

Wohnungsgenossenschaften und Nachbarschaften

Stephan Beetz

1 Wohnungsgenossenschaften und die soziale Frage

Ist von Wohnungsgenossenschaften und Stadtquartier die Rede, so erscheinen vor dem geistigen Auge Blockbebauungen der 1920er Jahre mit eingefassten grünen Wohnhöfen und Gemeinschaftseinrichtungen. Sie gelten als eine gelungene Symbiose baulich-architektonischer, unternehmerischer und sozialer Anforderungen an den Wohnungsbau und stehen heute nicht selten unter Denkmalschutz. Trotz der glanzvollen Vergangenheit ist das Zusammenwirken von Wohnungsgenossenschaften und Quartier nicht selbstverständlich und unbeschwert. Dies hat seine Gründe in beiden Seiten.

Die Entstehung der Wohnungsgenossenschaften galt der Bekämpfung qualitativer und quantitativer Wohnungsnot in den Städten. Der Grundstücksmarkt erwies sich für diese Zielsetzung als ein sehr schwieriges Terrain, weil die Kapitalausstattung der Mitgliederschichten nicht sehr umfangreich war. Erst mit staatlicher Unterstützung gelangen die Stabilisierung und schließlich das schnelle Wachstum des genossenschaftlichen Wohnungsbaus: durch die zinsgünstigen Kredite der Sozialversicherungen, die Förderung des Beamtenwohnungsbaus und schließlich die allgemeine Wohnungsbauförderung. Nicht nur die bauliche, auch die soziale Gestaltung spielte im genossenschaftlichen Wohnungsbau eine herausragende Rolle, sie nahm eine Vorreiterposition in der Quartiers- und Nachbarschaftsentwicklung ein.¹

Typischerweise stehen Mitglieder von Wohnungsgenossenschaften zueinander nicht nur in einem ökonomischen, sondern auch in einem lebensweltlichen Verhältnis. Sie bilden Nachbarschaften, indem sie in vielfältiger Weise ihr Wohn- und Lebensumfeld miteinander teilen. Nachbarschaft bedeutet nicht nur bloßes Nebeneinanderwohnen, sondern es handelt sich um eine Form sozialer Interaktionen, die durch das gemeinsame Wohnen entstehen, auf gemeinsamen Interessen beruhen und durch wechselseitige Unterstützungsleistungen vertieft werden können.²

Der Begriff der Nachbarschaft berührt das unmittelbare Wohnumfeld und ist enger gefasst als der des Quartiers. Anders als die wirtschaftliche und demokratische Beteiligung ist das soziale Miteinander der Mitglieder nicht rechtlich konstitutiv für die Genossenschaft. Zwar hatte in der Frühphase der Genossenschaftsentwicklung die soziale Gruppe für die Ausbildung des genossenschaftlichen Gedankens, auch des gemeinsamen Füreinandereinstehens und Haftens eine wichtige Bewandnis. Mit dem Lebenszyklus der Genossenschaften wurde sie jedoch durch organisatorische Routinen und betriebliches Management ersetzt. Die Wohnungsgenossenschaften dürften wohl diejenige Sparte sein, in der sich das Soziale am längsten erhielt, weil die Mitglieder als Nachbarn miteinander zu tun hatten. Nur selten ist es eine Angelegenheit der Harmonie, weit häufiger der Auseinandersetzung.

Der Begriff des Sozialen erlebte eine schillernde Karriere, aus der viel Missverständnis, sogar Unverständnis hervorging: Soziale Fürsorge, Sozialwirtschaft, Sozialer Wohnungsbau, Soziale Stadt. Soziale Fürsorge wird mit besonders benachteiligten und deshalb unterstützungsbedürftigen Bewohnergruppen in Zusammenhang gebracht. Die Sozialwirtschaft setzte dagegen am Gedanken der allgemeinen Sozialisierung, also des Primats des kollektiven Eigentums gegenüber dem individuellen Eigentum an. Der Soziale Wohnungsbau versuchte über staatliche Programme ein standardisiertes kosteneffizientes Bauen durchzusetzen, um die Wohnungsnot der Nachkriegsjahre zu schmälern. Die Soziale Stadt sieht sich als Integrationsinstrument, die Spaltung innerhalb der Städte zu verhindern, das städtische Gemeinwesen nicht über reine Marktprozesse zu steuern. Obwohl die einzelnen Gedanken durchaus in Verbindung stehen, verknüpfen sich mit ihnen unterschiedliche Bedeutungen und Erfahrungen, die in gegenwärtigen Diskussionen mitschwingen.³ Allgemein formuliert umfasst das Soziale die sich aus dem menschlichen Leben ergebenden Formen von Beziehungen, Erfahrungen und Regeln.

Dr. Stephan Beetz
Humboldt-Universität Berlin
Institut für Genossenschaftswesen
Unter den Linden 6
10099 Berlin
E-Mail: stephan.beetz.1
@rz.hu-berlin.de

Nachbarschaften bilden eine besondere Form des Sozialen, die auf dem Miteinander des Wohnens beruhen. Für viele Wohnungsgenossenschaften gehört der Begriff zum eigenen Selbstverständnis. Streng genommen hat er weder mit sozialen Diensten noch mit sozialem Wohnungsbau noch mit sozialem Unternehmertum zu tun. Er diente in der DDR u. a. der Erschließung von Humanressourcen im Wohnungsbau und der Bestandspflege. So richtig interessant wurde der Begriff in den letzten Jahren, als Wohnen immer stärker mit bestimmten Lebensstilen in Verbindung gebracht wurde und das soziale Umfeld einer Wohnung deren Wert maßgeblich bestimmte. Nicht sofort wurde die Wertigkeit erkannt und der richtige Umgang mit dem Thema aufgebracht. Dies war auch der Grund, in einem von der Deutschen Forschungsgemeinschaft (DFG) geförderten Projekt zur Rolle von Mitgliederbeziehungen in Wohnungsgenossenschaften den Nachbarschaften besondere Aufmerksamkeit zu widmen. Die Ergebnisse aus den insgesamt 20 untersuchten Wohnungsgenossenschaften in Berlin und Brandenburg fließen in die folgenden Überlegungen ein.⁴

2 Entwicklung und Funktion von Nachbarschaften

Nicht selten werden soziale Fragen zum Zeitpunkt ihrer (vermeintlichen) Gefährdung interessant. Von ihrer Funktion her gesehen dienen Nachbarschaften der Kommunikation, dem Austausch, der Unterstützung (Hilfe) und der sozialen Kontrolle. Jedoch scheinen sie – nicht nur, aber auch in Genossenschaften – eine immer geringere Rolle zu spielen. Dafür gibt es mehrere Anhaltspunkte:

(1) Die Nachbarschaften unterliegen einem Funktionsverlust, weil ihre Aufgaben zunehmend innerhalb der Familien erbracht werden und eine wachsende Zahl sozialer Träger oder dienstleistungsorientierter Unternehmen bereitsteht.⁵ Dabei handelt es sich durchaus um ein Resultat hohen Wohlstandsstandards und ökonomischen Wachstums, infolge derer sich soziale Abhängigkeiten vermindern und staatliche oder monetäre Regulierungen einspringen.

(2) Pluralisierung und Individualisierung in der Gesellschaft lösen die Bindungen an festgelegte soziale Gruppen. Lebens-, Ar-

beits- und Freizeitbereiche liegen nicht nur räumlich auseinander, sondern verbinden sich mit unterschiedlichen sozialen Kreisen und Zugehörigkeiten, innerhalb derer die Nachbarschaften nur eine geringe Rolle spielen. Hinzu kommt eine erhöhte Mobilität im Alltag, bei Umzügen und – vor allem in Ostdeutschland – bei überregionalen Wanderungen.

(3) Der wirtschaftliche Strukturwandel, Nährboden für soziale Konflikte und Ursache sozialkultureller Differenzierung, führt zu Spaltungen in den Nachbarschaften. Die sozialstrukturellen Veränderungen in den Nachbarschaften beeinflussen sowohl das Gefühl der Zusammengehörigkeit als auch die tatsächlich stattfindenden sozialen Aktivitäten.

(4) Biographische Ereignisse wie Arbeitslosigkeit, Existenzsorgen oder Krankheit vermindern in hohem Maße die Teilhabe am öffentlichen Leben und führen zum Rückzug in die Familie bzw. zur Vereinsamung.

Es ist durchaus denkbar, dass die Ökonomisierung der Stadt und der Rückzug des Sozialstaates eine Renaissance der Nachbarschaft befördert. Ebenso gibt es auch sozialethische Gründe, weil Nachbarschaften gegenüber staatlich verantworteten oder professionalisierten Systemen einen stärker lebensweltlichen Bezug aufweisen.⁶

Die Empirie bestätigt jedenfalls eine allgemeine Auflösung von Nachbarschaften nicht. Vielmehr entwickeln sich unterschiedliche und neue Qualitäten von Nachbarschaft. Gerade dort, wo ökonomische Defizite bestehen, Dienstleistungsangebote weniger wahrgenommen werden und Mobilität weniger gegeben ist, erweist sich Nachbarschaft als wichtiges Unterstützungsnetzwerk. Deutlich zeigt sich dies in Quartieren mit geringen Haushaltseinkommen, hoher Arbeitslosigkeit, großen Familien und hoher Ausländerdichte. Ganz andere nachbarschaftliche Netzwerke entstehen in Quartieren der Mittelschicht: Sie zeichnen sich eher durch Initiativen zur Erhaltung von Lebensqualität aus, sei es in Kita-Elternvereinen oder zur Verhinderung eines Parkhauses. Als sich die Notsolidarität der DDR-Mangelwirtschaft auflöste, schienen auch die Nachbarschaften vielerorts ihre Funktion verloren zu haben und einer starken sozialen Differenzierung ausgesetzt zu sein. Doch zeigen gerade Quartiere mit

(1) Vgl. die umfassenden und anschaulichen Darstellungen, die den Genossenschaften ihre eigene Vergangenheit nahe brachten, von Novy, Klaus; von Neumann-Cosel, Barbara: Wohnreform in Berlin – Ein Arbeitsprogramm wird vorgestellt. – Berlin 1991

(2) Vgl. die Definition Hamm, Bernd: Stichwort: Nachbarschaft. In: Großstadt. Soziologische Stichworte. Hrsg.: Häußermann, Hartmut. – Opladen 1998, S. 172–181

(3) Zu den Schwierigkeiten im genossenschaftlichen Bereich allgemein vgl. Brazda, Johann et al.: Anders als die Anderen. Eine unbefangene Annäherung an Genossenschaften, Sozialwirtschaft und Dritten Sektor. – Bremen 2006

(4) Ausschnitte aus den mit Vorständen und anderen Mitgliedern geführten Interviews sind entsprechend gekennzeichnet. Vgl. ausführlich Beetz, Stephan: Mitgliederbeziehungen in Wohnungsgenossenschaften. Gestaltungsmöglichkeiten zwischen Unternehmertum, Partizipation und Nachbarschaft. – Berlin 2005. = Schriftenreihe des Instituts für Genossenschaftswesen an der HU Berlin, Bd. 63

(5) Vgl. Oswald, Hans: Die überschätzte Stadt. Ein Beitrag der Gemeindeforschung zum Städtebau. – Olten, Freiburg i.Br. 1966

(6) Vgl. Evers, Adalbert; Olk Thomas: Bürgerengagement im Sozialstaat – Randphänomen oder Kernproblem? Aus Politik und Zeitgeschichte (2002) B9, S. 6–14

einem hohen Anteil an in den Vorruhestand gegangenen Bewohnern, dass sie „die Wendezeit in der Form überstanden (haben), weil wir schon vorher zusammengehalten haben, als Gemeinschaft innerhalb der Genossenschaft“ (Interview, Mitglied). Dieser Rückgriff auf die Nachbarschaft erweist sich aber als nicht unproblematisch, denn schnell entstehen in sich abgeschlossene Gruppen mit wenig Veränderungspotenzial. Außenstehende oder neu Zugezogene werden ebenso mit Misstrauen bedacht wie Veränderungen in den gewohnten Abläufen und Denkweisen.

Nicht alle Bewohner eines Hauses oder eines Quartiers haben die gleichen Interessen an Nachbarschaft. Helmut Klages unterschied bereits in der frühen Stadtforschung hinsichtlich ihres Intensitätsgrades zwischen drei Formen nachbarschaftlichen Verhaltens⁷: Zeremonielles Verhalten (z. B. Grüßen) besitzt zwar eine geringe Verbindlichkeit, trägt aber trotzdem zum Gefühl bei, dass ein Netzwerk besteht, das potenziell in andere Funktionen eintreten kann. Solidaritätsverhalten – schon weiter führend – drückt sich durch kleinere Gefälligkeiten oder gegenseitige Hilfen aus. Individuelles Kontaktverhalten äußert sich schließlich als engste Form des Nachbarschaftskontakts in gegenseitigen Besuchen und bedeutet Teilhabe der Anderen an der Privatsphäre.

Entgegen dem Verständnis von Nachbarschaft als geschlossene Gruppe an einem festen Ort geht Martin Albrow von individuell geprägten Beziehungsnetzwerken mit variierenden und sich überschneidenden Reichweiten aus.⁸ Menschen leben zwar an einem gemeinsamen Ort, berühren sich aber in ihren sozialen Kontakten und alltäglichen Wegen kaum. Sie bilden Bedeutungs- und Interessensfelder aus, die zwar physisch am gleichen Ort angesiedelt, aber in keiner Weise deckungsgleich sind. Im gleichen Haus können durchziehende Migranten, nur zum Schlafen kommende Pendler, den ganzen Tag anwesende Rentner mit jeweils unterschiedlichen Raum- und Zeithorizonten ihrer sozialen Netzwerke leben. Sie nutzen „den Ort als Sitz und Ressource sozialer Aktivitäten in sehr unterschiedlichen Formen“.⁹

Fast, so scheint es, zeichnen sich Nachbarschaften als Spezialfall modernen Wohnens aus, wenn sich nämlich Bewohner in ihren Interessen, Erfahrungen und Lebensbe-

reichen berühren. Bei den eigenen empirischen Untersuchungen zeigten sich drei Perspektiven:

(1) Nachbarschaft wird als Rahmenbedingung einer privaten Wohnform verstanden. Gerade weil das Wohnen in seiner Individualität betont wird und der Alltag an vielen Orten stattfindet, wird es als wichtig angesehen, Konflikte zu vermeiden und das Wohnumfeld als verlässlich und sicher zu erleben. Zeremonielle Gesten sind für die „freundliche“ Atmosphäre im Haus wichtig, ansonsten herrscht gegenseitige Akzeptanz trotz unterschiedlicher Lebenslagen und Wohnformen vor. Engagement wird geleistet, wenn es notwendig ist, dann zumeist in zeitlich begrenzter Initiative und bei Wahrung gemeinsamer Interessen.

(2) Unter Nachbarschaften werden zudem überschaubare und geregelte soziale Verhältnisse verstanden. Diese Auffassung geht typischerweise mit Abgrenzungen gegenüber so genannten anonymen Wohnformen einher, formuliert normative Verhaltensweisen im Zusammenleben und orientiert sich an bestimmten Ordnungsvorstellungen wie der Treppenreinigung.

(3) Schließlich werden Nachbarschaften als lebendige Netzwerke beschrieben, in denen gegenseitige Unterstützungsleistungen wie Blumengießen im Urlaub, Einkäufe oder Aushilfen im Alltag geleistet werden und gemeinsame soziale Aktivitäten stattfinden. Nicht jedes Mitglied hat also die gleichen Vorstellungen von Nachbarschaften.

3 Stellenwert von Nachbarschaften

Vorstellungen von einer integrierten Nachbarschaft stehen solche der losen oder gar individualisierten Nachbarschaft gegenüber. Es gibt sogar Konflikte zwischen Bewohnern mit ausgeprägt normativem und solchen mit individualisiertem Interesse an Nachbarschaften. Doch trotz widersprüchlicher Vorstellungen im Einzelnen werden gelungene Nachbarschaften und ein Klima der Freundlichkeit im Allgemeinen als außerordentlich wichtig für die Wohnqualität angesehen: „Ich würde gerne in einer angenehmen Atmosphäre leben. Dass man mit den Leuten gut auskommt, dass man auf die Straße geht und sich grüßt. Das gibt's alles, aber ich kann nicht erwarten, dass es von allein passiert, wenn ich selber

(7) Klages, Helmut: Der Nachbarschaftsgedanke und die nachbarliche Wirklichkeit in der Großstadt. – Köln, Opladen 1958, S. 127 f.

(8) Vgl. Albrow, Martin: Auf Reisen jenseits der Heimat. Soziale Landschaften in einer globalen Stadt. In: Kinder der Freiheit. Hrsg.: Beck, Ulrich. – Frankfurt a.M. 1997, S. 288–314

(9) Ebd., S. 311

nichts beitrage. Wenn nicht alle, aber vergleichsweise viele Menschen was machen, wird die Atmosphäre besser. Ich bin der Mensch, der nicht alles von anderen erwartet, sondern selber was tut. Das macht sehr viel Spaß. Es ist zwar mit Arbeit verbunden, aber man kann viel selber gestalten“ (Interview, Mitglied).

Das Problem, mit dem viele Genossenschaften zu tun haben, liegt genau darin, dass Bewohner ihre Wohnumwelt als Selbstverständlichkeit ansehen. Es gibt genügend Beispiele, die zeigen, wie prekär Nachbarschaften sind, weil sie vom Verhalten Einzelner und den sozialen Kontakten abhängen. Zu schnell wird dann die Regulierungsdichte vermisst, die ordnende Hand der Genossenschaft, und darauf verwiesen, dass Sanktionen nicht (mehr) umgesetzt werden. Vergessen wird der Aspekt von nachbarschaftlicher Kommunikation und Aktivität, wenn der Rückzug in die Privatheit oder in kleine Gruppen mit geteilten Lebensvorstellungen angetreten wird.

Nach der Selbsteinschätzung der Bewohner ist der Einfluss der Nachbarschaften auf die Wohnqualität groß. Sanierungsanstrengungen bleiben wirkungslos, wenn das soziale Wohnumfeld instabil ist. Als Problem ist in diesem Zusammenhang die räumliche Segregation zu sehen, wenn es zu hoher Konzentration einkommensschwächerer und sozial marginalisierter Bevölkerungsgruppen kommt. Die Folge ist, dass die verbleibenden Bewohner in einen Kreislauf der Benachteiligung eintreten: zunehmende Stigmatisierung von außen, Übernahme von Handlungsstrategien, die sie von der Mainstream-Gesellschaft entfernen, und verringerte Handlungsmöglichkeiten innerhalb des Gebiets.¹⁰ Die daraus entstehenden wohnungswirtschaftlichen Problemlagen sind offenkundig: Die Genossenschaften verlieren diejenigen Mitglieder, die zur stabilen Entwicklung beitragen. Sind solche Prozesse erst einmal „gekippt“, bedarf es sehr langfristiger Gegenmaßnahmen.

Umso wichtiger sind stabile Nachbarschaften, die nicht selten als soziale Inseln wirken: „Was uns hier in dieser Schrottgengend hält, das sind die Mieter im Haus und die Genossenschaft“ (Interview, Mitglied). Allerdings ist die Gefahr groß, dass solche Beziehungsgefüge mit dem Wegzug weniger engagierter Bewohner auseinanderbrechen

und zuziehende Haushalte nicht in die bestehenden Nachbarschaften integriert werden. Nachbarschaft gewinnt die Qualität eines genossenschaftlichen Merkmals. „Es mag heute das Mitmenschliche, das Miteinander sein. Ich rede jetzt nicht von Familienersatz, aber ein Stückchen schon. Damit funktioniert plötzlich die Genossenschaft wieder, wird sie wieder interessant“ (Interview, Vorstand). Erst dann entstehen kleinräumige soziale Netze, die wichtigen menschlichen Bedürfnissen wie Zugehörigkeit, Einbindung (Inklusion), Partizipation, personale Anerkennung und Legitimität gerecht werden.¹¹ Funktionierende Nachbarschaften stellen keine verschworene Gemeinschaft, sondern soziales Kapital dar, das den potenziellen Zugang für alle Bewohner beinhaltet und den Grundstock zu weiteren Aktivitäten bilden kann.

4 Gestaltung von Nachbarschaften

Nur langsam setzt sich die Einsicht durch, dass Nachbarschaften keine natürlichen Gebilde sind, erwachsen aus gewohnheitsmäßigem Zusammenleben, sondern es sich um soziale Beziehungen handelt, die gestaltet werden müssen. Die Aktivitäten der Genossenschaften lassen sich nach zwei grundsätzlichen Richtungen unterscheiden: Selektivität oder Gestaltung.

Strategie der Selektivität

Diese Strategie setzt auf gezieltes Mitgliedermanagement, indem Nachbarschaften über die soziale Zusammensetzung der Mitglieder oder Bewohner einer Genossenschaft geregelt werden sollen. Sie bezieht sich weniger auf das Zusammenleben als auf die soziale und wirtschaftliche Stabilität der Haushalte. Das heißt, Wohnungen werden nicht an Bewohner vergeben, von denen negative Auswirkungen auf die Nachbarschaften erwartet werden, und der Wohnungsbestand wird auf mittlere Einkommenslagen ausgerichtet. Eine ausschließliche Strategie der Mitgliederselektion ist zwar selten, sie findet sich aber in der Tradition des privilegierten Zugangs, in den ordnungspolitischen Leitvorstellungen und im Unterlaufen von Belegungsbindungen.

Obwohl die ehemals hohe Wohnungsnachfrage in den meisten Genossenschaften nicht mehr gegeben ist, manche sogar hohe Leerstände verzeichnen, erhält sich das Mo-

(10) Vgl. Häußermann, Hartmut; Kapphann, Andreas: Berlin: von der geteilten zur gespaltenen Stadt? Sozialräumlicher Wandel seit 1990. – Opladen 2000

(11) In der „drifting community“ werden partielle und freiwillige Sozialbindungen immer wichtiger. Vgl. Sennett, Richard: Der flexible Mensch – Kultur des neuen Kapitalismus. – Berlin 2002

dell des „closed shop“. Damit grenzt man sich gegenüber kommunalen Unternehmen ab, die eher zur Belegung von Migrantenfamilien oder einkommensschwachen Haushalten verpflichtet werden können. Stabile Nachbarschaften werden über „sichere Verhältnisse“ und Passfähigkeit in bestehende Strukturen erstrebt. „Es geht darum, dass die Leute einigermaßen rein passen. Wir sind so klein, da muss man schon gucken, ob ein Sozialhilfeempfänger unbedingt in die Genossenschaft passt. Das hört sich ein bisschen diskriminierend an, wenn man das so sagt, kein Arbeitsloser, keine Sozialhilfeempfänger. Man kann selber schnell in die Situation kommen. Viele sagen, das Sozialamt übernimmt doch die Miete. Aber das ist nicht der Punkt. Leider benehmen sich die meisten Sozialhilfeempfänger nicht so, wie wenn sie selber arbeiten würden und alles selber bezahlen müssten. Die sind bis nachts auf, haben dauernd Besuch, schmeißen Flaschen aus dem Fenster. Dann sagt der daneben: Das gefällt mir nicht, wir ziehen hier weg. Dann verlieren wir die Guten, die hier wohnen bleiben sollen. Gut, wenn immer mal einer dazwischen ist, denn ist es o.k.“ (Interview, Mitglied). Die Auswahlkriterien richten sich nach dem langjährigen Mitgliederstamm, der auch eine entsprechend privilegierte Behandlung in der Genossenschaft beansprucht.

Während einige Vorstände sich vehement für eine Strategie der Mitgliederselektion einsetzen, sehen sich andere in ständiger Auseinandersetzung mit der Bewohnerschaft. Selektive Mitgliederstrategien stehen dem Anspruch genossenschaftlicher Selbsthilfe für marktbenachteiligte Gruppen, z.B. durch mieternahe Finanzierungsmodelle, preiswerte Mieten oder Eigenarbeit bei der Gestaltung von Wohnungen, diametral gegenüber. Um aber nicht dem ideellen Postulat ökonomisch zu erliegen, sind Integrationspolitiken und die Ausbildung sozialer Kompetenz notwendig. Deswegen gilt es, „innovative Wege zur Lösung dieser Probleme aufzuzeigen – auch wenn diese Bevölkerungsgruppen bei den Vermietern nicht sonderlich beliebt sind“. ¹² Aber darin kann ja der Unterschied liegen.

Selektive Mitgliedschaft ist als eine passive Strategie anzusehen, denn sie verzichtet weitgehend auf aktive gemeinschaftliche Integrationsleistungen. In der Folge lassen sich spezifische Bewohnerstrukturen

finden; so liegt beispielsweise der Ausländeranteil in Genossenschaften in der Regel unter dem des Wohngebiets. Trotz dieser Orientierung auf Problemvermeidung kommt es bei einer (auch bestandsbezogenen) schwierigen Vermietungssituation oft zu einer (wenn auch geringen) Konzentration ausländischer Haushalte, die dann „unter sich“ sind und nur wenige Bezüge in die Genossenschaft entwickeln. Obwohl der genossenschaftliche Gedanke durchaus die Förderung der Mitglieder als inklusiven Prozess versteht ¹³, sehen nur wenige untersuchte Unternehmen die soziale Integration als explizite Aufgabe. Statt dessen klagen die meisten Genossenschaften über die mit den Integrationsansprüchen verbundenen Überforderungen – die Folgeerscheinungen der erhöhten Fluktuation und sozialen Segregation wirken verunsichernd. Genossenschaften geraten dann in die Gefahr, zu Bollwerken in der Verteidigung spezifischer Milieus zu werden.

Das muss nicht zwangsläufig so sein, denn durchaus gibt es alternative Beispiele, die Nachbarschaften selbst an den Entscheidungen über Einzüge zu beteiligen und gleichzeitig sehr offene Diskussionen über die Gestaltung von Nachbarschaften zu führen. „Wir haben immer mehr ausländisches Publikum. Wo die Leute schon vorher anrufen, hoffentlich keine Russen, keine Schwarzköpfe. Da versuche ich gleich die Leute einzubinden, dass ich sie kennenlerne, an der Angel habe und eingreifen kann. Und eben steuern“ (Interview, Mitglied). Aber solche Aktivitäten sind selten. Einzelne Akteure sind schnell überfordert, wenn sie im Falle auftretender Probleme nicht unterstützt werden.

Strategie der Gestaltung

Erfolgsbedingungen für die Entwicklung von Nachbarschaften sind nur vorsichtig zu benennen. Sicher ist die soziale Zusammensetzung der Bewohner, ihrer Lebensstile, Mentalitäten, Zeitrhythmen und Verhaltensweisen entscheidend, und vielfach werden deshalb ähnliche Lebensformen in der Wohnungsbelegung angestrebt, um Konflikte zu vermeiden.

In den Untersuchungen kommt klar zum Ausdruck, dass eine gewisse soziale Homogenität als vorteilhaft für die Entstehung von Nachbarschaften eingeschätzt wird. Diese – auch in der Wissenschaft häufig

(12) Bach, Hansjörg: Wohnen in der Stadt aus der Sicht der kommunalen Wohnungsgesellschaften und Wohnungsgenossenschaften. In: *Kooperative Wirtschaft – Theorie und Praxis*. Hrsg.: Ebert, Günter et. al. – Landsberg 2001, S. 263 f.

(13) Ringle, Günther: Mitgliederzentrierung primär-genossenschaftlicher Systeme. – Göttingen 1999. = *Hamburger Schriften u. Beiträge zum Genossenschaftswesen*, Bd. 17, S. 47

vorgetragene – These der Homogenität findet sich in der Praxis oft bestätigt. Doch können gerade unterschiedliche Interessen- und Lebenslagen Nachbarschaften interessant bzw. notwendig machen. Es ist mindestens ebenso entscheidend für lebendige Netzwerke, ob Menschen miteinander kommunizieren wollen und wie und ob sie es können. Heterogenität kann für sozialen Wandel und Veränderungen in Nachbarschaften stehen, wenn diese auch gefordert werden. Auch die baulichen und siedlungsstrukturellen Gegebenheiten sind nicht determinierend. In den Großsiedlungen und Hochhäusern – die häufig mit sozialer Marginalisierung und Anonymität gleichgesetzt werden – finden sich kleinräumige Nachbarschaften. Insbesondere die ostdeutschen Wohnungsgenossenschaften versuchen an das Verständnis als ehemals bevorzugte Wohngebiete anzuknüpfen und trotz selektiver Abwanderungen eine stabile Nachbarschaft aufrechtzuerhalten.

Es ist eine alte Erkenntnis der Stadtforschung, dass nicht allein die Wohndauer über die Identifikation mit der Wohnumwelt entscheidet. Soziale Zusammengehörigkeit wird oft aus gemeinsamen Bauaktivitäten („die haben die Fundamente von ihrem Haus noch selber geschüttet“) und Freizeitgestaltungen abgeleitet. Enge nachbarschaftliche Beziehungen bilden sich in Phasen einer gewissen Unordnung heraus, in denen Bewohner informell aufeinander angewiesen sind und neue Kommunikationsstrukturen entwickeln müssen. Das zeigt sich z. B. beim gleichzeitigen Einzug vieler Haushalte und bei der Neuerrichtung oder Sanierung von Gebäuden. In solchen Pionierzeiten ist das Engagement vieler Bewohner mit unterschiedlichen Fähigkeiten und Ressourcen gefragt. Die gemeinsamen Erlebnisse und Erfahrungen werden zu Geschichte und Geschichten verwoben und bilden die Basis einer Nachbarschaft, an der später hinzugezogene Bewohnergruppen teilhaben können. Auch Eigenarbeiten stellen Gelegenheiten dar, sich kennenzulernen. „Wir haben in einer Siedlung die gesamte Grünpflege nicht an eine Firma abgegeben, das machen die Bewohner untereinander oder miteinander, das schweißte eine Nachbarschaft zusammen“ (Interview, Vorstand).

Eine weitere Möglichkeit der Gestaltung von Nachbarschaften sind zielgruppenorientierte Wohnprojekte für Senioren, Behinderte, Alleinlebende, Frauen oder Jugendliche, bei denen im Zentrum des Zusammenlebens spezifische Anforderungen stehen. Als eine besondere Form „neuer“ Nachbarschaften können ausdrücklich gemeinschaftsorientierte Wohnprojekte angesehen werden, die – wenn auch selten – in Reaktion auf unverbindlich empfundene Bewohnerbeziehungen entstehen. Diese bereits in der Projektierungsphase gezielt beförderten Nachbarschaften formieren sich als soziale Einheit, organisieren soziale Netze, erledigen Aufgaben gemeinschaftlich. Dazu zählen Gemeinschaftsräume, Seminarräume oder Kinderbetreuungsmöglichkeiten. Sie beruhen auf gemeinsamen Lebensstilen, stellen gleichsam Wahlverwandtschaften sozialen Zusammenlebens dar. Die bisherigen Projekte weisen nicht in die Richtung, dass solche Wohnformen zu einer sozial homogenen und exklusiven Bewohnerstruktur führen. Vielmehr werden gemeinsame Praktiken der Lebensführung erst entworfen.¹⁴

In den meisten untersuchten Genossenschaften bestehen auf der Ebene von Hausgruppen, Wohngebieten oder der gesamten Genossenschaft kulturelle und soziale Angebote, an denen sich die Mitglieder beteiligen. Kommunikationszentren, Klubs oder Gemeinschaftshäuser werden multifunktional für die Seniorenarbeit, Bewohnertreffen, Veranstaltungen und regelmäßige Arbeitszirkel genutzt. Dazu sind Keller Räume, Nebengebäude oder leer stehende Wohnungen meist in Eigenarbeit umgestaltet worden. Mitglieder nutzen gemeinsame Freizeitveranstaltungen, z. B. Fahrradtouren, Wanderungen, sportliche Wettkämpfe oder Busfahrten. Über Aktivitäten werden soziale Beziehungen aufgebaut, „das bindet die Leute unheimlich ein, da lernen sie sich kennen“ (Interview, Mitglied). Die soziale und kulturelle Arbeit wird in der Regel durch die ehrenamtliche Tätigkeit der Mitglieder geleistet, unterstützt durch Kofinanzierung (z. B. Raumkosten, Zuschüsse, Informationen) oder Kooperation mit externen Einrichtungen. Genossenschaftsfeste spielen als symbolische Repräsentationen und soziale Vergesellschaftung eine wichtige Rolle – in Form von Traditionsumzü-

(14)
Vgl. Hahn, Achim: Wohnen als Erfahrung. Reflexionen und empirisch-soziologische Untersuchungen zur Pragmatik des Wohnens. – Münster 1997

gen, Siedlungs- oder Hoffesten, Wohntagen, Weihnachtsfeiern oder Sommerfesten. Die meisten in Nachbarschaften Engagierten konzentrieren ihre Aktivitäten auf solche Feste und im Freizeitbereich. Sie richten sich eher an sozial integrierte Zielgruppen, innerhalb definierter Aktivitäten und Erwartungen.

Eine ausgesprochen wichtige Strategie zur Stabilisierung von Nachbarschaften liegt in der persönlichen Präsenz der Genossenschaft, d.h. der Ansprechbarkeit und Erreichbarkeit durch die Bewohner. Die Einschätzung der Qualität von Nachbarschaftsbeziehungen geht nicht notwendigerweise mit der sozialen Netzwerkdichte einher, sondern hängt wesentlich davon ab, ob konkrete Ansprechpartner vorhanden sind. Kommunikation bedarf eines Mediums, denn „die Berührungsschwellen sind sehr hoch, schon bei Jugendlichen, die sonst einen großen Mund haben“ (Interview, Vorstand). Neben den dezentralen Verwaltungssystemen (durch Concierge-Dienste, Hausmeister o.ä.) ist die Beteiligung von Mitgliedern außerhalb der Wohnungsverwaltung hervorzuheben. Dadurch können Probleme in den Nachbarschaften schnell erkannt werden. Häufig sind es einzelne Personen (Vertreter, Hausgruppenberater u.a.), die gewissermaßen Knoten in sozialen Netzwerken bilden und sich für die Belange der Wohnanlage einsetzen. „Da bin ich wie ein Puffer, kann ausgleichend wirken, kann mit Menschen reden“ (Interview, Mitglied).

Zur Gestaltung nachbarschaftlicher Beziehungen gehören auch Konflikte und Streit. Die Notwendigkeit von Vermittlungen ist sehr wichtig, weil Konflikte kaum offen ausgetragen und von den Nachbarn oft nicht selbstständig beigelegt werden. Institutionalisierte Regulierungsformen wie Schlichtungskommissionen besitzen eine geringe Zugangsschwelle und zugleich den Status anerkannter Autorität. Mag es oft den Anschein haben, als handele es sich nur um ein Nebenprodukt, so belegen die Ergebnisse den hohen Stellenwert der Nachbarschaften. Was häufig als selbstverständlich angesehen wird, bedarf sowohl vonseiten der Genossenschaften als auch der Mitglieder konkreter Vorstellungen und Aktivitäten.

5 Nachbarschaften in einer alternden Gesellschaft

Gemessen an der Wohnbevölkerung leben bereits heute mehr ältere Menschen in Genossenschaften.¹⁵ In einer alternden Gesellschaft werden sich die nachbarschaftlichen Beziehungen, aber auch ihre sozialen Funktionen verändern. Die Ökologische Gerontologie zeigt, dass Menschen mit zunehmendem Alter grundsätzlich gegenüber räumlich-sozialen Umwelten empfindlicher werden und eine eingeschränkte Adaptionsfähigkeit zeigen. Vor allem Menschen im hohen Alter sind bei ihren Aktivitäten auf ihr engeres Wohnumfeld bezogen, benötigen sichere und verlässliche Bedingungen sowie ein rücksichtsvolles Verhalten anderer, um aktiv und mobil zu sein. Gleichzeitig kann die Umwelt die Aktivitäten des älteren Menschen stimulieren und proaktiv auf ihn wirken.

Obwohl die meisten Kontakte innerhalb der Familie stattfinden, besitzt weit mehr als die Hälfte der über 70-Jährigen gute Beziehungen in die Nachbarschaft.¹⁶ Nachbarschaftlicher Austausch bezieht sich auf unterschiedliche (Zeit-)Ressourcen, Fähigkeiten und Positionen. In den Genossenschaften engagieren sich vor allem Ältere, so manches Mitglied plant mehr Engagement im Alter. Aber nicht alle Alten wollen sich z. B. in Kinderbetreuung oder Altenhilfe betätigen. Für sie zählt der Wunsch nach Ruhe, Unabhängigkeit und eigener Freizeitgestaltung. Umgekehrt nimmt die soziale Betreuung für Ältere in nicht-familiären Unterstützungsnetzwerken zu – und es wird mit steigendem Bedarf gerechnet.¹⁷ Es geht lange nicht nur um Pflgetätigkeiten, sondern um andere Unterstützungsbedarfe wie Behördengänge, Einkaufen, Wohnungspflege.¹⁸ Auch hier gilt, dass einkommensstarke Haushalte diese Dienstleistungen einkaufen können, die sozialstaatlichen Hilfen aber in diesen Bereichen kaum greifen. Die in vielen Genossenschaften existierenden Vereine und Gruppierungen zur Förderung der Seniorenarbeit leisten deshalb einen entscheidenden Beitrag.

Während einige Wohnungsgenossenschaften altershomogene Nachbarschaften bevorzugen, setzen sich andere unter Berücksichtigung der Lebensbedürfnisse äl-

(15) Vgl. Analyse & Konzepte: Aktuelle Situation und Perspektiven der Wohnungsgenossenschaften in Deutschland. Untersuchung im Auftrag des Bundesministeriums für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau. – Hamburg 1997; Beetz, Stephan: Mitgliederbeziehungen, a. a. O.

(16) Vgl. Noll, Heinz-Herbert: Schöb, Anke: Lebensqualität im Alter. In: Expertisen zum Vierten Altenbericht der Bundesregierung. Bd. 1. Hrsg.: Deutsches Zentrum für Altersfragen. – Hannover 2002, S. 229–314

(17) Deutscher Bundestag (Hrsg.): Schlussbericht der Enquete-Kommission „Demographischer Wandel – Herausforderungen unserer älter werdenden Gesellschaft an den Einzelnen und die Politik“. – Bonn 2002, S. 241; Vgl. Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend (Hrsg.): Fünfter Bericht zur Lage der älteren Generation in Deutschland. – Bonn 2005, S. 283 ff.

(18) Vgl. Eichener, Volker: Wohnbegleitende Dienstleistungen. In: Wohnungs- und Immobilienlexikon. Hrsg.: Mändle, Eduard; Galonska, Jürgen. – Hamburg, S. 922 f.

terer Menschen für ein intergenerationelles Zusammenleben ein, aus dem gegenseitige Hilfe erwachsen kann. Gezieltes Bewohnermanagement oder bauliche Nachverdichtung sind die Mittel der Wahl. Die Selektivität nach Altersgruppen bewirkt nicht die oben beschriebenen Folgen sozialer Segregation; dazu zeigt die Gruppe älterer Menschen zu unterschiedliche Lebenslagen und Wohnanforderungen. Probleme sind zu erwarten, wenn Älterwerden mit negativen sozioökonomischen Veränderungen einhergeht. Doch sehen es viele Genossenschaften als ein Gebot des Generationenvertrags, im Kleinen die Attraktivität für jüngere Bewohner zu erhöhen. „Die Wohnungsgenossenschaft muss sich für die Jüngeren attraktiv machen, sonst sind wir alle zur gleichen Zeit alt. Die haben ein anderes Verständnis: Spielplätze, Lärm. Wir müssen z.B. Wohnungen vergrößern. Das ist auch immer Thema bei der Vertreterversammlung. Wir müssen jüngere Leute nachbekommen, wenn die älteren wegsterben“ (Interview, Mitglied).

Vierorts leben – auf den ersten Blick – die Generationen nebeneinander; deutliche Abgrenzung ist spürbar. „Sie haben es versucht, uns ein bisschen mit einzubinden, aber wir wollten es nicht. Es liegt auch daran, das eben fast nur Ältere da hingehen, dass wir uns damit nicht identifizieren können. Ich glaube, dass diese Genossenschaftsidee einfach schon älter ist“ (Interview, Mitglied). Es sind vor allem ältere Bewohner, die in ihrem Generationenzusammenhang feste Netzwerke – auch der gegenseitigen Unterstützung – bilden. Wegen des altershomogenen Einzugs dominiert nicht selten eine Generation. Herrscht dann eine konservierte Ordnung, bringt dies ein hohes Maß an Unzufriedenheit in der jüngeren Generation und schließlich Konflikte hervor. „Wenn in die Häuser, die in den sechziger Jahren gebaut wurden, eine junge Familie einzieht, ist das schon ein Problem, dann wird die Familie genau beobachtet, macht sie die Treppe sonnabends bis mittags“ (Interview, Vorstand).

Erstaunlicherweise richten sich die Vorwürfe vor allem an Familien mit Kindern, die Lebensweisen älterer und jüngerer Einpersonenhaushalte scheinen eher zu koexistieren. Manchmal schwingt bei den Älteren sogar Selbstgerechtigkeit mit, weil man der Jüngeren nicht bedarf und sich von ihnen

nur gestört fühlt, manchmal auch Einschüchterung, weil man die Jüngeren nicht mehr versteht und keinen Kontakt zu ihnen besitzt. Man sieht sich nicht in der Lage, direkt miteinander zu kommunizieren, sucht nach Regularien in der Genossenschaft oder zieht sich zurück.

Wohnformen des bewussten Zusammenlebens von Generationen sind sehr selten, die Möglichkeit eines generationenübergreifenden Wohnens wird kaum angestrebt. Es ist nicht übertrieben zu sagen, dass das Verhältnis von Alt und Jung in erster Linie als ein problematisches gesehen wird, die Potenziale zu wenig formuliert oder gar entwickelt werden.

6 Mitglieder oder Nachbarn in der Stadt?

Nachbarschaft stellt nur einen Ausschnitt von Stadtentwicklung dar. Andere Fragen der Infrastruktur, des Arbeitsmarkts, des Wohnungsbaus etc. gehören ebenfalls dazu. Die Gestaltung von Nachbarschaften erweist sich als zentral für das Verständnis von Wohnungsgenossenschaften als Akteure in der Stadtentwicklung.¹⁹ Das Betätigungsfeld liegt gewissermaßen an der Grenze zwischen dem Verständnis von Quartier als Genossenschaftssiedlung und dem des Stadtviertels. Immer mehr Genossenschaften sehen die Unterstützung der Nachbarschaft als eine der Förderung ihrer Mitglieder, wie sie durch Genossenschaftsgesetz und -satzung konstituiert ist. Daran kann sich jede Genossenschaft auch in ihrem unternehmerischen Handeln messen.

Zögerlich war dagegen vielerorts die Beteiligung von Genossenschaften an Stadtentwicklungsprozessen wie der Sozialen Stadt, und dies aus verschiedenen Gründen. Der Ausstieg aus der Gemeinnützigkeit bzw. den staatlichen Wohnungsbauprogrammen erforderte die Auseinandersetzung mit der eigenen unternehmerischen Rolle und schuf eine gewisse Distanz zu den Kommunen. Die bereits früher begonnene Ausdifferenzierung von Genossenschaften in ihrer Strategie und ihrem Selbstverständnis, verstärkt durch Privatisierungsschübe und neue Kapitalanlageformen, beeinflusste ein breites Spektrum unterschiedlicher Aktivitäten in der Nachbarschafts- und Stadtentwicklung.²⁰ Es fiel teilweise den wohnungs-

(19)
Vgl. König, Barbara: Stadtgemeinschaften. Das Potenzial der Wohnungsgenossenschaften für die soziale Stadtentwicklung. – Berlin 2004. = Berliner Schriften z. Kooperationsforschung, Bd. 8

(20)
Vgl. Beetz, Stephan: Mitgliederbeziehungen, a. a. O., S. 88

wirtschaftlich geschulten Vorständen nicht leicht, Kompetenzen in sozialen Fragen zu erwerben bzw. in ihren Unternehmen auch entsprechend professionell zu verankern (z. B. als Sozialarbeiter). Nicht wenige Unternehmen sahen das Soziale als begrüßenswertes, aber nachgeordnetes Feld an, das von einigen engagierten Mitgliedern beackert werden kann. Auch diejenigen, die der Gestaltung der Nachbarschaften in der Genossenschaft einen hohen Stellenwert einräumten, taten dies kaum im Programm der Sozialen Stadt, der Berliner Quartiersentwicklung oder der Brandenburger „Zukunft im Stadtteil“. Oft herrschte die Ansicht vor, es reiche aus, in den eigenen Beständen aktiv zu werden.

Daran hat sich einiges, nicht alles geändert. Nachbarschaften lassen sich nicht auf einzelne Häuser festlegen. Sie sind abhängig von Entwicklungen im Quartier, in der gesamten Stadt. Zwar sind Genossenschaften in erster Linie ihren Mitgliedern verpflichtet, die eine spezifizierbare Leistung erbringen und fordern. Als Nachbarschaften sind sie jedoch einbezogen in Entwicklungen des Gemeinwesens. Eine Stabilisierung der genossenschaftlichen Nachbarschaften im

engeren Sinne kann Entwicklungen verzögern und sogar auf die Quartiersebene positiv ausstrahlen. Doch diese Inseleffekte reichen auf längere Sicht nicht aus, wenn soziale Spaltungen in der Stadt voranschreiten.

Die Wohnungsgenossenschaften sind als Akteure gefragt und müssen sich von einigen der oben genannten Scheingefechte in den Nebelwolken des Sozialen entlasten. Das ist sicherlich nicht so ganz einfach. Es verlangt ein partnerschaftliches Vorgehen, indem sich staatliche und städtische Politik von der Auffassung verabschieden, auf „ihre“ Unternehmen zu zählen, und sich nicht hinreißen lassen, sozialpolitische Verantwortung abzugeben, weil Genossenschaften lange Erfahrungen mit der sozialen Frage besitzen. Für Unternehmen bedeutet Soziales nicht in erster Linie Sozialpolitik, sondern eigenes Interesse. Wenn sie darüber hinaus aktiv werden, sollte dies durch Staat und Gesellschaft honoriert und unterstützt werden. Sicherlich zeigen viele Genossenschaften Sensibilität und Engagement für eine soziale Stadt. Aber auch hier gilt, dass es (leider) keine Selbstverständlichkeit ist.