



RegioCOP

regionale Klimakonferenz

30. November - 12. Dezember 2023

WIR HOLEN DIE
KLIMAKONFERENZ
NACH BAYREUTH &
OBERFRANKEN!

ERGEBNISDOKUMENT

- *Endfassung* -



Wohnen & Nachbarschaft

[Autorinnen: Elena Michel, Helena Stock]

1. Wohnen, Nachbarschaften und die Klimakrise

(gekürzter Auszug aus Michel, E. (2023): Wohnen ist politisch. Ein wirkungsvolles Handlungsfeld in der lokalen Transformation. In: Manfred Miosga, Julia Marx, Elena Michel, Lena Roth (Hg.): Wandel erfolgreich gestalten. Möglichkeiten und Ansätze regionaler Transformationsplattformen. München: Oekom Verlag, S. 201-237.)

Unsere Wohnsituation hat einen starken Einfluss auf unser Verhalten, auf unsere Interaktion mit anderen Menschen und auf unseren Ressourcenverbrauch. Gleichzeitig bietet die Gestaltung unseres Wohnumfelds Raum für neue soziale und ökologische Innovationen, das Knüpfen von robusten sozialen Kontakten und die Gestaltung von direkter Naturverbindung. Nachbarschaften und Wohnräume können Inkubatoren für neue Nachhaltigkeitskulturen sein, weil sich hier Menschen begegnen und miteinander in Interaktion treten.

Erst seit kurzem gibt es ein gesteigertes Bewusstsein für die Notwendigkeit einer Wohnwende. In dieser verbinden sich unterschiedliche Aspekte: Sie betrifft einerseits den CO₂- und Ressourcenverbrauch beim Bau und der Nutzung von Wohngebäuden. Gleichzeitig beinhaltet sie auch das Verhalten in Bezug auf Flächennutzung und Suffizienzvorstellungen. Dazu kommen soziale Aspekte, die über Emissions-Einsparpotenziale hinaus neue Lösungswege erfordern.

Beispielhafte Transformationen, bislang vor allem technischer Art, im Bereich Wohnen und Bauen vollziehen sich bereits in verschiedenen Kontexten. Im Sinne der Steigerung der Energieeffizienz und der dabei erhofften verbundenen Senkung des Energieverbrauchs und damit von Treibhausgasemissionen wurden vielfältige Programme verabschiedet, um den Haus- und Wohnungsbau bzw. die Sanierung bestehender Gebäude zu befördern. Denn die Verbesserung der energetischen Qualität des Wohnraums und die Senkung des Energieverbrauchs sind zentrale Herausforderungen des Klimawandels und der „Großen Transformation“ (WBGU 2012). Gerade in diesem Bereich treten jedoch nach den bisherigen Erfahrungen auch sog. Rebound-Effekte auf, die – wie oftmals bei rein technologischen Innovationen – durchaus Erfolge erzielen, welche jedoch durch überlagernde Mechanismen in ihrer Wirkung stark abgeschwächt werden. Im Bereich Wohnen und Bauen verdeutlichen bspw. Kopatz et al. (2013), dass durch gesteigerte Effizienz der Raumwärmebedarf pro Quadratmeter gesenkt werden konnte, wobei aber der Raumwärmebedarf pro Kopf seit den 1980er-Jahren nur geringfügig gesunken ist. Denn gleichzeitig ist die durchschnittliche Wohnfläche pro Kopf deutlich gestiegen, so etwa zwischen 2000 und 2018 um 20 %, und zwar von 39 m² pro Kopf auf 47 m² pro Kopf. Neben anderen negativen Effekten auf die gesamte Umwelt ist eine Klimaneutralität so nicht zu erreichen (BSBK 2018, S.8).

Besonders interessant bei der Flächenbetrachtung ist auch die Verteilung der Haushaltsgrößen^[1]. Laut Stamm-Teske et al. (2012, S. 79) ist in Deutschland die Gruppe der Einpersonenhaushalte mit 39 % am stärksten ausgeprägt. Gleichzeitig liegt deren Flächenverbrauch mit circa 68,5 m² um mehr als 50 % über dem durchschnittlichen Wohnflächenverbrauch. Die

Zweipersonenhaushalte haben einen Anteil von derzeit 34 % am Wohnungsmarkt und beanspruchen eine durchschnittliche Wohnfläche von circa 94 m². Die Haushalte mit drei und mehr Personen haben einen Anteil von 27 % bei einer durchschnittlichen Größe von circa 107 m² (3 Personen) (ebd.). Als Erklärung führen Stamm-Teske et al. unterschiedliche Faktoren für den hohen Flächenverbrauch der Einzelhaushalte auf: 1.) Bei Verringerung der Haushaltsgröße wird der Wohnflächenbedarf meist nicht angepasst. 2.) Single-Haushalte sind relativ finanzkräftig und leisten sich bewusst größere Wohnflächen. 3.) Auf dem Wohnungsmarkt sind nicht ausreichend kleine und gleichzeitig hochwertige Wohnungen vorhanden (ebd.).

Um im Bereich Wohnen bis 2035 eine wirkliche Treibhausgasneutralität zu erreichen, müssen bisherige Anstrengungen u.a. in der Wärmeversorgung, der Sanierung von Bestandsgebäuden und der Reduzierung des Flächenverbrauchs vervielfacht und um Aspekte wie ökologische Baustoffe, zementfreies Bauen, gemeinschaftliche Wohnformen sowie soziale und ökologische Anpassungen ergänzt werden.

Neben der Klimakrise manifestieren sich auch andere Krisen im Transformationsfeld Wohnen. Unsere Wohnräume zeigen und reproduzieren die klaffende Schere zwischen Arm und Reich, die durch Finanzialisierung von Wohnraum, Bodenspekulation und Privatisierung von Allmende entstanden ist. Die Absurdität von finanziellen Verwertungslogiken zeigt sich in der wachstumsorientierten Planung, am ausufernden Flächenfraß durch die Ausweisung neuer Wohn- und Industriegebiete. Ökologisch wertvolle Räume werden durch die Schaffung von neuem Wohnraum zerstört, den es vielerorts gar nicht bräuchte, da im Ortskern selbst Gebäude leer stehen oder Baulücken vorhanden sind (Fuhrhop 2020, S. 107ff.). Fragen nach Macht, Mitbestimmung und Sicherheit werden zugunsten des Geldbeutels statt der Betroffenheit entschieden. Diese Herausforderungen sind nicht nur eng verknüpft mit der Frage nach der Sicherstellung von bedürfnisgerechtem und bezahlbarem Wohnraum, sondern auch vor dem Hintergrund der Partizipation (Köhler et al. 2017).

Zudem reflektiert unser Wohnumfeld das Spannungsfeld zwischen neoliberalen Prinzip und unserer menschlichen Wesensnatur: Konkurrenz, Individualität und Egoismus werden ausgespielt gegen Zugehörigkeit, Solidarität und Verbundenheit (Schipper & Vollmer 2020, S. 11-13). Auf gesellschaftlicher Ebene sind unsere Wohnräume ein Spiegel für unser gutgläubiges und unreflektiertes Vertrauen in technologischen Fortschritt. Sie symbolisieren die Entfremdung der westlichen Zivilisation von ihren Wurzeln und der Verbundenheit mit natürlichen Systemen. Natürliche Räume werden weitestgehend aus unseren Wohn- und Lebensräumen ausgesperrt oder so weit eingeschränkt, dass sie gut kontrollierbar sind (vgl. Trend der Steingärten etc.). Dies verdeutlicht die mentalen Infrastrukturen, die seit der Aufklärung in unseren westlichen Köpfen gewachsen sind. Deren Aufbrechen ist notwendig, um als Gesellschaft zu verstehen, dass die planetaren Leitplanken die Grundlage für unser Leben sind und somit in allen Bereichen, auch in unserer gebauten Infrastruktur, in integrierten, ganzheitlichen Systemen gedacht werden muss.

2. Handlungsnotwendigkeit und Reduktionsziele

(gekürzter Auszug aus Michel, E. (2023): Wohnen ist politisch. Ein wirkungsvolles Handlungsfeld in der lokalen Transformation. In: Manfred Miosga, Julia Marx, Elena Michel, Lena Roth (Hg.): Wandel erfolgreich gestalten. Möglichkeiten und Ansätze regionaler Transformationsplattformen. München: Oekom Verlag, S. 201-237.)

Aus klimapolitischer Perspektive wurden in der Vergangenheit die CO₂-Emissionen, die im Bereich der Wohngebäude anfallen, häufig unterschätzt. Jedoch fallen sowohl bei der Herstellung als auch bei der Nutzung der Gebäude erhebliche Emissionen an. Durch Energie für Heizen, Kühlen, Warmwasser und Beleuchtung und über die Nutzung von Strom und Fernwärme ist der Wohn- und Gebäudebereich sektorenübergreifend für insgesamt fast 40 % der Treibhausgasemissionen in Deutschland verantwortlich (Führ et al. 2018).

Laut Bundesregierung soll der Gebäudebereich im Jahre 2050 „annähernd klimaneutral“ sein und der Primärenergieverbrauch gegenüber 1990 um 80 % gesenkt werden. Wie dieses Ziel erreicht werden kann, ist weitestgehend unklar, da die aktuellen Sanierungsquoten bei weitem nicht ausreichen (BMU 2016). Gefordert werden Anreize, Förderungen und Beratung, um die Sanierungsrate und -intensität aller bestehenden Gebäude schnellstmöglich auf 2 bis 3 % pro Jahr zu steigern (Führ et al. 2018).

Da diese technischen Lösungsansätze nicht ausreichen werden, liegen im Handlungsfeld Wohnen und Nachbarschaft die Herausforderungen also v.a. auch in kulturellen und sozialen Veränderungen wie der Pluralisierung und Individualisierung von Lebensstilen oder der Frage nach bezahlbarem Wohnraum und den Erfordernissen des demographischen Wandels (Köhler et al. 2017). Klimawandeltendenzen und -anpassungen spielen zwar auch eine Rolle doch der Veränderungsdruck entsteht zumeist aufgrund von sozialen oder wirtschaftlichen Wandlungsprozessen. Verknüpft ist das Transformationsfeld Wohnen dabei auch in direktem Maße mit Fragen von Lebensstandard, traditionellen Wertesystemen, der Stellung des Individuums oder auch der Arbeits- und Mobilitätsanforderungen in der modernen Gesellschaft, wodurch sich vielfältige Verknüpfungsmöglichkeiten und Transformationspotenziale ergeben.

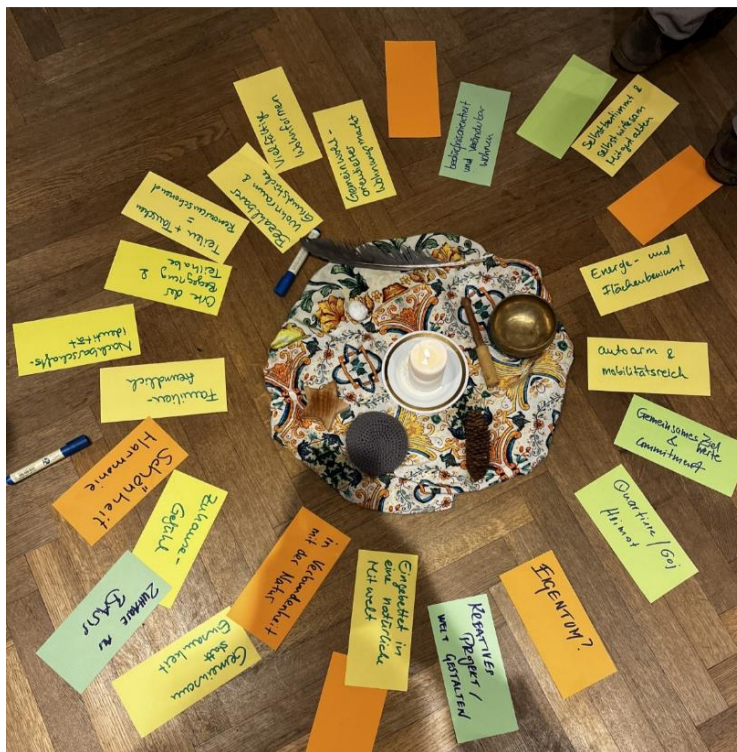
Die Folgenden Ergebnisse wurden während der Teilkonferenz Wohnen und Nachbarschaft (6.12.2023) zusammengetragen. Dabei wurden zunächst in der gesamten Gruppe Ziele, Visionen und Qualitäten gesammelt, die lebendige Nachbarschaften und Quartiere ausmachen, in denen das 1,5°C-Ziel eingehalten wird. Anschließend wurde in einem World-Café in kleinen Gruppen Fragen bearbeitet, die sich auf das Zusammenspiel des Themenfeldes und den Raum Oberfranken beziehen. Es wurde zusammengetragen, was bereits besteht, welche Hürden und Hemmnissen es aktuell gibt und welche Erfordernisse es braucht, um in dem Feld in Zukunft wirksamer zu werden. Die hier dargestellten Ergebnisse sind geprägt durch die anwesenden Teilnehmenden und spiegeln deren Expertise wieder.

3. Visionen und Ziele

Aspekte und Qualitäten, die dazu beitragen Quartiere, Nachbarschaften und unser Wohnen lebendig und nachhaltig zu gestalten:

- **Gemeinwohlorientierter Wohnungsmarkt.** Spekulation im Wohnungsmarkt verbieten. Wohnen ist ein Grundbedürfnis und sollte allen zugänglich sein. Das bedeutet: Wohnraum und Grundstücke müssen bezahlbar sein. Dazu gehört das grundsätzliche Hinterfragen von Eigentum und Besitzformen.
- **Vielfältige Wohnformen.** Wohnen soll bedürfnisorientiert und veränderbar sein. Dazu gehört die Möglichkeit, neben dem Wunsch vom Eigenheim andere Wohnformen in der Gesellschaft bekannt zu machen und dafür Akzeptanz und Unterstützung anzubieten. Dazu gehören auch entsprechende Angebote für barrierefreies- und seniorengerechtes Wohnen und günstiger Wohnraum für Familien.
- **Gemeinsam statt Einsamkeit.** Es braucht offene tolerante, vielseitige Gemeinschaften, damit wir uns nicht vereinzelt, vereinsamt und verloren fühlen. Gemeinschaft bedeutet eine Balance aus Rückzug und Zusammensein und ermöglicht gegenseitige Unterstützung.
- **Autoarm und mobilitätsreich.** Auch ohne Besitz eines eigenen Autos soll es möglich sein, über vielfältige Angebote von ÖPNV mit guter Anbindung über privates oder organisiertes Car-Sharing oder über gute Fahrradinfrastruktur mobil zu sein.
- **Teilen + Tauschen = Ressourcenschonend.** Flexibilität, die eigenen Wohnung an die Lebensphase anzupassen und mit anderen zu teilen oder zu tauschen. Auch das Teilen von Besitz, Gegenständen, Flächen und Werkzeugen trägt zur Ressourcenschonung bei.
- **Energie- und Flächenbewusst.** Wohnraum sollte bewusst im Umgang mit der verfügbaren Fläche nur neu geschaffen werden, wenn das die sinnvollste Lösung ist und in seiner Größendimension nicht ausufert.
- **Eingebettet in eine natürliche Mitwelt.** Verbundenheit mit der Natur im Alltag erleben. Komfort und Technik im Gleichgewicht mit einem einfachen und essentiellen Leben. Ein Fluss aus Geben und Nehmen von und für die Natur. Gemüse anbauen, das einen versorgt. Für Vielfalt an Pflanzen und Sträuchern sorgen und damit Lebensräume für Vögeln, Tieren und Insekten ermöglichen.
- **Selbstbestimmt und selbstwirksam Mitgestalten.** Kreatives, aktives und selbstermächtigendes Gestalten der eigenen Wohnumgebung und Lebensrealität. Damit auch in die Welt hineingestalten und Schönheit und Harmonie kreieren. Leben und Wohnen als Prozess statt als Zustand sehen.
- **Orte der Begegnung und Teilhabe.** Das soziale Miteinander ist wie das Herz, das wir brauchen um genährt und erfüllt zu sein. Orte der Begegnung für das Zusammenfinden über "Blasen" und Generationen hinweg. Dadurch ist Frieden möglich.
- **Nachbarschaftsidentität, Quartier, Goj, Heimat.** Es braucht eine Basisversorgung in Quartieren (Metzger, Bäcker, kleine Geschäfte), die ein Nachbarschaftsgefühl erzeugt, Engagement vor Ort stärkt und auch kurze Wege ermöglicht. Sehnsucht, mit Menschen zusammen in Nachbarschaft zu leben, wo gemeinsame Resonanz ist.
- **Zuhause-Gefühl.** Im Zuhause entsteht ein Gefühl von Sicherheit, Geborgenheit und Rückzug. Ein nährender Kokon, der Raum für persönliche Veränderungsprozesse ermöglicht. Zuhause als wichtige Basis.

- **Gemeinsame Werte, Ziele und gegenseitiges Commitment.** Es braucht etwas, das wie ein Kleber funktioniert, der alles zusammenhält und motiviert ins Handeln zu gehen.
- **Kommunikationskultur.** Die Art und Weise wie wir miteinander in Kontakt gehen und miteinander kommunizieren ist entscheidend für Zusammengehörigkeitsgefühl und Verbundenheit.



3.1. Bestehendes: Worauf bauen wir auf? Was gibt es bereits?

Es gibt im Raum Oberfranken bereits circa **30 Wohnprojekte** und damit Erfahrungswissen von Wohnpionieren (z.B. Villa Kunigunde, Ökosiedlung Cherbonhof, Projekt Hausland Coburg). Die genaue Anzahl ist nicht bekannt, aber einige der Projekte sind auf Plattformen oder über eine eigene Website öffentlich sichtbar. Außerdem gibt es im Nürnberger Raum viele weitere Projekte, die ihr Erfahrungswissen in Führungen oder im direkten Austausch weitergeben. An der Teilkonferenz haben fünf Projekte aus Oberfranken ihre Perspektive direkt eingebracht. Andere würden gerne bei zukünftigen Veranstaltungen dabei sein, konnten aber aus terminlichen Gründen nicht.

- Erlacher-Hof bei Weißmain. Eine Gemeinschaft auf dem Land, die einen alten Hof mit großem Garten ökologisch hergerichtet hat und damit verschiedene eigene Wohnräume für die Mitglieder der Gemeinschaft ermöglicht.

- Herzensschule bei Helmbrechts. Ein kreativer Ort der Begegnung in einem kleinen Dorf auf dem Land, der allerdings bald einen neuen Platz sucht.
- LeNa-Seniorenwohngemeinschaft („Lebenswerte Nachbarschaft“) am Stuckberg in Bayreuth. Eine Gemeinschaft aus 13 Senioren, die sich als Verein zusammengeschlossen haben und bei der lokalen Wohnungsbaugenossenschaft zwei barrierefreie Neubauten mieten. Besonderheit ist die geteilte Gemeinschaftswohnung und über den Verein die Möglichkeit zu bestimmen, wer als Nachbar:in mit in die Gemeinschaft einzieht.
- Jurtenplatz in der Fränkischen Schweiz. Dieses Projekt ist ganz neu am Entstehen und ermöglicht ein naturverbundenes Leben.
- Co-Housing Laineck. In Laineck gibt es zwei Hausprojekte, die direkt nebeneinanderstehen. In jedem Haus organisiert sich die als WG zusammenlebende Gemeinschaft autonom und selbstorganisiert. Der Garten, gemeinsame Feste, Musik- oder Saunaabende und auch Teil- und Tauschstrukturen werden Häuserübergreifend zusammen gestaltet.

Für Menschen, die ihren Wohnraum verändern, gemeinschaftlich oder alternativ gestalten wollen oder in die Nachbarschaft wirken möchten, gibt es **öffentliche Institutionen und Anlaufstellen**, die beratend und unterstützend zur Seite stehen oder günstige Synergien schaffen können.

- In Nürnberg gibt es den Verein Hof e.V. - Wohnprojekte für Alt und Jung (<https://wohnprojekte.org/>), die im Nordbayerischen Raum das bundesweite forum Gemeinschaftliches Wohnen (<https://verein.fgw-ev.de/>) vertreten und damit zum Thema Wohnprojekte informieren und beraten. Allerdings ist der Fokus des Vereins sehr stark auf dem Nürnberger Raum.
- Die Wohnberatung in Hof unterstützt und berät Senior:innen bei der Gestaltung ihrer Wohnsituation und wirkt auf eine Vielfalt von Wohnformen hin, zum Beispiel Gemeinschaften von Studierenden und Senior:innen. In Oberfranken gibt es in fast allen Landkreisen und kreisfreien Städten Wohnberatungsstellen, die allerdings nicht alle mit dem Thema gemeinschaftliches Wohnen vertraut sind.
- Seniorenämter und Seniorenbeauftragte haben das Thema Wohnen im Alter im Blick, woraus sich gute Synergien ergeben. In Bayreuth wurde beispielsweise im Rahmen des Seniorenpolitischen Gesamtkonzeptes eng mit LeNa e.V. und der Initiative Wohn[t]räume zusammengearbeitet und auch eine Veranstaltung von der Stadt Bayreuth zu dem Thema organisiert.
- Quartiersmanagements ermöglichen soziale Angebote im Quartier und fördern Strukturen für nachbarschaftliche Unterstützungshilfen
- In Oberfranken gibt es 17 etablierte traditionelle Wohnungsbaugenossenschaften, die einen baurechtlichen Rahmen für gemeinschaftliche Projekte bieten könnten. Beispielsweise hat in Bayreuth die GBW (Gemeinnützige Bayreuther Wohnungsbaugenossenschaft eG) mit LeNa e.V. kooperiert und zwei ihrer Neubauten, die in Abstimmung mit dem Gemeinschaftsprojekt entstanden sind, an den Verein vermietet. Aus der positiven Erfahrung heraus ist die GBW offen für weitere Projekte dieser Art. Denkbar wäre auch das Modell mit anderen bestehenden Genossenschaften anzufragen.

- Die Verwaltungen und Gemeinderäte können auch wichtige Verbündete in der ideellen Unterstützung für Initiativen sein (z.B. LeNa e.V., Zukunftsquartiere Bayreuth). In Baden-Württemberg gibt es auch inspirierende Gemeinschaftsquartiere, die von der Kommune angestoßen und umgesetzt wurden (z.B. Vabaun-Viertel in Freiburg). In Bayreuth ist ähnliches für das Areal Neue Mitte Kreuz geplant, allerdings ist der Prozess sehr langsam.
- Im Rahmen der Förderrichtlinie Selbstbestimmtes Leben im Alter gibt es für Seniorenprojekte oder Mehrgenerationenprojekte Möglichkeiten für finanzielle Förderungen (<https://www.stmas.bayern.de/senioren/recht/index.php#sec2>). In anderen Bundesländern z.B. Nordrheinwestfalen und Rheinland-Pfalz gibt es bereits eine vielfältige Förderlandschaft, die in Bayern als Inspiration dienen könnte.
- In Bayreuth wurde im Kontext des *forum1.5* und des Forschungsprojektes RegioTransform zum Thema Wohnwende geforscht. Dazu wurden unter der Initiative Wohn[t]räume Veranstaltungen z.B. Vernetzungstammtische und eine Kinoreihe zum Thema gemeinschaftliches Wohnen angestoßen (<https://forum1punkt5.de/wohnwende-neu/>). Außerdem ist auch ein Podcast zur Frage "Wie wollen wir wohnen?" entstanden (<https://forum1punkt5.de/wohntraeume-podcast/>) und es besteht die Möglichkeit sich vor allem in Bezug auf Projektstruktur und Gemeinschaftsprozesse beraten zu lassen (<https://forum1punkt5.de/wohnweise/>).

Mobilität, also zum Beispiel die Möglichkeit, auf einen privaten PKW verzichten zu können, ist nicht nur eine Frage des Klimaschutzes, sondern auch der Lebensqualität beim Wohnen. Hier bieten oberfränkische Städte bereits Möglichkeiten.

- In den Städten wie Bayreuth, Bamberg und Coburg gibt es je nach Lage in der Stadt gute Verkehrsanbindung, die ermöglicht, kein eigenes Auto besitzen zu müssen. Das Fahrrad bietet Flexibilität, wenn gute Fahrradinfrastruktur vorhanden ist. In Laineck beispielsweise, einem äußeren Stadtteil von Bayreuth, gibt es Bus- und durch die Agilis-Linie ins Fichtelgebirge sogar Bahn-Anbindung.
- Gemeinschaftliche Wohnprojekte bieten bereits jetzt privat organisiertes Carsharing, und öffentliches Carsharing ist in Bamberg und Bayreuth ebenfalls vorhanden.
- In den ländlichen Regionen ist das Thema Mobilität herausfordernder, aber auch hier gibt es beispielhafte Ansätze. Im Landkreis Hof werden zum Beispiel Rufbusse eingesetzt, die eine Taxifahrt zu ÖPNV-Tarifen ermöglicht.

Bei Möglichkeiten, die Oberfranken zu nachhaltigem Wohnen und Nachbarschaft bietet, kommt vor allem eines in den Sinn: Es gibt viele, viele **Gebäude**, die darauf warten, genutzt und belebt zu werden.

- In Oberfranken gibt es viel **Leerstand**. Oft sind besonders die Ortskerne davon geprägt. Hier liegt großes Potential, sowohl zur Schaffung nachhaltigen Wohnraums als auch zur Gestaltung lebenswerter Nachbarschaften.

- Einige Orte in Oberfranken haben daher ein Leerstandsmanagement. Außerdem gibt es eine Stadt- und Landkreisübergreifende Kooperation zwischen Bayreuth, Hof und Wunsiedel.
- Mit der Energieagentur Oberfranken gibt Energieberatungen für Gebäude und im Stadt und Landkreis Bayreuth gibt es insbesondere für Leerstände eine energetische Sanierungsberatung.

Wichtige Rahmenbedingungen für Pionier:innen des alternativen Wohnens sind sowohl der **Austausch** untereinander als auch die **Sichtbarkeit** nach außen, um diese Erfahrungen in die Breite zu tragen.

- Plattformen für Wohnprojekte (online)
 - Bring together - überregionale Partner*innenbörse für Wohnprojekte (<https://www.bring-together.de/>)
 - Wohnprojekteportal - überregionale Übersichtskarte von Projekten (<https://www.wohnprojekte-portal.de/>)
 - Projektbörse vom Forum - Gemeinschaftliches Wohnen e.V. (<https://verein.fgw-ev.de/projektboerse/>)
 - Hof e.V. Liste zu Wohnprojekten in Nordbayern (<https://wohnprojekte.org/gemeinschaftliche-wohnprojekte-und-projektgruppenim-nord-bayerischen-raum/>)
 - forum1.5-Liste zu Wohnwende-Pionieren - regionale Liste von Wohnprojekten (<https://forum1punkt5.de/pioniere-akteure-wohnwende/>)
- Netzwerke und Erfahrungsaustausch
 - Stiftung Trias - (<https://www.stiftung-trias.de/home/>)
 - Forum – Gemeinschaftliches Wohnen - (<https://verein.fgw-ev.de/>)
 - Gaia Education - (<https://www.gaiaeducation.org/>)
 - Global Ecovillage Network - (<https://ecovillage.org/>)
- Darüber hinaus sind bereits etablierte Projekte in der Region offen für direkten Erfahrungsaustausch (z.B. Olga, anders Wohnen eG, Villa Kunigunde).
- Auch für das Thema Wohnen im Alter und den damit verbundenen Angeboten für Pflege gibt es Möglichkeiten zum direkten Erfahrungsaustausch und zur Vernetzung (z.B. Leistelle Pflege Hofer Land)

Nicht nur die Rahmenbedingungen, Institutionen und Kommunen bieten Möglichkeiten, sondern die **Menschen** in Oberfranken bringen auch selbst wichtige Ressourcen mit:

- Eigeninitiative: Menschen nehmen mit Begeisterung und Überzeugung ihre Ideen selbst in die Hand – dadurch entsteht eine große Kraft. (Beispiel: LeNa in Bayreuth, Tag des guten Lebens Bayreuth, Initiative des Zukunftsquartier Kreuz)
- Auch inneres Wissen, Sehnsüchte, Bedürfnisse und Visionen sind Motor für vielfältige Projekte. Dabei ist auch das Zusammendenken von alten und neuen Werten, das Lernen

und Anknüpfen an alte Traditionen und die Suche nach Resilienz in einem nicht vertrauenserweckenden System wichtige Quelle für die Möglichkeit der Intuition und der eigenen Sehnsucht zu folgen und daraus neue Wege im Wohnen zu gehen.

3.2. Hürden und Hindernisse: Was steht uns im Weg?

Nach den Erfahrungen der bereits existierenden **gemeinschaftlichen Wohnprojekte** gibt es zahlreiche Hürden.

- Für ein erfolgreiches Projekt braucht es zum einen die richtigen, begeisterten Menschen und zum anderen das richtige Objekt, in dem die Begeisterung gemeinsam ausgelebt werden kann – beides bringt Herausforderungen mit sich.
 - Es ist schwierig, die richtigen Menschen zu finden, die eine ähnliche Ziele- und Wertevorstellung haben. Für ein gemeinsames Wohnprojekt sollte mindestens ein Element bestehen, das die Gemeinschaft verbindet, zum Beispiel der Wert der ökologischen Nachhaltigkeit.
 - Aber auch die Suche nach geeigneten Objekten gestaltet sich häufig schwierig. Insbesondere für Senior:innenprojekte oder Mehrgenerationenprojekte ergibt sich bei der Suche nach dem richtigen Objekt die Hürde der Barrierefreiheit. Dies erschwert es, vorhandene Leerstände zu nutzen, und kann einen Neubau erfordern, was wiederum finanzielle und ökologische Konsequenzen mit sich bringt.
- Die Kraft der Eigeninitiative ist zwar bewegend und ermächtigend, doch dass sie so zentral ist, ist auch ein Hemmnis. Es braucht beispielsweise Ausdauer beim Erwerben von Förderungen und angesichts bürokratischer Erfordernisse. Beides ist komplex und kann zu Überforderung und Angst führen.
- Außerdem ist der Gemeinschaftsbildungsprozess in der Gruppe besonders wichtig um langfristig einen Projekterfolg zu ermöglichen. Diese Prozesse erfordern allerdings viel Zeit und Offenheit bei allen Beteiligten. Besonders schwierig ist es bestehende Nachbarschaften zu transformieren, weil die Strukturen schon lange gewachsen sind und die Offenheit für Neues nicht so leicht gegeben ist.
- Der Lebensentwurf der Kleinfamilie, die in einem Einfamilienhaus lebt, ist für viele im Alter zu einem Hindernis geworden, da sie dann alleine ohne die Kinder im großen Haus wohnen. Einige Menschen in großen Häusern würden sich gerne verkleinern oder mehr Gemeinschaftlichkeit etablieren und erreichen es nicht. Manche kommen teilweise gar nicht mehr an die frische Luft, sind hinter ihren Rollläden verschlossen und die Nachbarschaft weiß nicht, ab wann sie Hilfe rufen soll.

Nicht nur im privaten Zuhause, sondern auch im öffentlichen Raum gibt es ein Bedürfnis nach Verbundenheit: **Stadtgestaltung und Bauweise** prägen die Gemeinschaftlichkeit. Die syrische Architektin Marwa al-Sabouni, die in der Teilkonferenz zitiert wurde, beschreibt so- gar, inwiefern die Art, zu bauen, für den Krieg in Syrien mitverantwortlich ist (M2).

- Es gibt viel Leerstand, doch wie dieser genutzt wird, hängt auch mit der Bereitschaft von Kommunen für zum Beispiel alternative Wohnmodelle ab.
- Besonders auf dem Land fehlen Strukturen, die eine lebenswerte Nachbarschaft ausmachen: Supermarktketten bieten keine Heimat. Für dieses Gefühl braucht es eine Basis-Infrastruktur (siehe 3.4). Ein verstärktes Nachbarschaftsgefühl führt zu mehr Bereitschaft, sich zu engagieren, und reduziert auch Mobilität.
- Der Umgang mit verfügbaren Flächen ist ein wichtiger Faktor im Bezug zu Nachhaltigkeit, Wohnen und Lebensqualität. Neubauten und Flächenversiegelung in den Außenbereichen stehen ungenutzten Leerständen in den Ortskernen gegenüber.

Die Stadtgestaltung prägt auch den Bereich der **Mobilität**, in dem sich in Oberfranken noch einige Hürden für ein lebenswertes Wohnen ergeben.

- Außerhalb von Städten (und teilweise auch zwischen Städten) ist die Mobilität ohne Auto stark erschwert.
- Innerhalb der Städte kann die Infrastruktur für Radwege noch im Sinne der Sicherheit und Lebensqualität stark verbessert werden. Ein Gefühl der Sicherheit fehlt sowohl für Fußgänger:innen, die sich häufig mit Radfahrer:innen Gehwege teilen müssen, als auch für Radfahrer:innen, die neben Autos auf der Straße nicht abgetrennt sind, wenig Platz und Sicherheitsabstand haben und außerdem vielen Abgasen direkt ausgesetzt sind. Gute Radinfrastruktur kann erheblich dazu beitragen, dass mehr Menschen sich mit dem Rad fortbewegen, was wiederum zu Gesundheit und Lebensqualität im Alltag beiträgt.

Rechtliche und wirtschaftliche Strukturen stellen eine übergeordnete Hürde da.

- Bei beispielsweise der Beantragung von Förderungen spielen unterschiedliche Rechtsformen eine entscheidende Rolle. Das Wissen darüber ist oft nicht verfügbar, was wiederum zu Fehlentscheidungen von Projekten führt.
- In der Transformation des Wohnens stellen sich Fragen nach der Organisierung von Eigentum.
 - Land und Immobilien sind häufig Objekt von Spekulationen. Dies ist eine Hürde bei der Finanzierung von Wohnraum und Land.
 - Vermietung erfolgt häufig nach den Prinzipien des Marktes und der Gewinnmaximierung. Das führt teilweise zu illegitimen Mieten.
 - Insbesondere beim Thema Leerstand ist es ein Problem, dass Objekte in Privatbesitz sind und Kommunen keinen Zugriff haben, um den Ort im Sinne der Bürger:innen zu gestalten.
- Bei gemeinschaftlichen Wohnprojekten, die zum Beispiel einen Hauskauf erfordern, ergeben sich zahlreiche Bürokratie-Hürden, die Ausdauer erfordern.
- Alternative, gemeinschaftliche Wohnformen erfordern Zeit. Diese wiederum ist knapp in einem durchgetakteten Leben mit Vollzeit-Job und den Zwängen des Wirtschaftssystems. An dieser Stelle wurde auch die Notwendigkeit eines Kulturwandels angediskutiert, zu der es auch eine eigenen Teilkonferenz gibt.

Im Bereich der **Sichtbarkeit** und des **Austauschs** ergeben sich folgende Hürden:

- Aktive wissen zu wenig, was es sonst alles für Projekte in der Region gibt. Pionierhafte Projekte sollten sichtbarer sein. Wohnberatungsstellen haben bisher auch zu wenig Wissen, Infos und Beratungsstrukturen für Wohnprojekte, würden sich dafür aber gut eignen.
- Des Weiteren gibt es zu wenig Wissen und Möglichkeiten des Austausches über rechtliche Hürden und Ähnliches.

Nicht nur die kommunalen und übergeordneten Rahmenbedingungen stellen eine Hürde da, sondern auch in den **Menschen** selbst und in der **Gesellschaft** gibt es Blockaden und Hindernisse zu überwinden.

- Unser Handeln wird viel von (oft unbewussten) festgefahrenen Denkstrukturen und gesellschaftlichen Normen bestimmt. Dies zu ändern, sind langwierige, jedoch auch bereichernde, persönliche Prozesse. Zu diesen Denkmustern gehören zum Beispiel
 - Ängste, sowohl sozialer Art (Ablehnung, Isoliertsein, Anderssein) als auch finanzieller und materieller Art
 - Menschen, die alternative Formen der Gemeinschaft leben, werden oft bewertet, in Schubladen kategorisiert und als Außenseiter:innen betrachtet. Dies stellt eine große Hürde da, sich für Alternativen zu entscheiden.
 - Ein nachhaltigerer Wohn- und Lebensstil beinhaltet, dass mehr getauscht und geteilt wird. Dies bringt viele soziale Herausforderungen mit sich, weil die heutige Gesellschaft stark von einer Tauschlogik geprägt ist, bei der es immer eine Gegenleistung geben muss. Diese macht es Menschen schwer, zu teilen und vor allem ohne Gegenleistung etwas anzunehmen.
 - Das Teilen und die Gemeinschaftlichkeit werden auch durch mangelndes Vertrauen ineinander erschwert, das wiederum auf die Isolierung und Anonymisierung zurückzuführen ist. Hier gibt es unter Umständen ein Gefälle zwischen Stadt und Land.
- All dies erfordert für die Wohnwende, dass Menschen ihre Komfortzone verlassen – eine große innere Hürde für Wandlungsprozesse jeder Art.

3.4 Bedarfe & Forderungen für mehr Wirksamkeit: Wie können wir wirksamer werden? Was wollen wir tun? Wen oder was brauchen wir dafür?

„Die Schönheit wird die Welt retten.“ – Fjodor Dostojewski¹

Im Rahmen des Klimaschutzes ist das **soziale Miteinander das Herz, was es braucht**. Menschen, die sozial genährt und erfüllt sind, bringen sich gerne ein und gestalten zusammen.

¹ Das Zitat hat ein Teilnehmer der Teilkonferenz ausgesprochen.

Ein verstärktes Nachbarschaftsgefühl führt zu mehr Bereitschaft, sich zu **engagieren**. Dies hat vielfältige Implikationen für Stadtgestaltung, alternative Wohnformen und weitere.

Für die Stadt- und Ortsgestaltung gilt: Für ein anderes Wohnen braucht es **Quartiersbildung**, also das Gestalten von lebenswerten Nachbarschaften, die ein Gefühl der Zugehörigkeit und Nachbarschaft bieten. Diese Aspekte müssen vor allem in der Stadtplanung mehr berücksichtigt werden.

- Dazu gehört Basis-Infrastruktur wie z.B. Bäckereien, Metzgereien und Hausärzt*innen.
- Quartiere, besonders auf dem Land, sollten vor Ort Arbeitsplätze ermöglichen, sodass nicht nur gependelt und Mobilität reduziert wird.
- Jung und Alt und verschiedene gesellschaftliche Gruppen sollten zusammengebracht werden.

Zur Gestaltung von Orten und Städten gehört auch die **Gestaltung der Mobilität**:

- Die Mobilität ohne Auto sollte eine hohe Anbindung bieten, auch im Sinne der Inklusion.
- Dazu gehört eine hohe Frequenz von öffentlichen Verkehrsmitteln (auch auf dem Land!). Das Hofer Beispiel der Landbusse sollte in der ganzen Region etabliert werden.
- Auch die Radinfrastruktur muss verbessert werden, sodass Sicherheit und Lebensqualität geboten werden. Hier ist auch die Verbindung zwischen Orten auf dem Land mitzudenken.

Öffentliche Institutionen wie Gemeinden, Städte und Landratsämter können durch vielfältige **Maßnahmen und Angebote** die Wohnwende voranbringen.

- Als erstes ist hier ein im Rahmen der Möglichkeiten innovativer **Umgang mit Leerstand, Bauland und Flächen** zu nennen.
 - Dies bedeutet, dass zukunftsweisende, alternative Ansätze bevorzugt werden können oder gute Bedingungen geboten werden.
 - Objekte können zum Beispiel für Gemeinschaftsprojekte ausgewiesen werden.
 - Übergeordnet (z.B. auf Bundesebene) gilt, dass Fragen von Eigentum und Besitz für eine Wohnwende gestellt werden müssen. Auf kommunaler Ebene sollten vorhandene Spielräume jedoch genutzt werden.
 - Wenn Leerstand sich in Privatbesitz befindet, können zum Beispiel die Möglichkeiten des Vorkaufsrechts geprüft sowie Anreize für Privatbesitzer geschaffen werden, den Leerstand zu nutzen oder zur Verfügung zu stellen.
 - Vorhandene Instrumente zur Gestaltung von Kommunen sollten genutzt und ausgeschöpft werden.
 - Zivilgesellschaft müsste sich stärker für wohnungspolitische Fragestellungen vernetzen und die Anliegen dazu auch hier in Oberfranken sichtbar machen.
- Kommunen sollten alternative, zukunftsweisende, zum Beispiel gemeinschaftliche Wohnprojekte **unterstützen**: Pionierarbeit sollte gefördert werden.

- Dazu gehört zum einen finanzielle Unterstützung (leicht zugängliche Förderprogramme) und das Angebot von öffentlich finanzierten Beratungsstellen, die zu Rechtsfragen, Grundstücken und Gemeinschaftsprozessen beraten können
- zum anderen aber auch eine öffentliche Anerkennung und Sichtbarmachung der Pionierarbeit durch regionale Stellen (z.B. im Kontext der bestehenden Wohnberatungsstellen oder durch eigene oberfrankenweite Netzwerkstellen).
- Damit die Wohnwende in der Region nicht dem Zufall überlassen wird, braucht es – zusätzlich zu den bereits existierenden – vielfältige **Stellen**.
 - Leerstandsmanagement: Es sollte flächendeckend Vernetzungsstellen für Leerstand geben.
 - Stellen für Netzwerkarbeit sind zentral. In der Vernetzung von Akteur:innen für Wissensaustausch und der Planung von Projekten liegt großes Potential und sie ist zentral, um die Wohnwende in der Region voranzubringen. (siehe “Sichtbarkeit und Austausch“)
- Kommunen sollten nicht nur eine passive, reagierende Haltung, sondern auch eine **aktive Rolle** einnehmen. In vielen Kommunen in Oberfranken gibt es bereits Pionierarbeit – doch dort, wo dies nicht der Fall ist, sollten Kommunen selbst Projekte initiieren und gestalten.
- **Wohnberatungsstellen** sollten flächendeckend zur Verfügung stehen und zu alternativen Wohnformen und der ökologischen Dimension geschult werden.

Für eine erfolgreiche Wohnwende und die Unterstützung von Pionierprojekten sind **Sichtbarkeit und der Austausch** untereinander zentral.

- Über den persönlichen und gesamtgesellschaftlichen Nutzen (insbes. Ökologie) alternativer Wohnformen sollte in der Breite aufgeklärt werden.
- Vorhandene Projekte müssen sichtbarer werden, sodass der Mehrwert erlebt und erkannt werden kann.
 - Dazu sollten vorhandene Plattformen genutzt werden.
 - Denkbar ist auch ein **oberfränkischer Wohnprojektetag**. Teil dieses Tages sollte nicht nur Austausch, sondern auch Beratung sein.
 - Wohnprojekte können Tage der offenen Tür veranstalten.
- Es braucht Vernetzung unter Gleichgesinnten, politische Unterstützung, Beratungsmöglichkeiten, Medienwirksamkeit und -präsenz zu
 - Rechtsformen und rechtlichen Rahmenbedingungen,
 - Förderungen,
 - Wohnformen und innovativen Wohnkonzepten,
 - sowie Bauformen und innovativen Baukonzepten (auch für Leerstandsmanagement, Sanierung).

Um die inneren Hürden in **Menschen und Gesellschaft** zu überwinden, braucht es vielfältige innere und gemeinschaftliche Prozesse:

- offeneres Denken

- Loslassen alter Ängste und Denkstrukturen
- Gegenseitiges Trainieren
- Das Gestalten eines neuen Miteinanders.
- Bewusstseinswandel als Schlüssel zur Transformation: Was wir mit unserem Geld und unserer Zeit machen, ist Kopfsache!
 - Hier liegt großes Potential zu Empowerment/Ermächtigung, was wiederum Eigeninitiative stärkt und eine große Kraft entfalten kann.
 - Einfach anfangen – der Weg wird sich finden und die Transformation ist ein co-kreativer Prozess.
- Coaching für inneren Wandel
- Kreatives Denken
- Neue Wege finden, innere Bedürfnisse zu erfüllen, die vereinbar sind mit planetaren Grenzen
- Die Rolle von Kreativität, Kunst, Schönheit und Inspiration zentral und sollten bei Wandlungsprozessen mit in den Fokus genommen werden.

4. Zusammenfassung

Zentrale Ergebnisse und Forderungen der Teilkonferenz “Wohnen und Nachbarschaft”

Der Beitrag von Wohnprojekten und Nachbarschaftsinitiativen

- Kultur- und Wertewandel leben – neues Miteinander
- soziale Stärkung der Demokratie und Stärkung von lokalem Engagement
- Ökologische und soziale Synergien durch Teilen & Tauschen (Raum, Fahrzeuge, Werkzeuge, soziale Unterstützung)
- Entlastung des Wohnungsmarktes für Senioren
- Stärkung der lokalen Wirtschaft
- Beitrag zur Stadtattraktivität
- Fachkräftesicherung
- Bestehende Plattformen mehr nutzen
- Tag der offenen Wohnprojekte

“Die Rolle von Kreativität, Kunst, Schönheit und Inspiration zentral und sollten bei Wandlungsprozessen mit in den Fokus genommen werden.”

Bedarfe und Forderungen für mehr Wirksamkeit

- Politische Unterstützung von Wohn- und Nachbarschaftspionieren

- Beratungsbedarf zu rechtlichen Fragen, Finanzierungsmöglichkeiten, Grundstückssuche und Gemeinschaftsprozessen
- Wohnberatungsstellen für das Thema alternative Wohnformen und Nachbarschaftsynergien fortbilden und schulen
- Oberfränkische Vernetzungsstelle für Wohnprojekte, um Erfahrungsaustausch zu ermöglichen (z.B. Koordination eines oberfränkischen Wohnprojektetags, Tag der offenen Wohnprojekte oder Häuserfahrten)
- Bereitstellung von kommunalen Grundstücken, Vorteile im Vergabeprozess für gemeinnützige Wohnprojekte ermöglichen
- ganzheitliche Quartiersplanungen durch die Kommune (Nahversorgung, Arbeit, Mobilität, Leben an einem Ort)
- Finanzielle Unterstützung für Wohnprojekte durch offenere regionale Förderprogramme
- Mehr Medienwirksamkeit in der lokalen Presse, um den Mehrwert vom “anders Leben” sichtbar zu machen

Quellenverzeichnis

BMU - Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit (Hrsg.) (2016): Klimaschutzplan 2050. Klimapolitische Grundsätze und Ziele der Bundesregierung.

BSBK – Bundesstiftung Baukultur (Hrsg.) (2018): Baukulturbericht 2018/2019. Erbe – Bestand – Zukunft.

Führ, M.; Rudolph-Cleff, A.; Bizer K.; Cichorowski G. (Hrsg.) (2018): Dämmen allein reicht nicht. Plädoyer für eine innovationsoffene Klimaschutzpolitik im Gebäudebereich. München: Oekom.

Fuhrhop, D. (2020): Verbiestet das Bauen! Streitschrift gegen Spekulation, Abriss und Flächenfraß. 2. Ausgabe. München: Oekom.

Köhler, J. H.; Laws, N.; Renz, I.; Hacke, U.; Wesche, J.; Friedrichsen, N. et al. (2017): Anwendung der Mehr-Ebenen-Perspektive auf Transitionen. Initiativen in den kommunal geprägten Handlungsfeldern Energie, Wasser, Bauen & Wohnen: Werkstattbericht Nr. 1. Karlsruhe: Fraunhofer ISI.

Kopatz, M. (2013): Die soziale-kulturelle Transformation. In: Wolfram Huncke, Jürgen Kerwer und Angelika Röming (Hg.): Wege in die Nachhaltigkeit. Die Rolle von Medien, Politik und Wirtschaft bei der Gestaltung unserer Zukunft. Wiesbaden: Hessische Landeszentrale für Politische Bildung, S. 155–191.

Schipper, S.; Vollmer, L. (Hrsg.) (2020): Wohnungsforschung. Ein Reader. Bielefeld. Dies. (2020): Interdisziplinäre Wohnungsforschung. Transcript Verlag. <https://doi.org/10.14361/9783839453513>

Stamm-Teske, W.; Fischer, K.; Haag, T. (2012): Raumpilot – Wohnen. Ludwigsburg: Wüstenrot Stiftung, und Stuttgart + Zürich: Karl Krämer Verlag

WBGU (2012) – Wissenschaftlicher Beirat der Bundesregierung Globale Umweltveränderungen (Hrsg.): Finanzierung der globalen Energiewende. Berlin.

Internetquellen

M1: Regierung von Oberfranken. *Oberfranken in Zahlen*. Abrufbar unter: https://www.regierung.oberfranken.bayern.de/regierungsbezirk_oberfranken/oberfranken_zahlen/index.html. (Zuletzt abgerufen am 10.11.2023)

M2: Süddeutsche Zeitung. Jetzt. *Syriens Architektur hat das Land kaputt gemacht*.

Abrufbar unter: <https://www.jetzt.de/krieg-in-syrien/junge-syrische-architektin-analysiert-den-zusammenhang-von-staedtebau-und-buergerkrieg> (Zuletzt abgerufen am 11.12.2023)

^[1] Anmerkung für die oberfränkische RegioCOP: Beim Verhältnis von Wohnungen zu Einwohnenden hat Oberfranken mit 521 Wohnungen pro 1.000 Einwohnenden den höchsten Wert in Bayern, wo es durchschnittlich 499 Wohnungen pro 1.000 Einwohnenden gibt (M1; Wohnungswesen). Es scheinen also in Oberfranken tendenziell weniger Menschen pro Wohnung zu leben als im bayernweiten Vergleich.