisierungszeiten. Red.