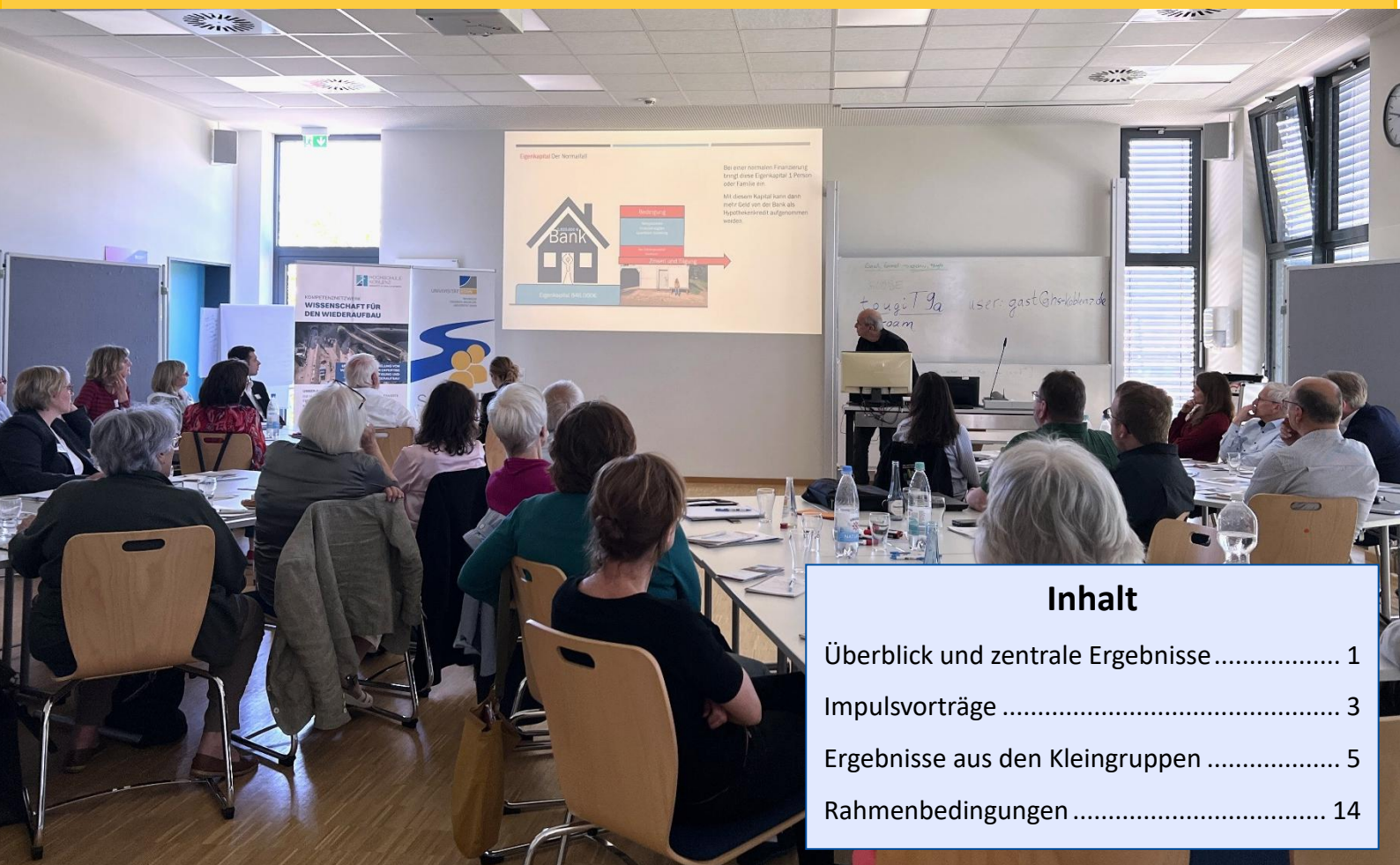


Gemeinschaftliche und Klimafreundliche Wohnprojekte

– Dokumentation des Workshops –

29.04.2026, Hochschule Koblenz, Standort Remagen



Inhalt

Überblick und zentrale Ergebnisse	1
Impulsvorträge	3
Ergebnisse aus den Kleingruppen	5
Rahmenbedingungen	14

©Jaqueline Hoffmann

Mitwirkende:

Universität Bonn: Susanne Bell, Katja Hansel, Maja Leven, Maren Steeger

Hochschule Koblenz: Jaqueline Hoffmann, Lothar Kirschbauer, Ramona Steffen

Mit freundlicher Unterstützung durch Zukunftsregion Ahr e.V.

Überblick und zentrale Ergebnisse

Ziele

1. Entwicklung einer gemeinsamen Vision für das Wohnen der Zukunft im Ahrtal
2. Identifizieren von rechtlichen und praktischen Hürden als Basis für wissenschaftliche Handlungsempfehlungen

Ablauf

14:00 Uhr	Impuls-Vorträge: 1. Überblick über verschiedene Wohnformen (Hans-Dieter Villmow) 2. Best-Practice-Beispiel des Wohnsinn Aachen e.V. (Frank Renkewitz)
15:15 Uhr	<i>Pause mit Getränken und Snacks</i>
15:45 Uhr	Austausch im Kleingruppenformat 1. Gemeinschaftliche Wohnprojekte (ohne besondere Voraussetzungen) 2. Mehrgenerationenprojekte 3. Betreute Wohnkonzepte, Wohn-Pflege-Gemeinschaften, Wohnen für Hilfe u. Ä. 4. Geförderter Wohnungsbau
16:45 Uhr	Ergebnissammlung im Plenum und konstruktive Abschlussdiskussion
17:30 Uhr	<i>Ende der Veranstaltung</i>

Potentiale für Sozialleben, Gesundheit und Selbstbestimmung

- Bekämpfung von Einsamkeit, insbesondere im Alter
- Gegenseitige Unterstützung innerhalb des Wohnkonzeptes
- Schließung von Versorgungslücken zwischen selbstständigem Wohnen und Pflege
- Schaffung bezahlbaren Wohnraums
- Wohnungsnot durch effizientere Nutzung von Gemeinschaftsflächen entgegenwirken
- Förderung einer gemischten Quartiersentwicklung mit unterschiedlichen Alters- und Bevölkerungsgruppen, Erhalt der Eigenständigkeit im Alter

Potentiale für effiziente Raumnutzung, Klimaschutz und Wirtschaftsstandort

- Reduzierter Flächenverbrauch durch das Teilen von Gästezimmern, Fitnessräumen u.Ä.
- Reduzierter Ressourcenerbrauch durch geteilte Alltags-Infrastruktur, bspw. Carsharing
- Zweckstiftende Nutzung leerstehender Immobilien
- Sinnstiftende Investitionsmöglichkeiten für Unternehmen

- Entwicklung von Leuchtturmprojekten mit Vorbildcharakter für andere Kommunen
- Unterstützung bei Fachkräftegewinnung

Größte Herausforderungen in der Umsetzung

1. Finanzierung und Förderzugang
2. Immobilien- und Flächenmangel
3. Wunsch nach stärkerer kommunaler Unterstützung
4. Wunsch nach mehr Leuchtturmprojekten (im Ahrtal)

Konkrete Handlungsansätze

1. Städtische Wohnraumgesellschaft als Initiator solcher Projekte
2. Bevorzugung von gemeinschaftlichen Wohnprojekten bei dem Erwerb öffentlicher Grundstücke
3. Transparentes Leerstandskataster und Wohnraumbörse
4. Niedrigschwelligere Förderung durch die ISB, ggf. weniger bzw. besser angepasste Vorgaben und Bauauflagen
5. Zielgruppenanalyse: Bedarfe und Interesse aufzeigen
6. Leuchtturmprojekte in der Region besonders fördern

Ausblick

Am 09. September 2026 wird ein weiterer SOZIAHR-Workshop im gewohnten Rahmen stattfinden, bei dem wir unter anderem auch das Thema der gemeinschaftlichen und klimafreundlichen Wohnprojekte weiter vertiefen werden. Dabei sollen konkrete Lösungsansätze ausgearbeitet werden, die auf den bisherigen Ergebnissen aufbauen.

Impulsvorträge

Überblick über verschiedene Wohnformen (Hans-Dieter Villmow)

Hans-Dieter Villmow von der Landesarbeitsgemeinschaft Gemeinschaftliches Wohnen Rheinland-Pfalz - Mehr als Wohnen e.V. (LAG GeWo RLP) und Vorsitzender des ZWeig e.V. („zusammen wohnen eigenständig in Gemeinschaft“) gab eine kurze Themeneinführung und einen anschließenden Überblick über verschiedene Formen des gemeinschaftlichen Wohnens.

Zentral für gemeinschaftliche Wohnformen ist, dass sie freiwillig und bewusst gewählt werden, wobei die Gruppenzusammensetzung gemeinsam bestimmt wird und die Organisation des Zusammenlebens nach demokratischen Entscheidungsprinzipien erfolgt. Sie zeichnen sich zudem oft durch eine Philosophie der gegenseitigen Unterstützung aus und sind auf Langfristigkeit ausgelegt. Das Teilen von Ressourcen, bspw. in Form von Carsharing, Gästezimmern oder Fitnessräumen, ist zudem sehr kosteneffizient und trägt zum Klimaschutz bei.

Grundsätzlich kann gemeinschaftliches Wohnen vielfältige Formen annehmen, unterschiedlich strukturiert sein und verschiedene Personengruppen umfassen. Von Mehrgenerationen-Modellen und Wohnformen für Familien über inklusives und multikulturelles Wohnen bis hin zu Wohnpflegegemeinschaften sind viele Varianten möglich, die unterschiedliche Zielgruppen ansprechen und ganz verschiedene Bedarfe bedienen können. Villmow weist darauf hin, dass sich einer Studie zufolge etwa ein Drittel der Bevölkerung in Deutschland vorstellen könnten, in einer gemeinschaftlichen Wohnform zu leben, der Anteil solcher Wohnformen an den Gesamtwohnung in RLP bislang aber nur im Promillebereich liegt.



Abbildung 1: Impuls-Vortrag von Hans-Dieter Villmow, ©Maja Leven

Best-Practice-Beispiel des Wohnsinn Aachen e.V. (Frank Renkewitz)

Frank Renkewitz vom Wohnsinn Aachen e.V. präsentierte anschließend ein Best-Practice-Beispiel für gemeinschaftliches Wohnen, das 2002 in Aachen gegründet wurde. Die Wohnlage des Vereins besteht aus 18 Wohnungen, 4 Co-Working-Plätzen, 2 Gästezimmern sowie einem Gruppenraum, einer Gemeinschaftsküche und einem Büro. Die Kosten der Gemeinschaftsräume sind schon in der Kaltmiete enthalten und werden dadurch gedeckt. Zu den Mietsparteien gehören auch 3 Wohngemeinschaften (WGs).

Die Bewohnerinnen und Bewohner profitieren zudem von einem gemeinsamen Mobilitätskonzept, in dessen Rahmen Wohnsinn Aachen e.V. einen speziell angepassten Vertrag mit einem Carsharing-Anbieter geschlossen hat. Das trägt nicht nur zum Klimaschutz bei, sondern hält den gemeinsam genutzten Innenhof zudem auch weitgehend autofrei und steigert die Wohnqualität.

Renkewitz betont dabei, dass Wohnsinn sich durchaus auch aus wirtschaftlicher Perspektive rechnen, wie er beispielhaft anhand von Wohnnebenkosten vorrechnet. Verschiedene Finanzierungsmodelle sorgen zudem dafür, dass auch Personen ohne eigenes Kapital und mit geringem Einkommen Teil des Wohnprojekts werden können.



Abbildung 2: Impuls-Vortrag von Frank Renkewitz, ©Maja Leven

Ergebnisse aus den Kleingruppen

Gruppe 1: Gemeinschaftliche Wohnprojekte (ohne besondere Voraussetzungen)



Abbildung 3: Die Arbeitsgruppe Gemeinschaftliche Wohnprojekte im Austausch, ©Maja Leven

Die acht Personen in dieser Gruppe kamen zu folgenden Einschätzungen:

Potenziale

Besonders positiv wurde hervorgehoben, dass gemeinschaftliches Wohnen Alterseinsamkeit entgegenwirken kann. In dieser Wohnform können unterschiedliche Altersgruppen zusammenleben und durch gegenseitige Unterstützung und ein soziales Miteinander davon profitieren. Aufgaben können strukturiert unter den Bewohnerinnen und Bewohner aufgeteilt werden, sodass jede Person etwas zum Zusammenleben beiträgt. Zu diesem Zweck wird eine gute Durchmischung der Bewohnerinnen und Bewohner als erstrebenswert angesehen. Die einzelnen Wohneinheiten sollten 50-75qm privater Wohnfläche umfassen.

Als Positivbeispiel und Orientierungspunkt für das Ahrtal nannte die Arbeitsgruppe das Wohnprojekt *Gemeinschaftlich Wohnen Neuwied*.



Abbildung 4: Gruppe 1 sammelt Schlagwörter an der Pinwand, ©Maja Leven

Herausforderungen und Lösungsansätze

Als besonders herausfordernd beschreibt die Gruppe die Finanzierung sowie der Mangel geeigneter Immobilien und Grundstücke. Erschwerend hinzu kommt, dass die Erschließung von neuem Wohnraum oftmals an Naturschutzregelungen scheitert. Um diese komplizierte Suche zu erleichtern, schlägt die Gruppe die Erstellung eines Leerstandskatasters vor und nennt eine Wohnraumtauschbörse als mögliches Werkzeug, wobei die Frage der Organisation noch ungeklärt ist. Auch empfehlen sie eine städtische Wohnraumgesellschaft und einen bevorzugten Verkauf von öffentlichen Immobilien und Grundstücken an gemeinschaftliche Wohnprojekte statt an den Meistbietenden. Um das Finanzierungsproblem zu lösen nennen sie Crowdfunding seitens der Wohnprojekte als eine Option.

Um gemeinschaftlichen Wohnprojekt auf den Weg zu helfen, hält die Arbeitsgruppe zudem eine Zielgruppenanalyse für notwendig, wodurch erfasst werden kann, welche Personen Bedarf an einem solchen Projekt haben und/oder interessiert sind.

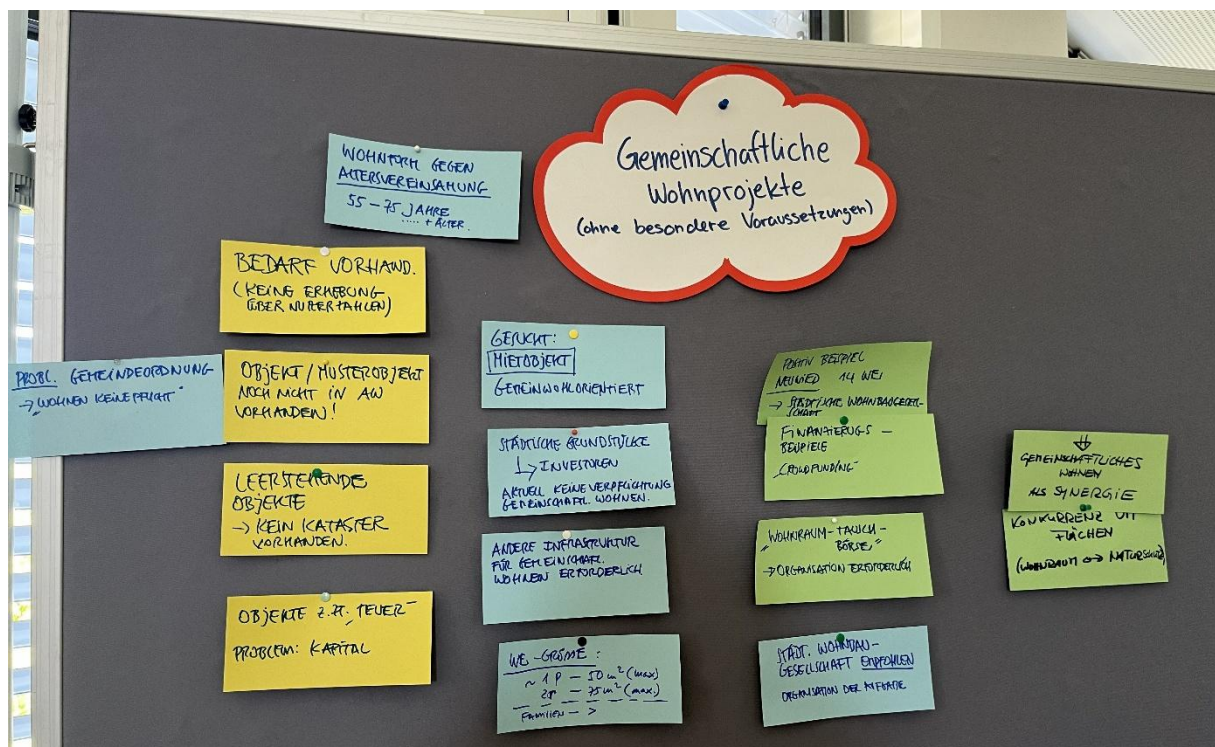


Abbildung 5: Ergebnisse der Arbeitsgruppe „Gemeinschaftliche Wohnprojekte“ ©Katja Hansel

Schlagworte von der Pinnwand zum Nachlesen

Gemeinschaftliche Wohnprojekte (ohne besondere Voraussetzungen)			
Wohnen gegen Altersvereinsamung (55-75 Jahre ...+ älter)			
Bedarf vorhanden (Keine Erhebung über Nutzerzahlen)	Gesucht: Mietobjekt Gemeinwohlorientiert	Positiv Beispiel Neu-wied, 14 WE -> Städtische Wohnungsbaugesellschaft	
Objekt / Musterobjekt noch nicht in AW vorhanden!			
Problem: Gemeindeordnung -> „Wohnen Keine Pflicht“	Städtische Grundstücke -> Investoren Aktuell keine Verpflichtung Gemeinschaftl. Wohnen.	Finanzierungsbeispiele ,Crowdfunding‘	Gemeinschaftliches Wohnen als Synergie
Leerstehende Objekte -> kein Kataster vorhanden.	Andere Infrastruktur für gemeinschaftliches Wohnen erforderlich.	„Wohnraum-Tausch-Börse“ -> Organisation erforderlich	Konkurrenz um Flächen (Wohnraum <vs.> Naturschutz)
Objekte <u>z.T. (?)</u> ,Teuer‘ Problem: Kapital	WE-Größe: ca. 1P – 50m ² (max.) 2P – 75m ² (max.)	Städtische Wohnbau-gesellschaft empfohlen Organisation der Aufgabe	

Gruppe 2: Mehrgenerationenprojekte



Abbildung 6: Die Arbeitsgruppe „Mehrgenerationenprojekte“ im Austausch ©Maja Leven

Die vier Mitglieder dieser Arbeitsgruppe kamen zu folgenden Einschätzungen:

Potenziale

Zunächst braucht es laut der Gruppe die Sichtbarmachung von Bedarfen durch eine Bedarfsanalyse, wodurch diese auch gegenüber der Kommune und Verwaltung deutlich aufgezeigt werden könnten. Insgesamt sollte Wohnen bezahlbar sein, auch in Zukunft, daher erwartet diese Gruppe, dass solche Mehrgenerationenprojekte mit der Zeit zunehmend beliebter werden.

Für ein realisierbares Mehrgenerationenprojekt sieht die Gruppe vielfältige Chancen und großen Gewinn. So seien solche Wohnformen mögliche Lösungen für die Wohnungsnot, fördern Gemeinschaft und ermöglichen gesellschaftliche Vielfalt. Sie können dazu dienen, die Lücke zwischen eingeschränkter Selbstständigkeit im Alter und offizieller Pflegebedürftigkeit zu schließen und somit die Eigenständigkeit der Bewohnerinnen und Bewohner zu erhalten. Zwar bringen gemeinschaftliche Wohnkonzepte ein gewisses Spannendverhältnis von Nähe und Distanz mit sich, können aber auch zu einer allseits gewinnbringenden „Wahl-Familie“ heranwachsen. Das Teilen von Ressourcen und positive Auswirkungen für den Klimaschutz durch eingesparte Flächen werden als zusätzlicher Gewinn angesehen.

Herausforderungen und Lösungsansätze

Um dem Problem der begrenzten Flächen zu begegnen, das besonders im Ahrtal relevant ist, wünschen sie sich mehr Unterstützung durch die Kommunen. Auch sieht sie Potenzial in einer stärkeren Wertschätzung und Förderung von Bürgerbeteiligung sowie im Öffnen von Denk- und Gestaltungsräumen. Sie plädieren für mehr Transparenz über Möglichkeiten und das Schaffen einer entsprechenden Lobby. Grundsätzlich sollte der Fokus dabei auf einer proaktiven Herangehensweise liegen, anstatt es als Problemthema darzustellen. Zudem sieht die Arbeitsgruppe einen großen Mehrgewinn durch die exemplarische Förderung von Best-Practice-Beispielen.

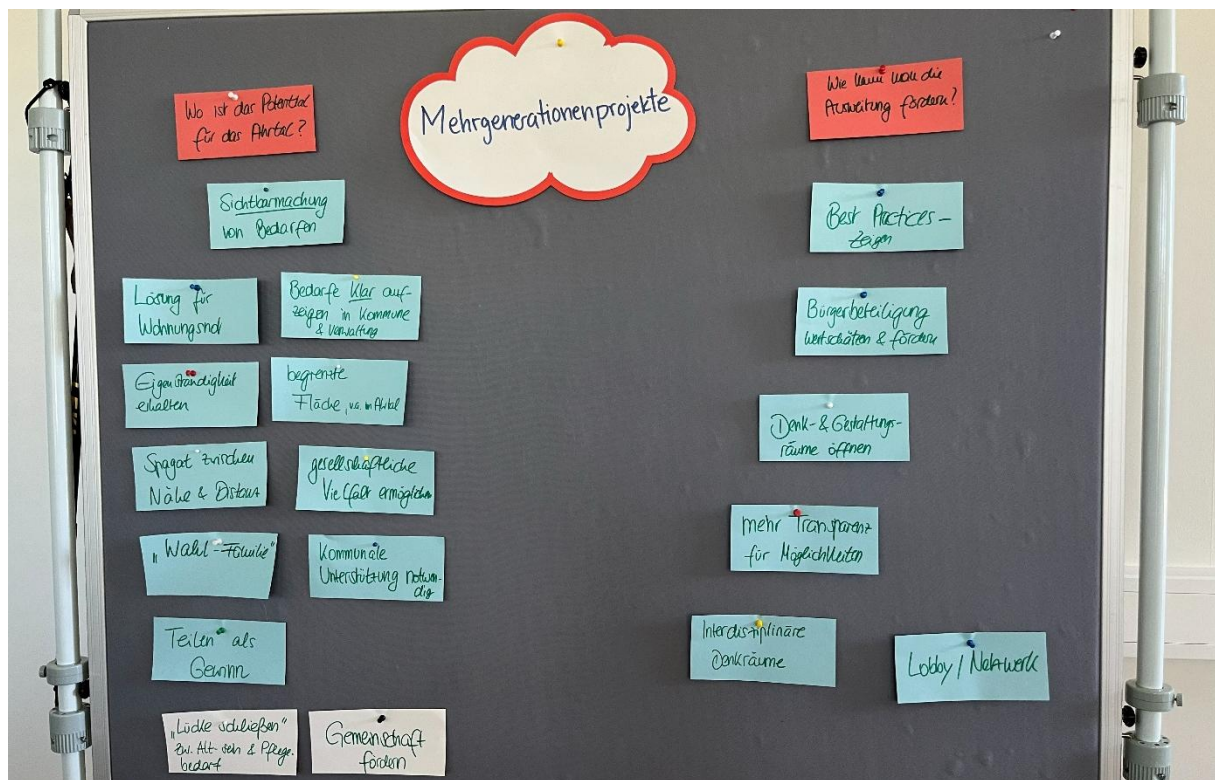


Abbildung 7: Ergebnisse der Arbeitsgruppe „Mehrgenerationenprojekte“ ©Katja Hansel

Schlagworte von der Pinnwand zum Nachlesen

Mehrgenerationenprojekte		
Wo ist das Potenzial für das Ahrtal?		Wie kann man die Ausweitung fördern?
Sichtbarmachung von Bedarfen		Best Practices zeigen
Lösung für Wohnungsnot	Bedarfe klar aufzeigen in Kommune und Verwaltung	Bürgerbeteiligung wertschätzen und fördern
Eigenständigkeit erhalten	Begrenzte Fläche; v.a. im Ahrtal	Denk- und Gestaltungsräume öffnen
Spagat zwischen Nähe und Distanz	Gesellschaftliche Vielfalt ermöglichen	Mehr Transparenz für Möglichkeiten
„Wahl-Familie“	Kommunale Unterstützung notwendig	Interdisziplinäre Denkräume
Teilen als Gewinn		Lobby / Netzwerk
„Lücke schließen“ zwischen Alt-sein und Pflegebedarf	Gemeinschaft fördern	

Gruppe 3: Betreute Wohnkonzepte, Wohn-Pflege-Gemeinschaften, Wohnen für Hilfe u. Ä.



Abbildung 8: Ergebnispräsentation der Gruppe „Betreute Wohnkonzepte, Wohn-Pflege-Gemeinschaften, Wohnen für Hilfe u. Ä.“ ©Maja Leven

Die sieben Personen dieser Arbeitsgruppe kamen zu folgenden Einschätzungen:

Potenziale

Den Kreis Ahrweiler nimmt die Gruppe als „blinden Fleck“ der Wohn-Pflegegemeinschaften wahr. Durch die Flut kam es jedoch zu Leerstand und freigewordenen Flächen, welche neue Gestaltungsmerkmale und Potenziale für alternative Wohnprojekte bieten. Dies passt zum Wunsch nach neuen Wohnformen. Die Gruppe sieht eine Notwendigkeit in der Darstellung von entsprechenden Leuchtturmprojekten, um die Vorteile entsprechender Wohnkonzepte sichtbar zu machen. Grundsätzlich stellt sich die Gruppe eine Kombination von betreutem Wohnen und Pflegegemeinschaften in einem Projekt vor, wodurch auch ungenutzte Flächen wieder einen guten Zweck erhalten und neue Wohnräume geschaffen werden.

Herausforderungen und Lösungsansätze

Die Förderung und Finanzierung stellt auch für diese Arbeitsgruppe eine zentrale Herausforderung dar. So müssen passende ‚Fördertöpfe‘ identifiziert werden. Bei einer Förderung durch beispielsweise die ISB ist die Hürde, dass diese nur Barrierefreiheit fördert und ein Wohnberechtigungsschein (WBS) erforderlich ist. Aufgrund der Schwierigkeiten wünscht sich die Gruppe mehr Unterstützung der Kommunen, beispielsweise bei notwendigen Verfahren oder der Bereitstellung von Grundstücken. Die Kommune könnte auch als Initiator solcher Wohnprojekte fungieren.

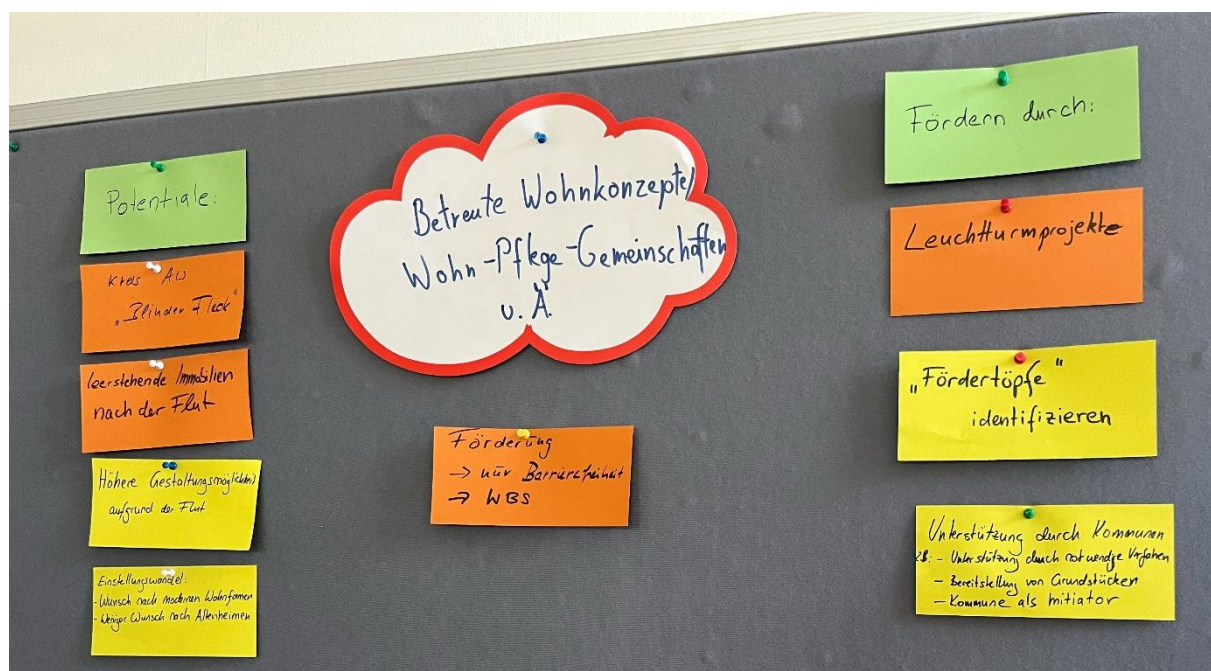


Abbildung 9: Ergebnisse der Arbeitsgruppe „Betreute Wohnkonzepte, Wohn-Pflege-Gemeinschaften, Wohnen für Hilfe u. Ä.“
©Katja Hansel

Schlagworte von der Pinnwand zum Nachlesen

Betreute Wohnkonzepte, Wohn-Pflege-Gemeinschaften, Wohnen für Hilfe, u. Ä.		
Potenziale:		Fördern durch:
Kreis AW „Blinder Fleck“		Leuchtturmprojekte
Leerstehende Immobilien nach der Flut	Förderung -> nur Barrierefreiheit -> WBS	„Fördertöpfe“ identifizieren
Höhere Gestaltungsmöglichkeiten aufgrund der Flut		Unterstützung durch Kommunen, z.B.:
Einstellungswandel:		- Unterstützung durch notwendige Verfahren
- Wunsch nach modernen Wohnformen		- Bereitstellung von Grundstücken
- Weniger Wunsch nach Altenheimen		- Kommune als Initiator

Gruppe 4: Geförderter Wohnungsbau



Abbildung 10: Die Arbeitsgruppe „Geförderter Wohnungsbau“ im Austausch, ©Maja Leven

Zunächst entschloss sich die Gruppe für eine Umbenennung des Titels von „sozialem“ hinzu „gefördertem Wohnungsbau“, da dies weniger abschreckend und positiver klinge.

Die vier Personen dieser Arbeitsgruppe kamen zu folgenden Einschätzungen:

Potenziale

Potenzial sieht die Gruppe im geförderten Wohnungsbau durch eine Wohnraumverdichtung und gut durchmischte Quartiersentwicklung. Auch können Arbeitgeber Unterbringungsmöglichkeiten für Arbeitnehmerinnen und -nehmer schaffen, und Unternehmen hierdurch sinnstiftende Investitionsmöglichkeiten nutzen. Sie sehen im geförderten Wohnungsbau auch eine Chance gegen ÖPNV-Probleme, da so zentrale Lagen besser genutzt werden können, insbesondere für Personen ohne PKV.

Herausforderungen und Lösungsansätze

Zur Frage der Förderung formulierte die Gruppe den Bedarf einer Vereinfachung der Fördervorgaben. Auch wäre eine Komplexitätsreduzierung der baulichen Klimaschutzvorgaben von Vorteil. Zusätzlich lag ihre Präferenz bei einer Förderung pro Wohnung statt pro Quadratmeter. Sie fügten hinzu, dass die ISB Wohnungen auch ohne Effizienzanforderungen fördere.



Abbildung 11: Die Gruppe sammelt Schlagworte an der Pinwand, ©Maja Leven

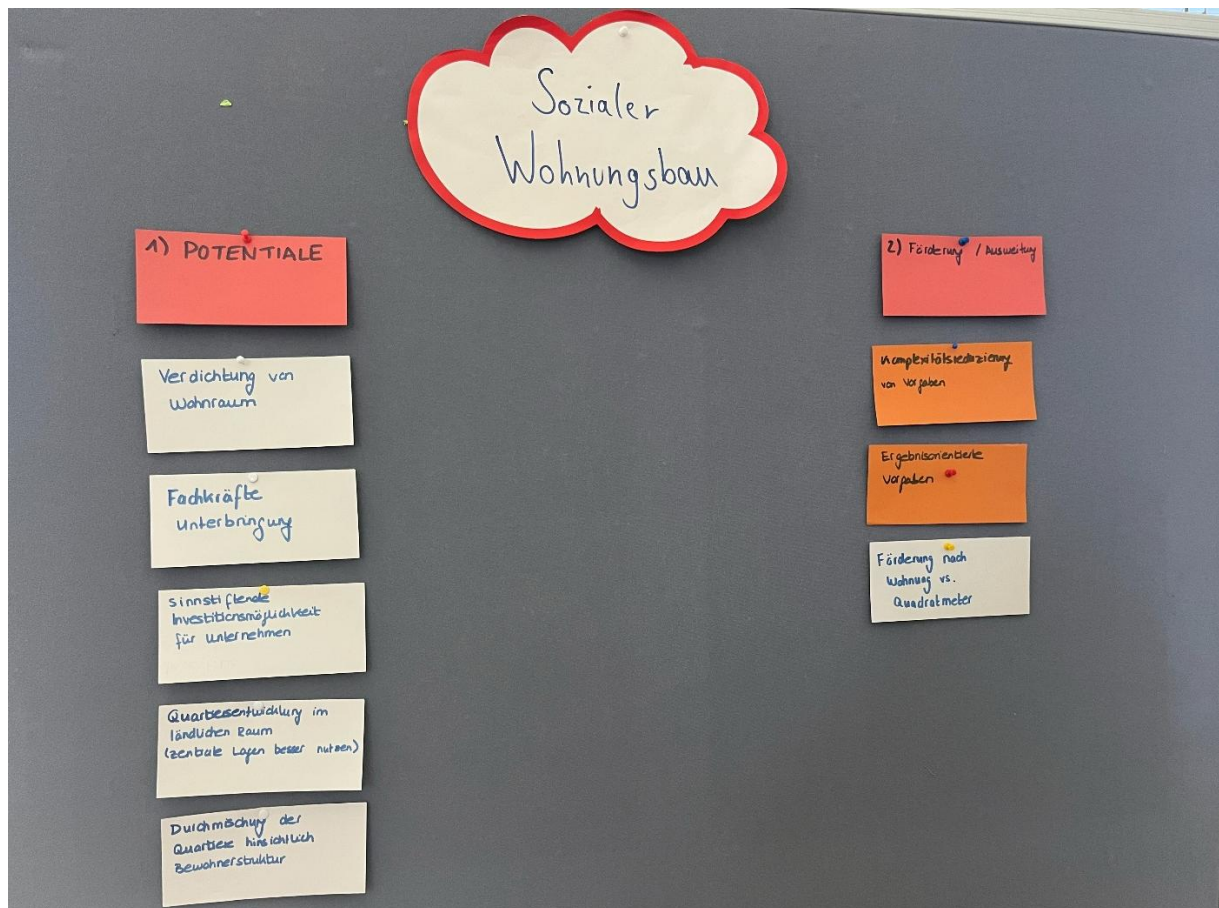


Abbildung 12: Ergebnisse der Arbeitsgruppe „Geförderter Wohnungsbau“ ©Katja Hansel

Schlagworte von der Pinnwand zum Nachlesen

Sozialer Geförderter Wohnungsbau	
1) Potenziale	2) Förderung / Ausweitung
Verdichtung von Wohnraum	Komplexitätsreduzierung von Vorgaben
Fachkräfte Unterbringung	Ergebnisorientierte Vorgaben
Sinnstiftende Investitionsmöglichkeit für Unternehmen	Förderung nach Wohnung vs. Quadratmeter
Quartiersentwicklung im ländlichen Raum (zentrale Lagen besser nutzen)	
Durchmischung der Quartiere hinsichtlich Bewohnerstruktur	

Rahmenbedingungen

Hintergrund des Workshops

Die Flutkatastrophe im Ahrtal bietet die Gelegenheit, sowohl Grundlagenforschung durch Extremfallbetrachtungen voranzubringen als auch die Entwicklung einer krisengebeutelten Region mit wissenschaftlicher Expertise zu unterstützen. Seit Juli 2024 gibt es deshalb an der Universität Bonn das Forschungsprojekt [„SOZIAHR: Soziale, Ökonomische und Administrative Herausforderungen von Klima-Resilienz“](#), das sich aus einem bunten Forschungsteam aus den Bereichen Ökonomik, Rechtswissenschaft, Geographie, Soziologie und Politikwissenschaft zusammensetzt und gemeinsam praxisrelevante Forschung voranbringt.

Zentrale Bestandteile des Projekts:

- Partizipative Workshops zur Evaluation zentraler sozialer Herausforderungen im Ahrtal nach der Flutkatastrophe
- Öffentlichkeitswirksame Aufbereitung der erzielten Forschungsergebnisse
- Durchführung einer breit angelegten Bevölkerungsumfrage im Sommer 2026

Bisherige Workshops:

- „Soziale Herausforderungen im Wiederaufbau“, Remagen, 18. November 2024
- „Vulnerable Gruppen im Wiederaufbau“, Remagen, 18. März 2025
- „Hilfsorganisationen und Vereine im Wiederaufbau“, Remagen, 11. Juni 2025
- „Begegnungsstätten im Wiederaufbau“, Remagen, 03. November 2025

Die Dokumentationen aller Workshops finden Sie [auf unserer Website.](#)

Beteiligte

26 Interessierte nahmen teil und vertraten 15 verschiedene Institutionen:

ASB Kreisverband Ahrweiler

Aufbau- und Entwicklungsgesellschaft Bad Neuenahr-Ahrweiler

Büro des Opferbeauftragten

Caritasverband Rhein-Mosel-Ahr

Gemeinsam zuhause im Ahrtal e.V.

Gemeinschaftlich Wohnen Remagen e.V.

Investitions- und Strukturbank Rheinland-Pfalz (ISB)

Kreisverwaltung Ahrweiler

Landesarbeitsgemeinschaft Gemeinschaftliches Wohnen Rheinland-Pfalz - Mehr als Wohnen e.V. (LAG GeWo RLP)

Pflegestützpunkt Bad Neuenahr-Ahrweiler/Grafschaft

Stiftung Bethel

Tauschring Bonn e.V.

Wohnsinn Aachen e.V.

Zukunftsregion Ahr e.V.

ZWEIG e.V.

Veranstaltende:

Die inhaltliche Gestaltung und Durchführung des Workshops oblag dem Team des Forschungsprojektes [SOZIAHR](#).

Anmerkung: Die Ergebnisse des Workshops wurden partizipativ mit den Teilnehmenden erarbeitet. Sie stellen nicht die Meinung von SOZIAHR dar und sind hier unverändert festgehalten.

Organisatorisch und finanziell unterstützt wurde die Veranstaltung durch das Kompetenznetzwerk [„Wissenschaft für den Wiederaufbau“ \(WfdW\)](#) der Hochschule Koblenz sowie durch den [Verein Zukunftsregion Ahr e.V.](#)



Danke und bis zum nächsten Mal!

Wir bedanken uns sehr herzlich bei allen Beteiligten für das rege Interesse und die wertvolle Unterstützung unseres Projekts, das im Laufe dieses Jahres mit weiteren Workshops fortgesetzt wird.