

# „Zukunftsorientiertes Wohnen und Wohnumfeld für Senioren im Landkreis Havelland“



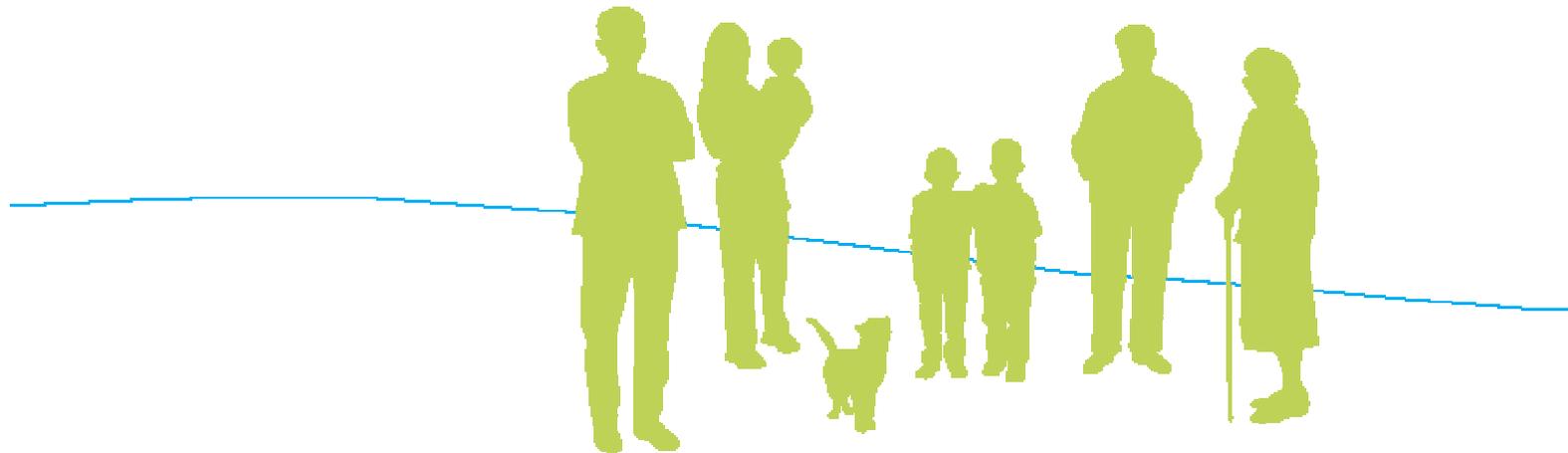
Demografie-Projekt  
Havelland

Alexander Grünenwald

gefördert durch:

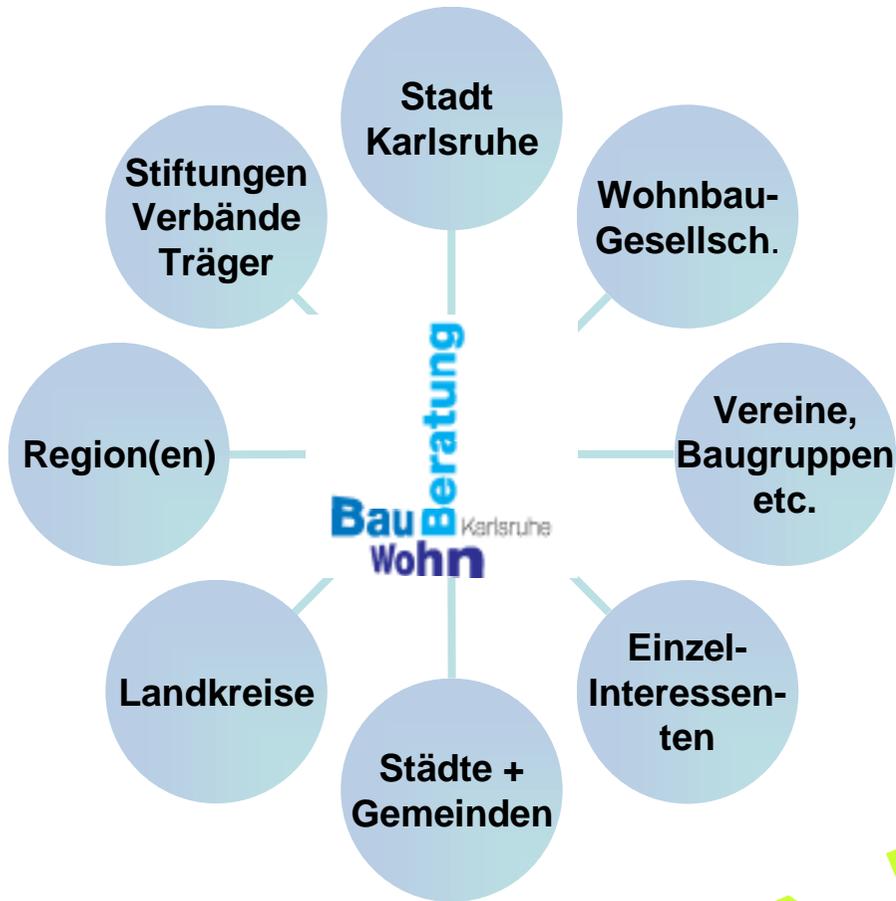
Robert Bosch **Stiftung**

## Gemeinschaftliche Wohnformen – Neue Handlungsfelder für Kommunen, Wohnungswirtschaft und private Initiativen



[www.bedandroses.de](http://www.bedandroses.de)  
[www.i3-community.de](http://www.i3-community.de)





**BWK** als Berater und Netzwerkpartner

**BWK** als Konzept- u. Projektentwickler

**BWK** als Projektbegleiter und Moderator

**BWK** als Forschungspartner

**BWK** als Bildungsträger

Netzwerk

Gründung 1997 / Deutscher Werkbund BW



Mitglied



Ländermaster BW



Regionalstelle BW

## *BauWohnberatung Karlsruhe (BWK)*

Unter dem Dach der BauWohnberatung Karlsruhe mit ihrem angeschlossenen Netzwerk für Rechts-, Finanzierungs- und Steuerfragen agieren mit Bed & Roses und i3 mittlerweile zwei erfolgreiche Initiativen mit unterschiedlichen inhaltlichen Schwerpunkten.

Das assoziierte Planungsbüro Grünenwald + Heyl, Architekten bietet auf Wunsch außerdem notwendige Planungsleistungen an.

*Erfahren Sie mehr über unsere Arbeit durch einen Klick auf die jeweiligen Logos und Links:*



Bed & Roses

### *Kreative Lösungen im demographischen Wandel*

Bed & Roses will das kreative Potential professioneller Akteure rund um die Bau- und Wohnungswirtschaft aktivieren. Deshalb unterstützen und begleiten wir Unternehmen, Kommunen und Initiativen beim Erkennen und Lösen konkreter Problemstellungen sowie der Entwicklung zukunftsorientierter Wohn-, Quartiers- und Servicekonzepte in Bestand und Neubau.

*Sie wollen Aktuelles zu Bed & Roses erfahren und Referenzen lesen.*



i3 community

### *Individuelle Wohnkonzepte erfolgreich umsetzen*

i3 initiiert, moderiert und begleitet im Auftrag von privaten Initiativgruppen, aber auch Wohnbauträgern, Kommunen und Sozialträgern gemeinschaftsorientierte Wohn- und Quartiersprojekte für Menschen in allen Lebensphasen. Zu diesem Zweck hat die BWK das Projektformat der i3-community entwickelt.

*Sie wollen Aktuelles zu i3 erfahren.*

*Sie wollen mehr über i3-Projekte / i3-Forum / i3-Akademie erfahren.*

# Gemeinschaftliche Wohnformen – Neue Handlungsfelder für Kommunen, Wohnungswirtschaft und private Initiativen



**Krisenzeiten (z.B. Wirtschafts- und Umweltkrise, Maßlosigkeit und Missmanagement, unsichere Jobs, Einkommen, Rente) fördern Sehnsucht nach sozialer Geborgenheit, materieller Sicherheit und Zusammenhalt quer durch alle Berufs-, Alters- und Sozialschichten:**

- Rückzug des Wohlfahrtsstaates fördert bürgerschaftliches Handeln
- Vorsorge für die Zukunft wird Leitmotiv
- Intakte Beziehungen werden wichtiger als materielle Güter
- Rückbesinnung auf die Komplexität Familie
- Freunde werden zu „Wahlfamilien“ und „Wahlverwandtschaften“
- Vertrauen, Verantwortung, Verlässlichkeit = neue Tugenden



## Die Gesellschaft im Wertewandel – jüngste Forschungsergebnisse

aus: Prof. Dr. Opaschowski, BAT-Stiftung Sept. 2010

# Gemeinschaftliche Wohnformen – Neue Handlungsfelder für Kommunen, Wohnungswirtschaft und private Initiativen

---



- Notstandsdenken zwingt zum Selbsthilfe-Handeln
- Informelles Engagement ersetzt zunehmend institutionelles Engagement
- Nachbarschaftshilfe mit Sinnorientierung auf dem Vormarsch
- Kalkulierte Hilfsbereitschaft in neuen Solidargemeinschaften:  
„Ich helfe Dir, damit auch Du mir hilfst!“
- Anspruchshaltung wird durch Eigenleistung und Gegenleistung ersetzt
- Bürger belohnen sich selbst mit Talentetausch -  
jenseits von Moral und Nächstenliebe

---

## Die Gesellschaft im Wertewandel – jüngste Forschungsergebnisse

Dr. Albrecht Göschel, ehm. Vorsitzender Forum gemeinschaftliches Wohnen (FGW.e.V.)

## Gemeinschaftliche Wohnformen – Neue Handlungsfelder für Kommunen, Wohnungswirtschaft und private Initiativen

---



Verein ZAG Karlsruhe



*„Neue Formen des Zusammenlebens sind ein Experimentierfeld in unserer Gesellschaft und von hoher gesellschaftlicher Relevanz. Sie tragen zur Befriedigung akuter sozialer Bedürfnisse bei, auf die die starren Formen des bürgerlichen Wohnens keine ausreichenden Antworten geben.....“*

*...Gemeinschaftliche Wohnformen leisten da nicht selten einen erheblichen Beitrag zu mehr sozialer und ökologischer Nachhaltigkeit und können zu messbaren volkswirtschaftlichen Einsparungen führen.“*

Rolf Novy-Huy, Rechtsformen für neue Wohnprojekte,  
stiftung trias,

---

### Wohnprojekte als Zukunftsarbeit

Jenseits der klassischen Wohnsituation – Gestaltungsmöglichkeiten neuer Lebensformen

Rolf Novy-Huy, Rechtsformen für neue Wohnprojekte, stiftung trias

# Gemeinschaftliche Wohnformen – Neue Handlungsfelder für Kommunen, Wohnungswirtschaft und private Initiativen

---



Baugemeinschaft  
WohnhofWiesloch

*...Insofern ist bereits die Planung eines Wohnprojektes Zukunftsarbeit und Lernfeld an Gesellschaftsalternativen, gleichzeitig auch Biografiearbeit und soziales Lernen für den Einzelnen.“*

Rolf Novy-Huy, Rechtsformen für neue Wohnprojekte,  
stiftung trias,

---

## Wohnprojekte als Zukunftsarbeit

Jenseits der klassischen Wohnsituation – Gestaltungsmöglichkeiten neuer Lebensformen

Rolf Novy-Huy, Rechtsformen für neue Wohnprojekte, stiftung trias

## **Baugruppen + Baugemeinschaften**

Planungsgesellschaft (GbR), Baugesellschaft, WEG-Eigentum

## **Wohnprojekte / Hausgemeinschaften / Gemeinschaftliches Wohnen,**

- a) Mietwohnprojekt (Investor nötig)
- b) Wohnprojekt als eigenständiger Träger

## **Wohngemeinschaften**

- a) selbständige Wohngemeinschaft
- b) Ambulant betreute Wohngemeinschaft

## **Siedlungsgemeinschaften / Quartiersprojekte, Neue Nachbarschaften / Dorfprojekte**

- a) von Bewohnern selbst organisiert
- b) mit Unterstützung der Kommune, Wohnungswirtschaft, Trägern

## **Baugruppen + Baugemeinschaften**

Planungsgesellschaft (GbR), Baugesellschaft, WEG-Eigentum

## **Wohnprojekte / Hausgemeinschaften / Gemeinschaftliches Wohnen,**

- a) Mietwohnprojekt (Investor nötig)
- b) Wohnprojekt als eigenständiger Träger

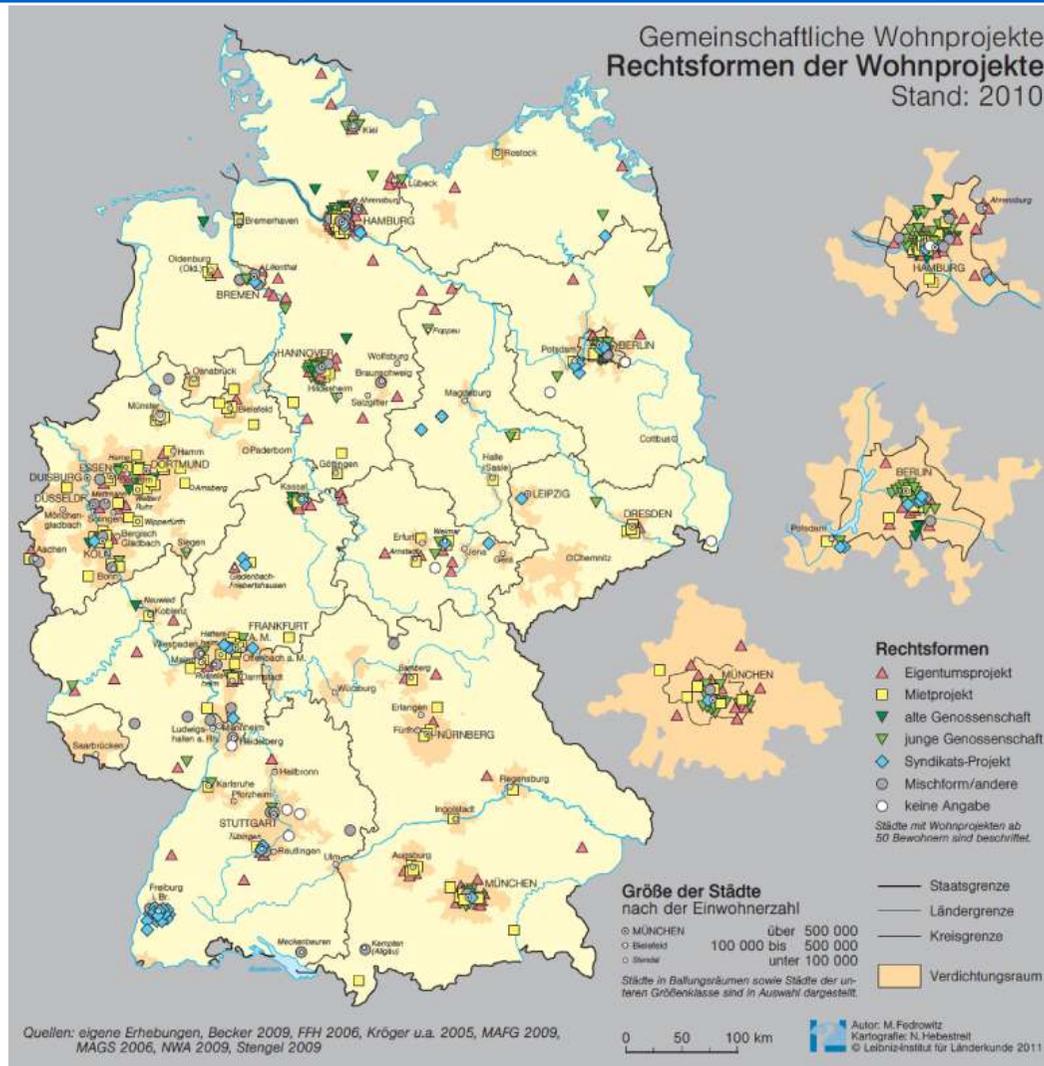
## **Wohngemeinschaften**

- a) selbständige Wohngemeinschaft
- b) Ambulant betreute Wohngemeinschaft

## **Siedlungsgemeinschaften / Quartiersprojekte, Neue Nachbarschaften / Dorfprojekte**

- a) von Bewohnern selbst organisiert
- b) mit Unterstützung der Kommune, Wohnungswirtschaft, Trägern

# Gemeinschaftliche Wohnformen – Neue Handlungsfelder für Kommunen, Wohnungswirtschaft und private Initiativen



## Starke Konzentration auf Urbane Zentren und Verdichtungsräume

- Hamburg, Berlin, Hannover
- NRW Ruhrgebiet
- Rhein-Main, Rhein-Neckar
- Im Süden München, im Südwesten Freiburg, Tübingen
- Sehr wenige Projekte im ländlichen Raum

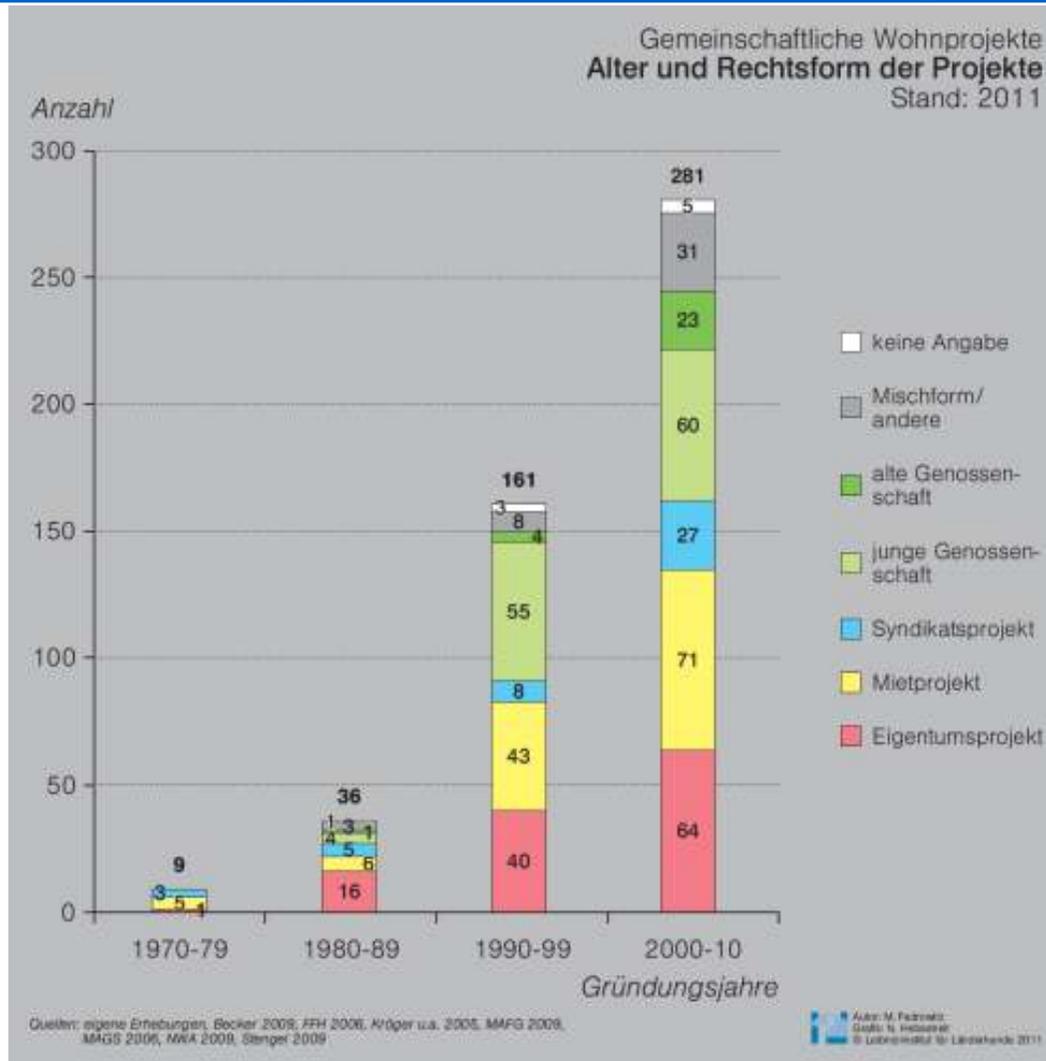
Micha Fedrowitz, [Nationalatlas für Wohnprojekte](#)

Quelle: Leibniz-Institut für Länderkunde 2011,

[http://aktuell.nationalatlas.de/Gemeinschaftliches\\_Wohnen.9\\_09-2011.0.html](http://aktuell.nationalatlas.de/Gemeinschaftliches_Wohnen.9_09-2011.0.html)

# Gemeinschaftliche Wohnformen –

## Neue Handlungsfelder für Kommunen, Wohnungswirtschaft und private Initiativen



## Exponentielles Wachstum der Neugründungen von Wohnprojekten

- Nur lineare Zunahme der Eigentumsprojekte (80er Jahre ca. 45%, heute nur noch 23%)
- Starke Zunahme der Mietprojekte (80er Jahre nur 6%, heute bereits 25%)
- Genossenschaften in 80er Jahren bei 14%, heute bei 30%
- Zunehmender Anteil von Rechts-Mischformen/Kombinationsmodelle (z.B. Syndikatsprojekte, Stiftung trias-Prinzip, i3-Community)  
Anteil heute bei über 20%

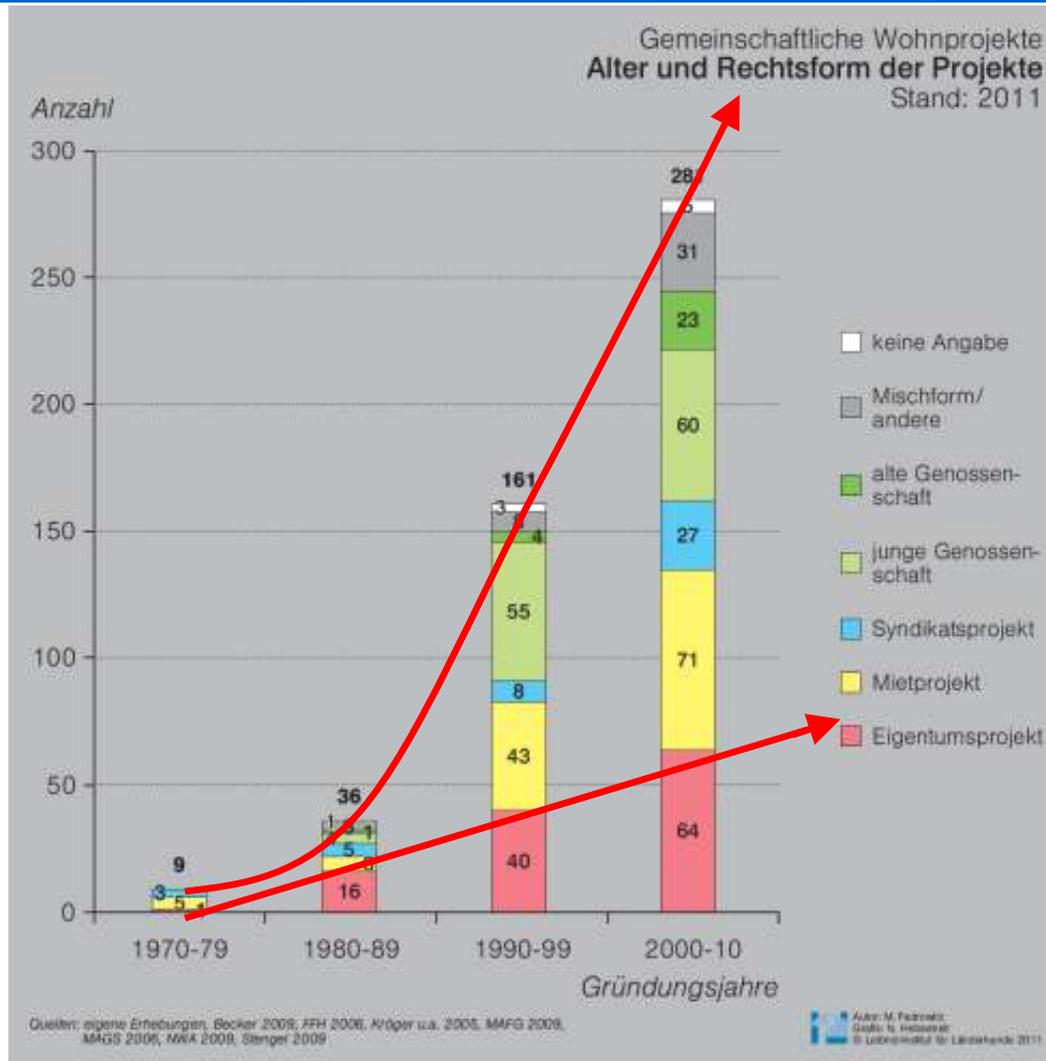
Micha Fedrowitz, [Nationalatlas für Wohnprojekte](#)

Quelle: Leibniz-Institut für Länderkunde 2011,

[http://aktuell.nationalatlas.de/Gemeinschaftliches\\_Wohnen.9\\_09-2011.0.html](http://aktuell.nationalatlas.de/Gemeinschaftliches_Wohnen.9_09-2011.0.html)

# Gemeinschaftliche Wohnformen –

## Neue Handlungsfelder für Kommunen, Wohnungswirtschaft und private Initiativen



## Exponentielles Wachstum der Neugründungen von Wohnprojekten

- Nur lineare Zunahme der Eigentumsprojekte (80er Jahre ca. 45%, heute nur noch 23%)
- Starke Zunahme der Mietprojekte (80er Jahre nur 6%, heute bereits 25%)
- Genossenschaften in 80er Jahren bei 14%, heute bei 30%
- Zunehmender Anteil von Rechts-Mischformen/Kombinationsmodelle (z.B. Syndikatsprojekte, Stiftung trias-Prinzip, i3-Community) Anteil heute bei über 20%

Micha Fedrowitz, [Nationalatlas für Wohnprojekte](#)

Quelle: Leibniz-Institut für Länderkunde 2011,

[http://aktuell.nationalatlas.de/Gemeinschaftliches\\_Wohnen.9\\_09-2011.0.html](http://aktuell.nationalatlas.de/Gemeinschaftliches_Wohnen.9_09-2011.0.html)

# Gemeinschaftliche Wohnformen – Neue Handlungsfelder für Kommunen, Wohnungswirtschaft und private Initiativen



**ILE-**  
Integrierte Ländliche Entwicklung

Ansätze im Ländlichen Raum  
Die Expertenrunden: April bis Juli 2008

Vertreter LK Germersheim, Städte, Verbands- und Ortsgemeinden, Sonstige

# Gemeinschaftliche Wohnformen – Neue Handlungsfelder für Kommunen, Wohnungswirtschaft und private Initiativen

Zentrales Ergebnis Kreisrahmenkonzept LK Germersheim 2009  
„Zukunftsgerechte Wohnformen“

Toolbox mit 50 Maßnahmen aus 4 Themenfeldern:

- A) **Leben und Wohnen**
- B) **Infrastruktur und Freiraum**
- C) **Allen gerechte Dienstleistungen und Services**
- D) **Kommunikation und Gemeinschaft**

**Joker**



**ILE-**  
Integrierte Ländliche Entwicklung

Hier ist Ihre Kreativität gefragt. Proben Sie für:

Ideen -

Anregungen -

Was wurde vergessen? -

**Joker**



**ToolBox**

Zukunftsgerechte Wohnformen

**Landkreis Germersheim**

**A4**



**Mehrgenerationenwohnen im Ortskern**

Das Engagement der Gemeinde als Initiator, Ansprechpartner und Begleiter bei der Realisierung von Wohnprojekten ist in kleinen Gemeinden besonders wichtig, da sie meist durch das Mindestmaß an professioneller Investoren fallen.

Bsp. im LK Germersheim: Pläne für ein barrierefrei adaptiertes Mehrgenerationenwohnanlageprojekt im Ortskern der Gemeinde Freckenfeld.

Bezeichnung:    **A4**

**B6**



**Komm-In Center**

Unter dem Dach des Komm-In Centers werden Service- und Infrastrukturangebote kommunal, öffentlich und gewerblich Art gebündelt: Passivhauslagerung, Briefmarken- u. Briefverkauf, Buchbestellung, Übersetzungen.

Somit entsteht eine zentrale Anlaufstelle im Ort. Durch die Bündelung sichern die Betriebskosten für die einzelnen Angebote und werden so wieder rentierbar.

Bsp. Gemeinde Stammelsheim

Bezeichnung:    **B6**

**C10**



**Dorfübergreifende Hilfsvereine**

Nachbarschafts- und Pflegehilfsvereine auf kommunaler Basis können eine nachhaltige Rolle bei der Verbesserung der Lebensqualität innerhalb einer Kommune spielen. Privatpersonen erbringen hierbei pflegerische oder hauswirtschaftliche Dienstleistungen für körperlich eingeschränkte Personen. Interessant ist hier die übergeordnete Kooperation mehrerer kleiner Kommunen.

Bsp. Verein MGADE e.V. („Mütter und Kinder im Dorf“) in drei 3 bedeuwerkverbundenen Gemeinden der Äpfel, Blagwitz und Fritzbien.

Bezeichnung:    **C10**

**D7**



**Nachhaltige Bürgerkommune**

Bürgerchaftliches Engagement und Ehrenamt werden in Zukunft eine herausragende Rolle spielen. Dieses Potential zu stärken ist die Idee der nachhaltigen Bürgerkommune: Mit einer starken Dienstleistungswirtschaft und der großen Anerkennung für das Leben in einer Kommune ermöglichen - gerade wenn finanzielle Mittel knapp sind.

Bsp. - Ehrenamtlich betreute Wohnanlage „Schwanhof“, Eichenhof - Gemeindefachlich errichteter Wintergarten, Weinberg

Bezeichnung:    **D7**

## ZAG – Wohnen am Hofgarten



A7

Eigene Haustür -  
Gemeinsames Dach

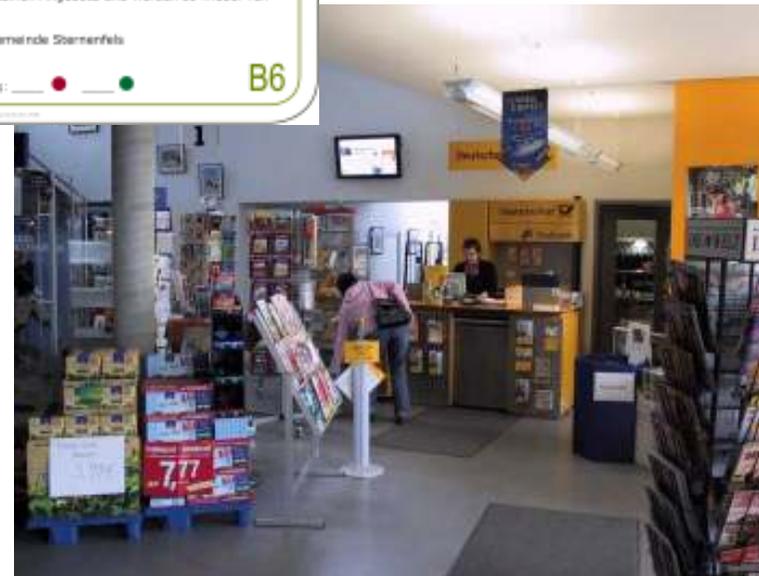
Eine individuelle doch gleichzeitig auf Gemeinschaften abzielende Wohnform und Projekte, die abgeschlossene Wohnformen mit separatem Zugang aber gleichzeitig auch Gemeinschaftsbüden unterhalten. Solche Projekte lassen sich in Vertikal-, Geschoss- oder Hofgarten-Modellen realisieren. Vertikale können außerdem durch eine homogene Bauweise schrittweise erweitert werden.

Bsp:  
- „ZAG – Wohnen am Hofgarten“, Körnerhe

Bewertung: ● ● ● A7

A) *Leben und Wohnen*

## Komm-In-Center Sternenfels



Ansätze im Ländlichen Raum

**B) Infrastruktur+Freiraum**

Gemeinschaftliche Wohnformen –  
Neue Handlungsfelder für Kommunen, Wohnungswirtschaft und private Initiativen

**Nachbarschaftshilfe Mikado e.V.**  
**Balgheim, Deilingen, Denkingen, Frittlingen**



**C10**

**Dorfübergreifende Hilfsvereine**

Nachbarschafts- und Pflegevereine auf ehrenamtlicher Basis können eine nachhaltige Rolle bei der Verbesserung der Lebensqualität innerhalb einer Kommune spielen. Privatpersonen erbringen hierbei pflegerische oder hauswirtschaftliche Dienstleistungen für körperlich eingeschränkte Personen. Interessant ist hier die dorfübergreifende Kooperation mehrerer kleiner Kommunen.

Bsp.: Verein MIKADO e.V. („Mithilfe und Kontakte ins Dorf“) in den 3 baden-württembergischen Gemeinden Denkingen, Balgheim und Frittlingen

Bearbeitung: ● ● **C10**

Ansätze im Ländlichen Raum

**C) Allen gerechte Dienstleistungen + Services**

# Gemeinschaftliche Wohnformen – Neue Handlungsfelder für Kommunen, Wohnungswirtschaft und private Initiativen



**Haus Schönte  
Weikersheim**

**D6**

**Privat initiierte  
Gemeinschaftseinrichtungen**

Der Anstoß zur Einrichtung von Gemeinschaftseinrichtungen muss nicht immer von der Kommune ausgehen. Auch engagierte Privatpersonen können hier „Landmarken“ setzen.

Bsp: Mehrfamilienhaus Schönte in der Gemeinde Weikersheim. Auf vier Geschossen sind hier vielfältige Nutzungen wie Wohnen, Seniorentreff oder Buchhandlung untergebracht.

Bewertung: ● ● ● **D6**



Ansätze im Ländlichen Raum

## **D) Kommunikation und Gemeinschaft**

# Gemeinschaftliche Wohnformen – Neue Handlungsfelder für Kommunen, Wohnungswirtschaft und private Initiativen



ILE-  
Integrierte Ländliche Entwicklung



Ansätze im Ländlichen Raum

Interessierte VertreterInnen aus dem gesamten Landkreis testen die Tool-Methode

# Gemeinschaftliche Wohnformen – Neue Handlungsfelder für Kommunen, Wohnungswirtschaft und private Initiativen

## Zukunftsgerechte Wohnformen & Services

Ein Praxisleitfaden für nachhaltige Entwicklung  
im ländlichen Raum am Beispiel des Landkreises Germersheim



ILE-  
Integrierte Ländliche Entwicklung

Das Dorf im Landkreis Germersheim hat im Durchschnitt:



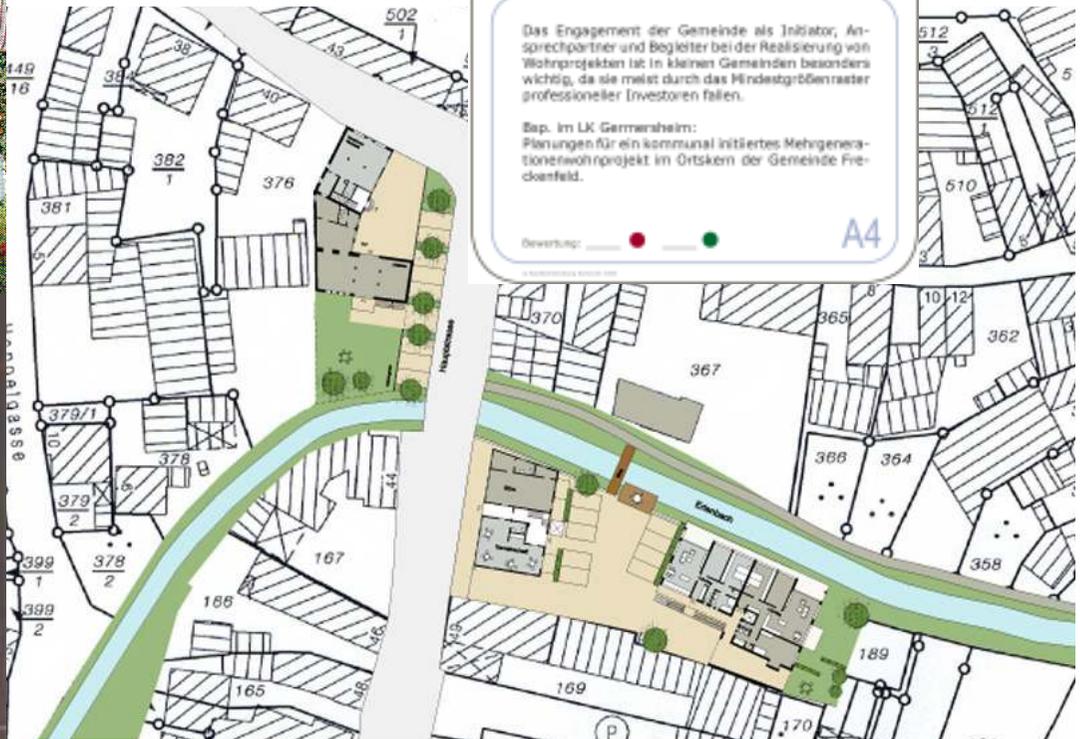
### Wie wohne ich in (m)einem Dorf?

Und wie wird ein Dorf noch attraktiver für seine Einwohner? 50 Toolkarten mit tollen Anregungen



Von der Kreisverwaltung Germersheim unterstützt:  
Projektentwicklung mit Hilfe des Toolkatalogs –  
die besten Ideen aus vielen Beispielprojekten als Praxisleitfaden veröffentlicht

# Gemeinschaftliche Wohnformen – Neue Handlungsfelder für Kommunen, Wohnungswirtschaft und



**A4**

**Mehrgenerationenwohnen  
im Ortskern**

Das Engagement der Gemeinde als Initiator, Ansprechpartner und Begleiter bei der Realisierung von Wohnprojekten ist in kleinen Gemeinden besonders wichtig, da sie meist durch das Mindestgrößenmuster professioneller Investoren fallen.

Bsp. im LK Germerheim:  
Planungen für ein kommunal initiiertes Mehrgenerationenwohnprojekt im Ortskern der Gemeinde Friedland.

Bewertung:

**A4**

**Von der Toolkarte zum Projekt:** Anwesen Schön in Rheinzabern  
Chance für das Modell eines Mehrgenerationen-Wohnens



# Gemeinschaftliche Wohnformen – Neue Handlungsfelder für Kommunen, Wohnungswirtschaft und private Initiativen



Lokale Interessentengruppe + kommunale Unterstützung BauWohnberatung Karlsruhe,  
Mieterinnengemeinschaft und Einzelinvestoren: ZAG e.V. Karlsruhe  
Wer, mit wem, wohin? „Schubladenmodell“ als Hilfe zur Wohnungsverteilung

# Gemeinschaftliche Wohnformen – Neue Handlungsfelder für Kommunen, Wohnungswirtschaft und private Initiativen



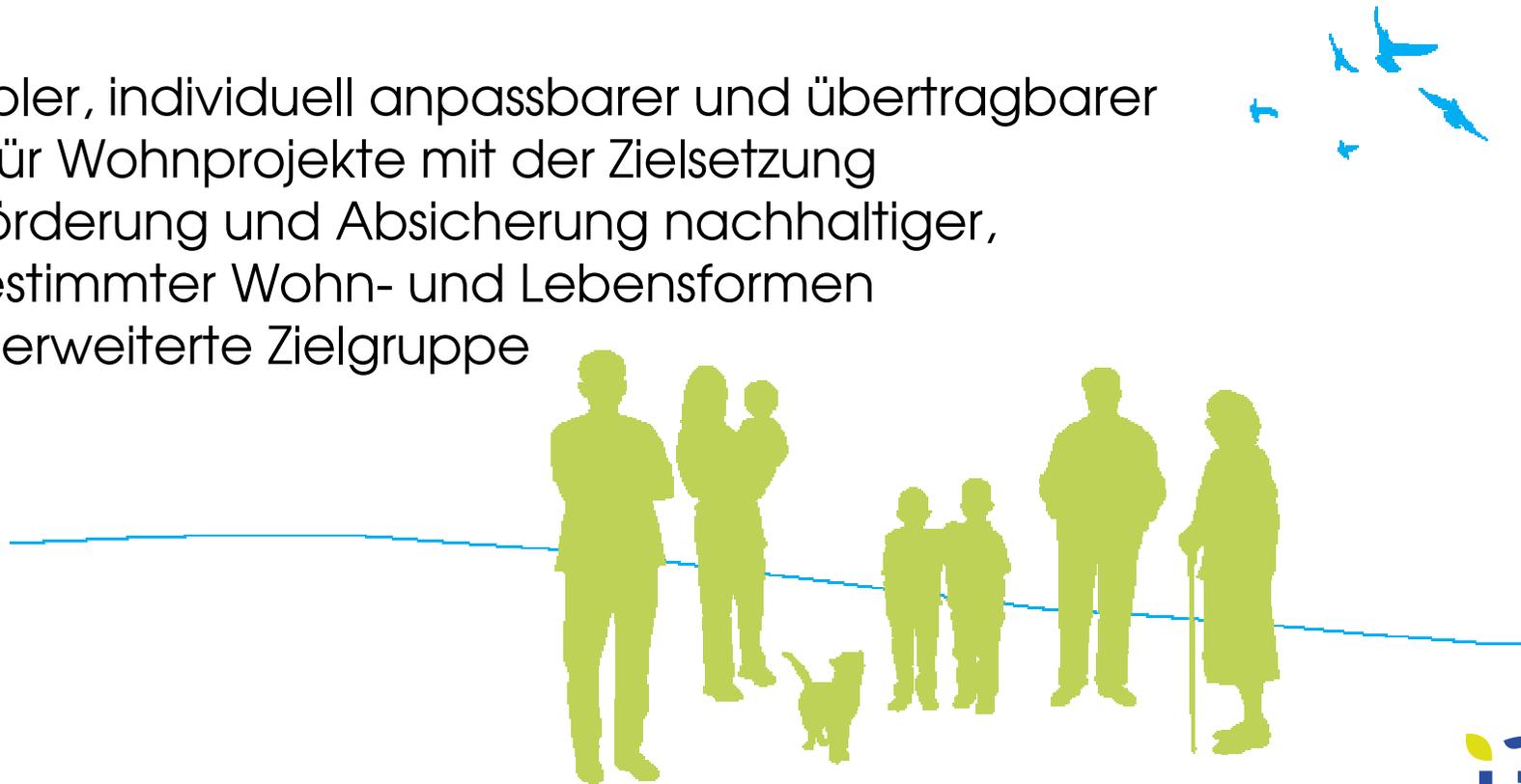
Mieterinnengemeinschaft und Einzelinvestoren

ZAG e.V. Karlsruhe

Bauträger: Bayerl Baukonzept    Grünenwald + Heyl. Architekten

## Das i3-Community© -Modell

ein flexibler, individuell anpassbarer und übertragbarer  
Ansatz für Wohnprojekte mit der Zielsetzung  
der Beförderung und Absicherung nachhaltiger,  
selbstbestimmter Wohn- und Lebensformen  
für eine erweiterte Zielgruppe



# Gemeinschaftliche Wohnformen – Neue Handlungsfelder für Kommunen, Wohnungswirtschaft und private Initiativen



BauWohnberatung  
Karlsruhe

Ludwig-Marum-Straße 38  
76185 Karlsruhe

Fon: 0721/59727-18

Fax: 0721/59727-70

info@i3-community.de

www.i3-community.de

## Die i3-Community® Gemeinschaftsorientiert Leben & Wohnen

Sicher haben Sie schon einmal daran gedacht, wie schön es wäre, nette NachbarInnen zu haben, mit denen man unkompliziert gemeinsam etwas unternehmen kann und keine Scheu haben muss, wegen eines spontanen Spaziergangs oder einem kleineren Notfall einfach die Klingel zu drücken.

Bestimmt haben Sie sich schon einmal vorgestellt, gemeinsam mit guten FreundInnen in unmittelbarer Nachbarschaft zu leben, damit Beziehungen einfacher und häufiger gelobt werden können.

Vielleicht haben Sie schon bei vielen Gelegenheiten bemerkt, dass das soziale Netz zunehmend dünner wird, dass FreundInnen und Verwandte, die eigenen Kinder vor allem, jetzt in einer anderen Stadt wohnen und überlegt, was man dagegen tun könnte – hier und jetzt!

Vielleicht haben Sie sich auch schon mit dem eigenen Alter werden auseinandergesetzt und sich gefragt, ob Sie sich für eine stärker gemeinschaftsorientierte Lebens- und Wohnform entscheiden sollten.

Es liegt auf der Hand, dass es erstrebenswert ist und zudem finanzielle Vorteile bringt, das eigene Leben kreativ und selbstorganisiert zusammen mit anderen zu gestalten. Und was bräuchte es dazu?

Zum Beispiel ein attraktives Wohnprojekt mit individuellen, abgeschlossenen Wohnungen und bereichert durch einladende gemeinschaftliche Räume, intim genug, damit sich Gemeinsames entfalten und großzügig genug, damit man auch Distanz wahren kann und genügend Platz für Individualität bleibt.

Immer mehr Menschen können sich vorstellen, die Vorteile des individuellen Wohnens mit den Vorteilen einer „Community“ zu kombinieren in einem Projekt, in das man eigene Fähigkeiten und Interessen aktiv einbringen kann und wechselseitig von den Talenten der anderen profitiert.

Alles, was selbst eingebracht wird, muss nicht teuer eingekauft werden. Damit können sich alle bei gleichem Budget mehr leisten.

Das klingt spannend?

Dann besuchen Sie unsere Projektthemenpage, auf der Sie alle wichtigen Informationen über unsere aktuellen Wohnprojekte und alles Wissenswerte zum i3-Konzept finden.

[www.i3-community.de](http://www.i3-community.de)

# Eigene Haustür, gemeinsames Dach.

Eigene Ziele,  
gemeinsam ver-  
wirklichen.

Eigene Wohnung,  
gemeinsames Leben.

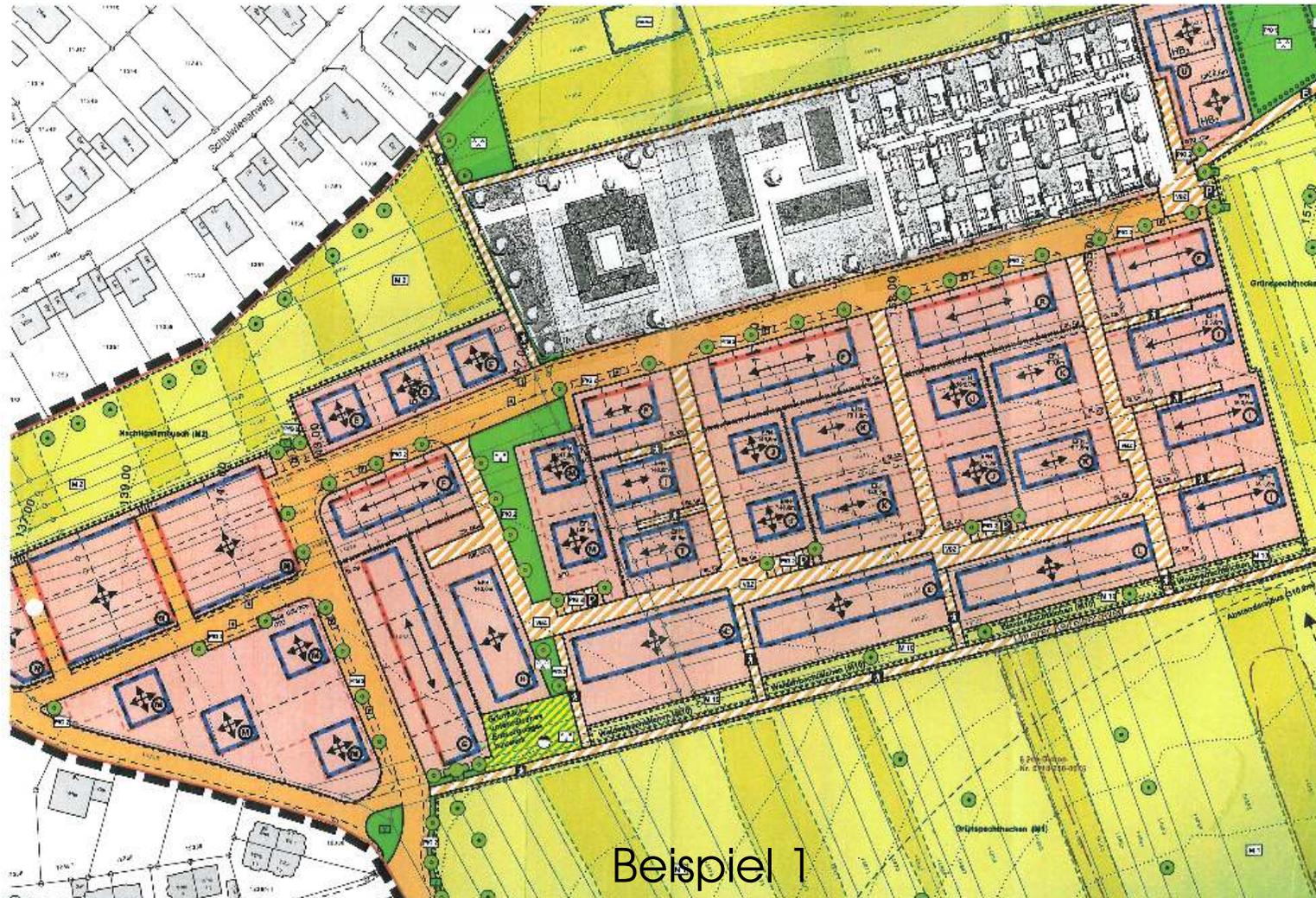
Eigene Freizeit,  
gemeinsam gestalten.

Eigene Küche,  
gemeinsam genießen.

Eigene Fähigkeiten,  
gemeinsam nutzen.

Eigener Kopf,  
gemeinsam  
anpacken.

# Gemeinschaftliche Wohnformen – Neue Handlungsfelder für Kommunen, Wohnungswirtschaft und private Initiativen



Beispiel 1



Kommunale Initiative

**Stadt Wiesloch:** B-Plan Neubaugebiet Äußere Helde

B-Plan-Änderung: 1,2 ha für Nachbarschaftsorientiertes Wohnen, Wohnhöfe

# Gemeinschaftliche Wohnformen – Neue Handlungsfelder für Kommunen, Wohnungswirtschaft und private Initiativen



## Chinesische Rundbauten der Hakka-Kultur im Südwesten Chinas (12. bis 18. Jh., 60er J.)

Massive Schutzbauten eines aus dem Norden vertriebenen Volksstammes  
Erde, Kalk, gekochtem Klebreis und braunem Zucker mit Holz- und Bambusstreifen

# Gemeinschaftliche Wohnformen – Neue Handlungsfelder für Kommunen, Wohnungswirtschaft und private Initiativen



## Kommunale Initiative

i3-Community Wiesloch, „Wohnhof Atrium“, Architekt: Klaus Holfelder  
Glasgedeckte Halle als thermischer Puffer und Allzweckraum für die Gemeinschaft

# Gemeinschaftliche Wohnformen – Neue Handlungsfelder für Kommunen, Wohnungswirtschaft und private Initiativen



Kommunale Initiative  
i3-Community Wiesloch, „Wohnhof Atrium“

# Gemeinschaftliche Wohnformen – Neue Handlungsfelder für Kommunen, Wohnungswirtschaft und private Initiativen



## Kommunale Initiative

i3-Community Wiesloch, „Wohnhof Atrium“, Juli 2011

Sommerfest und Pressetermin auf dem Baugrundstück mit der Bürgermeisterin

# Gemeinschaftliche Wohnformen – Neue Handlungsfelder für Kommunen, Wohnungswirtschaft und private Initiativen



Kommunale Initiative  
i3-Community Wiesloch, „Wohnhof Atrium“  
Bautenstand im April 2012

# Gemeinschaftliche Wohnformen – Neue Handlungsfelder für Kommunen, Wohnungswirtschaft und private Initiativen



Kommunale Initiative  
i3-Community Wiesloch, „Wohnhof Atrium“  
Richtfest am 04. Juli 2012

# Gemeinschaftliche Wohnformen – Neue Handlungsfelder für Kommunen, Wohnungswirtschaft und private Initiativen



Kommunale Initiative  
i3-Community Wiesloch, „Wohnhof Atrium“  
Baustelle am 09. September 2012

# Gemeinschaftliche Wohnformen – Neue Handlungsfelder für Kommunen, Wohnungswirtschaft und private Initiativen



**i3-Community© Enzklösterle:** 18 Wohneinheiten + Gemeinschaftsbereich  
energetisch saniert – optisch und funktional aufgewertet  
Grünenwald + Heyl. Architekten



# Gemeinschaftliche Wohnformen – Neue Handlungsfelder für Kommunen, Wohnungswirtschaft und private Initiativen

AM LAPPACH WOHNEN

individuell und doch familiär



**i3-Community© Enzklösterle:** 18 Wohneinheiten unter dem Dach einer  
Kommanditgesellschaft (Regine Erhard & Co. KG)  
Grünenwald + Heyl. Architekten



# Gemeinschaftliche Wohnformen – Neue Handlungsfelder für Kommunen, Wohnungswirtschaft und private Initiativen

AM LAPPACH WOHNEN  
individuell und doch familiär

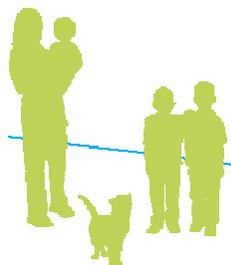


i3-Community Enzklösterle  
Preisträger im Landeswettbewerb  
2012:

INITIATIVE 2011/2012



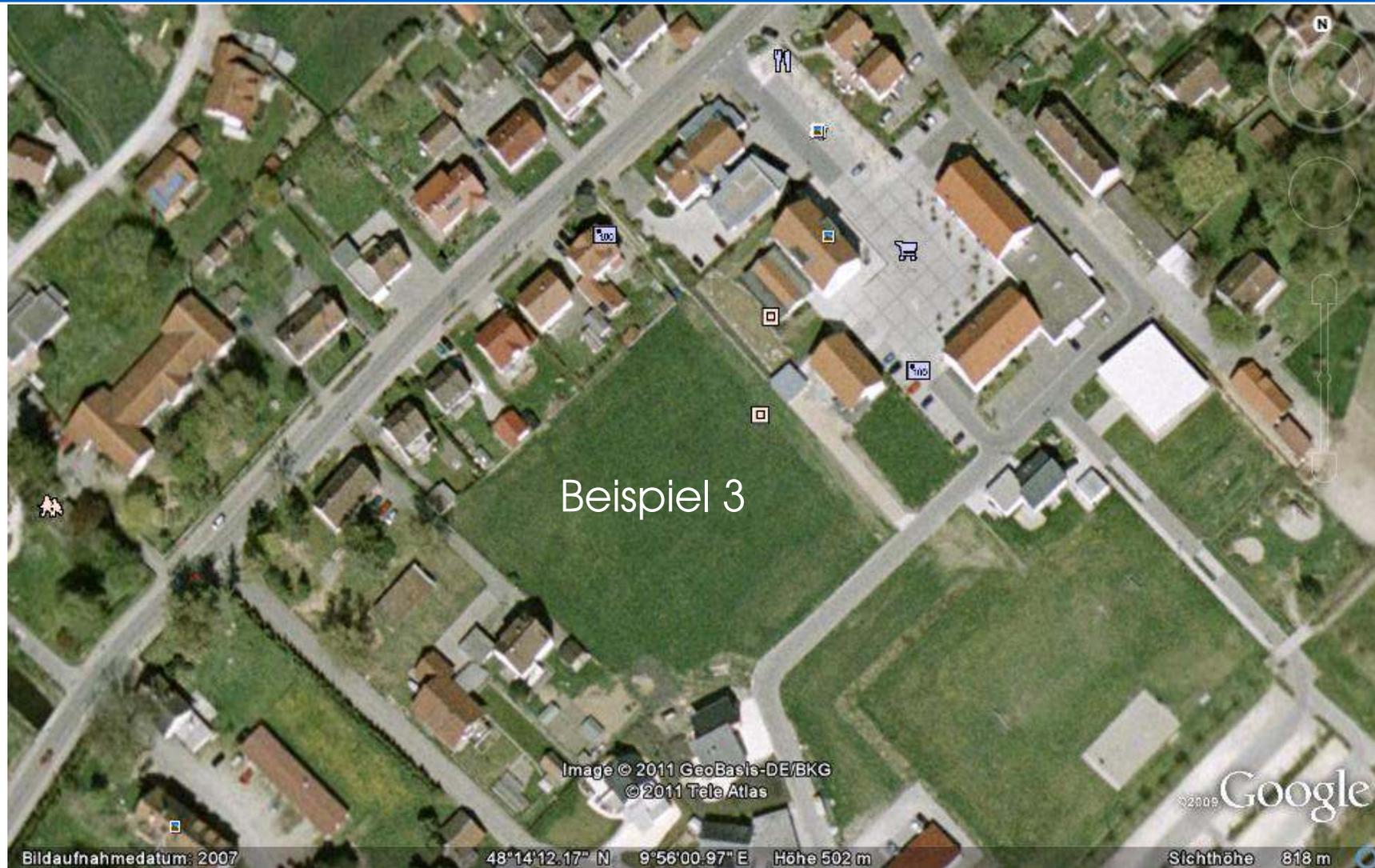
SO WOLLEN  
WIR  
WOHNEN!



**i3-Community© Enzklösterle:** 18 Wohneinheiten unter dem Dach einer  
Kommanditgesellschaft (Regine Erhard & Co. KG)  
Grünenwald + Heyl. Architekten



# Gemeinschaftliche Wohnformen – Neue Handlungsfelder für Kommunen, Wohnungswirtschaft und private Initiativen



Das Grundstück für ALLEngerechtes Wohnen Burgrieden

# Gemeinschaftliche Wohnformen – Neue Handlungsfelder für Kommunen, Wohnungswirtschaft und private Initiativen



Burgrieden – Kempten – Ulm – und zurück

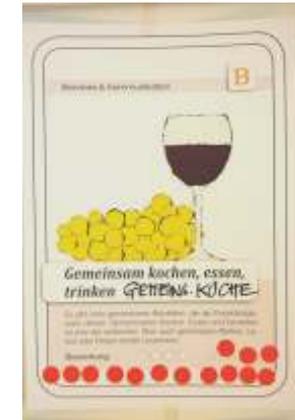
Bürger, Mitglieder des Gemeinderats und der Bürgerstiftung Burgrieden  
mit der BauWohnberatung Karlsruhe auf Informationsfahrt am 02. Juli 2011

# Gemeinschaftliche Wohnformen – Neue Handlungsfelder für Kommunen, Wohnungswirtschaft und private Initiativen



Ausstellungseröffnung + Vortrag + Diskussion:  
Zukunftsgerechte Wohn- und Lebensmodelle im Ländlichen Raum  
Über 70 Burgriedener Bürger folgten am 15. September der Einladung !

# Gemeinschaftliche Wohnformen – Neue Handlungsfelder für Kommunen, Wohnungswirtschaft und private Initiativen



Workshop mit Toolkarten als Ideen- und Planungsinstrument  
Beispiel Kategorie B: Arbeiten in der Gruppe Services + Kommunikation

# Gemeinschaftliche Wohnformen – Neue Handlungsfelder für Kommunen, Wohnungswirtschaft und private Initiativen



Workshop mit Toolkarten als Ideen- und Planungsinstrument  
Vorstellung der Ergebnisse der Gruppe A - Bauen + Freiraum

# Gemeinschaftliche Wohnformen – Neue Handlungsfelder für Kommunen, Wohnungswirtschaft und private Initiativen



Workshop mit Toolkarten als Ideen- und Planungsinstrument  
Vorstellung der Ergebnisse als Ausstellung auf den Gesundheitstagen  
Vortrag im Begleitprogramm für interessierte Bürger

# Gemeinschaftliche Wohnformen – Neue Nutzungsfelder für Kommunen, Wohnungswirtschaft und private Initiativen



Das vorgeschlagene Bebauungskonzept mit Berücksichtigung aller Wunschtools

# Gemeinschaftliche Wohnformen – Neue Handlungsfelder für Kommunen, Wohnungswirtschaft und private Initiativen



**Atrium-Haus Grundriss EG Betreute Wohngemeinschaft**



# Gemeinschaftliche Wohnformen – Neue Handlungsfelder für Kommunen, Wohnungswirtschaft und private Initiativen



Atrium mit Blick von Galerie 1.OG Richtung Eingangscave

# Gemeinschaftliche Wohnformen – Neue Handlungsfelder für Kommunen, Wohnungswirtschaft und private Initiativen



INITIATIVE 2011/2012



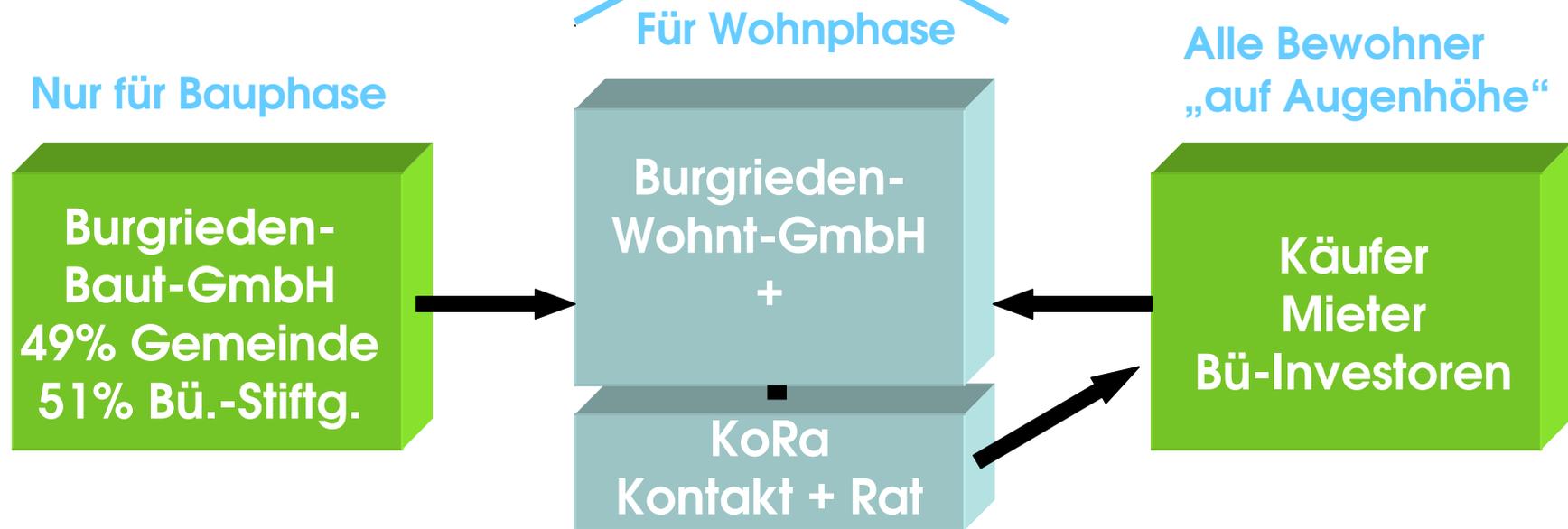
SO WOLLEN  
WIR  
WOHNEN!

Perspektive Hofhäuser



Preis und Sonderanerkennung  
Landeswettbewerb 2012:

# Gemeinschaftliche Wohnformen – Neue Handlungsfelder für Kommunen, Wohnungswirtschaft und private Initiativen



- Haftungsrechtliche Trennung von B.-W.-GmbH notwendig
- B.-B.-GmbH wird nach Bauende abgewickelt

- GmbH als Eigentümerin (z.B. Grundstück, Sich. vor Bodenspekul.) Verwalterin, Generalvermieterin
- Aufwand + Ausfallwagnis getragen durch Abgabe aller Käufer/Mieter/Invest.
- Ankaufsrecht bei Veräußerungen
- KoRa = Anlaufstelle (Bü.-Ehrenamt)

- Eigentümer erwerben Wunschwohnung
- Werden im Grundbuch eingetragen
- Vermietung aller WE`s erfolgt durch B.-W.-GmbH
- Alle entrichten Gebühr für Verwaltung + KoRa

Neue Generation flexibler Projektformate

**Kommunales Modell Burgrieden („Bürger machen Gemeinde“)**

# Gemeinschaftliche Wohnformen – Neue Handlungsfelder für Kommunen, Wohnungswirtschaft und private Initiativen



**Umzug zum 100-jährigen Jubiläum des Kreismusikfests in Burgrieden – der Zweispänner der Bürgerstiftung**

# Gemeinschaftliche Wohnformen – Neue Handlungsfelder für Kommunen, Wohnungswirtschaft und private Initiativen



# Gemeinschaftliche Wohnformen – Neue Handlungsfelder für Kommunen, Wohnungswirtschaft und private Initiativen



# Gemeinschaftliche Wohnformen – Neue Handlungsfelder für Kommunen, Wohnungswirtschaft und private Initiativen



## Gemeinschaftswohnprojekte – eine Form der Zukunftssicherung für neue Zielgruppen

*„weder das staatliche Rentensystem, noch Geldvermögen, Immobilien oder (zerfallende) Familienstrukturen sind langfristig in der Lage, wirklich zuverlässige und flexible Lösungen für anstehende Veränderungen zu gewährleisten. Als **nachhaltig tragfähige Zukunftssicherung** werden sich nur **soziale Strukturen** erweisen, die es allerdings neu aufzubauen gilt....“*

---

Rolf Novy-Huy, Stiftung Trias

