

Desintegration

- eine Abwärtsspirale:

- Entwicklung verstärkt ab 1990.
- Entmischung Nationalitäten, CH/Ausländer, Ausländer untereinander.
- **Ursachen:**
Flüssigerer Wohnungsmarkt;
Schlechte Wohnlagen;
Umweltprobleme (Lärm, Abgase);
Baulicher Zustand;
Zusammenzug einzelner Ethnien;
Zusammenzug Familienc clans.
- **Selbstverstärkender Prozess:**
Hoher Anteil einzelner Gruppen führt zur Abwanderung der CH-Bevölkerung, anderer Ethnien.
- **Endzustand:**
80 – 90 % der Bewohner eines Gebäudes, eines Quartiers ausländischer Herkunft, einer einzelnen Nationalität.

- **Imageproblem:**
Ruf etabliert als „Kleinkosovo“, „Negerdörfli“ etc.
- Negatives Image führt zur Vermietungsproblemen, Wertzerfall bis 30 %.
Banken werden unruhig, stellen Finanzierung in Frage.
- Voraussetzung für Integration Kinder und Jugendliche massiv verschlechtert, verstärkter Vandalismus, Kleinkriminalität.

Handlungsalternativen

A) Abriss, Neubau auf höherem Niveau

- Wirksame, radikale Massnahme.
- **Voraussetzungen:**
Umfassende Massnahme für ganzes Quartier, Überbauung;
Neupositionierung möglich;
Wirtschaftlich tragbar.
- **Problematik**
Lange Zeitdauer (Mietrecht);
Export Probleme;
Restwerte, Hypotheken;
Mietwohnungsbau ohne Hilfen nicht mehr wirtschaftlich tragbar;
Keine Wohnbauhilfen mehr in Aussicht.

B) Neuvermietung

- **Leerung Häuser, Quartier**
Problem: Dauer (Mietrecht);
Kosten;
Export Probleme;
Verschlimmerung Image während
Leerstandszeit.
- Neupositionierung, bauliche
Aufwertung.
- Neuvermietung auf höherem Preis-
niveau.

C) Verbesserung Mischung durch Vermietungspraxis

- **Voraussetzung:**
Nachfrage vorhanden;
Wohnungsmangel.
- **Attraktivierung über Preis(senkung)**
Gefahr weiteres Absinken;
Ertragsproblematik.
- **Attraktivierung durch bauliche Aufwertungen mit höheren Mieten**
Durststrecke;
Mietrechtsprobleme.
- **Problem:** negativer Ruf!!!!
- **Erfolg ungewiss!!!!**

D) Aufwertung durch verstärkte Integration am Wohnort

Es gibt für die Schweiz keine Alternative zur Integration der hier ansässigen AusländerInnen, insbesondere der Jugendlichen!

- Integration am Wohnort setzt bei den Frauen und Jugendlichen an.
- Integration erfordert umfassende Massnahmen.
- Integration erfordert Angebote, aber auch Erwartungen an BewohnerInnen.
- Enge Zusammenarbeit zwischen:
Kantonalen Stellen;
Standortgemeinde;
Schulen;
Grundeigentümern;
Quartier-, Ausländerorganisationen;
Voraussetzung zum Erfolg!

- Integrationsmassnahmen wie Tagesbetreuung, Lernhilfen etc. für Kinder machen Quartier generell attraktiver, fördern bessere Durchmischung.

Unterstützung Integrationsmassnahmen durch Wohnbauträger ist längerfristig auch wirtschaftlich interessanter als andere Alternativen.

Erste Erfahrungen

- Projekte mit Erfolg auf Grund Vorstudie.
- Projekte gestrandet wegen fehlender Unterstützung Gemeinde.
- Projekte in Arbeit, mit/ohne Erfolg bisher.
- Fehlende Einsicht in Integrationsproblematik - vor allem kleinere Gemeinden.
- Langer Atem notwendig.
- Auseinandersetzung mit Problemen zeigt oft schon positive Resultate.
- Einbezug Betroffene (Schweizer und Ausländer) unabdingbar!!!