

## **Gemeinschaftliches Wohnen**

### **1. Gemeinschaftliches Wohnen: Informelle Kooperation im Alltagsleben im Übergang von Privatheit und Öffentlichkeit**

Zu gemeinschaftlichem Wohnen schließen sich Alleinstehende, Paare oder Familien mit Kindern zusammen, um sich in kooperativer Weise bei unterschiedlichen Alltagssituationen gegenseitig zu unterstützen und zu helfen. Solche Unterstützungen können von Formen lebendiger Nachbarschaft bis zu langfristigen und schwerwiegenden Hilfen in Notlagen oder Krankheitsfällen reichen, basieren aber immer auf informeller, also nicht in Rechtsformen gefasster, freiwilliger Übereinkunft. Auch wenn sich die meisten Projekte des gemeinschaftlichen Wohnens, zumindest, wenn sie ein gemeinsames Gebäude bewohnen, eine sorgfältig durchdachte Hausordnung geben, werden sie nicht versuchen, die Gegenstände und den Umfang gegenseitiger Hilfen im Detail rechtlich zu fixieren.

### **2. Leistungen des Gemeinschaftlichen Wohnens: Informelle Dienstleistungen in kooperativer Gegenseitigkeit**

Die wechselseitigen Leistungen des Gemeinschaftlichen Wohnens umfassen alle Aspekte des Alltagslebens, können also vom Schutz gegen Vereinsamung allein durch eine gewisse Geselligkeit oder durch Freizeitaktivitäten bis zu substantiellen Hilfen in Notlagen reichen, also z.B. langfristige Pflege bei schweren, möglicherweise chronischen Erkrankungen einschließen. Das bedeutet, dass die Leistungen des Gemeinschaftlichen Wohnens im Bereich der sozialen Dienstleistungen zu sehen sind, wie sie einerseits Familien, zum anderen formale, professionelle Dienstleistungsinstitutionen erbringen. Die wechselseitigen Hilfen sollen also zum einen die Familie ersetzen, wo diese aus verschiedensten Gründen nicht verfügbar ist; sie sollen zum anderen formale Institutionen personenbezogener Dienstleistungen überflüssig machen, wenn entweder mit zu hohen Kosten oder mit zu geringer Qualität dieser Dienstleistungen gerechnet werden muss. Gemeinschaftliches Wohnen zielt also nicht auf Wohnungsbeschaffung, ist also streng genommen nicht Teil einer neuartigen Wohnungsversorgung oder Wohnungspolitik. Gemeinschaftliches Wohnen steht demnach nicht in der Tradition der Wohnungsgenossenschaften oder Baugemeinschaften, sondern ist als „alternative Sozialpolitik“, als Alternative zu familiären oder institutionalisierten personenbezogenen Dienstleistungen anzusehen. Gemeinschaftliches Wohnen ist damit zur Sozialpolitik, zur Politik sozialer Dienste, nicht zur Wohnungspolitik, zur Politik einer angemessenen Wohnungsversorgung zu rechnen. Das schließt selbstverständlich Kooperationen mit formalen Dienstleistungsunternehmen z.B. mit ambulanten Diensten nicht aus, bildet aber als Kooperationsform nicht den Kern, sondern nur Ergänzungen des Gemeinschaftlichen Wohnens.

### **3. Formen des Gemeinschaftlichen Wohnens: Vom gemeinsamen Haus zum gemeinsamen Quartier**

Gemeinschaftliches Wohnen findet meist und bei den bekannten Projekten in der Regel innerhalb eines Gebäudes, eines Mehrfamilienhauses statt, ist aber weder an dies eine Gebäude noch gar an die Erstellung eines entsprechenden Objektes gebunden. Es kann

---

<sup>1</sup> Geplanter Beitrag zum Kapitel „Beratungen“ einer Publikation der Hochschule Fulda über neue Wohnformen.

sowohl eine bestehende Immobilie genutzt als auch ein Quartierszusammenhang hergestellt werden, der über ein Einzelgebäude hinausreicht. Bei solchen größeren Kooperationszusammenhängen ist es darüber hinaus nicht erforderlich, dass alle Bewohner eines größeren Mehrfamilienhauses oder gar eines Wohnquartiers in gleicher Weise in die wechselseitige Kooperation einbezogen sind. Gemeinschaftliches Wohnen stellt also weder ein Bauprogramm für neue Formen von Mehrfamilienhäusern, noch ein territoriales Gliederungsprinzip dar, wie es manchmal postuliert wird, sondern ein zweckspezifisches Kooperationsverhältnis, das ohne zwingende bauliche oder räumliche Fassung von kooperationsbereiten Individuen auf der Basis loser Verabredung eingegangen wird.

Auch wenn bekannte Projektgruppen aus den Anfangsjahren des Gemeinschaftlichen Wohnens gemeinsam ein Gebäude erstellt oder eine bestehende Immobilie erworben haben, entwickeln sich gegenwärtig in wachsendem Maße Ansätze, in denen entweder ein Bauträger ein Mietobjekt erstellt, das nur in Details den Wünschen der späteren Bewohner angepasst wird. Oder die Bewohner eines Gebäudes, eventuell sogar eines Quartiers verabreden ohne Eingriffe in die Bausubstanz nahräumliche, quartierliche Zusammenarbeit. In allen Fällen kann es zwar hilfreich sein, wenn Gruppen, die sich als „Gemeinschaftliches Wohnen“ verstehen, ein Gemeinschaftsraum zur Verfügung steht, zwingend scheint aber selbst das nicht zu sein. Vor allem muss vor alternativlosen Gemeinschaftseinrichtungen, also z.B. einer Gemeinschaftsküche gewarnt werden, wenn diese nicht durch entsprechende private Küchen in jeder Wohneinheit ergänzt wird. Das „Gemeinschaftliche“ am „Gemeinschaftlichen Wohnen“ manifestiert sich an den Kooperationsverabredungen, nicht an baulich-räumlichen Ausstattungen oder Einrichtungen.

Bei größeren Mietobjekten kann es sinnvoll sein, Gemeinschaftsräume als eigenständige Gebäude außerhalb der Wohnbauten vorzusehen, um sie im Zweifelsfall auch anderweitig, z.B. als Kindergarten o. ä. nutzen zu können, wenn die Gemeinschaft sich in ihrer Form oder der Intensität ihrer Kooperation verändert. Aber auch wenn aufwendige Gemeinschaftsräume vorgesehen werden, muss darauf geachtet werden, dass jede Wohnung für sich komplett und autark ist, dass also das Privatleben ohne Einschränkungen möglich bleibt. Gemeinschaftliches Wohnen bedeutet nicht, das Privatleben aufzugeben oder einzuschränken, sondern es mit gemeinschaftlichen Aspekten anzureichern und zu ergänzen. Gemeinschaftliches Wohnen spielt sich zwischen Privatheit und Öffentlichkeit ab, ohne beide Pole aufzulösen. Dass sie erhalten bleiben müssen, ist eine Grundregel des Gemeinschaftlichen Wohnens und muss bei allen Beratungsvorgängen betont und durchgesetzt werden, auch wenn Initiativgruppen in ihren Anfangsphasen häufig von einer Euphorie des Gemeinschaftlichen getragen dazu neigen, die Privatheit ihrer Mitglieder zu sehr einzuschränken.

#### **4. Rechtsberatung für Projekte des Gemeinschaftlichen Wohnens**

Insgesamt orientieren sich gegenwärtige Beratungskonzepte und Modelle noch allzu sehr an der Vorstellung, dass für das Gemeinschaftliche Wohnen durch die Gruppe, die diese Lebensform realisieren will, eine eigene Immobilie erstellt werden muss. Dies ist in keiner Weise der Fall. Aber nur, wenn ein Neubau geplant ist – oder ein bestehendes Gebäude erworben werden soll –, steht eine Gemeinschaftsinitiative vor der Notwendigkeit, sich eine Rechtsform zu geben, mit der sie sich als Rechtssubjekt konstituiert, sei es als „Gesellschaft bürgerlichen Rechts“ (GbR), als „Eingetragener Verein“ (e.V.), oder als „Genossenschaft“. In jeder dieser Formen geht es darum, gegenüber der „Außenwelt“, also gegenüber Banken, Investoren, öffentlichen Einrichtungen oder Institutionen, z.B. der Kommune, als ein

rechtsfähiger Verhandlungspartner aufzutreten, um der anderen Seite Verhandlungen mit allen einzelnen Gruppenmitgliedern zu ersparen.

Die Sonderform des gemeinnützigen Vereins steht Wohnprojekten in der Regel nicht zur Verfügung, da sie als Wohngruppen die Verbesserung der eigenen Lebenssituation zum Ziel haben. Erst dann, wenn ein Wohnprojekt über die eigene Wohnsituation hinaus öffentlich tätig zu werden beabsichtigt und z.B. andere Initiativen oder Interessenten auf dem Weg zum Gemeinschaftlichen Wohnen unterstützen oder beraten möchte, kann der gemeinnützige Verein als Rechtsform in Frage kommen. Sie bezieht sich dann aber explizit nicht mehr auf das einzelne Wohnprojekt, wie auch immer es angelegt sein mag.

Das Binnenverhältnis einer Gruppe des Gemeinschaftlichen Wohnens wird, wie gesagt, im Normalfall nicht rechtlich oder vertraglich geregelt, da sich die Gruppe entwickeln will und soll, da sie ihre Kooperationsbeziehungen aus dem Alltag und seinen Problemen sowie aus den anfangs noch unklaren Fähigkeiten der Einzelmitglieder zur Kooperation entstehen lassen will. Rechtliche Fixierungen wären derartigen Entwicklungen und Lernprozessen sogar hinderlich und sollten daher unter allen Umständen vermieden werden. Sie sollten bei Gruppen, die in einem Gebäude zusammenwohnen, über eine sorgfältig ausgearbeitete Hausordnung nicht hinausgehen. Alle Rechtsvereinbarungen bieten in ihrem bindenden Charakter zwar Sicherheit und Zuverlässigkeit, üben damit aber immer auch Zwang aus, dem man sich dann später zu entziehen sucht. Es erscheint daher sehr viel sinnvoller, alle internen Kooperationsbeziehungen nur auf freiwillige und spontane Bereitschaft zu gründen, statt auf vertragliche Fixierungen. Für die Kontakte zur „Außenwelt“ sind derartige Fixierungen allerdings unabdingbar.

### **5. Finanzberatung für Gemeinschaftliche Wohnprojekte**

Wie die Rechtsberatung steht auch eine Finanzberatung des Gemeinschaftlichen Wohnens nur dann zur Debatte, wenn die Gruppe den Bau oder den Erwerb einer Immobilie plant. In diesem Fall unterscheiden sich die Finanzierungsbedingungen nicht wesentlich von den Finanzierungen beim Einzeleigentum im Immobiliensektor, außer dann, wenn ein genossenschaftliches Modell entwickelt werden soll. Dennoch aber begegnen bislang die Banken und Sparkassen dem Gemeinschaftlichen Wohnen mit Skepsis, eine durchaus nachvollziehbare Haltung besonders dann, wenn ein Objekt erstellt werden soll, das sehr präzise auf die Bedürfnisse und Wünsche einer bestimmten Gruppe zugeschnitten sein und in dem das Gemeinschaftliche eine dominante Rolle spielen soll, auch dann, wenn die Finanzierung über die Einzeleigentümer erfolgt. Derartige Objekte bieten erhebliche Restriktionen in der Wieder- und Weiterverwertung, wenn sich die Erstinitiative auflöst, sei es, weil Konflikte ausbrechen, sei es bei Todesfällen etc.

Wie zur Klärung der Rechtsfragen empfiehlt es sich für alle Gruppen, die selbst bauen oder Wohneigentum erwerben wollen, so früh wie möglich professionelle Beratung hinzuzuziehen. Dies ist eine der Grundempfehlungen, die man allen solchen Gruppen geben kann. Sie scheuen sich häufig, zu Beginn einer Projektplanung die notwendigen Mittel einzusetzen, die für professionelle Beratung erforderlich sind, riskieren damit aber ausgesprochen lange Anlaufzeiten und hohe Risiken bei der Realisierung. Um diese Barrieren zu reduzieren, vor allem aber auch, um so früh wie möglich Verbindlichkeit zwischen den Gruppenmitgliedern herzustellen, scheint es dringend geboten, Beratungsleistungen einzuholen, die mit Kosten verbunden sein müssen, wenn sie die notwendige Qualität aufweisen sollen.

Frei von derartigen Verpflichtungen sind allerdings die Initiativgruppen, die Kooperationen vereinbaren wollen, ohne deswegen ein Wohngebäude zu erstellen oder zu erwerben. Sie arbeiten als „bürgerschaftliche Selbsthilfe“ frei von allen formalen Vertrags- und Finanzierungszwängen und stellen daher möglicherweise eine Alternative dar, die auf längere Sicht vorzuziehen sein könnte, auch wenn möglicherweise die Verbindlichkeiten oder wechselseitigen Leistungsfähigkeiten etwas niedriger sind als bei den Gruppen, die Immobilienbesitz anstreben.

## **6. Architektenleistungen**

Selbstverständlich werden wiederum nur die Gruppen, die ein Wohngebäude nach ihren Vorstellungen erstellen und bewohnen wollen, Architektenleistungen in Anspruch nehmen müssen. Auch hier gilt, dass sich eine Initiativgruppe möglichst frühzeitig darüber klar werden sollte, ob sie selbst bauen oder ein Gebäude erwerben und umbauen möchte. Dafür sind dann unabdingbar Beratungen durch professionelle Architekten erforderlich. Ein schwerer Fehler mancher Gruppen ist es, anzunehmen, sie könnten sich selbst zu professionellen Experten – Juristen, Finanzberatern, Architekten – entwickeln, um deren immer mit Kosten verbundenen Beratungen „in Eigenleistung“ zu erbringen. Die Eigenleistung der Wohngruppe besteht in den kooperativ erbrachten wechselseitigen Unterstützungsleistungen, nicht in der Selbstprofessionalisierung für die diversen Beratungsleistungen, die auf dem Weg zu einer funktionierenden Wohngruppe erforderlich sind. Dazu gehört allerdings nicht nur die Bereitschaft, die Leistungen professioneller Berater zu honorieren, sondern auch, sie anzuerkennen. Kein normales Architekturbüro ist in der Lage, auf der Basis der geltenden Gebührenordnung eine Gruppe zu begleiten und schließlich für sie zu bauen, die sich über Jahre über den zu realisierenden Entwurf nicht einig werden kann, ständig mit Änderungswünschen kommt und schließlich glaubt, mehr von den Fachfragen zu verstehen, als der dafür ausgebildete und für seine Leistungen bezahlte Experte.

Gerade bei den Architektenleistungen wird dieses Problem besonders deutlich, da das „Gemeinschaftliche Wohnen“ dann, wenn ein passgenaues Gebäude erstellt werden soll, eine neue Bauaufgabe und eine neue Bauherrensituation darstellt. Zum einen müssen die privaten und die gemeinschaftlichen Teile des Gebäudes gegeneinander abgewogen und so miteinander verbunden werden, dass beides, Privatheit und Gemeinschaftlichkeit möglich wird, ohne dass das eines das andere dominiert oder kontrolliert. Diese Aufgabe hat es historisch im Wohnungsbau bisher noch nie gegeben. Sie stellt eine echte Innovation dar und bedarf daher großer Anstrengungen zu ihrer Realisierung.

Der neuen Bauaufgabe, die das Gemeinschaftliche Wohnen darstellt, wenn es in dieser Form eines eigenen Gebäudes verwirklicht werden soll, entspricht eine neue Bauherrensituation. Historisch dominierte entweder der private Bauherr, der sich für seine Bedürfnisse nach seinen Mitteln ein Haus, in der Regel ein Einfamilienhaus errichten lässt, eine über Jahrzehnte, wenn nicht Jahrhunderte bekannte Aufgabe und Bauherrensituation, für die man unterstellen kann, dass der Bauherr doch recht gut weiß, was ein Einfamilienhaus ist und wie es eventuell auszusehen hat. Oder der Architekt plante und baute für eine „anonyme Masse“, also für zahlreiche Mieter im modernen Massenwohnungsbau im Auftrag eines Bauträgers, der überwiegend ökonomische bzw. Gewinninteresse verfolgte. Die Bedürfnisse der Bewohner müssen unter diesen Bedingungen der Anonymität als normierbar oder standardisierbar angenommen werden. Im Gemeinschaftlichen Wohnen entsteht, wenn wie gesagt ein Gebäude erstellt werden soll, ein neuer „kollektiver Bauherr“, mit dem weder dieser selber noch die Architekten tragfähige Erfahrungen haben. Beratungsleistungen, wie

sie zurzeit angeboten werden, zielen insgesamt auf diese Problematik eines neuen, bisher unbekanntes „kollektiven Bauherren“, der nicht nur den Beratern und Experten, sondern sich selbst ein Problem bedeutet.

### **7. Gruppenmoderation: Die Konstituierung des „kollektiven Bauherren“**

Initiativgruppen, die zur Realisierung ihrer Vorstellungen vom Gemeinschaftlichen Wohnen ein eigenes Gebäude erstellen wollen, müssen sich als „kollektiver Bauherr“ verstehen und konstituieren. Da es sich hier um eine echte Innovation handelt, sind auch Beratungen, die diesen Vorgang erleichtern, nicht ohne weiteres verfügbar. Sie müssen im Grunde mit der Aufgabe neu entstehen und entwickelt werden. Weder die gängigen juristischen noch die Finanzberatungen werden dieser Aufgabe gerecht. Am ehesten könnte man erwarten, dass psychologisch geschulte Moderatoren in der Lage sind, diese innovative Beratungsform zur Verfügung zu stellen. Aber auch diese Moderatoren sind in ihrer Ausbildung und in ihrem beruflichen Alltag auf bekannte Konfliktlagen ausgerichtet, sei es als Eheberater zur Moderation von Ehekrisen oder Scheidungen, als Familientherapeuten bei Erziehungsproblemen, oder als Moderatoren von Teams im Berufsleben, also in Forschungsinstituten, Verwaltungen oder Produktionsabläufen, also immer dann, wenn Teamarbeit erforderlich erscheint. Die Konstitution eines „kollektiven Bauherren“ hat zwar viele Gemeinsamkeiten mit diesen Problemlagen, auf die Moderatoren eingestellt sind, unterscheidet sich aber doch in relevanten Dimensionen. Der „kollektive Bauherr“ muss nicht nur interne Konflikte überwinden, aus einer Reihe von Einzelinteressen einen gemeinsamen Willen formen, sondern zu einem „Auftraggeber“ werden. Traditionelle Moderation setzt immer bei Konflikten ein, also dann, wenn Friktionen in einem Team oder einer „Gemeinschaft“ auftauchen. Der Moderator einer Initiativgruppe des Gemeinschaftlichen Wohnens aber wird nicht erst im Konfliktfall aktiv, sondern bereits in der Herstellung des „Kollektivs“, in dessen Formierung. Er muss ein nach außen artikulationsfähiges „Ganzes“ bilden, in dem nach innen die Einzelinteressen nicht durch das „Ganze“ dominiert werden dürfen. Das ist weit mehr als nur „Konfliktmanagement“, wie es von Moderatoren in der Regel geleistet wird. Nur sehr langsam und zögernd entstehen in einem entsprechenden professionellen Feld Qualifikationen, die diesen Anforderungen genügen. Nur sehr langsam aber auch werden sich die Initiativgruppen des Gemeinschaftlichen Wohnens selbst darüber klar, welche Aufgaben einem solchen Moderator tatsächlich zufallen, welche Leistungen also erwartet und dem entsprechend auch honoriert werden müssen.

### **8. Beratung durch ehrenamtliche oder professionelle Berater**

Angesichts der innovativen Herausforderungen, mit denen das Gemeinschaftliche Wohnen die Berater konfrontiert, erscheint es unabdingbar, die denkbar höchsten Ansprüche an die Berater zu stellen – und sie auch entsprechend zu honorieren. Sehr fraglich erscheint es daher, ob ehrenamtlich Tätige mit kurzen Schulungen geeignet sein können, diese Anforderungen zu erfüllen. Es ist zwar nachvollziehbar, dass Bund, Länder, Kommunen und freie Verbände zur Erfüllung ihrer Aufgaben verstärkt auf das Ehrenamt zurückgreifen; und nachvollziehbar ist auch, dass diese Institutionen alles daran setzen müssen, dieses Ehrenamt auf gutem Niveau, also mit einer gewissen Qualifizierung ausgeübt zu sehen, damit es tatsächlich in relevantem Maße die professionellen Dienste entlastet. „Ausbildungen“ von Ehrenamtlichen erscheint als durchaus als gerechtfertigt. Fraglich ist aber, ob Beratungsleistungen in einem derart innovativen und schwierigen Feld wie dem des Gemeinschaftlichen Wohnens Gegenstand solcher Laientätigkeit sein können und sollen. Werden Ehrenamtliche z.B. in der Alten- oder Krankenbetreuung eingesetzt, erscheint es durchaus sinnvoll, ihnen einige praktische Grundlagen, einige unerlässliche Handgriffe bei diesen Tätigkeiten in einer Art

Kurzausbildung zu vermitteln. Beratung aber, und besonders die für innovative gesellschaftliche Felder, verlangt mehr als nur die „Kurzeinweisung“ in einige Rechts- oder Finanzfragen oder gar als die komprimierte Unterweisung in der Betreuung z.B. eines Kranken. Die Inflation schlecht ausgebildeter, wenn nicht gar selbst ernannter „Berater“ kann einem neuen sozialen Feld möglicherweise mehr schaden als nützen.

Eher sinnvoll könnte es sein, mit den relevanten Berufsverbänden Zusatzqualifizierungen professionell Tätiger zu vereinbaren und zu entwickeln. In Moderation geschulte Psychologen mit gründlichen analytischen Kenntnissen in Gruppendynamik werden z.B. relativ leicht mit Zusatzqualifikationen auszustatten sein, die ihnen die erfolgreiche Moderation des „kollektiven Bauherren“ ermöglichen. Ähnliches kann für Architekten, Juristen oder Ökonomen gelten. Auf der Basis solider professioneller Qualifikation lassen sich relativ leicht die Zusatzqualifikationen erwerben, die die Arbeit im Gemeinschaftlichen Wohnen sinnvoll erscheinen lässt, verglichen mit dem völlig unqualifizierten Ehrenamtlichen, dem möglicherweise alle Grundlagen fehlen. Zurzeit werden auf Bundes- und Landesebene Modellprojekte durchgeführt, die alle unter anderem auf die Qualifizierung Ehrenamtlicher zielen. Es wird abzuwarten bleiben, ob diese Ansätze die in sie gesetzten Erwartungen erfüllen.

### **9. Beratung für öffentliche Träger, Beratung durch öffentliche Träger**

Neben einer Beratung von Initiativgruppen durch Experten aus den einschlägigen Professionen gilt es, in verstärktem Maße öffentliche Träger an das Gemeinschaftliche Wohnen als Zukunftsaufgabe heranzuführen. Ist diese Wohn- und Lebensform erfolgreich und setzt sie sich in größerem Maßstab durch, kann sie zu einer spürbaren Entlastung der Sozialhaushalte führen. Die Selbsthilfe, die die Gruppen zu Verbesserung ihrer Lebensqualität betreiben, hat also – indirekt – auch eine Steigerung des Gemeinwohls durch Einsparungen in den Sozialbudgets zur Folge. Aus diesen Grund werden die genannten Modellprojekte sowohl auf Bundes- wie Landesebene betrieben.

Ziel aller Bemühungen, das Gemeinschaftliche Wohnen in der Politik zu verankern, kann jedoch nicht ein Konzept von Regelförderung sein, wie es z.B. im sozialen Wohnungsbau realisiert ist. Eine Verregelung des „Gemeinschaftlichen“, wie es dafür notwendig wäre, ist weder denkbar noch wünschenswert. Förderung des Gemeinschaftlichen Wohnens ist damit entweder Einzelfallpolitik, also kommunale Politik, und hier eher Sozial- als Wohnungspolitik oder Politik zur Verbreitung der Idee des Gemeinschaftlichen Wohnens, Multiplikatorförderung, z.B. durch Einrichtung professioneller Beratungsstellen etc, auch dies vorrangig auf kommunaler Ebene. Eine „Beratung der Politik“ sollte also auf die kommunale Ebene ausgerichtet sein. Sie sollte den Kommunen die Potentiale des Gemeinschaftlichen Wohnens vor Augen führen und sie anregen, ihrerseits in differenzierter Weise fördernd tätig zu werden. Und zu diesen kommunalen Förderungen des Gemeinschaftlichen Wohnens sollten primär kommunale Beratungs- und Vermittlungsstellen gehören, in den Einzelinteressenten und Initiativgruppen Hinweise – auf Projekte, auf andere Interessenten als Gruppenmitglieder, auf Experten als Berater oder auf Immobilien zur Realisierung von Bauvorhaben – erhalten könnten.

Solche Beratungen können auch für Projektgruppen, die nicht selber bauen wollen, von Interessen sein. Im Modellprogramm „Stadtteile mit besonderem Erneuerungsbedarf – Die soziale Stadt“ sind positive Erfahrungen mit Quartiersmanagern gemacht worden, die auf Beratung von Quartiersprojekten des Gemeinschaftlichen Wohnens übertragen werden können. Solche informellen Netzwerke, wie sie die Quartiersprojekte darstellen, entstehen

nicht immer von allein. Sie bedürfen der Anregung und Organisation durch Agenturen, besonders in schwachen oder benachteiligten Stadtteilen.

### **10. Resümee**

Unter dem Begriff des „Gemeinschaftlichen Wohnens“ werden unterschiedlichste Wohn- und Lebensformen gefasst, denen jedoch allen eines gemeinsam ist, die gegenseitige, kooperative Hilfe und Unterstützung im Alltag, sowohl in der Normalität des Alltags als auch in besonderen Problemlagen. Darauf zielt das Gemeinschaftliche Wohnen. Das „Wohnen“, die Wohnung ist nur ein Mittel zu diesem Zweck. Gegenstand des Gemeinschaftlichen Wohnens ist damit nicht „Wohnungsbeschaffung“ sondern „Kooperation im Alltag“. Nur die Beratungsleistungen sind für das Gemeinschaftliche Wohnen letzten Endes von Bedeutung, die es nicht als Wohnungspolitik missverstehen, sondern diesem Zweck einer kooperativen Bewältigung des Alltagslebens jenseits institutioneller Versorgung dienen.