

**Zeitschrift:** Curaviva : Fachzeitschrift  
**Herausgeber:** Curaviva - Verband Heime und Institutionen Schweiz  
**Band:** 91 (2020)  
**Heft:** 7-8: Blick über die Grenze : wie Unterstützung anderswo funktioniert

**Artikel:** Beziehungsgestaltung innerhalb der Nachbarschaft : Konflikte erkennen und lösen  
**Autor:** Seifert, Elisabeth  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-1032731>

#### Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

#### Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

#### Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 18.02.2026

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

## Beziehungsgestaltung innerhalb der Nachbarschaft

# Konflikte erkennen und lösen

In Wohnbauten mit einer heterogenen Zusammensetzung der Bewohnerschaft ist die Herausbildung einer gut funktionierenden Nachbarschaft eine anspruchsvolle Aufgabe. Das zeigt das Beispiel einer Besiedlungsbegleitung im Wiener Sonnwendviertel.

Von Elisabeth Seifert

In den gemeinnützigen Wohnbauprojekten der Stadt Wien spielen die Initiierung und Begleitung eines gemeinschaftsbildenden Prozesses eine zentrale Rolle. Bei den ganz grossen Projekten wie der Seestadt Aspern (siehe Haupttext), in denen die Stadt Wien selbst eine wichtige steuernde Funktion übernimmt, wird diese Aufgabe von einem Stadtteilmanagement übernommen, wofür die Stadt professionelle Akteure aus den Bereichen Partizipation und Gemeinwesenarbeit beauftragt. In anderen Wohnbauprojekten sind die Wohnbauträger verantwortlich für diese Aufgabe, wofür sie häufig Kooperationen mit sozialen Organisationen eingehen. Mit der eigens dafür geschaffenen Abteilung Stadtteilarbeit ist die Caritas Wien auf all diesen Ebenen aktiv. Während das Stadtteilmanagement ganze Quartiere im Fokus hat und damit vor allem übergreifende Strukturen einrichten kann, zoomen gemeinschaftsfördernde Projekte im Auftrag einzelner Wohnbauträger näher auf die Beziehungsgestaltung innerhalb der Nachbarschaft. Ein Projekt der Stadtteilarbeit der Caritas Wien im kleineren Massstab war die Besiedlungsbegleitung einer Wohnanlage mit 247 geförderten Wohnungen innerhalb des Sonnwendviertels, eines neu entstehenden Quartiers hinter dem Wiener Hauptbahnhof. Die eher kleinen Wohnungen mit ein bis drei Zimmern richten sich an Singles und Paare unterschiedlichen Alters. Damit sich gerade auch Personen aus den wenig privilegierten umliegenden Quartieren hier eine Wohnung leisten können, ist der Anteil an besonders stark geförderten Wohnungen hoch.

### Aushandlung von Nutzungsvereinbarungen

«Es wohnen junge Leute hier, aber auch ältere Menschen und viele Personen mit Migrationshintergrund», sagt Tamara Schwarzmayr. Sie war während der rund eineinhalb Jahren dauernden Besiedlungsbegleitung die zuständige Projektleiterin seitens der Stadtteilarbeit der Caritas Wien. Die Heterogenität der Bewohnerschaft wird durch zahlreiche soziale Einrichtungen weiter erhöht: Eingemietet sind ein Kindergarten, ein Pflegeheim, Betreutes Wohnen für ältere Menschen, eine Tagesstruktureinrichtung für Menschen mit Behinderungen sowie sozialpädagogische Wohnge-

meinschaften für Kinder und Jugendliche. Und schliesslich ist auch noch eine Einrichtung eingemietet, in der Mütter gemeinsam mit ihren Kindern begleitet werden. Aufgabe von Tamara Schwarzmayr war es, die Voraussetzungen dafür zu schaffen, dass diese bunt gemischte Bewohnerschaft zu einer gut funktionierenden Nachbarschaft zusammenwachsen kann. Einen ersten Schritt dazu bildeten Infoveranstaltungen bei der Besiedelung der Wohnungen, wo unter anderem das Zusammenleben mit den sozialen Einrichtungen angesprochen wurde oder die Nutzung und Mitgestaltung der Gemeinschaftsräume. Schnell hat sich etwa herauskristallisiert, dass sich etliche fürs Gärtnern auf den Dächern der Gebäude interessieren. Anspruchsvoller war, gemeinsam die Nutzungsvereinbarungen für die Gemeinschaftsräume zu erarbeiten. Zahlreiche Details mussten geklärt werden, damit die Nutzung möglichst wenig Konfliktstoff birgt. Bei einem Bewohnerforum zum Beispiel brachten Kinder ihre Bedürfnisse ein, die schliesslich ins Nutzungsreglement eingeflossen sind. Um solche Prozesse zu moderieren, waren Mitarbeitende der Stadtteilarbeit während einiger Stunden pro Woche vor Ort. Ein Teil der Arbeit in der Besiedlungsbegleitung bestehend darin, so Schwarzmayr, mögliche Konflikte rasch zu erkennen und nach Lösungen zu suchen.

### Bewohner sind als Freiwillige tätig

Eine besondere Herausforderung in der Wohnanlage im Sonnwendviertel war und ist nach wie vor das Mit- und Nebeneinander mit den zahlreichen sozialen Einrichtungen. Um etwa das Verständnis für das Verhalten der oft schwer beeinträchtigten Menschen in der Tagesstrukturteinrichtung zu fördern, habe sich bewährt, dass die anderen Bewohnerinnen und Bewohner jederzeit der Einrichtung einen Besuch abstatten können. Unkompliziert gestalte sich demgegenüber, so Schwarzmayr, das Verhältnis zum Pflegeheim. «Es gibt etliche Bewohnerinnen und Bewohner, die hier als Freiwillige arbeiten», freut sie sich. Sehr gut funktioniere auch die Nachbarschaft von Pflegeheim und Kindergarten, die immer wieder gemeinsame Aktivitäten durchführen. Um die Zusammenarbeit aller sozialer Einrichtungen untereinander zu gestalten und weiterzuentwickeln, finden regelmässige Austauschtreffen statt.

«Aufgrund der Heterogenität der Bewohnerschaft ist die Entwicklung nachhaltiger nachbarschaftlicher Strukturen ein langwieriger Prozess», bilanziert Schwarzmayr. Eine Projektdauer von rund eineinhalb Jahren sei deshalb knapp bemessen. Sinnvoll fände sie, bei Bedarf oder in bestimmten Intervallen immer wieder beigezogen zu werden. ●

**Das Mit- und Nebeneinander mit den vielen sozialen Einrichtungen ist eine Herausforderung.**