

Gemeinden und gemeinschaftliches Bauen und Wohnen in Vorarlberg, Baden-Württemberg und Bayern

Ergebnisse einer Befragung

**Projekt «Fachservice für und mit Gemeinden für gemeinschaftliche
Wohnformen»**

Autor: Andreas Müller-Dirnberger, MSc Arch

Druckdatum: 05.12.2024

Zuletzt überarbeitet: AMD | 05.12.2024

Beginn Erstellung: AMD | 14.08.2024

1. Inhalt

2.	Vorwort	4
3.	Zusammenfassung	7
4.	Einleitung.....	10
5.	Datengrundlage.....	11
6.	Gesamtergebnisse (n=47).....	12
6.1	Vorwissen	12
6.2	Konkrete Situation in der Gemeinde	13
6.3	Informationsbedarf.....	17
6.4	Wunsch nach einem gemeinschaftlichen Wohnprojekt.....	19
6.5	Ansprechperson in den Gemeinden.....	19
6.6	Hemmnisse.....	20
6.7	Mehrwert für die Gemeinde.....	21
6.8	„Bekanntheit und Bereitschaft Unterstützung/Inanspruchnahme Weiterwohnen, Fachservice“	23
7.	Teilergebnisse Vorarlberg (n=28).....	26
7.1	Vorwissen	26
7.2	Konkrete Situation in der Gemeinde	26
7.3	Informationsbedarf.....	28
7.4	Wunsch nach einem gemeinschaftlichen Wohnprojekt.....	28
7.5	Ansprechperson in den Gemeinden.....	29
7.6	Hemmnisse.....	29
7.7	Mehrwert für die Gemeinde.....	30
7.8	„Bekanntheit und Bereitschaft Unterstützung/Inanspruchnahme Weiterwohnen, Fachservice“	30
8.	Teilergebnisse Baden-Württemberg und Bayern (n=18)	32
8.1	Vorwissen	32
8.2	Konkrete Situation in der Gemeinde	32
8.3	Informationsbedarf.....	33
8.4	Wunsch nach einem gemeinschaftlichen Wohnprojekt.....	34
8.5	Ansprechperson in den Gemeinden.....	34
8.6	Hemmnisse.....	35
8.7	Mehrwert für die Gemeinde.....	35
8.8	„Bekanntheit und Bereitschaft Unterstützung/Inanspruchnahme Weiterwohnen, Fachservice“	36

9. Vergleich Teilergebnisse Vorarlberg Umfrage 12/2021 (n=26) mit 07/2024 (n=28).....	37
9.1 Vorwissen	37
9.2 Konkrete Situation in der Gemeinde	38
9.3 Informationsbedarf.....	38
9.4 Wunsch nach einem gemeinschaftlichen Wohnprojekt.....	39
9.5 Ansprechperson in den Gemeinden.....	39
9.6 Hemmnisse.....	39
10. Anhang: Fragebogen	41
11. Quellenverzeichnis.....	48

Dieser Bericht wurde von den Vereinen „Weiterwohnen – Plattform für Miteinander Leben und Wohnen“ und „Weiterwohnen Deutschland e.V.“ im Rahmen des EU-Interreg-Projekts „Fachservice für und mit Gemeinden für gemeinschaftliche Wohnformen“ erstellt.

Ziel des Projekts ist der Aufbau eines grenzüberschreitenden Fachservices (koordinierte Beratungs- und Servicestellen) als Unterstützung von Bau- und Sozialverwaltungen und Gemeinden zur erfolgreichen Umsetzung von gemeinschaftlichen Wohnformen, insbesondere in Verbindung mit Quartiersentwicklungen und verdichteter Bauweise in Gemeinden des ländlichen Raumes in Süddeutschland und Vorarlberg.

Das Projekt „Fachservice für und mit Gemeinden für gemeinschaftliche Wohnformen“ läuft von Januar 2024 bis Dezember 2026.

www.weiterwohnen.eu

2. Vorwort

**Amt der Vorarlberger Landesregierung, Abteilung Wohnbauförderung,
Andreas Böhler:**

„Das Thema Wohnen und die damit einhergehenden, meist erheblichen Wohnkosten sind im Hochpreisland Vorarlberg im gesellschaftlichen und politischen Diskurs von ständiger Präsenz und Bedeutung. Damit hängt die ebenso dauerhafte Frage nach modernen Wohnformen und Wohnkonzepten der Zukunft zusammen, die sozial, ökologisch und kostenoptimal errichtet werden sollen. Ein Teil davon können Bauprojekte gemeinschaftlich und genossenschaftlich organisierter Wohngruppen bzw. Wohninitiativen sein, die erfahrungsgemäß eine hohe Strahlkraft auf das umliegende Quartier und sogar auf die ganze Gemeinde haben.

Die zentralen Fragestellungen sind dabei längst bekannt: „Wie wird so eine Gruppe organisiert? Was ist die geeignete Rechtsform dafür? Wie kommt man zu einem passenden Grundstück? Welche Finanzierungs- und Förderungsmöglichkeiten gibt es? Wie gehen Gemeinden in baurechtlicher und raumplanerischer Hinsicht mit diesen Konzepten um? Die richtigen Antworten darauf sind ein wesentlicher Schlüssel zu erfolgreichen Umsetzungen solcher gemeinschaftlicher Wohnprojekte in der Praxis.

Dieser Bericht zeigt, dass trotz aller Bemühungen der vergangenen Jahre gemeinschaftliche bzw. genossenschaftliche Wohnformen in Vorarlberg wieder „in den Kinderschuhen“ stecken (nach einer Pionierrolle in den 1970er Jahren), da nur bei wenigen Gemeinden überhaupt konkrete Anfragen von Initiativen oder Baugemeinschaften gestellt wurden und es bislang nur vergleichsweise zaghafte Überlegungen gibt, solche Wohnformen seitens der Gemeinden zu initiieren oder zu fördern. Die Gründe dafür sind mannigfaltig und reichen von mangelndem fachlichem Wissen über den Mehrwert, der fehlenden Mobilisierung von zentral gelegenen Grundstücken für Baugemeinschaften bis hin zu fehlenden Referenzbeispielen oder fehlenden personellen oder finanziellen Ressourcen in der Verwaltung.

Um zukünftig eine vermehrte Umsetzung solch erwünschter Projekte in Vorarlberg zu erreichen, muss der Fokus mithin auf professionelle, profunde und breite Wissensvermittlung gelegt werden, die noch stärker zu forcieren ist. Das Land Vorarlberg steht jedenfalls für die Umsetzung solcher Projekte mit seiner attraktiven Wohnbauförderung bestmöglich unterstützend zur Seite.“

Mag. Andreas Böhler

Fachbereich Wohnbau, Abteilung Wohnbauförderung (IIIId)

Amt der Vorarlberger Landesregierung, Landhaus, Römerstraße 15, A-6901 Bregenz

Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben, Abteilung Land- und Dorfentwicklung, Behördenleiter Christian Kreye:

In vielen Beteiligungsprozessen im Vorfeld von Gemeindeentwicklungen oder von Dorferneuerungsmaßnahmen in Bayerisch-Schwaben nehmen Themen wie nachhaltige Siedlungsentwicklung, das Wohnen und die Stärkung der Dorfgemeinschaft eine zentrale Stellung ein.

Viele ortsräumliche Konzepte versuchen Antwort darauf zu geben,

- wie der Herausforderung von leerstehender oder untergenutzter Bausubstanz in den Ortsmitten auch im Zusammenhang mit den strukturellen Veränderungen in der Landwirtschaft begegnet werden kann,*
- wie der Dorfkern seinen Funktionsmix aus Leben, Arbeiten und insbesondere Wohnen auch in Zukunft erfüllen kann und*
- wie es gelingt, im Ort Wohnraum für alle Generationen zu bieten, ohne unnötig Flächen am Ortsrand in Anspruch zu nehmen, die wir eigentlich dringend für andere Zwecke benötigen.*

Oft zeigt sich, dass gemeinschaftliche Wohnformen ein Mittel sein können, um all diesen Herausforderungen zu begegnen. Gerade in einer Zeit mit erheblichen gesellschaftlichen Veränderungen von der Flexibilisierung der Arbeitswelt bis hin zu dem zu erwartenden Altersaufbau der Bevölkerung ist die Bereitstellung eines passenden und leistbaren Wohnraumangebots allein durch die Entwicklung von Einfamilienhausgebieten nicht lösbar.

Deshalb hat die Bayerische Verwaltung für Ländliche Entwicklung bereits im Jahr 2020 die Ergebnisse einer Studie präsentiert, die sich im Sinne eines Handlungsleitfadens mit gemeinschaftlichen Wohnvorhaben für alle Lebenslagen gerade vor dem Hintergrund der Situation in ländlichen Gemeinden beschäftigt. Darin werden allgemein Mehrparteien-Wohnangebote aber auch Sonderformen wie altersgerechtes Wohnen oder Mehrgenerationenwohnen beleuchtet.

Für die Etablierung von gemeinschaftlichen Wohnformen gibt es jedoch kein Standardprocedere. Aspekte wie Zielgruppe, Standortpotentiale, Bedarfslage, das bauliche Umfeld, die Wirtschaftlichkeit aber auch die gezielte Vermittlung und offene Einbindung der Bevölkerung gehören untrennbar dazu. Dabei kommt den Städten, Märkten und Gemeinden schon allein aus rechtlicher Sicht eine große Verantwortung zu von der Federführung in den Vorbereitungsphasen eines solchen Projektes bis hin zur Begleitung des privaten Bauherrn bei den konkreten Planungs- und Umsetzungsphasen.

Wie auch dieser Bericht dokumentiert, ist dazu die Fachkompetenz und Unterstützung von vielen Seiten erforderlich. Das Projekt „Fachservice für gemeinschaftliche Wohnformen“ kann daher einen wichtigen Beitrag dazu leisten, die Zielsetzungen der Bayerischen Dorferneuerung zur Verbesserung der Lebensverhältnisse in den ländlichen Räumen zu erreichen.



Christian Kreye

Leitender Baudirektor, Behördenleiter

Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben, Dr.-Rothermel-Str. 12, D-86381 Krumbach

3. Zusammenfassung

Wie ist der Status Quo zum Thema „gemeinschaftlich-genossenschaftlich Bauen und Wohnen“ in den Gemeinden in Vorarlberg, dem südlichen Baden-Württemberg und dem südlichen Bayern?

Um Antworten auf diese Frage zu bekommen, haben die Vereine „Weiterwohnen – Plattform für Miteinander Leben und Wohnen“ und „Weiterwohnen Deutschland e.V.“ („Weiterwohnen“), Entscheidungsträger:innen aus den Gemeinden gebeten, ihre Sichtweise hierzu in einer Online-Befragung mitzuteilen. Die in diesem Bericht vorgestellten Ergebnisse fließen in die weitere Arbeit von Weiterwohnen im Interreg-Projekt „Fachservice für und mit Gemeinden für gemeinschaftliche Wohnformen“ ein. Die Ergebnisse werden aufgeteilt in ein „Gesamtergebnis“ für das gesamte Projektgebiet (Vorarlberg, südliches Baden-Württemberg und südliches Bayern), Einzelergebnisse Vorarlberg sowie in Einzelergebnisse südliches Baden-Württemberg und südliches Bayern.

Außerdem werden die Ergebnisse einer Umfrage vom Dezember 2021 im Rahmen des LEADER-Projekt „Neue Nachbarschaften Vorarlberg“ mit den aktuellen Teilergebnissen in Vorarlberg verglichen, um eine Wirkung der beiden Projekte ableiten zu können. In diesem Vergleich gilt es zu beachten, dass von den 26 in Vorarlberg im Dezember 2021 bei der Umfrage teilgenommenen Personen, die knapp 30 Gemeinden wegen teilweiser gemeindeübergreifender Kooperationen repräsentieren, bei der Umfrage vom Sommer 2024 nur knapp 13 Gemeinden erneut repräsentiert wurden. Deshalb sind die jeweiligen Ergebnisse nicht direkt miteinander zu vergleichen und sehr differenziert zu betrachten. (Ullrich-Schneider & Stampfl, 2022)

Insgesamt haben 47 Personen – zumeist Bürgermeister:innen sowie Bauamts- und Amtsleiter:innen – den Fragebogen fertig beantwortet. Davon 28 Personen aus Vorarlberg, 9 aus Baden-Württemberg und 9 aus Bayern. 1 Person hat aus Niederösterreich geantwortet.

Darunter waren 22 Gemeinden aus Vorarlberg, 6 Gemeinden aus Baden-Württemberg und 9 Gemeinden aus Bayern vertreten.

Das Gesamtergebnis kann wie folgt zusammengefasst werden:

Knapp mehr als Dreiviertel der Teilnehmenden haben eine Vorstellung von gemeinschaftlich organisiertem Bauen und Wohnen und etwas über die Hälfte

kennt den Unterschied zwischen gemeinnützigem und gemeinschaftlich/genossenschaftlichem Wohnbau.

Bei knapp der Hälfte der Teilnehmenden war gemeinschaftliches Bauen und Wohnen bisher noch nie ein Thema, nur bei 15% gab es konkrete Anfragen von Initiativen oder Baugemeinschaften und davon haben sich die allermeisten auf die Thematik „Grundstück“ bezogen.

Nur bei 32% der Befragten gibt es Überlegungen, gemeinschaftliche/genossenschaftliche Wohnformen zu initiieren oder zu fördern und davon sind bei den allermeisten die Überlegungen erst im Anfangsstadium. Bei knapp der Hälfte der Befragten stehen keine zentral gelegenen Grundstücke im Gemeindeeigentum für solche Projekte zur Verfügung, bei knapp 36% jedoch schon. 55% der Befragten wären auch bereit, diese Grundstücke für gemeinschaftlich/genossenschaftliche Wohnprojekte zur Verfügung zu stellen. Bei nur 11% der Befragten hat bereits eine Zielgruppenanalyse zum Wohnraumbedarf stattgefunden und knapp die Hälfte gab an, unentschlossen zu sein, ob der Fachservice für eine solche beauftragt werden würde.

Ein überwiegender Anteil der Befragten, genau 87% gaben an, sich nicht ausreichend über das Thema gemeinschaftliches Bauen und Wohnen informiert zu sein. Fast ebenso viele haben den meisten Informationsbedarf dabei, welche Rolle die Gemeinde dabei spielen kann. 36% der Befragten wünschen sich ein gemeinschaftliches Wohnprojekt in ihrer Gemeinde. Dabei gibt es nur bei 11% der Befragten eine Ansprechperson zum Thema. Die meisten Befragten sehen hier die Bürgermeister:innen in der Verantwortung.

Bei den möglichen Hemmnissen werden hauptsächlich „Mangelndes fachliches Wissen über den Mehrwert“ und/oder „Fehlende Referenzbeispiele“ als Hemmnis gesehen, knapp dahinter „Fehlende (institutionelle) Ansprechpersonen“, gut 20% der Befragten „Sonstiges“ (z.B. „fehlende Personalressourcen“, „fehlende finanzielle Ressourcen“), und nur ein knapp 10% der Befragten gaben jeweils „Mangelnde politische Unterstützung in der eigenen Gemeinde“ und „Mangelnde politische Unterstützung auf Landesebene“ an.

Nur ein gutes Drittel der Befragten kennt die Potentiale (Mehrwerte, aber auch die potenzielle Größe der Zielgruppe) von

gemeinschaftlichem/genossenschaftlichem Wohnbau und diese Mehrwerte halten sich für die Befragten zwischen „Soziales“ und „Ökologie“ annähernd die Waage, wobei die „Ökonomie“ hier nur gut halb so viele Befragte wie „Soziales“ angaben.

Die Bekanntheit von den Vereinen „Weiterwohnen“ ist mit gut 20% recht gering unter den Befragten, die des Fachservices mit 15% noch geringer. Die Neuentwicklung des „Gemeinwohnpasses“ ist sogar nur 6% der Befragten bekannt.

Dafür würden knapp Dreiviertel der Befragten den Fachservice in Anspruch nehmen. 60% ist allerdings unentschlossen, sich finanziell für das dauerhafte Bestehen des Fachservice finanziell zu beteiligen, wohingegen 10% mit „Ja“ und 23% mit „Nein“ geantwortet haben.

Die Ergebnisse wurden im Rahmen eines öffentlich-zugänglichen Online-Webinars am 28.11.2024 präsentiert.

4. Einleitung

Das Thema Bauen und Wohnen steht in vielen Gemeinden immer wieder oben auf der Tagesordnung. Gemeinschaftliche und genossenschaftliche Wohnformen bieten eine interessante Alternative, um bedarfsgerechtes Wohnen und ein erfülltes Leben zu ermöglichen.

Die Vereine „Weiterwohnen“ und „Weiterwohnen Deutschland e.V.“ als Träger des Fachservice für gemeinschaftliche Wohnformen führten zum Projektstart eine Befragung im Rahmen des von der EU innerhalb des Förderprogrammes „Interreg VI“ geförderten Projektes „Fachservice für und mit Gemeinden für gemeinschaftliche Wohnformen“ durch.

Die Befragung hatte zum Ziel,

- herauszufinden, inwieweit Gemeinden sich mit den Themen gemeinschaftliches Bauen, Baugruppen oder genossenschaftlich organisiertes Bauen und Wohnen auseinandergesetzt haben
- den Bedarf und Wunsch in den Gemeinden zu ermitteln, sich intensiver mit dem Thema auseinanderzusetzen, sowie zu erfahren, welche Unterstützung dafür benötigt wird
- die Angebote und Projektarbeit des Fachservice für gemeinschaftliche Wohnformen zu reflektieren und zu schärfen.

Die anonymisierten Ergebnisse dieser Befragung sind in dem vorliegenden Bericht zusammengefasst und fließen in die weitere Projektarbeit sowie den Austausch mit den Gemeinden ein. Beispielsweise werden sie zur Entwicklung zielgerichteter Betreuungspakete, zur Überarbeitung des im Projekt "Neue Nachbarschaft" erstellten Leitfadens für Gemeinden zum gemeinschaftlichen Bauen und Wohnen sowie für die Vorbereitung von Veranstaltungen und Aktivitäten genutzt.

5. Datengrundlage

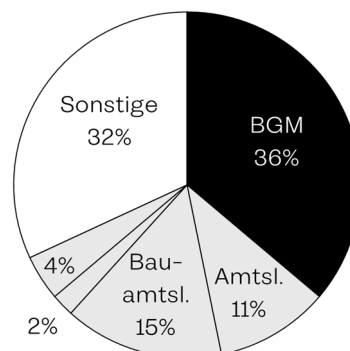
Die Befragung wurde mit Hilfe eines Online-Fragebogens durchgeführt und richtete sich an folgende Funktionsträger:innen in allen Gemeinden und Baurechtsverwaltungen in Vorarlberg, Baden-Württemberg und Bayern: Bürgermeister:innen, Amtsleiter:innen, Bauamtsleiter:innen, Gemeinde-/Stadträt:innen, Ausschussleiter:innen und weitere Personen in der Gemeinde, die einen Bezug zum Thema haben.

Mehrere Personen aus der gleichen Gemeinde konnten und sollten die Umfrage ausfüllen. Die Einladung zum Ausfüllen des Fragebogens wurde über den Gemeindeverband Vorarlberg, die LEADER-Regionen Regio-V, das Amt für Ländliche Entwicklung in Schwaben sowie die direkte Anschrift der deutschen an den Bodensee angrenzenden Landkreise Ravensburg, Bodensee, Konstanz, Sigmaringen und Ost-Allgäu versendet.

Insgesamt haben 47 Personen den Fragebogen fertig beantwortet. Diese repräsentieren rund 37 Gemeinden aus Vorarlberg, Baden-Württemberg und Bayern. Davon 22 aus Vorarlberg, 6 aus Baden-Württemberg und 9 aus Bayern.

Dabei stammen gut 1/3 der Antworten von Bürgermeister:innen, ca. 1/3 von Sonstigen (Bauverwaltungsangestellte, Dienststellenleiter, Gemeindevertreter), 15% von Bauamtsleiter:innen, 11% von Amtsleiter:innen, 4% von Ausschussvorsitzende sowie 2% von Gemeinde-/Stadträt:innen.

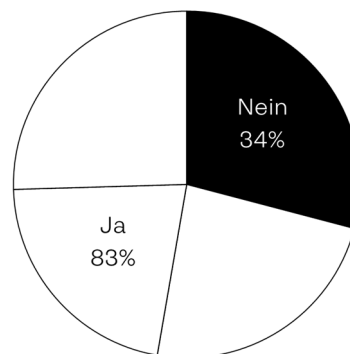
Welche Funktion üben Sie in der Gemeinde/Stadt aus?



6. Gesamtergebnisse (n=47)

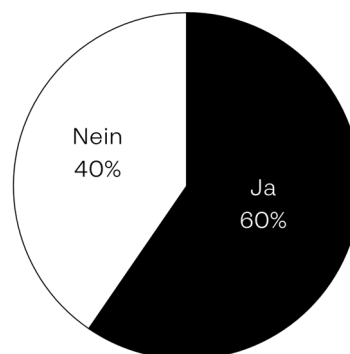
6.1 Vorwissen

Haben Sie selbst eine Vorstellung vom gemeinschaftlich organisierten Bauen und Wohnen? (Mehrfachantworten möglich)



83 % der Befragten beantworteten dies mit „Ja“ (davon 30% mit „Ja, aus Film(en) oder anderen Medien“, 28% mit „Ja, ich habe ein Beispiel vor Ort besichtigt“ und 25% mit „Ja, aus der Literatur“)

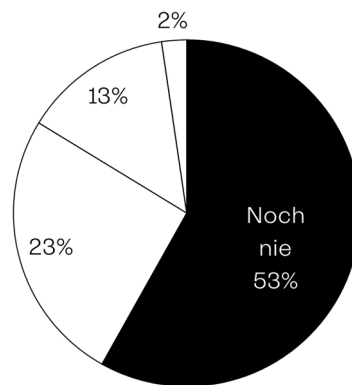
Kennen Sie den Unterschied zwischen gemeinnützigem und gemeinschaftlichem/genossenschaftlichem Wohnbau?



Eine leichte Mehrheit von 60% hat dies mit „Ja“ beantwortet.

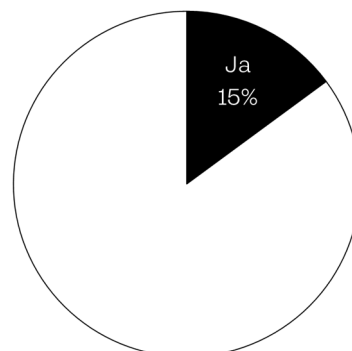
6.2 Konkrete Situation in der Gemeinde

War in Ihrer Gemeinde gemeinschaftliches Bauen und Wohnen bereits ein Thema?



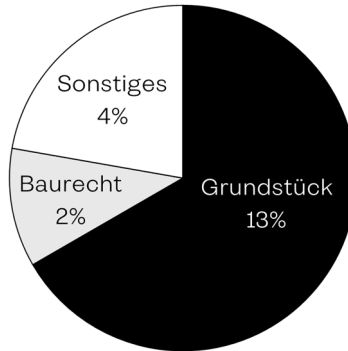
Eine knappe Mehrheit gab hier an „noch nie“, 23% „Das Thema wurde im Gemeinde-/Stadtrat angesprochen“, 13% „Das Thema wurde in einem Ausschuss angesprochen“ und 2% „Das Thema wird bei uns in einem Rahmendokument behandelt“.

Gab es konkrete Anfragen von Initiativen oder gemeinschaftlich organisierten Baugruppen?



Nur 15% der Befragten hatten bereits konkrete Anfragen von gemeinschaftlichen Wohninitiativen.

*Auf welches Thema hat sich die Anfrage inhaltlich bezogen?
(Mehrfachantworten möglich)*



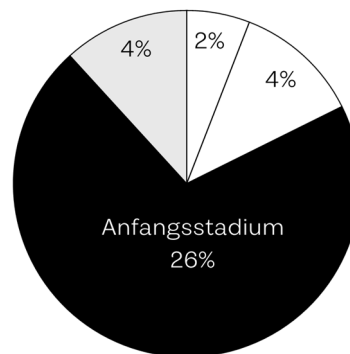
Der Großteil der Anfragen drehte sich um das Grundstück (13%), 4% über Sonstiges (z.B. „Vorstellung der Initiative und der Pläne“) und nur 2% um baurechtliche Fragen. 85% der Befragten wurde diese Frage nicht gestellt, weil die vorige mit „Nein“ beantwortet wurde (siehe vorige Frage).

Gibt es Überlegungen in Ihrer Gemeinde, ein gemeinschaftliches/genossenschaftliches Wohnprojekt zu initiieren/zu fördern?



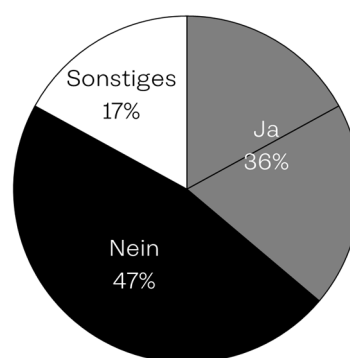
32% der Befragten gaben an, dass es Überlegungen dazu in Ihrer Gemeinde gibt.

Wie weit sind diese Überlegungen gediehen?



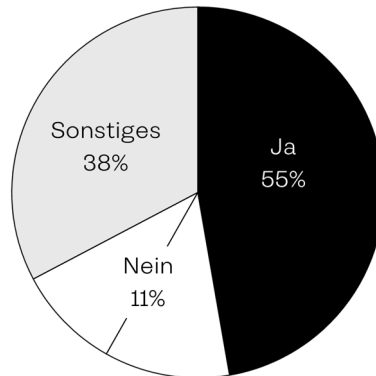
Der Großteil der Gemeinden befindet sich mit ihren Überlegungen im Anfangsstadium (26%), 4% sagten „Es gibt eine Auswahl von möglichen Standorten“, 4% „Sonstiges“ (z.B. „Überlegungen der Gemeindemandatare“, „2 gemeinnützige Bauträger haben Interesse an 2 Grundstücken“). 68% der Befragten wurde diese Frage nicht gestellt, weil die vorige mit „Nein“ beantwortet wurde (siehe vorige Frage).

Sind in Ihrer Gemeinde zentral gelegene, in Gemeindeeigentum befindliche Grundstücke für potenzielle gemeinschaftliche/genossenschaftliche Wohnprojekte/Quartiersentwicklungskonzepte verfügbar?



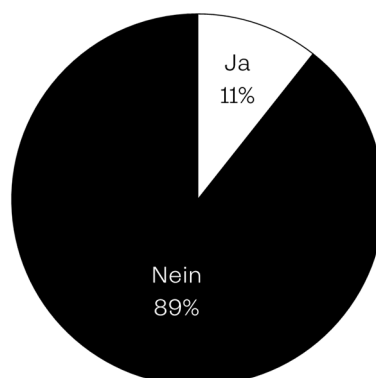
Knapp die Hälfte der Befragten gab an, dass keine zentral gelegenen Grundstücke in Gemeindeeigentum verfügbar sind. Insgesamt 36% konnten dies bejahen (19% „Ja - in (naher) Zukunft verfügbar“, 17% „Ja - bereits verfügbar“). 17% antworteten mit „Sonstiges“ (z.B. „sind in Vorgesprächen“ oder „unbekannt“/„keine Information“/„nicht in meinem Aufgabenbereich“).

Wären Sie bereit, für gemeinschaftliche/genossenschaftliche Wohnprojekte solche zentral gelegene, in Gemeindeeigentum befindliche Grundstücke mittels Konzeptvergabe - und möglichst im Baurecht - zu vergeben?



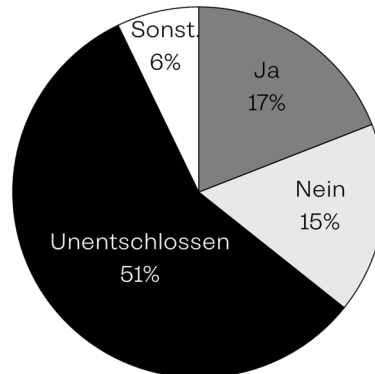
Gesamt 55% der Befragten gaben entweder „Ja in Konzeptvergabe, Ja im Baurecht“ (45%) oder „Ja in Konzeptvergabe, Nein im Baurecht (also Verkauf)“ (10%) an, jeweils ca. 10% zu „Nein zu Konzeptvergabe (also herkömmliche Vergabe an Höchstbieter), Ja im Baurecht“ und „Nein zu Konzeptvergabe (also herkömmliche Vergabe an Höchstbieter), Nein im Baurecht“ und knapp ein Drittel gab sonstige Gründe an (z.B. „unentschlossen“/„zu wenig Informationen“/„nicht in meinem Aufgabenbereich“, „müsste im Gemeinderat/Bauausschuss entschieden werden“, ...).

Haben Sie in Ihrer Gemeinde bereits eine Zielgruppenanalyse zum Wohnraumbedarf durchgeführt?



Eine überwiegende Mehrheit von fast 90% gab an, dass keine Zielgruppenanalyse zum Wohnraumbedarf durchgeführt wurde.

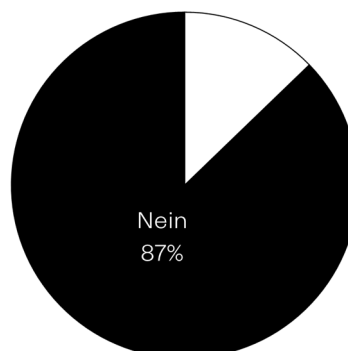
Der Fachservice kann eine solche Zielgruppenanalyse zum Wohnraumbedarf durchführen. Würden Sie eine solche beauftragen?



Trotzdem ist die Hälfte der Befragten unentschlossen, ob der Fachservice mit einer solchen Analyse beauftragt werden würde. 17% antworteten mit „Ja“, 15% mit „Nein“ und 6% mit „Sonstiges“ (z.B. „liegt nicht in meinem Aufgabenbereich“/„Entscheidung des Gemeinderats“, ...).

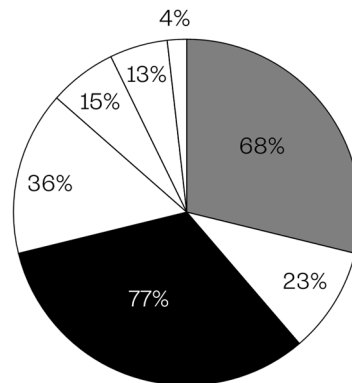
6.3 Informationsbedarf

Fühlen Sie sich ausreichend informiert über das Thema Baugruppen und gemeinschaftlich organisiertes Bauen und Wohnen?



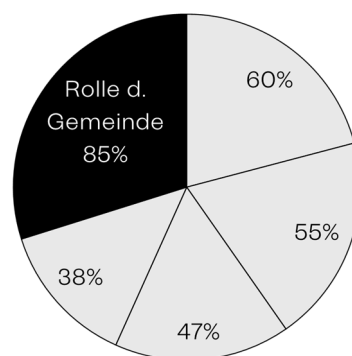
Obwohl 83% der Befragten anfangs angaben, eine Vorstellung von gemeinschaftlichen Wohnformen zu haben, fühlen sich 87% nicht ausreichend informiert darüber.

Welche Arten von Information würden Sie nutzen, wenn sie verfügbar wären? (Mehrfachantworten möglich)



Die große Mehrheit gab an, entweder einen „Vortrag von jemandem, der gemeinschaftliches Bauen und Wohnen aus erster Hand kennt“ erhalten zu wollen (77%) oder „Besichtigung bereits umgesetzter Bauprojekte in der näheren Umgebung (halber Tag)“ (68%). 36% würden die Informationen aus der „Literatur (z.B. Handbuch, Leitfaden, Checkliste)“ nutzen, 23% in Form einer ganztägigen Exkursion bereits umgesetzte Bauprojekte besichtigen, 15% würden Filmmaterial nutzen und 13% Workshops (z.B. „Planspiele“). 1 Person würde sich einen Vortrag eines „Wohnexperten (z.B. Wohnforscher)“ wünschen.

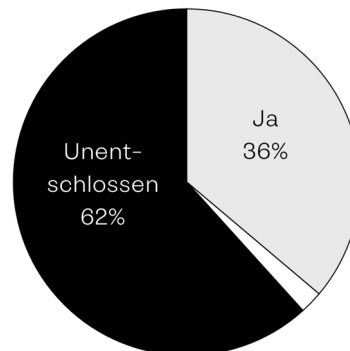
Zu welchen Fragestellungen haben Sie besonderen Informationsbedarf? (Mehrfachantwort möglich)



Die überwiegende Mehrheit von 85% hat besonderen Informationsbedarf zu „möglichen Aufgaben und Rolle der Gemeinde“, 60% zu „Chancen, Mehrwert, Herausforderungen zum Thema gemeinschaftliches Bauen und Wohnen“, 55% zu Themen der Finanzierung, 47% zum „Umsetzungsprozess“ und 38% zu „Rechtsformen“.

6.4 Wunsch nach einem gemeinschaftlichen Wohnprojekt

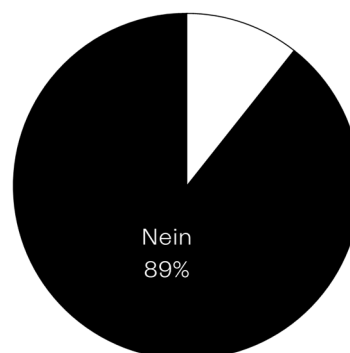
Wünschen Sie sich, dass ein gemeinschaftliches Wohnprojekt in Ihrer Gemeinde entsteht?



62% der Befragten sind dazu unentschieden, 36% antworteten mit „Ja“ und 2% mit „Nein“.

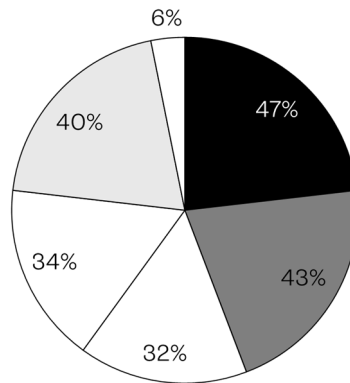
6.5 Ansprechperson in den Gemeinden

Gibt es in Ihrer Gemeinde-/Stadtverwaltung eine Ansprechperson zum Thema gemeinschaftliches Bauen und Wohnen?



In 89% der Gemeinden gibt es eine entsprechende Ansprechperson.

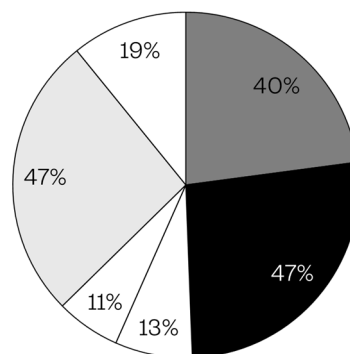
Welche Abteilungen/Gremien in Ihrer Gemeinde sollten sich Ihrer Meinung nach mit dem Thema gemeinschaftliches Bauen und Wohnen stärker auseinandersetzen? (Mehrfachantwort möglich)



Eine knappe Mehrheit von 47% sieht Bürgermeister:innen in der Verantwortung, 43% die „Stadt- und Raumplanung“, 40% den „Gestaltungsbeirat/Bauausschuss“, 34% die Abteilung „Soziales/Wohnraumbereitstellung“, 32% das „Bauamt“, und 6% „Sonstiges“ (z.B. „die Frage stellt sich nicht“/„niemand, da keine Ressourcen verfügbar sind“).

6.6 Hemmnisse

Sehen Sie mögliche Hemmnisse für die Umsetzung? (Mehrfachantwort möglich)

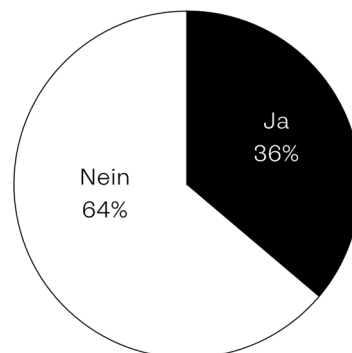


Bei dieser Frage gaben jeweils 47% der Befragten an, „Mangelndes fachliches Wissen über den Mehrwert“ und/oder „Fehlende Referenzbeispiele“ als Hemmnis zu sehen, 40% „Fehlende (institutionelle) Ansprechpersonen“, 19% „Sonstiges“ (z.B. „fehlende Personalressourcen“, „fehlende finanzielle Ressourcen“), 13%

„Mangelnde politische Unterstützung in der eigenen Gemeinde“ und 11% „Mangelnde politische Unterstützung auf Landesebene“.

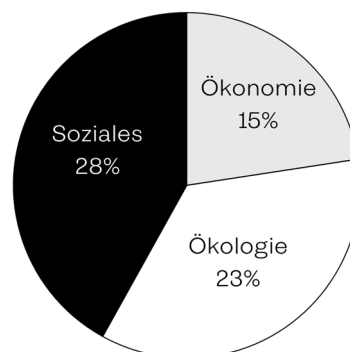
6.7 Mehrwert für die Gemeinde

Kennen Sie die Potentiale (Mehrwerte, aber auch die potenzielle Größe der Zielgruppe) von gemeinschaftlichem/genossenschaftlichem Wohnbau?



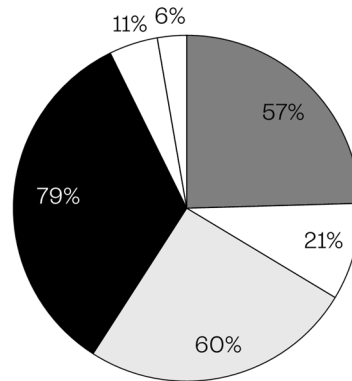
Die große Mehrheit von 64% der Befragten kennt die Potentiale und Mehrwerte solcher Wohnformen nicht.

Welche Mehrwerte von gemeinschaftlichem/genossenschaftlichem Wohnbau sind für Sie die wichtigsten?



Für jene Personen, die die Potentiale und Mehrwerte kennen, sind 28% davon die wichtigsten im Sozialbereich, 23% in der Ökologie und 15% in der Ökonomie.

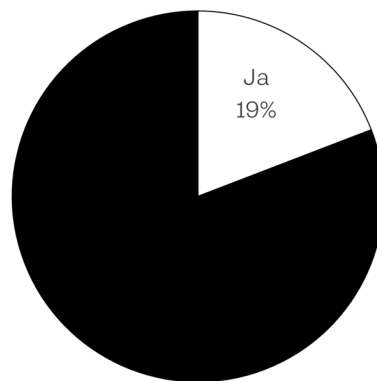
Welchen Mehrwert könnte Ihre Gemeinde haben, wenn sich eine Initiative, Genossenschaft etc. für ein gemeinschaftliches Wohnprojekt gründet? (Mehrfachantwort möglich)



Für 80% der Befragten sind dies „Schaffung von bedarfsgerechtem und leistbaren Wohnraum“, für 60% bietet es „Anstoß sich konkret mit dem Thema alternativer Bau- und Wohngruppen auseinanderzusetzen“, 57% sehen „Impulse und Nutzen für Dorfgemeinschaft“, 21% „Ehrenamtliches Engagement und Beteiligung der Bürger:innen“ und 6% „Sonstiges“ (z.B. weniger Einsamkeit und Teilhabe von älteren Menschen“).

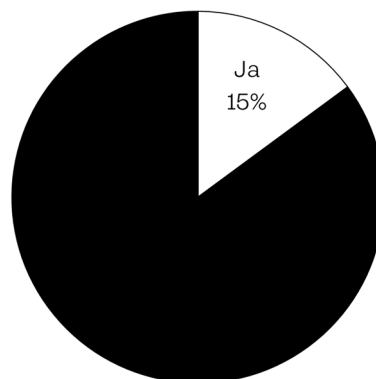
6.8 „Bekanntheit und Bereitschaft Unterstützung/Inanspruchnahme Weiterwohnen, Fachservice“

*Kennen Sie den Verein "Weiterwohnen" als
Dachverband/Interessensvertretung für alle Akteur:innen (Politik,
Verwaltung, Wirtschaft, Kunst und Kultur, Privatpersonen) auf dem Feld
des gemeinschaftlichen Bauen und Wohnens im Bodenseeraum+?*



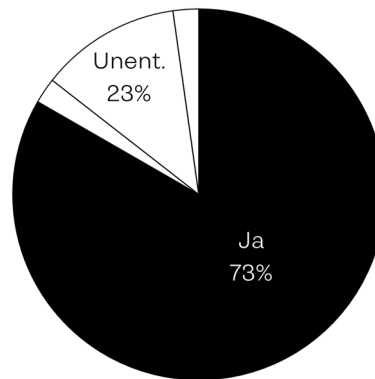
Knapp 20% der Befragten kennen die Vereine «Weiterwohnen» bereits.

*Kennen Sie den "Fachservice für gemeinschaftliche Wohnformen" als
Anlauf- und Beratungsstelle zum Thema "gemeinschaftliches Bauen und
Wohnen" für Gemeinden, Baurechtsverwaltungen und Regios?*



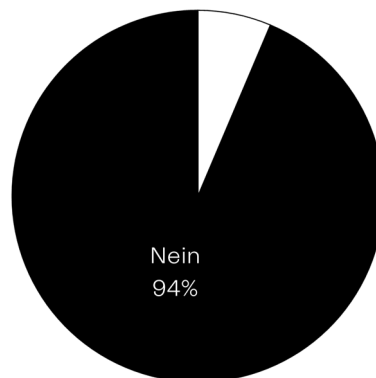
15% der Befragten kennen den «Fachservice für gemeinschaftliche Wohnformen» bereits.

Würden Sie den Fachservice für gemeinschaftliche Wohnformen in Anspruch nehmen? (Mehrfachantwort möglich)



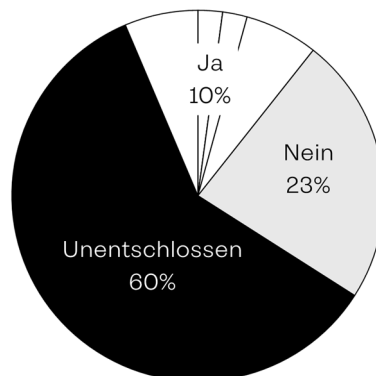
Insgesamt 73% der Befragten würden die Dienstleistungen des Fachservices in Anspruch nehmen, davon am meisten «zur allgemeinen Information über das Thema» sowie in etwa zu gleichen Teilen «zur detaillierten Information über einen Teilaspekt zum Thema (z.B. Gruppen-/Bewohner:innenfindung, Finanzierung, Rechtsform, Projektumsetzung, ...)», «zur Begleitung eines konkreten (Planungs-/Umsetzungs-/Partizipativen-) Prozesses», «zur Weiterbildung unserer Verwaltungsmitarbeiter:innen» sowie «zur Bewusstseinsbildung unserer Bevölkerung». Ca. 20% der Befragten ist unentschlossen und jeweils ca. 4% gaben «nein» oder «Sonstiges» (z.B. «aktuell kein Bedarf»/»als Empfehlung bei konkreten Anfragen») an.

Eine Neuentwicklung des Fachservice für gemeinschaftliche Wohnformen ist der so genannte Gemeinwohnpass (Ergänzung des in Vorarlberg bereits bestehenden Kommunalgebäudeausweises auf sozialer/gesellschaftlicher Ebene als Anreiz-Fördersystem für Gemeinden). Haben Sie von diesem Gemeinwohnpass bereits gehört?



Fast alle Befragten, genau 94%, haben vom «Gemeinwohnpass» noch nicht gehört.

Wären Sie bereit, sich für das dauerhafte Bestehen des Fachservices finanziell zu beteiligen?

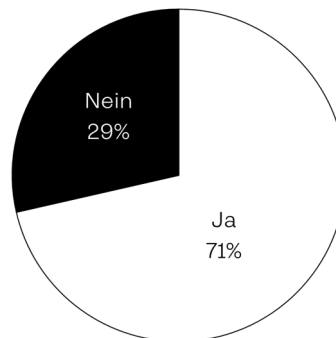


Der Großteil der wurde mit «unentschlossen» (60%) beantwortet, 23% mit «nein», 10% mit «ja» und ca. 6% mit «Sonstiges» (z.B. «keine finanziellen Ressourcen zur Verfügung»/»keine Entscheidungsbefugnis»).

7. Teilergebnisse Vorarlberg (n=28)

7.1 Vorwissen

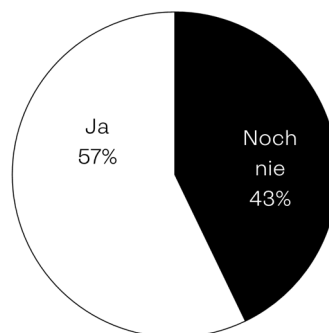
Haben Sie selbst eine Vorstellung vom gemeinschaftlich organisierten Bauen und Wohnen? (Mehrfachantworten möglich)



Im Vergleich zu Baden-Württemberg und Bayern haben hier 10% mehr Personen mit „Ja“ geantwortet.

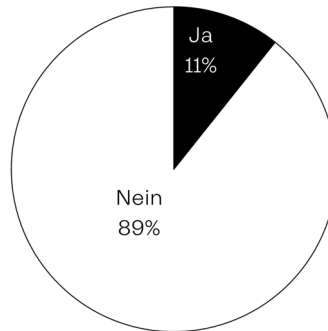
7.2 Konkrete Situation in der Gemeinde

War in Ihrer Gemeinde gemeinschaftliches Bauen und Wohnen bereits ein Thema?



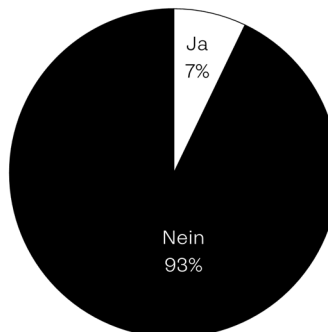
Auf diese Frage haben aus Baden-Württemberg und Bayern 44% mit „Ja“ geantwortet.

Gab es konkrete Anfragen von Initiativen oder gemeinschaftlich organisierten Baugruppen?



Dafür antworteten in Vorarlberg 11% weniger mit „Ja“ als in Baden-Württemberg und Bayern.

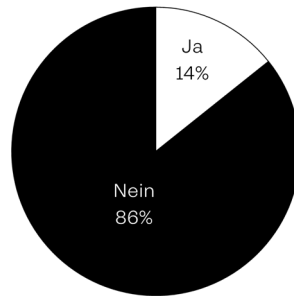
Haben Sie in Ihrer Gemeinde bereits eine Zielgruppenanalyse zum Wohnraumbedarf durchgeführt?



Deutlich mehr Personen, nämlich 17% haben diese Frage in Baden-Württemberg und Bayern mit „Ja“ beantwortet.

7.3 Informationsbedarf

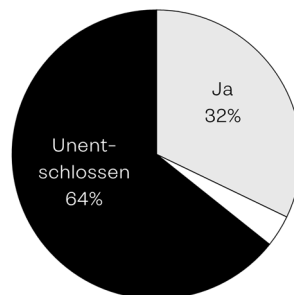
Fühlen Sie sich ausreichend informiert über das Thema Baugruppen und gemeinschaftlich organisiertes Bauen und Wohnen?



Hier ist mit 14% „Ja“-Antworten der Schnitt ähnlich wie in Süddeutschland (11%).

7.4 Wunsch nach einem gemeinschaftlichen Wohnprojekt

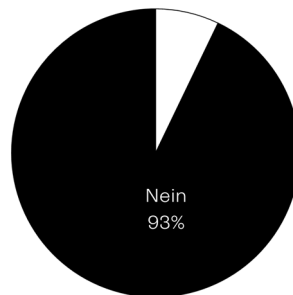
Wünschen Sie sich, dass ein gemeinschaftliches Wohnprojekt in Ihrer Gemeinde entsteht?



In Süddeutschland wünschen sich mit 44% mehr als 12% mehr als in Vorarlberg, dass ein gemeinschaftliches Wohnprojekt in Ihrer Gemeinde entsteht.

7.5 Ansprechperson in den Gemeinden

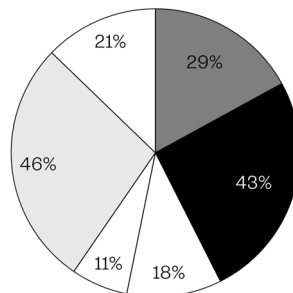
Gibt es in Ihrer Gemeinde-/Stadtverwaltung eine Ansprechperson zum Thema gemeinschaftliches Bauen und Wohnen?



Mit 93% haben in Vorarlberg 10% mehr als in Baden-Württemberg und Bayern mit „Nein“ geantwortet.

7.6 Hemmnisse

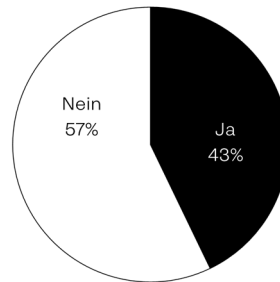
Sehen Sie mögliche Hemmnisse für die Umsetzung? (Mehrfachantwort möglich)



Bei dieser Frage gaben in Vorarlberg jeweils 43% der Befragten an, „Mangelndes fachliches Wissen über den Mehrwert“ und 47% „Fehlende Referenzbeispiele“ als Hemmnis zu sehen, nur 29% „Fehlende (institutionelle) Ansprechpersonen“ (statt 55% in Süddeutschland), 21% „Sonstiges“ (z.B. „fehlende Personalressourcen“, „fehlende finanzielle Ressourcen“, 18% „Mangelnde politische Unterstützung in der eigenen Gemeinde“ und 11% „Mangelnde politische Unterstützung auf Landesebene“ (beide in etwa gleich mit Süddeutschland).

7.7 Mehrwert für die Gemeinde

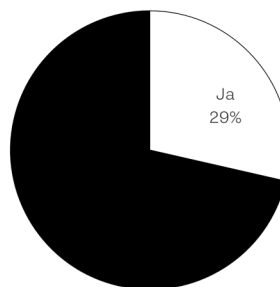
Kennen Sie die Potentiale (Mehrwerte, aber auch die potenzielle Größe der Zielgruppe) von gemeinschaftlichem/genossenschaftlichem Wohnbau?



Knapp 15% mehr Befragte aus Vorarlberg kennen die Potentiale von gemeinschaftlichem Wohnbau im Vergleich zu Baden-Württemberg und Bayern.

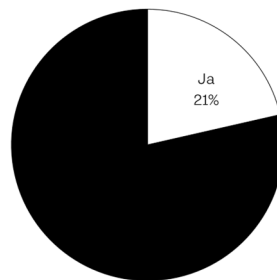
7.8 „Bekanntheit und Bereitschaft Unterstützung/Inanspruchnahme Weiterwohnen, Fachservice“

Kennen Sie den Verein "Weiterwohnen" als Dachverband/Interessensvertretung für alle Akteur:innen (Politik, Verwaltung, Wirtschaft, Kunst und Kultur, Privatpersonen) auf dem Feld des gemeinschaftlichen Bauen und Wohnens im Bodenseeraum+?



Immerhin fast ein Drittel der Befragten aus Vorarlberg kennt Weiterwohnen, wohingegen es in Süddeutschland nur 6% (1 von 18) waren.

Kennen Sie den "Fachservice für gemeinschaftliche Wohnformen" als Anlauf- und Beratungsstelle zum Thema "gemeinschaftliches Bauen und Wohnen" für Gemeinden, Baurechtsverwaltungen und Regios?



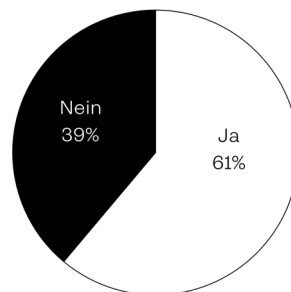
Den Fachservice kennen in Vorarlberg immerhin knapp ein Fünftel der Befragten, in Baden-Württemberg und Bayern ebenfalls nur 6% (1 von 18).

8. Teilergebnisse Baden-Württemberg und Bayern (n=18)

Der Vergleich zwischen den Teilergebnissen in Vorarlberg sowie Baden-Württemberg und Bayern ist unter Punkt «7. Teilergebnisse Vorarlberg» abgehandelt worden.

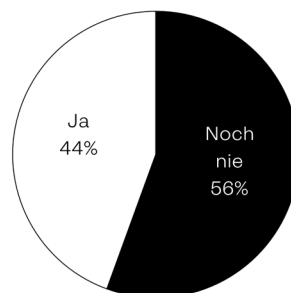
8.1 Vorwissen

Haben Sie selbst eine Vorstellung vom gemeinschaftlich organisierten Bauen und Wohnen? (Mehrfachantworten möglich)

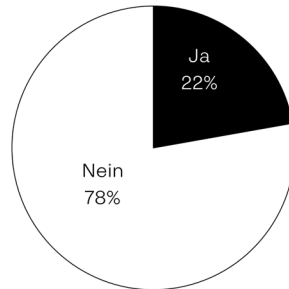


8.2 Konkrete Situation in der Gemeinde

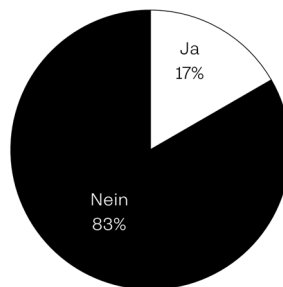
War in Ihrer Gemeinde gemeinschaftliches Bauen und Wohnen bereits ein Thema?



Gab es konkrete Anfragen von Initiativen oder gemeinschaftlich organisierten Baugruppen?

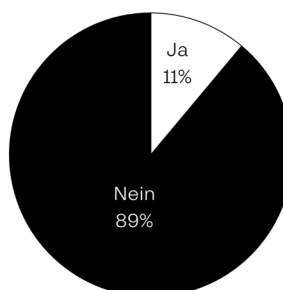


Haben Sie in Ihrer Gemeinde bereits eine Zielgruppenanalyse zum Wohnraumbedarf durchgeführt?



8.3 Informationsbedarf

Fühlen Sie sich ausreichend informiert über das Thema Baugruppen und gemeinschaftlich organisiertes Bauen und Wohnen?



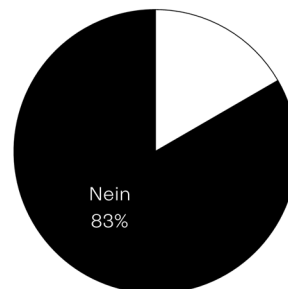
8.4 Wunsch nach einem gemeinschaftlichen Wohnprojekt

Wünschen Sie sich, dass ein gemeinschaftliches Wohnprojekt in Ihrer Gemeinde entsteht?



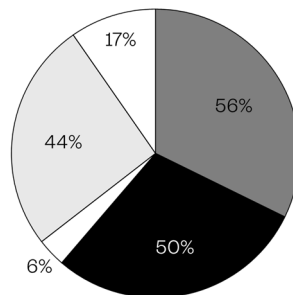
8.5 Ansprechperson in den Gemeinden

Gibt es in Ihrer Gemeinde-/Stadtverwaltung eine Ansprechperson zum Thema gemeinschaftliches Bauen und Wohnen?



8.6 Hemmnisse

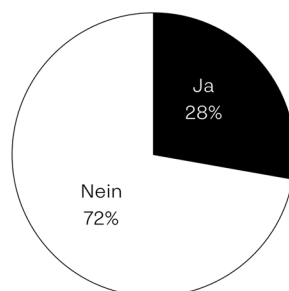
Sehen Sie mögliche Hemmnisse für die Umsetzung? (Mehrfachantwort möglich)



Bei dieser Frage gaben 56% „Fehlende (institutionelle) Ansprechpersonen“, 50% „Mangelndes fachliches Wissen über den Mehrwert“, 44% „Fehlende Referenzbeispiele“ an als Hemmnis zu sehen, 17% „Sonstiges“ (z.B. „fehlende Baugrundstücke“, „fehlende Personalressourcen“, „fehlende finanzielle Ressourcen“), 6% „Mangelnde politische Unterstützung auf Landesebene“ und 0% „Mangelnde politische Unterstützung in der eigenen Gemeinde“.

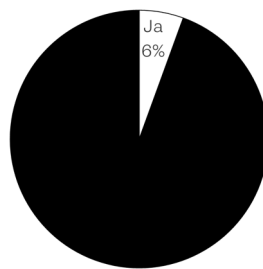
8.7 Mehrwert für die Gemeinde

Kennen Sie die Potentiale (Mehrwerte, aber auch die potenzielle Größe der Zielgruppe) von gemeinschaftlichem/genossenschaftlichem Wohnbau?

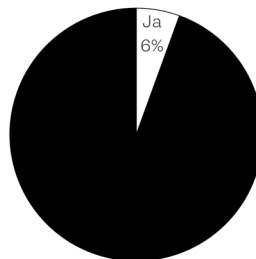


8.8 „Bekanntheit und Bereitschaft Unterstützung/Inanspruchnahme Weiterwohnen, Fachservice“

*Kennen Sie den Verein "Weiterwohnen" als
Dachverband/Interessensvertretung für alle Akteur:innen (Politik,
Verwaltung, Wirtschaft, Kunst und Kultur, Privatpersonen) auf dem Feld
des gemeinschaftlichen Bauen und Wohnens im Bodenseeraum+?*



*Kennen Sie den "Fachservice für gemeinschaftliche Wohnformen" als
Anlauf- und Beratungsstelle zum Thema "gemeinschaftliches Bauen und
Wohnen" für Gemeinden, Baurechtsverwaltungen und Regios?*



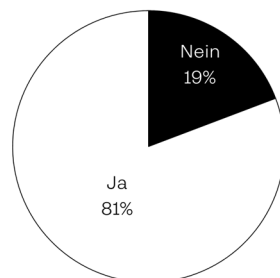
9. Vergleich Teilergebnisse Vorarlberg Umfrage 12/2021 (n=26) mit 07/2024 (n=28)

Die Teilergebnisse aus Vorarlberg von 12/2021 stammen aus dem von der Regionalentwicklung Vorarlberg publizierten Bericht «Gemeinden und gemeinschaftliches Bauen und Wohnen in Vorarlberg | Ergebnisse einer Befragung» (Ullrich-Schneider & Stampfl, 2022)

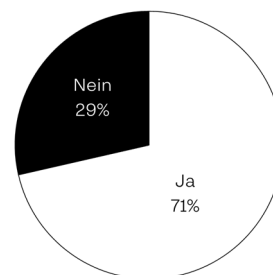
In diesem Vergleich gilt es zu beachten, dass von den 26 in Vorarlberg im Dezember 2021 bei der Umfrage teilgenommenen Personen, die knapp 30 Gemeinden wegen teilweiser gemeindeübergreifender Kooperationen repräsentieren, bei der Umfrage vom Sommer 2024 nur knapp 13 Gemeinden erneut repräsentiert wurden. Deshalb sind die jeweiligen Ergebnisse nicht direkt miteinander zu vergleichen und sehr differenziert zu betrachten.

9.1 Vorwissen

Haben Sie selbst eine Vorstellung vom gemeinschaftlich organisierten Bauen und Wohnen? (Mehrfachantworten möglich)



2021:



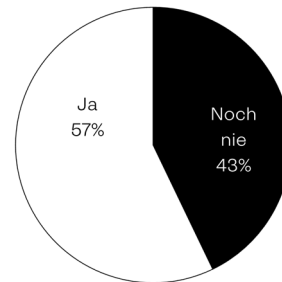
2024:

9.2 Konkrete Situation in der Gemeinde

War in Ihrer Gemeinde gemeinschaftliches Bauen und Wohnen bereits ein Thema?



2021:

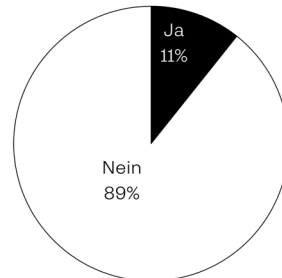


2024:

Gab es konkrete Anfragen von Initiativen oder gemeinschaftlich organisierten Baugruppen?



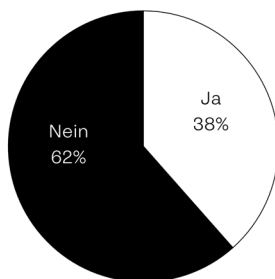
2021:



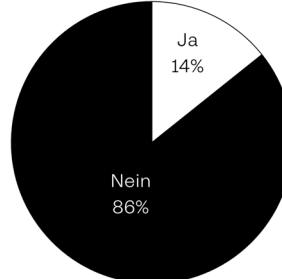
2024:

9.3 Informationsbedarf

Fühlen Sie sich ausreichend informiert über das Thema Baugruppen und gemeinschaftlich organisiertes Bauen und Wohnen?



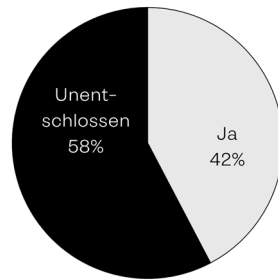
2021:



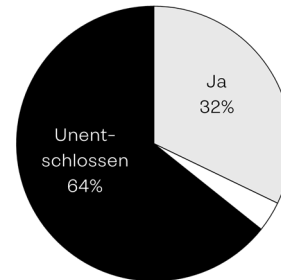
2024:

9.4 Wunsch nach einem gemeinschaftlichen Wohnprojekt

Wünschen Sie sich, dass ein gemeinschaftliches Wohnprojekt in Ihrer Gemeinde entsteht?



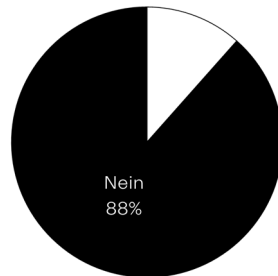
2021:



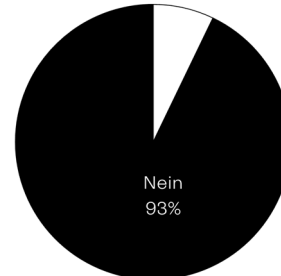
2024:

9.5 Ansprechperson in den Gemeinden

Gibt es in Ihrer Gemeinde-/Stadtverwaltung eine Ansprechperson zum Thema gemeinschaftliches Bauen und Wohnen?



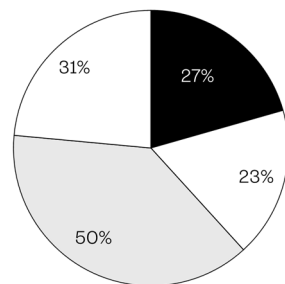
2021:



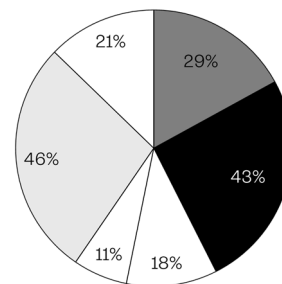
2024:

9.6 Hemmnisse

Sehen Sie mögliche Hemmnisse für die Umsetzung? (Mehrfachantwort möglich)



2021:



2024:

Bei dieser Frage gaben jeweils 43% (2024) und 27% (2021) der Befragten an, „Mangelndes fachliches Wissen über den Mehrwert“ und/oder „Fehlende Referenzbeispiele“ 46% (2024) und 50% (2021) als Hemmnis zu sehen, 28% „Fehlende (institutionelle) Ansprechpersonen“ (2024; 2021 war diese Frage nicht im Fragenkatalog), 22% (2024) und 30% (2021) „Sonstiges“ (z.B. „fehlende Personalressourcen“, „fehlende finanzielle Ressourcen“, 18% (2024) und 23% (2021) „Mangelnde politische Unterstützung in der eigenen Gemeinde“ und 11% (2024; 2021 war diese Frage nicht im Fragenkatalog) „Mangelnde politische Unterstützung auf Landesebene“.

10. Anhang: Fragebogen

Persönliche Angaben

Zum Start geben Sie bitte Ihre Postleitzahl an
Geben Sie bitte Ihren Namen an (freiwillig)

Welche Funktion üben Sie in der Gemeinde/Stadt aus?

Bitte wählen Sie eine der folgenden Antworten:

- Bürgermeister:in
- Amtsleiter:in
- Bauamtsleiter:in
- Gemeinde-/Stadträtin
- Ausschussvorsitz
- Sonstiges

Haben Sie selbst eine Vorstellung vom gemeinschaftlich organisierten Bauen und Wohnen?

Bitte wählen Sie die zutreffenden Antworten aus:

- Nein
- Ja, ich habe ein Beispiel vor Ort besichtigt
- Ja, aus der Literatur
- Ja, aus Film(en) oder anderen Medien
- Sonstiges

Kennen Sie den Unterschied zwischen gemeinnützigem und gemeinschaftlichem/genossenschaftlichem Wohnbau?

Bitte wählen Sie eine der folgenden Antworten:

- Ja
- Nein

Kennen Sie die Potentiale (Mehrwerte, aber auch die potenzielle Größe der Zielgruppe) von gemeinschaftlichem/genossenschaftlichem Wohnbau?

Bitte wählen Sie eine der folgenden Antworten:

- Ja
- Nein

Welche Mehrwerte von gemeinschaftlichem/genossenschaftlichem Wohnbau sind für Sie die wichtigsten?

Bitte wählen Sie die zutreffenden Antworten aus:

- Ökonomischer Mehrwert (z.B. alternative Baufinanzierung, solidarische Finanzierungskonzepte für finanzschwächere Personen, Flexibilität/Adaptierbarkeit des Wohnraums an den tatsächlichen aktuellen Bedarf, ...)
- Ökologischer Mehrwert (z.B. großes Bewusstsein der Bewohnerschaft zu Nachhaltigkeitsthemen, Shared Economy, sanfte Mobilität sowie Suffizienz und Effizienz, geringer Flächenverbrauch durch verdichtetes Bauen, Ressourcen- und Energieeinsparung durch effiziente und kompakte Bauformen, Flächennutzung und den reduzierten Wohnflächenverbrauch pro Person, ...)
- Sozialer Mehrwert (z.B. Partizipativ im Entwicklungsprozess und Betrieb, Offenheit für die soziale Durchmischung, Bereitstellung alternativer und bedarfsgerechter Wohnraumformate, leistbarer Wohnraum für Personen und Haushalte mit niedrigem Einkommen, hohe Wohnqualität bei niedrigeren Kosten durch Kostenteilung, Vernetzung und gesellschaftliche Angebote an Bewohner:innen und das umliegende Quartier, ...)
- Sonstiges

War in Ihrer Gemeinde gemeinschaftliches Bauen und Wohnen bereits ein Thema?

Bitte wählen Sie die zutreffenden Antworten aus:

- Noch nie
- Das Thema wurde im Gemeinde-/Stadtrat angesprochen
- Das Thema wurde in einem Ausschuss angesprochen
- Das Thema wird bei uns in einem Rahmendokument behandelt
- Sonstiges

Gab es konkrete Anfragen von Initiativen oder gemeinschaftlich organisierten Baugruppen?

Bitte wählen Sie eine der folgenden Antworten:

- Ja
- Nein

Auf welches Thema hat sich die Anfrage inhaltlich bezogen?

- Baugrundstück
- Baueingabe
- Baurechtliche Fragen
- Sonstiges

Gibt es Überlegungen in Ihrer Gemeinde, ein gemeinschaftliches/genossenschaftliches Wohnprojekt zu initiieren/zu fördern?

Bitte wählen Sie eine der folgenden Antworten:

- Ja
- Nein

Wie weit sind diese Überlegungen gediehen?

- es gibt den politischen Be-/Entschluss dazu
- es gibt (einen) konkrete(n) Standort(e)
- es gibt eine Auswahl von möglichen Standorten
- Anfangsstadium
- Sonstiges

Fühlen Sie sich ausreichend informiert über das Thema Baugruppen und gemeinschaftlich organisiertes Bauen und Wohnen?

Bitte wählen Sie eine der folgenden Antworten:

- Ja
- Nein

Welche Arten von Information würden Sie nutzen, wenn sie verfügbar wären?

Bitte wählen Sie die zutreffenden Antworten aus:

- Besichtigung bereits umgesetzter Bauprojekte in der näheren Umgebung (halber Tag)
- Besichtigung bereits umgesetzter Bauprojekte in der weiteren Umgebung (ganzer Tag)
- Vortrag von jemandem, der gemeinschaftliches Bauen und Wohnen aus erster Hand kennt (z.B. Fachservice)
- Literatur (z.B. Handbuch, Leitfaden, Checkliste, Infomappe, ...)
- Filmmaterial
- Planspiel
- Sonstiges

Zu welchen Fragestellungen haben Sie besonderen Informationsbedarf?

Bitte wählen Sie die zutreffenden Antworten aus:

- Chancen, Mehrwert, Herausforderungen zum Thema gemeinschaftliches Bauen und Wohnen
- Finanzierung
- Umsetzungsprozess
- Rechtsformen
- Mögliche Rolle der Gemeinde
- Sonstiges

Und zu welchem Thema haben Sie den meisten Informationsbedarf?

Bitte geben Sie das Thema/die Themen ein.

Wünschen Sie sich, dass ein gemeinschaftliches Wohnprojekt in Ihrer Gemeinde entsteht?

Bitte wählen Sie eine der folgenden Antworten:

- Ja
- Nein
- Unentschlossen

Welchen Mehrwert könnte Ihre Gemeinde haben, wenn sich eine Initiative, Genossenschaft etc. für ein gemeinschaftliches Wohnprojekt gründet?

Bitte wählen Sie die zutreffenden Antworten aus:

- Impulse und Nutzen für Dorfgemeinschaft
- Zivilgesellschaftliches Engagement
- Anstoß sich konkret mit dem Thema alternativer Bau- und Wohngruppen auseinanderzusetzen
- Schaffung von bedarfsgerechtem und leistbarem Wohnraum
- sich als Pilotgemeinde positionieren
- Sonstiges

Sehen Sie mögliche Hemmnisse für die Umsetzung?

Bitte wählen Sie die zutreffenden Antworten aus:

- fehlende (institutionelle) Ansprechpersonen
- Mangelndes fachliches Wissen über den Mehrwert
- Mangelnde politische Unterstützung in der eigenen Gemeinde
- Mangelnde politische Unterstützung auf Landesebene
- Fehlende Referenzbeispiele
- Sonstiges

Gibt es in Ihrer Gemeinde-/Stadtverwaltung eine Ansprechperson zum Thema gemeinschaftliches Bauen und Wohnen?

Bitte wählen Sie eine der folgenden Antworten:

- Ja
- Nein

Wenn ja, in welcher Abteilung und in welcher Funktion ist diese Person tätig?

Welche Abteilungen/Gremien in Ihrer Gemeinde sollten sich Ihrer Meinung nach mit dem Thema gemeinschaftliches Bauen und Wohnen stärker auseinandersetzen?

Bitte wählen Sie die zutreffenden Antworten aus:

- Büro der Bürgermeisterin/des Bürgermeisters
- Stadtplanung/Raumplanung
- Bauamt
- Soziales/Wohnraumbereitstellung
- Gestaltungsbeirat/Bauausschuss
- Sonstige

Sind in Ihrer Gemeinde zentral gelegene, in Gemeindeeigentum befindliche Grundstücke für potenzielle gemeinschaftliche/genossenschaftliche Wohnprojekte/Quartiersentwicklungskonzepte verfügbar?

Bitte wählen Sie die zutreffenden Antworten aus:

- ja - bereits verfügbar
- ja - in (naher) Zukunft verfügbar
- nein
- Sonstiges

Wären Sie bereit, für gemeinschaftliche/genossenschaftliche Wohnprojekte solche zentral gelegene, in Gemeindeeigentum befindliche Grundstücke mittels Konzeptvergabe - und möglichst im Baurecht - zu vergeben?

Bitte wählen Sie die zutreffenden Antworten aus:

- ja in Konzeptvergabe, ja im Baurecht
- ja in Konzeptvergabe, nein im Baurecht (also Verkauf)
- nein zu Konzeptvergabe (also herkömmliche Vergabe an Höchstbieter), ja im Baurecht
- nein zu Konzeptvergabe (also herkömmliche Vergabe an Höchstbieter), nein im Baurecht (also Verkauf)
- Sonstiges

Kennen Sie den Verein "Weiterwohnen" als Dachverband/Interessensvertretung für alle Akteur:innen (Politik, Verwaltung, Wirtschaft, Kunst und Kultur, Privatpersonen) auf dem Feld des gemeinschaftlichen Bauen und Wohnens im Bodenseeraum+?

Bitte wählen Sie eine der folgenden Antworten:

- Ja
- Nein

Wie haben Sie vom Verein "Weiterwohnen" erfahren?

Bitte wählen Sie die zutreffenden Antworten aus:

- Newsletter Netzwerk Weiterwohnen (z.B. vai, Regio V, INIGBW, ...)
- Soziale Medien (Facebook, Instagram, LinkedIn, ...)
- Print-Medien (digital, analog)
- Sonstiges

Kennen Sie den "Fachservice für gemeinschaftliche Wohnformen" als Anlauf- und Beratungsstelle zum Thema "gemeinschaftliches Bauen und Wohnen" für Gemeinden, Baurechtsverwaltungen und Regios?

Bitte wählen Sie eine der folgenden Antworten:

- Ja
- Nein

Wie haben Sie vom "Fachservice für gemeinschaftliche Wohnformen" erfahren?

Bitte wählen Sie die zutreffenden Antworten aus:

- Newsletter Weiterwohnen
- Newsletter Netzwerk Weiterwohnen (z.B. vai, Regio V, INIGBW, ...)
- Soziale Medien (Facebook, Instagram, LinkedIn, ...)
- Print-Medien (digital, analog)
- Sonstiges

Würden Sie den Fachservice für gemeinschaftliche Wohnformen in Anspruch nehmen?

Bitte wählen Sie die zutreffenden Antworten aus:

- ja, zur allgemeinen Information über das Thema
- ja, zur detaillierten Information über einen Teilaspekt zum Thema (z.B. Gruppen-/Bewohner:innenfindung, Finanzierung, Rechtsform, Projektumsetzung, ...)
- ja, zur Begleitung eines konkreten (Planungs-/Umsetzungs-/Partizipativen-) Prozesses
- ja, zur Weiterbildung unserer Verwaltungsmitarbeiter:innen
- ja, zur Bewusstseinsbildung unserer Bevölkerung
- nein
- unentschlossen
- Sonstiges

Haben Sie in Ihrer Gemeinde bereits eine Zielgruppenanalyse zum Wohnraumbedarf durchgeführt?

Bitte wählen Sie eine der folgenden Antworten:

- Ja
- Nein

Der Fachservice kann eine solche Zielgruppenanalyse zum Wohnraumbedarf durchführen. Würden Sie eine solche beauftragen?

Bitte wählen Sie eine der folgenden Antworten:

- Ja
- Nein
- Unentschlossen
- Sonstiges

Eine Neuentwicklung des Fachservice für gemeinschaftliche Wohnformen ist der so genannte Gemeinwohnpass (Ergänzung des in Vorarlberg bereits bestehenden Kommunalgebäudeausweises auf sozialer/gesellschaftlicher Ebene als Anreiz-Fördersystem für Gemeinden). Haben Sie von diesem Gemeinwohnpass bereits gehört?

Bitte wählen Sie eine der folgenden Antworten:

- Ja
- Nein

Der Gemeinwohnpass soll als Anreiz-Förder- sowie Zertifizierungssystem für gemeinwohlorientierten Wohnbau dienen. Angenommen, dieser Gemeinwohnpass existiert bereits und in Ihrer Gemeinde würde ein gemeinschaftliches Wohnprojekt umgesetzt werden (egal ob von der Gemeinde oder eine privaten Baugemeinschaft). Würden Sie das Projekt mit dem Gemeinwohnpass zertifizieren lassen (und dadurch Förderungen/Erleichterungen für dieses Wohnprojekt generieren)?

Bitte wählen Sie die zutreffenden Antworten aus:

- ja, auch wenn die Kosten der erzielbaren Erleichterungen/Förderungen niedriger sind, als die Kosten für die Zertifizierung
- ja, auch wenn die Kosten/Nutzen des Gemeinwohnpasses sich nur ausgleichen
- ja, wenn die erzielbaren Erleichterungen/Förderungen (deutlich) höher sind, als die Kosten für die Zertifizierung
- nein
- Sonstiges

Wären Sie bereit, sich für das dauerhafte Bestehen des Fachservices finanziell zu beteiligen?

Bitte wählen Sie die zutreffenden Antworten aus:

- ja, in Form einer Einmalzahlung als Strukturförderung (z.B. 5.000,--)
- ja, in Form einer jährlichen Zahlung als Strukturförderung (z.B. 5.000,--)
- ja, in Form einer Zahlung auf beschränkte Dauer (z.B. jeweils 5.000,-- für 3 Jahre)
- ja, in Form von punktueller Unterstützung von einzelnen Veranstaltungen/Aktivitäten/Studien/etc.
- nein
- unentschlossen
- Sonstiges

11. Quellenverzeichnis

Ullrich-Schneider, A., & Stampfl, P. (2022). *Gemeinden und gemeinschaftliches Bauen und Wohnen - Ergebnisse einer Befragung*. Alberschwende.