
«Veränderungskonferenz – Wohnbedürfnisse ändern sich je nach Lebensphase»

Kategorie «Best Practice»

Man realisiert, wie
emotional das Wohnen für
alle ist.

Eingabe von

Bau- und Wohngenossenschaft Kraftwerk1
Heinrichstrasse 241
8005 Zürich

Kontakt: anna-katharina.ris@kraftwerk1.ch

Jubiläumswettbewerb 100 Jahre Wohnbaugenossenschaften Schweiz «Wohnraum für alle»

Wohnbedürfnisse verändern sich über die Zeit: Bewohner_innen brauchen mal mehr, mal weniger Platz. Damit sie innerhalb der Siedlung wohnhaft bleiben können, hat Kraftwerk1 die «Veränderungskonferenz» (Väk) ins Leben gerufen, die mehreren Parteien zu einer besser passenden Wohnung verhelfen kann: Bewohner_innen, die an einem Wohnungswechsel interessiert sind, treffen sich und legen ihre Bedürfnisse auf den Tisch. Begleitet von einer Moderation wird diskutiert, und in einem partizipativen Prozess werden mögliche Rochaden ausgearbeitet. Die Genehmigung für die vorgeschlagenen Wechsel liegt bei der Vermietungskommission; die Geschäftsstelle unterstützt den Prozess in organisatorischen Belangen. Dank der Väk gelingt das Zusammenleben von Menschen in unterschiedlichen Lebensphasen in der Siedlung Hardturm nachhaltig. Das Konzept der Väk lässt sich leicht auf andere Wohnbaugenossenschaften übertragen.

Comic, Sprechblasen und Anhänge

Unsere Wettbewerbseingabe reichen wir zusammen mit einem eigens erstellten Comic ein. Die Inhalte dieses Comics von Roman Prelicz sind frei erfunden, inspiriert durch Interviews, die mit Teilnehmenden im Januar 2019 geführt wurden. Sollten Ähnlichkeiten mit realen Personen auftreten, sind sie zufällig und unbeabsichtigt.

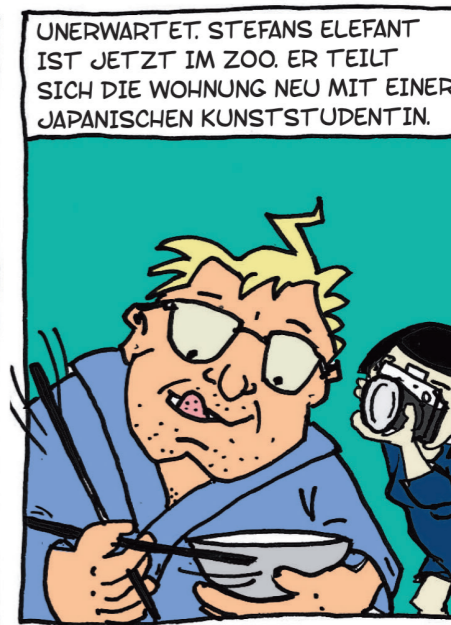
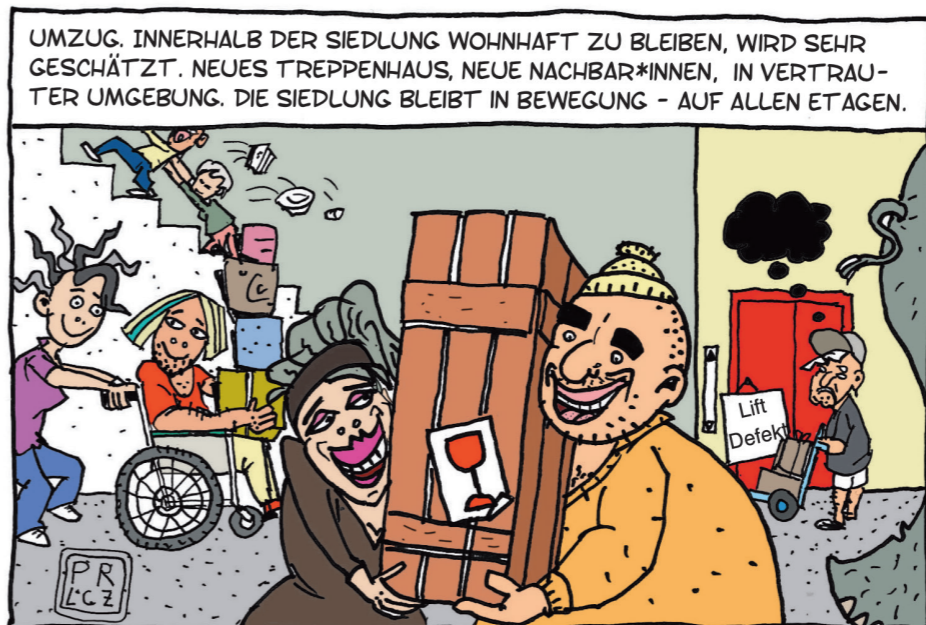
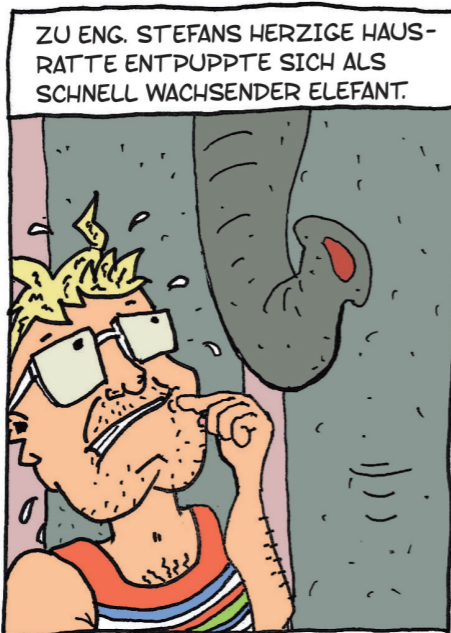
Die Zitate in den pinken Sprechblasen stammen aus denselben Interviews.

Als Anhang fügen wir das Väk-Reglement und die Visualisierung an. Beide Dokumente sind im Alltag auf der Geschäftsstelle im Einsatz.

VÄK

Veränderungskonferenz

DIE WOHNBEDÜRFNISSE VERÄNDERN SICH IM LAUFE DER ZEIT.



Einführung und Beschreibung der Veränderungskonferenz

Lebenssituationen verändern sich und mit ihnen die Wohnbedürfnisse. Wer Familienzuwachs erwartet, braucht mehr Platz, wenn die Kinder ausziehen, kommt man wieder mit weniger Raum aus. Zudem bestehen in den meisten Genossenschaften Belegungsvorschriften. Steht also eine Veränderung an, bleibt den Mieter_innen häufig nichts anderes übrig, als eine neue Wohnung woanders zu suchen und ihr Zuhause zu verlassen.

Damit die Bewohner_innen im bekannten Umfeld bleiben können – allenfalls ein Leben lang –, haben Kraftwerk1-Bewohner_innen über die Jahre einen Prozess entwickelt, der in der heute praktizierten Version «Veränderungskonferenz» (Väk) heisst: Alle, die den Wunsch nach einer anderen Wohnung haben, treffen sich und legen ihre Bedürfnisse auf den Tisch. Ziel ist, dass möglichst viele Parteien einen Wechsel vollziehen können.

Im Jahr 2017 zum Beispiel wurden durch die Väk acht Wohnungswechsel möglich. So haben diese Beteiligten ein neues Zuhause gefunden, das ihren veränderten Bedürfnissen besser gerecht wurde, und sie konnten in ihrer gewohnten Umgebung bleiben. Zudem ist in der Folge eine 5,5-Zimmer-Wohnung frei geworden, die ausgeschrieben werden konnte.

Der Prozess wird moderiert und von der Geschäftsstelle administrativ unterstützt. Es gibt ein Väk-Reglement, das die Abläufe, die Sitzungen und die Rechte und Pflichten der Teilnehmenden festhält. Die Teilnahme ist freiwillig, und jede Partei darf aussteigen, wenn sie merkt, dass für sie keine geeignete Wohnung vorhanden ist.

Durch die Väk werden immer wieder sehr gute und manchmal auch aussergewöhnliche Lösungen erzielt. Ein Beispiel ist eine Familie, die mit 2 Kindern eine 3-Zimmer-Wohnung bewohnte und nach der Väk in eine 5,5-Zimmer-Wohnung zog und das überzählige Zimmer an eine geflüchtete Frau aus Eritrea vermietet.

Ich finde, alle Beteiligten haben danach eine bessere Wohnung.

Die Väk beruht auf Freiwilligkeit, niemand muss mitmachen.

Mir gefällt, dass für möglichst viele gute Lösungen gesucht werden. Das ist das Wertvolle dieser Idee.

Bezug zu den Kernfragen des Wettbewerbs

Die Erfahrungen zeigen, dass dank der Väk das Zusammenleben von Menschen in unterschiedlichen Lebensphasen und Lebenssituationen nachhaltig gelingen kann: Unsere Bewohner_innen können weiter in «ihrer» Siedlung leben, und sie bleiben in ihrem sozialen Netzwerk eingebunden, was gerade für die Familienphase und im Alter wünschenswert ist. Bleiben die Bewohner_innen über alle Lebensphasen in der Siedlung wohnhaft, sind auch die Altersdurchmischung und die Vielfalt langfristig gegeben.

Die Väk ist eine grossartige Chance, trotz veränderter Bedürfnisse in der Siedlung zu bleiben.

Längerfristige Wirkung

Es muss erwähnt werden, dass die Väk einen Mehraufwand für die Geschäftsstelle bedeutet. Dafür müssen entsprechende Ressourcen bereitgestellt werden. Unsere Erfahrungen zeigen aber, dass sich dieser Mehraufwand sehr lohnt: Für die Geschäftsstelle ist die Väk einerseits ein bewährtes Mittel, um die definierten Belegungsvorschriften einzuhalten und ebenso die Fluktuation auf einem Minimum zu halten. Andererseits ist es für eine Verwaltung generell ein Gewinn, darüber informiert zu sein, wie sich Bedürfnisse von Bewohner_innen verändern. So können längerfristige, strategische Überlegungen gemacht werden.

Auf Seiten der Bewohnerschaft beleben die Väks die Siedlung auch noch lange nach dem Prozess: Wenn gemeinschaftlich an Lösungen gearbeitet wird, entstehen neue Begegnungen und neue Themen, die als Folge wiederum zu neuen partizipativen Prozessen führen. Dieses Engagement für das Zusammenleben in der Gemeinschaft ist der Motor in den Siedlungen und macht Kraftwerk1 einzigartig.

Der interne Umzug wirkt erfrischend, die ganze Siedlung bleibt so in Bewegung.

Nur schon das Zusammensitzen finde ich schön.

Innovationskraft der Väk

Die Väk ist in ihrer Grundidee einfach und beim näheren Betrachten durchaus mutig und in ihrer Konsequenz wohl einzigartig: Die eigenen Bedürfnisse in Anwesenheit der Nachbar_innen offen auf den Tisch zu legen, den eigenen Standpunkt zu vertreten und trotzdem dabei den gemeinschaftlichen Konsens nicht aus den Augen zu verlieren, ist eine Herausforderung.

Eine Besonderheit der Väk ist, dass die Bewohner_innen die möglichen Rochaden in einem partizipativen Prozess selbst ausarbeiten. Dabei dürfen nicht nur dringliche Bedürfnisse genannt werden, auch Wünsche nach mehr Licht oder Aussicht sind generell legitim. Die Teilnehmer_innen erarbeiten eine Lösung, die bestmöglich für alle passen soll. Die Bewilligung der vorgeschlagenen Wechsel obliegt im Anschluss der Vermietungskommission.

Den Beteiligten wird einiges an Empathie, Kommunikationsgeschick und Geduld abverlangt. Die Diskussionen werden teilweise sehr emotional geführt, bis die ideale Lösung vorliegt. Die Geschäftsstelle unterstützt den Prozess in administrativen Belangen und organisiert die Umzüge in der Folge.

Die ganze Auseinandersetzung kann man nicht auf die leichte Schulter nehmen.

Es ist interessant, welche unterschiedlichen Bedürfnisse vorhanden sind.

Auch wenn sich zwanzig Leute aufregen, der «Nettoglücksgewinn» ist bestimmt da.

Übertragbarkeit auf andere gemeinnützige Bauträger

Da die Idee der Väk in ihren Grundzügen einfach umsetzbar ist, lässt sie sich leicht auf andere gemeinnützige Bauträger anwenden. Mit den beigelegten Dokumenten gelingt es, den Prozess gut nachzuvollziehen. Kraftwerk1 ist gerne bereit, die gemachten Erfahrungen zu teilen und weitere Informationen an Interessierte weiterzugeben.

Mehrwert für das Umfeld, Quartier, Dorf

Eine stabile Bewohnerschaft wirkt sich auch positiv auf das umliegende Quartier aus: Gerade die Siedlung Hardturm, als Beispiel, fungiert wie ein zentraler, lebendiger «Dorfkern» im sonst industriell geprägten Umfeld. Bewohner_innen umliegender Siedlungen sind manchmal gar Teil von Siedlungsveranstaltungen. Bewohner_innen, die über lange Zeit im genossenschaftlichen Leben aktiv und engagiert sind, sind zentral für das grössere «soziale Einzugsgebiet».

Geschichte der Väk

Die Väk hat sich über die Jahre von einer eigentlichen Tauschbörse zu einem durchdachten Prozess mit externer Moderation und Vermietungskommission entwickelt. Treibend waren dabei engagierte Bewohner_innen, die das Gefäss ständig weiterentwickelt hatten; sie waren es, die mit der Idee zur Geschäftsstelle kamen. In den ersten Jahren wurden die Konferenzen noch selbst organisiert und durchgeführt.

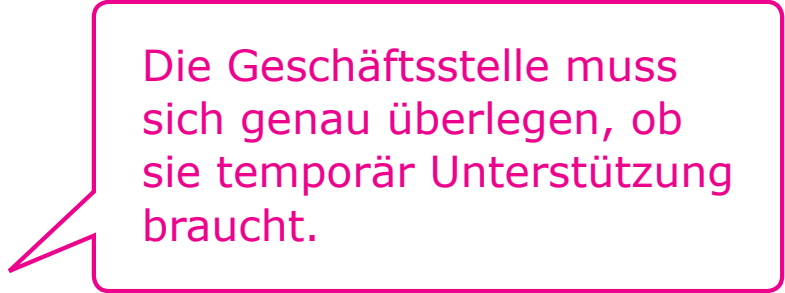
Heute ist das Instrument der Väk gut etabliert und wird demnächst in der zweiten Kraftwerk1-Siedlung, dem Heizenholz, zum ersten Mal zum Einsatz kommen. Die dritte Siedlung, Zwicky Süd, ist relativ jung, es bestehen daher kaum neue Wohnbedürfnisse, doch auch in dieser Siedlung wird es in absehbarer Zeit zu Veränderungswünschen kommen: Familien wachsen, Trennungen geschehen, Kinder ziehen aus.



Es ist ein klares bottom-up-Projekt, entstanden aus der Initiative der Bewohnenden.

Erkenntnisse über die Jahre

- Eine externe Moderation ist wichtig, um emotionale Diskussionen auf die Sachebene zurückzuführen.
- Manchmal kommen Bewohnende mehrere Male an eine Konferenz, bis sie in eine adäquatere Wohnung wechseln können.
- Menschen aus anderen Kulturen oder mit begrenzten Deutschkenntnissen brauchen Unterstützung, um das Gefäss zu verstehen und um für sich und ihre Bedürfnisse eintreten zu können.
- Die Väk ist auch für die Verwaltung aufwendig. Doch die positiven Seiten überwiegen.



Die Geschäftsstelle muss sich genau überlegen, ob sie temporär Unterstützung braucht.

Informationen zu Kraftwerk1

Kraftwerk1-Siedlungen werden von einer Vielfalt an Menschen bewohnt. Es ist ein wichtiges Ziel, dass die soziale Mischung der Bewohner_innen von Kraftwerk1 dem Durchschnitt der Bevölkerung im Metropolitanraum Zürich bezüglich Alter, Geschlecht, Bildung, Herkunft, Bürgerrechtsstatus, Einkommen, Vermögen, speziellen Bedürfnissen und Lebensform entspricht.

Besonderen Wert legt die Genossenschaft darauf, dass auch Personen ein Zuhause finden, die auf dem regulären Wohnungsmarkt wenig Chancen haben.

Kraftwerk1 arbeitet deshalb mit Partnern wie den Stiftungen Domicil und Altried oder zkj (Stiftung Zürcher Kinder- und Jugendheime) zusammen.

Zudem bezahlen sämtliche Bewohner_innen monatlich einen einkommensabhängigen «Spiritbeitrag», der unter anderem dazu dient, die Miete für weniger Verdienende solidarisch zu senken.

Die Genossenschaft bezweckt in gemeinsamer Selbsthilfe und Mitverantwortung ihren Mitgliedern preisgünstigen Raum für Wohnen, Arbeiten und öffentliche Nutzungen zu verschaffen und zu erhalten. Sie schafft nachhaltige Strukturen, die selbstorganisierte, sichere, ökologische und gemeinschaftliche Wohn-, Arbeits- und Lebensformen ermöglichen.

Bei Kraftwerk1 wohnen und arbeiten in den drei Siedlungen Hardturm, Heizenholz und Zwicky Süd über 600 Menschen in 232 Wohnungen und rund 50 Gewerberäumen. Die vierte Kraftwerk1-Siedlung ist in Planung und wird auf dem Koch-Areal voraussichtlich 2023 mit etwa 160 weiteren Wohnungen bezugsbereit sein.

Impressum

Redaktion: Anna-Katharina Ris, Monika Sprecher, Heidi Wicki

Comic: Roman Prelicz, kunstundkommerz@mac.com

Gestaltung: Michael Nitsch, null-oder-eins visuelle gestaltungen

Kraftwerk1
Bau- und Wohngenossenschaft

Heinrichstrasse 241
8005 Zürich
Tel: 044 446 40 60
E-Mail: info@kraftwerk1.ch
www.kraftwerk1.ch