

### Eigentum verpflichtet ... Wohneigentum und soziales Engagement in benachteiligten Stadtteilen ; ein Gespräch mit Leo Penta über Erfahrungen aus US-amerikanischen Organizingprojekten

Düchting, Frank

Veröffentlichungsversion / Published Version  
Zeitschriftenartikel / journal article

#### Empfohlene Zitierung / Suggested Citation:

Düchting, F. (2011). Eigentum verpflichtet ... Wohneigentum und soziales Engagement in benachteiligten Stadtteilen ; ein Gespräch mit Leo Penta über Erfahrungen aus US-amerikanischen Organizingprojekten. *Widersprüche : Zeitschrift für sozialistische Politik im Bildungs-, Gesundheits- und Sozialbereich*, 31(121), 57-65. <https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:0168-ssoar-402949>

#### Nutzungsbedingungen:

Dieser Text wird unter einer Deposit-Lizenz (Keine Weiterverbreitung - keine Bearbeitung) zur Verfügung gestellt. Gewährt wird ein nicht exklusives, nicht übertragbares, persönliches und beschränktes Recht auf Nutzung dieses Dokuments. Dieses Dokument ist ausschließlich für den persönlichen, nicht-kommerziellen Gebrauch bestimmt. Auf sämtlichen Kopien dieses Dokuments müssen alle Urheberrechtshinweise und sonstigen Hinweise auf gesetzlichen Schutz beibehalten werden. Sie dürfen dieses Dokument nicht in irgendeiner Weise abändern, noch dürfen Sie dieses Dokument für öffentliche oder kommerzielle Zwecke vervielfältigen, öffentlich ausstellen, aufführen, vertreiben oder anderweitig nutzen.

Mit der Verwendung dieses Dokuments erkennen Sie die Nutzungsbedingungen an.

#### Terms of use:

This document is made available under Deposit Licence (No Redistribution - no modifications). We grant a non-exclusive, non-transferable, individual and limited right to using this document. This document is solely intended for your personal, non-commercial use. All of the copies of this documents must retain all copyright information and other information regarding legal protection. You are not allowed to alter this document in any way, to copy it for public or commercial purposes, to exhibit the document in public, to perform, distribute or otherwise use the document in public.

By using this particular document, you accept the above-stated conditions of use.



Frank Düchting

### Eigentum verpflichtet ... Wohneigentum und soziales Engagement in benachteiligten Stadtteilen. Ein Gespräch mit Leo Penta über Erfahrungen aus US-amerikanischen Organizingprojekten

Kleine, eingeschossige Häuser säumen heute die langen Straßen in Brownsville, einem Stadtteil von Brooklyn. Jedes Haus hat einen kleinen Vorgarten und den üblichen amerikanischen Autostellplatz. Alles wirkt sauber, friedlich und gut organisiert. Kaum zu glauben, dass es in diesem Teil der Glitzermetropole New York Anfang der 1980er eher wie nach einem Bombenangriff aussah, als nach einem Wohnviertel. Ausgebrannte oder leerstehende Häuser, Ruinen, mit Unkraut überwucherte Freiflächen säumten die kaputten Straßen. Wenige Menschen war auf den Straßen zu sehen, obwohl schon damals mehr als 300.000 Leute hier lebten. Kaum Geschäfte, keine Praxen oder Gewerbebetriebe, nicht einmal Spielhallen oder einen Drugstore gab es. Die Drugs allerdings wurden auf der Straße gehandelt, so ziemlich die einzige noch existierende Ökonomie in diesem Viertel. Wurde mal wieder eine der üblichen Schießereien gemeldet, rückte die Polizei nachts gar nicht mehr an. Nur die Feuerwehr versuchte noch die Brände zu löschen, die meist absichtlich gelegt worden waren, um die Versicherungsprämie zu kassieren. Die meisten Menschen lebten in den großen kommunalen Wohnblocks aus rot-braunen Klinkern, auch sie heruntergekommen, wie dieser ganze Teil von Brooklyn.

Heute wohnen rund 3000 Familien in den kleinen, soliden und modernen Häusern, in den Nehemiah-Homes, benannt nach einem Propheten des Alten Testaments, der den Menschen riet, das zerstörte Jerusalem wieder aufzubauen. Sie alle sind arm oder besser arbeitend-arm, denn sie haben meist mehrere schlecht bezahlte Jobs, mit denen sie ihre Familien über Wasser halten. Aber sie sind stolze Hausbesitzer, pflegen ihren Vorgarten, waschen ihr Autos und nehmen aktiv an

den Bewohnerversammlungen teil, in denen die alltäglichen Fragen des Zusammenlebens geregelt werden.

Damals ein Slum, heute ein solider Arbeiterstadtteil. Damals zog fort, wer immer konnte, heute sind die Häuser in dieser Gegend so gefragt, dass die Neubauten per Lotterie vergeben werden.

Anfang der 80er waren es die Priester und Pastoren/innen, die ihre unterschiedlichen Kirchengemeinden zusammenschlossen, um dem Niedergang von Brownsville und East New York entgegenzutreten. Community Organizing war angesagt, ein radikaler, politischer Ansatz, der in der Tradition von Saul Alinsky seit den 30er Jahren in den USA erprobt und weiterentwickelt worden war. Mit Hilfe der Fachleute der auf Alinsky zurückgehenden Industrial Areas Foundation schufen sie ein Netz von Beziehungen unter den Bürgerinnen und Bürgern und bauten verlässliche Kontakte zwischen den Gemeinden auf. Community Organizing arbeitet grundsätzlich ohne öffentliche Gelder und ohne bezahlte Sozialprofis, dafür aber mit der Kraft der Menschen, die sich langfristig engagieren wollen. Diese Kraft fällt nicht vom Himmel, lässt sich nicht erstreiken oder durch Bundesprogramme finanzieren. Diese Kraft erwächst aus jahrelanger mühevoller Kleinarbeit, aus direkten Kontakten, aus vielen Treffen in der Nachbarschaft. Irgendwann ist ein belastbares Netz zwischen den Menschen geknüpft, die häufig einer Kirchengemeinden angehören, meist die einzig verbliebenen Organisationen in einem Viertel wie Brownsville, vielleicht auch, weil Glaube, Hoffnung und Kraft gut zusammen passen.

Aus anfänglich 22 Gemeinden, später dann bis zu 50 Organisationen, entstand die East Brooklyn Congregation, EBC. Aus den vielen Bürgerversammlung ging eindeutig hervor, dass die Wohnsituation das Hauptproblem des Quartiers war. Ein Plan wurde mit viel öffentlichem Druck umgesetzt: neue, einfache aber solide Fertighäuser auf öffentlichem Grund zu errichten. Die Stadt stellte den Boden für einen symbolischen Dollar bereit, der im Prinzip wertlos geworden war und vergab zudem vergleichsweise relativ geringe Fördermittel, teils als Zuschuss für die Anzahlung (ca. \$2000), teils als zinslose Zweithypothek (\$10.000 bis \$15.000), die auch als Mittel gegen Spekulation fungierte, und teils als einem sich mit der Zeit verringernenden Nachlass der Bodensteuern.<sup>1</sup> So wurden dann 1986 die ersten Häuser für 48.000\$ an Familien verkauft, die mit ihrem Einkommen von weniger

1 Da die Zweithypothek bei einem Weiterkauf sofort zurückbezahlt werden müsste, konnten nur außerordentlich hohe Wertsteigerungen zu einem Gewinn für den Verkäufer führen. In der Praxis wurde nur ein kleiner Prozentsatz der Häuser von ihren Erstbesitzern veräußert.

als 26.000\$ nie als Hauseigentümer in New York in Frage kämen. Unter anderem war es ein Weg für ehemalige Mieter aus Sozialwohnbauten, sich Wohneigentum zu einer monatlichen Rate zu leisten, die um das oder gar unterhalb des Niveaus ihrer früheren Miete lag. Die Stadt zog nach und kümmerte sich, immer angetrieben durch den Druck der Bewohner/innen, um die Infrastruktur: vor allem öffentliche Einrichtungen, z.B. Schulen, Parks und Sportplätze. Keine Mietwohnungen, keine Genossenschaftsanteile, keine Stiftungen, sondern Eigentumshäuser wurden von Menschen bezogen, die das nie für möglich gehalten hätten. Bis heute sind 2900 Häuser in Brooklyn und weitere 1000 in der South Bronx errichtet worden. Auch in Philadelphia, Baltimore und Washington entstanden Projekte nach diesem Vorbild. Das Design der Häuser hat sich heute weiterentwickelt, sie sind größer und viele haben eine separate Mietwohnung, um Einkommen für den Eigentümer abzuwerfen. Und sie werden auf dem alten Werftgelände in Brooklyn produziert, dort wo früher die Arbeitsplätze waren, die den Menschen Arbeit und Einkommen verschafften. Das Wichtigste an diesem gesamten Prozess war aus der Sicht der Initiatoren aber nicht der Häuserbau. Das Wichtigste war die Stabilisierung des Viertels, die Entwicklung einer funktionierenden Nachbarschaft. Eigentum, so die hier bestätigte These, heilt kaputte Wohnviertel dann, wenn die Menschen das Eigentum als Aufgabe betrachten und nicht nur und alleine für sich sehen. Das ist in East New York und Brownsville gelungen und hat seit dem weitere Kreise gezogen.

Leo Penta war damals Kaplan in einer katholischen Kirchengemeinde in Brooklyn und hat den gesamten Prozess mit erlebt und mit gestaltet<sup>2</sup>. Seit Ende der 1990er Jahre ist er Professor für Gemeinwesenarbeit und -ökonomie an der Katholischen Hochschule für Sozialwesen in Berlin. Seitdem arbeitet er mit viel Erfolg daran, Community Organizing auch in Deutschland zu etablieren. 2006 wurde das Deutsche Institut für Community Organizing (DICO) gegründet, das heute drei Bürgerplattformen in Berlin und Hamburg begleitet und weitere in Deutschland aufbaut<sup>3</sup>.

*Frank Düchting: Nehemiah-Homes entstanden aus der Not in einem verwüsteten Gebiet. Die Menschen brauchten dringend gute, anständige Wohnungen, konnten sie sich aber nicht leisten. Wie lange hat es gedauert und was musste geschehen, um*

2 L. Penta: Von der Ohnmacht zur Hoffnung in: L. Penta: Community Organizing, Menschen verändern ihre Stadt, Hamburg 2007

3 [www.dico-berlin.org](http://www.dico-berlin.org)

*eine tragfähige Plattform in Brooklyn aufzubauen, die den nötigen Druck zum Bau dieser Häuser erzeugen konnte?*

Leo Penta: Diese Frage ist wichtig, weil Nehemiah keineswegs als alleinstehendes Thema zu sehen ist. Erst mit der Entwicklung der Bürgerplattform „East Brooklyn Churches“ in den Jahren 1978 bis 1980 wurden die Voraussetzungen dafür geschaffen, das große Thema „Wiederaufbau mit bezahlbarem Wohneigentum“ etwa 3 Jahre später mit Erfolgsaussichten in Angriff nehmen zu können. Zuerst war es wichtig, überhaupt einen handlungsfähigen Zusammenschluss der zivilgesellschaftlichen Kräfte vor Ort zu „stricken“, wenn ich es so formulieren darf. Dies bedeutete sehr viel Beziehungsarbeit über die bestehenden Trennlinien hinaus, etwa von Ethnie, Herkunft, Glaubenszugehörigkeit und Milieu, um eine neue und unabhängige Plattform ins Leben zu rufen. Ohne die Begleitung der Industrial Areas Foundation und die beständige Arbeit einiger Vorreiter wären die 50 Mitgliedsgruppen der Plattform nie zusammengekommen. Nach ihrer Gründung hat sich die Plattform anhand einiger kleinerer Themen wie Missstände in lokalen Supermärkten, den Abriss von Bauruinen und die Wiederherstellung der Straßenbeschilderung erste Erfolge und Erfahrung gesichert. Dadurch hat sich die Plattform als eine ernst zu nehmende Mitgestalterin des lokalen Gemeinwesens etabliert.

*Frank Düchting: Neben dem Wohnungsproblem gab es viele andere in diesem Viertel: Lebensmittelversorgung, Gesundheitswesen, Schulen, Nahverkehr. Warum habt ihr mit dem vielleicht schwierigsten angefangen, mit dem Bauen von Häusern. Man hätte doch auch versuchen können, dass die Stadt, der Staat diese Aufgabe als Teil der öffentlichen Infrastruktur übernehmen könnte.*

Leo Penta: Der Wiederaufbau des Viertels war nicht das erste Thema überhaupt, war aber, nachdem sich die Plattform etablierte, sicher das dringlichste. Damals glichen die Stadtteile East New York und Brownsville einem zerbombten Kriegsgebiet – mit einzelnen unbewohnbaren Häusern umgeben von offenen, mit Bauschutt gestreuten Flächen. Allein die Hochhaustürme der Sozialwohnbauten und die öffentlichen Gebäude wie Schulen und Polizeireviere bildeten Oasen in der öden Landschaft. Die Stadt New York, gerade knapp dem Bankrott entkommen, war weder willens noch in der Lage etwas dagegen zu unternehmen. Sie fuhr eine Politik des Gesundshrumpfens, auf bessere Tage und eventuelle Grundstücksspekulanten wartend. In der Tat wurde in der Plattform diskutiert, ob man die Stadt zum eigenen Bauen drängen sollte. Die allgemeine politische Lage und die Unzulänglichkeit bisheriger Versuche (zu wenig, zu teuer, zu verfilzt) sprachen dagegen. Dann meldete sich öffentlich I.D. Robbins,

ein Lokalpatriot und erfahrener Bauherr, zu Wort. Er lieferte ein tragfähiges und wirtschaftliches Konzept – den Bau von Einfamilienreihenhäusern mit kleinem Hintergarten und Autostellplatz in Modulbauweise und in großer Zahl zum Eigenbesitz. Verblüffend ähnlich waren die Vorstellungen vieler Mitglieder der Bürgerplattform. Nur fehlten Robbins das Baukapital, die Grundstücke und vor allem das politische Durchsetzungsvermögen, um seinen Plan umzusetzen. Hier ging die Plattform ans Werk. Sie hat mehrere kirchliche Körperschaften (z.B. Lutheran Church Missouri Synod, Katholisches Bistum Brooklyn, Anglikanischer Hilfsfonds) überzeugt, ein zinsloses Darlehen von 12 Millionen Dollar für fünf Jahre als Baukapital bereitzustellen. Mit dem gesicherten Baukapital und dessen Stiftern als Verbündeten im Rücken errang die Plattform die notwendige Teilnahme der Stadt in Bezug auf das Bauland und auf die finanzielle Unterstützung, auch wenn große Skepsis bei der Politik zu spüren war. Ferner gelang es der Plattform, vergünstigte Hypotheken-Konditionen für die Käufer über ein Programm des Bundesstaates auszuhandeln. Damit konnte I.D. Robbins als „Bauherr“ mit der Umsetzung beginnen.

*Frank Düchting: Von heute aus gesehen klingt alles so einfach. Aber es ist genau genommen unvorstellbar, was dort geleistet wurde. Wie habt ihr es geschafft, der Stadt diese Zugeständnisse abzurufen? Wäre es für das Rathaus nicht einfacher gewesen, dieses ganze Gebiet aufzugeben. Und war das vielleicht auch der Grund für das Entgegenkommen der Stadt, nach dem Motto: lass sie mal machen. Wenn sie was Besseres als den gegenwärtigen Zustand hinbekommen, ist schon was gewonnen. Der Grund und Boden war ja im Prinzip wertlos für die Stadt.*

Leo Penta: Wie bei allen politischen Entscheidungen genügt nicht allein eine gute Idee und gute Argumente dafür. Zum damaligen Zeitpunkt war die Stadt zuerst weder willens noch in der Lage mehr Wohnmöglichkeiten jedweder Art zu schaffen. Es galt noch die Politik des Gesundshrumpfens in New York. Längerfristig spekulierten viele Politiker wahrscheinlich darauf, dass private Investoren einsteigen würden, sobald sich die Grundbedingungen zu ihren Gunsten geändert hätten: der totale Zusammenbruch der Stadtteile und die Vertreibung der noch überwiegend einkommensschwachen ethnischen Minderheiten. In der Tat wollte die Stadt das Vorhaben immer klein halten („einige Häuser als Pilotprojekt vielleicht“), während die Plattform sowohl aus wirtschaftlichen als auch aus soziopolitischen Gründen auf einer „kritischen Masse“ von 1000 Häusern in enger Nachbarschaft insistiert hatte. Um den Krebs des ständigen Verfalls zu stoppen und eine lebenswerte und entwicklungsfähige Umgebung zu schaffen, brauchte man einen stabilen Kern von neuen Häusern. Zudem

war es preiswerter ganze Häuserzeilen zu bauen, statt Lücken zwischen bereits bestehenden Bauten zu schließen. Der Preis sowie die Gewährleistung eines stabilen und sicheren Wohnumfeldes waren hier wichtige Erfolgsfaktoren. Bei allem Idealismus und Gerechtigkeitssinn spielte zudem eine genaue Analyse des potenziellen Marktes eine große Rolle. Nehemiah zielte auf Käufer, die, obwohl sie sich finanziell besserten, durch die parallel zum Einkommen steigenden Mieten in den Sozialwohnbauten aus dem Eigentumsmarkt ausgeschlossen waren. Unter den herrschenden demografischen Bedingungen waren das aber überwiegend schwarze und hispanische Familien, die Gruppen, die in der Bürgerplattform vertreten waren und sind. Es waren eben Menschen aus diesen Gruppen, denen die Mehrheitsgesellschaft wenig zutraute, die in hunderten von kleinen und größeren Aktionen das Vorhaben vorangetrieben haben. Immer wieder haben sie die Entscheidungsträger und die Verwaltungskräfte in die Verantwortung genommen und den öffentlichen Druck aufrechterhalten. Dies geschah weniger „im deutschen Stil“ auf der Straße, sondern überwiegend in gut vorbereiteten Verhandlungen und öffentlichen „accountability actions“, um Vereinbarungen und Versprechen der zuständigen Entscheidungsträger öffentlich abzusichern.

*Frank Düchting: Ein Grundsatz des Community Organizing heißt ja: tue nie etwas für Andere, das sie selbst tun könnten. Konntet ihr dieses Prinzip in diesem langjährigen Prozess durchhalten? Und wie ist es mit den öffentlichen Mitteln, von denen man ja, ebenfalls ein Grundsatz, nicht abhängig sein soll? Letztlich hat doch die Stadt ganz wesentlich dieses Projekt ermöglicht.*

Leo Penta: Um diese Frage richtig beantworten zu können, muss man einige Geldströme sauber auseinanderhalten. Die städtischen Unterstützungen gingen direkt, aber mit strengen Auflagen an die Käufer der Häuser, nicht an die Bürgerplattform oder deren Mitgliedsgruppen. Die Plattform finanzierte die im Vergleich weitaus geringeren Kosten ihrer eigenen Arbeit weiterhin aus Mitgliedsbeiträgen der Gruppen, zusammen mit der Unterstützung von gemeinnützigen Stiftungen. Das wirklich Bahnbrechende bei Nehemiah war, dass eine relativ große Summe Kapital (der Baufonds) zeitweise Menschen anvertraut wurde, die nach den allgemeinen Vorurteilen eben nicht als fähig angesehen wurden, überhaupt etwas für sich zu leisten, ganz davon zu schweigen, für das Gemeinwohl und für die Wirtschaft viel zu leisten. Mit den 12 Millionen wurde in etwa fünf Jahren Wohneigentum im Wert von rund 75 Millionen Dollar geschaffen. Neben dem Bau der Häuser war dies das Bahnbrechende an Nehemiah. Über das zivilgesellschaftliche Instrument der Bürgerplattform haben Tausende von

bisher exkludierten Schwarzen und Hispanics ihren Stadtteil, ja ihre Stadt entscheidend mitgestaltet.

*Frank Düchting: Das Nehemiah-Projekt hat zur Stabilisierung des Viertels beigetragen, hat überhaupt wieder einen lebenswerten Ort entstehen lassen. Wie wichtig ist dafür das Eigentum, gerade für Menschen, die zu den armen gerechnet werden müssen? Wäre das nicht auch mit bezahlbaren Mietwohnungen, mit Genossenschaften oder Stiftungswohnungen möglich gewesen? Verhalten sich Menschen anders und positiver zu ihrem Viertel, wenn sie im Eigentum leben?*

Leo Penta: Nehemiah war für viele Familien die Gelegenheit, zum ersten Mal im Leben Vermögen zu bilden. Damit eröffnen sich ihnen neue Möglichkeiten, vor allem in Bezug auf Kredite, die als Voraussetzung für eine Existenzgründung oder für den College-Besuch der Kinder in den USA gelten. Eigentum (ob individuell oder genossenschaftlich) ist eine sehr gute Möglichkeit um Vermögen zu bilden. Aber im eigenen Haus zu leben schafft auch ein anderes Verhältnis zur eigenen Immobilie, vor allem gegenüber einem Mietverhältnis, mit einem weitgehend anonymen, oft bürokratisierten und nicht vor Ort lebenden Vermieter (etwa einer Wohnungsgesellschaft, einer städtischen Behörde oder einem Großbesitzer, der über eine Hausverwaltung agiert). Das größte Problem entsteht in Mietwohnungsanlagen zudem nicht so sehr in den eigenen vier Wänden (die man in der Regel pflegt), sondern in den öffentlichen Bereichen der Mietshäuser – in den Treppenhäuser, Korridoren, Aufzügen, Kellern und Vorplätzen, für die sich niemanden verantwortlich fühlt. Früher war diese Gegend in Brooklyn von einer Wohnstruktur geprägt, in der eine relativ kleine Anzahl von Mietparteien (ca. 5 bis 7) in einem vom Vermieter bewohnten Mietshaus lebten. Da gab es den direkten Kontakt zum Vermieter und zu den anderen Mietern im Haus. Eine informelle Hausgemeinschaft, die sich in der gemeinsamen Verantwortung für den Erhalt des Hauses fühlte, war die Regel. Gerade diese Struktur ist kollabiert, als die Hausbesitzer in die Vororte gezogen sind und zu „absentee-landlords“, also selten gesehenen Mieteintreibern wurden. Etwa zur gleichen Zeit wurden von der Stadt die damals als sozialer Fortschritt gepriesenen Miethochhäuser gebaut und überwiegend mit auf Transferleistungen angewiesenen Mietern bevölkert. Das war aus heutiger Sicht ein großer Fehler. Ein Teil der Idee von Nehemiah war es, über Eigentum diesen Sinn für Verantwortung zu schaffen, zunächst für den eigenen Wohnraum. Man ist bemüht den Wert der eigenen Investition zu erhalten oder zu steigern. Dafür ist aber das Wohnumfeld ein wesentlicher Faktor. Deshalb hat die Plattform von Anfang an darauf geachtet, dass die Beziehungen zwischen den neuen Hauseigentümern

und den anderen Bewohnern im Quartier hergestellt und gepflegt wurden, damit sie auch ihr gemeinsame Interessen miteinander klären und in gemeinsames Handeln umsetzen können. Scharnier und „Kümmerer“ dafür ist die Bürgerplattform. Die Hauseigentümer (oder zumindest ein wesentlicher Teil) wurden so zu stakeholders in einer größeren Gemeinschaft. Unsere Erfahrung ist deshalb, dass Wohneigentum Stabilität sowohl für den Eigentümer als auch für den Stadtteil schafft. Menschen, die in ein Haus investiert haben, können nicht so leicht wegziehen. Zudem wird ein relativ hoher Anteil an Wohneigentum zum „Anker“ für das umliegende Wohnumfeld. Im Fall von Nehemiah war es ein Anker, der auch weitere private und öffentliche Investitionen zur Schaffung oder Sanierung von Immobilien zur Miete in unmittelbarer Nähe der Nehemiah Häuser anzog.<sup>4</sup> Im großen Zusammenhang geht es bei Nehemiah darum, den Besitz einer eigenen Immobilie mit dem Sinn für das lokale Gemeinwesen zu verbinden, nicht nur Häuser zu schaffen, sondern auch Heimat aus den Ruinen von East New York und Brownsville wieder entstehen zu lassen, also „Nehemiah Homes“, nicht bloß „Houses“.

*Frank Düchting: Wie ist es heute? Hat sich die Mentalität der Gemeinschaft erhalten, auch wenn es Eigentümerwechsel gegeben hat? Haben die Menschen nach wie vor ein Bewusstsein davon, dass solch ein Projekt permanente Mitarbeit erfordert, und welche Beispiele für die Weiterentwicklung des Viertels gibt es noch?*

Leo Penta: Als Erstes muss man dazu anmerken: Die Fluktuation bei den Eigentümern ist sehr gering. Sie sind weitgehend mit ihrer Immobilie und mit ihrem Wohnumfeld zufrieden. Sie sehen auch die Möglichkeit, aufkommende Probleme im Stadtteil gemeinsam zu lösen. Wie bereits erwähnt, darf Nehemiah deshalb nicht unabhängig von der Bürgerplattform gedacht werden, aus der es hervorgegangen ist. Die Plattform organisierte Kurse für die neuen Hauseigentümer, damit sie ein Basiswissen über Instandhaltung und Management ihres neuen Hauses erhielten. Ferner müssen alle Käufer einer Immobilie der Assoziation beitreten, die die Hauseigentümer in der Bürgerplattform vertreten und dafür einen Mitgliedsbeitrag entrichten. Die Bürgerplattform arbeitet mit diesen neuen Mitgliedergruppen, um die Themen der Hausbesitzer mit den Themen der anderen Gruppen zusammenzuführen und neue Schlüsselpersonen aus deren Reihen zu

<sup>4</sup> Für eine quantitative Analyse der Auswirkungen der Nehemiah Homes vgl. Timothy Ross, *The Impact of Industrial Areas Foundation Organizing on East Brooklyn: A Study of East Brooklyn Congregations, 1978-1995*, Doktorarbeit, University of Maryland, College Park 1996..

finden und zu schulen. Daraus haben sich mit der Zeit immer neue Themen ergeben, die von der gesamten Bürgerplattform bearbeitet wurden. So ist z.B. kurz nach der Fertigstellung der ersten Häuser in Brownsville die Rettung einer von der Schließung bedrohter Grundschule möglich gewesen. Von den Eigentümer-Assoziationen kamen auch Impulse für neue Themen vor allem um öffentliche Sicherheit und Infrastruktur. Auch der Bau weiterer Häuser musste immer wieder gegenüber der Stadt thematisiert werden, etwa bei Regierungs- oder Verwaltungswechsel. Nehemiah ist keine Ausnahme, sondern die Bestätigung der Regel, das Organizing-Prozesse immer das Neu- und Umorganisieren bedeuten. Es gibt hier keinen zu erreichenden Entzustand, kein einmaliges Projekt, sondern einen permanenten Prozess, denn das Ziel bleibt im Mittelpunkt: die Menschen und ihre Beziehungen zu anderen, auch zu anderen Organisationen zu stärken.

*Frank Düchting: Dieses Projekt ist schon aufgrund der Ausgangslage nicht auf Deutschland übertragbar, jedenfalls nicht in Gänze. Dennoch die Frage: Was ist deiner Meinung nach aus dem Nehemiah-Home Projekt für uns hier zu lernen?*

Leo Penta: Ich würde daraus zwei Lehren ziehen. Die erste betrifft die Vorteile des Wohneigentums gerade für Menschen, die nicht zu den finanziell Starken der Gesellschaft zählen. Gerade für Menschen, die in der Gesellschaft Fuß fassen und Familien gründen wollen, bedeutet preiswertes Wohneigentum eine Investition in die eigene, sowie in die gemeinsame Zukunft, in Stabilität und Zusammenhalt. Eigentum, obgleich genossenschaftlich oder vereinzelt organisiert, trägt sehr viel zur Identifikation mit dem Wohnumfeld und zum Einsatz dafür bei. Natürlich sind auch hier Vereinzelungs- und Abwehrtendenzen (sog. NIMBY-Verhalten) nicht ganz auszuschließen, lassen sich aber aufgrund gemeinsamer Interessen und einem gewissen Zusammenhalt leichter aufweichen. Die zweite Lehre ist eine allgemein zivilgesellschaftliche: Eine gut organisierte und auch eigenständige lokale Zivilgesellschaft kann Erhebliches zur lokalen Entwicklung beitragen. Sie kann zuverlässige Partnerin für Staat und Wirtschaft sein, um kreative jedoch realisierbare Lösungen für dringliche Probleme zu finden. Gerade in diesem Punkt haben bereits die Bürgerplattformen in Deutschland wichtige Impulse gegeben. Diese beiden Lehren sind durchaus auch in Deutschland relevant und wegweisend.

*Prof. Dr. Leo Penta, Katholische Hochschule für Sozialwesen, Köpenicker Allee 39-57, 10318 Berlin  
E-mail: penta@khsb-berlin.de*