

Nachbarschaft und Partizipation

Mag.^a Christina Muhoberac

Graz, 2018

Wohnen ist ein zentrales Bedürfnis. Im besten Fall dient uns ein Zuhause als Rückzugsort, bietet uns Schutz und Sicherheit, darüber hinaus ist Wohnen aber noch viel mehr: Der Wohnraum wird durch das Streben nach Selbstverwirklichung, sowohl innerhalb als auch außerhalb der eigenen vier Wände, zu einem besonderen Ort. Nicht zuletzt ist der Wohnraum ein Ort, wo soziale Beziehungen gepflegt werden und die Interaktion mit den Nachbar*innen eine tragende Rolle spielen. Dabei sind die Wohnformen höchst unterschiedlich. Vom weit abgelegenen Einfamilienhaus hin zum verdichteten Wohnen in den Städten in Hochhäusern oder eben mehrgeschossigen Wohnbauten. Auch wenn sich die Grundrisse unserer Wohnungen im Wohnbau immer mehr angleichen und optimiert werden, so gibt es doch in Summe sehr unterschiedliche Arten des Wohnens. Was uns alle miteinander verbindet: Wir alle wohnen.

Doch wie kann der Wohnraum diese vielfältigen Bedürfnisse erfüllen? Vor allem im verdichteten, mehrgeschossigen Wohnbau stellt sich die Frage, wie Selbstverwirklichung auch außerhalb der eigenen vier Wände gelingen kann? Welche Möglichkeiten der Aneignung der einzelnen Bewohner*innen gibt es? Welche Strukturen der Mitgestaltung und Mitsprache sind möglich? Eine Differenzierung zu den Formen der Partizipation in Nachbarschaften und einen (unvollständigen) Überblick über bestehende Modelle in der Steiermark sind Ziele dieses Artikels.

Nachbarschaft im mehrgeschossigen Wohnbau

Besonders im mehrgeschossigen Wohnbau spielt Nachbarschaft eine bedeutende Rolle. Hier wohnen unterschiedlichste Menschen unter einem Dach, Wand an Wand und Tür an Tür. Damit wird das Zusammenleben nicht selten auf die Probe gestellt. Wenn der Drang nach Spiel dem Bedürfnis nach Ruhe gegenübersteht oder der bellende Hund im gesamten Wohnhaus zu hören ist, sind Konflikte teils unumgänglich. Wohnen ist zugleich das gesellschaftliche Leben am Übergang vom Privaten zum Öffentlichen und – nicht weniger bedeutsam – der Entfaltungs- und Spielraum für Jung und Alt. Die gemeinsame Wohnanlage, in erster Linie die gemeinsamen Flächen in einer mehrgeschossigen Wohnanlage, tragen somit wesentlich zur gesellschaftlichen Integration bei. Dort finden alltägliche Begegnungen statt, werden Themen ausverhandelt und Konflikte ausgetragen. So sind auch nachbarschaftliche Aktivitäten, wie Siedlungsfeste, gemeinsames Gärtnern oder ähnliches als wichtige Maßnahmen hin zu einer erfolgreichen sozialen Integration zu sehen. Solche Prozesse ermöglichen es nicht nur Beziehungen zu Menschen mit ähnlichen Interessen aufzubauen, sondern bieten

darüber hinaus die Chance soziale Vorurteile und Diskrepanzen abzubauen (vgl. Maderthaner 1998, S. 491). Eine gelebte Nachbarschaft erfüllt eine sozial integrative Funktion.

Welche Strukturen kann es somit geben, um gezielt Begegnung, Austausch, Mitsprache und Mitgestaltung in Nachbarschaften möglich zu machen?

Partizipation kann in unterschiedlichen Phasen des Bauens und Wohnens gewichtet sein. Der Einbezug der neuen Bewohner*innen bereits in der Planungsphase eines Wohnbauprojektes bietet viele Chancen die Bedürfnisse und Ideen im Vorhinein abzufangen. Aber auch im Bestandsbau gibt es Phasen der Neugestaltung, von Spielplätzen beispielsweise oder bei Sanierungen, wo projektbezogene Partizipation gelebt werden kann. In der Phase des Wohnens selbst können sich Bewohner*innen bei Fragen der Verwaltung (beispielsweise Selbstverwaltung bei Eigentümergemeinschaften) als auch bei Fragen des Zusammenlebens einbringen. Organisierte Hausversammlungen durch die Hausverwaltung als auch Nachbarschaftsaktivitäten bieten Möglichkeiten der Mitsprache.

Wohnungseigentümer*innen entscheiden mit

Grundsätzlich gibt die Rechtsform – ob Miete oder Eigentum – den rechtlichen Rahmen der Mitentscheidung und Mitsprache vor. In Eigentumswohnanlagen obliegen beispielsweise Entscheidungen zur Hausordnung, zur Sanierung sowie zu Veränderungen auf den Allgemeinflächen den Miteigentümer*innen. „Alle Wohnungseigentümer bilden zur Verwaltung der Liegenschaft die Eigentümergemeinschaft; sie ist eine juristische Person mit Rechtsfähigkeit in dem durch § 18 Abs.1 und 2 umschriebenen Umfang.“ (BM für Digitalisierung und Wirtschaftsstandort, §2,5). Bei Eigentümerversammlungen oder auch in Form eines schriftlichen Umlaufhabens die Bewohner*innen die Möglichkeit aus dem Mehrheitsprinzip heraus zu entscheiden. Die Hausverwaltung fungiert hier als Ansprechperson für die Eigentümer*innen.

Dies verhält sich anders in Mietobjekten, wo der/die Eigentümer*in des Wohnobjekts zumeist der Bauträger selbst, eine Gemeinde, eine Firma oder eine Privatperson ist. Hier werden zusätzlich zu den wohnungsbezogenen Regelungen, die Nutzungsmöglichkeiten der allgemeinen Flächen und die Hausordnung im Mietvertrag geregelt. Eine Veränderung oder auch Neugestaltung kann dann gelingen, wenn sie als Verbesserung für das Mietobjekt gesehen wird.

Mieter*innen sprechen mit

Eine Form der Mitsprache im Mietwohnbau ist die des Mieterbeirats. Über einen oder mehrere demokratisch gewählte Vertreter*innen innerhalb der Bewohnerschaft wird Mitsprache ermöglicht. Die Mieterbeiräte übernehmen unterschiedliche Aufgaben, um die Interessen der Bewohner*innen zu vertreten und treten als Schnittstelle zur Hausverwaltung oder zum/r Eigentümer*in auf. Als Vorreiter für das Modell des Mieterbeirats in Österreich gilt die Stadt Wien, die diese Möglichkeit der Mitsprache für die Wiener Gemeindewohnungen etabliert hat: „Obwohl das Recht auf Mietermitbestimmung in Österreich in keinem Gesetz verankert ist, bietet die Stadt Wien - Wiener Wohnen diese Möglichkeit zur aktiven Mitgestaltung in städtischen Wohnhausanlagen. Im Jahr 1989 hat die Stadt Wien als einzige Weltstadt die Mitbestimmung, Gleichberechtigung und Mitverantwortung der Gemeindemieter*innen in einem Statut festgeschrieben“ (Stadt Wien - Wiener Wohnen 2018).

Die Stadtgemeinde Leoben in der Steiermark ist diesem Vorbild gefolgt und hat das Modell für die Leobener Gemeindewohnungen adaptiert. Eigene Statuten wurden 2013 im Gemeinderat beschlossen, die die Mitsprache der Beiräte, ihre Aufgaben, die Unterstützung seitens der Gemeinde, das Wahlprozedere sowie die Wahlperiode der Ehrenamtlichen regeln (vgl. Stadtgemeinde Leoben 2013). Über eine Wahl, die für alle Bewohner*innen (pro Partei ein Stimmzettel) zugänglich war, wurden im Jahr 2013 erstmals dreizehn Beiräte für fünf Stadtteile gewählt. Neben der Schnittstellenfunktion zur Hausverwaltung und zur Stadtgemeinde werden auch Veranstaltungen wie Siedlungsfeste oder der Frühjahrsputz mit den Mieterbeiräten organisiert. Seitens der Stadtgemeinde wird Begleitung und Schulung für die Ehrenamtlichen angeboten.

Gemeinwesenarbeit als partizipatives Arbeitsprinzip in Nachbarschaften

Eine andere Form der partizipativen Arbeit wird über die Gemeinwesenarbeit in Nachbarschaften geleistet. Hier werden über die professionelle soziale Arbeit vor Ort Angebote und Unterstützung bereitgestellt, zumeist für den urbanen, dicht besiedelten Raum. Dieses partizipative Arbeitsprinzip wird in Stadtteilen oder Bezirken angeboten, wo zumeist benachteiligte Bevölkerungsschichten leben und wohnen. Hinreichende sozialwissenschaftliche Studien¹ haben gezeigt, dass eine sozialräumliche Polarisierung unterschiedlicher Bevölkerungsgruppen – oft eine Frage der Ressourcen – festzustellen ist (vgl. Rausch 2004, S.96). Partizipation als Lernprozess zu verstehen, der durch die Bereitstellung professioneller Unterstützung und der Inszenierung geeigneter milieuspezifischer Lern- und Möglichkeitsräume, schafft es, Menschen zu befähigen und ihre eigenen Bedürfnisse zu artikulieren (vgl. Rausch 2004, S.98–102). Gemeinwesenarbeit findet geeignete Ansätze und Methoden, um partizipative Prozesse für Bewohner*innen eines Stadtteils zu initiieren. Hierzu finden sich auch Beispiele in der

Steiermark: Die Grazer Stadtteilzentren, verschiedene Vereine und Institutionen, bieten in ausgewählten Grazer Bezirken oder Stadtteilen Gemeinwesenarbeit direkt vor Ort an. Im Leitbild der Stadt Graz wird die Stadtteilarbeit als Möglichkeit der Teilhabe und Mitgestaltung definiert (vgl. Stadt Graz 2015). Über verschiedenste Zugänge, wie künstlerisch-kreative Auseinandersetzungen mit dem Stadtteil, Garten-Projekte und unterschiedlichen Gemeinschaftsaktivitäten, werden Bewohner*innen zur Mitgestaltung und Mitsprache eingeladen (siehe auch Grazer Stadtteilzentren).

Partizipation bei Planung und Bau

Neben den Formen der Mitsprache und Mitgestaltung im Bestandsbau und in bestehenden Nachbarschaften sind die Möglichkeiten bei neu entstehenden Wohnprojekten von besonderem Interesse. Der Einbezug der Bewohner*innen in die Planungsphase neuer Wohnobjekte hilft Erwartungen und Wünsche an das Wohnen und an die Gemeinschaft abzugleichen und Identifikation mit dem Wohnort zu stärken „Zum einen sie [Anm.: Partizipation] eine bessere Adaptation an die Bedürfnisse der von der Planung betroffenen Personengruppen, und zum anderen ergibt sich aus dem Bewußtsein, an der Entwicklung mitgewirkt zu haben, eine subjektive Aufwertung des Projektes (Rechtfertigung des Aufwandes) und weniger Widerstand (Reaktanz) gegen unvermeidliche Sachzwänge“ (Maderthaner 1995, S.189).

Über Workshops und Arbeitsgruppen in der Planungsphase können Grundrisse mitgeplant, Gemeinschaftsräume und verschiedene Nutzungsvarianten diskutiert und Außenflächen mitgeplant werden. Aktuelle Beispiele gibt es unter anderem in Wien, beim Projekt „so.vie.so“. Auch nach Baufertigstellung werden die Bewohner*innen zur Selbstorganisation der Gemeinschaftsräume aufgerufen (siehe auch www.sovieso.at/mitbestimmung).

Auch in der Steiermark hatte der partizipative Wohnbau eine bedeutende Zeit, mit dem „Modell Steiermark“ der 1980er Jahre, das auf Mitbestimmung im Wohnbau setzte. Dr.ⁱⁿ Andrea Jany hat sich intensiv mit dem „Modell Steiermark“ und dem Zusammenhang mit der Wohnzufriedenheit auseinandergesetzt und zieht den Schluss, dass diese Form der Partizipation zu einer höheren Wohnzufriedenheit geführt hat. „Die Partizipation im Wohnbau kann als Experiment verstanden werden, welches beträchtliches Potential für neue Lösungswege darstellt. Sie führt zu einer Maximierung der Wohnzufriedenheit der Bewohner. Der Aspekt der sozialen Einbindung der Mensch¹en prägt sich hierbei am stärksten aus. Durch die Möglichkeit der Mitbestimmung der zukünftigen Bewohnerschaft werden deren Bedürfnisse durch den kontinuierlichen Austausch im

1

Planungs- und Bauprozess erhoben und berücksichtigt. Gleichzeitig ist der Wunsch nach einer Veränderung der Wohnsituation geringer“ (Jany 2017, S.232).

Auch wenn die partizipative Planung eher die Ausnahme darstellt, ist es ein verfolgenswertes Modell, das viele Chancen für das nachbarschaftliche Zusammenleben bereithält. Ein verstärktes Interesse an partizipativen Modellen des Bauens und Wohnens bestätigt sich in der Initiative von Baugruppen in der Steiermark, wie beispielsweise das Projekt KooWoo in Volkersdorf zeigt, wo engagierte Bürger*innen selbst mit Unterstützung einer Genossenschaft ein Wohnprojekt planen, finanzieren und schlussendlich auch selbst bewohnen. Diese Form der Selbstorganisation und Selbstverwaltung kann als höchste Form der Partizipation im Wohnen gesehen werden.

Fazit

Partizipation im Wohnbereich kann vieles meinen. Der Überblick über Bestehendes hat gezeigt, so unterschiedlich wie Nachbarschaften sich konstituieren, so verschieden sind auch die Ansprüche an partizipative Formen in der Nachbarschaft. Die Chancen für die Nachbarschaft sind jedoch klar, sie ermöglichen Austausch unter den Bewohner*innen, schaffen Begegnungen und ermöglichen es Themen auszuverhandeln. Ein wesentliches Argument für Partizipation in der Nachbarschaft ist jedenfalls eine höhere Identifikation mit dem Wohnort. Eine hohe Identifikation wirkt Fluktuation, einem häufigen Wohnungswechsel, entgegen und ermöglicht damit stabile Nachbarschaften, die nicht nur weniger Verwaltungsaufwand bedeuten, sondern auch ein Miteinander vor Ort ermöglichen. Die Qualität des nachbarschaftlichen Miteinanders hat wiederum eine große Bedeutung für die Wohnzufriedenheit der Bewohner*innen (vgl. Hoffmann 2012, S.42). Am Ende kann durch Formen der Partizipation die Lebens- und Wohnqualität der Bewohner*innen erhöht werden.

Impressum

Verein beteiligung.st
Die Fachstelle für Kinder-, Jugend- und Bürger*innenbeteiligung
Karmeliterplatz 2, 8010 Graz
www.beteiligung.st

Quellen- und Literaturverzeichnis

Bundesministerium für Digitalisierung und Wirtschaftsstandort (2018): Gesamte Rechtsvorschrift für Wohnungseigentumsgesetz 2002, Fassung vom 20.09.2018. § 2 (5). <https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=Bundesnormen&Gesetzesnummer=20001921> [20.09.2018]

Hoffmann, R. (2012): Soziales Zusammenleben, Integration und Wohnzufriedenheit in dicht besiedelten Neubaugebieten. München.

Jany, A. (2017): Der Wohnbau des Modell Steiermark – Eine historische Bestandsaufnahme und empirische Sozialforschung zur Wohnzufriedenheit. Dissertation. Graz.

Maderthaner, R. (1995): Soziale Faktoren urbaner Lebensqualität. In: Keul, A. (Hg.): Wohlbefinden in der Stadt. Weinheim: Psychologie Verlags Union. S. 172-197.

Maderthaner, R. (1998): Wohlbefinden, Lebensqualität und Umwelt. In: Kryspin-Exner, I./Lueger-Schuster, B./Weber, G.: Klinische Psychologie und Gesundheitspsychologie. Wien: WUV/Universitätsverlag. S. 483-508.

Rausch, G. (2004): Die Beteiligung von sozial Benachteiligten aus der Perspektive einer emanzipatorischen Gemeinwesenarbeit. In: Maier K./Meßmer, M. (Hg): Soziale Kommunalpolitik für lebenswerte Wohnquartiere. Freiburg im Breisgau. S. 93-104.

Stadt Graz (2015): Leitbild Stadtteilarbeit in Graz. URL: https://www.graz.at/cms/dokumente/10259828_7763635/df52f17f/Leitbild_A4%20%28002%29__.pdf [20.09.2018]

Stadtgemeinde Leoben (2013): Statuten Mieterbeirat. URL: https://wohnen.leoben.at/wp-content/uploads/Mieterbeirat-_Statuten_1_MB.pdf [20.09.2018]

Stadt Wien – Wiener Wohnen (2018): Mieterbeirat. URL: <https://www.mieterbeirat.at/index.php?id=134> [20.09.2018]