



Ersatzneubau Siedlung Bernerstrasse/Werdwies, Quartier Grünau

Transit BE+

Transit BE+ ist ein Projekt der städtischen Verwaltung und von Quartierinstitutionen zum Umgang mit der bestehenden Mieterschaft bis zum Siedlungsabbruch.

Schlussbericht

1. April 2004



Inhalt

Warum dieses Projekt ?	3
<i>Martin Vollenwyder, Stadtrat</i>	
Projekt Transit BE+	4
<i>Michael Emmenegger, Fachstelle für Stadtentwicklung</i>	
Eine Herausforderung für das Sozialdepartement	11
<i>Vreni Nufer, Leiterin Drehscheibe, Sozialdepartement</i>	
Eine neue Aufgabe für die Liegenschaftenverwaltung	13
<i>Ruedi Beck, Teamleiter Liegenschaftenverwaltung</i>	
Das MieterInnenbüro – das Herzstück	16
<i>Klaus Güntensperger, Sozialarbeiter Liegenschaftenverwaltung</i>	
Zahlen und Fakten	19
Eine wichtige Schlüsselfunktion	20
<i>Richard Schnyder, Hauswart Siedlung Bernerstrasse</i>	
Vernetzung der Bewohnerschaft	22
<i>Dorothea Rios, Quartiervertreterin Grau – Grün – Grünau</i> <i>Birgit Stegmeier, Spielanimation Gemeinschaftszentrum Grünau</i> <i>Margreth Dürst, Gemeinwesenarbeiterin Letzi</i>	
Quartierfabrik – Vert.Igo in der Stadtteilarbeit Transit BE+	25
<i>Andrej Spendov, Betriebsleiter Quartierfabrik Vert.Igo</i>	
Eine Quartierinstitution zwischen Quartierentwicklung und Kunst	27
<i>Hannah Munz, Leiterin Gemeinschaftszentrum Grünau</i>	
FUGE, ein Kunst- und Kulturprojekt als Zwischennutzung	29
<i>Christine Fueter, Kuratorin FUGE</i> <i>Gabi Mojzes, Kuratorin FUGE</i>	
Interaktives Kunstlabor für Studierende der HGKZ	31
<i>Tobi Hobi, Departement Lehrberufe für Gestaltung und Kunst</i>	
Schlusswort	33
<i>Ursula Rütimann, Sozialarbeiterin Sozialdepartement</i>	
Fazit	35
<i>Steuergruppe, Projektleitung, Projektteam</i>	
Abkürzungen	38
AutorInnen, Kontakt und weitere Informationen	39

Die in kursiv gesetzten Texte sind Arbeiten aus dem Atelier von Ursula Rütimann, Sozialarbeiterin MieterInnenbüro. Sie sind im Rahmen des FUGE Kunstprojektes entstanden.

Warum dieses Projekt?

Dieses Vorwort trägt die Frage nach dem Warum im Titel. Eine Frage, die zumindest diejenigen, die sich das Projekt in der Grünau in den vergangenen Monaten einmal persönlich zu Gemüte geführt haben, sicher nicht mehr stellen. Für alle jene, die jedoch nicht die Zeit und die Musse gefunden haben, die entstandenen Kulturobjekte und die Entwicklung der vergangenen 2 Jahre mitzuerleben, sei dieser Bericht zur Lektüre und Ansicht empfohlen. Bestimmt werden Sie dabei feststellen, dass dank dem persönlichen Einsatz der Beteiligten, trotz ausserordentlich schwierigen Problemen, nicht nur die Wohnungssuche für die Mieterinnen und Mieter erfolgreich verlaufen ist, sondern, dass auch eines der grössten Kulturexperimente auf Zürcher Boden ein durchschlagender Erfolg war.

Die gemachten Erfahrungen werden die Stadtverwaltung und die Exekutive ermuntern, bei analogen Fragestellungen auch in Zukunft auf innovative Art und Weise die Probleme zu lösen.

Zum Schluss bleibt mir der Dank an alle Mitarbeitenden, vor allem aber an diejenigen des MieterInnenbüros, und selbstverständlich an alle Künstlerinnen und Künstler der FUGE, die wesentlich zum Gelingen des Gesamtprojektes beigetragen haben.

Martin Vollenwyder
Stadtrat

Das Projekt Transit BE+

Michael Emmenegger, Projektkoordinator, Fachstelle für Stadtentwicklung Zürich

Während vier Jahren haben Mitarbeitende der Liegenschaftenverwaltung der Stadt Zürich (LV*), der Sozialen Dienste Zürich (SoD*), vom Gemeinschaftszentrum Grünau (GZ*) und der sozialpädagogischen Arbeitsintegrationsstelle Vert.Igo sowie QuartiervertreterInnen aus dem Zusammenschluss Grau-Grün-Grünau (GGG*) im Projekt Transit BE+ intensiv an einer Aufgabe gearbeitet: Es galt, den Entscheid, die städtische Siedlung Bernerstrasse abzubrechen, sozialverträglich umzusetzen und durch den Neubau Werdwies zu ersetzen. Die Fachstelle für Stadtentwicklung (FSTE*) leitete alle Massnahmen und koordinierte die Arbeiten der einzelnen Beteiligten im Projekt Transit BE+.

Beim Ersatzneubau Bernerstrasse/Werdwies arbeiteten Abteilungen aus vier städtischen Departementen und drei Quartierinstitutionen zusammen. Die Stadt will die Quartierentwicklung in der Grünau aktiv mitgestalten, was die Quartierinstitutionen begrüssen. Alle Beteiligten haben mit diesem Projekt bewusst Neuland betreten.

Eine positive Quartierentwicklung beginnt jedoch lange bevor ein Neubau fertiggestellt ist. Sie ist ein laufender Prozess, und dieser erlaubte im Fall von Transit BE+ während fünf Jahren keine isolierten Entscheide! Soziale Aspekte waren ebenso wichtig wie die Anliegen der Liegenschaftenverwaltung oder der Stadt- und Quartierentwicklung. Intensive Zusammenarbeit über Departements- und Hierarchiegrenzen hinweg war eine Selbstverständlichkeit.

Dabei war es uns wichtig zu zeigen, dass es möglich ist, das Spannungsfeld Siedlungsabbruch und Auszug sorgfältig, sozialverträglich und mit attraktiven Zwischennutzungen auszufüllen. Unser Ziel war für alle Beteiligten aufwändig, anspruchsvoll und spannungsgeladen. Aber ich glaube es ist uns gut gelungen.

Wie es dazu kam

Im Frühling 2004 wurde die städtische Wohnsiedlung Bernerstrasse abgebrochen und bis 2006/07 durch den Neubau Werdwies ersetzt.

Die Siedlung Bernerstrasse wurde 1959 erstellt. Insgesamt 267 Wohnungen hatten sehr bescheidene Grundrisse und einen entsprechend günstigen Mietzins. Gebaut als schnelle Antwort auf die damalige Wohnungsnot, war der Ausbaustandard aus heutiger Sicht schlecht. 75 Prozent der Wohnungen hatten 1 – 3 1/2 Zimmer, 25% Prozent 4 und 5 Zimmer. Eine 3-Zimmer Wohnung hatte eine durchschnittliche Wohnfläche von 52m². In fast allen Wohnungen war eines der Zimmer nur durch ein anderes erreichbar. Beim Abbruch im Frühling 2004 war die Siedlung erst 43 Jahre alt. Was war der Grund für diesen Entscheid? 1998 endeten ein mehrstufiger Workshopprozess und intensive Diskussionen zur Zukunft der Siedlung Bernerstrasse mit dem Beschluss Abbruch. Ihm lagen bautechnische Abklärungen von der Stadtverwaltung und die Einschätzung von Quartiervertretungen aus der Grünau zu Grunde. Der Abbruch drängte sich aus baulichen Überlegungen auf. Dächer und Sanitärleitungen waren in einem desolaten Zustand. Die meisten Trennwände hatten tragende Funktion, so dass sich die Grundrisse nicht mit vertretbarem Aufwand an heutige Erfordernisse hätten anpassen lassen. Eine Renovation wäre schlicht zu teuer geworden und in bewohnten Zustand kaum möglich gewesen. Auch aus Sicht der Quartierentwicklung war ein Neubau zu befürworten.

Ein neues Image für die Grünau

Was der Grünau fehlte, war eine attraktive, den heutigen Ansprüchen genügende, imagebildende Neuinvestition – eine Siedlungsstruktur von Qualität, welche zugleich Mittelpunkt des Quartiers und zentraler Versorgungsort und Treffpunkt darstellt.

Diese Lücke soll die neue Überbauung schliessen. Mit dem Neubau soll es auch möglich werden, dass neue Mieterschichten in die Grünau ziehen. QuartiervertreterInnen machten bereits 1998 deutlich, dass nur ein Neubau den Zuzug auch von sozial stabileren Bevölkerungsgruppen möglich macht. Zudem sollen GrünauerInnen in Zukunft ihren gesellschaftlichen Aufstieg auch im Quartier selbst tätigen können, dazu eine adäquate Wohnung finden und – im Idealfall als Quartier-Know-how-TrägerInnen – länger in der Grünau wohnen bleiben.

Um diese Zukunftsinvestition tätigen zu können, mussten jedoch alle rund 670 BewohnerInnen ausziehen. Das war der Preis, den die Stadt und das Quartier zu zahlen bereit waren. Inbegriffen waren jedoch Aufbau und Umsetzung verschiedener, breit abgestützter Massnahmen, um den sozialverträglichen Umgang mit der bestehenden Mieterschaft und dem Quartier bis zum Auszug zu gewährleisten.

Das Pilotprojekt im Umgang mit der Mieterschaft

Im Rahmen der Workshops zur Zukunft der städtischen Siedlung Bernerstrasse wurde deutlich darauf hingewiesen, dass der erste Ersatzneubau einer städtischen Siedlung seit bald 40 Jahren als Pilotprojekt zu behandeln sei und der Umgang mit der bestehenden Mieterschaft sozialverträglich vonstatten gehen müsse. Die Begleitung der Mieterschaft sollte deshalb innerhalb der städtischen Stellen koordiniert, geeignete Massnahmen getroffen (Schaffung eines MieterInnenbüros) und gegen aussen medienwirksam kommuniziert werden.

Auf Anregung des Sozialdienstes der Liegenschaftenverwaltung lud das Sozialdepartement (Stab Controlling und Support) im Winter 2000 zu einer ersten Koordinationssitzung. Ziel war die Klärung des Vorgehens bei der Begleitung der Mieterschaft. Die Beteiligten, dazu gehörten der Sozialdienst der Liegenschaftenverwaltung, die Gemeinwesenarbeit (GWA*) Letzi, das Gemeinschaftszentrum Grünau, Vert.Igo, die Quartierbeauftragte des Sozialdepartementes und die Fachstelle für Stadtentwicklung, hatten klare Vorstellungen, was notwendig war, um den sozialverträglichen Umgang mit der Mieterschaft zu garantieren: Sie forderten intensive und doch flexible Betreuung der Siedlung Bernerstrasse bis zu deren Abbruch und einer umfassende Begleitung von Teilen der Mieterschaft bei Aus- oder Umzug. Der Bedarf dafür wurde mit mehreren Analysen ausgewiesen.

Die von Projektleitung und Begleitgruppe aufgrund dieser Bedarfsanalysen erarbeiteten Massnahmen wurden in einem Projekthandbuch zusammengestellt. Dieses diente als verbindliche Arbeitsgrundlage für die Umsetzung der einzelnen Teilprojekte. Die Erarbeitung eines Massnahmenkatalogs mit allen Beteiligten erlaubte es, dass die Sichtweisen der Stadtentwicklung, der Liegenschaftenverwaltung, der Sozialen Dienste, der Quartierinstitutionen und von QuartierbewohnerInnen einfließen konnten. Dies förderte das Verständnis für die einzelnen Massnahmen und schweisste das Team mit langen Diskussionen und Aushandlungsprozessen zusammen.

Alle Beteiligten wussten, dass sie sorgfältig vorgehen und ihre Arbeit gut aufeinander abstimmen mussten. Es ging um viele hundert Personen, welche alle ihre eigenen Geschichten, Sorgen, Ängste und Hoffnungen hatten. Menschen, die wegziehen und in Zürich oder in der Region ein neues zu Hause finden mussten. Dabei ging es bei Vielen auch um existenzielle Fragen. Es war deshalb zwingend, die Massnahmen weitsichtig und mit den notwendigen Mitteln voranzutreiben. Denn hätte sich das Engagement als zu gering oder der gewählte Weg als Flop erwiesen, hätte dies nicht nur sehr grossen Ärger und Schaden bei Teilen der jetzigen Mieterschaft hervorrufen, sondern auch den Ruf der neuen Siedlung und der Eigentümerin beeinträchtigen und auf einer politischen Ebene die Lancierung weiterer Ersatzneubauten in Frage stellen können.

Für die einzelnen Projektverantwortlichen bedeutete Transit BE+ aber in erster Linie auch das Tragen von sehr viel Verantwortung in einem Spannungsfeld, welches sich aus überforderter Mieterschaft, ungewolltem Auszug, Abbruch von günstigen Wohnungen und Mittragen einer zukünftigen Quartierentwicklung zusammensetzt.

Transit BE+ ist ein Pilotprojekt der Stadt Zürich zum Umgang mit der Mieterschaft bei Ersatzneubauten. Entsprechend wurde die Umsetzung der Massnahmen in den einzelnen Abteilungen so weit dies ging mit hoher Priorität behandelt und die einzelnen Schritte gegen innen und aussen kommuniziert.

Transit BE+: Rollende Planung in engem Korsett

Im Namen Transit BE+ ist das gemeinsame Ziel der Arbeiten festgehalten. Transit meint Wohnungssuche und Auszug der 670 ehemaligen MieterInnen, BE ist das Kürzel für die städtische Siedlung Bernerstrasse und «+» fordert, dass dies in einem für alle Seiten guten Sinn zu geschehen hat. Gefordert war, dass:

- alle MieterInnen eine neue, adäquate und bezahlbare Wohnung finden
- der Standard in den Gebäuden und im Wohnumfeld gut und die Siedlung bis zum Schluss durch Zwischennutzungsprojekte belebt bleibt
- bis zum Auszug aller MieterInnen für ein gutes Zusammenleben in der Siedlung gesorgt ist
- konkrete Unterstützung durch das MieterInnenbüro erfolgt
- Abbruchentscheid, Abbruch und Bau keine negativen Auswirkungen auf das Quartier, die Schulsituation und die allgemeine Stimmung in der Grünau hat
- Kommunikation sowie Zusammenarbeit von Ämtern, Quartier und Siedlung wegweisend ist
- und dass das Projekt als mögliches Vorbild für den Umgang mit MieterInnen und Quartier beim Abbruch von Siedlungen gelten kann.

Die Formulierung der Ziele war das eine, das Erreichen derselben schon etwas anspruchsvoller. Der Siedlungsabbruch stellte viele Fragen und forderte Interventionen auf verschiedenen Ebenen. Wie geht das, wenn 670 Personen oder 250 Mietparteien eine neue Wohnung finden müssen und zum grössten Teil aus dem Quartier wegziehen? Wie verwaltet man eine Siedlung im Ausnahmezustand? Welche Formulare gelten? Müssen Kündigungsfristen eingehalten werden? Können sich die Leute die neuen Wohnungen überhaupt leisten? Werden einige abhängig von der Sozialhilfe? Wie lässt es sich mit Ängsten und Unsicherheiten umgehen? Kann der Auszug auch eine Chance sein? Wie kann dies vermittelt werden?

Was lösen die Pläne bei den Einzelnen, im Quartier und bei den Quartierinstitutionen aus? Was bedeutet es, wenn mehr und mehr SchülerInnen wegziehen und ganze Klassenzüge geschlossen werden? Was passiert mit der Siedlung bis zum Abbruch? Was braucht es, damit der Siedlungsstandard gehalten werden kann und welche Interventionen sind sinnvoll, damit das Siedlungsleben auch bis zum Abbruch gut bleibt? Was passiert mit leeren Wohnungen? Wie können diese befristet vermietet werden, ohne dass dadurch neue Probleme in Bezug auf Auszug entstehen? Was macht man, wenn ein Teil der Leute sich weigert, auszuziehen? Wie lässt es sich ermöglichen, dass die Leute vom Quartier Abschied nehmen und zufrieden am neuen Ort starten können? Wie kann mit Konflikten umgegangen werden? Wie können die Arbeiten in der Siedlung und der Mieterschaft positiv vermittelt werden? Wie kann verhindert werden, dass das schlechte Image der Grünau, den Leuten, die ausziehen müssen, im Weg steht?

Teilprojekte von Transit BE+

Um diese Fragen anzugehen und die eingangs gesteckten Ziele erfüllen zu können, wurde in folgenden Teilprojekten (TP*) zusammengearbeitet:

a) TP Verwaltung städtische Liegenschaft Bernerstrasse (LV)

Die Liegenschaftenverwaltung war für Siedlungsverwaltung, Kündigungsangelegenheiten, interne Wohnungsvergabe, Siedlungsunterhalt und Hausmanagement zuständig. Innerhalb der LV wurden MieterInnen aus der Siedlung Bernerstrasse speziell behandelt, z.B. konnte der Mietvertrag ohne Einhaltung der Kündigungsfrist aufgelöst werden, wenn jemand eine neue Wohnung gefunden hatte. Auf Sauberkeit und guten Siedlungsunterhalt wurde bis zum Schluss geachtet. Es durfte auf keinen Fall passieren, dass die Siedlung im Standard absinken würde. Es wurde repariert und gestrichen. Es hat die Leute teilweise verwirrt, dass in einer Abbruchsiedlung noch Geld investiert wurde. Die Bernerstrasse

sollte bis zum Schluss eine möglichst normale Siedlung bleiben, wir wollten kein schleichendes Desinteresse.

b) TP MieterInnenbüro (LV und SoD)

Das MieterInnenbüro war das Herzstück der Unterstützung der Mieterschaft der Siedlung Bernerstrasse. Ein MieterInnenbüro vor Ort brauchte es, da ein grösserer Teil der Mieterschaft (Einzelpersonen und Familien) ein beschränktes Einkommen, Einschränkungen aus sprachlichen und kulturellen Gründen hatten oder sehr betagt waren. Für diese Personen war die Zeit von vier Jahren knapp. Nötig waren darum intensive Bemühungen und verstärkte Hilfestellungen durch spezialisierte Fachkräfte. Das MieterInnenbüro stand allen MieterInnen bei Fragen zum Umzug mit Rat und Tat zur Seite. Es leistete Krisenintervention und betreute und unterstützte die Bewohnerschaft. Insbesondere jene, welche ohne Hilfe nicht in der Lage waren, eine adäquate, neue Wohnsituation zu finden. Das MieterInnenbüro wurde von zwei SozialarbeiterInnen mit Know-how im Liegenschaftsbereich geführt und je zu 50 Prozent von der LV und zu 50 Prozent vom SoD finanziert.

c) TP Vernetzung Bewohnerschaft (GZ Grünau, GWA Letzi, Vert.Igo, QuartierbewohnerInnen)

Die Ankündigung des Abbruchs hat in der Siedlung natürlich einen Schock ausgelöst. Die Stimmung war schlecht. Bald zogen die ersten MieterInnen weg, oftmals diejenigen, die aktiv zum Siedlungsleben beigetragen haben. Ziel war es, das Siedlungsleben durch Aktionen zu stärken und die Information möglichst gut zu vermitteln. GZ und Quartierinstitutionen wollten verhindern, "dass Abriss und Neubau zwar zu einer baulichen Stärkung, jedoch zu einer sozialen, emotionalen und kulturellen Schwächung des Quartiers führen wird" (Zitat aus Projekthandbuch, 17.4.2001). Es ging darum, die Menschen in der Zeit von Abriss und Neubau sozial, emotional und kulturell zu begleiten. Denn wären sie wegen dem Auszug nur noch verbittert, frustriert und voller Sorgen gewesen, hätte das nicht nur direkten Einfluss auf ihre persönliche Situation, sondern auch auf die Stimmung im Quartier gehabt.

d) TP Öffentlichkeitsarbeit (FSTE mit LV und SoD)

Sehr wichtig war die offene und frühzeitige Information von Mieterschaft und Quartier. Die Mieterschaft wurde in MieterInnenforen regelmässig über Auszugsmöglichkeiten und Hilfestellungen informiert. Das Quartier wurde über den Fortlauf der Arbeiten an Veranstaltungen von GGG oder am Forum Grünau aufgeklärt. Zudem wurden spezifische Trägergruppen, wie die Vorstände der Wohnbaugenossenschaften in der Grünau und in Altstetten speziell orientiert und Erfahrungen ausgetauscht. Mit dem Newsletter «Seitenblicke - Informationen zur städtischen Siedlung Bernerstrasse/Werdwies und zur Quartierentwicklung Grünau» wurde seit Herbst 2002 kurz und bündig über alle Aspekte von Auszug, Abbruch und Neubau informiert.

e) TP Management Gesamtprojekt (FSTE)

Die Fachstelle für Stadtentwicklung koordinierte und managte die gesamten Projekte rund um den Ersatzneubau Siedlung Bernerstrasse im Rahmen ihrer Tätigkeiten als Gebietsverantwortliche im Projekt Domino. Es zeigte sich, wie wichtig eine zentrale Anlaufstelle und Drehscheibe für alle Beteiligten war. Die Grösse und Komplexität des Projektes verlangte eine Koordination, welche alle Teilbereiche zusammenhielt und auf ein Ziel fokussierte.

Auszugs- und Abbruchtermin: Zwei wichtige Leitplanken

Das Heiligste in diesem Projekt waren der Auszugs- und der Abbruchtermin. Sie wurden 1999 für den Auszug der BewohnerInnen auf September 2003 und den Abbruch der Siedlung auf April 2004 festgelegt – und sie wurden eingehalten! Alle Arbeiten und Anstrengungen liefen immer wieder darauf hinaus, die Termine einhalten zu können. Dies war wichtig, um gegenüber den Leuten glaubhaft auftreten zu können. Es sollte nicht geschehen, dass über den Abbruch spekuliert wurde. Ebenso wenig sollte eine längere Wohnfrist in Erwägung gezogen werden. Dies hätte die gesamten Massnahmen, den MieterInnen neuen Wohnraum zu finden, unterwandert. Im Projekt hiess dies, dass alle Fragen schnell beantwortet

und Konflikte so gelöst werden mussten, dass daraus keine Verzögerungen entstehen konnten. Eine Verzögerung wäre fatal gewesen - für die Leute, die sich verschaukelt vorgekommen wären, für das Quartier, welches mit einer Geistersiedlung hätte umgehen müssen, und für die Stadt, weil sie das Wort gebrochen hätte. Auch deshalb haben wir sehr sorgfältig gearbeitet und alles daran gesetzt, dass es in diesem Projekt weder zu sozialen, noch zu planerischen oder zu politischen Friktionen kam.

Am 30. September 2003 war es dann soweit: Alle ehemaligen MieterInnen und auch alle, die als Zwischennutzende nur eine Zeit lang in der Siedlung Bernerstrasse wohnten, hatten eine neue, ihren Verhältnissen entsprechende Wohnung gefunden oder in Aussicht. Damit wurde das wichtigste Ziel unseres Auftrages und eine grosse politische Herausforderung gemeistert. Vor dem Hintergrund der zunehmenden Wohnungsknappheit und der beschränkten Ressourcen vieler der ehemaligen MieterInnen war dies keineswegs sicher gewesen.

Zwischennutzungen: Die besondere Herausforderung

Wir hatten uns zum Ziel gesetzt, bis zum Abbruch der Siedlung keine Wohnung leer stehen zu lassen - das Bild einer halbverlassenen Geistersiedlung hätte das Image der Grünau zusätzlich belastet. Am Tag des Abbruchs mussten alle Wohnungen leer sein. Es brauchte also eine geplante ‚Ausserbetriebsetzung‘ der Wohnungen. Via Agenturen, die für Theaterleute Wohnungen suchen oder via Universitäten wurden Kanäle geprüft und eingesetzt, um gute befristete Wohnverhältnisse zu vereinbaren. Vorsicht war hier jedoch geboten. Wir durften auf dem ausgetrockneten Wohnungsmarkt nicht riskieren, dass Zwischennutzende nach Ablauf der Frist keine Wohnung fanden.

In erster Linie wurden dafür Einzelpersonen oder Paare ohne Kinder berücksichtigt. Diese mussten nachweisen, dass sie selber in der Lage waren, eine Wohnung in der vorgegebenen Frist zu finden. Man war sehr zurückhaltend bei der Vergabe von Wohnungen als Notwohnungen. Als Zwischennutzung wurden ebenfalls Formen ausgebaut, die das soziale Leben in der Siedlung stärkten. So wurden Räume für Aufgabenhilfe und als Kindertreff eingerichtet und das GZ Grünau zog während dem Umbau seiner Räumlichkeiten vorübergehend in die Siedlung.

FUGE: Kunst und Kultur

Eine besondere Zwischennutzung war das Kunst- und Kulturprojekt FUGE. Unter der Leitung des GZ Grünau, Pro Helvetia/Kulturmobil, Hochschule für Gestaltung und Kunst Zürich (HGKZ*) sowie in Zusammenarbeit mit F + F Schule für Mediendesign und Kunst Zürich, mit Vert.Igo, dem MieterInnenbüro und verschiedenen Einzelpersonen aus dem Kunst- und Kulturbereich organisierte sich ein Verein. So entstand «FUGE – eine Idee für eine Zwischennutzung durch Kultur und Kunst» für die städtische Siedlung Bernerstrasse. In FUGE sollten Kulturschaffende auf die Alltagskultur(en) vor Ort eingehen und wenn möglich die BewohnerInnen, mit all ihren Wünschen, Bedürfnissen und Träumen mit einbeziehen. Von 2002 bis Ende Januar 2004 entstand das wohl europaweit grösste Ateliergelände. 158 Künstlerinnen und Künstler und 270 Studierende aus allen Kontinenten haben in einem einzigartigen Kulturlabor in den Wohnungen der Siedlung Bernerstrasse ihre Kunstateliers auf Zeit eingerichtet. Die nach und nach leerstehenden Wohnungen wurden äusserst günstig als Ateliers und als Ausstellungs- und Aufführungsorte genutzt. Das Projekt war als Chance für das Grünauquartier und seine BewohnerInnen gedacht. Wie weit es die Auseinandersetzung mit Kunst und Kultur im Quartier fördern konnte, bleibt ungewiss. Zu gering war wohl der direkte Austausch zwischen Kulturschaffenden und Quartier.

Kunst und Stadtentwicklung

Auf jeden Fall hat FUGE in weiten kulturinteressierten Kreisen der Stadt Zürich für viel Furore gesorgt, die Grünau in ein neues Licht gerückt und Kunst zu einem Thema der Stadtentwicklung gemacht. Die Siedlung selbst konnte nach der Wohnfunktion für kurze Zeit Raum für eine neue Alltagsnutzung bieten.

Die verantwortlichen Stadträte unterstützten das Projekt finanziell massgeblich und waren im Gegenzug vom Resultat durchwegs angetan. Für die Projektverantwortlichen war FUGE eine Möglichkeit, viele neuen Energien in die Grünau zu holen.

Das Projekt konnte in der Siedlung Bernerstrasse vor dem Abbruch bis zu einem gewissen Grad schon das vorweg nehmen, was die neue Siedlung Werdwies bei ihrem Bezug im Jahr 2007 sein soll: Ein attraktiver Mittelpunkt, der im Quartier geschätzt und von der übrigen Stadt positiv wahrgenommen wird.

Mit dem Kunstprojekt FUGE wurde zudem eine Zwischennutzung entwickelt, mit der wir die organisierte ‚Ausserbetriebsetzung‘ mit einer Belebung der Siedlung und einer Attraktivitätssteigerung des Quartiers verbinden konnten. Das letzte halbe Jahr Kunstbetrieb war äusserst spannend und interessant und endete mit einem grossen Feuerwerk der Kreativität Ende Januar.

Versuch einer Einschätzung

Als Quartierverantwortlicher hatte ich die Aufgabe, alle Projektteile zusammenzuhalten. Dazu leitete ich das Projektteam und managte die vierköpfige Projektleitung. Ich war Ansprechperson für alle Seiten und versuchte zwischen den unterschiedlichen Stellen und Wünschen zu vermitteln. Es war meine Aufgabe, bei Konflikten und Spannungen, Wege zu suchen, die es allen ermöglichten, weiter zu arbeiten und den engen Zeitplan einzuhalten. Die Koordinationsaufgabe war sehr spannend. Das Zusammenbringen und Zusammenhalten der verschiedenen Bereiche, die sich auftun, wenn man eine Siedlung nicht als reines Liegenschaftsobjekt, sondern als Teil eines gesamten Quartiergefüges betrachtet, war anspruchsvoll und auch sehr lehrreich. Da niemand der Beteiligten ein derartiges Projekt schon einmal durchgeführt hatte, war es auch ein konstantes neu Entwickeln. Sich jeweils den Überblick zu verschaffen, abzuschätzen, was jetzt genau wichtig war, das Einhalten des Zeitplanes – es war nicht immer ganz einfach. Transit BE+ erfolgreich zu leiten wurde dank dem meistens ausgezeichneten Klima und der vertrauensvollen Zusammenarbeit aller Projektbeteiligten möglich.

Leider fehlten dem ganzen Projektteam immer wieder die Kompetenzen, um noch zielgerichteter vorwärts zu gehen. Dies konnte durch eine enge Vernetzung mit unseren Vorgesetzten und einen direkten Draht zum Stadtrat mindestens teilweise behoben werden. Am Schönsten war zu sehen, wie sich innerhalb der Verwaltung verschiedene Abteilungen zusammen mit dem Quartier an einem einzigen ambitionierten Ziel orientierten: Dieses Riesending gut – vor allem gut für die ehemaligen MieterInnen – über die Bühne zu bringen. Dafür wurden bei Bedarf ganze Verwaltungsprozesse umgestellt.

Die guten Leistungen, die stetigen Erfolge erlaubten dieses für die Verwaltung durchaus neuartige Vorgehen. Gut, wenn es Schule macht, Prozesse vereinfacht und Abteilungsgrenzen aufweicht. Ich denke, mindestens die Beteiligten haben viel gelernt und vielleicht können wir das auch vermitteln. Wir sind nun Profis im Umgang mit Mieterschaften und Siedlungen bei Ersatzneubauten. Hoffentlich wird dieses Know-how auch in Zukunft angezapft.

Die Ziele der Arbeit wurden meiner Ansicht nach erreicht. Alle ehemaligen MieterInnen haben eine neue Wohnung. Wie es ihnen dort geht, versuchen wir mit einer Befragung herauszufinden. Niemand konnte sicher sein, dass es mit der Siedlung und der Mieterschaft, mit der Zwischennutzung und dem Kulturprojekt und seinen Anlässen so gut funktionieren würde. Diese stete Unsicherheit ist nun bei mir und wohl auch bei allen Projektbeteiligten einer gewissen Zufriedenheit gewichen.

Die Siedlung Bernerstrasse kann geordnet in den Abbruch gehen. Das sind die besten Voraussetzungen für einen gelungenen Neubau.



P.

Frau P. ist Schweizerin. Sie ist alleine erziehend mit einer bald erwachsenen Tochter. Nein, es ist nicht richtig, dass die Stadt hier jahrelang nichts "gemacht" hat an den Häusern. Die Stadt hat die Siedlung hier vergammeln lassen und wirft uns jetzt hinaus. Ich kann diesen Entscheid einfach nicht verstehen. Ich glaube nicht, dass das möglich ist.

Ich gebe ihr den Stadtratsbeschluss zu lesen.

Sie findet nach sechs Monaten intensiver Suche und mit unserer Unterstützung eine gute Wohnung im Kreis 9 in einer kleinen und familienfreundlichen Baugenossenschaft.

Projektorganisation Transit BE+

Steuergruppe

- LV: Arno Roggo, Direktor
- SoD: Thomas Bachofen, Leiter Sozialzentrum Albisriederhaus
- FSTE: Brigit Wehrli-Schindler, Direktorin

Projektleitung (mit Zuständigkeit Teilprojekte)

- LV: Hans Graf, Bereichsleiter Wohnen (TP Verwaltung Liegenschaft BE, TP MieterInnenbüro)
- SoD: Vreni Nufer, Soziokultur (TP MieterInnenbüro)
- GZ Grünau: Hannah Munz, Leiterin (TP Vernetzung Bewohnerschaft, Siedlung, Quartier)
- FSTE: Michael Emmenegger, Projektleiter (TP Management Gesamtprojekt, Öffentlichkeitsarbeit, Koordination mit Neubau)

Projektteam (Ausführende in den Teilprojekten)

Verwaltung Stadt

- LV: Ruedi Beck (TP Verwaltung Liegenschaft BE)
- LV: Richard Schnyder (TP Verwaltung Liegenschaft BE)
- MieterInnenbüro: Ursula Rütimann (TP MieterInnenbüro)
- MieterInnenbüro: Klaus Güntensperger (TP MieterInnenbüro)
- GWA Letzi: Margreth Dürst (TP Vernetzung Bewohnerschaft, Siedlung, Quartier)

Quartier

- Quartierbeauftragte SoD, GGG: Dorothea Rios (TP Vernetzung Bewohnerschaft, Siedlung, Quartier)
- GZ Grünau: Birgit Stegmeier, (TP Vernetzung Bewohnerschaft, Siedlung, Quartier)
- Vert.Igo: Francesco Genova, (TP Vernetzung Bewohnerschaft, Siedlung, Quartier)

Eine Herausforderung für das Sozialdepartement

Vreni Nufer, Leiterin Drehscheibe Soziokultur, Sozialdepartement

Städtebauliche Massnahmen dürfen sich nicht alleine auf Strassen, Infrastruktur- und Gebäudeplanung beschränken. Was eine Stadt vor allem ausmacht, ist ihre Bevölkerung. Ihre Bedürfnisse decken sich jedoch oft nicht mit denjenigen von ArchitektInnen und PlanerInnen. Das Leben der Menschen lässt sich nicht auf dem Reissbrett festhalten und kein Papier ist gross und geduldig genug, um Erfolgsgeschichten, Schicksalsschläge, Geburten, Hochzeiten, Scheidungen und Tod darauf zu bannen. Jede bauliche Veränderung in einem Quartier hat Auswirkungen auf die Menschen, die dort leben. Der Abbruch einer so grossen Siedlung, wie diejenige an der Bernerstrasse, stellt ganz besondere Anforderungen an die Mieterschaft, aber auch an die angrenzenden BewohnerInnen und an die zuständigen Amtsstellen.

Deshalb hat 1998 das Sozialdepartement die Chance gepackt und sich aktiv in das Abbruch- und Neubau-Projekt in der Grünau eingemischt. Das Sozialdepartement kennt aufgrund seiner Kernaufgabe die Bevölkerungsstruktur, deren Bedürfnisse und Rahmenbedingungen. Zudem subventioniert das Sozialdepartement die soziokulturellen Aktivitäten in den Quartieren. In der Grünau sind das die Gemeinwesenarbeit Letzi, das Gemeinschaftszentrum, Vert.Igo und den Zusammenschluss von QuartiervertreterInnen in der Vereinigung GGG. Damit verbessert das Sozialdepartement aktiv die Qualität des Zusammenlebens im Quartier. Der Miteinbezug des Know-hows des Sozialdepartements in städtebauliche Vorhaben ist unabdingbar.

Die Grünau: Ein lebendiges Quartier

Die Grünau war mir glücklicherweise bei der Übernahme meiner Aufgabe als Vorgesetzte der Co-Leiterin des MieterInnenbüros nicht fremd. Ein faszinierendes Quartier. Einst trendig für viele MitarbeiterInnen des Sozialdepartements, bald schon verschrien als ‚Problemquartier‘, konnten weder Zeitungsartikel noch Gerüchte meine Faszination an dieser Lebendigkeit des Miteinanders, Neben- und Gegeneinanders schmälern.

Eine besondere Kraft lebt in den polarisierten Meinungen, aber auch in der starken Zusammenarbeit der Institutionen und BewohnerInnen. Ich war sofort begeistert vom Engagement des Sozialdepartements für die Unterstützung bei der Umsiedlung der Bevölkerung. ArchitektInnen entwerfen Bauvorhaben in sauberen, ordentlichen Büros und teilen ihre Arbeitszeit selbstbestimmt ein. Niemand platzt ihnen erregt und in angetrunkenem Zustand ins Büro, fordert verzweifelt sofort Wohnung und finanzielle Hilfe. Sie haben kaum Kontakt zu den Menschen, die in der Abbruchsiedlung leben.

Die Realität in der Siedlung waren lärmende Kinder mit Schmutzstiefeln im Treppenhaus, in Krise geratene Eltern, die schreiend Kompromisse suchten, ältere Menschen, die lauthals Respekt gegenüber ihrem lebenslangen Einsatz für die Gesellschaft forderten. Oder Jugendliche, die mit Vandalismus auf ihre Hilflosigkeit und Überforderung aufmerksam machten. Schlechte Rahmenbedingungen und vielfältige Verunsicherungen, etwa in Bezug auf ihre Existenz, Ausbildung und Integration in die Gesellschaft, machten ihnen Sorgen.

Erfolgreiche interdisziplinäre Zusammenarbeit

Die Rahmenbedingungen der einen, etwa der ArchitektIn müssen nicht dieselben sein wie diejenigen der andern, beispielsweise der SozialarbeiterIn. Aber Vernetzung und Zusammenarbeit machen es möglich, alle Situationen kennen zu lernen und bestmöglichst zu berücksichtigen.

Bei Transit BE+ haben die involvierten Ämter ihr Fachwissen zusammengelegt und gemeinsam nach guten

Lösungen für die notwendige Unterstützung der Bevölkerung in dieser tief greifenden Veränderung im Quartier gesucht. So liessen sich die verschiedensten Aspekte berücksichtigen.

Dieses Miteinander hat auch eine Auseinandersetzung der Kulturen in den verschiedenen Departementen mit sich gebracht. Es leuchtet ein, dass die Liegenschaftenverwaltung den Fokus auf die Verwaltung der Liegenschaften richtet, das Sozialdepartement auf die Integration der sozial Schwächeren, die Stadtentwicklung auf die Vorgaben und Trends der modernen Stadt, das Finanzdepartement auf die Finanzen. Es brauchte die interdepartementale Zusammenarbeit, um die Zusammenhänge aufzuzeigen. Die Bevölkerung ist den Departementen diesbezüglich einen Schritt voraus. Sie sagen z.B.: "die Stadt hat" oder "von der Stadt habe ich bekommen". Sie klagen die Stadt an: "wenn die Stadt nur endlich handeln würde". BewohnerInnen reden nicht von 'Departementen' und kennen die strukturelle Differenzierung der Stadtverwaltung nicht genau.

Mir hat diese Begegnung mit den unterschiedlichen Departementen sehr gut gefallen. Ich lernte die anderen Kulturen kennen und verstehen. Wenn ich weiss, welche Aufgaben ein anderes Departement zu lösen hat, weiss ich, was es von mir braucht, damit es zu einer erfolgreichen Zusammenarbeit kommt.

Transit BE+ war ein beispielhaftes Projekt, um aufzuzeigen, wie viel Kraft ein Miteinander erzeugen kann. Alle MieterInnen haben eine neue Bleibe gefunden. Die Stellenwerte für das MieterInnenbüro werden ab Frühjahr 2004 für neue Projekte im Entwicklungsgebiet Zürich Süd eingesetzt.



B. ist wütend. B. kommt aus Bosnien. Mit der Faust schlägt er an die Wand. Die Uhr löst sich vom Handgelenk und fliegt durchs Büro. Er schlägt den Kopf an die Wand. Ich habe Angst, dass er sich verletzt und auch Angst, dass er mich schlägt. B ist stark.

Er hat die Wohnung nicht erhalten, ein Anderer hat sie erhalten. Ungerecht, jawohl, ungerecht, der Andere hat kein gutes Leben gelebt bis jetzt, hat mit der Polizei zu tun gehabt, hat allerlei auf dem Kerbholz. Und er ist arbeitslos geworden und seine Frau ist hochschwanger. Nie hat B. mit dem Gesetz Konflikte gehabt.

Es tut mir leid, ja, es tut mir sehr leid. Ich kaufe einen Pfefferspray.

B. ist ein Jahr nach diesem Vorfall in eine subventionierte 3 1/2 Zimmer Wohnung hier in die Nähe gezogen. Die kleine Familie ist überglücklich.

Eine neue Aufgabe für die Liegenschaftenverwaltung

Ruedi Beck, Teamleiter Liegenschaftenverwaltung der Stadt Zürich

Die Mitverantwortung beim Wegzug von rund 670 Personen war eine Herausforderung. Dafür wurden Abläufe erarbeitet und spezielle Instrumentarien eingerichtet, welche im Prozessverlauf verbessert wurden. So konnten wir sie erfolgreich anwenden.

Ein wichtiger Schwerpunkt der Arbeit bildete die Informationspolitik. Während dem Prozess mussten flexible Änderungen des Informationskonzeptes vorgenommen werden. Gezielte Informationen erhielten einzelne Bedürfnisgruppen wie ZwischennutzerInnen und FestmieterInnen, Familien und Einzelpersonen, deutsch- und anders Sprechende entweder telefonisch, schriftlich oder an diversen Veranstaltungen für die Mieterschaft. Eine laufende Orientierung über den Stand der Dinge erfolgte auch an Baugenossenschaften, Institutionen und private Wohnbauträger. Dabei konnte den anfänglichen Bedenken mit positiven Signalen begegnet werden.

Die tägliche Arbeit

Neben der Mitarbeit im Projekt Transit BE+ koordinierten wir zwischen der Hauswartung, dem MieterInnenbüro und den eingemieteten Institutionen. In einem erheblichen Zeitaufwand wurden die notwendige EDV-Programme für unsere Verarbeitung erstellt, Empfehlungen gemacht, Hilfestellungen bei der Wohnungssuche geleistet, Zwischennutzungen organisiert und Verträge für Private, Institutionen und die FUGE abgefasst. Die Verwaltung nahm ihre Rolle in Koordination, Vermittlung, Beantragung und Durchsetzung war. Erhöhte Anforderungen brachten die Gewährleistung des Unterhaltes, die administrative Bearbeitung der Umzüge und die Wohnungsrücknahmen. Die Sicherung eines geordneten und fristgerechten Auszug der Mieterschaft war oberstes Ziel.

Sicherstellung der Sozial- und Quartierverträglichkeit

Zur Sicherstellung der Quartierverträglichkeit trafen wir Massnahmen gegen eine mögliche Besetzung der leergewordenen Wohnungen und bekämpften Graffiti. Mit einer sorgfältigen Auswahl der Zwischennutzer konnte ein quartierverträglicher Standard beibehalten werden. Um die Schule nicht zusätzlich zu belasten, wurden Familien mit Kindern selten berücksichtigt. Damit wurde auch erreicht, dass nur noch wenige Personen ein neues Zuhause finden mussten. Interessant waren die Zwischennutzungen beispielsweise für StudentInnen mit zeitlich begrenztem Aufenthalt in Zürich, für Personen, die in Kürze einen Orts- oder Landeswechsel vor hatten, und für einen grossen Teil des Ensembles des Musicals Deep, welches in Zürich gastierte.

Absagen von Wohnungen

Schwierig war der Umgang mit der Rückweisung von Wohnangeboten durch die Mieterschaft. Oft waren die Gründe nicht einleuchtend und für die Verwaltung nicht nachvollziehbar. Dies erforderte erhebliche Mehrarbeit für alle Beteiligten. Besonders heikel wurden die Absagen bei Familienwohnungen, da der Wohnungsbestand in diesem Segment bekanntlich äusserst knapp ist.

Fazit

In den rund fünf Jahren bis zur Rücknahme der letzten Wohnung haben wir 192 Mietverträge für einen stadtinternen Wohnungstausch aus der Wohnsiedlung Bernerstrasse ausgestellt. Die Frage nach der Möglichkeit, allen Mieterinnen und Mietern sowie ihren Kindern oder MitbewohnInnen eine gute Ersatzwohnung vermitteln zu können, bildete lange Zeit einen Brennpunkt und war das erklärte Ziel von Transit BE+.

Aus einer Umfrage wissen wir, dass die meisten Mieterinnen und Mieter eine Wohnung gefunden, welche ihnen gefällt. Ein willkommener Beitrag dazu war die Unterstützung der Genossenschaften mit ihren Wohnungsangeboten an unsere Mieterschaft. Herzlichen Dank dafür. Die gute Zusammenarbeit mit den anderen am Projekt Beteiligten und mit den Organisationen aus dem Quartier war für uns eine schöne Erfahrung.

A. kommt aus Armenien, 37 Jahre, alleine erziehend, zwei Kinder, spricht nur wenig deutsch, sie ist schlecht integriert, hat gesundheitliche Probleme und ist dauernd in ärztlicher Behandlung. A. hat häufig Kopfschmerzen, dazu psychische Probleme und eine depressive Neigung. Sie bekommt Unterstützung von der Fürsorge und sieht im Moment keine realen Optionen für ihre persönliche Zukunft. Sie fühlt sich daher benachteiligt. Dieses Gefühl bestätigt sie immer wieder: "Alle haben eine Wohnung, nur ich nicht".... "ich war früher hier im MieterInnenbüro und habe immer noch keine Wohnung".... "alle Freundinnen sind zu weit weg"... "in dieser Wohnung werde ich depressiv".... Sie hat sich hier in der Schweiz vor 10 Jahren von ihrem drogensüchtigen Mann getrennt, lebt als moderne Frau ohne Kopftuch hier. Ihre Freundinnen sind traditionell gekleidet mit Kopftuch.

As. Kinder sind aufgeweckt. Die Tochter ist 12 Jahre alt und eine sehr gute Schülerin. Das Mädchen ist introvertiert, ruhig und schweigsam. Der Bub ist 9 Jahre alt, aufgeweckt und ein sehr guter Fussballer. Die Nachricht, umziehen zu müssen hat grosse Ängste bei der Mutter ausgelöst. Es besteht eine starke Bindung an ihre 3-Zimmer Wohnung hier in der Grünau. Vorher hat die Familie in Notwohnungen gelebt und daher viele Wohnungswechsel durchgemacht.

A. hat schon zwei gute Wohnungsangebote von 4-Zimmerwohnungen der Liegenschaftenverwaltung abgelehnt. Welche sind denn ihre Widerstände? Was hindert sie? Welche Befürchtungen hat sie? Welche Hoffnungen? Sind es die ökonomische Veränderungen? Ist es die Angst vor Beziehungsverlusten? Die Widerstände sind in Ordnung. Sie sind zu erkennen und zu verstehen.

Aber dann diese überspannte Anspruchshaltung: "Ich möchte die beste 4-Zimmer Wohnung haben und im Kreis 9", fordert sie eines Tages. Ich erkläre ihr das realistische Bild im Kreis 9 und in der Stadt Zürich. Es erscheint mir wichtig, diese Faktoren im Dialog aufzunehmen, mit ihr zu besprechen und zu klären.

Ich überlege mir, was die Frau in ihrer Situation stärken kann, ob ich Zuversicht in unser Gespräch einfließen lassen kann und wie.

Es ist sehr wichtig wie die Mutter im Prozess steht. Der Bub sagt: "Wissen Sie, ich denke Tag und Nacht an unser neues Haus. Ich will ein eigenes Zimmer und ich will im Kreis 9 bleiben."

Ich sage der Mutter: "Kinder wissen nicht alles, Kinder sind Kinder, Eltern sind Eltern."

In der Begegnung und in meiner Wortwahl möchte ich respektvoll sein. Ich werde fachlich die Verantwortung dafür übernehmen, dass ich meinen Job so gut wie möglich mache. Dass ich A. bei ihrer Integration fördere, dass ich ihre Entwicklungsmöglichkeiten erkenne. "Die Institution FiF gibt Kurse in deutscher Sprache für MigrantInnen. Es gibt Treffpunkte für armenische Frauen. Gehen Sie doch einmal hin."

Aber die Entscheidung bleibt die Verantwortung der Mieterin.

Ich stelle fest: "Sie machen ihre Situation nicht besser, wenn sie nicht umziehen wollen". Ich bestehhe auf klaren und transparenten Situationsbeschreibungen mit seriösem Hinweis auf aufkommende Schwierigkeiten, wenn sie angebotene Wohnungen ablehnt. Gleichzeitig weiss ich, dass ich die Ausdauer und die Geduld aufbringen werde, diesen schwierigen Prozess mit ihr durchzustehen. Und es ist ganz alleine ihre Entscheidung, ob sie eine angebotene Wohnung nimmt, falls sie nochmals ein Angebot erhält.

Ich zeichne ihre Situation auf ein Blatt Papier: Die Situation des Auszuges per 30.9.2003. Und ganz klar drücke ich aus, dass auch sie nicht hier bleiben kann: "Auch Sie müssen ausziehen, keine Verlängerung, nein, auch Sie können nicht hier bleiben."

Die Liegenschaftsverwaltung hat ihre Verantwortung wahrgenommen und A. nochmals eine Ersatzwohnung zur Verfügung gestellt. 3.5 Zimmer. Doch dann wird eine 4.5 Zimmer Wohnung im Kreis 3 frei. A. weint, klagt, flucht und ist nervlich stark belastet. Sie will wieder nach Armenien mit den Kindern. Sie schimpft: Jetzt endlich sei sie bereit gewesen in die 3.5 Zimmer Wohnung zu gehen, habe Ja gesagt. Da werde ihr das Angebot wieder weggenommen.

Es ist objektiv gesehen ein grosses Glück, dass eine 4.5 Zimmer Wohnung frei wird. Der Mietzins ist tragbar, die Tochter kann ihre Schule weiterhin besuchen, nur der Bub muss die Schule wechseln.

A. zieht per 15.10.03 doch noch in die grosse Familienwohnung um. Der Prozess dauerte 18 Monate. Ihr subjektives Gefühl, im Leben benachteiligt zu sein: Es bleibt bestehen.

Das MieterInnenbüro – das Herzstück

Klaus Güntensperger, Sozialarbeiter Liegenschaftenverwaltung

Die Unterstützung und Begleitung der BewohnerInnen bei ihrer Wohnungssuche war unsere Kernaufgabe. Dabei stellte der sozial-psychologische Teil des Auftrages, den wir zu erfüllen hatten, hohe Anforderungen. Es galt, bei den BewohnerInnen Vertrauen zu bilden und ihre Bereitschaft, sich mit dem Umzug zu befassen, zu fördern. Dabei wollten wir die Eigenverantwortlichkeit bei der Wohnungssuche unterstützen und gleichzeitig ihre Ängste, Widerstände und Abwehr ernst nehmen. Wir wollten in den Menschen die Hoffnung anfachen, dass sie schliesslich eine passende Wohnung finden würden.

Der Start

Am Sonntag, 1. Juli 2001 haben wir das MieterInnenbüro mit einem Fest für die BewohnerInnen im Innenhof der Siedlung eröffnet. Wegen Vorbereitungsarbeiten und Ferien nahmen wir den regulären Betrieb am 8. August 2001 auf. Von Beginn weg wurde das MieterInnenbüro so stark genutzt, dass wir vom Ansturm der BewohnerInnen fast überrannt wurden. Es wurde nötig, die offenen Sprechzeiten zu Gunsten von Reservationen zu ändern. Alle vierzehn Tage öffneten wir das MieterInnenbüro an einem Samstag. Diese Termine waren beliebt und immer voll ausgebucht.

Der Aufbau der Arbeitsorganisation

Schwieriger war es, die Daten der BewohnerInnen in ein funktionierendes EDV-System zu übertragen, da sich die vorhandene Datenstruktur der Liegenschaftenverwaltung für die Umsiedlung nicht eignete. Mit einem externen Fachmann entwickelten wir deshalb ein auf die Bedürfnisse des MieterInnenbüros abgestimmtes EDV-Programm, das uns erlaubte, bei Wohnungsangeboten rasch die geeigneten Bewerbungen herauszuziehen. Das Programm sollte zudem auch für die spätere statistische Auswertung genügen.

Organisatorisch hatten wir die Siedlung in gleich grosse Zuständigkeitsbereiche Bändlistrasse 20 – 48 und Grünauring 15 – 51 aufgeteilt. Anhand eines Erhebungsbogens nahmen wir in individuellen Erstgesprächen die persönliche Situation der MieterInnen in den 210 Wohnungen auf. Diese Aufteilung der Zuständigkeiten und die Datenerhebung für die Umsiedlung bewährte sich. Wir haben sie bis zum Schluss beibehalten.

Unsere Kernaufgabe: Die Umsiedlung

Die Unterstützung der BewohnerInnen bei ihrer Umsiedlung war stark von Stimmungen geprägt, von denjenigen der BewohnerInnen und von denjenigen in der LV. Am Anfang herrschte bei vielen BewohnerInnen der Eindruck vor, es sei noch genügend Zeit zur Wohnungssuche vorhanden. Anfangs 2002 stieg die Nervosität bei den verbliebenen BewohnerInnen deutlich an. Laufend zogen zahlreiche Familien und Einzelpersonen aus. Die Zurückgebliebenen erkannten, dass auf dem Wohnungsmarkt praktisch keine freien Wohnungen angeboten wurden. Sie befürchteten, sie könnten nicht rechtzeitig eine geeignete und zahlbare Wohnung finden. Auch die Verwaltenden der LV hatten Befürchtungen, die Umsiedlung könnte mangels grösserer Familienwohnungen misslingen.

Erschwerend kam hinzu, dass vereinzelt BewohnerInnen angebotene Wohnungen mit unterschiedlicher Begründung absagten. Die Wohnungsvermittlung erwies sich im Detail als schwierig und war in den Einzelgesprächen mit den BewohnerInnen und der Koordination mit der LV sowie externen Verwaltungen wie Baugenossenschaften, Privaten oder Stiftungen sehr aufwändig. Knochenarbeit prägte das Jahr 2002. Jede Umsiedlung musste erkämpft werden.

Im Frühjahr 2002 hatten nur noch wenige MieterInnen gar keinen Kontakt zum MieterInnenbüro. So hatten wir zu diesem frühen Zeitpunkt einen fast vollständigen Überblick, was die BewohnerInnen suchten. Wir waren Informations-, Anlaufstelle und Drehscheibe für die Mieterschaft geworden.

Der Verlauf

Ende 2002 stagnierten die Wegzüge, es verblieben 89 FestmieterInnen und etwa gleich viele Zwischennutzer. Die LV nahm die Situation zum Anlass, bei Umsiedlungen ihre Praxis der Wohnungsangebote zu ändern. Von da an engagierten sich alle Verwaltungsteams der LV für die Bernerstrasse und boten die freien Wohnungen prioritär den BewohnerInnen der Siedlung Bernerstrasse an. Und der Anteil der wegziehenden MieterInnen stieg sprunghaft um 50% an.

Enorm zeitintensiv waren die Abklärungen von Bewerbungen für Wohnzwischenutzungen. Während einem halben Jahr bewarben sich täglich ca. 10 – 15 Leute um eine Wohnung mit einem befristeten Vertrag. Diese Menschen befanden sich meist in komplizierten Verhältnissen, oft auch in Notsituationen. Viele von ihnen mussten wir ablehnen. Die enorme Wohnungsnot in Zürich und die gleichzeitige Schliessung der sozialen Wohnberatung verschärfte unsere Situation noch.

Es ging darum, leerstehende Wohnungen zu vermeiden, um Verslumung und Vandalismus in Siedlung und Quartier zu verhindern. Wohnzwischenutzung war der Schlüssel dazu. Doch konnte dadurch die Siedlung natürlich nie leer werden. Bis im Sommer 2002 wohnten ca. 100 ZwischennutzerInnen hier.

Erst beim Übergang der Zwischenutzung von Wohnen auf Kunst konnte dafür eine optimale Lösung gefunden werden.

Das MieterInnenbüro; eine vielseitige Aufgabe

Während der gesamten Projektdauer waren wir auf der Ebene des Dialogs mit den BewohnerInnen für die operative Umsetzung und die Weiterentwicklung des Projektes im laufenden Prozess zuständig. Parallel hatten wir durch Vernetzung mit anderen Wohnungsanbietern wie Baugenossenschaften, Stiftungen, Privaten und den Diensten im Sozial- und Gesundheitswesen die möglichen Ressourcen zu erschliessen. Das brachte uns oft an die Leistungsgrenze unseres Pensums. Umso mehr, wenn zusätzlich noch Unsicherheiten in Projektgremien oder unterschiedliche Meinungen bei der Bearbeitung der Wohnungsvermittlung hinzu kamen. Das Projekt war komplex und für uns alle eine neue Herausforderung. Oft standen wir zwischen BewohnerInnen und Verwaltung und hatten die Interessen beider Seiten bestmöglich wahr zu nehmen. Es ging uns darum, zur Verwaltung loyal zu sein. Gleichzeitig war uns bewusst, dass die BewohnerInnen sich im Streitfall in der schwächeren Position befinden. Deshalb engagierten wir uns auch wiederkehrend für jemanden. Manchmal waren das Personen, von welchen die Verwaltung dachte, es sei genug für sie getan worden.

Wir orientierten uns daran, dass die BewohnerInnen nicht freiwillig umzogen. Scheinbar erfolglose Schritte führten manchmal auch zum Ziel, nämlich zur Umsiedlung. Solche Umwege waren für uns schwierig, da wir ja dabei nicht sicher wussten, ob wir für alle BewohnerInnen eine angemessene Wohnung finden würden. Wir leisteten unsere Arbeit intensiv, unbeirrt und waren uns der Notwendigkeit bewusst, die BewohnerInnen und Verwaltungspersonen stetig in ihren Bemühungen zur Umsiedlung, zu ermutigen.

Am Schönsten war es, wenn wieder ein Vertrag zustande gekommen war, und sich allmählich Wegzug an Wegzug und Vertrag an Vertrag reihte. Doch sehr lange blieb das Wechselbad von Zweifeln und Erfolg auf allen Ebenen. Da galt es – und das war am schwierigsten, auszuhalten – durchzutragen und beharrlich auf das Ziel hinarbeiten. Dies war nur Dank guter professioneller Arbeitsweise, Unterstützung und Zusammenarbeit aller im Projekt Beteiligten möglich. In diesem Zusammenhang möchten wir Ruedi Beck, Teamleiter und Verwalter, und Richard Schnyder, Hauswart der Siedlung, besonders erwähnen. Sie waren unsere wichtigsten Stützen.

...und das Ende

Aufgrund der hohen Belastung aller am Projekt Beteiligten kam die gegenseitige Wertschätzung oftmals zu kurz. Im Nachhinein erkennen wir die Bedeutung dieses Faktors. Strukturell wäre eine optimalere Verbindung zwischen den Projektebenen, z.B. durch gemeinsame periodische Gespräche von Steuerungsgruppe, Projektleitung und Projektgruppe wünschenswert gewesen.

Eine wesentliche Erleichterung unserer Arbeit war die qualitative Änderung der Wohnungsvergaben durch die LV, welche nicht nur einen Quantensprung in der Umsiedlung darstellte, sondern schliesslich auch wesentlich zum Erfolg beitrug. Als weiteren bestimmenden Faktor sehen wir die Kunst-Zwischennutzung, ohne die das Ziel nicht oder nur mit erheblichen Schwierigkeiten zu erreichen gewesen wäre. Rückmeldungen von einigen wenigen, welche sich in ihrer neuen Wohnung nicht wohl fühlen, sind bedauerlich und wo möglich durch Hilfestellungen des Sozialdienstes der LV zu korrigieren.

Als es absehbar wurde, dass auf den Zeitpunkt der Kündigungen die ganze Mieterschaft, das heisst Fest- und ZwischennutzerInnen, eine Wohnung haben würden, war die Erleichterung bei uns allen spürbar. Unser Dialog mit den VertreterInnen der Verwaltung und unsere Lobbyfunktion für die BewohnerInnen hat sich gelohnt.

Wir freuen uns über das Erreichte und unseren gemeinsamen Erfolg und bedanken uns herzlich bei allen unseren KollegInnen in der Verwaltung und den Projektgremien für ihr Mittragen und ihre tatkräftige Unterstützung.

Familie H. meldet sich auf dem MieterInnenbüro. Herr H. ist aus dem Balkan. Frau H. ist Schweizerin und ihre Tochter geht hier in der Grünau zur Schule.

Die Familie will die Gelegenheit des Umzuges nutzen, um in eine grössere Wohnung zu ziehen. Herr H. möchte seine drei Kinder aus Serbien in die Schweiz holen.

"Tut mit leid, das geht nicht. Die Liegenschaftsverwaltung kann ihnen eine gleich grosse Wohnung anbieten, nicht aber eine grössere. Viele Familien leben jetzt schon in einer zu kleinen Wohnung und warten auf eine grössere", erkläre ich.

Herr H. wird wütend. Frau H. beschwichtigt. Wie soll ich denn das machen? Auf dem Migrationsamt verlangen sie den Nachweis einer grösseren Wohnung, um den Familiennachzug zu bewilligen und hier bekomme ich keine grössere Wohnung, weil wir nur ein Kind haben.

"Versuchen Sie es bei einem privaten Wohnungsvermieter, bei Baugenossenschaften und bei der Liegenschaftsverwaltung Zürich ist es jedenfalls kaum möglich."

Herr H. verlässt mein Büro und ist sehr aufgebracht.

Drei Monate später ruft Frau H. an. Sie hat ihren Mann verlassen und sucht eine Wohnung nur noch für sich und die Tochter. Noch am gleichen Tag vermitteln wir eine subventionierte Wohnung im Kreis 9. Herr H. erhält eine 1 1/2 Zimmer Wohnung in einem anderen Stadtteil.



Zahlen und Fakten

Durchschnittliche Wegzüge während der Projektdauer des MieterInnenbüros Mai 2001 bis September 2003

	Ende 2001	Ende 2002	Anfang 2003
monatlich	9	7	11

Ab 1999 bis 2004 sind total 317 Mietpartien umgezogen. Im Jahre 1999 wurden freigewordene Wohnungen mit befristeten Mietverhältnissen bis März 2004 wieder besetzt. Um das Projekt termingerecht durchzuführen, wurde auch diesen MieterInnen eine Ersatzwohnung angeboten. Es ist interessant zu sehen, dass gut 35 Prozent der Mieterschaft im Kreis 9 oder in der Grünau eine neue Wohnung gefunden haben. Knapp 25 Prozent zog in die angrenzenden Stadtteile Kreis 3, 4 und 5.

Eine wichtige Schlüsselfunktion

Richard Schnyder, Hauswart Wohnsiedlung Bernerstrasse Grünau

Eigentlich hatte ich erstaunlich wenig Schwierigkeiten mit dem ganzen Projekt. Ich war von Anfang an überzeugt, dass hier etwas Neues entstehen müsste, weil ich sah, welcher grosser finanzieller Aufwand betrieben wurde, um die alten Wohnungen zu erhalten.

Als der Abbruch bekannt gemacht wurde, veränderte sich meine Aufgabe grundlegend. Ich war nun nebst den üblichen Arbeiten vor allem auch Ansprechpartner der Mieterschaft und von Organisationen, die eine Wohnung suchten oder sonstige Fragen in dieser Richtung stellten. Dabei arbeitete ich sehr eng mit dem MieterInnenbüro zusammen. Anfangs mussten alle Wohnungen, die von MieterInnen verlassen wurden, durch so genannte ZwischennutzerInnen wieder besetzt werden. Der neuen Mieterschaft übergab ich die entsprechenden Wohnungen, führte Wohnungslisten und vereinbarte alle Termine, sowohl für den Auszug wie auch für den Einzug.

Die Wohnungswechsel waren natürlich enorm und auch die damit verbundenen Arbeiten. Denn jede Wohnung sollte für die nächsten 1 1/2 Jahre technisch und auch optisch in Ordnung sein. Wir vergoldeten keine Wohnungen, aber es sollten auch keine Absteigen entstehen.

Als Ansprechpartner für die verschiedenen Institutionen war es wichtig, dass ich jeweils auch an den vielen Sitzungen und Treffs anwesend war. Leider fehlte mir dadurch die Zeit, die ich normalerweise für andere Arbeiten in der Siedlung einsetzte. Neu hinzu kamen auch noch diverse Sitzungen für den Neubau: "Werdwies", an denen ich ebenso einbezogen wurde.

Wir haben eine Siedlung, von der Grösse eines kleinen Dorfes umgesiedelt

Das Ganze wurde von einer Vielzahl von Leuten und Organisationen bewerkstelligt. Es wurden in dieser Zeit viele Sitzungen einberufen, viel geredet und viel Papier geschrieben. Aber es hat sich gelohnt!

Ich hatte alle nötigen Kompetenzen für meine Arbeit. Ich wusste natürlich, dass das Team in der Liegenschaftsverwaltung, insbesondere Ruedi Beck, ein sehr grosses Pensum an Arbeit zu leisten hatte. Im Team waren sicher alle froh, wenn ich ihnen soviel Arbeit wie möglich abnehmen konnte. Dadurch wurde meine Tätigkeit in verschiedenen Belangen auch interessanter.

Was mich am meisten beschäftigte war die Frage, ob wir alle MieterInnen zum angegebenen Zeitpunkt umplatziert haben würden. Aber inzwischen können wir diese grosse Aufgabe, die wir uns vorgenommen hatten, als erfüllt betrachten. Was mir bis anfangs 2004 noch Sorgen bereitete, waren die vielen Wohnungen, in denen sich noch KünstlerInnen aufhielten. Ob wir von ihnen alle Ateliers zur angegebenen Zeit geräumt zurückerhalten würden, war ich mir nicht so sicher. Zumal sich jetzt auch illegale Besetzer in leeren Wohnungen installiert hatten. Um Besetzungen zu verhindern, wurden im Projekt-Team viele Vorschläge erarbeitet, aber es gibt kein Patentrezept dafür.

Am meisten freut mich, dass der grösste Teil der ehemaligen MieterInnen sich in ihrer jetzigen Wohnung wohlfühlt. Ich treffe immer wieder Ehemalige, die mir bestätigen, dass sie sich am neuen Ort gut integriert haben. Was mich besonders freut, sind Aussagen, wonach sie mich als Hauswart vermissen.

Der letzte grosse Brocken war die Räumung der KünstlerInnen-Ateliers und die Abgabe ihrer Wohnungen mit allen Schlüsseln. Am Projektverlauf hat das nichts mehr geändert. Ich bin deshalb dem Projekt gegenüber sehr positiv eingestellt.



C. hat kleine, feine Hände. Er ist aus Spanien und ist sehr zart, mit wachen Augen. Seine Augen sind in Aufmerksamkeit geschult. Als Analphabet ist er vor 25 Jahren in die Schweiz eingereist. Lebenspraktische Fertigkeiten lernte er durch Beobachten, durch Schauen, wie es die Anderen machen. Seine feinen Hände dienten ihm in seinem Beruf als Hutmacher als optimale Werkzeuge. In Spanien hat er Geissen gehütet. Nein, nichts verdient damit, aber er hat Essen erhalten und die Familie nicht belastet. Die Familie: der Vater war als Regimekritiker im Gefängnis, die Mutter auf dem Land mit den Kindern sich selbst überlassen. C. weint im Tram 4 vom Limmatplatz bis in die Grünau. Es ist jetzt die dritte Wohnung, die wir besichtigen, er kann sich nicht entscheiden. Zurück nach Spanien oder hier bleiben? Es ist eine schwierige Entscheidung, welche schon seit seiner Pensionierung vor zwei Jahren ansteht und jetzt mit der Kündigung entgültig getroffen werden muss. "C., es geht nicht, dass du immer wieder Wohnungen ablehnst, die ungelöste Frage braucht eine Antwort", beginne ich ein Gespräch. Nach 1 1/2 Jahren Entscheidungsfindung ist die Antwort da. C. reist Ende September 03 zurück nach Spanien. Er schenkt mir Rosen.

Vernetzung der Bewohnerschaft

Birgit Stegmeier, Spielanimation GZ Grünau; Dorothea Rios, Mitwirkende in GGG und Bewohnerin der Grünau; Margreth Dürst, GWA Letzi

Am meisten beschäftigte uns die emotionale Loslösung der BewohnerInnen. Plötzlich waren wieder einige weg. Als Mitarbeitende des Teilprojekts Vernetzung Bewohnerschaft hatten wir zu wenig Möglichkeit, uns zu verabschieden. Das Quartier hat sich verändert. Man trifft nicht mehr die gleichen Leute. Auch in der Schule fällt es auf: Kinder fehlen. Die Weggezogenen hinterlassen ein Vakuum, das vorläufig nicht gefüllt werden kann.

Als interdisziplinäres Team hatten wir verschiedene Schwerpunkte: Dorothea Rios leistete Motivationsarbeit bei den Bewohnenden, hatte viele Einzelkontakte und informierte die Quartierbevölkerung. Birgit Stegmeier kümmerte sich um die Kinderanimation und arbeitete im Umfeld Schule und Kunst. Margreth Dürst erstellte vor der Eröffnung des MieterInnenbüros Konzepte und organisierte die Infrastruktur. Während dem Projekt beschäftigten sie vor allem Koordinationsaufgaben.

Unsere Hauptaufgabe war die Siedlungsbelegung. Wir wollten die Bewohnenden aktivieren, sie in der in der Umzugssituation fördern. Wir animierten, informierten und motivierten die Mieterschaft in ihrer unsicheren Situation. Auch verstanden wir unsere Aufgabe darin, MittlerInnen zu sein bezüglich Informationsfluss, speziell zwischen der Verwaltung und den MieterInnen. Wann sollte was und wie und für welche Zielgruppe kommuniziert werden? Gegen Ende des Projektes war es allerdings schwer, die wenigen verbliebenen MieterInnen zu motivieren, sich eine Wohnung zu suchen. Auch machten unbequeme Siedlungsbewohnende Stimmung gegen das GZ, allerdings viel weniger als zu erwarten gewesen war. So konnte die Situation dank unserem Wirken aufgefangen werden. Wir arbeiteten an den Schnittstellen Hauswart und Liegenschaftenverwaltung und auch MieterInnenbüro und Bewohnerschaft.

Eine interessante Spannweite

Bei der Siedlungsbelegung kam die Breite unserer interdisziplinären Arbeit zum Tragen. Wir leisteten Konzeptarbeit, moderierten MieterInnenforen, begleiteten Informationsabende in nach Ethnien getrennten Gruppen, nahmen teil am Sonntagsbrunch für die BewohnerInnen. Wir unterstützten das MieterInnenbüro, veranstalteten regelmässig Spielanimationen im Innenhof der Siedlung, haben aktiv den Kontakt zu den MieterInnen gesucht und deren Stimmung aufgenommen. Wir förderten den Austausch mit den Zwischennutzenden, besonders mit denjenigen des Kunstprojekts FUGE und den Kindern, wir vermittelten den Kontakt und den Informationsfluss zwischen Schule und Kunstschaffenden, führten ein Trommelritual für Jung und Alt durch, leisteten Öffentlichkeitsarbeit und wirken bei der Gestaltung und Organisation der Informationswand mit.

Die Knackpunkte

Uns beschäftigte die schwierige Zusammenarbeit zwischen Quartierverein und den übrigen sozialen Organisationen, die sich im Projekt und für die Grünau engagierten. Vor allem die Tatsache, dass die Siedlung nicht etappenweise abgebrochen und neu gebaut wurde, hat immer wieder zu Kritik seitens VertreterInnen von Quartierverein und Genossenschaften geführt.

Wo ist Raum für Wut und Frust der Bewohnenden? Wir merkten davon einiges, bevor das Projekt startete. Es war überhaupt ein Grund, dass die Idee zu einem Projekt entstand. Während des Projektes, kamen solche Gefühle nur sehr einzeln vor.

Das erste MieterInnenforum verlief nicht optimal, da die Zusammenarbeit der verschiedenen Akteure noch nicht eingespielt und gefestigt war. Wir nahmen Konflikte zwischen den MitarbeiterInnen wahr. Die Stimmung war manchmal schwierig; die Arbeit hat jedoch nicht gelitten.

Die Grünau in den Medien

Wir sind unzufrieden mit der einseitige Berichterstattung über die Grünau in den Medien. Das Quartier wird immer wieder als Ghetto und Problemort bezeichnet. Begebenheiten, die andernorts Medienmeldungen nicht wert sind, werden als Anlass zu Negativdarstellungen der Grünau genutzt. Eine Ausnahme bildet dabei die NZZ, die sich dem Quartier mit kritischen, objektiven Artikeln nähert.

Die einseitige negative Berichterstattung kränkt nicht nur die Menschen, welche in der Grünau leben, sondern sie desavouiert ebenfalls die seit Jahren geleistete Arbeit der Sozialtätigen.

Verbessert wurde die Berichterstattung mit der Lancierung des Kulturprojektes FUGE, das offenbar auch bei den Medien als positiver Aufhänger wirkte.

Veränderungen im Prozess

Über die Partizipation der SiedlungsbewohnerInnen hatten wir zu Beginn des Projektes verschiedene Vorstellungen. Partizipation im eigentlichen Sinn war jedoch nicht möglich, da die Menschen zu stark mit Wohnungssuche, alltäglichen Arbeiten, Abschied nehmen und Ablösung beschäftigt waren. Wir mussten vielmehr für sie Dienstleistungen erbringen wie Spielaktionen oder Feste organisieren. Es war in erster Linie das Anliegen der Projektgruppe und nicht jenes der wegziehenden BewohnerInnen, die Siedlung bis zum Schluss zu beleben.

Prozessorientiertes Arbeiten und eine rollende Planung wurde die Grundlage unserer Arbeit. Da die Zahl und die Zusammensetzung der Bevölkerung ständig änderte, mussten unsere Aktivitäten und Kommunikationsstrukturen immer wieder den neuen Gegebenheiten angepasst werden. Jeder Schritt brauchte eine neue Definition des Ist-Zustandes.

Im letzten Jahr haben wir mit unseren Aktivitäten vor allem das MieterInnenbüro unterstützt und gemeinsam überlegt, was noch zu tun ist. Gegen Ende des Projektes wurde dann die Zusammenarbeit mit FUGE immer wichtiger, das heisst FUGE wurde zu diesem Zeitpunkt erst richtig aktiv.

Die Perlen

Sehr gelungen war das Grünaufest in der Siedlung im Jahre 2002. Zum ersten Mal ist es gelungen, einen Austausch zwischen QuartierbewohnerInnen und MieterInnen der Siedlung Bernerstrasse zu schaffen.

Für die Erwachsenen war der Brunch im GZ eine geglückte Veranstaltung. Die MieterInnen konnten ihre Sorgen, Bedenken und Erwartungen miteinander austauschen und VertreterInnen des Projektes waren anwesend und konnten im direkten Gespräch Fragen beantworten. Für die Kinder waren die vielen Kinderfestivitäten mit dem Blasio eine Wucht. Es kamen über hundert Kinder aus dem ganzen Quartier. Erfolgreich waren ebenfalls die Anlässe, bei welchen die MieterInnen in Kleingruppen und mit Hilfe von KulturvermittlerInnen in einem geschützten Rahmen diskutieren konnten.

Und schliesslich war die Zusammenarbeit im Projektteam wertvoll. Die gute Stimmung, die konstruktive Atmosphäre und der positive Informationsaustausch war bereichernd. Es war möglich, selbständig zu arbeiten. Jede Person war kompetent und bekam die Anerkennung der anderen. Durch die Zusammenarbeit im Projektteam, welches beruflich sehr heterogen zusammengesetzt war, gab es gute Einblicke und Verständnis für andere Berufsfelder und Arbeitsweisen.

Blick in die Zukunft

Ein Schritt aber ist noch offen: Die Bevölkerung wird am Prozess des Ersatzneubaus teilhaben und in geeigneter Form aktiv einbezogen werden. Eine Gruppe von Zuzugswilligen aus der ehemaligen Mieterschaft der Bernerstrasse und dem Quartier ist als «Keimzelle Siedlungskultur Neubau» aufgebaut. Und dann wird sich das hinterlassene Vakuum auch langsam wieder schliessen.

Jedes Mal wenn E. kommt, weint sie. Sie ist Bündnerin und spricht italienisch. Sie und ihre Familie wohnen seit über 40 Jahren in der Siedlung und der Wegzug ist emotional sehr schwierig. Auch ihr Mann weint und fühlt sich abgeschoben. Beide sind Rentner. Der Mann will hier nicht weg und sie auch nicht. Sie sieht jedoch, dass es keine Möglichkeit gibt, zu bleiben. Die empfohlenen Wohnungen passen ihnen nicht, sie sind zu gross, zu weit weg, die Waschküche ist zu schmutzig. Die Beanstandungen reihen sich.

Endlich und mit Hilfe der Tochter können E. und ihr Mann sich für eine Wohnung entscheiden. Die Aussicht vom 12. Stock aus über Zürich freut sie besonders.



Quartierfabrik – Vert.Igo in der Stadtteilarbeit Transit BE+

Andrej Spendov, Betriebsleitung Quartierfabrik Vert.Igo, Grünau

Mit der Zwischennutzung und den Umzügen in der Siedlung Bernerstrasse ist erst eine Etappe im Hinblick auf den Neubau «Werdwies» getan. Die Abbruch- und Neubauarbeiten stehen noch bevor. Sie werden über Jahre Emissionen wie Lärm und Abfall verursachen.

Die Entwicklungen für die Nachbarschaft sind zu erahnen, jedoch zum heutigen Zeitpunkt noch nicht absehbar. Für uns heisst das, dass wir die Entwicklungen weiter beobachten müssen. Sie verlangt möglicherweise ein schnelles und adäquates Reagieren.

Als aktive Quartierinstitution und Mitglied in der Projektgruppe Transit BE+ übernahmen wir eine ganze Reihe von Arbeiten im Projekt und vor Ort. Wir moderierten bei Informationsveranstaltungen des MieterInnenbüros für die Mieterschaft. Wir erledigten Aufträge gestalterischer Art für das MieterInnenbüro. So erstellten wir eine Informationstafel und gestalteten eine Website.

Wenn nötig boten wir auch konkrete Zügelhilfe für die BewohnerInnen der Siedlung Bernerstrasse. Wir arbeiteten eng mit dem Hauswart zusammen und übernahmen die Siedlungswartung in Absprache mit ihm. Zwei Männer ‚fözelten‘ wöchentlich die Umgebung der Siedlung. Allerdings wurde die wiederholte Forderung nach Sauberkeit in der Siedlung mit der Zeit auch lästig.

Heute sind wir reichlich mit dem Rückbau der Wohnungen beschäftigt. Bäder, Boiler, Küchen, Herde, usw. werden aus dem Abbruchobjekt herausgemeisselt und zum Wiederverkauf durch eine Firma angeboten.

In der Vereinigung GGG vertreten wir seit einigen Jahren die Anliegen des Quartiers.

Das Projekt FUGE

Spannend war für mich die Mitarbeit als Präsident des Vereins FUGE. Das Kunstprojekt eröffnete uns auch als Institution neue Möglichkeiten. Wir bespielten einige Wohnungen der Siedlung und realisierten so eigene Projekte. Einige MitarbeiterInnen sind Kunstschaffende und verwirklichten eine Ausstellung im Rahmen der «offenen Ateliers».

Unser Gewinn

Es war erstaunlich, wie gut die vielen involvierten Institutionen miteinander arbeiteten, trotz verschiedener Interessen und Aufgaben. Meiner Meinung nach ist es immer wieder ein Gewinn, die Menschen, die hinter den verschiedenen Institutionen stehen, kennen zu lernen, mit ihnen zusammen zu arbeiten und ein gemeinsames Projekt erfolgreich abzuschliessen.

Das Schönste und gleichzeitig Schwierigste war jedoch, die verschiedenen Interessen in Einklang zu bringen. Es erwachsen daraus neue Vernetzungen, welche für uns und für das ganze Quartier in der Zeit bis zum Einzug der neuen MieterInnen im Neubau «Werdwies» wichtig sein werden.

A

Ich treffe Herrn A in der Siedlung an. Er zieht eine Karre, ist mitten im Umzug. Ich erkundige mich nach seiner Frau. Sie haben meine Frau beleidigt, sagt er. Ich? Wie habe ich denn ihre Frau beleidigt? Was habe ich gemacht oder gesagt? Sie haben gesagt, mit Fr. 5'500.- können wir uns eine Miete von Fr. 1'200.-leisten.

Ja, das habe ich gesagt. Das ist eine rechnerische Angelegenheit. Eine 3-Zimmer Wohnung mit dieser Ausstattung an dieser Lage kostet realistisch Weise diesen Mietzins. Ein Teil ihrer Ausgaben gehen nach dem Balkan ins ehemalige Kriegsgebiet. Sie unterstützen ihre Familie dort.

Entschuldigen Sie mich bei Ihrer Frau.



Eine Quartierinstitution zwischen Quartierentwicklung und Kunst

Hannah Munz, Leiterin Gemeinschaftszentrum Grünau

In den letzten vier Jahren erfuhr die Grünau einzigartige Beachtung. Menschen verschiedener Gremien, Institutionen und Behörden dachten gemeinsam über das Quartier und seine Entwicklungsperspektiven nach. In einem Prozess der Öffnung und der konstruktiven Auseinandersetzung konnten kontroverse Sichtweisen kommuniziert und dank FUGE die Motivation und der Mut, mit kreativen Ideen die Entwicklung des Quartiers positiv zu beeinflussen, gestärkt werden. Ich glaube, Transit BE+ wird Modell für eine soziale Stadtentwicklung

Auch in der Grünau ist es eine der Rollen des Gemeinschaftszentrums, Infodrehscheibe für das Quartier und seine Institutionen zu sein. Von Beginn weg eingebunden in den Projektverlauf waren wir mitverantwortlich für die soziale, emotionale und kulturelle Begleitung des Quartiers und setzten dafür so viele Ressourcen wie möglich frei. Wir passten unsere soziokulturellen Angebote den sich verändernden Bedürfnissen an, ermöglichten informelle und formelle Kommunikation und Vernetzung und hofften, dass unser Beitrag mithelfe, die Wohn- und Lebensqualität in der Siedlung bis zum Abbruch zu erhalten. Viele Familien und auch Einzelpersonen der Siedlung Bernerstrasse waren seit Jahren aktive BenutzerInnen der GZ-Angebote. Wir hofften einerseits, dass diese Beziehungen für die Kontaktaufnahme des MieterInnenbüros mit den BewohnerInnen hilfreich wären. Andererseits war es uns wichtig, dank diesen Beziehungen das Teilprojekt «Vernetzung der Bewohnerschaft» hinsichtlich einer starken BewohnerInnengruppe zu unterstützen.

Unsere Beziehungen waren jedoch nur da hilfreich, wo zwischen den BewohnerInnen und den MitarbeiterInnen des GZ ein persönlicher und vertrauensvoller Austausch bestand. Die Tatsache, dass das GZ den Abbruch der Siedlung gut hiess, barg Konfliktpotential. Dank Abgrenzung und professioneller Arbeit kam das jedoch nicht zum tragen. Die Idee, eine BewohnerInnengruppe aufzubauen, die den Abschiedsprozess aktiv begleiten könnte, erwies sich schon nach kurzer Zeit als naiv und unrealistisch. Die Trauer, die Wut über den bevorstehenden Wegzug liess neben dem ganz normalen Alltag keine Ressourcen übrig. All diese schwierigen Gefühle wurden von den BewohnerInnen individuell ertragen. Von allen Seiten durchwegs positive Echos erhielten wir für unser Spielanimationsprogramm im Hof der Siedlung. Hier befanden wir uns auf sicherem, professionellen Boden mit realistischen Zielen. Die Arbeit mit den Kindern, die regelmässig wöchentlich durchgeführten Aktionen halfen die Optik auf die Siedlung positiv zu verändern. Die Kinder des ganzen Quartiers profitierten vom grossen Spielraum. Die Veränderung, der Wegzug, das Ende der Siedlung und die damit verbundene Trauer konnte mit den Kindern thematisiert werden.

Vielfältige Aufgabe

Ich habe im Laufe des Prozesses zu meiner Funktion als GZ-Leiterin zusätzliche Rollen erhalten. Als Teil der Projektleitung und später als Initiatorin der FUGE-Idee bewegte ich mich gedanklich und gefühlsmässig öfter mal im Widerstreit. Die Verantwortung gegenüber meinem GZ-Team, der LV und dem Quartier beschäftigte mich, ebenso die Sorgen der SiedlungsbewohnerInnen wegen dem Wegzug. Die Kommunikation mit allen Projektbeteiligten war mir wichtig. Ebenso die Sorgen und den Ärger zu teilen sowie Wege zu suchen und Entlastung zu geben respektive zu erhalten. Die Frage, wie wir Protagonisten eine gute Zusammenarbeit auf Zeit, in Zeitnot und trotz punktueller Überforderung aufrecht erhalten haben, erübrigte sich. Es gelang.

Viel Freude dank FUGE

Für mich ist es ein Wunder, dass dieses Projekt realisiert werden konnte. An der ersten Information am Grünaufest 2002 war die Stimmung gegenüber FUGE seitens LV mehr als verhalten und die Medienpräsenz gleich null. Die Finanzierungsprobleme und der Kampf, um das Projekt durch Institutionen und Behörden zu bringen, waren eine echte Herausforderung. Ich hatte keine Ahnung, was so ein Projekt kostet und – die Verwaltungskultur versus Innovationskultur auszuhalten brauchte Nerven.

Aber mit dem GZ-Einzug in die Siedlung im Januar 2003 startete auch FUGE und es entstand eine enge Zusammenarbeit mit der Hochschule für Gestaltung HGKZ, der Schule Grünau und mit freien Kunstschaffenden.

Die GZ-Cafeteria wurde zur «NachBar», ein Begegnungsort auch für Kunstschaffende. Studierende der HGKZ mischten sich mit QuartierbewohnerInnen und SchülerInnen. Einmal im Monat organisierten die Projektleiterinnen von FUGE den «NachBar-Event». Es war ein sehr spannendes, ein bewegtes Jahr, ein Jahr reich an Emotionen, Grenzerfahrungen und Lernprozessen. Ich glaube, das gilt für alle, die sich auf FUGE einlassen konnten und wollten.

Auch hier war für mich das Schönste die Unterstützung, die wir erhielten, um FUGE überhaupt zu realisieren. Auch die gegenseitige Unterstützung innerhalb der Siedlung und Institutionen, die mitmenschliche Qualität vieler Begegnungen, die Freude der Kinder, die berührenden Geschichten der ehemaligen SiedlungsbewohnerInnen zählten. Und gerade von ihnen zu hören, wir hätten mit FUGE etwas wunderbares inszeniert, freute uns besonders.

Das lässt die unzähligen Ungewissheiten, Unsicherheiten und Fehler, die in einem solchen Projekt zur Tagesordnung gehören und hie und da zu Verzweigung führen, glatt vergessen.

Der Erfolg

Wir haben uns auf den Weg gemacht, die SiedlungsbewohnerInnen ganz praktisch, aber auch emotional im durch den Abbruchsentscheid ausgelösten Prozess zu begleiten. Individuelle Lösungen wurden gesucht und oft gefunden. Wir haben die Siedlung nicht verwarlosen lassen. Wir wollten das Quartier nicht zusätzlich belasten. Ich glaube, das ist uns gelungen.

D

Herr D. ist Schweizer aus Afrika. Er ist ein ausgewiesener Fachspezialist und arbeitet in der Grünau. Die Kinder sind 10 und 12 Jahre alt. Er sucht intensiv eine Wohnung über Internet und auf dem Inseratenweg. Herr D.: "Ich konnte auf Grund meiner Qualifikation schon verschiedentlich Wohnungen besichtigen, aber wenn die Vermieter meine Hautfarbe sehen, kann ich die Wohnung vergessen." Endlich finden sie etwas in der Nähe von Zürich. Sie möchten in den Neubau "Werdwies" zurückkehren.

FUGE, ein Kunst- und Kulturprojekt als Zwischennutzung

Christine Fueter und Gabi Mojzes

Für das Quartier und seine BewohnerInnen war das Projekt eine Chance. Es förderte die Auseinandersetzung mit Kunst und Kultur. Es bot einem bisher nicht sehr verwöhnten Teil der Bevölkerung die Möglichkeit, für eine begrenzte Zeit einen außergewöhnlichen neuartigen Kunst- und Kulturraum in unmittelbarer Nähe zu besuchen und aktiv daran teilzuhaben.

Das Projekt ermöglichte den KünstlerInnen, sich vertieft mit der gesellschaftlichen Realität im Quartier auseinander zu setzen. Es bot Kulturschaffenden aus verschiedensten Sparten eine Plattform, um sich profilieren zu können. Für die KünstlerInnen war das Projekt die Herausforderung, die Phase der Zwischennutzung als Austauschforum wahrzunehmen und sich zu vernetzen.

Seit Juli 2002 bezogen renommierte, aber auch jüngere noch unbekanntere Kulturschaffende in der Abbruchsiedlung Bernerstrasse leer werdende Wohnungen. KünstlerInnen aus unterschiedlichsten Sparten nisteten sich ein – befristet. Ausgangspunkt der künstlerischen Arbeiten war immer das Quartier. Die Siedlung Bernerstrasse sowie das Quartier Grünau wurden zum temporären ‚Labor‘. Die Idee für diese Art von Zwischennutzung stammt aus dem Quartier selber, genauer gesagt aus dem Gemeinschaftszentrum. Wir haben das FUGE-Büro aufgebaut und die vorliegenden Konzepte nach Möglichkeit umgesetzt. Wir haben versucht, das sich entwickelnde Projekt mit eigener Dynamik im Zusammenhang mit der Stadtteilarbeit zu kommunizieren. Wir koordinierten und führten ein Projekt durch, das von den unterschiedlichsten Beteiligten und Betroffenen mitgetragen wurde.

Unsere Verantwortung betraf die Konzeption sowie die Organisation und Realisation des Teilprojektes FUGE. Zudem waren wir Mitglieder der Jury, welche die Werke der KünstlerInnen beurteilte. Wir haben den Kontakt zur Öffentlichkeit gepflegt, und manchmal zwischen verschiedenen Gruppen in der Siedlung vermittelt.

Das Projekt in der Realisation

Eigentlich war die Meinung der InitiantInnen, dass nach der ruhigen Phase eine Laute folgen sollte. Doch das Projekt blieb bis zum Schluss ruhig. Die Kulturschaffenden nahmen zu Beginn sehr Rücksicht auf die NachmieterInnen und arbeiteten vor allem in ihren Ateliers. Dieses eher introvertierte Schaffen hielt bis zum Schluss an.

Die Rahmenbedingungen der Stadt betreffend Aussenraum und Innenraum waren sehr streng. Die KünstlerInnen mussten für Arbeiten ausserhalb des Ateliers immer erst über das FUGE-Büro eine Erlaubnis einholen, was ihre Motivation für Aussenauftritte im Keim erstickte.

Die Eigeninitiative der KünstlerInnen, gemeinsame Projekte anzugehen, blieb aus. Lag es an der Grösse der Siedlung, am fehlenden gemeinsamen autonomen Raum? Lag es daran, dass die eingereichten Einzelprojekte von den KünstlerInnen selber finanziert werden mussten, dass sie sich neben ihrer Kunst auch noch um ihren Lebensunterhalt kümmern mussten? Oder lag es daran, dass die KünstlerInnen in der Siedlung ausschliesslich arbeiten durften und so eine Identifikation mit Quartier und Projekt nur schwer möglich war?

Das GZ mit der Spielanimation hat die Gunst der Stunde gut genutzt und mit FUGE-KünstlerInnen zusammen diverse Aktionen für die Kinder organisiert. Über die Kinder besuchten auch einige Eltern FUGE. Vielleicht auch waren die Bedürfnisse und Erwartungen aller Akteure des Projektes etwas zu verallgemeinert kommuniziert. Wo Menschen beteiligt sind und Kunstfreiheit gewährleistet werden soll, sind unerwartete Ergebnisse eben zu erwarten.

Was uns am meisten beschäftigte: Eine Einschätzung der ProjektleiterInnen

13 Monate sind zu knapp, um ein so großes Kunstprojekt mit 109 Ateliers und 158 Kunschtchaffenden aufzubauen und durchzuführen. Uns fehlte die Zeit, um das Projekt FUGE im Quartier wirklich zu verankern, sowie persönliche Kontakte zu knüpfen und zu festigen. Die administrativen Aufgaben wurden unterschätzt. Durch den häufigen Personalwechsel konnte leider keine kontinuierliche Arbeit geleistet werden. Diese Tatsache erschwerte unser Schaffen sehr.

Zum Glück waren die Personalkosten für zwei 50%-Stellen durch namhafte Beiträge diverser Stadtdepartemente gedeckt. Uns standen aber kaum Gelder für die laufenden Projektkosten zur Verfügung. Vor allem für die Öffentlichkeitsarbeit, aber auch für die Logistik, etwa für die Beschriftung und Beleuchtung in der Siedlung, fehlten uns die finanziellen Mittel.

Neben dem Alltagsgeschäft blieb kaum Zeit, um inhaltlich zu arbeiten. Wir hatten nicht die Möglichkeit, Alternativen auszuprobieren, sondern mussten den einmal eingeschlagenen Weg zu Ende gehen. Schlüsselpersonen im Quartier liessen sich nicht für das Projekt begeistern. FUGE wurde in der Grünau zumindest geduldet.

Christine Fueter, Kuratorin

Auch mich beschäftigte besonders der Zeitaspekt: Gleichzeitiges Aufbauen und Funktionieren war ein Spagat.

Spannend fand ich die Möglichkeiten, das Projekt zu einem Teil des Quartiers zu machen. Und faszinierend war die Chance, eine breitere Öffentlichkeit auf ein Kulturprojekt aufmerksam zu machen, ihm Event-Charakter zu geben. Allein durch die Frage: Welche Art von Kunst entsteht in einem solchen Kontext?

Gabi Mojzes, Kuratorin

Schöne Reaktionen und viel Wirkung auch auf uns

Es war wunderbar, Menschen in den verschiedensten Bezügen zum Projekt kennen zu lernen. Die Vielfalt der Projektarbeit ermunterte uns immer wieder, weiterzumachen. Die Vitalität und die Lebendigkeit der Siedlung an den Veranstaltungstagen wirkten wie Kraftspender.

Dann freute natürlich die positiven Reaktionen der BesucherInnen auf das Projekt FUGE. Die sehr abwechslungsreiche Arbeit tröstete manches Mal über das grosse Arbeitspensum hinweg. Und all die neuen Bekanntschaften, welche wir schliessen durften, waren in diesem Projekt eine Besonderheit.

Die Grösse der Siedlung und ein fehlender gemeinsamer autonomer Raum machten einen spontanen kontinuierlichen Austausch schwierig. Trotzdem haben sich die Kulturschaffenden teilweise vernetzt. Zudem bot ihnen FUGE eine Plattform und Öffentlichkeit.

Das Projekt hat ins Quartier eingeladen. Das Quartier hat an Interesse gewonnen!



Interaktives Kunstlabor für Studierende der HGKZ: Kreativität gegen Abbruchstimmung

Tobi Hobi, Projektleitung Departement Lehrberufe für Gestaltung und Kunst, Zürich

Bis Ende Januar 2004 haben 287 StudentInnen und 16 DozentInnen aus zwei Fachbereichen und dem Vorkurs in 21 verschiedenen Lehrveranstaltungen in der Siedlung Bernerstrasse gewirkt. Die jeweiligen Module dauerten in der Regel fünf oder neun Wochen. Unter Titeln wie «At home immobile», «Grünau-Bilder» oder «Raum Installation – Raum Animation» setzten sich die Studierenden mit der sozialen-, und architektonischen Realität vor Ort auseinander.

Teilweise kämpften sie mit Mühe gegen die drückende Auszugs- und Abbruchatmosphäre an. Sie versuchten, die MieterInnen für ihre Projekte zu gewinnen und leisteten enorme Recherchen. Ihre vielschichtigen Sinneseindrücke setzten die Studierenden auf vielseitige Art um. Entstanden ist ein unübersehbarer Reichtum an Texten, Bildern, Objekten, Installationen, Projektionen und Performances, welche die Siedlung mindestens in den Köpfen der Menschen, die an Transit BE+ teilhatten oder das Projekt als Interessenten begleiteten, überdauern werden. Publikumswirksame Aktionen wie zum Beispiel die «Blackbox», während der sich Studierende über eine längere Zeit in einer Wohnung einschlossen, um von aussen an sie herangetragene Gestaltungs-Aufträge im vorgegebenen Raum mit beschränkten Mitteln und in limitierter Zeit zu erfüllen, waren eher selten. Häufiger entstanden ruhige, tiefgründige Arbeiten als Produkt intensiver Auseinandersetzung mit den besonderen, oft schwierigen Bedingungen vor Ort.

Projektleitung ohne Stellenbesrieb

So vielfältig sich die Projekte der Studierenden entwickelten, so breit waren die Aufgaben, die sich für die Projektleitung ergaben: Mietverträge, Anstellungsverträge und Vereinsstatuten ausarbeiten, DozentInnen für das Projekt gewinnen, Mobiliar für über siebzig Räume organisieren und herbeischaffen, Lehm, Gips, Scanner und Beamer anliefern, unzählige Wohnungswechsel und Schlüsselübergaben organisieren, Anlaufstelle für reklamierende Nachbarn sein, aber auch für sich beschwerende Liegenschaftsverwalter und den Hauswart, Abhilfe suchen gegen überschwemmte Küchen, eingeschlagene Scheiben und aufgebrochene Türen, an Sitzungen teilnehmen, bis die Ohren wackeln, Konzepte, Unterstützungsgesuche, Medieninformationen und Protokolle schreiben, Führungen und Vorführungen veranstalten und schliesslich die Dokumentation konzipieren, koordinieren und budgetieren. Grösstmöglicher Gestaltungsspielraum kompensierte den Aufwand teilweise. Die Faszination an der Projektidee und das absehbare Ende machten das Durchhalten möglich.

Enttäuschungen und Freuden

Immer wieder die Erwartungen von StudentInnen und DozentInnen bezüglich Gestaltungsmöglichkeiten in der Abbruchsiedlung zu enttäuschen und stattdessen die Ordnungsermahnungen seitens der Verwaltung weiter geben zu müssen, das entsprach nicht den Vorstellungen. Flaes Medienecho, geringe Öffentlichkeit, kritische Presseartikel, auch das dämpfte den Enthusiasmus vorübergehend. Bei der Konkretisierung einer Projektidee von StudentInnen beratend dabei zu sein, die Hintergründe einer Arbeit entdecken und verstehen, über die entstandenen Projekte staunen, das war den Aufwand wert.

Mit Finanznöten und mit Auflagen der Liegenschaftsverwaltung musste gelebt werden. Zunehmende Unterstützung von derselben Liegenschaftsverwaltung und von anderen städtischen Abteilungen, allen voran der Fachstelle für Stadtentwicklung, und grosses Lob seitens der Stadtregierung, das machte Freude.

Veränderungen

Die Siedlung hat sich nochmals zu einem Dorf gewandelt. Man kannte sich, man traf sich, man diskutierte, man fühlte sich ein bisschen zu hause. Das Wohnverbot verwandelt die Siedlung bei Einbruch der Nacht in eine Geisterstadt und erschwert die Vernetzung und die Durchführung gemeinsamer Projekte – schade.

Für das Departement Lehrberufe für Gestaltung und Kunst der Hochschule für Gestaltung und Kunst Zürich dürfte sich gezeigt haben, dass die Arbeit ausserhalb der Schulstube, im reellen sozialen, städtischen Umfeld wichtige, unverzichtbare Auseinandersetzungen und Erfahrungen mit sich bringt. Für eine mögliche Weiterentwicklung solcher Projekte hat der Departementsleiter Peter Eberhard den Begriff «Bildung in Baubrachten» kreiert. Eine Fortsetzung unseres Pioniergastspiels an der Bernerstrasse dürfte an einem anderen Ort folgen.



Schlusswort

Ursula Rütimann, MieterInnenbüro, Sozialdepartement

Beim Zusammenstellen des Schlussberichts zum Stadtentwicklungsprojekt Transit BE+ und in der Auseinandersetzung mit den verschiedenen Beiträgen nehme ich besonders das hohe Verantwortungsgefühl aller Mitwirkenden wahr. Die verbindliche Absicht, das schwierige und oft spannungsgeladene Projekt erfolgreich durchzuführen, stand bei jedem Teilprojekt von Transit BE+ im Vordergrund.

Ein wichtiger und tragender Faktor zur Zielerreichung war die Vernetzung der verschiedenen Akteure und das Einlösen der geforderten Flexibilität. In regelmässigen Sitzungen, mit unzähligen Telefongesprächen oder E-Mails wurden neue Ausgangslagen erkannt, auftauchende Probleme definiert und flexible Lösungen gesucht.

Einerseits brauchte Transit BE+ die Organisation der Verwaltung mit ihren gewohnten Arbeitsabläufen und deren Strukturen, andererseits verlangte das Projekt die offene Bereitschaft, gewohnte und bewährte Pfade zu verlassen. Wir haben uns immer wieder auf neue Prozesse eingelassen und Unsicherheiten ausgehalten. Ständige Erneuerung wurden im Laufe der Zeit fast zur Gewohnheit.

Wir alle leisteten in unserem Aufgabenbereich und ausgestattet mit unserem fachspezifischen Know-how den nötigen Beitrag, damit diese grosse und anspruchsvolle Sache gelingen konnte. Transit BE+ ist vollbracht.

Die kritische Auseinandersetzung

Das Projekt barg viel Konfliktpotenzial in sich. ExponentInnen im Quartier, rechte sowie linke Gruppierungen, stellten das Projekt in Frage. Wir waren Vorwürfen von kritischen MitdenkerInnen und von KünstlerInnen ausgesetzt. Wir beantworteten die nagenden Zweifel an der Glaubwürdigkeit der bautechnischen Expertisen, die zum Abbruchentscheid geführte hatten. Wir stellten uns den Vorwürfen, eine Vertreibunspolitik zu unterstützen. Auch zwischen MitarbeiterInnen im Projekt gab es Konflikte. Das Projekt beinhaltete für alle Anwesenden auch ein herausfordernden emotionalen Prozess in einem lebendigen Spannungsfeld.

Während der Projektarbeit wuchs ein ungeschriebenes Gesetz: Wir wollten für die ausziehenden Familien keine schlechtere Wohnsituation schaffen. Das hätte einen sozialen Abstieg bedeutet. Besonders aber unternahmen wir alles, um Härtefälle zu vermeiden. Nicht nur das Wohl der Familien lag uns am Herzen, auch das Quartier war uns wichtig und wir hatten die Absicht, den Prozess zu einem guten Ende zu führen.

Ausblick

Die Zeit wird zeigen, ob wir unsere hohen Ziele erreicht haben. Eine Umfrage bei der ehemaligen Mieterschaft der Bernerstrasse zeigt, dass zum Zeitpunkt des Siedlungsabbruchs für sie viel erreicht war. 81 Prozent von ihnen haben sich am neuen Wohnort gut eingelebt, und 47 Prozent fühlen sich in ihrer neuen Wohnung sogar wohler als in der Grünau. Dafür haben sich alle am Projekt Transit BE+ beteiligten Menschen sehr engagiert. Sie haben fachlich wie auch menschlich das Beste für die Umsiedlung und die Stärkung des Quartiers während einer langen Umbruchphase gegeben.



Transit BE+: Fazit

Folgendes Fazit der Arbeiten zum Ersatzneubau der städtischen Wohnsiedlung Bernerstrasse haben Steuergruppe, Projektleitung und Projektteam am 12. März 2004 diskutiert. Es soll bei weiteren Ersatzneubauvorhaben als Leitfaden eine erfolgreiche Arbeit unterstützen.

Entscheid und Auswirkungen

Ausschlaggebend für den Entscheid zum Abbruch einer Siedlung in der Grösse der Wohnsiedlung Bernerstrasse sind bauliche Gegebenheiten. Trotzdem darf ein derartiger Entscheid nicht isoliert getroffen werden. Zu berücksichtigen und abzuwägen sind immer auch die Auswirkungen auf die Mieterschaft, die umliegenden Nachbarschaften und deren BewohnerInnen. Ebenso sind die Konsequenzen, die sich für Infrastrukturen wie Schulen oder Versorgungseinrichtungen im Quartier ergeben, zu bedenken. Die Folgen müssen vorgängig sorgfältig abgeschätzt und die entsprechenden Massnahmen aufgegleist werden. Neubauten sollen zu einer Verbesserung der Wohnungs- und Wohnumfeldsituation und langfristig zu einer Stärkung der Quartierstrukturen beitragen.

Zusammenarbeit, Ziele und Verantwortung

- Die inter- und überdepartementale Zusammenarbeit und die Zusammenarbeit mit gemeinnützigen und privaten Institutionen vor Ort ist Voraussetzung für den Erfolg.
- Da die Projektorganisation und die Gestaltung der Zusammenarbeit durch einen breiten Miteinbezug komplex und die Kommunikation aufwändig ist, braucht es:
 - einen guten Teamgeist und gegenseitiges Vertrauen
 - die Bereitschaft, Verantwortung zu übernehmen und Aufgaben zu delegieren
 - Ziele, die gemeinsam erarbeitet und für alle Beteiligten klar sind
 - einen von allen getragenen Entschluss, die Ziele zu erreichen.

Vorbereitung und Zeitbedarf

- Für die Vorbereitung eines sozial- und quartierverträglichen Abbruch-Vorhabens braucht es genügend Vorlaufzeit für:
 - die Analyse der Situation im Quartier und der betroffenen Mieterschaft, welche sich je nach Ort stark unterscheiden kann
 - einen frühen Einbezug und eine sorgfältige Information aller Beteiligten in der Verwaltung und im Quartier
 - eine breite Abstützung des Vorhabens bei Verwaltung und Politik und bei den Einrichtungen und Institutionen im Quartier (Lobbyarbeit).
- Für Aufbau und Umsetzung von Projekten für einen sozialverträglichen Auszug der Mieterschaft bei Ersatzneubauvorhaben in der Grössenordnung der Wohnsiedlung Bernerstrasse ist ein Zeitraum von vier bis sechs Jahren vorzusehen. Dies, weil die BewohnerInnen der jeweiligen Siedlungen Teil des sozialen Netzwerkes im Quartier sind. Es braucht Zeit, die durch die Umsiedlung entstehenden Risse und Lücken aufzufangen. Zudem benötigen BewohnerInnen genügend Zeit für die Regelung des Auszugs, der Wohnungssuche, resp. nötigenfalls die Inanspruchnahme von Unterstützungsleistungen und für den Abschied vom Quartier.

Projektorganisation und Finanzierung

- Die Ziele der Arbeit sowie der Aufbau einer Projektorganisation und deren Rollen und Aufgaben sollen gemeinsam von den mitwirkenden Amtsstellen und Quartierinstitutionen erarbeitet werden und das Programm, Aufgaben und Budgets verbindlich zusammengestellt werden.
- Danach soll eine Projektleitung (extern oder intern - am ehesten von einer ‚neutralen‘ Abteilung) bestimmt werden, welche mit den nötigen Kompetenzen (Budget und Entscheidungsbefugnis) ausgestattet ist.
- Das Projektteam wird aus den zuständigen VertreterInnen der betroffenen Verwaltungsabteilungen und Quartierinstitutionen zusammengestellt.
- Die politische Steuerung erfolgt je nach Bedarf durch die zuständigen Amtsvorstände oder DienstchefInnen und/oder den Stadtrat.
- In den beteiligten Verwaltungsstellen und Institutionen müssen genügend personelle und finanzielle Ressourcen für die anfallenden Arbeiten eingeplant und freigestellt werden.
- Jede Abteilung muss dafür besorgt sein, dass sie die anfallenden Kosten für ‚ihre‘ Massnahmen budgetiert und auch gesprochen bekommt.
- Genau voraussehbare Kosten (z.B. für Informationsleistungen) können auch im Projektierungs- respektive Baukostenbudget des Neubauprojektes eingestellt werden. Dies ist von der Projektleitung bei den für den Neubau Verantwortlichen anzumelden.

Rollende Planung

- Projekte wie Transit BE+ sind laufend vielen Veränderungen unterworfen und verlangen rasche, unbürokratische Anpassungen. Das setzt grosse Flexibilität und gegenseitiges Vertrauen der Beteiligten voraus. Bei Bedarf sind Verwaltungsprozesse auch umzustellen, um die rasche Handlungsfähigkeit von Projektleitung und -team zu gewährleisten.

Kommunikation

- Ein transparentes Vorgehen ist von Beginn weg notwendig und für die Vertrauensbildung wichtig. Die dazu notwendige Kommunikation soll sorgfältig vorbereitet und für die jeweilige Zielgruppe (Mieterschaft, Quartiervertretungen, QuartierbewohnerInnen, benachbarte Wohnbauträger, Verwaltung, Gemeinderat, interessierte Öffentlichkeit und Medien) verständlich umgesetzt werden.
- Eine kongruente Kommunikation (alle sagen das gleiche) ist wesentlich.
- Erfolge sollen kommuniziert werden.

Zwischennutzungen

- Die Art der Zwischennutzungen ist frühzeitig festzulegen und Projekte und ihre Finanzierung müssen vor dem Start geregelt werden.
- Zwischennutzungen benötigen zusätzlich Finanzen und Ressourcen aller Beteiligten, welche im Gesamtprozess möglichst frühzeitig einzuplanen sind, z.B. als Pauschale im Baukredit.
- Zwischennutzungen im Bereich Wohnen oder Kultur sind ein wichtiges Instrument für die organisierte Ausserbetriebsetzung einer Siedlung.
- Wohnzwischennutzungen können maximal bis sechs Monate vor Abbruch erfolgen, soll ein geregelter Auszug möglich bleiben.
- Zwischennutzungen, insbesondere neue Nutzungsformen durch Kunst und Kultur können vor allem dann einen guten Ertrag für das Projekt und das Quartier bringen, wenn sie länger als ein Jahr dauern; andernfalls entstehen in erster Linie zusätzliche Kosten.

Anlaufstelle vor Ort

- Bei Ersatzneubauvorhaben verändert sich die Rolle der Schlüsselpersonen vor Ort (Verwaltung/Unterhalt Liegenschaft) wesentlich. Sie sollen rechtzeitig und kompetent vorbereitet werden.
- Ein guter Unterhalt der Siedlung bis zum Schluss ist entscheidend für das Wohlbefinden von Mieterschaft und Zwischennutzenden und für das Image der Siedlung gegen aussen.
- Der Hauswart ist die erste Anlaufstelle vor Ort. Ein verantwortungsvoller, umsichtiger Hauswart ist Gold wert.
- Eine soziale Anlaufstelle vor Ort, z.B. in Form eines MieterInnenbüros, welche auf die Anliegen der Mieterinnen und Mieter eingeht, ist unerlässlich. Sie sollte – für ein Vorhaben dieser Grössenordnung – mindestens drei Jahre vor Siedlungsabbruch betriebsbereit sein.
- Das MieterInnenbüro soll als Anlaufstelle beraten, informieren, Referenzen abgeben und die notwendige Triage vornehmen. Es soll vor allem auch die Eigenverantwortung der Mieterschaft stärken.
- Regelmässiger Kontakt und Austausch aller Gremien auf allen Projektebenen ist unabdingbar, um derart komplexe Vorhaben, wie sie Siedlungsabbrüche für Verwaltung, Mieterschaft und Quartier darstellen, möglichst reibungsfrei, sozial- und quartierverträglich meistern zu können.

Abkürzungen

FSTE	Fachstelle für Stadtentwicklung, Zürich
LV	Liegenschaftenverwaltung der Stadt Zürich
SoD	Sozialdepartement, Soziale Dienste
GZ	Gemeinschaftszentrum
GGG	Grau-Grün-Grünau
GWA	Gemeinwesenarbeit
HGKZ	Hochschule für Gestaltung und Kunst, Zürich

AutorInnen, Kontakt und weitere Informationen

Fachstelle für Stadtentwicklung der Stadt Zürich
Michael Emmenegger, Projektkoordination
Tel. 01 216 36 63, Fax 01 216 36 81, E-Mail: michael.emmenegger@prd.stzh.ch

Soziale Dienste, Drehscheibe
Vreni Nufer, Leiterin Drehscheibe
Tel. 01 246 61 53, E-Mail: vreni.nufer@sd.stzh.ch

Soziale Dienste, Sozialzentrum Selnau
Ursula Rütimann, Sozialarbeiterin MieterInnenbüro
Tel. 01 246 68 60, E-Mail: ursula.ruetimann@sd.stzh.ch

Liegenschaftenverwaltung der Stadt Zürich
Ruedi Beck, Teamleiter
Tel. 01 216 53 21, E-Mail: ruedi.beck@lvz.stzh.ch

Richard Schnyder, Hauswart
Tel. 01 432 27 03, Fax 01 432 27 05

Klaus Güntensperger, Sozialarbeiter MieterInnenbüro
E-Mail: klaus.guentensperger@bluewin.ch

Gemeinwesenarbeit Letzi,
Margreth Dürst, Gemeinwesenarbeiterin
Tel. 01 431 22 50, E-Mail: margreth.duerst@sd.stzh.ch

Grau- Grün- Grünau
Dorothea Rios,
Tel. 01 432 45 24, E-Mail: rios_dorothea@hotmail.com

Gemeinschaftszentrum Grünau
Hannah Munz, Leiterin Gemeinschaftszentrum
Birgit Stegmeier, Spielanimatorin Gemeinschaftszentrum
Tel. 01 431 86 00, E-Mail: gz-grünau@gz-zh.ch

Quartierfabrik Vert.Igo
Andrej Spendov, Betriebsleiter
Tel. 01 430 52 15, Fax 10 430 52 16, E-Mail: info@igo.ch

FUGE
Christina Fueter, Kuratorin Tel. 01 440 72 33, E-Mail fueter@netscape.net
Gabi Mojzes, Kuratorin, Tel 01 491 53 50, E-Mail g.mojzes@gmx.ch

Hochschule für Gestaltung und Kunst Zürich
Tobi Hobi, Projektleitung HGKZ
Tel. 01 722 37 03, E-Mail thobi@gmx.ch

Konzeption und Redaktion Schlussbericht
Vreni Nufer, Ursula Rütimann, Michael Emmenegger

Fotos: Ursula Rütimann

Fachstelle für Stadtentwicklung
Liegenschaftsverwaltung Stadt Zürich
Soziale Dienste Zürich
Gemeinschaftszentrum Grünau

