



# LebensRäume

## Generationengerechte Wohnraum-Nutzung



### Neue Lösungen für Städte und Regionen aus der Fördermaßnahme „Kommunen innovativ“

Das Team von „LebensRäume“ erforschte im Kreis Steinfurt, wie Kommunen vorhandenen Wohnraum effizienter nutzen können. Der Ansatz: durch generationenspezifischen Bedarf. Mit dem „LebensRäume“-Konzept kann älteren Menschen geeigneter Wohnraum vermittelt werden, für Jüngere und Familien steht freigewordenes Hauseigentum zur Verfügung. Das Bundesministerium für Bildung und Forschung (BMBF) förderte das Projekt im Rahmen von „Kommunen innovativ“. Diese Fördermaßnahme unterstützt Kommunen, die im Verbund mit Wissenschaft nachhaltige Strategien für Ortsentwicklung, Infrastruktur und öffentliche Dienstleistungen erforschen und anwenden. Ihr Fokus: Ein verantwortungsvoller Umgang mit Ressourcen.

#### Die Projektziele

Das Ziel von „LebensRäume“: Eine nachhaltige Stadtentwicklung, die den Bedürfnissen der Bewohnerinnen und Bewohner entspricht, indem sie vorhandenen Wohnraum effizient nutzt. So soll der Neubaubedarf vermindert und Flächen- und Energieverbrauch gesenkt werden.

Die Ausgangslage: Im Landkreis Steinfurt mit rund 400.000 Einwohnenden standen rund 5.000 separate Wohnungen in Einfamilienhäusern leer, größtenteils in Einfamilienhäusern aus den 1960er bis 80er Jahren. Eine Situation wie in vielen deutschen Städten: Ältere Menschen leben nach dem Auszug ihrer Kinder in zu großen Eigenheimen. Die Häuser haben oft viele Barrieren und einen hohen Energiebedarf. Zugleich besteht die Nachfrage jüngerer Menschen nach Wohnraum, werden dafür neue Wohngebiete errichtet.

Die Forschenden des Öko-Instituts und des ISOE Instituts für sozial-ökologische Forschung entwickelten für diese Herausforderung ein Konzept zur Wohnraummobilisierung und Vermittlung bedarfs- und generationengerechten Wohnraums. Die Fachleute des ifeu-Instituts für Energie- und Umweltforschung arbeiteten die Projektergebnisse in einer Handreichung für weitere Kommunen auf.

#### Die Projektergebnisse

##### Die Bedarfe

Eine „LebensRäume“-Befragung im Kreis Steinfurt ergab: Etwa 20 Prozent der älteren Menschen können sich vorstellen, leerstehende Räume oder Wohnungen ihrer Eigenheime zu vermieten. Für etwa die Hälfte von ihnen kommt ein Umzug in Frage. Am beliebtesten ist Mehrgenerationenwohnen. Für diesen Bedarf braucht der Landkreis mittelfristig mehr Angebote – etwa kleine,

barrierearme Wohnungen mit Service oder Mehr- generationenwohnen in bestehenden Quartieren.

#### *Das Konzept*

Das Konzept zur Wohnraummobilisierung umfasst Öffentlichkeitsarbeit, Orientierungs-Beratungen für ältere Menschen sowie ein Netz von Beratungs- und Unterstützungs-Angeboten. Ein Team aus dem Kreis Steinfurt, dem Verein energieland2050 und aus Kommunen unterzog es dem Praxistest mit dem Ergebnis, dass die Beratung ein geeignetes Einstiegsangebot ist. Weiter- führende Angebote der Kommunen werden gewünscht.

#### *Die Handreichungen*

Die Broschüre „Wohnraummobilisierung“ beschreibt, wie Kommunen vorhandenen Wohnraum besser nutzen und bedarfs- und generationengerechten Wohnraum vermitteln können.

Detaillierte Leitfäden und Anleitungen für die Orientierungsberatung richten sich an Kommunen und Beratungseinrichtungen, wie etwa Senioren- oder Energieberatung.

Infobroschüren für Hauseigentümerinnen und -eigen- tümer beschreiben Alternativen wie Umbau oder Hausteilung, Vermietung oder Gemeinschaftswohnen.

Diese und weitere Materialien sind auf [oeko.de/lebens- raume](http://oeko.de/lebens- raume) downloadbar.

#### **Die Projektmethodik**

Um die Ausgangslage zu ermitteln, wertete das For- schungsteam statistische Daten aus, führte qualitative Interviews und eine repräsentative Befragung älterer Hauseigentümerinnen und -eigentümer durch. Zur Planung der Maßnahmen fanden Workshops mit Fach- leuten aus den Kommunen und Multiplikatorinnen und Multiplikatoren statt. Zur Auswertung der Erfahrungen wurden Mitwirkende des Projekts befragt und quali- tative Telefoninterviews mit den Beratenden geführt.

Als Herausforderung betrachtet das „Lebensräume“- Team, angesichts fehlenden Personals in Kommunen, die Angebote dauerhaft zu sichern. Auch eine geeignete Kommunikation des Themas sollte beachtet werden. Nach Projektende bleibt die Frage, wie weiterführende Angebote in Kommunen aufgebaut und vernetzt werden können.

#### **Fördermaßnahme**

Kommunen innovativ

#### **Projekttitle**

LebensRäume: Instrumente zur bedürfnisorientierten Wohnraumnutzung in Kommunen

#### **Laufzeit**

01.03.2017–31.12.2020

#### **Förderkennzeichen**

033L189

#### **Fördervolumen des Verbundes**

596.900 Euro

#### **Projektbeteiligte**

Öko-Institut e.V.; ISOE Institut für sozial-ökologische Forschung, Kreis Steinfurt; energieland 2050 e.V.; im Unter- auftrag: ifeu Institut für Energie- und Umweltforschung Heidelberg

#### **Internet**

[kommunen-innovativ.de](http://kommunen-innovativ.de)  
[fona.de](http://fona.de)  
[oeko.de/lebensraeume](http://oeko.de/lebensraeume)

## Impressum

#### **Herausgeber**

Bundesministerium für Bildung und Forschung (BMBF)  
Referat Ressourcen, Kreislaufwirtschaft; Geoforschung  
53170 Bonn

#### **Stand**

Dezember 2020

#### **Redaktion und Gestaltung**

Wissenschaftliches Begleitvorhaben KomKomIn;  
Projektträger Jülich (PtJ), Forschungszentrum Jülich GmbH

#### **Bildnachweis**

LebensRäume