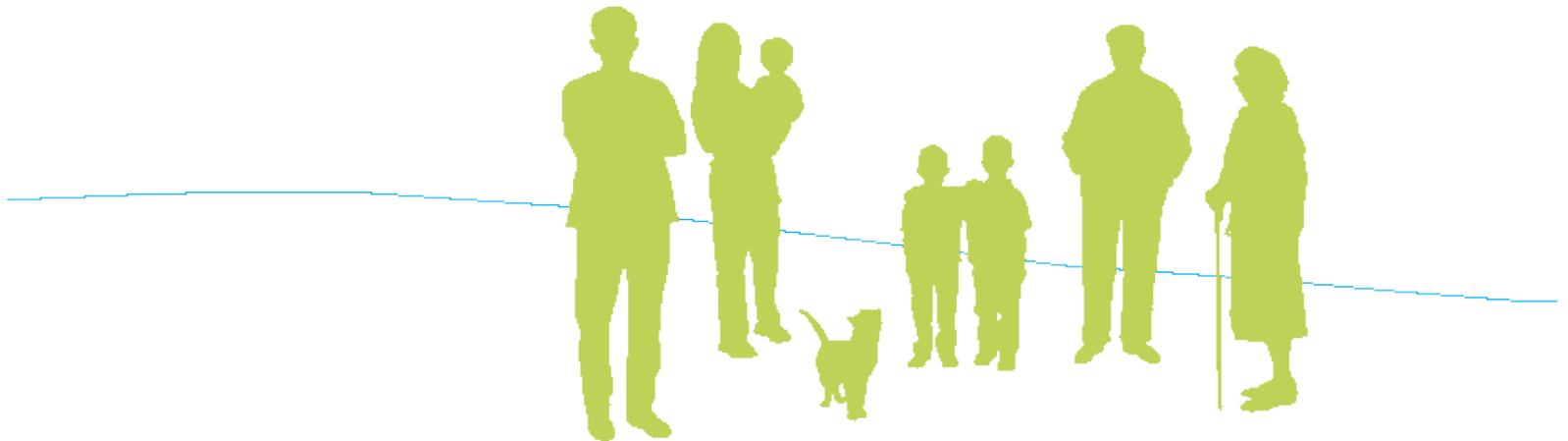


Alexander Grünenwald

# Wohnen und Leben im Alter in der Gemeinde – eine Antwort auf den demografischen Wandel



[www.bauwohnberatung-karlsruhe.de](http://www.bauwohnberatung-karlsruhe.de)



[www.bedandroses.de](http://www.bedandroses.de)  
[www.i3-community.de](http://www.i3-community.de)

## *BauWohnberatung Karlsruhe (BWK)*

Unter dem Dach der BauWohnberatung Karlsruhe mit ihrem angeschlossenen Netzwerk für Rechts-, Finanzierungs- und Steuerfragen agieren mit Bed & Roses und i3 mittlerweile zwei erfolgreiche Initiativen mit unterschiedlichen inhaltlichen Schwerpunkten.

Das assoziierte Planungsbüro Grünenwald + Heyl, Architekten bietet auf Wunsch außerdem notwendige Planungsleistungen an.

*Erfahren Sie mehr über unsere Arbeit durch einen Klick auf die jeweiligen Logos und Links:*



Bed & Roses

### *Kreative Lösungen im demographischen Wandel*

Bed & Roses will das kreative Potential professioneller Akteure rund um die Bau- und Wohnungswirtschaft aktivieren. Deshalb unterstützen und begleiten wir Unternehmen, Kommunen und Initiativen beim Erkennen und Lösen konkreter Problemstellungen sowie der Entwicklung zukunftsorientierter Wohn-, Quartiers- und Servicekonzepte in Bestand und Neubau.

*Sie wollen Aktuelles zu Bed & Roses erfahren und Referenzen lesen.*



i3 community

### *Individuelle Wohnkonzepte erfolgreich umsetzen*

i3 initiiert, moderiert und begleitet im Auftrag von privaten Initiativgruppen, aber auch Wohnbauträgern, Kommunen und Sozialträgern gemeinschaftsorientierte Wohn- und Quartiersprojekte für Menschen in allen Lebensphasen. Zu diesem Zweck hat die BWK das Projektformat der i3-community entwickelt.

*Sie wollen Aktuelles zu i3 erfahren.*

*Sie wollen mehr über i3-Projekte / i3-Forum / i3-Akademie erfahren.*

Von Seiten des Deutschen Werkbunds bereiten wir gerade eine Tagung in der Ev. Akademie Tutzing für 2014 vor. Die Tagung ist folgendermaßen im Programm angekündigt:

„**Die Sehnsucht nach anderem Leben** ist groß. Zugleich rast das Produzieren und Konsumieren unverändert weiter. Was sind neue, konkret realisierbare **Frei\_Räume** und **Wünsch\_Räume** guten, erfüllten, kreativen Lebens? Wo stehen wir und wo steuern wir hin?“

Es geht um ein neues „**einfach leben, mehr, neues, anderes Sein und Tun** statt **haben, anhäufen, konsumieren...**“ sagt der Pfarrer und Philosoph Dr. Jochen Wagner.



**Krisenzeiten (z.B. Wirtschafts- und Umweltkrise, Maßlosigkeit und Missmanagement, unsichere Jobs, Einkommen, Rente) fördern Sehnsucht nach sozialer Geborgenheit, materieller Sicherheit und Zusammenhalt quer durch alle Berufs-, Alters- und Sozialschichten:**

- Rückzug des Wohlfahrtsstaates fördert bürgerschaftliches Handeln
- Vorsorge für die Zukunft wird Leitmotiv
- Intakte Beziehungen werden wichtiger als materielle Güter
- Rückbesinnung auf die Komplexität Familie
- Freunde werden zu „Wahlfamilien“ und „Wahlverwandtschaften“
- Vertrauen, Verantwortung, Verlässlichkeit = neue Tugenden

HURMANN

HORST W. OPASCHOWSKI

**WIR!**

*Warum Ichlinge keine  
Zukunft mehr haben*



- Notstandsdenken zwingt zum Selbsthilfe-Handeln
- Informelles Engagement ersetzt zunehmend institutionelles Engagement
- Nachbarschaftshilfe mit Sinnorientierung auf dem Vormarsch
- Kalkulierte Hilfsbereitschaft in neuen Solidargemeinschaften:  
„Ich helfe Dir, damit auch Du mir hilfst!“
- Anspruchshaltung wird durch Eigenleistung und Gegenleistung ersetzt
- Bürger belohnen sich selbst mit Talentetausch -  
jenseits von Moral und Nächstenliebe (es macht Spaß, gebraucht zu werden! )

## Die Gesellschaft im Wertewandel – jüngste Forschungsergebnisse

Dr. Albrecht Göschel, ehm. Vorsitzender Forum gemeinschaftliches Wohnen (FGW.e.V.)

# Wohnen und Leben im Alter in der Gemeinde - Eine Antwort auf den demografischen Wandel



Verein ZAG Karlsruhe

*...Gemeinschaftliche Wohnformen leisten da nicht selten einen erheblichen Beitrag zu mehr **sozialer und ökologischer Nachhaltigkeit** und können zu **messbaren volkswirtschaftlichen Einsparungen** führen.“*



Rolf Novy-Huy, Rechtsformen für neue Wohnprojekte,  
stiftung trias,

## Wohnprojekte als Zukunftsarbeit

Jenseits der klassischen Wohnsituation – Gestaltungsmöglichkeiten neuer Lebensformen

Rolf Novy-Huy, Rechtsformen für neue Wohnprojekte, stiftung trias



Baugemeinschaft  
WohnhofWiesloch



*...Insofern ist bereits die Planung eines Wohnprojektes **Zukunftsarbeit und Lernfeld an Gesellschaftsalternativen**, gleichzeitig auch **Biografiearbeit und soziales Lernen** für den Einzelnen.“*

Rolf Novy-Huy, Rechtsformen für neue Wohnprojekte,  
stiftung trias,

## Wohnprojekte als Zukunftsarbeit

Jenseits der klassischen Wohnsituation – Gestaltungsmöglichkeiten neuer Lebensformen

Rolf Novy-Huy, Rechtsformen für neue Wohnprojekte, stiftung trias

## Baugruppen + Baugemeinschaften

Planungsgesellschaft (GbR), Baugesellschaft, WEG-Eigentum

## Wohnprojekte / Hausgemeinschaften / Gemeinschaftliches Wohnen,

- a) Mietwohnprojekt (Investor nötig)
- b) Wohnprojekt als eigenständiger Träger

## Wohngemeinschaften

- a) selbständige Wohngemeinschaft
- b) Ambulant betreute Wohngemeinschaft

## Siedlungsgemeinschaften / Quartiersprojekte, Neue Nachbarschaften / Dorfprojekte

- a) von Bewohnern selbst organisiert
- b) mit Unterstützung der Kommune, Wohnungswirtschaft, Trägern

## Baugruppen + Baugemeinschaften

Planungsgesellschaft (GbR), Baugesellschaft, WEG-Eigentum

## Wohnprojekte / Hausgemeinschaften / Gemeinschaftliches Wohnen,

- a) Mietwohnprojekt (Investor nötig)
- b) Wohnprojekt als eigenständiger Träger

## Wohngemeinschaften

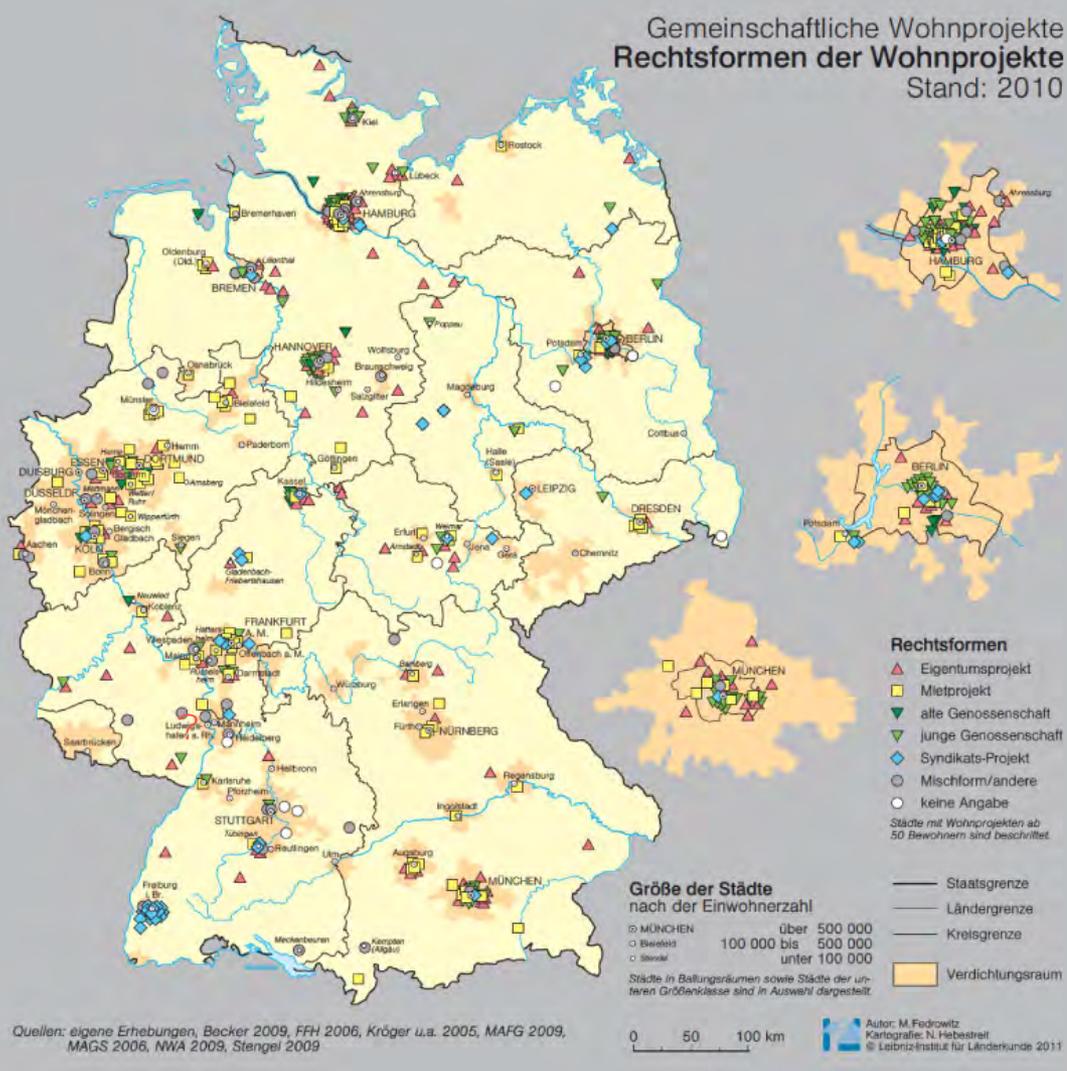
- a) selbständige Wohngemeinschaft
- b) Ambulant betreute Wohngemeinschaft

## Siedlungsgemeinschaften / Quartiersprojekte, Neue Nachbarschaften / Dorfprojekte

- a) von Bewohnern selbst organisiert
- b) mit Unterstützung der Kommune, Wohnungswirtschaft, Trägern

# Wohnen und Leben im Alter in der Gemeinde - Eine Antwort auf den demografischen Wandel

Gemeinschaftliche Wohnprojekte  
Rechtsformen der Wohnprojekte  
Stand: 2010



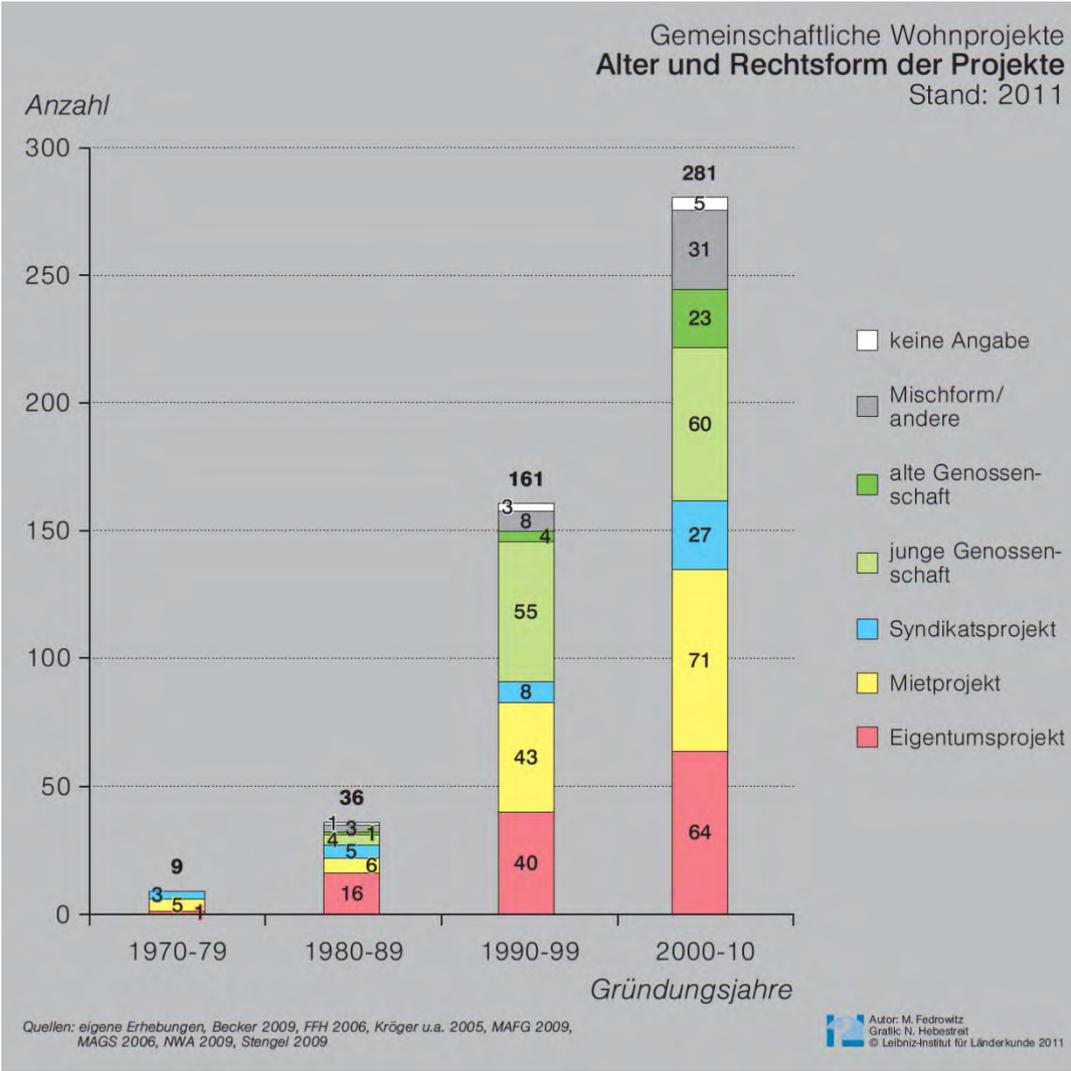
## Starke Konzentration auf Urbane Zentren und Verdichtungsräume

- Hamburg, Berlin, Hannover
- NRW Ruhrgebiet
- Rhein-Main, Rhein-Neckar
- Im Süden München, im Südwesten Freiburg, Tübingen
- Sehr wenige Projekte im ländlichen Raum

Micha Fedrowitz, [Nationalatlas für Wohnprojekte](http://nationalatlas.de)

Quelle: Leibniz-Institut für Länderkunde 2011,

[http://aktuell.nationalatlas.de/Gemeinschaftliches\\_Wohnen.9\\_09-2011.0.html](http://aktuell.nationalatlas.de/Gemeinschaftliches_Wohnen.9_09-2011.0.html)



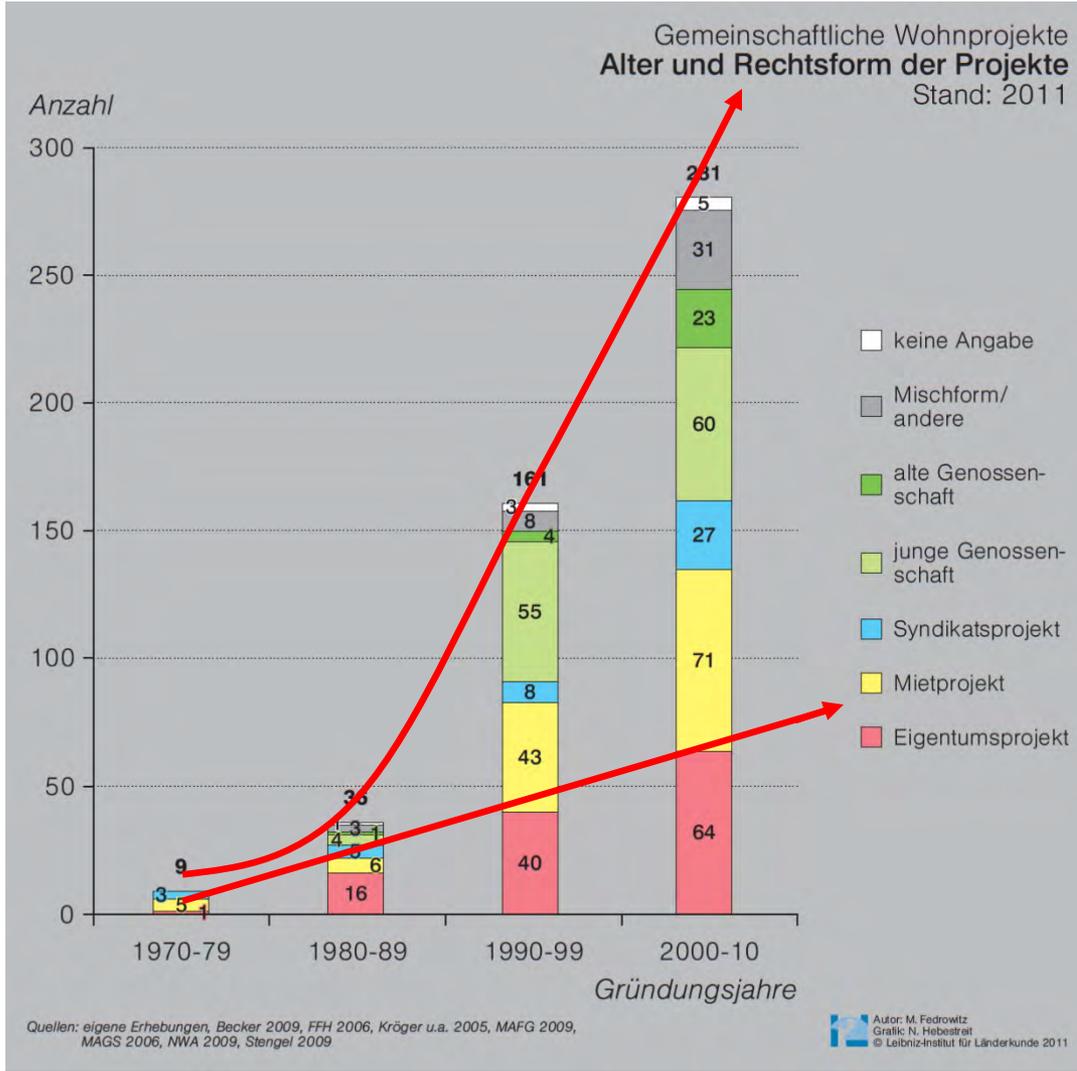
## Exponentielles Wachstum der Neugründungen von Wohnprojekten

- Nur lineare Zunahme der Eigentumsprojekte (80er Jahre ca. 45%, heute nur noch 23%)
- Starke Zunahme der Mietprojekte (80er Jahre nur 6%, heute bereits 25%)
- Genossenschaften in 80er Jahren bei 14%, heute bei 30%
- Zunehmender Anteil von Rechts-Mischformen/Kombinationsmodelle (z.B. Syndikatsprojekte, Stiftung trias-Prinzip, i3-Community)  
Anteil heute bei über 20%

Micha Fedrowitz, [Nationalatlas für Wohnprojekte](http://nationalatlas.de)

Quelle: Leibniz-Institut für Länderkunde 2011,

[http://aktuell.nationalatlas.de/Gemeinschaftliches\\_Wohnen.9\\_09-2011.0.html](http://aktuell.nationalatlas.de/Gemeinschaftliches_Wohnen.9_09-2011.0.html)



## Exponentielles Wachstum der Neugründungen von Wohnprojekten

- Nur lineare Zunahme der Eigentumsprojekte (80er Jahre ca. 45%, heute nur noch 23%)
- Starke Zunahme der Mietprojekte (80er Jahre nur 6%, heute bereits 25%)
- Genossenschaften in 80er Jahren bei 14%, heute bei 30%
- Zunehmender Anteil von Rechts-Mischformen/Kombinationsmodelle (z.B. Syndikatsprojekte, Stiftung trias-Prinzip, i3-Community)  
Anteil heute bei über 20%

Micha Fedrowitz, [Nationalatlas für Wohnprojekte](#)

Quelle: Leibniz-Institut für Länderkunde 2011,

[http://aktuell.nationalatlas.de/Gemeinschaftliches\\_Wohnen.9\\_09-2011.0.html](http://aktuell.nationalatlas.de/Gemeinschaftliches_Wohnen.9_09-2011.0.html)

# Wohnen und Leben im Alter in der Gemeinde - Eine Antwort auf den demografischen Wandel



ILE-  
Integrierte Ländliche Entwicklung

Ansätze im Ländlichen Raum

Die Expertenrunden: April bis Juli 2008

Vertreter LK Germersheim, Städte, Verbands- und Ortsgemeinden, Sonstige

# Wohnen und Leben im Alter in der Gemeinde - Eine Antwort auf den demografischen Wandel

Zentrales Ergebnis Kreisrahmenkonzept LK Germersheim 2009  
„Zukunftsgerechte Wohnformen“

Toolbox mit 50 Maßnahmen aus 4 Themenfeldern:

- A) *Leben und Wohnen*
- B) *Infrastruktur und Freiraum*
- C) *Allen gerechte Dienstleistungen und Services*
- D) *Kommunikation und Gemeinschaft*



ILE-  
Integrierte Ländliche Entwicklung

**Joker**

**ILE-**  
Integrierte Ländliche Entwicklung

Hier ist Ihre Kreativität gefragt! Freiraum für:

Ideen -

Anregungen -

Was wurde vergessen? -

Joker

**ToolBox**

Zukunftsgerechte  
Wohnformen

**Landkreis  
Germersheim**

**A4**

**Mehrgenerationenwohnen  
im Ortskern**

Das Engagement der Gemeinde als Initiator, Ansprechpartner und Begleiter bei der Realisierung von Wohnprojekten ist in kleinen Gemeinden besonders wichtig, da sie meist durch das Mindestgrößenraster professioneller Investoren fallen.

Bsp. im LK Germersheim:  
Planungen für ein kommunal initiiertes Mehrgenerationenwohnprojekt im Ortskern der Gemeinde Freckenfeld.

Bewertung: ● ● ● **A4**

**B6**

**Komm-In Center**

Unter dem Dach des Komm-In Centers werden Service- und Infrastrukturangebote kommunaler, öffentlicher und gewerblicher Art gebündelt: Passverlängerung, Briefmarken- u. Brötchenkauf, Buchbestellung, Überweisungen.

Somit entsteht eine zentrale Anlaufstelle im Ort. Durch die Bündelung sinken die Betriebskosten für die einzelnen Angebote und werden so wieder rentabel.

Bsp: Gemeinde Sternenfels

Bewertung: ● ● ● **B6**

**C10**

**Dorfübergreifende  
Hilfsvereine**

Nachbarschafts- und Pflegehilfvereine auf ehrenamtlicher Basis können eine nachhaltige Rolle bei der Verbesserung der Lebensqualität innerhalb einer Kommune spielen. Privatpersonen erbringen hierbei pflegerische oder hausnahe Dienstleistungen für körperlich eingeschränkte Personen. Interessant ist hier die dorfübergreifende Kooperation mehrerer kleiner Kommunen.

Bsp.: Verein MiKaDo e.V. (Mithilfe und Kontakte im Dorf) in den 3 baden-württembergischen Gemeinden Denkingen, Blagheim und Frittlingen

Bewertung: ● ● ● **C10**

**D7**

**Nachhaltige  
Bürgerkommune**

Bürgerschaftliches Engagement und Ehrenamt werden in Zukunft eine herausragende Rolle spielen. Dieses Potential zu bündeln ist die Idee der nachhaltigen Bürgerkommune: Mit einer starken Gemeinschaft lassen sich oft große Fortschritte für das Leben in einer Kommune verwirklichen – gerade wenn finanzielle Mittel knapp sind.

Bsp.:  
- Ehrenamtlich betreute Wohnanlage „Schwanenhof“, Eichstetten  
- Gemeinschaftlich errichteter Kindergarten, Venningen

Bewertung: ● ● ● **D7**

## ZAG – Wohnen am Hofgarten



Leben & Wohnen

AZ



**Eigene Haustür -  
Gemeinsames Dach**

Eine individuelle doch gleichzeitig auf Gemeinschaft hin orientierte Wohnform sind Projekte, die abgeschlossene Wohneinheiten mit separatem Zugang aber gleichzeitig auch Gemeinschaftsflächen unterhalten. Solche Projekte lassen sich in Vereins-, Genossenschafts- oder KG-Form realisieren. Hierdurch kann außerdem dauerhaft eine homogene Bewohnerschaft sichergestellt werden.

Bsp:  
- „ZAG – Wohnen am Hofgarten“, Karlsruhe

Bewertung:

A7



## A) Leben und Wohnen

## Komm-In-Center Sternenfels



## Nachbarschaftshilfe Mikado e.V. Balgheim, Deilingen, Denkingen, Frittlingen



# Wohnen und Leben im Alter in der Gemeinde - Eine Antwort auf den demografischen Wandel



## Haus Schönle Weikersheim



Stimmkreiswahl & Gemeinschaft

D6

**Privat initiierte  
Gemeinschaftseinrichtungen**

Der Anstoß zur Einrichtung von Gemeinschaftseinrichtungen muss nicht immer von der Kommune ausgehen. Auch engagierte Privatpersonen können hier „Landmarken“ setzen.

Bsp: Mehrfamilienhaus Schönle in der Gemeinde Weikersheim.  
Auf vier Geschossen sind hier vielfältige Nutzungen wie Wohnen, Seniorentreff oder Buchhandlung untergebracht.

Bewertung:

D6



# Wohnen und Leben im Alter in der Gemeinde - Eine Antwort auf den demografischen Wandel



ILE-  
Integrierte Ländliche Entwicklung



Ansätze im Ländlichen Raum

Interessierte VertreterInnen aus dem gesamten Landkreis testen die Tool-Methode

# Wohnen und Leben im Alter in der Gemeinde - Eine Antwort auf den demografischen Wandel

## Zukunftsgerechte Wohnformen & Services

Ein Praxisleitfaden für nachhaltige Entwicklung im ländlichen Raum am Beispiel des Landkreises Germersheim



ILE- Integrierte Ländliche Entwicklung

Die Welt im Landkreis Germersheim hat ein Überbestand



Wie wohne ich in (m)einem Dorf?  
Und wie wird ein Dorf noch attraktiver für seine Einwohner? 50 Toolkarten mit tollen Anregungen



Von der Kreisverwaltung Germersheim unterstützt:  
Projektentwicklung mit Hilfe des Toolkatalogs –  
die besten Ideen aus vielen Beispielprojekten als Praxisleitfaden veröffentlicht

# Wohnen und Leben im Alter in der Gemeinde - Eine Antwort auf den demografischen Wandel



A4

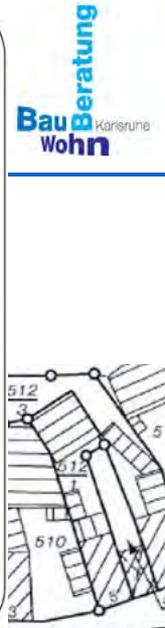
**Mehrgenerationenwohnen  
im Ortskern**

Das Engagement der Gemeinde als Initiator, Ansprechpartner und Begleiter bei der Realisierung von Wohnprojekten ist in kleinen Gemeinden besonders wichtig, da sie meist durch das Mindestgrößenraster professioneller Investoren fallen.

Bsp. im LK Gernersheim:  
Planungen für ein kommunal initiiertes Mehrgenerationenwohnprojekt im Ortskern der Gemeinde Freckenfeld.

Bewertung:

A4

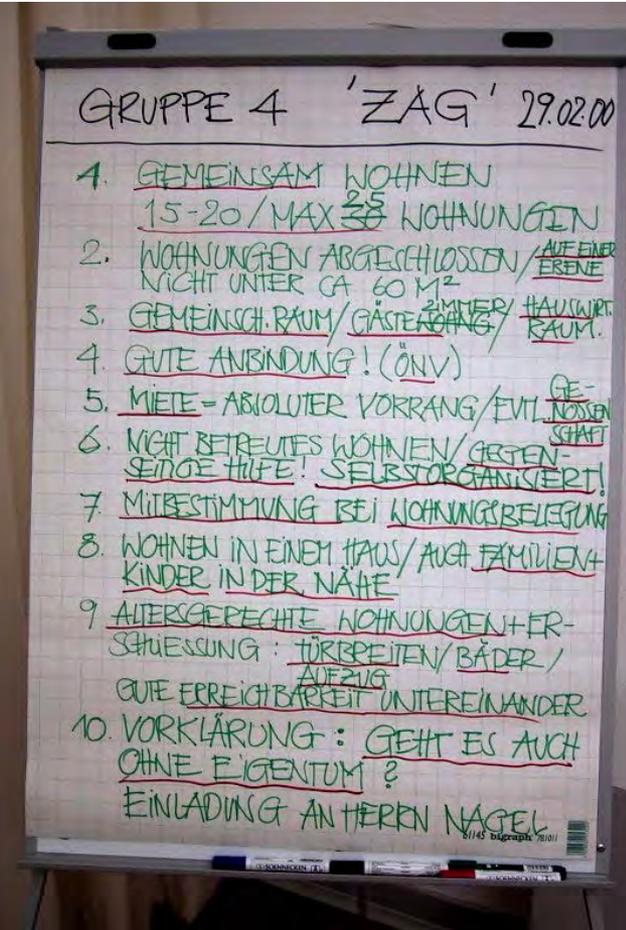


**Von der Toolkarte zum Projekt:** Anwesen Schön in Rheinzabern  
Chance für das Modell eines Mehrgenerationen-Wohnens

# Wohnen und Leben im Alter in der Gemeinde - Eine Antwort auf den demografischen Wandel



„Wir wollten etwas anderes. Kein betreutes Wohnen oder gar im hohen Alter zu den Kindern...“  
(Bärbel Bludau, ZAG e.V.)



## Mieterinnengemeinschaft und Einzelinvestoren

Der Verein ZAG e.V. – Zukunft Alternativ Gestalten –  
erstes Treffen des Vereins in den Räumen der BWK am 29.02.2000

# Wohnen und Leben im Alter in der Gemeinde - Eine Antwort auf den demografischen Wandel



Lokale Interessentengruppe + kommunale Unterstützung BauWohnberatung Karlsruhe,  
Mieterinnengemeinschaft und Einzelinvestoren: ZAG e.V. Karlsruhe  
Wer, mit wem, wohin? „Schubladenmodell“ als Hilfe zur Wohnungsverteilung

# Wohnen und Leben im Alter in der Gemeinde - Eine Antwort auf den demografischen Wandel



Mieterinnengemeinschaft und Einzelinvestoren

ZAG e.V. Karlsruhe

Bauträger: Bayerl Baukonzept

Grünenwald + Heyl. Architekten

# Wohnen und Leben im Alter in der Gemeinde - Eine Antwort auf den demografischen Wandel

i3

BauWohnberatung  
Karsruhe

Ludwig-Maxim.-Straße 38  
78183 Karsruhe  
Fon: 0721/59727-18  
Fax: 0721/59727-70  
info@i3-community.de

www.i3-community.de

## Die i3-Community® Gemeinschaftsorientiert Leben & Wohnen

Sicher haben Sie schon einmal daran gedacht, wie schön es wäre, nette Nachbarnen zu haben, mit denen man unkompliziert gemeinsam etwas unternehmen kann und keine Scheu haben muss, wegen eines spontanen Spaziergangs oder einem Meinungs-Natfall einfach die Klingel zu drücken.

Bestimmte haben Sie sich schon einmal vorgestellt, gemeinsam mit guten Fremden in unmittelbarer Nachbarschaft zu leben, damit Beziehungen einfacher und häufiger gelobt werden können.

Vielleicht haben Sie schon bei vielen Gelegenheiten bemerkt, dass das soziale Netz zunehmend dünner wird, dass Freundinnen und Verwandte, die eigenen Kinder vor allem, jetzt in einer anderen Stadt wohnen und überlegt, was man dagegen tun könnte - hier und jetzt!

Vielleicht haben Sie sich auch schon mit dem eigenen Alter werden auseinandergesetzt und sich gefragt, ob Sie sich für eine starke gemeinschaftsorientierte Lebens- und Wohnform entscheiden sollten.

Es liegt auf der Hand, dass es entscheidend ist und zudem finanzielle Vorteile bringt, das eigene Leben kreativ und selbstorganisiert zusammen mit anderen zu gestalten. Und was braucht es dazu?

Zum Beispiel ein attraktives Wohnprojekt mit individuellen, abgeschlossenen Wohnungen (und bereichert durch einzelne gemeinschaftliche Räume) ist ein gutes, damit sich Gemeinsames entfalten und großartig genug, damit man auch Distanz wahren kann und genügend Platz für Individualität bleibt.

Immer mehr Menschen erkennen sich, vorstellen, die Vorteile des individuellen Wohnens mit dem Vorstellen einer „Community“ zu kombinieren in einem Projekt, in das man eigene Fähigkeiten und Interessen aktiv einbringen kann und wachsende von den Talenten der anderen profitieren.

Aller, was selbst eingetragt wird, muss nicht teuer eingekauft werden. Damit können sich alle bei gleichem Budget mehr leisten.

Das klingt spannend!

Dann besuchen Sie unsere Projektionspage, auf der Sie alle wichtigen Informationen über unser aktuelles Wohnprojekt und alle Wissenswerte zum i3-Konzept finden.

[www.i3-community.de](http://www.i3-community.de)

## Eigene Haustür, gemeinsames Dach

Eigener Kopf,  
gemeinsam  
anpacken.

Eigene Fähigkeiten,  
gemeinsam  
nutzen.

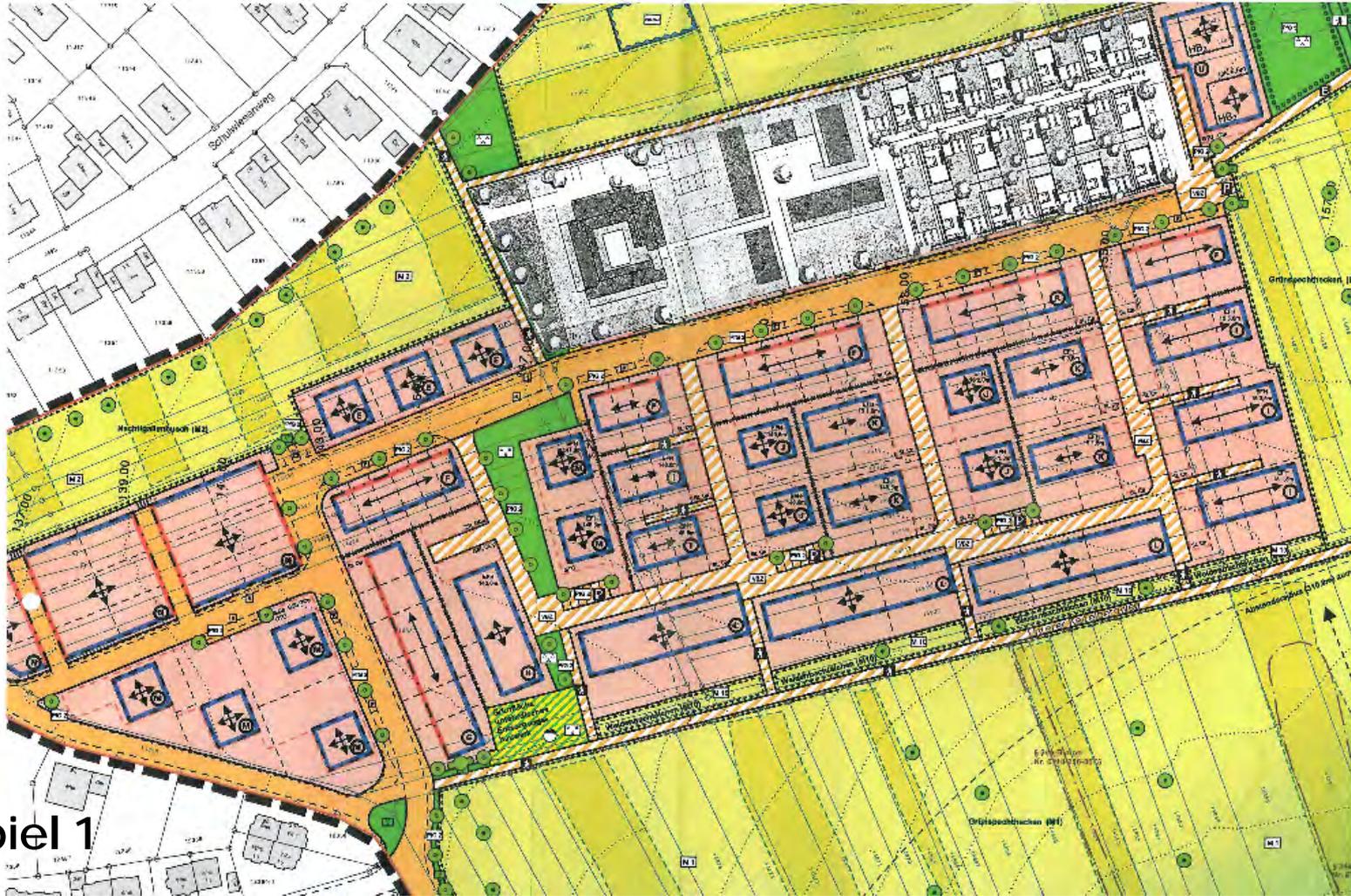
Eigene Küche,  
gemeinsam  
genießen.

Eigene Freizeit,  
gemeinsam  
gestalten.

Eigene Ziele,  
gemeinsam  
verwirklichen.

Eigene Wohn-  
gemeinsam

# Wohnen und Leben im Alter in der Gemeinde - Eine Antwort auf den demografischen Wandel



Beispiel 1

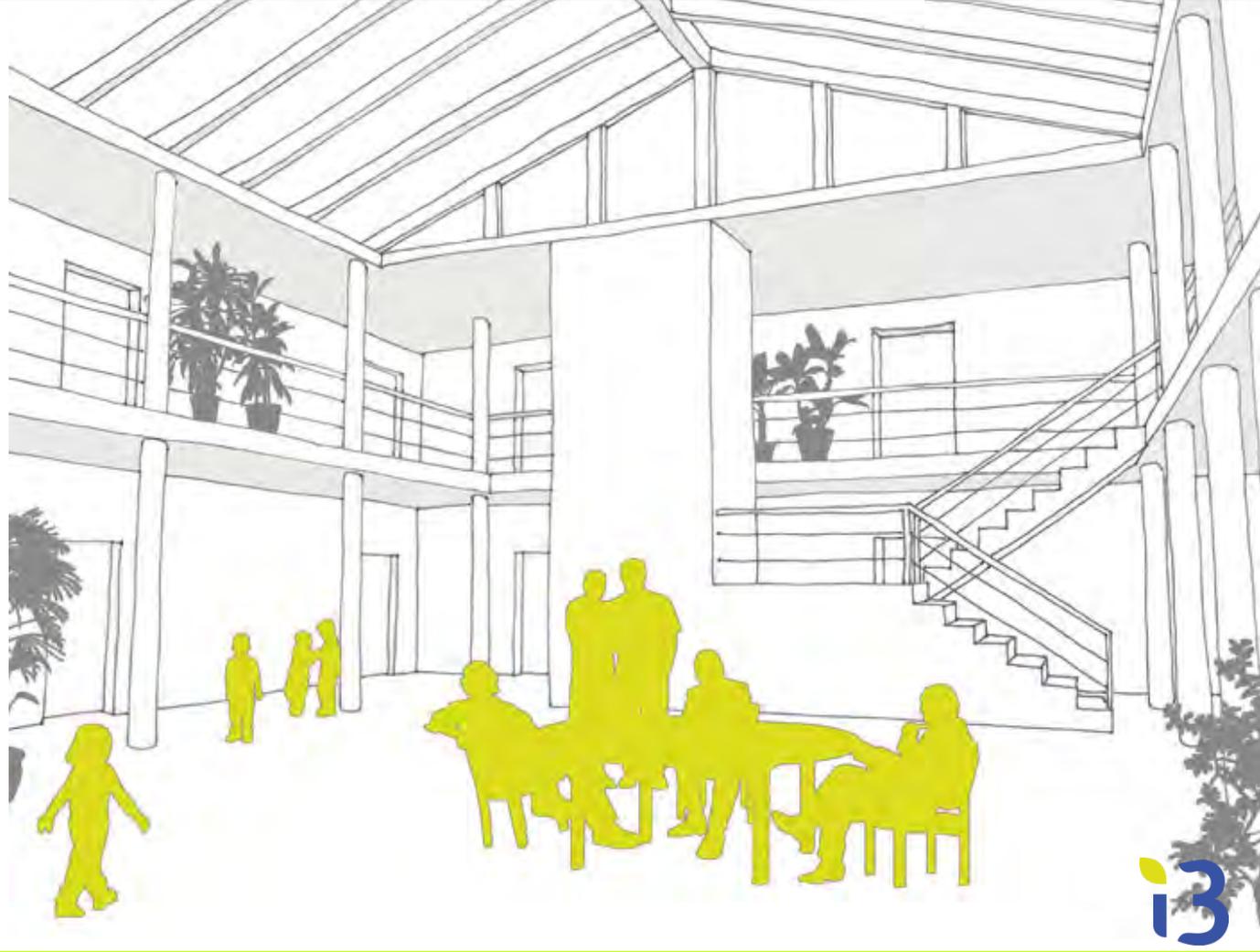


Kommunale Initiative

Stadt Wiesloch: B-Plan Neubaugebiet Äußere Helde

B-Plan-Änderung: 1,2 ha für Nachbarschaftsorientiertes Wohnen, Wohnhöfe

# Wohnen und Leben im Alter in der Gemeinde - Eine Antwort auf den demografischen Wandel



Kommunale Initiative

i3-Community Wiesloch, „Wohnhof Atrium“,  
Glasgedeckte Halle als thermischer Puffer und Allzweckraum für die Gemeinschaft

Architekt: Klaus Holfelder

# Wohnen und Leben im Alter in der Gemeinde - Eine Antwort auf den demografischen Wandel



Kommunale Initiative  
i3-Community Wiesloch, „Wohnhof Atrium“

# Wohnen und Leben im Alter in der Gemeinde - Eine Antwort auf den demografischen Wandel



## Kommunale Initiative

i3-Community Wiesloch, „Wohnhof Atrium“, Juli 2011

Sommerfest und Pressetermin auf dem Baugrundstück mit der Bürgermeisterin

# Wohnen und Leben im Alter in der Gemeinde - Eine Antwort auf den demografischen Wandel



Kommunale Initiative  
i3-Community Wiesloch, „Wohnhof Atrium“  
Bautenstand im April 2012

# Wohnen und Leben im Alter in der Gemeinde - Eine Antwort auf den demografischen Wandel



Kommunale Initiative  
i3-Community Wiesloch, „Wohnhof Atrium“  
Richtfest am 04. Juli 2012

# Wohnen und Leben im Alter in der Gemeinde - Eine Antwort auf den demografischen Wandel



Kommunale Initiative  
i3-Community Wiesloch, „Wohnhof Atrium“  
Baustelle am 09. September 2012

# Wohnen und Leben im Alter in der Gemeinde - Eine Antwort auf den demografischen Wandel



Kommunale Initiative

i3-Community Wiesloch, „Wohnhof Atrium“

Der Wohnhof – inzwischen „wohlich“

# Wohnen und Leben im Alter in der Gemeinde - Eine Antwort auf den demografischen Wandel



**i3-Community® Enzklösterle:** 18 Wohneinheiten + Gemeinschaftsbereich  
energetisch saniert – optisch und funktional aufgewertet  
Grünenwald + Heyl. Architekten



# Wohnen und Leben im Alter in der Gemeinde - Eine Antwort auf den demografischen Wandel

## AM LAPPACH WOHNEN

individuell und doch familiär



**i3-Community® Enzklösterle:** 18 Wohneinheiten unter dem Dach einer  
Kommanditgesellschaft (Regine Erhard & Co. KG)  
Grünenwald + Heyl. Architekten



# Wohnen und Leben im Alter in der Gemeinde - Eine Antwort auf den demografischen Wandel

## AM LAPPACH WOHNEN

individuell und doch familiär

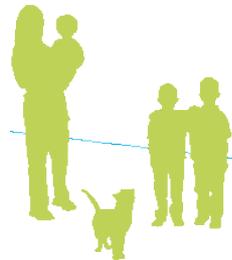


i3-Community Enzklösterle  
Preisträger im Landeswettbewerb  
2012:

INITIATIVE 2011/2012



SO WOLLEN  
WIR  
WOHNEN!



**i3-Community® Enzklösterle:** 18 Wohneinheiten unter dem Dach einer  
Kommanditgesellschaft (Regine Erhard & Co. KG)  
Grünenwald + Heyl. Architekten



# Wohnen und Leben im Alter in der Gemeinde - Eine Antwort auf den demografischen Wandel



Das Grundstück für ALLEngerechtes Wohnen Burgrieden

# Wohnen und Leben im Alter in der Gemeinde - Eine Antwort auf den demografischen Wandel



Burgrieden – Kempten – Ulm – und zurück

Bürger, Mitglieder des Gemeinderats und der Bürgerstiftung Burgrieden  
mit der BauWohnberatung Karlsruhe auf Informationsfahrt am 02. Juli 2011

# Wohnen und Leben im Alter in der Gemeinde - Eine Antwort auf den demografischen Wandel



**Ausstellungseröffnung + Vortrag + Diskussion:**  
Zukunftsgerechte Wohn- und Lebensmodelle im Ländlichen Raum  
Über 70 Burgriedener Bürger folgten am 15. September der Einladung !

# Wohnen und Leben im Alter in der Gemeinde - Eine Antwort auf den demografischen Wandel



Workshop mit Toolkarten als Ideen- und Planungsinstrument  
Beispiel Kategorie B: Arbeiten in der Gruppe Services + Kommunikation

# Wohnen und Leben im Alter in der Gemeinde - Eine Antwort auf den demografischen Wandel



Workshop mit Toolkarten als Ideen- und Planungsinstrument

Gegenseitige Vorstellung der Ergebnisse:

Gruppe A - Bauen + Freiraum;

Gruppe B - Nutzungen und Services

# Wohnen und Leben im Alter in der Gemeinde - Eine Antwort auf den demografischen Wandel



Workshop mit Toolkarten als Ideen- und Planungsinstrument  
Vorstellung der Ergebnisse als Ausstellung auf den Gesundheitstagen  
Vortrag im Begleitprogramm für interessierte Bürger

# Wohnen und Leben im Alter in der Gemeinde Entwicklungsstrategie auf den demografischen Wandel



Das vorgeschlagene Bebauungskonzept mit Berücksichtigung aller Wunschttools

# Wohnen und Leben im Alter in der Gemeinde - Eine Antwort auf den demografischen Wandel



Atrium-Haus Grundriss EG Betreute Wohngemeinschaft

# Wohnen und Leben im Alter in der Gemeinde - Eine Antwort auf den demografischen Wandel



Atrium mit Blick von Galerie 1.OG Richtung Eingangscave

# Wohnen und Leben im Alter in der Gemeinde - Eine Antwort auf den demografischen Wandel



Perspektive Hofhäuser



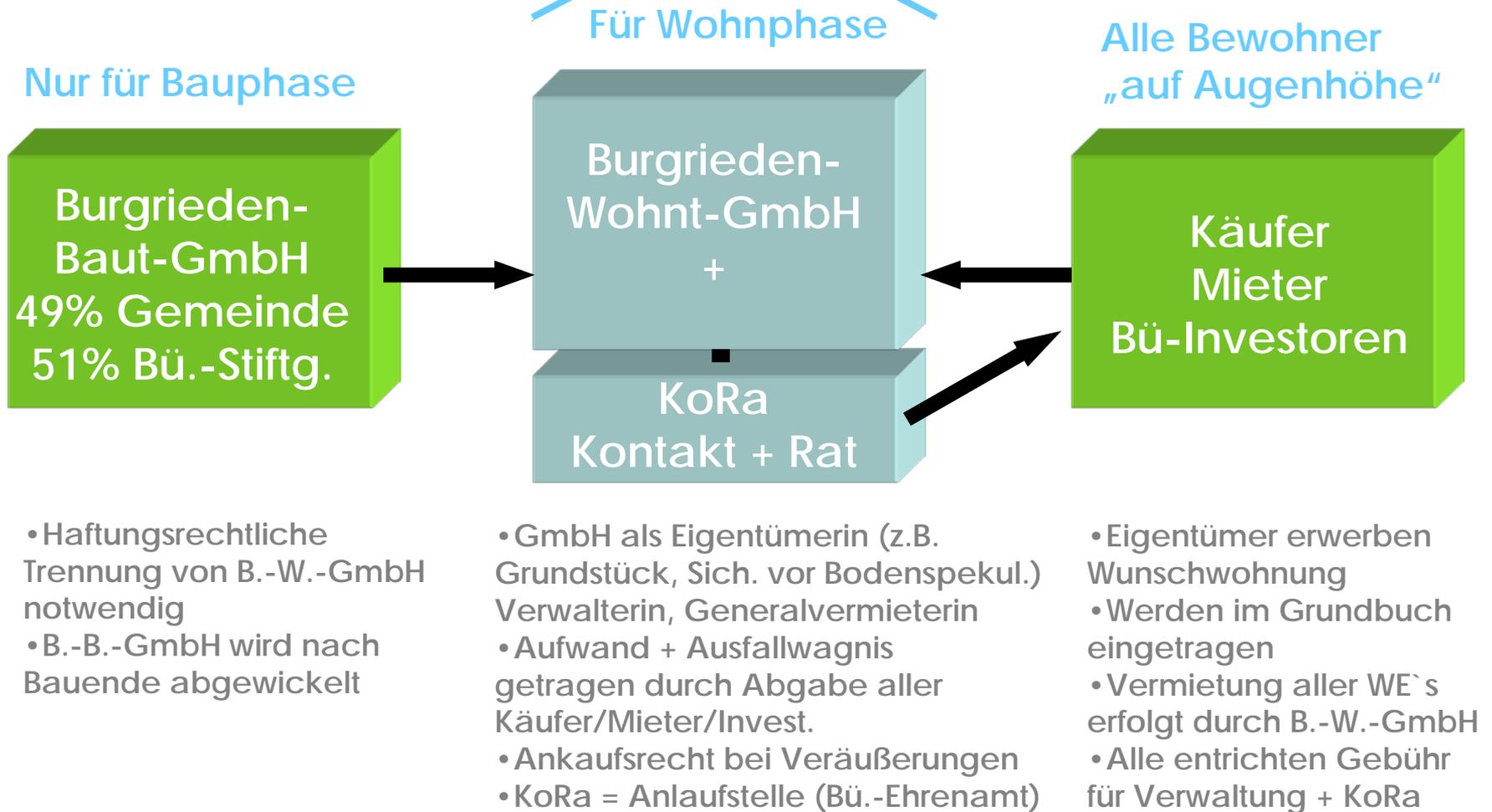
Preis und Sonderanerkennung  
Landeswettbewerb 2012:

INITIATIVE 2011/2012



SO WOLLEN  
WIR  
WOHNEN!

# Wohnen und Leben im Alter in der Gemeinde - Eine Antwort auf den demografischen Wandel



Neue Generation flexibler Projektformate

Kommunales Modell Burgrieden („Bürger machen Gemeinde“)

## Kommunen + Wohnungswirtschaft müssen sich gegenüber gemeinschaftlichen Wohnformen öffnen → wichtige Aufgabe einer kommunalen Zukunftssicherung!

### a) allgemein

- durch Öffentlichkeitsarbeit und politische Willensbildung auch gegenüber lokalen Trägerorganisationen, der Wohnungswirtschaft
- durch Sicherung geeigneter Areale in Bestandsquartieren und in Neubaugebieten
- durch Steuerung der inhaltlichen Anliegen
- durch Förderung lokaler Projektgruppen und Initiativen
- durch ausreichende Optionszeiten für Generierungsprozesse

## Kommunen + Wohnungswirtschaft müssen sich gegenüber gemeinschaftlichen Wohnformen öffnen

→ wichtige Aufgabe einer kommunalen Zukunftssicherung!

### b) in ländlich strukturierten Regionen:

- durch Eigeninitiative auf kommunaler bzw. Kreisebene (Schaffung bzw. Förderung eigener Entwicklungs- und Steuerungsinstrumente),
- durch Aktivierung bürgerlichen Engagements, z.B. Vereine, Bürgerstiftung,
- durch Förderung einer bürgerschaftlich gestützten Infrastruktur (z.B. „Dorfladen“, „Tauschbörse“)
- etc.

## **-Intensive und engagierte Informations- und Kommunikationsleistung**

Vorträge, Ausstellungen, Ideenworkshops, Medienarbeit

## **-Qualifizierung und Kompetenzerhöhung aller am Prozess beteiligten**

Ziel: Bessere Ergebnisse und Identifikation mit der Entscheidungsfindung

## **-Langfristiges Engagement und Durchhaltevermögen auf allen Seiten**

Wohnprojekte benötigen längere (An-)Laufzeiten, (3 – 5 Jahre),

## **- Berücksichtigung aller Generationen bei der Projektgestaltung**

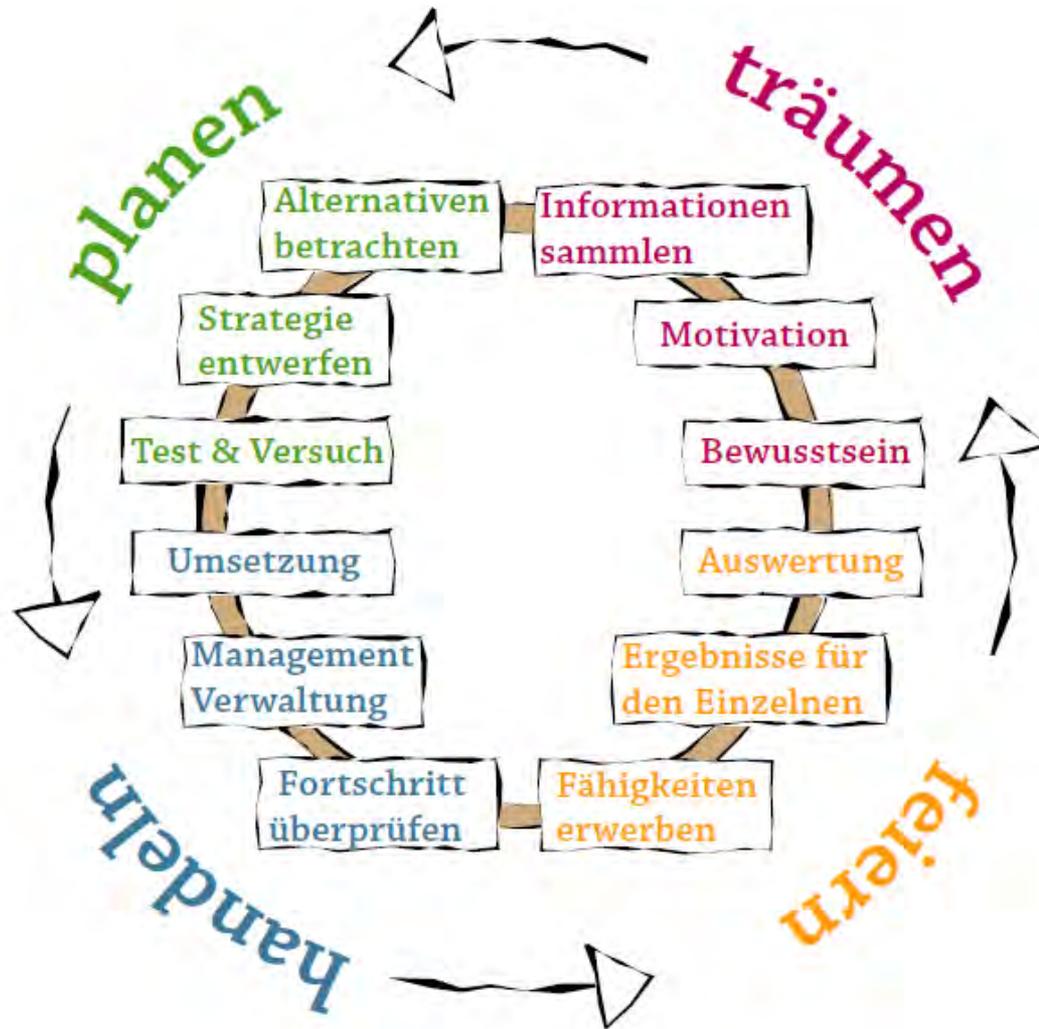
Auch Vereinbarkeit von Familie und Beruf wird zunehmend in Wohnprojekten realisiert

## **-Einschaltung mit der Thematik erfahrener professioneller Fachexperten**

Planung, Moderation + Steuerung, Finanzierung, Rechtsform...

Informationen: bundesweites Netzwerk von FGW e.V., Stiftung trias und Wohnbund:  
[www.wohnprojekteportal.de](http://www.wohnprojekteportal.de)

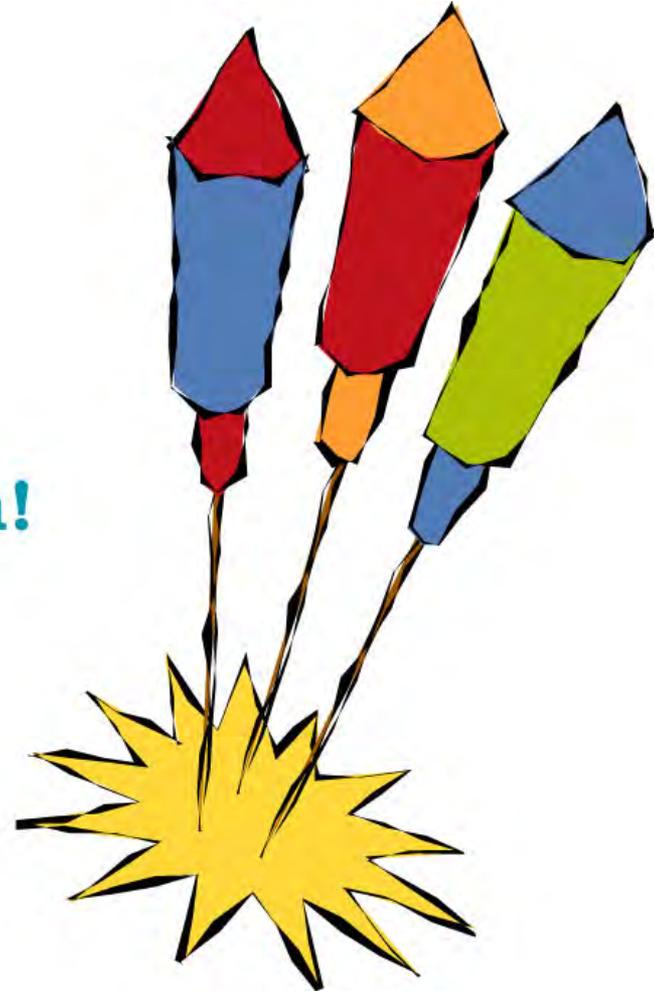
# Wohnen und Leben im Alter in der Gemeinde - Eine Antwort auf den demografischen Wandel



Dragon Dreaming als Projektmethode

> Feiern > Träumen > Planen > Handeln > Feiern > Träumen > Planen > Handeln > Feiern >

**Feiern nicht vergessen!**



# Wohnen und Leben im Alter in der Gemeinde - Eine Antwort auf den demografischen Wandel



Umzug zum 100-jährigen Jubiläum des Kreismusikfests in Burgrieden – der Zweispänner der Bürgerstiftung

# Wohnen und Leben im Alter in der Gemeinde - Eine Antwort auf den demografischen Wandel



Umzug zum 100-jährigen Jubiläum des Kreismusikfests in Burgrieden – der Zweispänner der Bürgerstiftung

# Wohnen und Leben im Alter in der Gemeinde - Eine Antwort auf den demografischen Wandel



Umzug zum 100-jährigen Jubiläum des Kreismusikfests in Burgrieden – der Zweispänner der Bürgerstiftung

## Gemeinschaftswohnprojekte –

eine Form der Zukunftssicherung für neue Zielgruppen  
.... aber auch für Kommunen und Landkreise!

*„weder das staatliche Rentensystem, noch Geldvermögen, Immobilien oder (zerfallende) Familienstrukturen sind langfristig in der Lage, wirklich zuverlässige und flexible Lösungen für anstehende Veränderungen zu gewährleisten. Als **nachhaltig tragfähige Zukunftssicherung** werden sich nur **soziale Strukturen** erweisen, die es allerdings neu aufzubauen gilt....“*