



Generationenpolitik Lebensbedingungen in den Regionen

Infoblatt 2 Generationenübergreifendes Wohnen

1. Mehrgenerationenwohnprojekte – Was ist das?

Mehrgenerationenwohnprojekte sind auf die Bildung eines sozialen Gefüges zwischen jungen und älteren Menschen ausgerichtet. Sie sind eine Form des gemeinschaftlichen Wohnens, die zunehmend an Bedeutung gewinnt und bei der die „aktive Nachbarschaft“, die „Gemeinschaft“ und die „gegenseitige Unterstützung“ im Vordergrund stehen.

Initiatoren von Mehrgenerationenwohnprojekten sind neben privaten Initiativen vor allem Wohnungsbaugesellschaften, Wohlfahrtsverbände, Stiftungen und bei den Projekten „Wohnen für Hilfe“ auch Kommunen, Universitäten, Studentenwerke, Kirchen.

Generationenübergreifendes Wohnen ist so facettenreich wie die Individuen hinter den Initiativen. Die einzelnen Projekte unterscheiden sich sowohl in ihrer Zielsetzung und Rechtsform als auch in ihrer architektonischen Gestaltung und Größe. Die einzelnen Projekte tragen in unterschiedlichem Maße dazu bei, das Thema „Zusammenhalt der Generationen“ in ihrem Umfeld (dem Quartier) zu verorten. Dazu kommen Initiativen, die sich – noch unabhängig von einer Immobilie bzw. einem Grundstück – auf den Weg machen, weitere Mitglieder zu finden, um ihren Traum vom gemeinschaftlichen Wohnen gemeinsam anzugehen. Bei den Projekten „Wohnen für Hilfe“ leben Studierende oder Auszubildende bei älteren Menschen, helfen ihnen im Alltag und erhalten dafür Vergünstigungen, z.B. bezüglich der Miete (vgl. www.wohnenfuerhilfe.info).

Kernelemente von Mehrgenerationenwohnprojekte:

- Generationenübergreifender Ansatz
- Koordinierende Stelle
- Gemeinschaftliche Aktivitäten aller Art
- Nachbarschaftshilfe
- Rechtlicher Rahmen
- Gemeinschaftsräume und -flächen

Erfolgsfaktoren und Potentiale von Mehrgenerationenwohnprojekten:

- Zentral für das langfristige Funktionieren eines Mehrgenerationenwohnprojektes ist eine altersgemischte Bewohnerschaft, die Vertrauen zueinander aufgebaut hat. Neben der Mischung von Wohnungsgrößen und Regelungen für die Nachbelegung hat der gemeinsame Entwicklungsprozess dafür eine besonders hohe Bedeutung. Formell festgehaltene Regelungen, z.B. Statuten, werden als hilfreich angesehen, scheinen jedoch eine untergeordnete Rolle zu spielen.
- Mehrgenerationenwohnprojekte erbringen Leistungen insbesondere auf der Ebene der alltäglichen Hilfen. Davon profitieren neben älteren Menschen insbesondere auch Familien mit Kindern. Etwaige Pflegeleistungen werden üblicherweise nicht innerhalb der Projekte sondern durch professionelle Anbieter abgedeckt. Dennoch können nachbarschaftliche Hilfen einen Heimaufenthalt hinauszögern.
- Da Mehrgenerationenwohnprojekte meist barrierefreie Neubauvorhaben realisieren, schaffen Sie gute Voraussetzungen für ein „Leben im Alter“, aber auch für Familien mit Kindern.
- Gemeinschaftliche Wohnprojekte können zudem positive Effekte in die umgebenden Quartiere auslösen. Dies setzt neben entsprechenden räumlichen Möglichkeiten insbesondere ein zusätzliches Engagement der Bewohner voraus.

(Ergebnisse eines Forschungsvorhabens des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung, vgl. www.bbsr.bund.de/cln_032/nn_21946/BBSR/DE/FP/ReFo/Wohnungswesen/2011/MehrgenerationenWohnen/03_Ergebnisse.html)

2. Schritte auf dem Weg zum Mehrgenerationenwohnprojekt

Ein Leitfaden zu den wichtigsten Punkten bei der Planung und Realisierung von generationenübergreifenden Wohnprojekten findet sich in der Broschüre **Wohnen in Gemeinschaft – Von der Idee zum gemeinsamen Haus** der Berliner Beratungsstelle für generationenübergreifendes Wohnen (Netzwerkagentur GenerationenWohnen), veröffentlicht unter www.netzwerk-generationen.de/index.php?id=556.

Eine Checkliste, worauf Interessenten beim Bau eines gemeinschaftlichen Wohnprojekts achten sollten, findet sich in der vom BMFSFJ herausgegebenen Broschüre **Wohnen für (Mehr)Generationen: Gemeinschaft stärken - Quartier beleben**, veröffentlicht unter www.bmfsfj.de/BMFSFJ/aeltere-menschen.did=140422.html.

3. Beratung und Information

Urbanes Wohnen/WohnWerkstatt e.V., München, Regionalstelle München/Südbayern des Forums Gemeinschaftliches Wohnen e.V.
www.urbanes-wohnen.de

Der Hof – Wohnprojekte Alt und Jung e.V., Nürnberg, Regionalstelle Nordbayern des Forums Gemeinschaftliches Wohnen e.V.
www.wohnprojekte.org

MeGeWo e.V. – Verein für Generationenwohnen, Regensburg, Regionalstelle Ostbayern des Forums Gemeinschaftliches Wohnen e.V.
www.megewo.de

FORUM Gemeinschaftliches Wohnen e.V., Bundesvereinigung, Hannover
www.fgw-ev.de

Koordinationsstelle Wohnen im Alter, München
www.wohnen-alter-bayern.de
Ansprechpartnerin: Frau Sabine Wennig

3. Förderungen

Ansprechpartnerin für eine Förderung im Rahmen der **Förderrichtlinie Neues Seniorenwohnen (SeniWoF)** ist im Sozialministerium Frau Monika Härtl, Tel. 089/1261 1196, monika.haertl@stmas.bayern.de. Förderbeginn: Maximal sechs Monate vor Projektbeginn (in der Regel Einzug). Keine Investitionskostenförderung.

Ansprechpartner für den Bereich der **Wohnraumförderung** sind bei den Regierungen das Sachgebiet 35 und die Kommunen, insbesondere die Städte München, Nürnberg und Augsburg.

Ggf. können auch Fördermittel aus dem **LEADER**-Programm nachgefragt werden. Ansprechpartnerinnen und Ansprechpartner hierfür finden Sie unter www.stmelf.bayern.de/laendl_raum/leader/003252/index.php.

Mit dem Programm „Wohnen für (Mehr)Generationen – Gemeinschaft stärken, Quartier beleben“ fördert das BMFSFJ neben Wohnprojekten für ältere Menschen auch Mehrgenerationenwohnprojekte (www.baumodelle-bmfsfj.de/Modellreihen_MehrGenerationenWohnen.html).

4. Gute Beispiele

WiGe-Vielfalt MehrgenerationenWOHNhaus, **Aschaffenburg**
www.verwaltung.bayern.de/portal/cl/1058/Gesamtliste.html?cl.document=4016630

Wohnanlage Geisberghof – Mehrgenerationenwohnen im Herrenbach, **Augsburg**
www.gib8.net/uploads/gwa/081001_geisberghof.pdf

Villa Kunigunde, **Bamberg**
www.villa-kunigunde.bnv-bamberg.de

Wohnen für Hilfe, **Bamberg**
www.stadt.bamberg.de/index.phtml?object=tx%7C1829.52&ModID=255&FID=1829.3586.1&&mNavID=1829.376&sNavID=1829.2

Wilna – AWO Gemeinschaftswohnen in **Coburg** e.V.
www.awo-gemeinschaftswohnen-coburg.de

<p>Wohnen für Hilfe, Erlangen www.erlangen.de Suchbegriff „Wohnen für Hilfe“</p>
<p>Wohnen in allen Lebensphasen – Zentral an der Saale, Hof www.stadtwerke-hof.de/wohnungen/wal-neubau.html</p>
<p>Lebensräume Am Riegersbach – Hergensweiler www.st.anna-hilfe.de/standort/lebensraeume-am-riegersbach/1/bleb/982/id_8856/index.html?no_cache=1#ende</p>
<p>wagnis 1, München www.wagnis.org/wagnis/wohnprojekte/wagnis-1.html</p>
<p>Wohnen für Hilfe – Seniorentreff Neuhausen e.V., München www.studentenwerk-muenchen.de/wohnen/weitere-wohnangebote/kostenlos-wohnen-fuer-hilfe</p>
<p>Allmeind, Regensburg www.allmeind.de</p>
<p>Lebensräume Oberhausen www.st.anna-hilfe.de/standort/lebensraeume-oberhausen/1/bleb/982/id_9856/index.html?no_cache=1#ende</p>
<p>Wohnen für Hilfe, Würzburg www.wfh-wuerzburg.de</p>

Weitere Beispiele finden Sie unter www.generationenprojekte.bayern.de und unter www.wohnprojekte-portal.de (dort auch Informationen für Wohnprojektsuchende). Beispiele für gemeinschaftliche Wohnprojekte aus Berlin sind veröffentlicht unter www.netzwerk-generationen.de/index.php?id=374.

Stand: Februar 2013

Kontakt: generationenpolitik@stmas.bayern.de