

### **Bericht über den Workshop der Fachgruppe Nachbarschaftsmediation vom 30. August 2007:**

#### **„ Konfliktfreie Nachbarschaft- Aspekte aus Sicht der Soziologie und der Architektur“**

**Soll das Siedlungsgebiet der Schweiz trotz wachsender Nachfrage nicht mehr weiter ausgedehnt werden, muss eine Entwicklung nach Innen stattfinden, durch vermehrt verdichtete Bauweisen. Diese Entwicklung stellt hohe Anforderungen an das nachbarschaftliche Zusammenleben. Wie soll dieses Zusammenleben aussehen? Kann es durch äussere Faktoren beeinflusst werden? Wo müssen wir ansetzen, damit die Menschen, welche nicht nur immer näher zusammenrücken, sondern sich auch noch mit neuen Kulturen und unbekanntem Lebensentwürfen auseinandersetzen müssen, sich nicht durch unweigerlich entstehende Konflikte auseinanderleben?**

**Unter dem Titel „Konfliktfreie Nachbarschaft- Aspekte aus Sicht der Soziologie und der Architektur“ organisierte die Fachgruppe Nachbarschaftsmediation des Mediationsforums Schweiz (MFS) und des Instituts für Mediation (IfM) einen Workshop, an welchem 25 interessierte MediatorInnen und ArchitektInnen teilnahmen. Eingeladen wurden drei ReferentInnen, welche sich über das nachbarschaftliche Zusammenleben aus drei unterschiedlichen Sichtweisen vertieft Gedanken gemacht haben.**

„Menschen, die zwingend auf preisgünstigen Wohnraum angewiesen sind und mit MigrantInnen aus verschiedenen Kulturen auf engem Raum zusammenleben, erbringen eine enorme Integrationsleistung.“ Dieses Zitat stammt von **Verena Steiner vom Bundesamt für Wohnungsbau BWO**, einer der drei ReferentInnen dieses Workshops. Als Architektin und Raumplanerin ist sie im BWO mitverantwortlich für die BWO-Ressortforschung und zuständig für den Bereich Soziale Integration. Mit gezielter Unterstützung von Projekten in benachteiligten Siedlungen und Quartieren sollen Wohnqualität und Wohnumfeld verbessert, die Integration der ausländischen Bevölkerung gefördert, die vorhandenen Ressourcen im Quartier gestärkt und das Image der Siedlungen durch Öffentlichkeitsarbeit verbessert werden. Alles Massnahmen, welche helfen sollen, das nachbarschaftliche Zusammenleben in den teilweise belasteten Siedlungen zu fördern. Was aber braucht es dazu? Verena Steiner stellt dazu zwei vom BWO unterstützte Forschungsarbeiten der Berner Fachhochschule BFH vor. Die Hochschule für Soziale Arbeit nahm sich der Ursachen und Verläufe von Mieterkonflikten an. Nach Auswertung unzähliger Mieterdossiers, telefonischer Beschwerden und Interviews mit Mietern steht - nicht überraschend - die Lärmbelästigung an oberster Stelle der Ursachen für Mieterkonflikte. Dies bestätigt auch das Resultat einer bereits im 2005 von der Fachgruppe für Nachbarschaftsmediation durchgeführten Umfrage bei Liegenschaftsverwaltungen. Wichtig für unsere Arbeit als MediatorInnen war das zusammenfassende Ergebnis, dass für Entstehung und Verlauf von Konflikten die Kommunikationsfähigkeit der Beteiligten entscheidend ist. Kann Konfliktfähigkeit durch „gute“ Architektur gefördert werden? Dieser Fragestellung nahm sich die Hochschule für Architektur, Bau und Holz HSB an, unter dem Titel „Konfliktprävention in Planung und Architektur“. Der wissenschaftliche Nachweis für den Zusammenhang von Konfliktpotential und Gestaltung von Gebäuden und Siedlungen erwies sich jedoch als schwierig – wie Verena Steiner berichtet - was aber nicht bedeutet, dass dieser nicht existiert. Ein wichtiges Instrument zur Beurteilung der Qualität von Wohnbauten steht mit dem Wohnungs-Bewertungs-System WBS des Bundes zur Verfügung. Ein Instrument das immer wieder den sich verändernden Bedürfnissen angepasst wurde (dieses Dokument und die ausführlichen Forschungsberichte können

über [www.bwo.admin.ch](http://www.bwo.admin.ch) bestellt werden). Zur Wohnqualität gehört unter anderem die Identifikation der Bewohner mit ihrem Wohnraum und dem Wohnumfeld. Dies führt uns zu der zur Diskussion gestellten These: „Die Identifikation der Bewohnerschaft mit Ihrer Wohnung, der Siedlung und dem Quartier wirkt sich auf das Zusammenleben positiv aus.“

Bei **Annalis Dürr, Co-Geschäftsleiterin von Domicil**, steht die Vermittlung von Wohnraum an benachteiligte Gruppen, Wohnintegration und Beratung in Nachbarschaftskonflikten im Vordergrund. Als Sozialarbeiterin und Organisationsberaterin begleitete schon früher Projekte in belasteten Wohnsiedlungen. Im Zentrum steht dabei immer die Frage „Was fördert das Zusammenleben?“. In ihrem Referat schildert sie eindrücklich, welche Voraussetzungen aus ihren Erfahrungen für eine „gute“ Nachbarschaft wichtig sind. Neben hoher Identifikation mit dem engeren und weiteren Wohnraum ist eine hohe Lebensqualität entscheidend, und dazu gehören als erstes genügend Rückzugsmöglichkeiten und Privatsphäre sowie das Gefühl von Sicherheit. Wichtig findet sie auch die Schaffung von positiven Begegnungsmöglichkeiten, eine angemessene Zusammensetzung der Mieter sowie klare Regeln für die Gestaltung des Zusammenlebens und des Verhaltens bei Konflikten. Die wichtigsten Voraussetzungen für ein gutes Zusammenleben sind laut Annalis Dürr hohe soziale und kommunikative Kompetenzen der Bewohner, und vor allem der Schlüsselpersonen, wie Hauswart, Verwaltung und Eigentümer. Leider muss sie immer wieder feststellen, dass die Thematik Konfliktmanagement, Mediation und Kommunikation bei vielen Immobilienverwaltungen keinen Stellenwert hat. Sie ist überzeugt, dass die Haltung des Vermieters (Eigentümer, Verwaltung, Hauswart) gegenüber dem Mieter eine grosse Rolle im nachbarschaftlichen Zusammenleben spielt.

Diese These wird im Anschluss an die Referate in Gruppen diskutiert und im Plenum erläutert. Dabei kommt zum Ausdruck, dass eine klare Kommunikation über gegenseitige Erwartungen schon zu Beginn des Mietverhältnisses von Nutzen sein kann. Dazu gehören nach Ansicht der anwesenden MediatorInnen und ArchitektInnen ganz sicher auch Vorstellungen, wie mit möglichen Konflikten umgegangen werden soll. Als Beispiel hierfür wird auch die von der Fachgruppe Nachbarschaftsmediation schon länger propagierte Mediationsklausel in Stockwerkeigentumsreglementen hervorgehoben. Ein anderes Beispiel sind sogenannte Commitment-Gespräche, wie Annalis Dürr sie vorschlägt. Schon vor der Vermietung werden mit potentiellen Mietern Gespräche über Erwartungen und Vorstellungen über das zukünftige Zusammenleben geführt. Erst wenn diese gegenseitig kommuniziert und akzeptiert sind, werden Mietverträge abgeschlossen. Dabei spielt die gegenseitige Anerkennung der enormen Integrationsleistung der beteiligten Menschen eine grosse Rolle. Daran schliesst auch die Diskussion zur zweiten These von Annalis Dürr an: „Eine gute Durchmischung wird als Rezept für ein konfliktfreies Zusammenleben propagiert. Sinnvolle Konzepte gibt es kaum.“ In der Diskussion wird klar, dass eine gute Durchmischung zwar erwünscht ist, jedoch nicht das einzige Rezept für konfliktfreies Wohnen sein kann. Sinnvolle Konzepte müssen noch entwickelt werden. Eine „gute“ Durchmischung wird auf jedenfall als wichtiges Instrument gegen eine Segmentierung der Gesellschaft verstanden. Es sollte grundsätzlich ein hohes Ziel sein, das Zusammenleben der vielfältigsten gesellschaftlichen Gruppierungen zu fördern. Dieses Zusammenleben wird kaum konfliktfrei möglich sein. Um so mehr sind deshalb Instrumente zu fördern, die den Umgang mit Konflikten erleichtern.

Dass dazu auch die Architektur entscheidend beitragen kann, erfahren wir vom dritten Referenten, **Martin Eicher, Architekt und Raumplaner** bei der Arbeitsgruppe für Siedlungsplanung und Architektur asa in Rapperswil/Uster. Ein besonderes Augenmerk richtet er als Siedlungsplaner auf diejenigen Bereiche, wo Berührungen zwischen den verschiedenen Sphären, wie Individuum, Familien, Nachbarschaft und Öffentlichkeit stattfinden. Diese Grenzbereiche sind entscheidend für das „Konfliktpotenzial“ von Bauten und deshalb die eigentlichen Herausforderungen für jeden Architekten. Dabei stellt Martin Eicher die These auf, dass je klarer der Architekt Inhalte und Grenzen ordnet und festlegt, desto weniger finden im Anschluss unter den Bewohnern Eroberungskämpfe

statt. Dem pflichten die Anwesenden bei. Erst individuelle Rückzugsmöglichkeiten und klare Grenzen, vor allem zwischen privatem und öffentlichem Raum, ermöglichen den Bewohnern ein Aufeinanderzugehen. Von den ArchitektInnen wird somit vor allem Mut zum Konzept verlangt, d.h. Mut, sich schon im Voraus auch über die Nutzung und die möglichen „Nutzniesser“ Gedanken zu machen und diese Nutzung auch zu bestimmen. Nur so kann Bauen auch einen wichtigen Beitrag zum Zusammenleben leisten: Zu einem Zusammenleben unterschiedlicher Menschen mit vielfältigsten Bedürfnissen in einer Gesellschaft, welche die Vielfalt fördert, aber den Einzelnen nicht vergisst. Wie Martin Eicher zutreffend bemerkt, sind auch in der Ökologie Monokulturen sehr instabil. Deshalb betont er, dass eine gute Durchmischung und das Verhindern von Segregation ein hohes Ziel sein muss. Dieses Ziel ist aber nicht ohne Konflikte zu erreichen. Und gerade darum braucht es besonders beim Wohnen gute Konzepte für die Konfliktbewältigung und zur Förderung der Konfliktfähigkeit der Bewohner.

Die Referenten:

**Verena Steiner:** Architektin und Raumplanerin, seit 1998 Teilzeitpensum beim Bundesamt für Wohnungswesen im Bereich Grundlagen und Information; mitverantwortlich für die BWO-Ressortforschung und zuständig für die Themenschwerpunkte Bauen und Architektur, Zusammenleben, Energie und Umwelt. Daneben selbständige Tätigkeit in einer Architekturgemeinschaft in Zürich.

**Annalis Dürr:** Sozialarbeiterin und Organisationsberaterin, seit 2002 Ko-Geschäftsleiterin der Stiftung Domicil. Wohnintegration, Wohnraumsicherung, Beratung in Nachbarschaftskonflikten und Projekte in belasteten Wohnsiedlungen stehen im Zentrum ihrer Arbeit.

**Martin Eicher:** Architekt und Raumplaner, seit 1978 beschäftigt in der asa, Arbeitsgruppe für Siedlungsplanung und Architektur AG in Rapperswil und Uster; Co-Leiter Abteilung Architektur/Hochbau. In den 80-er Jahren Projektrealisierungen mit Gruppen, in den letzten Jahren genossenschaftlicher Wohnungsbau, im speziellen auch Siedlungserneuerungen (Rück- und Neubauten).

**Links:**

[www.bwo.admin.ch](http://www.bwo.admin.ch)

[www.domicilwohnen.ch](http://www.domicilwohnen.ch)

[www.asaag.ch](http://www.asaag.ch)

[www.nachbarschaftsmediation.ch](http://www.nachbarschaftsmediation.ch)

[www.mediationsforum.ch](http://www.mediationsforum.ch)

[www.ifm-suisse.ch](http://www.ifm-suisse.ch)

[www.infomediation.ch](http://www.infomediation.ch)

Christa Bichsel/ 3.9.2007