Empfehlungen und Ideen zur Projektbegleitung bei Ersatzneubauten

Es gibt viele gute Gründe für eine tiefgreifende Erneuerung oder für Ersatzneubauten an Stelle von Genossenschaftssiedlungen.
Der Start und die Bauphase solcher Projekte können jedoch schwierig und emotionsbeladen sein. Bei einem Neubau ist der Spatenstich meist ein frohes Ereignis, und die Bauphase auch eine Zeit der Vorfreude. Ein Ersatzneubau hingegen bedeutet, dass zuerst einmal vertraute und liebgewordene Häuser abgerissen und gewachsene Grünräume und Quartierstrukturen gestört werden. Viele Bewohnerinnen und Bewohner müssen ihr Heim unfreiwillig verlassen, die Nachbarn im Quartier verlieren Freunde und Bekannte und fürchten vielleicht, dass sie bald selber in diese Lage kommen.

Auch wenn die Generalversammlung mehrheitlich für den Ersatzneubau votiert hat, sollte eine Genossenschaft weiterhin für eine gute Begleitung und damit Akzeptanz des Projekts besorgt sein. Wenn der Vorstand frühzeitig über solche Massnahmen nachdenkt und auch die Planer einbezieht, können der Aufwand und die Kosten in den normalen Projektablauf eingefügt und gering gehalten werden. Weiter gehende Kosten können unter Titeln wie „Kunst am Bau“ oder „Gemeinschaftsförderung“ untergebracht und gerechtfertigt werden. Dank dem nachhaltigen Nutzen für die Genossenschaft lohnt sich der Aufwand.

Die folgenden Anregungen und Beispiele zeigen eine breite Palette möglicher Massnahmen.

Die Siedlung und ihre Geschichte dokumentieren
Sammeln von Dokumenten und Fotos der ursprünglichen Siedlung. Befragung älterer Bewohner/innen und Nachbar/innen („oral history“), vielleicht auch mit Video.
Es kann auch ein „Stammbaum“ der ursprünglichen Siedlung recherchiert werden: Wer hat zu welcher Zeit hier gewohnt, wo haben diese Menschen früher gewohnt, wo sind sie nachher hingezogen? Daraus gewinnt die Genossenschaft vielleicht auch zusätzliche Erkenntnisse zur Begründung ihrer Strategie. Die Ergebnisse dieser „Spurensicherung“ können zum Beispiel für eine Ausstellung zur Eröffnung oder für eine Publikation genutzt werden.

Das Buch „Bauen für die Zukunft – Ein Rundgang mit Otto Nauer durch 60 Jahre ASIG“ macht die Geschichte und Werte der Genossenschaft bewusst.

Von der alten Siedlung Abschied nehmen
Der Abbruch einer alten Siedlung nichts Schönes. Gerade deshalb kann eine Feier bzw. ein Ritual vor Baubeginn wichtig sein.

Vor dem Abbruch ihrer Reihenhäuser in Leimbach hat die Genossenschaft Hofgarten alle ehemaligen Bewohner/innen zu einer Abschiedsfeier eingeladen und sie als Gruppe und einzeln porträtiert.

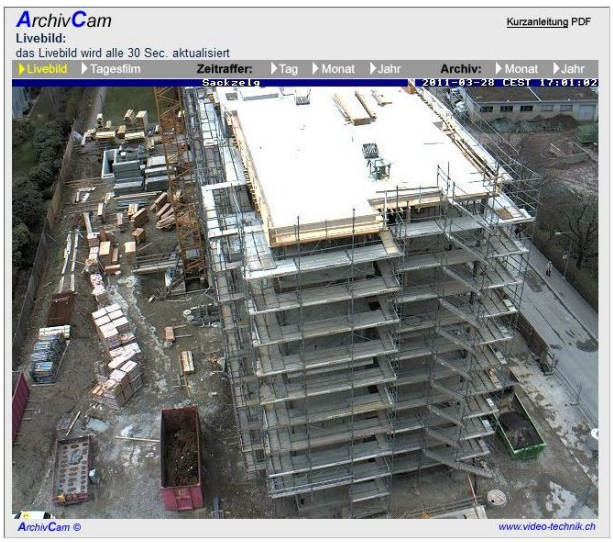
Brauchbare Bauteile und Erinnerungsstücke erhalten
Die bisherigen Bewohner/innen der Siedlung können an einem bestimmten Datum (z.B. kombiniert mit der Abschiedsfeier) unter fachkundiger Aufsicht Bauteile und Geräte in den Häusern demontieren und/oder wertvolle Pflanzen ausgraben und mitnehmen.
Erst anschliessend werden die Bauteilbörse und ähnliche Einrichtungen eingeladen, unter Aufsicht Bauteile und Geräte abzutransportieren.

Provisorischer Gemeinschaftsraum am Baustellenrand
Ein provisorischer Raum (z.B. ein Container) kann mit den Installationen der Baustelle kombiniert und schon vor Abbruchbeginn eingeweiht werden. Er ist Symbol für das Neue, das hier entstehen wird. Er kann für die Baukommission, für Ausstellungen, Informationsveranstaltungen und als Gemeinschaftsraum genutzt werden. Auf dem Dach kann eine Aussichtsplattform eingerichtet werden. Hier kann auch ein Briefkasten für Fragen, Kritik und Wünsche der Anwohner eingerichtet werden. Der Briefkasten muss aber regelmässig geleert und beantwortet werden!

Provisorischer Sitz der Geschäftsstelle, Ausstellungsraum und Sitzungszimmer am Rand der Baustelle

Anlässe während der Bauzeit
Führung mit bisherigen und künftigen Bewohner/innen, eventuell Nachbarn.
„Sprechstunde“ der Bauleitung. Feierabend-Bar, Mittagskantine oder Baustellentreff am Rand der Baustelle.

Homepage, Webcam
Der Bauablauf kann auf der Webseite der Genossenschaft verfolgt werden. Die Bilder werden mit aktuellen Informationen zum Baufortschritt ergänzt.



Webcam auf der Homepage der Gemeinnützigen BG Limmattal

Bautafel
An Stelle oder ergänzend zur üblichen Bautafel (Verzeichnis der Unternehmer) gibt es Plakate oder Vitrinen mit Informationen über das Bauvorhaben, Termine, Kontaktstelle, etc..

Solche Baustellen-Transparente werden vom SVW Zürich kostenlos zur Verfügung gestellt.

ASIG-Bauwand mit Informationen über den gemeinnützigen Wohnungsbau

Kunst und Bau
Im Idealfall kann „Kunst und Bau“ eine Klammer zwischen der Geschichte der Siedlung und dem Neubau und seinen Bewohner/innen schaffen sowie den Kontakt mit dem Quartier und die Akzeptanz der Nachbarschaft fördern. Ein Ideenwettbewerb unter KünstlerInnen oder auch unter BG-Mitgliedern bringt möglicherweise spannende Vorschläge.
Wenn die Erneuerung in Etappen erfolgt und lange dauert, können passende Anlässe oder „Rituale“ sinnvoll sein – etwa ein „Denkmal“, welches zusammen mit dem Bau wächst und sich verändert.

Beim Ersatzneubau Am Katzenbach der BG Glattal erinnern drei solcher Rekonstruktionen an die frühere Siedlung und sind zugleich eine grosse Attraktion für Kinder.

Die Förderstelle Gemeinnütziger Wohnungsbau hilft Ihnen gerne mit Adressen und Tipps. Und sie ist interessiert an Rückmeldungen über erfolgreiche Aktivitäten im Rahmen Ihres Projekts.