

Gemeinschaft in der Stadt

Das Modell des Mehrgenerationenwohnens

„Mehrere Generationen gemeinsam“ – dieses Thema hat seit den 1990er Jahren zunehmende Bedeutung erlangt. Angestoßen durch Entwicklungen des sozialen und demografischen Wandels richtet sich der Blick auf Austausch und Hilfe zwischen den Generationen. Im Fokus stand dabei zunächst weniger das gemeinsame Wohnen, sondern es ging um Themen wie Patenschaftsmodelle und Mentoring, Kooperationen zwischen Senioreneinrichtungen und Kindertagesstätten, schulische Projekte mit Zeitzeugen.¹ Eine besondere Karriere hat der Begriff jedoch seit etwa dem Jahr 2000 im Wohnbereich gemacht: Initiativen für Projekte des Mehrgenerationen-Wohnens gibt es heute fast in jeder größeren und auch in vielen kleinen deutschen Städten.

Aufgrund der steigenden Lebenserwartung kommt es im 20. Jahrhundert häufiger als früher vor, dass innerhalb einer Familie mehr als zwei Generationen leben.² Lauterbach (2004, zit. nach Peuckert 2008: 302) stellt dazu fest: „Annähernd 30 % aller Familien befinden sich in einer Struktur, in der sogar noch vier Generationen (Urgroßeltern, Großeltern, Eltern und Kinder) leben.“ Die sinkende Kinderzahl hat gleichzeitig dazu geführt, dass sich der Generationenaufbau verändert hat: Die verwandtschaftlichen Netzwerke sind nicht mehr so breit, man spricht von einer intragenerationalen Versmälerung (vgl. ebd: 302). Da die Geburt des ersten Kindes sich immer weiter nach hinten verschiebt, wird die Anzahl der lebenden Generationen pro Familie in Zukunft voraussichtlich wieder sinken.

Die gestiegene Zahl von Mehrgenerationenfamilien korrespondiert nicht mit einer Zunahme von Mehrgenerationenhaushalten, in denen mindestens zwei Generationen zusammen leben. 1991 gab es in 39 % aller Haushalte mindestens zwei Generationen, seitdem ist deren Zahl um 1,6 Mio. Haushalte gesunken. 2008 lebten nur noch in 30 % aller Haushalte mehrere Generationen (vgl. Statistisches Bundesamt 2009: 876; sowie Abb. 1).

Wenn heute vom Mehrgenerationenwohnen gesprochen wird, sind üblicherweise drei und mehr Generationen gemeint, die zusammen wohnen. Diese Lebensform war erst ab Ende des 19. Jahrhunderts durch die gestiegene Lebenserwartung und ein niedriges Heiratsalter möglich geworden, stellte aber nie ein allgemein durchgesetztes Haushaltsmodell dar (vgl. Leslett/Wall 1972, zit. nach Peuckert 2008: 300). Der Anteil von Haushalten mit mehr als zwei Generationen sank seit seinem Auftreten kontinuierlich (1972: 3,3 %; 1991: 1,22 %) und hat heute mit 0,55 % einen verschwindend niedrigen Anteil erreicht (vgl. ebd.: 301; Statistisches Bundesamt 2009).

Häufiger als das Zusammenleben in einem Haushalt besteht die Konstellation der so genannten *Hausfamilie*, bei der mehrere Generationen in jeweils eigenen Wohnungen, aber zumindest unter einem Dach im selben Haus zusammen wohnen. Fuchs (2003, zit. nach Peuckert 2008: 301) nennt deutschlandweit einen Anteil von 6,9 % aller Haus-

halte, für die dieses Modell zutrifft, wobei in diesen Haushalten ein höherer Anteil an Kindern sowie Menschen im Alter von über 60 Jahren lebt.

Das zentrale Charakteristikum heutiger Mehrgenerationen-Wohnprojekte ist die Unabhängigkeit vom Familienverband; ausschlaggebend für das Zusammenleben sind also nicht verwandtschaftliche Beziehungen zwischen den Haushalten. Wichtige Rahmenbedingungen für die zunehmende Relevanz heutiger Mehrgenerationen-Wohnprojekte sind insbesondere der steigende Anteil an älteren Menschen, speziell in Einpersonenhaushalten, sowie die Veränderung der Haushalts- und Lebensformen.

Vom gemeinschaftlichen Wohnen zum Mehrgenerationen-Wohnen

Mehrgenerationen-Wohnprojekte können als eine besondere Form des gemeinschaftlichen Wohnens bezeichnet werden. Gemeinschaftliche Wohnprojekte sind dabei ein Trend, der seit den 1970er Jahren besteht und verstärkt ab den 1990er Jahren zu beobachten ist.

Charakteristisch für das gemeinschaftliche Wohnen ist der Zusammenschluss mehrerer Haushalte³ sowie die partizipative Entwicklung der Projekte. Die Bewohner/-innen wollen im Rahmen einer Hausgemeinschaft – oder auch in einer Siedlung – von gemeinschaftlichen Aktivitäten, gegenseitiger Hilfe und einer verlässlichen Nachbarschaft profitieren. Die Ausprägung und Intensität der Gemeinschaft, mithin der „Mehrwert“ des gemeinschaftlichen Zusammenlebens, ist dabei eng verknüpft mit der konkreten Lebenssituation: Familien tun sich zusammen, um die Kinderbetreuung besser organisieren zu können, alte Menschen entwickeln eine Alternative zu Vereinsamung und Altenheim und gestalten aktiv den „dritten Lebensabschnitt“, Alleinerziehende organisieren sich gegenseitige Unterstützung, allein lebende Frauen gründen so genannte *Beginenhöfe*⁴. Die Initiator/inn/en und Bewohner/innen von Mehrgenerationen-Wohnprojekten erhoffen sich insbesondere im Austausch und der Hilfe zwischen den Generationen einen besonderen Gewinn und achten daher bei der Bewohnersuche auf eine ausgewogene Altersmischung.

Erhebungszeit- raum	Privathaushalte insgesamt	Mehrgenerationenhaushalte ¹			Sonstige Haushalte ²	¹ prozentualer Anteil an allen Haushalten ² Einperson- haushalte und Mehrperson- haushalte ohne geradlinig mitein- ander Verwandte
		insgesamt	2 Generationen	3 und mehr Generationen		
1991	35.256 (100 %)	13.772 (39,06 %)	13.343 (37,85 %)	429 (1,22 %)	21.484 (60,94 %)	
2008	40.076 (100 %)	12.146 (30,31 %)	11.925 (29,76 %)	221 (0,55 %)	27.930 (69,69 %)	

Abb. 1: Privathaushalte (Haupt- und Nebenwohnsitze) nach der Zahl der Generationen in Deutschland [Quelle: eigene Darstellung nach Statistisches Bundesamt 2009: 873-885 (Ergebnisse des Mikrozensus 2008, in 1.000 Haushalte)]

Abzugrenzen von den Mehrgenerationen-Wohnprojekten sind so genannte Mehrgenerationenhäuser. Seit 2006 werden im Aktionsprogramm Mehrgenerationenhäuser des Bundesministeriums für Familie, Senioren, Frauen und Jugend (BMFSFJ) Einrichtungen gefördert, in denen sich „Menschen jeden Alters [...] begegnen, austauschen, gegenseitig helfen und unterstützen.“ (www.mehrgenerationenhaeuser.de). Die Häuser sollen das „Vorbild der einstigen Großfamilie“ (ebd.) aufgreifen. Im Gegensatz zu den in diesem Artikel thematisierten Mehrgenerationen-Wohnprojekten wird in den geförderten „Mehrgenerationenhäusern“ aber nicht gewohnt. Es handelt sich vielmehr um generationenübergreifende Treffpunkte: „Die bundesweit 500 Mehrgenerationenhäuser sind Orte der Begegnung für Menschen aller Generationen. Sie geben Raum für gemeinsame Aktivitäten, bieten Angebote zur Kinderbetreuung und zur Betreuung älterer Menschen und schaffen so ein neues nachbarschaftliches Miteinander.“ (ebd.)

■ **Wohnprojekte in Zahlen:** Zur Zahl gemeinschaftlicher (Mehrgenerationen-)Wohnprojekte in Deutschland gibt es keine vollständigen empirischen Erhebungen, allerdings lassen sich aufgrund verschiedener Datenbanken und älteren Studien Einschätzungen vornehmen. Brech (1999) ermittelte Mitte der 1990er Jahre eine Zahl von bundesweit 339 realisierten gemeinschaftlichen Wohnprojekten.⁵ Der größte Teil der Projekte (303) charakterisierte sich damals als „familiales Projekt“.⁶ Insgesamt 157 Projekte ordneten sich der Kategorie „Mehrgenerationenprojekt“ zu.⁷ Im Wohnprojekte-Portal⁸ sind aktuell 212 Projekte verzeichnet⁹, davon 61 mit dem Stichwort „Mehrgenerationenwohnen“. Die Zahl solcher Wohnprojekte ist in den vergangenen Jahren stark gestiegen (Gesamtzahl 2000: 9, 2002: 12, 2004: 22, 2006: 35; jeweils Einzugsdatum). In der Datenbank des Autors¹⁰ sind mit der Zielgruppe „Mehrgenerationenwohnen“ bundesweit aktuell 53 Projekte erfasst. Insgesamt zeigt sich, dass Projekte von Haushalten mehrerer nicht-verwandter Generationen sich zunehmender Popularität erfreuen.

Drei Beispielprojekte für das Mehrgenerationenwohnen

Mehrgenerationen-Projekte unterscheiden sich in vielen Punkten nicht von anderen gemeinschaftlichen Wohnprojekten, in denen beispielsweise nur Familien oder nur Seni-

oren wohnen. Teilweise stellt der Mehrgenerationen-Ansatz aber auch besondere Anforderungen, z. B. hinsichtlich des Interessensausgleichs zwischen den Generationen im Planungsprozess. Insgesamt gibt es trotzdem nicht den *einen* Typ von Mehrgenerationenprojekten. Sie entstehen im Bestand oder als Neubau und werden „von unten“ (den künftigen Bewohner/innen) oder auch „von oben“ (z. B. durch Wohnungsgesellschaften) realisiert. Ein Einblick in die aktuelle Entwicklung bei Mehrgenerationen-Wohnprojekten soll anhand von drei Projektbeispielen aus dem Ruhrgebiet gegeben werden.

- Das Projekt „buntStift“ in **Bochum**-Langendreer entsteht in einem ehemaligen Altenstift und wird voraussichtlich Mitte 2010 bezogen. Es ist ein Beispiel für ein „bottom-up“-initiiertes Mehrgenerationen-Wohnprojekt mit einem umfassenden solidarischen und stadtpolitischen Anspruch, der bis in die Finanzierung hineingeht.
- Das Projekt „WIG-Wohnen in Gemeinschaft für Jung und Alt“ in **Herne**-Süd entsteht als Neubau auf einer Teil-Fläche der ehemaligen Flottmann-Werke und wird ab Mitte 2010 bezogen. Es ist „bottom-up“ initiiert und wird realisiert in Kooperation mit einer bestehenden Genossenschaft, dem *Wohnungsverein Herne eG*.
- Das Projekt „Wohnen auf dem Hangeney“ in Dortmund-Kirchlinde besteht seit 2008. Es ist „top-down“ durch eine Investorengemeinschaft auf einem ehemaligen Kirchengrundstück realisiert worden. Überwiegend handelt es sich um Sozialwohnungen. Außerdem gibt es eine Senioren-Wohngemeinschaft.

■ **Projektentstehung:** Grundsätzlich lassen sich Mehrgenerationen-Projekte nach der Form der Initiierung unterscheiden. Die klassische Form ist die „bottom-up“-Entwicklung durch eine Kerngruppe von Initiator/inn/en. Das Projekt in **Bochum** hat so angefangen. Startpunkt war dort im Jahr 1996 ein Kurs der Volkshochschule, der die Idee des gemeinschaftlichen Zusammenlebens zur Diskussion stellte. Knapp 40 Personen nahmen daran teil. Im Anschluss an den Kurs bildete sich eine Initiativgruppe aus 30 Erwachsenen unterschiedlichen Alters mit zusammen 20 Kindern, die eine gemeinschaftliche Wohnform ausprobieren wollten. Bereits in der Initiierungsphase war dieses Projekt damit ein „Mehrgenerationenprojekt“.



Abb. 2: Gebäude des Projekts „buntStift“ vor der Baumaßnahme [Quelle: M. Fedrowitz]

Auch das Projekt in **Herne** hat seinen Ausgangspunkt in einer Kerngruppe. Sich abzeichnende Planungen der Stadt zur Neugestaltung des Umfeldes der früheren Flottmann-Hallen gaben für eine Gruppe lokaler Umweltaktivisten den Ausschlag, eine latent vorhandene Idee für eine alternative Wohnform zu konkretisieren. Die treibenden Kräfte waren dabei Menschen nach Ausklingen der Familienphase.

Beim Projekt in **Dortmund** handelt sich dagegen um ein „top-down“-Projekt. Den Anstoß gaben hier die Planungen der Evangelischen Kirche, als Reaktion auf rückläufige Mitgliederzahlen zwei von drei Kirchen-Standorten im Stadtteil Kirchlinde aufzugeben. Für das Gelände „Auf dem Hangenberg“ wurde daraufhin 2006 ein Investor gesucht, der bereit war, das vorhandene Gemeindehaus als Treffpunkt zu erhalten und auf dem größeren, vormals als Grabeland genutzten Teil des Grundstücks Wohnungsbau zu realisieren. Eine konkrete Gruppe potenzieller Bewohner/innen bestand zu diesem Zeitpunkt noch nicht.

■ **Planungsprozess und Bewohnerstruktur:** Die Planung gemeinschaftlicher Wohnprojekte wird ganz wesentlich durch die zukünftigen Bewohner/innen beeinflusst. Mehrgenerationen-Projekte stehen vor der besonderen Herausforderung, Menschen in sehr unterschiedlichen Lebensphasen mit sehr unterschiedlichen täglichen Zeitstrukturen einzubeziehen.

Bis in **Bochum** die Planung des konkreten Projektes begonnen werden konnte, gingen zunächst mehrere Jahre ins Land. Im gemeinsamen Diskussionsprozess um eine geeignete Rechtsform spielten insbesondere die Ziele von Solidarität und einer stadtgesellschaftlichen Einbettung des Projektes eine wichtige Rolle, sodass die Gruppe sich für die Neugründung einer Genossenschaft entschied. Die Suche nach einem geeigneten Grundstück kam dagegen nur schwer voran. Insgesamt 27 potenzielle Grundstücke bzw. Objekte wurden in dieser Zeit genauer untersucht, in mehreren Fällen bis hin zu konkreten Kaufangeboten. Der langwierige Prozess führte zu einer besonderen Gruppenstruktur: Aus einem größeren Kreis von Interessierten bildeten sich für die in den Fokus gerückten Objekte jeweils

Kerngruppen, die sich dort ein Zusammenleben vorstellen konnten. Insbesondere für Familien stellte dies eine große Herausforderung dar, weil in dieser Lebensphase Konstanzen wie die Schule der Kinder oder die soziale Einbindung einen hohen Stellenwert hatten, eine kurzfristige Realisierung des Projektes aber nicht zu erwarten war. Einige dieser Familien haben sich daraufhin in benachbarten Reihenhäusern oder Stadthäusern andere Möglichkeiten des gemeinschaftlichen Zusammenlebens geschaffen. Die dauerhaft treibenden Kräfte der Initiative für das Mehrgenerationen-Projekt waren eher Menschen *nach* der Familienphase. Erst beim Objekt Nr. 28 (!) war im Jahr 2006 das Richtige gefunden: ein ehemaliges Altenstift in Bochum-Langendreer. Der große Vorteil war, dass die Stadt als Eigentümerin der Immobilie Interesse an einem solchen Projekt hatte, wobei aufgeschlossene Mitarbeiter im Liegenschaftsbereich eine wichtige Rolle bei der Vermittlung spielten. Für die weitere Projektentwicklung mit wöchentlichen Sitzungen erweiterte sich die damalige Kerngruppe von vier Personen dann aus dem Kreis der Interessierten. Etwa im Sommer 2009 stand die zukünftige Bewohnerschaft fest. Festgelegt war dabei lediglich, dass vier bis sechs Wohneinheiten für Menschen ab 70 reserviert sind.

Auch die Gruppe in **Herne** hat einen längeren Suchprozess hinter sich. In einer Kerngruppe von sechs Personen ging man dann 2005 auf die bestehende Genossenschaft zu. In langen Verhandlungen wurden die Details eines möglichen Projektes besprochen. Nachdem klar war, dass das Projekt aus Kostengründen mehr als doppelt so groß werden muss wie beabsichtigt, bestand die besondere Herausforderung darin, mitten im Prozess neue Mitglieder zu werben und in die Gruppe zu integrieren. Als Rahmen für die Bewohnerstruktur diente eine Unterteilung in drei Altersklassen (unter 40, 40-60, über 60 Jahre alt), kombiniert mit zusätzlichen Kriterien (z. B. Vorhandensein von Kindern in einem Haushalt). Die Gruppe musste nun insbesondere um junge Familien erweitert werden, um das Konzept eines Mehrgenerationenprojektes umzusetzen.



Abb. 3: Innenhof des Projekts „Wohnen auf dem Hangenberg“ [Quelle: M. Fedrowitz]

In **Dortmund** gab es zunächst keine Gruppe, die Teil des Planungsprozesses werden konnte, dafür aber bereits das Grundstück. Mit ersten Planentwürfen hat der Investor in Anzeigen und Presse-Artikeln für das Wohnprojekt geworben. Eine wichtige Rolle spielten dabei Veranstaltungen der Kirche (Adventsbasar, Gemeindefest), bei denen der Investor präsent war. Auch das städtische Wohnungsamt hat über das Projekt informiert, da zum großen Teil öffentlich geförderte Wohnungen realisiert werden sollten. Hier kann von einer besonderen Situation gesprochen werden, weil es eine zwar schrumpfende, aber doch aktive Kirchengemeinde gab. Zusätzlich bestand im Umfeld durch Verkaufsaktivitäten des Unternehmens *Deutsche Annington* ein großer Druck auf ältere Menschen, die eigentlich ein lebenslanges Wohnrecht gehabt hätten. Menschen aus dem unmittelbaren Umfeld und Aktive der Kirchengemeinde stellten einen Grundstock an Aktiven für die Planungen dar, mit einem Schwerpunkt eher auf älteren Menschen. Durch den Wohnraumförderungsrahmen war die Alterszusammensetzung der Bewohnerschaft in etwa vorgegeben. Die Gruppe der zukünftigen Bewohner/innen war ungefähr ein Jahr vor Bezug des Gebäudes komplett und hat sich gemeinsam mit einer externen Moderation auf das Zusammenleben vorbereitet.

■ **Rechtsform, Finanzierung und Solidargedanke:** Zur Realisierung von gemeinschaftlichen Mehrgenerationen-Wohnprojekten gibt es drei übliche Rechtsform- bzw. Träger-Modelle, die sich auch auf die Finanzierungsmöglichkeiten auswirken:

Während der Pionierphase des gemeinschaftlichen Wohnens sind Projekte üblicherweise im Eigentum erstellt worden. Dadurch war diese Wohnform allen Menschen mit geringerem Einkommen versperrt, soweit nicht über projektinterne Solidarregelungen ein Ausgleich ermöglicht wurde. Seit den 1990er Jahren gewinnt die Genossenschaft als Rechtsform für das Wohnen wieder an Relevanz. Projekte können dabei entweder speziell für das eigene Projekt eine neue Bewohnergenossenschaft gründen oder Teil einer bestehenden „Alt“-Genossenschaft werden, soweit diese sich darauf einlässt. Schließlich gibt es mittlerweile auch Investoren, die in Wohnprojekte investieren.

Das Projekt in **Bochum** hat Anfang 2007 eine Bewohnergenossenschaft gegründet, die dem solidarischen Gedanken und der Langfristigkeit des geplanten Projektes entspricht und später auch weiteren Projekten als Dach dienen soll. Die rechtliche Verfasstheit der Genossenschaft erlaubt Ausgleichs- und Solidarmodelle innerhalb der Genossenschaft sowie mit externen „Fördergenossen“, z. B. Darlehen oder Bürgschaften. Ein weiterer Vorteil ist die Möglichkeit, in die Finanzierung auch die soziale Wohnraumförderung einzubinden (soweit die individuellen Voraussetzungen erfüllt sind). Die jeweiligen Genossenschaftsanteile der Bewohner/innen liegen mit 410,- €/qm höher als bei Altgenossenschaften, da darüber das Eigenkapital der neuen Genossenschaft gebildet werden muss.

Auch dem Projekt in **Herne** liegt das Genossenschaftsmodell zu Grunde. Die Anbindung an die bestehende Ge-

	buntStift, Bochum	WIG-Wohnen in Gemeinschaft für Jung und Alt, Herne	Mehrgenerationenwohnen auf dem Hangeney, Dortmund
Realisierungsstand:	Fertigstellung 2010	Fertigstellung 2010	Fertigstellung 2008
Größe:	21 WE unterschiedlicher Größe und 1 Gemeinschaftshaus	32 WE	52 WE
Bewohner/innen:	28 Erwachsene und 22 Kinder	etwa 48 Erwachsene, 10 Kinder	21 Senior/inn/en, 32 Familien mit 63 Erwachsenen und 46 Kindern, 11 Nationalitäten/Herkunftsländer
Rechtsform:	Mietwohnungen, realisiert durch neu gegründete Genossenschaft Wohn-Raum eG	Mietwohnungen, realisiert durch eine bestehende Genossenschaft (Wohnungsverein Herne eG von 1905)	Mietwohnungen, realisiert durch eine Investorengemeinschaft
Finanzierung:	frei finanziert und öffentlich gefördert; Genossenschafts-Einlage von 410 €/qm, Mieten zwischen 4,80 und 6,30 €/qm	frei finanziert; Genossenschafts-Einlage: 1.055 € pro Wohnung; Mieten (kalt) zwischen 5,60 und 7,85 €/qm (wegen der Passivhaus-Bauweise nicht mit üblichen Kaltmieten vergleichbar)	48 öffentliche geförderte Wohnungen, 4 frei finanzierte Wohnungen, 1 Gästewohnung; Mieten (kalt) zwischen 4,80 und 6,00 €/qm
Immobilie:	Altbau (ehemaliges Wohnstift) in Erbpacht von der Stadt Bochum übernommen, Umbau	Neubau, Grundstück in Besitz der Wohnungsgenossenschaft	Grundstück in Erbpacht von der Kirchengemeinde übernommen, Umbau des alten Gemeindehauses mit Gemeinschaftsraum, Neubau von 3 Gebäuden
Bauliche Charakteristika:	Umbau und Aufstockung der bestehenden Immobilie, barrierefrei, Neubau eines Gemeinschaftsraums mit Quartiersbezug	barrierefrei, Innenhof gebildet durch die drei Gebäudeteile, Gemeinschaftsraum, Gästewohnung, Fahrradkeller, Passivhaus-Standard, großer Naturgarten im Anschluss an das Gebäude	barrierefrei, Innenhof wird durch den neuen Baukörper gebildet, Gemeinschaftsraum, Gästewohnung, integrierte Senioren-WG
Architektur:	Post-Welters Architekten und Stadtplaner, Dortmund/Köln	Jürgen Köhne, Herne	Ingenieurbüro für Bauwesen Martin Zunker, Dortmund
Projektentwicklung:	WohnBund-Beratung NRW, Bochum und Wohn-Raum eG	WIG-Herne e.V., Herne	WohnBund-Beratung NRW, Bochum

Abb. 4: Steckbriefe der Projekte in Bochum, Herne und Dortmund [Quelle: eigene Darstellung]

nossenschaft führt zu einem wesentlich geringeren Genossenschaftsanteil (1.050 € pro Wohnung). Ansätze einer Solidarregelung sind im Rahmen der Verhandlungen mit der Wohnungsgenossenschaft über unterschiedliche Miethöhen innerhalb des Projektes umgesetzt worden. Eine Einbeziehung der sozialen Wohnraumförderung wurde dagegen durch die Wohnungsgenossenschaft nicht gewünscht.

Für das Projekt in **Dortmund** war von vornherein eine Realisierung mit öffentlicher Förderung vorgesehen. Lediglich vier Wohneinheiten wurden frei finanziert.

Zu Anteilen der einzelnen Rechtsformen bei realisierten Mehrgenerationen-Projekten insgesamt liegen keine Zahlen vor. Es kann aber davon ausgegangen werden, dass Rechtsformen mit solidarischem Ausgleich innerhalb des Projektes oder einer Mischung von Finanzierungstypen die Realisierung erleichtern (z. B. durch Unterstützung von Alleinerziehenden und Familien) und daher möglicherweise einen höheren Anteil haben.

■ **Bau-/Gebäudeform:** Das gemeinschaftliche Zusammenleben wird in den betrachteten Projekten auch baulich unterstützt. Die Baukörper der Projekte in **Herne** und **Dortmund** bilden beispielsweise einen Innenhof, der schon optisch die Zusammengehörigkeit signalisiert. In beiden Projekten ist auch der überwiegende Teil der Wohnungen vom Innenhof her erschlossen, sodass der Innenbereich zum natürlichen Begegnungsort wird. Sitzmöglichkeiten sowie Spielmöglichkeiten für Kinder machen den Innenhof auch zum Aufenthaltsort.

In **Bochum** ist aufgrund der vorhandenen Bausubstanz keine vollständige Hof-Bildung möglich. Durch ein neu gebautes Gemeinschaftshaus am öffentlichen Weg, der am Haus vorbeiführt, wird jedoch eine „Piazza“ definiert, wo Begegnung nicht nur der Bewohner/innen des Projektes untereinander, sondern insbesondere auch mit der Stadtteil-Öffentlichkeit stattfinden soll. Hier zeigt sich der besondere

„Außen“-Schwerpunkt des Projekts. Zusätzlich gibt es einen privaten Garten als internen Begegnungsort (vgl. Abb. 5).

Ein wichtiges Element sind Gemeinschaftsräume. Zwar ist die regelmäßige gemeinsame Einnahme von Mahlzeiten anders als bei vielen Projekten des gemeinschaftlichen Wohnens in Dänemark (vgl. Steinberg 1996) in Mehrgenerationen-Projekten in Deutschland nicht üblich. Gemeinschaftsräume sind aber Kristallisationspunkte der Gemeinschaft und auch wichtige Schnittstellen der Projekte in den Stadtteil. Das Gemeinschaftshaus in **Bochum** soll im Rahmen von Veranstaltungen regelmäßig auch öffentlich zugänglich sein. In **Herne** wird es einen ebenerdigen Gemeinschaftsraum von 100 m² geben, direkt im Anschluss an den Innenhof. In **Dortmund** befindet sich der Gemeinschaftsraum im Souterrain des ehemaligen Gemeindehauses. Hier findet unter anderem ein wöchentlicher Frühstückstreff statt, der auch von externen Besucher/innen genutzt wird.

■ **Bewohnerorganisation und Wohnphilosophie:** In allen drei betrachteten Projekten sind im Vorfeld Bewohnervereine gegründet worden, die sich mit Satzungen oder Grundstatuten einen formellen und inhaltlichen Rahmen für die Planung und das spätere Zusammenleben gegeben haben.

Die Grundlagen des **Bochumer** Projektes sind in einem Grundlagenpapier festgehalten. Dort heißt es: „Durch freiwillige gegenseitige Unterstützung im Alltag, in der Erziehungsarbeit mit Kindern, durch freundschaftliche Begleitung auch in Krisensituationen und durch Hilfestellung bei Problemen, die das Älterwerden mit sich bringt, entstehen Zuversicht und Vertrauen, die die Grundlage einer funktionierenden Gemeinschaft bilden“ (Wohnprojekt buntStift 2010). Diese Leitideen werden ergänzt durch ein stadtpolitisches Ziel: Mit dem Projekt soll eine Alternative zum Wegzug an den Stadtrand geschaffen werden: „Kinder sollen hier erfahren können, wie ‚Stadt‘ geht.“¹¹

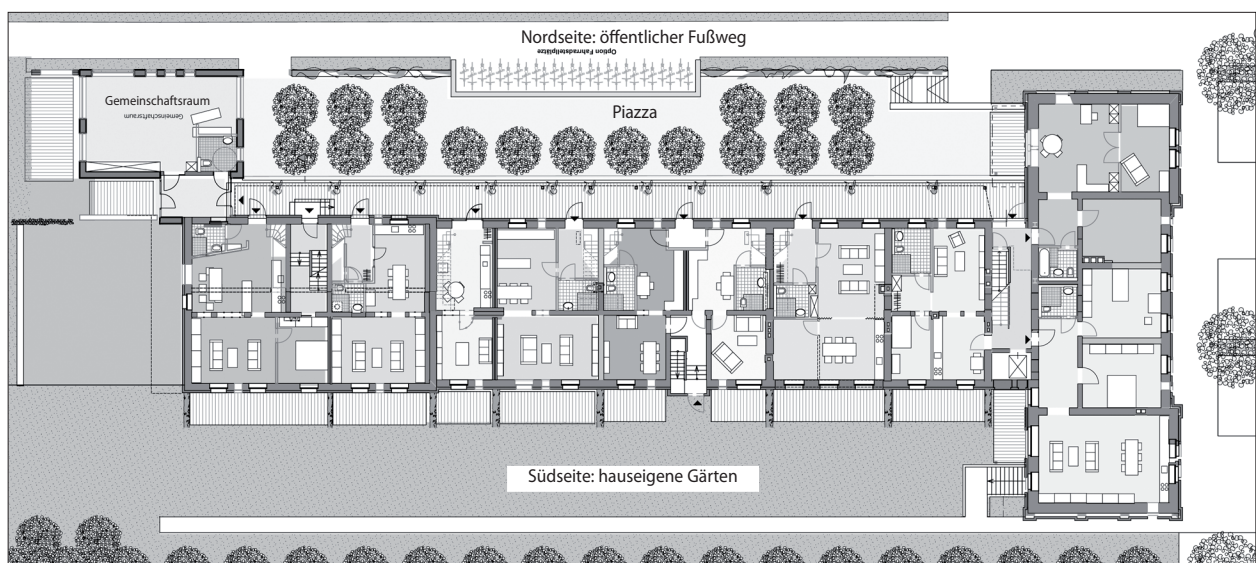


Abb. 5: Erdgeschoss-Plan zum Wohnprojekt „buntStift“ in Bochum; im Nordwesten der am öffentlichen Fußweg liegende Gemeinschaftsraum [Quelle: Post-Welters Architekten und Stadtplaner, Dortmund / Köln]

Inhaltliche Grundlagen des Projektes in **Herne** sind in der Vereinsatzung enthalten: „Ziel und Aufgabe des Vereins sind [...] Förderung der Jugend- und Altenhilfe, Unterstützung hilfsbedürftiger Personen [...], Natur-, Umwelt- und Landschaftsschutz, Förderung der Integration ausländischer Mitbürger“, was unter anderem erreicht werden soll durch „Besuchsdienste bei alten und hilfsbedürftigen Personen, Entlastung pflegender Familienangehöriger, Begleitung von alten oder hilfsbedürftigen Personen [...], Hilfe im Haushalt [...], Betreuung von Kindern und Jugendlichen, z. B. durch Hausaufgabenhilfe [...], Durchführung von Vortragsveranstaltungen zwecks Erfahrungsaustausch mit anderen Wohngemeinschaften [...], über interkulturelle Veranstaltungen auch in einem offenen Begegnungsraum die Integration zu fördern“ (Auszug aus §2 der Satzung des Vereins Wohnen in Gemeinschaft [WIG] Herne).

In **Dortmund** wurden in Mieterversammlungen gemeinsame Ziele, Strukturen und Aufgaben sowie die Satzung und der Name des künftigen Vereins diskutiert. Der Verein „Hallo Nachbar e. V.“ ist heute eine wichtige Schnittstelle zwischen den Vermietern und der Bewohnerschaft. Der Vorstand trifft sich regelmäßig und bündelt die Kommunikation zwischen Vermieter und Bewohnerschaft. Zusätzlich gibt es verschiedene Arbeitsgruppen: Gartenarbeit, Kinder-spiele, Seniorenbereich, Veranstaltungen, Vermietungen. Die Mitgliedschaft ist freiwillig: nur 36 der 52 Haushalte im Projekt sind auch Mitglied im Verein. Zu den jährlichen Mitgliederversammlungen werden aber auch alle Nicht-Mitglieder aus dem Projekt eingeladen, und viele engagieren sich auch sonst bei gemeinsamen Aktionen. Auf den Versammlungen werden neue Ideen, Planungen und Probleme, aber auch Konflikte des gemeinsamen Wohnens angesprochen und diskutiert. Gemeinsam wurden beispielsweise „Spielregeln für jung und alt“ erarbeitet.

Mehrgenerationen-Wohnprojekte: die Wohnform des 21. Jahrhunderts?

Es ist kein Zufall, dass Mehrgenerationen-Wohnprojekte gerade zurzeit einen Boom erleben. Die Gleichzeitigkeit von Entwicklungen des sozialen und demografischen Wandels, sich verändernde Familienformen und -strukturen (auch die räumliche Verteilung familialer Netzwerke betreffend), sowie eine älter werdende Gesellschaft, die Fragen der Finanzierbarkeit und Organisierbarkeit von Hilfe für ältere Menschen aufwirft, lässt die Häufung solcher Projekte sehr plausibel erscheinen. Es ist ein Aufbruch zu beobachten, der in einigen Städten oder Stadtteilen möglicherweise eine nachhaltige Wirkung auf das Zusammenleben und das zivilgesellschaftliche Engagement allgemein haben wird. Welche sozialen Wirkungen diese Wohnprojekte insbesondere langfristig *wirklich* haben werden, und ob dies abhängig ist von konkreten Rahmenbedingungen der Projekte, lässt

sich aktuell aber nur mutmaßen. Eine spannende Frage ist dabei, ob die Aufbruchstimmung der ersten Generation im Projekt weitergeführt werden kann oder ob auch diese Projekte in zwanzig Jahren anonyme Nachbarschaften sein werden. Zumindest sind bauliche und organisatorische Voraussetzungen geschaffen, damit dies nicht eintritt.

Anmerkungen

- 1 siehe Website Projektbüro „Dialog der Generationen“: www.generationendialog.de
- 2 Hier und im Folgenden geht es zunächst um das Zusammenleben mehrerer Generationen in gradliniger Verwandtschaft.
- 3 in Abgrenzung zu Wohngemeinschaften, bei denen mehrere Haushalte in eine Wohnung leben
- 4 in Anlehnung an die Beginehöfe alleinstehender Frauen im Mittelalter, vgl. auch Becker 2009
- 5 Weitere 141 Projekte befanden sich damals im Bau, in Planung oder in Konzeption (vgl. Brech 1999: 94).
- 6 Gemeint ist hier ein Projekt mit mehreren Familien.
- 7 Die Zuordnung zu mehreren Kategorien war möglich.
- 8 Diese Website ist eine Kooperation zwischen der Stiftung trias (Hattingen), dem Forum gemeinschaftliches Wohnen (Hannover) und dem wohnbund e. V. (München). Projekte werden hier nach Vergabe eines Logins durch die Projekte selbst eingegeben. Stand: Mitte März 2010
- 9 Einzugsdatum: bis 2008; bis zum Einzugsdatum 1999 sind 49 Projekte erfasst, davon 7 „Mehrgenerationenprojekte“
- 10 Die Datenbank ist Teil eines laufenden Promotionsvorhabens. Eine Gesamtübersicht zur Zahl der erfassten Projekte bundesweit ist unter www.raumplanung.uni-dortmund.de/irpud/wo-pro/einsehbar.
- 11 Diese Aussage stammt aus einem Interview mit Manfred Walz, einem der Initiatoren des Projektes.

Literatur und Links

- Becker, R.: *Frauenwohnprojekte – keine Utopie. Studien Netzwerk Frauenforschung NRW, Nr. 3. Dortmund 2009*
- MBV [Ministerium für Bauen und Verkehr des Landes NRW]: *Wohnen mit Nachbarschaft. Düsseldorf 2008*
- Peuckert, R.: *Familienformen im sozialen Wandel. Wiesbaden 2008*
- Statistisches Bundesamt: *Haushalte und Lebensformen der Bevölkerung – Ergebnisse des Mikrozensus 2008. Wirtschaft und Statistik, Ausgabe 9/2009*
- Steinberg, G.: *Wohnungspolitik, Wohnungswirtschaft, alternative Wohnprojekte in Dänemark. Dortmund Beiträge zur Raumplanung, Bd. 76. Dortmund 1996*
- VdW Rheinland Westfalen, VdW Südwest und VdW Saar: *Selbstverwaltung als Schlüssel zum guten Miteinander in einer Mehrgenerationen-Wohnanlage. In: VerbandsMagazin, H.12/2008-1/2009, S. 34-35*
- Website Mehrgenerationenhäuser: www.mehrgenerationenhaeuser.de (Zugriff am 14.03.2010)
- Website Projektbüro „Dialog der Generationen“: www.generationendialog.de (Zugriff am 14.03.2010)
- Website WIG Herne: www.wig-herne.de
- Website Wohnprojekt buntStift: www.dasbuntstift.de
- Website Wohnprojekte-Portal: www.wohnprojekte-portal.de (Zugriff am 14.03.2010)
- Wohnprojekt buntStift: *Grundlagenpapier, Stand Januar 2010*

Micha Fedrowitz, Dipl.-Ing. Raumplanung, ist tätig am Institut für Raumplanung, Fakultät Raumplanung, TU Dortmund, sowie bei der *WohnBund-Beratung NRW GmbH* in Bochum. ■