

Mehr Generationendialog in Gemeinschaftswohnprojekten

Potentiale des Generationendialogs in Gemeinschaftswohnprojekten
in Baden-Württemberg



Baden-Württemberg

MINISTERIUM FÜR ARBEIT UND SOZIALORDNUNG,
FAMILIE, FRAUEN UND SENIOREN

Verteilerhinweis:

Diese Broschüre wird von der Landesregierung in Baden-Württemberg im Rahmen ihrer verfassungsmäßigen Verpflichtung zur Unterrichtung der Öffentlichkeit herausgegeben. Sie darf weder von Parteien noch von deren Kandidatinnen und Kandidaten oder Helferinnen und Helfern während eines Wahlkampfes zum Zwecke der Wahlwerbung verwendet werden. Dies gilt für alle Wahlen.

Missbräuchlich ist insbesondere die Verteilung auf Wahlveranstaltungen, an Informationsständen der Parteien sowie das Einlegen, Aufdrucken und Aufkleben parteipolitischer Informationen oder Werbemittel.

Untersagt ist auch die Weitergabe an Dritte zum Zwecke der Wahlwerbung. Auch ohne zeitlichen Bezug zu einer bevorstehenden Wahl darf die vorliegende Druckschrift nicht so verwendet werden, dass dies als Parteinahme des Herausgebers zugunsten einzelner politischer Gruppen verstanden werden könnte. Diese Beschränkungen gelten unabhängig vom Vertriebsweg, also unabhängig davon, auf welchem Wege und in welcher Anzahl diese Informationsschrift dem Empfänger zugegangen ist.

Erlaubt ist es jedoch den Parteien, diese Broschüre zur Unterrichtung ihrer Mitglieder zu verwenden.

Im Auftrag des
Ministeriums für Arbeit und Sozialordnung, Familie, Frauen und Senioren
Baden-Württemberg

Stuttgart, im Mai 2014

Erstellt von

Dr.-Ing. Ulrike Scherzer
WOHN_KONZEPTE SCHERZER
DRESDEN | Oberonstr. 6a | 01259 Dresden
STUTTGART | Hambacher Str. 14 | 70499 Stuttgart
post@ulrike-scherzer.de
www.ulrike-scherzer.de

	Vorwort	5
	Einleitung	7
1	Gemeinschaftliches Wohnen - ein kurzer Überblick	9
	1.1 Begriffsklärung und Rückblick	9
	1.2 Organisationsformen und Projektentwicklung	11
	1.3 Zielgruppen, Größe, Belegungsmodalitäten	12
	1.4 Pflegebedarf und Hochaltrigkeit	13
	1.5 Räumliche und soziale Rahmenbedingungen	14
2	Zielsetzung der Untersuchung – Fragestellung und Methode	15
	2.1 Methodischer Zugang	15
	2.2 Themen der Untersuchung	16
	2.3 Durchführung der Untersuchung	17
3	Projektsteckbriefe	19
	3.1 Esslingen: MehrGenerationenWohnen am Zollberg	20
	3.2 Ulm: Mehrgenerationenwohnen Ulm-Weststadt	26
	3.3 Schwäbisch Hall: Heller Wohnen	32
	3.4 Herrenberg: Haus Weitblick	38
4	Auswertung der Untersuchung	44
	4.1 Organisationsform und Belegung	4
	4.2 Beteiligungsprozess	47
	4.3 Generationenübergreifendes Zusammenleben	50
	4.3.1 Einzugsgründe	50
	4.3.2 Aktivitäten/ Engagement	52
	4.3.3 Generationendialog/ Nachbarschaftskontakte/ Nachbarschaftliche Unterstützung	55
	4.4 Bezüge zum Quartier	59
	4.5 Soziale Begleitung	61
	4.6 Räumliche Einflussfaktoren	62
5	Empfehlungen und Fazit	65
	5.1 Organisationsform/ Belegung/ Beteiligungsprozess	65
	5.2 Aktivitäten/ Engagement	66
	5.3 Generationendialog/ Nachbarschaftskontakte/ Nachbarschaftliche Unterstützung	67
	5.4 Bezüge zum Quartier	68
	5.5 Soziale Begleitung	68
	5.6 Effekte räumlicher Rahmenbedingungen	69
	5.7 Fazit	69
6	Literatur und Weblinks	70
7	Abbildungsverzeichnis	71

„Ich habe ein Einzelkind und bin selber die Großfamilie gewöhnt gewesen. Ich brauch da keine Betreuung, das mach ich lieber selber, aber das ist gut hier fürs Kind, da wächst es ganz anders auf.“ (Frau P, Ende 30)

„Wir haben eine Waschküche und wir haben eine voll ausgestattete Werkstatt. Es muss nicht jeder einen Bohrer haben - ich hab hier einfach alles und muss das nicht immer selber besitzen. Man kann sich aufs Wesentliche konzentrieren.“ (Frau D, Ende 50)

„Ich habe meine alte Mutter sehr intensiv betreuen müssen und da ist mir schon der Gedanke gekommen, wie das dann mal mit mir wird. Die Kinder sind nach und nach von dannen gezogen, die sind überall verstreut, die kommen nicht zurück, bloß weil ich sie brauchen würde. Das möchte ich auch einfach anders machen.“ (Frau b, Anfang 60)

„Wir haben halt erst einmal nach einer Wohnung mit Aufzug geschaut und dass da hier dann so viel noch obendrein läuft, das hab ich ja nicht zu träumen gewagt – das ist wie ein Sechser im Lotto.“ (Frau C, Ende 60)

„Ich sitz hier auf meinem Balkon und sehe da die Kinder spielen – das ist doch schön, da lebt man ganz anders auf. Stellen Sie sich mal vor da wär nichts oder nur alte Leute auf der Bank.“ (Frau F, Anfang 80)

Vorwort



Der demografische Wandel und die damit einhergehenden gesellschaftlichen Veränderungen geben uns die Chance, Generationenbeziehungen neu zu denken und zu gestalten.

In Zukunft wird der soziale Zusammenhalt in der Gesellschaft mehr als je zuvor davon geprägt sein, auch außerhalb der Familie tragfähige und solidarische Generationenbeziehungen aufzubauen und zu festigen. Dazu brauchen wir Räume der Begegnung und des alltäglichen Miteinanders. Zukunftsfähige Wohnformen und eine Quartiersentwicklung, die allen Generationen entgegenkommt, rücken deshalb immer stärker auch in den Fokus der Sozialpolitik. Durch nachbarschaftliche Vernetzungen, gemeinsamen Wohnalltag von Jüngeren und Älteren, Singles, Paaren oder Familien in unterschiedlichen Lebensphasen und mit unterschiedlichen sozialen Erfahrungen entsteht ein wertschätzendes gesellschaftliches Umfeld. Die räumlichen Bedingungen zur Begegnung sind somit Voraussetzungen für einen konstruktiven und nachhaltigen Generationendialog.

Doch wie gelingt generationenübergreifendes Wohnen? Wie entsteht ein qualitativvolles „Mehr“ an Generationenbeziehungen und Generationendialog? Und wie kann Politik dazu beitragen, die sozialen und strukturellen Voraussetzungen für eine solidarische und generationengerechte Gesellschaft zu schaffen?

Diese Fragen müssen - jenseits einer romantisierenden Sichtweise - genau geklärt werden, um dem Ziel einer generationengerechten Gesellschaft im und durch den Wohnalltag näher zu kommen. Gegenstand der Studie ist es deshalb, die sozialen Rahmenbedingungen ausgewählter Mehrgenerationen-Wohnprojekte zu untersuchen und festzustellen, welche strukturellen und organisatorischen Bedingungen vorliegen müssen, um soziale Prozesse fördern und den Generationendialog anstoßen und erhalten zu können.

Mit der Förderung des vorliegenden Werkbuches „Mehr Generationendialog in Gemeinschaftswohnprojekten - Potentiale des Generationendialogs in Gemeinschaftswohnprojekten in Baden-Württemberg“ möchten wir einen Impuls setzen, um den in vielen Kommunen, bei vielen Bauträgern und kommunalen Wohninitiativen erfolgreich begonnenen Prozess, generationenübergreifende Wohnformen zu ermöglichen, zu gestalten und weiter voranzubringen. Wir möchten es Wohninitiativen und Wohngemeinschaften ermöglichen, Erfahrungen aus bestehenden Projekten in eigene Maßnahmen zu übertragen. Und nicht zuletzt ermöglichen wir Einblicke in die Sichtweisen der Bewohnerinnen und Bewohner sowie der Akteurinnen und Akteure der Wohnprojekte.

So unterschiedlich die Projekte und Erfahrungen sind, gibt es dennoch, so meine ich, einen gemeinsamen Nenner: am Werk sind immer Menschen, die den Mut haben, Neuland zu beschreiten. Besonders dafür danke ich allen am Projekt Beteiligten. Danken möchte ich auch der Autorin, Frau Dr. Ulrike Scherzer, für ihr Engagement und ihre Sachkunde.

Ich würde mich freuen, wenn die Lektüre des Werkbuches zu vielen neuen generationenübergreifenden Wohnprojekten in Baden-Württemberg führt.

A handwritten signature in black ink that reads "Katrin Altpeter". The signature is written in a cursive, slightly slanted style.

Katrin Altpeter MdL
Ministerin für Arbeit und Sozialordnung,
Familie, Frauen und Senioren Baden-Württemberg

Einleitung

Generationenübergreifendes gemeinschaftliches Wohnen ist in Medien, Fachliteratur, und auf Tagungen ein umfangreich diskutiertes Thema mit prominenten Fürsprechern.^{1 2} Tenor der fachlichen Diskussion ist, dass sich diese Wohnform besonders dafür eignet, die Beziehungen unter den Generationen zu fördern und Kompetenzen zu entwickeln, die für die Herausforderungen des demografischen Wandels von entscheidender Bedeutung sind: Gemeinwohlorientierung, soziale Kompetenz und Selbsthilfekompetenz. Förderprogramme von der kommunalen bis auf die Bundesebene verdeutlichen, dass die Potentiale dieser Wohnform von politischen Entscheidungsträgern und Fachverwaltungen mittlerweile erkannt werden.³

Diese Wohnform ist nicht neu: Ihre Entwicklung begann in Deutschland vor ca. 25 Jahren und war damals noch überwiegend von Senioren initiiert, die der Vereinsamung und Fremdbestimmung in institutionellen Wohnformen entgegenwirken wollten. Befördert durch die gesellschaftliche Entwicklung haben sich jedoch in der Folgezeit bereits früh Wohnprojekte mit einem integrierten Mehrgenerationenansatz durchgesetzt: Ältere und jüngere Bewohner solcher Projekte wollten in einem engen Nachbarschaftsverbund an den Potentialen der jeweils anderen Seite teilhaben bzw. ihre eigenen Fähigkeiten einbringen.

In Baden-Württemberg sind generationenübergreifende Gemeinschaftswohnprojekte im Vergleich zum konventionellen Wohnen wie im übrigen Bundesgebiet zwar immer noch in der Nische angesiedelt (unter 1% aller Wohnformen). Vielfältige Erscheinungsformen und die intensiviertere öffentliche Wahrnehmung haben jedoch besonders in der jüngeren Vergangenheit zu einer stetig wachsenden Zahl von Projekten geführt.

Dieses Bild zeigte sich auch sehr deutlich bei den Beiträgen des Landeswettbewerbs: „Initiative 2011/2012: So wollen wir wohnen! generationengerecht, integriert, nachhaltig“⁴ (Auslober: Arbeitsgemeinschaft der Baden-Württembergischen Bausparkassen; Ministerium für Arbeit und Sozialordnung, Familie, Frauen und Senioren Baden-Württemberg; Ministerium für Finanzen und Wirtschaft Baden-Württemberg; Ministerium für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz Baden-Württemberg). Unter den Teilnehmern gab es eine Vielzahl von Beiträgen mit diesem Fokus - unter den Preisträgern waren überwiegend solche Projekte vertreten. Bei der Begutachtung der Projekte der engeren Wahl war auffällig, dass soziale Rahmenbedingungen, wie die Steuerung des Gruppenfindungsprozesses, das Zusammenleben der Generationen im laufenden Betrieb (im Projekt und mit dem Quartier) und der Umgang mit zunehmendem Unterstützungsbedarf älterer Mitbewohner nur in Ausnahmefällen von vorneherein mitbedacht werden. Diese Belange werden häufig neben der ohnehin schwierigen Aufgabe rund um den Planungsprozess und das Baugeschehen ausgeblendet oder bestenfalls nachrangig bedacht. Umgekehrt war auch der erhebliche Einfluss von räumlichen Rahmenbedingungen auf das soziale Leben nicht umfänglich präsent. Es war ebenfalls auffällig, dass es

¹ Complan Kommunalberatung GmbH (Hrsg.) 2011: *Gemeinschaftliches Wohnen in Stadt und Quartier, Dokumentation des Bundeskongresses 5.12.2011*. Berlin

² DZFA – Deutsches Zentrum für Altersforschung 2005. *Gemeinschaftliches Wohnen im Alter: Von der Idee bis zum Einzug*. HeidelbergForum für Gemeinschaftliches Wohnen e.V. 2013 Jahrestagung „Wohnen mit Zukunft“ 15.3.2013 Hannover

³ BMFSFJ Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend (Hrsg.) 2012: *Wohnen für (Mehr) Generationen. Gemeinschaft stärken – Quartier beleben*. Berlin

⁴ Arbeitsgemeinschaft der Baden-Württembergischen Bausparkassen (Hrsg.) 2011: *Dokumentation des Wettbewerbs So wollen wir wohnen! generationengerecht, integriert, nachhaltig*. Stuttgart

häufig eher dem günstigen Zufall, der Aufgeklärtheit bzw. Förderbereitschaft der entsprechenden Kommune oder zentraler Schlüsselfiguren zu verdanken ist, wenn Projekte in ihrer konzeptionellen Entwicklung auf guten Erfahrungen aufbauen bzw. schlechte nicht wiederholen und damit sowohl für die Entstehungsphase als auch für den laufenden Betrieb günstige Voraussetzungen für einen langfristigen Erfolg haben. Unter den Preisträgern des Landeswettbewerbs befinden sich dennoch einige Projekte, die Vorbildcharakter haben, die von Anfang an bauliche und soziale Belange gleichrangig entwickelten und so zu einem gelingenden generationenübergreifenden Gemeinschaftsleben auf hohem Niveau führen. Warum das so ist, welche sozialräumlichen Bedingungen diesen positiven Werdegang beeinflussten und welche Empfehlungen sich daraus ableiten lassen, soll in der hier vorliegenden Studie in der Form eines Werkbuchs dargestellt werden. Damit werden Erfahrungen für künftige Projekte verfügbar gemacht und auch solche, die sich noch in der Konzeptionsphase befinden oder bereits realisiert wurden.

Um ein differenziertes Bild der jeweiligen Rahmenbedingungen zu erhalten, wurden jeweils zwei Projekte, die von Bewohnern initiiert wurden („Heller Wohnen“, Schwäbisch Hall und „Haus Weitblick“, Herrenberg), und zwei trägerinitiierte Projekte untersucht („MehrGenerationenWohnen am Zollberg“ der Baugenossenschaft Esslingen eG. und Mehrgenerationenwohnen Ulm Weststatt der Ulmer Heimstätte eG.). Von November 2013 bis Februar 2014 wurden in den in vier ausgewählten Wohnprojekten insgesamt 22 Personen in verschiedenen Altersgruppen (16-86 Jahre) in vertiefenden leitfadengestützten Interviews befragt. In jedem Projekt wurden ergänzend dazu Gruppeninterviews durchgeführt, an denen insgesamt 42 Bewohnerinnen und Bewohner teilnahmen. Außerdem wurden acht Experten befragt, die in die Planung bzw. Begleitung der Projekte involviert sind oder sich generell in diesem Feld bewegen (Wohnungsunternehmen, Planer, Projektbegleiter, Wissenschaftler). An dieser Stelle sei allen Interviewpartnern und Projektbeteiligten sehr herzlich gedankt für die freundliche Aufnahme während der Projektbesuche, ihre offene Gesprächsbereitschaft und für ihre Zuarbeit bei der Unterlagenbeschaffung. Ausdrücklicher Dank geht auch an das Baden-Württembergische Sozialministerium, das diese Arbeit im interdisziplinären Austausch kompetent und wohlwollend begleitet hat.

Aufbau

Einführend werden in **Kapitel 1** die allgemeine Entwicklung und aktuelle Tendenzen des gemeinschaftlichen Wohnens dargestellt.

In **Kapitel 2** wird erläutert, welche Themen vor dem Hintergrund des Problemkontextes für die Untersuchung von Bedeutung waren und welche Methode dafür Anwendung gefunden hat. Außerdem wird die Auswahl der interviewten Bewohnerinnen und Bewohner sowie der Expertinnen und Experten erläutert.

Kapitel 3 fasst die Ergebnisse der Faktenrecherche in Steckbriefen und ergänzenden Erläuterungen zu den jeweiligen Projekten zusammen.

Im **vierten Kapitel** folgt die vergleichende Auswertung und Interpretation der Interviews entlang der Untersuchungsthemen. Transkribierte Ausschnitte der Interviews (*O-Töne*) unterstreichen jeweils die Bewohner- und Expertenperspektive.

Im **fünften Kapitel** werden die Ergebnisse zusammengefasst, Empfehlungen für Projekte des generationenübergreifenden Wohnens und ein Fazit formuliert.

1 Gemeinschaftliches Wohnen – ein kurzer Überblick

Was versteht man eigentlich unter gemeinschaftlichem Wohnen? Auf was kommt es bei dieser Wohnform an? Welche sozialräumlichen Rahmenbedingungen gilt es zu beachten, welche Organisationsformen haben sich auch für die Phase der Pflegebedürftigkeit als sinnvoll etabliert? In diesem Kapitel werden zunächst in aller Kürze ein Überblick und allgemeine Informationen zur Entwicklung dieser Wohnform, den Rechts- und Organisationsformen, Erfahrungswerte zu Zielgruppen, Größe, Belegung und Erfahrungen mit Pflegebedarf und Hochaltrigkeit erläutert. In diesen Teil sind Erkenntnisse und Forschungsergebnisse der letzten 10 Jahre und auch ergänzende Fachgespräche mit Akteuren weiterer Projekte integriert (Bewohner Mühlbachhaus, Schorndorf, Bewohner und GemeinwesenarbeiterInnen der Lebensräume für Jung und Alt in Amtzell und Böblingen (Stiftung Liebenau), Projektbegleitung Baugemeinschaft Killesberg, Lehen3).

Gemeinschaftliches, generationenübergreifendes Wohnen wird als eine Wohnalternative gesehen, die den Generationendialog fördert und insbesondere für ältere Menschen deren Selbstständigkeit und damit den Erhalt von Kompetenzen bis ins hohe Alter maßgeblich unterstützt. Das altersgerechte Wohnen in einer selbst gewählten und sozial enger als üblich vernetzten Nachbarschaft soll gleichermaßen Unterstützung und Aufgabe bieten. Es sind aber nicht nur die Älteren, die eine Kombination von selbstständigem Wohnen und sozialer Vernetzung nachfragen. Auch jüngere Haushalte – von Singles und Paaren bis zu Haushalten mit Kindern, suchen Wohnperspektiven, die nicht nur räumliche sondern auch soziale Bedürfnisse befriedigen.

Die Gründe dafür sind hinlänglich bekannt:

- Für die Älteren entsprechen die obligatorischen Versorgungsoptionen bis ins hohe Alter nicht deren Wünschen nach Selbstbestimmung, Eigenverantwortlichkeit und sozialer Teilhabe.
- Die familiären Netze dünnen aus – das kann sowohl für älter werdende als auch für junge Haushalte mit Kindern problematisch sein.
- Für ein Wohnen mit allen Generationen stehen nicht nur Unterstützungsbedarfe im Fokus, sondern auch der Wunsch aller Altersgruppen nach mehr sozialer Nähe.
- Viele gute Beispiele entfalten mittlerweile eine breite Wirkung und lassen das Interesse an einer solchen Wohnform stetig steigen.⁵

1.1 Begriffsklärung und Rückblick

Erste Projekte entstanden vor ca. 25 Jahren mit dem Fokus „Nicht allein und nicht ins Heim“. Initiiert wurden sie von älteren Menschen, die präventiv dafür Sorge tragen wollten, ihre Selbstständigkeit nicht frühzeitig in institutionellen Wohnformen aufgeben zu müssen. Engere nachbarschaftliche Beziehungen sollten familienunabhängig ein möglichst langes selbstbestimmtes Leben ermöglichen. In der Folgezeit gab es vor allem auch unter Älteren eher den Wunsch nach einer generationengemischten Nachbarschaft. In altershomogenen Gruppen nahm man wahr, dass es problematisch werden kann, wenn sich altersbedingte Einschränkungen gleichmäßig entwickeln. Nachbarliche Unterstützung sah man in einer altersgemischten Belegung wesentlich eher auf Dauer erreichbar. Ein

⁵ eigene Nachfrage beim Forum für gemeinschaftliches Wohnen e.V (FGW) 2014

weiterer Aspekt war in diesem Zusammenhang, dass es bei dieser Wohnform nicht nur um die Fragen der Unterstützung gehen sollte, sondern ganz wesentlich auch um soziale Kontakte und eine lebendige Nachbarschaft.

Die Mischung von älteren und jüngeren Haushalten, Singles, Paaren oder Familien in unterschiedlichen Lebensphasen ist besonders geeignet, soziale Netzwerke zu fördern und zu erhalten. Das Zusammenleben und gemeinsame Aktivitäten stellen nicht nur für die Projektbewohnerinnen und -bewohner eine win-win-Situation dar, der soziale Mehrwert einer generationenübergreifenden Nachbarschaft hat auch nachweislich eine positive Ausstrahlung auf das umgebende Quartier. In einigen Projekten manifestierte sich dies auch durch eine enge Kooperation mit den jeweils vor Ort ansässigen Mehrgenerationenhäusern.

Ein weit verbreitetes Missverständnis existiert leider genauso lange wie die ersten Projekte und wird nachdrücklich immer wieder gerne von den Medien genährt: Gemeinschaftswohnprojekte werden fälschlicherweise mit Wohngemeinschaften im studentischen Sinne gleichgesetzt, in denen sich alle Bewohner Küche und Bad teilen und jeder ein privates Zimmer hat. Es gab in den Anfängen auch solche Varianten, sie gibt es auch immer noch, aber Wohngemeinschaften im Sinne der gemeinsamen Haushaltsführung sind äußerst selten und fallen zahlenmäßig kaum ins Gewicht.^{6 7} Die meisten Projekte sind Haus- oder Siedlungsgemeinschaften um eine Gruppe älterer und jüngerer Menschen, die in beieinander liegenden individuellen Wohnungen leben, denen ein gemeinschaftlich nutzbarer Bereich angegliedert ist. Jedem Mitglied einer solchen Gruppe stehen in seiner Wohnung eine eigene Küche und ein Bad zur Verfügung. Die Wohnungen selbst und ihre Erschließung sind weitestgehend barrierefrei. Der Gruppe steht in Ergänzung zu den individuellen Wohnflächen ein Gemeinschaftsbereich wie z. B. eine große Wohnküche zur Verfügung. Weitere, von der Gemeinschaft nutzbare Angebote sind häufig ein behindertengerechtes großes Bad, eine Gästewohnung, Hobbyräume, eine gemeinschaftlich nutzbare Terrasse oder ein Garten. Neben den räumlichen Angeboten ist integraler Bestandteil der Projekte ein „Mehr“ an sozialen Beziehungen, das sich in vielfältigen Aktivitäten und engmaschigen Sozialkontakten innerhalb der Nachbarschaft widerspiegelt.⁸

Erste Projekte wurden in Eigeninitiative entwickelt, bereits 1992 wurde das bundesweit agierende Forum für Gemeinschaftliches Wohnen im Alter e.V. (FGWA – heute: Forum für Gemeinschaftliches Wohnen, FGW) gegründet. Zunehmend professionalisiert berät es seitdem auf Bundesebene und in mehreren Regionalstellen sowohl Anbieter als auch Nachfragende zu juristischen, finanziellen und organisatorischen Aspekten des gemeinschaftlichen Wohnens und bietet ein breit angelegtes Netzwerk für den Erfahrungsaustausch und Fortbildungsangebote.⁹

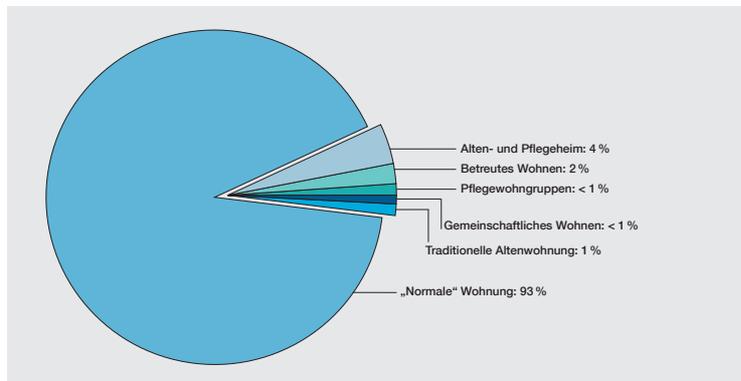
⁶ Schader Stiftung, Stiftung Trias (Hrsg.) 2008. *Raus aus der Nische rein in den Markt*. Darmstadt/Hattingen S. 8

⁷ Gemeinschaftswohnprojekte sind nicht zu verwechseln mit ambulant betreuten Pflegewohngruppen. Die häufig demenziell erkrankten Bewohner solcher Pflegewohngruppen wohnen wie in einer klassischen WG, ihr Alltag wird von Betreuern 24 Std. begleitet.

⁸ ebenda S. 23 ff.

⁹ www.fgw-ev.de

Gemeinschaftliche Wohnformen haben zwar eine stetig wachsende Nachfrage, noch ist die Zahl der tatsächlich realisierten Projekte jedoch vergleichsweise gering mit unter 1% aller Wohnformen in dieser Altersgruppe. (siehe Grafik)¹⁰



Quelle: Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen (BFW) 2008: BFW – Research, Berlin

Seit den ersten Projekten der Pionierphase hat sich mittlerweile ein breites Spektrum an Varianten ausgebildet: Es gibt unterschiedliche Größen, Zielgruppen und Belegungsmodalitäten. Außerdem haben sich hinsichtlich Rechts- und Organisationsform, räumlichen sowie sozialen Rahmenbedingungen unterschiedliche Typen entwickelt.

1.2 Organisationsformen und Projektentwicklung

Die Initiative für die meisten gemeinschaftlichen Wohnprojekte geht von den Bewohnerinnen und Bewohnern selbst aus. Sie schließen sich zu Baugemeinschaften zusammen, wie bei den hier untersuchten Projekten in Herrenberg und Schwäbisch Hall, oder sie wenden sich als Gruppe künftiger Mieter an eine Wohnungsbaugesellschaft oder einen Bauträger.

Mittlerweile werden aber auch zunehmend trägerinitiierte Projekte von Wohnungsunternehmen, Bauträgern oder auch Wohlfahrtsunternehmen angeboten. Die Projekte in Esslingen und Ulm sind jeweils von einer Genossenschaft initiiert worden. Bezüglich der Rechtsform existieren auch Mischformen, bei denen Miet- und Eigentumswohnungen nebeneinander in einem Projekt zur Verfügung stehen. Die Rechts- und Organisationsform gibt nicht nur Auskunft über die rein juristischen Gegebenheiten, hier lassen sich noch weitere Unterschiede feststellen, die einen erheblichen Einfluss auf den Planungs- und Umsetzungsprozess haben.

Gruppenfindung und Planungsprozess von Initiativprojekten

In den bewohnerinitiierten Projekten „von unten“ geht der Projektrealisierung eine Phase der Gruppenfindung voraus, in der neben den baulichen und organisatorischen Belangen des Planungsprozesses die gemeinsame Ziele und Erwartungen für die Phase nach dem Einzug erörtert werden. Der Anspruch und die Bereitschaft dieser Gruppen, den Planungs- und Realisierungsprozess sowie auch Organisation im laufenden Betrieb verantwortlich mitzugestalten sind hoch. Dabei existieren, wie bereits beschrieben, in diesem Segment nicht nur eigentumsorientierte Baugemeinschaften, sondern auch solche Gruppen, die sich als künftige Mieter bei Wohnungsunternehmen oder Bauträgern bewerben.

¹⁰ BMVBS – Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (2011). *Wohnen im Alter*. Berlin S. 27

Der meist langwierige Abstimmungsprozess fordert allen Beteiligten Ausdauer und Kraft ab. In einigen Städten arbeiten Regionalstellen des Forums für Gemeinschaftliches Wohnen (FGW e.V.) oder mit dem FGW vernetzte Vereine oder Beratungsbüros, die den Aufbau von gemeinschaftlichen Wohnformen fördern, interessierte Menschen zusammenführen und sich im weiteren Verlauf als Berater und Vermittler zwischen künftigen Bewohnern und den weiteren Partnern der Projektentwicklung zur Verfügung stellen.¹¹ In einzelnen Bundesländern gibt es auch öffentlich geförderte Beratungsstellen und eine besondere Berücksichtigung bei der Vergabe von Bauplätzen für Bauträger oder Eigentümergruppen (z.B. Hamburg, NRW, Hessen, Rheinland-Pfalz). Eine genaue Übersicht zu Förderinhalten und -praxis auf Länderebene wird in der Publikation von Schader Stiftung und Stiftung Trias gegeben.¹²

Planungsprozess und Konzeption trägerinitiiertter Projekte

In den trägerinitiierten Projekten sind Bewohnerinnen und Bewohner zwar nicht der Motor eines Projektes, dennoch werden ihnen meist bereits im Vorfeld Mitbestimmungsmöglichkeiten eingeräumt und ein gesteuertes Verfahren der Bewohnerfindung eingeleitet, weil den Trägern offensichtlich klar ist, dass sie diese Prozesse nicht dem Zufall überlassen können, wenn das Projekt nachhaltig funktionieren soll. Üblicherweise sind es Wohnungsunternehmen, vor allem Genossenschaften, die als Träger auf Anbieterseite solche Projekte entwickeln. Im Süddeutschen Raum agiert seit ca. 1995 aber auch ein Wohlfahrtsträger, die Stiftung Liebenau, die bisher über 20 Projekte „Lebensräume für Jung und Alt“ gegründet hat. Es handelt sich hier um Wohnprojekte mittlerer Größe (20-40 Wohnungen), die nach Quote generationengemischt belegt werden. Eine aktive Nachbarschaft und die im Projekt verankerte soziale Begleitung ermöglichen generationengerechtes selbstständiges Wohnen, nachhaltige Strukturen der Unterstützung und Begleitung und die Vernetzung mit den Angeboten des umgebenden Wohnquartiers. Die Aktivitäten der Stiftung, insbesondere ihr Projekt Lebensräume in Amtzell, einem kleinen Ort in Bodenseenähe, wurden in einem Forschungsprojekt der Bertelsmann Stiftung evaluiert.¹³

1.3 Zielgruppen, Größe und Belegung

Gemeinschaftswohnprojekte werden, was die Anzahl der Haushalte angeht, in sehr unterschiedlichen Varianten realisiert: von klein mit 5 Wohnungen bis zu großen Projekten mit bis über 100 Wohnungen – am meisten verbreitet sind Projekte mittlerer Größe zwischen 20 und 35 Wohneinheiten.

Was Zielgruppe und Belegung anbetrifft, existieren zwar auch altershomogene Projekte - häufig mit älteren Menschen oder jungen Familien – oft ist jedoch von Anfang an der Wunsch nach einer generationengemischten Nachbarschaft vorrangig.

In der Regel sind die älteren Bewohner, die in solche Projekte einziehen, sog. „Junge Alte“ zwischen Mitte 60 und Mitte 70, die noch körperlich und geistig rege sind. Sie möchten aktiv für ihr Alter vorsorgen und setzen dabei auf die Anregungen und Hilfen, die in einer generationengemischten Gemeinschaft möglich sind. Bei den jüngeren Haushalten ist zu beobachten, dass sich zunehmend auch

¹¹ Siehe dazu auch: www.bildungswerk.paritaet-bw.de, <http://www.wohnprojekte-portal.de>, <http://www.kompetenznetzwerk-wohnen.de>

¹² Schader Stiftung/ Stiftung Trias 2008, S. 95 ff

¹³ Netzwerk Soziales neu gestalten SONG 2008: S.73 ff

Singles und Paare im mittleren Alter und Familien mit kleinen Kindern für solche Projekte interessieren. Auch sie möchten in einer lebendigen, gemischten Nachbarschaft im Generationenverbund leben. Der Impuls der Familien ist vor allem in Ballungsräumen häufig ganz pragmatisch davon geprägt, dass sie als Baugruppe am ehesten eine Chance haben, zu einem vertretbaren Preis Eigentum bilden zu können. Häufig scheint die Phase der beginnenden Familie oder die, in der dann alle Kinder wieder aus dem Haus sind, eine besondere Dynamik für solche Projektinitiativen zu entwickeln.

Für die Belegung haben sich je nach Rechtsform verschiedene Modalitäten entwickelt. In den trägerinitiierten Projekten haben sich für die Alterszusammensetzung häufig Quotenvorgaben etabliert. Eine sensible Frage bei der Belegung ist die Einkommenslage der Bewohner. Interessierte für diese Wohnform finden sich quer durch alle Einkommenschichten – das wird dann problematisch, wenn ausschließlich geförderter Mietwohnungsbau oder nur Eigentumswohnungen, oder für Mieter nur große (teure) Wohnungen im Neubaustandard im Angebot sind. Für die Finanzierung und Vereinbarung von Belegungsmodalitäten hat sich in den Erfahrungen der Vergangenheit als entscheidend herausgestellt, dass Wohnungsunternehmen in Kooperation mit Förderinstitutionen zu Modellen finden, die eine öffentliche Förderung einschließen, aber auch auf eine Bewohnerschaft eingehen können, die unterschiedliche finanzielle Möglichkeiten hat.

1.4 Pflegebedarf und Hochaltrigkeit

Ein noch wenig untersuchtes Gebiet ist das der Hochaltrigkeit und der Umgang mit Pflegebedarf in Gemeinschaftswohnprojekten. Vorherrschend ist häufig das Bild der aktiven Gruppe, zu der dann auch oft rüstige Rentnerinnen und Rentner gehören. Diese haben dabei oft den Anspruch, so lange wie möglich in den Projekten wohnen bleiben zu können - auch bei zunehmendem Unterstützungsbedarf. Da den meisten Gruppen bewusst ist, dass dies die nachbarschaftlichen Möglichkeiten überfordern kann, verabreden sie Leitlinien, in denen der Umfang der gegenseitigen Unterstützung vorsorglich geregelt wird. In den bisher gewonnenen Erkenntnissen hat sich gezeigt, dass Nachbarschaftshilfe da problematisch wird, wo regelmäßige Unterstützung anfängt. Vor diesem Hintergrund ist es günstig, wenn der Gruppe eine externe Begleitung zur Verfügung steht, die diese Prozesse steuert.

In verschiedenen Projekten werden über die Kooperation mit sozial aktiven Vereinen oder Bürgerstiftungen niedrigschwellige Dienstleistungsangebote in die interne Nachbarschaftshilfe des Projekts integriert.¹⁴ Interessant sind auch Projekte, die sich für den künftigen Pflegebedarf explizit in der Nähe von Dienstleistungsanbietern (Pflegeheime, Betreutes Wohnen, Pflegestützpunkt) positionieren, um hier nach Bedarf von deren Angeboten partizipieren zu können oder Bewohner sogar im Notfall dahin umziehen können (Lebensräume für Jung und Alt, Böblingen). Der Ortswechsel ist dann überschaubar, sie bleiben in direkter Nachbarschaft zum Projekt und können alle sozialen Beziehungen erhalten. Wesentliche Erkenntnis ist, dass Projekte, die in einem quartiersorientierten Gesamtgefüge entwickelt werden, gute Chancen haben, den Wunsch nach einem gemeinschaftsorientierten Zusammenleben bis ins hohe Alter auch umsetzen können.

¹⁴ Netzwerk Soziales neu gestalten SONG 2008: S.73 ff

1.5 Räumliche und soziale Rahmenbedingungen

Für die Projekte haben sich Ansprüche an räumliche und soziale Rahmenbedingungen etabliert. Beide Bereiche sind eng miteinander verknüpft zu betrachten – so können z.B. ein ungünstig gelegener Gemeinschaftsraum oder dunkle, enge Erschließungsflure die Potentiale von gemeinschaftsstiftenden Kommunikationsräumen gar nicht erst entfalten. Umgekehrt eignet sich ein gut belichteter, wohnlich gestalteter Eingangsbereich als sozialer Treffpunkt für alle Bewohner. Ähnlich verhält es sich mit Wohnungen, die generationengerecht gestaltet sind: sie sind die elementare Voraussetzung dafür, dass ältere Menschen hier langfristig selbstständig wohnen können. Ein Ausstattungsstandard und Erschließungskonzepte, mit denen man problemlos älter werden kann, sind auch für Jüngere gut und können intelligent so geplant werden, dass dies nicht mit großem Mehraufwand einhergeht. Für die Moderation sowie Begleitung und Verstetigung von Bewohnerinitiativen haben sich Modelle bewährt, die eine soziale Begleitung von vorneherein mit einschließen. Weitere Details dazu werden im Rahmen des Resümees in Kapitel 5 näher erläutert.

2 Zielsetzung der Untersuchung – Fragestellung und Untersuchungsmethode

Welche Motivation haben Menschen, die in solchen Projekten wohnen – was sagt dies aus über ihre Bereitschaft, sich nachhaltig zu engagieren? Was findet konkret statt und inwiefern fördern die Aktivitäten das generationengemischte Zusammenleben? In diesem Kapitel wird erläutert, welche Themen für die Untersuchung von Bedeutung waren und welche Methode dafür Anwendung gefunden hat.

2.1 Methodischer Zugang

Ziel dieses Vorhabens ist eine differenzierte Untersuchung der sozialräumlichen Rahmenbedingungen ausgewählter Mehrgenerationen-Wohnprojekte. Damit soll herausgearbeitet werden, welche strukturellen und organisatorischen Ausgangspositionen (Projektstandort, Projektgröße, Bewohnermischung, Bewohnerbegleitung) den sozialen Prozess fördern bzw. hemmen, welche Rolle die Teilhabeprozesse spielen, welche Rahmenbedingungen den Generationendialog in Schwung bringen und halten und inwieweit sich davon eine Impulswirkung in das umgebende Quartier ableiten lässt.

Wichtig war für diese Zielvorgabe einen methodischen Zugang zu finden, der nicht mit einem Fragebogenversand oder Internetrecherche „außen vor“ bleibt, sondern sich intensiv mit den Wohnbiografien, den Befindlichkeiten und Einschätzungen der Bewohnerschaft auseinanderzusetzen vermag. Dafür eignen sich besonders qualitative Verfahren - in diesem Fall fiel die Entscheidung auf leitfadengestützte Interviews. Sie gewähren einen intensiven Einblick in die ganz individuelle Situation der Bewohner, die Gruppeninterviews ergänzen die individuelle Sichtweise und stellen diese in einen Gesamtrahmen. Ergänzend zur Bewohnersicht wurden in den zwei trägerinitiierten Projekten (Ulm und Esslingen) auch die Motivation und Erfahrungen der Planenden, der Wohnungsunternehmen und der sozialen Begleitung abgefragt. Die gewählte qualitative Methode ermöglicht zwar keine verallgemeinerbaren Aussagen, sie lenkt aber den Blick auf die vielfältigen Facetten, erfasst die Themen komplexer und ist geeignet für die Breite der vorhandenen Erfahrungen hinreichende Tiefenschärfe zu erreichen. Die Projektauswahl erfolgte über ein gesteuertes Verfahren. Maßgeblich hierfür war der Vorlauf im Rahmen der sozialwissenschaftlichen Begleitung des Wettbewerbs „Initiative 2011-2012“, die Kontakte zu den Akteuren der ZAWIW-Studie „Intergenerationelle Aktivitäten“¹⁵ sowie der weitere berufliche Hintergrund in Lehre, Beratung und Forschung zu generationsübergreifenden Gemeinschaftswohnprojekten in Baden-Württemberg.

Die Auswahl soll verschiedene Typen repräsentieren hinsichtlich:

- Organisationsform
- Zielgruppen und Belegungsmodalitäten
- Unterstützungsleistungen und Organisation des nachbarschaftlichen Zusammenlebens
- Einbindung sozialer Begleitung
- Gebäudeorganisation, Wohnungsmischung und gemeinschaftlich nutzbare Räumlichkeiten

¹⁵ ZAWIW Zentrum für Allgemeine Wissenschaftliche Weiterbildung der Universität Ulm (2014): *Vorstudie „Generationenpolitik – Dialog der Generationen“* im Auftrag des Ministeriums für Arbeit und Sozialordnung, Familie, Frauen und Senioren Baden-Württemberg

Vor diesem Hintergrund wurden folgende Projekte untersucht:

- **MehrGenerationenWohnen am Zollberg, Esslingen**
Trägerinitiiertes Projekt mit Belegungsquote, sozialer Begleitung und Quartiersbezug
- **MehrGenerationenwohnen Ulm-Weststadt, Ulm**
Trägerinitiiertes Projekt mit Belegungsquote, Bewohnerpartizipation, Bewohnerverein und sozialer Begleitung
- **MehrGenerationenwohnprojekt „Heller Wohnen in Schwäbisch Hall“**
Bewohnerinitiiertes Projekt mit aktiver Einbindung der weiteren Nachbarschaft und Möglichkeiten, eine Pflege-WG zu integrieren
- **MehrGenerationenwohnprojekt „Haus Weitblick“, Herrenberg**
Bewohnerinitiiertes Projekt, Passivhausstandard, quartiersoffene Angebote

2.2 Themen der Untersuchung

Vor dem Hintergrund der geschilderten Ausgangssituation waren für eine genauere Definition der sozialräumlichen Rahmenbedingungen und der Effekte gemeinschaftlicher Wohnprojekte für den Generationendialog folgende Fragen von Bedeutung:

Organisationsform/ Beteiligungsprozess

- Welcher Einfluss lässt sich von der Organisationsform auf das aktuelle nachbarschaftliche Zusammenleben ableiten?
- Welche Mitbestimmungskompetenzen hatten die Bewohnerinnen und Bewohner in der Planungsphase (Konzeption, Prozess), welche haben sie aktuell?
- Wer nahm/ nimmt diese in welchem Umfang in Anspruch? (Alter, Familienstand)
- Welchen Einfluss haben diese Möglichkeiten auf das Zusammenleben im laufenden Betrieb?

Zusammenleben der Generationen

- Aus welchen Gründen ist man eingezogen und welche Bedeutung hat dies für das nachbarschaftliche Zusammenleben?
- Was findet konkret statt (verabredet oder informell)?
- Wie viele Bewohner beteiligen sich?
- In welcher Frequenz (regelmäßig, sporadisch, je nach Anlass orientiert)?
- Wer nimmt daran (nicht) teil, aus welchen Gründen (Alter, Familienstand)?
- Von wem geht die Initiative aus (Alter, Lebensphase)?
- Hat sich daran im Laufe der Zeit etwas geändert (Teilnahme, Effekte, Prozess)?
- Welche Maßnahmen fördern bzw. hemmen das Zusammenleben?

Unterstützungsleistungen

- Was wird untereinander geleistet?
- Wie häufig (regelmäßig, sporadisch, je nach Anlass oder sozialer Beziehung)?
- Wer leistet Unterstützung für wen (homogene oder heterogen Netze, einseitiger oder wechselseitiger Austausch)?
- Gibt es Unterstützungsbedarf, der über die Nachbarschaftshilfe hinausgeht?
- Wie wird das in der Umsetzung gehandhabt (Case Management, Dienstleistungsangebote)?

Quartiersbezug

- Welche Aktivitäten werden auch für das umgebende Quartier angeboten?
- Wer beteiligt sich daran, mit welcher Intensität (regelmäßig, projektorientiert)?
- Wie hat sich das Angebot entwickelt (Umsetzungsschritte)?
- Was hat sich im Lauf der Zeit verändert?

Soziale Begleitung

- Was wird konkret angeboten?
- Welchen Effekt hat dies auf die Aktivitäten und auf das Zusammenleben?

Räumliche Einflussfaktoren

- Welchen Einfluss haben Gebäudeorganisation/ Erschließungsflächen/ Wohnungsmischung?
- Wie sind Gemeinschaftsräume organisiert? (Verfügbarkeit, Größe, Finanzierung)
- Welche Effekte haben Gemeinschaftsräume?

2.3 Durchführung der Untersuchung

Zunächst wurden in einer quantitativen Auswertung der vorliegenden Unterlagen und Strukturdaten, wie Projektstandort, Projektgröße, Haushalts- und Bewohnerstruktur, Prozessbeteiligte, Geschichte der Projektentwicklung, Formen der Bewohnerbeteiligung und -begleitung erfasst und in einem Steckbrief dokumentiert (siehe Kapitel 3). Anschließend wurden insgesamt 22 Bewohnerinnen und Bewohner in Einzelinterviews vor Ort befragt, mit 3 Personen wurden im Nachgang noch zusätzlich Telefoninterviews geführt. Die Auswahl erfolgte über Altersgruppe und Haushaltsformen. Nicht alle Kategorien konnten in den Projekten befragt werden, dafür standen zu einigen Kategorien mehrere Personen zur Verfügung. (Interviewdauer zwischen 45 und 90 Minuten). An den Gruppeninterviews nahmen 42 Personen im Alter zwischen Mitte 20 und Ende 70 teil. Außerdem wurden fünf Fachleute befragt, die in die Planung bzw. Begleitung der Projekte involviert sind und zusätzlich dazu noch zwei externe Experten, die über langjährige Erfahrungen mit gemeinschaftsorientierten Projekten im Süddeutschen Raum verfügen.

Leitfadeninterviews in den Projekten

Experteninterviews	Befragte
Esslingen	Geschäftsführer Baugenossenschaft Esslingen: Herr Brokate Sozialarbeiter der BGE: Herr Rienesl
Ulm	Planungsbüro: Frau Heyl (Bau WohnBeratung Karlsruhe) Sozialarbeiterin: Frau Siegel Geschäftsführer Ulmer Heimstätte eG: Herr Neis
Externe Experten	Uni Stuttgart, Institut Wohnen und Entwerfen: Dr. Gerd Kuhn Projektsteuerungsbüro: Lucia Landenberger

Gruppeninterviews	Esslingen	Ulm	Schwäbisch Hall	Herrenberg
Paar Rentenalter Ende 60 bis Ende 70	8 Personen	2 Personen	2 Personen	1 Person
Paar berufstätig Kinder aus dem Haus Ende 50				1 Person
Single Rentenalter Von Ende 60 Bis Ende 80	5	2	2	3
Single berufstätig Von Anfang 30 Bis Ende 50	2	3	5	2
Mitglied eines Haushalts mit Kindern (Eltern)	1	3	2	1
	14	10	10	8

Kürzel für Teilnehmer von Gruppeninterviews: a-z

Bewohnerinterviews	Befragte	Alter
Paar Rentenalter	Herr A Frau A Herr B Frau B Herr C Frau C	Ende 70 Mitte 70 Ende 60
Paar berufstätig Kinder aus dem Haus	Frau D	Ende 50
Single Rentenalter	Frau E Frau F Herr G Frau H	Ende 80 Anfang 80 über 70 Ende 60
Single berufstätig	Herr I Frau J Frau K	Anfang 30 Anfang 60 Anfang 40
Mitglied eines Haushalts mit Kindern (Eltern) b= berufstätig	Herr L (alleinerziehend) Frau N Herr O Frau O Frau P Frau Q	Ende 40 b Mitte 30 Ende 30 b Ende 30 b Ende 30 b Anfang 30
(Jugendliche)	Jugendlicher R Jugendlicher S	16 16

Die Interviews wurden von November 2013 bis Februar 2014 durchgeführt.

3 Projektsteckbriefe

Die folgende Auswertung fasst die Ergebnisse der Faktenrecherche zusammen. Zunächst werden zur schnellen Übersicht die reinen Projektdaten tabellarisch zusammengestellt. Hier geht es um Rechts- und Organisationsform, Projektstandort, Anzahl und Größe der Wohnungen, die Haushalts- und Bewohnerstruktur, Gemeinschaftsflächen sowie eine Auflistung der projektinternen und quartiersoffenen Aktivitäten. Im Anschluss werden der Werdegang des Projekts, die Modalitäten der Belegung und sozialen Begleitung, Aktivitäten und Nachbarschaftsbeziehungen sowie die räumlichen Rahmenbedingungen dokumentiert.

Die Angaben zu Bewohneralter, Haushaltsmischung und Wohnungsgrößen waren in den Projekten nicht einheitlich abrufbar, daher werden sie in den Steckbriefen unterschiedlich dargestellt.



3.1 Esslingen: „MehrGenerationenWohnen“ Zollberg



3.2 Ulm: Mehrgenerationenwohnen Ulm-Weststadt



3.3 Schwäbisch Hall: Mehrgenerationenprojekt „Heller Wohnen“



3.4 Herrenberg: Mehrgenerationenwohnprojekt „Haus Weitblick“

3.1 Esslingen MehrGenerationenWohnen am Zollberg



Rechts- und Organisationsform	Träger: Baugenossenschaft Esslingen Projektentwicklung mit Projektgruppe: Vertreter aus Verwaltung, Genossenschaft, Stadtseniorenrat, Bürgerausschuss und Förderverein Zollberg Projektgruppe ist nach Fertigstellung Projektbeirat
Zielgruppe	ca. 30 % Paare, Singles zwischen 50 und 70 Jahren ca. 30% Paare, Singles über 70 ca. 40% junge Haushalte mit Kindern
Gebäude	41 Wohnungen: 19 x 2 Zimmer 46 - 73 qm 10 x 3 Zimmer 75 - 85 qm 12 x 4 Zimmer 98 - 119 qm in 4 barrierefrei erschlossenen Häusern 10 Seniorenhaushalte in einem Gebäude zusammengefasst
Lage	300 m zum sanierten Stadtteilzentrum Zollberg (Geschäfte, ÖPNV, Kultur)
Gemeinschaftsflächen	160 qm Gemeinschaftsraum, wird von Genossenschaft finanziert Gemeinschaftsraum kann von Bewohnern und weiterer Nachbarschaft für Feiern angemietet werden
Soziale Inputs	Sozialarbeiter (50% in den ersten 5 Jahren) Davon 40% Gemeinwesenarbeit im Quartier und 60% für das Projekt finanziert anteilig von Stadt (40%) und Genossenschaft (60%)
Aktivitäten Projekt	Programmbeirat (3 Personen) Bewohnerbeirat (aus jedem Haus 2 Vertreter) Frühstück für junge Familien Kaffeetreff 14 tägig im Wechsel mit Film-/ Vortragsabend 14-tägig (gelegentlich öffentlich) Grillfeste, saisonale Feste und Aktivitäten (gemeinsames Kochen, Besichtigungen)
Aktivitäten quartiersoffen	Yogagruppe (mit Kirchengemeinde kooperativ) wöchentlich Lesetreff für Kinder wöchentlich Krabbelgruppe wöchentlich
Nachbarschaftsnetz	informelle, individuelle Kontakte Helferliste: interne Angebote zu Hauswirtschaftlicher Hilfe, Hilfe bei Verwaltungsangelegenheiten, Fahrdienste, Kinderbetreuung

3.1 Esslingen MehrGenerationenWohnen am Zollberg



74 Bewohner

Zusammensetzung	0 - 10 Jahre	10
	11 - 20 Jahre	2
	22 - 35 Jahre	14
	36 - 50 Jahre	19
	51 - 65 Jahre	11
	66 - 75 Jahre	7
	76 - 85 Jahre	7
	Über 85 Jahre	4

41 Haushalte

Haushaltsform	Anzahl	Alter der Bewohner (ca. Angaben)
Alleinstehend	11 Männer 8 Frauen	25 - 80 Jahre alt 60 – 90 Jahre alt
Paare	13 Paare	überwiegend Altersgruppe 65 – 75 Jahre
Haushalt mit Kindern Alleinerziehend	1	Altersgruppe 35 – 50 Jahre
Paar mit Kindern	8 Paare	Altersgruppe 35 – 50 Jahre

Projektgeschichte

Die Stadt Esslingen beabsichtigte 2005 das vorher von der Jugendherberge Esslingen genutzte Grundstück zu veräußern und lobte einen Investorenwettbewerb aus, in dem nicht nur bauliche Aussagen, sondern auch solche zu einem sozialen Konzept des künftigen Wohnens Bestandteil der Bewerbung sein sollte.

Die Baugenossenschaft Esslingen (BGE) konnte sich mit ihren Vorstellungen eines Mehrgenerationenansatzes durchsetzen. Man wollte eine gezielte Alters- und Haushaltsmischung mit einem sozialen Konzept verknüpfen. Durch ein begleitetes, intensiveres nachbarschaftliches Miteinander sollten Ältere und Jüngere voneinander profitieren und für die Älteren das „Wohnen bleiben“ solange wie möglich erhalten bleiben.

In der Folgezeit wurde 2006 eine Projektgruppe gegründet, welche die Konzeption weiterentwickelte und die Planung begleitete. Zu dieser Gruppe gehörten alle Akteure, die unmittelbar am Projekt beteiligt waren: Vertreter aus Verwaltung (Sozialamt, Stadtplanungsamt) Genossenschaft, Stadtseniorrat, Bürgerausschuss und dem Förderverein Zollberg. Regelmäßige Treffen zur Abstimmung aller Belange der jeweiligen Interessen führte zu einem sozialräumlichen Konzept:

- „In vier Gebäudekomplexen werden unterschiedliche barrierefreien Wohnungstypen, die den Bedürfnissen unterschiedlicher Altersgruppen (familiengerechte Wohnungen als auch Wohnungen für Paare, für Alleinlebende sowie alte Menschen mit deren besonderen Einschränkungen) entsprechend geschaffen, die vermietet werden.
- Bei der Belegung der Wohnungen wird auf eine Durchmischung der Altersgruppen geachtet. {..}
- In einem der Gebäudekomplexe stehen 160 qm Gemeinschaftsräumlichkeiten und zusätzlich Freiflächen für die gemeinschaftliche Nutzung zur Verfügung. Die Räume sind zentral gelegen, gut sichtbar, leicht auffindbar und können von allen Bewohnern des Stadtteils Zollbergs gemietet / genutzt werden.
- Gegenseitige Hilfestellung und Unterstützung hilfebedürftiger Bewohner (Jung hilft Alt, Alt hilft Jung und Alt hilft Alt) wird erwartet.
- Das Zusammenleben basiert auf Freiwilligkeit. Verbindliche oder verpflichtende Regeln für einen qualifizierten Leistungsaustausch gibt es nicht.
- Eine hauptamtliche Fachkraft (Dipl.-Pädagoge/ Sozialarbeiter) unterstützt die Bewohner des MGW wie auch alle Bewohner Esslingen-Zollbergs bei den gemeinschaftlichen Aktivitäten.“ (Konzeption MWG Zollberg 2009)

Die Arbeit an der Konzeption wurde flankiert von Besuchen zu best-practice Projekten im süddeutschen Raum. Die Einsetzung einer Teilzeitstelle eines Sozialarbeiters, der für das Projekt, aber auch anteilig für die weitere Nachbarschaft am Zollberg Ansprechpartner sein sollte, war von vorneherein integraler Bestandteil der Konzeption. Da die Genossenschaft im Quartier noch über weiteren Wohnungsbestand verfügt und auch das Stadtteilzentrum zeitgleich saniert und erweitert wurde, konnte man über eine Verbreiterung der Zuständigkeiten (40% Gemeinwesenarbeit im Quartier und 60% für das Projekt) über das Projekt hinaus zu einer Aufteilung der Personalkosten zwischen Stadt und Genossenschaft finden (Stadt 40% BGE 60%).

Der Baubeginn erfolgte 2008, künftige Bewohner wurden über eine genossenschaftsinterne Infoveranstaltung mit einem Workshop und einem Tag der offenen Tür (10/2009) angeworben. Zu diesem Zeitpunkt nahm der Sozialarbeiter seine Arbeit auf, ein Einzugstermin war in Aussicht gestellt. Bis

Dezember 2009 wurde die Mieterauswahl abgeschlossen, der Einzug erfolgte ab Januar 2010. Als problematisch wurde nach der ersten Wohnphase die Mietpreisentwicklung wahrgenommen, die jedoch für den gebotenen hohen Standard (Aufzüge, hoher Wärmedämmstandard) dem Mietspiegel entspricht. Für den Gemeinschaftsraum und die Personalkosten des Sozialarbeiters werden keine zusätzlichen Kosten umgelegt.

Belegung

Die Belegung erfolgt nach Quote. Dabei ist die angestrebte und aktuell auch umgesetzte Durchmischung ca. 30% Paare und Singles zwischen 50 und 70 Jahren, ca. 30% Paare und Singles über 70 und ca. 40% junge Haushalte mit Kindern. Die Kinder im Projekt sind überwiegend relativ jung (bis ca. 12 Jahre).

Für die Erst- und Folgebelegungen bewerben sich Interessierte bei der Genossenschaft, stellen sich beim Sozialarbeiter vor und werden über die Inhalte und Erwartungen informiert. Die Bewohner sind an der Nachmieterbelegung nicht beteiligt. Wenn ein neuer Bewohner zuzieht, wird er von einem Begrüßungskomitee willkommen geheißen.

Aktivitäten projektintern

Im MGW haben sich regelmäßige Aktivitäten etabliert wie z.B. im 14-tägigen Wechsel nachmittägliches Kaffeetrinken oder Vortrags- und Filmabende.

Gelegentlich wird samstags ein Frühstück für junge Familien organisiert, außerdem werden je nach Saison auch Feste gemeinsam begangen: z.B. Osterfrühstück, Grillfest im Sommer, Weihnachtsfeier und Silvesterparty. Manche der Bewohner unternehmen darüberhinaus gemeinsame Ausflüge und Theaterbesuche. Nach einer Anlaufphase hat sich ein „Programmbeirat“ aus drei Bewohnern gebildet, der die Aktivitäten vierteljährlich gemeinsam plant und über das schwarze Brett der jeweiligen Hauseingänge und am Eingang des Gemeinschaftsraums kommuniziert.

Ein „Bewohnerbeirat“ besteht aus 2 Vertretern je Haus und stimmt die eher nachbarschaftlichen und organisatorischen Belange der Bewohner mit dem Sozialarbeiter regelmäßig ab. Als Teilnehmende oder diejenigen, die die Initiative für die regelmäßigen internen Aktivitäten ergreifen, sind maßgeblich die Älteren aktiv. Jüngere beteiligen sich daran eher sporadisch. Bei den saisonalen Festivitäten, die überwiegend das gesellige Beisammensein und gemeinsames Essen und Feiern im Fokus haben (Grillen, Osterfrühstück) kommen nach Auskunft „fast alle“. Für private Feiern der Bewohnerschaft (Geburtstage, Familienfeste) kann der Gemeinschaftsraum gegen eine geringe Miete reserviert werden – seine Ausstattung ist auch wegen der Fremdvermietungsoption relativ neutral gehalten.

Quartiersbezug

Neben den eher projektinternen Angeboten im Gemeinschaftsraum haben sich erste Ansätze einer Öffnung in die umgebende Nachbarschaft etabliert, wie z.B. die Yogagruppe, die sich in Kooperation mit der benachbarten Kirchengemeinde wöchentlich alternierend im Gemeindehaus oder im Gemeinschaftsraum trifft. Eine Vorlesestunde für Kinder ist auch für die weitere Nachbarschaft offen und wird nachgefragt. Eine junge Mutter aus dem Projekt hat eine Krabbelgruppe initiiert, die sich

wöchentlich trifft. Teilnehmer sind hier überwiegend befreundete junge Mütter aus der näheren Umgebung und solche aus dem Stadtteil Zollberg. Nach Auskunft der Bewohner hatte nach Bezug zunächst die Entwicklung der internen Angebote Vorrang und man möchte nun schrittweise nach außen gehen.

Nachbarschaftskontakte, Unterstützung, Generationendialog

In der Nachbarschaft haben sich besonders umfangreiche Kontakte und Alltagskoalitionen unter den älteren Bewohnern im sogenannten Langhaus (dem Gebäude, in dem unten der Gemeinschaftsraum angesiedelt ist) ausgebildet. Man achtet aufeinander, bringt sich nach Bedarf etwas vom Einkaufen mit und kümmert sich in Krankheitsfällen umeinander. Die Kontakte in den weiteren 3 Einzelhäusern sind nach Angaben nicht so intensiv, da hier die Meisten noch berufstätig sind, zeitlich stark gebunden und sich seltener begegnen.

Auf Initiative des Bewohnerbeirats (2 Vertreter aus jedem Haus) wurde eine für alle abrufbare Helferliste zusammengestellt, in der sich diejenigen eingetragen haben, die für Hilfsdienste ansprechbar sind. Die Angebote reichen von Kinderbetreuung, Einkaufshilfe, Fahrdienst, Bügeldienst, Hilfe bei Verwaltungs- und Versicherungsfragen bis zu Unterstützung bei Fragen rund um den Computer oder handwerkliche Hilfe.

Gezielte generationenübergreifende Kontakte werden generell als sporadisch angegeben – ein intergenerationaler Austausch findet eher beiläufig bei den diversen Aktivitäten statt, an denen viele Bewohner teilnehmen (saisonale Feste, Grillabende usw.) oder auch über Begegnungen in den Freiflächen (Sommerhalbjahr).

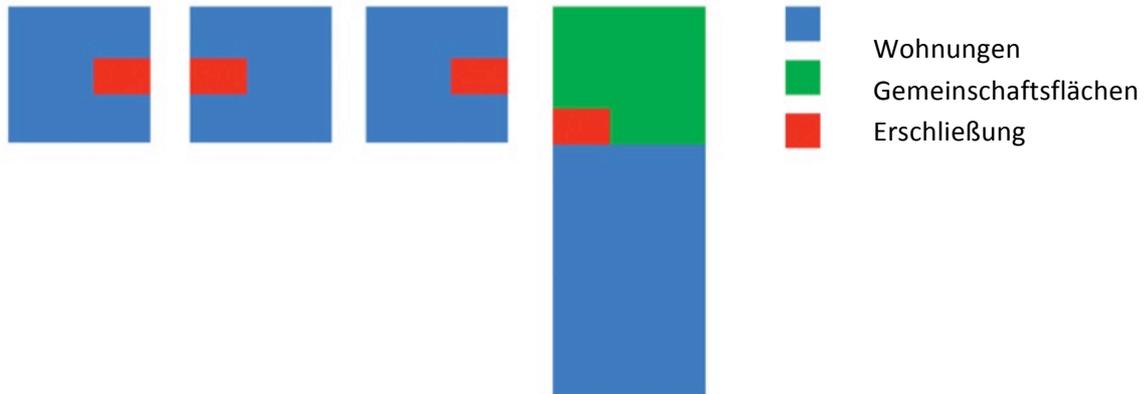
Es gibt dennoch einige konkrete Querbeziehungen unter den Generationen, wie z.B. die handwerkliche Unterstützung eines Rentners, der einem jungen Elternpaar geholfen hat. Eine junge Mutter lernte bei einer der älteren Damen nähen. Geregelte Kontakte zwischen älteren Menschen und Kindern oder Kinderbetreuung spielen bisher kaum eine Rolle – die Kinder und auch deren Eltern fragen diese projektintern bisher nicht nach bzw. regeln dies bei Bedarf eher innerfamiliär.

Sozialarbeiter/ Projektbegleitung

Der Sozialarbeiter stand dem Projekt in der Anfangsphase mit 12 Wochenstunden zur Verfügung – mittlerweile ist das Stundenbudget etwas reduziert worden. Er versteht seine Aufgabe im Sinne der begleitenden Aktivierung d.h. er bietet kein Programm an, sondern greift Impulse auf, vernetzt Bewohner und deren ehrenamtliche Aktivitäten untereinander und sorgt für einen Interessenausgleich wenn es Konflikte gibt. Seine Anwesenheit wird vor allem von den älteren Bewohnern sehr geschätzt, die sich durch das Angebot zusätzlich sicher und begleitet fühlen. Für alle Bewohner steht er auch für Einzelgespräche und Beratung zur Verfügung.

Räumliche Rahmenbedingungen

Schematischer Grundriss Erdgeschoss



Architekten: Project GmbH, Esslingen

Das Projekt ist aufgeteilt in 4 Einzelhäuser, die jeweils barrierefrei erschlossen sind. Im Westen bildet ein 3-geschossiges Langhaus den Auftakt der Gebäudegruppe, gefolgt von 3 Punkthäusern mit jeweils 2 Vollgeschossen. Im EG des Langhauses befinden sich der Gemeinschaftsraum mit Teeküche und ein Büro. Auf dem Dach steht der Bewohnerschaft eine gemeinschaftlich nutzbare Dachterrasse zur Verfügung. Zwischen Langhaus und dem ersten Punkthaus befindet sich eine überdachte Freifläche, die der spontanen Begegnung dient. Im Osten des Grundstücks steht für die Kinder des MGW ein Spielplatz zur Verfügung.

3.2 Ulm

Mehrgenerationenwohnen Ulm - Weststadt



Rechts- und Organisationsform

Träger: ulmer heimstätte eG.
Projektentwicklung mit Team der Genossenschaft, Bewohnergruppe und Architekten der BauWohnBeratung Karlsruhe

Zielgruppe

1/3 junge Haushalte mit Kindern
1/3 Singles und Paare über 50 Jahre
1/3 Singles und Paare über 70 Jahre

Gebäude

36 Mietwohnungen barrierefrei mit Aufzug über Laubengang erschlossen
3 x 1 Zimmer 51 qm
19 x 2 Zimmer 55 – 68 qm
14 x 3 Zimmer 70 – 85 qm
1 x 4 Zimmer 107 qm

Lage

Stadtteilzentrum (Einkauf, ÖPNV, medizinische Versorgung, Kindergarten, Schule) nebenan Seniorenzentrum Weststadt mit ambulantem Dienst, Beratungszentrum, Tagespflege und Pflegeheim

Gemeinschaftsflächen

Gemeinschaftsraum ca. 60 qm mit offener Küche, Sanitärbereich und Terrasse im EG Eingangsbereich (ist als Wohnung rückbaubar), wird über Umlage finanziert

Soziale Inputs

Sozialarbeiterin mit 6 Wochenstunden auf 400 €-Basis
wird über Umlage von den Bewohnern finanziert

Aktivitäten Projekt

Bewohnerverein (jeder Bewohner ist Mitglied, 60€ Jahresbeitrag pro Haushalt)
Regelmäßig: Montagstreff, Stricken (wöchentlich),
Spielesachmittag, „Chörle“, Brunch, Filmabend (1x im Monat)
Gelegentlich: Angebote für Kinder (Basteln, Malen, Backen) Feste, Kochabend,
Wandern, Spieleabend, Hoffest mit Nachbarhäusern

Aktivitäten quartiersoffen

aktuell nicht angedacht, jedoch Kooperation und Abstimmung mit weiteren Initiativen in der Nachbarschaft und auf Stadtteilebene

Nachbarschaftsnetz

informelle, individuelle Kontakte
Hauswirtschaftlicher Hilfe, Besuche, Urlaubsdienst, Kinderbetreuung

3.2 Ulm Mehrgenerationenwohnen Ulm - Weststadt



64 Bewohner

Zusammensetzung	0 - 10 Jahre	9
	11 - 20 Jahre	4
	21 - 35 Jahre	11
	36 - 50 Jahre	11
	51 - 65 Jahre	8
	66 - 75 Jahre	12
	76 - 85 Jahre	8
	Über 85 Jahre	2

36 Haushalte

Haushaltsform	Anzahl	Alter der Bewohner (ca. Angaben)
Alleinstehend	5 Männer 11 Frauen	32, 34, 56, 73, 75 43, 49, 55, 57, 69, 70, 72, 74, 76, 79, 80
Paare	6 Paare	27/30, 62/64, 69/74, 73/77, 74/88, 82/82
Haushalt mit Kindern Alleinerziehend	5	47/10/7, 46/16, 40/6, 28/5, 28/3
Paare mit Kindern	8 Paare	Eltern: Altersgruppe 35 – 50 Jahre Kinder 1, 1, 2, 3, 16, 18, 19
Sonstige	Männer-WG Paar mit Mutter Bruder und Schwester	

Projektgeschichte

Das von der Wohnungsgenossenschaft Ulmer Heimstätte initiierte Wohnprojekt basiert auf einer Mitgliederbefragung von 2006. 20% der Mitglieder konnten sich damals vorstellen, in ein gemeinschaftsorientiertes Wohnprojekt zu ziehen – zunächst war eher an die Zielgruppe 50+ gedacht worden. Im Verlauf der weiteren Auseinandersetzung mit dem Thema wurde dann der Mehrgenerationenansatz favorisiert. Das Konzept wurde gemeinsam mit interessierten Genossenschaftsmitgliedern in einem elaborierten prozessgesteuerten Mitbestimmungsverfahren in mehreren Workshops und Exkursionen zu best-practice-Projekten mit Unterstützung der Stadt (Sozialamt, Planungsamt) entwickelt.

Für das Projekt wurde mit einigen künftigen Bewohnerinnen und Bewohner eigens ein Verein gegründet, der bereits in der Konzeptionsphase Impulse für das Haus gab und als Anlaufstation und Schnittstelle zwischen Genossenschaft und Projekt fungierte. Der partizipative Ansatz ermöglichte z.B., dass die Bewohnergruppe die Ausschreibungsunterlagen für eine Mehrfachbeauftragung beeinflussen konnte und bei der Entscheidung für einen der eingereichten Entwürfe mitwirkte. Ergebnisse der weiteren gemeinsamen Auseinandersetzung waren z.B. die Flächenreduzierung des Gemeinschaftsraums und bei Wohnungen für 1-Personen-Haushalte, um Umlage- und Mietkosten auch für Interessenten mit geringen Renteneinkommen im Rahmen zu halten.

Gegen Ende der Planungsphase wurde dem Verein eine Sozialarbeiterin auf 400 €-Basis zur Seite gestellt. Unter Mitwirkung des Bewohnervereins (Gespräch und Fragebogen) und der Sozialarbeiterin wurden die Bewohner ein dreiviertel Jahr vor Einzug (2010) rekrutiert. Zunächst war das Interesse der älteren Mieter besonders groß – jüngere Haushalte konnten erst kurz vor Bezug gewonnen werden.

Belegung

Das Projekt ist zu ungefähr jeweils einem Drittel mit Haushalten für ältere Senioren (ab 70), Paaren und Singles in der Altersgruppe 50+ sowie Haushalten mit (kleinen) Kindern belegt. Es wohnen nur drei Jugendliche im Projekt. Die Belegung erfolgt nach Quote.

Bei Mieterwechseln schlägt die Genossenschaft nach Bonitätsprüfung Nachmieter vor, die dann über den Verein in einem Bewerbungsgespräch informiert und ausgewählt werden. Dadurch, dass nur eine 4-Zimmer Wohnung zur Verfügung steht, vermuten Bewohner, dass größer werdende Familien aus den 3-Zimmer Wohnungen wieder ausziehen. Da einige junge Paare mit kleinen Kindern zu den Erstbeziehern gehören, wird diesbezüglich eine hohe Fluktuation erwartet.

Aktivitäten projektintern

Die Aktiven des Bewohnervereins koordinieren mit der Sozialarbeiterin und unter Rücksprache mit allen Beteiligten das Gemeinschaftsleben, indem sie Initiativen aufgreifen, Angebote bewerben und zum Teil auch maßgeblich an deren Durchführung beteiligt sind. Das Programm oder aktuelle Informationen (zu runden Geburtstagen, Neuankömmlingen, usw.) werden im Eingangsbereich, von dem aus der Gemeinschaftsraum direkt erschlossen ist, an einer großen Pinnwand angezeigt. Die Mitgliedschaft im Bewohnerverein ist obligatorisch. Der Verein ist mit weiteren Stadtteilinitiativen eng vernetzt.

Bisher haben sich einige regelmäßige Treffen im Gemeinschaftsraum etabliert, wie z.B. Montagstreff, eine Strickrunde und gemeinsames Chorsingen oder monatliches Brunchen. Gelegentlich werden Wandertage oder Kochabende durchgeführt und die üblichen saisonalen Festivitäten begangen.

(Weihnachten, Fasching für Kinder, Grillen, Hoffest 1x jährlich). Alle haben einen Schlüssel für den Gemeinschaftsraum und in Absprache mit der sonstigen regelmäßigen Nutzung jederzeit Zugangsrecht. Das war nicht von Anfang an so geregelt, sondern hat sich im ersten halben Jahr auf Anfrage so etabliert. Im Gemeinschaftsraum wurden für die unterschiedlichen Bedarfe gemeinsame Anschaffungen getätigt bzw. von Bewohnern der Gemeinschaft zur Verfügung gestellt: Für die Kinder wurde eine Spielecke eingerichtet, außerdem wurde eine moderne Kaffeemaschine angeschafft. Ein Bewohner stellte sein Klavier dem Gemeinschaftsraum zur Verfügung, ein anderer sein Zeitungsabonnement. Der Gemeinschaftsraum kann auch für private Feiern kostenfrei reserviert werden.

Nach Auskunft der Bewohner und der Sozialarbeiterin beteiligen sich unterschiedliche Gruppen an den verschiedenen Angeboten: Die Angebote für Kinder gehen von deren Eltern aus, die sich dann dazu verabreden. Im Montagstreff trifft sich eine konstante Gruppe, die in der Vereinsarbeit aktiv ist. Dazu gehören ältere und jüngere Bewohner. Das „Chörle“ wird von einem der älteren Bewohner angeleitet, hier nehmen Bewohner aller Altersgruppen teil.

Nach Einschätzung nehmen ca. drei Viertel der Bewohner mehr oder weniger regelmäßig die Angebote wahr, die Bewohner im Rentenalter sind darunter überdurchschnittlich zahlreich vertreten. An den saisonalen Festen, Grillen im Sommer oder dem Sonntagsbrunch nehmen viele teil, die sich sonst eher zurückziehen.

Quartiersbezug

Das Programm im Gemeinschaftsraum steht überwiegend nur den Hausbewohnern zur Verfügung. Darauf hatten sie sich von Anfang an verständigt, da man zunächst die Aktivierung der Hausgemeinschaft als primäre Herausforderung betrachtete und sich nicht verzetteln oder überfordern wollte. Dennoch sind die Aktiven des Bewohnervereins mit weiteren Stadtteilinitiativen eng vernetzt und stimmen Angebote untereinander ab. Zum Beispiel konnten über die Zusammenarbeit des Bewohnervereins in der Stadtteilinitiative „AG West“ 2000 € Fördergelder für die Hofgestaltung akquiriert werden. Darüberhinaus wurde Anfang 2014 das Netzwerk Mehrgenerationenwohnen gegründet, das 2x jährlich zum Erfahrungsaustausch aller Ulmer Mehrgenerationenwohnhäuser einlädt.

Der Hof mit Spielplatz wird auch von Kindern aus den angrenzenden Wohngebäuden frequentiert. Diese Gebäude gehören auch zur Genossenschaft und wurden zeitgleich bezogen. Einmal im Jahr wird ein gemeinsames Hoffest ausgerichtet.

Wenn ältere Bewohner zunehmend unterstützungsbedürftig werden, stehen ihnen die Angebote des benachbarten Pflegeheims der AWO auch ambulant zur Verfügung. Die Genossenschaft kooperiert seit 2002 mit diesem Wohlfahrtsträger auch in anderen Wohngebieten.

Nachbarschaftskontakte, Unterstützung, Generationendialog

Nach Auskunft haben sich engere Kontakte vor allem auf den Stockwerksebenen und innerhalb der Altersgruppen/ Lebensphasen entwickelt. Unterstützungsleistungen bzw. Besuchsdienste vor allem unter den älteren Bewohnern finden nach Bedarf dann statt, wenn jemand vorübergehend krank oder mobilitätseingeschränkt ist. Über die kommunikative Erschließung der Laubengänge ist nach Auskunft schnell klar, wer Unterstützung benötigt, da man sich automatisch trifft, bzw. informiert. Ansonsten geben die Befragten an, dass man sich im üblichen Rahmen innerhalb der Nachbarschaft aushilft mit Urlaubsdienst oder Einkaufshilfen. Die handwerklich Begabten helfen da aus, wo sie gebraucht werden.

Im Projekt haben sich sporadisch auch engere Kontakte zwischen den Generationen ergeben, so hat zum Beispiel eine ältere Bewohnerin eine junge Mutter während deren Diplomarbeit regelmäßig bei der Betreuung ihres Babys unterstützt. Ein Jugendlicher, dessen Vater kurzzeitig im Krankenhaus war, wurde umsichtig vor allem von den älteren Damen bekocht. Nach Auskunft der Sozialmoderatorin ist die Bereitschaft zu helfen hoch, die Bereitschaft Hilfe anzunehmen vor allem bei den Älteren eher ausbaufähig.

Sozialarbeiterin/ Projektbegleitung

Ergänzend zu den eigeninitiativ organisierten Aktivitäten des Vereins steht den Bewohnern eine Sozialarbeiterin auf 400 € -Basis zur Verfügung. Sie ist regelmäßig an einem Tag in der Woche vormittags im Gemeinschaftsraum anwesend und nach Bedarf im Projekt unterwegs. Theoretisch stehen ihr 6 Std. pro Woche für die Projektbegleitung zur Verfügung –in der Realität wird dieses Budget regelmäßig überzogen. Ihre Tätigkeiten umfassen die Vereinssitzungen, Einzelgespräche nach Bedarf und die Begleitung von Bewohneraktivitäten. Sie stellt Bedarfe fest, bringt Interessen zusammen, unterstützt Initiativen und moderiert im Konfliktfall. Sie ist zudem in die Zusammenarbeit und den inhaltlichen Austausch mit den weiteren Ulmer Mehrgenerationenwohnprojekten im Netzwerk Mehrgenerationenwohnen involviert. Sie wird über den Verein angestellt, d.h. über eine Umlage von den Bewohnern finanziert.

Räumliche Rahmenbedingungen

Schematischer Grundriss Erdgeschoss



Architekten: Grünenwald und Heyl Architekten, BauWohnBeratung Karlsruhe

Die Wohnanlage besteht aus zwei im Winkel angeordneten 5-geschossigen Baukörpern, deren Raumkanten einen gemeinschaftliche nutzbaren Hof mit Kinderspielfläche und Aufenthaltsbereich fassen. Als zentraler Treffpunkt für die Hausgemeinschaft dient ein Gemeinschaftsraum im Erdgeschoss, direkt neben dem Eingang. Er ist als Wohnung rückbaubar. Ein gut belichtetes Treppenhaus mit Aufzug erschließt alle Wohnebenen mit je zwei Laubengängen an der Ost- und Nordseite, an denen jeweils drei bis vier Wohnungen kleine Geschossnachbarschaften bilden. Die Wohnräume verfügen alle über bodentiefe Fenster und Balkone über die gesamte Breite, die Erdgeschosswohnungen über einen kleinen privaten Gartenanteil.

3.3 Schwäbisch Hall Heller Wohnen



Rechts- und Organisationsform	Eigentümergeinschaft in Kooperation mit Genossenschaft 15 Eigentumswohnungen mit Selbstnutzern (Baugemeinschaft) 4 Wohnungen vermietet (von Bewohnern/ Eigentümern) 3 Wohnungen von Genossenschaft vermietet
Zielgruppe Bewohner	Mehrgenerationenwohnen 37 Bewohnerin und Bewohner im Alter von 4 – 85 Jahren
Gebäude	22 Wohnungen barrierefrei erschlossen Wohnungsgrößen: 1-5- Zimmer (46qm - 110 qm) 2 WG-Wohnungen (Verein ist Generalmieter)
Lage	Stadtrand Ein- und Mehrfamilienhäuser- Neubaugebiet nebenan
Gemeinschaftsflächen	insgesamt ca. 150 qm werden über Umlage finanziert Gemeinschaftsraum im EG ca. 75 qm (offene Küche, Sanitärbereich, Freibereich) im UG zwei kleinere Gruppenräume und Gästeappartement
Soziale Inputs	keine externe Begleitung
Aktivitäten Projekt	Gemeinnütziger Verein „Heller Wohnen in Schwäbisch Hall e.V.“ (alle Bewohnerinnen und Bewohner sind Mitglieder, zusätzlich externe Mitglieder) Diverse AGs: Garten, Gemeinschaftsraum, Öffentlichkeitsarbeit, Hausverwaltung, Technik, usw.) Regelmäßig: 14-tägige Hausgemeinschaftssitzungen Wöchentlich: Yoga, Gymnastik, hausinterner Kneipenabend Gelegentlich: Feste, Wandern, Reisen, Besuche von Kulturveranstaltungen etc.
Aktivitäten quartiersoffen	Kreativangebote für Familien und Kinder der engeren Nachbarschaft in den Gemeinschaftsräumen und in den Außenbereichen des Wohnprojekts z.B. Basteln, Puppentheater, Spielenachmittag etc. Tage der offenen Tür Vernetzung und Kooperationen mit verschiedenen Institutionen in der Stadt
Nachbarschaftsnetz	individuelle, teils enge freundschaftliche Kontakte vor allem unter Baugemeinschaftsgruppe Gegenseitige Hilfe bei z.B. Einkäufen, Kinderbetreuung, Krankheit, Reparaturen, Hauswirtschaftliche Hilfe, Hol- und Bringdiensten, Carsharing etc.)

3.3 Schwäbisch Hall Heller Wohnen



37 Bewohner

Zusammensetzung	0 - 10 Jahre	1
	11 - 20 Jahre	3
	21 - 35 Jahre	5
	36 - 50 Jahre	9
	51 - 65 Jahre	5
	66 - 75 Jahre	10
	76 - 85 Jahre	3
	Über 85 Jahre	1

22 Haushalte

Haushaltsform	Anzahl	Alter der Bewohner (ca. Angaben)
Alleinstehend	5 Männer	59, 66, 74, 74, 82
	8 Frauen	46, 55, 55, 64, 66, 68, 71, 71
Paare	3 Paare	46/50, 68/70, 76/79
Haushalt mit Kindern Alleinerziehend	1	49/18
Paare mit Kindern	2 Paare	46/42/4 66/45/14/12
Sonstige	WGs	21,13,28,28,30,36,47
	Mutter mit Sohn	85, 43

Projektgeschichte

2002 bildete sich eine Initiativgruppe überwiegend aus aktiven Frauen der Altersgruppe 50+. Impuls dafür waren deren Erfahrungen mit betagten Eltern und dem daraus abgeleiteten Vorsorgegedanke für das eigene Alter. In mehreren „Zukunftswerkstätten“ und Exkursionen zu anderen gemeinschaftsorientierten Wohnprojekten wurden in den folgenden zwei Jahren konzeptionelle Ziele im Konsensverfahren erörtert. Ergebnis dieser Treffen war die Einigung auf eine generationengemischte Nachbarschaft unterschiedlicher Haushalts- und Lebensformen sowie unterschiedlicher Einkommensverhältnisse. In Kooperation mit einer Genossenschaft sollten daher Miet- und Eigentumswohnungen nebeneinander entstehen.

Die Prozessentwicklung ab 2006 war von Abstimmungen rund um das Planungsgeschehen und vor allem von der Rekrutierung weiterer Mitstreiter geprägt, da ein Baustart erst mit einer ausreichenden Anzahl verkaufter Wohnungen erfolgen konnte. Die Initiativgruppe warb auf zahlreichen Informationsveranstaltungen für das Projekt, erst 2009 war die Realisierung gesichert. Zeitgleich wurde der Verein „Heller Wohnen in Schwäbisch Hall e.V.“ gegründet, um die konzeptionellen Ideen in einem festeren Rahmen weiter zu entwickeln, um spendenfähig zu sein und um für die Öffentlichkeitsarbeit über eine breitere Basis zu verfügen. Die Rekrutierung von jungen Familien war von Anfang an schwierig.

Durch die Streichung der Landeswohnraumförderung während der Konzeptphase war das Angebot der Aufnahme von Mieter-Haushalten gefährdet, konnte dann aber durch das weitere Engagement von Genossenschaft und Gruppenmitgliedern (die jeweils zusätzliche Wohnungen als Mietwohnungen erwarben) realisiert werden. Vorsorglich wurden zwei WGs geplant, die für Studenten zur Verfügung stehen und bei Bedarf in eine Pflegewohngemeinschaft umorganisiert werden können. Der Baustart erfolgte 2010, einziehen konnten die Bewohner erst 2012, da es wegen einer Insolvenz des Generalunternehmers zu Verzögerungen im Bauablauf kam.

Belegung

Im Projekt wohnen nur drei Haushalte mit Kindern – die überwiegende Anzahl der Haushalte sind jüngere und ältere Paare und Singles. Besonders hoch ist der Anteil an alleinstehenden Frauen (zwischen 46 und 71 Jahren). Diese Gruppe war maßgeblich bei der Initiierung und auch der jetzigen inhaltlichen Weiterentwicklung beteiligt. Die Belegung der Studenten- oder Azubi-WGs gestaltete sich schwierig, da die Lage zu peripher war und der Mietpreis im Vergleich zum übrigen Stadtgebiet mit günstigen Altbauwohnungen offensichtlich zu hoch lag. Mittlerweile wohnen hier junge, qualifizierte Arbeitsmigranten aus Südeuropa überwiegend zwischen Anfang 20 und Mitte 40. Im Projekt wohnen mehrere Menschen, die einen Rollstuhl benötigen – die entsprechend barrierefreie und nutzerorientierte Gestaltung wurde im partizipativen Planungsprozess besonders berücksichtigt. Für die Nachbelegung der Mietwohnungen müssen neue Bewerber an drei Gruppensitzungen teilnehmen, werden über die Projektziele informiert und dann ausgewählt.

Aktivitäten projektintern

14-tägig finden Hausgemeinschaftssitzungen statt, zu denen alle Bewohner (auch Mieter) eingeladen sind, mit dem Schwerpunkt der Weiterentwicklung des gemeinsamen Zusammenlebens. Alle Bewohner beteiligen sich in verschiedenen Arbeitsgemeinschaften. Thematisch sind diese eingeteilt in Aufgaben, die sich mehr mit den inhaltlichen Aspekten des Projekts beschäftigen wie z.B. interne Kommunikation, Kontakte in die weitere Nachbarschaft und Öffentlichkeitsarbeit. Weitere AGs beschäftigen sich mit praktischen Anforderungen, die rund um das Haus anfallen: z.B. Garten, Müll, Gemeinschaftsraumvergabe, Technik, Hausverwaltung, usw. Die verpflichtende Teilnahme an mindestens einer und höchstens zwei AGs soll die Aufgaben unter allen Bewohnern gleichmäßig verteilen.

Im Gemeinschaftsraum finden neben den turnusgemäßen Hausgemeinschaftssitzungen verschiedene regelmäßige Veranstaltungen statt. Das sind z.B. der wöchentliche gemeinsame Kneipenabend, Yoga und Gymnastik. Je nach Jahreszeit werden entsprechend saisonale Feste gefeiert. Neben den Aktivitäten in und um das Haus gehören Wandern, gemeinsame Reisen und Besuche von Kulturveranstaltungen zum Programm. Nach Auskunft hat sich auch die Waschküche als Treffpunkt etabliert. Der Raum befindet sich direkt am Ausgang in den Garten, ist natürlich belichtet, wohnlich gestaltet und mit einer Kaffeemaschine ausgestattet. Hier treffen sich Bewohner bei der Hausarbeit und schätzen es, diese nicht alleine „im stillen Kämmerlein“ verrichten zu müssen.

Quartiersbezug

Vor allem die Projektinitiatorinnen haben ein starkes politisches Interesse und engagieren sich für Kontakte in die weitere Nachbarschaft bzw. dafür, dass sie als Baustein der Stadt Schwäbisch Hall zur Förderung des intergenerationellen Austauschs wahrgenommen werden. So finden im Projekt regelmäßig Tage der offenen Tür statt, um die Projektidee einer breiteren Öffentlichkeit vorzustellen. Außerdem haben Projektvertreter die „Stadtteilrunde Teurershof“ initiiert, um mit weiteren Akteuren des Quartiers (Kirchengemeinden, Kindergarten, Schule, Sozialamt) die Entwicklung des Stadtteils voranzubringen. Der Verein beteiligt sich auch seit der Planungsphase des Projekts an der ortsansässigen Initiative „Miteinander der Generationen“, des „Bündnis für Familie“ im Landkreis Schwäbisch Hall. In Kooperation mit weiteren Beteiligten (Mehrgenerationenhäuser, Wohlfahrtsträger, Landfrauen, Schulen, Bausparkasse Schwäbisch Hall, Kindergärten usw.) wurden u.a. Ausstellungen zum Mehrgenerationenwohnen organisiert und ein Leitpapier „Erweiterter Generationenvertrag“ erstellt.¹⁶ Die unmittelbaren Verknüpfungen in die weitere Nachbarschaft werden über die AG „Nachbarschaftskontakte“ gesteuert. Neben der Baugemeinschaft wurde ungefähr zeitgleich ein Neubaugebiet mit Ein- und Mehrfamilienhäusern errichtet. Hier wohnen überwiegend junge Familien – die Gruppe, um die sich die Projektaktivistinnen vergeblich bemüht hatten. Die AG Nachbarschaftskontakte lädt regelmäßig die Menschen und Kinder der weiteren Nachbarschaft zu verschiedenen Veranstaltungen ein: z.B. Kürbismasken schnitzen, Spieleabend, Adventskränze binden, Puppenspiel. Geworben wird dafür über die Internetseite und Postkarten, die in der Nachbarschaft verteilt werden. Die Veranstaltungen werden vor allem von den Kindern zahlreich frequentiert.

¹⁶ ([http://www.familie-plus-sha.de/2319_DEU_WWW.php?&publish\[id\]=277435&publish\[start\]=0](http://www.familie-plus-sha.de/2319_DEU_WWW.php?&publish[id]=277435&publish[start]=0))

Nachbarschaftskontakte/ Unterstützung/ Generationendialog

Die Bewohner, die bereits Aktive der ersten Stunde waren, sind zum Teil bereits vor Beginn des Projekts bekannt und befreundet gewesen. Die später Dazugekommenen haben immer noch einen mehrjährigen gemeinsamen Planungs- und Bauprozess mit Höhen und Tiefen gemeinsam bewältigt und sich dabei auch intensiv kennengelernt. Aus dieser gewachsenen Struktur haben sich vielfältige Freundschaften und Alltagskoalitionen verfestigt bzw. neu entwickelt. Zum Beispiel reicht dies von gelegentlicher Kinderbetreuung, Haushaltsunterstützung, Urlaubsbetreuung der Wohnung bis zu Fahrdiensten. Mit den Mietern im Projekt, die erst zum Zeitpunkt des Einzugs dazukamen, sind die Kontakte nicht derart intensiv, sie werden jedoch von den Eigentümern aktiv in die geselligen Angebote des Projekts eingebunden.

Der Bedarf an aktuellen und künftigen Unterstützungsleistungen soll nach Auskunft vorrangig durch die Gruppe geleistet bzw. wenn sie über das Maß der nachbarschaftlichen Unterstützungspotentiale hinausgehen, zumindest von dieser organisiert werden. Vorsorglich wurden dafür zwei WGs für je 4 Personen geplant, die bei Bedarf in eine Pflegewohngemeinschaft mit 8 Bewohnern umorganisiert werden können.

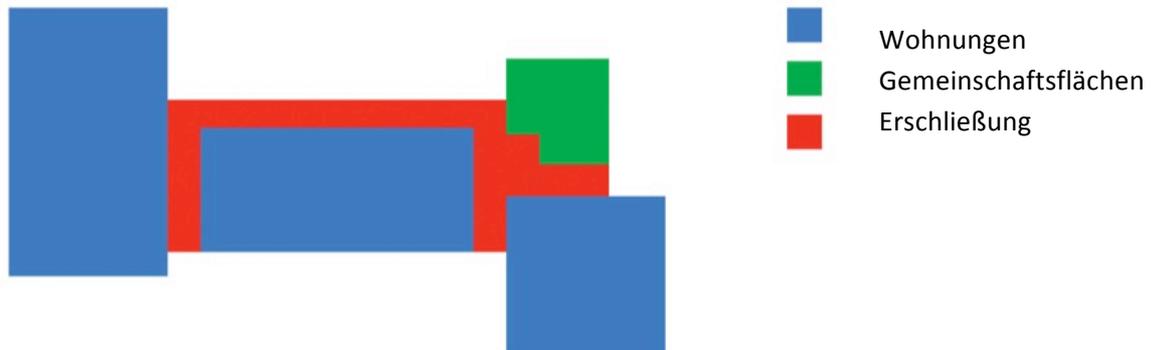
Innerhalb der Bewohnerschaft des Projekts steht der Generationenaustausch zwischen Kindern und Älteren wegen der Belegung mit nur wenigen Kindern nicht so sehr im Vordergrund. Er verschiebt sich im Alter etwas nach hinten auf den Austausch zwischen Bewohnerinnen und Bewohnern um die 40 bis hin zu den Älteren zwischen Mitte 60 und Mitte 80. Dennoch gibt es eine gewachsene Beziehung zwischen einer älteren Bewohnerin und einem Kind, das sie gelegentlich betreut. Maßgeblich für den Umgang untereinander sind nach Auskunft altersunabhängig eine generelle Zugewandtheit und Achtsamkeit im Umgang miteinander. Konkrete Unterstützung findet unter den Bewohnern statt, die fit und zeitlich flexibler sind, gegenüber denjenigen, die - auch mal nur vorübergehend - krank bzw. körperlich eingeschränkt sind oder auch nur aus Zeitnot Unterstützung benötigen.

Soziale Begleitung

Eine soziale Begleitung ist bisher nicht vorgesehen – alle wesentlichen Aspekte des sozialen Zusammenlebens wurden in der Konzeption einvernehmlich festgehalten. Durch den gemeinsamen Weg einer langjährigen Projektgeschichte haben sich bewährte Aushandlungsverfahren etabliert, die die Bewältigung von Konflikten bisher intern lösen helfen. Nach Auskunft sieht man den Bedarf nach externer Begleitung prozessorientiert, bzw. wenn einzelne Bewohner dies nachfragen.

Räumliche Rahmenbedingungen

Schematischer Grundriss Erdgeschoss



Architekt: Dimo Haith, Stuttgart

Das Projekt besteht aus 3 Wohngebäuden und einem Gemeinschaftshaus. Alle Gebäudeteile sind über Laubengänge und einen Aufzug barrierefrei miteinander verbunden. Im Gemeinschaftshaus befinden sich im Untergeschoss ein Gästeappartement und zwei kleinere Gruppenräume, darüber ist ein größerer Raum (75qm) mit offener Küche angesiedelt.

Vor und hinter dem Haus sind Garten und Terrassen zur gemeinsamen Nutzung angelegt.

3.4 Herrenberg Haus Weitblick



Rechts- und Organisationsform	Eigentümergeinschaft 23 Eigentumswohnungen mit Selbstnutzern (Baugemeinschaft) 4 Wohnungen vermietet
Zielgruppe Bewohner	Mehrgenerationenwohnen 27 Haushalte
Gebäude	Passivenergiehaus 27 Wohnungen in 6 Etagen Erschließung barrierefrei über großzügiges Atrium (Wohnergänzungsfläche)
Lage	zentral direkt am Bahnhof Tages- und Kurzzeitpflege, Pflegeheim nebenan
Gemeinschaftsflächen	Gemeinschaftsraum im EG separat erschlossen ca. 80 qm daran angrenzend: WC, Werkraum, Küche, Waschküche, Terrasse („Höfle“) Wohnerweiterungsfläche ca. 30 qm auf jedem Stockwerk Dachterrasse 8,7 qm Quadratmeterumlage pro Haushalt
Soziale Inputs	Moderation in Planungsphase, keine externe Begleitung
Aktivitäten Projekt	Aufgabenverteilung in Arbeitskreisen: Gemeinschaftsraum, Hausverwaltung, Technik, Hausmeisteraufgaben usw. Regelmäßig: 1x wöchentlich Kochen, Tai Chi, Chor, Musik, Theater, Englisch, alle 4 Wochen: Hausgemeinschaftssitzungen, Frühstück Gelegentlich: Kinderaktionen, Musik, Kinoabend Saisonal: Feste, Grillen, Wandern, Kultur
Aktivitäten Quartiersoffen	Offene Angebote für Nachbarschaft im Gemeinschaftsraum: Babytreff, Chor, Musik, Kochen, Tai Chi, Englisch, Kinoabend, Matinéés, Konzerte, Infos und Besichtigungen Passivhaus
Nachbarschaftsnetz	individuelle, teils enge Kontakte, regelmäßige Treffen Nach Bedarf: Fahrdienste, Hauswirtschaftliche Hilfe, Besuche, Urlaubsdienst, Kinderbetreuung

3.4 Herrenberg Haus Weitblick



59 Bewohner

Zusammensetzung	0 - 10 Jahre	7
	11 - 20 Jahre	5
	21 - 35 Jahre	3
	36 - 50 Jahre	12
	51 - 65 Jahre	16
	66 - 75 Jahre	16

27 Haushalte

Haushaltsform	Anzahl	Alter der Bewohner (ca. Angaben)
Alleinstehend	1 Mann	59
	8 Frauen	überwiegend Altersgruppe 50-75
Paare	9 Paare	überwiegend Altersgruppe 50-75
Haushalt mit Kindern Alleinerziehend	1	52/10
Paare mit Kindern	8 Paare	0-49

Projektgeschichte

Ab dem Jahr 2001 begann die Projektentwicklung des Hauses Weitblick zunächst durch Initiative einer kleinen Gruppe überwiegend im Alter +/- 50. Hintergrund war der Wunsch, den Übergang aus der Familienphase bzw. aus dem Arbeitsleben bewusst zu gestalten. Außerdem wollte man im gemeinschaftsorientierten Wohnprojekt bereits im mittleren Alter aktiv für die Lebensphase zunehmender Hilfebedürftigkeit im höheren Alter vorsorgen. Dafür die Potentiale einer generationen gemischten Nachbarschaft zu nutzen, aber auch ökologische und ökonomische Ressourcen zu berücksichtigen, war von vorneherein Teil des Konzepts (Ressourcen sparen im Passivhaus / Ressourcen teilen durch Gemeinschaftsflächen und -eigentum). Die Konzeptionsphase war von der Suche nach Mitstreitern und den Abstimmungsprozessen über Finanzen, Grundstücksfindung, Planungsvorgaben usw. geprägt. Die Initiativgruppe betrieb dafür eine professionelle intensive Öffentlichkeitsarbeit. Nach diversen Anlaufschwierigkeiten konnte 2008 das Grundstück erworben und das Gebäude in einem prozessorientierten Planungsverfahren mit einem besonderen Finanzierungsmodell entwickelt werden.¹⁷

Die Gewinnung von weiteren Mitgliedern stellte bis zuletzt die zentrale Herausforderung für die Baugruppe dar. In diesem Zusammenhang war vor allem die Resonanz von jungen Familien von Anfang an schwierig. Aus diesem Grund entschied man sich dafür, auch Mietwohnungen anzubieten, um hier mehr Flexibilität zu ermöglichen. Das Ausbleiben der eigentumsorientierten Familien lag nach Auskunft daran, dass Familien mit kürzeren Zeithorizonten planen müssen und auch daran, dass man sich nicht vorstellen konnte, dass ein Wohnen direkt an den Bahngleisen ruhig genug und für Kinder geeignet sein würde. Familien kamen zur Baugemeinschaft erst sehr spät, nachdem die letzten Wohnungen bereits mit einer Zwischenfinanzierung gesichert worden waren. Im weiteren Verlauf stimmten sich die Mitglieder der Baugruppe in 14-tägig stattfindenden Bausitzungen über die Aufteilung der Wohnungen sowie über Umfang und Nutzung der Gemeinschaftsflächen ab. Parallel dazu verständigten sie sich über die Vorstellungen des künftigen gemeinsamen Zusammenlebens und entwickelten ein Leitbild. Baubeginn war im November 2009, der Einzug in das Projekt erfolgte im Sommer 2011.

Belegung

Das Projekt ist zu einem knappen Drittel mit Haushalten für Ältere zwischen 65 und 75 Jahren, Paaren und Singles in der Altersgruppe 50-65 Jahre, sowie Haushalten mit Kindern zwischen 0 und 18 Jahren belegt. Die meisten Kinder sind jünger als 10 Jahren alt. Es wohnen nur wenige Jugendliche im Projekt. Drei der insgesamt neun Haushalte mit Kindern wohnen als Mieter im Projekt. Da diese Gruppe durch den Arbeitsmarkt häufig einer besonders großen Fluktuation unterworfen ist, möchte man für die Nachmieterfindung mit den Eigentümern ein Konzept entwickeln, dass es ermöglicht, immer wieder junge Familien als Mieter zu gewinnen. Für die Nachbelegung der Mietwohnungen hat die Bewohnergruppe ein Vorschlagsrecht. Dies wurde zwar nicht formell geregelt, zu den Eigentümern der Mietwohnungen besteht aber ein guter Kontakt, ebenso zu den Kindern der älteren Projektbewohner, sodass man davon ausgeht, dass die Nachbelegung von Miet- und Eigentumswohnungen im Sinne der Gruppe geregelt werden kann.

¹⁷ siehe dazu: Huber, Helga (2011): *Haus Weitblick, Studie zur Entstehung und Entwicklung des gemeinschaftlichen Wohnprojekts*. Eigenverlag Forschungsinstitut TIFS Tübingen

Aktivitäten projektintern

Im Lauf der ersten Wohnphase haben sich zunächst die Gruppen und Arbeitskreise, die bereits in der Planungs- und Bauphase existiert haben, weiterentwickelt bzw. wurden sie ergänzt um die Bereiche die im laufenden Betrieb von Belang sind: Hausverwaltung, Technik, Garten, Hausmeisteraufgaben usw.

Nach und nach haben sich dann regelmäßige Veranstaltungen im Gemeinschaftsraum entwickelt wie z.B. das wöchentliche Kochen, bei dem eine kleine Gruppe für alle, die teilnehmen möchten, ein Essen zubereitet. Weitere Angebote sind wöchentlich Tai Chi, Musik, Englisch und Chor. Alle 4 Wochen wird ein Bewohnerfrühstück abgehalten. Einmal im Monat trifft sich die Hausgemeinschaftsgruppe zur Besprechung interner Belange. In der 4-6-wöchentlichen Haussitzung treffen sich die Eigentümer zu Fragen der verbleibenden Bauabwicklung. Die regelmäßigen Veranstaltungen werden von gelegentlich stattfindenden Kinderaktionen, Kinoabenden und den üblichen saisonal anstehenden Festen und Aktivitäten (Wandern) ergänzt. Die Gruppe entwickelt das Angebot nach und nach prozessorientiert, am Anfang musste man sich noch stark mit der restlichen Bauabwicklung beschäftigen, mittlerweile werden die Ressourcen für die Weiterentwicklung des Miteinanders und auch für die Kontakte in die weitere Nachbarschaft umfangreicher.

Bezug zum Quartier

Der Gemeinschaftsraum bietet durch seine günstige Lage (von außen erreichbar ohne ins Haus zu müssen, zwei Ebenen („wie im Theater“) und seine Ausstattung mit Klavier, Sanitärbereich, Küche- und angegliedertem Werkraum diverse Potentiale, weswegen er nach und nach auch von Externen frequentiert wird. Die zwei Ebenen bieten z.B. Möglichkeiten für ein Klaviervorspiel der nahegelegenen Musikschule. Einige der Angebote aus dem Projekt heraus werden mittlerweile auch quartiersoffen angeboten (wöchentlicher Babytreff, Chor, Musik, Kochen, Tai Chi, Englisch, Kinoabend, Matineen, Konzerte). Gelegentlich finden Infoveranstaltungen mit Besichtigungen zum Thema Passivenergiehaus statt. Die Gruppe will sich nach und nach mit weiteren Angeboten öffnen und ein Quartierstreffpunkt sein. Maßgeblich für die Angebote sind Impulse, die aus dem Haus kommen.

Nachbarschaftskontakte, Unterstützung, Generationendialog

Die Initiatoren der ersten Stunde waren zum Teil bereits vorher bekannt bzw. gewannen sie als Mitstreiter diverse Personen aus ihrem Freundes- und Bekanntenkreis. Der lange gemeinsame Prozess bis zum Einzug hat nach Auskunft den Zusammenhalt der Gruppe maßgeblich positiv beeinflusst. Über die gemeinsamen Aushandlungsprozesse des Bauprozesses und die parallel stattfindende Auseinandersetzung mit dem zukünftigen Zusammenleben (Arbeit am Leitbild), haben sich vielfältige Nachbarschaftsbeziehungen und Alltagskoalitionen entwickelt. Zum Beispiel reicht dies von regelmäßiger Kinderbetreuung, Haushaltsunterstützung, Besuchsdiensten, Urlaubsbetreuung der Wohnung bis zu Fahrdiensten und Einkaufshilfen.

Mit den Mietern im Projekt sind die Kontakte durch die regelmäßigen Hausgemeinschaftssitzungen ähnlich eng wie unter den Mitgliedern der Baugruppe. Der Bedarf an konkreten Unterstützungsleistungen für älter werdende Bewohner ist momentan noch nicht erkennbar – die Gruppe möchte dies im gemeinsamen Diskurs situationsbezogen an sich herankommen lassen und sieht die Auseinander-

setzung mit diesem Thema als einen Teil ihrer ohnehin regelmäßigen Abstimmungen in den Hausgemeinschaftssitzungen. Konsens ist, dass diese Wohnform weder ein Ersatz für regelmäßige Kinderbetreuung noch die regelmäßige Betreuung von Pflegebedürftigen ist.

Der Austausch unter den Generationen wird im Projekt als „nicht intensiv“ wahrgenommen. Nach Auskunft pflegt man eher eine offene Kontaktbereitschaft untereinander mit individuell engeren Beziehungen wie „im ganz normalen Leben“ unabhängig zu welcher Altersgruppe man gehört. Die Bewohner berichten, dass die häufigsten Kontakte zwischen Menschen in ähnlichem Lebensalter und Lebensphasen stattfinden. Als Grund wird angegeben, dass die Auseinandersetzung mit dem, was die jeweiligen Personengruppen beschäftigt, ähnlich ist und dass auch dementsprechend Tagesrhythmus und Zeiteinteilung große Parallelitäten aufweisen. Dennoch lässt sich beobachten, dass durch die Bewohnermischung und die per se engeren nachbarschaftlichen Verbindungen automatisch auch mehr intergenerationelle Kontakte in den vielfältigen Begegnungen stattfinden: Bewohner aller Altersgruppen treffen sich bei den vielfältigen Veranstaltungen im Gemeinschaftsraum. Außerdem sieht man sich automatisch beim Kommen und Gehen im Atrium. Die spielenden Kinder werden auf dem „Spielflur“ von allen wahrgenommen. Im Projekt gibt es auch eine Mehrgenerationenfamilie – der Vater im Rentenalter und der Sohn mit junger Familie sind in jeweils eigene Haushalte eingezogen.

Soziale Begleitung

Die Gruppe nahm in der ersten Phase der gemeinsamen Planung eine Moderation in Anspruch und möchte dies prozessorientiert erst dann wieder aufleben lassen, wenn der Bedarf dafür erkennbar ist. Dies ist nach Auskunft momentan nicht der Fall – in der aktiven gemeinsamen Auseinandersetzung werden Konflikte und Bedarfe miteinander ausgehandelt und einvernehmlich gelöst.

Räumliche Rahmenbedingungen

Schematischer Grundriss Erdgeschoss



Architekten: R+H Rudolf, Stuttgart

Das Gebäude ist ein Passivhaus und befindet sich direkt an den Bahngleisen in 5 Minuten Entfernung vom Herrenberger Bahnhof. Durch den Passivhausstandard, d.h. geregelte Lüftung, Mehrfachverglasung und ein großes überdachtes (warmes) Atrium über alle Stockwerke, stellt Lärm von außen oder aus dem Atrium kein Problem dar. Über einen voll verglasten Aufzug und die galerieartigen Flure (Wohnergänzungsflächen) des Atriums werden alle Wohnungen barrierefrei erschlossen. Die Wände zwischen den gemeinschaftlich nutzbaren Wohnerweiterungsflächen und den Wohnungen sind verglast. Sie lassen sich bedarfsweise schließen. Die Fenster der Wohnräume sind bodentief, durchgehende Balkone sind den Wohnungen vorgelagert. Der Gemeinschaftsbereich im Erdgeschoss ist von außen separat erschlossen, verfügt über Sanitärräume, Küche und Werkraum. Im Norden wurde ein Hof zur gemeinschaftlichen Nutzung angelegt.

4 Auswertung

Ziel dieser Untersuchung ist es, auf der Basis der Bewohner- und Experteninterviews einen differenzierten Blick auf die sozialräumlichen Rahmenbedingungen für ein gelingendes, generationenübergreifendes Zusammenleben zu erhalten. Die Befragung erfolgte entlang der in den Projektsteckbriefen dargestellten Aspekte. In der hier folgenden Auswertung der Bewohner- und Expertenperspektive werden die Ergebnisse der Befragung entlang dieses roten Fadens vorgestellt und interpretiert. Dabei werden nicht nur die jeweiligen Bedingungen für den Erfolg der Projekte erläutert, sondern auch implizit ein Vergleich zwischen den spezifischen Bedingungen trägerinitiiertter Projekte auf der einen Seite und Baugruppen auf der anderen Seite vorgenommen.

4.1 Organisationsform - Belegung

Die Rechts- und Organisationsform der Projekte hat einen signifikanten Einfluss darauf, wie es gelingt, Bewohner verschiedener Altersgruppen zu rekrutieren und in einem Projekt zusammenzubringen. Um noch einmal zu rekapitulieren: Die Projekte von Schwäbisch Hall und Herrenberg sind aus der Initiative der künftigen Bewohner heraus entstanden. Sie haben sich als Baugemeinschaft formiert, in der alle Mitglieder eine individuelle Wohnung und die Gemeinschaftsflächen anteilig besitzen. In beiden Projekten gibt es auch Mietwohnungen, die entweder von den Gruppenmitgliedern selbst oder von weiteren Partnern erworben wurden. In Ulm und Esslingen haben sich jeweils Wohnungsgenossenschaften auf den Weg gemacht, eine solche Wohnform in ihr Angebot aufzunehmen. Alle Bewohner sind Mieter bzw. Genossenschaftsmitglieder. Diese Projekte wurden über eine ähnliche Quote belegt: ca. 40% junge Haushalte mit Kindern, ca. 60% Singles und Paare über 60.

Wohnungsbauträger entdecken das Thema Mehrgenerationenwohnen

Dass sich Initiativgruppen auf den Weg machen, ist mittlerweile nicht mehr außergewöhnlich, dass auch Träger diesen Impuls aufgreifen ist eher die Ausnahme. Bei der Baugenossenschaft Esslingen hatte man sich explizit für die Umsetzung des Mehrgenerationenansatz entschieden, da man mit einer homogenen, parallel alternden Bewohnerschaft keine guten Erfahrungen gemacht hatte: Wenn eine gewachsene Hausgemeinschaft gleichmäßig altere, berge der Nachzug von Jüngeren Konflikte, die altersgemäßen Einschränkungen nähmen gleichmäßig zu, gegenseitige nachbarliche Unterstützungspotentiale ab.

Auch bei der Ulmer Heimstätte war der Grundgedanke, zukunftsfähiges Wohnen unter der Ausnutzung nachbarschaftlicher Unterstützungspotentiale in einer generationengemischten Nachbarschaft zu etablieren. Der Bedarf der älteren (oft langjährigen) Genossenschaftsmitglieder lag bei beiden Projekten zunächst vorrangig im Fokus, entsprechend war der Anteil an Wohnungen für Ältere auch höher. Über ein gesteuertes Auswahlverfahren wurden in beiden Projekten die Quoten aufgefüllt.

Unterschiedliche Möglichkeiten, die Belegung zu beeinflussen

Inwiefern spielen die Unterschiede von Baugruppen und trägerinitiierten Projekten eine Rolle für eine generationenübergreifende Nachbarschaft? Um eine altersgemischte Nachbarschaft zu generieren, ist zunächst einmal wichtig, genügend Interessenten in verschiedenen Altersgruppen zu erreichen. Vor allem in den Initiativprojekten waren ältere Haushalte eher motiviert und jüngere zögerten zunächst. Dafür waren unterschiedliche Faktoren ausschlaggebend.

- **Unterschiedliche Zeithorizonte von älteren und jungen Haushalten**

Die Baugemeinschaften in Schwäbisch Hall und Herrenberg durchliefen den für diese Organisationsform typischen Planungsweg, der von der ersten Idee bis zum Einzug mehrere Jahre in Anspruch nahm. In beiden Projekten war es von Anfang an schwierig, junge Bewohner zu gewinnen. Die Gründungsmitglieder waren überwiegend Anfang 50 und erreichten eher Interessierte in der ähnlichen Altersgruppe. Junge Haushalte mit ins Boot zu bekommen, wurde bei beiden Projekten von zwei Faktoren erschwert: diese können häufig keine langfristigen Prognosen zu ihren Arbeitsverhältnissen geben, daher wollen sie sich auch nicht weit im Voraus festlegen, wie das der Ablauf der beiden Baugruppen erfordert hätte. Dieser Punkt wurde von den befragten jungen Familien genannt: *„Wir kamen erst dazu, als es schon konkret wurde. So ewig lange, also 6 Jahre oder so vorher schon einzusteigen - das wäre nicht gegangen, dann wär's für uns nichts gewesen, dann hätten wir uns für was anderes entschieden.“ (Frau O, Ende 30)*

Bei der Altersgruppe der Anfang 50-jährigen spielt häufig der Zeitfaktor eine geringere Rolle als bei jungen Haushalten. Dazu ist anzumerken, dass eine frühzeitigere professionelle Projektsteuerung möglicherweise den Prozess beschleunigt hätte. Erfahrungen einer Projektbegleiterin, die überwiegend junge Familien in Baugemeinschaften betreut, legen dies nahe: *„Die Älteren nehmen sich manchmal sehr viel Zeit bevor es dann mal konkret wird. Junge Familien gehen da wesentlich pragmatischer ran: die wollen möglichst schnell, möglichst kostengünstig, möglichst viele Quadratmeter. Die haben auch keine Eigenheime im Hintergrund oder andere Finanzierungsquellen, dann kommen weitere Kinder – das muss dann einfach zügig laufen.“ (Interview L. Landenberger)* Junge Familien wären nach ihrer Auskunft durchaus auch am Generationendialog interessiert, sie favorisieren aber, dass das Verfahren zügig vorangeht und haben nicht den Anspruch, dass alle konzeptionellen Fragen im Vorfeld geklärt werden.

- **Häusle versus Eigentumswohnung**

Was vor allem im süddeutschen Raum für junge eigentumsorientierte Familien auch noch eine Rolle spielt, sind die tradierten Vorstellungen vom Eigenheim mit Garten, das „Häusle“, das man bauen möchte und damit den entsprechenden Statusgewinn dokumentiert. Das Mehrfamilienhaus entspricht hier häufig nicht den Vorstellungen vom Eigenheim. Erschwerend kommt dann hinzu, dass in vielen Kommunen Einfamilienhäusern vorrangig mit günstigen Grundstücken gefördert werden. Dies wurde von einer Bewohnerin kommentiert: *„Der Schwabe will sein Häusle - das ist hier halt so – das ist sozialer Abstieg, wenn man in ein Mehrfamilienhaus zieht. Außerdem fördert die Stadt das Häusle. Das war dann eine zusätzliche Konkurrenz. Da konnten wir nicht gegen an.“ (Frau H, Ende 60)*

In Ballungsräumen, die einen Eigenheimerwerb wegen teurer Grundstückskosten für junge Haushalte extrem erschweren, stehen die Chancen für gemeinschaftsorientierte Projekte entsprechend besser.

Das belegt die dort vergleichsweise größere Anzahl von Projektinitiativen gegenüber der in ländlichen Gebieten oder Kleinstädten. Ergänzend dazu äußerte ein jüngerer Familienvater, dass sie als eigentumsorientierte Jungfamilie explizit kein Haus als „Klotz am Bein“ (Herr O, Ende 30) ansteuern wollten, weil die Probleme der eigenen Eltern diesbezüglich abgeschreckt hätten.

- **Vorteil Belegungssteuerung bei trägerinitiierten Projekten**

Bei den beiden Baugenossenschaften war die Rekrutierung von jungen Bewohnerinnen und Bewohnern wesentlich einfacher: alle Nachteile der langfristigen Bindung, der unklaren Zeithorizonte oder Finanzierungsfragen spielten hier keine Rolle. Das quotengesteuerte Belegungsverfahren ermöglichte quasi automatisch eine gute Durchmischung der Generationen. Der in beiden Städten angespannte Wohnungsmarkt sorgte für ausreichend Bewerber. Wichtig war jedoch bei beiden Genossenschaften, nicht dem erstbesten solventen Junghaushalt eine Wohnung zu vermieten, sondern über ein Bewerbungsgespräch mit dem Sozialarbeiter (Esslingen und Ulm) und einem Bewohnergremium (Ulm) die Motivation der Bewerber abzufragen und einzuschätzen.

- **Strategie Mietwohnungen für Familien**

Interessant ist, dass sich vor dem Hintergrund der schwierigen Rekrutierung von jungen Familien beide Baugemeinschaften bereits in der Planungsphase dafür entschieden hatten, auch familientaugliche Mietwohnungen ins Programm aufzunehmen. Besonders vor dem Hintergrund schnell wechselnder Arbeitsbiografien und noch fehlender Finanzkapazitäten stellt diese Herangehensweise eine sehr taugliche Lösung dar. Die Bedenken, man hätte es dann im Projekt mit einer Zweiklassengesellschaft und unterschiedlich ambitionierten Nachbarn zu tun, wie es ein Bewohner im Ulmer Projekt befürchtet, haben sich nicht bestätigt. Dazu ist allerdings anzumerken, dass die aktive Integration der Mieter in den Projekten in Schwäbisch Hall und Herrenberg hier sicher eine entscheidende Rolle spielt.

Vergleich

Wenn man die beiden Organisationsmodelle vergleicht und deren Möglichkeiten, die Bewohnermischung günstig zu beeinflussen, haben die Mietprojekte deutliche Vorteile gegenüber den Baugemeinschaften. Vermieter, insbesondere gewachsene Genossenschaften mit ihren traditionell geregelten Kontakten über Mitgliederversammlungen und Mitbestimmungsprozesse haben gute Chancen, in entsprechenden Altersgruppen motivierte Mieter zu rekrutieren und sind gegenüber einer Initiativgruppe, die nach Mit-Eigentümern sucht, deutlich im Vorteil.

4.2 Beteiligungsprozess

Das gelingende Zusammenleben in einer generationengemischten Nachbarschaft wird nicht nur von der Organisationsform beeinflusst, sondern auch davon, wie künftige Bewohner den Entstehungs- und Planungsprozess beeinflussen und das Zusammenleben im laufenden Betrieb mitgestalten können.

Effekte des Beteiligungsverfahrens bei Baugruppen

Für Initiativgruppen wie in den Projekten in Schwäbisch Hall und Herrenberg ist die Beteiligung am Prozess Selbstzweck: Sie müssen in gemeinsamer verantwortlicher Auseinandersetzung alle planerischen, finanziellen und rechtlichen Belange mit den entsprechenden Fachleuten entscheiden.

- **Prozess als gemeinschaftsstiftende Herausforderung**

Diese Phase der gemeinsamen, oft mühevollen und zeitintensiven Auseinandersetzung wird nicht nur als „anstrengend und nervig“ (Frau O, Ende 30) beschrieben, sondern auch als gemeinschaftsstiftend und wichtig für das Zusammenleben: sie schweißt die Gruppen zusammen, schafft häufig ein intensiviertes Vertrauensverhältnis bzw. homogenisiert auch die Beteiligten. Die Befragten beider Projekte berichten, dass Interessenten, die nicht in die Gruppe passten, bereits meist nach kurzer Zeit wieder ausgestiegen sind. Es verbleiben diejenigen, die einerseits einen höheren Konsens miteinander finden und auf der anderen Seite auch über einen höheren Toleranzrahmen verfügen. Dieser Umstand wiederum erleichtert häufig das Zusammenleben nach dem Einzug: man kennt sich bereits und weiß sich einzuschätzen. Dies wurde von einem Bewohner kommentiert: *„Da kamen dann auch immer mal Leute dazu, die waren dann ein paarmal da und dann hat es halt nicht gepasst und die sind dann wieder gegangen – war vielleicht besser so.“* (Herr m, Anfang 60)

- **Leitbild als gemeinsamer Rahmen**

Bezeichnend ist für den Planungsprozess der Initiativprojekte, dass parallel zum Baugeschehen bereits ein Leitbild oder eine Konzeption erarbeitet wurde, in der man sich auf die wesentlichen Übereinkünfte für das Leben in der künftige Nachbarschaft einigte. Dies hat sich in beiden Fällen als sehr taugliche Grundlage für das aktuelle Zusammenleben erwiesen und einen nachhaltig positiven Effekt auf die Beteiligungskultur.

Ergänzend zu diesem Aspekt lässt sich feststellen, dass die Gruppen über den Planungsvorlauf an einen gewissen Arbeitsaufwand gewöhnt sind. Nach dem Einzug hat sich über die fortlaufenden Tätigkeiten in den AGs und die regelmäßigen Hausgemeinschaftssitzungen eine Struktur entwickelt, die für die interne Kommunikation große Vorteile hat: *„Wir treffen uns ja eh regelmäßig, da wird alles entschieden – halt auch mal Konflikte besprochen – also die können schon gar nicht lange schmoren, das wird hier zeitnah geregelt.“* (Herr m, Anfang 60)

- **Dauer des Verfahrens problematisch**

Aus der Sicht der Bewohner wird die Dauer des Verfahrens als problematisch aber offensichtlich unvermeidlich betrachtet: *„Das hat alles schon wahnsinnig gedauert und wir haben nix anderes mehr zu tun gehabt - aber ich weiß auch nicht, wie es hätte schneller gehen können.“* (Frau H, Ende 60) Aus jetziger Perspektive können sich die Befragten vorstellen, dass eine externe Moderation das Ver-

fahren möglicherweise beschleunigt hätte – es wurden aber auch Befürchtungen geäußert, hier nicht mehr im vollen Umfang an allen Entscheidungen angemessen beteiligt zu werden. Diese Skepsis ist typisch, leider etwas kontraproduktiv und vor dem Hintergrund der umfangreichen positiven Erfahrungen mit effizient begleiteten Verfahren auf Augenhöhe nicht ganz nachvollziehbar.¹⁸

Beteiligungsverfahren in trägerinitiierten Projekten

In den beiden Projekten in Ulm und Esslingen wurden sowohl für die Phase der Planung als auch im laufenden Betrieb verschiedene Wege der Bewohnereinbindung gegangen. Sie haben jeweils unterschiedliche Effekte auf das Zusammenleben.

- **Unterschiedliche Modelle der Beteiligung**

In Esslingen wurde durch die Anwaltsplanung einer Projektgruppe (siehe Projektsteckbrief S. 20ff) wesentliche Interessenslagen der künftigen Bewohner berücksichtigt. Basis dafür war das jeweilige Fachwissen der Beteiligten und deren Erfahrungshintergrund mit den Wohnbedürfnissen unterschiedlicher Altersgruppen. Die Mieterrekrutierung fand ausschließlich über die Auswahl der Genossenschaft bzw. des eingesetzten Sozialarbeiters statt. Dies wird aktuell auch noch so gehandhabt. Die Bewohner bewerten dies unterschiedlich – einige würden gerne ein Mitspracherecht für die Nachbelegung haben, andere finden es entlastend, dafür keine Verantwortung tragen zu müssen. Die Aufteilung der Gebäude und die Grundrissgestaltung wurden durchgehend positiv bewertet, Mitbestimmungswünsche wurden hier eher im Zusammenhang mit der Gestaltung der Grünflächen und Ausstattungsfragen geäußert. Im laufenden Betrieb haben sich ein Wohnerrat (zwei Bewohner pro Haus) und ein Programmbeirat gebildet, die die jeweiligen Belange gemeinsam mit dem Sozialarbeiter in Angriff nehmen.

Im Ulmer Projekt gibt es eine Einbindung künftiger Bewohner sowohl in der Planungsphase als auch aktuell im laufenden Betrieb: Die Initialzündung für das Projekt erfolgte über eine Mitgliederbefragung, eine daraus rekrutierte Initiativgruppe konnte bei der Ausschreibung des Projekts und der Entscheidung für den zur Ausführung kommenden Entwurf mitbestimmen. Im Verlauf der Planung gab es regelmäßige, von der Genossenschaft moderierte Abstimmungen mit der Bewohnergruppe. Deren Ergebnisse wurden an die Architekten weitergeleitet und entsprechend umgesetzt. Resultate der gemeinsamen Abstimmung waren z.B. eine Flächenreduzierung des Gemeinschaftsraums von ursprünglich 90 qm auf ca. 65 qm, um die Umlagekosten möglichst im Rahmen zu halten. Außerdem wurde auf Wunsch auch ein Wohnungsgrundriss verkleinert und der Typ einer kleinen 2-Zimmer Wohnung (46 qm) entwickelt. Unter den künftigen Bewohnern gab es Seniorinnen mit kleinen Renteneinkommen, die ohne diese Einflussnahme nicht hätten einziehen können. Dazu erläutert eine Betroffene: *„Wissen Sie, das hätte mir einfach nicht gelangt mit nochmal zehn Quadratmetern mehr – da kommt ja auch noch was für den Gemeinschaftsraum dazu und den Verein und so war das schon gut, dass man das geändert hat.“ (Frau F, Anfang 80)*

Die Einbindung künftiger Bewohner war der Ulmer Heimstätte ein wesentliches Anliegen, das sie in den Effekten einer nachhaltigen Beteiligungskultur bestätigt sieht. Als noch weitreichender wurde

¹⁸ siehe dazu auch : Bau WohnBeratung Karlsruhe und Schader Stiftung Darmstadt 2004. S.74 ff
oder: BauWohnBeratung Karlsruhe und Landkreis Germersheim 2010. S. 54 ff

von den Bewohnern die Gründung des Bewohnervereins eingestuft und die Möglichkeiten, sich über den Verein als Partner der Genossenschaft und auch im umgebenden Quartier aufzustellen. Dass der Verein auch maßgeblich an der Nachbelegung beteiligt ist, halten viele der Befragten für sehr wesentlich: *„Das ist schon wichtig, dass man weiß, wer hier einzieht und dass die wissen, was hier so läuft. Immer kann man das ja nicht vorher feststellen – die bewerben sich da und erzählen was weiß ich, was sie alles für die Gemeinschaft tun – aber insgesamt ist das schon sehr gut so und hat eigentlich auch fast immer gut geklappt.“ (Herr C, Ende 60)*

Die Bewohner können sich in einem gesetzten Rahmen bewegen und dort beteiligen, wo es für die Hausgemeinschaft wichtig ist. Dass ihre Beteiligungsmöglichkeiten verstetigt wurden, wird von allen Befragten als sehr positiv eingestuft und ist nach deren Auskunft auch ein wesentlicher Grund, sich nachhaltig zu engagieren.

- **Vergleich**

Wenn man die verschiedenen Varianten der Bewohnerbeteiligung vergleicht und die Effekte, die davon ausgehen, ist festzustellen, dass ein gemeinsamer intensiver Vorlauf das Zusammenleben im laufenden Projekt positiv beeinflusst. Hier zeigen die untersuchten Baugruppenprojekte Vorteile. Kritisch ist diesbezüglich festzuhalten, dass die Dauer dieses Vorlaufs auch eine problematische Wirkung entfalten kann und eine entsprechende frühzeitige Einbindung einer moderierenden Projektsteuerung sinnvoll gewesen wäre. Im Ulmer Projekt wurden die positiven Elemente dieses Vorlaufs über die Einbindung in ein zeitlich und inhaltlich klar abgegrenztes, strukturiertes Planungsverfahren und die frühzeitige Gründung eines Bewohnervereins übernommen. Dieses Modell hat sich bewährt und kommt hier bei klaren Zeithorizonten zu nahezu ähnlichen Effekten wie die Initiativprojekte.

4.3 Generationenübergreifendes Zusammenleben

Welche Faktoren spielen eine Rolle für ein gelingendes Zusammenleben in einer generationengemischten Nachbarschaft? Hier sind mehrere Aspekte ausschlaggebend: von der Motivation dort einzuziehen, Beteiligung an Aktivitäten und Engagement im Gemeinschaftsraum bis zur Intensität von Nachbarschaftskontakten.

4.3.1 Einzugsgründe

Für das Zusammenleben in einer generationengemischten Nachbarschaft ist zunächst aufschlussreich, aus welcher Motivation die jeweiligen Altersgruppen in ein solches Projekt gezogen sind.

Einzugsgründe für ältere Singles und Paare

- **Suche nach einer altersgerechten Wohnung**

In allen untersuchten Projekten suchten vor allem die Älteren nach einer Wohnform, die ein selbstbestimmtes normales Wohnen bis ins hohe Alter ermöglicht. Dazu werden von einigen Befragten der Genossenschaftsprojekte zunächst Gründe genannt, die sich auf die räumliche Situation beziehen: die vorherige Wohnsituation in einem Haus ohne Aufzug bei fortschreitender Mobilitätseinschränkung war zu beschwerlich geworden, sie suchten daher vorsorglich nach einer Alternative. Dass sie dann nicht nur eine altersgerechte Wohnung gefunden haben, sondern zusätzlich in ein soziales Konzept eingebunden wurden, bewertet diese Altersgruppe sehr positiv. Stellvertretend äußert sich eine Bewohnerin dazu: *„Wir haben halt erst einmal nach einer Wohnung mit Aufzug geschaut und dass da hier dann so viel noch obendrein läuft, das hab ich ja nicht zu träumen gewagt – das ist wie ein Sechser im Lotto.“ (Frau C, Ende 60)*

- **Bindung an die Genossenschaft**

Die traditionelle Bindung an eine Genossenschaft spielt bei den Projekten in Ulm und Esslingen eine Rolle. Die Befragten wohnen häufig schon sehr lange in einer Genossenschaftswohnung, schätzen in einem immer unsicherer werdenden Mietmarkt die Kostenmiete, das lebenslange Wohnrecht und die Möglichkeiten der Mitwirkung. Besonders in Ulm ist dieser Punkt hervorzuheben, da der Impuls für das Projekt von einer Mitgliederbefragung ausging.

- **Zurückziehen in vertraute Quartiere / in die Nähe der Kinder**

In allen Projekten geben ältere Bewohner an, dass sie wieder in den vertrauten Stadtteil zurückziehen wollten. Bei manchen wohnen noch Bekannte dort oder in einem Fall haben Kinder, die im Quartier wohnen, zuerst vom Projekt erfahren und dann ihre Eltern animiert, in ihre Nähe zu ziehen.

- **Neue Herausforderung nach Familienphase / Erfahrung mit betagten Eltern**

Meist durch die Initiative der Frauen suchen Paare oder auch alleinlebende Geschiedene nach einer neuen Wohnform, wenn die Kinder erwachsen und aus dem Haus sind. Frauen haben dabei häufig eine aktivere Einstellung zur Änderung von Lebensphasen als Männer, bzw. sind sie im Alter 50+ häufig zeitgleich mit der Betreuung ihrer eigenen betagten Eltern beschäftigt, wollen für das eigene Alter vorsorgen und anders alt werden: *„Ich habe meine alte Mutter sehr intensiv betreuen müssen und da ist mir schon der Gedanke gekommen, wie das dann mal mit mir wird. Die Kinder sind nach und nach von dannen gezogen, die sind überall verstreut, die kommen nicht zurück, bloß weil ich sie brauchen würde. Das möchte ich auch einfach anders machen.“ (Frau b, Anfang 60)*

- **Spätzünder**

In den beiden Initiativprojekten äußern ältere Befragte, dass sie eigentlich schon immer in einem solchen Projekt hätten wohnen wollen, es sich aber bisher nicht ergeben hätte: *„Eigentlich wollten wir so was schon machen als die Kinder noch klein waren mit Freunden, die auch kleine Kinder hatten und da hat aber damals dann doch jeder sein Häusle gebaut.“ (Herr O, Mitte 60)*

Einzugsgründe für jüngere Haushalte mit Kindern

- **Zufall**

Bei den jüngeren Befragten und Haushalten mit Kindern (Mieterhaushalte) hat häufig der Zufall eine entscheidende Rolle gespielt – sie haben nicht explizit nach einer solchen Wohnform gesucht, sondern eher nach einer guten Wohnung in dieser Lage und standen dem Konzept positiv und offen gegenüber. Dadurch, dass in den Genossenschaftsprojekten den Älteren die Wohnungen zuerst angeboten worden waren oder die Nachfrage von Senioren generell höher war, hatte sich deren Quote schnell gefüllt. Dadurch hatten junge Haushalte auf dem sonst stark nachgefragten Wohnungsmarkt eine gute Chance. Zum Beispiel schildert eine junge Mutter, dass das Kontingent der Älteren bereits erfüllt war und sie nur deshalb eine solche Wohnung bekommen konnte: *„Das war eigentlich super, da gab's nur noch für Junge Platz, Ältere hätte es genug gegeben – das hätte ich nie erwartet, dass wir da so problemlos eine Wohnung bekommen.“ (Frau N, Anfang 30)*

- **Kinder sollen mit allen Generationen aufwachsen**

Einige Befragte mit Kindern äußern, dass der konzeptionelle Ansatz für sie ein wesentlicher Grund war, in das Projekt zu ziehen, weil sie ihren Kindern mehr intergenerationelle Kontakte *„wie in einer Großfamilie“ (Frau P, Ende 30)* wünschten.

- **Familie nicht als Mikrokosmos**

Bei den befragten Familien der Baugemeinschaften wurde als Motivation unter anderem genannt, dass man auch als Familie nicht ausschließlich *„in einem Mikrokosmos: Vater, Mutter, Kind“ (Herr O, Ende 30)* sondern nachbarschaftsorientiert leben wolle.

Einzugsgründe alle Altersgruppen

- **Soziale Integration**

Quer durch alle Altersgruppen wird als Begründung für den Einzug in ein solches Projekt der Wunsch nach mehr sozialer Nähe geäußert:

- Ältere Menschen sind explizit in das Projekt gezogen, weil sie einen Lebensabend in Gemeinschaft erleben, respektive in einer generationengemischten Nachbarschaft wohnen wollen. Bei den Initiativprojekten spielten bereits vorhandenen Freundschaften unter Gleichaltrigen eine Rolle: man hat sich als Bekannte oder Befreundete gemeinsam auf den Weg gemacht, ein solches Projekt zu gründen.
- Besonders Verwitwete, Geschiedene und auch Alleinerziehende wollen nicht vereinsamen und suchen nach einer sozial integrativen Wohnform.
- Auch Paare in der Nach-Familien- oder Nach-Arbeitsphase sind auf der Suche nach Wohnformen, in denen sie nicht *„zu zweit vereinsamen.“ (Frau e, Ende 50)*
- In allen Projekten wohnen mehrere jüngere und ältere alleinstehende Frauen, die sozial vernetzter und auch mit Kontakten zu Kindern wohnen möchten.

- **Über mehr Ressourcen gemeinsam verfügen**

Vor allem in den Initiativprojekten in Schwäbisch Hall und Herrenberg wurde als Motivation genannt, dass man durch gemeinsame Räumlichkeiten und Anschaffungen über zusätzliche Ressourcen verfügen könne. Dies reicht vom energetischen Konzept in Herrenberg, das nur in der Gruppe denkbar ist, bis zum Carsharing oder der Ausstattung von Werkraum und Waschküche in Schwäbisch Hall: *„Wir haben eine Waschküche und wir haben eine voll ausgestattete Werkstatt. Es muss nicht jeder einen Bohrer haben - ich hab hier einfach alles und muss das nicht immer selber besitzen. Man kann sich aufs Wesentliche konzentrieren.“ (Frau D, Ende 50)*

- **Soziale und räumliche Gründe eng verknüpft**

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass bei der Motivation, in ein solches Projekt zu ziehen oder es auf den Weg zu bringen, räumliche und soziale Aspekte eng verknüpft genannt werden: ein nachhaltiges Energiekonzept, die taugliche alten- oder familiengerechte Wohnung und zusätzlich gemeinsam nutzbaren Räumlichkeiten stehen quasi als „hardware“ dem Wunsch nach mehr sozialer Nähe im Nachbarschaftsverbund gleichrangig gegenüber.

4.3.2 Aktivitäten/ Engagement

Die gemeinsamen Aktivitäten sind Motor für die generationenübergreifenden Kontakte und bieten dafür einen geregelten Rahmen.

Entwicklung der Angebote, Teilnahme

- **Umfangreiche Aktivitäten in allen Projekten**

In allen Projekten haben sich je nach Bewohnerinteresse und -initiative ganz unterschiedliche Aktivitäten entwickelt. Das reicht von wöchentlich stattfindendem Kochen, Kaffeetrinken, Stricken, Kneipentreff, Krabbelgruppe, Gymnastik, Yoga, Theater bis zu Veranstaltungen mit geringerer Frequenz, die aber dennoch regelmäßig stattfinden: Kinderbasteln, Kinoabend, Spieleabend, Brunch, saisonale Feste etc. In einigen Projekten werden auch regelmäßig Unternehmungen „außer Haus“ durchgeführt wie z.B. Wandern, Theaterbesuche oder Besichtigungen.

- **Unterschiedliche Zeitbudgets**

Die Senioren sind in allen Projekten diejenigen, die überdurchschnittlich aktiv sind, über die meiste Zeit verfügen und deren soziale Beziehungen und Aktivitäten innerhalb des Projekts eine immer größere Rolle spielen. Was die unterschiedlichen Zeithorizonte angeht, kommt es zwischen den verschiedenen Altersgruppen zwangsläufig zu Interessenskonflikten. Zum Beispiel haben sich die Senioren in Esslingen auf eine 14-tägig stattfindende Kaffeerrunde am Nachmittag verständigt. Zu dieser Uhrzeit können die Berufstätigen meist nicht teilnehmen. Auch eine junge Mutter, die durch ein Baby in einen regelmäßigen Tagesrhythmus eingebunden ist, hat damit Probleme: *„Die trinken dann um 14.30 Kaffee - da schläft der Kleine grade - da kann ich nicht einfach weg - ich würde ja manchmal gerne.“ (Frau M, Anfang 30)*

Im Ausgleich dazu gibt es alternierend im 14-tägigen Rhythmus ein Treffen am Abend bzw. gelegentlich ein Frühstück für junge Familien.

Die Jugendlichen im Ulmer Projekt schätzen zwar den gelegentlichen Brunch am Wochenende, er findet für ihre Bedürfnisse aber zu zeitig statt: *„Naja der Brunch - da war ich erst einmal, das ist dann halt früh und am Wochenende da schlaf ich halt lange.“ (Jugendlicher S, 16)*

- **Aktivitäten themenbezogen**

Je nachdem, welchen inhaltlichen Fokus die Veranstaltungen haben, kommen unterschiedliche Gruppen zusammen. So treffen sich bei der wöchentlichen Strickrunde in Ulm die älteren Frauen mit den jungen Müttern, die Kinder spielen nebenher im Spielhäuschen. In den Englischkurs im Herrenberger Projekt geht, wer sein Englisch verbessern möchte – unabhängig vom Alter. Ähnlich verhält es sich mit den Angeboten zu Gymnastik, Theater oder Kochen.

Wenn man das Kriterium Alter anlegt, betrifft dies überwiegend die kinderorientierten Spiel- und Bastelnachmittage, Vorleserunden und Babytreffs. Daran nehmen im Wesentlichen Kinder und manche der Eltern teil. Bei fast allen anderen Angeboten spielt das Alter nicht die wesentliche Rolle, die Teilnahme ist hier eher davon abhängig, was konkret stattfindet, wer dafür Zeit hat und inwiefern die Aktivitäten innerhalb des Projekts eine Rolle spielen (s.o.).

- **Hohes Engagement in Initiativprojekten**

Bei den beiden Eigeninitiativprojekten werden viele Aktivitäten über die gruppeninternen Abstimmungsprozesse und die Anforderungen, ein Mehrfamilienhaus gemeinsam zu bewirtschaften definiert: man trifft sich regelmäßig in den Hausgemeinschaftssitzungen, außerdem teilen sich die Bewohner die anfallenden Aufgaben wie Hausverwaltung, Garten, Technik, Verwaltung Gemeinschaftsraumvergabe usw. Dadurch werden regelmäßig viele Bewohner erreicht, die gemeinsame Aufgabenbewältigung schafft Kontakte, Verantwortungsgefühl und ist häufig Motor für weitere Aktivitäten.

Innerhalb der Untersuchung wurde keine statistische Auswertung von Teilnehmerzahlen bei den Aktivitäten der Projekte erstellt. Auffällig ist, dass in den Baugruppenprojekten die Beteiligung der Bewohner an Aktivitäten sehr engagiert ist und sie gleichzeitig bewusst kommunizieren, dass das Freiwilligkeitsprinzip sehr hoch gehalten wird: *„Wir müssen die Arbeit schon aufteilen, aber was sonst so passiert – da kann jeder so wie er will und es ist doch klar, dass man nicht immer und überall mitmacht. Da gab es auch mal Leute, die haben sich sehr zurückgezogen, z.T. wegen Krankheit oder einfach nur so – das ist doch ok.“* (Frau D, Ende 50)

- **Engagement und Dialogpotential in Trägerprojekten**

in den trägerinitiierten Projekten ist die Toleranz nicht ganz so hoch, es wird überwiegend moniert, dass sich zu wenige regelmäßig beteiligen: *„Das sind halt schon immer die Gleichen, die da was machen – es wär halt schön, wenn man mal auch noch alle anderen begeistern könnte.“* (Frau N, Mitte 30)

Die Sozialarbeiterin und auch der Vereinsvorsitzende des Bewohnervereins im Ulmer Projekt konstatieren, dass sie die Frequenz der Beteiligung im Vergleich zu anderen Ulmer Mehrgenerationenwohnprojekten als sehr gut einstufen und man den aktiven Bewohnern nur mühsam klarmachen könne, dass sie das Erreichte mehr schätzen: *„Ich versuch das immer wieder klar zu machen, dass es gar nicht darum geht, dass jeder immer mitmacht. Da gibt es auch welche, die kommen z.B. nur, wenn es mal was Handwerkliches zu tun gibt. Das ist doch super. Hier passiert so viel und woanders ist doch oft nur Unzufriedenheit. Selbst, wenn man da auch nur ein bisschen Glück empfindet und rechts und links Nachbarn hat, die einen wirklich kennen, dann ist das doch auch schon viel wert.“* (Frau A, Sozialarbeiterin)

Sie betont auch, dass sich nicht jede(r) vom Programm im Gemeinschaftsraum angesprochen fühle, solche Nachbarn wären möglicherweise auf nachbarschaftlicher Ebene aktiver oder ziehen sich auch nur phasenweise lieber zurück.

Die Bewohner stellen aber parallel zu dieser Beobachtung fest, dass sie es gut finden, nicht bedrängt zu werden und frei entscheiden zu können, wo sie sich beteiligen: *„Besonders gut gefällt mir hier, dass man schon füreinander da ist, aber man kann sich auch zurückziehen ohne ein schlechtes Gewissen zu haben.“ (Herr C, Ende 60)*

Bereits in der ZAWIW-Studie wurde erläutert, dass die Aktivitäten besonders gut funktionieren, von denen sich alle angesprochen fühlen und bei denen sich die meisten einbringen können: „Besonders interessant sind solche Aktivitäten, bei denen alle Beteiligten gleichermaßen „Mitmachende“ sind. Solche Aktivitäten haben üblicherweise von Natur aus ein hohes dialogisches Potential.“¹⁹ Dazu gehören in den Projekten die Feste und alles, was mit gemeinsamem Essen und Kochen zu tun hat: *„Wissen Sie, was immer zieht, ist Grillen im Sommer oder halt auch unsere Feschtle – das ist dann auch am Wochenende und da kommen alle.“ (Frau B, Mitte 70)*

Umfang und Gründe für Engagement

• Ältere Bewohner

Senioren sind in den Projekten nicht nur die eifrigsten Teilnehmer von diversen Aktivitäten, sie sind auch die aktivste Gruppe, die diverse Angebote initiiert und durchführt. Das liegt an den bereits beschriebenen Gründen der flexiblen Zeithorizonte und davon abgeleitet einem starken Bedürfnis, den Tag und die Woche durch Engagement und Aktivitäten im Projekt zu strukturieren. Interessant ist im Esslinger Projekt das besondere Engagement der älteren Senioren ab Mitte 70 mit der Altersgrenze nach oben offen. Die jüngeren Senioren sind häufig noch stärker nach außen orientiert, reisen viel oder sind innerfamiliär z.B. noch mit der Betreuung von Enkeln engagiert. Je älter die Bewohner werden, desto stärker konzentrieren sich die Aktivitäten offenbar auf das unmittelbare häusliche Umfeld. Die dortigen Möglichkeiten werden dann umso dankbarer aufgegriffen.

Ein ganz wesentlicher Punkt, vor allem in den Initiativprojekten, ist das Bedürfnis nach gleichermaßen politisch relevanten als auch persönlich befriedigenden neuen Aufgaben im Ruhestand. Stellvertretend sei hier eine Bewohnerin zitiert, die sich explizit deshalb auf den Weg gemacht hatte, ein Projekt zu gründen, weil sie dadurch neue Aktivitätsspielräume suchen und finden möchte: *„Wissen Sie ich war immer sehr engagiert – ich habe im Ruhestand nach einer neuen Herausforderung gesucht – ich wollte da nicht die Hände für immer in den Schoß legen, das halte ich gar nicht aus.“ (Frau H, Ende 60)*

• Haushalte mit Kindern

Das Engagement von jüngeren Haushalten mit Kindern muss man differenziert betrachten: Die Haushalte mit kleinen Kindern, bei denen ein Elternteil zu Hause ist bzw. sich in Erziehungszeit befindet, organisieren z.T. mit Eltern in ähnlicher Lebensphase entsprechende Programme mit und für Kinder. Wenn beide Eltern berufstätig sind und Kinder in Kitas oder zur Schule gehen, geht das Engagement nach Auskunft spürbar zurück, weil dafür das Zeitbudget zu knapp wird – bei Eltern wie bei Kindern. Familien wollen dieses knappe Zeitfenster dann überwiegend lieber miteinander verbringen: *„Wir haben so wenig Zeit miteinander – die Familienzeit, die ist uns echt heilig, da gibt's kaum Luft, sich mal zu engagieren. Wir gehen mal zu einem Brunch am Sonntag, aber zu den Feschtle da kommen wir immer.“ (Frau d, Mitte 40)*

¹⁹ ZAWIW Zentrum für Allgemeine Wissenschaftliche Weiterbildung der Universität Ulm 2014: S.51

In zwei Projekten wurde berichtet, dass sich Eltern wieder mehr im Projekt engagieren, wenn sich jugendliche Kinder eher nach außen orientieren und die Familienphase dem Ende entgegen geht.

4.3.3 Generationendialog/ Nachbarschaftskontakte/ Nachbarschaftliche Unterstützung

Intergenerationeller Austausch

- **Generationendialog eher beiläufig**

Gezielte generationenübergreifende Kontakte oder Unterstützungsbeziehungen werden in allen Projekten generell als sporadisch angegeben: *„Also dieses jung hilft alt - alt hilft jung, das findet hier definitiv nur ganz vereinzelt statt.“* (Herr b Anfang 60)

Ein intergenerationeller Austausch findet dennoch in umfangreichem Ausmaß eher beiläufig durch die Bewohnermischung und die per se engeren nachbarschaftlichen Verbindungen statt. Das ist auch der Fall bei den diversen Aktivitäten, an denen viele Bewohner teilnehmen (saisonale Feste, Grillabende, Kochen usw.) oder auch über die alltäglichen Begegnungen in den Erschließungs- und Freiflächen. Besonders im Haus Weitblick in Herrenberg sind die Spielfläche gut frequentierte Treffpunkte für Kinder und alle übrigen Bewohner des Hauses. Außerdem sieht man sich automatisch beim Kommen und Gehen im Atrium.

- **Beziehungen Kinder – junge Eltern - Senioren**

Der „Klassiker“ in der öffentlichen Vorstellung von Mehrgenerationenwohnprojekten, nämlich die Kinder hütende Oma, taucht in den Projekten nur vereinzelt auf: Im Ulmer Projekt und auch in Schwäbisch Hall gibt es ältere Bewohnerinnen, die regelmäßig eines der Kinder beaufsichtigen. In einem Fall handelte es sich um ein Baby, dessen Mutter gerade Diplomarbeit schrieb, und sie erleichtert feststellte: *„Ich hätte das echt knicken können, wenn die Frau W da nicht regelmäßig den B gehütet hätte.“* (Frau N, Mitte 30)

Im Projekt in Schwäbisch Hall betreut eine ältere Bewohnerin regelmäßig ein Nachbarskind. Die Eltern berichten, dass sich die beiden ausgesprochen gut verstehen und das Kind nur zu dieser Nachbarin einen solchen Draht entwickelt hätte. An diesem Beispiel lässt sich verdeutlichen, dass diese Beziehungen, genau wie die unter Erwachsenen, von gegenseitiger Sympathie und Offenheit getragen sein müssen, um zu funktionieren. Bei der Kinderbetreuung sind die Vorstellungen von Eltern, betreuungswilligen älteren Bewohnern, und auch die Vorlieben der Kinder nicht ohne Weiteres kompatibel. Dieses wird vor allem von den Älteren als Manko gesehen. Sie werfen den jungen Müttern und Vätern Klammerverhalten vor, diese wiederum konstatieren, dass sie den Erziehungsstil der Älteren oft nicht akzeptieren können und dass Senioren mit Mobilitätseinschränkungen von der Lebhaftigkeit größer werdender Kinder überfordert seien: *„Ich hab da keine ruhige Minute weil der J einfach total lebhaft und schnell ist. Da kommen die gar nicht so schnell hinterher – das ist mir zu gefährlich.“* (Frau N, Mitte 30) Oder: *„Naja, die haben halt so den Stil von früher: „Lass ihn halt mal schreien!“ und so...das bringt nichts.“* (Frau M, Anfang 30).

- **Mehr Lebensqualität im Mehrgenerationenwohnen**

Der klassische Generationenkonflikt zwischen der heutigen Elterngeneration und der aus der Nachkriegszeit macht offensichtlich auch nicht Halt vor Wohnprojekten, in denen man explizit mit dem Anspruch nach mehr Austausch unter den Generationen eingezogen ist. Dennoch lässt sich feststellen, dass sich eine andere Stimmung, andere Möglichkeiten des Umgangs untereinander entwickeln, auch wenn sich hier keine konkreten greifbaren Kontakte ergeben oder man wenig im direkten Aus-

tausch füreinander leistet. Das zeigt ein Zitat einer älteren Bewohnerin: *„Ich sitz hier auf meinem Balkon und sehe da die Kinder spielen – das ist doch schön, da lebt man ganz anders auf. Stellen Sie sich mal vor da wär nichts oder nur alte Leute auf der Bank.“* (Frau F, Anfang 80)

Eine junge Mutter nimmt dies ähnlich wahr: *„Ich habe ein Einzelkind und bin selber die Großfamilie gewöhnt gewesen. Ich brauch da keine Betreuung, das mach ich lieber selber, aber das ist gut hier fürs Kind, da wächst es ganz anders auf.“* (Frau P, Ende 30)

- **Erweiterter Generationenbegriff**

Wenn man den Generationendialog nicht nur unter dem Blickwinkel der Kontakte zwischen der Kinder- und Großelterngeneration begreift, sondern generell Kontakte unter verschiedenen Altersgruppen mit in die Betrachtung einbindet, finden durchaus viele generationenübergreifende Kontakte in allen Projekten statt. Zum Beispiel gehören hier die Beziehungen einer Anfang 30-Jährigen zu einer über 80-Jährigen dazu, die gemeinsam handarbeiten, die Freundschaft eines älteren Witwers zu den jüngeren Singles und Familien im Projekt und die regelmäßigen Canasta-Runden von Älteren und Jüngeren. Interessanterweise nehmen die Bewohner selbst diese Art des Generationendialogs weniger wahr bzw. bewerten ihn nicht gleichrangig zu dem zwischen Kindern und älteren Menschen.

Nachbarschaftliche Unterstützung

- **Qualität und Kompetenzen**

Die nachbarschaftlichen Beziehungen werden in allen Projekten als *„zugewandt und offen“* beschrieben. Man nimmt Anteil am Leben der Nachbarn, registriert, wo Unterstützung gefragt ist und reagiert situationsbezogen und ohne viel Aufhebens.

Es haben sich auf dieser Basis vielfältige Nachbarschaftsbeziehungen und Alltagskoalitionen entwickelt, die je nach Bedarf der Hilfesuchenden und Kompetenzen der Unterstützenden von handwerklicher Hilfe über Haushaltsunterstützung, Besuchsdiensten, Urlaubsbetreuung der Wohnung bis zu Fahrdiensten und Einkaufshilfen reichen. Im Leitbild des Herrenberger Projekts wird dazu formuliert: *„Unter Wahrung der Eigenständigkeit und der individuellen Lebensvorstellungen jedes Einzelnen wollen wir eine Gemeinschaft bilden, in der jeder Bewohner seine Potentiale einbringen kann. Das Ziel ist, sich dadurch gegenseitig zu entlasten.“*

Im Esslinger Projekt wird die informelle Nachbarschaftshilfe zusätzlich durch eine Helferliste flankiert, in der sich Bewohner mit verschiedenen Kompetenzen für die Unterstützung innerhalb der Nachbarschaft zur Verfügung stellen.

- **Alltagskoalitionen oft in ähnlichen Lebensphasen**

Generell geben die Bewohner an, dass das nachbarschaftliche Netzwerk ohne ein konkretes Muster alle gleichermaßen einschließt. Engere Kontakte entwickeln sich zum Teil durch räumliche Rahmenbedingungen – man kennt diejenigen besser, die im gleichen Haus oder auf dem gleichen Stock wohnen. In allen Projekten lässt sich jedoch auch beobachten, dass sich engere Alltagskoalitionen eher unter Gleichaltrigen bzw. Menschen in ähnlichen Lebensphasen entwickeln. Offensichtlich ist das gegenseitige Verständnis und die Vertrautheit größer, wenn man von ähnlichen Lebensinhalten oder Problemlagen ausgehen kann. Dies trifft vor allem für die Initiativprojekte zu: Hier kennen sich die meisten Bewohner bereits lange durch den gemeinsamen Planungs- und Bauprozess und waren teilweise vorher bereits befreundet. Man kann hier im Vergleich zu den trägerinitiierten Projekten zahlreichere und intensivere Nachbarschaftsbeziehungen feststellen. Die häufigste Nennung innerhalb der Befragung sämtlicher Projekte waren Unterstützungsleistungen von Senioren für Senioren. Sie

äußerten dazu, dass sie hier weniger Scheu hätten, um etwas zu bitten, weil *„halt jeder mal krank wird in dem Alter...“* (Herr B, Mitte 70) und außerdem diejenigen auch oft zu Hause anzutreffen und gut verfügbar seien.

- **Profis für regelmäßige Unterstützung**

In allen Projekten herrscht Konsens darüber, dass die regelmäßige Unterstützung nicht durch Nachbarschaftshilfe geleistet werden kann, sondern dann die Einbindung von professioneller Hilfe notwendig ist. Dies unterstreicht eine Bewohnerin: *„Also das ist schon klar, dass das hier eben nicht der Klischeevorstellung entspricht, das ist hier kein tragfähiger Ersatz für Pflege und Kinderbetreuung.“* (Frau D, Ende 50)

Um diesen Bedarf vorausschauend anzugehen und Nachbarschaftsnetze von vorneherein nicht zu sehr zu strapazieren, ist man im Schwäbisch Haller Projekt bereits in der Planung so weit gegangen, dass man die Studenten-WG's in eine Pflege-WG umwidmen kann. Damit möchte man erreichen, dass Pflegebedürftige im Projekt wohnen bleiben können.

Geben und Nehmen

In allen Projekten wird konstatiert, dass das Anbieten von Hilfe wesentlich leichter sei als das Annehmen. Vor allem von der Altersgruppe der über 80-Jährigen und deren Nachbarn wurde wahrgenommen, dass das Annehmen von Unterstützung für viele eine große Hürde darstellt. Sie möchten sich nicht als unterstützungsbedürftig zu erkennen geben und sich selbst und den Nachbarn eingestehen, dass sie nicht mehr alleine zurechtkommen.

- **Hilfe annehmen ist schwerer als Hilfe gewähren**

Das Annehmen von Hilfe ist nach Auskunft der Bewohner da einfacher, wo man untereinander etwas vertrauter sei oder sich auch mal revanchieren könne. In der Vorstudie „Generationenpolitik – Dialog der Generationen“ wurde angemerkt, dass es für die Beziehungen unter den Generationen grundsätzlich sinnvoll sei, dass alle Beteiligten einen Nutzen davontragen und man dies auch in vielen Beziehungen feststellen könne: *„Auch „Gebende“ bekommen – z.B. Anerkennung und das Gefühl einer sinnvollen Tätigkeit. Auch „Nehmende“ geben, z.B. Dankbarkeit oder Kommunikationsbeiträge.“*²⁰ Das lässt sich in der aktuellen Befragung der Projekte nur teilweise bestätigen. Es funktioniert nur da gut, wo Geben oder Nehmen nicht von äußeren Faktoren begrenzt wird und es einfach nur der eigenen Entscheidung obliegt, ob man mal Gebender oder mal Nehmender ist. In den Gesprächen mit älteren Bewohnern fiel auf, dass diese mit dem Nehmen Probleme bekommen, sobald sie nicht mehr so aktiv Geben können, weil altersbedingte Einschränkungen sie daran hindern. Der Wunsch, eine Gefälligkeit auszugleichen, sich zu revanchieren, ist groß. Die Erkenntnis, dass diese Möglichkeiten endlich sind, frustrieren die Befragten. Zum Beispiel äußert eine Seniorin, dass es sie belastet, weil sie nicht mehr so viel für die Gruppe tun kann, wie die Gruppe für sie tut: *„Für mich ist diese Balance von Geben und Nehmen schwer auszuhalten - ich bekomme viel, ich will dann ausgleichen und muss mir Grenzen setzen.“* (Frau a, Ende 70)

Ein Effekt, der diesen Aspekt maßgeblich beeinflusst, ist auch der Umstand, dass die heutige Altengeneration Geben sehr stark im Sinne von „sich nützlich machen – tätig sein“ definiert und z.B. Gegenleistungen, die „nur“ Dankbarkeit oder Kommunikationsbeiträge darstellen, als defizitär und nicht adäquat einstuft.

²⁰ ZAWIW Zentrum für Allgemeine Wissenschaftliche Weiterbildung der Universität Ulm 2014: S.51

- **Hilfebedarf einschätzen**

Ein weiterer Aspekt ist, dass die Einschätzung von außen, wann Hilfe vonnöten sei, nicht immer mit den Bedürfnissen und noch vorhandenen Kompetenzen der vermeintlich Hilfebedürftigen zusammenpasst: *„Ich lass mich nicht davon abbringen, hier täglich einkaufen zu gehen. Sonst ist doch gleich Feierabend, wenn ich gar nichts mehr mache. Jaja, die (Nachbarn) stehen hier schon Schlange bei mir, weil sie das nicht so recht ertragen können.“ (Frau z, 90 Jahre)*

4.4 Bezüge zum Quartier

Ein Austausch mit der weiteren Nachbarschaft des umgebenden Quartiers ist zwar in allen Projekten gewollt, wird aber sehr unterschiedlich umgesetzt bzw. ist davon beeinflusst, ob dieser Ansatz eher von außen an die Projektbewohner herangetragen wurde oder ein Bedürfnis der Gruppe selbst ist.

Quartiersbezug als Teil der Konzeption

In Esslingen ist die Vernetzung des Projekts mit dem Quartier über Gemeinschaftsraum und Sozialarbeiter Teil der Konzeption. Man konzentrierte sich in der Anfangszeit zunächst auf die Entwicklung interner Angebote und öffnet sich mittlerweile schrittweise nach außen. Die Nachfrage ist bisher noch verhalten – das liegt nach Auskunft der älteren Bewohner u.a. daran, dass den meisten Außenstehenden die Teilnahme an Veranstaltungen im Gemeinschaftsraum bisher zu privat sei. Außerdem wäre die Lage am Ende einer klassischen Wohnstraße nicht so, dass man hier automatisch vorbeikäme.

Am ehesten funktionieren Verknüpfungen mit dem Quartier da, wo persönliche Kontakte als Türöffner fungieren: Angebote für Kinder werden über die im Projekt wohnenden Familien angebahnt; die Krabbelgruppe wurde von einer jungen Mutter initiiert, die weitere Mütter von außen dazu holt; der persönliche Kontakt zur nahen Kirchengemeinde hat dazu geführt, dass man sich für die Yogagruppe abwechselnd dort und im Projekt verabredet.

Quartiersbezug über Vereinsarbeit

Im Ulmer Projekt hat man sich von vorneherein dafür entschieden, zunächst alle sozialen Ressourcen auf das Haus und seine Bewohner zu konzentrieren und die Angebote im Gemeinschaftsraum daher auch nicht quartiersoffen zu konzipieren. In der Meinung der Bewohner hat sich dieses Vorgehen bewährt: *„Das wäre hier einfach zu viel, wir haben hier genug zu tun, dass das hier gut läuft.“* (Herr C, Ende 60)

Geregelte Kontakte nach außen finden dennoch statt über den Kinderspielplatz im Hof, die gemeinsame Hofgestaltung und ein Sommerfest mit allen angrenzenden Nachbarn. Hervorzuheben sind auch die Initiativen der Aktiven des Bewohnervereins, die mit den weiteren Stadtteilinitiativen eng vernetzt sind (vgl. S. 29).

Quartiersbezug als wachsender Baustein

In Herrenberg und Schwäbisch Hall, den Projekten, die aus der Initiative ihrer Bewohner entstanden, gab es von Anfang an auch die Devise, zunächst das Ankommen und die Entwicklung von Aktivitäten innerhalb der Gruppe zu verstetigen. Gleichzeitig war Konsens, dass man nach einer ersten Konsolidierungsphase die Öffnung ins Quartier fördern wollte. In beiden Projekten ist dies Ausdruck eines politischen Anspruchs, den die Bewohner miteinander teilen. Das realisiert sich im Projekt in Herrenberg dahingehend, dass mittlerweile viele Aktivitäten im Gemeinschaftsraum auch quartiersoffen angeboten werden. Dies wird im Leitbild formuliert: *„Die großzügige Architektur mit internen Wohnenerweiterungsflächen und auch öffentlich nutzbaren Gemeinschaftsräumen fördert und unterstützt das gemeinschaftliche Zusammenleben. Das Raumangebot und die gute Erreichbarkeit ermöglichen es uns, auch Mitbürger der Stadt Herrenberg in unserem Haus zu empfangen. Wir stellen Räume für Veranstaltungen zur Verfügung und laden zu eigenen Angeboten ein. So sind wir ein weiterer lebendiger Treffpunkt in Herrenberg.“*²¹

²¹ Leitbild Haus Weitblick: <http://www.weitblick-herrenberg.de/ueber-uns.html>

Auch im Projekt Heller Wohnen in Schwäbisch Hall versteht man sich nicht nur als „*Insel der Glückseligen*“ (Frau H, Ende 60), sondern will sich durch politische Arbeit aktiv als Baustein der Stadt Schwäbisch Hall zur Förderung des intergenerationellen Austauschs positionieren. Dazu nehmen Gruppenmitglieder an verschiedenen Treffen und Gremien teil (siehe Projektsteckbrief Schwäbisch Hall, S.30ff). Als konkrete Aktion vor Ort wird die weitere Nachbarschaft regelmäßig zu verschiedenen Anlässen in den Gemeinschaftsraum eingeladen.

Quartiersbezug dient dem erweiterter Generationendialog

Inwiefern dienen die quartiersbezogenen Aktivitäten dem Generationendialog? Zum einen sind sie geeignet, die jeweiligen Altersgruppen zu vergrößern und dadurch zu einem lebendigen intergenerationellen Austausch in einem erweiterten Rahmen beizutragen. Besonders erwähnenswert sind in diesem Zusammenhang die quartiersoffenen Programme für Kinder im Schwäbisch Haller Projekt: „*Das war eigentlich naheliegend, bei uns gibt's nicht so viele Kinder und um uns rum sind lauter Familien ins Neubaugebiet eingezogen – da holen wir die dann einfach her, das läuft super und über die Kinder lernen wir die Eltern kennen.*“ (Frau K, Anfang 40)

Kontakte und kooperative Aktionen mit dem Quartier tragen außerdem dazu bei, dass sich die Angebotspalette erweitert und man voneinander profitiert.

Standortvorteile für Ältere

Es geht beim Thema Quartiersbezug nicht nur um eine Öffnung der Projekte in die umgebende Nachbarschaft, sondern auch umgekehrt darum, inwiefern Projektbewohner Impulse aus dem Quartier nutzen können. Hinsichtlich der Bedarfe der älteren Bewohner haben Herrenberg und Ulm über die Standortwahl in unmittelbarer Nähe zu caritativen Alteneinrichtungen günstige Voraussetzungen (Ulm: Seniorenzentrum Weststadt mit ambulantem Dienst, Beratungszentrum, Tagespflege und Pflegeheim/ Herrenberg: Tages- und Kurzzeitpflege, Pflegeheim). Die Bewohner können dort nach Bedarf Leistungen ambulant in Anspruch nehmen, die räumliche Nähe begünstigt einen Verbleib in der eigenen Wohnung, auch im Fall der Pflegebedürftigkeit. Falls ein Wohnen in der eigenen Häuslichkeit nicht mehr möglich ist, besteht hier die Option, in diesen Institutionen gepflegt zu werden und zumindest noch in unmittelbarer Nachbarschaft zum Projekt und den dortigen Sozialkontakten zu wohnen.

4.5 Soziale Begleitung

Die gemeinsamen Aktivitäten und nachbarschaftliche Kontakte wirken in allen Projekten sozialintegrativ. Wo verschiedene Altersgruppen und Interessenlagen aufeinandertreffen, sind jedoch auch Aushandlungsprozesse und Konflikte an der Tagesordnung. Um diese Prozesse zu moderieren und die Qualität des Bewohnerengagements langfristig zu erhalten, wurde den beiden trägerinitiierten Projekten in Ulm und Esslingen von vorneherein eine soziale Begleitung zur Seite gestellt. Inwiefern eine solche Begleitung auch für das nachbarschaftliche Miteinander der Baugruppen von Bedeutung ist, wird nachfolgend erläutert.

Sozialmoderation nach Bedarf

Bezeichnend ist, dass in den Eigeninitiativprojekten in Herrenberg und Schwäbisch Hall keine Sozialmoderatoren tätig sind. Die Gruppen hatten nach eigener Auskunft hier bisher keinen Bedarf, äußern aber relativ offen, dass man ein Coaching in Anspruch nehmen könne, „*wenn es dann soweit ist*“. In beiden Projekten sieht man diesbezüglich eher einen Bedarf bei der Klärung von Kommunikationsproblemen o.ä. aber nicht, um Aktivitäten anzuschieben und zu verstetigen. Das ist vor dem Eindruck der jeweils sehr ambitionierten aktiven Bewohnerschaft nachvollziehbar. In einigen Interviews wurde die Funktion einer Sozialmoderation eher negativ konnotiert: damit wird verknüpft, dass man durch Konflikte oder eigenes Unvermögen in eine Situation gerät, die man selbst nicht mehr beherrschen kann und dann Hilfe von außen braucht. Bisher sind die Gruppen in Aushandlungsprozessen sehr geübt und man kann davon ausgehen, dass Konflikte auch weiterhin gruppenintern bewältigt werden. Sie sehen jedoch auch die Herausforderung, in absehbarer Zeit mit Alter und Pflegebedürftigkeit der Bewohner konfrontiert zu werden und hier möglicherweise eine Unterstützung von außen als wichtige Ergänzung eigener Kompetenzen einzubinden.

Soziale Begleitung in unterschiedlichen Modellen

In den beiden Genossenschaftsprojekten existieren zwei unterschiedliche Modelle der sozialen Begleitung – dies betrifft sowohl die Finanzierung als auch die Verfügbarkeit der jeweiligen Personen: In Esslingen steht den Bewohnern ein hauptamtlicher Sozialarbeiter der Genossenschaft mit einem begrenzten Stundenbudget zur Verfügung. Er ist anteilig auch in die Gemeinwesenarbeit im Quartier involviert, daher beteiligt sich auch die Stadt an den Personalkosten einer halben Stelle. Die Begleitung durch den Sozialarbeiter hat sich als äußerst wichtig und effektiv für die Vernetzung mit dem Stadtteil, die Steuerung von Nachbarschaftshilfe und Bewohneraktivitäten sowie für die Betreuung und Beratung insbesondere der betagteren Seniorinnen und Senioren im Projekt erwiesen. Viele der älteren Befragten sehen in ihm einen Garant für sicheres Wohnen und Interessenausgleich in der Nachbarschaft, den sie nicht mehr missen möchten: „*Den geben wir nicht mehr her!*“ (Frau E Ende 80). Aber auch die Jüngeren äußern, dass er maßgeblich daran beteiligt ist, dass die Aktivitäten sich verstetigt haben: „*Ohne ihn wär's ganz schön mau – da würde dann wahrscheinlich gar nicht viel laufen.*“ (Frau M, Anfang 30)

Im Ulmer Projekt wurde im Vorfeld der Bewohnerverein gegründet, eine Sozialarbeiterin steht mit 6 Stunden wöchentlich (400 €-Basis) den Projektbewohnern und dem Verein zur Seite. Die Kombination von Verein und sozialer Begleitung hat zu einer Struktur geführt, in der Eigenverantwortlichkeit gefördert aber nicht überstrapaziert wird. Die jeweiligen Tätigkeitsbereiche ergänzen sich, der regelmäßige Blick einer externen Fachfrau sorgt dafür, dass das Zusammenleben erleichtert und Aktivitäten verstetigt werden. Das gelingt aus ihrer Sicht nur mit einer gezielten Einbindung ambitionierter

Bewohner: „Man braucht einfach ein paar Personen, die sehr engagiert sind – ohne die geht's gar nicht. Wir besprechen dann, was passieren soll und die nehmen das dann in die Hand. Es gibt auch immer welche, die laufen nur mit – und sind da auch froh und dankbar drüber. Das ist völlig ok.“
(Frau A, Sozialarbeiterin)

Außerdem ist die Betreuung und zugehende Beratung der älteren Bewohner ihr zentraler Aufgabenbereich. Dadurch können Hilfebedarfe frühzeitig erkannt und bewältigt werden.

Herausforderung der Finanzierung von sozialer Begleitung

Problematisch ist bei beiden Modellen, dass der Personalbedarf nicht langfristig gesichert bzw. auch nicht angemessen finanziert werden kann. In Esslingen ist das Modell als Sonderlösung, zunächst nur für die ersten 5 Jahre vereinbart und, was den Genossenschaftsanteil an den Personalkosten angeht, nicht von den Bewohnern gegenfinanziert. In Ulm wird die Sozialarbeit über den Verein umlagefinanziert, das Stundenbudget deckt jedoch selten den realen Bedarf ab. Problematisch ist auch, dass ein Minijob für die Verantwortung und professionelle Arbeit der Sozialarbeiterin eigentlich keine angemessene Lösung ist.

4.6 Räumliche Einflussfaktoren

Faktoren, die den Generationendialog und das nachbarschaftliche Zusammenleben in den Projekten positiv beeinflussen, lassen sich nicht nur über die bisher beschriebenen sozialen Kriterien, sondern auch in nicht unerheblichem Maße über räumliche Faktoren identifizieren.

Erschließung

Eingangsbereiche, Flure und Treppenhäuser sollen im besten Fall eine einladende Atmosphäre als Begegnungsfläche schaffen und kommunikationsfördernd wirken. Hier sind die räumlichen Rahmenbedingungen in den Projekten in Herrenberg und Ulm hervorragend aufgestellt: das ganzjährig gut temperierte überdachte Atrium in Herrenberg dient als Wohnerweiterungsfläche und wird auch sichtbar lebhaft als solche genutzt: hier spielen Kinder, es treffen sich in der obersten Etage diejenigen, die Fitness machen, weiter unten trifft man sich gelegentlich zum Geburtstagsumtrunk usw. „Kinder können auf allen Etagen spielen und sind da willkommen – das tun sie auch. Außer im 5. Stock das ist so das Fitnesszentrum, im 3. Stock ist die Leseecke. Alles findet eigentlich auf allen Stockwerken statt.“ (Frau D Ende 50) Der verglaste Aufzug bietet ein Rundumpanorama und schafft eine kommunikationsfördernde Atmosphäre.

Die Laubengangerschließung im Schwäbisch Haller und vor allem im Ulmer Projekt ist gut dimensioniert und belichtet, diese Bereiche haben große Aufenthaltsqualitäten, werden als Treffpunkt und zum Teil auch als Wohnerweiterungsfläche (zweiter Balkon) genutzt. Im Ulmer Projekt betreten oder verlassen alle Bewohner das Haus über den selben Hauseingang, dort informiert das schwarze Brett über die Aktivitäten im Gemeinschaftsraum nebenan. Diese Gebäudeorganisation fördert das Miteinander und alleine dadurch erreicht man regelmäßig viele Bewohner.

In Esslingen trägt vor allem die räumliche Lösung im „Langhaus“, dem Gebäude in dem die meisten Senioren wohnen und in dem unten der Gemeinschaftsraum angesiedelt ist, dazu bei, Kontakte zu erleichtern und den Älteren eine gute Erreichbarkeit der Gemeinschaftsflächen zu ermöglichen.

Gemeinschaftsraum

Der Gemeinschaftsraum ist häufig das Herzstück der Projekte – hier finden die meisten Veranstaltungen statt, in allen Projekten sind dafür offene Küchen und Sanitärräume Teil des Raumprogramms.

- **Ausstattung und Verfügbarkeit**

Wesentliche Einflussfaktoren eines gelingenden Betriebes sind Finanzierung, Größe, Verfügbarkeit und Gebäudeorganisation. Diese Faktoren sind wiederum jeweils direkt voneinander abhängig zu betrachten: Da in Ulm von vorneherein klar war, dass die Bewohner den Gemeinschaftsraum finanzieren müssen, entschieden sie sich dafür, seine Größe überschaubar (65 qm) und den Raum für alle jederzeit verfügbar zu halten. Eine wohnliche Gestaltung mit offener Küche, großem Tisch, Sitzecke und Kinderecke wurde gemeinschaftlich verabredet. Hier finden nicht nur diverse regelmäßige Programme statt, hier trifft man sich auch „mal so – zum Zeitunglesen oder einem echten Latte Macchiato mit unserer super Kaffeemaschine.“ (Herr C Ende 60). Der Gemeinschaftsraum hat sich zu einer Art zweitem Wohnzimmer entwickelt. Das Konzept des Esslinger Projekts sah von vorneherein eine bewusste Öffnung ins Quartier vor, was die gewählte Größe (160 qm) maßgeblich beeinflusste. Der Raum wird über die Genossenschaft finanziert, ist für Bewohner nach Absprache nutzbar und wird auch nach Anfrage an Externe aus dem Quartier vermietet. Dadurch stellen sich die Verfügbarkeit und die individuellen Gestaltungsmöglichkeiten für diese Gruppe etwas anders dar.

Im Schwäbisch Haller und im Herrenberger Projekt fand man jeweils eine Lösung, die Privatheit und individuelle Gestaltung mit der ab und zu auch öffentlichen Nutzung verbindet. Vor allem die räumliche Lösung in Herrenberg eignet sich hervorragend dafür: der Gemeinschaftsraum ist separat erschlossen d.h. wenn eine Öffentlichkeit zugelassen ist, treten nicht gleichzeitig Sicherheitsbedenken auf, da kein Gast automatisch auch Zugang ins Haus erhält. Die Niveauunterschiede des Raums sorgen dafür, dass kleinräumige, gemütliche Bereiche für wenige Menschen genauso angeboten werden können, wie die „große“ Lösung, mit einer Nutzung des gesamten Raums. Beide Projekte verfügen noch über weitere Gemeinschaftsflächen – dazu gehören ein Werk- und Hauswirtschaftsraum in Herrenberg und ein Kinderraum, Gästeappartement und Hauswirtschaftsraum in Schwäbisch Hall. Im Vergleich der Projekte lässt sich klar identifizieren, dass Initiativprojekte einen sehr viel direkteren Einfluss auf Größe, Ausstattung und Verfügbarkeit von Gemeinschaftsräumen haben und sich je nach Möglichkeiten dann auch exakt auf die Bedürfnisse zugeschnittene Lösungen realisieren lassen. Auch Trägerprojekte haben gute Karten für einen gelingenden Betrieb, wenn Nutzungsoptionen und Verantwortlichkeiten klar geregelt sind.

Wohnungen – Grundrissmischung

Die Gestaltung der Wohnungen, ihre Größe und auch die Mischung von Wohnungsgrößen haben einen direkten Einfluss auf das soziale Miteinander in den Projekten.

- **Wohnungsgrößen - Wohnqualität**

In der Befragung wurde thematisiert, dass es wichtig sei, auch kleine Wohnungen anzubieten, damit sich der Mietpreis nicht zum Ausschlusskriterium für Personen mit geringeren Einkünften entwickelt. Insbesondere geringe Renteneinkünfte von Frauen stellen diesbezüglich bereits heute und auch künftig eine besondere Herausforderung dar. Dieses Phänomen betrifft nicht nur die Genossenschaftsprojekte, sondern auch die Baugruppen. Sowohl für die Genossenschaftsmitglieder als auch bei den Eigentümern wurden kleine Wohnungen für Personen mit geringeren Einkünften vorgese-

hen. In diesem Zusammenhang ist nochmals die Verkleinerung der Wohnung auf Wunsch einer Rentnerin im Ulmer Projekt zu erwähnen. Dies war die Voraussetzung, dass sie überhaupt in das Projekt einziehen konnte.

Die Verkleinerung der oben erwähnten Wohnung wurde nicht auf Kosten der Wohnqualität vorgenommen, sondern mit einer sehr gut durchdachten Gestaltungslösung umgesetzt: Bad und Küche weisen auch für zunehmende Mobilitätseinschränkungen genügend Bewegungsspielräume auf, bodentiefe Fenster und ein über die gesamte Wohnungsbreite geführter Balkon erzeugen hervorragende Belichtungsverhältnisse, gute Sichtbeziehungen und lassen die kleine Wohnung innen großzügig erscheinen. Darüberhinaus kann sie den Laubengang als Wohnerweiterungsfläche nutzen. Anhand dieses Beispiels lassen sich die wesentlichen Elemente einer nutzerorientierten, generationengerechten Planung verdeutlichen: barrierefreie Erschließung mit Kommunikationsqualität, Grundrisse mit ausreichenden Bewegungsflächen, Rückzugsmöglichkeiten für alle Bewohner und gute Belichtung und Blickbezüge.

- **Grundrissmischung**

Ein weiterer Aspekt waren die Größen für Familienwohnungen und davon abgeleitet die Aufnahme von Haushalten mit größeren Kindern. Hier wurde vor allem von den beiden Jugendlichen im Ulmer Projekt moniert, dass nur eine 4-Zimmer Wohnung vorhanden wäre, ergo kaum Familien mit jugendlichen Kindern im Projekt wohnen würden: *„Das ist schon schade – wir sind hier eigentlich nur zu zweit, da sind nur kleine Kinder und wenn die (Familien) zwei Kinder haben, dann müssen die ja auch wieder umziehen, wenn die größer werden.“ (Jugendlicher S, 16)*

Dieser Aspekt wird ambivalent bewertet: Eine Bewohnerin des Ulmer Projekts sieht dies eher gelassen bzw. kann diesem Umstand auch Positives abgewinnen, weil durch die Fluktuation von Familien mit zwei größer werdenden Kindern immer wieder neue Familien mit kleinen Kindern nachziehen würden und dadurch die Generationenmischung eher stabil bliebe. Andere Bewohner mit kleinen Kindern bedauern bereits jetzt, dass sie sich irgendwann eine andere Wohnung suchen und die Nachbarschaft wieder verlassen müssen.

Der befragte Geschäftsführer der Ulmer Genossenschaft lässt erkennen, dass man neben einer ausgewogenen Bewohnermischung auch die Bezahlbarkeit von Wohnraum, insbesondere für Familien, im Blick behalten müsse und daher auf Lösungen angewiesen sei, die eine hohe Qualität bei überschaubaren Quadratmetern gewährleistet.

5 Empfehlungen – Fazit

In diesem Kapitel werden die Ergebnisse der Auswertung zusammengefasst, Schlussfolgerungen gezogen und dargestellt, welche Empfehlungen sich zu den jeweiligen Themen ableiten lassen.

5.1 Organisationsform /Belegung/ Beteiligungsprozess

Beide Organisationsformen erfolgreich mit sozialräumlichem Konzept

Die untersuchten Initiativprojekte in Herrenberg und Schwäbisch Hall zeichnen sich von Anfang an durch ein hohes Maß an Beteiligung und Engagement aus und erreichen ein gelingendes generationenübergreifendes Gemeinschaftsleben auf hohem Niveau.

Projekte, die von vorneherein von einer Initiativgruppe geplant werden, entwickeln sich im laufenden Betrieb jedoch nicht notwendigerweise besser als solche, die von einem Wohnungsunternehmen konzipiert und gebaut werden. Entscheidend ist hier, dass die sozialen Belange einer Bewohnerschaft für das Unternehmen ähnliches Gewicht haben, wie die rein baulichen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen: Einerseits haben sich in den untersuchten Projekten in Ulm und Esslingen die Einbindung vorhandener Strukturen der Genossenschaften, ihrer Aktivitäten und der interdisziplinären Zusammenarbeit und Vernetzung mit weiteren Akteuren (Stadtverwaltung, Interessenvertreter) als überaus günstig erwiesen. Außerdem war in beiden untersuchten Projekten von vorneherein eine soziale Begleitung der Bewohner integraler Bestandteil des Konzeptes.

Einfluss auf Generationenmischung - Dauer des Verfahrens verkürzen

Was die Belegungsmodalitäten für eine generationengemischte Nachbarschaft anbetrifft, haben Trägerprojekte Vorteile gegenüber den Initiativprojekten, da sie per Quote gezielt die entsprechenden Kontingente der jeweiligen Altersgruppen auffüllen können.

Das Hauptproblem für Initiativgruppen ist die Rekrutierung junger Haushalte: Diese zögern wegen eines oftmals zeitintensiven Planungsvorlaufs, hoher Mobilitätsanforderungen eines unwägbaren Arbeitsmarkts sowie teilweise auch noch fehlender Finanzkapazitäten. Empfehlenswert ist in diesem Zusammenhang, darauf flexibel reagieren zu können und familientaugliche Mietwohnungen vorzuhalten. Es käme des Weiteren darauf an, das Verfahren auf Seiten der Verwaltung wohlwollend zu begleiten und damit zu verkürzen, z.B. durch effiziente Moderationsverfahren, bevorzugte Grundstücksangebote an Baugruppen und ein strukturiertes, zwischen Verwaltung und Finanzinstituten abgestimmtes Vorgehen. In den Kommunen der Trägerprojekte, in Ulm und Esslingen, ist dieses Vorgehen beispielgebend gelungen.

Belegung steuern mit Bewohnerbeteiligung

Entscheidend ist nach bisherigen Beobachtungen, dass die soziale Mischung generell nicht dem Zufall überlassen wird: Für das langfristige Gelingen der Projekte ist nicht nur wichtig, dass sich die Bewohner der Erstbelegung finden und verstehen und damit auseinandersetzen, wie sie das Zusammenleben gestalten wollen, sondern auch, welche Instrumente vorhanden sind für die Auswahl und das Briefing von Nachmietern oder - im Eigentümerfall – Nachbesitzern. Bei den untersuchten Initiativprojekten herrscht darüber Konsens, da alle diesbezüglichen Entscheidungen in der Gruppe gefällt werden. Für die Trägerprojekte hat sich ein sozialer Vorlauf, wie z.B. die Gründung des Bewohnervereins in Ulm als äußerst taugliches Instrument erwiesen. Diese Handhabung bindet die künftigen

Bewohner verantwortlich ein, erleichterte die Bewohnerfindung für die Erstbelegung und sichert im laufenden Betrieb nachweislich die Verstetigung von Mitbestimmung und Mitverantwortung.

5.2 Aktivitäten/ Engagement

Altersgruppe 65+ überdurchschnittlich engagiert

In allen Projekten haben sich auf der Basis von Bewohnerinteresse und -initiative diverse regelmäßig stattfindende Veranstaltungen entwickelt. Was das Engagement der Bewohnerinnen und Bewohner angeht, ist dies davon abhängig, was sie thematisch anspricht und wie umfangreich ihre Sozialkontakte innerhalb des Projekts sind bzw. wie überschaubar außerhalb des Projekts. Außerdem ist von Belang, wie groß der jeweils individuelle Bewegungsradius ist und wie viel Zeit sie im Projekt investieren wollen und können. Dies ist nicht zwangsläufig altersabhängig, jedoch lassen sich Tendenzen in allen Projekten feststellen, die zeigen, dass diejenigen, die flexibler über mehr Zeit verfügen, entsprechend intensiver engagiert sind. Insbesondere Personen im Rentenalter sind in allen Projekten diejenigen, die sowohl als Teilnehmende oder als Initiatoren von Veranstaltungen überdurchschnittlich aktiv sind: Sie sind zeitlich flexibler als Berufstätige und ihre sozialen Beziehungen und Aktivitäten innerhalb des Projekts spielen im zunehmenden Alter eine immer größere Rolle. Dieses Potential gilt es zu nutzen und zu fördern.

Entwicklung schrittweise - Basis Leitlinie

Aus jetziger Perspektive hat es sich bewährt, zunächst die Wünsche und die jeweiligen Kompetenzen der unterschiedlichen Bewohner zu erfassen und parallel deren Bereitschaft, sich für ein „Format“ verantwortlich zu engagieren. Das gemeinsame Tun in diversen Freizeitaktivitäten aber auch gemeinsame „Arbeit“ für die Belange des Hauses wirken sozialintegrativ und sinnstiftend. Als Anforderung an das soziale Zusammenleben ist neben der bereits erwähnten geregelten Nachmieterfindung wichtig, dass sich die Bewohner aktiv mit ihrer Erwartungshaltung an das nachbarschaftliche Zusammenleben, an gemeinsam organisierte Aktivitäten und über Art und Umfang gegenseitiger Unterstützung möglichst bereits in der Projektentwicklungsphase auseinandersetzen und hier eine Leitlinie verabreden. Diese Regelungen und ein strukturierter, regelmäßiger Kontakt über Wohnerversammlungen o.ä. helfen, diese Ziele im Auge zu behalten. Meist ist die Frequenz sowohl der nachbarschaftlichen Unterstützung als auch bei gemeinsamen Freizeitaktivitäten besonders in der Anfangsphase höher. Für den Erhalt der Aktivitäten haben sich die verschiedenen Unterstützungs- und Moderationsangebote von Sozialarbeitern als äußerst hilfreich erwiesen.

5.3 Generationendialog/Nachbarschaftskontakte/ Nachbarschaftliche Unterstützung

Generationendialog im Alltag steigert Lebensqualität aller Altersgruppen

Die Kontakte unter den Generationen finden eher en passant als gezielt statt. Zwar existieren in allen Projekten vereinzelt direkte Austauschbeziehungen zwischen Bewohnern in unterschiedlichen Altersgruppen, der ganz wesentliche Teil der umfangreichen intergenerativen Kontakte findet jedoch eher beiläufig bei Kommen und Gehen in den Erschließungsbereichen oder bei Veranstaltungen im Gemeinschaftsraum statt.

Ein weiterer auffälliger Punkt ist, dass der Generationendialog nicht nur auf der Basis der klassischen Rezeption zwischen Senioren und kleinen Kindern stattfindet, sondern auch in vielfältigen Kontakten unter Bewohnern in unterschiedlichem Alter wie z.B. zwischen Personen der mittleren Altersgruppe (35-50) und denjenigen im höheren Alter über 80 Jahren.

Außerdem ist festzuhalten, dass allein das Leben im Konsens einer einander zugewandten Nachbarschaft einen erheblichen positiven Effekt auf den intergenerationelle Dialog hat, auch wenn dieser per se von aktiver Kommunikation oder konkretem gemeinsamen Tun ausgeht. Die enorme Qualität der aktiven oder auch nur beiläufigen nachbarschaftlichen Beziehungen wird zwar nicht von allen Bewohnern gleichermaßen wahrgenommen, die überwiegende Einschätzung quer durch alle Altersgruppen ist jedoch, dass sie in einer generationengemischten Nachbarschaft eine spürbare Bereicherung ihrer Lebensqualität wahrnehmen. Diese Kultur entsteht nicht von selbst und bedarf der kontinuierlichen Pflege. Um günstige Rahmenbedingungen nachhaltig zu festigen, haben sich eine geregelte Kommunikation und die Erarbeitung von Leitbildern bewährt, auf die sich alle Bewohner einigen können.

Nachbarschaftliche Unterstützung überwiegend in ähnlichen Altersgruppen

Im Zusammenhang mit konkreten Unterstützungsleistungen lassen sich zwar in allen Projekten intergenerative Beziehungen identifizieren, Unterstützungsleistungen finden jedoch überwiegend in gleichen Altersgruppen oder ähnlichen Lebensphasen und zwischen enger befreundeten Bewohnern statt. Man kann davon ausgehen, dass hier vor allem die Faktoren der größeren sozialen Vertrautheit und der ähnlichen Lebensrhythmen bzw. Zeithorizonte eine Rolle spielen. Ausgehend von dieser Erkenntnis lässt sich im Hinblick auf die Bewohnermischung empfehlen, bei der Belegung darauf zu achten, dass möglichst jeweils genügend Personen in einer jeweils ähnlichen Lebensphase im Projekt wohnen können.

Geben und Nehmen begleiten

Das Annehmen von nachbarschaftlicher Hilfe scheint im zunehmenden Alter schwieriger zu werden, vor allem dann, wenn Hilfeleistungen nicht mehr auf dem Gegenseitigkeitsprinzip basieren. Auch in diesem Zusammenhang hat sich die moderierende Funktion einer sozialen Begleitung als äußerst hilfreich erwiesen. Sie erfasst Bedarfe und Befindlichkeiten und kann so als externe Instanz einerseits dafür sorgen, Schwellen abzubauen, um Hilfe annehmen zu können bzw. auch dafür, dass Helfende sich nicht verausgaben oder in ihrer Fürsorge über das Ziel hinausgehen.

5.4 Bezüge zum Quartier

Projektentwicklung synergetisch - Aktivitäten nach Bedarf entwickeln

Für die Projekte ist es günstig, wenn sie als Baustein in einem Gesamtgefüge entwickelt werden und sowohl eigene Angebote quartiersoffen gestalten als auch davon profitieren können, was in der näheren Umgebung angeboten wird. Dazu gehören eine fußläufig gut erreichbare Infrastruktur und Kultur- oder Freizeitangebote genauso wie altersspezifische Angebote, die einen langen Verbleib in der eigenen Wohnung auch bei zunehmendem Hilfebedarf unterstützen oder zumindest einen Verbleib im Quartier ermöglichen. Empfehlenswert ist in diesem Zusammenhang eine Standortwahl, die solche Synergieeffekte begünstigt.

In allen Projekten haben sich unterschiedlich intensive Vernetzungen mit der weiteren Nachbarschaft ergeben. Günstige Rahmenbedingungen dafür sind hier zum einen ein zentraler Standort und geeignete Räumlichkeiten, aber auch aktive Bewohnerinnen und Bewohner, die sich engagieren wollen. Genauso wie für die projektinternen Aktivitäten hat es sich als sinnvoll erwiesen, wenn sich quartiersoffene Angebote schrittweise je nach Bedarf und Bereitschaft der Bewohner entwickeln.

5.5 Soziale Begleitung

Moderation und Unterstützung

Eine aktivierende Moderationshilfe ist für Mehrgenerationenwohnprojekte sehr zu empfehlen. Ihre Funktion unterstützt und verstetigt das nachbarschaftliche Miteinander nachweislich. Besonders für Menschen im zunehmenden Alter ist die beratende und unterstützende Funktion einer externen Begleitung zunehmend wichtig. Aber auch das Projekt an sich und alle anderen Altersgruppen profitieren von einer Begleitung, die im Hintergrund zur Verfügung steht, die Eigeninitiative fördert und den Bewohnern einen regelmäßigen Blick von außen gewährleistet. Initiativprojekte sind zwar eher gewöhnt, alle Aushandlungsbedarfe projektintern zu lösen, es kann für solche Projekte aber durchaus hilfreich und für die Gruppe entlastend sein, zusätzlich externe Impulse zu erhalten. Dies betrifft auch hier ganz besonders die Begleitung der Wohn- und Lebenssituation der Hochaltrigen.

Finanzierung von sozialer Begleitung

Sozial- und Gemeinwesenarbeit sollte mit festen hauptamtlichen Mitarbeitern eingerichtet werden, die Wohnprojekten und -quartieren längerfristig zur Verfügung stehen. Deren angemessene Entlohnung und Finanzierung ist immer eine Herausforderung, besonders dann, wenn Finanzierungszusagen nur befristet erfolgen können. Es ist durchaus angemessen, Bewohner in einem überschaubaren Rahmen an den Aufwendungen zu beteiligen und Finanzierungsmodelle zu erarbeiten, die die Kosten auf mehrere Schultern verteilen. Empfehlenswert wären kooperative, ressortübergreifende Beschäftigungsmodelle, an denen sich Kommune, Wohlfahrts- und Wohnungsunternehmen sowie Bewohner gemeinsam engagieren.

5.6 Effekte räumlicher Rahmenbedingungen

Wohnqualität fördert Generationendialog

Räumliche Gegebenheiten haben einen nicht zu unterschätzenden Einfluss auf den Generationendialog. Sie können dazu beitragen, nachbarschaftliche Kontakte zu fördern und Konflikte zu vermeiden. Wesentliche räumliche Anforderungen ist neben einer möglichst zentralen Lage ein kommunikationsförderndes, barrierefreies Erschließungssystem: Diese Bereiche fungieren in allen untersuchten Projekten als interaktive Begegnungsfläche, hier finden die meisten Kontakte statt. Für die Gestaltung der Wohnungen hat sich ein generationengerechter, weitgehend barrierefreier Standard mit ausreichenden Bewegungsflächen vor allem in Küche und Bad bewährt. Diese Rahmenbedingungen sind Voraussetzung dafür, dass Senioren in den Projekten langfristig wohnen bleiben können und ver helfen auch allen anderen Altersgruppen zu einer nutzergerechten, komfortablen Wohnsituation. Die Größe und Mischung der Wohnungen sollte der geplanten Generationenzusammensetzung und den Finanzierungsmöglichkeiten der Bewohner angepasst sein.

Gemeinschaftsräume sind Voraussetzung für Gemeinschaftsleben

Gemeinschaftlich nutzbare Räume, die für Aktivitäten, Feiern und Versammlungen genutzt werden können, sind häufig der Dreh- und Angelpunkt der Projekte. Sie fördern das Engagement und das generationenübergreifende Zusammenleben unter den Bewohnern und begünstigen überdies die Kontakte zur weiteren Nachbarschaft im Quartier. Wesentliche Einflussfaktoren eines gelingenden Betriebes sind Finanzierung, Größe, Verfügbarkeit und Gebäudeorganisation von gemeinschaftlich nutzbaren Räumen. Die Größe sollte sich den Bedürfnissen und finanziellen Ressourcen der Bewohner anpassen – auch über eine generelle Rückbaubarkeit sollte im Vorfeld nachgedacht werden. Als günstig hat sich erwiesen, wenn diese Räumlichkeiten flexibel nutzbar sind und so positioniert werden, dass sie einladend wirken und für alle Bewohner gleichermaßen gut erreichbar und verfügbar sind. Wenn die Angebote in Gemeinschaftsräumen den Kontakt ins Quartier unterstützen sollen, gelingt dies umso besser, wenn die Nutzung und Erschließung so geregelt ist, dass sie von der des Projekts unabhängig funktioniert.

5.7 Fazit

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass gemeinschaftsorientiertes generationenübergreifendes Wohnen in hohem Maße geeignet ist, den Dialog unter den Generationen zu fördern sowie soziale Netzwerke und Selbsthilfekompetenzen in allen Altersgruppen zu stärken. Es wird deutlich, dass dies langfristig besonders gut gelingt, wenn von vornherein bauliche und soziale Belange gleichrangig entwickelt und gezielt unterstützt werden. Sowohl in Projekten, die von ihren Bewohnerinnen und Bewohnern initiiert werden, als auch bei solchen, die Wohnungsunternehmen auf den Weg bringen, ist es möglich, Rahmenbedingungen zu etablieren, die den Gruppen verlässliche Strukturen ebenso wie Spielräume für die künftige Entwicklung bieten. Von den Potentialen des Generationendialogs profitieren nicht nur die älteren und jüngeren Bewohner dieser Projekte, sondern auch ganz erheblich das umgebende Quartier und die Kommunen, in denen sich solche Initiativen ansiedeln.

6 Literatur und Weblinks

- Arbeitsgemeinschaft der Baden-Württembergischen Bausparkassen (Hrsg.) 2011: *Dokumentation des Wettbewerbs So wollen wir wohnen! generationengerecht, integriert, nachhaltig*. Stuttgart
- BMFSFJ Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend (Hrsg.) 2012: *Wohnen für (Mehr) Generationen. Gemeinschaft stärken – Quartier beleben*. Berlin
- BMVBS – Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung 2011: *Wohnen im Alter*. Berlin
- BMVBS Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (Hrsg.) 2010: *Stadtquartiere für Jung und Alt – eine Zukunftsaufgabe*. Werkstatt Praxis Heft 71. Berlin
- BauWohnBeratung Karlsruhe und Schader Stiftung Darmstadt (Hrsg.) 2004: *Neues Wohnen fürs Alter. Was geht und wie es geht*. Frankfurt
- BauWohnBeratung Karlsruhe und Landkreis Germersheim (Hrsg.) 2010 *Zukunftsgerechte Wohnformen und Services*. Karlsruhe/Germersheim
- Complan Kommunalberatung GmbH (Hrsg.) 2011: *Gemeinschaftliches Wohnen in Stadt und Quartier, Dokumentation des Bundeskongresses 5.12.2011*. Berlin
- DZFA – Deutsches Zentrum für Altersforschung 2005: *Gemeinschaftliches Wohnen im Alter: Von der Idee bis zum Einzug*. Heidelberg
- Forum für Gemeinschaftliches Wohnen e.V. 2013: *Jahrestagung „Wohnen mit Zukunft“ 15.3.2013 Hannover*
- Huber, H. 2011: *Haus Weitblick, Studie zur Entstehung und Entwicklung des gemeinschaftlichen Wohnprojekts*. Eigenverlag (Forschungsinstitut TIFS Tübingen)
- Hessisches Sozialministerium (Hrsg.) 2012: *Neue Wohnprojekte für Jung und Alt. Gemeinschaftliches Wohnen in Hessen*. Wiesbaden
- Institut für Zukunftsstudien und Technologiebewertung 2012: *Generationengerechtes Wohnen und Leben – Strategien für Kommunen*. LBS Werkstattbericht 118. Berlin
- Jansen, K. u.a. 2008: *Gemeinsam statt einsam! Gemeinschaftliche Wohnprojekte für Ältere. Best-Practice-Projekte aus Deutschland und dem europäischen Ausland*. Kuratorium Qualitätssiegel Betreutes Wohnen für ältere Menschen in NRW. Bochum
- Kremer-Preiß, U.; Stolarz, H. 2004a: *Leben und Wohnen im Alter. Band 3: Quartiersnahe Wohnkonzepte*. Bertelsmann Stiftung, Kuratorium Deutsche Altershilfe. Gütersloh
- Schader Stiftung/ Stiftung Trias (Hrsg.) 2008: *„Raus aus der Nische – rein in den Markt! Ein Plädoyer für das Produkt gemeinschaftliches Wohnen“*. Hattingen, Darmstadt
- Scherf, Henning 2008: *Grau ist bunt*. Freiburg
- Scherzer, U. in: Netzwerk SONG (Hrsg.) 2008: *Zukunft Quartier - Lebensräume zum Älterwerden Band 1: eine Potentialanalyse ausgewählter Wohnprojekte* S. 73-96 Bertelsmann Stiftung. Gütersloh
- Scherzer, U. 2004: *Integrierte Wohnmodelle in der Nutzungsphase*. KDA Köln
- Urbanes Wohnen e.V. 2009: *Wohnprojekt-Atlas. Bayerisches Netzwerk Wohnprojekte*. Bayerisches Staatsministerium für Arbeit und Sozialordnung, Familie und Frauen. München
- ZAWIW (2014) Zentrum für Allgemeine Wissenschaftliche Weiterbildung der Universität Ulm *Vorstu die Generationenpolitik – Dialog der Generationen*. Im Auftrag des Ministeriums für Arbeit und Sozialordnung, Familie, Frauen und Senioren Baden-Württemberg

Weblinks:

Netzwerke für gemeinschaftliches Wohnen:

www.fgw-ev.de
www.bildungswerk.paritaet-bw.de
www.wohnprojekte-portal.de
www.kompetenznetzwerk-wohnen.de

Leitbild Haus Weitblick:

<http://www.weitblick-herrenberg.de/ueber-uns.html>

Familie-plus Schwäbisch Hall:

[www.familie-plus-sha.de/2319_DEU_WWW.php?&publish\[id\]=277435&publish\[start\]=0](http://www.familie-plus-sha.de/2319_DEU_WWW.php?&publish[id]=277435&publish[start]=0)

7 Abbildungsverzeichnis

Titel	Scherzer
Seite 11	BMVBS – Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (2011). <i>Wohnen im Alter</i> . Berlin S. 27
Seite 19/20	Scherzer
Seite 19/26	Ulmer Heimstätte e.G.
Seite 19/32	Heller Wohnen in Schwäbisch Hall e.V.
Seite 19/38	Haus Weitblick Herrenberg
Seite 21	Baugenossenschaft Esslingen
Seite 25	Scherzer
Seite 27	Ulmer Heimstätte e.G.
Seite 31	Scherzer
Seite 33	Heller Wohnen in Schwäbisch Hall e.V.
Seite 37	Scherzer
Seite 39	Scherzer
Seite 43	Scherzer