



Schader Stiftung

Fachliche Begleitung  
Bundesministerium für Familien, Senioren, Frauen und Jugend | Deutsche Kreditbank AG | Deutscher Mieterbund  
Deutscher Städtetag | Deutscher Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung  
Forum Gemeinschaftliches Wohnen | GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen  
Generali Deutschland Holding AG, Zukunftsfonds | GLS-Bank | Netzwerk: Soziales neu gestalten (SONG)  
SRL Vereinigung für Stadt-, Regional- und Landesplanung | Stiftung trias



Fachtagung

# Rendite durch Wohnen und Leben

13.-14. Oktober 2010 im Schader-Forum in Darmstadt

## Potentiale gemeinschaftlicher Wohnformen

- für die Wohnungswirtschaft
- für das Kreditwesen
- für Kommunen und Kreise
- für das Sozial- und Gesundheitswesen

### Unter welchen Bedingungen ist gemeinschaftliches Wohnen realisierbar? Wie kann es seine Potentiale entfalten?

Die Fachtagung verfolgt das Ziel, monetäre und nicht-monetäre Renditemöglichkeiten für wirtschaftlich agierende Akteure an Beispielen aufzuzeigen und in Diskussionen gemeinsam zu entwickeln. Daher richtet sich die Tagung an Vertreter der Wohnungswirtschaft, des Kreditwesens, von Kommunen bzw. Kreisen sowie des Gesundheits- und Sozialwesens.

Das Entstehen neuer Solidaritäten, das vermehrte Setzen auf Gemeinschaftsformen, wie wir es in der zunehmenden Verbreitung und steigenden öffentlichen Wahrnehmung gemeinschaftlicher Wohnprojekte erleben, eröffnet neue Wege. Nicht nur die am gemeinschaftlich Wohnen persönlich Interessierten können profitieren. Auch Wohnungswirtschaft, Banken, Kommunen und Kreise sowie das Sozial- und Gesundheitswesen können Nutzen ziehen, wenn sie sich auf das wachsende Marktsegment gemeinschaftlicher Wohnprojekte einlassen.

Wer grundlegende Informationen über gemeinschaftliche Wohnformen und deren Potentiale sucht, ist herzlich eingeladen zur Teilnahme am ersten Tag der Fachtagung. Wer eine tiefergreifende Diskussion wünscht und dabei auch die eigenen, vielleicht noch vom gemeinschaftlichen Wohnen unbefleckten Erfahrungen einbringen möchte, ist aufgerufen, sich darüber hinaus am zweiten Tag an einer Arbeitsgruppe zu beteiligen.

#### Was ist gemeinschaftliches Wohnen?

Gemeinschaftliches Wohnen äußert sich in zahlreichen Spielarten. Ob zur Miete, in Eigentum oder als Genossenschaft, ob in einem Neubau oder in einem Bestandsobjekt realisiert, ob als Haus- oder als Siedlungsprojekt, ob als Ein- oder Mehrgenerationenprojekt: es finden sich Beispiele in jeder Ausgestaltung. Allen Projekten gemeinsam ist, dass ihre Bewohner Gemeinschaft und gegenseitige Unterstützung in unmittelbarer Nachbarschaft suchen. Darüber hinaus fällt es schwer, Merkmale zu benennen, die generell für alle gemeinschaftlichen Wohnformen gelten. In einer strengen Definition kann man folgende Merkmale anführen:

- Gemeinschaftsräume und -flächen ergänzen abgeschlossene Wohnungen.
- Die Zusammensetzung der Gruppe ist selbstgewählt.
- Es gilt das Prinzip der Selbstorganisation.
- Die Gruppe entwickelt Grundlage und Regeln des Miteinanders.
- Die Bewohner unterstützen sich gegenseitig.
- Die Gruppenmitglieder gelten als gleichberechtigt.

Die Veranstaltung ist kostenlos. Die Teilnehmerzahl ist begrenzt. Anmeldung bitte bis 17. September 2010 per Post, Fax oder Mail an die auf der Antwortkarte angegebene Adresse der Schader-Stiftung. Sie erhalten eine Anmeldebestätigung per Mail.

Für die Übernachtung stehen in Darmstadt Angebote in verschiedenen Preisklassen bereit. Unter [www.darmstadt.de/darmstadt-erleben/touristinfo/uebernachten/index.htm](http://www.darmstadt.de/darmstadt-erleben/touristinfo/uebernachten/index.htm) finden Sie eine Übersicht sowie die Möglichkeit, Zimmer direkt zu buchen. Wir empfehlen eine rechtzeitige Zimmerreservierung.

Die nächsten Jahre bringen für alle Branchen Herausforderungen mit sich. So fragen sich Wohnungswirtschaftler und Architekten nach dem geeigneten Umgang mit Bestandsimmobilien und sorgen sich um die Sicherung von Nachbarschaft und sozialer Infrastruktur. Akteure des Kreditwesens suchen in Folge der Finanzmarktkrise nach neuen Finanzierungsmodellen, stellen dabei die herkömmliche Berechnung von Sicherheiten in Frage. Kommunen und Kreise stehen vor der Herausforderung des demografischen Wandels. Insbesondere im ländlichen Raum und in schrumpfenden Regionen drängen sich Fragen der Aufrechterhaltung von Versorgung und Infrastruktur auf. Zugleich fordern engagierte Bürger ihre stärkere Einbeziehung in die Stadt- und Regionalentwicklung. Das Sozial- und Gesundheitswesen muss sich den Herausforderungen des demografischen Wandels ebenso stellen wie neuen Mitwirkungsansprüchen ihrer Klientel, sei sie jung oder alt.

Erste Informationen zum gemeinschaftlichen Wohnen bietet das von der Schader-Stiftung gemeinsam mit der Stiftung trias herausgegebene Buch: *Raus aus der Nische – rein in den Markt. Ein Plädoyer für das Produkt gemeinschaftliches Wohnen*, das im Buchhandel oder über die Schader-Stiftung erhältlich ist.



Mit diesen Merkmalen grenzen sich gemeinschaftliche Wohnformen, wie wir sie verstehen, ab von anderen Formen des gemeinsamen Lebens wie Klöster, Heime, aber auch studentische WGs, in denen Küche und Bad geteilt wird. Allerdings wird damit ebenfalls eine Grenze gezogen zu von Dritten organisierten gemeinschaftlichen Wohnprojekten. Zu diskutieren wird sein, ob der Verzicht auf die Selbstorganisation und die selbst gewählte Zusammensetzung der Gruppe die Verbreitung des gemeinschaftlichen Wohnens fördert. Wenn Wohnungsunternehmen oder soziale Träger gemeinschaftsorientierten Wohnraum zur Verfügung stellen und die Gemeinschaftsbildung mit Gemeinwesenarbeit unterstützen, könnten dann nicht mehr Menschen den Weg in ein gemeinschaftliches Wohnen finden? Aber: Selbst falls es so sein sollte, verringert sich mit der Übertragung bzw. Überlassung der Verantwortung an Dritte nicht das Potential der gemeinschaftlichen Wohnform?

Die Fachtagung wird Zeit und Raum bieten, diese und weitere Fragen zu debattieren.

#### Anreise mit ÖPNV

Mit der Straßenbahnlinie 3 vom Hauptbahnhof in Richtung Lichtenbergschule bis Haltestelle *Goethestraße*. Fahrtzeit 15 Minuten.

#### Anreise mit PKW

Das Schader-Forum erreichen Sie über die Ausfahrt *Darmstadt Stadtmitte* (A5/A6), dann Rheinstraße, Neckarstraße, Heinrichstraße und Karlstraße bis Ecke Goethestraße. Bitte beachten Sie, dass das Schader-Forum über keinen eigenen Parkplatz verfügt. Im Straßenraum stehen nur begrenzt Parkplätze zur Verfügung. Eine Wegbeschreibung mit Anfahrtsskizze finden Sie unter: [www.schader-stiftung.de/anfahrt.php](http://www.schader-stiftung.de/anfahrt.php).

#### Veranstalter:

Schader-Stiftung, Goethestr. 2, 64285 Darmstadt  
[www.schader-stiftung.de](http://www.schader-stiftung.de)

#### Für Rückfragen:

Telefon: 0 61 51 / 1759 - 0, [kontakt@schader-stiftung.de](mailto:kontakt@schader-stiftung.de)

Fachliche Begleitung



Weitere Informationen zur Fachtagung und zum Projekt finden Sie unter:

[www.schader-stiftung.de](http://www.schader-stiftung.de)

1. Tag – Mittwoch, 13. Oktober, Einlass ab 10:30 Uhr  
Tagungsmoderation:

*Hans-Jürgen Fink*, Publizist, ehem. Deutschlandradio

11:00 Uhr

## Einführung

### Begrüßung

*Sabine Süß*, Schader-Stiftung

### Grußwort

*Dieter Hackler*, Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend

### Was ist gemeinschaftliches Wohnen? Beispiele und Abgrenzungen

*Dr. Kirsten Mensch*, Schader-Stiftung

## Potentiale des Gemeinschaftlichen Wohnens

### Realisierung gemeinschaftlicher Wohnprojekte im Bestand

*Karin Stemmer*, Vereinigte Wohnstätten 1889 eG, Kassel

### Chancen und Risiken der Finanzierung von Gruppenwohnprojekten

*Holm Vorpapel*, Deutsche Kreditbank AG, Berlin

13:00 Uhr

Mittagspause mit Speisen und Getränken:

### „speed dating“

Kurzzeitberatungen durch Experten des gemeinschaftlichen Wohnens

#### Bereich Grundlagen:

*Helene Rettenbach*, PlanWerkStadt, Wiesbaden

*Ulrike Jurrack*, WohnStrategen, Weimar

#### Bereich Recht:

*Imme Hackmann*, Rechtsanwältin, Potsdam

*Dr. Andrea Töllner*, Rechtsanwältin, Hannover

#### Bereich Finanzen:

*Dr. Harald Mollberg*, Dr. Harald Mollberg GmbH, Kassel

*Volker Spiel*, Conplan – Betriebs- und Projektberatungsgesellschaft, Lübeck

### „Kleinanzeigenmarkt“

zum Hinterlegen von Interessen und Kooperationsangeboten

### Schriftliche Fragensammlung

für eine Veröffentlichung „Häufige Fragen zum Gemeinschaftlichen Wohnen“

14:30 Uhr

## Potentiale des Gemeinschaftlichen Wohnens – Fortführung

### Kommunen als Nutznießer und Förderer von Wohnprojekten?

*Ulla Schreiber*, Baubürgermeisterin a. D., Krefeld

### Effekte gemeinschaftlicher Wohnprojekte für das Gesundheits- und Sozialwesen

*Dr. Peter Westerheide*, Zentrum für Europäische Wirtschaftsforschung, Mannheim/Netzwerk SONG

16:00 Uhr

Kaffeepause

16:15 Uhr

## Veränderte Gesellschaft – veränderte Wohnformen

### Arena: Vorbehalte und Gegenreden

mit:

*Dr. Albrecht Göschel*, Forum Gemeinschaftliches Wohnen

*Birgit Kasper*, Koordinations- und Beratungsstelle für gemeinschaftliches Wohnen, Frankfurt/Main

*Rolf Novy-Huy*, Stiftung trias, Hattingen

*Michael Stein*, SRL – Vereinigung der Stadt-, Regional- und Landesplanung, Berlin

### Resümee

*Sabine Süß*, Schader-Stiftung

ab 18:00 Uhr

Ausklang bei Wein, Selters und Canapés

2. Tag – Donnerstag, 14. Oktober, Einlass ab 09:00 Uhr

Tagungsmoderation:

*Hans-Jürgen Fink*, Publizist, ehem. Deutschlandradio

09:30 Uhr

### Begrüßung

*Sabine Süß*, Schader-Stiftung

### Gemeinschaftliches Wohnen – ein historischer Abriss

*Rolf Novy-Huy*, Stiftung trias, Hattingen

### Wohnen für ein langes Leben – eine Bestandsaufnahme

*Dr. Claus Wedemeier*, GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen, Berlin

10:15 Uhr

## Austausch in Arbeitsgruppen zu verschiedenen Themen:

### AG 1 Themenschwerpunkt Wohnungswirtschaft/Architektur

#### Gemeinschaftliches Wohnen im Bestand realisieren

Moderation: *Dr. Renate Narten*, Büro für sozialräumliche Forschung und Beratung, Hannover

Ouvertüre: Architektur für neue Solidaritäten

*Mathias Heyden*, Institut für Strategien partizipativer Architektur und räumlicher Aneignung, Berlin

Praxisbeispiel: „Gemeinsam statt einsam“. Generationswohnen in Arnstadt-Ost

*Andreas Adolf*, Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Arnstadt, und *Ulla Schauber*, StadtStrategen, Weimar

### AG 2 Themenschwerpunkt Kreditwesen

#### Möglichkeiten der Gruppenfinanzierungen

Moderation: *Dr. Harald Mollberg*, Dr. Harald Mollberg GmbH, Kassel

Ouvertüre: Modelle der Gruppenfinanzierung

*Wilfried Brzynczek*, GLS Gemeinschaftsbank eG, Bochum

Praxisbeispiel: Finanzierung von Wohnprojekten des Mietshäuser Syndikats am Beispiel

des Wohnprojekts Schellingstraße

*Axel Burkhardt*, Mietshäuser Syndikat, Tübingen

### AG 3 Themenschwerpunkt Kommunen und ländlicher Raum

#### Gemeinschaftliche Wohnprojekte als Anker für Versorgung und Infrastruktur

Moderation: *Helene Rettenbach*, PlanWerkStadt, Wiesbaden

Ouvertüre: Nachhaltige Entwicklung im ländlichen Raum – auch mit Wohnprojekten

*Stefan Hesse*, Kreisverwaltung Germersheim

Praxisbeispiel: StadtGut Blankenfelde – ein Gut nicht nur für seine Bewohner

*Oskar Tschörner*, StadtGut Blankenfelde e.V.

### AG 4 Themenschwerpunkt Sozial- und Gesundheitswesen

#### Neue Solidaritäten als Chance für die Pflege im Alter

Moderation: *Dr. Josef Bura*, Stadtbau Hamburg

Ouvertüre: Gemeinschaftliche Wohnprojekte als Kooperationspartner der Pflege und Betreuung

*Brigitte Harth*, DemenzForumDarmstadt

Praxisbeispiel: Leben und Altern im Wohnprojekt „anders Wohnen“

*Christoph Arnold*, anders Wohnen eG, Nürnberg

12:30 Uhr

Mittagspause

13:30 Uhr

## Fortführung der Arbeitsgruppen

### AG 1 Themenschwerpunkt Wohnungswirtschaft/Architektur

Grundrisse schaffen neue Solidaritäten. Barrierefreiheit erhält sie.

### AG 2 Themenschwerpunkt Kreditwesen

Höhere Sicherheiten durch Gruppenfinanzierungen

### AG 3 Themenschwerpunkt Kommunen und ländlicher Raum

Neue Akteure der Stadtentwicklung durch gemeinschaftliche Wohnprojekte

### AG 4 Themenschwerpunkt Sozial- und Gesundheitswesen

Entwicklung eines neuen Hilfemix' zwischen Sozial- und Gesundheitswesen und Wohnprojekten

15:00 Uhr

Kaffeepause

15:15 Uhr

## Ergebnisse und weiterführende Fragen

### Offenes Podium mit:

*Dr. Josef Bura*, Stadtbau Hamburg

*Dr. Harald Mollberg*, Dr. Harald Mollberg GmbH, Kassel

*Dr. Renate Narten*, Büro für sozialräumliche Forschung und Beratung, Hannover

*Helene Rettenbach*, PlanWerkStadt, Wiesbaden

und temporären Mitdiskutanten auf dem freien Stuhl

Ende der Veranstaltung gegen 16.30 Uhr