

Ulrich Otto / Robert Langen

Über die eigenen vier Wände hinaus Potenziale und Modelle integrierter Förderung gemeinschaftlicher Wohnformen

1. Gemeinschaftliche Wohnformen: Gestalt, Bedeutung, Hintergründe

Ob in Stadtplanung, Wohnungspolitik, sozialer Gerontologie oder kommunaler Sozialpolitik – alternative Wohnformen werden heute in vielen Dimensionen zum Thema. Ihre Suchbewegungen fokussieren besonders häufig die Überwindung oder Überschreitung des Einzelhaushalts einerseits und der hergebrachten Sonderwohnformen andererseits; sie konzentrieren sich häufig explizit auf intergenerationelle Zusammensetzung und Gemeinschaftlichkeit. Hinter vielen dieser Projekte steht ein starkes Bedürfnis und ein hoher Bedarf von Familien und der 50+ Generationen nach neuen Wohnoptionen. Sie zielen auf Partizipation, Selbstbestimmung und aktiv gelebte Nachbarschaft bei gleichzeitiger Wahrung von Privatsphäre und Rückzugsmöglichkeit.

1.1 Das Spektrum alternativer bzw. gemeinschaftlicher Wohnformen – Kennzeichen und Abgrenzung

Gemeinschaftliches Wohnen erschöpft sich nicht in ›Wohngemeinschaften‹, in denen mehrere Menschen ohne familiäre Bindung einen Haushalt miteinander führen;¹ ebenso wenig geht es um wiederbelebte Formen eines ›Ein-

¹ Vgl. die frühen Publikationen: Reinhard Dierl; U. Metz: Materialien zum Thema: Wohngemeinschaften älterer Menschen. Kuratorium Deutsche Altershilfe: Köln 1984 sowie Reinhard Dierl; Kinie Hoogers: Altenwohngemeinschaften. Kuratorium Deutsche Altershilfe: Köln 1988. Auch danach liegen immer wieder Beschreibungen vor, vgl. z. B. Astrid Osterland: Nicht allein und nicht ins Heim. Alternative: Alten-WG. Junfermann Verlag: Paderborn 2000.

küchenhauses.² Gemeinschaftliches Wohnen steht – besonders im Kontext des vorliegenden Beitrags – für quaternahes Miteinander im Zeichen gegenseitiger Hilfe, geteilter Interessen und der Teilnahme an der Gestaltung des Wohnumfelds, wobei die »eigenen vier Wände« nach wie vor den geschützten persönlichen Raum definieren.³ Sehr häufig tritt es in Gestalt von Hausgemeinschaften auf.⁴

Aus einem Literaturüberblick filtern Hieber, Mollenkopf, Wahl und Oswald⁵ folgende zentrale Merkmale heraus: Mitwirkung der BewohnerInnen bei der Projektentwicklung (Planung, Organisation, Realisierung des Projektes, Gemeinschaftsleben, Selbstverwaltung, Alltag, Mitspracherecht bei der Belegung ...); besondere Qualitäten des Zusammenlebens (Gemeinschaft beginnt vor dem Einzug); Raum für Gemeinschaft (selbstorganisierte gemeinsame Aktivitäten), Durchmischung der Bewohnerschaft (Unterschiede nach Alter, Herkunft, Einkommen) bei ähnlichen Wohnvorstellungen; Wohnraumgestaltung (Anpassungsfähigkeit an sich wandelnde Wohnbedürfnisse); angestrebte Integration in das umgebende Wohnquartier; Bestandteil des Selbstverständnisses: gegenseitige Hilfe; Verwirklichung gemeinschaftsfördernder Baukonzepte. Im Weiteren trägt das Autorenteam unterschiedliche Motive für das gemeinschaftliche Wohnen zusammen. Demnach ist es den Menschen wichtig, im Alter nicht allein zu sein und mit Blick auf ungewisse sozialpolitische Entwicklungen einen gewissen Schutz und Hilfe zu haben, ohne dabei den Kindern zur Last zu fallen. Auch der

² Ein neuerer diesbezüglicher Versuch in Zürich, das so genannte »Amerikanerhaus« an der Gertrudstraße, wurde bereits in der Planungs- und Bauphase in Richtung Mehrfamilienhaus und Restaurant verändert (Elisabeth Joris: History und Herstory, Gastvortrag an der Fachhochschule Solothurn Nordwestschweiz 2000, S. 12).

³ Renate Narten: Gemeinschaftliches Wohnen im Alter. In: Wüstenrot Stiftung (Hrsg.): Wohnen im Alter. Karl Krämer Verlag: Stuttgart, Zürich o. J., S. 80–91.

⁴ Vgl. z. B. Werner Winkler: Hausgemeinschaften. Erfahrungen mit dem Vorhaben St. Elisabeth in der Stadt Bad Griesbach und Vergleich mit anderen Hausgemeinschaften in Deutschland (vorgestellt, Bd. 70). Kuratorium Deutsche Altershilfe: Köln 2004; Mike Weibel: Rund um Hausgemeinschaften. Wie entstehen Hausgemeinschaften. In: Age Stiftung (Hrsg.): Wohnmodell Hausgemeinschaft. Informationen zum Age Award 2007. Themenheft 2007. Age Stiftung: Zürich 2007.

⁵ Annette Hieber; Heidrun Mollenkopf; Hans-Werner Wahl; Frank Oswald: Gemeinschaftliches Wohnen im Alter: Von der Idee bis zum Einzug. Deutsches Zentrum für Altersforschung (DZFA): Heidelberg 2005, S. 13.

Gedanke, mit dem gemeinschaftlichen Wohnen einen wichtigen gerontopolitischen Beitrag zu leisten und sich in der Gemeinschaft nützlich zu machen, wird mehrfach genannt. Darüber hinaus wird die Chance gesehen, in der (ggf. intergenerationellen) Gemeinschaft persönlich zu wachsen.⁶

Da schon sehr viele Projekte bestehen, aber offensichtlich die Entwicklung noch an Fahrt zunehmen wird,⁷ begreift der vorliegende Beitrag das gemeinschaftliche Wohnen als besonders prominenten Queraspekt in Bezug auf das »Wohnen im Alter« überhaupt, dem deshalb einige grundlegende Gedanken gewidmet werden. Dabei werden über den bundesdeutschen Kontext hinaus auch Forschungs- und Experimentieraktivitäten aus der Schweiz einbezogen, für deren deutschsprachigen Teil aktuelle repräsentative Erhebungen zur Wohnsituation Älterer vorliegen⁸ und wo gegenwärtig interessante Vorhaben realisiert werden.⁹ Es wird in den nachfolgenden Überlegungen davon ausgegangen, dass dieser innovative und aus vielen Gründen auch sozialpolitisch unterstützenswerte Bereich insbesondere von einer umfassenden und maßgeschneiderten Beratung profitieren könnte. Dass Wohnberatung sowohl mit Bezug auf den konventionellen Bestand als auch hinsichtlich einer Erhöhung verfügbarer Wohnalternativen in den Empfehlungen der deutschen Expertenkommission »Ziele in der Altenpolitik« explizit genannt wird,¹⁰ ist folgerichtig und begrüßenswert.

Der hier angesprochene Beratungsbedarf weist eine hohe Komplexität auf, die vor der vielfach aufgezeigten Phasenhaftigkeit des Entwicklungsprozesses einschlägiger Projekte entsteht.¹¹ Diese lässt sich entlang zweier

⁶ Ebd., S. 31.

⁷ Rotraut Weeber; Gunther Wölfle; Verena Rösner: Gemeinschaftliches Wohnen im Alter (Bauforschung für die Praxis Bd. 58). Fraunhofer IRB Verlag: Stuttgart 2001, S. 51ff.

⁸ François Höpflinger: Age Report 2004. Traditionelles und neues Wohnen im Alter. Seismo Verlag: Zürich 2004; ders.: Einblicke und Ausblicke zum Wohnen im Alter. Seismo Verlag: Zürich 2008.

⁹ Andreas Huber: Neue Wohnmodelle für eine alternde Gesellschaft auf dem Prüfstand. In: clinicum, Nr. 2/2008, S. 67–70; ders.: Neues Wohnen in der zweiten Lebenshälfte. Birkhäuser Verlag: Basel u. a. 2008.

¹⁰ Bertelsmann Stiftung: Alter neu denken. Empfehlungen der Expertenkommission »Ziele in der Altenpolitik« zu gesellschaftlichen Altersbildern. Bertelsmann Stiftung: Gütersloh 2007.

¹¹ Hieber; Mollenkopf; Wahl; Oswald, a. a. O., S. 14f.

Dimensionen ausdifferenzieren: So wird in der Literatur eine Typologisierung nach phasenspezifischen Entscheidungssituationen im Lebenslauf¹² wie auch ein Phasenmodell des Beratungs- und Unterstützungsbedarfs vorgeschlagen.¹³ Eine auf diesen Phasenvorstellungen aufbauende Analyse des Beratungsbedarfs stellt zugleich einen zentralen Ansatzpunkt dar, der Komplexität gerecht zu werden und sie handhabbar zu machen. Bevor ein entsprechendes Modell vorgestellt wird, geht der Beitrag zunächst auf die kontrovers diskutierte Frage ein, inwiefern es sich bei gemeinschaftlichen Wohnformen nur um ein höchst begrenztes, eher elitäres Minderheitenphänomen oder ein zukunftsfähiges Konzept auch für weitere Bevölkerungsanteile handelt.

1.2 Zur Schwierigkeit zuverlässiger Potenzialabschätzungen – Wohnwünsche und Mobilitätsbereitschaft

Gemeinschaftliche Wohnprojekte sind »zweifelloso die innovativsten Alternativen für das Wohnen im Alter«¹⁴ – so das Fazit einer neuen schweizerischen Untersuchung. Sie sind aber in Bezug auf ihre Realisation außerordentlich anspruchsvoll¹⁵ – und zwar über den individuell selbst schon großen Schritt hinaus, den gewohnten Lebensraum aufzugeben und überhaupt in eine neue Wohnung umzuziehen.¹⁶ »Ein Merkmal dieser Projekte ist, dass

¹² Ursula Kremer-Preiß; Holger Stolarz: *Leben und Wohnen im Alter*, Bd. 1: Neue Wohnkonzepte für das Alter und praktische Erfahrungen bei der Umsetzung – eine Bestandsanalyse. Bertelsmann Stiftung/Kuratorium Deutsche Altershilfe: Köln 2003, S. 20ff.; Hieber; Mollenkopf; Wahl; Oswald, a. a. O., S. 9.

¹³ Deutsches Institut für Urbanistik (Difu): *Vorstudie zur Einrichtung einer »Netzwerkagentur Generationenübergreifendes Wohnen«*. Berlin 2007, S. 39; Hieber; Mollenkopf; Wahl; Oswald, a. a. O.

¹⁴ Huber: *Neue Wohnmodelle*, a. a. O., S. 69.

¹⁵ Vgl. Kremer-Preiß; Stolarz, a. a. O.; Hieber; Mollenkopf; Wahl; Oswald, a. a. O.; Difu, a. a. O.; Weibel, a. a. O.

¹⁶ Wie groß die Hürden sind, lässt sich u. a. abschätzen, wenn sie verglichen werden mit dem allein für einen »normalen« Umzug anstehenden Belastungen. Aus einer wichtigen, allerdings schon etwas älteren Studie der Schader-Stiftung ging hier hervor, dass es sich in der Altersgruppe der 66- bis 75 Jahre alten MieterInnen immerhin 20 % vorstellen können umzuziehen, wenn ihnen die Lasten des Wohnungswechsels abgenommen würden (Rolf G. Heinze; Volker Eichener; Gerhard Naegele; Mathias Bucksteeg; Martin

sie bis anhin vorwiegend privat initiiert und nicht »pfannenfertig« von kommerziellen Unternehmen oder gemeinnützigen Institutionen angeboten wurden.«¹⁷ Nicht zuletzt deshalb zeigen gründliche Recherchen, dass die »Diskrepanz zwischen konstaterter Nachfrage und erfolgreich realisierten Projekten«¹⁸ sehr groß ist. Die InitiantInnen bringen in dieser Situation zwar häufig hohe Motivation zur Gründung eines Projekts mit, das Vorhandensein notwendiger fachlicher Hintergründe bleibt allerdings in der Regel dem Zufall überlassen; die – schon eine ganze Weile verfügbare und immer weiter ergänzte – Ratgeberliteratur¹⁹ kann diese Herausforderung nur unwesentlich

Schauerte: *Neue Wohnung auch im Alter. Folgerungen aus dem demographischen Wandel für Wohnungspolitik und Wohnungswirtschaft*. Schader-Stiftung: Darmstadt 1997, S. 44).

¹⁷ Andreas Huber; Margrit Hugentobler; Regina Walthert-Galli: *Neue Wohnmodelle in der Praxis*. In: Andreas Huber: *Neues Wohnen in der zweiten Lebenshälfte*. Birkhäuser Verlag: Basel u. a. 2008, S. 79.

¹⁸ LBS Zukunftswerkstatt: *Wohnprojekte für Jung und Alt. Generationen übergreifende Baugemeinschaften*. Bundesgeschäftsstelle Landesbausparkassen: Berlin o. J., S. 14.

¹⁹ Zum Beispiel Dörte Fuchs; Jutta Orth: *Umzug in ein neues Leben. Alternative Wohnkonzepte für die zweite Lebenshälfte*. mvv Verlag: München 2003, S. 147–234; Forum Gemeinschaftliches Wohnen e. V. (FGW) und Niedersächsische Fachstelle für Wohnberatung (NFW) (Hrsg.): *Selbstorganisiert Wohnen in Gemeinschaft – Informationen zur Realisierung von Gemeinschaftlichen Wohnprojekten (Zusammenstellung A. Brümmer)*. Hannover 2003; Dietmar Walberg: *Leitfaden für Gruppenwohnprojekte und innovative Wohnkonzepte*. Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein/Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen e. V. (Hrsg.). Kiel 2002; Klaus Habermann-Nieße; Kirsten Klehn: *Soziale Gruppenbauvorhaben in Niedersachsen – ein Leitfaden*. Niedersächsisches Sozialministerium: Hannover 1996; Brigitta Geißler-Gruber; Margarete Havel: *Jung & alt – Gemeinsam leben und wohnen – Mehr-Generationen-Wohnen*. Bundesministerium für Umwelt, Jugend und Familie: Wien 1998; Heidrun Buhse; Kristin Rupp: *Gruppenwohnprojekte – Leitfaden*. Ministerium für Frauen, Jugend, Wohnungs- und Städtebau des Landes Schleswig-Holstein (MFJWS): Kiel 1999; Birgit Pohlmann-Rohr; Horst Hücking: *Kooperation zwischen Wohngruppen und Wohnungsbauunternehmen – ein Leitfaden für die gemeinsame Realisierung von neuen Wohnformen*. Ministerium für Frauen, Jugend, Familie und Gesundheit des Landes NW (Hrsg.)/WohnBund Beratung NRW GmbH: Bochum 1999; Ulrike Hoppe; Karsten Wagner; Uwe Joches; Gisela Zeisberg: *Leitfaden für Wohnprojekte*. Johann Daniel Lawaetz-Stiftung: Hamburg ²2001; Katrin Hater; Ursula Komes: *Gemeinschaftlich Wohnen 50+. Projekte für einen neuen Markt*. Aachener Stiftung Kathy Beys: Aachen 2003; BauWohnberatung Karlsruhe (BWK) und Schader-Stiftung (Hrsg.): *Neues Wohnen fürs Alter. Was geht und wie es geht*. Anabas

entschärfen. Zu diesem Ursachenbündel kommen oft die Schwierigkeiten bei der Grundstückbeschaffung sowie bei der Finanzierung u. a. m. hinzu.

Die Folgen dieser komplexen Problematik wurden inzwischen an vielen Orten deutlich und sind gut dokumentiert. Sie zeigen sich unter anderem in sehr langen Projektentwicklungszeiten (laut dem o. g. Schweizer Projekt häufig fünf und mehr Jahre²⁰) und entsprechend hohen Scheiternsquoten. Beteiligte berichten von beträchtlichen emotionalen Reibungsverlusten und oft auch erheblichen finanziellen Einbußen. Eine neuere Studie des deutschen *Bundesbauministeriums* sieht »Probleme in den langen Inkubationszeiten vieler Wohnprojekte, die eine Normalisierung und weitere Verbreitung des gemeinschaftlichen Wohnmodells erschweren. Diese Verbreitung kann erst dann eintreten, wenn die Verfahren vereinfacht, routiniert und beschleunigt werden.«²¹ Vor diesem Hintergrund werden viele InteressentInnen entmutigt, so dass sich das Entwicklungspotenzial noch nicht einmal in Ansätzen ausschöpfen lässt. Darüber hinaus werden sozial Schwächere sowie Bildungsbenachteiligte ausgegrenzt, die in gemeinschaftlichen Wohnformen besonders von den ökonomischen sowie sozialen Potenzialen zur Integration profitieren könnten.²² Mit Bezug auf stützende Interventionen kommen wir später auf diesen Aspekt zurück.

Insgesamt wird das Marktpotenzial für gemeinschaftliches Wohnen in Deutschland sowie in den meisten benachbarten Ländern vermutlich nachhaltig unterschätzt. Dies ist zum einen darauf zurückzuführen, dass wichtige Akteure im Wohnungswesen mit Rückgriff auf z. T. Daten unklarer Her-

Verlag: Frankfurt a. M. 2004; Ministerium für Gesundheit, Soziales, Frauen und Familie des Landes Nordrhein-Westfalen (MGSFF): Neue Wohnprojekte für ältere Menschen. Gemeinschaftliches Wohnen in Nordrhein-Westfalen. MGSFF: Düsseldorf 2003; Gabriele Gerngroß-Haas: Anders leben als gewohnt. Wenn verschiedene Frauen unter ein Dach ziehen. Ulrike Helmer Verlag: Königstein 2005, S. 97ff.

²⁰ Huber: Neue Wohnmodelle, a. a. O., S. 69.

²¹ Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS): Genossenschaftspotenziale. Modelle genossenschaftlichen Wohnens. Berlin 2006, S. 14.

²² Ulrike Scherzer: Integrierte Wohnmodelle in der Nutzungsphase. Eine Nachuntersuchung von vier Modellvorhaben des »Experimentellen Wohnungs- und Städtebaus – ExWoSt«. Kuratorium Deutsche Altershilfe: Köln 2004.

kunft das Interesse an gemeinschaftlichen Wohnoptionen herunterspielen.²³ Zum anderen machen Beobachtungen z. B. aus der Wohnungswirtschaft für die erwähnte Unterschätzung die Tatsache verantwortlich, dass soziokulturelle Wandlungsprozesse so lange weitgehend ignoriert werden, wie die Nachfrage nach konventionellen Lösungen groß genug bzw. ausreichend stabil scheint und mithin eine Passung von Angebot und Nachfrage festgestellt wird. Obwohl schon seit geraumer Zeit eine Verunsicherung gegenüber dem wächst, was die künftige Entwicklung des Wohnungsmarktes betrifft²⁴ und immer differenziertere Erwartungen und Ansprüche in Bezug auf das Alterswohnen erkennbar werden, ist die Anbieterseite zu großen Teilen offenbar schon traditionell resistent gegen Paradigmenwechsel: »Mit einer ihm gleichsam innewohnenden habituellen Trägheit widersetzte sich das Wohnen in der Vergangenheit schon häufig schnellen und weit reichenden Veränderungen.«²⁵

²³ Zum Beispiel Reinhard Zingler: Wer rastet, der rostet. In: Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern (Hrsg.): Wohnen im Alter. Visionen, Realitäten, Erfahrungen. Dokumentation der Tagung vom 21. Februar 2006 an der Technischen Universität München. München 2006, S. 60. Ohne Quellenangabe gibt Zingler an, dass nur 3,7 % in Haus- oder Wohngemeinschaften zusammenleben wollen, 1,9 % davon in einer gemeinsamen Wohnung und 1,8 % in einem Mietshaus gemeinsam. Zu einem Überblick über die derzeit für Deutschland verfügbaren Bestandszahlen sowie die empirisch relevante Schwierigkeit angemessener Abgrenzungen vgl. Hieber; Mollenkopf; Wahl; Oswald, a. a. O., S. 6ff. Sie weisen u. a. auf die Studie »Wohnen im Alter – selbstorganisierte Wohnformen« der Landesbausparkasse Bayern in Zusammenarbeit mit der icon brand navigation, Nürnberg hin (LBS-Blitz – 4. Quartal 2000. Nürnberg 2000). Hier wurde in einer repräsentativen quantitativen Studie aufgezeigt, dass gerade die jüngeren Alten (deutlich häufiger als mit den Globalzahlen von Zingler suggeriert) mit 11 % der 50- bis 59-Jährigen und immerhin noch 5 % der 60- bis 64-Jährigen durchaus bedeutsame Anteile derer aufweisen, die sich eine gemeinschaftliche Wohnform vorstellen könnten.

²⁴ Vgl. Peter Ebner u. a.: Primärerhebung zum Wohnungsmarkt in der Landeshauptstadt München. In: Wohnungsmarkt Bayern 2005. Bayerische Landesbodenkreditanstalt: München 2005.

²⁵ Stefan Krämer: Prozesshafte Wohnberatung – Eine Chance für den Wohnungsbau? In: Wüstenrot Stiftung (Hrsg.): BauWohnberatung Karlsruhe. Wüstenrot Stiftung: Ludwigsburg 2003, S. 9.

Sowohl die Wohnungswirtschaft²⁶ als auch die kommunalen Wohnpolitik behandeln aktuelle demografische und gerontologische Befunde noch nicht mit der notwendigen Dringlichkeit.²⁷ So führen z. B. Berechnungen zum heute überproportionalen Heimanteil in einigen Kommunen bzw. Ländern noch nicht zu weitreichenden und übergreifenden Konsequenzen.²⁸ Wie drängend diese sind, zeigen u. a. statistische Prognosen, nach denen die Aufrechterhaltung des aktuellen Heimanteils der Hochbetagten eine Verdoppelung des Heimplätzeangebots bis 2040 erforderte. In ihrem Licht müsste das Segment des Wohnens im Kontext des »enabling state«²⁹ als Mainstreaming-Strategie von »enabling home environments«³⁰ in Verbindung mit nachhaltiger (auch professioneller) Unterstützung von Sozialraumpotenzialen sozialer Gegenseitigkeit weit nach oben rücken.

²⁶ Rita Schneider-Sliwa: Städtische Umwelt im Alter. Präferenzen älterer Menschen zum altersgerechten Wohnen, zur Wohnumfeld- und Quartiersgestaltung (Basler Stadt- und Regionalforschung Bd. 26). Schwabe Verlag: Basel 2004; Corinna Heye; Joris E. van Wezemaal: Herausforderungen des sozio-demografischen Wandels für die Wohnbauindustrie. In: *disP* 169 (2/2007), S. 41–55; Heinze; Eichener; Naegele; Bucksteeg; Schauerle, a. a. O.; Andreas Huber: Der Wohnungsmarkt im Spannungsfeld von Demographie und Lebensphasen. In: Andreas Huber (Hrsg.): Neues Wohnen in der zweiten Lebenshälfte. Birkhäuser Verlag: Basel u. a. 2008, S. 47–66.

²⁷ Ausnahmen (vgl. z. B. Iris Beuerle; Sabine Petter: Sozialmanagement in Wohnungsunternehmen. Förderung guter Nachbarschaft. Hammonia-Verlag: Hamburg 2008; Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen (VNW): Selbstbestimmt Wohnen im Alter. Hammonia-Verlag: Hamburg 2003) scheinen hier derzeit noch die Regel zu bestätigen. Innovative Entwicklungen gehen seit einiger Zeit verstärkt von Modellprogrammen aus, vgl. aktuell z. B. mit Bezug auf Genossenschaftspotenziale Helene Maron; Philip Potter; Angelika Simbriger; Klaus Novy: Erschließen von Genossenschaftspotenzialen im Forschungsfeld Modelle Genossenschaftlichen Wohnens. Forschungen des BBR Heft 126. Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung/Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung: Bonn 2007.

²⁸ Zum internationalen Vergleich des prognostizierten Anstiegs der Pflegeaufwendungen bis 2050 vgl. z. B. Ralf Mai; Frank Micheel; Robert Naderi; Juliane Roloff: Chancen erkennen und nutzen. Alternde Gesellschaften im internationalen Vergleich. Gutachten im Auftrag des BMFSFJ. Berlin 2007, S. 33ff.

²⁹ Ulrich Otto: Administration. In: Sabine Andresen u. a. (Hrsg.): Handwörterbuch Erziehungswissenschaft. Beltz Verlag: Weinheim 2009, S. 13–28.

³⁰ Edward Steinfeld; Scott Shear: Enabling Home Environments: Identifying Barriers to Independence. In: *Technology and Disability*. Vol. 2, No. 4, 1993, S. 69–79.

Hier könnte eine breit angelegte gesellschaftliche Investition in Wohnformen, die Gemeinschaftlichkeit, gegenseitige Hilfe und Anteilnahme programmatisch aufnehmen, den stationären Bereich für hochaltrige Menschen mit erhöhtem Unterstützungsbedarf erheblich entlasten. Bemühungen in diese Richtung wären aussichtsreich, da z. B. Schweizer Untersuchungen zeigen, dass sich die Akzeptanz gemeinschaftlichen Wohnoptionen im Alter gegenüber in den letzten Jahren spürbar erhöht hat – trotz weiterhin sehr geringer faktischer Umsetzung: Beurteilten 1986 nur 14 % der 65- bis 84-jährigen SchweizerInnen eine (Alters-)Wohngemeinschaft positiv, waren dies 2006 immerhin schon 26 %.³¹

Weitere empirische Hinweise dafür, dass das Potenzial für gemeinschaftliche Wohnformen starkentwicklungsfähig sein dürfte, finden sich inzwischen in mehreren Ländern.³² Analog dazu gibt es entsprechende Situations-einschätzungen auf der Grundlage demografischer oder sozialwissenschaftlicher Argumentationen bzw. Projektionen.³³ Die Aussagen beziehen sich sowohl auf die EndkundInnen – die BewohnerInnen – als auch auf innovative AkteurInnen im Kontext Wohnungspolitik und Immobilienwirtschaft. Sie zeigen unter anderem, dass Verhaltensweisen und Präferenzen (auch älterer) Menschen keineswegs unveränderlich sind. Interessanterweise wurde in einer Untersuchung zu integrativ angelegten Wohnprojekten deutlich, dass nicht unbedingt ein besonderes Bewusstsein oder spezifische kommunikative Charakterzüge ausgeprägt sein mussten, um später dennoch eine kontaktorientierte Wohnsituation zu schätzen.³⁴

Ebenso ist wahrscheinlich die latente Umzugsbereitschaft älterer Menschen trotz aller damit verbundenen Belastungen bei Vorliegen günstiger

³¹ François Höpflinger: Die zweite Lebenshälfte – Lebensperiode im Wandel. In: Andreas Huber (Hrsg.): Neues Wohnen in der zweiten Lebenshälfte. Birkhäuser Verlag: Basel u. a. 2008, S. 39.

³² Für die Schweiz vgl. Höpflinger: Age Report, a. a. O.

³³ Zum Beispiel Ruth Rohr-Zänker: Wohnungsmärkte im Wandel. In: Bertelsmann Stiftung (Hrsg.): Wegweiser Demographischer Wandel 2020. Analysen und Handlungskonzepte für Städte und Gemeinden. Bertelsmann Stiftung: Gütersloh 2006, S. 115; Weeber; Wölflé; Rösner, a. a. O., S. 51ff.

³⁴ Peter Ebner; Roman Höllbacher; Markus Kuntscher: Integriertes Wohnen. In: Christian Schittich (Hrsg.): Integriertes Wohnen. Flexibel, barrierefrei, altengerecht. Birkhäuser Verlag: Basel u. a. 2007, S. 21ff.

Bedingungen höher als allgemein angenommen.³⁵ Fehlbeurteilungen in diesem Zusammenhang sind nicht zuletzt der bereits weiter oben monierten unkritischen Rezeption globaler Daten zur Wohnmobilität Äterer geschuldet, aus denen vorschnelle Schlüsse gezogen werden. Dabei zeigt selbst die konventionelle Abbildung vorfindlicher Mobilität im Zeitverlauf ansteigende Werte. Höpflinger z. B. berichtet für die Schweiz, dass der Anteil von Haushalten mit Referenzpersonen im Alter von 60 bis 74 Jahren, die innerhalb der letzten 5 Jahren ihren Wohnort wechselten, zwischen 1970 und 2007 von 8 auf gut 20 % gestiegen ist.³⁶ Rolshoven und Winkler unterstützen diese Befunde, wenn sie darauf hinweisen, dass sich in allen westeuropäischen Ländern eine wachsende Umzugsmobilität feststellen lässt. So habe etwa in der Schweiz die Binnenmobilität im letzten Jahrzehnt um 20 % zugenommen.³⁷ Höpflinger wird deshalb bei der Abschätzung künftiger residenzieller Mobilitätsmuster Äterer noch grundsätzlicher und macht damit eine wichtige Interpretationslinie zu dem von Rolshoven und Winkler konstatierten kulturellen Phänomen seit geraumer Zeit zunehmender »bewegter Wohnpraxen«³⁸ deutlich:

»Das Verhalten und die Bedürfnisse der heute alten Menschen vermitteln (...) wenig Auskunft über zukünftige Wohnbedürfnisse, und lineare Fortschreibungen aktueller Trends erweisen sich als problematisch. Wohnverhalten wie auch Wohnbedürfnisse variieren in der zweiten Lebenshälfte zudem ebenso oder sogar noch stärker als in früheren Lebensphasen, und zwar in Abhängigkeit sowohl von sozialem Milieu, Generationenzugehörigkeit und Lebensalter.«³⁹

Demzufolge sollten biografische Erfahrungen intensiver in die Betrachtung einbezogen werden, da sie sowohl aktuell als auch mit Bezug auf das künftige Wohnungsverhalten heute schon lebender Kohorten hochbedeutsam

³⁵ Für die Schweiz vgl. Höpflinger: Age Report, a. a. O., S. 57; ders.: Die zweite Lebenshälfte, a. a. O.; Heye; van Wezemaal, a. a. O.; für Deutschland vgl. Heinze; Eichener; Naegele; Bucksteeg; Schauerte, a. a. O.

³⁶ Höpflinger: Die zweite Lebenshälfte, a. a. O., S. 39.

³⁷ Johanna Rolshoven; Justin Winkler: Multilokalität und Mobilität. In: Informationen zur Raumentwicklung. 2009 (1/2), S. 102.

³⁸ Ebd.

³⁹ Höpflinger: Die zweite Lebenshälfte, a. a. O., S. 41.

sind.⁴⁰ So ist der Befund der Studie der *Landesbausparkasse Bayern* (2000) sehr wichtig, dass die sich in jüngeren Kohorten seit Jahrzehnten aufschichtenden Erfahrungen mit gemeinschaftlichen Wohnformen offensichtlich in sehr direktem Zusammenhang mit einer entsprechenden späteren Aufgeschlossenheit dazu stehen:

»Etwa 16 % der Befragten, das entspricht etwa 12,6 Millionen Menschen, verfügen bereits über Erfahrungen mit gemeinschaftlichen Wohnformen und etwa ein Drittel dieses Personenkreises hat das auch in guter Erinnerung. Gemeinschaftliche Wohnformen wurden insbesondere von den Personen als beste Lösung für das Wohnen im Alter bewertet, die bereits über gemeinschaftliche Wohnenerfahrungen in ihrer Biografie verfügen. Rund 40 % aller Befragten, insbesondere auch Personen, die 65 Jahre und älter waren, vertreten schließlich die Meinung, dass Gemeinschaftliche Wohnformen zukünftig an Bedeutung gewinnen werden.«⁴¹

Die hier noch zu leistende Forschungsarbeit muss sich noch stärker auf die Abschätzung der dynamischen Elemente konzentrieren, die das Mobilitätsverhalten mit beeinflussen.⁴²

⁴⁰ Dies gilt auch mit Bezug auf entsprechende Forschungsstrategien. In diesem Kontext ist das Methodendesign der Studie von Hieber; Mollenkopf; Wahl; Oswald, a. a. O., erwähnenswert, die neben einem Persönlichkeitsfragebogen insbesondere die Analyse der erfragten Wohnbiografie nutzen.

⁴¹ Landesbausparkasse Bayern, a. a. O.; wiedergegeben nach Hieber; Mollenkopf; Wahl; Oswald, a. a. O., S. 12f.

⁴² Heinze; Eichener; Naegele; Bucksteeg; Schauerte, a. a. O., S. 14. Eine wichtige analytische Unterscheidung bei der Frage nach der Umzugsbereitschaft richtet sich auf Push- und Pull-Effekte. Ein Push-Effekt liegt beispielsweise vor, »wenn die Bewohner ihr Bedürfnis nach Kommunikation und Gesellschaft angesichts erodierender Nachbarschaftskontakte von ihrer jetzigen Wohnung aus nicht mehr befriedigen können; wenn in ihrer Mobilität eingeschränkte Menschen keine ausreichende Versorgungsinfrastruktur in direkter Nähe mehr vorfinden; wenn der Gesundheitszustand eine uneingeschränkte Benutzung der Wohnung nicht mehr zulässt; wenn wachsende Bedürfnisse nach Hilfs- und Pflegeleistungen in der jetzigen Wohnung nicht durch Hilfspersonen (Familienmitglieder, Nachbarn, aber auch mobile Hilfs- und Pflegedienste) gedeckt werden können; wenn der bauliche Zustand der Wohnung gerade für Ältere nicht mehr zumutbar ist. Pull-Effekte entstehen dagegen, wenn älteren Menschen Wohnalternativen angeboten werden, die ihnen attraktiver erscheinen als die jetzige Wohnung (Wahrnehmung von Vorteilen), und zwar hinsichtlich der Ausstattung – weil großzügigere Bewegungsräume, Barrierefreiheit, Haltegriffe etc. die Wohnalternative handhabbar machen; hinsichtlich des Wohnumfeldes – weil eine Kommunikations- und Begegnungsinfrastruktur neue soziale Kontakte

2. Integrierte Entwicklungsförderung für gemeinschaftliche Wohnformen

Die internationalen Erfahrungen zu gemeinschaftlichen Wohnvorhaben zeigen – pointiert zusammengefasst – zehn zentrale Befunde: (1) eine überaus lebendige Projektlandschaft mit vielfältigen wirkungsvollen und evaluierten Förderstrukturen.⁴³ (2) Die Nachfrage nach selbstbestimmten Gruppenwohnprojekten ist deutlich »gekoppelt mit der Bekanntheit und der Normalisierung dieses Angebots im Spektrum der möglichen Wohnformen. In Ländern und Kommunen mit einer breiten Auswahl unterschiedlicher Wohnalternativen steigt die Nachfrage bereits an.«⁴⁴ (3) Eine breite Strategie des baulichen »universal design« – insbesondere hinsichtlich zweier seiner zentralen Merkmale: der Barrierefreiheit sowie der Flexibilität bzw. Umnutzbarkeit⁴⁵ – kann diese Normalisierung auf der »Hardwareseite« möglich machen. Viele Hinweise deuten (4) darauf hin, dass mit intensiven Formen der Beratung und Flankierung von Projekten gemeinschaftlichen Wohnens

ermöglicht und befördert; weil hinsichtlich der Versorgung mit Diensten ein wohnungsnahes Angebot von Hilfs- und Pflegedienstleistungen die Angst abbaut, bei einsetzender Hilfs- oder Pflegebedürftigkeit ohne Unterstützung zu bleiben; aber auch beispielsweise hinsichtlich der Lage, weil man dort näher zu den Kindern wohnt o. ä.; und/oder weil die Lasten des Umzugs gemildert werden (Umzugshilfen, Beratung etc.). »Pull-Effekte« lassen eine konkrete Wohnalternative und einen Umzug in diese Alternative attraktiver als die jetzige Wohnung erscheinen.« (Ebd., S. 43)

⁴³ Vgl. für die BRD bspw. Difu, a. a. O.; für die Niederlande bspw. Kuratorium Deutsche Altershilfe (KDA) (Hrsg.): Vom Idealismus zum Realismus. Über 15 Jahre gemeinschaftliches Wohnen älterer Menschen in den Niederlanden. KDA: Köln 2000; Narten: Gemeinschaftliches Wohnen, a. a. O., S. 80ff.; Renate Narten; Sylvia Tischer: Räume für gemeinschaftliche Wohnprojekte älterer Menschen – Erfahrungen aus den Niederlanden. Kuratorium Deutsche Altershilfe: Köln 2001; Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend (BMFSFJ): Selbstbestimmt wohnen im Alter. Newsletter 5/April 2000. Bonn 2000; Renate Narten: Rahmenbedingungen für gemeinschaftliche Wohnformen im Alter in Deutschland und den Niederlanden. In: BauWohnberatung Karlsruhe (BWK) und Schader-Stiftung (Hrsg.): Neues Wohnen fürs Alter. Was geht und wie es geht. Anabas Verlag: Frankfurt a. M. 2004, S. 53–62.

⁴⁴ LBS Zukunftswerkstatt, a. a. O., S. 16.

⁴⁵ Jane Bringolf: Universal Design: Is It Accessible? In: Multi. The RIT Journal of Diversity & Plurality in Design. Vol. 1, No. 2, 2008, S. 45–52.

die Nachfrage ebenfalls deutlich gestärkt werden kann.⁴⁶ Die heute zugänglichen Erfahrungen zeigen (5) erhebliche wirtschaftliche Wachstumseffekte durch die konkrete Bautätigkeit, (6) Erhöhung der Umzugsbereitschaft, Verflüssigung des Immobilienmarktes sowie Beiträge zur nachhaltigen Verdichtung (7) und zur Aufwertung von Wohnquartieren (ebenso wie Angewiesenheit auf tragfähige Sozialraumstrukturen).⁴⁷ Sie machen außerdem deutlich, wie (8) durch gegenseitige Unterstützung und Nachbarschaftshilfe erhebliche Präventionseffekte (Vermeidung von Pflegeheimübertritt usw.) mobili-

⁴⁶ Vgl. wiederum die o. g. Belege zur niederländischen Situation, daneben die in Difu, a. a. O., dokumentierten deutschen Umfrageergebnisse in vielen Städten bzw. Stadtstaaten sowie die Beobachtung sehr unterschiedlicher Situationen in den deutschen Bundesländern bzw. Großstädten (Hieber; Mollenkopf; Wahl; Oswald, a. a. O., S. 11ff.), die u. a. mit Bezug auf die hier thematisierten Rahmenbedingungen analysiert werden können. Dabei existieren auch Befunde, die dem auf den ersten Blick entgegenstehen. So wird z. B. in der Begleitforschung zur BauWohnberatung Karlsruhe gezeigt, dass das vor Projektrealisierung geäußerte eindeutige und große Interesse am gemeinschaftlichen Wohnen und an Neuen Wohnformen sich in der Zahl konkret entstandener solcher Wohnalternativen nur sehr abgeschwächt abbildet. Die Begleitforschung hält ein Komplexitätsargument für ausschlaggebend: »Vermutlich geht die geringe Zahl an realisierten gemeinschaftlichen Wohnformen (...) darauf zurück, dass deren Entwicklung und Realisierung selbst in einem so aufwändigen Beratungsprozess immer noch deutlich schwieriger ist als der Rückgriff auf herkömmliche Angebote wie beispielsweise das energetisch optimierte Reihenhauses. Besonders im Falle einer so heterogenen Zusammensetzung der Interessenten wie in diesem Projekt ist es ein langer und schwieriger Weg, bis Interessenten und Bauträger eine gemeinsame Realisierung von Neuen und gemeinschaftlichen Wohnformen gelingen kann.« (Wüstenrot Stiftung (Hrsg.): BauWohnberatung Karlsruhe. Wissenschaftliche Begleitung des Modellprojektes einer prozeßhaften Wohnberatung. Wüstenrot Stiftung: Ludwigsburg 2003, S. 110f.).

⁴⁷ Vgl. Gabriele Steffen; Dorothee Baumann; Antje Fritz (Hrsg.): Attraktive Stadtquartiere für das Leben im Alter (Reihe Bauforschung für die Praxis, Band 82). Fraunhofer IRB Verlag: Stuttgart 2007; Netzwerk Soziales neu gestalten (SONG): Policy Paper. Demografischer und Sozialer Wandel: Zentrale Leitlinien für eine gemeinwesenorientierte Altenhilfepolitik und deren Bedeutung für soziale Organisationen. Bertelsmann Stiftung: Gütersloh 2006; Netzwerk Soziales neu gestalten (SONG): Zukunft Quartier – Lebensräume zum älter werden. Positionspapier des Netzwerks: Soziales neu gestalten (SONG) zum demographischen Wandel. Bertelsmann Stiftung: Gütersloh 2008; Andreas Huber; Susanne Rock; Margrit Hugentobler: Gewohnte Utopien. Die innovativen Siedlungen KraftWerk1 und Regina-Kägi-Hof in Zürich. Bericht zur Erstevaluation. ETH Wohnforum: Zürich 2004.

siert werden können. Hier kommt dem Quartier⁴⁸ sowie universalisierten Assistenzkonzepten⁴⁹ allerhöchste Bedeutung zu. (9) Selbstorganisierte Projekte zeigen oft eine hohe milieu-, einkommens- und bildungsbezogene Selektivität, die allerdings in solchen Vorhaben sehr stark abgeschwächt werden kann, die konzeptionell und infrastrukturell hier explizit gegensteuern.⁵⁰ (10) Anstrengungen zur Verbreitung neuer autonomieorientierter Wohnformen können sehr stark von kommunalem Engagement profitieren bzw. umgekehrt hier maßgeblich behindert werden.⁵¹

⁴⁸ Vgl. SONG: Policy Paper, a. a. O.; SONG: Zukunft Quartier (Positionspapier), a. a. O.

⁴⁹ Gabriele Steffen; Antje Fritz: Wohnen mit Assistenz. Wohnformen für alte Menschen mit Unterstützungsbedarf und Menschen mit Behinderung als Antwort auf den demografischen und gesellschaftlichen Wandel. Fraunhofer IRB Verlag: Stuttgart 2006.

⁵⁰ Eine der aktuellsten vergleichenden Evaluationen zu Projekten sehr unterschiedlicher konzeptioneller Couleur im deutschsprachigen Raum wurde 2008 in der Schweiz veröffentlicht. »Ziel des Projekts war die Gewinnung vertiefter Erkenntnisse über die Bandbreite, Merkmale, Ausprägungen und Erfolgsbedingungen neuerer Wohnformen für die zweite Lebenshälfte und deren Einschätzungen durch Initianten, Träger und Nutzer. Mittels einer erweiterten »Post Occupancy Evaluation« wurden in der ersten Phase die baulichen Merkmale, das Dienstleistungs- und Betreuungsangebot sowie das soziale Milieu von 13 ausgewählten Projekten mit Innovationscharakter untersucht.« (Huber; Hugentobler; Walthert-Galli, a. a. O., S. 78)

⁵¹ Vgl. Netzwerk Soziales neu gestalten (SONG) (Hrsg.): Zukunft Quartier – Lebensräume zum Älterwerden. Bd. 1: Eine Potenzialanalyse ausgewählter Wohnprojekte. Bertelsmann Stiftung: Gütersloh 2008. Einige der hier angesprochenen Ergebnisse werden auch durch die vorliegenden Nachuntersuchungen alternativer Wohnprojekte gestützt, vgl. z. B. Scherzer: Integrierte Wohnmodelle, a. a. O.; dies.: Integriertes Wohnen – eine Analyse von Modellprojekten in der Nutzungsphase. In: Wohnbund Informationen. Selbstbestimmt wohnen im Alter. II/04, S. 9–12; Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern (Hrsg.): Barrierefreies und integriertes Wohnen. Forschungsbericht zur Nachuntersuchung ausgewählter Projekte aus Modellvorhaben und Landeswettbewerb. Staatsministerium: München 2006.

2.1 »Entwicklungs- und Beratungslabor« plus »Netzwerkagentur« – das Feld mehrdimensional kultivieren

Mit Blick auf diese Erkenntnisse wird nach wirksamen infrastrukturellen Konsequenzen gesucht – dies im Übrigen schon seit vielen Jahren.⁵² Es scheint vielerorts überfällig, mit starken Partnern aus den Bereichen Bauwirtschaft, Finanzen, Alterswohnen, sozialen bzw. pflegerischen Diensten und Kommunen so etwas wie ein integriertes Entwicklungs- und Beratungslabor für gemeinschaftliche Wohnformen aufzubauen und zu betreiben. Ordnen wir eine solche Einrichtung gemäß des analytischen Modells der mehrfach angesprochenen Untersuchung der *Schader-Stiftung*⁵³ ein, so setzt diese – bei angenommenen bzw. empirisch wahrgenommenen Push-Effekten in einer großen Bandbreite – wesentlich auf neue systematisch zu lancierende Pull-Effekte. Dazu würden zwei zentrale Elemente gehören: (1) das Konzept eines Entwicklungs- und Beratungs-Centers für gemeinschaftliche Wohnformen, das als One-Stop-Shop Projekte initiiert und beteiligte Individuen wie auch Gruppen bei der Bearbeitung finanzieller, baulicher, rechtlicher und gruppendynamischer Fragen berät und begleitet.⁵⁴ Das Angebot könnte im Aufbau modular und prozessorientiert konzipiert werden und sich von der Ideenfindungs- bis zur Nutzungsphase erstrecken. Zudem könnten die Belange auch weiterer Anspruchsgruppen – von Kom-

⁵² Vgl. Ulrich Otto: Gemeinschaftliches Wohnen mit Älteren. Seniorengenossenschaften als geeignete Projektschmiede? In: Cornelia Schweppe (Hrsg.): Soziale Altenarbeit. Pädagogische Arbeitsansätze und die Gestaltung von Lebensentwürfen im Alter. Juventa: Weinheim 1996, S. 133–166; ders.: Begleitung und Beratung gemeinschaftlicher Wohnprojekte. In: Harald Blonski (Hrsg.): Wohnformen im Alter. Ein Praxisberater für die Altenhilfe. Beltz Verlag: Weinheim, Basel 1997, S. 155–173. Wesentliche Akteure in Westdeutschland waren und sind hier z. B. der »Wohnbund« (vgl. z. B. Joachim Brech u. a.: Integriertes Wohnen – ein Modell für sozialen Wohnungsbau. Wohnbund Publikationen: Darmstadt 1994; Wohnbund Informationen. Selbstbestimmt wohnen im Alter. II/04) sowie die »Stattbau Hamburg«; ein bundesweites Netzwerk für gemeinschaftliche Wohnprojekte besteht im Forum Gemeinschaftliches Wohnen e. V. Bundesvereinigung (FGW; vgl. www.fgwa.de).

⁵³ Heinze; Eichener; Naegele; Bucksteeg; Schauerte, a. a. O.

⁵⁴ Vgl. z. B. die Schilderungen von Michael Andritzky in: Wohnberatung – Vorgeschichte und aktuelle Bedeutung. In: Wüstenrot Stiftung (Hrsg.): BauWohnberatung Karlsruhe. Wüstenrot Stiftung: Ludwigsburg 2003, S. 16–26.

munailverwaltungen über die Wohnungswirtschaft⁵⁵ bis zu sozialen Diensten – berücksichtigt werden.

Ergänzt werden müsste dieses Beratungsangebot (2) durch das Konzept einer Form der Netzwerkagentur,⁵⁶ das die Strukturentwicklung und Vernetzung mit den relevanten Anspruchsgruppen in Wirtschaft, Politik/Verwaltung, bürgerschaftlichem Engagement und NGOs im Sozialbereich beschleunigt.⁵⁷ Nicht zuletzt sind die öffentliche Sensibilisierung für attraktive Wohnmöglichkeiten und das Denkmachen realisierbarer Wohnmobilität offensichtlich wichtige Bedingungen, um die Umzugsbereitschaft zu erhöhen.⁵⁸ Schließlich müssten (3) eine ganze Reihe von Überlegungen rund um das Thema Umzugshilfen und komplexes Umzugsmanagement – einschließlich Tauschbörsen, Prämienprogrammen u. a. m.⁵⁹ – integriert werden.⁶⁰ Das Gesamtprojekt stünde für das aktive Auf-den-Weg-Bringen von gemeinschaftlichen Wohnvorhaben und eine dynamische Beteiligung am sozialen Wachstum von Quartieren.

2.2 Balancierte Förderung statt enteignender Expertensteuerung – zum Stellenwert eigener (Gruppen-)Erfahrungen

Eine Bemerkung zur Reichweite und ›Fertigungstiefe‹ entsprechender Interventionen soll weiteren Erörterungen zur Gestaltung einer solchen Entwicklungs- und Beratungseinrichtungen vorangestellt werden, die weiter unten unter der Bezeichnung ›Launch-Center für gemeinschaftliche Wohn-

⁵⁵ Vgl. Huber: Der Wohnungsmarkt, a. a. O.

⁵⁶ Difu, a. a. O.

⁵⁷ Vgl. den ebenfalls zweipoligen, allerdings weniger stark integrierten Ansatz der Koordinierungsstelle Hannover, BMFSFJ, a. a. O., S. 2ff.

⁵⁸ Vgl. die entsprechenden empirischen Befunde bei Heinze; Eichener; Naegelé; Bucksteeg; Schauerte, a. a. O., S. 42f.

⁵⁹ Vgl. ebd., S. 97ff.

⁶⁰ Hierfür spricht u. a. der Befund des Projekts der Schader-Stiftung, dass ›Push-Faktoren‹ wie schlechtes körperliches Befinden, Hilfsbedürftigkeit und Wunsch nach Kontakten in höheren Altersgruppen nicht zu einer erhöhten Umzugsbereitschaft führen. Heinze; Eichener; Naegelé; Bucksteeg; Schauerte, a. a. O., S. 32f., erklären dies durch eine verminderte Flexibilität im Kontext mit körperlichen Einschränkungen und dem offensichtlich mit einem Umzug verbundenen organisatorischen Aufwand.

formen⁶¹ vorgestellt wird. Die Bemerkung bezieht sich auf das Verhältnis zwischen notwendigen bzw. sinnvollen eigenen Erfahrungen (einschließlich Umwegen, teilweise Scheiternserfahrungen usw.) und möglichen Rahmungen, Standardisierungen, treuhänderischer Übernahme von Entwicklungsschritten usw.: Dass die langwierigen Gruppenprozesse bisheriger Projekte bei der Überwindung der Schwierigkeiten zugleich ungemein wichtige Lernprozesse darstellen, wurde mehrfach betont.⁶² Da, wo die AkteurInnen und Gruppen sich diesen Schwierigkeiten erfolgreich gestellt haben, ist oft eine besondere Identifikation noch viele Jahre später zu finden. Die Startphase vieler Projekte hat nachhaltigen Einfluss auf die Tragfähigkeit der Beziehungen und das gelebte Sozialmodell im weiteren Verlauf. »Durch die frühzeitige, schon während der Planung beginnende intensive Betreuung und Beratung interessierter Bewohner und das Stimulieren von Partizipationsprozessen können funktionsfähige nachbarschaftliche Netzwerke schon bei Einzug in die Wohnanlage geschaffen werden.«⁶³ Dies bedeutet umgekehrt, dass bei fördernden Interventionen mit viel Sensibilität darauf zu achten ist, wie entsprechende Lernprozesse auch gestützt durch fachliche Rahmung und Begleitung und teilweise vorgedachte Lösungen stattfinden kön-

⁶¹ Vgl. Robert Langen; Lothar Natau; Ulrich Otto; Ueli Rhiner; Lukas Scherer: »Launch-Center für gemeinschaftliche Wohnformen«. Unveröffentlichter Projektentwurf. FHS St. Gallen 2008.

⁶² Vgl. z. B. Otto: Gemeinschaftliches Wohnen, a. a. O.; ders.: Begleitung und Beratung, a. a. O.; Micha F. Fedowitz; Ludger G. Gailing: Zusammen wohnen. Gemeinschaftliche Wohnprojekte als Strategie sozialer und ökologischer Stadtentwicklung. Dortmunder Beiträge zur Raumplanung 112. Institut für Raumplanung, Fakultät für Raumplanung, Universität Dortmund 2003; Ulrike Petersen: Idee und Praxis gemeinschaftlicher Wohnformen im Alter – Wohnen im Wandel. In: Harald Blonski (Hrsg.): Wohnformen im Alter. Ein Praxisberater für die Altenhilfe. Beltz Verlag: Weinheim, Basel 1997, S. 134–154.

⁶³ Peter Ebner: Alltagstauglichkeit – was tut die Wissenschaft? In: Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern (Hrsg.): Wohnen im Alter. Visionen, Realitäten, Erfahrungen. Dokumentation der Tagung vom 21. Februar 2006 an der Technischen Universität München. München 2006, S. 18. Wie wichtig substanzreiche Partizipationsprozesse in der Vornutzungsphase von Projekten für die Stabilität der BewohnerInnenenschaft und die Herausbildung tragfähiger Nachbarschafts- und Netzwerkbeziehungen sind, kann mittlerweile an sehr vielen Projektbeschreibungen bzw. teilweise auch empirischen Untersuchungen aufgewiesen werden. Vgl. z. B. ebd., S. 18; Huber; Rock; Hugentobler, a. a. O.

nen. Hier ist eine gute Balance der Partizipation und Selbstorganisation in Relation zu Beratung, Anwaltschaftlichkeit und Dienstleistungsübernahmen durch ArchitektInnen, Finanzierungsfachleute und andere ExpertInnen anzustreben. Mit Bezug auf diese und weitere Faktoren stellt die gute Abstimmung zwischen inhaltlichen Faktoren und gruppeninterner Dynamik ganz offensichtlich eine Schlüsseldimension dar.⁶⁴

Korrespondierend zu diesem ›Lernmodell‹ wird zudem von einigen AkteurInnen erkannt, dass die Konzepte neuen Wohnens noch auf einer anderen Ebene eine wichtige Bedeutung haben:

»Sie bieten die Chance, als wichtige Impulse für die notwendige Annäherung zwischen den immer noch gebauten Wohnungen einerseits und den immer stärker davon abweichenden subjektiven Wohnvorstellungen andererseits zu fungieren. Um dieses vermittelnde Potenzial erschließen zu können, bedarf es eines sorgfältigen Prozesses, an dessen Ende eine adäquate Integration der unterschiedlichen Vorstellungen und Interessen aller am Wohnungsbau Beteiligten stehen muss. Vorschneller Aktionismus ist hier fehl am Platz. Größere Aussicht auf Erfolg besteht in einer behutsamen und sensiblen Rücksichtnahme auf die individuelle Leistungsfähigkeit der jeweiligen Partner: Nachfrager, Bauträger, Kommunen.«⁶⁵

2.3 Zur Programmatik eines integrierten Förderangebots gemeinschaftlicher Wohnformen

Ein solches Projekt kann inzwischen schon auf einige Erfahrungen ähnlicher Initiativen zurückgreifen.⁶⁶ So hat die *BauWohnberatung Karlsruhe* eine dichte Formulierung des Programms einer integrierten Förderung gemeinschaftlicher Wohnformen vorgelegt:

»Der Prozess des BauWohnens vollzieht sich im Wechselverhältnis zwischen Wohnbedingungen und Wohnbedürfnissen in einem konkreten sozio-ökonomischen Umfeld. Probleme treten immer dann auf, wenn dieses Verhältnis ge-

⁶⁴ Vgl. Hieber; Mollenkopf; Wahl; Oswald, a. a. O., S. 17f.

⁶⁵ Stefan Krämer: Wohnen und Wohnen im Alter – heute. In: Wüstenrot Stiftung (Hrsg.): Wohnen im Alter. Karl Krämer Verlag: Stuttgart, Zürich o. J., S. 9.

⁶⁶ In einigen Bereichen kann auch aus breiten Erfahrungen weniger umfassender Beratungsangebote viel gelernt werden; vgl. Romy Jennifer Scarlett Müller: Wohnangebote und Wohnberatung für die Generation 50plus in Zürich und Agglomeration. Diplomarbeit LMU München 2005.

stört ist, also das Angebot nicht flexibel und differenziert genug ist, um die sich verändernden Wohnbedürfnisse zu befriedigen. So werden langfristig nur die Wohnungsbauer auch wirtschaftlich Erfolg haben, die ein genaues Bild vom Menschen und von dessen sich wandelnden ›Wünschen und Ansprüchen‹ haben und ein Gespür dafür entwickeln, welche zukünftigen Tendenzen sich bereits heute abzeichnen: sozial, technisch und ökologisch. Ziel der (...) BauWohnberatung soll daher sein, daran mitzuarbeiten, dass ein ausreichend differenziertes, anpassungs- und zukunftsfähiges Wohnungsangebot durch Neubau und Veränderung im Bestand geschaffen wird und dass die künftigen Bewohner, sofern möglich, daran mitwirken. Zur Bewältigung dieser Aufgabe bedarf es neuer Organisations- und Steuerungsformen im Sinne eines prozesshaften Managements. Dazu gehört, dass alle am Bau- und Wohnprozess maßgeblich Beteiligten von Anfang an miteinander kommunizieren und kooperieren. Als interessenneutraler Mittler solche Prozesse zu initiieren, zu moderieren und zu begleiten, bietet sich die BauWohnberatung an. Ihre Aufgabe (...) [ist es], die Partner (Planer, Bauträger, Bewohner...) zusammenzuführen und mit ihnen gemeinsam tragbare Lösungen zu erarbeiten, also konzeptionelle und bauliche Antworten auf den enormen sozialen und demographischen sowie Werte- und Lebensstilwandel heute zu finden.«⁶⁷

In diesem Sinne übernimmt auch das oben erwähnte Modell eines Launch-Centers (2.2) für gemeinschaftliche Wohnformen folgende konkreten Aufgaben:

- Es führt interessierte Menschen gezielt zusammen und speist frühstmöglich profunde Moderation, Know-how, ggf. sogar geeignete Immobilien oder Bauoptionen ein. Wichtig ist die transparente Unterstützung der autonomen Entscheidung für oder gegen gemeinschaftliches Wohnen. Im Falle eines positiven Entschlusses geht es um die Erleichterung der oft schwierigen Startphase.
- Es versucht, Planungsprozesse unter Einbeziehung der künftigen NutzerInnen so zu gestalten, dass BewohnerInnen die Alternativen zu ihren bisherigen Wohnsituationen überhaupt erkennen können.⁶⁸ Es lässt bislang seltene Veränderung/Mobilität auch in höheren Lebensaltern⁶⁹ so

⁶⁷ Zitiert in Andritzky, a. a. O., S. 21. Zu den gut dokumentierten Aktivitäten der BauWohnberatung Karlsruhe ist zu berücksichtigen, dass sie sich auf die Planung eines mit 150–180 Wohneinheiten sehr umfangreichen Projekts bezieht.

⁶⁸ Ebd., S. 19.

⁶⁹ Zu einem entsprechenden Credo vgl. Bertelsmann Stiftung: Positionspapier Perspektiven für das Wohnen im Alter. Bertelsmann Stiftung: Gütersloh 2005, S. 14.

vorstellbar werden und fördert damit in der alternden Gesellschaft die Verbreitung nachhaltig selbständiger Wohnformen.

- Es begleitet die Interessierten vom ersten diffusen Wunsch bis in die Nutzungsphase hinein. Es öffnet sich interessierten Individuen und Gruppen unabhängig davon, wie weit die Entwicklungen der Gruppen und der Vorstellungen bzw. des Wunsches/Entschlusses zum gemeinschaftlichen Wohnen gediehen sind. Es arbeitet dabei nach einem organischen Prozessverständnis, das den spezifischen Unterstützungs- und Beratungsbedarf präzise abtastet und bedient.⁷⁰
- Das Center soll seine »Dienstleistungen grundsätzlich allen am Bau- und Planungsprozess Beteiligten anbieten: den Nutzern, den Wohnbauträgern, den Planungsbehörden. Eine Beratung ist auch dort möglich, wo Initiativgruppen, z. B. ohne Bauträger, nur mit einem Architekten arbeiten wollen oder Grundstücks- und Gebäudeeigentümer nach neuen zukunftsweisenden Nutzungen suchen. (...) [Es] soll ferner bei Gemeinschaftsprojekten, kleinen Siedlungen usw. zwischen Bauwilligen, Behörden und kommunalen Wohnungsunternehmen vermitteln. [Es] kann dabei auch für einen begrenzten Zeitraum als Starterplattform für Wohngruppeninitiativen fungieren. [Es] wäre also eine Anlauf- und Beratungsstelle für Bauträger, Kommunen und Investoren, wenn diese neuartige Wohnprojekte realisieren wollen.«⁷¹ Die Netzwerkfunktion wird aber nicht nur als nachfrageorientiertes Dienstleistungsangebot wahrgenommen. Insofern das »Netzwerk der lokalen Akteure und Ehrenamt: das A&O der Quartiersentwicklung«⁷² ist, wird es proaktiv vorangetrieben. Es versucht auf der Grundlage des o. g. fundamentalen Prozessverständnisses zugleich bei allen beteiligten AkteurInnen nachhaltige Lernprozesse auszulösen, die einer neuen Kultur differenzierter Wohnformentwicklung in der Region zugute kommen soll. Dabei werden langjäh-

⁷⁰ Wie komplex – und bisweilen überfordernd – entsprechende Prozesse werden können, lässt sich erneut an der Evaluation der BauWohnberatung Karlsruhe ablesen. Die Komplexität hängt u. a. damit zusammen, dass vielfach einerseits mit sehr heterogenen EinzelnachfragerInnen gearbeitet werden muss, andererseits mit »gemeinschaftlichen Bauherren ohne echte Bauherrenfunktion«. (Wüstenrot Stiftung, a. a. O., S. 109)

⁷¹ Andritzky, a. a. O., S. 25f.

⁷² BMVBS, a. a. O., S. 55.

- rige stabile Berufsgruppenselbstverständnisse grundlegend infrage gestellt.⁷³
- Es bündelt das für gemeinschaftliches Wohnen relevante Wissen u. a. von Architektur, Betriebswirtschaft und Sozialer Arbeit und Sozialmanagement sowie Pflege und kann so die jeweils notwendigen Beratungs- und Begleitungsmodule orts- und zeitnah sowie konzeptionell integriert im Sinne eines One-Stop-Shops zur Verfügung stellen.⁷⁴
- Es übernimmt im Sinne eines Moderationsverständnisses Prozessmanagement für gemeinschaftlich orientierte Wohngruppen von der Idee bzw. Entscheidung bis in die Wohnzeit, ohne sie in ihrer Selbstbestimmung und Verantwortung zu beschneiden.
- Es versucht unter Einbezug der Disziplinen »Betriebswirtschaft« und »Soziale Arbeit«, auch Menschen mit beschränkten finanziellen Mitteln gleichberechtigt am gemeinschaftlichen Wohnen zu beteiligen. Dazu dienen u. a. Gemeinschaftsinfrastrukturen, kostensparende Nutzungs- und solidarische Finanzierungskonzepte, alternative »Währungen« u. a. m.
- Es berücksichtigt auf der Basis »sozialpädagogischer Architektur« bauliche und sozialräumliche Überlegungen, die den Bedürfnissen aller Le-

⁷³ Wie notwendig diese Komponente ist, lässt sich an vielen Beispielen prozessorientierter Innovationsprojekte im Kontext gemeinschaftlichen Wohnens illustrieren. »Die Architekten, die in diesem Prozess mitmachen wollten, mussten ihre Rolle umdefinieren: vom allwissenden Macher zum Berater und Moderator. Ihre kommunikative Leistung war genauso gefordert wie ihre fachliche und sie mussten offen für Unvorhergesehenes sein, weil viele Entscheidungen später in der Gruppe fielen. Das Resümee eines der beteiligten Architekten lautete: »Keine Planungsaufgaben kann hier allein als Sachfrage begriffen werden. Sie ist immer auch, und zwar von Beginn an, eine Verfahrensfrage. Der Planungsprozess selbst bedarf der Gestaltung.« (Andritzky, a. a. O., S. 21)

⁷⁴ Entsprechende Projekte sind immer wieder auch Gegenstand innovativer F+E-Projekte unter interdisziplinärer Beteiligung Studierender, vgl. z. B. Carolin Kodisch; Ulrich Otto; Walter Stamm-Teske: Silverhousing. Saalfeld u. a. 2008; FHS Coburg & Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern: Wohnen in allen Lebensphasen. Aspekte der Anpassungsfähigkeit am Beispiel von Modellvorhaben des Experimentellen Wohnungsbaus in Bayern. 2006.

bensalter bis hin zu stärkeren Hilfe- oder Pflegebedürfnissen – ›Ageing in Place‹ bis zuletzt⁷⁵ – gerecht werden.⁷⁶

- Es widmet sich als Netzwerk-Agentur dem Aufbau gemeindebezogener, regionaler und nähräumlicher Strukturen, die über den Wohnaspekt hinaus zu einer gemeinschaftsorientierten Quartierentwicklung beitragen. Die grundsätzlich kommunale Ausrichtung und die damit verbundene Netzwerkintention fördern nicht nur notwendiges soziales Kapital in Form von bürgerschaftlichem Engagement im Bereich des unmittelbaren Zusammenlebens. Sie geben auch Impulse für die Implementierung neuer Bau-, Umbau- und Bauförderungsideen aller wichtigen Akteure auf der Ebene von Gemeinden, die für eine angemessene Wohnsituation (auch ihrer älteren Bürger/innen) verantwortlich sind und nach neuen Wegen suchen.

⁷⁵ Zum instruktiven Konzept ›Ageing in place‹ vgl. Heye; van Wezemael, a. a. O., S. 45; N. J. Chapman; D. A. Howe: Accessory Apartments: Are They a Realistic Alternative for Ageing in Place? In: Housing Studies. Vol. 16, No. 5, 2001, S. 637–650; in international vergleichender Perspektive zwischen Dänemark, den Vereinigten Staaten und Deutschland vgl. Martha Doyle; Virpi Timonen: Home Care for Ageing Populations. A Comparative Analysis of Domiciliary Care in Denmark, the United States and Germany. Edward Elgar Publishing: Cheltenham u. a. 2007.

⁷⁶ Wie weit die diesbezüglichen Herausforderungen in die Privatsphäre verweisen und hier zentral sich auf sinnvolle Koproduktionsverhältnisse mit den Instanzen informeller Unterstützung beziehen müssen, die das Professionalitätsverständnis etwa von Sozialer Arbeit und Pflege im Kern berühren, zeigen z. B. Robert Langen: Kooperation in familiär-professionellen Pflegearrangements. In: Reto Eugster; Monika Wöhler (Hrsg.): Neues Altern. Einblicke: Ostschweizer Beiträge zur Praxis, Lehre und Forschung. Books on Demand: Norderstedt 2008, S. 36–47; Ulrich Otto: Soziale Arbeit im Kontext von Unterstützung, Netzwerken und Pflege. In: Kirsten Auer; Ute Karl (Hrsg.): Lebensalter und Soziale Arbeit Bd. 6: Ältere und alte Menschen. Schneider Verlag: Hohengehren 2008, S. 109–122; Ulrich Otto; Petra Bauer (Hrsg.): Mit Netzwerken professionell zusammenarbeiten: Bd. 1: Soziale Netzwerke in Lebenslauf- und Lebenslagenperspektive. dgvt-Verlag: Tübingen 2005 (Bernd Röhrle; Gert Sommer (Reihen-Hrsg.): Fortschritte der Gemeindepsychologie und Gesundheitsförderung. Bd. 11).

3. Statt eines Fazits – Weiterentwickeln durch Entgrenzung

Die oben thematisierte wirtschaftliche Dimension ist mit Blick auf gemeinschaftliche Wohnarrangements von besonderem Interesse. Die hier weiter zu beobachtenden Selektivitäten fordern Strategien bewusster Entgrenzung hinaus, lassen mit Blick auf Zugänge zu alternativen Wohnformen das Ziel ›sozialer Barrierefreiheit‹ immer wichtiger erscheinen.⁷⁷ Die Daten der Schader-Untersuchung weisen sehr stark darauf hin, dass die Möglichkeit einer schönen altersgerechten Wohnung gerade in der Gruppe der Mieterinnen und Mieter viel stärker als bei Eigentümerinnen und Eigentümern als vorstellbarer Grund für einen Umzug im höheren Alter geäußert wurde.⁷⁸

Sollen neue Wohnformen auch für sozio-ökonomisch schwächer ausgestattete Gruppen attraktiv werden, so sind Vorschläge zu entwickeln, die gerade auch die ökonomische Seite systematisch beachten, z. B.

- durch die Mischung freifinanzierten und öffentlichen Wohnraums,⁷⁹
- durch kluge Bauweisen, aber auch
- durch ein Betriebskonzept mit geringen Gemeinkosten und möglicherweise weiteren gemeinsam genutzten Infrastrukturaspekten,⁸⁰
- mit möglichen Einkünften aus Gemeinschaftsflächen oder einsparbaren Ausgaben,
- durch solidarische Fondsformen zur Subventionierung des Mietzinses eines Teils der Wohnungen,⁸¹

⁷⁷ Zu einem ambitionierten Begriff barrierefreien Bauens und einem entsprechenden Universalisierungspostulat vgl. Felix Bohn: Lebensgerechtes Bauen. In: Andreas Huber (Hrsg.): Neues Wohnen in der zweiten Lebenshälfte. Birkhäuser Verlag: Basel u. a. 2008, S. 173–185. Zur Profilierung des ›universal design‹ in Abgrenzung zum ›accessible design‹ vgl. Bringolf, a. a. O.

⁷⁸ Vgl. Heinze; Eichener; Naegle; Bucksteeg; Schauerer, a. a. O., S. 43ff.

⁷⁹ Ebner: Alltagstauglichkeit, a. a. O., S. 19.

⁸⁰ In vielen Projekten finden sich entsprechende mehr oder weniger weitgehende Ansätze des Raum- bzw. Techniksharings: In der ›Miss Sargfabrik‹ in Wien z. B. gibt es eine gemeinsame Küche, Bibliothek, Medienraum und Waschküche sowie gemeinsam genutzte Autos (Christian Schittich (Hrsg.): Integriertes Wohnen. Flexibel, barrierefrei, altengerecht. Birkhäuser Verlag: Basel u. a. 2007, S. 26). In anderen Projekten wird auf wohnungseigene Balkone verzichtet, dafür werden aber größere gemeinsame Bereiche wie Dachterrassen oder Laubengänge realisiert.

⁸¹ Vgl. SONG: Zukunft Quartier, a. a. O.

- durch die Mischung von Eigentums- und Mietwohnungen und ggf. auch genossenschaftliche Kapitalbildungsformen⁸² sowie
- durch ggf. die Mobilisierung baulicher Selbsthilfe.⁸³

Gerade bei den Mieterinnen und Mietern der heute lebenden Alterskohorten kommen in vielen Fällen Bildungs-, Milieu- und Habitusunterschiede hinzu, welche die Teilnahme an gemeinschaftlich orientierten Projekten eher erschweren. Darauf antworten über die oben ausgeführten Aspekte hinaus bereits eine Reihe von Begleitstrategien, um diese Form der Integration mit Blick auf sozio-ökonomische Durchmischung für die Nachfrageseite attraktiv zu machen.⁸⁴ Dass bei entsprechenden Bedingungen diese Integration möglich und vielversprechend ist, zeigen inzwischen eine Reihe realisierter und erfahrungsgesättigter Projekte.⁸⁵

Eine zweite Entgrenzung der Förderung gemeinschaftlicher Wohnformen sollte sich auf den zeitlichen Längsschnitt beziehen: Ein wie oben skizziertes Launch-Center für gemeinschaftliche Wohnformen sollte aus zwei Gründen die Nutzungsphase explizit mit in den Blick nehmen. Zum einen ergeben sich hier in einigen Konzepten wichtige Beratungs- und Gestaltungsfragen – bis hin zu dauerhafter sozialraumorientierter sozialpädagogischer Be-

⁸² Vgl. Steffen; Baumann; Fritz, a. a. O., S. 84.

⁸³ Vgl. zur baulichen Selbsthilfe als frühen Schweizer Beleg in internationaler Perspektive die Beiträge in Bundesamt für Wohnungswesen (Mitwirkung der Bewohner bei der Gestaltung ihrer Wohnung. Modelle, Fragen, Vorschläge. Referate eines Seminars in Bern, Juni 1978. Bundesamt für Wohnungswesen: Bern 1980), als aktuellen deutschen Beleg z. B. BMVBS, a. a. O., S. 56. Auch die Dimension der expliziten Integration sozio-ökonomisch schlechter gestellter Bevölkerungsteile in gruppenbezogene Projekte haben eine lange Tradition, vgl. z. B. für die Schweiz Ellen Meyrat-Schlee; Paul Willimann: Gemeinsam Planen und Bauen. Handbuch für Bewohnermitwirkung bei Gruppenüberlegungen (Schriftenreihe Wohnungswesen, Bd. 22). Bundesamt für Wohnungswesen: Bern 1981.

⁸⁴ Vgl. z. B. Huber; Rock; Hugentobler, a. a. O.

⁸⁵ Vgl. z. B. die Beschreibung zweier Züricher Projekte mit dem Anspruch einer Abbildung der Bevölkerungsrelationen hinsichtlich MigrantInnen- und Älterenanteilen, ebd., sowie die Einschätzung der allmählichen Annäherung an diese Ziele bei Ebner; Höllbacher; Kuntscher (a. a. O., S. 16f.). Projekte interethnischer Mischung bzw. »interkulturellen Wohnens« werden beschrieben bei Ebner; Höllbacher; Kuntscher, a. a. O., S. 17ff.), mit Blick auf Projekte in deutschen Wohngenossenschaften in BMVBS (a. a. O., S. 37ff.).

gleitung.⁸⁶ Zum ändern ist das über den Markterfolg – Verkauf bzw. Vermietung – hinausgehende Lernen entscheidender AkteurInnen an Projekten nach wie vor stark unterentwickelt:

»Selbst in Architektenkreisen, in denen die Nutzerpartizipation diskutiert und in der Planungsphase teils sogar praktiziert wird, endet dieses Interesse meist mit der Fertigstellung des Gebäudes. Während bei größeren Bauvorhaben im Vorfeld oft ein großer Aufwand betrieben wird, fehlt nach der Bezugsphase in der Regel eine Beurteilung der Akzeptanz und Wertschätzung sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit der Anlage aus der Perspektive der Nutzer. So bleibt das Wissen der Architekten, Planer und Investoren über die Wünsche und Anforderungen unterschiedlicher Nutzergruppen weitgehend spekulativ, ganz nach dem Glauben, dass ein Gebäude wohl gut sein müsse, wenn es sich vermieten beziehungsweise verkaufen lässt.«⁸⁷

Dass dieses Defizit auch etwas mit Abrechnungsmöglichkeiten im Rahmen bestehender Honorarordnungen zu tun hat, steht außer Frage.⁸⁸ Für die Bewältigung anstehender Aufgaben im immer wichtiger werdenden Feld des kontextuierten Wohnens Älterer birgt das Postulat des Lernens der verschiedensten gesellschaftlichen Akteure aus Wohnerfahrungen (und nicht nur aus Bauerfahrungen) wichtige Chancen. Auch zu dieser Entgrenzung könnte das vorgeschlagene Launch-Center aktiv beitragen.

Derzeit operieren integrierte Förderinstitutionen in einer Situation voller Ungleichzeitigkeiten, in der ungemein unterschiedliche Ansprüche zu berücksichtigen sind. Wenn sie gut sind, dann entwickeln sie das Feld selber aktiv mit. Dabei lassen sich aus vielen der obengenannten Aspekte sowie auf der Basis der mittlerweile großen Erfahrungen aus vielen Jahren Modell- und Projektentwicklung einige Essentials für die künftige Entwicklung formulieren. Letztlich laufen sie auf eine mehrdimensionale Normalisie-

⁸⁶ Eine solche ist z. B. konzeptueller Bestandteil des Projekts »Lebensräume Jung und Alt«, das an bereits 23 Standorten von der St. Anna Hilfe gGmbH betrieben wird. Vgl. aktuell die ausführliche Projektbeschreibung eines Standorts in Huber; Hugentobler; Walthert-Galli, a. a. O., S. 99ff., sowie die Darstellung unter dem Aspekt der Umsetzung neuer Kooperationsformen und Gemeinwesenarbeit in SONG: Zukunft Quartier, a. a. O., S. 73ff. U. a. in genossenschaftlichen Projekten werden häufig auch selbsthilfegestützte, aber institutionalisierte, Formen realisiert (vgl. Huber; Rock; Hugentobler, a. a. O.).

⁸⁷ Huber; Hugentobler; Walthert-Galli, a. a. O., S. 81.

⁸⁸ Vgl. Ebner; Höllbacher; Kuntscher, a. a. O., S. 22; Andritzky, a. a. O., S. 24f.

ungsstrategie hinaus.⁸⁹ Künftige Projekte – so formuliert es die Geschäftsführerin des deutschen Forums für gemeinschaftliches Wohnen *Gerda Helbig* –

»müssen [1] durchlässiger werden, nicht unbedingt auf Dauerwohner eingestellt sein, dabei aber doch die nachbarschaftliche Unterstützung auf Dauer sichern, insbesondere für alte Menschen; [2] müssen zur ›normalen‹ Wohnform werden, die in ›normalen‹ Gebäuden stattfinden kann, und nicht nur in der eleganten Jugendstilvilla mit Aufzug und großem Garten; [3] müssen für ›normale‹ Menschen zugänglich sein und nicht nur für Idealisten mit überhöhten Ansprüchen an Gemeinsamkeit; [4] müssen zügig umgesetzt werden und nicht jahrelange Gruppensitzungen mit starker Fluktuation der Teilnehmer erfordern.«⁹⁰

Die Impulse, die mit einer solchen entgrenzenden Strategie für die Gesellschaft gewonnen werden, gehen über eine begrenzte Betrachtung als Thematik individualisierten Wohnens weit hinaus. Wohnen wirkt in einem deutlich weiteren Rahmen ressourcenförderlich:

»Jenseits des individuellen Wohnens und Alterns stärkt es die Entwicklung einer Kultur des Alterns. Wenn die viel beschworene Unterschiedlichkeit des Alterns auch in einer vielfältigen Ausgestaltung alter und neuer Wohnformen für alternde Menschen ihren Ausdruck findet, wachsen die Gelegenheiten, diesen Personenkreis bei der Lebensbewältigung auf vielfache Weise als kompetent zu erleben: Teilweise haben ältere Menschen längst selbst damit begonnen, ihre Person-Umwelt-Beziehungen neu zu gestalten, vor allem in Formen des selbstbestimmten Wohnens.«⁹¹

Wird Wohnen – nochmals entgrenzend – in diesem Verständnis grundsätzlich mit Blick auf die Kontextbezüge der sozialen Netzwerke⁹² und des Quartiers bezogen,⁹³ so verstärken sich die positiven Potenziale noch. Die

⁸⁹ Vgl. Ulrich Otto: Nachhaltig Wohnen in der Zweiten Lebenshälfte – Zehn quer liegende Fragen. In: Sozialer Fortschritt. 2009.

⁹⁰ Gerda Helbig: Ein bundesweites Netzwerk für gemeinschaftliche Wohnprojekte. In: Wohnbund Informationen. Selbstbestimmt wohnen im Alter. II/04, S. 28.

⁹¹ Elisabeth Wacker; Hans-Werner Wahl: Altersfreundliche und ressourcenförderliche Umwelten. In: Bertelsmann Stiftung (Hrsg.): Alter neu denken. Gesellschaftliches Altern als Chance begreifen. Bertelsmann Stiftung: Gütersloh 2008, S. 231.

⁹² Ulrich Otto: Die sozialen Netzwerke Älterer: Professionelle Interventionsmöglichkeiten zur Förderung sozialer Unterstützung. VS-Verlag: Wiesbaden 2009.

⁹³ Vgl. Ulrich Otto: Sozialräumliche Wohlfahrtsgesellschaft. Fokus Kommune: Den demografischen Wandel gemeinsam gestalten – oder das Zukunftsbild der Altenhilfe. In: Sozialmagazin. 33. Jg. Heft 12/2008, S. 12–23.

Förderung gemeinschaftlichen Wohnens hat hohe sozialpolitische Bedeutung. In den allermeisten Fällen zielt sie ja – neben anderem – auch darauf ab, ein Wohnen im eigenen Haushalt möglichst lange zu erlauben. Hier baut sie auf die weitere Entwicklung individueller Wohnkompetenzen⁹⁴ und die Kultivierung möglichst vielgestaltiger und nachhaltiger Netzwerkbeziehungen. Dass Wohnberatung und Wohnanpassungen erlauben, länger autonom zuhause zu wohnen, ist mittlerweile gut belegt.⁹⁵ Vielfache Hinweise zeigen, dass sich dieser Effekt durch die Umsetzung einer systematischen sozialen und sozialräumlichen Vernetzungsstrategie vervielfachen lässt, wie es in einigen wenigen Kommunen bereits versucht wird. Gemeinschaftsorientierte Wohnarrangements bieten hier besondere deutlich über den Einzelhaushalt hinausweisende Möglichkeiten und können bei entsprechender Konzeption als wichtiges unterstützendes Element im Sozialraum fungieren.

Literaturverzeichnis

Andritzky, Michael: Wohnberatung – Vorgeschichte und aktuelle Bedeutung. In: Wüstenrot Stiftung (Hrsg.): BauWohnberatung Karlsruhe. Wüstenrot Stiftung: Ludwigsburg 2003, S. 16–26

BauWohnberatung Karlsruhe (BWK) und Schader-Stiftung (Hrsg.): Neues Wohnen fürs Alter. Was geht und wie es geht. Anabas Verlag: Frankfurt a. M. 2004

Bertelsmann Stiftung: Positionspapier Perspektiven für das Wohnen im Alter. Bertelsmann Stiftung: Gütersloh 2005; Download unter: www.kda.de/files/wohnen/2006-03-01positionspapier_wohnen.pdf (3. 6. 2009)

Bertelsmann Stiftung: Alter neu denken. Empfehlungen der Expertenkommission »Ziele in der Altenpolitik« zu gesellschaftlichen Altersbildern. Bertelsmann Stiftung: Gütersloh 2007; im Internet unter: www.bertelsmann-stiftung.de/bst/de/media/xcms_bst_dms_21941_21942_2.pdf (3. 6. 2009)

⁹⁴ Bertelsmann Stiftung: Positionspapier, a. a. O., S. 21ff.

⁹⁵ Zum Beispiel Kremer-Preiß; Stolarz, a. a. O., S. 445.

- Bertelsmann Stiftung (Hrsg.): Alter neu denken. Gesellschaftliches Altern als Chance begreifen. Bertelsmann Stiftung: Gütersloh 2007
- Beuerle, Iris; Petter, Sabine: Sozialmanagement in Wohnungsunternehmen. Förderung guter Nachbarschaft. Hammonia-Verlag: Hamburg 2008
- Bohn, Felix: Lebensgerechtes Bauen. In: Huber, Andreas (Hrsg.): Neues Wohnen in der zweiten Lebenshälfte. Birkhäuser Verlag: Basel u. a. 2008, S. 173–185
- Brech, Joachim u. a.: Integriertes Wohnen – ein Modell für sozialen Wohnungsbau. Wohnbund Publikationen: Darmstadt 1994
- Bringolf, Jane: Universal Design: Is It Accessible? In: Multi. The RIT Journal of Diversity & Plurality in Design. Vol. 1, No. 2, 2008, S. 45–52
- Buhse, Heidrun; Rupp, Kristin: Gruppenwohnprojekte – Leitfaden. Ministerium für Frauen, Jugend, Wohnungs- und Städtebau des Landes Schleswig-Holstein (MFJWS): Kiel 1999
- Bundesamt für Wohnungswesen: Mitwirkung der Bewohner bei der Gestaltung ihrer Wohnung. Modelle, Fragen, Vorschläge. Referate eines Seminars in Bern, Juni 1978. Bundesamt für Wohnungswesen: Bern 1980
- Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend (BMFSFJ): Selbstbestimmt wohnen im Alter. Newsletter 5/April 2000. Bonn 2000
- Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS): Genossenschaftspotenziale. Modelle genossenschaftlichen Wohnens. Berlin 2006
- Chapman, N. J.; Howe, D. A.: Accessory Apartments: Are They a Realistic Alternative for Ageing in Place? In: Housing Studies. Vol. 16, No. 5, 2001, S. 637–650
- Deutsches Institut für Urbanistik (Difu): Vorstudie zur Einrichtung einer »Netzwerkagentur Generationenübergreifendes Wohnen«. Berlin 2007; im Internet unter:
www.wohnprojekte-berlin.info/e50/e200/e2876/e2891/Endbericht_Generationenübergreifendes_Wohnen_ger.pdf (3. 6. 2009)
- Dierl, Reinhard; Hoogers, Kinie: Altenwohngemeinschaften. Kuratorium Deutsche Altershilfe: Köln 1988

- Dierl, Reinhard; Metz, U.: Materialien zum Thema: Wohngemeinschaften älterer Menschen. Kuratorium Deutsche Altershilfe: Köln 1984
- Doyle, Martha; Timonen, Virpi: Home Care for Ageing Populations. A Comparative Analysis of Domiciliary Care in Denmark, the United States and Germany. Edward Elgar Publishing: Cheltenham u. a. 2007
- Ebner, Peter u. a.: Primärerhebung zum Wohnungsmarkt in der Landeshauptstadt München. In: Wohnungsmarkt Bayern 2005. Bayerische Landesbodenkreditanstalt: München 2005; im Internet unter:
www.lww.ar.tum.de/lww/downloads/Whgsmarkt_Muenchen_2005.pdf (3. 6. 2009)
- Ebner, Peter: Alltagstauglichkeit – was tut die Wissenschaft? In: Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern (Hrsg.): Wohnen im Alter. Visionen, Realitäten, Erfahrungen. Dokumentation der Tagung vom 21. Februar 2006 an der Technischen Universität München. München 2006, S. 13–20; im Internet unter:
www.verwaltung.bayern.de/Anlage2184366/WohnenimAlter-Visionen,Realitaeten,Erfahrungen.pdf (3. 6. 2009)
- Ebner, Peter; Höllbacher, Roman; Kuntscher, Markus: Integriertes Wohnen. In: Schittich, Christian (Hrsg.): Integriertes Wohnen. Flexibel, barrierefrei, altengerecht. Birkhäuser Verlag: Basel u. a. 2007, S. 11–25
- Fedrowitz, Micha F.; Gailing, Ludger G.: Zusammen wohnen. Gemeinschaftliche Wohnprojekte als Strategie sozialer und ökologischer Stadtentwicklung. Dortmunder Beiträge zur Raumplanung 112. Institut für Raumplanung, Fakultät für Raumplanung, Universität Dortmund 2003
- FHS Coburg & Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern: Wohnen in allen Lebensphasen. Aspekte der Anpassungsfähigkeit am Beispiel von Modellvorhaben des Experimentellen Wohnungsbaus in Bayern. 2006; im Internet unter
www.experimenteller-wohnungsbau.bayern.de/pdf/wal-brosch.pdf (3. 6. 2009)
- Forum Gemeinschaftliches Wohnen e. V. (FGW) und Niedersächsische Fachstelle für Wohnberatung (NFW) (Hrsg.): Selbstorganisiert Wohnen in Gemeinschaft – Informationen zur Realisierung von Gemeinschaftlichen Wohnprojekten (Zusammenstellung A. Brümmer). Hannover 2003

- Fuchs, Dörte; Orth, Jutta: Umzug in ein neues Leben. Alternative Wohnkonzepte für die zweite Lebenshälfte. mvg Verlag: München 2003
- Geißler-Gruber, Brigitta; Havel, Margarete: Jung & alt – Gemeinsam leben und wohnen – Mehr-Generationen-Wohnen. Bundesministerium für Umwelt, Jugend und Familie: Wien 1998
- Gerngroß-Haas, Gabriele: Anders leben als gewohnt. Wenn verschiedene Frauen unter ein Dach ziehen. Ulrike Helmer Verlag: Königstein 2005
- Habermann-Nieße, Klaus; Klehn, Kirsten: Soziale Gruppenbauvorhaben in Niedersachsen – ein Leitfaden. Niedersächsisches Sozialministerium: Hannover 1996
- Hater, Katrin; Komes, Ursula: Gemeinschaftlich Wohnen 50+. Projekte für einen neuen Markt. Aachener Stiftung Kathy Beys: Aachen 2003; im Internet unter: www.aachen.de/de/stadt_buerger/wohnen/wohnen_neue_wohnformen/dokumente/leitfaden_wohnen50plus.pdf (3. 6. 2009)
- Heinze, Rolf G.; Eichener, Volker; Naegele, Gerhard; Bucksteeg, Mathias; Schauer, Martin: Neue Wohnung auch im Alter. Folgerungen aus dem demographischen Wandel für Wohnungspolitik und Wohnungswirtschaft. Schader-Stiftung: Darmstadt 1997; Kurzfassung im Internet: www.schader-stiftung.de/docs/neue_wohnung_kurzfassung_ok.pdf (3. 6. 2009)
- Helbig, Gerda: Ein bundesweites Netzwerk für gemeinschaftliche Wohnprojekte. In: Wohnbund Informationen. Selbstbestimmt wohnen im Alter. II/04, S. 27f.; im Internet unter: www.wohnbund.de/images/wohnbundinfos/wohnbund-info_2004_02.pdf (3. 6. 2009)
- Heye, Corinna; van Wezemaal, Joris E.: Herausforderungen des sozio-demografischen Wandels für die Wohnbauindustrie. In: disP 169 (2/2007), S. 41–55; im Internet unter: www.nsl.ethz.ch/index.php/content/download/1356/8298/file/ (3. 6. 2009)
- Hieber, Annette; Mollenkopf, Heidrun; Wahl, Hans-Werner; Oswald, Frank: Gemeinschaftliches Wohnen im Alter: Von der Idee bis zum Einzug. Deutsches Zentrum für Altersforschung (DZFA): Heidelberg 2005; im Internet unter: www.georg-kraus-stiftung.de/download/wohnen_im_alter.pdf (3. 6. 2009)

- Höpflinger, François: Age Report 2004. Traditionelles und neues Wohnen im Alter. Seismo Verlag: Zürich 2004
- Höpflinger, François: Die zweite Lebenshälfte – Lebensperiode im Wandel. In: Huber, Andreas (Hrsg.): Neues Wohnen in der zweiten Lebenshälfte. Birkhäuser Verlag: Basel u. a. 2008, S. 31–46
- Höpflinger, François: Einblicke und Ausblicke zum Wohnen im Alter. Seismo Verlag: Zürich 2008
- Hoppe, Ulrike; Wagner, Karsten; Joches, Uwe; Zeisberg, Gisela: Leitfaden für Wohnprojekte. Johann Daniel Lawaetz-Stiftung: Hamburg 2001
- Huber, Andreas: Der Wohnungsmarkt im Spannungsfeld von Demographie und Lebensphasen. In: Huber, Andreas (Hrsg.): Neues Wohnen in der zweiten Lebenshälfte. Birkhäuser Verlag: Basel u. a. 2008, S. 47–66
- Huber, Andreas: Neue Wohnmodelle für eine alternde Gesellschaft auf dem Prüfstand. In: clinicum, Nr. 2/2008, S. 67–70
- Huber, Andreas: Neues Wohnen in der zweiten Lebenshälfte. Birkhäuser Verlag: Basel u. a. 2008
- Huber, Andreas; Rock, Susanne; Hugentobler, Margrit: Gewohnte Utopien. Die innovativen Siedlungen KraftWerk1 und Regina-Kägi-Hof in Zürich. Bericht zur Erstevaluation. ETH Wohnforum: Zürich 2004; teilweise im Internet unter: www.wohnforum.arch.ethz.ch/forschung/PDF_forschung/KW.RKH_Schlussbericht-2.pdf (3. 6. 2009)
- Huber, Andreas; Hugentobler, Margrit; Walthert-Galli, Regina: Neue Wohnmodelle in der Praxis. In: Huber, Andreas: Neues Wohnen in der zweiten Lebenshälfte. Birkhäuser Verlag: Basel u. a. 2008, S. 77–172
- Joris, Elisabeth: History und Herstory. Gastvortrag an der Fachhochschule Solothurn Nordwestschweiz 2000; im Internet unter: www.fhnw.ch/wirtschaft/pmo/forschung/publikationen/history-and-herstory.pdf (3. 6. 2009)
- Kodisch, Carolin; Otto, Ulrich; Stamm-Teske, Walter: Silverhousing. Saalfeld u. a. 2008

- Krämer, Stefan: Prozesshafte Wohnberatung – Eine Chance für den Wohnungsbau? In: Wüstenrot Stiftung (Hrsg.): BauWohnberatung Karlsruhe. Wüstenrot Stiftung: Ludwigsburg 2003, S. 8–15
- Krämer, Stefan: Wohnen und Wohnen im Alter – heute. In: Wüstenrot Stiftung (Hrsg.): Wohnen im Alter. Karl Krämer Verlag: Stuttgart, Zürich o. J., S. 40–67
- Kremer-Preiß, Ursula; Stolarz, Holger: Leben und Wohnen im Alter, Bd. 1: Neue Wohnkonzepte für das Alter und praktische Erfahrungen bei der Umsetzung – eine Bestandsanalyse. Bertelsmann Stiftung / Kuratorium Deutsche Altershilfe: Köln 2003; im Internet unter: www.forum-seniorenarbeit.de/media/custom/373_461_1.PDF (3. 6. 2009)
- Kuratorium Deutsche Altershilfe (KDA) (Hrsg.): Vom Idealismus zum Realismus. Über 15 Jahre gemeinschaftliches Wohnen älterer Menschen in den Niederlanden. KDA: Köln 2000
- Landesbausparkasse Bayern: Wohnen im Alter – Selbstorganisierte Wohnformen. LBS-Blitz – 4. Quartal 2000. Eine Untersuchung der icon brand navigation. Nürnberg 2000
- Langen, Robert: Kooperation in familial-professionellen Pflegearrangements. In: Eugster, Reto; Wohler, Monika (Hrsg.): Neues Altern. Einblicke: Ostschweizer Beiträge zur Praxis, Lehre und Forschung. Books on Demand: Norderstedt 2008, S. 36–47
- Langen, Robert; Natau, Lothar; Otto, Ulrich; Rhiner, Ueli; & Scherer, Lukas: »Launch-Center für gemeinschaftliche Wohnformen«. Unveröffentlichter Projektentwurf. FHS St. Gallen 2008
- LBS Zukunftswerkstatt: Wohnprojekte für Jung und Alt. Generationen übergreifende Baugemeinschaften. Bundesgeschäftsstelle Landesbausparkassen: Berlin o. J.; im Internet unter: www.npoe.nl/doc/meergeneratiewoningen/jung_und_alt_lbs_deu.pdf (3. 6. 2009)
- Mai, Ralf; Micheel, Frank; Naderi, Robert; Roloff, Juliane: Chancen erkennen und nutzen. Alternde Gesellschaften im internationalen Vergleich. Gutachten im Auftrag des BMFSFJ. Berlin 2007; im Internet unter:

- www.bmfsfj.de/bmfsfj/generator/RedaktionBMFSFJ/Abteilung3/Pdf-Anlagen/chancen-erkennen-alternde-gesellschaft-internationaler-vergleich,property=pdf,bereich=bmfsfj,rwb=true.pdf (3. 6. 2009)
- Maron, Helene; Potter, Philip; Simbriger, Angelika; Novy, Klaus: Erschließen von Genossenschaftspotenzialen im Forschungsfeld Modelle Genossenschaftlichen Wohnens. Forschungen des BBR Heft 126. Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung / Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung: Bonn 2007
- Meyrat-Schlee, Ellen; Willimann, Paul: Gemeinsam Planen und Bauen. Handbuch für Bewohnermitwirkung bei Gruppenüberlegungen (Schriftenreihe Wohnungswesen, Bd. 22). Bundesamt für Wohnungswesen: Bern 1981
- Ministerium für Gesundheit, Soziales, Frauen und Familie des Landes Nordrhein-Westfalen (MGSFF): Neue Wohnprojekte für ältere Menschen. Gemeinschaftliches Wohnen in Nordrhein-Westfalen. MGSFF: Düsseldorf 2003
- Müller, Romy Jennifer Scarlett: Wohnangebote und Wohnberatung für die Generation 50plus in Zürich und Agglomeration. Diplomarbeit LMU München 2005; im Internet unter: www.wohnform50plus.ch/data/2/Diplomarbeit_Romy-Mueller_2005.pdf (3. 6. 2009)
- Narten, Renate: Rahmenbedingungen für gemeinschaftliche Wohnformen im Alter in Deutschland und den Niederlanden. In: BauWohnberatung Karlsruhe (BWK) und Schader-Stiftung (Hrsg.): Neues Wohnen fürs Alter. Was geht und wie es geht. Anabas Verlag: Frankfurt a. M. 2004, S. 53–62
- Narten, Renate: Gemeinschaftliches Wohnen im Alter. In: Wüstenrot Stiftung (Hrsg.): Wohnen im Alter. Karl Krämer Verlag: Stuttgart, Zürich o. J., S. 80–91
- Narten, Renate; Tischer, Sylvia: Räume für gemeinschaftliche Wohnprojekte älterer Menschen – Erfahrungen aus den Niederlanden. Kuratorium Deutsche Altershilfe: Köln 2001
- Netzwerk Soziales neu gestalten (SONG): Policy Paper. Demografischer und Sozialer Wandel: Zentrale Leitlinien für eine gemeinwesenorientierte Altenhilfepolitik und deren Bedeutung für soziale Organisationen. Bertelsmann Stiftung: Gütersloh 2006; im Internet unter: www.bertelsmann-stiftung.de/cps/rde/xbcr/SID-0A000F14-4ECA3AFF/bst/xcms_bst_dms_21413_21414_2.pdf (3. 6. 2009)

Netzwerk Soziales neu gestalten (SONG) (Hrsg.): Zukunft Quartier – Lebensräume zum Älterwerden. Bd. 1: Eine Potenzialanalyse ausgewählter Wohnprojekte. Bertelsmann Stiftung: Gütersloh 2008

Netzwerk Soziales neu gestalten (SONG): Zukunft Quartier – Lebensräume zum Älterwerden. Positionspapier des Netzwerks: Soziales neu gestalten (SONG) zum demographischen Wandel. Bertelsmann Stiftung: Gütersloh 2008; im Internet unter:

www.bertelsmann-stiftung.de/cps/rde/xbcrl/SID-0A000F14-4ECA3AFF/bst/xcms_bst_dms_24098_24099_2.pdf (3. 6. 2009)

Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern (Hrsg.): Barrierefreies und integriertes Wohnen. Forschungsbericht zur Nachuntersuchung ausgewählter Projekte aus Modellvorhaben und Landeswettbewerb. Staatsministerium: München 2006; im Internet unter:

www.verwaltung.bayern.de/Anlage2309525/BarrierefreiesundintegriertesWohnen.pdf (3. 6. 2009)

Osterland, Astrid: Nicht allein und nicht ins Heim. Alternative: Alten-WG. Junfermann Verlag: Paderborn 2000

Otto, Ulrich: Gemeinschaftliches Wohnen mit Älteren. Seniorengenossenschaften als geeignete Projektschmiede? In: Schweppe, Cornelia (Hrsg.): Soziale Altenarbeit. Pädagogische Arbeitsansätze und die Gestaltung von Lebensentwürfen im Alter. Juventa: Weinheim 1996, S. 133–166; im Internet unter:

<http://w210.ub.uni-tuebingen.de/dbt/volltexte/2006/2367/> (3. 6. 2009)

Otto, Ulrich: Begleitung und Beratung gemeinschaftlicher Wohnprojekte. In: Blonski, Harald (Hrsg.): Wohnformen im Alter. Ein Praxisberater für die Altenhilfe. Beltz Verlag: Weinheim, Basel 1997, S. 155–173

Otto, Ulrich: Soziale Arbeit im Kontext von Unterstützung, Netzwerken und Pflege. In: Aner, Kirsten; Karl, Ute (Hrsg.): Lebensalter und Soziale Arbeit Bd. 6: Ältere und alte Menschen. Schneider Verlag: Hohengehren 2008, S. 109–122

Otto, Ulrich: Sozialräumliche Wohlfahrtsgesellschaft. Fokus Kommune: Den demografischen Wandel gemeinsam gestalten – oder das Zukunftsbild der Altenhilfe. In: Sozialmagazin. 33. Jg. Heft 12/2008, S. 12–23; im Internet unter:

www.ifs.ch/wp-content/uploads/sozialmag_2008-12_fokuskommune.pdf (3. 6. 2009)

Otto, Ulrich: Die sozialen Netzwerke Älterer: Professionelle Interventionsmöglichkeiten zur Förderung sozialer Unterstützung. VS-Verlag, Wiesbaden 2009 (i. E.)

Otto, Ulrich: Administration. In: Andresen, Sabine u. a. (Hrsg.): Handwörterbuch Erziehungswissenschaft. Beltz Verlag: Weinheim 2009, S. 13–28

Otto, Ulrich: Nachhaltig Wohnen in der Zweiten Lebenshälfte – zehn quer liegende Fragen. In: Sozialer Fortschritt. 2009

Otto, Ulrich; Bauer, Petra (Hrsg.): Mit Netzwerken professionell zusammenarbeiten: Bd. 1: Soziale Netzwerke in Lebenslauf- und Lebenslagenperspektive. dgvt-Verlag: Tübingen 2005 (Röhrle, Bernd; Sommer, Gert (Reihen-Hrsg.): Fortschritte der Gemeindepsychologie und Gesundheitsförderung. Bd. 11)

Petersen, Ulrike: Idee und Praxis gemeinschaftlicher Wohnformen im Alter – Wohnen im Wandel. In: Blonski, Harald (Hrsg.): Wohnformen im Alter. Ein Praxisberater für die Altenhilfe. Beltz Verlag: Weinheim, Basel 1997, S. 134–154

Pohlmann-Rohr, Birgit; Hücking, Horst: Kooperation zwischen Wohngruppen und Wohnungsbauunternehmen – ein Leitfaden für die gemeinsame Realisierung von neuen Wohnformen. Ministerium für Frauen, Jugend, Familie und Gesundheit des Landes NW (Hrsg.) / WohnBund Beratung NRW GmbH: Bochum 1999

Rohr-Zänker, Ruth: Wohnungsmärkte im Wandel. In: Bertelsmann Stiftung (Hrsg.): Wegweiser Demographischer Wandel 2020. Analysen und Handlungskonzepte für Städte und Gemeinden. Bertelsmann Stiftung: Gütersloh 2006, S. 112–118

Rolshoven, Johanna; Winkler, Justin: Multilokalität und Mobilität. In: Informationen zur Raumentwicklung. 2009 (1/2), S. 99–106

Scherzer, Ulrike: Integrierte Wohnmodelle in der Nutzungsphase. Eine Nachuntersuchung von vier Modellvorhaben des »Experimentellen Wohnungs- und Städtebaus – ExWoSt«. Kuratorium Deutsche Altershilfe: Köln 2004

Scherzer, Ulrike: Integriertes Wohnen – eine Analyse von Modellprojekten in der Nutzungsphase. In: Wohnbund Informationen. Selbstbestimmt wohnen im Alter. II/04, S. 9–12; im Internet unter:

www.wohnbund.de/images/wohnbundinfos/wohnbund-info_2004_02.pdf (3. 6. 2009)

- Schittich, Christian (Hrsg.): Integriertes Wohnen. Flexibel, barrierefrei, altengerecht. Birkhäuser Verlag: Basel u. a. 2007
- Schneider-Sliwa, Rita: Städtische Umwelt im Alter. Präferenzen älterer Menschen zum altersgerechten Wohnen, zur Wohnumfeld- und Quartiersgestaltung (Basler Stadt- und Regionalforschung Bd. 26). Schwabe Verlag: Basel 2004
- Schweizerische Fachstelle für behindertengerechtes Bauen (Hrsg.): Behindertengerechtes Bauen – Vollzugsprobleme im Planungsprozess. Projektteil A: Technische und finanzielle Machbarkeit. Studie im Rahmen des NFP 45 »Probleme des Sozialstaats«. ETH Zürich 2004
- Schweizerische Fachstelle für behindertengerechtes Bauen (Hrsg.): Hindernisfrei in Franken und Rappen. Wie viel kostet hindernisfreies Bauen in der Schweiz? Zürich 2004; im Internet unter:
www.hindernisfrei-bauen.ch/kosten/Bau_Korr_RZ1.pdf (3. 6. 2009)
- Steffen, Gabriele; Fritz, Antje: Wohnen mit Assistenz. Wohnformen für alte Menschen mit Unterstützungsbedarf und Menschen mit Behinderung als Antwort auf den demografischen und gesellschaftlichen Wandel. Fraunhofer IRB Verlag: Stuttgart 2006
- Steffen, Gabriele; Baumann, Dorothee; Fritz, Antje (Hrsg.): Attraktive Stadtquartiere für das Leben im Alter (Reihe Bauforschung für die Praxis, Band 82). Fraunhofer IRB Verlag: Stuttgart 2007
- Steinfeld, Edward; Shea, Scott: Enabling Home Environments: Identifying Barriers to Independence. In: *Technology and Disability*. Vol. 2, No. 4, 1993, S. 69–79
- Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen (VNW): Selbstbestimmt Wohnen im Alter. Hammonia-Verlag: Hamburg 2003
- Wacker, Elisabeth; Wahl, Hans-Werner: Altersfreundliche und ressourcenförderliche Umwelten. In: Bertelsmann Stiftung (Hrsg.): *Alter neu denken*. Gesellschaftliches Altern als Chance begreifen. Bertelsmann Stiftung: Gütersloh 2008, S. 217–248; Inhaltsverzeichnis und Vorwort im Internet unter:
www.bertelsmann-stiftung.de/bst/de/media/xcms_bst_dms_23202_23203_2.pdf (3. 6. 2009)

- Walberg, Dietmar: Leitfaden für Gruppenwohnprojekte und innovative Wohnkonzepte. Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein / Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen e. V. (Hrsg.). Kiel 2002
- Weeber, Rotraut; Wölflé, Gunther; Rösner, Verena: Gemeinschaftliches Wohnen im Alter (Bauforschung für die Praxis Bd. 58). Fraunhofer IRB Verlag: Stuttgart 2001
- Weibel, Mike: Rund um Hausgemeinschaften. Wie entstehen Hausgemeinschaften. In: Age Stiftung (Hrsg.): *Wohnmodell Hausgemeinschaft*. Informationen zum Age Award 2007. Themenheft 2007. Age Stiftung: Zürich 2007; im Internet unter:
www.age-stiftung.ch/uploads/media/Projektdokumentation_Age_Award_2007.pdf (3. 6. 2009)
- Winkler, Werner: Hausgemeinschaften. Erfahrungen mit dem Vorhaben St. Elisabeth in der Stadt Bad Griesbach und Vergleich mit anderen Hausgemeinschaften in Deutschland (vorgestellt, Bd. 70). Kuratorium Deutsche Altershilfe: Köln 2004
- Wohnbund Informationen. Selbstbestimmt wohnen im Alter. II/04; im Internet unter:
www.wohnbund.de/images/wohnbundinfos/wohnbund-info_2004_02.pdf (3. 6. 2009)
- Wüstenrot Stiftung (Hrsg.): BauWohnberatung Karlsruhe. Wissenschaftliche Begleitung des Modellprojektes einer prozeßhaften Wohnberatung. Wüstenrot Stiftung: Ludwigsburg 2003
- Zingler, Reinhard: Wer rastet, der rostet. In: Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern (Hrsg.): *Wohnen im Alter*. Visionen, Realitäten, Erfahrungen. Dokumentation der Tagung vom 21. Februar 2006 an der Technischen Universität München. München 2006, S. 55–64; im Internet unter:
www.verwaltung.bayern.de/Anlage2184366/WohnenimAlter-Visionen,Realitaeten,Erfahrungen.pdf (3. 6. 2009)
- www.fgwa.de (Forum Gemeinschaftliches Wohnen e. V. Bundesvereinigung (FGW))

Harald Blonski (Hrsg.)

Die Vielfalt des Wohnens im Alter

Modelle, Erfahrungen, Entscheidungshilfen

Mabuse-Verlag
Frankfurt am Main

