

Von Christine Mattauch

Es ist heute eine große Ausnahme, wenn mehrere Generationen einer Familie unter einem Dach leben – schon aus beruflichen Gründen wohnen Eltern und Kinder oft weit voneinander entfernt. Trotzdem wollen viele Menschen auf Gemeinschaft nicht verzichten: Das Interesse an Wohnprojekten, die Menschen unterschiedlichen Alters zusammenbringen, wächst. Circa 5000 solcher Initiativen gibt es derzeit in Deutschland, schätzen Experten. Worauf es beim Mehrgenerationenwohnen ankommt, wie man Gleichgesinnte findet und welche Anforderungen Gebäude erfüllen sollten.

**In welchen Lebensphasen interessieren sich Menschen besonders fürs Mehrgenerationenwohnen?**  
Eine große Gruppe sind Senioren: „Ältere Menschen, die sich bewusst für lebendige Zusammenhänge entscheiden und den Austausch mit jungen Familien und Kindern im Alltag wünschen“, sagt Romy Reimer, Projektleiterin beim Forum Gemeinschaftliches Wohnen in Hannover. Eine weitere große Gruppe sind Familien mit Kindern, die genau diese Ersatzgroßeltern sowie Kontakt untereinander suchen – und überdies froh sind, wenn ihre Kinder leichter Spielkameraden finden.

**Für wen ist Mehrgenerationenwohnen geeignet?**  
Die Idee hinter dem Mehrgenerationenwohnen ist eine aktive Nachbarschaft und gegenseitige Unterstützung. Insofern hilft es, wenn Interessenten kontaktfreudig sind und bereit, sich zu engagieren; Menschen, die gern unverbindlich bleiben werden sich mit dem Gemeinschaftsanspruch eher schwertun. Allerdings gilt es auch, Grenzen zu respektieren: Mehrgenerationenwohnen ist nicht zwangsläufig ein Familienersatz – vor allem dann nicht, wenn die Projekte Menschen zusammenbringen, die einander vorher nicht gekannt haben.

**Was sind typische Konflikte?**  
Zu hohe Erwartungen und unterschiedliche Interessen. Deshalb ist es wichtig, sich Zeit zu nehmen, um den Ansatz der Projekte und Mitstreiter kennenzulernen oder ein eigenes Konzept zu entwickeln.

**Ist Mehrgenerationenwohnen eine Alternative zum Seniorenheim? Bin ich dort auch im Pflegefall abgesichert?**  
Nein, darauf sollte man sich nicht verlassen. Zwar ist es leichter, auch im hohen Alter in den eigenen vier Wänden zu bleiben, wenn freundschaftliche Kontakte zum Umfeld bestehen. Doch auch eine gute Nachbarschaft kann professionelle Betreuung in der Regel nicht ersetzen. Anders liegt der Fall, wenn zusätzliche Angebote wie Tagespflege oder eine Demenz-WG zum Konzept gehören, wie beim „Lebensort Vielfalt“ der Schwulenberatung Berlin, wo neben 69 Wohnungen auch acht Plätze in einer Pflege-WG entstehen.

**Wie finde ich ein passendes Projekt?**  
Zu Beispiel über Online-Börsen wie Wohnprojekte-portal.de, Bring-Together.de oder das Wohn-Portal Köln-Bonn. Überdies gibt es in vielen Städten Beratungen und Vereine, die gemeinschaftliches Wohnen fördern, in München etwa die Mitbauzentrale, in Berlin die Netzwerkagentur Generationen-Wohnen oder in Köln die Mitstadzentrale. Auch die 25 Regionalstellen des Forums Gemeinschaftliches Wohnen sind gute Ansprechpartner. Sie haben die lokale Szene im Blick und organisieren Informationsveranstaltungen, bei denen man Gleichgesinnte trifft.

**Ist es besser, eine eigene Initiative ins Leben zu rufen oder sich in ein Projekt einzuklinken?**  
Expertin Reimer unterscheidet zwischen Top-down- und Bottom-up-Projekten. Bei ersteren steht das Konzept bereits fest und Nutzer werden gesucht; Impulsgeber sind häufig kommunale Wohnungsunternehmen, Stiftungen oder Wohnungsgenossenschaften. Bottom-up-Projekte hingegen starten mit einer Kerngruppe, deren Idee anfangs noch wenig Konturen hat und nach und nach mit weiteren Mitstreitern Gestalt annimmt. „Oft geben ältere Menschen den Anstoß, Familien steigen erst später ein“, ist Reimers Erfahrung. Es gibt auch den Fall, dass eine Gruppe ein Grundstück oder Gebäude akquiriert hat und dieses so groß ist, dass zur Finanzierung weitere Mitstreiter erforderlich sind.

So oder so sind Mehrgenerationenprojekte zeit- und planungsintensiv – von der Idee bis zur Fertigstellung vergehen meist mehrere Jahre. Wer später hinzukommt, hat den Vorteil, dass ein Teil der Arbeit schon erledigt ist. Allerdings sind dann auch Fakten geschaffen, mit denen man sich arrangieren muss. Wer mit welcher Ausgangssituation besser zurechtkommt, hängt auch von der Persönlichkeit ab. „Es gibt Macher, die gern gestalten und gut da-

# Ziemlich beste Nachbarn

Einer hilft dem anderen, keiner fühlt sich einsam – und jeder hat ein Zuhause, das zu ihm passt:  
Das sind zentrale Ziele von Mehrgenerationen-Wohnprojekten.  
Welche Modelle es dafür gibt und worauf man bei der Planung achten muss



mit zurechtkommen, dass anfangs vieles vagu ist“, sagt Natalie Schaller, Geschäftsführerin der Mitbauzentrale München. „Andere stehen nicht so gern im Vordergrund, und es fällt ihnen schwer, ihre Interessen zu artikulieren.“

**Welche baulichen Voraussetzungen sollten erfüllt sein und worauf muss man bei der Grundstückssuche besonders achten?**

Barrierefreiheit ist wichtig und auf Gemeinschaftsflächen und in Wohnungen für Ältere sogar unverzichtbar. Unterschiedliche Wohnungsgrößen und flexible Grundrisse erleichtern einen Umzug oder Wohnungstausch innerhalb des Projekts, wenn sich die Lebenssituation ändert, etwa weil Kinder ausgezogen sind. Für einen Neubau sollte ein Grundstück gesucht werden, dessen Lage und Größe zu den Ansprüchen der Gruppe passen: Steht eine gute Anbindung an urbane Infrastruktur im Vordergrund oder das ländliche Idyll? Soll im großen Maßstab gearbeitet werden, oder reicht ein Hochbeet auf der Dachterrasse? Übrigens vergeben einige Kommunen Baugrundstücke vorrangig an gemeinwohlorientierte Initiativen. Informationen dazu erhalten Interessenten beim Liegenschaftsamt.

**Wie unterscheidet sich das Raumprogramm von einem gewöhnlichen Mehrfamilienhaus?**

Während konventionelle Bauprojekte tendenziell die privaten Raumanteile maximieren, werden beim Mehrgenerationenwohnen bewusst Begegnungsflächen eingeplant wie eine Dachterrasse, ein Innenhof oder ein Mehrzweckraum mit Küche, die allen offenstehen. Je nach Initiator, Gruppengröße und Wünschen der Mitglieder lassen sich weitere Einrichtungen realisieren wie Gästewohnung, Sauna, Werkstatt oder Musikzimmer, der Fantasie sind kaum Grenzen gesetzt. „Je enger der Zusammenhalt einer Gruppe, desto präziser und übereinstimmender sind in der Regel die Bedürfnisse“, sagt der Münchner Architekt Sebastian Kofink, der für die bayerische Gemeinde Kranzberg ein mehrfach ausgezeichnetes Mehrgenerationenhaus entwickelt hat. Nicht zuletzt sind Anzahl und Funktion von Gemeinschaftseinrichtungen aber auch eine Geldfrage.

Wenn es ausnahmsweise Großeltern, Eltern und Enkel unter ein gemeinsames Dach zieht, geht es weniger darum, Nähe zu schaffen, als vielmehr, Distanz zu ermöglichen. Wichtig sind vor allem klare Abgrenzungen, Rückzugsräume und separate Eingänge. Hier bieten beispielsweise

auch einige Fertighaushersteller interessante Lösungen an, etwa Doppelhäuser oder Einliegermodelle.

**Geht Mehrgenerationenwohnen auch in Altbauten?**

Grundsätzlich ja, auch wenn sich nicht jedes Gebäude gleich gut eignet. Durch Umbau und Nachrüstung sind Anforderungen wie Barrierefreiheit auch nachträglich zu erfüllen. Architekt Kofink sieht Potenzial besonders in leer stehenden Bürohäusern: Sie verfügen fast immer über einen Lift und lassen sich, flexible Grundrisse vorausgesetzt, vergleichsweise einfach an neue Nutzungen anpassen. Schwierig wird es bei denkmalgeschützten Altbauten mit verwinkelten Grundrissen, die keinen Aufzug besitzen.

**Gibt es Mehrgenerationenwohnen auch für Mieter mit geringem Einkommen?**

Ja, zum Beispiel oft dann, wenn Kommunen Projekte realisieren. Die Kreisstadt Freising bei München zum Beispiel hat einen Komplex mit 115 günstigen Mietwohnungen erstellt, die nach einem Punktesystem vergeben werden. In Kranzberg – dort umfasst die Anlage 21 Wohnungen – hat die Gemeinde die Mieten nach Einkommen gestaffelt.

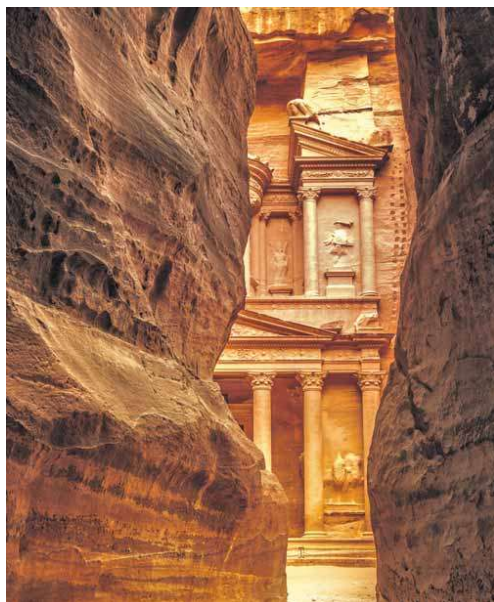
**Welche Rechtsform empfiehlt sich?**

Die Entscheidung hängt von den Zielen und dem Selbstverständnis der Gruppe ab. „Wenn es mehr um ideale Werte geht, ist langfristig eine Rechtsform richtig, die das Gemeinschaftsgefühl sichert“, sagt Expertin Schaller. Viele Initiativen wählen dann eine Genossenschaft oder die relativ neue Spielart des Mietwäusersyndikats. Möglich ist jedoch auch eine klassische Eigentümergemeinschaft, bei der die Wohnungen individuell finanziert werden.

**Wie gelingt die Finanzierung?**

Einige Bundesländer fördern Mehrgenerationenwohnen, wenn über den Eigenbedarf hinaus Angebote fürs Quartier geschaffen werden. In Bayern können generationenübergreifende Wohnformen nach der Förderrichtlinie „Selbstbestimmtes Leben im Alter“ eine Anschubfinanzierung von bis zu 40 000 Euro erhalten. Die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) vergibt günstige Darlehen für altersgerechten Umbau. Auch einige nichtstaatliche Institutionen unterstützen Initiativen unter bestimmten Voraussetzungen, die Beginnstiftung in Tübingen etwa fördert Wohnprojekte für Frauen. Orientierung bietet die WIN-Förderdatenbank des Forums Gemeinschaftliches Wohnen.

## Süddeutsche Zeitung Leserreise: Jordanien – Rundreise durch das Land der Kontraste



Jordanien fasziniert mit der legendären Felsenstadt Petra und kräftigen Farben, intensiven Düften sowie orientalischen Klängen. Darüber hinaus lernen Sie die Hauptstadt Amman und deren Umgebung kennen. Von dort reisen Sie nach Petra, ein Sehnsuchtsort des Orients. Wir übernachten vor Ort, was genügend Zeit für eine ausführliche Besichtigung lässt. Zum Abschluss verbringen Sie dann zwei Tage am Roten Meer. Lassen Sie die Reise dort entspannt ausklingen oder gehen Sie mit uns auf weitere Entdeckungstouren wie z.B. in das Wadi Rum.

- UNESCO-Welterbe und Neues Weltwunder: die Felsenstadt Petra
- Wüstenschlösser und das Wadi Rum
- Jordaniens Hauptstadt Amman entdecken
- Mosaikstadt Madaba, Ruinen von Jerash und Berg Nebo
- Ausgewählte Vier-Sterne-Hotels in Amman, Petra und Aqaba
- Bequeme Nonstop-Gabelflüge: Sie fliegen ohne Umstieg nach Amman und zurück von Aqaba – der zeitaufwändige Rücktransfer durch das Land entfällt

Diese Reise ist für Personen mit eingeschränkter Mobilität nur bedingt geeignet. Bitte sprechen Sie uns auf Ihre Bedürfnisse an.

Verantwortlich für den Inhalt dieser Anzeige und für die Durchführung der Reise ist der Veranstalter GLOBALIS Erlebnisreisen GmbH, Uferstraße 24, 61137 Schöneck



Eingeschlossene Leistungen:

- Sonderflug nach Amman und zurück von Aqaba
- Rail&Fly (Zug-zum-Flug) 2. Klasse
- CO2-Kompensation der Flüge über atmosfair
- 7 Übernachtungen mit Halbpension in 4\* Hotels (Landeskategorie) in Amman, Petra und Aqaba
- 1 x Mittagessen mit regionalen Spezialitäten
- 1 x Abschlussabendessen in einem Restaurant
- Rundreise und Besichtigungen in Amman, Umm Quais, Jerash, Madaba und in der Felsenstadt Petra
- Trinkgelder für Guide, Busfahrer und Hotel
- Audio Guide (Kopfhörer) für alle Reisetage
- Wasserflaschen im Bus an allen Tagen



- Einreisevisum Jordanien (wird vor Ort erteilt)
  - Globalis Erlebnisreisen-Reiseleitung
  - Reiseliteratur Jordanien
- Reisetermine:**  
25.10. - 01.11.2023 Flug ab Memmingen  
22.11. - 29.11.2023 Flug ab Stuttgart
- Reisepreise pro Person:**  
Doppelzimmer: p.P. 2.399 €  
Einzelzimmerzuschlag: 400 €
- Auf Wunsch zusätzlich vorab buchbar:**  
• Zusatzausflug Wüstenschlösser: p.P. 59 €  
• Zusatzausflug Baden am Toten Meer: p.P. 89 €  
• Zusatzausflug Wadi Rum: p.P. 97 €

Reiseveranstalter:  
**GLOBALIS ERLEBISREISEN**  
GLOBALIS Erlebnisreisen GmbH  
Uferstraße 24 · 61137 Schöneck · sz@globalis.de



Mehr unter: [sz.de/leserreisen](http://sz.de/leserreisen)  
089 / 21 83 - 70 70  
Mo-Fr 9 - 18 · Sa-So 10 - 14 Uhr

Süddeutsche Zeitung