

## **Zukünftige Herausforderungen für Wohnungs(bau)genossenschaften: Klimaschutz & Stadtteilorientierung<sup>1</sup>**

Für die Genossenschaftsbewegung scheinen die wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Rahmenbedingungen zur Zeit etwas günstiger zu sein als noch vor einigen Jahren. Auch die zunehmende Berichterstattung in verschiedenen Medien, bereits vor dem UN-Jahr der Genossenschaften, lässt auf ein leicht gestiegenes öffentliches Interesse schließen. Ihr besonderes Potenzial liegt demnach in ihrer zugleich auf wirtschaftliche und soziale Nachhaltigkeit angelegten Organisationsform, welche einerseits an die Interessen der jeweiligen Genossenschaftsmitglieder angepasst werden kann und andererseits auch zunehmend als Gegenstrategie zu Privatisierungstendenzen in ganz unterschiedlichen Bereichen gesehen wird, so zum Beispiel in den Bereichen Energie/Wasser, Wohnen/Bauen, Konsum und Mobilität.

Die Form des Wohnens hat große Auswirkungen auf alltägliche Zufriedenheiten weiter Teile der Bevölkerung: Hier können unter anderem die Kosten für Wohnung, Strom, Wasser etc. die Ausstattung, aber auch die Nachbarn, die Lage und die Wohnumgebung eine Rolle spielen. Wohnungs(bau)genossenschaften (WBG) verwirklichen – vor dem Hintergrund langfristig wirtschaftlicher Stabilität und wie andere Genossenschaften auch – vorrangig die Interessen ihrer Mitglieder; entsprechend steht das Schaffen bzw. der Erhalt bezahlbaren, attraktiven Wohnraums für ihre jeweiligen Zielgruppen im Mittelpunkt der Aktivitäten.

Diesem Beitrag liegt die Annahme zugrunde, dass wirtschaftlich und sozial nachhaltige Unternehmen, wie es zum Beispiel auch Genossenschaften

---

<sup>1</sup> Dieser Beitrag basiert auf Teilen eines Vortrags, den ich zusammen mit meiner Kollegin Dr. Delal Atmaca auf der Tagung zur Genossenschaftsgeschichte am 29.10.2011 hielt.

sind, auch große Potenziale für ökologische und gesellschaftliche Nachhaltigkeit haben. Im Folgenden werden daher exemplarisch zwei Herausforderungen herausgegriffen, wie sie bereits von einigen WBG thematisiert und umgesetzt werden: Zum einen die Orientierung zum lokalen Klimaschutz, als Ausdruck von Umweltbewusstsein und ökologischer Nachhaltigkeit und zum anderen die Stadtteilorientierung, als Ausdruck eines zunehmenden Wunsches nach sozialen Kontakten und individuellem oder kollektivem Engagement im Wohnumfeld.

Argumentiert wird im Folgenden, dass Genossenschaften aufgrund ihrer spezifischen Struktur und ihres Selbstverständnisses geeignet sind, diesen zukünftigen Herausforderungen zu begegnen – vielleicht sogar besser als viele andere Unternehmensformen. Dem Beitrag liegen Forschungsergebnisse zugrunde, die im Rahmen des Projekts „Solidarische Stadt. Genossenschaftliche Handlungsmöglichkeiten im Kontext des Klimawandels“ erarbeitet wurden.<sup>2</sup>

## 1. Aktuelle und zukünftige Herausforderungen für WBG

Umfangreich ist die Literatur, die sich mit den Chancen und Problemen von Genossenschaften im Allgemeinen und von WBG im Besonderen befasst. Für die folgende Diskussion ist vor allem die Unterscheidung von einerseits Rahmenbedingungen, mit denen so oder ähnlich auch andere Unternehmen und Organisationen zu kämpfen haben – wie wirtschaftliche und gesellschaftliche Strukturen sowie von andererseits Potenzialen und Herausforderungen, die sich aus der spezifischen Struktur von Genossenschaften ergeben, von Bedeutung.

*Wirtschaftliche Rahmenbedingungen:* WBG sind (immer noch) eine wichtige Größe in dieser Wohnungswirtschaft, leiden aber auch unter Rückgang der Mitgliederzahlen sowie unter Konzentrationsbestrebungen. Damit sind sie als ein Akteur auf dem Wohnungsmarkt zunächst den gleichen Rahmenbedingungen ausgesetzt wie andere öffentliche bzw. privatwirtschaftliche Wohnungsunternehmen. Diesem Bereich sind auch kommunale, nationale und EU-Förderpolitiken zuzuordnen, die bestimmte Investitionen oder Maßnahmen unterstützen oder erschweren können.

---

<sup>2</sup> Das BMBF-geförderte Forschungsprojekt (Laufzeit 2010–2013) geht folgenden Untersuchungsfragen nach: (1) Welche genossenschaftlichen Ansätze bzgl. Klimawandel existieren in Städten? (2) Wie wurden klimarelevante Routinen im Alltag in Genossenschaften aufgebrochen? (3) Wie werden Solidarität, Gerechtigkeit definiert? (4) Welche Chancen & Grenzen gemeinschaftlichen Handelns werden in Kommunen gesehen? (5) Welche Handlungsempfehlungen können für Genossenschaften und Kommunen formuliert werden? (6) Wie lassen sich Gender-Dimensionen in die Forschungspraxis umsetzen? Mehr Informationen unter <http://www.solidarischestadt.de>. (Zugriff 10.04.2012)

*Gesellschaftliche Rahmenbedingungen:* Auch gesellschaftliche Veränderungen haben großen Einfluss auf die Potenziale von WBG. Zunächst ist hier der Megatrend demographischer Wandel mit regional unterschiedlichen Auswirkungen durch schrumpfende Gesamtbevölkerung zu nennen, wie zum Beispiel Zu- und Wegzüge, veränderte Altersstrukturen (mehr Senior\_innen, weniger Kinder, Jugendliche und junge Familien). Auch haben sich über die Jahrzehnte die Lebensstile, die Bedürfnisse und Ansprüche vieler Bevölkerungsgruppen verändert, zum Beispiel durch technische Neuerungen in den Bereichen Bauen, Energie, Sicherheit, Mobilität, Kommunikation (Ausdifferenzierung von Haushaltstypen). Und nicht zuletzt lassen sich auch neue Themen im gesellschaftlichen Diskurs identifizieren wie zum Beispiel Diversity und Integration, Barrierefreiheit, Mehrgenerationenwohnen, Ressourcen-, Umwelt- und Klimaschutz – aufgrund der Erfahrungen der jüngsten Wirtschaftskrisen – auch das Thema solidarische Ökonomie.

*Genossenschaftsspezifische Potenziale und Herausforderungen*<sup>3</sup>: In Zeiten leerer kommunaler Kassen und krisengebeutelter Unternehmerschaft werden Genossenschaften wieder häufiger als wichtige Akteure für nachhaltige und innovative Lösungen gesehen.<sup>4</sup> Da die Wirtschaftlichkeit genossenschaftlichen Handelns nicht ausschließlich im Vordergrund steht, bieten sie Möglichkeiten für langfristige Investitionen und weniger profitorientierte Ansätze. Aber auch die genossenschaftlichen Partizipations-, Solidaritäts- und Demokratieprinzipien (Stimm- und Mitwirkungsrecht, gemeinschaftliche Eigentümer- und Entscheidungsstruktur) wirken auf unterschiedlichen Ebenen.<sup>5</sup> In der Konsequenz wurden in den vergangenen Jahren einige kleinere WBG gegründet, u.a. in Deutschland und Großbritannien – allerdings häufig mit Mitgliederzahlen im unteren zweistelligen

---

3 Ein wichtiger Bereich mit großem Einfluss auf die Handlungsmöglichkeiten von Genossenschaften, nämlich das Genossenschaftsrecht, wird hier ausgeklammert; denn andere Autor\_innen können sich dazu fundierter äußern.

4 Vgl. Stephanie Hanrath: *Selbstbestimmung in Gemeinschaft – Wohnungs- und Sozialgenossenschaften als Zukunftsoption*, in: Michaela Allgeier (Hg.): *Solidarität, Flexibilität, Selbsthilfe. Zur Modernität der Genossenschaftsidee*, Wiesbaden 2011, S. 121–134; Rob Rowlands: *Forging Mutual Futures – Co-operative, Mutual and Community Based Housing in Practice: History & Potential. Report to the Commission on Co-operative and Mutual Housing Birmingham: Commission on Co-operative & Mutual Housing 2009*; ExWoSt: *Genossenschaftspotenziale. Modelle genossenschaftlichen Wohnens*. Hg. von BMVBS, Berlin 2006, Oktober 2006; ExWoSt: *Erschliessen von Genossenschaftspotenzialen*, ExWoSt, Heft 126, Bonn 2007.

5 Vgl. Heike Walk; Carolin Schröder: *Solidarität und Nachhaltigkeit in Städten: Die Rolle der Genossenschaften*, in: Heinrich-Böll-Stiftung: *Urban Futures 2050*, Berlin 2011, S. 90–93; Delal Atmaca: *Produktivgenossenschaften – zwischen Utopie und Realismus*. Hg. von Thomas Brockmeier: *Volkswirtschaftliche Theorie der (genossenschaftlichen) Kooperation*, Marburger Schriften zum Genossenschaftswesen, Göttingen 2007, vol. 100, S. 837–846; International Co-operative Alliance: *Statement on the Cooperative Identity 1995*, in: <http://www.ica.coop/coop/principles.html>, Zugriff: 2011-09-27.

gen Bereich ( vgl. Alscher/Priller 2006, Rowlands 2009).<sup>6</sup>

Für WBG und ihre Mitglieder steht aber zunächst die Versorgung mit preiswertem, attraktivem Wohnraum im Mittelpunkt ihrer Interessen (Förderprinzip), und WBG haben aufgrund ihrer spezifischen Organisationsstruktur auch das Potenzial, unterschiedliche gruppenspezifische Wohnwünsche zu befriedigen.<sup>7</sup> Entsprechend wurden und werden vielfältige Angebote für ihre Bewohner\_innen und auch für unterschiedliche Zielgruppen geschaffen bzw. bereitgehalten. Und viele WBG - ähnlich wie viele andere Wohnungsunternehmen - reagieren bereits auf die oben angerissenen wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Entwicklungen mit konkreten Maßnahmen: zielgruppengerechter Um-, Rück- und Neubau, energetische Sanierung und Wohnungstauschbörsen zum Beispiel, aber auch Maßnahmen, die über die reine Wohnraumversorgung hinaus gehen wie Freizeitangebote, Gemeinschaftseinrichtungen, Beratungsangebote und teilweise auch Dienstleistungen.<sup>8</sup>

## 2. Herausforderung lokaler Klimaschutz

Lokaler Klimaschutz wird im Folgenden verstanden als Sammelbegriff aller Maßnahmen, über die auf lokaler Ebene (Kommune, Unternehmen, Zivilgesellschaft) entschieden werden kann und deren Umsetzung positive Effekte auf die lokale Klimabilanz hat. Dies sind zum Beispiel Maßnahmen, die eine direkte Ressourceneinsparung bzw. eine größere Ressourceneffizienz zum Ziel haben wie Energiemanagement und Energieeffizienz, erneuerbare Energien und Kraft-Wärme-Kopplung, umweltverträgliche Verkehrsentwicklung, Zusammenarbeit von Städten, Abfallvermeidung, aber auch Information, Kommunikation und Beratung zu Energie, Mobilität, Konsum.

Diese Ebene des Klimaschutzes bietet einerseits bestimmte Handlungsspielräume für zivilgesellschaftliche Gruppen, Unternehmen und Kommunen: Hier besteht häufig eine größere Offenheit für Experimente und

---

6 Vgl. Mareike Alscher; Eckhard Priller: *Zu Neugründungen von Genossenschaften in Deutschland 2000-06 – eine Analyse zu den Ressourcen und Potentialen* – Wissenschaftszentrum Berlin für Sozialforschung 2007, [http://b-b-e.com/uploads/media/nl1707\\_neu\\_genoss\\_00-06.pdf](http://b-b-e.com/uploads/media/nl1707_neu_genoss_00-06.pdf); Zugriff: 2011-05-07; Rob Rowlands: *Forging Mutual Futures - Co-operative, Mutual and Community Based Housing in Practice: History & Potential. Report to the Commission on Co-operative and Mutual Housing Birmingham: Commission on Co-operative & Mutual Housing* 2009.

7 Vgl. Gregor Jekel: *Wohnungsbaugenossenschaften als Motor der Stadtteilentwicklung. Das Beispiel „Bremer Höhe“ in Berlin/Prenzlauer Berg*, in: *STANDORT. Zeitschrift für angewandte Geographie*, Jg.: 30, Nr.1/2007, S. 28-31; Jekel Gregor, Franciska Frölich v. Bodelschwing, Hasso Brühl, Claus-Peter Echter: *Stadtpolitik und das neue Wohnen in der Innenstadt*, Bd. 8, Berlin 2010.

8 Vgl. Stefan Krämer; Gerd Kuhn (Hg.): *Städte und Baugemeinschaften, Stuttgart* 2009; *ExWoSt* 2006 (wie Anm.3), *Genossenschaftspotenziale*, S. 8.

dort können sich in der Regel leichter Kontakte herstellen lassen etc. Genossenschaften wiederum - als Zusammenschluss von Menschen mit ähnlichen Interessen und einer gewissen wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Durchsetzungskraft - haben in diesem Kontext ggf. bessere Möglichkeiten und Durchsetzungskraft, bestimmte Maßnahmen umzusetzen als Einzelpersonen oder (kleinere) zivilgesellschaftliche Organisationen. Hier kann zum einen die Größe der WBG und die Zahl ihrer Mitglieder eine Rolle spielen, zum anderen ihre Bereitschaft und Fähigkeit, bestimmte Themen intern oder öffentlich zu thematisieren. Andererseits können diesen lokalen Anstrengungen auch globale und nationale Wirtschafts- bzw. Klimaschutzansätze entgegenstehen.

Während einige WBG bereits energiesparende Maßnahmen durchgeführt haben, wie zum Beispiel eine Senkung von Energie- und Umweltkosten durch Sanierung, Einbau von Messgeräten, Energieberatungen usw., steht das Ziel Klimaschutz als solches (bisher) sehr selten in genossenschaftlichen Satzungen.<sup>9</sup> Darüber hinaus sind bisher nur wenige Forschungsergebnisse im Bereich lokaler Klimaschutz und Genossenschaften zu finden, nicht zuletzt, da es sich um ein vergleichsweise neues Tätigkeitsfeld handelt: Insbesondere Untersuchungen zu den Effekten kollektiver lokaler Klimaschutzmaßnahmen fehlen bisher weitgehend, aber auch eine klimabezogene Lebensstilforschung findet kaum statt.<sup>10</sup> Aber es lassen sich in der Literatur einige Texte finden, die auf die wichtige Rolle lokaler, kollektiver Klimaaktivitäten als Ergänzung globaler und nationaler Aktivitäten hinweisen.<sup>11</sup>

### 3. Herausforderung Stadtteilorientierung

Während positive lokale Klimaschutzeffekte durchaus erzielt werden können, ohne dass Nicht-Mitglieder einbezogen werden, beschreibt Stadtteilorientierung eine explizite Orientierung über die Mitglieder der Genossenschaft hinaus. Geht man davon aus, dass der Wohnort einer wichtiger

---

9 Vgl. Enkeleda Kadriu; Gabriele Wendorf: *How do housing cooperatives in German housing market address the energy saving issue?*, in: ENHR2011 (European Network for Housing Research) 23rd Conference, *Urban Dynamics and Housing Change*, Toulouse, France 5-8 July 2011, <http://www.enhr2011.com/sites/default/files/Paper-Kadriu%26Wendorf-WS11.pdf>, Zugriff: 2012-01-7.

10 Ausnahmen zum Beispiel: Huber, Joseph: *Allgemeine Umweltoziologie*, Wiesbaden 2001; Rhein, Stefanie: *Lebensstil und Umgeben mit Umwelt. Empirisch-kultursoziologische Untersuchung zur Ästhetisierung des Alltags*, Wiesbaden 2006.

11 Vgl. David Satterthwaite: *Climate change and urbanization: Effects and implications for urban governance*, Expertenbericht zum United Nations expert group meeting on population distribution, urbanization, internal migration and development, International institute for environment and development 2007; Janice Caulfield; Helge O. Larsen (eds.): *Local Government at the Millennium. Urban Research International*, Opladen 2002; Adger W. Neil: *Social Capital and Climate Change*: Tyndall Centre Working Paper 8, University of East Anglia 2001, Norwich, S. 1.

Bezugspunkt für viele Menschen ist, so ist eine Stadtteilorientierung von WBG geprägt durch die Vorstellung, dass auch die unmittelbare oder mittelbare Wohnumgebung zur Wohnqualität beiträgt. Darüber hinaus kann auch der Wunsch oder das Bedürfnis eine Rolle spielen, über die Genossenschaft hinaus in die Nachbarschaft und oder den städtischen Raum zu wirken und ggf. zu einem Gemeinwohl beizutragen<sup>12</sup>

In der Praxis stadtteilorientierter WBG kann dies zu ganz unterschiedlichem - und unterschiedlich starkem - Engagement führen: von Grußbekanntschaften auf der Straße über gemeinsame, nachbarschaftliche Aktivitäten, gemeinsame Ressourcennutzung (Räume, Wissen), konkreter Nachbarschaftshilfe im Alltag (Einkäufe, Kleintransporte usw.) bis hin zu öffentlichen Treffpunkten und Projekten in den Bereichen Soziale Arbeit, Bildung, Demokratie und Umweltschutz, Stadtteilstesten bzw. anderen kostenlosen oder kostenpflichtigen Dienstleistungen für die Bewohner\_innen der Umgebung.<sup>13</sup> Räumlich kann sich der Wirkungsradius stadtteilorientierter WBG vom Wohngebäude über Straßenzüge und Stadtteile erstrecken, sozial von den Genossenschaftsmitgliedern über Verwandte, Bekannte und Freund\_innen bis hin zu Nachbar\_innen und Anwohner\_innen des Stadtteils.

## Demokratische Mitsprache

### Beteiligungsmöglichkeiten der Bewohner kann in folgenden Bereichen ansetzen:

- Demokratische Umangsformen stärker in genossenschaftlichen Alltag verankern
- Als starr empfundene Gremiumstrukturen flexibler gestalten
- Mitsprachemöglichkeit und Form für junge Bewohner suchen

### Nutzungs- statt Renditeorientierung

- Wohnungsbaugenossenschaft setzt Standards zu Möglichkeiten in der Instandsetzung und Modernisierung
- Hoher Betreuungsgrad der Genossenschaftsmietglieder setzt Maßstäbe auch für die benachbarten privaten und städtischen Wohnungsunternehmen (Genossenschaft als „Insel der Glücklichen“)

<sup>12</sup> Im Unterschied zu Stadtteilgenossenschaften, die die Stadtteilorientierung bereits im Namen tragen, stehen bei stadtteilorientierten WBG die Beschäftigungswirkungen in der Regel weniger im Vordergrund.

<sup>13</sup> Vgl. ExWoSt 2006 (wie. Anm.3): Genossenschaftspotenziale, S.7ff sowie 37ff. Dies hat sich auch in den Interviews des Forschungsprojekts gezeigt. Im Rahmen des Forschungsprojekts wurden 36 gut einstündige Leitfadeninterviews in sieben verschiedenen Genossenschaften durchgeführt.

### **Mitgliedsorientierte Verwaltungsstrukturen**

- Neuorganisation der Verwaltung unter dem Aspekt der Mitgliedernähe
- Schnelle Erreichbarkeit der Mitarbeiter und Vorstände
- Genossenschaftliche Hauswarte als „Kenner“ der Bewohner und Mittler zur Verwaltung

### **Soziales Engagement als Selbsthilfe- nicht als Fürsorgeansatz**

- Beschäftigung von qualifizierten Sozialarbeitern  
Einrichtung und Unterhaltung von Gemeinschaftsräumen
- Organisatorische und finanzielle Unterstützung von gemeinschaftlichen Aktivitäten (Feste, Kochkurse, Kiindergruppen etc.)
- Konzeptsuche zur Beschäftigung arbeitsloser Mitglieder
- Kooperation mit sozialen Trägern im Quartier (z.B. Altenpflege)

### **Engagement im Quartier**

- Die Genossenschaft ist Kooperationspartner für die Organisationen im Quartier: Quartiersmanagement, Stadtumbau-West, Kiezbündnis
- Zusammenarbeit mit lokalen Akteuren: Schulen, Handwerker und Dienstleister im Umfeld
- Kontaktaufnahme zu lokaler Ökonomie: Handwerker und Dienstleister im Umfeld

### **Mitgliederbindung als genossenschaftliche Ressource**

- Langjährige Wohnbiografien und generationsübergreifende Treue zur Genossenschaft
- Hohe Identifikation und Vertrauen
- Hohe Bereitschaft zum Engagement in der Nachbarschaft

*Abb. 1: Genossenschaftliche Potenziale bezüglich einer Stadtteilorientierung, Quelle: ExWoSt: Erschliessen von Genossenschaftspotenzialen, ExWoSt, Heft 126, Bonn 2007, S. 41.*

Die Mehrzahl stadtteilorientierter Initiativen von WBG werden von diesen in Eigenregie durchgeführt. In die strategische Quartiersentwicklung sind sie bisher seltener als Partner eingebunden, und wenn, dann werden eher die größeren WBG als Akteure wahrgenommen<sup>14</sup>: So wurden zum Beispiel WBG und Stadtteilgenossenschaften verstärkt in das Bund-Länder-Programm Soziale Stadt einbezogen, im Rahmen des Forschungsfeldes „Genossenschaften“ von ExWost (BMVBS) wurden zudem vor einigen Jahren mehrere Studien zu Potenzialen von WBG durchgeführt. Diese Untersuchungen und Projekte waren von der Annahme geleitet, dass Genossenschaften als stabile, i.e. langjährig existente, wirtschaftliche und soziale Struktur auch positive Effekte auf ihre Umgebung haben.<sup>15</sup> Ein Ergebnis dieser Forschungen war, dass sich gerade junge WBG stärker in Richtung Stadtteil zu orientieren scheinen; in der Praxis erstreckt sich deren Wirkungsradius dann allerdings eher auf das unmittelbare Umfeld eines Wohngebäudes denn auf einen ganzen Stadtteil.<sup>16</sup>

Weiterhin kann eine Stadtteilorientierung auch für eine WBG als Organisation attraktiv sein: Es kann angenommen werden, dass diese ebenfalls ein Interesse an einem angenehmen, stabilen Wohnumfeld für ihre Mitglieder haben. Die Bereitstellung von Zusatzangeboten für die Mitglieder kann die Attraktivität erhöhen oder auch das Image einer WBG verbessern. Ein ausführlicherer Überblick über genossenschaftliche Potenziale und Herausforderungen hinsichtlich einer Stadtteilorientierung ist in Abbildung 1 zu finden.

#### 4. Zwei Beispiele<sup>17</sup>

Nicht ungewöhnlich für WBG ist, einige kostenlose oder auch kostenpflichtige Angebote und Dienstleistungen für die Mitglieder bereit halten, wie zum Beispiel Urlaubsbetreuung der Wohnung (Blumen/Briefkasten), Hausnotruf insbesondere für ältere Bewohner\_innen, soziale Aktivitäten wie Spielnachmittage, Büchertausch, Sport, Ausflüge etc.

---

<sup>14</sup> ExWoSt 2007 (vgl. Anm.3): Erschliessen von Genossenschaftspotenzialen, S.43.

<sup>15</sup> ExWoSt 2007 (vgl. Anm.3): Erschliessen von Genossenschaftspotenzialen.; ExWoSt 2006 (vgl. Anm.3): Genossenschaftspotenziale.

<sup>16</sup> ExWoSt 2006 (vgl. Anm.3): Genossenschaftspotenziale, S. 25.

<sup>17</sup> Genossenschaften, die als Projektpartner fungieren sind: Spar- und Bauverein Hannover eG, Möckernkiez eG, Weiberwirtschaft eG, EngMitte Jena eG, Konsum Dresden eG, StadtAuto eG Lübeck/Kiel und Stadtteilgenossenschaft Wedding eG.



## **Spar- und Bauverein Hannover eG**

Ähnlich vielfältige Angebote bietet die 1885 gegründete *Spar- und Bauverein Hannover eG* ihren rund 22.000 Mitgliedern in ca. 7.770 Wohnungen: In den vergangenen Jahren wurden dort zum Beispiel einige klimaschützende Maßnahmen und Projekte durchgeführt: Angefangen vom Einbau besserer Heizungsanlagen in vielen Häusern bei der Sanierung bis hin zur Fördermitgliedschaft der Genossenschaft in der Klimaschutzagentur Hannover. Überlegt wurde auch, Solaranlagen aufzustellen, was allerdings aus wirtschaftlichen Gründen nicht realisiert wurde. Vorstand und Aufsichtsrat sehen sich, laut der Interviewergebnisse, selbst in einer aktiven Rolle bei der Thematisierung und Durchführung von klimarelevanten Maßnahmen, demnach ist Klimaschutz auch des Öfteren Thema bei Aufsichtsratssitzungen.

Aufgrund der Tatsache, dass die Spar- und Bauverein Hannover eG eine große Zahl Häuser, zum Teil auch ganze Straßenzüge bewirtschaftet, kennen sich viele der Mitglieder untereinander zumindest vom Sehen. Zusätzlich zu einem bereits bestehenden öffentlichen Stadtteiltreff soll nun auch - an einem anderen Ort - ein Treffpunkt für die Genossenschaftsmitglieder eingerichtet werden. Hierzu wurden, mit Unterstützung des Forschungsprojekts „Solidarische Stadt“, Anfang 2012 zwei partizipative Verfahren zur Entwicklung eines Stadtteiltreffs durchgeführt.

## **Möckernkiez eG Berlin**

Die noch recht junge, 2007 gegründete Genossenschaft mit knapp 1000 Mitgliedern plant zur Zeit den Bau eines neuen Quartiers in der Berliner Innenstadt. Entstehen soll eine gemeinschaftliche und Generationen verbindende Wohnanlage mit knapp 400 Wohnungen und Gewerbeflächen, die ökologisch nachhaltig, barrierefrei, interkulturell und sozial integrativ sein soll. Die Gebäude sollen zudem im Passivhausstandard gebaut werden.

Aktuell tagen verschiedene Arbeitsgruppen, u.a. zu Fragen der Nachhaltigkeit, und bringen diese Themen auch immer wieder bei den – häufig stattfindenden – Mitgliederversammlungen ein.<sup>18</sup>

Auch wurden bereits viele Veranstaltungen durchgeführt, durch die die Genossenschaft im Stadtteil bekannt gemacht werden sollte, wie zum Beispiel eine Ausstellung im Rathaus, Sommerfeste, Führungen über das Baugelände, Informations- und Diskussionsveranstaltungen. Seit Ende 2011 existiert ein Stadtteiltreff, in dem – von einem dafür gegründeten

---

<sup>18</sup> Vgl. Walk; Schröder 2011 (wie Anm. 5).

Verein von Genossenschaftsmitgliedern – Beratungen und Kurse angeboten werden. Geplant sind weiterhin die Bereitstellung von Gewerberäumen für Unternehmer\_innen aus der Umgebung und auch in den Interviews zeigte sich eine vergleichsweise große Bereitschaft, sich aktiv in die Gestaltung des Stadtteils durch künstlerische, soziale und Bildungsprojekte einzubringen.

## 5. Ausblick - Mögliche Annäherungen an die Umsetzung

Es lassen sich sicher noch viele andere Beispiele finden für Aktivitäten von WBG in den Bereichen lokaler Klimaschutz bzw. Stadtteilorientierung, von gemeinsamer Ressourcennutzung (Waschmaschinen, Internet, Car-Sharing etc.) bis zu WBG mit eigener nachhaltiger Energieerzeugung, von informellen nachbarschaftlichen Kontakten bis zur Bereitstellung von Wohnraum für Menschen mit geringem Einkommen. Diese Themen werden also durchaus aufgegriffen, es bleibt aber die Frage, ob und wie lokaler Klimaschutz und/ oder Stadtteilorientierung jeweils sinnvoll mit den Interessen der Mitglieder verbunden werden können.

Eine wichtige Voraussetzung für jegliche Umsetzung ist die (langfristige) wirtschaftliche Darstellbarkeit von Maßnahmen. Dies entbindet die WBG aber nicht davon, darüber nachzudenken, wie sie weiterhin attraktiv für ihre Mitglieder sein können und wie sie sich zukünftig auf dem Wohnungsmarkt positionieren wollen. In diesem Zusammenhang kann es durchaus auch von Bedeutung sein, welches Verständnis von Wohnen und Genossenschaft jeweils gelebt wird: In den im Forschungsprojekt geführten Interviews zeigte sich unter anderem, dass auch soziale bzw. politische oder Umweltaspekte ähnlich wichtige Motivationen von Genossenschaftsmitgliedern sein können wie wirtschaftliche Gründe.<sup>19</sup>

Es ist aber davon auszugehen, dass auch bei optimierten wirtschaftlichen und rechtlichen Rahmenbedingungen eine einheitliche *Herangehensweise* von WBG an lokalen Klimaschutz oder Stadtteilorientierung kaum möglich und sinnvoll ist:

Zum einen unterscheiden sich Maßnahmen im Bereich lokaler Klimaschutz und im Bereich Stadtteilorientierung sowohl inhaltlich als auch strukturell: Viele Beiträge zum lokalen Klimaschutz können im Prinzip von einer WBG beschlossen und umgesetzt werden, ohne dass Außen-

---

<sup>19</sup> Diese Ergebnisse können nur Hinweise geben, da keine Repräsentativität gegeben aufgrund der geringen Zahl der Interviews. Leider liegen zu sozialer und ökologischer Orientierung von Genossenschaften und ihren Mitgliedern bisher noch kaum Forschungsergebnisse vor.

stehende einbezogen werden; wie sich in den Interviews zeigte, wird lokaler Klimaschutz auch in den Genossenschaften, die bereits technikorientierte Klimaschutzmaßnahmen umgesetzt haben, bisher weniger unter den Mitgliedern diskutiert denn von Vorstand oder Aufsichtsräten. Für eine Stadtteilorientierung ist hingegen eine gewisse Öffnung über die Genossenschaft hinaus unerlässlich, indem zum Beispiel bestimmte Zielgruppen angesprochen werden oder Themen aufgegriffen werden, die über die Kernziele von WBG hinaus gehen. Insbesondere für die Themen Integration und Nachhaltigkeit wurde in den Interviews Interesse geäußert.

Zum anderen sind die diesbezüglichen Potenziale von Genossenschaften auch von ihrer jeweiligen Lage (Stadtteil, Stadt, Region), ihrer Bausubstanz, ihren Budgets und ihrer Mitgliederstruktur bzw. der Bevölkerungsstruktur des Stadtteils bestimmt. Entsprechend können sich gleiche Maßnahmen durchaus als unterschiedlich durchsetzbar, bezahlbar und erfolgreich herausstellen.

Eine wesentliche Voraussetzung für eine breite Akzeptanz und aktives Engagement ist die *Motivation* und Bereitschaft der Mitglieder, des Vorstands, des Aufsichtsrats, sich mit Themen wie lokaler Klimaschutz bzw. Stadtteilorientierung auseinander zu setzen. Möglichkeiten zum thematischen Austausch (von informellen Nachbarschaftskontakten über die Mitgliederversammlung bis hin öffentlichen Veranstaltungen) sind in diesem Zusammenhang von Bedeutung. Weiter unterstützt werden können solche Diskussionen auch durch interne oder öffentliche Anreizsysteme, wie zum Beispiel genossenschaftsinterne Energiesparwettbewerbe oder staatliche Förderprogramme.

Eine andere Art der Unterstützung solcher Diskussionen und Prozesse kann der Ausbau der *partizipativen Möglichkeiten* in WBG für die Entwicklung geeigneter Ideen und Maßnahmen sein: Während sich die Partizipation in einigen WBG durchaus auf die jährliche Mitgliederversammlung beschränkt, bei der formal die notwendigsten Punkte abgearbeitet werden, so bestünde dort, oder in einem anderen Rahmen, durchaus auch die Möglichkeit zum inhaltlichen Austausch der Mitglieder - sofern dies von diesen gewollt ist. So wurden zum Beispiel im Rahmen des Forschungsprojekt bereits eine Zukunftswerkstatt und ein World Café durchgeführt, sowie die „Grüne Mappe“ eingesetzt. Bei diesen drei Maßnahmen in unterschiedlichen Genossenschaften war das Interesse an den Themen Klimaschutz und Stadtteilorientierung groß, in der Folge wird auch mit einigen Genossenschaftsmitgliedern eine kleine Ausstellung für den Stadtteil entwickelt.

Und auch bei einer technischen Umstellung kann eine Information und Beteiligung wichtig sein, wie Befragte in den Interviews berichteten: Zum einen vorab, wenn es darum geht, geeignete Maßnahmen zu entwickeln, zum anderen auch, wenn sich die Mieter\_innen eine neue Technik aneignen sollen (Begleitung von Verhaltensänderungen, insb. im Bereich lokaler Klimaschutz).

Nicht zu unterschätzen in diesem Zusammenhang ist auch der mögliche Einfluss der jeweiligen Kommunalpolitik auf WBG, zumal Genossenschaften eben wegen ihres lokalen Bezugs auch von kommunalpolitischen Entscheidungen abhängig sind. Während viele größere WBG bereits mit den Kommunen zusammenarbeiten - vergleichsweise häufiger in den ostdeutschen Bundesländern -, so scheinen die Potenziale für eine strategische Einbindung von WBG in kommunalen Klimaschutz und Stadtteilentwicklung insgesamt noch nicht ausgeschöpft; hier bestehen sicher noch Verbesserungsmöglichkeiten hinsichtlich Beratung, Finanzierung, Qualifizierung, Vernetzung und Unterstützung.<sup>20</sup> Eine Ausnahme, bei der WBG auch strategisch in die Entwicklung von Stadtentwicklungskonzepten eingebunden waren, ist das Bund-Länder-Förderprogramm „Stadtumbau Ost“ (ebd.).

Allerdings ist auch darauf hinzuweisen, dass WBG sich und ihre Mitglieder nicht mehr Aufgaben zumuten sollten als sie zeitlich, personell und willentlich in der Lage sind umzusetzen. Insbesondere in Debatten um die Rolle von WBG in der Stadtteilentwicklung, um bürgerschaftliches Engagement, Ehrenamt und Gemeinwohl besteht auch eine Gefahr der *Instrumentalisierung*, indem diese quasi mit öffentlichen Unternehmen gleichgesetzt werden. Wichtig bleibt dabei aber darauf hinzuweisen, dass Genossenschaften gemeinsames Eigentum bewirtschaften, kein öffentliches und dass weder Klimaschutzpolitik noch Sozialpolitik ureigene Aufgabe von Genossenschaften sind.<sup>21</sup>

Welche Rollen könnten WBG also zukünftig spielen, wenn es um lokalen Klimaschutz oder Stadtteilorientierung geht? vorausgesetzt, dass es den Interessen der Mitglieder entspricht:

---

<sup>20</sup> Vgl. BMVBS: *Aktivierung von Potenzialen genossenschaftlichen Wohnens, Evaluierung der Empfehlungen der Expertenkommission Wohnungsgenossenschaften im Forschungsprogramm „Experimenteller Wohnungs- und Städtebau (ExWoSt)“* BMVBS-Online-Publikation 2010, Nr. 25/2010.

<sup>21</sup> Vgl. Kadriu; Wendorf (wie Anm.9); Atmaca (wie Anm.5), S. 837–846.

- Thematisierung dieser Themen bei Mitgliederversammlungen, Klau-  
surtagungen, Strategiesitzungen, im Rahmen von Workshops oder  
Arbeitsgruppen,<sup>22</sup>
- Entwicklung und Umsetzung eigener Ideen und Maßnahmen; In-  
formation, Beratung und Weiterbildung der Bewohner\_innen, Vor-  
stände, Angestellten zu technischen oder infrastrukturellen Maß-  
nahmen, Verhaltensänderungen; eine\_n Ansprechpartner\_in, zum  
Beispiel für Klimaschutz (Unternehmenspolitik) - beides Angebote  
ausschließlich für Mitglieder
- teilweise oder vollständige Öffnung der Angebote oder der Mitglied-  
schaft für Externe (Einzelpersonen, Gruppen, Vereine etc.)
- personelle oder strukturelle Einbindung in städtische, regionale oder  
internationale Netzwerke
- aktive Rolle in der kommunalen Klima- oder Stadtteilpolitik (Lob-  
byarbeit, Kooperationen), Durchführung eigener Projekte bzw. Aus-  
bildung eines spezifischen Klima- oder Stadtteilimages mit Vorbild-  
charakter, Thematisierung in der Öffentlichkeit.<sup>23</sup>

Man könnte also durchaus sagen, dass Genossenschaften vielverspre-  
chende Voraussetzungen für ein wirtschaftlich, ökologisch und sozial  
nachhaltige Entwicklung bieten, indem die Mitglieder zum Beispiel ihre  
eigene Genossenschaft gestalten oder aktiv an der Gestaltung ihres (loka-  
len) Umfelds mitwirken.<sup>24</sup> Attraktive Angebote, die sich für die Genos-  
senschaften und ihre Mitglieder wirtschaftlich und ideell rechnen, sollten  
aber in jedem Fall im Vordergrund stehen.

Zudem ist die Tatsache, dass die Genossenschaftsbewegung immer noch  
vergleichsweise viele Anhänger\_innen hat, die auch deren nachhaltige und  
demokratische Potenziale zu schätzen wissen, als Potenzial zu werten:  
Kollektives, eigenverantwortliches Handeln kann einerseits durch eine  
Aktivierung eines – zunächst und vorrangig nach innen gerichteten - bür-  
gerschaftlichen Engagements und gegenseitige Unterstützung der Mit-  
glieder geschehen, andererseits kann es auch über die Genossenschaft hi-  
naus wirksam werden, indem zum Beispiel genossenschaftliche Prinzipien  
auf die Nachbarschaften und Stadtteile übertragen werden.<sup>25</sup> Aber es wäre

<sup>22</sup> Vgl. Hanel Alfred: *Genossenschaften und Wirtschaftsordnungen*, Hg. von Marburg Consult: *Genossenschaftliche Selbsthilfe und struktureller Wandel*, Marburg 1992; Burghardt Flieger: *Produktivgenossenschaft als fortschrittsfähige Organisation – Theorie, Fallstudie, Handlungsbilfen*, Marburg 1996.

<sup>23</sup> Vgl. Christine von Blanckenburg: *Cooperatives and Climate Protection*, Hg. Von Ortwin Renn, A. Reichel, J. Bauer: *Civil Society for Sustainability - A Guidebook for Connecting Science and Society* 03/2012, Bremen 2012.

<sup>24</sup> Vgl. Carolin Schröder, Heike Walk: *Local Climate Governance and the Role of Cooperatives*, in Knieling, J. and Filbo, W.L. (eds.) *Climate Change Governance 2012 (in Druck)*; Kadrius; Wendorf ( vgl. Anm.8.)

<sup>25</sup> Vgl. *Wohnungsgenossenschaften: Potenziale und Perspektiven*; Hg. von Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen, *Bericht der Expertenkommission Wohnungsgenossenschaften*, Berlin 2004, S. 383.

unfair, WBG eine zu große gesellschaftliche Verantwortung sowohl in Bezug auf lokalen Klimaschutz als auch auf Stadtteilorientierung zuzuschreiben.