

## **Bündnis für gute Nachbarschaft in Niedersachsen – AG 1: Wohnen und Wohnumfeld**

### ***Entwurf Positionspapier, Stand 3. Juni 22***

#### **Vorbemerkung: Was ist Nachbarschaft?**

"Nachbarschaft ist eins der wenigen Dinge, die komplett voraussetzungslos sind", sagt der Bielefelder Soziologe Sebastian Kurtenbach. Die Nachbarschaft spielt im Leben der meisten Menschen eine Rolle, ob sie wollen oder nicht. „Nachbarschaft ist ein soziales Beziehungsgeflecht, das durch die räumliche Nähe des Wohnens entsteht“ (nach Prof. Walter Siebel, Stadtsoziologe).

Was aber ist gute Nachbarschaft? Die richtige Mischung aus Nähe und Distanz, meinen Experten. Allerdings ist gute Nachbarschaft nicht für jeden das Gleiche, sondern individuell sehr unterschiedlich. "Gute Nachbarschaft ist eigentlich eine, die offen ist, in der man respektiert, dass es ein Mehr oder Weniger an Nähe gibt. Dass man die Bedürfnisse der Nachbarn akzeptiert, ohne sich dem zu unterwerfen", erklärt der Sozialpsychologe Volker Linneweber von der Universität des Saarlandes.

Für viele Menschen spielt Nachbarschaft eine wichtige Rolle: Man trifft sich, hilft sich beispielsweise bei der Kinderbetreuung. Auch ältere Menschen sind manchmal auf nachbarschaftliche Hilfe angewiesen. Aber es kommt durchaus immer wieder zu Konflikten unter Nachbarn. Zoff gibt es vor allem wegen Lärms, (falsch geparkter) Autos und wegen Gemeinschaftsaufgaben (z.B. Treppenhausreinigung), die nicht zufriedenstellend erledigt werden. Es lohnt sich, die Eskalation von Konflikten zu vermeiden. Besser sei es, raten Experten, sich bei den Nachbarn vorzustellen und immer mal wieder ein Schwätzchen zu halten oder sich gegenseitig mit kleinen Dingen zu helfen, um das Vertrauen in die Nachbarschaft zu stärken.

Wenn man aufeinander achtet, kann das entstehen, was Wissenschaftler "Kollektive Wirksamkeit" nennen, wie Kurtenbach erklärt: "Wenn ich meiner Nachbarschaft vertraue und die Erwartung habe, dass sie sanktionierend eingreift, wenn abweichendes Verhalten stattfindet, dann steigt auch meine Bereitschaft dazu, einzugreifen, wenn irgendetwas schief läuft in der Nachbarschaft oder im Stadtteil." In guter Nachbarschaft fühlt man sich gut aufgehoben, sicher, geborgen.

Gute Nachbarschaft bedeutet:

- Toleranz: Man ist Anderen und Fremden gegenüber aufgeschlossen, hat Verständnis für unterschiedliche Bedürfnisse.
- Solidarität: Man hilft einander.
- Engagement: Es werden aktiv gemeinsame Interessen verfolgt und Aktionen durchgeführt.
- Soziales Miteinander: Man kennt sich, versteht sich, es entstehen Bekanntschaften und Freundschaften

Die Arbeitsgruppe 1 im „Bündnis für gute Nachbarschaften“ befasst sich – angelehnt an die Gliederung der Leipzig Charta – mit dem Handlungsfeld „Wohnen und Wohnumfeld“. Wohnen und Wohnumfeld sind wesentliche Voraussetzungen für eine gelingende Nachbarschaft. Dazu hat die AG 1 zu drei grundsätzlichen Fragen Stellung bezogen und Empfehlungen formuliert:

1. Warum ist dieses Handlungsfeld wichtig für eine gute Nachbarschaft?
2. Was braucht es aus dieser Perspektive, damit gute Nachbarschaft gelingen kann?
3. Was sind die größten Herausforderungen jetzt und in den nächsten Jahren?

### **Frage 1: Warum ist das Handlungsfeld Wohnen und Wohnumfeld wichtig für eine gute Nachbarschaft?**

Den Ort guter Nachbarschaft bildet das Wohnen und das Wohnumfeld. Attraktiver, bezahlbarer und gesunder Wohnraum ist die Basis, dass Menschen sich ansässig machen und heimisch werden. Eine freundliche, naturnahe und sicher gestaltete Umgebung, die Räume für Begegnung und Kommunikation eröffnet und bedürfnisorientierte Angebote offeriert, ist das Fundament, bzw. der Nährboden, auf dem Beziehungen wachsen und sich tragende soziale Netzwerke entwickeln können.

Der physische Raum zwischen dem privat-persönlichem Bereich (der Wohnung) und dem öffentlich-anonymen Bereich (Stadtraum) ist der Raum, in dem nachbarschaftliche Begegnung stattfindet. Die Gestaltung des Wohnumfeldes wirkt sich unmittelbar auf die Lebensqualität und somit auch die Zufriedenheit der Bewohnerinnen und Bewohner aus. Das Wohnumfeld bietet die Voraussetzung und zugleich den Möglichkeitsraum für nachbarschaftliches Kennenlernen, ehe man einander vertraut, sich in den Wohnungen besucht, und im Idealfall Verantwortung für andere übernimmt und sich gegenseitig unterstützt. Je mehr das Treppenhaus, der Hauseingang, die Wohnstraße oder das Wohnumfeld zum Aufenthalt einladen, um so förderlicher ist das für die nachbarschaftliche Kommunikation.

Je nach Beschaffenheit ist das Wohnumfeld mehr oder weniger geeignet, den unterschiedlichen Interessen der Bewohnerinnen und Bewohner (z.B. kleinere Kinder, Jugendliche, ältere Menschen) gerecht zu werden. Fehlt es an entsprechenden Angeboten (z.B. Raum für Jugendliche), entstehen häufig Konflikte. Gute Architektur und Freiraumplanung können eine gute Nachbarschaft ermöglichen, unterstützen und stärken. Direkte, soziale Kontakte sind wichtig für das soziale Miteinander im Dorf oder im Quartier. Sie ermöglichen gemeinsame Freizeitgestaltung und gegenseitige Unterstützung. Quartierstreffs sowie Begegnungsmöglichkeiten im Wohnumfeld fördern das soziale Miteinander: Diese Strukturen sind besonders wichtig für Menschen in der Familienphase und nach der Erwerbstätigkeit, für ältere oder andere Menschen mit Mobilitätseinschränkung.

Erst in einem stabilen Wohnumfeld können Menschen weiteren Bedürfnissen, wie dem Wunsch nach sozialen Beziehungen und einer Gemeinschaft, nachgehen. Durch ein ansprechendes Wohnverhältnis und Wohnumfeld kann Vereinsamung und Isolierung entgegengewirkt werden. Auch Vandalismus und Vermüllung können vermieden werden. Es kann zu einer sozialen Kontrolle im positiven Sinn führen: Die Identifikation mit dem eigenen Wohnumfeld ist so groß, dass man z.B. weggeworfenen Unrat aufhebt und entsorgt und ein wachsames Auge darauf hat, dass nichts beschädigt oder verdreckt wird.

Sozialer Zusammenhalt und die gemeinsame Entwicklung eines Quartiers gelingen nur, wenn sich soziale Heterogenität und ein Wir-Gefühl ergänzen. Sicherer, attraktiver, bezahlbarer und gesunder Wohnraum ist die Basis, dass Menschen sich in den sogenannten Ankunftsorten – den Stadtteilen, in denen besonders viele Menschen aus anderen Herkunftsländern mindestens vorübergehend neue Heimat finden - ansässig werden.

Um auch bei Pflegebedürftigkeit soziale Kontakte zu erhalten, sind zudem kleine Pflegebausteine wie ambulant betreute Wohn-Pflegegemeinschaften im Wohnumfeld sinnvoll. Sie ermöglichen eine quartiersnahe Versorgung, in Settings, die unterschiedliche

Grade von Pflege- und Unterstützungsbedarfen berücksichtigen und unterstützen damit das selbstbestimmte Leben im Alter. Gut für eine alter(n)sgerechte Quartiersentwicklung ist zudem die Öffnung stationärer Einrichtungen ins Quartier und ihre Weiterentwicklung hin zu Quartiers- und Pflegezentren.

Gemeinschaftliche Wohnformen sind ein Weg zu aufmerksamen Nachbarschaften. Sie zeichnen sich durch regelmäßige soziale Kontakte aus, die Bereitschaft einander im Wohnalltag zu unterstützen, und häufig auch durch Engagement der Bewohnerinnen und Bewohner im Wohnumfeld. Eine Besonderheit stellen sog. „Cluster-Wohnprojekte“ dar, in denen die Bewohnerinnen und Bewohner sehr kleine Apartments bewohnen. Die Zimmer sind i.d.R. über große Gemeinschaftsräume erschlossen und gekocht wird in der Gemeinschaftsküche. Ein platzsparendes Wohnmodell v.a. für angespannte Wohnungsmärkte. Wohn- und Quartiersprojekte steigern die Attraktivität des Standorts und schaffen resiliente Wohnumfelder: Sie sind häufig Keimzellen für mehr Miteinander und Kooperationen mit anderen Akteuren im Quartier bzw. im Dorf.

## **Frage 2: Was braucht es aus dieser Perspektive, damit gute Nachbarschaft gelingen kann?**

Wohnen und Wohnumfeld stellen ein herausforderndes Handlungsfeld dar. Stadtplanung und Architektur, Wohnungsunternehmen und soziale Akteure, politische Vertretungen und Nachbarschaftsinitiativen müssen eng miteinander agieren, damit mehr lebendige Wohnquartiere entstehen. Eine besondere Rolle spielen hier die kommunalen und andere gemeinwohlorientierte Wohnungsunternehmen. Der Gemeinwesenarbeit (bzw. dem Quartiersmanagement) kommt hierbei in ihrer impulsgebenden, verbindenden und koordinierenden Funktion wachsende Bedeutung zu.

Ein anderer wesentlicher Baustein sind Begegnungsräume in Gebäuden und im Wohnumfeld. Sie sind die Basis für lebendige Nachbarschaften – und sollten in allen Quartieren, nicht nur in sozialen Brennpunkten, eingeplant bzw. im Bestand integriert werden.

Um Gemeinwohlorientierung bereits in der Planung zu verankern, bieten sich Konzeptverfahren für die Vergabe von Grundstücken an: Den Zuschlag bekommt nicht der höchstbietende Investor, sondern derjenige, der das beste sozial orientierte Quartierskonzept vorlegt. Dieses wird im besten Fall auch die Kooperation mit anderen Akteuren vor Ort vorsehen, um eine Vielzahl von Angeboten zu generieren und Synergien zu schaffen.

Gute Nachbarschaft bedeutet, dass Nachbarschaftshilfen praktiziert werden und dass es möglich ist, Konflikte (Vernachlässigung von Pflichten wie Treppenhausreinigung oder falsches Parken) konstruktiv zu lösen (Konfliktkultur). Dies gelingt leichter, wenn man mit den Nachbarn vertraut ist und das Wohnquartier als gemeinsame Adresse ansieht. Die Identifikation mit dem Wohnquartier und die Bereitschaft, sich in die Nachbarschaft einzubringen, sind weitere Voraussetzungen. Je länger die Wohndauer, umso größer ist meist die Wohnzufriedenheit.

Wesentlich für gute Nachbarschaft sind attraktive Räume und Orte im direkten Wohnumfeld, die zum Aufenthalt und zur zwanglosen Kommunikation einladen, wie Spielbereiche, sonnige, lauschige Plätze zum Aufenthalt im Freien oder auch gemeinschaftlich zu nutzende Nebenflächen einer Hausgemeinschaft, möglichst mit Aufenthaltsqualitäten, sowie Orte der Begegnung und der Deckung des täglichen Bedarfs.

Wichtig für gute Nachbarschaft ist auch, dass sich die Bewohnerinnen und Bewohner dort sicher fühlen. Denn Sicherheit ist ein zentraler Aspekt von Lebens- und Wohnqualität. Um

das Grundbedürfnis nach Sicherheit zu befriedigen, sind drei Schutzdimensionen von Bedeutung: Eine gute städtebaulich-architektonische Gestaltung sowie technische Sicherungsqualitäten, eine aktive, beteiligte Bewohnerschaft sowie der Schutz durch Management.

Vor allem ist ein aktives Management wichtig, um das Quartier insbesondere durch unterschiedliche Beteiligungsmaßnahmen zu beleben. Es braucht eine zentrale Person oder eine Gruppe von Personen, die aktiv eine gute Nachbarschaft initiieren, aufrecht halten oder weiterentwickeln.

Gute Nachbarschaft erfordert in den meisten Bereichen einfach freundliche Kommunikation und das kreative/anpackende Miteinander der Anwohner\*innen. In Situationen sozialer Konfliktlagen, wie sie in Bereichen zu beobachten sind, in denen Kriminalität, Isolation, Perspektivlosigkeit und verwandte Phänomene überdurchschnittlich auftreten, erfordert gute Nachbarschaft externe Begleitung durch aufsuchende und aktive Sozialarbeit. Diese muss langfristig angelegt sein, um mit professioneller Unterstützung die Problemlagen des jeweiligen Viertels zu analysieren, Lösungskonzepte zu entwickeln und diese dann auch verlässlich umzusetzen.

Das Zusammenleben in der Nachbarschaft sollte nicht zielgruppenspezifisch oder themenbezogen betrachtet und bearbeitet werden, sondern braucht eine ressortübergreifende und integrierte Vorgehensweise. Dies betrifft in erster Linie die Verbindung von planerischen und baulichen Aspekten mit sozialen Aspekten.

Wichtig ist der Zugang zu guten Bildungsangeboten, Krippen, Kitas, Familien- und Gesundheitszentren und Schulen, die häufig mit einem besseren Personalschlüssel ausgestattet sein müssen, um die Herausforderungen, die in der Integration ins deutsche Bildungssystem bestehen, bewältigen zu können.

### **Notwendige Instrumente:**

- Ressort übergreifende Zusammenarbeit in der Verwaltung (Land, Kreis, Kommune),
- integrierte kommunale Entwicklungskonzepte,
- integrierte Handlungskonzepte bezogen auf die Quartiere,
- Sozialplanung sowie Qualifizierung und Austausch der unterschiedlichen Ressorts (Planung - Soziales) bezogen auf integrierte Kommunalentwicklung.
- Gemeinschaftsfördernde Architektur und Freiraumplanung.
- Begegnungsorte überall einplanen, nicht nur in benachteiligten Stadtteilen und Dörfern (Finanzierung und Organisation durch Investor, Kommune, Zivilgesellschaft und andere Akteure).
- Nachhaltige Etablierung von Gemeinwesenarbeit (bzw. Quartiersmanagement) in Gebieten mit besonderen Herausforderungen.
- Leerstand und Baulücken besser bzw. wieder nutzen.
- Pop-Up-Treffpunkte, Zwischennutzungen, mobile Möglichkeiten, Platz schaffen für Experimente, Bänke im öffentlichen Raum
- Beteiligung der Bevölkerung bei gemeinsamen Projekten und beim Aufbau von Strukturen.
- Durch die Kommune bereitgestellte Begegnungsorte, dauerhafte, von Projektmitteln unabhängige Finanzierung von Hauptamt für Aufbau und Verstetigung von Ehrenamt, Information, Beratung und Förderung aller Akteure, die für die Nachbarschaft aktiv werden.
- Information und Beratung durch die Landesebene oder ggf. die Kommune, Ansprechperson für nachbarschaftliche Belange bei der Kommune.

- Vernetzung aller involvierten Akteure vor Ort (Netzwerk Nachbarschaft vor Ort).
- Vernetzung der nachbarschaftlichen Initiativen und Organisationen auf Regions- oder Landesebene, regelmäßige Austausch- und Informationsveranstaltungen.
- Austausch- und Qualifizierungsangebote für Akteure aus dem Bereich Stadt-/Raumplanung in Bezug auf Soziales und für Akteure aus dem Bereich Soziales für Stadt-/Raumplanung zum besseren Verständnis der jeweils anderen Arbeitsweise.

### **Frage 3: Was sind die größten Herausforderungen jetzt und in den nächsten Jahren?**

Die AG 1 ist ausgesprochen interdisziplinär zusammengesetzt. Entsprechend differenziert fällt die Analyse aus hinsichtlich der bevorstehenden Herausforderungen, auf die sich bestehende bzw. sich entwickelnde (gute) Nachbarschaften einzustellen haben.

Daher sollte man die von den Teilnehmerinnen und Teilnehmern der AG 1 genannten Herausforderungen in zwei Kategorien unterteilen, um daraus leichter Handlungsoptionen ableiten zu können:

- a) Baulich, technisch, planerische und wohnungswirtschaftliche Herausforderungen
- b) Gesellschaftspolitische, soziale Herausforderungen

Zu a) Wohnen und Wohnumfeld können in vielerlei Hinsicht Einfluss nehmen auf das Gelingen guter Nachbarschaften. Folgende Rahmenbedingungen sind dabei für Planer, Investoren, Immobilienbesitzer etc. zu berücksichtigen: angemessene Durchmischung der Quartiere, angemessenes Verhältnis zwischen Wohneigentum und (bezahlbaren, gemeinwohlorientierten) Mietbeständen, Anforderungen ans Wohnen im Alter, Klimaschutz, erhöhtes Sicherheitsbedürfnis der Bewohner, wohnortnahe Zugänge zu Bildung und Angeboten der Migrations- und Integrationsberatung

Zu b) Daneben wirken weitere übergeordnete (gesamtgesellschaftliche) Faktoren auf die Wohnquartiere ein und beeinflussen den Erfolg guter Nachbarschaften: Gefährdung der Demokratie, der demografische Wandel, die wachsende (soziale) Ungleichheit, die Aufnahme geflüchteter Menschen in den Quartieren, die (verpflichtende) Rolle der Kommunen bei der Unterstützung von Nachbarschaften etwa durch professionelle Gemeinwesenarbeit (bzw. Quartiersmanagement) vor Ort, die Gewährleistung langfristig finanzierter Strukturen, sozialraumbezogene Beschäftigungsförderung, hinreichende Beratungsangebote, fehlende Förderprogramme

Sowohl a) als auch b) wirken gleichermaßen auf den Punkt ein, den fast alle Teilnehmerinnen und Teilnehmer der AG 1 als besondere Herausforderung jetzt und in den nächsten Jahren genannt haben: Aktivierung und Beteiligung von Bewohnerinnen und Bewohnern an Planungs- und Entscheidungsprozessen. Stichworte in diesem Zusammenhang sind: Beteiligungskultur, Engagementbereitschaft, Verantwortungsübernahme, Stärkung nachbarschaftlicher Strukturen, Identifikation.

Fazit zu 3): Der Einfluss der gebauten Umgebung (Wohnungen, Gebäude, öffentliche und private Außenbereiche, Verkehrsflächen etc.) wird auch in Zukunft eine Grundvoraussetzung dafür sein, ob Nachbarschaften gelingen. Somit sind Architekten, Planer, Investoren und Kommunen von vornherein in der Verantwortung, die Voraussetzungen dafür zu schaffen, dass Bewohnerinnen und Bewohner nicht voneinander abgegrenzt, sondern alltägliche Begegnungen leicht ermöglicht werden. Um dies zu erreichen, empfehlen sich Konzepte, die Bewohnerinnen und Bewohnern frühzeitig zu aktivieren und an Planungs- und Entscheidungsprozessen zu beteiligen. Diesen Prozessen müssen aber unbedingt auch kurzfristig sichtbare Maßnahmen zur Umsetzung folgen – sonst droht erfahrungsgemäß eine

große Enttäuschung, die sich überaus negativ auswirken kann. Von daher dürfen Beteiligungsprozesse auch nur dann begonnen werden, wenn Mittel für die Umsetzung bereitstehen.

### **Beispiele guter Nachbarschaften in Niedersachsen mit den Schwerpunkten Wohnen, Wohnumfeld und integrierte Zusammenarbeit**

Diese nun folgenden Beispiele aus der Praxis zeigen, wie Planung, Gestaltung und Verantwortungsübernahme beim Wohnen bzw. im Wohnumfeld bereits zu positiven Entwicklungen im nachbarschaftlichen Zusammenleben geführt haben:

- Habitat Wohnquartier, Hannover Kronsberg-Mitte
- Goosmanns Tannen/Lingen
- Emsviertel, Braunschweig-Weststadt
- Bilmer Garten, Rethen
- Quartiersbrücken, Emden
- Rotenburger Werke, Rotenburg/Wümme
- Projekt „Langenhagen hebt ab“, Langenhagen
- Projekt „Hameln kann’s“, Hameln
- ZWAR-Netzwerk, Samtgemeinde Isenbüttel
- „Hand in Hand in Bördeland“, Hohenhameln
- „Bürger für Bürger, Loxstedt
- Wohnprojekt HofLeben, Dahlenburg-Lemgrabe
- Wohnprojekt LeNa Lebendige Nachbarschaft, Stadt Lüneburg
- Wohnprojekt Graue Haare – buntes Leben Wennigsen
- Inklusiver und integrativer Mehrgenerationenpark Seggebruch
- Beverbrucher Begegnung e.V., Garrel-Beverbruch
- Dorf-Kultur-Erbe Altenhagen I eG, Altenhagen I
- Emsland Dorfapp

Weitere Projekte, die bereits gut dokumentiert sind:

- Projekte, die mit dem Qualitätssiegel sicheres Wohnen ausgezeichnet worden sind
- Projekte, die im Buch „Wie geht Quartier?“ dargestellt werden
- Projekte aus dem Programm „Gute Nachbarschaft – Förderung von Gemeinwesenarbeit und Quartiersmanagement“
- Beispiele zum Cluster-Wohnen: <http://wohnprogramm.fgw-ev.de/modellprojekte/>)
- Projekte Wohnen im Alter: <https://wohnenundpflege.fgw-ev.de/projekte>
- Projekte Gemeinschaftliches Wohnen: <https://neues-wohnen-nds.de/neue-wohnformen-und-nachbarschaften/projekte/gemeinschaftliche-wohnprojekte/>