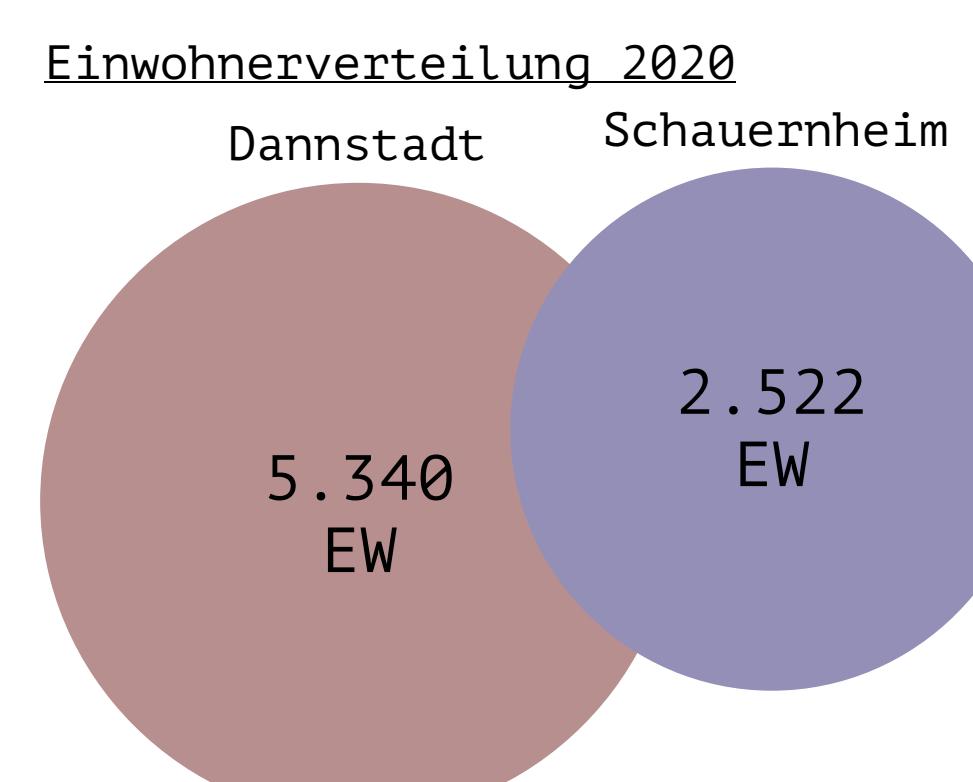


Demographie und Immobilienmarkt

Gemeinschaftlicher Hof: Die Wohnform der Zukunft

Analytische Einordnung

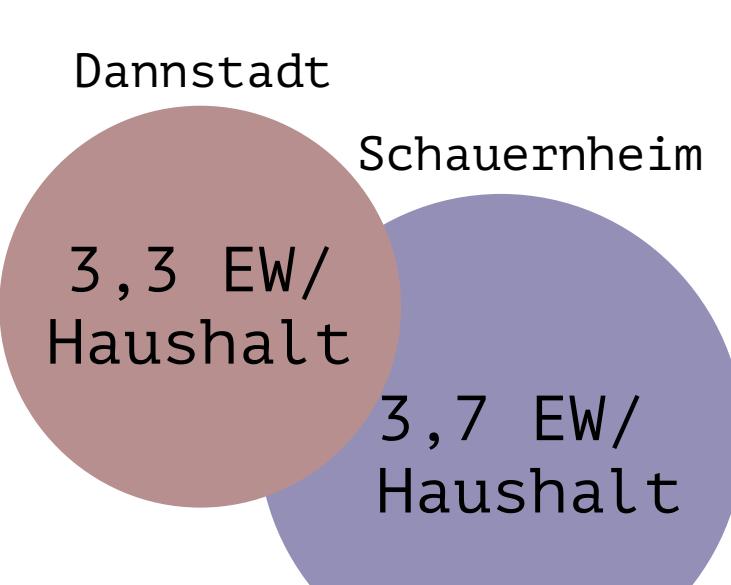
Einwohnerverteilung 2020



Im Jahr 2020 leben insgesamt **7.862 Personen** in der Gemeinde Dannstadt-Schauernheim. Von den 5.340 Einwohnern im Ortsteil Dannstadt wohnen 1.040 Bürger in der Haus-Hof-Bebauung. Dies macht einen Anteil von rund 20 Prozent aus. Im Ortsteil Schauernheim sind 375 der 2.522 Bürger in der Haus-Hof-Bebauung sesshaft, also rund 15 Prozent.

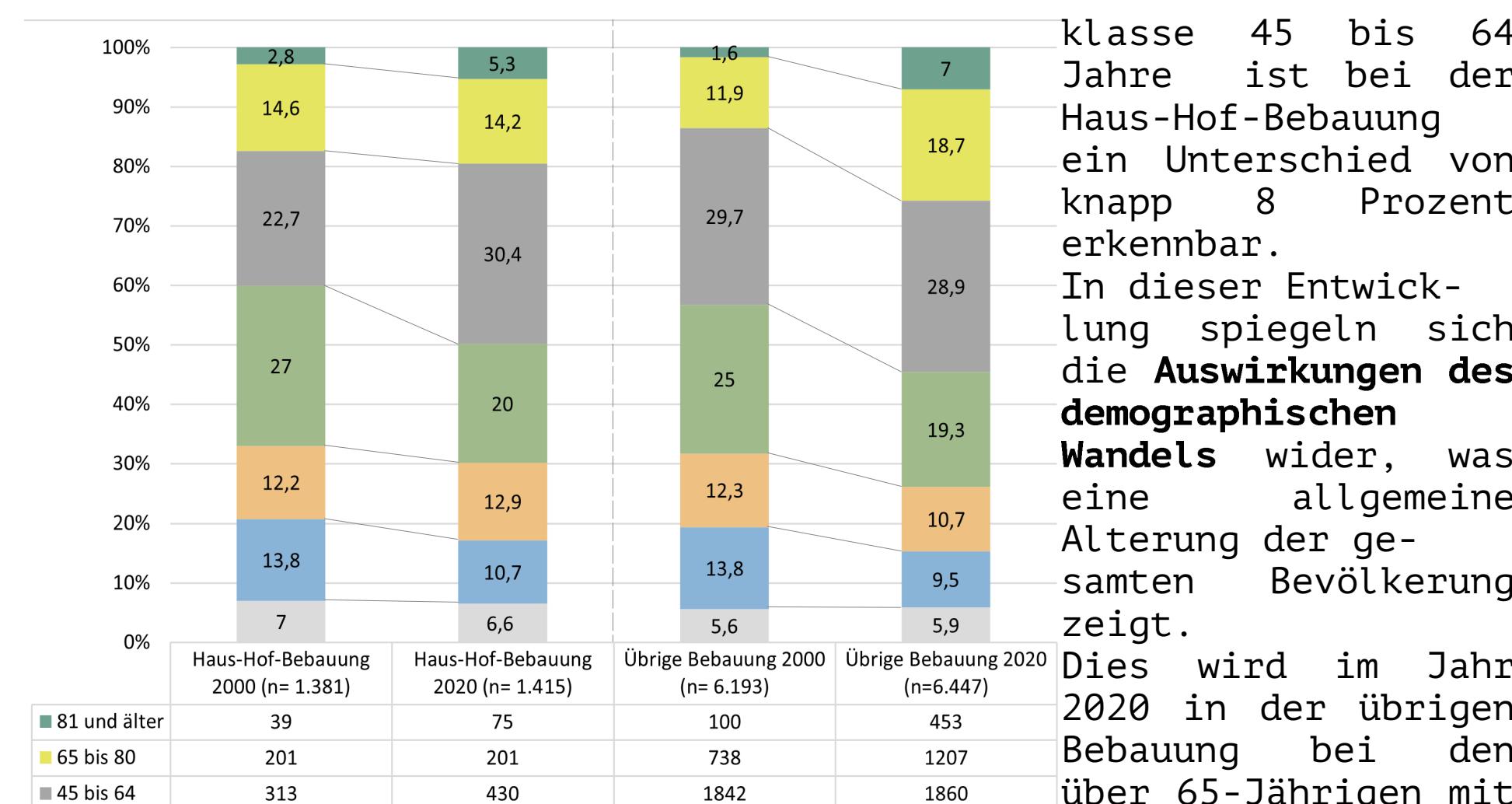
Durchschnittliche Haushaltsgröße der Haus-Hof-Bebauung 2020

Aus der obenstehenden Einwohnerverteilung ergibt sich für die Haus-Hof-Bebauung eine **durchschnittliche Haushaltsgröße von 3,4 Personen pro Haushalt**. Im Vergleich zur Gesamtgemeinde mit 2,3 Personen pro Haushalt ist somit eine deutlich höhere Wohndichte in der Haus-Hof-Bebauung zu verzeichnen.



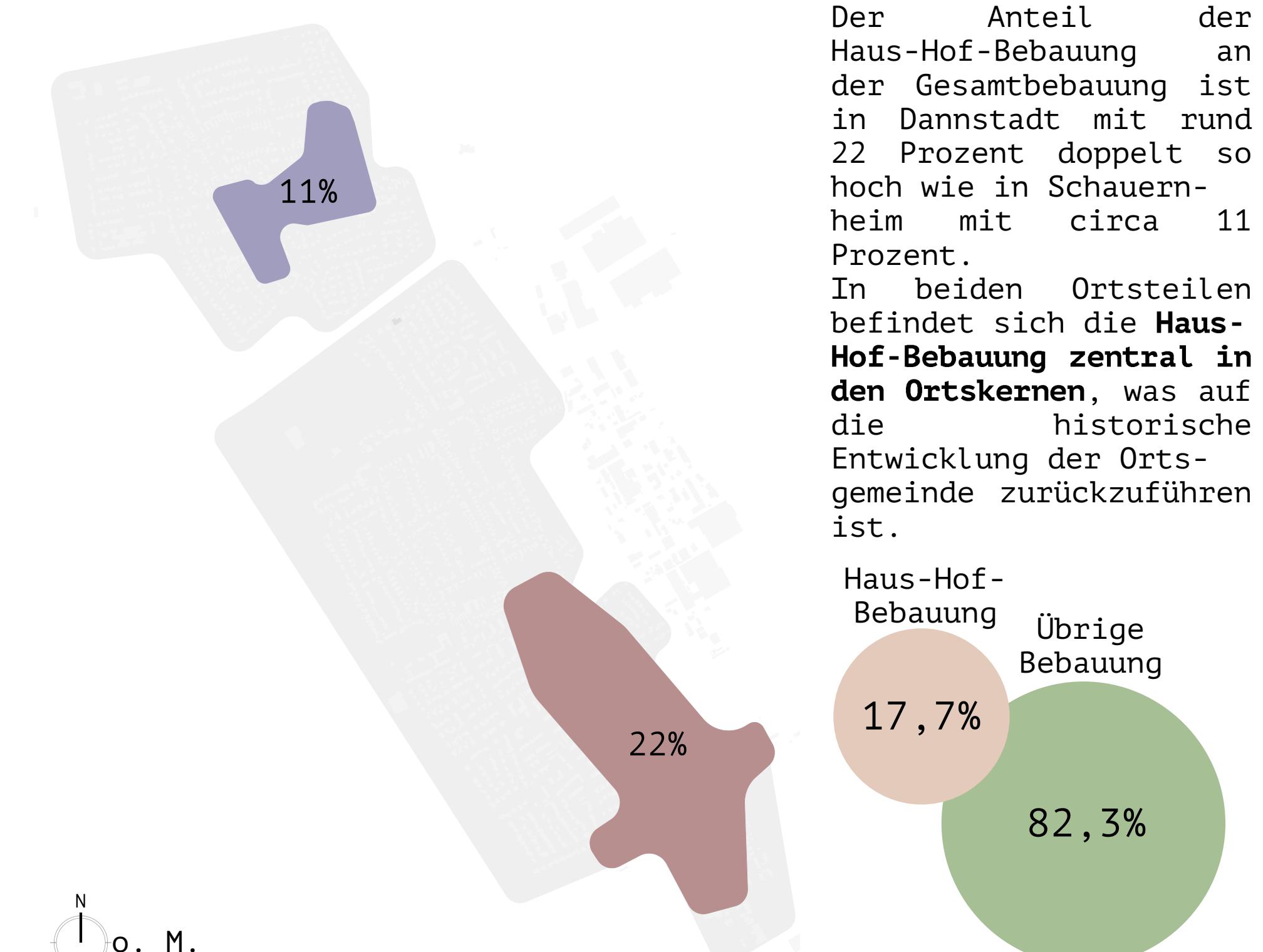
Unterscheidung der Altersklassen von Haus-Hof-Bebauung und übriger Bebauung (2020)

In der nebenstehenden Grafik ist zu erkennen, dass eine sinkende Tendenz bei den jüngeren Bevölkerungsgruppen bis 44 Jahren zu verzeichnen ist. Im Gegensatz dazu nimmt der Großteil der Bevölkerungsgruppen ab 45 Jahren zu. Insbesondere in der Alters-

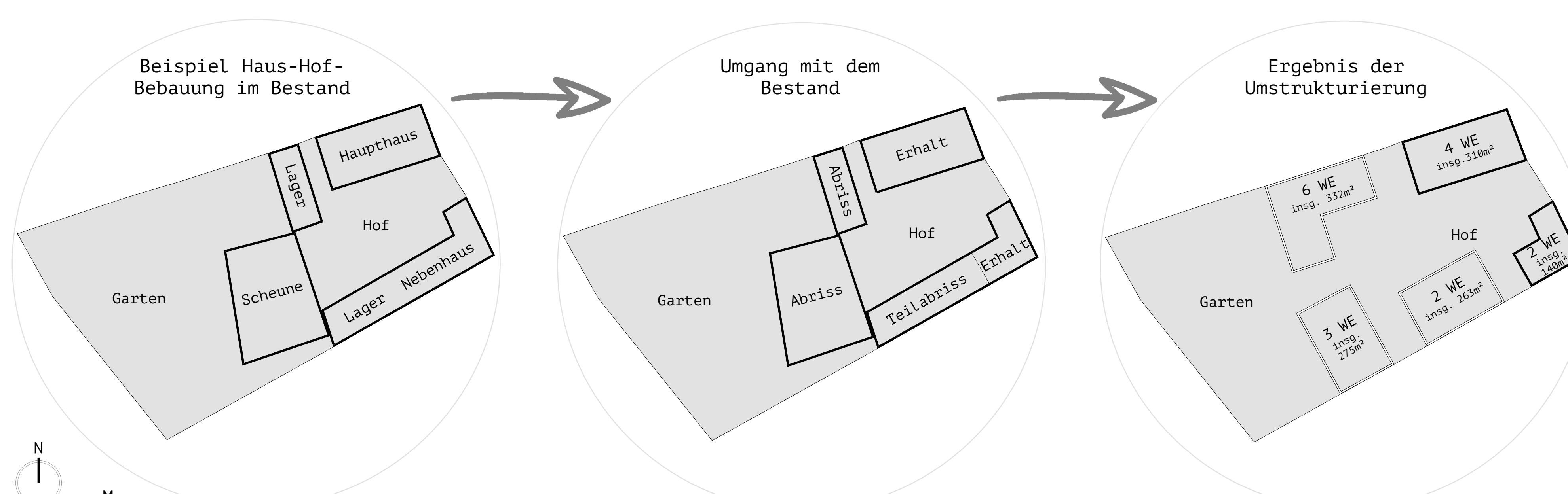


Klasse 45 bis 64 Jahre ist bei der Haus-Hof-Bebauung ein Unterschied von knapp 8 Prozent erkennbar. In dieser Entwicklung spiegeln sich die **Auswirkungen des demographischen Wandels** wider, was eine allgemeine Alterung der gesamten Bevölkerung zeigt. Dies wird im Jahr 2020 in der übrigen Bebauung bei den über 65-Jährigen mit rund 26 Prozent im Vergleich zu 19 Prozent bei der Haus-Hof-Bebauung deutlicher.

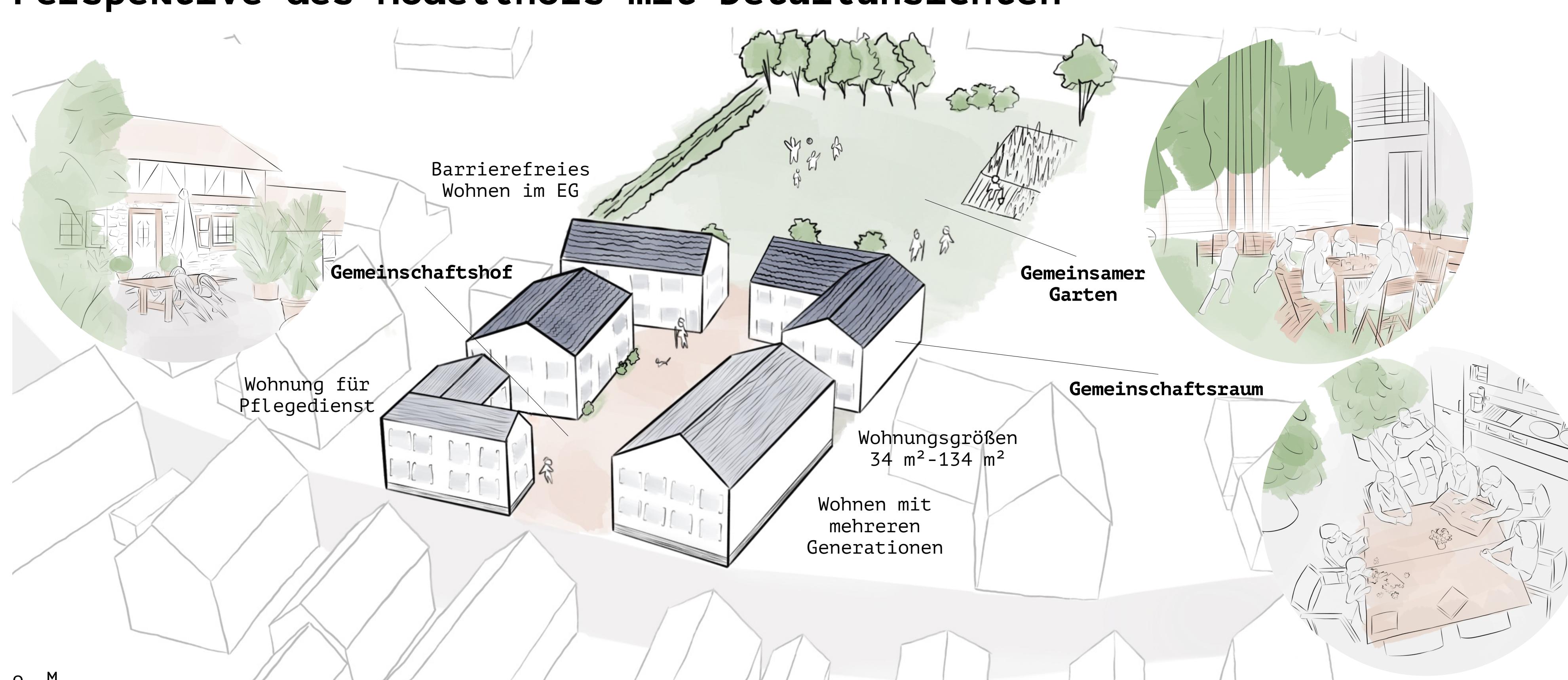
Anteil der Haus-Hof-Bebauung an der Gesamtbebauung in Dannstadt-Schauernheim



Modellhof für gemeinschaftliches Wohnen



Perspektive des Modellhofs mit Detailansichten



Die Idee des gemeinschaftlichen Wohnens

Beim gemeinschaftlichen Wohnen geht es vor allem um die Entstehung **lebendiger Nachbarschaften** sowie einer **sozialen Mischung** aller Bewohner. Hauptvoraussetzung dabei ist es, eine gewisse **Bereitschaft zur gegenseitigen Unterstützung** im Alltag zu schaffen. Die Wohnform soll den Bewohnern Möglichkeiten zur **Begegnung** sowohl in Form von Gemeinschaftsräumen als auch in der Gestaltung des Gartens und des Hofs bieten.

Dabei ist das Ziel, **gemeinsame Aktivitäten**, zum Beispiel Begegnungsfeiern oder Spieleabende, zu etablieren. Es soll ein **familiärer und harmonischer Umgang** zwischen allen Parteien entstehen. Neben dem Zusammenleben kann auch die Organisation des individuellen Alltags gemeinschaftlich entschieden werden. Aus diesem Konzept resultiert somit die **Integration der Interessen aller Bevölkerungsgruppen**.



Die Umsetzung des Modellhofs

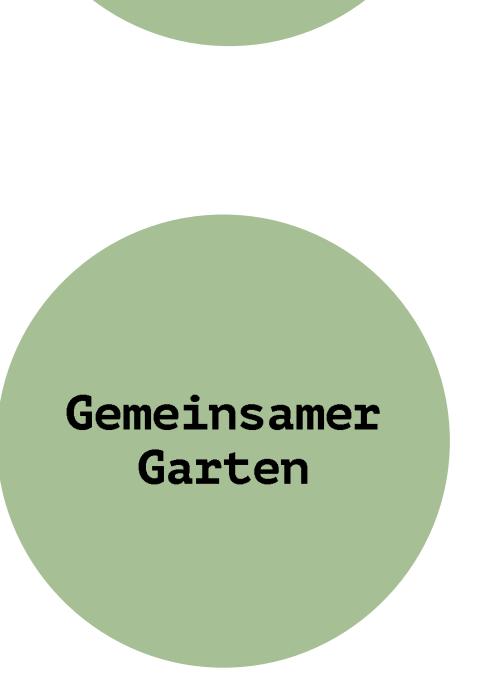
Die Grundidee des Konzepts "Gemeinschaftlicher Hof: Die Wohnform der Zukunft" basiert auf einer für Dannstadt-Schauernheim **charakteristischen Haus-Hof-Bebauung**. Aufgrund des Strukturwandels werden einige Scheunen und Lagerstätten nicht mehr primär für die Landwirtschaft genutzt, wodurch die Chance zur Schaffung weiteren Wohnraums entsteht. Auf dem ausgewählten Beispielhof werden die Nebengebäude durch kleinere Einheiten ersetzt, trotzdem wird der **typische Hofcharakter beibehalten**. Innerhalb der Gebäude sind Wohneinheiten von unterschiedlicher Größe vorgesehen, um den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung (zum Beispiel Senioren, Singles, Familien) entgegenzukommen. Die kleinsten Wohneinheiten weisen dabei eine Fläche von **34 m²** und die größten eine von **134 m²** auf. Sämtliche Erdgeschosswohnungen sind **barrierefrei** ausgestaltet und richten sich demnach in erster Linie an Senioren. Das gemeinschaftlich genutzte Grundstück umfasst insgesamt **17 Wohneinheiten**. Dabei handelt es sich um Wohnungen sowie um Reihenhäuser und Doppelhaushälften. Die Wohneinheiten bieten den künftigen Bewohnern der Parzelle auf der einen Seite einen **privaten Rückzugraum**, auf der anderen Seite dient der Hof an sich als **Ort des sozialen Miteinanders**, auf dem die Bewohner bei Bedarf gemeinsam in Kontakt treten können. Gleichermaßen gilt für den gemeinschaftlich angelegten Garten des Grundstücks. Im ehemaligen Nebengebäude kann ein **Pflegedienst** einziehen, der eine umfassende Betreuung der auf dem Grundstück lebenden Senioren ermöglicht. Des Weiteren ist im Hof ein **Stellplatz für einen gemeinschaftlich genutzten PKW** (Kleinbus) vorgesehen, der nach Bedarf genutzt werden kann. Der Fokus des Konzepts liegt somit auf der Schaffung von Wohnraum für alle Bevölkerungsgruppen in einer ortstypischen Haus-Hof-Bebauung.

Gemeinschaftsbereiche

Der **gemeinsame Hof** soll durch eine entsprechende Möblierung aktiv von den Bewohnern genutzt werden (können). Die Hoffläche wird dabei nicht primär zum Parken verwendet, sondern bietet ausreichend Platz für die freie Gestaltung und Nutzung der Bewohner.



Der **gemeinsame Garten** steht allen Bewohnern zur freien Verfügung. Die Bepflanzung, Bespielung sowie Möblierung des Gartens wird gemeinschaftlich entschieden und gestaltet. Die verschiedenen Nutzungen tragen hierzu maßgeblich bei, das Miteinander zu fördern. Gemeinsame Aktivitäten wie Essen oder Spielen können hier stattfinden. Auch „Private“ Veranstaltungen (z.B. Geburtstagsfeiern) sind auf der Fläche nicht ausgeschlossen.



Der **Gemeinschaftsraum** kann von allen Bewohnern jederzeit genutzt werden. Unterschiedliche Sitzmöglichkeiten stehen ihnen hier zur freien Verfügung. Vor allem für kleinere Wohnungen bietet sich der Gemeinschaftsraum an, Freunde und Gäste zu empfangen.

