

Menschen, Ressourcen, Prozesse: Verwaltung von Baugenossenschaften 4-15

Personnes, ressources, processus: Gestion des coopératives de construction 4-15

- 17 Zusammenleben:
Wir-Gefühl fördern
- 20 Romandie:
De plus en plus de membres
- 25 Wohnen im Alter:
Generationenhaus

Gemeinschaft unter Mieterinnen und Mietern

Gemeinnützige Wohnbauträger wollen schlanke und kostengünstige Verwaltungen. Aber nicht nur das. Sie möchten nahe bei den Mieterinnen und Mietern sein und den Zusammenhalt fördern. Die soziokulturelle Animation kann dabei auch kleinere Baugenossenschaften unterstützen.

Wir wohnen in anonymen Siedlungen, interessieren uns nicht für die Nachbarschaft und blicken auf unbelebte Aussenräume: Das ist ein weitverbreitetes Stereotyp. Und leider nicht nur falsch. Das hat auch Ivo Richner festgestellt. Er wollte das nicht einfach so hinnehmen und hat dafür mit zwei Partnern eine eigene Firma gegründet: Die ITOBA GmbH unterstützt auf professioneller Basis auch Wohnbaugenossenschaften bei der Umsetzung von Nachbarschaftsprojekten. Ausgangspunkt ist Richners Überzeugung, «dass jeder Mensch grundsätzlich an sozialen Kontakten interessiert ist». Darum ist er sicher, dass das Vertrauen in die Nachbarschaft und ein respektvoller Umgang miteinander für ein gutes Wohnklima entscheidend sind.

Siedlungsarbeit

Inzwischen ist das sechsköpfige Team von ITOBA bereits einige Jahre auf dem Markt. Das Konzept bewährt sich in der Praxis. «Die Erfahrung zeigt, dass sich die Mieterinnen und Mieter nach soziokulturellen Interventionen zur Förderung des Zusammenlebens wohler fühlen.» Die gemeinsamen und identitätsbildenden Erlebnisse in ihrem Wohn- und Lebensraum würden geschätzt. Die Entwicklung einer Siedlungsidentität liege im Interesse der Bauherrschaft und der Bewohnenden. Das Handwerk der soziokulturellen Animation im Kontext von Siedlungen umschreibt Richner wie folgt:

- Möglichkeiten schaffen, bei denen sich Menschen begegnen.
- Aktive Mitgestaltung des Wohnumfeldes fördern.
- Strukturen für dauerhafte und nachhaltige Wirkung schaffen.
- Konflikte zusammen lösen.

Eine soziokulturelle Animatorin im Gespräch mit einer Mieterin im Rahmen eines Projekts in Sissach. Bild zvg



- Gegenseitiges Verständnis schaffen und eine Siedlungsidentität entwickeln.

Betroffene werden Beteiligte

Das Vorgehen des ITOBA-Teams wird auf die konkrete Situation angepasst. Ausgangspunkt der Arbeit von Richner und seinem Team ist «immer der Mensch mit seinen Bedürfnissen». In einem ersten Schritt wird die Siedlung analysiert. Dann tritt das Team mit den Bewohnerinnen und Bewohnern vor Ort in Kontakt, motiviert sie zur Mitarbeit und entwickelt mit ihnen gemeinsam Lösungen und Wege für mehr Gemeinschaft. Oder auch nur um Konflikte zu beheben.

Soziokulturelle Interventionen lohnen sich nicht nur für grosse Siedlungen. Auch kleine und mittlere Genossenschaften interessieren das Thema. Für Richner ist das nicht überraschend: «Genossenschaften geht es nicht nur um Rendite, sondern ebenso um die Wohnqualität», so seine Erfahrung. In der Tat betonen gemeinnützige Bauträger immer wieder, dass ihnen funktionierende und nachhaltige Gemein-

schaften zentrale Anliegen sind. Deshalb ist die ITOBA Silberpartnerin von WOHNEN SCHWEIZ geworden.

Kurt Bischof

Résumé

Les lotissements ne doivent pas nécessairement être anonymes. Les coopératives de construction d'utilité publique ont tout spécialement intérêt à ce que les locataires se sentent bien et développent le sentiment d'appartenir à une communauté. Pour cela, l'animation socioculturelle peut être une aide importante. Elle part du principe que l'être humain a besoin de contacts sociaux et développe, en collaboration avec les habitants, des solutions pour renforcer la cohabitation. L'entreprise ITOBA s'est spécialisée en ce domaine. Elle est partenaire argent de LOGEMENT SUISSE. L'intérêt des coopératives est élevé, comme le constate le fondateur de l'entreprise Ivo Richner: «Les coopératives ne s'intéressent pas seulement au rendement, mais aussi à la qualité de l'habitat.»

W&W: Intelligentes Kontaktformular



Schadensmeldungen, Fragen zu Dokumenten und weitere Anfragen gehören zum Tagesgeschäft einer Genossenschaft. EasyContact von W&W Immo Informatik AG ist die neueste Entwicklung im W&W-Ökosystem und erhöht die Prozesseffizienz in der Immobilienbewirtschaftung. Die Mieterinnen und Mieter profitieren von einem direkten Draht zu Bewirtschaftungsunternehmen. EasyContact strukturiert und kanalisiert die Anfragen automatisch und verbessert zusätzlich den Kundenservice.

immo.ch/produkte/easycontact

Laufen: Psst ... sehr stilles Örtchen



Wenn der nächtliche Gang zur Toilette für schlaflose Stunden von Familie und Nachbarschaft sorgt, ist guter Rat gefragt. Das neue WC Moderna S silent flush von Laufen bringt jetzt Ruhe ins Bad. Die Technologie leitet das Wasser mit einem kraftvoll kreisenden Wirbel äusserst geräuscharm durch das WC-Becken, wobei das Innenbecken sehr effizient gereinigt wird. Um die verschiedenen Designansprüche der Bauherrschaften zu erfüllen, stehen die Modelle «classic» und «design» zur Auswahl. Sie sind, je nach Modell, in den Farben Weiss, Weiss matt, Schwarz glänzend, Schwarz matt und Graphit matt erhältlich.

laufen.ch

Schulthess: Energiesparende Waschmaschinen



Gerade in Gemeinschaftswaschküchen sind ressourcenschonende Waschmaschinen sehr gefragt. Die Schulthess-Mehrfamilienhaus-Modelle, alle mit dem höchsten Energielabel A, eignen sich besonders dafür – denn: Sie waschen schonend und schnell perfekt sauber auch bei niedrigen Waschartemperaturen und benötigen wenig Wasser. Weitere Pluspunkte sind die Robustheit und Langlebigkeit der Maschinen. So zahlen sich die Anschaffungskosten schnell aus. Die effektiven Kosten fallen bei Schulthess-Maschinen über mehrere Jahre hinweg deutlich geringer aus. Somit schont man nicht nur die Umwelt, sondern auch das Portemonnaie.

schulthess.ch

ITOBA
siedlungsidentität.ch

Gemeinsam für eine gute Nachbarschaft.

siedlungsidentität.ch
info@itoba.ch | 056 552 00 32