

Gemeinsam wohnen

in Wohnung, Haus und Quartier

Veränderte Wohnbedürfnisse
Warum Gemeinschaftsorientierung?

Handlungsebene Wohnung / Haus / Quartier

Wer handelt und wie ...
Mögliche Partnerschaften

Fazit...

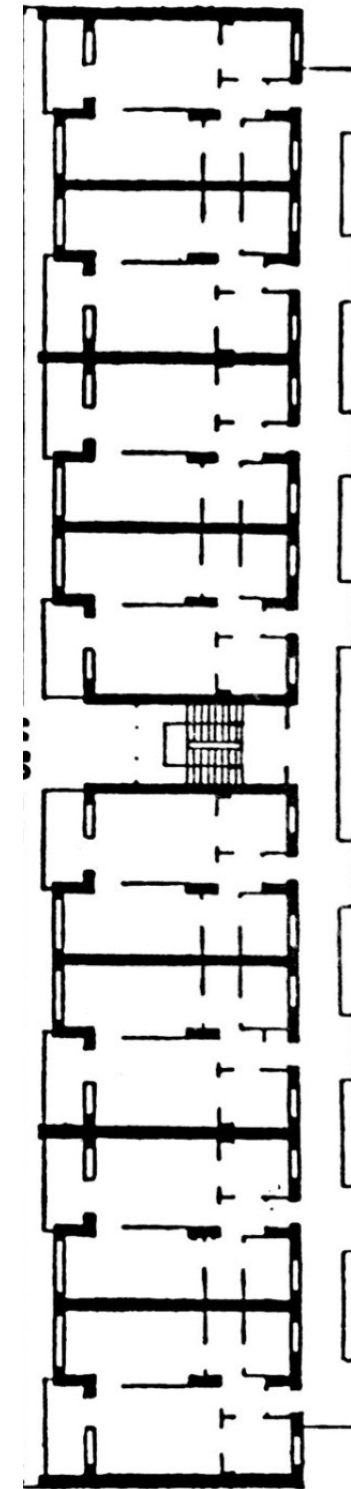


1 EINFÜHRUNG

Veränderte Wohnbedürfnisse



Wohnraummangel
Gesundheit
standardisierter Alltag
> Primat der Planung
Wohnbedürfnisse vor 100 Jahren

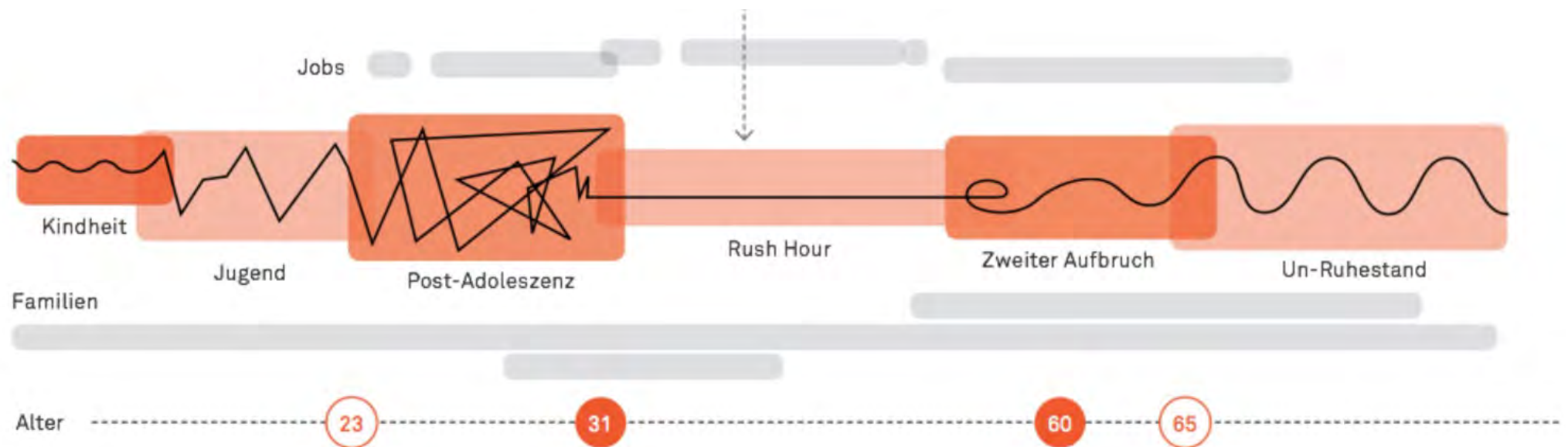




Wohn-Bedürfnisse / Bedürfnispyramide (nach A. Maslov, 1987)



Dammerstock und zuvor



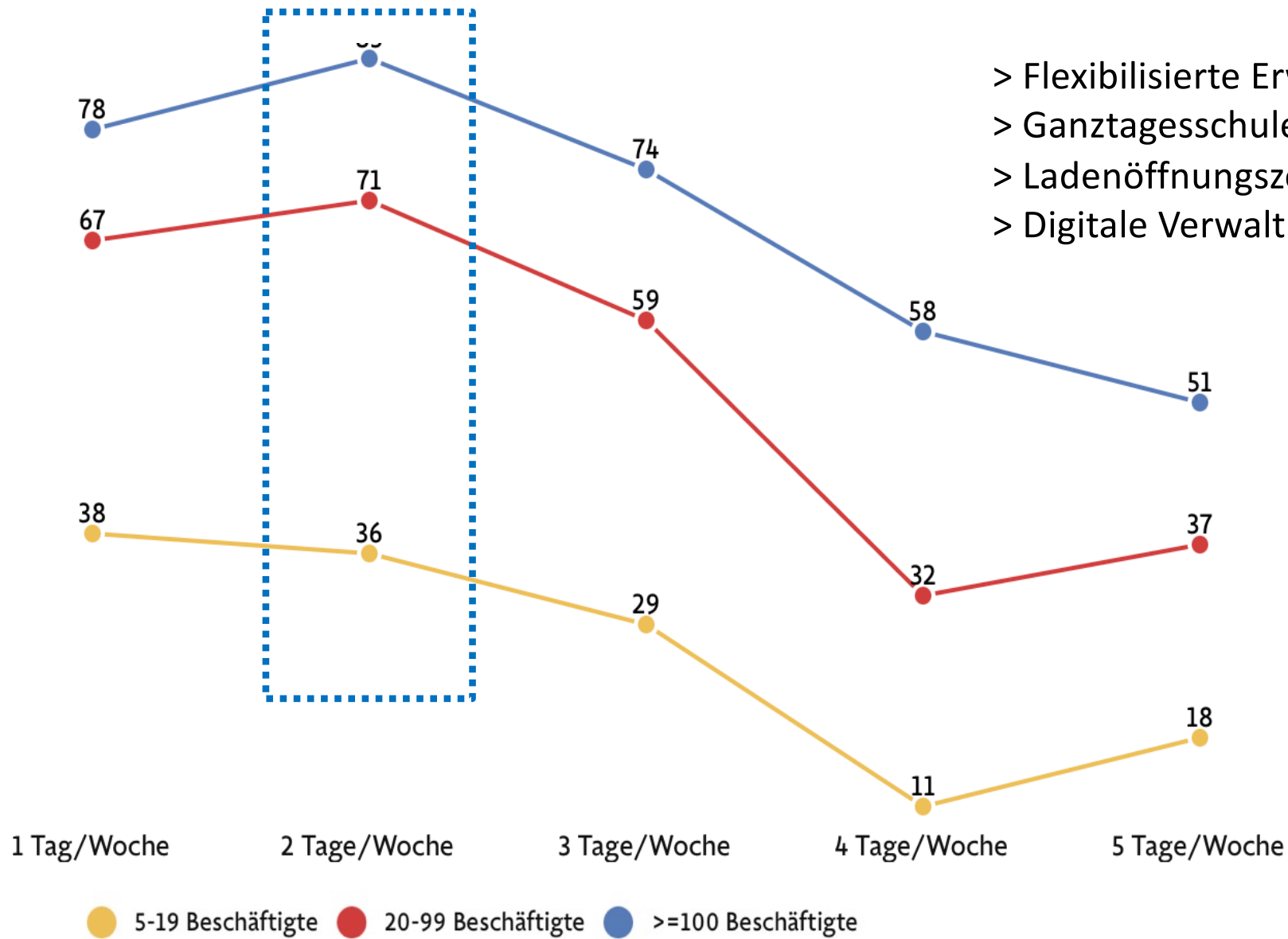
Heute

<http://www.zukunftsinstitut.de/artikel/loud-proud-die-neue-story-der-alten/>

Veränderte Wohnbedürfnisse > Lebenszeit

> Hybride Arbeitsformen
2 Tage Homeoffice

- > Flexibilisierte Erwerbstätigkeit
- > Ganztageschulen
- > Ladenöffnungszeiten
- > Digitale Verwaltung



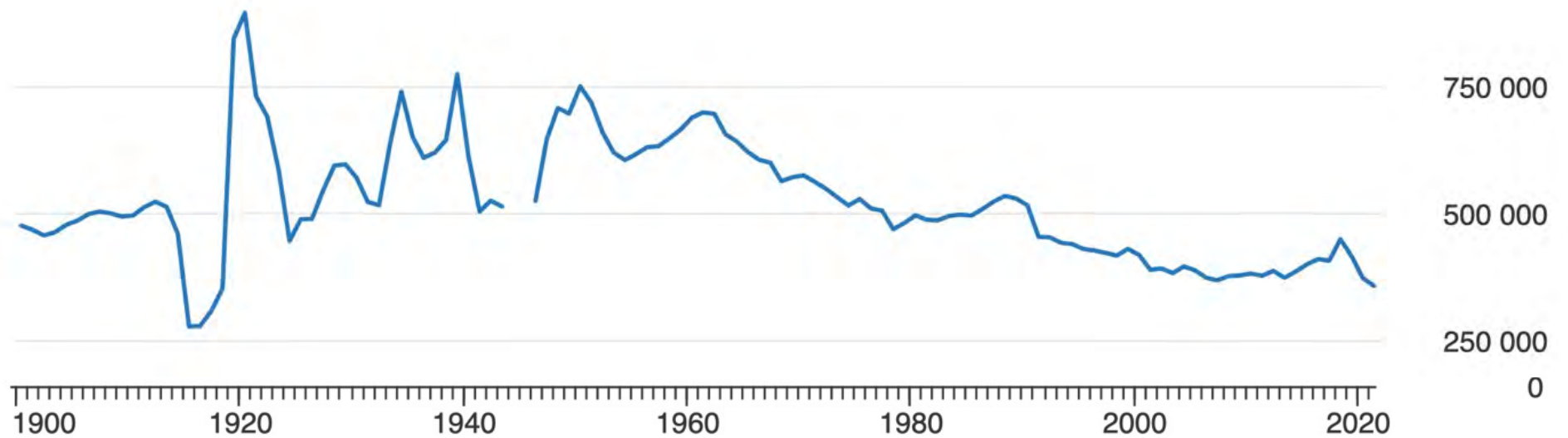
Veränderte Wohnbedürfnisse > im Alltag

Familie, aber anders



Zeit, 04.07.2019

Das klassische Vater-Mutter-Kind-Modell ist nicht mehr selbstverständlich.
Viele Menschen suchen heute ihr Glück in Lebensgemeinschaften
mit Freunden oder Fremden – als gute Methode gegen die Einsamkeit **CHANCEN**



„Noch nie haben in der BRD so wenige Paare geheiratet wie im Jahr 2021.“

https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2022/04/PD22_181_126.html;jsessionid=BBF90C1C444F365748E146C83E92E90D.live712

„Familie“ = alle Eltern-Kind-Gemeinschaften:

- > Ehepaare
- > gemischt- und gleichgeschlechtliche Lebensgemeinschaften
- > Alleinerziehende mit ledigen Kindern im Haushalt

rückläufige Zahlen

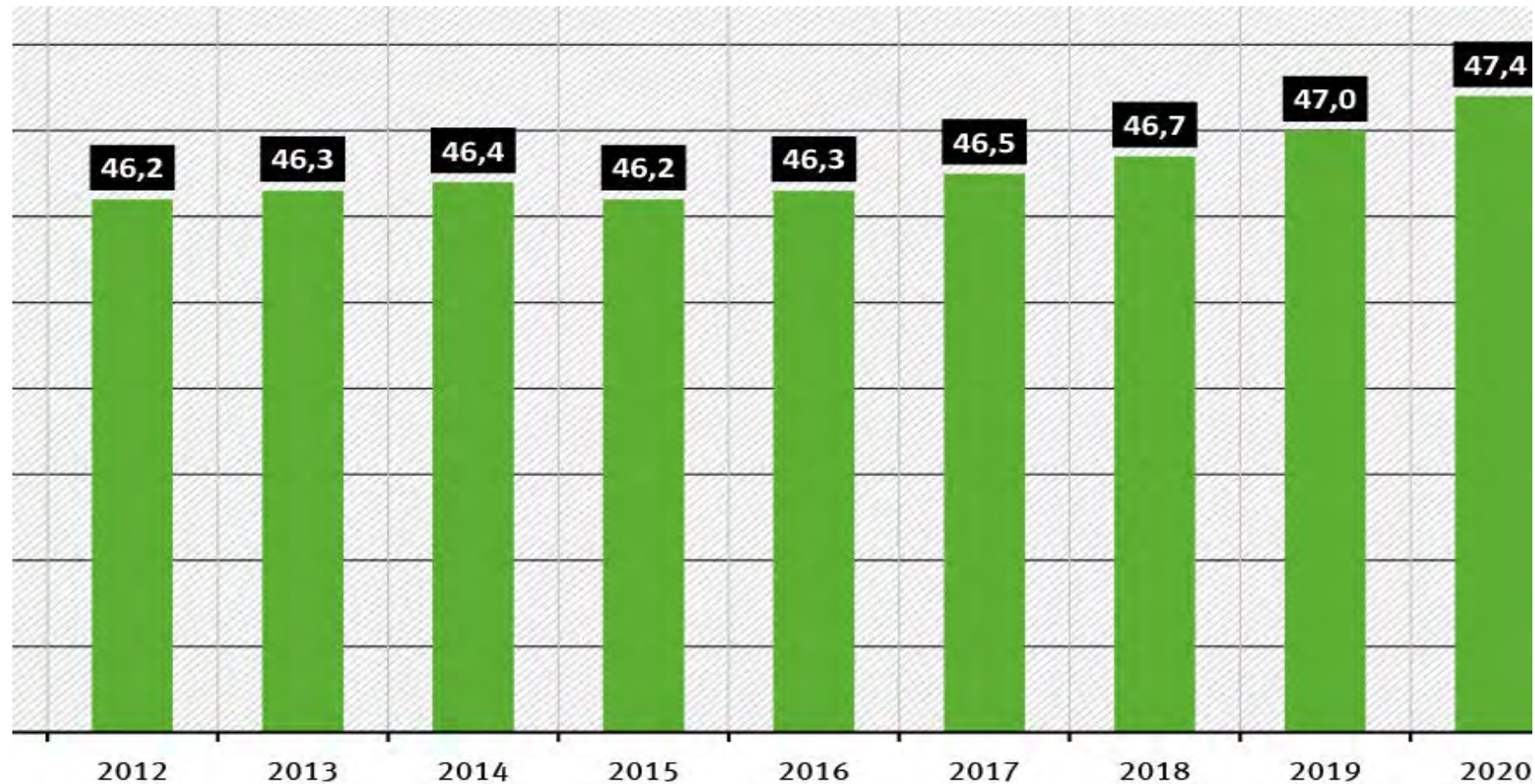
steigende Frauenerwerbstätigkeit

Rushhour 1 und 2

Veränderte Wohnbedürfnisse / „Familie“ im Wandel

1971 ca. 22,9 m²
1981 ca. 28,4 m²
1991 ca. 33,0 m²
2001 ca. 38,2 m²
2011 ca. 43,7 m²

2021 ca. 47,7 m²

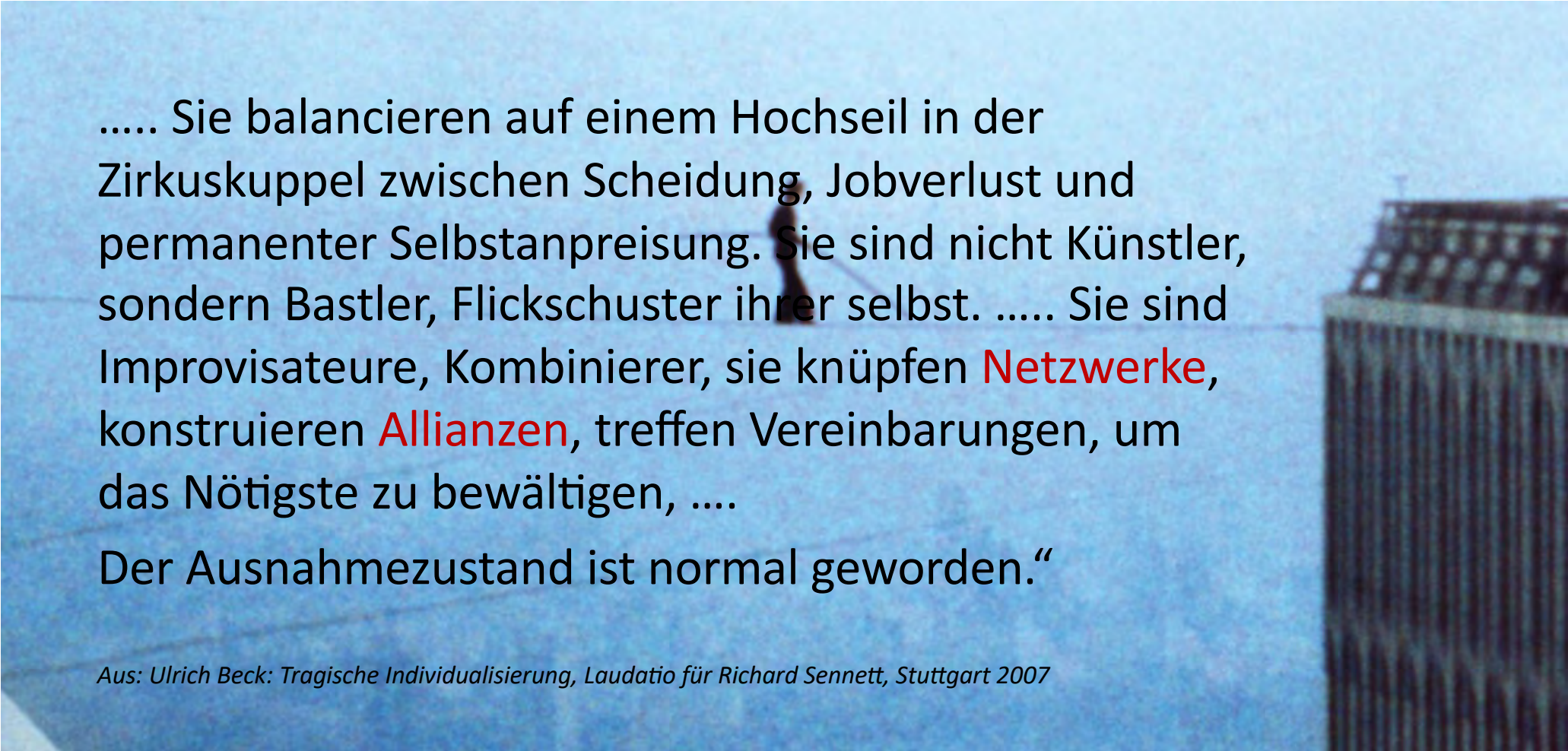


ingfortschreibung des Zensus 2011

Quelle: Statistisches Bundesamt 2022, Gesellschaft und Umwelt, Wohnen, <https://www.destatis.de/Umwelt/Wohnen/Tabellen/wohnungsbestand-deutschland.html;jsessionid=07754F69C80D8B9A6E7>

https://www.umweltbundesamt.de/sites/default/files/medien/384/bilder/4_abb_zunahme-wohnflaeche-ew-hh_2022-11-28.png

Veränderte Wohnbedürfnisse > Wohnfläche pro Kopf



..... Sie balancieren auf einem Hochseil in der Zirkuskuppel zwischen Scheidung, Jobverlust und permanenter Selbstanpreisung. Sie sind nicht Künstler, sondern Bastler, Flickschuster ihrer selbst. Sie sind Improvisateure, Kombinierer, sie knüpfen **Netzwerke**, konstruieren **Allianzen**, treffen Vereinbarungen, um das Nötigste zu bewältigen,

Der Ausnahmezustand ist normal geworden.“

Aus: Ulrich Beck: Tragische Individualisierung, Laudatio für Richard Sennett, Stuttgart 2007

2 GEMEINSCHAFTSORIENTIERTES WOHNEN 

Warum Gemeinschaftsorientierung?



Arendt, Hannah: Vita activa oder Vom
tätigen Leben. München, Zürich 2002, S.
51:

(Es trifft zu, dass wichtigste
Angelegenheiten) „überhaupt
nur im Privaten leben und
gedeihen können. Liebe zum
Beispiel kann, ..., eine
öffentliche Zur-Schaustellung
schlechterdings nicht
überleben.“

- > Standard
- > Wohnfläche pro Person

Chance Gemeinschaft
> Rückzug / Sicherheit



Schlafzimmer einer funktionalen WG bei Bad Belzig > 11.000 EW

Gemeinschaft > Wie teilen / Organisation?



Die Zukunft des Wohnens liegt in der Erweiterung der alltäglichen Sphären.

Wohnen ist nicht auf die Wohnung begrenzt, sondern diffundiert in die vielschichtigen Räume des Quartiers.

Neue Wohnbedürfnisse > Erweiterter Wohnbegriff



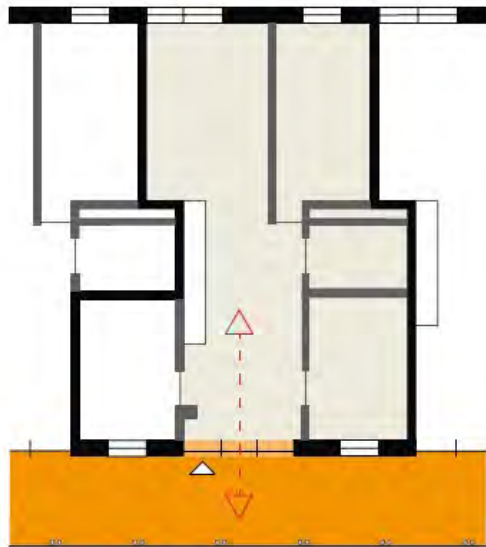
Kultur der Divergenz
Klimagerechtigkeit
> Share-Konzepte
Energie, Mobilität, ...



Motivation für Gemeinschaftsorientierung > Politik / Ökonomie

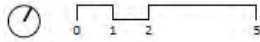
2 GEMEINSCHAFTSORIENTIERTES WOHNEN 

Handlungsebene Wohnung

Durchblick und Rückzug

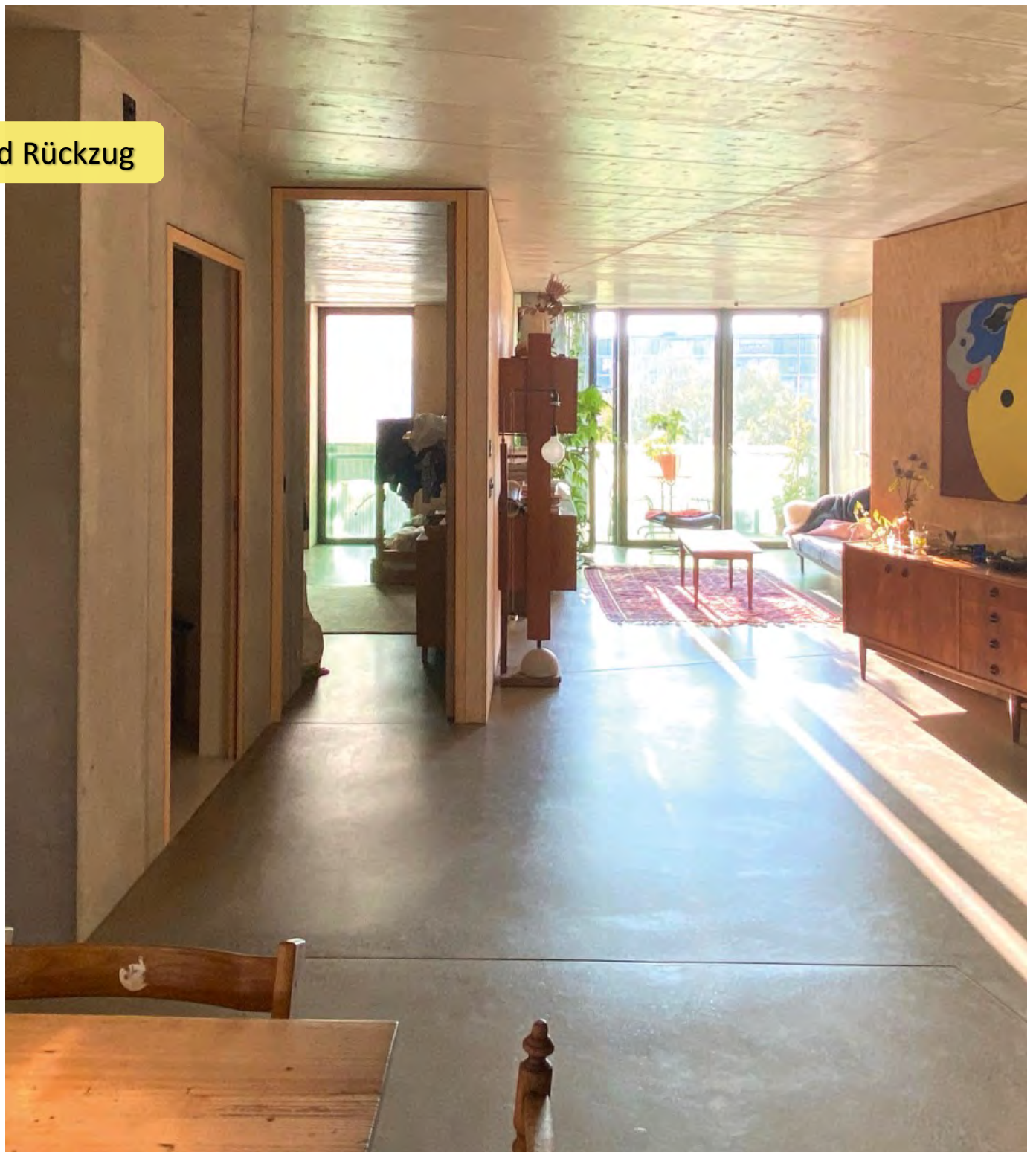


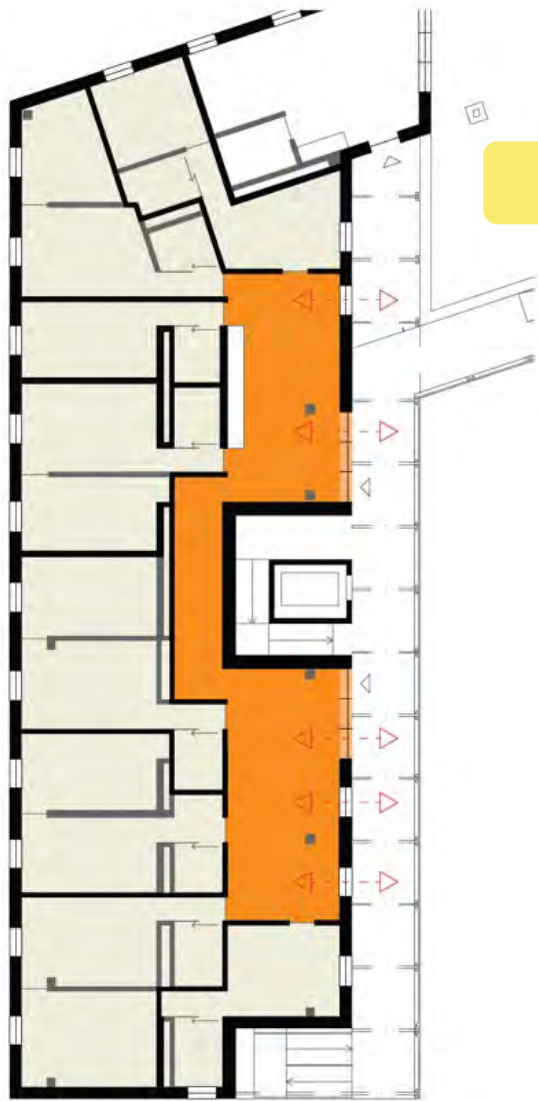
 Gemeinschaft
 Wohnen



Stadterle, Basel
Foto Carmen Lehr >

Gemeinschaft > WE





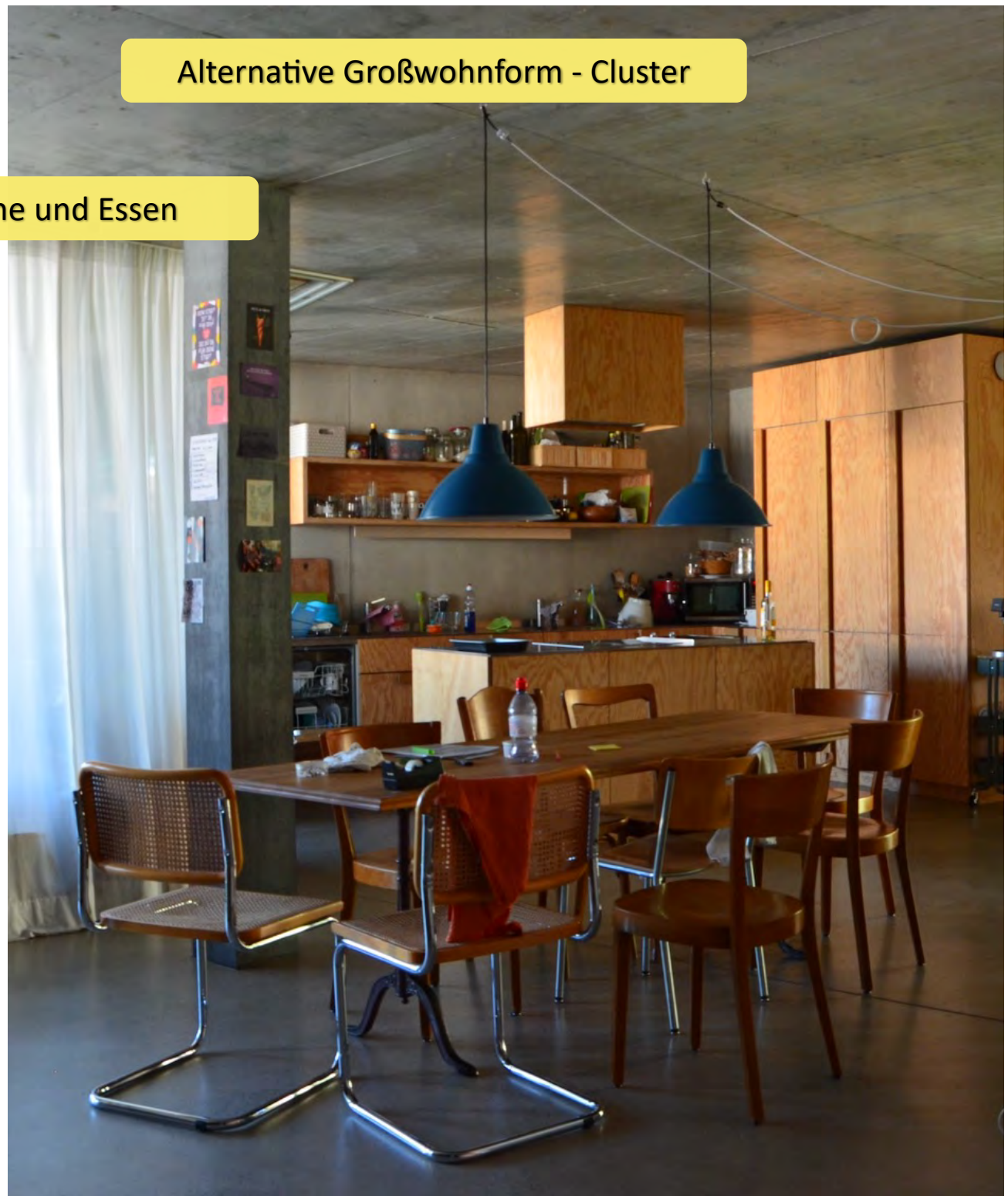
■ Gemeinschaft
■ Wohnen



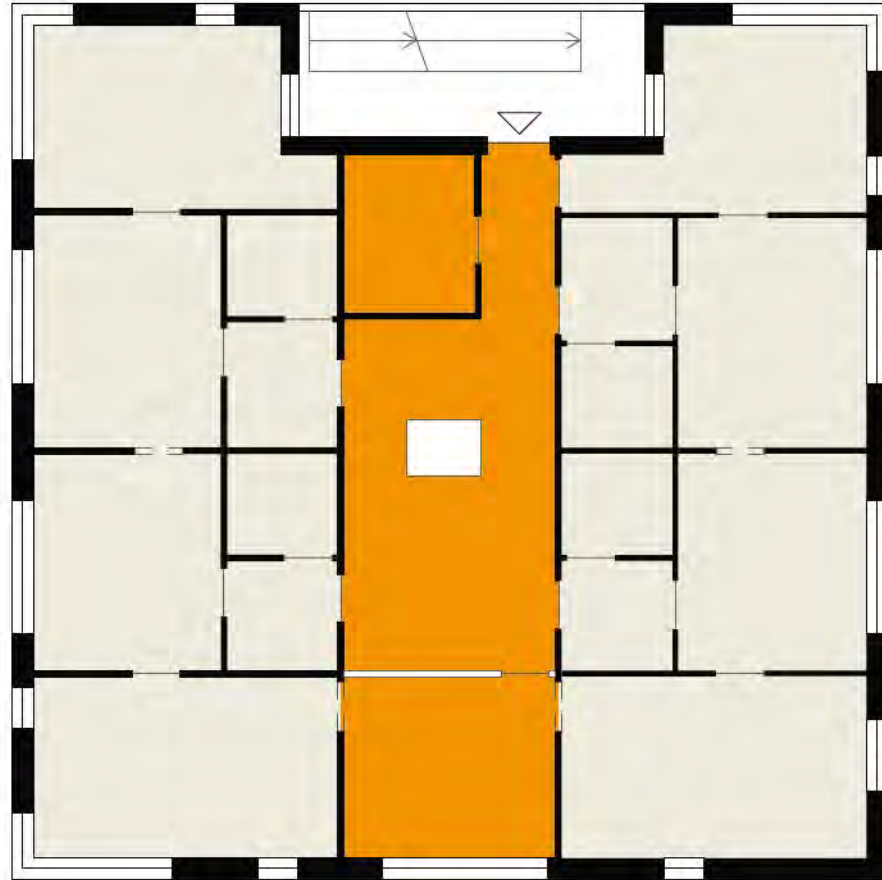
Stadterle, Basel
 Foto Carmen Lehr >



Alternative Großwohnform - Cluster

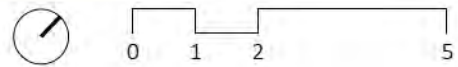
Küche und Essen



Gemeinschaft > Wohnung

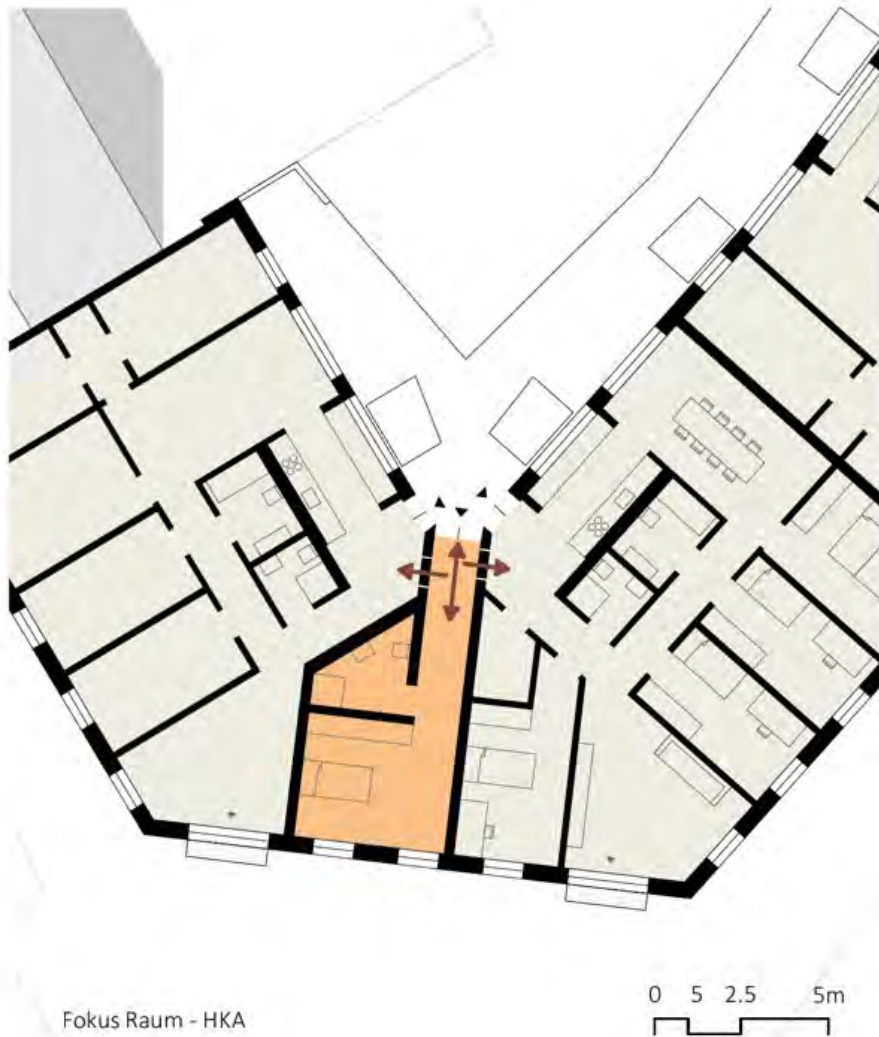


 Gemeinschaft
 Wohnen



Clusterwohnen für
Alleinerziehende
Wolle+ Tübingen

Gemeinschaft > Wohnung



Familienhaus, Basel Jokerraum



Ourhouse Leipzig

Gemeinschaft > zwischen Wohnungen / optional im Haus

2 GEMEINSCHAFTSORIENTIERTES WOHNEN



Handlungsebene 2 Haus



Paketannahme Deskjockey
Kalkbreite Zürich

Foyer SAN RIEMO München >
Foto Petter Krag

Was teile ich?

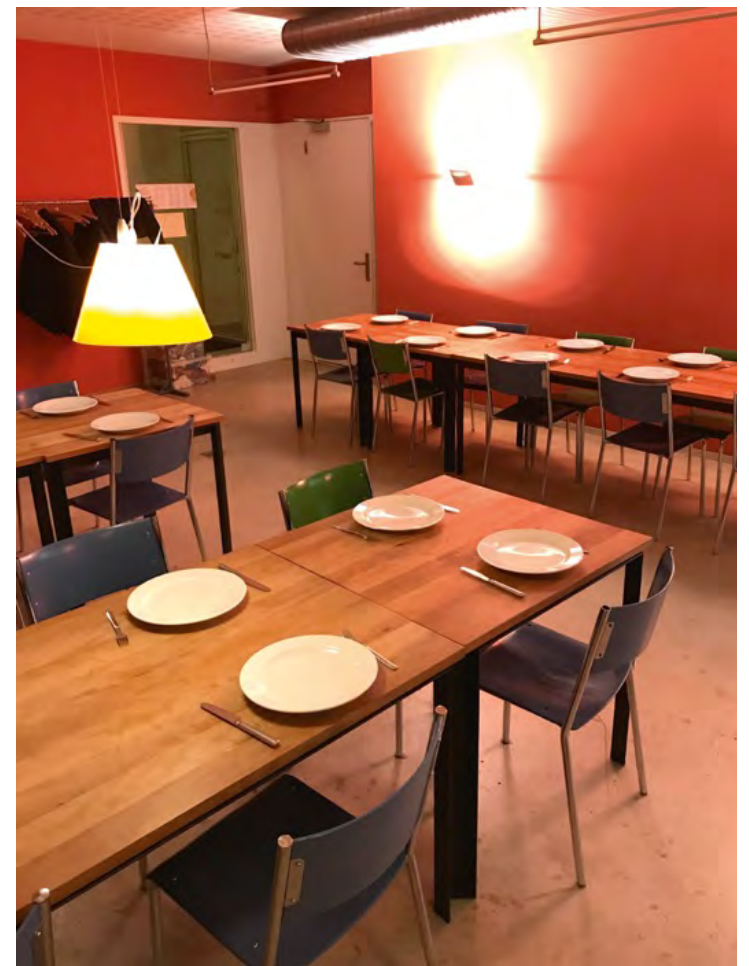


Hausarbeit im Foyer

Gemeinschaft > Haus



Großküche



Großküche, Essraum > Karthago Zürich

Gemeinschaft > Haushaltsgröße?



< Optionsraum
Spreefeld Berlin

Temporäre Werkstatt

Gemeinschaft > Optionen

Gemeinschaft > Projekt

Wagnis ART München
Foto Susanne Dürr



Optionaler Werkraum

waschen+nähen

büros



Gemeinschaftsraum
Wagnis ART München
Foto Susanne Dürr

Gemeinschaft > Projekt



Bestand > Gemeinschaftsraum

< Gemeinschaftsraum
für das Projekt
Hagmann Areal Winterthur
Foto Nanni Abraham

Gemeinschaft > Projekt

Gemeinsam Wohnen im Alter

< Altersgerecht Wohnen am Ufertal
Neunburg vorm Wald > ca. 8.100 EW



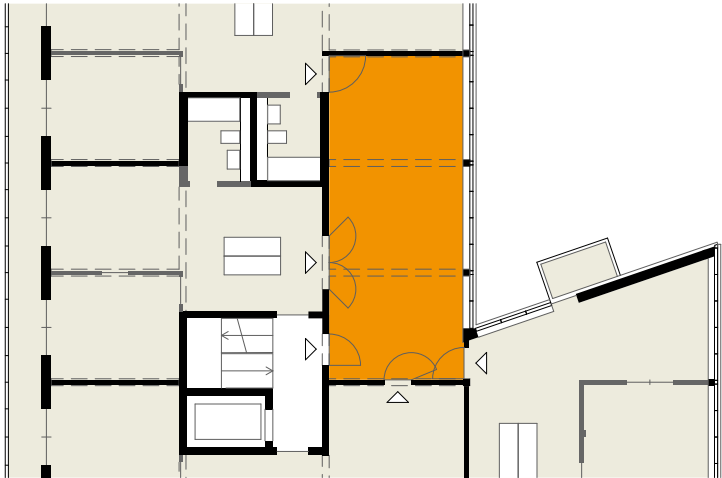
Gemeinschaftsraum

Überdachter Werk- + Abstellraum

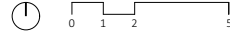
Neu gegründete Wohnungsbaugenossenschaft

<https://www.wohnen-im-alter.de/einrichtung/betreutes-wohnen/neunburg-vorm-wald/altersgerecht-wohnen-am-ufertal-76991#fotos>

Gemeinschaft > überdachter Freiraum / Erschließung



Treppenzimmer
Wohnen



SAN RIEMO München
Treppenzimmer
Foto Florian Summa >



Fluchtweg

Anteilige Gemeinschaftsfläche

Gemeinschaft > Erschließung

Dachgarten



Pachtgarten



Brunnen, Bank, Baum

saisonal Gemüsegarten
Ossingen > 1.350 EW
Foto Susanne Dürr

Stadterle eG, Basel
Foto Nanni Abraham

Gemeinschaft > Freiraum

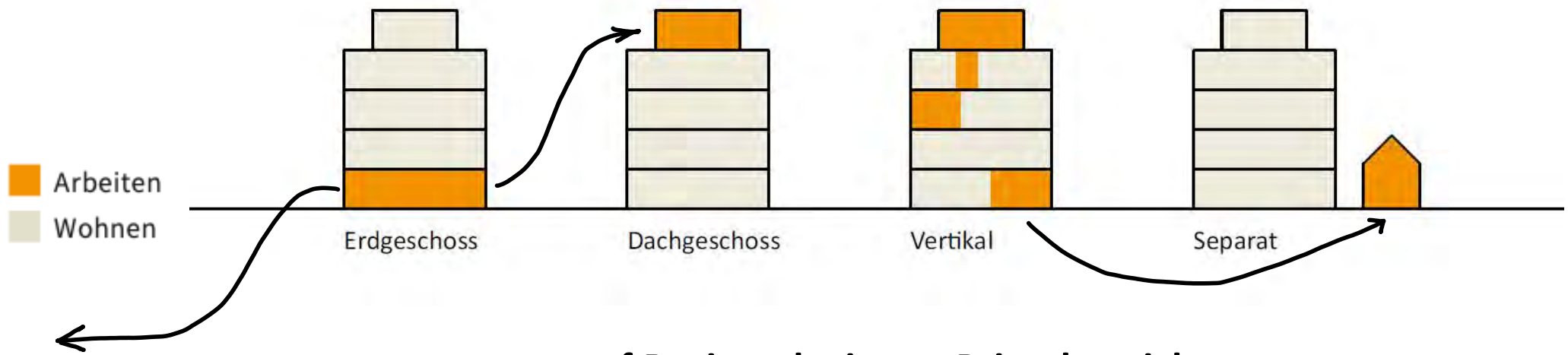


Schulbus durchquert

Begegnung, Kommunikation

Hagmann Areal Winterthur Seen > 20.000 EW
Foto Nanni Abraham

Gemeinschaftliche Freibereiche > Mobilität



auf Basis reduzierter Privatbereiche

- Vielfalt an Lebensmodellen,
- Vielfalt an gemeinschaftsorientierten Räumen
- Vielfalt Lage, Größe, Ausstattung
- Abstimmung im Quartier

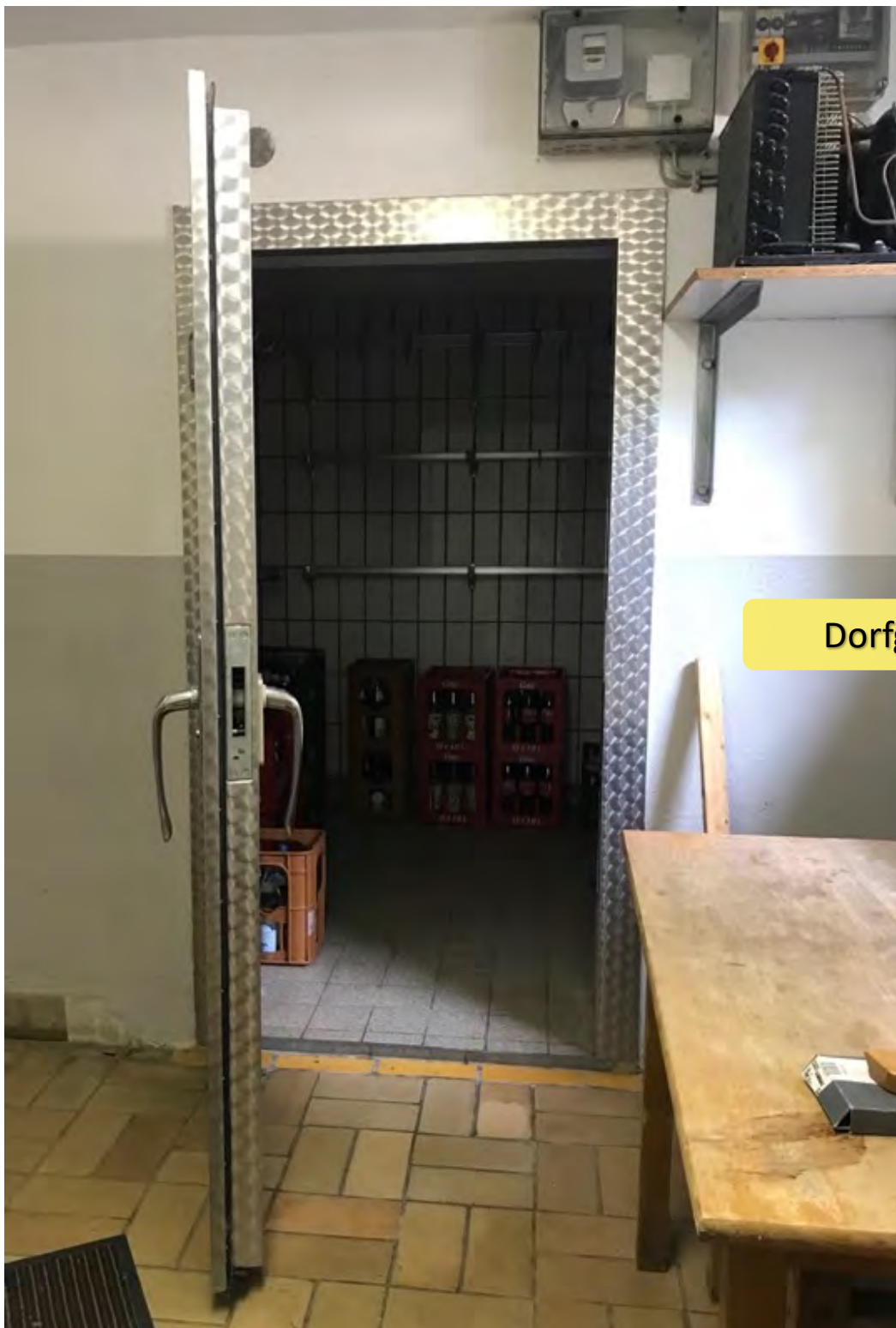
kein Architekturlabor, sondern ...

Orte der Gemeinschaft > gesellschaftliches Labor

2 GEMEINSCHAFTSORIENTIERTES WOHNEN



Handlungsebene Quartier



Dorfgemeinschaft

Kühlraum
Schule Riedlingen
Foto Susanne Dürr

Gemeinschaft > Tradition?



Barrierefreie Wohnungen

Praxis / überdachte Vorfahrt

Dorfgemeinschaftsraum

Bushalte

Generationenhaus
Krumbach, ca. 2.500 EW
Foto Susanne Dürr

Gemeinschaft > Schlüsselräume Dorf / Quartier

Genossenschaftlich betriebenes Gasthaus



Gasthaus
Wagnis ART München
Foto Susanne Dürr

Gemeinschaft > Quartier



Offen für Genossenschaftsmitglieder
und DomagkPark eG

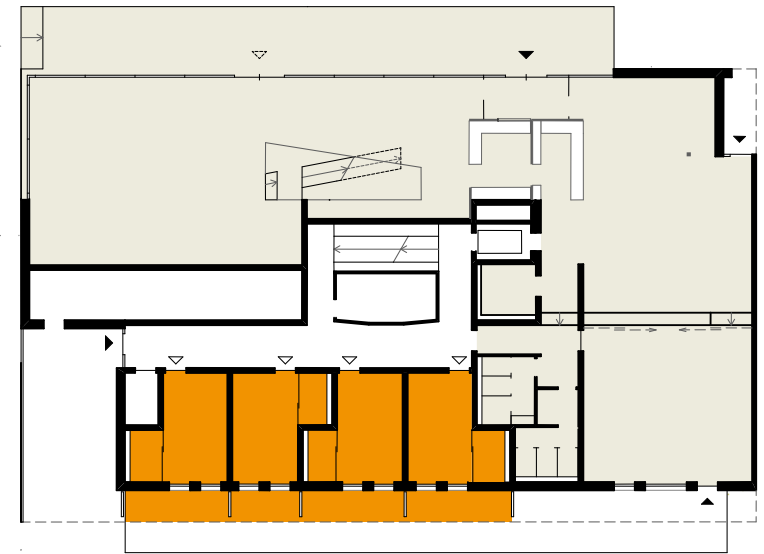
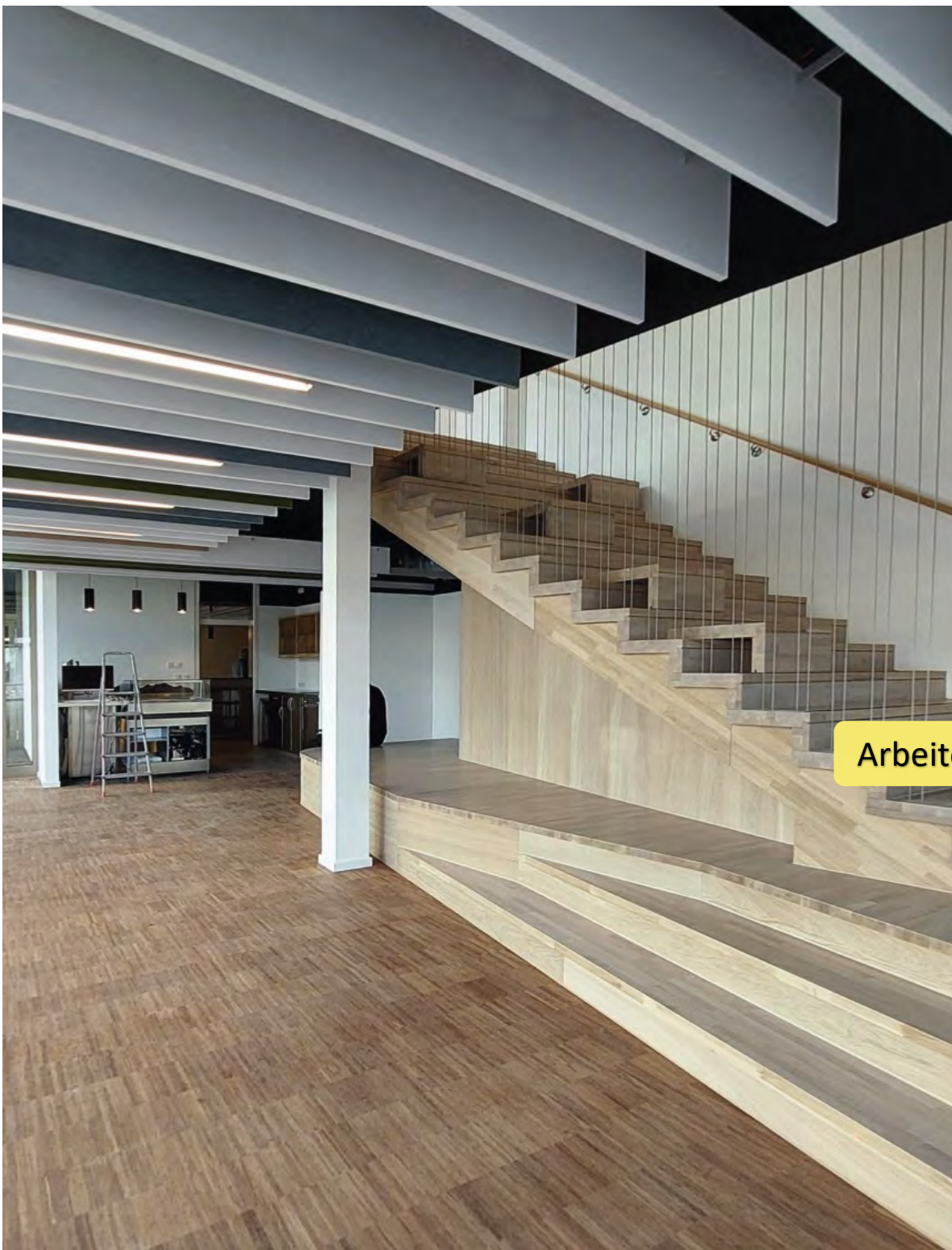
Gasträume
Wagnis ART München
Foto Susanne Dürr

Gemeinschaft > Quartier

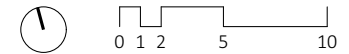


BG Gleis 21
Wien Sonnwendviertel Ost

Gemeinschaft > Stadtöffentlichkeit



CoWorking
Gästeapartments

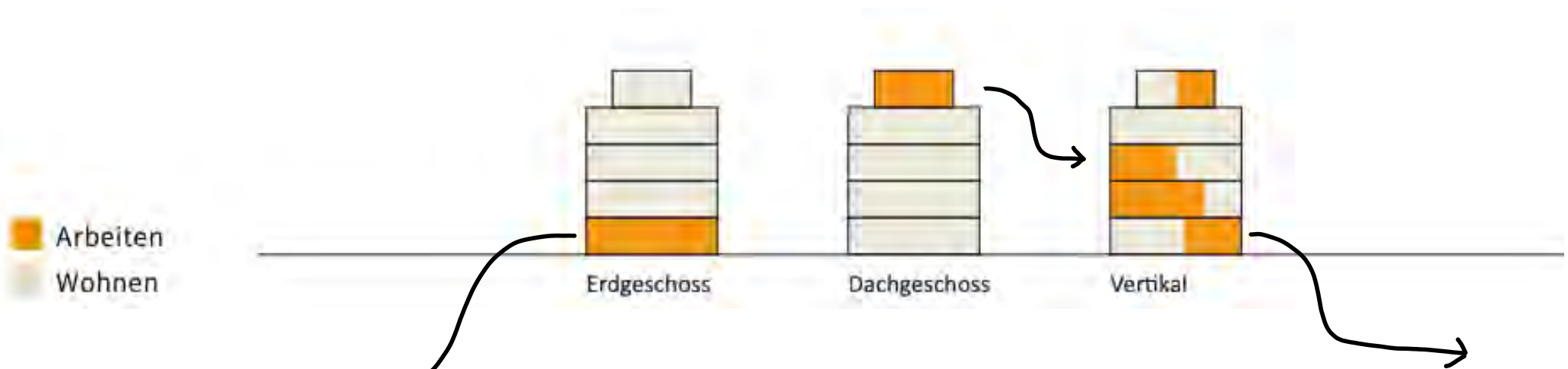


Arbeiten mit Cafe im EG

work-life-living
Kirchheim-Teck ca. 41.000 EW
Foto: LEHENDrei

Mobiles Arbeiten / flexible Zeitmodelle
Verschiedene Nutzer:innengruppen
Reduzierung der Wohnfläche

Wohnen und Coworking



Wohnen und Arbeiten in horizontaler Schichtung
 Vertikale Vielfalt und Flexibilität
 Vielfalt an Raumqualitäten und Größen
 Abstimmung im Quartier
 Fünf Minuten Quartier
 „Atomisierung“ der Arbeit in der Stadt

Arbeiten zwischen Haus und Quartier



2 GEMEINSCHAFTSORIENTIERTES WOHNEN

Wer handelt und wie ...



[Gemeinsam gegen Corona](#)

[Bürgerservice](#)

[Stadtverwaltung](#)

[Politik und Gremien](#)

[Leben in Tübingen](#)

[Kultur und Freizeit](#)

▶ [Bauen und Wohnen](#)

[Stadtplanung](#)

[Altstadt](#)

[Stadtteilentwicklung](#)

▶ [Quartiersentwicklung](#)

[Hechinger Eck Nord](#)

[Marienburger Straße](#)

[Aeulehöfe](#)

[Mühlbachäcker](#)

[Baugebiete in den Ortsteilen](#)

[Abgeschlossene Quartiere](#)

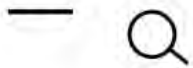
[Willkommen in Tübingen](#) > [Bauen und Wohnen](#) > [Quartiersentwicklung](#)

Quartiersentwicklung

In Tübingen sollen brachliegende Flächen nicht nur für den Wohnungsbau reaktiviert werden. Ziel ist es, vielfältige und lebendige Quartiere mit hohem Lebens- und Identifikationswert für ganz unterschiedliche Nutzerinnen und Nutzer zu schaffen.

Im Zentrum steht das Modell der Baugemeinschaften: Familien, Alleinstehende, Gewerbetreibende oder Investoren schließen sich zusammen, um nach ihren eigenen Vorstellungen ein Stadthaus zu errichten. Die Baugruppen erhalten von der Stadt eine Option auf ein Grundstück, das sie nach Ablauf der Reservierung von der Stadt erwerben können. Auf diese Weise ist das Bauen kostengünstiger, individueller und identitätsstiftender als das „Haus von der Stange“.

Übrigens: In Tübingen gibt es eine [Dachgenossenschaft](#) → für Wohnprojekte.



Liegenschaften

Haltung zu den Projekten
Haltung zum Bauen
Blog Einblicke
Übersichtsplan
Häuser und Projekte

Vermietung

Haltung zur Vermietung
Mietzinsbeiträge
Mietangebot Wohnen
Mietangebot Gewerbe
Notfälle und Reparatur-
meldungen

Engagement

Mitgliedschaften
Politische Arbeit

Stiftung

Stiftungszweck
Leitbild
Roleba Immobilien AG
Personen
Haltung Miteinander
Kontakt
Jahresberichte
Medienspiegel

Eine wohnliche Stadt und bezahlbare Mieten: Dafür engagiert sich die Stiftung Habitat seit 1996 konsequent. Sie schafft und erhält attraktiven und günstigen Wohnraum in der Region Basel, bevorzugt für Familien, Alleinerziehende,
<https://www.stiftung-habitat.ch/sh.html>

Das Quartier • Anreise • Aussenraum • Bauprojekt • 2000-Watt-Areal • Gewerbe • Kunst • Réception • Schadenmeldung

Dialogweg 6 / Die Innenstadt • Dialogweg 3 / Die Zwiebel • Dialogweg 7 / Das Stadthaus • Dialogweg 11 / Der Akrobat • Hagenholzstrasse 104 / Der Pförtner • Hagenholzstrasse 106 / Der Schrebergarten • Genossenschaftsstrasse 13 / Der Berg • Genossenschaftsstrasse 5/7 / Die Maus • Dialogweg 2 / Die Kommunikatorin • Genossenschaftsstrasse 11 / Das Gartenhaus • Genossenschaftsstrasse 18 / Der Waschsalon • Hagenholzstrasse 108 / Die Velohalle • Genossenschaftsstrasse 16 / Der Piranesi

Das Quartier



<https://www.mehralswohnen.ch/hunziker-areal/das-quartier/>

Wie wollen **WIR** leben?
Wie setzen **WIR** das um?

> **Juristische
Gesellschaftsstrukturen**

Baugemeinschaften

Genossenschaften

Stiftungen

Vereine

Miethäusersyndikat

Ich bin eine dynamische
Bauherrschaft mit kollektiver
Strategiefindung. >

Kraftwerk1
Bau- und Wohngenossenschaft

Aktuell

Bald Nachbarinnen - Wogeno in Dübendorf

<https://www.kraftwerk1.ch>

Partizipativ geprägte Gesellschaftsstrukturen



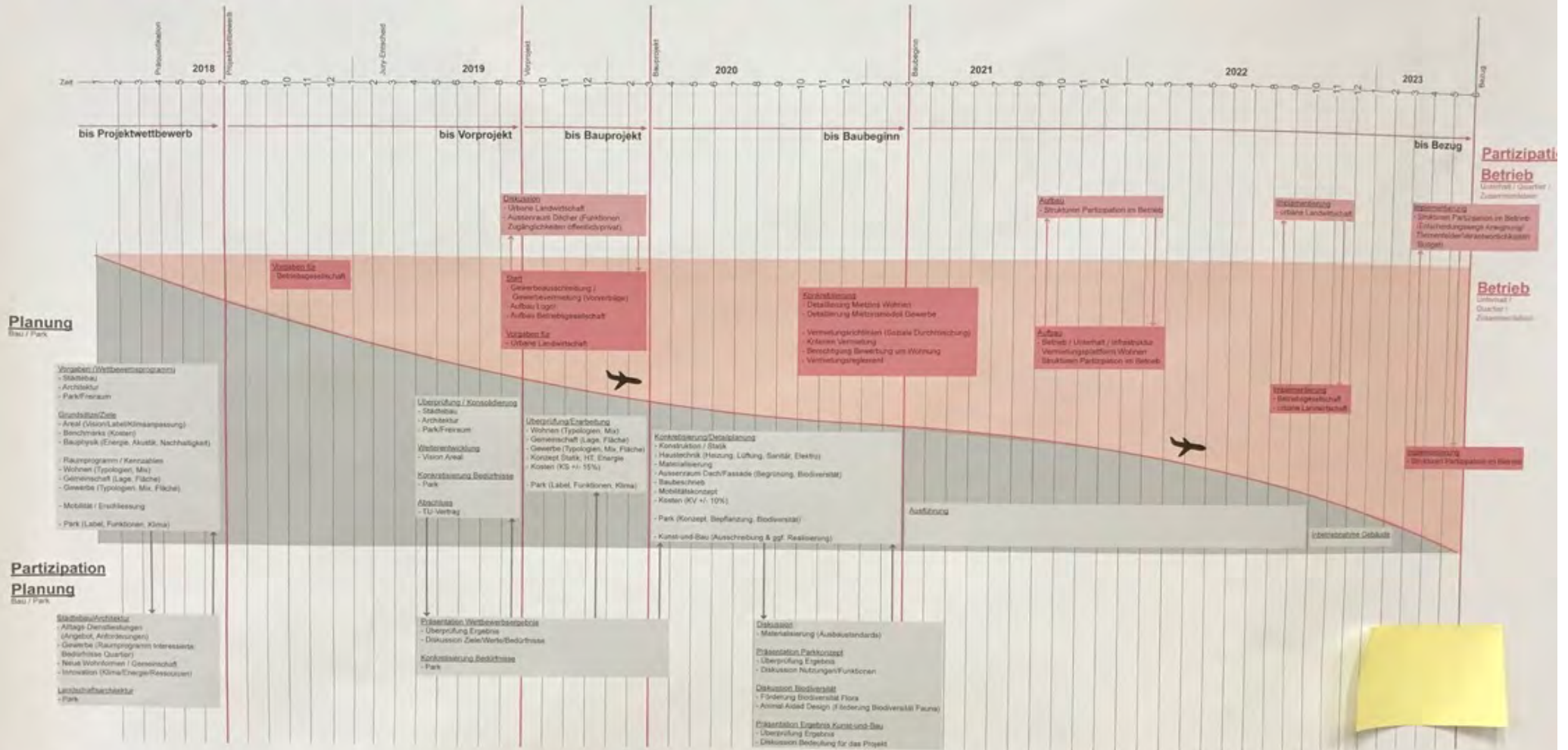
Offene Diskussion, Lernen,
zielgesteuerte Meinungsbildung,
verlässliche Kommunikation, Evaluation, ...
Gemeinsame Mitverantwortung

Professionelle Beteiligungskultur

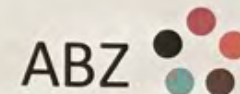


Flugplan

Auslegeordnung Themen Bauprojekt/ Partizipation nach Phasen



KOCH QUARTIER



Kraftwerk1
Bau- und Wohngemeinschaft



Abstimmung von Planung und Partizipation

Statuten der Bau- und Wohngenossenschaft Kraftwerk1

Art. 3 Zweck

1 Die Genossenschaft bezweckt **in gemeinsamer Selbsthilfe und Mitverantwortung** ihren Mitgliedern preisgünstigen Raum für Wohnen, Arbeiten und öffentliche Nutzungen zu verschaffen und zu erhalten. Kraftwerk1 schafft nachhaltige **Strukturen, die selbstverwaltete, sichere, ökologische und gemeinschaftliche Wohn-, Arbeits- und Lebensformen** ermöglichen. Ausserdem werden innovative Lösungen für ein lebenslanges Wohnen, für behindertengerechtes Wohnen und für interkulturelles Wohnen angestrebt.

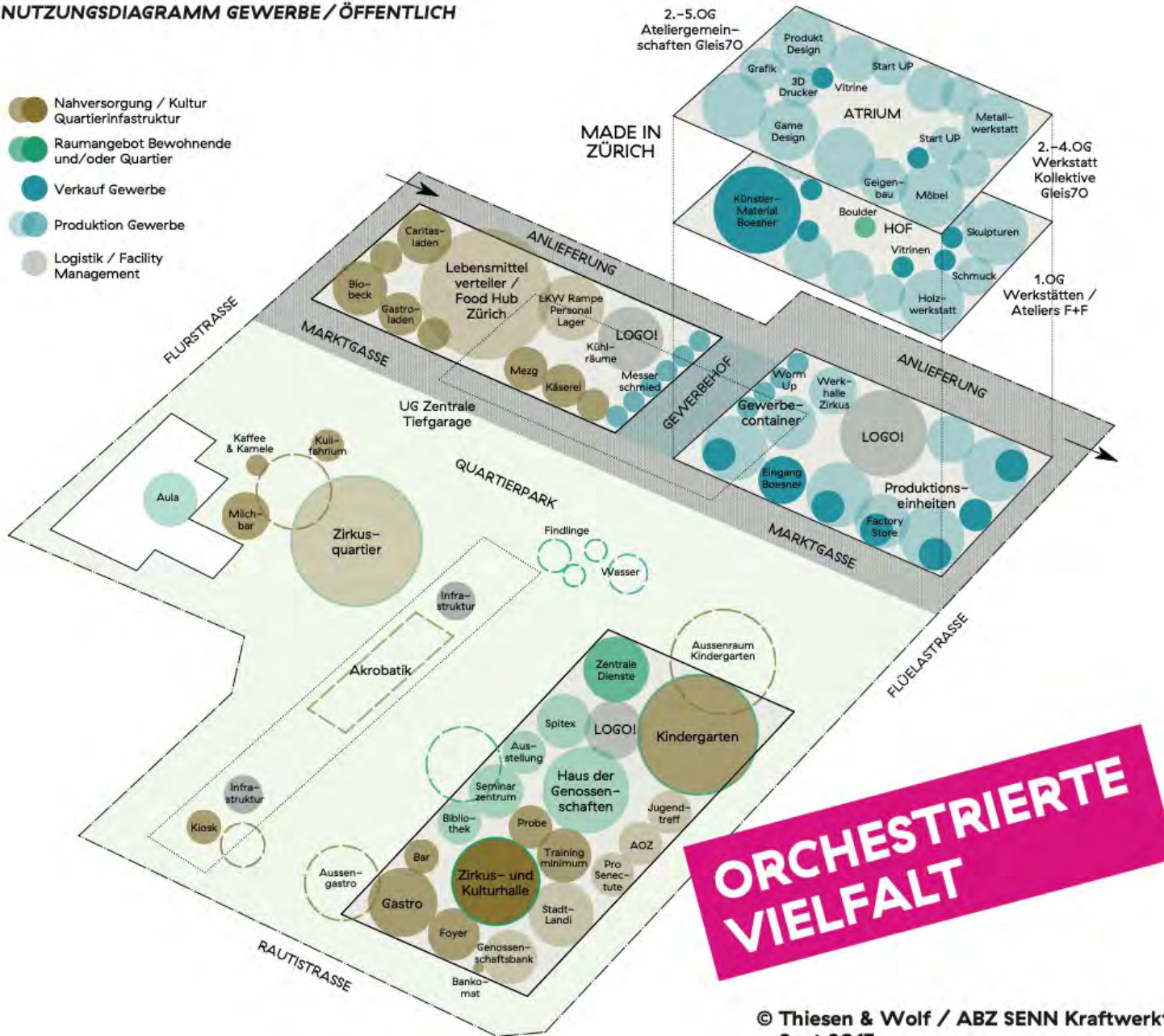
2 Die Liegenschaften der Genossenschaft werden der Spekulation dauerhaft entzogen. Die Tätigkeiten der Genossenschaft sind nicht gewinnstrebig.

<https://www.kraftwerk1.ch>

Genossenschaft > rechtlich bindende Zielsetzung

NUTZUNGSDIAGRAMM GEWERBE / ÖFFENTLICH

- Nahversorgung / Kultur
Quartierinfrastruktur
- Raumangebot Bewohnende
und/oder Quartier
- Verkauf Gewerbe
- Produktion Gewerbe
- Logistik / Facility
Management



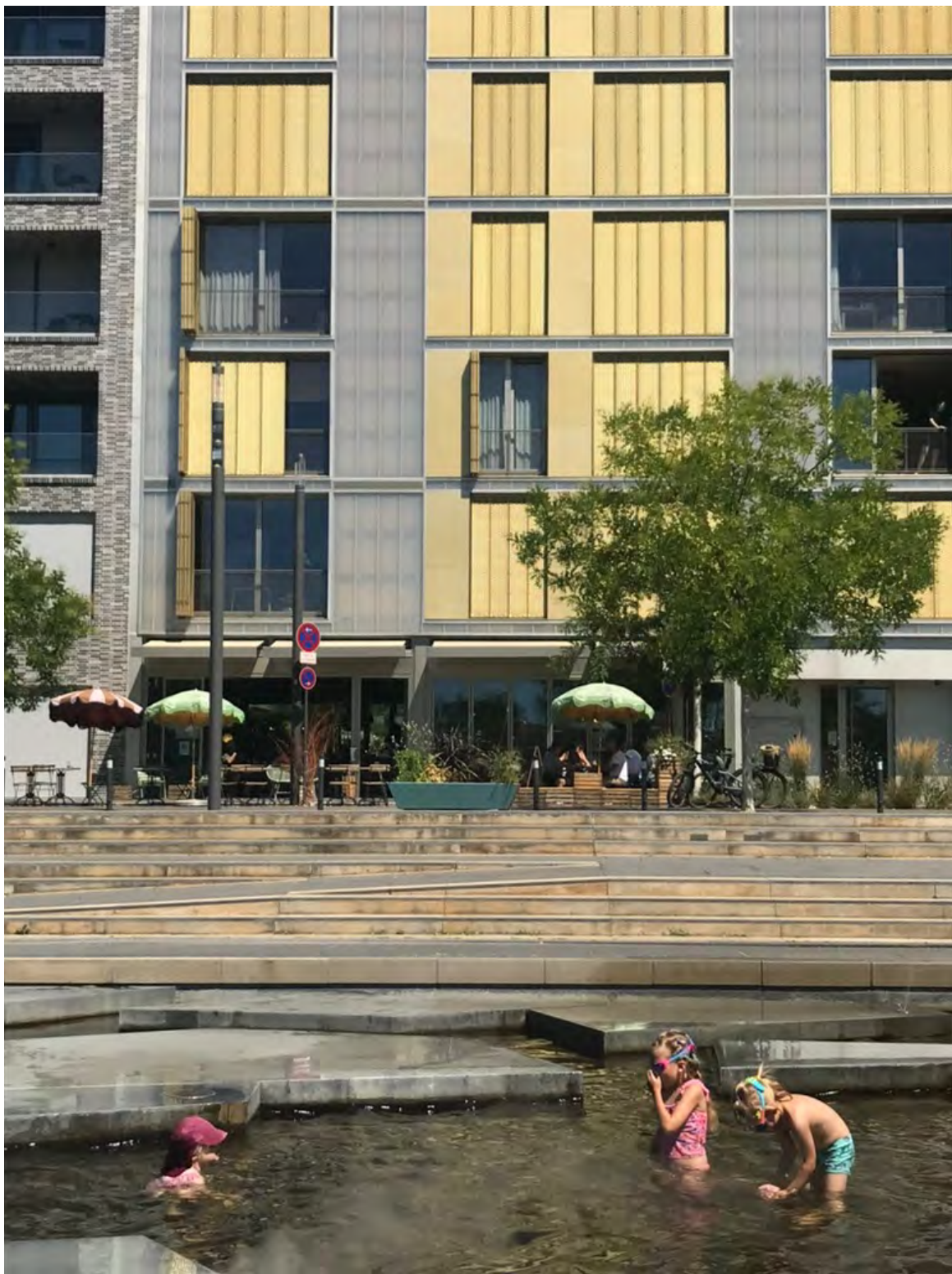
**ORCHESTRIERTE
VIELFALT**

© Thiesen & Wolf / ABZ SENN Kraftwerk1
Sept 2017

> Kooperative Entwicklungen verschiedener Player

2 GEMEINSCHAFTSORIENTIERTES WOHNEN 

Mögliche Partnerschaften



BUGA Heilbronn / BG + Kirche

Mieterin
Evangelische Stiftung Lichtenstern
Dienstleistung Waschsalon
Foto Susanne Dürr



Baugemeinschaft / Kirche

Mieterin
Evangelische Stiftung Lichtenstern
DienstleistungCafe
Foto Susanne Dürr

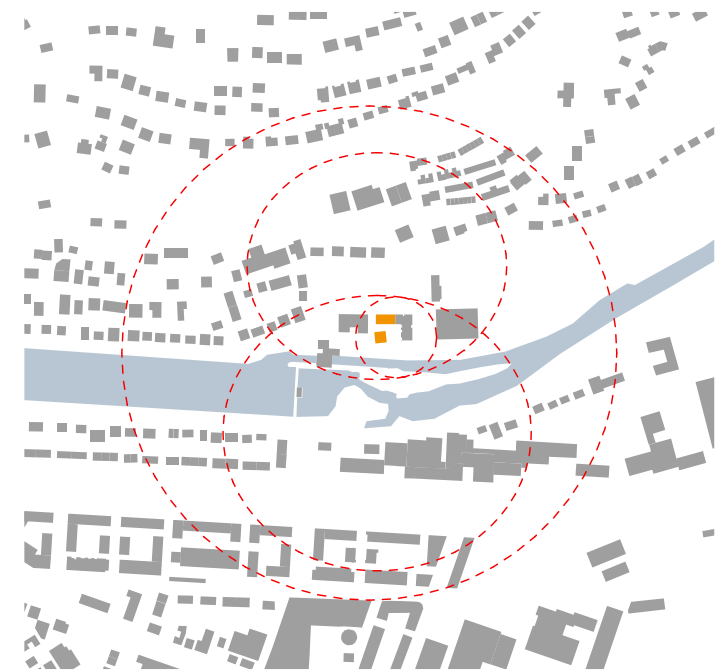


BG / Kirchliche Stiftung



Haus am Floßhafen
Genossenschaftsgebäude
Ambulant betreutes Wohnen
Evangelische Stiftung Lichtenstern

Genossenschaft / Stiftung



■ Wolle +
- - - Wirkungsbereich



WOLLE+, Tübingen
 Brückenhaus mit Kit Jugendhilfe

Baugemeinschaft / sozialer Träger / Genossenschaft

München
SAN RIEMO
WOGENO



Zwei Partner-Genossenschaften > konsortiale Bewerbung



DomagkPark eG
München
mit WagnisART
und kommunalen
Wohnbauträgern

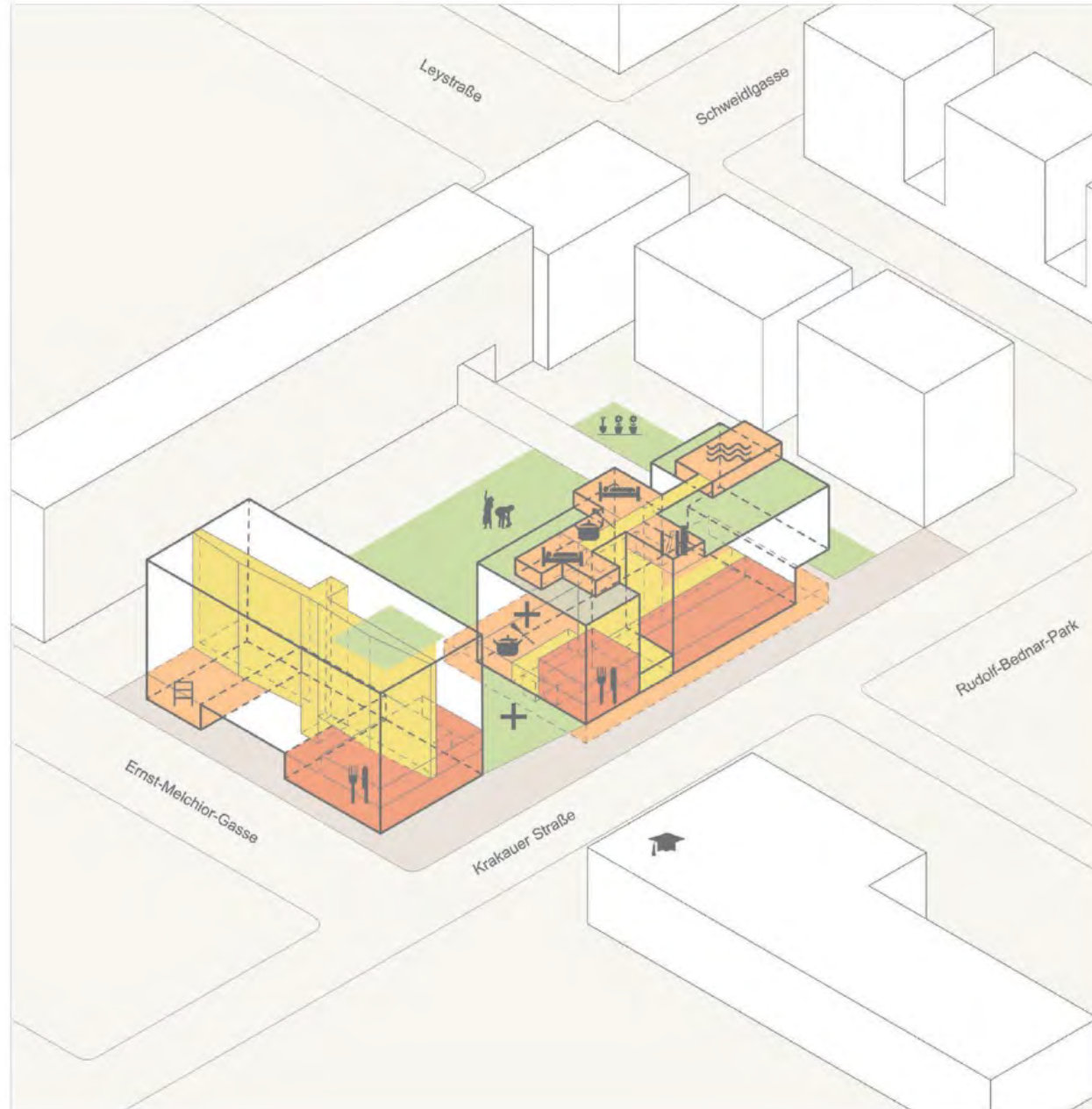
Quartiersgenossenschaft / Vernetzung gemeinschaftlicher Bauträger

Domakpark
München
WagnisART



Gemeinschaftsorientierung im Erdgeschoss

-  Gästeapartment
-  Bibliothek
-  Café
-  Gemeinschaftsküche
-  Kinderspielzimmer
-  Fahrrad
-  Sauna
-  Pflanzgarten



Wien
 Nordbahnhof
 Wohnen mit Alles
 Wohnen mit scharf

Zwei Partner-Baugemeinschaften

Gemeinschaftsorientiertes Wohnen in Wohnung, Haus und Quartier

- > fördert generationen- und lebensformübergreifende Netzwerke der Unterstützung und Fürsorge
- > entlastet im Spannungsfeld zwischen Erwerbstätigkeit und Privatleben
- > schafft Bewegungsspielraum in der Zukunft
- > bietet Raum, um Nachhaltigkeit zu leben
- > justiert nach im Quartier
- > > ...



<https://wuestenrot-stiftung.de/publikationen/wohnoptionen-gemeinschaftsorientiert-produktiv-adaptiv/>

Frei - download oder bestellen

urbi_et



Glos sar

zur
gemeinwohlorientierten
Stadtentwicklung



<https://www.nationale-stadtentwicklungspolitik.de/NSPWeb/SharedDocs/Blogeintraege/DE/glossar-gemeinwohlorientierte-stadtentwicklung.html>

Frei > download oder bestellen

Heinz Feldmann

Praxishandbuch
**LEBEN IN
GEMEIN
SCHAFT**

partizipativ planen, bauen
und wohnen

Mit vielen
Checklisten und
einem Vorwort von
Diana Leafe
Christian

 oekom

<https://www.leben-in-gemeinschaft.com>

käuflich zu erwerben