



**Konzept
„Gemeinschaftliches Wohnen“
als Handlungsempfehlung,
u. a. für die Baulandstrategie**

Sozial- und Gesundheitsausschuss

Am 27. April 2022

Projektmanagement Baulandstrategie
Büro für Integrierte Sozialplanung und Prävention

Ausgangspunkt

- Fachgruppe Wohnen im Arbeitsprozess „Alter(n) gestalten“
- Besetzung: Vertreter*innen der AGW, von Bethel.regional, des Seniorenrats, des Dezernats Wirtschaft und Stadtentwicklung (Wohnbauförderung/Baulandstrategie) und des Dezernats für Soziales und Integration (Büro für Integrierte Sozialplanung und Prävention)
- Wichtiges Anliegen: Dezernatsübergreifende Zusammenarbeit (von Beginn an!)

Begleitende Rahmenbedingungen

- Baulandstrategie (Ratsbeschluss 11.07.2019)
→ Ziffer III. „Konzeptvergabe von Grundstücken für gemeinschaftsorientierte Wohnprojekte“ (Ratsbeschluss zur Vergaberichtlinie vom 11.11.2021)
- Nachhaltigkeitsstrategie (Ratsbeschluss 04.04.2019)
→ 10 innovative, nachhaltige und inklusive Wohnprojekte in den Stadtbezirken Bielefelds bis 2025
- Verbindliche Bedarfsplanung für die stationären und teilstationären Plätze 2020-2022 (Ratsbeschluss 03.09.2020)
→ Entwicklung innovativer, flexibler und zielgruppenübergreifender Wohn-, Lebens-, und Versorgungsformen

Konzeptentstehung I

- Entwicklung eines gemeinsamen Leitgedankens:
Wie definieren wir Wohnen?
 - Wohnen ist mehr als die Existenz in „den eigenen vier Wänden“
 - Wohnen ist eng verknüpft mit sozialer Einbindung und Teilhabe, Möglichkeiten der Begegnung, ...
- Welche Bedarfe gibt es im Hinblick auf Wohnen?
 - Vielfältige Besetzung der Fachgruppe ermöglichte Perspektive auf unterschiedliche Zielgruppen → Feststellung: Die Bedürfnisse im Hinblick auf Wohnen unterscheiden sich zwischen den Zielgruppen eigentlich kaum
 - Erfahrung: v. a. Wohnformen, in denen Menschen „selbständig, aber nicht allein“ sowie eingebunden in eine unterstützende Gemeinschaft leben können, gewinnen zunehmend an Bedeutung

Konzeptentstehung II

- Was wollen wir erreichen?
 - Bedienung der Bedarfe und Wünsche unterschiedlicher Zielgruppen (Familien/Paare/ Alleinstehende, ältere Menschen, Studierende, Menschen mit Behinderungen, Menschen mit Zuwanderungsgeschichte etc.)
 - Soziale Inklusion: Jeder Mensch soll in seiner Individualität von der Gesellschaft akzeptiert werden und die Möglichkeit haben, in vollem Umfang an ihr teilzuhaben/teilzunehmen.
 - Beitrag zur Erweiterung der sozialen Infrastruktur im Quartier durch Kopplung mit anderen (teilweise selbstorganisierten) sozialen Angeboten, die noch gebraucht werden
 - Integration von Gemeinschaftsräumen

Konzeptentstehung III

- Was ist dazu nötig?
Erfahrungen aus der Bielefelder Wohnprojekte-Historie
- Bedienung der Bedarfe und Wünsche unterschiedlicher Zielgruppen
→ Kombination unterschiedlicher Wohnformen vorgesehen
(Anzahl der Zimmer, Integration von Wohngemeinschaften, Finanzierung: freifinanziert, sozial gefördert, Eigentum)
- Soziale Inklusion/Gruppenentwicklung
→ Orte der Begegnung, gezielte Beteiligungsstrukturen, Moderation

Bestandteile des Konzepts

- Das Konzept beinhaltet
 - definierte Rahmenbedingungen, die in mehreren Projektgruppen entstanden sind
 - ein Basiskonzept mit Gelingensbedingungen
 - erste Handlungsempfehlungen und Bausteine für bauliche Anforderungen
- Darüber hinaus zeigt es Chancen und damit Anreize für Investor*innen auf
 - Anknüpfungspunkt Baulandstrategie: Grundstückserwerb zum Bodenrichtwert (Konzept verweist auf Beratungsmöglichkeiten durch die Wohnraumförderung und das Büro für Integrierte Sozialplanung und Prävention)

An wen richtet sich das Konzept?

- Das Konzept dient als Orientierungshilfe und Handlungsempfehlung für
 - Selbstorganisierte gemeinschaftliche Wohnprojekte
 - Träger der freien Wohlfahrtspflege
 - Wohnungsgesellschaften/Genossenschaften
 - Private Investor*innen
 - Planer*innen und Projektentwickler*innen

- Besonders im Rahmen der Baulandstrategie unter dem Punkt III. „Konzeptvergabe von Grundstücken für gemeinschaftsorientierte Wohnprojekte“ werden Grundstücke zur Verfügung gestellt, die die Initiierung und Umsetzung von Wohnprojekten möglich machen.
- Beitrag zur Bielefelder Nachhaltigkeitsstrategie (v. a. Umsetzung Ziel 1.1.3.1. – 10 inklusive Wohnprojekte bis 2025)
- Grundlage für Gespräche und Beratungen mit interessierten Gruppen, Investor*innen, ... (durch Altenhilfe-/Inklusionsplanung, Beratung zu Gemeinschaftlichen Wohnformen und Wohnbauförderung)
- Regelmäßige Berichterstattung über den Stand der Realisierung konkreter Projekte gemäß dem beiliegenden Konzept