



Wohnungsbaugenossenschaften als Modell gegen gesellschaftliche Tendenzen sozialer Einsamkeit

am Fallbeispiel des Spar- und Bauverein eG Dortmund

Emelly Klassen, B.Sc.

„Wenn es ganz schlimm ist, ist es so als hätte ich einen **Infekt**. Dann steckt die Einsamkeit überall drin, im Bauch, im Herz, in den Knochen.“

(Eberl & König 2024)¹

46%

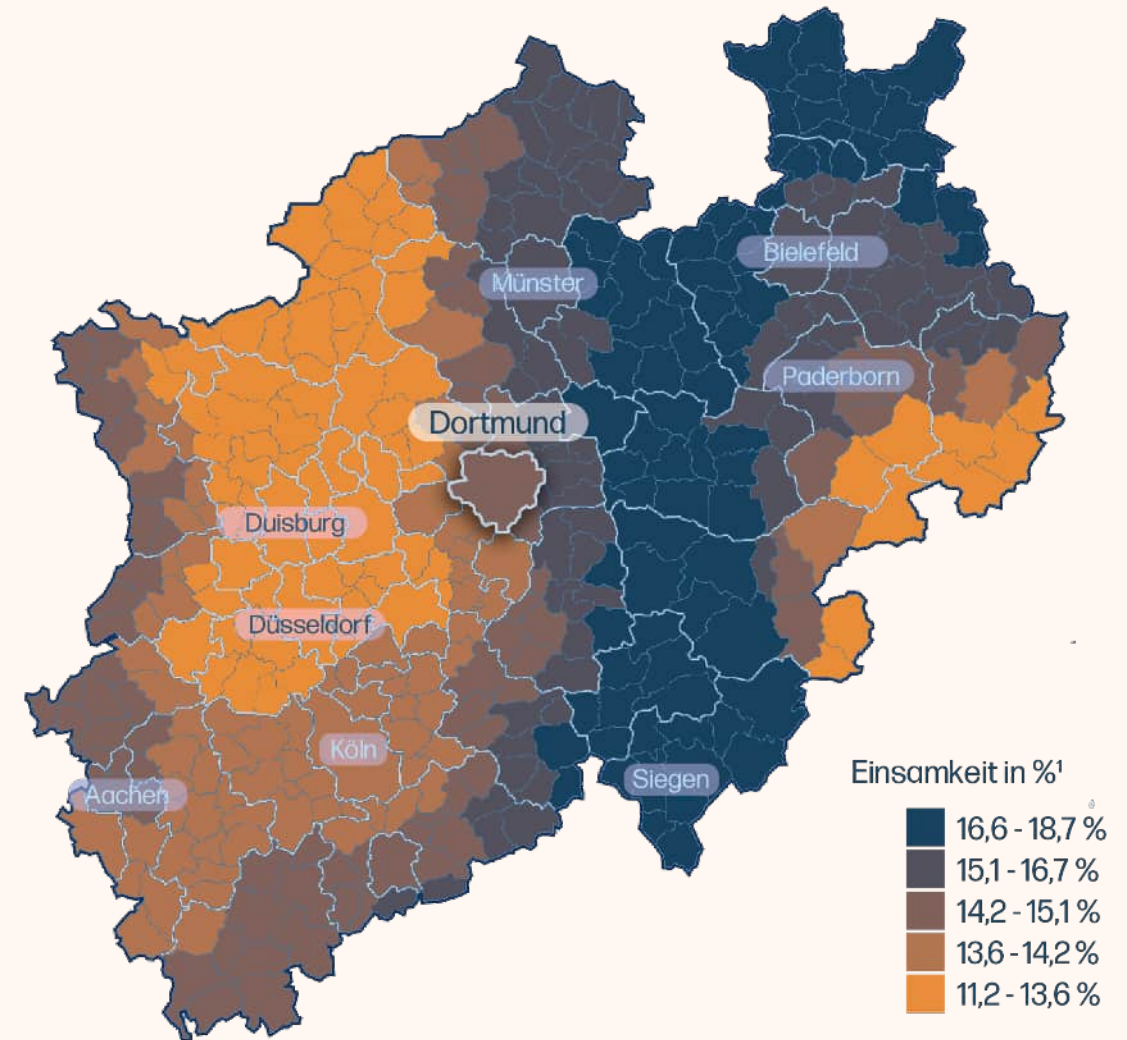
der jungen Menschen in Deutschland fühlen sich mindestens moderat einsam.²

Corona-Pandemie, demographischer Wandel und Individualisierung

verstärk(t)en die Einsamkeitsbelastung mit anhaltenden Folgen.²

Genauso schädlich wie der Konsum von 15 Zigaretten am Tag.

Einsamkeit begünstigt eine Reihe an physischen und psychischen Gesundheitsrisiken.³



¹ Daten auf Basis des SOEP; Personen als Einsam klassifiziert, wenn sie sich im Mittelwert mindestens manchmal einsam fühlen

Quartier als Begegnungsraum

Begegnungsorte besonders relevant für das Pflegen sozialer Kontakte.

Gestaltung kann die soziale Teilhabe befördern, aber auch behindern.

Nachbarschaften bieten diverse Möglichkeiten zur sozialen Interaktion

Durchmischte Quartiere bergen das Potenzial für sozialen Zusammenhalt.

Interdisziplinarität: In der Quartiersentwicklung kann eine Verknüpfung von baulichen Maßnahmen und sozialen Hilfsangeboten stattfinden.



Die Natur der Genossenschaften

Die genossenschaftlichen Prinzipien

Fokus auf soziale
und kulturelle
Förderung



Förderprinzip



Solidaritäts-
prinzip

gegenseitige
Unterstützung

Mitbestim-
mungsrecht &
Beteiligungs-
möglichkeiten



Demokratie-
prinzip



Identitäts-
prinzip

Mitglieder als
Miteigentümerin-
nen

Genossenschaften können durch ihre Struktur sowohl die **gebaute Umwelt** als auch **soziale Maßnahmen** gestalten und damit **soziale Stadtentwicklung** anstoßen.

„Grundregeln genossenschaftlichen Verhaltens“
(Klemisch & Vogt 2012: 22ff.)⁴

Selbsthilfe

Selbstver-
waltung

Selbstver-
antwortung

Die Spar- und Bauverein eG Dortmund

Gründung:

1893

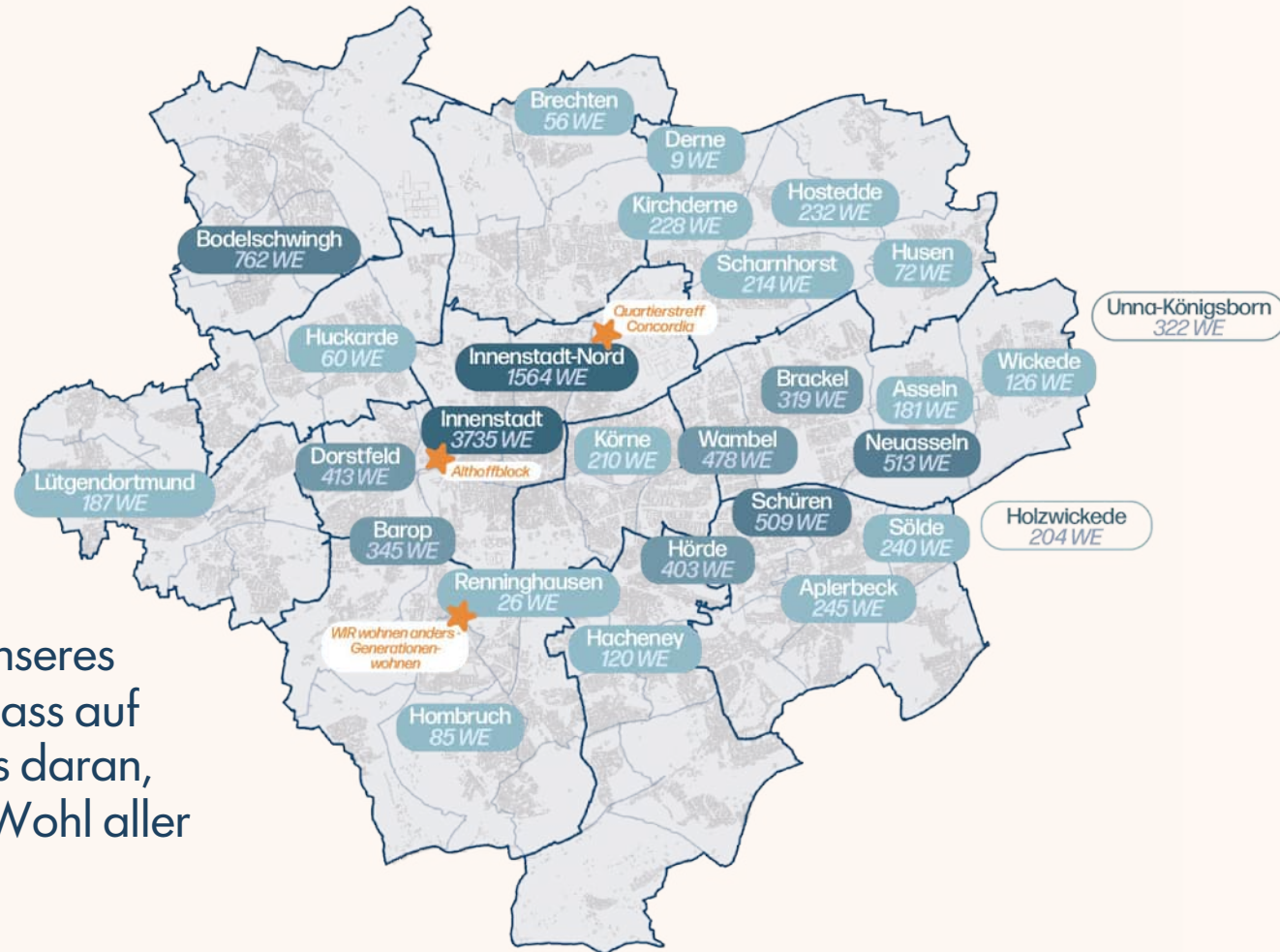
Größe:

fünftgrößte Wohnungsbaugenossenschaft
in Deutschland, größte in NRW

Bestand:

~ 12.000 Wohnungen, ~21.000 Mitglieder

„Die „guten Werte“, die in sämtlichen Bereichen unseres Unternehmens verankert sind, fungieren als Kompass auf unserem gemeinsamen Weg. Sie erinnern uns stets daran, dass wir eine Gemeinschaft sind, die sich für das Wohl aller einsetzt und dabei niemanden zurücklässt.“⁵





Handlungsspielraum zur Bekämpfung sozialer Einsamkeit



Handlungsmöglichkeiten in drei Sektoren

Wohnen

Raumgestaltung beeinflussen

- Portfolioanpassung an soziokulturelle und demographische Bedürfnisse
- Alternative Wohnmodelle

Wohnbelegung steuern

- Vermietungsmanagement
- Mietpreisgestaltung

Angebotsstrukturen zur nachbarschaftlichen Unterstützung

- Ansprechpartner:innen

Freizeit

Gestaltung Begegnungsorte

- Nachbarschaftstreffs, Quartierstreffs, Spielplätze

Freizeitangebote & Projekte

- Kulturveranstaltungen, integrative Angebote

Mitglieder in Ehrenamt & Beteiligung einbinden

- Beteiligung bei Projektgestaltung

Gesundheit

Gesundheitliche Bedarfe erörtern

- Mitgliederbefragungen

Hilfsstrukturen fördern

- Ansprechpartner:innen bei Konfliktsituationen
- Sozialmanagement



Konzept gegen soziale Einsamkeit

Handlungsempfehlungen: **Phase 0**

Soziales Fundament

**Gestaltungsfaktoren den Zielen
anpassen**

Handlungsempfehlungen: **Maßnahmen**

9 Handlungsempfehlungen

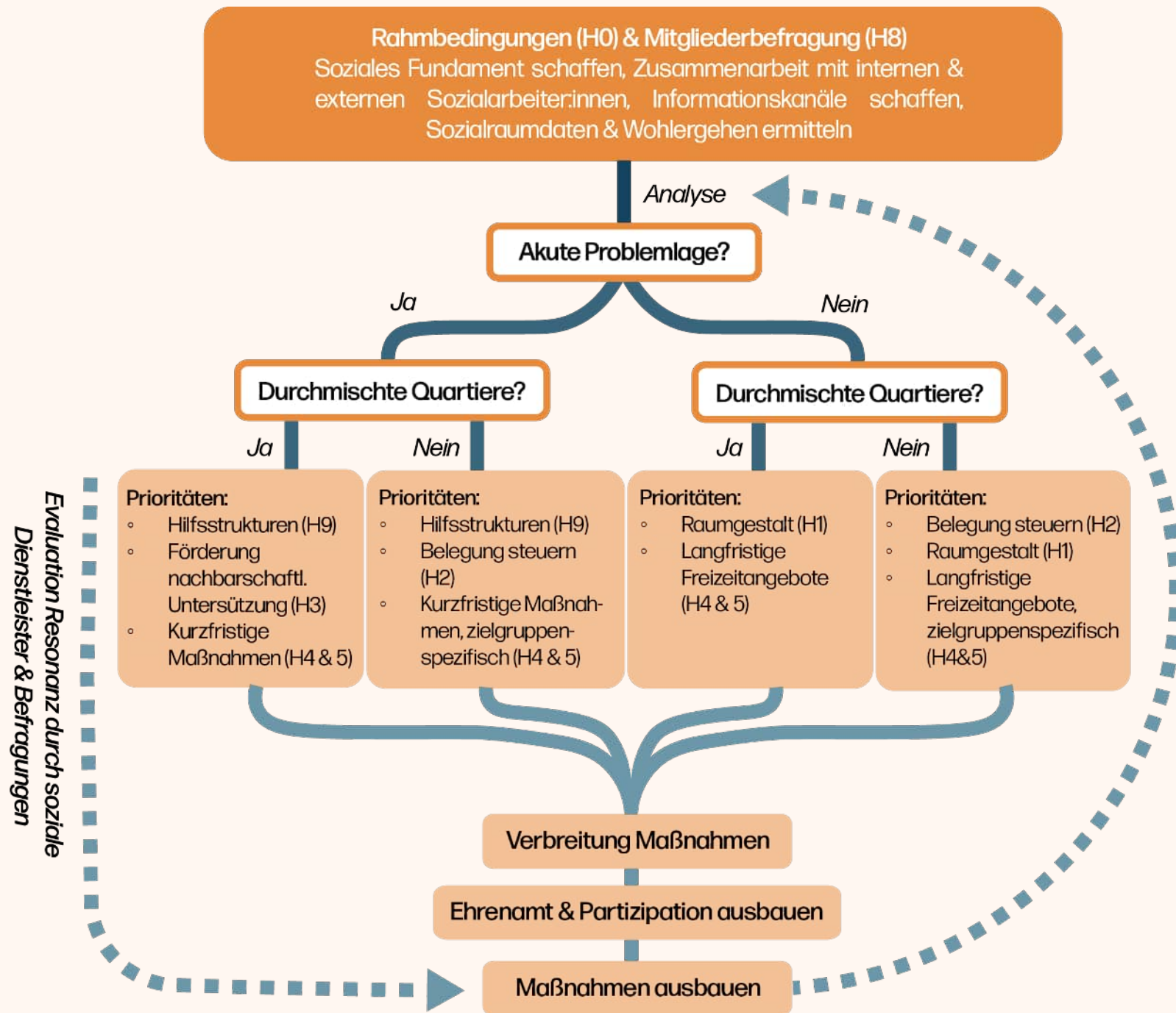
- 3 Sektor Wohnen
- 4 Sektor Freizeit
- 2 Sektor Gesundheit

Umsetzungsmöglichkeiten

**Ausdifferenzierung der zu
beachtenden Gestaltungsfaktoren**

Handlungsempfehlung: **Strategische Umsetzung**

**Strategische Planung und
Umsetzung der Maßnahmen**



heterogenes Quartier, hohe
Einsamkeitsbelastung bei jungen
Erwachsenen

Förderung nachbarschaftlicher Unterstützung
Tauschbörsen etablieren in den Quartieren

Soziale Raumgestaltung
*Ungenutzte Flächen in konsumfreie Gemeinschaftsräume umgestalten,
Wohngemeinschaftsmodelle & generationenübergreifendes Wohnen
fördern*

Aktivierende Raumgestaltung
Innenhöfe beleben durch Sport- & Spielangebote

Veranstaltungen und Programme
*Zielgruppenübergreifende Aktivitäten wie Flohmärkte, Grillfeste
Zielgruppenspezifische Aktivitäten wie Sportangebote
(Lauftreffs), Feierabendrunden in den Innenhöfen*

*Mit wohlfahrtsorientierten Trägern
beratende Angebote in
Gemeinschaftsräumen*

Sektor Gesundheit

Sektor Freizeit

Sektor Wohnen

Strategie

Zielgruppenorientierte Hilfe

**Kurzfristig umsetzbare zielgruppenübergreifende
Maßnahmen**
**Ergänzt durch wiederkehrende
zielgruppenspezifische Angebote**

**Kurzfristige Etablierung sozialer Netzwerke in der
Nachbarschaft, langfristige soziale Raumgestaltung**



Zentrale Erkenntnisse

Genossenschaften bieten aufgrund ihrer Struktur besonderes Potenzial aufgrund

Quartiersebene ist zentraler Ansatzpunkt für Begegnungsräume und Nachbarschaftsarbeit

Sektorübergreifende Wirkung: Intervention finden gleichzeitig in den Sektoren Wohnen, Freizeit und Gesundheit statt

Soziale Verantwortung ist die Grundvoraussetzung für langfristigen Erfolg



Handlungsaufruf

Wohnungsbaugenossenschaften können als wichtige Akteure in der Einsamkeitsprävention fungieren und sollten ihre sozialen Potenziale systematisch ausschöpfen. Die entwickelten Handlungsempfehlungen bieten einen praxisnahen Leitfaden für die Umsetzung.

Literaturverzeichnis

- 1 Eberl, Jens; König, Monika: Wenn die Leere das Leben bestimmt. Verfügbar unter <https://www.tagesschau.de/inland/gesellschaft/einsamkeit-146.html> [abgerufen am 10.01.2026].
- 2 Luhmann, Maïke; Schmitz, Miriam; Steinmayr, Ricarda (2024): Wie einsam sind junge Erwachsene im Jahr 2024?. 1. Auflage. Bertelsmann Stiftung, Gütersloh.
- 3 Landtag NRW (2022): Bekämpfung sozialer Isolation in Nordrhein-Westfalen und der daraus resultierenden physischen und psychischen Folgen auf die Gesundheit. Verfügbar unter <https://www.landtag.nrw.de/portal/WWW/dokumentenarchiv/Dokument/MMD17-16750.pdf> [abgerufen am 10.01.2026].
- 4 Klemisch, Herbert; Vogt, Walter (2012): Genossenschaften und ihre Potenziale für eine sozial gerechte und nachhaltige Wirtschaftsweise. Reihe: WISO-Diskurs. Friedrich-Ebert-Stiftung, Bonn.
- 5 Spar- und Bauverein eG Dortmund (2024): Nachhaltigkeitsbericht 2023. Verfügbar unter <https://www.sparbau-dortmund.de/m/m/1/a0ad5.pdf> [abgerufen am 10.01.2026].



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!