

WohnMobil

Innovative Wohnformen und Mobilitätsdienstleistungen in Geschäftsmodellen verknüpfen

Jutta Deffner, Peter Kasten, Frieder Rubik



Problemstellung & gesellschaftliche Relevanz

- Vielerorts entstehen innovative, an gemeinschaftlichen Nutzungen ausgerichtete Wohnformen.
- Soziale, ökologische und ökonomische Ziele in Kombination spielen dabei oft eine große Rolle.
- Diese (sozialen) Innovationen erfordern ein hohes Maß an Eigenengagement.
- Etablierte Wohnungsunternehmen setzen weniger auf innovative Ideen. Gemeinschaftliche Wohnformen scheinen aus Sicht der Wohnungsunternehmen nicht marktfähig.
- Austausch zwischen Wohninitiativen und Wohnungsunternehmen findet kaum statt.
- Innovationen bleiben in der Nische.

Projektziele

Ziel ist die Entwicklung und Erprobung tragfähiger Geschäftsmodelle für innovative Mobilitäts- und wohnungsnaher Dienstleistungen, die an gemeinschaftlichen Nutzungen orientiert sind.

- Wissenstransfer zwischen Wohninitiativen und Wohnungsunternehmen (Knowledge Brokerage)
- Bewertung der ökologischen, ökonomischen und sozialen Nachhaltigkeitswirkungen der entwickelten Geschäftsmodelle

Projektstruktur

Das Vorhaben besteht aus drei Projektphasen: Phase 1: Gemeinschaftliche Wohn- und Mobilitätsdienstleistungen werden systematisiert.

Phase 2:

- Reallabore werden zur transdisziplinären Planung/Konzeptentwicklung und deren Umsetzung/Erprobung durchgeführt.
- Bewertung der Nachhaltigkeitswirkungen der erprobten Geschäftsmodelle

Phase 3: Identifizierte Geschäftsmodelle werden auf ihre Übertragbarkeit (Erfolgsfaktoren, Optimierungsmöglichkeiten etc.) geprüft.



Abb. 1: Gemeinschaftliches Wohnen in „Wohnen am Hochdamm“ (Foto: Moritz Mottschall)



Abb. 2: Perspektivdarstellung „Wilder Hof“ – Städtebaulicher Entwurf Mark Twain Village Heidelberg (Quelle: Architekturbüro Teleinternetcafe)

Vorgehensweise

Systematisierung von Geschäftsmodellen:

- Desk Research und Site Visits: Fallstudien-Analyse bestehender Angebote und Organisationsformen
- Detaillierte Bestandsaufnahme der Praxispartner: Expertengespräche zu Organisations- und Finanzierungsformen der verschiedenen Leistungen, Bewohnerstruktur, Wohnumfeld

Transdisziplinäre Einordnung der Modelle:

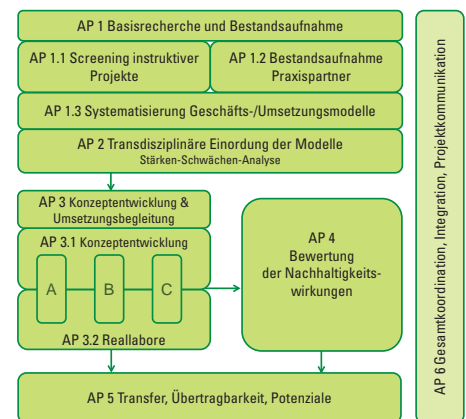
- Modelle werden in einer SWOT-Analyse bewertet
- Transdisziplinäre Einordnung der Modelle (Integrationsworkshop)

Reallabore:

- Transdisziplinäre Erarbeitung von Konzepten für wohnungs- und mobilitätsbezogene Dienstleistungen und Flächennutzungen
- Umsetzung/Erprobung von ausgewählten Wohninitiativen und Wohnungsunternehmen vor Ort
- Begleitung und Beratung durch die Forschungspartner

Bewertung der Nachhaltigkeitswirkungen:

- Entwicklung eines Bewertungsrahmens (soziale, ökologische und ökonomische Nachhaltigkeitswirkungen)
- Grundlage der Bewertung sind Betriebs-, Investitions- und sozial-empirische Daten (Verkehrsverhalten, Aktivitäten, Mobilitätsausgaben, Attraktivität der Dienstleistungen)



Ausblick

Folgende Ergebnisverwertung ist geplant: Transferprodukte (Handreichungen, Veranstaltungsbeiträge, Publikationen) werden für unterschiedliche Akteure (Wohninitiativen, Stadtplaner und Architekten, Wohnungsunternehmen, Kommunen) erarbeitet.

Teilprojekte

- Teilprojekt 1: Soziale und soziokulturelle Voraussetzungen und Wirkungen (ISOE)
- Teilprojekt 2: Ökologische Wirkungen (ÖI)
- Teilprojekt 3: Ökonomische Wirkungen und Geschäftsmodelle (IÖW)

Referenzen

Fedowitz, Micha (2011): Gemeinschaftliches Wohnen in Deutschland. Beitrag Nationalatlas. Leibniz Institut für Länderkunde
Jonuschat, Helga/Michael Scharp (2005): Sustainable Home Services in Germany. An Overview on Preconditions, Frameworks and Offers. Werkstattbericht Nr. 72. Institut für Zukunftsstudien und Technologiebewertung, Berlin
Schader Stiftung/Stiftung trias (Hg.) (2008): Raus aus der Nische – rein in den Markt! Ein Plädoyer für das Produkt „gemeinschaftliches Wohnen“. Darmstadt/Hattingen