

## **Praxisarbeit:**

# **Optimierung der Einführung von NeuzuzügerInnen bei Wiedervermietung auf dem Hunziker Areal der Baugenossenschaft mehr als wohnen**

## **Einleitung**

Unsere Genossenschaft mehr als wohnen formuliert in ihrem Leitbild: Wir möchten mehr gemeinsam nutzen statt individuell besitzen. Wir schaffen bauliche und technische Voraussetzungen für Menschen, die sich für ein lebendiges Quartier einsetzen. Wir wünschen uns ein Quartier, in dem man gerne wohnt, arbeitet und seine Freizeit verbringt. Wir richten uns an Menschen aus allen sozialen Schichten, welche diese Haltung teilen. In unseren Leitsätzen nehmen wir uns vor, möglichst viele Grundbedürfnisse der BewohnerInnen in der Nähe zu befriedigen. Wer bei uns wohnt oder arbeitet, soll und kann sich als Genossenschaftsmitglied für die Ziele unserer Genossenschaft einsetzen. Wir stärken den sozialen Zusammenhalt und die Mitwirkung. Unser Vermietungsreglement sieht vor, dass wir insbesondere Menschen ansprechen, die sich mit genossenschaftlichen Werten identifizieren und sich im Rahmen ihrer Möglichkeiten für das gemeinschaftliche Zusammenleben und einen vielfältigen, lebendigen Alltag engagieren. Dazu möchten wir allfällige Barrieren und Integrationshemmnisse abbauen, die einem freiwilligen Engagement im Weg stehen. Dies beinhaltet, dass wir NeuzuzügerInnen mit einer Begrüssungskultur in das Hunziker Areal integrieren und für ein Engagement motivieren.

Wer neu in eine Wohnung auf unserem Areal zieht, formt unser Zusammenleben und die Zukunft unserer Genossenschaft mit. Ein mögliches Integrationshemmnis ist, die Tatsache, dass NeuzuzügerInnen selbst aktiv werden bzw. Kontakt suchen müssen wenn sie sich in die bestehende Gemeinschaft und in die vielfältigen Aktivitäten auf dem Areal einbringen möchten. Selbstverständlich spricht unsere Geschäftsstelle bei Wohnungsübergaben wichtige allgemeine Punkte an. Für die soziale Integration bei Neuvermietungen gibt es bisher jedoch kein einheitliches Vorgehen.

Die zahlreichen gemeinschaftsfördernden Angebote und Aktivitäten auf dem Areal können verwirrend wirken. Sie bedürfen zumindest einer Einführung. Zum Erstbezug des Hunziker Areals sah der Erstvermietungsprozess eine Reihe von gemeinschaftsstiftenden Massnahmen vor. Das individuelle Erlebnis, wie neue Personen auf dem Areal willkommen geheissen und über die oben genannten Angebote informiert werden hängt im Moment vor allem von der jeweils gelebten Praxis in den 13 Häusern ab.

Der Vorstand unserer Genossenschaft hat unsere Arbeitsgruppe gebeten, ein Konzept zu entwickeln, in dem beschrieben ist, wie die Begrüssungskultur bei mehr als wohnen aussehen könnte. Aufgabe unserer Arbeitsgemeinschaft war nicht, eine solche Begrüssungskultur einzuführen. Die Einführung liegt in der Verantwortung unserer Geschäftsstelle. Unser Vorstand gibt der Geschäftsstelle Ziele vor. Die Geschäftsstelle kümmert sich um die Umsetzung.

Wir interpretieren die Vorgabe für die Arbeit unserer Arbeitsgruppe wie folgt: NeuzuzügerInnen sollen sich schnell in ihrem Alltag zurechtfinden und von den zahlreichen Angeboten auf dem Hunziker Areal profitieren. Bei einem hohen Anteil der neuen Bewohnenden soll ein Interesse an genossenschaftlichen Themen geweckt werden. Wir wünschen uns möglichst viele Bewohnende, die mitarbeiten und mitdenken.

Pro Jahr finden auf unserem Areal etwa 30 Wohnungswechsel statt. Bei 15 Wohnungswechseln ziehen neue Personen oder Familien auf das Hunziker Areal. Daneben gibt es rund 15 interne Wechsel. Das heisst, dass bereits auf dem Areal lebende Personen von einer Wohnung in eine andere wechseln. Auf dem Areal gibt es Wohnungen, die von Institutionen (z.B. sozialen Organisationen) dauerhaft gemietet und mit Bewohnenden belegt werden. Zahlreiche Wohnungen werden von Wohngemeinschaften gemietet, die als Vereine organisiert sind. Die Vereine wählen ihre Bewohnenden unabhängig von der Geschäftsstelle aus. Die Vereine stellen sicher, dass neu hinzukommende Bewohnende unser Leitbild kennen, sich als Mitglieder unserer Genossenschaft anmelden und Regeln respektieren (v.a. der vertraglich vereinbarte Verzicht auf ein Auto).

## Vorgehen und Methodik unserer Arbeitsgruppe

Unsere Arbeitsgruppe wurde vom Vorstand von mehr als wohnen eingesetzt mit dem Auftrag über einen Zeitraum von neun Monaten eine Auseinandersetzung mit diesem Thema unter Einbezug unterschiedlicher Perspektiven zu führen. Seit Anfang September 2019 bin ich Teil dieser neunköpfigen Arbeitsgruppe, die sich unter Anleitung von Karin Joss (Arealleiterin Hunziker Areal) um die Frage kümmert: Wie können wir die Einführung von NeuzuzügerInnen optimieren? Dabei unterscheiden wir drei Zeitebenen: Vor, während und nach dem Einzug von NeuzuzügerInnen. Wir möchten Ideen beschreiben, wie unsere Geschäftsstelle (die über eine an sechs Tagen pro Woche besetzte Reception verfügt) und engagierte Bewohnende einen Unterschied bei der Einführung von NeuzuzügerInnen machen können. Die Themen Daten- und Persönlichkeitsschutz sowie die Wahl geeigneter Kommunikationskanäle spielten dabei von Anfang an eine zentrale Rolle. Wir führten eine Umfrage unter den Bewohnenden des Hunziker Areals sowie einen interaktiven, öffentlichen Anlass für die an unserem Thema Interessierten zu diesem Thema durch. Die aus diesen partizipativen Prozessen gewonnenen Erkenntnisse liessen wir ebenfalls in unser Konzept einfließen.

Die konkreten Bedürfnisse erfragten wir von fünf neu Zugezogenen in Interviews. Hierbei wurde deutlich, dass sich Wissenslücken ergeben wenn sich niemand gezielt um NeuzuzügerInnen kümmert. Manche wünschen sich mehr Information, andere wissen darauf hin, dass sie sich aktiv um die benötigten Informationen bemüht hätten und sich insgesamt gut informiert fühlten.

Ende Dezember 2019 führten wir eine schriftliche Umfrage unter den rund 1.250 Bewohnenden durch. 50 Personen haben sich daran beteiligt. Erkenntnisse der Auswertung unserer nicht-repräsentativen Umfrage sind:

- 85% der Teilnehmenden möchten informiert werden, wenn jemand neu ins eigene Haus einzieht. 40% erwarten von NeuzuzügerInnen, dass diese sich bei ihren neuen NachbarInnen vorstellen.
- 75% der an der Umfrage Teilnehmenden sagen "Ja, ich möchte mich als PatIn für neue NachbarInnen einbringen."
- 90% der Teilnehmenden kommunizieren via Chat mit ihren Nachbarn im gleichen Haus. Offenbar gibt es bisher keinen Automatismus, der neue Personen auf unsere vorhandenen Kommunikationskanäle (v.a. Hauschats und Haus-Emailverteiler) aufmerksam macht und in diese aufnimmt.
- 90% vermuten dass sich NeuzuzügerInnen die Aufnahme in den Hauschat, Informationen zu gemeinschaftlich genutzten Bereichen sowie Einladungen zu Genossenschaftsanlässen wünschen.
- Lediglich eine Minderheit der auf dem Areal aktiven Quartiergruppen geht aktiv auf NeuzuzügerInnen zu.
- 70% gehen davon aus, dass Hausregeln zu Beginn mitgeteilt werden sollten.
- Einen Aushang zu Ankündigung von NeuzuzügerInnen im Treppenhaus können sich rund 80% der Befragten vorstellen.

Bei unseren Abklärungen wurde klar, dass wir einige, der in der wbg-Checkliste zur Einführung von NeuzuzügerInnen angeregten Punkte bisher nicht abdecken. Diese sind:

- Ankündigen und Vorstellen der NeuzuzügerInnen durch Aushang
- Übergabe eines kleinen Begrüssungspräsensts
- Hinweis zur Kontaktaufnahme durch eine Patin bzw. einen Paten
- Einladung und Angebot zur Begleitung an Genossenschaftsanlässen

Wir formulierten Ziele, Unterziele und wichtige Punkte für unser Konzept:

Unser Ziel: Ein Konzept für eine weitgehend einheitliche Begrüssungskultur bei Wiedervermietungen

Unsere Unterziele:

- Neue Bewohnende wissen wie und wo sie sich in unsere Gemeinschaft einbringen können.
- Neue Bewohnende werden willkommen geheissen und informiert.
- Neue Bewohnende werden motiviert, sich nach Neigung und Ressourcen zu engagieren.
- Wir möchten den Genossenschafts- und Gemeinschaftsgedanken fördern.

Diese Punkte sind uns besonders wichtig:

- Mögliche Massnahmen sollen einfach und kostengünstig in der Einführung, Umsetzung und im Erhalt sein.
- Wir versuchen allfällig vorhandene Barrieren, die einem freiwilligen Engagement im Weg stehen, tief zu halten.
- Wir halten unsere vorgeschlagenen Massnahmen bewusst offen um damit auch die Partizipation bereits seit längerem auf dem Areal lebender Personen zu fördern.
- Wir empfehlen die allfällig zu beschliessenden Massnahmen in kleine, gut verdaubare Arbeitsschritte aufzuteilen. Wir achten darauf, dass unsere neuen Angebote, auch wenn sie noch klein und bescheiden sind, von Anfang an einen Gewinn für unsere NeuzuzügerInnen darstellen. Nach ersten Versuchen und Rückmeldungen empfehlen wir ggf. den Ausbau bestehender Angebote
- Wir wünschen uns eine entsprechende Anerkennung für die Leistungen möglicher PatInnen.
- Wir wissen aus zwei Interviews wie unterschiedlich die Bedürfnisse und die Herangehensweisen von NeuzuzüglerInnen sein können.
- Wir sind uns bewusst: Die Vielfalt der Bewohnerschaft des Hunziker Areals ist gross und international. Neben Deutsch und Englisch sind die am meisten gesprochenen Sprachen auf dem Areal: Tigrinya und Arabisch (Eritrea), Italienisch, Filipino, Albanisch, Serbisch, Hindi und Türkisch.

Eine Lösung sehen wir in einer von NeuzuzügerInnen im Zeitpunkt der Unterzeichnung des Mietvertrags unterzeichnete Einverständniserklärung. Diese ermöglicht, dass seitens bisheriger Bewohnender Kontakt aufgenommen werden darf. Ein Erstkontakt könnte danach durch Klingeln an der Wohnungstür etwa zur Übergabe eines Begrüssungsgeschenks erfolgen. Bei einer solchen Einführung könnte sich ein/e MitarbeiterIn oder ein/e PatIn nach den Anliegen und Wünschen der NeuzuzügerInnen erkundigen. Danach können weitere Informationen zu den zahlreichen Möglichkeiten auf unserem Areal vermittelt bzw. eine gemeinsame Arealbegehung angeboten werden.

Weitere Möglichkeiten sehen wir im Schliessen von aktuell vorhanden Lücken im der von wbg empfohlenen Checkliste zur Einführung von NeuzuzügerInnen (dies insbesondere in Hinblick auf die besondere Situation von Institutionen und Vereinen). Eine Landkarte zur besseren Orientierung auf unserem Areal sowie mögliche Anlässe zur Begrüssung von NeuzuzügerInnen runden unser vorgeschlagenes Angebot ab.

Mit Hilfe dieser möglichen Indikatoren, können wir messen, ob unser Konzept aufgeht:

- Anzahl und Inhalt Anfragen an unsere Reception durch von in den letzten 24 Monaten Zugezogenen.
- Buchungszahlen von Allmendräumen und Zimmern in unserem Gästehaus durch von in den letzten 24 Monaten Zugezogenen.
- Teilnahme von in den letzten 24 Monaten Zugezogenen an unseren Generalversammlungen.

Wir sind uns bewusst, dass **Freiwilligenarbeit** eine Reihe von Vor- und Nachteilen hat. Darum empfehlen wir dem Vorstand bei einer allfälligen Umsetzung unseres Konzepts darauf zu achten, dass die von Mitarbeitenden der Geschäftsstelle und von Freiwilligen (z.B. in der Rolle als Paten) zu leistenden Aufgaben so gewählt sind, dass alle Beteiligten dauerhaft und mit Freude bei der Sache sind. Bei der Formulierung von Zielen an die Geschäftsstelle empfehlen wir die Vorgaben so zu gestalten, dass diese möglichst grosse Entscheidungsspielräume für die Mitarbeitenden bieten. Wir möchten die Mitarbeitenden keines Falls demotivieren oder zeitlich zu stark belasten.

Nicht erst seit dem Inkrafttreten der Datenschutz-Grundverordnung der Europäischen Union im Mai 2018 ist ein Wandel im Bewusstsein im **Umgang mit persönlichen Daten** zu beobachten. Wir können nicht mehr davon ausgehen, dass der Einzug von neuen Bewohnenden mit einem Fotoaushang im Treppenhaus angekündigt werden darf. Ebenso ist nicht selbstverständlich, dass neue Bewohnende via Email angesprochen werden möchten. Um dieser Herausforderung zu begegnen, haben wir eine Datenschutzerklärung/Einverständniserklärung entworfen (siehe Anhang). Diesen Entwurf gilt es im Fall einer Umsetzung unseres Konzepts durch den wbg-Rechtsdienst prüfen zu lassen. Unser Entwurf ist umfangreich. Je nach Rückmeldung durch den Rechtsdienst müssen einzelne Punkte ergänzt, entfernt oder in ihrer Formulierung angepasst werden.

Die Nutzung von **Kommunikationskanälen** hat sich insbesondere seit der massenhaften Verbreitung von Smartphones weiter differenziert. Wir können nicht davon ausgehen, dass alle Bewohnenden die regelmässig via Email in deutscher Sprache versandten Rundschreiben unserer Genossenschaft erhalten bzw. diesen Aufmerksamkeit schenken. Bei der elektronischen Kommunikation ist ein Trend hin zu Textnachrichten und Gruppenchaträumen zu beobachten. Unsere Genossenschaft produziert bisher kein physisch verteiltes Mitteilungsblatt, kommuniziert jedoch mit Aushängen in den Fahrstühlen der 13 Häuser. Die in den Häusern in unterschiedlichen Zeitabständen stattfindenden Hausversammlungen bieten eine Möglichkeit Botschaften zu verbreiten. Wir sind uns bewusst, dass im Falle einer Umsetzung des von uns vorgeschlagenen Konzepts verschiedene Kommunikationskanäle (Sehen – Hören – Erleben) geprüft und bespielt werden müssen um möglichst viele Bewohnende zu erreichen. Wir empfehlen, bei jeder zu verbreitenden Botschaft zu prüfen, über welche Kanäle die grösstmögliche Aufmerksamkeit erreicht werden kann. Weiter raten wir den Versand von Dokumenten um weitere in unserem Areal gesprochenen Sprachen zu erweitern.



## Reflektion

### **Welche strategische Bedeutung hat die Arbeit unserer Arbeitsgruppe für unsere Genossenschaft?**

Ohne Konzept für eine Begrüßungskultur besteht die Gefahr, dass sich NeuzuzügerInnen als MieterInnen fühlen und sich ebenso verhalten. Um dies zu verhindern, ist es sinnvoll, frühzeitig persönlichen Kontakt zu suchen und NeuzuzügerInnen willkommen zu heißen. Damit legen wir einen Grundstein für die Identifikation mit unserer Genossenschaft und vermitteln das Gefühl, dass ihr Engagement geschätzt wird. NeuzuzügerInnen sind das Zukunftspotential unserer Genossenschaft. Erleben unsere Bewohnenden eine gute Nachbarschaft ist die Wahrscheinlichkeit hoch, dass diese für einen längeren Zeitraum auf dem Areal wohnen bleiben und sich für unsere Gemeinschaft einsetzen. Rund fünf Jahre nach dem Erstbezug ist mit einer erhöhten Anzahl an Wohnungswechseln zu rechnen. Für dieses mögliche Szenario wappnen wir uns mit diesem Konzept. Mittelfristig erwarten wir mit Hilfe unseres Konzepts Geld und Arbeit zu sparen. Es lohnt sich, hier anzusetzen.

### **Meine Praxisarbeit ist mit folgenden Lerninhalten und Themen aus unserem Lehrgang verknüpft:**

Referat von Sonja Bolla zur "Genossenschaftlichen Identität und Gemeinschaftsförderung" (Siedlungsarbeit und Aktivierung; Gemeinschaftsförderung; Begrüßungskultur und Inklusion; Mitgestaltung und Partizipation; Freiwilligenarbeit).

Referat von Jerome Gaberell und Othmar Räbsamen zu "Führungsinstrumente für Genossenschaften": Klare Zuweisung von Verantwortlichkeiten zwischen Vorstand (Ziele vorgeben und deren Einhaltung überwachen) und Geschäftsstelle (operative Umsetzung).

Skript von Faust Lehni "Genossenschaftliche Identität und Gemeinschaftsförderung" (insb. Kapitel 2.4.1 Aktivierung und Teilhabe; Zitat: "Eine erfolgreiche Aktivierung zur Teilhabe kann zur Gemeinwohlorientierung und zur Verbundenheit mit der Siedlung und/oder der Wohnbaugenossenschaft beitragen")

Referat von Rebecca Omoregie "Kommunikation und Mitgliederbeziehung" (Dialog vs. Einwegkommunikation; Ziele und Bedürfnisse von Bewohnenden; Beschreibung und Segmentierung von Zielgruppen; Kommunikationskanäle und -mittel (Zitat: "Onlinekommunikation ersetzt nicht die Offlinekommunikation")); verständliche Texte schreiben)

Referat von Bruno Suhner, "Liegenschaftsunterhalt in Wohnbaugenossenschaften (Soziales Klima und Zusammenleben; Mitverantwortung; MieterInnen gut informieren und sich in MieterInnen hineinversetzen)

### **Welche Erkenntnisse nehme ich aus der Praxisarbeit und aus dem Lehrgang im Allgemeinen für meine Tätigkeit im gemeinnützigen Wohnungsbau mit?**

Ich habe einige Zeit benötigt um zu verstehen und zu akzeptieren, dass wir für unseren Vorstand nicht an der Umsetzung sondern lediglich an einem Konzept arbeiten. Inzwischen habe ich verinnerlicht, warum diese Trennung wichtig und richtig ist. Diese Erkenntnis wird mir in meinem weiteren Engagement hilfreich sein auch weil ich diese nun anhand von Beispielen Dritten illustrieren kann.

Ich empfehle in Sitzungen mit Traktandenlisten und Zeitlimiten für einzelne Themen zu arbeiten. Die mündliche Kommunikation in Sitzung und das Schaffen eines gemeinsamen Verständnisses würde ich durch Visualisierung (z.B. mit Hilfe eines Flipcharts, einem Zeitstrahl und Klebezetteln) unterstützen. Die agilen Arbeitsweisen nach der "Scrum"-Methode bieten sich für die Arbeit mit Freiwilligen in Arbeitsgruppen an. Unter anderem wird dort mit Versuch und Irrtum in einem frühen Projektstadium gearbeitet und versucht die Erfolgswahrscheinlichkeit von Massnahmen durch das gedankliche Hineinversetzen in sogenannte "Personas" zu erhöhen.

Ich hätte noch stärker auf die strukturierte Beantwortung folgender Fragen hinweisen können:

Was bedeutet "genossenschaftlicher Geist" für uns?

Warum ist es wichtig und richtig, dass wir uns gleich zu Beginn um NeuzuzügerInnen kümmern?

Welche Erwartungen haben wir an NeuzuzügerInnen?

Was möchten wir geben?

Aus den Augen unserer NeuzuzügerInnen? (Welche, unterschiedlichen (Informations-)Bedürfnisse vermuten wir?)

Welche Lücken in unserem Informationsangebot und welche Hindernisse, die den Zugriff auf Informationen behindern, gibt es?

Ich hätte noch engagierter auf ein spielerisches Herangehen drängen können. Dies zum Beispiel mit Rollenspielen wie "Ansprechen von NeuzuzügerInnen an der Wohnungstür" oder "Begrüßung von erstmalig erscheinenden Gästen bei einem Anlass einer Quartiergruppe".

Ich empfehle bei Genossenschaftsanlässen sowie an Anlässen von Quartiergruppen zwei Personen zur Begrüßung von Teilnehmenden an der Eingangstür zum Veranstaltungsraum zu platzieren. Dies um sicherzustellen, dass sich insbesondere diejenigen, die zum ersten Mal an einem solchen Anlass teilnehmen, von Anfang an wohl und willkommen fühlen.

Als Wohnbaugenossenschaften streben wir Kooperation statt Konkurrenz, Inklusion statt Exklusivität, Offenheit, sowie das Bemühen um den Anderen an. Man wird nicht als GenossenschafterIn geboren, man wird in eine solche Gemeinschaft sozialisiert. Darum ist es wichtig und richtig frühzeitig, sorgfältig und mit dem richtigen Umfang an Informationen auf NeuzuzügerInnen zuzugehen.

## **Anhang:**

Überblick: Massnahmen und Einschätzung

Entwurf: "Landkarte"

Entwurf: Datenschutzerklärung/Einverständniserklärung

wbg Checkliste zu Einführung von NeuzuzügerInnen

Andreas Geiger  
c/o Buntgemischt  
Dialogweg 6  
8050 Zürich  
0041774612373

[andreas.geiger@posteo.de](mailto:andreas.geiger@posteo.de)

Ich bin damit einverstanden, dass meine Praxisarbeit zum Erfahrungsaustausch öffentlich zugänglich gemacht wird.

"Willkommens-Erlebnis"	Als...	Möchten wir...	Damit...	Erwarteter positiver	Erwarteter Zeit-/Energieaufwan	Diese Punkte sind uns besonders wichtig	Daran merken wir dass es funktioniert
Lücken im wbg-Ablauf ("Checkliste zur Einführung von NeuzuzügerInnen") schliessen	Geschäftstelle, NachbarInnen	ein Willkommensgeschenk und Landkarte abgeben; Paten ins Spiel bringen, eine Landkarte abgeben, ..., Datenschutzeinverständniserklärung	NeuzuzügerInnen regelmässig die Worte "mehr als Wohnen" lesen	hoch	mittel	Verhältnis zwischen Freiwilligenarbeit und bezahlter Arbeit gut ausbalanciert	Rückmeldungen Mitarbeitende zu Aufwand und beobachtetem Nutzen von neu dazugekommenen Aufgaben
Landkarte ( <b>Häufig gestellte Fragen</b> und Antworten auf der Website)	AutorInnen, InstandhalterInnen	Die Beantwortung häufig gestellter Fragen "automatisieren"	Fragen beantworten, wie "Wo ist Reception, wie sind Öffnungszeiten? Wo sind Funktionsräume? Wie kann ich die nutzen? Wo bekomme ich Infos über Quartiergruppen? Wo sind die Gärten? Wo darf ich Obst ernten? Wie kann ich meine individuelle Mobilität gestalten? " Weitere Seite für Organisatorisches (Was ist eine QG? Was ist die	mittel	mittel	Einfach in der Umsetzung, Distribution und in der Aktualisierung; Verfügbar in mehreren Sprachen (Deutsch, Englisch, ...)	Vorderseite: So wenige Infos wie möglich, das Essentielle zeigen, mit Piktogrammen statt Text arbeiten (Rückseite: Mit Detailinformationen); Schön und ansprechend gestaltet jedoch einfach zu ändern
Einführung <b>Patensystem</b> /Patenpool	InitiatorInnen eines Patensystems	allen Neuzugezogenen, die das wünschen, eine Person zuordnen die für Fragen, Kümmernisse und einen Quarterrundgang zur Verfügung steht	sich Neuzugezogene von Anfang an wohl und in unsere Gemeinschaft integriert fühlen und mit unserer umfangreichen Infrastruktur vertraut sind und von dieser - sobald gewünscht - profitieren können	hoch	hoch	Anerkennung für die Leistungen der PatInnen nicht vergessen; Komplexität so tief wie möglich halten; möglichst in der Sprache der Wahl anbieten; automatische Info von Geschäftstelle an Patenpool?	Nach einem Pilotversuch in einem Haus, gewinnen wir mit der Zeit Paten in allen 13 Häusern, ...; Patengruppe in den Häusern ist gut informiert und vernetzt (mit Unterstützung der Geschäftsstelle
Engagement als PatIn	Pate, PatIn	erstmalig mündlich Kontakt aufnehmen..., einen Rundgang anbieten, einen gemeinsamen Besuch in unserer Reception anbieten, in Hauschat aufnehmen		hoch	mittel	Offenbar, braucht es einen Rahmen, damit Leute auf unserer vorhandenen Kommunikationskanäle (Hauschat, Haus-eMailverteiler, etc.) aufmerksam gemacht werden und dort aufgenommen werden. Es läuft nicht von	75% der an der Umfrage Teilnehmenden sagen "Ja, ich möchte mich als PatIn einbringen.
NeuzuzügerInnen- <b>Anlass</b> (ohne Vorstellung von Quartiergruppen und anderen Mitwirkungsmöglichkeiten)	VeranstalterInnen eines NeuzuzügerInnenaperos	eine Möglichkeit schaffen, "offiziell" auf dem Areal begrüsst zu werden und eine Gelegenheit zu haben NachbarInnen kennenzulernen	sich Neuzugezogene von Anfang an wohl und in unsere Gemeinschaft integriert fühlen	mittel	mittel	Anlass offen für alle Bewohnenden; zu Bedenken es gibt auch NeuzuzügerAnlässe in Oerlikon/Schwamendingen...	Anzahl Teilnehmende
NeuzuzügerInnen-Anlass (mit Vorstellung von Quartiergruppen und anderen Mitwirkungsmöglichkeiten)	VeranstalterInnen eines NeuzuzügerInnenaperos, VertreterInnen von Quartiergruppen	eine Möglichkeit schaffen, "offiziell" auf dem Areal begrüsst zu werden und eine Gelegenheit zu haben NachbarInnen kennenzulernen, Mitwirkungsmöglichkeiten möglichst konkret aufzeigen	sich Neuzugezogene von Anfang an wohl, sich in unsere Gemeinschaft integriert fühlen und sobald sie dies wünschen in Quartiergruppen oder anderen Formen mitwirken können	mittel	hoch	Anlass offen für alle Bewohnenden; positive Rückmeldungen von VertreterInnen von Quartiergruppen	Anzahl Teilnehmende und Anzahl teilnehmende Quartiergruppen
Aushang <b>schwarzes Brett</b>	Geschäftstelle	Das Einverständnis einholen, einen Aushang (ggf. incl. Foto) im Hauseingang aufzuhängen und diesen nach ein paar Wochen wieder abzuhängen	NachbarInnen über neu Zugezogenen Informiert sind und auf Wunsch Kontakt aufnehmen können.	tief	mittel	Datenschutz und Persönlichkeitsrechte berücksichtigt; 85% der Teilnehmenden an der Umfrage möchten informiert werden wenn jemand ins eigene Haus einzieht	?



**HUNZIKERNETZ**  
gives you detailed information about life in MAW. If your login information is missing please go to the reception and they will help you.

**ELECTRIC CARS**  
Parking for mobility and sharoo

**DORFPLATZ**  
Need to sell something? Looking for someone to play cards with? Someone to have dinner with? Download Telegram and join your neighbours on the hauschat.

**RECEPTION**  
The Reception is open everyday from XX to XX  
It is there to deal with anything that is not clear.  
For renting Zoo cards, bikes and giving access and/or information to any of the activities shown here.

Sauna @ 6th Floor  
Speichär @ -1 Floor  
Freezer room @ -1 Floor

**ALLMENDRAUM**  
Rooms to rent for birthdays, meetings or whatever event you want to do are available all over the area. The locations change periodically so you need to ask the reception for the latest locations and prices.

BUS 781, 787



**COMMUNITY GARDEN**  
Pick your seasonal fresh berries from here. Or join the OG to work the fields.

**RECEPTION**  
Treffpunkt  
Mobility Station  
Indoor Spielplatz  
EDIT Co-Working Space

Bioabfall

Kita

**FAHRZEUGDEPOT**  
Get the keys from the Reception and have access to different kinds of kids vehicles. Bobby cars, scooters, bikes and more...

**MEDITATION room**  
**FITNESS room**

**WERKSTATT**

**DEPOT** - Mehr als Gemües

**DEPOT** - Basimilch

Tauschhalle

Kita Tauschhalle

To Kindergarten

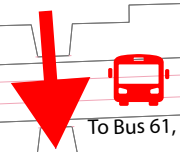
Children Playground

Bike Lane

**SEMI-PRIVATE COMMUNITY GARDEN**  
Rent your own small private garden alone or with neighbours and grow your favourite vegetables

**FRUIT TREES**  
Different fruit trees to pick from for breakfast :)

**HOMBIS**  
Enjoy every Thursday, Friday, Saturday and Sunday music. Entrance is free. Tips are expected.



To Bus 61, 62, 75



## Entwurf: Datenschutzerklärung / Einverständniserklärung

Ich/wir **wünschen uns**, beim Einzug durch eine Person ("Pate") willkommen geheissen zu werden, die bereits im betreffenden Haus wohnt.

Um eine Kontaktierung zu ermöglichen, **erlauben wir der Vermieterin**, einer Kontaktperson ("Pate") im Haus bekanntzugeben, wann wir in unsere Wohnung einziehen werden.

Alternative: Ich bin einverstanden, dass mein **Name** und das **Datum** meines geplanten Einzugs an meine neuen Nachbarn in meinem Haus weitergegeben wird.

Ich bin einverstanden, dass meine **eMailadresse** an meine neuen Nachbarn in meinem Haus weitergegeben wird.

Ich bin einverstanden, dass meine **Telefonnummer** an meine neuen Nachbarn in meinem Haus weitergegeben wird (damit ich in den den Hauschat eingebunden werden kann).

Ich bin einverstanden, dass ein **Plakat** mit meinem **Namen** und dem **Datum** meines geplanten Einzugs am schwarzen Brett in meinem Haus aufgehängt wird.

Ich bin einverstanden, dass ein **Plakat** mit meinem **Namen**, dem **Datum** meines geplanten Einzugs und einem **Foto** von mir am schwarzen Brett in meinem Haus aufgehängt wird.

Ich möchte vorerst **vollständig anonym** bleiben. (Falls sich meine Haltung ändert, wende ich mich an die Reception...)

Hiermit beantrage ich Zugriff auf das **Hunzikernetz**. Bitte stellen Sie mir die dazu notwendigen Login-Informationen zur Verfügung.

Ich möchte das ca. alle sechs Wochen erscheinende **mehr als wohnen-Rundschreiben** via eMail erhalten um über Aktivitäten und Mitwirkungsmöglichkeiten in meiner Siedlung informiert zu werden. Bitte nehmen Sie folgende eMailadresse(n) in Ihren Verteiler auf...

Ich möchte das **Magazin "Wohnen"** als Printausgabe (zum Vorzugspreis von CHF ... pro Jahr) beziehen.

Ich bin einverstanden, dass ich von **Quartiergruppen**, die sich um folgende meiner Interessen kümmern, via eMail kontaktiert werde: .... (Liste mit Interessen zum Ankreuzen z.B. Filme/Gemüseabo/Sauna/Gartenarbeit/Holzwerkstatt/Milchabo/Bücher/...)

Ich möchte in den **Telegram-Chat "Dorfplatz"** aufgenommen werden.  
Meine Telefonnummer lautet: ...

Ich möchte auf den **WhatsApp-Chat "Baby- und Kleinkind-Börse"** aufgenommen werden.  
Meine Telefonnummer lautet: ...

Ich möchte zu meinem **ersten Genossenschaftsanlass** begleitet werden. Bitte nennen Sie mir eine dafür zur Verfügung stehende Person.

Ich möchte **vier Wochen** und/oder **sechs Monate** nach meinem Einzug kontaktiert werden um allfällige neu aufgetauchte Fragen oder Wünsche zu besprechen.

Ich bin damit einverstanden, dass ich und meine Familie an einem Anlass unserer Genossenschaft **offiziell begrüsst und vorgestellt** und mit unseren neuen Nachbarn bekannt gemacht werde.



Diese Angaben kann ich jederzeit via formlose Info an die Reception **widerrufen**.



## Checkliste zur Einführung von NeuzuzügerInnen

Name der Mieterschaft \_\_\_\_\_

		Zuständig	Erledigt
Vor dem Einzug	Genossenschaftsdokumentation abgeben mit: Statuten, Leitbild, Reglemente		
	Aktivitätenliste der Gesamtgenossenschaft und der spezifischen Siedlung, bereits bekannte Termine, Hauszeitung, <i>kurzleiste</i>		
1 Tag nach Einzug	Ankündigen und Vorstellen der NeuzuzügerInnen durch Aushang an Infotafel, Hauszeitung		
	Kleines Präsent vor die Türe stellen und auf Unter- stützung bei Fragen hinweisen (Name und Adresse angeben)		
Bei Wohnungsübergabe bzw. nach Einzug	Begrüssen und Vorstellen der eigenen Person sowie der Funktion		
	Hausordnung erklären und abgeben		
	Fragen, wo sie vorher gewohnt haben, um zu er- kennen, was hier anders ist		
	Fragen, wie die Kücheneinrichtung am letzten Wohnort war (gab es auch Glas-Keramik-Herd, Dampfabzug, Geschirrspüler etc.?) – die Gerätebe- dienung bei Bedarf erklären		
	Auf Besonderheiten des Wohnungsunterhaltes hin- weisen und erklären (Balkonbepflanzung, Treppen- hausreinigung, Bodenmatte, Schuhe vor der Türe etc.)		
	Sonstige wichtigste Eigenheiten im Haus / in der Siedlung erklären		
	Besonderheiten zu Ordnung in den Nebenräumen bekannt geben (Kinderwagen, Parkplätze, Velo, Spielplätze, Sandkasten, Grillabmachungen für Bal- kon und Sitzplatz, Benutzung des Gemeinschafts- raumes)		
	Waschküche zeigen, Bedienung / Pflege der Geräte und Benutzungsrichtlinien erklären		

 machen wir  
 machen wir nicht





<b>Bei Wohnungsübergabe bzw. nach Einzug</b>	Über das Vorgehen bei Reparaturen, Wünschen, Beschwerden, Anregungen und die dafür zuständigen Personen informieren, Schadenmeldezettel abgeben		
	Entsorgung und Recycling: Entsorgungskalender abgeben und erklären, wo Altpapier und Kehrrichtsäcke deponiert werden. Kehrrichtsack abgeben und mitteilen, wo diese gekauft werden können		
	Auf Kontaktnahme (durch Hauswart, Kontaktperson, Pate oder Patin) hinweisen		
	Auf Siedlungsaktivitäten hinweisen		
<b>3 bis 4 Wochen nach Einzug</b>	Bei fremdsprachigen Menschen mit knappen Deutschkenntnissen fragen, ob sie jemanden aus ihrer Kultur kennen, der in der Nähe wohnt und bei Fragen weiterhelfen kann. Fragen, ob der Name und die Adresse notiert werden darf		
	Fotoaushang entfernen und den NeuzuzügerInnen übergeben		
	Nachfragen, ob alles in Ordnung ist, ob Fragen aufgetaucht sind		
	Über geplante Aktivitäten und Anlässe informieren, Termine nochmals schriftlich abgeben		
	Fragen, ob sie schon NachbarInnen kennengelernt haben – evtl. bei den nächsten Nachbarn läuten und vorstellen		
	Fragen, ob sie beim nächsten Anlass am ..... auch kommen und allenfalls vorschlagen, sie abzuholen		
	Anfragen, welchen Beitrag sie an folgendem Anlass leisten würden: .....		
<b>1 Woche vor dem ersten Anlass</b>	An den Anlass erinnern		
<b>Am Anlass selber</b>	An der Türe läuten und die NeuzuzügerInnen abholen		
	NeuzuzügerInnen am Anlass offiziell begrüßen und vorstellen – mit Nachbarn bekannt machen		
<b>6 Monate nach Einzug</b>	Nachfragen, ob sie sich wohl fühlen, ob alles in Ordnung ist und ob Fragen/Probleme aufgetaucht sind		

© Der Nachdruck ist nur mit ausdrücklicher Erlaubnis des Herausgebers gestattet:

Wohnbaugenossenschaften Schweiz  
Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
Buecheggstrasse 109  
Postfach  
8042 Zürich  
Telefon 044 360 28 40  
Telefax 044 360 28 41  
www.wbg-schweiz.ch

## Datenblatt zur Praxisarbeit

Name und Adresse des Verfassers / der Verfasserin:

Andreas Geiger  
Dialogweg 6  
8050 Zürich

Thema der Praxisarbeit

Optimierung der Einführung von Nebenzerklinnen bei Wiede-  
vermietung auf dem Hunziker Areal der Baugenossenschaft mehr als  
wohne

Dieses Datenblatt muss zusammen mit der Praxisarbeit spätestens am **4. März 2020** bei der Programm-  
leitung eintreffen. Verlangt werden **3 Exemplare** in gedruckter Form zu adressieren an Wohnbaugenos-  
senschaften Schweiz, z.Hd. Franz Horváth, Postfach 330, 8042 Zürich. Senden Sie die Praxisarbeit auch  
elektronisch als Word- oder pdf-File an [franz.horvath@wbg-schweiz.ch](mailto:franz.horvath@wbg-schweiz.ch).

*Wir bitten Sie, die gedruckten Exemplare Ihrer Praxisarbeit nicht aufwändig zu binden, sondern nur mit  
Büroklammern oder Bostitch zusammenzuheften. Das erleichtert uns die Weiterleitung an die Mitglieder  
der Prüfungskommission.*

Ich bin damit einverstanden, dass meine Praxisarbeit zum Erfahrungsaustausch öffentlich zugäng-  
lich gemacht wird (z.B. Veröffentlichung als pdf auf dem Internet).

Ja  Nein  (Zutreffendes ankreuzen)

Ich bestätige hiermit, dass ich diese Arbeit selbst verfasst und nicht aus einer anderen Quelle ko-  
piert habe.

Ort, Datum: Zürich, 03.03.2020

Unterschrift: 