

## Sie machen aus Fremden Nachbarn

Badener Firma belebt Siedlungen. Davon profitieren die Neuenhofer Webermühle und das Aarauer Telli-Quartier.

**Sibylle Egloff Francisco**

«Kaltes Bier, Sandwiches, Eistee für die Kinder und natürlich eine freundliche Einladung. Mehr braucht es gar nicht für den ersten Kontakt unter Nachbarn», sagt Bastian Moser. Der 44-jährige Windischer spricht über seinen Beruf als soziokultureller Siedlungsarbeiter. Er engagiert sich für Bewohnende in Grossüberbauungen in der ganzen Schweiz und macht aus Fremden Nachbarn. Das tut er nicht alleine. 2019 gründete Moser die Badener Firma ITOBA mit seinen Kollegen Ivo Richner und Toni Fleischmann, beide 41 und aus Wettingen.

«Unsere Idee wurde zunächst belächelt. «Niemand aus der Privatwirtschaft mit Renditeabsichten wird für soziokulturelle Dienstleistungen Geld zahlen», hiess es», erinnert sich Ivo Richner beim Treffen am Firmensitz im ehemaligen Bürotaktrakt und Kühlenschiff von Müllerbräu an der Dynamostrasse in Baden.

Sechs Jahre später haben die drei mit ihren unterdessen sieben Mitarbeitenden und über 25 aktiven Projekten die Kritiker zum Schweigen gebracht. Pensionskassen und Anlagestiftungen, welche die meisten Grosssiedlungen in der Schweiz bauen und besitzen, sind durchaus bereit, für eine intakte Gemeinschaft ins Portemonnaie zu greifen.

Eine Begleitung über zwei-einhalb bis drei Jahre kostet je nach Siedlungsgröße zwischen 100'000 und 200'000 Franken. «Wenn man bedenkt, wie viele Millionen in Bauprojekte gesteckt werden, ist das ein verschwindend kleiner Betrag», findet Bastian Moser.

### Ein Mittel gegen Leerstände und häufige Mieterwechsel

Die Investition scheint sich zu lohnen. In über 90 Prozent der Fälle schafft man es, eine Gemeinschaft aufzubauen und Siedlungen Identität zu verleihen. Manchmal gehe es auch darum, den Ruf einer Überbauung zu verbessern, ein positives Image zu stärken oder ungewollten Leerständen und häufigen Mieterwechseln entgegenzuwirken, so Moser.

Ein Beispiel dafür ist die Webermühle in Neuenhof. ITOBA arbeitete mit den Bewohnenden der Siedlung zusammen und schnell entwickelte sich eine nachbarschaftliche Atmosphäre. «Die Eigentümer wollten trotz gut ausgebauter Infrastruktur, schönen Wohnungen, zentraler Lage und Naturnähe, das Image der Siedlung nach aussen verbessern und nach innen stärken. Die Stärkung der Nachbarschaft war dabei sozusagen ein neuer, innovativer Weg», erzählt Richner.

Nach kurzer Zeit zeichneten sich bereits erste Erfolge ab. «Die gute Stimmung sprach sich herum und immer mehr Leute wollten in die Webermühle ziehen», sagt Moser. Konkret half das Team der ITOBA den Nachbarn ein Wir-Gefühl zu kreieren.



Bastian Moser (links) und Ivo Richner setzen sich mit ihrer Badener Firma ITOBA für gute Nachbarschaft in der ganzen Schweiz ein. «Uns braucht es als Starthilfe. Wir geben den Leuten einen Schubs», sagen die beiden.

Bild: Alex Spichale

ren. Dazu dienten Events für die ganze Siedlung: So wurde etwa ein Sommerfest ins Leben gerufen. «Es ist wie ein kleines Food Festival, bei dem die Bewohnenden ihre Küche und Kultur repräsentieren. Sie kochen tagelang und feiern dem Anlass entgegen», erzählt Moser. Er und Ivo Richner lernten sich bei ihrer Arbeit für die Stadt Baden kennen, wo sie in der Jugendarbeit und Quartierarbeit wirkten. «Wir haben gemerkt, dass es diesen Einsatz nicht nur in Quartieren, sondern noch viel konzentrierter in Siedlungen braucht», sagt Richner.

### Sie stärken Personen, die ihre Arbeit weiterführen

Die Siedlungsarbeiter schaffen erste Begegnungen, die weiterwirken sollen. «Wir müssen die Leute nicht 15 Jahre lang an die Hand nehmen.» Vielfach finden sich engagierte Personen, welche die Arbeit von ITOBA weiterführen wollen. «Wir schauen, dass wir Vereine und Strukturen aufbauen, die uns langfristig abschaffen», sagt Moser. Es sei nicht schlimm, wenn es sie nicht mehr braucht. In der Webermühle hat dieser Übergang bereits stattgefunden. Der Quartierverein und allen voran deren Präsident seien nun verantwortlich.

In Neubau-Siedlungen setzt die Firma einen Schwerpunkt beim Einzug. Beim Bezug der 500 Wohnungen in der Überbauung Letzi in Zürich diesen Sommer wurde etwa eine Energie-Lounge aufgebaut, wo die Leute kaffeefließen und sich vom Kisten schleppen und Möbel transportieren ausruhen konnten. «So kommen die Nachbarn miteinander ins Gespräch», sagt Moser.

**«Dank Smartphones und sozialen Medien muss man sich nicht mehr physisch austauschen. Die Menschen haben verlernt, aufeinander zuzugehen.»**

**Bastian Moser**  
soziokultureller  
Siedlungsarbeiter

Einen speziellen Auftrag fassen Moser, Richner und Fleischmann in der Telli-Siedlung in Aarau. «Wir haben die Mieterrinnen und Mieter während des Sanierungsprozesses zwischen 2020 und 2023 begleitet und dafür gesorgt, dass sie diese herausfordernde Situation bestmöglich überstehen.» Drei Jahre auf einer lärmigen Baustelle zu leben, mehrere Wochen keinen Lift zu haben, das sei alles andere als einfach. «Wir haben Ruheräume geschaffen und geschaut, wie die Bewohnenden ihre Einkäufe ohne Lift in ihr Zuhause bringen», erzählt Moser.

Manchmal stehen die Badener Nachbarschafts-Profis auch nur beratend zur Seite, so etwa bei der Grossüberbauung Tivoli Garten in Spreitenbach direkt neben dem Shoppi Tivoli.

Derzeit ziehen rund 1000 Personen in die 445 Wohnungen. «Wir liefern Ideen, wie man die sieben verschiedenen Gemeinschaftsräume füllen kann», so Richner. Dafür analysierte ITOBA den Mietermix und die Bedürfnisse der Zuziehenden. Das Resultat: Räume für Meditation, Fitness, Yoga, Basteln, Werken, ein Eventraum, ein Co-Working-Space sowie ein Gästezimmer.

Moser, Richner und Fleischmann sind überzeugt, dass ihre Dienste je länger je mehr zum Standard bei Überbauungen gehören sollten. «Das hat mit dem gesellschaftlichen Wandel zu tun.» Früher sei man eingezogen, läutete beim Nachbarn und stellte sich vor. Heute sei alles viel anonymer.

### Die Schweizer Mentalität ist nicht besonders hilfreich

Verantwortlich für diesen Rückzug machen die ITOBA-Gründer auch die vielen digitalen Möglichkeiten. «Dank Smartphones und sozialen Medien muss man Menschen nicht mehr physisch vor sich haben, um sich auszutauschen.» Das Problem: «Die Menschen haben verlernt, aufeinander zuzugehen», sagt Moser. Nicht besonders hilfreich sei auch die Schweizer Mentalität. «Wir haben keine Kultur, in der man automatisch das Gespräch sucht. Deshalb braucht es uns als Starthilfe. Wir geben den Leuten einen Schubs.»

Denn: «Es ist erwiesen, dass soziale Kontakte gesundheitsfördernd sind», sagt Moser. «Wir brauchen den Austausch untereinander, das ist nicht nur nice-to-have.» Vor allem im Alter, wenn die Zahl der Freund-

schaften und Kontakte abnehmen, sei dies wichtig. «Ein Hallo oder ein kurzer Schwatz beim Hauseingang mit den Nachbarn ist dann sehr wertvoll», sagt Moser.

Nachbarschaft habe sehr viel mit Identität zu tun. «Das Verhältnis zu seinem Zuhause ist nicht geografisch, es ist ein Gefühl. Sobald ein Ort mit Emotionen verknüpft ist, hat er auch Identität. Die Leute fühlen sich wohler und mehr zu Hause.» Die Siedlungsarbeiter begrüssen deshalb, wenn dies architektonisch mit vielen Zwischenzonen gefördert wird. «Ein Negativbeispiel ist, wenn man die Wohnung direkt mit dem Lift von der Tiefgarage aus erreicht. So entsteht kein Kontakt mit den Nachbarn.»

Ein weiteres Plus einer guten Nachbarschaft sei, dass man Konflikten entgegenwirken könne. «Vielfach entsteht Streit unter Nachbarn nicht, weil es ein grundsätzliches Problem gibt, sondern weil die Kommunikation und Interaktion fehlen», sagt Moser. «Wir haben manchmal mit Leuten zu tun, die fest davon überzeugt sind, dass der Nachbar seit zehn Jahren extra die Türe zuknallt. Der Beschuldigte hat davon aber keine Ahnung.» Wenn man seine Nachbarn kenne, können solche Dinge direkt angesprochen werden.

Für ein gutes Nebeneinander wollen sich Moser, Richner und Fleischmann auch weiterhin einsetzen. «Es ist schön, wenn man mit seinen Nachbarn vertraut ist und nach Salz und Zucker fragen kann», sagen sie. Und: «Wenn man klingeln kann, wenn es zu laut ist, statt die Polizei rufen zu müssen.»

## Neuer Kredit für Planung in der Webermühle

**Neuenhof** In der Siedlung Webermühle ist ein Neubauprojekt geplant. Bauherrin ist die Firma Altura RE AG aus Nidwalden, die der Gemeinde 2023 zwei Parzellen auf dem Areal für 15 Millionen Franken abgekauft hat. Die Webermühle soll mit modernem Wohnraum baulich erweitert und verdichtet werden. Die Bauherrin und die Gemeinde haben vor, eine Testplanung für einen Masterplan zu entwickeln. Für das kooperative Planungsverfahren beantragte der Gemeinderat an der Gemeindeversammlung vom 23. Juni einen Verpflichtungskredit von 220'000 Franken.

Die Stimmberichtigten wiesen das Geschäft jedoch zurück, mit der Begründung, dass die Bevölkerung mittels Workshops bei der Testplanung eingebunden und dass frühzeitig Landschaftsarchitekten beigezogen werden sollen. Diesem Wunsch trägt der Gemeinderat nun Rechnung. Er stockt dafür den Verpflichtungskredit von 220'000 auf 250'000 Franken auf, wie die Gemeinde mitteilt. Dieser wird den Stimmberichtigten an der Gemeindeversammlung vom 24. November vorgelegt. (sib)

## Budget mit Minus – jetzt drohen höhere Steuern

**Neuenhof** Das Budget 2026 sieht bei gleichbleibendem Steuerfuss ein Minus von 1,6 Millionen Franken vor, teilt die Gemeinde Neuenhof mit. Dies auch nach einem intensiv geführten Prüfungsverfahren mit vielen Einsparungen und Streichungen. Hauptgrund ist der betriebliche Aufwand, der gegenüber dem Budget 2025 um rund 3,8 Millionen Franken steigt, was auf höhere Belastungen in den Bereichen Personalaufwand, Sach- und übriger Betriebsaufwand sowie Transferaufwand zurückzuführen ist.

Aufgrund dieser Ausgangslage kommt der Gemeinderat zum Schluss, dass ab dem Jahr 2027 eine Erhöhung des Steuerfusses um drei Prozentpunkte auf 115 Prozent ins Auge zu fassen ist, heisst es. Das Budget wird der Wintergemeindetag am 24. November unterbreitet. (az)

## Klarer Heimsieg für Kanti Baden gegen VBC NUC

**Volleyball** Am Sonntag empfing der VBC Kanti Baden den VBC NUC. Nach den Auswärtsspielen vom letzten Wochenende wollte das Team auch zu Hause Punkte holen. Das gelang mit dem 3:0-Sieg. Die nächsten Wochenenden spielt das Damen 1 auswärts gegen Volley Oberdiessbach und Volley Luzern. Das nächste Heimspiel findet am 26. Oktober um 15 Uhr gegen Lausanne UC statt. (az)