

# Ein aktives Gemeinschaftsleben ist für jede Wohnsiedlung ein Mehrwert – und machbar!

Wohnsiedlungen müssen nicht anonym sein. Es ist sehr wohl möglich, dass sich die Mieterinnen und Mieter für die Nachbarschaft interessieren, sich mit der Siedlung identifizieren und das Zusammenleben aktiv mitgestalten. Das liegt auch im Interesse der Eigentümerschaft.

Wir kennen es zur Genüge: tagsüber leb- und seelenlose Wohnsiedlungen, ungepflegte Aussenanlagen, Bewohnerinnen und Bewohner, die sich kaum grüssen, geschweige denn aneinander Anteil nehmen. Zweifellos schneiden die Baugenossenschaften diesbezüglich besser ab als kommerzielle Siedlungen. Aber auch Baugenossenschaften können das «Leben in der Siedlung» noch aktiver fördern.

## Wunsch nach Gemeinschaft

Davon sind der Unternehmer Toni Fleischmann und der soziokulturelle Animator Ivo Richner von der Itoba GmbH (siehe Box) überzeugt. Ihr Ansatz ist positiv, konstruktiv und mutmachend. Fleischmann ist überzeugt, «dass der Mensch grundsätzlich ein soziales Wesen ist und Gemeinschaft sucht». Während Jahrtausenden seien Zusammengehörigkeit und Gemeinschaft mit dem Wohnen verbunden gewesen. Die moderne Baukultur und der

«Der Mensch ist grundsätzlich ein soziales Wesen und sucht Gemeinschaft.»

Toni Fleischmann

gesellschaftliche Wandel der letzten Jahrzehnte habe diese natürliche Gemeinschaftsbildung aber erschwert. «Klar, Gemeinschaft und Zusammengehörigkeit kann man am Arbeitsplatz oder in einem Verein erleben, aber nirgends wäre sie so naheliegend wie in der Nachbarschaft», sagt Richner.

## Mehrwert für Siedlungen

Fleischmann und Richner ist klar, dass nie alle Bewohnerinnen und Bewohner Gemeinschaft wollen. Aber: «Für die Mehrheit ist Zusammengehörigkeit in der Nachbarschaft wichtig bis sehr wichtig», sagt Fleischmann. Richner stellt nicht in Abrede, dass vor allem Lage, Preis und Ausstattung einer Wohnung ausschlaggebend sind.

«Ein spürbares, echtes Gemeinschaftsleben kann jedoch den entscheidenden Mehrwert einer Siedlung ausmachen.» Voraussetzung sei indes, «dass die Leute es wirklich wollen». Die Erfahrung zeige: «Es kommen nie alle zu Informationsanlässen oder gemeinschaftsbildenden Aktivitäten. Aber in jeder Siedlung gibt es Leute, die bereit sind, sich zu engagieren.» Das bestätigt die Erfahrung der Itoba mit bisher rund 15 völlig unterschiedlichen Projekten: von der Grosssiedlung Tellli in Aarau über eine Siedlung mit vorwiegend anderssprachigen Menschen bis zu einem Neubauprojekt am rechten Zürichseeufer.

## Wie vorgehen?

Am Anfang steht immer die Zielsetzung der Eigentümerin oder des Eigentümers. Dann wird ein Prozess designt, um etappenweise die Zielsetzung zu erreichen. Anschliessend gilt es die Siedlung kennenzulernen. Mittels

## Vom Reden zur Tat: Itoba GmbH fördert Siedlungsidentität

Wie kommt der Holzbauunternehmer und Bauprozessmanager Toni Fleischmann in das Gebiet der soziokulturellen Animation? «Ich bin Unternehmer, das Thema ist mir aber sehr vertraut und wichtig, weil meine Mutter als ausgebildete soziokulturelle Animatorin gearbeitet hat.» Ivo Richner, früherer Leiter der Kinder- und Jugendanimation Baden, hat mit seinem Freund Fleischmann und dem Arbeitskollegen Bastian Moser viel über lebenswerte Städte und

Quartiere diskutiert. Immer wieder sind sie auf Lücken im kleinräumlichen Bereich der Siedlung gestossen. Dies bestätigte auch die Bachelorarbeit der heutigen Mitarbeiterin Alexandra van Heerden. «Da haben wir uns gesagt: «Statt immer nur darüber zu reden, machen wir es», und haben die Firma Itoba GmbH für Siedlungsidentität gegründet.» Sie beschäftigt heute sieben Fachleute.

[www.itoba.ch](http://www.itoba.ch)



Toni Fleischmann (links) und Ivo Richner auf einem realisierten Begegnungsplatz.

Bild Kurt Bischof

«Ein Gemeinschaftsleben kann den entscheidenden Mehrwert einer Siedlung ausmachen.»

Ivo Richner

einer Befragung und einer Kickoff-Veranstaltung macht sich das Team ein Bild von der Stimmung vor Ort, den Anliegen und Ideen der Mieterinnen und Mieter.

Aufgrund der Sichtweise der Eigentümerschaft und der Mieterschaft wird ein Umsetzungskonzept für die nächsten zwei bis vier Jahre erarbeitet. Ein solcher Prozess braucht Zeit. Nur so können die Betroffenen zu Beteiligten werden und Verantwortung übernehmen.

#### «Soziokulturelle Magie»

«Wir steuern den Prozess nicht von oben, es passiert nichts ohne den Einbezug der Mieterinnen und Mieter», betont Richner. Die soziokulturellen Animatorinnen und Animatoren sehen sich «nur» als Moderierende oder Koordinierende mit dem Ziel, dass die Mietenden ihre Ideen einbringen und selbstverantwortlich Wege zur Umsetzung entwickeln. Richner spricht von der «soziokulturellen Magie», also das Richtige im richtigen Moment herauszuspüren. Die Profis machen sich allmählich überflüssig, bis am Schluss eine eigene Struktur in Form eines Vereins, eines Siedlungsrates oder von thematischen Interessengruppen steht, welche die Gemeinschaftsbildung selbstorganisiert weiterführt.

«Wir steuern den Prozess nicht von oben, es passiert nichts ohne den Einbezug der Mieterinnen und Mieter.»

Ivo Richner

Die Eigentümerschaft wird während des Prozesses trimesterweise mit einem Reporting informiert. Bei Investitionen werden sie ohnehin einbezogen.

Kurt Bischof



Miteinander reden, Wünsche formulieren und Schritt für Schritt die Lebensqualität in einer Siedlung verbessern.

Bild zvg

### Konkrete Beispiele: Umbau, Littering, Länderkampf ...

In der Grosssiedlung Telli Aarau wurde eine energetische Sanierung in bewohntem Zustand durchgeführt. Die Itoba hat diesen Prozess begleitet. Das Team war mehrmals wöchentlich vor Ort und unterstützte die Mieterinnen und Mieter bei nachbarschaftlichen Anliegen. Es wurden Nachbarschaftshilfeprojekte aufgelegt, eine Zwischennutzung in Form eines Cafés aufgebaut und ein grossangelegter Partizipationsprozess durchgeführt. Alles mit dem Ziel, die Umbauphase für die Mietenden so erträglich wie möglich zu machen.

Eine andere Siedlung im Kanton Aargau hatte viele Leerstände und einen schlechten Ruf. Im Rahmen des gut geplanten Prozesses wurde unter anderem der Zusammenhalt in der Siedlung gefördert. Das führte zum Beispiel zu einem Sommerfest mit lokaler Ausstrahlung. Dank weiteren Massnahmen und positiver Medienberichterstattung sowie Social Media konnten viele neue Mietende für die Siedlung begeistert werden. Der Leerstand ist heute bei null.

In einer Siedlung in Zürich gab es einen «Länderkampf»: Einerseits Zugezogene aus vielen verschiede-

nen Ländern, andererseits langjährige, einheimische Mietende, die sich zunehmend unwohler fühlten. Im Rahmen der soziokulturellen Intervention konnten Kooperationen mit der Gemeinde eingegangen werden. Die örtliche Kinder- und Jugendarbeit ist regelmässig in der Siedlung aktiv geworden, die Altersarbeit wird voraussichtlich ein Café eröffnen und mit dem sozialen Dienst wird ein «Göttssystem» aufgebaut. Ziel ist es, dass langjährige Bewohnerinnen und Bewohner die Neuzuziehenden in die Gepflogenheiten, Werte und Normen der Siedlung einführen und als Ansprechperson für Fragen zur Verfügung stehen.

Littering beschäftigte eine andere Siedlung im Kanton Aarau. Da bauliche Massnahmen die Problematik nicht lösten, wurde gemeinsam mit den Mietenden nach Lösungen gesucht. Durch den Aufbau eines Netzwerkes, regelmässige Clean-Up-Days mit den Kindern und gemeinschaftsbildenden Massnahmen konnte die Situation mittlerweile in den Griff bekommen werden. Dies reduziert die Hauswartstunden und erhöht die Mietendenzufriedenheit.

Bi.