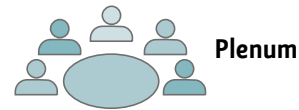


Das Zusammenleben in der Cluster-Wohnung

Wenn das Projekt fertig ist, ziehen alle ein. Abgesehen davon, dass dies oft mit erheblicher Verzögerung erfolgt und meistens sehr nervenaufreibend ist, markiert der Einzug natürlich auch den erlösenden Moment, wo endlich alles Wirklichkeit wird. Allerdings müssen auch hier Strukturen geschaffen werden, um ein gutes Miteinander zu sichern.

Übergang zum bewohnten Betrieb

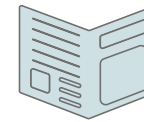
Alle Strukturen, die den Planungsprozess regeln, und alle Personen, die den Partizipationsprozess leiteten, fallen ab jetzt weg. Das bewohnte Haus bedarf anderer Strukturen. Darüber sollte man sich unbedingt im Voraus klar werden. Man hat im Grunde ausreichend Zeit, während auf die Fertigstellung gewartet wird, sich hierzu Gedanken zu machen. Denn nach dem Einzug muss alles sofort funktionieren. Anfangen von der Reinigung und Müllabfuhr, über Regelungen zu den Gemeinschaftsflächen, Prozedere bei Unzufriedenheit bis hin zu pragmatischen Entscheidungen in der Cluster-Wohnung. Wenn hierfür keine neuen Strukturen, keine Gremien geschaffen und keine Abstimmungsmodalitäten getroffen wurden, kann die Hausgemeinschaft einer Cluster-Wohnung auf ihre erste Krise zusteuern. Dann - im Nachhinein - die Modalitäten noch schnell aufzustellen, ist schwierig. Deshalb: die Bewohnerinnen und Bewohner sollten im Vorfeld Strukturen des Zusammenlebens festlegen, um das langfristige Miteinander zu regeln. Im Folgenden werden mögliche Formate vorgestellt.



Plenum

Ein wichtiges Scharnier für ein erfolgreiches Zusammenleben ist die Einrichtung eines regelmäßigen Plenums. Das Plenum kann eine lockere familiäre Zusammenkunft bei einer Tasse Tee sein. Innerhalb eines solchen Rahmens ist das Plenum dann ein wichtiger Ort, um über die gemeinsame Wohnung, über Anschaffungen und über Dinge, die nicht so gut laufen und die verändert werden sollen, zu sprechen. Und zwar so, dass Beschlüsse gefasst werden. Drei Dinge sind für ein Plenum von besonderer Bedeutung:

1. Probleme müssen angesprochen und ausgesprochen werden. Man muss das Problem eines anderen anhören und es anerkennen.
2. Die Struktur des Plenums (was wird wie bestimmt) sollte zu Beginn des Zusammenwohnens beschlossen werden und nicht erst, wenn ein konkreter Konflikt gelöst werden muss.
2. In Verträgen wie Genossenschaftssatzungen werden die Stimmrechte und die Mehrheitsverhältnisse zur Beschlussfassung geregelt. Eine Haus- oder Wohngruppe kann dieses ebenso genau regeln. Im Idealfall allerdings gilt bei einem so engen Zusammenleben wie in einer Cluster-Wohnung das Konsensprinzip. Es sollte soweit wie möglich die Richtschnur für Entscheidungen sein und als Rückfalloption für ein anfangs vereinbartes Stimmrecht gelten.



Verabredungen

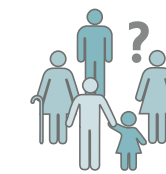
Das Plenum ist das Scharnier, die Verabredungen sind daran aufgehängte Türen, die das Zusammenleben regeln. Man muss nicht alles regeln wollen, es muss auch nicht so bürokratisch wie in einer Gemeinschaftsordnung festgehalten werden. Verabredungen sind aber für diejenige Bereiche zu treffen, die funktionieren müssen oder bei denen sowieso gemeinsame Entscheidungen nötig sind. Empfehlenswert ist, diese Regeln zu Beginn aufzustellen – quasi auf noch neutralem Boden, bevor sich Missstände eingeschlichen haben. Nachbessern und anpassen kann man solche Regeln sowieso im Plenum jederzeit. In der Checkliste am Ende dieses Kapitels ist eine Auflistung der wichtigsten Punkte zu finden, über die sich eine Gruppe verständigen sollte. Dazu gehört natürlich zuallererst eine Verabredung darüber, wie das Plenum als zukünftige Entscheidungsinstanz funktionieren soll. Die Liste ist nicht abschließend und sollte je nach Nutzungskonzept und baulicher Gegebenheiten der Cluster-Wohnung sowie je nach Zusammensetzung der Wohngruppe angepasst und ergänzt werden.



Haushaltskasse

Die Haushaltskasse nimmt im täglichen Leben eine zentrale Rolle ein und ist unverzichtbar. Das heißt: jemand muss sich darum kümmern. Wenn klar ist, was alles über die Haushaltskasse gezahlt werden kann, wird deutlich, wie umfangreich die Aufgabe ist: z.B. die Einzahlung der Mietanteile, Zahlung an die Vermieterin oder den Vermieter, interne Betriebskostenabrechnung, Anschaffungen aller Art, Reparaturen

und Renovierung, Wirtschaftsgeld für die Küche. Zu regeln ist, wie hoch die Kostenanteile der einzelnen Bewohnerinnen und Bewohner sind und ob es Regelungen der Querfinanzierung gibt. Außerdem ist zu klären, ob jeder bzw. jede die Lebensmittel für sich allein kauft oder gemeinsam Lebensmittel eingekauft und verbraucht werden; ob es einen Kühlschrank fürs gemeinsame Kochen gibt und einen zweiten für private Lebensmittel; oder ob alle Lebensmittel miteinander geteilt werden. Diese Fragen müssen gut überlegt sein und sollten je nach Wohngruppe individuell entschieden werden. Gleichwohl sind es Themen, die geregelt werden müssen und einer nicht unerheblichen internen Verwaltung bedürfen, zu der die Bewohner und Bewohnerinnen bereit sein müssen.



Belegungsbindung und Belegungsrecht

Auch in einer Cluster-Wohnung wird eines Tages jemand ausziehen. Lebenswege ändern sich: Krankheit, berufliche Veränderung, Partnerschaften oder auch einfach nur die Lust auf Anderes können Gründe sein, den Wohnort zu wechseln. Für die Bleibenden ist es ein nicht minder bedeutender Einschnitt, da das gemeinsame Wohnen auf das bisherige Zusammenleben eingestellt ist und mit dem Auszug neu justiert werden muss. In einer Cluster-Wohnung die Bewohnerinnen und Bewohner sich nicht so einfach aus dem Wege gehen, weil ein großer Teil der Wohnung gemeinsam genutzt wird. Auch ist eine Cluster-Wohnung mehr als eine WG, sie ist in den meisten Fällen eher auf Dauer angelegt und bringt von der Altersstruktur auch nicht unbedingt die Beweglichkeit und Spontaneität von (studentischen) WG-Bewohnern und -Bewohnerinnen mit.

Allerdings kennen viele aus Erfahrung den Einfluss auf die Lebensqualität, je nachdem wie gut die Mitbewohnerinnen und Mitbewohner in das Projekt passen. Eine Mitbewohnerin oder ein Mitbewohner, die/der sich nicht an die gemeinsamen Regeln hält, nicht an den wichtigen Plena teilnimmt oder nur auf seinen Eigenvorteil bedacht ist, stört das Klima in der Gemeinschaft unter Umständen beträchtlich.

Insofern liegt das Augenmerk bei einem Wechsel ganz besonders auf der Nachfolge. Genossenschaften, die Wert auf gelebte Nachbarschaft legen, übergeben deshalb die Entscheidung über die Nachfolge an die Hausgemeinschaft. Oder sie gewähren zumindest ein Mitspracherecht bzw. organisieren ein Kennenlernen bei Einzug der „Neuen“. Gruppen mit WG-Vertrag übernehmen sowieso die Auswahl der Nachfolgenden selbst, schon allein deshalb, weil alle Nachfolgenden nur einen Untermietvertrag erhalten und der Hauptmieter bzw. die Hauptmieterin in der Verantwortung steht. Bei WG-Verträgen ist dann allerdings die entscheidende Frage, wer auswählt: die einzelne Person, die den Hauptmietvertrag abgeschlossen hat, oder alle Bewohner und Bewohnerinnen, weil alle im Hauptmietvertrag aufgeführt sind und gemeinsam haften?

Bei Cluster-Wohnungen ist die Herausforderung eine Zweifache:

1. Wie findet man eine Person, die an der freierwirdende Wohneinheit Interesse hat?

Wird man im Bekannten- und Freundeskreis nicht fündig, wäre ein entsprechendes Netzwerk notwendig. Eine Möglichkeit bieten die Angebote der Netzwerkagentur GenerationenWohnen, die in verschiedenen Berliner Bezirken sogenannte Wohntische initialisiert hat. Hier können Interessierte am gemeinschaftlichen Wohnen zusammenkommen, sich austauschen und finden.

2. Wie findet eine Interessentin oder ein Interessent zu der Entscheidung, dass die Cluster-Wohnung für sie/ihn passend ist?

Immerhin ist der Einzug in eine bestehende Cluster-Wohnung in der Regel auch mit einem finanziellen Engagement verbunden. Außerdem gibt man damit meist auch eine herkömmliche Wohnung auf, so dass der Rückweg in eine solche zunächst versperrt ist. Was einen in der neuen Umgebung erwartet ist eine Wohngemeinschaft, die sich bereits gefunden und eingespielt hat, und deren Charakter auf den ersten Blick gar nicht so offensichtlich zu erkennen ist. Hier kann das Probewohnen ein Ansatz für das Gelingen der Suche nach der passenden Nachfolge sein. Dabei können Interessierte das Leben in der Cluster-Wohnung ausprobieren und entweder in einem vorhandenen Gästezimmer oder in der freigewordenen Wohneinheit für einen kurzen Zeitraum wohnen. Auch, weil diese Wohnform noch nicht etabliert ist und kaum jemand auf Erfahrungen zurückgreifen kann, wird das Probewohnen in manchen Projekten ermöglicht.

Diese beiden Herausforderungen gelten sowohl für sich selbst organisierende Cluster-Gemeinschaften als auch für Zwischenträger, die auf Verwaltungsebene die Nachfolge regeln wollen. Es scheint zunächst für einen Zwischenträger einfacher, weil er nicht persönlich involviert ist. Die passende Person zu finden, ohne dass eine andauernde Fluktuation entsteht, die auch für eine Verwaltung nicht mehr leistbar wäre, müsste jedoch auch für einen Zwischenträger eine besondere Aufgabe sein. Zumindest soll an dieser Stelle für dieses Thema sensibilisiert werden, weil darüber ein gutes Gelingen von Cluster-Wohnungen entscheidet. Kaum etwas ist fürchtbarer als auf engem Raum mit Menschen zusammen zu leben, mit denen man sich nicht versteht.

Checkliste Regelungsbedarf in der Cluster-Wohnung

1. Plenum

Wie wird das Plenum einberufen?
Gibt es eine Versammlungsleitung?
Wie sind die Stimmrechte verteilt?

2. Ausscheiden

Kann im Ernstfall jemand ausgeschlossen werden?
Sind die erforderlichen Mehrheiten je nach Thema unterschiedlich?

3. Vergabe

Wer entscheidet?
Wie sind die Stimmrechte verteilt?

4. Haushaltskasse

Wer führt die Haushaltskasse?
Was wird über die Haushaltskasse bezahlt?
Gibt es regelmäßige Einzahlungen und zahlt jede/r den gleichen Betrag ein?
Gibt es Rücklagen für Instandhaltung bzw. Anschaffungen?
Wie werden Investitionen entschieden?

5. Gemeinschaftliche Einrichtungen

Wie werden sie ausgestattet und möbliert?
Wie werden sie instandgehalten?
Gibt es gemeinsame Lager- und Abstellflächen?

6. Küche

Wie wird die Küche sauber gehalten?
Wie ist das Kochen organisiert (gemeinschaftlich, regelmäßig, Rotation usw.)?
Wie wird das Einkaufen organisiert (gemeinschaftlich, getrennt)?
Wie werden Kühlschrank und Küchenschränke organisiert und eingeteilt?

7. Waschmaschine und andere Geräte

Welche Geräte werden gemeinsam genutzt?
Wie ist die gemeinschaftliche Nutzung organisiert?

9. Unterstützung von Mitbewohnern und Mitbewohnerinnen

Je nach Situation zu klären

10. Allgemeines Grundverständnis

Wie werden Entscheidungen getroffen (im Konsens, nach dem Mehrheitsprinzip etc.)?
Was geschieht im Konfliktfall?

Impressum

Herausgeber

STATTBAU Stadtentwicklungsgesellschaft mbH
 Netzwerkagentur GenerationenWohnen
 Pufendorfstraße 11 | 10249 Berlin
www.stattbau.de
www.netzwerk-generationen.de

in Kooperation mit:

wohnbund e.V | Schwindstr. 1, 80789 München
www.wohnbund.de

FH Potsdam | Institut für angewandte Forschung Urbane Zukunft
 Hochschule für Technik und Wirtschaft Berlin | Regenerative Energien

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen | Dirk Böttcher | Referat IV A2 -
 Wohnungspolitik, Fachaufsicht IBB | Württembergische Straße 6, 10707 Berlin

Inhalte und Bearbeitung

STATTBAU GmbH: Constance Cremer (V.i.S.d.P.) | Nele Trautwein | Sebastian Mehling | Dirk Eicken

Grafik

Nele Trautwein | Roman Stricker

ISSN 2194-993X

Danksagung

Wir bedanken uns recht herzlich bei denen, die bei der Herstellung dieses Heftes mitgewirkt haben:
 Partner: Das Forschungsteam der HTW Berlin und FH Potsdam
 Projekte: Möckernkiez Genossenschaft für selbstverwaltetes, soziales und ökologisches Wohnen eG, Am Ostseeplatz eG, Studentendorf Schlachtensee eG, STADT UND LAND, Campus Cosmopolis

Copyright

Diese Publikation ist urheberrechtlich geschützt. Jede Verwertung, die nicht ausdrücklich vom Urheberrechtsgesetz zugelassen ist, bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung. Das Copyright für die Texte liegt bei den Autoren. Alle Rechte vorbehalten

Berlin, Dezember 2019