



Bestand gemeinschaftlich nutzen

Perspektiven für Familien?

BegeFa-1: Ergebnisse einer explorativen Studie

Zitiervorschlag

Glogar, I., Heitkötter, M., Abbenhardt, L. (Hrsg.). (2025).
Bestand gemeinschaftlich nutzen. Perspektiven für Familien?
BegeFa-1: Ergebnisse einer explorativen Studie.
In Kooperation der Professur für Urban Design, Technische Universität München
und der Fachgruppe 2 des Deutschen Jugendinstituts. München: Professur für Urban Design,
Technische Universität München.



Dieses Projekt wurde gefördert vom Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Auftrag
des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen aus Mitteln der Zukunft Bau
Forschungsförderung.

Inhalt

06	Isabel Glogar, Lisa Abbenhardt, Martina Heitkötter 1. Kurzbeschreibung
12	Isabel Glogar, Lisa Abbenhardt, Martina Heitkötter 2. Einleitung: Bestand gemeinschaftlich nutzen. Perspektiven für Familien?
18	Isabel Glogar, Lisa Abbenhardt, Martina Heitkötter 3. Forschungsdesign – eine interdisziplinäre Untersuchung der Verbindungen von gemeinschaftlichem Wohnen, Bestandsadaptionen und Familie
28	Isabel Glogar 4. Gemeinschaftliche Aktivierung von Bestandsgebäuden – eine Grundlagenerhebung zu Gebäudetypologien, Adaptionen und Initiativen in Deutschland
156	Lisa Abbenhardt, Martina Heitkötter 5. Interviews mit Expert:innen
186	Lisa Abbenhardt, Martina Heitkötter 6. Familienperspektive: Zur Vereinbarkeit von Care-, Erwerbs- und Gemeinschaftsarbeit in mischgenutzen Bestandsprojekten
218	Isabel Glogar 7. Expert:innenworkshop – Chancen, Herausforderungen und Stellschrauben gemeinschaftlicher Bestandsaktivierung
238	Isabel Glogar, Lisa Abbenhardt, Martina Heitkötter 8. Synthese und Ausblick: Gemeinschaftliche Aktivierung von Bestand. Perspektiven für Familien
252	9. Literatur
268	10 Anhang
330	11. Impressum

1. Kurzbeschreibung



1. Kurzbeschreibung

Autor:innen: Isabel Glogar (TUM), Lisa Abbenhardt (DJI),
Martina Heitkötter (DJI)

Kurzbeschreibung Deutsch

Abstract Englisch

Kurzbeschreibung Deutsch

Das Forschungsprojekt „Bestand gemeinschaftlich nutzen. Perspektiven für Familien?“ (BegeFa) untersucht aus raum- und sozialwissenschaftlicher Perspektive die gemeinschaftlich organisierte Umnutzung und Aktivierung von Bestandsliegenschaften zu Wohnraum mit additiven Nutzungen wie Arbeiten, Kultur und Soziales. Im Mittelpunkt stehen die Fragen nach dem Beitrag dieser gemeinschaftlichen Wohnprojekte im Bestand zur sozial-ökologischen Transformation sowie der nach den Chancen und Herausforderungen für Familien bezüglich ihres Familienalltags und der Verknüpfung von Care- und Erwerbsarbeit. Im Kooperationsprojekt zwischen der Professur für Urban Design an der Technischen Universität München (TUM) und der Fachgruppe Familienpolitik und Familienförderung am Deutschen Jugendinstituts (DJI) wird das Feld der gemeinschaftlichen Bestandsadaptionen explorativ und multimethodisch untersucht und Erkenntnisse generiert: Einer deutschlandweiten Recherche von gemeinschaftlich aktivierten Bestandsprojekten verschiedener Gebäudetypologien folgt eine Analyse von 30 Best-Practice-Beispielen sowie eine multiperspektivische Untersuchung der Alltagspraktiken von Familien im Hinblick auf die Bewältigung der Vereinbarkeit von Care- und Erwerbsarbeit. Interviews mit Expert:innen sowie ein validierender Workshop mit Expert:innen lassen die Chancen und Herausforderungen solcher Projekte identifizieren und die Ergebnisse kontextualisieren.

Abstract Englisch

The research project 'Collaborative Use of the Existing Building Stock. Perspectives for Families?' (BegeFa) investigates collaboratively organised conversion and activation of existing properties into housing with additive uses such as work, culture and social activities from a spatial and social science perspective. The focus is on the contribution of these collaborative housing projects to socio-ecological transformation, as well as the opportunities and challenges they present for families in their everyday lives between care work and paid work. In the cooperation project between the Professorship of Urban Design at the Technical University of Munich (TUM) and the German Youth Institute (DJI), the field of collaborative adaptations is being investigated in an explorative and multi-methodological way and findings are being generated: A research of collaboratively activated existing projects of different building typologies in Germany is followed by an analysis of 30 best practice examples, as well as an investigation of the everyday practices of families with regard to managing the compatibility of care and paid employment. Interviews with experts and a validating workshop with experts identify the opportunities and challenges of such projects and contextualise the results.

2. Einleitung

Bestand gemeinschaftlich nutzen. Perspektiven für Familien?



2. Einleitung

Autor:innen: Isabel Glogar (TUM), Lisa Abbenhardt (DJI),
Martina Heitkötter (DJI)

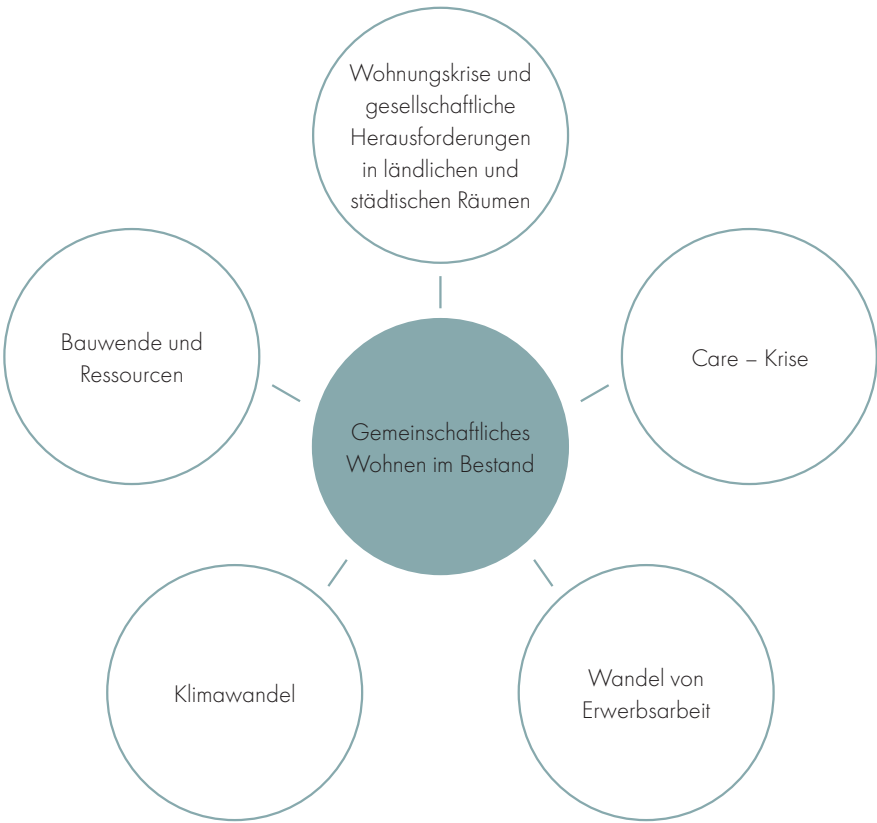


Abb. 2.2: Herausforderungen und Ausgangslage

Die Gegenwart ist geprägt von gesellschaftlichem Wandel sowie von enormen sozialen, politischen und ökologischen Herausforderungen. Dies wirft insbesondere in Städten Fragen bezüglich der Versorgung der Bevölkerung mit erschwinglichem Wohnraum (Schönig/Vollmer 2020) ebenso auf wie Fragen nach deren Wohnanforderungen und -bedürfnissen. Darüber hinaus sind hierbei Fragen nach der Verteilung von Flächen und Raum sowie nach dem Umgang mit Ressourcen berührt. Im Themenfeld des Wohnens sind demnach verschiedene Praxis-, Politik- wie Forschungsfelder miteinander verschränkt, die Stadtentwicklung, Daseinsvorsorge, die Vereinbarkeit von Care- und Erwerbsarbeit sowie soziale Ungleichheiten und den Klimawandel umfassen (Kronauer 2022; Läpple 2022).

Das Forschungsprojekt „Bestand gemeinschaftlich nutzen. Perspektiven für Familien?“ (BegeFa) nimmt angesichts der mit Blick auf die Klimakrise erforderlichen Bauwende (BBSR 2022) gemeinschaftliche Wohnformen in Bestandsgebäuden in Kombination mit dem Thema der Nutzungsmischung (Peer/Forlati 2017; BBSR 2000) in den Fokus. Es fragt, inwieweit gemeinschaftliches Wohnen im Bestand, das Bestandsliegenschaften mit weiteren Nutzungen jenseits des Wohnens aktiviert, einen Beitrag zur sozial-ökologischen Transformation leisten und gleichermaßen Familien in ihrem Alltag und bei der Verknüpfung von Care- und Erwerbsarbeit entlasten kann. Die Fragestellung von BegeFa ist damit an der Schnittstelle von mindestens fünf grundlegenden gesellschaftlichen Entwicklungen und Herausforderungen angesiedelt: dem Klimawandel, der damit zusammenhängenden

Bauwende und dem Verbrauch von Ressourcen, der Wohnungskrise mit je unterschiedlichen Herausforderungen in ländlichen und urbanen Räumen sowie der Care-Krise und nicht zuletzt dem Wandel von Erwerbsarbeit.

Der durch den Menschen verursachte Klimawandel ist allgegenwärtig und seine Folgen sind in zunehmendem Maße spürbar. Der Bausektor trägt durch den Flächenverbrauch, den hohen Verbrauch an Ressourcen erheblich zur Krise bei (vgl. Stroetmann 2022; UBA 2009). Ein Umdenken in Teilen der Baubranche mit einem Fokus auf klimagerechte und ressourcenschonende Bauformen findet bereits statt und ist Teil einer notwendigen Bauwende (BBSR 2022). Neben den klimabedingten Anforderungen ebenso wie den steigenden Wohn- und Baukosten gewinnt im Zuge der Bauwende die Bestandsumnutzung und -adaption an Bedeutung (BBSR 2009). Bestandsgebäude, Liegenschaften und Areale zu aktivieren, statt neu zu bauen, trägt zur flächensparenden und ressourcensensiblen Schaffung von Wohn- und Arbeitsraum bei. Gemeinschaftlich organisierte Bestandskonversionen können dabei zusätzlich den Flächenverbrauch reduzieren und durch Sharingformate eine nachhaltige Lebensweise unterstützen (Sinning/Spars 2019). Zwar sind Bestandskonversionen städtebaulich, typologisch und wirtschaftlich herausfordernd, gleichzeitig ermöglichen sie innovative Mischnutzungen (Reichenbach-Benisch et al. 2017). Des Weiteren verschärfen hohe Bau- und Wohnkosten die Krise um knappen Wohnraum. Insbesondere Metropolitanregionen sind durch die Verteuerung des ohnehin knappen Wohnraums betroffen, was Verdrängungen und beengte Wohnverhältnisse – insbesondere für Familien – zur Folge hat (Schöning/Kadi/Schipper 2017; Frank 2014). Einige ländliche Regionen dagegen haben mit Abwanderung und dem Verfall von Leerstand zu kämpfen (Eltges/Milbert 2022). Für Familien führen der demografische Wandel und

die erhöhte Erwerbsbeteiligung von Frauen zu Sorgelücken, die aufgrund des Fehlens von Fachkräften weder institutionell noch privat aktuell geschlossen werden können und zu einer Krisenhaftigkeit von Care-Aufgaben führen (Jurczyk 2015). Die gleichzeitigen Anforderungen aus der Care- und der Erwerbsarbeit, die sich zunehmend an beide Elternteile richten, führen zu erheblichen Belastungen im Alltag (Simon 2024; Jurczyk/Szymenderski 2012). Familien sind mit Herausforderungen bezüglich der Vereinbarkeit beider Sphären konfrontiert. Angesichts dessen werden für Familien lokal verankerte Netzwerke zur Bewältigung von Care-Arbeit bedeutsamer (Boll/Castiglioni 2021). Die Literatur zeigt, dass sich gerade in gemeinschaftlichen Wohnformen vielfältige care-bezogene Unterstützungsnetzwerke bilden, die das Potenzial für Entlastung und die Transformation von Care-Beziehungen bieten (Roller et al. 2024; Thiel 2023; Heitkötter/Lien 2021; Beck 2021; Philippsen 2014). Im Zuge des Wandels der Arbeit – beschleunigt durch die Corona-Pandemie – verändert sich parallel dazu durch eine zunehmende Digitalisierung und Ortsflexibilisierung insbesondere die Räumlichkeit, wo Erwerbsarbeit geleistet wird (Flüter-Hoffmann/Stettes 2022). Je mehr Erwerbsarbeit zuhause stattfindet, desto mehr stellt sich die Frage, wie das Arbeiten, Care-Aufgaben und das Wohnen miteinander verschränkt sind (Grubbauer et al. 2025).

Gemeinschaftliche Aktivierung von Bestandsgebäuden mit (kleinteiligen) Mischnutzungen können in Teilen Antworten auf die aufgeführten Entwicklungen und Herausforderungen bieten – so die Ausgangsthese der gesamten BegeFa-Studie: Durch den Verzicht auf Neubau werden Ressourcen geschont, wird vorhandene Energie wiederverwendet und weiterentwickelt. Der individuelle Flächenverbrauch kann zugunsten gemeinschaftlich genutzter Flächen sinken. Gemeinschaftliche Eigentumsverhältnisse erleichtern es Individu-

en und Familien, angesichts erhöhter Bau- und Mietkosten ihre Wohnsituation abzusichern und langfristig Wohnraum der Spekulation zu entziehen. Insbesondere gemeinschaftliche Projekte ermöglichen es, auf differenzierte und sich im Lebensverlauf ändernde Wohnbedürfnisse von Familien und anderen Bewohner:innen einzugehen (Dürr et al. 2021). Die Kombination des Wohnens mit Gewerbe, Kultur, Bildung und Sozialem können für Bewohner:innen den Alltag erleichtern, Erwerbsmöglichkeiten vor Ort eröffnen und gleichzeitig zur Quartiersbelebung beitragen. Projekte im ländlichen Raum können auch die Belebung dezentraler Orte voranbringen (Netzwerk Zukunftsorte 2023). Für Familien, die in gemeinschaftlichen Wohnformen leben, versprechen die Gemeinschaft sowie die Verbindung von Wohnen mit weiteren Nutzungen Erleichterungen in der Vereinbarkeit von Care- und Erwerbsarbeit (Heitkötter 2021a; Brandt et al. 2004). Die Möglichkeit zum ortsflexiblen Arbeiten kann zur Flexibilisierung der Wohnortwahl führen, was wiederum Potenzial für die Belebung ländlicher Regionen mit sich bringt (Grubbauer/Manderscheid 2023).

Vor diesem Hintergrund beleuchten wir mit der vorliegenden Publikation der raum- und sozialwissenschaftlichen Ergebnisse aus der explorativen Studie BegeFa-1 Potenziale und Hemmnisse von gemeinschaftlich aktiviertem Bestand mit einem besonderen Fokus auf Familien. Das Gesamtprojekt besteht aus den zwei aufeinander aufbauenden Projekten BegeFa-1 und BegeFa-2. Das interdisziplinäre Forschungsprojekt verbindet eine raumwissenschaftliche mit einer sozialwissenschaftlichen Perspektive. Im raumwissenschaftlichen Ansatz stehen Fragen der Adaptabilität und Nutzungen gemeinschaftlicher Projekte im Bestand sowie der sozialökologische Impact im Zentrum. Die sozialwissenschaftliche Perspektive legt den Fokus auf Familien und erweiterte Familiennetzwerke. Am Beispiel gemeinschaftlicher Bestands-

projekte werden Verschränkungen der wohnräumlichen und wohnformspezifischen Bedingungen mit den alltäglichen Praktiken der Herstellung von Familie, des Doing Family (Jurczyk 2020), sowie der vor Ort stattfindenden Erwerbsarbeit untersucht.

Zunächst werden in Kapitel 3 die zentralen Begriffe für BegeFa geklärt und eine Übersicht über das Forschungsdesign des Gesamtprojekts mit kurzen Skizzierungen der Arbeitspakete gegeben. In Kapitel 4 folgt die Darstellung der Grundlagen-erhebung zu den deutschlandweit verteilten gemeinschaftlichen Bestandsprojekten verschiedener Gebäudetypologien (TUM). Der Perspektiven der interviewten Expert:innen wird in Kapitel 5 anhand von Positionspapieren Raum gegeben (DJI). Erkenntnisse aus Erhebungen mit Familien werden in Kapitel 6 zusammengefasst (DJI). Das 7. Kapitel beinhaltet die Erkenntnisse zu Herausforderungen und Chancen gemeinschaftlicher Bestandsprojekte aus einem Workshop mit Expert:innen (TUM). Der Bericht schließt in Kapitel 8 mit einer Synthese der raum- und sozialwissenschaftlichen Forschungssätze. Die Ergebnisse umfassen einen interdisziplinären Blick auf deutschlandweit gemeinschaftlich aktivierte Bestandsprojekte und Familien als Akteur:innen dieser Entwicklungen.

3. Forschungsdesign

Eine interdisziplinäre Untersuchung der Verbindungen von gemeinschaftlichem Wohnen, Bestandsadaptionen und Familie



3. Forschungsdesign

Autor:innen: Isabel Glogar (TUM), Lisa Abbenhardt (DJI),
Martina Heitkötter (DJI)

3.1. Untersuchungsgegenstand und Fragestellung

3.2. Forschungsdesign

3.1. Untersuchungsgegenstand und Fragestellung

Der folgende Abschnitt beschreibt wesentliche Begriffe der Studie und führt die Forschungsfragen, die die BegeFa-Studie verfolgt, aus.

Gemeinschaftliches Wohnen als Untersuchungsgegenstand

Das Spektrum gemeinschaftlicher Wohnformen ist breit und die Erscheinungsformen sind vielfältig. Die Varianz entsteht hinsichtlich der Größe der Projekte, bezogen auf die Anzahl der Bewohner:innen, der Rechts- und Organisationsform, der inhaltlichen Zielsetzung der Wohnprojekte, der Gebäudetypologie sowie der Umsetzung im Neubau oder im Bestand. Eine einheitliche Definition gemeinschaftlichen Wohnens findet sich in der Forschungsliteratur nicht. Die BegeFa-Studie geht von dem Verständnis aus, dass in gemeinschaftlichen Wohnformen mehrere Personen und Haushalte längerfristig, selbstorganisiert und über familial-verwandtschaftliche Bezüge hinaus zusammenleben (vgl. Roller/Eck 2022). Die Bewohner:innen haben sich eigenständig für das Zusammenleben entschieden und leben individuell in separaten Wohnungen oder in Individualräumen sowie in Gemeinschaft zusammen (Fedrowitz 2016; BBSR 2014; Abt/Pätzold 2017). Demnach ist im BegeFa-Projektzusammenhang gemeinschaftliches Wohnen gemeint, wenn die folgenden wesentlichen Merkmale gegeben sind:

- Gemeinschaftliches Zusammenleben über familial-verwandtschaftliche Bezüge hinaus.
- Gegenseitige Unterstützungsleistungen unter den Bewohner:innen (Dürr et al. 2021).
- Selbstorganisation und Beteiligung bei der Auswahl der Bewohner:innen.
- Gemeinschaftliches Nutzen und Teilen von Räumen, Flächen und Ressourcen.

Die BegeFa-Studie fokussiert in diesem Sinne auf gemeinschaftliche Wohnprojekte im Bestand und auf ihre Bewohner:innen unter besonderer Berücksichtigung familialer Lebensformen.

Gemeinschaftliche Bestandsaktivierung

Zentral für den Forschungsgegenstand von BegeFa ist, dass Bestandsgebäude aktiviert und keine Neubauten für das gemeinschaftliche Leben errichtet werden. Dabei sind Aktivierungen von Bestand unterschiedlicher Bauperioden und Adaptionen verschiedener Bautypologien, die sich sowohl im ländlichen als auch im städtischen Raum befinden, relevant. Diese Projekte weisen verschiedene Maßstabsebenen auf von gemeinschaftlich umgenutzten Wohnhäusern bis zu Industriegebäuden oder Bürobauten, aber auch Gutshöfe, Schlösser oder Klöster, die Nebengebäude wie Ställe und Flächen aufweisen.

Die folgenden Merkmale kennzeichnen die gemeinschaftliche Aktivierung von Bestand:

Gemeinschaftliche Aktivierung von Bestand – Definition
• Gemeinschaftliche Wohnprojekte im Bestand • Gemeinschaftliche Nutzungen: Gewerbe, Kultur, Soziales, weitere Nutzungen • Aktivierung von Bestand verschiedener Bauperioden • Bestandsadaptionen verschiedener Bautypologien in ländlichen und städtischen Räumen • Verschiedene Maßstabsebenen



Abb. 3.2: Mirko Kubein, Uferwerk

Mischnutzungen – gemeinschaftliches Wohnen und additive Nutzungen

Ein Ziel der Untersuchung der gemeinschaftlichen Aktivierung von Bestand war auch der Aspekt der Mischnutzungen, die im Zuge der Umnutzungen entstehen, und die Frage, inwieweit diese eine Ausgangsbedingung für erfolgreiche gemeinschaftliche Umnutzungen insbesondere für Familien bilden.

In BegeFa-1 nehmen wir aus diesem Grund insbesondere gemeinschaftliche Wohnprojekte in den Blick (siehe Kap. 4), in denen neben dem Wohnen zusätzlich weitere Nutzungen (Mischnutzungen) umgesetzt werden – etwa Arbeit, Kulturelles und Soziales. Der Begriff der Mischnutzung verweist in diesem Kontext auf Projekte, die neben dem Wohnen zusätzliche Nutzungen wie Arbeiten (Co-Working, Werkstät-

ten, Gastronomie, Landwirtschaft u. v. m.), soziale Einrichtungen, Gewerbe, Kultur und mehr umsetzen. Sharing ist im Bereich Wohnen, Freiflächen, Arbeitsräume, Nahrungsversorgung, Mobilität, Gegenstände und vielem mehr in diesem Zusammenhang für Gemeinschaften zentral (vgl. Sinning/Spars 2019). Der Begriff des „gemeinschaftlichen Wohnens und additiven Nutzungen“ (Zur Nedden et al. 2015) bildet vor diesem Hintergrund die Verknüpfung zwischen gemeinschaftlichem Wohnen und Mischnutzungen ab.

Familien und die Verschränkung von Care- und Erwerbsarbeit

Familie wird praxeologisch als ein soziales und kulturelles Konstrukt verstanden, das durch alltägliches Tun zwischen Familienmitgliedern sowie mit Akteur:innen außerhalb der



Abb. 3.3: Mirko Kubein, Uferwerk

Familie kontinuierlich hergestellt wird. Damit bezieht sich die BegeFa-Studie auf das Konzept des Doing Family (Jurczyk 2020). Der Fokus liegt dabei auf der Care-Arbeit, die eine wesentliche Rolle bei der Gestaltung von Familien spielt. Der care-zentrierter Familienbegriff fasst Familie demnach als auf Verbindlichkeit angelegte Sorgebeziehungen zwischen Generationen in privaten Kontexten (Jurczyk/Thiessen 2020). Diese care-orientierte Herstellungsleistung wird in sich ausdifferenzierenden, unterschiedlichen Familienformen auch jenseits der Kernfamilie erbracht (Buschmeyer/Zerle-Elsässer 2020).

Die Verschränkung von Care- und Erwerbsarbeit wird als Teil des Balancemanagements konzeptionell gefasst, welches eine der Grundformen des Doing Family (neben der Herstellung eines Wir-Gefühls durch die Betonung von Gemein-

samkeiten und der Darstellung von Familie nach außen, dem Displaying Family) darstellt. Das Balancemanagement fokussiert auf die logistische Seite des Familienalltags und nimmt die familiäre Organisation zwischen Arbeitszeiten, Kinderbetreuung und Haushaltspflichten etc. in den Blick. Mit der zunehmenden Erwerbsbeteiligung und -intensität von Frauen (Statistisches Bundesamt 2023) sowie der Multilokalität von Familien (Schier 2016), kann die Vereinbarkeit von Care- und Erwerbsarbeit für Mütter wie für Väter herausfordernd sein. Gemeinschaftliche Wohnformen begünstigen die Entwicklung erweiterter Familiennetzwerke (Heitkötter/Thiel 2023), die entlastend auf Vereinbarkeitsanforderungen wirken können (Heitkötter/Lien 2021). Dabei bieten gemeinschaftlich aktivierte, mischgenutzte Bestandsprojekte für die Verknüpfung von familienbezogener Care-Arbeit und vor Ort stattfin-

dender Erwerbsarbeit spezifische Voraussetzungen, wie aus der Forschung hervorgeht (Heitkötter 2021 a).

Forschungsfragen

Vor dem Hintergrund der begrifflichen Einordnung des Forschungsgegenstandes von BegeFa-1 gehen wir aus raum- und sozialwissenschaftlicher Perspektive den Fragen nach, inwieweit die gemeinschaftliche Bestandsnutzung in Form von Wohnen mit additiven Nutzungen zur sozial-ökologischen Transformation und zur Quartiersbelebung beitragen kann? Und, inwieweit die gemeinschaftliche Bestandsnutzung Familien bei der Alltagsbewältigung im Spannungsfeld zwischen Fürsorge- und Erwerbsarbeit unterstützen kann?

Forschungsfragen
Inwieweit kann die gemeinschaftliche Bestandsnutzung in Form von Wohnen mit additiven Nutzungen zur sozial-ökologischen Transformation und zur Quartiersbelebung beitragen?
Und inwieweit kann sie Familien bei der Alltagsbewältigung im Spannungsfeld zwischen Fürsorge- und Erwerbsarbeit unterstützen?

3.2. Forschungsdesign

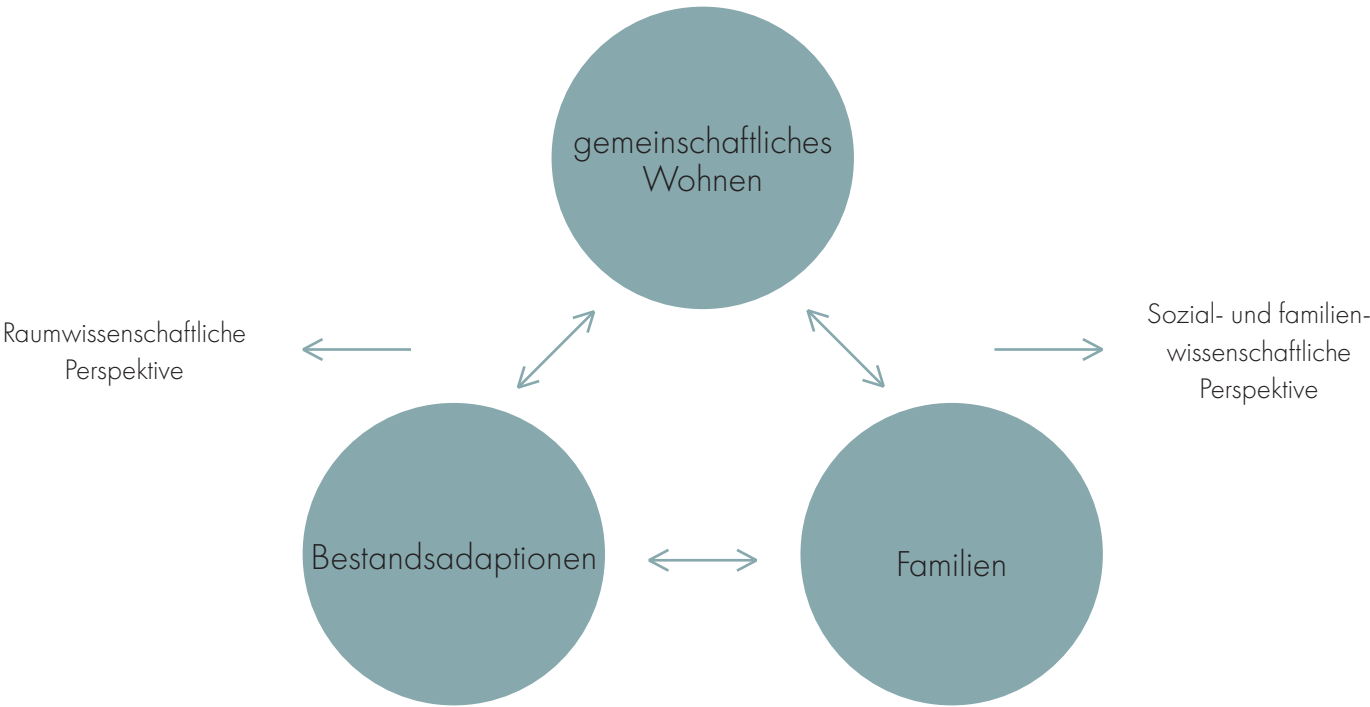


Abb. 3.4: BegeFa Forschungsperspektiven

Im Folgenden wird eine Übersicht über den Aufbau der Studie gegeben, indem die einzelnen Arbeitspakete beider Projektpartner skizziert werden. Detailliert werden die methodischen Überlegungen und Vorgehensweisen in den nachfolgenden Kapiteln (4–8) dargelegt und der Ergebnispräsentation jeweils vorangestellt.

Um der übergeordneten Forschungsfrage, die an der triangulären Schnittstelle von gemeinschaftlichem Wohnen – Bestandsadaptionen – Familien (siehe Abb.3.4) verortet ist, nachzugehen, wurde ein interdisziplinäres und multimethodisches Vorgehen gewählt, das raum- und sozialwissenschaftliche Ansätze miteinander verbindet.

Das Ziel ist es, die beiden disziplinären Perspektiven produktiv aufeinander zu beziehen und so Erkenntnisse über

einzelne Felder, aber auch über ihre wechselseitigen Zusammenhänge herauszuarbeiten. Hierfür erarbeitet der raumwissenschaftliche Ansatz eine Übersicht von gemeinschaftlichen Projekten im Bestand in Deutschland, identifiziert Best-Practice-Beispiele, erfasst die Gebäudetypologie und Nutzungsformen. Die sozialwissenschaftliche Perspektive erfasst die Seite der Bewohner:innen mit Fokus auf Familien als Nutzer:innen und Entwickler:innen von gemeinschaftlichen Bestandsprojekten. Beide Forschungsansätze tragen zum Verständnis des Gegenstands und des Beitrags zur sozial-ökologischen Transformation bei.

Das Forschungsdesign umfasst fünf Arbeitspakete, die den Forschungsfragen anhand unterschiedlicher Forschungsmethoden nachgehen. Die Pakete stehen für sich, bauen in Teilen aufeinander auf und ergänzen sich. Während die Arbeitspakete eins bis vier jeweils von einem Projektpartner in der Hauptverantwortung durchgeführt wurden, ist das fünfte Arbeitspaket, die Synthese, gemeinsam erarbeitet worden. Die Erarbeitung der einzelnen Arbeitspakete erfolgte gleichzeitig und in enger Absprache zwischen den Kooperationspartnern.

Abbildung 3.5 zeigt einen Überblick über die Arbeitspakete:

Den beiden disziplinspezifischen Vorgehensweisen ging eine gemeinsame Festlegung von Kriterien für die Auswahl von Projekten voraus. Diese Kriterien waren sowohl für die Projektsammlung der TUM als auch für die Auswahl der Standorte für die explorativen Familieninterviews des DJI relevant.

- Die Projekte sollten folgenden Kriterien erfüllen:**
- Bestandsgebäude,
 - Projektaktivierung nicht älter als 1990,
 - gemeinschaftliche Aktivierung und Organisation,
 - Wohnen mit additiven Nutzungen (Erwerbsorte: Co-Working, Werkstätten etc.; Kultur, soziale Infrastruktur),
 - Familien (mit Kindern unter 18 Jahren) leben vor Ort.
- Ausgehend von diesen gemeinsamen Auswahlkriterien kamen in den raum- und sozialwissenschaftlichen Teilprojekten jeweils weitere, konkretisierende Kriterien für die Fallauswahl hinzu (vgl. vertiefendes methodisches Vorgehen in Kap. 4 und 6).

Arbeitspakete | Zeitplan

AP1 - TUM
Projektsammlung und Steckbriefe, Recherche, Analyse und Darstellung gemeinschaftliche Bestandsprojekte, Projekt- und Datenerhebung (Apr. 2024 – Nov. 2024)

AP3 - DJI (TUM)
Expert:innen-Interviews 4 (DJI) + 1 (TUM) (Apr. 2024 – Feb. 2025)

AP5 - TUM & DJI
Synthese – explorative Erkenntnisse (Jan. 2025 – März 2025), Bericht

AP2 - DJI
Familienperspektive: Explorative Fokusgruppeninterviews (Apr. 2024 – Dez. 2024)

AP4 - TUM (DJI)
Expert:innen-Workshop (Nov. 2024 – Jan. 2025)

Abb. 3.5: Arbeitspakete BegeFa-1

Raumwissenschaftliche Perspektive

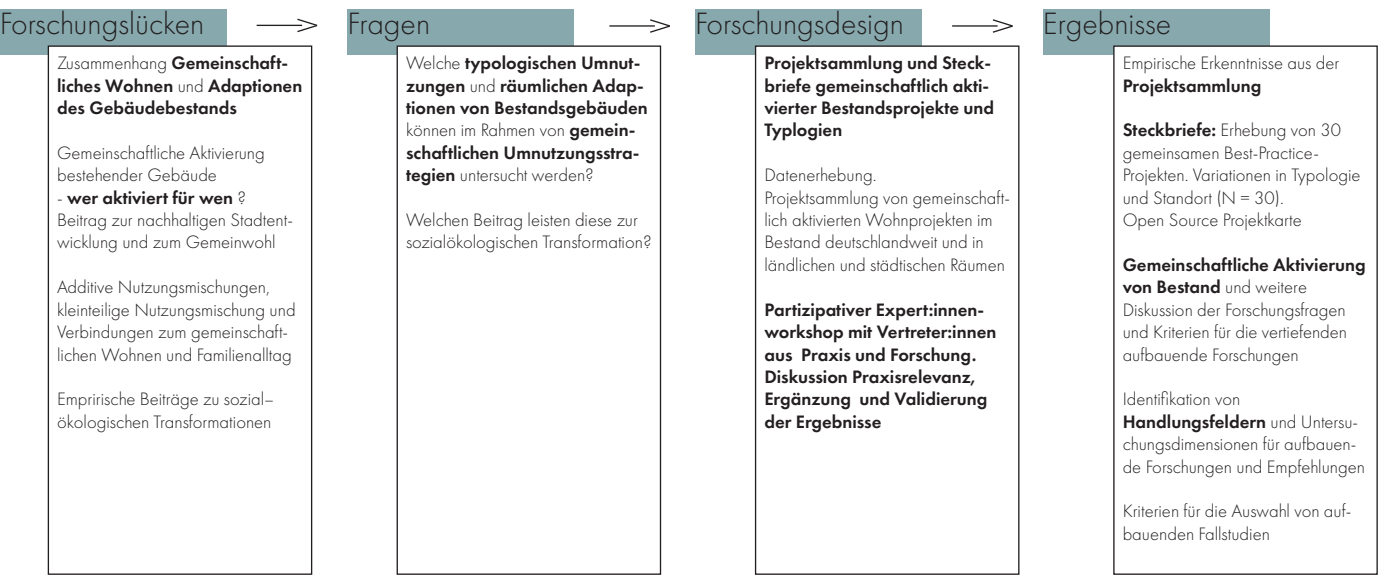


Abb. 3.6: Raumwissenschaftliche Perspektive

In der raumwissenschaftlichen Untersuchung stand die Fragestellung im Zentrum, welche typologischen Umnutzungen und räumlichen Adaptionen von Bestandsgebäuden im Rahmen von gemeinschaftlicher Aktivierung entstehen, darauf aufbauend, welche Beiträge sie zu sozial-ökologischen Transformationen leisten. Basierend auf den gemeinsamen Auswahlkriterien wurden von der TUM gemeinschaftliche Bestandsprojekte verschiedener Bautypologien und Bauperioden deutschlandweit in ländlichen und städtischen Räumen in einer Projektsammlung erhoben. Zudem wurden 30 Bestandsprojekte mit Familien als Bewohner:innen und Mischnutzungen als Best-Practice-Projekte ausgewählt und in Form von Steckbriefen in Abstimmung mit den Projektinitiator:innen und Beteiligten als kurze Projektbeschreibungen dargestellt (Kap. 4). Im Workshop mit Expert:innen aus der Praxis und

Wissenschaft (Kap. 7) wurden Handlungsfelder, Chancen und Herausforderungen gemeinschaftlicher Wohnprojekte im Bestand und gemeinschaftlicher Aktivierung erörtert. Abschließend wurden als Ergebnis die Stellschrauben, Chancen und Herausforderungen gemeinschaftlicher Bestandsaktivierungen identifiziert. Abbildung 3.6 gibt einen Überblick über das Forschungsdesign des empirischen Vorgehens aus raumwissenschaftlicher Perspektive und der vertiefenden Fragestellung der TUM.

Sozialwissenschaftliche Perspektive

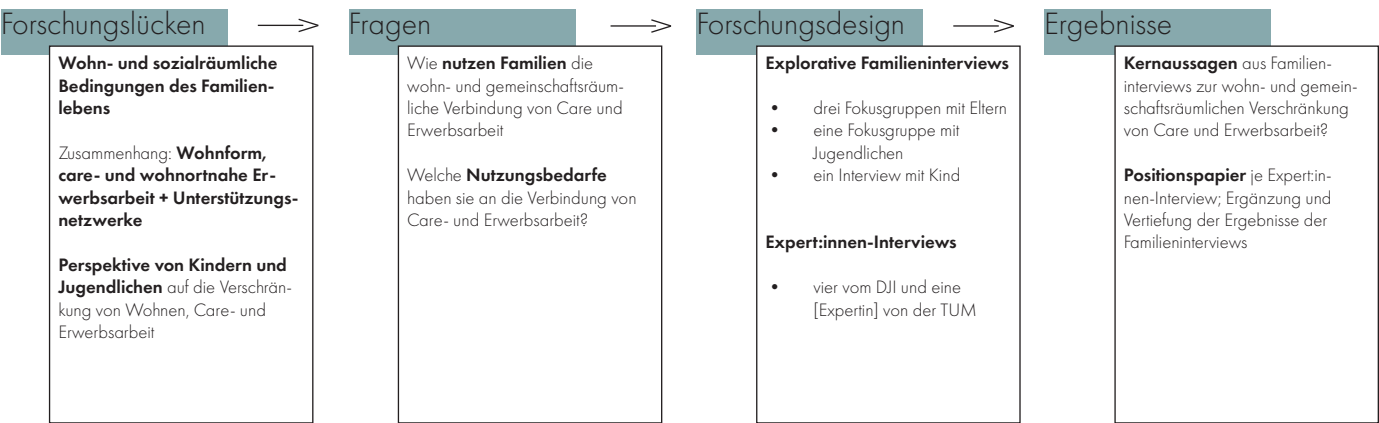


Abb. 3.7: Forschungsdesign sozialwissenschaftliche Perspektive

Ausgehend von der übergeordneten Fragestellung, inwieweit die gemeinschaftliche Bestandsumnutzung Familien bei der Alltagsbewältigung im Spannungsfeld zwischen Fürsorge- und Erwerbsarbeit unterstützen kann, wurde für die sozialwissenschaftlichen Erhebungen die Fragestellung wie folgt konkretisiert: Wie nutzen Familien die wohn- und gemeinschaftsräumlichen Verschränkungen von Care- und Erwerbsarbeit und welche weiteren Nutzungsbedarfe haben Familien. Dieser Forschungsfrage ging das DJI-Teilprojekt explorativ nach und führte dazu an drei Standorten Fokusgruppen mit Eltern (N=3) und Jugendlichen (N=1) sowie ein Interview mit einem Kind durch. Die Daten wurden inhaltsanalytisch ausgewertet und zu Kernaussagen verdichtet (Kap. 6). Ergänzend dazu wurden leitfadengestützte Interviews mit fünf ausgewählten Expert:innen aus Praxis, Politik/Ver-

waltung und Wissenschaft durchgeführt, um die Ergebnisse der verschiedenen Arbeitspakete aus unterschiedlichen Perspektiven einzuordnen und zu validieren. Die Expert:innen-Interviews wurden ebenfalls inhaltsanalytisch ausgewertet und die zentralen Aussagen in Positionspapieren verdichtet (Kap. 5). Die Forschungslücken, an der das sozialwissenschaftliche Teilprojekt des DJI ansetzt, werden in Kap. 6 herausgearbeitet. Abbildung 3.7 gibt einen Überblick über das Forschungsdesign des DJI-Teilprojekts.

4. Gemeinschaftliche Aktivierung von Bestandsgebäuden

Eine Grundlagenerhebung zu Gebäudetypologien, Adaptionen und Initiativen in Deutschland



4. Gemeinschaftliche Aktivierung von Bestandsgebäuden

Autor:innen: Isabel Glogar (TUM)

- 4.1. Raumwissenschaftliche Perspektive: Vorgehen
- 4.2. Projektsammlung. Erhebung gemeinschaftlich aktivierter Bestandsprojekte: Gebäudetypologien, Adaptionen und Initiativen
- 4.3. Perspektiven der Initiativen – Projektsteckbriefe gemeinschaftlich aktivierter Bestandstypologien
- 4.4. Ergebnisse und Auswertungen zu Gebäudetypologien, Adaptionen und Initiativen: Gemeinschaftliche Aktivierung von Bestandsgebäuden
 - 4.4.1. Ergebnisse der Projektsammlung gemeinschaftlicher Wohnprojekte im Bestand
 - 4.4.2. Auswertungen der 30 Best-Practice-Projekte
 - 4.4.3. Zentrale räumliche Ergebnisse gemeinschaftlicher Aktivierung von Bestandsgebäuden – Gebäudetypologien, Adaptionen und Initiativen in Deutschland

4.1. Raumwissenschaftliche Perspektive: Vorgehen

Aufbauend auf den zuvor dargestellten Ausgangsbedingungen zeigt sich in Deutschland, aber auch international eine zahlenmäßige Zunahme des gemeinschaftlichen Wohnens und ein Forschungsinteresse seit 2000 (Czischke et al. 2020; Spellerberg 2018). Es ist ein dynamisch wachsendes Arbeitsfeld für Praxis als auch Forschung (BMFSFJ 2020; BBSR 2016; BBSR 2014), jedoch gibt es hier sehr verschiedene Definitionen und die Projekte variieren in Organisations-, Träger- und Rechtsformen sowie bei den Zielsetzungen (Glogar et al. 2024). Aber wie definieren wir gemeinschaftliche Wohnformen im Bestand im BegeFa Forschungsprojekt? Diese Frage veranlasste uns zu unserer Grundlagenerhebung von gemeinschaftlichen Wohnprojekten in Bestandsgebäuden und Liegenschaften deutschlandweit. Die Sammlung beinhaltet selbstorganisierte, gemeinschaftlich aktivierte Projekte, die seit den 1990er Jahren in verschiedenen Gebäudetypologien durch Umnutzungen und Adaptionen entstanden sind, und gibt einen Überblick über beteiligte Akteur:innen. Ziel ist es, so eine erste Grundlage und einen Überblick über Initiativen, Projektbeteiligte und Gebäudetypologien der Umnutzungen zu geben und darzustellen, welche Mehrwerte sie für die gemeinwohlorientierte Wohnungswirtschaft und nachhaltige Stadtentwicklung setzen. Neben diesen Fragen stehen Zusammenhänge mit räumlichen und regionalen Verteilungen der Projekte und Impulse sowie Zusammenhänge zu Mischnutzungen für die Gemeinschaften, aber auch ihr Umfeld im Zentrum.

In einem projektinternen, kriteriengeleiteten Auswahlverfahren und Sampling wurden von der TUM insgesamt 425 Projekte in ländlichen und städtischen Räumen in einer Projektsammlung (TUM) erhoben. Das Ergebnis ist als Momentaufnahme selbstorganisierter, gemeinwohlorientierter Bestandsprojekte, die gemeinschaftlich aktiviert wurden, und nicht als Bestandsaufnahme zu verstehen, da das Ziel

eine erste Grundlagenerhebung war und nicht Vollständigkeit. Von dieser Sammlung wurden 30 Bestandsprojekte mit Familien als Bewohner:innen ausgewählt und in Form von Steckbriefen als kurze Projektbeschreibungen erfasst. Die dargestellten Projekte wurden als Best-Practice-Beispiele für gemeinschaftliche Bestandsaktivierung identifiziert. Weitere Ergebnisse sind eine Projektdatenbank solcher Projekte (siehe Anhang S. 276) und eine Open-Access-Online-Karte¹ (TUM) der erhobenen gemeinschaftlichen Wohnprojekte.

Zudem haben wir aufbauend auf den Ergebnissen der hier vorliegenden Erhebung in einem Expert:innenworkshop (TUM) mit Expert:innen aus Forschung und Praxis und Vertreter:innen von Initiativen und Förderern erste explorative Ergebnisse bzw. Untersuchungsdimensionen für die aufbauende Fallauswahl für den zweiten Projektteil (BegeFa-2) projektbegleitend diskutiert, Gebäudetypologien, Adaptionspotenziale und vertiefende Untersuchungsdimensionen (Mischnutzungen, Familien in gemeinschaftlichen Wohnprojekten, Verschränkungen Wohnen/Arbeiten) fachlich kontextualisiert und validiert (siehe Kap. 7).

In gemeinschaftlichen Wohnformen leben mehrere Personen und Haushalte längerfristig, selbstorganisiert und über familial-verwandtschaftliche Bezüge hinaus zusammen (vgl. Roller/Eck 2022: 228). Die Bewohner:innen haben sich eigenständig für das Zusammenleben entschieden und leben individuell in separaten Wohnungen oder in Individualräumen sowie in Gemeinschaft zusammen (Fedrowitz 2016; BBSR 2014; Abt/Pätzold 2017).

Aber was zentrieren wir mit gemeinschaftlicher Bestandsaktivierung und für wen findet sie statt? Diese Frage haben wir bereits in Kapitel 3 aufgegriffen, hier möchten wir sie vertiefend erläutern.

Die vertiefende **raumwissenschaftliche Fragestellung** lautet vor diesem Hintergrund aufbauend: Welche **typologischen und räumlichen Adaptionen von Bestandsgebäuden** zeigen sich im Rahmen von **gemeinschaftlichen Umnutzungsstrategien** und welchen **Beitrag leisten diese zur sozial-ökologischen Transformation?**

Das raumwissenschaftliche Forschungsdesign beinhaltet im ersten Projektteil BegeFa-1 eine Recherche und Erhebung gemeinschaftlich aktivierter Bestandsprojekte in Deutschland und einen abschließenden Expert:innenworkshop, in dem Untersuchungskategorien und Handlungsfelder für den aufbauenden zweiten Projektteil BegeFa-2² identifiziert wurden.

Die explorative Grundlagenerhebung von BegeFa-1 untersuchte im Zeitraum von April 2024 bis Oktober 2024 bestehende gemeinschaftlich aktivierte Bestandsprojekte und versammelt aus raumwissenschaftlicher Perspektive empirische Befunde aus den Erhebungen in einer Projektsammlung. Zudem wurden Kurzportraits in Form von Steckbriefen dargestellt. Eine Auswahl von 30 Best-Practice-Projekten gemeinschaftlicher Bestandsprojekte verschiedener Gebäudetypologien wurde ermittelt und in kurzen Projektbeschreibungen in Abstimmung mit den beteiligten Initiativen und Projektbeteiligten der jeweiligen Projekte dargestellt. Sie sind bundesweit verortet und befinden sich sowohl in ländlichen als auch städtischen Räumen. Diese Ergebnisse mündeten in Handlungsfelder, die aus der Perspektive der Initiativen und weiterer Projektbeteiligter aus Forschung und Praxis in einem partizipativen Workshop diskutiert wurden. Die Ergebnisse beinhalteten aufbauend eine Identifikation von Stellschrauben, Chancen und Herausforderungen gemeinschaftlicher Bestandsaktivierung (vgl. Kap. 7) sowie vertiefende Untersuchungsdimensionen für aufbauende Forschungen.

Mit der Untersuchung und Erhebung aus raumwissenschaftlicher Perspektive nähern wir uns einer Forschungslücke an und fassen diese Verbindungen von gemeinschaftlichem Wohnen und Bestandsadaptionen als gemeinschaftliche Bestandsaktivierung als solches Forschungsfeld zusammen.

Zudem erweitern wir diese Befunde mit der Frage, welche Beiträge sie für Familien und erweiterte Familiennetzwerke leisten in der interdisziplinären Zusammenschau (vgl. Kap. 6) und welche Nutzungen und Mischnutzungen durch diese gemeinschaftlichen Umnutzungsstrategien entstehen.

Ausgangspunkt für unsere Untersuchungen war die Frage: Für wen und von wem werden Bestandsumnutzungen initiiert, begleitet und aktiviert? Hierbei spielt die Rolle des Gemeinwohls für die Bestandsumnutzung (vgl. Oevermann et al. 2023) eine zentrale Rolle und welche Akteur:innen und Stakeholder:innen beteiligt sind, außerdem die Rolle von städtebaulichen Instrumenten und Bodenpolitiken in diesen Prozessen (vgl. Lichtenberg 2021).

In Kapitel 3 haben wir bereits auf gemeinschaftliche Bestandsaktivierung Bezug genommen. Aus raumwissenschaftlicher Perspektive nehmen wir im Folgenden noch einmal vertiefend die räumlichen Charakteristika in den Blick. Die Untersuchung zentriert gemeinschaftliche Wohnprojekte im Bestand, die jedoch weitere Nutzungen gemeinschaftlich anstoßen und gemeinschaftliche Flächen und solche Nutzungen als zentralen Bestandteil beinhalten. Wir betrachten die Aktivierung von Bestand verschiedener Bauperioden – also Gründerzeit, Zwischenkriegszeit, Nachkriegszeit sowie Objekte der 1980er und 1990er Jahre. Die Bestandsadaptionen umfassen verschiedene Bautypologien – von Wohngebäuden und Nichtwohngebäuden wie Klöster und Kirchen, aber auch Gasthöfe oder Schulen. Wir betrachten

¹ https://umap.openstreetmap.fr/de/map/bestand-gemeinschaftlich-nutzen-perspektiven-gemei_1118390#6/51.219/10.525

² Aufbauend sollen in diesem zweiten aufbauenden Projektteil BegeFa-2-Fallstudien durchgeführt und die vertiefenden Aspekte wie Adaptionen bestehender Gebäudetypologien und die baulichen Umnutzungen der Gebäudestruktur, Organisations-

formen, beteiligte Akteur:innen und entstehende Nutzungen der Aktivierungen in den Blick genommen werden.

verschiedene räumliche und regionale Verortungen von ländlichen Räumen, Kleinstädten bis hin zu Großstädten. Von den räumlichen Größen werden verschiedene Projektgrößen und Maßstabsebenen dargestellt vom Einzelgebäude, von Ensembles bis zum Quartier, aber auch von kleineren Gebäuden wie Mühlen hin zu großen Industriegebäuden.

Der Stand der Forschung zeigt, dass gemeinschaftliches Wohnen in verschiedenen Wohnformen und Formen von Wohnprojekten stattfindet. Diese zeichnen sich durch verschiedene Organisations-, Träger- und Rechtsformen (siehe Kap. 3) aus. Initiativen und Gruppen verfolgen verschiedene inhaltliche Zielsetzungen in den einzelnen Projekten, aber auch für die Gesellschaft (Schmid 2019). Die Projekte sprechen verschiedene Zielgruppen an vom Mehrgenerationenwohnen bis zum Wohnen mit Kindern. Gemeinschaftliches Wohnen umfasst vielfältige Lebens- und Familienformen (BMFSFJ 2020; Bayerische Verwaltung für Ländliche Entwicklung 2020), wie in Kapitel 3 und 6 beschrieben, sie gehen über familiäre Beziehungen hinaus und umfassen auch familienerweiternde wahlverwandtschaftliche Beziehungen (siehe Dürr et al. 2021; Heitkötter 2020), verschiedene Finanzierungsformen und insbesondere Wohnmodelle. Wohnprojekte unterscheiden sich auch stark in ihrer Größe und werden im Neubau wie im Bestand umgesetzt.

Der Stand der Forschung umfasst, wie im vorherigen Abschnitt beschrieben, einerseits vielfältige Forschungen zu gemeinschaftlichem Wohnen, andererseits zu Umnutzungen von Bestandsgebäuden (Grafe/Rieniets 2020), Adaptionspotenzialen auf Quartiers- (Rettich/Tastel 2023), Gebäudeebene (Stroetmann 2022) und Ebene der Nutzungsänderungen (Reichenbach-Benisch 2016).

Forschungslücken bestehen jedoch in folgenden Bereichen: Gemeinschaftliches Wohnen und Bestandsadaptationen, das heißt die Untersuchung von Zusammenhängen

von gemeinschaftlichen Umnutzungsstrategien, gemeinschaftlichen Nutzungen und Quartiersentwicklungen (Prytula 2023) und der Adaptabilität unterschiedlicher Bautypologien und Bauperioden (Stroetmann 2022). Dies ist wesentlich, da es noch wenige Untersuchungen zu Bestandsumnutzungen, gemeinschaftlichem Wohnen und Umnutzungspotenzialen von Nicht-Wohngebäuden gibt (Tichlmann 2019). Allein in ländlichen Räumen gibt es über 1.000 Klosteranlagen in Deutschland, die aufgrund demografischer Veränderungen zukünftig aufgegeben werden (BBSR 2022).

Gemeinschaftliche Aktivierung von Bestand – wer aktiviert für wen? Die vorliegende Untersuchung konzentriert sich auf nachhaltige Transformationen des Gebäudebestands. Wesentlich ist für uns diese Frage auf baulicher Ebene aus der Perspektive der Bauwende und Ressourcenumnutzung (BBSR 2020), aber auch auf Ebene der sozialen Nachhaltigkeit. Wer wird in Zukunft für wen Bestand aktivieren? Wird es bezahlbarer Wohnraum? Und welche Strategien zentrieren Gemeinwohl?

Nutzungsmischung und (kleinteilige) Nutzungen, unter anderem für kleine Unternehmen und nachhaltiges Wirtschaften, sind bisher wenig erforscht (Zur Nedden et al. 2015), außerdem welche Zusammenhänge sich zwischen (kleinteiligen) Nutzungen (Peer/Forlati 2017) und Nutzungsmischungen (BBR 2000) insbesondere für Familien zeigen (Brandt et al. 2004).

Abschließend fehlen empirische Forschungen zum Beitrag gemeinschaftlichen Wohnens zu sozial-ökologischen Transformationen sowie ob und welche Mehrwerte sie erbringen (id22 2023), zum Beispiel Untersuchungen, welchen nachhaltigen städtebaulichen Beitrag sie leisten (Tummers 2016). In den folgenden Kapiteln werden die Methoden, Auswahl und Ergebnisse der raumwissenschaftlichen Untersuchung

und Erhebung dargestellt.

In den raumwissenschaftlichen Untersuchungen wurden verschiedene Methoden der Wohn- und Stadtforschung mit dem Fokus auf qualitative Methoden angewandt. Im Mittelpunkt standen explorative Grundlagenerhebungen und ein erster Aufbau eines Netzwerks von gemeinschaftlich aktivierten Projekten im Bestand. Die Auswahl gemeinwohlorientierter Best-Practice-Projekte, die im Bestand gemeinschaftlich entwickelt wurden und Familien als Bewohner:innen zentrieren, zeigen zudem die Mehrwerte dieser Projekte und wurden in Abstimmung mit den dargestellten Initiativen erstellt. Sie zeigen vor allem ein Bild einer diversen und beeindruckenden Fülle an gemeinschaftlichen Wohnprojekten im Bestand mit verschiedenen individuellen Schwerpunkten und Motiven und Adaptionspotenziale einer Vielzahl von Gebäudetypologien und Liegenschaften.

4.2. Projektsammlung. Erhebung gemeinschaftlich aktivierter Bestandsprojekte: Gebäudetypologien, Adaptionen und Initiativen

Die folgende Publikation gibt einen Einblick über eine Auswahl von Best-Practice-Projekten gemeinschaftlich aktivierter Bestandsprojekte deutschlandweit. Die Sammlung basiert auf einer sechsmonatigen Recherche und Grundlagenenerhebung der Professur für Urban Design an der TUM (April 2024 bis Oktober 2024). Bisherige Forschungen zeigen eine Zunahme an gemeinschaftlichen Wohnprojekten deutschlandweit und international (Czischke et al. 2020; Tummers 2016; Fedrowitz 2011).

Mit unserer Studie und dem Einblick in die folgende Projektauswahl möchten wir das Potenzial gemeinschaftlicher Wohnprojekte im Bestand aufzeigen. Die Erarbeitung der Sammlung gemeinschaftlich aktivierter Bestandsprojekte wurde Anfang November 2024 abgeschlossen und versteht sich als Momentaufnahme gemeinschaftlich aktivierter Bestandsprojekte deutschlandweit. Im Folgenden wird das Vorgehen und die Methodik für das Arbeitspaket AP1 Projektsammlung (TUM) vertiefend dargestellt. Projektziel des vorliegenden Arbeitspaketes war die Grundlagenenerhebung gemeinschaftlich aktivierter Bestandsprojekte bundesweit in Form einer Projektsammlung und Steckbriefen.

a) Sampling und Auswahl

Das Sampling bezog sich in einem ersten Schritt auf die Auswahl der gemeinschaftlichen, mischgenutzten Bestandsprojekte für die Projektsammlung.

Sampling der Projektsammlung und Steckbriefe:

Für die Auswahl der Bestandsprojekte erarbeiteten wir gemeinsam in einem interdisziplinären Workshop mit dem DJI folgende Kriterien für die Projektsammlung der TUM und die Auswahl der Steckbriefe:

- Gemeinschaftliche (Wohn-)Projekte im Bestand,
- gemeinschaftliche Aktivierung und Organisation,

- (kleinteilige) Mischnutzung (Wohnen, Arbeiten, Kultur, Soziales),
- Projektaktivierung nicht älter als im Jahr 1990.

Für die Auswahl der Projekte für die Projektsammlung legten wir zusätzlich weitere Auswahlkriterien zugrunde. Dabei war es uns wichtig, eine breite Varianz an Perspektiven zu erfassen und gleichermaßen raumwissenschaftliche Schwerpunktsetzungen auf aktuelle Fragen der gemeinschaftlichen Bestandsentwicklung im Kontext des Beitrags zur Bauwende zu setzen. Aber auch um in Bezug zur Gebäudetypologie möglichst innovative Projekte und verschiedene Typologien zu erfassen, zum Beispiel Parkhäuser einzubeziehen, die sich aktuell noch in der Umsetzung befinden.

Weitere raumwissenschaftliche Auswahlkriterien der ersten Samplingstufe für die Projektsammlung waren:

- Projekte zwischen 1990 und 2024 (auch Projekte, die in Aktivierung befindlich sind),
- ländliche und städtische Lage,
- bundesweite Verortung.

Neben diesen ersten Ausschlusskriterien (siehe ebenfalls DJI, harte Auswahlkriterien, Kapitel 6) in der Grundlagenenerhebung der Daten gemeinschaftlich aktivierter Bestandsprojekte bundesweit war es für uns in der zweiten Samplingrunde und Vorauswahl der Steckbriefe zudem entscheidend, in dem Sample so weit wie möglich eine Varianz abzubilden. Die Steckbriefe spiegeln diese Varianz in der Auswahl verschiedener Gebäudetypologien (u. a. Klöster, Bürogebäude) der Bestandsgebäude ab, in ihrer geografischen und räumlichen Lage (urbane und ländliche Räume) sowie in den unterschiedlichen projektbezogenen Nutzungen für die Bewohner:innen und Nutzer:innen.

Die Auswahl der 30 Steckbriefe wurde basierend auf gemeinsam von TUM und DJI definierten interdisziplinären Ausschlusskriterien nach einer Recherchephase und Grundlagenenerhebung von sechs Monaten durchgeführt. In diesem Zeitraum haben wir aus etwa 400 Projekten deutschlandweit nach einem ersten Auswahlsampling etwa 60 „hoch relevante“ Projekte für eine vertiefende Voruntersuchung im Oktober 2024 ausgewählt.

Aus diesen wurden in einer zweiten Samplingrunde im Oktober 2024 nach vier Auswahlkriterien (siehe unten) 30 Projekte für die Steckbriefe „gemeinschaftlich aktivierter Bestandsprojekte in Mischnutzung“ ausgewählt. Ziel war es, so in der Darstellung der ausgewählten Best-Practice-Projekte, eine Varianz mit dem Fokus auf verschiedene Typologien, regionale Verortung, Trägerform und räumliche Verortung zu erreichen, die dem Durchschnitt der gesamten Projektsammlung entspricht. Die Projekte wurden in der zweiten Samplingrunde mit Blick auf folgende Kriterien ausgewählt: 1) Familien als Zielgruppe und Mischnutzungen, 2) Varianz der Typologien, 3) Varianz in der Verortung bundesweit, 4) Projekte in ländlichen und städtischen Räumen in Abstimmung mit dem Bundesdurchschnitt.

Best-Practice-Steckbriefe – Abstimmung und Kontaktaufnahme mit Initiativen:

- Für die Darstellung der Bestandsprojekte in Kurzportraits wurden die Steckbriefe an die ausgewählten Wohnprojekte für eine Abstimmung und Datenfreigabe geschickt. Im Zuge der Projektbearbeitung wurden die Steckbriefe grafisch vorbereitet und mit den Initiator:innen mit vertiefenden Informationen ergänzt. Auf Basis der Steckbriefe und Projektsammlung wurde zudem eine Open-Access-Online-Karte von der TUM erstellt.³

³ Für die Projektsteckbriefe wurde bezüglich der Erhebung und Freigabe der Daten und Bildrechte eine Kontaktaufnahme und Austausch mit den Wohnprojekten im

b) Projektsammlung und Steckbriefe:

Für das Forschungsprojekt haben wir in Zusammenarbeit mit unseren Kooperationspartner:innen am DJI verschiedene Auswahlkriterien für die Erhebung gemeinschaftlich aktivierter Bestandsprojekte definiert, nach denen wir die Projekte ausgewählt haben. Für die Erstellung der Auswahlkriterien waren folgende Kriterien wesentlich: Die Projekte weisen eine gemeinschaftliche Eigentumsstruktur auf, Wohnen ist als zentrales Element vorhanden, aber auch weitere additive Nutzungen sind als sekundäres Element vertreten, die Typologie, die Bauperiode, die Umnutzung des Projekts nach dem Jahr 1990 und die Interaktion mit der Nachbarschaft waren zentrale Kriterien der Erhebung. Diese Kriterien haben wir nach ihrer Priorität in verschiedene Kategorien unterteilt und Daten zu den Projekten in einer Projektsammlung (Projektsammlung im Tabellenformat, siehe Anlage S. 276) erfasst.

Zur Erklärung und Gebrauch der Projektsammlung (siehe S. 276):

Die Tabelle zur Erhebung gemeinschaftlich aktivierter Bestandsprojekte in einer Projektsammlung erfasst die erhobenen Daten und Projekte nach selbstdefinierten Kategorien. Diese Kategorien finden sich als Überschriften der Tabelle und wurden nach Farben thematisch gegliedert. Erhobene Informationen in der Kategorie „generelle Kenndaten“ waren ein „hartes Auswahlkriterium“ für die Auswahl der Projekte für die Projektsammlung (siehe 4.2.a).). Fehlende Informationen oder wenn die zuvor beschriebenen interdisziplinären Ausschlusskriterien (siehe 4.2.a).) nicht zutrafen, haben zum Ausschluss des Projekts für die Projektsammlung geführt und wurden dann nicht erfasst. Des Weiteren haben wir vertiefende Informationen zur „Architektur“ abgefragt und auch „Nutzungen“ in den Wohnprojekten dokumentiert. Schließlich wurden dann Informationen zum „Wohnen“ dokumentiert. Abschließend sind die Kontaktdaten und Projektwebseiten

Zeitraum November 2024 – April 2025 an der TUM durchgeführt. Wir bedanken uns bei allen beteiligten Initiativen.

hinterlegt worden (aus Datenschutzgründen nicht veröffentlicht).

Zur Datenerhebung:
Große Datenbanken mit öffentlich zugänglichen Quellen und Daten, die wir ausgewertet haben, sind Zukunftsorte Land, das Mietshäuser Syndikat und das Wohnprojekte-Portal der Stiftung trias. Zusätzlich haben wir noch viele weitere Projekte über die Analyse bestehender Netzwerksammlungen von Wohnprojekten in den einzelnen Bundesländern gesammelt. Ein weiterer Schritt war die Kontaktaufnahme mit Expert:innen aus dem Bereich gemeinschaftliches Wohnen und/oder gemeinwohlorientierte Bestandsentwicklung, die uns wesentliche Projekte und Netzwerke für die Datenerhebung genannt haben. Eine Grundlage der Datenerhebung stellt die Vorgängerstudie des DJI FageWo (Dürr et al. 2021) dar sowie die Projektseite für Initiativen der Stiftung trias. In der Projektsammlung haben wir abschließend 425 Projekte gemeinschaftlicher Bestandserhebung erhoben, die unseren Kriterien entsprechen. In einem zweiten Schritt nach der Sammlung haben wir eine Auswahl für die Steckbriefe durch Reduzierung vorgenommen, um detaillierte Steckbriefe von einer Auswahl von Best-Practice-Projekten zu erstellen. Dazu haben wir in einem Workshop und basierend auf einer Priorisierung mehrerer Forschenden kriteriengeleitet 59 Wohnprojekte als „hoch relevant“ identifiziert und in mehreren weiteren Auswahlrunden nochmals auf 30 reduziert. Dabei haben wir darauf geachtet, dass die 30 Projekte statistisch der Verteilung der gesamten Sammlung entsprechen. Die Erhebungsphase wurde Ende Oktober 2024 abgeschlossen.

Wir freuen uns im Folgenden, diese Ergebnisse in Form der Steckbriefe darzustellen, weitere Informationen sind auf der BegeFa-Open-Access-Projektkarte zu finden.⁴

⁴ Die Open-Access-Karte gemeinschaftlicher Bestandsprojekte wurde an der TUM im Zeitraum vom 1.4.2024 bis zum 31.3.2025 erstellt und ist hier zugänglich:

https://umap.openstreetmap.fr/de/map/bestand-gemeinschaftlich-nutzen-perspektiven-gemei_1118390.

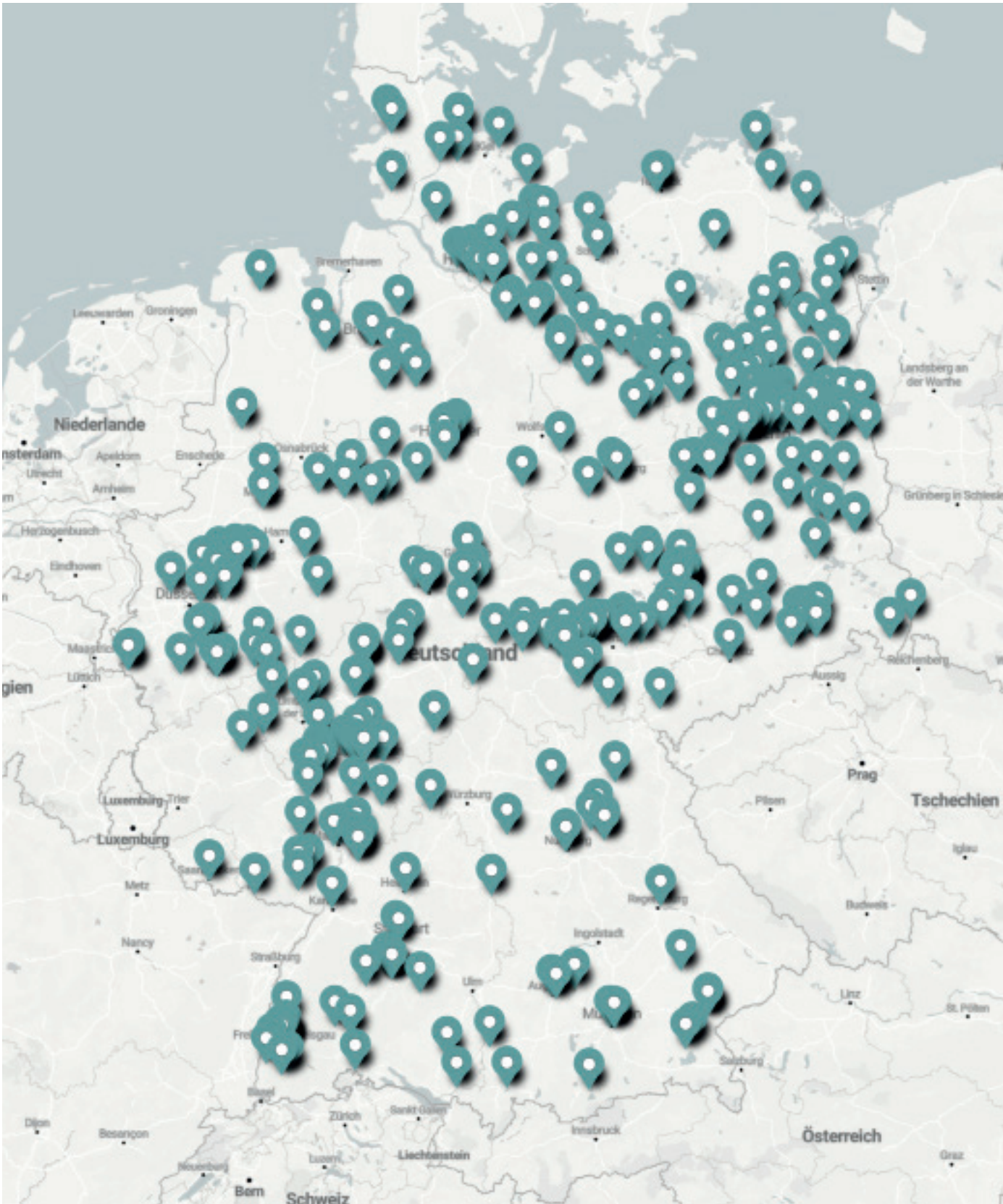


Abb. 4.2: Projektsammlung gemeinschaftlich aktivierter Bestandsprojekte: https://umap.openstreetmap.fr/de/map/bestand-gemeinschaftlich-nutzen-perspektiven-gemei_1118390#6/51.219/10.525, Urban Design TUM 2025.

4.3. Perspektiven der Initiativen – Projektsteckbriefe gemeinschaftlich aktivierter Bestandstypologien

Die hier dargestellten Steckbriefe gemeinschaftlicher Projekte in Bestandsgebäuden zeigen Best-Practice-Projekte gemeinschaftlicher Umnutzungen verschiedener Gebäudetypologien und mögliche Transformationen für das Wohnen und additive Nutzungen (wie Arbeiten, Soziales, Kultur) mit dem Fokus auf gemeinwohlorientierte Bestandsentwicklungen. Die Auswahl beruht auf den zuvor beschriebenen Auswahlkriterien und versammelt 30 Projekte aus der zuvor dargestellten Projektsammlung. Die Auswahl versammelt einen Überblick über Projekte deutschlandweit. Alle Best-Practice-Projekte haben Familien als Bewohner:innen und versammeln Wohnen und weitere Nutzungen. Sie sind sowohl in städtischen als auch ländlichen Räumen verortet. Zentral ist für die Auswahl der Beitrag der Projekte zum Gemeinwohl und zu gemeinwohlorientierter Bestandsnutzung. Die Projekte zeigen Umnutzungen durch geringe Adaptionen und wenige Eingriffe in die Gebäudesubstanz bis hin zu größeren Umbauten wie Zu- und Anbauten. Alle zeigen die vielfältigen Strategien und Potenziale für Adaptionen verschiedener Gebäudetypologien und Bauperioden.

Der erste Projektteil des BegeFa-Forschungsprojektes „Bestand Gemeinschaftlich nutzen – Perspektiven für Familien“ (BegeFa-1) zeigt eine Sammlung 30 ausgewählter Best-Practice-Projekte gemeinschaftlicher Bestandsaktivierung. Für die Auswahl der Projekte war es ausschlaggebend, verschiedene Gebäudetypologien, unterschiedliche Umnutzungsstrategien, räumliche Verortungen der Projekte sowie Träger- und Organisationsformen abzubilden. Wegen der innovativen Umnutzungsstrategien der Gebäudetypologie, der Nutzungen für die Gemeinschaft und Nachbarschaft und der Verortung haben wir eine Auswahl von 30 Projekten getroffen und in Form eines kurzen Projektsteckbriefes dargestellt. Alle 30 Projekte wurden wegen der Vervollständigung und Aktualität nach Kontaktaufnahme mit den dargestellten

Initiativen erstellt. Für unser Forschungsprojekt ist es zudem wesentlich, dass in den 30 Projekten für die Steckbriefe Eltern mit Kindern wohnen (vgl. Forschungsfrage des Deutschen Jugendinstituts/DJI, Kap. 6).

Die Darstellung ist eine erste Auswahl gemeinschaftlich aktivierter Bestandsgebäude und Liegenschaften und wurde in Abstimmung mit den Projektbeteiligten und Initiator:innen erhoben. Die Daten und Inhalte beruhen auf öffentlich zugänglichen Daten und Daten, die in Abstimmung mit den dargestellten Wohnprojekten erhoben wurden. Alle Steckbriefe wurden in Abstimmung mit den Projektbeteiligten erstellt und unter Einhaltung der Datenschutzbestimmungen. Der Zeitraum der Erhebung und Darstellung war vom 1. April 2024 bis zum 31. März 2025. Die Steckbriefe zeigen eine Momentaufnahme der Projekte im März 2025. Die Projekte, ihre Nutzer:innen, Bewohner:innen, aber auch Nutzungen entwickeln sich prozessual laufend weiter, daher stellen die Steckbriefe einen ersten explorativen Einblick zum Zeitpunkt der Studie dar.

Erste explorative Ergebnisse unserer Forschungen zeigen eine Mehrzahl von realisierten Projekten durch Umnutzung von Gutshöfen und Wohngebäuden, aber auch Schulen stehen durch ihre baulichen Umnutzungspotenziale im Fokus. Wir haben die Gebäudetypologien und Projekte im Folgenden alphabetisch gereiht, die jeweilige Verortung findet sich in der jeweiligen Übersichtskarte der verschiedenen Typologien. Die Untersuchung stellt zudem verschiedene Gebäudeadaptionen unterschiedlicher Bauperioden von Klöstern des 17. Jahrhunderts bis zu Transformationen von Nachkriegsbauten dar.

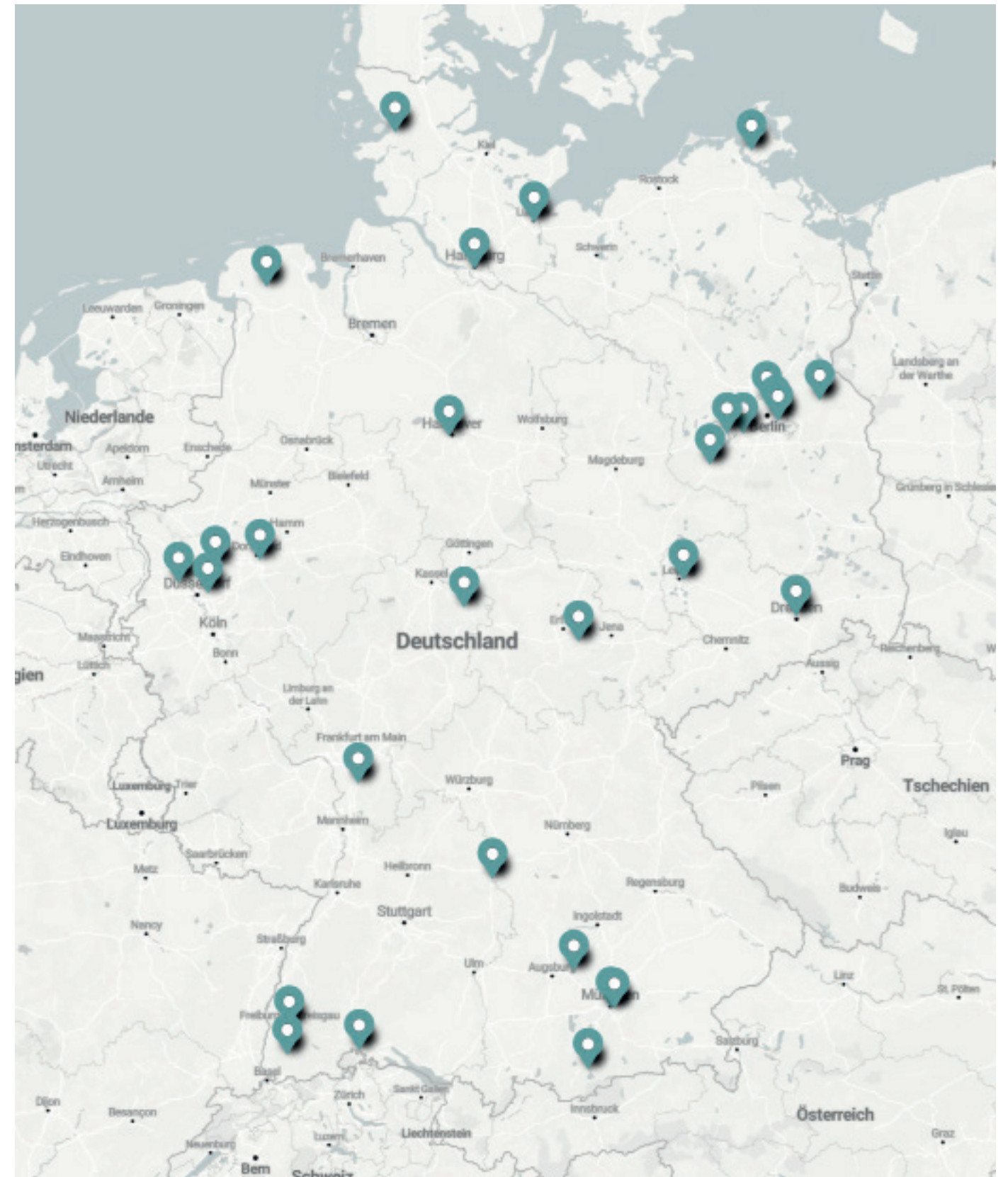
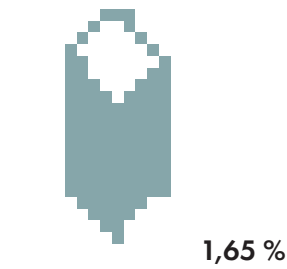


Abb. 4.3: Verortung der Best-Practice-Projekte
https://umap.openstreetmap.fr/de/map/bestand-gemeinschaftlich-nutzen-perspektiven-gemei_1118390#6/51.219/10.525

Beschreibung der Typologien

Verzeichnis und Auswertung der Datenbank und identifizierte 14 Haupttreiber der Gebäudetypologien (Auswertung der 425 Projekte)



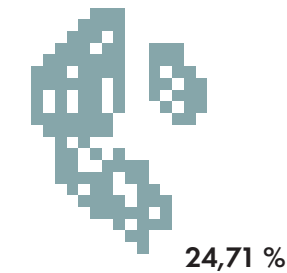
Bürogebäude

Bürogebäude dienen der Unterbringung administrativer und geschäftlicher Tätigkeiten. Sie zeichnen sich durch eine hohe Flexibilität der Grundrissgestaltung, modulare Raumstrukturen und eine wirtschaftliche Erschließung aus. Typische Merkmale sind große Fensterflächen zur Optimierung der Tageslichtnutzung sowie eine klare Trennung von Erschließungs- und Nutzflächen.



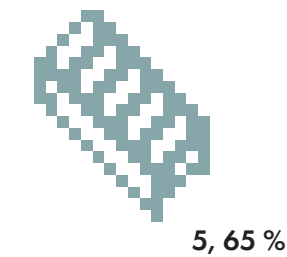
Gasthof

Der Gasthof ist eine Mischtypologie aus Gastronomie und Beherbergung. Architektonisch charakteristisch sind großzügige Aufenthaltsräume, eine funktionale Trennung von öffentlichen und privaten Bereichen sowie eine oft regional geprägte Bauweise.



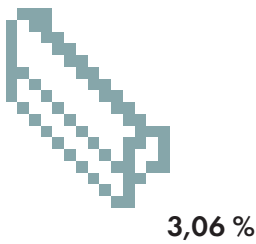
Gutshof

Der Gutshof ist eine agrarisch geprägte Bautypologie, die aus einer zentralen Hofanlage mit Wohn- und Wirtschaftsgebäuden besteht. Die Architektur ist durch eine funktionale Anordnung der Gebäude, große Dachflächen zur Wetterbeständigkeit und robuste, oft ortstypische Baumaterialien geprägt.



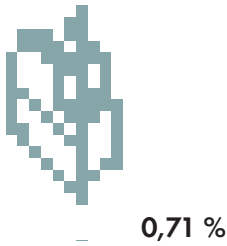
Industriegebäude

Industriegebäude sind primär auf Produktions- und Lagerprozesse ausgerichtet. Ihre Architektur folgt Prinzipien der Wirtschaftlichkeit und Effizienz, erkennbar an modularen Strukturen, großen Spannweiten für Maschinen und Materialflüsse sowie anpassbaren Hallensystemen. Materialien wie Stahl, Beton und Glas dominieren die Bauweise.



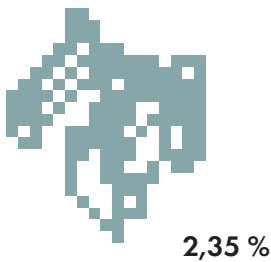
Kaserne

Kasernen dienen der Unterbringung und Ausbildung militärischer Einheiten. Ihre Architektur ist durch eine klare, oft standardisierte Struktur mit symmetrischen Grundrissen, wirtschaftlichen Baumaterialien und funktionalen Erschließungssystemen gekennzeichnet. Neben Unterkunftsgebäuden enthalten sie oft Ausbildungseinrichtungen und großflächige Außenanlagen.



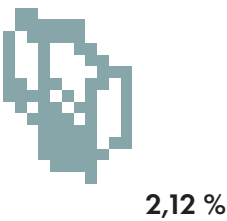
Kirche

Sakralbauten wie Kirchen weisen eine spezifische Symbolik und Raumwirkung auf. Sie sind oft durch eine vertikale Orientierung, großvolumige Innenräume und sakrale Gestaltungselemente wie Altäre, Chorräume und ornamentierte Fenster gekennzeichnet. Die Bauweise variiert zwischen traditionellen Formen mit Gewölbestrukturen und modernen Interpretationen mit minimalistischer Gestaltung.



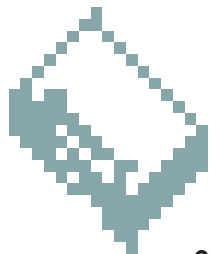
Kloster

Klöster sind geschlossene Gebäudekomplexe für monastische Gemeinschaften. Sie bestehen aus einer Kombination von Sakral-, Wohn- und Wirtschaftsgebäuden, die um einen zentralen Innenhof oder Kreuzgang angeordnet sind. Die Architektur betont Askese und Gemeinschaft mit klar strukturierten Raumfolgen und reduzierter gestalterischer Ausdrucksweise.



Mühle

Mühlen sind technikbasierte Funktionsbauten zur Verarbeitung von Rohstoffen, insbesondere Getreide. Sie sind durch ihre spezifischen Antriebsmechanismen (Wasser-, Wind- oder motorisierte Technik) geprägt und weisen je nach Energiequelle unterschiedliche konstruktive Merkmale auf. Häufig sind sie in unmittelbarer Nähe von Wasserläufen oder auf exponierten Standorten errichtet.



0,24 %

Parkhaus

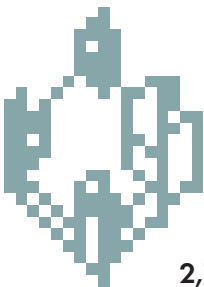
Parkhäuser sind auf die kurz- bis langfristige Unterbringung von Fahrzeugen spezialisiert. Ihre Architektur basiert auf effizienten Erschließungssystemen wie Rampen oder Aufzügen, offenen oder teilgeschlossenen Fassaden zur natürlichen Belüftung sowie robusten Baumaterialien wie Stahlbeton zur Gewährleistung hoher Lastaufnahmen und Dauerhaftigkeit.



0,24 %

Polizeirevier

Polizeireviere kombinieren Verwaltungs-, Sicherheits- und Infrastrukturfunktionen. Ihre Architektur integriert stark gesicherte Bereiche mit öffentlich zugänglichen Servicezonen. Wichtige Merkmale sind kontrollierte Zugänge, funktionale Raumorganisation sowie eine robuste Bauweise zur Erhöhung der Sicherheit.



2,12 %

Schloss

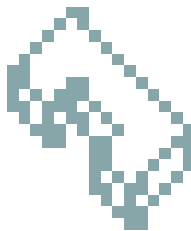
Schlösser sind repräsentative Residenzbauten, die vorrangig der Demonstration von Macht und des Status dienen. Architektonische Merkmale umfassen symmetrische Grundrissysteme, aufwendig gestaltete Fassaden, monumentale Treppenanlagen und prunkvolle Innenräume. Landschaftsgestalterische Elemente wie Gärten und Wasseranlagen sind häufig integraler Bestandteil.



3,06 %

Schule

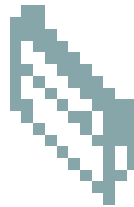
Schulgebäude sind Bildungsbauten, die funktionale Raumkonzepte mit pädagogischen Anforderungen verbinden. Die Architektur umfasst klare Wegführungen, eine Differenzierung zwischen Unterrichts-, Gemeinschafts- und Außenbereichen sowie eine gezielte Tageslichtnutzung. Moderne Schulbauten setzen verstärkt auf offene Lernlandschaften und flexible Raumkonzepte.



2,12 %

Soziale Einrichtung

Soziale Einrichtungen umfassen eine Vielzahl von Bautypologien, darunter Krankenhäuser, Pflegeheime und Gemeinschaftszentren. Ihre Architektur ist auf Nutzerfreundlichkeit, Barrierefreiheit und soziale Interaktion ausgerichtet. Wichtige Merkmale sind offene Raumstrukturen, natürliche Belichtung und Materialien mit positiver Wirkung auf das Wohlbefinden der Nutzer:innen.



46,35 %

Wohngebäude

Wohngebäude bieten privaten Wohnraum in verschiedenen Typologien, von Einfamilienhäusern bis zu großmaßstäblichen Wohnanlagen. Architektonische Schwerpunkte sind Belichtung, thermischer Komfort, Schallschutz und Individualisierbarkeit. Zeitgenössische Wohnbauten integrieren zunehmend nachhaltige Konzepte wie energieeffiziente Fassaden und modulare Bauweisen.

Best-Practice-Projekte gemeinschaftlich aktivierter Bestandsprojekte:

30 Steckbriefe zu Gebäudetypologien, Adaptionen und Initiativen

Bürogebäude
WilMa19

Gasthof
Wohn- und Bildungsprojekt UmStieg

Gutshof
GröönlandHof | Hof Prädikow | Stadtgut Blankenfelde | Wir vom Gut

Industriegebäude
Alte Sprudelfabrik Eyach | Grether Ost | Samtweberei | Streitfeld München | Uferwerk eG | Zentralwerk

Kaserne
Heinersyndikat

Kirche
Lukas-K-Haus

Kloster
Cohaus Kloster Schlehdorf | Kloster Rambin

Mühle
Alte Mühle Gömnigk | Fuchsmühle | Mittlere Mühle Tengen

Parkhaus
Gröninger Hof

Polizeirevier
WIR aufm Revier

Schloss
Schloss Blumenthal | Schloss Tempelhof | Schloss Tonndorf

Schule
staTThus

Soziale Einrichtung
Aegidienhof

Wohngebäude
Bellevue di Monaco | Ligsalz8 | Projekthaus Potsdam | SchönerHausen

Bürogebäude



48 WilMa19

WilMa19

Vom Büro zum Wohnen



Abb. 4.4

Ort	Berlin, Berlin
Eigentümer:in	Magda GmbH
Projektbeteiligte	Mietshäuser Syndikat, WilMa19-Hausverein
Typologie	Bürogebäude
Bauperiode	1974
Aktivierung	2012
Lage	Stadt
Bewohner:innen	60
Nutzungen	gemeinschaftliches und nachhaltiges Mehrgenerationenwohnen, gemeinsamer Garten, Spielplatz, Gemeinschaftsraum
Trägerform	GmbH (Mietshäuser Syndikat)



Abb. 4.5: Lageplan 1:2000 ⓘ

Die WilMa19 befindet sich im Berliner Osten im Bezirk Lichtenberg. Das Gebäude wurde als Bürohaus des Ministeriums für Staatssicherheit der DDR gebaut und bis zur Wende dafür genutzt. Unmittelbar gegenüber befindet sich heute das Stasimuseum und das Stasi-Unterlagen-Archiv, die die bewegte Geschichte dieses Ortes aufarbeiten.

Nach einer Renovierung leben mittlerweile 60 Bewohner:innen in der WilMa19. Im Erdgeschoss befinden sich Gemeinschaftsflächen. Sie werden auch öffentlich für kulturelle Veranstaltungen wie Lesungen, politischen Veranstaltungen oder für soziale Aktivitäten wie Lern- und Yogagruppen verwendet. Das Außengelände wurde mit vielseitigen Grünflächen und einem Spielplatz umgestaltet.

Das Projekt ist nach dem Mietshäuser Syndikat-Modell gegliedert, um hohe Mieten und Spekulation verhindern zu

können. Deshalb wurde auch kostengünstiger Wohnraum geplant und gebaut.

Kontakt | Mediale Präsenz
Projekt: <https://wilma19.de>
Datenbank: <https://www.syndikat.org/wilma19/>

Gasthof

52 Wohn- und Bildungsprojekt UmStieg



Wohn- und Bildungsprojekt UmStieg

Gemeinsam Wohnen in der Natur



Abb. 4.6

Ort	Kleines Wiesental, Baden-Württemberg
Eigentümer:in	UmStieg Haus GmbH
Projektbeteiligte	Mietshäuser Syndikat
Typologie	Gasthof
Bauperiode	1750
Aktivierung	2022
Lage	Land
Bewohner:innen	fünf
Nutzungen	Gemeinschaftsgroßküche, Gemeinschaftsküche, Gemeinschaftsbad, Garten, Terrasse, Meditationsraum, 20 Gästebetten, Gemeinschafts- und Seminarhaus
Trägerform	GmbH (Mietshäuser Syndikat)



Abb. 4.7: Lageplan 1:2000 ⓘ

Das Projekt befindet sich im Südschwarzwald in Baden-Württemberg. Das Gebäude wurde als Gasthof im Kleinen Wiesental im Schwarzwald auf dem Land gebaut. Auch nach der Umnutzung zu einem Wohnprojekt befinden sich hier heute noch 20 Gästebetten, ein Gemeinschafts- und ein Seminarhaus.

Im Wohnprojekt leben derzeit drei Erwachsene, ein Kleinkind und ein Jugendlicher. Sie führen ein kollektives und sozial-ökologisch nachhaltiges Zusammenleben. Dazu werden Gemeinschaftsbildungs- und Konfliktbewältigungsmethoden angewandt. Die Vielfalt des Projekts soll weiter gefördert werden und jegliche Form von Diskriminierung wird abgelehnt.

Gemeinschaftlich genutzt wird eine industrielle Großküche, eine Gemeinschaftsküche, ein Gemeinschaftsbad, ein Gar-

ten, eine Terrasse und ein Meditationsraum. Das Projekt ist nach dem Mietshäuser Syndikat-Modell gegliedert und so dem freien Markt entzogen.

Kontakt | Mediale Präsenz
Projekt: <https://info598581.wixsite.com/umstieg/>

Gutshof



- 56 GröönlandHof
- 58 Hof Prädikow
- 60 Stadtgut Blankenfelde
- 62 Wir vom Gut

GröönlandHOF

Gemeinsamer Bauernhof



Abb. 4.8

Ort	Wrisse, Gemeinde Großefehn, Niedersachsen
Eigentümer:in	Tjarko Tjaden
Projektbeteiligte	–
Typologie	Gutshof
Bauperiode	1914–1916
Aktivierung	2018 Umbau, 2019 Bezug
Lage	Land
Bewohner:innen	drei Familien
Nutzungen	Hofgemeinschaft, Solidarische Landwirtschaft, Ferienhaus, Regenerative Energien
Trägerform	privater Besitz



Abb. 4.9: Lageplan 1:2000 ⓘ

Der GröönlandHof steht in Niedersachsen im Landkreis Aurich in einem kleinen Dorf. Der Gulfhof wurde von 2018 bis 2019 zu einem Wohnprojekt umgewandelt. Ein Wohnhaus und mehrere Nebengebäude ordnen sich zu einem Hof. Die landwirtschaftliche Tradition wird durch das neue Projekt fortgeführt. Allerdings liegt der Fokus auf einer Solidarischen Landwirtschaft. Hierbei steht nicht der monetäre Gewinn im Vordergrund, sondern Regionalität, das gemeinsame Arbeiten, die Nachhaltigkeit, eine hohe Transparenz und eine faire Bezahlung. Sogenannte Ernteteiler tragen die Kosten für den Anbau und somit das Risiko bei Ernteausfällen mit. Bei den Bewohner:innen des GröönlandHofs handelt es sich um das alteingesessene landwirtschaftliche Paar im Rentenalter, ihren Sohn mit Familie und zwei Kindern sowie um ein weiteres Paar, das die Landwirtschaft in Vollzeit betreibt.

Kontakt | Mediale Präsenz
Projekt: <https://www.groeeenlandhof.de>
Datenbank: <https://www.wohnprojekte-portal.de/projekt-suche/projekt-29130/>

Hof Prädikow

Einen Gutshof neu beleben



Abb. 4.10

Ort	Prötzel, Brandenburg
Eigentümer:in	Stiftung trias, Erbbaurecht durch SelbstBau eG
Projektbeteiligte	Hof Prädikow e. V.
Typologie	Gutshof
Bauperiode	vor 1900
Aktivierung	2017
Lage	Land
Bewohner:innen	50 Erwachsene, 20 Kinder
Nutzungen	genossenschaftliches Wohn- und Arbeitsprojekt, Treffpunkt für Bildung, Kultur, Gewerbe und Freizeit für Alt- und Neu-Prädikower, Coworking und Kneipe, Workshops und Dorfwohnzimmer
Trägerform	eG, e. V.



Abb. 4.11: Lageplan 1:2000 ⓘ

Der Gutshof Prädikow befindet sich in Brandenburg etwa 50 Kilometer von Berlin-Mitte entfernt. 14 einzelne Gebäude ordnen sich um einen Vierseitenhof an. Bereits vor den heutigen Bauten gab es an gleicher Stelle bereits im späten Mittelalter Scheunen und Ställe. Die heute noch erhaltenen landwirtschaftlichen Gebäude stammen großteils vom Ende des 19. Jahrhunderts und wurden teilweise renoviert. Ziel des Projekts ist es, Wohnen, Leben, Arbeiten und Kultur zu vereinen und dadurch eine zukunftsfähige Gemeinschaft zu schaffen. Mittlerweile leben 50 Erwachsene und 20 Kinder auf dem Hof. Als Arbeitsort beherbergt der Hof Ateliers, einen Co-Working-Space, eine Hofwerkstatt, aber auch einen Gemüsegarten und eine Viehherde. Die große Scheune wurde als zentraler Treffpunkt für den ganzen Ort ausgebaut und soll den Austausch untereinander stärken.

Durch den Erbbaupachtvertrag mit der SelbstBau eG ist die sozial verträgliche Entwicklung des Gutshofs für zukünftige Generationen festgeschrieben.

Kontakt | Mediale Präsenz
Projekt: <https://hof-praedikow.de>
Datenbank: <https://wissen.zukunftsorte.land/orte/hof-praedikow>

Stadtgut Blankenfelde

Grüne Oase am Rande von Berlin



Abb. 4.12

Ort	Berlin, Berlin
Eigentümer:in	Stiftung trias, Erbbaurecht: SelbstBau eG
Projektbeteiligte	StadtGut Blankenfelde e. V., Stiftung trias
Typologie	Industriegebäude, Fabrikgelände
Bauperiode	1900
Aktivierung	2012
Lage	Metropole Randlage
Bewohner:innen	101 (2025)
Nutzungen	Kontinuierliche Gestaltung, Denkmal- und Naturschutz, Landschaftspflege, ökologischer Lebensstil, Betrieb einer Naturschutzstation, Projekte des generationenübergreifenden Wohnens und Zusammenlebens in sozialer Verantwortung, der Lokalgeschichte, des Handwerks und der Kunst
Trägerform	Genossenschaft (SelbstBau eG), Verein (StadtGut Blankenfelde e. V.)



Abb. 4.13: Lageplan 1:2000 ⓘ

Das StadtGut befindet sich in einem kleinen Dorf im Norden Pankows, das 1920 bei der Bildung Groß-Berlins eingemeindet wurde und das bis heute – als einziges Dorf in Berlin – auf allen Seiten von einem Landschaftsschutzgebiet mit Feldern und Auen, zum Teil auf ehemaligen Rieselfeldern, umschlossen wird. Wohn- und Wirtschaftsgebäude gliedern sich um einen Innenhof. Der Verein hat den gesamten Gutshof 2006 für einen Euro erworben, sich aber gleichzeitig zur Altlastensanierung verpflichtet. Um Bodenspekulation und Zerstückelung des Grundstücks zu verhindern, wurde das Eigentum in den Besitz der gemeinnützigen Stiftung trias übertragen.

Die Gebäude bieten Platz für 31 Wohnungen in drei Bauten, für eine Ausstellung zur Regionalentwicklung in Zusammenarbeit mit dem Naturpark Barnim und dem Museum

Pankow, für ein Café, für Gemeinschaftsräume, zwei soziale Beschäftigungsprojekte, eine Naturschule, eine FoodCoop und etliche Gewerbeansiedlungen. Auf dem StadtGut wohnen 2025 60 Erwachsene und 41 Kinder und Jugendliche zusammen, die Altersspanne reicht von einem Jahr bis zu 83 Jahren. Auf dem Außengelände finden sich ein Kurpark, ein Fußballfeld, etliche Gärten, eine Schafkoppel und Blühwiesen. Das StadtGut steht für eine Verbindung von Urbanität und Landschaftspflege sowie von Individualität und Gemeinschaft.

Kontakt | Mediale Präsenz

Projekt: <http://stadtgut-blankenfelde.de/>
Datenbank: <https://www.wohnprojekte-portal.de/projekt-suche/projekt-20254/>

Wir vom Gut

Alternativ Wohnen in Düsseldorf



Abb. 4.14

Ort	Düsseldorf, Nordrhein-Westfalen
Elgentümer:in	Wir vom Gut eG
Projektbeteiligte	–
Typologie	Gutshof
Bauperiode	1908
Aktivierung	2016
Lage	Stadtrand
Bewohner:innen	>100
Nutzungen	Nutzungen: Cohousing (ca. 20 % der Räume sind Gemeinschaftsräume) mit Co-Working-Space, Sharing-Angeboten, gemeinsamem Kochen, Kinderbetreuung, großen Außenbereichen, Veranstaltungsräumen, Werkraum, Fitnessraum
Trägerform	eG



Abb. 4.15: Lageplan 1:2000 ⓘ

Der Gutshof liegt in Nordrhein-Westfalen inmitten eines Naturschutzgebietes am östlichen Rand von Düsseldorf und wurde 2016 übernommen. Er bietet Wohnraum für über 100 Menschen im Alter von Null bis über 90 Jahren in knapp 50 separaten Wohneinheiten. Singles, Paare und Familien leben in diesem Mehrgenerationenprojekt zusammen. Die Gebäude sind um mehrere Innenhöfe angeordnet. Gemeinschaftsräume sind unter anderem die ehemalige kleine Reithalle als großes Wohnzimmer mit Kinderbereich und Bibliothek, eine Werkstatt, der Kreativraum, der Raum der Stille, der Fitnessraum, der Gutsladen und die Sauna. Zum Arbeiten stehen ein Co-Working-Space und Konferenzräume zur Verfügung. In der kleinen Reithalle finden Feiern, das Gutscafé und Kinoabende statt. Große Rasenflächen, Kräuter- und Blumenbeete, Sandkästen, ein Spielplatz,

kleine Ackerflächen sowie mehrere Streuobstwiesen stehen ebenfalls zur Verfügung. Im Sommer hält eine Schafherde die Wiesen kurz. Als Mobilitätsangebot gibt es Car- und Bike-Sharing. Photovoltaik deckt anteilig den eigenen Stromverbrauch ab. Die eingetragene Genossenschaft ist Eigentümerin der Immobilie und sichert bezahlbaren Wohnraum frei von Spekulation. Die Genossenschaft garantiert zudem die übernommene Verantwortung für das Baudenkmal sowie den Schutz der angrenzenden Landschaft und Natur in enger Abstimmung mit den zuständigen Behörden. Durch die Übernahme konnte langjähriger Leerstand sinnvoll beendet werden.

Kontakt | Mediale Präsenz
Projekt: <https://www.wirvomgut.de/>

Industriegebäude



- 66 Alte Sprudelfabrik
- 68 Grether Ost
- 70 Samtweberei
- 72 Streitfeld München
- 74 Uferwerk eG
- 76 Zentralwerk

Alte Sprudelfabrik Eyach

Leben auf dem Land mit ÖPNV-Anschluss



Abb. 4.16

Ort	Eutingen, Baden-Württemberg
Eigentümer:in	Wohnprojekte Eyach GmbH
Projektbeteiligte	–
Typologie	Industriegebäude
Bauperiode	1900
Aktivierung	2014
Lage	Land
Bewohner:innen	25
Nutzungen	Gemeinsamer Garten, Sauna, Kino
Trägerform	Mietshäuser Syndikat



Abb. 4.17: Lageplan 1:2000 ⓘ

Das Wohnprojekt befindet sich in einer ehemaligen Sprudelfabrik zwischen Neckar und der Eisenbahn. Von hier wurde Anfang des 20. Jahrhunderts Sprudelwasser in größere Städte transportiert.

Der Eisenbahnanschluss ist heute noch ein wichtiger Standortfaktor, da man in 23 Minuten in Tübingen ist. Das Grundstück ist parkähnlich gestaltet und fällt zum Fluss hin ab, wo man auch schwimmen kann.

Die Bewohner:innen sind zwischen zwei und 77 Jahren alt und leben in getrennten Wohneinheiten. Ergänzt wird die Gemeinschaft durch Hunde, Katzen, Hasen und Hühner. Gemeinsame Räume sind ein Kreativraum, eine Töpferwerkstatt und ein Jugendraum mit Billardtisch und Kicker. Wichtige Werte sind das Zusammensein, der Austausch und die gegenseitige Unterstützung. Das Projekt befindet sich weiter-

hin im Aufbau. Es entstehen immer neue Ideen, Konzepte und Dinge, die ausprobiert werden.

Kontakt | Mediale Präsenz
<https://www.syndikat.org/alte-sprudelfabrik-eyach/>
<https://wohnprojekt-eyach.de/>

Grether Ost

Industrie am Rande der Innenstadt



Abb. 4.18

Ort	Freiburg, Baden-Württemberg
Eigentümer:in	Grether Ost GmbH
Projektbeteiligte	Mietshäuser Syndikat
Typologie	Industriegebäude
Bauperiode	1888
Aktivierung	1995
Lage	Stadt, Wohngegend
Bewohner:innen	40
Nutzungen	Kitas, nachhaltige Kleiderkammer, Brauerei, Druckerei, Yoga und Vorträge im Bewegungsraum
Trägerform	GmbH (Mietshäuser Syndikat)



Abb. 4.19: Lageplan 1:2000 ⓘ

Das Grether Ost steht in Baden-Württemberg in der Stadt Freiburg. Die Gießereihalle wurde als Schmelzanlage zur Herstellung von Graugussprodukten gebaut. Nach der Schließung der Maschinenfabrik 1951 wurde das Gelände mehrfach industriell genutzt. Ende 1991 erhielt die Stadt Freiburg ein erstes Angebot von Grether Ost, das Grundstück und die Gebäude samt Blei- und Cadmiumverschmutzung zu kaufen und dafür die 1,6 Million Deutsche Mark teure Altlastensanierung in Eigenregie durchzuführen und zu finanzieren. Trotz heftiger Widerstände seitens der Stadtverwaltung stimmte der Gemeinderat zu. Grether Ost begann mit der Altlastensanierung und den ersten Ausbauarbeiten. In den oberen Geschossen leben rund 40 Mieter:innen. Das Erdgeschoss beherbergt verschiedene soziale Projekte, unter anderem zwei Kitas, die Rosa Hilfe, den Bewegungsraum

für Yoga, das Archiv Soziale Bewegungen und den Chaos Computer Club. Das Projekt ist nach dem Mietshäuser Syndikat-Modell gegliedert und so dem freien Markt entzogen.

Kontakt | Mediale Präsenz
Projekt: <https://grether.syndikat.org/das-grether/geschichtlicher-ueblerblick/>
Datenbank: <https://www.syndikat.org/grether-ost-fr>

Samtweberei

Eine Fabrik für das ganze Viertel



Abb. 4.20

Ort	Krefeld, Nordrhein-Westfalen
Eigentümer:in	Stadt Krefeld, Carl Richard Montag Förderstiftung, Montag Stiftung Urbane Räume gAG, „Urbane Nachbarschaft Samtweberei gGmbH“
Projektbeteiligte	Stadt Krefeld
Typologie	Industriegebäude
Bauperiode	vor 1900
Aktivierung	2014
Lage	Innenstadt
Bewohner:innen	150
Nutzungen	Shedhalle als überdachter Freiraum für Ideen und nachbarschaftliche Nutzungen, Nachbarschaftszimmer, kooperatives Arbeiten, Gewerbe, Sportangebot, Werkstatt
Trägerform	gGmbH



Abb. 4.21: Lageplan 1:2000 ⓘ

Das Projekt befindet sich in Nordrhein-Westfalen in der Stadt Krefeld. Die alte Samtweberei wurde zwischen 1890 und 1970 industriell betrieben. Anschließend nutzte die Stadtverwaltung die Bauten. Ab 2014 erfolgte der Umbau zu 37 Mietwohnungen unterschiedlicher Größe sowie Haushalts- und Wohnformen und zu 27 Gewerbeeinheiten. Diese sind zum Teil öffentlich gefördert und preisgebunden. Die historischen Gebäude mit dem Charme ihrer großen Fenster, hohen Decken und großzügigen Räume wurden mit zeitgemäßen Standards baulich ergänzt und energetisch saniert. Auch ein barrierearmes Mehrgenerationenwohnen ist möglich. Im Erdgeschoss befindet sich das Nachbarschaftszimmer als Gemeinschaftsraum für das Wohnprojekt und Initiativen des Viertels. Die Samtweberei ist als gGmbH organisiert.

Kontakt | Mediale Präsenz
Datenbank: <https://samtweberviertel.de/viertelstunden-fuer-die-suedweststadt-pioniere-engagieren-sich-fuer-ihr-stadtviertel/>, <https://www.netzwerk-immovielien.de/immovielien/samtweberei/>, <https://www.montag-stiftungen.de/default-title/urbane-nachbarschaft-samtweberei>

Streitfeld München

Wohnen und arbeiten für Kreative in der Kunst Fabrik



Abb. 4.22

Ort	München, Bayern
Eigentümer:in	Genossenschaft, partizipativ, Ags, Genossenschaft Streitfeld, Kunstwohnwerke München eG (seit 2010)
Projektbeteiligte	Stiftung trias, Genius Loci e. V., Streitfeld
Typologie	Industriegebäude
Bauperiode	1970er Jahre
Aktivierung	2013
Lage	Stadt, Wohngegend
Bewohner:innen	13 Bewohner:innen, 47 Nutzer:innen
Nutzungen	Wohnateliers, Gemeinschaftsflächen, Projektraum, Lagerflächen bis 3 m Raumhöhe in den Untergeschossen, Performances, Konzerte, Lesungen, Ausstellungen, Feste, Kursangebote
Trägerform	eG



Abb. 4.23: Lageplan 1:2000 ⓘ

Das Streitfeld befindet sich in Bayern im Osten der Landeshauptstadt München. Es entstand in einer ehemaligen Kleiderfabrik. Die Genossenschaft KunstWohnWerke München hat das Ziel, bezahlbaren und nachhaltigen Wohn- und Arbeitsraum für Künstler:innen und Kulturschaffende in der Metropole zu ermöglichen. Mit der Zeichnung von Einlagen von 50 Mitgliedern und viel Eigenarbeit konnte das Streitfeld realisiert werden.

Neben dem Wohnen gibt es Ateliers und Ausstellungsräume. Zusätzlich werden drei Förderateliers für junge Künstler:innen sowie zwei Gästezimmer angeboten.

Durch die Organisation als Genossenschaft werden alle inhaltlichen und organisatorischen Fragen von der Gemeinschaft selbstbestimmt entschieden. Die Partizipation jedes Einzelnen ist gewünscht.

Kontakt | Mediale Präsenz

Projekt: <http://kunstwohnwerke.de/projekte/>
Datenbank: <https://www.streitfeld.net>, https://www.stiftung-trias.de/fileadmin/media/publikationen/Projekt-eblaetter_KunstWW_2014_NET.pdf

Uferwerk eG

Klimagerecht am See



Abb. 4.24

Ort	Werder (Havel), Brandenburg
Eigentümer:in	Uferwerk eG
Projektbeteiligte	„Planmarie ARGE“ und „undjurekrügggen“, Banken, Mitglieder
Typologie	Industriegebäude, Fabrikgelände
Bauperiode	1900–1980
Aktivierung	2015–2023
Lage	Stadtrand
Bewohner:innen	etwa 95 Erwachsene, etwa 60 Kinder
Nutzungen	gemeinschaftliches und nachhaltiges Mehrgenerationenwohnen, Klimawerkstatt, Veranstaltungsraum, verschiedene Werkstätten, ein Yoga-Boulder und Bewegungsraum, Bootssauna, Tauschladen, Waschmaschinenraum, Höfe, Havelufer und Gärten
Trägerform	eG

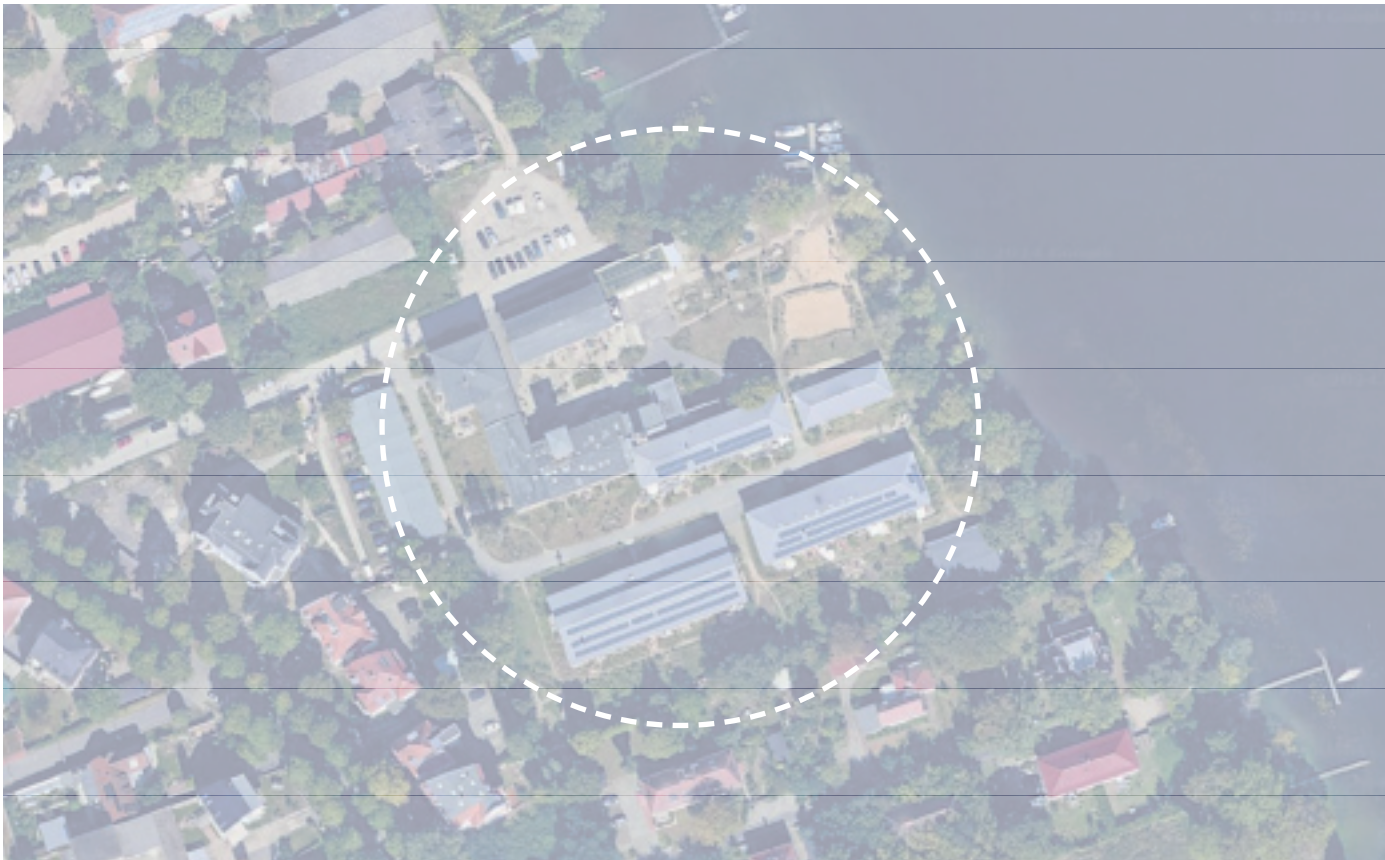


Abb. 4.25: Lageplan 1:2000 ⓘ

Das Uferwerk steht in Brandenburg in der Stadt Werder an der Havel. Das Fabrikgelände befindet sich am Stadtrand am Ufer des Großen Zernsees. Nach Renovierungsarbeiten sind etwa 95 Erwachsene und 60 Kinder eingezogen. Trotz der Umbauten wurde der industrielle Charakter des Geländes beibehalten. Als Wohnformen existieren sowohl WGs als auch Einzelwohnungen. Ziel ist ein ökologisch nachhaltiges Leben in einer Gemeinschaft. Dafür gibt es ein Carsharing und die Klimawerkstatt im Hof des Fabrikgeländes, die Klimaschutz in den Alltag integrieren und auf lokaler Ebene verankern soll. Dafür bieten mehrere Werkstätten und der Veranstaltungsraum Platz für gedanklichen und praktischen Austausch. Die Projekte finden in Zusammenarbeit mit Schulen und der Nachbarschaft statt. Das Uferwerk ist als eingetragene Genossenschaft organisiert.

Kontakt | Mediale Präsenz
Projekt: <https://uferwerk.org/>
Datenbank: <https://www.wohnprojekte-portal.de/projekt-suche/projekt-24715/>

Zentralwerk

Kulturort für Alle



Abb. 4.26

Ort	Dresden, Sachsen
Eigentümer:in	Kultur- und Wohngenossenschaft Dresden eG
Projektbeteiligte	Stiftung trias (Erbbaurecht), Zentralwerk e. V.
Typologie	Industriegebäude
Bauperiode	1922/1939, Umbau nach 1945
Aktivierung	2015 Kauf durch die Stiftung trias, 2017 Fertigstellung
Lage	Innenstadt
Bewohner:innen	22 Genossenschaftswohnungen
Nutzungen	Kulturzentrum für bildende Kunst, Tanz, Theater und Musik in Kombination mit sozialem Wohnen
Trägerform	eG



Abb. 4.27: Lageplan 1:2000 ⓘ

Das Zentralwerk steht in Sachsen im Dresdener Stadtteil Pieschen. Es befindet sich in einer ehemaligen industriellen Buchbinderei. Das Projekt der Gemeinschaft um den Kulturverein friedrichstadtZentral e. V. und der gemeinnützigen Stiftung trias ermöglicht bezahlbaren Raum für selbstbestimmtes Leben und Arbeiten. Auf dem Gelände werden Wohnen, Arbeiten, Kunst und Kultur verbunden. Dafür entstanden 4.000 Quadratmeter Atelierfläche, die für bildende Kunst, Handwerk, Tanz, Theater und Musik mit Ausstellungen, Konzerten und Festen genutzt wird, wo die Werke gezeigt werden. Ein Drittel der Gesamtfläche ist für Wohnen vorgesehen. Um eine breit gefächerte Gemeinschaft zu ermöglichen, sind geringe Mieten ein wichtiger Bestandteil des Zentralwerks. Verwirklicht wird das Projekt von der dafür gegründeten Genossenschaft Zentralwerk eG.

Kontakt | Mediale Präsenz
Projekt: <http://zentralwerk-eg.de/index.html>
Datenbank: <https://www.wohnprojekte-portal.de/projekt-suche/projekt-21174/>, <https://www.stiftung-trias.de/projekte/projektportraits/dresden-zentralwerk/>

Kaserne



80 Heinersyndikat

Heinersyndikat

Nachnutzung einer Kaserne



Abb. 4.28

Ort	Darmstadt, Hessen
Eigentümer:in	Heinersyndikat Haus GmbH
Projektbeteiligte	Heinersyndikat e. V., Mietshäuser Syndikat
Typologie	Kaserne
Bauperiode	nach 1945
Aktivierung	2019
Lage	Stadt, Wohngegend
Bewohner:innen	53
Nutzungen	Co-Working-Büro, Räume für Kinder, Sport, Gäste und mehr, eine Gemeinschaftswerkstatt, eine Sauna und ein Depot der Solidarischen Landwirtschaft
Trägerform	GmbH (Mietshäuser Syndikat)



Abb. 4.29: Lageplan 1:2000 ⓘ

Das Heinersyndikat steht in Hessen in der Stadt Darmstadt. Es wurde in einer ehemaligen US-amerikanischen Kaserne gegründet. Die Lincolnsiedlung wurde im Jahr 2008 aufgegeben, die Konversion begann allerdings erst 2014 mit dem Verkauf des gesamten Geländes von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben an eine Tochtergesellschaft der Stadt Darmstadt. Für das gesamte Kasernengelände gilt ein auto-reduziertes Mobilitätskonzept.

Seit 2019 leben etwa 50 Erwachsene und Kinder in einem der Wohnhäuser. Die Familien wohnen sowohl in herkömmlichen Familienwohnungen als auch in WGs zusammen. Neben den Wohnungen gibt es einen Seminarraum, Co-Working-Arbeitsplätze, Räume für Kinder, Sport und Kreativität, eine Gemeinschaftswerkstatt und das interne Wohnzimmer, in dem sich die Bewohner:innen zu verschiedenen Gelegen-

heiten treffen.

Das Projekt ist nach dem Mietshäuser Syndikat-Modell gegliedert und so dem freien Markt entzogen.

Kontakt | Mediale Präsenz

Projekt: <https://heinersyndikat.de>

Datenbank: <https://www.syndikat.org/heinersyndikat/>

Kirche



84 Lukas-K-Haus

Lukas-K-Haus

Nachnutzung einer Kirche



Abb. 4.30

Ort	Essen, Nordrhein-Westfalen
Eigentümer:in	VEWO Wohnungsverwaltung GmbH
Projektbeteiligte	Stadt Essen, Evangelische Kirche im Rheinland
Typologie	Kirche
Bauperiode	1961
Aktivierung	2013
Lage	Stadt, Wohngegend
Bewohner:innen	–
Nutzungen	Mischnutzung mit Wohnungen, integrativer Kindertagesstätte und Arbeitsräumen mit Gemeinschaftsflächen
Trägerform	nicht formal organisiert, VEWO Wohnungsverwaltung GmbH (Verwaltung)



Abb. 4.31: Lageplan 1:2000 ⓘ

Das Projekt steht in Nordrhein-Westfalen im Stadtteil Holsterhausen in Essen.

Das Lukas-K-Haus erwuchs aus dem Umbau der Lukaskirche. Das Gebäudevolumen sollte möglichst wirtschaftlich genutzt werden, weshalb der Innenraum komplett entkernt wurde. Es wurden drei neue Geschossdecken eingezogen. Zusätzlich wurden Balkone angebracht und Belichtungsöffnungen geschaffen. Der Kirchturm wurde als Landmark erhalten. Neben dem Wohnen gibt es eine integrative Kindertagesstätte und Arbeitsräume mit Gemeinschaftsflächen. Diese Mischnutzung zwischen Büro, Wohnungen und Kita war sehr wichtig für das Projekt.

Das Lukas-K-Haus ist als GmbH gegliedert.

Kontakt | Mediale Präsenz
Projekt: www.lukaskirche-essen.de

Kloster

- 88 Cohaus Kloster Schlehdorf
- 90 Kloster Ramin



Cohaus Kloster Schlehdorf

Neue Wohnformen im Kloster



Abb. 4.32

Ort	Schlehdorf, Bayern
Eigentümer:in	Cohaus Kloster Schlehdorf GmbH als 100%ige Tochtergesellschaft der WOGENO München eG
Projektbeteiligte	Missions-Dominikanerinnen, Verein Zukunft Kulturraum Kloster e. V., Kulturräume gestalten
Typologie	Kloster
Bauperiode	1718
Aktivierung	2018
Lage	Dorfrand
Bewohner:innen	Bewohner:innen und Nutzer:innen der Gewerberäume bilden CoGemeinschaft, Alleinstehende, Paare und einige Familien
Nutzungen	Ort zum Wohnen, Lernen und Arbeiten unter einem Dach
Trägerform	eG

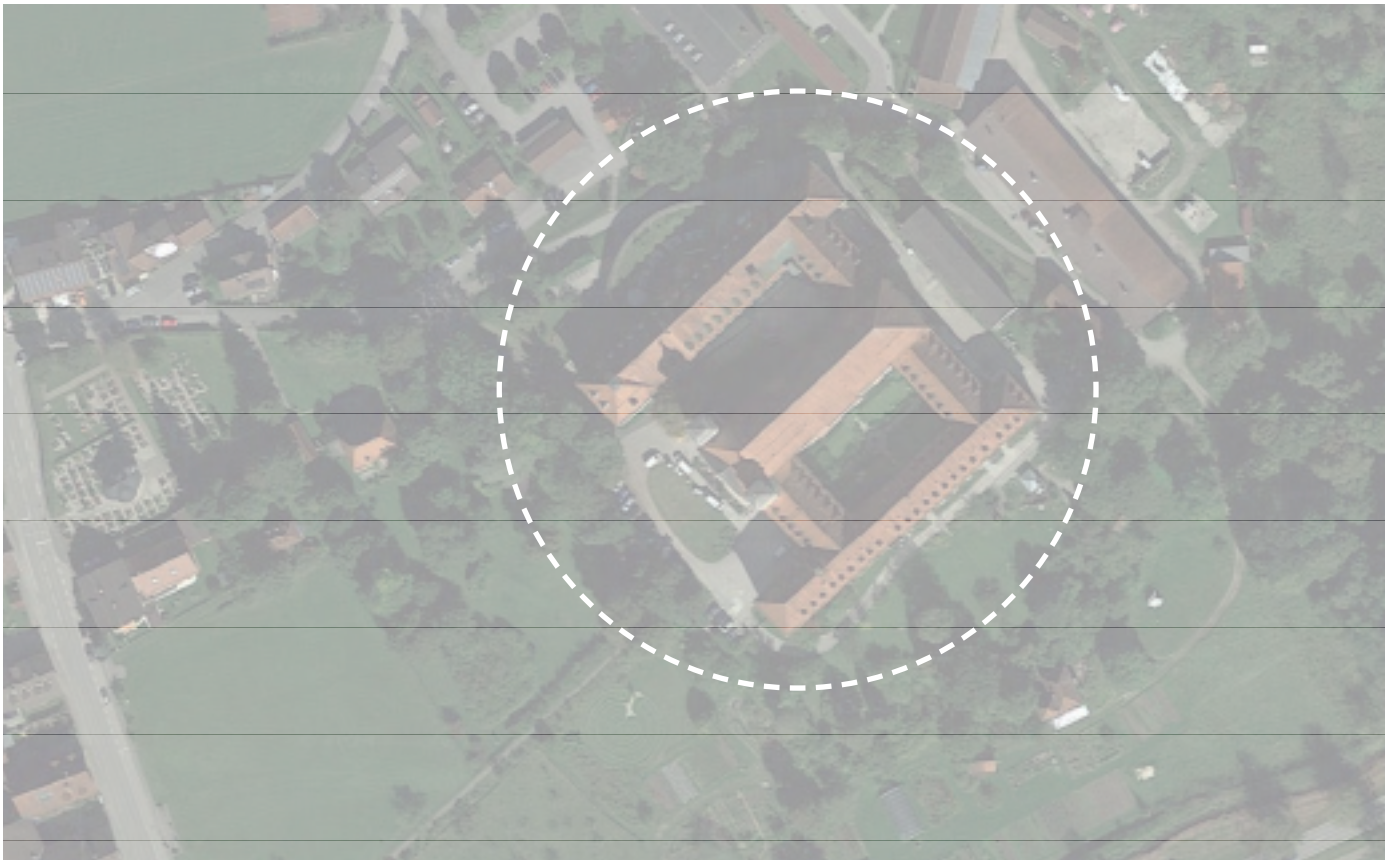


Abb. 4.33: Lageplan 1:2000 ⓘ

Das Kloster befindet sich im Süden von Bayern am Dorfrand von Schlehdorf in der Nähe des Kochelsees. Das heutige Aussehen entstand ab 1718. Bis 2018 wurde es von den Missions-Dominikanerinnen genutzt. Im Jahr 2020 hat die Genossenschaft das Kloster gekauft. 10.000 Quadratmeter Klosterfläche und über 300 Räume sollen renoviert und mit neuen Nutzungen bespielt werden, Wohnen, Lernen und Arbeiten unter einem Dach stattfinden mit Clusterwohnungen aus privaten Wohnräumen in einer Größe von elf bis 40 Quadratmetern, einer gemeinsamen Küche und einem Aufenthaltsraum. Durch die unterschiedlichen Raumgrößen ist die Zielgruppe sowohl Alleinstehende, Paare als auch Familien. Es gibt zusätzlich 16 Gewerberäume in einer Größe von 25 bis 75 Quadratmetern.

Das Cohaus Kloster Schlehdorf GmbH ist eine 100-prozentige Tochtergesellschaft der WOGENO München eG.

Kontakt | Mediale Präsenz
Projekt: <https://zukunftkulturraumkloster.de/de/loesungen/best-practice/wogeno-genossenschaft-ubernimmt-das-klostergebaude-in-schlehdorf>
Datenbank: <https://cohaus-schlehdorf.de/ueber-uns>

Kloster Rambin

Wohnen, wo andere Urlaub machen



Abb. 4.34

Ort	Rambin, Mecklenburg-Vorpommern
Eigentümer:in	Kloster Rambin gGmbH
Projektbeteiligte	Häuserverein Leben ins Kloster Rambin e. V.
Typologie	Kloster
Bauperiode	vor 1900
Aktivierung	in Transformation seit 2022
Lage	Land
Bewohner:innen	sechs Bewohner:innen, in Umnutzung
Nutzungen	Gemeinschaftliche Arbeit, Gartenbau, Praxis, Büro, Werkstatt, Gastronomie, Laden, Kultur, Kunst, Bildung, Gemeinschaftseinrichtungen, Carsharing
Trägerform	gGmbH



Abb. 4.35: Lageplan 1:2000 ⓘ

Das Kloster steht in Mecklenburg-Vorpommern in einem kleinen Ort auf der Insel Rügen. Im Jahr 1334 wurde an dieser Stelle ein Hospital für Leprakranke gestiftet, das vom Kloster St. Jürgen vor Rambin betrieben wurde. Von 1829 bis 1879 entstanden weitere Gebäude auf dem Klostergelände, unter anderem das Jubiläumshaus, das von einem Schinkel-Schüler erbaut wurde.

Zwei der fünf Wohngebäude werden derzeit von sechs Parteien bewohnt. In den Häusern können derzeit über 20 Wohneinheiten unterschiedlicher Größe und Nutzbarkeit realisiert werden. Die Sanierung erfolgt denkmalgerecht und ökologisch. Gemeinschaftseinrichtungen, Carsharing, effiziente Energieversorgung und Selbstverwaltung reduzieren die individuellen Lebenshaltungskosten. Auf dem Gelände können Möglichkeiten zum Arbeiten entstehen: im Garten-

bau, in einer Praxis, in einem Büro, in einer Werkstatt, in einer Gastronomie (in der Kapelle), in einem Laden oder in Kunst und Kultur.

Das 2,5 Hektar große Gelände mit Park gehört der gGmbH, diese mehrheitlich den Bewohner:innen und einer Einzelperson auf Erbpachtbasis von der Stadt Stralsund.

Kontakt | Mediale Präsenz
Datenbank: www.kloster-rambin.info

Mühle



- 94 Alte Mühle Gömnig
- 96 Fuchsmühle
- 98 Mittlere Mühle Tengen

Alte Mühle Gömnigk

Landleben neu gedacht



Abb. 4.36

Ort	Brück/Gömnigk, Brandenburg
Eigentümer:in	Land und Mehr Projekt-Initiative („LuMPI“)
Projektbeteiligte	alte Mühle e. V., Mietshäuser Syndikat
Typologie	Mühle
Bauperiode	vor 1900
Aktivierung	2014
Lage	Land
Bewohner:innen	30
Nutzungen	Kultur- und Sozialprojekte, Solidarische Landwirtschaft, Nachhaltigkeit, Bewirtschaftung des Hofes, Gemeinschaft, Flüchtlingshilfe, offene Bühne
Trägerform	GmbH (Mietshäuser Syndikat)



Abb. 4.37: Lageplan 1:2000 ⓘ

Die Alte Mühle Gömnigk steht in Brandenburg auf halbem Weg zwischen Berlin und Dessau in einem kleinen Ort. Mehrere einzelne Gebäuden gliedern sich um einen Hof. Die Mühle birgt gemeinsame Kultur- und Sozialprojekte, eine Solidarische Landwirtschaft, Flüchtlingshilfe, ein Gästehaus, ein Umsonstladen und eine offene Bühne. All das trägt zur Entstehung einer gerechten und nachhaltigen Gemeinschaft bei. Zudem bieten Werkstätten die Möglichkeit, Holz und Metall zu bearbeiten.

Die Energieversorgung erfolgt unter anderem durch eine Solaranlage. Statt die Mühle instand zu setzen, wurde ein Kleinstwasserkraftwerk installiert.

Mittlerweile wohnen 19 Erwachsene und 12 Kinder zwischen Null und 47 Jahren in der Mühle. Um größtmögliche ökonomische Autonomie und Nachhaltigkeit zu erreichen, wurde

das Mühlengelände gekauft, entprivatisiert und in einen eingetragenen Verein umgewandelt.

Kontakt | Mediale Präsenz
Projekt: <https://muehle.noblogs.org/kontakt-2/>
Datenbank: <https://www.wohnprojekte-portal.de/projekt-suche/projekt-10299/>

Fuchsmühle

Vernetzung für ökologisches und soziales Miteinander



Abb. 4.38

Ort	Waldkappel, Hessen
Eigentümer:in	Region im Wandel Kooperative eG
Projektbeteiligte	–
Typologie	Mühle
Bauperiode	Gründerzeit, Anfang 20. Jahrhundert
Aktivierung	2020
Lage	Land
Bewohner:innen	etwa 50
Nutzungen	Food Coop, Steuobstwiesen, Allmende Waldgarten Hoheneiche, Kooperative Wirtschaft (fördern), Solidarische Landwirtschaft, Mitwirkung an Freiraumentwicklung
Trägerform	eG



Abb. 4.39: Lageplan 1:2000 ⓘ

Das Projekt befindet sich in Waldkappel im Nordosten von Hessen. Das Netzwerk rund um die Fuchsmühle fördert Gemeinschaftlichkeit in vielfältiger Form durch Teilen, gemeinsames Arbeiten und Solidarische Strukturen. Es handelt sich um keine isolierte Landkommune und kein Ausstiegsprojekt, sondern um ein durchlässiges regionales Netzwerk aus rund 50 Menschen an zehn Wohn- und Arbeitsorten. Sie hat es sich zum Ziel gemacht, mit ihren Ideen aktiv etwas zur Region beizutragen und resiliente, solidarische und lebendige Strukturen zu schaffen, die viele Menschen versorgen können. Die Vision des Netzwerks ist eine gerechtere, nachhaltige Welt, in der Menschen im Einklang mit der Natur und miteinander leben. Es setzt auf gemeinschaftliches Wirtschaften, ressourcenschonende Ökologie, inklusive Selbstorganisation und eine achtsame, vielfältige Kultur. Statt Profit stehen

Gemeinwohl, Bedürfnisorientierung und regenerative Kreisläufe im Mittelpunkt. Menschen teilen Wissen, Ressourcen und Verantwortung, um eine lebenswerte Zukunft für alle zu gestalten. Durch Zuhören, Ausprobieren und Lernen werden Wege des Wandels erforscht, um ökologische und soziale Krisen aktiv anzugehen. Monatliche Treffen dienen der Organisation, dem sozialen Miteinander und der Pflege gemeinschaftlicher Ressourcen. Die Fuchsmühle ist als eingetragene Genossenschaft organisiert.

Kontakt | Mediale Präsenz
Projekt: <https://fuchsmuehle.org/>

Mittlere Mühle Tengen

Ein selbstorganisiertes und solidarisches Tal für Kreative



Abb. 4.40

Ort	Tengen, Baden-Württemberg
Eigentümer:in	Körbelbach GmbH
Projektbeteiligte	Mietshäuser Syndikat, Mittlere Mühle e. V.
Typologie	Mühle
Bauperiode	1438 urkundlich erwähnt, nach Brand 1936 wiederaufgebaut
Aktivierung	2016
Lage	Land
Bewohner:innen	–
Nutzungen	WGs, Mischkonzepte und Wohneinheiten, gemeinsamer Garten und Landwirtschaft, Gemeinschaftsräume mit Küche, Büro, Wohn-, Ess-, Musizier-, Gäste- und Spielzimmer, Workaways
Trägerform	GmbH (Mietshäuser Syndikat)



Abb. 4.41: Lageplan 1:2000 ⓘ

Die Mühle befindet sich im Süden von Baden-Württemberg auf dem Land in der Nähe der Grenze zur Schweiz, wo an gleicher Stelle seit 600 Jahren Mühlen arbeiteten. Bestehende Wohneinheiten wurden vom Projekt in WGs und gemischte Wohnkonzepte umgebaut. Mittlerweile leben 17 Personen mit Kindern in der Mühle. Die Gemeinschaft wird gemeinsam verwaltet und setzt sich für Nachhaltigkeit, verpackungsarmen Konsum und eine Solidarische Landwirtschaft ein. Der Garten und die Freiflächen werden geteilt. Zusätzlich wird im Gemeinschaftsraum mit Küche jeden Abend gemeinsam gegessen. Organisiert ist das Projekt nach dem Mietshäuser Syndikat-Modell in einer GmbH, der das Grundstück gehört, und durch einen Verein, der sich um die gemeinsamen Anliegen kümmert. Auch zeitweilige Gäste fördern das Projekt.

Kontakt | Mediale Präsenz

Projekt: <http://mittlere-muehle-tengen.de/>
Datenbank: <https://www.syndikat.org/de/projekte/mittlere-muehle/>

Parkhaus



102 Gröninger Hof

Gröninger Hof

Wohnen statt Parken



Abb. 4.42

Ort	Hamburg, Hamburg
Eigentümer:in	Gröninger Hof eG
Projektbeteiligte	Stadt Hamburg, Initiative „Altstadt für Alle!“
Typologie	Parkhaus
Bauperiode	1963
Aktivierung	Baubeginn 2025
Lage	Innenstadt
Bewohner:innen	90 Wohneinheiten, 400 Mitglieder
Nutzungen	Wohnen- und Arbeitshaus, Werkstatt für die Nachbarschaft, Kultur, Bildung, Kleingewerbe, Gastronomie und Coworking
Trägerform	eG



Abb. 4.43: Lageplan 1:2000 ⓘ

Der Gröninger Hof ist ursprünglich ein Parkhaus in der Innenstadt von Hamburg.

In Zukunft soll hier ein Wohnprojekt entstehen. Der Entwurf sieht den Teilerhalt des Parkhauses und die klimagerechte Fortschreibung in Holzbauweise vor. In den unteren Geschossen sollen Gewerbe- und Gemeinschaftsflächen entstehen. Der Gröninger Hof soll sich zum neuen Quartierszentrum entwickeln. Zur Belichtung wird ein zusätzlicher Innenhof geplant. Die oberen Ebenen teilen sich dadurch in zwei separate Gebäudeteile. In ihnen werden die Wohnungen untergebracht. Die neue Fassade und die oberen Geschosse werden aus Holz als langfristiger CO₂-Speicher gefertigt. Als Organisationsform wurde eine eingetragene Genossenschaft gewählt.

Kontakt | Mediale Präsenz
Datenbank: <https://groeninger-hof.de>

Polizeirevier



106 WIR aufm Revier

WIR aufm Revier

Die Hausgemeinschaft in der Polizeiwache



Abb. 4.44

Ort	Dortmund, Nordrhein-Westfalen
Eigentümer:in	WIR e. V., Ko-Operativ eG NRW
Projektbeteiligte	–
Typologie	Polizeirevier
Bauperiode	1960
Aktivierung	2023
Lage	Stadt, Wohngegend
Bewohner:innen	28 Erwachsene und neun Kinder
Nutzungen	Gemeinschaftsraum, Gästezimmer, Fahrradhaus, Werkstatt, Spielplatz, Garten, Gartenhaus
Trägerform	eG (WiR e. V. informeller Unterstützer)



Abb. 4.45: Lageplan 1:2000 ⓘ

Die ehemalige Polizeiwache befindet sich in Nordrhein-Westfalen im Dortmunder Stadtteil Hörde. Zwischenzeitlich wurde sie als Flüchtlingsunterkunft verwendet.

Das Wohnprojekt ist eine Nachnutzung mit einem Mehrgenerationenfokus mit 23 Wohnungen in einer Größe von 34 bis 135 Quadratmetern. Eine Interaktion mit dem Viertel ist erwünscht, um die Nachbarschaft zu beleben, kreativ zu gestalten und unterstützend zu wohnen.

Elf Wohneinheiten wurden als geförderte Wohnungen realisiert. Als Gemeinschaftsflächen gibt es den Gemeinschaftsraum, das Gästezimmer und eine gemeinsame Werkstatt.

Das Projekt ist als eG innerhalb der Ko-Operativ eG NRW organisiert. Die Initiierung wurde unter anderem angestoßen über den Verein WiR e. V., der seit vielen Jahren in Dortmund

die Projekte und Interessierte im Wohnprojektebereich vernetzt.

Schloss



- 110 Schloss Blumenthal
- 112 Schloss Tempelhof
- 114 Schloss Tonndorf

Schloss Blumenthal

Wohngemeinschaftsschloss



Abb. 4.46

Ort	Aichach-Klingen, Bayern
Eigentümer:in	Schloss Blumenthal eG
Vereine und Nutzer:innen	Biohof Blumenthal eG, Kunst- und Kulturverein Blumenthal e. V., Blumenthaler Wandel e. V., Schlosshotel und Gasthaus Blumenthal GmbH & Co. KG
Typologie	Schloss (ehemalige Komturei des Deutschen Ordens)
Bauperiode	vor 1800
Aktivierung	2007
Lage	Land
Bewohner:innen	45 Erwachsenen und 28 Kinder
Nutzungen	Hotel, Bio-Gastronomie, Kultur, Solidarische Landwirtschaft, Tagungshaus und Seminarräume, Wohnen, Biohof, Bildungsangebote, Büro- bzw. Praxisräume für Soloselbständige, Gästezimmer, Meditationsraum, Werkstätten, Spielraum
Trägerform	eG



Abb. 4.47: Lageplan 1:2000 ⓘ

Das Schloss steht in Bayern östlich der Stadt Augsburg auf dem Land. Die Geschichte des Schlosses reicht zurück bis ins 13. Jahrhundert.

Das heutige Aussehen erhielt es ab 1805. Ab 1950 diente das Schloss als Altersheim. 2006 kaufte es die eingetragene Genossenschaft. Neben dem Wohnen war eine Förderung von Kultur und Ökologie das Ziel.

Die Gebäude gliedern sich um einen Innenhof und bieten nach einer Renovierung Platz für 45 Erwachsene und 28 Kinder. Über die Jahre kamen verschiedene Projekte, wie die Gastwirtschaft und der Gemüsegarten, dazu. Das Hauptgebäude des Schlosses wurde zum Hotel umgebaut und durch ein Seminargebäude ergänzt.

Zusätzlich wird auf einem Biohof Solidarische Landwirtschaft betrieben. Es werden Gemüseboxen an Verbraucher:innen

geliefert, so können etwa 150 Haushalte versorgt werden.

Kontakt | Mediale Präsenz

Datenbank: https://www.schloss-blumenthal.de/community/#!/gemeinschaft_main

Schloss Tempelhof

Konsensgesellschaft im Schloss



Abb. 4.48

Ort	Ortsteil der Gemeinde Kreßberg, Baden-Württemberg
Eigentümer:in	„grund-stiftung am Schloss Tempelhof“, gemeinnützige Stiftung
Projektbeteiligte	Genossenschaft Schloss Tempelhof eG, Verein Schloss Tempelhof e. V.
Typologie	Schloss
Bauperiode	vor 1800
Aktivierung	2010
Lage	Land
Bewohner:innen	140
Nutzungen	Solidarische Landwirtschaft, Gemeinschaftsküche, Seminar- und Gästebetrieb, Liegenschaftsverwaltung, Freie Schule, Carsharing, Hofladen und Schloss Café, Tauschökonomie.
Trägerform	eG



Abb. 4.49: Lageplan 1:5000 ⓘ

Das Projekt liegt in Baden-Württemberg auf dem Land an der Grenze zu Bayern.

Es wurde als kleines Schloss im 17. Jahrhundert gegründet und beherbergte zuletzt die Nutzung der beschützenden Werkstätten der Diakonie Crailsheim.

Ab 2005 wurden sowohl das Schloss als auch die umliegenden 30 Hektar Wiesen und Ackerland nicht mehr genutzt. Nach dem Kauf durch die Genossenschaft sind die bestehenden Gebäude mit der Zeit renoviert worden. Mittlerweile wohnen etwa 100 Erwachsene und 40 Kinder auf dem Schloss. Neue Bewohner:innen werden gemeinschaftlich ausgewählt und Entscheidungen im Konsens in Plena getroffen. Gemeinschaftlich betrieben werden eine Solidarische Landwirtschaft, Gemeinschaftsküche, Liegenschaftsverwaltung, Freie Schule, Tauschökonomie, ein Seminar-

und Gästebetrieb, Carsharing sowie ein Hofladen und ein Schlosscafé.

Kontakt | Mediale Präsenz
Projekt: <https://www.schloss-tempelhof.de/>

Schloss Tonndorf

Ein Schloss im ökologischen Gleichgewicht



Abb. 4.50

Ort	Tonndorf, Thüringen
Eigentümer:in	Genossenschaft auf Schloss Tonndorf eG
Projektbeteiligte	Für Schloss Tonndorf e. V.
Typologie	Schloss
Bauperiode	1248
Aktivierung	2005
Lage	Land
Bewohner:innen	59
Nutzungen	Lebensgemeinschaft, Nachhaltigkeit, Ziel der Selbstversorgung
Trägerform	eG



Abb. 4.51: Lageplan 1:2000 ⓘ

Das Schloss befindet sich in Thüringen südlich der Stadt Erfurt auf dem Land. Eine Burg wurde erstmals 1248 erwähnt. Es steht an einem bewaldeten Hang und überblickt das Tal und die angrenzenden Dörfer. In 20 Wohnungen leben 59 Bewohner:innen generationsübergreifend. Die Gebäude werden kontinuierlich saniert und sollen wieder mit Leben gefüllt werden. Es soll besonders für Kinder, Teilnehmende des Freiwilligen ökologischen Jahres und Auszubildende ein Ort sein. Ziel ist eine Lebensgemeinschaft mit dem Fokus auf soziale und ökologische Nachhaltigkeit, möglichst mit eigener Selbstversorgung. An das Schloss grenzt ein Waldkindergarten, der sowohl von Kindern vom Schloss als auch aus den umliegenden Dörfern besucht wird. Das Projekt ist als eingetragene Genossenschaft organisiert.

Kontakt | Mediale Präsenz
Projekt: <https://www.schloss-tonndorf.de/das-projekt.html>
Datenbank: <https://www.wohnprojekte-portal.de/projekt-suche/projekt-20875/>

Schule



118 staTthus

staTThus

Wohnen im alten Schulgebäude



Abb. 4.52

Ort	Husum, Schleswig-Holstein
Eigentümer:in	staTThus eG, WEG, Genossenschaft, Verein
Projektbeteiligte	–
Typologie	Schule
Bauperiode	1951
Aktivierung	2019
Lage	Stadt, Wohngegend
Bewohner:innen	37
Nutzungen	Gemeinschaftliches Wohnen, gegenseitige Unterstützung, Ökologie, Werkraum, Garten
Trägerform	eG



Abb. 4.53: Lageplan 1:2000 ⓘ

Das generationsübergreifende Wohnprojekt in einem denkmalgeschützten Schulgebäude wurde 2019 fertiggestellt. Die ehemaligen Klassenzimmer wurden dabei in 23 individuelle Wohnungen umgewandelt, die unterschiedliche Größen haben, aber den Charakter der alten Schule bewahren. Auf 1.663 Quadratmeter Wohnfläche erwuchs so ein lebendiger Wohnraum. Die Gemeinschaft nutzt die Kellerräume mit Werkstatt und Gemeinschaftsraum in der alten Schulküche gemeinsam. Weitere Gemeinschaftsflächen sind die großzügigen alten Schulflure und Treppenhäuser sowie der „Glaskasten“ am Haupteingang. Die vier Eigentumswohnungen sind durch ein Ankaufsrecht an die Genossenschaft (eG) gebunden und in ihrem Wert an die allgemeine Preissteigerung gekoppelt, wodurch sie vor Spekulation geschützt sind. Von den 19 Mietwohnungen sind neun öffentlich gefördert.

Zusätzlich ist ein Neubau mit rund zwölf weiteren Wohnungen geplant, da der Altbau bereits komplett belegt ist.

Kontakt | Mediale Präsenz
Projekt: www.statthus-husum.de
Datenbank: <https://www.wohnprojekte-portal.de/projekt-suche/projekt-30868/>

Soziale Einrichtung



122 Aegidienhof

Aegidienhof

Ökologie und Gemeinschaft in Lübecks Altstadt



Abb. 4.54

Ort	Lübeck, Schleswig-Holstein
Eigentümer:in	WEG, Aegidienhof e. V.
Projektbeteiligte	Hansestadt Lübeck, Verein Aegidienhof e. V.
Typologie	Soziale Einrichtung
Bauperiode	zwölf Gebäude (Ursprung 1300)
Aktivierung	2003
Lage	Altstadt
Bewohner:innen	–
Nutzungen	Konzerte, kulturelle Veranstaltungen, Übernachtungen, Café, Restaurant
Trägerform	e. V., WEG



Abb. 4.55: Lageplan 1:2000 ⓘ

Inmitten der Altstadt Lübecks liegt der Aegidienhof. Ein ruhiger Innenhof in seinem Zentrum wird von einem Ensemble mehrerer Bauten umgeben, die Platz für ein vielseitiges Angebot bieten. Wohnen und Arbeiten für alle Generationen wird im Aegidienhof kombiniert. Seit 1999 finden hier Menschen jeden Alters und aus verschiedenen Lebenssituationen ein Zuhause. Das Projekt verbindet die Vorteile traditioneller Dorfgemeinschaften und Großfamilien mit den Anforderungen moderner Lebensweisen, die auf individuelle Freiheit und Selbstbestimmung setzen. Neben Wohnungen umfasst der Aegidienhof ein Restaurant, eine Praxis, Büros und Werkstätten, was eine lebendige Mischung aus Wohnen und Arbeiten fördert. Auch Ökologie und Nachhaltigkeit sind zentrale Bestandteile des Projekts. So sorgt ein modernes Blockheizkraftwerk für eine effiziente Energienutzung in allen Gebäuden und senkt zusammen

mit dem erhöhten Wärmedämmstandard den CO₂-Ausstoß. Dank einer Regenwasser-Sammelanlage mit Brauchwassernutzung wird der Trinkwasserverbrauch reduziert. Der Innenhof ist begrünt, entsiegelt und autofrei, was ihn zu einem erholsamen Ort für Bewohner:innen und Natur macht. Durch eine enge Vernetzung mit dem umliegenden Aegidienviertel ist der Aegidienhofverein aktiv am Gemeinschaftsleben beteiligt und hat dazu beigetragen, das Viertel zu revitalisieren und soziale Verbindungen zu stärken. Der Aegidienhof ist eine Wohnungseigentümergeinschaft.

Kontakt | Mediale Präsenz
Projekt: <https://www.aegidienhof-luebeck.de/>

Wohngebäude



- 126 Bellevue di Monaco
- 128 Ligsalz8
- 130 Projekthaus Potsdam
- 132 SchönerHausen

Bellevue di Monaco

Münchens Zentrum für Begegnung und Integration



Abb. 4.56

Ort	München, Bayern
Eigentümer:in	Bellevue di Monaco eG, Sozialgenossenschaft
Projektbeteiligte	Goldgrund, Aktionsbündnis Bellevue di Monaco, hirner & riehl architekten stadtplaner bda partg mbb
Typologie	Wohngebäude
Bauperiode	drei Bestandsgebäude, erbaut zwischen 1870 und 1958, u. a. mit einem Wohnhaus aus der Nachkriegszeit
Aktivierung	2018
Lage	städtisch, zentral
Bewohner:innen	40
Nutzungen	Wohn- und Kulturzentrum, Dachsportplatz, Café, Beratung
Trägerform	eG



Abb. 4.57: Lageplan 1:2000 ⓘ

Das „Bellevue di Monaco“ ist ein Wohn- und Kulturzentrum in der Münchener Innenstadt, das Geflüchteten und interessierten Bürger:innen offensteht. Vor dem Abriss bewahrt, wurde es anschließend mit begrenztem Budget und großem ehrenamtlichen Engagement saniert. Das Gebäude bietet Wohnraum für über 40 Personen und ist ein wichtiger Anlaufpunkt für Geflüchtete, die Unterstützung beim Spracherwerb, bei Berufsausbildungen und in rechtlichen Fragen suchen. Auch Fortbildungen, Workshops und Freizeitaktivitäten wie Sport und gemeinsames Essen finden hier statt. Ein umfangreiches Kulturprogramm mit Konzerten, Lesungen, Theater und Debatten erweitert das Angebot. Das Bellevue di Monaco als eingetragene Sozialgenossenschaft hat viele Mitglieder aus Vollzeit- und Teilzeitkräften, Praktikant:innen, einem Aufsichtsrat und Ehrenamtlichen.

Kontakt | Mediale Präsenz
Datenbank: <https://bellevuedimonaco.de/ueber-uns/>

Ligsalz8

Bezahlbares Wohnen und gelebte Gemeinschaft



Abb. 4.58

Ort	München, Bayern
Eigentümer:in	GmbH (Mietshäuser Syndikat)
Projektbeteiligte	–
Typologie	Wohngebäude
Bauperiode	Gründerzeit, Anfang 20. Jahrhundert
Aktivierung	2008
Lage	Innenstadt
Bewohner:innen	zwölf
Nutzungen	Wohnen, Ladencafé, Informationsveranstaltungen, Ausstellungen, Chorproben, Heimkino
Trägerform	GmbH (Mietshäuser Syndikat)



Abb. 4.59: Lageplan 1:2000 ⓘ

Das Projekt befindet sich in München im Stadtteil Schwant-halerhöhe.

Das Gründerzeitwohnhaus wurde ab 2008 von der Ini-tiative Ligsalz8 renoviert. Angesichts des stark wachsenden Mietmarktes wird hier auf 434 Quadratmetern bezahlbares Wohnen für 13 Personen möglich gemacht. Der ehemalige Ladenraum im Erdgeschoss ist heute ein großer Gemein-schaftsraum, als „Wohnzimmer“ ein Treffpunkt für vielfältige Aktivitäten wie Gruppentreffen, Informationsabende, Lesun-gen, Chorproben, Heimkino-Vorführungen, den Küfa „Mit-tagstopf“ oder ein Ort, an dem gemeinsam geplant und gegessen wird. Am ersten Sonntag jeden Monats wird der Bereich regelmäßig für den „Ligsalz8 Brunch“ geöffnet. Da-durch entsteht ein kulinarisches Zusammenkommen, bei dem ein Kennenlernen und Austauschen möglich gemacht wird.

Das Ligsalz ist als GmbH im Mietshäuser Syndikat-Modell organisiert.

Kontakt | Mediale Präsenz
Projekt: <https://ligsalz8.de/>

Projekthaus Potsdam

sozial engagieren, gemeinschaftlich leben



Abb. 4.60

Ort	Potsdam, Brandenburg
Eigentümer:in	INWOLE GmbH
Projektbeteiligte	Miethäuser Syndikat
Typologie	Wohngebäude
Bauperiode	1897
Aktivierung	2005
Lage	Stadt, Wohngegend
Bewohner:innen	23
Nutzungen	Holz-, Ton- und Nähwerkstatt, Mitmach-Schmiede, Seminar- und Übernachtungsräume, Büros
Trägerform	GmbH (Mietshäuser Syndikat)



Abb. 4.61: Lageplan 1:2000 ⓘ

Das Projekthaus Potsdam liegt am Rande Potsdams und ist ein selbstverwaltetes Wohnprojekt, das soziale, ökologische und inklusive Ideen fördert. Es bietet eine Holz-, Ton- und Nähwerkstatt, eine Mitmach-Schmiede sowie Seminar- und Übernachtungsräume.

Es bietet Platz für gemeinschaftliches Wohnen und beherbergt auch Büros für verschiedene gemeinnützige Organisationen. Seit seiner Gründung 2005 verfolgt das Projekthaus das Ziel, ein Ort für die praktische Umsetzung gesellschaftlicher Alternativen zu sein. Im Projekthaus Potsdam engagieren sich Menschen aktiv in gesellschaftlichen und globalen Themen. Als Mitglied des Mietshäusersyndikats fördert es dauerhaft Gemeinschaftseigentum, stabile Mietpreise und die Finanzierung solidarischer neuer Projekte. Das Projekthaus vereint Menschen unterschiedlicher Herkunft und Alters-

gruppen und orientiert sich an „sozialen Zentren“, wie sie in den letzten Jahren in vielen Ländern entstanden sind. Zum Projekthaus-Verbund gehören mittlerweile ein Neubau und die Projekthaus West GmbH.

Kontakt | Mediale Präsenz
Projekt: <https://www.projekthaus-potsdam.de>
Datenbank: <https://www.syndikat.org/projekthaus-potsdam/>

SchönerHausen

Vier Häuser, eine Gemeinschaft



Abb. 4.62

Ort	Leipzig, Sachsen
Eigentümer:in	SchönerHausen GmbH
Projektbeteiligte	Mietshäuser Syndikat, Terra Libra Immobilien GmbH, Tochter der Stiftung Edith Maryon, viele Direktkreditgeber:innen
Typologie	Wohngebäude
Bauperiode	1928
Aktivierung	2015
Lage	städtisch, zentral
Bewohner:innen	80
Nutzungen	von der WG bis zur Einzelwohnung, Werkstatt, Plenumsraum, Hinterhaus, das als Vereinsfläche für Barabende, Konzerte, Kinoabende, Plena, Workshops, Vorträge u. v. m. genutzt wird
Trägerform	SchönerHausen GmbH im Syndikatsverbund Mietshäuser Syndikat



Abb. 4.63: Lageplan 1:2000 ⓘ

Das Wohnprojekt SchönerHausen befindet sich in der Stadt Leipzig in Sachsen. Hier leben Menschen unterschiedlichen Alters und Hintergrunds in einem gemeinschaftlichen Umfeld zusammen. Die vier miteinander verbundenen Häuser bieten eine Vielzahl von modernen und vielseitigen Wohnformen, angefangen von WGs, die über mehrere Häuser hinweg organisiert sind, bis hin zu Einzelwohnungen. Die Gemeinschaft hat sich zum Ziel gemacht, solidarisch, generationenübergreifend und möglichst nachhaltig zusammenzuleben. Die Bewohner:innen stehen sich im Alltag zur Seite, schultern gemeinsam finanzielle Lasten, passen gegenseitig auf ihre Kinder auf und nutzen kollektiv Werkzeuge und Haushaltsgeräte. Sie möchten selbstbestimmt zu einer stabil bezahlbaren Miete leben, ohne sich zu bereichern oder zu verdrängen. Als Projektgemeinschaft bietet SchönerHausen

Raum für politisches, soziales und kulturelles Engagement im Stadtteil und ist dabei auch selbst Akteur:in. Das Hinterhaus dient hierbei als multifunktionaler Raum und offener Begegnungsort für verschiedene Aktivitäten, zum Beispiel Vorträge, Diskussionen und Workshops, Bar, Konzerte und Kino, Proberaum oder Werkstatt. Entscheidungen werden basisdemokratisch und konsensbasiert getroffen. Dafür strukturieren sich die Bewohner:innen auf drei Ebenen: im Gesamtplenum, in Arbeitsgruppen und Hausgruppen. All das ist vor allem möglich durch Menschen, die das Wohnprojekt SchönerHausen mit einem Nachrangdarlehen (Direktkredit) finanziell unterstützen.

Kontakt | Mediale Präsenz
Projekt: <https://schoenerhausen.org>
Datenbank: <https://www.syndikat.org/schoener-hausen/>

4.4. Ergebnisse und Auswertungen zu Gebäudetypologien, Adaptionen und Initiativen: Gemeinschaftliche Aktivierung von Bestandsgebäuden

Die Ergebnisse der Projektsammlung wurden anhand der zuvor definierten raumwissenschaftlichen Untersuchungskriterien (4.2) ausgewertet. Die Auswertung erfolgt bezogen auf die zuvor definierten Forschungsfragen (4.1) und ermöglicht vertiefende Ergebnisse zu Gebäudetypologien und Adaptionen, Organisations- und Trägerformen, Verortung der Projekte und Nutzungen in gemeinschaftlich aktivierten Bestandsprojekten.

Die folgenden Auswertungen geben einen Überblick über erste Ergebnisse. Im ersten Abschnitt werden die Ergebnisse der Auswertung der Projektsammlung dargestellt. Darauf folgen vertiefende Auswertungen zu den einzelnen Ergebnissen der 30 Best-Practice-Projekte (siehe 4.3; 4.4.2).⁵

4.4.1. Ergebnisse der Projektsammlung gemeinschaftlicher Wohnprojekte im Bestand

Die Auswertung basiert auf den Ergebnissen der 425⁶ erhobenen Projekte. Die Ergebnisse werden im folgenden Kapitel nach wesentlichen identifizierten Beobachtungen zusammengefasst und geben Einblicke der explorativen Studie und Ergebnissen zu Gebäudetypologien, die durch gemeinschaftliche Aktivierung zwischen 1990 bis 2025 deutschlandweit umgenutzt wurden. Zudem zeigen sie, wann diese Projekte aktiviert wurden (siehe Zeitpunkt der Errichtung und Aktivierung⁷). Wir haben uns in der ersten Grundlagenerhebung auf räumliche Auswertungen fokussiert und zeigen, wo solche Projekte verortet sind (siehe räumliche und regionale Verortung der ausgewählten Projekte). Zur Organisation und zu beteiligten Akteur:innen gibt die Auswertung zu Träger- und Organisationsformen der Aktivierung Einblicke. Im Folgenden werden die Ergebnisse im Einzelnen nach Themen geordnet grafisch dargestellt und mit Beobachtungen verknüpft.

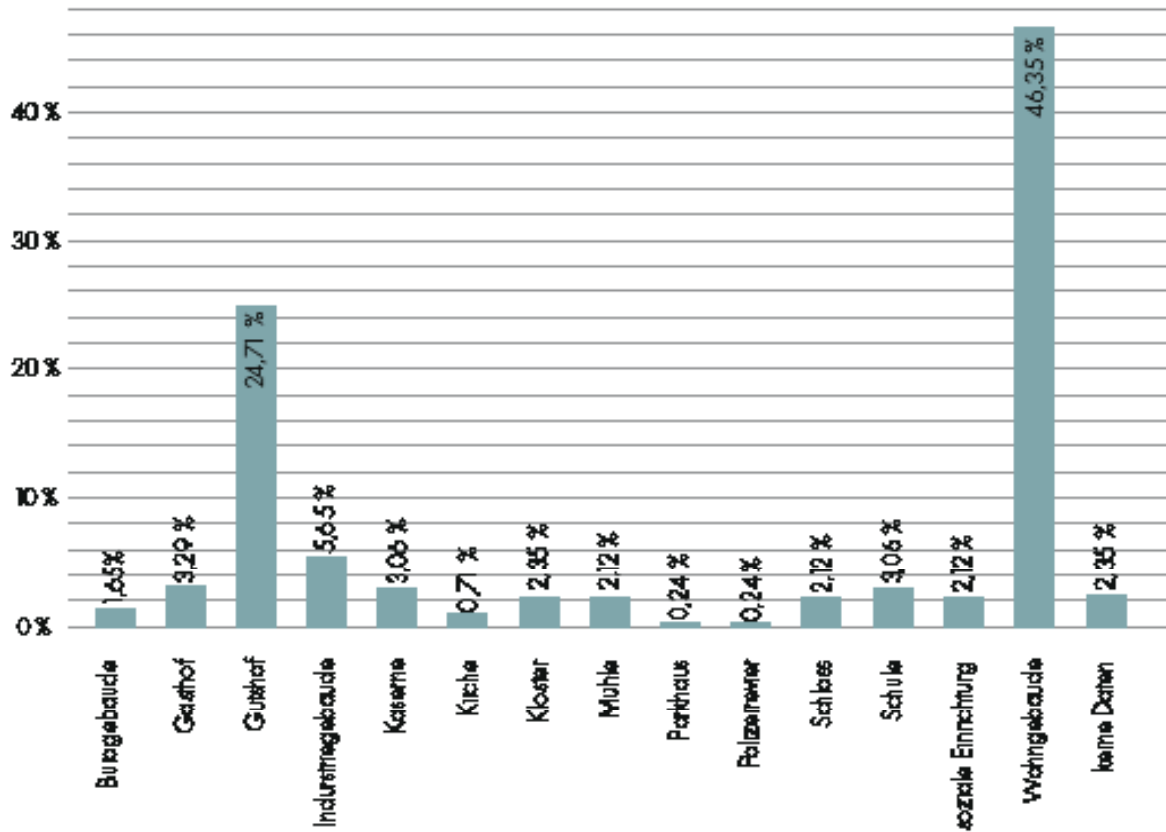
⁵ Tabelle 1 gibt einen Überblick über die 30 ausgewählten Projekte für die Steckbriefe nach ihren Gebäudetypologien, Zeitpunkt der Errichtung und Aktivierung. Tabelle 2 gibt eine Übersicht über die räumliche Verortung der ausgewählten Projekte. Tabelle 3 gibt Einblick in die Träger- und Organisationsform der Aktivierung. Im Folgenden werden diese Ergebnisse ausgewertet und aufbereitet.

Neben den baulichen Potenzialen geben die Ergebnisse der Projektsammlung (vgl. Kriterien, Methoden und Auswahl 4.2) und Steckbriefe ausgewählter selbstorganisierter und gemeinwohlorientierter Best-Practice-Projekte (4.3) im Bestand einen Überblick über beteiligte Akteur:innen und präsentieren verschiedene Formen der Entstehung gemeinschaftlich aktivierter Bestandsprojekte. Die Ergebnisse unserer bundesweiten Erhebung zeigen eine besondere Rolle von Baugenossenschaften und Mietshäuser Syndikat-Projekten in der gemeinschaftlichen Aktivierung von Bestand in städtischen sowie ländlichen Räumen. Die Ergebnisse geben hier daher auch einen detaillierten Überblick über verschiedene beteiligte Akteur:innen und Organisationsstrukturen. So ist eine erfolgreiche gemeinschaftliche Bestandsaktivierung von der baulichen Umnutzung der Gebäudestruktur und Adaption zu neuen Nutzungen, aber auch von Formen der Kooperation in der Aktivierung und von den beteiligten Personen und Initiativen abhängig.

Die ausgewählten Projekte stellen gemeinschaftliche Umnutzungen von Gebäuden, aber auch Gebäudeensembles mit Nebengebäuden und ganzen Liegenschaften und Arealen dar, so bieten die analysierten Gutshöfe, Klöster oder Schlossanlagen nicht nur in ihren Hauptgebäuden Möglichkeiten für gemeinschaftliche Transformationen, sondern auch Nebengebäude wie Stallungen. Außerdem erfolgen wesentliche räumliche Umnutzungen in den Außenräumen, wie zugehörige landwirtschaftliche Flächen.

⁶ Die Erhebung fand vom 1.4.2024 bis zum 31.10.2024 statt. Eine Open-Access-Online-Karte dieser Projekte kann in Zukunft erweitert werden. Sie wurde auf Basis der Erhebungen mit dem Stand 31.3.2025 dargestellt und stellt keinen Anspruch auf Vollständigkeit.
⁷ Das Jahr der Aktivierung bezieht sich auf das Bezugsjahr bei abgeschlossenen Umnutzungen. Im Fall von Projekten in Transformation wurde „in Planung“ vermerkt.

Gebäudetypologien und Adaptionen gemeinschaftlicher Bestandsaktivierung



Wir haben 34 unterschiedliche Typologien in der Projektsammlung von 425 erhobenen Projekten erfasst, von denen die Hälfte nur einmal vorkam. Besonders finden sich viele Umnutzungen der folgenden Gebäudetypologien: Wohngebäude (144) wurden besonders häufig in Städten für gemeinschaftliche Nutzungen adaptiert. In ländlichen Räumen wurden Gutshöfe (88) umfassend umgebaut. Ebenso

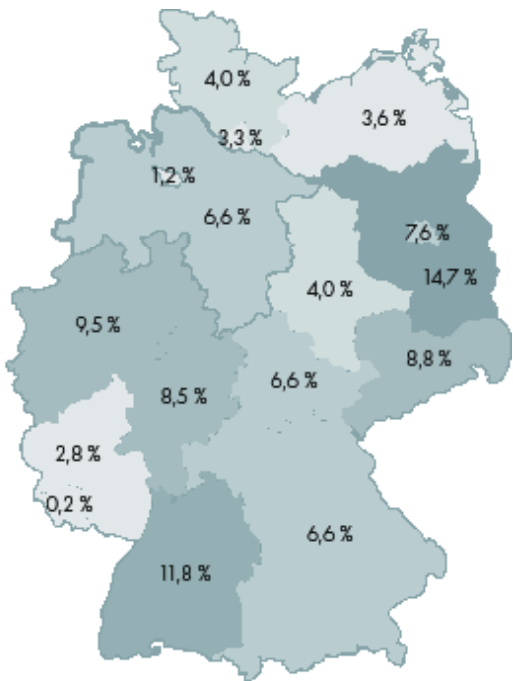
erfuhren innerhalb von Deutschland viele Industriegebäude (17), Kasernen (13) und Schulen (11) eine gemeinschaftliche Umnutzung. Auffällig ist jedoch, dass bestimmte Gebäudetypen kaum umgebaut wurden, obwohl sie nicht selten sind. Dazu gehören Bürogebäude (7), Kirchen (1), Parkhäuser (1) und Polizeireviere (1). Die große Bandbreite zeigt aber auch, dass gemeinschaftliche Wohnprojekte in Aktivierung der unterschiedlichsten Typologien möglich sind. Die folgende Abbildung gibt einen Überblick über die 14 zentralen, erhobenen Gebäudetypologien, die als Grundlage für die Projektsteckbriefe identifiziert wurden (4.3.).

Gebäudetypologien – Erkenntnisse aus dem Projekt

Erste Ergebnisse unserer Forschung zeigen eine Mehrzahl von Projekten durch Umnutzung von Gutshöfen und Wohngebäuden, aber auch Industriegebäude stehen durch ihre baulichen Umnutzungspotenziale als Gebäudetypologien im Fokus.

Regionale Verteilung gemeinschaftlich aktivierter Projekte in Deutschland

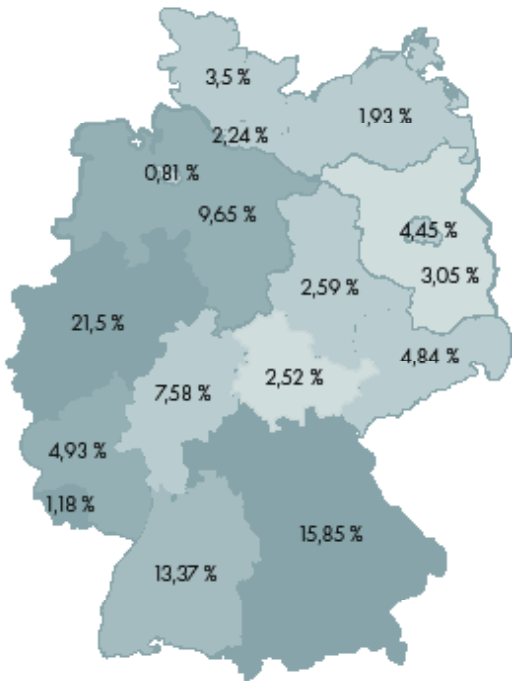
Verteilung der Wohnprojekte (BegeFa) in den Bundesländern



Als Teil der Verortung haben wir auch die Verteilung der gemeinschaftlichen Wohnprojekte im Bestand in den Bundesländern betrachtet. Die Verteilung wurde mit der Bevölkerungsverteilung auf Grundlage des Statistischen Bundesamts mit Stand 31. Dezember 2023 (Statistisches Bundesamt 2023) verglichen. Dabei ist herausgekommen, dass in den Bundesländern Bayern und Nordrhein-Westfalen besonders wenige Projekte vorhanden sind. In den Bundesländern Niedersachsen (6,6 %) und Rheinland-Pfalz (2,8 %) gibt es weniger Projekte in Zusammenschau mit der Bevölkerungsverteilung. In Baden-Württemberg ist die Verteilung relativ ausgeglichen. In Berlin, Bremen, Hessen, Mecklenburg-Vorpommern, Sachsen, Sachsen-Anhalt und Schleswig-Holstein gibt es mehr Projekte als es dem Anteil an der Gesamtbevölkerung entspricht. Besonders viele gemeinschaftliche aktivierte Bestandsprojekte gibt es in Brandenburg (14,7 %), Hamburg (3,3 %) und Thüringen (6,6 %). Auffällig ist, dass sich sowohl in den Stadtstaaten als auch in den neuen Bundesländern überproportional viele Projekte zeigen. In den besonders bevölkerungsreichen Bundesländern Bayern und Nordrhein-Westfalen wurden im Bundesvergleich deutlich weniger Wohnprojekte erhoben. Als Sonderfall ist das Saarland zu betrachten, aus dem wir nur ein einziges Projekt aufgenommen haben.

Karte Bevölkerungsverteilung in Deutschland: <https://www.destatis.de/DE/Themen/Gesellschaft-Umwelt/Bevoelkerung/Bevoelkerungsstand/Tabellen/bevoelkerung-nichtdeutsch-laender.html>

Bevölkerungsverteilung in Deutschland



Regionale Verteilung – Erkenntnisse aus dem Projekt

In den Stadtstaaten als auch in den neuen Bundesländern gibt es überproportional viele Projekte. In Bayern und Nordrhein-Westfalen gibt es deutlich weniger Wohnprojekte.

Gebietstyp und räumliche Verteilung der Projekte

In die Kategorie Land (bis 4.999 Einwohner:innen; Land⁸) fallen in Deutschland 13,63 % der Gesamtbevölkerung. In unserer Datenbank sind 33,89 % der Projekte in dieser Kategorie nach den Stadt- und Gemeindetypen in Deutschland (BBSR 2023b) versammelt. In Deutschland leben 26,55 % der Bevölkerung in Kleinstädten (KlSt) mit bis zu 19.999 Einwohner:innen. Es befinden sich lediglich 8,53 % der Projekte in dieser Kategorie. In Mittelstädten (MSt) mit bis zu 99.999 Einwohner:innen leben 27,59 % der Bevölkerung. In unserer Datenbank machen diese Projekte 13,27 % aus. In Großstädten (GS) leben 22,16 % der Bevölkerung deutschlandweit. In unserer Sammlung entfallen 31,04 % der Projekte auf diese Kategorie. 10,07 % der Bevölkerung lebt in Metropolen (Mtp) mit über 1.000.000 Einwohner:innen. In unserer Datenbank stehen 12,8 % der Projekte in Metropolen.

Bei der Verteilung der Projekte fällt besonders auf, dass sich in Großstädten und in ländlichen Räumen besonders viele gemeinschaftliche Wohnprojekte im Bestand befinden. Auf dem Land sind sie um den Faktor 2,5 überrepräsentiert. In Metropolen liegt der Wert in etwa auf dem Niveau der deutschen Bevölkerungsverteilung. Mittelstädte und besonders Kleinstädte sind in der Sammlung weniger stark vertreten als es die Bevölkerungsverteilung nahelegen würde. Bei letzterem sind sie um den Faktor 3,1 unterrepräsentiert.

⁸ Zur Definition Land und ländlicher Raum gibt es verschiedene Studien und Forschungsstände. Vgl. https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/veroeffentlichungen/bbsr-online/2023/bbsr-online-18-2023-dl.pdf;jsessionid=115636E4774D-1C1BCB1EEE9A26445D4F.live21321?__blob=publicationFile&v=2, 21.1.2025.

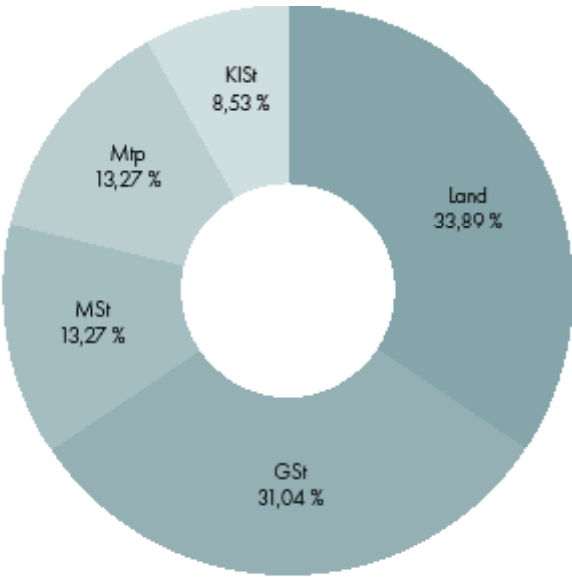
Räumliche Verteilung – Erkenntnisse aus dem Projekt

Besonders in Großstädten und auf dem Land gibt es besonders viele Wohnprojekte.

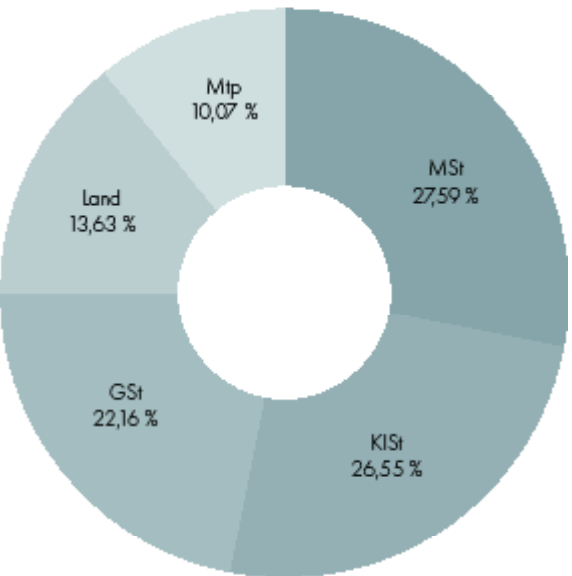
In Metropolen liegt der Wert in etwa auf dem Durchschnittsniveau.

Mittelstädte und besonders Kleinstädte sind weniger stark vertreten.

Gebietstypen in Deutschland



Verteilung gemeinschaftlich aktivierter Bestandsprojekte nach Gebietstypen in Deutschland



Bauperiode⁹

Auswertungen zu den aktivierten Gebäudetypologien und Bauperioden der Entstehung der Gebäudesubstanz zeigen, dass die meisten Gebäude aus den Bauperioden¹⁰ vor 1900 und vor 1954 stammen, die meisten Projekte wurden in den Baujahren 1900 bis 1944 errichtet. Vergleicht man die Baujahre der für gemeinschaftlich aktivierte Wohnprojekte adaptierten Gebäude mit der Verteilung der Baujahre aller Wohngebäude in Deutschland¹¹ zeigt sich, dass Gebäude, die vor 1954 errichtet wurden, überdurchschnittlich häufig in der Erhebung vorkommen. Besonders hervorzuheben sind in städtischen Räumen Gründerzeithäuser (zwischen 1860 und 1918 errichtet), die sich laut unserer Daten besonders gut für gemeinschaftliche Wohnprojekte im Bestand eignen, da diese Bauperiode vor und um 1900 häufig erhoben wurde. In ländlichen Räumen sind

Bauperioden Erkenntnisse aus dem Projekt

Gebäude vor 1954 sind stark vertreten.

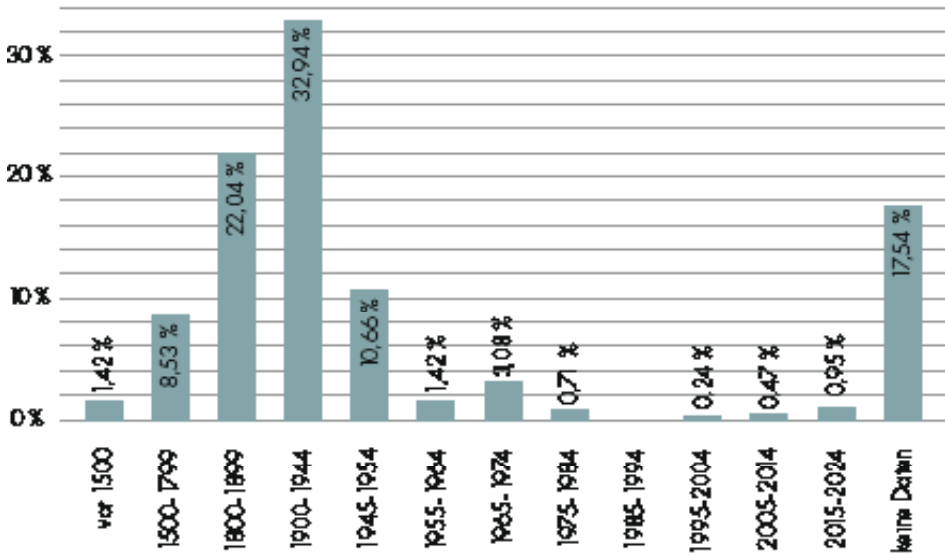
In Gebäuden die nach 1955 entstanden sind, werden weniger Projekte aktiviert.

zudem vor und rund um 1900 viele Gutshöfe entstanden, die ebenfalls vermehrt adaptiert werden. In Gebäuden, die nach 1955 entstanden sind, werden im Vergleich sehr viel weniger Projektumnutzungen gemeinschaftlich realisiert. Eine Annahme dafür ist, dass gemeinschaftliche Wohnprojekte Gebäudetypologien mit einer größeren Flexibilität der

Bauperioden Erkenntnisse aus dem Projekt

Gebäude vor 1954 sind stark vertreten.

In Gebäuden die nach 1955 entstanden sind, werden weniger Projekte aktiviert.



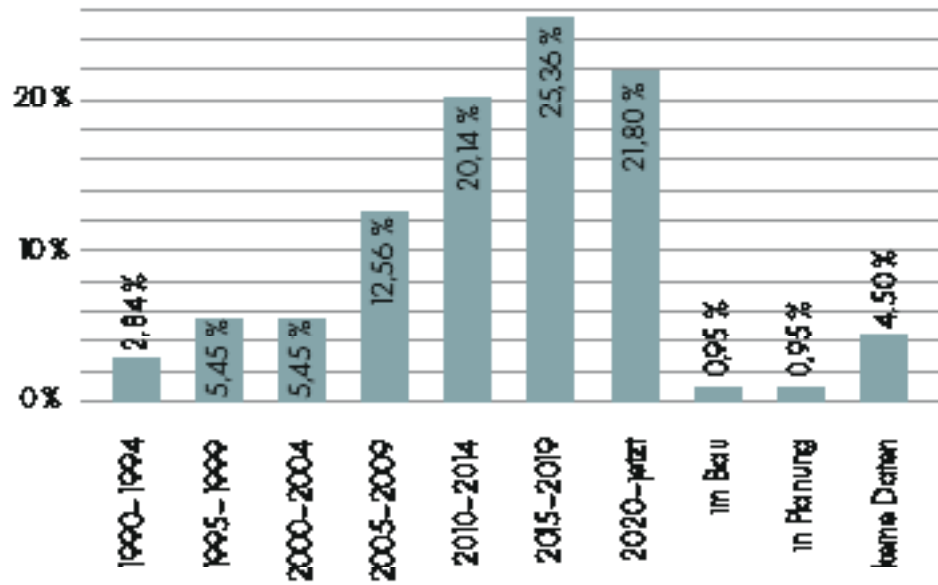
Tragstrukturen und für verschiedene Nutzungen geeignete Flächen, die sich häufiger in Gebäuden vor 1950 zeigen, aktivieren. Hier lassen sich mehr multifunktional nutzbare Räume finden und Räume, die für verschiedene Nutzungen und Nutzer:innen angeeignet werden können. Unsere zweite Annahme baut auf den Beobachtungen der nachfolgenden Arbeitspakete (Kap. 5, 6, 7) auf, dass Initiativen mehr Bereitschaft zeigen, „schwierige“ Immobilien – historische, oft komplexe Gebäude – als gemeinschaftliche Wohn- und Arbeitsprojekte umzunutzen. Zudem zeigt sich hier auch die Beobachtung, dass sich bestimmte Bautypologien und Bauperioden besser für Adaptionen eignen, unter anderem weil die Tragstrukturen robuster sind.

⁹ Mithilfe der Bauperiode kann eine Klassifizierung der Gebäudetypologie nach vergleichbaren Kriterien festgelegt werden. Hierzu wird das Baualter in Stilperioden und nach dem Entstehungszeitraum des Gebäudebestands zusammengefasst. Die Abgrenzung der Bauperioden ist fließend und wird in der Literatur und in regionalen Kontexten unterschiedlich dargestellt. Vergleiche die Definition der Bauperiode und vertiefenden Betrachtungen des Baualters: <https://www.wien.gv.at/kultur/kulturgut/architektur/bauperioden.html>, 5.5.2025.

¹⁰ Die Bauperiode erlaubt die Einordnung der Gebäudetypologie anhand des Zeitraums ihrer Errichtung. Für die BegeFa-Studie wurden selbstgewählte Zeiträume für die Eingrenzungen der Bauperioden gewählt, da es in Deutschland, anderen Ländern und in der EU unterschiedliche Definitionen und Eingrenzungen der Bauperiodenzeiträume gibt. Die Ergebnisse der Gebäude- und Wohnungszählung in Deutschland (Destatis Zensus 2011, <https://www.statistikportal.de/de/wohngebaeude-nach-baujahr>, 5.5.2025) stellen den Gebäudebestand ab 1919 dar. Wir beziehen uns in Teilbereichen unserer Darstellung auf die im Zensus 2011 dargestellten Zeiträume der Erhebung des Gebäudebestands. Die Datengrundlagen für die Erhebung des heutigen Gebäudebestands variieren bundesweit und es gibt verschiedene Studien in Deutschland. Die Baualtersklassen (BAK) geben unter anderem Rückschluss auf die Bauperioden unter Berücksichtigung der energetischen Eigenschaften und Gebäudetypen (vgl. UBA, 2011, S. 109 ff., https://www.umweltbundesamt.de/sites/default/files/medien/378/publikationen/climate_change_06_2016_klimaneutraler_gebaeudebestand_2050.pdf, 5.5.2025).

¹¹ Vgl. <https://www.statistikportal.de/de/wohngebaeude-nach-baujahr>, 5.5.2025.

Zeitraum der Aktivierung (Einzug)¹²



In der Projektsammlung wurden Projekte, die im Zeitraum 1990 bis 2024 aktiviert wurden, deutschlandweit erfasst. Dieser Zeitraum beruht auf der Vergleichbarkeit der Datenlage und dem Zugang zu Projekten. Projekte vor 1990 wurden weniger stark dokumentiert. Seit den 1990er Jahren zeigt sich ein Anstieg selbstorganisierter, gemeinschaftlicher Wohnprojekte, die in der Erhebung im Zentrum stehen. Während der Recherche zeigte sich, dass die Dokumentation älterer Projekte (im Zeitraum 1990 bis 2000) schwieriger war. Zur Datenerhebung: Die Projekte wurden nach Kriterien und öffentlich zugänglichen Datensammlungen und basierend auf bestehenden Projekterhebungen erhoben (siehe 4.2). Aber oft waren Websites solcher Projekte nicht mehr verfügbar oder die Projekte existierten nicht mehr. Im Gegensatz dazu boten jüngere Projekte (ab 2010) häufig ausführlichere Websites, die weiterhin aktualisiert wurden. Die Projekte wurden bis zum Ende des Jahres 2024 erhoben, daher sind

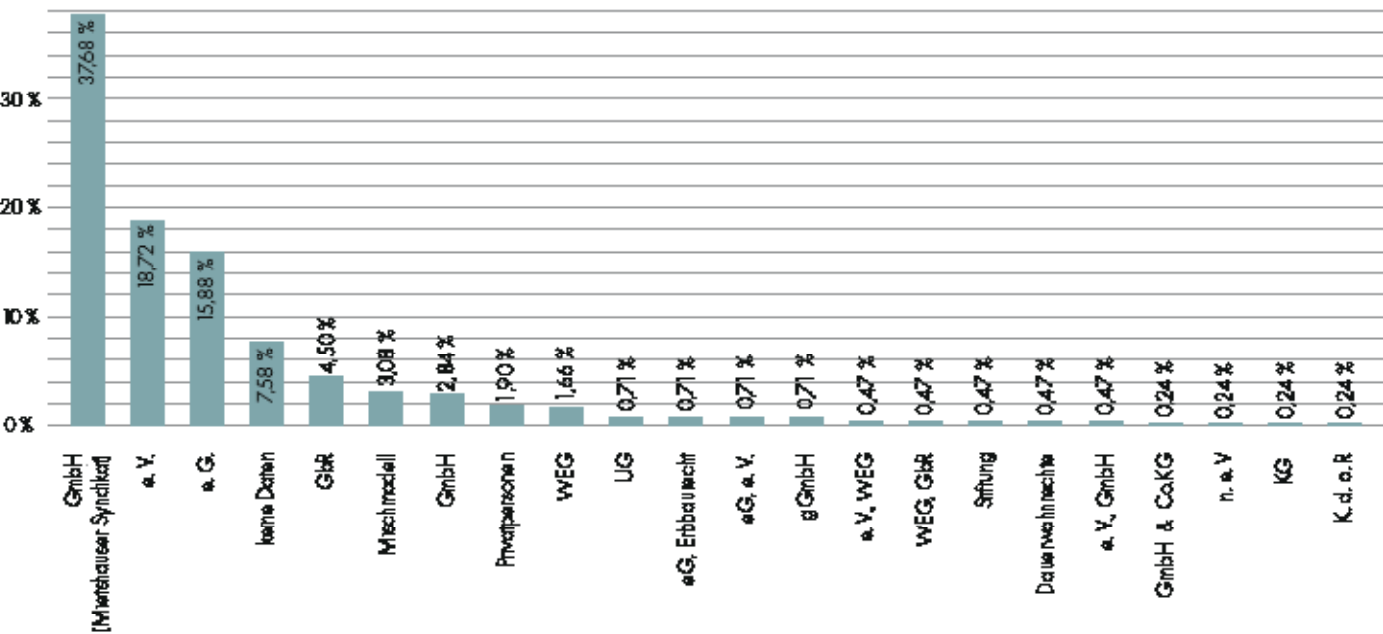
Projekte, die aktuell im Bau in der Planung sind, und zukünftige Prognosen nicht absehbar. Ob aktuelle Polykrisen wie die Coronapandemie oder der Anstieg der Zinsen zur Finanzierung von Wohnprojekten Auswirkungen auf die Anzahl neuer Projekte haben, lässt sich noch nicht absehen.

¹² Das Jahr der Aktivierung bezieht sich auf das Bezugsjahr bei abgeschlossenen Umnutzungen. Im Fall von Projekten in Transformation wurde „in Planung“ vermerkt.

Zeitraum der Aktivierung – Erkenntnisse aus dem Projekt

Es wurden Projekte zwischen 1990 bis 2024 erfasst. Seit 2010 wurden vermehrt gemeinschaftlich aktivierte Bestandsprojekte entwickelt. Bei älteren Projekten nach 1990 ist die Datenlage schwieriger.

Organisation, Rechts- und Trägerform

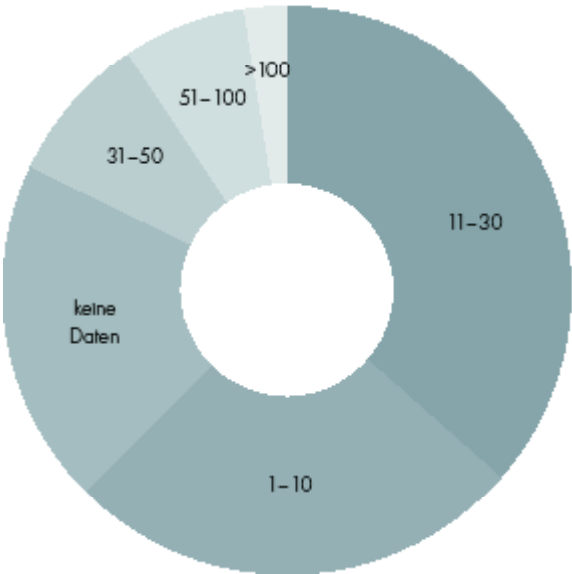


Die in der Abbildung dargestellten Trägerformen sind im Glossar (siehe Kap. 10) beschrieben, um die nuancierten Unterschiede der verschiedenen Trägerformen genau definieren zu können. Die Erhebung zeigt, dass ein großer Teil der gemeinschaftlich aktivierten Bestandsprojekte als Mietshäuser Syndikat-Projekte organisiert sind (37,68 %).¹³ Eingetragene Vereine (18,72 %) oder eingetragene Baugenossenschaften (15,88 %) kommen zudem verhältnismäßig häufig vor. Andere Sammlungen, die wir ausgewertet haben, waren das Wohnprojekte Portal¹⁴ der Stiftung trias oder des Netzwerks Zukunftsorte.¹⁵ Die folgende Grafik gibt einen Überblick über verschiedene beteiligte Rechts- und Trägerformen und beteiligte Akteur:innen.

Träger- und Rechtsformen gemeinschaftlicher Bestandsaktivierung – Erkenntnisse aus dem Projekt

In der Erhebung zeigt sich eine besondere Rolle von Baugenossenschaften und Mietshäuser-Syndikat-Projekten in der gemeinschaftlichen Aktivierung von Bestand.

Bewohner:innen Anzahl – große und kleine Projekte



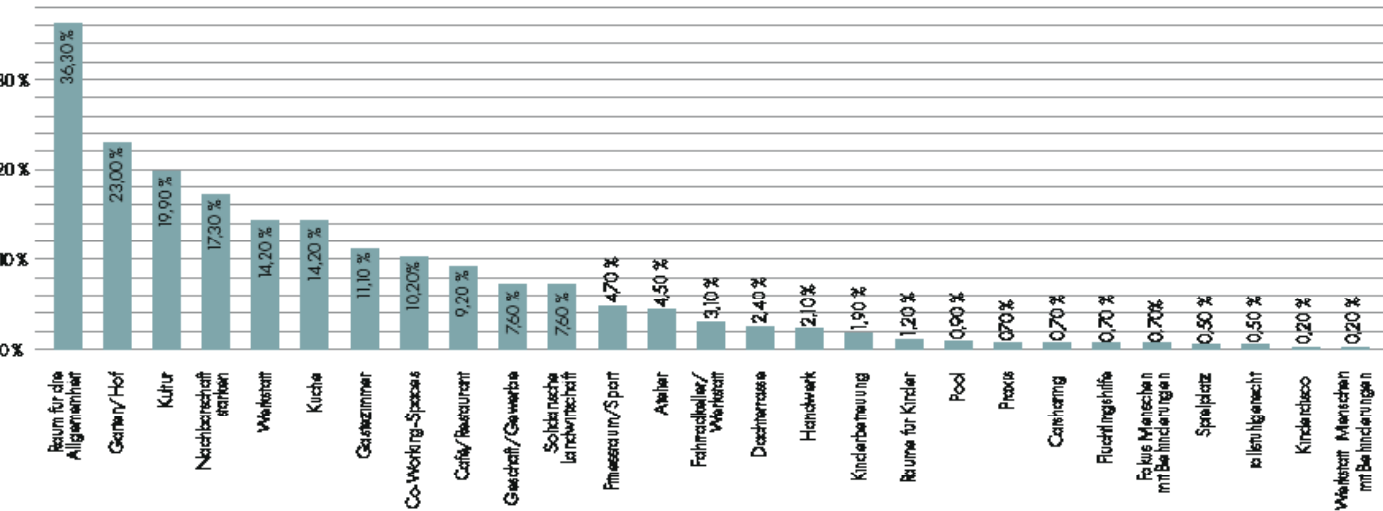
Die meisten Wohnprojekte im Bestand sind in einer kleinen Größe von einem bis zehn Bewohner:innen (27,25 %) und einer mittleren Größe von elf bis 30 Bewohner:innen (36,49 %) entstanden. Je größer die Projekte werden, desto seltener sind sie in der Erhebung vertreten. Gründe hierfür scheinen unter anderem mehr Organisationsaufwand und ein größeres Startkapital, das benötigt wird, zu sein. Kleine Projekte scheinen für die Bewohner:innen einen größeren individuellen Zeitaufwand zu erfordern, der in der Projektorganisation geleistet wird. In großen Projekten können Gemeinschaftsarbeiten teilweise in Form bezahlter Lohnarbeit übernommen werden.

Bewohner:innen Anzahl – Erkenntnisse aus dem Projekt

Die Projektgrößen (Anzahl der Bewohner:innen) spielen in der Aktivierung eine Rolle: kleine und mittlere Projekte sind häufiger vertreten.

Projekte mit mehr als 100 Bewohner:innen werden nur vereinzelt realisiert. Zu den Projektgrößen und Bewohner:innen sind vertiefende Untersuchungen notwendig.

Nutzungsanalyse – Umnutzungen durch vielseitige Mischnutzungen



Die Umnutzung von Bestandsgebäuden zeigt ein klares Bild neu entstandener Nutzungen für interne und externe Nutzer:innen und räumliche Adaptionen: So entstanden zuallererst gemeinschaftliche Räume (36,30 %) an erster Stelle der Erhebung, gefolgt von Gärten und Höfen (23 %) für interne Nutzer:innen und Bewohner:innen sowie kulturelle Angebote

Nutzungsanalyse - Erkenntnisse aus dem Projekt

Untersuchung der Nutzungen bedarf vertiefender Fallstudien. Bisherige Auswertungen zeigen eine große Anzahl verschiedener Nutzungen für interne und externe Nutzer:innen wie Gemeinschaftsräume. In den Analysen zeigen sich wenig Räume für Kinderbetreuung.

(19,90 %), die auch für externe Nutzer:innen zugänglich sind. Auch die Stärkung der Nachbarschaft (17,30 %) und Arbeitsräume wie Werkstätten (14,20 %), Küchen (14,20 %) und Co-Working-Spaces (10,20 %) sind als Nutzungen gefragt. Gastronomische Konzepte (9,20 %) und kleine Gewerbeeinheiten (7,60 %) ergänzen das Bild. Spezifischere Nutzungen wie Fitnessräume (4,70 %), Ateliers (4,50 %) oder Kinderbetreuung (1,90 %) spielen eine untergeordnete Rolle. Insgesamt zeigt sich, dass gemeinschaftliches Wohnen besonders durch das Teilen von Räumen und Ressourcen neue Potenziale für das tägliche Leben eröffnet und vielfältige Nutzungen von Gebäuden im Bestand ermöglicht. Barrierefreiheit oder Rollstuhlgederechtigkeit spielen bisher noch eine untergeordnete Rolle. Hier besteht noch ein großes Verbesserungspotenzial.



4.4.2. Auswertungen der 30 Best-Practice-Projekte

Ausgewertet werden die Ergebnisse anhand der zuvor definierten Untersuchungskriterien (4.2). Die Auswertung erfolgt bezogen auf die zuvor dargestellte Forschungsfrage und ermöglicht vertiefende Ergebnisse zu Gebäudetypologien und Adaptionen, Organisations- und Trägerformen und räumlichen Verortungen der Projekte.

Zur Darstellung der räumlichen Potenziale und für die verschiedenen Möglichkeiten der Adaptionen von Gebäudetypologien, aber auch wer die Umnutzungen und für wen diese entwickelt wurden, geben die zuvor dargestellten Steckbriefe Einblick in über 30 Best-Practice-Projekte. Die Projektsteckbriefe (4.3) versammeln einen Überblick über verschiedene Adaptionspotenziale und Nutzungen neben dem Wohnen. Viele der gemeinschaftlichen Bestandsaktivierungen finden sich in ländlichen Räumen, die Auswahl der 30 Projekte gibt einen Überblick über städtische Räume, Stadtrandlagen und Projekte im dörflichen Umfeld. Sie wurden mit den jeweiligen Projektbeteiligten und Initiator:innen abgestimmt und mit Zustimmung und Einhaltung der Datenschutzbestimmungen veröffentlicht. Eine Online-Karte¹⁶ dieser Projekte kann in Zukunft erweitert werden.

Die drei folgenden Tabellen geben einen Überblick über Ergebnisse der explorativen Studie. Tabelle 1 gibt einen Überblick über die 30 ausgewählten Projekte für die Steckbriefe nach ihren Gebäudetypologien, Zeitpunkt der Errichtung und Aktivierung. Tabelle 2 gibt eine Übersicht über die räumliche Verortung der ausgewählten Projekte. Tabelle 3 gibt Einblick in die Träger- und Organisationsform der Aktivierung. Im Folgenden werden diese Ergebnisse ausgewertet.

Die Steckbriefe gemeinschaftlicher Projekte im Bestand zeigen Umnutzungen verschiedener Gebäudetypologien und mögliche Transformationen für das Wohnen und Arbeiten mit dem Fokus auf gemeinwohlorientierte Bestandsentwicklungen. Erste Ergebnisse unserer Forschungen zeigen eine

¹⁶ Die Online-Karte wurde auf Basis der Erhebungen mit dem Stand 31.3.2025 dargestellt und stellt keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

Tabelle 1: Best-Practice-Steckbriefe – Typologien, Bauperioden und Zeitraum der Aktivierung

Nummer	Name	Ort	Bundesland	Bauperiode	Typologie	Aktivierung
1	WilMa 19	Berlin	Berlin	nach 1945	Bürogebäude	2012
2	Wohn- und Bildungsprojekt UmStieg	Kleines Wiesental	Baden-Württemberg	1750	Gasthof	2022
3	GröönlandHof	Großefehn	Niedersachsen	vor 1900	Gutshof	2019
4	Hof Prädikow	Prötzel	Brandenburg	vor 1900	Gutshof	2017
5	Stadtgut Blankenfelde	Berlin	Berlin	1900	Gutshof	2012
6	Wir vom Gut	Düsseldorf	Nordrhein-Westfalen	1532	Gutshof	2016
7	Alte Sprudelfabrik Eyach	Eutingen	Baden-Württemberg	1910	Industriegebäude	2014
8	Grether Ost	Freiburg	Baden-Württemberg	1888	Industriegebäude	1995
9	Samtweberei	Krefeld	Nordrhein-Westfalen	vor 1900	Industriegebäude	2014
10	Streitfeld München/ Kunst-WohnWerke eG	München	Bayern	1970er	Industriegebäude	2013
11	Uferwerk eG	Werder (Havel)	Brandenburg	vor 1900	Industriegebäude	2017
12	Zentralwerk	Dresden	Sachsen	1922/1939, Umbau nach 1945	Industriegebäude	2017
13	Heinersyndikat	Darmstadt	Hessen	nach 1945	Kaserne	2019
14	Lukas-K-Haus	Essen	Nordrhein-Westfalen	1961	Kirche	2013
15	Cohaus Kloster Schlehdorf	Schlehdorf	Bayern	1718	Kloster	2018
16	Gemeinschaftsprojekt: Leben ins Kloster Ramin	Ramin	Mecklenburg-Vorpommern	vor 1900	Kloster	2022
17	Alte Mühle Gömnigk	Brück/Gömnigk	Brandenburg	vor 1900	Gutshof	2008
18	Fuchsmühle	Waldkappel	Hessen	1556	Mühle	2020
19	Mittlere Mühle Tengen	Tengen	Baden-Württemberg	1936 (seit 1438)	Mühle	2016
20	Gröninger Hof	Hamburg	Hamburg	1963	Parkhaus	in Planung

Nummer	Name	Ort	Bundesland	Bauperiode	Typologie	Aktivierung
21	WIR aufm Revier	Dortmund	Nordrhein-Westfalen	1960	Polizeirevier	2023
22	Schloss Blumenthal	Aichach-Kling	Bayern	vor 1800	Schloss	2007
23	Schloss Tempelhof	Kreßberg	Baden-Württemberg	vor 1800	Schloss	2010
24	Schloss Tonnendorf	Tonndorf	Thüringen	1248	Schloss	2005
25	staTThus	Husum	Schleswig-Holstein	1951	Schule	2019
26	Aegidienhof	Lübeck	Schleswig-Holstein	1556	Soziale Einrichtung	2003
27	Bellevue di Monaco	München	Bayern	1870, nach 1945	Wohnhaus	2018
28	Ligsalz8	München	Bayern	Gründerzeit	Wohnhaus	2008
29	Projekthaus Potsdam	Potsdam	Brandenburg	2005	Villa, Wohnhaus	2005
30	SchönerHausen	Leipzig	Sachsen	Gründerzeit	Wohnhaus	2015

In der nachfolgenden Tabelle 2 werden die räumlichen und regionalen Verortungen der ausgewählten 30 selbstorganisierten und gemeinwohlorientierten Aktivierungen von Bestandsliegenschaften dargestellt. Gemeinschaftliche Wohnprojekte im Bestand zeigen sich sowohl in Metropolen (Mtp), Großstädten (GSt), Mittelstädten (MSt) als auch Kleinstädten (KlSt) und ländlichen Räumen (Land). Die meisten Projekte werden in ländlichen Räumen und Großstädten aktiviert.

Tabelle 2: Auswahl der Steckbriefe nach räumlicher Verortung

Nummer	Name	Ort	Bundesland	Gebietstyp	Räumliche Verortung	Typologie
1	WilMa 19	Berlin	Berlin	Mtp	Stadt, Wohngegend	Bürogebäude
2	Wohn- und Bildungsprojekt UmStieg	Kleines Wiesental	Baden-Württemberg	Land	Dorf	Gasthof
3	GröönlandHof	Großefehn	Niedersachsen	KlSt	alleinstehend auf dem Land	Gutshof
4	Hof Prädikow	Prötzel	Brandenburg	Land	Dorf	Gutshof
5	Stadtgut Blankenfelde	Berlin	Berlin	Mtp Randlage	Dorfrand	Gutshof
6	Wir vom Gut	Düsseldorf	Nordrhein-Westfalen	GSt	klein (alleinstehend auf dem Land)	Gutshof
7	Alte Sprudelfabrik Eyach	Eutingen	Baden-Württemberg	Land	klein (alleinstehend auf dem Land)	Industriegebäude
8	Grether Ost	Freiburg	Baden-Württemberg	GSt	Stadt, Wohngegend	Industriegebäude
9	Samtweberei	Krefeld	Nordrhein-Westfalen	GSt	Innenstadt	Industriegebäude
10	Streitfeld München/ Kunst-WohnWerke eG	München	Bayern	Mtp	Stadt, Wohngegend	Industriegebäude
11	Uferwerk eG	Werder (Havel)	Brandenburg	MSt	Stadtrand	Industriegebäude
12	Zentralwerk	Dresden	Sachsen	GSt	Innenstadt	Industriegebäude
13	Heinersyndikat	Darmstadt	Hessen	GSt	Stadt, Wohngegend	Kaserne
14	Lukas-K-Haus	Essen	Nordrhein-Westfalen	GSt	Stadt, Wohngegend	Kirche
15	Cohaus Kloster Schlehdorf	Schlehdorf	Bayern	Land	Dorfrand	Kloster
16	Gemeinschaftsprojekt: Leben ins Kloster Ramin	Ramin	Mecklenburg-Vorpommern	Land	Dorf	Kloster
17	Alte Mühle Gömnigk	Brück/Gömnigk	Brandenburg	Land	Dorf	Gutshof
18	Fuchsmühle	Waldkappel	Hessen	Land	Dorf	Mühle

Nummer	Name	Ort	Bundesland	Gebietstyp	Räumliche Ver- ortung	Typologie
19	Mittlere Mühle Tengen	Tengen	Baden-Württemberg	Land	klein (allein stehend auf dem Land)	Mühle
20	Gröninger Hof	Hamburg	Hamburg	Mtp	Innenstadt	Parkhaus
21	WIR aufm Revier	Dortmund	Nordrhein-Westfalen	GSt	Stadt, Wohn- gegend	Polizeirevier
22	Schloss Blumen- thal	Aichach-Klin- gen	Bayern	Land	Dorf	Schloss
23	Schloss Tempel- hof	Kreßberg	Baden-Württemberg	Land	Dorf	Schloss
24	Schloss Tonn- dorf	Tonndorf	Thüringen	Land	klein (allein stehend auf dem Land)	Schloss
25	staTThus	Husum	Schleswig-Hol- stein	MSt	Stadt, Wohn- gegend	Schule
26	Aegidienhof	Lübeck	Schleswig-Hol- stein	GSt	Altstadt	Soziale Ein- richtung
27	Bellevue di Monaco	München	Bayern	Mtp	Innenstadt	Wohnhaus
28	Ligsalz8	München	Bayern	Mtp	Stadt, Wohn- gegend	Wohnhaus
29	Projekthaus Potsdam	Potsdam	Brandenburg	GSt	Stadt, Wohn- gegend	Villa, Wohn- haus
30	SchönerHausen	Leipzig	Sachsen	GSt	Stadt, Wohn- gegend	Wohnhaus

Neben den baulichen Potenzialen geben die Steckbriefe einen Überblick über beteiligte Akteur:innen und präsentieren verschiedene Trägerformen der Entstehung und Aktivierung (Tabelle 3). Die Ergebnisse unserer den Steckbriefen voraus-
gegangenen bundesweiten Erhebung zeigen eine besonde-
re Rolle von Baugenossenschaften und Mietshäuser Syndi-
kat-Projekten in der Aktivierung von Bestand, die Steckbriefe

geben hier einen vertiefenden Überblick über verschiedene
beteiligte Akteur:innen und Organisationsstrukturen. So ist
eine erfolgreiche gemeinschaftliche Bestandsaktivierung von
der baulichen Umnutzung der bestehenden Gebäudestruktur
und Adaption zu neuen Nutzungen, aber auch von verschiede-
nen Formen der Kooperation in der Aktivierung und den
beteiligten Personen und Initiativen abhängig (vgl. Kap. 7).

Tabelle 3: Auswahl der Steckbriefe – Akteur:innen, Trägerform und Eiegtümer:innen

Nummer	Name	Trägerform	Eigentümer:in
1	WilMa 19	GmbH (Miets- häuser Syndikat)	Magda GmbH
2	Wohn- und Bildungsprojekt UmStieg	GmbH (Miets- häuser Syndikat)	Haus Sonnhalde, UmStieg e. V.
3	GröönlandHof	GbR	Gröönlandhof GbR
4	Hof Prädikow	e.V.	Hof Prädikow e. V., SelbstBau eG, Stiftung trias
5	Stadtgut Blan- kenfelde	eG, e. V.	Erbbaurecht durch SelbstBau eG, Stadtgut Blankenfelde e. V., Stif- tung trias
6	Wir vom Gut	eG	Wir vom Gut eG
7	Alte Sprudelfa- brik Eyach	GmbH (Miets- häuser Syndikat)	Wohnprojekt Sprudelfabrik Eyach e. V.
8	Grether Ost	GmbH (Miets- häuser Syndikat)	Grether Ost GmbH
9	Samtweberei	gGmbH	Gemeinschaftliches Wohnprojekt, Montag Stiftung Urbane Räume AG gemeinnützigen Projektgesellschaft „Urbane Nachbarschaft Samtweberei gGmbH“
10	Streifeld Mün- chen/ Kunst- WohnWerke eG	eG	(Genossenschaft Streifeld) Kunstwohnwerke München eG (seit 2010), Stiftung trias, Genius Loci e. V., Streifeld
11	Uferwerk eG	eG	Uferwerk e.G.
12	Zentralwerk	eG	Kultur- und Wohngenossenschaft Dresden eG, Stiftung trias, Zentral- werk e. V.
13	Heinersyndikat	GmbH (Miets- häuser Syndikat)	Heinersyndikat Haus GmbH
14	Lukas-K-Haus	GmbH	VEWO Wohnungsverwaltung GmbH
15	Cohaus Kloster Schlehdorf	GmbH	Cohaus Kloster Schlehdorf GmbH als 100%ige Tochtergesellschaft der WOGENO München e.G.
16	Gemeinschafts- projekt: Leben ins Kloster Ramin	gGmbH	Kloster Ramin gGmbH
17	Alte Mühle Gömnigk	GmbH (Miets- häuser Syndikat)	Land und Mehr Projekt-Initiative („LuMPI“), alte Mühle e. V., Miets- häuser Syndikat
18	Fuchsmühle	eG	Region im Wandel Kooperative e.G.
19	Mittlere Mühle Tengen	GmbH (Miets- häuser Syndikat)	Körbelbach GmbH
20	Gröninger Hof	eG	Gröninger Hof eG

Nummer	Name	Trägerform	Eigentümer:in
21	WIR aufm Revier	eG, e. V.	WIR e. V., Ko-Operativ eG
22	Schloss Blumenthal	eG	Schloss Blumenthal eG
23	Schloss Tempelhof	eG	gemeinnützige Schloss Tempelhof Stiftung, Genossenschaft Schloss Tempelhof eG, Verein Schloss Tempelhof e. V.
24	Schloss Tonnendorf	eG	Genossenschaft auf Schloss Tonndorf eG
25	staTThus	eG	Genossenschaftlich, Miets- und Eigentumswohnungen
26	Aegidienhof	e. V., WEG	WEG, Aegidienverein
27	Bellevue di Monaco	eG	Bellevue di Monaco eG
28	Ligsalz8	GmbH (Miethäuser Syndikat)	Ligsalz8 GmbH
29	Projekthaus Potsdam	GmbH (Miethäuser Syndikat)	INWOLE GmbH
30	SchönerHausen	GmbH (Miethäuser Syndikat)	SchönerHausen GmbH

Die ausgewählten Projekte stellen gemeinschaftliche Umnutzungen von Gebäuden, aber auch von Gebäudeensembles mit Nebengebäuden und Arealen dar, so bieten die analysierten Klöster oder Schlossanlagen nicht nur in ihren Hauptgebäuden Möglichkeiten für gemeinschaftliche Transformationen, sondern auch Nebengebäude wie Stallungen, aber auch die zugehörigen landwirtschaftlichen Flächen. Die Steckbriefe versammeln hier auch einen Überblick über verschiedene Adaptionspotenziale und Nutzungen neben dem Wohnen. Viele der gemeinschaftlichen Bestandsaktivierungen finden sich auch in ländlichen Räumen, die Auswahl gibt einen Überblick von städtischen Räumen, Stadtrandlagen und Projekten im dörflichen Umfeld.

4.4.3. Zentrale räumliche Ergebnisse gemeinschaftlicher Aktivierung von Bestandsgebäuden – Gebäudetypologien, Adaptionen und Initiativen in Deutschland

Räumliche und regionale Unterschiede und Gebäudetypologien

Als erstes gehen wir auf die regionalen Unterschiede und Gebäudetypologien ein. Unsere Forschungsergebnisse deuten auf eine große Anzahl von aktivierten Gebäuden im ländlichen Raum hin. Die meisten Umnutzungen von Gebäuden wurden durch Aktivierungen der Typologie Wohngebäude realisiert, daher sind Nicht-Wohngebäude noch weniger stark vertreten als Aktivierungen bestehender Wohnnutzungen. Bei diesen Wohngebäuden bedarf es strukturell geringerer Umbauarbeiten und weniger Mittel-, Arbeits- als auch Organisationsaufwand. Die meisten aktivierten Nicht-Wohngebäude sind Adaptionen von Bauernhöfen, Gutshöfen und Mühlen. Sie alle haben einen landwirtschaftlichen Ursprung. Sie zeichnen sich dadurch aus, dass sie neben den Wohntrakten und -gebäuden Nutzgebäude wie Ställe und weitere Nebengebäude aufweisen. Dieses größere Platzangebot wird von den Wohnprojekten auf kreative Weise genutzt. Am Beispiel der Gebäudetypologie Kloster ist zu erkennen, dass sich die Aktivierungen nicht nur auf Gebäudeebenen, sondern auch auf verschiedenen Maßstabsebenen zeigen und auf einem größeren Maßstab – ganze Liegenschaften und Areale wie bei Klöster- oder Schlossarealen – bewegen. Es werden nicht nur zentrale Wohnbauten umgenutzt, sondern auch Nebengebäude und landwirtschaftliche Gebäude und Flächen. Schulen und Industriegebäude eignen sich gut für Adaptionen zu gemeinschaftlichen Wohnprojekten, da sie meist große Geschossflächen und bereits bestehende Bereiche wie Innenhöfe haben, die gemeinschaftlich genutzt werden können. Bürogebäude spielen in den Erhebungen

eine untergeordnete Rolle, da wenige gemeinschaftlich aktiviert wurde, hier sind vertiefende Untersuchungen auch zu ökonomischen Zusammenhängen wesentlich (siehe Beobachtungen Kap. 5, 7). Die Erhebungen zeigen Zusammenhänge zwischen Gebäudetypologien, Raumangeboten und der Größe der Projekte sowie möglichen Nutzungen und der Anzahl der Bewohner:innen.

Regionale Unterschiede und Gebäudetypologie

- Die Forschung deutet auf eine große Anzahl von aktivierten Gebäuden in ländlichen Gebieten hin.
- Die meisten aktivierten Nicht-Wohngebäude sind Bauernhöfe oder Gutshöfe, zu denen Ställe und andere Gebäude sowie ehemalige Wohngebäude gehören.
- Maßstab, mehr als Gebäude: Oft werden Gruppen bestehender Gebäude aktiviert, zum Beispiel wird die Typologie Kloster nicht nur mit dem Fokus auf das repräsentative Klostergebäude aktiviert, sondern auch Nebengebäude, Ställe und andere landwirtschaftliche Gebäude.
- Bei den erhobenen Projekten handelt es sich um Schulen, Industriegebäude, Bürogebäude und weitere Nicht-Wohngebäude.

Aktivierung und Organisation

Bei unseren Untersuchungen von gemeinschaftlich aktivierten Bestandsprojekten konnten wir keinen einheitlichen Prozess der Aktivierung feststellen, vielmehr ist es von Projekt zu Projekt unterschiedlich und eine individuelle Betrachtung jedes Projekts ist für vertiefende Ergebnisse und Untersuchungen notwendig. Als Aktivierungsstrategien haben wir sowohl Bottom-up- als auch Top-down-Ansätze identifiziert. Innerhalb jedes Aktivierungsprozesses gibt es verschiedene Interessengruppen und Organisationsformen, die in der Aktivierung beteiligt sind. Am häufigsten kommt die gemeinschaftliche Akti-

vierung von Bestand in Form des Mietshäuser Syndikats (eine Kombination einer GmbH mit einem e. V.) mit 159 Projekten deutschlandweit vor. Dies ist auch dadurch zu erklären, dass bestehende Wohnprojekte des Mietshäuser Syndikat-Modells neue Gruppen beraten und so deren Entstehung fördern. Die dauerhafte langfristige Organisation von gemeinschaftlichen Wohnprojekten im Bestand bedarf eines großen zeitlichen und organisatorischen Aufwands. Bei kleineren Projekten erfolgt diese Organisationsarbeit meist unentgeltlich und zusätzlich zur Erwerbsarbeit. Bei größeren Projekten kann diese Arbeit auch finanziell entlohnt werden. In fast allen Projekten wird die Organisationsarbeit von Bewohner:innen selbst organisiert und vollbracht.

Aktivierung und Organisation

- Der Prozess der Aktivierung gemeinschaftlicher, aktivierter Bestandsgebäude startet von Projekt zu Projekt unterschiedlich.
- Verschiedene organisatorische Aktivierungsstrategien von Bottom-up- bis zu Top-down-Ansätzen zeigen sich in der ersten Untersuchung (vertiefende Forschungen notwendig).
- Innerhalb jedes Aktivierungsprozesses gibt es verschiedene Interessengruppen, Rechts-, Träger- und Organisationsformen, darunter Vereine, Genossenschaften, Mietshäuser Syndikat-Projekte usw. sowie sehr spezifische Akteur:innen wie Ordensschwestern bei Klöstern oder „Solawi“-Gemeinschaften bei landwirtschaftlich genutzten Gebäuden und Flächen.
- In den Organisationsstrukturen arbeiten verschiedene Nutzer:innen mit – Bewohner:innen und Personen, die in den Gebäuden arbeiten oder sie mitnutzen.
- In der Projektaktivierung sind Multi-Stakeholder:innen beteiligt.

Zentrale Ergebnisse raumwissenschaftlicher Perspektive

Bei der Analyse der Bauperioden des Bestands ist auffällig, dass 135 Gebäude der insgesamt 425 Projekte im Zeitraum vor 1900 entstanden sind. Weitere 139 Projekte sind vor 1945 gebaut worden. Es lässt also den Schluss zu, dass gemeinschaftliche Wohnprojekte im Bestand in historischen und oft denkmalgeschützten Bauten gut funktionieren. Zwischen 1945 und 1954 sind noch weitere 45 Gebäude entstanden. Von 1955 bis heute haben wir nur noch 29 Bauten erfasst, die dann von Wohnprojekten weiter umgenutzt und aktiviert wurden. Zum einen liegt dies natürlich daran, dass wir keine Neubauten in unsere Sammlung aufgenommen haben. Zum anderen stellt sich dennoch die Frage, warum die Anzahl gemeinschaftlich umgenutzter Projekte nach 1955 so stark abfällt.

Für vertiefende Untersuchungen erscheinen daher aufbauende räumliche Untersuchungen notwendig, die in Fallstudien komplementäre Untersuchungsergebnisse auf Ebene der Gebäudestruktur, aber auch der Organisation und Akteur:innen der Aktivierung und Nutzer:innen und Nutzungen beitragen können. Die baulich-räumlichen Adaptionen der Gebäudestrukturen scheinen für einen aufbauenden zweiten Projektteil zu vertiefen als zentral. Aufbauend kann die Untersuchung kleinteiliger und großteiliger Adaptionen vertieft werden, da sich als Ergebnis unserer Erhebung verschiedene Strategien gezeigt haben: von großen Umnutzungen wie Zu- und Aufbauten bis hin zu kleinen Sanierungsstrategien und Arbeiten, die auch von Bewohner:innen in Eigenregie geleistet werden. Fruchtbar scheint zudem zu sein, die verschiedenen zeitlichen Prozessphasen der Adaptionen und verschiedene Möglichkeiten von Aktivierungen insbesondere für Familien und ihre Nutzungsbedarfe (vgl. Kap.6) zu untersuchen – zum Beispiel Umnutzungen während der Phase des

Bewohnens oder in Form einer Gesamtumbaustategie und Fertigstellung der Adaptionen vor dem Einzug.

Zentrale Projektergebnisse zeigen, dass in der Projektaktivierung verschiedene Akteur:innen und Multi-Stakeholder:innen beteiligt sind, wie zum Beispiel beim Hof Prädikow oder beim Cohaus Kloster Schlehdorf, sowohl Baugenossenschaften als auch Stiftungen oder Ordensvertreter:innen. Fruchtbar gemacht kann weiterhin werden, dass verschiedene Gebäudetypologien gemeinschaftlich umgenutzt werden und hier insbesondere vertiefende aufbauende Untersuchungen zu zentralen Gebäudetypologien für gemeinschaftliche Bestandsumnutzungen, einerseits sind das mehrgeschossige Wohngebäude und andererseits Nicht-Wohngebäude wie Gutshöfe, Schulen und soziale Einrichtungen sowie Industriegebäude. Um ein Gesamtbild der Zusammenhänge von Gebäudetypologien und Bauperioden zu schaffen, scheint es zudem zentral für die Aktivierung zu sein, eine geeignete Bausubstanz und Materialität (vor 1950, nach 1980) vorzufinden (vgl. Kap. 6, Interview mit Andreas Hofer).

Ausblick auf vertiefende Forschungsbedarfe

Aufbauend auf den Ergebnissen der explorativen Untersuchung erscheinen vertiefende Untersuchungen baulich-räumlicher Gebäudestrukturen und Adoptionsstrategien im zweiten Projektteil BegeFa-2 als wesentlich, um räumliche Ergebnisse zu vertiefen. Der Fokus der vertiefenden Untersuchungsdimensionen scheint auf drei Themengebieten zu liegen. Diese werden sowohl aus den Ergebnissen der Erhebungen der Projektsammlung als auch aus dem Expert:innenworkshop (vgl. Kap. 7) abgeleitet. Abschließend wurden folgende drei vertiefende, raumwissenschaftliche Untersuchungsdimensionen identifiziert: Erstens der Fokus auf die Phase der Initiierung, die Organisation und die Nutzer:innen, zweitens die vertiefende, systematisierende Analyse der

Architektur, der Gebäudestruktur und der baulich-räumlichen Anpassungsstrategien. Abschließend zeigen sich Hinweise auf die Bedeutung von (kleinteiligen) Nutzungsmischungen, Sharing und Quartiersbelebungen für die Bestandsaktivierung. Für diese aufbauenden Forschungsbedarfe scheinen vertiefende empirische Fallstudien notwendig zu sein. Daran anschließend kann eine Auswahl aus den zuvor dargestellten Steckbriefen der Best-Practice-Projekte (4.3) getroffen werden. Abschließend scheint es wichtige Hinweise darauf zu geben auf Zusammenhänge und Verknüpfungen räumlicher Entwicklungen und gemeinschaftlicher Bestandsaktivierungen insbesondere in ländlichen Räumen (vgl. Expert:inneninterviews, Kap. 5, Expert:innenworkshop, Kap. 7, Synthese, Kap. 8). Aufbauend scheinen vertiefende Forschungen zu Raumtypen und räumlichen Lagen (BBSR 2023a) sowie zu Impulsen für periphere und dezentrale Lagen bedeutend. Interdisziplinäre Ergebnisse aus allen Arbeitspaketen finden sich in der Synthese (vgl. Kap. 8). In ihr werden Gelingensfaktoren und Mehrwerte gemeinschaftlicher Aktivierung identifiziert, die im vertiefenden zweiten Projektteil Beobachtungen zu Impulsen für das Umfeld von Wohnprojekten und sozial-ökologischen Transformationen vertiefen.

5. Interviews mit Expert:innen



5. Interviews mit Expert:innen

Autor:innen: Lisa Abbenhardt (DJI), Martina Heitkötter (DJI)

5.1. Interviews mit Expert:innen im Forschungsdesign

5.2. Auswahl und methodisches Vorgehen

5.3. Positionspapiere – Kernaussagen der Expert:innen

- 5.3.1. Förderperspektive: Zukunftsorte bieten als generationenübergreifende Lebensprojekte Potenzial für Bewohner:innen und für die Region
- 5.3.2. Kommunale Perspektive: Gemeinwohlorientierung, Konzeptverfahren und Vernetzung als Schlüssel für die aktive Gestaltung von Potenzialräumen
- 5.3.3. Projekt- und Beratungsperspektive: Gemeinschaftlich aktivierte Bestandsprojekte als Beitrag zur sozial-ökologischen Transformation
- 5.3.4. Kinderperspektive: Wie Kinder auf Wohnen und Arbeiten an einem Ort blicken und Familien Vereinbarkeitsarrangements entwickeln
- 5.3.5. Gemeinschaftliche Aktivierung von Bestandsbauten und die Bedeutung für Quartier und Gesellschaft

5.1. Interviews mit Expert:innen im Forschungsdesign

Im Zuge des dritten Arbeitspaketes (AP 3) des Projekts BegeFa-1 wurden Expert:innen aus Praxis und Forschung im Kontext der gemeinschaftlichen Bestandsaktivierung interviewt. Die zentralen Aussagen der Interviews wurden zu Positionspapieren verdichtet. Mit den Erhebungen erfasst das Projekt die Perspektiven relevanter Stakeholder:innen aus Forschung und Fachpraxis auf die Rolle und Bedarfe von Familien bei der gemeinschaftlichen Bestandsaktivierung mit additiven Nutzungen. Zudem wird mit Hilfe der Expertisen der Beitrag gemeinschaftlicher Bestandsaktivierungen zur sozial-ökologischen Transformation und gemeinwohlorientierten Quartiersbelebung ausgearbeitet. Dabei wird auch die Rolle dieser Art der Aktivierung in der Alltagsbewältigung von Familien im Spannungsfeld zwischen Care- und Erwerbsarbeit betrachtet. Die Interviews mit den ausgewählten Expert:innen sind also relevant zur fachlichen und praktischen Kontextualisierung der Befunde auf der Ebene der Projekte, die aus der Projektsammlung (AP 1) und der Auswertung der Empirie zur Familienperspektive (AP 2) entstanden sind. Ebenso lassen sich daraus wesentliche Erkenntnisse für die Synthese (AP 5) ableiten. Darüber hinaus lieferten die Interviews eine Entscheidungsgrundlage für die Auswahl der Teilnehmer:innen für den Expert:innenworkshop (AP 4). Die Erkenntnisse aus den Interviews mit Expert:innen bilden des Weiteren eine wichtige Grundlage für weitere vertiefende raum- und sozialwissenschaftliche Untersuchungen in der zweiten Projektphase von BegeFa-2 (z. B. vertiefende Fallstudien).

Im Folgenden gehen wir zunächst auf die Auswahl der interviewten Expert:innen sowie auf das methodische Vorgehen ein (Kap. 5.2). Daran anschließend finden sich die Positionspapiere, die aus verschiedenen Perspektiven und mit verschiedenen inhaltlichen Schwerpunktsetzungen den Forschungsgegenstand beleuchten (Kap. 5.3).

5.2. Auswahl und methodisches Vorgehen

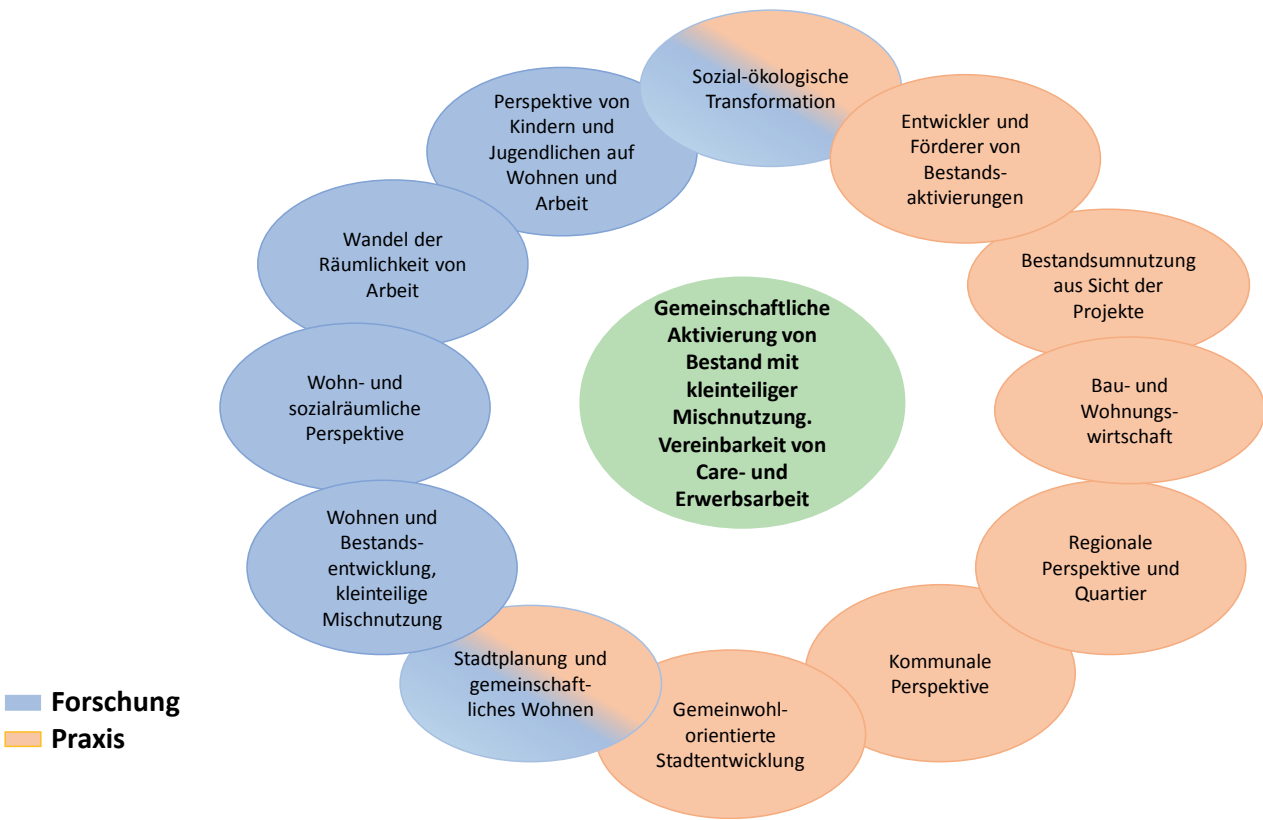


Abb. 5.2: Relevante Themenfelder und Perspektiven zur Auswahl der Expert:innen

Für die Auswahl der Expert:innen identifizierte das DJI-Team gemeinsam mit der TUM zwölf sich teils überlappende Themenfelder (siehe Abb. 5.2), die für die Kontextualisierung des Forschungsthemas – gemeinschaftliche Bestandsaktivierung mit additiven Nutzungen, ihr Beitrag zur sozial-ökologischen Transformation sowie speziell unter Berücksichtigung von Familien –, relevant erschienen. Zu den jeweiligen Feldern wurden Personen und Institutionen recherchiert, die forschend oder beratend und unterstützend im jeweiligen Bereich aktiv sind. Die Entscheidung über die Interviewpartner:innen erfolgte prozesshaft und im interdisziplinären Austausch zwischen DJI und TUM. Gemeinsam wurde nach jedem geführten Interview neu priorisiert, welche Themenfelder noch unterbelichtet geblieben sind bzw. besonders vielversprechend erschienen. Dabei wurde auch berücksichtigt, ob und inwieweit einzelne Themen, die nicht über ein Interview mit Expert:innen ver-

tieft werden konnten, im Expert:innenworkshop (siehe Kap. 5, TUM) aufgegriffen werden können. Die leitfadengestützten Expert:innen-Interviews (Bogner/Littig/Menz 2014) wurden im Zeitraum von August bis Dezember 2024 durchgeführt. Alle Interviews wurden online erhoben, mit einem Aufnahmegerät aufgenommen, transkribiert und anschließend mit Hilfe der Auswertungssoftware MAXQDA inhaltsanalytisch ausgewertet (Kuckartz 2016). Da alle Interviews unterschiedliche Themenschwerpunkte hatten, wurde für jedes Interview im interdisziplinären Austausch ein eigener Interviewleitfaden entwickelt. Die Interviews wurden dementsprechend nicht fallübergreifend, sondern fallbezogen ausgewertet; die zentralen Aussagen wurden verdichtet und zu Positionspapieren ausgearbeitet. Der Aufbau der Positionspapiere orientiert sich formal an der im FageWo-Projekt (Dürr et al. 2021) erarbeiteten Vorlage. Wörtliche Zitate der Interviewpartner:innen wurden zur besseren Lesbarkeit

sprachlich leicht geglättet, ohne jedoch den Sinn der Aussagen zu verändern.

Folgende Gespräche mit Expert:innen aus unterschiedlichen Feldern wurden geführt:

Das Interview mit Philipp Hentschel (5.3.1), Vorstand des Netzwerks Zukunftsorte und Bewohner des Gemeinschaftsprojekts Hof Prädikow, gibt einen facettenreichen Aufschluss über die spezifischen Anforderungen von gemeinschaftlich aktivierten Bestandsprojekten mit additiven Nutzungen an die Bewohner:innen. Durch Christin Neujahr (5.3.2), Vertreterin der Stadt Angermünde, wird die kommunale Perspektive erfasst und die mögliche Rolle von Kommunen in der gemeinwohlorientierten Bestandsentwicklung beleuchtet. Thomas Meier (5.3.3), Vorstand des Ökodörfer Netzwerks GEN-Deutschland, Architekt sowie Bewohner des Gemeinschaftsprojekts Schloss Tonndorf, ordnet gemeinschaftliche Bestandsaktivierungen mit additiven Nutzungen in den Kontext der sozial-ökologischen Transformation ein. Sowohl Philipp Hentschel als auch Thomas Meier beziehen sich in den Interviews auch auf ihre Erfahrung als Projektgründer sowie ihre persönlichen Erfahrungen als Väter in gemeinschaftlichen mischgenutzten Bestandsprojekten und ermöglichen so, zusätzlich die Perspektive von Familien in Bestandsprojekten zu beleuchten. Der innovative Fokus des sozialwissenschaftlichen Projektteils auf die Perspektive von Kindern auf häusliche Erwerbsarbeit ihrer Eltern wird durch das Interview mit der Soziologin und Wissenschaftlerin Jana Mikats (5.3.4) hervorgehoben und dabei die Bedeutung des Zuhauses für die Vereinbarkeit von Care- und Erwerbsarbeit erfasst. Das Positionspapier zum Interview mit Andreas Hofer (5.3.5) ordnet gemeinschaftliches Wohnen im Kontext einer gemeinwohlorientierten Stadtentwicklung ein..

5.3. Positionspapiere – Kernaussagen der Expert:innen

5.3.1. Förderperspektive: Zukunftsorte bieten als generationenübergreifende Lebensprojekte Potenzial für Bewohner:innen und für die Region

Autor:innen: Lisa Abbenhardt, Martina Heitkötter



Abb. 5.3:
Foto: Jule Felice Frommelt

Philipp Hentschel

Netzwerk Zukunftsorte

Interview am 6. August 2024,

Interviewerinnen: Lisa Abbenhardt (DJI),
Martina Heitkötter (DJI)

Philipp Hentschel ist Mitbegründer und Vorstand des Netzwerks Zukunftsorte.¹ Das Netzwerk unterstützt den Aufbau sowie Betrieb nutzungsgemischter Projekte in Bestandsimmobilien, die Wohnen, Arbeiten sowie offene Angebote für die Umgebung in ländlichen und strukturschwachen Regionen verbinden. Es zielt auf regionale und gesellschaftliche Transformation durch gemeinwohlorientierte Immobilienentwicklung ab. Als Selbstständiger hat Hentschel sich unter anderem für Co-Working in ländlichen Regionen eingesetzt, Co-Working-Spaces gegründet sowie an der Studie „Coworking auf dem Land“ (Bähr et al. 2020) mitgewirkt. Mit seiner Familie wohnt Hentschel auf dem Hof Prädikow,² einem Zukunftsort, den er mit initiiert und aufgebaut hat. Im Interview bezieht er sich auf seine Expertise als Vorstandsmitglied des Netzwerks Zukunftsorte, auf seine Erfahrung als Initiator und Bewohner von Hof Prädikow sowie seine Perspektive als Vater und Selbstständiger.

„... zu wissen, wir haben einen Raum, der entwickelt werden kann, auch in irgendwelche Dinge, die wir heute noch gar nicht sehen können. Also das Projekt hier ist eine Art Lebensprojekt. Da wird auch in zehn Jahren immer noch Raum da sein, der entwickelt werden kann und das ist auch gut. Weil wenn ich jetzt an unsere

¹ Auf der Internetseite des Netzwerks Zukunftsorte finden sich informative und weiterführende Publikationen zum Thema der gemeinschaftlichen Bestandsaktivierung: <https://zukunftsorte.land/projekte/publikationen>.

Kinder denke, die dann Jugendliche sind, die brauchen auch einen Raum für sich. Und dann ist es schön zu sehen, dass noch nicht alles verplant ist, sondern dass sie sich auch Räume erschließen können.“

Philipp Hentschel

„Es geht nicht darum, sich zurück-zuziehen und sich selber nur eine eigene, schönere Welt zu bauen, sondern eben einen attraktiven Ort zu schaffen und eben einen aktiven Beitrag auch für die Regionalregion zu leisten.“

Philipp Hentschel

Das Netzwerk unterstützt Zukunftsorte mit regionaler Relevanz

Das Netzwerk Zukunftsorte verbindet und unterstützt Initiativen im ländlichen Raum, durch die Leerstände gemeinschaftlich aktiviert werden. Als Zukunftsorte werden solche Projekte im Netzwerk aufgenommen, so Hentschel, die Wohnen und Arbeiten miteinander verknüpfen und die Begegnungsräume für Bewohner:innen sowie für die lokale Bevölkerung

² <https://hof-praedikow.de/>.

schaffen. Aus Sicht des Netzwerks Zukunftsorte kommt diesem letzten Punkt, der Öffnung in die Region, ein besonderer Stellenwert zu (siehe unten). Das Netzwerk bietet solchenutzungsgemischten Bestandsprojekten in ihrer Gründungsphase Orientierung und Unterstützung an und vernetzt die Projekte untereinander.

Gelingensfaktoren wirken positiv auf die Entwicklung von Zukunftsorten

Allgemeingültige Aussagen darüber, aufgrund welcher Faktoren Initiativen von Zukunftsorten erfolgreich sind oder woran sie scheitern, lassen sich, so Philipp Hentschel, nicht treffen. Allerdings gibt es Bedingungen, die sich positiv auf das Gelingen auswirken bzw. Hürden, denen sich viele Orte gegenübersehen.

Aus Sicht des Experten ist es etwa von Vorteil für Projektvorhaben, wenn in der Initiativ-Gruppe spezifische Erfahrungen oder Kompetenzen vertreten sind (z. B. in der Fördermittelakquise und -verwaltung) oder wenn gute Kontakte in die lokale Verwaltung und Politik bestehen. Innerhalb der Gruppe sind Zusammenhalt sowie eine positive Grundhaltung und hohe Motivation wichtig, sodass herausfordernde Phasen bewältigt werden können. Bedeutsam ist aber auch, so Hentschel, die Fähigkeit, das Potenzial von Orten zu erkennen und basierend auf den baulichen Möglichkeiten Ideen entwickeln zu können. Grundsätzlich sind solche Eigenschaften und Bedingungen in großen Gruppen eher gegeben als in kleinen, denn es benötige „viele Menschen, die mit anpacken können und die dann eben auch mal einspringen können, wenn manch einem die Puste ausgeht und dann einfach mal sozusagen den Staffelstab übernehmen“.

Darüber hinaus ist es, laut Hentschel, hilfreich, wenn ein funktionierendes Geschäftsmodell Teil des Zukunftsortes ist, das

wirtschaftliches Potenzial hat und Teile der Bau- und Entwicklungskosten decken kann. Ein solches Geschäftsmodell ist gerade vor dem Hintergrund wichtig, dass Finanzierungsfragen (angehenden) Zukunftsorten häufig Probleme bereiten. Diese – in Zusammenhang mit hohen Baukosten – sind derzeit die größten Hürden für Initiativen von Zukunftsorten bzw. können deren Umsetzung verhindern. In der Beratungsfunktion des Netzwerks Zukunftsorte nimmt das Ausloten von Finanzierungsoptionen daher auch einen zentralen Stellenwert ein. Dabei werden mit den Projekten gemeinsam individuelle Lösungen gesucht, denn die Herausforderungen können im Detail unterschiedlich sein.

Gute Beratung allein reicht allerdings nicht, so Hentschel. Auch politisch besteht Änderungsbedarf: Es braucht ein Umdenken in der Förderpolitik insofern, als es neue Fördermöglichkeiten für gemeinschaftlich organisierte Bestandsaktivierungen bedarf – beispielsweise (ähnlich wie der Baukostenzuschuss für Einfamilienhäuser) eine Förderung zur Zeichnung von Genossenschaftsanteilen.

Bestandsprojekte als entwicklungsoffene Orte: Wichtig ist eine Verständigung über die Kernfunktion des Projekts

Bei Initiativen von Zukunftsorten sind anfangs die Ideen vielfältig und die Träume groß. In aller Regel aber hegen Architekturplanung und Baukosten die Vorstellung, wie der Leerstand entwickelt werden kann, wieder ein. Laut Hentschel ist es wichtig, Prioritäten zu setzen, welche Pläne wann umgesetzt werden. Wesentlich für die Umsetzung und Weiterentwicklung nutzungsgemischter Leerstandsentwicklung ist die Entscheidung, was den Kern der Bestandsaktivierung auszeichnet: Soll in erster Linie ein wirtschaftliches, gewerbliches Vorhaben (z. B. Gästehäuser, Seminarbetrieb) realisiert wer-

den oder geht es in erster Linie darum, Wohnraum zu schaffen und in einem zweiten Schritt Zusätzliches zu verwirklichen. Bei Wohninitiativen mit zusätzlichen Nutzungen verwenden die meisten Zukunftsorte Nicht-Wohnflächen für kulturelle Treffpunkte, als Begegnungs-, aber auch als Arbeitsorte. Im Fall von Hof Prädikow stand die Schaffung von Wohnmöglichkeiten im Mittelpunkt. Gleichzeitig war es das Ziel der Initiator:innen, von Beginn an einen offenen Ort für die Umgebung zu schaffen, der an das Dorf und seine Geschichte anknüpft. Hof Prädikow sollte auch für die Bevölkerung in der Umgebung wieder ein Ort werden, an dem gelebt, gearbeitet, gefeiert wird. Vor diesem Hintergrund und angesichts der Frage, was architektonisch und finanziell machbar war, wurde eine große Scheune zu einem Multifunktionsort umgebaut. Sie kann nun als ein Veranstaltungsraum, ein Café, als Co-Working-Space genutzt oder auch für Zwischennutzungen umfunktioniert werden.

Raumreserven und ungenutzte Potenziale machen Zukunftsorte zu generationenübergreifenden Lebensprojekten.

Wenn zu einem späteren Zeitpunkt ungenutzte Potenziale von Zukunftsorten weiterentwickelt werden sollen, bedarf es erneuter Energie sowie einer treibenden Kraft, so Hentschel. Auch dann stellen sich wieder Hürden wie Finanzierungsprobleme und Sanierungsaufgaben.

Das Besondere an Bestandsgebäuden ist, dass sie in aller Regel Raumreserven haben, Brachraum, der noch entwickelt werden kann. Gerade dieses Entwicklungspotenzial kann sehr motivierend sein, so Hentschel. Der Zukunftsort ist in diesem Sinne eine Art Lebensprojekt. Das gilt besonders auch für die nachwachsende Generation der Bewohner:innenschaft, beispielsweise für jugendliche Bewohner:innen, die davon

profitieren, wenn sie die Option haben, eigene Räumlichkeiten und Flächen für sich zu erschließen.

Kind- und familienbezogene Angebote von Zukunftsorten sind für die Entscheidung von Familien maßgeblich

Hinsichtlich der Frage, weshalb Zukunftsorte für Familien attraktiv sind, greift Hentschel auf seine persönlichen Erfahrungen als Bewohner von Hof Prädikow sowie die der Begleitung von Projekten zurück. Er geht vor diesem Hintergrund davon aus, dass sich Eltern mit ihrem Einzug in ein ländliches Gemeinschaftsprojekt in erster Linie ein naturnahes Aufwachsen ihrer Kinder mit vielen Freiräumen erhoffen. Diese Familien möchten gern mit anderen zusammenwohnen, auch weil sie davon ausgehen, dass ihre Kinder durch die Gemeinschaft profitieren. Hentschel meint, was man „als Kleinfamilie jetzt nicht unbedingt bieten könnte, ist eben die Vielfalt der Menschen und die freiwilligen Angebote, die sie eben machen“. Für Familien stehen, so Hentschel, familienbezogene Fragen im Mittelpunkt, wenn sie sich für einen Zukunftsort interessieren. Aus seiner Erfahrung sind dabei neben den Freiräumen insbesondere eine bestehende und qualitativ hochwertige Betreuungs- und Bildungsinfrastruktur für die Kinder besonders relevant. Die Option für Eltern, vor Ort zu arbeiten, ist ebenfalls wichtig, allerdings erst in zweiter Linie.

Familien treffen eine bewusste Entscheidung für ein Lebensmodell zwischen Entlastung und gemeinschaftsbezogenen Verpflichtungen

Im Alltag stellt das Leben in einer Gemeinschaft, laut Hentschel, für Familien eine Entlastung dar: Fahrtwege können geteilt werden, Kinder nachmittags selbstständig vor die Tür

gehen und Eltern können einander kurzfristig unkompliziert aushelfen. Findet außerdem die Erwerbsarbeit vor Ort statt, fallen zusätzlich die Pendelwege und -zeiten weg. Neben den Entlastungen und Freiräumen, die durch das Leben in einer Gemeinschaft und auch durch das Arbeiten vor Ort entstehen, kann diese Lebensweise an anderer Stelle allerdings einschränkend wirken: Die Bedeutung der Gemeinschaft für die Familie kann sehr groß werden, sodass man „natürlich immer nur in einer bestimmten Blase ist“. Die Aufgaben, die mit dem Leben und Gestalten des Gemeinschaftsprojekts einhergehen, können belastend sein. Daher entscheiden sich einige Bewohner:innen bewusst dafür, außerhalb des Zukunftsortes zu arbeiten, um Abstand zu gewinnen, so Hentschel. Allerdings, auch wenn gelegentliche Abgrenzungen zum Projekt wichtig sind, bleibt es seiner Einschätzung nach ein Lebensmodell, das Bewohner:innen bewusst gewählt haben – ausdrücklich inklusive der zusätzlichen gemeinschaftsbezogenen Verpflichtungen.

Mehrgenerationenkontext ist hilfreich für die Entwicklung von Zukunftsorten

Hentschel zufolge sind Zukunftsorte für Familien attraktiv. Umgekehrt bringen Familien als Akteur:innen Motivation und Ideen mit, die Orte weiterzuentwickeln. Dennoch ist es, so Hentschel, für die Orte von Vorteil, wenn neben Familien auch Personen in anderen Lebensphasen vor Ort leben. Zum einen bringen diese andere Erfahrungen, unter Umständen mehr zeitliche Kapazitäten mit. Auf Hof Prädikow beispielsweise, einem Mehrgenerationenwohnprojekt, leben ältere Menschen, die nicht allein sein wollen. Teilweise stellen sie Angebote für die Kinder des Hofes zur Verfügung. Zum anderen können Zukunftsorte als Mehrgenerationenprojekte eine Möglichkeit sein, Familiengenerationen wieder näher

zusammen zu bringen: Beispielsweise sind Großeltern auf den Hof Prädikow gezogen, um bei ihren Enkel:innen sein zu können, weil diese entweder auch auf dem Hof leben oder nicht weit entfernt in Berlin.

Zukunftsorte ermöglichen Kindern ein vielseitiges Aufwachsen

Das Aufwachsen in einem Zukunftsort hat viele Vorteile für Kinder und Jugendliche, so Hentschel. Neben der Bewegungsfreiheit aufgrund der vorhandenen Freiflächen des Projekts profitieren sie von anderen erwachsenen Bezugspersonen im Kontext des Gemeinschaftsprojekts und einem breiteren, wohnortbezogenen Freizeitangebot, als herkömmliche kleinfamiliale Wohnformen es anbieten können. In Hof Prädikow beispielsweise wird ein Tanzkurs für Kinder organisiert, es wird regelmäßig gemeinsam vorgelesen oder Kinder können sich an der Gartenarbeit sowie der Verarbeitung der Lebensmittel beteiligen. Darüber hinaus lernen Kinder und Jugendliche wichtige soziale und kommunikative Fähigkeiten, etwa Konflikte auszuhandeln, Kompromisse zu schließen und sich an Regeln einer größeren gemeinschaftlichen Gruppe zu halten. Ob das Gemeinschaftsleben für die Kinder auch als (junge) Erwachsene noch das passende Lebensmodell ist, wird sich später zeigen, so Hentschel.

Co-Working-Spaces dienen der Inspiration und finanziellen Stabilisierung der Projekte

Einen Co-Working-Space am Wohnort auf Hof Prädikow zu schaffen, hat für Hentschel einerseits eine biografische Relevanz. Auch sind solche kollektiven Arbeitsbereiche für Zu-

kunftsorte sowie für die Region bedeutend: Sie ermöglichen es Hentschel als Selbstständigem, Wohnen und Arbeiten gut zu verbinden. Für ihn, aber auch für das mischgenutzte Bestandsprojekt insgesamt bietet Co-Working die Möglichkeit, Verbindung zu Menschen und Unternehmen aus der Region herzustellen. Durch eine gewisse Fluktuation der Co-Working-Mieter:innen kommen immer wieder neue Ideen für die Selbstständigen wie auch für das Projekt Hof Prädikow als Ganzes auf den Hof. Und nicht zuletzt sind solche Formate ein finanzielles Standbein für die Wohn- und Arbeitsprojekte.

Vernetzung der Zukunftsorte mit der Region bringt Mehrwert für beide Seiten

Aus Sicht des Netzwerks Zukunftsorte ist es besonders wichtig, dass die ländlichen Wohnprojekte eine Verbindung zum lokalen Umfeld etablieren. Bei der ansässigen Bevölkerung kann der Zuzug einer Gruppe von „Städtern“ in ein Bestandsgebäude auf dem Dorf Skepsis hervorrufen. Damit Zukunftsort und alteingesessene Bevölkerung nicht ohne Bezug nebeneinander existierten, ist es wichtig, so Hentschel, seitens der Projekte Kontakte zu knüpfen, Kooperationen aufzubauen und die Dorfgemeinschaft in das Projekt einzubinden. Mehrwert für die Region kann geschaffen werden, indem Treffpunkte, Kneipen oder Cafés im Wohnprojekt als Orte der Begegnung entstehen. Ebenso bietet die Vermietung von Veranstaltungsräumen die Möglichkeit, mit regionalen Unternehmen oder Initiativen zu kooperieren. Brücken werden auch gebaut, wenn Kinder die lokalen Kitas und Dorfschulen besuchen. Die Gründung von Kitas in Wohnprojekten ist, so Hentschels Position, kritisch zu sehen, da die Wohnprojekt-„Bubble“ dadurch verstärkt werden kann; vielmehr sind öffentliche Bildungseinrichtungen gute Gelegenheiten, sich in der Region zu verwurzeln.

Gleichzeitig ist der Mehrwert, den Wohnprojekte für die Umgebung erbringen, oft vielfältig: Arbeitskräfte, Konsument:innen, Infrastrukturangebote, Begegnungsorte sowie durch die Jugendlichen gegebenenfalls künftige Auszubildende kommen in die Region, gestalten und prägen diese langfristig mit.

Kommunen und ihre Verwaltungen haben eine Schlüsselfunktion in der Aktivierung von Leerstand

Aus der Erfahrung des Netzwerks Zukunftsorte zeigt sich, dass Kommunen in der Aktivierung von Leerstand eine Schlüsselfunktion zukommt, insbesondere, wenn es um die Vergabe kommunaler Liegenschaften geht. Aber auch an anderen Stellen nehmen Kommunen eine einflussreiche Rolle ein, etwa bei Genehmigungsverfahren. Da kann es hilfreich sein, wenn Kommunen Projektinitiativen nicht von Anfang an behindern. Generell ist die Haltung gerade auch der Verwaltungsmitarbeitenden wichtig: Beispielsweise ist es hilfreich, wenn diese ein Verständnis dafür haben, dass gemeinschaftliche Initiativen keine professionellen Projektentwickler:innen sind, die mit der Verwaltungssprache vertraut sind. Eine Offenheit gegenüber gemeinschaftlichen Bestandsprojekten und auch eine Wertschätzung des Mehrwerts, den diese Projekte für die Region erbringen können, sind wünschenswert. Dafür ist es hilfreich, Verwaltungsmitarbeiter:innen Wissen um eigene Ermessensspielräume zu vermitteln und so mögliche „Hürden im Kopf“ abzubauen. Um diese Offenheit und das Bewusstsein für den Mehrwert zu fördern, wurde das Starke Orte Netzwerk³ gegründet (siehe Interview mit Christin Neujahr). Es richtet sich an Kommunen, Bürgermeister:innen und Verwaltungsmitarbeitende und hat Vernetzung, Austausch sowie die kollegiale Unterstützung in der gemeinwohlorientierten Bestandsentwicklung zum Ziel.

³ <https://starke-orte.land/>.

Gemeinschaftlich aktivierte Bestandsprojekte tragen zur sozial-ökologischen Transformation bei

Zukunftsorte leisten laut Hentschel einen wichtigen Beitrag zur sozial-ökologischen Transformation. Nachhaltigkeit ist insofern ein wesentlicher Bestandteil der Aktivierung von Bestand, als keine neuen Flächen versiegelt werden. Auf Hof Prädikow wurden Flächen teilweise sogar wieder entsiegelt und ein ehemaliges Moor wieder vernässt. In Zukunftsorten ist zudem die Wohnfläche pro Person geringer, ein weiterer Beitrag der Projekte zu einer sozial-ökologischen Transformation.

5.3.2. Kommunale Perspektive: Gemeinwohlorientierung, Konzeptverfahren und Vernetzung als Schlüssel für die aktive Gestaltung von Potenzialräumen

Autor:innen: Lisa Abbenhardt, Martina Heitkötter



Abb. 5.4:
Foto: Ronald Mundzeck,
Stadt Angermünde

Christin Neujahr

Stadt Angermünde

Interview am 27.9.2024

Interviewerinnen: Lisa Abbenhardt (DJI),
Martina Heitkötter (DJI)

Christin Neujahr ist zuständig für Öffentlichkeitsarbeit sowie für Bürgerbeteiligung und Standortmarketing der Stadt Angermünde. Sie begleitet gemeinwohlorientierte Projekte der Stadt und vertritt Angermünde im Starke Orte Netzwerk,⁴ bei dessen Gründung sie beteiligt war und dessen Weiterentwicklung und Vertiefung sie aktiv vorantreibt. Das Netzwerk, entstanden aus einer Initiative des Netzwerks Zukunftsorte (siehe Interview mit Philipp Hentschel), vernetzt Kommunen miteinander, die im Bereich der gemeinwohlorientierten Bestandsentwicklung aktiv sind oder sein wollen.

„Und wir haben gemerkt, dass man einfach dieses Thema gemeinwohlorientierte Nutzung von kommunalen Gebäuden, man muss sich das einfach auf die Fahne schreiben, um da eine Haltung zu bekommen. Und dann sieht man manche Dinge auch ganz anders im Stadtgebiet.“

Christin Neujahr

Gemeinwohlorientierung ist auch eine Haltung der Kommune und das Konzeptverfahren ein zentrales Instrument

Angermünde verfolgt eine gemeinwohlorientierte Stadtent-

wicklung. Dies bedeutet laut Christin Neujahr, in kommunalen Entscheidungen das Gemeinwohl über den kommerziellen Ertrag zu stellen. In der Konsequenz werden Projekte verfolgt und unterstützt, die einen Mehrwert für das Quartier bzw. für die Menschen vor Ort mitbringen. Es bedeutet auch, Bürgerbeteiligung zu ermöglichen, etwa durch das Bereitstellen von Dritten Orten, also von Räumen, die Begegnung ermöglichen und beispielsweise Vereinen, Engagierten oder Kooperationen Treffpunkte anbieten. Solche Ansätze haben unter anderem das Ziel, eine aktive Stadtgesellschaft zu fördern. Das heißt aber nicht, dass Unternehmertum ausgeschlossen wird – im Gegenteil, deren Ansiedelung ist Teil der Quartiers- und Stadtentwicklung.

Bezüglich der Vergabe von Liegenschaften bedeutet die gemeinwohlorientierte Strategie, „dass nicht einfach Immobilien veräußert werden, um Geld zu bekommen, sondern dass Immobilien veräußert werden, um bestimmte Nutzungen anzustreben“. Werden also kommunale Immobilien verkauft, wird etwa über das sogenannte Konzeptverfahren – ein zentrales kommunales Steuerungs- und Gestaltungsinstrument der gemeinwohlorientierten Quartiers- und Stadtentwicklung – geprüft, welches Vorhaben am besten zum Quartier passt und einen sozialen Mehrwert verspricht. Wichtig ist dabei auch, welche Vorhaben in dem Objekt überhaupt umsetzbar sind. Gemeinwohlorientierte Bestandsentwicklung ist, so Neujahr, zunächst eine Haltung, die sich eine Stadt gibt oder zu der sie sich entschließt. Die Haltung verändert dann, wie Potenziale in der Stadt gesehen werden, es gibt neue Ideen. Die

⁴ <https://starke-orte.land/>.

Kommune selbst profitiert von einer solchen Haltung und Strategie, sie ist attraktiver für Neubürger:innen, die Stadtgesellschaft ist aktiver. Wenn in einem Quartier nicht nur Daseinsvorsorge, sondern auch Dritte Orte für das Miteinander bereitstehen, fördert das die Lebensqualität. Demgegenüber ist es ein Problem für Kommunen, wenn Immobilien zu Spekulationszwecken erworben werden. Dann haben die Besitzer:innen kein Interesse daran, diese zu entwickeln, und die Gebäude verfallen – das gilt es zu verhindern, laut Neujahr.

Ein Initialprojekt ebnete den Weg zur gemeinwohlorientierten Leerstandsaktivierung als kommunale Strategie

Für Angermünde gab es ein Initialprojekt, das den Ausschlag für die Ausrichtung auf eine gemeinwohlorientierte Bestandsentwicklungsstrategie innerhalb der Stadt gab. Das ist das „Haus mit Zukunft“. Dies ist ein großes Gebäude, indem zuletzt eine Kita untergebracht war. Aufgrund der guten Lage wollte die Stadt das Gebäude nicht an einen kommerziellen Nutzer vergeben, sondern einen zentralen öffentlichen Ort für die Bürger:innen, für Erwerbsarbeit und für Begegnung schaffen. In Kooperation mit der Hochschule für nachhaltige Entwicklung Eberswalde wurde das Konzept entworfen und das „Haus mit Zukunft⁵“ umgesetzt. Es hat sich etabliert und wird gut angenommen. Dies war das erste Projekt im Zuge der gemeinwohlorientierten Bestandsentwicklung der Stadt Angermünde. Im Zuge dessen hat sich die kommunale Haltung zur Stadtentwicklung verändert. Ziel ist es mittlerweile, weitere Leerstände zu sanieren, statt sie abzureißen und neu zu bauen – obwohl Letzteres teils einfacher wäre. Vielmehr werden kommunale Liegenschaften über das Konzeptverfahren vergeben, sodass gewährleistet werden kann, dass auch ein positiver Mehrwert für die Stadt entsteht.

„Leerstandsmatching“ bringt als neues Instrument Bestandsgebäude und interessierte Projektgruppen zusammen

Eine weitere innovative Strategie von Angermünde zur Förderung und Unterstützung von kooperativen Nutzungen von Bestandsgebäuden ist das sogenannte Leerstandsmatching, das gemeinsam mit dem Netzwerk Zukunftsorte entwickelt wurde. Dabei werden Leerstände als Potenzialräume definiert, Steckbriefe dazu erstellt und über das Matching idealerweise an Projektgruppen vermittelt. Sind Immobilien nicht im Eigentum der Stadt, geht die Stadt auf die Eigentümer:innen zu und versucht, sie dazu zu bewegen, sich am Leerstandsmatching zu beteiligen, so Neujahr.

Allerdings finden in Angermünde auch ohne Vermittlung der Stadt gemeinschaftliche Bestandsaktivierungen statt. So wurde und wird das ehemalige Pfarrhaus (Pfhaus Greiffenberg⁶) zu einem Wohnprojekt mit weiteren Nutzungen, wie Seminar- und Gästehaus, umgebaut.

Kommunen haben eine zentrale Rolle in der gemeinschaftlichen Bestandsaktivierung

Kommunen können gemeinschaftliche Bestandsaktivierungen unterstützen oder verhindern. Das Konzeptverfahren für die Vergabe der Liegenschaften spielt eine wesentliche Rolle, um passende Vorhaben zu identifizieren.

Laut Neujahr ist die Sanierung eines bestehenden Gebäudes „ein sehr großer Kraftakt. Vor allem dabei immer im rechtlichen Rahmen zu bleiben, alle Dinge miteinzubeziehen vom Denkmalschutz bis zur Umweltbehörde. Und da ist es wichtig als Kommune, als Vermittler aufzutreten, zu unterstützen und zu beraten.“ Kommunen können, Neujahr zufolge, Projektinitiativen bei der großen Vielfalt der zu beachtenden Vorschriften und Regularien beratend zur Seite stehen.

An einigen Stellen kann die Kommune in formalen Fragen auf Projektinitiativen zugehen, wenn Vorhaben drohen, an Fragen wie der Stellplatzverordnung oder im Bau- oder Genehmigungsprozess zu scheitern. In solchen Fällen kann gemeinsam eine Lösung gesucht werden. Dabei bedarf es der entsprechenden Haltung und Offenheit innerhalb der kommunalen Verwaltung.

Kommunale Vertreter:innen können zudem vernetzend und Türen öffnend auftreten. Wenn nötig, können sie etwa beim Landkreis ein gutes Wort einlegen.

Verhindernd wirken Kommunen für gemeinschaftlich aktivierte Bestandsprojekte eher dann, wenn nicht genug Wissen zum Mehrwert solcher Vorhaben besteht, vermutet Neujahr. Innerhalb von Verwaltungen können Gewohnheiten oder Routinen bestehen, die Innovation eher verhindern. Aber auch Personalnotstand und Zeitdruck hemmen eine Offenheit gegenüber unkonventionellen Projektideen.

Das Starke Orte Netzwerk unterstützt Gemeinden, Klein- und Mittelstädte im ländlichen Raum bei der gemeinwohlorientierten Bestandsentwicklung

Im Rahmen der gemeinwohlorientierten Bestandsentwicklung hat die Stadt Angermünde 2023 gemeinsam mit drei weiteren Kommunen und einem Landkreis und in Kooperation mit dem Netzwerk Zukunftsorte das Starke Orte Netzwerk ins Leben gerufen. Das Netzwerk ist eine bundesweite Plattform von und für kleine Gemeinden im ländlichen Raum sowie für Klein- und Mittelstädte, die für ihre Orte eine gemeinwohlorientierte Bestandsentwicklung verfolgen. Das Netzwerk dient dem informellen Austausch, schafft Möglichkeiten, Erfahrungswerte einzuholen, sich gegenseitig kollegial zu beraten und ist Basis der gemeinsamen Lobbyarbeit. Letzteres ist wichtig, so Neujahr, denn die Probleme, die Gemeinden

im ländlichen Räumen haben, sind andere als die in Ballungsräumen: Es gibt Flächen und Leerstände, aber weniger oder keine finanziellen Ressourcen, diese aus kommunalen Mitteln zu entwickeln. Oftmals besteht aufgrund des geringen Flächendrucks keine Notwendigkeit, sie zu entwickeln. Im Netzwerk unterstützen sich die Kommunen darin, Leerstände als Potenzialorte zu begreifen und öffentlich zugänglich zu machen bzw. zu halten. Häufig sind es Gebäude, „die ja im kulturellen Gedächtnis eine bestimmte Rolle spielen“ und die Kommunen „der Gesellschaft weiterhin zur Verfügung stellen zu wollen und eben nicht einen Zaun darum machen für einen privaten Nutzen“.

Bestandsaktivierung ist in Angermünde ein Baustein für Nachhaltigkeit

Für Angermünde ist Nachhaltigkeit per se ein wichtiges Thema. Das ergibt sich allein schon durch die besondere Lage der Kommune im UNESCO-Biosphärenreservat Schorfheide-Chorin und einem UNESCO-Weltnaturerbe im Stadtgebiet. Die Stadt betreibt und initiiert zusammen mit Kooperationspartnern beispielsweise Bildungsangebote sowie Begegnungsorte und etabliert aktuell ein urbanes Gartenquartier, das klimaneutral und gemeinschaftsstiftend geplant wird. Ebenso sind die Renaturierung von Mooren sowie eine nachhaltige Waldbewirtschaftung relevant in Angermünde. Und hinsichtlich der Bestandsgebäude sagt Neujahr: „Wir sind nicht eine Kommune, die jetzt einfach Gebäude wegreißt, sondern es geht immer darum, Altbestand irgendwie nachzunutzen.“

⁵ <https://hausmitzukunft.org/>

⁶ <https://www.pfhau.org/>

5.3.3. Projekt- und Beratungsperspektive: Gemeinschaftlich aktivierte Bestandsprojekte als Beitrag zur sozial-ökologischen Transformation

Autor:innen: Lisa Abbenhardt, Martina Heitkötter



Abb. 5.5:
Foto: Jörg Gläscher

Thomas Meier
Global Ecovillage Network (GEN)
Interview am 6.11.2024,
Interviewerinnen: Lisa Abbenhardt (DJI),
Martina Heitkötter (DJI)

Thomas Meier ist Mitbegründer und -entwickler sowie zusammen mit seiner Familie Bewohner des Ökodorfs Schloss Tonndorf.⁷ Als Architekt, Planer und Berater begleitet er gemeinschaftliche Bestandsaktivierungen und hat zudem viele Jahre Erfahrung in der Finanzierung und Förderung von langfristigen Sanierungsprojekten. Als Lenkungsmitglied des GEN Deutschland e. V.⁸ und als Initiator des Projekts „Talvolk“⁹ ist er im Feld der gemeinwohlorientierten Regionalentwicklung wie der sozial-ökologischen Transformation engagiert. Unter anderem war Thomas Meier Initiator der vom Umweltbundesamt geförderten Projekte „Leben in zukunftsfähigen Dörfern“ und TRANSREGIO sowie Mitwirkender am Aufbau des „Lernorte für morGEN“-Netzwerks.

„Und diese Gebäudeensembles haben oft so eine Vielgestaltigkeit, dass sie die Fantasie voll in Gang setzen. Ja, da ist dieser Fantasiezuwachs, der durch den Bestand angeregt wird und auch ein Stück Pragmatismus. Nicht alle Räume eignen sich eben für eine Wohnnutzung und da braucht es andere Ideen, wie auch die beispielbar und sanierbar sind.“

Thomas Meier

„Solche Orte inspirieren auch dazu, darüber nachzudenken, wie man eigentlich sein eigenes Leben gestalten will, wie man sich vor Ort auch sinnstiftend selbst betätigen möchte und auch sich ein Stück persönliche Potenzialentfaltung dort beheimaten darf, wo man lebt. Und, ja, da sind die Beispiele davon, wie gemeinschaftliche oder kooperative Wohnprojekte und das Leben der Menschen verbunden sind, eigentlich supervielgestaltig.“

Thomas Meier

Gemeinschaftliche Bestandsaktivierungen mit kleinteiliger Mischnutzung und familiennahes Arbeiten sind typisch für Ökodörfer

Ökodörfer, die sich im GEN Deutschland e. V. vernetzen, sind laut Thomas Meier typischerweise gemeinschaftlich aktivierte Bestandsprojekte mit kleinteiliger Mischnutzung. Zwar werden in einigen Fällen Bestandsimmobilien um Neubauten ergänzt – in der Mehrheit allerdings werden Bestandsgebäude saniert. Das Gros der Projekte liegt im ländlichen Raum und neben den Wohnangeboten werden diverse Betriebe, kulturelle und soziale Angebote in den Projekten

umgesetzt. Häufig verbinden diese Mischnutzungen die Gemeinschaft mit der regionalen Bevölkerung insofern, als Externe beispielsweise in den Betrieben mitarbeiten oder an kulturellen Veranstaltungen teilnehmen. Zentral ist die Mischnutzung in Projekten auch deshalb, weil so familiennahes Arbeiten ermöglicht wird – ein Anliegen, das auch explizit in der Satzung des GEN Deutschland e. V. verankert ist. Aktuell vernetzt der Verein 23 Projekte.

Gemeinschaftliche Bestandsaktivierungen können sozial wie ökologisch transformativ wirken

Gemeinschaftliche Bestandsaktivierungen sind im Kontext der sozial-ökologischen Transformation relevant, so Meier. Sie können sowohl in sozialer als auch ökologischer Hinsicht transformativ wirken. Meier versteht in diesem Zusammenhang Transformation als Regeneration. In seinem Verständnis bedeutet dies „die Summe der Bestrebungen für eine Welt, in der sich die Lebensbedingungen regenerieren können, also letztlich unser Planet und seine ökologischen Lebensgrundlagen. In der sich aber auch die sozialen Beziehungen der Menschen gesundend so entwickeln, sodass sich die Menschen wieder als Teil einer größeren menschlichen Gemeinschaft, als Beitrag auch für andere empfinden können. Und dass sie so in ihrem ganzen Lebenszyklus gut aufgehoben sind, in ihrer persönlichen Entfaltung unterstützt sind.“ Das Verständnis von Transformation in sozialer und ökologischer Hinsicht ist für Meier handlungsleitend und prägt unter anderem seine Perspektive und Beratung von gemeinschaftlich aktivierten Bestandsprojekten.

Soziale Transformation findet innerhalb der Gemeinschaft statt ...

Die transformative Wirkung von Gemeinschaftsprojekten in sozialer Hinsicht findet, laut Meier, auf zwei Ebenen statt. Gemeinschaftsprojekte wirken transformativ nach innen, können zudem das Umfeld verändern. Gemeinschaften bieten ihren Mitgliedern eine Grundlage für soziale Nähe, Austausch, Kontakt und sie können Freundschaften entstehen lassen. Gemeinsame Aktivitäten und Ziele können das Eingebundensein in eine Gemeinschaft unterstützen. Einsamkeit kann so reduziert werden oder gar nicht erst entstehen. Für Ökodörfer ist die Ermöglichung sozialer Nähe eines der wesentlichen Ziele. Durch die Gemeinschaft lernen die Mitglieder, wie sie sich konstruktiv mit anderen Menschen auseinandersetzen, austauschen und kooperativ Entscheidungen treffen können. Allerdings ist es besonders herausfordernd für Gemeinschaften, sich stets wohlwollend und konstruktiv zu begegnen. Für den Fall von Konflikten, die immer wieder auftreten können, haben die meisten Projekte daher auch gelernt, sich mit Supervision externe Hilfe zu holen. Wiederum wirken diese Prozesse transformativ und helfen, einen anderen Umgang miteinander zu erlernen und sich mit diversen Positionen auseinanderzusetzen.

... und wirkt sich auf die Umgebung aus

Andererseits kann über die Projektgemeinschaft hinaus soziale Transformation Menschen aus der Region einbeziehen. Häufig befinden sich solche Gemeinschaftsprojekte in Gegenden, die von Abwanderung betroffen sind. Für die Menschen vor Ort geht dies in der Regel mit negativen Konsequenzen für Infrastrukturangebote und sozialen Kontakt einher. Gemeinschaftsprojekte, die sich in solchen Regionen

⁷ <https://www.schloss-tonndorf.de/>.

⁸ <https://gen-deutschland.de/>.

⁹ <https://talvolk.de/>.

ansiedeln, wirken teilweise diesen Entwicklungen entgegen, wenn sie durch Angebote für die Region (z. B. Mittagstisch, Kulturveranstaltungen, Gesprächsabende, Chorangebote) Gelegenheiten für Kontakt und Austausch schaffen. Solche Formate können der Einsamkeit durch die Abgeschlossenheit entgegenwirken.

Die historisch gewachsene Relevanz der Bestandsprojekte hat für die soziale Verbindung mit der lokalen Bevölkerung ein besonderes Potenzial und braucht Verantwortung

Im Kontext der sozial transformativen Wirkung von Gemeinschaftsprojekten auf die Region ist es Meier wichtig zu betonen, „dass diese Bestandsimmobilien auch früher schon eine Bedeutung hatten, die über das normale Einfamilienhaus um die Ecke hinausgehen. Das sind dann beispielsweise leerstehende Mühlenanwesen, leerstehende Krankenhäuser, leerstehende Altenheime, leerstehende andere Sozialeinrichtungen. Also das waren oft dann auch schon Orte, die im kollektiven Verständnis der Bevölkerung vor Ort eine besondere Rolle hatten.“ Die historisch gewachsene Relevanz der Gebäude eröffnet, laut Meier, ein besonderes Potenzial dafür, zwischen der Gemeinschaft und der ansässigen Bevölkerung eine Verbindung herzustellen. Sowohl für die Gemeinschaft als auch für die Bevölkerung ist diese Bedeutung gleichermaßen wichtig. Das heißt im Umkehrschluss für die Gemeinschaft, dass mit dem Erwerb solcher zentralen Gebäude oder Gebäudeensembles eine Verantwortung mit Blick auf die Umgebung einhergeht.

Einen Beitrag zur ökologischen Transformation zu leisten ist Ökodörfern inhärent

Viele gemeinschaftlich aktivierte Bestandsprojekte mit kleinteiliger Mischnutzung wirken auf eine ökologische Transformation hin. Für die Projektinitiator:innen selbst ist eine nachhaltige und ökologisch bewusste Lebensweise in der Regel ein zentrales Motiv ihres Engagements, so Meier. Allein die Entscheidung, einen Bestand zu nutzen, statt neu zu bauen, geht mit dem Wunsch einher, einen geringeren ökologischen Fußabdruck zu hinterlassen und die vorhandene Energie zu nutzen. Dies drückt sich bei den meisten Ökodörfern einerseits im reduzierten Verbrauch von Ressourcen im Bau bzw. Umbau aus, durch den Konsum eigener oder regionaler Produkte, durch eine ökologische Landwirtschaft (wenn eine betrieben wird) oder etwa Reduktion des Wasserverbrauchs. Teils wird durch Nistplätze oder Moorvernässung zur Renaturierung beigetragen. Auch hier ist ein Wirken in die Region für Ökodörfer wichtig, denn der Effekt der eigenen nachhaltigen Lebensweise ist viel größer, wenn in der Umgebung ökologisch gewirtschaftet wird, so Meier. In gemeinschaftlich organisierten Bestandsprojekten spielt darüber hinaus häufig das Teilen von Ressourcen eine wichtige Rolle und kann, Meier zufolge, transformative Wirkung haben, insofern als dies Teil eines gemeinwohlorientierten Wirtschaftens ist. Dies bedeute, dass sich die Menschen daran „gewöhnen, wieder mehr zu teilen, statt zu besitzen, und auch eher für das Gemeinwohl Ressourcen einzusetzen statt für persönliche Profite oder persönlichen Konsum“.

Auf was es bei der Aktivierung von Bestand ankommt:

In der beratenden Arbeit für Projektinitiativen zeigt sich für

Thomas Meier, dass es zu Beginn einer Bestandsaktivierung wichtig ist zu analysieren, was die Gebäude mit sich bringen, und in einem zweiten Schritt, was die Individuen und was die Gemeinschaft im Bestandsprojekt umsetzen wollen. Meier meint, Initiativen sollten sich fragen: „Was will der Ort? Was sind naheliegende Weiterentwicklungen dieses Gebäudeensembles?“ Nicht alle Nutzungen lassen sich ohne Weiteres umsetzen. Daher lohnt es sich, anhand der Geschichte und der spezifischen Möglichkeiten zu planen, die die Gebäude und das Gebäudeensemble mit sich bringen. Ebenso ist der Blick auf das sinnvoll, was die Umgebung braucht. Diese Fragen seien auch deswegen so wichtig, da es sich bei großen Gebäudeensembles nicht um Sanierungsprojekte von wenigen Jahren und mit festgelegtem Ende handelt. Vielmehr ist es wichtig, eine langfristige Entwicklungsperspektive zu erarbeiten, eine gemeinsame Richtung, in die es gehen soll. Die zeitliche Perspektive hat also eine besondere Bedeutung in der Planung. Dabei ist auch relevant, dass sich die Bedarfe der Gemeinschaft und Wünsche, was umgesetzt werden soll, ändern können. Eine flexible Planung ist daher besonders wichtig. Beispielsweise weil Bewohner:innen älter werden, Kinder Bedarf nach eigenen Jugendräumen haben oder Erwachsene barrierefreie Wohnräume benötigen. Positiv auf das Gelingen von Initiativen wirkt sich aus, wenn in der Projektgruppe Menschen mit Erfahrung in der Projektentwicklung vertreten sind, die Projekt- und Planungswissen oder Erfahrung mit Gemeinschaftsprozessen mitbringen. Hilfreich ist auch, wenn Menschen gut mit Vertreter:innen in Politik und Verwaltung umgehen können und Vertrauen auf beiden Seiten entsteht. Zudem braucht es Energie für das Vorhaben, die das Engagement trägt: „Ja, so ein Vorstoß-Aktivismus, den wir alle mitbrachten und den man immer braucht, glaube ich. So eine Verliebtheitsphase am Anfang, wo Menschen aufeinanderstoßen und die erst mal wie unter Droge sind, weil sie so viel teilen mit anderen und gemeinsam Fortschritte erleben.

Wir entrümpeln das Schloss und so. Also es gibt ganz viele Glücksmomente in solchen Fällen, die dann auch ein Stück durch die schwierigere Zeit tragen.“

Typische Herausforderungen sind Vertrauen, Verteilung finanzieller Risiken und konstruktives soziales Miteinander

Typische Herausforderungen, die Projektinitiativen vor sich sehen sind, laut Meier, Skepsis der Verkäufer:innen gegenüber dem gemeinschaftlichen Kauf einer Immobilie. Kleinen Genossenschaften, eine häufige Rechtsform dieser Initiativen, wird die nötige Finanzkraft nicht zugetraut. Eine Herausforderung ist auch die Frage, wie Menschen mit unterschiedlichen Vermögen gleichberechtigt am Gemeinschaftsprojekt beteiligt werden können. Wenn einige Mitglieder ein großes finanzielles Risiko eingehen, andere keines, dann bringt das ein Ungleichgewicht mit sich. Im Projekt Schloss Tonnendorf wurde das Problem so gelöst, dass diejenigen mit mehr Vermögen denjenigen ohne Eigenmittel private Darlehen geben, sodass also alle gleichermaßen etwas zu verlieren haben, alle ein Teil des Risikos tragen. Die größte Herausforderung für Tonnendorf waren allerdings nicht die finanziellen, sondern die sozialen Herausforderungen: verschiedene Perspektiven zusammenzubringen und ein konstruktives soziales Miteinander zu erlernen.

Bestandsgebäude, Gemeinschaft und Erwerbsbiografie sind miteinander verwoben, beeinflussen und inspirieren sich über die Zeit gegenseitig

Bei mischgenutzten, gemeinschaftlichen Bestandsprojekten besteht zwischen Gebäude bzw. Gebäudeensemble, der Gemeinschaft und den individuellen Biografien der

Gemeinschaftsmitglieder ein besonderer Zusammenhang. Sie sind miteinander verwoben und können sich gemeinsam entwickeln bzw. in ihren Entwicklungen beeinflussen. Bestandsgebäude regen die Fantasie an, auf Basis des Bestehenden können Projektgruppen überlegen, was machbar ist. „Gebäudeensembles haben ganz vielgestaltige Räume. Große und kleine, verschattete und nicht zum Wohnen geeignete und nah an der Straße gelegene und abseits davon. Also da ist ja oft eine große Diversität an Qualitäten vorhanden in solchen Ensembles und damit auch gewissermaßen naheliegende Neubestimmungen“, so Meier. Gebäude bringen demzufolge ihre Möglichkeitsspielräume mit. In diesem Sinne schränkt Bestand die Möglichkeiten ein, weil nicht einfach alle (gewünschten) Raumnutzungen umgesetzt werden können. Andererseits ermöglicht das Angebot, neue Ideen zu entwickeln und Nutzungen umzusetzen, die vorher nicht geplant waren. Die Gebäude beeinflussen so gesehen, was innerhalb der Gemeinschaft entwickelt und umgesetzt wird, welche Nutzungen entstehen. So entwickelt sich die Gemeinschaft weiter und darin auch wiederum die Individuen: Durch die verschiedenen Nutzungen (z. B. Landwirtschaft, Gastronomie, Werkstätten) haben die Einzelnen die Möglichkeit, Neues auszuprobieren, ihren Erwerb um weitere Tätigkeiten zu ergänzen oder phasenweise etwas Anderes zu machen. Gleichzeitig haben die Gemeinschaften ein Interesse daran, dass Bewohner:innen Tätigkeiten zum Beispiel in der Verwaltung übernehmen. Typischerweise sind Gemeinschaften daher auch offen für berufliche Quereinstiege, sie ermöglichen und wünschen sie sich. So können Gebäude, Gemeinschaft und individuelle Erwerbsbiografien auf vielfältige Weise miteinander verwoben und aufeinander bezogen sein und sich gemeinsam weiterentwickeln. In diesem Zusammenhang ist wiederum auch die zeitliche Perspektive bedeutsam: Gemeinschaften werden älter und verändern sich über die Zeit. Je nach den sich wandelnden

Bedarfen und der Beschaffenheit der Räumlichkeiten können die Gemeinschaften die Gebäude den Bedarfen entsprechend flexibel weiterentwickeln.

Gemeinschaft in kleinteilig mischgenutzten Bestandsprojekten hat für Familien spezifischen Nutzen

Für Familien bringt das Leben in Gemeinschaften mit kleinteiliger Mischnutzung besondere Bedingungen mit sich. Wesentlich ist die soziale Nähe, die die Gemeinschaft ermöglicht: Es gibt viele Beziehungen, die sich zu Freundschaften zwischen den Erwachsenen entwickeln, so Meier. Auch den Kindern ermöglichen Gemeinschaftsprojekte langfristige Freundschaften in ihrer Peergroup oder mit anderen erwachsenen Bezugspersonen. Familien mit Kindern profitieren von Mehrgenerationenprojekten insofern, als es oft die Älteren sind, bei denen die Kinder bereits aus dem Haus sind oder die keine eigenen Kinder haben, die Alltagsaufgaben erledigen (bspw. Hausmeisterarbeiten, Verwaltungsaufgaben) und Familien mit kleinen Kindern so entlasten. Für die GEN-Projekte ist die Ermöglichung des familiennahen Arbeitens ein Ziel, das auch in der Satzung festgelegt ist (siehe oben). Wenn die Erwerbsarbeit vor Ort stattfinden kann, ist das von Vorteil für Familien, weil es zunächst beiden Elternteilen ermöglicht, am Familienleben aktiv teilzunehmen, und auch den Kindern ermöglicht, am (Erwerbs-)Leben der Eltern teilzunehmen. Es ist eine „Welt der kurzen Wege“, das bringt viel Alltagsentlastung mit sich und schafft Lebensqualität, so Meier. Hilfreich ist das Leben in Gemeinschaft auch für Trennungsfamilien: Beide Eltern können an dem Ort bleiben, an dem die Kinder leben. Das erleichtert den Kindern den Umgang mit der Trennung, beide Eltern bleiben nah bei ihnen und haben weiterhin so an ihrem Leben teil wie zuvor.

Das Aufwachsen in gemeinschaftlich mischgenutzten Bestandsprojekten prägt Kinder und Jugendliche

Deutlich erkennbar ist Meier zufolge ein Unterschied zwischen Jugendlichen, die mit ihren Eltern in das Projekt gezogen sind, und denjenigen Kindern und Jugendlichen, die vor Ort geboren und aufgewachsen sind. Die Ersten mussten etwas aufgeben und kamen in einer Zeit an, in der ihre Eltern viel Zeit in den Umbau stecken mussten und weniger Zeit für sie hatten. Letztere sind stärker im Bestandsprojekt verwurzelt, so Meier. Es ist spannend zu sehen, für welches Lebensmodell sich die Kinder der Gemeinschaft später entscheiden und ob diese beobachtete Unterscheidung einen Einfluss auf diese Entscheidung hat. Meier beobachtet zudem, dass in großen Projekten mit kleinteiliger Mischnutzung Jugendliche durch die Gewerbe und vor Ort ausgeübten Berufe in ihren eigenen beruflichen Entscheidungen inspiriert werden können. Ganz grundlegend ist Meier davon überzeugt, dass die Kinder und Jugendlichen wichtige soziale Fähigkeiten durch das Leben in der Gemeinschaft erfahren, die sie für ihr Leben prägen: „Und ich glaube, dass Jugendliche, die in Gemeinschaft groß geworden sind, ein größeres Repertoire an sozialen Fähigkeiten in die Welt mit hinausnehmen als Jugendliche, die allein in einer Kernfamilie aufgewachsen oder vielleicht auch nur mit einem Elternteil groß werden. Weil sie sich mit vielen anderen Menschen, Kindern und Erwachsenen zwangsläufig auseinandersetzen mussten. Sie haben so viele Persönlichkeiten, Weltsichten, auch Lebensumstände und Ereignisse kennengelernt, dass sie da auf ein großes Repertoire zurückgreifen können.“

5.3.4. Kinderperspektive: Wie Kinder auf Wohnen und Arbeiten an einem Ort blicken und Familien Vereinbarkeitsarrangements entwickeln

Autor:innen: Lisa Abbenhardt, Martina Heitkötter



Abb. 5.6:
Foto: Privat

Jana Mikats

Familien- und Kindheitsforscherin

Interview am 19.9.2024

Interviewerinnen: Lisa Abbenhardt (DJI),
Martina Heitkötter (DJI)

Die Wissenschaftlerin Jana Mikats ist Familien- und Kindheitsforscherin. Sie hat ihre Studien unter anderem an der Universität Wien und an der Universität Graz durchgeführt. 2024 wurde sie zum Thema „When Home is a Workplace. Practice of Family Life, Gender and Childhood in Relation to Home-Based Working“ an der Universität Wien promoviert. Im Interview bezieht sie sich auf ihre Forschung zur Herstellung des Familienalltags, wenn die Erwerbsarbeit in den Wohnräumen stattfindet. Sie untersucht dabei die Bedeutung des Wohnraums für Vereinbarkeitsfragen und nimmt dabei gleichermaßen die Perspektive der Erwachsenen als auch die der Kinder in den Blick.¹⁰

„Was ich gefunden habe, sind zwei Arten von Intimität, die nur durch diese häusliche Erwerbsarbeit besteht. Einerseits ‚intimate knowledge‘, also dieses dichte Wissen, das gar nicht so verbalisiert werden kann, und andererseits ‚being there together apart‘, also einfach nur so ein Nebeneinandersein zu Hause, ohne etwas miteinander zu machen, weil die Eltern arbeiten und die Kinder spielen zum Beispiel. Aber es ist trotzdem ein Zusammensein.“

Jana Mikats

¹⁰Einschlägige Literatur von Jana Mikats zum Thema: siehe Mikats 2024, 2021, 2020.

Der Forschungsfokus auf den Zusammenhang von Wohnraum, Care- und Erwerbsarbeit aus der Perspektive von Kindern ist eine Forschungslücke

Mit ihrer Forschung nimmt Jana Mikats die familialen Praktiken in den Blick, wenn die privaten Wohnräume auch als Erwerbsräume genutzt werden. Besonders wichtig ist es ihr dabei, der Perspektive von Kindern einen hohen Stellenwert einzuräumen. Denn, so Mikats, besteht zum einen eine Forschungslücke hinsichtlich der Bedeutung des Zuhauses für die Vereinbarkeit von Care- und Erwerbsarbeit. Zum anderen ist aber auch die Sicht der Kinder auf den Zusammenhang von Wohnen, Familie und Erwerbsarbeit bisher wenig differenziert untersucht worden. Um dies zu ändern, wählt Mikats in ihrer Studie ein multimethodisches Vorgehen und beobachtet, wie Familien ihren Alltag zwischen Care- und Erwerbsarbeit in den Wohnräumen herstellen. Neben Interviews mit häuslich erwerbstätigen Eltern hat sie die Methode des „Shadowing“ angewandt, ist also der Familie einen Tag in ihrem Alltag gefolgt. Mit den weiteren Familienmitgliedern, Erwachsenen und Kindern hat sie Foto-Interviews geführt sowie ein sozialräumliches Netzwerkspiel zur Gesprächsanregung genutzt. In ihrer Arbeit beobachtet sie Familien mit Kindern zwischen drei und zehn Jahren, von denen mindestens ein Elternteil von Zuhause und in der Kreativwirtschaft arbeitet – in den Daten sind diejenigen, die Zuhause arbeiten, immer die Mütter und in vier Familien zusätzlich auch Väter. Die elf untersuchten Familien leben in einem gemeinsamen Haushalt

(inklusive einer alleinerziehenden Mutter). Mikats untersucht dabei Familien in nicht-gemeinschaftlich strukturierten, konventionellen Wohnformen (Wohnungen und Einfamilienhäuser) im urbanen und suburbanen Raum in Österreich.

„Being there together apart“ – Perspektiven von Kindern auf das Wohnen und Arbeiten

Durch die Beobachtung der Alltagspraxis wird deutlich, so Mikats, dass die Kinder, die ihre Eltern im Arbeitsalltag erleben, ein praktisches Wissen zur Arbeitspraxis ihrer Eltern haben. Das heißt, sie wissen im Detail, welche Tätigkeiten die Eltern ausüben, können beschreiben, wie diese aussehen oder sprechen, wenn sie arbeiten. Kinder haben also ein implizites Wissen von der Arbeit ihrer Eltern oder vielmehr intimes Wissen über ihre Eltern, das tiefer geht als das rein kognitive Wissen (wie etwa „mein Papa arbeitet bei der Bank“) und durch die häusliche Erwerbsarbeit bedingt ist. Durch die Beobachtung, wie Erwerbs- und Care-Arbeit am Wohn- und Arbeitsort im Alltag vereinbart und in der Praxis hergestellt werden, zeigt sich, dass Kinder nicht per se darunter leiden, wenn ihre Eltern arbeiten. Vielmehr verdeutlicht diese Art der Forschung, dass sich Kinder im Wohn- und Arbeitsarrangement einrichten: Es kann Vorteile für die Kinder haben, wenn die Eltern arbeiten und sich nicht kontinuierlich mit ihnen beschäftigen. Das schafft ihnen Freiräume, sie sind nicht so stark unter Beobachtung und wissen trotzdem, dass ihre Eltern da sind – in diesem Sinne: „being there together apart“ ist für Kinder durchaus angenehm. Interessant ist darüber hinaus, so Mikats, zu beobachten, wie Kinder sich im Arbeitsalltag der Eltern ihren Platz suchen (siehe unten).

Eine „gute“ Kindheit ist vordergründig bei wohnraum- und ortsbezogenen Entscheidungen der Eltern

Aufschlussreich ist aber nicht nur die Perspektive der Kinder auf das Arbeits- und Familienleben, so Mikats, sondern auch, welche Rolle Kinder in den zentralen wohnorts- und wohnraum-bezogenen Entscheidungen der Eltern spielen. In ihrer Arbeit zeigt sich, dass diese wohnbezogenen Entscheidungen im Wesentlichen vom Anspruch der Eltern geprägt sind, ihren Kindern eine „gute“ Kindheit zu ermöglichen oder vielmehr, was die Eltern darunter verstehen. Dazu zählt, laut Mikats, dass alle Kinder ihr eigenes Zimmer haben, dass die Wohnung im Grünen liegt und die Umgebung kinderfreundlich ist, (kleine) Kinder nicht oder nicht zu lange extern betreut werden. Anforderungen der Erwerbsarbeit (bspw. ein Arbeitszimmer, gute Verkehrsanbindung) sind dabei für die Eltern zunächst zweitrangig. So kommt es, dass die Wohnräume primär familien- und kinderfreundlich gewählt und eingerichtet sind, die Erwerbsarbeit dabei tendenziell um familien- bzw. kinderbezogene Orte herum organisiert ist und die arbeitenden Eltern ihren Arbeitsplatz immer wieder neu einrichten müssen. Dennoch hat, so Mikats, die Priorisierung der räumlichen Bedingungen für die Kinder indirekt auch einen Nutzen für die Erwerbsarbeit der Eltern: Wenn Kinder ein eigenes Zimmer haben, kann man sie besser von Arbeitssituationen, also beispielsweise dem Arbeitsplatz im Wohnzimmer, fernhalten. „Das heißt, es hat auch so eine Doppelfunktion – einerseits, dieser Anspruch an eine gute Kindheit, dass man ein Kinderzimmer hat und dass es schön ist, aber auch quasi, um sicherzustellen, dass man einen Arbeitsort hat, der quasi den Ansprüchen entspricht, was ein Arbeitsort zu sein hat.“

Wohnen und Arbeiten an einem Ort erfordern raum-zeitliche Arrangements und Grenzarbeit

Charakteristisch für die von Mikats untersuchten Eltern, deren Erwerbsarbeit in den privaten Wohnräumen stattfindet, ist, dass die Grenze zwischen der Erwerbs- und der Familiensphäre nicht statisch ist, sondern beide miteinander verwoben sind. Die Trennung und Verknüpfung zwischen Familie und Erwerbsarbeit ist ein fortlaufender Prozess, der eine zeitliche und eine räumliche Dimension hat, so Mikats. Im Sinne des Doing Family¹¹ stellen Familien im alltäglichen Umgang mit den Überschneidungen ein raum-zeitliches Arrangement von Erwerbs- und Familienarbeit her, das für sie funktioniert. In räumlicher Hinsicht bedeutet dies beispielsweise, dass der Arbeitsplatz selten allein Arbeitsplatz bleibt, sondern Teil des Familienlebens wird – etwa, wenn ihn die Kinder als Basteltisch nutzen. Oder aber indem Orte des Familienlebens zeitweise als Arbeitsplatz genutzt werden, wie der Küchen- oder Esstisch. „Was dann quasi einen Arbeitsplatz zum Arbeitsplatz macht, ist eben relativ fluide.“ Auch in zeitlicher Hinsicht gehen Erwerbs- und Familiensphäre ineinander über und müssen von den Eltern teilweise gleichzeitig adressiert werden. Beispielsweise finden sich Lösungen, wie dass sich Kinder ihre eigenen (Spiel-)Routinen suchen, die zu den Arbeitsroutinen der Eltern passen. Wie etwa ein Junge, der seinen Legotisch im Arbeitszimmer hat und baut, während seine Mutter am Computer arbeitet. Oder ein Mädchen, das auf ihrem Wobbel-Board wippt, während ihre Mutter Musikunterricht gibt. Die Grenzarbeit der häuslich erwerbstätigen Eltern – insbesondere Mütter – besteht zum großen Teil darin, die Sphären, soweit möglich, wieder voneinander unterscheidbar zu machen, zu trennen, etwa, wenn durch Freiräumen des Esszisches von familienbezogenen Gegenständen eine Arbeitsatmosphäre geschaffen wird.

¹¹ „Doing Family“ ist ein Konzept der Familiensoziologie und kennzeichnet ein praxeologisches Verständnis von Familie. Familie wird dabei nicht als gegeben angenommen, sondern als Herstellungsleistung. Angesichts der Vervielfältigung von Fa-

Vereinbarkeit durch Erwerbsarbeit am Wohnort birgt Vor- und Nachteile

Eltern, die Mikats beobachtet hat, nehmen die Erwerbsarbeit am Wohnort in Teilen auch als belastend wahr: Während, wie sie in ihrer Forschung zeigt, die Verteilung bzw. Aufteilung der Räume in der Wohnung für die Kinder selbst nicht besonders relevant ist, ist es für die Eltern ein großes Thema, wie Arbeits- und Wohnraum verteilt und wie sie genutzt werden. Das Verschwimmen der Grenzen von Familien- und Erwerbsalltag wird von den Kindern nicht problematisiert. Dagegen ist die beständige Grenzarbeit für Eltern – insbesondere Mütter – durchaus belastend, insbesondere, wenn sie das Gefühl haben, keinem der Bereiche je gerecht zu werden. Dies zeigt sich insbesondere, wenn Konflikte in der wohnräumlichen Grenzziehung aufkommen. Gleichzeitig bringt die Erwerbsarbeit von Zuhause aus einige wichtige Vorteile für die Eltern mit sich, so Mikats. Gerade als Selbstständige spart das Arbeiten von Zuhause aus Geld, da keine Räumlichkeiten angemietet werden müssen. Wenn die Kinder noch klein und in keiner externen Betreuung sind, ermöglicht das Homeoffice den Müttern, überhaupt erwerbstätig zu sein. Der Alltag kann durch das Einsparen von Fahrtwegen effizienter gestaltet werden und es kann flexibler auf die Bedürfnisse der Kinder eingegangen werden.

Erwerbsarbeit von Zuhause aus erzeugt in konventionellen Wohnformen eine Zentrierung des Familienlebens auf den Wohnraum

In ihren eigenen Forschungen zeigt sich deutlich, so Mikats, dass das häusliche Arbeiten eine Zentrierung des Familienlebens auf den privaten Wohnraum verstärkt. Die Haushaltszentrierung bezieht sich einerseits auf die Räumlichkeiten und andererseits auf Beziehungen: Der Alltag der beobachteten

milienformen und Veränderungen im Familienverlauf sind diese gefordert, sich immer wieder zu definieren, zu vergewissern, wer und wie sie als Familie sind, Rollen und Anforderungen auszuhandeln und so sich als Familie im Alltag und Lebensverlauf fortwährend herzustellen (vgl. Jurczyk et al. 2014).

Familien ist getaktet, es besteht kaum Zeit für Kontakte nach außen. Die von Mikats beobachteten Familien sind demnach gleichermaßen auf die Kernfamilie als auch auf die privaten familialen Räumlichkeiten zentriert.

Unterschiede zu gemeinschaftlichem Wohnen und weiterer Forschungsbedarf

Im Kontrast zu Mikats Untersuchung von Familien in konventionellen Wohnformen ist es interessant herauszuarbeiten, wie sich der Zusammenhang von Wohnen, Care- und Erwerbsarbeit in gemeinschaftlichen Wohnformen darstellt. Während Mikats durch die Erwerbsarbeit in den privaten Wohnräumen eine sich verstärkende Zentrierung auf die Kernfamilie, sowohl räumlich als auch in Bezug auf Beziehungen beobachtet, ist es offen, wie sich dieser Zusammenhang in gemeinschaftlichen Wohnformen darstellt. Tragen diese dazu bei, die Haushaltszentrierung durch das Arbeiten am Wohnort zu lockern? Wie wirkt sich das wohnortnahe Arbeiten in gemeinschaftlichen Räumen außerhalb der privaten Wohnräume auf die Verknüpfung von Care- und Erwerbsarbeit aus? Welche Auswirkung hat das Gemeinschaftsleben auf die Taktung des Alltags und die Beziehungen der Familie nach außen? Können die Herausforderungen der verwobenen Sphären (Familie und Erwerb) abgemildert werden? Welche neuen Herausforderungen der Grenzarbeit kommen möglicherweise in diesen Wohnformen hinzu? Gleichermäßen wäre es interessant, ob es in gemeinschaftlichen Wohnformen ebenso insbesondere Frauen sind, die die Vereinbarkeit von Care- und Erwerbsarbeit durch das Homeoffice bewerkstelligen, oder ob sich die geschlechtsspezifische Verteilung in Gemeinschaftsprojekten anders gestaltet.

5.3.5. Gemeinschaftliche Aktivierung von Bestandsbauten und die Bedeutung für Quartier und Gesellschaft

Autor:innen: Isabel Glogar, Lisa Abbenhardt



Abb. 5.7:
Foto: Sven Weber

Andreas Hofer

Geschäftsführer IBA Stuttgart, Experte für Gemeinschaftliches Wohnen und Quartiersentwicklung

Interview am 4.12.2024

Interviewerinnen: Isabel Glogar (TUM)

Andreas Hofer ist Architekt, Initiator und Berater für den genossenschaftlichen Wohnungsbau und Quartiersentwicklung. Seit 2018 ist er Intendant der „Internationalen Bauausstellung 2027 StadtRegion Stuttgart (IBA'27)“.¹² Nach dem Architekturstudium an der ETH Zürich war er Partner im Architektur- und Planungsbüro Archipel und beschäftigte sich mit strategischen und konzeptionellen Projekten.

Er war Mitinitiant von mehreren Genossenschaften und unterstützte diese bei der Realisierung ihrer ersten Bauten. Andreas Hofer ist Mitbegründer der Genossenschaft „Kraftwerk 1“¹³ und der Genossenschaft „mehr als wohnen“¹⁴ in Zürich. In seiner Arbeit schreibt er zu Architektur und Städtebaufragen, nimmt Einsitz in Wettbewerbsjürs, hält international Vorträge und beteiligt sich am Fachdiskurs.

„Und da ist ja auch faszinierend. Also es gibt Projekte, wo man vor fünf Jahren noch gesagt hat: ‚Selbstverständlich, reißen wir ab, bauen wir neu.‘ Das hat sich komplett gedreht jetzt. In kurzer Zeit ist da schon sehr viel im Diskurs passiert.“

Andreas Hofer

Sozial-ökologische Transformation: Diskursveränderungen in der Architektur und Gesellschaft

In den vergangenen fünf Jahren gab es innerhalb der Architektur ein erstaunlich deutliches Umdenken, so Hofer. Bei Gebäuden, die vor kurzer Zeit noch unhinterfragt abgerissen worden wären, wird heute viel öfter geprüft, was adaptiert, erhalten oder wiederverwendet werden kann. Hofer sagt, „wir reden schon lange über Ökologie. Über Gebäudetechnik, Wärmedämmung, solche Dinge. Aber wie jetzt in den letzten drei, vier Jahren Kreislaufwirtschaft, Bestandserhalt. Aber schon auch architektonisch-mental, wie sehen die Häuser aus, was haben wir für Werte in den Gebäuden?“ Das grundlegende Umdenken innerhalb der Architektur bedarf noch eines gesellschaftlichen Pendants: Das bedeutet auch ein Abschied von Lebensentwürfen, die stark mit Wohlstandswachstum verbunden sind, wie etwa Wünsche nach immer größeren Wohnungen, und einem Mietrecht, dass den Besitzstand schützt und somit Veränderungen verhindert. Eine sozial-ökologische Transformation bedarf einem Ausstieg aus der Wachstums- und Wohlstandsspirale. Es braucht eine Wendung hin zu mehr Verzicht und Bescheidenheit, einer Flächenreduktion. Dem dominanten Wachstumsmotiv eine „Art positives Narrativ“ entgegenzusetzen. Verzicht ist ganz schwierig natürlich in der Argumentation, aber ich muss diese Quadratmeter unterhalten, heizen, putzen.“ Generell bedarf es in diesem Zusammenhang mehr solidarisches Denken und Handeln, ein

Verständnis von „Gemeinsam-jetzt-ein-Problem-lösen“.

Gemeinschaftliche Bestandsaktivierungen wirken auf das Umfeld

Hofer versteht die Bestandsaktivierung in ihrer Wirkung für das Quartier. Mit Umbauten oder Projekten gehen jeweils auch Veränderungen für das Umfeld einher: „Wenn ich in einem Quartier so ein Projekt anbiete, dann verändere ich weit über diese paar Wohnungen, die ich da vielleicht schaffe, ein Gefüge. Biete Möglichkeiten an für Umzüge, zum Beispiel von älteren Menschen in kleinere Wohnungen.“ Auch für die ansässigen Bewohner:innen können mit Umnutzungen neue Perspektiven einhergehen. In diesem Kontext müsse auch das Ziel sein, so Hofer, Bewohner:innen nicht zu verdrängen, sondern in ihren Quartieren zu halten. Teilweise ist die Erneuerung von Bestand notwendig, um die Struktur von Quartieren zu erhalten. In manchen Fällen ist es hierfür notwendig, einen Teil der Gebäude abzureißen und so das Quartier als Ganzes zu sichern. Hierzu zählen, so Hofer, Strategien wie die Siedlungserweiterung oder der Ersatzneubau einzelner Gebäude. „Es geht eigentlich darum, die 1.900 Bestandswohnungen zu stabilisieren, indem wir 100 Opfern und dort ganz strategisch dann Quartierinfrastruktur ansiedeln, die barrierefreie Wohnungen anbieten, die Pflegegruppen, die Co-Working-Spaces, alle diese Dinge machen, damit das Quartier als Ganzes dann wieder besser funktioniert.“ Diese Sichtweise, weniger im Sinne einzelner Gebäude, sondern in Quartieren zu denken, spiegelt sich auch in Hofers Begriff von gemeinschaftlichem Wohnen. „Wobei hier die Erfahrung mit Genossenschaften prägend ist, die im Quartiermaßstab denken können. Bei fragmentierten Eigentumsverhältnissen sind solche Konzepte schwer umsetzbar.“

Gemeinschaftliches Wohnen breiter denken

Andreas Hofer plädiert für einen weit gefassten Begriff des Gemeinschaftlichen. Denn, so Hofer, gerade im Urbanen leben Menschen ohnehin mehrgenerational, mit unterschiedlichen Herkunft mit mehr oder weniger intensivem Kontakt zusammen. Die Herausforderungen dieser Gemeinschaften in den Blick zu nehmen, sie zu stärken, sei eine wichtige zukünftige Aufgabe. Das bedeutet, den größeren sozialen Kontext zu adressieren und beispielsweise den kommunalen Wohnungsbau und Kooperationen zu stärken, statt den Fokus auf einzelne Baugruppen zu lenken. Denn, so Hofer: „Ich glaube, dass wir eher wieder Richtung soziale Bewegung oder kommunalen Wohnungsbau, vielleicht auch Kollaboration mit existierenden Wohnbauträgern gehen müssen, wenn wir die vielfältigen und sich teilweise widersprechenden Herausforderungen in ihrer Komplexität bearbeiten wollen.“

Aktivierung im ländlichen Raum und peripheren Räumen

Lange wurde gemeinschaftliche Aktivierung von Bestand vor allem als urbanes Phänomen betrachtet. Sie ist aber auch wesentlich für den ländlichen Raum. Denn, so Hofer, hier seien die sozialen und demografischen Veränderungen fast noch dramatischer als in der Stadt. Im ländlichen Raum fehlen resiliente Netzwerke, die eine Stadt anbietet, beispielsweise mobile Betreuung oder ein gut ausgebauter ÖPNV. Nicht mit prosperierenden Gegenden vergleichbar ist die Situation in von Abwanderung bedrohten Gegenden, wie in vielen ostdeutschen Bundesländern. Hier besteht die Gefahr der Entsolidarisierung und Entleerung, vielleicht aber auch die Chance für pionierhafte neue Aneignungen und Experimente, wie sie zum Beispiel die IBA Thüringen umgesetzt hat.

¹² <https://www.iba27.de/#1>

¹³ <https://www.kraftwerk1.ch/>.

¹⁴ <https://www.mehralswohnen.ch/>.

Unterstützung für Initiativen und wichtige Stell-schrauben

Für Initiativen oder Genossenschaften, die Bestand aktivieren und neuen günstigen Wohnraum schaffen wollen, braucht es in erster Linie Zugang zu Eigenkapital und damit auch mehr Selbstbestimmung über die Verwendung der Gelder. Langfristige Darlehen zu guten Konditionen sind sinnvoller als viele kleine Fördertöpfe, die unter Umständen Gelder nur zweckgebunden vergeben und somit bestehende Regeln und Konzepte zementieren. Hilfreich sind ebenso Vergaben von Liegenschaften über das Erbbaurecht (in der Schweiz: Bau-recht). Entscheidend ist aber, dass Bürgermeister oder die Verwaltung solche Initiativen unterstützen, sich für sie einsetzen. Andreas Hofer meint, „Wenn du die nicht hast, dann hast du keine Chance.“ Viele der Herausforderungen für Deutsch-land im Wohnungsbau gehen letztlich auf die Abschaffung der Wohnungsgemeinnützigkeit in den 1980erJahren zurück. Es bedarf an dieser Stelle, laut Hofer, einer „Systemrevision des deutschen Sozialwohnungsbaus, die nicht nur steuerli-che und Förderlogiken adressiert, sondern die dem ursprüng-lichen Gedanken der gegenseitigen Selbsthilfe vertraut“.

Herausforderungen für Genossenschaften

Innerhalb von Genossenschaften gibt es Unterschiede in den Generationen, zwischen den alteingesessenen Genos-senschaften und den jungen, die sich gegenwärtig gründen oder in den letzten Jahren gegründet haben. Die großen Eta-blierten sind mit demografischen Veränderungen konfrontiert: Beispielsweise steigt der Wohnflächenverbrauch, weil ältere Alleinstehende noch in Wohnungen für Familien leben. Ihre Bestände müssen erneuert werden, das ist ihre Verantwor-tung für die Bewohner:innen, aber auch für das Quartier, die

Infrastruktur. Für diese Herausforderungen bringen die jünge-ren Genossenschaften neue Ideen mit, beispielsweise hin-sichtlich des Miteinanders, der Qualität von Gebäuden und auch der Finanzierung von Umbauten. Allerdings schlägt sich die Qualitätssteigerung ebenso wie die hohen Baukosten auf die Höhe der Miete nieder. Der neue Wohnraum ist daher weniger günstiger als der der etablierten Genossenschaften. Hier bieten sich Kooperationen zwischen den verschiedenen Generationen von Wohnbauträgern an. Organisationsmodelle wie das Mietshäuser Syndikat sowie Kooperationen mit Stiftungen sind zu unterstützen. In der Schweiz gibt es mehr Familienunternehmen bzw. Unterneh-mensstiftungen und Pensionskassen, die sich in diesem Be-reich mit Innovation engagieren. Das wünscht sich Andreas Hofer auch für Deutschland. Im Vergleich zur Schweiz sind diese intermediären Strukturen zu wenig ausgebaut. Um die Wohnungsnot dauerhaft zu lindern, wäre es wichtig, dass diese Strukturen – Syndikate, Genossenschaften, Stiftungen und Kooperationen in dem Bereich – mit größerem Gewicht und Selbstbewusstsein auftreten.

Gebäudetypologien eignen sich unterschiedlich gut für Umnutzungen

Hinsichtlich der Adaptionspotenziale weisen Gebäudetypo-logien unterschiedlich gute Voraussetzungen auf. Beispiels-weise typische Reihen- und Zeilensiedlungen, die zu Beginn des 20. Jahrhunderts gebaut wurden, eignen sich aufgrund der Bauweise und Qualität kaum für Umnutzungen, die gleichzeitig die Wohnfläche deutlich vergrößern. Sehr gut adaptierbar dagegen sind ältere massive Strukturen aus dem 19. Jahrhundert ebenso wie Gebäude, die ab den 1960er Jahren entstanden sind. „Also wenn man es mit großen Spannweiten, Brutalismus, Betontragwerken zu tun hat: Da

ist viel mehr da, das Wert und Energie enthält, und zwei-tens, glaube ich, auch räumlich das große Potenzial bietet.“ Krankenhäuser, Hochschulgebäude, ehemalige Kaufhäuser sind vielversprechende Typologien, so Hofer, die in den nächsten Jahren für Umnutzungen wichtiger werden. Gut eignen würden sich auch Bürogebäude für die Adaption zu Wohngebäuden, allerdings ist dies ökonomisch häufig nicht möglich. Anders als bei ehemaligen Krankenhäusern oder Hochschulgebäuden sind Bürokomplexe in eine Marktlogik eingebunden, die Quadratmeterpreise erwartet, die mit den zusätzlichen Umbaukosten zu Wohnungen führt, die viel zu teuer sind. Potenzial für Umnutzungen haben zudem Gewer-begebiete: Sie sind häufig bereits mit dem ÖPNV erschlos-sen, es gibt Leerstände und großes Nachverdichtungspoten-zial. Verdichtungen bei Einfamilienhäusern sind aufgrund der fragmentierten Eigentumsverhältnisse wesentlich schwieriger und in viel geringerem Umfang möglich. Beispiele aus der Schweiz zeigen etwa, dass je nach Region unterschiedliche Typologien für Umnutzungen vorhanden sind: Die brachfal-lende Industrie in Zürich und Winterthur hinterließ mehrheit-lich eingeschossige Hallen, die sich kaum sinnvoll umnutzen ließen. Im Umland, im ländlichen Raum, gab es hingegen geeignete mehrgeschossige Industrie-Typologien: „Zum Beispiel schuf die Textilindustrie, die sich entlang der Flüsse angesiedelt hatte, um die Wasserkraft zu nutzen, mehрге-schossige Spinnereigebäude. Da gab es dann verschiedene Projekte, die diesen Bestand spektakulär neu genutzt und um-genutzt haben.“

Neue Eigentumsmodelle; Verbindung von Wohnen und Arbeiten im Gewerbegebiet

Jede Umnutzung geht von den Begabungen des Bestands aus und braucht eine passende Strategie. Neue Ansätze

beweisen, dass die Verbindung von Wohnen und Arbeiten möglich ist. Das zeigen experimentelle Wohnprojekte, die in Form von Atelierwohnungen oder Arbeitshäusern temporä-res Wohnen ermöglichen. Allerdings fehlen hierfür bisher die rechtlichen Rahmenbedingungen oder der Mut, Interpreta-tionsspielräume auszunutzen. Neue Eigentumsmodelle (z. B. Erbbaurecht oder Genossenschaftsmodelle) auch im ge-werblichen Bereich sind vielversprechend, um hier die Räu-me für Gewerbe dauerhaft zu sichern und gleichzeitig neue Nutzungen und eine Weiterentwicklung möglich zu machen. Dabei muss das bestehende Gewerbe mitbedacht und ein-bezogen werden, „sonst verdrängen wir dann wirklich den Spengler und den Maler aus der Stadt“.

Über die Länder hinweg der Blick in die Schweiz und nach Zürich

In der Schweiz ist vieles heute möglich oder wurde bereits umgesetzt, was in Deutschland noch Neuland ist. So sind die Regelungen zu und Handhabung von Re-Use und Ressour-cenwiederverwendung in der Schweiz offener bzw. wer-den einfach umgesetzt. Architekturbüros wie „in situ“ oder die „Stiftung Abendrot“ bauen Gebäude unter Wiederver-wendung von Materialien und experimentieren unter dem Motto: „Wir übernehmen die Verantwortung und machen es einfach.“ Generell ist in der Schweiz mehr Qualität und In-novation im Bereich der Umnutzung des Gebäudebestands und der Wiederverwendung von Materialien möglich, da die allgemeinen Regeln der Bautechnik nur orientierenden und nicht normativen Charakter haben. Zudem zeigt die Viel-falt von Baugenossenschaften in der Schweiz, dass Innova-tionen und Experimente neuer Wohnmodelle möglich sind und solche Experimente einfacher gemeinschaftlich in einer Hand durchgeführt werden können. Viele der traditionellen

Genossenschaften (in Zürich besitzen 130 Genossenschaften – die meisten davon vor 1950 gegründet – 20 Prozent des Mietwohnungsbestands) gerieten in den 1980er Jahren in die Krise. Niedrige Mieten in nicht mehr zeitgemäßen, abgewohnten Beständen und stark steigende Zinsen und Baukosten verunmöglichten ihnen die Erneuerung. Eine neue Generation von Genossenschaften entwickelte in den 1990er Jahren pionierhaft neue Programme jenseits der Kleinfamilie, suchte urbane Dichte in gemischten Quartieren und setzte sich mit ökologischen Fragen auseinander. Der Erfolg dieser Projekte inspirierte zusehends die traditionellen Genossenschaften und führte zu einer Renaissance des genossenschaftlichen Wohnens, die von gegenseitiger Wertschätzung und gemeinsamem Lernen geprägt ist und mittlerweile weit über Zürich hinaus den Wohnungsbau beeinflusst.

6. Familienperspektive:

Zur Vereinbarkeit von Care-, Erwerbs- und Gemeinschaftsarbeit in mischgenutzten Bestandsprojekten



6. Familienperspektive:

Autor:innen: Lisa Abbenhardt (DJI), Martina Heitkötter (DJI)

6.1. Methodisches Vorgehen

- 6.1.1. Sampling und Feldzugang
- 6.1.2. Sample-Übersicht
- 6.1.3. Auswertung

6.2. Empirisch basierte Kernaussagen

- 6.2.1. Wie nutzen Familien die sozialen und räumlichen Bedingungen der Gemeinschaftsprojekte?
- 6.2.2. Nutzungsbedarfe von Familien in gemeinschaftlichen Wohnprojekten
- 6.2.3. Entwicklung neuer Vereinbarkeitsarrangements
- 6.2.4. Arbeit für Gemeinschaft und Projekt: eine dritte Arbeitsform
- 6.2.5. Aufwachsen in gemeinschaftlichen Wohnformen im Bestand mit kleinteiliger Mischnutzung: Perspektive von Kindern und Jugendlichen

Die Forschungsfrage des DJI-Teilprojekts – inwieweit gemeinschaftliche Bestandsumnutzung Familien bei der Alltagsbewältigung im Spannungsfeld zwischen Fürsorge- und Erwerbsarbeit unterstützen kann – liegt an der Schnittstelle verschiedener Forschungsfelder. Einführend wird im Folgenden zunächst der für die Fragestellung relevante Forschungsstand in diesen Feldern skizziert, Forschungslücken werden identifiziert und die wesentlichen konzeptionellen Bezugspunkte, auf die sich das DJI-Teilprojekt stützt, werden knapp benannt.

Die Forschung zu gemeinschaftlichem Wohnen mit Perspektive auf Familien ist vergleichsweise jung (Dürr et al. 2021; Beck 2021). Der Fokus liegt dabei bislang auf care-bezogenen Unterstützungsnetzwerken unter den Bewohner:innen (Roller et al. 2024; Thiel 2023; Heitkötter/Thiel 2023; Heitkötter/Lien 2021; Philippsen 2014). Die Bedingungen familienbezogener Care-Arbeit sind eng mit dem Wohnalltag und den sozialen wie dessen räumlichen Bedingungen verknüpft (Roller/Schneider 2024; Feuerstein 2022; Zibell 2022). Weitgehend unerforscht bleiben bisher Fragen der Verknüpfung von Care- und Erwerbsarbeit aus Familienperspektive in gemeinschaftlichen Wohnkontexten allgemein wie speziell im Bestand. Dabei sind die Verschränkung von Wohnen und Arbeiten auf der Ebene der gemeinschaftlichen Wohnprojekte wie die gemeinschaftliche Aktivierung von Bestandsgebäuden keine Ausnahme: Die nicht repräsentativen Daten der Online-Befragung im Rahmen der Studie zu „Familien in gemeinschaftlichen Wohnformen“ (FageWo) des DJI zeigen, dass 32 % der 92 befragten gemeinschaftlichen Wohnprojekte das explizite Projektziel verfolgen, gemeinschaftliches Wohnen und Arbeiten zu verknüpfen (Lien 2021: 285). Gleichzeitig verweisen die Daten bezüglich der Bausubstanz darauf, dass 37 % der befragten Projekte in Bestandswohngebäuden oder umgenutzten nicht Wohngebäuden bzw. in Mischformen realisiert wurden (ebd.: 280). Die Fallstudienempirie der FageWo-Studie gibt erste Hinweise darauf, dass gemeinschaftliche Bestandsprojekte, die Wohnen und Arbeitsmöglichkeiten verknüpfen, insbesondere in ländlichen Räumen spezielle Voraussetzungen für Familien

bieten, Care- und Erwerbsarbeit vor Ort zu verbinden (Heitkötter 2021a).

In der Forschung zum Wandel der Arbeit werden unter anderem die Dimensionen der Digitalisierung und der damit verbundenen Ortsflexibilisierung der Arbeit, die sich infolge der Corona-Pandemie verstärkt haben, aufgegriffen. Untersucht werden dabei unter anderem Aspekte wie die Zunahme des Potenzials an Jobs, die zukünftig von zuhause aus ausgeführt werden können (für Deutschland siehe Alipor/Falk/Schüller 2023), welcher betrieblichen Voraussetzungen es für häusliche Erwerbsarbeit bedarf (Lott 2020) ebenso wie räumlich-geographische Effekte der Entkopplung von Unternehmensstandort, Arbeitsplatz und Wohnort und die Auswirkungen auf die Siedlungsstruktur (Althoff et al. 2022; Ramani/Bloom 2021). Hier zeichnen sich ein Struktur- und Funktionswandel städtischer Räume und ein verändertes Verhältnis von Metropolräumen und ländlichen Regionen ab, wodurch Wohnen außerhalb von Großstädten attraktiver wird. Insgesamt fokussiert die aktuelle Forschung in diesem Bereich stark auf digitalisierte Formen der Erwerbsarbeit im Homeoffice. Andere Formen der Erwerbsarbeit am Wohnort sind demgegenüber wenig beforscht. Dies gilt auch für die Zusammenhänge zwischen ortsflexiblen Arbeiten und dem Wohnsetting sowie den Auswirkungen auf die Wohnpraxen. Grubbauer et al. (2025) setzen mit ihrer Forschung zum Wandel der Arbeitswelt hier an und verknüpfen Dynamiken der Stadt- und Regionalentwicklung mit ökologischen Effekten ortsflexiblen Arbeitens und den alltagsweltlichen Auswirkungen auf Beschäftigte im Spannungsfeld zwischen Erwerbsarbeiten, Care und Wohnen miteinander. Allerdings bleiben hier gemeinschaftliche Wohnformen unberücksichtigt.

Das Arbeiten von zuhause geht gleichermaßen mit Potenzialen für die Vereinbarkeit von Care- und Erwerbsarbeit einher, als auch mit Herausforderungen, wie infolge der Corona-Pandemie verstärkt beforscht wurde (Samtleben/Lott/Müller 2020; Carstensen et al. 2020; Buschmeyer/Ahrens/Zerle 2021). Die Entgrenzung zwischen Erwerbsarbeit und privatem Leben kann durchaus mit Erleichterungen bei der

Care-Arbeit einhergehen. Gleichzeitig werden geschlechtsspezifische Unterschiede thematisiert, die die Doppelbelastung von Müttern aufzeigen und geschlechtsspezifische Unterschiede in der Nutzung räumlicher und zeitlicher Ressourcen in diesen Konstellationen beleuchten (Globisch et al. 2022; Speck 2020;). Die Forschung zeigt darüber hinaus Formen der räumlichen Überlagerungen und Entdifferenzierungen von Care- und Erwerbsarbeit mit Freizeitaktivitäten in privaten Wohnräumen. Sie verweist damit auch auf die Relevanz der Eignung der Wohnräume als eine wesentliche Rahmenbedingung für ein positiv erlebtes Arbeiten im Homeoffice (Ahlers/Mierich/Zucco 2021). Wohnformspezifische Betrachtungen, die auch gemeinschaftliches Wohnen in den Blick nehmen, fehlen jedoch weitgehend.

In den genannten Forschungsfeldern dominiert die Perspektiven der Erwachsenen als Beschäftigte bzw. als Eltern. Sichtweisen von Kindern- und Jugendlichen auf den Zusammenhang von Wohnen, Care und Erwerbsarbeit sind unterbeforscht (vgl. Mikats 2020; Pimlott-Wilson 2012). Die spezifische Wohnform gemeinschaftlichen Wohnens bleibt dabei bislang weitestgehend unberücksichtigt. Gleichzeitig gibt die Fallstudienempirie der FageWo-Studie erste Hinweise auf positive Effekte, die für Kinder und Jugendliche von gemeinschaftlichem Wohnen ausgehen können: Zu nennen sind hier zum Beispiel selbstbestimmte Freiräume beim Aufwachen von Kindern, spezifische Wohnoptionen für Jugendliche in räumlich-sozialer Nähe zu den Eltern, Erfahrungen der Verantwortungsübernahme in gemeinschaftlichen Betrieben (Heitkötter 2021) sowie Formen der Mitbestimmung und -gestaltung von Kindern und Jugendlichen (Heitkötter 2021b). Anschließend an die bisherige Forschung sowie die identifizierten Forschungslücken greift das DJI-Teilprojekt von BegeFa-1 die folgenden vier Aspekte auf: Es nimmt erstens die wohn- und sozialräumlichen Bedingungen für die Verschränkung von Care- und häuslicher Erwerbsarbeit in den Blick. Fokussiert werden zweitens gemeinschaftliche Wohnformen im Bestand mit additiven Nutzungen. Drittens werden nicht-digitalisierte Formen der Erwerbsarbeit am Wohnort berücksichtigt und viertens wird auch der Perspektive von Kindern-

und Jugendlichen auf den Zusammenhang von Wohnen, Care- und Erwerbsarbeit Rechnung getragen und diese in explorativer Weise beforscht.

Als konzeptioneller Rahmen stützt sich der sozialwissenschaftliche Teil des BegeFa-Projekts auf drei Ansätze, die der Sensibilisierung im Forschungsprozess dienen: Familie wird anhand des Doing Family Konzepts (Jurczyk 2020) als eine kontinuierliche und alltägliche Herstellungsleistung begriffen, dessen Kern auf Verbindlichkeit angelegte Sorgebeziehungen zwischen Generationen darstellen. Die Verschränkung von Care- und Erwerbsarbeit wird als Teil des Balancemanagements von Familien erfasst (vgl. Kap. 3). Wohnen wird mit Bezug auf Beck (2021) als sozialräumliche Praxis verstanden, bei der die konkreten Wohnpraktiken verflochten sind mit und geprägt werden von drei Faktoren: zum einen von den räumlich-materiellen Voraussetzungen, zum anderen von den Planungen, Regulierungen und Organisationsweisen des Wohnens sowie letztlich den Marktmechanismen. Care und häusliche Erwerbsarbeit werden im BegeFa-Projekt als Teil der Wohnpraktiken verstanden und knüpfen so konzeptionell an das Wohndreieck von Silvia Beck (ebd.: 81) an. Der Wohnraum, die wohnformspezifische, räumlich-soziale Umgebung – zusammengefasst im englischen Begriff des „Housing“ – wird unter Bezug auf die konzeptionelle Arbeit der care-orientierten Wohnungsforschung von Power/Mee (2020) als wesentliche Infrastruktur für Care betrachtet. Wir gehen davon aus, dass Wohnverhältnisse Care-Arbeit wesentlich mitgestalten, ermöglichen oder erschweren. Diese Perspektive wird auf die Verschränkung von Care- und Erwerbsarbeit von zuhause erweitert.

Die im Folgenden dargestellten Befunde zu den Potenzialen und Herausforderungen für Familien hinsichtlich der Vereinbarkeit von Care- und Erwerbsarbeit in gemeinschaftlichen Kontexten sind folgendermaßen gegliedert: Zunächst wird das explorative methodische Vorgehen bei der Durchführung der Fokusgruppen mit Eltern an drei unterschiedlichen Standorten skizziert (6.1). Die Darstellung der inhaltlichen Ergebnisse (6.2) orientiert sich zunächst entlang der konkretisierten Fragestellungen des sozialwissenschaftlichen Teilprojekts:

der Nutzung der gemeinschaftlichen und räumlichen Bedingungen von Bestandsprojekten durch Familien (6.2.1) und den Nutzungsbedarfen von Familien (6.2.2). Darüber hinaus arbeiten wir zwei aus unserer Sicht zentrale Konsequenzen heraus, die sich aus den räumlichen und sozialen Bedingungen von gemeinschaftlichen Bestandsprojekten mit additiven Nutzungen entwickeln: Dies sind zum einen neue Vereinbarkeitsarrangements an der Schnittstelle von Gemeinschaft, Familie und individueller Berufsbiografie (6.2.3). Zum anderen ist dies eine dritte Arbeitsform, die neben Care- und Erwerbsarbeit eine wichtige zusätzliche Aufgabe für Eltern in gemeinschaftlichen Wohnformen ist: die Arbeit für das Projekt bzw. die Gemeinschaft (6.2.4). Unter 6.2.5 gehen wir auf die Besonderheiten des Aufwachsens von Kindern und Jugendlichen in gemeinschaftlichen Wohnprojekten mit additiven Nutzungen ein. Bei der Darstellung der Befunde werden jeweils zentrale Kernaussagen herausgearbeitet. Zentrale empirische Basis des vorliegenden Kapitels sind die Ergebnisse der Fokusgruppen mit Eltern. Punktuell wird auf Ergebnisse der Expert:innen-Interviews (Kap. 5) und auf Erkenntnisse aus dem Workshop mit Expert:innen (Kap. 7) Bezug genommen.

6.1. Methodisches Vorgehen

Der Zusammenhang von Wohnen, Care-Arbeit und wohnortnaher Erwerbsarbeit wurde in BegeFa-1 in explorativer Weise untersucht. Neben der Perspektive der Eltern auf die Verschränkung dieser drei Bereiche wurde auch die Perspektive von Kindern und Jugendlichen punktuell erhoben. Anhand von drei Fokusgruppen (Bär et al. 2020) mit Eltern und einer Fokusgruppe mit Kindern bzw. Jugendlichen sowie einem Interview mit einem Kind an insgesamt drei Projektstandorten wurden unterschiedliche Perspektiven von Nutzer:innen zu diesem Themenfeld erfasst. Im Folgenden werden zunächst die Standortauswahl und die Zusammensetzung der Fokusgruppen skizziert, um anschließend einen kurzen Überblick über das Sample sowie die Auswertungsmethodik zu geben.

6.1.1. Sampling und Feldzugang

Das Sampling der Fokusgruppen erfolgte in zwei Schritten: In einem ersten Schritt wurden die drei Standorte bzw. die gemeinschaftlichen, mischgenutzten Bestandsprojekte ausgewählt, an denen die explorativen Interviews durchgeführt werden sollten. In einem zweiten Schritt ging es um die Zusammensetzung der Fokusgruppen mit Bewohner:innen an den Standorten. Für die Auswahl der Standorte für die Fokusgruppen wurden zwei Sets von Auswahlkriterien sowie ein Set von Merkmalen zur Abbildung von Varianzen zwischen den drei ausgewählten Interview-Standorten erarbeitet. Diese wurden in einem mehrstufigen Verfahren angewendet (siehe unter a). Bei der Zusammensetzung der Fokusgruppen-Teilnehmenden wurden verschiedene Merkmale festgelegt, um auch auf der Ebene der Bewohner:innen eine Varianz in den Perspektiven zu erzeugen (siehe unter b). Für die Stichprobe der Kinder bzw. Jugendlichen waren ein elternbezogenes Kriterium sowie die Bereitschaft zur Teilnahme an der Befragung relevant (siehe unter c).

a) Sampling der Standorte für die explorativen Interviews: Die Auswahl der Bestandsprojekte erfolgte in drei Schritten. Zunächst wurden gemeinsam mit der TUM allgemeine Auswahlkriterien für gemeinschaftlich aktivierte Bestandsprojekte erarbeitet. Dieses Kriterienset wurde sowohl für die Projektsammlung der TUM (Kap. 4) als auch für die erste Stufe der Standortauswahl für die Familieninterviews verwendet. Diese waren:

- (Wohn-)Projekt im Bestand,
- gemeinschaftliche Aktivierung und Organisation,
- kleinteilige Mischnutzung (Erwerbsarbeit, Kulturelles und/oder Soziales),
- Projektaktivierung nicht älter als 1990.

Darauf aufbauend wurde in der zweiten Stufe zusätzlich ein zweites Set von Standortauswahlkriterien für das sozialwissenschaftliche Teilprojekt festgelegt, die mit Blick auf die Familieninterviews erfüllt sein sollten, um der familienwissenschaftlichen Fragestellung nachgehen zu können. Diese waren:

- Familien mit Kindern unter 18 Jahren leben vor Ort,
- mindestens ein Elternteil ist (zumindest teilweise) vor Ort erwerbstätig,
- das Projekt ist nicht jünger als fünf Jahre (Einzug).

Durch dieses zusätzliche Kriterienset wurde sichergestellt, dass Familien im Projekt leben, sich Alltagsroutinen im gemeinschaftlichen Zusammenleben entwickeln konnten und durch die gemeinschaftliche Aktivierung der Bestandsimmobilie bereits bestimmte Wohn- und Arbeitsstrukturen entstanden sind, sodass die Verschränkung von gemeinschaftlichen Wohnbedingungen, Arbeitsbedingungen, Care- und wohnortnaher

Erwerbsarbeit untersucht werden konnte. Diese familienwissenschaftlichen Kriterien erwiesen sich jedoch als restriktiv, sodass sich die Anzahl der zur Auswahl stehenden Projekte deutlich reduzierte.

Neben diesen harten Auswahlkriterien wurden auf einer dritten Stufe weitere Merkmale in die Auswahl der Interviewstandorte einbezogen, wo mögliche Varianzen abgebildet werden sollten. Diese waren:

- Bautypologie der Bestandsgebäude,
- geografische Lage (urbane und ländliche Räume),
- projektbezogene Erwerbsmöglichkeiten für die Bewohner:innen (Landwirtschaft, Handwerk, Dienstleistungen beispielsweise im Bildungsbereich, im Einzelhandel sowie in der Kultur etc.).

Damit konnten die unterschiedlichen Rahmenbedingungen aufgrund der Bautypologie, der geografischen Lage sowie der erwerbsorientierten Mischnutzung in den Fokusgruppeninterviews abgebildet werden. Auf Basis der Projektsammlung der TUM (Kap. 4) sowie eigener Projektrecherchen im Internet wurden anhand der genannten Kriterien und Merkmale geeignete Projekte ausgewählt (siehe unten Sample-Übersicht). Für die endgültige Auswahl der drei Standorte, an denen die Erhebungen stattfinden sollten, war neben den inhaltlichen Kriterien auch der Aufbau eines guten, persönlichen Zugangs von Bedeutung (siehe unter d).

b) Auswahl der Teilnehmenden an den Fokusgruppen: Bei der Zusammensetzung der Fokusgruppen wurde darauf geachtet, möglichst eine Varianz hinsichtlich des Geschlechts (Mütter und Väter), der Familienformen (Alleinerziehende, Kernfamilien, Patchwork-Familien), der Erwerbsformen (abhängig Beschäftigte/Selbständige),

der ausgeübten Berufe sowie der Mischnutzung im Projekt und des Ortes der Erwerbstätigkeit abzubilden. Hierbei waren wir auf die Unterstützung unserer Ansprechpersonen vor Ort angewiesen (siehe unter d).

c) Kinder- und Jugendlichen-Stichprobe: Teil des beantragten Forschungsdesigns war es, neben den Erhebungen mit den Eltern ergänzend eine Fokusgruppe oder mehrere kurze Einzelinterviews – je nach Situation – mit Kindern bzw. Jugendlichen durchzuführen. Für die Auswahl der Kinder und Jugendlichen war neben der Bereitschaft zur Teilnahme an der Befragung entscheidend, dass mindestens ein Elternteil zumindest teilweise vor Ort berufstätig ist (siehe unter a). Um den unterschiedlichen Wahrnehmungs- und Erzählmustern von Kindern und Jugendlichen gerecht zu werden, wurde entschieden, die Fokusgruppe nur mit Jugendlichen (zwischen 13 und 18 Jahren) durchzuführen und – wo möglich – zusätzliche Einzelinterviews mit Kindern (zwischen 10 und 12 Jahren) zu führen. An einem Standort erschienen schließlich zwei Jugendliche (13 und 17 Jahre) zur geplanten Fokusgruppe. Darüber hinaus nahmen an diesem Standort ergänzend vier Kinder (zwischen 6 und 11 Jahren) an der Fokusgruppe mit den Erwachsenen teil und brachten dort an verschiedenen Stellen des Interviews ihre Perspektive ein. An einem zweiten Standort konnten wir ein Einzelinterview mit einem elfjährigen Kind führen.

d) Feldzugang: Es hat sich gezeigt, dass sowohl für die Auswahl der Standorte als auch für die Rekrutierung von Interviewpartner:innen in der Bewohnerschaft das Vorhandensein einer Kontaktperson vor Ort, die selbst in dem Projekt lebt bzw. enge Bezüge dorthin hat, besonders hilfreich war. Für den Gewinn einer solchen

Kontaktperson konnten wir zum Teil auf persönliche Kontakte zurückgreifen. Mit diesen Personen sprachen wir vorab über unser Vorhaben und loteten im Zuge der Standortauswahl gemeinsam aus, ob sich unter den Bewohner:innen potenzielle Teilnehmer:innen befanden, die unseren Sampling-Kriterien für die Fokusgruppen entsprechen (siehe unter a). Im weiteren Verfahren übermittelten die Kontaktpersonen unser Anliegen sowie Informationsmaterial an potenzielle Teilnehmer:innen. Dieses Vorgehen erzeugte nach unserem Eindruck eine gewisse Vertrauensbasis und erhöhte die Verbindlichkeit der Teilnehmenden. An zwei Standorten meldeten sich auf Grundlage dieser Ansprache interessierte Bewohner:innen bei uns per E-Mail zurück. Daraufhin koordinierten und organisierten wir die Interviewtermine.

Am dritten Standort organisierte eine Ansprechpartnerin vor Ort die Teilnehmenden und die Interviewtermine.

6.1.2. Sample-Übersicht

Die beiden folgenden Tabellen geben einen Überblick über unser Sample. In Tabelle 1 sind die Standorte mit ihren jeweiligen Merkmalen zusammengefasst. Tabelle 2 gibt eine Übersicht über die Teilnehmenden der Fokusgruppen. Aus datenschutzrechtlichen Gründen werden die Standorte nicht benannt und Informationen vergrößert. Außerdem entspricht die Nummerierung der Standorte nicht der Nummerierung der Fokusgruppen. So möchten wir sicherstellen, dass keine Rückschlüsse auf unsere Forschungsteilnehmenden möglich sind.

Tabelle 1: Profil der Standorte, an denen explorative Fokusgruppen-Interviews geführt wurden

Merkmale	Standort 1	Standort 2	Standort 3
Baujahr	2018	2016	2010
Rechtsform und gemeinschaftliche Entscheidungsstrukturen	Genossenschaft, Entscheidungsstrukturen: Leitungskreise	Genossenschaft, Verein; Entscheidungsstrukturen: Plenen	Genossenschaft, Entscheidungsstrukturen: Plenen, Kreise
Geografische Lage	ländlich	urban	ländlich
Bautypologie	kirchlich	industriell	pädagogische Einrichtung
Kleinteilige Mischnutzung	Landwirtschaft, Gastronomie, Hofladen, Werkstätten, Vermietung (Seminar- und Gästehaus), Kinderbetreuung	Ateliers, Werkstätten, Veranstaltungsraum	Landwirtschaft, Gastronomie, Hofladen, Werkstätten, Vermietung (Seminar- und Gästehaus), Kinderbetreuung, Schule

Tabelle 2: Zusammensetzung der Fokusgruppen Eltern

Merkmale	Fokusgruppe 1	Fokusgruppe 2	Fokusgruppe 3
Anzahl der Teilnehmenden	vier Erwachsene (und vier Kinder)	vier Erwachsene	drei Erwachsene
Anzahl Mütter und Väter	drei Mütter, ein Vater	eine Mutter, drei Väter	zwei Mütter, ein Vater
Familienformen	alleinerziehend im Wechselmodell, in Kernfamilie lebend	alleinerziehend im Wechselmodell, in Kernfamilie lebend	alleinerziehend im Wechselmodell, alleinerziehend, Patchwork-Familie
Anzahl und Altersgruppe der Kinder der teilnehmenden Erwachsenen	neun Kinder zwischen sechs und 20 Jahren	fünf Kinder zwischen zwei und zehn Jahren	sieben Kinder zwischen fünf und 17 Jahren
Erwerbsformen	abhängig beschäftigt, selbstständig, hybrid	abhängig beschäftigt, selbstständig, hybrid	abhängig beschäftigt, selbstständig
Erwerbsbranchen	Vorstandstätigkeit, Geschäftsführung, Soziales, Verwaltung, Organisationsberatung	Vorstandstätigkeit, Erwachsenenbildung, Landwirtschaft, Handwerk, Einzelhandel	Kunst, Dienstleistung, Architektur
Ort der Erwerbstätigkeit	Im Projekt und außerhalb	Im Projekt und außerhalb	Im Projekt und außerhalb

Interviews und Fokusgruppe Kinder und Jugendliche			
	Kinder: ein Interview (elf Jahre) und vier Kinder in Fokusgruppe mit Eltern (sechs bis zehn Jahre)	Jugendliche: eine Fokusgruppe (13 und 17 Jahre)	

6.1.3. Auswertung

Ausgewertet wurden die Fokusgruppen anhand der inhaltlich strukturierenden, qualitativen Inhaltsanalyse (Kuckartz 2016). Durch die induktiv-deduktive Kategorienbildung konnten gleichermaßen Erkenntnisse aus dem Vorgängerprojekt Fa-geWo (Heitkötter/Lien 2021) und aus der Literatur zu den für die Fragestellung relevanten Themen verfolgt und überprüft sowie neue inhaltliche Dimensionen erarbeitet werden. Die Interviewzitate wurden zur besseren Lesbarkeit sprachlich leicht geglättet, ohne den Sinn zu verändern.

Die zentralen Ergebnisse und Kernaussagen aus dieser explorativen Datenerhebung werden im Folgenden dargestellt.

6.2. Empirisch basierte Kernaussagen

Ausgehend von der Frage, wie Familien die wohn- und gemeinschaftsräumlichen Bedingungen von Bestandsprojekten mit additiven Nutzungen für die Vereinbarkeit von Care- und Erwerbsarbeit nutzen, sowie der Frage nach den familialen Nutzungsbedarfen stellen wir im Folgenden die zentralen Befunde dar und leiten daraus wesentliche Kernaussagen ab.¹ Im Hinblick auf die Frage der Nutzung der Strukturen durch Familien (6.2.1) wird zunächst ein Blick auf die Motive von Familien gerichtet, in ein gemeinschaftlich aktiviertes Bestandsprojekt zu ziehen, da diese aufschlussreich für die familienspezifische Nutzung sind (6.2.1.1). Unter 6.2.1.2 wird zusammengefasst, inwieweit Familien in informelle Unterstützungsformate – insbesondere basierend auf den sozialen, gemeinschaftlichen Bedingungen – involviert sind. Anschließend zeigen wir infrastrukturelle Angebote auf, die Familien an den untersuchten Standorten für die Vereinbarkeit von Care- und Erwerbsarbeit nutzen (6.2.1.3). Unter 6.2.1.4 wird der Fokus auf die Bedeutung der Erwerbstätigkeit am Wohnort für Vereinbarkeitsfragen gerichtet. Auf die zweite zentrale Fragestellung des sozialwissenschaftlichen Teilprojekts nach den Nutzungsbedarfen, wird unter 6.2.2 eingegangen. Der Abschnitt 6.2.3 nimmt spezifische, unseres Erachtens besonders relevante Entwicklungen in den Blick, die sich bei einigen der Befragten in der Wohnphase einstellen: neue Vereinbarkeitsarrangements, die an der Schnittstelle von Gemeinschaften in Bestandsprojekten, Familie und individueller Erwerbsbiografie entstehen. Unter 6.2.4 greifen wir einen Punkt auf, der von allen befragten Erwachsenen angesprochen wurde: Die projekt- bzw. gemeinschaftsbezogene Arbeit, die neben der Erwerbs- und der familienbezogenen Care-Arbeit einen hohen Stellenwert im Alltag und Leben der Familien einnimmt. Zuletzt nehmen wir die spezifischen Bedingungen des Aufwachsens von Kindern und Jugendlichen in gemeinschaftlichen mischgenutzten Bestandsprojekten in den Blick (6.2.5) – zunächst aus der Perspektive der befragten Eltern

¹ Die Kernaussagen sind im Fließtext durch das Einrücken der Textpassage gekennzeichnet.

und anschließend aus Perspektive der befragten Kinder und Jugendlichen selbst.

6.2.1. Wie nutzen Familien die sozialen und räumlichen Bedingungen der Gemeinschaftsprojekte?

6.2.1.1. Beweggründe für gemeinschaftliches Wohnen und Arbeiten

Hinsichtlich der Frage, wie Familien die Bedingungen von Bestandsgebäuden mit kleinteiliger Mischnutzung für die Vereinbarkeit von Care- und Erwerbsarbeit für sich nutzen, sind aus dem Interviewmaterial zunächst die Motive aufschlussreich, die Familien nennen, in ein solches Wohn- und Arbeitsprojekt zu ziehen. Sie verweisen darauf, was sich Eltern von dieser Lebensform versprechen, und zudem auch darauf, welche Bedarfe sie für die Gestaltung ihres familialen Alltags sehen.

Im Datenmaterial der Familieninterviews werden hinsichtlich der Entscheidung für eine gemeinschaftliche Wohnform mit kleinteiliger Mischnutzung als Wohnort unterschiedliche Motive genannt, die aber im Wesentlichen um die Frage eines guten Lebens für Kinder, die Familie als Ganzes und die Fragen der Vereinbarkeit von Familie und Beruf angesiedelt sind. Hinsichtlich letzterem heben Eltern die Bedeutung einer räumlich und sozial integrierenden Verschränkung von Familienleben und Erwerbsarbeit hervor, die insbesondere durch Bestandsprojekte mit kleinteiliger Mischnutzung ermöglicht wird. Ein Familienvater etwa sagt: „Für mich war das einer der ausschlaggebenden Punkte, der mich an diesen [Wohnort] gebracht hat. Mein Leben war vorher sehr fragmentiert. Es gab halt die Familie und dann bin ich den ganzen Tag zur Arbeit gegangen, abseits von der Familie. Und das war ein Leben, was ich einfach nicht weiterleben wollte. Und das Tolle war dann, dass ich hier alles an einem Platz vereinen konnte. Das Familienleben, die Beziehung und das Arbeiten.

Jetzt fließt das alles ineinander.“ (Familie_03). Wie aus der Darstellung hervorgeht, verspricht sich der Vater durch die Verknüpfung von Wohnen, Familie und Erwerbsarbeit vor Ort einen Gewinn an Lebensqualität, eine Verbindung der typischerweise getrennten Sphären Familie, Paarbeziehung und Erwerb.

- Die Option, das Familienwohnen und die Erwerbsarbeit an einem Ort zu verbinden, ermöglicht Familien ein integrierendes Lebensmodell, dass die zwei Sphären (Familie/Erwerbsarbeit) eher als miteinander verbundene denn als getrennte Einheiten im Alltag erfahrbar macht.

Einige der Befragten heben hervor, sich Entlastung in der Kinderbetreuung zu versprechen, einerseits durch Unterstützungsleistungen aus der Gemeinschaft, aber auch durch das Arbeiten am Wohnort. Hinsichtlich der Erwartung einer Entlastung durch die Gemeinschaft sagt etwa eine Mutter: „Für mich war es schon immer reizvoll, das zu machen als alleinerziehende Mama, in eine Gemeinschaft zu gehen und dadurch bestimmte Entlastungen zu haben oder bestimmte Dinge teilen zu können, wo ich merke: Boah, als Alleinerziehende und freischaffend: Wie soll ich das hinkriegen?“ (Familie_02) Die hier zitierte Mutter verspricht sich gerade als Alleinerziehende und freischaffende Künstlerin ein unterstützendes Netzwerk durch die Gemeinschaft. Sie erzählt in diesem Kontext, wie sie bewusst ihren eigenen Erwartungshorizont umgekehrt hat: Zunächst waren es der leibliche Vater des Kindes oder ihre eigenen Eltern, die sie in die Betreuung des Kindes einbezogen hat. Mittlerweile spricht sie nun zuerst Freund:innen aus der Gemeinschaft als erweitertes Familiennetzwerk an, wenn sie Unterstützung benötigt.

- Mit der Verknüpfung von gemeinschaftlichem Wohnen und Erwerbstätigkeit vor Ort geht die Erwartung nach

sowie die Erfahrung von Entlastung hinsichtlich der familienbezogenen Care-Arbeit einher.

Für andere Befragte wiederum steht in der Entscheidung für den spezifischen Wohn- und Arbeitsort, stehen die Möglichkeiten, berufliche Ziele zu verwirklichen, im Mittelpunkt. Ein Bestandsprojekt, das unter anderem Raum für eine Werkstatt zur Verfügung stellt, ermöglicht es etwa einem Schreiner vor Ort, eine berufliche Existenz aufzubauen. Erst in einem zweiten Schritt aufgrund familiärer Umbrüche entscheidet sich der getrennt erziehende Vater, entgegen seiner ursprünglichen Wohnvorstellung (Einfamilienhaus mit seiner Familie), in dem Gemeinschaftsprojekt zu leben: „Wir sind aus der Stadt gezogen und ich wollte supergerne ein eigenes Haus, einen Garten und so. Und jetzt merke ich immer mehr: Boah, es ist voll gut!“ (Familie_01) Aufgrund der familiären Veränderungen und auf Basis seiner Nutzung von Räumlichkeiten der Gemeinschaft für seine Erwerbstätigkeit kommt er schrittweise dazu, das Gemeinschaftsprojekt zu seinem Lebensmittelpunkt zu machen und das Wohnen und Arbeiten vor Ort zu verbinden. Er hebt an einer anderen Stelle hervor, dass er mittlerweile besonders schätzt, nicht nur das Arbeiten, sondern weitere Aktivitäten an einem Ort miteinander zu verbinden, wie etwa naturnahen Freizeitaktivitäten auf dem Gelände nachgehen oder den Hofladen zum Einkaufen nutzen zu können. Auch in einem anderen Fall steht die Erwerbsmöglichkeit im Zentrum der Wohnentscheidung, insofern als die räumlichen Gegebenheiten des Projekts es den Eltern ermöglichen, ihrer künstlerischen Arbeit nachzugehen.

- Der Zugang von Familien zu den kleinteilig mischgenutzten Wohn- und Arbeitsprojekten im Bestand kann über die Wohnfunktion erfolgen. Oder die räumlichen Voraussetzungen für die eigene Erwerbstätigkeit können die Tür zu einem solchen Projekt öffnen.

Die Darstellung der Beweggründe für Familien in gemeinschaftlich aktiviertem Bestand in Betracht zu ziehen, indem Wohnen und Arbeiten an einem Ort verknüpft werden kann, zeigt, dass diese Projekte für Familien attraktiv sind, weil sie Vereinfachungen in der Verbindung von Care-Arbeit und Erwerb versprechen. Diese Befunde decken sich mit den Erkenntnissen aus den Expert:innen-Interviews (Kap. 5). So beobachtet Philipp Hentschel, unter anderem Vorstand des Netzwerks Zukunftsorte und selbst Bewohner eines gemeinschaftlich aktivierten Bestandsprojekts, des Hofes Prädikow, dass die Entscheidung, in ein solches Wohnprojekt zu ziehen, für viele Eltern einerseits im hohen Maße an den elterlichen Wünschen für ihre Kinder orientiert ist, insofern als sich Eltern ein sorgloses und selbstbestimmtes Aufwachsen für ihre Kinder in einer Gemeinschaft erhoffen. Die These der am Kind orientierten Wohnentscheidung unterstützen auch die Forschungsarbeiten von Jana Mikats, demnach seitens der Eltern das Wohl der Kinder vordergründig und etwa erwerbsbezogene Kriterien zweitrangig sind. Philipp Hentschel differenziert darüber hinaus – und das stützen unsere Befunde –, dass andererseits neben dem Wohl der Kinder auch die Frage eines guten Lebens insgesamt im Mittelpunkt der Wohnentscheidung steht, die Frage, wie sich Familie, Leben und (in seinem Fall selbstständiges) Arbeiten miteinander verbinden lassen.

Wie Familien die sozialen und räumlichen Bedingungen von Bestandsprojekten für die Vereinbarkeit von Care- und Erwerbsarbeit konkret nutzen, ist Gegenstand der folgenden Ausführungen. Das Datenmaterial zeigt, dass Familien einerseits die informellen Unterstützungsangebote ebenso wie die projektbezogenen Infrastrukturangebote in Anspruch nehmen.

6.2.1.2. Informelle Unterstützungsformate

Ein wichtiger Nutzen kollektiver Wohnformen für Familien liegt in den gemeinschaftlichen, care-bezogenen Unterstützungsnetzwerken selbst (Heitkötter/Thiel 2023; Heitkötter/Lien 2021: 336; Philippsen 2014). Die unmittelbare räumliche und soziale Nähe zu anderen Bewohner:innen, insbesondere anderen Familien, ermöglicht eine Vielzahl von wechselseitigen Hilfen und Unterstützungsleistungen im Alltag. Die Unterstützung erfolgt dabei in praktischer, emotionaler, informationsbasierter, materieller oder finanzieller Hinsicht und kann auch jeweils care-bezogen sein, wie die FageWo-Studie gezeigt hat (Heitkötter/Lien 2021: 336 ff.). Diese Voraussetzungen können die Vereinbarkeit von Care- und Erwerbsarbeit im Familienalltag erleichtern (Heitkötter 2021 a). In Bezug auf die mischgenutzten Bestandsprojekte nennen Eltern es eine Entlastung für ihren Alltag, dass sich ihre Kinder frei und sicher bewegen und unabhängig von ihnen vor die Tür gehen können. Dies gilt insbesondere für die ländlichen Wohnprojekte. Dazu tragen die Bedingungen eines sicheren Wohnumfeldes in der unmittelbaren Umgebung bei, die den Kindern Freizeitmöglichkeiten bieten, wie etwa durch die gemeinschaftlich gefassten Freiflächen (Sportplätze, Gärten, Spielplätze etc.), Trampolins, Bücherei. Damit werden die sozialwissenschaftlichen Befunde aus der FageWo-Studie bestätigt, wonach gemeinschaftliches Wohnen Eltern durch eigenständige Spielmöglichkeiten in einer sicheren Wohnumgebung, selbstbestimmte Verabredungen mit anderen Kindern sowie mit anderen erwachsenen Bezugspersonen entlastet und gleichzeitig spezifische Bildungs- und Entwicklungschancen für Kinder eröffnet (Heitkötter/Lien 2021: 340). Insbesondere aber sehen Eltern informelle Erleichterungen für die Vereinbarkeit von Care- und Erwerbsarbeit in der Unterstützung durch andere Bewohner:innen des Gemeinschaftsprojekts gewährleistet: In erster Linie ermöglicht das wohnortnahe gemeinschaftliche Unterstützungsnetzwerk,

sich unkompliziert und spontan wechselseitig in der Betreuung der Kinder oder in der Aufteilung von Hol- und Bringdiensten aushelfen zu können. „Also das läuft aus meiner Sicht total gut. Oder auch mit der, die jetzt gerade nicht da ist, die alleinerziehend ist, wir machen ganz viel zusammen. Sie bringt die Kinder zum Kindergarten, ich hole sie ab oder was weiß ich. Also, jetzt ist sie eben auf ein Konzert gefahren in einer anderen Stadt und wir haben das Kind von ihr bei uns. Also wir helfen uns ganz viel gegenseitig aus.“ (Familie_01) Eine Mutter hebt zudem hervor, dass es für sie von Vorteil ist, die anderen Bewohner:innen gut zu kennen und ihnen auch bezüglich der Betreuung der Kinder zu vertrauen; also nicht zunächst eine neue Beziehung aufbauen zu müssen, sondern auf das Netzwerk zurückgreifen zu können, das sich im Gemeinschaftsprojekt vor Ort bietet. Care-bezogene Unterstützung erfordert ein vertrauensvolles, persönliches Verhältnis zwischen Care-Gebenden und Empfangenden (Beck 2021: 27). Dies trifft insbesondere für die Übernahme kinderbezogener Care-Arbeit zu (Thiel 2023: 66 ff.). Darüber hinaus hilft es den befragten Familien im Alltag, Gegenstände teilen zu können, sich kurzfristig – auch über die Kinderbetreuung hinaus – mit Lebensmitteln oder Erledigungen aushelfen zu können.

Als besonders entlastender Vorteil wird darüber hinaus die wechselseitige Unterstützung bei alltäglich wiederkehrenden Aufgaben wie dem Kochen gesehen. Eine alleinerziehende Mutter erzählt, wie das Füreinkochen und gemeinsame Essen ihren Alltag erleichtert und bereichert: „Und dann gab es Phasen, wo die eine für die andere Mittagessen gekocht hat. Das sind dann für mich so diese Alltagssachen, die mich persönlich total unterstützen, weil ich koche nicht so viel und gerne und ich habe auch das Gefühl, habe nie Zeit, irgendwas zu backen oder sowas. Aber das ist was ganz Persönliches und für mich ist sowas so eine absolute Unterstützung, gemeinsam zu essen oder wenn jemand was zu es-

sen macht und ich kann einfach mit dabei sein, das finde ich dann eine absolute Entlastung.“ (Familie_02) Für die zitierte Mutter liegt die Entlastung der geteilten Mahlzeiten einerseits im Kochen selbst, aber auch im sozialen Gewinn durch das gemeinsame Essen. Während sie sich diese Entlastung bzw. Bereicherung informell, auf Basis ihrer persönlichen und freundschaftlichen Beziehung innerhalb der Gemeinschaft zu einer anderen Bewohner:innen aufbaut, wird das gemeinsame Kochen an einem anderen Projektstandort gewissermaßen institutionalisiert und als gemeinschaftliche Aufgabe organisiert. Dort wird eine Gemeinschaftskantine betrieben, die allen Bewohner:innen jeden Tag bis zu drei Mahlzeiten ermöglicht (siehe dazu auch 6.2.1.3). Diese Möglichkeit wird von den Bewohner:innen insbesondere mittags in Anspruch genommen und als wichtige Entlastung für die Alltagsgestaltung insbesondere mit Blick auf die Vereinbarkeit genannt.

- Die Entlastung bei der Vereinbarkeit von Care- und Erwerbsarbeit kann insbesondere darin liegen, dass einzelne Tätigkeiten der Care-Arbeit zwischen Bewohner:innen geteilt oder – sofern die räumlichen und sozialen Möglichkeiten dies hergeben – gemeinschaftlich organisiert und teils infrastrukturell verankert sind.

Dabei ist hervorzuheben, dass in dem Sample des BegeFa-1 Projekts diese alltagsentlastenden Unterstützungen von Familien für Familien organisiert werden. Das bedeutet, dass die Familien es in der Regel selbst sind, die diese familienentlastenden Strukturen etablieren. Insbesondere die informellen Unterstützungsformate beruhen auf persönlichen Beziehungen untereinander, in die Zeit investiert wird und die gepflegt werden müssen. In diesem Sinne scheint das Gemeinschaftsleben den Rahmen zu bieten, in dem das unterstützende Netz etabliert und gepflegt werden kann. Informelle care-bezogene Unterstützungen in Form von Kinderbetreuung

werden der FageWo-Studie zufolge sowohl zwischen Familien – schwerpunktmäßig bei regelmäßiger Betreuung – als auch lebensform- und generationenübergreifend – hauptsächlich bei spontanen oder punktuellen Betreuungsanlässen geleistet (Heitkötter/Lien 2021: 338 f.). Wenngleich auch in der aktuellen Literatur Einigkeit darüber besteht, dass Unterstützungsnetzwerke eine wesentliche Rolle spielen und ein charakteristisches Merkmal gemeinschaftlichen Wohnens darstellen (Thiel 2023; Heitkötter/Lien 2021; Görgen 2021; Philippsen 2014), ist die Frage nach den Rahmenbedingungen, unter denen diese Ressource in diesen Wohnkontexten entsteht, bislang weitgehend ungeklärt. Hier bietet sich vertiefende empirische Forschung an.

- Familien können bei der Etablierung informeller care-bezogener Unterstützungsnetzwerke sowie care-bezogener Infrastrukturangebote wie Betreuungs- und Bildungseinrichtungen gleichermaßen Initiator:innen und Nutzer:innen sein.

6.2.1.3. Familien- und gemeinschaftsbezogene (Infrastruktur-)Angebote

Neben den informellen Unterstützungsformaten, die sich insbesondere aus der Basis des Gemeinschaftslebens etablieren, sind für Familien in Bestandsprojekten mit kleinteiliger Mischnutzung infrastrukturelle Angebote attraktiv. Die raumwissenschaftlichen Recherchen und Analysen zu Wohnprojekten im Bestand (TUM, Kap. 4) machen deutlich, dass insbesondere größere Projekte (im Rahmen der bei Familieninterviews befragten Standorte sind das diejenigen auf dem Land) die räumlichen und selbstorganisationsbezogenen Ressourcen für eine vielseitige Mischnutzung aufweisen. Diese Analysen deuten auch darauf hin, dass der Großteil der aktivierten Bestandsprojekte in ländlichen Räumen verortet sind und dabei wiederum besonders häufig ehemalige

Bauern- oder Gutshöfe umgenutzt werden. Diese Bautypologie ermöglicht es aus verschiedenen Gründen besonders gut, Wohnen und eine vielfältige kleinteilige Mischnutzung umzusetzen, und ist gerade für Familien attraktiv. Der Nutzungsanalyse von 425 Projekten zufolge (TUM, Kap. 4) setzt nur ein kleiner Teil der Bestandsprojekte infrastrukturelle Kinderbetreuungsangebote (1,9 %) um. Der Großteil der Nutzungen sind Gemeinschaftsräume (35 %), kulturelle Angebote (19 %) oder Nutzungen, die direkt oder indirekt Erwerbsmöglichkeiten schaffen (Werkstätten (14 %), Landwirtschaft (8 %), Co-Working (10 %) etc.) (siehe TUM, Kap. 4). Weshalb Kinderbetreuung einen vergleichsweise geringen Stellenwert in den Nutzungen der gemeinschaftlichen Bestandsprojekte einnimmt, sollte Gegenstand weitergehender Untersuchungen sein. Vermutlich hängt dies mit Standortfaktoren bzw. den Betreuungs- und Bildungsangeboten in der unmittelbaren Umgebung zusammen. Eine Differenzierung zwischen ländlichen und urbanen Projekten kann an diesem Punkt aufschlussreich sein.

An zwei der von uns untersuchten Standorte spielte die Kinderbetreuung – sowohl hinsichtlich der Entlastung von Care-Aufgaben also auch als Erwerbsmöglichkeit für Befragte – eine wichtige Rolle. Die befragten Eltern berichten, dass sie Bildungs- und Betreuungsangebote für Kinder- und Jugendliche in den Wohnprojekten besonders schätzen. Die meisten dieser Angebote richten sich an die Bewohnerschaft und sind oftmals offen für das unmittelbare Umfeld. Dies deckt sich mit der Expertise von Philipp Hentschel, dessen Erfahrung es ist, dass für Eltern in Projekten des Netzwerks Zukunftsorte eine gut erreichbare und qualitativ hochwertige Kinderbetreuung ein vorrangiger Nutzen und Bedarf zugleich für Familien in mischgenutzten Bestandsprojekten darstellt. Es gibt an zwei der im Rahmen von BegeFa-1 untersuchten Standorten Kindertageseinrichtungen in Form eines Waldkindergartens und einer Kindertagespflegestelle, die eine Mutter für die unter

Dreijährigen der Gemeinschaft aktuell aufbaut. In einem der ländlichen Projekte wurde eine freie Schule gegründet, die sowohl die Bewohner:innen als auch Kinder der Umgebung besuchen. Die Schule wird von den Eltern besonders geschätzt, insofern als Fahrwege vermieden werden, sie ihre Kinder nach der Schule oder zur Mittagspause beiläufig oder gezielt sehen können und insbesondere auch, da sie so Einblicke in die Qualität und den Alltag der Schule haben. Das untersuchte städtische Gemeinschaftsprojekt bietet keine eigene Kindertagesbetreuung an – was sich in erster Linie durch die vielfältigen Betreuungsangebote im unmittelbaren Umfeld des Projekts erklärt. Das legt im Umkehrschluss die Einschätzung nahe, dass Familien in ländlichen Projekten einen besonderen Bedarf an eigener Betreuungs- und Bildungsinfrastruktur haben.

- Insbesondere im ländlichen Raum scheint in gemeinschaftlich aktivierten Bestandsprojekten mit Mischnutzung ein Bedarf nach familienbezogener Betreuungs- und Bildungsinfrastruktur zu bestehen sowie Räumlichkeiten und freie Flächen entsprechend genutzt zu werden. In den untersuchten Fällen stehen diese Angebote auch den Menschen in der Umgebung zur Verfügung.

Weitere Angebote, die sich zwar nicht ausschließlich an Familien, sondern an alle Bewohner:innen richten, sind für einige der befragten Familien besonders hilfreich, um den Alltag zwischen Care- und Erwerbsarbeit zu bewältigen. Dies sind Infrastrukturen, die entweder Elemente der Care-Arbeit übernehmen bzw. erleichtern oder solche, die Optionen für Erwerbsarbeit vor Ort bereitstellen. Zu den Strukturen, die Care-Arbeit entlasten, zählen die bereits unter 6.2.1.2 genannte Kantine an einem der Standorte, die Eltern vom Kochen im Alltag entlastet, ebenso wie Einkaufsmöglichkeiten vor Ort (Dorfladen) oder eine Bibliothek. Darüber hinaus

wird das Sharing von Autos, von Kleidung, von Werkzeugen als entlastend erlebt, etwa da Gegenstände nicht selbst besorgt, gewartet und verstaut werden müssen (vgl. dazu auch Heitkötter/Lien 2021: 343). Ebenso erleichtern Kurs- und Freizeitangebote am Wohnort für Kinder und Eltern² den Alltag insofern, als sie Pendel- und Organisationsanforderungen reduzieren. Diese Strukturen helfen Eltern auf unterschiedlichen Ebenen im Alltag. Gleichzeitig gilt auch hier, wie unter 6.2.1.2 beschrieben, dass Eltern dabei selbst an der Initiierung und Aufrechterhaltung dieser Angebote aktiv beteiligt sind.

- Für Familien sind auch gemeinschaftliche Angebote, die sich an alle Bewohner:innen richten, eine wichtige Entlastung im Alltag. Das Spektrum solcher Angebote scheint gerade in mischgenutzten Bestandsprojekten gegenüber reinen gemeinschaftlichen Wohnprojekten breiter zu sein. Nutzungsgemischte Gemeinschaftsprojekte, die in Bestandsimmobilien aufgrund ihrer diversen Raumstruktur umgesetzt werden, sind also für Familien attraktiv.

Neben diesen allgemeinen infrastrukturellen Angeboten für Bewohner:innen sind es auch die Erwerbsoptionen vor Ort, die für die Vereinbarkeit von Care- und Erwerbsarbeit eine wichtige entlastende Bedingung für Familien bereitstellen.

6.2.1.4. Erwerbsarbeit am Wohnort

Neben den informellen Unterstützungsformaten und den infrastrukturellen Angeboten in den Projekten sind es insbesondere die Erwerbsmöglichkeiten vor Ort, die den Alltag für die Familien erleichtern. Die befragten Eltern gehen unterschiedlichen Berufen vor Ort nach, von pädagogischer, verwaltender Arbeit über Dienstleistungen für das Projekt bis zu handwerklichen Tätigkeiten. Sie arbeiten dabei sowohl als

² Hierbei werden beispielsweise Kindertanzkurse, Gartenarbeiten, Vorlesen genannt oder für Erwachsene Yogastunden oder Kulturveranstaltungen.

Selbstständige (von der Gemeinschaft unabhängig) vor Ort als auch in bezahlten Tätigkeiten innerhalb gemeinschaftlich-betrieblicher Strukturen – arbeiten dabei also neben oder hauptberuflich für das Gemeinschaftsprojekt. In diesem Zusammenhang zeigt sich, dass mit den unter 6.2.1.3 genannten infrastrukturellen Angeboten für Familien teils auch Erwerbsmöglichkeiten für Bewohner:innen einhergehen,³ etwa in der Kinderbetreuung, in der Bildung, in der Kantine, im Seminarbetrieb, im Hofladen und im Café, in der Landwirtschaft, der Raumpflege usw. Diese Erwerbsoptionen werden zum Teil von den befragten Eltern neben- oder hauptberuflich wahrgenommen, teils arbeiten auch externe Personen in diesen Betrieben.

- Die Nutzungsmischung in den Bestandsprojekten kann infrastrukturelle Angebote sowie Erwerbsmöglichkeiten für Bewohner:innen und Externe hervorbringen.

Hier deutet sich an, dass die individuellen Biografien und das Leben in einem gemeinschaftlichen Wohnprojekt mit kleinteiliger Mischnutzung teilweise eng miteinander verwoben sind. Insbesondere eine Erwerbstätigkeit im Projekt führt dazu, dass der Wohnort zum wesentlichen Lebensmittelpunkt wird. Besonders an den beiden ländlichen Standorten, an denen Daten für BeGeFa-1 erhoben wurden, zeigt sich die enge Verwobenheit des Familien- und Erwerbslebens mit dem gemeinschaftlichen Wohnprojekt. Eine Mutter beschreibt im Hinblick darauf: „Ja, was ich so genial finde, ist, dass ich letztendlich mit Menschen zusammenarbeite, mit denen ich auch über das Arbeiten hinaus eng verbunden bin und dass es sich gar nicht so richtig nach Arbeit anfühlt. Also das ist ein total nettes Zusammensein und dann verschwimmen auch so die Ebenen und das ist einfach total schön. Also dann kann ich auch in der Kantine, wenn ich mit Menschen zusammensitze, mal schnell etwas Berufliches klären und

³ Zum Zeitpunkt dieser explorativen Phase ist noch unklar, wie sich der Wirkzusammenhang zwischen Infrastruktur für Familien und Erwerbsmöglichkeiten darstellt: Werden (bspw.) Kinderbetreuungsmöglichkeiten geschaffen und entstehen daraus

dann sprechen wir über Privates. Also das taugt mir total, dass ich nicht so: ‚So, jetzt ist Beruf und jetzt ist Freizeit und jetzt habe ich hier Freunde und die haben nichts mit dem Beruf zu tun, sondern das ist alles eins und das macht es so leicht und schön.‘ (Familie_03). Für diese Befragte ist es besonders von Vorteil, dass sie ihre Alltagssphären nicht in Arbeit, Familie, Freizeit unterteilen muss, sondern sowohl Personen als auch Örtlichkeiten für sie mehreres gleichzeitig sind. Erwerbsthemen ließen sich leichter und informeller klären; nicht nur als Kolleg:innen zusammenzuarbeiten, sondern darüber hinaus miteinander in privater Beziehung zu stehen, schwächt für diese Mutter den verpflichtenden, mühevollen Charakter ihrer Erwerbstätigkeit ab (Pongratz et al. 2024). Die enge Verwobenheit der Sphären Arbeit und Familie, die diese Mutter als besonders positiv hervorhebt, ist gerade für die Projekte charakteristisch, die Erwerbsarbeit vor Ort ermöglichen. Dies kann für die einen als besonders bereichernd angesehen werden, für andere aber kann diese Nähe und Vermischung auch zur Belastung werden (siehe auch 6.2.4). Die explorativen Befunde weisen auf eine Ambivalenz der sozialen und räumlichen Verschränkung der Lebensbereiche hin, die zukünftig weiterführend zu beforschen ist.

Andere Vorteile, die sich durch Erwerbsarbeit vor Ort für die Befragten ergeben, sind die reduzierten bzw. wegfallenden Pendelwege, die in erster Linie eine Zeitersparnis mit sich bringen. Insbesondere Mütter betonen, dass sie durch das Arbeiten am Wohnort überhaupt erst einer Erwerbsarbeit nachgehen können. Eine Mutter etwa erzählt, dass sie durch die räumliche Nähe für ihr jüngstes Kind im Alltag ansprechbar bleibt: „Und das hat tatsächlich deshalb funktioniert, weil mein Wohnplatz ebenso nah an meinem Arbeitsplatz ist und grad in Bezug auf [Name]. Er will nicht immer betreut werden oder bei anderen andocken, wenn ich arbeite. Er will lieber für sich sein und dadurch, dass er halt nah ist und jederzeit zu mir kommen kann, funktioniert das für uns beide, für ihn, aber

Erwerbsoptionen? Oder wird ein Betrieb aus Erwerbszwecken eingerichtet und ergeben sich daraus Entlastungen für Familien? Wir vermuten zu diesem Zeitpunkt eine Mischung aus beidem.

auch für mich vom Gefühl her.“ (Familie_03) Unkompliziert räumlich und zeitlich für die eigenen Kinder während der Erwerbstätigkeit erreichbar zu sein und auf individuelle Betreuungsbedürfnisse der Kinder eingehen zu können, ist einer der wesentlichen Vorteile, den Eltern im Zusammenhang mit dem Wohnen und Arbeiten in mischgenutzten Bestandsprojekten nennen. Gleichzeitig können Kinder etwa zuschauen, wenn der Vater die Gemeinschaftsbar betreibt, oder Eltern können sich in der Mittagspause besprechen. Die Familienmitglieder nehmen an ihren jeweiligen Alltagsaktivitäten teil, wodurch sie sich in weiten Teilen einfacher organisieren lassen. Inwiefern diese Form des räumlich und sozial verschränkten Familienalltags auch Ambivalenzen mit sich bringen und die Eltern-Kind-Beziehungen, das Familienklima und das Wohlbefinden der Familienmitglieder prägt, markiert eine weitere Frage für vertiefende Forschung.

- Für Familien kann die Erwerbsarbeit vor Ort in dreierlei Hinsicht Vorteile für die Alltagsorganisation bedeuten: wegfallende Wegzeiten, die wechselweise Erreichbarkeit von Eltern und Kindern sowie unkomplizierte Absprache und Koordination zwischen den Eltern.

Hinsichtlich der Frage, wie Familien die wohn- und gemeinschaftsräumlichen Verknüpfungen von Care- und Erwerbsarbeit in mischgenutzten Bestandsprojekten nutzen, geben die explorativen Erhebungen wichtige Hinweise. Neben den care-bezogenen Entlastungen, die aus der Gemeinschaft selbst hervorgehen, sind es grundsätzlich auch infrastrukturelle Angebote, die gerade durch die räumlichen Gestaltungsoptionen, die diese Projekte mit sich bringen, umsetzbar sind (siehe dazu auch Positionspapiere zu Philipp Hentschel und Thomas Meier). Die explorativen Befunde weisen darauf hin, dass Familien bzw. Eltern selbst dabei Nutzende sowie teils Initiierende und Betreibende der Angebote sind. Diese An-

gebote wiederum wirken auf die Gemeinschaft zurück, insofern als sie die räumliche Aktivierung weitertreiben, das Gemeinschaftsprojekt weiterentwickeln sowie auch Erwerbsmöglichkeiten schaffen.

6.2.2. Nutzungsbedarfe von Familien in gemeinschaftlichen Wohnprojekten

Das zweite zentrale Untersuchungsinteresse der explorativen Erhebungen in gemeinschaftlichen Bestandsprojekten ist die Frage nach den spezifischen Nutzungsbedarfen von Familien. Aus den zuvor dargestellten Nutzungen lassen sich die Nutzungsbedarfe von Familien ableiten. Denn die in den Fokusgruppen genannten Nutzungsbedarfe sind in erster Linie Wünsche an eine Intensivierung oder Verstetigung bereits bestehender Angebote und Infrastrukturen. So etwa der Wunsch einer Mutter, der sich an eine engere Verknüpfung des gemeinschaftlichen Zusammenlebens im Alltag richtet: „Und andererseits denke ich manchmal, grad wenn ich auf [die Tochter] gucke, also auf unser Zusammenleben, würde es uns schon auch guttun, wenn ab und zu mal jemand klopft und irgendwie sagt: ‚Hier ist noch ein Stück Kuchen übrig‘, oder: ‚Wollt ihr mitkommen.‘“ (Familie_02) Der hier genannte Bedarf ist eher an die Intensität der Gemeinschaftlichkeit (vgl. Heitkötter/Lien 2021: 369 ff.) und die Art des gemeinsamen Umgangs gerichtet als an strukturelle Angebote. Ein anderer Nutzungsbedarf, der von einem Paar genannt wird, bezieht sich auf die (Klein-)Kinderbetreuung und zwar nicht, um Erwerbsaufgaben nachzugehen, sondern um das Engagement der Eltern für die Gemeinschaft zu gewährleisten. Die Eltern sehen an dieser Stelle einen Bedarf an mehr gemeinschaftlicher Betreuungsinitiative, wenn sich Eltern für das Projekt engagieren: „[...] und das haben wir auch im Forum schon besprochen. Da kam auch der Impuls von jemand anderem, die hier kein Kind hat, zu sagen: Wie können wir euch als Eltern denn wirklich unterstützen? Was braucht es, damit wir

das positiv gestalten können und nicht manche nie teilnehmen können, weil sie keine Kinderbetreuung haben, und es für alle immer ein Riesenthema ist?“ (Familie_01) Dieses Zitat zeigt, dass gerade für die gemeinschaftsbezogene Arbeit die Frage der Kinderbetreuung als eine gemeinschaftliche Aufgabe gesehen wird und in diesem Fall Unterstützungsbereitschaft auch von Bewohner:innen, die selbst keine Kinder haben, besteht.

Weitere Nutzungsbedarfe wurden in den Fokusgruppen mit Eltern nicht genannt? Der Grund hierfür liegt darin, dass Familien – wie sie selbst betonen – ihren Nutzungsbedarfen bereits aktiv begegnen, etwa in dem sie an einer funktionierenden und qualitativ hochwertigen Betreuung und Bildung der Kinder mitwirken. Es zeigt sich, dass, wenn Familien wichtige Bedarfe haben, sie an diesen Stellen aktiv werden und eine entsprechende Initiative starten.

- Die Nutzungsbedarfe können ein wichtiger Motor für Familien sein, Gestaltungsinitiativen zu ergreifen und das gemeinschaftliche Wohnprojekt weiterzuentwickeln.

6.2.3. Entwicklung neuer Vereinbarkeitsarrangements

Wie unter 6.2.1 dargestellt, zeigen die Erhebungen mit Eltern in gemeinschaftlichen Bestandsprojekten mit kleinteiligen Mischnutzungen, dass ein Einzug in diese Wohnform zumeist im Zusammenhang mit der Familiengründung steht. Die Familiengründung als eine biografische Umbruchphase sowie die Familienphase bringen veränderte Wohnanforderungen und -bedürfnisse mit sich. Die FageWo-Studie hat auf die familienbiografisch verursachten Veränderungen von Wohnbedarfen und den räumlichen wie sozialen Adaptionmöglichkeiten gemeinschaftlicher Wohnformen einen Schwerpunkt gelegt (Dürr et al. 2021). Die qualitativen wie quantitativen Befunde der sozialwissenschaftlichen Teilstudien haben gezeigt, dass

gemeinschaftliches Wohnen ein vielgestaltiges Experimentierfeld vielfältiger Anpassungsstrategien an familienbiografische Veränderungen darstellt (Heitkötter/Lien 2021: 353). Neben den Anpassungen hinsichtlich des Wohnens weisen unsere Daten darauf hin, dass die befragten Eltern im Kontext des Lebens in den gemeinschaftlich organisierten Bestandsprojekten zum Teil auch ihren Erwerb neu justieren. Die erwerbsbiografischen Anpassungen können durch familiäre Vereinbarkeitsanforderungen, durch Bedarfe innerhalb der Gemeinschaft bzw. Jobangebote im Rahmen des Gemeinschaftsprojekts, durch räumliche Optionen oder durch eine Gemengelage dieser Bedingungen initiiert sein. Die explorative Untersuchung zeigt, dass an der Schnittstelle des Familienalltags, des selbstorganisierten Gemeinschaftslebens und der räumlichen Gegebenheiten erwerbsbiografische Anpassungen stattfinden. Insbesondere größere Bestandsgebäude mit bestehender kleinteiliger Mischnutzung bzw. leerstehenden Räumlichkeiten mit Option zu Entwicklung von Erwerbsideen sind hierfür wichtige Voraussetzungen.

- Die sozialen und die räumlichen Bedingungen gemeinschaftlicher Wohnformen in Bestandsprojekten stellen einen Rahmen für die Entwicklung neuer Vereinbarkeitsarrangements zur Verfügung, mit denen berufliche Veränderungen einhergehen können. Dabei können die noch ungenutzten Räume und Flächen des Projekts Möglichkeitsräume eröffnen, in denen sich berufsbiografische Veränderungen entwickeln können.

Dies wird im Folgenden näher erläutert. Vorab sei einschränkend darauf verwiesen, dass in den Fokusgruppen explizit Eltern befragt wurden, die in den privaten oder gemeinschaftlichen Räumen des Wohnprojekts (Werkstätten, Ateliers, Büros, Praxisräume) bzw. in den gemeinschaftlichen Betrieben (z. B. Hofladen, Seminarhaus, Schule) ihrer Erwerbsarbeit

nachgehen (siehe Sampling unter 6.1). Mit dieser Fokussierung geraten somit spezifisch diese erwerbsbiografischen Anpassungen im Kontext des Wohnprojekts in den Blick. Selbstverständlich orientieren sich nicht alle Bewohner:innen im Zuge der Familien- oder der Wohnphase neu, sondern führen ihre Erwerbsarbeit sowohl in inhaltlicher als auch örtlicher Hinsicht fort.

Es zeigt sich in den Daten, dass eine berufliche Neuorientierung oder Etablierung des Berufs in den Räumlichkeiten vor Ort nicht notwendigerweise bedeutet, dass frühere Erwerbsformen komplett aufgegeben werden. Teilweise wird ihnen parallel weiterhin nachgegangen, die Erwerbstätigen sind also hybrid beschäftigt – wie etwa ein Vater, der eine geschäftsführende Position in den gemeinschaftlichen Strukturen der Genossenschaft angenommen hat, parallel weiterhin als Berater freiberuflich tätig ist. Oder eine Künstlerin, die zusätzlich für die Gemeinschaft als Reinigungskraft tätig ist. Dabei wird die Gewichtung von Erwerbstätigkeiten im bzw. für das Projekt und eine Tätigkeit außerhalb entsprechend der familialen Anforderungen sowie persönlichen Präferenzen bewusst gestaltet.

- Berufliche Veränderungen können im Kontext von gemeinschaftlichen Bestandsprojekten berufliche Neuorientierungen ebenso umfassen wie Ergänzungen oder Erweiterungen der Erwerbstätigkeit bzw. Neugewichtungen zwischen innen- und außenorientierter Erwerbsarbeit.

An allen beforschten Standorten finden sich unter den Eltern einige, die sich beruflich neu orientiert haben. Dabei nehmen sie eine bezahlte Erwerbsarbeit innerhalb der betrieblichen Strukturen des Gemeinschaftsprojekts an, etwa in der Vorstandsarbeit, der Geschäftsführung, in Bildungs- und Betreuungseinrichtungen, der Verwaltung, der Reinigung,

im Einzelhandel oder im Seminarbetrieb. Die Erwerbsformen sind hierbei unterschiedlich: Die Bewohner:innen sind angestellt oder als Freischaffende für das Projekt tätig. Das Gemeinschaftsprojekt selbst bietet dabei intern Stellen an, die von Bewohner:innen ausgeführt werden. Gleichzeitig sind auch Externe (also Nicht-Bewohner:innen der Gemeinschaft) dort beschäftigt. In der Empirie finden wir verschiedene Zugänge der Bewohner:innen zu den internen Stellen und Formen: In einem Fall ist eine Stellenausschreibung – und damit der neue Beruf – der Anlass für die Familie, in das Gemeinschaftsprojekt zu ziehen. In den meisten Fällen aber entwickelt sich im Zuge der Wohnphase die Gelegenheit, einen neuen Beruf bzw. eine neue Tätigkeit vor Ort zu ergreifen: „Also am Anfang war es erst mal so eine Anfrage, dass da jemand in der Verwaltung ausgefallen ist und ob ich mir das vorstellen könnte. Und dann wurde das immer mehr, dann habe ich die Geschäftsführung gemacht und dann bin ich eben auch in den Vorstand gegangen. Also es war so, hat sich so entwickelt. Also ich komme gar nicht aus dem Bereich, eher so aus dem Wirtschaftlichen, dem Software-Bereich. Ich musste mich da auch sehr rein-denken. War ein ganz neues Feld.“ (Familie_03) Die Mutter erzählt von ihrem beruflichen Quereinstieg, der sich durch eine schrittweise Übernahme von Aufgaben in der internen Verwaltung der Gemeinschaft entwickelte. Ihr ursprünglicher Beruf war ein ganz anderer, die neue Tätigkeit musste sie sich erst aneignen. Andere Befragte erzählen, dass sich aus dem Ehrenamt heraus eine neue erwerbsbiografische Perspektive entwickelt, wie beispielsweise im Fall einer Mutter, die zunächst ohne Bezahlung in der Schule mithilft und diese Arbeit später als Angestellte weiterführt. In anderen Fällen entwickelt sich aus dem Bedarf von Familien im Projekt bzw. in der Umgebung eine neue Erwerbsidee: Eine Mutter etwa entschließt sich dazu, eine Kindertagespflegestelle für die Kleinkinder der Gemeinschaft aufzubauen. Die berufliche

Neuorientierung ist dabei häufig prozesshaft. Ausschlaggebend für den Prozess sind einerseits die gemeinschaftlichen und räumlichen Gegebenheiten, aber andererseits auch die individuellen und familialen Bedarfe an Vereinbarkeit sowie die Kompetenzen, die Verfügbarkeit und die Bereitschaft, beruflich Neuland zu betreten: „Lernbegleitung ist eigentlich nicht mein erlernter Beruf. Und es war eben auch so, als die Kinder noch kleiner waren, konnte ich das total flexibel gestalten von den Wochentagen her und, ja, das passte auch immer gut, dass wir alles gegenseitig abdecken konnten. Das war super, ja.“ (Familie_03) Die Erwerbsarbeit am Wohnort und in diesem Fall die konkrete Tätigkeit selbst bieten dieser Mutter ausreichend Flexibilität, um die Anforderungen von Care- und Erwerbsarbeit gleichzeitig zu bewältigen. Am Wohnort zu arbeiten, bringt vor allem für diejenigen Familien einen entscheidenden Gewinn an Flexibilität – und in einigen Fällen die einzige Möglichkeit überhaupt für beide Elternteile, einer Erwerbstätigkeit ohne Fahrwege nachzugehen –, die in ländlichen Wohnprojekten leben.

- Erwerbsmöglichkeiten vor Ort können für einige Familien die einzige Möglichkeit sein, dass beide Elternteile überhaupt einer Erwerbsarbeit nachgehen können. Die Erwerbsgelegenheiten sind in diesen Fällen also die entscheidende Voraussetzung, Care und Erwerb gleichzeitig zu verwirklichen.

Allerdings zeigt die Empirie auch, dass gemeinschaftliche Lebens- und Arbeitsprojekte nicht nur Erwerbsoptionen eröffnen, sondern eine Erwerbstätigkeit auch erschweren bzw. verhindern können. Es ist keine neue berufliche Option, die die Gemeinschaft dieser Befragten eröffnet; vielmehr sind es die sozialen Anforderungen des Gemeinschaftslebens, die bei einer Befragten einer weiteren Ausübung ihrer Erwerbsarbeit im Weg stehen. Durch das Gemeinschaftsleben

und die kommunikativen Anforderungen, die damit einhergehen, fehlen der Befragten die emotionalen Kapazitäten, um weiterhin ihrer Beratungsarbeit nachzugehen: „Bevor ich hierhergezogen bin, habe ich mir in der Coronazeit ein Online-Business aufgebaut und war da viel unterwegs online als Beraterin. Das hat total gut funktioniert und das war in so einer Online-Blase, ne? Also ich habe da meine potenziellen Kundinnen gehabt. Und als ich hierhergezogen bin, ist es so ausgeschlichen, und jetzt mache ich das eigentlich grad gar nicht mehr. Ich habe emotional mit der Kommunikation zu tun, mal mehr aktiv, mal mehr passiv. Und ich habe keine Kapazität mehr für dieses Business. Das ärgert mich ein bisschen, weil da habe ich echt gut Geld verdient und jetzt (lacht) verdiene ich das nicht mehr.“ (Familie_02) Auch wenn dies ein außergewöhnlicher Fall sein mag, wäre es interessant, künftig zu analysieren, inwieweit das Leben in Gemeinschaftsprojekten den Blick auf den eigenen Erwerb verändert oder gemeinschaftsbezogene Anforderungen die Grundlagen für die Erwerbsausübung erschweren. Mit Blick auf mischgenutzte gemeinschaftliche Bestandsprojekte wäre auch aufschlussreich zu beforschen, ob sie möglicherweise einen erhöhten Kommunikationsbedarf im Vergleich zu Gemeinschaftsprojekten aufweisen, die reine Wohnprojekte sind.

- Das Leben in gemeinschaftlichen Wohnformen kann Erwerbsbiografien in unterschiedlicher Weise beeinflussen, insofern als es die Bedingungen für Erwerbsarbeit verändern kann. Dadurch können sich vielfach neue wohnortnahe, teils projektbezogene Erwerbsoptionen öffnen. Die Bedingungen für eine Erwerbstätigkeit können aber auch durch gemeinschaftliche Anforderungen erschwert werden.

Neben den beruflichen Veränderungen, die sich für einige Bewohner:innen durch projektbezogene Erwerbsmöglichkeiten ergeben, nutzen externe Nutzer:innen die räumlichen Gegebenheiten, um ihren Beruf vor Ort zu etablieren, und werden erst im zweiten Schritt zu Bewohner:innen. In einem Fall war die Anmietung gewerblicher Räume die erste Verbindung eines Vaters zum Gemeinschaftsprojekt. Der Befragte hat sich zunächst als externer Mieter in der ehemaligen Scheune des Bestandsprojekts eine Schreinereiwerkstatt eingerichtet. Erst im Anschluss ist in einer Nachtrennungssituation, in der typischerweise ein kurzfristiger Wohnraumbedarf besteht (Heitkötter/Birkeneder 2025), die Entscheidung gefallen, Mitglied des Gemeinschaftsprojekts zu werden und vor Ort zu wohnen: „Ja, bei mir ist es, glaube ich, alles ein bisschen eine andere Situation. Ich bin hierhergekommen durch die Werkstatt. Und bin da eingemietet in die Werkstatt, aber selbstständig als Schreiner. Und dann haben wir uns getrennt und dann ist dieses Zimmer hier frei geworden. Also ich bin hier so reingerutscht, nicht aus freier Entscheidung.“ (Familie_01) Der Befragte kam durch den Beruf und familiäre Umbrüche zum Gemeinschaftsprojekt, mittlerweile arbeitet und lebt er vor Ort und seine Kinder sind an den Wochenenden bei ihm. An einem der Erhebungsstandorte liegt ein Schwerpunkt der kleinteiligen Mischnutzung auf Ateliers und Werkstätten. Für Künstler:innen und Handwerker:innen besteht dabei die Möglichkeit, Wohnen und Arbeiten an einem Ort zu verknüpfen; gerade die Option der Verknüpfung der beiden Sphären ist Anlass für Bewohner:innen, dorthin zu ziehen (siehe auch 6.2.1.1).

Die Schilderungen zeigen, dass Berufsbiografien in (familien-)biografischen Umbruchphasen neu justiert werden. Gemeinschaftliche Wohnformen in Bestandsgebäuden mit kleinteiliger Mischnutzung scheinen hierfür einen Rahmen mit Spielräumen für räumliche oder berufsbiografische wie wohnbiografische Anpassungen zu bieten. Ein wesentlicher

Faktor bei diesen Anpassungen und Neujustierungen ist der Bedarf, Vereinbarkeit von Care- und Erwerbsarbeit zu gewährleisten und damit ein Arrangement zu finden, das auch den familiären Anforderungen entgegenkommt. Den Rahmen für diese Anpassungen bieten einerseits die räumlichen Möglichkeiten der Umnutzung bzw. die Freiflächen und flexiblen Wohnoptionen der gemeinschaftlich organisierten Bestandsimmobilie sowie andererseits die betrieblichen Aktivitäten des Gemeinschaftsprojekts (Verwaltung, Seminarbetrieb, Hofladen, Landwirtschaft, Kinderbetreuung etc.), die Erwerbsmöglichkeiten bereitstellen.

- Neue Vereinbarkeitsarrangements entstehen in einem Prozess, in dem verschiedene Einflussfaktoren eine Rolle spielen. Relevant sind dabei nach aktuellen Erkenntnissen die Bedarfe und Entwicklungsperspektiven des Gemeinschaftsprojekts, die räumlichen Voraussetzungen des Bestandsgebäudes bzw. der gemeinschaftlichen Freiflächen, die teils flexiblen Wohnoptionen, die individuellen Erwerbsbiografien sowie die Bedarfe der Familien.

Um den Zusammenhang der räumlichen Voraussetzungen mit den erwerbsbiografischen Entwicklungsoptionen zu verdeutlichen, wird in der folgenden Tabelle ein Überblick über die Umnutzungen, die an den Standorten durchgeführt wurden, dargestellt. Dabei handelt es sich sowohl um erwerbsorientierte Umnutzungen von privatem Wohnraum wie auch in der Mehrzahl um Umnutzungen von gemeinschaftlich verwalteten Raumressourcen. Dies verdeutlicht die Bedeutung der Raumreserven in Bestandsprojekten (die nicht mit Einzug in das Gemeinschaftsprojekt von Anfang an verwertet werden müssen, sondern schrittweise Raum für Verwirklichung bieten) für die Entwicklung von Erwerbsoptionen, die zugleich mit der Weiterentwicklung des Projekts einhergehen.

Tabelle: Beispiele räumlicher Nutzungen und Umnutzungen aus den befragten Projektstandorten.⁴

Vorherige Nutzung	Umnutzung
Gemeinschaftsräume	
Putzkammer	Büro
Scheune	Schreinerei
Industrieräume	Ateliers
Garage	Seminarraum
Stall	Kräuterwerkstatt
Stall	Hofladen
Private Wohnräume	
Privatwohnung	Kindertagespflegestelle

Die Übersicht zeigt die Vielfalt der Möglichkeiten der funktionalen Umnutzung von Räumen, die sich in den befragten Bestandsprojekten mit kleinteiliger Mischnutzung gezeigt haben.

Die bisherigen Darstellungen machen deutlich, dass die gemeinschaftlichen Nutzungen (beispielsweise für die Verwaltung, die Kinderbetreuung), ebenso wie die noch nicht erschlossenen räumlichen Potenziale spezifische Voraussetzungen für individuelle erwerbsbezogene Entwicklungen bieten.

- Gemeinschaftliche und räumliche Ressourcen von Bestandsprojekten können einen Impulscharakter für die Gestaltung von Erwerbsbiografien entfalten und andersherum. Insbesondere Raumreserven sind in diesem Zusammenhang spezifische Voraussetzungen, die für Bestandsprojekte charakteristisch sind und eine erwerbsorientierte Aktivierung im Laufe der Zeit ermöglichen.

Die Schilderungen legen nahe, dass zwischen dem Gemeinschaftsprojekt, den räumlichen Ressourcen der

⁴ In den Projekten gibt es weitere gemeinschaftliche Räume, die zu erwerbsbezogenen Nutzungen umgebaut wurden. Die konkreten Vor- und Umnutzungen wurden allerdings nicht alle systematisch erfasst.

Bestandsimmobilie, den individuellen Erwerbsbiografien und der Familiensituation eine enge Verknüpfung besteht und dass diese Faktoren sich wechselseitig beeinflussen. In zukünftiger Forschung ist zu vertiefen, wie sich die Praktiken der Verschränkung von Wohnen, Care- und Erwerbsarbeit innerhalb von Familien konkret darstellen. Vertiefend ist zu erarbeiten, wie die räumlichen Bedingungen einer gemeinschaftlich aktivierten, kleinteiligen Nutzungsmischung für die unterschiedlichen Formen der Verschränkung von Care- und Erwerbsarbeit im Einzelnen genutzt werden und welche Prozesse der Aushandlung und Abstimmung dafür erforderlich sind. Dabei sind Herausforderungen, Spannungen und Konflikte, die durch diese Verschränkung und die Auflösung der Grenzen zwischen verschiedenen Lebensbereichen entstehen, in den Blick zu nehmen. Ebenso ist vertiefend zu analysieren, wie die spezifischen Formen der Vereinbarkeit von Care- und Erwerbsarbeit konkret Bereicherungen für die Beteiligten mit sich bringen können (Tschida 2016).

Die explorativen Befunde weisen in die gleiche Richtung wie die Einschätzungen aus dem Experteninterview mit Thomas Meier (Kap. 5), demzufolge Gemeinschaftsprojekte mit kleinteiliger Mischnutzung häufig neue erwerbsbiografische Chancen für die Bewohner:innen bereithalten. Zwischen dem Projekt und individuellen Erwerbsbiografien entwickeln sich neue Passungen, auch weil in der selbstverwalteten Gemeinschaft und ihren Betrieben eine Offenheit für berufliche Quereinstiege für Bewohner:innen bzw. Gemeinschaftsmitglieder bestehen. Dabei treten formale Qualifikationen nicht selten gegenüber den erlebten Kompetenzen einer Person zurück. Auch in der Empirie von BegeFa-01 finden sich Hinweise, dass das Leben in gemeinschaftlichen Lebens- und Arbeitsprojekten eine „Auffächerung“ (siehe Interview mit Thomas Meier) beruflicher Fähigkeiten der Bewohner:innen ermöglicht.

- Die Entfaltung der persönlichen Kompetenzen der Bewohner:innen kann in mischgenutzten Gemeinschaftsprojekten in besonderer Weise eng mit der Entfaltung der räumlichen Ressourcen der Bestandsgebäude verwoben sein. Dabei scheinen diese Gemeinschaftsprojekte in besonderer Weise Optionen für berufliche Quereinstiege zu ermöglichen. Durch die persönlichen Beziehungen wird den beobachteten oder vermuteten Kompetenzen mehr Gewicht eingeräumt als formalen Qualifikationen.

Eine Befragte hebt diese persönlichen Entwicklungsmöglichkeiten ganz explizit hervor: „Und ich bin immer so mit dem Gefühl hier, man könnte auch mal was Anderes ausprobieren oder zumindest noch dazu. Also das ist so, das fühlt sich nicht mehr so an wie: Die Rollen sind so starr, da bin ich die und die Person, da habe ich den und den Job und das, sondern ist alles so ein bisschen fließend.“ (Familie_03) Diese Aussage legt nahe, dass die Entwicklungsoffenheit, die diese spezifische Lebens- und Arbeitsumgebung in gemeinschaftlichen Bestandsprojekten Teil der Motivation sein kann, sich für eine solche Wohn- und Arbeitsform zu entscheiden. Aus der Verbindung der Befunde aus den Fokusgruppen mit den Eltern und den Aussagen aus den Expert:innen-Interviews ergeben sich weitere vielversprechende Ansätze der vertiefenden Beforschung.

- Individuelle (Berufs-)Biografien können durch die Gemeinschaft und die räumlichen Möglichkeiten des Projekts geprägt sein: Die Wege in eine Erwerbsaufgabe innerhalb des gemeinschaftlichen Wohn- und Arbeitsprojekts sind dabei häufig prozesshaft, fachliche Quereinstiege so möglich und auch gewünscht.

6.2.4. Arbeit für Gemeinschaft und Projekt: eine dritte Arbeitsform

An allen drei Standorten wird in den Fokusgruppen mit Eltern deutlich, dass das Engagement für die Gemeinschaft sowie für das Wohn- und Arbeitsprojekt im Alltag viel Raum einnimmt. Die befragten Bewohner:innen investieren zeitliche und auch emotionale Ressourcen in die Arbeit für das Projekt (Selbstorganisation, Instandhaltung, infrastrukturelle und betriebliche Weiterentwicklung des Projekts) einerseits sowie in das soziale Miteinander der Gemeinschaft andererseits. Im sozialwissenschaftlichen Teil der FageWo-Studie wurden diese Tätigkeiten unter den Begriffen „Gemeinschaftlichkeit: Organisatorische und soziale Verfasstheit“ ausdifferenziert (Heitkötter/Lien 2021: 369 ff.). Roller und Eck (2022) bezeichnen diese kümmernden Arbeiten zur Pflege bzw. zur Aufrechterhaltung des Projekts und der Gemeinschaft als „projektbezogene Care-Arbeit“ in Abgrenzung zu Tätigkeiten des „personenbezogenen Caring“ der Bewohner:innen untereinander (ebd.: 230). Inwieweit es tatsächlich sinnvoll ist, diese gemeinschafts- und projektbezogenen Tätigkeiten als Form des Caring zu fassen, ist noch offen. Im Folgenden bieten diese Begrifflichkeiten zunächst eine Möglichkeit, diese Tätigkeiten als eigene Arbeitsform zu fassen.

Die Eltern in den Fokusgruppen sind in hohem Maße in den Formaten der Selbstorganisation der Gemeinschaft involviert. Sie nehmen an Plenen und Arbeitskreisen teil, in denen über die Gemeinschaft betreffende Themen diskutiert und entschieden wird, etwa über die Nutzung und Weiterentwicklung gemeinschaftlicher Räumlichkeiten und Flächen. Ebenso sind sie bei der Umsetzung dieser Entscheidungen mitbeteiligt. Sie übernehmen teilweise Aufgaben in der Verwaltung, kümmern sich um das soziale Miteinander der Bewohner:innen, sind an der Vernetzung und Weiterentwicklung des Projekts, in den Betrieben (Hofladen, Seminarbetrieb etc.) involviert oder unterstützen den Betrieb der Dritten oder sozialen

Orte (Schulze-Böing 2024; Kersten/Neu/Vogel 2017) wie das Hof- oder das Schlosscafé oder die Bar, die gerade das Bestandsprojekt zu seiner Umgebung hin öffnet. Darüber hinaus engagieren sich die Befragten ergänzend zu einer entlohten Erwerbstätigkeit ehrenamtlich in projekteigenen Betrieben, wie beispielsweise der Landwirtschaft oder der Schule. Wie unter 6.2.1 dargestellt, sind gerade Familien in der Initiierung und Aufrechterhaltung von formellen und informellen Strukturen beteiligt, die der wechselseitigen Entlastung bei den Care-Aufgaben dienen. Die Bewohner:innen übernehmen insofern vielfältige Tätigkeiten und Funktionen innerhalb der Gemeinschaft auf der sozialen Ebene bzw. für das Projekt, ohne die das Gemeinschaftsleben und das Wohn- und Arbeitsprojekt nicht möglich wären. Die Arbeit für das Projekt kann dabei phasenweise einen erheblichen Umfang einnehmen und den Charakter einer zusätzlichen – neben der Care- und der Erwerbsarbeit – Arbeitsform annehmen. Die Aufgaben haben einen Arbeitscharakter insofern, als sie ebenso verpflichtend und mühevoll sein können wie Care- und Erwerbsarbeit (Pongratz et al. 2024).

- Die Eltern in gemeinschaftlich aktivierten Bestandsprojekten mit kleinteiliger Mischnutzung übernehmen vielfältige Aufgaben innerhalb der Gemeinschaft und für das Projekt. Die Tätigkeiten können dabei hinsichtlich des Umfangs und des Inhalts den Charakter einer weiteren, zusätzlichen Arbeitsform annehmen.

Eltern in gemeinschaftlichen Wohnprojekten stehen demnach vor der Herausforderung, neben der Care- und der Erwerbsarbeit eben auch diese zusätzliche Arbeitsform in ihren Alltag zu integrieren. Die Herausforderung der Vereinbarkeit von Familie und Beruf wird also um eine weitere Sphäre ergänzt. Dabei liegt die Vermutung nahe, dass die verschiedenen Nutzungen neben der Wohnfunktion nicht nur

den Bedarf an Kommunikation, sondern auch den Bedarf, sich dafür ehrenamtlich zu engagieren, vergrößert. Somit ist für weiterführende Forschung die Frage interessant, inwieweit das Ausmaß dieser projekt- und gemeinschaftsbezogenen Arbeit eng mit der Mischnutzung verknüpft ist, die wiederum eher in Bestandsprojekten auffindbar ist als in reinen Wohnprojekten. Die für die Gemeinschaftsprojekte spezifischen Herausforderungen, die damit verbunden sind, zeigen sich in einigen Fällen etwa darin, dass die Übergänge zwischen bezahlter Arbeit für das Projekt und ehrenamtlicher Arbeit fließend sind. Die Abgrenzung ist besonders schwer, wenn die Erwerbsarbeit auch innerhalb des Projekts verortet ist. So etwa der Vorstand einer Genossenschaft: Er wird in Teilen für seine Arbeit bezahlt, durch seine verantwortungsvolle Aufgabe investiert er aber zusätzlich viel Zeit ehrenamtlich in die Tätigkeit: „Die bezahlte Arbeit macht einen gewissen Teil aus und dann kommt sehr viel ehrenamtliches Engagement obendrauf, damit es überhaupt laufen kann. Und das ist schon eine Herausforderung. Insgesamt ist es für uns so, mal besser, mal schlechter ausgeglichen. Also, ich war auch schon in Phasen irgendwie, wo ich eher so im Burnout war. Weil es einfach sehr, sehr vielschichtig und sehr, sehr viel ist von den verschiedenen Thematiken und Dingen.“ (Familie_01) Wie dieser Vater berichten viele der befragten Eltern, dass eine Abgrenzung zwischen eigener Erwerbsarbeit und der Arbeit für das Projekt zumindest phasenweise schwierig ist und sie ständig damit befasst sind, eine Balance zwischen den verschiedenen Anforderungen zu halten bzw. Grenzmanagement zu betreiben. Die Aufgaben können so belastend werden, dass sie – wie im Fall des Vaters – sogar zum Burnout führen können. Die Abgrenzung zu den gemeinschaftlichen Aufgaben und Anforderungen ist in den Fokusgruppen ein großes Thema. Eine Mutter etwa berichtet, dass es ihr häufig schwerfällt, als Selbstständige ihre erwerbsbezogenen Aufgaben gegenüber den gemeinschaftlichen Aufga-

ben zu priorisieren. Häufig hätten letztere eine höhere Dringlichkeit und würden daher von ihr zuerst bearbeitet. Um die Bearbeitungszeit in eine sinnvolle Balance zu bringen, probiert sie Folgendes aus: „Also ich habe heute erst überlegt, ich brauche unbedingt, wenn da jemand einen Tipp hat, ich brauche eine App, wo ich meine Stop-and-Go-Zeit, was ich für welches Projekt tue, aufschreibe.“ (Familie-02) Wie aus diesem beispielhaften Zitat hervorgeht, ist die Abgrenzung zu projektbezogenen Tätigkeiten für die Bewohner:innen – insbesondere für im Projekt Beschäftigte, aber auch Selbstständige –, ein dauerhaftes Thema. Dabei sind es, wie hier beschrieben, die gemeinschaftsbezogenen Aufgaben und Erwerbsaufgaben, die gegeneinander abgewogen werden müssen. Insofern vertiefen und differenzieren diese Befunde zu Erwerbsoptionen vor Ort die Ergebnisse aus der Online-Befragung der FageWo-Studie zu den Herausforderungen, die die Befragten im Gemeinschaftsleben als besonders belastend erleben (Lien 2021: 313). Einige der Eltern sehen, dass die Gemeinschaftsaufgaben zu den Care-Anforderungen in Konkurrenz stehen: „Also, das ist auch eine Gefahr, dass die Erwachsenen sich dann in ihren Prozessen verlieren und vielleicht für die Kinder gar nicht mehr so viel Zeit übrig ist. Da muss man schon gut gucken, ne?“ (Familie_03).

- Die drei Arbeitsformen, familien- bzw. personenbezogene Care-Arbeit (1), die Tätigkeiten für das Projekt und die Gemeinschaft (2) sowie Erwerbsarbeit (3), können sich nicht nur befruchten, sondern hinsichtlich der zeitlichen und emotionalen Ressourcen auch zueinander in Konkurrenz stehen. Eltern sind damit befasst, diese drei Anforderungsformen in Balance zu halten bzw. voneinander abzugrenzen. Phasenweise kann die Anforderungsvielfalt zur Belastung bis hin zur Überlastung führen.

Hinsichtlich der Gefahr der Überlastung deuten sich

Unterschiede zwischen den Projektstandorten an. Die Formen der gemeinschaftlichen Entscheidungsfindung und damit auch die Transparenz der Entscheidungsprozesse sind an den drei Standorten unterschiedlich stark formalisiert – was unter anderem durch das Alter der Projekte erklärbar ist. Ebenso sind der Umfang und die Form des ehrenamtlichen Engagements für das Projekt mehr oder weniger geregelt. Während an einem Standort klar festgelegt ist, wie viele Stunden jedes erwachsene Mitglied der Gemeinschaft pro Woche an Gemeinschaftsarbeit leisten muss, obliegt es an den anderen Orten den Bewohner:innen selbst, wie und in welchem Umfang sie sich einbringen. Die formale Regulierung scheint die individuelle Abgrenzungsarbeit deutlich zu entlasten, die Gefahr der Überlastung war in den Interviews am Standort mit klaren Entscheidungswegen und geregelten Gemeinschaftsstunden deutlich weniger spürbar. Dass nachvollziehbare Gemeinschaftsstrukturen generell zur Entlastung beitragen können, zeigt auch das Beispiel an einem anderen Standort. Dort sind die Bewohner:innen aktuell dabei, gemeinschaftliche Entscheidungsprozesse zu institutionalisieren in Reaktion darauf, dass Unklarheit darüber, wer für was verantwortlich ist und wo welche Entscheidungen getroffen werden, zu Frustrationen führen.

- Die Arbeit für Gemeinschaft und Projekt birgt auch die Gefahr, die Bewohner:innen zu belasten. Institutionalisierte Formen der Entscheidungsfindung und Regeln zum ehrenamtlichen Einsatz können die Gefahr der Überlastung reduzieren.

Dabei ist es nicht allein die Arbeitszeit, die als alltagsbelastend wahrgenommen wird und integriert werden muss. Gemeinschaftliche (Entscheidungs-)Prozesse können grundsätzlich psychisch belastend sein (Heitkötter/Lien 2021: 345 ff.). Das gilt umso mehr, wenn Prozesse intransparent sind, wenn

Konflikte bestehen und diese eben nicht „im Büro“ zurückgelassen werden können, sondern eine permanente Absprechbarkeit vorhanden ist. Gerade dadurch, dass Wohnen, Arbeiten und Gemeinschaft an einem Ort integriert werden, steigt die Belastung für die Eltern in Konfliktfällen besonders an; sie können ihnen nicht aus dem Weg gehen. Ein Vorstand erzählt in diesem Zusammenhang: „Also, es ist natürlich toll, dass du an dem Platz selber tätig bist und bei mir sowieso, weil ich ja die Entwicklung auch wesentlich mitbestimmen kann mit meiner Tätigkeit. Aber wenn man länger da ist und so stark involviert ist, ist tatsächlich dieses Nicht-Wegkommen vom Ort ein Thema. Ich habe mir zum Beispiel für dieses Jahr den Vorsatz gemacht (lacht), dass ich einen Tag die Woche wegfahre von dem Hof, weil du kommst nicht mehr weg. Das ist natürlich nochmal speziell so in dieser Vorstandsrolle, weil du halt so adressiert wirst mit allen möglichen Themen immer. Oder dann so über den Hof gehst (lacht), so ungefähr: Ich will nicht angesprochen werden! Das ist schon eine Herausforderung.“ (Familie_01) Der fehlende Abstand zu dem Ort, an dem gelebt und gearbeitet wird, kann vermutlich besonders in gemeinschaftlichen Projekten für diejenigen belastend werden, die vor Ort erwerbstätig sind, und verstärkt noch einmal, wenn sie in einer gestaltenden Funktion für das Projekt tätig sind, die viele Absprachen und Schnittstellen zu anderen Personen und Bereichen des Projekts umfasst. Weiterführende Forschung kann hier verstärkt auf baulich-räumliche wie auch soziale Ansätze gelingender Abgrenzung zwischen den Sphären bzw. gelingender Regeneration schauen.

- Es kann zu einer Belastung werden, dass in gemeinschaftlich aktivierten Bestandsprojekten mit kleinteiliger Mischnutzung Erwerbsarbeit sowie projekt- und familienbezogene Care-Arbeit an einem Ort stattfinden und kein räumlicher Abstand gewonnen werden kann. Das Grenzmanagement wird zu einer eigenen Aufgabe.

Die befragten Eltern sind sich des Belastungspotenzials bewusst. Dies bewegt eine Mutter dazu, sich für ein nachhaltiges soziales Miteinander einzusetzen: „Ja, und auch einfach, dass das Projekt immer gucken muss: Wie können wir uns selber regenerieren? Also da sind wir nicht nachhaltig. Selbstfürsorge. Wie können wir Pause machen, innehalten, feiern, was wir geschafft haben, und nicht gleich wieder weiterwursteln? Also so das ist schon, es gibt immer wieder Menschen oder so Phasen, wo alle oder einige oder jeder auch mal so eben am Ausbrennen ist, muss man schon sagen. Und das ist nicht gut gelöst.“ (Familie_01) Zum nachhaltigen Umgang mit den belastenden Anforderungen der Gemeinschaft zählt für diese Befragte, das soziale Zusammenkommen so zu gestalten, dass nicht nur die Aufgabenbewältigung, sondern auch die positiven Seiten des gemeinschaftlichen Lebens im Mittelpunkt stehen. Ähnlich sieht es ein Vater einer anderen Fokusgruppe. Seiner Erfahrung nach kann der Fokus auf die Erledigung von Projekten und Aufgaben den Blick auf den gemeinschaftlichen Zusammenhalt versperren.

- Aus Sicht der Bewohner:innen ist für die Entlastung von projektbezogener Arbeit einerseits die Abgrenzung von diesen Aufgaben und andererseits eine positive Gestaltung des Zusammenlebens als Quelle der Regeneration und des Sichgegenseitignährens relevant.

Zudem zeigt sich in den Erhebungen, dass die unter 6.2.1 dargestellten informellen und formellen Entlastungsstrukturen, die Familien für die Vereinbarkeit von Care- und Erwerbsarbeit nutzen, ebenso der Gewährleistung der projekt- und gemeinschaftsbezogenen Arbeit dienen. An einem Standort etwa wird darum gerungen, eine Kinderbetreuung für die Zeiten zu etablieren, zu denen die Plenen stattfinden, sodass alle Eltern teilnehmen können. Auch das Etablieren dieser Strukturen wiederum bedarf Initiative und Energie: Die

hier befragten Eltern aber versprechen sich davon wiederum künftige Entlastungen. „Also es wird grad darüber nachgedacht, wie man das organisieren kann. Wer braucht was und wie können wir uns unterstützen? Also es gibt den Bedarf und es gibt Leute, die das anstoßen wollen. Was ich ganz spannend finde, ist, dass es so eine Startenergie braucht, dass sowas ins Rollen kommt. Und die Startenergie muss meiner Meinung nach, also ja, sie wird von uns ausgehen müssen.“ (Familie_01)

Vor dem Hintergrund der Belastungen, die projektbezogene Arbeiten für die Eltern mit sich bringen können, stellt sich die Frage, warum sie sich das antun. Obwohl die Belastungen durch das Gemeinschaftsleben in den Fokusgruppen einen großen Raum einnehmen, berichten die Eltern gleichermaßen, dass sie gerade hierin wiederum Sinn finden. „Also, du kannst ja trotzdem merken, was du hast. Also es ist ja auch so, dass du ja wählst, hier zu arbeiten. Und dass es zu viel Arbeit ist, ist klar. Aber ich glaube, da kann es auch an den Punkt kommen, selbst wenn du hier arbeitest, dass du das eher als nährend empfindest, als dass du die ganze Zeit irgendwas gibst so.“ (Familie_02) Im Zitat wird betont, dass das Leben in der Gemeinschaft eine bewusste Entscheidung ist, ein spezieller Lebensentwurf, mit dem eben dieses projektbezogene Engagement einhergeht. Die zusätzliche Arbeit für das Projekt bedeutet eben auch, dass das unmittelbare Umfeld mitgestaltet werden kann, Handlungsspielräume etabliert und Teilhabeerfahrungen gemacht werden. Diese Handlungsspielräume werden wiederum dazu genutzt, sich und anderen Familien Entlastungen zu verschaffen.

- Trotz der zeitlichen und emotionalen Belastung, die mit den projektbezogenen Tätigkeiten einhergehen können, wird das Gemeinschaftsleben und die Arbeit, die auf verschiedenen Ebenen dort hineinfließt, vielfach als bereichernd und sinnstiftend erlebt.

6.2.5. Aufwachsen in gemeinschaftlichen Wohnformen im Bestand mit kleinteiliger Mischnutzung: Perspektive von Kindern und Jugendlichen

Neben der Elternperspektive ist es ein Anliegen des sozialwissenschaftlichen Teils des Forschungsprojekts BeGeFa-1, in explorativer Weise die Perspektiven von Kindern und Jugendlichen, die in gemeinschaftlich aktivierten Bestandsprojekten mit kleinteiliger Mischnutzung aufwachsen, punktuell zu erfassen (zum methodischen Vorgehen und Sampling siehe 6.1). Der inhaltliche Schwerpunkt in der Erhebung lag auf der Wahrnehmung der Kinder und Jugendlichen hinsichtlich der wohnortnahen Erwerbsarbeit ihrer Eltern und wie sie die räumlichen Bedingungen des Gemeinschaftsprojekts für sich nutzen. Der Darstellung der Erkenntnisse aus den Kinder- und Jugendinterviews wird zunächst die Perspektive der Eltern auf ihre Kinder und deren Wünsche für das Aufwachsen vorangestellt, da diese für die Kontextualisierung der Perspektive der Kinder- und Jugendlichen aufschlussreich ist.

6.2.5.1. Der Blick von Eltern auf das Aufwachsen von Kindern und Jugendlichen

Insofern als die Entscheidung für eine gemeinschaftliche Wohnform häufig im hohen Maße am Wohl der Kinder orientiert ist (siehe 6.2.1.1), äußern Eltern in den Fokusgruppen auch spezifische Wünsche an die Bedingungen des Aufwachsens für ihre Kinder. Von ihrer Wohnortwahl versprechen sie sich mehr Bewegungsspielraum und Freiheit im Heranwachsen und vom Gemeinschaftsleben mehr (erwachsene) Bezugspersonen und einen nahen Anschluss an andere Kinder bzw. Familien. Eine Mutter sieht diese Erwartungen an das Aufwachsen im gemeinschaftlichen Lebenszusammenhang erfüllt und bezeichnet ihren Wohnort als ein erweitertes Zuhause: „Und man sagt ja immer, man hat seine eigenen vier Wände und die haben wir auch. Aber irgendwie haben wir auch 44 Wände hier im Dorf, weil es wie so

ein erweitertes Zuhause ist für die Kinder.“ (Familie_03). Zudem wünschen sich Eltern, dass ihre Kinder durch das Gemeinschaftsleben soziale und kommunikative Kompetenzen erlernen: An einem der Standorte, an dem die Kinder vornehmlich klein sind, erhoffen sich die Eltern, dass ihre Kinder die Möglichkeit haben werden, ihre eigene Position innerhalb der Gemeinschaft zu finden, und gleichzeitig auch lernen, Verantwortung zu übernehmen: „Ich hatte ein Bild, dass die über ein paar Monate jeden Aktionstag mit übrig gebliebenem Holz irgendwas basteln und am Ende entsteht irgendein Kunstwerk und am Sommerfest stellen wir das hin und sagen: ‚Das haben die Hofkinder gemacht, sodass sie auch sichtbar werden mit dem, dass sie da sind und dass wir sie auch mehr in die Gruppe integrieren. Das Potenzial ist ja riesig, dass sie Verantwortung erlernen, dass sie Gemeinschaftsrücksicht, Pipapo, da gibt es ja ganz viel Sachen, die Kinder in so einem großen Kontext lernen können. Und dass es nicht eine Last ist, dass sie auch noch da sind, sondern dass wir das gestalten.“ (Familie_01) Aus Sicht der Eltern sollen ihre Kinder zu Gemeinschaftsmitgliedern heranwachsen, gleichermaßen die Möglichkeit bekommen, gesehen und gehört zu werden und in dieser Position auch Verantwortung zu übernehmen. An einem der drei Standorte, an dem Kinder und Jugendliche aller Altersstufen vertreten sind, ist deren Beteiligung in der Gemeinschaft formal geregelt: Sie können an den Plenen der Erwachsenen – mit vorerst eingeschränktem Stimmrecht – teilnehmen und auch – wie Erwachsene – Anträge für eigene Wünsche und Gestaltungsideen stellen. Diese Anträge durchlaufen denselben Prozess wie die der Erwachsenen. Insofern werden Jugendlichen an diesem Standort Türen geöffnet, eigene Gestaltungsinitiativen zu entfalten, und sie werden dabei gleichzeitig an die gemeinschaftlichen Prozesse der Meinungsbildung und Entscheidungsfindung praktisch herangeführt. So erlernen sie soziale und kommunikative Fähigkeiten, machen demokratierelevante Erfahrungen und

erleben konstruktive Aushandlungsprozesse. Am dritten, kleineren Standort nehmen die Kinder und Jugendlichen nicht in einer geregelten Form am Gemeinschaftsleben teil. Dennoch beobachten die Eltern, dass die Kinder soziale Kompetenzen erlernen, insofern als die Kinder erleben, „alle müssen mit anpacken, wie eben Bauernkinder auf dem Bauernhof (lacht)“. (Familie_02). Die Kinder und Jugendlichen sollen durch das Gemeinschaftsleben erfahren, dass es vom aktiven Engagement ihrer Mitglieder lebt.

- Eltern erhoffen sich vom gemeinschaftlichen Wohnen und Arbeiten, dass ihre Kinder durch das Leben in der Gemeinschaft neben einer sicheren Wohnumgebung mit Bewegungsspielräumen soziale und kommunikative Fähigkeiten erlernen. Teilweise bieten gemeinschaftliche Bestandsprojekte den Jugendlichen formale Möglichkeiten der Mitgestaltung.

Neben den sozialen und kommunikativen Fähigkeiten, die Kinder und Jugendliche durch das Leben in der Gemeinschaft erfahren (sollen), sehen Eltern einen wichtigen Vorteil des gemeinschaftlichen Lebens in Bestandsprojekten mit kleinteiliger Mischnutzung darin, dass ihre Kinder Einblicke in verschiedene Berufswelten erhalten und von anderen Erwachsenen auch in fachlicher Hinsicht etwas lernen – insbesondere von den Berufen, die andere vor Ort ausüben, bzw. von den Kompetenzen, die sie haben: „Das bietet tatsächlich für unsere Tochter wahnsinnig viel. Also es sind einfach viele Erwachsene hier am Ort tätig, wo unsere Tochter dann mit unserer Landwirtin losfährt zum Stall oder irgendwo anders mit dabei ist.“ (Familie_01). Kinder können vor allem an den praktischen, handwerklichen Berufen teilhaben, was zunächst ihre Freizeitaktivitäten erweitert und gegebenenfalls eine Betreuungsentlastung für die Eltern erzeugt. Darüber hinaus berichten Eltern, dass Jugendliche im Wohnprojekt auch

die Möglichkeit haben, praktische Erfahrung durch Mitarbeit sammeln zu können: „Also zum Beispiel handwerklich interessierte Jungs oder auch Mädchen natürlich machen ganz oft beim [handwerklicher Betrieb] ein Praktikum oder so. Das ist ganz, ganz toll, dass die das überhaupt mitkriegen, was man da so erstellen kann. Und in der Küche sind sie auch ganz viel, die Jugendlichen, in der Großküche mitarbeiten und überhaupt.“ (Familie_03). Durch unterschiedliche (handwerkliche) Berufe, die vor Ort und innerhalb der Gemeinschaft ausgeführt werden, und die soziale Nähe zu den Personen können die Jugendlichen unkompliziert mitarbeiten und so im vertrauten Wohnumfeld niederschwellig Erfahrungen sammeln und sich gegebenenfalls eine berufliche Orientierung verschaffen.

- Das Aufwachsen in einer Gemeinschaft in Bestandsprojekten mit kleinteiliger Mischnutzung eröffnet Jugendlichen und Kindern die Möglichkeit, eine Vielzahl praktischer Erfahrungen zu machen und sich dadurch auch beruflich zu orientieren.

Die Wünsche, die Eltern für ihre Kinder in gemeinschaftlichen Wohnformen haben, sowie ihre Beobachtungen spiegeln sich zum Teil in den Schilderungen der befragten Kinder wider.

6.2.5.2. Perspektive von Kindern und Jugendlichen

Die Ausführungen zur Kinder- und Jugendlichenperspektive basieren auf einem Interview mit einem Kind und einer Fokusgruppe mit zwei Jugendlichen sowie den Beiträgen von vier Kindern, die an einer Elternfokusgruppe beteiligt waren. Die Befunde haben einen stark explorativen Charakter, liefern eher erste wichtige Hinweise darauf, was in weiteren Erhebungen vertieft und differenziert untersucht werden kann, als dass sie verallgemeinerbare Erkenntnisse bereitstellen. Trotz

der wenigen Interviews lassen sich aus den Gesprächen aufschlussreiche Erkenntnisse hinsichtlich der Frage ableiten, wie Kinder und Jugendliche die spezifischen räumlichen und sozialen Gegebenheiten vor Ort für ihr Leben wahrnehmen. Zunächst zeigt sich: Den Befragten ist bewusst, dass sie in einer besonderen baulichen Wohnumgebung leben. Das interviewte Kind etwa an einem der Standorte schätzt die Spezifik, die die industrielle Vorgeschichte der Gebäude mit sich bringt. Es sagt, „Ist ganz cool, weil die oberste Etage im ganzen Dings hat immer so höhere Räume, also halt nicht höhere Räume, sondern halt einfach mehrere Etagen in einer Wohnung.“ (Kind_01). Das nun zur Wohneinheit umgenutzte Gebäude hat besonders hohe Räume, wodurch die Familie Zwischenebenen einziehen und sich so den Wohnraum kreativ gestalten kann. Das gefällt dem Befragten ebenso wie die besonders hohen Fenster, die ihm einen weiten Blick ermöglichen. Die beiden Jugendlichen der Fokusgruppe in einem anderen Projekt nennen die Vorteile der Freiflächen und Gemeinschaftsräume, die sie als Jugendliche zusätzlich zu den Wohnungen in Anspruch nehmen können, wie einen Sportplatz, eine Sporthalle, eine Bücherei. Darüber hinaus berichten die beiden, wie sie sich als jugendliche Bewohner:innen dafür einsetzen, in einem leerstehenden Raum einen Jugendraum einzurichten. Der Prozess bis zur Einrichtung des Raums nimmt den für die Gemeinschaft typischen Weg über einen Antrag im Bewohnerplenum: „Und da hatten wir ein paar Treffen gehabt und dann hat sich einer dann halt gemeldet und hat gesagt, er schreibt einen Antrag. Und jeder hat ein bisschen was zu beigetragen. Dann kam der Antrag ins Bewohnerplenum und dann wurde da abgestimmt und, genau. Der ist dann nochmal zurückgekommen, dann haben wir nochmal ein bisschen was geändert und sowas und jetzt nach einem Jahr wurde abgestimmt und jetzt wird dann bald nochmal endgültig abgestimmt und dann ist der Prozess vorbei und dann geht es bald los mit dem Einrichten

und mit dem Bau.“ (Jugend_01). Der Jugendliche erzählt den Ablauf des Beantragungsprozesses und macht darin deutlich, dass er und seine Mitsstreiter:innen zwar die Möglichkeit haben, die Räumlichkeiten und Flächen der Gemeinschaft mitzugestalten und sie aber dabei auch denselben Regeln folgen müssen wie erwachsene Bewohner:innen. Sie erleben darin die – wie die Eltern sich das erhoffen – Verantwortung als Gemeinschaftsmitglieder und machen Erfahrungen mit der Selbstorganisation in gemeinschaftlichen Projekten.

- Die baulichen und räumlichen Bedingungen der Bestandsgebäude und Freiflächen werden von den befragten Jugendlichen wahrgenommen und geschätzt, einerseits als Räume, die sie für sich nutzen können, und andererseits, weil diese Räume Gestaltungsoptionen sowie wertvolle Prozesserfahrungen für sie bereithalten.

Dass ihre Eltern vor Ort einer Erwerbsarbeit nachgehen, sehen die befragten Kinder und Jugendlichen positiv: „Also ich finde es richtig schön, weil zum Beispiel mein Vater gerade, der war früher nur am Wochenende da so und halt der kam irgendwie abends um 18:00 Uhr. Und da hatten wir eigentlich fast gar keine Zeit mit dem. Und jetzt ist er halt immer mal wieder auch nachmittags richtig viel da und hat echt viel mehr Zeit und das finde ich schon richtig schön. Also, dafür ist er auch alle zwei Wochen mal zwei Tage oder so nicht da, aber so insgesamt finde ich es schon richtig schön. Und meine Mutter ist auch, also die arbeitet ja in der Schule und deswegen ist sie auch nachmittags immer da und ich finde es richtig toll (lacht).“ (Jugend_01) Für diese Befragte ist es besonders positiv, ihre beiden Eltern aufgrund ihrer Erwerbstätigkeit vor Ort im Alltag oft um sich zu haben. Im Vergleich zu ihrem vorherigen Wohnort kann sie nun mehr und flexibler Zeit mit ihrem Vater verbringen. Auch der zweite Jugendliche erzählt, dass er durch die Erwerbsarbeit seines Vaters vor Ort

öfter spontan nachmittags etwas mit ihm unternehmen kann. Ein weiterer Vorteil ist, dass die Kinder die Eltern trotz der Arbeit unaufwändig und beiläufig aufsuchen können und, wie in diesem Fall bezogen auf das gastronomische Umfeld, dieses Tätigkeitsfeld auch sinnlich erleben: „... wenn ich von meiner Mutter hierherkomme, dann hat er öfters Bardienst und deswegen gehen wir da halt hin und dort gibt es halt immer so ein Essen und da essen wir dort.“ (Kind_01)

- Die befragten Kinder und Jugendlichen schätzen die Nähe und Präsenz sowie die beiläufige Erreichbarkeit ihrer Eltern durch deren wohnortnahe Erwerbsarbeit im Rahmen des mischgenutzten Bestandsprojekts.

Neben der Arbeit der Eltern hat auch die Arbeit anderer Erwachsener Einfluss auf die Befragten. Die beiden Jugendlichen leben in einem großen Bestandsprojekt, wodurch sie die Erwerbsarbeit anderer Erwachsener mitbekommen und aktiv einbezogen werden. Der Jugendliche erzählt, wie er an unterschiedlichen Stellen bereits mitgearbeitet hat: „Ja, ich habe mit 14 angefangen, hier am Platz zu arbeiten. Und dann habe ich erst die Großküche ausprobiert. Dann habe ich im Schülercafé gearbeitet. Dann habe ich noch im Hofladen gearbeitet hier. Also ich habe die ganzen Sachen ausprobiert und beim Hofladen zuletzt habe ich dann gemerkt, das macht mir nicht so viel Spaß und ich will was bauen. Und dann habe ich mit dem Chef gesprochen und dann kam es zum Praktikum.“ (Jugend_01.) Der Jugendliche erzählt weiter, dass ihm das handwerkliche Praktikum in einem Betrieb vor Ort besonders viel Spaß bereitet und er sich vorstellen kann, eine Ausbildung in dem Bereich zu absolvieren. Die zweite Jugendliche erzählt, dass sie ebenfalls regelmäßig vor Ort im Café mitarbeitet.

- Die räumlichen Gegebenheiten der Bestandgebäude ermöglichen die Ansiedelung verschiedener gemeinschaftlicher Betriebe und Tätigkeitsfelder. Sie bieten Kindern und Jugendlichen die Option, vielseitige praktische Erfahrungen zu sammeln, um eigene Präferenzen zu erkunden, die auch für ihre berufliche Orientierung hilfreich sein können.

Die Ausführungen der Kinder und Jugendlichen zeigen, dass gemeinschaftliche Bestandsprojekte mit kleinteiliger Mischnutzung einen spezifischen Rahmen für ihr Aufwachsen ermöglichen. Dieser Rahmen ist wiederum einerseits durch das soziale, gemeinschaftliche Miteinander bestimmt sowie andererseits durch die räumlichen und betrieblichen Gegebenheiten, die vielfältige Entwicklungs- bzw. Gestaltungsoptionen für die Kinder und Jugendlichen eröffnen. Unsere bisherigen Erhebungen legen nahe, dass je nach Bestandsprojekt diese Rahmenbedingungen variieren: Allein die Größe eines Projekts hinsichtlich der Anzahl der Bewohner:innen, aber auch der räumlichen Angebote sowie der gemeinschaftlich geführten Betriebe bzw. der von den Bewohner:innen privat betriebenen Unternehmen vor Ort haben einen Einfluss darauf, welche praktischen berufsorientierenden Erfahrungen Kinder und Jugendliche machen und wie viel sie von anderen Erwachsenen in beruflicher Hinsicht mitbekommen können. An dieser Stelle sehen wir wichtige Hinweise für weiteren systematisierenden und vertiefenden Forschungsbedarf bezüglich der Wechselwirkungen zwischen den jeweiligen Rahmenbedingungen der Bestandsprojekte und den Entwicklungs- und Gestaltungsmöglichkeiten, die sich daraus für Kinder und Jugendliche ergeben. Fruchtbar für eine weitere Vertiefung erscheint auch das spezifische Erfahrungsfeld der in Gemeinschaftsprojekten etablierten Verfahren der Gemeinschaftspflege, Meinungsbildung, Entscheidungsfindung sowie der Konfliktlösung (Heitkötter/Lien 2021: 371 ff.) für

Kinder und Jugendliche. Daran anschließend erscheint es weiterführend zu sein, ob und inwieweit sich die Erfahrungen, die Kinder- und Jugendliche im sozialen und betrieblichen Gemeinschaftsumfeld machen, den Familienalltag und die Herstellung von Familie im Sinne des Doing Family (Jurczyk 2020) prägen oder gar als ein Beitrag zur sozial-ökologischen Transformation gedeutet werden können (siehe Kap. 7).

7. Expert:innenworkshop

– Chancen, Herausforderungen und Stellschrauben gemeinschaftlicher Bestandsaktivierung



7. Expert:innenworkshop Autorin: Isabel Glogar (TUM)

- 7.1. Einleitung Expert:innenworkshop – partizipativer Dialog mit Initiativen, Forschung und Praxis
- 7.2. Handlungsfelder gemeinschaftlichen Wohnens im Bestand, Potenziale und Herausforderungen für gemeinschaftliche Aktivierung
- 7.3. Expertisen und Perspektiven von Expert:innen aus Forschung und Praxis
- 7.4. Ziele, Fragestellungen, methodisches Vorgehen und Aufbau des Expert:innenworkshops
- 7.5. Ergebnisse und Stellschrauben der gemeinschaftlichen Bestandsaktivierung

7.1. Einleitung Expert:innenworkshop – partizipativer Dialog mit Initiativen, Forschung und Praxis

Im partizipativen BegeFa-1 Expert:innenworkshop (TUM) mit Projektvertreter:innen aus Praxis und Forschung wurden erste explorative Ergebnisse und Untersuchungsdimensionen für die aufbauende Fallauswahl und Fallstudien im zweiten Projektteil BegeFa-2 für die Praxis aufbereitet und präsentiert. Aufbauend auf den Ergebnissen der Arbeitspakete AP1, AP2 und AP3 wurde ein Expert:innenworkshop (AP4, TUM) mit Projektvertreter:innen, Kommunen, Expert:innen aus Wissenschaft und Praxis von der Professur für Urban Design an der Technischen Universität München organisiert. Im Projektverlauf wurden in Abstimmung mit dem Deutschen Jugendinstitut (DJI) und aufbauend auf den Vorarbeiten und in Abstimmung mit dem „Arbeitspaket AP3 – Interviews mit Expert:innen“ (Kap. 5) die Auswahl von Expert:innen für das „Arbeitspaket AP4 – Expert:innenworkshop“ getroffen. Der Fokus des Expert:innenworkshops lag auf der raumwissenschaftlichen Perspektive und diente zum vertiefenden Austausch und der Beteiligung von Expert:innen aus dem baulich-räumlichen Bereich, insbesondere dem Bauen und Wohnen, dem gemeinschaftlichen Wohnen und der gemeinwohlorientierten Bestands- und Stadtentwicklung.

Im Expert:innenworkshop wurden erste interdisziplinäre Ergebnisse und Grundlagen des Forschungsprojekts zu Gebäudetypologien und Adaptionspotenzialen sowie vertiefende Untersuchungsdimensionen (Mischnutzungen, Familien in gemeinschaftlichen Wohnprojekten im Bestand, Verschränkungen Wohnen/Arbeiten/Gemeinschaft) fachlich und für die Praxis kontextualisiert und validiert. Ziel war es, aus den vorausgegangenen Arbeitspaketen (Kap. 4, 5, 6) explorative Ergebnisse mit Expert:innen aus der Praxis und Forschung zu diskutieren, zu validieren und vertiefende aufbauende Mehrwerte und Gelingensfaktoren zu identifizieren. Im zweiten Projektteil werden aufbauend Empfehlungen für die Praxis ermittelt, die in einem zweiten Expert:innen-

workshop diskutiert und validiert werden sollen. Außerdem dient der partizipative Workshop dem Transfer und der Rückkoppelung der Ergebnisse und dem Austausch mit Vertreter:innen wesentlicher Netzwerke des gemeinschaftlichen Wohnens und der gemeinwohlorientierten Bestandsentwicklung in Deutschland.

Mittels einer kriteriengeleiteten Untersuchung (siehe Kap. 4) wurden die Gebäudetypologien, Bauperioden, Organisations- und Trägermodelle, regionale Streuung und Potenziale, die entsprechenden Entwicklungsmöglichkeiten und Handlungsbedarfe sowie Stellschrauben und Problemstellungen identifiziert. In den folgenden Abschnitten werden die Ergebnisse des BegeFa-Expert:innenworkshops dargestellt. Die Kapitel beinhalten zentrale Zitate der Expert:innen, die wesentliche Kernthemen des Workshops aufgreifen. Das Kapitel startet mit den identifizierten Handlungsfeldern und Expertisen der Teilnehmer:innen. Anschließend werden Stellschrauben und Herausforderungen als Ergebnisse des Workshops (7.5) dargestellt.

7.2. Handlungsfelder gemeinschaftlichen Wohnens im Bestand, Potenziale und Herausforderungen für gemeinschaftliche Aktivierung

Gemeinschaftliches Wohnen ist seit den 1990er Jahren in Forschung und Praxis ein wesentlicher Baustein der Wohnungs- und Stadtentwicklung. Gleichzeitig ist gemeinschaftliches Wohnen auch Spiegelbild gesellschaftlicher und politischer Diskurse der Zivilgesellschaft im Kontext der Wohnungsfrage (vgl. Hannemann et al. 2022). Im Zuge drängender aktueller gesellschaftlicher Herausforderungen für Wohnungsbau, Wohnraumversorgung und Stadtentwicklung wie Klimawandel und klimagerechtes Bauen, Wohnungskrise sowie Wandel der Arbeitswelt und Care-Krise gewinnen gemeinschaftliche und gemeinwohlorientierte Bestandsentwicklungen als dritte Säule der Wohnraumversorgung an Bedeutung (vgl. Schöning et al. 2017). Im Zuge sozial-ökologischer Transformationen und einer notwendigen Bauwende haben wir die Rolle gemeinschaftlichen Wohnens im Bestand, gemeinschaftliche Umnutzungsstrategien und beteiligte Organisationen für die nachhaltige Entwicklung von städtischen und ländlichen Räumen mit Expert:innen in den Blick genommen. Außerdem standen Fragen der Rolle von Familien und Chancen und Herausforderungen in der Aktivierung von Bestand im Zentrum.

Die drei hier identifizierten Handlungsfelder bauen auf dem BegeFa-1-Forschungsdesign und den drei Perspektiven „Gemeinschaft – Bestandsadaptionen – Familie“ auf (siehe Kapitel 3). Die drei Handlungsfelder resultieren aus den explorativen BegeFa-1-Befunden der Arbeitspakete 1, 2 und 3, die in den vorherigen Kapiteln (4, 5, 6) behandelt wurden. Das Handlungsfeld 1 und Handlungsfeld 2 resultieren aus explorativen Beobachtungen aus der Erhebung der Projektsammlung des AP 1. Das Handlungsfeld 3 umfasst Fragen der Verbindungen von Wohnen, Arbeiten, Sozialen und weiteren Nutzungen, die im Zuge der Aktivierung solcher Projekte entstehen, und resultiert aus dem AP 2 und AP 3.

Die drei folgenden Handlungsfelder gemeinschaftlicher Aktivierung von Bestand wurden in BegeFa-1 identifiziert und im Expert:innenworkshop erörtert:

Handlungsfeld 1:

Bestandsumnutzung, Gebäudetypologien und Adaptionen

Handlungsfeld 2:

gemeinschaftliche Aktivierung, Organisation und gemeinwohlorientierte Bestandsentwicklung

Handlungsfeld 3:

Vereinbarkeit von Care-, Erwerbs- und Gemeinschaftsarbeit in Bestandsprojekten mit kleinteiliger Mischnutzung

7.3. Expertisen und Perspektiven von Expert:innen aus Forschung und Praxis

Im folgenden Abschnitt werden die individuellen fachlichen Perspektiven und geladenen Expert:innen dargestellt.

Expertisen und Perspektiven der Expert:innen aus Forschung und Praxis - AP 4 Expert:innenworkshop	
Expert:innenperspektiven	Expert:innen aus Wissenschaft, Politik, Praxis, Bauwirtschaft, Vertreter:innen von Initiativen und Kommunen
Expertisen	Vertreter:innen von Initiativen wie Mietshäuser Syndikatprojekten und Baugenossenschaften, Gemeinwohlorientierte Wohnungswirtschaft, Umnutzungen von Bestandsgebäuden, Adaptionsstrategien verschiedener Gebäudetypologien, Architektur und Städtebau, Beratung von gemeinschaftlichen Wohnprojekten und Initiativen, Beratung gemeinwohlorientierter Wohnungsunternehmen, nachhaltige Stadtentwicklung und energieeffizientes Bauen, Stadtplanung und Stadtforschung, Sharing und Teilen von Ressourcen, Mischnutzungen und Städtebau
Workshopziele	Vernetzung, Validierung, Identifizierung, Handlungsfelder und vertiefende Untersuchungsdimensionen und Forschungslücken, Transfer
Potenzielle Handlungsfelder	Chancen und Herausforderungen gemeinschaftlicher Bestandsaktivierung Gemeinschaftliche Aktivierung von Bestand. Für wen? Organisation, beteiligte Akteur:innen und Stakeholder:innen Bestandsumnutzungen, Adaptionsstrategien und Bautypologien Regionale und räumliche Verteilung und Impulse für Nachbarschaften und Orte Beitrag für Familien, Familienerweiterte Netzwerke, Kinder und Jugendliche Mischnutzungen und Wandel der Wohn- und Arbeitswelten, Vereinbarkeit von Familie und Beruf Beitrag zur sozial – ökologischen Transformation Impulse zur Nachhaltigen und gemeinwohlorientierten Stadtentwicklung, Klimawandel und Bauwende

Ivonne Außmann

Vorstand Wogeno München, Cohaus Kloster Schlehdorf Geschäftsführung Cohaus München, **Expertise Genossenschaften** im Bestand

Sabine Hermann

Mietshäuser Syndikat, Ligsalz 8 München Bewohner:in, Expertise, Initiativen im Bestandund gemeinschaftl. Wohnen

Heidi Sinning

Professorin für Stadtplanung, Institutsleiterin Institut für Stadtforschung, Planung und Kommunikation(ISP)FH Erfurt Expertin für **Sharing und Ressourcenteilen, Mischnutzungen, Stadtplanung**

Andreas Hofer

IBA Stuttgart Intendant, Vorstand Mehr als Wohnen Zürich, Mitgründungsmitglied Kraftwerk 1 Genossenschaft Zürich, Experte für gemeinschaftl. Wohnen und Arbeiten, **Kooperative Stadtplanung**

Rolf Novy-Huy

Experte Transformation von **Klöstern**, Experte **gemeinwohlorientierte Wohnungswirtschaft** Gründungsmitglied

Carsten Schade/Johannes Staudt

Lehrstuhl für energieeffizientes und nachhaltiges Planen und Bauen, TU München **Expertise Büroumnutzung** und nachhaltige Architektur und Städtebau, Bestandsentwicklung

Lena Heiss

Netzwerk Zukunftsorte, Mitbauzentrale München, Expertise ländlicher Raum und **gemeinwohlorientierte Bestandsentwicklung**, gemeinschaftliches Wohnen

Natalie Schaller

Geschäftsführung Mitbauzentrale München, Expertise **gemeinschaftliches Wohnen** und kommunale Handlungsfelder

Gemeinschaftliche Bestandsaktivierung – gemeinschaftliches Wohnen und Arbeiten im Bestand

Forschung | Praxis

Perspektive: Entwickler:innen und Förder:innen von Projekten

Perspektive: gemeinschaftliche Wohnprojekte und Initiativen

Bestandsnutzung/Re-use

Ressourcen teilen und kleinteilige Mischnutzung

gemeinwohlorientierte Wohnungswirtschaft und Bestand

Stadtplanung und gemeinschaftliches Wohnen

Perspektive: Transformation ländliche/städtische Räume

gemeinwohlorientierte Stadtentwicklung

Perspektive Kommune

7.4. Ziele, Fragestellungen, methodisches Vorgehen und Aufbau des Expert:innenworkshops

Expert:innen	
Yvonne Außmann , Vorstand WOGENO München	Natalie Schaller , Mitbauzentrale München, Stattbau München
Lena Heiss , Netzwerk Zukunftsorte	Carsten Schade , Lehrstuhl für Energieeffizientes und nachhaltiges Planen und Bauen, TU München
Sabine Hermann , Mietshäuser Syndikathaus Ligsalz 8, Mietshäuser Syndikat	Heidi Sinning , Professorin für Stadtplanung und Kommunikation, FH Erfurt
Andreas Hofer , Intendant und Geschäftsführer IBA Stuttgart	Johannes Staudt , Lehrstuhl für energieeffizientes und nachhaltiges Planen und Bauen, TU München
Rolf Novy-Huy , Gründungsmitglied Stiftung trias	
Projektbeteiligte BegeFa	
Professur für Urban Design Technische Universität München	Deutsches Jugendinstitut (DJI) Fachgruppe Familienpolitik und Familienförderung Abt. Familie und Familienpolitik
Benedikt Boucsein , Professur für Urban Design, TUM	Laura Castiglioni , Fachgruppenleitung
Isabel Glogar , BegeFa-Projektleitung	Martina Heitkötter , BegeFa Projektleitung
Paul Seelinger	Lisa Abbenhardt , Projektmitarbeit
Nele Ziegler	Linda Biester

Der Expert:innenworkshop ist den folgenden Fragen nachgegangen:

- Wie gemeinschaftliche Aktivierung von Bestandsgebäuden (inkl. ihrer Umgebung, Flächen und Nutzgebäude) zur nachhaltigen Siedlungs- und Stadtentwicklung beiträgt?
- Wer diese Aktivierungen initiiert und in welchen Kooperationen?
- Welche Gebäudetypologien zum gemeinschaftlichen Wohnen umgebaut und adaptiert werden und welche Mischnutzungen entstehen?
- Wie Care- und Erwerbsarbeit sowie Anforderungen, sich für Projekt und Gemeinschaft zu engagieren, in gemeinschaftlichen Bestandsprojekten vereinbart werden?
- Welche Verknüpfungen von Sharing und kleinteiliger Mischnutzung in gemeinschaftlichen Wohnformen entstehen?
- Und wie gemeinschaftliche Wohnformen im Bestand zur sozial-ökologischen Transformation beitragen?

Im Workshop wurden etwaige Mehrwerte, Chancen, Herausforderungen und Stellschrauben der gemeinschaftlichen Aktivierung herausgearbeitet, um diese Erkenntnisse für gegenwärtige und künftige Wohnprojekte sowie weitere Akteur:innen und Stakeholder:innen in der gemeinschaftlichen Aktivierung von Bestand fruchtbar zu machen. Dazu haben wir uns mit Adaptionen verschiedener Gebäudetypologien, mit Organisationen und Beteiligten in der Aktivierung, mit

räumlichen Impulsen sowie Nutzungsformen von Familien befasst und Handlungsfelder für die Planung, Praxis und Politik diskutiert sowie vertiefende Untersuchungsdimensionen für unsere aufbauende Forschung identifiziert.

„Es bedarf einer gewissen Größe, um Sharing-Angebote tragbar zu machen. Ab welcher Größe ist die Care-Arbeit erträglich?“

Heidi Sinning

Ziele und Aufbau des Expert:innenworkshops

Ziel ist es, Befunde aus den Arbeitspaketen AP 1, 2 und 3 zu kontextualisieren und zu validieren und Erkenntnisse für die Synthese AP 5 abzuleiten. Außerdem werden Handlungsfelder und erste Empfehlungen diskutiert und validiert sowie Stellschrauben erarbeitet und identifiziert. Die Entscheidung über die Auswahl der Expert:innen erfolgte im interdisziplinären Austausch zwischen den Kooperationspartner:innen TUM und DJI prozesshaft. Teilnehmer:innen wurden deutschlandweit ausgewählt und Vertreter:innen mit verschiedenen thematischen Schwerpunkten und Expertisen eingeladen. Teilnehmer:innen waren Yvonne Außmann (Wogeno München), Heidi Sinning (Professorin FH Erfurt), Lena Heiß (Netzwerk Zukunftsorte), Sabine Herrmann (Mietshäuser Syndikat München), Rolf Novy-Huy (Stiftung trias), Natalie Schaller (Mitbauzentrale München) und mehr.

Methodisches Vorgehen

Zum Abschluss des Forschungsprojekts wurde ein partizipativer Expert:innenworkshop in München an der Technischen Universität München (21.1.2025) durchgeführt. Bei diesem Workshop haben die teilnehmenden Expert:innen anhand ihrer Erfahrung und Expertisen Statements zur gemeinschaftlichen Bestandsaktivierung erörtert. Die Expert:innen berichteten von Stärken und Schwächen baulich-räumlicher Adaptionsstrategien verschiedener Bestandsgebäudetypologie, über räumliche und regionale Unterschiede in der Entwicklung solcher Projekte, von Mischnutzungen und Nutzungen für Familien und familienerweiterte Netzwerke sowie über Erfahrungen aus ihrer Beratungsarbeit von Wohnprojekten und Initiativen, aber auch ihrer persönlichen Lebensrealität in solchen Projekten. Für einen möglichst fachlich und regional verdichteten Austausch umfassten die Teilnehmer:innen Vertreter:innen unterschiedlicher Expertisen mit Erfahrung zu bestimmten Gebäudetypologien, Organisationsformen und aus verschiedenen Regionen und Bundesländern.

Der Workshop basiert auf dem Austausch zu Ergebnissen der Erhebungen der Projektsammlung (TUM), der Interviews mit Expert:innen und Familieninterviews (DJI), die im Rahmen des Forschungsprojekts BegeFa-1 durchgeführt wurden (vgl. Kapitel 3) und den individuellen und subjektiven Erfahrungen der geladenen Expert:innen. Die im BegeFa angewendeten partizipativen Methoden beruhen auf Expertisen der Professur für Urban Design an der Technischen Universität München. Der Workshop diente zudem dazu, gemeinsames, raumbezogenes Wissen und Praktiken von beteiligten Akteur:innen und Organisationen der gemeinschaftlichen Aktivierung zu diskutieren. Hierzu wurden individuelle Erfahrungen, Perspektiven und Praxis der Beteiligten ausgetauscht.

Der Aufbau stellt jeweils im Abschnitt Expertisen eine Beschreibung des fachlichen Hintergrunds und der Expertisen

¹ Die Zitate der Expert:innen wurden zur besseren Lesbarkeit sprachlich leicht geglättet, ohne die Aussage zu verändern.

der Teilnehmer:innen dar. Die Struktur umfasst Kurzstatements, die von den Expert:innen zu Beginn des Workshops formuliert wurden, und eine Beschreibung des fachlichen Hintergrunds der Person enthält. Die Abschnitte umfassen zudem Kernaussagen der Expert:innen in Form von Zitaten, die auch in den nachfolgenden Stellschrauben aufgegriffen wurden. Die Statements der Expert:innen wurden inhaltlich zusammengefasst und stellen keine wörtlichen Zitate dar. Der Workshop beinhaltete eine Präsentation der explorativen Ergebnisse des BegeFa-1-Forschungsprojekts. In drei Workshop-Teilen wurden die zuvor identifizierten Handlungsfelder und Ergebnisse der Studie mit den Expert:innen diskutiert und validiert. Der Workshop beinhaltete den Austausch und die Beteiligung der Expert:innen und die Identifikation von „blinden Flecken“ und offenen Punkten des BegeFa-Forschungsprojekts, aber auch von vertiefendem Forschungsbedarf für aufbauende Forschungen. Diese Themen und Inhalte wurden im Workshop nach den Handlungsfeldern und zentralen Aussagen geclustert und abschließend gemeinsam mit den Expert:innen in der Bewertung priorisiert. Die zentralen Aussagen des Workshops wurden abschließend verdichtet und in Form der Stellschrauben und Ergebnisse des Workshops (7.5) zusammengefasst.

„Der Schlüssel ist die Motivation, geschlossen oder offen, zu welchen Kreisen öffnet sich ein Projekt?“

Natalie Schaller



Abb. 7.2: Gesprächsrunde



Abb. 7.3: v. L. Yvonne Außmann, Heidi Sinning



Abb. 7.4: v. L. Natalie Schaller, Rolf Novy Huy

Fragestellungen

Die zentralen Fragestellungen bei den Expert:innenworkshops waren Handlungsfelder, Potenziale und Herausforderungen für gemeinschaftliche Aktivierung von Bestand:

- Wer initiiert gemeinschaftliche Bestandsaktivierung und in welchen Kooperationen?
- Welche Gebäudetypologien werden zum gemeinschaftlichen Wohnen umgebaut und adaptiert?
- Welche Mischnutzungen entstehen durch diese Adaptationen?
- Wie werden Care- und Erwerbsarbeit sowie Anforderungen, sich für Projekt und Gemeinschaft zu engagieren, in gemeinschaftlichen Bestandsprojekten vereinbart?
- Welche Verknüpfungen von Sharing und (kleinteiliger) Mischnutzung entstehen in gemeinschaftlichen Wohnformen im Bestand?
- Welche Potenziale gemeinschaftlicher Aktivierung von Bestandsgebäuden (inkl. ihrer Umgebung, Flächen und Nutzgebäude) für eine nachhaltigen Siedlungs- und Stadtentwicklung zeigen sich?
- Welche Handlungsfelder bestehen für gemeinschaftliche Aktivierung von Bestand?
- Welchen Beitrag können gemeinschaftliche Wohnformen im Bestand zur sozial-ökologischen Transformation leisten?
- Welche Potenziale und Herausforderungen zeigen sich?

„Zukunftsorte beleben Orte wieder und machen Gebäude attraktiv, Zusammenarbeit und Professionalisierung aller ist sehr wichtig.“

Lena Heiss

(Über das Mitwirken in der Gemeinschaft)

„Beteiligung sollte freiwillig sein.“

„Selbstverwaltung kann auch Spaß machen, wenn die Erwerbsarbeit wegen des Projekts nicht mehr ausgeübt werden kann, ist das Projekt in einer Schieflage.“

Sabine Herrmann



Abb. 7.5: Vortragsrunde



Abb. 7.6: Rolf Novy Huy



Abb. 7.7: v. L. Sabine Herrmann, Lena Heiss



Abb. 7.8: v. L. Carsten Schade, Johannes Staudt

7.5. Ergebnisse und Stellschrauben der gemeinschaftlichen Bestandsaktivierung



Abb. 7.9: Stellwände, Steckbriefe

Statements der Expert:innen

Natalie Schaller ist Geschäftsführerin von stattbau München/mitbauzentrale münchen² und beschäftigt sich mit dem Gemeinwohl in der Immobilien-, Nachbarschafts- und Quartiersentwicklung sowie mit der Schaffung von Rahmenbedingungen für Kommunen. Ihr Fokus liegt auf Neubauprojekten in und um München, wobei die Zugänglichkeit von Objekten und die finanziellen Spielräume in der Region besondere Herausforderungen darstellen. Der Bestand birgt in der gemeinschaftlichen Entwicklung oft unerwartete Risiken und erfordert Zeit. Familien stehen weniger im Fokus, da Care-Arbeit und Zeitmangel eine Rolle spielen. Eine wichtige Frage von Natalie Schaller ist: Was will man in Wohnprojekten erreichen und welche Motivation steckt dahinter?

Yvonne Außmann, Vorstand der WOGENO München,³ betont die enge Vernetzung der Akteur:innen der Genossenschaft, die mit knapp 1.000 Wohnungen ein breites Spektrum von kleinen bis großen Häusern abdeckt. Mit ihrer langjährigen Erfahrung setzt sie auf selbstverwaltete, soziale und ökologische Wohnkonzepte, wobei diese Aspekte mitunter in Konflikt geraten. Jeder Neubau belastet die Umwelt. Doch wie lässt sich dennoch glaubwürdiger Wohnraum schaffen? Yvonne Außmann stellt die Frage: Brauchen wir wirklich immer neue Gebäude oder sollten wir vielmehr den Bestand weiterdenken? Neubau wird nicht verschwinden, aber der Fokus muss sich verschieben. Umbau und Weiterentwicklung bestehender Strukturen sollten im Mittelpunkt stehen – denn je geringer der Eingriff, desto besser. Doch was macht einen zukunftsfähigen Wohnraum aus? Es braucht nicht viel: Der Inhalt entscheidet. Wichtiger als das Gebäude selbst ist die gesellschaftliche Plattform, die es bietet. Herausforderungen

können nur gemeinsam bewältigt werden. Ein Raum wird lebendig, wenn er den gesellschaftlichen Diskurs aufnimmt.

„Im Bestand besteht ein großes Potential für Verbesserungen für Familien.“

Yvonne Außmann

Heidi Sinning leitet als Professorin für Stadtplanung und Kommunikation das ISP an der FH Erfurt und erforscht Sharing-Ansätze im Wohnbereich auf Quartiersebene. Dabei zieht sie Fallbeispiele als Lernmodelle für die Entwicklung neuer Projekte heran. Ein besonderer Fokus liegt bei Sinning auf dem genossenschaftlichen Wohnungsbau, der bereits wesentliche Beiträge zur Schaffung gemeinschaftlich genutzter Wohnformen leistet. Auffällig ist, dass der steigende Druck auf den Wohnungsmarkt in der Schweiz und Österreich die Entstehung innovativer Wohnprojekte zusätzlich vorantreibt. Ein zentraler Aspekt in Sinnings Forschung ist die ökonomische Leistbarkeit von Wohnraum, insbesondere die Frage, wie viele Quadratmeter für Haushalte finanziell realisierbar sind. Die Analyse von 30 Good-Practice-Projekten zeigt, dass eine systematische Herangehensweise essenziell ist, um tragfähige Wohnmodelle zu entwickeln. Dabei spielt die Intensität der gemeinschaftlichen Nutzung eine zentrale Rolle – sowohl im Neubau als auch im Bestand. Insbesondere im Bestandsbau sollte das Erdgeschoss mit hoher räumlicher Flexibilität geplant werden, um langfristige multifunktionale Nutzungsmöglichkeiten zu gewährleisten.

Neben der Vernetzung relevanter Akteur:innen erweisen sich „Kümmerer“ als entscheidend für die erfolgreiche Umsetzung gemeinschaftlicher Wohnformen. Ihre Aufgaben umfassen die Akquise von Fördermitteln, Konfliktmanagement, die

² Die mitbauzentrale münchen berät und begleitet gemeinschaftliche Wohnprojekte im Raum München und Umgebung. Weiterführende Informationen: <https://www.mitbauzentrale-muenchen.de/startseite.html>, 27.1.2025.

³ Weiterführende Informationen zur WOGENO München eG – der Genossenschaft für selbstverwaltetes, soziales und ökologisches Wohnen: <https://www.wogeno.de/>, 27.1.2025.

Organisation von Workshops sowie die Berücksichtigung standortbezogener Faktoren wie Mobilität und soziale Infrastruktur. Kommunale Wohnungsunternehmen wie die GeSo-Bau Berlin⁴ integrieren bereits innovative Konzepte, indem sie Flächen für Co-Working und Gewerbe innerhalb ihrer Gebäude bereitstellen. Besonders vielversprechend sind in diesem Zusammenhang Betreibermodelle, die es ermöglichen, bezahlbaren Wohnraum für einkommensschwache Familien zu schaffen.

„Denkmalschutz scheint kein Hindernis zu sein. Es ist viel mehr möglich, als man denkt.“

Rolf Novy-Huy

Rolf Novy-Huy, Mitbegründer der Stiftung trias,⁵ hat unter anderem das Stadtgut Blankenfelde⁶ mitorganisiert und begleitet. Die Stiftung trias nutzt ihre Einnahmen, um soziale Projekte zu finanzieren – etwa das Projekt ExRotaprint⁷ in Berlin-Wedding mit schwierigen Standortbedingungen und hohem Gewerbeanteil.

Das Stadtgut Blankenfelde ist ein kleines Gemeinwesen und ein Modellprojekt mit Schule und Kindergarten. Weitere Beispiele wie Hattstedt⁸ zeigen Ansätze für Wohnen im Alter. Eine zentrale Herausforderung bleibt: Was passiert mit älteren Projekten und wer kümmert sich langfristig darum? Besonders für kleine Projekte ist diese Frage kritisch, etwa bei der KunstWohnWerke eG, die nur 7 % Wohnraum bietet und sich auf Ateliers für Künstler:innen konzentriert. Auch religiöse Orte spielen für die gemeinschaftliche Aktivierung von Bestand eine Rolle, wie beim Kloster Brede. Die Bezahlbarkeit von Wohnprojekten ist stark standortabhängig, insbesondere in Kleinstädten gestaltet sich die Umsetzung oft schwierig.

Hier ist politische Unterstützung gefragt – durch mutige Entscheidungen, die verstärkt auf Umbau statt Neubau setzen. Erfahrung ist ein entscheidender Erfolgsfaktor: Wer wagt sich an Bestandsgebäude heran? Letztlich braucht es für die Umsetzung solcher Projekte einen persönlichen Antrieb, einen Eigennutz, der Engagement und Beharrlichkeit fördert.

Sabine Herrmann lebt in der Ligsalz8,⁹ ist Mitbegründerin und verfügt über umfassende Erfahrung mit gemeinschaftlichen Wohnprojekten. Neue Initiativen werden vom Miethäuser Syndikat¹⁰ von der Gründung bis zur Umsetzung begleitet. Sie kennt die Herausforderungen solcher Wohnformen, insbesondere die Schwierigkeit, abendliche Treffen für Familien zugänglich zu gestalten. Digitale Prozesse und vereinfachte Partizipationsmöglichkeiten könnten hier Lösungen bieten. Sie plädiert dafür, die starre Vorstellung von generationsübergreifendem Wohnen aufzugeben – nicht das Alter ist entscheidend, sondern gegenseitige Unterstützung. Während ihrer eigenen Suche stieß sie auf zahlreiche Projekte und realisierte mit weiteren Projektbeteiligten das Ligsalz8, schließlich ein kleines Vorhaben mit 440 Quadratmeter Fläche, einer Gemeinschaftsküche und einem ehemaligen Ladenlokal im Erdgeschoss zur gemeinsamen Nutzung.

Ein großes Problem bleibt die Finanzierung von Gemeinschaftsflächen, da es hierfür keine Förderungen gibt – die Bewohner:innen müssen die Kosten selbst tragen. Gleichzeitig bietet diese Unabhängigkeit Vorteile: Sie sind nicht auf Mieteinnahmen angewiesen. Die Praxis zeigte sich während der Coronapandemie als besonders wertvoll, als die Gemeinschaftsräume intensiv genutzt wurden. Ihr Fazit: Gemeinschaftliches Wohnen ist auch in bestehenden klassischen Wohngebäuden möglich und muss nicht zwingend durch alternative Strukturen getragen werden.

Lena Heiss engagiert sich im Netzwerk Zukunftsorte¹¹ für den Aufbau und die Vernetzung innovativer Wohn- und Lebensräume. Ihr Fokus liegt auf der Nutzung von Bestandsgebäuden und der Schaffung Dritter Orte, die sich für die Gemeinschaft öffnen und zur Vernetzung beitragen.

In ihrer Arbeit kooperiert sie mit Förderprogrammen und setzt sich für die Professionalisierung sowohl der Akteur:innen als auch der Projekte ein. Kommunen benötigen konkrete Beispiele und Strukturen – daher entwickelt sie systematische Wissensplattformen, die die wiederkehrenden Phasen solcher Projekte abbilden. Die Prozesse sind dabei lang und erfordern ein bewusstes Miteinander sowie die Bereitschaft zu Kompromissen. Zukunftsorte sind dabei nicht nur individuelle Projekte, sondern haben eine gesamtgesellschaftliche Bedeutung.

„Vom Bestand für den Neubau lernen, der Neubau von heute ist der Bestand von morgen.“

Johannes Staudt

Johannes Staudt und Carsten Schade befassen sich mit der Bestandstransformation auf Quartiersebene und untersuchen im Rahmen eines Forschungsprojekts in Neuperlach¹² die Umnutzung von Bürogebäuden zu Wohnraum. Sie unterstützen den Planungsprozess, insbesondere bei der Mehrfachprogrammierung von Räumen, sodass Gebäude über ihren gesamten Lebenszyklus hinweg flexibel genutzt werden können.

Ein zentraler Aspekt ihrer Arbeit ist die Standortfindung: Bereits ein einzelnes Gebäude kann einen neuen Standort etablieren. Die Forschung zeigt, dass viele Planungsphasen un-

ter Ausschluss der Öffentlichkeit stattfinden – in Neuperlach konnte dieser Prozess beispielsweise früher als üblich geöffnet werden, um eine breitere Beteiligung zu ermöglichen. Staudt und Schade berichten, dass es in den Städten Typologien mit Transformationspotenzial gibt, darunter Tankstellen, Parkhäuser und Kirchen. Besonders spannend sind sogenannte Resträume – Zwischenräume zwischen privatem und öffentlichem Raum, die oft ungenutzte Möglichkeiten bieten. Ein kontrovers diskutiertes Thema ist die Kooperation zwischen gemeinwohlorientierten Entwickler:innen und gewinnorientierten Investor:innen: Lassen sich hier sinnvolle Schnittstellen finden? Klar ist: Die Stadt muss klare Vorgaben machen und Investor:innen stärker in die Pflicht nehmen. Entscheidend ist zudem, wie politische Rahmenbedingungen angepasst werden können, um Transformationen in größerem Maßstab zu ermöglichen.

⁴ Weiterführende Informationen: <https://www.gesobau.de/>, 27.1.2025.

⁵ Weiterführende Informationen zur gemeinwohlorientierten Stiftung trias: <https://www.stiftung-trias.de/home/>, 27.1.2025.

⁶ <https://stadtgut-blankenfelde.de/>, 27.1.2025.

⁷ <https://www.exrotaprint.de/>, 27.1.2025.

⁸ <https://www.stiftung-trias.de/projekte/>, 27.1.2025.

⁹ <https://ligsalz8.de/>, 27.1.2025.

¹⁰ <https://www.syndikat.org/der-projektverbund/>, 27.1.2025.

¹¹ Weiterführende Informationen: <https://zukunftsorte.land/projekte/publikationen>, 27.1.2025.

¹² <https://www.neighbourhoods.de/>, 27.1.2025.



Abb. 7.10: Stellschrauben der gemeinschaftlichen Aktivierung

Explorative Ergebnisse – Auswertung des BegeFa-1-Workshops

Zentrale Ergebnisse des Workshops aus raum- und sozialwissenschaftlicher Perspektive

Die Auswertung des Workshops identifizierte 13 zentrale Stellschrauben, die hier zusammengefasst dargestellt werden.

Zentrale Stellschrauben

Ein entscheidender Faktor für die erfolgreiche Aktivierung von Projekten ist die Berücksichtigung des lokalen und regionalen Kontextes. Der Standort und die räumliche Verortung sind hierbei entscheidende Parameter. Eine tiefgehende Analyse der jeweiligen Gegebenheiten und Bedingungen ist notwen-

dig, um maßgeschneiderte Strategien zur Umsetzung zu entwickeln.

Darüber hinaus wurden unterschiedliche Finanzierungsmöglichkeiten und Förderstrategien der Bundesländer untersucht. Die Identifikation geeigneter Finanzierungsquellen und finanzieller Förderungen sowie die Bewertung ihrer Effizienz und Nachhaltigkeit stellen zentrale Stellschrauben, aber auch Herausforderungen dar.

Ein weiterer Schwerpunkt lag auf der Analyse der Beziehungen und Kooperationen zwischen verschiedenen Akteur:innen und Stakeholder:innen. Hierbei spielen Kommunen und Gemeinden, Stiftungen, Vereine und gemeinwohlorientierte Wohnungsunternehmen wie Baugenossenschaften eine bedeutende Rolle, da sie sowohl auf struktureller als auch auf inhaltlicher Ebene Einfluss auf die Aktivierung nehmen können.

Insbesondere wurde der Zugang zu Bestandsimmobilien und Liegenschaften als zentrale Herausforderung identifiziert und diese Frage als Stellschraube auch in Kooperationen mit Kommunen und weiteren Stakeholder:innen ins Zentrum gerückt..

Stellschrauben, Chancen und Hemmnisse

Ein zentraler Aspekt der Untersuchung ist die Bedeutung von intermediären Akteur:innen, die als Vermittler:innen zwischen unterschiedlichen Interessengruppen agieren. Ihre Funktion besteht in der Moderation von Prozessen, der Beratung und Bereitstellung von Expertisen und der Schaffung von Netzwerken.

Der verstärkte Einbezug von Kommunen ist essenziell, da sie eine Schlüsselrolle in der Umsetzung von Aktivierungsprojekten innehaben. Dabei stellt sich die Frage, welche konkreten Aufgaben und Verantwortlichkeiten ihnen zukommen.

Ein weiteres Hemmnis stellen baurechtliche Restriktionen dar, die vielfach eine Hürde für innovative Konzepte darstellen. Die Notwendigkeit einer verbesserten Vermittlungsarbeit zwischen Planung, Verwaltung und Initiativen wurde als Stellschraube deutlich.

Aktivierung ist ein langfristiger Prozess, der nicht mit dem Abschluss eines Projekts endet, sondern sich über den Bezug hinaus erstreckt. Aspekte wie die prozessuale Entwicklung der Gemeinschaft sowie die Einbindung nachfolgender Generationen in die langfristige Entwicklung spielen hierbei eine wesentliche Rolle. Innerhalb der Gemeinschaften finden fortlaufende Aushandlungsprozesse statt, die einer gezielten Begleitung bedürfen. In der Aktivierung sind die Initiator:innen als Akteur:innen der Aktivierung zentral, hierbei spielen verschiedene Motive und Ausgangsbedingungen der Gruppen und Einfluss auf die gemeinschaftliche Aktivierung von Bestand eine Rolle.

Schließlich wurde festgestellt, dass die Motivationen der be-

teiligten Gemeinschaften in die Planung und Umsetzung aktiv einbezogen werden müssen, um nachhaltige und tragfähige Konzepte zu gewährleisten (siehe Abb. 7.10).

Stellschraube bauliche Adaptionen und Multifunktionalität

Als eine Stellschraube hat sich das Potenzial verschiedener Gebäudetypologien gezeigt und sie durch Systematisierungen der Adaptionstrategien zu vertiefen, um diese Potenziale für die Praxis vermitteln zu können.

Ein Hebel in der Zukunft ist es, mehr Akteur:innen für eine gemeinschaftliche Bestandsaktivierung und gemeinwohlorientierte Bestandsentwicklung ins Boot zu holen und hier die Kommunen und Gemeinden stärker einzubeziehen. Für diese Kooperationen stellt sich insbesondere die Vermittlungsarbeit als zentral heraus, mit Best-Practice-Projekten zu arbeiten und sie einzubeziehen. Als Herausforderung zeigt sich, dass gemeinschaftliche Bestandsentwicklung bisher trotzdem ein Randphänomen ist und noch keine zentralen Strategien für die Förderung solcher Projekte auch auf kommunaler Ebene entwickelt wurden. Hier sind vertiefende Untersuchungen, aber auch Diskussions- und Beteiligungsformate zentral, um die Hebel zu mehr Bestandsprojekten mit dem Fokus auf langfristiges Gemeinwohl in der Wohn- und Stadtraumentwicklung zu verankern. Denn es zeigt sich, dass diese Entwicklungen oft als Einzelprojekte entstehen, aber noch nicht als spezifisches Thema der Initiativen, Förderer, Vereine und kommunalen Vertretungen aufgegriffen wurden. Jedoch kann hier auf bestehendem Wissen von Pionieren der gemeinschaftlichen Bestandsentwicklung aufgebaut werden. Es zeigen sich Chancen in der Stärkung und in Kooperation mit Intermediären, zum Beispiel bei Förderern und Beratungsplattformen gemeinwohlorientierter Bestandsentwicklungen und gemeinschaftlichen Wohnens.

Als Stellschraube wurden zudem räumliche Zusammenhänge

zwischen Gebäudetypologien, Projektgrößen und Mischnutzungen identifiziert. Projekte mit mehreren Bewohner:innen und Wohneinheiten zeigen Potenziale für additive Nutzungen. Zudem können in bestimmten Gebäudetypologien wie Gutshöfen bestimmte Nutzungen wie solidarische Landwirtschaft etabliert werden. Je nach Gebäudetypologie sind verschiedene Umnutzungen möglich, hierbei ist auch die Multifunktionalität der Räume entscheidend, also Räume für Nutzungen durch die Initiativen offen zu lassen, die sich über den Prozess der Aktivierung und der Nutzung verändern können. Der Workshop zeigte auch, dass Bestandsumnutzungen hierfür besonders gut geeignet sind, da diese auch „Resträume“ aufweisen können, die Aneignungen durch Bewohner:innen ermöglichen, oder diese Flächen für Aktivierungen aufweisen, die nicht vorab einer bestimmten Nutzung zugeschrieben werden können.

Stellschraube Bestand als Chance und Herausforderung für Familien

Als eine Chance aus der Familienperspektive wurden die „Motivationen“ und Lebensentwürfe der Familien, sie in gemeinschaftliches Wohnen und in Bestandsentwicklung mitzunehmen, diskutiert und vertiefend untersucht. Aufbauend können diese Perspektiven vertieft und hier verschiedene Motive untersucht werden, zum Beispiel die Rolle für die Gesellschaft. Die Stärkung der Perspektive der Kinder und Jugendlichen in solchen Projekten wurde als Chance identifiziert, da gemeinschaftlich aktivierte Bestandsprojekte und gemeinschaftliches Wohnen auch Chancen zur Demokratieförderung und zum Erlernen von Aushandlungsprozessen darstellen. Bestandsentwicklung stellt aber auch eine Herausforderung für Familien dar, da Entwicklungen einerseits zeitintensiv sein können und nicht planbar, andererseits ermöglichen sie Familien Chancen durch das Bewohnen während des Aktivierungsprozesses und durch das Entwickeln und Bauen in mehreren

Phasen je nach ökonomischen Bedingungen. Zudem können in der Umnutzung von Bestand räumliche Flächen und Nutzungen je nach den Nutzungsbedarfen der Familien angepasst werden.

Validierung zentraler Ergebnisse der raumwissenschaftlichen Erhebung und Ausblick

Die raumwissenschaftliche Untersuchung (siehe Kap. 4) ergab, dass insbesondere Genossenschaften und Mietshäuser Syndikat-Projekte eine hohe Relevanz in der Aktivierung von Projekten haben. Diese Organisationsformen zeichnen sich durch eine starke gemeinschaftliche Struktur und eine hohe Eigeninitiative aus.

Des Weiteren wurde festgestellt, dass eine individuelle räumliche Betrachtung jedes Projekts notwendig ist, da sich die Rahmenbedingungen und Anforderungen je nach Standort erheblich unterscheiden. Die Aktivierung eines Projekts erfordert die Zusammenarbeit verschiedener Akteur:innen und Stakeholder:innen, wodurch die Notwendigkeit von Kooperationen und intermediären Instanzen unterstrichen wird.

Finanzielle Förderungen spielen eine zentrale Rolle für gemeinschaftlich organisierte Projekte. Hierbei sind insbesondere Instrumente wie die Vergabe von Erbpacht und Darlehen von Bedeutung, um langfristige Planungssicherheit zu gewährleisten. Zudem sind Fragen der Gemeinwohlorientierung für die Bestandentwicklung von hoher Relevanz: Wer initiiert die Aktivierung und wem kommt sie zugute? Hierbei bedarf es in der Zukunft vertiefender Untersuchungen der langfristigen Zusammenhänge von gemeinschaftlicher Bestandsaktivierung und gemeinwohlorientierter Wohnungswirtschaft als auch der Stadtentwicklung und aufbauender Empfehlungen.

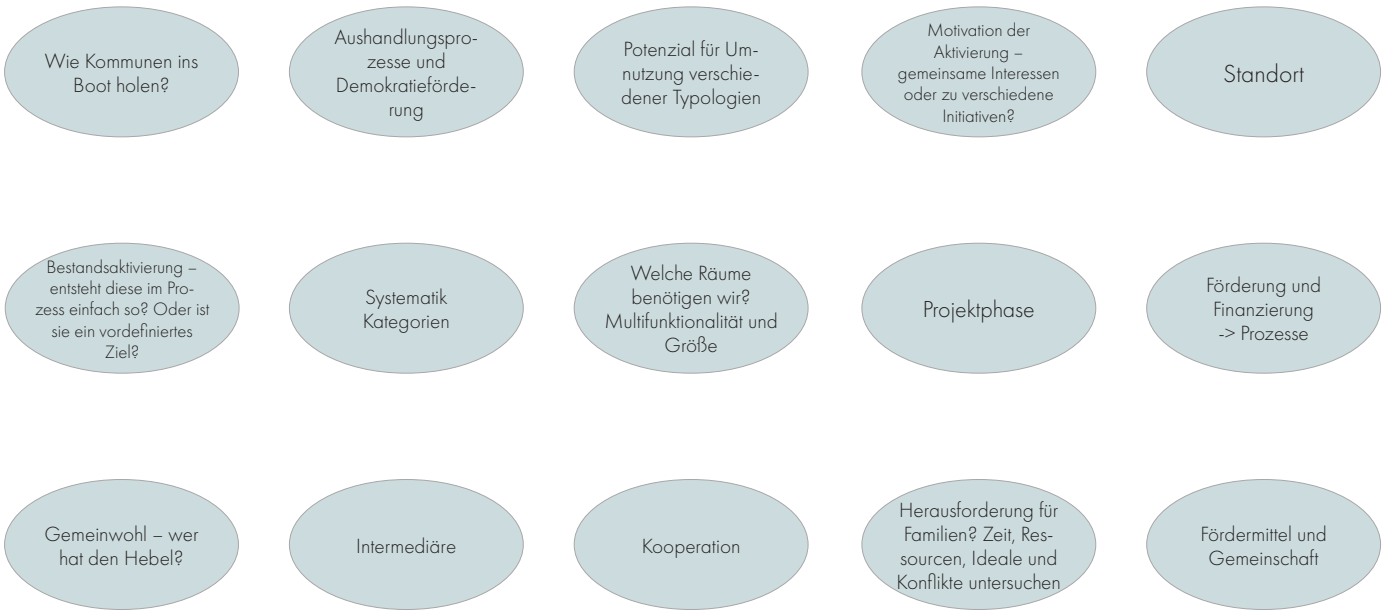


Abb. 7.11: Auswertung zentraler Ergebnisse des Workshops

8. Synthese und Ausblick:

Gemeinschaftliche Aktivierung von Bestand.
Perspektiven für Familien



8. Synthese und Ausblick

Autor:innen: Isabel Glogar (TUM), Lisa Abbenhardt (DJI),
Martina Heitkötter (DJI)

- 8.1. Synthese der raum- und der sozialwissenschaftlichen Perspektive
- 8.2. Gelingensfaktoren gemeinschaftlicher Bestandsaktivierungen
- 8.3. Mehrwerte gemeinschaftlicher Aktivierung von Bestandsgebäuden für Familien

8.1. Synthese der raum- und der sozialwissenschaftlichen Perspektive

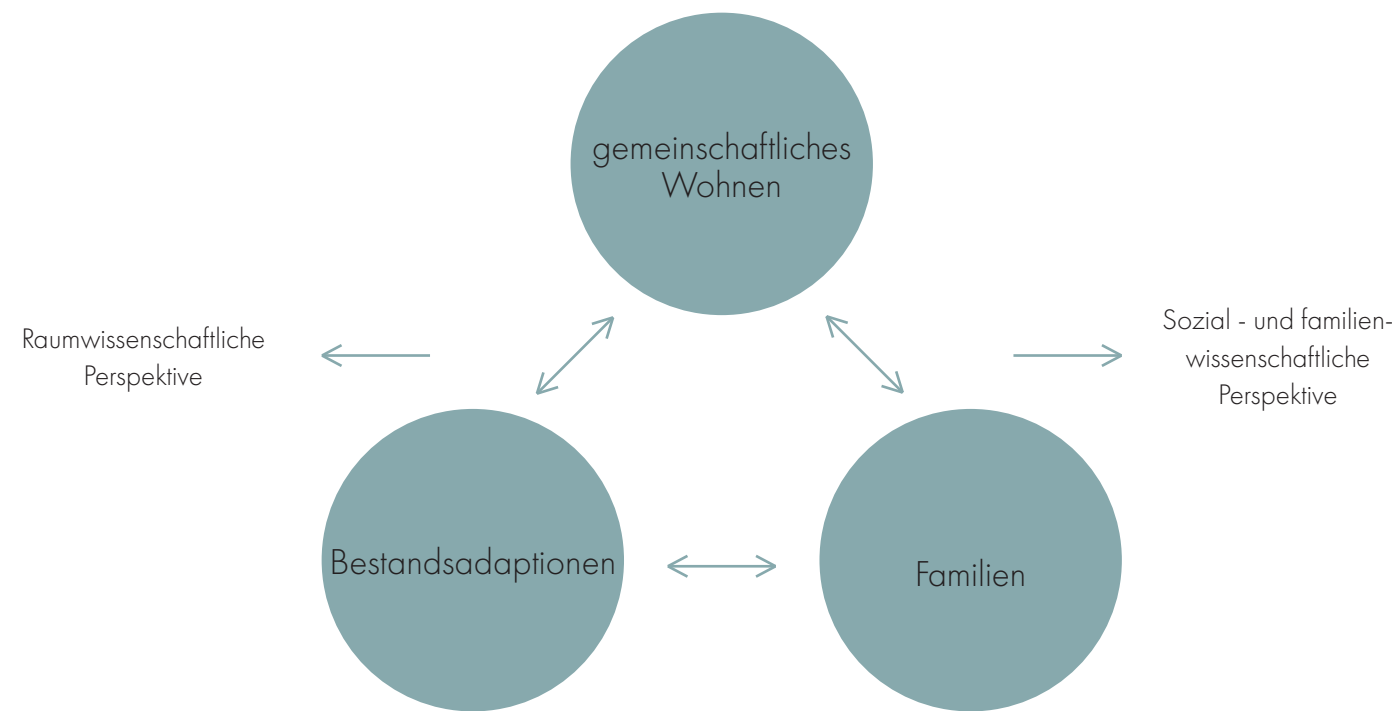


Abb. 8.2: Zentrale Untersuchungsdimensionen

Die Synthese setzt die fachspezifischen raum- und sozialwissenschaftlichen Ergebnisse von BegeFa-1, die in den vorausgehenden Kapiteln des Berichts detailliert dargelegt wurden, zueinander in Bezug. Dieses interdisziplinäre Vorgehen ermöglicht es, den Forschungsgegenstand entlang der Fragestellung und den in den Arbeitspaketen dargestellten Befunden umfassender zu verstehen, Handlungsfelder und zentrale Stellschrauben für die Praxis ebenso wie weiterführenden Forschungsbedarf zu identifizieren. Um die gesellschaftspolitische Relevanz und die Gestaltungspotenziale herauszuarbeiten, die mit gemeinschaftlicher Bestandsaktivierung insbesondere auch für Familien einhergehen kann, fokussiert die vorliegende Synthese darauf, was zum Gelingen von Bestandsaktivierungen beiträgt und welche Mehrwerte gemeinschaftlich aktivierte Bestandsprojekte für die

Projektbeteiligten sowie für ihr Umfeld und die Gesellschaft erzeugen. Die Herausforderungen, denen sich Initiator:innen und Bewohner:innen gemeinschaftlich aktivierter Bestandsprojekte gegenübergestellt sehen, wurden in den einzelnen Arbeitspaketen ebenfalls herausgearbeitet. Sie sind nicht Gegenstand der vorliegenden Synthese.

Erkenntnisleitend für das explorativ ausgerichtete Forschungsdesign von BegeFa-1 war die übergeordnete zweiteilige Fragestellung: Inwieweit kann die gemeinschaftliche Bestandsumnutzung in Form eines Wohnens mit additiven Nutzungen zur Quartiersbelebung und zur sozial-ökologischen Transformation beitragen? Und inwieweit kann diese Familien bei der Alltagsbewältigung im Spannungsfeld zwischen Fürsorge- und Erwerbsarbeit unterstützen? Der Forschungsgegenstand ist somit an der Schnittstelle der drei

Themenbereiche „Gemeinschaftliches Wohnen“, „Bestandsadaptionen“ und „Familie“ verortet.

Ziel der explorativen Untersuchung war es, Erkenntnisse zum Verständnis des Forschungsfeldes und -gegenstandes zu gewinnen und die wechselseitigen Einflüsse und Verknüpfungen zwischen gemeinschaftlichem Wohnen, Bestandsumnutzungen und Familie zu identifizieren. Hierzu wurden aus raumwissenschaftlicher Perspektive Bestandsgebäude und Liegenschaften (inklusive Nebengebäude und Flächen) untersucht, die gemeinschaftlich aktiviert wurden. Sie verknüpfen Wohnen mit anderen Funktionen wie Gewerbe, Kultur, Begegnungsorten und sozialer Infrastruktur (vgl. Sinning/Spars 2019) und stellen spezifische Wohnbedingungen für Familien bereit (Heitkötter 2021a). Aus sozialwissenschaftlicher Perspektive wurden die Alltagspraktiken von Familien zwischen Care- und Erwerbsarbeit in diesen spezifischen Kontexten ebenso beforscht wie der Blick ausgewählter Expert:innen auf den Forschungsgegenstand. Die beiden Ansätze leisten mit den vier Arbeitspaketen von BegeFa-1 unterschiedliche Beiträge zum Erkenntnisgewinn:

1. Projektsammlung mit Steckbriefen ausgewählter Projekte und Projektanalysen der Gebäudetypologien, räumlicher Verortungen und Nutzungen,
2. Kernaussagen aus Familienperspektive zur Verknüpfung von Wohnen, Care- und Erwerbsarbeit vor Ort,
3. Expert:innen-Interviews, deren zentrale Aussagen in Positionspapieren gebündelt sind, sowie
4. validierender Expert:innenworkshop.

Detailliert sind die Ergebnisse dieser Bausteine in den vorausgehenden Kapiteln 4 bis 7 dargelegt. Die Synthese verknüpft die Befunde aus diesen Arbeitspaketen, bezogen auf die zwei genannten Verdichtungsaspekte „Gelingensfaktoren“ und „Mehrwerte“. Im Folgenden adressiert die Synthese die kontext-, projekt- und bewohnerbezogenen Gelingensfaktoren von gemeinschaftlichen Bestandsadaptionen (8.2) sowie die Mehrwerte solcher Projekte, die aus der explorativen Projektphase für Bewohner:innen, für das lokale Umfeld, das Quartier sowie für die Gesellschaft ablesbar sind (8.3). Abschließend wird weitergehender Forschungsbedarf benannt (8.4).

8.2. Gelingensfaktoren gemeinschaftlicher Bestandsaktivierungen

Es wurden zwölf Faktoren herausgearbeitet, die das Gelingen von gemeinschaftlich organisierter Aktivierung mischgenutzter Bestandsprojekte fördern (siehe Abb. 8.3). Sie wurden aus den Auswertungen der Projektsammlung und der Best-Practice-Projekte (vgl. Kap. 4) und teils im Rahmen des validierenden Workshops mit Expert:innen (vgl. Kap. 7) als Handlungsfelder identifiziert sowie aus den Interviews mit ausgewählten Expert:innen und den Familieninterviews abgeleitet (vgl. Kap. 5 und 6). Die Faktoren sind auf unterschiedlichen Ebenen verortet: Der Ebene der Förderungen und rechtlichen Rahmenbedingungen, der Ebene des lokalen Umfeldes und der räumlichen Einbettung, auf der Ebene der Gebäude, der Gemeinschaft und der Ebene der Bewohner:innen. Sie alle können für erfolgreiche Projektaktivierungen einflussreich sein, was auf die Komplexität des Forschungsgegenstandes verweist. Diese Faktoren dienen auch dazu, Ansatzpunkte für die Gestaltung und Begleitung der gemeinschaftlichen Umnutzung von Bestandsprojekten

in der Praxis zu identifizieren sowie Ansätze für vertiefende Forschung zu markieren. Die Zusammenstellung der Faktoren erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit der Einflussgrößen. Vielmehr stellen sie den Erkenntnisstand nach Abschluss der ersten explorativen Forschungsphase dar. Die genannten Faktoren sind zudem nicht trennscharf, vielmehr überschneiden sie sich teilweise bzw. bedingen sich wechselseitig.

Abb. 8.3: 12 Gelingensfaktoren



Die zwölf Gelingensfaktoren werden nachfolgend im Einzelnen kurz ausgeführt.

1. Finanzielle Förderungen und rechtliche Rahmenbedingungen

Gerade die Umnutzung von Bestandsgebäuden erfordert eine aufwendige Planungsphase aufgrund zeitintensiver Beratungs- und Planungsleistungen sowie Prozessbegleitungen. Denn nicht immer ist es einfach, geeignete Nutzer:innen und Betreiber:innenmodelle für Gemeinschaften zu finden. Zudem bedürfen die Projekte nicht selten einer fachlichen Abstimmung mit Behörden wie dem Denkmalschutz. Daher trägt eine finanzielle Förderung der Anfangsphase zum Gelingen der Projekte bei. Die häufig bestehende Gemeinwohlorientierung der Projekte kann dabei eine öffentliche Förderung begründen. Unterschiedliche Ansätze der Finanzierung und Förderung (Strategien des Bundes und der Bundesländer) sind zukünftig vertiefend zu untersuchen.

Aktuell stellen auch energetische und baurechtliche Anforderungen wie Brandschutz beispielsweise die Initiativen bei Umbauten vor finanzielle und rechtliche Herausforderungen. Dabei kommen bei der gemeinschaftlichen Bestandsaktivierung verschiedene bauliche Strategien zum Einsatz wie kleine Eingriffe und Selbstbau bis zu energetischen Ertüchtigungen und großen Umbaumaßnahmen. Für die bauliche Umsetzung können Adaptionen bestehender baurechtlicher Regelungen durch die örtliche Verwaltung Erleichterungen für gemeinschaftliche Aktivierungen von Bestandsgebäuden bringen.

2. Bodenpolitiken der Kommunen: Zugang, Vernetzung und Dialog

Kommunen und Gemeinden können in hohem Maße ein

förderlicher Faktor für gemeinschaftliche Bestandsaktivierungen darstellen. Aktuell stellt der Zugang zu bestehenden Liegenschaften und ihr Erwerb eines der größten Hemmnisse der Bestandsaktivierung dar. Daher ist für Gemeinschaften ein guter Zugang zu passenden Liegenschaften ein zentraler Gelingensfaktor. Kooperationsmodelle und Modelle der Förderung durch Instrumente der Boden- und Stadtentwicklungspolitik über Erbbaurecht (dies betrifft auch Kooperationen mit Stiftungen beispielweise) können Zugänge eröffnen. Kommunalverwaltungen können auch über Formate wie der Konzeptvergabe den gemeinschaftlichen Erwerb von Immobilien ermöglichen bzw. erleichtern. Durch gezielte Vernetzungs-, Beratungs- und Vermittlungsangebote können sie darüber hinaus Bestandsaktivierungen in der Umsetzung und Finanzierung unterstützen. Förderlich für eine kooperative, dialogorientierte Zusammenarbeit zwischen Kommune und Projektinitiative ist ein Bewusstsein innerhalb der Verwaltung für den Mehrwert gemeinschaftlicher Bestandsaktivierungen sowie ein Interesse an einer gemeinwohlorientierten Stadt-, Quartiers- und Regionalentwicklung. In diesem Sinne ist die Ausrichtung auf gemeinschaftliche Bestandsaktivierung Teil des Gestaltungspotenzials einer Kommune.

3. Kooperation mit Intermediären – Beratung und Vernetzung

Auch die Beratungsarbeit intermediärer Organisationen ist ein zentraler Schlüssel für die erfolgreiche Umsetzung gemeinschaftlicher Bestandsaktivierungen. Die Kooperation mit Intermediären trägt zum Gelingen der Aktivierung der Projekte bei, indem sie Erfahrungswissen gelungener Beispiele gemeinschaftlicher Bestandsaktivierung vermitteln. Intermediäre – etwa gemeinwohlorientierte Stiftungen, kommunale Beratungsstellen, überregionale Netzwerke – beraten zu diversen Themen und in allen Phasen der Bestandsaktivierung.

Sie vernetzen Projekte untereinander oder zur Verwaltung, informieren zu Fördermöglichkeiten, Mediationen und vielem mehr. Nicht zuletzt nehmen sie eine wichtige Vermittler:innen-Rolle zwischen Interessen von Gemeinschaften und politischen Akteur:innen ein.

4. Standort als Bedingung und Kooperationen mit der Umgebung

Die Standortbedingungen tragen in vielerlei Hinsicht zum Gelingen von Projekten bei. Maßgeblich ist dabei das regionalspezifische Vorhandensein von Liegenschaften bestimmter Gebäudetypologien sowie ihre Bezahlbarkeit. In (urbanen) Regionen mit angespannten Wohnungsmärkten sind sowohl die Zugänge zu Liegenschaften erschwert als auch die Immobilienpreise hoch, weshalb sich regionale und landesspezifische Förderungen als wichtige regionale Einflüsse erweisen können. Darüber hinaus wirken sich bestehende infrastrukturelle Angebote (ÖPNV, Bildungseinrichtungen, Kinderbetreuung, Einkaufsmöglichkeiten) positiv auf Aktivierungsprozesse aus. Eine gute Verkehrsanbindung an eine Großstadt erleichtert es Bewohner:innen, ihre Erwerbstätigkeit und sozialen Netzwerke aufrechtzuerhalten, und erhöht somit die Attraktivität des Projekts. Gleichzeitig können gemeinschaftliche Bestandsprojekte durch ihre (sozialen) Infrastrukturangebote wichtige Entwicklungsimpulse für periphere Regionen darstellen.

5. Gemeinwohlbasiertes Kernkonzept und Geschäftsmodell von Projektinitiativen

Initiativen gemeinschaftlicher Bestandsaktivierungen sind angesichts der vielfältigen Nutzungsoptionen der Gebäude häufig mit der Herausforderung konfrontiert, baulich umsetzbare und finanziell tragfähige Ideen zu generieren,

die gleichzeitig eine Gemeinwohlorientierung aufweisen. Eine Entscheidung über das zentrale Nutzungskonzept des Projekts – etwa, ob es ein reines Wohnprojekt oder ein Wohn- und Arbeitsprojekt mit kulturellem, sozialem oder bildungsorientiertem Schwerpunkt ist –, hilft, die Entwicklung zielorientiert zu steuern. Daneben kann ein funktionierendes, gemeinwohlbasiertes Geschäftsmodell mit Formaten, über die sich Projekte teilfinanzieren können (bspw. Vermietungen, Co-Working-Spaces, Gastronomie), sowohl die Entwicklung des Nutzungskonzepts erleichtern als auch zur finanziellen Absicherung des Projekts beitragen. In dieser Hinsicht ist es wesentlich, dass die beteiligten Akteur:innen das spezifische räumliche Potenzial der Bestandsimmobilie erkennen und die Konzepte entlang dieser Möglichkeiten sowie der Bedürfnisse und der Ideen der Nutzer:innen entwickeln.

6. Projektgröße: Bewohner:innenschaft, Raum- und Flächenreserven

Die Größe des Projekts bezüglich der Fläche der Bestandsimmobilie, der Initiativgruppe, der Anzahl der Bewohner:innen sowie der internen und externen Nutzer:innen beeinflusst das Gelingen insofern, als größere Projekte mehr Möglichkeiten zur Realisierung von Ideen sowie langfristige Entwicklungsoptionen mit sich bringen. Innerhalb einer großen Bewohner:innenschaft sind tendenziell mehr Menschen mit unterschiedlichen fachlichen Kompetenzen vertreten (vgl. Punkt 11), die sie für die Projektumsetzung und -entwicklung einsetzen können. Freie, verschiedenartige Räume und Flächen im Bestand erleichtern die Umsetzung vielseitiger Nutzungen; gleichzeitig ermöglichen sie es Bewohner:innen, Erwerbsoptionen zu generieren.

7. Mischnutzungen: bedarfsorientierte Kombination verschiedener Nutzungsarten

Ein förderlicher Faktor von gemeinschaftlichen Bestandsprojekten sind Konzepte, die auf eine Mischung der Nutzungsarten abzielen, die den Alltagsbedürfnissen von Familien und anderen Bewohner:innen ebenso wie dem Bedarf im lokalen bzw. regionalen Umfeld entgegenkommen. Projekte mit additiven Nutzungen wie Wohnen, Arbeiten, Kultur, Soziales und Dienstleistungen tragen zu vielfältigen Umnutzungen bei. Die Gebäudegröße und das Flächenpotenzial können für das Gelingen der Nutzungsmischung entscheidend sein. Projekte mit einer höheren Anzahl von Wohneinheiten und Flächen zeigen eine höhere Nutzungsmischung und Potenziale für langfristig gelungene Umsetzungen der Bestandsgebäude. Mischnutzung besteht auch im Zusammenhang mit verschiedenen Gebäudetypologien: So zeigen Typologien wie Industrie, Schulen oder Gutshöfe in der Aktivierung vielfältigere Nutzungen für die Gemeinschaft sowie für die Nachbarschaften als andere. Die Kombination von rein projektinterner Nutzung durch die Bewohner:innen und der Öffnung für externe Nutzer:innen erscheint ebenfalls eine Stellschraube für eine gelingende Mischnutzung zu sein.

8. Planungsoffenheit, Adaptionen- und Aneignungspotenzial

Gerade in großen gemeinschaftlich aktivierten Wohn- und Arbeitsprojekten in Bestandsgebäuden werden in aller Regel nicht alle Gebäude und Flächen gleichzeitig entwickelt. Vielmehr erfolgen die Sanierung und Gebäudeaktivierung häufig über viele Jahre und Jahrzehnte. Diese Langfristigkeit birgt die Chance, dass Bewohner:innen auf sich verändernde Wohn- bzw. Nutzungsbedarfe reagieren können (etwa barrierefreies Wohnen oder Jugendräume einrichten) und die Gebäude entsprechend adaptiert werden können.

Gleichzeitig bedarf diese Zukunftsoffenheit einer vorausschauenden Planung von Beginn an, die Veränderungen und (potenzielle künftige) Adaptionen mitdenkt. Ein flexibles Planungskonzept impliziert aber auch flexibel nutzbare Multifunktionsräume vorzusehen, die unterschiedlichen Bedarfen der Bewohner:innen oder auch externen Nutzer:innen entgegenkommen. Sie können auch als Experimentierräume dienen, in denen Nutzungen getestet und verworfen oder weiterentwickelt werden können.

9. Familien als Initiierende und Nutzende

Familien sind für das Gelingen und die Weiterentwicklung von Gemeinschaftsprojekten im Bestand in verschiedener Hinsicht ein wichtiger Faktor insofern, als sie bedarfsbezogene Ideen mitbringen und die Umsetzung insbesondere von familienbezogenen Angeboten und Infrastrukturen häufig initiieren und deren Entwicklung begleiten. Gemeinschaftlich aktivierte Bestandsprojekte gerade mit vielfältigen Nutzungsformen können die Vereinbarkeit von Care- und Erwerbsarbeit für Familien erleichtern. Gleichzeitig erzeugt die Fürsorge insbesondere für kleine Kinder Präsenz der Eltern auf den Außenflächen und somit beiläufige Begegnungs- und Vernetzungsgelegenheiten für alle Bewohner:innen, die das Gesamtprojekt beleben. Optionen für Erwerbsarbeit am Wohnort sind für Familien attraktiv, weil sie durch die Gemeinschaft, durch die Infrastruktur vor Ort und durch die wohnortnahe Erwerbsarbeit die Vereinbarkeit von Care- und Erwerbsarbeit erleichtern.

10. Engagement für das Projekt: Chancen und Herausforderung für Familien

Gemeinschaftlich aktivierte Bestandsprojekte mit additiven Nutzungen stellen an die Bewohner:innen erhöhte

Anforderungen, da die Selbstorganisation über die Wohnnutzung hinausgeht und andere Nutzungsarten bzw. projekteigene Betriebe und Initiativen umfasst. Für Familien ergeben sich daraus zusätzliche Teilhabemöglichkeiten wie auch gleichermaßen Engagementanforderungen, die in den Familienalltag zu integrieren sind. Die Anforderungen an Mitarbeit können an Intensität und Umfang variieren. Rahmenbedingungen, die eine Balance zwischen dem Aufwand für das Projekt und den Erleichterungen in Vereinbarkeitsfragen durch das Projekt ermöglichen, stellt daher einen förderlichen Faktor dar. Aus dem Engagement für das Projekt können für Eltern wiederum Erwerbsoptionen entstehen, die positiv auf Vereinbarkeitsfragen zurückwirken können. In allen Projekten ist die aktive funktionierende Mitarbeit der Bewohner:innen eine der wesentlichen und tragenden Bedingungen für das Gelingen des Projekts.

11. Zusammensetzung der Initiativgruppe und der Bewohner:innenschaft

Für das Gelingen von kooperativen Bestandsaktivierungen ist die Zusammensetzung der Initiativgruppe bzw. der Bewohnerschaft relevant. Es ist von Vorteil, wenn Akteur:innen in unterschiedlichen Lebensphasen (siehe unten Punkt 12) vertreten sind und die Projektgruppe groß genug ist, damit zahlreiche Menschen ihre diversen (beruflichen) Erfahrungen in die Projektarbeit einfließen lassen können (etwa aus dem Projektmanagement, Finanzierungswissen, Begleitung von Gruppenprozessen, handwerkliche und architektonische Kompetenzen etc.). Zentral sind darüber hinaus die Motivation und das Durchhaltevermögen, gemeinsam und langfristig das Projekt zu entwickeln und durch schwierige Zeiten zu tragen. In diesem Zusammenhang ist der Zusammenhalt innerhalb der Gruppe sowie die Bereitschaft, mit Konflikten konstruktiv und kooperativ umzugehen, maßgeblich.

Gemeinschaftsbildende Aktivitäten und moderierte Konfliktlösungsstrategien tragen dazu bei, dass Beteiligte sich langfristig konstruktive Kommunikationsfähigkeiten aneignen.

12. Mehrgenerationenansatz als Potenzial

Ein Mehrgenerationenkonzept in gemeinschaftlichen Wohn- und Arbeitsprojekten kann positive Impulse für das Gelingen setzen. Aufgrund der unterschiedlichen zeitlichen Kapazitäten und bzw. oder körperlichen Voraussetzungen können die Bewohner:innen unterschiedlicher Altersgruppen sich gegenseitig aushelfen und unterstützen. Zudem können sie sich an unterschiedlichen Stellen des Projekts mehr oder weniger intensiv einbringen. Idealerweise profitieren so die Bewohner:innen davon, dass Menschen in unterschiedlichen Lebensphasen vor Ort wohnen. Bestandsimmobilien können Mehrgenerationenwohnen insofern besonders fördern, als Raumreserven oder multifunktionale Räume dazu genutzt werden können, den sich über Lebensphasen ändernden Bedarfen entgegenzukommen (etwa Kinderbetreuung, Begegnungsorte, barrierefreie Wohnräume). Erfahrungen zeigen aber auch, dass der Mehrgenerationenkontext in Gemeinschaftsprojekten aufgrund differierender Bedürfnisse zu Konflikten führen kann. Zu hohe Erwartungen an das Mehrgenerationenkonzept kann zu Enttäuschungen führen.

8.3. Mehrwerte gemeinschaftlicher Aktivierung von Bestandsgebäuden für Familien

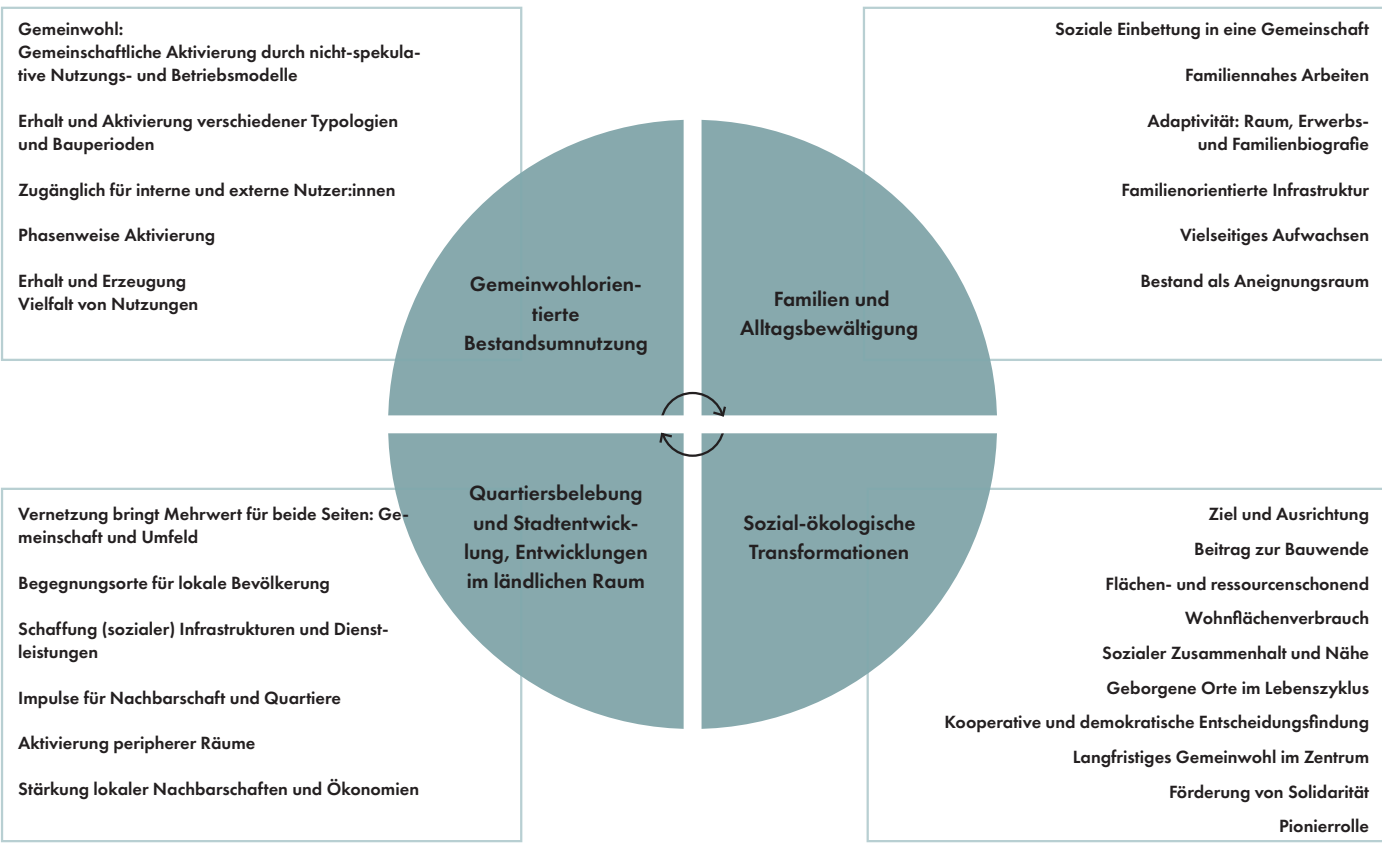


Abb. 8.4: Mehrwerte gemeinschaftlicher Aktivierung von Bestand in Mischnutzung

Der zweite Teil der Synthese adressiert diejenigen Aspekte, an denen sich Mehrwerte gemeinschaftlich aktivierter Bestandsaktivierung in Mischnutzung aus den interdisziplinären Befunden ablesen lassen. Diese Mehrwerte beziehen sich erstens auf den Bestand und die Aktivierung von Ressourcen und ihre räumlichen Wirkungen. Zweitens werden soziale Mehrwerte für die Bewohner:innen und Gemeinschaften, aber auch für ihre Umgebungen von Projekten, für ihre Nachbarschaften benannt. Nicht zuletzt lassen sich, drittens, positive ökologische und gesellschaftspolitische Effekte von gemeinschaftlichen Bestandsaktivierungen hervorheben.

Anknüpfend an die Forschungsfrage und abgeleitet aus den eingangs benannten methodischen Bausteinen der Arbeitspakete (vgl. Kap. 3) können diese Hinweise auf einen Mehrwert in vier zentralen Feldern verortet werden.

- 1. Beiträge zur Quartiersbelegung, Stadtentwicklung und Entwicklungen im ländlichen Raum,
- 2. Mehrwerte durch gemeinwohlorientierte Bestandsnutzungen,
- 3. Erleichterungen in der Alltagsbewältigung von Familien,
- 4. Beiträge zu sozial-ökologische Transformationen.

Im Folgenden werden wir die vier Dimensionen und ihre Mehrwerte näher beschreiben:

Mehrwerte für die Quartiersbelebung, Stadtentwicklung und Entwicklungen im ländlichen Raum

Im Wechselspiel zwischen der Aktivierung bestehender Gebäude mit ihrem Umfeld und den umgebenden Nachbarschaften zeigen sich Impulse und Mehrwerte, die zur Belebung von Quartieren und zur Stadtentwicklung beitragen. Vor allem ist der positive Beitrag solcher Projekte für die Entwicklung ländlich peripherer Räume hervorzuheben.

- Die Vernetzung der Bestandsprojekte in die Umgebung bringt Mehrwert für beide Seiten: Gemeinschaft und Umfeld.
- Die Projekte bilden häufig Begegnungsorte für die lokale Bevölkerung.
- Die Schaffung neuer (sozialer) Infrastrukturen und Dienstleistungen, aber auch die Aktivierung und der Erhalt erzeugt Mehrwert.
- Die Projekte geben soziale und räumliche Impulse für die Nachbarschaften, dörfliche Umgebungen und Quartiere, in die sie eingebettet sind, indem sie lokale Nachbarschaften und Ökonomien stärken.
- Gemeinschaftliche Bestandsaktivierungen können somit einen Beitrag insbesondere zur Aktivierung peripherer Räume leisten.

Mehrwerte für die gemeinwohlorientierte Bestandsumnutzung

Für zukünftige Herausforderungen angespannter Wohnungsmärkte und klimagerechter Stadt- und Regionalentwicklungen können gemeinschaftlich aktivierte Bestandsent-

wicklungen einen Beitrag zum Gemeinwohl leisten, da sich diese Projekte häufig in ihrer Zielausrichtung am Gemeinwohl orientieren.

- Projekte gemeinschaftlicher Bestandsaktivierung fördern vielfach nicht-spekulative Nutzungs- und Betriebsmodelle.
- Der Erhalt und die Aktivierung verschiedener Gebäudetypologien und Bauperioden werden durch diese Projekte gefördert.
- Sie schaffen Mehrwerte für das Gemeinwohl, indem die mischgenutzten Gebäude für eine Gemeinschaft zugänglich gemacht werden und gleichzeitig für das Quartier zugänglich bleiben.
- Durch gemeinschaftliche Betreiber:innenmodelle aus einer Hand werden gemeinwohlorientierte Bestandsentwicklungen schneller und einfacher umgesetzt (z. B. im Vergleich zum Einzeleigentum).
- Möglichkeiten einer phasenweisen Aktivierung, die auch Selbstbau und Eigenleistungen integrieren können, erzeugen einen Mehrwert im Hinblick auf sich im Zeitverlauf ändernde Nutzungsanforderungen. Je nach ökonomischen Bedingungen können Umnutzungen oder Sanierungen in aufbauenden Zeit- und Prozessabschnitten durchgeführt werden.
- Solche Initiativen erhalten einerseits bestehende Gebäudesubstanz und tragen andererseits zu einer Vielfalt von neuen gemeinwohlorientierten Nutzungen der Gebäude oder Freifläche bei, beispielsweise durch Solidarische Landwirtschaft oder Bildungseinrichtungen.
- In den Projekten steht eine Umwandlung des Bestands durch Modelle gemeinschaftlichen Eigentums im Zentrum, die unter anderem Wohnsicherheit durch bezahlbares Wohnen ermöglicht.

Mehrwerte durch und für die Alltagsbewältigung von Familien

Familien leisten als Initiatoren familienbezogener Dienstleistungen und Infrastrukturangebote sowie als Impulsgeber für Begegnung und sozialen Zusammenhalt einen wichtigen Beitrag zur Weiterentwicklung von Bestandsprojekten. Gleichzeitig können sie bei der Alltagsgestaltung durch verschiedene Entlastungen und Ergänzungen vom Leben in gemeinschaftlichen Bestandsprojekten profitieren. Die Mehrwerte beziehen sich auf unterschiedliche Lebensphasen und Familienmitglieder:

- Informelle Unterstützungsnetzwerke innerhalb der Gemeinschaft können Familien bei Care-Aufgaben entlasten.
- Infrastrukturelle Angebote (Kinderbetreuung, Einkaufsmöglichkeiten, Kulturangebote) innerhalb des Projekts erleichtern die Alltagsorganisation, indem Fahrzeiten und damit familienbezogener Zeitaufwand reduziert werden.
- Wohnortnahe Erwerbsoptionen können einen wichtigen Mehrwert für Eltern und Kinder darstellen, indem der Alltag entlastet und der Kontakt zwischen Familienmitgliedern vereinfacht wird.
- Die Kombination aus Raumreserven und multifunktionalen Räumen einerseits und aus dem Projekt heraus entstehenden Erwerbsmöglichkeiten andererseits erlauben es Eltern, die Wohn- und Arbeitsbedingungen den familien- und erwerbsbiografischen Entwicklungen anzupassen.
- Zudem sind Familienmitglieder in allen Lebensphasen durch die Gemeinschaft in ein erweitertes Familiennetzwerk eingebettet. Vor allem Kinder und Jugendliche haben die Möglichkeit, Beziehungen zu anderen erwachsenen Bezugspersonen wie zu Peers aufzubauen.

- Durch die Mischnutzung vor Ort entstandene Betriebe und Gewerbe bieten Kindern und Jugendlichen vielfältige Erfahrungsfelder, die eine berufsorientierende Funktion entfalten können.
- Die vielfältigen Teilhabemöglichkeiten, die das Gemeinschaftsleben, aber auch die Mischnutzung bereithalten, können Einsamkeit – vor allem im Alter – vorbeugen.
- Kindern und Jugendlichen bieten Raumreserven die Möglichkeit, Erfahrungen bei der aktiven Mitgestaltung ihres Wohnumfeldes zu sammeln.
- Durch das Gemeinschaftsleben können sich Kinder und Jugendliche schon früh soziale und kommunikative Fähigkeiten aneignen.
- Im Fall von Trennungen kann es die Aktivierung von Raumreserven beiden Elternteilen ermöglichen, angemessene Wohnarrangements in räumlicher Nähe zum Kind vor Ort zu generieren.

Mehrwerte für sozial-ökologische Transformationen

Durch die gemeinschaftliche Aktivierung von Bestand zeigen sich vielfältige Beiträge zur sozial-ökologischen Transformationen. Sie spiegeln sich unter anderem in den Motivationen und Zielen der Initiator:innen und der Bewohner:innen wie auch der Förderer und beteiligten Intermediären wider. Darüber hinaus lassen sich weitere ressourcenbezogene Aspekte benennen:

- Viele gemeinschaftlich aktivierte Bestandsprojekte richten sich in ihrer Zielsetzung explizit daran aus, einen Beitrag zur sozial-ökologischen Transformation leisten zu wollen.
- Projekte tragen zum ressourcenschonenden Umgang mit Bestand und damit zur Bauwende bei.
- Durch flächen- und ressourcenschonendes Bauen sowie

durch ökologische Modelle in der Umnutzung sind gemeinschaftlich aktivierte Bestandsprojekte förderlich im Sinne einer sozial-ökologischen Transformation.

- Ein reduzierter Wohnflächenverbrauch und die Praxis des Teilens von Räumen und Flächen tragen zu nachhaltigem Wohnen bei.
- Soziale Konflikte stellen für Gemeinschaften häufig Anlässe dar, einen produktiven und lösungsorientierten Umgang miteinander zu erlernen. Sowohl Erwachsene als auch Kinder und Jugendliche erwerben durch neue Verfahren der Entscheidungsfindung demokratierelevante Fähigkeiten.
- Gemeinschaften bieten den Bewohner:innen die Gelegenheit zu sozialer Nähe. Das Verfolgen gemeinsamer Ziele und miteinander geteilter Aktivitäten bringt Menschen in Bezug zueinander – so kann Einsamkeit entgegengewirkt und vorgebeugt werden. Auch für die lokale Bevölkerung im Umfeld entstehen Gelegenheiten für Kontakt und Austausch; gerade in abgelegenen ländlichen Gebieten wird dadurch sozialer Zusammenhalt gefördert.
- Mehrwerte entstehen durch die Förderung von solidarisches Modellen des Zusammenlebens.
- Gemeinschaftlich aktivierte Bestandsprojekte nehmen eine Pionierrolle ein, an denen sich weitere Initiativen orientieren können. Sie tragen somit langfristig zu einer sozial-ökologischen Transformation bei.

Das explorative Vorgehen von BegeFa-1 ermöglicht es, gemeinschaftlich aktivierte und organisierte Wohnprojekte mit additiven Nutzungen im Bestand und ihre spezifischen Bedingungen für den Alltag von Familien besser einzuordnen und zu verstehen. Anhand der raum- und der sozialwissenschaftlichen Forschungsansätze konnten die Bedingungen und die Mehrwerte von solchen Projekten erfasst, Zusammenhänge identifiziert und eingeordnet werden. Gleichzeitig deckt der explorative Ansatz weitergehende Forschungsbedarfe auf, die wir im Wesentlichen in der Verifizierung und Vertiefung der bisherigen Erkenntnisse sehen ebenso wie in der weiteren Differenzierung der Befunde. Auf dieser Grundlage können dann am Ende der zweiten Projektphase von BegeFa-2 belastbare Schlussfolgerungen und Handlungsempfehlungen für die Praxis gezogen werden.

9. Literatur



9. Literatur

- 9.1. Literaturverzeichnis
- 9.2. Abbildungsverzeichnis

9.1. Literaturverzeichnis

Abt, Jan/Pätzold, Ricarda (2017): Neue Formen des gemeinschaftlichen Wohnens. Arbeitspapier im Rahmen des BMBF-Forschungsvorhabens „Von Pionieren zur städtischen Praxis – Potenziale gemeinschaftlichen Wohnens zur Lösung demographischer und sozialer Herausforderungen“. Berlin.

Ahlers, Elke/Mierich, Sandra/Zucco, Aline (2021): Homeoffice. Was wir aus der Zeit der Pandemie für die zukünftige Gestaltung von Homeoffice lernen können. Wirtschafts- und Sozialwissenschaftliches Institut der Hans-Böckler-Stiftung: WSI-Report Nr. 65, Düsseldorf.

Alipour, Jean-Victor/Falck, Oliver/Schüller, Simone (2023): Germany’s capacity from working from home. In: European Economiv Review 151, 104354.

Althoff, Lukas/Eckert, Fabian/Ganapati, Sharat/Walsh, Conor (2022): The Geography of Remote Work. In: Regional Science and Urban Economics 93, S. 103770. DOI: 10.1016/j.regsciurbeco.2022.103770.

Bähr, Ulrich/Biemann, Juli/Lietzau, Jule/Hentschel, Phillip (2020): Coworking im ländlichen Raum. Menschen, Modelle, Trends. Erstellt von CoWorkLand und Netzwerk Zukunftsorte. Gütersloh.

Bär, Gesine/Kasberg, Azize/Geers, Silke/Clar, Christine (2020): Fokusgruppen in der partizipativen Forschung. In: Hartung, Susanne/Wihofszky, Petra/Wright, Michael T. (Hrsg.): Partizipative Forschung. Ein Forschungsansatz für Gesundheit und seine Methoden. Wiesbaden, S. 207–232.

Bayerische Verwaltung für Ländliche Entwicklung (2020): Gemeinschaftliche Wohnvorhaben für

alle Lebenslagen.

BBR (2000): Nutzungsmischung im Städtebau – Endbericht.

- BBSR (2014):** Neues Wohnen – Gemeinschaftliche Wohnformen bei Genossenschaften. BBSR Bonn.
- **(2016):** Wohnungsgenossenschaften als Partner der Kommunen. BBSR, Bonn.
- **(2020):** Bauen im Wandel. Zukunft Bau Kongress 2019.
- **(2022):** Bauwende. Zukunft Bau Kongress 2021. Zukunft Bauen. Forschung für die Praxis, Bd. 31.
- **(2023a):** Raumtyp 2010.
- **(2023b):** Stadt- und Gemeindetyp.

Beck, Sylvia (2021): Wohnen als sozialräumliche Praxis. Zur subjektiven Bedeutung von Gemeinschaftlichen Wohnen im Kontext sozialen Wandels. Wiesbaden: Springer Fachmedien Wiesbaden.

Behne, Marieke/Kniess, Bernd/Richter, Anna (2023): Alternative Wohnformen in Hamburg. In: Grubbauer, Monika/Metzger, Joscha (Hrsg.): Wohnen in Hamburg. Bielefeld, S. 181–200.

BMFSFJ (2020): Potenziale gemeinschaftlicher Wohnformen – eine Bilanz. Geschäftsstelle Modellprogramm „Gemeinschaftlich wohnen, selbstbestimmt leben“ des Bundesministeriums für Familie, Senioren, Frauen und Jugend, FORUM Gemeinschaftliches Wohnen e. V., Bundesvereinigung, Hannover.

Bogner, Alexander/Littig, Beate/Menz, Wolfgang (Hrsg.) (2014): Interviews mit Experten. Eine praxisorientierte Einführung. Wiesbaden.

Boll, Christina (2021): Familie – Bunt, dynamisch und verletzlich. DJI Impulse 2/2021, S. 26–32.

Boll, Christina/Castiglioni, Laura (2021): Familien heute. In: Dürr, Susanne/Heitkötter, Martina/Kuhn, Gerd/Lien, Shih-cheng/Abraham, Nanni (Hrsg.): Familien in gemeinschaftlichen Wohnformen. Unter Mitarbeit von Alexander Jungmann. Deutsches Jugendinstitut; Hochschule Karlsruhe. BBSR-Online-Publikation 25/2021. Bonn, S. 24–29.

Buschmeyer, Anna/Ahrens, Regina/Zerle-Elsäßer, Claudia (2021): Wo ist das (gute) alte Leben hin? Doing Family und Vereinbarkeitsmanagement in der Corona-Krise. In: Gender. 13. Jg., H. 2, S. 11-28.

Brandt, Heike/Holzapfel, Helmut/Hopmeier, Ilka (2004): Eröffnung von Anpassungsfähigkeit für lebendige Orte. EVALO – Verbundprojekt im Forschungsprogramm »Bauen und Wohnen im 21. Jahrhundert« des Bundesministeriums für Bildung und Forschung (BMBF) Endbericht Gesamtprojekt. Kassel.

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) (2000): Nutzungsmischung im Städtebau. Endbericht. Bonn.

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) (2009): Umnutzung. Wohnen in alten Gebäuden. Kompetenzzentrum kostengünstig qualitätsbewusst Bauen. Berlin.

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) (2014): Neues Wohnen – Gemeinschaftliche Wohnformen bei Genossenschaften. Bonn.

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) (2016): Wohnungsgenossenschaften als Partner der Kommunen. Bonn.

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) (2016): Wissensportal. Transformation von Klöstern. Programm Region gestalten. https://www.region-gestalten.bund.de/Region/DE/vorhaben/transformation-von-kloestern/211106_ZKK-Flyer.pdf?sessionid=4E78050276A6F611D6D8FEF944210074.live11313?__blob=publicationFile&v=2 (3.11.2025).

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) (2022): Zukunft Baukongress 2021. Bauwende. Bonn.

Buschmeyer, Anna/Zerle-Elsässer, Claudia (Hrsg.) 2020: Komplexe Familienverhältnisse. Wie sich das Konzept „Familie“ im 21. Jahrhundert wandelt. Münster.

Carstensen, Tanja/Krause, Christoph/Matuschek, Ingo/Kleemann, Frank/Mierich, Sandra (2022): Entgrenzte Flexibilität im Homeoffice. In: Arbeit 31 (1-2), S. 195–213. DOI: 10.1515/arbeits-2022-0011.

Czischke, Darinka/Carriou, Claire/Lang, Richard (2020): Collaborative Housing in Europe: Conceptualising the field. Housing, Theory and Society 37. Jg., H. 1, S. 1–9.

Dürr, Susanne/Heitkötter, Martina/Kuhn, Gerd/Lien, Shih-cheng/Abraham, Nanni (2021): Familien in gemeinschaftlichen Wohnformen. Unter Mitarbeit von Alexander Jungmann. Deutsches Jugendinstitut, Hochschule Karlsruhe. BBSR-Online-Publikation 25/2021. Bonn.

Eltges, Markus; Milbert, Antonia (2022): Ungleichheiten der Lebensverhältnisse zwischen Stadt und Land. In: WSI 75 (3), S. 223–234.

Fedrowitz, Micha (2011): Gemeinschaftliches Wohnen in Deutschland. Leibniz-Institut für Länderkunde (IfL). Leipzig. http://aktuell.nationalatlas.de/wohnprojekte-9_09-2011-0.html/ (27.3.2025).

Fedrowitz, Micha (2016): Gemeinschaftliches Wohnen – Stand und Entwicklung in Deutschland. In: Nachrichten der ARL, 46. Jg., H. 1, S. 9–12.

Feuerstein, Christiane (2022): Sorgetragen im Wohnen – eine Grundlegung. In: Hannemann, Christine/Hilti, Nicola/Reutlinger, Christian (Hrsg.): Wohnen. Zwölf Schlüsselthemen sozialräumlicher Wohnforschung. Stuttgart, S. 104–120.

Flüter-Hoffmann, Christiane/ Stettes, Oliver (2022): Homeoffice nach fast zwei Jahren Pandemie. Ein Rück- und Ausblick über die Verbreitung und Struktur der räumlichen und zeitlichen Flexibilisierung von Arbeit in Deutschland, Europa und den USA. IW-Report 2/2022, www.iwkoeln.de (3.11.2025).

Frank, Susanne (2014): Innere Suburbanisierung als Coping-Strategie: Die „neuen Mittelschichten“ in der Stadt. In: Berger, A. Peter/Keller, Carsten/Klärner, Andreas/Neef, Rainer (Hrsg.): Urbane Ungleichheiten. Sozialstrukturanalyse. Wiesbaden.

Globisch, Claudia et al. (2022): Aufteilung der Sorge- und Erwerbsarbeit zwischen Frauen und Männern: In der Pandemie ändern sich Geschlechterrollen kaum, IAB Kurzbericht, No. 5/2022, Institut für Arbeitsmarkt- und

Berufsforschung (IAB), Nürnberg, DOI: 10.48720/IAB.KB.2205.

Görgen, Benjamin (2021): Nachhaltige Lebensführung: Praktiken und Transformationspotenziale gemeinschaftlicher Wohnprojekte. Bielefeld.

Glogar, Isabel/Carnelli, Elettra/Boucsein, Benedikt (Hrsg.) (2024): TOUCH.01. Kollaboratives Wohnen. Laboratory for the Everyday City, Professur für Urban Design, Technische Universität München/M BOOKS. Weimar/München.

Grafe, Christoph/Rieniets, Tim (2020): Umbaukultur – für eine Architektur des Veränderns. Dortmund.

Grubbauer, Monika/Manderscheid, Katharina (2023): Im Spannungsfeld von Betrieb und Wohnen. Sozial-ökologische Herausforderungen ortsflexibler Arbeit. In: WSI-Mitteilungen, 76. Jg., H. 1, S. 55–61.

Grubbauer, Monika/Manderscheid, Katharina/Helmrich, Mattis/Niewerth, Charlotte (2025): Raum-zeitliche Dimensionen ortsflexiblen Arbeitens. Soziale und ökologische Potenziale und Risiken im Spannungsfeld von Betrieb und Wohnen. Forschungsbericht. DOI: 10.34712/142.72, unter: https://repos.hcu-hamburg.de/bitstream/hcu/1150/1/2025-09-03-ortsflexible-arbeit_v1.pdf (30.10.2025).

Hannemann, Christine/Hilti, Nicola/Reutlinger, Christian (Hrsg.) (2022): Wohnen. Zwölf Schlüsselthemen sozialräumlicher Wohnforschung. Stuttgart.

Häußermann, Hartmut/Siebel, Walter (1996): Soziologie des Wohnens. Eine Einführung in Wandel und Ausdifferenzierung des Wohnens. Weinheim.

Heitkötter, Martina (2020): Gemeinschaftliches Wohnen – Doing Family in erweiterten Familiennetzwerken. In: Jurczyk, Karin (Hrsg.): Doing und Undoing Family. Konzeptionelle und empirische Entwicklungen. Basel, S. 253–273.

Heitkötter, Martina (2021a): Wohnen und Arbeiten in einer intentionalen Dorfgemeinschaft. In: Dürr, Susanne/Heitkötter, Martina/Kuhn, Gerd/Lien, Shih-cheng/Abraham, Nanni (Hrsg.): Familien in gemeinschaftlichen Wohnformen. Unter Mitarbeit von Alexander Jungmann. Deutsches Jugendinstitut, Hochschule Karlsruhe. Bonn BBSR-Online-Publikation 25/2021. Bonn, S. 164–177.

Heitkötter, Martina (2021b): Vier-Generationen-Wohnen in soziokultureller Vielfalt. In: Dürr et al. (Hrsg.) Familien in gemeinschaftlichen Wohnformen. Bonn, S. 186-195.

Heitkötter, Martina/Lien, Shih-cheng (2021): Synthese Soziales. In: Dürr, Susanne/Heitkötter, Martina/Kuhn, Gerd/Lien, Shih-cheng/Abraham, Nanni (Hrsg.): Familien in gemeinschaftlichen Wohnformen. Unter Mitarbeit von Alexander Jungmann. Deutsches Jugendinstitut, Hochschule Karlsruhe. BBSR-Online-Publikation 25/2021. Bonn, S. 329–377.

Heitkötter, Martina/Thiel, Janine (2023): Gemeinschaftliches Wohnen. Veränderungsspielräume für Familien bei der Sorgearbeit? In: Familienpolitische Informationen, H. 4, S. 1–7.

id22 (2023): Social-Ecological Cooperative Housing. Berlin.

Jurczyk, Karin (Hrsg.) (2020): Doing und Undoing Family. Konzeptionelle und empirische Entwicklungen. Weinheim/Basel

Jurczyk, Karin (2015): Care – ein System in der Krise. In: Neue Gesellschaft/Frankfurter Hefte.

Jurczyk, Karin/Lange, Andreas/Thiessen, Barbara (Hrsg.) (2014): Doing Family. Warum Familienleben heute nicht mehr selbstverständlich ist. Weinheim/Basel.

Jurczyk, Karin/Szymenderski, Peggy (2012): Belastungen durch Entgrenzung – Warum Care in Familien zur knappen Ressource wird. In: Lutz, Ronald (Hrsg.): Erschöpfte Familien. Wiesbaden.

Kronauer, Martin (2022): Die Wohnungsfrage als Teil der sozialen Frage. In: WSI-Mitteilungen 75 (3), S. 188–196.

Kuckartz, Udo (2016): Qualitative Inhaltsanalyse. Methoden, Praxis, Computerunterstützung. 3. Aufl., Weinheim.

Läpple, Dieter (2022): Wohnen, Arbeiten und Klimawandel. Thesen zu einem spannungsreichen Wechselverhältnis. In: WSI-Mitteilungen 75 (3), S. 235–242.

Lichtenberg, Cilia (2021): Das Erbbaurecht als Beitrag zum gemeinschaftlichen Wohnbau in Deutschland. In: Holm, Andrej/Laimer, Christoph (Hrsg.): Gemeinschaftliches Wohnen und selbstorganisiertes Bauen. Wien, S. 99–109.

Lott, Yvonne (2020): Work-Life-Balance im Homeoffice: Was kann der Betrieb tun? Welche betrieblichen Bedingungen sind für eine gute Work-Life Balance im Homeoffice notwendig? In: WSI Study (54).

Meißner, Kathrin (2024): „Gewohnter Wandel“. DFG-Graduiertenkolleg zu Veränderungen von Wohnen und Gesellschaft. In: vhs, FWS 4/2024, S. 177–178.

Mikats, Jana (2020): When Mom and Dad are Working, I Build LEGO. Children’s Perspectives on Everyday Family Life and Home in the Context of Parental Home-based Work Arrangements. In: Frankel, Sam/McNamee, Sally (Hrsg.): Bringing Children Back into the Family: Relationality, Connectedness and Home. Leeds, S. 95–111.

Mikats, Jana (2021): Being Creative: Fluid Boundaries of Everyday Family Life and Creative Home-Based Online Work. In: Mikats, Jana/Kink-Hampersberger, Susanne/Oates-Indruchová, Libora (Hrsg.): Creative Families: Gender and Technologies of Everyday Life. Cham, S. 189–214.

Mikats, Jana (2024): About the (un)acceptability of working in the presence of the child: Parents’ constructions of the child and corresponding parental responsibilities. In: Österreichische Zeitschrift für Soziologie, 49. Jg., H. 1, S. 439–459.

Netzwerk Zukunftsorte (2023): Zukunft statt Leerstand. Gebäude nach Konzept veräußern. www.zukuntsorte.land (30.10.2025).

Oevermann, Heike/Polyák, Levente/Szemző, Hanna/Mieg, Harald (Hrg.) (2023): Open Heritage: Community-Driven Adaptive Reuse in Europe: Best Practice.

Berlin/Boston.

Peer, Christian/Forlati, Silvia (Hrsg.) (2017): Mischung: Possible. Wege zur zukunftsfähigen Nutzungsmischung. Basel.

Philippson, Christine (2014): Soziale Netzwerke in gemeinschaftlichen Wohnprojekten. Eine empirische Analyse von Freundschaften und sozialer Unterstützung. Berlin/Toronto.

Pimlott-Wilson, Helena (2012): Work–life reconciliation: Including children in the conversation. In: Geo-forum 43 (5), S. 916–925. DOI: 10.1016/j.geoforum.2012.05.005.

Pongratz, Hans/Graf, Sebastian/Schulze Buschoff, Karin (2024): Arbeit in ihrer Vielfalt: Der Arbeitsbegriff der Arbeitenden. In: WSI Study. 39. Jg.

Power, Emma R./Mee, Kathleen J. (2020): Housing: an infrastructure of care. In: Housing Studies, 35. Jg., H. 3, S. 484–505.

Prytula, Michael/Lutz, Manuel/Helfrich, Sofia/Kleemann, Max/Bölting, Torsten/Katny, Matthias/Ortiz, André (2023): Infrastrukturen des Gemeinsamen in der gemeinwohlorientierten Quartiersentwicklung: Untersuchung der Potentiale und Umsetzungshemmnisse für die Realisierung von Infrastrukturen des Gemeinsamen. Bonn.

Ramani, Arjun/Bloom, Nicholas (2021): The Donut Effect of Covid-19 on Cities. NBER Working Paper No. w28876, <https://ssrn.com/abstract=3856857> (3.11.2025).

Reichenbach-Benisch, Jana (2016): Niedrigschwellige Instandsetzung brachliegender Industrieanlagen mit nutzungorientiertem Umbau zu kostenoptimierten Arbeitsräumen für die Kreativwirtschaft in strukturschwachen Regionen bei fortführender energetischer Optimierung. Stuttgart.

Reichenbach-Behnisch, Jana et al. (2017): Zukunft Bauen, Forschung für die Praxis. Band 12. Bauteilkatalog. Niederschwellige Instandsetzung brachliegender Industrieareale für die Kreativwirtschaft. Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR). Bonn.

Reimer, Romy/Ostermann, Jana (2020): Gemeinschaftlich Wohnen, bestbestimmt leben. Potenziale gemeinschaftlicher Wohnformen – eine Bilanz. Bundesministerium für Familie, Frauen und Senioren. Berlin.

Rettich, Stefan/Tastel, Sabine (2023): Die zirkuläre Stadt – urbane Obsoleszenz. Bauwelt.

Roller, Katrin/Eck, Sandra (2022): Gutes Leben – gutes Care: Innovative Wohn-Care-Projekte zwischen utopischer Spinnerei und umsetzbarem Reallabor. In: Knobloch, Ulrike/Theobald, Hildegard/Dengler, Corinna/Kleinert, Ann-Christin/Gnadt, Christopher/Lehner, Heidi (Hrsg.): Caring Societies – Sorgende Gesellschaften. Neue Abhängigkeiten oder mehr Gerechtigkeit? Weinheim/Basel, S. 222–240.

Roller, Katrin/Schneider, Kyra (2024): Orte der Sorge. Zu Care und Geschlecht in gemeinschaftlichen Wohnprojekten. In: Roller, Katrin/Rudolph, Clarissa/Eck, Sandra/Schneider, Kyra/Vischer, Nina (Hrsg.): Wohnen, Care, Geschlecht. Theorie und Praxis kollektiven Wohnens aus Geschlechterperspektive. Münster, S. 10–27.

Samtleben, Claire/Lott, Yvonne/Müller, Kai-Uwe (2020): Auswirkungen der Ort-Zeit-Flexibilisierung von Erwerbsarbeit auf informelle Sorgearbeit im Zuge der Digitalisierung. Expertise für den Dritten Gleichstellungsbericht der Bundesregierung, www.dritter-gleichstellungsbericht.de (30.10.2025).

Schier, Michaela (2016): Everyday Practices of Living in Multiple Places and Mobilities: Transnational, Transregional, and Intracommunal Multi-local Families. In: Kilkey, Majella/Palenga-Möllenbeck, Ewa (Hrsg.): Family life in an age of migration and mobility. Global perspectives through the life course. London, S. 43–69.

Schmid, Susanne/Eberle, Dietmar/Hugentobler, Margrit (Hrsg.) (2019): Eine Geschichte des gemeinschaftlichen Wohnens. Modelle des Zusammenlebens. Basel.

Schönig, Barbara/Vollmer, Lisa (Hrsg.) (2020): Wohnungsfragen ohne Ende?! Ressourcen für eine soziale Wohnraumversorgung. Band 1. Interdisziplinäre Wohnungsforschung). Bielefeld.

Schöning, Barbara/Kadi, Justin/ Schipper, Sebastian (Hrsg.) (2017): Wohnraum für alle?! Perspektiven auf Planung, Politik und Architektur. Bielefeld.

Simon, Romy (2024): To work or to care? Herausforderungen der Herstellung des Alltags von Mehrkindfamilien. In: Österreichische Zeitschrift für Soziologie (2024) 49; S. 561–579.

Sinning, Heidi/Spars, Guido (Hrsg.) (2019): Sharing-Ansätze für Wohnen und Quartier.

Nachhaltigkeitstransformation, kollaborative Konsummodelle und Wohnungswirtschaft. Stuttgart.

Speck, Sarah (2020): Zuhause arbeiten. Eine geschlechtersoziologische Betrachtung des „Homeoffice“ im Kontext der Corona-Krise, in: Volkmer, Michael/Werner, Karin (Hrsg.): Die Corona-Gesellschaft. Analysen zur Lage und Perspektiven für die Zukunft, Bielefeld, S. 135–141.

Spellerberg, Anette (Hrsg.) (2018): Neue Wohnformen – gemeinschaftlich und genossenschaftlich. Erfolgsfaktoren im Entstehungsprozess gemeinschaftlichen Wohnens. Wiesbaden.

Statistisches Bundesamt (2023): Erwerbstätigkeit von Müttern gleicht sich deutschlandweit immer mehr an. https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2023/10/PD23_392_12_13.html (17.12.2024).

Stroetmann, Richard/Otto, Jens/Eisele, Johann/Bleicher, Volkmar/Wisnewski, Joachim/Dorn, Charlotte/Trautmann, Benjamin/Bauer, Max (2022): Adaptive Gebäudestrukturen zur Erhöhung der Ressourceneffizienz von Geschossbauten im städtischen Raum. BBSR-Online-Publikation. Bonn.

Thiel, Janine (2023): Kollektive Sorge. Care-Arbeit in gemeinschaftlichen Wohnformen mit Kindern. In: Wandelt, Alina (Hrsg.): Soziologiemagazin. Trautes Heim, Glück allein? Soziologien des Wohnens heute. Sonderheft 8, S. 53–81.

Tichelmann, Karsten Ulrich (2019): Deutschlandstudie 2019. Wohnraumpotenziale in urbanen Lagen. Aufstockung und Umnutzung von Nichtwohngebäuden. Darmstadt.

Tschida, Karin (2016): Arbeit und Familie: Konflikt oder Bereicherung? Wien.

Tummers, Lidewij (2016): The re-emergence of self-managed co-housing in Europe: A critical review of co-housing research. Urban Studies, 53. Jg., H. 10.

UBA (2009): Flächenverbrauch einschränken – jetzt handeln.). Geschäftsstelle der KBU – Kommission Bodenschutz des Umweltbundesamtes. <https://www.umweltbundesamt.de/sites/default/files/medien/479/publikationen/e6e82d01.pdf> (31.3.2025).

Zibell, Barbara (2022): Care-Arbeit räumlich denken: feministische Perspektiven auf Planung und Entwicklung. Tübingen.

Zur Nedden, Martin/Bunzel, Arno/Pätzold, Ricarda/Strauss, Wolf-Christian (2015): Nutzungsmischung und soziale Vielfalt im Stadtquartier. Bestandsaufnahme, Beispiele, Steuerungsbedarf. Endbericht. Difu. Berlin.

9.2. Abbildungsverzeichnis

Abb. 0.1: Beck, Jürgen: Güterstrasse 8, Bern, BHSF Architekten mit Christian Salewski, aus: <https://bhsf.ch/#/single/gueterstrasse-bern/>, letzter Aufruf 17.3.2025.

Kapitel 1

Abb. 1.1: Beck, Jürgen: Güterstrasse 8, Bern, BHSF Architekten mit Christian Salewski, aus: <https://bhsf.ch/#/single/gueterstrasse-bern/>, letzter Aufruf 17.3.2025.

Kapitel 2

Abb. 2.1: DJI, Kloster Schlehdorf, 2025.

Abb. 2.2: Urban Design, TUM: Herausforderungen und Ausgangslage, 2025.

Kapitel 3

Abb. 3.1: Beck, Jürgen: Güterstrasse 8, Bern, BHSF Architekten mit Christian Salewski, aus: <https://bhsf.ch/#/single/gueterstrasse-bern/>, letzter Aufruf 17.3.2025.

Abb. 3.2: Mirko Kubein: Uferwerk.

Abb. 3.3: Mirko Kubein: Uferwerk.

Abb. 3.4: Urban Design, TUM: BegeFa Forschungsperspektiven, 2025.

Abb. 3.5: Urban Design, TUM: Arbeitspakete BegeFa-1, 2025.

Abb. 3.6: Urban Design, TUM: Raumwissenschaftliche Perspektive, 2025.

Abb. 3.7: Urban Design, TUM: Forschungsdesign sozialwissenschaftliche Perspektive, 2025.

Kapitel 4

Abb. 4.1: Gröönlandhof: Luftbild Gröönlandhof.

Abb.4.2: Urban Design, TUM: Projektsammlung gemeinschaftlich aktivierter Bestandsprojekte, 2025.

Abb. 4.3: Urban Design, TUM: Verortung der Best-Practice-Projekte, 2025.

Abb. 4.4: Löffler, Christoph: Projekt Wilma 19, aus: <https://coopdisco.net/external-project/wilma-19/>, letzter Aufruf: 11.11.2024.

Abb. 4.5: Urban Design, TUM: Berlin, Berlin, Lageplan 1:2000, google earth, letzter Aufruf 11.2024.

Abb. 4.6: Das Haus Sonnhalde, aus: <https://www.umstieg.org/haus-sonnhalde>, letzter Aufruf 11.11.2024.

Abb.4.7: Urban Design, TUM: Kleines Wiesental, Baden-Württemberg, Lageplan 1:2000, google earth, letzter Aufruf 11.2024.

Abb. 4.8: Tjaden, Tjarko: Wohnprojekt Gröönlandhof in Niedersachsen, aus: <https://www.bring-together.de/de/info/wohnformen/wohnprojekt-wohnung-frei>, letzter Aufruf 11.2024.

Abb. 4.9: Urban Design, TUM: Wrisse, Gemeinde Großefehn, Niedersachsen, Lageplan 1:2000, google earth, letzter Aufruf 11.2024.

Abb. 4.10: Hof Prädikow, aus: <https://hof-praedikow.de/>, letzter Aufruf 11.2024.

Abb.4.11: Urban Design, TUM: Prötzel, Brandenburg, Lageplan 1:2000, google earth, letzter Aufruf 11.2024.

Abb. 4.12: Knoll, Thomas: StadtGut, aus: <https://denk-mal-an-berlin.de/Projekte/Das-Besondere-Denkmal/Stadtgut-Blankenfelde>, letzter Aufruf 11.2024.

Abb. 4.13: Urban Design, TUM: Berlin, Berlin, Lageplan 1:2000, google earth, letzter Aufruf 11.2024.

Abb. 4.14: Wir vom Gut, aus: https://www.wirvomgut.de/gut_mydinghoven/, letzter Aufruf 11.2024.

Abb. 4.15: Urban Design, TUM: Düsseldorf, Nordrhein-Westfalen, Lageplan 1:2000, google earth, letzter Aufruf 11.2024.

Abb. 4.16: Alte Sprudelfabrik Eyach, aus: <https://wohnprojekte-tuebingen.mtmedia.org/2016/09/19/alte-sprudelfabrik-eyach/>, letzter Aufruf 5.2025.

Abb. 4.17: Urban Design, TUM: Eutingen, Baden-Württemberg, Lageplan 1:2000, google earth, letzter Aufruf 05.2025.

Abb. 4.18: Mietshäuser Syndikat, Grether Ost Freiburg, aus: <https://www.syndikat.org/grether-ost-freiburg/>, letzter Aufruf 11.2024.

Abb. 4.19: Urban Design, TUM: Freiburg, Baden-Württemberg, Lageplan 1:2000, google earth, letzter Aufruf 11.2024.

Abb. 4.20: STADTRAUM 5und4: Alte Samtweberei in Krefeld, aus: <https://baukultur.nrw/projekte/mehr-als-wohnen-nach-corona/>, letzter Aufruf 11.2024.

Abb. 4.21: Urban Design, TUM: Krefeld, Nordrhein-Westfalen, Lageplan 1:2000, google earth, letzter Aufruf 11.2024.

Abb. 4.22: Holzherr, Florian: Streitfeld, aus: <https://flexible-grundrisse.de/2022/03/29/p-002-streitfeld/>, letzter Aufruf 11.2024.

Abb. 4.23: Urban Design, TUM: München, Bayern, Lageplan 1:2000, google earth, letzter Aufruf 11.2024.

Abb. 4.24: Kubein, Mirko: Uferwerk eG.

Abb. 4.25: Urban Design, TUM: Werder (Havel), Brandenburg, Lageplan 1:2000, google earth, letzter Aufruf 11.2024.

Abb. 4.26: Voß Albrecht, aus: https://de.m.wikipedia.org/wiki/Datei:Dresden,_Heidestra%C3%9Fe_2,_Zentralwerk,_17.6.2.40-020235.jpg, letzter Aufruf 3.2025.

Abb. 4.27: Urban Design, TUM: Dresden, Sachsen, Lageplan 1:2000, google earth, letzter Aufruf 11.2024.

Abb. 4.28: Dörfer Grohnmeier Architekten: Heinersyndikat – solidarisch Wohnen, aus: <https://www.dga-partner.de/heinersyndikat/>, letzter Aufruf 11.2024.

Abb. 4.29: Urban Design, TUM: Darmstadt, Hessen, Lageplan 1:2000, google earth, letzter Aufruf 5.2025.

Abb. 4.30: Mayer, Thomas: Lukaskirche, Essen, aus: <https://www.zukunft-kirchen-raeume.de/projekte/lukaskirche-multifunktion/>, letzter Aufruf 11.2024.

Abb. 4.31: Urban Design, TUM: Essen, Nordrhein-Westfalen, Lageplan 1:2000, google earth, letzter Aufruf 11.2024.

Abb. 4.32: Zukunft Kulturraum Kloster, aus: <https://zukunftkulturraumkloster.de/de/loesungen/best-practice/wogeno-genossenschaft-ubernimmt-das-klostergebaude-in-schlehdorf>, letzter Aufruf 11.2024.

Abb. 4.33: Urban Design, TUM: Schlehdorf, Bayern, Lageplan 1:2000, google earth, letzter Aufruf 11.2024.

Abb. 4.34: Ramin. Rügens milder Westen, aus: <https://www.ramin.de/2023/03/31/am-22-april-gruendet-sich-der-foerderverein-denkmal-kloster-ramin-e-v-zukunftweisendes-projekt-im-historischen-bogen-von-ramin/>, letzter Aufruf 11.2024.

Abb. 4.35: Urban Design, TUM: Ramin, Mecklenburg-Vorpommern, Lageplan 1:2000, google earth, letzter Aufruf 11.2024.

Abb. 4.36: Mietshäuser Syndikat, Alte Mühle Gömnigk, aus: <https://www.syndikat.org/alte-muehle-goemnigk/>, letzter Aufruf: 11.2024.

Abb. 4.37: Urban Design, TUM: Brück/Gömnigk, Brandenburg, Lageplan 1:2000, google earth, letzter Aufruf 11.2024.

Abb. 4.38: Fuchsmühle, aus: <https://fuchsmuehle.org/>, letzter Aufruf 5.2025.

Abb. 4.39: Urban Design, TUM: Waldkappel, Hessen, Lageplan 1:2000, google earth, letzter Aufruf 11.2024.

Abb. 4.40: Mietshäuser Syndikat, Mittlere Mühle Tengen, aus: <https://www.syndikat.org/mittlere-muehle-tengen/>, letzter Aufruf 11.2024.

Abb. 4.41: Urban Design, TUM: Tengen, Baden-Württemberg, Lageplan 1:2000, google earth, letzter Aufruf 11.2024.

Abb. 4.42: Genossenschaft Gröninger Hof eG, Duplex Architekten: Autos machen Platz für Menschen, aus: https://www.luchterhandt.de/essential_grid/1318/, letzter Aufruf 11.2024.

Abb. 4.43: Urban Design, TUM: Hamburg, Hamburg, Lageplan 1:2000, google earth, letzter Aufruf 11.2024.

Abb. 4.44: Abb.20: W.I.R., aus: <https://www.wir-dort-mund.de/projekte-wir8.html>, letzter Aufruf 11.2024.

Abb. 4.45: Urban Design, TUM: Dortmund, Nordrhein-Westfalen, Lageplan 1:2000, google earth, letzter Aufruf 11.2024.

Abb. 4.46: Schloss Blumenthal, aus: <https://hiersein.de/unterkuenfte/hotel-schloss-blumenthal>, letzter Aufruf 11.2024.

Abb. 4.47: Urban Design, TUM: Aichach-Klingen, Bayern, Lageplan 1:2000, google earth, letzter Aufruf 11.2024.

Abb. 4.48: Gemeinschaft Tempelhof, aus: <https://www.schloss-tempelhof.de/>, letzter Aufruf 11.2024.

Abb. 4.49: Urban Design, TUM: Ortsteil der Gemeinde Kreßberg, Baden-Württemberg, Lageplan 1:2000, google earth, letzter Aufruf 11.2024.

Abb. 4.50: Schloss Tonndorf, aus: <https://www.schloss-tonndorf.de/>, letzter Aufruf 11.2024.

Abb. 4.51: Urban Design, TUM: Tonndorf, Thüringen, Lageplan 1:2000, google earth, letzter Aufruf 11.2024.

Abb. 4.52: staTThus Wohnprojekt, aus: <https://statthus-husum.de/>, letzter Aufruf 11.2024.

Abb. 4.53: Urban Design, TUM: Husum, Schleswig-Holstein, Lageplan 1:2000, google earth, letzter Aufruf 11.2024.

Abb. 4.54: Dederich, Ludger: Soziales Wohnprojekt “Aegidienhof” in Lübeck, aus: <https://sdg21.eu/db/soziales-wohnprojekt-aegidienhof-in-luebeck>, letzter Aufruf 11.2024.

Abb. 4.55: Urban Design, TUM: Lübeck, Schleswig-Holstein, Lageplan 1:2000, google earth, letzter Aufruf 11.2024.

Abb. 4.56: Recht, Regina; Myrzik, Ulrike; Schroth, Frank: Bellevue di Monaco München, aus: <https://hirnerundriehl.de/project/bellevue-di-monaco/>, letzter Aufruf 11.2024.

Abb. 4.57: Urban Design, TUM: München, Bayern, Lageplan 1:2000, google earth, letzter Aufruf 11.2024.

Abb. 4.58: Mietshäuser Syndikat, Ligsalz 8, aus: <https://www.syndikat.org/ligsalz8/>, letzter Aufruf 5.2025

Abb. 4.59: Urban Design, TUM: München, Bayern, Lageplan 1:2000, google earth, letzter Aufruf 11.2024.

Abb. 4.60: Mietshäuser Syndikat, Projekthaus Potsdam, aus: <https://www.syndikat.org/projekthaus-potsdam/>, letzter Aufruf 11.2024.

Abb. 4.61: Urban Design, TUM: Potsdam, Brandenburg, Lageplan 1:2000, google earth, letzter Aufruf 11.2024.

Abb. 4.62: Mietshäuser Syndikat, SchönerHausen, aus: <https://www.syndikat.org/schoener-hausen/>, letzter Aufruf 11.2024.

Abb. 4.63: Urban Design, TUM: Leipzig, Sachsen, Lageplan 1:2000, google earth, letzter Aufruf 11.2024.

Grafiken der Kapitel 4.4: Urban Design, TUM, 2025.

Kapitel 5

Abb. 5.1: Mirko Kubein: Uferwerk

Abb.5.2: Relevante Themenfelder und Perspektiven zur Auswahl der Expert:innen

Abb. 5.3: Jule Felice Frommelt: Philipp Hentschel

Abb. 5.4: Ronald Mundzeck, Stadt Angermünde: Christin Neujahr

Abb. 5.5: Jörg Gläscher: Thomas Meier

Abb. 5.6: Privat: Dr. phil. Jana Mikats

Abb. 5.7: Sven Weber: Andreas Hofer

Kapitel 6

Abb.6.1: Matthias Marschner, Hirner Riehl Architekten:
Bellevue di Monaco

Kapitel 7

Abb. 7.1: Urban Design, TUM: Expert:innenworkshop, Ge-
sprächsrunde, 2025

Abb. 7.2: Urban Design, TUM: Expert:innenworkshop, Ge-
sprächsrunde, 2025

Abb. 7.3: Urban Design, TUM: v. L. Yvonne Außmann, Heidi
Sinning, 2025

Abb. 7.4: Urban Design, TUM: v. L. Natalie Schaller, Rolf
Novy Huy, 2025

Abb. 7.5: Urban Design, TUM: Vortragsrunde, 2025

Abb. 7.6: Urban Design, TUM: Rolf Novy-Huy, 2025

Abb. 7.7: Urban Design, TUM: v. L. Sabine Hermann, Lena
Heiss, 2025

Abb. 7.8: Urban Design, TUM: v. L. Carsten Schade, Jo-
hannes Staudt, 2025

Abb. 7.9: Urban Design, TUM: Stellwände, Steckbriefe,
2025

Abb. 7.10: Urban Design, TUM: Stellschrauben der ge-
meinschaftlichen Aktivierung, 2025

Abb. 7.11: Urban Design, TUM: Auswertung zentraler Er-
gebnisse des Workshops, 2025

Kapitel 8

Abb. 8.1: Mirko Kubein: Uferwerk

Abb. 8.2: Urban Design, TUM: Zentrale Untersuchungsdi-
mensionen, 2025

Abb. 8.3: Urban Design, TUM: 12 Gelingensfaktoren, 2025

Abb. 8.4: Urban Design, TUM: Mehrwerte gemeinschaft-
licher Aktivierung von Bestand in Mischnutzung, 2025

Kapitel 9

Abb. 9.1: Zentralwerk: Zentralwerk

Kapitel 10

Abb. 10.1: Gröönlandhof: Innenraum

Kapitel 11

Abb.11.1: Matthias Marschner, Hirner Riehl Architekten:
Bellevue di Monaco

10. Anhang



10. Anhang

10.1. Glossar

10.2. Tabelle Projektsammlung

10.1. Glossar

GmbH

Die Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH) ist eine Kapitalgesellschaft und juristische Person, die durch das GmbH-Gesetz geregelt wird. Sie haftet ausschließlich mit ihrem Gesellschaftsvermögen, während die Gesellschafter nur mit ihren Einlagen am Stammkapital beteiligt sind und nicht persönlich haften. Zur Gründung ist ein Mindeststammkapital von 25.000 Euro pro Gesellschafter erforderlich sowie ein notariell beurkundeter Gesellschaftsvertrag und die Eintragung ins Handelsregister. Die Geschäftsführung erfolgt durch einen oder mehrere Geschäftsführer, während die Gesellschafterversammlung zentrale Entscheidungen trifft.

GmbH (Mietshäuser Syndikat)

Das Mietshäuser Syndikat ist eine basisdemokratisch organisierte Solidargemeinschaft, die gemeinschaftliche Wohnprojekte fördert, um Wohnraum dem Immobilienmarkt zu entziehen und dauerhaft bezahlbar zu machen. Jedes Projekt ist rechtlich als eigene GmbH organisiert, wobei die Hausgemeinschaft und das Mietshäuser Syndikat als Gesellschafter fungieren. Diese Struktur stellt sicher, dass das Eigentum nicht verkauft oder privatisiert werden kann, da solche Entscheidungen immer gemeinsam getroffen werden müssen. Die Bewohner:innen verwalten ihre Häuser selbst und entscheiden basisdemokratisch über alle relevanten Angelegenheiten wie Sanierungen, Mieten oder die Nutzung der Räume. Die Finanzierung erfolgt durch Eigenkapital der Bewohner:innen, Direktkredite von Unterstützer:innen und Bankdarlehen. Um neue Projekte zu unterstützen, fließen die Überschüsse aus den Mieteinnahmen in den Syndikatsverbund zurück.

gGmbH

Die gemeinnützige GmbH (gGmbH) ist eine besondere Form der Gesellschaft mit beschränkter Haftung, die sich durch ihren gemeinnützigen Zweck auszeichnet. Sie ist, wie die klassische GmbH, eine juristische Person und haftet ausschließlich mit ihrem Gesellschaftsvermögen. Ihr Zweck muss jedoch dem Gemeinwohl dienen, etwa in den Bereichen Bildung, Kultur, Umweltschutz oder soziale Arbeit. Überschüsse dürfen nicht an die Gesellschafter ausgeschüttet werden, sondern müssen für den gemeinnützigen Zweck verwendet werden. Die Gründung einer gGmbH erfordert ebenfalls ein Mindeststammkapital von 25.000 Euro, einen notariell beurkundeten Gesellschaftsvertrag und die Eintragung ins Handelsregister. Gleichzeitig genießt die gGmbH steuerliche Vorteile, wie beispielsweise Befreiungen von der Körperschaft- und Gewerbesteuer, sofern die Gemeinnützigkeit anerkannt ist.

UG

Die Unternehmergeellschaft (UG), ist eine besondere Form der GmbH, die eine vereinfachte Gründung und ein niedrigeres Mindeststammkapital bietet. Im Gegensatz zur klassischen GmbH ist bei der UG bereits ein Mindeststammkapital von nur einem Euro erforderlich, jedoch muss das Kapital nach der Gründung durch den Gewinn schrittweise auf 25.000 Euro erhöht werden, um später in eine reguläre GmbH umgewandelt werden zu können. Die UG haftet – wie die GmbH – mit ihrem Gesellschaftsvermögen und die Gesellschafter haften nicht mit ihrem privaten Vermögen. Die Gesellschaft muss durch mindestens einen Geschäftsführer vertreten werden und die rechtlichen Anforderungen an Buchführung und Jahresabschlüsse entsprechen denen einer GmbH.

KG

Die Kommanditgesellschaft (KG) ist eine Personengesellschaft, die aus mindestens zwei Gesellschaftern besteht: dem Komplementär, der persönlich, unbeschränkt und mit seinem gesamten Vermögen haftet, und dem Kommanditisten, dessen Haftung auf die Höhe seiner im Handelsregister eingetragenen Einlage beschränkt ist. Die KG ist auf den Betrieb eines Handelsgewerbes ausgerichtet und wird als solche nach den Regelungen des Handelsgesetzbuchs (HGB) geführt. Während der Komplementär die Geschäftsführung und Vertretung der Gesellschaft übernimmt, ist der Kommanditist in der Regel von der Geschäftsführung ausgeschlossen, kann jedoch Kontrollrechte ausüben.

GmbH & Co. KG

Die GmbH & Co. KG ist eine besondere Form der Kommanditgesellschaft (KG), bei der die Rolle des persönlich haftenden Gesellschafters (Komplementär) nicht von einer natürlichen Person, sondern von einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH) übernommen wird. Dadurch wird die persönliche Haftung der Gesellschafter auf das Gesellschaftsvermögen der GmbH und das Vermögen der Kommanditisten beschränkt. Die GmbH & Co. KG kombiniert die Vorteile der KG, wie die flexible Gewinnverteilung und die Möglichkeit, externe Kapitalgeber als Kommanditisten einzubinden, mit der Haftungsbeschränkung der GmbH. Die GmbH als Komplementärin übernimmt die Geschäftsführung, die jedoch in der Praxis oft durch ihre Geschäftsführer ausgeübt wird.

WEG

Die Wohnungseigentümergeinschaft (WEG) ist die rechtliche Gemeinschaft aller Eigentümer einer im Grundbuch

aufgeteilten Immobilie, die aus mehreren Wohneinheiten besteht. Sie entsteht automatisch, sobald mindestens zwei Personen Miteigentum an einem Gebäude oder Grundstück erwerben und dieses durch eine Teilungserklärung oder einen Teilungsvertrag in Sondereigentum (z. B. die jeweilige Wohnung) und Gemeinschaftseigentum (z. B. Treppenhaus, Dach, Außenwände) aufgeteilt wird. Entscheidungen über die Verwaltung werden in der Eigentümerversammlung getroffen, in der die Eigentümer demokratisch über Maßnahmen wie Instandhaltungen, Modernisierungen oder Hausgeldbudgets abstimmen.

e. V.

Der eingetragene Verein (e. V.) ist eine rechtlich anerkannte Organisationsform, die aus mindestens sieben Personen besteht, die sich freiwillig zusammenschließen, um einen gemeinsamen Zweck zu verfolgen, der nicht auf wirtschaftlichen Gewinn ausgerichtet ist. Der e. V. wird durch die Eintragung ins Vereinsregister beim zuständigen Amtsgericht zur juristischen Person und erlangt damit Rechtsfähigkeit. Der Verein wird durch seinen Vorstand vertreten, der von der Mitgliederversammlung gewählt wird und die laufenden Geschäfte führt. Der e. V. eignet sich vor allem für gemeinnützige, kulturelle, sportliche oder soziale Zwecke und genießt bei Anerkennung der Gemeinnützigkeit steuerliche Vorteile, wie etwa Befreiungen von der Körperschaft- und Gewerbesteuer.

e. V., GmbH

Eine Kombination aus einer GmbH, die sich um den Besitz und bauliche Dinge kümmert, und einem e. V., der die Beispielung der Projekträume übernimmt.

e. V., WEG

Eine Kombination aus einer WEG, die sich um den Besitz und bauliche Dinge kümmert, und einem e.V., der die Bespielung der Projekträume übernimmt.

n. e. V.

Der nicht eingetragene Verein (n. e. V.) ist ein Zusammenschluss von Personen, die einen gemeinsamen Zweck verfolgen, ohne dabei auf wirtschaftlichen Gewinn ausgerichtet zu sein, jedoch keine Eintragung ins Vereinsregister vornehmen lassen. Der n. e. V. ist rechtlich nicht als juristische Person anerkannt und besitzt keine eigene Rechtsfähigkeit, weshalb die Mitglieder im Außenverhältnis persönlich haften können. Der n. e. V. kann jedoch rechtsgeschäftlich auftreten, etwa Verträge abschließen, indem er durch seine Mitglieder oder Vertretungsorgane handelt. Diese Vereinsform eignet sich vor allem für kleinere, informelle Zusammenschlüsse, die keinen umfassenden rechtlichen Schutz oder steuerliche Vorteile benötigen.

eG

Die eingetragene Genossenschaft (eG) ist eine Rechtsform für eine vereinsartige Organisation, in der sich Mitglieder freiwillig zusammenschließen, um wirtschaftliche, soziale oder kulturelle Vorteile zu erzielen. Ziel der eG ist es, den Mitgliedern durch gemeinsamen wirtschaftlichen Nutzen zu dienen, wobei der Fokus auf der Förderung des einzelnen Mitglieds und nicht auf Gewinnmaximierung liegt. Die eG ist eine juristische Person, die durch ihre Mitglieder demokratisch organisiert wird. Die Mitglieder haften grundsätzlich nur mit ihrer Einlage, wodurch das Risiko für jedes einzelne Mitglied begrenzt ist. Die eG wird durch den Vorstand geführt, der von der Mit-

gliederversammlung gewählt wird. Sie ist im Genossenschaftsregister beim Amtsgericht eingetragen und unterliegt den Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes (GenG). Die eG bietet steuerliche Vorteile und eine hohe Flexibilität bei der Entscheidungsfindung, da jedes Mitglied in der Regel eine Stimme hat, unabhängig von der Höhe der Einlage.

eG, Erbbaurecht

Die Organisation bleibt gleich wie bei der eG. Das Grundstück verbleibt jedoch bei dem ursprünglichen Eigentümer. Meist sind das Gemeinden oder Kirchen, aber auch Privatpersonen können Grundstücke verpachten. Sie bleiben für ein vorher definierten Zeitraum im Besitz des Erbbaunehmers. Meist ist dies ein Zeitraum von 60 bis 99 Jahren. Während des Zeitraums muss ein Erbbauzins für die Nutzung des Grundstücks gezahlt werden. Die bei Start benötigte Investitionssumme für den Kauf eines Grundstücks fällt bei dieser Organisationsform nicht an.

eG, e. V.

Eine Kombination aus einer eG, die sich um den Besitz und bauliche Dinge kümmert, und einem e. V., der die Bespielung der Projekträume übernimmt.

GbR

Die Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR) ist eine einfache Form der Personengesellschaft, bei der sich mindestens zwei Personen zusammenschließen, um einen gemeinsamen Zweck zu verfolgen. Die GbR wird durch den Abschluss eines Gesellschaftsvertrages gegründet, der auch mündlich oder durch schlüssiges Handeln zustande kommen kann. Sie ist keine juristische Person, sondern eine Personengesell-

schaft, und haftet daher mit dem gesamten Vermögen der Gesellschafter, die persönlich und unbeschränkt für die Verbindlichkeiten der Gesellschaft haften. Die GbR eignet sich vor allem für kleinere, informelle Kooperationen, bei denen die Gesellschafter gemeinschaftlich arbeiten wollen, ohne eine komplexe rechtliche Struktur zu schaffen. Entscheidungen werden in der Regel gemeinschaftlich getroffen, und jeder Gesellschafter hat das Recht und die Pflicht zur Vertretung der Gesellschaft, sofern nichts anderes im Vertrag vereinbart wurde. Die GbR muss nicht ins Handelsregister eingetragen werden, unterliegt jedoch bestimmten steuerlichen Pflichten und muss ihre Einnahmen versteuern.

GbR, WEG

Eine Kombination aus einer GbR und einer WEG.

Stiftung

Eine Stiftung ist eine juristische Person des Privatrechts, die mit einem Stiftungsvermögen ausgestattet wird, um einen bestimmten Zweck zu verfolgen, der in der Satzung festgelegt ist. Im Gegensatz zu anderen Organisationen wie Vereinen oder Gesellschaften verfolgt eine Stiftung keinen Gewinnzweck und ist nicht auf Mitglieder angewiesen. Das Stiftungsvermögen wird dauerhaft für den festgelegten Zweck verwendet, wobei die Stiftung eine unabhängige Rechtsform ist, die nicht von den Stiftern oder anderen Beteiligten beeinflusst wird. Sie können entweder gemeinnützig oder privat sein, wobei gemeinnützige Stiftungen steuerliche Vorteile genießen, da sie der Förderung des Gemeinwohls dienen. Eine Stiftung wird in der Regel von einem Stiftungsorgan verwaltet und das Stiftungsvermögen darf nicht an die Stifter

oder Dritte ausgeschüttet werden. Der Zweck und die Verwaltung sind durch die Stiftungssatzung und gegebenenfalls durch staatliche Aufsicht festgelegt.

K. d. ö. R.

Die Körperschaft des öffentlichen Rechts (K. d. ö. R.) ist eine Organisation, die durch öffentlich-rechtliche Normen geschaffen wird und in bestimmten Bereichen öffentliche Aufgaben erfüllt. Sie ist eine juristische Person, die im öffentlichen Interesse handelt. Im Gegensatz zu privaten juristischen Personen wie Vereinen oder Kapitalgesellschaften ist eine K.d.ö.R. in der Regel mit hoheitlichen Aufgaben betraut und unterliegt der staatlichen Aufsicht. Typische Beispiele für K. d. ö. R. sind Berufskammern (wie die Ärztekammer oder die Rechtsanwaltskammer), öffentliche Universitäten, Stadtwerke oder Wasserwirtschaftsverbände. Ihre Aufgaben dienen überwiegend der Selbstverwaltung öffentlicher Interessen, sie handeln jedoch in vielen Fällen auch im wirtschaftlichen Bereich, wie etwa bei der Erhebung von Beiträgen und Gebühren. Wesentlich ist, dass eine K. d. ö. R. durch ein öffentliches Gesetz oder eine Satzung eingerichtet wird und bestimmte hoheitliche Befugnisse besitzt, die sie von privaten Organisationen unterscheidet. Ihre Mitglieder sind oft verpflichtet, einer solchen Körperschaft beizutreten, wenn sie bestimmte berufliche Tätigkeiten ausüben oder Leistungen in Anspruch nehmen möchten.

Dauerwohnrechte

Dauerwohnrechte sind Rechte an einer Immobilie, die es einer Person ermöglichen, diese dauerhaft oder über einen langen Zeitraum zu bewohnen, ohne dass sie Eigentümer der Immobilie wird. Sie können vertraglich geregelt und im Grundbuch eingetragen werden. Ein Dauerwohnrecht gibt

10.2. Tabelle Projektsammlung

dem Berechtigten das Recht, eine bestimmte Wohnung oder ein Grundstück zu bewohnen. Es gilt oft für den Rest seines/ihres Lebens oder über eine festgelegte Dauer hinweg, ohne dass eine Verpflichtung zum Erwerb des Eigentums besteht. Im Grundbuch wird es als dingliches Recht eingetragen, so dass es auch bei einem Eigentümerwechsel bestehen bleibt. Ein Beispiel für Dauerwohnrechte sind auch die Altenteilvereinbarungen zwischen Eltern und Kindern, bei denen Eltern ein dauerhaftes Wohnrecht in der von ihnen an die Kinder übertragenen Immobilie behalten. Ein Dauerwohnrecht kann nicht ohne weiteres ohne Zustimmung des Berechtigten gekündigt oder verändert werden.

Privatpersonen

Einer Privatperson oder mehreren Privatpersonen gehört das Grundstück und das Projektgebäude. Sie vermietet es dem Wohnprojekt.

Andere Form/Mischmodell

Eine Kombination aus mehreren oben bereits erklärten Organisationsformen.

Keine Daten

In unserer Recherche nicht sicher bestimmbar Organisationsform.

Generelle Kenndaten

Projektname	Bundesland, Kanton/ Land	Übereinstimmung mit Projektkriterien	Gebietstyp	Jahr des Bezug	Trägerform	Anzahl Bewoh- ner:innen
Mittlere Mühle Tengen	Baden-Württemberg	30 Best Practice Projekte	Land	2016	GmbH (Mietshäuser Syndikat)	keine Daten
Wir vom Gut	Nordrhein-Westfalen	30 Best Practice Projekte	GSt	2016	eG	100
Schloss Tonndorf	Thüringen	30 Best Practice Projekte	Land	2005	eG	59
Schloss Tempelhof	Baden-Württemberg	30 Best Practice Projekte	Land	2010	Stiftung	140
Wohn- und Bildungsprojekt UmStieg	Baden-Württemberg	30 Best Practice Projekte	Land	2022	GmbH (Mietshäuser Syndikat)	15
Schloss Blumenthal	Bayern	30 Best Practice Projekte	Land	2007	eG	73
Alte Mühle Gömnigk	Brandenburg	30 Best Practice Projekte	Land	2008	e. V.	30
Hof Prädikow	Brandenburg	30 Best Practice Projekte	Land	2017	e. V.	70
Gemeinschaftsprojekt: Leben ins Kloster Ramin	Mecklenburg-Vorpommern	30 Best Practice Projekte	Land	2022	gGmbH	6
Cohaus Kloster Schlehdorf	Bayern	30 Best Practice Projekte	Land	2018	GmbH	keine Daten
Stadtgut Blankenfelde e. V.	Berlin	30 Best Practice Projekte	Mtp Randlage	2012	eG, e. V.	91
Fuchsmühle	Hessen	30 Best Practice Projekte	Land	2020	eG	50
Bellevue di Monaco	Bayern	30 Best Practice Projekte	Mtp	2018	eG	40
Gröninger Hof	Hamburg	30 Best Practice Projekte	Mtp	in Planung	eG	keine Daten
Samtweberei	Nordrhein-Westfalen	30 Best Practice Projekte	GSt	2014	gGmbH	150
Zentralwerk	Sachsen	30 Best Practice Projekte	GSt	2017	eG	keine Daten

Architektur

Typologie	Bauperiode	Struktur/Gebäude – bauliche Adaptionen	gemeinschaftliche Nutzungen im Gebäude für die Gemeinschaft/ Nachbarschaft	Quartiers- und Nachbarschaftsbezug
Mühle	1936		gemeinsamer Garten	keiner (allein stehend auf dem Land)
Gutshof	1908	mehrere landwirtschaftlich geprägte Gebäude zu einem Hof gegliedert, neues Parkhaus	Mittelalterliches Gut, 1995/1996 um- gebaut und renoviert	keiner (allein stehend auf dem Land)
Schloss	1248	Renovierung	Schloss Tonndorf gemeinsam sanieren und beleben, die Kinder, FällerInnen und Auszubildende	keiner (allein stehend auf dem Land)
Schloss	vor 1800	Gebäude bilden einen Hof aus	Solidarische Landwirtschaft, Gemeinschafts- küche, Seminar- und Gästebetrieb, Liegen- schaftsverwaltung, Freie Schule, Carsharing, Hofladen und SchlossCafé, Tauschkonomie	Dorf
Gasthof	1750		Gemeinschaftsgroßküche, Gemein- schaftsküche, Gemeinschaftsbad, Garten, Terrasse, Meditationsraum	Dorf
Schloss	vor 1800	Gebäude gliedern sich um Innenhof	Hotel, Bio-Gastronomie, Tagungsort, Feiern, Kultur, Biohof	Dorf
Gutshof	vor 1900	Gebäude gliedern sich um die Mühle, Mühle und Bauernhof	Kultur- und Sozialprojekte, Solidarische Land- wirtschaft, Nachhaltigkeit, Bewirtschaftung des Hofes, Gemeinschaft, Flüchtlingshilfe, offene Bühne	Dorf
Gutshof	vor 1900	Gutshof, Vierseithof, landwirtschaftliche Gebäude wurden renoviert, um einen Hof angeordnet	genossenschaftliches Wohn- und Arbeitsprojekt, Treffpunkt für Bildung, Kultur, Gewerbe und Freizeit für Alt- und Neu-Prädikower, Coworking und Kneipe, Workshops und Dorfwohnzimmer	Dorf
Kloster	vor 1900	Hof mit Gartenland	Gartenbau/Praxis/Büro/Werkstatt/ Gastronomie/Laden/Kultur/Kunst/ Bildung	Dorf
Kloster	1718	gegründet 778, heutiges Aussehen ab 1718	Ort zum Wohnen, Lernen und Arbeiten unter einem Dach	Dorftrand
Gutshof	1900		Gewerbe und Ausstellungsgebäude, Spiellandschaft für Kinder	Dorftrand
Mühle	1556		Ideen aktiv in die Region tragen; resiliente, so- lidarische und lebendige Strukturen schaffen, die viele Menschen versorgen können	Dorftrand
Wohnhaus	nach 1945	Erdgeschoss zum Café umgebaut	Dachsportplatz, Ausbildungsbackerei, Café, Beratung	Innenstadt
Parkhaus	1963	Parkdecks zu Wohnungen umbauen	Wohnen, Gewerbe	Innenstadt
Industriegebäude	vor 1900	Bauten aus dem 19. Jahrhundert (Denkmalschutz) und aus den 1950er Jahren	so viel Geld erwirtschaften, dass die Erträge auf Dauer die Projekte und Programme der Zusammenarbeit im Viertel unterstützen	Innenstadt
Industriegebäude	nach 1945	alte Buchbinderei	4.000 m² Atelierfläche für bildende Kunst, Handwerk, Tanz, Theater, Musik	Innenstadt

Generelle Kenndaten

Projektname	Bundesland, Kanton/ Land	Übereinstimmung mit Projektkriterien	Gebietstyp	Jahr des Bezug	Trägerform	Anzahl Bewoh- ner:innen
Alte Sprudelfabrik Eyach e.V.	Baden-Württemberg	30 Best Practice Projekte	KISt	2014	GmbH (Mietshäuser Syndikat)	15
GröönlandHOF	Niedersachsen	30 Best Practice Projekte	KISt	2019	Privatpersonen	8
Grether Ost	Baden-Württemberg	30 Best Practice Projekte	GSt	1995	GmbH (Mietshäuser Syndikat)	40
Iigsalz 8	Bayern	30 Best Practice Projekte	Mtp	2008	GmbH (Mietshäuser Syndikat)	keine Daten
Streitfeld München / Kunst- WohnWerke eG	Bayern	30 Best Practice Projekte	Mtp	2013	eG	13
WilMa19	Berlin	30 Best Practice Projekte	Mtp	2012	GmbH (Mietshäuser Syndikat)	60
Projekthaus Potsdam	Brandenburg	30 Best Practice Projekte	GSt	2005	GmbH (Mietshäuser Syndikat)	23
Heinersyndikat	Hessen	30 Best Practice Projekte	GSt	2019	GmbH (Mietshäuser Syndikat)	53
Lukas-K-Haus	Nordrhein-Westfalen	30 Best Practice Projekte	GSt	2013	GmbH	keine Daten
WIR aufm Revier	Nordrhein-Westfalen	30 Best Practice Projekte	GSt	2023	eG	37
SchönerHausen	Sachsen	30 Best Practice Projekte	GSt	2015	GmbH (Mietshäuser Syndikat)	80
staTThus	Schleswig-Holstein	30 Best Practice Projekte	MSt	2019	eG	37
Uferwerk eG	Brandenburg	30 Best Practice Projekte	MSt	2017	eG	155
Aegidienhof	Schleswig-Holstein	30 Best Practice Projekte	GSt	2003	e. V., WEG	keine Daten
Musikbahnhof Annahütte	Brandenburg	Hoch	Land	2018	GbR	1 bis 10
Landware	Brandenburg	Hoch	Land	2020	eG	1 bis 10

Architektur

Typologie	Bauperiode	Struktur/Gebäude – bauliche Adaptionen	gemeinschaftliche Nutzungen im Gebäude für die Gemeinschaft/ Nachbarschaft	Quartiers- und Nachbarschaftsbezug
Industriegebäude	1910	Industriehalle zum Wohnen umgebaut	ca. 1910	keiner (allein stehend auf dem Land)
Gutshof	1916	Bauernhof, mehrere landwirtschaftlich geprägte Gebäude zu einem Hof gegliedert	Hofgemeinschaft, Solidarische Land- wirtschaft, Ferienhaus, regenerative Energien	keiner (allein stehend auf dem Land)
Industriegebäude	1888	Renovierung	Kitas, nachhaltige Kleiderkammer, Brauerei, Druckerei, Yoga und Vorträge im Bewegungsraum	Stadt, Wohngegend
Wohnhaus	Gründerzeit, Anfang 20. Jahrhundert		Wohnen, Ladencafé, Informationsveran- staltungen, Ausstellungen, Chroproben, Heimkino	Stadt, Wohngegend
Industriegebäude	1970er	Industriereal, ehemalige Kleiderfabrik	Kreative, Wohnateliers	Stadt, Wohngegend
Verwaltungsgebäude	1974	Bürogebäude des Ministeriums für Staatssicherheit der DDR	gemeinschaftliches und nachhaltiges Mehrgenerationenwohnen, gemeinsamer Garten, Spielplatz, Gemeinschaftsraum und Büroräume	Stadt, Wohngegend
Villa	Gründerzeit	Renovierung	Vereine, Gruppen und Einzelaktive mit Räu- men, Infrastruktur und Technik zum unterstützen und Syndikatsarbeit durch Beratung für kollek- tive Hausprojekte weiter voranzutreiben	Stadt, Wohngegend
Kaserne	nach 1945	Renovierung	Coworking-Büro, Räume für Kinder, Sport, Gäste und mehr, eine Gemeinschaftswerk- statt, eine Sauna und ein Depot der solidar- ischen Landwirtschaft	Stadt, Wohngegend
Kirche	1961	Umbau	Mischnutzung mit Wohnungen, integrativer Kindertagesstätte und Arbeitsräumen mit Gemeinschaftsflächen gebündelt unter dem Namen „Lukas-K-Haus“	Stadt, Wohngegend
Polizeirevier	1960		Gemeinschaftsraum, Gästezimmer, Gartenhaus, Fahrradhaus, Werkstatt	Stadt, Wohngegend
Wohnhaus	Gründerzeit	Renovierung	hausübergreifende WG's bis zur Einzelwohnung, Hinterhaus ist Bar, Werkstatt, Konzerthalle, Sauna- lounge, Lager, Kinosaal, Proberaum, Sporthalle, Plenumsraum, Club u. v. m.	Stadt, Wohngegend
Schule	1951	ehemalige Klassenzimmer zu Wohnun- gen umgebaut	Modellprogramm „Gemeinschaftlich wohnen, selbstbestimmt leben“ vom Bundesfamilienministerium	Stadt, Wohngegend
Industriegebäude	1900		gemeinsame Werkstätten	Stadttrand
Wohnhaus	1556	12 Gebäude um einen Hof gegliedert	Konzerte, Veranstaltungen, Übernach- tungen, Café, Restaurant	Stadtzentrum
Bahnhof	1900	Renovierung	7 Gästebetten, Musiker mit Ruhe und Zeit, um sich ihrer kreativen Arbeit zu widmen, Konzerte	Dorf
Schloss	nach 1945	Schloss Beuchow, Landwarenhaus, LPG-Gärtnerei Groß Beuchow, Renovierung	32 Gästebetten, Vertical Farming, Direktverkauf, Gärtnerei, Events	Dorf

Generelle Kenndaten

Projektname	Bundesland, Kanton/ Land	Übereinstimmung mit Projektkriterien	Gebietstyp	Jahr des Bezug	Trägerform	Anzahl Bewoh- ner:innen
Gemeinschaft LandRausch	Brandenburg	Hoch	Land	1992	GbR	9
Wohnprojekt am Kloostergarten	Hessen	Hoch	Land	2025	eG	keine Daten
Palingen GbR	Mecklenburg-Vorpommern	Hoch	Land	2012	GbR	30
E-Werk Luckenwalde	Brandenburg	Hoch	MSt	2019	gGmbH	1 bis 10
Haus der Statistik Berlin	Berlin	Hoch	Mtp	in Planung	eG	keine Daten
Zusammen in Neuendorf	Brandenburg	Hoch	Land	2019	e. V.	30
Lebensbogen	Hessen	Hoch	KlSt	2015	eG, Erbbaurecht	20
13hafreiheit	Baden-Württemberg	Hoch	GSt	2014	GmbH (Mietshäuser Syndikat)	60
Collegium Academicum	Baden-Württemberg	Hoch	GSt	2019	GmbH (Mietshäuser Syndikat)	230
Bewohnergenossenschaft Friedrichshain	Berlin	Hoch	Mtp	1996	eG	keine Daten
Alte Schule Karshorst	Berlin	Hoch	Mtp	2007	eG, Erbbaurecht	keine Daten
Kumi* 13	Berlin	Hoch	Mtp	2019	GmbH (Mietshäuser Syndikat)	30
Zossener 48	Berlin	Hoch	Mtp	2018	GmbH (Mietshäuser Syndikat)	32
ExRotaprint	Berlin	Hoch	Mtp	2004	e. V., GmbH	keine Daten
Hausprojekt NiKa	Hessen	Hoch	GSt	2017	GmbH (Mietshäuser Syndikat)	42
RAEUME	Niedersachsen	Hoch	MSt	2015	GmbH (Mietshäuser Syndikat)	50

Architektur

Typologie	Bauperiode	Struktur/Gebäude – bauliche Adaptionen	gemeinschaftliche Nutzungen im Gebäude für die Gemeinschaft/ Nachbarschaft	Quartiers- und Nachbarschaftsbezug
Gutshaus	vor 1900	2 nebeneinander liegende Höfe	Gemüsegarten, Praxis	Dorf
Kloster	1122		Mehrfachnutzungsräume (Coworking, Kinder, Basteln, Yoga)	Dorf
Gutshof	1900	Umbau Bauernhof	Vereinsraum, Kultur, Hofcafé	Dorf
Kohlekraftwerk	1913	altes Kraftwerksgebäude renoviert	nachhaltige Energieproduktion, Kultur- betrieb, Ateliers, Kunstzentrum	Gewerbegebiet, Stadtrandlage
Verwaltungsgebäude	1968		modellhafte Nutzung für Kunst, Kultur, Soziales und Geflüchtete	Innenstadt
Gutshof	vor 1900	Bauernhof, mehrere landwirtschaftlich geprägte Gebäude zu einem Hof gegliedert	Aus- und Weiterbildungsstätte	keiner (allein stehend auf dem Land)
Wohnhaus	keine Daten	Ansammlung von großen Wohnge- bäuden	für Tagungen mietbar	keiner (allein stehend auf dem Land)
Kaserne	1910	Renovierung	Gemeinschaftsraum	Stadt, Wohngegend
Krankenhaus	2019	Renovierung	Studierendenwohnheim, Aula und Multifunktionsraum	Stadt, Wohngegend
Plattenbau	1970er		Wohnen, Kultur, soziale Infrastruktur	Stadt, Wohngegend
Schule	vor 1900	prachtvolles Schulgebäude mit Ver- zierungen an der Fassade	behindertengerecht, Wohnungen für ältere Menschen	Stadt, Wohngegend
Wohnhaus	Gründerzeit	Renovierung	Gewerberäume, Höfe und eine große Halle – einen für den Kiez zugäng- lichen Ort machen	Stadt, Wohngegend
Wohnhaus	Gründerzeit	Renovierung	Wohn- und Arbeitsort, Gestaltungsraum	Stadt, Wohngegend
Industriegebäude	1904	1904 Denkmalschutz, 1958 Nach- kriegszeit, Fabrik	Gewerbe, Ateliers, offene Kantine	Stadt, Wohngegend
Wohnhaus	nach 1945	Renovierung	Dachterrasse, öffentliches Erdgeschoss setzen sich Initiativen für die Marginalisierten der Gesellschaft ein und mit den Widersprüchen der Stadt auseinander	Stadt, Wohngegend
Gutshof	vor 1900	Renovierung	Küche für den gesamten Hof	Stadt, Wohngegend

Generelle Kenndaten

Projektname	Bundesland, Kanton/ Land	Übereinstimmung mit Projektkriterien	Gebietstyp	Jahr des Bezug	Trägerform	Anzahl Bewoh- ner:innen
Clan B	Niedersachsen	Hoch	KlSt	2015	eG	34
Stadtteilleben	Niedersachsen	Hoch	GSt	2013	GmbH (Mietshäuser Syndikat)	79
OM10	Niedersachsen	Hoch	GSt	2017	GmbH (Mietshäuser Syndikat)	22
Glockenhof	Nordrhein-Westfalen	Hoch	GSt	2017	eG	60
Bunter Block eG	Nordrhein-Westfalen	Hoch	GSt	2020	eG	30
Beginenhof Essen	Nordrhein-Westfalen	Hoch	GSt	2006	e. V.	keine Daten
Krefelder Wall	Nordrhein-Westfalen	Hoch	Mtp	1998	eG	17
Gemeinsames Wohnen Karmel- kloster	Nordrhein-Westfalen	Hoch	GSt	2000	e. V.	124
Wohnprojekt Ludwigspalast	Rheinland-Pfalz	Hoch	KlSt	2021	n. e. V.	12
Conserve	Sachsen	Hoch	GSt	2014	GmbH (Mietshäuser Syndikat)	35
Wohnopolis	Thüringen	Hoch	GSt	2011	GmbH (Mietshäuser Syndikat)	13
Wohnprojekt Ro70 eG	Thüringen	Hoch	MSt	2020	eG	203
Grafschaft 31	Nordrhein-Westfalen	Hoch	GSt	2014	GmbH (Mietshäuser Syndikat)	21
Lebenstraumgemeinschaft Jahnishausen	Sachsen	Hoch	MSt	2004	eG	52
Stefanzweig21	Sachsen	Hoch	GSt	2012	Privatpersonen	20
Baumhaus Weimar	Thüringen	Hoch	MSt	2016	GmbH (Mietshäuser Syndikat)	keine Daten

Architektur

Typologie	Bauperiode	Struktur/Gebäude – bauliche Adaptionen	gemeinschaftliche Nutzungen im Gebäude für die Gemeinschaft/ Nachbarschaft	Quartiers- und Nachbarschaftsbezug
Jugendherberge	1970	Schulhaus	Großküche, Kinderzimmer, Kreativraum	Stadt, Wohngegend
Schule	Gründerzeit	Umbau und Renovierung	Kneipe, ein Seminar- und Gruppen- raum und eine Fahrradwerkstatt	Stadt, Wohngegend
Verwaltungsgebäude	keine Daten	Renovierung	Flüchtlingshilfe	Stadt, Wohngegend
Mehrfamilienhaus	Gründerzeit	mit eigenem Eingang		Stadt, Wohngegend
Schule	Gründerzeit	Renovierung	Gemeinschaftsküche, ein Gemeinschaftsbüro, eine Werkstatt und ein Multifunktionsraum. Zusätzlich stehen weitere 80m² zum Ausbau bereit.	Stadt, Wohngegend
Verwaltungsgebäude	nach 1945	Finanzamt	Wohnen, Arbeiten, Kultur, Soziales	Stadt, Wohngegend
Wohnhaus	Gründerzeit	Renovierung	vorhandene Wohnungen modernisiert, neuer Wohnraum ausgebaut und Balkone angebaut, Ladenlokal	Stadt, Wohngegend
Kloster	1706	Kirche mit Wohngebäuden um einem Innenhof gegliedert	Konzerte, Ausstellungen, Gemeinsame Essen	Stadt, Wohngegend
Schule	1880		engagiertes Wohnprojekt mit soziokultu- reller Ausstrahlung in die Ortsmitte	Stadt, Wohngegend
Stahlskelettbau und Werk- stattgebäude	keine Daten	Renovierung	gemeinsamer Garten, Tauschraum, Server- raum, Büro- und Arbeitsräume, Gästezimmer, Coworking, Werkstatt und weitere Nutz- räume, gärtnerische Nutzung	Stadt, Wohngegend
Wohnhaus	Gründerzeit	Renovierung	Wohnzimmer, Kaffeemaschinen, Spiele und eine Haushaltskasse, EG ist offener Raum für Repair Café, Food-Projekt, Politdiskussionen	Stadt, Wohngegend
Krankenhaus	1935	Renovierung	Freiflächen mit Spielplätzen, Treffpunk- ten, Gärten, Gemeinschaftsräume, Feste und Veranstaltungen	Stadt, Wohngegend
Gutshaus	2014	Renovierung	politische Arbeit u. a. zum Thema Wohnraum, Veranstaltungen und Treffen auf dem Ge- lände und in Räumlichkeiten, aber auch der Ackerbau zum Leben im Wohnprojekt	Stadttrand
Schloss	1503	Sanierung, Denkmalschutz	Schule, Landwirtschaft, Waagehaus (Geschäft)	Stadttrand
Gutshof	1901	Gründerzeit, Umbau	Wohn- und Geschäftshaus, Yogaraum, Praxisgemeinschaft	Stadttrand
Wohnhaus	1970er	Reihenhaus		Stadttrand

Generelle Kenndaten

Projektname	Bundesland, Kanton/ Land	Übereinstimmung mit Projektkriterien	Gebietstyp	Jahr des Bezug	Trägerform	Anzahl Bewoh- ner:innen
Schellingstraße	Baden-Württemberg	Hoch	MSt	2004	GmbH (Mietshäuser Syndikat)	110
Südstadtschule	Niedersachsen	Hoch	GSt	2011	WEG	keine Daten
Waldsee-Gemeinschaft mit Seminarbetrieb sucht Mitstreiter	Hessen	Mittel	Land	2020	e. V.	5
Waltershof	Niedersachsen	Mittel	Land	2022	e. V.	keine Daten
Feldwinkel	Baden-Württemberg	Mittel	KISt	2020	GmbH (Mietshäuser Syndikat)	30
Mehrgenerationenprojekt am Sternberg LEBEN e.G.	Baden-Württemberg	Mittel	Land	2021	eG	60
Bergfritzenhof	Baden-Württemberg	Mittel	Land	2017	GmbH (Mietshäuser Syndikat)	31
Luzernenhof	Baden-Württemberg	Mittel	Land	2015	GmbH (Mietshäuser Syndikat)	13
Gemeinsam Leben - Pension Goldmann	Baden-Württemberg	Mittel	Land	2014	GbR	6
Haus Sonnhalde	Baden-Württemberg	Mittel	Land	2022	GmbH (Mietshäuser Syndikat)	15
Die Windschnur	Bayern	Mittel	Land	2018	KG	10
Haussyndikat in der Oberbaye- rischen Provinz (HOP)	Bayern	Mittel	Land	2018	GmbH (Mietshäuser Syndikat)	12
Hofsyndikat Angersdorf	Bayern	Mittel	Land	2023	GmbH (Mietshäuser Syndikat)	8
Altöttinger Mieter Konvent (AMK)	Bayern	Mittel	KISt	2009	GmbH (Mietshäuser Syndikat)	24
SauRiassl Syndikat e.V.	Bayern	Mittel	Land	2018	e. V.	keine Daten
Gemeinschaft Sulzbrunn	Bayern	Mittel	Land	2014	eG	11 bis 30

Architektur

Typologie	Bauperiode	Struktur/Gebäude – bauliche Adaptionen	gemeinschaftliche Nutzungen im Gebäude für die Gemeinschaft/ Nachbarschaft	Quartiers- und Nachbarschaftsbezug
Kaserne	1914	Sanierung, Denkmalschutz	Wohnprojekte-Büro, Hausbar, Info- laden, Umsonstladen, Food Coop, Proberaum, großer Garten.	Stadtzentrum
Schule	1960	Umbau, Denkmalschutz	Bibliothek, Turnsaal, 3 Büroeinheiten	Stadtzentrum
Mehrfamilienhaus	nach 1945			allein stehend
Gutshof	vor 1900	Bauernhaus		allein stehend
Wohnhaus	keine Daten	Renovierung	Feste und Veranstaltungen	Dorf
Wohnhaus	1970		soziales Engagement, nachbarschaftlich unterstützen	Dorf
Gutshof	1905	Renovierung	Aktionen wie Bauen, Tanzen, Kochen, Schnapsbrennen, Vollmondfeuer	Dorf
Gutshof	2015	Renovierung	Solidarische Landwirtschaft	Dorf
Mehrfamilienhaus	1970			Dorf
Gasthaus	keine Daten	Renovierung	ehemaliger Berggasthof mit Gastro- küche, Speisesaal und zwei Seminar- räumen	Dorf
keine Daten	1905		zwei Schwimmteiche und 3 ha Land, Werkstatt und Büroraum	Dorf
Wohnhaus	1910	Renovierung	Gemeingüter auf die Bereiche Mobilität, Energie, Nahrung und Kultur ausdehnen	Dorf
Gutshof	1905	Renovierung	Wohnküche, eine Bibliothek, ein Büro/Co- Working-Space, ein Garten, eine Sauna und diverse Arbeits- und Kulturfreiräume	Dorf
Wohnhaus	1950	Renovierung	Theaterprojekte, Lesungen, Musik, Kunst, Pizzaofen im Garten	Dorf
Schule	1920	denkmalgeschütztes ehemaliges Schul- gebäude	gemeinsame Waschküche, Garten, Dachterrasse	Dorf
Krankenhaus	nach 1945	Fachklinik für Suchtkranke	Gemeinschaftswochenenden, Intensiv- und Gasthelfertage, Arbeitskreise, regelmäßige Plenen, Wirkwochen, gelebte Kultur und Fest- veranstaltungen	Dorf

Generelle Kenndaten

Projektname	Bundesland, Kanton/ Land	Übereinstimmung mit Projektkriterien	Gebietstyp	Jahr des Bezug	Trägerform	Anzahl Bewoh- ner:innen
Klosterberg Reute	Bayern	Mittel	Land	im Bau	e. V.	keine Daten
Simmelknödel e. V.	Bayern	Mittel	Land	2010	e. V.	11
Wohnprojekt mit drei Wohnge- bäuden; 15ha Wald u. Wiesen	Bayern	Mittel	Land	2018	GmbH & Co. KG	19
Zwei Linden	Bayern	Mittel	Land	2017	keine Daten	2
Osta 51	Bayern	Mittel	Land	2022	e. V.	7
Kaiserliche Postagentur	Brandenburg	Mittel	Land	2018	GmbH	1 bis 10
Seniorenwohngemeinschaft Götz	Brandenburg	Mittel	Land	keine Daten	keine Daten	keine Daten
miteinander wohnen saarmund	Brandenburg	Mittel	Land	2009	GmbH (Mietshäuser Syndikat)	17
Bahnhofszeit	Brandenburg	Mittel	Land	keine Daten	UG	1 bis 10
Coconat	Brandenburg	Mittel	Land	keine Daten	e. V.	10
Krane Nr. 6	Brandenburg	Mittel	Land	2019	e. V.	5
Vielseitenhof	Brandenburg	Mittel	Land	2010	GmbH (Mietshäuser Syndikat)	9
Gutshaus der Zukunft	Brandenburg	Mittel	Land	2021	gGmbH	1 bis 10
Hof Basta	Brandenburg	Mittel	Land	2022	e. V.	1 bis 10
Ökospeicher Wulkow	Brandenburg	Mittel	Land	2024	e. V.	20
Haus des Wandels	Brandenburg	Mittel	Land	2018	e. V.	11 bis 30

Architektur

Typologie	Bauperiode	Struktur/Gebäude – bauliche Adaptionen	gemeinschaftliche Nutzungen im Gebäude für die Gemeinschaft/ Nachbarschaft	Quartiers- und Nachbarschaftsbezug
Kloster	1403	nicht mehr benötigten Raum Mutterhaus in gemeinschaftlichen Wohnraum umwandeln		Dorf
Gutshof	nach 1900	Gebäudeensemble		Dorf
Wohnhaus	nach 1900		Werkstatt, Sauna, Wintergarten, Pool	Dorf
Gutshof	keine Daten	ehemalige Wagnerei, Scheunen (Renovierungsbedarf)		Dorf
Gutshof	vor 1900	ehemals Verwaltungs- und später Berufsschulgebäude, jetzt: Mischnut- zungen	Workspace	Dorf
Wohnhaus	keine Daten	Wohnhaus mit Gasträumen, Tanzsaal und Laden, Renovierung	inspirierende Räume für eine Büro- gemeinschaft sowie für Veranstaltungen und Bildungsangebote	Dorf
Meliorationsgebäude	nach 1945	Umbau bestehender Gebäude	Seniorenwohnheim, das in die Dorf- gemeinschaft integriert ist	Dorf
Wohnhaus	Gründerzeit	Renovierung	gemeinsames Leben und soziales Arbeiten auf dem Land	Dorf
Bahnhof	keine Daten		Work Retreat, Team Retreat, Teamwor- king, Coworking, 10 Gästebetten	Dorf
Gutshof	keine Daten	landwirtschaftliche Gebäude wurden renoviert, um einen Hof angeordnet	Community and Concentrated work in Nature, Café, Pizzeria, Coworking, 60 Gästebetten	Dorf
Kloster	vor 1900	lichtdurchflutetes, ehemaliges Kloster, warme Atmosphäre, keine hallenden Gänge und Räume		Dorf
Gutshaus	vor 1800	Renovierung	Café, Gästezimmer	Dorf
Gutshof	1725	Gutshof, später Flüchtlingsunterkunft, Gemeindeverwaltung, Wohnungen, Leerstand ab 1992	Innovations- und Kreativitätsstandort, zwischenmenschliche Begegnungen, klimaneutrales Leben	Dorf
Gutshof	vor 1900	Renovierung	Solidarische Landwirtschaft, Bildung	Dorf
Gutshof	vor 1900			Dorf
Gutshof	keine Daten	Gutshof, Betriebsberufsschule mit Internat, bestehendes Gebäude wurde ab 2018 renoviert, 2022 Zukauf der Brennerei	Töpferstübchen, Nähgruppe und Biblio- thek, Ausstellungen mit internationalen Künstler:innen	Dorf

Generelle Kenndaten

Projektname	Bundesland, Kanton/ Land	Übereinstimmung mit Projektkriterien	Gebietstyp	Jahr des Bezug	Trägerform	Anzahl Bewoh- ner:innen
Walnusshof	Brandenburg	Mittel	Land	2020	e. V.	6
Neupitz	Brandenburg	Mittel	Land	2023	GmbH	1 bis 10
blu:boks BRANDENBURG	Brandenburg	Mittel	Land	2022	keine Daten	1 bis 10
Neu am See	Brandenburg	Mittel	Land	2014	e. V.	11 bis 30
Projektraum Drahnisdorf	Brandenburg	Mittel	Land	2014	keine Daten	1 bis 10
Seminarhaus Taubenblau	Brandenburg	Mittel	Land	2016	GmbH	11 bis 30
Kulturpark Stolpe	Brandenburg	Mittel	Land	keine Daten	keine Daten	1 bis 10
PFHAU Greiffenberg	Brandenburg	Mittel	Land	2021	eG	1 bis 10
Apothekergarten	Brandenburg	Mittel	Land	2019	keine Daten	6
Schlossgut Schwante	Brandenburg	Mittel	KlSt	2009	GmbH	1 bis 10
Herzenshof eG	Brandenburg	Mittel	Land	2021	eG	6
Gut Boltenhof	Brandenburg	Mittel	Land	2015	keine Daten	11 bis 30
Isso* Mehrgenerationenwohnen in Radensleben	Brandenburg	Mittel	MSr	2018	keine Daten	24
TANKE Freyenstein	Brandenburg	Mittel	Land	2020	keine Daten	1 bis 10
Gemeinschaft auf dem Seegut Blaue Blume	Brandenburg	Mittel	Land	2020	e. V.	keine Daten
Libken	Brandenburg	Mittel	Land	2014	e. V.	1 bis 10

Architektur

Typologie	Bauperiode	Struktur/Gebäude – bauliche Adaptionen	gemeinschaftliche Nutzungen im Gebäude für die Gemeinschaft/ Nachbarschaft	Quartiers- und Nachbarschaftsbezug
Gutshof	vor 1900			Dorf
Villa	1902	Jugendstil, 5 DDR-Bungalows, Reno- vierung	Coworking, Möglichkeit der Auszeit für Einzelpersonen und Teams, Naturnähe	Dorf
Gutshof	vor 1900	Gutshof, Vierseitenhof	soziale, emotionale und künstlerische Kompetenzen bei Kindern und Jugendlichen fördern, Markt- und Lerngarten werden ökologische, biodiverse und nachhaltige Land- wirtschaft auf kleinstem Raum praktiziert	Dorf
Zeltplatz	keine Daten	neu gebaute Tiny Houses	Kultur, Bildung, Naturerlebnissen	Dorf
Gutshof	1860	Renovierung	Seminar- und Veranstaltungsräume, Auf- enthalts- und Chillout-Zonen, Gutsküche, Workstätten, Gästezimmer zur Übernachtung, Kultur und Diskussionsformate für die Region	Dorf
Gasthaus	1900	Renovierung	Seminare, Team-Retreats oder Work- shops, 30 Gästebetten	Dorf
Industriegebäude	nach 1945	ehemaliges Betonwerk, Renovierung	Bed-&-Bike-Hotel mit 24 Betten sowie eine schall- isolierte Mehrzweckhalle, die als Proberaum für Tanz oder Theater, Aufführungen, Festivitäten und als Begegnungsstätte für das Dorf	Dorf
Pfarrhaus	keine Daten	Renovierung	30 Gästebetten, gemeinschaftliche Wohn- und Arbeitsformen, Seminarbetrieb, Kulturangebote mit Kulinarik	Dorf
Mehrfamilienhaus	vor 1900		Küche im Gartenhaus	Dorf
Schloss	1741	Renovierung	Kunst, Natur, Restaurant	Dorf
Mehrfamilienhaus	Gründerzeit	ehemaliger Jugendhof, mehrere Ge- bäudekomplexe	eine Scheune für Tiere und Werkstatt	Dorf
Gutshof	vor 1900	bestehende Gebäude wurden ab 2015 schrittweise renoviert	Kreislaufsystem, privates Wohnen, Hotel, Ferienwohnungen, Seminarflächen, 10 Ferien- wohnungen, kleinbäuerliche Landwirtschaft mit Nutztieren	Dorf
Gutshof	nach 1900		gemeinsamer Garten, Gemeinschafts- raum, Werkstatt, Sauna	Dorf
Tankstelle	1933	Renovierung	multifunktionaler Begegnungs- und Arbeitsort, Coworking	Dorf
Wohnhaus	vor 1900			Dorf
Wohnblock	nach 1945	Renovierung	Ausstellungen, Workshops, Residenz- programme, Feste, Symposien, Konzerte, Filmvorführungen, Aktionen, Gesprächen und gemeinschaftlichen Essen	Dorf

Generelle Kenndaten

Projektname	Bundesland, Kanton/ Land	Übereinstimmung mit Projektkriterien	Gebietstyp	Jahr des Bezug	Trägerform	Anzahl Bewoh- ner:innen
Re:hof Rutenberg	Brandenburg	Mittel	Land	keine Daten	Privatpersonen	1 bis 10
Landpartie	Brandenburg	Mittel	Land	2013	GmbH (Mietshäuser Syndikat)	25
Gnevsdorfer Herberge	Brandenburg	Mittel	Land	2017	andere Form/Mischmodell	4
Wohnprojekt 50 plus - Glöwen	Brandenburg	Mittel	Land	2013	GbR	17
Nachbarschaftliche Mietwoh- nungen in 200 Seelen Dorf in Nordhessen	Hessen	Mittel	Land	2022	keine Daten	11
Mondhof-Gemeinschaft	Hessen	Mittel	Land	2020	keine Daten	24
Wohngemeinschaft Die Rotmi- lane eG	Hessen	Mittel	Land	2022	eG	6
Wohnprojekt Arnshain	Hessen	Mittel	Land	2019	keine Daten	13
Hofgut Ahlersbach	Hessen	Mittel	KISt	2017	keine Daten	19
Mensch * Meierei	Hessen	Mittel	KISt	2020	GmbH (Mietshäuser Syndikat)	17
Kultur im Klostersgarten	Hessen	Mittel	Land	2021	eG, e. V.	31
Unser Oberhof	Hessen	Mittel	KISt	2021	eG	keine Daten
Altes Neuwirtshaus	Hessen	Mittel	GSt	2013	GmbH (Mietshäuser Syndikat)	18
Wohnprojekt im Odenwald	Hessen	Mittel	Land	2021	WEG	9
Distel	Hessen	Mittel	KISt	2018	GmbH (Mietshäuser Syndikat)	10
Villa Pappelheim - Ein neues Wir	Hessen	Mittel	Land	2015	keine Daten	27

Architektur

Typologie	Bauperiode	Struktur/Gebäude – bauliche Adaptionen	gemeinschaftliche Nutzungen im Gebäude für die Gemeinschaft/ Nachbarschaft	Quartiers- und Nachbarschaftsbezug
Gutshof	vor 1900	Renovierung	Gästebetten, Ferien- und Begegnungsort für Menschen mit schmalem Portemonnaie	Dorf
Gutshaus	vor 1900	Renovierung	gemeinsamer Garten	Dorf
Gutshof	keine Daten		Stallgebäude	Dorf
Mehrfamilienhaus	nach 1900	WagenHausBurg	Schwimmbad, Fitnessraum, Sauna	Dorf
Wohnhaus	nach 1945		Gemeinschaftshütte mit Gästebett, Bad und Sauna	Dorf
Mehrfamilienhaus	nach 1945			Dorf
Mehrfamilienhaus	nach 1945		Gemeinschaftsküche, Raum der Stille u. a.	Dorf
Gutshof	vor 1900		rollstuhlgerecht	Dorf
Gutshof	keine Daten			Dorf
Gutshaus	vor 1900	Renovierung	in Scheune politische Veranstaltungen organisieren und auf derStreuobstwiese und im Garten unsere (landwirtschaftlichen) Ideen zu verwirklichen	Dorf
Gutshof	vor 1800	Gutshof des Kloster, Renovierung, Anbau	genossenschaftliches Mehrgenerationen-Wohn- projekt, ein solidarischer Stadteilgarten nach Market Gardening Prinzip, Regionalladen, Café als Stadteil- treff, Kulturbühne, Arbeitsplätze im Kloster-CoWork	Dorf
Gutshof	vor 1900	Hofgut (ehemalige hessische Staats- domäne), mehrere landwirtschaftlich geprägte Gebäude als Hof gegliedert	Zahnarztpraxis, Musikschule, Gastro- nomie, Stadteilbibliothek, Dorfladen, Friseursalon	Dorf
Hotel	keine Daten	Renovierung	Garten	Dorf
Gutshof	vor 1800		Art der Nutzung wird im Projekt ent- schieden	Dorf
Wohnhaus	nach 1945	Renovierung	Werkstatt, gemeinsamer Garten	Dorf
Gasthaus	nach 1945		Keller, Sauna, Sporthalle u. a.	Dorf

Generelle Kenndaten

Projektname	Bundesland, Kanton/ Land	Übereinstimmung mit Projektkriterien	Gebietstyp	Jahr des Bezug	Trägerform	Anzahl Bewoh- ner:innen
Knotenpunkt	Hessen	Mittel	KISr	2006	GmbH (Mietshäuser Syndikat)	5
Wohnen im Paradies	Mecklenburg-Vorpommern	Mittel	Land	2016	andere Form/Mischmodell	5
Schloss Bröllin	Mecklenburg-Vorpommern	Mittel	Land	1992	e. V.	1 bis 10
RothenklempenOW	Mecklenburg-Vorpommern	Mittel	Land	2017	e. V.	31
Gutshaus Grauenhagen	Mecklenburg-Vorpommern	Mittel	Land	2005	GmbH (Mietshäuser Syndikat)	8
Palazzo Pulow	Mecklenburg-Vorpommern	Mittel	Land	2013	eG	18
COMMuna	Mecklenburg-Vorpommern	Mittel	Land	2019	keine Daten	3
Wir Bauen Zukunft	Mecklenburg-Vorpommern	Mittel	Land	2016	eG	1 bis 10
Altes Elbzollhaus in Dömitz	Mecklenburg-Vorpommern	Mittel	Land	2024	andere Form/Mischmodell	6
Gutshaus Klein Krankow eG	Mecklenburg-Vorpommern	Mittel	Land	2024	eG	14
HOFLEBEN	Niedersachsen	Mittel	Land	2020	e. V.	43
Mittendrin Leben eG	Niedersachsen	Mittel	Land	2017	eG	19
Hofgemeinschaft Stedorf	Niedersachsen	Mittel	MSr	1995	eG	25
Entspurt e.V.	Niedersachsen	Mittel	Land	2017	e. V.	8
Beta Hof	Niedersachsen	Mittel	Land	2022	UG	1 bis 10
Hofgemeinschaft Kirchtimke	Niedersachsen	Mittel	Land	2005	Privatpersonen	13

Architektur

Typologie	Bauperiode	Struktur/Gebäude – bauliche Adaptionen	gemeinschaftliche Nutzungen im Gebäude für die Gemeinschaft/ Nachbarschaft	Quartiers- und Nachbarschaftsbezug
Gutshaus	1750	Renovierung	gemeinsamer Garten	Dorf
Mehrfamilienhaus	Gründerzeit			Dorf
Gutshof	1854	Renovierung	60 Gästebetten, Ausstellungen, Konzer- te, Festivals, Tanz	Dorf
Gutshof	vor 1900	Renovierung	70 Gästebetten, Lernangebote, Arbeitsplätze und Räume für ökologische Landwirtschaft, Co-Living-Mo- delle in der Schloß WG, anderen Wohngemein- schaften sowie in der Gutsanlage	Dorf
Gutshaus	vor 1900	Renovierung	gemeinsamer Garten	Dorf
Gutshof	vor 1900		Scheune, Werkstatt	Dorf
Mühle	vor 1900			Dorf
Forschungszentrum	keine Daten	Forschungszentrum und Besucherpark, Reparatur bestehender Modellbauten	regeneratives Ökosystem für Innovation, Bildung und kreativer Wirtschaften auf dem Land, sanften Tourismus	Dorf
Gutshof	1805	Hofgut mit abgeschlossenen Wohn- einheiten		Dorf
Gutshof	1800			Dorf
Gutshof	nach 1900	Renovierung	Solidarische Landwirtschaft, Gemein- schaftsraum, Hofküche 130 m², Gästewohnung 20 m²	Dorf
Landhaus	vor 1900	Renovierung	Büro u. a.	Dorf
Gutshof	1848	Renovierung des Hof	gemeinsamer Garten	Dorf
Gutshof	keine Daten		143 m² Fitness- und Yogaraum plus Ge- meinschaftsküche, Hobbywerkstatt	Dorf
Gasthaus	keine Daten	alter Landgasthof, Bauernhaus	Neugründung „Stöckener Hof UG“ zum Betrieb des Hofes: Schank und Speisewirtschaft bei Veranstaltun- gen im Rahmen des Beta Hofes, Kegelbahn	Dorf
Mehrfamilienhaus	nach 1945		Scheune mit Bühne, ehemalige Stallun- gen, Werkstätten, Sommer-Außenküche, Sauna	Dorf

Generelle Kenndaten

Projektname	Bundesland, Kanton/ Land	Übereinstimmung mit Projektkriterien	Gebietstyp	Jahr des Bezug	Trägerform	Anzahl Bewoh- ner:innen
Hofprojekt Apfelbaum	Niedersachsen	Mittel	Land	2020	andere Form/Mischmodell	2
Herbsthausen	Niedersachsen	Mittel	Land	2023	keine Daten	1 bis 10
Ein Ding der Möglichkeit	Niedersachsen	Mittel	Land	2020	eG	12
Wohnungsgenossenschaft Peetzen 10	Niedersachsen	Mittel	Land	2020	eG	3
raumhaus eg	Niedersachsen	Mittel	Land	2025	eG	keine Daten
Klostergut Heiningen	Niedersachsen	Mittel	Land	in Planung	GmbH	keine Daten
Lebensgemeinschaft Dalborn eG	Nordrhein-Westfalen	Mittel	Land	2010	eG	16
Hausgemeinschaft im PARADIE- Ser Weg	Nordrhein-Westfalen	Mittel	MSt	2012	keine Daten	25
Gut Möglich eG	Nordrhein-Westfalen	Mittel	Land	2017	eG	15
Layenhof e.V.	Rheinland-Pfalz	Mittel	GSt	1995	e. V.	keine Daten
ZukunftsRaum I	Rheinland-Pfalz	Mittel	MSt	2024	eG	8
Wohngemeinschaft Allerheili- genberg	Rheinland-Pfalz	Mittel	KlSt	2014	GbR	12
Bauernhof-WG	Rheinland-Pfalz	Mittel	Land	2011	GbR	keine Daten
New Earth Tribes e.V.	Rheinland-Pfalz	Mittel	Land	2023	e. V.	13
Hofgemeinschaft Schweixer Mühle	Rheinland-Pfalz	Mittel	Land	2018	andere Form/Mischmodell	8
Wohnprojekt Burghof Stauf	Rheinland-Pfalz	Mittel	Land	2017	eG	27

Architektur

Typologie	Bauperiode	Struktur/Gebäude – bauliche Adaptionen	gemeinschaftliche Nutzungen im Gebäude für die Gemeinschaft/ Nachbarschaft	Quartiers- und Nachbarschaftsbezug
Mehrfamilienhaus	vor 1900	Dreietagenhaus mit Gewerbeeinheit		Dorf
Industriegebäude	keine Daten	Sägewerk	25 Gästebetten, Kunstausstellungen, Konzer- te, Kino, Internationales Street, Food Festival, interkulturelle Veranstaltungen, Community Café	Dorf
Gutshof	vor 1900	landwirtschaftliche Gebäude wurden renoviert, um einen Hof angeordnet	privates Wohnen, Gästehaus, Seminarbetrieb sowie Kultur- und Bildungsangebote mit Kreativ- und Innovationslabor, Außengastro- nomie, Tischlerwerkstatt, 29 Gästebetten	Dorf
Gutshof	vor 1900			Dorf
Gutshof	1800	historischer Dreiseithof	Co-Working-Space	Dorf
Kloster	1200	1000 Jahre altes Klosterdorf, in Teilen renoviert	Solidarische Landwirtschaft, Käserei, Leseabende, Kaffee, Essensrunden, Hofladen	Dorf
Gutshof	vor 1900	zwei Bauernhöfe um Höfe gegliedert	Gemeinschaftsräume, Saal, Küchen, Gärten, Solidarische Landwirtschaft	Dorf
Gasthaus	nach 1945	großer ehemaliger Landgasthof		Dorf
Gutshof	vor 1900		nachbarschaftliche Aktivitäten, gegenseitige Hilfe, Wohnen und Arbeiten, Kunst und Kultur, ökologische Ausrichtung, Politische Initiative, Projekt im ländlichen Raum	Dorf
Kaserne	keine Daten	Umbau bestehender Gebäude		Dorf
Wohnhaus	1970	Renovierung	großer Garten, Gemeinschaftsräume, Carsharing, verschiedene Wohnungs- größen für Familien, Paare und Singles	Dorf
Kloster	1919	Renovierung	außer den eigenen Bereichen können alle anderen Räumlichkeiten, Einrichtungen und die Außenbereiche von allen mitgenutzt werden	Dorf
Gutshof	nach 1900	Gutshof		Dorf
Gutshof	nach 1900	Resthof		Dorf
Mühle	nach 1945	Vierseitenhof mit großem Gelände	Werkstadt, Ställe	Dorf
Schloss	keine Daten	Renovierung	gemeinsam arbeiten, Streuobstwiese, Holz stapeln, Kochen, Tätigkeiten im Handwerk	Dorf

Generelle Kenndaten

Projektname	Bundesland, Kanton/ Land	Übereinstimmung mit Projektkriterien	Gebietstyp	Jahr des Bezug	Trägerform	Anzahl Bewoh- ner:innen
Meetshaus Ramberg	Rheinland-Pfalz	Mittel	Land	2021	Andere Form/Mischmodell	22
Alte Schule Borlas	Sachsen	Mittel	Land	2020	GmbH (Mietshäuser Syndikat)	11
Hof Tomte	Sachsen	Mittel	Land	2020	GbR	4
SchwarzGestein	Sachsen	Mittel	Land	2022	e. V.	11
Die Lobelei	Sachsen	Mittel	Land	2014	GmbH (Mietshäuser Syndikat)	13
Kooperative Schloss Gersdorf	Sachsen	Mittel	Land	2008	GmbH (Mietshäuser Syndikat)	17
Lebensraum Röblingen	Sachsen-Anhalt	Mittel	Land	2021	e. V.	10
KLOSTER POSA	Sachsen-Anhalt	Mittel	Land	2013	e. V.	keine Daten
Hof Erdenlicht	Sachsen-Anhalt	Mittel	Land	1998	Andere Form/Mischmodell	3
Solijanka	Sachsen-Anhalt	Mittel	Land	2021	GmbH (Mietshäuser Syndikat)	15
LÜDIA	Sachsen-Anhalt	Mittel	Land	2007	GmbH (Mietshäuser Syndikat)	11
KUNSTHOF DAHRENSTEDT	Sachsen-Anhalt	Mittel	Land	2001	Privatpersonen	keine Daten
Gutleben Billberge	Sachsen-Anhalt	Mittel	Land	in Planung	eG	100
ELBEHOF WAHRENBERG	Sachsen-Anhalt	Mittel	Land	1996	GbR	keine Daten
KOMTUREI WERBEN	Sachsen-Anhalt	Mittel	Land	im Bau	GmbH	keine Daten
Wohnprojekt SoWohl e.V.	Schleswig-Holstein	Mittel	Land	2021	e. V.	10

Architektur

Typologie	Bauperiode	Struktur/Gebäude – bauliche Adaptionen	gemeinschaftliche Nutzungen im Gebäude für die Gemeinschaft/ Nachbarschaft	Quartiers- und Nachbarschaftsbezug
Industriegebäude	1966	Industriebau mit Wohnbereichen	siehe Beschreibung	Dorf
Schule	vor 1900	Umbau zu Wohnhaus	Offenheit, Vielfältigkeit und kulturelle Anreize in die dörfliche Struktur einbringen	Dorf
Gutshof	keine Daten			Dorf
Mehrfamilienhaus	keine Daten			Dorf
Gutshaus	vor 1800	Renovierung	denkmalgeschützte Scheune, Werkstatt- gebäude, ein großer Gemüsegarten	Dorf
Schloss	vor 1800	Schloss wird von einem großen Park/ Anwesen umgeben	Landwirtschaft, Reparaturen am Schloss, Sing und Tanzveranstaltungen	Dorf
Bahnhof	1870	Renovierung	Co-Working-Space, Ateliers, lehmver- putzte Gästezimmer und ein Bio-Garten	Dorf
Kloster	1620	Renovierung	Seminare, Weinbau, Siebdruck, Dunkel- kammer, Umweltwerkstatt	Dorf
Mehrfamilienhaus	1750			Dorf
Gutshof	keine Daten	Renovierung	Raum für öffentliche Werkstätten, Küfa-Küche, Seminar-, Bibliotheks- und Veranstaltungsräume	Dorf
Wohnhaus	keine Daten	Renovierung	Platz und Raum für Selbstversorgung, Erholung, Camping und natürlich auch Arbeit	Dorf
Gutshof	1848	Renovierung	Atelier, Werkstatt, Museum, Pension	Dorf
Gutshof	vor 1900	einzelne Häuser	Dorf soll wiederbelebt werden	Dorf
Gasthaus	vor 1900	Renovierung	Seminar- und Tagungshaus, verschiedene Fe- rienzimmer, Gruppenunterkünfte, Zeltplatz, ein Tanzsaal sowie Projektflächen für Gruppen im Freien, Café, Permakulturgarten	Dorf
Gutshof	vor 1900	Renovierung	Wohnnutzung, Ferienwohnungen, Studios und Ateliers zum Selbstausbau, gemeinsamer Hof, Bistro	Dorf
Wohnhaus	vor 1900	Vierseithof		Dorf

Generelle Kenndaten

Projektname	Bundesland, Kanton/ Land	Übereinstimmung mit Projektkriterien	Gebietstyp	Jahr des Bezug	Trägerform	Anzahl Bewoh- ner:innen
allmende wulfsdorf	Schleswig-Holstein	Mittel	Mtp Randlage	2005	e. V., WEG	200
Hofprojekt	Schleswig-Holstein	Mittel	Land	2022	andere Form/Mischmodell	3
WandelGut	Schleswig-Holstein	Mittel	Land	2021	GmbH	28
Resthofgemeinschaft in der Nähe von Kiel	Schleswig-Holstein	Mittel	Land	2013	andere Form/Mischmodell	13
Posthof eG	Schleswig-Holstein	Mittel	Land	2019	eG	18
Feuer und Flamme	Schleswig-Holstein	Mittel	KISr	1998	GbR	7
Alsenhof	Schleswig-Holstein	Mittel	Land	2020	eG	1 bis 10
Altes Pastorat Hattstedt e.V.	Schleswig-Holstein	Mittel	Land	2006	e. V.	3
Markus-Gemeinschaft e.V.	Thüringen	Mittel	Land	1997	e. V.	39
Osho-Stadt Zschachenmühle	Thüringen	Mittel	Land	1995	e. V.	25
Hof 10 Mötzelbach	Thüringen	Mittel	Land	keine Daten	Privatpersonen	keine Daten
Gemeinschaft Gänsewiese Schwarzburg	Thüringen	Mittel	Land	keine Daten	keine Daten	5
Papiermühle Nausnitz	Thüringen	Mittel	Land	1990	Dauerwohnrechte	5
Gemeinschaftswohnprojekt bei Jena (Wichmar)	Thüringen	Mittel	Land	keine Daten	e. V.	12
Obermühle Steudnitz	Thüringen	Mittel	Land	2023	e. V.	3
Kastanienhof Marth. Lebens- und Agrar-kulturelle Initiative e.V.	Thüringen	Mittel	Land	keine Daten	e. V.	keine Daten

Architektur

Typologie	Bauperiode	Struktur/Gebäude – bauliche Adaptionen	gemeinschaftliche Nutzungen im Gebäude für die Gemeinschaft/ Nachbarschaft	Quartiers- und Nachbarschaftsbezug
Verwaltungsgebäude	keine Daten	ehemaliges Ausbildungszentrum, viele allein stehende Häuser gliedern sich zu einem „Dorf“		Dorf
Gutshof	vor 1900			Dorf
Gutshof	vor 1900			Dorf
Gasthaus	Gründerzeit	ehemaliger Gasthof mit Wohneinheiten	großes Gartenhaus, Gemeinschafts- küchen in den Wohngemeinschaften, WG-Schuppen	Dorf
Gutshof	vor 1900		Garten sowie Nebengebäude wie Seminarraum, Werkstätten, Fahrrad- schuppen und Stallungen	Dorf
Gutshaus	nach 1900	allein stehendes Gebäude	Selbstversorgergarten	Dorf
Gutshof	1850	Rinderzuchtbetrieb umgebaut zu Zementwerk und dann zur Möbelauf- bereitung genutzt, 2020 renoviert	Konferenzen, Seminare und Feierlich- keiten, Gastronomie	Dorf
Gutshof	nach 1900	Dreiseitenhof	geteilte Küchen und Bäder	Dorf
Gutshof	vor 1900	Renovierung	Werkstatt für Menschen mit Behinde- rungen	Dorf
Mühle	1840	Renovierung	Selbstversorgergarten, diverse Werkstätten für Holzbearbeitung, eine Schlosserei, Messerschmiede, Elektrowerkstatt, Antik-Rest- oration, Innovationswerkstatt, Kunsthandwerk, Maler-Ateliers, Kfz-Werkstatt, Schreinerei, Kreativwerkstätten und eine kleine Gärtnerei, Meditationsräume und Musikstudios	Dorf
Gutshof	vor 1900	Renovierung	Garten, Gemeinschaftsraum mit Bibliothek, Kaminofen und Küche für Familienfeste, Kultur- veranstaltungen und Seminare	Dorf
Mehrfamilienhaus	nach 1945	Renovierung	Gemeinschaftswohnküche (ca. 50 m²), Kinderspielzimmer, Wohnzimmer, Gästezimmer und Bad im Dachgeschoss, Fitnessraum, Werkraum, Partyraum und Sommerküche, Werkstatt, zwei Gästezimmer, Gästeküche, Gästebad und Gemeinschaftsbüro	Dorf
Gutshof	vor 1900			Dorf
keine Daten	keine Daten	keine Daten	solidarische Landwirtschaft	Dorf
Mühle	1798		Wohnräume, Gemüsegärtnerei, Werkstätten (Holz, Fahrrad), öffentliche Veranstaltungen (In- und Outdoor), solidarische Landwirtschaft	Dorf
Gutshof	vor 1800	Renovierung	Solidarische Landwirtschaft	Dorf

Generelle Kenndaten

Projektname	Bundesland, Kanton/ Land	Übereinstimmung mit Projektkriterien	Gebietstyp	Jahr des Bezug	Trägerform	Anzahl Bewoh- ner:innen
Kuhmuhne Schönhagen e.V.	Thüringen	Mittel	Land	1991	e. V.	keine Daten
Meierei	Thüringen	Mittel	Land	2006	e. V.	10
Lebenshof Ettischleben	Thüringen	Mittel	Land	keine Daten	e. V.	keine Daten
Alter Pfarrhof ARRANCA e.V.	Thüringen	Mittel	Land	1997	e. V.	6
CollegiatStift Ichtershausen	Thüringen	Mittel	Land	2018	e. V.	keine Daten
Gemeinschaftsgut Weimar-Eh- ringsdorf e.V.	Thüringen	Mittel	Land	2007	e. V.	26
Gemeinschaft Sonnenhof e.G. Hohenfelden	Thüringen	Mittel	Land	keine Daten	eG	keine Daten
Niedermühle Kapellendorf	Thüringen	Mittel	Land	2021	keine Daten	keine Daten
Gutshof Clausberg eG	Thüringen	Mittel	Land	2018	eG	8
Kunesto Cobstädt e.G. - Ge- meinschaftlich leben im Denkmal	Thüringen	Mittel	Land	2015	eG	20
LebensGut-Cobstädt	Thüringen	Mittel	Land	2007	e. V.	keine Daten
Nesselthof Brüheim	Thüringen	Mittel	Land	2020	WEG	keine Daten
Lauter-Leben	Brandenburg	Mittel	Land	2013	eG	35
Altes Postgelände Strausberg	Brandenburg	Mittel	MSt	keine Daten	GmbH	11 bis 30
f./l.o.s.s.e.	Nordrhein-Westfalen	Mittel	GSt	2014	GmbH (Mietshäuser Syndikat)	9
Zum Pfaffenseifen	Nordrhein-Westfalen	Mittel	Land	keine Daten	GbR	keine Daten

Architektur

Typologie	Bauperiode	Struktur/Gebäude – bauliche Adaptionen	gemeinschaftliche Nutzungen im Gebäude für die Gemeinschaft/ Nachbarschaft	Quartiers- und Nachbarschaftsbezug
Gutshof	vor 1800	Renovierung	gemeinsame Leben und Arbeiten, soli- darische Landwirtschaft, Gärtnerei	Dorf
Gutshof	vor 1800		Gemeinschaftsraum in Planung, Scheune und Ställe/Werkstätten: ca. 150 m², Speicher (kleines unausgebautes Haus): ca. 80m²	Dorf
Gutshof	vor 1900	Renovierung	Betreutes Wohnen, Tagesstätte	Dorf
Gutshof	1671	Renovierung	Solidarische Landwirtschaft, Garten	Dorf
Kloster	1147	Renovierung	Solidarische Landwirtschaft, Garten, Wasserspielplatz	Dorf
Gutshof	keine Daten	Renovierung	Treffen, Freizeitaktivitäten und ge- meinschaftlicher Kinderbetreuung und Gartennutzung	Dorf
Wohnhaus	nach 1900	Renovierung	Wiederaufnahme des Gaststättenbetriebes, die Einrichtung eines Seminarzentrums, und das Anlegen eines Lehr- und Schaugartens	Dorf
Mühle	vor 1800		gemeinsamer Garten, gemeinsame Sauna und Werkstätten	Dorf
Gutshof	vor 1900	Einzelhaus in Alleinlage	der gesamte Hof ist Gemeinschaft	Dorf
Gutshof	vor 1800	Renovierung	gemeinsamer Garten, Hofküche	Dorf
Gutshof	vor 1900	Renovierung	Solidarische Landwirtschaft	Dorf
Gutshof	vor 1900		Küche	Dorf
Landhaus	keine Daten	bestehende Scheunen und Wohnhäuser sind um einen Hof angeordnet		Dorfrand
Kaserne	nach 1945	Bunker und Kasernengelände, Gebäu- de der Post, Umbau zum Kulturquartier	Kultur, Nachhaltigkeit und die Ge- schichte des Ortes verbinden	Dorfrand
Villa	Gründerzeit	Renovierung	Fasssauna,Feuerstelle und ein Sommerfest	im Wald
Wohnhaus	keine Daten	allein stehendes Haus im Wald, keine bezüge zu erkennen	Glamping-Möglichkeiten auf dem Gelände	im Wald

Generelle Kenndaten

Projektname	Bundesland, Kanton/ Land	Übereinstimmung mit Projektkriterien	Gebietstyp	Jahr des Bezug	Trägerform	Anzahl Bewoh- ner:innen
Rykestraße 14	Berlin	Mittel	Mtp	1994	eG	keine Daten
SAPPhO Projekt Hannover	Niedersachsen	Mittel	GSt	1993	e. V.	10
Kleinstgenossenschaft Görlitzer/ Sebnitzer Straße	Sachsen	Mittel	GSt	1998	eG	62
Pöge Haus	Sachsen	Mittel	GSt	2014	e. V.	keine Daten
Wohnen am Krähenteich	Schleswig-Holstein	Mittel	GSt	2007	WEG, GbR	keine Daten
Bläsikelter	Baden-Württemberg	Mittel	MSt	2018	GmbH (Mietshäuser Syndikat)	12
Annagarten	Brandenburg	Mittel	MSt	2017	eG	30
Kaiserbacher Mühle	Rheinland-Pfalz	Mittel	Land	1998	keine Daten	35
Albertinenhof Havelland	Brandenburg	Mittel	Land	2020	Privatpersonen	1 bis 10
Alte Hölle	Brandenburg	Mittel	Land	keine Daten	e. V.	11 bis 30
feld Projekt	Brandenburg	Mittel	KISt	2020	keine Daten	11 bis 30
Akademie für Suffizienz	Brandenburg	Mittel	Land	keine Daten	keine Daten	1 bis 10
Soziales Zentrum „JWP-Mit- tenDrin“	Brandenburg	Mittel	MSt	2013	GmbH (Mietshäuser Syndikat)	25
Betriebsküche	Sachsen	Mittel	GSt	2017	GmbH (Mietshäuser Syndikat)	17
SoKo OBG	Baden-Württemberg	Mittel	GSt	2018	GmbH (Mietshäuser Syndikat)	10
Hagebutze	Baden-Württemberg	Mittel	GSt	2016	GmbH (Mietshäuser Syndikat)	75

Architektur

Typologie	Bauperiode	Struktur/Gebäude – bauliche Adaptionen	gemeinschaftliche Nutzungen im Gebäude für die Gemeinschaft/ Nachbarschaft	Quartiers- und Nachbarschaftsbezug
Wohnhaus	vor 1900	Blockrandbebauung		Innenstadt
Wohnhaus	vor 1900	Blockrandbebauung		Innenstadt
Wohnhaus	keine Daten	teilweise Neubau, teilweise renoviert, Blockrandbebauung	Kulturzentrum	Innenstadt
Wohnhaus	vor 1900	Wohnhaus für Arbeiter*innen		Innenstadt
Wohnhaus	1780	Altstadthaus, Gemeinsamer Innenhof, geöffnet zum Wasser	Generationsübergreifendes Wohnen	Innenstadt
Gutshof	nach 1945	Bauernhof		keiner (allein stehend auf dem Land)
Landhaus	vor 1900			keiner (allein stehend auf dem Land)
Gutshaus, Mühle	1798		Solidarische Landwirtschaft	keiner (allein stehend auf dem Land)
Gutshof	vor 1900	Renovierung	Übernachtungen, Veranstaltungen, Bildungs und regenerativer Gemüsean- bau, Solidarische Landwirtschaft	Land
Feriendorf	nach 1945	Renovierung	Seminare, Veranstaltungen, Werkstätten, Labore, Kunst, Kultur, Coworking, Ge- meinschaft, langfristiger Begegnungsort	Land
Gutshof	keine Daten	Renovierung	Wohnfeld, Klangfeld, Experimentierfeld, Umfeld	Land
Gutshof	keine Daten		eine Stunde Gemeinschaftsarbeit pro Person und Übernachtung	Land
Bahnhof	Gründerzeit	Renovierung	Jugendzentrum, Bibliothek, Bandraum, Konzertsaal, Kneipe	Stadt, an Bahnstrecke
Kantine	1955	als ehemalige Betriebsküche und Betriebskantine der Deutschen Bahn gebaut, Umbau zu Wohnungen	Raum für eine der Allgemeinheit zu Gute kommende Nutzung	Stadt, an Bahnstrecke
Wohnhaus	1720	Renovierung	EG, Platz für Vernetzung und emanzipa- torische Politik, Veranstaltungen und Werkstätten	Stadt, Wohngegend
Kaserne	nach 1945	Renovierung	Platz für soziale, politische, kulturelle und ökologische Aktivitäten, Konzerte, Open-Air-Bühne im Garten	Stadt, Wohngegend

Generelle Kenndaten

Projektname	Bundesland, Kanton/ Land	Übereinstimmung mit Projektkriterien	Gebietstyp	Jahr des Bezug	Trägerform	Anzahl Bewoh- ner:innen
Templerhaus	Baden-Württemberg	Mittel	MSt	2005	GmbH (Mietshäuser Syndikat)	12
Kesselhof	Baden-Württemberg	Mittel	GSt	2017	GmbH (Mietshäuser Syndikat)	17
linkes Zentrum Lilo Herrmann	Baden-Württemberg	Mittel	GSt	2005	GmbH (Mietshäuser Syndikat)	7
Beginenhaus Tübingen-Ha- gelloch	Baden-Württemberg	Mittel	MSt	2004	GmbH	8
Die Schranne	Baden-Württemberg	Mittel	MSt	2021	GmbH (Mietshäuser Syndikat)	11
4-Häuser-Projekt	Baden-Württemberg	Mittel	MSt	2011	GmbH (Mietshäuser Syndikat)	94
Französisches Viertel Tübinger Südstadt	Baden-Württemberg	Mittel	MSt	1990	keine Daten	keine Daten
Hegel 7	Baden-Württemberg	Mittel	MSt	2008	GmbH (Mietshäuser Syndikat)	19
Lu 15	Baden-Württemberg	Mittel	MSt	2009	GmbH (Mietshäuser Syndikat)	27
Tante Huber	Baden-Württemberg	Mittel	MSt	2016	GmbH (Mietshäuser Syndikat)	58
Soziales Zentrum Käthe und WV-47	Baden-Württemberg	Mittel	GSt	2012	GmbH (Mietshäuser Syndikat)	15
MiKa	Baden-Württemberg	Mittel	GSt	1997	eG	150
SchwarzwaldGemeinschaft ein Hausprojekt des Öko.See. Dorf eG	Baden-Württemberg	Mittel	KlSt	2023	keine Daten	9
S.U.S.I.	Baden-Württemberg	Mittel	GSt	1993	GmbH (Mietshäuser Syndikat)	285
Freiau99	Baden-Württemberg	Mittel	GSt	2020	GmbH (Mietshäuser Syndikat)	10
k.neun	Baden-Württemberg	Mittel	GSt	2021	GmbH (Mietshäuser Syndikat)	8

Architektur

Typologie	Bauperiode	Struktur/Gebäude – bauliche Adaptionen	gemeinschaftliche Nutzungen im Gebäude für die Gemeinschaft/ Nachbarschaft	Quartiers- und Nachbarschaftsbezug
Wohnhaus	1500	Renovierung	Werkstattgebäude	Stadt, Wohngegend
Wohnhaus	keine Daten	Renovierung	Fahrradreparatur im Hof, Garten für Obst und Gemüse geerntet, im Multi- funktionsraum tagt Jazzverein	Stadt, Wohngegend
Wohnhaus	keine Daten	Renovierung	Veranstaltungsräume, Büros, WG ´s, Infoladen und Café	Stadt, Wohngegend
Wohnhaus	vor 1945	Wohnhaus, ehemaliges Frauenhaus, allein stehendes Gebäude	Waschküche, Garten	Stadt, Wohngegend
Wohnhaus	keine Daten	Renovierung	im Erdgeschoss BüroAktiv, ein ge- meinnütziger Verein für Vernetzung und Vermittlung bürgerlichen Engagements	Stadt, Wohngegend
Wohnhaus	keine Daten			Stadt, Wohngegend
Kaserne	nach 1945	französische Kaserne zu Wohngebiet umgebaut	Bürgerforum Französisches Viertel, Feste, Treffen, Flohmärkte, solidarischer CoCreation-Space	Stadt, Wohngegend
Wohnhaus	nach 1945	Renovierung	untere Geschossen, Garten und Zirkus- wagen tagsüber mit Kindern	Stadt, Wohngegend
Kaserne	1946	Renovierung	Umsonstladen und Essensverteiler	Stadt, Wohngegend
Kaserne	nach 1945	Renovierung	Aidshilfe, Verein für Sozialpsychiatrie und Waldorfkindergarten	Stadt, Wohngegend
Wohnhaus	keine Daten	Renovierung	Veranstaltungsräume, Infoladen, ge- meinsamer Hinterhof	Stadt, Wohngegend
Kaserne	nach 1945	Umbau bestehender Gebäude	Selbsthilfe, Food-Coop, Pflanzungen, Hausaufgabenhilfe, Seminare	Stadt, Wohngegend
Mehrfamilienhaus	Gründerzeit			Stadt, Wohngegend
Kaserne	keine Daten			Stadt, Wohngegend
Wohnhaus	1870	Renovierung		Stadt, Wohngegend
Wohnhaus	Gründerzeit	Renovierung	Fahrradladen, Hoffest und Flohmarkt für die Nachbarschaft und Freund:innen, gemütliche Abende mit Feuertonne, Tomatenanbau, Projektarbeit oder gemeinsame Bauaktionen	Stadt, Wohngegend

Generelle Kenndaten

Projektname	Bundesland, Kanton/ Land	Übereinstimmung mit Projektkriterien	Gebietstyp	Jahr des Bezug	Trägerform	Anzahl Bewoh- ner:innen
Stadteilverein Vauban	Baden-Württemberg	Mittel	GSt	1994	e. V.	5500
Guntram 38	Baden-Württemberg	Mittel	GSt	2018	GmbH (Mietshäuser Syndikat)	12
Rennerstraße	Baden-Württemberg	Mittel	GSt	1998	GmbH (Mietshäuser Syndikat)	4
HaWei21	Baden-Württemberg	Mittel	GSt	2016	GmbH (Mietshäuser Syndikat)	9
Collage	Baden-Württemberg	Mittel	GSt	2007	GmbH (Mietshäuser Syndikat)	11
ma per tutti	Baden-Württemberg	Mittel	GSt	2020	GmbH (Mietshäuser Syndikat)	10
mark20	Baden-Württemberg	Mittel	GSt	2002	GmbH (Mietshäuser Syndikat)	9
Villa Nostra	Baden-Württemberg	Mittel	MSt	1996	GmbH (Mietshäuser Syndikat)	14
Kommunita Lotta	Baden-Württemberg	Mittel	KlSt	2009	GmbH (Mietshäuser Syndikat)	17
Berg & See	Baden-Württemberg	Mittel	MSt	2012	GbR	6
Gemeinschaftsprojekt Knacken- berg	Baden-Württemberg	Mittel	MSt	2016	GbR	7
Grether Süd	Baden-Württemberg	Mittel	GSt	2000	GmbH (Mietshäuser Syndikat)	9
Grün8	Baden-Württemberg	Mittel	GSt	2001	GmbH (Mietshäuser Syndikat)	17
JB9	Baden-Württemberg	Mittel	GSt	2001	GmbH (Mietshäuser Syndikat)	11
Metzstraße 31	Bayern	Mittel	Mtp	1996	WEG	keine Daten
GenossenschaftsHaus Altötting	Bayern	Mittel	MSt	im Bau	e. V.	11 bis 30

Architektur

Typologie	Bauperiode	Struktur/Gebäude – bauliche Adaptionen	gemeinschaftliche Nutzungen im Gebäude für die Gemeinschaft/ Nachbarschaft	Quartiers- und Nachbarschaftsbezug
Kaserne	nach 1945	gesamtes Stadtviertel	Schule, Kindergärten, Jugendeinrichtungen, eine bürgerliche Begegnungsstätte, Markt- platz sowie Freizeit- und Spielflächen	Stadt, Wohngegend
Wohnhaus	Gründerzeit	Renovierung		Stadt, Wohngegend
Gasthaus	1830	Renovierung		Stadt, Wohngegend
Wohnhaus	Gründerzeit	Renovierung	renovieren, im Garten werken, die verwaltung oder Suppkulturabende gestalten	Stadt, Wohngegend
Wohnhaus	Gründerzeit	Renovierung	Keller für gemeinsame Aktivitäten wie Werken, Partys, Hausfeste oder Auftritte, gemeinsamer Garten	Stadt, Wohngegend
Wohnhaus	1950	Renovierung		Stadt, Wohngegend
Wohnhaus	Gründerzeit	Renovierung	gemeinsamer Innenhof	Stadt, Wohngegend
Villa	Gründerzeit	Renovierung	teilen Haus, Garten, Werkstätten	Stadt, Wohngegend
Wohnhaus	1973	Renovierung	Wohnküche, Sauna, Filmstudio und Terrasse	Stadt, Wohngegend
Mehrfamilienhaus	1978	mehrere Nebengebäude zur gemein- schaftlichen Nutzung	zusätzliche Gemeinschaftsküche	Stadt, Wohngegend
Wohnhaus	Gründerzeit			Stadt, Wohngegend
Industriegebäude	Gründerzeit	Renovierung	Gretherhoffest und am Jahresende ein gemeinsames Weihnachtsessen	Stadt, Wohngegend
Wohnhaus	Gründerzeit	Renovierung	internationale Bildung und tatkräftige Flüchtlingsarbeit	Stadt, Wohngegend
Wohnhaus	Gründerzeit	Renovierung	gemeinsamer Garten	Stadt, Wohngegend
Wohnhaus	keine Daten	behutsame und ökologische Moder- nisierung	Gemeinschaftsraum und Gästeap- partment (beide barrierefrei); schöner Innenhof	Stadt, Wohngegend
Mehrfamilienhaus	1922	Renovierung und Umbau für Gemein- schaftsräume	Gemeinschaftsraum, solidarisches Mit- einander, Gemeinschaftsgarten mit Urban Gardening, Share and Repair Kultur	Stadt, Wohngegend

Generelle Kenndaten

Projektname	Bundesland, Kanton/ Land	Übereinstimmung mit Projektkriterien	Gebietstyp	Jahr des Bezug	Trägerform	Anzahl Bewoh- ner:innen
Fritz & Jack	Bayern	Mittel	GSt	2019	e. V.	23
Unser Haus	Bayern	Mittel	GSt	2016	GmbH (Mietshäuser Syndikat)	12
Inklusions-WG Haus St. Josef	Bayern	Mittel	GSt	2019	Stiftung	7
Erste inklusive WG in Mem- mingen	Bayern	Mittel	MSt	2021	Andere Form/Mischmodell	4
Hausprojekt jAcht	Bayern	Mittel	GSt	2022	GmbH (Mietshäuser Syndikat)	14
Krähengarten	Bayern	Mittel	GSt	2020	GmbH (Mietshäuser Syndikat)	6
E207	Bayern	Mittel	KlSt	2024	e. V.	28
Lainneck-Kollektiv	Bayern	Mittel	MSt	2019	Andere Form/Mischmodell	10
Drehbank	Bayern	Mittel	MSt	2022	GmbH (Mietshäuser Syndikat)	10
Bödi 9	Berlin	Mittel	Mtp	2013	GmbH (Mietshäuser Syndikat)	30
Grüni	Berlin	Mittel	Mtp	2004	GmbH (Mietshäuser Syndikat)	60
Seume 14	Berlin	Mittel	Mtp	2016	GmbH (Mietshäuser Syndikat)	40
Rigaer78	Berlin	Mittel	Mtp	2008	GmbH (Mietshäuser Syndikat)	54
Scharni38	Berlin	Mittel	Mtp	2005	GmbH (Mietshäuser Syndikat)	34
Lichte Weiten	Berlin	Mittel	Mtp	2008	e. V.	keine Daten
Werkpalast Lichtenberg	Berlin	Mittel	Mtp	2010	eG	keine Daten

Architektur

Typologie	Bauperiode	Struktur/Gebäude – bauliche Adaptionen	gemeinschaftliche Nutzungen im Gebäude für die Gemeinschaft/ Nachbarschaft	Quartiers- und Nachbarschaftsbezug
Mehrfamilienhaus	keine Daten		Wohnen für Menschen mit Behinde- rungen	Stadt, Wohngegend
Wohnhaus	Gründerzeit	Renovierung	Veranstaltungen wie Konzerte, Polit- Filmabende oder sonstige Feiern im Keller, Proberaum hausinterner Band	Stadt, Wohngegend
Mehrfamilienhaus	keine Daten		Wohnen für Menschen mit Behinde- rungen	Stadt, Wohngegend
Wohnhaus	keine Daten	Gebäudekomplex in Karreeform	Wohnen für Menschenmit Behinde- rungen	Stadt, Wohngegend
Wohnhaus	Gründerzeit	Renovierung	geteilte Kellerräume, Hof, Dachterrasse, Gemeinschafts- und Gästeraum	Stadt, Wohngegend
Wohnhaus	Gründerzeit	Renovierung	ein Archiv für jegliche Art linker Literatur, eine Werkstatt und einen Bandprobe- raum	Stadt, Wohngegend
Mehrfamilienhaus	Gründerzeit		Gemeinschaftsküche, Gemeinschafts- raum, Co-Working, Gästezimmer, Werkstatt	Stadt, Wohngegend
Wohnhaus	1972		nachbarschaftliche Aktivitäten, gegen- seitige Hilfe, Kunst und Kultur, ökologi- sche Ausrichtung, politische Initiative	Stadt, Wohngegend
Wohnhaus	Gründerzeit	Renovierung	Gemeinschaftsraum, Dachterrasse	Stadt, Wohngegend
Wohnhaus	Gründerzeit	Renovierung	Gäste- und zwei Solizimmer, kulturelle und soziale Projekte	Stadt, Wohngegend
Wohnhaus	Gründerzeit	Renovierung	Dachgeschosse saniert und Höfe neu gestaltet, Raum für Initiativen im EG	Stadt, Wohngegend
Wohnhaus	Gründerzeit	Renovierung	gemeinsames Plenum, Beratung für weitere Wohnprojekte	Stadt, Wohngegend
Wohnhaus	Gründerzeit	Renovierung	Veranstaltungsraum	Stadt, Wohngegend
Wohnhaus	Gründerzeit	Renovierung	Ort für Soli-Projekte, Politik und Party zu sein	Stadt, Wohngegend
Mehrfamilienhaus	1900	Haus stand 15 Jahre leer und wurde dann renoviert	Nachbarschaftsgarten	Stadt, Wohngegend
Kindergarten	1976	langezogenes Gebäude		Stadt, Wohngegend

Generelle Kenndaten

Projektname	Bundesland, Kanton/ Land	Übereinstimmung mit Projektkriterien	Gebietstyp	Jahr des Bezug	Trägerform	Anzahl Bewoh- ner:innen
Kastanie	Berlin	Mittel	Mtp	2013	GmbH (Mietshäuser Syndikat)	50
Wohnungsgenossenschaft Fidicinstraße	Berlin	Mittel	Mtp	2003	eG	100
O 45	Berlin	Mittel	Mtp	2004	GmbH (Mietshäuser Syndikat)	35
Mariendorfer Weg 74	Berlin	Mittel	Mtp	2012	GmbH (Mietshäuser Syndikat)	40
Chuzpe Plietsch	Berlin	Mittel	Mtp	2012	GmbH (Mietshäuser Syndikat)	29
Hausprojekt Burge	Berlin	Mittel	Mtp	2013	GmbH (Mietshäuser Syndikat)	40
Die LERN-WG	Berlin	Mittel	Mtp	2018	Stiftung	11
Sonnenhaus Berlin e.V.	Berlin	Mittel	Mtp	2006	e. V.	keine Daten
Hausprojekt Rahnsdorf	Berlin	Mittel	Mtp	2011	GmbH (Mietshäuser Syndikat)	8
jetty	Berlin	Mittel	Mtp	2018	GmbH (Mietshäuser Syndikat)	13
PinkePanke	Berlin	Mittel	Mtp	2010	GmbH (Mietshäuser Syndikat)	15
Inklusionshaus Berlin	Berlin	Mittel	Mtp	2019	Dauerwohnrechte	6
Stiftung Neustart am Kienhorst- park i. E.	Berlin	Mittel	Mtp	2013	keine Daten	5
Junostraße 1	Berlin	Mittel	Mtp	1990	eG	8
denk-mal EISWERDER 13 gGmbH	Berlin	Mittel	Mtp	2011	keine Daten	keine Daten
Jagow 15	Berlin	Mittel	Mtp	2014	GmbH (Mietshäuser Syndikat)	35

Architektur

Typologie	Bauperiode	Struktur/Gebäude – bauliche Adaptionen	gemeinschaftliche Nutzungen im Gebäude für die Gemeinschaft/ Nachbarschaft	Quartiers- und Nachbarschaftsbezug
Wohnhaus	Gründerzeit	Renovierung	Kulturkeller, Nachbarschaftscafé, Buchladen, Selbsthilfedruckerei, Sportraum, Musikpro- benraum und eine „Tafel“ für Bedürftige	Stadt, Wohngegend
Wohnhaus	Gründerzeit, Anfang 20. Jahrhundert		Familien, Hausgemeinschaft	Stadt, Wohngegend
Wohnhaus	Gründerzeit	Renovierung	Food-Coop, Musikkeller, Leseförderprojekt für Kinder sowie dem Bilgisaray (Palast des Wissens) – ein nicht-kommerzieller Raum der politischen Kochsubversion	Stadt, Wohngegend
Krankenhaus	Gründerzeit	Renovierung	Hinterhof ist die große gemeinschaftliche Flä- che, zum treffen, plenieren, Zeit verbringen, spielen, boxen, gärtnern, feiern	Stadt, Wohngegend
Wohnhaus	Gründerzeit	Renovierung	kleines Büro, ein Seminarraum sowie in Kürze der Veranstaltungsraum „Anna & Arthur“. Hier sollen neben den Hausplena auch Gruppentreffen, Beratungen oder Sprachkurse, Infoveranstaltungen und Ähnliches stattfinden	Stadt, Wohngegend
Wohnhaus	nach 1945	Renovierung	Garten, Feste	Stadt, Wohngegend
Mehrfamilienhaus	keine Daten		2 Gästezimmer	Stadt, Wohngegend
Mehrfamilienhaus	keine Daten			Stadt, Wohngegend
Wohnhaus	Gründerzeit	Renovierung	gemeinschaftlich leben und da- bei die Bedürfnisse der Einzelnen berücksichtigen	Stadt, Wohngegend
Wohnhaus	Gründerzeit	Renovierung	ein gemeinsamer Haushalt, mitgekaufter Pool, der im Sommer beliebter Treffpunkt der Ge- meinschaft und Nachbar:innen ist	Stadt, Wohngegend
Wohnhaus	1783	Renovierung	Nachbarschaft zu Sommerfesten im großen Garten oder zum Open-Air-Ki- nos im Vorgarten	Stadt, Wohngegend
Wohnhaus	nach 1945		Garten, Fahrradkeller	Stadt, Wohngegend
keine Daten	keine Daten		Gäste-Heuboden	Stadt, Wohngegend
Mehrfamilienhaus	Gründerzeit	Altbau		Stadt, Wohngegend
Verwaltungsgebäude	vor 1900		Veranstaltungsräumlichkeiten u. a.	Stadt, Wohngegend
Wohnhaus	Gründerzeit	Renovierung	Gemeinschaftsflächen und Laden für alle nutzbar machen	Stadt, Wohngegend

Generelle Kenndaten

Projektname	Bundesland, Kanton/ Land	Übereinstimmung mit Projektkriterien	Gebietstyp	Jahr des Bezug	Trägerform	Anzahl Bewo- ner:innen
Zelle79	Brandenburg	Mittel	GSt	2019	GmbH (Mietshäuser Syndikat)	11
Zeppi 29	Brandenburg	Mittel	GSt	2011	GmbH (Mietshäuser Syndikat)	10
23 Riesen e.V.	Brandenburg	Mittel	GSt	2013	e. V.	50
Tuchmacher*innen	Brandenburg	Mittel	GSt	2017	GmbH (Mietshäuser Syndikat)	17
Wohn- und Kulturprojekt U24	Brandenburg	Mittel	GSt	2008	GmbH (Mietshäuser Syndikat)	15
WohnGut	Brandenburg	Mittel	GSt	2008	eG	28
Marktplatz Waldschänke	Brandenburg	Mittel	KISt	2022	e. V.	1 bis 10
allerhand	Brandenburg	Mittel	MSt	2012	GmbH (Mietshäuser Syndikat)	30
doma	Brandenburg	Mittel	MSt	2009	GmbH (Mietshäuser Syndikat)	19
Wohnprojekt Schöneiche	Brandenburg	Mittel	KISt	2015	GmbH (Mietshäuser Syndikat)	16
Ossilie24	Brandenburg	Mittel	MSt	2023	GmbH (Mietshäuser Syndikat)	10
Seniorenwohngemeinschaft	Brandenburg	Mittel	MSt	2008	Andere Form/Mischmodell	keine Daten
Großraumbüro Zehdenick	Brandenburg	Mittel	KISt	2024	GmbH	11 bis 30
G18	Bremen	Mittel	GSt	2005	GmbH (Mietshäuser Syndikat)	7
HOF Buntentor	Bremen	Mittel	GSt	keine Daten	e. V.	25
Mosaik	Bremen	Mittel	GSt	2016	GmbH (Mietshäuser Syndikat)	41

Architektur

Typologie	Bauperiode	Struktur/Gebäude – bauliche Adaptionen	gemeinschaftliche Nutzungen im Gebäude für die Gemeinschaft/ Nachbarschaft	Quartiers- und Nachbarschaftsbezug
Wohnhaus	Gründerzeit	Renovierung	1999 besetzt, aus einer Besetzung hervorgegangen und seitdem ein wichtiger Anlaufpunkt u. a. für die antifaschistische, feministische und die Klimagerech- tigkeitsbewegung	Stadt, Wohngegend
Wohnhaus	Gründerzeit	Renovierung	Gemeinschaftlichkeit, Gleichberechti- gung sowie Freiraum für Individualität, Träume und Ideale	Stadt, Wohngegend
Wohnhaus	1900	Umbau, Zubau	Veranstaltungen, Sommerkino, Friseur, Tagesmutter, Gemüsegarten	Stadt, Wohngegend
Wohnhaus	Gründerzeit	Renovierung	gemeinsamer Garten, Feste	Stadt, Wohngegend
Wohnhaus	keine Daten	Renovierung	gemeinsamer Garten, Feste	Stadt, Wohngegend
Mehrfamilienhaus	keine Daten	fast leerstehender Altbau umgebaut		Stadt, Wohngegend
Gasthaus	1910er	Renovierung	verschiedene Märkte, ein neues Café und vor allem Kulturveranstaltungen wie Konzerte, Ausstellungen, Theatervorstellungen und Lesungen	Stadt, Wohngegend
Wohnhaus	Gründerzeit	Renovierung	ehemalige Montagehalle als Gewer- beeinheit mit Druckerei und Holzwerk- statt	Stadt, Wohngegend
Wohnhaus	Gründerzeit	Renovierung	ehemalige Montagehalle als Gewer- beeinheit mit Druckerei und Holzwerk- statt	Stadt, Wohngegend
Rathaus	Gründerzeit	Renovierung	Wohnküche und der Garten für die Gemeinschaft	Stadt, Wohngegend
Wohnhaus	Gründerzeit	Renovierung	Werkstatt, eine Food Coop, eine Tisch- tennisplatte, eine Gemeinschaftsküche, offene Räume	Stadt, Wohngegend
Mehrfamilienhaus	1970			Stadt, Wohngegend
Schule	1909	Grundschule, Interessentenwettbewerb mit dem Ziel, die bestmögliche Nach- nutzung der Liegenschaft zu finden	Co-Working-Space, Werkstattangebote, be- reits bestehender Vereinssport und öffentliche Veranstaltungen wie Kino und Theater	Stadt, Wohngegend
Industriegebäude	keine Daten	Renovierung	Veranstaltungsraum mit Bar für Konzerte, Partys, Vorträge und Diskussionen, Spiele-, Film-, Kneipenabende oder als Sportund Fitnessraum	Stadt, Wohngegend
Wohnhaus	1876	Renovierung	Gemeinschaftsraum	Stadt, Wohngegend
Wohnhaus	keine Daten		großer Gemeinschaftsraum, Wasch- und Werkraum, eine Dachterrasse mit Sonnendeck und einen kleinen Garten	Stadt, Wohngegend

Generelle Kenndaten

Projektname	Bundesland, Kanton/ Land	Übereinstimmung mit Projektkriterien	Gebietstyp	Jahr des Bezug	Trägerform	Anzahl Bewoh- ner:innen
Freies Haus 3d	Bremen	Mittel	GSt	2011	GmbH (Mietshäuser Syndikat)	13
StadtWeltRaum eG	Bremen	Mittel	GSt	2016	eG	12
martini44	Hamburg	Mittel	Mtp	2019	e. V.	keine Daten
Gängeviertel	Hamburg	Mittel	Mtp	2009	e. V.	keine Daten
Vereinsstraße	Hamburg	Mittel	Mtp	2014	GmbH (Mietshäuser Syndikat)	35
Talstraße 11 -15	Hamburg	Mittel	Mtp	2022	K. d. ö. R.	keine Daten
Greves Garten	Hamburg	Mittel	Mtp	2006	eG	70
Stadt Land Fluss	Hamburg	Mittel	Mtp	2017	eG	48
GoMokry*	Hamburg	Mittel	Mtp	2019	GmbH (Mietshäuser Syndikat)	47
FRAUEN LEBEN ZUSAMMEN	Hamburg	Mittel	Mtp	1996	eG	17
StattSchule	Hamburg	Mittel	Mtp	2011	eG	86
VILLA MAGDALENA K.	Hamburg	Mittel	Mtp	1993	e. V.	keine Daten
Wohnschule Kleine Freiheit	Hamburg	Mittel	Mtp	2016	e. V.	keine Daten
Villa Locomuna	Hessen	Mittel	GSt	2000	eG	23
AGaThe	Hessen	Mittel	GSt	2006	GmbH (Mietshäuser Syndikat)	17
die teichwiesel	Hessen	Mittel	MSi	2021	GmbH (Mietshäuser Syndikat)	29

Architektur

Typologie	Bauperiode	Struktur/Gebäude – bauliche Adaptionen	gemeinschaftliche Nutzungen im Gebäude für die Gemeinschaft/ Nachbarschaft	Quartiers- und Nachbarschaftsbezug
Wohnhaus	Gründerzeit	Renovierung	Recht auf Wohnen in diesem Stadtteil aktiv verteidigen	Stadt, Wohngegend
Wohnhaus	1975	Resthof	in den Nebengebäuden: Werkstatt, Sauna ...	Stadt, Wohngegend
Krankenhaus	1893	Renovierung	Wohnen, Kultur, Beratung, Begegnung, Betreuung, Pflege, Gastronomie-Päch- ter	Stadt, Wohngegend
Wohnhaus	Gründerzeit	Renovierung	Wohnen, Gewerbe, Arbeiten	Stadt, Wohngegend
Wohnhaus	Gründerzeit	Renovierung	arbeiten, gärtnern, grillen, organisieren in zwei Häusern mit Wohnungen und einer Gemeinschaftswohnung	Stadt, Wohngegend
Wohnhaus	Gründerzeit	Renovierung	Suppenküche, Kleiderkammer und Seelsorgestelle	Stadt, Wohngegend
Wohnhaus	keine Daten	im ruhigen Hinterhof		Stadt, Wohngegend
Gasthaus	vor 1900	Renovierung	Saal, Küche, Sauna, Werkstatt und Be- wegungsraum	Stadt, Wohngegend
Wohnhaus	Gründerzeit	Renovierung	plenieren, organisieren und gestalten gemeinsam mit der Nachbarschaft die öffentlichen Flächen „M1 – offene Räume für Wilhelmsburg“	Stadt, Wohngegend
Wohnhaus	nach 1945	Renovierung	Gemeinschaftsraum	Stadt, Wohngegend
Schule	Gründerzeit	Renovierung	gemeinschaftliche Dachterrasse, ge- meinsame Feste	Stadt, Wohngegend
Wohnhaus	1894	Renovierung	Werkstatt	Stadt, Wohngegend
Schule	1927	Renovierung	Café, gemeinsame Sporthalle, ge- meinsame Aktionen wie Radtouren, Sommerfeste oder Flohmärkte	Stadt, Wohngegend
Villa	nach 1945	Verbund mehrere Baukörper	Seminarraum, Werkstätten	Stadt, Wohngegend
Gärtnerei	keine Daten	ehemalige Gärtnerei zwischen den zwei Häusern und sechs Bauwagen mit viel Platz für Obstbäume, Gemüse, Lagerfeuer und Abende an der Punkrockbar	aktiv in der Projektberatung des Mietshäuser Syndikats und berät Projektgruppen aus Kas- sel und Umgebung, die sich für die Gründung eines Syndikatsprojektes interessieren	Stadt, Wohngegend
Wohnhaus	1930	Renovierung	Garten, der sich auf beiden Seiten des Hauses erstreckt und viel Fläche zur Gestaltung und Erholung	Stadt, Wohngegend

Generelle Kenndaten

Projektname	Bundesland, Kanton/ Land	Übereinstimmung mit Projektkriterien	Gebietstyp	Jahr des Bezug	Trägerform	Anzahl Bewoh- ner:innen
Hausprojekt Am Grün	Hessen	Mittel	MSt	2007	GmbH (Mietshäuser Syndikat)	9
Ketzerbach	Hessen	Mittel	MSt	2006	GmbH (Mietshäuser Syndikat)	12
Unikat44	Hessen	Mittel	MSt	2020	GmbH (Mietshäuser Syndikat)	10
AK44	Hessen	Mittel	MSt	2001	GmbH (Mietshäuser Syndikat)	keine Daten
ProWo	Hessen	Mittel	MSt	2010	GmbH (Mietshäuser Syndikat)	47
KBO7	Hessen	Mittel	GSt	2022	GmbH (Mietshäuser Syndikat)	7
Fritze	Hessen	Mittel	GSt	2002	GmbH (Mietshäuser Syndikat)	21
Assenland	Hessen	Mittel	GSt	2006	GmbH (Mietshäuser Syndikat)	20
Kollektiv Leben – Kolle	Hessen	Mittel	GSt	2018	GmbH (Mietshäuser Syndikat)	40
laRo5	Hessen	Mittel	GSt	2021	GmbH (Mietshäuser Syndikat)	6
Schwarze 79	Hessen	Mittel	GSt	2003	GmbH (Mietshäuser Syndikat)	16
Rabennest	Hessen	Mittel	MSt	2007	keine Daten	1
Achtmalklug	Hessen	Mittel	GSt	2014	WEG, GbR	9
Gemeinschaftlich Wohnen	Hessen	Mittel	GSt	2007	eG	44
Gemeinschaftlich Wohnen e.G.	Hessen	Mittel	GSt	2007	eG	45
STRAZE	Mecklenburg-Vorpommern	Mittel	MSt	2020	GmbH (Mietshäuser Syndikat)	30

Architektur

Typologie	Bauperiode	Struktur/Gebäude – bauliche Adaptionen	gemeinschaftliche Nutzungen im Gebäude für die Gemeinschaft/ Nachbarschaft	Quartiers- und Nachbarschaftsbezug
Wohnhaus	vor 1900	Renovierung	große Gemeinschaftsküche und Wohn- zimmer, einer Terrasse mit Spatzengang	Stadt, Wohngegend
Wohnhaus	1600	Fachwerkhäuser, Renovierung	diskutieren, kochen, spielen, gärtnern, werkeln	Stadt, Wohngegend
Villa	vor 1900	Renovierung	drei Wintergärten, Sitzbänke für den öffent- lichen Raum in Marburg im Rahmen eines städtischen Projekts künstlerisch gestaltet	Stadt, Wohngegend
Wohnhaus	vor 1900	Renovierung	Wohnprojekt, der Infoladen mit einem um- fangreichen Archiv sozialer Bewegungen der Stadt sowie ein kulturell-politischer Ver- anstaltungsbereich	Stadt, Wohngegend
Kaserne	nach 1945	Renovierung	gemeinsamer Garten	Stadt, Wohngegend
Wohnhaus	Gründerzeit	Renovierung	gemeinsamer Hinterhof	Stadt, Wohngegend
Wohnhaus	Gründerzeit	Renovierung	Bierautomaten im Keller und Terrasse auf dem Dach	Stadt, Wohngegend
Wohnhaus	vor 1800	Renovierung	Gemeinschaftsküche, Gemeinschafts- garten	Stadt, Wohngegend
Wohnhaus	2018	Renovierung	Räume für die Nachbarschaft wie einen Kreativraum und ein Ort für Nachbar- schaftstreffen	Stadt, Wohngegend
Wohnhaus	Gründerzeit	Renovierung	solidarisches Zusammenleben	Stadt, Wohngegend
Wohnhaus	keine Daten			Stadt, Wohngegend
Gutshof	vor 1800			Stadt, Wohngegend
Mehrfamilienhaus	Gründerzeit	Hofreite mit Vorder- und Hinterhaus mit Wirtschafts- und Nebengebäuden		Stadt, Wohngegend
Mehrfamilienhaus	vor 1900		sozial geförderter Wohnraum	Stadt, Wohngegend
Mehrfamilienhaus	Gründerzeit		Kinderraum, Werkstatt, Fahrradraum, Waschraum	Stadt, Wohngegend
Gesellschaftshaus	1850	Renovierung	Fest im historischen Ballsaal, ob Workshops zu den Nischenthemen, Theater, Programmkin, politische Bildung, Kammermusik, handwerkliches Ausprobieren in offenen Werkstätten und Reparatur-Treffs, Café	Stadt, Wohngegend

Generelle Kenndaten

Projektname	Bundesland, Kanton/ Land	Übereinstimmung mit Projektkriterien	Gebietstyp	Jahr des Bezug	Trägerform	Anzahl Bewoh- ner:innen
AMANDA	Mecklenburg-Vorpommern	Mittel	GSt	1995	e. V.	keine Daten
NoBell	Mecklenburg-Vorpommern	Mittel	GSt	2022	GmbH (Mietshäuser Syndikat)	8
Komplex Schwerin	Mecklenburg-Vorpommern	Mittel	MSt	2002	keine Daten	20
FLUSE	Niedersachsen	Mittel	GSt	2018	GmbH (Mietshäuser Syndikat)	40
Kreativ Wohnen	Niedersachsen	Mittel	GSt	2017	e. V.	18
AllerHaus e. V.	Niedersachsen	Mittel	KISt	2012	e. V.	13
Holunderhof e.V.	Niedersachsen	Mittel	KISt	1992	e. V.	keine Daten
Solidarischer Horst	Niedersachsen	Mittel	GSt	2016	GmbH (Mietshäuser Syndikat)	11
Wohngruppe Buchholzer Mühle	Niedersachsen	Mittel	GSt	2010	WEG	23
Walke	Niedersachsen	Mittel	MSt	2011	GmbH (Mietshäuser Syndikat)	25
Grünes Haus anner Ecke	Niedersachsen	Mittel	GSt	2018	GmbH (Mietshäuser Syndikat)	15
Lambachgemeinschaft Herford	Nordrhein-Westfalen	Mittel	MSt	1997	e. V.	4
Iusendörp Ó	Nordrhein-Westfalen	Mittel	MSt	2022	e. V.	keine Daten
Wohnen auf dem Biohof	Nordrhein-Westfalen	Mittel	MSt	2017	Andere Form/Mischmodell	12
lebendiges wohnen an der wupper	Nordrhein-Westfalen	Mittel	GSt	2010	keine Daten	keine Daten
Union Viertel	Nordrhein-Westfalen	Mittel	GSt	2010	eG	keine Daten

Architektur

Typologie	Bauperiode	Struktur/Gebäude – bauliche Adaptionen	gemeinschaftliche Nutzungen im Gebäude für die Gemeinschaft/ Nachbarschaft	Quartiers- und Nachbarschaftsbezug
Wohnhaus	Gründerzeit	Renovierung	begrünte Hoffläche	Stadt, Wohngegend
Wohnhaus	1906	unsaniert		Stadt, Wohngegend
Mehrfamilienhaus	Gründerzeit			Stadt, Wohngegend
Wohnhaus	keine Daten		großer Gemeinschaftsraum, der für nichtkommerzielle Veranstaltungen kostenfrei angeboten wird	Stadt, Wohngegend
Gutshof	nach 1900	2 getrennte Häuser, 1 Stall	Gästewohnung ca. 50 m²	Stadt, Wohngegend
Mehrfamilienhaus	keine Daten		Gemeinschaftswohnung	Stadt, Wohngegend
Gutshof	keine Daten			Stadt, Wohngegend
Villa	keine Daten	Renovierung	gemeinsamer Garten	Stadt, Wohngegend
Mühle	vor 1900	Mühle und Neubauten, neue Gebäude, gliedern sich um die Mühle	Freiflächen, Siedlungsplätze, Erschlie- ßung und Tiefgarage im Gemeinschafts- eigentum	Stadt, Wohngegend
Industriegebäude	Gründerzeit	Umbau und Renovierung	Raum für Konzerte, politische Arbeit, Solidarisches Kochen, Theater, Sport und vieles mehr	Stadt, Wohngegend
Wohnhaus	keine Daten	Renovierung	gemeinsamer Garten	Stadt, Wohngegend
Wohnhaus	keine Daten			Stadt, Wohngegend
Gutshof	vor 1900	ehemaliges Hofgebäude		Stadt, Wohngegend
Mehrfamilienhaus	nach 1900		Gemeinschaftsküche mit 25 m2	Stadt, Wohngegend
Mehrfamilienhaus	keine Daten			Stadt, Wohngegend
Verwaltungsgebäude	1930	um 1930, Kreativquartier	Verwaltungsgebäude, Laborgebäude und Werksstätten eines Stahlbetriebes/Walzwer- kes (Hoesch Stahlwerke AG), Umnutzung in mehreren Teilbereichen seit 1986	Stadt, Wohngegend

Generelle Kenndaten

Projektname	Bundesland, Kanton/ Land	Übereinstimmung mit Projektkriterien	Gebietstyp	Jahr des Bezug	Trägerform	Anzahl Bewoh- ner:innen
WIR aufm Revier	Nordrhein-Westfalen	Mittel	GSt	2023	e. V.	keine Daten
Wohnprojekt Gerthe eG	Nordrhein-Westfalen	Mittel	GSt	2005	eG	keine Daten
buntStift	Nordrhein-Westfalen	Mittel	GSt	2011	eG, Erbbaurecht	keine Daten
BeginenHausProjekt	Nordrhein-Westfalen	Mittel	GSt	2021	e. V.	keine Daten
Wohnhof Fünfte e.V.	Nordrhein-Westfalen	Mittel	GSt	2019	e. V.	60
heidelbürger	Nordrhein-Westfalen	Mittel	GSt	2020	eG	keine Daten
LebensArt Münsterland	Nordrhein-Westfalen	Mittel	MSt	2008	GbR	6
WOGÉ Köln eG. Genossen- schaft für selbstverwaltetes, soziales und ökologisches	Nordrhein-Westfalen	Mittel	Mtp	1998	eG	keine Daten
DreiLessiDrei	Nordrhein-Westfalen	Mittel	Mtp	2007	GmbH (Mietshäuser Syndikat)	6
Mehrgenerationen-Haus sucht neue Mitbewohnende	Nordrhein-Westfalen	Mittel	Mtp	2020	GbR	10
Lenzhof	Nordrhein-Westfalen	Mittel	MSt	2004	GbR	11
BIBA Gemeinschaft Bieren- bachtal	Nordrhein-Westfalen	Mittel	KISr	2019	eG	keine Daten
Wohnprojekt Wohnsinn	Nordrhein-Westfalen	Mittel	GSt	2008	GmbH (Mietshäuser Syndikat)	35
Wohnprojekt Oberstraße Aachen	Nordrhein-Westfalen	Mittel	GSt	2020	GmbH (Mietshäuser Syndikat)	11
Lebensgemeinschaft Burg Disternich	Nordrhein-Westfalen	Mittel	KISr	2018	e. V.	20
HG Schumannhöhe - Wahlver- wandtschaften Bonn e.V.	Nordrhein-Westfalen	Mittel	GSt	2020	e. V.	keine Daten

Architektur

Typologie	Bauperiode	Struktur-/Gebäude – bauliche Adaptionen	gemeinschaftliche Nutzungen im Gebäude für die Gemeinschaft/ Nachbarschaft	Quartiers- und Nachbarschaftsbezug
Polizeirevier	1960		Gemeinschaftsraum, Gästezimmer, Gartenhaus, Fahrradhaus, Werkstatt	Stadt, Wohngegend
Gutshof	vor 1900			Stadt, Wohngegend
Krankenhaus	vor 1900			Stadt, Wohngegend
Wohnhaus	nach 1945			Stadt, Wohngegend
Mehrfamilienhaus	Gründerzeit		Werkraum/Sportgeräte	Stadt, Wohngegend
Gemeindehaus	1967	Renovierung	nachbarschaft entwickeln, Workshops, Konzerte, Atelier	Stadt, Wohngegend
Mehrfamilienhaus	keine Daten		nachbarschaftliche Aktivitäten, Gegen- seitige Hilfe	Stadt, Wohngegend
Mehrfamilienhaus	Gründerzeit	sanierter Plattenbau	Gemeinschaftsgarten, -waschraum, -werkstatt	Stadt, Wohngegend
Wohnhaus	Gründerzeit	Renovierung		Stadt, Wohngegend
Gutshof	keine Daten	ehemalige Hofstelle, Bauerhof		Stadt, Wohngegend
Gutshof	vor 1900		Atelier, Veranstaltungsraum, Werkstatt, Waschküche, Speisekammer, Dach- boden, Garage, Schuppen	Stadt, Wohngegend
Mehrfamilienhaus	nach 1945	Garten mit Stellplätzen für Bauwägen &&& jurten		Stadt, Wohngegend
Wohnhaus	Gründerzeit	Renovierung	Gemeinschaftsraum und Gästezimmer	Stadt, Wohngegend
Wohnhaus	1959	Renovierung		Stadt, Wohngegend
keine Daten	1100			Stadt, Wohngegend
Mehrfamilienhaus	Gründerzeit	2 Höfe im Dorf und mehr		Stadt, Wohngegend

Generelle Kenndaten

Projektname	Bundesland, Kanton/ Land	Übereinstimmung mit Projektkriterien	Gebietstyp	Jahr des Bezug	Trägerform	Anzahl Bewoh- ner:innen
SieMensch	Nordrhein-Westfalen	Mittel	GSt	2023	GmbH (Mietshäuser Syndikat)	20
Lebendiges Wohnen	Nordrhein-Westfalen	Mittel	GSt	2005	eG, e. V.	keine Daten
W.i.R. Wohnprojekt in Rhein- hessen	Rheinland-Pfalz	Mittel	KlSt	keine Daten	e. V.	65
Inklusive Wohngemeinschaft Ludwigshafen	Rheinland-Pfalz	Mittel	GSt	2012	e. V.	9
Roter Backstein	Saarland	Mittel	GSt	2017	GmbH (Mietshäuser Syndikat)	7
Koko3	Sachsen	Mittel	GSt	2017	GmbH (Mietshäuser Syndikat)	16
RM 16	Sachsen	Mittel	GSt	2014	GmbH (Mietshäuser Syndikat)	14
Mangelwirtschaft	Sachsen	Mittel	GSt	2012	GmbH (Mietshäuser Syndikat)	20
Luftschloz	Sachsen	Mittel	KlSt	2021	GmbH (Mietshäuser Syndikat)	16
Wohnschrittmacher-Projekt 50+	Sachsen	Mittel	GSt	2018	e. V.	15
kunterbunte 19	Sachsen	Mittel	GSt	2014	GmbH (Mietshäuser Syndikat)	19
Spieszgesellen	Sachsen	Mittel	GSt	2012	GmbH (Mietshäuser Syndikat)	13
WuK	Sachsen	Mittel	GSt	1998	GmbH (Mietshäuser Syndikat)	13
SOL Leipzig	Sachsen	Mittel	GSt	2018	GmbH (Mietshäuser Syndikat)	25
Meuterei	Sachsen	Mittel	GSt	2011	GmbH (Mietshäuser Syndikat)	20
P9	Sachsen	Mittel	GSt	2013	GmbH (Mietshäuser Syndikat)	26

Architektur

Typologie	Bauperiode	Struktur/Gebäude – bauliche Adaptionen	gemeinschaftliche Nutzungen im Gebäude für die Gemeinschaft/ Nachbarschaft	Quartiers- und Nachbarschaftsbezug
Wohnhaus	keine Daten		großer Gemeinschaftsraum	Stadt, Wohngegend
Altenheim	1953	langezogenes Gebäude		Stadt, Wohngegend
Gutshof	vor 1900	Renovierung	großzügiger Saal für Mitgliederversammlungen und Veranstaltungen, Büro, Küche, Kreativ- und Werkräume, Tobe- und Spielzimmer, Gästezimmer, Pflegebad, Waschküche	Stadt, Wohngegend
Mehrfamilienhaus	keine Daten		inklusive WG	Stadt, Wohngegend
Wohnhaus	Gründerzeit	Renovierung	kleiner Hinterhof	Stadt, Wohngegend
Wohnhaus	Gründerzeit	Renovierung	Hinterhof, mit Nachbarn und Freunden austauschen, Vereins- und Werkstatt- räume im EG	Stadt, Wohngegend
Wohnhaus	vor 1900	besetztes Gabäude dann in Mietshaus Syndikat umgewandelt, Renovierung	Bar- und Veranstaltungsraum sowie Konzertkeller	Stadt, Wohngegend
Wohnhaus	vor 1900	Renovierung	Nebenhaus für Gruppen, Ideen und Spinnereien, gemeinsamer Garten	Stadt, Wohngegend
Wohnhaus	vor 1900	Renovierung	gemeinschaftliche Räume für Küchen, Bäder, Wohnzimmer, Keller, Garage; Raum für Gäste	Stadt, Wohngegend
Mehrfamilienhaus	Gründerzeit			Stadt, Wohngegend
Wohnhaus	Gründerzeit	Renovierung	Gemeinschaftsküche in Etagenküchen, im Vereinsladen und im Hinterhof, Hof geteilt mit den Spieszgesellen	Stadt, Wohngegend
Wohnhaus	Gründerzeit	Renovierung	Hofteilung mit der kunterbunten 19	Stadt, Wohngegend
Wohnhaus	Gründerzeit	Renovierung	Fahrradkeller, organisieren von Partys, Straßenfesten oder genießen des Gartens	Stadt, Wohngegend
Wohnhaus	Gründerzeit	Renovierung	Laden, der teilweise als Kneipe und Kinderdisco genutzt wird	Stadt, Wohngegend
Wohnhaus	Gründerzeit	Renovierung	Dachterrasse sowie Holz-, Metall- und Fahrradwerkstätten und einen großen Garten, EG sind öffentliche Räume	Stadt, Wohngegend
Wohnhaus	Gründerzeit	Renovierung	potenzieller Stadteilladen geplant, Werkstatt- zimmern, Hof wird multifunktional als Garten, Lagerfeuerstelle, Spielwiese, Igelherberge, Wascheplat	Stadt, Wohngegend

Generelle Kenndaten

Projektname	Bundesland, Kanton/ Land	Übereinstimmung mit Projektkriterien	Gebietstyp	Jahr des Bezug	Trägerform	Anzahl Bewoh- ner:innen
Zolle 11	Sachsen	Mittel	GSt	2003	GmbH (Mietshäuser Syndikat)	14
Gleiserei	Sachsen	Mittel	GSt	2014	GmbH (Mietshäuser Syndikat)	19
KlausHaus	Sachsen	Mittel	GSt	2013	GmbH (Mietshäuser Syndikat)	24
Schlicht & Ergreifend	Sachsen	Mittel	GSt	2014	GmbH (Mietshäuser Syndikat)	21
Wurze	Sachsen	Mittel	GSt	2012	GmbH (Mietshäuser Syndikat)	20
WVG Rabe	Sachsen	Mittel	GSt	1998	GbR	115
La Gata Negra	Sachsen	Mittel	MSt	2014	GmbH (Mietshäuser Syndikat)	12
Das Kompott	Sachsen	Mittel	GSt	2010	GmbH (Mietshäuser Syndikat)	25
Antwort 42	Sachsen-Anhalt	Mittel	GSt	2000	GbR	keine Daten
Reil 76	Sachsen-Anhalt	Mittel	GSt	2014	GmbH (Mietshäuser Syndikat)	12
PROJEKTRAUM COSWIG	Sachsen-Anhalt	Mittel	KISt	2017	Privatpersonen	keine Daten
KlinkA	Sachsen-Anhalt	Mittel	GSt	2022	GmbH (Mietshäuser Syndikat)	16
Thiembuku	Sachsen-Anhalt	Mittel	GSt	2016	GmbH (Mietshäuser Syndikat)	17
Uncrowd	Sachsen-Anhalt	Mittel	GSt	2019	GmbH (Mietshäuser Syndikat)	16
OLD SCHOOL ICA	Sachsen-Anhalt	Mittel	KISt	2020	Privatpersonen	keine Daten
Freie Hütte	Schleswig-Holstein	Mittel	GSt	2010	GmbH (Mietshäuser Syndikat)	16

Architektur

Typologie	Bauperiode	Struktur/Gebäude – bauliche Adaptionen	gemeinschaftliche Nutzungen im Gebäude für die Gemeinschaft/ Nachbarschaft	Quartiers- und Nachbarschaftsbezug
Wohnhaus	Gründerzeit	Renovierung	im EG öffentliche Räume mit küfatauglicher Küche, Barbereich und Seminarraum	Stadt, Wohngegend
Wohnhaus	Gründerzeit	Renovierung	Ort des gemeinsamen Wohnens, Planens und Handelns	Stadt, Wohngegend
Wohnhaus	Gründerzeit	Renovierung	große Hof ist zu einer grünen Oase ge- worden, Im EG ist das Index, ein Infoladen mit großem Bibliotheksbestand und ein multi- funktionaler Veranstaltungsraum	Stadt, Wohngegend
Wohnhaus	nach 1945	Renovierung	ladenflächen im EG ist schon aus- gebaut, wird von unkommerziellen sozialen Initiativen genutzt	Stadt, Wohngegend
Wohnhaus	Gründerzeit	Renovierung	einen Ort aufbauen	Stadt, Wohngegend
Mehrfamilienhaus	Gründerzeit		Sauna	Stadt, Wohngegend
Wohnhaus	Gründerzeit	Renovierung	ein Bibliotheks-Café im EG	Stadt, Wohngegend
Wohnhaus	1950er	Wohnhaus, Blockrandbebauung	Wohn- und Kulturzentrum, Atelier, Jugend, gemeinschaftliches Wohnen, Lesecafé, Umsonstladen, Stadteilgarten	Stadt, Wohngegend
Mehrfamilienhaus	Gründerzeit		Fahrradschuppen	Stadt, Wohngegend
Wohnhaus	Gründerzeit	Renovierung	gemeinsames, solidarisches und kostengünstiges Wohnen	Stadt, Wohngegend
Wohnhaus	nach 1900	Renovierung	Wohnen, Ateliers für Künstler, Ausstel- lungsräume	Stadt, Wohngegend
Wohnhaus	Gründerzeit	Renovierung	großen Garten, der alle Möglichkeiten einer offenen Projektfläche bietet, ob Nach- barschaftsgarten, offene Werkstatt oder sommerliche Feste	Stadt, Wohngegend
Wohnhaus	Gründerzeit	Renovierung	Café, Kleiderkammer, gemeinsames Kochen	Stadt, Wohngegend
Wohnhaus	Gründerzeit	Renovierung	mehrere Gemeinschaftsflächen, Vertei- lerstation der Solidarischen Landwirt- schaft Vielfeld e. V.	Stadt, Wohngegend
Gutshof	vor 1900	Renovierung	Ausstellungs- und Seminarräume, offene Werkstatt sowie ein Gaststudio für Künstlerinnen und Künstler	Stadt, Wohngegend
Villa	Gründerzeit	Renovierung	Kulturraum „Ohrlaube“ mit Mehrzweck- nutzung	Stadt, Wohngegend

Generelle Kenndaten

Projektname	Bundesland, Kanton/ Land	Übereinstimmung mit Projektkriterien	Gebietstyp	Jahr des Bezug	Trägerform	Anzahl Bewoh- ner:innen
Analog 6.8	Schleswig-Holstein	Mittel	KISr	2019	GmbH (Mietshäuser Syndikat)	20
Eckodomo	Schleswig-Holstein	Mittel	MSt	2010	eG	29
frische bauern	Schleswig-Holstein	Mittel	KISr	2012	GmbH (Mietshäuser Syndikat)	7
Bahnhof Eisenberg	Thüringen	Mittel	KISr	2006	GmbH (Mietshäuser Syndikat)	10
Die gelbe Zora	Thüringen	Mittel	MSt	2015	e. V.	20
WEG Ziegelhof	Thüringen	Mittel	MSt	keine Daten	WEG	keine Daten
KoWa e.V. – Kommune Walters- hausen	Thüringen	Mittel	KISr	2003	e. V.	16
Gemeinwohnglück	Baden-Württemberg	Mittel	GSt	2021	GmbH (Mietshäuser Syndikat)	7
Loretta	Baden-Württemberg	Mittel	GSt	2014	GmbH (Mietshäuser Syndikat)	12
Höhe3	Baden-Württemberg	Mittel	GSt	2008	GmbH (Mietshäuser Syndikat)	8
Ölmühle	Baden-Württemberg	Mittel	GSt	2006	GmbH (Mietshäuser Syndikat)	10
Die Danz	Bayern	Mittel	GSt	2012	GmbH (Mietshäuser Syndikat)	10
Projekt Eschenhof	Hamburg	Mittel	Mtp	2009	GmbH (Mietshäuser Syndikat)	17
Iserbrook	Hamburg	Mittel	Mtp	2009	eG	58
Gut Einern	Nordrhein-Westfalen	Mittel	GSt	2021	e. V.	1 bis 10
G30	Nordrhein-Westfalen	Mittel	GSt	2020	GmbH (Mietshäuser Syndikat)	8

Architektur

Typologie	Bauperiode	Struktur/Gebäude – bauliche Adaptionen	gemeinschaftliche Nutzungen im Gebäude für die Gemeinschaft/ Nachbarschaft	Quartiers- und Nachbarschaftsbezug
Villa	1850	Renovierung	Gemeinschaftsräume, Küche, HWS- Raum, Büro etc.	Stadt, Wohngegend
Mehrfamilienhaus	1998			Stadt, Wohngegend
Wohnhaus	Gründerzeit	Renovierung	im EG Seminare, lesungen, Tanzen, Yoga, eigener Garten	Stadt, Wohngegend
Wohnhaus	Gründerzeit	Renovierung	Bereitstellung und Erhaltung von alternativen Räumen und sozialen Projekten, Moped- und Nähtwerkstatt und organisieren eine regel- mäßige vegane „Küffa“	Stadt, Wohngegend
Wohnhaus	Gründerzeit, Anfang 20. Jahrhundert			Stadt, Wohngegend
keine Daten	keine Daten	keine Daten	Büroräume und Werkstätten	Stadt, Wohngegend
Industriegebäude	1907	Renovierung	Verbindung von Arbeiten und Wohnen, Kulturkneipe Spatz, ein Gärtnerei-Kollektiv, ein Crossmedia-Kollektiv, KunsthandwerkerIn- nen-Gruppe	Stadt, Wohngegend
Wohnhaus	keine Daten	Renovierung	ein großer Garten bietet Platz für selbst angebautes Gemüse und viel Austausch mit Nachbarn und Gartenfreunden, die Garage wird umfunktioniert in eine bike-kitchen, das erste FairteilerMobil in Ziegelhausen wird gebaut und der Traum eines kleinen Cafés für Wald-SpaziergängerInnen	Stadttrand
Wohnhaus	keine Daten	Renovierung	Arbeiten, Essen und Zusammensein	Stadttrand
Villa	Gründerzeit	Renovierung	Food- und Gemüsecoop mit dem Kellerraum, Garten mit frischem Gemüse und eine Feuer- stelle lädt ein zum gemütlichen Zusammensein	Stadttrand
Mühle	1775	Renovierung	Werkstätten und Atelierräume sowie kulturelle Veranstaltungen	Stadttrand
Wohnhaus	keine Daten	Renovierung	kochen, schlafen, diskutieren, musizieren	Stadttrand
Gutshaus	vor 1900	Renovierung	Werkstätten, nichtkommerzielle Räume, Veranstaltungsräume	Stadttrand
Gutshof	1920	Umbau, Zubau, Nachverdichtung, Passivhausstandard, Niedrigenergie- standard im Bestand	Gemeinschaftshaus im Bestand	Stadttrand
Gutshof	keine Daten	Renovierung	Nachhaltigkeit und Umweltschutz, Farming, Plattform für Bildung, Forschung und Praxis im Bereich der Nachhaltigkeit, Mehrgenera- tionswohnen	Stadttrand
Wohnhaus	2021	Renovierung	Platz für Gruppentreffen, Werkstätten zum Bauen und Werken und Gemüse- garten	Stadttrand

Generelle Kenndaten

Projektname	Bundesland, Kanton/ Land	Übereinstimmung mit Projektkriterien	Gebietstyp	Jahr des Bezug	Trägerform	Anzahl Bewoh- ner:innen
Petershof	Nordrhein-Westfalen	Mittel	Mtp	im Bau	e. V.	keine Daten
2n40	Sachsen	Mittel	GSt	2016	GmbH (Mietshäuser Syndikat)	27
Weinberg 21	Sachsen	Mittel	GSt	2016	e. V., GmbH	32
Kühlhaus Görlitz	Sachsen	Mittel	MSt	keine Daten	UG	1 bis 10
Generationenwohnen Grünau- Nord	Sachsen	Mittel	GSt	2016	e. V.	147
Kulturbahnhof Leisnig	Sachsen	Mittel	KISt	2020	e. V.	1 bis 10
Pferdemarkt Eckernförde	Schleswig-Holstein	Mittel	MSt	2017	WEG	keine Daten
LUG2Coworking	Brandenburg	Mittel	KISt	2019	keine Daten	1 bis 10

Architektur

Typologie	Bauperiode	Struktur/Gebäude – bauliche Adaptionen	gemeinschaftliche Nutzungen im Gebäude für die Gemeinschaft/ Nachbarschaft	Quartiers- und Nachbarschaftsbezug
Gutshof	keine Daten	Gebäude gliedern sich um Innenhof		Stadttrand
Wohnhaus	keine Daten	allein stehendes Stadthaus		Stadttrand
Gutshof	1800	Umbau Dreiseithof	Arbeitsraum, Gästezimmer, eine Gemeinschaftsküche, eine Holzwerkstatt, Seminarraum	Stadttrand
Industriegebäude	keine Daten	ehemaliges Kühlhaus, Renovierung	Freizeitangebote und Soziokultur, Kreativ- wirtschaft und Handwerk, Arbeitsräumen und Übernachtungsmöglichkeiten, Freiraum und Nachhaltigkeit	Stadttrand
Plattenbau	nach 1945		Begegnungszentrum und Aktivgarten	Stadttrand
Bahnhof	1867	Renovierung	Musikbildung, Workshops, Kinder- programm, Musik-Mitmach-Formate (Bahnhofsorchester)	Stadttrand
Wohnhaus	keine Daten	zweigeschossiges Stadthaus		Stadttrand
Wohnhaus	keine Daten	Renovierung	Coworking	Stadtzentrum

11. Impressum



11. Impressum

11.1. Akteur:innen – BegeFa-1

11.2. Impressum

Akteur:innen – BegeFa-1

Das Forschungsprojekt „Bestand gemeinschaftlich nutzen. Perspektiven für Familien? BegeFa-1 : Ergebnisse einer explorativen Studie“ konnte nur durch die gute Zusammenarbeit der Forschungs- und Kooperationspartner stattfinden:

¹ Technische Universität München – Professur für Urban Design,

² Deutsches Jugendinstitut,

³ Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen,

⁴ Zukunft Bau,

⁵ GLS Treuhand,

⁶ Stiftung trias.

Organisation, Gestaltung und Leitung

Isabel Glogar,¹ Martina Heitkötter²

Projektbeteiligte:

Isabel Glogar, Benedikt Boucsein
Professur für Urban Design, TUM
Martina Heitkötter, Lisa Abbenhardt, Laura Castiglioni
Deutsches Jugendinstitut (DJI)

Lektorat:

Heidi Stecker

Besonderer Dank an:

An alle im Rahmen der Studie kooperierenden Wohnprojekte und Initiativen sowie Expert:innen. Ein besonderer Dank gilt der Stiftung trias für die Kooperation und Austausch zum Wohn-Projekte Portal der Stiftung trias. Ein weiterer besonderer Dank gilt dem Deutschen Jugendinstitut (DJI) für den wertvollen Austausch und Einblick in das Vorgängerprojekt FageWo des DJI (Dürr; Heitkötter et al., 2021). Wir bedanken uns bei unseren Fördergeber:innen: Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen, Zukunft Bau; GLS Treuhand und Stiftung trias.

Impressum

Diese Publikation ist Teil des Forschungsprojekts „Bestand gemeinschaftlich nutzen. Perspektiven für Familien? BegeFa-1: Ergebnisse einer explorativen Studie“. Der Bericht entstand im Rahmen der interdisziplinären Kooperation der Professur für Urban Design an der Technischen Universität München und des Deutschen Jugendinstituts.

Dieses Projekt wurde gefördert vom Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Auftrag des Bundesministeriums des Innern, für Bau und Heimat aus Mitteln der „Zukunft Bau Forschungsförderung“.

Aktenzeichen: 10.08.18.7–23.19
Projektlaufzeit: 04.2024–12.2025

Herausgegeben von:

Isabel Glogar	Martina Heitkötter
Technische Universität München	Lisa Abbenhardt
School of Engineering and Design	Deutsches Jugendinstitut
Professur für Urban Design	Familienpolitik und Familienförderung
Prof. Dr. Benedikt Boucsein	Nockherstr. 2, 81541 München

Autor:innen:

Isabel Glogar,¹ Martina Heitkötter,² Lisa Abbenhardt²

Projektmitarbeiter:innen:

Paul Seelinger,¹ Nele Ziegler¹

Projektbeteiligte:

Isabel Glogar, Benedikt Boucsein
Professur für Urban Design, TUM
Martina Heitkötter, Lisa Abbenhardt, Laura Castiglioni
Deutsches Jugendinstitut (DJI)

Grafik und Layout:

Nele Ziegler,¹ Isabel Glogar,¹ Paul Seelinger¹

Fachbetreuer

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung
Referat WB 3 „Forschung und Innovation im Bauwesen“
Felix Lauffer

Zitiervorschlag:

Glogar, I., Heitkötter, M., Abbenhardt, L., (Hrsg.). (2025). Bestand gemeinschaftlich nutzen. Perspektiven für Familien? BegeFa-1: Ergebnisse einer explorativen Studie. In Kooperation der Professur für Urban Design, Technische Universität München, und der Fachgruppe 2 des Deutschen Jugendinstituts. München: Professur für Urban Design, Technische Universität München.
DOI: 10.14459/2025md1836360

Online-Version
veröffentlicht 2025
verfügbar unter: <https://doi.org/10.14459/2025md1836360>

BegeFa-01-2025-Bericht

November 2025

© 2025 Professur für Urban Design, Technische Universität München

