

# Integration und Migration in Wohnungsgenossenschaften

*Arbeitshilfe*

11/2006

## Impressum

Verband der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft e. V.  
Franklinstraße 62  
60486 Frankfurt am Main

Telefon: 0 69 / 9 70 65 – 01

Telefax: 0 69 / 9 79 65 – 1 99

E-mail: [kontakt@vdwsuedwest.de](mailto:kontakt@vdwsuedwest.de)

Internet: [www.vdwsuedwest.de](http://www.vdwsuedwest.de)

## Vorwort

Menschen mit Migrationshintergrund werden eine zunehmend wichtiger werdende Zielgruppe wohnungswirtschaftlicher Angebote. Dies ergibt sich nicht zuletzt aus der quantitativen Zunahme.

Die Wohnungswirtschaft stellt sich in vielfältiger Weise den Herausforderungen von Integration und Migration. Die Möglichkeiten der Wohnungsunternehmen sind in Abhängigkeit von der Größe der Unternehmen unterschiedlich.

Deshalb hat der VdW südwest das Institut für Genossenschaftswesen an der Phillips-Universität Marburg (ifG) beauftragt eine Arbeitshilfe für kleine und mittlere Unternehmen, dabei insbesondere für Genossenschaften, zu erstellen.

Im Mittelpunkt steht ein pragmatischer Ansatz für mögliche Handlungsansätze. Das ifG hatte deshalb den Auftrag, vor allem in der Praxis entwickelte Ansätze aufzugreifen und deren Übertragbarkeit auf andere Wohnungsunternehmen in den Mittelpunkt zu stellen.

Die Arbeitshilfe spannt einen Bogen um sehr unterschiedliche Ansätze. Sie hat damit den Charakter eines „Auswahlmenüs“ aus verschiedenen Möglichkeiten. Die Arbeitshilfe ist nicht als „Handlungsanleitung“ zu verstehen, sondern will Anregungen für die Praxis geben und durch das Aufgreifen von Beispielen aus der Praxis zudem den Austausch unter den Wohnungsunternehmen weiter fördern. Hierzu sind Ansprechpartner in der Arbeitshilfe aufgeführt.

Anregungen und Kommentare zur weiteren Behandlung dieses Themengebiets sind uns jederzeit willkommen!



Dr. Rudolf Ridinger

Vorstandssprecher

# Inhalt

<b>1</b>	<b>Problemstellung</b>	<b>1</b>
1.1	Demographischer Wandel und Migration	1
1.2	Ein pragmatischer Migranten- und Integrationsbegriff	3
1.3	Zweck und Vorgehen dieser Ausarbeitung	4
1.4	Warnung vor einer „best practice“	5
1.5	Integration von Migranten als „ur“-genossenschaftliche Aufgabe	5
<b>2</b>	<b>Formen, Aktionsfelder und Aktivierung der Mitgliederselbsthilfe</b>	<b>6</b>
2.1	Der Nachbarschaftstreff und der Nachbarschaftsverein	6
2.2	Die Hausversammlung und der Hausbeirat	6
2.3	Die Rolle der Vertrauenspersonen	7
2.4	Die aktivierende Funktion der Genossenschaftsleitung	8
2.5	Die Vorteile der Mitgliederselbsthilfe	10
2.6	„Best-practice“ der Mitgliederselbsthilfe	11
<b>3</b>	<b>Integrationsfördernde Maßnahmen im Einzelnen</b>	<b>11</b>
3.1	Das Belegungsmanagement in Wohnungsgenossenschaften	11
3.1.1	Die Steuerung der kulturell „richtigen“ Belegung in den Häusern	12
3.1.2	Die „richtige“ ethnische Mischung in den Häusern	13
3.2	Gemeinsame Aktivitäten der Hausgemeinschaft	14
3.3	Beispiele	16
3.4	Migrationsspezifische Informationen	17
3.5	Das Solinger Zeitungsprojekt HaZiFu	18
3.6	Sonstige „Serviceleistungen“ der Wohnungsgenossenschaft	18
3.7	Mitgliederbefragung	19
<b>4</b>	<b>Adressen</b>	<b>22</b>
<b>5</b>	<b>Zum Nachschlagen</b>	<b>25</b>

# 1 Problemstellung

## 1.1 Demographischer Wandel und Migration

Die Auswirkungen des demographischen Wandels auf die Sozialsysteme, den Arbeitsmarkt und nicht zuletzt auch auf den Wohnungsmarkt werden in Deutschland immer gravierender. Um das „Aussterben“ der deutschen Bevölkerung zu verhindern, wird die gezielte Steuerung der Einwanderung junger Menschen zur unabwendbaren Notwendigkeit. Hieraus ergibt sich auch dringender Handlungsbedarf für die Wohnungsgenossenschaften, die sich diesem Thema aktiv stellen müssen – schon um selbst nicht „auszusterben“.

Neben dem Geburtenrückgang ist es die steigende Lebenserwartung, die maßgeblich für die Veränderung der Altersstruktur verantwortlich ist. Folge ist eine verstärkte Verschiebung in Richtung der älteren Jahrgänge. Während der Anteil der jüngeren Menschen (bis 20 Jahre) im Jahr 1996 bei 21,5 Prozent der Gesamtbevölkerung lag, wird dieser Wert im Jahr 2015 voraussichtlich auf 18 Prozent sinken. Umgekehrt wird der Anteil der älteren Bevölkerungsschichten ansteigen – die Gruppe der über 60-jährigen wird auf 27,1 Prozent der Gesamtbevölkerung im Jahr 2015 anwachsen (1996: 21,4 Prozent).<sup>1</sup>

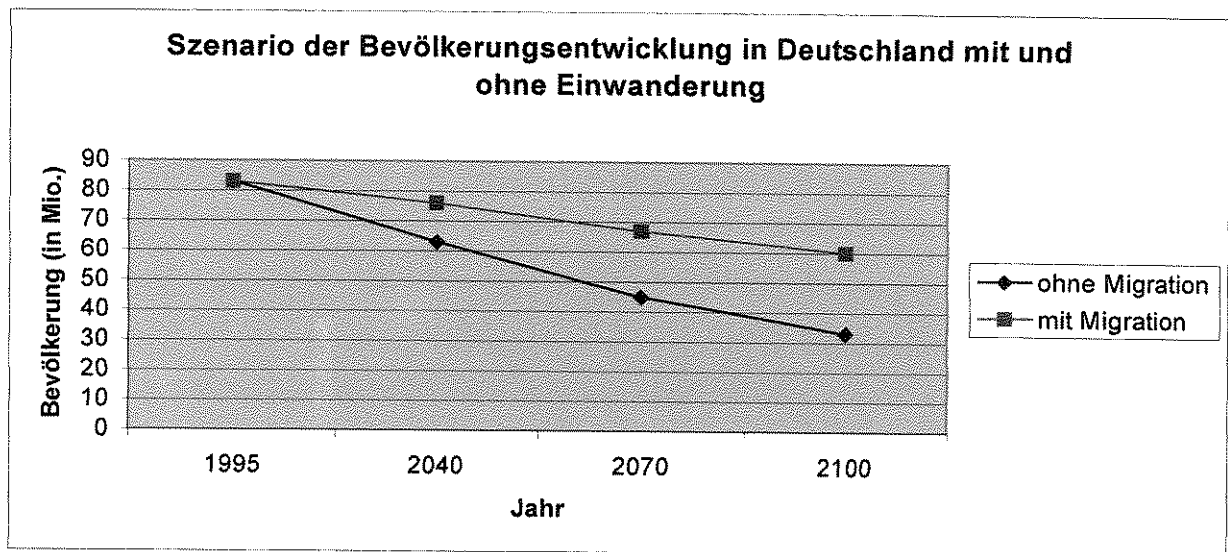
Von diesem gesamtgesellschaftlichen Trend sind die *Wohnungsgenossenschaften als Wohnraumgeber* unmittelbar betroffen. Bei ihnen hat die Zahl der älteren Mitglieder in den letzten Jahrzehnten prozentual stark zugenommen. In den alten Ländern liegt der Anteil der über 65-jährigen an der gesamten Mitgliedergruppe aktuell bei 32 Prozent (neue Länder: 14 Prozent) und ist damit heute schon höher als der Wert, der für die Bevölkerungsentwicklung Deutschlands erst 2015 erwartet wird.<sup>2</sup> Schon dieser Trend zwingt die Wohnungsgenossenschaften dazu, sich auf zweierlei vorzubereiten. Zum einen müssen sie ihr Wohnungsangebot zunehmend an den besonderen Bedürfnissen dieser älteren Mitglieder ausrichten. Zum anderen werden auch die Mietabgänge in der Zukunft steigen und es wird durch den demographischen Wandel immer schwerer werden, diese Abgänge durch das Anwerben junger Mitglieder auszugleichen. In der Konsequenz droht ein zunehmender Wohnungsleerstand.

---

<sup>1</sup> Siehe Sachverständigenrat für Zuwanderung und Integration: Migration und Integration – Erfahrungen nutzen, Neues wagen, Jahresgutachten 2004, Berlin 2004, S. 116.

<sup>2</sup> Siehe Schaefers, Thomas: Mitgliedschaftsentwicklung und Strategie der Mitgliederförderung, in: Zeitschrift für das gesamte Genossenschaftswesen, 55 (2005), S. 153-164.

Um der Überalterung der Gesellschaft entgegenzuwirken, setzt sich in der öffentlichen Diskussion in Deutschland zunehmend die Erkenntnis durch, verstärkt die gezielte Steuerung der Einwanderung als eine Möglichkeit zur Lösung des demographischen Problems einzusetzen. Vor dem Hintergrund einer stark schrumpfenden Bevölkerungszahl verdeutlicht die folgende Abbildung die Notwendigkeit, Migration politisch zu forcieren. Bleibt eine solche Politik der Einwanderungssteuerung aus, so wird die deutsche Bevölkerung – diesem Szenario entsprechend – bis zum Jahr 2100 um mehr als die Hälfte zurückgehen.



Quelle: Birg, Herwig: Trends der Bevölkerungsentwicklung, Fritz Knapp Verlag, Frankfurt M. 2000, S. 25 und 26.

Insgesamt ist davon auszugehen, dass der Anteil junger Migranten in Deutschland steigen wird. Um den drohenden Leerstand zu vermeiden, wird es auch für die Wohnungsgenossenschaften zu einer *strategischen Notwendigkeit*, sich dieser Klientel gezielter und stärker zu öffnen. Aktuell überwiegt aber bisher oftmals, insbesondere in den kleinen und mittleren Wohnungsgenossenschaften, die Skepsis gegenüber Mitgliedern, die fremden Kulturen entstammen und deren Verhalten dementsprechend oftmals unbekannt und schlicht nicht verständlich erscheint. Damit verbunden ist die Angst, angestammte Mitglieder durch ein Absinken der Wohnqualität zu verschrecken oder ganz zu verlieren.

Aus der geschilderten Problematik resultiert ein gesteigerter Handlungsbedarf für alle Wohnungsunternehmen und mit ihnen auch für die Wohnungsgenossenschaften, denn

- Menschen mit Migrationshintergrund stellen in Zukunft eine potenzielle *Nachfragerschicht* dar, deren Integration in bestehende Wohngemeinschaften von bestimmten Maßnahmen flankiert werden sollte;

- integrationsfördernde Maßnahmen sind nicht zum „Nulltarif“ zu haben. Mit der kulturellen Heterogenität in den Häusern nimmt auch die Verschiedenartigkeit der Bedürfnisse der Bewohner zu. Aus diesen Anforderungen resultieren neue Handlungsfelder der Wohnungsgenossenschaft. Dazu gehört u.a. die Entwicklung einer „transkulturellen“ Unternehmenskultur, in der die Führungskräfte und Mitarbeiter stärker für diese unterschiedlichen Bedürfnisse sensibilisiert und hinsichtlich ihrer interkulturellen Fähigkeiten geschult werden müssen. Auch ist eine Personalpolitik denkbar, bei der gezielt ausländische Mitarbeiter rekrutiert werden. Damit sind zwar Investitionen verbunden, die aber zukünftig mit Kosteneinsparungen an anderer Stelle einhergehen und so idealerweise die Aufwendungen überkompensieren;
- letztendlich ist die Integration von Migranten eine *gesamtgesellschaftliche Aufgabe*, der sich auch die Verantwortlichen in den Wohnungsgenossenschaften stellen sollten.

Alles in allem ist es wichtig, sich früh genug auf diese absehbare Entwicklung vorzubereiten, um nicht unnötig Zeit und damit weiteren Handlungsspielraum zu verlieren.

## 1.2 Ein pragmatischer Migranten- und Integrationsbegriff

Die Gruppe der *Migranten* umfasst einen heterogenen Personenkreis – es gibt nicht *den* Migranten, genauso wenig wie es *den* Türken oder *den* Deutschen gibt. Migranten sollen hier als *Zuwanderer* betrachtet werden, die dauerhaft in Deutschland leben wollen und die überhaupt nicht oder nur teilweise mit der deutschen Sprache sowie der deutschen Kultur vertraut sind. Dies können Menschen sein, die erst vor kurzem nach Deutschland gekommen sind. Dazu zählen aber auch Jugendliche mit einem Migrationshintergrund, die zwar aus Familien stammen, die schon in der zweiten oder dritten Generation in Deutschland wohnen, die aber immer noch Schwierigkeiten mit den hier vorherrschenden Normen und Wertvorstellungen haben. Letztendlich entsteht dadurch ein subjektives Gefühl des Fremdseins oder Andersseins sowohl auf Seiten der Migranten als auch auf Seiten der deutschen Bevölkerung, das mit Missverständnissen verbunden ist und insbesondere im Wohnbereich (neben u.a. Schule und Arbeitsplatz) zu *Konflikt-situationen* führen kann.

*Integration* in Wohnungsgenossenschaften muss daher – ganz pragmatisch – die Zielsetzung verfolgen, dass sich Menschen, die aus verschiedenen Kulturkreisen kommen, aber unter einem Dach leben, besser *kennen* und damit auch *verstehen* lernen. Der Erfolg integrationsfördernder Maßnahmen lässt sich letztendlich an einem *guten nachbarschaftlichen Verhältnis* zwischen den deutschen Bewohnern und den Bewohnern mit Migrationshintergrund ablesen. Integration

ist daher auch keine einseitige Leistung im Sinne einer Bringschuld, die von den zugewanderten Personen einzufordern ist. Vielmehr verlangt sie Toleranz, Lern- und Kompromissbereitschaft von allen Beteiligten in der Wohnungsgenossenschaft – von dem Vorstand, den Mitarbeitern, den etablierten Mitgliedern und den Menschen mit Migrationshintergrund. Letztendlich ist der – oftmals langwierige – Prozess der Integration nicht nur *notwendiges Übel* oder *Aufwand* für die Betroffenen – ein gutes nachbarschaftliches Verhältnis von Menschen aus verschiedenen Kulturkreisen erhöht vielmehr die Vielfalt in den Häusern und ist gleichzeitig mit der Chance verbunden, voneinander zu lernen und den eigenen Horizont zu erweitern. Die Integration von Migranten sollte dementsprechend als eine *Bereicherung des Zusammenlebens* in der Wohnungsgenossenschaft begriffen werden.

### 1.3 Zweck und Vorgehen dieser Ausarbeitung

Primär für kleine und mittlere Wohnungsgenossenschaften sollen verschiedene integrationsfördernde Maßnahmen skizziert werden (*sog. Instrumentenkasten*), die sich im Wesentlichen an *zwei Eckpunkten* orientieren:

- Um die Akzeptanz integrationsfördernder Maßnahmen zu gewährleisten, sollte deren Umsetzung weitgehend durch die Mitglieder selbst erfolgen (*Mitgliederselbsthilfe*). Integration kann nicht einfach „von oben“ verordnet werden. Ein gutes nachbarschaftliches Verhältnis zwischen Menschen unterschiedlicher Kulturen kann vielmehr nur durch *tätige Mithilfe* aller Beteiligten entstehen und wachsen. Im Mittelpunkt dieser Ausarbeitung stehen daher verschiedene Instrumente der *Mitgliederselbsthilfe*, deren Bandbreite sich von Formen der *Nachbarschaftshilfe* bis hin zu weitreichenderen Konzepten einer *partizipierenden* Mitgliedschaft erstreckt. Der Genossenschaftsleitung kommt in diesem Prozess insbesondere eine *initiiierende* und *unterstützende* Rolle zu;
- die hier vorgestellten Maßnahmen orientieren sich primär an einer „best practice“ großer Wohnungsgenossenschaften. Sofern ihre Implementierung in kleineren Wohnungsgenossenschaften einer *Kooperation* untereinander bedarf, werden im Folgenden die unterschiedlichen Wege hierfür aufgezeigt.

Andere integrationsfördernde Instrumente, etwa *bauliche Maßnahmen*, die sich auf die Gestaltung und die Attraktivität des betreffenden Wohnraums und Wohnumfelds beziehen, sind *nicht* Gegenstand dieser Ausarbeitung.

## 1.4 Warnung vor einer „best practice“

Hier sollen lediglich generelle *Möglichkeiten* aufgezeigt werden, wie die Integration von Menschen mit Migrationshintergrund in bestehende Hausgemeinschaften gelingen kann. In der Praxis ist die Förderung und Etablierung eines guten nachbarschaftlichen Verhältnisses zwischen den Bewohnern eines Hauses von zahlreichen Faktoren des *konkreten Einzelfalls* abhängig. Daher muss die tatsächliche Ausgestaltung sowie der Einsatz der hier vorgeschlagenen Instrumente auf die individuelle Situation der genossenschaftlichen Praxis „*vor Ort*“ angepasst und abgestimmt werden. Jede Wohnungsgenossenschaft sollte so zu ihrer eigenen „best practice“ finden und diese umsetzen. Dies ist möglicherweise ein langfristigerer Prozess von Versuch und Irrtum, der aber idealerweise mit Lernprozessen bei allen Beteiligten einhergeht. Nur so können die praktizierten Maßnahmen schrittweise verfeinert und verbessert werden.

## 1.5 Integration von Migranten als „ur“-genossenschaftliche Aufgabe

Integration – hier verstanden als ein gutes nachbarschaftliches Zusammenleben von Menschen aus unterschiedlichen Kultur- und Sprachkreisen – ist aus zweierlei Gründen eine „ur“-genossenschaftliche Aufgabe:

- Wohnungsgenossenschaften haben ihre Mitglieder auf Dauer unmittelbar durch die Bereitstellung von Wohnraum zu *fördern*. Zu der ihren Mitgliedern zu gewährleistenden Qualität des Wohnraums gehört auch die *Förderung guter nachbarschaftlicher Beziehungen* zwischen den Mitgliedern. Das schließt das Schaffen möglichst günstiger Rahmenbedingungen für ein verträgliches Zusammenleben von Menschen unterschiedlicher kultureller Herkunft selbstverständlich mit ein. So erhöht sich gleichzeitig die *Wohnzufriedenheit* der Mitglieder und die *Wohnqualität* in den Häusern;
- letztere kann nur durch die *Selbsthilfe* sowie aktive Teilhabe der Mitglieder verwirklicht werden und erfordert daher ein hinreichendes Maß an *Selbstverwaltung* und *Selbstverantwortung*. Der Umsetzung der genossenschaftlichen Prinzipien kommt dementsprechend eine große Bedeutung zu. Denn ein gutes nachbarschaftliches Zusammenleben kann nur durch die Mitglieder, egal welcher Kultur sie entstammen, *selbst verwirklicht* werden.

## 2 Formen, Aktionsfelder und Aktivierung der Mitgliederselbsthilfe

Die unterschiedlichen integrationsfördernden Maßnahmen in der Wohnungsgenossenschaft (beispielsweise die Belegung von Wohnungen oder die Organisation von gemeinsamen Aktivitäten) sollten also weitgehend von den Mitgliedern selbst organisiert und mit ihrer Beteiligung umgesetzt werden. Dazu ist es hilfreich, neben den „offiziellen“ Organen der Genossenschaft innerhalb der jeweiligen Häuser, abhängig sowie ggf. gestuft nach dem Grad der jeweiligen Mitgliederpartizipation, einen *Nachbarschafts-treff* oder *Nachbarschaftsverein* und darüber hinausgehende Gremien der *Bewohnerselbstverwaltung* in Form einer *Hausversammlung*, einzurichten.

### 2.1 Der Nachbarschaftstreff und der Nachbarschaftsverein

Ein *Nachbarschaftstreff* hat den Zweck, die Nachbarn in den Häusern besser kennen zu lernen. Dazu gehört auch, gemeinsame Aktivitäten der Hausgemeinschaft zu planen und durchzuführen; sei es nur sporadisch oder regelmäßig. Der Nachbarschaftstreff stellt gleichzeitig die geeignete Plattform dar, bei *Streitigkeiten* zwischen den Bewohnern zuerst unter den unmittelbar Beteiligten eine Lösung zu suchen und idealerweise auch zu finden, bevor die Hausverwaltung als „nachgelagerte Instanz“ eingeschaltet wird.

Der Nachbarschaftstreff kann im nächsten Schritt auch in Form eines *Nachbarschaftsvereins e.V.* der Wohnungsgenossenschaft institutionalisiert werden, der sich über Mitgliederbeiträge sowie Spenden finanziert und damit die Nachbarschaftstreffs in den einzelnen Häusern direkt fördert sowie unterstützt.

### 2.2 Die Hausversammlung und der Hausbeirat

Darüber hinaus kann die Installation von „partizipativeren“ Gremien der *Mitgliederselbsthilfe* von der Genossenschaftsleitung angeregt und umgesetzt werden:

Eine *Hausversammlung*, an der möglichst alle Mitglieder teilnehmen und die entweder regelmäßig oder lediglich bei anfallenden Problemen tagt. Die Organisation der Hausversammlung kann auf bestehenden Mieter- oder Nachbarschaftstreff aufsetzen. Die Mitglieder sind hier nach dem demokratischen Prinzip „ein Mitglied – eine Stimme“ gleichberechtigt vertreten. Der Hausversammlung werden in der Regel von der Genossenschaftsleitung verschiedene Mitspracherechte eingeräumt, etwa bei Fragen der Hausordnung, der Belegung leerstehender Wohnungen oder bei

der Koordination sowie Durchführung von Instandhaltungs- und Modernisierungsarbeiten am Gebäude.

Konkrete *Themenlagen*, die in der Hausversammlung besprochen werden, ergeben sich aus den unmittelbaren Belangen der Mitglieder. Um diese zu ermitteln, können unterschiedliche Informationskanäle genutzt werden: Der Kontakt zur Vertrauensperson, die Verwendung eines „Kummerkastens“ oder einer „Klagemauer“ im Eingangsbereich des Hauses – letztere haben den Vorteil, dass sie auch anonyme „Eingaben“ erlauben. Anstehende hausspezifische Maßnahmen, die von der Genossenschaftsleitung geplant sind und über die in der Hausversammlung diskutiert oder möglicherweise sogar abgestimmt werden sollen, können über die Vertrauenspersonen in die Hausversammlung eingeführt werden. Die Vertrauenspersonen fungieren dementsprechend als Mittler zwischen der Genossenschaftsleitung und den Mitgliedern des Hauses.

Umgekehrt sind die *Beschlüsse* der Hausversammlung von der Genossenschaftsleitung dann auch zu berücksichtigen und umzusetzen. Ansonsten fühlen sich die Mitglieder nicht wirklich ernst genommen – was ihre Partizipationsbereitschaft beeinträchtigt. Ferner sollten die in der Hausversammlung getroffenen Vereinbarungen von möglichst *allen Mitgliedern* akzeptiert und getragen werden. Um den Interessen der Migranten ausreichend Rechnung zu tragen, kann die Beschlussfähigkeit der Hausversammlung von einem bestimmten Prozentsatz anwesender Mitglieder dieser Personengruppe abhängig gemacht werden, der die Bewohnerstruktur des Hauses möglichst gut widerspiegeln sollte. Nachteil einer solchen *Quotenregel* ist, dass damit ein gewisser *Zwang* zur Teilnahme an der Hausversammlung entsteht, die ihre beabsichtigte Integrationswirkung aber nur auf der Basis von Freiwilligkeit entfalten kann. Auch müssen die Ansprüche *anderer Bewohnergruppen*, etwa Senioren, Frauen oder Arbeitslose, hinsichtlich einer Quotierung geprüft werden, die sich ansonsten unter Umständen diskriminiert fühlen.

In größeren Häusern kann aus der Mitte der Hausversammlung ein *Hausbeirat* gewählt werden, der die Interessen der Hausbewohner gegenüber der Genossenschaftsleitung vertritt. Auch in diesem Vertretungsorgan sollte die Gruppe der Migranten ausreichend repräsentiert sein.

### 2.3 Die Rolle der Vertrauenspersonen

Neben der Mitgliederselbsthilfe innerhalb oben beschriebener Gremien könnten in den Häusern Vertrauenspersonen aus der Mitte der Bewohnerschaft bestimmt werden, die folgende Aufgaben übernehmen könnten/sollten (Beispiele):

- *Beratung* der Wohnungsgenossenschaften hinsichtlich ihres Integrationskonzepts

- Ansprechpartner für Probleme oder Anregungen der Bewohner mit Migrationshintergrund
- Mobilisierung der Migranten zur Teilnahme an gemeinsamen Aktivitäten innerhalb der Genossenschaft (sog. Multiplikatoren)
- *Moderation und Schlichtung* von Konflikten innerhalb der Hausgemeinschaft.

Idealerweise erfolgt die *Auswahl* der Vertrauenspersonen auf der Häuserebene durch den Nachbarschaftstreff oder die Hausversammlung. So wird sichergestellt, dass sie auch tatsächlich das Vertrauen und den Rückhalt der Mehrheit der Mitglieder besitzen. Dies sollte die Wohnungsgenossenschaft allerdings nicht daran hindern, gezielt geeignete Personen in den Häusern anzusprechen. In der Praxis zeigt sich, dass die Vertrauensleute in den Wohnungsgenossenschaften fast ausschließlich deutscher Herkunft sind. In Häusern, in denen der Migrantenanteil besonders hoch ist, empfiehlt es sich, eine Vertrauensperson mit Migrationshintergrund zu bestimmen. Hier kommen etwa Bewohner in Frage, die ohnehin schon ein gewisses soziales Engagement zeigen, beispielsweise durch Aktivitäten in Kultur- oder Sportvereinen, in Migrantenorganisationen oder im Ausländerbeirat. Aber auch Deutsche, die in Mischehen leben und deswegen über die notwendigen interkulturellen Kenntnisse verfügen, sind geeignete Vertrauenspersonen. Solche *Auswahlkriterien* stellen sicher, dass die Vertrauenspersonen einen Grundstock an kommunikativen und interkulturellen Fähigkeiten besitzen. Allerdings sollte dieses Wissen durch *Schulungen* weiterentwickelt und gefestigt werden. Bei dem Angebot von Schulungsmaßnahmen für die Vertrauenspersonen sollten die kleinen Wohnungsgenossenschaften *Kooperationsmöglichkeiten* entweder untereinander oder mit anderen privaten bzw. staatlichen Trägern abwägen. Zu Letzteren kann beispielsweise das Frankfurter Amt für interkulturelle Angelegenheiten oder die Offenbacher Leitstelle Zusammenleben zu Rate gezogen werden.

## 2.4 Die aktivierende Funktion der Genossenschaftsleitung

Die Genossenschaftsleitung sollte die Gründung sowohl von Nachbarschaftstreffs als auch von weiterführenden Mietergremien aktiv *unterstützen* und *initiieren*, indem sie dazu einlädt. Mögliche *Informationskanäle* sind

- das Internet
- Anschreiben der Hausverwaltung
- Informationen am schwarzen Brett im Eingangsbereich des Hauses
- die Mieterzeitung und
- die Sprechstunde der Genossenschaft.

Ausreichende deutsche Sprachkenntnisse sind zwar Grundvoraussetzung für eine aktive Beteiligung an den verschiedenen Formen der Mitgliederselbsthilfe. Dennoch verbleiben sprachliche Barrieren, die überwunden werden müssen. Es empfiehlt sich daher, insbesondere Migranten mit geringen Deutschkenntnissen *persönlich* in ihrer *Muttersprache* an ihrer Haustür zu kontaktieren. Die Erfahrung zeigt, dass die persönliche Ansprache bei der Aktivierung dieser Personengruppe von großer Bedeutung ist, da diese schriftlichen Ankündigungen oftmals nur eine geringe Beachtung schenken. Zudem spielt hier der Multiplikatoreffekt über eine „*Mund-zu-Mund-Propaganda*“ eine große Rolle. Dabei sollten von der Wohnungsgenossenschaft – soweit möglich – eigene Ressourcen genutzt werden:

- Ausländische Mitglieder, die innerhalb der Häuser als *informelle Vertrauenspersonen* fungieren
- ausländische Mitarbeiter der Wohnungsgenossenschaft mit den erforderlichen *kulturellen und sprachlichen Kenntnissen*.

Sind diese Ressourcen bei der einzelnen Genossenschaft nicht vorhanden, gilt es, *Kooperationsmöglichkeiten* abzuwägen:

- Der Austausch von Mitarbeitern der jeweils erforderlichen Nation unter den Wohnungsgenossenschaften (eine Art „*Mitarbeiterbörse*“);
- die *Schulung* der Mitarbeiter hinsichtlich entsprechender interkultureller Fähigkeiten. Hier bietet es sich an, auf ein „*Trainingshandbuch*“ zurückzugreifen, das vom Frankfurter Amt für multikulturelle Angelegenheiten (AmkA) kostenlos zur Verfügung gestellt wird. Das AmkA informiert zudem über Kursangebote im Frankfurter Raum. In Offenbach ist es die Leitstelle Zusammenleben, die entweder Schulungen selbst organisiert oder den Kontakt zu den Kursträgern herstellt;
- der Rückgriff auf *externe Hilfe*: Sozialarbeiter mit Erfahrungen im Quartiermanagement.

Die Wohnungsgenossenschaft sollte den Nachbarschaftstreffs sowie der Hausversammlung die entsprechenden *Räumlichkeiten* zur Verfügung stellen. Die Mitglieder des Hauses können dazu angeregt werden, diesen Ort nach ihrem eigenen Geschmack einzurichten und zu gestalten. Ferner muss die Genossenschaftsleitung möglicherweise auch bestimmte *Anreize* für eine Beteiligung an der Mitgliederselbsthilfe setzen. Für das *erste Treffen* sollte ein Ort ausgewählt werden, an dem eine angenehme Gesprächsatmosphäre herrscht – etwa ein Restaurant/Lokal in der Nähe des Hauses. Als zusätzliches „*Bonbon*“ könnte die Wohnungsgenossenschaft die Rechnung für Essen und Getränke übernehmen. Darüber hinaus sollte die Mitgliederselbsthilfe, in welcher Form sie auch eingerichtet wird, für die Planung und Durchführung gemeinsamer Aktivitäten

mit einem kleinen *Budget* ausgestattet werden. Zudem bekommen die Mitglieder innerhalb der Hausversammlung *Mitspracherechte* eingeräumt, verschiedene Belange der Wohnungsgenossenschaft mit zu gestalten, die möglicherweise ebenfalls zur Teilnahme motivieren. Dies sollte von der Wohnungsgenossenschaft auch in einer entsprechenden Art *kommuniziert* werden.

## 2.5 Die Vorteile der Mitgliederselbsthilfe

Die Installation verschiedener Formen der *Mitgliederselbsthilfe* ist für die Wohnungsgenossenschaft zwar mit einem zusätzlichen Aufwand verbunden. Sie geht aber auch mit einer Reihe von nicht zu unterschätzenden Vorteilen einher:

- In den – im Vergleich zur General- oder Vertreterversammlung – kleinräumigeren Gremien auf Hausebene sinkt die *Hemmschwelle* für die Mitglieder, sich in der Wohnungsgenossenschaft zu engagieren und auch die individuellen Bedürfnisse zu äußern. Zu Recht werden solche Beteiligungsformen daher als „*niederschwellig*“ bezeichnet. Die Wohnungsgenossenschaft kann durch diesen kostengünstigen *Rückkopplungseffekt* die individuelle Bedarfslage ihrer Mitglieder in Erfahrung bringen und darauf reagieren. Mit einem solchen Vorgehen stellt sie sicher, dass die von ihr verfolgte Geschäftspolitik auch tatsächlich eine weitgehende Deckungsgleichheit mit den Präferenzen der Mitglieder aufweist;
- durch die Mitgliederselbsthilfe findet in der Genossenschaft eine *Delegation* von Aufgaben statt, die mit einer *Arbeitsentlastung* des Vorstands und der Mitarbeiter verbunden ist. Gleichzeitig werden so die individuellen Begabungen der Mitglieder gewinnbringend für Genossenschaftszwecke genutzt, etwa deren kommunikative Fähigkeiten oder deren Organisationstalent;
- nicht nur die Genossenschaftsleitung profitiert von der Mitgliederselbsthilfe. Gleiches gilt für die Mitglieder, die sich durch eine stärkere Einbindung in genossenschaftliche Belange „*ernst genommen*“ fühlen. Sie merken, dass ihre Meinung nicht nur erwünscht ist, sondern auch berücksichtigt wird. Zudem führt dies dazu, dass sich die Mitglieder stärker mit ihrem Wohnumfeld auseinandersetzen. Damit sind positive Auswirkungen auf deren *Motivation* verbunden, sich in der Nachbarschaft der Wohnungsgenossenschaft zu engagieren;
- schlussendlich kann eine „niederschwellige“ Mitgliederselbsthilfe in den Häusern zu einer *Revitalisierung* des oftmals brachliegenden Genossenschaftslebens in den *formalen Gremien* führen.

## 2.6 „Best-practice“ der Mitgliederselbsthilfe

In verschiedenen, zumeist größeren Wohnungsgenossenschaften, werden Formen der Mitgliederselbsthilfe – oftmals schon seit Anfang des 20. Jahrhunderts – praktiziert. Beispiele hierfür sind die *Vereinigte Wohnstätten 1889 eG* (Kassel – 4.500 Wohnungen) der *Solinger Spar- und Bauverein eG* (SBV – 7.300 Wohneinheiten), die *Baugenossenschaft Freie Scholle eG* (Bielefeld – 5.000 Wohneinheiten) sowie die *Berliner Bau- und Wohnungsgenossenschaft von 1892 eG* (6.200 Wohneinheiten).

Die verschiedenen Formen und Möglichkeiten der Mitgliederselbsthilfe sollen hier exemplarisch anhand der Strukturen des SBV verdeutlicht werden. Dort werden auf Häuserebene in der *Hausversammlung* von den Mitgliedern *Vertrauensleute* gewählt, die wiederum *Siedlungssprecher* bestimmen. Die Mieterrepräsentation in der Genossenschaft geht bis hinauf zu einem Gremium, das die gesamte Mieterschaft der Genossenschaft vertritt. Die Mietervertreter haben in der Genossenschaft folgende Rechte: Sie sind Ansprechpartner für die Belange der Mitglieder und verfügen über Beratungsmöglichkeiten bei baulichen Maßnahmen im Siedlungsbereich. Zugleich unterhält der SBV in den genossenschaftlichen Räumlichkeiten *Nachbarschaftstreffs*, in denen die Bewohner unterschiedliche Aktivitäten durchführen können. Diese werden von dem SBV eingerichtet, wenn sich die Mitglieder dafür aussprechen – die Initiative geht also von den Bewohnern selbst aus.

Dass es sich bei dem SBV um eine größere Wohnungsgenossenschaft handelt, bedeutet nicht, dass die Einrichtung von Nachbarschaftstreffs oder anderen Formen der Mitgliederselbsthilfe nur für größere Unternehmenseinheiten in Frage kommt. Kleinere und mittlere Wohnungsgenossenschaften können sich insoweit auch durch die aufgezeigten Kooperationsmöglichkeiten untereinander helfen.

## 3 Integrationsfördernde Maßnahmen im Einzelnen

### 3.1 Das Belegungsmanagement in Wohnungsgenossenschaften

Die meisten Konflikte zwischen den Mitgliedern entstehen innerhalb einer Bewohnerstruktur, die nicht zusammen passt. Bei dem Management der Belegung leerstehender Wohnungen ist es daher wichtig, den „richtigen“ – im Sinne von passenden – Erst- bzw. Nachmieter zu finden.

### 3.1.1 Die Steuerung der kulturell „richtigen“ Belegung in den Häusern

Um eine kulturell „richtige“ Belegung vornehmen zu können und damit ein mögliches Konfliktpotenzial bereits im Vorfeld der Wohnungsvergabe zumindest zu verringern, sollten die Wohnungsgenossenschaften mit der jeweiligen Mieterstruktur in den Häusern bestmöglich vertraut sein. In diesem Zusammenhang spielt die Erfahrung und das Wissen der Kundenbetreuer eine zentrale Rolle, vorausgesetzt sie verfügen auch über die entsprechenden kulturellen Kenntnisse. So sind diesbezügliche Schulungsmaßnahmen empfehlenswert. Die Entscheidung darüber, wer zu den aktuellen Bewohnern passt und wer nicht, kann aber auch – innerhalb eines von der Genossenschaftsleitung abgesteckten Rahmens – von den etablierten Mitgliedern *mitbestimmt* oder *selbst getroffen* werden.

Eine beachtenswerte Variante der *Mitgliederbeteiligung* am Belegungsmanagement führt der *Solinger Spar- und Bauverein eG (SBV)* in einem Modellvorhaben durch. Diese Maßnahme ist von relativer Einfachheit und ohne großen finanziellen Aufwand zu bewerkstelligen. Sie ist daher auch für kleinere Wohnungsgenossenschaften interessant. Der SBV geht folgendermaßen vor:

- Für zu vermietende Wohnungen verfasst der Kundenbetreuer der Wohnungsgenossenschaft zusammen mit den Vertretern der Bewohner selbstverwaltung (zumeist die Vertrauensperson) ein Bewerberprofil (keine Haustiere usw.);
- außerdem werden – falls solche eingehen – konkrete Vorschläge der Mitglieder aus dem Haus oder aus der gesamten Siedlung berücksichtigt;
- gibt es Vorschläge aus den Häusern, besucht die Vertrauensperson den Bewerber und macht sich ein Bild darüber, ob er in die bestehende Hausgemeinschaft passt;
- der Kundenbetreuer der Wohnungsgenossenschaft prüft die Vorschläge und sucht nach einem geeigneten Interessenten;
- die Entscheidung über die Wohnungsvergabe wird zwar letztendlich von der Wohnungsgenossenschaft getroffen. Die Interessen der etablierten Bewohner werden aber über ihr Vorschlagsrecht und ihre Beteiligung bei der Erstellung eines Bewerberprofils berücksichtigt.

Durch dieses Procedere steigt zwar der Aufwand bei der Neuvermietung leerstehender Wohnungen. Dem stehen aber folgende *Vorteile* gegenüber:

- Das dezentrale Wissen „vor Ort“ wird genutzt. Die Hausbewohner können sehr treffsicher abschätzen, wer in die etablierte Mieterstruktur passt und wer nicht;

- die Hausbewohner erfahren zumeist als Erste von Auszugswünschen und können daher rechtzeitig mit der Suche nach einem Nachmieter beginnen. Dadurch verringert sich idealerweise die Zeit bis zur Neuvermietung.

Bereits bei der gemeinsamen Abstimmung und Erstellung eines Bewerberprofils sollte aber eine Einbeziehung solcher persönlichen Merkmale vermieden werden, die in besonderer Weise durch das Allgemeine Gleichbehandlungsgesetz geschützt werden (Alter, Geschlecht usw.).

### 3.1.2 Die „richtige“ ethnische Mischung in den Häusern

Die „richtige“ *ethnische Mischung* der Bewohnerstruktur ist mit einem ausgewogenen Verhältnis zwischen Menschen mit Migrationshintergrund und den anderen Mitgliedern in den Häusern verbunden. Das Zusammenleben unterschiedlicher Kulturen innerhalb der Wohnungsgenossenschaft führt zu einer verbesserten Integration ausländischer Bewohner. Sie verhindert damit eine „*Ghettobildung*“ und das Entstehen einer *Parallelgesellschaft* in den Wohnvierteln. Diese Ziele und Anforderungen finden sich auch in unterschiedlichen Gesetzen, etwa § 1 Abs. 6 Satz 2 des Baugesetzbuches oder § 19 Abs. 3 des Allgemeinen Gleichbehandlungsgesetzes, die „die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen“ fordern.

Wann ein kulturell ausgewogenes Mischungsverhältnis vorliegt, wird in der Praxis unterschiedlich bewertet. So wird beispielsweise ein Anteil der Bewohner mit Migrationshintergrund, der *ein Drittel* der gesamten Hausbewohner ausmacht, als „richtig“ angesehen. Andere betrachten den Zuzug von *einer ausländischen Familie* pro Hausaufgang als „optimale“ kulturelle Mischung der Mitgliederstruktur. Das macht deutlich, dass es *die* „richtige“ kulturelle Zusammensetzung nicht gibt. Schon gar nicht ist sie mathematisch exakt berechenbar. Vielmehr müssen die besonderen Gegebenheiten und jeweiligen Rahmenbedingungen in den jeweiligen Häusern „vor Ort“ bei der Belegung der Wohnungen berücksichtigt werden. Gleichzeitig ist insbesondere bei Migranten, die noch nicht lange in Deutschland leben und die lediglich rudimentäre deutsche Sprachkenntnisse besitzen, der Wunsch groß, in der unmittelbaren Nähe zu Menschen des gleichen Sprach- und Kulturkreises zu wohnen. Dies erleichtert das Zurechtfinden in einer bisher unbekanntem Umgebung und damit den Aufenthalt in einem fremden Land. Zugleich können diese Personen von ihren Landsleuten, wenn diese schon länger in Deutschland leben, etwas über die Besonderheiten des Landes und der deutschen Bevölkerung lernen. Durch eine starre Anwendung von Quotenregelungen besteht die Gefahr, dass diese speziellen Bedürfnisse nicht ausreichend berücksichtigt werden. Umgekehrt ist aber auch eine zu *starke Agglomeration* von

Menschen des gleichen Kulturkreises in den Häusern und den Quartieren nicht erstrebenswert, da damit möglicherweise Nachteile der „Ghettobildung“ oder des Entstehens von Parallelgesellschaften einhergehen.

### 3.2 Gemeinsame Aktivitäten der Hausgemeinschaft

Gemeinsame Aktivitäten der Mitglieder unterschiedlicher Kulturen der Wohnungsgenossenschaft erleichtern das gegenseitige Kennenlernen und stärken die Hausgemeinschaft. Idealerweise wird so durch den Abbau von Vorurteilen und Ressentiments ein gutes nachbarschaftliches Verhältnis gefördert. Die Bandbreite dieser Aktivitäten sollte die verschiedenen Altersgruppen und Interessenlagen innerhalb der Häuser berücksichtigen. Dazu gehören beispielsweise

- *Sport und Spiel* als Kommunikationsform „ohne Worte“
- gemeinsame Feste, die aus diversen kulturellen Anlässen stattfinden können. Hilfreich ist hier ein interkultureller Kalender mit den Daten einer Vielzahl kultureller nationaler und religiöser Feste, der vom Frankfurter Amt für multikulturelle Angelegenheiten herausgegeben wird
- Discoabende oder Rockkonzerte, bei denen Bands auftreten, die sich aus Jugendlichen mit Migrationshintergrund zusammensetzen
- „Mitmachaktionen“ mit mannigfaltigen Themenschwerpunkten. So können etwa die Bewohner eines Hauses dazu aufgefordert werden, ihre Balkone zu bepflanzen und damit die Attraktivität der Wohnumgebung zu steigern.

Die *Planung und Durchführung* dieser Aktivitäten erfolgt durch den Nachbarschaftstreff oder die Hausversammlung. Die Wohnungsgenossenschaft sollte hier lediglich initiiierend und unterstützend eingreifen. Dazu gehört, je nach Jahreszeit, die Bereitstellung eines Raums oder eines Außenplatzes. Ferner sollte sich die Wohnungsgenossenschaft an den *Kosten* solcher Aktionen beteiligen.

Zudem bieten – insbesondere größere Wohnungsgenossenschaften – ihren Mitgliedern ein weites *Spektrum zusätzlicher Veranstaltungen* an, die wöchentlich oder monatlich stattfinden (Beispiele):

- Deutschkurse
- Mutter-Kind-Gruppe
- Kindernachmittage

- Hausaufgabenhilfe
- Gesprächskreise mit unterschiedlicher Zusammensetzung und variierenden Themenschwerpunkten
- Seniorennachmittage
- Fahrradwerkstatt
- oder das gemeinsame Verschönern der Wohnumgebung (Stichwort: Mietergärten).

Darüber hinaus empfehlen sich sportliche Aktivitäten, da diese „kulturübergreifend“ bekannt sind und Integration hier auf „spielerische Weise“ erfolgt (Beispiele):

- Eine *multinationale* Fußballmannschaft, die sich eher an jüngere Mitglieder richtet. Hier können auch „Stadt- oder Stadtteilmeisterschaften“ zwischen den Teams unterschiedlicher Häuser oder Siedlungen organisiert und ausgetragen werden;
- die *Gymnastikgruppe*, an der sich „Alt“ und „Jung“ beteiligen können.

Die Planung und Durchführung dieser Aktivitäten übersteigt u.U. nicht nur die *Selbsthilfekapazitäten* der Mitglieder, sondern auch die personellen und finanziellen Ressourcen kleiner und mittlerer Wohnungsgenossenschaften. Daher wird hier ein *abgestuftes Vorgehen* vorgeschlagen:

In den Stadtteilen existieren ggf. diverse Akteure (*sog. städtische/örtliche Mitstreiter*), die obige Dienstleistungen erbringen (Beispiele): das Jugend- oder Sozialamt, die Familienbildungsstätten, der örtliche Sport- oder Nachbarschaftsverein, Migrantenvereine, kirchliche Organisationen, regional ansässige Unternehmen (etwa Gärtnereien), Wohlfahrtsverbände oder die Volkshochschulen. Darüber hinaus fungieren z.B. das Frankfurter Amt für multikulturelle Angelegenheiten (AmkA) oder die Offenbacher Leitstelle Zusammenleben als generelle Anlaufstellen bei migrationspezifischen Problemen.

- Die Wohnungsgenossenschaft sollte ihren Mitgliedern die diesbezüglichen Möglichkeiten aufzeigen. Im ersten Schritt ist dafür eine Liste mit den jeweiligen Ansprechpartnern der näheren Umgebung zu erstellen
- in einem weiteren Schritt sind Möglichkeiten der Zusammenarbeit mit diesen Akteuren zu sondieren, um so ein *Leistungsprogramm* bereitzustellen, das den individuellen Bedürfnissen der Mitglieder der Wohnungsgenossenschaften entspricht.

Darüber hinaus sollte in Kooperation mit anderen Wohnungsgenossenschaften die Verpflichtung eines *im Quartiermanagement erfahrenen Sozialarbeiters* geprüft werden, der das obige Dienstleistungsspektrum organisiert.

### 3.3 Beispiele

Im *Eisenbahn-Bauverein eG* (Wuppertal-Elberfeld) hat sich mit der Glaskiste e.V. ein Mieterverein in einer Siedlung mit 125 Sozialwohnungen herausgebildet, in der Menschen aus über ca. 20 Nationen leben. Der Anteil der Migranten in dem Quartier beträgt etwa 70 Prozent. Die Räumlichkeiten der Glaskiste e.V. werden von der Wohnungsgenossenschaft zur Verfügung gestellt. Die Nebenkosten werden vom Verein getragen. Der Verein organisiert hauptsächlich die Nachmittagsbetreuung für Kinder sowie Jugendliche und kann dabei auf eine gute Ausstattung zurückgreifen, die überwiegend durch Sachspenden finanziert wurde. Zu den regelmäßigen Angeboten für die Nachbarschaft zählen ein Sommerfest sowie vereinzelte Motto-Partys. Die Mitarbeiter der Glaskiste e.V. rekrutieren sich aus der Bewohnerschaft und arbeiten ehrenamtlich. Als vereinzelte Ergänzung wurden in der Vergangenheit Praktikantinnen oder Projektleitungen des Stadtteilprojektes stundenweise „ausgeliehen“. Der Verein finanziert sich größtenteils über die Mitgliederbeträge (derzeit 6 € pro Familie). Zusätzliche Einnahmen sind Geldspenden der Anwohner, die nach privater Nutzung der Vereinsräume geleistet werden.

Für ein „*Internationales Erzählcafé*“ ist lediglich ein größerer Raum mit entsprechendem Mobiliar und das Engagement der Mitglieder notwendig. In Solingen wurde ein solches Café von einer Bewohnerin initiiert, die einmal im Monat in eine bestimmte Siedlung kommt und im Gemeinschaftsraum einen Kaffeetisch dekoriert. Die Runde wird durch schriftliche Aushänge bekannt gegeben und verbreitet sich mittlerweile durch „Mund-zu-Mund-Propaganda“ weiter. Die Bewohner werden dazu aufgefordert, Kuchen oder anderes Gebäck mitzubringen. Die offene Atmosphäre (jeder kann kommen und gehen, wann er will) ermöglicht ein unverkrampftes Zusammensein. So findet ein Austausch statt, durch den sich die Mitglieder unterschiedlicher Kulturen gegenseitig kennen und verstehen lernen.

Nachahmenswert ist auch ein *Fotowettbewerb*, wie ihn beispielsweise die Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft mbH Hessen im Stadtteil Brückenhof in Kassel durchgeführt hat. Insgesamt haben sich daran 70 Bewohner mit 1.600 Aufnahmen beteiligt. An den Bildern zeigte sich deutlich, wie das Wohnumfeld in den Quartieren wahrgenommen wird. Das Medium Fotografie ist insbesondere für die Überwindung von Sprachbarrieren geeignet, denn es liefert visuelle Eindrücke und ist damit von konkreten Deutschkenntnissen unabhängig. Für die Leitung der Woh-

nungsgenossenschaft geht die Mitgliederselbsthilfe in Form einer solchen gemeinsamen Aktivität in den Häusern mit zweierlei Vorteilen einher. Einerseits gibt sie ihren Mitgliedern die Möglichkeit zum „Dampfablassen“, denn die Bilder sollen auch zeigen, was in den Häusern und der Umgebung verbesserungswürdig erscheint. Andererseits stellt ein Fotowettbewerb eine gute Gelegenheit dar, unabhängig von verbal artikulierten „Eingaben“ die Bedürfnisse der Mitglieder zu ermitteln und daraus auf die tatsächliche „Mitgliederorientierung“ der Geschäftspolitik schließen.

Im Mai 2006 haben der VdW südwest und die Arbeitsgemeinschaft der Ausländerbeiräte Hessen gemeinsam eine „Fußball-W(ohnungs)M(eisterschaft)“ organisiert, bei der Mietermannschaften aus unterschiedlichen Wohnungsunternehmen gegeneinander antraten. Die Zusammensetzung der Teams musste den Anteil der Migranten in den Gesellschaften widerspiegeln. Die Begegnung unterschiedlicher Kulturen fand nicht nur auf dem Platz statt. Rund um das Turnier sorgte ein Grillfest für genügend Möglichkeiten, miteinander zu reden und einander kennen zu lernen.

### 3.4 Migrationsspezifische Informationen

Die Wohnungsgenossenschaft sollte ihren Mitgliedern in Zusammenarbeit mit dem Nachbarschaftstreff, der Hausversammlung und den Vertrauenspersonen Informationen über migrationspezifische Themen zur Verfügung stellen. Dazu gehören nicht nur hausspezifische Informationen, etwa hinsichtlich der Hausordnung oder der „deutschen Mülltrennung“, sondern auch allgemeine Themenlagen, etwa über multikulturelle Aktivitäten/Feste im Stadtviertel bis hin zur Ausländergesetzgebung. Zudem können auch Mitglieder mit Migrationshintergrund den übrigen Hausbewohnern vorgestellt werden. Hierfür empfehlen sich Interviews mit diesen Personen (Seit wann wohnen Sie hier? Was gefällt Ihnen in Ihrer Siedlung? Was müsste sich verändern?). *Geeignete Medien* sind beispielsweise

- die Mieterzeitung
- das schwarze Brett oder
- das Internet.

Die Informationen müssen allerdings in *unterschiedliche Sprachen* übersetzt werden. Hier sind ggf. Kooperationsmöglichkeiten zwischen den Wohnungsgenossenschaften auszuloten. Ein professioneller Dolmetscher in der unmittelbaren Umgebung des Geschäftsbetriebs findet sich beispielsweise in der Datenbank des Bundesverbands der Dolmetscher und Übersetzer e.V. (im Internet unter [www.bdue.de](http://www.bdue.de) zu erreichen). Darüber hinaus sollten auch die Mitglieder die Mög-

lichkeit bekommen, ihre Wünsche zu äußern und Probleme zu artikulieren. Hier bietet sich eine „Klagemauer“ oder ein „Kummerkasten“ im Eingangsbereich des Hauses an. Zudem sollte die Vertrauensperson in den Häusern als Ansprechpartner der Mitglieder bei auftretenden Problemen fungieren.

### 3.5 Das Solinger Zeitungsprojekt HaZiFu

Ein gutes Beispiel dafür, Informationen einerseits für die Bewohner einer Siedlung bereitzustellen und es andererseits den Mitgliedern zu ermöglichen, ihre Wünsche und Bedürfnisse zu artikulieren, ist die *Solinger Mieterzeitung HaZiFu*, die im Jahr 2003 ins Leben gerufen wurde. Die Beiträge des Informationsblatts, das etwa zweimal jährlich in den Quartieren Hasseldelle, Zietenstraße und Fuhr erscheint, werden – zumindest zum Teil – auf Türkisch, Russisch, Polnisch und Italienisch übersetzt. Damit sollen hauptsächlich Menschen mit Migrationshintergrund angesprochen werden, deren Anteil in diesem Gebiet auf etwa 50 Prozent beträgt. An diesem Beispiel zeigen sich die Vorteile der Mitgliederselbsthilfe, denn die Bewohner der Siedlungen sind unmittelbar in die redaktionelle Arbeit der Zeitung eingebunden. Zum einen finden sich in den Stadtvierteln einige engagierte Schreiber oder Hobbyfotografen, die bereit sind, regelmäßig über Feste oder andere Aktivitäten zu informieren. Gleichzeitig wird über die Mieter der Quartiere in der Zeitung berichtet. So bekommen insbesondere Menschen mit Migrationshintergrund die Gelegenheit, sich und ihre Familie vorzustellen sowie Verbesserungsvorschläge zu äußern. Die Leitung der Wohnungsgenossenschaften kann so über das Medium Zeitung mehr über die tatsächlichen Bedürfnisse ihrer Mitglieder in Erfahrung bringen. Zudem kann sie sich den sprachlichen Fertigkeiten der Mitglieder bedienen, denn die Texte werden in einem gewissen Umfang von den Bewohner selbst übersetzt.

### 3.6 Sonstige „Serviceleistungen“ der Wohnungsgenossenschaft

Über die Informationsbereitstellung hinaus sollte die Genossenschaft weitere „Serviceleistungen“ für ihre ausländischen Mitglieder erbringen. Diese umfassen beispielsweise *Hilfen bei Behörden* (Sozialamt, Ausländerbehörden, Gesundheitsamt usw.).

Ein weiteres bedeutendes Thema sind *Integrationskurse*, die nach dem Zuwanderungsgesetz vom 1. Januar 2005 angeboten werden und für Empfänger von ALG-II oder Sozialhilfe kostenlos sind. Gleiches gilt für Spätaussiedler, die ebenfalls keinen Kostenbeitrag leisten müssen. Andere Kursteilnehmer müssen 1 € pro Stunde bezahlen. Neu zugewanderte Personen erhalten von den

zuständigen Ausländerbehörden eine Teilnahmeberechtigung. Bereits länger in Deutschland lebende Migranten müssen einen Antrag auf Zulassung zum Integrationskurs bei den Regionalstellen des Bundesamts für Migration und Flüchtlinge (BAMF) stellen. Die Wohnungsgenossenschaften sollten ihre Mitglieder über das Kursangebot informieren und ggf. beim Ausfüllen des Antragsformulars unterstützen. Einzelheiten über das Angebot an Integrationskursen finden sich auf der Homepage des BAMF ([www.bamf.de](http://www.bamf.de)) in verschiedenen Sprachen (Arabisch, Englisch, Türkisch, Russisch und Polnisch). Gleichzeitig ist hier auch eine Übersicht der zugelassenen Kurs-träger eingestellt. Ferner bietet das BAMF eine kostenlose Migrationserstberatung für die Teilnehmer der Integrationskurse an, die u.a. von den Spitzenverbänden der Wohlfahrtspflege durchgeführt wird. Eine Liste mit den Adressen der Beratungsstellen und den Sprachschulen in Frankfurt stellt das Amt für interkulturelle Angelegenheiten (AmkA) im Internet unter [www.amka.de](http://www.amka.de) zur Verfügung. Ansprechpartner für die Migrationserstberatung in Offenbach finden sich unter [www.offenbach.de](http://www.offenbach.de). Informationen über spezielle Angebote an *jugendliche Migranten* und Ansprechpartner im Frankfurter Raum finden sich auf der Homepage des Jugendmigrationsdienstes ([www.jmd-portal.de](http://www.jmd-portal.de)).

Das AmkA bietet darüber hinaus im Rahmen des Projekts „Stadtteilvermittlung“ Hilfe bei der Lösung von *Nachbarschaftskonflikten* an, indem es dazu Bürger und Bürgerinnen einsetzt, die unterschiedliche Sprachen beherrschen und die ein spezielles Training absolviert haben. In Gesprächen mit den beteiligten Personen streben die Vermittler des AmkA eine unparteiische Lösung der interkulturellen Streitigkeiten an. Ein ähnliches Projekt zur „Förderung interkultureller Verständigung“ existiert auch in Offenbach, das dort von der Leitstelle Zusammenleben organisiert wird. Die Wohnungsgenossenschaft sollte ihre Mitglieder über dieses Angebot informieren und ggf. selbst den Kontakt zu den jeweiligen Ansprechpartnern herstellen.

### 3.7 Mitgliederbefragung

Die Befragung der Mitglieder zu unterschiedlichen Wohn- und Lebensbereichen geht mit zwei Vorteilen einher. Die Genossenschaftsleitung lernt erstens die *Bedürfnisse* ihrer Mitglieder besser kennen. Zweitens fühlen sich die Mitglieder so von der Genossenschaftsleitung eher „*ernst genommen*“. Möglicherweise nimmt so die Bereitschaft zu, sich stärker am Genossenschaftsleben zu beteiligen (sog. *aktivierende Befragung*).

Die Befragung der Mitglieder kann unterschiedliche Themen umfassen:

*Anteil der Migranten in den Häusern:*

Nationalität des Mitglieds?

Wo sind Sie geboren?

Seit wann leben Sie in dieser Wohnung?

*Wohnzufriedenheit und Nachbarschaft:*

Wie würden Sie den Kontakt zu Ihren Nachbarn in Ihrem Wohnhaus und Ihrem Wohnblock beschreiben?

Wie oft kommt es vor, dass Sie mit einem oder mehreren Nachbarinnen oder Nachbarn in Ihrer Freizeit etwas unternehmen?

Wie oft müssen Sie sich über einen oder mehrere Nachbarinnen oder Nachbarn ärgern?

Wenn Sie sich ärgern, welche Anlässe führen dazu?

Wie gehen Sie mit dem Ärger um?

Existieren Personen, die bei Streitigkeiten helfen?

Sind Sie mit den äußeren Wohnumständen (bspw. dem Zustand und der Sauberkeit der Hauseingänge, Treppenhäuser und Hausfluren) in Ihrem Haus zufrieden?

*Gemeinsame Aktivitäten:*

Sind Sie an gemeinsamen Aktivitäten mit Ihren Nachbarn interessiert?

Welche sind dies?

Haben Sie Lust, diese Aktivitäten – ggf. mit anderen Hausbewohnern – zu organisieren und zu gestalten?

*Vertrauensleute und Nachbarschaftstreff/Hausversammlung:*

Sind Sie ehrenamtlich – beispielsweise in Vereinen oder Parteien – tätig?

Könnten Sie sich ein ehrenamtliches Engagement als Vertrauensperson in Ihrer Wohnungsgenossenschaft vorstellen?

Wie hoch schätzen Sie Ihre Bereitschaft ein, sich an einem Nachbarschaftstreff oder einer Hausversammlung zu beteiligen?

Unter welchen Umständen würden Sie sich beteiligen?

***Belegung:***

Sind Sie mit der derzeitigen Zusammensetzung der Hausgemeinschaft zufrieden?

Denken Sie, dass die Wohnungsgenossenschaft bei der Belegung neuer Wohnungen die Interessen der etablierten Mitglieder ausreichend berücksichtigt?

Welche Eigenschaften sollte ein potenzieller Mitbewohner mitbringen?

***„Sonstige“ Serviceleistungen:***

Sind Sie mit dem derzeitigen Service der Wohnungsgenossenschaft zufrieden?

Sollte die Wohnungsgenossenschaft weitere Serviceleistungen erbringen?

***Hausordnung:***

Sind Sie mit den Regeln der Hausordnung zufrieden?

Was sollte Ihrer Ansicht nach anders geregelt werden?

Wären Sie daran interessiert, mit den anderen Mitbewohnern des Hauses gemeinsam Hausregeln aufzustellen und deren Einhaltung zu kontrollieren?

***Mieterinformationen:***

Sind Sie mit der derzeitigen Bereitstellung von Informationen durch die Wohnungsgenossenschaft zufrieden?

Über welches Medium sollten die Informationen zur Verfügung gestellt werden?

Über welche Belange möchten Sie von Wohnungsgenossenschaft informiert werden?

Haben Sie Interesse daran, selbst aktiv zu werden, indem Sie – ggf. in Zusammenarbeit anderen Mitbewohnern – Berichte für eine Mieterzeitung verfassen oder Bilder bereitstellen?

Über welche Themen würden Sie gerne berichten?

## 4 Adressen

### *Ansprechpartner für allgemeine Themen der Migration und Integration:*

Amt für multikulturelle Angelegenheiten

Walter-Kolb-Straße 9-11

60594 Frankfurt am Main

Telefon: 0 69 / 2 12 – 3 87 65

Internet: [www.amka.de](http://www.amka.de)

Arbeitsgemeinschaft der Ausländerbeiräte Hessen

Kaiser-Friedrich-Ring 31

65185 Wiesbaden

Telefon: 06 11 / 9 89 95 - 0

Internet: [www.agah-hessen.de](http://www.agah-hessen.de)

Bundesamt für Migration und Flüchtlinge

Frankenstraße 210

90461 Nürnberg

Telefon: 09 11 / 9 43 - 0

Internet: [www.bamf.de](http://www.bamf.de)

Bundesamt für Migration und Flüchtlinge: Außenstelle Frankfurt-Flughafen

Gebäude 587 C

Frankfurt-Flughafen

60549 Frankfurt

Telefon: 0 69 / 6 98 13 - 0

Die Beauftragte der Bundesregierung für Migration, Flüchtlinge und Integration

Bundeskanzleramt

Willy-Brandt-Straße 1

11012 Berlin

Telefon: 0 30 / 40 00 – 16 40 oder 0 18 88 /4 00 – 16 40

Internet: [www.integrationsbeauftragte.de](http://www.integrationsbeauftragte.de)

Leitstelle Zusammenleben in Offenbach  
Stadt Offenbach  
Dezernat III  
Berliner Straße 100  
63065 Offenbach am Main  
Telefon: 0 69 / 80 65 – 35 87  
Internet: [www.zusammenleben-zio.de](http://www.zusammenleben-zio.de)

*Professionelle Übersetzer vermittelt:*

Bundesverband der Dolmetscher und Übersetzer e. V. (BDÜ)  
Bundesgeschäftsstelle  
Kurfürstendamm 170  
10707 Berlin  
Telefon: 0 30 / 88 71 28 30  
Internet: [www.bdue.de](http://www.bdue.de)

*Zur Mitgliederselbsthilfe:*

Baugenossenschaft Freie Scholle eG  
Jölllenbecker Straße 123  
33613 Bielefeld  
Telefon: 05 21 / 98 88 – 0  
Internet: [www.freie-scholle.de](http://www.freie-scholle.de)

Berliner Bau- und Wohnungsgenossenschaft von 1892 eG  
Knobelsdorffstraße 96  
14050 Berlin  
Telefon: 0 30 / 30 30 20  
Internet: [www.bbwo1892.de](http://www.bbwo1892.de)

**Spar- und Bauverein Solingen eG**

Kölner Straße 47

42651 Solingen

Telefon: 02 12 / 20 66 - 0

Internet: [www.sbv-solingen.de](http://www.sbv-solingen.de)

## Vereinigte Wohnstätten 1889 eG

Geysostraße 24a/26

34119 Kassel

Telefon: 05 61 / 3 10 09 - 0

Internet: [www.vw1889.de](http://www.vw1889.de)*Gemeinsame Aktivitäten organisieren:*

Bürgerzentrum Hasseldelle

Rolandstraße 1

**42651 Solingen**

Telefon: 02 12 / 5 34 84

Internet: [www.hasseldelle.de](http://www.hasseldelle.de)

GWH Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft mbH Hessen

Theaterstraße 1

34117 Kassel

Telefon: 05 61 / 93 77 - 0

Internet: [www.gwh.de](http://www.gwh.de)

Glaskiste e.V.

Elsasser Straße 16a

42107 Wuppertal

## 5 Zum Nachschlagen

Birg, Herwig: Trends der Bevölkerungsentwicklung, Fritz Knapp Verlag, Frankfurt M. 2000

Emmendorfer-Bröbeler, Claudia: Feste der Völker – Kalendarium 2006, herausgegeben vom Frankfurter Amt für interkulturelle Angelegenheiten, zu beziehen über den Verlag für akademische Schriften ([www.vas-verlag.de](http://www.vas-verlag.de))

Hanhörster, Heike: Integration von Migrantinnen und Migranten im Wohnbereich, Duisburg 2001, zu beziehen über das Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung des Landes Nordrhein-Westfalen ([www.ils.nrw.de](http://www.ils.nrw.de))

ILS NRW (Hrsg.): Wohnbedürfnisse von Migrantinnen und Migranten. Erfahrungen, Ansätze, Strategien, Dortmund 2005, im Internet verfügbar ([www.ils.nrw.de](http://www.ils.nrw.de))

Migration und Arbeit Rhein-Main. Regionale Entwicklungspartnerschaft M.A.R.E.: Trainingshandbuch Implementierung interkultureller Kompetenz im Arbeitsalltag von Verwaltungen und Organisation, kostenlos über das Frankfurter Amt für interkulturelle Angelegenheiten zu beziehen ([www.amka.de](http://www.amka.de))

Sachverständigenrat für Zuwanderung und Integration (Hrsg.): Migration und Integration – Erfahrungen nutzen, Neues wagen, Jahresgutachten 2004, Berlin 2004, im Internet verfügbar ([www.zuwanderungsrat.de](http://www.zuwanderungsrat.de))

Schaderstiftung, Deutscher Städtetag, GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen, Deutsches Institut für Urbanistik, Institut für Wohnungswesen, Immobilienwirtschaft, Stadt- und Regionalentwicklung an der Ruhr-Universität Bochum (Hrsg.): Zuwanderer in der Stadt – Expertisen zum Projekt –, Darmstadt 2005, zu beziehen über die Schader-Stiftung ([www.schader-stiftung.de](http://www.schader-stiftung.de))

Schaefers, Thomas: Mitgliedschaftsentwicklung und Strategie der Mitgliederförderung, in: Zeitschrift für das gesamte Genossenschaftswesen, 55 (2005), S. 153-164

Stadt Frankfurt am Main/Amt für interkulturelle Angelegenheiten (Hrsg.): Integrationsbericht 2004, Förderung von Integrationsmaßnahmen und Ausländervereinen durch die Stadt Frankfurt am Main, im Internet verfügbar ([www.amka.de](http://www.amka.de))

Straßburger, Gaby: Evaluation von Integrationsprozessen in Frankfurt am Main, Studie zur Erforschung des Standes der Integration von Zuwanderern und Deutschen in Frankfurt am Main am Beispiel von drei ausgewählten Stadtteilen, Bamberg 2001, im Internet verfügbar ([www.gaby-strassburger.de](http://www.gaby-strassburger.de))

Will, Gisela/Bosswick, Wolfgang: Integrationsangebote in ausgewählten hessischen Kommunen und ihre institutionelle Umsetzung. Studie zur institutionellen Umsetzung von Integrationsangeboten auf der kommunalen Ebene am Beispiel von elf hessischen Kommunen, Bamberg 2002, im Internet verfügbar ([www.uni-bamberg.de/efms](http://www.uni-bamberg.de/efms))