Dokumentation

4. Runder Tisch Soziales Wohnen

Gemeinschaftliches Wohnen

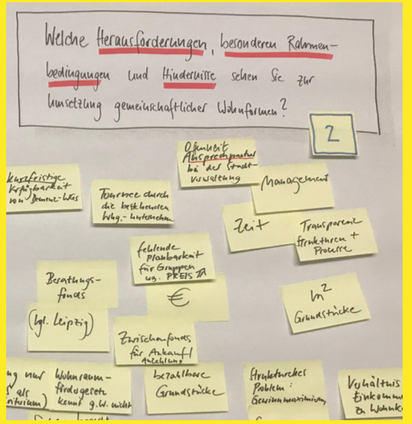
7. Juni 2022 | Rathaus Dresden

Geschäftsbereich Arbeit, Soziales,
Gesundheit und Wohnen

Landeshauptstadt
Dresden

Ablauf

- **Begrüßung**
  Christine Mantu
- **Grußwort**
  Kristin Klaudia Dr. Kaufmann | Beigeordnete für Arbeit, Soziales, Gesundheit und Wohnen
- **Inputvortrag Gemeinschaftliches Wohnen und Neue Wohnformen – ein Gewinn für alle?**
  Romy Reimer | FORUM Gemeinschaftliches Wohnen e. V. Bundesvereinigung
- **Inputvortrag "Nils" der BauAG Kaiserslauten**
  Gabriele Gehm | BauAG
- **Arbeit an Arbeitstischen**
  Leitfrage 1: Mehrwert des gemeinschaftlichen Wohnens
  Leitfrage 2: Herausforderungen zur Umsetzung gemeinschaftlicher Wohnformen
  Leitfrage 3: Unterstützungsformen
- **Ergebnispräsentation Arbeitstische**
- **Reflexion und Ausblick**



Landeshauptstadt Dresden

Dresden.

Das Thema

Am 7. Juni 2022 lud die Beigeordnete für Arbeit, Soziales, Gesundheit und Wohnen der Landeshauptstadt Dresden zum 4. Runden Tisch Soziales Wohnen. Thematischer Schwerpunkt war "Gemeinschaftliches Wohnen in Dresden – Soziales Wohnen in und Projektinitiativen für vielfältige gemeinschaftliche Wohn-formen". Die Vorbereitung erfolgte gemeinsam mit dem Netzwerk Neues Wohnen in Dresden (NWID). Der Einladung folgten ca. 50 Teilnehmende, welche sich auf vielfältige Art und Weise für gemeinschaftliches Wohnen in Dresden einsetzen.

Gemeinschaftliches Wohnen ist ein kleines, stetig wachsendes Segment am Dresdner Wohnungsmarkt. Gemeinschaftliches Wohnen kann in vielfältigen Formen stattfinden und bezieht sich auf Räume genauso wie auf gelebte Nachbarschaft und Gemeinschaft.

Die wachsende Zahl an alternden Menschen steht einer verhältnismäßig geringer werdenden Anzahl an jungen Menschen gegenüber. Die Fakten des demographischen Wandels sind nicht neu. Als Kommune und Gesellschaft stehen wir aber vor besonderen Herausforderungen für die Finanzierung und Organisation von Wohnen, Pflege und Betreuung bei dieser steigenden Nachfragergruppe.

Im gemeinschaftlichen Wohnen stellen sich Menschen bereits heute diesen Herausforderungen, indem sie ein unterstützendes Wohnumfeld schaffen und füreinander Verantwortung über-nehmen. Dies geschieht durch lebendige Nachbarschaften, organisierte Hilfen im Alltag und durch die Integration von Pflege- und Unterstützungsangeboten in das gemeinschaftliche Wohnen.
Diese vorhandenen Strukturen gilt es weiter auszubauen und zu verstetigen.

Dr. Kristin Klaudia Kaufmann, Beigeordnete für Arbeit, Soziales, Gesundheit und Wohnen der LH Dresden

"Gemeinschaftliches Wohnen ist aktuell noch ein kleines Segment des Wohnungsmarktes, aber es hat eine große gesamtgesellschaftliche Bedeutung und wächst stetig. Allein durch den demografischen Wandel verändern sich die Haushaltsstrukturen, individuelle Hilfebedarfe nehmen zu. Wir müssen dafür die notwendigen Infrastrukturen schaffen.
Gemeinschaftliches Wohnen hört nicht an der Haustür auf. Es geht um nachhaltige Wohnungsangebote und eine bedarfsgerechte soziale Quartiersinfrastruktur. "

Landeshauptstadt Dresden

Das Ziel

Ziel dieser Veranstaltung war es, die Vielfalt der Akteure die sich rund um das Thema gemeinschaftliche Wohnformen bereits einbringen und die bestehenden Angebote sichtbar zu machen und in einem konstruktiven Austausch die bestehenden Herausforderungen gemeinsam anzugehen.

Der Runde Tisch stellt die Auftaktveranstaltung für die sich anschließende Workshopreihe zum Thema "Gemeinschaft-liches Wohnen" dar und legte die Schwerpunkte fest, an denen weiter gearbeitet werden soll.

Teilnehmer waren u.a.

- **Beigeordnete für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften sowie Arbeit, Soziales, Gesundheit und Wohnen**
- **Wohnungsunternehmen, z.B. Vonovia SE, WiD, Dresdner Genossenschaften**
- **junge Genossenschaften**
- **Verbandsvertreter z.B. der Wohnungswirtschaft und der sozialen Wohlfahrt**
- **Interessensvertreter:innen für inklusives Wohnen**
- **Mitarbeitende der Landesregierung und der Stadtverwaltung**
- **Vertreter:innen der Stadtpolitik**

Wohnkonzept der Landeshauptstadt Dresden

Bereitstellung kommunaler Grundstücke für Baugemeinschaften

Wohnungsbauförder-stelle im Amt für Stadtplanung und Mobilität

Unterstützung durch Öffentlichkeitsarbeit, Vernetzungsangebote

Forderung nach der Einrichtung eines Förderprogramms

Dr. Kristin Klaudia Kaufmann, Beigeordnete für Arbeit, Soziales, Gesundheit und Wohnen der LH Dresden

"Seit 2019 gibt es das Dresdner Wohnkonzept. Ein Ziel darin ist es, gemeinschaftliche Wohnformen aktiver zu unterstützen.

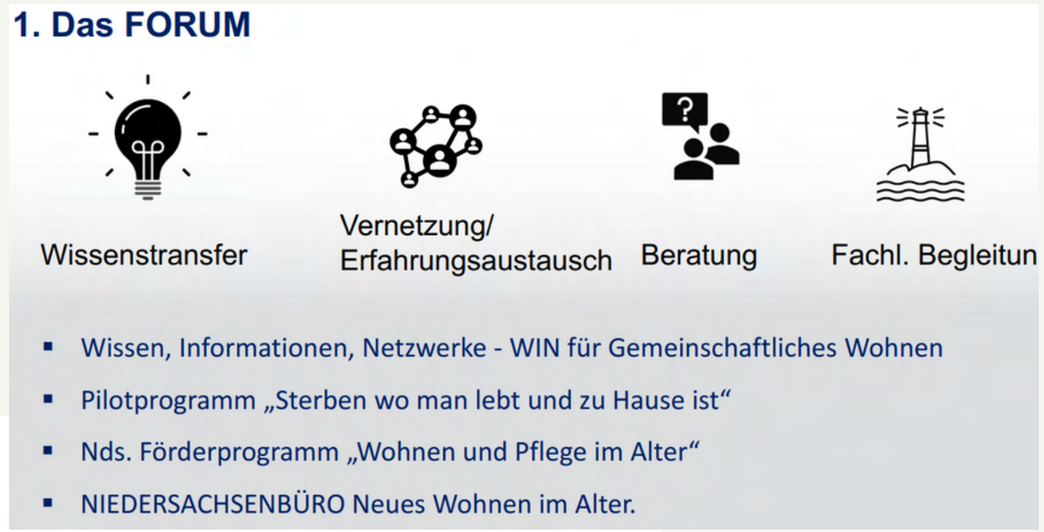
Der Runde Tisch Soziales Wohnen bietet den Akteurinnen und Akteuren eine Plattform, um bestehende Hindernisse aus dem Weg zu räumen und die notwendigen Rahmenbedingungen für ein vielfältiges Wohnen in Gemeinschaft zu schaffen."

Landeshauptstadt Dresden

Dresden.

Von anderen Städten lernen

Beispiel: FORUM Gemeinschaftliches Wohnen e. V., Bundesvereinigung



Dr. Romy Reimer
FORUM
Gemeinschaft-
liches Wohnen e. V.,
Bundesvereinig-
ung

"Das Forum ist eine bundesweite Vereinigung, die seit fast 30 Jahren existiert.

Wir setzen uns für verbesserte Rahmenbedingungen für gemeinschaftliche Wohnprojekte und Neue Wohnformen ein, vernetzen Akteure im Feld und transferieren Wissen und Erfahrungen aus der Projektpraxis.

Unsere Regionalstellen beraten und begleiten Projektinitiativen, u. a. in Sachsen."

Von anderen Städten lernen

Beispiel: FORUM Gemeinschaftliches Wohnen e. V., Bundesvereinigung

Dr. Romy Reimer
FORUM Gemeinschaft-liches Wohnen e. V., Bundesvereinig-ung

"Der Trend zum gemeinschaftlichen Wohnen lässt sich mit Blick auf die Herausforderungen des gesellschaftlichen und demografischen Wandels erklären.

Bemerkenswert ist, dass zunehmend professionelle Akteure Neue Wohnformen umsetzten. Dabei werden immer häufiger Elemente des gemeinschaftlichen Wohnens mit Pflege- und Versorgungsbausteinen vebunden.

Teilweise werden auch Kommunen selbst zur Projektpartnerin oder Projektträgerin."

Von anderen Städten lernen

Beispiel: FORUM Gemeinschaftliches Wohnen e. V., Bundesvereinigung

2. Wohnbedarfe/-strategien im Gesellschaftlichen Wandel

Gemeinschaftliche Wohnprojekte

- separate Wohnungen u. Gemeinschaftsflächen (Haus oder Siedlung)
- bottom up
- Kooperation und Mitbestimmung als Grundprinzip
- Trägermodell, junge eG, Baugemeinschaft/WEG, MHS, Mischmodelle

fgw-ev.de

Kultur und Gesellschaftshaus STRAZE, Greifswald

Von anderen Städten lernen

Beispiel: FORUM Gemeinschaftliches Wohnen e. V., Bundesvereinigung

Wohnprojekt Ro70 eG,
Weimar

Gemeinnütziges Wohnprojekt Festland
Hamburg

Von anderen Städten lernen

Beispiel: FORUM Gemeinschaftliches Wohnen e. V., Bundesvereinigung

Spiegelfabrik,
Fürth

Spreefeld eG,
Berlin

Von anderen Städten lernen

Beispiel: FORUM Gemeinschaftliches Wohnen e. V., Bundesvereinigung

3. Gemeinwohlorientiertes Bauen und Wohnen

- **Begegnungsräume und Kultur für Quartiere**
- **Inklusion und Teilhabe beim Wohnen**
- **Vielfalt beim Wohnen**
- **ökologische Nachhaltigkeit und Suffizienz**
- **Wohnangebote und Infrastruktur für den ländlichen Raum**

Dr. Romy Reimer
FORUM Gemeinschaftliches Wohnen e.V.,
Bundesvereinigung
Tel. 0511 / 165 910 – 40
r.reimer@fgw-ev.de

Altengerechtes Wohnen,
Burgrieden

Petrihaus,
Hofgeismar

Von anderen Städten lernen

Beispiel: "Nils" der BauAG Kaiserslauten

BAUAG. Kaiserslautern
wohnen . gestalten . leben

Nils
Nachbarschaftlich . inklusiv . lebenswert . selbstbestimmt

- Gründung am 6. Juli 1921
- Bewirtschaftung von derzeit 5.100 Wohnungen im eigenen Bestand
- Bilanzsumme: 117,3 Millionen
- Umsatzerlöse: 26,5 Millionen
- Investitionsvolumen: 17 Millionen
- Anzahl Mitarbeiter: ca. 50

Gabriele Gehm,
Bau AG
Kaiserslauten

"Die Bau AG wurde 1921 gegründet und ist eine 100%ige Tochter der Stadt. Die AG Struktur erleichtert unser eigenständiges Handeln. Mit ca. 5.000 Wohnungen sind wir der größte Vermieter in der Stadt.

Der Demographische Wandel, eine inklusive Stadtgesellschaft und eine älterwerdende Bevölkerung sind Herausforderungen, die ein professionelles System mit Fachkräftemangel nicht auffangen kann."

Von anderen Städten lernen

Beispiel: "Nils" der BauAG Kaiserslauten

Wie wollen wir leben?

- **Bedürfnisse ändern sich im Alter, durch Krankheit oder Behinderung**
- **Inklusion**
- **Generationsübergreifend**

Was ist der Wunsch?

- **Selbstbestimmt möglichst lange in der eigenen Wohnung leben zu können**
- **Immer Unterstützung zu bekommen wann immer jemand diese braucht (ohne Betreuungspauschale/Versorgungssicherheit)**

Gabriele Gehm,
Bau AG
Kaiserslauten

"Wir wollen in Kaiserslautern alle erreichen. Ob jung oder alt, ob mit oder ohne Pflegebedarf. Senioren wollen nicht nur unter sich sein. Ältere wollen mit Jüngeren zusammenleben. Mit unserem Angebot soll die Breite der Gesellschaft erreicht werden.

Wir holen das Dorf zurück in die Stadt. Das heißt, eine lebendige und starke Nachbarschaft in der sorgsam miteinander umgegangen wird."

Von anderen Städten lernen

Beispiel: "Nils" der BauAG Kaiserslauten

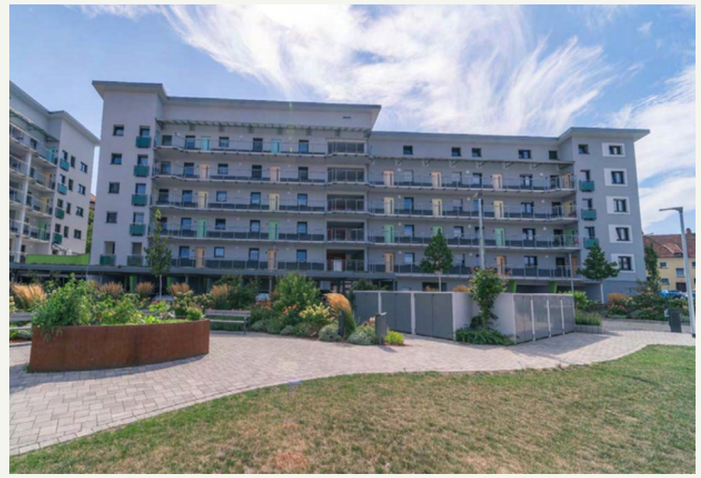
Wie haben wir es umgesetzt?

- Mix aus öffentlich geförderten und frei finanzierten Wohnungen
- Begegnungsstätte „Guud Stubb“
- Gäste-/Pflegewohnungen auf Zeit
- Servicebüro für die Präsenz des Dienstleisters

- Quartiersmanagement/Der Kümmerer

wichtiger Bestandteil für die Nachhaltigkeit dieser Projekte

Gestaltung von Inklusion
Vernetzung der Akteure innerhalb des Quartiers
Aufbau von Ehrenamt
Aktivierung und Beteiligung der Bewohner im Quartier



1."Nils" Projekt, Quartiersarbeit, Kaiserslautern

Von anderen Städten lernen

Beispiel: "Nils" der BauAG Kaiserslauten

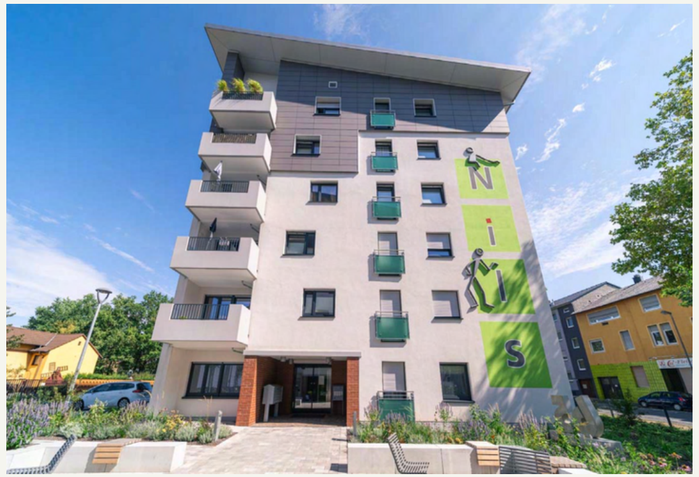
- 56 barrierearme Wohneinheiten
  (teils freifinanziert / teils öffentlich gefördert)
- „Guud Stubb“ mit 114 m² zzgl. 43 m² Terrasse

- 26 x 2/1
  57 m² bis 68 m²
- 17 x 3/1
  74 m² bis 87 m²
- 11 x 4/1
  mit 110 m²

Darin enthalten

CURAMED GMBH
PFLEGE- UND BETREUUNGSDIENST

- 1 Pflege-/Gästewohnung
- 1 Servicebüro



2. "Nils" Projekt, Kaiserslautern

Von anderen Städten lernen

Beispiel: "Nils" der BauAG Kaiserslauten

Bewohnerauswahl (Vorteil eines Neubaus)

- „A und O“ solcher Projekte
- Qualität der Nachbarschaft maßgeblich vom Engagement der Bewohner abhängig
- „Bewerbergespräche“ mit fast 200 Interessenten geführt

Auswahlkriterien:

- Ehrenamtliches Engagement
- (Bauchgefühl)

Gehm Gabriele
g.gehm@bau-ag-kl.de
Tel. 0631 3640-247

Altersstruktur der Mieterinnen und Mieter		
Alterskategorien	**absolut**	**%**
0-3	4	4,4
4-6	3	3,3
7-10	1	1,1
11-15	2	2,2
16-18	3	3,3
19-25	5	5,6
26-45	20	22,2
46-60	25	27,8
über 60	27	30,0
Gesamt	90	100

Gabriele Gehm,
Bau AG
Kaiserslauten

"Wir haben uns bewusst entschieden, das 2. "Nils" Projekt im absolutem Brennpunkt von Kaiserslautern zu errichten. Mit der "Guud Stubb“ wird erreicht, Milieus gerade bei Familien mit Kindern zu durchbrechen.

Die Bewohnerauswahl ist das "A und O" für das Gelingen des Projekts. Es gibt keinen Fragebogen. Kopf und Herz entscheiden bei den Bewerbergesprächen."

Ergebnisse der Arbeitstische

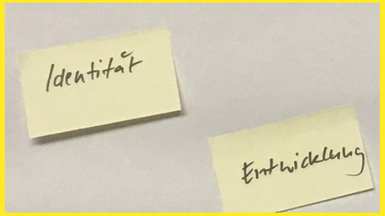
Mehrwert gemeinschaftlichen Wohnens

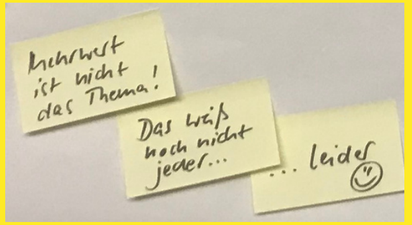
Mehrwert Gesamtgesellschaftlich

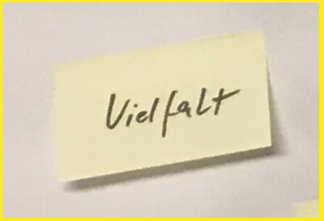
- Antwort auf demografische Realität und Veränderung
- Chance auf anderes wirtschaftliches Denken
- Upgrade und eine Antwort von unten; damit auch demokratischer und authentischer
- Gelebtes Solidarprinzip in einer sehr individualisierten Gesellschaft selbst erfahren und weitertragen
- Entlastung der Zivilgesellschaft durch individuelle Verantwortungsübernahme

Mehrwert Individuell

- Stärkung der Persönlichkeitsentwicklung
- Geschützte, bedarfsgerechte Räume
- Leistbares und nachhaltiges Wohnen durch Share Economy, Abos, Autos etc.
- Selbstbestimmtheit beim Wohnen auch bei Einschränkungen durch Gemeinschaftsunterstützung







Mehrwert Landeshauptstadt Dresden

- Weniger Fläche im Vergleich zum Einzelhaushalt wird benötigt
- Entlastung der Solidargemeinschaft durch Kosteneinsparung (z .B. Miete) für den Einzelnen und den Transferleistungsempfänger
- Soziale Mischung im Stadtteil erhalten & herstellen
- Erfahrung in der Nachbarschaft, die in das Quartier reinwirken
- Teilung von Kompetenzen z .B. Einbindung privater Initiativen
- Experimentierraum, der auch Innovation ermöglicht

Landeshauptstadt Dresden

Ergebnisse der Arbeitstische

Herausforderungen zur Umsetzung

Gruppenbegleitung

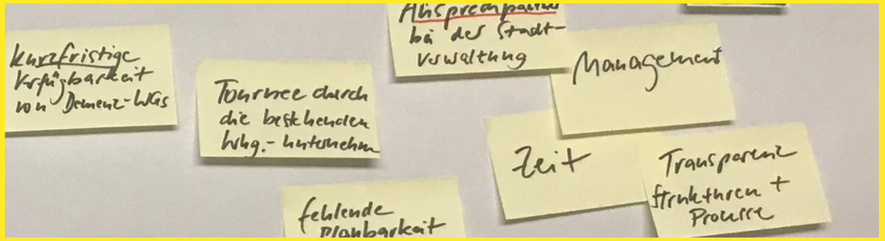
- Begleitung der Gruppen notwendig
- Moderation als große Herausforderung
- Menschen, die keine Stimme haben bzw. haben können, Raum zu schaffen
- Nicht jeder ist gleich bereit, sich zu engagieren
- Rückgriff auf Erfahrungen aus Gruppenbegleitung bisher begrenzt

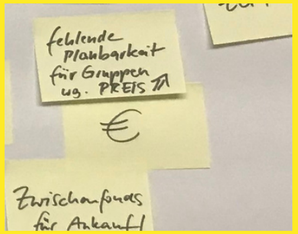
Förderlandschaft

- Rahmenbedingungen für die Förderung (nicht nur finanzielle, sondern rechtliche Auslegung z.B. Baufördergesetz)
- Steigende Grundstückspreise trotz Konzeptvergabe
- Dauer der Vergabeverfahren in der konzeptionellen Ausschreibung
- Ressourcen von Mehrfachbewerbungen bei der Ausschreibung
- Vielzahl an Ansprechpartnern

Grundstücke und Errichtungsphase

- Bürokratie bei Planung und Bau
- Nachfragedruck nach Wohnraum führt zur schnellen Vergabe an etablierte und meistbietenste Wohnformen
- Große Wohnungsunternehmen und Genossenschaften in Dresden sehr zurückhaltend, was gemeinschaftliches Wohnen angeht.





Landeshauptstadt Dresden

Dresden.

Ergebnisse der Arbeitstische

Unterstützungsformen und Wünsche

Die Landeshauptstadt Dresden soll ….

- Mehr Einfluss auf die Förderpolitik des Landes nehmen
- Bedarfe aufzeigen
- Sich mehr für gemeinschaftliches Wohnen positionieren
- Koordinationsstelle auf festen, finanziellen Boden stellen
- Weniger Fokus auf Neubauprojekte setzen und mehr Unterstützung für Projekte in Bestandswohnungen leisten

Netzwerkarbeit soll …

- Mehr Vernetzung untereinander gewährleisten
- Zusammenfassungen leichter abrufbar gestalten
- Selbstbewusst nach außen auftreten
- Barrierefreiheit nicht nur im materiellen, körperlichen Sinn verstehen
- Kontinuierlich Arbeiten – Steter Tropfen hölt den Stein

Landeshauptstadt Dresden

Dresden.

Ausblick

Nächste Veranstaltungen in der Workshopreihe

"Warum und wie unterstützen andere Kommunen Wohnprojekte – welchen Beitrag leisten Wohnprojekte in der Stadtentwicklung?"

Workshop 1
2. Halbjahr 2022

"Mehrgenerationswohnen und inklusive Wohnprojekte als Antwort auf die demographischen und gesetzlichen Anforderungen"

Workshop 2
1. Quartal 2023

"Wohnungsgenossenschaften im 21. Jahrhundert – gegenwärtige Trends und politischer Handlungsbedarf zur Förderung (in Sachsen)"

Workshop 3
2. Quartal 2023

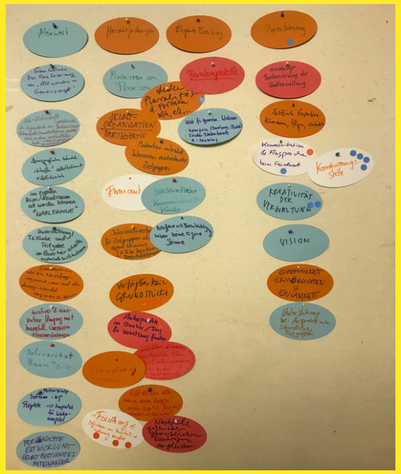
In Kooperation mit:

NWID
NEUES WOHNEN IN DRESDEN
NETZWERK

Landeshauptstadt Dresden

Dresden.

Weitere Impressionen



Impressum
Landeshauptstadt Dresden
Geschäftsbereich Arbeit, Soziales, Gesundheit und Wohnen
Grafik/Layout:
Jan Reißig

Fotos u. a.
Landeshauptstadt Dresden Sozialamt Katharina Lübcke
Jan Reißig
FORUM Gemeinschaftliches Wohnen e. V., Bundesvereinigung
BauAG Kaiserslauten

Landeshauptstadt Dresden