

# Wohnverwandtschaften

ein Modell für Bürgerbeteiligung und gute Hausgemeinschaften  
in der Sozialen Stadt Weingarten-West



## **Wohnverwandtschaften**

### **Vorgeschichte**

Im Rahmen des Bund-Länder-Programms „Soziale Stadt“ werden in Weingarten-West vier Hochhäuser saniert. Die MieterInnen müssen während der Sanierung ausziehen, die Wohnungen werden umgebaut, die Häuser nach Sanierung neu belegt. Das Forum Weingarten e. V. organisiert mit seiner Quartiersarbeit die Bürgerbeteiligung und entwickelt gemeinsam mit den BewohnerInnen Konzepte für ein gutes nachbarschaftliches Zusammenleben in einem sozial benachteiligten Quartier. In Zusammenarbeit mit dem Sozialdezernat der Stadt und der Freiburger Stadtbau GmbH werden gemeinschaftsfördernde Maßnahmen umgesetzt. Dabei spielt auch die demografische Entwicklung im Stadtteil eine wichtige Rolle: Es sollen die baulichen und sozialen Voraussetzungen geschaffen werden um das Verbleiben in der eigenen Wohnung auch im hohen Alter und bei zunehmender Hilfebedürftigkeit zu ermöglichen.

Weingarten ist ein Stadtteil mit einem hohen Anteil an Menschen in sozialen Notlagen und mit überdurchschnittlicher materieller Armut. Die Hälfte der Menschen hat eine Migrationsgeschichte, über 100 Nationen leben im Stadtteil. Diese soziale Situation spiegelt sich auch in belasteten Nachbarschaften wider. Verwahrlosung, Vandalismus, Vermüllung, fehlende Kommunikation und Konflikte zwischen NachbarInnen belasten in vielen Häusern das Zusammenleben.

Die bauliche Sanierung im Rahmen der „Sozialen Stadt“ trägt wesentlich zur Verbesserung der Wohnqualität bei. Die Quartiersarbeit des Forums arbeitet daran, die soziale Situation zu verbessern, Nachbarschaften zu stabilisieren und gemeinschaftliche Selbsthilfe und Solidarität zu fördern. Ideen und Konzepte werden dabei nie für die BewohnerInnen, sondern immer gemeinsam mit ihnen entwickelt.

Die Quartiersarbeit ist in diesem Prozess „Ermöglicher“ und „Unterstützer“: Sie hilft dabei, Strukturen und Rahmenbedingungen zu schaffen, in denen eine gute generationsübergreifende Nachbarschaft, interkulturelles Zusammenleben, Toleranz und gegenseitiges Verständnis sowie nachbarschaftliche Hilfenetzwerke entstehen können.

### **Was sind die „Wohnverwandtschaften“?**

Das erste sanierte Hochhaus „Buggi 50“ wurde im März 2011 bezogen. Die Quartiersarbeit hat hierfür gemeinsam mit engagierten BewohnerInnen das Konzept der „Wohnverwandtschaften“ entwickelt.

Die wesentlichen Bausteine des Konzeptes sind

- ein frühzeitiges Kennenlernen und Mit-Planen bereits vor Einzug (durch Planungsgruppe, Baustellengespräche, Stockwerksbörse und Stockwerkstreffen),
- Gemeinschaftseinrichtungen (Bewohnertreff, Gästewohnung),
- eine Concierge und
- gemeinschaftsfördernde Projekte und Aktionen (z.B. Kunst im Treppenhaus, Mietergärten, Gesund und fit 50+, Mitbestimmung bei der Wohnungsbelegung).

So gab es jeweils Planungstreffen mit Interessierten, eine Planungsgruppe mit BewohnerInnen, Baustellen-Besichtigungen und eine Stockwerksbörse: Alle zukünftigen BewohnerInnen trafen sich an 15 Stockwerkstischen mit ihren jeweiligen neuen NachbarInnen. Mit Unterstützung von ModeratorInnen lernten sich so die MieterInnen jeder Etage kennen und tauschten sich über ihre Erwartungen an die Nachbarschaft aus. Einzelne Tauschwünsche wurden geäußert und konnten umgesetzt werden.

In der Einzugsphase bot die Quartiersarbeit ein „Begrüßungscafé“ für alle BewohnerInnen an, um Kontakte aufzubauen, eine Willkommenskultur zu schaffen, von Problemen zu erfahren und Ideen für gemeinschaftliche Aktivitäten im Bewohnertreff zu sammeln.

Die Quartiersarbeit begleitet die Umsetzung und Verstetigung der „Wohnverwandtschaften“ in der „Buggi 50“. Mit einigen Veränderungen wurde das Konzept auch im zweiten sanierten Hochhaus Binzengrün 9 umgesetzt, das Ende 2012 bezogen wurde.

Die lange Vorbereitung und Beteiligung auf ein gutes nachbarschaftliches Wohnen hin, die Gemeinschaftsräume und die Präsenz des Vermieters durch Concierge oder Hausmeister führen zu hoher Wohnzufriedenheit und einer aktiven Hausgemeinschaft. Das macht sich im Alltag auf vielfältige Art und Weise bemerkbar: gemeinschaftliche Aktivitäten im Bewohnertreff, eine freundliche Atmosphäre im Haus, ein gutes nachbarschaftliches Miteinander, gegenseitige Hilfe und Unterstützung, usw.



Singkreis in der „Buggi 50“



Kontaktcafé im Bewohnertreff Binzengrün 9

Eine Bewohnerumfrage von Studierenden der Ev. Hochschule in der Buggi 50 hat gezeigt, dass das Konzept zu einer hohen Wohnzufriedenheit führt: 97% der Befragten sind zufrieden mit der Wohnsituation und dem Wohnklima im Haus.

## „Wohnverwandtschaften plus“

Im Hochhaus Bugginger Str. 2, das Ende 2014 bezogen wurde, hat die Quartiersarbeit das Konzept ebenfalls umgesetzt und um einen neuen Baustein erweitert: Unter dem Titel „Wohnverwandtschaften plus“ wird hier in zwei Etagen ein Projekt gemeinschaftlichen, generationenübergreifenden Wohnens verwirklicht.

### Die Idee

Mit Beginn der Planungen für die Sanierung der Bugginger Str. 2 entstand im Sanierungsbeirat der Vorschlag, größere Wohnungen nicht nur für Familien, sondern auch für neue Wohnformen vorzusehen. Ziel war ein Projekt für gemeinschaftliches, generationenübergreifendes Wohnen mit einem engen Hilfe- und Unterstützungsnetzwerk.

Um Interesse für die Idee zu wecken, machte die Quartiersarbeit Öffentlichkeitsarbeit auf verschiedenen Veranstaltungen. Daraus entstand eine Gruppe von 17 Haushalten: BewohnerInnen aus Weingarten und von außerhalb, ältere Menschen, Studierende, Familien, eine Wohngemeinschaft der Caritas mit Menschen mit Behinderung wohnen nun gemeinsam auf zwei Etagen im Hochhaus.

Sie füllen nun die Idee der „Wohnverwandtschaften plus“ mit Leben:

- Unterstützung und gegenseitige Hilfe im Alltag,
- Vermeidung von Vereinsamung im Alter durch soziale Kontakte in der unmittelbaren Nachbarschaft,
- Sicherheit und Geborgenheit in einer Gemeinschaft,
- Verwirklichung individueller Lebensvorstellung und selbstbestimmtes Altern,
- Wahlmöglichkeit der Wohnform,
- Förderung von Bewegung und Sport im Alter.

Ermöglicht wird dies durch eine lebendige, intensive Stockwerksgemeinschaft, gegenseitige Unterstützung und Hilfe sowie durch regelmäßige gemeinschaftsfördernde Aktivitäten.

Die beiden Stockwerke der „Wohnverwandtschaften plus“ bilden kein isoliertes Projekt im Hochhaus, sondern sind aktiv an der Hausgemeinschaft „Buggi 2“ beteiligt. Sie öffnen bestimmte Aktivitäten auch für andere NachbarInnen, bieten selbstorganisierte Aktivitäten im Bewohnertreff im Erdgeschoss des Hauses an und berichten von ihren Erfahrungen, um auch im übrigen Haus zu einer guten Nachbarschaft und einem Hilfenetzwerk beizutragen.

Die Gruppe engagiert sich darüber hinaus auch im Stadtteil für die Idee einer altersgerechten Quartiersentwicklung. So bieten zwei engagierte Frauen im Rahmen eines Projektes des Gesundheitsamtes und des Seniorenbüros einen „Bewegungstreff“ für ältere Menschen an.

Die Quartiersarbeit förderte und unterstützte in der Planungsphase den Aufbau der Gemeinschaft durch Planungsworkshops, regelmäßige Treffen und gemeinschaftsfördernde Angebote.



Über das Projekt der gemeinschaftlichen Wohnformen hinaus hat die Quartiersarbeit auch für die „Buggi 2“ die einzelnen Bausteine der Wohnverwandtschaften umgesetzt:



Planungstreffen



Stockwerksbörse

Auf Initiative der Quartiersarbeit gibt es auch in der „Buggi 2“ wieder einen Bewohnertreff, der allen MieterInnen des Hauses für gemeinschaftliche Aktivitäten und private Feste zur Verfügung steht. Es gab eine Stockwerksbörse, ein Begrüßungscafé und andere gemeinschaftsfördernde Aktivitäten, an denen sich die Mitglieder der Projektstockwerke aktiv beteiligen.

Das Projekt „Wohnverwandtschaften“ steht im Kontext einer sowohl in der Fachwelt als auch auf politischer Ebene intensiv geführten Debatte, wie angesichts der demografischen Entwicklung und zunehmender Altersarmut menschenwürdiges Wohnen im Alter in Zukunft ermöglicht werden kann.

Mit den „Wohnverwandtschaften plus“ wird zum ersten Mal ein Projekt gemeinschaftlichen Wohnens in Weingarten umgesetzt. Die Projektumsetzung erfolgte im Rahmen der regulären Neubelegung des Hauses und verursacht keine zusätzlichen Kosten für die Freiburger Stadtbau oder die Stadt. Zusätzliche Zuschüsse müssen nicht akquiriert werden. Es müssen keine Vereins- oder genossenschaftlichen Strukturen geschaffen werden. Die Projektbeteiligten tragen kein finanzielles Risiko. Das Projekt ist somit eine sehr niederschwellige, unbürokratische Umsetzung eines Modells für altersgerechte Quartiersentwicklung. Es kann dann gelingen, wenn es eine enge, von Offenheit geprägte Zusammenarbeit zwischen den BewohnerInnen des Projekts, der begleitenden Quartiersarbeit und dem Vermieter gibt.