

Interkulturelles Zusammenleben in der Siedlung Georg Kempf-Park in Zürich-Affoltern

Schlussbericht

Ein gemeinsames Projekt der Immo. Anlagestiftung Turidomus als Eigentümerin,
Regimo Zürich AG als Liegenschaftsverwaltung und der Stiftung Domicil

1. Dezember 2014 bis 30. November 2017



Katharina Barandun

30. November 2017



Regimo Zürich
Immobilienleistungen

INHALTSVERZEICHNIS

Inhaltsverzeichnis	1
ZUSAMMENFASSUNG	1
Einleitung	1
Ausgangslage und Ziele	2
Methoden und Grundsätze	3
Projektverlauf	4
1. Projektjahr	4
2. Projektjahr	7
3. Projektjahr	10
Erkenntnisse und Empfehlungen	12
a) Erkenntnisse der Hauptakteure	12
b) Fazit und Empfehlungen	13
Schlussdank	14

ZUSAMMENFASSUNG

Die Herausforderung eines guten nachbarschaftlichen Zusammenlebens in einem sich schnell entwickelnden Quartier liegt darin, die Fähigkeiten der unterschiedlichen Menschen für ein Engagement zu gewinnen. Nur so können die Probleme im Zusammenleben miteinander gelöst werden. In der Regel sind die fehlende Identifikation mit dem Lebensraum, eine wenig gepflegte Nachbarschaft und die damit einhergehende mangelnde soziale Kontrolle Ursachen von Problemen im Zusammenleben. Durch eine gezielte Vorgehensweise und den Einbezug verschiedener Interessensgruppen kann es gelingen, die Hauptkonfliktpunkte im Zusammenleben zu eruieren und konkret zu bearbeiten. Dieser partizipative Prozess wurde im Projekt «Interkulturelles Zusammenleben im Georg Kempf-Park» von Dezember 2014 bis November 2017 in drei Jahresteilprojekte gestaffelt und von einem Siedlungcoach begleitet. Die Bewohnerinnen und Bewohner haben in vielen Stunden freiwilliger Mitarbeit Verantwortung für ihr Wohnumfeld und ihr Zusammenleben übernommen. Dabei haben sie gelernt, vermehrt Sorge zu ihrem Lebensraum und zum nachbarschaftlichen Zusammenleben zu tragen.

EINLEITUNG

Im Jahr 2011 wurde der Stadtkreis Affoltern vom Hochbaudepartement der Stadt Zürich zum Entwicklungsgebiet deklariert. Zürich-Affoltern war einerseits durch unterschiedlich realisierte

Ersatzneubauten einer beträchtlichen Veränderung unterworfen. Andererseits entstanden innerhalb von wenigen Jahren 5000 neue Wohnungen.

Die Immo. Anlagestiftung Turidomus ist Eigentümerin des Georg Kempf-Parks in Zürich-Affoltern. Sie hat im Jahr 2012 eine Untersuchung zum Thema Nachbarschaft in Auftrag gegeben um herauszufinden, wie sich die Veränderungen auf das Quartier auswirken.¹ Im Zentrum der Analyse stand das Zusammenleben im Georg Kempf-Park. Die Interviews mit der betroffenen Mieterschaft haben aufgezeigt, dass es damals grosse Unterschiede – gar Widersprüche – in der subjektiven Beurteilung des Zusammenlebens und der Nachbarschaft gab. Einige Mieterinnen und Mieter bewerteten die Siedlung als ordentlich und sauber, die Kontakte als familiär. Andere Mieterinnen und Mieter sprachen von einer anonymen Nachbarschaft und beklagten die Unordnung. Offensichtlich hatten die Veränderungen zu Distanz und Spannungen im Alltagsleben geführt. Die Kommunikation untereinander wurde eher vermieden, was wiederum zu einer Entsolidarisierung der Bewohnerschaft führte. Die Eigentümerschaft hatte damals schon erste Massnahmen ergriffen, um die Situation zu verbessern.

Die Stiftung Domicil verfügt über langjährige Erfahrungen in der Siedlungsentwicklung und in der Lösung von Nachbarschaftskonflikten.² Im Auftrag der Regimo Zürich AG und der Immo. Anlagestiftung Turidomus lancierte sie in der Siedlung Georg Kempf-Park im Jahr 2014 ein Projekt zur Verbesserung des Zusammenlebens.

Der vorliegende Bericht rekapituliert die Projektziele, erläutert detailliert die Umsetzungsschritte in den drei Projektjahren und zieht ein Fazit. Ziel des Schlussberichtes ist es, die Erfahrungen des Projektes «Interkulturelles Zusammenleben in der Siedlung Georg Kempf-Park» auch für andere Siedlungsentwicklungsprojekte nutzbar zu machen.

AUSGANGSLAGE UND ZIELE

Die Siedlung Georg Kempf-Park umfasst grosszügige Aussenräume mit weitläufigen Rasenflächen und einem schönen Spielplatz. In der Wohnsiedlung gibt es insgesamt 150 Wohnungen, die mehrheitlich von Familien bewohnt werden. Die Regimo Zürich AG verwaltet die Siedlung im Auftrag der Immo. Anlagestiftung Turidomus. Die Zusammensetzung der Siedlung hat sich in den letzten Jahren stark verändert. Unter den neu zugezogenen Familien haben viele einen Migrationshintergrund, ihre Kinder sind noch klein. Bei 46 der Mietwohnungen im Georg Kempf-Park war die Stiftung Domicil bei Projektbeginn Mitmieterin (Solidarhaftung).³ In diesen 46 Mietparteien waren 31 Nationalitäten vertreten. Der Mietermix lässt sich wie folgt umschreiben: Familien mit Migrationshintergrund, eher tiefem Einkommen und knappen zeitlichen Ressourcen;

¹ Corinna Willi, Matrikelnummer 03-910-270 (2012), Geografisches Institut der Universität Zürich

² Vorgängerprojekte der Stiftung Domicil: «Fit in die Zukunft»; s. <https://www.bwo.admin.ch/bwo/de/home/wie-wir-wohnen/studien-und-publikationen/projekt--fit-in-die-zukunft--die-siedlung-luchswiese-in-zuerich.html> sowie «Die Welt im Brunnenhof Zürich», s. <https://www.bwo.admin.ch/bwo/de/home/wie-wir-wohnen/studien-und-publikationen/die-welt-im-brunnenhof-zuerich--ein-interkulturelles-familien-wo.html>

³ Die Stiftung Domicil setzt sich dafür ein, dass sozial und wirtschaftlich benachteiligte Menschen in bezahlbaren Wohnungen leben können. Die Stiftung haftet im Mietvertrag solidarisch für diese Haushalte und begleitet die Mietverhältnisse langfristig.

gutverdienende Einzelhaushalte; alteingesessene Mieterinnen und Mieter, die schon seit vielen Jahren in der Siedlung leben sowie Wohngemeinschaften von Studierenden.

Vor Beginn des Projekts häuften sich die Reklamationen von Bewohnerinnen und Bewohnern der Siedlung, die eine Verschlechterung der Wohn- und Lebensqualität feststellten und das Verhalten von andern Mietenden kritisierten. Folgende Probleme hatten ein unzumutbares Ausmass angenommen:

- Lärmemissionen von Kindern und Jugendlichen zu allen Tageszeiten bis spät in den Abend hinein (Fussballspiel oder andere laute Spiele).
- Kleine Kinder halten sich unbeaufsichtigt auf dem Spielplatz auf, verrichten draussen ihre Notdurft, verüben Streiche wie bspw. Namen auf Türklingeln durchstreichen, Klingelspiele zu jeder Tages- und Nachtzeit, Verunstaltung von Briefkästen, usw.
- Abfall jeglicher Art, der über den Balkon geworfen wird.
- Sachbeschädigungen an verschiedenen Orten.
- Nötigung und Drohungen von Kindern gegenüber Nachbarn, die sie auf ihr Fehlverhalten ansprechen.

Die Projektziele wurden deshalb wie folgt definiert:

Ziel 1: Das friedliche Zusammenleben ist nachhaltig gefestigt.

Alle Mieter und Mieterinnen werden ermächtigt, Verantwortung für die Belange der Siedlung zu übernehmen und selber zur Lösung der Probleme beizutragen. Bei Fragen, welche sie nicht selber lösen können, wissen sie, an wen sie sich wenden können.

Ziel 2: Die Verwaltung (Bewirtschaftung und Hauswart) wird entlastet.

Der Zeitaufwand und die Kosten zur Lösung von Nachbarschaftskonflikten, Instandstellung, Reparaturen, Aufräumarbeiten und Reinigungen werden verringert.

METHODEN UND GRUNDSÄTZE

Im interkulturellen Siedlungskontext vermögen Mitbeteiligungsprozesse das nachbarschaftliche Zusammenleben so zu regulieren, dass Betroffene zu Beteiligten werden. Empowerment (Befähigung, Hilfe zur Selbsthilfe) und Partizipation (Mitbeteiligung) setzen bei den Ressourcen und Potenzialen an. Die Erfahrung in der Arbeit mit Menschen aus anderen Kulturen zeigt, dass diese mit der schweizerischen Partizipationskultur oft wenig vertraut sind. Der persönliche Kontakt bietet die Möglichkeit, die Betroffenen zu einer Mitwirkung zu motivieren. Partizipation legt die Basis für eine nachhaltige Selbstregulierung in interkulturellen Siedlungen. Diese Methode kann zwar anfänglich das Konfliktpotential erhöhen, da sich die Mieterschaft mehr und direkter miteinander auseinandersetzen muss. Mittel- bis langfristig wird das soziale Lernen durch diese Partizipationsmöglichkeit gestärkt. Durch einen Siedlungscoach⁴ wurden die Partizipations- und Planungsprozesse in Gang gebracht und nachhaltige Strukturen für das Zusammenleben aufgebaut. Die

⁴ Die Berufsbezeichnung «Siedlungscoach» steht allgemein für die Begleitung nachbarschaftlicher Prozesse. Im vorliegenden Projekt sind im Aufgabenprofil auch Aufgaben der Sozialarbeit (aufsuchende Arbeit mit Familien) enthalten.

unterschiedlichen Mieterinnen und Mieter wurden kontinuierlich aktiviert, einbezogen und in ihrem Mitwirken gestärkt.

PROJEKTVERLAUF

Im Folgenden werden die verschiedenen Massnahmen und ihre Ergebnisse im Verlaufe der drei Projektjahre chronologisch dargestellt.

1. Projektjahr

Die Frage, wie die kulturelle und soziale Vielfalt im Interesse des friedlichen und nachhaltigen Zusammenlebens partizipativ zu gestalten sei, stand im Fokus der Projektumsetzung. Als erster Schritt wurden verschiedene «Möglichkeitsräume» geschaffen. Gemeint sind damit vielseitig bespielbare Räume, die sich nicht nur im Bau, im öffentlichen Aussen- oder Innenraum zeigen, sondern auch in «Denkräumen und in Mitwirkungsgefässen».⁵ Möglichkeitsräume sind Grundlagen einer gelingenden Partizipations- und Aushandlungskultur und lassen Zeit und Raum für persönliches Gestalten der Betroffenen.

Übersicht der Massnahmen im ersten Projektjahr:

- Gespräche
- Mieterschaftsbefragung und Haussitzungen
- Hausblocksitzungen
- Bildung von Interessengruppen
- Erste Mieterversammlung
- Anpassung Vermietungspraxis

1.1 Gespräche

VertreterInnen von Domicil und Regimo Zürich AG trafen sich zu persönlichen Gesprächen mit den Familien, die von den anderen Mieterinnen und Mietern beschuldigt wurden, das friedliche und ordentliche Zusammenleben zu stören. Die Familien wurden mit den Vorwürfen konfrontiert und angewiesen, die geltenden Regeln einzuhalten. Ebenso wichtig war es, diese Personen zu motivieren, bei den geplanten Aktionen mitzuarbeiten. Bei Bedarf wurden Unterstützung und Beratung angeboten. Diese Gespräche waren hilfreich, zeigten aber nicht in jedem Fall die gewünschte Wirkung. Damit Partizipationsprozesse gelingen können, bedarf es der Teilnahme von möglichst allen Betroffenen, von allen Mieterinnen und Mietern, von der Verwaltung und vom Hauswart.

1.2 Mieterschaftsbefragung und Haussitzungen

Durch die aufsuchende Methode der Mieterschaftsbefragung konnten möglichst viele Mieterinnen und Mieter mit der Projektinformation erreicht werden. Zudem wurden ihre Anliegen aufgenommen (wo drückt der Schuh?).

Ziele der Haussitzungen waren:

- Projektinformation

⁵ Emmenegger et.al., Nachbarschaften in genossenschaftlichen Wohnsiedlungen als Zusammenspiel von gelebtem Alltag, genossenschaftlichen Strukturen und gebauten Umfeld. Februar 2017, Hochschule Luzern (HSLU).

- Aktuelle Probleme im Zusammenleben, in der Hausgemeinschaft und der Siedlung benennen und gemeinsam konkrete Lösungen erarbeiten.
- Den Mitwirkungsprozess in Gang setzen.
- Nachbarschaftskontakte fördern und respektvolle Kommunikation untereinander stärken.
- Evaluierung persönlicher Fähigkeiten und Ressourcen, die für das Projekt nutzbar gemacht werden können.

Ergebnisse:

- Von 150 Haushalten aus 12 Häusern waren 105 Haushalte anwesend. Das entspricht einer Teilnahme von 70%. Zusätzlich fand in einem Haus eine Waschküchensitzung statt, um ein akutes Problem vor Ort mit den Betroffenen zu lösen.
- Pro Haus wurde ein Protokoll verfasst durch eine Person aus den Quartierorganisationen, der Regimo Zürich AG oder von der Stiftung Domicil.
- Drei Schwerpunkte – Lärm durch fussballspielende Kinder, Littering, Nachbarschaftskultur – kristallisierten sich heraus. Zu diesen Themen wurden Interessengruppen (IG) mit insgesamt 12 Beteiligten gebildet.
- Die Schwerpunktthemen wurden in den ad hoc gebildeten Interessengruppen bearbeitet (s. unten, 1.4). Die Vorschläge wurden in den Hausblocksitzungen (jeweils 3 Hauseingänge zusammen), die im Folgemonat stattfanden, vorgestellt und konkretisiert (s. unten, 1.3).

1.3 Hausblocksitzungen

Die Hausblocksitzungen waren notwendig, weil sich einige Probleme im unterirdischen durchgehenden Gang und in der Tiefgarage manifestierten und jeweils drei Häuser zusammen betroffen waren.

Ziele der Hausblocksitzungen waren:

- Aktuelle Probleme im Zusammenleben, in der Blockgemeinschaft und der Siedlung benennen und gemeinsam konkrete Lösungen erarbeiten.
- Vertiefung der hausspezifischen Fragestellungen und der aktuellen Probleme im Zusammenleben.
- Differenzierung der erarbeiteten Grundlagen aus den Interessensgemeinschaften sowie Konkretisierung der Lösungsvorschläge.

Ergebnisse:

- Von 150 Wohnungen waren 44 Haushalte anwesend.

Die hohe Beteiligung aus der Mieterschaft an verschiedensten Veranstaltungen hat gezeigt, dass das Interesse der Betroffenen, das gute Zusammenleben wiederherzustellen, von Anfang an gross war.

1.4 Interessengruppen

Aus den Haussitzungen und den Hausblocksitzungen formierten sich drei verschiedene Interessengruppen à 3 – 8 Teilnehmenden.

Ziele der Interessensgruppen waren:

- Erarbeiten von Regeln im Zusammenleben der gemeinschaftlich genutzten (Aussen)-Räume.
- Ideen und Strategien betreffend Alltagskommunikation.

Ergebnisse:

Der Lärm im Aussenraum durch die fussballspielenden Kinder war der Hauptkonfliktpunkt im Zusammenleben:

- Durch neue Regeln in den Aussenräumen für das Fussballspielen (Spielzeiten und Orte) und durch die Rotation der Fussballtore auf verschiedene Spielfelder hat sich die Lärmbelastung stark vermindert.

Littering, unsachgemässe Entsorgung insbesondere von Sperrgut und Vandalismus:

- Familien mit Kindern unter 16 Jahren unterstützten beim „Fötzeln“, Infoplate für die korrekte Entsorgung von Karton und Altpapier wurden angebracht. Eine Person pro Haus ist dafür zuständig.

Die Situation hat sich deutlich verbessert. Im Weiteren hat der Siedlungscoach Kontakt mit der Nachbarsiedlung aufgenommen um die Plakate auch dort anbringen zu können.

Nachbarschaftskultur:

Da die Verwaltung die neuen Mieterinnen und Mieter bereits mit einem Dossier begrüsst, wurde vorerst auf die weitere Unterstützung der IG Nachbarschaftskultur verzichtet. Die Aktivierung dieser wichtigen Gruppe könnte für die Zukunft in Betracht gezogen werden.

In allen Gruppen wurden Lösungen für die aktuellen Problemstellungen erarbeitet und Ideen gesammelt, wie die Bewohnerschaft darüber informiert werden kann, so dass möglichst alle aktiv oder passiv am Prozess beteiligt sind.

1.5 Erste Mieterversammlung

Die Mieterversammlung sollte sich als fester Bestandteil (Möglichkeitsraum) des Zusammenlebens etablieren und einmal jährlich durchgeführt werden.

Die Ziele der Mieterversammlung waren:

- Sich als Siedlungsgemeinschaft kennen zu lernen und gemeinsam an der Kultur des Zusammenlebens zu arbeiten.
- Informationen über die siedlungsinternen Aktivitäten und die eingeleiteten Massnahmen, deren Weiterbearbeitung sichern.
- Brückenbildung zwischen Anliegen der Mieterschaft und denjenigen der Verwaltung.

Ergebnisse:

- An der ersten Mieterversammlung haben 28 Mieterinnen und Mieter, der Hauswart und die Bewirtschafterin teilgenommen.
- Die Anwesenden wurden zum Vorgehen der drei thematischen Interessengruppen (IG) befragt. Diese wurden in ihrem Vorgehen mehrheitlich gestärkt und motiviert.
- Die Anwesenden waren auffallend engagiert und die Stimmung war gut. Die eingeleiteten Massnahmen wurden von der Mehrheit als positiv bewertet.

1.6 Anpassung Vermietungspraxis

Um die Situation zu entschärfen hat die Regimo Zürich AG während der ganzen Projektphase Familienwohnungen an Studierende (Wohngemeinschaften) vermietet. Dies hat das Zusammenleben zusätzlich verbessert.

2. Projektjahr

Im zweiten Projektjahr wurden während den Wintermonaten die Innenräume bearbeitet. Im Frühling stand die weitere Implementierung der verschiedenen bereits im Vorjahr eingeleiteten Massnahmen im Fokus des Zusammenlebens. Unter dem Motto „gemeinsam handeln“ sollten Möglichkeitsräume weiter gemeinsam nutzbar und beispielbar gemacht werden.

In der Umsetzung des Projekts wurden die stark auseinanderklaffenden Erwartungen der heterogenen Mieterschaft bezüglich Eigenverantwortung im Zusammenleben sichtbar. Mit den eingeleiteten Massnahmen und der Mithilfe eines Teils der Bewohnerschaft konnten einige Probleme gelöst oder entschärft werden. Es zeichnete sich ab, dass sich die meisten Bewohnerinnen und Bewohner in irgendeiner Form aktiv oder passiv am Projekt beteiligten. Nur eine Handvoll Mieterinnen und Mieter stand dem Projekt nach wie vor negativ gegenüber. Dieselben Mieterinnen und Mieter erwarteten jedoch von den anderen, vor allem von den Familien mit Migrationshintergrund, aktive Beteiligung.

Übersicht der Massnahmen im zweiten Projektjahr:

- Bearbeitung der gemeinsam genutzten Innenräume
- Vernetzung mit Regimo Zürich AG, Hauswart und wichtigen Playern im Quartier
- Kinderpartizipation
- Vätertreff
- Zweite Mieterversammlung

2.1 Bearbeitung der Innenräume

In den Wintermonaten lag der Fokus auf der Optimierung der gemeinsam genutzten Innenräume. Der Siedlungscoach erarbeitete gemeinsam mit dem Hauswart einen Aktionsplan.

Die Ziele für die Innenräume waren:

- Velokeller räumen
- Altpapier und Kartonentsorgung optimieren
- Waschküchenordnung etablieren
- Treppenhäuser und Lift sauber halten
- Zusammenarbeit zwischen dem Siedlungscoach, dem Hauswart und der Bewirtschafterin intensivieren.

Ergebnisse:

Die Verwaltungskosten (Bewirtschaftung und Hauswart) wurden durch die verschiedenen Aktionen und durch eigenverantwortliches Handeln von einzelnen Mieterinnen und Mietern entlastet.

- Die diversen Schilder (Zeichnungen) für die Benutzung und Reinigung der Wasch- und Trockenräume haben den Umgang mit den Maschinen deutlich verbessert. Ganz

allgemein wurden durch das Thematisieren verschiedenster Konfliktpunkte die Materialien und Maschinen sorgfältiger genutzt.

- Der Aufwand für Instandstellungen, Reparaturen, Aufräumen und Reinigung konnte durch die Mithilfe der Mieterschaft reduziert werden. Vandalismus und Sachbeschädigungen nahmen deutlich ab.

2.2 Vernetzung mit Regimo Zürich AG, Hauswart und wichtigen Playern im Quartier
Einerseits war die Vernetzung des Siedlungscoaches mit anderen Akteuren im Quartier wichtig, um Quartier und Ortschaft besser kennenzulernen, andererseits konnten so Ressourcen und Synergien genutzt werden. Das Gemeinschaftszentrum Affoltern (GZ) und die Quartierkoordination der Stadt Zürich (QK) hatten im gleichen Zeitraum ebenfalls ein Projekt im Gebiet der Siedlung Georg Kempf-Park lanciert.⁶ Durch die Zusammenarbeit der beiden Projektleitungen waren die relevanten Stellen schnell vernetzt. Dies ermöglichte eine effiziente Projektinformation an die Fachpersonen und Organisationen im Quartier. Die anfänglichen Schwierigkeiten in der Zusammenarbeit konnten mit dem Workshop am 4. Juni 2015, zu dem die Immo. Anlagestiftung Turidomus eingeladen hatte, mehrheitlich geklärt und ausgeräumt werden. Das gemeinsam erarbeitete Teilprojekt Kinderpartizipation stärkte die Zusammenarbeit so, dass sie für beide Seiten zum Gewinn wurde. Auch die gute Zusammenarbeit und enge Kommunikation zwischen dem Siedlungscoach, dem Hauswart und der Bewirtschaftung führte zu einer gemeinsamen Haltung und ermöglichte, dass man gegenseitig voneinander lernen konnte.

2.3 Kinderpartizipation

Gerade – aber nicht nur – für Kinder und Jugendliche sind partizipative Projekte bedeutsam. Dabei sind nicht nur die Planung und Konzeptionierung wichtig, sondern auch die gemeinsame Umsetzung. Die Zusammenarbeit mit der Quartierkoordination und dem Gemeinschaftszentrum bezüglich der Kinderpartizipation war anfänglich zeitaufwändig. Durch die Sensibilisierung der Kinder konnten diese jedoch dafür gewonnen werden, Mitverantwortung für die Aussenräume zu tragen. Der Aussenraum ist ein Ort mit gleichwertigen Rechten und Pflichten für alle, die sich dort aufhalten wollen.

Die Ziele der Kinderpartizipation waren:

- Gemeinsam (GZ, QK und Siedlungscoach) ein Konzept erarbeiten.
- Mit den Kindern das Mitspracherecht bezüglich der neuen Regeln für den Aussenraum erarbeiten.
- Die Erwachsenen über die Meinungen und Anliegen der Kinder informieren, damit sie bei der Ausgestaltung der Regeln sowie im Umgang mit den Kindern berücksichtigt werden können.

⁶ Das Projekt «Wir leben hier» wurde vom GZ Affoltern in Kooperation mit der Quartierkoordination Zürich-Nord initiiert und auf drei Jahre festgelegt. Bedauerlicherweise waren zu Beginn weder die Regimo noch Domicil über das Projekt informiert.

Ergebnisse:

- Die Zusammenarbeit zwischen den Quartierakteuren und dem Siedlungscoach war optimal, um dieses Teilprojekt erfolgreich und nachhaltig umzusetzen. Die Mitarbeiterinnen vom GZ und der QK haben bereits seit zwei Jahren im Aussenraum der Siedlung verschiedene Kinderaktivitäten umgesetzt und den Bezug zu den Kindern aufgebaut.
- Die Kinder waren Teil der Lösungsstrategie. Sie haben sich aktiv an den Workshops beteiligt. Durch die kindergerechten Methoden der Fachpersonen ist es gelungen, die Stimme der Kinder bezüglich ihrer Rechten und Pflichten abzuholen. Mittels grossen Plakaten in den Treppenhäusern wurden die Wünsche und Anliegen der Kinder sichtbar gemacht.
- Die Kindermitwirkung wurde in Zusammenarbeit mit der IG Lärm und IG Abfall weiter umgesetzt. Die bestehenden Regeln wurden um die Wünsche und Anliegen der Kinder ergänzt.

2.4 Vätertreff

Im März 2016 wurde ein Vätertreff mit acht Vätern aus der Siedlung ins Leben gerufen. Im Vätertreff wurde besprochen, wie die Väter durch Präsenz in der Siedlung vermehrt für Ruhe und Ordnung sorgen können. Die Teilnehmer sollten am Abend Rundgänge in der Siedlung unternehmen und mit den Kindern über Lärm und Abfall sprechen. Einmal im Monat sollten sie sich über ihre Erfahrungen austauschen. Zu diesem Zeitpunkt hatten die eingeleiteten entlastenden Massnahmen bereits erste Wirkung gezeigt. Somit war die geplante Intervention nicht mehr nötig. Der Vätertreff konnte eingestellt werden.

2.5 Zweite Mieterversammlung

Auch die zweite Mieterversammlung förderte den Austausch und die Kommunikation über siedlungsinterne Aktivitäten und Probleme und hat die Basis für Diskussionen mit der Liegenschaftsverwaltung und dem Hauswart weiter gestärkt.

Die Ziele der zweiten Mieterversammlung waren:

- Sich als Siedlungsgemeinschaft vertieft kennenlernen und gemeinsam an der Kultur des Zusammenlebens arbeiten.
- Die Partizipation und die diversen Planungsprozesse sollten unterstützt werden.
- Informationen über die siedlungsinternen Aktivitäten und über die eingeleiteten Massnahmen.
- Überprüfung der verschiedenen eingeleiteten Massnahmen.
- Brückenbildung zwischen den Anliegen der Mieterschaft und denjenigen der Verwaltung.

Ergebnisse:

- Es haben 32 Mieterinnen und Mieter, der Hauswart und die Bewirtschafterin an der zweiten Mieterversammlung teilgenommen.
- Mit der Schaffung von themenspezifischen Interessengruppen (IG) wurde die Zusammenarbeit mit der Verwaltung und der Mieterschaft optimiert.
- Vor dem Hintergrund der gestärkten Eigenverantwortung und Mitwirkung der Mieterschaft konnten die verschiedenen Schwerpunkte konkret bearbeitet werden und haben wesentlich zur Entlastung beigetragen.

- Die Informationen über die implementierten Massnahmen und deren Auswirkung auf das Zusammenleben haben zu regen Diskussionen angeregt.
- Die Prozesse wurden systematisch nach definierten Meilensteinen in Form eines schriftlichen Kurzberichtes evaluiert. Resultate waren die Erfahrungen und Erkenntnisse der Liegenschaftsverwaltung, des Hauswarts, des Siedlungscoaches und der Mieterinnen und Mieter. Die Resultate und offenen Fragen flossen in den weiteren Prozess mit ein.

3. Projektjahr

Das dritte Projektjahr stand im Zeichen der weiteren Implementierung der wirksamen Massnahmen. Gleichzeitig wurde überprüft, wie die Nachhaltigkeit des Projektes sichergestellt werden konnte. An der Schlusspräsentation vom 18. September 2017 hat sich die Eigentümerschaft bereit erklärt, die eingeleiteten Massnahmen weiterhin durch eine Fachperson begleiten zu lassen.

Übersicht der Massnahmen im dritten Projektjahr:

- Arbeitsgruppe Georg Kempf-Park
- Siedlungsfest
- Dritte Mieterversammlung

3.1 Arbeitsgruppe Georg Kempf-Park

Die Arbeitsgruppe Georg Kempf-Park (AG GKP) ist durch die Zusammenführung der zwei aktiven Interessengruppen (IG) Abfall und (IG) Lärm entstanden. Mit anfänglich acht und schlussendlich fünf aktiven Mitgliedern ist die Gruppe mit der Unterstützung einer Fachperson durchaus in der Lage, ihre Aufgaben auszuführen. Erfahrungen aus ähnlichen Projekten zeigen, dass die Umsetzung der Partizipation im interkulturellen Siedlungskontext eine externe fachliche Unterstützung benötigt. Die AG GPK beeinflusst die Kultur des Zusammenlebens im Georg Kempf-Park wesentlich und hat sich folgende Aufgaben definiert:

- Sie organisiert die jährliche Mieterversammlung und führt diese durch.
- Sie baut Brücken zwischen den Anliegen der Mieterschaft und der Verwaltung Regimo Zürich AG.
- Sie trifft sich 4-5-mal im Jahr, um aktuelle Themen zu bearbeiten.
- Sie ist Ansprechstelle für die Mieterinnen und Mieter für alle Fragen bezüglich Abfall, Fussball und weiteren Themen des Zusammenlebens.

Als Anerkennung wird die AG GKP einmal im Jahr von der Regimo Zürich AG zu einem Nachtessen eingeladen. Zudem erhalten ihre Mitglieder auf Anfrage eine schriftliche Referenz für ihr Engagement. Als erste Aufgabe hat die Gruppe gemeinsam das Siedlungsfest 2017 organisiert.

3.2 Siedlungsfest

Die Arbeitsgruppe AG GKP hat mit grossem Engagement das Siedlungsfest 2017 organisiert und durchgeführt.

Die Ziele des Siedlungsfests waren:

- Förderung des friedlichen Zusammenlebens: Das Siedlungsfest soll den Zusammenhalt der Mieterschaft stärken und den respektvollen nachbarschaftlichen Umgang manifestieren.
- Bekanntmachung und Stärkung der AG GKP: Durch die gemeinsame Organisation und Umsetzung des Siedlungsfests soll die Arbeitsgruppe in ihrem Handeln ermächtigt und auch für zukünftige Projekte gestärkt werden.

Ergebnisse:

- Das Siedlungsfest musste wegen schlechten Wetters um eine Woche verschoben werden und wurde am 16. September 2017 durchgeführt.
- Es waren rund 100 Personen, inklusive Kinder und Jugendliche, anwesend.
- Das reichhaltige internationale Buffet wurde durch die Mieterschaft selber organisiert.
- Die anwesende Mieterschaft hat die Diversität der Siedlung repräsentiert; einige Neuzugezogene haben über die Diversität der Mieterschaft gestaunt.
- Die Stimmung war trotz des Regens am Abend von Anfang bis zum Schluss fröhlich und sehr respektvoll.
- Die Beteiligung der Quartierorganisationen (OJA, GZ, QK) hat das Rahmenprogramm mit den Kindern und Jugendlichen beträchtlich unterstützt und bereichert.
- Die Anwesenden haben sich bei der AG GPK herzlich für die Organisation bedankt.

3.3. Dritte Mieterversammlung

Die jährlich stattfindende Mieterversammlung sollte wiederum die Kommunikation über siedlungsinterne Aktivitäten für eine gemeinsame Siedlungskultur stärken. Sie ist eine gute Plattform für Diskussionen mit der Liegenschaftsverwaltung und dem Hauswart.

Die Ziele der Mieterversammlung waren:

- Vermitteln, dass Partizipation und die diversen Umsetzungsprozesse Teil des Zusammenlebens sind.
- Informationen über siedlungsinterne Aktivitäten und Motivation für die Mitarbeit.
- Wirksamkeit aller laufenden Massnahmen zur Verbesserung der Lebensqualität überprüfen.
- Brückenbildung zwischen Anliegen der Mieterschaft und denjenigen der Verwaltung.

Ergebnisse:

- Es haben 42 Mieterinnen und Mieter, der Hauswart und die Bewirtschafterin teilgenommen.
- Mit der Zusammenführung der themenspezifischen Interessengruppenngruppen (IG) und der Bildung der AG GKP wurde die Basis einer nachhaltigen Zusammenarbeit von Verwaltung und Mieterschaft gelegt.

- Die Information über die implementierten Massnahmen und deren Auswirkung auf das Zusammenleben hat zur Diskussion folgender Themen angeregt:
 - Regeln von gegenseitigem Respekt und Verständnis. Dabei waren alle aufgefordert, sich am Prozess zu beteiligen und Verantwortung zu übernehmen.
 - Veränderung ist ein Prozess. Es braucht gute Beispiele und Vorbilder, von denen Erwachsene und Kindern lernen können.
 - Wenn Kinder auf die Einhaltung von Regeln aufmerksam gemacht werden müssen, soll man ihnen den gleichen Respekt entgegenbringen, der von ihnen erwartet wird.

ERKENNTNISSE UND EMPFEHLUNGEN

a) Erkenntnisse der Hauptakteure

Einschätzung Siedlungscoach:

- Die Zusammenarbeit mit der Bewirtschaftung von Regimo Zürich AG und dem Hauswart hat sich konstruktiv und sehr positiv entwickelt. Alle konnten voneinander lernen und profitieren. Vor allem Konfliktsituationen mit Anschuldigungen Dritter konnten in der Zusammenarbeit effizienter gelöst werden.
- Partizipation braucht Beziehung: Vielen Menschen, vor allem mit ausländischer Herkunft, ist Mitwirkung fremd. Es benötigt viel Zeit, um das Vertrauen und die Motivation dieser Menschen zu gewinnen, damit sie sich für die Belange ihrer Siedlung einsetzen.
- Für die Umsetzung der Massnahmen sind Hartnäckigkeit und Durchhaltewillen gefragt, denn Partizipation ist ein langwieriger und stetiger Prozess, der allen Beteiligten viel abverlangt. Ein pragmatisches Vorgehen ist ebenso erforderlich, die Ziele und Massnahmen müssen laufend überprüft und flexibel angepasst werden. Im Georg Kempf-Park hat sich dieses Vorgehen bewährt. Die Teilnahme der Mieterinnen und Mieter an den diversen Anlässen war permanent hoch.
- Die Probleme, die durch die Vielfalt und Verschiedenheit der Mieterinnen und Mieter entstanden sind, zeigen, wie vielschichtig die Herausforderungen im Zusammenleben sind. Oft tun sich alteingesessene Mieterinnen und Mieter schwer, Veränderungen zu akzeptieren. Die Voraussetzung, damit Zusammenleben in Vielfalt gelingen kann, ist eine offene und respektvolle Haltung gegenüber anderen Weltanschauungen und Lebensweisen von allen Beteiligten. Im Georg Kempf-Park war eine Intervention von aussen zwingend nötig, um sichtbare Verbesserungen im Zusammenleben herbeizuführen.
- Auch seitens der Verwaltung war die Erkenntnis wichtig, dass Partizipation im interkulturellen Kontext eine langfristige Investition ist.

Einschätzung Regimo Zürich AG

- Das Projekt war für alle Seiten ein Gewinn. Sowohl die Bewirtschaftung als auch der Siedlungscoach haben in der Umsetzung des Projekts konkret voneinander profitiert.
- Die Reklamationen der Mieterschaft und die Schäden in der Siedlung und an den Gebäuden haben deutlich abgenommen.

- Die Mitarbeit der Mieterschaft wurde von der Verwaltung sehr geschätzt und hat Anerkennung gefunden.
- Für die Verwalterin und die Mieterinnen und Mieter ist es wichtig, eine Ansprechperson zu haben, die Konflikte vor Ort lösen kann.

Einschätzung Hauswart

- Sowohl das Littering als auch das illegale Entsorgen von Möbeln und anderem Sperrgut haben deutlich abgenommen.
- Auch wenn sich nicht alle an die Abmachungen halten, so tragen doch diejenigen, die sich für das gute Zusammenleben einsetzen, wesentlich zur Verbesserung der Gesamtsituation bei.
- Für den Hauswart ist es relevant, eine Ansprechperson vor Ort zu haben. Die Entlastung zeigt sich vor allem bei Mieterkonflikten. Der Hauswart wird zwar meistens als erster kontaktiert, ist aber nicht zuständig.

b) Fazit und Empfehlungen

Die Mieterschaft verfügt in der Regel über genügend Kompetenzen, die Probleme im Zusammenleben selber zu meistern. Erfahrungen mit ähnlichen Projekten zeigen jedoch, dass vielen Mieterinnen und Mietern Wissen und Selbstvertrauen fehlen, Probleme im Zusammenleben selber anzupacken. Deshalb braucht es geeignete Strukturen und Gefässe (Möglichkeitsräume), um Partizipation zu ermöglichen und die Eigenverantwortung zu stärken. Im Georg Kempf-Park standen die Familien mit Kindern im Fokus der Aktivierung. Um das gute Zusammenleben zu fördern, benötigt es die aktive Teilnahme von möglichst vielen, die sich einsetzen und dadurch positive Erfahrungen im nachbarschaftlichen Zusammenleben machen. Dabei muss die alteingesessene Mieterschaft genauso einbezogen werden wie die neu zugezogenen Familien mit Migrationshintergrund, Kinder und Jugendliche, Pensionierte, Mütter und Väter, Alleinstehende/Einzelpersonen oder Studierende in Wohngemeinschaften.

Die beiden Projektziele – 1) das friedliche Zusammenleben ist nachhaltig gefestigt und 2) die Verwaltung (Bewirtschaftung und Hauswart) wird entlastet – konnten grösstenteils erreicht werden. Von Beginn weg war das Projekt so angelegt, dass die Massnahmen und Gefässe verankert werden können und langfristig wirken: Partizipation im interkulturellen Kontext ist eine Investition, die Zeit braucht und sich auszahlt.

Um die gute Entwicklung in der Siedlung weiter zu unterstützen und die Nachhaltigkeit zu sichern, wird die Eigentümerin die eingeleiteten Massnahmen ein weiteres Jahr durch eine Fachperson begleiten lassen. Folgende Aufgaben werden weiterhin vom Siedlungscoach übernommen:

- Begleitung und Stärkung der Arbeitsgruppe AG GPK
- Unterstützung der jährlichen Mieterversammlung
- Unterstützung in der Organisation von Teilprojekten (Clean-up-day usw.)
- Interdisziplinäre Zusammenarbeit mit Verwaltung, Hauswart und Quartierorganisationen
- Mediation in Nachbarschaftskonflikten

SCHLUSSDANK

Wir danken der Auftraggeberin Pensimo Management AG und der Verwaltung Regimo Zürich AG für die konstruktive Zusammenarbeit. Ohne ihre Bereitschaft, sich auf neue Wege in der Siedlungsentwicklung einzulassen, wäre dieses Projekt nicht möglich gewesen. Wir danken ebenfalls den Mieterinnen und Mietern der Siedlung Georg Kempf-Park für die zahlreichen Stunden freiwilliger Arbeit und die lehrreichen Begegnungen.