

WOHNKULTUR ZÜRICH

**Beratung und Begleitung bei Nachbarschaftskonflikten
Präventive Angebote zur Verbesserung der Wohnzufriedenheit in belasteten
Nachbarschaften**

WOHNKULTUR ZÜRICH im Überblick

Das Ziel

Die Projekte von WOHNKULTUR ZÜRICH haben das Ziel, die Wohnzufriedenheit und die Lebensqualität in belasteten Nachbarschaften zu verbessern. Die Kompetenzen der Mieterinnen und Mieter sowie der Liegenschaftenverwaltungen im Umgang mit Konflikten im Wohnbereich sollen gestärkt und die Integration von einheimischen und ausländischen neu Zuziehenden gefördert werden.

Die Trägerschaft

Die Trägerschaft von WOHNKULTUR ZÜRICH wird von der Stiftung und vom Verein Domicil übernommen. Diesen beiden Gremien gehören Vertreter und Vertreterinnen der Immobilienwirtschaft, der Baugenossenschaften und des Sozialwesens an. Mit der Übernahme des neuen Fachbereiches können Interessenvertreter und –vertreterinnen von Institutionen und Firmen dazustossen, die sich finanziell massgeblich engagieren.

Die Begleitgruppe

Für die zweijährige Pilotphase wird eine Begleitgruppe zusammengestellt, in der die Fachstelle für Stadtentwicklung, die Fachstelle für interkulturelle Fragen, die städtische Liegenschaftenverwaltung, private Immobilienverwaltungen sowie soziale Institutionen vertreten sind. Mit den Wohnbaugenossenschaften wird eine Kooperation angestrebt.

Die Finanzierung

WOHNKULTUR ZÜRICH ist als zweijähriges Pilotprojekt konzipiert. Mit der Fachstelle für Stadtentwicklung wurde im Rahmen der Umsetzung von Projekten des Legislatorschwerpunktes Integration ein Leistungsvertrag für das erste Projektjahr abgeschlossen. Einen namhaften Beitrag hat das Migros Kulturprozent gesprochen. Bei Bund und Kanton wurden Gesuche eingereicht. Weiter sollen Zuwendungen von Stiftungen und Fonds sowie Beiträge aus der Wirtschaft die Finanzierung des Projektes sicherstellen.

Die Evaluation

Die Pilotphase von WOHNKULTUR ZÜRICH wird durch die Hochschule für Soziales Solothurn wissenschaftlich begleitet. Nach 18 Monaten werden die Resultate in einer Schlussevaluation zusammengefasst und Empfehlungen über die Weiterführung für die zuständigen Gremien ausgearbeitet.

Die Angebote von WOHNKULTUR Zürich

Die Angebote von WOHNKULTUR ZÜRICH richten sich an die einheimische und zugezogene Wohnbevölkerung, Liegenschaftenverwaltungen, Baugenossenschaften, private Hauseigentümer- und –eigentümerinnen sowie an private und öffentliche Institutionen aus dem Sozialbereich.

Angebote für Bewohnerinnen und Bewohner

Das Zusammenleben auf engem Raum, wie dies in einem Mehrfamilienhaus der Fall ist, stellt hohe Anforderungen an die Bewohnerschaft. Nachbarschaftskonflikte entstehen unter anderem, wenn unterschiedliche Lebensstile aufeinander prallen. Schwierigkeiten ergeben sich zum Teil auch durch die als fremd empfundenen Lebensstile neuer Migrationsgruppen. Unterstützung beim Umgang mit schwierigen Nachbarschaftssituationen oder beim Einleben in ein neues Wohnumfeld bieten die folgenden Angebote:

- Beratung**
 - Kurzberatungen
 - Kriseninterventionen
 - Nachbarschaftsmediation
- Coaching**
 - Einführung von Neumieterinnen und Neumieterinnen
- Schulung**
 - Kurse für Mieter und Mieterinnen aus andern Kulturen zur Einführung in unsere Alltagskultur

Angebote für die Immobilienwirtschaft: Soziales Management

Nachbarschaftskonflikte und in der Folge unzufriedene oder verunsicherte Mieterinnen und Mieter führen zu hohen Fluktuationsraten und kostspieligen Aufwendungen für Kündigungen oder gar Ausweisungen. Immer mehr Wohnungsunternehmen haben erkannt, dass es heute und in Zukunft nicht mehr reicht, lediglich Wohnungen anzubieten, sondern dass sich neben dem technischen und administrativen auch ein soziales Wohnungsmanagement etablieren muss. WOHNKULTUR ZÜRICH bietet Liegenschaftenverwaltungen massgeschneiderte Angebote an:

- Beratung**
 - Helpline für MitarbeiterInnen für rasche, kompetente Auskünfte
 - Konfliktberatung/Nachbarschaftsmediation
 - Planung von Begleitmassnahmen für Mieterinnen und Mieter bei Umbauten
 - Imageaufwertung von Liegenschaften oder Siedlungen
- Coaching**
 - Firmeninterne Trainings (Konfliktmanagement, interkulturelle Kommunikation usw.)
 - Einheitliche, auf die Firma abgestimmte Konfliktlösungsmodelle
 - Fallbesprechungen in Gruppen oder einzeln
- Schulung**
 - Workshops für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter (Konfliktmanagement, interkulturelle Verständigung, Einführung in die soziale Geographie)
 - Workshops für Hauswartinnen und Hauswarte (Umgang mit Mieteranliegen, Konfliktmanagement, interkulturelle Verständigung)