

## **Zusammenleben in gemeinschaftlichen Wohnprojekten – Ergebnisse einer Bewoh- nerbefragung in sechs Fallbeispielen**

TransNIK-Werkstattbericht Nr. 10

Allegra Baumann, Kornelia Müller, Ulrike Hacke, Ina  
Renz

Darmstadt, Juni 2018

## Inhalt

|          |                                                                       |           |
|----------|-----------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>Einleitung .....</b>                                               | <b>3</b>  |
| <b>2</b> | <b>Untersuchungsgegenstand und methodisches Vorgehen.....</b>         | <b>5</b>  |
| <b>3</b> | <b>Stichprobenbeschreibung .....</b>                                  | <b>5</b>  |
| <b>4</b> | <b>Einzugsgründe und Erwartungen an das Leben im Wohnprojekt.....</b> | <b>8</b>  |
| <b>5</b> | <b>Wohnalltag und Zusammenleben .....</b>                             | <b>11</b> |
| 5.1      | Selbstorganisation und Selbstverwaltung .....                         | 11        |
| 5.2      | Nachbarschaftliche Unterstützungskultur .....                         | 18        |
| 5.3      | Qualität der nachbarschaftlichen Beziehungen .....                    | 19        |
| 5.4      | Gemeinsame Freizeitaktivitäten.....                                   | 21        |
| 5.5      | Konflikte und Konfliktbewältigung .....                               | 22        |
| <b>6</b> | <b>Beiträge zu ökonomischer und ökologischer Nachhaltigkeit.....</b>  | <b>25</b> |
| 6.1      | Ökonomische Aspekte .....                                             | 25        |
| 6.2      | Ökologische Aspekte .....                                             | 26        |
| <b>7</b> | <b>Impulse ins Quartier.....</b>                                      | <b>29</b> |
| <b>8</b> | <b>Gesamtbewertung des Lebens im Wohnprojekt .....</b>                | <b>31</b> |
| <b>9</b> | <b>Zusammenfassung.....</b>                                           | <b>35</b> |
|          | <b>Anhang: Fragebogen .....</b>                                       | <b>38</b> |

# 1 Einleitung

Der hier vorliegende Werkstattbericht ist im Rahmen des vom BMBF geförderten Verbundvorhabens „TransNIK – Transitionsgestaltung für nachhaltige Innovationen – Initiativen in den kommunal geprägten Handlungsfeldern Energie, Wasser, Bauen & Wohnen“ entstanden.

TransNIK beschäftigte sich mit Ansätzen und Entwicklungen, die eine Antwort auf die Nachhaltigkeitsherausforderungen in den Bereichen des Energie- und Ressourcenverbrauchs und der sozialen Gerechtigkeit darstellen können. Im Handlungsfeld Bauen & Wohnen wurde die Nische der gemeinschaftlichen Wohnprojekte in den Blick genommen. Dabei wurde untersucht, (1) welche Einflussfaktoren als Treiber oder Hemmnisse für die Verbreitung von Wohnprojekten wirken und (2) welche Nachhaltigkeitspotenziale durch die Umsetzung von Wohnprojekten in sozialer, ökologischer und ökonomischer Hinsicht erwachsen. Bei der Erfassung sozialer Aspekte lag ein besonderes Augenmerk auf dem Gelingen des Wohnalltags.<sup>1</sup> Dabei wird allgemein davon ausgegangen, dass sich das Wohnen in gemeinschaftlichen Wohnprojekten vom „herkömmlichen Wohnen“ vor allem durch die sozialen und partizipatorischen Aspekte unterscheidet. So verfolgen die Bewohner von Wohnprojekten in der Regel den Anspruch an ein aktives Gemeinschaftsleben u.a. mit gegenseitiger Unterstützung im Wohnalltag und der Organisation und Übernahme von Teilen der Gebäude- und Wohnungsverwaltung nach dem Selbstverwaltungs- und Demokratieprinzip.<sup>2</sup> Über das tatsächliche Gelingen des gemeinschaftlichen Zusammenlebens ist bislang jedoch nur wenig bekannt.

Neben der qualitativen (Haupt-)Studie, in der mit Teilen der Hausgemeinschaft und weiteren involvierten Akteuren der in den Tabellen 1.1 und 1.2 dargestellten sechs Fallbeispiele<sup>3</sup> persönliche Interviews durchgeführt wurden, wurde daher zusätzlich eine schriftliche Bewohnerbefragung realisiert, in der Aspekte des Zusammenlebens in einer anonymeren Art und Weise thematisiert wurden. Während in den qualitativen Interviews der Fokus vor allem auf der Initiierung, Planung und Umsetzung von Wohnprojekten und der Organisation des Wohnalltags bzw. der Selbstverwaltung in der Nutzungsphase lag, sollte die ergänzende Bewohnerbefragung die Ergebnisse der qualitativen Befragung in Bezug auf die Erwartungen, die Integration und das Zusammenleben der Bewohner – gerade auch im Zusammenhang mit möglicherweise auftretenden Konflikten – auf eine breitere Basis stellen.

---

<sup>1</sup> Die Ergebnisse des Teilprojekts sowie eine Darstellung der untersuchten Nachhaltigkeitsaspekte finden sich im separaten TransNIK-Werkstattbericht Nr. 6: Hacke, U.; Müller, K.; Renz, I. (2018; korr. Fassung): Faktoren der Entstehung gemeinschaftlicher Wohnprojekte – Eine Analyse von sechs Fallbeispielen auf Basis der Multi-Level-Perspektive. (Online-Publikation: verfügbar auf [www.transnik.de](http://www.transnik.de))

<sup>2</sup> Für weitere Informationen zur Begriffsbestimmung gemeinschaftlicher Wohnprojekte siehe TransNIK-Werkstattbericht Nr. 2: Hacke, U.; Müller, K.; Renz, I. (2017): Gemeinschaftliche Wohnprojekte für Ältere. Aspekte von Rechts- und Finanzierungsformen und weitere Kriterien für die Auswahl der Fallbeispiele im TransNIK-Handlungsfeld Bauen und Wohnen. (Online-Publikation: verfügbar auf [www.transnik.de](http://www.transnik.de))

<sup>3</sup> Die Recherche und Auswahl der untersuchten Wohnprojekte wurde ebenfalls im separaten Werkstattbericht Nr. 2 ausführlich beschrieben (siehe oben).

| Projekt                                                          | Träger                                                       | Anzahl Wohneinheiten | Finanzierung<br>EW - Eigentumswohnung<br>MW - Mietwohnung<br>SW - Geförderte Mietwohnung | Altersmix<br>(Alt & Jung oder 50+/60+) | Pflege-WG / Demenz-WG | Neubau / Bestand | wachsend / schrumpfend | Bundesland         |
|------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------|------------------|------------------------|--------------------|
| Generationenhof Landau                                           | Ein-Haus-Genossenschaft                                      | 37                   | MW                                                                                       | A&J                                    | x                     | N                | +                      | Rheinland-Pfalz    |
| Torfriesen-Au Heikendorf                                         | Ein-Haus-Genossenschaft & Wohnungseigentümergeinschaft (WEG) | 30                   | EW + MW + SW                                                                             | A&J                                    |                       | N                | (-)*                   | Schleswig-Holstein |
| Haus Mobile Stuttgart                                            | Dachgenossenschaft & WEG                                     | 24                   | EW + MW + SW                                                                             | A&J                                    |                       | N                | +                      | Baden-Württemberg  |
| Wogeno-Haus Caroline-Herschel-Straße München                     | Dachgenossenschaft                                           | 28                   | MW + SW                                                                                  | A&J                                    |                       | N                | +                      | Bayern             |
| Gemeinsam älter werden und Wohnen unter einem Dach Wilhelmshaven | Altgenossenschaft                                            | 11                   | SW                                                                                       | 60+                                    |                       | B                | -                      | Niedersachsen      |
| Ginkgo 1 Langen                                                  | WEG in Kooperation mit Wohnungsunternehmen                   | 26                   | EW + MW                                                                                  | 50+                                    | x                     | N                | +                      | Hessen             |

\* Die Zuordnung des Merkmals schrumpfend/wachsend erfolgte mit Hilfe der webbasierten interaktiven Karte des BBSR ([http://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/Raumb Beobachtung/InteraktiveAnwendungen/WachsendSchrumpfend/wachsend\\_schrumpfend\\_node.html](http://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/Raumb Beobachtung/InteraktiveAnwendungen/WachsendSchrumpfend/wachsend_schrumpfend_node.html); letzter Zugriff: 10.10.2017). Heikendorf als Gemeinde im Kreis Plön wird demnach als schrumpfend klassifiziert. Gleichwohl liegt die Gemeinde auch im Einzugsbereich von Kiel (wachsend).

Tabelle 1.1: Übersicht über die betrachteten Fallbeispiele

| Projekt                                                          | Initiierung | Träger/Projektsteuerer und deren Motivation            |                                                                                                                      |
|------------------------------------------------------------------|-------------|--------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Generationenhof Landau                                           | bottom-up   | wohnprojekt+ beratung und entwicklung GmbH             | kleine Beratungsfirma, auf Beratung von Projektinitiativen spezialisiert                                             |
| Torfriesen-Au Heikendorf                                         | bottom-up   | conplan Betriebs- und Projektberatungsgesellschaft mbH | Projektentwickler mit großem Leistungskatalog, v.a. gemischte Eigentumsformen; viele Eigenentwicklungen              |
| Haus Mobile Stuttgart                                            | bottom-up   | pro... gemeinsam bauen und leben eG                    | bietet sich bestehenden Gruppen als Dienstleister an, v.a. Bauträgergeschäft, Mietwohnungen sind "Zuschussgeschäft"  |
| Wogeno-Haus Caroline-Herschel-Straße München                     | top-down    | Wogeno eG                                              | expansives Geschäftsmodell für eine spekulationsfreie und gemeinwohlorientierte Bewirtschaftung von Wohnraum         |
| Gemeinsam älter werden und Wohnen unter einem Dach Wilhelmshaven | top-down    | Bauverein Rüstringen eG                                | starker Quartiersbezug, Seniorenwohnprojekt war "Experiment", vorerst keine Wiederholung geplant                     |
| Ginkgo 1 Langen                                                  | bottom-up   | Gemeinnützige Siedlungswerk GmbH (GSW)                 | Wohnprojekte als kleines ergänzendes Geschäftsfeld, bereits sechs Projekte umgesetzt; bewährtes Partizipationsmodell |

Tabelle 1.2: Übersicht über die Trägerstruktur in den betrachteten Fallbeispielen

Der hier vorliegende Werkstattbericht widmet sich den Ergebnissen dieser Befragung. Dazu werden zunächst das methodische Vorgehen (Kap. 2) und die Stichprobe (Kap. 3) beschrieben. Danach folgt in Kap. 4 die Aufarbeitung der individuellen Einzugsgründe und damit verbundenen Erwartungen, die die Befragten an das Leben im gemeinschaftlichen Wohnprojekt stellten und die auch im Hinblick auf ihre Erfüllung beurteilt werden sollten. Kap. 5 analysiert anhand verschiedener Facetten (z.B. Selbstverwaltung, nachbarschaftliches Miteinander) das Gelingen von Wohnalltag und Zusammenleben inklusive des Um-

gangs mit möglichen Konflikten. In den nachfolgenden Kapiteln werden dann die in der Befragung thematisierten Beiträge zu ökonomischen und ökologischen Nachhaltigkeitsaspekten zusammengestellt (Kap. 6), Erkenntnisse zu Spill-over-Effekten (Kap. 7) ausgewertet und die Gesamtbewertung der Befragten über das Leben im gemeinschaftlichen Wohnprojekt (Kap. 8) wiedergegeben. Der Bericht schließt mit einer kurzen Zusammenfassung in Kapitel 9. Im Anhang findet sich zudem der verwendete Fragebogen.

## 2 Untersuchungsgegenstand und methodisches Vorgehen

Hauptziele der schriftlichen Bewohnerbefragung waren die Erhebung der Einzugsmotivation und der Erwartungen und Erfahrungen im Wohnalltag sowie die Erfassung soziodemographischer Merkmale einer größeren Anzahl an Mitgliedern des jeweiligen Wohnprojekts. Kernfragestellungen der quantitativen Befragung waren demzufolge:

- die individuellen Einzugsgründe
- die Erwartungen an das Wohnen im Wohnprojekt und Einschätzungen zu deren Erfüllung
- die Gestaltung und Beurteilung des Zusammenlebens: Engagement, Kontakte, Konflikte und Konfliktlösung
- sozio-demographische Merkmale der Befragten

Die schriftlichen Fragebögen (siehe Anhang) wurden im Sommer 2016 an alle erwachsenen Bewohnerinnen und Bewohner (18 Jahre und älter) der sechs Wohnprojekte verteilt.

## 3 Stichprobenbeschreibung

Insgesamt haben 103 Bewohnerinnen und Bewohner an der Befragung teilgenommen, was einem für die einzelnen Projekte differierenden Rücklauf von ca. 20-50 % entspricht. Da es sich bei vier der sechs untersuchten Fallbeispiele um Mehrgenerationen-Projekte handelte, sind diese im Vergleich zu den beiden 50+/60+ Projekten häufiger im Sample vertreten (76 % zu 24 %). Aus dem gleichen Grund sind Befragte aus bottom-up-initiierten (81 %) im Vergleich zu top-down-initiierten Projekten (19 %) ebenfalls zahlenmäßig stärker in der Stichprobe vertreten.

Einen Überblick über die soziodemographischen Merkmale der Befragten aus den untersuchten Projekten, die einen Fragebogen zurücksandten, gibt die nachfolgende tabellarische Übersicht.

|                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Generationenhof Landau<br>(23 Befragte)         | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 15 Frauen (65 %) und 8 Männer (35 %)</li> <li>• im Alter von 55 bis 83 Jahren (Ø 69,9 Jahre)</li> <li>• überwiegend in Rente/Pension 77 %, zu 23 % berufstätig (darunter 14 % freiberuflich)</li> <li>• alleinlebend (39 %) und in Paarhaushalten ohne Kinder (61 %)</li> <li>• bewohnen ausschließlich freifinanzierte genossenschaftliche Mietwohnungen</li> </ul> |
| Mehrgenerationenprojekt;<br>bottom-up initiiert |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

|                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Torfriesenau Heikendorf<br/>(24 Befragte)</p> <p>Mehrgenerationenprojekt;<br/>bottom-up initiiert</p>                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 15 Frauen (62 %) und 9 Männer (38 %)</li> <li>• im Alter von 49 bis 75 Jahren (<math>\bar{x}</math> 62,3 Jahre)</li> <li>• zu 50 % berufstätig (darunter 17 % freiberuflich), zu 50 % in Rente und Pension</li> <li>• alleinlebend (46 %), in Paarhaushalten ohne Kinder (29 %), alleinerziehend (17 %), eine Familie mit Kindern, in einem Haushalt lebt eine dauerhaft pflegebedürftige Person</li> <li>• bewohnen zu 50 % Eigentumswohnungen und zu 50 % geförderte genossenschaftliche Mietwohnungen</li> </ul>                  |
| <p>Haus Mobile Stuttgart<br/>(17 Befragte)</p> <p>Mehrgenerationenprojekt;<br/>bottom-up initiiert</p>                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 11 Frauen (65 %) und 5 Männer (29 %); eine Person ohne Angabe</li> <li>• im Alter von 18 bis 81 Jahren (<math>\bar{x}</math> 59,3 Jahre)</li> <li>• zu 50 % berufstätig, zu 44 % in Rente/Pension</li> <li>• alleinlebend (25 %), in Paarhaushalten ohne Kinder (31 %) und in Mehrpersonenhaushalten mit Kindern (31 %) und ohne Kinder (12 %); in einem Haushalt lebt eine dauerhaft pflegebedürftige Person</li> <li>• bewohnen zu 56 % Eigentumswohnungen und zu 44 % Mietwohnungen (zum größten Teil Sozialwohnungen)</li> </ul> |
| <p>Wogeno Haus Caroline-Herschel-Straße München<br/>(14 Befragte)</p> <p>Mehrgenerationenprojekt;<br/>top-down initiiert</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 10 Frauen (71 %) und 4 Männer (29 %)</li> <li>• im Alter von 48 bis 74 Jahren (<math>\bar{x}</math> 58,4 Jahre)</li> <li>• zu 86 % berufstätig (darunter 14 % freiberuflich), zu 14 % in Rente/Pension</li> <li>• alleinlebend (29 %), in Paar- (21 %) und Mehrpersonenhaushalten (29 %) ohne Kinder, in Haushalten mit Kindern (21 %)</li> <li>• bewohnen zu 57 % freifinanzierte und zu 43 % geförderte genossenschaftliche Mietwohnungen</li> </ul>                                                                               |
| <p>Gemeinsam älter werden... Wilhelmshaven<br/>(6 Befragte)</p> <p>60+ Projekt;<br/>top-down initiiert</p>                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 6 alleinlebende Frauen</li> <li>• im Alter von 68 bis 87 Jahren (<math>\bar{x}</math> 78 Jahre)</li> <li>• in Rente/Pension</li> <li>• bewohnen ausschließlich Sozialwohnungen</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <p>Ginkgo 1 Langen<br/>(19 Befragte)</p> <p>50+ Projekt;<br/>bottom-up initiiert</p>                                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 13 Frauen (68 %) und 6 Männer (32 %)</li> <li>• im Alter von 64 bis 89 Jahren (<math>\bar{x}</math> 74,7 Jahre)</li> <li>• in Rente/Pension (95 %)</li> <li>• alleinlebend (58 %) und in Paarhaushalten ohne Kinder (42 %); in 2 Paarhaushalten wohnen dauerhaft pflegebedürftige Personen</li> <li>• bewohnen zu 63 % Eigentumswohnungen und zu 37 % freifinanzierte Mietwohnungen</li> </ul>                                                                                                                                       |

Tabelle 3.1: Tabellarische Kurzbeschreibung der Stichprobe

Insgesamt haben sich zu etwa zwei Dritteln (69 %) Frauen und zu etwa einem Drittel Männer an der Befragung beteiligt (bei einer fehlenden Angabe), was – mit Ausnahme des 60+ Projekts in Wilhelmshaven, in dem ausschließlich Frauen leben – im Groben für alle betrachteten Wohnprojekte zutrifft.

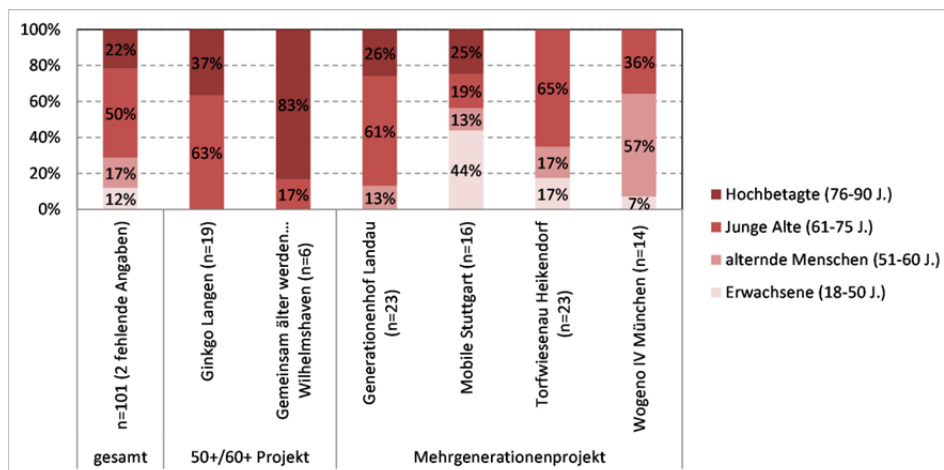


Abbildung 3.1: Alterszusammensetzung der Stichprobe

Die Alterszusammensetzung der Befragungsteilnehmer aus den einzelnen Projekten unterscheidet sich zum Teil deutlich (siehe auch obige Abbildung): In den beiden 50+/60+ Projekten ist der Anteil an Hochbetagten unter den Befragungsteilnehmern erwartungsgemäß am höchsten. Den größten Anteil an jüngeren Befragten im erwerbsfähigen Alter wiesen das Münchner Mehrgenerationenprojekt und Mobile Stuttgart auf.

Die Altersstruktur spiegelt sich sowohl in der Erwerbssituation als auch in der Haushaltszusammensetzung wider: 61 % der insgesamt Befragten befinden sich im Ruhestand, 29 % gehen einer Erwerbstätigkeit (18 % in Vollzeit, 11 % in Teilzeit) nach, 9 % arbeiteten zum Befragungszeitpunkt freiberuflich. Insgesamt überwiegen Personen aus Ein- (44 %) und Zweipersonenhaushalten (34 %) im Sample. Bei 13 Befragten (13 %) leben Kinder unter 18 Jahre mit im Haushalt. In vier teilnehmenden Haushalten wohnen behinderte bzw. dauerhaft pflegebedürftige Personen.

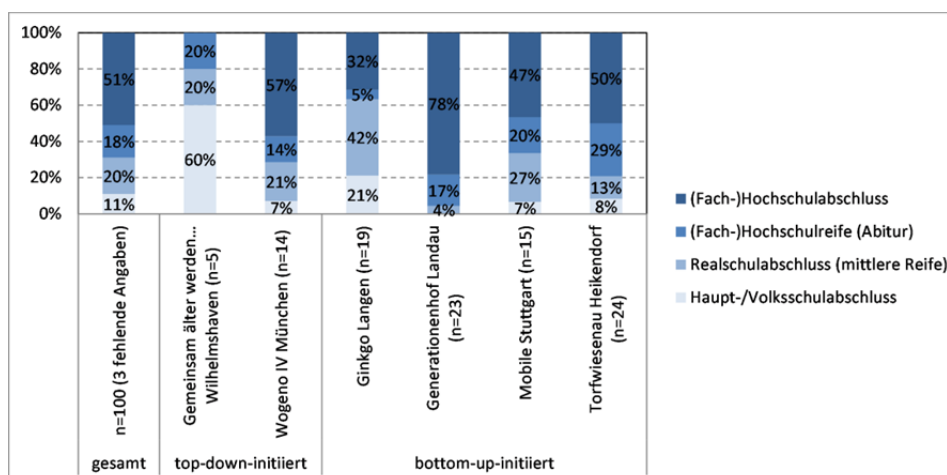


Abbildung 3.2: Höchster Bildungsabschluss der Befragten

Über Bildungsstand und Berufsbereich wird in der „Wohnprojekteszene“ spekuliert, dass Wohnprojektbewohner meist über hohe Bildungsabschlüsse verfügen und im sozialen Bereich tätig sind bzw. waren. Zwar basiert die hier vorliegende Befragung nur auf kleinen Fallzahlen (und zudem unvollständigen Rückläufen aus den einzelnen Projekten) und kann damit höchstens vorsichtige Hinweise anstelle einer belastbaren Einschätzung geben. Es deutet sich aber an, dass die Vermutung, Wohnprojekte seien „vor allem etwas für Sozialpädagogen“, so nicht zutreffend ist (siehe Abb. 3.2 und 3.3). Der Bereich „Ge-

sundheit, Soziales, Lehre und Erziehung“ nimmt aber mit einem Anteil von insgesamt 50 % der Stichprobe offenbar einen prominenten Stellenwert ein.

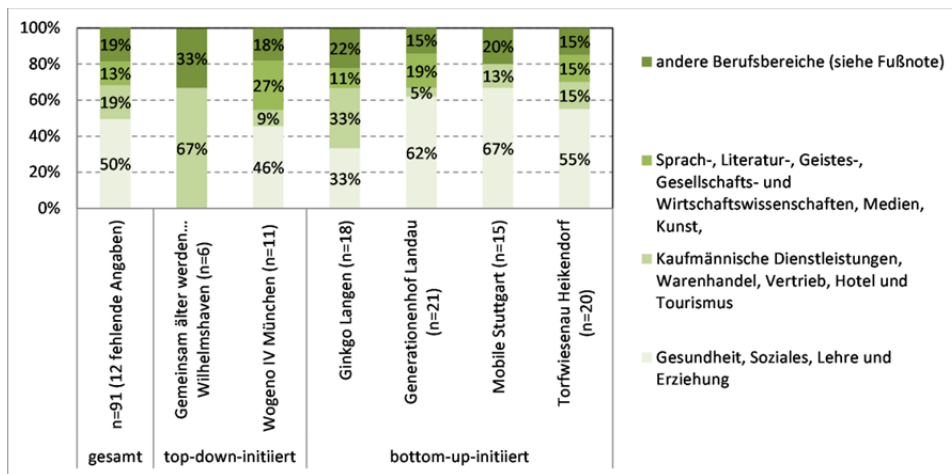


Abbildung 3.3: Berufsbereiche<sup>4</sup>, denen die Befragten angehören bzw. angehört

Die Befragten wohnten zum Befragungszeitpunkt im Jahr 2016 im Mittel seit knapp sieben Jahren im Projekt (Median: 6 Jahre). Zehn der 103 Befragten waren erst vor kurzem ( $\leq 1$  Jahr) eingezogen, ein Viertel lebte bereits zehn Jahre und länger dort. Knapp zwei Drittel der insgesamt Befragten waren bereits an der Projektplanung beteiligt gewesen. Beteiligungsformate für die Planungsphase gab es in allen untersuchten Projekten – unabhängig davon, ob diese bottom-up oder top-down entstanden waren.

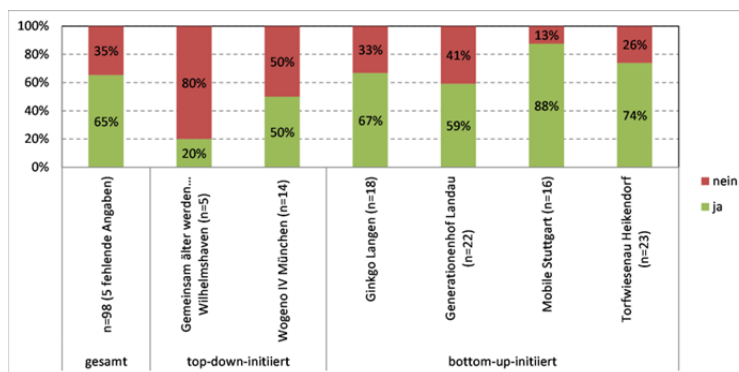


Abbildung 3.4: Beteiligung der Befragten an der Projektplanung

## 4 Einzugsgründe und Erwartungen an das Leben im Wohnprojekt

In einer offenen Frage wurden die Bewohnerinnen und Bewohner nach den drei wichtigsten Gründen für ihren Einzug in das Wohnprojekt gefragt. Wie die nachfolgende Abbildung aufzeigt, sind die persönlichen Motive dabei vielfältig. Die am häufigsten genannten

<sup>4</sup> andere Berufsbereiche sind: Rohstoffgewinnung, Produktion und Fertigung; Bau, Architektur, Vermessung und Gebäudetechnik; Naturwissenschaft, Geografie und Informatik; Verkehr, Logistik, Schutz und Sicherheit; Unternehmensorganisation, Buchhaltung, Recht und Verwaltung



Wünsche zielten aber darauf ab, im Alter nicht alleine zu sein und in einer Gemeinschaft Gleichgesinnter zu leben.

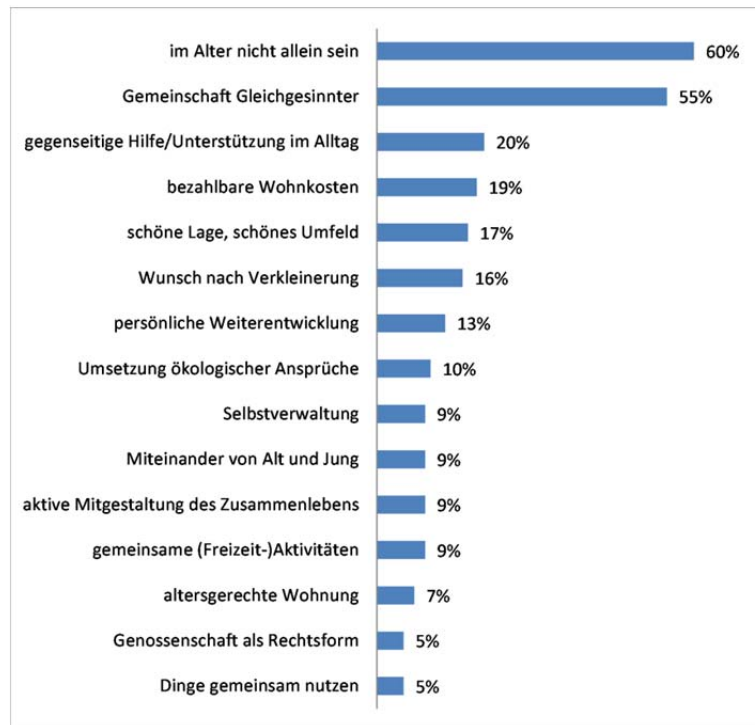


Abbildung 4.1: Einzugsgründe (Aspekte, die von mindestens 5 Befragten genannt wurden; Mehrfachnennungen möglich; n=98)

Die Einzugsmotivation scheint dabei ein Stückweit abhängig vom Alter der Befragten zu sein. Für diejenigen, die bei ihrem Einzug bereits 50 Jahre oder älter waren, war vordringlich, einer möglichen Einsamkeit im Alter zu entfliehen und dies in einer Gemeinschaft Gleichgesinnter zu tun. Den bei Einzug unter 50-Jährigen war zuerst einmal das Leben in einer Hausgemeinschaft mit ähnlichen Interessen wichtig gewesen. Die Idee eines Wohnsitzes für das Alter war dabei aber nicht bei allen maßgebend gewesen (siehe Abb. 4.2).

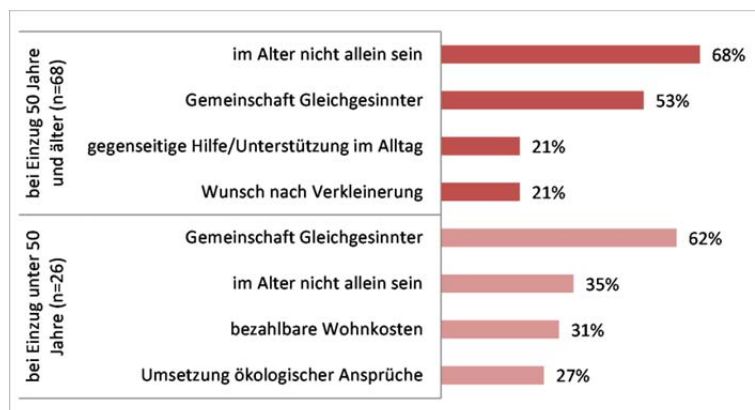


Abbildung 4.2: Am häufigsten genannte Einzugsgründe nach Alter bei Einzug (Mehrfachnennungen möglich)

Dass der Wunsch nach einem Zusammenleben mit Menschen mit ähnlichen Einstellungen ein offensichtlich allgemeingültig wichtiges Motiv für das Wohnen in einem gemeinschaftlichen Wohnprojekt ist – egal welchen Alters die Befragten bei ihrem Einzug waren (vgl. Abb. 4.3) oder welche Projektart sie anstrebten (vgl. Abb. 4.4) –, bestätigt der Blick auf die nachfolgenden Abbildungen. Sie basieren auf der Auflistung von vorformulierten

Aussagen, mit der verschiedene mögliche Erwartungen an ein Leben im gemeinschaftlichen Wohnprojekt abgefragt wurden und auf die in den nachfolgenden Kapiteln noch jeweils themengebündelt weiter eingegangen wird.

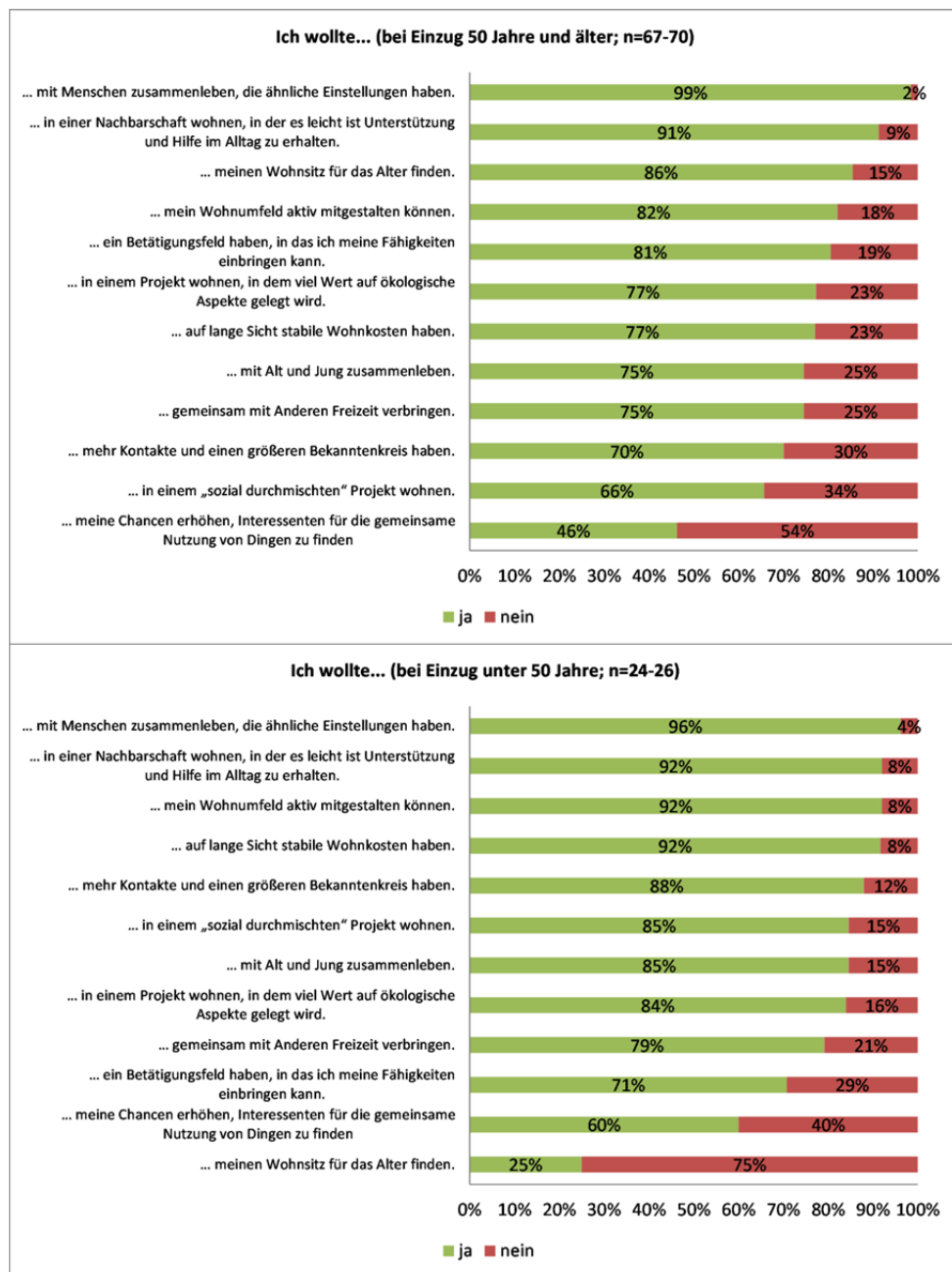


Abbildung 4.3: Erwartungen an das Wohnen im Wohnprojekt nach Alter bei Einzug

Dabei haben sich die jeweiligen Erwartungen an die Zusammensetzung der Hausgemeinschaft im Wesentlichen sowohl in den Mehrgenerationen- als auch den 50+/60+ Projekten erfüllt. Die Initiativgruppe des 50+ Projekts Ginkgo wollte zu Beginn der Planungen ein generationenübergreifendes Projekt entwickeln, welches sich aber nicht realisieren ließ. Dies erklärt den hier vergleichsweise hohen Anteil an Antwortenden, deren Vorstellungen in dieser Hinsicht nicht erfüllt wurden.

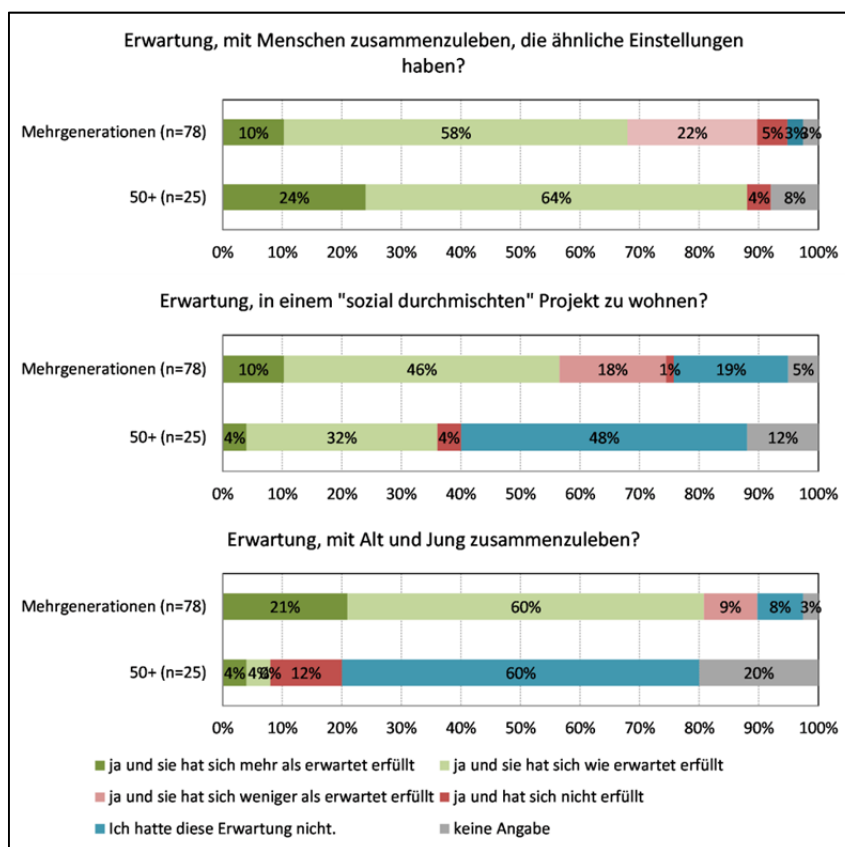


Abbildung 4.4: Erfüllung der Erwartungen an die Gruppenzusammensetzung

## 5 Wohnalltag und Zusammenleben

### 5.1 Selbstorganisation und Selbstverwaltung

Wie bereits aus Abb. 4.3 deutlich wurde, maßen viele Befragte den Aussichten große Bedeutung zu, im Wohnprojekt ihr Wohnumfeld aktiv mitgestalten zu können und ein Betätigungsfeld zu haben, in das die jeweiligen persönlichen Fähigkeiten eingebracht werden können. Da alle betrachteten Projekte Selbstorganisations-/Selbstverwaltungsstrukturen aufweisen (siehe Tab. 5.1), war es im Antwortverhalten weitgehend unerheblich, ob das Wohnprojekt mehr oder minder in Eigenregie bottom-up entstand oder durch einen Träger top-down entwickelt wurde.

|                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Generationenhof Landau<br>(23 Befragte)<br><br>Mehrgenerationenprojekt;<br>bottom-up initiiert | <ul style="list-style-type: none"> <li>Das Projekt weist neben den Genossenschaftsorganen eine ausgeklügelte Selbstverwaltungsstruktur auf, welche einen Lenkungsausschuss, von einem Moderationsteam vorbereitete zweiwöchentliche Bewohnerversammlungen und Klausurtage umfasst. Entscheidungen werden langfristig in Arbeitsgruppen und Informationsabenden vorbereitet, um Fraktionsbildungen zu vermeiden.</li> <li>Die Aufgaben der Hausbewirtschaftung werden teils von Arbeitsgruppen, teils von Delegierten übernommen. Dabei gilt die Maßgabe, dass jeder Bewohner – auf freiwilliger Basis – mindestens eine Aufgabe übernehmen soll.</li> </ul> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Torwiesenau Heikendorf<br/>(24 Befragte)</p> <p>Mehrgenerationenprojekt;<br/>bottom-up initiiert</p>                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Neben den rechtsformtypischen Gremien ist die Organisationsstruktur relativ wenig formalisiert. Die in der Regel monatlich stattfindende Bewohnerversammlung wird wechselnd von Personen eines informellen Kreises geleitet, manche Themen werden von (temporären) themenspezifischen Arbeitsgruppen (Foren) vorbereitet.</li> <li>Die notwendigen Aufgaben rund um die Gebäude werden zum Teil von Arbeitsgruppen, zum Teil von Einzelnen erledigt, sehr aktiv sind hier die Rentner. Das Engagement ist mit Ausnahme der Reinigung des Gemeinschaftshauses freiwillig.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                |
| <p>Haus Mobile Stuttgart<br/>(17 Befragte)</p> <p>Mehrgenerationenprojekt;<br/>bottom-up initiiert</p>                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Für Tätigkeiten rund um das Haus übernehmen überwiegend einzelne Personen Verantwortung und Initiative, denen sich Helfer zuordnen. Feste Arbeitsgruppen gibt es kaum. Auch die Bewohnerversammlung wird überwiegend von einem „traditionell“ Verantwortlichen vorbereitet.</li> <li>Die erwünschte Teilnahme aller Bewohner an den Aufgaben ist letztlich freiwillig. Für Aufträge nach außen sind der Verwaltungsbeirat der WEG und ein Hausverwalter zuständig.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <p>Wogeno Haus Caroline-<br/>Herschel-Straße Mün-<br/>chen<br/>(14 Befragte)</p> <p>Mehrgenerationenprojekt;<br/>top-down initiiert</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Aus dem in der Planungsphase von Gruppenmitgliedern erstellten Konzept zur Anerkennung der Selbsthilfe wurde in Abstimmung mit der Wogeno ein Modell entwickelt, nach dem die für Hausmeisterei und andere betriebskostenrelevante Aufgaben aufgewandten Stunden als Eigenleistung anerkannt werden und zu einer geringeren Betriebskostenrechnung des entsprechenden Haushalts führen. Jeder Bewohner soll sich sowohl an diesen als auch an den ehrenamtlichen Tätigkeiten beteiligen und sich für einen bestimmten Zeitraum verbindlich für entsprechende Aufgaben festlegen.</li> <li>Die gewählten Haussprecher leiten die fünfmal jährlich stattfindenden Hausversammlungen und strukturieren die Selbstverwaltung bzw. Bewohnerbeteiligung.</li> </ul>                                                      |
| <p>Gemeinsam älter wer-<br/>den... Wilhelmshaven<br/>(6 Befragte)</p> <p>60+ Projekt;<br/>top-down initiiert</p>                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>Die Bewohner haben sich „Richtlinien“ für das gemeinschaftliche Wohnen gegeben. Dazu zählt bspw. das wöchentliche gemeinsame Frühstück, dem man nur aus triftigem Grund fernbleiben soll, zu dem jeder etwas beisteuert und welches das Forum für das Besprechen aller anstehenden Dinge ist.</li> <li>Das Interesse an Selbstverwaltung z.B. in Form einer Übernahme von Hausmeistertätigkeiten ist – auch angesichts des Alters der Bewohner – gering bis nicht vorhanden. Eine Ausnahme bildet die Bewirtschaftung des Gemeinschaftsgartens und das Aufräumen des Gemeinschaftsraums.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                |
| <p>Ginkgo 1 Langen<br/>(19 Befragte)</p> <p>50+ Projekt;<br/>bottom-up initiiert</p>                                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>Die Hausgemeinschaft hat das Miteinander im Projekt in einer Wohngruppenordnung verschriftlicht, die Bestandteil des Kauf- oder Mietvertrags ist. Diese sieht z.B. vor, dass jeder wöchentlich vier Stunden für Gemeinschaftsaufgaben oder die Demenz-WG aufwenden soll.</li> <li>Neben dem rechtsform-obligatorischen WEG-Verwaltungsbeirat sind zusätzlich verschiedene Aufgaben der Selbstorganisation in zwei festen Ausschüssen (Verwaltungsausschuss für administrative Themen, Sozialausschuss) formalisiert. Vertreter dieser Gremien erarbeiten auch gemeinsam die Tagesordnung für die monatlich stattfindende Hausversammlung, an der alle Bewohner verpflichtend teilnehmen sollen. Darüber hinaus werden bedarfsabhängig und anlassbezogen Arbeitsgruppen auf freiwilliger Basis gebildet.</li> </ul> |

Tabelle 5.1: Kurzüberblick über die jeweilige Selbstorganisation-/Selbstverwaltungsstruktur basierend auf den qualitativen Interviews (Auszüge aus TransNIK-Werkstattbericht Nr. 6, S. 23ff)

Wie die nachfolgende Abbildung zeigt, waren die meisten Befragten, die die aktive Mitgestaltung als ein persönliches Anliegen formuliert hatten, mit dem Ergebnis auch zufrieden.

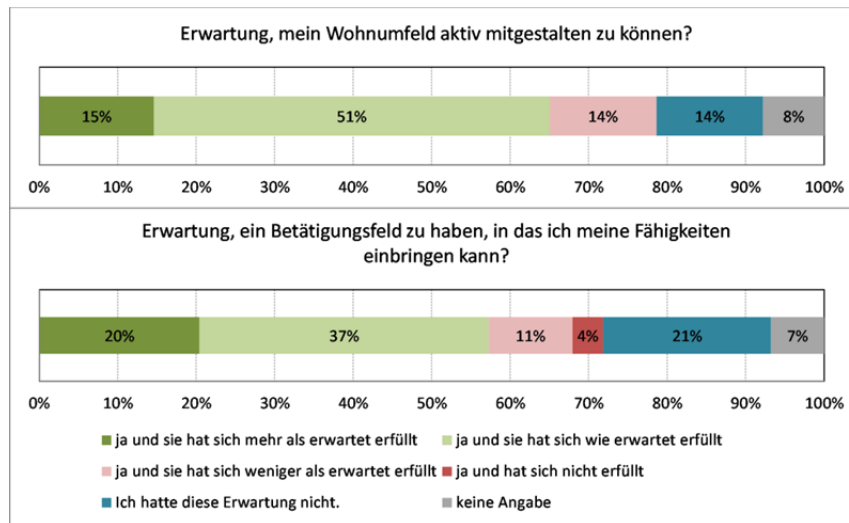


Abbildung 5.1: Erwartungen an Mitgestaltung und aktives Einbringen

Mitsprachemöglichkeiten sind demnach für die meisten befragten Bewohner wichtig. Wie die nachfolgende Abbildung aufzeigt, betreffen sie insbesondere das Aufstellen von Regeln zum Zusammenleben wie bspw. Haus- oder Wohngruppenordnungen und die Gestaltung und Nutzung der Gemeinschaftsräume, die in allen Projekten von besonderer Relevanz waren. Dies gilt im Wesentlichen auch für die Auswahl neuer Bewohner, die in die Hausgemeinschaft passen sollen, und für die Hausbewirtschaftung. Beides war lediglich den Seniorinnen in Wilhelmshaven nicht vordringlich wichtig, die – wie aus den qualitativen Interviews bekannt ist – offensichtlich in beiden Punkten auf die Entscheidungen ihres Vermieters vertrauen.

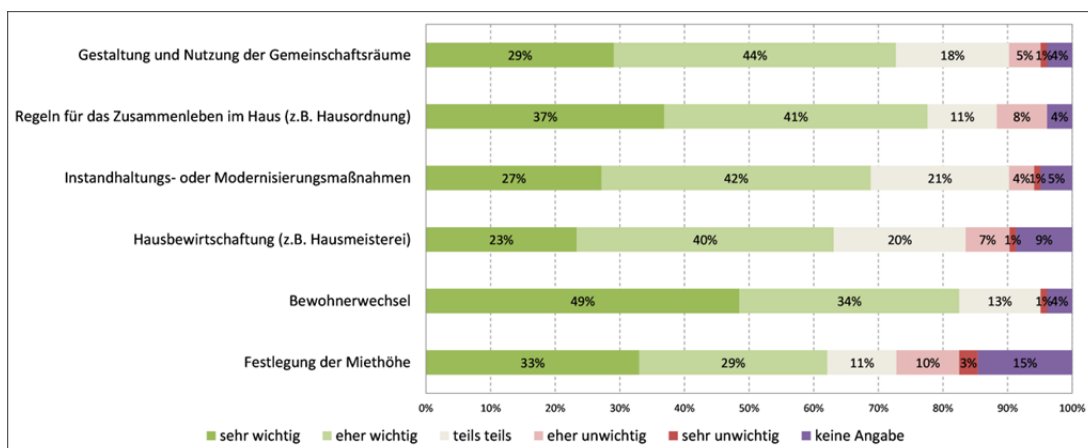


Abbildung 5.2: Wichtigkeit der Mitsprache bei verschiedenen Themen

Die Festlegung der Miethöhe stellt vor allem für Mieter einen bedeutenden Mitbestimmungsaspekt dar (Zustimmung sehr/eher wichtig: Bewohner freifinanzierter Wohnungen: 39 %/39 % (n=36); Bewohner der Sozial-WE: 53 %/17 % (n=30); Eigentümer: 6 %/27 % (n=33)). Die Mitsprache bei Entscheidungen über Instandhaltungs- oder Modernisierungsmaßnahmen ist dagegen für die selbstnutzenden Eigentümer von größerer Rele-

vanz (Zustimmung sehr/eher wichtig: Eigentümer: 45 %/36 %; Bewohner freifinanzierter Wohnungen: 19 %/53 %; Bewohner der Sozial-WE: 17 %/33 % (n=30)).

Auf die offen gestellte Frage nach weiteren wichtigen Mitspracheaspekten scheinen vorwiegend Befragte aus Wohnprojekten geantwortet zu haben, in denen aktuell Veränderungen diskutiert wurden. Die Antworten lassen die Vermutung zu, dass die Gestaltung der Gemeinschaftsflächen ein fortwährendes Mitbestimmungsthema ist. Die meisten Nennungen gingen nämlich auf die in Heikendorf geplante Umgestaltung des „Dorfplatzes“ als zentralem Gruppentreffpunkt inmitten des Häuserensembles ein (13 Nennungen bei 13 Befragten, die Aspekte offen ergänzt hatten) oder thematisierten ebenfalls die Gestaltung der Außenanlagen im Langener Projekt (7 Nennungen von 10 Befragten). Insgesamt wurde die Gestaltung des Gartens/der Außenflächen von den 33 Befragten, die überhaupt geantwortet haben, 22mal als Thema benannt. Die übrigen Einzelnennungen betreffen Fragen der internen Organisation (z.B. bei der Entscheidungsfindung), des Umgangs miteinander (z.B. Gesprächs-/Konfliktkultur) oder der gemeinsamen Freizeitgestaltung (z.B. Aufstellung des Jahresprogramms an kulturellen Aktivitäten).

Eine aktive Mitgestaltung äußert sich z.B. in der Übernahme von Ämtern oder Verantwortlichkeiten für bestimmte Aufgaben innerhalb des Wohnprojekts. Neben den rechtsformimmanenten Gremien haben sich manche Projekte eine Reihe von auf Dauer angelegten Ausschüssen oder Arbeitsgruppen gegeben (siehe oben Tab. 5.1), um sich z.B. um (wiederkehrende) soziale Fragen wie die nachbarschaftliche Unterstützung im Krankheitsfall (z.B. Sozialausschuss in Langen) oder die Pflege der gemeinschaftlich genutzten Außenflächen (z.B. AG Außenanlagen in Heikendorf) zu kümmern. Wie die nachfolgende Abbildung zeigt, berichteten große Teile der Befragten (70 %) über die Übernahme von einer oder mehreren Verantwortlichkeiten im Projekt.

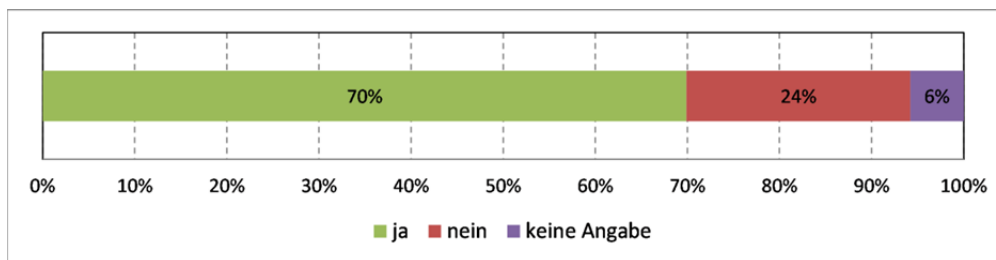


Abbildung 5.3: Amt oder feste Verantwortlichkeit im Projekt

Die Befragten aus Haus Mobile Stuttgart hatten mit 53 % den geringsten Grad an festen Zuständigkeiten. Wie auch aus den Interviews bekannt ist, erfolgt hier vieles ohne formale Festschreibung über die „spontane“ bzw. „traditionell zugewachsene“ Verantwortungsübernahme einzelner Mitglieder.

Welche Aufgaben im Einzelnen von den Bewohnern übernommen werden, hängt dann auch von der jeweiligen Organisationsstruktur des Wohnprojekts (z.B. spielen formalisierte Ämter in den autonom organisierten Projekten wie Ein-Haus-Genossenschaften oder WEGs eine größere Rolle) und davon ab, ob Tätigkeiten wie die Hausmeisterei nach außen vergeben werden. Letzteres ist aber bis auf Wilhelmshaven wenig der Fall.

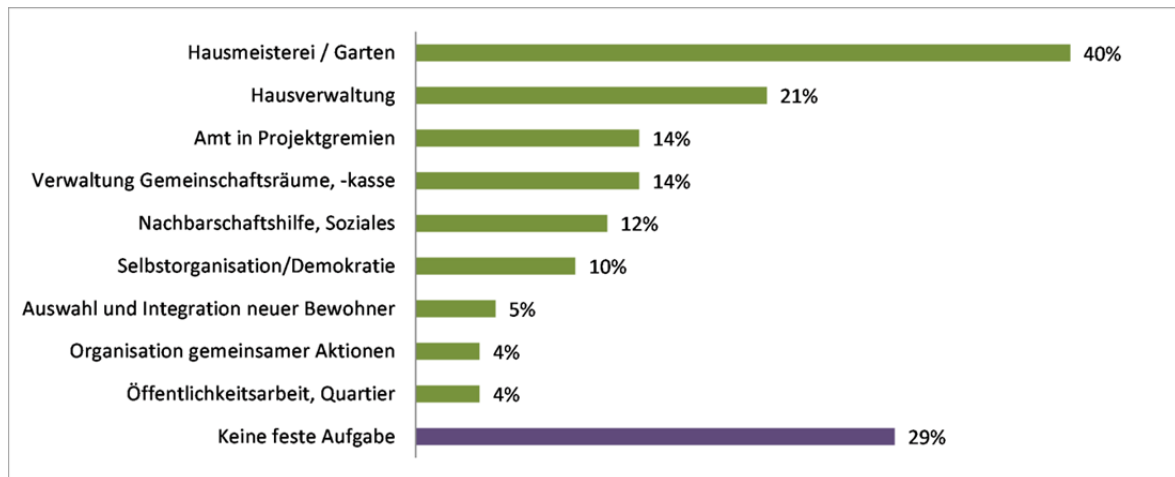


Abbildung 5.4: Übernommene Aufgaben im Projekt (Mehrfachantworten möglich)

So gehören die meisten genannten ständigen Aufgaben zum Bereich der Hausmeisterei (z.B. Hauserhaltung, Wartung, Außenanlagen) und zur Hausverwaltung (z.B. Verwaltungskommission, Rechnungskontrolle). Auch die formal definierten Ämter (Projektgremien) wie Vorstand oder Haussprecher werden neben Organisationsaufgaben oft auch Verwaltungsaufgaben beinhalten. Weitere Aufgaben beziehen sich auf die demokratische Organisation der Hausgemeinschaft (z.B. Vorbereitung von Versammlungen, Protokollierung) und die Auswahl und Einführung neuer Bewohner. Zum Teil werden auch Verantwortlichkeiten für gemeinsame Aktivitäten oder für eine verlässliche Nachbarschaftshilfe übernommen. Herausstechend ist hier das 50+ Projekt Ginkgo Langen, deren Befragungsteilnehmer sich – mit 26 % gegenüber im Mittel 12 % – überdurchschnittlich häufig für soziale Belange und Nachbarschaftshilfe verpflichtet haben. Zum Tragen kommen hier sowohl ein aktiver Sozialausschuss, der auch die Versorgung Kranker regelt, als auch das Engagement für die angegliederte Demenz-WG. Im Münchner Projekt, das geleistete betriebskostenrelevante Arbeiten in der Betriebskostenabrechnung anerkennt, aber auch in Landau sind die Aufgaben der Hausmeisterei am breitesten verteilt. 79 % der Befragten in München und 61 % in Landau übernehmen entsprechende Aufgaben (gegenüber durchschnittlich 40 %). In Landau fällt der relativ hohe Anteil an Befragten auf, die sich um Aufgaben der inneren Organisation (22 % der Befragten gegenüber durchschnittlich 10 %) und die Auswahl und Integration neuer Bewohner (13 % gegenüber durchschnittlich 5 %) kümmern. Im Übrigen hat auch die Mehrheit der z.T. bereits hochbetagten befragten Bewohnerinnen in Wilhelmshaven Verantwortlichkeiten für ihren Gemeinschaftsraum und -garten oder gemeinsame Aktivitäten übernommen.

Insgesamt betrachtet stimmte zwar jeweils eine Mehrheit der Befragten zu, dass sowohl die Zuständigkeiten für zu erledigende Aufgaben im Wohnprojekt klar geregelt sind als auch deren Erledigung gut funktioniert (siehe Abb. 5.5). Unter dem Vorbehalt der unvollständigen Rückläufe aus den einzelnen Projekten scheint sich aber anzudeuten, dass die Einschätzung der Befragten diesbezüglich umso positiver ist, je verbindlicher die Aufgabenübernahme organisiert ist oder wenn eine Anreizkultur die freiwillige Übernahme von Aufgaben für die Hausgemeinschaft „versüßen“ kann. So lässt sich jedenfalls das Ergebnis interpretieren, dass die Stuttgarter Befragten, bei denen sich Verantwortlichkeiten laut qualitativen Interviews häufig „einfach so ergeben“, bei den genannten Aussagen mit An-



teilen von 47 % bzw. 41 % am seltensten zustimmten. Vergleichsweise hohe Zustimmungswerte fanden sich dagegen bei Ginkgo Langen (74 % bzw. 95 % Zustimmung) mit seiner klaren Organisationsstruktur oder in München (86 % bzw. 72 % Zustimmung), wo ein monetärer Anreiz für die Übernahme von Aufgaben im Hausmeisterbereich besteht.

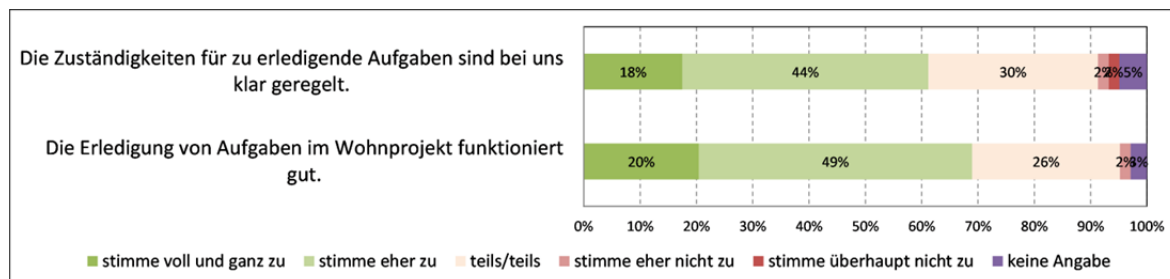


Abbildung 5.5: Meinungen zur Regelung von Zuständigkeiten und Erledigung von Aufgaben

Dabei brachten die „wohlorganisierten“ Münchner zusammen mit den eher „spontan agierenden“ Stuttgartern – bezogen auf den Monat vor dem Befragungszeitpunkt – pro Befragtem deutlich weniger Zeit (2-3 Stunden) für Arbeiten im Haus und in Arbeitsgruppen o.ä. auf als die Befragten aus Heikendorf, Landau und Langen (7-9 Stunden). Dieser vergleichsweise niedrige Aufwand wurde von den Befragten in München durchaus als typisch oder sogar als „mehr als sonst“ eingeschätzt. Auch waren in diesen beiden Projekten (v.a. in München) die angegebenen Arbeitszeiten sehr viel gleichmäßiger auf die Befragten verteilt. Ansonsten fällt die Streuung des für diesen Bereich angegebenen Zeitaufwands sehr groß aus.

Insgesamt haben 89 der 103 Befragten (86 %) angegeben, im letzten Monat Zeit für die Erledigung von anfallenden Aufgaben im Haus und in Arbeitsgruppen o.ä. aufgewendet zu haben - im Mittel knapp 7 Stunden (Median: 4 Stunden). Davon nur fünf Personen war dies zu viel.

Inklusive weiteren Engagements z.B. in der Nachbarschaftshilfe oder durch Teilnahme an der Bewohnerversammlung (siehe Tab. 5.2) haben die Befragten insgesamt im Mittel und bezogen auf den vorherigen Monat etwa 13½ Stunden (Median: 11 Stunden) für die Hausgemeinschaft aufgebracht.

| Engagement für die Hausgemeinschaft     | Anteil der Engagierten an Stichprobe | Zeitaufwand in Stunden bezogen auf Engagierte |        | Zeitaufwand in Stunden bezogen auf alle Befragten* |        |
|-----------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------------------|--------|----------------------------------------------------|--------|
|                                         |                                      | Mittelwert                                    | Median | Mittelwert                                         | Median |
| Arbeiten in Haus u. Garten bzw. in AGs  | 86 %                                 | 6,7                                           | 4      | 6,3                                                | 4      |
| Bewohnerversammlung                     | 75 %                                 | 3,2                                           | 3      | 2,5                                                | 2      |
| Nachbarschaftshilfe                     | 41 %                                 | 4,3                                           | 2      | 1,9                                                | 0      |
| Organisation von (Freizeit-)Aktivitäten | 45 %                                 | 3                                             | 2      | 1,4                                                | 0      |
| Sonstiges                               | 23 %                                 | 5,2                                           | 3      | 1,3                                                | 0      |
| Gesamt                                  | 90 %                                 |                                               |        |                                                    |        |

\* fehlende Angaben von 7-10 % der Befragten

Tabelle 5.2: Anteil der für die Hausgemeinschaft Engagierten und aufgewandte Zeit



Die Einschätzung der Befragten über die Beteiligung der Hausbewohner an den anfallenden Aufgaben passt recht gut zum Bild, das sich über die Stundenauswertung ergibt. So bestätigte die große Mehrheit der Befragten (76 %), dass die Mehrheit (oder sogar fast jeder) der Bewohner einen Beitrag für die im Wohnprojekt anfallenden Aufgaben liefert. Am optimistischsten sind hier die Befragten aus Landau und München.

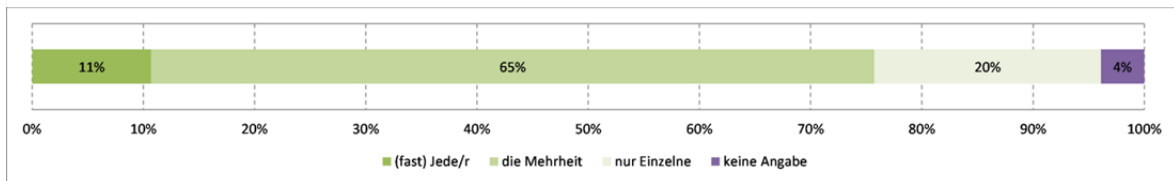


Abbildung 5.6: Wieviel Bewohner liefern einen Beitrag für anfallende Aufgaben

Gleichzeitig ist ebenfalls eine große Mehrheit der Befragten zumindest „teils/teils“ der Meinung, dass sich einzelne Mitbewohner mehr in die Gemeinschaft einbringen sollten, was sich vor allem auf eine sich weitgehend entziehende Minderheit der Bewohner beziehen wird, aber auch mit der festgestellten starken Streuung der für das Projekt aufgewandten Zeit zu tun haben könnte. Die Nicht-Beteiligung einiger Weniger („Außenseiter“) scheint in den befragten Projekten jedenfalls keine großen Probleme zu bereiten. Allerdings sind in Bezug auf diese Frage die projektspezifischen Ergebnisse recht unterschiedlich.

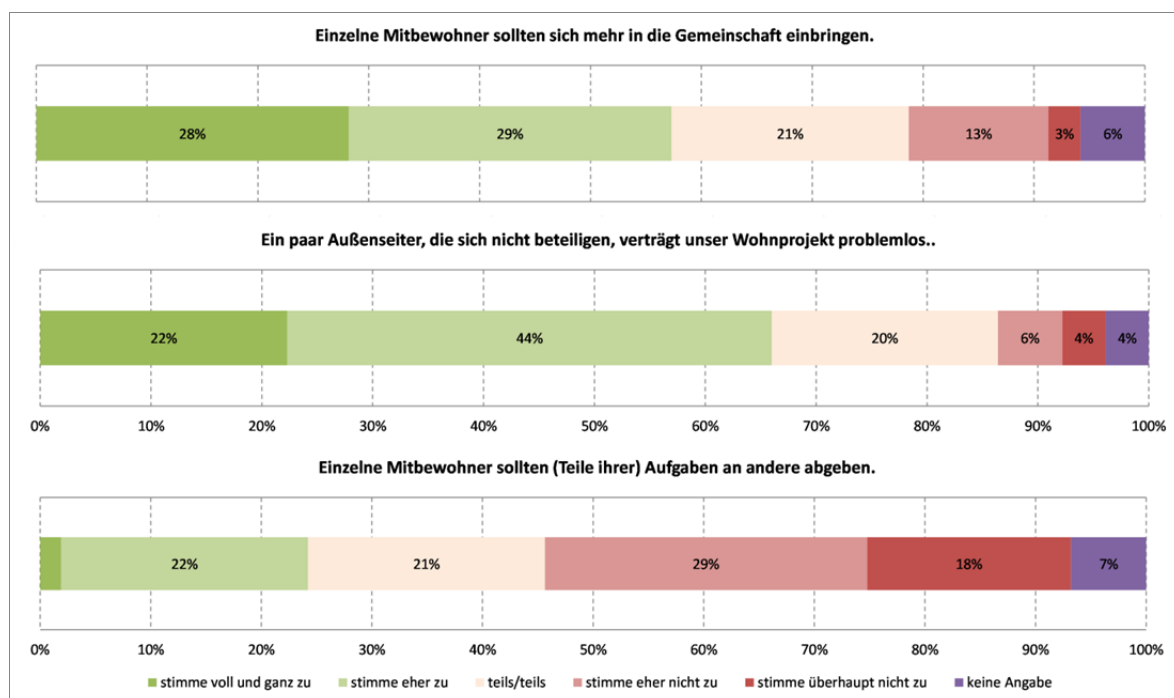


Abbildung 5.7: Einschätzung der Stärke des Engagements Einzelner

Die komplementäre Zustimmung zur Forderung, dass ein Teil der Bewohner Aufgaben abgeben sollte, fällt wesentlich geringer aus. Gleichwohl ist eine knappe Mehrheit der Befragten zumindest „teils/teils“ dieser Auffassung.

## 5.2 Nachbarschaftliche Unterstützungskultur

Der Großteil der Befragten formulierte an das Leben im Wohnprojekt auch die Hoffnung eine Nachbarschaft vorzufinden, in der Unterstützung und Hilfe im Alltag leicht zu erhalten ist (siehe auch oben Abb. 4.3). Wie die nachfolgende Abbildung aufzeigen kann, wurden diese Hoffnungen in den meisten Fällen auch erfüllt. Das Alter der Befragten beim Einzug schien dabei keine Rolle zu spielen. Auch 10 der 13 teilnehmenden Haushalte mit Kindern waren mit der entsprechenden Erwartung eingezogen, die in neun Fällen auch nicht enttäuscht wurde.

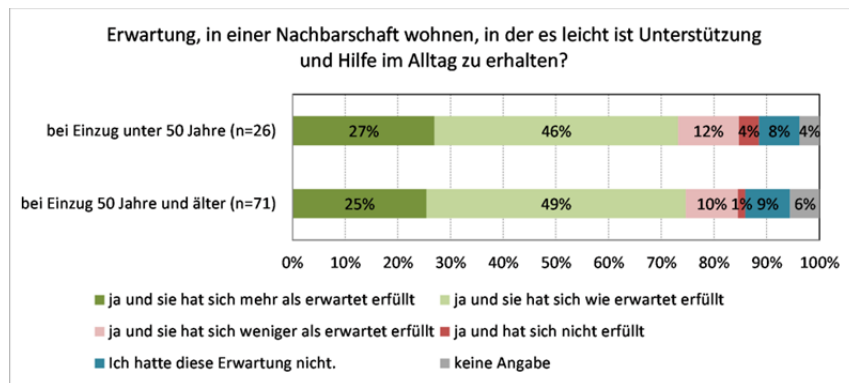


Abbildung 5.8: Erwartungen an eine nachbarschaftliche Unterstützungskultur

Die Hälfte der überwiegend hochbetagten Seniorinnen aus Wilhelmshaven und alle Befragten aus München haben in einer offenen Frage Hilfeleistungen benannt, mit denen sie ihre Mitbewohner bei Bedarf im Alltag unterstützen. Die entsprechenden Anteile in den übrigen Projekten lagen zwischen 68 % und 94 %.

Konkret bezogen auf den letzten Monat waren 41 % der Befragten für ihre Nachbarn dagewesen und haben dabei im Mittel 4¼ Stunden (Median: 2 Stunden) aufgewendet. Nur zwei Personen haben in diesem Zusammenhang den zeitlichen Aufwand als zu hoch bewertet.

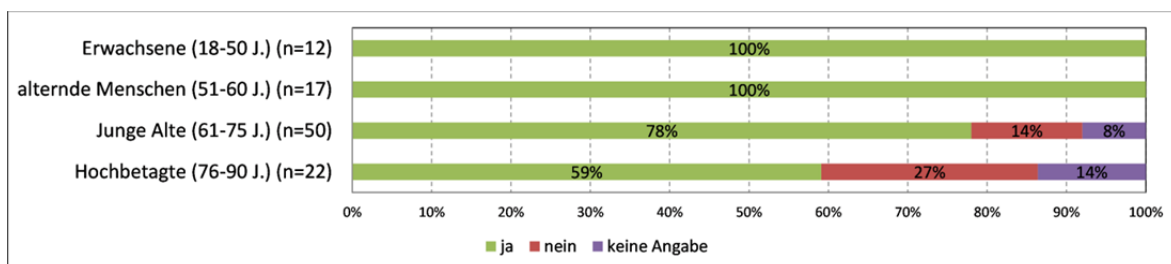


Abbildung 5.9: Anteile der Befragten, die von den Nachbarn bei Bedarf Hilfe erbitten

81 % der insgesamt Befragten würden im Bedarfsfall ihre Nachbarn um Hilfe bitten, 13 % verneinten dies. Dabei deuten die Befragungsergebnisse an (siehe Abb. 5.9), dass es den ältesten Befragten im Sample möglicherweise schwerer fällt, ihre Nachbarn um Unterstützung anzufragen. Eine mögliche Ursache dafür ist jedoch aus den Befragungsergebnissen nicht abzuleiten.

Die Nachbarschaftshilfe – sowohl die gebende als auch die nehmende – nimmt dabei unterschiedliche Formen an. Die wichtigsten genannten Aspekte sind in der nachfolgenden Abbildung zusammengetragen.

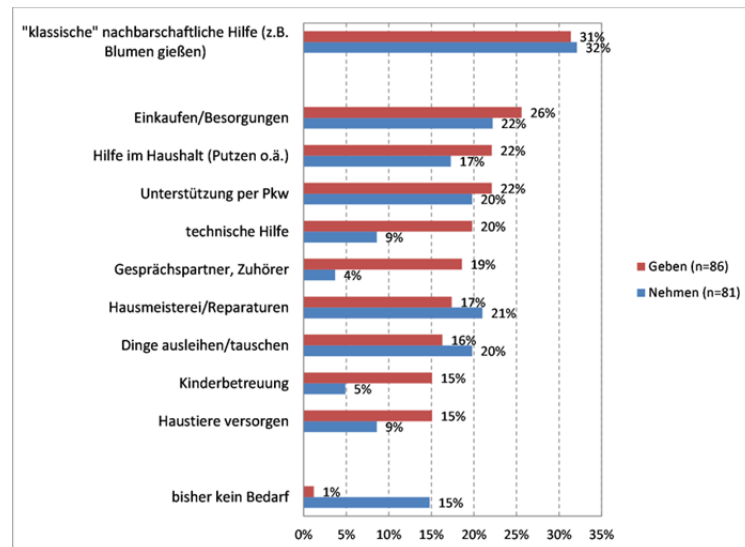


Abbildung 5.10: Formen der Nachbarschaftshilfe (Mehrfachnennungen möglich)

### 5.3 Qualität der nachbarschaftlichen Beziehungen

Eine Voraussetzung für die beschriebene gegenseitige Unterstützung ist ein vertrauensvolles Verhältnis der Nachbarn untereinander. Befördert wird es durch häufige Gelegenheiten zu Interaktion und Kommunikation, die für die meisten Befragten selbstverständliche Bestandteile des Gruppenalltags darstellen. So berichteten 92 % der Befragungsteilnehmer über (beinahe) täglich bis mehrmals wöchentlich stattfindende nachbarschaftliche Gespräche bei zufälligen Begegnungen im Treppenhaus o.ä.. Spontane Verabredungen oder Einladungen an Mitbewohner zum Kaffeetrinken o.ä. sind zwar vergleichsweise weniger häufig, aber nur ein Befragter gab an, dies niemals zu tun.

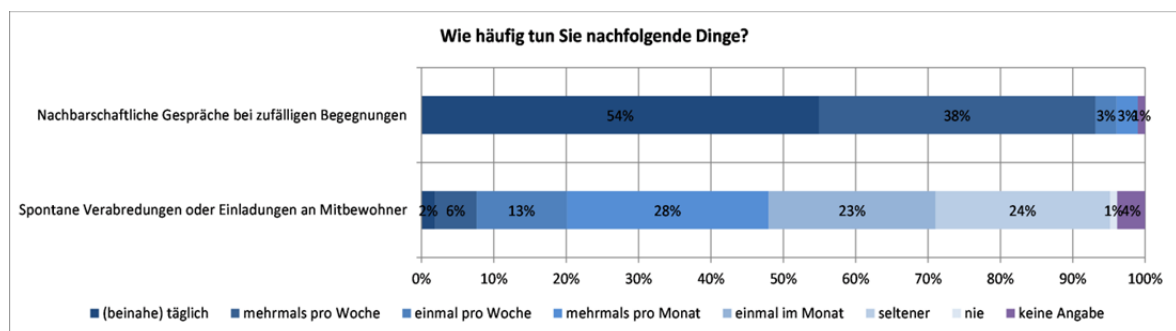


Abbildung 5.11: Häufigkeit von nachbarschaftlichen Gesprächen und spontanen Verabredungen

Dabei war bereits mit dem Einzug in das Wohnprojekt für viele Befragte der Wunsch verbunden gewesen, mehr Kontakte und einen größeren Bekanntenkreis zu haben (siehe auch oben Abb. 4.3). Wie die nachfolgende Abbildung dazu zeigen kann, scheint diese Erwartung unabhängig davon gewesen zu sein, ob die Befragten allein lebten oder mit anderen einen Haushalt teilten. Für die Mehrzahl der betroffenen Befragten hat sich die entsprechende Erwartung auch erfüllt.

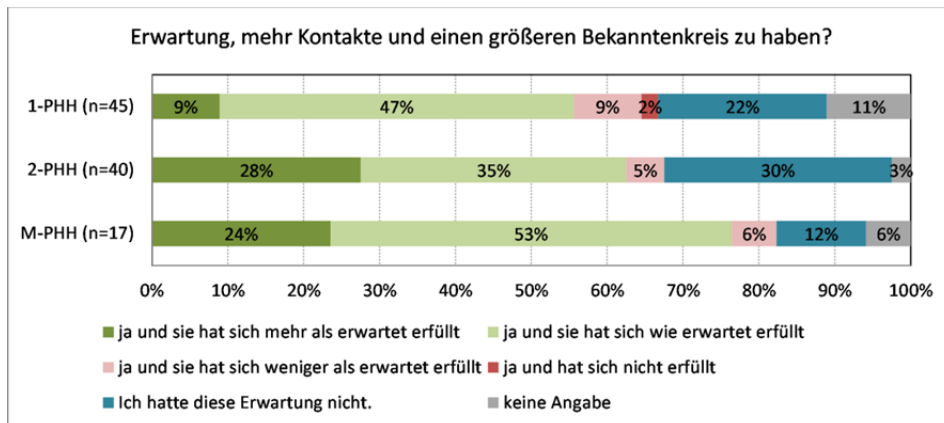


Abbildung 5.12: Erwartungen an einen größeren Bekanntenkreis durch den Einzug ins Projekt

Ausgenommen vier Personen, die auf diese Fragen überhaupt nicht geantwortet haben, pflegen alle anderen Befragungsteilnehmer in irgendeiner Form Kontakt zu ihren Mitbewohnern. Dieser reicht von losen nachbarschaftlichen Beziehungen bis hin zu enger freundschaftlicher Verbundenheit (siehe Abb. 5.13). Für 43 % der Befragten gibt es zudem niemanden in der Hausgemeinschaft, dem sie am liebsten aus dem Weg gehen würden. Auffällige Unterschiede nach Projekttyp (Mehrgenerationen oder 50+) oder Initiierungsrichtung (top-down oder bottom-up) ließen sich auf dieser Datenbasis nicht ausmachen.

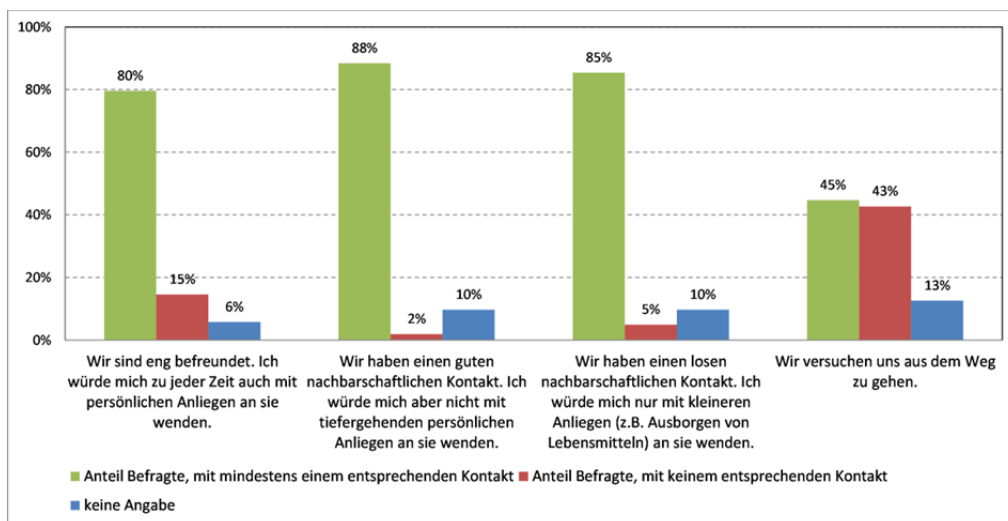


Abbildung 5.13: Art und Tiefe der Kontakte

Die Mitbewohner, zu denen ein engerer Kontakt besteht, sind in den 50+ Projekten erwartungsgemäß zumeist eher ähnlichen Alters wie die Befragten selbst. Aber auch dort finden sich generationsübergreifende Beziehungen. Die Befragten aus den Mehrgenerationenprojekten gaben am häufigsten an, sowohl mit ähnlich Alten als auch mit deutlich Jüngeren oder Älteren regelmäßigen Umgang zu haben. Das Alter der Befragten oder die Zusammensetzung des jeweiligen Haushalts spielten dabei im Wesentlichen keine Rolle.

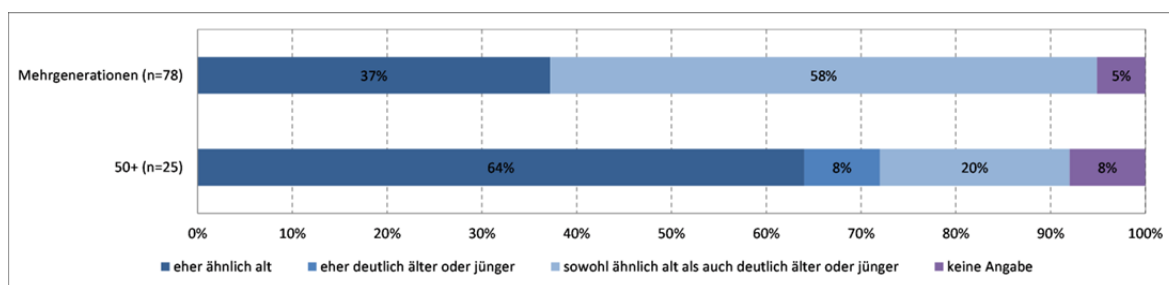


Abbildung 5.14: Alter der Mitbewohner, zu denen ein engerer Kontakt besteht

## 5.4 Gemeinsame Freizeitaktivitäten

Der Einzug in das Wohnprojekt war für viele Befragte ebenfalls mit der Erwartung verbunden gewesen, Interessierte für gemeinsame Freizeitaktivitäten zu finden. Die individuellen Vorstellungen dieser Freizeitgestaltung haben sich dabei in der Wahrnehmung von 15-18 % der Befragten nicht zufriedenstellend erfüllt. Dies betrifft z.B. vier der fünf befragten Alleinerziehenden im Sample, wobei die sehr geringe Fallzahl hier natürlich keine verlässliche Aussage liefern kann.

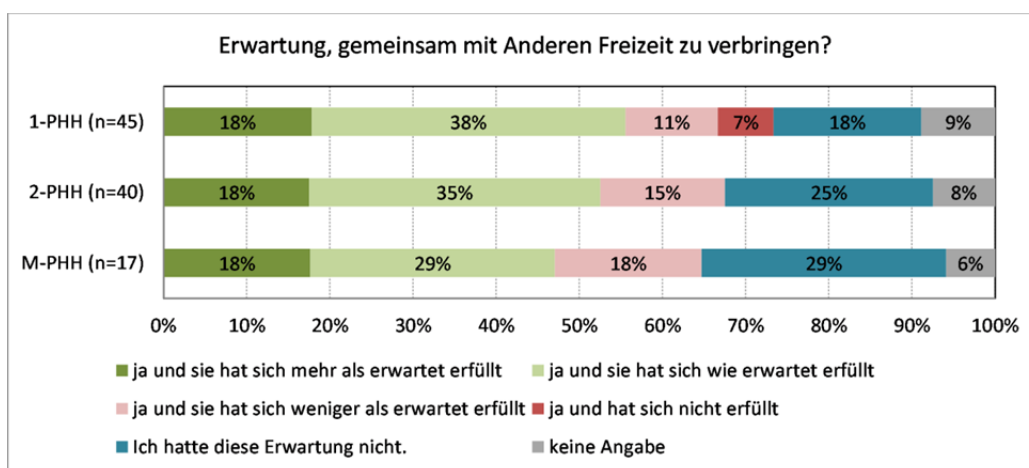


Abbildung 5.15: Erwartung, gemeinsam mit Anderen Freizeit zu verbringen

Eine gemeinsame Freizeitgestaltung (von Teilen) der jeweiligen Hausgemeinschaft ist für die Befragten in allen betrachteten Wohnprojekten gleichwohl sehr üblich. Nur zwei der 101 Befragten, die die Fragen der nachfolgenden Abbildung beantworteten, haben angegeben, dass sie nie an einer dieser Aktivitäten teilnehmen würden. Für alle anderen finden gemeinsame Termine (z.B. ein gemeinsames Frühstück) oder Unternehmungen mit Mitbewohnern mehr oder weniger regelmäßig statt. Organisierte Freizeitaktivitäten mit einem größeren Teil der Gruppe wie Feste oder Ausflüge haben in der Einschätzung der Befragten am ehesten einen monatlichen Turnus. Gemeinsame Unternehmungen einzelner Bewohner wie z.B. Theaterbesuche finden dagegen häufig auch in vergleichsweise kürzeren Zeitabständen statt (siehe Abb. 5.16).

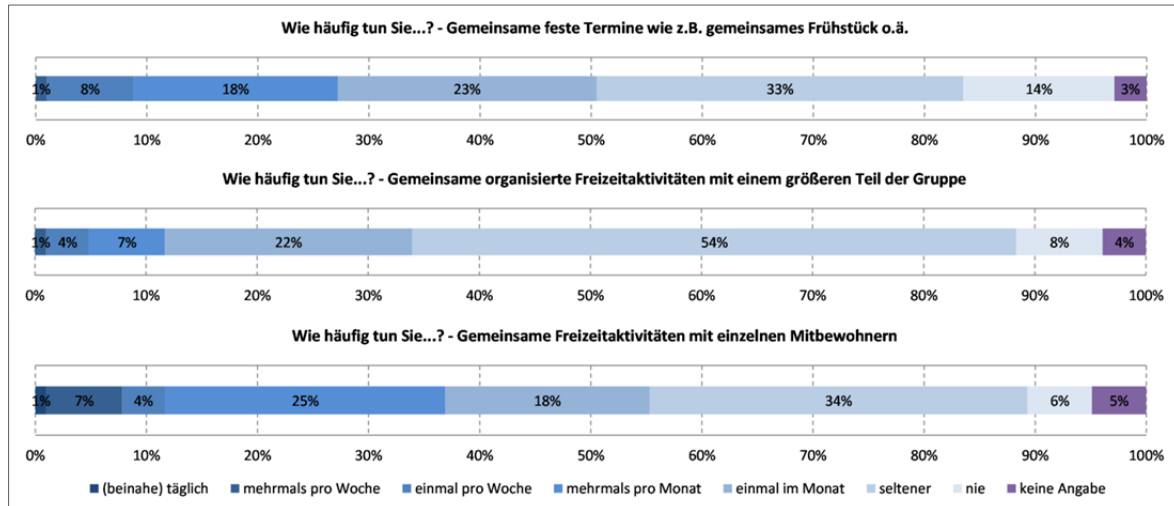


Abbildung 5.16: Häufigkeit gemeinsamer Freizeitaktivitäten

## 5.5 Konflikte und Konfliktbewältigung

Wenn Menschen zusammenleben, sind auftretende Meinungsverschiedenheiten und Konflikte normal. Dies gilt auch für die betrachteten Wohnprojekte. Mit Ausnahme der befragten Seniorinnen aus Wilhelmshaven, die – bei einer fehlenden Angabe – über keinerlei Kontroversen in ihrer Hausgemeinschaft berichteten, haben die Befragungsteilnehmer aus den übrigen Projekten mit Anteilen zwischen 63 % bis hin zu 96 % in den zurückliegenden sechs Monaten entsprechende Konflikte erlebt.

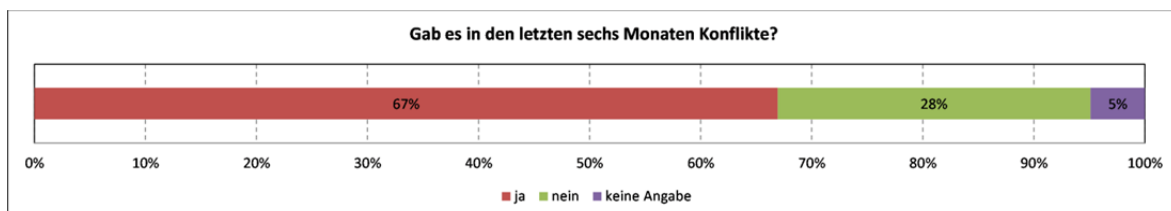


Abbildung 5.17: Aufgetretene Konflikte in den zurückliegenden sechs Monaten

Wie die nachfolgende Abbildung dazu aufzeigt, liegt die Ursache für Streitfälle am häufigsten in einer Uneinigkeit innerhalb der Gruppe darüber, wie bestimmte, meist aktuell anstehende Dinge geregelt werden sollten. In den von etwa einem Viertel der Antworten beschriebenen Begebenheiten handelte es sich dabei z.B. um die Gestaltung des Gartens oder die Vergabe von (Hausmeister-)Aufgaben an externe Dienstleister. Weitere konkrete Nennungen bezogen sich auf Uneinigkeit über den Umgang mit Gemeinschaftseigentum (10 %). Andere verwiesen in allgemeiner Art auf Kommunikationsprobleme oder unterschiedliche Wertvorstellungen (15 %) oder Konflikte zwischen Altersgruppen (9 %). Darüber hinaus entzündet sich Unfrieden auch an (einzelnen) Mitgliedern der Gruppe, die bspw. von Befragten subjektiv als intolerant, unfreundlich, egoistisch usw. wahrgenommen werden (21 %), Regeln missachten oder nicht abgestimmt agieren (10 %), durch ihr Verhalten stören (7 %) oder sich zu wenig für die Gemeinschaft engagieren würden (7 %). Ein vergleichsweise größerer Anteil von 18 % der Befragungsteilnehmer berichtete zudem über Streitigkeiten zwischen Nachbarn.

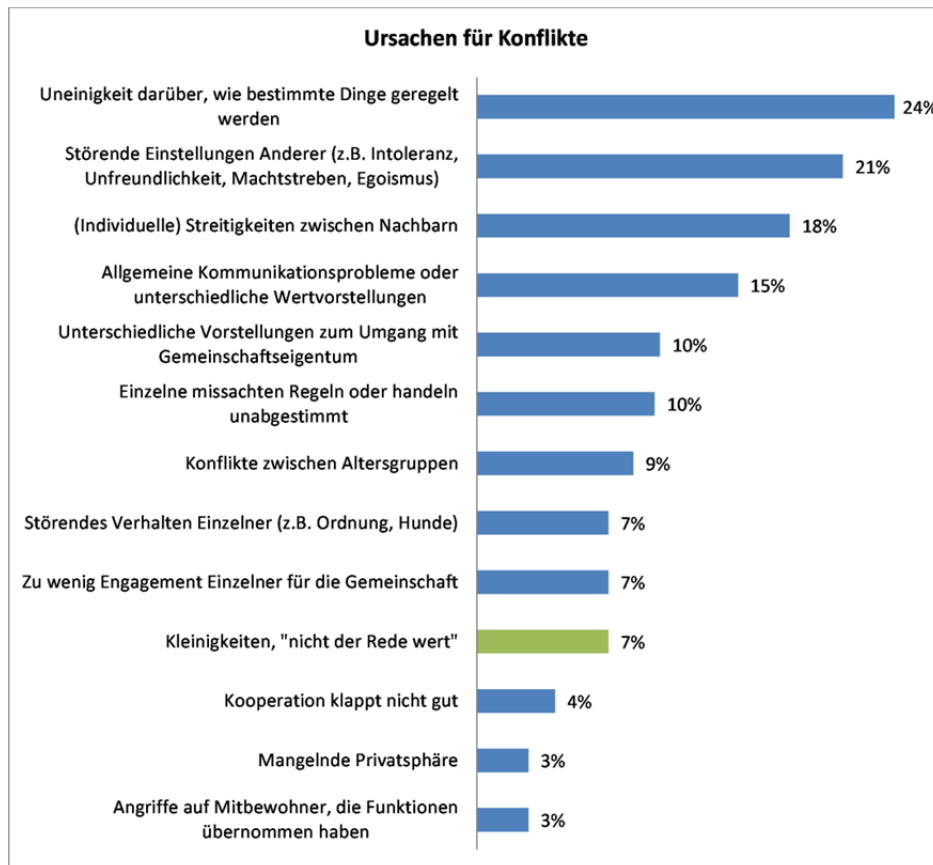


Abbildung 5.18: Ursachen der Konflikte, die die Befragten am meisten beschäftigt haben (n=68; Mehrfachantworten möglich)

Die Mehrheit der Befragten fühlt sich jedoch durch die projektinternen Konflikte lediglich teilweise bis überhaupt nicht belastet (siehe nachfolgende Abbildung). Diejenigen 14 % der Befragungsteilnehmer, die sie dagegen als schwerwiegendere persönliche Belastung empfinden, hatten als Konflikte vor allem unterschiedliche Wertvorstellungen oder Kommunikationsprobleme in der Gruppe oder subjektiv störende Einstellungen anderer Projektmitglieder (Intoleranz, Unfreundlichkeit, Machtstreben, Egoismus usw.) aufgeführt. Gut die Hälfte (58 %) der betroffenen 14 Befragten äußerte sich jedenfalls entsprechend. Dass einzelne Bewohner den „Projektfrieden“ in der Wahrnehmung mancher Befragten erheblich stören können, zeigen auch die Antworten auf die Frage, ob „Querulanten“ das Gesamtprojekt schon stark belastet haben. Dem stimmte mehr als ein Drittel aller Befragten voll und ganz (23 %) bzw. eher (15 %) zu.

Gleichwohl sind nur fünf der insgesamt 103 Befragten der Meinung, dass für sie persönlich die Idee des gemeinschaftlichen Wohnens aufgrund des häufigen Streits (eher) gescheitert ist.



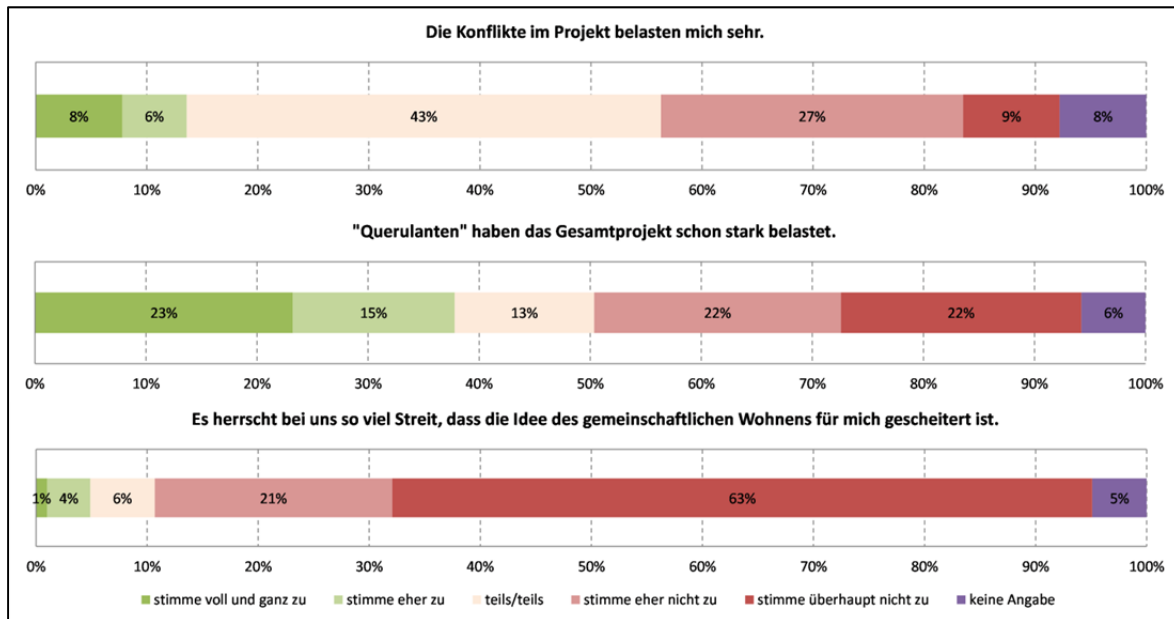


Abbildung 5.19: Persönliche Belastung durch Konflikte im Projekt

Der Prozess der Entscheidungsfindung in strittigen Angelegenheiten wird von mehr als einem Drittel aller Befragten als zäh und langwierig beurteilt. Bezogen auf die Einzelprojekte lag die Zustimmung bei Anteilen von 17 % bis 62 %, wobei sich andeutete, dass dies in den eigentumsgemischten Projekten von besonderer Relevanz war. So wurde diese Frage zumindest in zwei der drei entsprechenden Wohnprojekte von 41 % bzw. 62 % der jeweils Befragten bejaht. Ein solcher Eindruck war auch bereits in den qualitativen Interviews gewonnen worden.

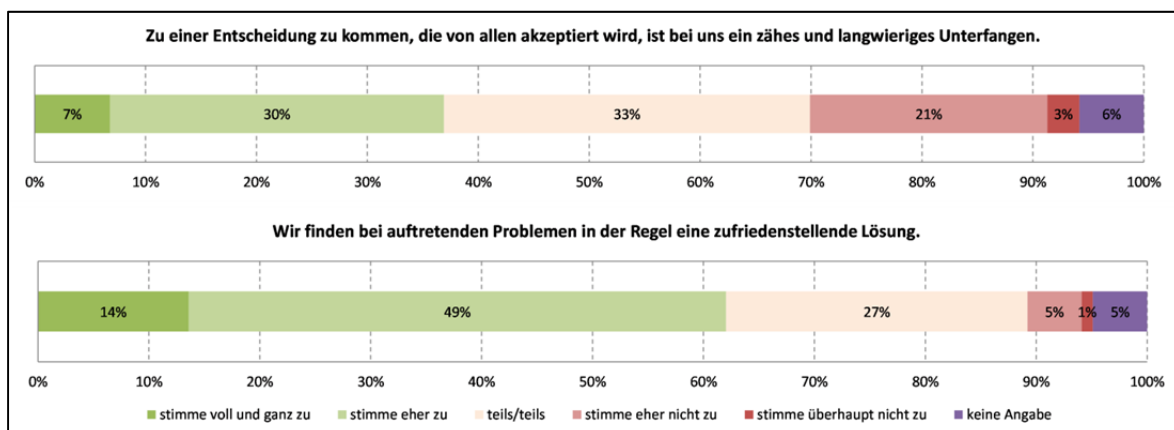


Abbildung 5.20: Prozess der Konfliktlösung und Zufriedenheit mit dem Ergebnis

Diejenigen der insgesamt Befragten, die Entscheidungsprozesse als zäh und langwierig wahrnehmen, hatten vergleichsweise häufig Konflikte beschrieben, in denen gruppenweit Uneinigkeit darüber bestand, wie bestimmte anstehende Aufgaben/Aspekte geregelt werden sollen oder wie mit dem Gemeinschaftseigentum umgegangen wird. In größerem Umfang wurden aber auch Konflikte zwischen einzelnen Nachbarn berichtet, die in die Gruppe hineinwirkten.

Gleichwohl waren knapp zwei Drittel der insgesamt Befragten der Meinung, letztlich zu einem für alle Beteiligten zufriedenstellenden Ergebnis zu kommen. Auch hier war die



Zustimmung in den beiden hervorgehobenen eigentumsgemischten Projekten mit Anteilen von 29 % bzw. 41 % vergleichsweise am niedrigsten.

Um zum positiven Ergebnis zu kommen, greifen die Gruppen auch auf professionelle Unterstützung zurück. Aus den Antworten der Befragten lässt sich jedenfalls schließen, dass in allen betrachteten Projekten (außer im Senioren-Wohnprojekt Wilhelmshaven, wo zumindest aktuell aber auch über keinerlei Konfliktsituationen berichtet wurde) in der Vergangenheit schon externe Hilfe bspw. in Person von Mediatoren zur Konfliktbewältigung hinzugezogen wurde. Die Zustimmungswerte in den einzelnen Projekten lagen hier bei 47 % bis 93 % der Befragungsteilnehmer. Aus den von den Zustimmenden beschriebenen Konflikten lässt sich vermuten, dass es sich dabei, neben der Unterstützung in der Konsensfindung bei anstehenden Aufgaben, vor allem auch um Kommunikationstrainings o.ä. zur Verbesserung der zwischenmenschlichen Beziehungen und des Umgangs miteinander handelte. Dies war zum Teil auch schon in den durchgeführten qualitativen Interviews thematisiert worden.

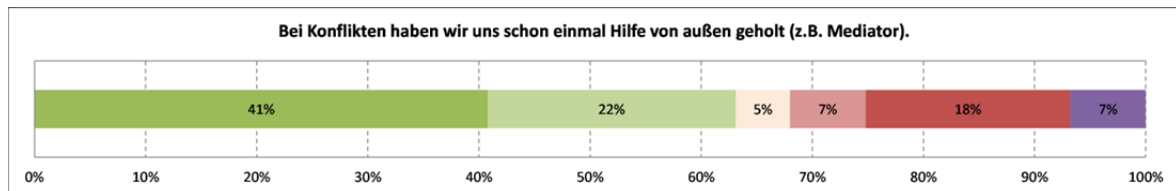


Abbildung 5.21: Konfliktlösung durch externe Mediation

## 6 Beiträge zu ökonomischer und ökologischer Nachhaltigkeit

### 6.1 Ökonomische Aspekte

Ein wichtiger Beitrag, den Wohnprojekte im Sinne ökonomischer Nachhaltigkeit liefern können, ist ihre Selbstverpflichtung, die Wohnkosten auf lange Sicht stabil (preisgünstig) zu halten und – bei Verkäufen oder Vermietungen – auf Spekulationsgewinne oder Mietpreissteigerungen aufgrund von Marktentwicklungen zu verzichten. Genossenschaften orientieren sich in diesem Zusammenhang z.B. am Prinzip der Kostenmiete.

Wie bereits im Kapitel 4 zu den Einzugsgründen (vgl. z.B. Abb. 4.1) deutlich wurde, stellte das Thema bezahlbares Wohnen ein von knapp jedem fünften Befragten benanntes Motiv für den Einzug in das Wohnprojekt dar. Bei dieser Teilgruppe handelte es sich im Wesentlichen um Mieter von geförderten (47 %) oder freifinanzierten (37 %) Wohnungen. Für die Eigentümer (10 %) spielte dieser Aspekt dagegen so gut wie keine Rolle. Während dieser Beweggrund in den anderen betrachteten Wohnprojekten nicht auf einer vorderen Position rangierte, wurde er von deutlich mehr als der Hälfte der Münchner Befragten (57 %) und damit als dort am häufigsten genannter Einzugsgrund aufgeführt.

Wie aus Kapitel 4 (vgl. Abb. 4.3) ebenfalls bereits ersichtlich ist, war das Thema „auf lange Sicht stabile Wohnkosten zu haben“ auch mittels einer geschlossenen Frage im Fra-

gebogen formuliert worden. Die Antworten darauf spiegeln recht gut die Ergebnisse aus der zuvor benannten offenen Frage wider: Es sind vor allem die zur Miete Wohnenden, die diese Vorstellung bei ihrem Einzug hatten. Deren Erwartungen sind in der Mehrheit der Fälle auch erfüllt worden. In München hat sich der Wunsch nach stabilen Wohnkosten sogar für alle befragten Mieter (mit Ausnahme eines Mieters, der diese Erwartung nicht hatte) wie erwartet oder mehr als erwartet erfüllt.

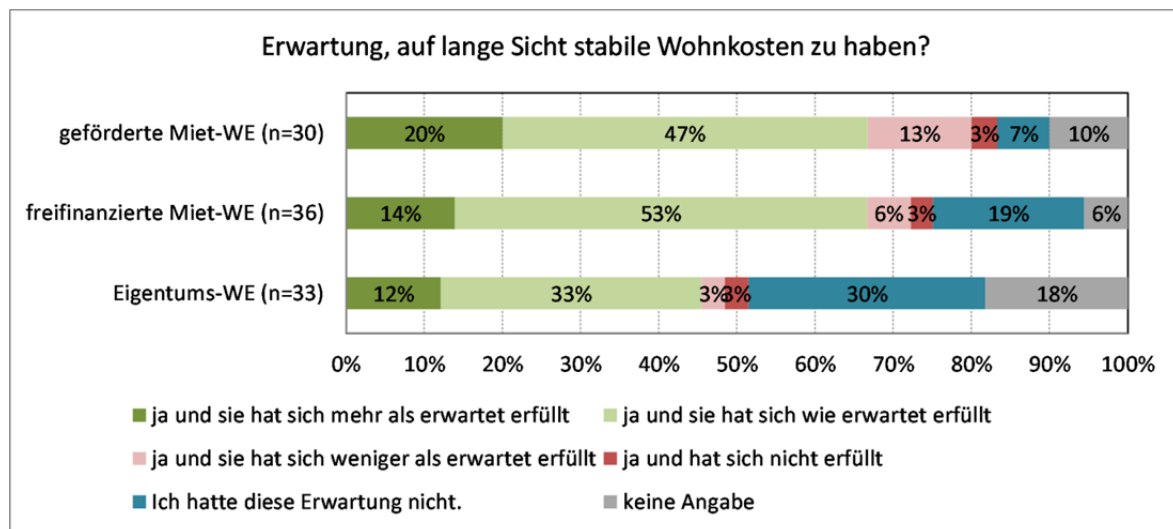


Abbildung 6.1: Erwartung, auf lange Sicht stabile Wohnkosten zu haben

## 6.2 Ökologische Aspekte

Beiträge zu einer ökologischen Nachhaltigkeit können Wohnprojekte auf verschiedene Art und Weise liefern – z.B. indem die Bewohner energieeffizient und flächensparend bauen und/oder ressourcenschonend leben. Das Erkenntnisinteresse der Bewohnerbefragung lag daher zum einen in der Frage, ob die Befragungsteilnehmer ihre Wohnungen aufgrund der überall verfügbaren gemeinschaftlich nutzbaren Flächen (z.B. Gemeinschaftsräume oder Gästewohnungen) kleiner geplant/akzeptiert haben, als sie dies vielleicht unter anderen Umständen getan hätten. Zum anderen interessierte die gemeinschaftliche Nutzung von Gegenständen o.ä. (Sharing), die Ausdruck eines umweltbewussten Konsum- und Wohnverhaltens ist.

Wie die nachfolgende Abbildung zeigen kann, haben etliche Befragte, die entweder Eigentumswohnungen oder freifinanzierte Mietwohnungen bewohnen<sup>5</sup>, vor dem Hintergrund der gemeinschaftlich genutzten Räumlichkeiten auf anderenfalls größere Wohnflächen verzichtet.

<sup>5</sup> In geförderten Wohnungen stellt sich die Frage aufgrund der dort vorgegebenen und Angemessenheitskriterien unterworfenen Wohnungsgrößen nicht.

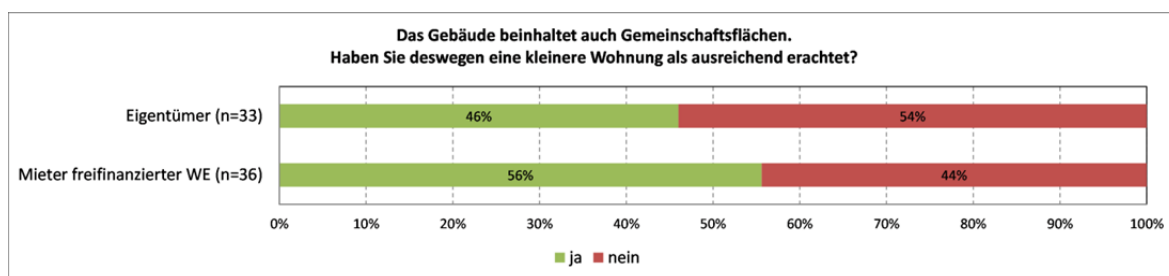


Abbildung 6.2: Verzicht auf Wohnfläche

Wie die nachfolgende Abbildung dazu weiter aufzeigen kann, handelt es sich dabei vor allem um Befragte, die in Zweipersonenhaushalten ohne Kinder leben. Demgegenüber seltener haben sich Befragte aus Familien mit Kindern (zu beachten ist aber die sehr geringe Fallzahl!) und Singlehaushalte in der Wohnfläche eingeschränkt.

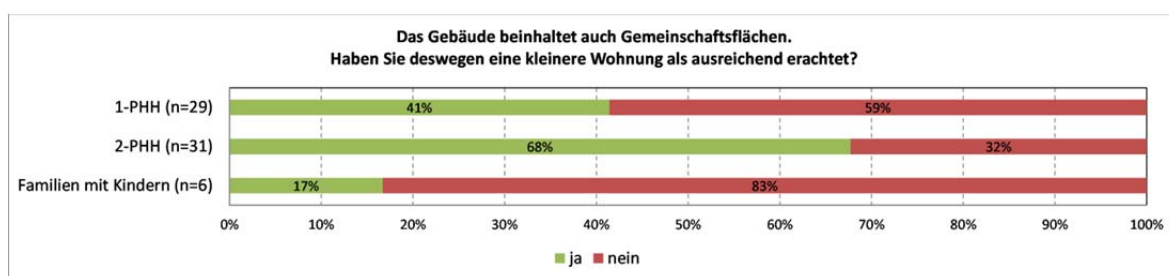


Abbildung 6.3: Verzicht auf Wohnungsgröße (nur Eigentümer oder Bewohner freifinanzierter Mietwohnungen)

Bis auf das Wilhelmshavener Wohnprojekt, in dem nur hochbetagte Frauen leben, gibt es überall eine „Sharing-Kultur“. Dabei werden die gemeinsam genutzten Gegenstände entweder vom Projekt organisiert für alle Mitglieder grundsätzlich nutzbar gemacht (z.B. Werkzeuge oder Gartengeräte) oder es finden sich kleinere Gruppen an Bewohnern zusammen, die dies privat organisieren. Die nachfolgende Tabelle gibt einen Überblick über die wichtigsten Dinge, die von den Befragten benannt wurden und gemeinschaftlich genutzt werden.

| Projekt          |                                         | Gemeinschaftliche Nutzung von... |         |               |                      |          | Sonstiges                                                                          |
|------------------|-----------------------------------------|----------------------------------|---------|---------------|----------------------|----------|------------------------------------------------------------------------------------|
|                  |                                         | Auto                             | Fahrrad | Waschmaschine | Haushaltsgegenstände | Werkzeug |                                                                                    |
| 50plus           | Ginkgo Langen                           | (x)                              | (x)     | (x)           | (x)                  | x        | Gartengeräte, Tiefkühlgeräte, Zeitungen, Bücher, Filme, Wäschetrockner, Heißmangel |
|                  | Gemeinsam älter werden... Wilhelmshaven |                                  |         |               |                      |          |                                                                                    |
| Mehrgenerationen | Generationenhof Landau                  | (x)                              | (x)     | (x)           | (x)                  | x        | Gartengeräte, Zeitungen, Bücher, Filme, Kindermöbel, Flat-Sharing, Wäschetrockner  |
|                  | Mobile Stuttgart                        | (x)                              | (x)     | x             | (x)                  | x        | Gartengeräte, Nähmaschine, Tischkicker, Tischtennis, Beamer, Grill, Geschirr       |
|                  | Torfwiesenau Heikendorf                 | (x)                              | (x)     | (x)           | (x)                  | x        | Gartengeräte, Grill, Flat-Sharing, Monatsticket, Anhänger                          |
|                  | Caroline-Herschel-Straße München        | (x)                              | (x)     |               | (x)                  | x        | Gartengeräte, Zeitungen, Bücher, Filme, Outdoor-Equipment                          |

x: vom Projekt organisiert und für alle Mitglieder grundsätzlich nutzbar; (x): von Gruppen im Projekt privat organisiert

Tabelle 6.1: Überblick über die gemeinschaftlich genutzten Dinge in den einzelnen Projekten

Dabei gibt es etliche Befragte, die von sich aus Gegenstände für eine gemeinschaftliche Nutzung zur Verfügung stellen, und solche, die die entsprechenden Dinge dann mitbenutzen, ohne sie sich selbst anschaffen zu müssen.

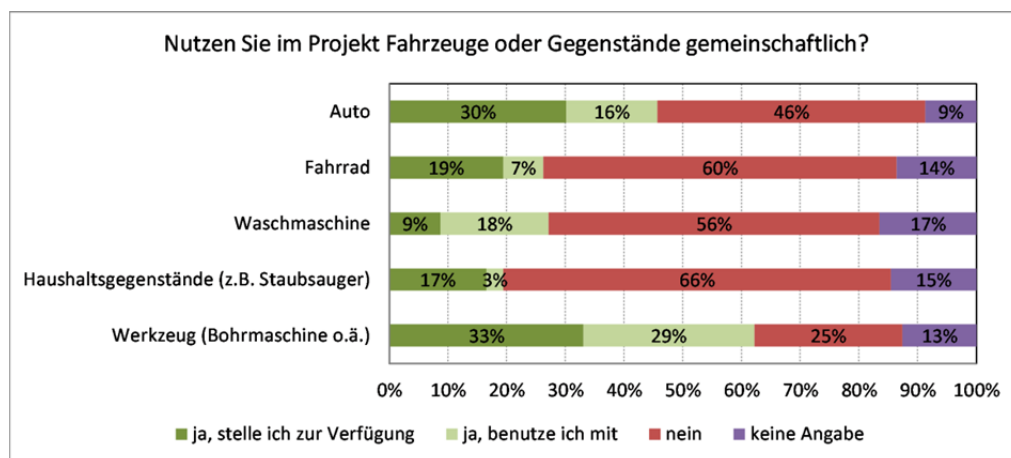


Abbildung 6.4: Zurverfügungstellung und Mitbenutzung von Fahrzeugen und Gegenständen

Neben den bereits existierenden gemeinschaftlich genutzten Dingen äußerten die Befragten zudem weitere Sharing-Pläne, die sich entweder zum Befragungszeitpunkt schon in der Umsetzung oder noch im Ideenstadium befanden. Diese sind in der nachfolgenden Übersicht zusammengefasst.

|                  |                                         | Sharing-Pläne für die Zukunft                                                                                |
|------------------|-----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 50plus           | Ginkgo Langen                           | <b>Car-Pooling</b>                                                                                           |
|                  | Gemeinsam älter werden... Wilhelmshaven |                                                                                                              |
| Mehrgenerationen | Generationenhof Landau                  | <b>Haushaltsgroßgeräte (Waschmaschine, Gefriergeräte), Öffnung der Gemeinschaftseinrichtungen nach außen</b> |
|                  | Mobile Stuttgart                        | Gartengeräte, Fahrradabstellplatz                                                                            |
|                  | Torfriesenau Heikendorf                 | <b>Lehmofen für "Dorfplatz", Gartengeräte, Flat-Sharing, Kinderspielgeräte, Beamer, Bibliothek</b>           |
|                  | Caroline-Herschel-Straße München        | Lastenfahrrad, Fitnessraum                                                                                   |

**fettgedruckt:** zum Befragungszeitpunkt bereits in der konkreten Planung/Umsetzung

Tabelle 6.2: Zukünftige Sharing-Pläne

Bezogen auf das Ergebnis, dass die Mehrheit der Befragten zum Einzugszeitpunkt offensichtlich noch keine Vorstellungen über das mögliche Teilen von Alltagsgegenständen o.ä. entwickelt hatte, scheint das gemeinschaftliche Zusammenwohnen hier also fruchtbaren Boden zu bereiten. Wie die nachfolgende Abbildung in diesem Zusammenhang weiter zeigen kann, sind diejenigen, die das Sharing bereits beim Einzug im Kopf hatten, mit dessen Ausgestaltung auch überwiegend zufrieden.

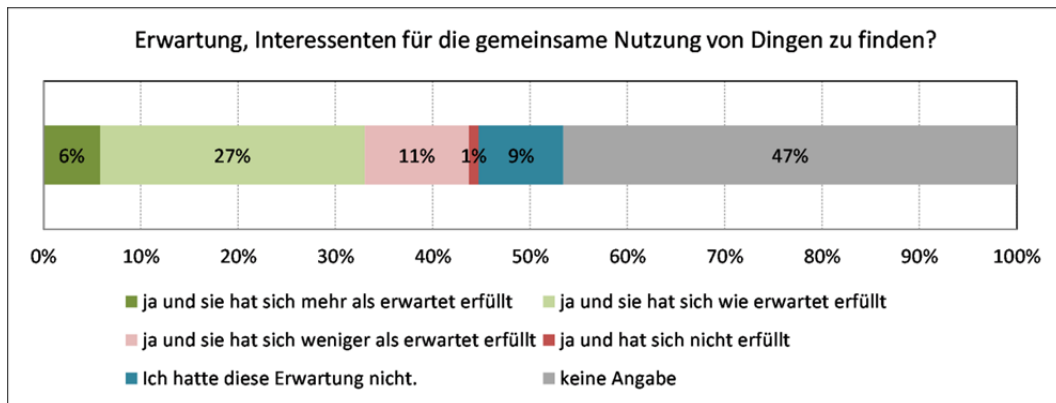


Abbildung 6.5: Erwartung, die Chancen zu erhöhen, Interessenten für die gemeinsame Nutzung von Dingen zu finden

Wie die nachfolgende Abbildung darüber hinaus zeigen kann, ist die deutliche Mehrheit der Befragungsteilnehmer (73 %) mit der Erwartung in das Wohnprojekt eingezogen, in einem Projekt wohnen zu wollen, in dem viel Wert auf ökologische Aspekte gelegt wird. Ein gutes Viertel ist hierbei in seinen Vorstellungen enttäuscht worden. Die Gründe dafür sind aus der schriftlichen Befragung nicht abzuleiten. Die qualitativen Interviews hatten jedenfalls Hinweise darauf gegeben, dass sich einzelne Interviewte bspw. weitergehende als die umgesetzten Energieeffizienzstandards oder die Verwendung ökologischer Baustoffe u.ä. gewünscht hätten, was insbesondere aus Kostengründen nicht umsetzbar gewesen war.

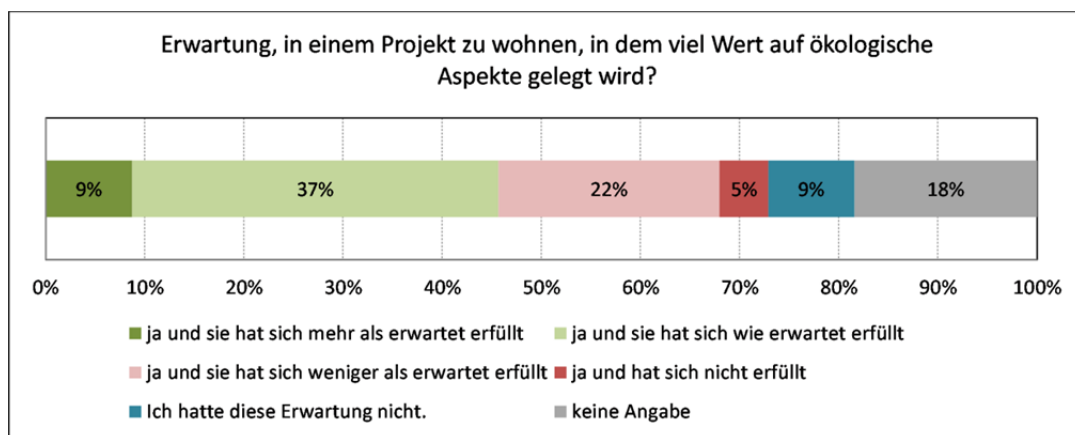


Abbildung 6.6: Erwartung, in einem Projekt zu wohnen, in dem viel Wert auf ökologische Aspekte gelegt wird

## 7 Impulse ins Quartier

Von Wohnprojekten können unterschiedliche Impulse ins Quartier (sog. Spill over-Effekte) ausgehen. Wie in diesem Kontext bereits aus den qualitativen Interviews bekannt ist, stellt sich dies in den betrachteten Wohnprojekten bspw. durch die Öffnung des Gemeinschaftsraumes oder die Nutzbarmachung der Gästezimmer für Nachbarn aus dem Quartier oder die Organisation von Veranstaltungen, die auch von Nicht-Bewohnern besucht werden können, dar. Auch in der schriftlichen Befragung haben – mit Ausnahme des Seniorinnen-Wohnprojekts in Wilhelmshaven – Befragte aus allen Wohnprojekten zugestimmt, dass es in ihren Projekten mehr oder weniger regelmäßig Veranstaltungen oder Aktivitäten dieser Art gibt. Deren Realisierung scheint dabei interessensgeleitet von Einzelpersonen bzw.

Teilen der Wohngruppe auszugehen. Diesen Schluss lassen zumindest die Ergebnisse in der nachfolgenden Abbildung vermuten, wonach die Befragten ganz unterschiedlich häufig über die Teilnahme an derlei Aktivitäten berichteten. Insgesamt hatten aber nur 13 % der insgesamt Befragten angegeben, niemals eine der genannten Betätigungen zu unternehmen.

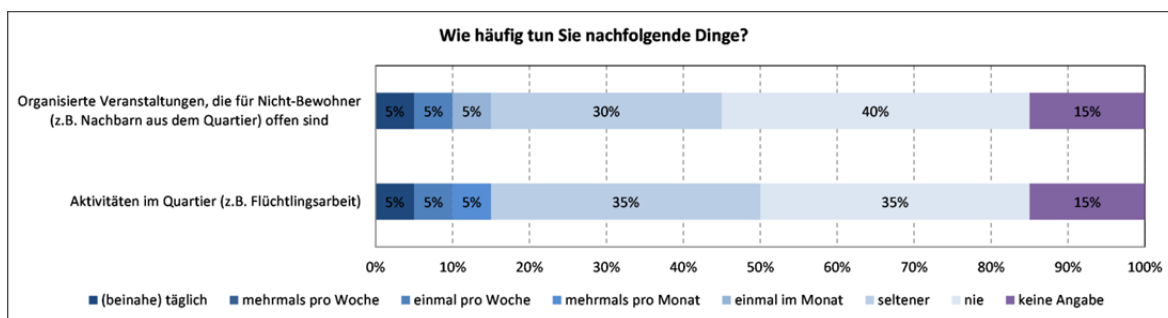


Abbildung 7.1: Öffnung des Wohnprojekts ins Quartier durch Veranstaltungen oder Aktivitäten

Auch über das eigene Wohnprojekt hinaus ist deutlich mehr als die Hälfte der insgesamt Befragten ehrenamtlich aktiv.

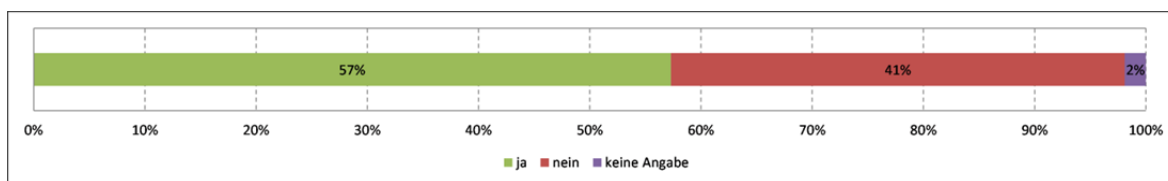


Abbildung 7.2: Ehrenamtliches Engagement unabhängig vom Wohnprojekt

Wie die nachfolgende Abbildung dazu zeigen kann, ist dies keine Frage des Alters. Die aktivsten Befragten sind zwar offensichtlich den „Jungen Alten“ zuzurechnen, aber auch die hochbetagten Befragungsteilnehmer engagieren sich noch knapp zur Hälfte im Ehrenamt.

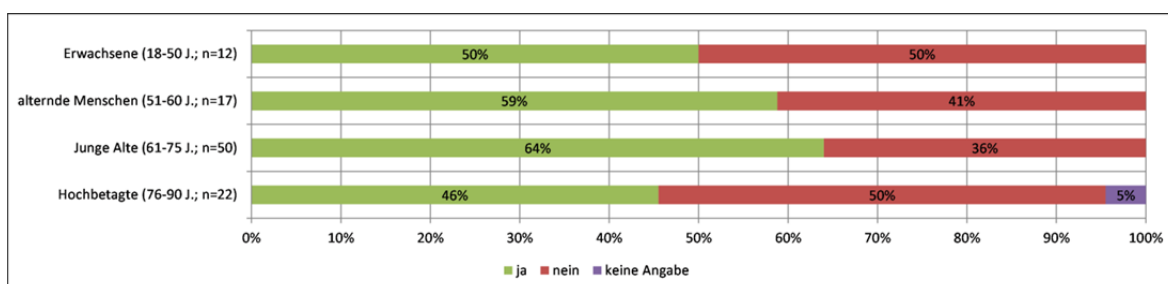


Abbildung 7.3: Ehrenamtliches Engagement unabhängig vom Wohnprojekt nach Altersgruppen

## 8 Gesamtbewertung des Lebens im Wohnprojekt

Die Befragten bewerten das Leben im Wohnprojekt alles in allem gesehen sehr positiv. Lediglich fünf Personen sind eher nicht (n=4) bis überhaupt nicht (n=1) zufrieden.



Abbildung 8.1: Gesamtzufriedenheit mit dem Leben im Wohnprojekt

In der Wertschätzung der 92 der 103 Befragten, die auf die offene Frage nach den positiven Aspekten in ihrem Wohnprojekt geantwortet haben, stehen die Kontakte und Kontaktmöglichkeiten, die das Leben im Wohnprojekt mit sich bringt und die offensichtlich förderlich für gemeinsame Freizeitaktivitäten und unkomplizierte Nachbarschaftshilfe sind, an vorderer Position.

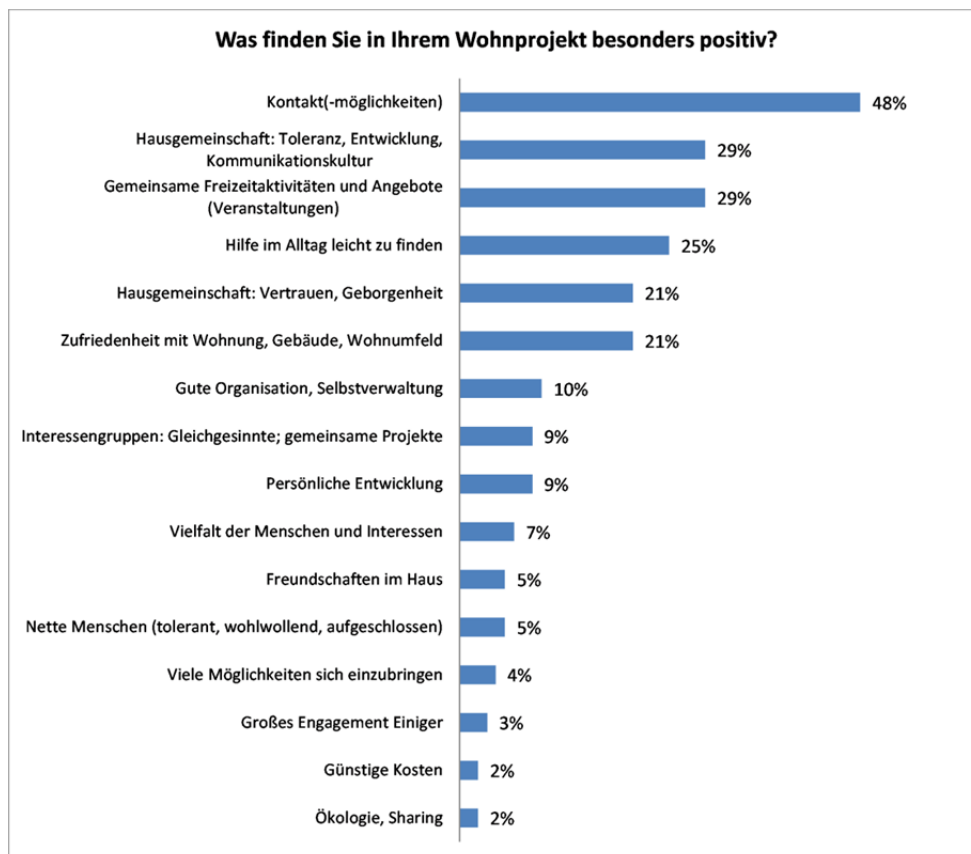


Abbildung 8.2: Im Wohnprojekt besonders Positives (n=92; Mehrfachantworten möglich)

Die Hausgemeinschaften werden von vielen Befragten zudem als tolerant und kommunikativ beurteilt und/oder stellen Orte des Vertrauens und der Geborgenheit dar. Des Weiteren äußerten etliche Befragte große Zufriedenheit mit der eigenen (z.B. auch altersge-



rechten) Wohnung, den Gebäuden insgesamt und dem Quartier bzw. nahen Wohnumfeld. Weitere, besonders positiv beurteilte Aspekte liefert die obige Abbildung.

Darüber hinaus haben 67 der 103 Befragten – ebenfalls auf Basis einer offenen Frage – Dinge formuliert, die ihrer Einschätzung nach in ihrem Wohnprojekt noch verbesserungswürdig sind. Das Spektrum an Nennungen ist wieder recht breit. Ein knappes Fünftel der Befragten wünscht sich ein verbessertes Miteinander durch den (weiteren) Kompetenzaufbau im Sinne kommunikativer und sozialer Fähigkeiten. Von 16 % bzw. 12 % der Befragten wurde darauf hingewiesen, dass sich (einzelne) Bewohner zurückgezogen haben oder sich zu wenig beteiligen würden. In eine ähnliche Richtung gehen Vorstellungen über eine bessere/effizientere Organisation oder über mehr Übereinstimmung innerhalb der Gruppe vor allem im Hinblick auf Ordnung. Weitere Antworten adressieren z.B. den Umgang mit Konflikten oder gemeinsame übergeordnete Ziele und sind der nachfolgenden Abbildung zu entnehmen.

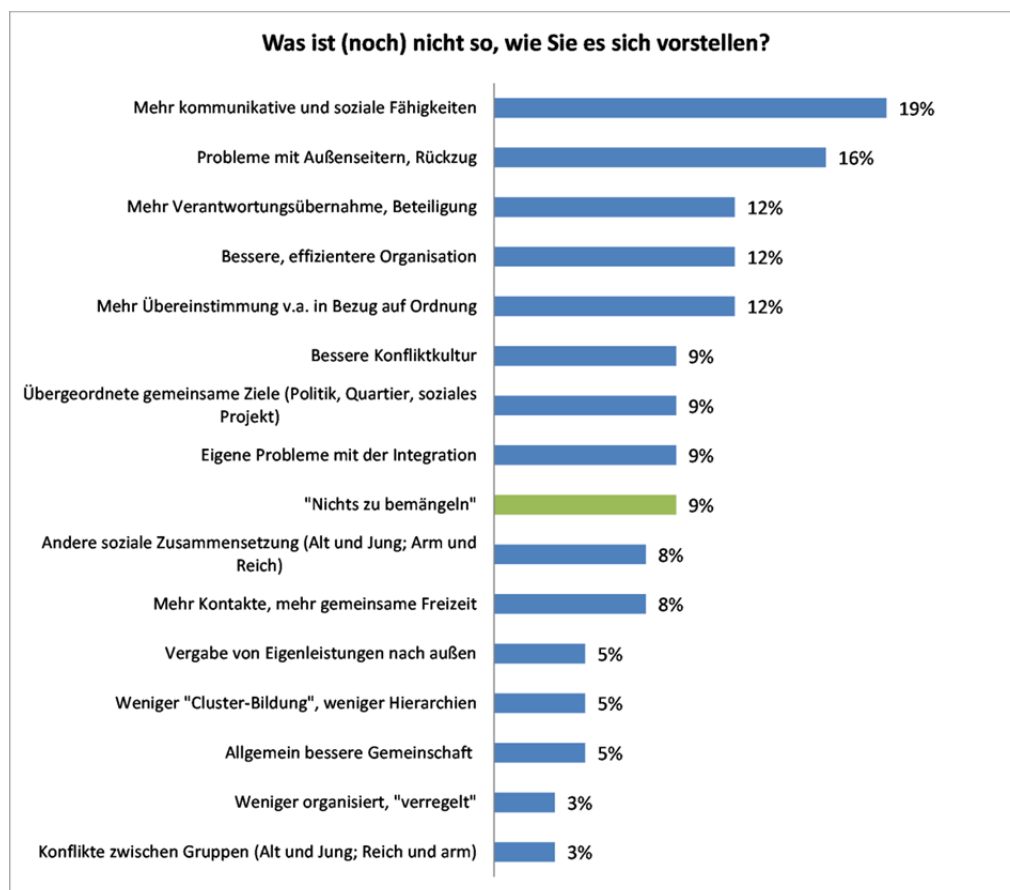


Abbildung 8.3: Im Wohnprojekt Verbesserungswürdiges (n=67; Mehrfachantworten möglich)

Wenn sie noch einmal vor der Entscheidung stünden, würde sich die deutliche Mehrheit der Befragungsteilnehmer wieder für das Wohnen in einem gemeinschaftlichen Wohnprojekt entscheiden. Lediglich die vier Personen, die alles in allem mit ihrem aktuellen Leben im Wohnprojekt eher nicht zufrieden sind (vgl. Abb. 8.1), würden dies ablehnen. Weitere drei Befragte waren in dieser Hinsicht zum Befragungszeitpunkt noch unentschieden und benannten im Weiteren sowohl Gründe dafür als auch dagegen.



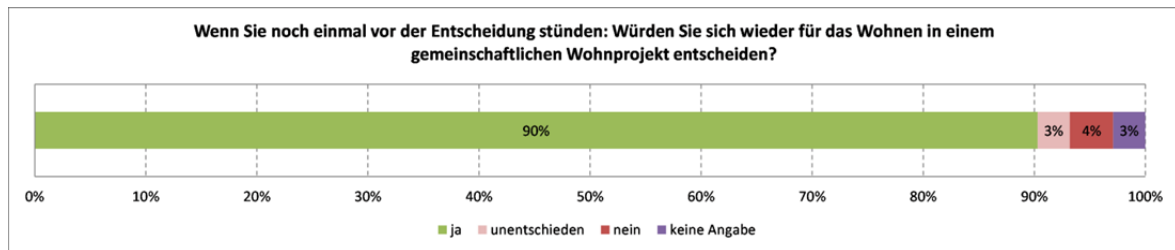


Abbildung 8.4: Erneuter Einzug in ein gemeinschaftliches Wohnprojekt

In der offen formulierten Frage nach den Gründen für ihre Einschätzung lieferten die Befragten Argumente, die den oben beschriebenen positiven oder (noch) nicht zufriedenstellenden Aspekten sehr ähnlich waren.

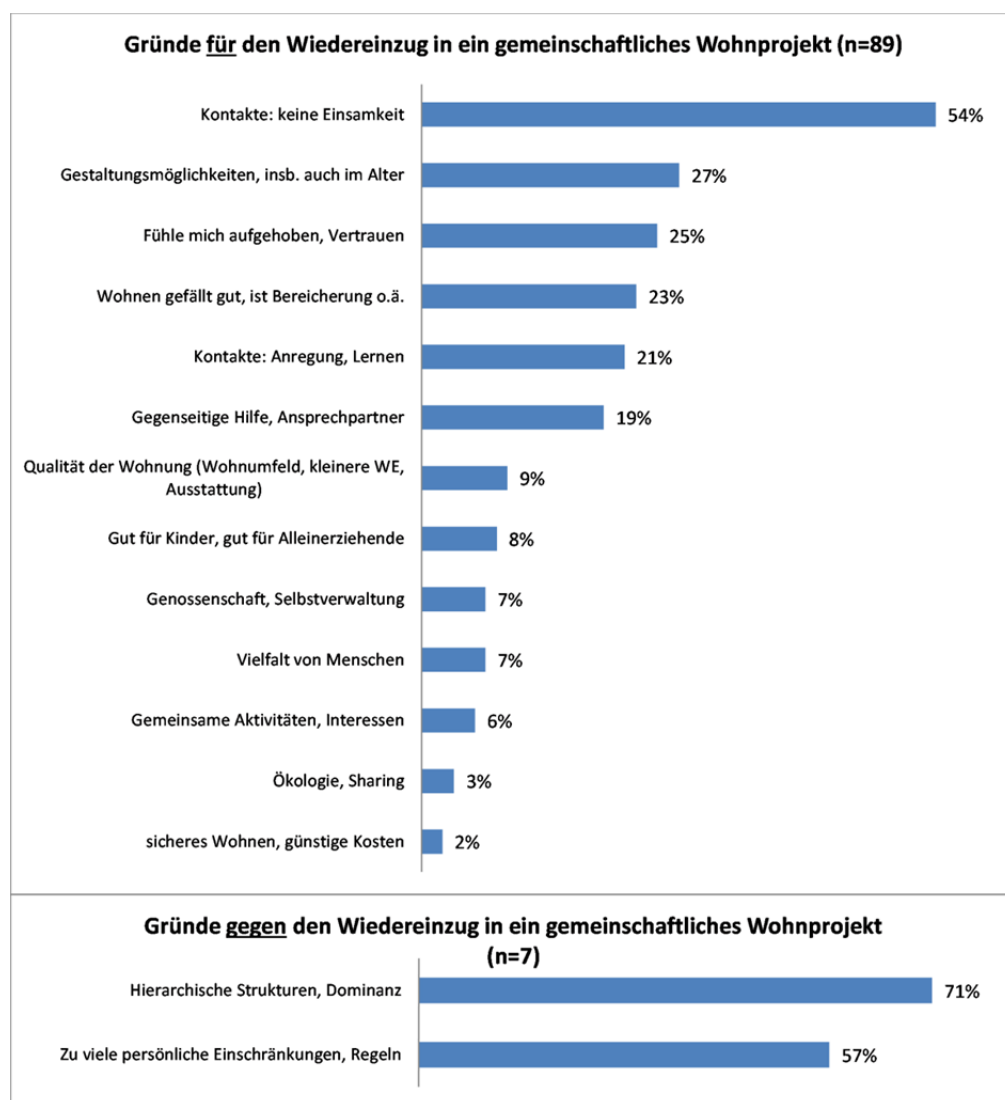


Abbildung 8.5: Benannte Gründe für und gegen den Wiedereinzug in ein gemeinschaftliches Wohnprojekt (Mehrfachnennungen möglich)

Die Einsamkeit-verhindernden Kontakte im Projekt sind demnach der mit Abstand wichtigste Grund, wieder in ein gemeinschaftliches Wohnprojekt einzuziehen (siehe Abb. 8.5). Auch die vorgefundenen Gestaltungsmöglichkeiten und das Gefühl, gut aufgehoben zu sein, sind starke Motivation dafür, sich – wenn die Entscheidung noch einmal anstünde –

wieder für ein gemeinschaftliches Wohnprojekt zu entscheiden. Viele empfinden zudem das Wohnprojekt als persönliche Bereicherung, als Ort des Lernens oder als Ort, an dem Ansprechpartner und gegenseitige Hilfe leicht zu finden sind.

Die sehr wenigen Befragten (n=7), für die ein Wiedereinzug nicht in Frage käme, stören sich an den von ihnen als dominant wahrgenommenen hierarchischen Strukturen und Projektregeln, die ihnen zu viele persönliche Einschränkungen abverlangen.

Letztgenannte sind möglicherweise Personen, für die das Leben im Wohnprojekt nicht das Richtige ist. In der Meinung der Mehrzahl der Befragungsteilnehmer jedenfalls ist das Leben im Wohnprojekt nichts für jedermann.

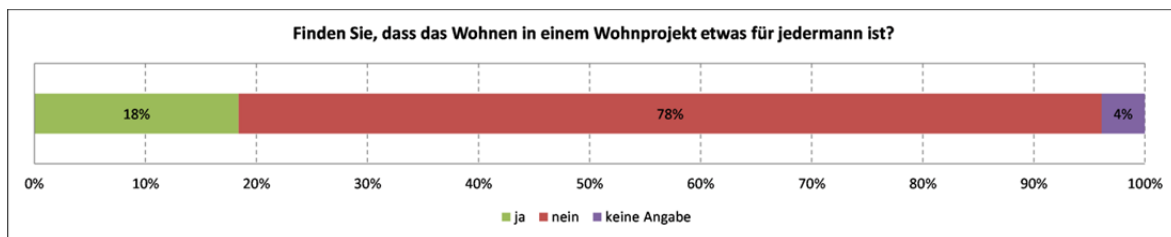


Abbildung 8.6: Einschätzung, ob das Wohnen im Wohnprojekt etwas für jedermann ist

Die wesentlichen Gründe (vgl. nachfolgende Abbildung) dafür liegen nach Meinung der Befragten vor allem in fehlenden Bereitschaften von eigenen Vorstellungen abweichen zu können, dazuzulernen oder sich – ganz allgemein – auf die Gemeinschaft einzulassen oder aber – auch in frustrierenden Gegebenheiten – tolerant zu bleiben.



Abbildung 8.7: Argumente, warum das Wohnen im Wohnprojekt nichts für jedermann ist (n=76; Mehrfachnennungen möglich)

## 9 Zusammenfassung

Die hier analysierten Daten entstammen der schriftlichen Bewohnerbefragung, die zusätzlich zu den qualitativ bearbeiteten Fragestellungen im Teilprojekt Bauen & Wohnen des Forschungsverbunds TransNIK durchgeführt wurde. Sie hatte das Ziel, die aus den qualitativen Interviews gewonnenen Erkenntnisse insbesondere zum Gelingen des gemeinschaftlichen Zusammenlebens und zu den Erfahrungen mit der Selbstverwaltung zu erweitern. Insgesamt nahmen 103 Bewohner aus den sechs betrachteten gemeinschaftlichen Wohnprojekten teil, was Rückläufen von ca. 20-50 % entspricht. Bei den Fallbeispielen handelte es sich um vier Mehrgenerationen- und zwei 50+/60+ Projekte.

Alles in allem gesehen sind die Befragungsteilnehmer mit dem Leben im gemeinschaftlichen Wohnprojekt (sehr) zufrieden. Sie machen dies vor allem an den guten Kontaktmöglichkeiten innerhalb der Wohngruppe, der Toleranz und Geborgenheit vermittelnden Hausgemeinschaft, den gemeinsamen Unternehmungen und der leicht zu findenden nachbarschaftlichen Unterstützung im Alltag fest. Die deutliche Mehrheit (90 %) würde sich – wenn die Entscheidung noch einmal anstünde – wieder für das Wohnen in einem gemeinschaftlichen Wohnprojekt entscheiden.

Die überwiegend meisten Befragten sehen ihre mit dem Einzug verknüpften Erwartungen als erfüllt an. Dabei war der Wunsch nach einem Zusammenleben mit Menschen mit ähnlichen Einstellungen ein allgemeingültig wichtiges Motiv. Bei denjenigen, die zum Zeitpunkt des Einzugs bereits 50 Jahre oder älter waren, spielte zudem die Idee eine große Rolle, einen Wohnsitz für das Alter zu finden und einer möglichen Einsamkeit entgegenzuwirken.

Die aktive Mitgestaltung in den Selbstorganisations- und Selbstverwaltungsstrukturen, aber auch in der Planung von gemeinsamen Aktivitäten oder der niederschweligen Nachbarschaftshilfe ist für 90 % der Befragungsteilnehmer gelebter Alltag. Dies zeigt sich bspw. auch daran, dass 70 % der Befragten ein oder mehrere Ämter oder feste Verantwortlichkeiten im Projekt übernommen haben. Dazu zählen – neben den rechtsformtypischen Gremien – insbesondere Tätigkeiten aus dem Bereich der Hausmeisterei und der Hausverwaltung, aber auch Aufgaben, die aus der demokratischen Organisation der Hausgemeinschaft und der nachbarschaftlichen Unterstützungskultur erwachsen. Die Erledigung dieser Arbeiten funktioniert in der Wahrnehmung einer Mehrheit der Befragungsteilnehmer erfolgreich.

Darüber hinaus sind die Hausgemeinschaften in der Beurteilung der meisten Befragten gut in der Lage, Hilfen und Unterstützung im Alltag zu geben. Entsprechende Hoffnungen beim Einzug wurden selten enttäuscht. Die Nachbarschaftshilfen, die vielfältigste Formen annehmen, werden von der Mehrheit der befragten Bewohner nicht nur gern in Anspruch genommen, sondern auch gern angeboten. So waren – bezogen auf den Monat vor dem Befragungszeitpunkt – mehr als 40 % der Befragungsteilnehmer in irgendeiner Form für ihre Nachbarn unterstützend da gewesen.

Eine wichtige Bedingung für die derartige Ausgestaltung des Wohnalltags liegt in einer vertrauensvollen und aufgeschlossenen Beziehung der Nachbarn untereinander. Hierzu ließ sich feststellen, dass nahezu alle Befragten in Kontakt zu ihren Mitbewohnern stehen. Dieser reicht von losen nachbarschaftlichen Beziehungen bis hin zu entstandenen engen

Freundschaften. Gespräche bei zufälligen Begegnungen sind an der Tagesordnung, aber auch spontane Verabredungen oder Einladungen finden häufig statt.

Ebenfalls sehr üblich ist die gemeinsame Freizeitgestaltung von (Teilen) der Hausgemeinschaft. Diese findet zwar häufiger im kleineren Rahmen statt, aber auch Hausfeste oder Ausflüge mit einem großen Teil der Gruppe sind in den betrachteten Projekten regelmäßig anzutreffen.

Die Befragungsergebnisse gaben zudem darüber Aufschluss, dass sich Veranstaltungen oder Aktivitäten auch an die umliegende Nachbarschaft bzw. das Quartier richten. Dies passiert unterschiedlich häufig, aber nur für 13 % der Befragten war dies gar nicht zutreffend. Darüber hinaus gab mehr als die Hälfte der Befragten an, auch über das eigene Projekt hinaus ehrenamtlich engagiert zu sein. Besonders hervorzuheben sind dabei die „Jungen Alten“.

Wie immer, wenn Menschen zusammenleben, treten auch in den Wohnprojekten Meinungsverschiedenheiten oder Konflikte auf. Darüber berichteten insgesamt zwei Drittel der befragten Bewohner aus allen Wohnprojekten – mit Ausnahme der hochbetagten Bewohnerinnen des Wilhelmshavener Fallbeispiels – bezogen auf die zurückliegenden sechs Monate vor der Befragung. Am häufigsten (von 24 % der Befragten benannt) geht es dabei um Uneinigkeit darüber, wie bestimmte Dinge geregelt werden sollten. Zwar wird die Entscheidungsfindung für die Lösung von Problemen durchaus von einem Drittel der Befragten als zäh und langwierig beschrieben. Mit Ausnahme von 14 % der Befragten fühlt sich jedoch kaum jemand durch die projektinternen Querelen belastet.

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass die Beteiligung an Entscheidungen in den befragten Wohnprojekten einen hohen Stellenwert genießt und die große Mehrheit der Befragten bereit ist, Zeit für die Hausgemeinschaft aufzubringen. Wohnprojekte stehen immer vor der Aufgabe, die Beteiligung an den Entscheidungsprozessen und an der Erledigung der anfallenden Aufgaben zu organisieren. Zudem bedürfen die Ansprüche an eine integrierte und solidarische Hausgemeinschaft eines zusätzlichen Aufwands aktivierender Persönlichkeiten oder Gruppen, die die Nachbarn immer wieder auch zu geselligen Anlässen zusammenbringen. Der private Rückzug von Bewohnern – sowohl in Bezug auf das soziale Leben als auch auf die Übernahme von Arbeiten – ist jederzeit möglich und kaum zu sanktionieren. Auch Satzungen oder Vertragsbestandteile, die z.B. eine bestimmte Stundenzahl an Engagement einfordern, bleiben häufig „unbewehrt“ und entfalten wohl vornehmlich eine psychologische Wirkung – vor allem bei der Entscheidung, in das Projekt einzuziehen. Zudem ist die Einforderung von Pflichten bei Nachbarn wahrscheinlich eher unbeliebt, was durch die in den qualitativen Interviews häufig gehörten, in sich leicht widersprüchlichen Aussagen wie „jeder *soll freiwillig* einen Beitrag leisten“ zum Ausdruck kommt.

Die untersuchten Projekte haben unterschiedliche Wege gefunden mit dieser Anforderung umzugehen (vgl. oben Tab 5.1.). Inwieweit die projektspezifisch unterschiedlichen Ergebnisse der Befragung mit diesen Unterschieden zusammenhängen, lässt sich nur vermuten. Die vergleichsweise guten Ergebnisse beim Münchner Projekt in Bezug auf Effizienz (aufgewandte Stunden, Zufriedenheit mit dem Ergebnis) und auf die Verteilung des Zeitaufwands (Prozentsatz an Befragten, die sich einbringen; Einschätzung des Engagements der Bewohner; geringe Streuung des Stundenaufwands; sehr geringe Zustimmung

zu der Aussage, „Einzelne sollten Aufgaben abgeben“) könnten mit dem hier eingesetzten Modell zur monetär wirksamen Anerkennung von Zeitaufwand bei betriebskostenrelevanten Tätigkeiten zusammenhängen. In Landau könnte die ebenfalls recht ausgeglichene Verteilung des Zeitaufwands und die sehr hohe Zufriedenheit mit dem Engagement der Mitbewohner mit relativ stark ausdifferenzierten Gremienstrukturen zusammenhängen, die integrierend wirken, allerdings auch eines „Pflegeaufwands“ bedürfen, der Zeit und Energie kostet. Allerdings ist Vorsicht bei der Interpretation geboten: Unbekannt gebliebene Randbedingungen wie Zufälligkeiten bei der Zusammensetzung der Bewohnerschaft, der Einfluss starker Schlüsselfiguren oder die Auswirkung von Konflikten in der Vergangenheit könnten beim Umfang der Partizipation ebenfalls eine starke Rolle spielen. Auch weist die Befragung für alle Projekte eine relativ hohe Beteiligung der Bewohner oder jedenfalls der Befragten an den Aufgaben aus. Dies ist besonders bemerkenswert, da die Bezugszeit der betrachteten Projekte und damit die „Euphorie“ des gemeinsamen Beginns mindestens fünf Jahre zurückliegen<sup>6</sup> und auch bereits eine gewisse Fluktuation stattgefunden hat. So sind ein Drittel der Befragten nach der Planungsphase dazu gezogen.

Neben den referierten sozialen Qualitäten wurden ferner ökonomische und ökologische Beiträge eruiert, die gemeinschaftliche Wohnprojekte hinsichtlich einer nachhaltigen Lebensweise geben können. Ein unter ökonomischen Gesichtspunkten wichtiger Beitrag ist das Ziel der Projekte, die Wohnkosten langfristig stabil zu halten. Insbesondere die befragten Mieter und dabei vor allem diejenigen aus München hatten diese Erwartung an ihren Einzug formuliert und sind mit dem Ergebnis auch weitgehend zufrieden. Beim Verkauf der Eigentumswohnungen hängen stabile Preise aufgrund fehlender rechtlicher Bindungen vom guten Willen der Verkäufer ab, der entsprechend der Interviews bislang meist (aber nicht immer) gegeben war.

In ökologischer Hinsicht hatten die Interviews ergeben, dass alle Projekte über den EnEV-Standard hinaus energieeffizient gebaut haben und fünf von sechs regenerative Energien einsetzen. Ein Projekt wohnt autoreduziert. Die Befragung zeigte außerdem, dass große Teile der befragten Eigentümer und Mieter freifinanzierter Wohnungen (46 % bzw. 56 %) auf individuelle Wohnfläche aufgrund der überall verfügbaren Gemeinschaftsflächen (z.B. Gemeinschaftsräume, Gästezimmer) verzichtet haben. Mit Ausnahme von Wilhelmshaven ist zudem in allen Projekten eine ausgeprägte Sharing-Kultur verbreitet, die offensichtlich beständig weiterentwickelt wird.

---

<sup>6</sup> Die betrachteten Wohnprojekte sind zwischen 2001 und 2011 bezogen worden.

**1. In welchem Jahr sind Sie in das Wohnprojekt eingezogen?**

\_\_\_\_\_

☐ ja, und zwar seit dem Jahr: |\_|\_|\_|\_|\_|  
☐ nein

[illegible]

| Ich wollte...                                              | 4.1. Hatten Sie die genannten Erwartungen? |                          | 4.2. Falls Sie links mit ja geantwortet haben: Haben sich diese Erwartungen erfüllt? |                          |                               |                          |
|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|--------------------------|
|                                                            | ja                                         | nein                     | ja, sogar mehr als erwartet                                                          | ja, in etwa wie erwartet | ja, aber weniger als erwartet | nein                     |
| ... meinen Wohnsitz für das Alter finden.                  | <input type="checkbox"/>                   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>                                                             | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/> |
| ... in einem „sozial durchmischten“ Projekt wohnen.        | <input type="checkbox"/>                   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>                                                             | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/> |
| ... mehr Kontakte und einen größeren Bekanntenkreis haben. | <input type="checkbox"/>                   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>                                                             | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/> |
| ... mit Alt und Jung zusammen-leben.                       | <input type="checkbox"/>                   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>                                                             | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/> |
| ... gemeinsam mit Anderen Freizeit verbringen.             | <input type="checkbox"/>                   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>                                                             | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/> |

**5. Haben Sie in Ihrem Wohnprojekt zurzeit ein Amt (z.B. im Vorstand o.ä.) inne oder sind Sie für bestimmte Aufgaben verantwortlich?**

☐ ja => Worum handelt es sich dabei? Bitte beschreiben Sie kurz.

☐ nein

**6. Wie viele Stunden haben Sie im letzten Monat ungefähr für anfallende Aufgaben oder bei Zusammenkünften in Ihrem Wohnprojekt aufgebracht? Tragen Sie bitte eine „0“ ein, wenn dies für Sie überhaupt nicht zutraf. Geben Sie bitte auch an, wie Sie den Zeitaufwand beurteilen.**

| Aufgebrachte Stunden im letzten Monat                                                               |              | War Ihnen dieser Aufwand zu hoch? |                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|-----------------------------------|--------------------------|
|                                                                                                     |              | ja                                | nein                     |
| in der Bewohnerversammlung                                                                          | ____ Stunden | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/> |
| in speziellen Ausschüssen, Arbeitsgruppen, im Vorstand der Genossenschaft/des Vereins o.ä.          | ____ Stunden | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/> |
| zur Erledigung sonstiger anfallender Arbeiten im Haus (z.B. Aufräumen des Gemeinschaftsraumes o.ä.) | ____ Stunden | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/> |
| zur Unterstützung von Mitbewohnern (z.B. im Krankheitsfall, bei der Kinderbetreuung o.ä.)           | ____ Stunden | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/> |
| zur Organisation von Aktivitäten in der Hausgemeinschaft (z.B. Feste, Ausflüge, Filmabende o.ä.)    | ____ Stunden | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/> |
| sonstiges, nämlich:                                                                                 | ____ Stunden | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/> |





|                                                                                                                   | (beinahe)<br>täglich     | mehr-<br>mals pro<br>Woche | einmal<br>pro Wo-<br>che | mehr-<br>mals pro<br>Monat | einmal<br>pro Mo-<br>nat | selte-<br>ner            | nie                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|----------------------------|--------------------------|----------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Gemeinsame organisierte Freizeitaktivitäten <u>mit einem größeren Teil der Gruppe</u> (z.B. Feste, Ausflüge o.ä.) | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Gemeinsame feste Termine wie z.B. gemeinsames Frühstück o.ä.                                                      | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Organisierte Veranstaltungen, die für Nicht-Bewohner (z.B. Nachbarn aus dem Quartier) offen sind                  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Aktivitäten im Quartier (z.B. Flüchtlingsarbeit)                                                                  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Sonstiges, nämlich:<br>_____                                                                                      | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

**12. Wie schätzen Sie Ihre Beziehungen zu Ihren Mitbewohnern ein? Bitte geben Sie jeweils an, für wie viele Mitbewohner die einzelnen Aussagen Ihrer Meinung nach in etwa zutreffen.**

|                                                                                                                                                | Das trifft in etwa auf die folgende Anzahl an Mitbewohnern zu („0“ wenn nicht zutreffend): |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| Wir sind eng befreundet. Ich würde mich zu jeder Zeit auch mit persönlichen Anliegen an sie wenden.                                            | ____ Personen                                                                              |
| Wir haben einen guten nachbarschaftlichen Kontakt. Ich würde mich aber nicht mit tiefergehenden persönlichen Anliegen an sie wenden.           | ____ Personen                                                                              |
| Wir haben einen losen nachbarschaftlichen Kontakt. Ich würde mich nur mit kleineren Anliegen (z.B. Ausborgen von Lebensmitteln) an sie wenden. | ____ Personen                                                                              |
| Wir versuchen uns aus dem Weg zu gehen.                                                                                                        | ____ Personen                                                                              |

**13. Die Mitbewohner, zu denen Sie einen engeren Kontakt haben, sind diese eher ähnlich alt oder deutlich jünger oder älter als Sie selbst? Bitte kreuzen Sie das Zutreffende an.**

- ☐ eher ähnlich alt  
☐ eher deutlich älter oder jünger  
☐ sowohl ähnlich alt als auch deutlich älter oder jünger  
  
☐ Ich pflege keinen engeren Kontakt zu meinen Mitbewohnern

#### 14. Wie wichtig ist Ihnen die Mitsprache bei folgenden Themen?

| Mitsprache bei:                                         | sehr wichtig             | eher wichtig             | teils teils              | eher unwichtig           | sehr unwichtig           |
|---------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Gestaltung und Nutzung der Gemeinschaftsräume           | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Regeln für das Zusammenleben im Haus (z.B. Hausordnung) | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Instandhaltungs- oder Modernisierungsmaßnahmen          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Hausbewirtschaftung (z.B. Hausmeisterei)                | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Bewohnerwechsel                                         | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Festlegung der Miethöhe                                 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Gibt es weitere Aspekte, die Ihnen wichtig sind und bei denen Sie mitbestimmen möchten? Bitte nennen Sie diese.

#### 15. Wenn Menschen zusammenwohnen, treten wahrscheinlich immer mal wieder Konflikte auf. Wie ist das in Ihrem Wohnprojekt? Gab es in den letzten etwa 6 Monaten Konflikte?

☐ ja => Bitte beschreiben Sie kurz den Konflikt, der Sie am meisten beschäftigt hat.

☐ nein

**16. Wie sehr stimmen Sie den folgenden Aussagen zu? Zutreffendes bitte jeweils ankreuzen.**

|                                                                                                                     | stimme<br>voll und<br>ganz zu | stimme<br>eher zu        | teils teils              | stimme<br>eher nicht<br>zu | stimme<br>überhaupt<br>nicht zu |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|--------------------------|--------------------------|----------------------------|---------------------------------|
| Die Erledigung von Aufgaben im Wohnprojekt funktioniert gut.                                                        | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>   | <input type="checkbox"/>        |
| Ein paar Außenseiter, die sich nicht beteiligen, verträgt unser Wohnprojekt problemlos.                             | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>   | <input type="checkbox"/>        |
| Die Konflikte im Projekt belasten mich sehr.                                                                        | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>   | <input type="checkbox"/>        |
| Die Zuständigkeiten für zu erledigende Aufgaben sind bei uns klar geregelt.                                         | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>   | <input type="checkbox"/>        |
| Zu einer Entscheidung zu kommen, die von allen akzeptiert wird, ist bei uns ein zähes und langwieriges Unterfangen. | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>   | <input type="checkbox"/>        |
| Bei Konflikten haben wir uns schon einmal Hilfe von außen geholt (z.B. Mediatoren).                                 | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>   | <input type="checkbox"/>        |
| Einzelne Mitbewohner sollten (Teile ihrer) Aufgaben an andere abgeben.                                              | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>   | <input type="checkbox"/>        |
| Einzelne Mitbewohner sollten sich mehr in die Gemeinschaft einbringen.                                              | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>   | <input type="checkbox"/>        |
| „Querulanten“ haben das Gesamtprojekt schon stark belastet.                                                         | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>   | <input type="checkbox"/>        |
| Es herrscht bei uns so viel Streit, dass die Idee des gemeinschaftlichen Wohnens für mich gescheitert ist.          | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>   | <input type="checkbox"/>        |
| Wir finden bei auftretenden Problemen in der Regel eine zufriedenstellende Lösung.                                  | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>   | <input type="checkbox"/>        |

**17. Nutzen Sie im Projekt Fahrzeuge oder Gegenstände gemeinschaftlich? Falls ja, geben Sie bitte an, ob Sie die entsprechenden Dinge selbst zur Verfügung stellen oder nur mitbenutzen.**

|                                         | ja, stelle ich zur Verfügung | ja, benutze ich mit      | nein                     |
|-----------------------------------------|------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Auto                                    | <input type="checkbox"/>     | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Fahrrad                                 | <input type="checkbox"/>     | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Waschmaschine                           | <input type="checkbox"/>     | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Haushaltsgegenstände (Staubsauger o.ä.) | <input type="checkbox"/>     | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Werkzeug (Bohrmaschine o.ä.)            | <input type="checkbox"/>     | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| sonstiges, nämlich:<br>_____            | <input type="checkbox"/>     | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

**18. Gibt es zum Thema „gemeinschaftliche Nutzung“ (weitere) Pläne für die Zukunft?**

☐ ja => Welche?

☐ nein

**19. Wie zufrieden sind Sie alles in allem gesehen mit dem Leben in Ihrem Wohnprojekt?**

| voll und ganz zufrieden  | eher zufrieden           | teils teils              | eher nicht zufrieden     | überhaupt nicht zufrieden |
|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|---------------------------|
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  |

**20. Was finden Sie in Ihrem Wohnprojekt besonders positiv? Bitte beschreiben Sie kurz.**

**21. Was ist (noch) nicht so, wie Sie es sich vorstellen? Bitte beschreiben Sie kurz.**

**22. Wenn Sie noch einmal vor der Entscheidung stünden: Würden Sie sich wieder für das Wohnen in einem gemeinschaftlichen Wohnprojekt entscheiden?**

☐ ja => Warum? Bitte beschreiben Sie kurz.

☐ nein => Warum nicht? Bitte beschreiben Sie kurz.

**23. Finden Sie, dass das Wohnen in einem Wohnprojekt etwas für jedermann ist?**

☐ ja

☐ nein => Warum nicht? Bitte beschreiben Sie kurz.

**24. Sind Sie unabhängig von Ihrem Wohnprojekt ehrenamtlich aktiv?**

☐ ja

☐ nein

**25. Das Gebäude beinhaltet auch Gemeinschaftsflächen. Haben Sie deswegen eine kleinere Wohnung als ausreichend erachtet?**

☐ ja

☐ nein

**Zum Schluss interessieren uns noch einige statistische Angaben.****26. Welches Geschlecht haben Sie?**☐ Frau☐

Mann

**27. In welchem Jahr wurden Sie geboren?**    **28. Wohnen Sie in einer...?**☐ ...Mietwohnung => nämlich in einer: ☐ genossenschaftlichen Mietwohnung☐ Mietwohnung eines Wohnungsunternehmens☐ Mietwohnung eines privaten Vermieters☐ ... Eigentumswohnung**29. Falls Sie zur Miete wohnen, haben Sie für den Einzug einen Wohnberechtigungsschein benötigt?**☐ ja☐ nein**30. Wie viele Personen wohnen in Ihrem Haushalt, Sie eingeschlossen?** Personen**31. Wie viele Kinder unter 18 Jahre wohnen in Ihrem Haushalt?** Bitte Anzahl eintragen („0“ wenn nicht zutreffend)**32. Wie viele dauerhaft behinderte oder pflegebedürftige Personen wohnen in Ihrem Haushalt?** Bitte Anzahl eintragen („0“ wenn nicht zutreffend)**33. Welches ist Ihr höchster Bildungsabschluss? Zutreffendes bitte ankreuzen.**☐ (noch) kein Schulabschluss☐ Haupt-/Volksschulabschluss☐ Realschulabschluss (mittlere Reife)☐ (Fach-)Hochschulreife (Abitur)☐ (Fach-)Hochschulabschluss**34. Sind Sie ...?**☐ erwerbstätig in Vollzeit☐ erwerbstätig in Teilzeit => nämlich mit  Stunden pro Woche

- ☐ freiberuflich tätig => nämlich mit \_\_\_\_\_ Stunden pro Woche
- ☐ arbeitslos
- ☐ Hausfrau/Hausmann
- ☐ in Rente/Pension
- ☐ in Ausbildung

**35. Welchem Berufsbereich gehören Sie an bzw. gehörten Sie an, falls Sie früher erwerbstätig waren? Zutreffendes bitte ankreuzen und zusätzlich den Teilbereich unterstreichen.**

- ☐ Land-, Forst- und Tierwirtschaft und Gartenbau
- ☐ Rohstoffgewinnung, Produktion und Fertigung
- ☐ Bau, Architektur, Vermessung und Gebäudetechnik
- ☐ Naturwissenschaft, Geografie und Informatik
- ☐ Verkehr, Logistik, Schutz und Sicherheit
- ☐ Kaufmännische Dienstleistungen, Warenhandel, Vertrieb, Hotel und Tourismus
- ☐ Unternehmensorganisation, Buchhaltung, Recht und Verwaltung
- ☐ Gesundheit, Soziales, Lehre und Erziehung
- ☐ Sprach-, Literatur-, Geistes-, Gesellschafts- und Wirtschaftswissenschaften, Medien, Kunst, Kultur und Gestaltung
- ☐ Militär
  
- ☐ Ich bin/war nicht erwerbstätig.

**36. Wie hoch ist das durchschnittliche monatliche Netto-Einkommen Ihres Haushalts insgesamt? Zutreffendes bitte ankreuzen.**

- ☐ unter 900 €
- ☐ 900 € bis unter 1.300 €
- ☐ 1.300 € bis unter 1.500 €
- ☐ 1.500 € bis unter 2.000 €
- ☐ 2.000 € bis unter 2.600 €
- ☐ 2.600 € bis unter 3.600 €
- ☐ 3.600 € bis unter 5.000 €
- ☐ 5.000 € und mehr

**37. Haben Sie noch etwas zu ergänzen, was für das Thema dieser Befragung Ihrer Meinung nach relevant ist?**

Vielen Dank für Ihre Mitarbeit!