

Gemeinschaftskonzept WENGEOS/WENGE QUARTIER Mercator

1. Leitbild

Gemeinsames Wohnen heißt für uns, miteinander in einer generationsübergreifenden Nachbarschaft zu leben, die sich gegenseitig unterstützt und wertschätzt.

Unsere Gemeinschaft legt Wert auf soziales, ökologisches und nachhaltiges Handeln.

Wir verstehen uns als Teil des Quartiers, deshalb ist uns eine gute Verankerung im Stadtteil wichtig.

Alle Mitglieder der Gruppe sichern zu, solidarisch, kooperativ und mit dem Willen zur Einigung zum Erfolg des Projektes beizutragen.

2. Gruppenorganisation und - treffen

Gesamtbewohner*innentreffen (GBT), Hausgemeinschaftstreffen (HGT), Arbeitsgruppen – Termine, Moderation, Protokoll

Für die Bewohner*innen der Gemeinschaft finden Treffen in unterschiedlichen Zusammensetzungen statt (Hausgemeinschaftstreffen, Gesamtbewohner*innentreffen und Arbeitsgruppentreffen, die an ausgewählten Themen arbeiten).

Die **HGT** finden regelmäßig zu einem feststehenden Termin, in der Regel einmal monatlich statt. Wir wünschen uns eine verbindliche Teilnahme aller Bewohner*innen.

Die Treffen werden moderiert. Am Ende jedes Treffens werden die Tagesordnungspunkte für das nächste Arbeitstreffen, soweit bereits erkennbar, gesammelt und die Moderation und die Protokollführung verabredet. Zu besonders wichtigen oder konflikträchtigen Themen sollte eine externe Moderation eingeplant werden. Bei normalen Treffen übernehmen dies Bewohner*innen.

Die Ergebnisse der **HGT** werden in einem kurzen Ergebnisprotokoll festgehalten und allen Mitgliedern der Gemeinschaft per Aushang und elektronisch zur Verfügung gestellt. Auf Nachfrage kann es auch in gedruckter Form zur Verfügung gestellt werden. Die gefassten Beschlüsse sollen durch Einrücken und Fettdruck hervorgehoben werden, damit sie schnell aufgefunden werden können.

Die Regelungen betreffen auch die regelmäßigen **GBT**, die voraussichtlich etwa 2 – 3 mal jährlich stattfinden werden.

Für die **Generalversammlung der Genossenschaft** gelten andere, in der Satzung festgelegte Regelungen.

Arbeitsgruppen

Die **Arbeitsgruppen** berichten regelmäßig bei **HGT** und/oder bei den **GBT**. Auch die Arbeitsgruppen sollten von Mitgliedern moderiert werden.

In den Arbeitsgruppen werden aktuelle Themen für die Diskussion in den HGT oder den GBT vorbereitet. Sie haben eine feste Ansprechperson und können jeweils jährlich über einen Betrag von zurzeit max. 100 Euro frei verfügen.

Finanzieller Beitrag zur Gemeinschaft

Für Feste, Anschaffungen und externe Beratung fällt ein monatlicher Beitrag von zur Zeit 3 Euro an, der von jedem erwachsenen Gemeinschaftsmitglied (ab 18 Jahren) zu zahlen ist. Die Arbeitsgruppe „Finanzen“ ist zuständig für die Verwaltung der Einnahmen aus diesem Beitrag.

Der Beitrag wird mit der Miete eingezogen. Ein Teil der Beiträge kann von den Arbeitsgruppen abgerufen werden. Ein anderer Teil wird für externe Beratung und unvorhersehbare Ereignisse zurückgehalten: Diese Rücklage sollte immer eine Höhe von mindestens 2000 Euro haben.

Kommunikation in der Gruppe

Die Kommunikation innerhalb der Gemeinschaft und innerhalb der Genossenschaft soll effektiv, datengeschützt und möglichst wenig aufwändig sein. Möglich sind z.B. Aushänge, E-Mails, Messengerdienste (z.B. Signal für schnelle Informationen und Absprachen) und Speicherdienste für Dokumente, Fotos und als schriftlicher Diskussionsort (z.B. Cloud und/oder Padlet von systemli.org)

3. Treffen von Entscheidungen

Grundsätzliches

Unser Wunsch ist es, bei möglichst vielen Themen einen Konsens (einstimmigen Beschluss) herbeizuführen bzw. zumindest zu erreichen, dass alle Mitglieder der Gemeinschaft mit den Entscheidungen leben können. In unseren Treffen wollen wir eine offene Gesprächsatmosphäre pflegen, in der alle zu Wort kommen können.

Wenn auch nach ausgiebiger Erörterung (hier kann eine zeitliche Begrenzung vereinbart werden) kein Konsens zu erreichen ist, ist eine Mehrheit von zwei Dritteln für die Beschlussfassung erforderlich.

Kinder- und Familieninteressen

Die Interessen von Familien, insbesondere von Kindern sollen bei unseren Entscheidungen in besonderer Weise Berücksichtigung finden. Wir nehmen uns vor, die Konsequenzen von Entscheidungen grundsätzlich auf Familien- und Kinderbedürfnisse hin zu überprüfen.

Beschlussfähigkeit und Stimmberechtigung

Die Hausgemeinschafts- und Gesamtbewohner*innentreffen sind beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte der Gruppe anwesend ist.

Jede Person hat eine Stimme. Stimmberechtigt sind Bewohner*innen ab 12 Jahren.

Stimmenübertragungen sind möglich. Pro anwesendem Mitglied kann höchstens eine weitere Stimme vertreten werden. Die Stimmübertragung wird der/dem Moderator*in vor Beginn der Sitzung schriftlich, z.B. per E-Mail, mitgeteilt.

Beschlüsse

Vor den Sitzungen wird eine Tagesordnung versandt. Bestandteil der Tagesordnung sind u.a. die jeweiligen Beschlussvorlagen für die Sitzung. Beschlussvorlagen zu Entscheidungen von hoher Bedeutung (solche, die die Mehrheit der Bewohner*innen betreffen) müssen mindestens eine Woche vor dem Treffen vorliegen.

Die Beschlussvorlagen können von Untergruppen oder Einzelnen eingebracht werden.

Es sind auch virtuelle Beschlüsse oder Umlaufbeschlüsse möglich.

Zur Annahme eines Entscheidungsvorschlags ist mindestens eine Mehrheit von zwei Dritteln der anwesenden Mitglieder der Gemeinschaft erforderlich.

Die Gemeinschaft wird sich bis zum Einzug mit anderen Entscheidungsverfahren – neben dem des Mehrheitsprinzips – auseinandersetzen. Ggf. wird ein Teil der Bewohner*innen in solchen Verfahren ausgebildet.

Arbeitsgruppen

Für die Arbeitsgruppen (z. B: Gartengruppe) werden Rahmenbedingungen in der Gemeinschaft abgestimmt. Die AG darf dann innerhalb dieser Rahmenbedingungen selbständig Entscheidungen treffen und über ihr jeweiliges Budget verfügen.

Externe Mediation

Bei anhaltenden Meinungsverschiedenheiten, insbesondere solchen, die den Zusammenhalt der Gruppe gefährden, soll externe Mediation zu Hilfe genommen werden.

Auf dem Konto der Gemeinschaft sollte immer ein ausreichender Betrag für externe Mediation zur Verfügung stehen.

4. Nutzung der Gemeinschaftsräume und -flächen

Zu den **Gemeinschaftsräumen** gehören die Gemeinschaftsküche im Erdgeschoss und der Gemeinschaftsraum im 1. Obergeschoss des Hauses 2 sowie die Waschlounge im Erdgeschoss des Hauses 5 und der freistehende Pavillon. Gemeinschaftlich genutzt wird darüber hinaus die Gartenfläche (z. B. für urban gardening).

Grundlage für die Nutzung der Gemeinschaftsräume ist die Hausordnung. Grundlage für die Nutzung der **Gemeinschaftsflächen** im Garten ist die Gartenordnung. Beide liegen als Entwurf der eG vor und werden – in Kooperation mit den Bewohner*innen - überarbeitet. (Stand: 14.5.22)

Nutzung

Die Gemeinschaftsräume sind Nichtraucher*innen-Räume.

Soweit die Gemeinschaftsküche, der Gemeinschaftsraum und der Pavillon nicht von Einzelnen privat gemietet wurden, sollten sie immer für alle Genossenschaftsmitglieder zugänglich sein. Die Zugänglichkeit kann z.B. mit einem Zahlenschloss gewährleistet sein, dieser Punkt ist mit der eG zu klären. Im Idealfall sollten die Türen der Räume immer – bis zu einer bestimmten Uhrzeit – offen sein. Für eine Kindersicherung der Türen muss gesorgt sein.

Private Feiern der Genossenschaftsmitglieder, wie z.B. Geburtstagsfeiern sind grundsätzlich möglich. Sie müssen rechtzeitig angemeldet und bewilligt werden.

Externe können den Gemeinschaftsraum nicht für private Feiern mieten.

Die Nutzung der Räume für Angebote im Rahmen der Quartiersarbeit sind möglich und müssen mit der eG abgestimmt werden.

Bei Veranstaltungen externer Anbieter muss immer ein Mitglied der Genossenschaft anwesend sein.

Organisation der Nutzung

Ein Gremium der eG, die „AG Gemeinschaftsräume“, organisiert die Nutzungen der Gemeinschaftsräume und ist Ansprechpartner*in für alle (An-)Fragen rund um die Räume.

Die AG ist auch für den offenen Kalender im Gemeinschaftsraum verantwortlich, der alle Mitglieder jederzeit über alle geplanten Termine informiert. Eintragungen können nur vom zuständigen Gremium vorgenommen werden.

Die Besetzung des Gremiums ist folgendermaßen geregelt: Für die Dauer von sechs Monaten ist jeweils ein Mitglied aus jeder Hausgemeinschaft zuständig. Das Gremium besteht somit immer aus 5 Mitgliedern.

Nutzungs- und Ruhezeiten

Grundsätzlich müssen die gesetzlich geltenden Ruhezeiten mittags von 13 -15 Uhr und nachts von 22 – 6 Uhr (Zimmerlautstärke) eingehalten werden. Private Feiern und Hausgemeinschaftsfeiern müssen außerdem spätestens um 24.00 Uhr beendet sein.

Termine für Feiern der Gesamtgenossenschaft müssen mit den nahe den Gemeinschaftsräumen wohnenden Personen abgestimmt und allen Bewohner*innen rechtzeitig bekannt gegeben werden. Für Veranstaltungen der Gesamtgenossenschaft kann von den vorgenannten Regelungen abgewichen werden. Die Ruhe-Bedürfnisse der Nachbar*innen im Quartier werden dabei beachtet.

Nutzungsgebühren

Die Nutzungsgebühren für die Gemeinschaftsräume werden vom Gesamtbewohner*-innentreffen festgelegt.

Zunächst sollen– auch für private Feiern oder bei Nutzung/ Angeboten durch Externe – keine Gebühren erhoben werden. Dieser Punkt soll spätestens 6 Monate nach dem Einzug wieder besprochen und ggf. angepasst werden (Stand 14. Mai 2022).

Anbieter*innen kostenfreier, auch externer Angebote müssen keine Mietpauschale zahlen. Für entstehen Kosten bei der Nutzung (z.B. Energiekosten) darf ein Beitrag erhoben werden. Einnahmen aus der Nutzung der Gemeinschaftsräume (z.B. für kostenpflichtige Angebote) gehen in die Gemeinschaftskasse.

Haftungsfragen

Bei privaten Feiern ist die/der Veranstalter*in haftbar (ausgenommen normaler Verschleiß). Sind die Schäden nicht mutwillig entstanden, werden die Dinge durch die eG repariert oder ersetzt. Die/der Veranstalter*in ist verantwortlich für die Regulierung.

Reinigung

Alle Gemeinschaftsräume werden einmal wöchentlich, zusammen mit den Treppenhäusern und Fluren von Reinigungspersonal gereinigt. Die Kosten dafür sind Bestandteil der Miete.

Nach Feiern oder Angeboten in den Gemeinschaftsräumen müssen diese sauber hinterlassen werden. Wird ein Raum unordentlich oder nicht sauber vorgefunden, wird die Person angesprochen, die für den vorherigen Termin zuständig war. Oder die/der aktuelle Nutzer*in übernimmt die Reinigung des Raumes selbst.

Ausstattung

Die eG stellt die Grundausstattung der Räume zur Verfügung. Änderungen müssen von der eG genehmigt werden.

Wird von den Bewohner*innen weitere Ausstattung gewünscht, kann die eG für die Anschaffung angefragt werden. Alternativ müssen die Genossenschaftsmitglieder über die Anschaffung entscheiden und diese auch finanzieren. Grundsätzlich muss jede weitere Ausstattung oder auch das Abstellen von Gegenständen, mit der AG Gemeinschaftsräume abgestimmt werden.

5. Quartiersarbeit

Unserer Gemeinschaft ist eine gute Verankerung im Stadtteil wichtig. Wir wollen uns im Quartier engagieren und nachbarschaftliche Aktivitäten entwickeln und anbieten. Ebenso möchten wir uns an Projekten anderer Organisationen und Akteure im Quartier beteiligen. Unser Projekt soll ein offener Ort für ein lebendiges Miteinander sein. Fähigkeiten und Erfahrungen aus Beruf und Hobby sollen die Grundlage für Aktivitäten nach innen und nach außen sein. Denkbar sind z. B. Angebote aus den Bereichen Kultur, Musik,

Bewegung, Beratung und gemeinsame Freizeitgestaltung - auch für Interessierte aus dem gesamten Quartier.

Während der Bauphase sollen die entstandenen Kontakte unter den Bewohner*innen gepflegt und vertieft werden. Dazu sollen Veranstaltungen (z. B. „Baustellenevents“) stattfinden, die zum Teil auch für Externe geöffnet sein sollen, damit bereits erste Kontakte und Netzwerke in das Quartier entstehen können.

Da das Quartier noch im Entstehen ist, werden Art und Umfang der Quartiersarbeit erst nach Einzug konkret entwickelt.

Abzustimmen sind in diesem Zusammenhang nicht nur Fragen der Organisation (z. B. über eine AG Quartiersarbeit), sondern auch Haftungsfragen, Vor- und Nachteile einer Vereinsgründung usw.

6. Umgang mit Konflikten

Umgang mit Konflikten

Durch geeignete Kommunikationsmethoden und Entscheidungsfindungsmethoden (z.B. „systemisches Konsensieren“) und einen wertschätzenden Umgang miteinander wollen wir Konflikten vorbeugen.

Insbesondere wollen wir:

- Erfolge feiern, Feste feiern (d. h. den Blick auf Positives legen)!
- Ausreichend Gelegenheit bieten, Rückmeldung zu geben
- Eine fehlerfreundliche Kultur pflegen und Möglichkeiten zur Verbesserung nutzen
- Uns um konstruktive Kommunikation bemühen: Beobachten, was das für mich bedeutet, sichtbar machen, was ich brauche, wünschen statt fordern. Ich-Aussagen statt Du-Botschaften etc.
- Den Fokus auf Stärken und Kompetenzen legen
- Gerechtigkeit und Ehrlichkeit wertschätzen
- Gesichtsverluste vermeiden
- Minderheiten-Meinungen ernst nehmen

Wenn Konflikte entstehen, wollen wir:

1. zunächst unsere Gefühle sortieren: mit jemandem (möglichst außenstehenden) darüber sprechen und erst einmal „eine Nacht drüber schlafen“.Ggf. muss geklärt werden, wer tatsächlich am Konflikt beteiligt ist.
2. Wenn dann noch nötig, wird (nur!) der Kontakt zu den Konfliktpartner*innen gesucht. Es wird persönlich oder per Email Kontakt aufgenommen, um ein Gespräch zu vereinbaren. Bei Schwierigkeiten kann eine Person des Vertrauens hinzugezogen werden.
3. Das Gespräch sollte wie folgt aufgebaut sein:
 - Beschreiben, was passiert ist
 - Eigenes Empfinden darüber beschreiben
 - Erklären, warum das Passierte wichtig ist
 - Wünsche an Konfliktpartner*in

4. Wenn dann noch nötig, werden die Konfliktpartner*innen nach gemeinsamer Absprache (interne oder externe) Konfliktlotsen anfragen, mit denen beide sich vorstellen können, zu arbeiten.
5. Wenn dann noch nötig, werden die Konfliktpartner*innen eine externe Mediation beauftragen (s. dazu auch unter „Entscheidungen treffen“).

Einzelne Mitglieder werden regelmäßig Fortbildungen z.B. zu Kommunikationsmethoden besuchen. Sie geben ihr Wissen weiter. In jedem Haus soll es mindestens eine*n Bewohner*in geben, die sich als Konfliktlots*in ausbilden lässt. Die Gruppe der Konfliktlots*innen sollte möglichst divers sein. Sie stehen bei Konflikten in der Gruppe als Ansprechperson zur Verfügung. Zu Konflikten hinzugezogen wird möglichst eine Person aus einer anderen Hausgemeinschaft. Möglich ist auch eine Konfliktbegleitung im Tandem oder das Hinzuziehen einzelner Bewohner*innen, die bei sprachlichen Hürden oder kulturellen Unterschieden hilfreich sein können.

7. Verbindlichkeit des Gemeinschaftskonzeptes

Das Gemeinschaftskonzept ist Bestandteil des Mietvertrages und für alle Mitglieder der Gemeinschaft verbindlich. Es wird regelmäßig überprüft. Bei Bedarf wird es in einzelnen Punkten überarbeitet und angepasst.

Stand: Juni 2024