

**Leitfaden für eine  
zukunftsweisende Wohnform in  
kommunalen Wohnungsbauten**



**Stefan Thomas, Tanja Ehmann, David Scheller und Susan Schröder**

**Leitfaden für eine  
zukunftsweisende Wohnform in  
kommunalen Wohnungsbauten**

**MEHRGENERATIONENWOHNEN ZUR MIETE**

# IMPRESSUM

## Autor\*innen

Stefan Thomas, Tanja Ehmann,  
David Scheller, Susan Schröder

## Gestaltung

JJ Maurer ([www.thunderkhat.de](http://www.thunderkhat.de)),  
Polo Sologub ([www.pololo.lol](http://www.pololo.lol))

## Lektorat

Dr. Lars Breuer

Finanziert aus Mitteln des BMBF

© 2020 Stefan Thomas, David Scheller, Tanja Ehmann

Potsdam, September 2019



Bundesministerium  
für Bildung  
und Forschung



Dieses Werk ist lizenziert unter der Creative Commons Attribution-NonCommercial-NoDerivatives 4.0 Lizenz (BY-NC-ND). Diese Lizenz erlaubt die private Nutzung, gestattet aber keine Bearbeitung und keine kommerzielle Nutzung. Weitere Informationen finden Sie unter <https://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/4.0/deed.de>

Um Genehmigungen für Adaptionen, Übersetzungen, Derivate oder Wiederverwendung zu kommerziellen Zwecken einzuholen, wenden Sie sich bitte an [stefan.thomas@fh-potsdam.de](mailto:stefan.thomas@fh-potsdam.de)

Die Bedingungen der Creative Commons Lizenz gelten nur für Originalmaterial. Die Wiederverwendung von Material aus anderen Quellen (gekennzeichnet mit Quellenangabe) wie z.B. Schaubilder, Abbildungen, Fotos und Textauszüge erfordern ggf. weitere Nutzungsgenehmigungen durch den jeweiligen Rechteinhaber.

## DANKSAGUNG

Wir bedanken uns bei allen Beteiligten, die zwischen 2016 und 2019 am Forschungsprojekt „Mehrgenerationenwohnen in die Platte: Gemeinschaft und intergenerationaler Transfer für eine selbstbestimmte Lebensführung im Alter“ (BMBF-SILQUA) mitgewirkt haben. Insbesondere gilt unser Dank den Bewohner\*innen der Projekte und den Kooperationspartner\*innen aus der Wohnungswirtschaft, dem Quartiersmanagement, den sozialen Trägern in den Häusern und weiteren Kooperationspartner\*innen dafür, dass sie Zeit und Engagement für das „gemeinsame Forschen“ aufgebracht haben. Darüber hinaus danken wir allen beteiligten Kolleg\*innen und studentischen Mitarbeiter\*innen für ihre Mitwirkung am Projekt.



# INHALT

## 1.

### WAS WILL DIESER LEITFADEN?

## 2.

### DER WEG ZU EINEM NACHBAR\*INNENSCHAFTLICHEN GEMEINSCHAFTSPROJEKT

## 3.

### AUF GUTE NACHBAR\*INNENSCHAFT – VORAUSSETZUNGEN FÜR EIN SOZIALES MITEINANDER IN GEMEINSCHAFT

- 4 Impressum
- 5 Danksagung
  
- 8 Was will dieser Leitfaden?
- 9 Mehrgenerationenwohnen -  
mehr als mehrere Generationen unter  
einem Dach
  
- 10 Der Weg zu einem nachbar\*innenschaftlichen  
Gemeinschaftsprojekt
- 10 Eine starke Mieter\*innengemeinschaft
- 11 Der Klassiker -  
selbstorganisierte Hausprojekte
  
- 12 Auf gute Nachbar\*innenschaft -  
Voraussetzungen für ein soziales  
Miteinander in Gemeinschaft
- 12 Bewohner\*innen für das Projekt gewinnen -  
Gemeinschaftsfindung
- 12 Einbindung aller Beteiligten -  
Planungsphase
- 12 Informationsveranstaltungen -  
Kennenlernphase
- 13 Erfassung der Bedürfnisse aller  
Bewohner\*innen
- 14 Verständigung über das gemeinschaftliche  
Engagement
- 14 Keine Gemeinschaft ohne eigene Räume
- 15 Bereitstellung langfristiger Investitionen  
für die Gemeinschaftsbildung

# 4.

## GEMEINSCHAFT IM MEHRGENERATIONENWOHNPROJEKT

# 5.

## METHODEN FÜR EINE MEHRGENERATIONALE HAUSGEMEINSCHAFT

- 16 Gemeinschaft im  
Mehrgenerationenwohnprojekt
- 16 Gestaltung und Nutzung von  
Gemeinschaftsflächen
- 17 Finanzierung von Räumen in  
Selbstverwaltung
- 17 Verantwortung für die Räume
- 18 Haustreffen - gemeinsame Entscheidungen  
und Verständigung
- 19 Platzierung von Themen der  
Mieter\*innen auf den Haustreffen
- 20 Wertschätzung und Wohlwollen:  
Schaffung einer guten Atmosphäre
- 20 Konflikte gehören dazu -  
Umgang mit Konflikten
- 22 Mediation & Supervision -  
professionelle Hilfe von außerhalb
- 23 Gemeinsame Aushandlung und  
Festschreibung von Regelungen
- 26 Demokratische Entscheidungsfindung
- 28 Gestaltung der intergenerationalen  
Gemeinschaft
- 28 Erleben und Anerkennen von Verschiedenheit
- 30 Arbeitsgruppen - Organisation  
gemeinschaftlicher Aktivitäten und Projekte
- 30 Aufbau hauseigener Entlastungs-  
und Fürsorgestrukturen
- 30 Ein guter Draht zwischen Bewohner\*innen,  
Wohnungsbaugesellschaft und  
sozialen Trägern
- 31 Kooperationspartner\*innen im lokalen  
Sozialraum
- 32 Methoden für eine mehrgenerationale  
Hausgemeinschaft
- 32 Infotafel - zugängliche Informationen für Alle
- 33 Tauschbörse - Unterstützung im Alltag suchen  
und anbieten
- 33 World Café - Themen und Bedarfe sammeln
- 34 Befindlichkeitsrunde - Stimmungen  
einfangen, ins Sprechen kommen und sich  
gegenseitig wahrnehmen
- 34 Rollenspiele - neue Perspektiven  
spielerisch entwickeln
- 36 Feedbackrunde - gemeinsam zurückblicken
- 38 Literaturhinweise und Links

# 1

## ■ WAS WILL DIESER LEITFADEN?

Der vorliegende Leitfaden ist Ergebnis eines dreijährigen Forschungsprojektes an der Fachhochschule Potsdam, das sich unter dem Titel „Mehrgenerationen in die Platte - Gemeinschaft und intergenerationaler Transfer für eine selbstbestimmte Lebensführung im Alter“<sup>1</sup> mit Prozessen der Gemeinschaftsbildung und -verfestigung in mehrgenerationalen Wohnprojekten in Brandenburg beschäftigte. Zusammen mit Akteur\*innen aus selbstorganisierten und trägerinitiierten Mehrgenerationenwohnprojekten wurde untersucht, wie Gemeinschaft in diesen Hausprojekten hergestellt und verhandelt wird.<sup>2</sup> Bei Mehrgenerationenwohnprojekten in kommunalen Wohnungsbauten geht es um die Frage, wie das soziale Zusammenleben in diesen Gemeinschaften gestärkt werden kann. Unter dem Motto „gemeinsam statt einsam“ rücken die Bewohner\*innen näher zusammen und übernehmen Verantwortung füreinander.

Ausgehend von den Erfahrungen mit der Planung und Realisierung zweier Modellprojekte im kommunalen Wohnungsbau in Potsdam und Frankfurt (Oder) wird im Folgenden skizziert, welche Schritte für ein gutes mehrgenerationales Zusammenleben von Mieter\*innen in einer nachbar\*innenschaftlichen Gemeinschaft wichtig sind.

Dieser Leitfaden richtet sich erstens an Wohnungsbaugesellschaften, die überlegen, Mehrgenerationenwohnprojekte mit in ihr Portfolio aufzunehmen, zweitens an Sozialprojekte, die an einer Stärkung des sozialen Zusammenhalts in bestehenden Wohnbausiedlungen interessiert sind und die Gemeinschaftsbildungspro-

zesse begleiten wollen, sowie drittens an Mieter\*inneninitiativen und Mieter\*innen, die in ihren Wohnanlagen die Gemeinschaft stärken und Intergenerationalität praktisch leben wollen. Der Schwerpunkt des Leitfadens liegt auf der schrittweisen Umsetzung eines Mehrgenerationenwohnprojektes, insbesondere auf der Gestaltung der Gruppenprozesse mit dem Ziel einer solidarischen Hausgemeinschaft.

1  
Siehe auch [www.fh-potsdam.de/mehrgenerationen](http://www.fh-potsdam.de/mehrgenerationen).

2  
Für die selbstorganisierten Wohnprojekte wurde eine eigene Broschüre „Mehrgenerationenwohnen - Ein Leitfaden für Gemeinschaft und solidarisches Zusammenleben“ entwickelt, die Spezifika von Gruppenprozessen in Selbstverwaltung thematisiert und Handlungsempfehlungen zur Stärkung von Gemeinschaft herausarbeitet.

## MEHRGENERATIONENWOHNEN – MEHR ALS MEHRERE GENERATIONEN UNTER EINEM DACH

Seit Mitte der 1960er Jahre wurden in Deutschland – meist durch die öffentliche Hand und häufig in Stadtrandlagen – zahlreiche Wohnbausiedlungen mit mehrstöckigen Geschosswohnungsbauten errichtet, darunter auch sogenannte Plattenbauviertel.<sup>3</sup> Heute gewinnen diese Siedlungen angesichts von Wohnungsnot und Re-Urbanisierung erneut an Bedeutung. Der Wunsch nach einer innerstädtischen Wohnung sowie die Zuwanderung in Ballungsräume führen dazu, dass auch bei Wohnungsbaugesellschaften Wohnbausiedlungen wieder in den Fokus rücken. Mit alternativen Wohnformkonzepten wie dem Mehrgenerationenwohnen werden Wohnbausiedlungen für neue Mieter\*innen, aber auch für bisherige Bewohner\*innen attraktiv. Sie ermöglichen eine Nachbar\*innenschaft, in der Menschen unterschiedlichen Alters und unterschiedlicher Lebensphasen in Gemeinschaft miteinander wohnen und leben.

Damit sind Wohnungsbaugesellschaften in Städten und Gemeinden wichtige Akteur\*innen bei der Schaffung und Erhaltung preiswerten Wohnraums, bei der sozial verträglichen Modernisierung sowie bei der Sicherung des sozialen Umfelds in den Quartieren. Mit Angeboten wie Mehrgenerationenwohnprojekten nehmen sie den sozialen Zusammenhalt im Wohnumfeld ernst und werden ihrer sozialen Verantwortung gerecht.

Dabei sind die Hochhäuser bereits Mehrgenerationenhäuser. In vielen Hochhäusern wohnen junge und (sehr) alte Menschen, Familien sowie Alleinstehende mit oder ohne Kinder. Doch in der Regel existieren dort keine lebendigen Hausgemeinschaften, die über ein „Hallo, wie geht’s?“ im Hausflur bzw. auf dem Spielplatz oder über vereinzelte Bekanntschaften, vor allem zwischen langjährigen Bewohner\*innen, hinausgehen. Lebendige Hausgemeinschaften entstehen erst,

wenn die Bewohner\*innen nicht mehr nur friedlich nebeneinanderher leben, sondern erst im gegenseitigen Austausch miteinander.

Zu den Zielen von Mehrgenerationenwohnprojekten gehört, dass Angehörige unterschiedlicher Generationen gegenseitig Verantwortung füreinander übernehmen und sich im gemeinsamen Aufbau langfristiger Unterstützungsstrukturen engagieren. So kann in Mehrgenerationenwohnprojekten in Wohnbausiedlungen Schritt für Schritt eine nachbar\*innenschaftliche Solidargemeinschaft aufgebaut werden. Dieser Prozess ist allerdings voraussetzungsreich. Es bedarf Zeit, Geduld und Toleranz seitens aller Beteiligten. Im Folgenden soll genauer ausgeführt werden, welche Voraussetzungen alle Beteiligten hierfür schaffen müssen, welche Prozesse Wohnungsbaugesellschaften unterstützen müssen, wie Bewohner\*innen sich bei der Bildung einer Gemeinschaft selbst organisieren können sowie welche Methoden für die konstruktive Gestaltung von Gemeinschaftsprozessen hilfreich sind.

3

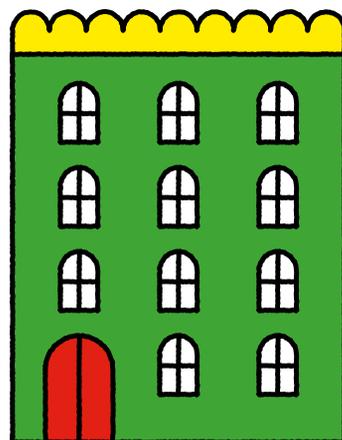
In der DDR gehörten Plattenbausiedlungen seit Anfang der 70er Jahre zum staatlichen Wohnungsbauprogramm. 1953 entstand der erste Großplattenversuchsbau in Berlin-Johannistal.

# 2. DER WEG ZU EINEM NACHBAR\*INNENSCHAFTLICHEN GEMEINSCHAFTSPROJEKT

## EINE STARKE MIETER\*INNENGEMEINSCHAFT

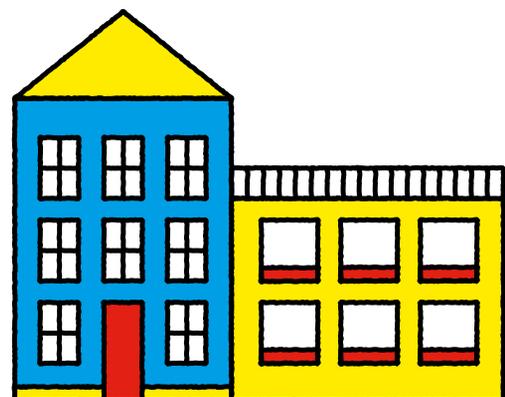
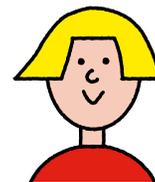
Das Interesse an Mehrgenerationenwohnen in Wohnbausiedlungen wächst. Immer mehr junge und alte Menschen wollen auch in Hochhäusern in einer nachbar\*innenschaftlichen Gemeinschaft zusammenwohnen und mehr miteinander zu tun haben, als sich nur im Aufzug einen guten Tag zu wünschen. Die Gründe hierfür ist der Wunsch nach einem sozialen Miteinander sowie nach nachbar\*innenschaftlicher Zusammenarbeit und Unterstützung im Alltag. Auch im Verhältnis zwischen den Generationen besteht der Wunsch nach gegenseitigem Austausch, nach Erhaltung der Selbstbestimmung im Alter, aber auch danach, Isolation und Einsamkeit entgegenzuwirken. Das Interesse an Mehrgenerationenwohnen ist gestiegen, weil es eine Lösung für die gesellschaftlich veränderten Familien- und Fürsorgestrukturen verspricht. Durch ein nach-

bar\*innenschaftliches Unterstützungsnetzwerk kann gegenseitige Fürsorge organisiert werden, was zur Sicherung der Lebensqualität beitragen kann. Mehrgenerationenwohnprojekte in Wohnbausiedlungen, die altersgerecht, gemeinschaftlich und generationenverbindend Wohnen angelegt sind, sind zudem zukunftsweisend, da sie einen Beitrag zur wirtschaftlichen und sozialen Sicherheit in den Kommunen leisten. Eine starke Mieter\*innengemeinschaft verbindet Menschen, anstatt sie zu isolieren. Das Zusammenleben von Jung und Alt unter einem Dach, mit Raum für ein selbstbestimmtes Leben und gleichzeitig mit einem nachbar\*innenschaftliches Zusammenleben, das von Teilhabe und sozialen Kontakten geprägt ist, schafft eine besondere Lebensqualität für alle Bewohner\*innen.



## DER KLASSIKER – SELBSTORGANISIERTE HAUSPROJEKTE

Das gemeinschaftliche Mehrgenerationenwohnen – als eine alternative Wohnform im Rahmen selbstorganisierter Hausprojekte – findet in Deutschland seit den 2000er Jahren stetigen Zulauf. Dabei handelt es sich überwiegend um Gemeinschaften, die gemeinsam mit einer mehrgenerationalen Kerngruppe Interessierter einen Verein oder (zur gemeinwohlorientierten Finanzierung) eine Genossenschaft gründen. Diese Hausprojekte verfügen meist über eigene Wohnungen. Große Gemeinschaftsflächen werden in der Regel gemeinsam genutzt. Das Ziel ist ein vielfältiges, lebendiges und altersgemischtes Projekt. Dieses soll sowohl der überfordernden Doppelbelastung vieler Familien (Berufstätigkeit und Kinderbetreuung) als auch der Vereinsamung allein Lebender selbstbestimmt entgegenwirken. Zur Stärkung des Zusammenlebens und zum gegenseitigen Kennenlernen gestaltet man den Alltag zusammen, z.B. in einer Gemeinschaftsküche, bei gemeinsamen Mahlzeiten, beim gemeinsamen Jäten in einem Gemeinschaftsgarten oder beim Bau eines Baumhauses für die Kinder in der gemeinsamen Werkstatt. Eine monatliche Hausversammlung erleichtert es, Gemeinschaftsprozesse zu organisieren. Bei den Treffen kommen die Bewohner\*innen zusammen und besprechen alle Themen, die das Zusammenwohnen und die gemeinschaftlichen Aktivitäten betreffen.



# 3. AUF GUTE NACHBAR\*INNENSCHAFT – VORAUSSETZUNGEN FÜR EIN SOZIALES MITEINANDER IN GEMEINSCHAFT

## BEWOHNER\*INNEN FÜR DAS PROJEKT GEWINNEN – GEMEINSCHAFTSFINDUNG

Mehrgenerationale Wohnprojekte, die in Häusern von Wohnungsbaugesellschaften geplant und umgesetzt werden, stehen vor verschiedenen Herausforderungen: Sie müssen das Interesse der Bewohner\*innen, die bereits unter einem Dach leben, für den intergenerationalen Austausch in einer Gemeinschaft wecken. Bei Wohnungsleerstand oder bei Neuvermietungen müssen sie potenzielle Mieter\*innen finden, die Interesse an dieser Wohnform haben. In jedem Fall muss bei Neueinzügen die bereits bestehende Hausgemeinschaft in die Entscheidung miteinbezogen werden. Eine Gemeinschaft entsteht nur, wenn ausreichend viele Menschen zusammenkommen, die ein gemeinsames Interesse an einem nachbar\*innenschaftlichen Zusammenleben haben.



## EINBINDUNG ALLER BETEILIGTEN – PLANUNGSPHASE

Entscheidet sich eine Wohnungsbaugesellschaft dafür, in einer Wohnbausiedlung ein Mehrgenerationenwohnprojekt zu initiieren, empfiehlt es sich, die zukünftigen Bewohner\*innen bereits zu einem frühen Zeitpunkt in die Planungen miteinzubeziehen. Wichtig ist es, das Wohnprojekt nach außen hin klar als Mehrgenerationenwohnprojekt – mit dem Ziel einer Stärkung von Gemeinschaftsprozessen und intergenerationalen Austausch – anzubieten. Die Ziele können nur erreicht werden, wenn sich möglichst viele Bewohner\*innen aktiv in das Projekt einbringen. Hierzu muss es Gestaltungsspielräume geben, in denen die Mieter\*innen selbst Verantwortung übernehmen können.

## INFORMATIONSVORANSTALTUNGEN – KENNENLERNPHASE

Bei Projektgründung sollten Informationsveranstaltungen und regelmäßige Treffen stattfinden. Diese setzen Gruppenprozesse zur Gemeinschaftsbildung zwischen den Wohnungsbaugesellschaften und den Mieter\*innen in Gang. Verständigung und Austausch zwischen bisherigen Bewohner\*innen und neuen Interessent\*innen legen die Grundlage für eine mehrgenerationale Gemeinschaft. Zunächst geht es um das gemeinsame Kennenlernen. Dabei werden die je-



weiligen Motivationen und Erwartungen an ein mehrgenerationales Wohnprojekt ausgetauscht. Darauf aufbauend können gemeinsame Vorstellungen darüber erarbeitet werden, wie alle Beteiligten das nachbar\*innenschaftliche Leben gestalten wollen. Dabei können auch Bedenken und Erwartungen der Bewohner\*innen sowohl untereinander, als auch gegenüber der Vermieter\*in geklärt werden. Für diese Kennenlernphase empfiehlt es sich, eine externe Moderation zu engagieren, welche die Verhandlung der unterschiedlichen Interessen so strukturiert, dass alle zu Wort kommen und ihre jeweiligen Vorstellungen vom gemeinsamen intergenerationalen Wohnprojekt formulieren können.

## ERFASSUNG DER BEDÜRFNISSE ALLER BEWOHNER\*INNEN

Im gesamten Planungsprozess müssen die Bedürfnisse sämtlicher Bewohner\*innen berücksichtigt werden. Hierfür empfiehlt sich ein gemeinsames Treffen bzw. ein gemeinsamer Workshop. Die Bereitschaft der Beteiligten, sich auf ein solches gemeinsames Projekt einzulassen und sich für dieses zu engagieren, steht und fällt mit den eröffneten Gestaltungsmöglichkeiten. Zudem entstehen durch die Teilhabe an einer gemeinsamen Planung und Gestaltung der

Wohn- und Gemeinschaftsflächen Gruppenprozesse zwischen den Mieter\*innen.

Die ersten Sprosse einer Hausgemeinschaft entstehen häufig bei diesen gemeinsamen Treffen, in Aushandlungsprozessen sowie in der Planung gemeinsamer Aktivitäten. Hier werden die jeweiligen Erwartungen aneinander, an das Wohnprojekt als Ganzes sowie an das Zusammenleben angesprochen – auch in Hinblick auf die Aufgaben der einzelnen Bewohner\*innen und der Wohnungsbaugesellschaft. Gemeinsam werden Verantwortungsbereiche verhandelt und festgelegt.

Im Gegensatz zu selbstverwalteten Projekten, in denen sich eine Gruppe gänzlich selbst organisieren, ist es hier wichtig, dass die Wohnungsbaugesellschaft den Prozess begleitet. Sie muss den Bewohner\*innen Möglichkeiten an die Hand geben, um sich selbst organisieren zu können. Gemeinsam mit der Mieter\*innengemeinschaft muss ein Modus zwischen Eigenengagement und verpflichtenden Absprachen gefunden werden. Unter Umständen müssen hierzu Handlungsstrukturen und Verwaltungsvorgänge der Wohnungsbaugesellschaft auf das Vorhaben ausgerichtet werden. Wichtig ist dabei, dass der Prozess von einer Ansprechpartner\*in aus dem Sozialmanagement oder einer Projektberatung der Wohnungsbaugesellschaft verantwortungsvoll begleitet wird.



## VERSTÄNDIGUNG ÜBER DAS GEMEINSCHAFTLICHE ENGAGEMENT

Aufseiten der Mieter\*innen ist die Bereitschaft zur aktiven Arbeit an der Hausgemeinschaft eine unbedingte Voraussetzung. Damit sich eine Hausgemeinschaft konstituieren und verstetigen kann, braucht es ein gemeinsames Thema bzw. einen Gegenstand, an dem diese gemeinsam tätig werden kann. Am Anfang stehen dabei Haustreffen und Gespräche, bei denen sich sämtliche Beteiligte darüber verständigen, wie die Gemeinschaft im Haus verwirklicht werden soll. Um den Austausch untereinander anzuregen und um gemeinsame Anliegen zu klären, ist es notwendig, regelmäßige Termine für Treffen der Hausgemeinschaft zu vereinbaren. Dabei sind Impulse engagierter Nachbar\*innen wichtig, die sich zutrauen, Verantwortung zu übernehmen und Dinge anzustoßen. Darüber hinaus benötigen Hausgemeinschaften Regeln und eine Organisationsform, die das Zusammenwirken, die Kommunikation und die Selbstorganisation in geordnete Bahnen lenkt.

## KEINE GEMEINSCHAFT OHNE EIGENE RÄUME

Das solidarische Zusammenleben in einer Hausgemeinschaft entsteht letztlich nur über den gegenseitigen Austausch. Für den Aufbau einer Gemeinschaft, das Tätigwerden als Gemeinschaft und die Entwicklung einer gemeinsamen Praxis sind daher Gemeinschaftsflächen erforderlich. Neben alltäglichen Begegnungen der Bewohner\*innen in den Wohnhäusern schaffen sie Räume für ein lebendiges soziales Zusammenleben. Sie bieten Platz für gemeinsame Projekte und Aktivitäten, vor allem aber für die Selbstorganisation als Hausgemeinschaft. Sie schaffen Orte, an denen sich die Beteiligten begegnen und miteinander sprechen können. Auch Nachbar\*innenschaftstreffen oder Hausversammlungen können hier veranstaltet werden. Zudem kann hier an gemeinsamen Projekten gearbeitet werden. Vor allem in mehrgenerationalen Wohnprojekten sind Gemeinschaftsflächen notwendig, damit sich die Bewohner\*innen begegnen und austauschen können. Hier können sie sich treffen, um über die Interessen und Bedarfe Einzelner, aber auch der Gemeinschaft zu sprechen, um Projekte und Ideen zu realisieren, um sich im Alltag gegenseitig zu helfen und zu unterstützen oder auch um Interessenkonflikte zu lösen.

## BEREITSTELLUNG LANGFRISTIGER INVESTITIONEN FÜR DIE GEMEINSCHAFTSBILDUNG

Die Wohnungsbaugesellschaft muss für die Projekte personelle und finanzielle Ressourcen zur Verfügung stellen. Eine verantwortliche Ansprechperson der Wohnungsbaugesellschaft (z. B. aus dem Bereich Sozialmanagement) ist hilfreich. Zudem sollte es direkte Kommunikationswege zwischen Bewohner\*innen und den

zuständigen Projektverantwortlichen aus der Wohnungsbaugesellschaft geben. Besteht eine solche Stelle mit einer Ansprechperson noch nicht, sollte diese angesichts der Komplexität sozialer Projekte eingerichtet werden. Die Wohnungsbaugesellschaft signalisiert damit, dass sie eine verlässliche Partner\*in ist, die zeitliche und personelle Ressourcen zur Verfügung stellt und ein Interesse daran hat, die Bewohner\*innen nicht nur auf der Ebene der Verwaltung, sondern auch hinsichtlich ihres sozialen Zusammenlebens zu unterstützen.

### WICHTIGE ASPEKTE DER BEGLEITUNG EINER GEMEINSCHAFTSBILDUNG IM MEHRGENERATIONENWOHNPROJEKT

<input type="checkbox"/>	Gemeinsame Gewinnung neuer Bewohner*innen
<input type="checkbox"/>	Einbindung der Bewohner*innen in die Planungsphase
<input type="checkbox"/>	Unterstützung der Bewohner*innen in der Kennenlernphase
<input type="checkbox"/>	Erfassung von Bedürfnissen der Bewohner*innen
<input type="checkbox"/>	Verständigung über das Engagement der Bewohner*innen für die Gemeinschaft
<input type="checkbox"/>	Bereitstellung von Gemeinschaftsflächen
<input type="checkbox"/>	Bereitstellung personeller und finanzieller Ressourcen seitens der Wohnungsbaugesellschaft
<input type="checkbox"/>	Einbezug professioneller Moderator*innen zur Unterstützung der Gemeinschaftsbildung

# 4. GEMEINSCHAFT IM MEHRGENERATIONENWOHNPROJEKT



## GESTALTUNG UND NUTZUNG VON GEMEINSCHAFTSFLÄCHEN

Gemeinschaftsflächen müssen zur Gestaltung und Nutzung allen Bewohner\*innen gleichermaßen zur Verfügung stehen. Bei der Planung und Einrichtung von Gemeinschaftsräumen müssen deshalb die baulichen und ausstattungs-technischen Gegebenheiten an die Bedürfnisse der mehrgenerationalen Mieter\*innengemeinschaft angepasst werden. Zum muss ein niedrighwelliger und barrierefreier Zugang möglich sein. Nur so sind die Gemeinschaftsflächen für alle Bewohner\*innen und Interessengruppen nutzbar - etwa für gemeinsame Aktivitäten oder Freizeitgestaltung.

Die Räumlichkeiten müssen groß genug sein, damit auch Aktivitäten in einer großen Gruppe veranstaltet werden können. Es sollte aber auch möglich sein, in kleinen Gruppen zusammensitzen oder sich zu regelmäßigen Aktivitäten - etwa einem Strickkurs oder zur Hausaufgabenhilfe - zu treffen. Auch Gemeinschaftsevents, wie eine Weihnachts- oder Sommerfeier, mit der gesamten Hausgemeinschaft sollten hier realisierbar sein. Wichtig für die Planung und Realisierung von Gemeinschaftsflächen ist daneben die Bereitstellung einer (Wohn-)Küche, in der gemeinsam gekocht und gegessen werden kann. Schließlich ist es oftmals gerade das Essen, das Menschen verbindet.



## FINANZIERUNG VON RÄUMEN IN SELBSTVERWALTUNG

Die Wohnungsbaugesellschaft sollte eine Planung erstellen, aus der hervorgeht, wie die Gemeinschaftsflächen baulich umgesetzt werden und wie die Finanzierung der Gemeinschaftsräume auf die Mieter\*innen umgelegt wird. Idealerweise sollten die Bewohner\*innen in diese Planung miteinbezogen werden. So kann ihren Ideen und Bedarfen in der mehrgenerationalen Gemeinschaft Rechnung getragen werden. Werden die Kosten für die Gemeinschaftsflächen auf die Mieten umgelegt, so geht dies mit einer finanziellen Mehrbelastung für die Mieter\*innen einher. Werden die Gemeinschaftsräume allein von den Bewohner\*innen getragen, ist es sinnvoll, bei Haustreffen Ideen und Visionen für die gemeinschaftliche Nutzung zu besprechen (siehe hierzu die untenstehenden Methodenangebote). Um Gemeinschaftsprozesse anzu-

schieben, kann es hilfreich sein, dass die Wohnungsbaugesellschaft die Grundausstattung der Gemeinschaftsräume kofinanziert. Dabei ist es von Vorteil, wenn die Mieter\*innengemeinschaft niedrigschwellig entsprechende Gelder beantragen kann. Die Vorgaben an die Verwaltung sowie die Fristen für die Beantragung sollten so großzügig ausgelegt sein, dass Bewohner\*innen genügend Zeit haben, gemeinsam zu überlegen, welche Ausstattungsgegenstände sie von dem Geld anschaffen wollen.

## VERANTWORTUNG FÜR DIE RÄUME

Wichtig ist auch, dass die Rahmenbedingungen der Nutzung der Gemeinschaftsräume - wie etwa die Raumbellegung, die Schlüsselverantwortung oder die Öffnungszeiten - in der Hand der Mieter\*innen liegen: Diese sollten gemeinsam festlegen können, welche festen Termine für

## ALTERNATIVMODELL: VERWALTUNG DER GEMEINSCHAFTSFLÄCHEN DURCH EINEN SOZIALEN TRÄGER

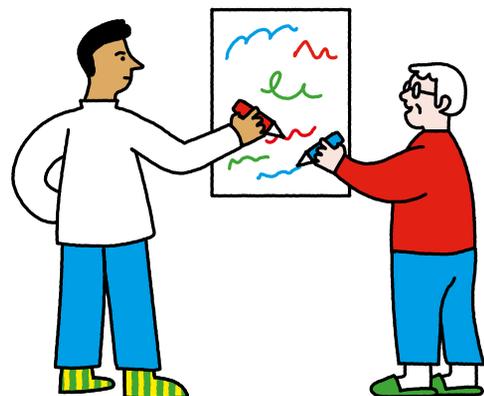
Gemeinschaftsflächen wie eine Gemeinschaftswohnung oder ein Treffpunkt für die Nachbar\*innenschaft können von einem sozialen Träger angemietet werden – etwa in ehemaligen Gewerberäumen einer Wohnbausiedlung. Die Aufgabe des sozialen Trägers besteht darin, die Räume für die Mieter\*innengemeinschaft zu verwalten und den Prozess der Gemeinschaftsbildung und -verstärkung zu begleiten, z. B. durch eine sozialpädagogische Fachkraft, die professionelle Unterstützungs- und Betreuungsangebote schafft oder aufsuchende Arbeit in den Häusern anbietet. Gibt es einen solchen sozialen Träger, so sollte dieser auch das Nutzungskonzept für die Gemeinschaftsflächen maßgeblich festlegen. Die Bewohner\*innen geben damit ihre Teilhabe- und Gestaltungsmöglichkeiten ein Stück weit aus der Hand. Daher müssen in einem solchen Fall Vereinbarungen zwischen Wohnungsbaugesellschaft, sozialem Träger und Bewohner\*innen getroffen werden. Diese sollten regeln, wie die Teilhabe und Selbstorganisation der Bewohner\*innen in den Gemeinschaftsräumen gewährleistet werden kann. Insbesondere intergenerationale Begegnungsorte, die von einem sozialen Träger begleitet werden, sollten bereits bei Abschluss eines Nutzungsvertrags verpflichtet werden, Konzepte zur Förderung der gemeinschaftsfördernden und stabilisierenden Selbstorganisation der Bewohner\*innenschaft vorzulegen.

gemeinsame Aktivitäten es geben soll, wann Jugendliche in den Räumen ohne Beaufsichtigung eine Party feiern dürfen oder wer das Schlüsselamt oder die Haushaltskasse für die Gemeinschaftswohnung übernimmt.

### HAUSTREFFEN – GEMEINSAME ENTSCHEIDUNGEN UND VERSTÄNDIGUNG

Regelmäßig stattfindende Haustreffen sind entscheidend für den gemeinsamen Austausch unter den Bewohner\*innen. Auf diesen Treffen verständigen sie sich über das Zusammenleben sowie über gemeinschaftliche Aktionen und Organisationsformen. Daher sollte für die Hausversammlung zunächst ein regelmäßiger, mindestens monatlicher Termin festgelegt werden. In einem zweiten Schritt müssen sich Verantwortliche finden, die dafür Sorge tragen, dass alle Mieter\*innen über die Haustreffen und die dort zu behandelnden Tagungsordnungspunkte informiert werden. Dies kann z. B. durch den Aus-

hang von Einladungs-Plakaten in allen Hausaufgängen oder an einer Infotafel geschehen. Zusätzlich können Flyer verteilt werden. Wohnen Mieter\*innen ohne ausreichende Deutschkenntnisse im Haus, so sollten Einladungen auch in den am häufigsten gesprochenen Sprachen verfasst werden. Bei den Haustreffen sollte ein Protokoll geführt werden, um einen für alle einheitlichen Informationsstand zu gewährleisten.

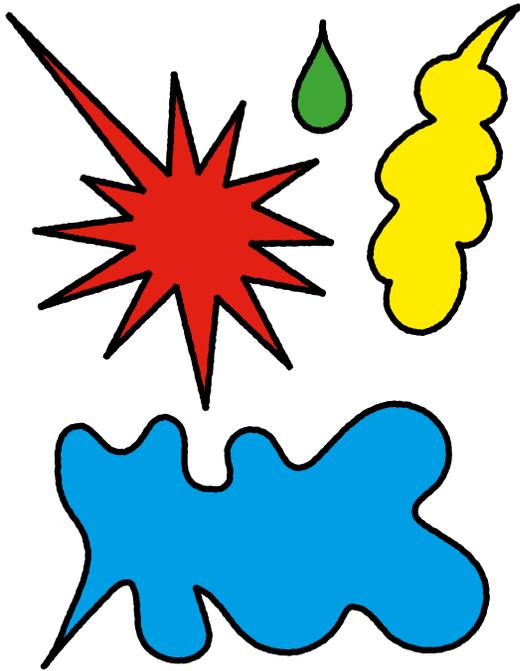




## PLATZIERUNG VON THEMEN DER MIETER\*INNEN AUF DEN HAUSTREFFEN

Das Haustreffen bietet einen Raum, um sämtliche aufkommenden Fragen, Bedarfe und Probleme zu besprechen. Zudem können die Mieter\*innen sich hier zu Fragen der gegenseitigen Unterstützung austauschen, etwa im Hinblick auf die Planung gemeinsamer Veranstaltungen oder Feste. Haustreffen bieten auch einen Raum für die Behandlung oder Thematisierung nachbar\*innenschaftlicher Konflikte. In regelmäßigen Abständen sollte auch die Ansprechperson der Wohnungsbaugesellschaft an den Treffen teilnehmen, um über aktuelle Themen zu informieren oder als Ansprechpartner\*in zur Verfügung zu stehen. Wichtig ist, dass die Wohnungsbaugesellschaft bei ihrer Arbeit mit dem Wohnprojekt Geduld aufbringt, da Klärungen in der Hausgemeinschaft sich oftmals langwieriger gestalten.





## WERTSCHÄTZUNG UND WOHLWOLLEN: SCHAFFUNG EINER GUTEN ATMOSPHÄRE

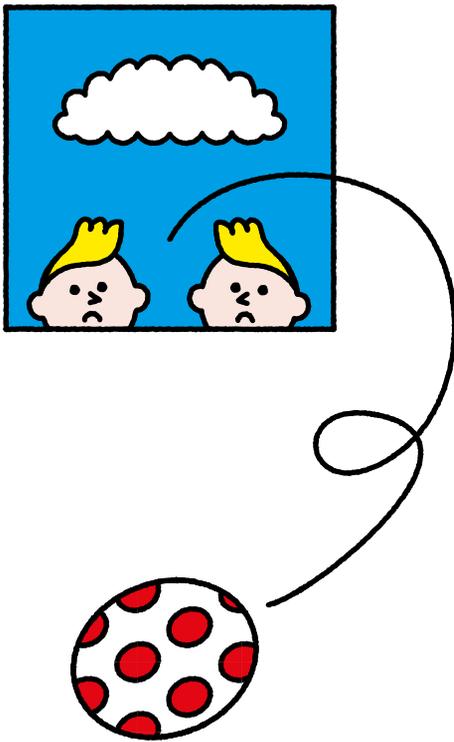
Grundsätzlich ist es wichtig, eine kommunikative Atmosphäre herzustellen, in der sich alle Mieter\*innen mit Wertschätzung und Wohlwollen begegnen. Dazu gehört auch die Bereitschaft, sich gegenseitig zuzuhören und ausreden zu lassen. Eine offene Kommunikationskultur zeichnet sich dadurch aus, dass im gemeinsamen Austausch auch die leisen und weniger durchsetzungsstarken Stimmen berücksichtigt werden. Allerdings ist eine solche Kommunikationskultur kein Selbstläufer. Um sie zu schaffen, braucht es Menschen, die den Kommunikationsprozess aktiv gestalten, Informationen zuverlässig an alle verteilen, zwischen vorhandenen Einzelinteressen vermitteln und den Überblick behalten. Die Verantwortung für die kommunikativen Grup-

penprozesse müssen jedoch alle übernehmen. Alle Beteiligten müssen die Bereitschaft mitbringen, sich konstruktiv in den Gruppenprozess einzubringen. Das heißt nicht, dass alle Bewohner\*innen bei allen Treffen und Gemeinschaftsaktionen immer dabei sein müssen. Wer sich überfordert fühlt, sollte auch die Möglichkeit haben sich zurückzuziehen, also Verantwortung abzugeben. Manchmal ist es hilfreich, gemeinsam zu besprechen, welche zeitlichen Ressourcen allen Bewohner\*innen in den nächsten Monaten jeweils für Gemeinschaftsprozesse haben.

## KONFLIKTE GEHÖREN DAZU – UMGANG MIT KONFLIKTEN

Konflikte sind anstrengend. Gleichzeitig gehören Konflikte zu jeder Gruppe dazu. Immer wiederkehrende Konfliktthemen in mehrgenerationalen Mieter\*innengemeinschaften sind etwa Sicherheit, Ordnung oder Lärmbelästigung. Konflikte weisen auf Probleme hin, die in der Ge-

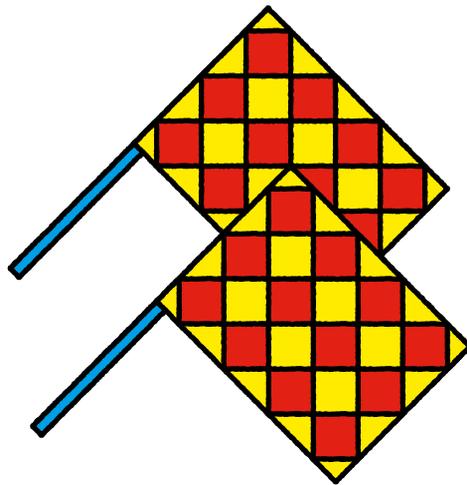




meinschaft gelöst werden müssen. Im produktiven Fall setzen sie eine Kommunikation in Gang und fördern den Austausch zwischen verschiedenen Interessen. Konflikte können die Reflexion über Gemeinschaftsprozesse, über und die Weiterentwicklung der Gruppe oder einzelner Bewohner\*innen fördern. Sie können auch dazu beitragen, die Perspektiven Anderer sichtbar zu machen und eine Auseinandersetzung mit den Lebensbedingungen und Umständen Anderer in Gang zu setzen. So erfahren alle mehr über die Gemeinschaft und ihre einzelnen Mitglieder - was den Weg zur Erarbeitung gemeinsamer Lösungen ebnet.

## KONFLIKTBEHAFTETE THEMEN – EIN LÖSUNGSORIENTIERTES BEISPIEL

Kinder verursachen beim Spielen Lärm oder setzen sich auch mal über bestehende Hausregeln hinweg. Bei wiederholten Beschwerden aus der Mieter\*innengemeinschaft sollten die Kinder über die Beschwerden informiert und zur nächsten Hausversammlung eingeladen werden. Um mit ihnen ins Gespräch zu kommen und sie zu Wort kommen zu lassen, ist es aber auch wichtig, die Bedarfe der Kinder abzufragen. Es hat sich gezeigt, dass Konflikte zwischen Erwachsenen und Kindern häufig damit zu tun haben, dass Kinder im Wohnprojekt nur wenig Freiräume für ihre Freizeitaktivitäten haben. Nachdem die Kinder gehört wurden, sollte zunächst gemeinsam überlegt werden, welche Möglichkeiten und Ideen es gibt, die Situation für die Kinder zu verbessern. Zur nächsten Hausversammlung sollte dann das Quartiersmanagement eingeladen werden, um über eine Verbesserung der Freizeitmöglichkeiten für Kinder im Wohnumfeld zu sprechen. Das Quartiersmanagement kann dann z. B. bei der Stadtverwaltung nachfragen, warum ein nahe gelegener Sportplatz noch nicht saniert wurde.



## MEDIATION & SUPERVISION – PROFESSIONELLE HILFE VON AUSSERHALB

Bei schwierigen oder konflikthaften Themen oder bei manifesten Konflikten zwischen Bewohner\*innen ist es ratsam, diesen Themen oder Konflikten ausreichend Zeit einzuräumen, etwa in Form einer eigenen Hausversammlung, auf der sich alle über das Konfliktthema verständigen können. Zunächst müssen bei dem Treffen die Konflikte offen benannt werden. Hierbei ist es wichtig, dass alle Bewohner\*innen – bei Mehrgenerationenwohnprojekten insbesondere Junge und Alte – angehört werden. Erst in einem zweiten Schritt kann dann gemeinsam an Lösungen gearbeitet werden. Können Konflikte nicht mehr in der Gruppe gelöst werden, sollte eine externe Mediation, Supervision oder Ombudsperson hinzugezogen werden. Zur Entwicklung einer Konfliktkultur, die eine produktive Konfliktlösungen ermöglicht, können auch Kurse zu Gewaltfreier Kommunikation (GFK) beitragen (siehe Literaturempfehlungen).

Eine Mediation ist ein Verfahren zur freiwilligen Bearbeitung und Beilegung eines Konflikts. Die unparteiischen Mediator\*innen unterstützen die Konfliktparteien zunächst darin, die unterschied-

lichen Standpunkte und Hintergründe des Konflikts sagbar zu machen. Anschließend werden die Konfliktparteien schrittweise zu einer einvernehmlichen Lösung geführt. Zum Abschluss werden gemeinsam Vereinbarungen zur Beilegung des Konflikts getroffen.

Eine Supervision kann gewissermaßen vorbeugend erfolgen, also bevor ein konkreter Konflikt aufgebrochen ist. Geschulte Supervisor\*innen können einer Hausgruppe helfen, sich über ihr gemeinsames Handeln zu verständigen. Im Zentrum der Supervision stehen das gemeinsame Lernen sowie der Blick auf potenzielle Lösungen für Probleme. Das Ziel einer Supervision sind gemeinsame Entscheidungen der Gruppe, ein besseres Verständnis der Einzelnen füreinander und eine Verbesserung von Gruppenprozessen.

Ein Ombudsmann oder eine Ombudsfrau, also eine unparteiische Schiedsperson, bietet sich in Streitfällen ebenfalls an. Während die Gruppen bei einer Mediation oder Supervision in einem moderierten Verfahren selbst eine Lösung des Konflikts erarbeiten, hat die Ombudsperson die Aufgabe, von außen eine Lösung zu formulieren und herbeizuführen.



## GEMEINSAME AUSHANDLUNG UND FESTSCHREIBUNG VON REGELUNGEN

In einem Wohnprojekt bestimmen die Bewohner\*innen selbst, welche Regelungen sie für ihre Kommunikation treffen wollen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass diese Aushandlung und Festschreibung von Regeln für die gemeinsame Kommunikation mitunter viel Zeit erfordert. Unterschiede im Redetempo sowie im sprachlichen Ausdrucksvermögen führen in der Regel praktisch dazu, dass einige Personen häufig sprechen und andere nie. Um diese Unterschiede auszugleichen ist es wichtig, sich bereits frühzeitig auf ein Verfahren zu einigen, das die Kommunikation innerhalb der Gruppe im Interesse aller regelt. Die Vielfalt unterschiedlicher Herangehensweisen in Kommunikationsprozessen – manche Bewohner\*innen tragen Konflikte gerne aus, andere vermitteln lieber – bereichert die Diskussion und macht Selbstorganisations-

prozesse lebendig. Regeln sollten so gestaltet sein, dass sie für alle verbindlich sind, aber bei Bedarf auch hin und wieder an die jeweiligen Bedürfnisse Einzelner angepasst werden können. Grundsätzlich sollte gelten, dass alle gehört werden und sich alle gegenseitig ausreden lassen. Dazu gehört die Bereitschaft, neben der eigenen Meinung auch andere Sichtweisen als gleichberechtigt wahrzunehmen. Dafür ist es wichtig, eine Vertrauensbasis zu schaffen, damit sich alle auf Augenhöhe begegnen und respektvoll miteinander sprechen und diskutieren. Es bietet sich an, für jede Versammlung Freiwillige zu suchen, die das Gespräch moderieren. Diese Moderation sollte regelmäßig rotieren.

Kläre Befindlichkeiten.  
Frage Dich: „Wie bin ich heute hier?“

Achte darauf, dass jeweils nur eine Person spricht

## GEMEINSCHAFTSBILDENDE KOMMUNIKATIONSREGELN

Lass Andere ausreden

Vermeide es, Anderen Ratschläge zu geben

Lerne zuzuhören

Gebe den Anderen Wertschätzung (z.B. „Ich bin froh, dass wir das Projekt zusammen machen“)

Gib Störungen Vorrang  
(Weinen oder Raumverlassen führen zu einer Unterbrechung)

Achte darauf, dass dein Redeverhalten nicht dominant wird

Strebe einen Dialog an - dem Gegenüber zuhören und verstehen wollen

Respektiere andere Standpunkte

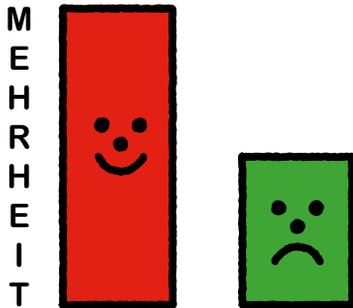
Achte darauf, dass auch leise Stimmen gehört werden

Sprich andere Anwesende direkt an, anstatt über sie zu reden

Achte auf gemeinsames Mitdenken und Mitgestalten

Sende „Ich“-Botschaften anstelle von „Du“-Botschaften (z.B. „Ich bin mir nicht sicher, ob ich das richtig verstanden habe“; „Ich wünsche mir, dass...“)

Vermeide gewaltsamen Sprachgebrauch (z.B. Drohungen aussprechen)



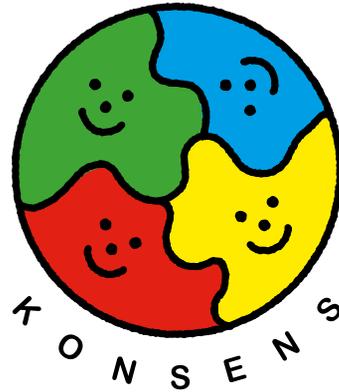
## DEMOKRATISCHE ENTSCHEIDUNGSFINDUNG

In Gruppenprozessen ist es wichtig, dass sich alle Beteiligten darauf einigen, wie sie ihre Entscheidungen treffen wollen. Ganz prinzipiell sollte festgelegt werden, welche Entscheidungen im Konsensverfahren („Sind alle dafür?“) und welche nach dem Mehrheitsprinzip („Sind die meisten dafür?“) getroffen werden. Beide Verfahren haben jeweils ihre Vor- und Nachteile. Bei grundlegenden Fragen, etwa wenn es um das gegenseitige Verständnis im Wohnprojekt oder Regelungen und Vereinbarungen geht, überwiegen die Vorteile des Konsensverfahrens. Dabei werden im Optimalfall alle Meinungen, Bedürfnisse und Bedenken bei der

### MEHRHEITSENTSCHEIDUNGEN

Vorteile	Nachteile
Einfaches und zuverlässiges Verfahren.	Minderheiten oder Einzelne werden mitunter nicht berücksichtigt und können sich übergangen fühlen.
Ermöglicht schnelle Lösungen, da für eine Entscheidung nur die Zustimmung einer Mehrheit erforderlich ist.	Eine relative Mehrheit der Stimmen (etwa, wenn viele abwesend sind oder sich enthalten) repräsentiert mitunter nur die Meinung einer Minderheit.
Langwierige Diskussionen können durch eine Abstimmung abgekürzt werden.	Es gibt Gewinner*innen und Verlierer*innen.

Entscheidungsfindung berücksichtigt. Anders als bei Mehrheitsentscheidungen wird die Meinung von Minderheiten, aber auch von Einzelnen nicht übergangen. Bedenken werden ernst genommen und nicht einfach übergangen. Die Gruppe nimmt sich mehr Zeit füreinander. Durch die Anhörung und Aushandlung unterschiedlicher Positionen und Bedürfnisse etabliert sie einen achtsamen Umgang und sorgt für mehr Verständnis untereinander. Das führt insgesamt zu einer höheren Akzeptanz der Entscheidung bei allen Beteiligten. Mehrheitsentscheidungen können dagegen hilfreich sein, wenn es darum geht, Diskussionen abzukürzen und schnell zu einer Lösung zu kommen. Sie bergen allerdings die Gefahr, dass kritische Gegenstimmen überhört werden.



## KONSENSPRINZIP

Vorteile	Nachteile
Alle Positionen und Bedenken werden in die Entscheidung miteinbezogen.	Langer Diskussionsprozess.
Gemeinsame Erarbeitung einer Lösung, die alle Bedenken berücksichtigt.	Setzt voraus, dass alle Beteiligten ein gemeinsames Ziel und gemeinsame Werte teilen.
Klärung der Gründe für Widerstände. Dies führt zu einem besseren Verständnis der einzelnen Standpunkte.	Das Ergebnis stellt mitunter nur den kleinsten gemeinsamen Nenner dar.
Entscheidungen stehen auf einer breiten Basis und werden von allen mitgetragen.	

## GESTALTUNG DER INTERGENERATIONALEN GEMEINSCHAFT

Eine Hausgemeinschaft entsteht über gemeinsame Tätigkeiten und Aktivitäten. Jede Person bringt ihre individuellen Fertigkeiten und Fähigkeiten in die Gemeinschaft mit ein. Diese können die Gruppe bereichern und ergeben in der Summe eine Vielfalt an Ideen und Kreativität. In einem mehrgenerationalen Wohnprojekt leben Angehörige verschiedener Generationen mit unterschiedliche Biografien und Lebensentwürfen, die in der Begegnung gegenseitig erfahrbar werden und die Gestaltung gemeinsamer Aktivitäten bereichern können. Ziel ist es, gemeinsam mit mehreren Generationen nicht nur in friedlicher Koexistenz zu wohnen, sondern auch jede Generation bei allen Gemeinschaftsbildungsprozessen miteinzubeziehen. Die Vielfalt an Geschichten und die Rückkopplung an die Lebenslagen des generational Anderen ermöglichen es mehrperspektivisch und mit vielen unterschiedlichen Ressourcen, Ideen und gemeinschaftliche Lebensentwürfe umsetzbar zu machen. Das Erfahrungswissen von alten Menschen oder von Eltern, die mit ihren Kindern und Jugendliche wachsen, alles kann als mögliche Ressource in Gemeinschaftsprozesse einfließen. Ein Beispiel: Einige Bewohner\*innen haben den Wunsch, die Geschichte ihres Wohnviertels zu ergründen. Sie können dazu eine Veranstaltung in den Gemeinschaftsräumen organisieren. Junge Familien, die neu in das Viertel gezogen sind, können beispielsweise ältere Bewohner\*innen interviewen und bei der Veranstaltung Auszüge aus diesen Gesprächen vortragen. Eine Foto-AG kann nach Bildmaterial aus alten Zeiten suchen; Kinder können mit Unterstützung interessierter Erwachsener Geschichten aus der Nachbar\*innenschaft zusammentragen und in ein Theaterstück umsetzen.

## ERLEBEN UND ANERKENNEN VON VERSCHIEDENHEIT

Eine bunte Mieter\*innengemeinschaft, - Junge und Alte, Alleinerziehende, Patchwork-Familien, Alleinwohnende, WGs, Senior\*innen und Studierende - ist für eine lebendige Hausgemeinschaft wünschenswert, birgt aber auch Konfliktpotenzial. Heterogenität wirkt einerseits gemeinschaftsfördernd, kann aber andererseits auch gemeinschaftsstörend oder hemmend wirken - vor allem bei mangelnder Kommunikation und ausbleibender Vermittlung zwischen unterschiedlichen Bedürfnissen und Interessen. Daher ist es wichtig, herauszufinden, welche unterschiedlichen Wünsche und Bedürfnisse die Bewohner\*innen jeweils haben. Dabei sollte geprüft werden, wie wichtig die Befriedigung spezifischer Bedürfnisse für bestimmte Gruppen ist. Wohnen etwa Familien mit Kleinkindern im Projekt, so benötigen diese einen leicht zugänglichen Abstellplatz für die Kinderwagen, z. B. im Treppenhaus. Generell lassen sich Interessenskonflikte leichter bearbeiten, wenn man sich die jeweiligen Interessen besser kennt. Auch hierzu sind gemeinschaftliche Aktivitäten und Projekte, wie z. B. eine Fahrradwerkstatt, Bastelnachmittage oder ein gemeinsames Grillen hilfreich. Berücksichtigt werden sollten insbesondere altersspezifische Bedürfnisse: So haben Senior\*innen einen erhöhten Bedarf an barrierefreien Rückzugsräumen. Kinder und Jugendliche brauchen Gemeinschaftsräume, die sie auch ohne Beaufsichtigung nutzen können. Hierzu empfiehlt es sich, auf den regelmäßigen Haustreffen Ideen zu sammeln.

## MEHRGENERATIONALE GEMEINSCHAFTSBILDENDE AKTIVITÄTEN

<input type="checkbox"/>	Gemeinsames Kochen und Essen
<input type="checkbox"/>	Organisation regelmäßiger Feiern, etwa Sommerfeste oder Weihnachtsfeiern
<input type="checkbox"/>	Lese- und Malwettbewerbe
<input type="checkbox"/>	Gemeinsame Picknicks oder Potlucks (jede Person bringt ihr Lieblingsgericht mit)
<input type="checkbox"/>	Flohmärkte
<input type="checkbox"/>	Tauschbörse für Gerätschaften sowie Hilfe- und Unterstützungsleistungen
<input type="checkbox"/>	Gemeinsames Gärtnern bzw. Gestaltung des Außengeländes
<input type="checkbox"/>	Ausflüge und Wanderfahrten
<input type="checkbox"/>	Frühjahrsputz von Haus und Gemeinschaftsräumen
<input type="checkbox"/>	Kreativworkshops (z. B. aus Alt mach Neu, Häkeln oder Basteln)
<input type="checkbox"/>	Eigene Webseite mit Informationen zum Wohnprojekt
<input type="checkbox"/>	Gemeinsame Lese- oder Filmabende
<input type="checkbox"/>	Fahrradwerkstatt
<input type="checkbox"/>	Sportveranstaltungen (z. B. Fußballturnier)
<input type="checkbox"/>	Vorträge und Themenabende



## ARBEITSGRUPPEN – ORGANISATION GEMEINSCHAFTLICHER AKTIVITÄTEN UND PROJEKTE

Zur Stärkung der Gemeinschaft können Arbeitsgruppen (AGs) gebildet werden, die sich einem bestimmten Thema widmen. Eine AG kann beispielsweise die Nutzung der Gemeinschaftsräume verantwortlich koordinieren. Eine andere kann gemeinsame Hausregeln erarbeiten und eine dritte die Vernetzung mit der Nachbar\*innenschaft bzw. die Organisation nachbar\*innenchaftlicher Hilfe übernehmen. Bei den AGs sollte Freiwilligkeit das oberste Gebot sein. Alle Bewohner\*innen sollten Gelegenheit haben, sich nach ihren Fähigkeiten und Möglichkeiten einzubringen. Die Ergebnisse der AGs sollten regelmäßig bei Hausversammlungen besprochen werden.

## AUFBAU HAUSEIGENER ENTLASTUNGS- UND FÜRSORGESTRUKTUREN

Neben dem gemeinschaftlichen Zusammenleben ist ein weiteres Ziel des Mehrgenerationenwohnens die Schaffung verbindlicher und verlässlicher Hilfe- und Unterstützungsstrukturen unter den Bewohner\*innen. Diese Art der Vernetzung trägt zu einer Verbesserung der individuellen Lebensqualität bei: So kann eine Nachbarin schnell mal mit ihrer Bohrmaschine helfen, ältere Bewohner\*innen können sich mit jüngeren zu einem gemeinsamen Ausflug verabreden

oder die Abholung von Kindern aus Schule oder Kita kann gemeinsam organisiert werden. Ist jemand krank oder nur noch eingeschränkt mobil, können andere Einkäufe mitbringen. Alle können aufeinander achten und versuchen, helfend füreinander da zu sein. Allerdings können solche Unterstützungsnetzwerke weder beschlossen noch von oben verordnet werden, sondern müssen aus eigener Motivation und selbstorganisiert wachsen. Die Wohnungsbaugesellschaft kann dies jedoch mit einer geeigneten Infrastruktur und mit genügend Spielraum unterstützen. Das können etwa Informationstafeln im Hausflur und in den Gemeinschaftsräumen sein, die Übernahme der Druckkosten für eine Nachbar\*innenschaftszeitung oder eine Telefon- und E-Mail-Liste anregen.

## EIN GUTER DRAHT ZWISCHEN BEWOHNER\*INNEN, WOHNUNGSBAUGESELLSCHAFT UND SOZIALEN TRÄGERN

Die Umsetzung eines Mehrgenerationenwohnprojektes setzt eine gute Verständigung zwischen der Mieter\*innengemeinschaft, den Verantwortlichen der Wohnungsbaugesellschaft und ggf. den vor Ort angesiedelten sozialen Trägern voraus. Die Selbstorganisation der Bewohner\*innen kann, vor allem zu Beginn des Projektes, durch eine professionelle Unterstützung von außen gestärkt werden. Eine Hemmschwelle, die oftmals Bewohner\*innen von einem Engagement für die Hausgemeinschaft abhält, ist das Gefühl, zu wenig Erfahrung zu haben oder nicht zu wissen, wie sie ihre Nachbar\*innenschaft partizipativ mitgestalten können, sich in Gruppen organisieren oder einfach nur gemeinsam auszutauschen können. Häufig mangelt es an konkreten Informationen, wie Aufgaben für die Gemeinschaft übernommen werden können oder wie viel zeitliche Ressourcen jede\*r einzelne Bewohner\*innen für

gemeinschaftliche Aktivitäten zur Verfügung stellen kann. Hier kann es hilfreich sein, soziale Träger miteinzubeziehen, die eine entsprechende Expertise für Gemeinschaftsbildungsprozesse mitbringen und z.B. einen Workshop zur Entwicklung eines gemeinsamen Selbstverständnisses für die Hausgemeinschaft anbieten oder die Moderation auf einer Hausversammlung organisieren.

## **KOOPERATIONSPARTNER\*INNEN IM LOKALEN SOZIALRAUM**

Für eine solche Unterstützung von außen bietet sich die Einbindung von Kooperationspartner\*innen aus dem lokalen Sozialraum an. Das können Institutionen sein, die bereits im Mehrgenerationenwohnen, in Hausprojekten oder bei der Unterstützung zur Selbstorganisation aktiv sind (z.B. Seniorentreffpunkte, Sportvereine, Geflüchteteninitiativen). Diese Kooperationspartner\*innen können beratend tätig werden, wenn beispielsweise Gemeinschaftsprozesse ins Stocken geraten, wenn die Hausgemeinschaft neue Impulse benötigt oder wenn Hilfe

bei der Umsetzung von Ideen für das Wohnprojekt gefragt ist. Dabei empfiehlt es sich, diese Akteur\*innen bereits in die Planung von Aktivitäten der Mieter\*innengemeinschaft miteinzubeziehen. Hierzu sollten regelmäßige projektkoordinierende Treffen organisiert werden. Unter Umständen können die Akteur\*innen auch die Planung von Aktivitäten der Mieter\*innengemeinschaft übernehmen, z.B. im Rahmen eines Seminars zum interkulturellen Austausch oder einer Infoveranstaltung zu Serviceeinrichtungen in der Stadt für Senior\*innen. Das Ziel dieser Treffen ist, die jeweiligen Erwartungen zu klären, die jeweiligen Möglichkeiten für eine Beteiligung an der Umsetzung zu erörtern, Meilensteine zu definieren, deren Realisierung zu analysieren und die Abstimmung einzelner Arbeitsschritte vorzunehmen (ggf. mit einem Zeitplan), z.B. um die Teilnahme an den „Interkulturellen Wochen“ in der gesamten Stadt mit einer eigenen Veranstaltung im Haus zu organisieren.

## **EIGENINTERESSEN UND INTERESSENKONFLIKTE KLÄREN**

Alle beteiligten Akteur\*innen, Institutionen und Initiativen haben immer auch Eigeninteressen. Diese haben auch einen Einfluss auf Verständigungs- und Aushandlungsprozesse. So können etwa Sozialarbeiter\*innen, die in einem Mehrgenerationenwohnprojekt beteiligt sind, einerseits im Interesse ihres eigenen beruflichen Selbstverständnisses oder im Interesse des Trägerauftrages und andererseits für die Mieter\*innen sprechen. Dieses Doppelmandat sollten sie immer wieder aufs Neue hinterfragen. Einerseits sind sie wichtige Ansprechpartner\*innen für die Hausgemeinschaft und können die Selbstorganisation der Bewohner\*innen unterstützen. Andererseits ist soziale Arbeit bestimmten Sachzwängen unterworfen, wie etwa dem Gebot der Wirtschaftlichkeit oder arbeitsrechtlichen Normen. Diese Regelungen korrespondieren nicht notwendigerweise mit den Bedürfnissen der Hausgemeinschaft. Alle Beteiligten sollten sich daher stets als Interessenvertretung der Hausgemeinschaft verstehen.

# 5. METHODEN FÜR EINE MEHRGENERATIONALE HAUSGEMEINSCHAFT



Im Folgenden werden verschiedene Methoden zur Unterstützung der Gemeinschaftsbildung sowie für die Entwicklung von Gruppenprozessen und Beziehungsnetzwerken vorgestellt. Diese haben vor allem das Ziel, Kommunikationsprozesse zu strukturieren und nachbar\*innenschaftliche Beziehungen zu fördern.

## INFOTAFEL – ZUGÄNLICHE INFORMATIONEN FÜR ALLE

Für die Kommunikation unter den Bewohner\*innen - sei es die Ankündigung des nächsten Haustreffens, der Termin für geplantes Picknick oder ein gemeinsames Kochen in den Gemeinschaftsräumen - sollten an geeigneten Stellen

im Treppenhaus und in den Gemeinschaftsräumen Informationstafeln oder -kästen angebracht werden. Bewohner\*innen sollten freien Zugang zu den Schaukästen haben, um dort selbst Flyer, Plakate oder Handzettel aufhängen zu können. Als weitere Informationsplattform sowie als Instrument für die Beteiligung Interessierter bietet sich die Veröffentlichung eines Newsletters bzw. einer Hauszeitung an. Dieser kann redaktionell von einer AG aus der Mieter\*innengemeinschaft betreut werden. Dort können alle Informationen rund um das Haus und die Hausgemeinschaft veröffentlicht werden: Protokolle der Haustreffen, Ergebnisse der Arbeitsgemeinschaften, Vorschläge für gemeinsame Aktivitäten, Termine für Feste, den nächsten Flohmarkt oder auch Kleinanzeigen.

## TAUSCHBÖRSE – UNTERSTÜTZUNG IM ALLTAG SUCHEN UND ANBIETEN

Zur gegenseitigen Unterstützung im Alltag, aber auch, um einfach miteinander in Kontakt zu kommen, bietet sich eine Tauschbörse an. Hier können alle Bewohner\*innen etwas anbieten, was sie gut können oder verschenken wollen: eine Schrankwand, einen Kinderwagen, Hausaufgabenbetreuung, Tapezieren oder Hunde ausführen. Für ihre Hilfe erhalten sie im Tausch eine andere Hilfe oder etwas für ihre Wohnung. Hierzu können Vorlagen für „Suche“- und Biete“-Zettel erstellt und am Infokasten ausgelegt werden. Damit die Tauschbörse gut funktioniert, sollten sich einige Bewohner\*innen dafür verantwortlich fühlen, d. h. die Tauschanzeigen sammeln (etwa in einer Box im Gemeinschaftsraum oder per E-Mail), sie gut sichtbar aufhängen und bei Bedarf aktualisieren.

## WORLD CAFÉ – THEMEN UND BEDARFE SAMMELN

Das World Café ist eine Methode, um Themen und Bedarfe der Bewohner\*innen zu sammeln. Sie eignet sich besonders für den Auftakt einer Workshopreihe, um sich einen Überblick zu verschaffen und inhaltliche Schwerpunkte für die kommenden Treffen zu setzen. In der Vorbereitung für ein World Café werden Fragen formuliert, wie etwa „Was wünsche ich mir für mein Wohnhaus (Wohnsituation)?“, „Wo brauche ich Unterstützung?“ oder „Was wünsche ich mir vom Nachbarschaftstreff für Alt und Jung?“. Diese werden jeweils auf Plakate (z. B. Papiertischdecken) geschrieben, die auf verschiedene Tische gelegt werden. Zu Beginn wird eine bestimmte Zeit zur Bearbeitung der Fragen festgelegt. Zudem wird gesagt, nach wieviel Minuten die Thementische gewechselt werden sollen – als Faustregel kann gelten zehn Minuten pro Tisch. Für jeden Thementisch wird im Vorfeld eine Person



bestimmt, die während der Wechsel sitzen bleibt, die genannten Punkte aufschreibt und diese den neu Hinzugekommen kurz vorstellt, bevor weitere Aspekte von der neuen Gruppe ergänzt werden. Nach Ablauf der vereinbarten Zeit finden sich alle in einer Runde zusammen. Die Beiträge auf den einzelnen Plakaten werden nacheinander von den Moderator\*innen vorgestellt – dabei sind Nachfragen ausdrücklich erwünscht. Im Anschluss daran können Aspekte, die für alle wichtig sind, weiter diskutiert und kommentiert werden. Der Vorteil der Methode besteht darin, dass in Großgruppen durch die Arbeit in kleineren Teilgruppen mehrere Themen gleichzeitig bearbeitet und offen diskutiert werden können. Auch Personen, die sich eher davor scheuen, in größeren Gruppen das Wort zu ergreifen, können ihre Meinung einbringen. Auf diese Weise kann eine Themensammlung zum weiteren Bearbeiten geschaffen werden.



## **BEFINDLICHKEITSRUNDE – STIMMUNGEN EINFANGEN, INS SPRECHEN KOMMEN UND SICH GEGENSEITIG WAHRNEHMEN**

Ein guter Weg, eine Hausversammlung zu beginnen und dabei alle Anwesenden in eine aktive Teilnahme zu bringen, ist eine Befindlichkeitsrunde. Sie wird mit einer Frage eingeleitet, beispielsweise: „Wie bin ich heute hier?“ Nachdem die Frage gestellt wurde, haben alle eine Minute Zeit um darüber Nachzudenken. Dadurch entsteht ein Moment der Stille und zum gemeinsamen Ankommen. Die Befindlichkeitsrunde hat mehrere Vorteile: Alle kommen von Anfang an ins Sprechen und alle werden von allen wahrgenommen. Stimmungen von Einzelnen, aber auch in der Gruppe können so transparent werden. Zudem wird für andere nachvollziehbar, was einzelne Beteiligte auch jenseits der Gruppentreffen beschäftigt. Dies ermöglicht einen achtsameren Umgang miteinander. Spekulationen über den vermeintlichen Grund für gelangweilt oder gestresst wirkende Gesichter

werden so vermieden. Auch die eigene Haltung gegenüber dem Treffen – ob kritisch, skeptisch, neugierig, erwartungsfroh oder gespannt – wird für die anderen nachvollziehbarer.

## **ROLLENSPIELE – NEUE PERSPEKTIVEN SPIELERISCH ENTWICKELN**

Rollenspiele ermöglichen einen distanzierten Umgang mit unterschiedlichen Perspektiven. Implizit vorhandene oder gar verhärtete Zuweisungen bzw. Übernahmen von Rollen und Bedeutungen innerhalb einer Gruppe können so auf spielerische Weise aufgelöst werden. Die Methode dient auch dazu, Distanz zu einer eingeschliffenen Gruppendynamik zu gewinnen und Verhaltensmuster spielerisch zu hinterfragen. Auch gemeinschaftliche Aushandlungsprozesse können in Rollenspielen experimentell ausprobiert oder eingeübt werden. Ein Rollenspiel kann zum Beispiel folgendermaßen ablaufen: Zu Beginn wird ein Rahmenthema vorgege-

ben, in dem die Rollen ausagiert werden sollen, etwa eine Hausversammlung, eine Entscheidungssituation oder ein Konflikt. Außerdem wird eine Person bestimmt, die die Spielleitung übernimmt und es wird eine Zeit für das Spiel festgelegt. Zur Vorbereitung werden bestimmte Rollen auf Zetteln notiert. Diese werden dann nach dem Zufallsprinzip an die Mitspielenden verteilt. Dabei können bestimmte Rollen auch mit mehreren Personen besetzt werden. Es können auch Rollen erfunden werden, die es bisher nicht gab oder die bisher nicht bedacht wurden. Je nach Größe der Gruppe übernimmt mindestens eine Person die Rolle der Prozessbeobachter\*in. Sie schreibt während des Rollenspiels mit, was passiert und was ihr besonders auffällt. Die Moderation eröffnet das Spiel und beendet es nach Ende der vereinbarten Zeit wieder. Wichtig ist, dass nach dem Spiel alle Beteiligten ihre Rollen wieder ablegen. Dann stellen zunächst die Prozessbeobachter\*innen ihre Beobachtungen vor. Anschließend erzählen die einzelnen Rollenspieler\*innen, wie sie Rolle jeweils erlebt haben. Am Ende bietet es sich an, die Erfahrungen des Rollenspiels mit den tatsächlichen Routinen und Abläufen in der Gruppe zu vergleichen und darüber zu diskutieren.

Im Folgenden sind einige Vorschläge für Rollen zum Thema Entscheidungsfindungsprozesse und Hausversammlungen aufgeführt. Jede Rolle ist mit konkreten Anweisungen für das Agieren im Rollenspiel versehen. Sowohl die Rollen als auch die Anweisungen können nach Belieben ergänzt, umformuliert oder verändert werden.

**Moderator\*in:** Du hast dich dafür entschieden, heute eine gute Moderation zu machen. Du versuchst, alle zu Wort kommen zu lassen. Dein Ziel

ist es, eine gemeinsame Entscheidung herbeizuführen, die alle mittragen können.

**Vielredner\*in:** Du ergreifst in jeder Gesprächspause das Wort, mischst dich immer ein und führst auch gerne persönliche Diskussionen. Wenn dich die Moderation auf dein störendes Redeverhalten hinweist, forderst du eine Verlängerung deiner Redezeit.

**Schweigsame\*r:** Du hältst dich im Hintergrund. Du beteiligst dich nicht sichtbar für die anderen, bist aber immer auf den Hausversammlungen anwesend.

**Harmoniesüchtige\*r:** Du legst großen Wert darauf, dass sich die Gruppe gut versteht und nicht in Streit gerät. Bei schwierigen Entscheidungsprozessen verweist du darauf, dass es doch toll wäre, wenn jetzt alle wieder guter Stimmung wären.

**Blockierer\*in:** Deine Stimme wurde bei Diskussionen oder Entscheidungen bereits mehrmals überhört bzw. übergangen. Darauf reagierst du, indem du es die anderen bei der heutigen Entscheidung deutlich spüren lässt, z. B. indem du genervt reagierst und darauf hinweist, dass dies schon mehrfach besprochen worden ist.

**Prozessbeobachter\*in:** Du spielst keine Rolle. Stattdessen notierst du dir alles, was dir während des Spiels auffällt: bestimmte Verhaltensweisen, die Interaktion zwischen den Beteiligten, vorherrschende Gefühle oder das nonverbale Verhalten in der Gruppe. In der Reflexionsrunde nach dem Spiel bringst du deine Eindrücke in die Diskussion ein.

## FEEDBACKRUNDE – GEMEINSAM ZURÜCKBLICKEN

Ein gebührender Abschluss ist für ein Haustreffen ebenso wichtig wie ein guter Beginn. Eine abschließende Feedbackrunde beendet die gemeinsame Diskussion. Sie bietet Gelegenheit, die gemeinsam verbrachte Zeit Revue passieren zu lassen. So können sich alle die besprochenen Themen noch einmal vergegenwärtigen, Wertschätzung ausdrücken, aber auch Kritik am Verfahren äußern. Mit den folgenden drei Fragen lässt sich eine Feedbackrunde strukturieren:





**Was nehme ich mit?** - Diese Frage soll vergegenwärtigen, welche Erfahrungen eine Person gemacht hat, was sie aus der Diskussion gelernt hat und wie in Zukunft, z.B. bei der nächsten Hausversammlung, daran angeschlossen werden kann.



**Was lasse ich hier?** - Diese Frage ermöglicht es, Frust oder Ärger, aber auch Inhalte, die als kontraproduktiv angesehen werden, anzusprechen und dann ruhen zu lassen.



**Was treibt mich noch um?** - Diese Frage bietet Raum, um offengebliebene Themen anzusprechen. Diese können in der Gruppe gesammelt und bei einem nachfolgenden Treffen wieder aufgegriffen werden.

# LITERATURHINWEISE UND LINKS

Duss-von Werdt, Joseph (2011).  
*Einführung in die Mediation.*  
Heidelberg: Carl Auer Verlag.

Fedrowitz, Micha (2010).  
*Gemeinschaft in der Stadt - Das Modell  
des Mehrgenerationenwohnens.*  
In: RaumPlanung 149, S. 75-80.

Forum Community Organizing e.V.  
& Stiftung Mitarbeit (Hrsg.) (2014).  
*Handbuch Community Organizing.  
Theorie und Praxis in Deutschland.*  
Bonn: Verlag Stiftung Mitarbeit.

Friedman, Gary & Himmelstein, Jack (2013).  
*Konflikte fordern uns heraus. Mediation als  
Brücke zur Verständigung.* Frankfurt am  
Main: Wolfgang Metzner Verlag.

LaFond, Michael & Tsvetkova, Larisa (2017).  
*Cohousing Inclusive. Selbstorganisiertes,  
gemeinschaftliches Wohnen für alle.*  
Berlin: Jovis Verlag

Schipper, Sebastian, Kadi, Justin &  
Schönig, Barbara (2017). *Wohnraum für  
alle?!: Perspektiven auf Planung, Politik  
und Architektur.* Bielefeld: transcript.

Schulz-Nieswandt, Frank,  
Köstler, Ursula, Langenhorst, Francis  
& Marks, Heike (2012). *Neue Wohnformen  
im Alter. Wohngemeinschaften  
und Mehrgenerationenhäuser.*  
Stuttgart: Kohlhammer.

Schader Stiftung (2013). *Gemeinschaftliches  
Wohnen. Fragen und Antworten mit  
Basisinformationen zum gemeinschaftlichen  
Wohnen,* Darmstadt: Schader Stiftung.

Schader Stiftung (2012) *Gemeinschaftliches  
Wohnen in Kooperation mit  
Wohnungsunternehmen realisieren,*  
Darmstadt: Schader Stiftung.

Schader Stiftung (2008). *Altersgerechtes  
Wohnen - nach individuellen Vorstellungen,  
Wünschen und Bedürfnissen - Wer sind die  
„Alten“?*, Darmstadt: Schader Stiftung.

Schader Stiftung (2006)  
*Gruppenwohnprojekte - eine  
attraktive Form des Wohnens, aber ein  
mühsamer Weg bis zur Realisierung,*  
Darmstadt: Schader Stiftung.

Stiftung trias (2019). *Ein Wohnprojekt  
starten...Entwicklung Freiraum geben,*  
Hattingen: Stiftung trias.

Stiftung trias (2019). *Der Verein  
als Rechtsform für Wohnprojekte,*  
Hattingen: Stiftung trias.

Stiftung trias (2017). *Zusammenarbeiten mit  
Wohnprojekten,* Hattingen: Stiftung trias.

Stiftung trias (2013). *Nachbarschaften sind  
Machbarschaften. Ideen und Beispiele  
für nachbarschaftliche Netzwerke,*  
Hattingen: Stiftung trias.

## WEBSEITEN

[www.dgsv.de](http://www.dgsv.de) (Deutsche Gesellschaft  
für Supervision und Coaching e.V.)

[www.gemeinschaftswohnprojekte.de](http://www.gemeinschaftswohnprojekte.de)

[www.id22.net](http://www.id22.net)

[www.kompetenznetzwerk-wohnen.de](http://www.kompetenznetzwerk-wohnen.de)

[www.schader-stiftung.de](http://www.schader-stiftung.de)

[www.stiftung-trias.de](http://www.stiftung-trias.de)

[www.urbanes-wohnen.de](http://www.urbanes-wohnen.de)

[www.verein.fgw-ev.de](http://www.verein.fgw-ev.de)

[www.wohnprojekte-portal.de](http://www.wohnprojekte-portal.de)



