Genossenschaftliche Identität und Gemeinschaftsförderung

Der primäre Auftrag der Wohnbaugenossenschaft ist die Erstellung und Erhaltung von günstigem Wohnraum für die Mitglieder. Diesem Kernauftrag liegen jedoch weitere Werte zu Grunde, die heute wieder vermehrt bekannt gemacht und gefördert werden müssen. Es sind dies Werte wie Selbsthilfe, Mitverantwortung für die Genossenschaft, Mitbestimmung und Mitsprache, Solidarität. Schlussendlich geht es dabei um ein Miteinander statt Gegen- oder Nebeneinander und damit um ein verstärktes genossenschaftliches Bewusstsein.

Genossenschaftliches Wohnen bedeutet mehr als nur preiswert wohnen.

Eine gute Nachbarschaft mit gegenseitiger nachbarschaftlicher Hilfe führt zu einer höheren Wohnzufriedenheit, weniger Konflikten im Haus, achtsamerem Umgang mit der Wohnung und durchschnittlich längerem Verbleib in der Wohnung. Auch ältere Menschen können länger in ihrer Wohnung verbleiben. Damit ist ein Nutzen für alle Beteiligten verbunden. Die Genossenschaft spart langfristig Geld und die Mitglieder und Bewohnenden profitieren von einer besseren Wohnqualität.

Gemeinschaftsförderung nützt allen...

Wird die genossenschaftliche Nachbarschaft gelebt und geschätzt, lebt die Genossenschaft.

… und hilft sogar, Nachwuchs für den Vorstand zu finden!

Alles gute Gründe für die Verantwortlichen von Wohnbaugenossenschaften, sich aktiv um die Förderung der Genossenschaftsidee und um eine genossenschaftliche Nachbarschaft zu kümmern.

Das vorliegende Merkblatt zeigt auf, wie Wohnbaugenossenschaften systematisch und konzeptionell vorgehen können und welche Handlungsmöglichkeiten offen stehen. Es stellt im Sinne eines Gesamtkonzepts einen Überblick über das Thema dar. Einzelne Themen daraus werden in weiteren Merkblättern detaillierter aufgegriffen.

Zuerst braucht es Grundlagen...

Fragt man Vorstandsmitglieder, was denn die Genossenschaftsidee sei und bedeute, erhält man die verschiedensten Antworten. Jede/r hat ein etwas anderes Bild davon, was eine Genossenschaft ausmacht und was die Genossenschaftsidee soll. Damit alle vom Gleichen reden, braucht es also zuerst eine Klärung des gemeinschaftlichen Verständnisses.

Es braucht ein gemeinsames Verständnis, was die Genossenschaftsidee meint…

Oft werden solche gemeinsam erarbeiteten Grundlagen dann als Absicht (wie man es gerne hätte) in einem Leitbild festgelegt. Zum Beispiel mit folgendem Ergebnis:

… und auch eine Absichtserklärung, was wir im Sinne eines Leitbilds wollen.

Wir fühlen uns der Genossenschaftsidee verpflichtet und wollen diese und damit auch die Gemeinschaft wie folgt stärken:

- Unsere GenossenschafterInnen sind für die Genossenschaft mitverantwortlich. Im Rahmen ihrer Möglichkeiten übernehmen sie Aufgaben für die Gemeinschaft, beispielsweise in der Nachbarschaftshilfe oder durch ihr Engagement in einer Arbeitsgruppe oder (wo vorhanden) Siedlungskommission.
- Wir fördern nachbarschaftliches Zusammenleben und die Selbsthilfe. Wir unterstützen Aktivitäten und den Aufbau von Projekten, die der Gemeinschaft zu Gute kommen.
- Wir schaffen Infrastrukturen, die die Gemeinschaft fördern.
- Wir stärken die Solidarität unter Nachbarinnen und Nachbarn. Wir sind bestrebt, einen Beitrag zu leisten zur Integration von sozial benachteiligten Gruppen.

... und dann konkrete Ziele und Messgrössen

Wirkungsziele helfen bei der konkreten Umsetzung.

Es nützt nichts, nur ideelle Absichten zusammenzutragen, sondern es müssen konkrete und überprüfbare Wirkungsziele zur Umsetzung dieser Absichten formuliert werden. Welche Ziele will die Genossenschaft erreichen?

1. Unsere BewohnerInnen kennen ihre NachbarInnen im Haus mit Namen;
2. Unsere BewohnerInnen helfen einander;
3. Konflikte zwischen den BewohnerInnen werden fair und konstruktiv ausgetragen;
4. Fragen, die die Haus- und Siedlungsgemeinschaft betreffen, werden auch dort gelöst;
5. Die BewohnerInnen halten sich an die Hausordnung bzw. an die gemeinsam festgelegten Regeln;
6. Unsere BewohnerInnen nehmen die Aktivitäten in der Siedlung bzw. in der Genossenschaft wahr und schätzen sie. Sie tragen im Rahmen ihrer Möglichkeiten dazu bei;
7. Unsere BewohnerInnen kennen die wichtigsten Fakten und die Geschichte unserer Genossenschaft und nehmen ihre genossenschaftlichen Rechte war.

Wie messen wir die Zielerreichung?

Damit später auch die Wirkung der Massnahmen auf die Wirkungsziele festgestellt werden kann, lohnt es sich, bereits bei der Erarbeitung der Ziele festzulegen, mit welchen Indikatoren die Zielerreichung gemessen werden soll. Es können dies die Ergebnisse einer Mieterbefragung mit entsprechenden Fragen sein, die Zahl der Personen, die an der Generalversammlung teilnimmt, die Zahl der Konflikte, bei welchen die Verwaltung intervenieren musste, die Zahl der Personen, die an einem Fest mithilft, die Zahl der Aktivitäten in den Siedlungen, etc.

Was kann der Vorstand zur Gemeinschaftsförderung tun?

Der Vorstand kann einerseits gute Rahmenbedingungen schaffen und andererseits mit zielgerichteten Massnahmen die Gemeinschaftsförderung unterstützen. Er muss sich dabei bewusst sein, dass es für die Erzielung einer Wirkung ein Bündel von verschiedenen Massnahmen braucht, die sich ergänzen und verstärken und dass es Zeit braucht, bis sich Ergebnisse einstellen. Im Folgenden werden die wichtigsten Massnahmenbereiche im Sinne einer Übersicht kurz beschrieben.

Es braucht eine fördernde Haltung des Vorstands, ein Bündel von Massnahmen sowie das Wissen, dass Veränderungen ihre Zeit brauchen.

1. **Gemeinschaftsfördernde Architektur und Ausseraumgestaltung sicherstellen und Gemeinschaftsräume schaffen**
   Die baulichen Massnahmen setzen Rahmenbedingungen, die gemeinschaftsfördernd, aber auch gemeinschaftshemmend sein können. Es zeigt sich überall, wie wichtig eine kommunikationsfördernde Architektur ist, die bewusst auch Begegnungen und ein gewisses Mass an sozialer Kontrolle fördert.
   Ebenso wichtig sind Gemeinschaftsräume sowie gut gestaltete Begegnungs- und Spielplätze, die den Bewohnenden zur Verfügung stehen.

   → siehe Merkblatt „Gemeinschaft fördernde Architektur“

Tipp:
Lassen Sie bei Neubauprojekten oder Renovationen auch die gemeinschaftlichen Auswirkungen der Architektur beurteilen und nehmen sie diese Aspekte ins Programm auf.

2. **NeumieterInnen aktiv integrieren**
   Die neuen MieterInnen sind das Zukunftspotential der Genossenschaft. Der Integration dieser NeumieterInnen kommt somit eine überragende Bedeutung zu. Man wird nicht als GenossenschafterIn geboren, sondern in eine Genossenschaft hineinsozialisiert und die ersten Kontakte und der Empfang in der Genossenschaft sind mitentscheidend, ob sich der/die neue MieterIn später auch für die Genossenschaft engagiert und wie gut er/sie sich im Haus integriert.

   → Siehe Merkblatt „Neue NachbarInnen in der Wohnbaugenossenschaft willkommen!“

Tipp:
Heissen Sie die neuen BewohnerInnen mit einem kleinen Geschenk willkommen und organisieren Sie eine/n „Hauspaten/Hauspatin“, um die Neuen im Haus einzuführen.

3. **Die MieterInnen konsequent als GenossenschafterInnen ansprechen und Ihre Erwartungen an sie kommunizieren**
   Wir konzentrieren uns meist auf das Mietverhältnis und nicht auf das Mitgliederverhältnis. Wenn wir bereits beim Eintritt klar unsere Erwartungen kommunizieren und in allen Kontakten mit unseren MieterInnen diese immer als GenossenschafterInnen ansprechen und ihnen die Konsequenzen aus genossenschaftlicher Sicht aufzeigen, hat dies eine langfristige Wirkung.

Tipp:
Erklären Sie an konkreten Beispielen, was es heisst, MitbesitzerIn der Genossenschaft zu sein und was es nützt, wenn wir der Wohnung und dem Aussenraum Sorge tragen.

4. **Siedlungs- oder Kulturkommissionen schaffen und fördern**
   Solche Kommissionen helfen, gemeinschaftliche Aktivitäten in den Siedlungen oder der Genossenschaft einzuführen. Dabei lernt man sich kennen, sei es als TeilnehmerIn oder als HelferIn. Das fördert die sozialen Netze. Wichtig ist, Kommissionen richtig aufzubauen, zu unterstützen, Wechsel zu begleiten und die Leistung anzuerkennen.

   → Siehe Merkblatt „Aufbau und Pflege von aktiven Siedlungsgruppen“

Tipp:
Mit einer Kommission, in der aktive BewohnerInnen aus der Genossenschaft mitmachen können, entlastet sich der Vorstand und schafft mit geringen Kosten einen Mehrwert für die GenossenschafterInnen. Wichtig ist, die Aufgaben und Kompetenzen klar festzulegen.

5. **Aktivitäten von BewohnerInnengruppen fördern**
   Gibt es Gruppen, die gemeinschaftliche Aktivitäten entwickeln oder gemeinsam Vorschläge für etwas Neues erarbeiten oder Vorschläge einbringen wollen? Darin liegt in der Regel eine Chance für die Genossenschaft. Es ist wichtig, dass ihnen die Genossenschaft hilft, zusammen zu guten Lösungen zu kommen. Vielleicht sind unter den Aktiven solche, die auch für eine Vorstandstätigkeit geeignet sind.

6. **Nachbarschaftshilfe fördern**
   Es gibt viele Wege, die Nachbarschaftshilfe zu fördern, sei es in Zusammenarbeit mit einer entsprechenden Organisation im Quartier, sei es mit Weiterbildungsanlässen für HelferInnen, sei es damit, dass diese HelferInnen an einer GV geehrt und verdankt werden. Es lohnt sich zu prüfen, ob nicht jemand aus dem Vorstand oder der Geschäftsstelle sich im Sinne eines Ressorts aktiv um dieses Thema kümmern soll.

Tipp:
HelferInnen, Aktiven und Menschen, die den Nachbarn helfen, zu danken, kostet wenig, zeigt jedoch, wie wichtig der Genossenschaft gemeinschaftsfördernde Aktivitäten sind und dass diese geschätzt werden. Das motiviert.

7. **Gemeinschaft und Genossenschaftsidee aktiv kommunizieren und die Auseinandersetzung mit genossenschaftlichen Themen fördern**
   Besonders auch die neuen GenossenschafterInnen müssen regelmässig über genossenschaftliche Themen informiert und das Wissen um die Genossenschaft gefördert werden. Dazu gibt es verschiedenste Kanäle und Möglichkeiten:

   - Informationen im Rahmen der Integration von NeumieterInnen
   - Durch ein internes Mitteilungsblatt mit entsprechenden Themen
   - Kostenlose oder vergünstigte Abgabe der Zeitschrift *wohnen* des SVW Schweiz an die interessierten GenossenschafterInnen und die interessierten NeumieterInnen
   - Weiterbildung von Vorstand und Siedlungskommissionen im Rahmen des SVW
   - Kurzreferate an der GV oder an Versammlungen über genossenschaftsspezifische Themen
   - Wettbewerbe an Festen
   - ……

   Wichtig ist insbesondere auch, genossenschaftliche Themen kontrovers zu diskutieren. Die Bereitschaft eines Vorstandes, verschiedene Meinungen zuzulassen und allenfalls auch einmal eine eigene Meinung zu ändern, macht die Genossenschaft glaubwürdig und erleichtert die Suche nach neuen Vorstandsmitgliedern.

Tipp:
Ein Quiz im Mitteilungsblatt, in dem es um das Wissen über wichtige Fakten zu Ihrer Genossenschaft geht mit attraktiven Preisen…
…oder eine Führung durch die Gemeinde, um alle genossenschaftlichen Bauten kennen zu lernen...

8. **Die Gemeinschafsförderung als Aufgabe im Organigramm und im Budget verankern**
   Gemeinschaftsförderung macht Spass und es braucht Motoren mit Ausdauer, um dieser langfristig ausgelegten Arbeit zum Erfolg zu verhelfen. Deshalb muss diese Aufgabe in der Genossenschaft wie die Finanzen oder das Bauen organisatorisch verankert werden. Es gibt dazu verschiedenste Möglichkeiten:

Tipp:
Machen Sie eine Umfrage in der Genossenschaft, wer sich für genossenschaftliche Fragen interessiert. Es ist dabei leichter, Interessierte für ein Projekt oder eine Arbeitsgruppe zu gewinnen, als sie in eine langfristige Kommission einzubinden.

- Schaffung eines Ressorts Gemeinschaftsförderung/ Genossenschaftsidee
- Einsetzung einer Vorstandskommission (allenfalls erweitert um weitere GenossenschafterInnen), die für dieses Thema verantwortlich ist
- Festhalten der Gemeinschaftsförderung als Aufgabe in den Pflichtenheften der Verwaltung, der Mitarbeitenden
- Jährliches Festlegen von Jahreszielen im Bereich der Gemeinschaftsförderung mit entsprechendem Budget

9. Die Mitarbeitenden oder den Vorstand schulen und weiterbilden

Im Bereich der Gemeinschaftsförderung gibt es für alle Beteiligten viel zu lernen, zum Beispiel, wie man Mitglieder zur Mitarbeit aktivieren kann, wie man attraktive Anlässe organisiert, wie eine interessante Generalversammlung gestaltet werden kann. Nutzen Sie das Beratungs- und Weiterbildungsangebot des SVW Schweiz und der Regionalverbände.

Tipp:
Motivieren Sie ihre Verwaltung. Nur wenn die Mitarbeitenden überzeugt sind, können Sie Erfolg haben. Die grösste Wirkung geschieht an der „Front“.

Zum Schluss

Die Erfahrung zeigt, dass es für eine nachhaltige Wirkung wichtig ist, dass sowohl der Vorstand als auch die Geschäftsstelle einer Genossenschaft hinter der genossenschaftlichen Gemeinschaftsförderung stehen und diese konsequent umsetzen und sich die notwendige Zeit geben.

Investitionen in die Gemeinschaftsförderung und in die Genossenschaftsidee zahlen sich langfristig aus

Tipps und Hinweise zur Genossenschaftsidentität und Gemeinschaftsförderung

Das Wichtigste in Kürze:

Investitionen in die Gemeinschaftsförderung lohnen sich. Was ist dabei wichtig:

- Es gilt, sich zuerst ein gemeinsames Verständnis über die Genossenschaftsidee und eine Absicht sowie Wirkungsziele zu erarbeiten
- Gemeinschaftsfördernde Architektur und Aussenraumgestaltung sicherstellen und Gemeinschaftsräume schaffen
- Die MieterInnen konsequent als GenossenschafterInnen ansprechen und Ihre Erwartungen an sie kommunizieren
- NeumieterInnen aktiv integrieren
- Siedlungs- oder Kulturkommissionen unterstützen, fördern, ermöglichen
- Aktivitäten von BewohnerInnengruppen anerkennen und sichtbar machen
- Nachbarschaftshilfe fördern
- Gemeinschaftsförderung und Genossenschaftsidee aktiv kommunizieren und die Auseinandersetzung mit genossenschaftlichen Themen fördern
- Die Gemeinschaftsförderung als Aufgabe im Organigramm und im Budget verankern
- Die Mitarbeitenden oder/und den Vorstand im Bereich der Gemeinschaftsförderung schulen und weiterbilden

Gerne unterstützen wir Sie bei der Erarbeitung der grundlegenden Konzepte, ein E-Mail an urs.hauser@wbg-schweiz.ch genügt.

Mai 2009

Adressen

Beratungsdienst von Wohnbaugenossenschaften Schweiz – Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Urs Hauser
Hofackerstrasse 32
8032 Zürich
Tel. 044 360 28 40
urs.hauser@wbg-schweiz.ch

Abonnement Magazin *Wohnen*
Wohnbaugenossenschaften Schweiz – Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Verlag *Wohnen*
Hofackerstrasse 32
8032 Zürich
Tel. 044 360 26 60
www.wbg-schweiz.ch/wohnen/abonnement

Autor Merkblatt:
Peter Schmid
Wohnbaugenossenschaften Schweiz, Regionalverband Zürich

© Der Nachdruck ist nur mit ausdrücklicher Erlaubnis des Herausgebers gestattet:
Wohnbaugenossenschaften Schweiz
Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Hofackerstrasse 32
8032 Zürich
Telefon 044 360 28 40
www.wbg-schweiz.ch