

# Gemeinschaftliche und nachbarschaftliche Wohnformen für das Leben (nicht nur) im Alter

Micha Fedrowitz

Nachbarschaftliche und gemeinschaftliche Wohnformen ebenso wie selbstbestimmte Wohn-Pflegeformen werden immer beliebter. Und das ist auch kein Wunder: Menschen suchen nach guten und verlässlichen Nachbarn. Sie möchten die Sicherheit haben, im täglichen Leben oder zumindest in Notfällen Unterstützung zu bekommen. Innovative Wohnformen sind von ihrer Anlage her prädestiniert, diese Bedürfnisse zu erfüllen.



Menschen mit einem Unterstützungsbedarf, sei es als älterer Mensch mit zunehmenden gesundheitlichen Einschränkungen, als Mensch mit körperlichen oder geistigen Einschränkungen oder als Familie mit kurzfristigem Betreuungsbedarf für die Kinder, haben es in einer vertrauten Nachbarschaft einfacher, die notwendige Hilfe zu organisieren – als Leistung auf Gegenseitigkeit. Die Nachbarn können damit – wenigstens zum Teil – familiäre Unterstützungsleistungen ersetzen, die beispielsweise aufgrund der räumlichen Distanz von Verwandten nicht erbracht werden können. Auch können nachbarschaftliche Hilfen eine komplementäre Funktion zu professionellen Dienstleistern er-

füllen, indem beispielsweise eine Heimeinweisung nach einem Krankenhausaufenthalt vermieden wird. Schließlich hat eine vertraute Nachbarschaft grundsätzlich auch eine psychisch stabilisierende Wirkung und wirkt der Gefahr einer Vereinsamung in einer sich individualisierenden Gesellschaft entgegen. Und auch im Pflegefall möchten Menschen möglichst selbstbestimmt (weiter)leben, Einfluss auf den eigenen Alltag haben und im gewohnten sozialen Umfeld bleiben.

**Was sind gemeinschaftliche Wohnprojekte?**  
Jedes gemeinschaftliche Wohnprojekt ist anders, aber es gibt eine Gemeinsamkeit: die bewusste

Entscheidung der Mitglieder für die gegenseitige Unterstützung und das gemeinschaftliche Leben. Die Bewohnerinnen und Bewohner gemeinschaftlicher Wohnprojekte wünschen sich einen Kontakt zu anderen Menschen, der intensiver und verbindlicher ist als in einer „normalen“ Wohnumgebung. Sie möchten von gemeinschaftlichen Aktivitäten, gegenseitiger Hilfe und einer verlässlichen Nachbarschaft profitieren, möchten in der Nachbarschaft geben und nehmen.

Wenn auch oft umgangssprachlich von Wohngemeinschaften gesprochen wird, so ist doch die übliche Form des gemeinschaftlichen Wohnens die Hausgemeinschaft, in der jede Partei in einem gemeinsamen Haus oder einer Wohnanlage über eine eigene, vollständig abgeschlossene Wohnung verfügt. Die geteilten Bereiche (z.B. Gemeinschaftsräume) befinden sich außerhalb der privaten Wohnung.

Charakteristisch für gemeinschaftliche Wohnprojekte, und förderlich für den Aufbau und den Erhalt einer Gemeinschaft, ist die frühzeitige Einbindung der zukünftigen Bewohnerschaft in die Planung des Projektes – soweit die Gruppe das Projekt nicht ohnehin vollständig selbst plant. In der Nutzungsphase ist die Selbstverwaltung des Projektes durch die Bewohnerinnen und Bewohner oder zumindest die Mitbestimmung ein zentrales Element. Ganz wesentlich ist dabei die Mitsprache bei der Suche und Auswahl neuer Mitbewohnerinnen und Mitbewohner.

Im gemeinsamen Tun konstituiert, erhält und erneuert sich die Gemeinschaft: von der Selbstverwaltung des Projektes über die Grünanlagenpflege bis zur Organisation und Durchführung von Festen und Veranstaltungen oder dem gemeinsamen Feierabend im Garten.

*Die Bandbreite der Projekte*

Es gibt gemeinschaftliche Wohnprojekte in un-



Micha Fedrowitz

# Selbstbestimmung

terschiedlicher Größe. Meist umfassen sie aber zwischen 20–30 Wohnungen mit 40–60 Bewohnerinnen und Bewohnern. Bei dieser Größe ist der gegenseitige Kontakt gut möglich, und gleichzeitig muss man nicht mit jedem Nachbarn gleichermaßen einen engen Kontakt halten. Es gibt aber auch kleine Projekte mit bis zu zehn Wohnungen sowie sehr große Projekte (50 und mehr Wohnungen).

Ein wichtiger Unterschied zwischen den Projekten ist die Form der Trägerschaft. Während die Mehrzahl der Projekte bis in die 1990er Jahre als Eigentumsmaßnahme realisiert wurde, gründen sich heutige Projekte meist als Genossenschaft oder suchen sich ein Wohnungsunternehmen als Kooperationspartner, mit dem das Projekt dann realisiert wird. Dadurch ist es zunehmend auch Menschen mit geringerem Einkommen möglich, in ein Wohnprojekt einzuziehen.

### Herausforderungen und Hürden beim Start eines gemeinschaftlichen Wohnprojekts

Die Nachfrage nach „guter Nachbarschaft“ und selbstbestimmten Wohn-Pflege-Formen kann bisher nicht gedeckt werden: Trotz der hohen Zuwachsraten der letzten Jahre ist die Nachfrage immer noch höher als die Zahl der Wohnungen in gemeinschaftlichen und nachbarschaftlichen Projekten, und auch bei den Wohn-Pflege-Gemeinschaften gibt es eine Lücke zwischen Angebot und Bedarf.

Das heißt für viele Menschen, die gemeinschaftlich leben möchten oder für sich oder ihre Angehörigen eine selbstbestimmte Wohn-Pflege-Form anstreben: Sie müssen diese Wohnform selbst auf den Weg bringen. In der Entwicklung eines gemeinschaftlichen Wohnprojektes können mehrere Phasen abgegrenzt werden (s. Abb.). Insbesondere in der Initiierungs- und Konzeptionsphase überlagern sich dabei Aufgaben und Themenfelder. Wichtig ist, dass die Planungsphase immer auch als Phase der Gruppenbildung und -entwicklung verstanden werden sollte.

Die Entwicklung eines gemeinschaftlichen Wohnprojektes ist eine komplexe Angelegenheit, bei der viele Themen ineinandergreifen und viele Akteure koordiniert werden müssen. Die meisten

Gruppen lassen sich daher im Prozess – zusätzlich zu den beim Bau erforderlichen Fachplanern – von Projektmoderatorinnen oder -moderatoren begleiten.

### Selbstverantwortete Pflegewohngruppen: Wohn-Pflege-Gemeinschaften

Eine besondere Form des gemeinschaftlichen Wohnens sind selbstverantwortete Pflegewohngruppen, auch als Wohn-Pflege-Gemeinschaften bezeichnet. Hier leben – meist ältere – Menschen in einem Haushalt zusammen, die neben einem Pflegebedarf insbesondere auch einen Unterstützungsbedarf im täglichen Leben haben. Diese Personen können nicht mehr allein in einem eigenen Haushalt leben, z.B. weil der körperliche Pflegebedarf zu hoch ist und/oder aus anderen Gründen (Demenz) eine selbstständige Haushaltsführung und Alltagsstrukturierung nicht mehr möglich ist.

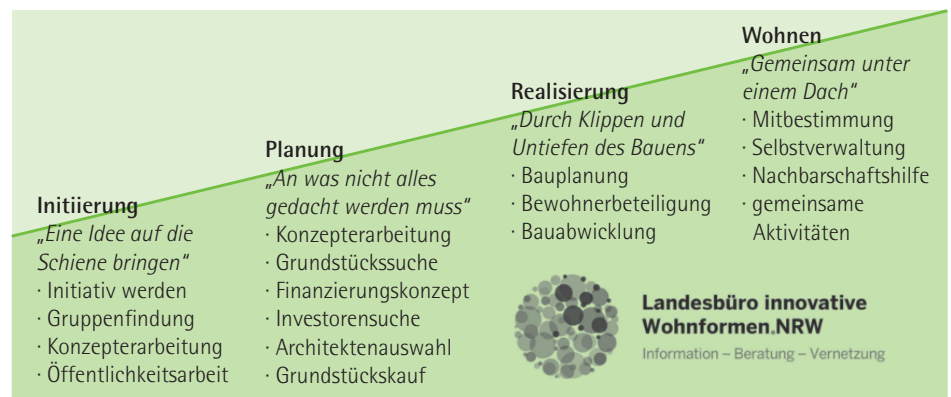
Wenn die Versorgungssituation in der eigenen Wohnung immer schwieriger wird, suchen viele Menschen oder ihre pflegenden Angehörigen eine Alternative zum Pflegeheim. Eine Option sind dann selbstverantwortete Wohnpflegegemeinschaften. Hier ist der Pflegedienst nur zu Gast, die Pflegebedürftigen und ihre Angehörigen haben das Hausrecht und entscheiden gemeinschaftlich über die alltäglichen Dinge oder darüber, wer neu einzieht. So kann trotz Pflegebedürftigkeit ein hohes Maß an Selbstständigkeit erhalten bleiben.

### Herausforderungen und Hürden beim Start einer selbstverantworteten Wohn-Pflege-Gemeinschaft

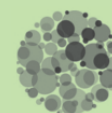
Auch bei den Wohn-Pflege-Gemeinschaften ist eine zentrale Herausforderung die Suche nach einer Gruppe von Mitstreiter/-innen, meist einer Gruppe von Angehörigen, die das Projekt auf den Weg bringt. Weitere wesentliche Themen sind die Suche nach einem Hauseigentümer, bei dem die benötigten Räume angemietet werden können, die Entscheidung für einen geeigneten gemeinsamen Pflegedienst und die Erarbeitung eines konsistenten Finanzierungskonzeptes zum Betrieb der WG. In der Umsetzung sind dabei viele leistungs- und ordnungsrechtliche Faktoren zu berücksichtigen.

### Der Autor

Micha Fedrowitz, Dipl.-Ing. Raumplanung und Mediator, ist Mitarbeiter bei der WohnBund-Beratung NRW GmbH in Bochum. Er beschäftigt sich seit vielen Jahren mit gemeinschaftlichen und nachbarschaftlichen Wohnformen, u.a. als Projektberater und -moderator für Wohninitiativen und Wohnungsunternehmen sowie in der Forschung. Von 2011 bis 2017 war er zudem Mitarbeiter des Landesbüros innovative Wohnformen.NRW, im Auftrag des Landes NRW. Kontakt: 0234/90440-21, [micha.fedrowitz@wbb-nrw.de](mailto:micha.fedrowitz@wbb-nrw.de).



Phasen der Projektentwicklung



**Landesbüro innovative Wohnformen.NRW**  
Information – Beratung – Vernetzung