



## Gemeinschaftliches Wohnen im Alter





## Inhalte:

1. Das FORUM
2. Warum alternative Wohnformen?
3. Arten gemeinschaftlichen Wohnens
4. Gemeinschaftliche Wohnprojekte
5. Ambulant betreute Wohngemeinschaften
6. Gemeinschaftliches Wohnen plus /Quartierskonzepte
7. Rolle der Kommune

Weiterführende Informationen



## 1. Das FORUM



bundesweite Vereinigung



26 Regionalstellen



Gemeinschaftliches Wohnen



## 1. Das FORUM



Wissenstransfer

Publikationen, Vorträge,  
Newsletter, Weiterbildungen  
und Veranstaltungen



Vernetzung /  
Austausch

Akteure im Feld,  
Netzwerkpartner,  
Regionalstellen



Beratung

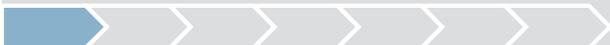
Telefonische  
Erstberatung u.  
Lotsenfunktion



Fachl. Begleitung

Programme + Projekte  
von Bundes- und  
Landesministerien

- Wissen, Informationen, Netzwerke - WIN für Gemeinschaftliches Wohnen
- Modellprogramm „AGIL - Altersgerecht, gemeinschaftlich und inklusiv leben“
- Nds. Förderprogramm „Wohnen und Pflege im Alter“
- NIEDERSACHSENBÜRO Neues Wohnen im Alter.





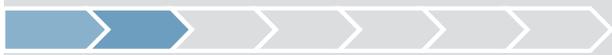
## 2. Warum alternative Wohnformen? (1)





## 2. Warum alternative Wohnformen? (2)

- lokale Ansätze und Kooperationen
- Eigenverantwortung und Selbsthilfe
- solidarische Strukturen
- co-produktive und kooperative Gestaltung des Zusammenlebens
- nachbarschaftliche Unterstützung und gemeinsame Aktivitäten
- Sharing von Gütern wie Werkzeugen, Autos, Fahrrädern
- bedarfsgerechte Räume und Architektur z.B. Multifunktionsräume, Wohncluster, zuschaltbare Räume für einzelne Wohnungen





## 2. Warum alternative Wohnformen? (3)



**Pflege/Versorgung**



**Wohnen/Wohnumfeld**

**Zukunftsfähige lokale  
Gemeinschaften**



**verbindliche Nachbarschaften  
u. Teilhabemöglichkeiten**



©Felix Kästle



### 3. Arten gemeinschaftlichen Wohnens (1)

**Gemeinschaftliche Wohnprojekte**

Wahlverwandtschaften und Mitbestimmung



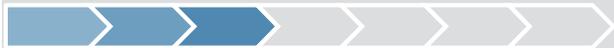
**Ambulant betreute und inklusive WGs**

24/7 Betreuung



**Gemeinschaftliches Wohnen +/- Quartierskonzepte**

aktive Nachbarschaften und Versorgungssicherheit





### 3. Arten gemeinschaftlichen Wohnens (2)

#### Motivation

##### Wohnprojekte:

- geteilte Werte/Ziele/Wünsche in Bezug auf das Wohnen umsetzen (Leitbild)
- Selbst- und Mitbestimmung beim Bauen und Wohnen
- langfristig gesicherter, bezahlbarer Wohnraum
- Vermeidung Einsamkeit
- wechselseitige Unterstützung

##### Wohnraumanbietende:

- Stärkung von Nachbarschaft, sozialem Zusammenhalt, Engagement und Eigenverantwortung
- Stärkung des selbstbestimmten und selbstständigen Wohnens im Alter
- Schaffung inklusiver und attraktiver Wohnumfelder
- günstige Baugrundstücke aus Konzeptvergaben





## 4. Gemeinschaftliche Wohnprojekte (1)

### Komponenten

- priv. Wohnbereiche (Clusterwohnung, Haus oder Siedlung)
- i.d.R. besondere Architektur
- Gemeinschaftsflächen und Gemeinschaftsgüter
- ggf. barrierefreier/rollstuhlgerechter Wohnraum



### Organisation

- bottom-up oder top-down
- Selbstverwaltung
  - Generalmietvertrag mit Dachgenossenschaft
  - Projektgenossenschaft, WEG, GbR, GmbH&co.KG, Mischformen
  - gegen Bodenspekulation: Syndikatsmodell (Haus-GmbH und Haus-Verein mit MHS als Gesellschafterin), Erbbaurecht
- Trägermodell
  - Kooperationsvereinbarung mit Wohnungsunternehmen, priv. Investor + Einzelmietverträge





## 4. Gemeinschaftliche Wohnprojekte (2)

Wohnungsgenossenschaft Froh2Wo eG, Bad Dürkheim

- Mehrgenerationenwohnprojekt
- 41 Wohnungen, überwiegend barrierefrei, dv. 13 WE öff. gefördert
- mit Aufenthaltsraum
- Gemeinschaftsküche, Bibliothek, Gästezimmer, Gemeinschaftsgarten, Waschküche, Co-Working-Space, Schneiderei
- Car-Sharing, Lastenrad, Werkstatt
- Blockheizkraftwerk und Regenwassernutzungsanlage

Wohnungsgrößen: 48 - 98m<sup>2</sup>

Gruppe: z.Z. 70 Personen (14 Kinder)

Alter: 0-84





## 4. Gemeinschaftliche Wohnprojekte (3)

### Alte Feuerwache Weimar - Generationenübergreifendes Wohnprojekt

Miethäusersyndikat > GmbH und Verein

- 23 Mietwohnungen
- Solidarmietmodell
- 2 rollstuhlgerechte Wohnungen
- Café
- Veranstaltungs- und Seminarräume (250 m<sup>2</sup>)
- kleines Stadtlabor als Anlaufstelle für Zivilgesellschaft & Nachbarschaft
- offener Quartiershof mit Grünflächen u. Spielplatz
- Car-/Bike-Sharing
- Bürgermolkerei mit gläsernem Klassenzimmer

Wohnungsgrößen: 24 - 110m<sup>2</sup>

Wohnfläche 3.300 m<sup>2</sup>

Gruppe: ca. 60 P., Alter: 0-80





## 5. Ambulant betreute und inklusive Wohngemeinschaften (1)

### Motivation

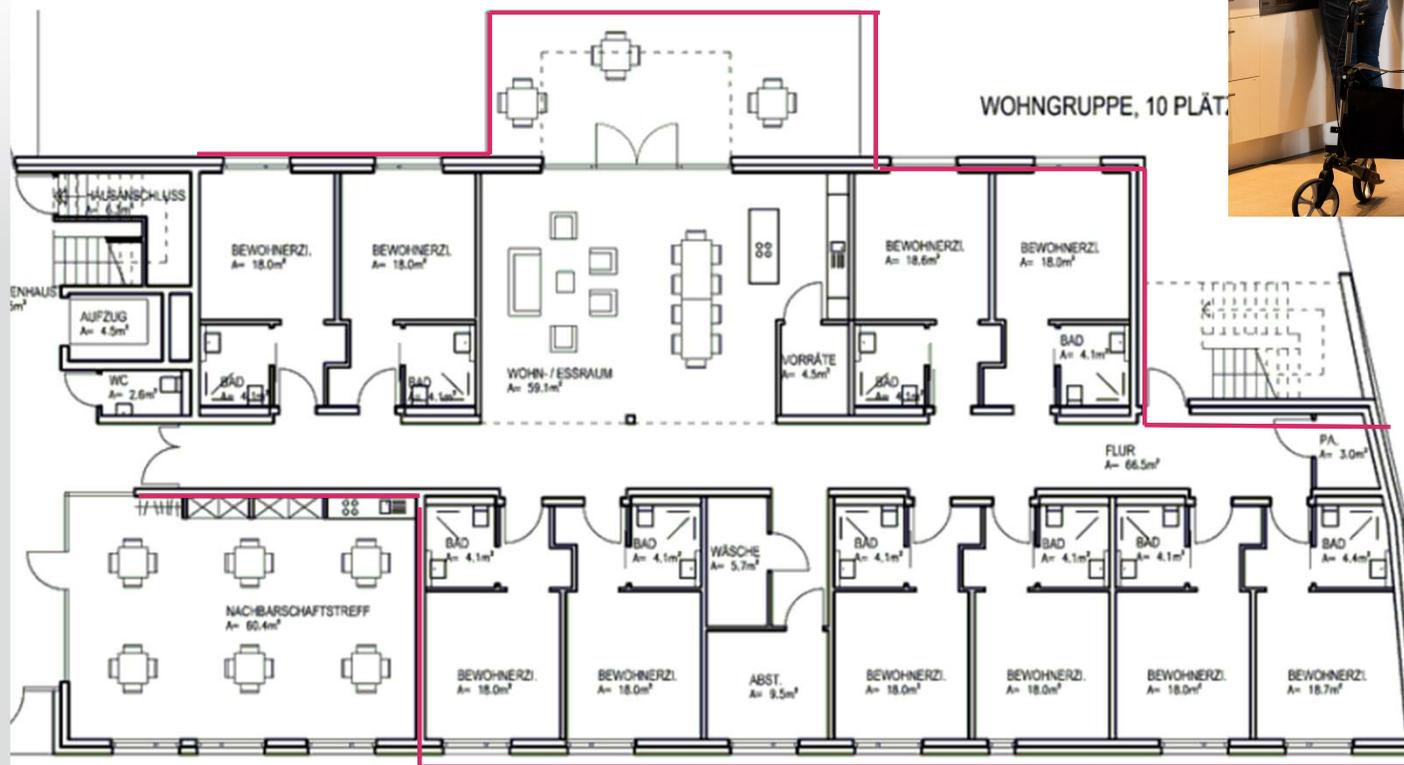
- Wohn- und Versorgungsangebot für Menschen mit Betreuungsbedarf rund um die Uhr
- Fähigkeiten Betroffener nutzen und Autonomie erhalten
- mehr Mitspracherechte für Bewohner/innen bzw. An- und Zugehörige
- selbstbestimmtere Alltagsgestaltung ermöglichen
- Gestaltungsspielraum bei Möblierung
- inklusive Quartiersentwicklung





## 5. Ambulant betreute und inklusive Wohngemeinschaften (2)

### Grundriss WG für Menschen mit Demenz





## 5. Ambulant betreute und inklusive Wohngemeinschaften (3)

### Komponenten

- Wohngruppen für 8-12 Personen
- priv. Wohnbereiche
- Gemeinschaftsküche mit angrenzendem Wohn-/ Esszimmer
- ggf. Haustiere

### Akteure

- Angehörigengruppen oder ambulante Dienste, Träger der Wohlfahrtspflege u. Behindertenhilfe, Wohnprojekte und Wohnbaugesellschaften





## 5. Ambulant betreute und inklusive Wohngemeinschaften (4)

### Organisation:

- Vermietung durch Wohnraumanbieter
- Pflegekräfte, Hauswirtschaftskraft, Alltagsbegleitung, ggf. Ehrenamtliche
- trägerverantwortete WGs, d.h. Wohnen und Pflege in einer Hand, unterliegen i.d.R. den Landesheimgesetzen
- selbstverantwortete WGs: Angehörige (GbR) beauftragen Präsenzkkräfte für die 24/7 Betreuung
- General- oder Einzelmietvertrag
- Bei vertraglicher Trennung von Pflege und Wohnen Förderung SGB XI:
  - Wohngruppenzuschlag 214 € p.P. § 38a ,
  - Wahlfreiheit Pflegedienst > poolen amb. Sachleistungen möglich § 36 Absatz 4 Satz 4
  - wohnumfeldverbessernde Maßnahmen § 40 Absatz 4
  - Anschubfinanzierung 2.500 EUR pro Gründungsmitglied, bis 10.000 EUR gesamt § 45e





## 5. Ambulant betreute und inklusive Wohngemeinschaften (5)

### Ambulant betreute Demenz-WGs, in Attendorn (Kreis Olpe), 135.000 EW, NRW

- WG mit palliativem Versorgungsangebot durch Caritas Hospizdienst  
-> seelsorgliche Begleitung, professionelle Trauerbegleitung
- 22 Bewohnende in 2 WGs mit 11 Plätzen pro Etage (50qm pro P.)
- Organisation des gemeinsamen Haushalts über die Caritas mit 24/7 Präsenz
- priv. Wohnbereiche mit WC und Dusche
- geräumige Wohnküche und gemeinschaftliches Wohnzimmer
- Terrasse, Garten





## 6. Gemeinschaftliches Wohnen plus / Quartierskonzepte (1)

### Wohnangebote für Menschen mit und ohne Pflege- und Unterstützungsbedarf

#### Träger:

- gemeinschaftliche Wohnprojekte, Wohnungs- oder Sozialunternehmen, Stiftungen

#### Komponenten:

- u.a. barrierefreie Wohnungen
- ambulante Versorgungs- und Wohn-Pflege-Angebote
- Begegnungsräume z.B. Gemeinschaftsraum, Nachbarschafts-Café, Co-Working-Space
- ggf. medizinische u. therapeutische Dienstleistungen, Büroräume





## 6. Gemeinschaftliches Wohnen plus / Quartierskonzepte (2)





## 6. Gemeinschaftliches Wohnen plus / Quartierskonzepte (3)

### Organisation

- Koop. von Wohnraumanbietenden z.B. mit ambulanten Diensten und soz. Trägern z.B. Bau-/Wohngruppen, Kommunen, Bürgervereine, kirchliche u. andere Bauträger (im Quartier), Stiftungen
- Verschränkung von professionellen Dienstleistungen mit ehrenamtlichen und nachbarschaftlichen Hilfen
- individuelle Miet-/ Nutzungsverträge
- bei top-down-Projekten: Sozial- / Quartiersmanagement / Kümmerer





## 6. Gemeinschaftliches Wohnen plus / Quartierskonzepte (4)

HWB – Hofheimer Wohnungsbaugesellschaft GmbH  
Kooperation: Caritas, Verein „NAHbarschaft e.V.

- 41 barrierefreie WE, dv. 3 rollstuhlgerecht
- selbstorganisiertes Mehrgenerationenwohnen (14 WE)
- seniorenrechtliches Wohnen (18 WE)
- selbstbestimmte Demenz-WG (250 m<sup>2</sup>) mit 9 Plätzen
- Gemeinschaftsräume mit Küche, Fahrradwerkstatt

Wohnfläche: ca. 2.300 m<sup>2</sup>

Wohnungsgrößen: 48-100 m<sup>2</sup>

Altersspanne: 50-99+ Jahre

[Link zur Homepage ->](#)



Modellprogramm

**Gemeinschaftlich wohnen,  
selbstbestimmt leben**





## 6. Gemeinschaftliches Wohnen plus / Quartierskonzepte (5)

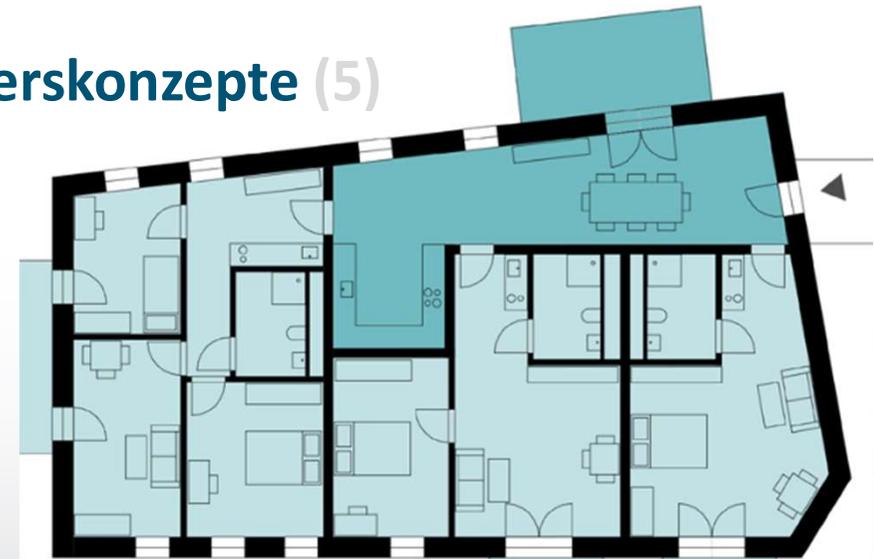
Am Ostseeplatz eG., Berlin-Wedding

- drei-teiliges Gebäude, 7 Geschosse
- 15 **Cluster-Wohnungen** a 3-7 WE
- 98 WE dv. 47 für WSB-Berechtigte
- mehrsprachige Kita
- Sozialstation der Diakonie
- Demenz-WG
- Redaktionsbüro intern. Straßenzeitung

Nutzfläche: ca. 6.600 m<sup>2</sup>

Gemeinschaftsfläche in Cluster-Wohnungen: 35-70 m<sup>2</sup>

Bewohner/innen: 7-18 pro Cluster



©complizen Planungsbüro Berlin, SCHÄFERWEN-  
NINGERPROJEKT GmbH, für: Am Ostseeplatz eG.



©STATTBAU BERLIN



## 6. Gemeinschaftliches Wohnen plus / Quartierskonzepte (6)

### Exkurs Bielefelder Modell: **Wohnangebot für Menschen mit erhöhtem Hilfebedarf**

#### Komponenten

- barrierefreie, rollstuhlgerechte Wohnungen
- Kurzzeitwohnen für Gäste oder Pflegewohnung auf Zeit
- Quartiers- und Pflegebüro vor Ort
- Wohncafé und Gemeinschaftsräume als soziale Treffpunkte

#### Organisation:

- Kooperation mit ambulanten Diensten, auch bei Projektplanung
- ohne Servicepauschale, aber Belegungsrechte des Pflegedienstes für mind. 6 WE
- individuelle Miet-/ Nutzungsverträge, Pflege- und Unterstützungsleistungen nach Bedarf
- Sozial-/ Quartiersmanagement/Kümmerer
- Einbindung ehrenamtlichen Engagements in die Quartiersarbeit

#### Zielsetzung:

- Strategie gegen Leerstand und Wegzug, durch bedarfsgerechte, attraktive Wohnangebote
- Förderung sozialer Kontakte, Konfliktprävention, Identifikation mit dem Quartier
- generationengerechte, inklusive Quartiersentwicklung
- Gemeinwohlorientierung als Bestandteil der Unternehmensphilosophie -> Image





## 6. Gemeinschaftliches Wohnen plus / Quartierskonzepte (7)

WOGEBE eG: Wohnen im Quartier  
Kooperation: mit amb. Dienstleister



- 37 barrierefreie WE, dv. 3 rollstuhlgerecht
- Nachbarschaftscafé mit Nachbarschaftsbüro
- Büro Pflegedienst
- Tagespflege mit ca. 25 Plätzen (310 m<sup>2</sup>)

Wohnfläche: ca. 2.535 m<sup>2</sup>

Wohnungsgrößen: 46-105 m<sup>2</sup>

Altersspanne: 1-83 Jahre

Modellprogramm

**Gemeinschaftlich wohnen,  
selbstbestimmt leben**

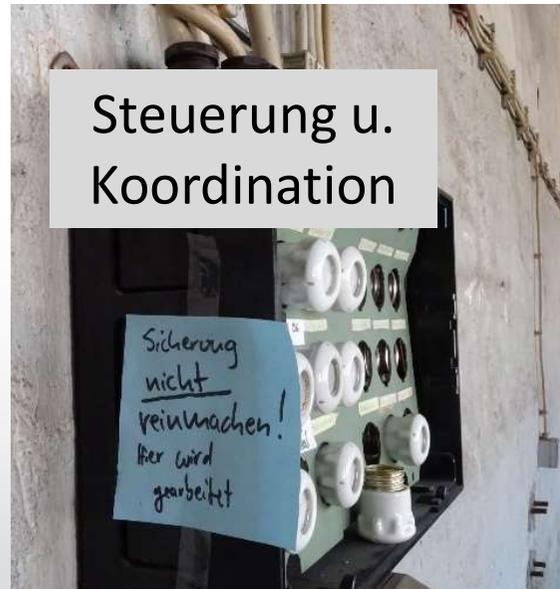




## 7. Rolle der Kommune



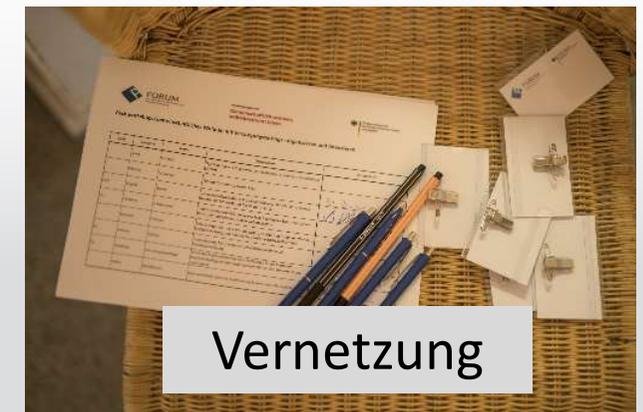
Anschubförderung



Steuerung u.  
Koordination



Grundstücke/Objekte



Vernetzung



Projekte (mit) initiieren



Beteiligung organisieren



Information + Beratung





### Das Hospiz im Quartier

Bedarfsgerechte Angebote, vielfältige Netzwerkpartnerschaften und die Öffnung in den sozialen Nahraum

Gute Rahmenbedingungen für ein selbstbestimmtes Leben und Sterben im vertrauten Umfeld



Modellprogramm  
**Gemeinschaftlich wohnen,  
selbstbestimmt leben**

„Potenziale gemeinschaftlicher  
Wohnformen – eine Bilanz“



## Weiterführende Informationen

- [Infobroschüre zum Bundesmodellprogramm „Leben wie gewohnt“ \(2025\)](#)
- [Leitfaden Gemeinschaftliches Wohnen plus \(2024\)](#)
- [Neue Wohnformen - Impulse für ein gemeinwohlorientiertes Bauen und Wohnen \(2022\)](#)
- [Das Hospiz im Quartier. Bedarfsgerechte Angebote, vielfältige Netzwerkpartnerschaften und die Öffnung in den sozialen Nahraum \(2023\)](#)
- [Potenziale Gemeinschaftlicher Wohnformen – eine Bilanz \(2020\)](#)
- [Wissen, Informationen, Netzwerke - WIN für Gemeinschaftliches Wohnen \(2020-2024\)](#)



## Weiterführende Informationen

[WIN-Kompass](#) [WIN-Förderdatenbank](#) [WIN-Wissenspool](#)



Startseite



### Wissen, Informationen, Netzwerke - WIN für Gemeinschaftliches Wohnen

WIN steht für ein bundesweites Koordinierungsangebot und eine Informationsplattform für Gemeinschaftliches Wohnen und Gemeinschaftliches Wohnen plus.

Es richtet sich an Interessierte, die einen Zugang zum Thema suchen sowie an zivilgesellschaftliche Initiativen, Kommunen und Projektträger aus der Wohnungs- und Sozialwirtschaft, die Projekte Gemeinschaftlichen Wohnens realisieren möchten. Dazu zählt auch Gemeinschaftliches Wohnen in Kombination mit Quartiers-Plus-Bausteinen wie ambulant betreuten Wohngemeinschaften, Quartierstreffs und niedrigschwellige Hilfsangeboten.

Zentrales Ziel ist, die Entstehung von Projekten Gemeinschaftlichen Wohnens (plus) durch die Vermittlung von Wissen, Informationen und Netzwerken zu unterstützen.



[WIN-Kompass](#) [WIN-Förderdatenbank](#) [WIN-Wissenspool](#)



Startseite / WIN-Wissenspool / Lernbereich

### Lernbereich

Was ist ein gemeinschaftliches Wohnprojekt, welche Wohnformen unterstützen ein selbstständiges und selbstbestimmtes Wohnen im Alter und was sind die wichtigsten Meilensteine bei der Planung eines gemeinschaftlichen Wohnprojekts? Der Lernbereich des Wissenspools bietet Artikel, Material, Videos und weiterführende Links zum Thema.



Gefördert vom:





**FORUM**  
Gemeinschaftliches Wohnen e.V.  
Bundesvereinigung

[www.fgw-ev.de](http://www.fgw-ev.de)

**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!**

Dr. Romy Reimer

FORUM Gemeinschaftliches Wohnen e.V., Bundesvereinigung

Tel. 0511-165910-40

[r.reimer@fgw-ev.de](mailto:r.reimer@fgw-ev.de)

[www.fgw-ev.de](http://www.fgw-ev.de)