



BUNDESAMT FÜR WOHNUNGSWESEN
OFFICE FEDERAL DU LOGEMENT
UFFICIO FEDERALE DELLE ABITAZIONI
UFFIZI FEDERAL PER L'ABITAR

SOZIALE INTEGRATION IM WOHNBEREICH

Ein Forschungsprojekt des Bundesamtes für Wohnungswesen

Zusammenfassung der Forschungsberichte

www.bwo.admin.ch/de/forsch/ffr_04.htm

Siedlung Ochsen Garten, Aesch BL

Susanne Schmutge, Peter Sommerfeld

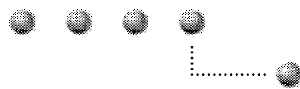


Siedlung Birchweg, Schaffhausen

Sonja Kundert, Peter Sommerfeld

Siedlung Aumatt, Wünnewil-Flamatt BE

Hans Kaspar von Matt, Werner Wicki,
Roland Aeschlimann, Mihane Lafiti



Berner Fachhochschule

Hochschule für
Sozialarbeit HSA Bern

Institut für Sozialplanung und
Sozialmanagement

Daten und Infos	2
Wohnsiedlung Ochsen Garten, Aesch BL	2
Wohnsiedlung Birchweg, Schaffhausen	3
Wohnsiedlung Aumatt, Wünnewil-Flamatt BE	4
Vorwort	5
Soziale Integration am Wohnort	5
Die Untersuchungsobjekte	6
Das Vorgehen	6
Schlussfolgerungen	7
Wohnsiedlung Ochsen Garten in Aesch BL	9
Konflikte unter der Bewohnerschaft	10
Ethnisierung der Auseinandersetzungen um das Engagement in der Teilselbstverwaltung	11
Reaktionen der Liegenschaftsverwaltung	11
Das Zusammenleben in der Siedlung Ochsen Garten: Rückblick und Ausblick	12
Wohnsiedlung Birchweg in Schaffhausen	13
Einleitung	14
Ist das Birchquartier ein sozialer Brennpunkt oder auf dem Weg dorthin?	14
Die Dynamik des Zusammenlebens im Quartier und in der Stadt	16
Ausblick und Empfehlungen	18
Kurzfristige Massnahmen	18
Massnahmen zur Aufwertung des Quartiers	19
Wohnsiedlung Aumatt in Wünnewil-Flamatt BE	20
Ausgangslage und Vorgehen	21
Situationsanalyse	21
Mieterbefragung	22
Gespräche mit Schlüsselpersonen und Organisationsvertretern	24
Gespräche mit Besitzer und Verwaltung der Siedlung	24
Gesprächsgruppe mit albanischen Frauen	25
Informations- und Diskussionsabend mit der Bewohnerschaft	25
Zusammenfassende Einschätzung	25
Vorschläge für Handlungsschritte / Massnahmen	26
Weiteres Vorgehen	28



© Bundesamt für Landestopographie 2001 (JD012209)

Wohnsiedlung Ochsen Garten, Aesch BL

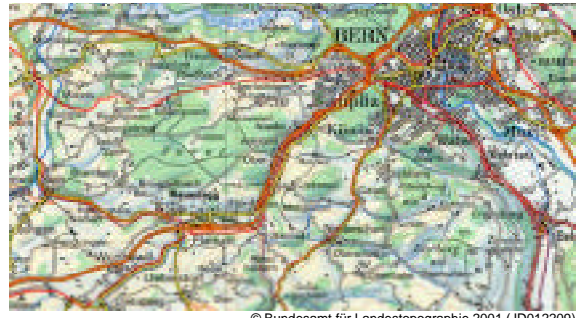
Gemeindedaten	http://www.aesch.ch/ Ständige Einwohner Ausländeranteil Wohnungsbestand Steuereinnahmen Verkehrserschliessung	Landgemeinde, Kanton Basel-Landschaft ± 10'000 Personen 2'100 Personen = 21% 4'280 Wohnungen Fr. 20 Mio. = Fr. 9'524 pro Einwohner Tramlinie 11 nach Basel, Regionalzüge SBB Basel–Laufen, Buslinie Aesch–Basel–St. Louis, Buslinie Pfeffingen–Aesch–Dornach
Siedlungsdaten	Erstellungsjahr Architektur Gesamtkosten Arealfläche Anzahl Wohnungen Wohnungen und Mietpreise Ein- und Auszüge Spezielle Angebote	1994–95 Arbeitsgemeinschaft Hansjörg Müller & Partner, Aesch R. Meyer / F. Schmidlin, Basel Fr. 14,5 Mio. 7'457 m ² 35 1 1-Zi-Whg Fr. 706.- 7 2-Zi-Whg Fr. 910 bis 1'060.- 13 3- u. 3 1/2- Zi-Whg Fr. 1220 bis 1350 8 4-Zi-Whg Fr. 1674.- 4 5-Zi-Maisonette Fr. 1820.- 8 5 1/2-Zi-Maisonette Hauseigentum keine leere Wohnungen, seit 1995 39 Umzüge (48%) Miet- und Wohneigentum Gemeinschaftsraum Teilselbstverwaltung
Bewohnerschaft	Anzahl Altersstruktur Nationalitäten Religionen	149 Personen 50% bis 20 Jahre 27% 20–40 Jahre 20% 40–60 Jahre 3% über 60 Jahre 49% Schweiz 44% Türkei 7% andere (Italien, Deutschland, Polen, USA, Spanien, Senegal) römisch-katholisch reformiert konfessionslos muslimisch andere
Kontaktpersonen	Bauträgerschaft Autorenschaft der Studie	Wohnstadt Bau- und Verwaltungsgenossenschaft, Viaduktstrasse 12, 4002 Basel Michaela D'Innocente, Tel. 061 / 284 96 66 michaela.dinnocente@wohnstadt.ch Hochschule für Soziales FHSO, Solothurn, Peter Sommerfeld, Tel. 032 / 625 54 34 basis, Basler Institut für Sozialforschung und Sozialplanung, Susanne Schmutge, Tel. 061 / 337 27 50 susanne.schmutge@fhsbb.ch



© Bundesamt für Landestopographie 2001 (JD012209)

Wohnsiedlung Birchweg, Schaffhausen

Gemeindedaten	http://www.stadt-schaffhausen.ch/	Hauptstadt Kanton Schaffhausen
	Ständige Einwohner	33'274 Personen
	Ausländeranteil	8'061 = 24%
	Wohnungsbestand	13'791 Haushalte
	Steuereinnahmen	Fr. 95,2 Mio. = Fr. 2'861 pro Einwohner
	Verkehrerschliessung	Anschluss an ÖV-Netz
Siedlungsdaten	Erstellungsjahr	1968–74
	Architektur	
	Gesamtkosten	Fr. 25,415 Mio.
	Arealfläche	17'316 m ²
	Anzahl Wohnungen	157 (5 MFH)
	Wohnungen und Mietpreise	22 1- u. 11/2-Zi-Whg Fr. 405.- bis 450.- 25 2- u. 21/2-Zi-Whg Fr. 656.- bis 779.- 57 3- u. 31/2-Zi-Whg Fr. 843.- bis 944.- 53 4- u. 41/2-Zi-Whg Fr. 974.- bis 1'152.-
	Ein- und Auszüge	März 01: 47 leere Wohnungen
	Spezielle Angebote	
Bewohnerschaft	Anzahl	298 Personen
	Altersstruktur	30% Kinder 9% 26 Jugendliche / junge Erwachsene 61% Erwachsene
	Nationalitäten	40% Jugoslawien 20% Kosova 19% Schweiz 6% Mazedonien 5% Sri Lanka 10% andere
	Religionen	reformiert römisch-katholisch muslimisch andere
Kontaktpersonen	Bauträgerschaft	Logis Suisse SA, Wohnbaugesellschaft gesamtschweizerischer Organisationen, Hardstrasse 74, 5432 Neuenhof Herr Keller, Tel. 056 / 416 93 17 rkeller@logis.ch
	Autorenschaft der Studie	Hochschule für Soziales FHSO, Solothurn, Peter Sommerfeld, Tel. 032 / 625 54 34



© Bundesamt für Landestopographie 2001 (JD012209)

Wohnsiedlung Aumatt, Wünnewil-Flamatt BE

Gemeindedaten	www.senseland.ch/Gemeinden/Wuennewil_Flamatt/wuennewil_flamatt.html	
	Landgemeinde, Kanton Freiburg	
Ständige Einwohner	4'949 Personen	(31. 12. 2001)
Ausländeranteil	703 Personen	= 14%
Haushalte	2'250	
Steuereinnahmen (2000)	Fr. 9,9 Mio	= Fr. 2000.- pro Einwohner
Verkehrerschliessung	Anschluss an ÖV ist gut bis sehr gut S-Bahn nach Bern, SBB nach Freiburg, Sensetalbahn nach Laupen	
Siedlungsdaten	Erstellungsjahr	1985–93
	Architektur	Allimann und Grosjean, Bern
	Gesamtkosten	Fr. 19,522 Mio.
	Arealfläche	11'516 m ²
	Anzahl Wohnungen	80 (12 MFH)
	Wohnungen und Mietpreise	10 2- u. 2 1/2-Zi-Whg Fr. 868.- 49 3- u. 3 1/2-Zi-Whg Fr. 1'154.- 21 4- u. 4 1/2-Zi-Whg Fr. 1'396.-
	Ein- und Auszüge	März 01: 18 leere Wohnungen
	Spezielle Angebote	Miet- und Wohneigentum Gemeinschaftsraum
Bewohnerschaft	Anzahl	228 Personen (1. 3. 2001)
	Altersstruktur	40% bis 20 Jahre 30% 20–40 Jahre 24% 40–60 Jahre 6% über 60 Jahre
	Nationalitäten	50% Schweiz 46,5% Albanisch-Sprechende, v.a. aus Mazedonien 3% Italien
	Religionen	64% Christen 26,5% Moslems
Kontaktpersonen	Bauträgerschaft	Logis Suisse SA, Wohnbaugesellschaft gesamtschweizerischer Organisationen, Hardstrasse 74, 5432 Neuenhof Herr Keller, Tel. 056 / 416 93 17 rkeller@logis.ch
	Autorenschaft der Studie	Hochschule für Sozialarbeit HSA, Bern, Institut für Sozialplanung und Sozialmanagement, Hans Kaspar von Matt, Tel. 031 / 302 60 24 hans-kaspar.vonmatt@hsa.bfh.ch

Datenerhebungen am 31. 12. 2000 bzw. Ende August 2001

Soziale Integration am Wohnort

Die Rezession auf dem Wohnungsmarkt der 90er Jahre hat in manchen Wohnsiedlungen zu einer Umschichtung der Bewohnerschaft geführt. Markant war diese vor allem in Siedlungen mit fehlender Infrastruktur, vernachlässigter Gebäudesubstanz, Lärmimmissionen oder hohem Ausländeranteil. Es fand eine soziale und ethnische Entmischung statt, die soweit führte, dass heute ganze Strassenzüge oder Quartiere von einer ausländischen Bewohnerschaft oder gar einer einzigen Nationalität dominiert werden. Entsprechend leiden diese Siedlungen unter einem schlechten Ruf, was die Vermietung der Wohnungen an Aussenstehende erschwert oder gar verunmöglicht. Ohne Gegensteuer mündet dieser Prozess in eine Abwärts-spirale, die sich – wie ausländische Beispiele zeigen – soweit drehen kann, bis der Abbruch der Objekte als einzige Lösung erscheint.

In der Schweiz finden sich kaum Siedlungen, die dieses Entwicklungsstadium erreicht haben. Es gibt jedoch Anzeichen dafür, dass verschiedene Wohngebiete gefährdet sind, und dass es Anstrengungen aller Betroffener braucht, damit die Situation nicht ausser Kontrolle gerät. Der einzelne Bauträger kann einer einseitig zusammengesetzten Bewohnerschaft durch Änderung der Vermietungspraxis zwar entgegenwirken, muss dann aber zumindest vorübergehend Leerstände und damit Mietzinsausfälle in Kauf nehmen. Vor allem in Siedlungen, die unter verschiedensten Problemen leiden, kann diesen nur mit einer von den Eigentümern und den politischen Behörden gemeinsam getragenen Strategie begegnet werden. Der konjunkturelle Aufschwung der letzten Jahre hat zwar mancherorts zu einer Entschärfung der Situation beigetragen, negative Entwicklungstendenzen bleiben jedoch vor allem in Randregionen bestehen.

Obschon in einer ethnisch homogenen Nachbarschaft auch positive Aspekte zu erkennen sind (u.a. kulturelle Identität, Nachbarschaftshilfe, sprachliche Verständigung), überwiegen aus übergeordneter Sicht die Nachteile. Die gesellschaftliche Integration der ausländischen Bewohnerschaft wird erschwert, da die Begegnungsmöglichkeiten zwischen der einheimischen und ausländischen Bevölkerung bzw. zwischen Spielgefährten in Schule und Freizeit gering sind oder abnehmen. Dies führt nicht nur zu Konflikten am Wohnort selber und zu Spannungen zwischen dem Quartier und der weiteren Nachbarschaft. Erschwert wird auch die Integration der ausländischen Kinder und Jugendlichen in die Schul- und Berufswelt. Für diese Art Integration könnte der Wohnort eine geeignete "Lernfläche" abgeben.

Aufgrund einer Ausschreibung im Frühjahr 2000 beauftragte das Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) die Fachhochschulen Solothurn und Bern mit der Projektarbeit in drei Siedlungen, die von den genannten Problemen betroffen sind. Es handelt sich um die Siedlungen *Ochsengarten* in Aesch BL, um den *Birchweg* in Schaffhausen und um die *Aumatt* in Wünnewil-Flamatt BE. Alle Objekte sind mit Bundeshilfe gemäss dem Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz (WEG) erstellt oder erworben worden, das heisst, sie richten sich an eine wenig zahlungskräftige Mieterschaft. In enger Zusammenarbeit mit Bauträgern, politischen Behörden und sozialen Institutionen sollten die Probleme in den drei Siedlungen analysiert, Verbesserungsvorschläge erarbeitet und erste konkrete Massnahmen ergriffen werden. Die Reduktion des Leerwohnungsbestandes und die Stabilisierung der Mieterschaft standen dabei im Vordergrund. Der Zeitrahmen für die Projekte wurde fürs Erste auf sechs Monate beschränkt. Die Kurzprojekte sollten einen ersten Kontakt zur Bewohnerschaft und

den beteiligten Institutionen herstellen, die Hintergründe für die Leerstände und das Imageproblem der Siedlungen ausleuchten und damit für weiterführende Massnahmen eine "Anstossfunktion" erfüllen. Auf den folgenden Seiten finden Sie die Zusammenfassungen der drei Projekte mit ergänzenden Informationen zu den untersuchten Siedlungen.

Die Untersuchungsobjekte

Der Siedlung *Ochsengarten* in Aesch BL liegt ein Konzept zugrunde, das einer sozial durchmischten Bewohnerschaft preisgünstigen Wohnraum in Form einer Teilselbstverwaltung anbieten will. Zwischen den schweizerischen und den türkischen Bewohnern tauchten bald nach Bezug Probleme auf, die dank verschiedenen Interventionen der Bauträgerin (Wohnstadt Bau- und Verwaltungsgenossenschaft Basel) weitgehend behoben werden konnten. Die Projektarbeit im Ochsengarten konzentrierte sich deshalb darauf, diese Entwicklung systematisch nachzuzeichnen und die Konfliktebenen zu rekonstruieren.

Die Siedlung *Aumatt* in Wünnewil-Flamatt BE (Eigentümerin Logis Suisse SA) umfasst 80 Wohnungen und setzt sich je zur Hälfte aus einer schweizerischen und einer ausländischen Bewohnerschaft zusammen. Letztere stammt zu über 90% aus dem albanischen Sprachraum. Die als architektonisch wertvoll ausgezeichnete Siedlung geriet nach und nach in Verruf und wird durch die ortsansässige Bevölkerung geringschätzig als "Klein-Bosnien" betitelt. Zwei der zwölf Gebäude sind fast ausschliesslich von albanischen Familien belegt, die einer mazedonischen bzw. einer kosovarischen Sippe angehören. Diese tendieren dazu, sich gegen Aussen abzugrenzen, was sich negativ auf das Zusammenleben in der Siedlung auswirkt. Als Folge dieser Entwicklung stehen 18 Wohnungen leer, also fast ein Viertel des Bestandes. Die dadurch verursachten Mietzinsausfälle stellen für die Eigentümerin ernsthafte wirtschaftliche Probleme dar.

Der *Birchweg* in Schaffhausen ist mit 157 Wohnungen, verteilt auf sieben Gebäude, die grösste der untersuchten Siedlungen. Sie liegt am Rande der Stadt und zeichnet sich durch relativ schlechte Verkehrsverbindungen, fehlende Infrastruktur sowie Schiesslärm aus unmittelbarer Nähe aus. Die Bauten stammen aus den 60er Jahren und wechselten mehrmals den Besitzer, bis sie in den 90er Jahren an die Logis Suisse SA übergingen. Seit jeher wies das Quartier einen grossen Ausländeranteil auf, der mittlerweile auf über 80% angestiegen ist. In den letzten Jahren dominierten die Bewohner und Bewohnerinnen aus Ex-Jugoslawien, was dem Quartier die Bezeichnung "Balkan von Schaffhausen" eingetragen hat. Um das Boot wieder auf sicheren Kurs zu bringen besteht Handlungsbedarf auf verschiedenen Ebenen und mit langfristiger Perspektive. Drei mögliche Szenarien zeichnen sich ab:

Der Abbruch und Neubau bzw. eine Luxussanierung für ein zahlungskräftiges Zielpublikum ist in Anbetracht der Ausgangslage weder realisierbar noch erwünscht. Abzuwarten und eine weitere Verschlechterung der Situation und Ghettobildung hinzunehmen, kommt aus sozialen, politischen und wirtschaftlichen Gründen nicht in Betracht. Als vertretbare und realisierbare Alternative bleibt nur die schrittweise Verbesserung der gegebenen Situation durch bauliche und organisatorische Massnahmen, vor allem aber durch verstärkte Integrationsbemühungen unter Einbezug der Bewohnerschaft, der politischen Instanzen von Stadt und Kanton sowie der Eigentümer. Ziel der Massnahmen muss eine Verbesserung der Wohnsituation der gesamten Bewohnerschaft sein, um damit längerfristig eine Aufwertung des Quartiers zu bewirken.

Das Vorgehen

Die Arbeitsweise der Auftragnehmer unterschied sich in allen drei Fällen. Im *Ochsengarten* stand die Beobachtung und das Verständnis für die als positiv beurteilte Veränderung im Vordergrund. Die Rekonstruktion der Prozesse und der Beschaffenheit des sozialen Raums führten u.a. zur Erkenntnis, dass sich die Situation auf dem Niveau einer "friedlichen Koexistenz" eingependelt hat und vorerst keine weiteren Massnahmen notwendig sind.¹

Im *Birchweg* operierte die Auftragnehmerin mit einer Sozialraumanalyse, die sowohl qualitative wie quantitative Elemente umfasst. Die Erhebung der Strukturdaten aus den Datensätzen der Wohnverwaltung erlaubt leider keine präzisen Aussagen, da für die Mieterschaft keine Pflicht besteht, Mutationen an die Verwaltung zu melden. Die Daten wurden deshalb mit statistischen Angaben der Einwohnerkontrolle der Stadt Schaffhausen ergänzt. Die interviewten Schlüsselpersonen sowie einzelne Bewohner und Bewohnerinnen wurden zudem in einer sogenannten "Konsenskonferenz" miteinander vernetzt. Das Ergebnis entsprach nicht ganz den Erwartungen, da in den Gesprächen anstelle der erhofften Entwicklungspotentiale lediglich die Spannungsursachen formuliert wurden.

Auch in der *Aumatt* wurden die verwaltungsinternen Datensätze mit demografischen Informationen der Gemeinde ergänzt. Nebst Interviews wurden auch verschiedene Aktionen durchgeführt: Ein Informations- und Diskussionsabend mit der Bewohnerschaft und eine Gesprächsgruppe mit albanischen Frauen. An diesen Arbeiten vor Ort beteiligten sich ein erfahrener Sozialarbeiter und eine albanisch sprechende Frau. Vor Projektbeginn wurde das Vorhaben zudem der Ausländerkommission der Gemeinde Wünnewil-Flamatt vorgestellt und im Mitteilungsblatt der Gemeinde angekündigt. Der Bauträger hat die Bewohnerschaft in einem zweisprachigen Brief deutsch-albanisch über das Projekt informiert.

Schlussfolgerungen

Mit der parallelen Arbeit in mehreren Siedlungen war der Versuch verbunden, zu allgemeinen und vergleichbaren Aussagen zu gelangen, die sich vom Speziellen einer jeden Siedlung abheben würden. Im Laufe der Arbeit zeigte sich zwar, dass gewisse Merkmale sozialer Desintegration unabhängig von der jeweiligen konkreten Problemlage auftreten. Die in der kurzen Zeitspanne erhobenen Daten reichten jedoch für einen aussagekräftigen Quervergleich der drei Siedlungen nicht aus. Trotzdem können einige Gemeinsamkeiten festgehalten werden:

- Es bestätigte sich in allen Gesprächen, dass die Siedlungen sehr subjektiv wahrgenommen werden. Erscheint eine Siedlung für Aussenstehende als bedrohliches Ghetto, kann sie wenigstens für Teile der Bewohnerschaft eine durchaus zufriedenstellende Wohnsituation darstellen.
- Signifikante Unterschiede zwischen einheimischer und ausländischer Bewohnerschaft gibt es nur im Bereich "Ordnung". Bezogen auf die Sicherheit der Kinder hat "Ordnung" hingegen für alle einen hohen Stellenwert.
- Die Ausländerinnen und Ausländer erscheinen auf den ersten Blick als viel homogenere Gruppe, als sie es tatsächlich sind. Die ausländische Bevölkerung in der *Aumatt* stammt aus Deutschland, Italien, der Türkei, Bosnien, Kroatien oder Iran. Die "Albaner" wiederum können aus Mazedonien, Jugoslawien, Kosovo oder Albanien stammen und können Christen oder Muslime sein. Sie haben unter Umständen einen sehr unterschiedlichen politischen oder kulturellen Hintergrund.
- Vor allem in Fragen der Kinderbetreuung und -erziehung scheiden sich die Geister. Ob dies eher mit dem sozialen Status oder mit der ethnischen Zugehörigkeit zu tun hat, wurde nicht untersucht. Unbeaufsichtigte Kleinkinder und ihr Lärm bis tief in die Nacht wurden jedoch von verschiedener Seite thematisiert.

Für die Siedlung *Aumatt* wurden aufgrund der Situationsanalyse zehn konkrete Massnahmen vorgeschlagen, die auf Ebene der Bewohner (u.a. Mieterrat, Erwachsenenbildung), Ebene Bauträgerschaft (u.a. Unterhaltsarbeiten, Siedlungsmarketing, Neudefinition der Vermietungspolitik und auf Ebene Gemeinde (u.a. Förderung von Arbeitsplätzen, Kinderhort) ansetzen. Diese Massnahmen sollen in einer nächsten Runde konkretisiert, mit den betroffenen Kreisen diskutiert und allenfalls umgesetzt werden.

Die Analyse im *Birchweg* will sich gängigen Vorurteilen entziehen und strebt eine differenzierte, vertiefte Sichtweise der sozialen Dynamik und der damit verbundenen Spannungen an. Der Autor und die Autorin beobachten die Denk- und Handlungsweise der Menschen im Quartier,

fragen nach kulturellen Werten und ergründen persönliche Verhaltensmuster. Mit dieser Betrachtungsweise geht man auf das Gegenüber zu, versucht sich in seine Situation hineinzuversetzen und öffnet sich für einen anspruchsvollen, unter Umständen langwierigen Lösungsprozess. Da die Probleme am Birchweg auf die Quartier- oder Siedlungsebene beschränkt nicht gelöst werden können, scheint ein schrittweises Vorgehen naheliegend. Kurzfristig sollen Interventionen eingeleitet werden, welche die unmittelbaren Lebensverhältnisse verbessern und die bestehenden Defizite beheben. Langfristig müssen sowohl Politik wie Öffentlichkeit für die Probleme und ihre Zusammenhänge sensibilisiert und für konkrete Massnahmen motiviert werden. Für eine umfassende Aufwertung des Quartiers wird die Einrichtung einer vermittelnden und koordinierenden Instanz zwischen Bewohnerschaft, Verwaltung und privaten Organisationen im Sinne eines Quartiermanagements vorgeschlagen. Für die Siedlung *Aumatt* wurden aufgrund der Situationsanalyse zehn konkrete Massnahmen vorgeschlagen, die auf Ebene Bewohner (soziokulturelle Ziele), Ebene Bauträgerschaft / Verwaltung (organisatorische Ziele) und Ebene Gemeinde (soziale Ziele) umgesetzt werden sollen. Diese Resultate liegen vorderhand als Projektidee vor und sollen in einer nächsten Runde ausgearbeitet und mit den involvierten Kreisen diskutiert werden. Erst nach eingehender Prüfung ihrer Durchführbarkeit und Wirksamkeit sollen sie in die Realität umgesetzt werden.

Grenchen, im August 2001

Bundesamt für Wohnungswesen

- 1 Interessant wäre in diesem Zusammenhang ein Augenschein in der Siedlung *Davidsboden* in Basel, einer Siedlung mit multikultureller Bewohnerschaft und mehrjähriger Erfahrung in der Mitbestimmung und Selbstverwaltung. Auch hier treten Konflikte auf zwischen den Erfordernissen der Selbstverwaltung und der sprachlich heterogenen Mieterschaft, und es entstehen kleine und grosse Streitigkeiten, die sich an den unterschiedlichen Bedürfnissen und gegenseitigen Erwartungen entzünden. Weitere Informationen zur Siedlung Davidsboden sind im Band 71 der Schriftenreihe Wohnungswesen zu finden oder im ausführlichen Schlussbericht der Studie "Zweitevaluation Davidsboden" auf dem Internet nachzulesen:
www.bwo.admin.ch/de/forsch/ffr_04.htm

Wohnsiedlung Ochsen Garten in Aesch BL



© AAT Verlag, Bière

Anfangs der 90er Jahre hat die Bau- und Verwaltungsgenossenschaft "Wohnstadt", ein gemeinnütziger Wohnbauträger, in Aesch im Kanton Basel-Landschaft eine Siedlung konzipiert, bei der eine Durchmischung mit BewohnerInnen unterschiedlicher Herkunft ermöglicht werden sollte. Ziel war es in erster Linie preisgünstigen Wohnraum für eine vielseitig zusammengesetzte Bewohnerschaft zu schaffen: SchweizerInnen und AusländerInnen (in diesem Fall vor allem TürkInnen), Mieter und Besitzer, sozial oder finanziell eher Benachteiligte sowie finanziell gut gestellte und in ein soziales Umfeld integrierte Personen sollten in der Siedlung Ochsen Garten zusammen leben. Bei der Organisation der Siedlung wurde eine Teilselbstverwaltung angestrebt. Die Idee der Teilselbstverwaltung äussert sich dahingehend, dass die Bewohner und Bewohnerinnen jeder Gebäudezeile zusammen eine Hausgemeinschaft bilden, welche über die Form der Hauswartung selbst bestimmen kann. Die Pflege des gemeinsam genutzten Wohnumfelds wird in Arbeitsgemeinschaften organisiert. Alle Bewohner haben zudem die Möglichkeit, sich im Siedlungsverein zu organisieren und dort Anliegen zur Siedlungsgestaltung auszuhandeln und umzusetzen. Hier können auch soziale Anlässe organisiert werden.

Konflikte unter der Bewohnerschaft

Schon bald nach Bezug der Wohnungen im Sommer 1995 traten im Siedlungsleben Probleme auf, die sich nicht wie erhofft als Startschwierigkeiten von selbst lösten, sondern sich eher noch zuspitzten und gegen Ende 1997 / Anfang 1998 ihren Höhepunkt erreichten:

- Zunächst ging es darum, dass die Bewohnerschaft der Teilselbstverwaltung eine Form geben musste. In diesem Zusammenhang stellte sich insbesondere das Problem, wie die Pflege des gemeinsam genutzten Wohnumfelds organisiert werden sollte, denn die gebäudeübergreifenden Arbeiten in den Arbeitsgemeinschaften funktionierten von Beginn an nur ungenügend.
- Ferner wurden nicht von Anfang an alle Wohnungen des Ochsen Gartens bewohnt, und die Liegenschaftsverwaltung musste sich darum bemühen, Bewohner und Bewohnerinnen für die Siedlung zu gewinnen. "Wohnstadt" sah sich nach Fertigstellung der Siedlung mit einem gewissen finanziellen Druck konfrontiert: Die Situation auf dem Wohnungsmarkt war schwierig und konnte sich Leerstände längerfristig niemand leisten. Die Liegenschaftsverwaltung war bestrebt, frei gewordene Wohnungen möglichst schnell weiterzuvermieten und begrüßte daher die interne Vermittlung von Wohnraum unter den BewohnerInnen. Von dieser Möglichkeit machten natürlich auch die türkischen Mietparteien Gebrauch. Die schweizerischen BewohnerInnen fühlten sich dadurch zunehmend beeinträchtigt und in ihrem Mitspracherecht bei der Vergabe der Wohnungen übergangen.
- Ende 1997 wurde die Situation unhaltbar und es kam zu mehreren Aussprachen zwischen der Bewohnerschaft und der Liegenschaftsverwaltung. Der Unmut der Schweizer Parteien richtete sich in erster Linie gegen die mangelnde Transparenz bei der Wohnungsvergabe: Man hatte das Gefühl, dass die Bauträgerschaft trotz Einsprachen der Bewohnerschaft frei werdende Wohnungen stets an türkische MieterInnen vergeben würde. Man befürchtete, dass die türkische Nationalität in der Siedlung überhand nehmen und das Gleichgewicht der Nationen und Bevölkerungsgruppen aus der Balance geraten würde. Insbesondere die Eigentümer sorgten sich diesbezüglich um den Ruf der Siedlung.

Schnell einmal wurde deutlich, dass es bei den Auseinandersetzungen nicht primär um die Nationalitäten-Frage, sondern um das Engagement in der Teilselbstverwaltung ging. Bei den schweizerischen BewohnerInnen war der Eindruck entstanden, dass die türkischen BewohnerInnen eine nach aussen abgeschlossene Gruppe bildeten und sich aus dem Siedlungsleben zurückzogen. Verschärft wurde diese Situation dadurch, dass neue MieterInnen oft nur sehr unzureichend oder überhaupt nicht über die Teilselbstverwaltung informiert wurden. Das gilt in besonderem Masse für die BewohnerInnen des grössten Mehrfamilienhauses. Hier leben mit 18 Haushalten weitaus am meisten MieterInnen, darunter vergleichsweise viele türkische Familien.

Nachdem sich der Unmut der Bewohnerschaft zugespitzt hatte, reagierte die Liegenschaftsverwaltung zunächst eher zögerlich. Geraume Zeit war man mit personellen Problemen in den eigenen Reihen beschäftigt gewesen und versuchte nun allmählich, den Schwierigkeiten in der Siedlung Ochsengarten beizukommen. Gemäss "Wohnstadt" stand dabei eine regulierende Vermietungspolitik im Vordergrund. Sowohl die Liegenschaftsverwaltung als auch die EigentümerInnen innerhalb der Siedlung waren daran interessiert, eine drohende Ghettoisierung und die damit einhergehende Wertminderung der Immobilien aufzuhalten. Um den Neuzugang türkischer BewohnerInnen einzuschränken, wurde die interne Vermittlung von frei gewordenen Wohnungen bei der Wohnungsvergabe von nun an nicht mehr berücksichtigt. Daneben bemühte sich "Wohnstadt" um einen engeren Kontakt zur Bewohnerschaft der Siedlung und versuchte, türkische BewohnerInnen für die Mitarbeit im Siedlungsverein zu gewinnen.

Ethnisierung der Auseinandersetzungen um das Engagement in der Teilselbstverwaltung

Mit der Zeit haben sich die Auseinandersetzungen um die türkischen BewohnerInnen gelegt. Mittlerweile wird die Situation in der Siedlung als weitgehend problemlos wahrgenommen. Die Probleme mit der Organisation der Teilselbstverwaltung hingegen bleiben bestehen. Insbesondere die Frage, wie mit dem mangelnden Engagement in den Arbeitsgemeinschaften umzugehen sei, führte immer wieder zu Diskussionen.

Dieser Befund macht deutlich, dass die angebliche Ausländer-Problematik vor die eigentlichen Konfliktthemen der Siedlung geschoben wurde: Die Idee der Teilselbstverwaltung vermochte einen Teil der Bewohnerschaft zu begeistern, griff aber längst nicht bei allen. Die AktivistInnen waren mit diesem Problem überfordert und es kam zum Teil zu massiven Enttäuschungen. Die ungleiche Beteiligung der Bewohnerschaft an der Teilselbstverwaltung wurde zu einem gravierenden Problem, als der Eindruck entstand, dass die Durchmischung von Einheimischen und TürkinInnen zu kippen drohte. Weil die türkischen BewohnerInnen zu denen gehörten, die sich nicht an der Teilselbstverwaltung beteiligten, bot sich eine Verknüpfung der beiden Probleme an. Durch die unklare Kompetenzfrage zwischen Verwaltung und Teilselbstverwaltung konnten die Sorgen und Projektionen einer Ghettoisierung ins Bedrohliche gesteigert werden.

Reaktionen der Liegenschaftsverwaltung

Als Reaktion auf die Proteste der Bewohnerschaft hat die Liegenschaftsverwaltung ihre Verantwortung pointierter wahrgenommen. Indem sie klare Richtlinien bei der Vermietungspolitik formulierte und eine gewisse Verbindlichkeit in den Kontakt zwischen Verwaltung und Bewohnerschaft brachte, signalisierte "Wohnstadt", die Probleme ernst zu nehmen. Dies scheint wesentlich zur Beruhigung der Gemüter beigetragen zu haben. "Wohnstadt" als Bauträger demonstrierte Sicherheit und Entschlossenheit und vermochte so die Sorgen der schweizerischen BewohnerInnen über eine drohende Ghettoisierung der Siedlung aufzufangen. Dabei löste das Signal des Zugeständnisses, die Vermietungspolitik in Zukunft aktiv zu gestalten, mehr aus als die effektive Vermietungspolitik, die sich kaum auf die ethnische Zusammensetzung der Bewohnerschaft ausgewirkt hat. Dennoch waren die Zugeständnisse wichtig, denn sie verstärkten das Positive: Da die Liegenschaftsverwaltung mit genügend Sicherheit und Überzeugungskraft kommunizierte, die befürchtete Ghettoisierung aufzuhalten, konnte eine solche Wendung tatsächlich verhindert werden.

Das Zusammenleben in der Siedlung Ochsen Garten: Rückblick und Ausblick

Trotz aller Probleme bei der Umsetzung hat das Modell der Teilselbstverwaltung wohl wesentlich dazu beigetragen, dass eine Verschärfung der Konflikte zwischen AusländerInnen und SchweizerInnen gebannt werden konnte. Denn trotz der Mängel gab und gibt es dank der Teilselbstverwaltung ein Forum, wo die Sorgen der Bewohnerschaft zur Sprache gebracht werden können. So konnte verhindert werden, dass sich die Ängste und Projektionen diffus verbreiteten, was früher oder später zu einer Abwanderung der schweizerischen Bewohnerschaft geführt hätte.

Mittlerweile ist so etwas wie Ruhe in der Siedlung eingekehrt. Man hat sich mit dem Nebeneinanderher-Leben der verschiedenen Interessengruppen abgefunden. Dass sich etwa ein Drittel der Bewohnerschaft überhaupt nicht an der Teilselbstverwaltung beteiligt, wird heute hingenommen. Nach wie vor bedeutet die Teilselbstverwaltung, dass sich eine Minderheit engagiert und die weniger bis gar nicht aktive Mehrheit mittragen muss. Nach einer gewissen Zeit des Engagements im Siedlungsverein stellt sich bei den Leuten häufig eine gewisse Frustration ein. Insbesondere vormals sehr engagierte BewohnerInnen haben Mühe damit, dass die Mitarbeit im Siedlungsverein mittlerweile fast nur noch über finanzielle Anreize funktioniert. Anderen, pragmatischer eingestellten Mitgliedern des Siedlungsvereins scheint dies weniger Schwierigkeiten zu bereiten, und sie versuchen, das Funktionieren der Arbeitsgemeinschaften über eine möglichst effektive Anreizstruktur zu optimieren.

Das zur Zeit nüchterne Zusammenleben im Ochsen Garten wird von den meisten BewohnerInnen akzeptiert. Allerdings kann man sich des Eindrucks nicht ganz erwehren, dass die Teilselbstverwaltung für nicht wenige BewohnerInnen ein notwendiges Übel darstellt, mit dem man sich zu arrangieren hat. Es scheint das Arrangement einer Zweckgemeinschaft zu sein, die sich in erster Linie über das gemeinsame Interesse am günstigen Wohnraum definiert, bei der die soziale Komponente aber mehr und mehr in den Hintergrund tritt.

Hier zeigt sich denn auch das Grundproblem des Ordnungsmodells Teilselbstverwaltung: Es gibt Leute, die nicht in voneinander isolierten, privaten Räumen nebeneinanderher leben wollen. Solche Mieter und Mieterinnen greifen die Idee auf und sind auch bereit, sich für ihren sozialen Nahraum jenseits der eigenen vier Wände zu engagieren. Dem steht aber die Mehrzahl von Leuten gegenüber, die den "normalen" Pfaden dieser Gesellschaft folgen, deren soziale Netze ausserhalb der Siedlung bestehen und die am Wohnort vorwiegend ihre Ruhe suchen und in Frieden gelassen werden wollen. Das ist völlig legitim und stellt eine zu beachtende Grenze für die Idee der Teilselbstverwaltung dar.

Die türkischen BewohnerInnen stellen diesbezüglich möglicherweise einen Sonderfall dar, weil sie sehr viel mehr Austausch mit ihren (türkischen) NachbarInnen pflegen und von daher keine unerfüllten sozialen Bedürfnisse haben. Die Teilselbstverwaltung ist für sie in diesem Sinne nicht attraktiv. Die damit verbundenen Arbeiten delegieren sie lieber, weil sie in der organisierten Gemeinschaft keinen Sinn sehen.

Im Moment scheint eine gewisse Normalität im Ochsen Garten Einzug zu halten, und diese wird auf eine private Strukturierung der sozialen Beziehungen hinauslaufen. Eine öffentliche, institutionalisierte Form der Kommunikation um die Themen Ordnung und Zusammenleben wird so irgendwann einmal nicht mehr stattfinden. Möchte man das Modell der Teilselbstverwaltung, das seinen Wert ja trotz allem unter Beweis gestellt hat, aufrechterhalten, wäre es sicher hilfreich, die verschiedenen Wohn- und Ordnungsoptionen wie auch die Wünsche und Erwartungen der BewohnerInnen an das Zusammenleben vermehrt zum Thema zu machen.

Susanne Schmutz, basis, Basler Institut für Sozialforschung und Sozialplanung,
Peter Sommerfeld, Hochschule für Soziales, Solothurn
29. 5. 2001

Wohnsiedlung Birchweg in Schaffhausen



© IGS Immobilien- Treuhand AG

Einleitung

Aufgrund der Erfahrung, dass in sozial schwierigen Siedlungen mit rein baulichen Massnahmen keine nachhaltige Verbesserung der Wohnqualität erreicht werden kann, ging es in der Projektarbeit darum, spezifisches Wissen über die Siedlung zu gewinnen. Darauf aufbauend sollen in einem kooperativen Prozess mit Wohnbauträger und Gemeinde wohnungsmarkt-, sozial- und/oder siedlungspolitische Lösungen entwickelt werden. Dabei sind normative Ziele gesetzt worden, nämlich die Integration der ausländischen Wohnbevölkerung zu fördern, interkulturelle Beziehungen zu stärken und einen Verdrängungsprozess der ansässigen Wohnbevölkerung weitmöglichst zu vermeiden. Die Logis Suisse, welche als Projektpartnerin mitwirkte, besitzt im Birchquartier fünf Mehrfamilienhäuser, die von der IGS Wohnverwaltung in Schaffhausen verwaltet werden. Sie hat für die vorliegende Studie ihre Siedlungsdaten und eine Wohnung für die Datenerhebung zur Verfügung gestellt.

Ist das Birchquartier ein sozialer Brennpunkt oder auf dem Weg dorthin?

Mit Hilfe einer Sozialraumanalyse wurde die Situation im Birchquartier, die bestehenden Probleme und die vorhandenen Ressourcen erfasst. Diese Methode versucht, objektive Merkmale eines sozialen Raumes mit subjektiven Deutungen der Menschen im und um diesen herum zu einem erklärenden Bild zusammenzufügen.

In einem ersten Schritt wurden die Sitzungsprotokolle der interdepartementalen Arbeitsgruppe ausgewertet. In der Arbeitsgruppe Birch sind die Stadt und Kanton Schaffhausen, die Wohnungswirtschaft und weitere Experten vertreten. In ihren Protokollen wird eine Reihe von Problemen angesprochen: fehlende (sprachliche) Integration von Birch-BewohnerInnen, schlechter Ruf des Birchquartiers, ungenügende Spielmöglichkeiten für Kinder, Jugendkriminalität, Beschwerden von Buschauffeuren, Ruhestörungen, bauliche Mängel. Dabei bleibt die Problemdefinition in eigentümlicher Weise diffus. Niemand schien so recht sagen zu können, worin das Problem im Kern denn eigentlich besteht.

In einem zweiten Schritt wurden neun Interviews mit Personen durchgeführt, die in der Siedlung wohnen oder durch Arbeitsbeziehungen mit ihr verbunden sind. Es wurden folgende Konfliktfelder genannt: Lärm, Abfall/Vandalismus, Strasse/Autos, Lage, Kinder/Jugendliche, Nachbarschaft, Vermietungspolitik, Image/Stigmatisierung, Infrastruktur, Arbeit, Leerstände. In den Gesprächen wurden Probleme beschrieben, die in vielen Siedlungen mit hoher Dichte in ähnlicher Weise vorkommen. Die beobachtbaren Probleme sind höchstens graduell ein wenig stärker ausgeprägt. Dies wird auch von Insidern bestätigt. Der Hauswart sieht mit Ausnahme der Müllbeseitigung keine gravierenden Probleme. Auch die laufenden Unterhaltskosten sind nach Aussagen des Verwalters im Vergleich mit anderen Siedlungen nur leicht höher. Im Quartier selbst kommt es nach unseren Erkenntnissen auch nicht zu einer gesteigerten Rate von strafrechtlich relevanten Ereignissen, also zu objektiv die Sicherheit gefährdenden Aktionen. Anfangs der 90er Jahre soll es einmal eine Messerstecherei gegeben haben, aber in den letzten Jahren sind keine auffälligen Gewalttaten mehr verübt worden. Die Schaffhauser Polizei führt keine quartierspezifische oder gemeindespezifische Statistik zu Straftaten im Kanton Schaffhausen. Ausser der oben skizzierten Ordnungsproblematik und damit zusammenhängender destruktiver Delikte gegen Sachwerte gibt es keine Anhaltspunkte, dass im Quartier eine aktuelle Gefahr für Leib und Leben besteht. Lediglich in den Schulbussen scheint nach Aussage der Busfahrer die öffentliche Ordnung nicht immer gewährleistet.

Als Zwischenergebnis kann folgender Befund festgehalten werden: Von der Stadtverwaltung wie auch von den Siedlungsbewohnern wird der Birchweg als hochgradig problematisch wahrgenommen; dem von aussen kommenden Beobachter erschliesst sich aber die Problematik jenseits alltäglicher nachbarschaftlicher Reibereien nicht auf den ersten Blick oder jedenfalls nicht in der Art und Weise wie den Betroffenen selbst. Die Reaktionen der Gesprächspartner lassen jedenfalls auf ein sehr viel weiter gehendes Gefühl der Bedrohung oder gar Gefährdung schliessen.

In einem weiteren Schritt der Sozialraumanalyse wurden sozialstatistische und andere objektive Merkmale der Siedlung erfasst:

Erster Befund: Es gibt enorm hohe Leerstände in den Wohnungen der Logis Suisse und im gesamten Quartier. Dies kann ein objektiver Indikator dafür sein, dass die Siedlung einen sehr schlechten Ruf hat. Die interviewten Personen teilen diese Einschätzung. Wer es sich leisten kann, an einem anderen Ort zu wohnen, zieht weg. Damit fließen soziale Ressourcen aus der Siedlung ab, und es ist sehr schwierig, neue Mietergruppen zu gewinnen, welche die Leerstände auffüllen und die Siedlung wieder attraktiver machen würden. Dies ist der bekannte Teufelskreis der "Abwärtsspirale", die ein Quartier kennzeichnet, das aus dem Lot geraten ist, aus dem Ressourcen abfliessen und nicht in demselben Masse einfliessen. Die Lage der Siedlung am Rand der Stadt, die Ausstattung und teilweise der Zustand der Wohnungen tragen zu der geringen Attraktivität bei. Wie sehr diese Merkmale aber von den Bildern der Menschen überlagert werden, mag man daran erkennen, dass unsere InterviewpartnerInnen das Birchquartier noch vor zehn Jahren als attraktive Wohngegend empfunden haben.

Zweiter Befund: Der Ausländeranteil der Wohnbevölkerung im Kanton Schaffhausen entspricht mit 19,6% genau dem Schweizerischen Durchschnitt.¹ Im Birchweg ist der Anteil extrem hoch, nämlich 83% AusländerInnen gegenüber 17% Einheimischen.² Dies bedeutet praktisch eine Umkehrung der "normalen" schweizerischen Verhältnisse. Hinzu kommt, dass die meisten der ausländischen MieterInnen der Logis Suisse aus den Teilrepubliken des ehemaligen Jugoslawien stammen. Menschen aus dem Balkan haben derzeit das schlechteste Image aller AusländerInnen in der Schweiz.³

Dritter Befund: Nimmt man das Erwerbseinkommen als einen wesentlichen Indikator für soziale Integration, dann lässt sich feststellen, dass ein überwiegender Teil der Haushalte in diesem Sinne integriert ist. Der Arbeitslosenanteil ist mit 5% zwar im Vergleich zum Schweizer Durchschnitt leicht erhöht, aber weit davon entfernt, dramatische Ausmasse anzunehmen. Angesichts der Konjunktur in den letzten beiden Jahren ist nicht mit einer weitgehenden Verschlechterung zu rechnen.

Vierter Befund: Der Birchweg ist durch Vegetation und geografische Lage vom übrigen Schaffhausen weitgehend abgekoppelt, was einen produktiven Austausch mit der Stadt erschwert. Es gibt kaum Infrastruktur im Quartier (Schule, Arbeit, Einkaufen, Arzt etc.) und nebst den eigenen Ressourcen der Bewohnerschaft wenige, die von aussen in das Quartier hineinfließen. Es gibt kaum Anregungen und Mittel, die von aussen an die Siedlung hereingetragen werden und dem Aufbau von Strukturen dienen könnten.

Zusammenfassend kann folgendes festgestellt werden: Das Birchquartier weist gegenüber anderen Quartieren in Schaffhausen und vergleichbaren Quartieren in der Schweiz ein erhöhtes Defizit aus. Es ist aber (noch) weit davon entfernt ein sozialer Brennpunkt zu sein. In der Wahrnehmung der Menschen geht vom Quartier trotzdem eine diffuse Bedrohung auf die benachbarten Quartiere und die Stadt als Ganzes aus.

Die Dynamik des Zusammenlebens im Quartier und in der Stadt

Aufgrund der aufgeworfenen Fragen wurde das Interviewmaterial tiefgehend analysiert, um die Dynamik in der Siedlung zu rekonstruieren. Diese Dynamik kann am Beispiel eines Dampfkessels erklärt werden: Ein Dampfkessel ist etwas Statisches. Sobald darin Druck erzeugt wird, der über Ventile und Leitungen auf einen Antrieb und Räder geleitet wird, entsteht daraus etwas Dynamisches, vorerst ungerichtet, auf ein Gleis gestellt als zielgerichtete Bewegung.

Der soziale Raum ist zunächst statisch, an einem bestimmten Ort, mit bestimmten Ausstattungen und Strukturen. Letztere sind es, die im Zusammenspiel mit den dort lebenden Menschen sozusagen Dampf erzeugen und einen sozialen Raum in etwas Dynamisches verwandeln. Der Antrieb, die Dynamik entsteht durch die Menschen, ihre Bedürfnisse und den damit zusammenhängenden Spannungszuständen und manifestiert sich in ihren Lebensäußerungen. Menschen brauchen soziale Strukturen, um ihr Leben leben zu können. Die dabei entstehende Bewegung ist vielfältig und nur insofern gerichtet, als sie den sozialen Raum als sozialen Raum, d.h. als sozial strukturierten Raum reproduziert. Die Bewegung dreht sich also tendenziell im Kreis. Eine Veränderung, also eine zielgerichtete oder lineare Bewegung, wird erst dann nötig, wenn die Reproduktion des sozialen Raumes ein bestimmtes Mass an Problemen aufwirft, und sie ist erst dann möglich, wenn es gelingt die Bewegung zu kanalisieren. Das Problem ist, dass Menschen weniger leicht zu leiten sind als der Dampf in einem Dampfkessel, weil der Dampf physikalischen Gesetzmässigkeiten folgt und keinen eigenen Willen, keine Identität und keine Bedürfnisse hat. Die Frage nach der Dynamik ist also eine in hohem Masse relevante Frage. Intelligente Problemlösungen nutzen die vorhandene Dynamik.

Was also bewegt die Menschen am Birchweg und in Schaffhausen in Bezug auf das Quartier? Wir haben ein Spannungsfeld zwischen *Anpassen* und *Bewahren* festgestellt. Für die MigrantInnen geht es um den Wunsch nach Anpassung an die Kultur des Gastlandes (um überleben, d.h. Bedürfnisse befriedigen zu können) und der Notwendigkeit die Kultur des Heimatlandes in der eigenen Identität zu bewahren. Dieses Spannungsfeld zwingt die AkteurInnen zu einem dauerhaften Balanceakt zwischen den Kulturen. Für die ansässigen Schweizer BewohnerInnen und die schon länger in der Schweiz lebende ausländische Bewohnerschaft steht das Bewahren im Vordergrund. Die Ordnung soll bewahrt werden, indem die neu Hinzugekommenen sich bedingungslos anpassen, d.h. möglichst unauffällig verhalten sollen. Das ist aber schon daher unmöglich, weil Anpassen Lernen heisst, und weil Lernen, insbesondere kulturelles Lernen, Zeit braucht. Hinzu kommt, dass mit dieser Voraussetzung alle Beobachtungen in diesem einen Raster gedeutet werden. Spielen Kinder unbeaufsichtigt, ist das beispielsweise ein Hinweis auf Verwahrlosung, also auf nicht gelungene Anpassung, und zwar unabhängig davon, ob es sich tatsächlich um Verwahrlosung handelt. Möglicherweise sind diese Kinder glücklich und lernen wichtige soziale und interkulturelle Kompetenzen. Für Beobachter aus der Stadt, die nicht unmittelbar mit dem Quartier zu tun haben, äussert sich das Spannungsfeld zwischen Bewahren und Anpassen als diffuse Bedrohung, die tendenziell die kulturelle und soziale Ordnung der Schweiz gefährdet. Dies ergibt sich aus dem Spannungsfeld selbst, ohne dass weitere Ereignisse notwendig sind. Gleichwohl ereignen sich Abweichungen, die man beobachten kann. Die Frage ist und bleibt: Wird die Ordnung tatsächlich bedroht? Oder handelt es sich um eine notwendige Abweichung, notwendig, weil sie den Anlass für ein Lernen bedeutet? Und findet Lernen in ausreichendem Masse statt? Braucht es nicht auch Veränderungen, gerade wenn man die bestehende Ordnung bewahren will?

Zweitens und unmittelbar damit zusammenhängend geht es bei diesem Balanceakt zwischen den Kulturen um *Werte*. Die Differenz zwischen den Kulturen besteht im Wesentlichen aus unterschiedlichen Normen und Werten in Bezug auf das gesellschaftliche Zusammenleben. Aus der Perspektive der AusländerInnen stellt die fremde Kultur der Schweiz die eigenen Werte aus dem Heimatland in Frage und die mitgebrachten Kompetenzen unterliegen einer massiven Entwertung, angefangen bei der Sprache, der beruflichen Qualifikation bis hin zu kulturell geprägten Verhaltensweisen. Unter Umständen unterliegen zentrale persönliche Ressourcen einer radikalen Entwertung, wie bei einem unserer Interviewpartner mit Hochschulabschluss, der als Flüchtling in der Schweiz keine Möglichkeit erhält, seine Qualifikationen beruflich umzusetzen. Neben der persönlichen Frustration (Nicht-Befriedigung von Bedürfnissen) folgt dadurch auch eine materielle Unsicherheit bzw. Unterprivilegierung. Wenn es überhaupt gelingt, Arbeit zu finden, dann meist schlecht bezahlte. Arbeit ist nach wie vor der zentrale Faktor für Integration und der soziale Status

wird vornehmlich darüber definiert. Ein niederer Status stellt den eigenen Wert quasi permanent in Frage, verstärkt das Bedürfnis nach sozialer Anerkennung und erzeugt den Wunsch, einen höheren sozialen Status zugeschrieben zu bekommen bzw. nicht am Ende der *Statushierarchie* zu rangieren (Statusobjekte wie z.B. Autos werden deshalb besonders wichtig, vgl. Probleme mit parkenden Autos). All dies erzeugt Spannungen im sozialen Raum, die zu unterschiedlichem Verhalten führen.

Von aussen wird das Birchquartier als homogen wahrgenommen, als Wohngegend, wo "nur Albaner und Jugoslawen" oder pauschal "Ausländer" wohnen. Beim genauen Hinsehen zeigt es sich hingegen, dass die soziale Struktur sehr heterogen ist. Es besteht ein Gemisch von verschiedenen Nationalitäten und Ethnien und es werden feine Unterschiede gemacht, die sich am Aufenthaltsstatus und der Erwerbstätigkeit orientieren. Im untersten Rang der sozialen Hierarchie befinden sich die Asylsuchenden und Arbeitslosen, die oft auch als Sündenböcke herhalten müssen. Bezogen auf die Stadt Schaffhausen spielen dieselben Mechanismen, nur pauschaler: Alle, die dort wohnen, werden in der sozialen Statushierarchie unten angesiedelt. Deshalb will auch niemand dort wohnen. Deshalb entsteht sozialer Druck auf die BewohnerInnen, von dort wegzuziehen.

Soziale Probleme, die wir hier unter der Statusproblematik zusammengefasst haben, werden im Birchweg wie auch anderswo *ethnisiert*.⁴ Die Übertragung sozialer Probleme auf die ethnische Zugehörigkeit beinhaltet die Zuschreibung von unerwünschten Eigenschaften auf diese Gruppierung (z.B. unzuverlässig, gewalttätig, unsauber). Die individuelle Persönlichkeit eines Menschen wird durch diese *Ethnisierung* nicht wahrgenommen.

Die eigene Gruppe (Ethnie, Familie, Clan) wird daher zum zentralen Bezugspunkt, wo sich der oder die Einzelne als geschätztes Mitglied erfahren kann, was ein ganz zentrales menschliches Bedürfnis ist. Clanartig organisierte Familienverbände sind ein auffallendes Merkmal der Einwohnerschaft im Birchquartier, mindestens in den Häusern der Logis Suisse. In einer derartigen Gruppe gelten tendenziell die Werte des Herkunftslandes, der Tradition, der anderen Kultur. Beispielsweise sind die Clans im Birchquartier traditionell patriarchalisch strukturiert. Je spannungsreicher (unterprivilegiertes) die Lebenslage im Gastland ist, desto wichtiger wird die eigene Gruppe, Ethnie, Familie. Wenn nun, wie im Birchweg, z.B. das Ordnungsproblem einer ethnischen Gruppe zugeschrieben wird, dann kann eine Haus- oder Müllordnung für diese zur Bedrohung werden. Es findet in diesem Fall kein angemessener Austausch zwischen den Kulturen mehr statt, der gegenseitiges Lernen ermöglichen würde, sondern man beharrt schliesslich auf den eigenen Werten bzw. in kontraproduktiven Widerständen (indem man den Müllsack neben den Container stellt und damit in kontraproduktiver Weise, aber immerhin, seine Eigenständigkeit bewahrt). Dieser Mechanismus führt dazu, dass kein soziales Kapital auf Quartiersebene aufgebaut werden kann. Eine solche Situation finden wir im Birchweg vor: Die Spannungen im sozialen Raum führen zu ethnischen Zuschreibungen und Konflikten, was das Spannungspotential noch steigert. Dieses bewegt sich wegen der Stigmatisierungs- und Entwertungsprozesse sowieso schon auf einem hohen Level. Es ist ein Kampf um Werte und Status, der aber weitgehend mit zivilisierten Mitteln ausgetragen wird. Dadurch wird der Austausch und der Möglichkeitshorizont zwischen den Gruppen/Ethnien aber sowohl innerhalb des sozialen Raums (Birchweg), als auch mit der umgebenden Umwelt (der Stadt, dem Land) erheblich eingeschränkt. Zu dieser Einschränkung der Möglichkeiten trägt die verbreitete Wahrnehmung in der Stadt bei, dass das Birchquartier ein Problemquartier ist.

Im günstigsten Fall leben die jeweiligen sozialen Gruppen relativ friedlich nebeneinander her, wie dies für die meisten Wohnsiedlungen und im Moment für das Birchquartier gilt. Die Chancen für eine Integration sind vor diesem Hintergrund aber denkbar ungünstig, weil ein Einlassen der Fremden auf die Werte, Kultur und Sprache des Gastlandes genauso unwahrscheinlich wird, wie eine offene, auf gegenseitige Bereicherung und gegenseitiges Lernen angelegte Haltung auf Seiten der Einheimischen.

Eine besonders belastete und daher gesondert zu nennende Gruppe sind die Kinder und Jugendlichen. Von den insgesamt 812 Bewohnern und Bewohnerinnen sind 277 Kinder und Jugendliche im Alter bis zu 18 Jahren; das ist rund ein Drittel der gesamten Einwohnerschaft.⁵ Die Verhältnisse im sozialen Raum Birchquartier stellen für Kinder und Jugendliche schwierige Entwicklungsbedingungen bereit, ein typisches Problem der zweiten Generation. Die Kinder und Jugendlichen müssen sich in beiden Kulturen zurechtfinden, der des Gastlandes, in dem sie zur Schule gehen und eine Perspektive entwickeln müssen, und derjenigen ihres Herkunftslandes bzw. ihrer Eltern. Nicht selten geraten die Kinder und Jugendlichen in Loyalitätskonflikte zwischen den Kulturen oder zwischen (einheimischen) Freunden und Eltern.

Wir ziehen folgende Zwischenbilanz: Die Situation im Birchquartier ist gekennzeichnet von einer Reihe von Spannungen, die sich unmittelbar aus der Migrationssituation ergeben. Diese Art von Spannungen sind typisch für unterprivilegierte Milieus und können nicht konkreten Ereignissen oder einzelnen Personen zugeschrieben werden. Die Besorgnis im Hinblick auf die weitere Entwicklung des Quartiers und seiner Bewohnerschaft ist daher berechtigt, auch wenn die aktuelle Problematik nicht dramatisch ist. Auf lokaler Ebene der Stadt Schaffhausen ereignet sich ein Entwertungsprozess gegenüber Individuen, deren Werten und des Quartiers, in dem sie wohnen. Das stellt das eigentliche Problem dar. Dieser international oder global verursachte Prozess belastet die Kasse der Stadt über Sozialkosten, die aufgewendet werden müssen, um die Entwertung nicht unter ein gesellschaftlich definiertes Niveau absinken zu lassen. Auch das ist ein Problem. Die diffuse Bedrohung der Ordnung besteht faktisch nicht, sie ist aber deshalb zentral, weil sie in den Köpfen der Menschen vorhanden ist und dies dazu führt, dass das Fremde und die Fremden weiter abgewertet werden. Dadurch entstehen Spannungen und interkulturelle Lernprozesse können nur sehr beschränkt stattfinden.

Ausblick und Empfehlungen

Will man auf die beschriebene Dynamik und die damit verbundene Problematik einwirken, lassen sich grundsätzlich zwei zunächst verschiedene, letztlich aber miteinander zusammenhängende Stränge beschreiben:

- Massnahmen, die auf kurzfristige Ziele abstellen und die Lebensverhältnisse unmittelbar verbessern helfen, indem z.B. mit verschiedenen Zielgruppen (Kinder, Jugendliche, ausländische Frauen) an bestehenden Problemen oder Defiziten gearbeitet wird.
- Massnahmen, die auf die längerfristige Aufwertung des Quartiers und seiner BewohnerInnen zielen.

Wie oben beschrieben, nutzen intelligente Problemlösungen die soziale Dynamik. Es gilt die gleiche Grundhaltung wie im Tai Chi: die Kraft des Gegenübers aufzunehmen, um sie in eine andere Richtung zu leiten. Man kann auch darauf setzen, dass man mehr Kraft hat und den anderen zwingen kann, in eine andere Richtung zu gehen. Im Extremfall könnte man das Quartier abreißen. Die folgenden Ausführungen wollen Anregungen liefern in Richtung intelligenter Problemlösung. Damit steht der Entschluss, sich auf das Gegenüber einzulassen, und mit der Bewohnerschaft sowie anderen Akteuren im Umfeld des Quartiers in einem relativ aufwendigen Prozess Lösungen zu entwickeln. Voraussetzung dafür ist, dass sich die Verantwortlichen der Stadt und der Wohnungswirtschaft dieser Position anschliessen, dass sie entsprechende Entscheidungen fällen und die notwendigen Ressourcen bereitstellen.

Kurzfristige Massnahmen

Kurzfristige Massnahmen können auf isoliert wahrgenommene Probleme angesetzt werden. Sie sind je für sich genommen begründbar und können in einem überschaubaren Zeithorizont auf ihren jeweiligen Erfolg hin geprüft werden. Beispiele:

- Kinderkrippe: Aufgrund unserer Analyse und der Sicht relevanter Akteure im Quartier und seinem Umfeld sind die Kinder eine wichtige Zielgruppe. Es wurde als Problem angesehen, dass sie unbeaufsichtigt spielen und am Abend zu lange draussen sind. Eine Massnahme wäre, zusammen mit BewohnerInnen aus dem Quartier, die nicht oder nur teilweise erwerbstätig sind, für diese Kinder eine Kinderkrippe einzurichten. Wenn dies gelingt, kann auch der Kontakt zwischen den Eltern hergestellt werden, um deren Ordnungsvorstellungen (Spielen am Abend) mit denen von anderen BewohnerInnen zu harmonisieren. Für die Leitung einer solchen Massnahme bedarf es einer sozialpädagogisch kompetenten Person.
- Mieterrat: Um den Ordnungsproblemen im Quartier (Abfall, Hausordnung, Autoverkehr) begegnen zu können, wäre die Bildung eines Mieterrates eine mögliche Massnahme. Damit könnte eine wichtige Schnittstelle zwischen Eigentümerin, Bewohnerschaft, Stadt und sozialer Arbeit geschaffen werden. Dieser Mieterrat erfordert aktive Massnahmen seitens eines Quartierarbeiters oder einer Quartierarbeiterin.

- Sprachkurse: Wir haben den Mangel an Austauschbeziehungen zwischen Quartier und Stadt sowie zwischen den Kulturen festgestellt. Eine davon stark betroffene Zielgruppe sind die nicht erwerbstätigen ausländischen Frauen. Als Basis für den Austausch könnten speziell gestaltete Sprachkurse mit interkulturellem, pädagogischem Inhalt angeboten werden, wo Themen wie Familie, Gesundheit, Hausordnung, politisches System etc. diskutiert werden.

Weitere Beispiele müssten vor Ort, zusammen mit den Beteiligten entwickelt werden. Eine Auswahl an praxisbewährten Projekten findet sich in der Literatur⁶ und im Repertoire ausgebildeter GemeinwesenarbeiterInnen.

Massnahmen zur Aufwertung des Quartiers

Die kurzfristigen Massnahmen, tragen zu einer punktuellen Verbesserung der Lebensbedingungen und damit zur Aufwertung des Quartiers bei. Erfahrungsgemäss reichen sie nicht aus, um der geschilderten Dynamik wirkungsvoll zu begegnen und nachhaltig Spannungen ab- sowie neue Möglichkeiten aufzubauen. Die Aufwertung eines Quartiers erfordert umfassende Lernprozesse und Vermittlung zwischen unterschiedlichen Interessen innerhalb und ausserhalb des Quartiers. Eine in diesem Sinne verstandene Aufwertung eines Quartiers benötigt somit längerfristige Massnahmen, Infrastruktur, Koordination diverser Kräfte sowie Interessen und vor allem eine Strategie oder Vision.

- Die Einrichtung und Bewirtschaftung eines Quartiertreffs ist fast zwingend.⁷ Einerseits können damit Begegnungsmöglichkeiten und eine Infrastruktur für die Gestaltung des sozialen Raums im Quartier geschaffen werden. Andererseits können kurzfristige Aktionen von hier ausgehen sowie Kräfte gesammelt und koordiniert werden.
- Die Förderung von Arbeitsplätzen oder Nischenarbeitsplätzen im Quartier ist eine Massnahme, die den Wert und die Ressourcenlage im Quartier erheblich verändern könnte. Denkbar wäre der Aufbau einer Dienstleistungsinfrastruktur wie Kioske, Restaurants oder beispielsweise der oben erwähnte Kinderhort, aber auch die Nutzung quartiereigener Arbeitskräfte für die Renovation der Gebäude.
- Da bei Entwertungsprozessen viele Faktoren zusammenspielen und Einzelaktionen häufig zu kurz greifen wird Quartierarbeit als vermittelnde oder koordinative Instanz konzipiert wird, – man spricht von Quartiermanagement. Dessen Aufgaben bestehen darin, Bewohner untereinander und mit verschiedenen Organisationen zu vernetzen, Initiativen aufzunehmen und Projekte zu koordinieren, Kommunikation und Lernprozesse zu unterstützen sowie generelle Beratung anzubieten. Gemäss unserer Analyse scheint dieses Konzept, das wir hier im einzelnen nicht ausführen können, sehr geeignet für die Bedürfnisse des Birchquartiers.
- Als letzter Punkt sei die Öffentlichkeitsarbeit genannt. Ohne gezielte Arbeit am Image des Quartiers wird der Spannungszustand zwischen Stadt und "Trabant" kaum aufzuheben sein.

Aufgrund unserer Analyse liegt im Birchweg ein Stadtteil bzw. ein Quartier "mit besonderem Entwicklungsbedarf" vor. Die Spannungen und Probleme werden sich gemäss vorliegender Einschätzung nicht von allein abbauen, sondern längerfristige, intermediär gesteuerte Massnahmen nötig machen. Gleichwohl sind kurzfristige Massnahmen möglich, die allerdings kaum ausreichen, um diesen Stadtteil nachhaltig aufzuwerten.

Sonja Kundert, Peter Sommerfeld
Hochschule für Soziales, Solothurn
Juni 2001

1 Stand 1999: www.statistik.admin.ch

2 Daten der Einwohnerkontrolle der Stadt Schaffhausen, Dezember 2000

3 Christian Suter (Hrsg.): *Sozialbericht 2000*. Zürich: Seismo, 2000

4 Wilhelm Heitmeyer (Hrsg.): *Was treibt die Gesellschaft auseinander?* Frankfurt a. M.: Suhrkamp, 1997

5 Daten der Einwohnerkontrolle der Stadt Schaffhausen, Dezember 2000

6 Für eine einfach zugängliche erste Orientierung im Hinblick auf die längerfristigen Massnahmen der Aufwertung vgl. www.stadtentwicklung.berlin.de oder www.sozialestadt.de/praxisbeispiele/projekte

7 Vgl.: Konrad Maier (Hrsg.): *Der Beitrag der Sozialarbeit zum Aufbau neuer Stadtteile*. Freiburg i. Br., 1995

Wohnsiedlung Aumatt in Wünnewil-Flamatt BE



© Foto: Jürg Stauffer

Ausgangslage und Vorgehen

Seit den 90er Jahren haben viele Siedlungen Schwierigkeiten, ihre Wohnungen zu vermieten oder eine gute Durchmischung bei der Mieterschaft zu erreichen. Deshalb sollten Strategien und Konzepte zur Reduktion von Leerständen und Desintegrationsprozessen in Wohnsiedlungen erarbeitet werden. Durch gezielte Massnahmen können in Siedlungen die Wohn- und Lebensqualität der ansässigen Bevölkerung gesteigert werden. In der Siedlung Aumatt sollten in Zusammenarbeit mit der Bauträgerschaft, der Logis Suisse in Bern, und der Gemeinde Wünnewil-Flamatt Aktivitäten angeregt, begleitet und evaluiert werden.

Für den Ablauf des Projektes wurde folgendes Vorgehen gewählt:

- Umfrage bei BewohnerInnen mittels halbstrukturiertem Fragebogen und Ratings
- Interviews mit Schlüsselpersonen der Gemeinde
- Diskussion der Situation und der Untersuchungsergebnisse mit Bauträgerschaft, Verwaltung und Vertretung der Gemeinde
- Animation einer albanischen Frauengruppe
- Informations- und Diskussionsabend mit BewohnerInnen
- Schlussbericht mit Vorschlägen für Anschlussprojekte

Situationsanalyse

Die Siedlung Aumatt liegt in der freiburgischen Gemeinde Wünnewil-Flamatt. Diese hat 4'949 EinwohnerInnen, bei einem Ausländeranteil von 14%. Sie besteht aus 80 Mietwohnungen, verteilt auf 12 Gebäude. Im hinteren Teil der Siedlung wurden zudem 6 Reihenhäuser als Wohneigentum gebaut. Die Siedlung wirkt architektonisch anspruchsvoll und gilt als Musterbeispiel für neuen Siedlungsbau, der auch andere Wohnformen ermöglicht. Zur Siedlung gehört ein sogenannter Dorfplatz mit Kinderspielplatz und Gemeinschaftsraum. Die Wohnungen wurden mit Bundeshilfe nach WEG (Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz) erstellt.

Bewohner / Nationalität: Gemäss Einwohnerkontrolle wohnten am 1. März 2001 228 Personen in der Siedlung Aumatt. Die Bewohnerschaft setzt sich aus je 50% Schweizern und Ausländern zusammen. Die Ausländer stammen zu über 90% aus dem albanischen Sprachkreis (Mazedonien, Jugoslawien/Kosovo und Albanien).

Alter: Die zahlenmässig stärkste Altersgruppe bei den BewohnerInnen mit einem Anteil von rund 40% sind Kinder und Jugendliche bis 20 Jahre. Die Altersgruppen 20–40 und 40–60 Jahre ist mit je rund einem Viertel vertreten, während die Altersgruppe über 60 Jahre nur 6% der BewohnerInnen ausmacht.

Konfession: 64% der BewohnerInnen der Siedlung bekennen sich zu einer christlichen Religion. Mit 26,5% ist der Anteil Moslems hoch.

Leerwohnungsbestand / Mieten: Zum Untersuchungszeitpunkt standen 18 Wohnungen (22,5%) leer. Dabei handelte sich um 15 3^{1/2}- und drei 4^{1/2}-Zimmer-Wohnungen. Bei den 62 vermieteten

Wohnungen handelt es sich um 10 2^{1/2}-, 34 3^{1/2}- und 18 4^{1/2}-Zimmer-Wohnungen. Die durchschnittlichen monatlichen Nettomieten betragen (bezogen auf die vermieteten Wohnungen) Fr. 1'131 (für 2^{1/2}-Zimmer-Wohnung), Fr. 1'488 (3^{1/2}-Zimmer-Wohnung) und Fr. 1'907 (4^{1/2}-Zimmer-Wohnung).

Mieterschaft: Die Mieterschaft der Aumatt setzte sich am 28. Februar 2001 aus vier Nationalitäten zusammen: 39 Wohnungen (62,9%) waren an schweizerische, 16 (25,8%) an mazedonische, 6 (7,5%) an jugoslawische und eine (1,6%) an italienische Staatsangehörige vermietet.

Wohndichte: Die vermieteten Wohnungen umfassen insgesamt 225 Zimmer. Die durchschnittliche Wohndichte liegt bei ungefähr einer Person pro Zimmer.

Mieterbefragung

In den Monaten Dezember bis Februar wurden 31 Personen aufgesucht und befragt. Bei der Auswahl dieser Personen wurde darauf geachtet, ein möglichst breites Spektrum von Wahrnehmungen und Einstellungen einzufangen. Ausserdem wurden acht Gespräche mit weiteren Personen aus der Wohngemeinde geführt.

Wohnungen / Neben- und Aussenräume: Mit jeweils einer Ausnahme befanden alle Befragten die Wohnungsgrösse und die Wohnungsausstattung als "gut" bis "sehr gut". Auch der Wohnungszustand wurde mehrheitlich positiv beurteilt. Die Wohnungen sind gross und hell, modern eingerichtet und haben eine gute Raumaufteilung. Abgesehen von vereinzelt Hinweisen auf kleinere bauliche Mängel und Schäden wird die Qualität der Bausubstanz ebenfalls als gut eingestuft.

- Einige Frauen erwähnen, dass sie ungern alleine in die Tiefgarage oder Räume im Untergeschoss gehen.
- Ein Teil der MieterInnen wünscht sich mehr Sauberkeit in den Waschküchen und klarere Regelungen für deren Benützung.

Wohnungsumgebung / Siedlung: Für die meisten MieterInnen ist die Gestaltung der näheren Umgebung im Allgemeinen in Ordnung.

- Der Spielplatz ist vor allem für kleinere Kinder geeignet. Bei Regen ist er jedoch sofort sumpfig und durchnässt und z.T. stellen die BewohnerInnen der Reihenhäuser ihre Autos dort ab. Der Sandkasten ist meistens so stark verschmutzt, dass die Kinder dort nicht spielen können.

Sauberkeit: Die Sauberkeit der Siedlung wird recht unterschiedlich beurteilt: Fast die Hälfte der Befragten (45%) finden sie o.k., zwei Personen sogar sehr gut, sieben Befragte finden sie "mittel" und weitere sieben "schlecht". Schweizer und Ausländer unterscheiden sich in diesen Einschätzungen nicht wesentlich. Die Arbeit und das Engagement des Hauswartehepaars werden von den BewohnerInnen sehr geschätzt.

- Als besonders störend empfunden wird das Wegschmeissen von Papier und anderem Abfall, das Liegenlassen von Spielsachen, die Zerstörung von Blumenbeeten und Lampen. Davon besonders betroffen sind der Hauptdurchgang, der Spielplatz sowie die Eingänge, die Kellerräume/Waschküchen und die Balkone der Häuser Nr. 18 und Nr. 20.

Sicherheit: Die Sicherheit für Kinder und Erwachsene wird im Allgemeinen als positiv beurteilt, wobei die Sicherheit für Kinder etwas weniger gut abschneidet als diejenige für Erwachsene. Die BewohnerInnen fühlen sich in der Siedlung sicher – auch nachts. Die Eltern von Schulkindern bewerten den verkehrsfreien Schulweg als besonders wichtig und positiv.

- Vor allem ältere Personen fühlen sich bei der Überquerung der Hauptstrasse vor der Siedlung nicht sicher (eine Verkehrsinsel wäre hilfreich).
- Vor allem von Frauen wird der Zugang zum Bahnhof problematisch beurteilt. Viele legen den Weg wenn möglich nie unbegleitet zurück oder fahren bis zur Station Flamatt-Dorf.

Immissionen / Lärmbelastung: Der Strassenlärm scheint nicht von grosser Bedeutung zu sein. Bedeutsamer ist die nachbarliche Ruhestörung zu werten. Die SchweizerInnen fühlen sich durch den Lärm des Nachbarn häufiger belastet als AusländerInnen.

- Mit Abstand das grösste Lärmproblem in der Siedlung bringt das abendliche/nächtliche Spielen der Kindern mit sich.
- Der Autoverkehr (Autobahn, Strasse) wird vor allem im vorderen Teil der Siedlung als störend empfunden. Den Zugverkehr nehmen die meisten wahr, wenn sie neu in die Siedlung ziehen. Nach einer gewissen Zeit hören die meisten diesen aber nicht mehr.
- Einige der BewohnerInnen hören nachts (im Sommer bei offenen Fenstern) ein konstantes Summen/Pfeifen von Maschinen der benachbarten Gewerbebetriebe.

Image: Das Image der Wohnsiedlung wird sehr kritisch beurteilt: Eine einzige Person aus dem Kosovo beurteilt das Image der Wohnsiedlung als "sehr gut", vier AusländerInnen als gut; bei den SchweizerInnen findet sich nur eine Person, die zu einem positiven Urteil kommt. Die SchweizerInnen beurteilen das Image insgesamt schlechter als die AusländerInnen.

Aus den Interviews geht ausserdem hervor, dass die meisten BewohnerInnen um den schlechten Ruf der Siedlung in der Gemeinde Bescheid wissen ("Klein-Bosnien"). Für die meisten davon ist das Image aber kein grosses Thema: "Das ist eher ein Problem von Leuten, die selber nicht in der Aumatt leben" oder "das schlechte Image ist wegen kriminellen Ausländern entstanden, die in der Siedlung gewohnt haben".

Infrastruktur der Gemeinde: Allgemein werden die Freizeitangebote in der Nähe sehr unterschiedlich beurteilt. Von den SchweizerInnen werden sie positiver beurteilt als von den AusländerInnen. Besonders geschätzt wird die Nähe zur "Sense"; dieses bewaldete Ufergebiet nutzen jung und alt als Naherholungsgebiet. Wer sich in der Freizeit z.B. sportlich oder kulturell betätigen will, findet in Flamatt verschiedene Vereine mit einem recht breiten Angebot. Der Jugendtreff ist bei der Dorfjugend beliebt und wird auch von Jugendlichen aus der Aumatt gut besucht.

Mit den Dienstleistungen der Gemeinde sind die befragten BewohnerInnen im Allgemeinen zufrieden. Geschätzt wird das Engagement der Lehrkräfte in den Schulen. Betont werden die guten Kontakte der LehrerInnen zu den Eltern und deren Einbezug in Schul- und Erziehungsfragen. Die Bemühungen der Schule für die Integration der ausländischen Kinder wurden besonders positiv erwähnt.

Der Anschluss an den öffentlichen Verkehr wird mehrheitlich gut bis zu sehr gut eingeschätzt. Wiederum ist hier die Beurteilung bei den SchweizerInnen etwas positiver als bei den AusländerInnen. Wer die öffentlichen Verkehrsmittel (Bahn und Postautos) benutzen will, ist zu Fuss in 10 Minuten am Bahnhof. Die Anschlüsse nach Bern wie nach Freiburg beurteilen die befragten BewohnerInnen als gut. Die grösste Teil der berufstätigen BewohnerInnen der Siedlung arbeitet im Raum Bern, die meisten fahren mit dem Auto zur Arbeit. Dank des nahe gelegenen Autobahnanschlusses erreichen sie ihren Arbeitsplatz in kurzer Zeit (20–40 Minuten).

- Als weniger gut bezeichnen die befragten Personen die Restaurants in Flamatt. Es werde nichts Besonderes geboten und die Auswahlmöglichkeiten seien klein.

Mietkosten: Die Wohnungen werden von den BewohnerInnen als teuer eingestuft. Die meisten der kontaktierten MieterInnen erhalten eine Zinsverbilligung. Auch die Nebenkosten werden als zu hoch empfunden.

Bauträger / Verwaltung: Verschiedene MieterInnen erwarten von der Eigentümerschaft/Verwaltung mehr Transparenz. Informationen sind insbesondere zu folgenden Punkten gefragt: Mietkostenentwicklung, Bautätigkeit (Information über Bauarbeiten: was läuft, wie bin ich davon betroffen?), Massnahmen bezüglich Sauberkeit und Lärm, Vermietungspraxis.

Nachbarschaft / Zusammenleben: Die Kontakte zwischen den NachbarInnen beschränken sich auf das Notwendigste. Die berufstätigen Personen gehen morgens früh weg und kommen oft relativ spät am Abend zurück. Die älteren BewohnerInnen leben meist sehr zurückgezogen. Am meisten sind die Familien, vor allem Kinder und Frauen, im Quartier aktiv und miteinander bekannt (Spielplatz, Schule, Einkaufen, Sport, Freizeit). Der Kontakt zwischen den schweizerischen und ausländischen MieterInnen wird wiederholt als "eher ein Nebeneinander als Miteinander" bezeichnet.

Das Zusammenleben der verschiedenen Nationalitäten wird von 21 Befragten (68%) als "problemlos", von 3 (10%) als "meist problemlos", von 4 (12%) als "nicht einfach" und von 3 (10%) Personen als "schwierig" bezeichnet.

Auch wenn für die befragten BewohnerInnen die in der Aumatt lebenden MigrantInnen an sich kein grosses Problem sind, werden für Probleme mit der Ordnung (Sauberkeit, Lärm, Schäden) in der Siedlung fast ohne Ausnahme die albanischen Kinder, respektiv ihre Eltern verantwortlich gemacht: "Die albanischen Kinder, auch die kleinen, bleiben insbesondere im Sommer völlig unbeaufsichtigt bis spät abends draussen. Sie spielen in den Gängen zwischen den Häusern, kommen oft gar über die Mauern in die Gärten, sind laut und nehmen keine Rücksicht auf die NachbarInnen".

- Die befragten schweizerischen Jugendlichen nehmen gegenüber den AusländerInnen eine wesentlich negativere Haltung ein als die Erwachsenen.
- Die albanischen BewohnerInnen der Häuser Nr. 18 und Nr. 20 haben zum Thema Ordnung eine völlig andere Position als die SchweizerInnen.
- Die Häuser Nr. 18 und Nr. 20 werden mit Ausnahme von drei Parteien nur von albanischen Familien bewohnt. Diese Familien sind zudem miteinander verwandt. Die beiden Sippen haben die Tendenz, sich gegenüber aussenstehenden Personen abzugrenzen.

Gespräche mit Schlüsselpersonen und Organisationsvertretern

Aus den Gesprächen mit acht Personen aus der Gemeinde, welche mit der Aumatt aufgrund ihrer beruflichen Funktion her zu tun haben oder die Situation vor Ort gut kennen, sind in Bezug auf den Leerwohnungsbestand folgende Äusserungen erwähnenswert:

- In der Gemeinde Wünnewil-Flamatt ist der Leerwohnungsbestand in den letzten zehn Jahren ziemlich kontinuierlich gestiegen und im Ortsteil Flamatt überdurchschnittlich hoch.
- Der Standort Flamatt ist für eher gut verdienende MieterInnen im Vergleich zu den ländlichen Dörfern wie Ueberstorf, Schmitten, Wünnewil nicht attraktiv.
- Der hohe Leerwohnungsbestand ist in Zusammenhang mit der wirtschaftlichen Entwicklung der 90er Jahre zu sehen: Die in Flamatt und insbesondere auch die in der Aumatt lebenden Personen sind arbeitsmässig fast ausschliesslich nach Bern orientiert. Deshalb haben sich Restrukturierungen und Betriebsschliessungen von Firmen in Bern auch in Flamatt sehr direkt bemerkbar gemacht.

Gespräche mit Besitzer und Verwaltung der Siedlung

Für den Besitzer und Bauträger, die Logis Suisse, ist die Siedlung Aumatt aufgrund des hohen Leerwohnungsbestandes eine Belastung. Aus Besitzerseite ist man bestrebt, die Situation zu verbessern und erwartet von diesem Forschungsprojekt Anregungen für Massnahmen. Die Firmenvertreter zeigten sich in den Gesprächen an Vorschlägen interessiert, die durch die Bauträgerschaft selbst, die Verwaltung und auch in Zusammenarbeit mit der Gemeinde realisiert werden könnten, und ist auch grundsätzlich bereit, Projekte (mit-) zu tragen und (mit-) zu finanzieren.

Für die Bauträgerschaft ist jedoch die (kurzfristige) Erhöhung der Belegung nicht alleiniges Ziel. Diese Siedlungsbelegung soll auch nachhaltig gewährleistet sein und sozialverträglich erfolgen. Dabei sollen die Bedürfnisse der heutigen Bewohner berücksichtigt werden. Die Siedlung soll für die Gemeinde nicht zu einem sozialen Brennpunkt werden. Deshalb wurde mit ihr vereinbart, ein besonderes Augenmerk auf die Zusammensetzung der Mieterschaft zu richten und keine allzu einseitige Mieterstruktur zuzulassen.

Auf den 1. Januar 2001 hat die Logis Suisse die Verwaltung der Siedlung einer neuen Firma übergeben, nachdem sich die bisherige als wenig innovativ erwiesen hat. Die neue Verwaltung interpretiert ihre Rolle sehr aktiv, hat alle Wohnungen besichtigt und einen Tag der offenen Türe für Neumieter durchgeführt. Auch wurde ein neuer Siedlungsprospekt und zusammen mit der Gemeinde ein Gemeindeprospekt erstellt, um Werbematerial für WohnungsinteressentInnen bereit zu halten.

Gesprächsgruppe mit albanischen Frauen

Um mehr über die Lebenssituation der albanischen Frauen in der Siedlung Aumatt zu erfahren und mit ihnen über konkrete Verbesserungsmöglichkeiten zu sprechen, organisierte die Projektmitarbeiterin Mihane Latifi in der Zeit vom Dezember 2000 bis Ende März 2001 vier Treffen. Sie besuchte die albanischen Familien zuvor auch zu Hause (ca. 25 Hausbesuche), um sich vorzustellen und über den Sinn der Frauentreffen zu informieren. In den Gesprächen zeigte sich, dass die Frauen an der Möglichkeit, Themen wie Schule, Gesundheit, Arbeit etc. zu besprechen, sehr interessiert sind. Ausserdem würden viele gerne eine Erwerbsarbeit aufnehmen, wenn eine Möglichkeit zur Betreuung der Kinder bestehen würde.

Informations- und Diskussionsabend mit der Bewohnerschaft

Für den 29. März 2001 wurden alle Bewohner der Aumatt zu einem Treffen mit dem Eigentümer, der Verwaltung sowie den Projektverantwortlichen eingeladen. Ein Ziel war, die neue Verwaltung vorzustellen, ein weiteres die Ergebnisse des vorliegenden Projekts zu besprechen, und ausserdem erste Vorschläge für weitergehende Massnahmen zu diskutieren. An der Veranstaltung nahmen 40 Personen aus der Siedlung teil, je 20 Frauen und 20 Männer. Knapp die Hälfte der Teilnehmenden waren albanischer Sprache.

In der Diskussion zeigte sich, dass sich die oben beschriebenen Ergebnisse mit der generellen Einschätzung der BewohnerInnen deckten. Das Leben in der Siedlung wird grundsätzlich positiv beurteilt.

Drei Problemkreise kamen jedoch zur Sprache:

- Beaufsichtigung der Kinder und Spiellärm (v.a. im Sommer nach 22 Uhr)
- Sauberkeitsverhalten von Kindern und Jugendlichen, aber auch von Erwachsenen
- Image der Siedlung in der Gemeinde

Von den BewohnerInnen wurden zwei weitere Themen zur Diskussion gestellt:

- Hausordnung (Übersetzung, Gültigkeit)
- Vermietungspraxis (Ablehnung weiterer ausländischer insbesondere albanischer Mieter)

Zusammenfassende Einschätzung

Aus den Befragungen sowie den beiden Aktionen ergibt sich bezüglich der Siedlung folgende Einschätzung:

- Die Wohn- und Lebensqualität in der Siedlung Aumatt kann heute grundsätzlich als recht gut, wenn auch labil bezeichnet werden. Die BewohnerInnen scheinen sich mit der heutigen Situation arrangiert zu haben. Eine wichtige Klammer bilden die Hauswarte.
- Die Bausubstanz ist grundsätzlich gut. Die Wohnungen und die Wohnumgebung werden unterhalten, die notwendigen Reparaturarbeiten vorgenommen.
- Die Zusammensetzung der Mieterschaft ist nicht optimal (relativ hoher Anteil an AusländerInnen aus einer Sprachgruppe sowie von Personen, mit für schweizerische Verhältnisse unüblichen Wohnvorstellungen). Den BewohnerInnen der Siedlung wird insgesamt eine grosse Integrationsleistung zugemutet.
- Die Aussensicht der Siedlung entspricht weder dem Empfinden der Bewohnerschaft noch demjenigen neutraler BeobachterInnen. Die Siedlung kann bezüglich Wohnqualität und Zusammenleben nicht als eigentliche Problemsiedlung bezeichnet werden.
- Der grosse Leerwohnungsbestand in der Aumatt lässt sich nicht auf eine einzige Ursache zurückführen. Er lässt sich auch nicht allein mit dem relativ hohen Anteil an ausländischen MieterInnen erklären. Es sind vielmehr verschiedene, mehr oder weniger gewichtige Faktoren, die sich negativ auf die Vermietbarkeit der Wohnungen auswirken: Arbeits- und Wohnungsmarktsituation in Flamatt, Lage der Siedlung, Mietzins, Zusammensetzung der Mieterschaft, Image, Siedlungsmarketing.

Vorschläge für Handlungsschritte / Massnahmen

Um die labile Situation in der Siedlung Aumatt positiv zu beeinflussen, ist mit einem Massnahmenpaket auf verschiedenen Ebenen und in verschiedenen Bereichen anzusetzen. Dabei soll einerseits die Siedlungsentwicklung beeinflusst werden (Reduktion der Leerstände, Beziehung der MieterInnen untereinander), andererseits die Integration der Siedlung in die Dorfentwicklung von Flamatt.

Aufgrund der Situationsanalyse ergeben sich in der Aumatt v.a. Defizite in folgenden Bereichen:

- Zusammenleben / Partizipation
- Wohnsituation (Unterhalt, Information / Kommunikation), Wohnungsmarkt
- Soziale Situation der Bewohnerschaft, Lebenssituation von benachteiligten Gruppen

Die Interventionen sind auf diese drei Themenbereiche zu fokussieren. Entsprechend des Wirkungskreises haben die Interventionen unterschiedliche Ebenen. Zu unterscheiden sind:

- Projekte für/mit BewohnerInnen (Vorschläge 1–3)
- Projekte des Bauträgers, der Verwaltung (Vorschläge 1 und 4–7)
- Projekte des sozialen Umfeldes der Siedlung, der Gemeinde (Vorschläge 8–10)

Vorschlag 1: Bildung eines Mieterrates

Ziel: Übernahme von Verantwortung durch die BewohnerInnen für das Zusammenleben in der Siedlung und die Entwicklung der Siedlungsgemeinschaft

Aufgabe:

- Vertretung der Mieterschaft bei der Verwaltung und Hauswartung
- Mitsprache bei Vermietungs- und Mietzinspolitik, Regelung der Hausordnung, Unterhaltsarbeiten, Ausstattungen
- Verwaltung des Gemeinschaftsraumes
- Ombudsstelle bei Nachbarschafts- und Siedlungsfragen
- Organisation von geselligen und kulturellen Anlässen (Siedlungsfest, Vorträge, Fernsehabend etc.)
- Organisation von Anlässen für bestimmte Mietergruppen (z.B. Kinder, Jugendliche, Senioren etc.)

Vorschlag 2: Erwachsenenbildung für albanisch sprechende Frauen

Ziele:

- Integration der albanisch sprechenden Frauen
- Förderung der Kompetenzen in den Bereichen Erziehung, Bildung, Gesundheit, Arbeit, soziale Kontakte, Nutzung von gesellschaftlichen Institutionen und Angeboten

Aufgabe:

- Organisation eines Kurses für albanisch sprechende Frauen
- Besprechung von Themen, die sich aus ihrer Situation als Migrantinnen ergeben
- Vermittlung von Wissen über relevante Institutionen und Abläufe in der Schweiz
- Aufzeigen von Handlungsmöglichkeiten
- Motivationsarbeit

Vorschlag 3: Kinderanimation zum Thema "Spielen im Quartier"

Ziele:

- Kontaktförderung zwischen Kindern unterschiedlicher Kulturen
- Anleitung zum konfliktfreien Spielen im Quartier

Aufgabe:

- Organisation von Spielnachmittagen in verschiedenen Quartieren der Gemeinde

Vorschlag 4: Informationskonzept für BewohnerInnen und Gemeinde

Ziele:

- Sicherstellung des Dialogs zwischen Bauträger/Verwaltung und Mieterschaft, Vertrauensbildung
- Integration der Siedlungsentwicklung in die Entwicklung der Gemeinde
- Imagepflege

Aufgabe:

- Erarbeitung eines Informationskonzeptes, welches über das Informationsverhalten der Verwaltung gegenüber den MieterInnen und der Gemeinde Auskunft gibt (Inhalte, Formen, Häufigkeit)

Vorschlag 5: Unterhalts- und Sanierungsarbeiten

Ziele:

- Attraktivitätssteigerung der Siedlung
- Erhalt Bausubstanz
- Erfüllung von Mieteranliegen

Aufgabe:

- Zügige Abarbeitung der Mängelliste
- Sanierung des Kinderspielplatzes (Schlechtwettertauglichkeit, Sandkasten)
- Sanierung der Waschküche in den Häusern 18 und 20 (mit neuer Waschküchenregelung), Reinigung der Hauseingangsbereiche und Erneuerung der Beschriftung.

Vorschlag 6: Siedlungsmarketing

Ziele:

- Erhöhung der Vermietungsquote
- Imagepflege

(Die neue Verwaltung hat bereits verschiedene Aktivitäten für ein neues Siedlungsmarketing aufgenommen. Zu erwähnen ist ein neuer Siedlungsprospekt und Gemeindeprospekt. Im Weiteren wurde ein Tag der offenen Türe organisiert, bei dem leerstehende Wohnungen besichtigt werden konnten. Diese Tätigkeiten zeigten denn auch schon Erfolg, indem bereits acht weitere Wohnungen vermietet werden konnten.)

Vorschlag 7: Neudefinition der Vermietungspolitik

Ziele:

- Erreichen einer guten Durchmischung der Mieterschaft
- Nachhaltig hohe Vermietungsquote

Aufgabe:

- Festlegung von Kriterien, nach welchen Wohnungen vermietet werden sollen (in Zusammenarbeit mit der Mieterschaft und der Gemeinde)
- Festlegung der räumlichen Verteilung verschiedener Mietergruppen

Vorschlag 8: Integrationsbeauftragter

Ziele:

- Entwicklung einer bewussten Integrationspolitik für die Gemeinde
- Entwicklung guter Rahmenbedingungen für das Zusammenleben mit MigrantInnen in der Gemeinde
- Konfliktregelung

Aufgabe:

- Durch einen Integrationsbeauftragten sollen die bisherigen Aktivitäten der Gemeinde (z.B. Ausländerkommission, Projekt IFF) ergänzt werden.
- Der/die Beauftragte hätte eine Katalysatorfunktion zu übernehmen für alle Fragen in der Gemeinde, die sich mit MigrantInnen stellen.
- Aufgabenbereiche: Sensibilisierung, Moderation, Mediation, Beratung, Projektplanung, -durchführung und -auswertung

Vorschlag 9: Niederschwellige Arbeitsplätze

Ziele:

- Förderung von Nischenarbeitsplätzen
- Wirtschaftliche Integration von Erwerbslosen sowie von MigrantInnen mit wenig Chancen auf dem Arbeitsmarkt
- Reduktion der Sozialhilfekosten

Aufgabe:

- In den Gewerbe- und Industriebetrieben der Gemeinde ist aktiv nach Nischenarbeitsplätzen zu suchen, für Personen, die im normalen Arbeitsmarkt keine Stelle finden.

Vorschlag 10: Kinderhort

Ziele:

- Betreuung von Kindern, deren Eltern arbeiten
- Beitrag zur Integration der Kinder von MigrantInnen

Aufgabe:

- Organisation/Betrieb eines Kinderhortes oder einer Kinderkrippe

Weiteres Vorgehen

Die hier skizzierten Vorschläge sind aus den Bedürfnissen in der Siedlung Aumatt entstanden. Sie sind noch zu vertiefen und zu konkretisieren sowie auf ihre Durchführbarkeit und Wirksamkeit hin zu überprüfen. Verschiedene Vorschläge können möglicherweise zusammengefasst werden. Die Vorschläge müssen mit dem Besitzer der Siedlung, der Gemeinde und mit den Bewohner sowie Bewohnerinnen der Aumatt besprochen werden. Um diese Projekte weiter zu konkretisieren und eigentliche Projektskizzen auszuarbeiten, sind weitere Planungsarbeiten notwendig.

Hans-Kaspar von Matt, Werner Wicki, Roland Aeschlimann, Mihane Latifi
Hochschule für Sozialarbeit HSA, Bern
1. 5. 2001

