

Wie bleiben gemeinschaftliche Wohnprojekte beständig? Eine qualitative Analyse der Beständigkeit von gemeinschaftlichen Wohnprojekten in Hinblick auf die nachhaltige Stadtentwicklung

Gies, Dorothee

Veröffentlichungsversion / Published Version

Monographie / monograph

Empfohlene Zitierung / Suggested Citation:

Gies, D. (2023). *Wie bleiben gemeinschaftliche Wohnprojekte beständig? Eine qualitative Analyse der Beständigkeit von gemeinschaftlichen Wohnprojekten in Hinblick auf die nachhaltige Stadtentwicklung*. (Wuppertaler Studienarbeiten zur nachhaltigen Entwicklung, 32). Wuppertal: Wuppertal Institut für Klima, Umwelt, Energie gGmbH. <https://doi.org/10.48506/opus-8477>

Nutzungsbedingungen:

Dieser Text wird unter einer CC BY Lizenz (Namensnennung) zur Verfügung gestellt. Nähere Auskünfte zu den CC-Lizenzen finden Sie hier: <https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/deed.de>

Terms of use:

This document is made available under a CC BY Licence (Attribution). For more information see: <https://creativecommons.org/licenses/by/4.0>

Wie bleiben gemeinschaftliche Wohnprojekte beständig?

Eine qualitative Analyse der Beständigkeit
von gemeinschaftlichen Wohnprojekten in
Hinblick auf die nachhaltige
Stadtentwicklung

Dorothee Gies

Herausgeberin:

Wuppertal Institut für Klima, Umwelt, Energie gGmbH
Döppersberg 19
42103 Wuppertal
www.wupperinst.org

Autorin:

Dorothee Gies
dorothee.gies@web.de

Diese Masterarbeit ist in Zusammenarbeit des Wuppertal Instituts mit der Hochschule Bochum entstanden.

Bitte die Publikation folgendermaßen zitieren:

Gies, D. (2023). Wie bleiben gemeinschaftliche Wohnprojekte beständig? Eine qualitative Analyse der Beständigkeit von gemeinschaftlichen Wohnprojekten in Hinblick auf die nachhaltige Stadtentwicklung (Wuppertaler Studienarbeiten zur nachhaltigen Entwicklung Nr. 32). Wuppertal Institut.

Wuppertaler Studienarbeiten zur nachhaltigen Entwicklung

Das Wuppertal Institut erforscht und entwickelt Leitbilder, Strategien und Instrumente für Übergänge zu einer nachhaltigen Entwicklung auf regionaler, nationaler und internationaler Ebene. Im Zentrum stehen Ressourcen-, Klima- und Energieherausforderungen in ihren Wechselwirkungen mit Wirtschaft und Gesellschaft. Die Analyse und Induzierung von Innovationen zur Entkopplung von Naturverbrauch und Wohlstandsentwicklung bilden einen Schwerpunkt seiner Forschung.

In dieser Reihe werden herausragende wissenschaftliche Diplom-, Master- oder Staatsexamensarbeiten publiziert, die im Rahmen der Nachhaltigkeitsforschung am Wuppertal Institut entstanden. Die Arbeiten wurden hier in Kooperation mit Hochschulen betreut, von den Universitäten angenommen und hervorragend bewertet.

Das Wuppertal Institut versteht die Veröffentlichung als wissenschaftliche Vertiefung des gesellschaftlichen Diskurses um den Übergang in eine nachhaltige Wirtschafts- und Lebensweise.

Wuppertal, Dezember 2023
ISBN 978-3-946356-35-6

Dieses Werk steht unter der Lizenz „Creative Commons Attribution 4.0 International“ (CC BY 4.0).
Der Lizenztext ist abrufbar unter: <https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>



Vorwort

Die Wohnraumfrage ist seit einigen Jahren viel diskutiert und hat seitdem doch nichts von ihrer Aktualität verloren. Ökologische Herausforderungen wie die des Klimawandels oder der Flächennutzung werden in dem Diskurs immer wieder gegen soziale Aspekte ausgespielt, bei denen es beispielsweise um Familienfreundlichkeit, Bezahlbarkeit oder altengerechte Wohnangebote geht.

Gemeinschaftliche Wohnprojekte sind in den vergangenen Jahren vielerorts entstanden in sehr unterschiedlichen Größen, Arten und Weisen. Oft aus der Zivilgesellschaft initiiert, finden sich Baugruppen zusammen oder werden Wohngemeinschaften gegründet. Sie entwickeln Gemeinschaftsprojekte oder Brachen oder auch mal zu groß gewordene oder leerstehende Gebäude. Die Motivation dahinter ist unterschiedlich. Es kann der Wunsch sein, sich gegenseitig im Alltag zu unterstützen, manche möchten vor allem eine ökologisch vertretbare Wohnform finden, andere suchen die Gemeinschaft, um im Alter nicht isoliert und einsam zu sein oder es sind finanzielle Gründe, die Menschen zusammenbringen. Gerade größere Projekte wirken dabei auch in die Nachbarschaft, bieten Räume und Flächen an, die gemietet werden können, veranstalten nachbarschaftliche Feste oder engagieren sich auf andere Art und Weise im Quartier. Gemeinschaftlichen Wohnprojekten wird darum eine gewisse positive Wirkung auf eine nachhaltige Stadtentwicklung zugeschrieben.

Doch kann das zivilgesellschaftliche Engagement und das Miteinander langfristig aufrechterhalten werden? Laufen Wohnprojekte Gefahr, ebenso zu überaltern und zu Empty-Nest-Projekten zu werden, wie es vielerorts in Einfamilienhaussiedlungen zu beobachten ist? Wie gehen die Gruppen mit Konflikten oder Veränderungen um, die sich erst im Laufe der Zeit ergeben? Diesen Fragen hat sich Dorothee Gies in ihrer Masterarbeit „Wie bleiben gemeinschaftliche Wohnprojekte beständig? Eine qualitative Analyse der Beständigkeit von gemeinschaftlichen Wohnprojekten in Hinblick auf die nachhaltige Stadtentwicklung“ angenommen. Sie hat damit den Anschluss an eine Reihe von Arbeiten und Fallbeispielen gefunden, die die Gründungsphasen von gemeinschaftlichen Wohnprojekten untersucht, begleitet und dokumentiert haben. Zusammen mit Frau Prof. Dr. Petra Schweizer-Ries durfte ich die Arbeit betreuen und kann nur sagen: „Glückwunsch, Dorothee! Die Arbeit ist dir wirklich gut gelungen.“

Anja Bierwirth
Leiterin des Forschungsbereichs Stadtwechsel
Abteilung Energie-, Verkehrs- und Klimapolitik
Wuppertal Institut für Klima, Umwelt, Energie gGmbH

Zusammenfassung

Die Schaffung von bezahlbarem und sozial gerechttem Wohnraum stellt eine zentrale Herausforderung der nachhaltigen Stadtentwicklung dar. Zur Begegnung dieser Herausforderungen spielen innovative Wohnformen wie gemeinschaftliche Wohnprojekte eine bedeutende Rolle, da sie vielfältige soziale Nachhaltigkeitsaspekte aufweisen und dadurch zu einer nachhaltigen Stadtentwicklung beitragen können. In diesem Kontext bleibt die Frage offen, ob die Gemeinschaften in Wohnprojekten nach ihrer Gründung beständig bleiben. Das Ziel der Arbeit war die Beantwortung der folgenden Forschungsfrage: „Wie können gemeinschaftliche Wohnprojekte dauerhaft in Bezug auf ihre Weiterentwicklung bestehen bleiben und somit langfristig eine nachhaltige Stadtentwicklung unterstützen?“

Zur Beantwortung der Forschungsfrage wurde eine qualitative Studie in Form von narrativen Interviews mit Bewohner*innen gemeinschaftlicher Wohnprojekte durchgeführt. Die Ergebnisse aus Literatur und Praxis konnten acht besonders relevante Faktoren für die Beständigkeit von gemeinschaftlichen Wohnprojekten identifizieren: Soziale Durchmischung, Organisationsstruktur, Gemeinschaftspflege, Vertrauen, Soziales Netzwerk, Kommunikationskultur, gelebte Nachhaltigkeit, Flexibilität und Anpassungsfähigkeit. Diese Faktoren ermöglichen eine nachhaltige und anpassungsfähige Gemeinschaft, welche zu einer nachhaltigen Stadtentwicklung beitragen kann. Dafür sollten gemeinschaftliche Wohnprojekte ihre vorhandenen Potenziale weiterhin ausbauen.

Abstract

The creation of affordable and equally social housing is a central challenge of sustainable urban development. To meet these challenges, innovative forms of housing, such as community housing projects, have an important role to offer, as they have multiple social sustainability aspects and can thus contribute to sustainable urban development. In this context, the question remains open whether communities in housing projects remain consistent after their initiation. The aim of the thesis was to answer the following research question: „How can community housing projects remain permanent in terms of their further development and thus support sustainable urban development in the long-term?“

To answer the research question, a qualitative study was conducted in the form of narrative interviews with residents of community housing projects. The findings from literature and practice were able to identify eight particularly relevant factors for the persistence of community housing projects: Social mixing, organizational structure, community care, trust, social network, communication culture, lived sustainability, flexibility, and adaptability. These factors enable a sustainable and adaptable community that can contribute to sustainable urban development. For this purpose, community housing projects should further develop their existing potentials.

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	1
Verzeichnis von Abkürzungen	2
Tabellenverzeichnis	3
Abbildungsverzeichnis	4
1 Einleitung	5
1.1 Forschungsfragen und Zielsetzung	6
1.2 Aufbau und Methodik	7
2 Theorie: Gemeinschaftliche Wohnprojekte	10
2.1 Gemeinschaft und Gemeinschaftsbildung	10
2.2 Dimensionen des gemeinschaftlichen Wohnens	11
2.3 Definition von gemeinschaftlichen Wohnprojekten	13
2.4 Arten von gemeinschaftlichen Wohnprojekten	14
2.5 Soziale Nachhaltigkeitsaspekte von gemeinschaftlichen Wohnprojekten	15
3 Vergemeinschaftung in gemeinschaftlichen Wohnprojekten	17
3.1 Herleitung des Modells	17
3.2 Modell: Aspekte des gemeinschaftlichen Wohnens	19
3.3 Zusammenfassung	29
4 Empirische Untersuchung	31
4.1 Narrative Interviews	31
4.2 Ablauf des narrativen Interviews	32
4.3 Kriterien der Fallauswahl	33
4.4 Auswertungsverfahren: Qualitative Inhaltsanalyse	35
5 Ergebnisse	37
5.1 Gemeinschaftliches Leben und Gemeinschaftskonstellation	37
5.2 Kommunikationskultur	44
5.3 Konflikte und Herausforderungen	45
5.4 Strukturelle und finanzielle Aspekte	48
5.5 Standortbezogene Aspekte und Nachhaltigkeit	51
5.6 Architektonische Aspekte	54
5.7 Prozesse	55
6 Diskussion	59
6.1 Faktoren für den Erhalt einer Gemeinschaft	62
6.2 Kritische Reflexion und Limitation der Arbeit	67
6.3 Empfehlungen für zukünftige Forschung	68
7 Fazit	70
8 Literaturverzeichnis	72
9 Anhang	77

Verzeichnis von Abkürzungen

AoH	Art of Hosting
BMWSB	Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen
BMFSFJ	Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend
SDG	Sustainable Development Goal
VEM	Vereinigte Evangelische Mission
WBGU	Wissenschaftliche Beirat der Bundesregierung Globale Umweltveränderungen

Tabellenverzeichnis

Tab. 1	Übersicht der Fallauswahl mit Interviewpartner*innen, eigene Darstellung-----	34
Tab. 2	Übersicht der sozialen Durchmischung in den Wohnprojekten, eigene Darstellung -----	40
Tab. 3	Übersicht Konfliktursachen in den Gemeinschaften der Wohnprojekte, eigene Darstellung -----	45

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1	Aufbau der Forschungsarbeit (eigene Darstellung)-----	8
Abb. 2	Modell Aspekte des gemeinschaftlichen Wohnens, eigene Darstellung in Anlehnung an Stützel, AoH-----	19
Abb. 3	Ablauf einer inhaltlich-strukturierenden qualitativen Inhaltsanalyse in 7 Phasen (Kuckartz und Rädiker 2022: S. 132)-----	35
Abb. 4	Hauptkategorien Gemeinschaftliches Leben und Gemeinschaftskonstellation mit Subkategorien (eigene Darstellung, computergestützt mit MAXQDA)-----	37
Abb. 5	Häufigkeiten der Aktivitäten und Rituale der Wohnprojekte (eigene Darstellung, computergestützt mit MAXQDA)-----	38
Abb. 6	Organisationsstruktur gemeinschaftlicher Wohnprojekte, eigene Darstellung ----	49
Abb. 7	Prozesse und Entwicklungen in den Gemeinschaften, eigene Darstellung-----	56
Abb. 8	Simplifizierte Übersicht der Zusammenhänge der Hauptkategorien, eigene Darstellung -----	58
Abb. 9	Faktoren einer beständigen Gemeinschaft, eigene Darstellung -----	63

1 Einleitung

Die sozial-ökologische Transformation hin zur nachhaltigen Entwicklung steht im 21. Jahrhundert als bedeutende Herausforderung im Fokus (WBGU 2011). Dabei stellt die Urbanisierung eines der drei zentralen Handlungsfelder (neben Energie und Landnutzung) dar. Dies wurde bereits in einem Gutachten der WBGU im Jahr 2011 veröffentlicht und an eine nachhaltige Stadtentwicklung appelliert (Rink et al. 2015: S. 21). Städte sind aktuell durch ihren hohen Energie- und Ressourcenverbrauch für rund 80 Prozent des weltweiten Gesamtverbrauchs verantwortlich (Bundesministerium für wirtschaftliche Zusammenarbeit und Entwicklung 2023). Eine entscheidende Rolle spielen dabei Gebäude, da sie rund 30 Prozent der Treibhausgasemissionen und etwa 35 Prozent des Endenergieverbrauchs in Deutschland verursachen (Umweltbundesamt 2022). Zugleich erhöht das Wachstum der Bevölkerung den Bedarf an Wohnraum und Energie weiter. Dies stellt eine zentrale Herausforderung für Städte im Hinblick auf die nachhaltige Entwicklung dar (Grafe 2020: S. 37). Obwohl bezahlbarer Wohnraum dringend benötigt wird, sind die Flächen und Ressourcen begrenzt (Grafe 2020: S. 40). Insbesondere in deutschen Großstädten sind hohe Mieten ein Problem (Krieger et al.: S. 267). Eine Umfrage des Statistischen Bundesamtes zeigt, dass über 70 Prozent der Bevölkerung im Jahr 2018 eine gewisse oder große Belastung durch Wohnkosten empfanden, wobei Haushalte mit Kindern stärker betroffen waren als Haushalte ohne Kind (Krieger et al.: S. 269). Finanziell schwächere Haushalte sind auf günstige Mieten angewiesen und leben daher oft unfreiwillig in Stadtteilen mit höheren Umweltbelastungen (Böhme et al. 2022: S. 10). Dies führt dazu, dass Mieten zu einem Armutsrisiko werden und finanziell schwache Haushalte immer mehr aus den Innenstädten verdrängt werden (Engagement Global o. J.). Darüber hinaus hat sich das Wohnen durch neue Familienformen, Lebensstile und Individualisierung verändert (Spellerberg et al. 2018: S. 2), wodurch eine Ausdifferenzierung von Lebensstilen stattgefunden hat (Görgen 2021: S. 24). Zusammen mit dem demografischen Wandel führt dies dazu, dass es immer mehr Einpersonenhaushalte gibt und mehr ältere Menschen vereinsamen (Grafe 2020: S. 41). Von 40,9 Millionen Haushalten in Deutschland stellten im Jahr 2022 Einpersonenhaushalte die häufigste Haushaltsgröße mit 16,9 Millionen dar (Statistisches Bundesamt 2022a). Die Zukunftsprognose des Statistischen Bundesamtes sieht weiterhin einen Anstieg der Einpersonenhaushalte in den nächsten Jahren vor (Statistisches Bundesamt 2022b). Angesichts des Megatrends ökologischer Nachhaltigkeit und sich verändernder Lebensstile und Familienformen sehen sich private Haushalte zudem mit neuen Anforderungen an zukünftiges Wohnen konfrontiert (Pfnür et al. 2022: S. 57).

Diese Herausforderungen im Wohnsektor stehen in direktem Zusammenhang mit den Zielen für nachhaltige Entwicklung (Sustainable Development Goals, nachfolgend abgekürzt – SDGs). Die Agenda 2030 für nachhaltige Entwicklung, verabschiedet von der UN-Generalversammlung im Jahr 2015, hat das Ziel, wirtschaftlichen Fortschritt und Umweltschutz in Einklang zu bringen und die Unterschiede zwischen Industrie- und Entwicklungsländern zu verringern. Die Agenda enthält 17 Ziele für

eine nachhaltige Entwicklung (Filho 2019: S. 1). Die Kommunen und Städte spielen dabei eine entscheidende Rolle, da sie den Ort des Zusammenlebens abbilden und sich Handlungen konkretisieren können, um bedürfnisgerechten und bezahlbaren Wohnraum zu schaffen (Dütschke et al. 2019: S. 80). Dies spiegelt sich im SDG 11 wider, dieses verfolgt das Ziel: „Städte und Siedlungen inklusiv, sicher, widerstandsfähig und nachhaltig [zu] gestalten“ (Engagement Global o. J.). Zur Erreichung des Ziels wird mehr bezahlbarer Wohnraum und eine bessere Mobilität benötigt. Zudem müssen auch Umwelt- und Klimaaspekte berücksichtigt werden, damit das Ziel einer CO₂-neutralen, klimaangepassten und energieeffizienten Stadt erreicht werden kann (Engagement Global o. J.).

Die Schaffung von ausreichend bezahlbarem Wohnraum und die Gestaltung lebenswerter und klimafreundlicher Städte sind somit zentrale Aspekte für die nachhaltige Stadtentwicklung (Engagement Global o. J.). Auch die neue Leipzig-Charta (2020), ein Leitdokument für gemeinwohlorientierte Stadtentwicklung in Europa, wurde aus diesem Hintergrund von europäischen Minister*innen verabschiedet. Sie betont die Bedeutung integrierter Stadtentwicklung in Europa, um vielfältige, lebenswerte und nachhaltige Städte zu schaffen, in denen alle Bevölkerungsgruppen Teilhabe erfahren und die Herausforderungen des Wandels bewältigen können (BMWSB 2020). Die Bewältigung der Herausforderungen im Wohnsektor ist somit von entscheidender Bedeutung für die Erreichung der Sustainable Development Goals und die Förderung einer nachhaltigen Entwicklung in unseren Städten. In diesem Kontext gewinnen innovative Wohnformen wie gemeinschaftliche Wohnprojekte an Bedeutung (Dütschke et al. 2019: S. 94). Gemeinschaftliche Wohnprojekte bieten neue Wohnformen und dadurch differenzierte und anpassungsfähige Wohnangebote (Fedrowitz und Gailing 2003: S. 31). Diese Wohnprojekte spiegeln sich häufig in Wohnmodellen mit Teilhabe, Tausch, Ökologie, Wirtschaftlichkeit wie auch Inklusion wider und werden dadurch insbesondere in Städten immer relevanter (Blumer 2022: S. 205).

1.1 Forschungsfragen und Zielsetzung

Angesichts der Herausforderungen im Bereich Klima und Nachhaltigkeit sind insbesondere soziale Innovationen notwendig. Die vorliegende Arbeit knüpft daher an das Forschungsprojekt „SInBa“ des Wuppertal Instituts für Klima, Umwelt, Energie sowie weiteren Partner*innen an, das Soziale Innovationen in den Bereichen Bauen, Wohnen und Stadtentwicklung identifiziert und in den Mainstream überführt (Wuppertal Institut für Klima, Umwelt, Energie gGmbH 2023). Innovative Wohnformen wie gemeinschaftliche Wohnprojekte stellen eine Lösung für diese Herausforderung dar, da sie eine Form gemeinschaftlicher Wohn- und Lebensformen abbilden und so positive Effekte auf die nachhaltige Stadtentwicklung haben können (Dütschke et al. 2019: S. 93).

Gemeinschaftliche Wohnformen werden durch die Existenz von gemeinschaftlichen Wohnprojekten sichtbar und spiegeln sich in ihnen wider. Diese gemeinschaftlichen Wohnprojekte dienen als Forschungsgegenstand der vorliegenden Arbeit.

In diesem Zusammenhang ist unklar, ob gemeinschaftliche Wohnprojekte und ihre Gemeinschaften auch nach vielen Jahren noch beständig sind und dadurch zukunftsfähig bleiben und somit ihre positiven Effekte beibehalten. Die vorliegende Masterarbeit setzt sich zum Ziel, die Beständigkeit und Weiterentwicklung von gemeinschaftlichen Wohnprojekten zu untersuchen. Dazu sollen Interviews mit Bewohner*innen von verschiedenen Wohnprojekten durchgeführt werden, um Faktoren abzuleiten, welche den Erhalt einer Gemeinschaft innerhalb eines Wohnprojekts dauerhaft fördern und somit einen langfristigen Beitrag zur nachhaltigen Stadtentwicklung leisten.

Die **übergeordnete Fragestellung**, die der vorliegenden Arbeit zugrunde liegt lautet: Wie können gemeinschaftliche Wohnprojekte dauerhaft in Bezug auf ihre Weiterentwicklung bestehen bleiben und somit langfristig eine nachhaltige Stadtentwicklung unterstützen?

Daraus ergeben die folgenden untergeordneten Forschungsfragen:

- Wie entwickeln sich Wohnprojekte und ihre Gemeinschaft nach ihrer Gründung weiter?
- Wie gehen Gemeinschaften aus Wohnprojekten mit Veränderungen und Herausforderungen um?
- Welche Zusammenhänge als auch Unterschiede weisen gemeinschaftliche Wohnprojekte in Bezug auf ihre jeweilige Art des Zusammenlebens auf?
- Welche Faktoren spielen für den Erhalt der Gemeinschaft und des Gemeinschaftslebens eine Rolle?

Im folgenden Kapitel wird der Aufbau und das methodische Vorgehen vorgestellt, um die zuvor skizzierten Forschungsfragen zu beantworten.

1.2 **Aufbau und Methodik**

Für die vorliegende Arbeit wurde die qualitative Sozialforschung als Methodik gewählt, sodass tiefere Einblicke in das Forschungsfeld ermöglicht werden. Zudem kann durch das Prinzip der Offenheit eine Nähe zum Forschungsgegenstand hergestellt und die sozialen Prozesse erfasst werden. Mit dem Ziel der Nachvollziehbarkeit „wie die Dinge geschehen, wie Interaktionen, Rituale, Intergationsprozesse [...] ablaufen“ (Strübing 2018: S. 26), eignet sich die qualitative Forschung für die Beantwortung der vorliegenden Forschungsfrage(n). Der Aufbau der Arbeit ist der folgenden Abbildung zu entnehmen:

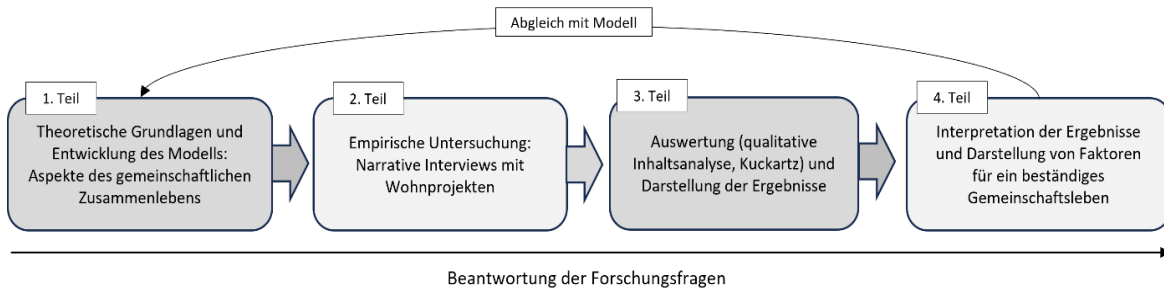


Abb. 1 Aufbau der Forschungsarbeit (eigene Darstellung)

Erster Teil:

Der erste Teil widmet sich einer Darstellung von theoretischen Begriffen, Modellen und der Entwicklung eines Modells der Erkenntnisse aus Theorie und Praxismodellen sowie Beispielen. Zuerst wird in Kapitel 2 eine Einführung in das Themengebiet gegeben und ein Überblick der Theorie zu gemeinschaftlichen Wohnprojekten dargestellt. Dafür findet im ersten Schritt eine ausführliche Literaturrecherche statt. Daraus folgend werden relevante Begriffe für diese Arbeit definiert sowie die sozialen Nachhaltigkeitsaspekte von gemeinschaftlichen Wohnprojekten vorgestellt. Im Kapitel 3 wird durch die theoretischen Grundlagen sowie praxisorientierten Modelle und Literatur ein Modell mit den relevanten Aspekten des gemeinschaftlichen Zusammenlebens entwickelt. Die dargestellten Aspekte sollen die Vergemeinschaftung, also den dauerhaften Erhalt einer Gemeinschaft, fördern und dienen als Grundlage für den weiteren Forschungsverlauf.

Zweiter Teil:

Der zweite Teil beinhaltet eine empirische Untersuchung von gemeinschaftlichen Wohnprojekten. Das bereits erarbeitete theoretische Wissen soll nicht mit in die Interviews einfließen, damit die Befragten für ihre Sichtweisen und Deutungen einen größtmöglichen Freiraum haben (Kruse 2015: S. 148). Daher werden qualitative Interviews in Form von narrativen Interviews durchgeführt (s. Kapitel 4.1), sodass ein möglichst unverfälschter Abgleich von Theorie und Praxis ermöglicht wird. Die Auswahl der Wohnprojekte erfolgt durch das qualitative Sampling und damit durch eine bewusste Fallauswahl. Dabei ist im Hinblick auf die Forschungsfrage der Fokus auf gemeinschaftliche Wohnprojekte im städtischen Raum mit einer Bestandszeit von mindestens neun Jahren. Aufgrund eingeschränkter Ressourcen erfolgt eine Fokussierung auf fünf repräsentative Fallbeispiele. Die Kriterien der Fallauswahl werden in Kapitel 4.3 dargestellt. Die Auswertung der narrativen Interviews erfolgt mit der qualitativen Inhaltsanalyse nach Udo Kuckartz, computergestützt mit MAXQDA (s. Kapitel 4.4).

Dritter Teil:

Der letzte Teil der Arbeit widmet sich der Präsentation und Interpretation der Ergebnisse. In Kapitel 5 erfolgt eine detaillierte Darstellung der Ergebnisse aus der qualitativen Inhaltsanalyse. Anschließend werden die Ergebnisse in Kapitel 6 diskutiert und im Hinblick auf die Beantwortung der Forschungsfragen interpretiert. Dabei sollen durch den Abgleich der Theorie, dem entwickelten Modell aus Kapitel 3.2 und den Interviewergebnissen, die wesentlichen Faktoren für eine beständige Gemeinschaft abgeleitet werden. Außerdem erfolgen eine kritische Reflexion sowie Limitation der Arbeit. Auf Basis der Ergebnisse werden weitere Empfehlungen für die zukünftige Forschung gegeben. Anschließend werden die Ergebnisse in einem Fazit zusammengefasst.

2 Theorie: Gemeinschaftliche Wohnprojekte

In diesem Kapitel wird zuerst ein Überblick über die Begrifflichkeiten und Definitionen von Gemeinschaft sowie Gemeinschaftsbildung und gemeinschaftlichen Wohnprojekten gegeben. Danach werden unterschiedliche Arten von gemeinschaftlichen Wohnprojekten vorgestellt. Der Abschluss dieses Kapitels bildet die Darstellung der sozialen Nachhaltigkeitsaspekte von gemeinschaftlichen Wohnprojekten.

2.1 Gemeinschaft und Gemeinschaftsbildung

1. Was ist Gemeinschaft?

Der soziologische Grundbegriff der Gemeinschaft geht auf Ferdinand Tönnies und sein Werk „Gemeinschaft und Gesellschaft“, das erstmals 1887 veröffentlicht wurde, zurück (Gebhardt 2014: S. 140). In Anlehnung an Tönnies definiert Gebhardt (2014) „Gemeinschaft“ (engl. community) als Formen des menschlichen Zusammenlebens, „die auf einem primär emotional und/oder traditional bestimmten Zusammengehörigkeitsgefühl [bzw. Wir-Gefühl] aller Beteiligten beruhen.“ Zudem ist das Zusammenleben durch eine begrenzte Dauer gekennzeichnet (Gebhardt 2014: S. 140).

Nach dem Psychologen Scott Peck wird in der westlichen Kultur des starken Individualismus, der Begriff „Gemeinschaft“ oft falsch verwendet. So wird der Begriff auf fast jede Ansammlung von Individuen bezogen – bspw. eine Stadt, einen Wohnkomplex, eine berufliche Vereinigung – unabhängig davon, wie wenig diese Personen tatsächlich miteinander kommunizieren. Nach Peck muss sich bei der richtigen Anwendung des Begriffs „Gemeinschaft“ auf Gruppen von Menschen beschränkt werden, die gelernt haben, ehrlich miteinander zu kommunizieren, deren Beziehungen tiefer gehen als oberflächliche Fassaden und die sich aufrichtig dazu verpflichten, gemeinsam zu feiern, zu trauern, sich füreinander zu freuen und die Herausforderungen des anderen zu teilen (Peck 2007: S. 60).

2. Wie entsteht Gemeinschaft?

In der Soziologie wird die Bildung einer Gemeinschaft als „**Vergemeinschaftung**“ bezeichnet. Vergemeinschaftung stellt nach Weber (1978) eine soziale Beziehung dar, deren Einstellung des sozialen Handelns „auf subjektiv gefühlter Zusammengehörigkeit der Beteiligten beruht“ (Weber 1978: S. 59). Es gibt unterschiedliche Typen von Gemeinschaften. So kann Vergemeinschaftung auf einer subjektiv gefühlten (affektuellen), emotionalen oder traditionellen Grundlage beruhen (Weber 1978: S. 60). Dabei sind eine nationale Gemeinschaft, Freundschaft oder die Familie typische Beispiele für eine Vergemeinschaftung (Abels 2020: S. 64; Weber 1978: S. 60). Eine soziale Beziehung entsteht erst, wenn Individuen „auf Grund dieses Gefühls ihr Verhalten irgendwie aneinander orientier[t] [haben]“ (Weber 1978: S. 61). So besteht eine Vergemeinschaftung nur im wechselseitigen sozialen Handeln (Abels 2020: S. 64).

Die **Gemeinschaftsbildung nach Scott Peck** ist ein Ansatz und Prozess, welcher vier Phasen beinhaltet, die eine Gruppe von Individuen durchläuft, um eine Gemeinschaft zu bilden (Peck 2007: S. 87):

- 1. Pseudogemeinschaft:** In dieser Phase gehen die Mitglieder einer Gruppe freundlich und höflich miteinander um, vermeiden jedoch Konflikte oder authentischen Austausch. Es wird eine Gemeinschaft vorgetäuscht (Peck 2007: S. 87).
- 2. Chaos:** Nach einer gewissen Zeit werden die Unterschiede und Konflikte zwischen den Mitgliedern deutlich, und die Pseudogemeinschaft zerfällt in Chaos. Es können Auseinandersetzungen und Spannungen auftreten, während die Mitglieder versuchen, ihre Standpunkte auszudrücken (Peck 2007: S. 91-93)
- 3. Leere:** Dies ist die kritischste Phase zum Übergang in die Gemeinschaft. Die Gruppe ist mit dem Fehlen einer klaren Struktur und Identität konfrontiert. Die vorherigen Formen der Beziehung werden in Frage gestellt, und es entsteht ein Gefühl der Unsicherheit und Leere (Peck 2007: S. 95-96).
- 4. Wahre/echte Gemeinschaft:** Wenn die Mitglieder die Herausforderungen der vorherigen Phasen überwinden, kann eine wahre Gemeinschaft entstehen. „Die Gruppe ist jetzt sehr offen und verletzbar“ (Peck 2007: S. 104). In einer wahren Gemeinschaft akzeptieren und respektieren die Mitglieder sich gegenseitig in ihrer Einzigartigkeit und Vielfalt (Peck 2007: S. 70). Die Mitglieder einer Gruppe haben eine tiefere Verbundenheit zueinander (Peck 2007: S. 60) und entscheiden sich für einen gemeinsamen Weg und eine gemeinsame Aufgabe. Die Fortführung einer Gemeinschaft erfordert über einen langen Zeitraum die Fällung oder Erneuerung zahlreicher wichtiger Entscheidungen. Im weiteren Verlauf kann die Gemeinschaft oft in Chaos verfallen oder sogar in eine Pseudogemeinschaft zurückfallen (Peck 2007: S. 105-106).

Peck verdeutlicht, dass die Bildung einer Gemeinschaft möglich ist. Die Entstehung eines Gemeinschaftsgefühls ist in jedem Menschen angelegt, da er von Natur aus ein soziales Wesen ist und seine Menschlichkeit erst in Verbindung mit anderen entfaltet wird. Diese soziale Zugehörigkeit wird auch in den Theorien des Individualpsychologen Alfred Adler als bedeutender Faktor betont. Im Laufe des Lebens entwickelt der Mensch ein solches Gemeinschaftsgefühl, wodurch der soziale Austausch und die Mitwirkung in einer Gemeinschaft für ihn unerlässlich werden (Pap 2017: S. 15). Das Leben in Gemeinschaft kann laut Peck ein Gefühl der Freude und sogar tiefere Emotionen hervorrufen (Peck 2007: S. 107).

2.2 Dimensionen des gemeinschaftlichen Wohnens

Die Sozialwissenschaftlerin Bleck (2012) diskutiert aufgrund der gesellschaftlichen Entwicklungen im Bereich des modernen Wohnens drei Facetten des gemeinschaftlichen Wohnens. Dabei zeigt sich, dass die Wohnprojekte nicht ausschließlich einer Dimension zugeordnet werden können, sondern in der Regel mehrere Facetten des gemeinschaftlichen Wohnens gleichzeitig abdecken (Bleck 2012: S. 39).

Facette 1: Gemeinschaftliches Wohnen als gelebte Sozialutopie: Gemeinschaftliches Wohnen wird in der ersten Facette als Gegenbewegung zu den gesellschaftlichen Entwicklungen der Postmoderne¹ dargestellt. Dabei kann in zwei Formen unterschieden werden. Zum einem in besonders intensive Formen, wie bspw. Ökodörfer, welche alternative Gesellschaftsstrukturen aufweisen und eine Sozialutopie in begrenztem Rahmen leben wollen. Zum anderen weniger radikalere Formen, abgebildet durch Haus- oder Siedlungsgemeinschaften, welche sich für eine ganzheitliche Nachhaltigkeit einsetzen. Weitere Elemente zeigen sich unterschiedlich ausgeprägt u.a. in der Selbstverwaltung, Organisation oder auch teilweise in gemeinsamen Versorgungsstrukturen (Bleck 2012: S: 39). Zudem gibt es Ansätze der Kombination von Wohnen und Arbeiten, wie es bei der Genossenschaft KraftWerk₁ in Zürich der Fall ist (Bleck 2012: S. 39-40). Eine Durchmischung mit dem öffentlichen Raum erfolgt zum Teil durch Einrichtungen wie soziokulturelle Zentren, Hauscafés usw., die der allgemeinen Bevölkerung zugänglich sind (Bleck 2012: S. 40). Zusammenfassend werden so neue soziale Bezugsformen, einschließlich Besitzverhältnisse und Geschlechterverhältnisse verfolgt.

Facette 2: Gemeinschaftliches Wohnen als pragmatische alltägliche Lebensführung in der Postmoderne: Die komplexen Anforderungen der modernen Lebensplanung und Lebensbewältigung sowie die Alltagsgestaltung fordern mehr individuelle Handlungen, wodurch ein zunehmender Handlungsdruck für Individuen entstehen kann. Dazu kommen veränderte Geschlechterrollen und Care-Arrangements, wodurch eine aktive Gestaltung des Verhältnisses von Familie und Arbeit notwendig ist (Bleck 2012: S. 41). In diesem Kontext kann gemeinschaftliches Wohnen als eine alternative Möglichkeit für eine pragmatische Lebensgestaltung betrachtet werden, die zur Schaffung eines erfolgreichen Alltags beiträgt, wie etwa durch das Zusammenwirken von Arbeiten und Sorgearrangements, welches bspw. durch eine gegenseitige Kinderbetreuung vereinfacht wird (Bleck 2012: S. 42). Im steigenden Alter sind individuelle Organisationsleistungen im Alltag notwendig, so kann gemeinschaftliches Wohnen den Anspruch an Selbstbestimmung und ein Leben in Verbundenheit erfüllen (Bleck 2012: S. 42). Somit stellt die zweite Dimension das Gestalten eines selbstbestimmten Lebens(umfelds) und das individuelle Bewältigen von gesellschaftlichen Begebenheiten beim gemeinschaftlichen Wohnen dar. Zudem bietet es Personengruppen in der Familienphase und beim Übergang im Alter verschiedenste Potenziale zur Unterstützung (Bleck 2012: S. 44).

Facette 3: Gemeinschaftliches Wohnen als instrumentalisierte Vergemeinschaftung im Nahraum: Die dritte Facette oder auch Dimension stellt gemeinschaftliches Wohnen „als instrumentalisierte Vergemeinschaftung im Nahraum, die als gezielte Form der Aktivierung zur Lösung gesellschaftlicher Probleme

¹ Postmoderne: „[...]Denkrichtung, die sich als Gegen- oder Ablösungsbewegung zur Moderne versteht. Der auf rationale Durchdringung und Ordnung gerichteten Moderne stellt die P. eine prinzipielle Offenheit, Vielfalt und Suche nach Neuem entgegen.“ (Bundeszentrale für politische Bildung (o. J.).

beitragen soll [dar]” (Bleck 2012: S. 39). Nach Bleck (2012) müssen die Entwicklungen doppelt vorsichtig betrachtet werden. Zum einem werden durch gemeinschaftliches Wohnen gesellschaftliche Herausforderungen übertragen und zum anderen werden gleichzeitig das Bürgerengagement und die Partizipation gefördert (Bleck 2012: S. 45-46).

2.3 Definition von gemeinschaftlichen Wohnprojekten

Die Anzahl von gemeinschaftlichen Wohnprojekten in Deutschland hat über die letzten Jahre zugenommen. Eine konkrete Anzahl ist schwierig darzustellen, da es keine verpflichtende Registrierung der Projekte gibt, sondern nur Portale, auf denen freiwillig Wohnprojekte eingetragen werden, wie bspw. das Wohnprojekte-Portal (Stiftung Trias o. J.).

In der Literatur gibt es keine einheitliche Definition für gemeinschaftliche Wohnprojekte. Aufgrund der Vielzahl von Wohnprojekten, welche sich als Gemeinschaftswohnprojekt betiteln ist eine klare Abgrenzung kaum möglich. Das Leben findet in einer Gemeinschaft statt, welche auf einer freiwilligen Basis zusammenlebt (Gerhards et al. 2018: S. 98). Die Autor*innen Spellerberg et al. unterscheiden gemeinschaftliche Wohnprojekte „hinsichtlich ihrer Initiatoren und Träger, Organisation des Planungsprozesses, Art der Baumaßnahme, Intensität des Zusammenlebens, Sozialstruktur der Bewohner/innen sowie der Eigentumsform und -organisation“ (Spellerberg et al. 2018: S. 14). Das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung definiert gemeinschaftliche Wohnprojekte als Wohnformen „bei denen mehrere Haushalte an einem Wohnstandort jeweils in separaten Wohnungen leben, sich aber für das gemeinschaftliche Leben, eine gegenseitige Unterstützung oder die Verfolgung eines gemeinsamen Lebensgrundsatzes entschieden haben“ (Bundesinstitut für Bau- Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung 2014). Nach Fedowitz und Gailing sind gemeinschaftliche Wohnprojekte „neue Wohnformen, bei denen im Planungsprozess und in der Nutzungsphase die Gemeinsamkeit mehrerer Haushalte gesucht wird“ (Fedowitz und Gailing 2003: S. 34). Dazu bestehen gemeinsame Zielsetzungen und Motivationen der Mitglieder (Fedowitz und Gailing 2003: S. 34). Die Organisation von gemeinschaftlichen Wohnprojekten beschreibt die Initiative Gemeinsam Bauen und Wohnen als selbstbestimmtes und als gemeinschaftliches Leben, welches darüber hinaus eine Wirkung in die Gesellschaft hat (Feldmann 2022: S. 20). Zur Abgrenzung und Definition von gemeinschaftlichen Wohnprojekten hat die Autorin Philippsen Kriterien aufgestellt, welche sich auch in den zuvor genannten Definitionen widerspiegeln. Auch sie betont die getrennten Haushalte, welche aber eine eigene Gruppe bzw. Gemeinschaft darstellen und sich dadurch gegenüber einer konventionellen Nachbarschaft unterscheidet (Philippsen 2014: S. 49). Die Organisation beschreibt sie wie auch die Initiative „Gemeinsam Bauen und Wohnen“, als selbstverwaltetes Wohnen. Die Wohnprojekte stellen keine Form von Betreutem Wohnen dar, wobei es dennoch möglich ist, dass einzelne Bewohner*innen einen Pflegedienst in Anspruch nehmen (Philippsen 2014:

S. 49). Die Struktur der Gruppe ist im Idealfall keine Hierarchie. Stattdessen wird oft ein Vorstand gewählt, welcher als Ansprechpartner*in für die Gemeinschaft fungiert. Zudem haben sich die Bewohner*innen bewusst für das Wohnen in einem Wohnprojekt entschieden. Das Zusammenleben wird durch gemeinschaftliche Flächen und gemeinsame Räume gefördert (Philippsen 2014: S. 50). Es lässt sich festhalten, dass alle gemeinschaftlichen Wohnprojekte das gleiche Ziel verfolgen: die Verwirklichung von gemeinschaftsorientierten, selbstverwalteten Wohnmodellen- und -formen (Fedrowitz und Gailing 2003: S. 33). Zudem weisen sie im Gegensatz zum konventionellen Wohnbereich Partizipations- und Teilhabemöglichkeiten sowie Raum für Interaktionen auf (Dütschke et al. 2019: S. 91).

2.4 Arten von gemeinschaftlichen Wohnprojekten

Es gibt eine Vielzahl von unterschiedlichen Arten gemeinschaftlicher Wohnformen. Diese spiegeln sich in der Praxis in verschiedenen gemeinschaftlichen Wohnprojekten wider. Im Folgenden soll kurz auf die folgenden Wohnformen eingegangen werden: Mehrgenerationenprojekt; Baugruppe; Gemeinnützige Genossenschaft; Miethäuser Syndikat und Wohngemeinschaften für ältere Menschen.

Bei **Mehrgenerationenprojekten** oder auch Mehrgenerationenhäusern steht die gegenseitige Unterstützung und der Austausch zwischen unterschiedlichen Generationen im Fokus (Spellerberg 2018). Das BMFSFJ definiert Mehrgenerationenhäuser als Orte, wo Begegnungen von Menschen jeden Alters stattfinden und sich für ein Miteinander in den Nachbarschaften einsetzen sowie zwischen den Generationen und dadurch für den gesellschaftlichen Zusammenhalt (BMFSFJ 2022).

Eine **Baugruppe** oder Baugemeinschaft verfolgt durch den Zusammenschluss von privaten Haushalten das Ziel, gemeinsam einen Wohn- und gemeinsamen Lebensraum zu planen, bauen und diesen selbst langfristig zu nutzen (Bundesverbandes Baugemeinschaften e.V. o. J.). Dadurch besteht zu Beginn eher eine Zweckgemeinschaft mit dem Ziel des gemeinsamen Bauens. Durch den gemeinsamen Planungsprozess entwickelt sich oft ein soziales Netzwerk und somit eine Gemeinschaft (Spellerberg et al. 2018: S. 12).

Eine **gemeinnützige Genossenschaft** verfolgt die Prinzipien der Selbstverwaltung, Selbstverantwortung und Solidarität. Der Zweck einer Wohnungs(bau)genossenschaft ist die Schaffung von gemeinwohlorientiertem Wohnraum für Mitglieder und diesen langfristig sowie demokratisch zu verwalten. Ein Hauptziel stellt daher die Förderung der Mitglieder dar. Die Genossenschaft ist ein Gemeinschaftsbesitz, da alle Mitglieder Anteile vor ihrem Beitritt kaufen und somit einen Teil des genossenschaftlichen Eigentums besitzen. Sie stellt dadurch einen Mittelweg zwischen Eigentum und Miete dar (Institut für kreative Nachhaltigkeit 2023: S. 9).

Eine weitere Form ist das **Miethäuser Syndikat**, ein Zusammenschluss von selbstorganisierten Hausprojekten, welche alle an dem Verbund, der Haus-GmbH

beteiligt sind. Die Hausprojekte verpflichten sich in einen Solidaritätsfond der GmbH einzuzahlen, im Gegenzug haben die Projekte die Sicherheit über den Ausschluss des Verkaufs ihrer Wohnimmobilie (Mietshäuser Syndikat GmbH 2016: S. 6-7). Das Ziel ist die Schaffung von eigenständigen Wohnprojekten mit Gemeineigentum, bezahlbarem Wohnraum sowie Raum für Gruppen. Es gibt eine Vielfalt von unterschiedlichen Projekten im Syndikat bspw. Häuser mit einzelnen Wohnungen und Haus-WGs, kleine Projekte mit einem Mietshaus oder auch große mit Miethäusern für über 280 Personen (Mietshäuser Syndikat GmbH 2016: S. 1).

Eine **Wohngemeinschaft für ältere Menschen** setzt den Fokus auf gegenseitige Hilfe im Alter und die Gestaltung der Lebensphase in der Rente. Dabei ist je nach Ausrichtung der Wohngemeinschaft die Selbstständigkeit der Bewohner*innen entscheidend, damit diese noch in der Lage sind, am Gemeinschaftsleben aktiv mitzuwirken (Thiele 2016: S. 12). Eine andere Form stellt das betreute Wohnen dar, hierbei sind die Zielgruppe ältere Menschen mit besonderem Betreuungs- und Pflegebedarf (Feldmann 2022: S. 23).

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass viele Überschneidungen zwischen den verschiedenen Wohnformen vorliegen. Sie verfolgen alle die Förderung von selbstorganisiertem Wohnen wie auch das gemeinschaftliche Zusammenleben. Viele Wohnprojekte sind zudem als Mehrgenerationenwohnen ausgelegt und verfolgen dabei das Ziel, verschiedene soziale Gruppen zu integrieren. Zudem lassen sich die genannten Wohnformen alle zu klassischen Wohngemeinschaften abgrenzen, welche das Zusammenleben in einer Wohnung darstellen und beliebt bei Menschen jüngeren Alters wie Student*innen sind (Dütschke et al. 2019: S. 91; Spellerberg et al. 2018: S. 12). Eine Grenze der meisten Mehrgenerationenwohnprojekte bildet die Inklusion von schwer Erkrankten und pflegebedürftigen Personen (Dütschke et al. 2019: S. 93).

2.5 Soziale Nachhaltigkeitsaspekte von gemeinschaftlichen Wohnprojekten

Die Handlungsfelder von gemeinschaftlichen Wohnprojekten verfolgen vorrangig das Ziel der sozialen Nachhaltigkeit. Im Folgenden werden die vielfältigen sozialen Nachhaltigkeitsaspekte von gemeinschaftlichen Wohnprojekten dargestellt (Dütschke et al. 2019: S. 91). Die sozialen Aspekte spiegeln sich insbesondere im Zusammenleben wider. Durch die Gemeinschaftsräume wird die Wohnqualität erhöht und durch gemeinschaftliche Aktivitäten kann ein soziales Netzwerk geschaffen werden. Weiterhin entstehen positive Effekte durch die gegenseitige Unterstützung. Zudem kommt eine Vielfalt von Menschen mit unterschiedlichen Hintergründen zusammen (Henseling et al. 2018: S. 46-47). Dies fördert die Zielerreichung des Unterziels (SDG 11), eine inklusive Urbanisierung (Engagement Global o. J.). Oft haben Wohnprojekte auch vielfältige, positive Wirkungen auf das umliegende Quartier. So können gemeinschaftliche Wohnprojekte zu einem lebendigen Quartier beitragen, durch das Engagement der Bewohner*innen und bspw. durch Grünanlagen oder Veranstaltungen. Es ist bereits bekannt, dass Wohnprojekte eine nachhaltige Stadtentwicklung fördern können und somit auch zur Erreichung des SDG 11 beitragen.

Die Vorteile für Kommunen stellen u.a. die Wohnversorgung sowie der Beitrag zum Gemeinwesen dar (Henseling et al. 2018: S. 47). Auch zur Erreichung des Unterziels (SDG 11), eine nachhaltige Urbanisierung und dem SDG 13, Maßnahmen zum Klimaschutz (Engagement Global o. J.), können gemeinschaftliche Wohnprojekte beitragen. Der Forschungsbericht des Instituts für Zukunftsstudien und Technologiebewertung stellt zahlreiche ökologische Effekte von Wohnprojekten dar. So bieten Wohnprojekte deutliche Energiesparpotenziale, u.a. durch die Wohnflächenreduzierung oder durch Energieverbrauchseinsparungen. Ebenso konnte ein geringerer Trinkwasserverbrauch im Vergleich zu den Referenzwerten festgestellt werden. Zusätzlich bieten Wohnprojekte ein großes Potenzial für eine Sharing Economy bspw. durch die gemeinsame Nutzung von Haushaltsgeräten oder Car-Sharing (Henseling et al. 2018: S. 48). Darüber hinaus können gemeinschaftliche Wohnprojekte den Remanenzeffekt („das Verbleiben von Eltern in zu großen Wohnungen nach Auszug der Kinder“) vermindern, durch Konzepte zur Umnutzung von Wohnflächen und individuellen Lösungen wie z.B. eine Wohnungsverkleinerung (Henseling et al. 2018: S. 25, 48). Auch in der Bauweise finden sich bei vielen Projekten nachhaltige Umsetzungen wie bspw. beim Hunziker Areal in Zürich, welches sich durch eine ökologische Bauweise auszeichnet, mit Photovoltaikanlagen oder auch Urban Gardening (Sinning 2021: S. 146). Dadurch haben viele gemeinschaftliche Wohnprojekte einen Leuchtturmeffekt und können als „Katalysatorfunktion für Darstellung von nachhaltigem Wohnen“ (Henseling et al. 2018: S. 50-51) dienen. Das Unterziel von SDG 11, einen sicheren und bezahlbaren Wohnraum zu schaffen (Engagement Global o. J.), erfüllen ein Großteil der Projekte für ihre Bewohner*innen (Sinning 2021: S. 143). Ein wesentliches Merkmal von gemeinschaftlichen Wohnprojekten stellt die Absenz von Profit- oder Wertmaximierung dar. Dazu neigen sie eher zu unterdurchschnittlichen Mieten. Aufgrund der hohen Energiestandards und z.T. des ressourcenschonenden Lebens weisen die Projekte oft günstige Betriebskosten auf. Zur Finanzierung kommen meist solidarische Modelle zum Einsatz wie z.B. Leihgemeinschaften für finanzschwächere Haushalte (Henseling et al. 2018: S. 49). Beim Bau und der Planung von Wohnprojekten werden durch den gemeinschaftlichen Ansatz finanzielle Einsparungen ermöglicht, bspw. durch eine effizientere Flächennutzung. Mithilfe der gemeinschaftlichen Finanzierung können Angebote ermöglicht werden, welche für einen Einzelhaushalt nicht finanzierbar wären wie z.B. ein Gästezimmer oder Kinderräume (Henseling et al. 2018: S. 49).

3 Vergemeinschaftung in gemeinschaftlichen Wohnprojekten

Nachdem im letzten Kapitel auf die theoretischen Grundlagen von gemeinschaftlichen Wohnprojekten eingegangen wurde, soll im folgenden Kapitel mit diesem Wissen und weiteren Erkenntnissen aus der Literatur ein Modell mit Aspekten des gemeinschaftlichen Wohnens vorgestellt werden. Das Modell wird mit dem Ziel entwickelt, Aspekte darzustellen, welche zu einer dauerhaften Vergemeinschaftung in gemeinschaftlichen Wohnprojekten beitragen. In Kapitel 3.1 wird zuerst die Herleitung des Modells dargestellt und in Kapitel 3.2 das Modell und seine Aspekte.

3.1 Herleitung des Modells

Zur Herleitung des Modells wird das bereits dargestellte Wissen aus Kapitel 2 mit den Ergebnissen aus einer weiteren Literaturrecherche verknüpft. Die folgende Literatur verbindet Wissenschaft und Praxis. Aufgrund dessen sind Leuchtturmprojekte von Genossenschaften aus der Schweiz ein relevanter Bestandteil. Zudem bildet die Haltung des Art of Hostings eine Grundlage des Modells. Ein weiteres praxisorientiertes Modell stellt der Gemeinschaftskompass von Eva Stützel dar.

Leuchtturmprojekte: Genossenschaften

Die gemeinnützigen Wohngenossenschaften aus der Schweiz werden in der Literatur und in Studien als Best Practice Beispiele für gemeinschaftliche Wohnprojekte aufgegriffen. Sie weisen alle Leitlinien des solidarischen und nachhaltigen Zusammenlebens auf.

Die Bau- und Wohngenossenschaft *Kraftwerk 1* entstand 1995 und gehört zu den jüngeren Genossenschaften Zürichs. Die Genossenschaft plant und schafft ökologische, soziale, innovative Siedlungsprojekte in und um Zürich. Der Fokus liegt auf Diversität der Bewohner*innen. Vor allem Menschen, die auf dem regulären Markt benachteiligt sind, sollen Zugang zu Wohnraum und Gewerbeflächen bekommen. Die Wohnsiedlungen sind selbstorganisiert durch die Bewohner*innen. Auch Solidarität ist für die Genossenschaft ein wichtiger Bestandteil. Die geringer verdienenden Bewohner*innen werden durch die anderen Bewohner*innen finanziell unterstützt. Die Wohnprojekte von Kraftwerk 1 wurden bereits als nachhaltiges Leuchtturmprojekt mehrfach ausgezeichnet (Kraftwerk1 Bau- und Wohngenossenschaft o. .J.b).

Die gemeinnützige Genossenschaft *Kalkbreite* wurde 2007 von dem Verein Kalkbreite gegründet. Wie auch das Kraftwerk 1 kombinieren sie den Wohn- und Gewerbebau. Die Genossenschaft verfolgt das Ziel, einen bezahlbaren Wohn- und Gewerbebau, einer sozialen Durchmischung sowie einer gemeinschaftlichen Einrichtung und Förderung einer nachhaltigen Entwicklung. Wie auch in anderen Genossenschaften haben die Bewohner*innen ein Mitspracherecht und verwalten ihren Wohnraum selbst. Die Kalkbreite ist dadurch zu einem Vorzeigeobjekt geworden (Genossenschaft Kalkbreit o. J.). Die Baugenossenschaft *Mehr als Wohnen* wurde 2007 mit der

Vision eine Innovations- und Lernplattform für gemeinnützigen Wohnungsbau zu werden gegründet. Die Baugenossenschaft wird durch weitere 55 Züricher Genossenschaften und das Hunziker Areal getragen (Baugenossenschaft mehr als wohnen o. J.b). Der Fokus liegt auch auf Generationenwohnen und günstigem Wohnraum, wie bei den anderen Genossenschaften. Das Hunziker Areal gewann in einem internationalen Architekturwettbewerb als zukunftsweisendes Quartier und durch die Maßnahmen zur nachhaltigen Entwicklung, insbesondere aufgrund der Reduzierung des Energiebedarfs. Dadurch ist das Hunziker Areal zu einem Leuchtturmprojekt geworden (Baugenossenschaft mehr als wohnen o. J.a).

Art of Hosting – die Kunst, Räume für gute Gespräche zu schaffen

Eine weitere Grundlage des Modells bildet die Art of Hosting (AoH) Methode bzw. Haltung, welche bei der Selbstorganisation von Gruppen jeglicher Größe hilft. Dabei besteht die Annahme, „[...] dass Menschen ihre Energie und ihre Ressourcen für das einsetzen, was für sie am wichtigsten ist – sowohl im beruflichen als auch im privaten Umfeld.“ (Art of Hosting o. J.) Dafür werden beim Art of Hosting verschiedene Kommunikationsprozesse eingebunden und Methodiken angewendet. Dadurch sollen Räume für das Anstoßen und Begleiten von Gesprächen geschaffen werden (Art of Hosting o. J.). Die Anwendungsmöglichkeiten von AoH stellen wesentliche und zukunftsausrichtende Fragestellungen dar, wie bspw. eine lebenswerte Zukunft aussehen könnte (Hellrigl et al. 2013: S. 9). Zusammenfassend ist AoH eine Haltung, welche Co-Intelligenz, Zusammenarbeit und Selbstorganisation verkörpert sowie die Bedeutung von Beteiligung und Kooperation betont. Die Überzeugung von AoH ist, dass durch aktive Zusammenarbeit, den Austausch von Wissen, Erfahrungen, Träumen und Hoffnungen bessere und angemessenere Lösungen für Herausforderungen entwickelt und erfolgreich umgesetzt werden können (Hellrigl et al. 2013: S. 6).

Der Gemeinschaftskompass von Eva Stützel

Der Gemeinschaftskompass von Eva Stützel soll gemeinschaftlichen Wohnprojekten Wege aufzeigen, wie Projekte entstehen und bestehende Projekte sich lebendig weiterentwickeln können. Laut Stützel braucht es viele Zwischenschritte, bis ein glückliches Leben in einem Wohnprojekt gelebt werden kann (Stützel 2021: S. 9). Der Gemeinschaftskompass basiert auf Erfahrungen aus dem bekannten Gemeinschaftsprojekt, Ökodorf Sieben Linden und aus Beratungen der Autorin von zahlreichen Wohnprojekten in unterschiedlichen Phasen. Zudem wird ein Bezug zu Modellen der Organisationsentwicklung als auch zu Erfahrungen von verschiedenen psychologischen Ansätzen der Gruppenarbeit hergestellt (Stützel 2021: S. 10). Für die Entwicklung und die dauerhafte Umsetzung von gemeinschaftlichen Projekten hat Stützel sieben wesentliche Aspekte identifiziert: Individuum, Gemeinschaft, Intention, Struktur, Praxis, Ernte und Welt (s. Anhang 1). Die Grundlage des Gemeinschaftskompasses ist die bewusste Fokussierung auf alle sieben Aspekte (Stützel 2021: S. 10-11). Einige dieser Aspekte werden im folgenden Modell aufgegriffen.

3.2 Modell: Aspekte des gemeinschaftlichen Wohnens

In der Literatur und Praxis lassen sich zahlreiche Überschneidungen im Zusammenleben in gemeinschaftlichen Wohnprojekten wiederfinden. Das Modell bündelt diese Erkenntnisse in den Aspekten und zeigt so, welche zu einer langfristigen Erhaltung einer Vergemeinschaftung beitragen können. Je nach Wohnprojektart und seiner aktuellen Phase können die Aspekte unterschiedlich stark ausgeprägt sein. Das Modell besteht aus insgesamt sieben übergeordneten Aspekten, welche alle miteinander verbunden sind und sich gegenseitig beeinflussen. Nach dem Gemeinschaftskompass von Stützel stellt ein Aspekt die Verbindung des Projekts zur Welt dar. Dies bedeutet, dass ein Wohnprojekt auch im gesellschaftlichen Kontext betrachtet werden muss sowie seine Außenwirkung (Stützel 2021: S. 21-22). Im Modell wird diese Offenheit des Systems bzw. des Wohnprojekts durch die vier nach außen zeigenden Pfeile dargestellt. Die Nummerierung dient lediglich der Übersicht und stellt keine Hierarchie der Aspekte dar. Das Modell wird wie folgt dargestellt:

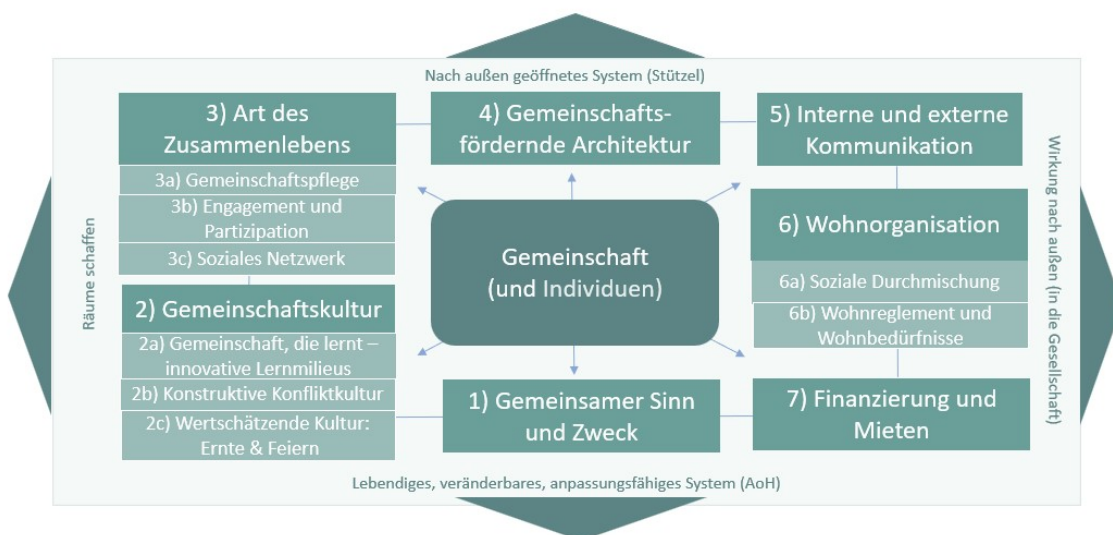


Abb. 2 Modell Aspekte des gemeinschaftlichen Wohnens, eigene Darstellung in Anlehnung an Stützel, AoH

Im AoH wird eine Organisation als **lebendiges System** angesehen, welches ein Teil der Natur ist (Hellrigl et al. 2013: S. 23). Dieses lebendige System steht auch wie die Natur unter einem ständigen Wandel mit einer Tendenz zur Vielfalt. Dabei wird angestrebt, eine hohe Vielfalt zu erreichen, um neue Beziehungen und dadurch neue Möglichkeiten zu schaffen. Die Eröffnung von neuen Möglichkeiten erfolgt vor allem durch Experimentieren. Dabei ist es nicht das Ziel, die perfekte Lösung zu finden, sondern herauszufinden, was funktioniert und praktikabel ist (Hellrigl et al. 2013: S. 24). Ein System kann sich ändern, „wenn sich die innere Wahrnehmung über sich selbst ändert“ (Hellrigl et al. 2013: S. 24). In Bezug auf gemeinschaftliche Wohnprojekte kann auch eine Gemeinschaft ein lebendiges System darstellen, welches

komplex ist, aber anpassungsfähig (Hellrigl et al. 2013: S. 40). Dies ist von Bedeutung, um sich an Veränderungen anpassen und sich dauerhaft weiter entwickeln zu können.

1) Gemeinsamer Sinn und Zweck

Beim Art of Hosting braucht es einen gemeinsamen Sinn und Zweck, damit eine gemeinschaftliche Aktivität begonnen und vorangetrieben werden kann. Der Zweck ist der „Klebstoff“ des Projekts und bringt die Menschen zusammen (Hellrigl et al. 2013: S. 12). Auch Stützel nennt eine gemeinsame Intention als Grundvoraussetzung für ein gemeinschaftliches Wohnprojekt, da die gemeinsame Ausrichtung ein verbindendes und motivierendes Element darstellt. Mit der Essenz bzw. Zweck wird der Fokus des Projekts sichtbar. Die Essenz kann neuen Mitgliedern klar kommuniziert werden, wenn sie in der Gemeinschaft lebendig ist. Besteht keine Klarheit über die Essenz, so kann dies zur Verwirrung und späteren Konflikten führen (Stützel 2021: S. 15-16). Auch beim AoH ist es von Bedeutung, dass der Zweck für jeden klar ist und eine kollektive Klarheit des Zwecks herrscht, welche die unsichtbare Führung darstellt (Hellrigl et al. 2013: S. 12). Zudem sollte der Zweck regelmäßig neu überprüft werden, da Handlungen zu Veränderungen führen und dadurch hinterfragt werden sollte, ob sich der Zweck dadurch verändert (Art of Hosting o. J.: S. 14). Im Zusammenhang mit gemeinschaftlichen Wohnprojekten sollte zwischen dem Zweck der Gründung und dem individuellen Zweck für die Wahl des Einzugs unterschieden werden. Die Beweggründe für gemeinschaftliches Wohnen können sehr vielfältig sein (Schmitt et al. 2019: S. 124). Für einen Teil der Bewohner*innen spielt die Sozialkomponente eine wichtige Rolle. Sie haben den Wunsch nach einer nachbarschaftlichen Gemeinschaft und entscheiden sich bewusst für das gemeinschaftliche Zusammenleben. Andere wiederum treffen in erster Linie die Entscheidung aufgrund des günstigeren Wohnraums, insbesondere bei Genossenschaftswohnungen (Glaser und Hilti 2016: S. 117; Schmitt et al. 2019: S. 124). Dadurch kann für jeden oder jede Bewohner*in ein gemeinschaftliches Wohnprojekt einen individuellen Zweck erfüllen.

Eine kollektive Klarheit über den Zweck ist insbesondere bei der Gründung von einem gemeinschaftlichen Wohnprojekt essenziell. Dieser Zweck sollte sich auch nach der Gründung noch durch die Gemeinschaft weitertragen. Die Genossenschaft *Kraftwerk1* hat bspw. den Zweck, ihren Mitgliedern preisgünstigen, selbstverwalteten Wohn- und Arbeitsraum zu schaffen sowie ökologische und gemeinschaftliche Lebensformen zu ermöglichen. Als auch die Entwicklung von innovativen Lösungen für lebenslanges, behindertengerechtes und interkulturelles Wohnen (Kraftwerk1 Bau- und Wohngenossenschaft o. J.a: S. 5). Bei vielen Wohnprojekten finden sich Leitideen im Sinne der nachhaltigen Entwicklung wieder. Wie bei der *WOGENO*, einer Genossenschaft für soziales, ökologisches und selbstveraltetes Wohnen“ (*WOGENO* o. J.). Es lässt sich festhalten, dass der Sinn und Zweck bei gemeinschaftlichen Wohnprojekten im Hinblick auf eine nachhaltige Entwicklung ausgerichtet sind und dabei insbesondere soziale Aspekte im Vordergrund stehen.

2) Gemeinschaftskultur

In einer Gemeinschaft treffen Individuen aufeinander, doch eine Gemeinschaft wächst über ihre individuellen Unterschiede hinaus. Dieser Prozess erfordert nach Peck Zeit und Hingabe (Peck 2007: S. 63). Eine wahre Gemeinschaft, die sich selbst reflektiert, erkennt immer sofort ihren ungesunden Zustand, sobald er auftritt, und ergreift umgehend geeignete Maßnahmen, um sich zu heilen. Im Laufe der Zeit werden gesunde Gemeinschaften immer effizienter in diesem Wiederherstellungsprozess. Im Gegensatz dazu werden Gruppen, die nicht lernen, sich und die Welt zu reflektieren, weder zu Gemeinschaften heranwachsen noch dauerhaft fortbestehen (Peck 2007: S. 68).

2a) Gemeinschaft, die lernt – Innovative Lernmilieus

Eine Gemeinschaft verfügt nach dem AoH über die Voraussetzungen von dem oder von der einzelnen Lernenden zu einer Gemeinschaft, die lernt zu werden. Eine Gemeinschaft verfügt im Vergleich zu einem individuell Lernenden über eine größere Kompetenz und profitiert dadurch von einer kollektiven Intelligenz. Die dafür benötigten Räume werden wie zuvor erwähnt durch soziale Räume (physische Räume) geschaffen und bieten dadurch die Grundlage für gemeinsames Lernen und Ko-Kreieren (Hellrigl et al. 2013: S. 18). Die Autoren Fedrowitz und Gailing haben die These aufgestellt, dass Gemeinschaftswohnprojekte innovative Lernmilieus eröffnen können und bereits die Voraussetzungen für ökologisches Lernen besitzen. Für ein ökologisches Verhalten ist innovatives Lernen notwendig, dieses kann unter anderem durch konkrete Erfahrung und soziale Interaktion erfolgen. Außerdem müssen Spielräume vorhanden sein, um Fehler zu machen und aus diesen lernen zu können. Ein Gemeinschaftswohnprojekt nutzt im Idealfall seine Möglichkeiten für ökologisches Lernen u.a. durch intensivere Kommunikations- und Interaktionsprozesse, welche dann zu einer Veränderung des eigenen Verhaltens motivieren können. Während des alltäglichen Zusammenlebens bieten informelle Gespräche zwischen den Bewohner*innen einen weiteren Raum für ökologisches Lernen (Fedrowitz und Gailing 2003: S. 49-50).

2b) Konstruktive Konfliktkultur

In einer Gemeinschaft sind Konflikte vorprogrammiert. Es können Konflikte auftreten, welche es in anderen Lebensformen nicht gibt (Stützel 2021: S. 13-14). Zudem können, wie auch in konventionellen Nachbarschaften Konflikte im Zusammenleben durch bspw. nicht eingehaltene Absprachen oder unerfüllte Aufgaben entstehen (Gerhards et al. 2018: S. 93-94). Die Gruppenmitglieder sollten bestenfalls in der Kommunikation achtsam miteinander sein, gewaltfrei agieren (Feldmann 2022: S. 146-147) und Konflikte als Lernimpulse verstehen. Sie bilden eine wichtige Grundlage für Individuen, um in der Gemeinschaft glücklich zu werden. Es ist somit im Gemeinschaftsleben garantiert, dass die Mitglieder regelmäßig mit neuen Lernaufgaben konfrontiert werden (Stützel 2021: S. 13-14). Viele Alltagskonflikte können meistens

durch direkte Gespräche gelöst werden, z.B. mithilfe von Kompromissen. Wenn ein Konflikt nicht erfolgreich innerhalb der Gruppe gelöst werden kann, kann auch eine externe Beratung in Anspruch genommen werden. Zudem unterstützen regelmäßige Mediationen ein dauerhaftes gutes Zusammenleben (Gerhards et al. 2018: S. 94).

Ein konstruktiver Umgang mit Konflikten stellt daher eine der Kerndisziplinen für ein erfolgreiches Miteinander in der Gemeinschaft dar. Jede Gemeinschaft sollte einen guten Umgang mit Konflikten finden und sie als ein Hilfsmittel verstehen, um ein umfangreicheres Verständnis der Gemeinschaft zu bekommen (Stützel 2021: S. 51). Denn in jedem Konflikt steckt auch eine Lernchance für die Beteiligten und somit ein Lernpotenzial für die gesamte Gemeinschaft (Stützel 2021: S. 52).

2c) Wertschätzende Kultur: Ernte und Feiern

Beim Art of Hosting bildet die Ernte einen wichtigen Prozess, um „individuelle und kollektive Lernprozesse sichtbar zu machen und sie zu unterstützen.“ (Hellrigl et al. 2013: S. 91) Mit dem Ernten des Wesentlichen können die nächsten logischen Schritte abgeleitet und dadurch der gemeinsame Zweck weiterverfolgt werden (Hellrigl et al. 2013: S. 91). Auch beim Gemeinschaftskompass ist die Ernte und das Feiern ein wesentlicher Aspekt. Bei der Ernte wird der Fokus auf das gerichtet, was bereits erreicht wurde und hilft dabei, den Ist-Zustand des Projekts wahrzunehmen. Ein Teil davon ist zudem das Feiern des bereits Erreichten, eine Würdigung von Erfolgen, aber auch Misserfolgen, welche als Lernchance für die Zukunft betrachtet werden (Stützel 2021: S. 31). Zur Ernte gehört auch das Auswerten von Erfahrungen, dazu zählt das Reflektieren wie auch das Ansprechen und konstruktive Lösen von Herausforderungen und Schwierigkeiten. Dadurch erweitern die Gemeinschaftsmitglieder ihre Kompetenzen und Strategien und können je nach Bedarf angepasst werden, was letztendlich zum langfristigen Erfolg eines Wohnprojekts führt (Stützel 2021: S. 31). Eine weitere relevante Aufgabe im Sinne der Ernte ist die Entwicklung und das Leben einer wertschätzenden Kultur (Stützel 2021: S. 163). Für langfristiges Engagement und die Arbeit von einzelnen Akteur*innen sollte positives Feedback gegeben werden (Stützel 2021: S. 31), da alles, was Mitglieder in die Gemeinschaft miteinbringen, ein Geschenk ist (Stützel 2021: S. 163). Durch den Aufbau einer Wertschätzungskultur ist der nächste Schritt, eine ehrliche Feedbackkultur, möglich. Für das langfristige Gelingen einer Gemeinschaft ist wertschätzendes Feedback essenziell. Auch das konstruktive Ansprechen von schlechten Erfahrungen und kritischen Punkten ist hierbei wichtig (Stützel 2021: S. 166).

3) Art des Zusammenlebens

Das Zusammenleben ist in vielen gemeinschaftlichen Wohnprojekten durch gemeinsame Aktivitäten und gegenseitige Unterstützung geprägt. Es weist familien- und haushaltsübergreifende Strukturen auf (Fedrowitz und Gailing 2003: S. 34). Aufgrund des solidarischen Zusammenlebens entsteht nicht nur ein individueller Vorteil, sondern auch zahlreiche Vorteile für die gesamte Gruppe (Fedrowitz und Gailing

2003: S. 61). Auch durch die Möglichkeit des kollaborativen Konsums bietet eine Gemeinschaft einen großen Vorteil. Durch das Teilen und Leihen von Gegenständen können insbesondere finanzschwächere Haushalte profitieren (Löbe und Sinning 2019: S. 65). Darüber hinaus steigert es auf sozialer Ebene die Gemeinschaftsorientierung und den Austausch zwischen den Bewohner*innen (Löbe und Sinning 2019: S. 67). Für ein tragfähiges sowie zufriedenstellendes Zusammenleben ist eine Basis von Bewahrung der Privatsphäre und der Freiwilligkeit essenziell (Bleck 2012: S. 44). Dabei sollte ein ausgeglichenes Verhältnis zwischen Nähe und Distanz der Bewohner*innen geschaffen werden. Die privaten Wohnungen sind der wichtigste Rückzugsort und gewährleisten die Privatsphäre. Das Zusammengehörigkeitsgefühl ist am stärksten bei einer niedrigen Fluktuation innerhalb des Wohnprojekts (Gerhards et al. 2018: S. 89). Die Intensivität des Kontakts zwischen den Bewohner*innen kann sehr unterschiedlich ausfallen, dies verdeutlichen Interviewergebnisse von gemeinschaftlichen Wohnprojekten. Der Kontakt kann von spontanen Begegnungen bis hin zu intensiven Freundschaften gehen (Gerhards et al. 2018: S. 90).

3a) Gemeinschaftspflege

Für eine resiliente Gemeinschaft, welche auch konflikthafte Situationen übersteht, ist die bewusste Arbeit an der Gemeinschaft und der eigenen Person essenziell. Dafür ist das alleinige Zusammensein oder Zusammenarbeiten in der Gemeinschaft nicht ausreichend (Stützel 2021: S. 14). Der Schlüssel zum Erfolg von gemeinschaftlichen Projekten ist die gegenseitige Ergänzung von individueller Entfaltung und Gemeinschaftspflege (Stützel 2021: S. 12). Ein gemeinschaftliches Wohnprojekt beruht auf Individuen, welche sich über ihre Rolle und Verantwortung für sich und für das Miteinander bewusst sind. Daher kann eine Gemeinschaft nur dauerhaft funktionieren, wenn sich die „Individuen darin wohlfühlen, einen Sinn in ihrer gemeinschaftlichen Arbeit erfahren, sich gegenseitig wahrnehmen und unterstützen“ (Stützel 2021: S. 13). Für die Gemeinschaftspflege sind gemeinschaftliche Aktivitäten, insbesondere das Erleben von schönen Dingen, von großer Bedeutung. Dies können bspw. gemeinsame sportliche Aktivitäten sein, zusammen Kochen und Essen oder auch gemeinsam Arbeiten (Stützel 2021: S. 44). Dazu gehören auch individuelle Freizeitaktivitäten mit Nachbar*innen (Henseling et al. 2018: S. 12-13). Zusätzlich helfen Rituale und Feste beim Aufbau einer gemeinschaftlichen Identität und stärken das Wir-Gefühl (Stützel 2021: S. 43). Durch Rituale wird ein Ereignis emotional aufgeladen und die Eindrücke verstärkt (Feldmann 2022: S. 136). Dies können Aktivitäten sein, die sich jährlich wiederholen oder zu bestimmten Anlässen stattfinden, wie z.B. bei einer Aufnahme in die Gemeinschaft oder das Feiern von Feiertagen (Stützel 2021: S. 43). Insbesondere ein Aufnahmeritual kann bei der Herstellung einer tieferen, emotionalen Verbindung helfen und dadurch dem oder der neuen Bewohner*in ein Zugehörigkeitsgefühl vermitteln (Feldmann 2022: S. 137). Es lässt sich festhalten, dass gemeinschaftliche Aktivitäten für die Gemeinschaftsbildung und Pflege essenziell sind. Die Beteiligung hängt dabei stark von den persönlichen Vorlieben und zeitlichen Kapazitäten der Bewohner*innen ab. Daher gibt es in vielen Wohnprojekten

kaum Aktivitäten, an denen alle Bewohner*innen teilnehmen (Gerhards et al. 2018: S. 91).

3b) Partizipation und Engagement

Die Verteilung von Aufgaben innerhalb einer Gemeinschaft beruht auf dem Gefühl der Solidarität, dem Gefühl der wechselseitigen Verbundenheit. Durch die Suche nach Menschen mit Fähigkeiten, die wir selbst nicht besitzen, entsteht eine Aufteilung von „aufeinander bezogenen Leistungen“. Diese Arbeitsteilung führt zur Differenzierung der Funktionen. Dabei wird der funktionale Beitrag jedes Einzelnen berücksichtigt, was ein Gefühl der Individualität hervorbringt (Abels 2020: S. 24). In gemeinschaftlichen Wohnprojekten fallen verschiedenste Organisations- und Selbstverwaltungsaufgaben an, wofür Engagement seitens der Bewohner*innen notwendig ist. Dies sind unter anderem Arbeits- und Planungsaktivitäten, wie bspw. regelmäßige Sitzungen oder Mitarbeit in Arbeitsgemeinschaften (Henseling et al. 2018: S. 12-13). Für die Organisation und Durchführung von regelmäßigen Aktivitäten sind vor allem Schlüsselakteur*innen von zentraler Bedeutung, also Bewohner*innen, die sich in der Gemeinschaft aktiv engagieren (Gerhards et al. 2018: S. 91).

Das Engagement sollte für die Bewohner*innen „punktuell, flexibel und selbstbestimmt möglich sein“ und ihnen dadurch eine gewisse Flexibilität bieten (Emmenegger und Müller 2021: S. 89). Dabei ist es wichtig, dass es keine Überbeanspruchung der zeitlichen Kapazitäten der Bewohner*innen gibt (Henseling et al. 2018: S. 12-13). Insbesondere Berufstätige haben weniger Zeit und zusätzlich noch weitere persönliche Verpflichtungen außerhalb des Wohnprojekts (Gerhards et al. 2018: S. 91). Die Bereitschaft für die Übernahme von Aufgaben kann sehr unterschiedlich ausfallen (Gerhards et al. 2018: S. 91). Die Bereitschaft für Engagement hängt von unterschiedlichen Faktoren ab, z.B. die persönliche Betroffenheit, das thematische Interesse und die Lebensphase der Bewohner*innen (Emmenegger und Müller 2021: S. 88). Bei der Genossenschaft *Kalkbreite* findet Engagement lebensphasen-übergreifend statt. Dafür gibt es ein Angebot von themenspezifischen Arbeitsgruppen, welche unterschiedliche Interessen umfassen (Emmenegger und Müller 2021: S. 89). Bestenfalls wird Engagement von den Bewohner*innen als Chance und nicht als Verpflichtung wahrgenommen. Dafür ist es notwendig, dass sich der Zweck des Wohnprojekts mit den persönlichen Werten überschneidet, da die Handlungen somit an den eignen Werten ausgerichtet werden können. So ist es möglich, dass Engagement aus einer intrinsischen Motivation ausgeübt wird (Emmenegger und Müller 2021: S. 87). Darüber hinaus kann sich das Engagement auf das umlegende Quartier positiv auswirken, wie in Kapitel 2.3 erwähnt.

Hinsichtlich der Partizipation sollten den Bewohner*innen stets die Möglichkeiten zur Mitwirkung offenstehen. Dafür sind Möglichkeitsräume notwendig, welche soziale und räumliche Gestaltungsfreiheiten zulassen (s. auch gemeinschaftsfördernde Architektur). In Bezug auf das Zusammenleben stehen hier Möglichkeitsräume – also soziale Räume im Vordergrund, welche den „Raum“ für Mitbestimmung,

Zusammenschlüsse und Mitwirkungsangebote schaffen (Emmenegger und Müller 2021: S. 90). Nach Peck (2007) trifft eine echte Gemeinschaft Entscheidungen durch Konsens (Peck 2007: S. 64). Auch nach dem AoH wird der Konsens als eine „Win-Win“-Situation und gemeinsamer Zweck in der Gruppe angestrebt. Dafür sind Akzeptanz und Verständnis der Entscheidung seitens aller Mitglieder von zentraler Bedeutung (Hellrigl et al. 2013: S. 32). Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass Engagement und Partizipation der Bewohner*innen flexibel gestaltbar und je nach Lebensphase anpassbar sein sollte.

3c) Gemeinschaft als soziales Netzwerk – Gegenseitige Unterstützung

Die gegenseitige Unterstützung sollte in Wohnprojekten keine Verpflichtung darstellen und wird meist als selbstverständlich betrachtet. Dafür müssen sich zuerst Hilfebeziehungen in der Gemeinschaft entwickeln (Gerhards et al. 2018: S. 92). Die Grundlage dafür ist eine Vertrauensbasis, welche über mehrere Jahre wachsen muss (Gerhards et al. 2018: S. 92). Ein Netzwerk wird nach dem Art of Hosting als eine Ansammlung von Individuen mit der Bindung durch einen gemeinsamen Zweck definiert. Soziale Netzwerke haben eine schnelle und flexible Organisation. Es entwickeln sich schnell neue Beziehungen, welche Dinge flexibel und innovativ erledigen können (Hellrigl et al. 2013: S. 27). Somit können auch gemeinschaftliche Wohnprojekte als Soziale Netzwerke fungieren und zeigen dadurch, wie eine Gemeinschaft solidarisch zusammenleben kann. Je intensiver die Verflechtungen des sozialen Netzwerks sind, desto besser wird die Unterstützung (Fedrowitz und Gailing 2003: S. 56). Die Funktionen von sozialen Netzwerken können in affektive und instrumentelle Unterstützung unterschieden werden. Die affektive Unterstützung gibt den Bewohner*innen emotionalen Rückhalt aufgrund ihrer homogenen Beziehungsnetze. Dadurch können sie Halt bei psychischen Belastungen oder persönlichen Krisen geben. Die instrumentelle Unterstützung stellt praktische Hilfen und alltägliche Dienstleistungen wie z.B. Hilfe beim Einkaufen dar (Fedrowitz und Gailing 2003: S. 56). Es erleichtert insbesondere älteren Bewohner*innen den Alltag und Familien können bspw. von einer Unterstützung bei der Kinderbetreuung profitieren. Zusätzlich ist eine finanzielle Unterstützung in einer Gemeinschaft möglich (s. auch Finanzierung und Mieten) (Henseling et al. 2018: S. 14). Die gegenseitige Unterstützung bietet auch den Vorteil des Teilens von individuellen Ressourcen. Die Bewohner*innen bringen oft ein breites Fachwissen in unterschiedlichen Bereichen mit, wie bspw. Handwerksfertigkeiten (Feldmann 2022: S. 331). Darüber hinaus ist es möglich, dass Gemeinschaften „oft die sich ausdünnenden sozialen Netze auf Basis der Verwandtschaft [ersetzen]“ (Fedrowitz und Gailing 2003: S. 61). Allerdings ist sowohl die gegenseitige Unterstützung als auch das Engagement von den Bewohner*innen und deren privater und beruflicher zeitlichen Einbindung individuell abhängig (Gerhards et al. 2018: S. 93). Die Grenze der gegenseitigen Unterstützung ist bei einer dauerhaften Pflege im Alter oder bei Krankheiten erreicht (Gerhards et al. 2018: S. 98). Bei vielen Wohnprojekten werden Pflegemöglichkeiten selten von Beginn an eingeplant. In Hinblick auf die Zukunft der Bewohner*innen sollten Unterstützungsmöglichkeiten wie die Pflege im Alter schon bei der Planung mitgedacht werden (Gerhards et al.

2018: S. 93). Es lässt sich festhalten, dass die gegenseitige Unterstützung sehr vielfältig ausfallen kann. Dafür ist eine Vertrauensbasis essenziell.

4) Gemeinschaftsfördernde Architektur

Eine gemeinschaftsfördernde Architektur spiegelt sich in gemeinschaftlich genutzten Innen- und Außenräumen wider und dient als Ergänzung zum privaten Wohnraum. Für das Eröffnen von sozialen Möglichkeitsräumen (s. auch Partizipation) sind physische Möglichkeitsräume notwendig. Diese spiegeln sich in multifunktionalen Gemeinschaftsräumen wider, welche allen Bewohner*innen zu Verfügung stehen (Emmenegger und Müller 2021: S. 92). Bei der Genossenschaft *Kalkbreite* ist dies bspw. eine Cafeteria, welche ein Pausenraum ist, aber die durch eine Küche auch die Möglichkeit zum Kochen bietet und dadurch multifunktional nutzbar ist (Genossenschaft *Kalkbreite* o. J.a). Zudem bieten kollektiv genutzte Räume wie z.B. Waschsalons einen Begegnungsraum für spontane Interaktionen. Auch Übergänge von privaten zu halböffentlichen Räumen wie bspw. attraktive Treppenhäuser unterstützen die Bildung von Nachbarschaften (Emmenegger und Müller 2021: S. 90). Dies hat die Genossenschaft *Kalkbreite* durch die „Rue Intérieure“ umgesetzt, eine interne Straße, welche durch das gesamte Gebäude führt, und einen Treff-Austausch und Aufenthaltsort darstellt (Genossenschaft *Kalkbreite* o. J.a). Nicht nur Innenräume, sondern auch gemeinschaftlich genutzte Außenbereiche wie Gärten, Innenhöfe oder Dachterrassen fördern besonders den Austausch, da sich ein großer Teil des Lebens dort abspielt (Henseling et al. 2018: S. 10). Die Genossenschaft *Kalkbreite* verfügt zudem über Außenbereiche, welche der Öffentlichkeit zugänglich sind, wie bspw. ein Hof mit Kinderspielplatz und dadurch die Interaktion mit der Nachbarschaft verstärken (Genossenschaft *Kalkbreite* o. J.a). Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass eine gemeinschaftsfördernde Architektur eng mit vielen Aspekten der Gemeinschaftsstruktur verknüpft ist, da sie Begegnungsräume unterstützt und dadurch soziale Räume für die Bewohner*innen geschaffen werden, welche sich wiederum positiv auf das Zusammenleben in der Gemeinschaft auswirken (Emmenegger und Müller 2021: S. 92-93)

5) Interne und externe Kommunikation

Die kommunikativen Fähigkeiten innerhalb und außerhalb der Gemeinschaft bilden einen strategischen Erfolgsfaktor in gemeinschaftlichen Wohnprojekten. Die **interne Kommunikation** hat insbesondere auf das Zusammenleben einen Einfluss, aber auch auf das soziale Netzwerk. Sie stellt die Basis für Bindung und Zufriedenheit dar und fördert das Gruppenbewusstsein (Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen 2004: S. 522). Innerhalb der Gemeinschaft ist es laut Stützel von Bedeutung, eine bewusste Kommunikationsstruktur aufzubauen, in der Menschen ihre Stärken und auch Schwächen zeigen können (Stützel 2021: S. 14-15). Dabei kann die gewaltfreie Kommunikation (GFK) nach Marshall Rosenberg als hilfreiche Haltung dienen, um zu einem konstruktiven Dialog beizutragen und die Bedürfnisse des Gegenübers anzuerkennen sowie Strategien der Bedürfniserfüllung

anzusprechen. Genauso wichtig wie die Art des Redens ist das Zuhören, damit ein Verständnis der Bedürfnisse des Gegenübers erlangt wird und negative Urteile vermieden werden (Stützel 2021: S. 33). Bei der internen Kommunikation in gemeinschaftlichen Wohnprojekten steht vor allem die Informationsvermittlung, der Erfahrungsaustausch und der Dialog zwischen einzelnen Gruppen im Fokus. Eine weitere Aufgabe der internen Kommunikation ist die Vermittlung eines gegenseitigen Verständnisses und Verstehens (Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen 2004: S. 522 ff.). Die Umsetzung der internen Kommunikation kann bspw. in Maßnahmen wie themenspezifischen Informationsveranstaltungen, Inputs auf Hausversammlungen (Mühlebach et al. 2018: S. 70) oder auch durch die Organisation von Festen erfolgen (Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen 2004: S. 522 ff.). Auch digitale Kommunikationsmittel wie ein eigenes Intranet oder eine App für den Austausch zwischen Bewohner*innen erweisen sich im Leuchtturmprojekt *Mehr als Wohnen* als praktische Umsetzung (Baugenossenschaft mehr als wohnen o. J.b).

Die **externe Kommunikation** sollte je nach Größe sowie Ressourcen des Wohnprojekts eine eigene Öffentlichkeits- und Pressearbeit beinhalten. Vor allem zum Start eines Wohnprojekts ist diese von hoher Relevanz (Mühlebach et al. 2018: S. 70). Die externe Kommunikation kann Maßnahmen wie zum Beispiel Fachvorträge, Interviews und auch Artikel in Zeitschriften bspw. über Resultate beinhalten, wie bei der Genossenschaft mehr als Wohnen der Fall ist (Mühlebach et al. 2018). Im Zusammenhang mit der internen Kommunikation ist auch hier der eigene Internetauftritt in Form einer Website von Bedeutung, um über das Wohnprojekt als solches und aktuelle Themen wie z.B. anstehende Veranstaltungen zu informieren (Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen 2004: S. 543-544). Das *Hunziker Areal* in Zürich hat bspw. zusätzlich einen eigenen Newsletter (2000-Watt-Areal-Beratung 2021). Es lässt sich festhalten, dass bei der Kommunikation innerhalb der Gemeinschaft die Art des Redens, wie gewaltfreie Kommunikation und das Zuhören besonders wichtig sind, um ein gegenseitiges Verständnis für die Bedürfnisse anderer zu bekommen.

6) Wohnorganisation

Wie bereits in der Definition erwähnt, ist ein wesentliches Kriterium nach Philippsen das selbstverwaltete Wohnen. Zudem sollte es keine Hierarchien geben und ein Mitspracherecht für alle Bewohner*innen möglich sein (Philippsen 2014: S. 49-50). Daher ist es von Bedeutung, dass sich dies in den Aspekten der Wohnorganisation widerspiegelt.

6a) Soziale Durchmischung

Eine soziale Durchmischung der Bewohner*innen sollte angestrebt werden, da sie einen bedeutenden Faktor für die Teilhabe und Integration darstellt (Seidl 2022: S. 14). Zur Erreichung einer sozialen Durchmischung strebt die Genossenschaft *Kalkbreite* unterschiedliche Kriterien wie bspw. Alter, Geschlecht, Einkommen,

Staatsangehörigkeit, Berufs- und Bildungshintergrund an. Das Ziel sollte ein ausgewogenes Verhältnis von verschiedenen Haushaltstypen sein (Genossenschaft Kalkbreite o. J.c: S. 1). Auch das Hunziker Areal verfolgt eine Durchmischung und insbesondere die Einbindung von Bevölkerungsschichten, welche auf dem Wohnungsmarkt ausgegrenzt werden (Glaser und Hilti 2016: S. 118). Wie zu Beginn erwähnt kann nach dem AoH eine Gemeinschaft als lebendiges System angesehen werden, welches eine Vielfalt anstrebt (Hellrigl et al. 2013: S. 23). Dies spiegelt sich somit in der sozialen Durchmischung in gemeinschaftlichen Wohnprojekten wider.

6b) Wohnreglement und Wohnbedürfnisse

Die Aspekte Wohnreglement und Wohnbedürfnisse umfassen die Unterstützung von individuellen Wohnanforderungen- und Veränderungen. Dadurch haben die Bewohner*innen eine gewisse Flexibilität und der Wohnraum kann effizient genutzt werden. Für die Gewährleistung von Flexibilität sollten die Wohnformen den Bedarf an unterschiedlichen Bedürfnissen und Budgets abdecken (2000-Watt-Areal-Beratung 2021: S. 1). Die Abbildung von verschiedenen Wohn- und Zusammenlebensformen kann bspw. durch zusammengelegte Wohnungen, Clusterwohnungen, Wohngemeinschaften oder Familienwohnungen erfolgen, wie es bei der Genossenschaft Kalkbreite der Fall ist. Zudem fördert die Genossenschaft nach Möglichkeit weitere neue Wohnformen (Genossenschaft Kalkbreite o. J.c: S. 1). In Bezug auf das Wohnreglement Genossenschaft *Kalkbreite* hat dafür eine Mindestbelegung je nach Anzahl der Zimmer und Wohnungsgröße festgelegt. Wenn die Anzahl der Personen zu gering ist, verstoßen die Bewohner*innen gegen die Belegungsvorschriften (Genossenschaft Kalkbreite o. J.c: S. 2). Die Genossenschaft *mehr als wohnen* bietet ihren Bewohner*innen im Falle einer Unterbelegung die Wahl zwischen zwei Ersatzwohnungen an, um einen internen Wohnungswechsel zu ermöglichen (mehr als wohnen o. J.: S. 1). Eine weitere erprobte Lösung ist ein interner Wohnungstausch, den die Genossenschaft *Kalkbreite* anbietet (Genossenschaft Kalkbreite o. J.c). Auch bei anderen Wohn- und Lebensveränderungen bieten die Genossenschaft Lösungen an. Bei der *Kalkbreite* kann aus Barriere-Gründen eine neue Wohnung verlangt werden (Genossenschaft Kalkbreite o. J.c: S. 5). Die Genossenschaft *mehr als Wohnen* bietet die Möglichkeit eines Zusatzzimmers an, bspw. beim Einzug eines Kindes nach einer Trennung (mehr als wohnen o. J.: S. 2). Hierbei haben größere Wohnprojekte wie die genannten Genossenschaften deutlich mehr Möglichkeiten, Lösungen zu entwickeln und dadurch Vorteile gegenüber kleineren Wohnprojekten (Henseling et al. 2018: S. 25).

Bei einem Auszug entscheiden meist die Bewohner*innen gemeinsam über den oder die neue Bewohner*in. Oft wird der oder die potenziell neue Bewohner*in zum Kennenlernen zu einer Versammlung des Wohnprojekts eingeladen. Für die Auswahl ist ein gutes Vertrauensverhältnis innerhalb der Gemeinschaft von Bedeutung, um die Wahl des oder der neuen Bewohner*in offen zu diskutieren und eine gemeinschaftliche Entscheidung im Sinne des Konsenses treffen zu können (Spellerberg 2018: S. 94-95). Für diesen Auswahlprozess gibt es kein einheitliches oder bewährtes

Verfahren. Es ist individuell vom Wohnprojekt abhängig und davon, welche Mitbestimmungsmöglichkeiten die Bewohner*innen haben (Spellerberg 2018: S. 95). Es lässt sich festhalten, dass es verschiedener Lösungsansätze und Handlungsmöglichkeiten bedarf, um Veränderungen von Wohnbedürfnissen der Bewohner*innen adäquat begegnen zu können.

7) Finanzierung und Mieten

Gemeinschaftliche Wohnprojekte verfolgen das Ziel, einen dauerhaften günstigen Wohnraum zu schaffen und zu sichern (Holm und Laimer 2021: S. 137). Die Finanzierung und Mieten sind auch abhängig von der Rechts- und Trägerform des Wohnprojekts. Die gängigsten Formen sind hierbei: Verein und Wohnungseigentümergeinschaft (WEG), bei dieser Form ist jede und jeder Eigentümer*in und dadurch sind alle für die Finanzierung zuständig. Bei der GmbH, diese Form wird bei Miethäusersyndikaten angewendet, ist zu Beginn ein Stammkapital von 25.000 € notwendig. Eine zuvor häufig erwähnte Form ist die Genossenschaft, bei welcher eine Mindesteinlage zur Aufnahme erforderlich ist (Rettenbach 2011). Diese kann je nach Genossenschaft unterschiedlich hoch ausfallen, bei der Genossenschaft Kalkbreite beträgt die Mindesteinlage bspw. rund 1.000€ sowie eine Aufnahmegebühr von 200 € (Genossenschaft Kalkbreite o. J.b). Dabei verfolgen alle Formen das Ziel einer dauerhaften finanziellen Absicherung und somit die Sicherung der Wohnverhältnisse. Die Mieteinnahmen und ggf. das Kapital durch Einlagen werden ausschließlich zum Vorteil der Bewohner*innen verwendet (Holm und Laimer 2021: S. 138). Auch der Grundsatz der Solidarität und die Vorteile eines sozialen Netzwerks finden sich bei der Finanzierung der Mieten wieder. Die Genossenschaft mehr als Wohnen hat bspw. einen Solidaritätsfond, welcher unter anderem für Mietzinsvergünstigungen, zeitlich begrenzte Mietzinsbeiträge für Bewohner*innen in finanzieller Not oder für finanzielle Beiträge als Spontanhilfe eingesetzt werden kann. Darüber hinaus können auch finanzielle Mittel des Fonds für „Ausgaben der Solidarität außerhalb der Genossenschaft eingesetzt werden, wie z.B. Beiträge zu Solidaritätsprojekten“ (mehr als wohnen 2021). Daraus lässt sich schließen, dass bei der Finanzierung als auch den Mieten der soziale Gedanke im Vordergrund steht.

3.3 Zusammenfassung

Die vorgestellten Aspekte des gemeinschaftlichen Wohnens sind untereinander komplementär und haben dadurch Wechselwirkungen. Je nach Ausprägung der Aspekte des jeweiligen Bausteins, kann sich dies auf das Zusammenleben in der Gemeinschaft auswirken. Es lässt sich festhalten, dass zum einen das Zusammenleben durch die Gestaltungsfreiheiten der Bewohner*innen geprägt ist und dafür sowohl soziale als auch physische Räume geschaffen werden sollten, wofür eine gemeinschaftsfördernde Architektur notwendig ist. Zum anderen ist eine gemeinsame Organisationskultur mit Regelungen zu Treffen oder Arbeitsverteilung notwendig. Dafür ist vor allem eine engagierte „Kerngruppe“ von Bewohner*innen wichtig. Das Engagement kann allgemein unterschiedlich stark ausfallen, je nach Lebensphase und zeitlichen

Kapazitäten der Bewohner*innen. Für die Individuen in der Gemeinschaft sind eine gewisse Freiheit und Flexibilität in Bezug auf das Engagement notwendig. Dafür ist eine gegenseitige Akzeptanz der Individuen von Bedeutung, wie es auch Peck in einer wahren Gemeinschaft beschreibt (s. Kapitel 2.1). Eine Gemeinschaft und deren Individuen sollten Konflikte und andere Herausforderungen als Lernchance wahrnehmen, um ein dauerhaftes gutes Zusammenleben zu ermöglichen. Darüber hinaus besteht auch die Chance einer Lernfähigkeit für nachhaltige Lebensweisen. Wohnprojekte haben daher die Möglichkeit, einen Grundstein für nachhaltiges Lernen und Verhalten zu bilden. Da jede Gemeinschaft aus unterschiedlichen Individuen und Vorstellungen besteht, sollte sie die Struktur wählen, welche am besten zu ihr passt. In Hinblick auf ihre Beständigkeit ist es von Bedeutung, dass sich die Gemeinschaft bei Veränderungen und neuen Gegebenheiten anpassen kann und falls nötig Lösungsansätze entwickelt.

Zusammenfassend sind für eine dauerhafte, resiliente Gemeinschaft drei Aspekte laut Stützel (2021) besonders wichtig: Zum einem eine bewusste Kommunikationsstruktur, in der Stärken als auch Schwächen gezeigt werden dürfen. Zum anderen eine „Kultur des Respekts und Wohlwollens gegenüber Unterschiedlichkeiten der verschiedenen Menschen“ und dafür notwendigen Räume zum Austausch zu schaffen. Ein weiterer bedeutender Aspekt ist eine konstruktive Konfliktkultur (Stützel 2021: S. 14-15). Es sollte auch bedacht werden, dass es grundsätzlich bei gemeinschaftlichen Wohnprojekten keine Garantie gibt, dass die ursprünglichen Vorstellungen des Zusammenlebens ausgelebt werden und ein harmonisches, bereicherndes Zusammenleben in allen Lebensphasen stattfindet. Auch in Wohnprojekten besteht das Risiko, dass Bewohner*innen einsam sind, wenn diese sich aus der Gemeinschaft zurückziehen (Gerhards et al. 2018: S. 95-96).

Das Modell Aspekte des gemeinschaftlichen Zusammenlebens konnte erste Erkenntnisse für die Beantwortung der untergeordneten Forschungsfrage, welche Faktoren für den Erhalt der Gemeinschaft und des Gemeinschaftslebens eine Rolle spielen, liefern. Dadurch bildet das Modell eine Grundlage für den weiteren Forschungsverlauf der vorliegenden Arbeit.

4 Empirische Untersuchung

In diesem Kapitel erfolgt die Vorstellung der Methodik für die empirische Untersuchung von gemeinschaftlichen Wohnprojekten. Zuerst wird die angewendete Erhebungsmethodik, narrative Interviews, erläutert. Danach folgen im Kapitel 4.3 die Kriterien der Fallauswahl. Die Auswertung der narrativen Interviews erfolgt mit der qualitativen Inhaltsanalyse nach Kuckartz, welche im Kapitel 4.4 dargestellt wird.

4.1 Narrative Interviews

Das narrative Interview wurde Ende der 1970er Jahre durch den Soziologen Fritz Schütze entwickelt (Küsters 2009: S. 18). Narrative Interviews weisen in der qualitativen Forschung den höchsten Grad an Hörer-Orientiertheit und den niedrigsten Grad an Fremdstrukturierung auf (Kruse 2015: S.150-151). Bei der Durchführung von narrativen Interviews wird der oder die Interviewpartner*in nicht mit standardisierten Fragen konfrontiert, stattdessen wird zu einem freien Erzählen animiert (Maring 2016: S. 72). Es eignen sich für die Beantwortung der Forschungsfrage der vorliegenden Arbeit narrative Interviews, da der Untersuchungsgegenstand ein Prozessgeschehen ist (Küsters 2009: S. 39). Zudem muss die Forschungsfrage bei narrativen Interviews als Erhebungsfrage umgesetzt werden können, welche die Befragten auffordert von einem Prozessgeschehen zu erzählen, an dem sie beteiligt waren (Küsters 2009: S. 39). Mithilfe der Interviews sollen Veränderungs- und Entwicklungsprozesse der Gemeinschaft in Wohnprojekten herausgefunden werden. Dafür werden Bewohner*innen von verschiedenen gemeinschaftlichen Wohnprojekten interviewt, welche seit Beginn oder seit einer möglichst langen Zeit in dem Projekt leben und somit den Prozess des Wohnprojekts sowie die Entwicklung der Gemeinschaft miterlebt haben. Die Ergebnisse der Interviews sollen somit dazu beitragen, die zuvor genannten Forschungsfragen (s. Kapitel 1.1) zu beantworten. Durch den höchsten Grad der Offenheit der narrativen Interviews, ist es möglich einen Abgleich von Theorie und Praxis mit geringer Fremdeinwirkung zu erreichen.

Die narrativen Interviews sollen vor Ort in Räumlichkeiten des Wohnprojekts durchgeführt werden. Im Nachgang des Interviews ist ein gemeinsamer **Rundgang** mit dem oder der Interviewpartner*in geplant, in Anlehnung an die Methodik „Walking Interviews“. Walking Interviews sind ein Sammelbegriff von Interviews, die im Gehen stattfinden (Kühl 2015: S. 36). Das Gehen als physischer Akt des Interviews prägt die Erfahrung zwischen Interviewer*in und Erzähler*in, es unterstützt die Entwicklung eines intersubjektiven Verständnisses der Besonderheiten der Lebenswelt des Erzählers (King und Woodroffe 2020: S. 9). Durch das gemeinsame Gehen werden zudem die Erzählungen und Beschreibungen des Interviewpartners gefördert (Kühl 2015: S. 39). Aufgrund der technischen Schwierigkeiten bei der Tonaufnahme durch Außengeräusche wird auf ein narratives Interview als Walking Interview sowie eine Tonaufnahme verzichtet. Der Rundgang wird durch Fotos und Notizen der

Forschenden dokumentiert. Somit dient der Rundgang als zusätzlicher Einblick in die Wohnprojekte, mit dem Ziel weitere Einblicke in das Zusammenleben zu erfassen.

4.2 Ablauf des narrativen Interviews

In der Linguistik zeigen Untersuchungen, dass Erzählungen in Alltagskonversationen immer eine feste Struktur aufweisen. Eine Erzählung besteht danach aus sechs wesentlichen Teilen: „Abstrakt als einführender Überblicksteil; Orientierung als Schilderung, worum es geht; Komplikation Evaluation als Einschätzung des Geschehens; Auflösung (und) Koda als Schlussbetrachtungen.“ Der oder die Interviewer*in versucht diesen Erzählaufbau zu unterstützen, wenn der oder die Interviewpartner*in von der Erzählung abweicht (Mayring 2016: S. 73). Der typische Verlauf eines narrativen Interviews nach Mayring sieht folgende Schritte vor (Mayring 2016: S. 75):

1. Definition des Erzählgegenstandes: Im ersten Schritt wird der Erzählgegenstand bestimmt. Dafür werden auch die passenden Interviewpartner*innen ausgewählt, welche die Erzählung präsentieren können (Mayring 2016: S. 74). Nach Bestimmung der Interviewpartner*innen eignet sich ein Vorgespräch, um den ersten Kontakt aufzunehmen, das Forschungsvorhaben zu erläutern und dadurch Vertrauen aufzubauen. Weitere relevante Themen für das Vorgespräch sind die Zusicherung der Anonymitätswahrung und Informationen über den Interviewablauf (Küsters 2009: S. 54-55).

2. Stimulierung der Erzählung: Der oder die Interviewpartner*in wird aufgefordert, über ein bestimmtes Thema zu sprechen. Dazu gibt der oder die Interviewer*in zu Beginn eine Erzählstimulierung, eine Eingangsfrage (Mayring 2016: S. 73-74). Diese Frage beinhaltet die Aufforderung zur „Erzählung eines temporär abgegrenzten Prozessgeschehens (...) oder Geschichte eines anderen Prozesses, an dem die Person teilhatte.“ Nach dem Erzählstimulus wartet der oder die Interviewer*in ab, ohne direkt eine Erläuterung abzugeben (Küsters 2009: S. 55-56).

Aufgrund dessen wurde der folgende Erzählstimulus festgelegt: *Im Rahmen meiner Arbeit beschäftige ich mit der Beständigkeit und Zukunftsfähigkeit von gemeinschaftlichen Wohnprojekten. Wenn Sie auf die letzten Jahre seit Beginn des Projekts bzw. Ihrem Einzug zurückblicken, können Sie sich an den Prozess erinnern? Wie hat sich das Projekt und die Gemeinschaft entwickelt?*

3. Durchführung und Aufrechterhalten des roten Fadens, der Erzählstruktur: Während der Haupterzählung wird die Gestaltung komplett dem oder der Interviewpartner*in überlassen und es sollte keine Unterbrechung durch den oder die Interviewer*in geben (Küsters 2009: S. 58). Dabei achtet der oder die Interviewer*in darauf, dass ein roter Faden bestehen bleibt und der oder die Erzähler*in in die Struktur der Geschichte zurückfindet (Küsters 2009: S. 74).

4. Nachfragen in Richtungen der intendierten subjektiven Bedeutungsstruktur: Nach der Haupterzählung kann der oder die Interviewer*in Nachfragen stellen. Dabei können auch unklare Punkte geklärt werden und Warum-Fragen gestellt werden (Mayring 2016: S. 74). Auch ist es nach Schütze möglich, exmanente Nachfragen zu stellen, wobei der oder die Interviewer*in die Möglichkeit hat, selbst Themen einzubringen und dadurch den oder die Erzähler*in zum Beschreiben und zur Argumentation aufzufordern (Küsters 2009: S. 63). Nach dem Interview werden soziodemographische Daten mithilfe einer Check-Liste abgefragt (Küsters 2009: S. 64). Eine Übersicht mit zuvor potenziellen Nachfragen sowie der Fragebogen der soziodemografischen Daten sind dem Anhang 2 zu entnehmen.

4.3 Kriterien der Fallauswahl

Die Untersuchungsgruppe bilden gemeinschaftliche Wohnprojekte, diese wurden durch eine bewusste Fallauswahl, das qualitative Sampling bestimmt. Für die Untersuchung von Häufigkeiten und Zusammenhängen sollte die Stichprobe repräsentativ sein (Kruse 2015: S. 238). Bei der bewussten Fallauswahl soll die „Heterogenität des Untersuchungsfeldes falltypologisch kontrastierend repräsentiert“ werden (Kruse 2015: S. 242). Aufgrund der kleinen Fallauswahl ist eine Stichprobenziehung nicht möglich. Daher werden die Fälle anhand von bestimmten Merkmalsausprägungen ausgewählt (Kruse 2015: S. 241). Es wird somit keine zufällige Stichprobe gezogen, sondern es erfolgt eine absichtsvolle Stichprobenziehung, wobei informationshaltige Fälle ausgewählt werden. Die Fallauswahl erfolgt somit gezielt, sodass der Erkenntnisgewinn in Bezug auf die Fragestellung möglichst hoch ist (Schreier 2020: S. 24).

Kriterien der Wohnprojekt-Auswahl

Die gemeinschaftlichen Wohnprojekte wurden mithilfe von Kriterien bestimmt, welche aus der Definition (Kapitel 2.2) abgeleitet und in Hinblick auf die Beantwortung der Forschungsfrage gewählt wurden. Grundsätzlich war bei der Auswahl ausschlaggebend, dass es sich bei den Fällen um gemeinschaftlich geplante Wohnprojekte handelt, bei denen die Bewohner*innen eine private Wohneinheit haben und zusätzlich Gemeinschaftsflächen/-räume (Spellerberg 2018: S. 14). Die kontrastierende Fallauswahl nach Kruse (2015) wird durch die Abdeckung von verschiedenen Arten von gemeinschaftlichen Wohnprojekten wie auch eine unterschiedliche Anzahl von Bewohner*innen repräsentiert. Weitere Kriterien in Zusammenhang mit der Forschungsfrage stellen die Lage und die Bestandszeit des Projekts dar. In Hinblick auf die nachhaltige Stadtentwicklung wurden Projekte im städtischen Raum gewählt und im Zusammenhang mit der Beständigkeit, wurden Projekte gewählt, die seit mindestens neun Jahren bestehen.

Kriterien der Interviewpartner*in Auswahl

Die Auswahl der Interviewpartner*innen ist abhängig vom Untersuchungsgegenstand. Bei Prozessen, Ereignissen oder Projekten sollten Akteure gewählt werden,

welche selbst beteiligt waren und/oder bei der Gestaltung mitgewirkt haben (Holtgrewe 2009: S. 59). Da es in dieser Arbeit um den Prozess der Wohnprojekte geht, wurden die Interviewpartner*innen nachfolgenden Kriterien bestimmt:

- **Wohndauer:** Der oder die Interviewpartner*in wohnt im Optimalfall seit Beginn im Projekt oder seit einer möglichst langen Zeit.
- **Engagement:** Die zu interviewende Person engagiert sich aktiv im Projekt / in der Gemeinschaft und hat oder hatte bspw. eine Vorstandsfunktion o.Ä.
- **Experte/Expertin:** Der oder die Interviewpartner*in soll eine generalisierte Sicht über die Entwicklung der Gemeinschaft und des Wohnprojekts einnehmen können.

Es wurde eine umfangreiche Internetrecherche durchgeführt, um verschiedene Wohnprojekte und Ansprechpartner*innen zu finden. Dabei stellten die Internetseite des Miethäuser Syndikats² und das Wohnprojekte Portal der Stiftung Trias³ eine hilfreiche Quelle dar. Nach der Recherche und dem Anschreiben (s. Anhang 3) sowie einem ersten telefonischen Gespräch fiel die Auswahl auf fünf unterschiedliche Wohnprojekte mit Interviewpartner*innen (s. Tabelle 1). Diese wurden gemäß den zuvor genannten Kriterien ausgewählt. Weitere demografische Daten der Interviewpartner*innen sind dem Anhang 4 zu entnehmen. Die Interviewpartner*innen willigten alle einer Audioaufzeichnung der Interviews ein, mit der Zusicherung der Anonymisierung von persönlichen Daten (Einwilligungserklärung s. Anhang 5).

Tab. 1 Übersicht der Fallauswahl mit Interviewpartner*innen, eigene Darstellung

Wohnprojekt	Art des Projekts*	Anzahl Bewohner*innen	Einzugsjahr**	Funktion von Interviewpartner*in
1	Genossenschaft	40	2014	Mitgründung der Genossenschaft, Vorstandsfunktion
2	Miethaus Syndikat	35	2010	Mitgründung, seit Beginn im Projekt; Geschäftsführung, Vorstandsfunktion
3	Mehrgenerationenprojekt	23	2009	Vor der Gründung aktiv im Verein, viele Jahre Vorstandsfunktion
4	Genossenschaft	45	2007	Mitgründung der Genossenschaft, zu Beginn Vorstandsfunktion
5	Genossenschaft	44	2007	Mitgründung der Genossenschaft, seit Beginn im Projekt; Übernahme von Vorstandsfunktionen

(*alle Projekte haben den Fokus auf ein Mehrgenerationenwohnen **Das Einzugsjahr stellt den tatsächlichen Zeitpunkt des Einzugs dar und nicht den Gründungszeitpunkt)

² Miethäuser Syndikat: <https://www.syndikat.org/projekte/>

³ Wohnprojekteportal Stiftung Trias: <https://www.wohnprojekte-portal.de/projektsuche/>

4.4 Auswertungsverfahren: Qualitative Inhaltsanalyse

Die Interviews wurden nach der Durchführung wörtlich transkribiert sowie anonymisiert. Bei der Transkription wurde sich weitestgehend an den Transkriptionsregeln nach Dresing und Pehl (2011) (s. Anhang 6) orientiert. Die Analyse und Auswertung des Datenmaterials erfolgte mit der qualitativen Inhaltsanalyse nach Kuckartz und Rädiker (2022) durch eine computergestützte Analyse mithilfe des Programms MAXQDA. Die Transkripte sind einer separaten Datei zu entnehmen, welche im Anhang 9 verlinkt ist.

Die qualitative Inhaltsanalyse nach Kuckartz wird in drei Basismethoden unterschieden: Die inhaltlich-strukturierende-, die evaluierende- und die explorative Inhaltsanalyse (Kuckartz und Rädiker 2022: S. 104). Für die Analyse des vorliegenden Datenmaterials wurde die inhaltlich-strukturierende Inhaltsanalyse zur Auswertung gewählt, da sich diese für zahlreiche Datenarten, insbesondere auch narrative Interviews eignet. In einem mehrstufigen Verfahren werden die Daten codiert und Kategorien gebildet (Kuckartz und Rädiker 2022: S. 129). Der Ablauf gestaltet sich wie folgt:

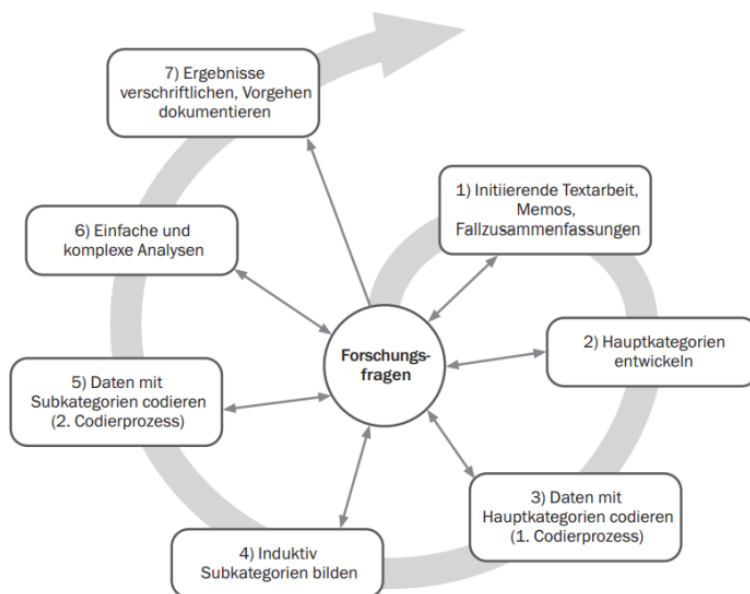


Abb. 3 Ablauf einer inhaltlich-strukturierenden qualitativen Inhaltsanalyse in 7 Phasen (Kuckartz und Rädiker 2022: S. 132)

In der **ersten Auswertungsphase** werden die Texte sorgfältig gelesen und wichtig erscheinende Textstellen markiert. Zudem werden Anmerkungen am Rand vermerkt sowie Besonderheiten und erste spontane Auswertungsideen in Form von Memos festgehalten. Am Ende der ersten Phase werden erste kurze Fallzusammenfassungen verfasst (Kuckartz und Rädiker 2022: S. 132-133). In der **zweiten Phase**, dem ersten Codierungsprozess werden thematische Kategorien bestimmt, indem

Hauptthemen festgelegt werden, welche meist deduktiv in Hinblick zur Beantwortung der Forschungsfrage gebildet werden. Bei der Textarbeit eignet sich das offene Codieren, ähnlich wie bei der Grounded Theory. Danach empfiehlt es sich einen Probendurchlauf mit einem Teil der Daten zu machen, um die Themen und ihre Definition hinsichtlich ihrer Anwendbarkeit zu überprüfen. Wenn die Kategorien direkt empirisch am Textmaterial entwickelt werden, kann dieser Schritt ausgelassen werden (Kuckartz und Rädiker 2022: S. 133-134).

Im ersten Codierprozess, der **dritten Auswertungsphase**, wird der Text sequenziell durchgegangen und jedem Textabschnitt eine Kategorie zugewiesen. Dabei bleiben für die Forschungsfrage nicht relevante Textstellen uncodiert. Eine Textstelle kann dabei mehrere Haupt- oder Subthemen beinhalten und dadurch mehreren Kategorien zugeordnet werden (Kuckartz und Rädiker 2022: S. 134). Für die Bildung des Kategoriensystems sollten Regeln eingehalten werden, wie eine enge Verbindung zu der Fragestellung, eine möglichst genaue und kurze Beschreibung der Kategorien und die Testung dieser an einer Teilmenge des Materials (Kuckartz und Rädiker 2022: S. 135).

In der **vierten Phase**, nach dem ersten Codierungsprozess, sieht Kuckartz vor, eine Ausdifferenzierung der Kategorien durchzuführen. Dies geschieht mithilfe des Verfahrens der induktiven Kategorienbildung. Dafür werden zunächst die Subkategorien als ungeordnete Listen zusammengestellt. Diese werden geordnet und systematisiert. Danach erfolgt eine Identifikation der relevanten Dimensionen und ggf. eine Zusammenfassung als abstraktere, allgemeinere Subkategorien. Zudem werden Definitionen der einzelnen Subkategorien formuliert und mit Ankerbeispielen belegt (Kuckartz und Rädiker 2022: S. 138).

Im zweiten Codierprozess, der **fünften Phase**, wird das Datenmaterial erneut codiert und mit den ausdifferenzierten Kategorien analysiert oder die Textstellen werden direkt den Subkategorien zugeordnet, wenn diese bereits feststehen. Die Anzahl der Subkategorien sollte pragmatisch festgelegt werden, in Anbetracht des Sample-Umfangs (Kuckartz und Rädiker 2022: S. 142-143).

5 Ergebnisse

In diesem Kapitel werden die Ergebnisse der qualitativen Inhaltsanalyse dargestellt. Die Ergebnisdarstellung erfolgt entlang der Hauptkategorien in Anlehnung an Kuckartz (2022). Dabei sind die Fragen leitend, was alles zu einem Thema gesagt wurde und was nicht oder nur am Rande zur Sprache kommt. Eine Übersicht des Kategoriensystem ist dem Anhang 7 zu entnehmen. Das Kategorienhandbuch mit Beschreibungen, wie auch die Summary-Tabellen befinden sich in einem separaten Anhang (s. Anhang 7). Zudem ist die Dokumentation der Rundgänge dem Anhang 8 zu entnehmen. Aufgrund der hohen Kategorienanzahl werden teilweise Hauptkategorien, welche einen direkten Bezug zueinander haben, in einem Kapitel zusammengefasst.

5.1 Gemeinschaftliches Leben und Gemeinschaftskonstellation

Die erste Hauptkategorie umfasst alle Aspekte zum gemeinschaftlichen Leben in den Wohnprojekten. Die Kategorienbildung erfolgte deduktiv in Anlehnung an das Kapitel 3.3 (Art des Zusammenlebens). Die zweite Hauptkategorie „Gemeinschaftskonstellation“ umfasst alle Aspekte zu Individuen, Charaktere und deren Zusammenspiel in der Gemeinschaft. Sie wurde deduktiv in Anlehnung an Kapitel 3.3 gebildet und steht im direkten Zusammenhang mit dem Zusammenleben. Durch eine Differenzierung der Subkategorien konnten die Aspekte der beiden Hauptkategorien unterschieden werden:

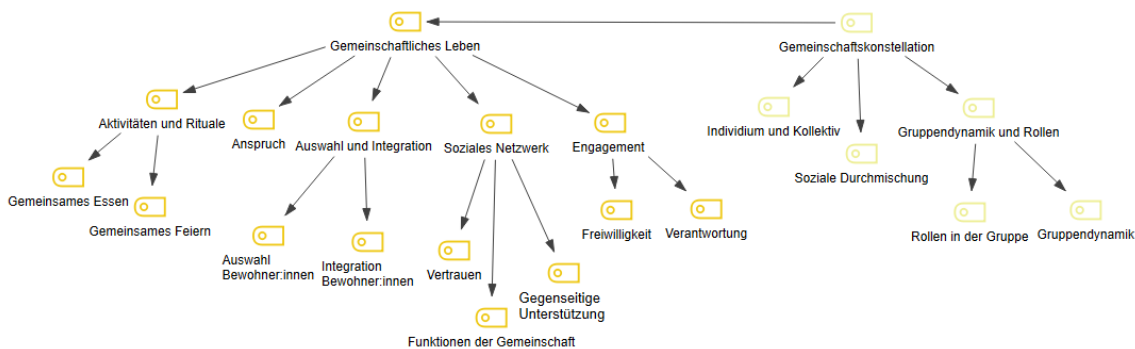


Abb. 4 Hauptkategorien Gemeinschaftliches Leben und Gemeinschaftskonstellation mit Subkategorien (eigene Darstellung, computergestützt mit MAXQDA)

Die Subkategorie „Aktivitäten und Rituale“ stellt die höchste Codierung von Textsegmenten unter der Hauptkategorie „Gemeinschaftliches Leben“ dar. Dies verdeutlicht die Relevanz von gemeinschaftlichen Aktivitäten. Die Interviewaussagen zeigen, dass in fast allen Fällen das gemeinsame Essen und Feiern von besonderen Anlässen oder auch Feiertagen eine bedeutende Rolle für die Gemeinschaft hat.

Dies stellt folgende Abbildung dar:

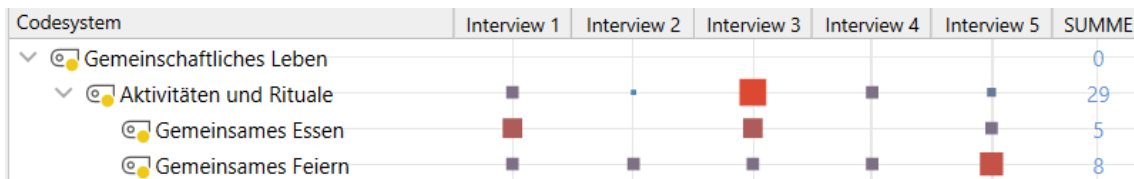


Abb. 5 Häufigkeiten der Aktivitäten und Rituale der Wohnprojekte (eigene Darstellung, computer-gestützt mit MAXQDA)

Zudem sind die Aktivitäten in den meisten Wohnprojekten mittlerweile zu einem wiederkehrenden Ritual geworden: „(...) vieles ist jetzt ritualisiert. Wir haben bestimmte Rituale, zum Beispiel soll es ein Sommerfest geben“ (Interview 4, Pos. 19). Dabei gibt es Aktivitäten, an denen fast alle Bewohner*innen teilnehmen, wie gemeinsame Wochenendfahrten, welche in vier der Wohnprojekte bereits stattgefunden haben. Aber auch Aktivitäten für verschiedene Interessen, so hat das Wohnprojekt 1 bspw. einen Yogakurs und eine Walking Gruppe, an der unterschiedliche Bewohner*innen teilnehmen (Interview 1, Pos. 11, 20).

Beim Engagement konnte eine Gemeinsamkeit festgestellt werden, dieses beruht bei allen Wohnprojekten auf **Freiwilligkeit**. Von B2 gab es keine Aussage zu dem Thema. B4 und B5 gaben zudem an, dass es akzeptiert wird, wenn Bewohner*innen mal keine Zeit haben oder in bestimmten Lebensphasen eine Auszeit brauchen (Interview 4, Pos. 23, Interview 5, Pos. 7). Nichtsdestotrotz betont B3 auch, dass es teilweise notwendig ist, das Engagement von manchen Bewohner*innen einzufordern (Interview 3, Pos. 22). Zudem hat B3 das Gefühl, dass die Anfangsgruppe sich mehr engagiert hat und die Neuen mehr in Anspruch genommen haben (Interview 3, Pos. 71). In diesem Kontext wirft B4 die Frage auf, wie viel eigentlich jede:r in die Gemeinschaft einbringen kann und wie viel gefordert werden darf (Interview 4, Pos. 17). Dazu sagt er auch, dass nicht jede:r bei allem engagiert sein muss (Interview 4, Pos. 23). In diesem Zusammenhang stellt B2 in Frage, wie viel Kapazität außerhalb des alltäglichen Lebens noch bleibt (Interview 5, Pos. 69). Jedoch benötige es nach B5 grundsätzlich Engagement, damit ein Wohnprojekt funktioniert, auch wenn dieses unterschiedlich ausfallen kann (Interview 5, Pos. 9). Nach B1 funktioniert auch noch nach neun Jahren das Engagement, wenn Bewohner*innen aus Alters- oder Krankheitsgründen nicht mehr mithelfen können, dann beteiligen sie sich in anderer Form z.B. durch Mittagessen kochen (Interview 1, Pos. 23, 26).

In der direkten Verbindung mit dem Engagement steht die Unterkategorie **Verantwortung**. Laut B2 suchen viele Menschen Gemeinschaft, um Verantwortung loszulassen. Es bestehe die Schwierigkeit Menschen zu finden, die Verantwortung übernehmen (Interview 2, Pos. 11, 16). Trotzdem gibt es nach B2 Typen, die gerne Verantwortung übernehmen und oft würden wenige Personen ausreichen, welche die Verantwortung übernehmen, damit es funktioniert (Interview 2, Pos. 74). In

der Gemeinschaft gehen laut B2 aktuell die Verantwortungen noch weit auseinander (Interview 2, Pos. 63). Im Zusammenhang mit Verantwortung erwähnt B4, dass vor allem neue Bewohner*innen sich bewusst sein sollten, dass sie Mieter*innen bei der Genossenschaft sind, aber trotzdem wie Eigentümer*innen verantwortlich für das Gesamte sind (Interview 4, Pos. 12). Von den anderen Befragten wird nicht explizit auf das Thema Verantwortung eingegangen.

Die Subkategorie **Auswahl und Integration** zeigt, dass diese Aufgaben für die Gemeinschaft von Bedeutung sind, aber auch Schwierigkeiten darstellen. Dadurch überschneiden sich die Aspekte auch mit der Kategorie Herausforderungen. Die Auswahl neuer Bewohner*innen ist eine bedeutende Entscheidung für die Gemeinschaft und wird bei allen Wohnprojekten gemeinsam getroffen. Dies steht im engen Zusammenhang mit der allgemeinen Entscheidungsfindung in der Gemeinschaft (s. Kapitel 5.4). Jedes Wohnprojekt hat dafür ein eigenes Vorgehen. Beim Wohnprojekt 4 gibt es bspw. eine Kontakt-Arbeitsgruppe, welche nach bestimmten Kriterien eine Erstausswahl von Interessenten trifft (Interview 4, Pos. 32). Im Wohnprojekt 5 werden im Rahmen der Projektversammlung Interessenten eingeladen, danach wird zusammen über die Wahl der neuen Bewohner*innen entschieden. Aktuell sind sie auf der Suche nach einer WG mit jüngeren Menschen (Interview 5, Pos. 12, 38). Die Auswahl von neuen Bewohner*innen kann gleichzeitig eine schwierige Aufgabe für die Gemeinschaft darstellen. Im Wohnprojekt 4 gibt es immer wieder Diskussionen, für wen sie sich entschieden haben (Interview 4, Pos. 12). In diesem Zusammenhang betont B2, dass eine Schwierigkeit die unterschiedlichen Vorstellungen und der Anspruch an eine Gemeinschaft darstellt (Interview 2, Pos. 10). Auch B4 berichtet, dass in der Vergangenheit oft Leute ausgewählt wurden, welche eigentlich den Kriterien nicht entsprachen. Es zogen Menschen ein, die teilweise Hilfe brauchten anstatt Menschen die tatkräftig die Gemeinschaft unterstützen konnten. Aktuell werden hauptsächlich junge Familien gesucht (Interview 4, Pos. 32).

Genauso bedeutend, wie die Entscheidung ist auch die **Integration** von neuen Bewohner*innen. So konnten in drei der fünf interviewten Wohnprojekte Menschen mit Migrationshintergrund, Flüchtlingsfamilien oder auch Menschen mit psychischen Problemen integriert werden (vgl. Interview 2, Pos. 47, Interview 3, Pos. 32, Interview 4, Pos. 17). Nichtsdestotrotz sieht B3 eine Schwierigkeit für neue Bewohner*innen in eine bereits bestehende Gemeinschaft zu kommen mit dem Gefühl, vor geschlossenen Türen zu stehen (Interview 3, Pos. 9). Ein weiterer Aspekt steht im Zusammenhang mit der Unterkategorie Vertrauen. Denn nach B4 müssen neue Bewohner*innen zuerst ein Grundvertrauen in die Gesamtheit entwickeln und aufbauen (Interview 4, Pos. 26). Dazu betont B4 auch, dass die Integrationsleistung von zentraler Bedeutung ist, um die Gruppendynamik aufrecht zu erhalten und jung zu bleiben (Interview 4, Pos. 32).

Die Auswahl der Bewohner*innen spiegelt sich letztendlich auch in der **sozialen Durchmischung** der Gemeinschaft wider. Die Subkategorie „Soziale Durchmischung“ stellt die vielfältigen Typen von Bewohner*innen dar, wobei sich eine

Heterogenität der soziodemografischen Merkmalen und Familienständen festhalten lässt. In der folgenden Tabelle können die Aussagen der Interviewpartner*innen zur sozialen Durchmischung der Gemeinschaft entnommen werden:

Tab. 2 Übersicht der sozialen Durchmischung in den Wohnprojekten, eigene Darstellung

Wohnprojekt	Soziale Durchmischung
Wohnprojekt 1	Altersdurchschnitt über 60 Jahre, zwei Personen um die 40 Jahre, eine Familie mit zwei kleinen Kindern, eine Alleinstehende mit behindertem Kind (Interview 1, Pos. 25).
Wohnprojekt 2	Junge und ältere Personen, Familien mit Babys, Kindern, Jugendlichen und Studierende. Die zwei ältesten Bewohner*innen sind über 70 Jahre alt (Interview 2, Pos. 22).
Wohnprojekt 3	Hoher Altersdurchschnitt, der Großteil sind Renter*innen. Darunter ist ein jüngerer Bewohner mit Migrationshintergrund, einige Singles und ein homosexuelles Paar (Interview 3, Pos. 30).
Wohnprojekt 4	Familien, Paare, junge und alte Erwachsene und Kinder, verschiedenen Alters, eine Flüchtlingsfamilie (Interview 4, Pos. 17, 43).
Wohnprojekt 5	Familien mit Kindern, alleinstehende Männer, ältere Menschen, eine äthiopische und eine iranische Familie sowie weitere Menschen mit Wurzeln aus verschiedenen Ländern (Interview 5, Pos. 24).

Das Wohnprojekt 1 verfolgt wie die anderen Wohnprojekte auch einen Mehrgenerationenanspruch, daher sind sie aktuell mit dem Altersdurchschnitt unzufrieden (s. auch Herausforderungen) (Interview 1, Pos. 25). Das Wohnprojekt 2 ist vom Altersdurchschnitt eher jünger geworden und es wohnen auch einige Studierende dort, was laut B2 eher ungewöhnlich in Wohnprojekten ist. Nach B2 bilden sich in größeren Gemeinschaften, „kulturelle Gruppierungen“ innerhalb der Gemeinschaft. Dadurch können sich Gruppen untereinander finden wie z.B. Familien, Rentner*innen. Durch die größere Durchmischung haben sich in der Gemeinschaft bereits Gruppierungen gebildet. Dies ist ein Aspekt, an dem die Gruppe, nach B2 noch arbeiten will (Interview 2, Pos. 67). Beim Wohnprojekt 3 konnte der ursprüngliche Mehrgenerationengedanke nicht umgesetzt werden. B3 sieht Vorteile in einer homogeneren Gruppe: „Aber je größer der Abstand ist, je unterschiedlicher sind die Interessen, und je größer ist die Gefahr, dass da Schwierigkeiten entstehen und wenn die Altersgruppe schon so ein bisschen homogener ist, ist das vielleicht nicht ganz so extrem“ (Interview 3, Pos. 23). Die Wohnprojekte 2, 3 und 5 haben bereits vielfältige soziale Durchmischung und wollen dies auch weiterhin durch die Integration von jüngeren Leuten und Familien beibehalten.

Die Subkategorie „**Soziales Netzwerk**“ stellt die sozialen Beziehungen innerhalb der Gemeinschaft dar. Das soziale Netzwerk steht im direkten Zusammenhang mit dem Ausmaß der gegenseitigen Unterstützung sowie dem Vertrauen innerhalb der Gemeinschaft. Den Aussagen der Interviewpartner*innen nach zu urteilen, ist in vier von fünf Wohnprojekten ein ausgeprägtes soziales Netzwerk vorhanden. B1 beschreibt das Zusammengehörigkeitsgefühl als sehr gut (Interview 1, Pos. 18) und das

sich jede:r in der Gemeinschaft wohlfühlt. Der Grund dafür ist, „dass eine Gemeinschaft inzwischen gewachsen ist“ (Interview 1, Pos. 27). Ebenso lässt sich aus den Aussagen von B3 schließen, dass aufeinander geachtet wird. Sie erzählt von einem Vorfall, bei dem ein Bewohner morgens nicht beim alltäglichen Zeitungsreinholen gesehen wurde. Er reagierte zudem nicht auf das Klingeln an der Haustür, daher schlossen andere Bewohner*innen seine Haustüre auf, diese fanden ihn noch schlafend im Bett vor (Interview 3, Pos. 53). Zudem besteht noch Kontakt zu ehemaligen Bewohner*innen, welche mittlerweile in Pflegeheimen wohnen (Interview 3, Pos. 51). Allerdings betont B3, dass es auch möglich ist in einer Gemeinschaft zu vereinsamen und es nötig ist, sich einzubringen (Interview 3, Pos. 42). Die Aussagen von B4 deuten darauf hin, dass auch in der Gemeinschaft des Wohnprojekts 4 ein soziales Netzwerk vorhanden ist und aufeinander geachtet wird (Interview 4, Pos. 45, 46). Insbesondere die Anfangsgruppe hat aufgrund der gemeinsamen Erlebnisse und Entscheidungen eine stärkere Bindung zueinander als die eher neu dazugekommenen Mitglieder (Interview 4, Pos. 11, 46). Die Gemeinschaft und Beziehungen entwickeln sich laut B5 im Laufe des Zusammenlebens (Interview 5, Pos. 7). Für B5 war es die richtige Entscheidung in das Wohnprojekt zu ziehen und kennt niemanden außer eine Person, der oder die seine oder ihre Entscheidung bereut hat (Interview 5, Pos. 34). Auch in diesem Wohnprojekt funktioniert das Netzwerk, dies wird deutlich durch das Beispiel von B5, obwohl es kein Gästezimmer gibt, können Besucher*innen bei anderen Bewohner*innen untergebracht werden (Interview 5, Pos. 28). Nichtsdestotrotz ist es laut B5 nicht notwendig, mit jedem in der Gemeinschaft eng befreundet zu sein (Interview 5, Pos. 30).

Im Gegensatz zu den anderen Wohnprojekten befindet sich die Gemeinschaft des Wohnprojekts 2 noch in einem Lernprozess, um sich als Gemeinschaft zu definieren (Interview 2, Pos. 60). Die Ursprungsgruppe, welche beim Bau des Neubaus involviert war, hat durch die gemeinsame Arbeit eine enge Beziehung in dieser Zeit gehabt, welche mittlerweile wieder etwas auseinander gegangen ist (Interview 2, Pos. 62). Trotzdem sieht B2 einen klaren Vorteil im Kollektiv, es gibt viel mehr Möglichkeiten zu handeln im Vergleich zu einem konventionellen Mietverhältnis (Interview 2, Pos. 36). Dieser Aspekt steht im Zusammenhang mit der Unterkategorie, welche Funktionen eine Gemeinschaft erbringen kann. Dazu betont B3, dass sie durch das Zusammenleben in der Gemeinschaft schon viel lernen konnte (Interview 3, Pos. 73). B5 sieht einen weiteren Vorteil in der Gemeinschaft: „Sie sind mittendrin und man kriegt auch viel mehr, ja, was eben in der Welt sonst so los ist, Probleme, die junge Familien haben oder so was. Wer kriegt das denn als alter Mensch sonst noch mit!?“ (Interview 5, Pos. 32).

Das soziale Netzwerk spiegelt sich auch in der **gegenseitigen Unterstützung**, einer weiteren Unterkategorie, wider. Die Aussagen der Interviewpartner*innen lassen darauf schließen, dass eine gegenseitige Unterstützung in allen Wohnprojekten vorhanden ist: „(...) ich weiß ich krieg immer Hilfe, wenn es sein muss“ (Interview 5, Pos. 15). „Die gegenseitige Unterstützung funktioniert. Gut bis sehr gut“ (Interview 1, Pos. 23). Häufig wurden dabei alltägliche Hilfeleistungen wie z.B. Einkaufen, insbesondere auch während der Corona-Pandemie genannt. Bei Wohnprojekt 1 und 5 werden Familien

zudem durch Kinderbetreuung unterstützt. In diesem Zusammenhang berichtet B4: Die Unterstützung „(...) schlägt sich nieder in solchen Ritualen, wie wenn hier ein Kind geboren wird, dann wird für die ersten zwei Wochen für die Familie gekocht“ (Interview 4, Pos. 45). Die Gemeinschaft von Wohnprojekt 3 leistete auch Unterstützung bei Krankheit – eine Bewohnerin erlitt einen Schlaganfall und war auf mehr Hilfe im Alltag angewiesen durch die Unterstützung der Gemeinschaft und ihrer Kinder konnte sie trotz schwerer Folgeschäden noch sechs Jahre in der Gemeinschaft leben (Interview 3, Pos. 50). Trotzdem betont B3, dass die Grenze der Unterstützung bei Pflegebedarf erreicht ist und die Hilfe dann von außen kommen muss (Interview 3, Pos. 49). Im Gegensatz dazu gibt es keine detaillierten Äußerungen von B2 zur gegenseitigen Unterstützung. Erwähnt wird die Unterstützung von Paaren und Familien in bspw. Streitsituationen oder während der Corona-Pandemie. Durch extra Räume konnten diese entzerrt werden (Interview 2, Pos. 85).

Ein soziales Netzwerk sowie die gegenseitige Unterstützung stehen im direkten Zusammenhang mit der Unterkategorie **Vertrauen**. Das Ausmaß von Vertrauen in den Gemeinschaften, spiegelt sich in den Aussagen der Interviewpartner*innen wider. In zwei untersuchten Wohnprojekten haben die meisten Bewohner*innen ihren Haustürschlüssel für den Notfall hinterlegt. So gab es im Wohnprojekt 3 bereits den Fall, dass ein Bewohner nicht gesehen wurde und daher die Tür aufgeschlossen wurde, dieser aber nur länger geschlafen hatte als sonst (Interview 3, Pos. 53). Dafür ist ein gewisses Vertrauen zwischen den Bewohner*innen von Bedeutung. Auch B4 betont, „(...) wir haben viel Vertrauen zueinander und das ist das Entscheidende. Deswegen dürfen wir uns auch viel erlauben und deswegen rücken wir uns einander auf die Pelle“ (Interview 4, Pos. 46). Das ein Grundvertrauen zu jedem in der Gemeinschaft besteht hebt auch B5 hervor (Interview 5, Pos. 30). Dazu ergänzt sie, dass für die Schaffung eines Vertrauensverhältnisses viel Austausch und Kommunikation notwendig ist (Interview 5, Pos. 42). Daraus lässt sich schließen, dass Vertrauen auch eng mit der Kategorie Kommunikationskultur (s. Kapitel 5.2) in Verbindung steht.

In der Subkategorie „**Individuum und Kollektiv**“ konnten Aspekte über die Individuen in der Gemeinschaft und die Bedeutung des Kollektivs herausgefunden werden. In diesem Zusammenhang sieht B2, dass manche Individuen das Kollektiv als Entlastung suchen (Interview 2, Pos. 15). Nach B2 ist es zudem von Bedeutung die kollektive Fläche vor dem Individuum zu schützen, damit diese ohne Einschränkungen vom Kollektiv genutzt werden kann (Interview 2, Pos. 54-55). Dazu sagt auch B4 „Arbeit ist nämlich für das Kollektiv“ (Interview 4, Pos. 17). Im gleichen Zuge wirft B4 die Frage auf, wie mit den eigenen Ressourcen umgegangen werden muss und wie viel jede:r mit seinen Kräften physisch als auch psychisch einbringen kann (Interview 4, Pos. 17, 61). Zudem betont B4: „wir wollen halt wahrgenommen werden, wir wollen alle irgendwie auf irgendeine Art und Weise entlohnt werden (...)“ (Interview 4, Pos. 18). Für B5 ist klar, dass auch die individuelle Freiheit in einer Gemeinschaft gelebt werden sollte (Interview 5, Pos. 20). Sie betont zudem, dass ein Wohnprojekt durch die individuellen Fähigkeiten und Kompetenzen profitiert (Interview 5, Pos. 38) und sagt dazu „wir sind eben alles Individuen und das darf auch sein und das ist ja gerade

das Spannende an der Geschichte“ (Interview 5, Pos. 42). Dies verdeutlicht, dass in einer Gemeinschaft das Zusammenspiel von Individuen mit unterschiedlichen Kompetenzen von Bedeutung ist.

Die Individuen übernehmen in der Gemeinschaft unterschiedliche Rollen. Die Subkategorie **Gruppendynamik und Rollen** zeigt Aspekte darüber auf, welche Bedeutung die Übernahme von Rollen in der Gemeinschaft hat und wie dies mit der Gruppendynamik zusammenhängt.

Nach B4 gibt es verschiedene Charaktere in einem Wohnprojekt, welche ihre Rollen zu einem Zeitpunkt abgeben, woraufhin diese Rollen von neuen Charakteren eingenommen werden. Dabei werden von den Neuen teilweise die gleichen Fehler gemacht (Interview 4, Pos. 25). Zudem stellt B4 folgende These zu Rollen in der Gemeinschaft auf: „Ich sage es rutschen halt immer wieder Leute an den Rand und die fallen irgendwann mal raus“, aber es sei möglich aktiv dagegen anzugehen oder sich in der Rolle gut zu fühlen. Dadurch entsteht eine neue Dynamik in der Gruppe (Interview 4, Pos. 25). So berichtet B2, dass es Prozesse gab, in denen es notwendig war, neue unbekannte Rollen zu übernehmen, wie die Rolle des Bauherrn (Interview 2, Pos. 3). „Diese Rollen alle dann zu übernehmen, war eine Überforderung.“ Dies begründet sie damit, dass jede:r zuvor nur Erfahrung in der Rolle als Mieter*in hatte (Interview 2, Pos. 4). Nach B2 ist es von großer Bedeutung, dass die Rolle des Machers eingenommen wird: „Man braucht schon ein Zugpferd, also Macher und Macher brauchen Mitmacher“, dabei benötige es ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Macher*innen und Mitmacher*innen (Interview 2, Pos. 74).

Manche Mitglieder in einer Gemeinschaft können einen stärkeren Einfluss haben, so erzählt B4, dass die Gründungsmitglieder oft Diskussionen und Entscheidungen stark beeinflusst haben (Interview 4, Pos. 15). Auch B3 berichtet, dass die älteren Gruppenmitglieder daran festhalten, wie Dinge immer schon gemacht wurden (Interview 3, Pos. 73). Aus ihren Aussagen wird klar, dass neue Bewohner*innen auch einen Einfluss auf die Gruppendynamik haben. So sagt B3, die Neuen „wollen in Anspruch nehmen was da ist“ (Interview 3, Pos. 71). Auch B4 berichtet, dass neue Bewohner*innen den Anspruch haben, „das zu konsumieren, was hier drin ist“ (Interview 4, Pos. 14).

Bei der Subkategorie „**Anspruch**“, konnte eine Gemeinsamkeit bei allen Wohnprojekten festgestellt werden. Der Anspruch der Selbstständigkeit und der eigenen Verwaltung steht im Vordergrund. So betont B1, dass schon seit Beginn des Wohnprojekts der Anspruch war, möglichst viel selbst zu machen (Interview 1, Pos. 9). Auch B2 hebt hervor, dass das Machen und die Eigenständigkeit von zentraler Bedeutung sind (Interview 2, Pos. 14). Beim Wohnprojekt 4 steht insbesondere ein nachhaltiger Anspruch in Bezug auf soziale, ökologische und ökonomische Nachhaltigkeit im Vordergrund. B4 sieht dies teilweise als schon erfüllt (Interview 4, Pos. 59). Einen nochmals anderen Aspekt betont B5, nämlich dass eine bestimmte Ideologie einer Gemeinschaft oft nicht gut geht und es stattdessen eine vielfältige Durchmischung mit einer Offenheit für unterschiedliche Vorstellungen geben sollte (Interview 5, Pos. 42).

5.2 Kommunikationskultur

Die Hauptkategorie „Kommunikationskultur“ umfasst in Subkategorien die Art der Kommunikation und die Kommunikationskanäle- und Räume in der Gemeinschaft. Die Kategorienbildung erfolgte deduktiv in Orientierung an Kapitel 3.2. Es besteht ein direkter Einfluss der Kommunikation auf verschiedene Aspekte des Zusammenlebens, auf die in der nachfolgenden Diskussion eingegangen wird. Im Zusammenhang mit den Praktiken berichtet B3, dass zu Beginn die Bewohner*innen die Prinzipien von gewaltfreier Kommunikation gelernt haben (Interview 3, Pos. 66). B5 erzählt, dass in ihrer Gemeinschaft die Kommunikation gut funktioniert (Interview 5, Pos. 44). Darüber hinaus betont B5: „viel Kommunikation halt miteinander, das ist ganz wichtig“ (Interview 5, Pos. 48). Auf einen weiteren relevanten Aspekt weist B3 hin, dass das richtige Zuhören sehr wichtig ist (Interview 3, Pos. 79). Die Praktiken der Kommunikation spiegeln sich auch in den Kommunikationskanälen- und Räumen wider. Laut B4 gibt es in der Gemeinschaft unterschiedliche Mentalitäten, welche sich in der internen Messenger Kommunikation widerspiegeln. Dabei sieht B4 eine zunehmende Zuruf-Mentalität, es wird sofort im Gruppenchat gefragt, wenn jemand etwas braucht oder fehlt bspw. beim Kochen (Interview 4, Pos. 45). Im Wohnprojekt 4 findet die Hauptkommunikation über den Messenger-Dienst Signal statt. In der Vergangenheit wurde ein E-Mail-Verteiler verwendet, welcher durch Arbeits- und Chatgruppen auf Signal ersetzt wurde (Interview 4, Pos. 53). Zusätzlich wird „Wechange“, ein Provider für webbasierte Kommunikationssysteme genutzt. Dort befinden sich Gruppen, sogenannte Pads zu verschiedenen Themen, Veranstaltungen und Updates über Neuigkeiten etc. (Interview 4, Pos. 52). Im Wohnprojekt 5 findet die Hauptkommunikation per E-Mail statt. Zudem gibt es im Gemeinschaftsraum einen Kalender, in den gemeinschaftliche Termine eingetragen werden (Interview 5, Pos. 44). Im Gegensatz dazu gibt B1 an, dass der Flurfunk am besten funktioniert (Interview 1, Pos. 32). Der kommunikative Austausch ist bei den meisten Wohnprojekten durch regelmäßige Treffen gewährleistet. So berichtet B1, dass im Rahmen des monatlichen Bewohner*innen-Treffens ein allgemeiner Rederaum etabliert ist, wodurch Offenheit sowie Transparenz garantiert sind (Interview 1, Pos. 31). B3 berichtet, dass es einen regelmäßigen Gesprächskreis gibt, wo in einem geschützten Raum auch über persönliche Themen gesprochen werden kann (Interview 3, Pos. 66). Im Wohnprojekt 5 gibt es für den Austausch über spezifische Themen eine sogenannte thematische Projektversammlung (Interview 5, Pos. 44).

Die Kommunikation und die damit verbundene Verwendung von Kommunikationsmitteln kann zu Herausforderungen führen. Die Subkategorie „**Probleme der Kommunikation**“ wird aufgrund ihres direkten Bezugs, dem Kapitel 5.3 vorgezogen. Eine Herausforderung stellt für zwei Wohnprojekte die Transparenz der Kommunikation innerhalb der Gemeinschaft dar. So berichtet B1, dass es ab und zu Probleme bei der Kommunikation von noch nicht abgeschlossenen Entscheidungen des Vorstands gibt, da dieser eigentlich zur Verschwiegenheit verpflichtet ist, aber dies nicht immer eingehalten werden kann (Interview 1, Pos. 34). Auch B4 sieht eine Herausforderung bei

diesem Thema, so gibt es immer wieder Diskussionen über folgende Fragen: „Wie viel Transparenz lasse ich zu in der Kommunikation, wie viel wünsche ich und wie viel ist eine Bringschuld und wie viel ist eine Holschuld?“ (Interview 4, Pos. 11). Ein weiteres Problem ist nach B4 der Ausschluss von älteren Bewohner*innen durch Messenger-Kommunikation, da sie nicht dauerhaft ihr Handy bei sich haben (Interview 4, Pos. 52). B4 sieht eine grundsätzliche Überforderung in der Vielsichtigkeit der Kommunikation, nicht nur für ältere, sondern auch für jüngere Menschen (Interview 4, Pos. 53). Eine weitere Herausforderung für die Gemeinschaft sieht er in der Fähigkeit im Umgang mit Kommunikationsmitteln und der Geschwindigkeit der Kommunikation, bei der nicht mehr alle mithalten können (Interview 4, Pos. 53, 55).

5.3 Konflikte und Herausforderungen

Die beiden Hauptkategorien „Konflikte“ und „Herausforderungen“ wurden deduktiv in Anlehnung an Kapitel 3.3 gebildet. Die Kategorie „Konflikte“ beinhaltet alle zwischenmenschlichen Konflikte innerhalb der Gemeinschaft und zwischen einzelnen Mitgliedern. Im Gegensatz dazu beruhen die Herausforderungen nicht auf Konflikten und stellen auch gesellschaftliche Herausforderungen dar. Die beiden Hauptkategorien wurden für eine Unterscheidung in Subkategorien differenziert. Es ist eindeutig, dass in jeder Gemeinschaft Konflikte und Streitigkeiten aufkommen. Dabei beruhen die Konflikte auf unterschiedlichen Ursachen. Diese werden in der folgenden Tabelle dargestellt:

Tab. 3 Übersicht Konfliktursachen in den Gemeinschaften der Wohnprojekte, eigene Darstellung

Wohnprojekt	Konfliktursachen
1	Ein Hauptkonflikt beruht darauf, dass es zwei Arten von Bewohner*innen gibt – die Mieter*innen und Bewohner*innen mit Dauerwohnrecht. Zwei Bewohner*innen mit Dauerwohnrecht glauben eine höhere Stellung, mehr Privilegien zu haben, dies führt zu einer Störung des Gemeinschaftsgedanken und Lebens (Interview 1, Pos. 31).
2	In der Vergangenheit kam ein großer Konflikt auf, welcher auf Machtverhältnissen beruhte und vor Gericht kam. Zudem gab es schon Räumungsklagen, da die Bewohner*innen nicht auf einer Augenhöhe mit dem Projekt waren (Interview 2, Pos. 8-9, 79).
3	Die Bewohner*innen sind alle älter und bringen unterschiedliche Lebenserfahrungen und „Päckchen“ mit, dadurch kommt es manchmal zu Reibungen und dann zu Streitigkeiten (Interview 3, Pos. 36).
4	Ein Konflikt beruht auf Bewohner*innen welche schon länger dort wohnen und teilweise frustriert sind, weil ihre Freund*innen nicht mehr dort sind. Bei der Auswahl von neuen Bewohner*innen entstehen dadurch intensive Diskussionen, da die Neuen nicht in ihr Lebensbild passen (Interview 4, Pos. 10). Es gibt aktuell eine Diskussion über einen „rosa Elefanten im Raum“, dabei stellt das Problem für jede/n etwas anderes dar (Interview 4, Pos. 15).
5	Es gibt und gab manchmal Probleme in der Gemeinschaft (Interview 5, Pos. 22).

Die Übersicht der Konfliktursachen zeigt, dass jede Gemeinschaft individuell ist und daher vor unterschiedlichen Konflikten steht. Bei den Aussagen von B1 und B2 lassen sich ähnliche Ursachen ableiten, welche auf Machtverhältnissen- und Verteilung beruhen. Beim Wohnprojekt 4 kann die Auswahl neuer Bewohner*innen zu einem Konflikt führen (Interview 4, Pos. 10). Von B3 und B5 wird nicht auf konkrete Konflikte eingegangen und das Thema kommt eher am Rande zur Sprache.

Konfliktumgang:

Die Konflikte der Gemeinschaften sind zwar verschieden, doch der Umgang zeichnet sich durch ähnliche Herangehensweisen aus. So stellten sich durch die Aussagen der Interviewpartner*innen drei Ansätze zur Lösung von Konflikten heraus, welche intern und auch mit externer Hilfe angewendet werden:

- Mediation⁴ (Interview 1, Pos. 29, Interview 4, Pos. 28)
- Supervision⁵ (Interview 2, Pos. 81, Interview 3, Pos. 10)
- Moderation (Interview 4, Pos. 28, Interview 5, Pos. 22)

Der zuvor genannte Konflikt von Wohnprojekt 1 (s. Tabelle 3) wurde durch externe Mediationen versucht zu lösen, welche nach B1 jedoch nicht erfolgreich waren (Interview 1, Pos. 29). Eine Lösung für das Problem mit den Dauerwohnrechten stellt eine Satzungsänderung dar, mit der die Wohnungen in Zukunft zurückgekauft werden können (Interview 1, Pos. 50). Eine Supervision findet beim Wohnprojekt 3 ein bis zwei Mal im Jahr statt. Nach B3 sollte diese bestenfalls häufiger stattfinden, jedoch stellt eine Schwierigkeit die finanzielle Frage dar (Interview 3, Pos. 10). B2 wiederum sieht eine Schwierigkeit darin, eine geeignete Begleitung zu finden (Interview 2, Pos. 64). Auch B4 berichtet, dass eine externe Mediation nicht immer hilfreich ist, wenn die Person keine Erfahrung mit Wohnprojekten hat. Daher ist das Wohnprojekt 4 bereit mehr in eine erfahrende Moderation zu investieren, da sich dies als erfolgreicher bei der Konfliktlösung in der Vergangenheit erwies (Interview 4, Pos. 28). Eine Gemeinsamkeit im Umgang mit Konflikten weisen die Gemeinschaften der Wohnprojekt 4 und 5 auf. So betont B4, dass auf Konflikte direkt zugegangen und das Gespräch gesucht wird (Interview 4, Pos. 26, 29). Auch laut B5 sind Probleme da, um diese wieder zu lösen (Interview 5, Pos. 12). In diesem Kontext wünscht sich B4, dass die Bewohner*innen allgemein direkter ihre Bedürfnisse und somit den Konflikt ansprechen würden (Interview 4, Pos. 28). Ein weiteres Hilfsmittel im Umgang mit Konflikten bilden im Wohnprojekt 4 etablierte Diskussionsregeln, welche sich nach B4 bereits auf einem hohen Niveau entwickelt haben (Interview 4, Pos. 28). Darüber hinaus gibt es Strategien in der Gemeinschaft, die zum Einsatz kommen, wenn bspw. zwei Bewohner*innen einen

⁴ Mediation ist ein Verfahren zur Konfliktlösung, bei dem eine dritte Person (Mediator*in) die streitenden Parteien dabei unterstützt (Proksch 2018: S. 2).

⁵ Supervision ist ein professionelles Beratungs- und Reflexionsverfahren, welches ursprünglich aus der Psychotherapie kommt, sich aber für zahlreiche Kontexte und Bereiche einsetzen lässt (Schreyögg 2014: S. 23)

Konflikt untereinander haben, um diesen nicht in der gesamten Gemeinschaft auszutragen (Interview 4, Pos. 30). Zudem ist es wichtig auch Kompromisse einzugehen, da es laut B4 immer Bewohner*innen gibt, welche zu Konflikten neigen (Interview 4, Pos. 28). Für die Lösung des Problems mit dem „Rosa Elefanten im Raum“ (s. Tabelle 3) wurden durch eine ad hoc Arbeitsgruppe ein Wochenende mit Workshops veranstaltet (Interview 4, Pos. 30). Zusammenfassend zeigt sich, dass alle Gemeinschaften versuchen, konstruktiv mit Konflikten umzugehen und Maßnahmen zur Konfliktlösung umzusetzen.

Herausforderungen

Die Aussagen der Interviewpartner*innen zeigen, dass es in den Gemeinschaften unterschiedliche Arten von Herausforderungen gibt, welche Unterkategorien zugeordnet wurden. Ein Problem im Wohnprojekt 1 stellt der hohe Altersdurchschnitt dar, welcher sich auch in der sozialen Durchmischung widerspiegelt (s. Tabelle 2) und darin, dass sehr viele Interessenten über 70 Jahre alt sind (Interview 1, Pos. 25). Dies führt laut B1 dazu, dass sie schon oft mit einem Altenheim verwechselt wurden. Es gibt zwar junge Familien als Interessenten, jedoch sind aktuell keine größeren Wohnungen frei und die finanziellen Einlagen sind recht hoch (Interview 1, Pos. 25-26). Aufgrund dessen wurde intern eine Richtlinie für die Altersgrenze neuer Mitglieder festgelegt (Interview 1, Pos. 48). Bei Wohnprojekt 2 stellen die Plenumsitzungen eine Herausforderung dar, diese sind laut B2 noch zu chaotisch und es muss eine Kultur für diese entwickelt werden (Interview 2, Pos. 75). Weitere Herausforderung sind mit der Auswahl und Integration von neuen Bewohner*innen verbunden, welche bereits im Kapitel 5.1 erwähnt wurden. Im Wohnprojekt 4 stellt die Frage von Verantwortungen, die Übernahme von Aufgaben, wie z.B. wer aufräumt, eine Herausforderung dar (Interview 4, Pos. 19). Im Wohnprojekt 5 ist vor allem die Entscheidungsfindung manchmal eine Herausforderung, da diese nicht immer im Konsens funktioniert und viel Zeit benötigt. Im Zuge dessen erwähnte B5, dass vor kurzem ein Workshop mit einem Experten über Entscheidungsfindung stattgefunden hat (Interview 5, Pos. 22). Es zeigt sich, dass viele Herausforderungen in den verschiedensten Bereichen auftreten können, dies wird in der anschließenden Diskussion genauer erörtert.

Gesellschaftliche Herausforderungen

Herausforderungen können nicht nur innerhalb der Gemeinschaft ausgelöst werden, sondern auch von außen auf sie einwirken. Die Unterkategorie „gesellschaftliche Herausforderungen“ bildet diese Art ab. Aus den Interviews ging hervor, dass für alle die **Corona-Pandemie** und die damit einhergehenden Kontaktbeschränkungen eine relevante Herausforderung für die Gemeinschaft und das Zusammenleben darstellten. Insbesondere durch den Ausfall von gemeinsamen Aktivitäten. So erzählte B1 „(...) das Gemeinschaftsleben als solches hat unter Corona sehr gelitten“ (Interview 1, Pos. 20). Auch B2 betont, „die Corona Zeit war echt ein arger Einschnitt, das war echt schlimm (...)“ (Interview 2, Pos. 46). Die Plenumsitzungen mussten online stattfinden. Im Wohnprojekt 3 hingegen haben die Aktivitäten allgemein seit der Corona Pandemie

abgenommen (Interview 3, Pos. 25). Nichtsdestotrotz erwies sich die Gemeinschaft als hilfreich, um über die Corona-Phase hinweg zu kommen. Zum einem durch die gegenseitige Unterstützung (s. Kapitel 5.1). Zum anderen konnten trotz Corona teilweise gemeinsame Aktivitäten stattfinden. Dazu erzählte B4, dass er im Zuge dessen Garten-Aktionstage organisiert, sodass Begegnungen weiterhin möglich waren (Interview 4, Pos. 4).

Eine weitere Herausforderung die B3 thematisiert, ist die **Individualisierung** in der Gesellschaft. So denkt B3, dass die Bereitschaft sich einzusetzen, aufgrund der Individualisierung und da die Wohnung als solches an erster Stelle steht und nicht die Gemeinschaft (Interview 3, Pos. 8).

Aufgrund der Aussagen von B3 ließ sich feststellen, dass die Themen Altern, Krankheiten und Tod in diesem Wohnprojekt eine besondere Herausforderung darstellen. Dies resultiert wahrscheinlich aus dem höheren Alter der Bewohner*innen. Die Gemeinschaft wurde bereits mit einigen Todesfällen konfrontiert. Der erste unerwartete Todesfall im Jahr 2014, hat laut B3 die Gemeinschaft sehr geschockt (Interview 3, Pos. 41). In diesem Kontext erwähnt B3 auch, „[...] bei einigen auch die Verstorbenen sind, haben wir hinterher auch wirklich erstmal gemerkt, chaotisch gelebt, chaotisch gestorben und ein Chaos hinterlassen“ (Interview 3, Pos. 30). Der Ursprungsgedanke, zusammen alt zu werden, sieht laut B3 in der Realität anders aus als geplant, da sie nicht bedacht hat, dass jede:r unterschiedlich altert (Interview 3, Pos. 26). So gab es auch schon einige Erkrankungen, wie Demenz. Dabei beschreibt B3 in einem Fall die Zeit bis zur Diagnose als eine schwierige Phase für die Gemeinschaft (Interview 3, Pos. 26). Auch gab es eine Bewohnerin, welche durch einen Schlaganfall nicht mehr sprechen konnte und kein Zeitgedächtnis mehr hatte (Interview 3, Pos. 49-50) In den anderen Wohnprojekten gab es teilweise auch Todesfälle, auf welche aber nicht konkreter eingegangen wurde.

5.4 Strukturelle und finanzielle Aspekte

Die Hauptkategorie „strukturelle Aspekte“ wurde deduktiv in Anlehnung an Kapitel 3.2 gebildet und umfasst in differenzierten Subkategorien alle organisatorischen Aspekte der Gemeinschaft und des Wohnprojekts. Die erste Subkategorie „**Entscheidungsfindung**“ hat einen direkten Zusammenhang mit dem gemeinschaftlichen Leben (s. Kapitel 5.1). Die Wohnprojekte weisen alle die Gemeinsamkeit der Anstrengung der Entscheidungsfindung im Konsens auf. So betont B2: „Wir haben immer im Konsens entschieden, immer“. Damit die Entscheidungsfindung schneller geht, ist es nach B2 relevant, dass Arbeitsgruppen die verschiedenen Themen dafür aufbereiten (Interview 2, Pos. 82). Auch B4 betont, dass im Konsens entschieden wird, doch damit die Entscheidungsfindung auch bspw. bei größeren Streitigkeiten funktionsfähig bleiben kann, gibt es einen Vorstand, welcher theoretisch die Möglichkeit hat Entscheidungen durchzusetzen. So sagt B4: „[...] das gibt uns eine gewisse Stabilität“ (Interview 4, Pos. 18). Die Entscheidungsfindung im Konsens benötigt nach B5 oft Zeit und Geduld, da es eine Demokratie ist. Entsprechend wird laut B5 eine Entscheidung im

Konsens immer versucht, aber es funktioniert nicht immer (Interview 5, Pos. 22). In diesem Kontext berichtet auch B3, dass die Gemeinschaft basisdemokratisch entscheidet. Infolgedessen hat jede:r nach B3 eine Meinungsfreiheit, von welcher die Bewohner*innen unterschiedlich stark Gebrauch machen – manche wollen sich mehr durchsetzen und anderen ist es wiederum gleichgültig (Interview 5, Pos. 36).

Organisationsstruktur

Die Subkategorie Organisationsstruktur umfasst alle Aspekte zu organisatorischen Themen innerhalb der Gemeinschaft. Es lassen sich einige Gemeinsamkeiten in der Organisation der untersuchten Wohnprojekte feststellen. Diese werden in der folgenden Abbildung grafisch dargestellt:

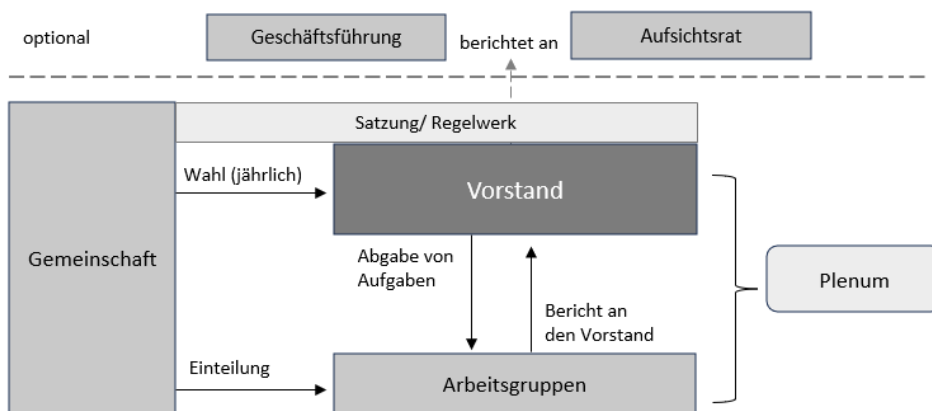


Abb. 6 Organisationsstruktur gemeinschaftlicher Wohnprojekte, eigene Darstellung

Aus der Abbildung lässt sich entnehmen, dass alle Wohnprojekte einen **Vorstand** und Arbeitsgruppen haben, welche bei der Aufgabenverteilung zum Einsatz kommen. In einem regelmäßigen Plenum werden alle organisatorischen Themen besprochen. Je nach Art und Rechtsform des Wohnprojekts kann es sowohl eine Geschäftsführung als auch einen Aufsichtsrat geben, an den der Vorstand Bericht erstatten muss. Zudem gibt es bei fast allen eine Satzung sowie teilweise ein Regelwerk. Dazu erwähnt B3, das Regelwerk, „[...] muss aber immer wieder mal aktualisiert werden“ (Interview 3, Pos. 24). Eine Besonderheit bei der Aufgabenverteilung weist das Wohnprojekt 5 auf: „wir haben ein, das nennt sich ein Paten- und Expertensystem [...]“, dabei gibt es Expert*innen, welche mehr Fachwissen haben müssen, z.B. für die Heizung (Interview 5, Pos. 7). Bei allen Wohnprojekten gibt für spezifische Aufgaben teilweise feste **Arbeitsgruppen**, bspw. eine Arbeitsgruppe für die Haustechnik, welche sich im Wohnprojekt 1 auch um kleinere Reparaturen kümmert (Interview 1, Pos. 10). Zudem berichten B2 und B4 von ähnlichen Arbeitsgruppen wie bspw. für die Hausverwaltung und Öffentlichkeitsarbeit (Interview 2, Pos. 60, Interview 4, Pos. 21). Die Relevanz des Gemeinschaftslebens spiegelt sich auch in den Arbeitsgruppen wider. So gaben B1 und B4 an, Arbeitsgruppen für das

Gemeinschaftsleben und Gemeinschaftszeit zu haben (Interview 1, Pos. 11, Interview 4 Pos. 21). Auch für die Wahl neuer Bewohner*innen gibt es teilweise Arbeitsgruppen, welche z.B. den ersten Kontakt herstellen und Interessenten sortieren (Interview 4, Pos. 32) oder Interessenten eine Hausführung geben (Interview 5, Pos. 12).

Für die Organisation und Besprechung der Aufgabenverteilung und weitere organisatorische Themen findet in jedem Wohnprojekt regelmäßig ein **Plenum** statt. Dazu berichtet B1, dass einmal im Monat ein Bewohner*innen-Treffen stattfindet und der Vorstand sich wöchentlich zu einer Sitzung trifft (Interview 1, Pos. 31-32). Auch im Wohnprojekt 4 findet monatlich ein Bewohner*innen-Treffen statt (Interview 4, Pos. 48-50) und im Wohnprojekt 2 alle zwei Wochen (Interview 2, Pos. 75). B3 erzählt, dass einmal im Monat eine Wohngruppen-Sitzung stattfindet, welche möglichst verpflichtend ist und eine Jahreshauptversammlung, in welcher der Vorstand wieder oder neu gewählt wird (Interview 3, Pos. 20, 64). Im Gegensatz dazu berichtet B5, dass die Teilnahme ihrer Projektversammlungen, welche alle 15 Tage stattfinden, freiwillig ist und nie alle Bewohner*innen anwesend sind (Interview 5, Pos. 12). Die organisatorischen Treffen werden zudem alle protokolliert.

Bei der Organisation steht die Selbstständigkeit bei allen Wohnprojekten im Vordergrund (s. auch Anspruch). Nichtsdestotrotz nehmen einige Wohnprojekte bei bestimmten Aufgaben **externe Unterstützung** in Anspruch. Dazu berichtet B5, „das Einzige, was wir außer Haus gegeben haben, das ist an eine Genossenschaft, die für Wohnprojekte, Mieteinnahmen und solche Sachen macht“ (Interview 5, Pos. 8). Auch das Wohnprojekt 1 bekommt Unterstützung bei der Wohnverwaltung und Zuarbeit der Steuerberatung durch die Wohnbundverwaltung NRW (Interview 1, Pos. 9). Im Gegensatz zu den anderen Wohnprojekten nimmt das Wohnprojekt 3 deutlich mehr externe Unterstützung in Anspruch, was auf den hohen Altersdurchschnitt zurückgeführt werden kann. So wird die Pflege des großen Außengeländes durch einen externen Grundstücksdienst übernommen (Interview 3, Pos. 22, 56). Auch die Treppenhäuser sowie der Gemeinschaftsraum werden durch eine externe Firma gereinigt (Interview 3, Pos. 56).

Finanzielle Aspekte

Die Hauptkategorie „finanzielle Aspekte“ wurde deduktiv in Anlehnung an Kapitel 3.2 gebildet und umfasst alle finanziellen Themen, welche in Subkategorien differenziert werden. Nicht alle Subkategorien werden detailliert dargestellt, da manche Aussagen für die Beantwortung der Forschungsfrage nicht relevant sind. Andere Aspekte werden im Kapitel 5.7 aufgegriffen.

Die Subkategorie „**Mieten**“ steht im Zusammenhang mit der sozialen Durchmischung sowie der Auswahl von neuen Bewohner*innen. Denn die Miethöhe ist entscheidend für die Bewerber*innen und auch im Hinblick auf die soziale Nachhaltigkeit von Bedeutung. Beim Wohnprojekt 1 liegen die Mieten im Vergleich zur Umgegend im oberen Mittelbereich (Interview 1, Pos. 24). Ganz anders beim Wohnprojekt 2, hier

liegen die Mieten unter dem Durchschnitt im Stadtgebiet. „Unser Ziel ist 6,50 € und das werden wir hinkriegen. Wir haben noch Sozialwohnungen, die sind dann auf 6 € [pro qm]“ (Interview 2, Pos. 24-25). Im Gegensatz dazu liegen beim Wohnprojekt 3 die Mieten bei „einem Quadratmeterpreis von circa 10 € inklusive Nebenkosten und warm“, dazu kommt der Gemeinschaftsraum mit einem Betrag von ca. 20 € pro Monat (Interview 3, Pos. 56). Auch gibt es in diesem Wohnprojekt keine sozial geförderten Wohnungen (Interview 3, Pos. 62). Hingegen hat das Wohnprojekt 5 insgesamt fünf sozial geförderte Wohnungen, bei denen zudem keine Einlage in die Genossenschaft gezahlt werden muss (Interview 5, Pos. 8). Das Wohnprojekt 1 verfügt über vier sozial geförderte Wohnungen (Interview 1, Pos. 6) und das Wohnprojekt 2 hat die höchste Anzahl von insgesamt sieben (Interview 2, Pos. 21). Auf der Website des Wohnprojekts 4 konnte entnommen werden, dass es insgesamt sechs sozial geförderte Wohnungen gibt. B5 sieht im gemeinschaftlichen Wohnen auch den Sinn, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. „Nebenkosten kann man auch in so einer Wohngemeinschaft sehr gut reduzieren“, als Beispiel nennt B5 die Kosten für Telefon und Internetanschluss (Interview 5, Pos. 27). Es stellt sich heraus, dass sich die Mietkosten in den Wohnprojekten teilweise stark unterscheiden.

5.5 Standortbezogene Aspekte und Nachhaltigkeit

Die Hauptkategorie „Standortbezogene Aspekte“ wurde deduktiv in Anlehnung an Kapitel 3.3 bildet und beinhaltet alle Aspekte in Bezug auf den Standort und die Wirkung nach außen. Die Hauptkategorie „Nachhaltigkeit“ wurde deduktiv nach Kapitel 2.5 gebildet und umfasst alle Aspekte in Bezug auf die gelebte Nachhaltigkeit in der Gemeinschaft sowie Umsetzung in den Bereichen Mobilität und Energie. Insbesondere für eine nachhaltige Stadtentwicklung spielen die genannten Aspekte der beiden Kategorien eine Rolle.

Standortbezogene Aspekte

Alle Wohnprojekte befinden sich im städtischen Raum, teilweise auch direkt in der Innenstadt, sodass eine Anbindung zu öffentlichen Verkehrsmitteln gegeben ist (s. auch Kapitel 4.3). B1 betont die gute Lage und Anbindung und dass was zum Leben notwendig ist, sich in Fußnähe befindet (Interview 1, Pos.13-14). Auch B3 berichtet, dass die Anbindung zu öffentlichen Verkehrsmitteln unmittelbar in der Nähe ist. Jedoch sagt sie auch: „Die Wohngegend ist hier nicht das Optimale“, dies begründet sie mit einer durch Lkws stark befahrenen Hauptstraße und da die Nahversorgung nicht in direkter Nähe ist (Interview 3, Pos. 43).

Nachbarschaft/ Quartier: Der Kontakt zur Nachbarschaft sowie das umliegende Quartier fällt bei den Wohnprojekten teils sehr unterschiedlich aus. Auf der einen Seite gibt es bei manchen Wohnprojekten einen engen Kontakt zur Nachbarschaft, so gibt B1 an, dass die Gemeinschaft bspw. beim Maifest der Junggesellengemeinschaft mitgeholfen hat und betont „wir sind insofern mit der Nachbarschaft gut vernetzt“ (Interview 1, Pos. 44). Andere sehen durch das Wohnprojekt die Möglichkeit, nach außen zu

wirken und in das Quartier auszustrahlen. B2 berichtet, dass eine Ladestation für Elektro-Fahrräder geplant ist, welche das Quartier mitbenutzen kann (Interview 2, Pos. 37). B5 erwähnt in diesem Kontext, dass der Deutschunterricht, welcher für Geflüchtete im Gemeinschaftsraum stattfindet, eine schöne Möglichkeit ist nach außen zu wirken (Interview 5, Pos. 24). Darüber hinaus berichten zwei Wohnprojekte, dass sie an Veranstaltungen der Stadt oder des Landes teilnehmen oder in der Vergangenheit teilgenommen haben, wie z.B. am Tag der offenen Gartenpforte (Interview 4, Pos. 42) oder bei einer Kinderfahrradtour der Stadt, wobei Kinder zu ihnen zum Kuchenessen, vorbeikommen konnten (Interview 5, Pos. 40). Zudem ist das Wohnprojekt bei einem Runden-Tisch für Wohninitiativen der Stadt beteiligt (Interview 5, Pos. 21). Auch B4 erzählt, dass einige Bewohner*innen an Aktivitäten wie bei einer Theatergruppe im Ort teilnehmen. „Auf die Art und Weise kommt man zusammen mit den verschiedenen Dorf-Aktivitäten“ (Interview 4, Pos. 43). Zudem werden die gemeinschaftlichen Räumlichkeiten auch von Bewohner*innen aus dem Ort benutzt bspw. für Band- und Chorproben. Auch treffen sich Familien aus der Nachbarschaft oft am Sandkasten des Wohnprojekts (Interview 4, Pos. 42). Nichtsdestotrotz gibt es Nachbar*innen die denken, dass sich die Gemeinschaft nach außen abschließt, dies empfindet B4 nicht so (Interview 4, Pos. 43). Auf der anderen Seite ist der Kontakt zur Nachbarschaft beim Wohnprojekt 3 nie richtig zustande gekommen. B3 berichtet, „es wurde nie richtig versucht, Kontakt aufzunehmen.“ Ein Grund ist laut B3 dafür, dass es keine direkten Nachbarn gibt und es seit der Corona-Pandemie keine Nachbarschaftsfeste von der VEM [Vereinigte Evangelische Mission] mehr gibt (Interview 3, Pos. 78). Nur zum Flötenensemble der Gemeinschaft kommen einmal die Woche auch Externe (Interview 3, Pos. 64).

Das Wohnprojekt 2 unterscheidet sich von den anderen Wohnprojekten durch eine stärkere Intention, insbesondere eine **politische sowie gesellschaftliche Wirkung** nach außen zu erzielen. So betont B2: „wir wollen natürlich der Wohnungswirtschaft zeigen, dass man preiswert mit hoher Qualität und Nachhaltigkeit Wohnraum schaffen kann und dauerhaft beibehalten kann“ (Interview 2, Pos. 42). Dazu sagt sie, dass im Wohnprojekt Energieeffizienz und sozial geförderter Wohnraum zusammengedacht wird und dies in der Wohnungswirtschaft nicht der Fall sei (Interview 2, Pos. 28).

Nachhaltigkeit

In Bezug auf das Thema Nachhaltigkeit weisen die Wohnprojekte teils große Unterschiede auf. So haben manche einen größeren Fokus auf Nachhaltigkeit wie das Wohnprojekt 2, da es sich wie zuvor erwähnt in ihrer Intention widerspiegelt. Auch B4 erwähnt: „[...] aber vor dem Hintergrund Nachhaltigkeit, die haben wir, weil wir sind stabil, und die Beziehungen sind da.“ Dazu wurden zu Beginn Risikoanalysen und ein Risikofrüherkennungspapier erstellt, um auf diverse Vorfälle vorbereitet zu sein (Interview 4, Pos. 61). Im Gegensatz dazu berichtet B3: „Aber auch dieser Umweltgedanke hat sich bei uns im Haus auch nicht so doll durchgesetzt“ (Interview 3, Pos. 44). Dies spiegelt sich auf in den folgenden Themen Sharing, Mobilität und Energie wider.

Sharing und Mobilität: Bei allen Wohnprojekten zeigt sich ein Aspekt des Teilens durch die gemeinschaftlich genutzten Flächen (s. Kapitel 5.6 und Anhang 8). In diesem Zusammenhang betont B2: „Ich glaube, dass in der Nachhaltigkeit teilen ist ja das Ding, das Professionell-Teilen und in der Bewirtschaftung teilen“ (Interview 2, Pos. 36). Sie sieht ein großes Potenzial beim Thema Teilen und möchte, dass in Zukunft auch gemeinschaftlich eingekauft wird und Haushaltsprodukte geteilt werden (Interview 2, Pos. 48). Andere haben Sharing bereits etabliert, so berichtet B4: „Wir teilen hier natürlich Fahrzeuge, Reserven, Ressourcen, Schlafplätze, Geschenkeschrank. Reparationen werden selber gemacht. Wir haben einen Verleihschrank“ (Interview 4, Pos. 19). Zudem steht in den Waschräumen für alle ökologisches Waschmittel zur Verfügung (Interview 4, Pos. 59). Auch im Wohnprojekt 5 hat zwar jede Wohnung einen Waschmaschinenanschluss, trotzdem gibt es eine gemeinsam genutzte Waschküche. Zu Beginn hatte jede:r, falls vorhanden, eine funktionsfähige Waschmaschine mitgebracht (Interview 5, Pos. 26). Das gemeinsame Teilen spiegelt sich auch in der Mobilität durch Car-Sharing in den Wohnprojekten wider. Im Wohnprojekt 2 wird Carsharing mithilfe eines Anbieters umgesetzt: „Wir haben jetzt Cambio, als professioneller Teiler und haben dann diese Bedingungen“ (Interview 2, Pos. 32). Für die rechtliche Absicherung läuft das Carsharing über die WohnSinn GmbH sowie über interne Verträge und die Bezahlung für die Nutzer*innen erfolgt über die Nebenkostenabrechnung. Es nutzen mittlerweile 11 Bewohner*innen das Carsharing Angebot (Interview 2, Pos. 30). Im Wohnprojekt 2 werden wie zuvor erwähnt, intern teilweise Fahrzeuge geteilt und im Wohnprojekt 1 wird darüber nachgedacht, Carsharing vielleicht in Zukunft umzusetzen (s. Anhang 8). Aus den Rundgängen mit den Bewohner*innen stellte sich heraus, dass fast alle Wohnprojekte eine Garage oder Stellplätze für Autos, aber auch Fahrräder haben (s. Anhang 8). Eine Besonderheit gibt es im Wohnprojekt 5: „Für uns war von Anfang an klar, in die Höfe kommt kein Auto“, sodass relativ wenige Bewohner*innen ein Auto haben, welches im Quartier geparkt werden muss (Interview 5, Pos. 21). Aber auch das Wohnprojekt 4 strebt an, weniger Autos zu haben (s. Anhang 8).

Energie: Zur nachhaltigen Energiegewinnung haben das Wohnprojekt 1 und 2 eine Photovoltaikanlage und das Wohnprojekt 4 eine Solaranlage. Im Gegensatz dazu gibt es im Wohnprojekt 3 und 5 weder eine Solar- oder Photovoltaikanlage. Eine Gemeinsamkeit lässt sich auch bei der Energieeffizienz der Häuser feststellen. So hat ist das Haus von Wohnprojekt 1 zu 70 % Energieeffizient durch eine Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung (Interview 1, Pos. 7). Auch B2 gibt an, dass der Neubau eine Passivhaustechnik hat (Interview 2, Pos. 21). Dadurch fallen in den Wohnprojekten auch geringe Heiz- und Stromkosten an. B2 gibt dazu an, dass der Preis pro Kilowattstunde an sonnigen Tagen bei 0,03 € und an nicht sonnigen Tagen bei 0,15€ liegt und sie sich dadurch selbst mit Strom versorgen können (Interview 2, Pos. 35). Das Wohnprojekt 5 hat zwar keine eigene erneuerbare Energieversorgung, doch beim Thema Wasser gibt es eine nachhaltige Lösung. So erwähnt B5, dass die Häuser eine Regenwasseranlage für die Toilettenspülung und Pflanzenbewässerung haben (Interview 5, Pos. 26). Zudem ging aus dem Rundgang hervor, dass es teilweise eine Dach- und

Fassadenbegrünung gibt (s. Anhang 8). Auch das Wohnprojekt 2 beschäftigt sich mit dem Thema Wasser und B2 erwähnt, dass sie ein Dach begrünen und sich mit der Frage, wie Wasser auf dem Grundstück gehalten werden kann, beschäftigen wollen (Interview 2, Pos. 45). Somit zeigt sich, dass bei manchen Gemeinschaften weitere Nachhaltigkeits-themen bereits jetzt oder in Zukunft eine Rolle spielen.

5.6 Architektonische Aspekte

Es spiegeln sich nachhaltige Aspekte, aber auch das gemeinschaftliche Zusammenleben in der Architektur wider. Die Hauptkategorie „Architektonische Aspekte“ wurde induktiv in Anlehnung an Kapitel 3.2 gebildet.

Die Interviews sowie die Rundgänge in den Wohnprojekten zeigen, dass die gemeinschaftlichen Räume und (Außen)-Flächen eine große Bedeutung für die Gemeinschaft haben, welche in der Subkategorie **gemeinschaftliche Flächen** dargestellt werden. Jede Gemeinschaft verfügt über einen Gemeinschaftsraum mit Küche. Auch haben fast alle Wohnprojekte ein gemeinschaftlich genutztes Gästezimmer. Eine detaillierte Beschreibung der Gemeinschaftsflächen ist in der Dokumentation der Rundgänge zu entnehmen (s. Anhang 8). In diesem Zusammenhang betont B5 einen weiteren bedeutenden Vorteil der gemeinsamen Räumlichkeiten: „Das heißt, man kann in Zukunft auch mit weniger Wohnraum auskommen, weil man eben diese Möglichkeiten hat, gemeinsam“ (Interview 5, Pos. 28).

In Anbetracht der Veränderung von Wohnbedürfnissen der Bewohner*innen ist **Flexibilität und Anpassungsfähigkeit** in der Architektur und in der Gemeinschaft von Bedeutung. Dazu tragen auch die Aufteilung und der Aufbau der Wohneinheiten bei. Ein wichtiger Aspekt in Bezug auf ein altersgerechtes wie auch behindertengerechtes Wohnen spielt die **Barrierefreiheit**. In allen Wohnprojekten sind barrierefreie Wohnungen und teilweise Aufzüge vorhanden. So sind im Wohnprojekt 1 alle Wohnungen barrierefrei und es gibt einen Aufzug (Interview 1, Pos. 38). Ebenso ist es im Wohnprojekt 3 (s. Anhang 8). B2 gibt an, dass sie über 12 barrierefreie Wohnungen verfügen (Interview 2, Pos. 21). Dazu erzählt auch B4: „Wir haben mehrere Wohnungen, die explizit für Leute mit Rollstuhl geplant sind, auch mit breiteren Türen und so. Und wir haben einen Fahrstuhl“ (Interview 4, Pos. 38). Ähnlich ist es beim Wohnprojekt 5, welches über drei altersgerechte Wohnungen mit einem Aufzug verfügt (Interview 5, Pos. 8).

Zu unterschiedlichen Bedürfnissen gehören auch **verschiedene Wohnungsgrößen**. Dies wird von den Wohnprojekten abgedeckt. Dazu berichtet B5: „Wir haben also Wohnungen zwischen 44 Quadratmeter und 103 oder 107 [qm]“ (Interview 5, Pos 38). Auch B3 erzählt, dass die Wohnungen verschiedene Größen haben, von 43 qm bis zu 102 qm, welches die größte Wohnung ist (Interview 3, Pos. 3). Im Wohnprojekt 2 gibt es die Besonderheit von zusätzlich sechs Anbauten im Altbau. Diese Zimmer werden flexibel genutzt, zwei als Gästezimmer und andere für Co-Working (Interview 2, Pos. 21).

Für die Anpassungsfähigkeit ist auch ein **flexibler Grundriss** relevant. In drei Wohnprojekten wurden bereits bauliche Veränderungen aufgrund von neuen Wohnbedürfnissen durchgeführt. Dazu betont B2, dass die Bedürfnisse der Bewohner*innen an erster Stelle stehen (Interview 2, Pos. 85). Zudem ist sie der Meinung: „Nicht du musst dich der Wohnung anpassen, weil die halt so ist, sondern das Haus passt sich an den Bewohnern an oder wir machen es dann passend oder versuchen es“ (Interview 2, Pos. 86). Aufgrund dessen wurde im Wohnprojekt 2 auch bspw. eine Wohnung vergrößert, da eine Familie mehr Platz brauchte (Interview 2, Pos. 86). Auch B4 erwähnt, dass durch die unterschiedlichen Wohnungen verschiedene Bedürfnisse erfüllt werden können (Interview 4, Pos. 32). Zudem wurde ein Haus mit flexiblem Grundriss gebaut, dabei war die Idee, neue Wohnungszuschnitte machen zu können, sodass es auch mal eine WG werden könnte (Interview 4, Pos. 34). Ähnlich ist es im Wohnprojekt 5, auch hier hat das Haus einen flexiblen Grundriss, so wurde z.B. einmal ein Raum einer anderen Wohnung weggenommen, damit eine Familie weiteren Raum zur Verfügung hat (Interview 5, Pos. 46-48). Im Gegensatz dazu gab es von B3 keine Angabe zur Flexibilität bei der Wohnraumgestaltung, da das Wohnprojekt kein Eigentümer der Wohnimmobilie ist (s. Kapitel 5.7).

Eine weitere Möglichkeit für mehr Flexibilität bietet ein interner **Wohnungstausch**. Die einfachste Möglichkeit besteht dafür, wenn eine Wohnung frei wird, dann werden zuerst die Bewohner*innen gefragt, ob jemand umziehen möchte (Interview 1, Pos. 42; Interview 5, Pos. 38). Dadurch kam es im Wohnprojekt 5 schon vor, dass eine Familie in eine andere Wohnung gezogen ist, da die Kinder ausgezogen waren (Interview 5, Pos. 38). Das Wohnprojekt 4 beschäftigt sich schon mehr mit dem Thema und hat eine Initiative „Wohnungs-Karussell“ dafür, welche sich mit Möglichkeiten der Wohnungsrotation beschäftigt. Doch B4 erzählt auch: „Es ist dann so eine Tatsache, dass es eben nicht ganz so einfach ist“ (Interview 4, Pos. 34). Aus eigener Erfahrung konnte B4 feststellen, dass die Idee des Wohnungstausches nicht immer funktioniert. B4 wollte sich mit seiner Partnerin verkleinern, da seine Kinder bereits ausgezogen sind, jedoch gab es keine passende Alternativwohnung und den anderen Familien war seine Wohnung zu teuer (Interview 4, Pos. 35). Trotzdem gab es durch einen Auszug schon die Situation, dass es einen internen Wohnungstausch gab. So sagt B4: „Dann plötzlich kommt Bewegung rein, wenn irgendwo eine Lücke geschlagen wird, aber in dem System selber ist es behäbig“ (Interview 4, Pos. 36). Dies verdeutlicht, dass der Wohnungstausch am einfachsten gelingen kann, wenn es eine freie Wohnung durch einen Auszug gibt.

5.7 Prozesse

Die Hauptkategorie „Prozesse“ wurde induktiv in Hinblick auf die Beantwortung der Forschungsfrage (s. Kapitel 1.1) gebildet und stellt die Entwicklungen der Gemeinschaft und des Wohnprojekts dar. Bei den Aussagen der Interviewpartner*innen konnten einige Gemeinsamkeiten in Hinblick auf die Prozesse und Entwicklungen, welche von der Gründung bis zum aktuellen Zeitpunkt fast alle Gemeinschaften

durchlebten, festgestellt werden. Diese wurden in der folgenden Abbildung abstrahiert dargestellt:

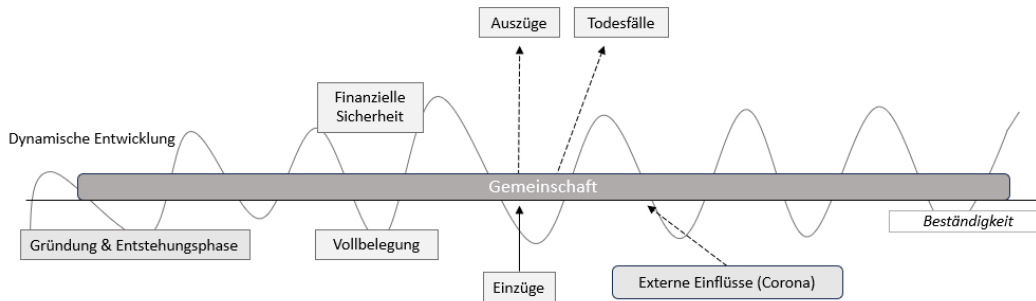


Abb. 7 Prozesse und Entwicklungen in den Gemeinschaften, eigene Darstellung

In der Subkategorie „**Entstehungsphase**“ konnten durch die Aussagen der Interviewpartner*innen ähnliche Erfahrungen identifiziert werden. Auf diese wird im Folgenden nur kurz eingegangen, da die Gründung für die Beantwortung der Forschungsfrage zweitrangig ist. Bei drei von fünf Wohnprojekten berichteten die Interviewten, dass zuerst ein Verein gegründet wurde (Interview 1, Pos. 2; Interview 2; Interview 3, Pos. 24). Zudem erfolgte die Entscheidung für die Art und Rechtsform, so wurden in drei Fällen Genossenschaften gegründet und in einem Fall eine GmbH (Miethäuser-Syndikat). Eine Sonderform stellt das Wohnprojekt 3 dar, welches durch ein Investorenmodell finanziert wird (Interview 3, Pos. 17). Bei allen Wohnprojekten veränderte sich die Ursprungsgründungsgruppe in der ersten Zeit. Nichtsdestotrotz schafften es alle am Ende genug Mitglieder und finanzielle Mittel zu haben, um den Bau umzusetzen und schließlich einzuziehen. Die Zeit von der Gründung bis zum Einzug unterscheidet sich bei allen Wohnprojekten. Beim Wohnprojekt 5 war diese Phase am längsten mit ca. 10 Jahren (Interview 5, Pos. 2). Im Gegensatz dazu dauerte es im Wohnprojekt 1 nur drei Jahre aufgrund der Finanzierung durch Dauerwohnrechte, davon würde B1 im Nachhinein jedoch abraten, da es zu Konflikten führte (Interview 1, Pos. 50-51). In Bezug auf die persönlichen Gründe für die Entscheidung der Mitgründung oder Einzug in das Wohnprojekt konnten teilweise ähnliche Gründe festgestellt werden. In drei Fällen war es die Überforderung mit einem zu großen Eigenheim und die Suche nach Gemeinschaft, auch in Hinblick darauf, nicht allein alt zu werden. In zwei anderen Fällen stand mehr eine Art persönliche Verwirklichung im Vordergrund und der Wunsch, etwas selbst aufzubauen (s. Anhang 3).

Entwicklungen: Eine weitere Entwicklung stellen bei allen Wohnprojekten die **Ein- und Auszüge** von Bewohner*innen dar. Dazu berichten alle Interviewpartner*innen, dass bereits viele der langjährigen Mitglieder und Gründungsmitglieder weggezogen und teilweise verstorben sind. B3 berichtet dazu, dass nur noch sieben Bewohner*innen der Erstbesetzung da sind (Interview 3, Pos. 9). Auch B4 erzählt von einer

Veränderung: „In 15 Jahren jetzt plus minus sind 50 % der Leute gewechselt [...]“ (Interview 4, Pos. 2). Im Gegensatz dazu berichtet B5, dass es relativ wenige Auszüge gab (Interview 5, Pos. 36). Die Gründe für Auszüge waren häufig berufliche oder familiäre Veränderungen. In Hinblick auf weitere Veränderungen stellt auch die Abweichung von der ursprünglichen Durchmischung bei zwei Wohnprojekten eine Veränderung dar. Das Wohnprojekt 1 hatte zu Beginn eine Altersdurchmischung von je 1/3 geplant: unter 40, 40-60 und über 60-jährige, was nicht funktioniert hat (Interview 1, Pos. 4). Das Wohnprojekt 3 war zu Beginn als Mehrgenerationenhaus geplant, dies hat sich nicht durchgesetzt. Daher denkt B3, dass auch der Titel des Wohnprojekts geändert werden sollte (Interview 3, Pos. 58-60). Auch gesellschaftliche Herausforderungen wie die Corona-Pandemie hatten einen Einfluss auf die Entwicklung der Gemeinschaft. Im Wohnprojekt 3 gab es u. a. durch die Corona-Pandemie und das älter werden eine Abnahme von gemeinsamen Aktivitäten (s. Kapitel 5.3). Aufgrund all dieser Aspekte und gemeinsamen Erlebnissen weisen alle Wohnprojekte eine **dynamische Entwicklung** auf. In diesem Zusammenhang betont B4, „das ist dynamisch, hat sich natürlich etwas verändert“ (Interview 4, Pos. 26).

Die Subkategorie „**Beständigkeit**“ hat zu einigen Kategorien Überschneidungen, auf diese wird in der folgenden Diskussion genauer eingegangen. Ein häufig genannter Aspekt zum Thema Beständigkeit stellt die **Vollbelegung** dar. So gibt B1 an, dass bisher immer eine Vollbelegung spätestens nach zwei Wochen gelungen ist (Interview 1, Pos. 18). Auch B4 erzählt, dass es nach den ersten fünf Jahren keine Probleme mit Leerstand gab (Interview 4, Pos. 2). Im direkten Zusammenhang steht die **finanzielle Sicherheit** der Wohnprojekte, welche zum einem durch die Vollbelegung gegeben ist und zum anderen teilweise durch stabile Direktkredite. In Bezug auf den Ursprungsgedanken der Wohnprojekte konnten vier von fünf diesen weiterhin erhalten. Laut B1 setzt sich weiterhin der Gedanke des Mehrgenerationenwohnens durch (Interview 1, Pos. 46). Eine Ausnahme stellt das Wohnprojekt 3 dar, wie zuvor erwähnt.

Die dargestellten Interviewergebnisse verdeutlichen, dass es zahlreiche Überschneidungen und Zusammenhänge sowie gegenseitige Einflüsse der Kategorien gibt. Die folgende Abbildung dient zur Simplifizierung der Zusammenhänge der Kategorien. Daher wurde sich auf die Darstellung der Hauptkategorien beschränkt und zusätzlich die Subkategorie Beständigkeit einbezogen, da diese relevant für die Beantwortung der Forschungsfrage ist.

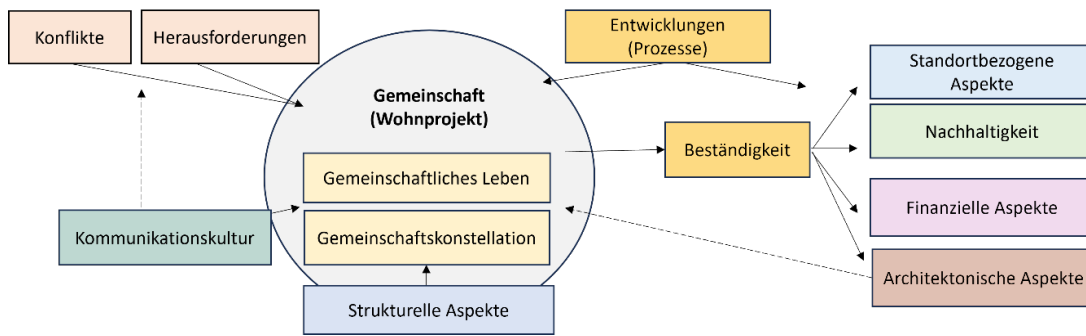


Abb. 8 **Simplifizierte Übersicht der Zusammenhänge der Hauptkategorien, eigene Darstellung**

6 Diskussion

Es stellt sich heraus, dass die Interviewergebnisse zahlreiche Überschneidungen mit dem Modell Aspekte des gemeinschaftlichen Wohnens im Kapitel 3.2 haben, welche im Kapitel 6.1 für die Ableitung der relevantesten Faktoren einer beständigen Gemeinschaft mit einfließen. Im Folgenden werden die vorgestellten Ergebnisse in Hinblick auf die Forschungsfragen diskutiert.

In Zusammenhang mit den Phasen der Gemeinschaftsbildung nach Peck (s. Kapitel 2.1) kann die Frage gestellt werden, ob jedes Wohnprojekt die Phase der wahren Gemeinschaft erreicht hat. Alle Wohngemeinschaften haben bereits die Gründungs- und Entstehungsphase vor Jahren abgeschlossen und dadurch die erste Phase, die Pseudogemeinschaft überwunden (Peck 2007: S. 87). Die zweite Phase Chaos spiegelt sich in den genannten Konflikten in den Wohnprojekten wider. Es traten explizite Konflikte zu Beginn auf, bspw. beim Wohnprojekt 2, wobei es um Machtverhältnisse ging (s. Tabelle 3). Zwar bestehen weiterhin Konflikte in den Gemeinschaften, doch sie haben einen konstruktiven Umgang gefunden. Daraus lässt sich schließen, dass sich keine Gemeinschaft in der Phase Chaos befindet. Eine kritische Phase zum Übergang in die Gemeinschaft stellt Leere dar (Peck 2007: S. 95). Beim Wohnprojekt 2 kann durch die Aussagen darauf geschlossen werden, dass noch eine Identität der Gemeinschaft fehlt und teilweise Strukturen für das Zusammenleben, wie z.B. die Übernahme von Verantwortung (s. Kapitel 5.1). Zudem ist B2 im Gegensatz zu den anderen Befragten weniger auf gemeinsame Aktivitäten und Rituale eingegangen (s. Kapitel 5.1, Abb. 4). Aufgrund dessen kann davon ausgegangen werden, dass sich die Gemeinschaft zurzeit im Übergang zu einer wahren Gemeinschaft befindet. Die Aussagen von B1, B3, B4 und B5 lassen vermuten, dass es sich um wahre Gemeinschaften handelt. Eine wahre Gemeinschaft ist erreicht, wenn die Gruppe eine gemeinsame Identität sowie ein Zusammengehörigkeitsgefühl entwickelt hat und sich die Mitglieder gegenseitig respektieren sowie akzeptieren (Peck 2007: S. 60 ff). Dies spiegelt sich in den aufgebauten sozialen Netzwerken der Gemeinschaften und der damit einhergehenden gegenseitigen Unterstützung wider (s. Kapitel 5.1). Zudem lässt sich aus den Ergebnissen schließen, dass alle Gemeinschaften Strukturen im Zusammenleben etabliert haben, wie für die Entscheidungsfindung, Aufgabenverteilung sowie regelmäßige Organisationstreffen (s. Kapitel 5.4). In einem Fall wird zudem explizit erwähnt, dass das Zusammengehörigkeitsgefühl sehr gut ist. Nach Gerhards et. al (2018) ist das Zusammengehörigkeitsgefühl am stärksten bei einer niedrigen Fluktuation (Gerhards et al. 2018: S. 89). Die Entwicklungen in den Gemeinschaften zeigen, dass in allen Wohnprojekten mit einer Beständigkeit von 9 bis 15 Jahren, Ein- und Auszüge dazu gehören und es zum größten Teil wenig Fluktuation gibt. Allerdings lassen die Aussagen von B2 darauf schließen, dass es im Wohnprojekt 2 mehr Wechsel gibt und die Gemeinschaft oft wieder neu zusammengesetzt wird (s. Kapitel 5.7). Im weiteren Zusammenleben besteht trotzdem die Gefahr, dass eine wahre Gemeinschaft in Chaos zurückfallen kann (Peck 2007: S. 105-106). Dies kann durch Konflikte und Herausforderungen ausgelöst werden, welche im weiteren Verlauf diskutiert werden.

In Anbetracht der weiteren untergeordneten Forschungsfragen verdeutlichen die Interviewergebnisse, dass es einige **Gemeinsamkeiten**, aber auch **Unterschiede im Zusammenleben** gibt. Diese stehen im direkten Zusammenhang mit dem Umgang mit **Herausforderungen und Konflikten**, welche in allen Bereichen der Gemeinschaften auftreten können. Die relevantesten Gemeinsamkeiten für den Erhalt des Zusammenlebens werden im Kapitel 6.1 aufgegriffen. Als nächstes werden daher die Aspekte des Zusammenlebens im Zusammenhang mit Herausforderungen und Konflikten diskutiert.

Eine bedeutende Gemeinsamkeit zeigt sich in der **Entscheidungsfindung** (s. Kapitel 5.4). In allen Gemeinschaften wird der Konsens bei der Entscheidungsfindung angestrebt. Nach Peck trifft eine echte Gemeinschaft Entscheidungen durch Konsens. Auch im AoH wird Konsens als gemeinsamer Zweck angestrebt (Hellrigl et al. 2013: S. 32; Peck 2007: S. 64). Jedoch wird deutlich, dass die Entscheidungsfindung dadurch viel Zeit in Anspruch nimmt und zu einer Herausforderung werden kann (s. Kapitel 5.4). Folglich berichten die Interviewpartner*innen, dass teilweise die Entscheidungsfindung im Konsens aufgrund unterschiedlicher Meinungen zu Diskussionen führt. Insbesondere bei der **Auswahl von neuen Bewohner*innen** (s. Kapitel 5.1). In diesem Kontext stellt ein weiterer Aspekt die unterschiedliche Vorstellung des Gemeinschaftslebens bei der Auswahl eine Herausforderung dar. Dazu vertritt B2 die Meinung, dass Individuen teilweise das Kollektiv als Entlastung suchen (Interview 2, Pos. 15). In diesem Kontext betont auch Peck (2007), dass es ihn beunruhigt, dass Menschen zu dem Fehlschluss kommen, das Leben in Gemeinschaft sei angenehmer oder einfacher als das gewöhnliche Dasein. Peck verneint dies aber betont, dass es definitiv lebendiger und intensiver ist (Peck 2007: S. 106). Aufgrund unterschiedlicher Vorstellungen des gemeinschaftlichen Lebens stellt die Suche nach passenden Interessent*innen mit derselben Ansicht eine Schwierigkeit dar. In diesem Zusammenhang ist es laut Stützel auch von Bedeutung, neuen Mitgliedern klar die Essenz der Gemeinschaft zu kommunizieren, damit es nicht zu späteren Konflikten kommt (Stützel 2021: S. 15-16).

Die Interviewergebnisse verdeutlichen, dass auch die **Integration neuer Bewohner*innen** eine Herausforderung darstellen kann (s. Kapitel 5.1). Alle Wohnprojekte weisen erfolgreiche **Integrationsleistungen** auf, auch von Menschen in schwierigen Lebensphasen. Trotzdem sehen die Befragten teilweise Schwierigkeiten in der Integration. Insbesondere das Aufbauen von Vertrauen ist zu Beginn ein wesentlicher Aspekt für neue Bewohner*innen. In Hinblick auf die Beständigkeit stellen die Auswahl und Integration eine bedeutende Leistung der Gemeinschaft dar. In der zuvor dargelegten Literatur wird das Thema hingegen nicht ausführlich thematisiert.

In diesem Kontext steht auch der Einfluss von einzelnen Charakteren auf die **Gruppendynamik**. Die Ergebnisse zeigen, dass einzelne Charaktere teilweise Rollen einnehmen, welche Auswirkungen auf die gesamte Gruppendynamik haben. In Bezug auf neue Bewohner*innen haben zwei Befragte das Gefühl, dass diese das Vorhandene in der Gemeinschaft in Anspruch wollen. Andererseits prägen teilweise langjährige

Mitglieder die Gemeinschaft durch ihren starken Einfluss (s. Kapitel 5.1). Folglich kann dies dazu führen, dass sich neue Mitglieder weniger in der Gemeinschaft einbringen könnten. Das Miteinander von **Individuen** muss in einer Gemeinschaft funktionieren (Stützel 2021: S. 25), dafür ist das Anerkennen und Wertschätzung von Unterschieden der Individuen wichtig (Peck 2007: S. 63). Aus den Interviews geht auch hervor, dass in den Gemeinschaften die individuelle Freiheit gelebt werden muss, wie es B5 betont. Dabei ist die Frage nach dem Umgang mit den individuellen Ressourcen und die Übernahme von Verantwortlichkeiten ein wichtiges Thema in den Gemeinschaften. Es stellt sich heraus, dass die Verantwortlichkeiten dadurch teilweise in den Gemeinschaften auseinandergehen, insbesondere beim Wohnprojekt 2 (s. Kapitel 5.1).

Die Ergebnisse der Interviews verdeutlichen, dass eine Gemeinschaft auch in schwierigen Phasen wie während der Corona-Pandemie eine hilfreiche Unterstützung darstellt, sei es durch Einkaufshilfen oder den emotionalen Rückhalt (s. Kapitel 5.1). Allerdings zeigen die Aussagen, dass die Corona-Pandemie einen großen Einschnitt auf das gemeinschaftliche Leben hatte (s. Kapitel 5.3). Demzufolge stellen auch **gesellschaftliche Herausforderungen** für Gemeinschaften ein Problem dar. Doch sie finden Wege, mit diesen umzugehen. Eine weitere Herausforderung, der Remanenzeffekt, wenn Eltern in zu großen Wohnungen/ Häusern nach dem Auszug ihrer Kinder verbleiben, betrifft auch die Wohnprojekte (Henseling et al. 2018: S. 48). Dazu kommen **neue Wohnbedürfnisse** durch Veränderungen im Leben der Bewohner*innen. Aus den Interviewergebnissen geht hervor, dass sich alle Wohnprojekte mit dem Thema auseinandersetzen. In Hinblick auf altersbedingte Wohnveränderungen gibt es in allen Fallbeispielen bereits barrierefreie Wohnungen, jedoch ist bei manchen Wohnprojekten die Anzahl begrenzt, was zu einer weiteren Herausforderung in Zukunft führen könnte. In diesem Kontext stellt für das Wohnprojekt 3 das gemeinsame Altern, welches mit Krankheiten und Todesfällen verbunden ist, eine zusätzliche Herausforderung dar (s. Kapitel 5.3). Aufgrund dessen können diese Themen für die anderen Wohnprojekte auch zu Herausforderungen in den nächsten Jahren führen, da die Aussagen von B3 darauf schließen lassen, dass Krankheiten und Todesfälle das Gemeinschaftsleben beeinflussen. Zum einen kann es, wie B3 berichtet, zu einer Abnahme von gemeinsamen Aktivitäten kommen. Zum anderen verändert es die Gemeinschaftskonstellation (s. Kapitel 5.3).

Neben den Herausforderungen treten auch in allen Fallbeispielen **Konflikte** auf. Auch Stützel (2021) und Gerhards et. al (2018) betonen, dass speziell in einer Gemeinschaft Konflikte auftreten können, die es teils nicht in anderen Lebensformen gibt (Stützel S. 13-14, Gerhards S. 93-94). Die Ergebnisse zeigen, dass in jeder Gemeinschaft unterschiedliche Konflikte auftreten, welche z.B. auf Machtverhältnissen beruhen oder auf einer nicht vorhandenen Akzeptanz für Veränderungen durch neue Bewohner*innen (s. Kapitel 5.3). Entscheidend ist der Umgang mit diesen Konflikten nach Peck löst eine wahre Gemeinschaft Konflikte, anstatt sie zu meiden und ergreift dafür geeignete Maßnahmen (Peck 2007: S. 67, 89). Auch in den Fallbeispielen wird deutlich, dass verschiedene Lösungsansätze für Konflikte ausprobiert werden. Dafür wird teilweise in den Wohnprojekten eine externe Beratung in Anspruch genommen,

wie es auch Gerhards et. al (2018) vorschlagen, sowie regelmäßige Mediationen (Gerhards et al. 2018: S. 94). Doch die Aussagen der Interviewpartner*innen zeigen, dass externe Mediationen nicht immer erfolgreich sind und es teilweise eine Schwierigkeit ist, Expert*innen mit Wohnprojekterfahrungen zu finden (s. Kapitel 5.3). So kann im Härtefall ein Konflikt auch dauerhaft bestehen bleiben, wie es in einem Wohnprojekt der Fall ist. Trotzdem wird deutlich, dass die Gemeinschaften versuchen, konstruktiv mit Konflikten umzugehen, wie es auch Stützel (2021) vorschlägt. Zudem lässt sich aus den Interviewergebnissen schließen, dass insbesondere die Art der Kommunikation und eine hohe Vertrauensbasis von großer Bedeutung für die Konfliktlösung sind (s. Kapitel 5.3). So sollte laut Stützel (2021) in einem Konflikt stets eine Lernchance für die Beteiligten sowie die gesamte Gemeinschaft gesehen werden (Stützel 2021: S. 52).

Im Hinblick auf die Beständigkeit spielt auch die **finanzielle Sicherheit** eine Rolle. Diese ist in allen Wohnprojekten durch die Mieten und bei der Genossenschaft durch zusätzliche Einlagen gewährleistet. Die Interviewergebnisse zeigen, dass sich die Mietkosten in den Wohnprojekten teilweise stark unterscheiden (s. Kapitel 5.4). Allgemein haben gemeinschaftliche Wohnprojekte eher unterdurchschnittliche Mieten, welche u.a. durch hohe Energiestandards zustande kommen (Henseling et al. 2018: S. 49). Dies ist speziell bei Wohnprojekt 2 der Fall, insbesondere mithilfe der Energieerzeugung durch Photovoltaikanlagen, werden die Energiekosten stark gesenkt (s. Kapitel 5.5). Bei der Finanzierung können nach Henseling et al. (2018) auch solidarische Modelle zum Einsatz kommen (Henseling et al. 2018: S. 49). In vier von fünf Wohnprojekten spiegelt sich dies in den sozial geförderten Wohnungen wider, dabei unterscheidet sich die Anzahl von vier bis sieben sozial geförderten Wohnungen (s. Kapitel 5. 4).

Für die nachhaltige Stadtentwicklung ist insbesondere die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum bedeutend (Grafe 2020: S. 37). Auch in Hinblick auf die soziale Durchmischung der Bewohner*innen sind die Mietpreise letztendlich entscheidend. Insbesondere das Wohnprojekt 2 kann mit der Form des Mietshäuser-Syndikats, aufgrund der günstigen Mieten und keiner Einlagenzahlung mehr finanzschwachen Haushalten einen bezahlbaren Wohnraum bieten. Im Zusammenhang mit der Beständigkeit ist auch der Anspruch oder auch Zweck, welchen die Wohnprojekte verfolgen, von Bedeutung. Dieser spiegelt sich in allen Fallbeispielen im Streben nach Unabhängigkeit, Selbstorganisation sowie in dem Wunsch, möglichst viel selber zu machen, wider und zieht sich seit Beginn durch die Gemeinschaften (s. Kapitel 5.1). Auch beim AoH und im Gemeinschaftskompass wird der gemeinsame Zweck oder Intention als „Klebstoff“ des Projekts sowie als verbindendes und motivierendes Element dargestellt (Hellrigl et al. 2013: S. 12; Stützel 2021: S. 15).

6.1 Faktoren für den Erhalt einer Gemeinschaft

Zur Beantwortung der Frage, welche Faktoren für den Erhalt einer Gemeinschaft und des Gemeinschaftslebens eine Rolle spielen und somit für die Beständigkeit der Gemeinschaft, lassen sich durch den Abgleich der Literatur und Praxis acht relevante

Faktoren ableiten. Diese überschneiden sich mit dem Modell Aspekte des gemeinschaftlichen Wohnens (s. Kapitel 3.2) sowie den Interviewergebnissen. In der folgenden Abbildung werden die Faktoren in einem Haus dargestellt, da unter dem Dach der Gemeinschaft die relevanten Faktoren, die „Bausteine“ stehen, welche dieses dauerhaft zusammenhalten:

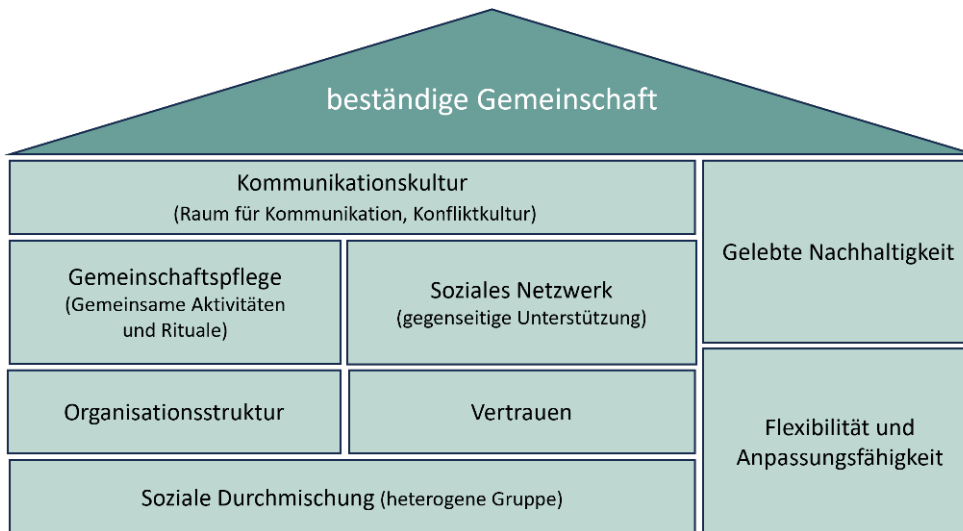


Abb. 9 Faktoren einer beständigen Gemeinschaft, eigene Darstellung

Soziale Durchmischung: Die soziale Durchmischung, eine Vielfalt von Individuen bildet die Basis des „Hauses“ bzw. der Gemeinschaft. Nach Seidl (2022) sollte eine soziale Durchmischung angestrebt werden, da sie einen bedeutenden Faktor für die Teilhabe und Integration darstellt (Seidl 2022: S. 14). Die Interviewergebnisse zeigen, dass eine heterogene Gruppe mit einer vielfältigen Durchmischung in Bezug auf Alter, unterschiedliche Nationalitäten und Lebenshintergründe in drei Wohnprojekten zu einer Bereicherung beitragen. Im Fall eines Wohnprojekts wird die Senkung des Altersdurchschnitts derzeit angestrebt, da deutlich wurde, dass junge Mitglieder für die Beständigkeit und Zukunft der Genossenschaft von Bedeutung sind. Auch zeigen die Aussagen der Befragten, dass die Vielfalt der Individuen zahlreiche unterschiedliche Kompetenzen mit sich bringen (s. Kapitel 5.1).

Organisationsstruktur: Für eine intakte Gemeinschaft ist zudem eine Organisationsstruktur notwendig, welche durch Strukturen wie Vorstand, Arbeitsgruppen, regelmäßige Plenen und das Entscheidungsverfahren nach dem Konsens in allen interviewten Wohnprojekten etabliert ist. Dafür ist Engagement seitens der Bewohner*innen von Bedeutung (Henseling et al. 2018: S. 12-13). In diesem Kontext betont auch Gerhards et. al (2018), dass für die Organisation und Durchführung von Aktivitäten, insbesondere Schlüsselakteur*innen, aktiv engagierte Bewohner*innen, in der Gemeinschaft notwendig sind (Gerhards et al. 2018: S. 91). Dafür gibt es in den Wohnprojekten teilweise Arbeitsgruppen für das Gemeinschaftsleben und die Gemeinschaftszeit (s. Kapitel 5.4). Das langfristige Engagement ist für das Funktionieren der

Organisation innerhalb der Gemeinschaft von zentraler Bedeutung, wie es auch eine Interviewpartnerin betont (s. Kapitel 5.1). In diesem Kontext weist auch Stützel (2021) darauf hin, dass alles, was Mitglieder in die Gemeinschaft miteinbringen, ein Geschenk ist (Stützel 2021: S. 163) und dafür die Arbeit durch positives Feedback wertgeschätzt werden sollte (Stützel 2021: S. 31).

Gemeinschaftspflege: Mithilfe einer etablierten Organisationsstruktur sind regelmäßige gemeinschaftliche Aktivitäten möglich. Die Interviewergebnisse zeigen, dass eine wesentliche Gemeinsamkeit bei den Gemeinschaften gemeinsame Aktivitäten und Rituale sind (s. Kapitel 5.1). Dieser Aspekt ist von Bedeutung für die Gemeinschaftspflege und stärkt das Wir-Gefühl in der Gemeinschaft (Stützel 2021: S. 43-44). Die Aktivitäten in den Wohnprojekten ähneln sich, so spielt gemeinsames Essen und Feiern von besonderen Anlässen wie z.B. von Meilensteinen eine Rolle. Mithilfe von Ritualen können laut Feldmann (2022) Ereignisse emotional aufgeladen werden (Feldmann 2022: S. 136). Somit stellt die Gemeinschaftspflege einen wichtigen Faktor für den Erhalt einer Gemeinschaft dar, wobei die Entfaltung der Individuen und die Gemeinschaftspflege sich nach Stützel (2021) ergänzen sollten.

Vertrauen: Ein weiterer Faktor für die Beständigkeit ist Vertrauen innerhalb der Gemeinschaft, welches zudem die Grundlage für ein funktionierendes soziales Netzwerk mit gegenseitiger Unterstützung bildet. Eine Vertrauensbasis muss über mehrere Jahre wachsen (Gerhards et al. 2018: S. 92). Die Aussagen der Befragten verdeutlichen, dass bei einem hohen Vertrauensverhältnis die gegenseitige Unterstützung teilweise größer ist und mehr aufeinander geachtet wird. Zudem zeigt sich, dass auch für die Lösung von Konflikten eine Vertrauensbasis essenziell ist. Auch betonte B5 die Notwendigkeit von Kommunikation und Austausch für den Aufbau eines Vertrauensverhältnisses (s. Kapitel 5.1). Darüber hinaus ist für die Auswahl neuer Bewohner*innen nach Spellerberg (2018) ein gutes Vertrauensverhältnis von Bedeutung, um eine offene Diskussion und eine Entscheidung im Konsens zu ermöglichen (Spellerberg 2018: S. 94-95). Dies verdeutlicht, wie entscheidend die Schaffung und Bewahrung eines Vertrauensverhältnisses für eine beständige Gemeinschaft ist.

Soziales Netzwerk: Ein weiterer Faktor stellt das soziale Netzwerk dar, welches wesentlich für die gegenseitige Unterstützung ist. Nach Fedrowitz und Gailing (2003) wird die gegenseitige Unterstützung besser, wenn die Verflechtungen des sozialen Netzwerks intensiver sind (Fedrowitz und Gailing 2003: S. 56). Dies zeigt sich auch in Gemeinschaften der Fallbeispiele, welche bereits Menschen in schwierigen Lebensphasen wie z.B. bei psychischen Problemen emotionalen Rückhalt geben konnten und somit eine affektive Unterstützung leisten (Fedrowitz und Gailing 2003: S. 56). Eine weitere Art stellt die instrumentelle Unterstützung dar (Fedrowitz und Gailing 2003: S. 56), diese spiegelt sich in den Gemeinschaften durch alltägliche Hilfen wie z.B. Einkaufen oder Kinderbetreuung wider (s. Kapitel 5.1). Insbesondere die Wohnprojekte mit einer vielfältigen sozialen Durchmischung können hier von der gegenseitigen Unterstützung profitieren. In diesem Kontext betont auch Bleck (2012) die vielfältigen Potenziale der Unterstützung für Menschen in der Familienphase und beim Übergang

im Alter (Bleck 2012: S. 44). Darüber hinaus gibt es teilweise auch Unterstützung bei Krankheit, welche oft nur temporär möglich ist. Die Interviewaussagen zeigen, dass wie in der Literatur erwähnt, die Grenze der gegenseitigen Unterstützung bei dauerhafter Pflege oder Krankheiten erreicht ist (Gerhards et al. 2018: S. 98). Zusammenfassend ist ein soziales Netzwerk für die gegenseitige Unterstützung unerlässlich. Auch nach Weber (1978) ist für eine Vergemeinschaftung ein wechselseitiges soziales Handeln notwendig und somit die Erreichung eines Zusammengehörigkeitsgefühls (Weber 1978: S. 59-60).

Kommunikationskultur: Die Kommunikationskultur ist ein weiterer wesentlicher Faktor für den Erhalt des Zusammenlebens. Die Kommunikation stellt die Basis für Bindung sowie Zufriedenheit dar und fördert das Gruppenbewusstsein (Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen 2004: S. 522). Dafür sind soziale und physische Räume notwendig. Die sozialen Möglichkeitsräume schaffen Raum für Mitbestimmung wie auch Zusammenschlüsse (Emmenegger und Müller 2021: S. 90) und sind in den Fallbeispielen durch regelmäßige Bewohner*innen-Treffen etabliert (s. Kapitel 5.5). Die notwendigen physischen Möglichkeitsräume (Emmenegger und Müller 2021: S. 92) sind bei allen Wohnprojekten durch gemeinschaftlich gemeinschaftliche Flächen wie Gemeinschaftsräume, Gärten oder auch Spielplätze gegeben (s. Kapitel 5.6). Dadurch sind Begegnungsräume vorhanden, welche den Austausch fördern (Emmenegger und Müller 2021: S. 92-93). Bei der Lösung von Konflikten ist die Kommunikation ein entscheidendes Mittel. Nach Feldmann (2022) sollten die Gruppenmitglieder bestenfalls in der Kommunikation achtsam miteinander sein und gewaltfrei agieren (Feldmann 2022: S. 146-147). Die Interviewergebnisse zeigen, dass in einem Fallbeispiel zu Beginn gewaltfreie Kommunikation gelernt wurde und in einem anderen Diskussionsregeln etabliert sind (s. Kapitel 5.3). Zudem spielt bei der Kommunikation das richtige zuhören (s. Kapitel 5.2) und der achtsame Umgang miteinander eine bedeutende Rolle, wie es eine Befragte betont und auch von Stützel (2021) hervorgehoben wird. Bei der Wahl der Kommunikationskanäle sollte stets die Integration aller Bewohner*innen und somit verschiedener Generationen mitbedacht werden. Anderenfalls kann es zu Herausforderungen und Konflikten führen, wie die Interviewergebnisse verdeutlichen (s. Kapitel 5.2).

Gelebte Nachhaltigkeit: Der Faktor gelebte Nachhaltigkeit bildet mit den Faktoren Anpassung und Flexibilität einen tragenden Baustein für die Gemeinschaft. Gemeinschaftliche Wohnprojekte haben nach Fedrowitz und Gailing (2003) die Voraussetzungen für ökologisches Lernen und Verhalten (Fedrowitz und Gailing 2003: S. 49). Dies zeigt sich auch in den Fallbeispielen, in allen Wohnprojekten werden gemeinsam genutzte Flächen geteilt, wodurch die Größe der privaten Wohnraumflächen reduziert wird. Auch beschäftigen sich drei von fünf Wohnprojekten bereits intensiver mit der Umsetzung von Nachhaltigkeitsaspekten. Zum einem spiegelt sich dies im Teilen von gemeinsamen Alltags- und Haushaltsgegenständen wider (s. Kapitel 5.5). Dies hat nach Löbe und Sinning (2019) zudem Vorteile für finanzschwächere Haushalte. Darüber hinaus steigert es sowohl die Gemeinschaftsorientierung als auch den Austausch zwischen den Bewohner*innen (Löbe und Sinning 2019: S. 67). Im Bereich Mobilität werden weitere Potenziale deutlich, es haben bereits zwei Wohnprojekte Carsharing

etabliert, in einem Fall über einen externen Anbieter (s. Kapitel 5.5). Darüber hinaus werden in fast alle Fallbeispiele Energiesparpotenziale genutzt, dies bestätigt auch der Forschungsbericht des Instituts für Zukunftsstudien und Technologiebewertung (Henseling et al. 2018: S. 48). Mithilfe von Photovoltaik- oder Solaranlagen schaffen es drei Wohnprojekte bereits ihre Energiekosten zu senken. Dies wird in zwei Fällen zusätzlich durch eine nachhaltige, energieeffiziente Bauweise der Wohngebäude gesteigert (s. Kapitel 5.5). Im Zusammenhang mit der nachhaltigen Stadtentwicklung ist auch der Kontakt zur Nachbarschaft und zum Quartier von zentraler Bedeutung. Denn das Engagement der Gemeinschaft trägt zu einem lebendigen Quartier bei (Henseling et al. 2018: S. 47). Die Interviewergebnisse zeigen, dass alle Wohnprojekte, außer in einem Fall Kontakt zu ihrer Nachbarschaft haben oder sich im Quartier, der Stadt engagieren. Dies spiegelt sich in der Teilnahme und Unterstützung von öffentlichen Veranstaltungen der Stadt oder durch die Bereitstellung von Gemeinschaftsraum für externe Aktivitäten oder die Mitbenutzung des Spielplatzes der Gemeinschaft wider (s. Kapitel 5.5). Zusammenfassend bildet die gelebte Nachhaltigkeit einen wichtigen Grundstein für ein nachhaltiges Leben und die Eröffnung von Lernmilieus. Daher sollten gemeinschaftliche Wohnprojekte ihre zahlreichen Potenziale nutzen und ausbauen, um eine zusätzliche Wirkung nach außen in das Quartier und in die Stadt zu erzielen.

Flexibilität und Anpassungsfähigkeit: Aufgrund der ständigen Weiterentwicklung und den damit einhergehenden Herausforderungen, ist für eine beständige Gemeinschaft Flexibilität und Anpassungsfähigkeit ein entscheidender Faktor. Wie im vorherigen Kapitel erwähnt, ist vor allem bei der Auswahl und Integration von neuen Bewohner*innen eine Anpassungsfähigkeit von Bedeutung. Ein wichtiger Aspekt ist zudem die Flexibilität und Anpassungsfähigkeit bei neuen Wohnbedürfnissen, durch bspw. familiäre oder altersbedingte Veränderungen, welche in allen Fallbeispielen bereits aufgetreten sind. Auch die Leuchtturmprojekte aus der Schweiz verdeutlichen die Notwendigkeit, Wohnformen für unterschiedliche Bedürfnissen und Budgets abzudecken (2000-Watt-Areal-Beratung 2021: S. 1). Die Fallbeispiele zeigen, dass bereits aufgrund von neuen Wohnbedürfnissen Lösungsansätze wie Grundrissveränderungen durch Verkleinerung oder Vergrößerung durchgeführt werden. Zudem stellt ein interner Wohnungstausch eine Möglichkeit dar, jedoch funktioniert dieser bisher nur, wenn eine Wohnung frei wird. Allerdings funktioniert dies bisher nur begrenzt, da kein Wohnprojekt ein etabliertes System für eine Wohnungsrotation hat (s. Kapitel 5.6). Beim Engagement stellt die Flexibilität einen wesentlichen Faktor dar. So berichten alle Interviewpartner*innen, dass in ihrer Gemeinschaft das Engagement auf Freiwilligkeit basiert. Zudem gibt es eine Akzeptanz, wenn sich aus persönlichen Gründen ein Mitglied weniger engagieren kann (s. Kapitel 5.1). In diesem Kontext betont auch Peck (2007) die gegenseitige Akzeptanz der verschiedenen Individuen in einer Gemeinschaft (Peck 2007: S. 63). Auch wird die Flexibilität des Engagements wie auch die Einhaltung von Grenzen der persönlichen Kapazitäten in der Literatur betont (Emmenegger und Müller 2021: S. 89; Henseling et al. 2018: S. 12-13). Somit stellen die Flexibilität und Anpassungsfähigkeit einen relevanten Faktor, um internen

Herausforderungen und gesellschaftlichen Herausforderungen entgegenzuwirken. In Bezug auf die Individuen in einer Gemeinschaft benötigt es auch hier Akzeptanz für die Unterschiedlichkeiten und Flexibilität, um die persönlichen Ressourcen und Kapazitäten nicht zu überbeanspruchen. Für die Anpassungsfähigkeit muss sich zudem nach dem AoH die innere Wahrnehmung der Individuen ändern (Hellrigl et al. 2013: S. 24, 40).

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass die Intensität der vorgestellten Faktoren in verschiedenen Gemeinschaften variieren kann, aber sie bilden zusammen die Grundlage für eine beständige Gemeinschaft. Es wäre wünschenswert, wenn gemeinschaftliche Wohnprojekte diese Faktoren in ihrem Zusammenleben berücksichtigen und als Gemeinschaft regelmäßig reflektieren, inwiefern diese ausgeprägt sind sowie gelebt werden. Um dadurch gegebenenfalls Anpassungen oder Veränderungen in Hinblick auf die genannten Faktoren vornehmen zu können.

6.2 Kritische Reflexion und Limitation der Arbeit

Im Folgenden werden die Limitationen der Arbeit aufgeführt und es findet eine kritische Reflexion der angewandten Methodik statt. Zur empirischen Untersuchung wurden narrative Interviews durchgeführt, welche Erkenntnisse zur Forschungsfrage erzielen konnten, aber trotzdem auch kritisch betrachtet werden sollten. Ein Kritikpunkt von narrativen Interviews stellt eine mögliche Verzerrung der Erinnerungen des Befragten dar. Dies beruht auf der Tatsache, dass Befragte aus der gegenwärtigen Perspektive sowie ihre eigene Interpretation erzählen (Küsters 2009: S. 52-53). Die fehlende Erfahrung der Forscherin in der Durchführung von narrativen Interviews kann als weiterer Kritikpunkt betrachtet werden. So besteht vor allem als Anfänger*in die Gefahr für Interviewfehler. Für eine gelungene Interaktion zwischen Interviewer*in und Befragten ist es wichtig, dass der oder die Interviewer*in seine oder ihre eigenen „Fehler“ erkennt, wofür Erfahrung notwendig ist (Küsters 2009: S. 53). Nichtsdestotrotz spiegelte sich der Verlauf der narrativen Interviews in den Schritten von Mayring (2016) wider. Zum Erzählstimulus gab es nur vereinzelt eine Rückfrage und es erfolgte ein Monolog der Befragten, indem selten eine Unterbrechung der Interviewerin aufgrund von Rückfragen seitens der Befragten vorkam.

Für die Intersubjektivität, welche nach Kruse (2015) in der qualitativen Forschung das Kriterium der Objektivität vertritt, ist die Nachvollziehbarkeit des Forschungsprozesses von Bedeutung. Bei narrativen Interviews sollte immer beachtet werden, dass das erhobene Material an die subjektive Perspektive gebunden ist (Küsters 2009: S. 37). Infolgedessen sind narrative Interviews aufgrund ihrer Offenheit für Interpretationen und subjektiven Erzählungen tendenziell weniger standardisiert. Die Subjektbindung kann nach Küsters (2009) in der Auswertung aufgegeben werden (Küsters, S. 37). So konnte die Intersubjektivität in der vorliegenden Arbeit durch die Audioaufzeichnung und wörtlicher Transkription sowie Anonymisierung der Interviews erhöht werden, wie auch durch die Verwendung eines standardisierten Auswertungsverfahrens, der qualitativen Inhaltsanalyse nach Kuckartz (s. Kapitel 4.4).

Mit der Darlegung des Forschungsprozesses und der angewandten Methodik in Kapitel 4 konnte zudem die Nachvollziehbarkeit des Forschungsprozesses gewährleistet werden. In Bezug auf die interne und externe Validität, beschreibt Kruse (2015) für die qualitative Forschung ein anderes Kriterium, die sogenannte Konsistenzregel.

Die Durchführung der Datenauswertung und Interpretation der vorliegenden Studie kann durch den erstellten Kodierleitfaden und das Kategorienhandbuch (s. Anhang 7) nachvollzogen werden. Trotzdem gestaltete sich die Auswertung durch die Offenheit der narrativen Interviews und den einhergehenden eher unstrukturierten Daten als sehr aufwendig. Für eine höhere Validität wäre eine größere Anzahl von Interviews auch mit verschiedenen Bewohner*innen innerhalb eines Wohnprojekts notwendig. Eine größere Untersuchung mit mehr Fällen war aufgrund der begrenzten Ressourcen nicht möglich. Nichtsdestotrotz konnten im Sinne der Konsistenzregel nach Kruse (2015) informationshaltige Fälle, welche Kriterien in Zusammenhang mit der Forschungsfrage erfüllten, ausgewählt werden (s. Kapitel 4.3). Bei der qualitativen Sozialforschung stellt allgemein ein Problem die Generalisierung dar (Przyborski und Wohlrab-Sahr 2021: S. 451). In der vorliegenden Arbeit kann aufgrund der geringen Stichprobenauswahl nicht dem Anspruch der Allgemeingültigkeit nachgekommen werden. Zur Verbesserung der Generalisierung wurden die Fallbeispiele mit der vorliegenden Literatur sowie einem aus der Literatur entwickelten Modell abgeglichen. Dadurch konnten zahlreiche Gemeinsamkeiten und Schlussfolgerungen in Hinblick auf die Beständigkeit von gemeinschaftlichen Wohnprojekten abgeleitet werden.

6.3 Empfehlungen für zukünftige Forschung

Bei weiteren qualitativen Forschungen zum Zusammenleben in gemeinschaftlichen Wohnprojekten ist als Erhebungsmethode eine Gruppendiskussion denkbar, da somit die Meinungen von verschiedenen Bewohner*innen dargestellt wird und die Gruppendynamik der Befragten analysiert werden kann. Darüber hinaus bietet sich eine längere Feldforschung innerhalb von Wohnprojekten an, um die Gemeinschaft und das Zusammenleben tiefgründiger analysieren zu können. In diesem Zusammenhang stellen die verschiedenen Rollen, welche Individuen in einer Gemeinschaft einnehmen, einen weiteren interessanten Aspekt dar. Folglich bietet eine weitere Anknüpfungsmöglichkeit der Forschung die Identifizierung unterschiedlichen Rollen sowie Charaktere in einem gemeinschaftlichen Wohnprojekt, um herauszufinden, ob es ein Muster von wiederkehrenden Charakteren und Rollen in gemeinschaftlichen Wohnprojekten gibt und inwiefern es bestimmte Typen beim gemeinschaftlichen Wohnen braucht.

In Bezug auf die Kommunikation sind potenzielle Herausforderungen durch digitale Kommunikationskanäle festgestellt worden. Aufgrund des Zusammenlebens verschiedener Generationen kann die Integration aller Mitglieder in der digitalen Kommunikation eine Herausforderung darstellen. Daher wäre eine Anknüpfung an einer Forschung zu den Auswirkungen von digitalen Kommunikationskanälen, auch in Hinblick auf die fortschreitende Digitalisierung sinnvoll.

Dazu sollten Lösungsmöglichkeiten für Gemeinschaften in Hinblick auf die Nutzung von Kommunikationskanälen aufgezeigt werden.

Ein weiterer Anknüpfungspunkt für zukünftige Forschung stellt die Unterstützung von gemeinschaftlichen Wohnprojekten zur nachhaltigen Stadtentwicklung dar. In diesem Kontext wäre eine qualitative Forschung (z.B. Gruppendiskussionen, Workshops) denkbar, welche die Möglichkeiten der Zusammenarbeit, Kooperation zwischen Städten, Quartieren und gemeinschaftlichen Wohnprojekten beleuchtet und Handlungsmöglichkeiten aufzeigt, wie Wohnprojekte aktiv in die nachhaltige Stadtentwicklung integriert werden können. Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass es zahlreiche Möglichkeiten für zukünftige Forschungsarbeiten über Gemeinschaften und Wohnprojekte gibt.

7 Fazit

In der vorliegenden Arbeit wurde die Beständigkeit von gemeinschaftlichen Wohnprojekten analysiert. Mithilfe der Untersuchung sollte eine Antwort auf die folgende Forschungsfrage gefunden werden: „Wie können gemeinschaftliche Wohnprojekte dauerhaft in Bezug auf ihre Weiterentwicklung bestehen bleiben und somit langfristig eine nachhaltige Stadtentwicklung unterstützen?“ Aus diesem Grund wurde eine umfassende Literaturrecherche zu gemeinschaftlichem Wohnen und zur Begriffsdefinition von gemeinschaftlichen Wohnprojekten durchgeführt. Zudem konnten relevante praxisorientierte Modelle wie der Gemeinschaftskompass und die Haltung des Art of Hostings als auch Leuchtturmprojekte aus der Praxis in diesem Zusammenhang identifiziert werden. Diese Ergebnisse wurden in einem Modell mit Aspekten des gemeinschaftlichen Zusammenlebens zusammengefasst. Als nächsten Schritt wurden narrative Interviews mit Bewohner*innen von fünf gemeinschaftlichen Wohnprojekten durchgeführt und mit einer inhaltlich strukturierenden qualitativen Inhaltsanalyse ausgewertet.

Durch den Abgleich von Literatur, das entwickelte Modell und Praxis den Interviewergebnissen, konnten acht relevante Faktoren identifiziert werden, welche für die Beständigkeit von gemeinschaftlichen Wohnprojekten eine Rolle spielen. Diese Faktoren sind: Soziale Durchmischung, Organisationsstruktur, Gemeinschaftspflege, Vertrauen, Soziales Netzwerk, Kommunikationskultur, gelebte Nachhaltigkeit, Flexibilität und Anpassungsfähigkeit. Um eine beständige Gemeinschaft zu gewährleisten, ist es wichtig, diese Faktoren zu berücksichtigen und kontinuierlich zu pflegen. Eine soziale Durchmischung ermöglicht Teilhabe und Integration, während eine etablierte Organisationsstruktur das Funktionieren der Gemeinschaft unterstützt. Gemeinschaftspflege und Vertrauen fördern das Wir-Gefühl und die gegenseitige Unterstützung im sozialen Netzwerk. Eine offene Kommunikationskultur schafft eine Basis für die Konfliktlösung sowie Bindung und Zufriedenheit, und gelebte Nachhaltigkeit trägt zur langfristigen Nachhaltigkeit der Gemeinschaft bei. Flexibilität und Anpassungsfähigkeit sind entscheidend, um auf Veränderungen und Herausforderungen reagieren zu können. Die Erfüllung dieser Faktoren ermöglicht eine nachhaltige und anpassungsfähige Gemeinschaft, welche auch positive Auswirkungen auf ihr Umfeld erzielt und somit zu einer nachhaltigen Stadtentwicklung beitragen kann. Es wird deutlich, dass gemeinschaftliche Wohnprojekte bereits einen Beitrag zur nachhaltigen Stadtentwicklung leisten können, u.a. durch die Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum, hohen Energiestandards und die Inklusion von Menschen mit verschiedenen Hintergründen. Nichtsdestotrotz wird durch die Fallbeispiele deutlich, dass auch Gemeinschaften bei gesellschaftlichen Herausforderungen in Hinblick auf Wohnbedürfnisse- und Veränderungen an ihre Grenzen stoßen.

Daher sollten gemeinschaftliche Wohnprojekte ihre vorhandenen Potenziale noch weiter ausbauen, um mit innovativen Konzepten und aktiver Gestaltung an einer nachhaltigen Entwicklung teilzuhaben. Es lässt sich festhalten, dass sich die Erkenntnisse aus

der Literatur größtenteils in den Fallbeispielen widerspiegeln und somit verdeutlicht, dass gemeinschaftliche Wohnprojekte dauerhaft trotz einhergehenden Entwicklungen bestehen bleiben können, wodurch ein hohes Zukunftspotenzial für die nachhaltige Stadtentwicklung gegeben ist.

8 Literaturverzeichnis

- Abels, H. (2020): *Soziale Interaktion. Lehrbuch*. Wiesbaden, Springer VS.
<https://doi.org/10.1007/978-3-658-26429-1>
- Art of Hosting (o. J.): *Über Art of Hosting: die Kunst, wertvolle Gespräche zu führen*. Abgerufen von: <https://artofhosting.org/de/what-is-it/> (gesehen am: 08.03.2023).
- Baugenossenschaft mehr als wohnen (o. J.a): Das Quartier. Abgerufen von: <https://www.mehralswohnen.ch/hunziker-areal/das-quartier/?L=> (gesehen am: 16.04.2023).
- Baugenossenschaft mehr als wohnen (o. J.b): Über uns. Abgerufen von: <https://www.mehralswohnen.ch/genossenschaft/mehr-als-wohnen/> (gesehen am: 11.03.2023).
- Bleck, S. (2012): Gemeinschaftliches Wohnen: zwischen gelebter Sozialutopie, pragmatischer alltäglicher Lebensführung und instrumentalisierter Vergemeinschaftung. Widersprüche: Zeitschrift für sozialistische Politik im Bildungs-, Gesundheits- und Sozialbereich, 32 (124), 33-53. <https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:0168-ssoar-425620>
- Blumer, Daniel (2022): Welche Zukunftsperspektiven und Herausforderungen gibt es im Kontext der Weiterentwicklung und Skalierbarkeit inklusiver gemeinschaftlicher Wohnformen? In: Id22: Institut für kreative Nachhaltigkeit (Hrsg.) (2022): *Social-ecological cooperative housing. Gemeinschaftliches, transformatives Bauen und Wohnen*. Berlin, Boston, Jovis Verlag GmbH
- BMFSFJ (2022): Mehrgenerationenhäuser. Abgerufen von: <https://www.bmfsfj.de/bmfsfj/themen/engagement-und-gesellschaft/mehrgenerationenhaeuser/mehrgenerationen-haeuser-74018> (gesehen am: 10.06.2023).
- BMWSB (2020): Die Neue Leipzig-Charta. Die transformative Kraft der Städte für das Gemeinwohl. Abgerufen von: <https://www.bmwsb.bund.de/Webs/BMWSB/DE/themen/stadt-wohnen/stadtentwicklung/neue-leipzig-charta/neue-leipzig-charta-node.html> (gesehen am 20.06.2023).
- Bundesinstitut für Bau- Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (2014): Neues Wohnen – Gemeinschaftliche Wohnformen bei Genossenschaften. Abgerufen von: https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/veroeffentlichungen/sonderveroeffentlichungen/2014/DL_NeuesWohnen.pdf?__blob=publication-File&v=1
- Bundesministerium für wirtschaftliche Zusammenarbeit und Entwicklung (2023): Stadt und Klima. Abgerufen von: <https://www.bmz.de/de/themen/klimawandel-und-entwicklung/stadt-und-klima> (gesehen am: 27.06.2023).
- Bundesverbandes Baugemeinschaften e.V. (o. J.): Was ist eine Baugemeinschaft? Abgerufen von: <https://www.bv-baugemeinschaften.de/baugemeinschaft.html> (gesehen am: 10.06.2023).
- Bundeszentrale für politische Bildung (o. J.): Postmoderne. Das Politik Lexikon. Abgerufen von: <https://www.bpb.de/kurz-knapp/lexika/politiklexikon/18054/postmoderne/> (gesehen am: 14.07.2023).
- Böhme, C., Dr. Franke, T., Michalski, D., Dr. Reimann, B., Strauss, W. (2022): Mehr Umweltgerechtigkeit: gute Praxis auf kommunaler Ebene. Umweltbundesamt. Abgerufen von: www.umweltbundesamt.de/publikationen www.umweltbundesamt.de/publikationen
- Dütschke, E., Köhler, J., Laws, N., Hacke, U., Niederste-Hollenberg, J., Wesche, J. (2019): Kommunen als Motoren einer Nachhaltigkeitstransformation – Erfahrungen aus den Feldern Energie, Wasser und Wohnen. In: Leal, F. (Hrsg.): *Aktuelle Ansätze zur Umsetzung der UN-Nachhaltigkeitsziele*. Berlin, Heidelberg. Springer Spektrum.

- Emmenegger, B., Müller, M. (2021): Engagement und Gestaltungsfreiheiten in genossenschaftlichen Wohnsiedlungen. In: Holm, A., Laimer, C. (Hrsg.): *Gemeinschaftliches Wohnen und selbstorganisiertes Bauen*. TU Wien Academic Press. <https://doi.org/10.34727/2021/isbn.978-3-85448-044-0>
- Engagement Global (o. J.): 11: Nachhaltige Städte und Gemeinden. Ziele für nachhaltige Entwicklung. Abgerufen von: <https://17ziele.de/ziele/11.html> (gesehen am: 30.06.2023).
- Fedrowitz, M., Gailing, L. (2003): *Zusammen wohnen. Gemeinschaftliche Wohnprojekte als Strategie sozialer und ökologischer Stadtentwicklung*. Blaue Reihe 112. Dortmund, IRPUD. ISBN 3-88211-141-0
- Feldmann, H. (2022): *Praxishandbuch Leben in Gemeinschaft. Partizipativ planen, bauen und wohnen*. München, oekom Verlag.
- Filho, L. (2019): Die Nachhaltigkeitsziele der UN: eine Chance zur Vermittlung eines besseren Verständnisses von Nachhaltigkeits Herausforderungen. In: Leal, F. (Hrsg.): *Aktuelle Ansätze zur Umsetzung der UN-Nachhaltigkeitsziele*. Berlin, Heidelberg (Springer Spektrum): 1-20.
- Gebhardt, W. (2014): *Gemeinschaft*. In: Endruweit, G., Trommsdorff, G., Burzan, N. (Hrsg.): *Wörterbuch der Soziologie*. 3. Aufl., UVK Verlagsgesellschaft mbH, Konstanz mit UVK/Lucius, München: 140-141.
- Genossenschaft Kalkbreite (o. J.a): *Gemeinsam nutzen | Genossenschaft Kalkbreite*. Abgerufen von: <https://www.kalkbreite.net/kalkbreite/gemeinsam-nutzen/> (gesehen am: 12.06.2023).
- Genossenschaft Kalkbreite: *Kalkbreite - Genossenschaft Kalkbreite*. Abgerufen von: <https://www.kalkbreite.net/kalkbreite/> (gesehen am: 11.06.2023).
- Genossenschaft Kalkbreite (o. J.b): *Über uns*. Abgerufen von: <https://www.kalkbreite.net/ueber-uns/> (gesehen am: 23.06.2023).
- Genossenschaft Kalkbreite (o. J.): *Vermietungsreglement für Wohnungen der Genossenschaft Kalkbreite*. Abgerufen von: https://www.kalkbreite.net/wp-content/uploads/2018/07/Vermietungsreglement_2018.pdf (gesehen am 15.06.2023)
- Gerhards, P., Langenbahn, E., Schlauch, A. (2018): *Realisierte Wohnprojekte: Utopie des Zusammenlebens?* In: Spellerberg, A. (Hrsg.): *Neue Wohnformen - gemeinschaftlich und genossenschaftlich. Erfolgsfaktoren im Entstehungsprozess gemeinschaftlichen Wohnens*. Wiesbaden, Springer VS: 88-96.
- Glaser, M., Hilti, N. (2016): *In Zürich wird Neues erprobt: Gemeinschaftliches Wohnen auf dem Hunziker Areal*. In: Hugentobler, M., Hofer, A., Simmendinger, P. (Hrsg.) (2016): *Mehr als Wohnen. Genossenschaftlich planen - ein Modellfall aus Zürich*. De Gruyter eBook-Paket Kunst, Architektur und Design: 116-118.
- Görgen, B. (2021): *Nachhaltige Lebensführung. Praktiken und Transformationspotenziale gemeinschaftlicher Wohnprojekte*. Soziologie der Nachhaltigkeit 3. Bielefeld, Transcript-Verlag.
- Grafe, R. (2020): *Umweltgerechtigkeit - Wohnen und Energie. Instrumente und Handlungsansätze* (1. Aufl.), Wiesbaden, Springer Vieweg.
- Hellrigl, M., Meusburger, B., Büchel-Kapeller, K., Lederer, M., Stadelmann, J., Lins, S., Weiß, L., Hill-brand, U., Hörl, C., v. Leoprechting, R. (2013): *Art of Hosting. Handbuch über die Kunst, Räume für gute Gespräche zu schaffen*. Bregenz, Büro für Zukunftsfragen.

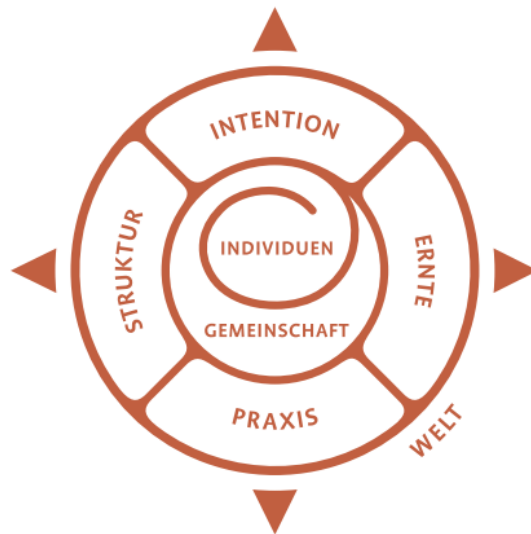
- Henseling, C., Krauß, N., Specht, A., Behrendt, S., Wieland, S., Jänicke, C., Bodelschwingh, A. von (2018): Soziale, ökologische und ökonomische Effekte und Potenziale gemeinschaftlicher Wohnformen. Abschlussbericht im Rahmen des BMBF-Forschungsvorhabens „Von Pionieren zur städtischen Praxis – Potenziale gemeinschaftlichen Wohnens zur Lösung demographischer und sozialer Herausforderungen“, Berlin.
- Holm, A., Laimer, C. (Hrsg.) (2021): Gemeinschaftliches Wohnen und selbstorganisiertes Bauen, TU Wien Academic Press. <https://doi.org/10.34727/2021/isbn.978-3-85448-044-0>
- Holtgrewe, U. (2009): Narratives Interview. In: Kühl, S. (Hrsg.): Handbuch Methoden der Organisationsforschung. Quantitative und Qualitative Methoden. Wiesbaden, VS Verlag für Sozialwissenschaften: 57-78.
- Hugentobler, M., Hofer, A., Simmendinger, P. (Hrsg.) (2016): Mehr als Wohnen. Genossenschaftlich planen - ein Modellfall aus Zürich. De Gruyter eBook-Paket Kunst, Architektur und Design. <https://doi.org/10.1515/9783035604634>
- Id22: Institut für kreative Nachhaltigkeit (Hrsg.) (2022): Social-ecological cooperative housing. Gemeinschaftliches, transformatives Bauen und Wohnen. Berlin, Boston, Jovis Verlag GmbH. <https://doi.org/10.1515/9783868598353>
- id22: Institut für kreative Nachhaltigkeit, LaFond, Michael and Tsvetkova, Larisa. CoHousing Inclusive (Hrsg.) (2023): Selbstorganisiertes, gemeinschaftliches Wohnen für alle. Berlin, Boston: Jovis Verlag GmbH, 2023. <https://doi.org/10.1515/9783986120153>
- King, A., Woodroffe, J. (2020): Walking Interviews. In: Liamputtong (Hrsg.): Handbook of Research Methods in Health Social Sciences. Singapore, Springer Singapore: 1-22.
- Kraftwerk1 Bau- und Wohngenossenschaft (o. J.): Über uns. Abgerufen von: <https://www.kraftwerk1.ch/genossenschaft/ueber-uns/> (gesehen am: 11.06.2023).
- Krieger, S., Kortmann, K., Kott, K., Schöneich, C.: Wohnen. Auszug aus dem Datenreport 2021. Statistisches Bundesamt (Destatis). Abgerufen von: https://www.destatis.de/DE/Service/Statistik-Campus/Datenreport/Downloads/datenreport-2021-kap-7.pdf?__blob=publicationFile
- Kruse, J. (2015): Qualitative Interviewforschung. Ein integrativer Ansatz (2. überarb. und erg. Aufl.). Beltz Juventa.
- Kuckartz, U., Rädiker, S. (2022): Qualitative Inhaltsanalyse. Methoden, Praxis, Computerunterstützung. Grundlagentexte Methoden (5. Aufl.). Weinheim Basel. Verlagsgruppe Beltz.
- Kühl, J. (2015): Walking Interviews als Method zur Erhebung alltäglicher Raumproduktion. Europa Regional 2015: 35-48.
- Küstners, I. (2009): Narrative Interviews. Grundlagen und Anwendungen. Lehrbuch (2. Aufl.). Wiesbaden, VS Verlag für Sozialwissenschaften.
- Löbe, L., Sinning, H. (2019): Sharing-Ansätze im Bereich Wohnen und Quartiersentwicklung –Handlungsfelder, Potenziale und Restriktionen. In: Sinning, H., Spars, G. (Hrsg.): Sharing-Ansätze für Wohnen und Quartier. Nachhaltigkeitstransformation, kollaborative Konsummodelle und Wohnungswirtschaft. Stuttgart. Fraunhofer IRB: 57-70.
- Mayring, P. (2016): Einführung in die qualitative Sozialforschung. Eine Anleitung zu qualitativem Denken (6. Aufl.). Weinheim, Basel. Beltz.
- Mehr als wohnen (2021): Reglement Solidaritätsfonds 2021. Abgerufen von: https://www.mehralswohnen.ch/fileadmin/downloads/Genossenschaft/Reglement_Solidaritaetsfonds_210921.pdf
- Mehr als wohnen (o. J.): Vermietungsreglement. Abgerufen von: https://www.mehralswohnen.ch/fileadmin/downloads/Mieten/2021_maw_Vermietungsreglement.pdf

- Mietshäuser Syndikat GmbH (2016): Das Miethäuser Syndikat und die Hausobjekte. Die Häuser denen, die drin wohnen. 2016. Freiburg. Abgerufen von: https://www.syndikat.org/wp-content/uploads/2021/09/broschuere_nr7.pdf
- Mühlebach, M., Ménard, M., Carisch Lara, Hofer Andreas (2018): 2000-Watt-Leuchtturm-Areal mehr als wohnen. Schlussbericht, 11. April 2018. Bern. Abgerufen von: https://www.mehralwohnen.ch/fileadmin/downloads/Innovation/Leuchtturma-real_mehr_als_wohnen_2018.pdf
- Pap, G. (2017): Das Gemeinschaftsgefühl aus der Sicht der Intersubjektivität. Philosophische, psychoanalytische und entwicklungspsychologische Wurzeln. Wiesbaden. Springer Fachmedien Wiesbaden.
- Peck, M. (2007): Gemeinschaftsbildung. Der Weg zu authentischer Gemeinschaft. Bandau, Eurotopia-Verlag.
- Pfnür, A., Bachtal, Y., Voll, K., Gauger, F. (2022): Ökologische Nachhaltigkeit als Treiber der Transformation des Wohnens in Deutschland –Empirische Studie bei privaten Haushalten. Arbeitspapiere zur immobilienwirtschaftlichen Forschung und Praxis, Band Nr. 45. Technische Universität Darmstadt.
- Philippson, C. (2014): Soziale Netzwerke in gemeinschaftlichen Wohnprojekten. Eine empirische Analyse von Freundschaften und sozialer Unterstützung. Budrich UniPress.
- Proksch, S. (2018). Mediation: Die Kunst der professionellen Konfliktlösung. Springer Fachmedien Wiesbaden Imprint: Springer Gabler.
- Przyborski, A., Wohlrab-Sahr, M. (2021): Qualitative Sozialforschung. Ein Arbeitsbuch. Lehr- und Handbücher der Soziologie (5. Aufl.). Berlin/Boston, Walter de Gruyter GmbH.
- Reichertz, J. (2016): Qualitative und interpretative Sozialforschung. Eine Einladung. Springer Lehrbuch. Wiesbaden, Springer VS.
- Rettenbach, H. (2011): Gemeinschaftliches Wohnen - eine Einführung. Schader Stiftung. Abgerufen von: <https://www.schader-stiftung.de/themen/stadtentwicklung-und-wohnen/fokus/gemeinschaftliches-wohnen/artikel/gemeinschaftliches-wohnen-eine-einfuehrung/> (gesehen am: 10.06.2023).
- Rink, D., Banzhaf, E., Kabisch, S., Krellenberg, K. (2015): Von der „Großen Transformation“ zu urbanen Transformationen. Zum WBGU-Hauptgutachten Welt im Wandel. GAIA - Ecological Perspectives for Science and Society 24 (1): 21-25.
- Schmitt, M., Bienge, K., Clausen, J. (2019): Cohousing – eine nachhaltige Form des Sharings im Bereich des Wohnens? - Eine Betrachtung aus sozial-ökologischer Perspektive. In: Sinning, H., Spars, G. (Hrsg.): Sharing-Ansätze für Wohnen und Quartier. Nachhaltigkeitstransformation, kollaborative Konsummodelle und Wohnungswirtschaft. Stuttgart, Fraunhofer IRB Verlag.
- Schreier, M. (2020): Fallauswahl. In: Mey, G., Mruck, K. (Hrsg.): Handbuch Qualitative Forschung in der Psychologie. Band 2: Designs und Verfahren. 2. Aufl. Wiesbaden, Springer.
- Schreyögg, A. (2004). Supervision: Ein integratives Modell Lehrbuch zu Theorie und Praxis (4th ed. 2004.). <https://doi.org/10.1007/978-3-531-90012-4>
- Seidl, I. (2022): Transformation im Bereich des Wohnens. Aufgaben, Übergänge und Folgerungen aus Aufgaben, Übergänge und Folgerungen aus der Schweiz und Deutschland. Nachrichten der ARL 01/2022: 12-15. https://www.arl-net.de/system/files/mediashop/pdf/nachrichten/2022-1/03_seidl.pdf
- Sinning, H. (2021): Akteure und ihre Beiträge zur großen Transformation in ausgewählten Handlungsfeldern. Wohnungsgenossenschaften als Pioniere nachhaltiger Transformation im Bereich Wohnen und Siedlungsentwicklung: Beispiel Hunziker Areal in Zürich. In Forschungsberichte der ARL 15.: 141-152. Abgerufen von: <https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:0156-1010073>

- Spellerberg, A., Gerhards, P., Langenbahn, E., Schelisch, L. (2018): Einleitung. In: Spellerberg, A. (Hrsg.): Neue Wohnformen - gemeinschaftlich und genossenschaftlich. Erfolgsfaktoren im Entstehungsprozess gemeinschaftlichen Wohnens. Wiesbaden, Springer VS: 1-19.
- Spellerberg, A. (Hrsg.) (2018): Neue Wohnformen - gemeinschaftlich und genossenschaftlich. Erfolgsfaktoren im Entstehungsprozess gemeinschaftlichen Wohnens. Wiesbaden, Springer VS. <https://doi.org/10.1007/978-3-658-19608-0>
- Statistisches Bundesamt (2022a): Haushalte und Haushaltsmitglieder nach Haushaltsgröße und Gebietsstand im Jahr 2022. Abgerufen von: <https://www.destatis.de/DE/Themen/Gesellschaft-Umwelt/Bevoelkerung/Haushalte-Familien/Tabellen/1-1-privathaushalte-haushaltsmitglieder.html> (gesehen am: 16.07.2023).
- Statistisches Bundesamt (2022b): Vorausberechnete Privathaushalte: Deutschland, Jahre, Varianten der Haushaltsvorausberechnung, Haushaltsgröße. Abgerufen von: <https://www.gene-sis.destatis.de/genesis/online?operation=previous&levelindex=1&step=1&titel=Ergebnis&levelid=1686907751188&acceptscookies=false#breadcrumb> (gesehen am: 16.07.2023).
- Kraftwerk1 Bau- und Wohngenossenschaft (o. J.): Statuten der Bau- und Wohngenossenschaft Kraftwerk1. Abgerufen von: https://www.kraftwerk1.ch/assets/2022_Webseite_Kraftwerk1-Statuten_GV_170617.pdf
- Stiftung Trias (o. J.): Wohnprojekte Portal. Das Nachschlagwerk für Wohnprojekte. Abgerufen von: <https://www.wohnprojekte-portal.de/home/> (gesehen am: 15.06.2023).
- Strübing, J. (2018): Qualitative Sozialforschung. Eine komprimierte Einführung (2. Aufl.). Berlin/Boston, Walter de Gruyter GmbH.
- Stützel, E. (2021): Der Gemeinschaftskompass. Eine Orientierungshilfe für kollektives Leben und Arbeiten. München, oekom Verlag. <https://content-select.com/de/portal/media/view/602d2d14-2f10-4aaa-83ef-0726b0dd2d03>
- Thiele, D. (2016): Wohngemeinschaften für Senioren und Menschen mit Behinderung. Gründung, Hintergründe, Wege (1. Aufl.). Wiesbaden, Springer VS.
- Umweltbundesamt (2022): Energiesparende Gebäude. Abgerufen von: <https://www.umweltbundesamt.de/themen/klima-energie/energiesparen/energiesparende-gebäude#gebäude-wichtig-für-den-klimaschutz> (gesehen am: 05.05.2023).
- WBGU (2011): Transformation zur Nachhaltigkeit. Factsheet 4/2011. (4. Aufl.) Berlin, Wissenschaftlicher Beirat der Bundesregierung Globale Umweltveränderungen (WBGU). Abgerufen von: https://www.wbgu.de/fileadmin/user_upload/wbgu/publikationen/factsheets/fs4_2011/wbgu_fs4_2011.pdf
- Weber, M. (1978): Soziologische Grundbegriffe. 19,1-23 Tausend. (4. Aufl.) Tübingen, Mohr.
- WOGENO (o. J.): Idee – WOGENO (Genossenschaft für soziales, ökologisches und selbstverwaltetes Wohnen). Abgerufen von <https://www.wogeno.de/genossenschaft/idee.html> (gesehen am: 17.06.2023).
- Beratungsgesellschaft für Wohnen, Immobilien und Tourismus mbh; Institut für Genossenschaftswesen an der Philipps-Universität Marburg (2004): Wohnungsgenossenschaften. Potenziale und Perspektiven. Bericht der Expertenkommission Wohnungsgenossenschaften, Duncker & Humblot. doi.org/10.3790/978-3-428-51581-3
- Wuppertal Institut für Klima, Umwelt, Energie gGmbH (2023): SInBa Soziale Innovationen in Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung. Abgerufen von: <https://wupperinst.org/p/wi/p/s/pd/2154> (gesehen am: 22.06.2023).
- 2000-Watt-Areal-Beratung (2021): Hunziker Areal: Modellprojekt für urbane Nachhaltigkeit. Factsheet, 19.04.2021. Abgerufen von: https://www.2000watt.swiss/dam/jcr:1b0a3d87-6946-49a5-b285-6cc893b7ffde/2021-04-29_2000WA_Factsheet_Hunziker_Zuerich_DE_Web.pdf

9 Anhang

Anhang 1: Abbildung Gemeinschaftskompass von Eva Stützel (S. 11)



Aspekt	Beschreibung
Individuen Gemeinschaft	Individuelle Entfaltung und Pflege der Gemeinschaft ergänzen sich gegenseitig. Ein gemeinschaftliches Projekt beruht auf Individuen, welche ihrer Rolle und Verantwortung für sich und das Miteinander bewusst sind (Stützel 2021: S. 13).
Intention	Eine wesentliche Grundvoraussetzung ist eine gemeinsame Intention, mit einer gemeinsamen Ausrichtung. Die Intention besteht aus einer Essenz, dem Fokus des Projekts und oft einem Visionspapier, dem Traum der Gründungsmitglieder (Stützel 2021: S. 15-16)
Struktur	Die Struktur äußert sich in der Rechtsform sowie Eigentumsverhältnissen und Entscheidungsstrukturen, welche klar festgelegt sein sollten und die Gruppenstruktur (Stützel 2021: S. 18-19)
Praxis	Der Bereich »Praxis« befasst sich damit, wie die gemeinsame Absicht am effektivsten realisiert wird, indem er das konkrete Projektmanagement und den gesamten Bereich des konkreten Handelns betrachtet. Dies ist der anspruchsvollste Bereich, der verschiedene Kompetenzen erfordert (Stützel 2021: S. 20)
Ernte	Das Themenfeld »Ernte« lenkt die Aufmerksamkeit auf das, was bisher erreicht wurde und das Feiern von Erfolgen als auch Misserfolgen (Stützel 2021: S. 21)
Welt	Das Projekt wird in einem gesellschaftlichen Kontext betrachtet und sucht dort Synergieeffekte und Unterstützung. Für den Erfolg ist die Außenwirkung des Projekts von Bedeutung (Stützel 2021: S. 21-22)

Anhang 2: Nachfragen Interviews und Fragebogen für soziodemografische Daten

Mögliche Nachfragen für die Interviews:

- Welchen Herausforderungen sind Sie begegnet und wie ist die Gemeinschaft damit umgegangen?
- Welche Konflikte sind (in dem Prozess) aufgetreten? Wie ist die Gemeinschaft mit diesen umgegangen? (Wie wurden diese gelöst?)
- Wie wird die Übernahme von Tätigkeiten (Engagement) gehandhabt?
- Wie organisiert sich Ihr Wohnprojekt?
- Welche gemeinschaftlichen Aktivitäten (oder auch Rituale) gibt es?
 - Haben sich diese in den letzten Jahren verändert?
- Wie wird die gegenseitige Unterstützung gehandhabt?
- Welche Meilensteine hat die Gemeinschaft die letzten Jahre durchlaufen?
- Wie stellen Sie sich das Zusammenleben in 10 Jahren vor? Und was ist dafür notwendig?

Muster - Fragen zu soziodemografischen und weiteren Daten:

Interview Nr.: _____

Name:

Geschlecht: weiblich:___ männlich:___ divers:___

Alter: _____

Seit wann lebt der/die Interviewpartner*in im Projekt?

War er/sie in die Gründung des Projekts involviert? Ja:___ Nein:___

Falls ja, inwiefern:

Hat oder Hatte der/die Interviewpartner*in eine bestimmte Funktion (z.B. Vorstand) übernommen?

Was war der ursprüngliche Grund für die Entscheidung für den Einzug in die Gemeinschaft oder die Mitgründung des Projekts?

Anhang 3: Anschreiben Wohnprojekte

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Masterarbeit meines Studiums „Angewandte Nachhaltigkeit“ an der Hochschule Bochum, beschäftige ich mich mit der Zukunftsfähigkeit und Beständigkeit von gemeinschaftlichen Wohnprojekten. Meine Arbeit entsteht im Rahmen eines Forschungsprojektes des Wuppertal Instituts für Klima, Umwelt und Energie, wo ich zurzeit als wissenschaftliche Hilfskraft tätig bin. Das Forschungsprojekt beschäftigt sich mit dem Thema Soziale Innovationen in Bauen, Wohnen und Stadtentwicklung (SInBa: <https://wupperinst.org/p/wi/p/s/pd/2154>).

Ihr Wohnprojekt „*Name des Projekts*“ erscheint in diesem Zusammenhang sehr passend und ich möchte Sie hiermit für ein Interview anfragen. Darin würde ich gerne mehr über die Entwicklung Ihres Wohnprojekts sowie der Gemeinschaft erfahren. Als Interviewpartner*in suche ich dafür einen oder eine Bewohner*in, der oder die schon seit Beginn oder möglichst lange in der Gemeinschaft lebt und sich darin aktiv engagiert (z.B. eine Vorstandsfunktion o.Ä. hat). Das Interview würde ich gerne vor Ort bei Ihnen durchführen. So kann ich Ihr Wohnprojekt auch physisch kennenlernen und wenn möglich Innen- und Außenbereich besuchen.

Ich würde mich sehr freuen, wenn Sie die Zeit für ein Interview für mich finden könnten. Wenn Sie vorab Fragen haben, wenden Sie sich gerne an mich.

Ich freue mich über Ihre Rückmeldung.

Viele Grüße

Dorothee Gies

Anhang 4: Demografische und weitere Daten der Interviewpartner*innen

Kürzel	Geschlecht	Alter	Involviert in Gründung	Entscheidungsgrund für Einzug
B1	m	76	Ja	Aufgrund des Todes seiner Frau; zu großes Eigenheim mit zu viel Arbeit; Idee von Mehrgenerationenhaus/wohnen.
B2	w	62	Ja	Eine persönliche stadtplanerische „Verwirklichung“; Ziel ein Wohnungspolitisches Best Practice Projekt zu werden.
B3	w	81	Nein	Zu großes Haus und zu viel Arbeit; absehbar allein im Alter zu sein, daher Suche nach Gemeinschaft und sozialen Kontakten.
B4	m	60	Ja	Wollte schon als Student eine Genossenschaft gründen; mit seiner Familie wollte er nicht in einer Mietwohnung leben; selbst etwas verwirklichen; persönliche Verwirklichung im Garten (da gelernter Landschaftsgärtner).
B5	w	83	Ja	Aufgrund einer Trennung und dem Auszug der Kinder war sie alleine. Hatte Interesse am gemeinschaftlichen Zusammenleben, auch mit dem Gedanken nicht alleine alt zu werden.

Anhang 6: Transkriptionsregeln und Anonymisierung

Die Transkription orientierte sich an der einfachen Transkription nach Dresing und Pehl (2011). Die Interviews wurden wörtlich mit Einbezug der folgenden Regeln transkribiert:

- Lückenfüller sowie Pausen wie „äh“, Stotterer usw. werden weggelassen.
- Es erfolgte keine Kennzeichnung von Betonungen oder der Lautstärke.
- Bei Dialekten wurde die Transkription ins Hochdeutsche übersetzt.
- [] = Ergänzungen, falls für das Verständnis nötig, durch die Transkribiererin.
- Der oder die Interviewpartner*innen, wurden als Befragte „B1, B2“ usw. transkribiert und die Interviewerin wurde mit „I“ abgekürzt und transkribiert.

(Dresing und Pehl 2011; Kruse 2015; Kuckartz und Rädiker 2022)

Die **Anonymisierung** von Klarnamen und Klardaten orientierte sich an Reichertz (2016). Dabei wurden die Klarnamen- und Daten durch fiktive bzw. abstrahierte Daten ersetzt (Reichertz 2016: S. 169).

Beispiel: Nennung einer Stadt z.B. Düsseldorf wird zu Stadt 1 anonymisiert.

Die Interviewreihenfolge bezieht sich auf die Nummerierung der Wohnprojekte:

- Interview 1 = Wohnprojekt 1
- Interview 2 = Wohnprojekt 2
- Interview 3 = Wohnprojekt 3
- Interview 4 = Wohnprojekt 4
- Interview 5 = Wohnprojekt 5

Anhang 7: Hierarchisches Kategoriensystem und Kategorienhandbuch

Hauptkategorie	Subkategorie	Unterkategorien
Gemeinschaftliches Leben	Aktivitäten und Rituale	<ul style="list-style-type: none"> • Gemeinsames Essen • Gemeinsames Feiern
	Anspruch	
	Auswahl und Integration	<ul style="list-style-type: none"> • Auswahl Bewohner*innen • Integration Bewohner*innen
	Soziales Netzwerk	<ul style="list-style-type: none"> • Funktionen der Gemeinschaft • Vertrauen • Gegenseitige Unterstützung
Gemeinschaftskons-tellation	Engagement	<ul style="list-style-type: none"> • Freiwilligkeit • Verantwortung
	Individuum und Kollektiv	
	Soziale Durchmischung	
Konflikte	Gruppendynamik und Rollen	<ul style="list-style-type: none"> • Rollen in der Gruppe • Gruppendynamik
	Konfliktursache	
Herausforderungen	Konfliktumgang	
	Umgang mit Herausforderungen	
Kommunikationskul-tur	Arten und Ursachen von Herausforderungen	<ul style="list-style-type: none"> • Gesellschaftliche Herausforderungen • Probleme der Kommunikation • Altern und Tod
	Praktiken der Kommunikation	
Architektonische As- pekte	Kommunikationskanäle- und Räume	
	Wohneinheiten	
Standortbezogene Aspekte	Gemeinschaftsflächen	
	Flexibilität und Anpassungsfähigkeit	<ul style="list-style-type: none"> • Wohnungstausch
Nachhaltigkeit	Lage	
	Nachbarschaft/ Quartier	
Strukturelle	Politische/ Gesellschaftliche Wirkung	
	Mobilität	
	Sharing	
	Energie	
	Sonstiges	
	Entscheidungsfindung	

Hauptkategorie	Subkategorie	Unterkategorien
Aspekte	Organisationsstruktur	<ul style="list-style-type: none">• Plenum• Arbeitsgruppen• Externe Unterstützung
	Sonstiges	
Finanzielle Aspekte	Rücklagen und Investitionen	
	Projektfinanzierung	
	Mieten	
	Sonstiges	
Prozesse	Entstehungsphase	
	Entwicklungen	
	Beständigkeit	
	Sonstiges	

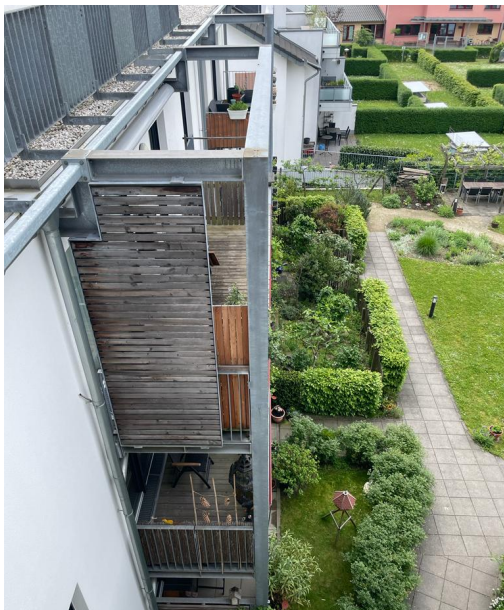
Anhang 8: Dokumentation Rundgänge in den Wohnprojekten

Interview 1 – Wohnprojekt 1



Außenbereich und gemeinschaftlicher Innenhof mit Garten

Der Rundgang startet im Gemeinschaftsraum mit Küche, wo das Interview stattgefunden hat. B1 betonte, dass dies ein wichtiger sozialer Mittelpunkt für viele Treffen und Aktivitäten ist. Danach ging es weiter zum gemeinschaftlichen Garten mit kleinem Spielplatz, Grillplatz und Gemüsebeet. Der Garten bildet einen Art Mittelpunkt, der Wohngebäude. Die Wohnungen sind alle mit einem Balkon oder einer kleinen Terrasse ausgestattet. Zudem gibt es im Haus Aufzüge. Weitere gemeinschaftliche Flächen, die besichtigt wurden, waren: Werkstatt, Keller, Garage für Autos und Fahrräder. Im Gespräch erzählte mir B1, dass überlegt wird, in Zukunft Carsharing zu machen, es bisher aber noch nicht dazu gekommen ist.



Außenansicht einer Haushälfte



Gemeinsames Gemüsebeet

Interview 2 – Wohnprojekt 2



Neubau mit Photovoltaik und Solaranlage



Der Rundgang führte zuerst durch den Außenbereich mit gemeinschaftlichem Garten, Fahrradstellplätzen, Park-plätzen und kleinem Spielplatz. Danach ging der Rundgang im Denkmal geschützten Altbau weiter, welcher aktuell saniert wird. Dort gibt es zudem Gästeapartments und eine gemeinschaftliche Terrasse, welche aktuell noch fertiggestellt wird. Die Wohnungen im Altbau haben nämlich keine Balkone, im Gegensatz zum Neubau. Der Neubau verfügt zudem über einen Aufzug. Die Lage ist sehr zentral, mitten in der Stadt. Dies fällt durch die recht großen Grünanlagen kaum auf. Zum Schluss ging es wieder in den

Gemeinschaftsraum mit Küche. Zudem gibt es dort ein Büro für Verwaltungsaufgaben, welches aber im Prinzip alle Bewohner*innen genutzt werden kann.



Außenansicht Neubau



Ein Teil des Gemeinschaftsgarte

Interview 3 – Wohnprojekt 3



Gemeinschaftsraum



Sitzecke, Wintergarten

Der Rundgang führte durch das Haus, wobei die gemeinschaftlich genutzten Räumlichkeiten gezeigt wurden, wie die Küche, ein kleiner Wintergarten. Zudem gibt es einen Keller mit Abstellräumen. Das Haus hat sehr viel große Flure und ist laut B3 nicht energieeffizient gebaut. Auch gibt es keine Photovoltaik- oder Solaranlage, da das Gebäude der VEM (Vereinigte Evangelische Mission) gehört und sie diese Entscheidung treffen müssten. Zudem leben in einem separaten Teil des Hauses noch Schwestern von der VEM. Zum Schluss ging der Rundgang in den gemeinsamen Innenhof und den großen Garten.



Außenansicht



Gemeinsamer Innenhof

Jede Wohnung hat einen eignen Balkon und es sind Aufzüge im Haus vorhanden. Auch ist eine Barrierefreiheit bei allen Wohnungen gegeben.

Interview 4 - Wohnprojekt 4



Außenbereich und Teil des gemeinsamen Gartens

Das Gelände ist sehr grün und weitläufig. Der Rundgang führte durch die gemeinsam genutzten Räume und Flächen: Gemeinschaftsraum mit weiteren flexibel genutzten Räumen z.B. als Büro; Küche; Seifenküche, ein Lager mit abfüllbaren Flüssigseifen sowie Spülmittel, dabei bezahlt jede/r zahlt einen kleinen Betrag nach dem Abfüllen; die Garage für Autos und Fahrräder (es gab nur wenige Autos und deutlich mehr Fahrräder, B4 erwähnte, dass bei der Wahl neuer Bewohner*innen, welche ohne Auto eher bevorzugt werden); Werkstatt und ein Spielplatz im Innenhof. Es gibt mehrere Gärten, wo die Bewohner*innen Obst und Gemüse anpflanzen. B4 berichtete von der letzten Gartenaktion. Es wird regelmäßig zusammen im Garten gearbeitet.

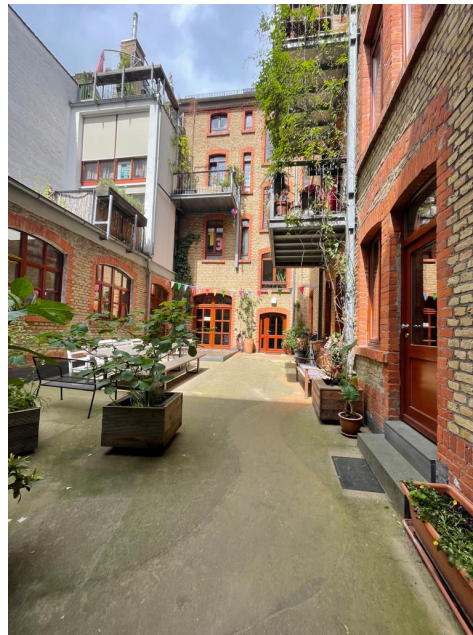


Außenbereich/Garten

Ansicht einer Seite des Wohngebäudes

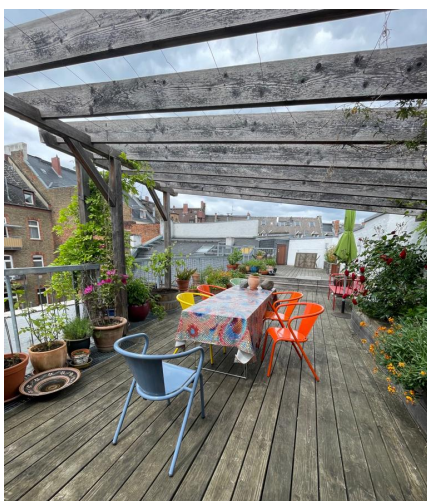
Alle Wohnungen haben eine Terrasse oder einen Balkon und sind zum Teil zweistöckig (Maisonette).

Interview 5 – Wohnprojekt 5

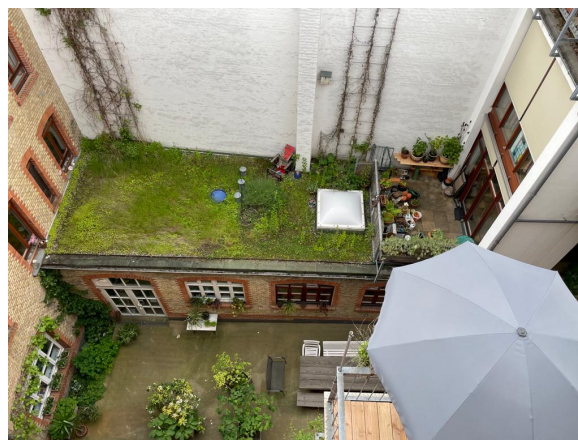


Gemeinsamer Innenhof mit Anbindung an Gemeinschaftsraum und Küche

Der Rundgang führte durch die gemeinschaftlichen Räumlichkeiten und Flächen: Gemeinschaftsraum und Küche; Innenhof mit Grillmöglichkeiten; Waschküche; Fahrradkeller; Werkstatt; Nähzimmer; Spielzimmer für Kinder; Sauna und die Dachterrasse. Es gibt im Innenhof keine Parkmöglichkeiten für Autos. Zudem weisen ein Teil der Wohngebäude eine Dach- und Fassadenbegrünung auf. Die Lage ist sehr zentral direkt in der Innenstadt. Es ist eher dicht bebaut, was wahrscheinlich an der Lage liegt und da das Gebäude übernommen und baulich verändert wurde. Alle Wohnungen verfügen über einen Balkon, welche nachträglich zu Beginn angebaut wurden.



Gemeinsame Dachterrasse



Blick von Dachterrasse in Innenhof (mit Dachbegrünung)