Neue NachbarInnen in der Wohnbaugenossenschaft willkommen!

Neue BewohnerInnen übernehmen Verantwortung, berücksichtigen die Hausregeln, nehmen an Genossenschaftsanlässen teil und engagieren sich aktiv.

Dieser Wunsch wird gelebte Wirklichkeit, wenn Vorstand, Verwaltung und NachbarInnen auf dieser Basis handeln:

- Sie schätzen NeuzuzügerInnen als wichtiges Potential für das Genossenschaftsleben.
- Sie engagieren sich aktiv für die Integration von NeuzuzügerInnen.

Können Sie beide Punkte mit **Ja** beantworten?
Dann haben Sie „Neue“ schon halb gewonnen. In diesem Fall möchten wir Sie mit den nachfolgenden Hinweisen in Ihrem Engagement bestätigen.

Wenn Ihre Wirklichkeit noch nicht diese Früchte trägt, sollen die folgenden Hinweise und Tipps Sie ermutigen. Sie werden sehen, dass vieles gar nicht so neu ist und Ihr Engagement sich lohnt.

Um das Interesse für das Gemeinschaftliche zu fördern, ist das Erleben der Genossenschaftskultur zentral – ganz nach dem menschlichen Grundprinzip: „Was ich sehe, höre und erlebe, das fühle ich“. Das beginnt ganz am Anfang des Kontaktes:

- Sprechen Sie die NeuzuzügerInnen mit GenossenschafterInnen an?
- Verwenden Sie eher die Begriffe MieterInnen oder BewohnerInnen?
- Wo, wie und wann erleben neue GenossenschafterInnen, dass sie ein Teil eines Gesamten sind, dass sie erwünscht sind, an gemeinsamen Anlässen erwartet werden und ihre Mitsprache zählt?

Sicher werden ihnen alle wichtigen Informationen abgegeben:

- Statuten
- Leitbild der Genossenschaft
- Liste mit den Veranstaltungen

Dies alles wird zur Kenntnis genommen.

Dann kommt der Umzug und die Informationen geraten in den Hintergrund. Die Papiere werden in einem Ordner abgelegt und schon sind die „Neuen“ auf dem besten Weg, sich als MieterInnen zu fühlen und sich auch so zu verhalten.

Ein Beispiel zur Illustration einer gelungenen Integration von NeuzuzügerInnen:

Igor Grabulowski steht am Einzugstag im Treppenhaus und wartet auf die Zügelmänner. Er sieht sich um und sein Blick bleibt am Schaukasten hängen – da lachen ihm seine Tochter, seine Partnerin Doris del Fante und er entgegen. Ihr Einzug wird den MitbewohnerInnen mit Foto angekündigt.

Am anderen Tag finden sie vor der Türe Blumen und einen Zopf von Frau Bär.

Frau Bär führt wie abgemacht Familie Grabulowski durch das Haus, erklärt, wo was zu finden ist und wer in der Genossenschaft für welche Sorgen zuständig ist.

Um das zu verhindern, ist es von zentraler Bedeutung, dass die „Neuen“ merken, dass man den persönlichen Kontakt zu ihnen sucht und sie in der Siedlung aktiv willkommen geheissen werden. Sie müssen möglichst schnell erfahren, wie Beteiligung – Partizipation – gelebt wird, dass neue Ideen ernst genommen und mitgetragen werden – wie es das Beispiel der Familie Grabulowski zeigt. Diese hat relativ schnell nach dem Einzug erlebt, was Rechte und Pflichten als GenossenschafterIn bedeuten, dass eine Mitverantwortung für die Siedlung übernommen wird – sowohl auf der zwischenmenschlichen als auch auf der baulichen Ebene. Sie hat erlebt, dass Vorstand, Verwaltung, Hauswart und Siedlungskommission am selben Strick ziehen.

Identifikation – Wertschätzung und Anerkennung

Damit werden ganz wichtige Grundsteine für die Identifikation mit der Genossenschaft gelegt. Denn Menschen engagieren sich dann mit Herzblut, wenn sie sich mit der Sache identifizieren können. Identifikation wird gefördert durch Wertschätzung und Anerkennung. Diese erfahren heisst: Ich bin bei den Verantwortlichen und BewohnerInnen bekannt, ich werde mit meinen Anliegen ernst genommen, mein Engagement wird geschätzt.

Fortsetzung Beispiel:
Frau Bär erkundigt sich nach dem Befinden und weist auf die nächste Hausversammlung hin. Vor der Hausversammlung holt Frau Bär die neue Familie ab. An der Versammlung wird die Familie begrüsst und der Essensbeitrag verdankt.

Bei Befragungen ist die sehr gute Wohnqualität die meistgenannte Antwort von GenossenschafterInnen auf die Frage, was ihnen das Wichtigste ist. Dazu gehört ja selbstverständlich eine den Bedürfnissen entsprechende Wohnfläche. Das Wichtigste ist jedoch das grundsätzlich gute Gefühl, in einer angenehmen Atmosphäre zu wohnen und sich daheim zu fühlen. Dabei haben die nachbarschaftlichen Kontakte eine zentrale Bedeutung, d.h. die NachbarInnen zu kennen.

Das aktuelle Jahresprogramm wird diskutiert. Ein Anliegen für einen Rollbrett-Weg, vorgetragen von drei Jugendlichen, mündet in einen Antrag an die Genossenschaft.

Das zeigt, dass auch in der heutigen Gesellschaft gemeinschaftliche und soziale Werte beim Wohnen wichtige Faktoren für die Lebensqualität darstellen. Selbstverständlich muss dabei den aktuellen Lebensformen und Bedürfnissen Rechnung getragen werden.

Neue Formen des sozialen Zusammenhaltes entwickeln

Die Verantwortlichen von Wohnbaugenossenschaften spielen eine wichtige Rolle bei der Entwicklung von neuen Formen des sozialen Zusammenhalts und des Engagements. Vielleicht müssen sie Abschied nehmen von der Vorstellung, dass herkömmliche Gemeinschaftsformen wie die Siedlungskommissionen überall und immer funktionieren und sich vielmehr darauf konzentrieren, welche Interessen die BewohnerInnen heute zum Mitmachen bewegen und was das Zusammenleben im Alltag wirksam und nachhaltig fördert.

Fortsetzung Beispiel:
Der Hauswart hat es bemerkt, Herr Meier ist schon lange nicht mehr gesehen worden - eine Lösung für das Vorgehen findet sich nicht sofort, aber alle sind sehr froh, dass das Problem auf den Tisch kommt. Zwei GenossenschafterInnen werden sich erkundigen.

So wie sich die Gesellschaft verändert, wandelt sich die Nachbarschaft und das Zusammenleben. Verschiedene Aspekte spielen dabei eine Rolle: Arbeitslosigkeit und damit nicht (mehr) in der Arbeitswelt integriert zu sein, nimmt z.B. Menschen ein wichtiges soziales Netz und der wirtschaftliche Druck beeinträchtigt sie massiv.

Einfluss des gesellschaftlichen Wandels auf das Zusammenleben

Die multikulturelle Bevölkerung ist ein weiteres Thema unserer Gesellschaft. Die neuen NachbarInnen aus einem anderem Kulturkreis bringen jedoch auch Verunsicherung und Ängste mit sich, die im Wohnumfeld wegen der grossen Nähe zum Tragen kommen.

Neue Lebens- und Familienformen

Neue Lebens- und Familienformen sind gang und gäbe:

- Die Zahl der Einelternfamilien hat in den letzten Jahrzehnten kontinuierlich zugenommen, ebenso die Einpersonen-Haushalte.
- Die traditionelle Kleinfamilie mit entsprechender Rollenteilung beschränkt sich auf 10-20 Lebensjahre.
- Eine (teilweise) Berufstätigkeit beider Eltern ist alltäglich (auch aus finanziellen Gründen).
- Individuelle Lebensläufe prägen das Wohnumfeld.

Wohnbedürfnisse verändern sich.

Mit dem gesellschaftlichen Wandel verändern sich die zeitlichen und sozialen Ressourcen, die der Einzelne in sein Wohnumfeld investieren will und die Wohnbedürfnisse.

Der persönliche Nutzen muss sichtbar sein.

Erfahrungsgemäss bilden sich heute Gemeinschaften eher nach Haushaltsformen und Lebensstilen oder nach ähnlichen Interessen. Funktionale Beziehungen sind wichtiger. Der Nutzen des persönlichen Engagements muss für den Einzelnen sichtbar sein.

Neue Formen des Engagements

In einer Siedlung in der Stadt Zürich vertiefte sich die Kluft zwischen Alteingesessenen und Neuzugezogenen, darunter vielen MigrantInnen, immer mehr. Alle negativen Vorkommnisse wurden den Neuen zugeschoben. Die Siko wollte sich dem schon lange bestehenden Problem der Jugendlichen annehmen, die vor allem nachts in der Siedlung lärmten, Abfall hinterliessen und Sachen beschädigten. Sie konnte sich jedoch nicht einigen, wie sie das Problem in den Griff bekommen könnte. Von der Verwaltung wurde deshalb eine Fachperson für Gemeinwesenarbeit angestellt mit dem Ziel, einen gemeinsamen Nenner zu finden. Das Angebot, die elterliche Präsenz zu stärken und Kompetenzen im Umgang mit Jugendlichen zu erwerben, stiess auf grosses Interesse. Zwölf Väter, mehrheitlich Migranten, haben daraufhin eine Interessengemeinschaft gebildet, die sich nun dem Problem annimmt.

Eigeninteresse motiviert zum Engagement für die Gesellschaft.

Was zeigt das Beispiel? Ein gemeinsames Anliegen steht im Vordergrund und bildet die Grundlage des Engagements. Beim Problem mit den Jugendlichen sind die Väter ganz direkt betroffen. Sie fühlen sich verantwortlich für das Verhalten und sind bereit, Lösungen zu entwickeln. Weitere wichtige Faktoren sind, dass das Engagement befristet und lösungsorientiert ist, die Väter persönlich profitieren und die Chancen für eine Verbesserung der Situation realistisch sind. Motivierend ist die Unterstützung der Verwaltung, die damit zu verstehen gibt, dass sie die Anliegen der BewohnerInnen ernst nimmt.

Attraktive Anlässe wirken ansteckend.

Will man nachhaltig aktive Mitglieder gewinnen und erhalten, muss man auch für die Jugendlichen attraktive Anlässe gestalten und die Diskussions- und Auseinandersetzungskultur mit ihnen pflegen.

Gelingt es, NeuzuzügerInnen gut zu integrieren und zu involvieren, gehen diese achtsamer mit ihrer Wohnung und ihre Umgebung um und bleiben auch länger und zufriedener in der gleichen Wohnung. All das spart Ihrer Genossenschaft auch bares Geld und viel Arbeit. Es lohnt sich, hier zu investieren.

Tipps und Hinweise zur Einführung von NeuzuzügerInnen

Das Wichtigste in Kürze:

- Sorgfältige Einführung von NeuzuzügerInnen ist das A und O.
- Planen, wer in welcher Form die NeuzuzügerInnen kontaktiert und informiert.
- Den persönlichen Kontakt aktiv suchen.
- Die NeuzuzügerInnnen darin unterstützen, sich im Haus persönlich bekannt zu machen.
- Informationen durch verschiedene Kanäle fliessen lassen (sehen – hören – erleben).
- Den Nutzen und die Anerkennung für das Engagement sichtbar machen.
- Bedürfnisse erheben – abklären, wo die Interessen liegen.
- Aktiv Beiträge erfragen, gezielt Ressourcen der NeuzuzügerInnen erfassen.
- Gemeinsame Aktionen mit den neuen GenossenschafterInnen planen – gemeinsame Anliegen verbinden.
- Die neuen NachbarInnen zum ersten Anlass persönlich abholen.

Beispiele und Adressen

wohnungsvermittlung – wohnkultur
Beratungsstelle
Checkliste für Hauswarte
Stiftung Domicil
www.domicil-wohnen.ch
Tel. .044 245 90 25

Tandemsystem
Siedlung Luchswiesen
Stiftung für kinderreiche Familien
Tel. 044 216 32 18

Leitfaden für Kontaktpersonen
Gemeinwesenarbeit Zürich Nord
www.3.stzh.ch

ÜbersetzerInnen/ KulturvermittlerInnen
www.medios.ch

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

Juli 2009

Autorinnen Merkblatt:
Esther Frei
Annalies Dürr, Stiftung Domicil

© 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

Checkliste zur Einführung von NeuzuzügerInnen

Name der Mieterschaft

_____

		Zuständig	Erledigt
Vor dem Einzug	Genossenschaftsdokumentation abgeben mit: Statuten, Leitbild, Reglemente Aktivitätenliste der Gesamtgenossenschaft und der spezifischen Siedlung, bereits bekannte Termine, Hauszeitung		
	Ankündigen und Vorstellen der NeuzuzügerInnen durch Aushang an Infotafel, Hauszeitung		
1 Tag nach Einzug	Kleines Präsent vor die Türe stellen und auf Unterstützung bei Fragen hinweisen (Name und Adresse angeben)		
Bei Wohnungsübergabe bzw. nach Einzug	Begrüssen und Vorstellen der eigenen Person sowie der Funktion		
	Hausordnung erklären und abgeben		
	Fragen, wo sie vorher gewohnt haben, um zu erkennen, was hier anders ist		
	Fragen, wie die Kücheneinrichtung am letzten Wohnort war (gab es auch Glas-Keramik-Herd, Dampfabzug, Geschirrspüler etc.?) – die Gerätebedienung bei Bedarf erklären		
	Auf Besonderheiten des Wohnungsunterhaltes hinweisen und erklären (Balkonbepflanzung, Treppenhausreinigung, Bodenmatte, Schuhe v0r der Türe etc.)		
	Sonstige wichtigste Eigenheiten im Haus / in der Siedlung erklären		
	Besonderheiten zu Ordnung in den Nebenräumen bekannt geben (Kinderwagen, Parkplätze, Velo, Spielplätze, Sandkasten, Grillabmachungen für Balkon und Sitzplatz, Benutzung des Gemeinschaftsraumes)		
	Waschküche zeigen, Bedienung / Pflege der Geräte und Benutzungsrichtlinien erklären		

Bei Wohnungsübergabe bzw. nach Einzug	Über das Vorgehen bei Reparaturen, Wünschen, Beschwerden, Anregungen und die dafür zuständigen Personen informieren, Schadenmeldezettel abgeben		
	Entsorgung und Recycling: Entsorgungskalender abgeben und erklären, wo Altpapier und Kehrrichtsäcke deponiert werden. Kehrrichtsack abgeben und mitteilen, wo diese gekauft werden können		
	Auf Kontaktnahme (durch Hauswart, Kontaktperson, Pate oder Patin) hinweisen		
	Auf Siedlungsaktivitäten hinweisen		
	Bei fremdsprachigen Menschen mit knappen Deutschkenntnissen fragen, ob sie jemanden aus ihrer Kultur kennen, der in der Nähe wohnt und bei Fragen weiterhelfen kann. Fragen, ob der Name und die Adresse notiert werden darf		
3 bis 4 Wochen nach Einzug	Fotoaushang entfernen und den NeuzuzügerInnen übergeben		
	Nachfragen, ob alles in Ordnung ist, ob Fragen aufgetaucht sind		
	Über geplante Aktivitäten und Anlässe informieren, Termine nochmals schriftlich abgeben		
	Fragen, ob sie schon NachbarInnen kennengelernt haben – evtl. bei den nächsten Nachbarn läuten und vorstellen		
	Fragen, ob sie beim nächsten Anlass am ..... auch kommen und allenfalls vorschlagen, sie abzuholen		
	Anfragen, welchen Beitrag sie an folgendem Anlass leisten würden:		
1 Woche vor dem ersten Anlass	An den Anlass erinnern		
Am Anlass selber	An der Türe läuten und die NeuzuzügerInnen abholen		
	NeuzuzügerInnen am Anlass offiziell begrüssen und vorstellen – mit Nachbarn bekannt machen		
6 Monate nach Einzug	Nachfragen, ob sie sich wohl fühlen, ob alles in Ordnung ist und ob Fragen/Probleme aufgetaucht sind		

© 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
Twww.wbg-schweiz.ch