

wohn.*plus* – ein Projekt der genossenschaftlichen Gemeinschaftsförderung

Externe Evaluation, Schlussbericht 2008

Studie im Auftrag des Bundesamtes für Wohnungswesen (BWO)

Auftraggeber: Bundesamt für Wohnungswesen (BWO)
Storchengasse 6, 2540 Grenchen



Verfasser: Beat Brunner, Landert > Partner
Sozialforschung Evaluation Konzepte
Stampfenbachstrasse 42, 8006 Zürich

Zürich, Dezember 2008

Inhalt

1	Einleitung.....	6
2	Förderung des Gemeinschaftsgedankens in genossenschaftlichen Wohnbausiedlungen.....	7
2.1	Latenzphase (bis Mitte 2002): Vorabklärung und Strategieentwicklung	7
2.1.1	Strategische Ausrichtung	7
2.1.2	„Bedürfnisabklärung“	7
2.2	Initialphase (2002): Operative Zielsetzungen und Implementation.....	8
2.2.1	Operative Zielsetzungen	8
2.2.2	Organisationsstruktur, Aufgabenverteilung	8
2.2.3	Ressourcen und Aktivitäten	9
2.2.4	Wirkungsmessung	10
2.2.5	Erkenntnisse aus dem ersten Zwischenbericht der Begleitevaluation: Resultate der externen Bestandesaufnahme.....	11
2.3	Aufschwungphase (2003/04): Öffentlichkeitsarbeit, Animation vor Ort und Ausbau der Weiterbildungsangebote.....	12
2.3.1	Aktivitäten	12
2.3.2	Restrukturierung und Perimetererweiterung	13
2.3.3	Ressourcen.....	13
2.3.4	Erkenntnisse aus der Begleitevaluation: Minimalressourcen und diskontinuierliche Begleitung	13
2.4	Umbruch- und Konsolidierungsphase (2005/06): Verlängerung, Aufgabenteilung, Konzentration	14
2.4.1	Projektverlängerung und Neuausrichtung.....	14
2.4.2	Promotionslenkung, Kurswesen und Dokumentationsaufbau	14
2.4.3	Erkenntnisse aus der Begleitevaluation: Aufgabendelegation an den Dachverband und selbstorganisierte Basisarbeit	15
2.5	Abschlussphase: der polyzentrische Fachdienst (2007/8)	15
2.5.1	Organisatorisches	15
2.5.2	Promotion, Dokumentation und Fachdienst	15
2.5.3	Erkenntnisse aus der Begleitevaluation: Zwischen Publizitätsdrang und Vernetzungssynergien	16

3	Ausblick und Fazit	18
3.1	Teilzentralisierung im Dachverband und dezentrale, publikums- wirksame Vernetzung	18
3.2	Fazit	19
	Anhang	20
	Quellen	21

Zusammenfassung

Auch der Genossenschaftsgedanke, der wesentlich auf Selbstverwaltung, Mitwirkung und Gemeinnützigkeit beruht, ist einem Alterungsprozess unterworfen. Eine moderne Auslegung von Gemeinnützigkeit könnte z.B. die ökologisch nachhaltige Erstellung von Wohn- und Gemeinschaftsräumen bis hin zur Sozialberatung und Altersbetreuung beinhalten. Um das Zusammenleben, die Nachbarschaftshilfe sowie die demokratische Willensbildung in den Wohnbaugenossenschaften wieder mit neuem Leben zu füllen, hatten einige Aktive aus dem Umfeld der Zürcher Sektion des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen (SVW) ein Projekt „wohn.plus“ initiiert, das finanziell von den beteiligten Genossenschaften, dem Sozialdepartement der Stadt Zürich, dem SVW und einigen Sponsoren getragen wurde. Während der gesamten Laufzeit von 2002 – 2008 unterstützte das Bundesamt für Wohnungswesen BWO die kritische Begleitung des Projektes in Form einer Evaluation durch Dritte.

Öffentlichkeitsarbeit seitens der Projektstelle und der Exponenten im Projektrat war nötig, um mit Siedlungsbefragungen, Promotion, Animation und Beratung die verantwortlichen Gremien in den Wohnbaugenossenschaften von Altstetten, später auch über den Kreis und die Stadt hinaus, zur Mitarbeit zu gewinnen. Den Anfang machten Siedlungsbefragungen, die über die Bedürfnis- und Problemlagen der Bewohnerschaft Aufschluss geben sollten. Später kamen Kurse und Workshops für Siedlungskommissionen, Geschäftsstellen und zentrale Funktionsträger der Wohnbaugenossenschaften dazu, um auf die neuen Herausforderungen und Erwartungen an das „Mehr als Wohnen“ zu reagieren. Einzelne Resultate wie Inhalte und Instrumente aus diesen Bildungsangeboten sind teilweise als Merkblätter auf der Homepage des SVW verfügbar. Ein weiteres PR-Produkt ist die „Foto-Schau“, die soziale Aspekte in den Wohnsiedlungen und Beispiele von Nachbarschaftshilfe publikumswirksam verbreiten will.

Die Projektverantwortlichen waren bestrebt, die Resultate von „wohn.plus“ dahingehend zu sichern, dass der Materialversand (Merkblätter) und die Kursverwaltung (Bildungsangebote) in den schweizerischen Dachverband SVW ausgelagert wurden, während der Beratungsdienst durch das Sekretariat der SVW-Sektion Zürich wahrgenommen wird. Mittel- bis langfristig wird die Bildung einer netzwerkartigen „Fachgruppe Gemeinschaftsbildung“ angestrebt, die Wissen und praktische Erfahrungen an die Vorstände, Geschäftsleitungen, Arbeitsgruppen und SIKOs anderer Wohnbaugenossenschaften weitergeben soll.

Mit den verfügbaren Mitteln von insgesamt mehr als einer halben Million Franken hat man in einigen mittelgrossen Wohnbaugenossenschaften viel, in vielen kleinen aber (erst) wenig erreicht. Grosse Genossenschaften haben zum Teil – vermutlich auch unabhängig von Projekt-Impulsen – neue Ansprechstellen für Fragen des Zusammenlebens, der Altersbetreuung oder Nachbarschaftshilfe geschaffen. Verschiedene Projektbeteiligte arbeiten weiter an der räumlichen und inhaltlichen Ausbreitung der Anliegen zur „Gemeinschaftsförderung“ in den Genossenschaften. Dabei sollen Jugendliche und Betagte, beziehungsweise Aufgaben im Bereich Integration und Gemeinschaft im Vordergrund stehen.

1 Einleitung

Dieser Schlussbericht zeichnet die Gesamtschau des Projekts „wohn.plus“ nach, von der Entstehung der Projektidee bis zur Integration einiger Dienstleistungen und Produkte in das Portfolio des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen (SVW).

Zugleich konsolidiert er zentrale Erkenntnisse der Evaluationszwischenberichte aus der Feder von Peter Farago und schildert, inwiefern Teilziele erreicht bzw. verändert und die beabsichtigten Wirkungen erzielt wurden. Insbesondere werden Gründe und Bedingungen sowohl für good practice als auch für weniger gelungene Vorhaben zusammengetragen.

Als Hauptquellen dienten verschiedene Schriftdokumente, beginnend mit Sondierungen bei den Genossenschaften im Vorfeld der Projekteinreichung bis hin zu den konzeptuellen Anpassungen durch die Projektverantwortlichen. Wichtige Hinweise entstammen den Protokollen des Projektrates, den fünf Projektberichten zuhanden des Sozialdepartementes der Stadt Zürich, den Jahresberichten der Sektion Zürich des SVW und zahlreichen weiteren Aktennotizen.¹ Weiter basiert die Schlussevaluation auf Gesprächen mit den Projektträger/innen im Sinne einer Gesamtwürdigung der Leistungen. Das heisst, im Text gelangen zwei unterschiedliche Sichtweisen zur Darstellung: Einerseits die beschreibende retro- und prospektive Binnensicht der Projektleitung und Projektbegleitung, andererseits die Aussensicht der Evaluatoren auf das Projekt wohn.plus. Letztere wird im Text jeweils der Ersteren nachgestellt und entsprechend deklariert.

Der Evaluationsbericht gliedert den Projektverlauf in zeitlich gestaffelte Phasen. Die Zielsetzungen und deren Umsetzung (Implementation) sind die Schwerpunkte der frühen Phasen. Die späteren Phasen sind gekennzeichnet durch Veränderung, Neuorientierung und erste Resultate. Ein kritisches Schlussfazit benennt Erfolge und Misserfolge bei der Umsetzung von „weichen“ Themen des Soziallebens und von Ansätzen zur Verbesserung gemeinschaftsfördernder Aktivitäten im Alltag der Wohn- und Baugenossenschaften. Ein doppelter Dank gebührt daher den Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftlern, die sich am Projekt wohn.plus beteiligt haben, und ohne deren Mitwirkung ein solches Projekt samt Evaluation nicht zustande gekommen wäre.

Beinahe zeitgleich mit dem Abschluss der externen Evaluation endet auch das Projekt wohn.plus per Ende 2008. Dies bedeutet aber keinesfalls den Verzicht auf die Weiterführung von Aktivitäten, die aus dem Projekt hervorgegangen sind. Vielmehr entstehen laufend neue Projektideen, die nun in den Verbandsgremien diskutiert und an die Vorstände der Wohnbaugenossenschaften herangetragen werden.

¹ Eine Zusammenstellung der wichtigsten unveröffentlichten und öffentlich zugänglichen Quellen findet sich hinten im Quellenverzeichnis.

2 Förderung des Gemeinschaftsgedankens in genossenschaftlichen Wohnbausiedlungen

2.1 Latenzphase (bis Mitte 2002): Vorabklärung und Strategieentwicklung

2.1.1 Strategische Ausrichtung

Die wichtigsten Absichtserklärungen zur Gemeinschaftsförderung, wie sie das Projekt *wohn.plus* aufgreifen wird, sind bereits in der „Charta der gemeinnützigen Wohnbauträger in der Schweiz“ ² festgehalten. Die Charta benennt Ziele und Massnahmen, auf die gemeinnützige Wohnbauträger bei der Erstellung, dem Erwerb und der Erhaltung Ihres Wohnraumangebotes ihr Augenmerk richten sollten. Darin enthalten sind folgende gesellschaftlich und gemeinschaftlich relevanten Ziele:

- Sozial oder wirtschaftlich schwache Haushalte und Personen in den Wohnungsmarkt zu integrieren,
- Mieterinnen und Mieter mitbestimmen, mitwirken, teilnehmen zu lassen,
- ihnen Aufgaben zu übertragen, die der Selbsthilfe, der Eigenverantwortung und dem nachbarschaftlichen Zusammenleben förderlich sind.

Die Mittel und Wege, um diese zu erreichen lauten:

- Solidarität und Zusammenarbeit,
- auf gute planerische und architektonische Lösungen achten, insbesondere auf die begegnungsfördernde Raumgestaltung,
- sozialverträgliche Lösungen suchen bei Um- oder Ersatzneubauten,
- sorgfältige Auswahl und Weiterbildung der Delegierten und Funktionsträger in den Leitungs- und Verwaltungsgremien,
- Stärkung der (Siedlungs-)Kommissionen.

2.1.2 „Bedürfnisabklärung“

Im Jahr 2001, noch bevor ein Antrag zur Projektfinanzierung von *wohn.plus* eingereicht wurde, hatte man mit den Baugenossenschaften im Zürcher Stadtkreis Altstetten Kontakt aufgenommen. Dieser diente der „Bedürfnisabklärung bei Genossenschaften“ und sollte zudem Hinweise liefern auf die gewünschte Form der Beteiligung (Aktiv- oder Passivmitgliedschaft) sowie der Mitfinanzierung. Anhand eines standardisierten Leitfadens fand eine telefonische Befragung der Genossenschaftsverwaltungen statt³. Diese brachte auch Aufschluss über Organisationsform, Mieterzusammensetzung, gemeinschaftsfördernde

² Download von der Seite des Dachverbandes des SVW unter der Rubrik Fachpublikationen: www.svw.ch (ohne Autoreangaben; Stand 2004).

³ Diese Sondierungen nahmen die Fachfrauen Zollinger, Kleindienst und Bürgisser unter dem vorläufigen Arbeitstitel „Projekt ‘genossenschaftplus’“ an die Hand.

Infrastruktur, eigene (selbstorganisierte) Angebote und allfällige Wünsche an das geplante Projekt. Je nachdem, welche Beteiligungsform gewählt wurde, resultierten unterschiedliche Beitragsverpflichtungen beziehungsweise Leistungsansprüche.

Nach weiteren Sondierungsgesprächen, etwa mit dem „Genossenschafts-Netz 9“, einem Zusammenschluss mehrerer Genossenschaften im Stadtkreis 9, und der damaligen Vorsteherin des Sozialdepartementes der Stadt Zürich, beschloss der Vorstand der Zürcher Sektion des SVW eine Arbeitsgruppe einzusetzen, welche die Projektidee in einen Projektantrag überführte und zugleich die Finanzierung an die Hand nahm, allen voran die Zusicherung von Beiträgen seitens der Stadt Zürich, der Sponsoren aus dem Bau- und Finanzsektor sowie der Mitglieder selbst (Wohnbaugenossenschaften).

2.2 Initialphase (2002): Operative Zielsetzungen und Implementation

2.2.1 Operative Zielsetzungen

Die Zielsetzungen tragen einen deutlich präventiven Charakter, wie die Projektverfasser selbst schreiben: „Generelles Wirkungsziel der Projektes ist es, gemeinschaftliche und soziale Aktivitäten in den Siedlungen der Baugenossenschaften im Sinne der Selbsthilfe und Eigenverantwortung vermehrt zu ermöglichen und Probleme im Gemeinschafts- und Sozialbereich (auch im Sinne der Prävention) durch die Baugenossenschaften professionell unterstützt anzugehen“.⁴

Das Projekt sieht zwei Zielgruppen vor:

Zum einen sollen die *Genossenschaftsvorstände* sensibilisiert werden für die Bedeutung der aktiven Gemeinschaftsförderung. Sie sollen entsprechende Anregungen unterstützen, die Bedürfnisse der Bewohnerschaft abklären und günstige Rahmenbedingungen schaffen. Mehr noch, es gilt die Gemeinschaftsförderung als permanente Aufgabe zu verstehen, konkrete Massnahmen in diesem Bereich umzusetzen und die dafür nötigen Mittel bereit zu stellen.

Zum andern soll die Bewohnerschaft die von der Genossenschaft angebotenen Möglichkeiten wahrnehmen und sich aktiv daran beteiligen. Sie soll erfahren, dass Eigeninitiativen respektiert und unterstützt werden.

2.2.2 Organisationsstruktur, Aufgabenverteilung

Für die auf drei Jahre festgelegte Laufzeit sah man eine Organisation mit folgenden Gremien vor: ein geschäftsleitender Ausschuss mit umfangreichen Befugnissen, eine Projektleitung in Form einer Teilzeitstelle, die administrativ dem SVW Zürich angegliedert wurde, und einem sounding board, einem Projektrat, als Vertretung der Aktivmitglieder. Es war auch eine weit reichende Vernetzung mit ähnlich gelagerten Fachstellen und

⁴ Projekt „Genossenschaft Plus“ zur genossenschaftlichen Gemeinschaftsförderung, Seite 3, vom Februar 2002.

Institutionen vorgesehen (Stiftung Domicil, Sozialzentrum Albisriederhaus, Verein für Nachbarschaftshilfe, Förderstelle gemeinnütziger Wohnungsbau u.a.m.), die dem Erfahrungsaustausch sowie der Vermeidung von Doppelspurigkeiten diene.

Eine vorläufiges Pflichtenheft der Projektleitung umfasste folgende Hauptaufgaben:

- „1. Beratung und Unterstützung der Vorstände/Verwalter,
2. Ausführen konkreter Aufträge von und für Genossenschaften,
3. Vermittlung von Fachpersonen bei spezifischen Problemen im Sozialbereich,
4. Beratung „Vorgehen bei Umsiedlungen für Renovationen“,
5. Unterstützung Vorstände /Verwalter bei Integrationsproblemen.“

Der Projektverlauf und die jeweilige Interessenlage der einzelnen Genossenschaften forderten ständig Schwerpunktverlagerungen. Ein Teil der Aufgaben gemäss Pflichtenheft konnte erst nach längerer Vorbereitungszeit bzw. gegen Ende der fast siebenjährigen Projektdauer umgesetzt werden (z.B. aufwändige Integrationsprojekte). Dies hat unter anderem mit dem beruflichen Hintergrund der Stelleninhaberin als Organisationsentwicklerin, ihrer fehlenden Genossenschaftserfahrung, und ihrem Teilzeitpensum von nur 60% – 70% zu tun.

2.2.3 Ressourcen und Aktivitäten

Dank den namhaften Beiträgen des Sozialdepartements der Stadt Zürich als wichtigstem Geldgeber, einer handvoll Sponsoren (Finanzinstitute, Bauunternehmen) sowie den Mitgliederbeiträgen der Baugenossenschaften und des SVW konnte für 2002 und 2003 ein ausgeglichener Abschluss erzielt werden.⁵ Die Nachfrage nach verrechenbaren (Beratungs-)Leistungen im Umfang von 5-6'000 CHF und damit auch die Erträge blieben leider weit unter den Erwartungen.

Anfänglich galt es, die Projektziele mit gezielter Öffentlichkeitsarbeit sowohl bei lokalen Baugenossenschaften als auch bei potentiellen Partnern zu verankern. Weiter wurden erste Kurse und Workshops mit dem Ziel angeboten, die Rahmenbedingungen vor Ort in den Siedlungen zu verbessern. Die Aus- und Weiterbildung zielte sowohl auf die Basis selbst (Verantwortliche in den Genossenschaften, Siedlungskommissionen) als auch auf die Vorstände und Verwaltungen der Bau- und Wohngenossenschaften. Mit der Zeit entstand daraus ein Wechselspiel aus Erfahrungsaustausch, Entwicklung neuer Bildungsangebote und Hilfsmittel, die für Beratungen und ähnlich gelagerte Folgeprojekte genutzt werden konnten. Weitere Mandate kamen zustande im Zusammenhang mit den bevorstehenden Jubiläumsfeiern zu „100 Jahre mehr als Wohnen“ oder im Rahmen von Umsiedlungen bei grösseren Bauvorhaben.

⁵ Die Beiträge beliefen sich auf 35'000 CHF für das Starthalbjahr 2002 und jeweils rund 70'000 CHF in den beiden Folgejahren. Eine vollständige Aufstellung sämtlicher Erträge und Aufwendungen von 2002 bis 2008 findet sich im Anhang.

2.2.4 Wirkungsmessung

Auf Anregung seitens des geschäftsleitenden Ausschusses erteilte das Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) der Firma Landert & Partner den Auftrag für eine externe Evaluation des Projektes. Dieser umfasste eine kritische Begleitung der Projektumsetzung, die Überprüfung der Zielerreichung und der Wirkungen, wobei wichtige Erkenntnisse im Sinne einer formativen Evaluation laufend an die Projektverantwortlichen rückvermittelt wurden⁶ Als zentrale Wirkungsindikatoren hatten die Projektverantwortlichen folgende Punkte ins Auge gefasst:⁷

- Die Aufgabe der Gemeinschaftsförderung wird allgemein anerkannt.
- Es werden Bedürfnisanalysen erstellt und Konzepte ausgearbeitet.
- Diese führen zu verbesserten Rahmenbedingungen der Gemeinschaftsförderung.

Den Erfolg könne man vor Ort ermessen ...:

- ... am Einsatz der erarbeiteten Hilfsmittel aus dem Projekt,
- ... bei den Bewohnern, sofern nachher mehr Gemeinschaftsanlässe mit grösserer Beteiligung stattfinden,
- ... an der aktiven Bildung von Selbsthilfegruppen.

Seitens der Projektstelle kamen weitere Indikatoren dazu, die auch in ihrer Rechenschaftslegung und halbjährlichen Aktivitätenbilanz zur Darstellung gelangten:

- Anzahl Kontakte mit Baugenossenschaften,
- Beratungsstunden für Verwaltungen und Vorstände der Baugenossenschaften,
- Aufgebaute Grundlagen (Checklisten, Hilfsmittel, Anleitungen etc.),
- Anzahl Unterstützungen im Sozialbereich (Vermittlung von Fachkräften, Anlaufstellen etc.),
- Anzahl Teilnehmende an unter Mithilfe der Stelle organisierten Anlässen,
- Medienbeachtung,
- Befragung der Baugenossenschaften über deren Zufriedenheit, Auswertungen und Berichte,
- ergänzend: die Ergebnisse der externen Evaluation.

Im Nachhinein vermag diese Zusammenstellung messtechnisch nicht ganz zu befriedigen, da sie auf konkrete Zielwertvorgaben bzw. auf eine Priorisierung weitgehend verzichtet. In evaluationstheoretischer Hinsicht wäre ein konkretes Wirkungsmodell hilfreich gewesen. So kann der Zielerreichungsgrad aus Evaluationssicht nur unzureichend beurteilt werden, so wenig wie der Wirkungsbeitrag oder Nutzen bestimmter Aktivitäten. Dies wiederum erschwert es, Kosten-Nutzen-Relationen abzuschätzen.

⁶ Offerte für die Evaluation des Projekts „Genossenschaft Plus“, im Auftrag des Bundesamtes für Wohnungswesen vom 24. September 2002, verfasst von Peter Farago, Zürich.

⁷ Projekt „Genossenschaft Plus“ zur genossenschaftlichen Gemeinschaftsförderung vom Februar 2002 und Präzisierungen dazu in elektronischer Form (E-mail-Verkehr Mitte September 2002).

2.2.5 Erkenntnisse aus dem ersten Zwischenbericht der Begleitevaluation: Resultate der externen Bestandesaufnahme⁸

Als erster Zwischenschritt sah die externe Evaluation eine extern durchgeführte Bestandesaufnahme vor. Diese richtete sich an die beteiligten Genossenschaften, den Projektrat, die Geschäftsführung, die Sponsoren sowie den Hauptgeldgeber, das Sozialamt der Stadt Zürich. Im Frühjahr 2003 wurden telefonische Interviews und ein Gruppengespräch durchgeführt. Sie hatten den Stand des Problembewusstseins, die Motivation für die Beteiligung am Projekt, die Ziele und Erwartungen aus Sicht der eigenen Organisation sowie allfällige Befürchtungen und offene Fragen zum Inhalt.

In den Gesprächen war die Rede von Auflösungstendenzen der ehemaligen Genossenschaftsidee und von wachsender Individualisierung, die einhergehen mit einem schwindenden Kern aktiver Genossenschaftler. Die Befragten bringen dies in Verbindung mit zunehmenden Schwierigkeiten bei der Integration der Neuen und einem rückläufigen Interesse an hergebrachten soziokulturellen Angeboten. Weiter wird ein Zusammenhang hergestellt mit dem veränderten Wohnumfeld und entsprechenden Anforderungen ans Wohnen: mehr (pflege-)bedürftige Alte und Alleinstehende, anspruchsvollere Jugendliche und neuartige Probleme (z.B. Vandalismus). Man erhofft sich vom Projekt wohn.*plus* zwar neuen Wind, aber warnt zugleich vor zu viel Aktivismus und zu hohen Erwartungen an die Freiwilligen und ehrenamtlich Tätigen der beteiligten Wohnbaugenossenschaften.

Als wichtige projektrelevante Einsichten wie auch Rahmenbedingungen zeichneten die Befragten folgendes Bild:

- Die Wohngenossenschaften sind von einer hohen strukturellen Heterogenität geprägt.
- Die beschränkten zeitlichen und personellen Ressourcen (Freiwilligenarbeit der Baugenossenschaften und SIKOs) kennzeichnen die Rahmenbedingungen für aufwändige Projekte im Sozialbereich.
- Wohnbaugenossenschaften sind versiert im Umgang mit Themen und Aufgaben im baulichen Bereich, bekunden aber deutlich mehr Probleme im Umgang mit sozialen Herausforderungen oder gar Interventionen.

Zusammen genommen erwecken diese Punkte den Eindruck, dass in den Wohnbaugenossenschaften ein unzureichendes Bewusstsein für „weiche Themen“ wie Gemeinschaftsförderung, (Ausländer-)Integration, Nachbarschaftshilfe und Solidarität zwischen den Generationen bestehe. Dieses Defizit kann zumindest teilweise durch externe Unterstützung und entsprechende Weiterbildungsangebote für Funktionsträger und Mitglieder von Wohnbaugenossenschaften kompensiert werden.

⁸ Die Befunde entstammen dem Dokument vom 8.4. 2003 mit dem Titel: wohn.*plus* – Genossenschaftliche Gemeinschaftsförderung, Evaluation, 1. Phase: Bestandesaufnahme.

2.3 Aufschwungphase (2003/04): Öffentlichkeitsarbeit, Animation vor Ort und Ausbau der Weiterbildungsangebote

2.3.1 Aktivitäten

Öffentlichkeitsarbeit, Promotion

Das Projekt war über den engen Kreis direkt Beteiligter hinaus nur wenigen Wohnbaugenossenschaften bekannt. Folglich fokussierte die Arbeit der Projektleiterin stark auf die **Öffentlichkeitsarbeit**. Diese beinhaltete die Ausgestaltung von Info-Prospekten, Berichte in grösseren Tageszeitungen und Verbandsorganen, eine eigene Homepage bis hin zu Promotionsaktivitäten wie Präsentationen an Genossenschafts-Sitzungen, Projektapéros und dergleichen, die vorwiegend der **Sensibilisierung** für Nachbarschaftsthemen galten.

Siedlungsbefragungen und Beratungen

Im Laufe des Jahres 2003 wurden in den beiden Siedlungen „Suteracher“ und „Bändli“ mit Erwachsenen, Kindern und Jugendlichen Interviews durchgeführt. Dahinter stand die Absicht, ein standardisiertes Erhebungs-Instrument zu schaffen, das von den Baugenossenschaften bzw. SIKOs selbständig eingesetzt werden könnte. Mit den Siedlungsbefragungen sollten „vertiefte Informationen über gemeinschaftliche und nachbarschaftliche Aktivitäten, Bedürfnisse und Ressourcen der verschiedenen Bewohnergruppen“ abgefragt und damit Beratungsprozesse mitsamt den gemeinschaftsfördernden Folgeprozessen ausgelöst werden. Die Befragung hat aber gezeigt, dass der Aufwand einer Vollerhebung – trotz des modularen und standardisierten Aufbaus – die genossenschaftsinternen Ressourcen übersteigt. Insbesondere stellt sie an die Kompetenzen der Interviewenden und Auswertenden zu hohe Anforderungen. Diese Erkenntnis führte zu einer zweiseitigen Kurzversion eines Gesprächsleitfadens, die eine rudimentäre, doch brauchbare Momentaufnahme liefert.

Animation und Weiterbildung

Ein zusätzliches Element war die „**Animation**“ weiterer Genossenschaften und die Aktivierung ihres Freiwilligenpotentials. Damit sollten gleich mehrere Zielsetzungen abgedeckt werden:

- der Gewinn weiterer Aktivmitglieder für das Projekt wohn.*plus*,
- die Möglichkeit zur Einsitznahme im Projektrat, dem sounding Board,
- die strukturelle Stärkung von Siedlungskommissionen (SIKO), Arbeitsgruppen und vergleichbaren basisnahen Gruppierungen,
- die inhaltliche Mitgestaltung als Ideen-Lieferanten und -Umsetzer.

Unter Beizug externer Fachkräfte wurden diverse Kurse und Workshops zu gängigen Themen der Gemeinschaftsförderung (Integration der Neuzuzüger, Aufbau einer SIKO, Wohnen im Alter) angeboten. Diese leisteten für Interessierte und direkt Betroffene einen wichtigen Beitrag zur Strukturierung der Themenfelder, da Erfahrungen und einschlägige Materialien gesammelt und später zu zielgruppengerechten Merkblättern aufgearbeitet werden konnten. Diese Merkblätter ersetzten das vormals geplante, aber nie zustande gekommene Handbuch, das unter verschiedenen Arbeitstiteln wie „praxistauglicher Leit-

faden zur Gemeinschaftsförderung“ bzw. „Sozialmanagement in Wohnbaugenossenschaften“ oder auch „zäme wohne“ seit Anbeginn geplant war. Je nach Thema zeichnen erfahrene Autoren und Autorinnen für den Inhalt verantwortlich.⁹

2.3.2 Restrukturierung und Perimetererweiterung

Auf der Stufe der Projektorganisation herrschte wiederholt Uneinigkeit über die Aufgaben, Ausrichtung und Abläufe der am Projekt beteiligten Gremien, was teilweise zu Rücktritten führte. Zwecks Strukturbereinigung hat man die in Altstetten angesiedelte Projektstelle von wohn.plus als feste und vom Dachverband unterstützte Dienstleistung in die SVW-Verbandssektion Zürich integriert, vergleichbar der „Förderstelle gemeinnütziger Wohnungsbau“. Zugleich beschloss man die Erweiterung des Projektperimeters von Altstetten auf das ganze Stadtgebiet und wenig später darüber hinaus, um so die Vielfalt an Bedürfnissen, Organisationsstrukturen und räumlichen Gegebenheiten besser abdecken und zugleich das Dienstleistungsmarketing auf weitere Genossenschaften ausweiten zu können.

2.3.3 Ressourcen

Im gleichen Zug startete man einen Versuch, mit einem Projektantrag an die Eidg. Ausländerkommission (EKA) zu gelangen und dadurch das Projekt thematisch sowie finanziell breiter abzustützen. Bislang hat dieser Vorstoss noch keine Früchte getragen. Inzwischen zeichnete sich ab, dass die Nachfrage nach Beratungsleistungen unter den Erwartungen zurückbleiben oder sich erst längerfristig einstellen würde. Deshalb wurden personelle Einsparungen vorgenommen und die Projektstelle auf ein 60%-Pensum reduziert.

2.3.4 Erkenntnisse aus der Begleitevaluation: Minimalressourcen und diskontinuierliche Begleitung

Anfänglich konnten über das Projekt nur wenige „pfannenfertige“ Produkte und Dienstleistungen angeboten werden, was seine Promotion etwas behinderte. Zu den Entwicklungskosten von Kursen und gemeinschaftsfördernden Pilotprojekten kommen relativ hohe Beiträge und interner Aufwand seitens der Wohnbaugenossenschaften, was wohl besonders die kleinen und mittleren von Experimenten abgehalten haben mag. Dass bislang weder die Genossenschaftsgremien (Vorstände, Geschäftsstellen) noch die Bewohnerschaft die Gemeinschaftsförderung als vordringliches Anliegen wahrgenommen hatten, erschwerte die Aufgabe zusätzlich. Viele Ressourcen hat alleine die Öffentlichkeitsarbeit aufgezehrt, denen auf der Nutzen- oder Wirkungsebene aber noch wenige Erfolge gegenübergestellt werden konnten.

⁹ Eine Zusammenstellung der verfügbaren Titel und die Download-Adresse finden sich im Quellenverzeichnis. Bis zur Veröffentlichung der ersten redigierten Beiträge auf dem Internet dauerte es allerdings bis ins Jahr 2007.

Wie Nachforschungen ergeben haben, liessen sich immerhin Teilerfolge im Rahmen der Siedlungsbefragung nachweisen. In den wenigen Fällen, wo in den Baugenossenschaften feste Stellen für Soziales geschaffen wurden oder sich tragfähige Netzwerke zur Nachbarschaftshilfe bildeten, darf sicher von einer nachhaltigen Wirkung ausgegangen werden. Zugleich verzeichnete das Projekt erste Rückschläge, beispielsweise weil sowohl Ideenwerkstätten zur Umgebungsgestaltung wie auch Weiterbildungskurse mangels Interessierten wieder abgesagt werden mussten.

Eine kontinuierliche Berichterstattung und Begleitung aller Teilprojekte erwies sich als schwierig, da Vieles von den beschränkten Ressourcen der Projektleiterin sowie der nebenamtlich tätigen Genossenschaftsmitglieder abhing. Trotz zahlreicher telefonischer und persönlicher Gespräche sind deshalb etliche Vorhaben nie über das Stadium der Absichtserklärung oder des Ideenaustauschs hinausgekommen.

2.4 Umbruch- und Konsolidierungsphase (2005/06): Verlängerung, Aufgabenteilung, Konzentration

2.4.1 Projektverlängerung und Neuausrichtung

Die Projektverantwortlichen erwirkten beim Sozialdepartement der Stadt Zürich erfolgreich eine Projektverlängerung um vier Jahre. Die damit verbundene Neuausrichtung sah vier Tätigkeitsfelder vor: Beratung, Weiterbildung, Dokumentation und Promotion. Hierfür standen etwas weniger Mittel zur Verfügung als in der ersten Projektperiode.¹⁰

Verschiedene Massnahmen wie die Angliederung der Geschäftsstelle an den Geschäftssitz der Zürcher Sektion des SVW sowie die Übertragung spezifischer Aufgaben an externe Projektträger/innen in Mandatsform schufen schlankere und zugleich breiter abgestützte Projektstrukturen. Die bisherige Projektleiterin zog sich zusehends aus der Arbeit der Dienstleistungsstelle wohn.*plus* zurück, verblieb aber noch im Beratungsteam, um die begonnenen Mandate zu Ende zu führen.

2.4.2 Promotionslenkung, Kurswesen und Dokumentationsaufbau

Dass selbst nach dreijähriger Projektlaufzeit Nachholbedarf bestand in Sachen Marketing für gemeinschaftsfördernde Massnahmen, wurde den Projektverantwortlichen bei Präsentationen an Geschäftsführer- und Präsidentenzusammenkünften wiederholt vor Augen geführt. Der Projektrat beschloss daher, die Promotion zielgruppenspezifisch zu vertiefen, zumal die Vermutung nahe lag, dass der Versand von Informationen betreffend wohn.*plus* zwar die Verwaltungen oder vereinzelt auch die Vorstände erreicht hatten, nicht aber die Genossenschaftsbasis wie SIKOs, Siedlungsinitiativen, Abwarte oder die Bewohnerschaft.

Dank der geografischen Erweiterung der Projektaktivitäten konnte sowohl für das Kursangebot wie für regelmässig stattfindende Treffen für den Erfahrungsaustausch eine wachsende Nachfrage erreicht werden. Auf Anregung der Eidgenössischen Ausländer-

¹⁰ Vgl. wiederum die Zusammenstellung der Jahresrechnungen im Anhang.

kommission (EKA) begann man in Zusammenarbeit mit anderen Integrations-Fachstellen mit der Konzipierung eines Integrationskurses für Ausländerinnen und Ausländer. Im Gegensatz zu diesen neuen Aktivitäten ging der Bedarf an Beratungsdienstleistungen weiter zurück und unterbot einmal mehr die zu hoch gesetzten Erwartungen.

Da man mit der Ausarbeitung des geplanten „Gesamtleitfadens“ für die Verantwortlichen und Aktiven in den Baugenossenschaften nicht voran gekommen war, entschied man sich definitiv für eine etappenweise Umsetzung in Form themenspezifischer Falt- bzw. Merkblätter. Dazu gliederte man die bestehende Dokumentensammlung nach Themenkapiteln, deren redaktionelle Aufbereitung an verschiedene Projektbeteiligte delegiert wurde.

2.4.3 Erkenntnisse aus der Begleitevaluation: Aufgabendelegation an den Dachverband und selbstorganisierte Basisarbeit

Die Eingliederung der Projektstelle *wohn.plus* in die Sektion Zürich des SVW, die dadurch mit der älteren und deutlich grösseren „Förderstelle Gemeinnütziger Wohnungsbau“ gleichgestellt wurde, verstärkte die Institutionalisierung der Gemeinschaftsförderung auf Verbandsebene. Ebenso zentralisierte man die Kursadministration beim Dachverband, der damit zum Mitakteur auf der Ebene der Wissensverwaltung wird. Dadurch wächst einerseits die Distanz zur Bewohnerschaft der Genossenschaftssiedlungen, andererseits erlaubt die Neuordnung der personellen Zuständigkeit auch neue Themenschwerpunkte zu setzen (z.B. Altersarbeit in den Siedlungen).

Parallel dazu lebt die Idee weiter, dass sich der wieder erwachte Genossenschaftsgedanke über basisnahe Netzwerkarbeit und „Botschafter für *wohn.plus*-Anliegen“ selbsttätig ausbreiten und über die Kanäle des Dachverbandes auch in bisher schlecht erreichbare Gebiete der West- und Südschweiz oder gar bis über die Landesgrenzen hinaus vordringen werde.

2.5 Abschlussphase: der polyzentrische Fachdienst (2007/8)

2.5.1 Organisatorisches

Die bisherige Projektleiterin zieht sich vollends aus dem Projekt zurück und ein Vorstandsmitglied der SVW-Sektion Zürich übernimmt ihre Aufgaben in Mandatsform. Die meisten Mitglieder des Projektrates kündigen auf den Frühling 2008 ihre Demission an. Die verbliebenen Projektbeteiligten tragen Ideen und Anregungen für Teilprojekte vermehrt an den Dachverband heran, der nebst dem Kurswesen inzwischen auch Aufgaben wie den Vertrieb der Merkblätter übernommen hat.

2.5.2 Promotion, Dokumentation und Fachdienst

2007 nutzten Exponent/innen und einzelne Mitglieder des Projektrats das Jubiläumsjahr „100 Jahre mehr als Wohnen“, um die Anliegen von *wohn.plus* innerhalb und ausserhalb

von Baugenossenschaften breiter bekannt zu machen.¹¹ Ihre Arbeit bestand darin, vermehrt auch Schlüsselpersonen wie z.B. Geschäftsleiter und Geschäftsleiterinnen für wohn.plus-Angebote anzusprechen.

Rechtzeitig zum Jubiläumsjahr konnte ein Medienprojekt in Form einer „**Foto-Schau**“ zum Thema „Mehr als Wohnen“ abgeschlossen werden. Sie soll als Power-Point-Präsentation auch Aussenstehenden die Idee von „Kontakten, Begegnungen, Beziehungen“ zwischen „Jung & Alt“ in den Wohnbaugenossenschaften vor Augen führen. Das Marketingprodukt wurde dafür konzipiert, um im Rahmen von Genossenschafts- oder Wohntagungen, aber auch im Kleinen bei SIKO- und anderen Vereinsversammlungen, präsentiert zu werden. Leider lassen sich mit dem Medium Fotografie Prozesse der Partizipation oder Gemeinschaftsförderung nur schlecht darstellen; das Filmmedium wäre dafür eher geeignet.

Ein weiteres Produkt zur **Dokumentation** dieser Phase sind die Merkblätter zu Themen wie „erleichterte Integration von Neuzuzüger/innen“, „Generationsfragen“, „Vandalismus“, „gemeinschaftsfördernde Architektur“ oder „genossenschaftliche Identität“. Sie sind auf der Homepage des SVW, Sektion Zürich abrufbar und sollen demnächst mit weiteren Themen ergänzt werden.

2.5.3 Erkenntnisse aus der Begleitevaluation: Zwischen Publizitätsdrang und Vernetzungssynergien

Auf der Kommunikationsebene hätte man das Jubiläumsjahr zum Anlass nehmen können, um breitere Promotion und Öffentlichkeitsarbeit zu betreiben, z.B. im Jubiläumsmagazin „100 Jahre mehr als Wohnen“. Die Gelegenheit wäre auch günstig gewesen, Übersetzungen der Merkblätter sowie Kursangebote für die Ausweitung auf die Westschweiz zu nutzen. Gelegentlich kamen Synergien dank Leistungen ausserhalb von wohn.plus zustande. So hat die Zürcher Sektion des SVW ein Argumentarium zur Bedeutung des gemeinnützigen Wohnungsbaus der Stadt Zürich zusammengestellt, worin die Kernbotschaften von „mehr als wohnen“ anhand von Zahlenmaterial aus neueren Untersuchungen illustriert werden.¹²

Auf der Geschäftsebene zeigten sich Schwächen bei der Finanzierung. Besonders deutlich zum Vorschein kamen diese bei der Auftragsarbeit der Fotografin. Mangels griffiger Positionierung wird der Verkaufserlös dieses PR-Produktes mittelfristig wohl kaum zu einem namhaften Deckungsbeitrag führen. Ähnlich verhielt es sich im Falle der Entwicklungskosten für den Präventionskurs „Vandalismus“. Andererseits haben die stetigen Bemühungen für eine breite Vernetzung in mehrere Richtungen Früchte getragen: Im Rahmen des Kursangebotes an der Volkshochschule oder beim Nachbarschaftstag¹³.

¹¹ Eine ausführliche Standortbestimmung enthält: Stadt Zürich und Schweizerischer Verband für Wohnungswesen (SVW), Sektion Zürich [Hrsg.]: Wohnen morgen – Standortbestimmung und Perspektiven des gemeinnützigen Wohnungsbaus. Verlag Neue Zürcher Zeitung, 2008.

¹² 100 Jahre – mehr als wohnen. Genossenschaften und Stadt Zürich. Argumente und Fakten. Herausgegeben vom Schweizer Verband für Wohnungswesen, Sektion Zürich, und Finanzdepartement der Stadt Zürich. 2007.

¹³ Der European Neighbours' Day findet am letzten Dienstag im Mai statt. Er wurde initiiert von der

Aus Gründen der Transparenz und Effizienz wäre eine klarere Positionierung von *wohn.plus* zu begrüssen. Dies insbesondere hinsichtlich der Abgrenzungen gegenüber organisierter Freiwilligenarbeit bzw. Kooperationen mit Einrichtungen wie der „Nachbarschaftshilfe.ch“, dem Netzwerk „Wohnen im Alter“ oder der „Stiftung Domicil“.

Die schrittweise Integration der Beratungs-, Dokumentations- und Weiterbildungsangebote von *wohn.plus* in den Dachverband ruft nach einer Neuorganisation. Fehlen sichtbare Anlaufstellen und ausgewiesene Erfolge von good practice, werden die Anliegen von *wohn.plus* – mitsamt der Marke – in der Vielzahl der Dienstleistungen des SVW untergehen.

European Federation of Local Solidarity. Ziel dieser in Brüssel ansässigen Organisation ist die Förderung aller Formen der Solidarität unter Nachbarinnen und Nachbarn auf europäischer Ebene. In Zürich hat der Förderverein Nachbarschaftshilfe Zürich (FNBH) den European Neighbours' Day unter dem Namen „Tag der Nachbarn“ initiiert (siehe www.tagdernachbarn.ch).

3 Ausblick und Fazit

3.1 Teilzentralisierung im Dachverband und dezentrale, publikumswirksame Vernetzung

Einzelne Angebote der Gemeinschaftsförderung (Kurse, Beratungen, Vertrieb der Merkblätter und der CD „Foto-Schau“) sind bereits an den Dachverband des SVW übergegangen, die restlichen Dienstleistungen (Beratung, Kursentwicklung, neue Merkblätter etc.) bleiben bei der Sektion Zürich. Auf Ebene Dachverband wird zudem über die Weiterentwicklung von Massnahmen diskutiert, u.a. im Bereich rechtlicher und finanzieller Fragen:

- Die Ausarbeitung eines genossenschaftsfreundlicheren Verteilschlüssels von Aufwand und Ertrag bei wohn.*plus*-Vorhaben,
- die Suche nach besseren und kostengünstigen Beratungsdienstleistungen bei wohn.*plus*-Anliegen,
- die vertragliche Regelung der Zusammenarbeit mit öffentlichen Sozialdienststellen, der Stiftung Domicil, organisierter Freiwilligenarbeit u.a.m.,
- die Planung von genossenschaftsübergreifenden Massnahmen wie z.B. die Integration Jugendlicher.

Weitere Absichtserklärungen sind in einem Konzeptpapier der Zürcher Sektion des SVW festgehalten:¹⁴ Mit Hilfe der bisherigen Projektbeteiligten und ehemaligen Projektratsmitglieder sollen die Bemühungen zur besseren Vernetzung, insbesondere der Geschäftsführer und Geschäftsführerinnen sowie anderer wohn.*plus*-Interessierter, weiterlaufen. Als längerfristiges Ziel wird die Schaffung einer **Fachgruppe Gemeinschaftsbildung** angestrebt, die als sichtbare Plattform und Multiplikator in Erscheinung treten soll. Wer die Ansprechstelle oder das Sekretariat führen wird, ist noch offen.

Darüber hinaus wird der Kontakt zu ähnlich gelagerten innovativen Ansätzen gesucht, dies nicht nur innerhalb der Baugenossenschaften, sondern auch zu Projekten wie „James“ in Zürich-Altstetten, zur öffentlichen Gemeinwesenarbeit und zu Institutionen mit gemeinschaftsfördernden Anliegen.

Weiter ist man bestrebt, die bereits bestehenden Publikationsorgane wie „Aktuell“ und „Wohnen“ sowie die Homepage des SVW bzw. seiner Sektionen inskünftig mehr für die Promotion „weicher Themen“ der genossenschaftlichen Gemeinschaftsförderung zu nutzen. Auf der Ebene Publikationen werden die begonnenen Arbeiten weitergeführt, etwa die Überarbeitung, Ergänzung und anschliessende Übersetzung der Merkblätter. Mit dieser Dokumentationsreihe soll der Zusammenhang von sozialen Prozessen (wohn.*plus*-Themen) und baulichen Massnahmen aufgezeigt und auch in der Westschweiz besser bekannt gemacht werden.

Gemäss Aussagen einer früheren Mandatsträgerin stellen sich hinsichtlich Integration spezifischer Altersgruppen (sehr alte Bewohner/innen, Jugendliche) oder randständiger Gruppen mittelfristig neue Aufgaben. Dies erfordert nicht nur die Stärkung der genossen-

¹⁴ U. Rütimann: Konzept für wohn.*plus*, Beitrag zuhanden SVW, Sektion Zürich (31.8.2008).

schaftlichen Strukturen bis hin zur Aktivierung der Basis (Siedlungsbewohner und SIKOs), sondern auch eine solide monetäre und organisatorische Basis künftiger Projekte.¹⁵

3.2 Fazit

Wohn.*plus* hat bei vielen Baugenossenschaften (noch) wenig, bei wenigen Baugenossenschaften hingegen schon viel bewegt. Der Start verlief harzig, obwohl die Initiative nicht „von oben“ konzipiert war. Mit der Besetzung der Projektleiterstelle aus den eigenen Reihen der Genossenschaften hätten vielleicht verschiedene Verständigungsprobleme vermieden werden können. Im Nachhinein steht fest, dass die Bewohner und die Verbandsgremien anfänglich andere Sorgen und Aufgaben im Blick hatten als die „weichen Themen“ der Integration von Neuzuzügern, der Verbesserung des Zusammenlebens und der Nachbarschaftshilfen.

Einmal mehr erwies sich die Heterogenität der Wohnbaugenossenschaften hinsichtlich Struktur und verfügbarer Ressourcen auch bei diesem Projekt als Hindernis. Dennoch bleibt festzuhalten, dass die Anliegen von wohn.*plus* selbst in Unternehmergenossenschaften Fuss fassen konnten, indem bislang ungeliebte und heikle Themen wie Ersatzneubauten aufgrund höherer Akzeptanz in Genossenschaftsgremien nicht bloss traktandierbar, sondern sogar realisierbar geworden sind.

Grosse Genossenschaften wie z.B. die ABZ, BEP und FGZ, haben – mit oder ohne direkten Impuls von wohn.*plus* – für Aufgaben wie Sozialarbeit oder Altersbetreuung dauerhafte Angebote geschaffen. Auch wenn etliche Baugenossenschaften zu klein sind, um eine professionell geführte Fachstelle zu errichten, tragen die Freiwilligen-Organen (SIKOs, spezielle AGs) einen wertvollen Anteil zur siedlungsinternen Gemeinschaftsförderung und zum Quartierleben bei. Diesen Gemeinschaftsnutzen gilt es auch künftig zu erhalten, wozu nicht zuletzt regelmässig besuchte ERFA-Tagungen, Workshops, Weiterbildungskurse und die in Merkblättern niedergelegten Erfahrungen einen Beitrag leisten.

Das nebenamtliche Engagement und die Freiwilligenarbeit geraten allerdings dort an ihre Grenzen, wo professionelles Handeln erforderlich wird, z.B. in der Alterspflege, der Jugendarbeit, der Projektarbeit generell. Dann sind Fachpersonen, öffentliche oder private Anlaufstellen die geeigneten Ansprechpartner für komplementäre Angebote und Interventionen. Deren Erfahrungen, Mithilfe und Vernetzung (auch auf publizistischer Ebene) sollte vermehrt in die genossenschaftliche Gemeinschaftsförderung einfließen.

Was wurde mit dem Projekt erreicht? Sind die Anliegen der genossenschaftlichen Gemeinschaftsförderung damit schon vollständig abgedeckt? Oder sind Problembereiche übrig, die eine vertiefte Bearbeitung verdienen? Ja, die speziellen Bedürfnisse von älteren, alleinstehenden Personen, Menschen mit psychischen bzw. physischen Handicaps oder verhaltensauffällige Jugendliche tragen durchaus ein Problempotential in sich. Wird es missachtet oder falsch angegangen, könnte es sich auf die Wohnqualität und das nachbarschaftliche Zusammenleben negativ auswirken. Wenn in Zukunft die kulturelle Durchmi-

¹⁵ In welchem Budgetrahmen grössere Projekte zu veranschlagen sind und wie prekär sich die Finanzierung der Projektarbeit phasenweise gestaltet hat, widerspiegelt sich in der Zusammenstellung der Jahresrechnungen im Anhang.

schung in den Wohnsiedlungen und Genossenschaftswohnungen noch stärker voranschreitet, dürfte das Thema der interkulturellen Kommunikation ebenfalls an Bedeutung gewinnen. Das Projekt wohn.*plus* war der teilweise erfolgreiche Versuch, diese Anliegen durch Promotion und Animation an die Gremien der Baugenossenschaften heranzutragen.

Anhang

Finanzielle Kennzahlen

Tabelle 1: Jahresrechnungen (Angaben in Tausend CHF)

Jahr	Aufwand			Ertrag		
	Personal- Aufwand inkl. GL und Beirat	Sach- aufwand effektiv	Honorare und Projekt- leistungen	Ertrag aus (Beratungs-) Leistungen	Beiträge SVW, Bau- genossen- schaften, Sponsoren	Beitrag Sozialde- partement Stadt Zürich
Juli – Dezember 2002	41	20	-	-	25	35
2003	87	36	3	6	49	70
2004	74	29	9	5	50	65
2005	89	13	24	31	45	50
2006	35	8	35	10	25	35
2007	25	4	28	8	18	30
2008 budgetiert*	74	22	8	44	35	25
	25	5	10	-	10	20
Summe 2002–07	376	115	109	60	222	305
Total	600			587		

*erste Zahlenreihe *Budgetplanung Ende 2004*, zweite Zahlenreihe Planung 2008

Quellen

Unveröffentlichte Dokumente

Projekt „Genossenschaft Plus“ zur genossenschaftlichen Gemeinschaftsförderung (ohne Jahrgang)

Konzept wohn.*plus* ab April 2006

Konzept für wohn.*plus*, Beitrag zuhanden SVW, Sektion Zürich (31.8.2008)

Media-Präsentation wohn.*plus*, Finanzierungsgesuch 2007

Protokolle des Projektrates (vom Januar 2003 bis März 2008)

Protokolle der Geschäftsleitung (vom Oktober 2002 bis November 2003)

Projektberichte zuhanden des Sozialdepartementes der Stadt Zürich, (insgesamt 5 vom September 2003 bis April 2008)

Projektaktivitäten (vom 1. Halbjahr 2004 bis 2005)

Jahresberichte der Sektion Zürich des SVW (2004 bis 2007)

Zwischenberichte der Evaluation „wohn.*plus* – Genossenschaftliche Gemeinschaftsförderung, Landert, Farago & Partner, Zürich (vom April 2003 bis Dezember 2007)

Jahre wohn.*plus*, Ziele – Themen die beschäftigen – Einsätze von wohn.*plus*

wohn.*plus* 2002-2007 – 2008, Workshop SVW 6. Februar 2008

Weitere Aktennotizen

Arbeitspapier aus dem Workshop „wohn.*plus* Chancen: „100 Jahre mehr als Wohnen“ vom 24.8.2006

Präsidenten-Treff 14.11.2006

Arbeitspapier 6. Fassung vom 22.3.2004, Grundsätze zum Verständnis der Genossenschaftsidee und deren Umsetzung in der Baugenossenschaft Rotach.

Kursausschreibungsunterlagen: „Zäme besser wohne: Mitarbeit in Siedlungskommissionen, Einführungskurs „Umgang mit älteren Menschen in der Siedlung“, „Den Genossenschaftssinn fördern bei Neumieterinnen“ mitsamt Aktennotizen zu den Workshops vom 25.8.03, 29.4.2004/7.7.2004, „Aufbau Nachbarschaftshilfe in der Siedlung“

Bedürfnisabklärung „Projekt Genossenschaft Plus“

Die wichtigsten Eckdaten des Projekts wohn.*plus* vom 1. November 2002

ERFA-Teffen vom 1.7.2004

Konzept Siedlungsbefragung, Zusammenfassungen der Siedlungsbefragungen (Frohheim-Suteracher, BEP-Bändli) mitsamt Aktennotizen über Besprechungen mit den Baugenossenschaften

Elektronische Korrespondenzen zwischen den Projektverantwortlichen und dem Evaluator (vom Dezember 2002 bis Dezember 2007) sowie zwischen dem Evaluator und dem Auftraggeber

Gesprächsnotizen

Telefoninterview mit S. Gatti, SVW Schweiz vom 2. September 2008

Face-to-face Interview mit P. Schmid, SVW. Sektion Zürich, in Zürich vom 8. September 2008

Veröffentlichte Dokumente

Bundesamt für Wohnungswesen, SVW, SWE, VLB [Hrsg.] (2004), Charta der gemeinnützigen Wohnbauträger in der Schweiz.

Download unter www.svw.ch/data/MB1.1.1_CHARTA_1.9.04_D_NEU_9122.PDF

„Merkblätter“ auf der Website von wohn.plus: www.svw-zh.ch/index.cfm?Nav=15&ID=34,
Bisher sind erschienen:

[1 Neue NachbarInnen in der WBG willkommen](#) mitsamt [Checkliste Einführung NeuzuzügerInnen, Anhang Merkblatt 1](#)

[2. Aufbau und Pflege von aktiven Siedlungsgruppen](#)

[3 Genossenschaftliche Identität und Gemeinschaftsförderung](#)

[4 Schlüsselrolle Hauswart - Hauswartin](#)

[5 Bausteine für eine sozialverträgliche Umsiedlung](#)

[6 Die Geschichte der Wohnbaugenossenschaften und der Genossenschaftsidee](#)

[7 Zäme besser wohne, mit älteren Menschen in der Siedlung](#)

[8 Gemeinschaftsfördernde Architektur](#)

[9 Vandalismus im öffentlichen Raum und in Baugenossenschaften](#)

[10 Gelebte Integration im Alltag](#) “.

Kontakte Begegnungen Beziehungen, Foto-Schau von Ruth Erdt über menschliche Begegnungen in Wohnbaugenossenschaften, CD-ROM.

Schweizer Verband für Wohnungswesen, Sektion Zürich, und Finanzdepartement der Stadt Zürich [Hrsg.] (2007), 100 Jahre – mehr als wohnen. Genossenschaften und Stadt Zürich. Argumente und Fakten.

Literatur

Omorgie, Rebecca, „Oft braucht es gar nicht viel“, Interview mit Esther Frei, in: Wohnen 5/2004: 34-36.

Stadt Zürich und Schweizerischer Verband für Wohnungswesen (SVW), Sektion Zürich [Hrsg.] (2008), Wohnen morgen – Standortbestimmung und Perspektiven des gemeinnützigen Wohnungsbaus. Verlag Neue Zürcher Zeitung.