

Urheberrechtliche Hinweise zur Nutzung Elektronischer Bachelor-Arbeiten

Die auf dem Dokumentenserver der Zentral- und Hochschulbibliothek Luzern (ZHB) gespeicherten und via Katalog IDS Luzern zugänglichen elektronischen Bachelor-Arbeiten der Hochschule Luzern – Soziale Arbeit dienen ausschliesslich der wissenschaftlichen und persönlichen Information.

Die öffentlich zugänglichen Dokumente (einschliesslich damit zusammenhängender Daten) sind urheberrechtlich gemäss Urheberrechtsgesetz geschützt. Rechtsinhaber ist in der Regel¹ die Hochschule Luzern – Soziale Arbeit. Der Benutzer ist für die Einhaltung der Vorschriften verantwortlich.

Die Nutzungsrechte sind:

- Sie dürfen dieses Werk vervielfältigen, verbreiten, mittels Link darauf verweisen. Nicht erlaubt ist hingegen das öffentlich zugänglich machen, z.B. dass Dritte berechtigt sind, über das Setzen eines Linkes hinaus die Bachelor-Arbeit auf der eigenen Homepage zu veröffentlichen (Online-Publikation).
- Namensnennung: Sie müssen den Namen des Autors/Rechteinhabers bzw. der Autorin/Rechteinhaberin in der von ihm/ihr festgelegten Weise nennen.
- Keine kommerzielle Nutzung. Alle Rechte zur kommerziellen Nutzung liegen bei der Hochschule Luzern – Soziale Arbeit, soweit sie von dieser nicht an den Autor bzw. die Autorin zurück übertragen wurden.
- Keine Bearbeitung. Dieses Werk darf nicht bearbeitet oder in anderer Weise verändert werden.

Allfällige abweichende oder zusätzliche Regelungen entnehmen Sie bitte dem urheberrechtlichen Hinweis in der Bachelor-Arbeit selbst. Sowohl die Hochschule Luzern – Soziale Arbeit als auch die ZHB übernehmen keine Gewähr für Richtigkeit, Aktualität und Vollständigkeit der publizierten Inhalte. Sie übernehmen keine Haftung für Schäden, welche sich aus der Verwendung der abgerufenen Informationen ergeben. Die Wiedergabe von Namen und Marken sowie die öffentlich zugänglich gemachten Dokumente berechtigen ohne besondere Kennzeichnung nicht zu der Annahme, dass solche Namen und Marken im Sinne des Wettbewerbs- und Markenrechts als frei zu betrachten sind und von jedermann genutzt werden können.

Luzern, 16. Juni 2010

Hochschule Luzern
Soziale Arbeit



Dr. Walter Schmid
Rektor

¹ Ausnahmsweise überträgt die Hochschule Luzern – Soziale Arbeit das Urheberrecht an Studierende zurück. In diesem Fall ist der/die Studierende Rechtsinhaber/in.

Die Hochschule Luzern – Soziale Arbeit empfiehlt diese Bachelor-Arbeit besonders zur Lektüre!

Diese Bachelor-Arbeit erscheint in der Edition Soziothek

Die Ausgabe der Edition Soziothek kann bei der Edition Soziothek gekauft oder in einer Bibliothek ausgeliehen werden.



Sozialräumliche Entwicklung in Neubaugebieten am Beispiel von Adliswil

Bachelorarbeit

**Simona Bächtiger
Livia Lustenberger
Valentina Sala**

**HSLU – Soziale Arbeit
2008**



VORWORT

Wir, Simona Bächtiger, Livia Lustenberger und Valentina Sala, haben das Vollzeitstudium in Soziokultureller Animation an der Hochschule Luzern - Soziale Arbeit besucht. In den drei Jahren entstand eine gute Freundschaft und so entschieden wir uns, die Bachelorarbeit zum Thema Sozialräumliche Entwicklung in Neubaugebieten, gemeinsam zu schreiben.

Die gesamte Arbeit wurde von allen drei Autorinnen gemeinsam verfasst und bearbeitet.

Unser herzliches Dankeschön geht an:

Clemens Back, Esther Diethelm, Alois Ebnöther, Simone Gabi, Richard Heim, Klaus Siegl, Bernhard Straub, Roland Stadler, Rolf Steiner, Ueli Troxler und Dominique Tschannen

für die spannenden Leitfadeninterviews und die wertvollen Informationen.

Bruno Baumgartner und Rahel Bosshard

für die persönliche Unterstützung und die Bereitstellung der Infrastruktur im PEPPERMIND in Adliswil.

Atila Färber

für die Schulung des Sensitivitätsmodells, seinen Humor & Engagement.

Barbara Emmenegger und Colette Peter

für die fachliche Unterstützung und die wertvollen Tipps.

Fabian Beyeler und Manuel Lehner

für den interdisziplinären Austausch.

Karl Conte und Stefan Schötzau

für die Informationen zum Neubaugebiet in Adliswil.

Jean-Bernard Bächtiger und Martin Ineichen

für das Lektorat und die wegweisenden Hinweise.

Wilma Bächtiger-Longa

für die Unterkunft während des intensiven Schreibens.

ABSTRACT

Die Vielfalt der Lebensstile und somit auch die Wohnformen, im Speziellen der Wunsch nach mehr Wohnfläche, haben sich in den letzten Jahren verändert. Nebst der Bevölkerungszunahme ist das ein wesentlicher Grund der räumlichen Ausdehnung der Städte und Agglomerationsgemeinden.

Schon seit Jahrzehnten entstehen grosse Siedlungen an Stadträndern, welche Wohnraum für viele Menschen bieten. In Adliswil Zürich ist derzeit eine Überbauung in Entstehung, welche die Bevölkerung der Stadt um 20% ansteigen lässt. Für Adliswil bringt dies Veränderungen mit sich, daher ist sie interessiert, diese Entwicklung optimal zu unterstützen und von Erfahrungen vergleichbarer Neubaugebiete zu profitieren.

Vor diesem Hintergrund entstand der Auftrag für diese Bachelorarbeit. Dabei wurden die Entwicklungen ähnlicher Vergleichsgebiete aus der Schweiz und Deutschland, evaluiert, um daraus Massnahmen für eine sozial nachhaltige Entwicklung im Neubaugebiet von Adliswil formulieren zu können.

Die Soziokulturelle Animation spielt in solchen sozialräumlichen Entwicklungsprozessen eine bedeutende Rolle. Beispielsweise hat sie die Kompetenz, zwischen den verschiedenen Fachleuten, die in solche Entwicklungen involviert sind, zu vermitteln und sie kann als Verbindung zwischen Politik/Verwaltung und Bevölkerung agieren. Schlüsselresultat der Forschung war dabei, dass sich die Soziokulturelle Animation bereits beim Planungsprozess von einem Neubaugebiet beteiligen soll, um bedürfnisgerechte Voraussetzungen für ein sozial nachhaltiges Quartier zu schaffen. Denn dies ist die Grundlage, um ein Quartier mit partizipativen Ansätzen weiter zu entwickeln und attraktive Lebensräume zu gestalten.

Inhaltsverzeichnis

1	EINLEITUNG	5
2	AUSGANGSLAGE	6
2.1	MOTIVATION	7
2.2	AUFTRAGGEBERIN	8
2.3	ADRESSATEN/ADRESSATINNEN	9
2.4	ZIELE	9
2.5	FRAGESTELLUNGEN.....	10
2.6	AUFBAU DER ARBEIT.....	11
3	THEORIE ZU SOZIALRÄUMLICHER ENTWICKLUNG IN NEUBAUGEBIETEN	12
3.1	DER RAUM	12
3.2	DER SOZIALRAUM.....	13
3.3	SOZIALE NACHHALTIGKEIT.....	18
3.4	QUARTIER- UND STADTENTWICKLUNG.....	20
3.5	QUARTIER- UND STADTTEILMANAGEMENT	22
3.6	SOZIALRAUMORIENTIERUNG IN DER SOZIALEN ARBEIT	24
3.7	DIE SOZIOKULTURELLE ANIMATION	25
4	THEORETISCHER DISKURS ZU NEUBAUGEBIETEN	30
4.1	WISSENSSTAND DER FORSCHUNG	30
4.2	INDIKATOREN FÜR EIN SOZIAL NACHHALTIGES NEUBAUGEBIET	30
4.3	BEWOHNERSCHAFT UND LEBENSWELTEN IN EINEM NEUBAUGEBIET	32
5	FORSCHUNG UND METHODEN	36
5.1	HYPOTHESENBILDUNG	36
5.2	AUSGANGSLAGE FÜR DIE FORSCHUNG.....	37
5.3	DAS FORSCHUNGSFELD	40
5.4	DIE FORSCHUNGSMETHODE	41
5.5	DIE LEITFADENINTERVIEWS	43
5.5.1	<i>Interviewpersonen</i>	43
5.5.2	<i>Der Leitfaden</i>	43
5.5.3	<i>Durchführung</i>	44
5.6	AUSWERTUNG	44
5.7	DAS SENSITIVITÄTSMODELL.....	45
6	DIE FORSCHUNGSERGEBNISSE	47
6.1	DIE FÜNF VERGLEICHSGEBIETE	47
6.2	ERGEBNISSE DER LEITFADENINTERVIEWS	54
6.3	AUSWERTUNG DER FORSCHUNGSERGEBNISSE.....	63
6.3.1	<i>Verknüpfung mit den Hypothesen</i>	77
7	RESULTATE DES SENSITIVITÄTSMODELLS	79
8	MASSNAHMEN FÜR EINE NACHHALTIGE ENTWICKLUNG DES NEUBAUGEBIETS IN ADLISWIL	89
8.1	DER MASSNAHMENKATALOG	89
9	SCHLUSSFOLGERUNGEN FÜR DIE SOZIOKULTURELLE ANIMATION	101
10	AUSBLICK	105
11	QUELLENVERZEICHNIS	106
12	ABBILDUNGSVERZEICHNIS	109
13	ANHANG	110

1 EINLEITUNG

Das Wachsen der Städte und die damit verbundene Entstehung von Neubaugebieten auf grossen unbebauten Flächen, sind in der Schweiz und im angrenzenden Ausland aktuell. Die Gesellschaft hat sich in den letzten Jahren immer mehr individualisiert, was zu einer Vielfalt der Lebensstile und Wohnformen führte, und zu damit Verbundenen neuen Herausforderungen im Zusammenleben. Gerade in Neubaugebieten besteht die Chance, Quartiere von Beginn an durch die Soziokulturelle Animation zu begleiten, um positive Grundvoraussetzungen für die zukünftige Wohnbevölkerung zu schaffen.

Die vorliegende Bachelorarbeit befasst sich mit dem Thema Sozialräumliche Entwicklung in Neubaugebieten am Beispiel der Stadt Adliswil. Die gesamte Arbeit wurde auf dem theoretischen Hintergrund der Soziokulturellen Animation verfasst. Da in der Theorie und Praxis von unterschiedlichen Berufsbezeichnungen im Arbeitsfeld der Soziokulturellen Animation die Rede ist, werden in dieser Arbeit teilweise auch die Begriffe „Gemeinwesenarbeit“ oder „Soziale Akteure/Akteurinnen“ verwendet. Zudem wird der Begriff „Soziale Arbeit“ als Überbegriff für alle Arbeitsfelder im Sozialbereich verwendet.

Diese Arbeit richtet sich im Speziellen an LeserInnen aus den Fachkreisen der Sozialen Arbeit, der Raum- und Stadtplanung, sowie an Gemeinwesen, die an Entwicklungsprozessen von Neubaugebieten beteiligt sind.

2 AUSGANGSLAGE

Heute wohnen über drei Viertel der rund sieben Millionen EinwohnerInnen der Schweiz in verstärkten Gebieten. Die Rede ist von einem einzigen grossen Siedlungsgebiet der „Metropole Schweiz“, die sich vom Bodensee bis zum Genfersee erstreckt. Metropolitanräume sind Stadtlandschaften, die durch das Zusammenwachsen von Agglomerationen entstehen. Da der Wohlstand in den letzten Jahrzehnten gewachsen ist, wird auch der Quadratmeterverbrauch pro Kopf immer grösser. Dies hat zur Folge, dass das Bedürfnis nach neuem Wohnraum ständig steigt. Besonders in den Städten kann das Angebot die vorhandene Nachfrage nach bezahlbaren grossen Wohnungen kaum decken. Deshalb werden bisher unbebaute Landwirtschafts- und Grünflächen oder stillgelegte Industrieareale neu überbaut. In den letzten Jahren sind vor allem in und um die Städten grosse neue Wohngebiete entstanden, die jeweils neuen Wohnraum für mehrere Tausend Menschen bieten.



Solche Grossprojekte stellen vielfältige Herausforderungen an die Menschen, die solche Gebiete planen und für diejenigen die später dort wohnen. Seit den 90-er Jahren zeichnet sich die Tendenz ab, dass Quartier- und Stadtgebiete nicht mehr nur als administrative Einheiten betrachtet werden, sondern als Lebensräume mit zahlreichen Funktionen. Das Zusammenspiel von räumlichen und

sozialen Strukturen wurde erkannt und somit gewannen die sozialräumlichen Denkansätze mehr und mehr an Bedeutung. So haben sich die Aufgaben der städteräumlichen Entwicklung verändert, da sie sich im Spannungsfeld unterschiedlicher Interessenslagen bewegen. Heutige Planungen von Stadtentwicklungsprozessen verlangen nach einer Zusammenarbeit verschiedener Disziplinen wie Raum- und Stadtplanung, Städtebau, Architektur, Wirtschaft, Geografie, Stadtsoziologie und der Sozialen Arbeit.

Dabei übernehmen Soziokulturelle Animatoren/Animatorinnen in Stadtentwicklungsprozessen eine immer wichtigere Rolle. Die Soziale Arbeit versucht durch partizipative, kooperative und interdisziplinäre Ansätze die Komplexität im modernen Zusammenleben anzugehen. Eine spezielle Herausforderung stellen die Neubaugebiete dar, die zurzeit an vielen Orten in der Schweiz am Entstehen oder bereits gebaut sind. Da diese Gebiete oft zu einer Stadt gehören, jedoch auf bisher ungenutztem Land gebaut werden, stellen sich neue Herausforderungen an die Planung. So stellt sich beispielsweise die Frage, wie man einem neuen Gebiet zu einer Identität verhelfen kann, das über keine Geschichte verfügt oder wie

es zu einem eigenständigen und attraktiven Quartier für die Bevölkerung werden kann. Bei der Entwicklung solcher Neubaugebiete sind deshalb auch die Fragen nach der Nutzungs- und Bevölkerungsdurchmischung wesentlich.

Ein aktuelles Beispiel für eine solche Entwicklung stellt das Neubaugebiet der Stadt Adliswil dar. Adliswil liegt im unteren Sihltal zwischen dem Albis und dem Zimmerberg an der Grenze zur Stadt Zürich. Weiter grenzt Adliswil an die Gemeinden Kilchberg, Rüschlikon und Langnau am Albis. Die Stadt Adliswil mit rund 16'000 EinwohnerInnen lässt zurzeit ein Entwicklungsgebiet von 18 Hektaren überbauen. An der Überbauung sind zahlreiche Investoren/Investorinnen und Bauunternehmen beteiligt. Für die Stadt Adliswil bedeutet dies, dass in den nächsten drei bis fünf Jahren neuer Wohnraum für 3000 bis 4000 Menschen entstehen wird, respektive die Stadt um einen BewohnerInnenanteil von rund 20% ansteigt. Die Stadt ist nun daran interessiert, den Quartierentwicklungsprozess im Neubaugebiet professionell zu unterstützen.

In der deutschsprachigen Literatur findet man bis heute wenig zu sozial nachhaltigen Entwicklungen in Neubaugebieten. Die Theorie befasst sich meist mit den Entwicklungen von Quartier- und Stadtaufwertungen. Nach der Recherche liegen wenige repräsentative Studien über Entwicklungsprozesse in Neubaugebieten in der Schweiz vor. Deshalb befasst sich die vorliegende Forschungsarbeit spezifisch mit der sozialräumlichen Entwicklung in Neubaugebieten. Dafür werden fünf Vergleichsgebiete genauer untersucht, die bereits in Planung und teilweise auch gebaut sind. Aus dieser Forschungsarbeit werden Resultate gewonnen, die aufzeigen, wie Entwicklungsprozesse in Neubaugebieten aus sozialräumlicher Sicht gestaltet werden sollen, damit eine sozial nachhaltige Entwicklung möglich ist.

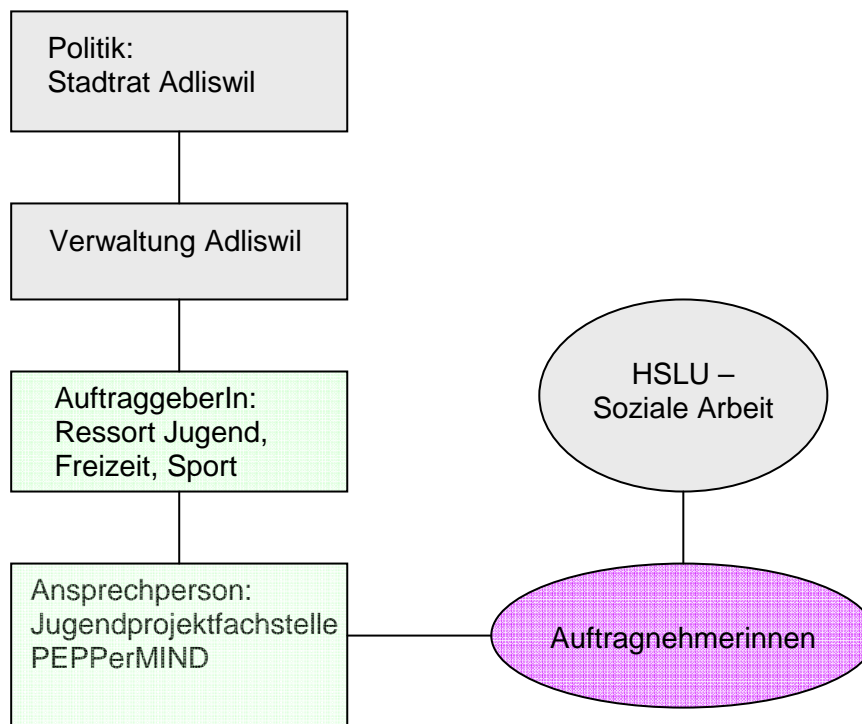
2.1 Motivation

Im Rahmen des Studiums der Soziokulturellen Animation besuchten die Verfasserinnen dieser Arbeit das Modul „Sozialräumliche Entwicklung“, welches ihr Interesse für die Thematik geweckt hat. In der vertieften Auseinandersetzung entstand die Motivation, eine Arbeit im Bereich der Sozialräumlichen Entwicklung zu verfassen. Während der Themenfindungsphase der Bachelorarbeit zeigte sich, dass die Verfasserinnen zu einer Forschungsarbeit zu dieser Thematik tendieren. Dabei war es der Gruppe wichtig, einen realitätsbezogenen und aktuellen Teilaspekt zu bearbeiten, welcher für die Soziokulturelle Animation berufsrelevant ist. Die Auftragsarbeit der Stadt Adliswil, welche an die HSLU – Soziale Arbeit herangetragen wurde erfüllte diese Vorstellungen. In einem ersten Gespräch mit VertreterInnen der Stadt Adliswil zeigte sich, dass sich die gegenseitigen Erwartungen decken. Insbesondere die Praxisnähe und die Tatsache, dass es sich um eine Arbeit handelt, die sich mit einem realen Neubaugebiet befasst und hierfür entsprechende Massnahmen entwickelt werden müssen, gaben den Ausschlag den Auftrag anzunehmen.

Da in Entwicklungen von Neubaugebieten dem sozialen Aspekt oft zuwenig Bedeutung geschenkt wird, stellt diese Arbeit einen besonderen Ansporn dar, dieser Tatsache entgegenzuwirken. Die Verfasserinnen möchten mit der Forschungsarbeit einen Beitrag dazu leisten, dass der Stellenwert und das Potenzial der Sozialen Arbeit im Speziellen der Soziokulturellen Animation in sozialräumlichen Entwicklungen in Neubaugebieten von der eigenen Seite sowie von anderen Berufsfeldern erkannt werden.

2.2 AuftraggeberIn

Abbildung 2: Organigramm Auftrag Adliswil



Das Ressort Jugend, Freizeit, Sport der Stadt Adliswil hat ein grosses Interesse daran, die Entwicklung im Neubaugebiet Sunnau/Lebern/Moos/Grüt, durch professionelle und fundierte Massnahmen positiv zu unterstützen. Da die Stadt über knappe Zeitressourcen verfügt, um eine vertiefte Forschung in Vergleichsgebieten durchzuführen, hat sie der HSLU – Soziale Arbeit diese Auftragsarbeit vorgeschlagen. Ziel dieser Auftragsarbeit ist es, einen Massnahmenkatalog zu erarbeiten, der im Herbst 2008 dem Stadtrat als Grundlage für die Unterstützung im Quartierentwicklungsprozess des Neubaugebiets dient. Auftraggeberin der Bachelorarbeit ist die Stadt Adliswil bzw. das Ressort Jugend, Freizeit, Sport. Die direkte Ansprechperson für die Auftragnehmerinnen bildet die Jugendprojektfachstelle PEPPERMIND. Die AuftraggeberInnen haben keine Vorgaben zur methodischen Vorgehensweise der Forschungsarbeit gemacht. Somit können die Auftragnehmerinnen selbstständig über die Methodenwahl, die Umsetzung und die Auswertung der Forschung sowie die Gestaltung des Massnahmenkatalogs entscheiden.

2.3 Adressaten/Adressatinnen

Diese Arbeit richtet sich an alle Akteure/Akteurinnen, die in sozialräumliche Entwicklungsprozesse in Neubaugebieten involviert sind. Die Hauptzielgruppe stellen Fachleute aus der Sozialen Arbeit, wie beispielsweise Soziokulturelle Animatoren/Animatorinnen und GemeinwesenarbeiterInnen dar. Weiter ist die Arbeit aber auch an Personen aus der Architektur, der Raum- und Stadtplanung, dem Bausektor, dem Quartier- und Stadtmanagement sowie der Politik adressiert. Dies weil eine gegenseitige Annäherung und eine interdisziplinäre Zusammenarbeit zwischen den verschiedenen Berufsfeldern für eine sozial nachhaltige Entwicklung in Neubaugebieten eine Voraussetzung darstellt.

2.4 Ziele

Das Ziel der Arbeit ist, anhand des vorhandenen Wissens und den gewonnenen Ergebnissen aus der Forschung, Antworten auf die Fragestellungen zu finden. Die Hauptziele der vorliegenden Arbeit lauten:

- Es werden Erkenntnisse gewonnen, die für eine positive sozialräumliche Entwicklung wichtig sind.
- Ein spezifischer Massnahmenkatalog für das Neubaugebiet in der Stadt Adliswil wird erarbeitet.
- Allgemeine Handlungsansätzen für die Soziokulturelle Animation in sozialräumlichen Entwicklungen in Neubaugebieten können abgeleitet werden.

Dies bedeutet, dass aus der Forschung Erkenntnisse hervorgehen sollen, die wichtig sind für eine positive sozialräumliche Entwicklung in Neubaugebieten. In einem weiteren Schritt sollen aus den gewonnenen Erkenntnissen spezifische Massnahmen abgeleitet werden können, die zu einer positiven sozialräumlichen Entwicklung des Neubaugebiets in Adliswil beitragen. In einem letzten Schritt sollen aus den Ergebnissen allgemeine Handlungsansätze für die Soziokulturelle Animation in sozialräumlichen Prozessen von Neubaugebieten erarbeitet werden.

Zielsetzung der AuftraggeberInnen

Im Gespräch mit der Stadt Adliswil, konnten gemeinsame Zielvorstellungen formuliert werden. Erstens möchten sie von den Erfahrungen, die andere grosse Gemeinwesen beim Quartieraufbau gemacht haben lernen und profitieren. Weiter soll diese Arbeit die VertreterInnen Sozialer Dienste, insbesondere die Jugendarbeit, darin unterstützen, aus ihrer Sicht Forderungen und Vorschläge in den Planungsprozess einzubringen. (Stadt Adliswil, 2008)

2.5 Fragestellungen

Aufgrund der Ausgangslage bilden sich für die Forschungsarbeit folgende Hauptfragestellungen:

1. Was bedeutet Sozialräumliche Entwicklung?
2. Durch welche Faktoren wird sozialräumliche Entwicklung in Neubaugebieten positiv oder negativ beeinflusst?
3. Welche konkreten Massnahmen benötigt es, um eine sozial nachhaltige Entwicklung im Neubaugebiet in Adliswil zu gewährleisten?

Mit der ersten Frage werden die Grundlagen, wie Begriffsdefinitionen und Lokalisierung der Arbeit aufgezeigt. Dies bildet die Voraussetzung für das Verständnis der weiteren Arbeit.

Die Frage zwei soll durch die Resultate der Forschungsergebnisse beantwortet werden können. Da bis heute in der Schweiz wenige Theorien oder repräsentative Studien zum Thema Sozialräumliche Entwicklung im Neubaugebiet vorliegen, hat man sich entschieden, diese Frage mittels qualitativer Forschung zu beantworten.

Die dritte Frage richtet sich spezifisch auf das Neubaugebiet in Adliswil, welches Gegenstand des Auftrags ist. Aus dieser Frage werden sich auch allgemeine Handlungsansätze für die Soziokulturelle Animation ableiten lassen, welche die Berufrelevanz der Arbeit verdeutlichen.

Spezifisch zum Neubaugebiet in Adliswil stellen sich weitere Unterfragen für die Hauptfragestellung Nr. 3. Sie lassen sich von den Zielvorstellungen des/r Auftraggebers/Auftraggeberin ableiten. Diese Fragen haben eine wegweisende Funktion für die Erstellung des Massnahmenkatalogs.

1. Welchen Beitrag können die verschiedenen Akteure/Akteurinnen (Stadt Adliswil, Investoren/Investorinnen, LiegenschaftsbesitzerInnen) an eine sozial nachhaltige Quartierentwicklung im Neubaugebiet leisten?
2. Welche Voraussetzungen müssen geschaffen werden, damit sich die neuen BewohnerInnen optimal in die Stadt Adliswil integrieren können?
3. Welchen Beitrag kann die Soziokulturelle Animation leisten, um die Quartierentwicklung in den kommenden Jahren zu unterstützen?

Die Antworten sollen aus den Ergebnissen der Forschung hervorgehen und lassen sich nicht abschliessend beantworten. Jedoch kann die vorliegende Forschungsarbeit die Erfahrungswerte verschiedener Gebiete aufzeigen und daraus Massnahmen ableiten,

welche für den Aufbau von sozialräumlichen Entwicklungsprozessen in Neubaugebieten von wesentlicher Bedeutung sind.

2.6 Aufbau der Arbeit

Die vorliegende Arbeit ist in eine Ausgangslage (Kapitel 2), einen theoretischen Hauptteil (Kapitel 3-4) einen methodischen Teil (Kapitel 5), einen empirischen Teil (Kapitel 6-7), die konkreten Massnahmen für die Stadt Adliswil (Kapitel 8) und einem Schlussteil (Kapitel 9-10) aufgeteilt.

Im dritten und vierten Kapitel werden die zentralen Begriffe, welche für die weitere Arbeit relevant sind definiert. Wichtig ist dabei der Begriff des Raums und Sozialraums sowie der sozialräumlichen Entwicklung. Weiter sind die Begriffe soziale Nachhaltigkeit, Quartier- und Stadtentwicklung, Quartier- und Stadtteilmanagement, Sozialräumliche Soziale Arbeit sowie Soziokulturelle Animation zentral. Zusätzlich folgt die Darlegung der erarbeiteten relevanten Indikatoren für die Entwicklung und das Zusammenleben in einem Neubaugebiet sowie der Bezug zu den Lebenswelten der Menschen.

Im fünften Kapitel folgt der Beschrieb der methodischen Vorgehensweise der Forschungsarbeit. Zuerst werden die aufgestellten Hypothesen dargestellt. Weiter wird genauer auf das Forschungsfeld, die Kriterien der Auswahl der Vergleichsgebiete und die Forschungsmethode eingegangen. Auch wird das Neubaugebiet, auf welches sich die Ergebnisse der Forschung spezifisch richten, genauer vorgestellt.

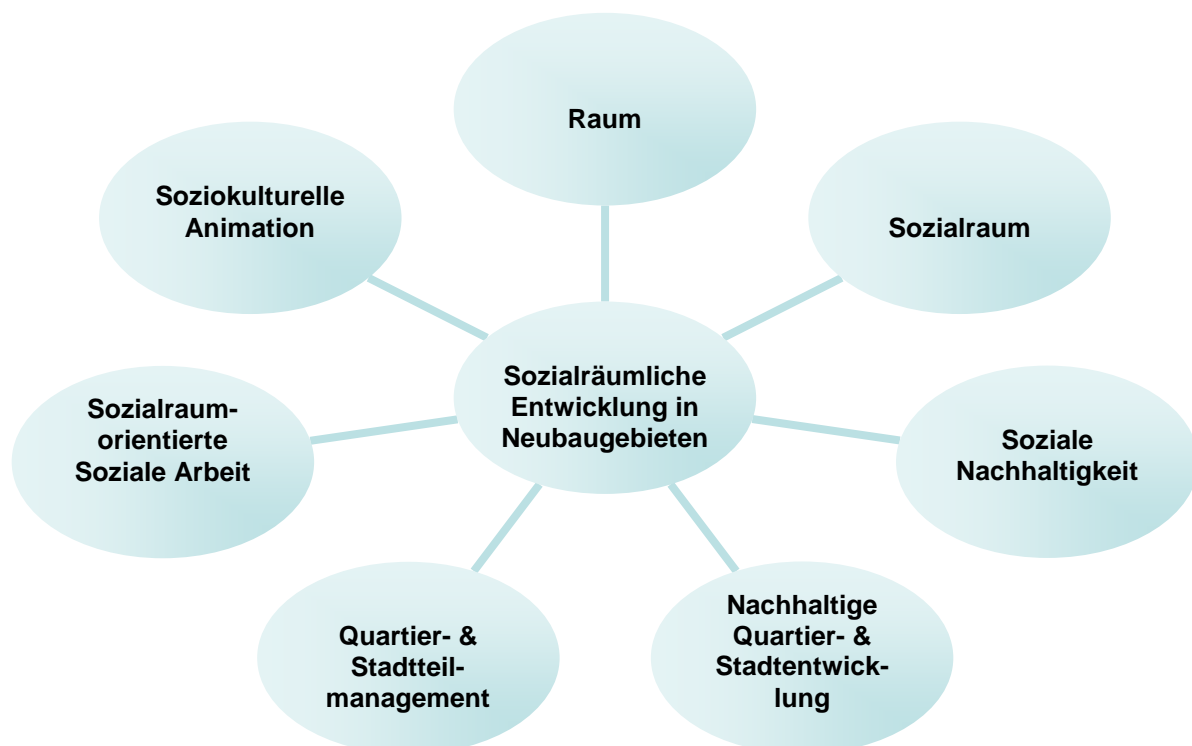
Im den Kapitel 6-8 werden zuerst die Forschungsergebnisse und die daraus folgende Interpretationen behandelt. In einem weiteren Schritt werden die Forschungsergebnisse anhand des Sensitivitätsmodells analysiert, zueinander in Beziehung gesetzt und grafisch dargestellt. Danach folgt der Massnahmenkatalog für das Neubaugebiet von Adliswil.

Kapitel 9 beschreibt die Schlussfolgerungen für die Soziokulturelle Animation, um ihre berufliche Relevanz bei der Entwicklung von Neubaugebieten nochmals zu betonen. Kapitel 10 bildet den Ausblick.

3 THEORIE ZU SOZIALRÄUMLICHER ENTWICKLUNG IN NEUBAUGEBIETEN

Um die nachfolgende Arbeit und die darin enthaltene Forschung verstehen zu können, werden in diesem Kapitel die relevanten Begriffe rund ums Thema Sozialräumliche Entwicklung in Neubaugebieten definiert. Das Kapitel orientiert sich an der ersten Hauptfragestellung: Was bedeutet Sozialräumliche Entwicklung?

Abbildung 3: Grafische Darstellung zur Veranschaulichung der behandelten Theorie



In einem ersten Schritt wird der allgemeine Raumbegriff definiert. Aufbauend auf dem Raumbegriff folgt eine vertiefte Auseinandersetzung über den Sozialraum. In einem weiteren Teil wird die Quartier- und Stadtentwicklung erklärt, aus welcher sich die soziale Nachhaltigkeit ableiten lässt. Zum Schluss wird das Arbeitsfeld in städtischen Entwicklungsprozessen mittels Quartier- und Stadtteilmanagement betrachtet und das Handlungsfeld der sozialräumlichen Sozialen Arbeit, sowie der Soziokulturellen Animation beschrieben.

3.1 Der Raum

Die Vorstellung eines absoluten Raums konnte sich in der Vergangenheit lange Zeit durchsetzen. Dabei nimmt diese Definition Bezug auf die Überlegungen und Vorstellungen von Isaac Newton. Dieser geht davon aus, dass der Raum ein fixes Ordnungssystem hat, welches unabhängig von den darin enthaltenen Körpern ist. Dieser absolute Raum, welcher auf Grund seiner Natur ohne Beziehungen zu irgendetwas ausser ihm existiert, bleibt sich

immer gleich und unbeweglich. Einen so beschriebenen Raum kann man sich somit als Behälter vorstellen (Container), in dem Körper enthalten sind. (Fabian Kessl & Christian Reutlinger, 2007, S. 20)

Heute ist die Rede vom Raum eine weitverbreitete politische, städtebauliche, sozialpädagogische, schulorganisatorische und sozialplanerische Auseinandersetzung, in der es um die Neuordnung des Räumlichen geht. Der fachliche Diskurs über den Raum ist also nicht nur ein Diskurs über Gebäude, Plätze oder Strassen und deren Gestaltung, sowie die Frage der Veränderung von Orten, Wohnvierteln und Strassenzügen. Vielmehr geht es in dieser Rede- und Gestaltungsweise um die Frage der Formulierung sozialer Zusammenhänge im 21. Jahrhundert. (Kessl & Reutlinger, 2007, S. 13-14)

Heute erlebt der Raumbegriff einen regelrechten Boom. Alle neueren soziologischen Ansätze gehen davon aus, dass der Raum nicht länger als naturhaft gegebener materieller hintergrund- oder erdgebundener Untergrund von sozialen Prozessen betrachtet werden kann. Raum wird vielmehr als sozial produziert verstanden. Der Raum strukturiert die Gesellschaft und gleichzeitig strukturiert die Gesellschaft den Raum. (Martina Löw & Gabriele Sturm, 2005, S. 31)

Fazit

Da sich der Raumbegriff in den letzten Jahren wandelte und heute nicht mehr von einer allgemeingültigen Raumdefinition ausgegangen werden kann, muss der Raumbegriff für diese Arbeit näher geklärt werden. Unter den verschiedenen Disziplinen wird der Raum unterschiedlich betrachtet. Für diese Arbeit wird von einem soziologischen Ansatz ausgegangen, welcher Raum als Sozialraum definiert, der von Menschen konstruiert wird.

3.2 Der Sozialraum

Sozialraum bezeichnet konkrete Orte oder kleinere abgrenzbare Territorien, die mit dicht bevölkerten Regionen, mit Städten, Stadtgebieten und Quartieren (Stadtviertel) identisch sind. Dabei werden diese Siedlungsphänomene nicht in erster Linie als administrative Einheiten betrachtet, sondern als Lebensräume von Bevölkerungen, die jeweils komplexe soziale Strukturen und funktionale Verflechtungen aufweisen. (Karl-Heinz Hillmann, 1994, S. 828)

Absoluter und relativer Raum

Die Vorstellung eines absoluten Raums widerlegt die relative Raumvorstellung. Es geht hervor, dass erst durch die Körper die Raumstruktur gebildet werden kann und demnach Räume nicht unabhängig von den sich bildenden Körpern bestehen können. (Kessl & Reutlinger, 2007, S. 21)

„Räume sind somit keine absoluten Einheiten, sondern ständig (re)produzierte Gewebe sozialer Praktiken“. (Kessl & Reutlinger, 2007, S. 19)

Ginge man nun von den theoretischen Gedanken eines absoluten Raums in einem Neubaugebiet aus, würde dies bedeuten, dass der Raum bzw. das Neubaugebiet eine dem menschlichen Verhalten vorgängig bestimmte Einheit darstellt. Gerade diese Denkweise ist aber in vieler Hinsicht überholt, weil sie wesentliche Aspekte auslässt. Denn erst beteiligte Menschen konstruieren den Raum. In diesem Sinn wird Raum als Solches erst im Zusammenspiel der Beteiligung von Menschen existent. Raum kann somit immer auch als eine historische Situation und gesellschaftliche Form, der seine Bedeutung durch die gesellschaftlichen Prozesse erhält, verstanden werden. (Manuel Castells zit. in Kessl & Reutlinger, 2007, S. 22)

Der Begriff Sozialraum weist im speziellen darauf hin, dass Raum immer das Ergebnis menschlichen Handelns darstellt. Auf diese Weise kann die Unterscheidung von Raum und Sozialraum parallel zur raumtheoretischen Unterscheidung von absolutem und relativem Raum gemacht werden. (Kessl & Reutlinger, 2007, S. 23)

Das Interesse der sozialräumlichen Perspektive gilt dem von den Menschen konstruierten Raum der Beziehungen, der Interaktionen und der sozialen Verhältnisse. Mit Sozialraum werden somit der gesellschaftliche Raum und der menschliche Handlungsraum bezeichnet. Ausgegangen wird immer von den handelnden Akteuren/Akteurinnen (Subjekten) und der damit konstruierte Raum und nicht nur vom verdinglichten Ort (Objekte). (Kessl & Reutlinger, 2007, S. 23)

Im Hinblick auf eine sozialraumorientierte Soziale Arbeit ist es wichtig, dass der relevante Raum von Zielgruppen der Sozialen Arbeit nicht per se mit den administrativ gefassten Wohnbezirken (Quartier oder Stadtteil) übereinstimmt. Ein solches Raummodell wird der Komplexität und Heterogenität sozialer Zusammenhänge schlicht nicht gerecht. Ausgangspunkt soll stattdessen das Modell relationaler Räume sein. Für sozialraumorientierte Soziale Arbeit bedeutet dies, dass sie von den sozialen Beziehungsstrukturen der beteiligten Akteure/Akteurinnen und von deren Handlungsweisen und Konstruktionsprozessen ausgeht. (Kessl & Reutlinger, 2007, S. 23)

Konstruktivistische & Materialistische Raumtheorie

Im Sinne der konstruktivistischen Raumtheorie ist die Rede von Raum immer eine Rede von Sozialraum, wenn Räume als konstruiert gedacht werden. Konstruktivistische Raumtheorien sind Theorien, die den Konstruktionsprozess von Räumlichkeit in ihr Zentrum stellen. Um Räume zu konstruieren tragen alle Gesellschaftsmitglieder, wenn auch im unterschiedlichen Masse, etwas bei. Nun ist es aber so, dass soziale Möglichkeiten sehr ungleich verteilt sind, um solche Konstruktionsprozesse zu beeinflussen oder sich überhaupt an ihnen zu

beteiligen. Gegenüber der konstruktivistischen Raumtheorie stellt sich zum Beispiel die Frage, warum manche Akteure/Akteurinnen deutlich mehr Einfluss auf die Ordnung des Räumlichen und die Rede vom Raum haben als andere. Es kann nicht ausgeblendet werden, dass die beteiligten Akteure/Akteurinnen von ganz unterschiedlichen Positionen aus sprechen, an denen sie im sozialen Raum – im Sinne Bourdieus – stehen. Konstruktivistische Raumtheorien tragen somit die Gefahr in sich, dass sie das Phänomen der vorherrschenden Ordnung des Räumlichen und der damit verbundenen Handlungsbeschränkung von Akteuren/Akteurinnen übersehen. Überlegungen zum Raum müssen sich darum immer auch mit der bestehenden Raumordnung beschäftigen. Dies bedeutet, dass die räumlichen Anordnungen, die historisch entwickelt wurden und dadurch aktuelle soziale Prozesse in einer bestimmten Weise beeinflussen – sei es nun in Form von hergestellten Gebäudeformationen, markierten Strassenverläufen oder festgelegten Stadtgrenzen, aber auch einer bestimmten ästhetischen Gestaltung von Plätzen oder der Ansiedlung eines bestimmten Typus von Geschäften (z. B. Boutiquen, kunsthandwerkliche Geschäfte oder grosse Lebensmittelmärkte, Bibliotheken und Tankstellen). (Kessl & Reutlinger, 2007, S. 25-26)

Im Gegensatz zu der oben erwähnten konstruktivistischen Raumtheorie setzt die materialistische Raumtheorie bei diesen bestehenden räumlichen Ordnungen an und stellt die Untersuchung des Einflusses dieser Ordnung auf soziale Zusammenhänge in ihren Mittelpunkt. Eine raumbezogene Soziale Arbeit mit materialistischer Sichtweise würde sich im Kern mit Ausstattungsfragen beschäftigen. Allerdings besteht aber auch mit dieser radikalen Perspektive die Gefahr, dass man die Konstruktionsprozesse des Räumlichen, also die Rede vom Raum, unterschätzt. Hier stellt sich z. B. die Frage, wie es zur ungleichen Verteilung der Zugangs- und Beteiligungsmöglichkeiten des Räumlichen kommt. (Kessl & Reutlinger, 2007, S. 25-26)

Da die Rede vom Raum und die Ordnung des Räumlichen keine unabhängigen Ebenen und notwendigerweise aufeinander angewiesen sind, ist es sinnvoll die konstruktivistische und die materialistische Raumtheorie miteinander zu verknüpfen. Soziale Arbeit und raumbezogene Massnahmen, stehen somit vor der Aufgabe einerseits die räumlichen Konstruktionsprozesse in den Blick zu nehmen, die dazu führen, dass Gesellschaftsmitglieder ihre Angebote nutzen oder nutzen müssen. Andererseits müssen sie die historisch entstandene und dabei immer auch politische Ordnung des Räumlichen betrachten. (Kessl & Reutlinger, 2007, S. 25-26)

Die Aufgabe der Sozialen Arbeit wäre in diesem Sinne die möglichst weitgehende Erweiterung und Eröffnung von Handlungsoptionen für alle Betroffenen. Eine Soziale Arbeit, welche sich gleichzeitig mit konstruktivistischen und materialistischen Theorien auseinandersetzt,

hätte dann allerdings weniger sozialraumorientiert zu agieren, sondern vielmehr eine reflexive räumliche Haltung auszubilden. (Kessl & Reutlinger, 2007, S. 26)

Martina Löw schreibt zu diesem Diskurs, dass für sie kein Raum (sozialer Raum) jenseits von einer materiellen Welt entstehen kann. Gleichermassen können Menschen auch keinen Raum (materieller Raum) betrachten, ohne dass diese Betrachtung gesellschaftlich vorkonstruiert wäre. Analytisch geht sie deshalb von einem sozialen Raum aus, der gekennzeichnet ist durch materielle und symbolische Komponenten. (Löw zit. in Kessl & Reutlinger, 2007, S. 26)

Wichtig ist dabei auch zu betrachten, dass Menschen nicht nur Dinge (materiell), sondern auch sich (selbst aktiv in das Geschehen eingreifende) und andere Menschen oder Menschengruppen verknüpfen. Räume sind, da sie im Handeln entstehen stets sozial konstruiert. Materiell sind platzierte Objekte, welche zu Räumen verknüpft werden. Wobei nicht ausser Acht zu lassen ist, dass auch diese Objekte durch die Gesellschaft platziert wurden. Menschen weisen von allen Bausteinen der Räume die Besonderheit auf, dass sie sich selbst platzieren und Platzierungen verlassen können. (Kessl & Reutlinger, 2007, S. 44)

Städtische Sozialräume

Nun stellt sich die Frage, was als „ein Sozialraum“ bezeichnet werden kann. Kann der Stadtteil X oder das Quartier Y als Sozialraum bezeichnet werden? Oder etwa ein Neubaugebiet?

Städtische Sozialräume sind nicht als dauerhaft räumlich fixierte und klar begrenzte Territorien zu verstehen. Sie sind gegenseitig durchwoben, konflikthafte und heterogene Zusammenhänge. Soziale Felder manifestieren sich räumlich und machen den Stadtraum zu einem mehrdimensionalen und widersprüchlichen sozialen Raum. (Kessl & Reutlinger, 2007, S. 38)

Raum ist einerseits der äussere Raum, der Raum, in welchem wir leben, der verfügbare Raum pro Person oder Familie bzw. als verfügbare Fläche pro Person im Wohnbereich zu verstehen. Andererseits besteht der Wahrnehmungsraum, den wir mit unseren Sinnen erfassen, riechen, sehen und hören können. Der Sozialraum als eigentlicher Lebensmittelpunkt ist der zentrale Ort, in dem sich das Leben, die Zeit und die Geschichten abspielen, in dem sich Menschen entwickeln. Konkret können das Familien, Häuser, Strassen, Plätze und Institutionen sein. (Wolfgang Preis & Gisela Thiele zit. in Kessl & Reutlinger, 2007, S. 44)

Zudem wird in der Diskussion auch überwiegend davon ausgegangen, dass Sozialräume horizontal angeordnet sind. Somit können sie sich nicht nur überlappen, sondern auch nach der Logik von System und Subsystem hierarchisch strukturieren. Geht man vom Beispiel Stadt als Sozialraum aus mit den Stadtteilen und deren kleineren Quartieren, sind die

kleineren durch die grösseren mit geprägt und auch das Verhältnis der Räume zueinander spielt eine grosse Rolle. Gerade bei BewohnerInnen einer Stadt, aber vor allem auch bei jenen die im selben Wohngebiet leben, ist zu beachten, dass sie individuelle und unterschiedliche Sozialräume haben. (Johann Schneider zit. in Kessl & Reutlinger, 2007, S. 45)

Der Sozialraum aus der Perspektive von Pierre Bourdieu

Mittels der bourdieuschen Perspektive kann die Komplexität eines Sozialraums mit den darin agierenden Akteuren/Akteurinnen besser verstanden werden. Dank Pierre Bourdieus theoretischer Herleitung der verschiedenen Kapitalsorten, über die jedes Individuum verfügt, können die Positionierungen der Menschen im Sozialraum differenzierter betrachtet werden.

Bourdieu betrachtet den Sozialraum als Konstrukt, welches analog einer Landkarte einen Überblick bietet. Dieser Überblick gewährt einen Standpunkt oberhalb der Standpunkte, von denen aus die Akteure/Akteurinnen in ihrem Alltagsverhalten ihren Blick auf die soziale Welt richten. (Pierre Bourdieu zit. in Kay Biesel, 2007, S. 85)

Zudem ist die Sozialraumvorstellung von Bourdieu nicht territorial zu verstehen. Der Sozialraum ist viel mehr ein Abbild von dem, was die Gesellschaft ist. Um den Sozialraum beschreiben zu können, greift Bourdieu auf die Konstruktionsprinzipien von Kapitalvolumen, Kapitalstruktur und deren zeitlicher Entwicklung zu. Hierbei ist es so, dass jeder Mensch im Sozialraum über unterschiedliche Kapitalsorten verfügt. Die drei Kapitalsorten über welche ein Mensch verfügen kann sind ökonomisches Kapital, kulturelles Kapital und soziales Kapital. (Bourdieu zit. in Biesel, 2007, S. 87)

Ökonomisches Kapital steht symbolisch für das Geld als Zahlungsmittel. Wer Geld hat kann sich Statusgüter erwerben. Die Menge des ökonomischen Kapitals entscheidet darüber ob das Individuum zum Beispiel in einer Mietwohnung oder Eigentumswohnung lebt. Ökonomisches Kapital hat einen wesentlichen Einfluss, wenn es darum geht, wie sich ein Mensch im Sozialraum positionieren kann. Es manifestiert damit in beispielhafter Weise die soziale Ungerechtigkeit unter den Menschen. (Biesel, 2007, S. 87)

Kulturelles Kapital stellt die Kostbarkeit dar, welche auf vielfältige Weise mit einer Person und ihrer biologischen Einzigartigkeit verbunden wird und auf dem Weg der sozialen Vererbung weitergegeben wird. Es existieren drei Formen von kulturellem Kapital. Das Erste nennt sich verinnerlichtes kulturelles Kapital, welches die erworbene Bildung bezeichnet. Das Zweite ist das objektivierte kulturelle Kapital, welches sich in Form von Gütern, Bildern, Büchern, Lexika, Instrumenten oder Maschinen darstellt. Das Dritte ist das institutionalisierte kulturelle Kapital, welches schulische Titel, Abschlüsse und Zertifikate einschliesst. Diese drei Formen können zusammenfassend als Bildung bezeichnet werden und sind der Schlüssel für die Akquirierung von Geld, Anerkennung und Teilhabe in der Gesellschaft.

Kulturelles Kapital stellt so zugleich Chance und Gefahr dar, die Stellung im Sozialraum nach oben oder unten zu verändern. (Biesel, 2007, S. 88)

Soziales Kapital umfasst die Fähigkeit soziale Beziehungen, wie Freundschaften, dauerhaft aufrecht zu erhalten. Beziehungsnetze sind weder natürliche noch soziale Gegebenheiten, sondern müssen schwer erarbeitet und gepflegt werden. Sie erfordern einen steten, individuellen und zeitlichen Einsatz. Ein Beispiel dafür sind nachbarschaftliche Beziehungen, welche nur durch soziale Fähigkeiten entwickelt werden können. (Biesel, 2007, S. 89)

Neben den genannten Kapitalien verfügt jeder Mensch über einen individuellen Habitus. Habitus bedeutet nichts anderes als eine Präferenz für Geschmack und Eigenart der Person. Der Sozialraum zeigt die habituellen Unterschiede, Lebensstile auf, welche die Menschen voneinander unterscheiden. Je nach Lebensstil und der damit verbundenen Verfügbarkeit von Kapital, positionieren sich die Menschen unterschiedlich im sozialen Raum. Da die Menschen über eine unterschiedliche Menge der drei Kapitalien verfügen, entstehen soziale Ungleichheiten, die den Sozialraum zu einem inkonstanten Gebilde machen. Es wird immer Menschen geben die im Sozialraum einen unteren oder oberen Platz einnehmen. (Biesel, 2007, S. 90-92)

Fazit

Basierend auf der Sozialraumtheorie wird davon ausgegangen, dass Raum erst durch die Menschen und deren Handeln existent wird. Im speziellen stellt ein Wohngebiet kein abgeschlossener Sozialraum dar, da Sozialräume über räumlich gebaute Strukturen hinauswirken. Erst mit den Menschen wird ein Neubaugebiet zum Sozialraum, in dem verschiedene Menschen unterschiedlich agieren. Dies weil jedes Individuum über unterschiedliche Ressourcen und Voraussetzungen wie Bildung, Kapital und soziales Netz verfügt. Beispielsweise können Menschen mit einem guten sozialen Netz sich in einem Quartier besser organisieren. Die Soziokulturelle Animation versucht diese Ungleichheiten anzugehen, in dem sie ressourcenfördernd und aktivierend mit den Menschen arbeitet.

3.3 Soziale Nachhaltigkeit

„Nachhaltige Entwicklung ist eine Entwicklung, welche die heutigen Bedürfnisse zu decken vermag, ohne für künftige Generationen die Möglichkeit zu schmälern, ihre eigenen Bedürfnisse zu decken“ (Brundtland-Bericht „our common Future“, 1987 zit. in Katharina Prelicz-Huber, 2004, S. 8).

Der Gedanke an die Zukunft bewegte die Menschen seit jeher. In den letzten Jahren hat der Begriff der Nachhaltigkeit an Bedeutung gewonnen. Mit dem Abschlussbericht der Brundtland-Kommission der Vereinten Nationen aus dem Jahr 1987 und der UN-Konferenz für Umwelt und Entwicklung in Rio de Janeiro 1992, sind Nachhaltigkeit und Zukunftsfähigkeit relevante Begriffe in Politik und Gesellschaft geworden. (Susanne Heydenreich, 2000, S. 12)

Die 176 UN-Mitglieder erkannten, dass die Umwelt bewahrt werden muss und einigten sich, dass eine andere globale Entwicklung notwendig ist. So wurde das Aktionsprogramm Agenda 21 verabschiedet. Die Agenda 21 hat das Ziel, die Fragen des 21. Jahrhunderts in einem gesamtgesellschaftlichen Kontext zu betrachten. Die Lokale Agenda 21 ermöglicht die konkrete Handlungsebene, welche das Aktionsprogramm einer nachhaltigen Entwicklung auf Gemeinde-, Stadt- und Regionalebene darstellt. Um im Alltag Nachhaltigkeit zu erreichen, müssen Städte oder Gemeinden praktisch umsetzen, was auf globaler Ebene an Grundsätzen formuliert wurde. Die Lokale Agenda 21 kann je nach Ausgangslage einer Gemeinde oder Stadt spezifisch ausgeführt werden. (Prelicz-Huber, 2004, S. 9-12)

Nachhaltigkeit arbeitet mit einem vernetzten Ansatz und umfasst ökologische, ökonomische und soziale Dimensionen. Diesen drei Zielebenen liegen unterschiedliche Konzepte zugrunde. Sie funktionieren jedoch gleichberechtigt und die Befriedigung menschlicher Bedürfnisse ist allen gemeinsam. (Heydenreich, 2000, S. 12)

Die drei Zielebenen bedeuten folgendes:

- *Ökologische Dimension:* Schutz der Ökosphäre, Lebensraum für Menschen, Tiere und Pflanzen bleiben erhalten, Nutzung erneuerbarer Ressourcen.
- *Ökonomische Dimension:* Ökologische Missstände sind Folgeerscheinungen wirtschaftlicher Entwicklung. Wohlstand und Entwicklungsfähigkeit der Wirtschaft bleiben erhalten.
- *Sozial Dimension:* Ein Leben und eine Entwicklung der Menschen in Solidarität und Wohlbefinden ist möglich. (Prelicz-Huber, 2004, S. 10-11)

Es ist nicht möglich Nachhaltigkeit allgemeingültig zu definieren. Die jeweilige inhaltliche Ausformulierung ist jeweils zeit-, kultur-, situations- und wissensabhängig und muss auf die spezifischen Gegebenheiten angepasst werden. Im Verlauf haben die ökonomische und soziale Dimension zunehmend neben der bereits etablierten ökologischen Dimension an Bedeutung gewonnen. Der sozialen Dimension kommt eine besondere Bedeutung zu, weil die Gefährdung der Lebensgrundlagen eine Folge von Verhaltensweisen ist, die jetzt in einem langwierigen Prozess geändert werden müssen. In Diskussionen zur Nachhaltigkeit spielen Städte eine wesentliche Rolle. Einerseits werden sie als Hauptverursacherinnen der ökologischen Probleme bezichtigt. Andererseits bieten die vielfältigen Strukturen von Städten optimale Voraussetzungen für eine ressourcenschonende Lebensweise. (Heydenreich, 2000, S. 13)

Fazit

Bereits in der Planung eines Neubaugebiets ist es entscheidend, die drei Zielebenen Ökologische, Ökonomische und Soziale Dimension zu berücksichtigen. Diese sollten in einem Gleichgewicht zueinander stehen und von Beginn an berücksichtigt werden. Die Soziokulturelle Animation legt den Schwerpunkt auf die soziale Dimension, ist sich jedoch bewusst, dass die drei Dimensionen in einer Wechselwirkung stehen. In einem Neubaugebiet sind die Voraussetzungen für eine nachhaltige Entwicklung optimal, da man viel Neues von Grund auf planen kann.

3.4 Quartier- und Stadtentwicklung

Die heute entstehenden Neubaugebiete, die Wohnraum für mehrere Tausend Menschen bieten, haben einen wesentlichen Einfluss auf die bestehenden Stadt- und Quartierstrukturen. Für eine optimale Integration dieser Neubaugebiete in bestehende Stadtstrukturen ist eine nachhaltige Stadtentwicklung relevant.

Entstehung der Quartier- und Stadtentwicklung

Zeitgleich mit der Industrialisierung wuchsen die Städte rasant an. Deshalb wurde es notwendig, die räumlichen Strukturen zu ordnen und somit entstanden die ersten Stadtentwicklungsmodelle, welche sich mit der Nutzung des städtischen Raums befassten. Während der Industrialisierung entstanden moderne Grossstädte, wie wir sie noch heute in Europa kennen. Die Stadtentwicklung des 20. Jahrhunderts war von Suburbanisierung geprägt. (Hartmut Häussermann, 2003, S. 512-530)

Suburbanisierung bedeutet die flächenhafte Ausbreitung städtischer Siedlungsweise beziehungsweise von Wohn- und Arbeitsstätten, Konsum- und Freizeiteinrichtungen in das bis dahin ländliche Umland. Dies führt zur Verstädterung ländlicher Gemeinden, zur Ausbreitung neuer, zumeist gering verdichteter Siedlungen an der Peripherie der Stadtregionen. (Suburbanisierung auf www.lexikon.meyers.de)

Haushalte und Gewerbegebiete siedelten sich im Umland der Kernstädte an, dadurch entstanden immer grössere Agglomerationen. Durch diesen Strukturwandel der Städte stellten sich neue Herausforderungen für die Stadtentwicklung. (Häussermann, 2003, S. 512-530)

In den 70er Jahren wurden Grossstädte geprägt durch Neubau- und Sanierungsmassnahmen, somit entstand anfangs der 80er Jahre eine Neuorientierung der Stadtentwicklungsplanung. Ausschlaggebend dafür waren gesellschaftliche Veränderungen, wie Massenarbeitslosigkeit, wirtschaftlicher Strukturwandel und veränderte Familienstrukturen. (Gaby Grimm, 2004, S. 140)

Nachhaltige Quartier- und Stadtentwicklung

Neben nachhaltiger Stadtentwicklung werden synonym die Begriffe integrale und integrierte Stadtentwicklung verwendet. Im Folgenden wird der Begriff nachhaltige Stadtentwicklung verwendet.

Im Gegensatz zur klassischen Stadtentwicklung, umfasst die nachhaltige Stadtentwicklung neben den baulichen bzw. räumlichen Komponenten auch soziale, kulturelle, ökonomische und ökologische Aspekte, welche in einem Gleichgewicht zueinander stehen sollen. Menschliche Bedürfnisse wie Geborgenheit, Sicherung des Lebensunterhalts und sozialen Zusammenhalt müssen ebenfalls gewährleistet werden. Als Grundlage für die nachhaltige Stadtentwicklung diente die Charta von Aalborg von 1994. Sie beinhaltet die Grundsätze soziale Gerechtigkeit, zukunftsbeständige Wirtschaftssysteme und eine nachhaltige Nutzung der natürlichen Umwelt. Die ökologische Nachhaltigkeit stellt dabei die Grundlage für eine zukunftsfähige Entwicklung dar. Eine Stadtregion weist eine konkrete räumliche Dimension, sowie eine baulich-strukturelle Dimension auf. Dabei stehen die Wechselwirkungen zwischen gebauter Struktur und Lebensweise im Vordergrund. (Heydenreich, 2000, 13-14)

Nachhaltige Quartier- und Stadtentwicklung arbeitet interdisziplinär und bearbeitet verschiedene Handlungsfelder. Dabei werden diverse Akteure/Akteurinnen aus der Verwaltungs- und Lokalebene miteinbezogen. (Barbara Emmenegger, 2006, S. 28)

Aktuell haben Städte mit Problemen wie Versiegelung, Zerschneidung von Freiflächen, Anwachsen der Verkehrsemissionen und Verschlechterung der Lebensbedingungen zu kämpfen. Aufgabe der heutigen Quartier- und Stadtentwicklung ist es diesen Trends entgegenzuwirken. Unter diesen Voraussetzungen werden kompaktere Stadtstrukturen, die kurze Wege ermöglichen, die verkehrsmindernd wirken, die einen effizienteren Ressourceneinsatz ermöglichen, Flächen sparen und die eine weitere soziale Entmischung verhindern, angestrebt. (Heydenreich, 2000, S. 14)

Fazit

Eine nachhaltige Quartier- und Stadtentwicklung stellt heute die Basis für einen langfristigen Erfolg eines Neubaugebiets dar. Konkret besteht der Erfolg in der Berücksichtigung der sechs Kernaspekte wie bauliche, räumliche, soziale, kulturelle, ökonomische und ökologische Komponenten. Zentral ist dabei die Beachtung des Zusammenspiels der gebauten Struktur und der Lebensweise der Menschen. Um all diese Komponenten umsetzen zu können, braucht es Professionelle aus verschiedenen Disziplinen, die vernetzt arbeiten.

3.5 Quartier- und Stadtteilmanagement

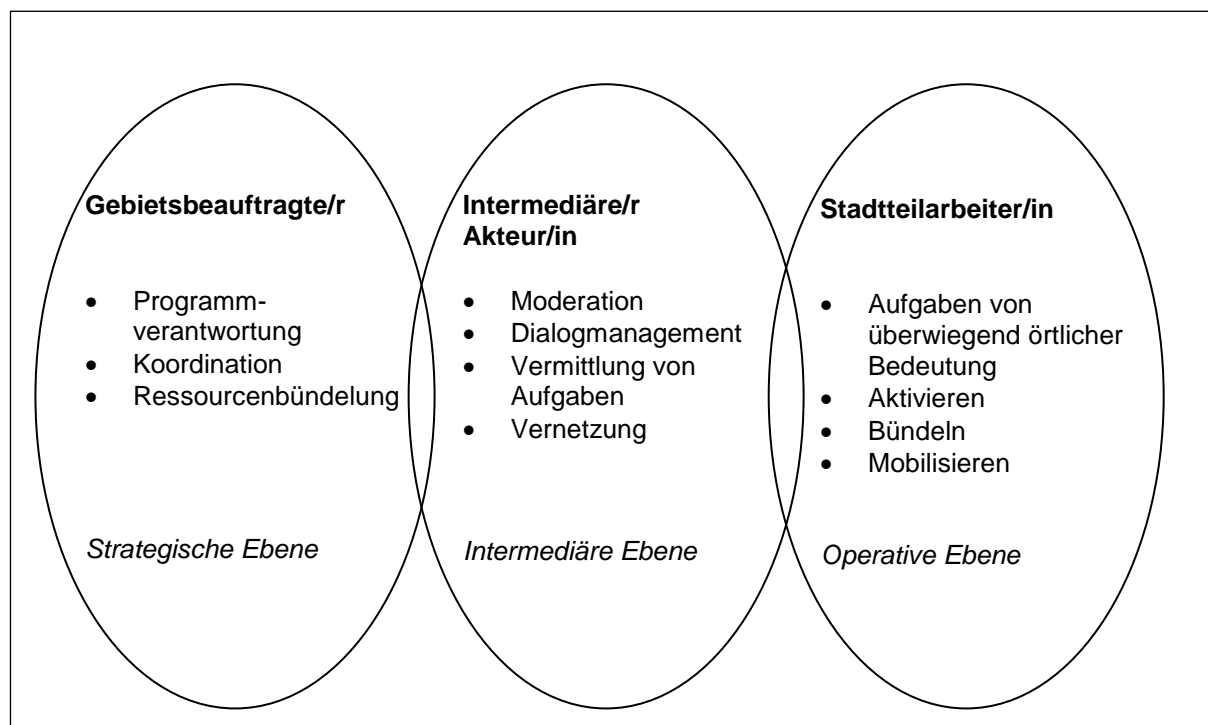
In diesem Kapitel werden die Ansätze des Quartier- und Stadtteilmanagements behandelt, die eine nachhaltige Quartier- und Stadtentwicklung anstreben. Für die Entwicklung eines Neubaugebiets ist der Einsatz von Quartier- und StadtteilmanagerInnen, die intermediäre Aufgabenbereiche bewältigen, sinnvoll.

Die Strategie des Quartier- und Stadtteilmanagements steht für die Aufgaben und Handlungsfelder einer nachhaltigen Stadtentwicklung. Das Quartier- und Stadtteilmanagement bewegt sich nicht nur innerhalb einer Handlungsebene, sondern agiert auf verschiedenen Ebenen und nimmt vielfältige Funktionen ein. (Grimm, 2004, S. 172)

Die nachfolgende Abbildung stellt das Essener-Modell dar, welches ein kooperatives Managementmodell zeigt, das die Zusammenarbeit der Akteure/Akteurinnen und das breite Aufgabenspektrum des Quartier- und Stadtteilmanagements aufzeigt. Es regelt sich einerseits vertraglich, andererseits über formelle und informelle Kooperations- und Kommunikationsstrukturen. (Grimm, 2004, S. 162)

Diese Darstellung veranschaulicht die drei verschiedenen Aufgabenfelder des Quartier- und Stadtteilmanagements, welche auf verschiedenen Ebenen funktionieren. Die einzelnen Ebenen arbeiten nicht isoliert, sondern greifen ineinander und können nur als Ganzes wirken. (Grimm, 2004, S. 172)

Abbildung 4: Das Modell des Quartiermanagements (Emmenegger & Alex Willener, 2007, S. 3)



Der Begriff des Managements hat seinen Ursprung in der betriebswirtschaftlichen Organisation von Unternehmen. Dem idealtypischen Stadtteilmanagement-Konzept liegt das

Managementverständnis zugrunde, welches sich an den Elementen des strategischen Managements, wie der Strukturierung und Lenkung von Organisationen orientiert. (Grimm, 2004, S. 217)

Gemeinwesenarbeit, stadtteilbezogene soziale Arbeit und Stadtteilmanagement haben in den letzten 25 Jahren einen sozialräumlichen Arbeitsansatz entwickelt, der heute in zahlreichen Arbeitsfeldern praktiziert wird. Das Stadtteilmanagement ist eine Weiterentwicklung des Arbeitsprinzips der Gemeinwesenarbeit, das sich an den Grundprinzipien wie Ressourcenorientierung, Empowerment, Kooperation und Vernetzung orientiert. Dieser Entwicklung liegt die Erkenntnis zu Grunde, dass der enge Bereich des Sozialen nur ein Teilsegment ganzheitlicher Stadtteilarbeit darstellt, da eine Stadt komplexere Systeme aufweist, welche ein Stadtteilmanagement sinnvoll machen. Das Konzept hat zum Ziel, die Lebensbedingungen der Menschen zu verbessern, welche mehrheitlich in benachteiligten Wohnquartieren wohnen. Dies wird einerseits durch Aktivierung, Organisation und Training, andererseits durch Akquirierung, Bündelung und Management von Ressourcen erreicht. (Wolfgang Hinte, 1998, S. 156)

Das Stadtteilmanagement versucht auf der Quartiersebene ideale Rahmenbedingungen für nachhaltige Entwicklungsprozesse zu schaffen. Daher ist es mehr als eine Sanierungsträgerschaft und mehr als die sozialarbeiterische Gemeinwesenarbeit. Wichtige Begriffe sind Quartierbezogenheit, Prozesshaftigkeit und BewohnerInnenorientiertheit. Da keine idealtypischen Stadtteile existieren, muss sich das Stadtteilmanagement milieugerecht orientieren und nach den vorhandenen baulichen und sozialen Strukturen sowie der gegebenen Nutzungsstruktur richten. Es setzt bei vorhandenen Potentialen, Fähigkeiten und Aktivitäten von BewohnerInnen an und stärkt diese. (Monika Alisch, 1998, S. 13)

StadtteilmanagerInnen agieren als intermediäre Instanzen zwischen der Bürokratie und der Lebenswelt der Menschen, in dem sie in beide Welten hineinwirken. Einerseits kennen sie sich in Politik und Verwaltung aus und beschaffen sich die nötige Sachkompetenz, wie etwa in den Bereichen Wohnungspolitik, Jugendarbeit und Sozialhilfe. Andererseits sind sie in den Stadtteilen präsent und nähern sich respektvoll dem Alltag der Menschen, um ihre Bedürfnisse, Ärgernisse und Interessen aufzunehmen. (Hinte, 1998, S. 157)

Um Stadtteilmanagement als strategisches Politikelement zu etablieren, sind angemessene Rahmenbedingungen notwendig. Es ist wichtig im politischen System Faktoren herauszuarbeiten, die ein innovatives Stadtteilmanagement politikfähig machen. (Alisch, 1998, S. 14)

Fazit

Aus den komplexer werdenden Systemen einer Stadt gewann man die Erkenntnis, dass die Soziale Arbeit in diesem Prozess nicht isoliert betrachtet werden kann. Daher eignen sich die Ansätze des Quartier- und Stadtteilmanagements, die versuchen diese Komplexität zu strukturieren. Ziel ist es, die einzelnen Disziplinen unter dem Managementaspekt zu vereinen und die Soziale Arbeit in den Gesamtprozess einzubetten.

3.6 Sozialraumorientierung in der Sozialen Arbeit

Sozialraumorientierung steht für die räumliche Wende in der Sozialen Arbeit insgesamt. Gegenstand der Sozialraumorientierung ist der von den Menschen definierte soziale Raum. Dabei distanziert man sich von der ausschliesslichen Orientierung am Einzelfall und erweitert den Blick auf den sozialen Raum. Deshalb ist diese Sichtweise mit Fokus auf den Sozialraum für diese Bachelorarbeit wegweisend.

Sozialraumorientierung

Der Grundgedanke der Sozialraumorientierung ist emanzipatorisch ausgerichtet und richtet sich gegen den Experten-/Expertinnenstatus der professionellen Akteure/Akteurinnen. Sozialraumorientierte Soziale Arbeit hat den Anspruch auf Veränderung der sozialen Räume und nicht die Veränderung der psychischen Strukturen eines Menschen. (Biesel, 2007, S. 4)

Sozialraumorientierung ist ein Vorgehen, welches sich nicht auf Einzelfälle konzentriert, sondern auf den Feldbezug, das heisst die Umgebung, das Umfeld der Adressaten/Adressatinnen. Sozialraumorientierte Strategien versprechen somit Innovation in Form von einer stärkeren Umfeldbezogenheit. Die Sozialraumorientierung schaut „von unten“, das heisst, von den betroffenen Menschen und ihren Bewältigungsleistungen her, und nicht „von oben“, was so viel bedeutet wie aus Sichtweise der Politik oder der Gesetze. Sozialraumorientierte Soziale Arbeit orientiert sich bei der Ausgestaltung von Angeboten und Diensten an den Lebensbedingungen von Kindern, Jugendlichen und Familien in überschaubaren sozialen Räumen. Dadurch soll gewährleistet werden, dass niederschwellige Zugangsmöglichkeiten zu sozialen Angeboten geschaffen werden. Zudem soll die Erschliessung von Ressourcen im Sozialraum zu umfassenderen Problemlösungsstrategien führen. (Kessl & Reutlinger, 2007, S. 43)

Es geht sozusagen um Hilfe zur Selbsthilfe, um soziokulturelle Bildungsprozesse, um gewollte und nutzenbringende Partizipationserfahrungen und daraus resultierend, um soziale Gerechtigkeit. Menschen soll es möglich sein sich zu äussern, sich einzumischen, gemeinsam soziale Ungleichheiten aufzudecken, kritisch zu hinterfragen, Änderungen anzuregen und durchzusetzen. Sozialraumorientierte Arbeit kann als strategisches Konzept verstanden werden, welches darauf setzt, dass die Menschen sich demokratisch beteiligen und sich als emanzipierte BürgerInnen des Staates verstehen. Diese Stimmen sind

unabdingbar für eine lebendige Demokratiekultur. Eine sozialraumorientierte Soziale Arbeit kommt nicht darum herum, ihre bürokratischen und eingespielten Hilfestellungen und Angebote zu überdenken. Es ist wichtig, dass sie ihre obliegenden PartnerInnen fördern und unterstützen, um dadurch zu einer reflexiven und dynamischen Handlungspraxis zu gelangen. Bestehende Herrschafts- und Machtverhältnisse sollen sich auflösen und der Sozialstaat soll zur solidarischen Verantwortung herausgefordert werden. (Biesel, 2007, S. 12, 13 & 48)

In der Praxis kann die Umsetzung und Interpretation dieses Arbeitsansatzes vielschichtig ausfallen. Im Mittelpunkt jeder sozialarbeiterischen Handlung steht immer der Mensch, welcher in die Lage versetzt werden soll, seine Interessen, Bedürfnisse und Wünsche zu formulieren und durchzusetzen. (Biesel, 2007, S. 59)

Oftmals wird der Sozialraum ein wenig zu euphorisch als Raum voller Chancen dargestellt, denn er hat auch seine Schattenseiten. In ihm existieren Machtverhältnisse, soziale Ungleichheiten, unzureichende Ressourcenausstattungen und Teilhabebeschränkungen. Es darf nicht ausgeblendet werden, dass sozialraumorientierte Soziale Arbeit in einem vorgegebenen sozialen und gesellschaftlichen Rahmen stattfindet, welcher die Handlungsmöglichkeiten begrenzt. (Biesel, 2007, S. 80)

„Der Sozialraum kann in der heutigen Dimension der lebensweltlichen Realität nur gemeinsam mit den Menschen geformt werden. Wird dies versäumt, werden die sozialen Akteure/Akteurinnen weiterhin passive Konsumenten/Konsumentinnen einer kompensatorischen oder vielmehr affirmativen Sozialen Arbeit bleiben, die nicht darauf aus ist, den sozialen Fortschritt der Gesellschaft kritisch zu begleiten und zu fördern.“
(Biesel, 2007, S. 139)

Fazit

Die Sozialraumorientierung in der Sozialen Arbeit stellt einen Handlungsansatz dar, welcher den Blick auf den Sozialraum richtet. Diese Ansätze sind für die Quartier- und Stadtentwicklung grundlegend, da sie den Mensch und seinen konstruierten Raum ins Zentrum stellt. Besonders in Neubaugebieten, die noch über keine eigene Geschichte verfügen, ist es wichtig, Räume (Begegnungsorte, Innenhöfe, etc.) gemeinsam mit den BewohnerInnen zu gestalten.

3.7 Die Soziokulturelle Animation

Im Weiteren werden die Grundzüge der Soziokulturellen Animation erläutert, die ein Teilbereich der Sozialen Arbeit darstellt. Da sie von einem vernetzten Denken ausgeht und die Menschen mit ihren Ressourcen und nicht ihre sozialen Defizite und Probleme in den

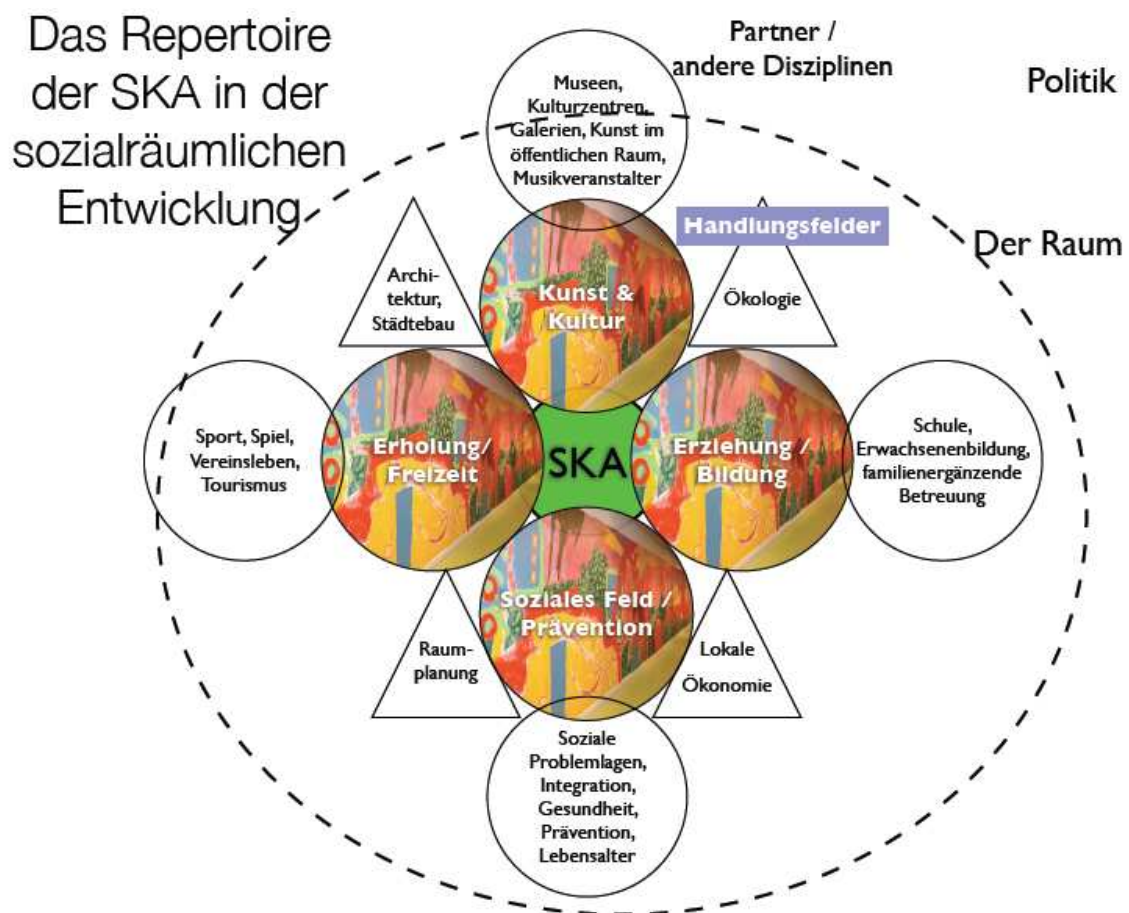
Vordergrund stellt, sind ihre Handlungsansätze für eine sozial nachhaltige Quartier- und Stadtentwicklung wichtig.

Animieren setzt sich aus den drei Begriffen anregen, ermutigen und befähigen zusammen. Die Kernaufgabe der Animation beinhaltet Adressaten/Adressatinnen zu ermutigen und zu befähigen. Weiter sollen sie zu einem möglichst frühen Zeitpunkt in Aktionen, Projekte und Aktivitäten involviert werden. (Heinz Moser, Emanuel Müller, Heinz Wettstein & Alex Willener, 1999, S. 128-129)

In Entwicklungsprozessen unterstützt und begleitet die Soziokulturelle Animation Menschen, ihr soziales Leben im lokalen und regionalen Raum mitzugestalten. Sie unterstützt Menschen dabei ihre Bedürfnisse und Wünsche zu formulieren und sich für diese einzusetzen. Die Soziokulturelle Animation richtet sich an alle Individuen einer Bevölkerung, ungeachtet ihrer Schicht, Herkunft, Kultur und ihres Alters. (Moser et al., 1999, S. 96)

Abbildung 5: Das Repertoire der Soziokulturellen Animation in der sozialräumlichen Entwicklung (Alex Willener, 2007, S. 1)

In sozialräumlichen Entwicklungen kann die Soziokulturelle Animation nicht alleine agieren, sondern arbeitet mit anderen Disziplinen zusammen und bewegt sich in verschiedenen Handlungsfeldern, wie die folgende Grafik aufzeigt.



Damit die Soziokulturelle Animation in sozialräumlichen Prozessen ihre Arbeit optimal ausführen kann, sind folgende Fähigkeiten Voraussetzung:

- Fachkompetenz in den vier Handlungsfelder Kunst & Kultur, Erziehung/Bildung, Soziales Feld/Prävention, Erholung/Freizeit
- Fähigkeit vernetzt zu denken
- Kenntnis der Partner und anderen Disziplinen deren Sprachen und Kulturen
- Fähigkeit, sich in fremden Territorium zu bewegen
- Beharrungsvermögen, um Handlungsfelder, Themen oder Partner „hineinzubringen“

(Willener, 2007, S. 2-3)

Weiter geht die Soziokulturelle Animation von den vier Interventionspositionen aus: *Animation, Organisation, Mediation und Konzeption*. Jede Interventionsposition steht in Verbindung und Rückkoppelung zu den anderen Positionen. Jede dieser Positionen hat eine Hauptaufgabe inne. Diese werden in der folgenden Übersicht dargestellt. (Moser et al., 1999, S. 122)

Interventionsposition		Interventionsmethoden
AnimatorIn	→	animieren
OrganisatorIn	→	unterstützen
MediatorIn	→	vermitteln
KonzeptorIn	→	erforschen

Interdisziplinarität

Die Arbeit der Soziokulturellen Animation greift in unterschiedliche gesellschaftliche Systeme ein. Daher strebt sie eine interdisziplinäre Zusammenarbeit an, welche eine differenziertere Betrachtungsweise auf die gesellschaftlichen Zusammenhänge ermöglicht. Dadurch können Bedürfnisse und Probleme der Menschen in einen übergeordneten Kontext gestellt werden und somit besser angegangen werden. (Winfred Kaminski, 2005, S. 33-42)

Aktuell gewinnt der Ansatz der Transdisziplinarität in diesem Kontext zunehmend an Bedeutung. Unter Transdisziplinarität versteht man das disziplinenübergreifende Zusammenarbeiten. Im Gegensatz zur Interdisziplinarität arbeiten die einzelnen Disziplinen nicht nebeneinander, sondern gehen von einem gemeinsamen Konzept aus. Da diese Arbeitsweise sehr komplex ist, bedarf es der Fähigkeit von Personen, moderierend und vermittelnd einen kritischen Dialog zwischen den Disziplinen zu initiieren. In der transdisziplinären Zusammenarbeit kann die Soziokulturelle Animation einen wichtigen Beitrag leisten. Dabei nimmt sie eine doppelte Rolle als Expertin für soziokulturelle Fragestellungen sowie als Prozessfachperson ein. Ihre wichtigste Rolle dabei ist die der

intermediären Instanz. Das heisst, sie vermittelt zwischen Lebenswelten, Bedürfnissen und Interessen der Bevölkerung einerseits, andererseits auf der Ebene von Politik und Verwaltung, was „Mediation im weiteren Sinne“ bedeutet. Im Kontext der transdisziplinären Zusammenarbeit fördert sie zusätzlich den Dialog und die Vermittlung zwischen den Disziplinen. (Willener, 2005, S. 3-5)

Der Begriff der „Interdisziplinarität“ ist in vielen Fachkreisen weit verbreitet. Da sich diese Arbeit an verschiedene Disziplinen richtet, wird ebenfalls von Interdisziplinarität gesprochen und nicht von Transdisziplinarität. Trotzdem wird von einem transdisziplinären Verständnis in der Zusammenarbeit ausgegangen.

Projektmethodik

Die Soziokulturelle Animation arbeitet mit einer breiten Palette an Methoden und Techniken. Eine Sonderstellung in der soziokulturellen Arbeit kommt der Projektmethode zu. Projekte sind ideale Instrumente, um schnell auf neue Aufgabenstellungen und Herausforderungen reagieren zu können und können auf zahlreiche Situationen angewendet werden. Projekte sind zeitlich begrenzte Vorhaben, die aber die Möglichkeit bieten, dass eine dauerhafte Wirkung über das Projektende hinaus erzeugt werden kann. (Moser et al., 1999, S. 161-162)

Aspekt der Partizipation

Partizipation ist ein wesentlicher Bestandteil der Soziokulturellen Animation. Der partizipative Handlungsansatz ermöglicht die aktive Teilnahme von Menschen an Initiativen, Projekten und Organisationen in ihrem sozialen und kulturellen Umfeld. Dabei stehen die Prinzipien Selbstorganisation und Selbstverantwortung im Vordergrund. (Moser et al., 1999, S. 103)

Es gibt verschiedene Intensitäten von Partizipation und nicht alle stellen die gleiche Verbindlichkeit für die Adressaten/Adressatinnen dar. Folgendes Modell beschreibt die unterschiedlichen Stufen von möglicher Partizipation. (Beatrice Buri, 2005, S. 3)

Abbildung 6: Stufenmodell der Partizipation (Maria Lüttringhaus in Beatrice Buri & Karolin Linker, 2005, S. 4)

Stufenmodell der Partizipation	
Organisation – lässt Teilnahme zu	AdressatInnen – übernehmen Teilhabe
	5. Eigenständigkeit
4. Delegation der Entscheidungen	4. Selbstverwaltung
3. Partnerschaftliche Kooperation	3. Mitentscheid
2. Austausch, Erörterung	2. Mitwirkung
1. Information	1. Beobachtung, Information
Bei Nichtbeteiligung:	
Manipulation	Desinteresse

Das Modell weist darauf hin, dass die verschiedenen Stufen nicht isoliert betrachtet werden können. Die jeweilige Stufe im Modell beinhaltet automatisch die ihr untergestellten Stufen. Beispielsweise beinhaltet Stufe drei „Mitentscheid“ die Stufen zwei und eins.

Partizipation geschieht immer freiwillig und bedingt ein aktives Engagement seitens der Adressaten/Adressatinnen. Nicht alle Menschen haben den gleichen Zugang zu Partizipationsmöglichkeiten, entscheidend dafür sind ökonomisches, soziales und kulturelles Kapital, das Milieu und die soziale Vernetzung.

Fazit

Ziel der Soziokulturellen Animation ist es, auf die Systeme in einem Neubaugebiet einzuwirken und gemeinsam mit den Adressaten/Adressatinnen Veränderungsprozesse anzuregen, welche die Identität zum Wohnumfeld fördern. Da sie in ihrer Tätigkeit alle gesellschaftlichen Systeme berücksichtigt und an den Schnittstellen der Berufsfelder agiert und Netzwerke ermöglicht, ist ihre Arbeit für die Entwicklung eines Neubaugebiets von grosser Bedeutung und somit auch ein Gewinn. Da die Soziokulturelle Animation die Individuen einer Gesellschaft nicht isoliert betrachtet, sondern deren lokale und regionale Lebenswelt mit einbezieht, kann ihrer Handlungsweise ein sozialräumliches Verständnis zugesprochen werden.

4 THEORETISCHER DISKURS ZU NEUBAUGEBIETEN

Dieses Kapitel beschreibt die relevante Theorie zu sozialräumlichen Entwicklungen in Neubaugebieten und weist auf den aktuellen Wissensstand hin. Basierend auf den erarbeiteten theoretischen Grundlagen werden nun Indikatoren formuliert, die für ein sozial nachhaltiges Neubaugebiet von Bedeutung sind. Zum Schluss dieses Kapitels wird auf die Lebenswelten der Schweizer Bevölkerungen eingegangen.

4.1 Wissensstand der Forschung

Zum heutigen Wissensstand über Neubaugebiete muss erwähnt werden, dass auf theoretischer Ebene wenig konkrete Literatur im deutschsprachigen Raum vorhanden ist. Zu finden sind jedoch Erfahrungs- und Projektberichte von bereits bestehenden oder zu entwickelnden Neubaugebieten. Diese einzelnen Dokumentationen ermöglichen Einblicke in spezifische Gebiete, können jedoch nicht dem Anspruch gerecht werden Allgemeingültigkeit zu haben.

Zahlreiche und fundierte Literatur findet man zu Raumsoziologie, Suburbanisierung, Stadt- und Regionalsoziologie, Quartier- und Stadtentwicklung, Quartier- und Stadtteilmanagement, Quartier- und Stadtteilaufwertung bis hin zu Sozialräumlicher Sozialer Arbeit. Diese Themen geben viele Informationen zum Thema Sozialräumliche Entwicklung, liefern jedoch keine spezifischen Hinweise zur Eigenart von Neubaugebieten. Weil dennoch viele Parallelen zwischen bisheriger Stadtentwicklung und der Entwicklung von Neubaugebieten besteht, lässt sich viel an vorhandenem Wissen auf Neubaugebiete adaptieren.

Im vorangehenden Kapitel wurden diese theoretischen Ansätze behandelt, welche einen direkten Bezug zur Forschungsarbeit aufweisen. Um eine Grundlage für die Forschung zu erhalten, wurden aus der vorhandenen Theorie Indikatoren ausgearbeitet, welche für die sozial nachhaltige Entwicklung eines Neubaugebiets wichtig sind.

4.2 Indikatoren für ein sozial nachhaltiges Neubaugebiet

Die folgende Auflistung hält die aus der Literatur ausgearbeiteten Indikatoren fest, die eine positive Wirkung auf die Entwicklung eines Neubaugebiets haben.

Quartiersversorgung und Infrastruktur:

- Einkaufsmöglichkeiten
- Gastronomie
- Gewerbe
- Freizeit- und Sportangebote
- Begegnungsorte: Quartiertreff, Begegnungsorte im Aussenraum z. B. Spielplätze
- Grünräume und Parks

- Kinder- und Jugendeinrichtungen
- Schulen/Kindergärten

Planung- und Bbauungskonzept:

- Nutzungsdurchmischung
- Interdisziplinäre Zusammenarbeit (Raumplanung, Architektur, Soziale Arbeit etc.)
- Partizipative Mitgestaltungsformen
- Zielgruppe (Bevölkerungsdurchmischung)

Image, Identität:

- Kommunikation, Öffentlichkeitsarbeit
- Sicherheit (z. B. Beleuchtung)
- Kunst am Bau
- Identitätsförderliche Strukturen (z. B. Strassennamen)

Erschliessung Verkehr:

- Öffentlicher Verkehr
- Geh- und Radwege
- Parkplätze
- Gestaltung des Privatverkehrs

(Heydenreich, 2000, S. 12-21; Gerhard Laage, 2005, S. 35-119 & Stadt Zürich, 2006, S. 6-78)

In einem Neubaugebiet steht die Wechselwirkung zwischen gebauter Struktur und Lebensweise der BewohnerInnen im Vordergrund. Ein differenziertes Angebot unterschiedlicher Wohnformen, hat Auswirkungen auf eine ausgewogene Bevölkerungsdurchmischung. Eine gute Durchmischung steigert die Attraktivität eines Neubaugebiets, da es durch die Vielfalt der Menschen belebt wird. Weiter scheinen sich Dichte und Nutzungsdurchmischung am besten zu eignen, um ein umweltgerechtes und sozialverträgliches städtisches Leben zu gestalten. Es geht darum, das eigene Wohngebiet, das eigene Viertel zu einer attraktiven Ergänzung einer sonst stadtreional ausgerichteten Lebensweise zu machen, wobei auch Einkaufsläden und Stadtteilparks eine wichtige Rolle spielen können. Die Effekte um ein Gebiet zu beleben sind sehr vielfältig. So geht es z. B. um die Lebensqualität, um das Wohlfühlen im eigenen Viertel, um eine bequeme Organisation des Alltagslebens für alle, um soziale Interaktionen und Integration und damit um die Stabilität im Quartier. Auch geht es um ein intensives Gemeindeleben und um Urbanität, um Sicherheit im öffentlichen Raum und es geht nicht zuletzt um weniger Verkehrsaufwand. Es ist eine Wunschvorstellung, eine ausschliessliche Nutzung des

Nahbereichs bzw. im eigenen Wohnquartier anzustreben, aber es ist sehr realistisch, den Nahbereich als einen wieder häufigeren genutzten Lebensraum zu etablieren, also die gelebte Nutzungsmischung anzustreben. (Heydenreich, 2000, S. 16, 17 & 34)

Um eine Wohnregion zu gestalten, müssen alle vorhandenen sozialen, politischen, natürlichen, sowie urbanen Qualitäten entschlossen aktiviert und weiterentwickelt werden. Dabei ist auf weiche Faktoren wie Landschaftsqualität, Erholungs- und Freizeitangebote in der Region zu achten. Solche Investitionsentscheidungen sollten dabei langfristig geplant werden, um eine nachhaltige Lebensqualität zu gewährleisten. (Laage, 2005, S. 24)

Wie Befragungen aus Hamburg zeigen, wünscht sich über die Hälfte der Stadtbevölkerung bodennahes Wohnen mit einer gewissen familiären Abgeschlossenheit. Wichtig sind jedoch auch ein gemeinsamer öffentlicher Treffpunkt und Spielplätze für BewohnerInnen. (Laage, 2005, S. 46-47)

Um ein sozial nachhaltiges Quartier zu entwickeln, wäre es wünschenswert, wenn alle beteiligten Akteure/Akteurinnen sich bei der Planung gemeinsam an einen Tisch setzen würden. Investoren/Investorinnen müssen davon überzeugt werden, dass sich eine Planung mit gemeinschaftsfördernden Details lohnt. Beispielsweise können Hauseingänge, Stufen und Vordächer vor den Häusern, Grünflächen und Übergangszonen vom privaten zum öffentlichen Bereich überaus wichtige Elemente sein. Auch Strassen müssen nicht nur als öffentliche Verkehrsflächen fungieren, sie können auch als öffentliche Aufenthaltsräume gestaltet werden. In sorgfältig geplanten Gebieten wachsen die Chancen, dass Nachbarschaften, Toleranz und Stadtkultur auch in modernen interkulturellen Gesellschaften entstehen. (Hans-Günther Burkhardt, 2005, S. 89-91)

Fazit

Wie die Vielfalt der Indikatorenaufzählung zeigt, müssen unterschiedlichste Aspekte bei der Entwicklung eines Neubaugebiets berücksichtigt werden. Erst mit einer durchdachten Herangehensweise kann ein Wohngebiet zu einem attraktiven Lebensraum entwickelt werden. Die Indikatoren zeigen planbare Massnahmen für ein sozial nachhaltiges Neubaugebiet auf. Man kann jedoch nie genau wissen, welche Ansprüche die zukünftige Bevölkerung auf Grund ihrer individuellen Lebensstile an ein Neubaugebiet richtet und ob somit die vorgängig geplanten Massnahmen sinnvoll waren. Darum ist es für die Soziokulturelle Animation wichtig, die Arbeit den stetigen Prozessen anzupassen und den Mut für laufende Veränderungen zu haben.

4.3 Bewohnerschaft und Lebenswelten in einem Neubaugebiet

In diesem Abschnitt wird der Fokus auf die BewohnerInnen eines Neubaugebiets gerichtet. Mittels der Höhe von Verkaufspreisen und Mietzinsen sowie der Ausgestaltung der Wohnung

kann eine primäre Zielgruppe angesprochen werden. Trotzdem ist nie genau vorhersehbar, wer sich von einer neuen Wohnsiedlung wirklich angesprochen fühlt und tatsächlich dorthin ziehen wird. Jedes Individuum verfügt, nebst dem Budget, über eine eigene Lebensvorstellung, die mit unterschiedlichen Ansprüchen an das Wohnumfeld verbunden ist. Das heisst, dass für die Attraktivität eines Neubaugebiets nicht nur die objektiven (messbaren) Indikatoren eine wichtige Rolle spielen. Einen zusätzlichen Einfluss haben die subjektiven (nicht messbaren) Indikatoren des Wohlbefindens. Wenn gleichzeitig gute objektive Lebensbedingungen vorliegen und von den BewohnerInnen positiv bewertet werden, ist eine gute Lebensqualität in einem Neubaugebiet gewährleistet. (Robert E. Leu, Stefan Burri & Tom Priester, 1997, S. 49)

Die Lebensqualität eines Menschen setzt sich aus folgenden Faktoren zusammen:

- Wohnsituation
- Arbeit- und Ausbildung
- Soziale Herkunft
- Private Netzwerke
- Subjektives Wohlbefinden
- Gesundheit
- Finanzielle Situation
- Alter
- Bewältigungsstrategie

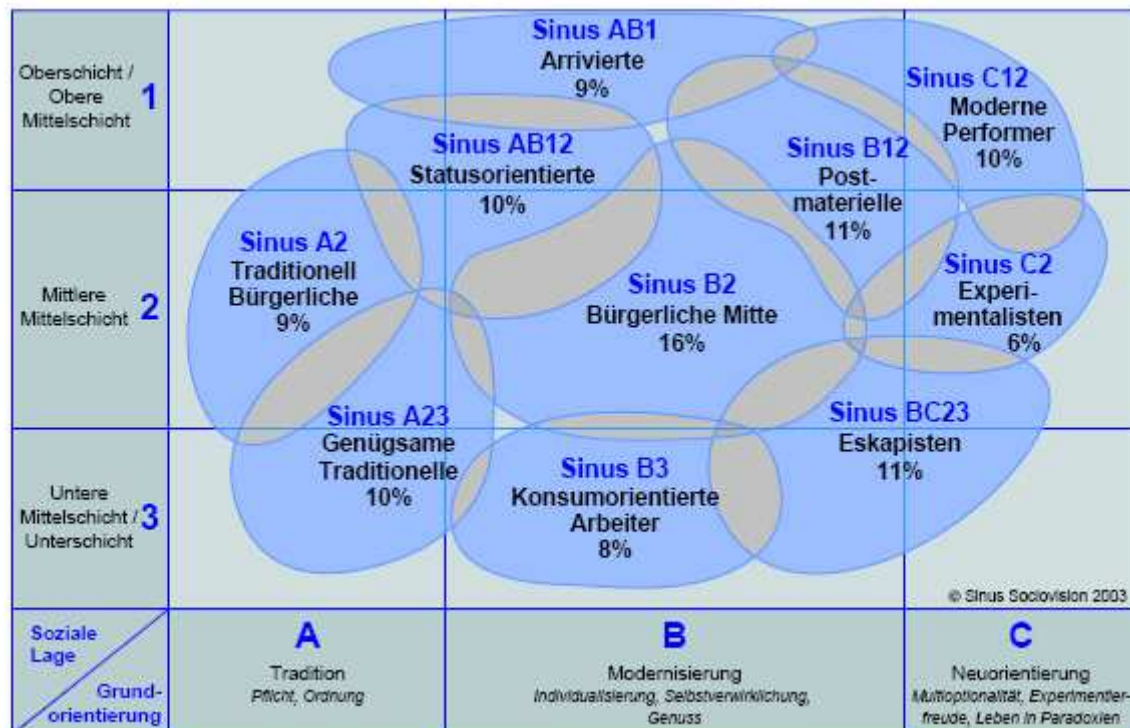
Der für das Neubaugebiet wesentliche Lebensbereich der Wohnsituation beinhaltet die Dimensionen Wohnqualität, Wohnstatus, Kosten der Wohnversorgung sowie Zufriedenheit mit dem Wohnen. Jeder Bereich und jede Dimension setzt sich aus subjektiven und objektiven Indikatoren zusammen. Nur wenn diese zusammenspielen, kann eine allgemeine Zufriedenheit im Neubaugebiet erreicht werden. (Leu, Burri & Priester, 1997, S. 51)

Die Unterschiedlichkeit der Menschen können anhand der Sinus-Milieus betrachtet werden. Die Sinus-Milieus gruppieren Menschen, die sich ihrer Lebensauffassung und Lebensweise ähneln und bilden somit eine strategische Landkarte. Die Karte zeigt die Dimensionen „Soziale Lage“ und „Grundorientierung“ auf, in denen sich diese Milieus bewegen. Die Einstellungen zu Lebensziel, Wunsch, Leitbild, Arbeit und Leistung, Familie und Partnerschaft dienen zur Abgrenzung der einzelnen Milieus. Zwischen den unterschiedlichen Milieus gibt es fließende Übergänge und Berührungspunkte.

Abbildung 7 stellt die Sinus-Milieus in der Schweiz dar. Sie zeigt auf, wie gelebt, gewohnt, konsumiert und die Zukunft geplant wird. Die vertikale Achse beschreibt die Soziale Lage und teilt die Milieus in Unter-, Mittel- und Oberschicht auf. Auf der horizontalen Achse wird

die Grundorientierung der Bevölkerung in die Bereiche Tradition, Modernisierung und Neuorientierung eingeteilt. Die einzelnen Sinus-Milieus werden anschliessend in der Grafik erläutert. Die prozentuale Darstellung zeigt den Anteil der jeweiligen Sinus-Milieus in Bezug auf die Schweizer Bevölkerung. Innerhalb der Sozialen Lagen können sehr unterschiedliche Grundorientierungen vorhanden sein, welche sich auf die Zusammensetzung einer Bewohnerschaft eines Neubaugebiets auswirken. (Sinus-Milieus der Schweiz auf <http://www.wsag.ch>, o. D.)

Abbildung 7: Sinus-Milieus der Schweiz (<http://www.publisuisse.ch>)



- **Traditionelle Bürgerliche:**
Das (Klein-)Bürgertum. Der Wunsch nach Sicherheit und Ordnung herrscht vor. Werte- und Moralvorstellung
- **Genügsame Traditionelle:**
Die ländlich geprägte Arbeiterkultur. Kirche und Gemeinde dienen als Rahmen. Bescheidenheit und Einfachheit
- **Status-Orientierte:**
Aufstiegsorientierte Mittelschicht. Intensives berufliches Engagement und Beachtung gesellschaftlicher Konventionen.
- **Bürgerliche Mitte:**
Die status-quo-orientierte Mainstream mit Wunsch nach gesicherten Verhältnissen und harmonischem Familienleben.

- **Konsumorientierte Arbeiter:**
Materialistisch geprägte moderne Unterschicht. Orientierung an den Konsumstandards.
- **Experimentalisten:**
Das kreative individualistische Jugendmilieu. Wunsch nach Selbstentfaltung und neuen Erfahrungen.
- **Eskapisten:**
Die spassorientierten Unangepassten. Sucht nach starken Erlebnissen und verweigert Konventionen.
- **Arrivierte:**
Die selbstbewusste gesellschaftliche Elite mit Lebensstil auf höchstem Niveau.
- **Postmaterielle:**
Die kritischen Intellektuellen. Mit sozialer und kosmopolitischer Grundhaltung.
- **Performer:**
Die jungen Erlebnis- und Leistungsorientierten. Streben nach Selbstverwirklichung und beruflichem Erfolg.

(Sinus-Milieus der Schweiz auf <http://www.wsag.ch>, o. D.)

Fazit

Wie die Auflistung der verschiedenen Sinus-Milieus zeigt, leben die Menschen nach ganz unterschiedlichen Grundorientierungen. Diese Diversität der Lebensstile wirkt sich unmittelbar auf das Zusammenleben in einem Neubaugebiet aus. Eine Steuerung der gewünschten Bewohnerschaft in einem Wohngebiet lässt sich nur bedingt beeinflussen. Denn die Menschen nehmen sich das Recht nicht den geplanten Strukturen zu entsprechen. Auch wenn man in einem Neubaugebiet eine spezifische Zielgruppe ansprechen will, ist die Vielfalt der Milieus in einer Schicht so gross, dass nicht planbar ist was für individuelle Ansprüche aufeinander treffen werden. Beispielsweise kann die Mittelschicht angesprochen werden, welche Menschen mit bürgerlich traditionellen Werten sowie Menschen die nach neuen Erfahrung und Selbstentfaltung streben, enthalten kann. Die Vielfalt der Lebensstile wird in Zukunft immer komplexer, was gegenseitige Flexibilität und Toleranz aller Menschen bedingt.

5 FORSCHUNG UND METHODEN

Dieses Kapitel stellt den Übergang vom theoretischen zum empirischen Teil dar. Es dient als Ausgangslage der Forschung. Basierend auf dem theoretischen relevanten Wissenstand werden Hypothesen gebildet, danach wird die Ausgangslage der Forschung, das Forschungsfeld beschrieben und das methodische Vorgehen der Forschung vorgestellt.

5.1 Hypothesenbildung

Die folgenden Thesen liegen der vorliegenden Arbeit zu Grunde:

- Damit Sozialräumliche Entwicklung besser gelingt, braucht es professionelle Unterstützung der Sozialen Arbeit in Neubaugebieten.

Diese These, welche die Notwendigkeit des Handlungsfelds der Soziokulturellen Animation beschreibt, basiert auf den Handlungsprinzipien Animation, Konzeption, Organisation und Mediation (Kapitel 3.7). Die Soziokulturelle Animation bietet einen breiten Handlungsspielraum in Entwicklungsprozessen von Neubaugebieten und ermöglicht professionelle Beteiligung.

- Interdisziplinäre Zusammenarbeit ist die Voraussetzung für eine sozial nachhaltige Entwicklung.

Im Kapitel 4.2 wird erläutert, dass für eine sozial nachhaltige Quartierentwicklung alle beteiligten Akteure/Akteurinnen bei der Planung interdisziplinär zusammenarbeiten müssen. Weiter ist aus dem Monitoringbericht von Neu-Oerlikon bekannt, dass die Zusammenarbeit zwischen verschiedenen Disziplinen grundlegend ist. Daraus bildete sich die zweite These.

- Partizipation erhöht die Lebensqualität eines Neubaugebiets.

Diese These, stützt sich auf animatorische Grundsätze, die im Kapitel 3.7 dargelegt wurden. Partizipation ist der Schlüssel, um etwas Gemeinsames entstehen zu lassen, welches geschätzt und getragen wird und somit einen sozial nachhaltigen Charakter aufweist.

- Nutzungs- und Bevölkerungsdurchmischung steigert die Attraktivität eines Neubaugebiets.

Diese vierte These stützt sich auf die Aussagen in Kapitel 4.2, in welchem davon ausgegangen wird, dass in einem Quartier eine gelebte Nutzungsdurchmischung anzustreben ist. Eine solche Nutzungsdurchmischung und die damit verbundene Diversität der Menschen, bereichern das Wohnumfeld und das Zusammenleben.

5.2 Ausgangslage für die Forschung

Ziel der Forschungsarbeit in Vergleichsgebieten ist, mögliche Massnahmen für das in Entwicklung stehende Neubaugebiet in Adliswil zu erarbeiten. Um sich ein Bild über das Entwicklungsgebiet in Adliswil machen zu können, gewährleistet dieses Kapitel einen Überblick.

Die Stadt Adliswil

EinwohnerInnen:	15'783 (Stand 31.12.2007)
Arbeitsplätze:	4881 (Stand 2005)
Fläche:	7.79 km ²
Geografie:	Im unteren Sihltal zwischen Albis und Zimmerberg an der Grenze der Stadt Zürich. Wald 30%, Siedlungsgebiet und Verkehr 50%, Landwirtschaft 20%
Verkehrslage	S-Bahn Linie und Buslinie nach Zürich, Anschluss ans Autobahnnetz, Hauptstrasse nach Zürich und Zug
Politische Gliederung:	Die Sitzverteilung nach den Wahlen vom 12. Februar 2006 im Gemeinderat: 10 Sitze SP, 8 SVP, 6 FDP, 5 CVP, 5 Freie Wähler, 2 EVP.

Der von dem Stadtrat erarbeitete Legislaturplan 2006-2010 nimmt Bezug auf das Entwicklungsgebiet. Darin wird festgehalten, dass Massnahmen für eine nachhaltige räumliche Entwicklung in den Quartieren definiert und umgesetzt werden sollen. Weiter soll die Erschliessung dieses Entwicklungsgebiets sichergestellt sein.

Das Entwicklungsgebiet



Abbildung 8: Eigene Fotografie

Die Stadt Adliswil lässt zurzeit ein Entwicklungsgebiet von 18 Hektaren von verschiedenen Investoren/Investorinnen überbauen. Das bedeutet, dass in den nächsten drei bis fünf Jahren Wohnraum für 3000-4000 Personen entstehen wird, respektive die Stadt um ca. 20% wächst. Ab dem Jahr 2009 werden die ersten neuen EinwohnerInnen in das Quartier einziehen.

Das Entwicklungsgebiet Sunnau/Lebern/Dietlimoos, liegt nicht nur auf einer topografischen, sondern auch auf einer städtebaulichen „Wasserscheide“ (zwischen dem Zürichsee und der

Sihl). Die Siedlungsräume der Städte Zürich und Adliswil stossen hier mit ihrer Peripherie aneinander. Das Gebiet liegt im Einflussbereich beider Zentren.



Abbildung 9: Eigene Fotografie

Bereits 1964 wurde mit den ersten Planungen dieses Entwicklungsgebiets begonnen. Aufgrund damaliger Einsparungen von GrundeigentümerInnen wurde nicht weiter geplant. Erst Anfang der 90er Jahre wurden die Pläne wieder aufgenommen. Die Planungsphase der Entwicklung des Neubaugebiets wurde im Jahre 1996 durch die Verabschiedung des Entwicklungskonzepts abgeschlossen. Im Anschluss gründete sich eine Interessengemeinschaft, die mit den GrundeigentümerInnen eine gute Partnerschaft pflegte. Es wurden Konzepte für die Teilgebiete erarbeitet und zeitgleich begannen die Wettbewerbsausschreibungen für die Gebietsgestaltung. Die Stadt Adliswil will vermeiden, dass das Neubaugebiet zu einer Schlafstätte oder einem

Satelliten wird, die/der sich nicht mit dem bestehenden Stadtkern identifizieren kann.

Nach folgenden Grundsätzen aus dem Jahre 1997 wird das Gebiet entwickelt:

- Es soll ein eigenständiges Quartier mit guter Anbindung an die Nachbarquartiere und das Zentrum von Adliswil entstehen, sowie über eine gute Verkehrsbeziehungen zum Stadtzentrum und nach Wollishofen verfügen.
- Wohnen bildet den Nutzungsschwerpunkt im Entwicklungsraum und schafft Voraussetzungen für ein funktionsfähiges Quartier.
- Das Quartierzentrum soll im Schwerpunkt des Gebietes liegen.
- Es sind geeignete Areale für kleinere und mittlere Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe bereitzuhalten.
- Das landschaftlich und ökologisch sehr wertvolle Gehölz- und Magerwiesenband Sihlprallhang – Leberhügel ist zu erhalten und aufzuwerten.
- Die vorhandenen Natur- und Landschaftswerte sind in die Siedlungsentwicklung einzubeziehen. Neuüberbauungen sollen mit Grünachsen und Freiflächen strukturiert und durchgesetzt werden.
- Die Verkehrserschliessung des Gebietes soll möglichst umweltschonend, emissionsarm und wirtschaftlich erfolgen. Für den Langsamverkehr ist ein sicheres und feinmaschiges Wegnetz zu erstellen.

(Kommunaler Richtplan, 1997, S. 7-8)

Das Entwicklungsgebiet der Stadt Adliswil teilt sich in die vier Teilgebiete Grüt, Leberen, Moos und Sunnau auf.

Alle vier Teilgebiete zusammen, weisen folgende Flächenzahlen auf:

Wohngebiet	120'000 m ²
Wohn-/ und Gewerbegebiet	50'000 m ²
Arbeitsplatzgebiet	25'000 m ²
Quartierzentrumsgebiet	12'000 m ²
Gebiet für öffentliche Bauten	12'000 m ²

Die folgenden Ausführungen zeigen den aktuellen Planungsstand und dessen Fortschritt auf. Im Entwicklungsgebiet existiert kein ganzheitlicher Überbauungsplan. Das Gebiet gehört verschiedensten Investoren/Investorinnen, deshalb sind die Entwicklungsfortschritte der einzelnen Teilgebiete sehr unterschiedlich (siehe Anhang 2: Übersicht der Entwicklungsgebiete).

Leberen

Dieses Teilgebiet ist in seiner Entwicklung am weitesten vorangeschritten. Darauf befinden sich fünf Baufelder, wo auch die Überbauung Dietlimoos entsteht. Auf dem ersten Baufeld wurde die Zurich International School (ZIS) gebaut. In Leberen entsteht eine Mischform von Miet- und Eigentumswohnungen. Es handelt sich dabei um Mehrfamilien-



Abbildung 10: Eigene Fotografie

häuser die maximal fünfstöckig werden und über 2 ½ bis 5 ½ Zimmer verfügen. Zudem soll ein 14'000 m² grosser geplanter Park die einzelnen Baufelder miteinander verbinden. Er soll ein vielfältiges Erholungs- und Freizeitangebot bereitstellen. Die Entwicklung des Parks erfolgt in Zusammenarbeit mit der Stadt Adliswil und einem Investor oder einer Investorin. Die Fertigstellung ist auf März 2010 geplant. (Stadt Adliswil, 2007)

Grüt

In diesem Gebiet war einst ein Kino- und Fachmarktcenter geplant. Auf Grund der mangelnden ÖV-Erschliessung trat der Investor dieses Projekts jedoch zurück. Im Anschluss daran vollzog man eine Umzonung in Wohnnutzung. Für dieses Gebiet liegt ein konkreter Bauplan vor, dessen Umsetzung voraussichtlich 2009 abgeschlossen wird. (Stadt Adliswil, 2007)

Sunnau

Im Jahr 2002 wurde der Erschliessungsplan für das Gebiet Sunnau genehmigt. Auf diesem Gebiet ist Wohn- und Gewerbenutzung vorgesehen. Wegen einem hängigen Rekurs, sind die Bauabsichten seit 2001 hängig. (Stadt Adliswil, 2007)

Moos

Auf diesem Gebiet bestehen vier Baufelder auf denen Gewerbe- und Wohnnutzung vorgesehen sind. Zurzeit wird ein Gestaltungsplan für die Baufelder zwei und drei erarbeitet. (Stadt Adliswil, 2007)

5.3 Das Forschungsfeld

Als Forschungsfeld wurden fünf Neubaugebiete in den Städten Opfikon, Zürich, Solothurn und in Freiburg im Breisgau analysiert. Es haben verschiedene Gründe zur Wahl der fünf Vergleichsgebiete geführt. Als zentraler Aspekt galt, dass etwas Neues auf der grünen Wiese oder auf einem unbewohnten Areal entstanden war oder am entstehen ist. Dabei war es zweitrangig, welche Gründe im Einzelnen zum Bau eines Neubaugebiets geführt hatten. Der Bezug zum Naherholungsraum und Parkanlagen, die Nähe zu einer Stadt, sowie die Grösse des Entwicklungsgebiets waren ebenfalls ausschlaggebend. Weiter sollte die primäre Zielgruppe, welche mit dem Neubaugebiet angesprochen werden will, etwa in den Grundzügen der gewünschten mittel bis oberen mittelständischen Zielgruppe im Neubaugebiet von Adliswil entsprechen. Weitere wichtige Themen waren Wohnungsbau und Nutzungsdurchmischung, da sie auf die Entwicklung eines Neubaugebiets grossen Einfluss haben. Ein weiteres Kriterium waren die partizipativen Ansätze, die in der Entwicklung eingesetzt wurden, weil diese für die Soziokulturelle Animation wesentlich sind.

Ziel der Forschung war es nicht nur von Ähnlichkeiten eines Vergleichsgebiets profitieren zu können, sondern auch Beispiele aus der Praxis kennen zu lernen, die nicht in allen Punkten mit Adliswil übereinstimmen. Im Allgemeinen sollte das Forschungsfeld möglichst breit sein, um mit den Ergebnissen die momentane Entwicklung von Neubaugebieten in der Schweiz und Deutschland zu erfassen. Aus diesem Grund wurden Entwicklungsgebiete aus verschiedenen Städten, Kantonen und eines aus dem angrenzenden Ausland analysiert.

Im Detail haben folgende Gründe zur Wahl der einzelnen Vergleichsgebiete geführt.

Glattpark Opfikon

- Bau auf grüner Wiese
- Ähnliche Zielgruppe und Bevölkerungsdurchmischung
- Verhältnis Wohnungen und Gewerbeflächen
- Integration des Gebiets in die bestehende Stadt
- Nähe zur Stadt Zürich

- Nähe zum Naherholungsraum
- Quartierpark

Neu-Oerlikon

- Integration des Gebiets in die bestehende Stadt
- Vorhandene Nutzungsdurchmischung
- Bezug zur Stadt Zürich
- Partizipative Ansätze
- Ähnliche Zielgruppe und Bevölkerungsdurchmischung

Zürich-Affoltern

- Bauen auf der grünen Wiese
- Bezug zum Naherholungsraum
- Verhältnis Wohnungen und Gewerbeflächen
- Bezug zur Stadt Zürich
- Grösse des Entwicklungsgebiets

Solothurn-West

- Grösse des Entwicklungsgebiets
- Bauen auf der grünen Wiese
- Gebiet mit Verbindungscharakter zwischen bestehendem Quartier und der Stadt
- Partizipative Ansätze

Riesefeld Freiburg im Breisgau

- Bauen auf der Grünen Wiese
- Lage am Stadtrand
- Integration des Gebiets in die bestehende Stadt
- Bezug zum Naherholungsraum
- Verhältnis Wohnungen und Gewerbeflächen
- Partizipative Ansätze

5.4 Die Forschungsmethode

Nachdem die Auswahl der fünf Vergleichsgebiete feststand, war der nächste Schritt persönliche Gespräche mit Fachpersonen aus diesen Vergleichsgebieten zu führen, um an fundierte und spezifische Informationen zu gelangen. Diese Ausgangslage führte zur Wahl einer qualitativen Forschungsmethode. Die Form des Leitfadenterviews wurde als Forschungsmethode ausgewählt. Weitere Gründe für die Wahl dieser Methode waren, dass der Auftrag aus Sicht der Experten/Expertinnen (Stadt Adliswil, Ressort Jugend, Freizeit,

Sport) erteilt wurde, welche sich Erfahrungen von Experten/Expertinnen aus anderen Neubaugebieten wünschten. Weiter war es die Absicht, möglichst vertiefte Informationen von vergleichbaren Entwicklungsgebieten zu erhalten, die in Bezug zum Neubaugebiet in Adliswil gestellt werden können. Dabei war nicht die Menge der Vergleichsgebiete ausschlaggebend, sondern deren Reichhaltigkeit und Qualität. In Anbetracht des Forschungsauftrags erschien es sinnvoll, Vergleichsgebiete aus einem ähnlichen Kontext auszuwählen, die sich in der Schweiz oder im angrenzenden Ausland befinden. Dies aufgrund ähnlicher politischer Strukturen und Parallelen zur Mentalität der Bevölkerung im städtischen Raum.

Theorie zum Leitfadeninterview

Bei der qualitativen Forschung können Daten, die durch Aussagen in Leitfadeninterviews gewonnen werden, erhoben werden. Das typische Merkmal eines Leitfadeninterviews ist, dass es mittels eines offen formulierten Fragebogens durchgeführt wird. Der Fragebogen bietet dem Interview zwar eine Struktur, lässt jedoch auch Raum für weitere Fragen und Diskussionen.

In dieser Forschungsarbeit wurde der Schwerpunkt nicht auf die Biografien der zu Interviewenden gelegt, sondern auf deren Arbeitsfeld und dem damit verbundenen Fachwissen. Deshalb orientiert sich die Methode an einer besonderen Form des Leitfadeninterviews, dem Experten- bzw. Expertinneninterview. Bei dieser Art von Interview steht nicht die zu befragende Person im Zentrum, sondern ihre Funktion als Experte/Expertin in ihrem Berufsfeld. Dies bedeutet, dass die Auswahl der Experten/Expertinnen zu klären ist. Als Experte/Expertin gilt eine Person, die über ein vertieftes professionelles Wissen in einem Gebiet verfügt. Dabei hat der Leitfaden die Funktion eines Steuerungsinstruments des Gesprächs. Den Experten/Expertinnen soll aber verdeutlicht werden, dass die InterviewerInnen ebenfalls über ein Grundwissen in diesem Fachbereich verfügen. (Horst O. Mayer, 2006, S. 36-56)

Eine qualitative Forschung stellt nicht den Anspruch an statistische Repräsentativität. Die Relevanz der untersuchten Subjekte steht im Vordergrund. Deshalb wird eine spezifische Auswahl von InterviewpartnerInnen vorgenommen, welche die Eigenart einer Stichprobe haben. Jedoch erhebt auch die qualitative Forschung den Anspruch, dass die gewonnenen Ergebnisse generalisierbar sind. (Mayer, 2006, S.36-56)

Der Leitfaden in einem Interview liegt einem Konzept zu Grunde, welches relevante Themen für die Forschungsfragen beinhaltet. Übergeordnet dienen Themenkomplexe zur Strukturierung des Leitfadens, denen Nachfragethemen zugeordnet werden. Die Themenkomplexe, beinhalten Fragen, welche den Grundriss des Interviews bilden. Von Vorteil ist es, das Interview auf ein Tonband aufzunehmen, denn es erleichtert die Auswertung. (Mayer, 2006, S. 36-56)

5.5 Die Leitfadeninterviews

Die Umsetzung des Leitfadeninterviews gliedert sich in drei Unterkapitel. Das Erste befasst sich mit dem Auswahlkriterium der Interviewpersonen. Als Zweites werden die zentralen Leitfragen präsentiert und erklärt. Drittens wird die Durchführung der Leitfadeninterviews beschrieben.

5.5.1 Interviewpersonen

Pro Vergleichsgebiet wurden je ein Experte oder eine Expertin aus dem sozialen Kontext, respektive der Stadt- und Raumplanung für das Leitfadeninterview ausgewählt. So konnten über je zwei Interviews Aspekte der Planung, Umsetzung, Entstehung des Gebiets sowie über Organisation und Zusammenleben der Wohnbevölkerung abgedeckt werden.

Es wurde in Betracht gezogen, die Bevölkerung aus den Vergleichsgebieten zu befragen. Da die meisten Neubaugebiete noch im Umsetzungsprozess sind, wohnen in gewissen Gebieten erst wenige NeuzuzügerInnen. Aus den versuchsweise durchgeführten einzelnen Befragungen konnten auf Grund ihrer kurzen Biografie im Neubaugebiet, keine allgemeingültigen Aussagen abgeleitet werden können. Die jeweiligen Aussagen waren nach Meinungen der Verfasserinnen nicht genügend repräsentativ, um diese in die Forschung integrieren zu können. Zudem entspricht zu diesem Zeitpunkt das Experten/Expertinnen-Wissen, besser dem formulierten Auftrag, als die Erfahrungswerte neuzugezogener BewohnerInnen.

5.5.2 Der Leitfaden

Der Leitfaden wurde aufgrund der drei Hauptfragestellungen erstellt (detaillierter Leitfaden siehe Anhang 1). Die Antworten auf die Leitfragen sollen möglichst fundierte und aussagekräftige Informationen liefern, die für die Erstellung des Massnahmenkatalogs sowie die Ableitung für die Handlungsansätze für die Soziokulturelle Animation nützlich sind.

Die folgenden Fragen zeigen den Verlauf des Leitfadens auf. All diese Fragen weisen zugleich Unterfragen auf, welche zur Vertiefung der Leitfragen dienen. Der Fragebogen beruht auf den im Kapitel 4 erarbeiteten theoretischen Ansätzen und deren Indikatoren.

Planung

- Was waren die Grundideen, die zum Bau dieses Entwicklungsgebietes führten?
- Beschreiben Sie die Ausgangslage zu Beginn der Planung?
- Was wurde neben den Überbauungen konkret geplant?

Umsetzung

- Wie erfolgte die Umsetzung?
- Wie gestaltete sich die Anfangsphase im Neubaugebiet?

Aktuelle Situationslage

- Wie sieht die heutige Situation im Neubaugebiet aus?

Partizipation

- Wie gestaltet sich der partizipative Mitwirkungsprozess im Neubaugebiet?

Professionelle soziale Akteure und Akteurinnen

- Welche professionellen sozialen Akteure und Akteurinnen sind im Neubaugebiet tätig?

Erfahrungswerte

- Welche Ziele wurden im Neubaugebiet erreicht bzw. nicht erreicht?
- Was würden Sie Ihrer Meinung nach heute bei der Entwicklung eines Neubaugebietes gleich bzw. anders machen?

Die Vielfalt der Themen im Leitfaden, ermöglicht ein umfassendes Spektrum über die Entwicklung der jeweiligen Neubaugebiete. Sie vereinen das Wissen der Disziplinen wie Bauwesen, Stadt- und Quartierentwicklung, Architektur sowie der Sozialen Arbeit.

5.5.3 Durchführung

Bevor die Interviews in den Vergleichsgebieten durchgeführt wurden, wurde ein Pretest in der Gemeinde Adliswil mit je einer Person aus dem sozialen Kontext und einer Person aus der Raum- und Stadtplanung, analog unseres Forschungsdesign, gestartet. Dazu wird der Fragebogen an Testpersonen erprobt. Der Pretest sollte Aufschluss geben ob, der Leitfaden in der Praxis wie vorgesehen und in der geplanten Zeit von einer Stunde anwendbar ist und genügend aufschlussreiche Informationen liefert. (Pretest auf <http://www.fragebogen.de/>)

In der Folge wurde es den Interviewpersonen überlassen in welchem Setting sie das Interview durchführen wollen. Im Vorfeld wurde den Interviewpersonen der Leitfaden gesandt, damit sie die Möglichkeit erhielten sich auf das Gespräch vorzubereiten. Die Interviews wurden zu dritt geführt, wobei zwei Personen das Gespräch leiteten und die Dritte das Protokoll führte.

5.6 Auswertung

Die Forschung wurde nach der Methode von Meuser & Nagel ausgewertet. Die geführten Interviews wurden mit Einverständnis der Befragten auf Tonband aufgenommen. In der Folge wurden die Interviews paraphrasiert und teilweise transkribiert. Dadurch konnten die Interviews zusammengefasst werden und Aussagen gewonnen werden. Durch die Methode des Leitfadeninterviews konnten auch Informationen gewonnen werden, die nicht explizit Bestandteil der Leitfragen waren. Nach der Zusammenfassung wurde eine Codierung aller Interviews vorgenommen. Dies bedeutet, dass die Interviews anhand zentraler Aussagen mit

Übertiteln (Codes) versehen wurden. Diese Codes verhalfen zu einer Strukturierung der Interviews. Dadurch konnten die Paraphrasen der jeweiligen Codes miteinander verglichen und einander gegenüber gestellt werden. Anders als bei den Einzelfallinterviews orientiert sich die Auswertung der Experten- und Expertinneninterviews an thematischen Einheiten, die inhaltlich zusammengehören. Aus dem Leitfaden konnten interessante und wichtige Themen herausgeschnitten werden, die für die Forschungsfragen zentral sind. Durch das Zusammentragen von Parallelen und Unterschieden, liessen sich Resultate ableiten, die einen allgemeingültigen Charakter für Neubaugebiete aufweisen. Zudem wurden die Resultate wo möglich mit der Theorie zum Thema Sozialräumliche Entwicklung in Neubaugebieten verknüpft. In einem weiteren Schritt folgen die Verknüpfungen der Erkenntnisse mit den Handlungsansätzen der Soziokulturellen Animation. (Michael Meuser & Ulrike Nagel, 1991, S. 451-467)

5.7 Das Sensitivitätsmodell

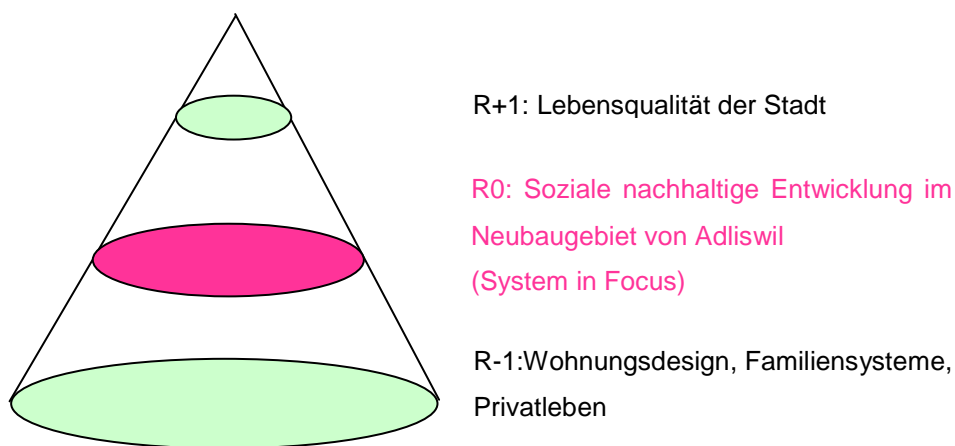
Zur Verknüpfung und Veranschaulichung der Forschungsergebnisse wurde das Sensitivitätsmodell nach Prof. Vester angewendet. Das Modell ist ein professionelles und umfassendes Managementinstrument zur Erfassung, Diagnose, Planung und Mediation komplexer Systeme in Unternehmen, Verwaltung, NPO und staatlichen Organisationen. Es handelt sich um ein offenes „Arbeitsgerüst“ mit dessen strukturierten und aufeinander aufbauenden Arbeitsschritten der/die NutzerIn in die Lage versetzt wird, ein System und dessen Sensitivität zu verstehen und zu nutzen. Sensitivität meint die Empfindlichkeit und das Verhalten in seiner Ganzheit. Mit dem Sensitivitätsmodell ist es möglich, die Zusammenhänge zu begreifen, sinnvolle Eingriffsmöglichkeiten für nachhaltige Handlungsoptionen zu identifizieren und künftige Entwicklungen abzuschätzen. (Management Zentrum St. Gallen, 2008, S. 2)

Die Hochschule Wädenswil hatte im Jahr 2007 dieses Modell zum Thema „Grün und Gesundheit“ im Neubaugebiet Zürich-Affoltern angewendet. Nach ausführlichen Gesprächen mit Dozierenden dieser Hochschule hat sich bestätigt, dass dieses Modell auch für diese Arbeit einen wertvollen Beitrag leisten kann und somit kam dieses Modell in dieser Arbeit zur Anwendung. Das Management Zentrum St. Gallen vertreibt dieses computergestützte Planungs- und Managementwerkzeug und vergibt Lizenzen für die Software. Der Aufwand für Schulung und Einarbeitung in das Programm ist hoch. Doch ermöglicht es Zusammenhänge oder Aspekte zu erhalten, die bis anhin nicht erkannt wurden, da alle Resultate miteinander in Beziehung gebracht werden. Bei der Ausführung des Sensitivitätsmodells werden die Forschungsergebnisse mit den Anwendungen der Software verknüpft, um zusätzliche Erkenntnisse zu gewinnen. Die Entwicklung des Neubaugebiets in Adliswil wird von verschiedenen Faktoren beeinflusst. Mögliche Faktoren sind Politik, Einfluss der Stadt,

zukünftige Bevölkerung. Um sich nicht in diesen komplexen Systemen von Neubaugebieten und deren Umgebung zu verlieren, musste für die Auseinandersetzung mit dem Sensitivitätsmodell eine Systemeingrenzung vorgenommen werden. Da jedes komplexe System wieder Teil eines grösseren umfassenderen Systems ist, welches aber auch selbst aus Subsystemen besteht, muss darauf geachtet werden, dass nur innerhalb einer Ebene analysiert wird. (Frederic Vester, 1999, S. 207)

Abbildung 11: Eingrenzung des Forschungsfelds

Für diese Forschungsarbeit wurde die Ebene des Forschungsfelds im Sensitivitätsmodell festgelegt und mit einer über- und untergeordneten Ebene eingegrenzt, wie die folgende Abbildung verdeutlicht.



Die Anwendung des Sensitivitätsmodells sowie die Erklärungen der einzelnen Schritte werden im Kapitel 7 dargestellt.

6 DIE FORSCHUNGSERGEBNISSE

In einem ersten Teil werden die Vergleichsgebiete (Forschungsfelder) genauer beschrieben. Dies soll einen ersten allgemeinen Überblick der Forschungsergebnisse geben. Weiter werden die wichtigsten Aussagen zu den Themengebieten aus den Leitfadeninterviews dargestellt und miteinander verglichen.

6.1 Die fünf Vergleichsgebiete

Zuerst dient jeweils eine Tabelle mit Eckdaten zur Übersicht, um einen Vergleich der einzelnen Gebiete zuzulassen. Danach folgt eine kurze Zusammenfassung über die Gebiete. Alle Informationen wurden durch die geführten Leitfadeninterviews gewonnen und mittels Internetrecherchen ergänzt.

Opfikon

Für die Erhebungen im Glattpark Opfikon wurde Herr Roland Stadler interviewt. Da Herr Stadler als Gebietsmanager im Glattpark tätig ist und sich mit vielen Aspekten des Entwicklungsprozesses auseinandersetzt, konnte er umfassende Informationen zum Neubaugebiet vermitteln. Aus dem professionellen sozialen Kontext war keine Ansprechperson vorhanden, die in den Entwicklungsprozess des Glattparks involviert ist.

Glattpark Opfikon

Name	Glattpark Opfikon
Werbeslogan	Ein Sonnenanbeter auf grüner Wiese.
Lage	Zwischen der Stadt Zürich und dem Flughafen Zürich
EinwohnerInnen	13'378
Grösse des Entwicklungsgebiets	670'000 m ²
EinwohnerInnen im Entwicklungsgebiet	6'000
Arbeitsplätze im Entwicklungsgebiet	Ca. 500
Zielgruppe	Mittelständische Paare und Familien mit Arbeitssitz in und um die Stadt Zürich
Planungsphase	1952-2000
Entstehungsphase	2001 - ca. 2015

Auf einer Fläche von rund 670'000 m², vormals Landwirtschaftsland und Riet, bekannt für seine Vielzahl an Wasservögel, entsteht in Opfikon ein neuer Stadtteil. Dieser Stadtteil befindet sich zwischen der Stadt Zürich und dem Flughafen und soll Wohnen und Arbeiten miteinander verbinden. Grundlage für die Entwicklung von Glattpark (Opfikon) ist der im Jahr 2000 bewilligte Quartierplan mit dem Schwerpunkt auf eine nachhaltige Gebietsentwicklung und eine vielfältige Nutzungsdurchmischung. Die Grundgedanken für die Planung des Glattparks Opfikon liegen aber schon gut 50 Jahre zurück. Ziel war und ist es, dass der

Glattpark ein nachhaltiger und lebendiger Stadtteil mit Wohnraum für rund 6'000 Menschen und Arbeitsplätzen, mit Infrastrukturen und mit Naherholungszonen wird. Park und See in der Überbauung Glattpark machen eine Fläche von 12.8 Hektaren aus,



Abbildung 12: www.glattpark.ch

welche einen Begegnungsort für alle BewohnerInnen Opfikons bilden sollen. Das Land gehörte zahlreichen GrundeigentümerInnen sowie der Stadt Zürich, die ebenfalls eine grosse Grundstückbesitzerin war.

Gebaut wird in drei Etappen, die erste Etappe ist seit 2001 in Bau. Im Herbst 2006 konnten die ersten 34 Mietwohnungen bezogen werden. Zurzeit sind mehrere hundert Wohnungen in Bau oder in Planung. Die sich im Bau befindende Glattalbahn erschliesst den Glattpark (Opfikon) mit drei Haltestellen. (Portrait der Bevölkerung auf www.opfikon.ch; Glattpark auf www.galttpark.ch)

Neu-Oerlikon

Frau Esther Diethelm und Herr Richard Heim lieferten Antworten auf die Fragen des Leitfadens zum Vergleichsgebiet Neu-Oerlikon. Als Vertreterin des Quartiersekretariats konnte Frau Diethelm aufschlussreiche Informationen geben. Auch war sie seit Einzug der ersten BewohnerInnen vor Ort. Herr Heim, Raumplaner der Stadt Zürich, berichtete ausführlich über den Planungsprozess.

Neu-Oerlikon

Name	Neu-Oerlikon
Werbeslogan	Ein Quartier lebt von seinen Freiräumen.
Lage	Nördlich vom Bahnhof Oerlikon im Norden der Stadt Zürich, Kreis 12
EinwohnerInnen	19'958
Grösse des Entwicklungsgebiets	60'000 m ²
EinwohnerInnen im Entwicklungsgebiet	5'000
Arbeitsplätze im Entwicklungsgebiet	12'000
Zielgruppe	Gut durchmischte Bevölkerung z. B. Familien, Single-Haushalte in Miet- und Eigentumswohnungen und zusätzlicher Genossenschaftswohnungsbau
Planungs- und Entstehungsphase	1988-2000



Neu-Oerlikon, vormals Zentrum Zürich Nord genannt, grenzt nördlich an den Bahnhof Oerlikon. Das rund 60 Hektaren grosse ehemalige Industrieareal der ABB und MFO zählte zu den grössten innenstädtischen Entwicklungsgebieten der Schweiz. 1988 startete der Planungsprozess,

welcher zehn Jahre dauerte. Ziel war es ein nutzergemischtes Wohn-Stadtquartier zu entwickeln, welches attraktivere Wohnungspreise im Verhältnis zur Fläche anbot als die Innenstadt. Am Planungsprozess waren mehrere GrundeigentümerInnen und die Stadt Zürich beteiligt. 1991 fand dann der eigentliche Ideenwettbewerb statt, welcher mit Preisgeldern ausgeschrieben wurde. Die GrundeigentümerInnen, das Amt für Städtebau und eine Jury waren daran beteiligt. Auf diese Ausschreibung haben sich viele Architekturbüros gemeldet. Das Projekt welches gewonnen hat, war das Investoren bzw. Investorinnen tauglichste. Daraufhin wurde ein ausgeklügeltes System mit Sonderbauvorschriften für die Mischnutzung ausgearbeitet. Wichtig war, dass man die Industrie auch in der Überbauung erkennen kann, weil dies der Ursprung von Oerlikon ist und bleiben sollte. Heute präsentiert sich Neu-Oerlikon als urbaner Stadtteil mit moderner Architektur und einzigartigen Parkanlagen. Neu-Oerlikon ist das Zuhause von rund 2'500 BewohnerInnen. Zudem haben Firmen und Industrie rund 7'000 Arbeitsplätze erschaffen. Seit sechs Jahren entsteht in Neu-Oerlikon eine interessante Mischung aus Wohnen (privater und genossenschaftlicher Wohnungsbau), Arbeiten, Freizeit und Erholung. Einige öffentliche und private Projekte sind oder werden noch realisiert. So eröffnete die Stadt das Schulhaus Im Birch – Zürich grösstes Schulhaus. Eine neue Unterführung am Bahnhof Oerlikon, welche die beiden Stadtteile Neu-Oerlikon und Oerlikon miteinander verbinden soll, ist noch in Planung. (Entwicklungsgebiet Neu-Oerlikon Stadt auf www.stadt-zuerich.ch, Neu-Oerlikon auf www.neu-oerlikonkret.ch; Bevölkerung Neu-Oerlikon auf <http://de.wikipedia.org/wiki/Oerlikon>)

Zürich- Affoltern

Für die Leitfadeninterviews in Zürich-Affoltern wurden Herr Ueli Troxler, Herr Dominique Tschannen und Frau Simone Gabi befragt. Herr Troxler und Herr Tschannen ermöglichten einen spannenden Einblick in die Aufgaben der Gemeinwesenarbeit im Entwicklungsgebiet.

Frau Gabi in der Rolle der Gebietsmanagerin gewährte einen Gesamtüberblick der Entwicklungen aus städtebaulicher Sicht.

Zürich-Affoltern

Name	Zürich-Affoltern
Werbeslogan	Architektonisch moderne, familienfreundliche Siedlung.
Lage	Am nördlichen Stadtrand von Zürich, Kreis 11
EinwohnerInnen	18'733
Grösse des Entwicklungsgebiets	180'000 m ²
EinwohnerInnen im Entwicklungsgebiet	5'000
Arbeitsplätze im Entwicklungsgebiet	Fast keine
Zielgruppe:	Ruggächern: Mittel verdienende Single- und Familienhaushalte CECE-Areal: günstigere Preisklasse von Mietwohnungen Zusätzlicher Genossenschaftswohnungsbau
Planungs- und Entstehungsphase	1982-2012



Abbildung 14: www.stadt-zuerich.ch

Affoltern gehört zum Stadtkreis 11 und grenzt an die Quartiere Seebach, Oerlikon, Höngg und mit kleinen Abschnitten auch an Wipkingen und Unterstrass. Im Norden stösst es an die Gemeindegrenzen von Regensdorf und

Rümlang. Die Stadt Zürich verfügt in den letzten Jahren im Allgemeinen über sehr knappes Bauland und der Wohnungsmarkt ist stark ausgeschöpft. Aufgrund dieser Situation wurde das vorhandene Bauland in Affoltern mit den verschiedenen Grundbesitzern und der Stadt zum Bau freigegeben. Ein Planungsbüro entwickelte das städtebauliche Konzept für eines der grössten Entwicklungsgebiete (180'000m²) im Wohnungsbau in der Stadt Zürich. Es ist seit 2005/2006 im Bau und schliesst sich Unter-Affoltern an (nördlich und südlich der Bahngleise der Furtallinie). Ein Überbauungsplan stellte die grobe Grundlage für die Planung dar. Die grösste Überbauung auf diesem Gebiet ist das CECE-Areal, welches 520 Wohnungen umfasst. Die ersten Wohnungen waren 2007 bezugsbereit. Zudem wird in den

nächsten Jahren Wohnraum für rund 6'000 BewohnerInnen entstehen. Ein Mix aus privatem und genossenschaftlichem Wohnungsbau sowie der Bau von Miet- und Eigentumswohnungen lassen eine gut durchmischte Bewohnerschaft erwarten. Ein Augenmerk wird auf die Schaffung und Gestaltung von öffentlichen Räumen und Durchgängen gelegt. Die Parks in den Quartiergebiet Rüggächer und In Büngerten sind Beispiele dafür. Im Hinblick auf die markante Siedlungsentwicklung wird die VBZ das öffentliche Verkehrsnetz in Affoltern langfristig anpassen und bis 2015 das Angebotskonzept umsetzen. (Entwicklungsgebiet Affoltern auf <http://www.stadt-zuerich.ch>; Affoltern auf <http://www.zh-affoltern.ch>; Genossenschaften Affoltern auf <http://www.abz.ch>; Bevölkerung Affoltern auf <http://de.wikipedia.org/wiki/Affoltern>)

Solothurn-West

Für die Analyse des Vergleichsgebiets Solothurn-West wurden Herr Bernhard Straub und Herr Rolf Steiner für die Interviews befragt. Herr Steiner in der Funktion des Schuldirektors und als Mitglied des Lenkungsausschusses (Projektgruppe in der Weststadt) ist über die aktuellen Entwicklungen gut informiert und in die Prozesse selbst involviert. Die Aussagen von Herr Straub als Raumplaner, waren für die Analyse des Entwicklungsgebiets sehr wertvoll.

Solothurn West

Name	Solothurn West
Werbeslogan	Langsamkeit als Chance...
Lage	Im Westen des Stadtzentrums von Solothurn
EinwohnerInnen	15'204
Grösse des Entwicklungsgebiets	175'000 m ²
EinwohnerInnen im Entwicklungsgebiet	Noch nicht bekannt
Arbeitsplätze im Entwicklungsgebiet	Noch nicht bekannt
Zielgruppe	Familienfreundliche Wohnungen für steuerkräftige Ein- und Mehrpersonenhaushalte
Planungs- und Entstehungsphase	Planung seit über 15-50 Jahre und noch nicht abgeschlossen (eigentlicher Beginn 2006)

Westlich und östlich der Westumfahrung der Stadt Solothurn soll in den nächsten Jahren ein neuer Stadtteil entstehen. Dafür wurde im Rahmen eines Architekturforums die Stossrichtung des Planungswettbewerbs aufgezeigt und das Siegesprojekt „Weitblick“ ausgewählt. Das neue Stadtquartier Obach/Mutten/Ober- und Unterhof mit einem Umfang von 25 Hektaren wird sich in seiner Gesamtheit als öffentlicher Raum verstehen, das heisst Nutzungen werden in ein übergeordnetes identitätsstiftendes Gesamtbild integriert. Zentrale Bezugspunkte sind das Grünraumkonzept und das Strukturkonzept. Denn das neue

Siedlungsgebiet wird die Aufgabe haben ein wichtiger Verbindungsteil zwischen dem Stadt Zentrum und Solothurn West zu bilden. Zudem übernimmt das neue Entwicklungsgebiet die Aufgabe einer Gebietsaufwertung im Westen der Stadt Solothurn und dem darin bereits bestehenden Stadtquartier Weststadt mit seinen rund 4000 BewohnerInnen. Die Weststadt ist räumlich stark isoliert und verfügt durch den hohen AusländerInnenanteil über ein kritisches Image. Ausschlaggebend für die gesamte Entwicklung war das Schulhaus Brühl in der Weststadt, welches im



Herbst 2006 die Politik und die Behörden zu einem Orientierungsabend einlud, um über die vorherrschenden Schwierigkeiten im Quartier zu reden und mögliche Lösungsansätze auszuarbeiten. Zurzeit finden in diesem Quartier verschiedene Analysen und Projekte in Zusammenarbeit mit der Bevölkerung statt, mit dem Ziel das Quartier aufzuwerten. Um eine nachhaltige Entwicklung für das Neubaugebiet anzustreben, will man aus den Erfahrungen des zu schnellen Aufbaus der Weststadt lernen und das Gebiet langsam entwickeln lassen. Vermutlich werden entlang der Westtangente in der südlichen Hälfte des Gebiets die ersten Gewerbebauten entstehen, während Wohnbauten im nördlichen Bereich vorgesehen sind. (Solothurnwest auf www.solothurnwest.ch; Architekturausschreibung auf www.tschuppert-architekten.ch; Weitblick auf www.gadient.eu; Kennzahlen Solothurn auf www.stadt-solothurn.ch)

Freiburg im Breisgau

Herr Klaus Siegl und Herr Clemens Back standen in Freiburg im Breisgau für ein Interview zur Verfügung. Da beide Fachleute seit Beginn der Planungen involviert sind, verstehen sie die Entstehung und soziale Entwicklung des Rieselfelds umfassend. Die Disziplinen Gebietsmanagement und Sozialarbeit erlaubten zwei differenzierte Sichtweisen auf die Thematik zu erhalten.

Rieselfeld

Name	Rieselfeld
Werbeslogan	Grossartiger Freiraum für innovative Ideen.
Lage	Westlicher Stadtrand von Freiburg in Breisgau (Deutschland)
EinwohnerInnen	215'966

Grösse des Entwicklungsgebiets	320'000 m ²
EinwohnerInnen im Entwicklungsgebiet	10'000
Arbeitsplätze im Entwicklungsgebiet	1'000
Zielgruppe	Gemischte Zielgruppe z. B. Familien, jungen Menschen, Single-Haushalte in Miet- und Eigentumswohnungen und zusätzlicher Genossenschaftswohnungsbau
Planungs- und Entstehungsphase	1994-2010



Am westlichen Stadtrand Freiburgs wird seit 1994 das Stadterweiterungsprojekt Rieselfeld für ca. 10'000 EinwohnerInnen und 1'000 Arbeitsplätzen realisiert. Die damalige Wohnungsnot in der Stadt, war ausschlaggebend für die Entwicklung des Gebiets. 1993 entstand der städtebauliche Entwurf, in welchem bereits Bedürfnisse der Bevölkerung berücksichtigt wurden. Bei der Verteilung der Baufläche durch die Stadt, fand ein Bewerbungsverfahren für die Investoren/Investorinnen statt. Dabei mussten sie mitteilen für welche Zielgruppe sie bauen wollen. So war es der Stadt möglich eine gut sozial durchmischte Bevölkerung anzustreben. Der rund 320 Hektaren grosse Stadtteil ent-

steht in vier Bauetappen aus Gebäuden mit Mischnutzung. 1996 sind die ersten BewohnerInnen eingezogen, heute leben rund 8400 Menschen im Gebiet.

Ziel des Rieselfelds ist es, ein Gelände ohne Grenzen und Zäune zu gestalten. Parallel zur baulichen Entwicklung begann man zeitgleich soziales und kulturelles Leben zu entwickeln. Es besteht eine Kombination aus privat finanzierten und subventionierten Wohnungen. Die Architekten/Architektinnen waren abgesehen von der Höhe der Wohnungen (3-5 Geschosse) ziemlich frei in ihrer Gestaltung. Dies führte dazu, dass heute kein Haus dem anderen gleicht und der Stadtteil sehr lebendig wirkt. Der Stadtteil Rieselfeld verfügt über einen Gebietskern mit einem Stadtteiltreff und einer ökumenischen Kirche. Weiter sind Parkanlagen, Grünflächen, Sport- und Freizeiteinrichtungen, Schulen sowie verschiedene Dienstleistungs- und Gastronomiebetriebe vorhanden. Das Rieselfeld befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Naherholungsraum (Naturschutzgebiet). Zudem erschliesst die Strassenbahn den Stadtteil Rieselfeld mit der Innenstadt Freiburgs. (The new district of Rieselfeld auf <http://www.energie-cites.eu>; Freiburg im Breisgau Bevölkerungsinfo auf <http://www.city24.de>)

6.2 Ergebnisse der Leitfadeninterviews

Die Ergebnisse werden im Folgenden nach Themengebiete geordnet. Den Themengebieten unterliegen die Codierungen nach welchen die Leitfadeninterviews strukturiert wurden. Zudem lassen sich die Themengebiete den Hypothesen (Kapitel 5.1) und den theoretisch abgeleiteten Indikatoren für ein sozial nachhaltiges Neubaugebiet (Kapitel 4.2) zuordnen. Durch die Analyse der Forschungsergebnisse liessen sich die Codes teilweise neu ordnen und zu folgenden Themenbereichen zusammenfassen.

Ergebnisse Glattpark Opfikon

<p>Interdisziplinäre Zusammenarbeit in der Entwicklung</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Die Stadt Zürich (grosse Grundstückbesitzerin) und die Stadt Opfikon sowie die verschiedenen Grundeigentümer waren/sind in der Planung beteiligt. • Das Gebietsmanagement besteht aus der Stadtverwaltung, den GrundeigentümerInnen und privaten Experten/Expertinnen aus Kultur, Architektur und Soziologie. → Strategische und operative Stadtentwicklung des Glattparks, Koordination öffentlicher und privater Bauprojekte. • Das Gebietsmarketing bildet die Stadt Opfikon und die GrundeigentümerInnen. • Das Gebietsmanagement- und Marketing arbeiten eng zusammen. • Keine professionellen sozialen Akteure/Akteurinnen im Entwicklungsgebiet präsent. • Parklotsen sind für den Unterhalt und die Sicherheit im Quartierpark zuständig. (Arbeitslosenprojekt)
<p>Öffentlichkeitsarbeit</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Das Gebietsmanagement- und Marketing koordinieren die Kommunikationsaufgaben. • Eigenes Gebietslogo • Eine Person, die sich um Messen und andere Veranstaltungen kümmert. • Bevölkerung erhält Newsletter und einmal jährlich findet ein Begrüssungsapéro statt.
<p>Partizipation</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Bis heute keine partizipativen Mitwirkungsprozesse geplant, wären seitens des Gebietsmanagements denkbar. • Wahrnehmen und Berücksichtigen der sozialen und kulturellen Bedürfnisse der zukünftigen Wohnbevölkerung und ArbeitnehmerInnen ist Aufgabe des Gebietsmanagements. • Es besteht eine E-Mail Adresse wo sich BewohnerInnen melden können.
<p>Bevölkerungsstruktur</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Bevölkerungsdurchmischung wird angestrebt. • Bis jetzt mittelständische Paare (junge Menschen, zwei Einkommen, ohne Kinder) → für Belebung des Quartiers wären Familien mit Kindern erwünscht. • NeuzuzügerInnen kommen hauptsächlich aus Opfikon und Glattbrugg.
<p>Gebietsgestaltung</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Park mit See wurde von Beginn an eingeplant und ist Eigentum der Stadt Opfikon. • Quartierpark bietet viel Raum für Begegnung.(Beachvolley- und Basketballfelder, Grillstellen und Spielplätze) • Grünkorridore durch das ganze Gebiet geplant.

	<ul style="list-style-type: none"> Kein gesamthafes Konzept für das Erscheinungsbild.
Nutzungsdurchmischung	<ul style="list-style-type: none"> Nutzungsdurchmischung wird angestrebt – Gleichviel Wohnraum wie Arbeitsplätze. → Belebung durch Firmen, Dienstleistungs- und Freizeitangebote. Im Quartierpark existiert ein fahrender Kiosk, der Snacks und Getränke verkauft. (Verantwortung durch Parklotsen) Bis heute gibt es im Gebiet keine weiteren Dienstleistungsangebote.
Institutionelle Begegnungsorte	<ul style="list-style-type: none"> Gedanken zu einem Quartiertreff bestehen, jedoch ist nichts Konkretes in Planung.
Bildungseinrichtungen	<ul style="list-style-type: none"> Bei der ersten Bauetappe wird auf bestehende Schulräume zurückgegriffen. Für Weiterentwicklungen besitzt Opfikon Landreserven.
Verkehr	<ul style="list-style-type: none"> Gute Anschliessung ans ÖV-Netz durch Glatttalbahn. Ein Anschluss an das nationale Autobahnnetz liegt in unmittelbarer Nähe.
Lebensqualität	<ul style="list-style-type: none"> Für eine identitätsförderliche Struktur wird viel gemacht (Strassennamen nach Flugpionieren wegen Nähe Flughafen, gelbe Strassenschilder, Gebietslogo)
Stimmung in der Bevölkerung	<ul style="list-style-type: none"> Die bereits gebauten Wohnungen (vor allem die attraktiven Wohnungen beim See und Park) konnten gut verkauft bzw. vermietet werden. Noch keine Akzeptanz für das Gebiet seitens der Bevölkerung aus der Region. Da man Angst hat es würden zuwenig Leute in das neue Gebiet kommen, sind bis jetzt noch keine Dienstleistungen vorhanden.
Persönliche Meinung der Experten und Expertinnen	<p>Sicht Gebietsmanagement:</p> <ul style="list-style-type: none"> Da das Gebietsmanagement recht statisch funktioniert, ist es nun an der Zeit, die Verantwortung über das Gebiet an andere Fachleuten zu übergeben welche den direkten Kontakt zur Bevölkerung suchen. In der Planung sollten schon Kinderkrippen berücksichtigt werden, damit das Gebiet familienfreundlicher ist. Solche neue Gebiete wie der Glattpark sind vom Gefühl her keine neuen Stadtteile, sondern eigenständige neue Städte.

Ergebnisse Neu-Oerlikon

Interdisziplinäre Zusammenarbeit in der Entwicklung	<ul style="list-style-type: none"> GrundeigentümerInnen und die Stadtplanung sind seit Anfang an dabei. Raum- und Stadtplanung war während der ganzen Entwicklung Ansprechperson der Stadt. Die Gemeinwesenarbeit (GWA) nicht von Anfang an mit einbezogen. GWA hat später den Prozess begleitet und Stimmen der Bevölkerung aufgenommen. (Quartiersekretariat) GebietsmanagerIn wurde punktuell eingesetzt. Sie ist Ansprechperson für GrundeigentümerInnen. (Verfügt über einen technischen Hintergrund.)
Öffentlichkeitsarbeit	<ul style="list-style-type: none"> Die Öffentlichkeitsarbeit der Raum- und Stadtplanung war

	<p>während der Planung nicht befriedigend, weil die Menschen aus Oerlikon dabei nicht einbezogen wurden.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Das Quartiersekretariat betreibt Öffentlichkeitsarbeit nach Innen und nach Aussen. • Infomappe für NeuzuzügerInnen
Partizipation	<ul style="list-style-type: none"> • Bei der Planung keine Mitwirkung für die Bevölkerung, nur Anhörung des Quartiervereinspräsidenten. • Später wurden alle Bedürfnisse der BewohnerInnen über die GWA kommuniziert. • Die Plattform „Dialog“ in der 140 Leute aus Oerlikon aktiv sind, interessiert sich für künftige Entwicklungen. • Elektronische Plattform für BewohnerInnen vorhanden. • Aktuelle Anliegen: Belebung des öffentlichen Raums, Parkplatzproblem.
Bevölkerungsstruktur	<ul style="list-style-type: none"> • Hauptzielgruppe Familien (engagieren sich aufgrund der Kinder stark im Quartier) • Da Anfangs Studenten/Studentinnenwohnungen und eine Altersresidenz fehlten, konnte kein geregelter Wohnungsmix angeboten werden. → Heute ist dieser Mix vorhanden
Gebietsgestaltung	<ul style="list-style-type: none"> • Das Naturerlebnis im Ganzen Quartier sollte gewährleistet werden. • 5 Hektaren Bauland wurden von Bauherrschaft für allgemein zugängliche Grünflächen abgetreten. • Fünf Parks im Gebiet mit verschiedenen Thematiken vorhanden
Nutzungsdurchmischung	<ul style="list-style-type: none"> • Mischnutzung war immer das Ziel. (Dafür entstanden Sonderbauvorschriften) • Anfänglich schwierig die geplanten Erdgeschossnutzungen zu vergeben. • Heute ist die Nutzungsdurchmischung ein Erfolg.
Institutionelle Begegnungsorte	<ul style="list-style-type: none"> • Geplant waren Quartiertreffpunkte. • Es existiert eine Parkkaffee und die Oase 50.
Bildungseinrichtungen	<ul style="list-style-type: none"> • Neben dem Schulhaus Im Birch sind Kindergarten, Hort und Krippen vorhanden.
Verkehr	<ul style="list-style-type: none"> • Ziel war, das Gebiet fussgängerInnen- und velofahrerInnenfreundlich zu gestalten, da Bahnhof und ÖV nah sind. • Die Buslinie führt mitten durch einen Quartierpark. (Sicherheitsproblem) • Starkes Verkehrsaufkommen im Quartier wegen Aldi. • Die Nutzungsdurchmischung bringt Verkehrsaufkommen.
Lebensqualität	<ul style="list-style-type: none"> • Quartierfeste für ein Wir-Gefühl • Erhalt der verbleibenden Industriehallen (identitätsförderlich)
Stimmung in der Bevölkerung	<ul style="list-style-type: none"> • Anfangs war der Baulärm problematisch für die bereits Zugezogenen. (Stimmung gemischt) • Anfangs viele Wohnungen an Geschäftsleute aus dem Ausland vermietet, welche aus beruflichen Gründen wieder umgezogen sind. → Führt zu hoher Fluktuation im Quartier. • Viele zogen wieder weg, da sie in halbvermieteten Häusern wohnten.

<p>Persönliche Meinung der Experten und Expertinnen</p>	<p>Sicht Raumplanung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die schnelle Entwicklung ist ein Erfolg. Die Bevölkerung vor Ort hat sich organisiert, obwohl dies nicht allen der Stadt gefällt. • Aus dem sozialen Bereich sollte jemand seit Beginn dabei sein. Zeitgleich sollte eine Ansprechperson für die GrundeigentümerInnen vorhanden sein. <p>Sicht Gemeinwesenarbeit:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Das Konzept der Mischnutzung war ein Erfolg. • Die GWA sollte von Anfang an einbezogen werden. • Der Nutzen der GWA sollte mehr aufgezeigt werden, um externe Investoren/Investorinnen zu überzeugen, diese auch mitzufinanzieren. • Das Sozialdepartement sollte enger mit dem Gebietmarketing zusammenarbeiten, da das Ziel beider ein attraktives Gebiet mit zufriedenen BewohnerInnen ist.
--	--

Ergebnisse Zürich Affoltern

<p>Interdisziplinäre Zusammenarbeit in der Entwicklung</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Planungsbüro entwickelte städtebauliches Konzept. • An der Planung beteiligt waren: Stadt (Planungshoheit), GrundeigentümerInnen und PrivateigentümerInnen. • Beratung für Freiraum und Architektur wurde beigezogen. • Raumplanerin in der Funktion der Gebietsmanagerin. • Kerngruppe wurde gebildet, besteht aus: VertreterInnen Gewerbe- und Quartierverein, Gemeinschaftszentrum, GWA engagierte Privatleute. → Echogruppe für die Stadt. • Netzwerk Affoltern bestehend aus sozial und kulturell tätigen Personen und Institutionen aus dem Quartier (GWA auch dabei) → Setzt sich für Quartieranliegen ein. • Gemeinwesenarbeit (GWA) wurde zu Beginn von der Kerngruppe Affoltern eingeladen um bei der Planung mitzureden. Gut im Quartier vernetzt. • Die Stadt hatte keinen Einfluss auf gezielte Interventionen in den einzelnen Siedlungen, da es sich um Arealüberbauungen von privaten Investoren/Investorinnen handelte. • Bei Genossenschaften wie bei Überbauung Ruggächer, existiert eine Koloniekommission welche sich um die Anliegen der BewohnerInnen kümmern.
<p>Öffentlichkeitsarbeit</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Die Kerngruppe erstellt die Zeitung „Affoltemernews“, 2-3 Mal jährlich. → Information über aktuellen Stand im Quartier. • Als die Bauarbeiten anfangen, fanden Infoveranstaltungen für BewohnerInnen statt. • Infomappe für NeuzuzügerInnen welche die HauseigentümerInnen erstellen. • Die Gebietsmanagerin macht Öffentlichkeitsarbeit, durch den Internetauftritt, die Quartierrundgänge und indem sie sich alle 2 Monate mit der Kerngruppe trifft. • Nach 2 Jahren findet der erste Willkommenanlass für alle neu zugezogenen BewohnerInnen statt.
<p>Partizipation</p>	<ul style="list-style-type: none"> • In der Planung wurden keine partizipativen Mitwirkungsprozesse gemacht. • Wegen Einsprachen der Bevölkerung fand eine grosse Versammlung statt, bei der Investoren/Investorinnen und auch die GWA beteiligt war. → Wunsch war, das nicht nur Wohnungen gebaut werden sondern auch etwas für die

	<p>Gemeinschaft</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Gemeinwesenarbeit ist die Kontaktperson für die Anliegen der BewohnerInnen und ist auch im Quartier präsent. Für planerische Fragen ist die Gebietsmanagerin (Amt für Städtebau) zuständig. • BewohnerInnen partizipieren in der Kerngruppe, dem Netzwerk Affoltern und in den Koloniekommissionen.
Bevölkerungsstruktur	<ul style="list-style-type: none"> • Die Stadt hat eigenes Bauland für Genossenschaften abgegeben. • Heute sind rund $\frac{3}{4}$ Mietwohnungen und $\frac{1}{4}$ Eigentumswohnungen. • Die Mieten- und Kaufpreise sind je nach Standort unterschiedlich. → Beim CECE Areal sehr tief. (Unterschiedliche Nationen) • Geplant sind Alterswohnungen (55+)
Gebietsgestaltung	<ul style="list-style-type: none"> • Da nach einer Arealüberbauungsordnung gebaut wurde, konnte höher gebaut werden und eine höhere Ausnutzung erreicht werden. → Stadt hatte fast keinen Einfluss. • Es besteht ein Freiraumkonzept, welches Fuss- und Velowege sowie 3 kleine Quartierparks umfasst. • Nähe zum Naturschutzgebiet • Kein einheitliches Erscheinungsbild für die Überbauungen vorhanden. • Nur obligatorische Spielplätze vorhanden.
Nutzungsdurchmischung	<ul style="list-style-type: none"> • Sehr geringe Nutzungsdurchmischung vorhanden. → Teilweise Erdgeschossnutzungen für Krippe, Horte und Gemeinschaftsräume vorgesehen. • Erdgeschossnutzungen wurden vorgesehen → Wenig Nachfrage vorhanden. • Lärmschutzwände zur Autobahn sind erst jetzt im Bau • Migros ist zu klein um Bedürfnisse von Neubaugebiet auch zu decken.
Institutionelle Begegnungsorte	<ul style="list-style-type: none"> • Gemeinschaftszentrum, SchülerInnenkafi und KUBA (Kulturbahnhof) vorhanden. • Neue Gemeinschaftsräume in Planung. • Fabrikhalle des CECE Areals soll als Begegnungsort funktionieren.
Bildungseinrichtungen	<ul style="list-style-type: none"> • Provisorische Schulcontainer vorhanden. → Land für Schule wäre bereit, jedoch kein Geld gesprochen. • Für eine später geplante Krippe besitzt die Stadt bereits Räumlichkeiten
Verkehr	<ul style="list-style-type: none"> • Stau bei Bahnübergang (In Diskussion ist eine Unter- oder Überführung) • ÖV- Netz stark ausgeschöpft → Ausbau geplant.
Lebensqualität	<ul style="list-style-type: none"> • Vereine bemühen sich um NeuzuzügerInnen.
Stimmung in der Bevölkerung	<ul style="list-style-type: none"> • Lärmproblem durch Kinder und Jugendliche. → Zuwenig Freiräume • Wegen der hohen Ausnutzung entstanden enge und hohe Häuserschluchten welche Lärm verursachen. Darüber beklagen sich bereits AnwohnerInnen. • Wohnungen (günstige und Genossenschaftswohnungen)

	<p>konnten schnell vermietet werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Eigentumswohnungen konnten gut verkauft werden, KäuferInnen sind oft MigrantInnen zweiter Generation. • Teure Wohnungen gingen schlechter Weg wegen Nähe Autobahn. • Grosse Befürchtungen in der Bevölkerung vor Baubeginn. → Angst vor Ghetto, Verkehrsproblemen und grosser Überbauungen. • Neue BewohnerInnen über günstige und schöne Wohnungen zufrieden, die in der Stadt Zürich sind. • Der Neugebaute Spar ist vielen Leuten zu teuer.
Persönliche Meinung der Experten und Expertinnen	<p>Sicht Gemeinwesenarbeit</p> <ul style="list-style-type: none"> • „Meiner Meinung nach wurden zu wenige Freiräume in den Siedlungen geplant. Zudem erstrecken sich die realisierten Pärke entlang der Bahnlinie.“ • „Bei der Planung hätte man verschiedene Fragestellungen berücksichtigen müssen, das heisst, sollte von Anfang an nicht nur auf das architektonische Erscheinungsbild geachtet werden, sondern es müsste viel intensiver auch soziale Strukturen, wie Gemeinschaftsräume eingeplant werden.“ <p>Sicht Raumplanung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Erdgeschosse sollten für öffentliche Nutzungen genutzt werden. • „Ich hätte mir ein einheitlicheres Gesamtkonzept im Bezug auf das Äussere Erscheinungsbild gewünscht. Aber 99% der Leute ist das egal, Hauptsache die Wohnungen sind schön und funktionieren gut.“

Ergebnisse Solothurn West

Interdisziplinäre Zusammenarbeit in der Entwicklung	<ul style="list-style-type: none"> • In den gesamten Prozess (Aufwertung Weststadt und Planung Neubaugebiet) involviert sind: Schulleiter aus zwei verschiedenen Schulhäuser, Leiter der Sozialen Dienste, Verwaltung, Politik, Raumplanung, HSLU - Soziale Arbeit → bilden den Lenkungsausschuss • Die Stadt spielt eine wichtige Rolle und ist in dem Prozess involviert.
Öffentlichkeitsarbeit	<ul style="list-style-type: none"> • Gute Begleitung durch die Presse, Newsletter 2x jährlich in fünf Sprachen → Bevölkerung ist gut informiert. • Der Projektauftrag der Hochschule Luzern, erreichte mittels Öffentlichkeitsarbeit ein Imageerfolg für das bereits bestehende Gebiet Weststadt. Man spricht heute nicht mehr über die „Weststadt“ sonder eher von „Solothurn West“.
Partizipation	<ul style="list-style-type: none"> • Folgenden Partizipationsverfahren haben stattgefunden: Telefoninterviews durch und für die BewohnerInnen, Quartierbefragungen, Einzelinterviews mit Gewerbeleuten, Quartierbegehungen, Kinderspionage, Filmprojekt mit Jugendlichen, freie Ideensammlung • Aus den Quartierbefragungen hat sich eine Projektgruppe gebildet, die an aktuellen Themenbereichen arbeitet. • Interdisziplinärer Experten-/Expertinnenworkshop für die Entwicklung des Neubaugebiets.
Bevölkerungsstruktur	<ul style="list-style-type: none"> • Gute Bevölkerungsdurchmischung wird im bestehenden und im neuen Gebiet angestrebt. → Befürchtung, dass reichere Leute

	aus dem bestehenden Quartier in das Neubaugebiet ziehen. Als Massnahme ist eine langsame Entwicklung vorgesehen.
Gebietsgestaltung	<ul style="list-style-type: none"> • Wenige Treffpunkte für Jugendliche vorhanden → Skateboardanlage in Planung. • Grosse öffentliche Parkanlage ist in Planung. • Geschlechterspezifische und generationenübergreifende Begegnungsorte sollen erbaut werden. • Grünstruktur erstreckt sich durch das ganze Neubaugebiet, dies soll als Erstes realisiert werden.
Nutzungsdurchmischung	<ul style="list-style-type: none"> • Eine gute Nutzungsdurchmischung soll entstehen (dafür soll man sich Zeit nehmen). • Coop-City Gebäude in Planung. (Grosser Einfluss) • Sportzentrum und Freibad in der Weststadt vorhanden.
Institutionelle Begegnungsorte	<ul style="list-style-type: none"> • Aus dem bestehenden alten Bauernhof soll künftig einen öffentlichen Treffpunkt für die Quartierbevölkerung entstehen. • Jugendtreffpunkt der nicht mehr den heutigen Bedürfnissen der Jugendlichen entspricht, im bestehenden Quartier vorhanden.
Bildungseinrichtungen	<ul style="list-style-type: none"> • Schule hat einen AusländerInnenanteil von rund 70%. • Für neue Schulhäuser besteht zurzeit kein Bedarf.
Verkehr	<ul style="list-style-type: none"> • Befürchtetes Verkehrsproblem wegen dem Bau des Coop-City Gebäudes. • Eröffnung der Westtangente ist Gesprächsthema. • Es muss eine Strasse für den Langsamverkehr gebaut werden, um die Bahngleise zu überwinden.
Lebensqualität	<ul style="list-style-type: none"> • Sicherheit im bestehenden Teil muss verbessert werden. • Anliegen der Schule, Quartierfest durchzuführen um das Zusammenleben zwischen den verschiedenen Kulturen zu fördern.
Stimmung in der Bevölkerung	<ul style="list-style-type: none"> • Kleingewerbe hat Angst, dass die Leute nicht mehr kommen, wegen dem kommenden Coop-City.
Persönliche Meinung der Experten und Expertinnen	<p>Sicht Raumplanung</p> <ul style="list-style-type: none"> • In Zukunft soll eine Person angestellt werden, die als Ansprechperson dient und gleichzeitig die Vernetzung zwischen den Instanzen übernimmt. Sie soll auch Öffentlichkeitsarbeit betreiben. • „Eine hohe Akzeptanz seitens Politik ist meiner Meinung nach sicher ein Erfolg des Entwicklungsgebiets.“ <p>Sicht Schuldirektion</p> <ul style="list-style-type: none"> • Damit sich das Gebiet gut entwickeln kann, müssen alle mitmachen wollen und Mitwirkungsverfahren müssen Platz haben.

Ergebnisse Rieselfeld

Interdisziplinäre Zusammenarbeit in der Entwicklung	<ul style="list-style-type: none"> • Bauherrngemeinschaften gebildet, die gemeinsam Projekte planen und durchführen. • Es existiert ein Bürgerbeirat (SeniorInnen, Polizei, Jugendarbeit, Behindertenwerke, usw.) • Gemeinderätliche Arbeitsgruppe (Baubürgermeister, VertreterInnen der Fraktionen, Bevölkerung) → Arbeitete im
--	---

	<p>Interesse der zukünftigen Bevölkerung.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Später hat sich aus den Arbeitsgruppen eine BürgerInnengemeinschaft gegründet. • Evangelische Fachhochschule Soziale Arbeit begleitete den Quartierentwicklungsprozess. • Soziale Arbeit und Quartierarbeit betrieben Bauwagen namens „KIOSK“ (von Stadt finanziert) der für Fragen und Anliegen bereit standen. → Daraus entstand der Verein-Kiosk, der später Träger des Stadtteiltreffs und Kinder- und Jugendarbeit wurde. • Gegenseitiger Annäherungsprozess seitens der Stadt und der Gemeinwesen- und Quartierarbeit. → Heute idealtypische Zusammenarbeit • Die Stadt wollte aus den Schwierigkeiten vom Weingartenquartier lernen und war darum offen für präventive Gemeinwesen- und Quartierarbeit. • Alle Grundstücke gehören der Stadt.
Öffentlichkeitsarbeit	<ul style="list-style-type: none"> • Bevor das Gebiet gebaut war, gab es einen Bauwagen, wo Kuchen und Kaffee verkauft wurde. → Erster Kontakt zu Menschen die sich das Neubaugebiet anschauen. • Breit angelegte Imagekampagne für einen guten Ruf. → Imagezeitungen in der ganzen Stadt verteilt.
Partizipation	<ul style="list-style-type: none"> • BürgerInnen wurden von Anfang miteinbezogen. (Fragebogenaktion, Zeitungsaufrufe zur Beteiligung, daraus haben sich Arbeitsgruppen gebildet.) Es konnte aber nicht mehr in alle planerischen Prozesse eingegriffen werden. • Partizipationsprozesse wurden von einer externen Agentur modelliert. • Erste Vereine haben sich über KIOSK gebildet, viele Ideen gemeinsam mit Bevölkerung gestaltet. • Der heutige Stadtteiltreff „Glashaus“ sowie die Innenhöfe wurden partizipativ mit den BewohnerInnen erarbeitet. • Nachbarschaftsnetzwerke durch BürgerInnengemeinschaft gefördert. • KIOSK mobil (für Migrantinnen) • Verein KIOSK setzte sich stellvertretend für die Anliegen der Bevölkerung ein. • Jugendstreetwork in Planung
Bevölkerungsstruktur	<ul style="list-style-type: none"> • 70% Eigentumswohnungen, 30% Mietwohnungen, geplant waren 50% sozialer Wohnungsbau, jedoch wurde keine Finanzierung mehr politisch genehmigt. • Anfangs junge Leute im Quartier, heute statistisch gut durchmischt, sozialräumlich gesehen aber eher voneinander getrennt. • 35% der Bevölkerung unter 18 Jahren • Heute wird kein neues Eigentum vergeben → Angst vor Überalterung in 30-40 Jahren.
Gebietsgestaltung	<ul style="list-style-type: none"> • Nähe zum Naherholungsgebiet • Innenhöfe der Gebäude sind arealgeteilte Grundstücke. (Jede/r EigentümerIn musste dafür eigenes Land abgeben) → Fließender Übergang von Privatgrund auf gemeinschaftlichen Nutzungsbereich. (Keine Zäune erlaubt) • 3 öffentliche kinderfreundliche Spielplätze • Übergrüne Sporthalle • Kein Haus gleicht dem anderen, keine einheitliche Gestaltung. → Lebendiges Erscheinungsbild

	<ul style="list-style-type: none"> • Stadtkern mit Stadtteiltreff und Ökumenischer Kirche. • Es wurden keine grossen Wohnblöcke gebaut, da man nur kleine Tiefgaragen im Gebiet haben wollte. (Wunsch der Bevölkerung)
Nutzungsdurchmischung	<ul style="list-style-type: none"> • Grosse Nutzungsdurchmischung war das Ziel. → War am Anfang eine Illusion → Stadt mietete Räume um diese für öffentliche Nutzungen weiter zu vermieten. • Heute ist eine vielfältige Nutzungsdurchmischung gewährleistet.
Institutionelle Begegnungsorte	<ul style="list-style-type: none"> • Jugendladen, Medienladen, Ökumenische Kirche, Stadtteiltreff: Krabbelgruppe, Frauentreff, etc. • Stadtteiltreff fungiert zugleich als Gemeinwesenzentrum und ist Standort der Mediothek und des Kaffees welches durch Freiwillige betrieben wird. (Fördert die Gemeinschaft.) Einzige Bezugsstelle für Müllsäcke.
Bildungseinrichtungen	<ul style="list-style-type: none"> • Im ersten Jahr erfolgte die Fertigstellung des Kindergartens und der Schule. • Schulen im Gebiet vorhanden, für neue Schulhäuser gibt es momentan kein Bedarf. Land ist jedoch dafür freigehalten.
Verkehr	<ul style="list-style-type: none"> • Anbindung an Stadtbahnnetz wurde im ersten Jahr realisiert. • Die langen geraden Strassen verleiten zum schnellen Fahren. → Verkehrsberuhigende Massnahmen kommen bei den BewohnerInnen nicht durch.
Lebensqualität	<ul style="list-style-type: none"> • Das Gebiet ist mit den vielen Nischenplätzen ist sehr kinder- und jugendfreundlich. • Viele Vereine sind im Quartier aktiv. • Die gemeinschaftlichen Nutzungsbereiche (Innenhöfe) fördern die Alltags- und Aufenthaltsqualität.
Stimmung in der Bevölkerung	<ul style="list-style-type: none"> • Die EigentümerInnen haben seit Beginn dem Gebiet zu einer Identität verholfen. • Druck von Aussen wegen des Images war gross, dies hat die Leute im Quartier stark zusammengeschweisst. • Pioniergeist der Bevölkerung ist bis heute vorhanden. • Man weiss voneinander, die sozialen Beziehungen und Kontakte sind sehr stark. • Die Zufriedenheit der neuen Bevölkerung war von Anfang an gross und man lebte sich schnell ein. • Partizipation zu betreiben war nicht immer einfach da die BewohnerInnen auch Mal die Baustelle weg haben wollten und nicht mehr prozesshaft arbeiten wollten. • Aktuelle Probleme: Müll durch ewige Baustellen, Jugendliche welche an Wochenenden rumhängen. • Heutiger Lehrwohnungsstand ist minimal. → Es kommen immer wieder neue Leute und viele ziehen im Rieselfeld selber um.
Persönliche Meinung der Experten und Expertinnen	<p>Sicht Sozialarbeit</p> <ul style="list-style-type: none"> • „Der Erfolg der Siedlung besteht sicher aus den sozialen Kontakten und Beziehungen, welche über die partizipativen Mitwirkungsprozesse aufgebaut werden konnten.“ • „Grundsätzlich waren wir für planerische Aspekte zu spät, alles war schon vertraglich geklärt, rechtlich und organisatorisch war das sehr schwierig.“ • Es soll mehr unfertig gelassen werden, mehr Freiräume vorhanden sein im Speziellen Freiraum für Gestaltung.

	<ul style="list-style-type: none">• „Urbanes Wohnen hat mit Türmen zu tun. Hier gibt es kein Identitätsanker, nicht Mal einen Kirchenturm.“ <p>Sicht Quartier- und Stadtteilmanagement</p> <ul style="list-style-type: none">• „Wir bauen den Stadtteil für die Bevölkerung die hinter den Fassaden wohnt und nicht für die Architekten die 1x im Jahr vorbei kommen.“• Der Bau der Sport- und Freizeiteinrichtungen muss von Anfang an berücksichtigt werden.• Das Strassenkonzept mit den langen Strassen sollte man in Zukunft vermeiden.• „Allgemein würde ich vieles wieder gleich machen, besonders die Sache mit der BürgerInnenbeteiligung war sinnvoll.“• „Sofern die Bereitschaft hier ist, ein Stadtteil zu gestalten und nicht nur zu verwalten, war unser Weg sicher der richtige.“
--	--

6.3 Auswertung der Forschungsergebnisse

In diesem Kapitel werden die Ergebnisse der Leitfadeninterviews miteinander verglichen. Es werden verallgemeinerbare Schlüsse gezogen und mit Theorie (Kapitel 3-4) verknüpft. Weiter wird geklärt, wie sich die Resultate mit den Hypothesen in Verbindung bringen lassen und ob sich diese bestätigen lassen. Die Auswertung gliedert sich nach den bereits verwendeten Themenbereichen. Die Zitate der Experten und Expertinnen, sollen zu jedem Themenbereich einzelne aussagekräftige Stimmungsbilder wiedergeben, jedoch haben sie keinen repräsentativen Charakter.

Interdisziplinäre Zusammenarbeit in der Entwicklung

Die Entwicklung von Neubaugebieten wird oft durch eine Stadt initiiert, da beispielsweise ein Wohnungsmangel besteht oder eine Gebietsaufwertung von einem angrenzenden Wohngebiet erreicht werden möchte. Die Landanteile über die eine Stadt in Neubaugebieten verfügt, sind massgebend für ihre Mitsprache. Als Grundstückbesitzerin, hat sie grösseren Einfluss auf die Entwicklung der Gebiete. So kann sie ihre Interessen einbringen und von innen steuern. Jedoch liegt die Planung und Umsetzung oft in den Händen von privaten GrundstückbesitzerInnen und Investoren/Investorinnen.

Grundsätzlich sind in Entwicklungsprozessen von Neubaugebieten soziale Akteure/ Akteurinnen involviert. Der Zeitpunkt an dem sie involviert und aktiv werden, variiert zwischen den Vergleichsgebieten jedoch stark. Raum- und StadtplanerInnen sind hingegen von Beginn der Planung beteiligt. Mit Abschluss der Planung sehen sie ihre Aufgabe oft als beendet und es entsteht ein Moment, in der keine konkreten Ansprechpersonen mehr vorhanden sind. Denn die Raum- und Städteplanung ist oft Ansprechpersonen für alle Involvierten (GrundeigentümerInnen, Investoren/Investorinnen, künftige Bevölkerung). Um dieser Schwierigkeit entgegenzuwirken und die Gebietsentwicklung gesamthaft besser koordinieren zu können, werden in einigen Gebieten (Bsp. Glattpark Opfikon, Neu-Oerlikon, Zürich-Affoltern, Rieselfeld) GebietsmanagerInnen eingesetzt. Sie wirken als

Ansprechpersonen vor allem für GrundeigentümerInnen, Investoren/Investorinnen und arbeiten vernetzt. Allgemein sollte in der Planung das Wissen vieler relevanter Disziplinen (Soziologie, Psychologie, Kultur, Architektur) einfließen. Interdisziplinäre Zusammenarbeit bildet eine gute Voraussetzung für eine nachhaltige Quartier- und Stadtentwicklung. Wenn alle diese Disziplinen zusammenarbeiten, berücksichtigen sie nicht nur bauliche und räumliche Komponenten, sondern gehen auch auf soziale, kulturelle, ökonomische und ökologische Aspekte ein. Diese Komponenten bilden die Grundlage für eine nachhaltige Quartier- und Stadtentwicklung (Kapitel 3.4). Zudem ist es unabdingbar die Sichtweise der Sozialen Arbeit vertreten zu haben, denn diese berücksichtigt andere Aspekte als die Bereiche Architektur, Raum- und Stadtplanung. Meistens werden soziale Akteure/Akteurinnen erst eingesetzt, wenn die Bevölkerung bereits in den Neubaugebieten wohnhaft ist. Ihre Aufgabenbereiche sind dann beispielsweise: Stimmen der Bevölkerung aufnehmen, bei Fragen und Anliegen zur Verfügung stehen, Mitwirkungsprozesse initiieren und Arbeitsgruppen koordinieren und begleiten. Um ein Gebiet bedürfnisgerecht planen und gestalten zu können, müssen soziale Akteure/Akteurinnen (z. B. Gemeinwesenarbeit, Soziokulturelle Animation, Sozialarbeit) jedoch von Anfang an in die Entwicklungsprozesse einbezogen werden, da sie mittels partizipativen Prozessen und mobilen Angeboten die Bevölkerung animieren, ihre Bedürfnisse kund zu tun und falls das Interesse vorhanden ist, sich dafür einzusetzen. Die theoretischen Ansätze der Soziokulturellen Animation (Kapitel 3.7) besagen, dass sie Menschen bei Entwicklungsprozessen unterstützt und begleitet, um deren soziales Leben im lokalen und regionalen Raum zu gestalten. Dabei geht die Soziokulturelle Animation von einer sozialräumlichen Sichtweise (Kapitel 3.6) aus, indem sie bei den betroffenen Menschen, die als Spezialisten/Spezialistinnen für ihr Lebensumfeld (ihr Sozialraum) gelten, ansetzt (Kapitel 3.7).

Wie in der Theorie über Quartier- und Stadtteilmanagement erläutert wird, kann die Soziale Arbeit nicht als alleinige Instanz operieren. Dafür braucht es die Strategie des Quartier- und Stadtteilmanagements (Kapitel 3.5), welche intermediär zwischen den sozialen Instanzen agiert. Diese Strategie ermöglicht den einzelnen Instanzen Einfluss auf die drei Ebenen (strategische, intermediäre und operative Ebene) zu nehmen.

Um eine optimale Integration eines Neubaugebiets in die bestehenden Strukturen und Institutionen einer Stadt zu gewährleisten, sollen die vorhandenen Ressourcen genutzt werden. Dies kann beispielsweise in Form einer vernetzten Arbeitsgruppe mit Mitgliedern aus Vereinen, Interessensgruppen, Gemeinschaftszentren erfolgen.

Wenn man eine Stadt und die Politik von der Bedeutung der Sozialen Arbeit in einem Neubaugebiet überzeugen will, müssen die möglichen Potentiale und Erfolge hervorgehoben werden, die durch sie erreicht werden können.

Zitate der Experten und Expertinnen aus den Leitfadeninterviews:

„Die GWA sollte während des ganzen Prozesses in die Zusammenarbeit mit den Investoren/Investorinnen miteinbezogen werden. Denn es ist wichtig, dass sich jemand die Fragen stellt, was für Leute kommen werden und was für Lebenswelten diese haben.“(Esther Diethelm, Gemeinwesenarbeit Oerlikon)

„Aus dem sozialen Bereich sollte von Beginn an eine Person dabei sein, die auch die Umsetzung begleitet und bemerkt wenn die Entwicklung in die falsche Richtung geht.“ (Richard Heim, Raum- und Stadtplanung Zürich)

„Unser Prinzip lautete: Wir wollen einen Stadtteil gestalten und nicht nur verwalten.“ (Klaus Siegl, Gebietsmanager Riesfeld)

Öffentlichkeitsarbeit

In allen Vergleichsgebieten wurde Öffentlichkeitsarbeit betrieben. Ziel war oft die Vermarktung der Wohnungen seitens Investoren/Investorinnen (Gebietsmarketing), allgemeine Imagepflege der Gebiete sowie Informationen über aktuelle Entwicklungen nach Aussen zu tragen. Die Investoren/Investorinnen betreiben in der Planungs- und Bauphase oft als einzige Öffentlichkeitsarbeit, in Form des bereits genannten Gebietsmarketing. Die sozialen Akteure/Akteurinnen wiederum beginnen mit der Öffentlichkeitsarbeit sobald die Bevölkerung ins Neubaugebiet zieht. Es wird zwischen interner und externer Öffentlichkeitsarbeit unterschieden. Die Interne umfasst jeweils den Informationsfluss zwischen Bevölkerung und professionellen Akteure/Akteurinnen innerhalb des Gebiets. Die Externe richtet sich an die zusätzliche Stadtbevölkerung und die Presse. Zusätzlich laufen stadt- und verwaltungsinterne Kommunikationsabläufe. Öffentlichkeitsarbeit geschieht anhand verschiedener Methoden. Dies kann beispielsweise in Form von Zeitungen, einem regelmässigen Newsletter (per E-Mail), eigener Internetseite oder mobilen Anlaufstellen geschehen. In gewissen Gebieten (Glattpark Opfikon) wurde eigens für die Öffentlichkeitsarbeit ein Gebietsmarketing gegründet. Dazu gehören ein eigenes Gebietslogo und eine Ansprechperson, die sich um Veranstaltungen und Messen kümmert.

Um speziell die NeuzuzügerInnen anzusprechen, muss der Öffentlichkeitsarbeit besondere Beachtung geschenkt werden. Darum ist es wichtig schon bei Bezug der ersten Wohnungen, Informationen zum Neubaugebiet und der näheren Umgebung in Form von Infomappen für die NeuzuzügerInnen bereit zu haben. Diese werden oft von der Stadt oder den HausbesitzerInnen erstellt. Zudem werden Begrüssungs-Apéros und NeuzuzügerInnenanlässe organisiert. Diese dienen dazu, die neuen BewohnerInnen willkommen zu heissen und mit ihnen in einen ersten Kontakt zu treten. Aus soziokultureller Sicht ist Öffentlichkeitsarbeit sehr wichtig, da Informationen die erste Stufe des Partizipationsmodells (Kapitel 3.7) darstellt. Information stellt die Bedingung dar, dass BewohnerInnen sich in ihrem Quartier wohl fühlen,

sich für ihre Interessen einsetzen, bei Bedarf mitwirken und Selbstverantwortung übernehmen. Die Experten/Expertinnen betonten ebenfalls, dass eine umfassende Öffentlichkeitsarbeit, einem Neubaugebiet zu einer stärkeren Identität verhelfen kann, was sich positiv auf die Zufriedenheit der Bevölkerung auswirkt.

In Neu-Oerlikon beispielsweise war die Öffentlichkeitsarbeit seitens der Raum- und Stadtplanung für die Bevölkerung nicht befriedigend, weil sie ungenügend informiert wurden. In Folge entstand das Quartiersekretariat, welches bei Bezug der ersten Wohnungen Öffentlichkeitsarbeit nach Innen und Aussen tätigte.

Die Resultate haben gezeigt, dass seitens der Stadt wenig Öffentlichkeitsarbeit betrieben wurde. Aus Sicht der befragten Experten/Expertinnen wäre es wichtig, dass die Öffentlichkeitsarbeit von allen Disziplinen gemeinsam gestaltet wird, um ein gutes Image zu gewährleisten. Um diese einheitliche Öffentlichkeitsarbeit zu strukturieren, bieten sich die Ansätze des Quartier- und Stadtteilmanagements (Kapitel 3.5) an. Das Quartier- und Stadtteilmanagement regelt formelle und informelle Kooperations- und Kommunikationsstrukturen und kann somit die Öffentlichkeitsarbeit der verschiedenen Disziplinen verwalten. In Glattpark Opfikon gelingt die Öffentlichkeitsarbeit auf Grund des Gebietsmanagements, welches mit dem Gebietsmarketing verbunden ist, optimal. Denn dies führt zu einem einheitlichen und stimmigen Auftritt nach Innen und Aussen.

Zitate der Experten/Expertinnen aus den Leitfadeninterviews:

„Die Verwaltung hat für alle MieterInnen Willkommensanlässe gemacht auch wurden Open Space Veranstaltungen und Feste organisiert, so dass ein Wir-Gefühl entstanden ist.“ (Esther Diethelm, Gemeinwesenarbeit Oerlikon)

„Die breit angelegte Imagekampagne mittels Zeitungsinserten und Flyern in der ganzen Stadt, war für das Rieselfeld ein grosser Erfolg.“ (Klaus Siegl, Gebietsmanager Rieselfeld)

Partizipation

Das Verständnis und der Grad der Partizipation, die Menge der partizipativen Interventionen und der Zeitpunkt in welchem sie einsetzen, variieren je nach Gebiet stark. Beispielsweise wurde im Rieselfeld von Beginn an mit partizipativen Methoden gearbeitet. Ziel war, gemeinsam mit den Menschen das Gebiet aufzubauen. Im Gegenzug kamen in Neu-Oerlikon die partizipativen Ansätze viel später zum Tragen, weil die sozialen Akteure/Akteurinnen (Gemeinwesenarbeit) erst in den Prozess involviert wurden, als die Bevölkerung bereits vor Ort war und auf ihre Bedürfnisse und Anliegen aufmerksam gemacht hat. In Solothurn West wurden sogar vor der konkreten Planung des Neubaugebiets externe Fachpersonen (HSLU – Soziale Arbeit) beauftragt mittels partizipativen Methoden die Stimmung und die Bedürfnisse der Bevölkerung aufzunehmen. Als Beispiel wurden Bedürfnisanalysen im bestehenden Quartier in Solothurn West durchgeführt, deren

Ergebnisse ausschlaggebend für die Entwicklung des Neubaugebiets sind. In den Vergleichsgebieten kamen verschiedene partizipativen Methoden zum Zug wie telefonische Hotlines für die Bevölkerung, elektronische Plattformen, Zukunftswerkstätte, Telefoninterviews, Quartierbefragungen, Quartierbegehungen, Kinderspielfeld, Filmprojekte, freie Ideensammlungen, Fragebogenaktionen, Arbeitsgruppen usw.

Partizipation kann unterschiedlich verstanden werden. Einige verstehen bereits unter dem demokratischen politischen System oder eine telefonische Hotline partizipative Beteiligung. Andere wiederum streben einen hohen Grad der Partizipation an, dies bedeutet, dass gemeinsam mit der Bevölkerung etwas entwickelt werden soll, das später durch die Bevölkerung getragen werden kann. Das Stufenmodell der Partizipation nach Maria Lüttringhaus (Kapitel 3.7) kennt unterschiedliche Formen der Partizipation, die sich durch den Beteiligungsgrad unterscheiden. Die tiefste Stufe des Modells stellt die Information dar, die sich über Mitwirkung, Mitentscheid, Selbstverwaltung bis hin zu Eigenständigkeit intensiviert. Partizipation geschieht immer freiwillig und bedingt ein aktives Engagement seitens der Adressaten/Adressatinnen. Im Rieselfeld, wo Partizipation als Grundgedanke gelebt wird und in der Bevölkerung verankert ist, war die Bereitschaft für Mitwirkungsprozesse teilweise erschöpft. Dies weil prozesshaftes Entwickeln zeitaufwendig und intensiv ist und die Bevölkerung nach der langen Bauphase auch mal ihre Wohnumgebung im Privaten genießen wollte.

Die Resultate haben gezeigt, dass in Gebieten mit einer Vielfalt an partizipativen Beteiligungsmöglichkeiten die Bevölkerungszufriedenheit sowie ein gutes soziales Zusammenleben vorhanden sind. Diese haben eine niedrige Fluktuationsrate zur Folge.

Die Forschungsergebnisse veranschaulichen, dass hauptsächlich soziale Akteure/Akteurinnen mit partizipativen Methoden arbeiten. Diese Erkenntnis lässt sich mit dem animatorischen Handlungsansatz der Partizipation begründen. (Kapitel 3.7)

Wie die Theorie und die Aussagen der Experten/Expertinnen belegen, verfügen nicht alle Menschen über die gleichen Partizipationsmöglichkeiten. Ausschlaggebend dafür sind ökonomisches, soziales und kulturelles Kapital, das Milieu und die soziale Vernetzung (Kapitel 3.7). Die konstruktivistische Raumtheorie geht davon aus, dass Menschen den Raum konstruieren, jedoch nicht alle über die gleichen Voraussetzungen verfügen, um den Raum zu gestalten (Kapitel 3.2). Vielmals partizipieren Menschen, die schon über ein kulturelles und soziales Verständnis verfügen und die Landessprache beherrschen. Um diese Menschen zu erreichen, die Zugangsschwierigkeiten zu vorhandenen Partizipationsmöglichkeiten haben, benötigt es andere Ansätze. Zum Beispiel wird mittels mobilen Angeboten explizit auf Migranten/Migrantinnen in ihrem Lebensraum zugegangen. Weiter wird mittels Multiplikatoren/Multiplikatorinnen der Kontakt zu ausländischen Bevölkerungsgruppen gesucht.

Zitate der Experten und Expertinnen aus den Leitfadeninterviews:

„Ich finde es gut, dass man das Gebiet baut vor allem mit den Mitwirkungsverfahren, dann wird es auch von der Bevölkerung getragen.“ (Rolf Steiner, Schuldirektor Solothurn)

„Allgemein würde ich vieles wieder gleich machen. Besonders die Sache mit der Bürgerbeteiligung war sehr sinnvoll. Die Pionierbevölkerung, die damals sehr aktiv war, ist immer noch unser wichtigster Partner.“ (Klaus Siegl, Gebietsmanager Rieselfeld)

„Der Erfolg der Siedlung besteht sicher aus den sozialen Kontakten und Beziehungen, welche über die partizipativen Mitwirkungsprozesse aufgebaut werden können. (Clemens Back, Sozialarbeiter Rieselfeld)

„Auch die Frauenbewegung engagierte sich stark, nach dem Motto ‚die Männer planen und die Frauen sind danach die tagsüber oft alleine im Quartier mit den Kindern‘ also wollen sie ihren Stadtteil mitgestalten.“ (Klaus Siegl, Gebietsmanager Rieselfeld)

Bevölkerungsstruktur

Der Wunsch nach einer Bevölkerungsdurchmischung seitens der Experten/Expertinnen besteht bei allen Vergleichsgebieten, da dies zu einer Belebung des Quartiers beitragen kann. In der beschriebenen Theorie wird ebenfalls auf die Bedeutung einer ausgewogenen Bevölkerungsdurchmischung hingewiesen, da diese die Lebensqualität eines Gebiets steigern kann (Kapitel 4.2). Jedes Vergleichsgebiet strebt dennoch eine primäre Zielgruppe an. Grund zur Wahl der primären Zielgruppe ist oft der Wunsch nach neuen steuerkräftigen Personen seitens der Stadt, da sie ihre Finanzen aufbessern möchten. Weiter kann man durch die Entwicklung eines sozial gut durchmischten Neubaugebiets, eine Aufwertung in angrenzenden benachteiligten Quartieren erreichen. Unterschiedliche Miethöhen und Kaufpreise sowie die Grösse und Ausstattung der Wohnungen und vorhandene Infrastruktur wie Schulen und Freizeiteinrichtungen haben Einfluss auf die Bevölkerungsstruktur. Die Forschung brachte hervor, dass durch genossenschaftlichen Wohnungsbau eine breite Zielgruppe angesprochen werden kann und dadurch die Bevölkerungsdurchmischung gefördert wird. Eine gute Durchmischung bringt den Vorteil, einer späteren Überalterung entgegenzuwirken. Wenn zum Beispiel ein Neubaugebiet nur aus Familien mit kleinen Kindern besteht, sind die Kinder in 30 Jahren ausgezogen und es leben nur noch ältere Menschen im Quartier. Darum ist ein Mix aus Studenten/Studentinnen-, Familien- und SeniorInnenwohnungen, wie er beispielsweise im Rieselfeld und Neu-Oerlikon zu finden ist, anzustreben. Dennoch sind Familien in Neubaugebieten sehr erwünscht, da sie sich aufgrund ihrer Kinder viel im Quartier aufhalten und sich dadurch mit der Umgebung identifizieren. Geschäftsleute verbringen beispielsweise viel weniger Zeit in ihrer Wohnumgebung, da sie tagsüber am arbeiten sind. Trotz einer guten Bevölkerungsdurchmischung, kann durch die Bauten von Miet- und Eigentumswohnungen in unterschiedlichen Teilen eines Neubaugebiets, eine sozialräumliche Trennung entstehen. Dieser Entwicklung kann entgegen

gewirkt werden, wenn Miet- und Eigentumswohnungen in einem Gebäude oder in der gleichen Strasse gemischt sind.

Eine Bevölkerungsdurchmischung kann angestrebt werden, jedoch kann dieser Prozess nicht vollständig gesteuert werden. Das heisst eine bestimmte Zielgruppe kann angesprochen werden, man weiss aber nicht welche Personen sich vom Neubaugebiet angesprochen fühlen. Jeder Mensch verfügt über ihre eigene Lebensauffassung und Lebensweise, die sich unterschiedlich auf das Zusammenleben und das Wohnumfeld auswirken. Wie die Sinus-Milieus (Kapitel 4.3) verdeutlichen, bestehen innerhalb der sozialen Lagen einer Bevölkerung ganz unterschiedlichen Grundorientierungen, welche sie an den Werten Tradition, Modernisierung und Neuorientierung halten.

Zitate der Experten und Expertinnen aus den Leitfadeninterviews:

„Das Rieselfeld ist heute ein gut durchmischter lebendiger Stadtteil mit viel Normalität.“
(Klaus Siegl, Gebietsmanager Rieselfeld)

Gebietsgestaltung

In jedem Vergleichsgebiet wurde grossen Wert auf die Gebietsgestaltung gelegt. Unter den Aspekt der Gebietsgestaltung fallen Grünräume, Begegnungsorte im Aussenbereich sowie das allgemeine Erscheinungsbild eines Neubaugebiets.

Grünräume spielen in allen Gebieten eine wichtige Rolle. Einerseits ist die Nähe zur Natur oder zum Naturschutzgebiet ein Qualitätsmerkmal andererseits werden Grünstrukturen innerhalb des Gebiets bewusst geplant. Im Speziellen werden Parks und Naturschutzgebiete, die viel Raum für Begegnung, Freizeit und Erholung bieten, bewusst als Marketingstrategien eingesetzt. Ergänzend erstellen viele Gebiete ein Grünkonzept, das sich über die ganzen Siedlungen erstreckt. Dies können Grünkorridore, Alleen und kleinere Grünflächen sein, die ein Naturerlebnis ermöglichen. In Zürich-Affoltern besteht beispielsweise ein Freiraumkonzept, welches Fuss- und Fahrradwege sowie drei kleine Quartierparks umfasst, um ein attraktives Gebiet zu erhalten.

Neben den Grünräumen bieten Spielplätze, Nischenplätze, Sitzgelegenheiten und Grillstellen zusätzlich Raum für generationenübergreifende Begegnungsorte. Im Rieselfeld wurden durch arealgeteilte Grundstücke, bei dem jede/r EigentümerIn Land an die Gemeinschaft abgeben musste, Innenhöfe geschaffen. Diese lassen eine gemeinschaftliche Nutzung ohne Grenzen und Zäune für alle BewohnerInnen zu.

Nach Aussagen von Experten/Expertinnen, wäre es wünschenswert, wenn in Zukunft neben den gemeinschaftlichen auch geschlechterspezifische Begegnungsorte (Bsp. Nischenplätze für Frauen und Mädchen) mit eingeplant würden. Diese könnten mehr Rückzug ermöglichen und Konflikte im Quartier mindern.

Neben den Grünräumen hat auch das gesamte Erscheinungsbild, das durch die Architektur sowie die Raum- und Stadtplanung gestaltet wird, einen grossen Einfluss auf die Qualität eines Neubaugebiets. Dafür ausschlaggebend ist beispielsweise die Gestaltung der Häuser, wie Höhe der Gebäude auf Grund höherer Ausnutzung, die Fassadengestaltung und die Anordnung der Gebäude. Erfahrungen aus der Analyse der Vergleichsgebiete haben gezeigt, dass sich diese Faktoren positiv oder negativ auf das Zusammenleben auswirken. Mit diesen Faktoren gut umgegangen ist das Rieselfeld. Da kein Haus dem anderen gleicht und die Häuser im Schnitt nur vier Stockwerke umfassen, empfindet die Bevölkerung das Quartier als lebendiger und individueller Stadtteil. Seitens der Raum- und Stadtplanung wurde mehrmals erwähnt, dass ein einheitliches äusseres Erscheinungsbild für alle Überbauungen ein Gewinn wäre. Erfahrungen zeigten jedoch, dass die Bevölkerung ein individuelles Wohnquartier einem einheitlichen durchgestalteten Gebiet vorziehen.

Der städtische Raum soll allgemein wieder vermehrt zu einem zu gestaltenden und nicht von architektonischen, ökonomischen, rechtlichen, verkehrsmässigen Gegebenheiten vordefinierten Raum werden (Moser et al., 1999, S. 217).

Dies lässt darauf schliessen, dass partizipative Ansätze bei der Gebietsgestaltung sinnvoll sind, um bedürfnisgerecht und nachhaltig planen und gestalten zu können. Das bedeutet, dass die Raum- und Stadtplanung sowie die Architektur ihre Sicht vermehrt auf die Bedürfnisse einer künftigen Bevölkerung richten sollte. Da der Raum erst durch die darin lebenden und handelnden Menschen zum Sozialraum wird, ist es wichtig dass die Handelnden selbst die Möglichkeit erhalten ihr Lebensraum mitzugestalten (Kapitel 3.2). Um ein sozial nachhaltiges Neubaugebiet zu entwickeln, wäre es somit wünschenswert, wenn verschiedene Disziplinen, auch unter Berücksichtigung der Bedürfnisse der Bevölkerung, zusammenarbeiten (Kapitel 4.2).

Zitate der Experten und Expertinnen aus den Leitfadeninterviews:

„Man sollte etwas mehr unfertig lassen. Zwischen- und Freiräume sind sehr wichtig.“ (Clemens Back, Sozialarbeiter Rieselfeld)

„Vielleicht hätte es ein einheitlicheres Konzept, quasi ein Gesamtkonzept für die Überbauung mit noch mehr Vorschriften im Bezug auf das äussere Erscheinungsbild gebraucht.“ (Simone Gabi, Raumplanung Zürich)

„Wir bauen den Stadtteil für die Bevölkerung, die hinter den Fassaden wohnt und nicht für die Architekten und Architektinnen, die einmal im Jahr vorbei kommen.“ (Klaus Siegl, Gebietsmanagerin Rieselfeld)

Nutzungsdurchmischung

Alle Vergleichsgebiete des Forschungsfelds wünschen sich eine Nutzungsdurchmischung. Jedoch variiert das geplante Verhältnis der Wohn- und Gewerbenutzung. So streben

gewisse Gebiete, wie beispielsweise Zürich-Affoltern eine mehrheitliche Wohnnutzung an, sind aber nicht abgeneigt, wenn Kleingewerbe ins Quartier zieht. Neu-Oerlikon wiederum stellt eine gelebte Nutzungsdurchmischung von Wohnen, Gewerbe, Dienstleistungen und Arbeitsplätzen ins Zentrum. In vielen Gebieten werden Erdgeschosse speziell gestaltet und freigehalten, so dass mögliche DienstleistungsanbieterInnen und Gewerbe sich dort niederlassen können. In den ersten Jahren ist es oft schwierig dieses Ziel zu erreichen. Da es dem Quartier an Bekanntheitsgrad fehlt und oftmals die Bauarbeiten noch nicht abgeschlossen sind. Menschen sind deswegen dem Gebiet gegenüber skeptisch eingestellt und es fehlt ihnen Mut, ein Gewerbe oder eine Filiale zu eröffnen. Oftmals stehen die Räumlichkeiten für solche Nutzungen in den ersten Jahren eines Neubaugebiets leer. Deshalb wurden in einigen Vergleichsgebieten Massnahmen getroffen, um dem entgegen zu wirken. Als Beispiel mietete die Stadt Freiburg im Breisgau im Rieselfeld Räume, um diese für öffentliche Nutzungen weiter zu vermieten. Daraus entstanden ein Medienladen sowie ein Jugendladen, diese konnten die Attraktivität des Standorts für Gewerbe und Dienstleistungen aufzeigen. In Neu-Oerlikon wiederum schaffte man finanzielle Anreize, indem man die Mietpreise für die erste Zeit im Neubaugebiet senkte. Eine erfolgreiche Nutzungsdurchmischung bedingt einen Prozess über mehrere Jahre, bis sich das Gebiet als Wirtschaftsstandort etablieren kann und der Öffentlichkeit bekannt ist. Alle Vergleichsgebiete hatten anfänglich Schwierigkeiten mit dem Ziel der Nutzungsdurchmischung. Gebiete die seit mehreren Jahren bestehen (Rieselfeld und Neu-Oerlikon), verfügen heute über eine gute Auswahl an Gewerbe, Restaurants und Läden. Dieser Erfolg ist sicherlich auf die intensiven Bemühungen der involvierten Akteure/Akteurinnen zurückzuführen.

Ziel der Nutzungsdurchmischung ist, das eigene Wohngebiet zu einer attraktiven Ergänzung der sonst städtisch ausgerichteten Lebensweise zu machen. Dies soll das Wohlfühlen und die Lebensqualität des Wohnviertels steigern. Die ausschliessliche Nutzungsdurchmischung im Nahbereich ist nicht die Absicht, jedoch ist es Realistisch der Nahbereich wieder zu einem häufiger genutzten Lebensraum zu etablieren. (Kapitel 4.2)

Um ein Quartier zu beleben braucht es gelebte Nutzungsdurchmischung sowie eine ausgewogene Bevölkerungsdurchmischung. Diese beiden Aspekte stehen in einer Wechselwirkung, denn erst wenn eine gut durchmischte Bevölkerung vorhanden ist, wird ein Quartier attraktiv für Gewerbe und Dienstleistung. Wenn genügend Angebote in einem Quartier vorhanden sind, wirkt sich dies wiederum positiv auf die Attraktivität des Gebiets aus, dies lockt neue und unterschiedliche Menschen an.

Zitate der Experten und Expertinnen aus den Leitfadeninterviews:

„Ziel war es über 120 Läden und Restaurants entlang der Allee zu haben. Doch das war eine Illusion. In den ersten Jahren konnten nur sehr wenige Geschäfte Fuss fassen.“ (Klaus Siegl, Gebietsmanager Rieselfeld)

„Das Gebiet war am Anfang stier, da keine Läden und Restaurants existierten.“ (Richard Heim, Raum- und Städteplanung Zürich)

„Der Stadtteil soll in allen Zeitfenstern ein Leben ermöglichen.“ (Roland Stadler, Gebietsmanager Glattpark)

„Das Konzept Mischnutzung ist heute ein Erfolg.“ (Esther Diethelm, Gemeinwesenarbeit Oerlikon)

Institutionelle Begegnungsorte

Zu Institutionellen Begegnungsorten gehören in dieser Forschung alle initiierten und begleiteten sozialen Treffs und Einrichtungen, die durch die Stadt oder private TrägerInnen organisiert werden. Diese Begegnungsorte zeichnen sich durch ihre Niederschwelligkeit aus, das heisst sie sind leicht zugänglich und richten sich an die ganze Bevölkerung. Gemeinschaftszentren, Stadtteiltreffs und Kinder- und Jugendtreffs sind mögliche Formen solcher Begegnungsorte.

Neben den Professionellen arbeiten oft Freiwillige aus der Umgebung in diesen Einrichtungen. Diese können einen Beitrag zum gemeinschaftlichen Zusammenleben in einem Neubaugebiet leisten. Im Rieselfeld als Beispiel, betreiben Freiwillige das Kaffee im Stadtteiltreff. Die professionellen sozialen Akteure/Akteurinnen, die in einer solchen Institution tätig sind, haben so die Möglichkeit leichter mit der Bevölkerung in Kontakt zu treten und deren Bedürfnisse aufzunehmen. Die ausgewogene Zusammenarbeit von Professionellen und Freiwilligen zeichnet den Erfolg solcher Einrichtungen aus.

Solche Begegnungsorte wäre grundsätzlich von allen Vergleichsgebieten erwünscht, jedoch fehlt es oft an den finanziellen Ressourcen, welche es für den Aufbau, die Infrastruktur und die spätere Begleitung benötigen würde. Die meisten Vergleichsgebiete greifen auf bestehende Einrichtungen in der näheren Umgebung zurück und realisieren somit nichts Neues im Gebiet. In einzelnen Gebieten werden spezifisch für die neue Bevölkerung Begegnungsorte in ihrem Wohngebiet geschaffen. Beide Ansätze haben ihre Vorteile. Bestehende Begegnungsorte ermöglichen einen schnelleren Zugang für die neue Bevölkerung in die bestehenden Stadtstrukturen und fördern Kontakte über das Neubaugebiet hinaus. Gebietseigene Begegnungsorte fördern die Identität eines Neubaugebiets und schaffen Anreiz für die gesamte Stadtbevölkerung das Gebiet zu nutzen. Das Potential solcher Einrichtungen ist gross, da sie nicht statisch funktionieren, sondern mittels Mitwirkungsprozesse ihre Angebote laufend an die Bedürfnisse der Bevölkerung anpassen können. Die sozialraumorientierte Soziale Arbeit geht ebenfalls davon aus, dass bei der Ausgestaltung von Angeboten und Diensten die Lebensbedingungen von Kindern, Jugendlichen und Familien in ihren sozialen Räumen berücksichtigt werden müssen (Kapitel 3.6).

Auffallend war bei der Forschung, dass wenige Experten/Expertinnen Aussagen zu mobilen Angeboten der Sozialen Arbeit im Neubaugebiet machten. Die Soziokulturelle Animation ist heute nicht mehr ausschliesslich in Zentren und Räumen aktiv sondern hat in den letzten Jahren ihre Arbeit verstärkt ins Quartier hinausgetragen. Ein Stadtteiltreff oder Gemeinschaftszentrum funktioniert dabei immer noch als logistische Basis, die Arbeit findet aber überall dort statt, wo sich Einzelne oder Gruppen treffen, um ihr Leben und ihre Umgebung zu gestalten. Hiermit verknüpft sich die Soziokulturelle Animation mit bereits vorhandenen mobilen Ansätzen, wie diesen der Gassenarbeit oder mobilen Jugendarbeit und wird „aufsuchend“. (Moser et al., 1999, S. 217)

Speziell in Neubaugebieten, in denen die Menschen sich erst orientieren und an die Umgebung gewöhnen müssen, wäre es wichtig die Wohnbevölkerung aufzusuchen und nicht nur abzuwarten, bis sie institutionelle Begegnungsorte von sich aus besuchen.

Zitate der Experten und Expertinnen aus den Leitfadeninterviews:

„Es sollte nicht nur auf das architektonische Erscheinungsbild geachtet werden, sondern es müssten viel intensiver auch die sozialen Strukturen wie Gemeinschaftsräume etc. eingeplant werden. Dafür wäre es wichtig, dass nicht nur Architekten/Architektinnen mitreden und planen.“(Ueli Troxler, Gemeinwesenarbeit Zürich-Affoltern)

„Parallel zur baulichen Entwicklung soll sich zeitgleich soziales und kulturelles Leben entwickeln. Deshalb war es sehr wichtig, dass die Stadt sich dafür entschieden hat, die soziale Infrastruktur von Anfang an zu bauen und nicht nachzurüsten.“ (Klaus Siegl, Gebietsmanager Rieselfeld)

Bildungseinrichtungen

Die meisten Vergleichsgebiete versuchen mit den vorhandenen Bildungseinrichtungen der jeweiligen Städte auszukommen. Fast alle haben Landreserven, um zukünftige und notwendige Schulen realisieren zu können. In Verbindung mit Schulen werden oft auch Kindergärten und Horte gebaut. Da oft nicht klar ist mit wie vielen Kindern in einem Neubaugebiet zu rechnen ist, wartet die Stadt zu mit der Realisierung von Bildungseinrichtungen. Wenn die primäre Zielgruppe in einem Neubaugebiet aus Familien besteht, sind die vorhandenen Schulen, Kindergärten und Horte schnell ausgelastet. Aus diesem Grund mussten beispielsweise in Zürich-Affoltern provisorische Schulcontainer aufgestellt werden, um dem bestehenden Bedarf gerecht zu werden. Moderne und gut erschlossene Bildungseinrichtungen, stellen für Familien mit Kindern einen wichtigen Faktor, für die Attraktivität eines Neubaugebiets, dar.

Zitate der Experten und Expertinnen aus den Leitfadeninterviews:

„Die Fertigstellung des Kindergartens sowie der Schule erfolgte im ersten Jahr, als die Bewohnerinnen einzogen. Dies war eine Voraussetzung, dass die ersten Familien überhaupt kamen.“ (Klaus Siegl, Gebietsmanager Rieselfeld)

Verkehr

Die verkehrstechnische Erschliessung ist für ein Neubaugebiet wesentlich. Vor allem die Anbindung des öffentlichen Verkehrsnetzes sollte bei Einzug der ersten BewohnerInnen fertig gestellt sein. Zudem ist es wichtig, dass eine regelmässige Verbindung ins Stadtzentrum und die nähere Umgebung gewährleistet sind. Die gute Erschliessung zur Autobahn stellt ebenfalls ein Vorteil für ein Neubaugebiet dar. In den meisten Vergleichsgebieten stellte die Verkehrserschliessung kein Problem dar, da sie oft schon vor Bauende realisiert wurde. Wenn auf das bestehende öffentliche Verkehrsnetz zurückgegriffen wird, muss beachtet werden, dass dieses innert kurzer Zeit von sehr viel mehr Leuten in Anspruch genommen wird und ein Ausbau meistens unabdingbar ist.

Die Gestaltung des privaten Verkehrs regelt sich nicht immer ohne Probleme. Oft wird das zusätzliche Verkehrsaufkommen unterschätzt. Dies hat teilweise Parkplatzprobleme und Staus in den Neubaugebieten zur Folge. Ein Grund für vermehrtes Verkehrsaufkommen kann auch durch die Nutzungsdurchmischung hervorgerufen werden. In Neu-Oerlikon als Beispiel verursacht der Discounter „Aldi“ regelmässige Staus entlang den Überbauungen und dem Park.

Auch braucht es Strassen für den Langsamverkehr wie FussgängerInnen- und Radwege. Zusätzlich muss der Strassenführung im Allgemeinen Beachtung geschenkt werden. Die Erfahrungen zeigen, dass beispielsweise lange Strassen in den Quartieren zum schnellen Fahren verleitet und somit ein Sicherheitsproblem darstellen.

Zitate der Experten und Expertinnen aus den Leitfadeninterviews:

„Wie die Verkehrssituation aussehen wird, wusste man nicht genau. Das war ein komplexes Thema und nun hat man teilweise gefährliche Situationen, auch wegen der Mischnutzung.“ (Esther Diethelm, Gemeinwesenarbeit Oerlikon)

Lebensqualität

In den Leitfadeninterviews sind verschiedenste Aspekte genannt worden, die eine Lebensqualität fördern können. Es handelt sich dabei um Aspekte, die aus objektiver Sicht eine positive Wirkung auf ein Neubaugebiet haben können. Die Lebensqualität setzt sich ihrer Meinung nach aus den bereits genannten Themen wie Bevölkerungsstruktur, Nutzungsdurchmischung, Gebietsgestaltung, vorhandene Infrastruktur, Qualität der Grünflächen und Verkehr zusammen. Zusätzlich spielen nach Ansicht der

Experten/Expertinnen noch weitere Faktoren eine Rolle, die nun im Folgenden genannt werden.

Als Beispiel hat man in Glattpark Opfikon viel Wert auf identitätsförderliche Strukturen, wie Strassennamen und spezielle Strassenschilder gelegt. So wurden die Strassennamen nach Flugpionieren benannt, weil der Glattpark in unmittelbarer Nähe zum Flughafen Zürich liegt. Auch im Rieselfeld, Zürich-Affoltern und Neu-Oerlikon wurde der Benennung der Strassennamen besondere Bedeutung geschenkt. Zusätzlich hat man im Rieselfeld die Verantwortung der Gestaltung kleiner Grünflächen entlang der Strassen, an die BewohnerInnen übergeben. Der Erhalt von historischen Gebäuden, wie in Neu-Oerlikon ermöglicht den BewohnerInnen eine Identifikation mit der Geschichte des Gebiets.

Die meisten Vergleichsgebiete erachten Quartierfeste und ein aktives Vereinsleben als geeignet für die Förderung nachbarschaftlicher Beziehungen. Auch gemeinschaftliche Nutzungsbereiche, wie die Innenhöfe im Rieselfeld leisten einen Beitrag dafür.

Sicherheitsförderliche Strukturen, wie Beleuchtung, übersichtliche Gehwege und kleine Tiefgaragen wirken sich positiv auf die Lebensqualität in einem Neubaugebiet.

Da sich Kinder und Jugendliche oft im Aussenbereich aufhalten, ist es sinnvoll Nischenplätze einzuplanen. In Zürich-Affoltern ist dafür speziell ein kleiner Quartierpark für Jugendliche eingeplant und im Rieselfeld bestehen bereits zahlreiche Nischenplätze.

Lärm hat ein wesentlicher Einfluss auf die Lebensqualität in einem Neubaugebiet. Lärmschutzwände und genügend Freiraum für Begegnungen wurden als wichtig erachtet.

Zitate der Experten und Expertinnen aus den Leitfadeninterviews:

„Das Quartiersekretariat war super. Für die BewohnerInnen war immer eine Ansprechperson hier.“ (Esther Diethelm, Gemeinwesenarbeit Oerlikon)

„Es gibt neuen notwendigen Wohnraum und neu entstandene Freiräume. Zwar sind die neuen Parks nicht besonders gross jedoch liegt das Gebiet neben einem Naturschutzgebiet.“ (Simone Gabi, Raumplanung Zürich)

„Im Gebiet werden Sichtachsen auf historische Gebäude der Stadt gebaut. Die Beleuchtung ist ein weiterer wichtiger Bestandteil, der zum Sicherheitsgefühl unter der Bevölkerung beitragen soll.“ (Bernhard Straub, Stadtplanung Solothurn)

Stimmung in der Bevölkerung

Nun werden subjektiv wahrgenommene Stimmungen der Bevölkerung aufgezeigt, welche Experten/Expertinnen direkt von der Bevölkerung erhalten haben. Diese erfolgten durch persönliche Gespräche, Befragungen, Zusammenarbeit in Arbeitsgruppen und Projekten in Neubaugebieten.

Generell fühlen sich die BewohnerInnen in den Neubaugebieten wohl. Viele geniessen die neue Umgebung und die schönen modernen Wohnungen. Im Speziellen sind

Genossenschaftswohnungen sehr beliebt, da man oft für den gleichen Mietpreis eine schönere Wohnung erhält. Auch Eigentumswohnungen wurden schnell verkauft ihres Preis-Leistungsverhältnis und der Nähe zur Stadt.

Trotzdem haben Neubaugebiete mit Schwierigkeiten zu kämpfen. Ein häufig genanntes Problem war der ewige Baulärm bei der Entwicklung eines Neubaugebiets, welcher die bereits wohnhafte Bevölkerung störte. Zudem produzierten diese Baustellen Abfall und Schmutz. Vor allem Neu-Oerlikon musste mit Leerwohnungsstand und hoher Fluktuation kämpfen. Oft blieben ausländische Geschäftsleute nur für kurze Zeit im Gebiet und verursachten so unter anderem die Fluktuation. Dies wirkte sich negativ auf die Stimmung der Bevölkerung aus, da sie zeitweise in halbleeren Überbauungen wohnten.

Generell war die Bevölkerung rund um die Neubaugebiete skeptisch gegenüber den Entwicklungen. Hauptbefürchtungen waren Verkehrsprobleme, Ghettoisierungen und Überbevölkerung. Zusätzlich hatte das Rieselfeld und Solothurn West mit bestehenden Imageproblemen von angrenzenden Wohnquartieren zu kämpfen.

Die Bevölkerung hat sich zu Beginn unwohl gefühlt, da in einigen Gebieten noch keine Läden und Restaurants vorhanden waren. Das Gebiet wirkte dadurch sehr leer und unbelebt.

Die Bauweise von gewissen Überbauungen der Vergleichsgebiete weisen seit Bezug der BewohnerInnen einige Mängel auf. Als Beispiel beklagen sich in Zürich-Affoltern die BewohnerInnen über den Lärm, der durch die engen und hohen Häuserschluchten entsteht. Weiter wurde in einigen Gebieten nach Ansicht der Bevölkerung zu wenig Freiraum eingeplant. So fühlen sie sich einige Menschen durch die Kinder und Jugendlichen gestört.

Zitate der Experten und Expertinnen aus den Leitfadeninterviews:

„Am Anfang bestand eine grosse Bausstelle. Mühsam war es auch mit den Strassen.“ (Frau Diethelm, Gemeinwesenarbeit Oerlikon)

„Die Wohnungen sind sicher nicht ganz billig und dann wird noch die ganze Zeit nebenan gebaut. Dies hat einige gestört. Die Stimmung war Anfangs sehr gemischt.“ (Richard Heim, Stadtplanung Zürich)

„Die Zufriedenheit der neuen Bevölkerung war von Anfang an gross und die Leute hatten sich schnell eingelebt.“ (Klaus Siegl, Gebietsmanager Rieselfeld)

„Gerade für Kinder ist es schwierig sich in Neubaugebieten einzuleben, da sie oftmals alle Kollegen und Kolleginnen am alten Wohnort zurücklassen mussten.“ (Dominique Tschannen, Gemeinwesenarbeiter Oerlikon)

„Die Leute empfinden als förderlich, dass alle in einem Neubaugebiet am gleichen Strick ziehen, da alle neu sind und etwa gleichzeitig eingezogen sind.“ (Ueli Troxler, Gemeinwesenarbeit Zürich-Affoltern)

„Eine gute Durchmischung von Familien, jungen und älteren Leute schätzen viele Anwohnerinnen in Zürichh-Affoltern. (Ueli Troxler, Gemeinwesenarbeit Oerlikon)

6.3.1 *Verknüpfung mit den Hypothesen*

In diesem Abschnitt werden die gewonnenen Forschungsergebnisse mit den Hypothesen verknüpft, um die Hypothesen zu verifizieren oder zu falsifizieren.

- Damit Sozialräumliche Entwicklung besser gelingt braucht es professionelle Unterstützung der Sozialen Arbeit in Neubaugebieten.

Diese Hypothese hat sich durch die Forschungsergebnisse bestätigen lassen. Die Resultate haben gezeigt, dass der Einbezug von professionellen sozialen Akteuren/Akteurinnen die Entwicklung eines Neubaugebiets fördert. Dies weil sie sich in ihrer Arbeit mit sozialraumorientierten Ansätzen, nach den Lebenswelten und Bedürfnissen der Menschen richten. Mit ihrem breiten Verständnis für soziale Zusammenhänge können sie die komplexen Systeme mit den darin lebenden Individuen eines Neubaugebiets fachgerecht erfassen und die Entwicklungen optimal begleiten. Die professionelle Unterstützung beginnt bereits in der Planung und soll auch nach der Umsetzung weitergeführt werden. Die Professionellen nehmen dabei animierende, unterstützende, vermittelnde und erforschende Rollen ein.

- Interdisziplinäre Zusammenarbeit ist die Voraussetzung für eine sozial nachhaltige Entwicklung.

Diese Hypothese lässt sich ebenfalls verifizieren. Die Leitfadeninterviews zeigten auf, dass eine interdisziplinäre Zusammenarbeit nicht überall stattgefunden hat, jedoch von den meisten Beteiligten erwünscht wäre. Dies weil man sich durch die Interdisziplinarität eine bessere Entwicklung der Gebiete erhofft. Denn alle beteiligten Professionellen sind in ihrer Disziplin Spezialisten/Spezialistinnen. Wenn unterschiedliches relevantes Fachwissen in die Planung einfließt, wird die Entwicklung von Neubaugebieten nachhaltiger. Soziale Akteure/Akteurinnen bringen mit ihrer professionellen Sicht für soziale Zusammenhänge, einen zusätzlichen Blickwinkel in die Planung von Entwicklungsprozessen in Neubaugebieten ein. Die Beteiligung der Sozialen Arbeit ermöglicht den Einbezug der sozialen Dimension in eine nachhaltige Entwicklung.

- Partizipation erhöht die Lebensqualität eines Neubaugebietes.

Die Forschungsergebnisse haben gezeigt, dass Partizipation die Lebensqualität erhöht. So gibt es zahlreiche Faktoren wie beispielsweise Begegnungsorte, Spielplätze und Parks, die einen Einfluss auf die Lebensqualität haben. Diese können mittels partizipativen Methoden

erarbeitet werden. Es gibt aber auch Faktoren, die nicht durch Partizipation beeinflusst werden können. Denn Verkehrssituation, Lage, Naturnähe etc. sind oft gegebene Voraussetzungen eines Gebiets. Gebiete, die mit partizipativen Ansätzen gearbeitet haben, konnten im Allgemeinen bedürfnisgerechter entwickelt werden. Die Experten/Expertinnen haben wahrgenommen, dass die Zufriedenheit in der Bevölkerung steigt, wenn sie die Möglichkeit haben sich mitzuteilen und ihr Lebensraum partizipativ mitzugestalten.

- Nutzungs- und Bevölkerungsdurchmischung steigert die Attraktivität eines Neubaugebiets.

Die vierte These lässt sich anhand der Forschung ebenfalls verifizieren. In allen Vergleichsgebieten wird eine Nutzungs- und Bevölkerungsdurchmischung angestrebt, wenn auch in unterschiedlichem Ausmass. Nach Auffassung der Experten/Expertinnen sowie von Erfahrungswerten aus bereits entwickelten Neubaugebieten, beleben diese Faktoren ein Quartier und machen es somit attraktiv.

7 RESULTATE DES SENSITIVITÄTSMODELLS

In diesem Kapitel folgt die Verknüpfung und Veranschaulichung der Forschungsergebnisse mittels des Sensitivitätsmodells nach Professor Frederic Vester. Ziel war, mit Hilfe des Sensitivitätsmodells die gewonnenen Ergebnisse in einen Zusammenhang und eine wechselseitige Beziehung zu stellen. Mit diesem erweiterten Blickwinkel auf die Forschungsergebnisse, sollte die Hauptfragestellung drei fundierter beantwortet werden können und somit der Massnahmenkatalog für Adliswil entsprechend abgeleitet werden können.

Im Folgenden werden die einzelnen Arbeitsschritte innerhalb des Sensitivitätsmodells sowie die daraus gewonnenen Resultate dargelegt:

Variablen

Aus den gewonnenen Forschungsergebnissen und den daraus abgeleiteten Themenbereichen wurden zuerst Variablen bestimmt. Variablen sind veränderliche Grössen, sozusagen die Knotenpunkte eines Systems, aus deren Wechselwirkungen ermittelt werden. Variablen können objektive Fakten oder auch reine Erfahrungswerte ausdrücken und können sowohl quantitativen als auch qualitativen Charakter haben. (Vester, 1999, S. 213)

Variablenbeschreibung

Der jeweilige Variablenname ist immer nur der Kurzbegriff für eine Systemkomponente (Variable). Deshalb gehört zu jeder Variable eine Beschreibung der Indikatoren, mit denen sie näher bestimmt wird. In der folgenden Abbildung 17 sind die sechzehn erarbeiteten Variablen und die erste Variablenbeschreibung zur Veranschaulichung dargestellt. Weiter müssen die Variablen qualitativ ausgerichtet werden. Das heisst, eine Wertung der Variablen dient dazu ihnen eine bestimmte Richtung zu geben, die sich nach oben oder unten verändern lässt (siehe Abbildung 18: Werteskala). Dies bedeutet, dass die Variablen so formuliert wurden, dass eine Bewertung möglich war und sie somit im System erfassbar waren. Im Anhang 3 befinden sich zusätzlich alle Beschreibungen der sechzehn Variablen mit den jeweiligen Indikatoren für die Bewertung.

Abbildung 17: Variablenbeschreibung (Auszug aus der Software)

The screenshot shows two panels. The left panel, titled 'Variablenliste', contains a numbered list of 16 variables. The first variable, '1 Einbindung prof. soz. Akteure', is highlighted. The right panel, titled 'Variablenbeschreibung', provides a detailed description for this variable. It includes a title, a main description, a list of actors, and indicators.

Variablenliste	
1	Einbindung prof. soz. Akteure
2	Interdiszipl. Zusammenarbeit
3	Nutzungsdurchmischung
4	Bevölkerungsdurchmischung
5	Attr. Begegnungsorte
6	Attr. inst. Begegnungsorte
7	Partizipationsmöglichkeiten
8	Qualität der Grünräume
9	Qualität öffentl. Infrastr.
10	Erschließungsqualität ÖV
11	Bildungsangebot
12	Identitätsstiftende Massn.
13	Intensität Öffentl. Arbeit
14	Individuelles Wohlbefinden
15	Lebensqualität
16	Image des Neubaugebiets

Variablenbeschreibung

1 Einbindung prof. soz. Akteure

Einbindung professioneller sozialer Akteure und Akteurinnen in die Gebietsentwicklung.

Die professionelle Begleitung in einem Neubaugebiet durch soziale Akteure und Akteurinnen, wie:

- Soziokulturelle Animatoren und Animatorinnen
- Quartier- und StadtteilmanagerInnen
- GemeinwesenarbeiterInnen

Indikatoren:

- Ausbildungsgrad
- Berufserfahrung (Jahre)

Abbildung 18: Werteskala (Auszug aus der Software)

The screenshot shows a 'Werteskala' (value scale) for the variable 'Einbindung prof. soz. Akteure'. It features a vertical color gradient from red (0) to green (30). The scale is divided into three descriptive sections: 0-10 (red/orange), 10-15 (yellow), and 15-30 (green). To the right, there are radio buttons for selecting the optimum position: 'am oberen Grenzwert' (selected), 'zwischen den Grenzwerten', 'am unteren Grenzwert', and 'keine Angabe'. The left side of the scale contains the same descriptive text as in Abbildung 17.

Werteskala der Variablen "Einbindung prof. soz. Akteure"

Variablenbeschreibung:

Einbindung prof. soz. Akteure

Einbindung professioneller sozialer Akteure und Akteurinnen in die Gebietsentwicklung.

Die professionelle Begleitung in einem Neubaugebiet durch soziale Akteure und Akteurinnen, wie:

- Soziokulturelle Animatoren und Animatorinnen
- Quartier- und StadtteilmanagerInnen
- GemeinwesenarbeiterInnen

Indikatoren:

- Ausbildungsgrad
- Berufserfahrung (Jahre)

Skalenbeschriftung...

Drucken... Schließen

Das Optimum liegt ...

- am oberen Grenzwert
- zwischen den Grenzwerten
- am unteren Grenzwert
- keine Angabe

30 Soziale Akteure und Akteurinnen seit Beginn der Planung aktiv in den Entwicklungsprozess integriert.

25

20 Die sozialen Akteure und Akteurinnen erhalten Informationen sind nicht beteiligt.

15

10

5 Die sozialen Akteure und Akteurinnen sind während dem ganzen Entwicklungsprozess ausgeschlossen.

0

Kriterienmatrix der 7 Lebensbereiche

In einem weiteren Schritt musste überprüft werden, ob der Variablensatz (in diesem Fall die 16 Variablen) die wichtigsten Systemkriterien abdeckt. Denn allzu leicht ergibt sich sonst eine einseitige Betrachtungsweise. Für diese Arbeit erfolgte die Überprüfung in der Kategorie „Lebensbereiche“, welche wie folgt lauten: Wirtschaft, Beteiligte, Raumnutzung, Befinden, Umweltbezug, Infrastruktur und Regeln & Gesetze. Die Variablen konnten den Wertungen „VOLL zutreffend“, „TEILWEISE zutreffend“ und „NICHT zutreffend“ zugeteilt werden. (Vester, 1999, S.219-224)

Abbildung 19: Kriterienmatrix (Auszug aus der Software)

Sensitivitätsmodell Prof. Vester © Version 7.0d

Kriterienmatrix

Systemmodell: Adliswil

Kriterien	LEBENSBEREICHE							PHYS. KAT.			DYN. KATEGORIE				SYSTEMBEZIEHUNG			
	Wirtschaft	Beteiligte	Raumnutzung	Befinden	Umweltbezug	Infrastruktur	Regeln u. Gesetze	Materie	Energie	Information	Flussgröße	Strukturgröße	zeitliche Dynamik	räumliche Dynamik	öffnet durch Input	öffnet durch Output	von Innen beeinflussbar	von Aussen beeinflussbar
1 Einbindung prof. soz. Akteure	●	○					○										○	●
2 Interdisziplinäre Zusammenarbeit	●					○											●	●
3 Nutzungsdurchmischung			●			○	●										○	●
4 Bevölkerungsdurchmischung		●															○	
5 Attr. Begegnungsorte			●			○											●	○
6 Attr. inst. Begegnungsorte			●			○											○	○
7 Partizipationsmöglichkeiten	●	○				○											●	○
8 Qualität der Grünräume			○		●												○	●
9 Qualität öffentl. Infrastr.						●											○	●
10 Erschliessungsqualität ÖV					○	●												●
11 Bildungsangebot		○				●												●
12 Identitätsstiftende Massn.	●	○		○		○											●	○
13 Intensität Öffentl. arbeit	●	○				○											●	○
14 Individuelles Wohlbefinden		●		●													●	○
15 Lebensqualität				●													●	○
16 Image des Neubaugebiets		○		●													●	○
Summe:	5,0	5,0	3,5	3,5	1,5	7,0	1,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	11,0	8,5

Wie die Grafik zeigt, sind die Variablen in allen Lebensbereichen vertreten, jedoch in verschiedenem Ausmass. Beispielsweise ist der Lebensbereich Infrastruktur durch die Variablen stark gewichtet, die Lebensbereiche Umweltbezug und Regeln & Gesetze in einem sehr geringen Ausmass. (Vester, 1999, S.219-224)

Im Weiteren wurden die Variablen den Systembeziehungen „von Innen beeinflussbar“ sowie „von Aussen beeinflussbar“ zugeordnet. „Von Innen beeinflussbar“ sind Variablen, die durch Entscheidungsprozesse steuerbar sind und innerhalb des betrachteten Systems stattfinden.

„Von Aussen beeinflussbar“ sind Variablen die Entscheidungsprozessen unterliegen, die außerhalb des betrachteten Systems stattfinden. (Vester, 1999, S. 219-224)

Die weiteren Systemkriterien wurden für diese Arbeit auf Rat des Experten von malik nicht berücksichtigt.

Einflussmatrix

Da man die Rolle einer Variable nicht aus ihr selbst erkennen kann, muss der Einfluss jeder Variable in ihrer Rolle in Bezug auf die anderen Variablen abgeschätzt werden. Diese Abschätzung geschieht mit Hilfe einer Einflussmatrix. In dieser Matrix werden Variablen von oben nach unten und in der gleichen Reihenfolge noch einmal von links nach rechts eingeordnet. Die Stärke der Beziehungen wird dabei mit Werten zwischen 0 und 3 bewertet. Die Fragestellung lautet immer: Wenn Element A verändert wird, wie stark verändert sich dann – ganz gleich in welcher Richtung – durch direkte Einwirkung von A das Element B? (Vester, 1999, S. 226-228)

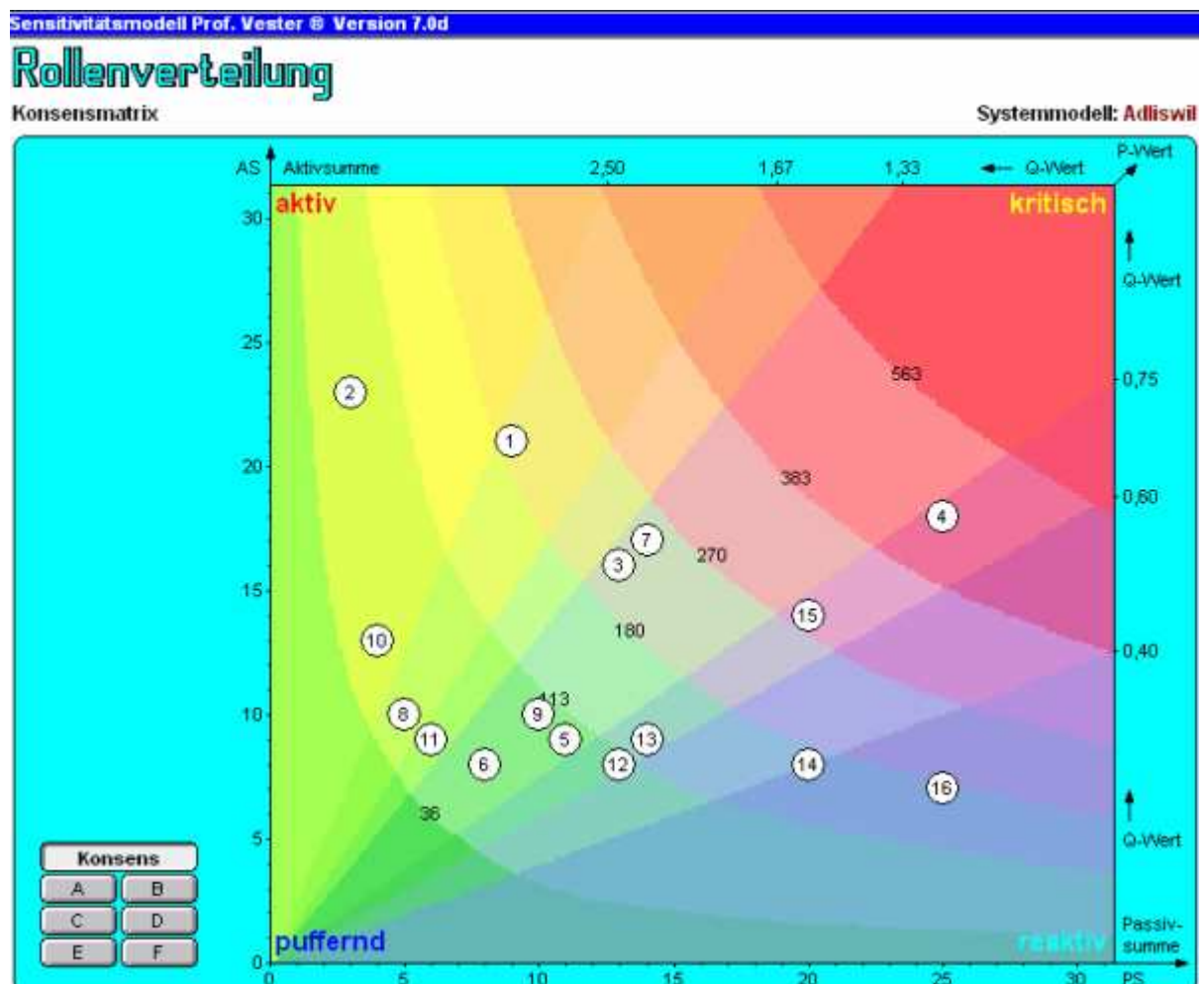
Abbildung 20: Einflussmatrix (Auszug aus der Software)



Rollenverteilung

Die Rolle der Variablen im System lässt sich in einer zweidimensionalen Grafik darstellen, in der die jeweilige Position einer Variablen zwischen den vier Schlüsselrollen (aktiv, reaktiv, kritisch, puffernd) mit einem Blick zu erkennen ist und entsprechenden Eigenschaften zugeordnet werden kann. Da sich alle Variablen irgendwo auf dem Achsenkreuz zwischen „aktiv-reaktiv“ und „puffernd-kritisch“ befinden, erlaubt diese Darstellung einen umfassenden Gesamtüberblick über die unterschiedliche Rollenverteilung im System. (Vester, 1999, S. 234)

Abbildung 21: Rollenverteilung (Auszug aus der Software)



Interpretation der Rollenverteilung

Im folgenden Abschnitt folgen die Interpretationen der Rollen der einzelnen Variablen. Die Interpretationen beziehen die Erfahrungen der Experten/Expertinnen der Leitfadeninterviews mit ein. Eine theoretische Erklärung der Interpretation der Rollenverteilung befindet sich im Anhang 2.

Variable 1 (Professionelle soziale Akteure/Akteurinnen)

Es handelt sich um eine aktive Variable, die einiges in Gang setzt, wenn man sie verändert. Dies bedeutet, wenn ein Gebiet professionelle Akteure/Akteurinnen einsetzt hat dies einen grossen und positiven Einfluss auf die sozial nachhaltige Entwicklung eines Neubaugebiets. Für einen bleibenden Einfluss müssen die professionellen Sozialen Akteure/Akteurinnen durch andere Beteiligte im System gestärkt bzw. unterstützt werden. Dies verdeutlicht, dass eine/n Soziokulturelle AnimatorIn, die in einem Neubaugebiet tätig ist, von grosser Bedeutung ist.

Variable 2 (Interdisziplinäre Zusammenarbeit)

Hier handelt es sich um eine Variable, die aktiv ist und viel auswirken kann. Interdisziplinäre Zusammenarbeit ist in der Entwicklung eines Neubaugebiets der richtige Ansatz. Wichtig dabei ist, dass sie von Beginn an professionell initiiert, koordiniert und adäquat eingesetzt wird. Wenn dieser Ansatz erfolgreich umgesetzt wird, wirkt dies stabilisierend auf das ganze System (Neubaugebiet).

Variable 3 (Nutzungsdurchmischung)

Die Variable liegt im Neutralbereich zwischen aktiv, reaktiv, puffernd und kritisch. Nutzungsdurchmischung ist nicht leicht zu steuern, da man nie wissen kann, ob die gewünschten Dienstleistungsbetriebe, Gastronomie und Gewerbe sich im Neubaugebiet niederlassen. Eine Möglichkeit die Nutzungsdurchmischung zu steuern, sind Planungsvorgaben der Stadt. Wenn die Nutzungsdurchmischung vorhanden ist, hat sie einen selbstregulierenden Charakter. Dies bedeutet, dass ein Neubaugebiet mit einer gelebten Nutzungsdurchmischung ohne externe Interventionen (seitens der Stadt) auskommt.

Variable 4 (Bevölkerungsdurchmischung)

Bevölkerungsdurchmischung ist eine reaktionsfreudige, jedoch kritische Variable. Bevölkerungsdurchmischung stellt ein verführerisches Ziel dar, um ein Neubaugebiet sozial nachhaltig zu entwickeln. Bevölkerungsdiversität belebt ein Neubaugebiet und trägt zur Attraktivität bei. Weil man diese Variable jedoch schlecht kontrollieren kann bzw. die Bevölkerungsdurchmischung schwer steuerbar ist, besteht die Gefahr, dass diese Variable nicht im Gleichgewicht gehalten werden kann. Dies könnte bedeuten, dass eine Bevölkerungsgruppe (Alter, Schicht, Nation, etc.) überproportional im Quartier vertreten ist, was dazu führt, dass das Neubaugebiet an Attraktivität verliert und die Fluktuation steigt. Dennoch ist aufgrund der Forschungsergebnisse eine Bevölkerungsdurchmischung die Bedingung für ein attraktives Wohngebiet. Sie muss jedoch laufend beobachtet und soweit möglich gesteuert werden.

Variable 5 (Attraktive Begegnungsorte)

Diese Variable hat eine puffernde Wirkung auf die Entwicklung im Neubaugebiet. Es handelt sich um eine eher statische Variable, welche selber wenig agiert und reagiert. Erst durch die Nutzung der Begegnungsorte hat sie eine Wirkung auf das Neubaugebiet und deren Bevölkerung. Wenn die Begegnungsorte attraktiv sind, können sie eine stabilisierende Wirkung auf das Gebiet haben. Attraktive Begegnungsorte wirken gezielt auf kritische Variablen (z. B. Bevölkerungsdurchmischung), weil sie Freiraum und Rückzugsmöglichkeiten für unterschiedliche Menschen, Familien, Kinder, Jugendliche und Senioren und Seniorinnen, bieten

Variable 6 (Attraktive institutionelle Begegnungsorte)

Diese Variable hat eine puffernde Wirkung auf die Entwicklung im Neubaugebiet. Es handelt sich um eine eher statische Variable, welche selber wenig agiert und reagiert. Erst durch die Verbindung mit anderen Komponenten (professionelle soziale Akteure/Akteurinnen, Bevölkerung) in einem Neubaugebiet, gewinnt sie an Bedeutung. Nur wenn diese Begegnungsorte bedürfnisgerecht gestaltet sind, können sie sich im Quartier verankern und eine stabilisierende Wirkung erlangen.

Variable 7 (Partizipationsmöglichkeiten)

Diese Variable lässt das System kaum gezielt steuern und wirkt verlangsamernd, dafür ist sie gut geeignet für die Selbstregulation eines Neubaugebiets. Partizipationsprozesse lassen sich initiieren, jedoch kann nicht gesteuert werden, ob jemand an diesen Prozessen teilnimmt und welche Ergebnisse daraus resultieren. Das Ziel der Partizipation ist die Befähigung zur Selbstbefähigung, das heisst die BewohnerInnen sollen durch Begleitung und Unterstützung professioneller sozialer Akteure/Akteurinnen in der Lage sein ihre Wünsche und Bedürfnisse zu realisieren. Die Forschung zeigt, dass in Gebieten wo partizipative Beteiligungsmöglichkeiten möglich sind, die Zufriedenheit der BewohnerInnen von Beginn an gross war.

Variable 8 (Qualität der Grünräume)

Diese Variable kann man spezifisch auf andere Variablen ansetzen, um vielleicht indirekt die gewünschte Wirkung zu erzielen. Das heisst, dass die Qualität der Grünräume eine indirekte Wirkung auf viele andere Komponenten in einem Neubaugebiet hat. So hat die Qualität der Grünräume als Beispiel eine Auswirkung auf die Attraktivität der Begegnungsorte und die Lebensqualität in einem Quartier.

Variable 9 (Qualität öffentlicher Infrastruktur)

Diese Variable hat eine puffernde Wirkung auf die Entwicklung im Neubaugebiet. Es handelt sich um eine eher statische Variable, welche selber wenig agiert und reagiert. Jedoch hat sie auf die Lebensqualität und das Image eines Neubaugebiets eine starke Wirkung.

Variable 10 (Erschliessung des Öffentlichen Verkehrs)

Diese Variable ist leicht veränderbar und hat eine Wirkung auf die anderen Variablen. Die Erschliessung des öffentlichen Verkehrs ist sehr wichtig für ein Neubaugebiet, denn sie wirkt sich auf die Nutzungsdurchmischung, die Bevölkerungsdurchmischung, wie auf das Bildungsangebot und die Lebensqualität aus. Durch eine sinnvolle Planung des öffentlichen Verkehrs kann viel in einem Neubaugebiet bewirkt werden und es stabilisieren.

Variable 11 (Bildungsangebot)

Diese Variable kann zunächst nur wenig im System ausrichten und ist zu empfehlen, wenn man drastische Effekte vermeiden will. Wenn die benötigten Bildungseinrichtungen gar nicht, oder zu spät realisiert werden, kann dies zu drastischen Veränderungen in einem Neubaugebiet führen. Beispielsweise ziehen keine Familien mit Kindern in das Neubaugebiet oder sie ziehen nach kurzer Zeit wieder um. Dies kann sich auf die Bevölkerungsdurchmischung und die Lebensqualität in einem Neubaugebiet auswirken.

Variable 12 (Identitätsstiftende Massnahmen)

Diese Variable ist leicht reaktiv und puffert manches ab, ohne dass ihre eigene Veränderung von grossem Einfluss auf das gesamte Gebiet wäre. Gezielt eingesetzt hat sie eine spezifische Wirkung auf die Zufriedenheit der Bevölkerung. Erfolgreich umgesetzt wirkt sie stabilisierend für die sozialräumliche Entwicklung in Neubaugebiet aus.

Variable 13 (Intensität der Öffentlichkeitsarbeit)

Diese Variable wirkt zur Selbstregulierung eines Neubaugebiets. Eine adäquate und regelmässige Öffentlichkeitsarbeit, trägt zu einem guten Image bei. Durch Öffentlichkeitsarbeit kann eine Bevölkerungsdurchmischung gefördert werden. Mittels optimaler Vermarktung und aktuellen Berichterstattungen wirkt sie stabilisierend auf den Erfolg eines Neubaugebiets.

Variable 14 (Individuelles Wohlbefinden)

Diese Variable widerspiegelt Systemveränderungen, ist aber nur bedingt als Indikator tauglich. Individuelles Wohlbefinden stellt eine subjektive Komponente dar, die sich reaktiv auf die Entwicklungen in einem Neubaugebiet wirkt. Sie kann zwar Stimmungsbilder aufzeigen, jedoch können daraus keine allgemeingültigen Massnahmen abgeleitet werden.

Das individuelle Wohlbefinden steht in einer Wechselwirkung zum Image eines Neubaugebiets.

Variable 15 (Lebensqualität)

Diese Variable ist leicht kritisch, denn die Lebensqualität hat eine ausschlaggebende Wirkung auf ein Neubaugebiet. Da Lebensqualität in dieser Arbeit schwer veränderbare Komponenten ausmachen, ist sie für korrigierende Eingriffe wenig geeignet. Dies weil die Variable von Grössen ausgeht (Naturnähe, Kunst am Bau, Begegnungsorte usw.), die aus objektiver Sicht die Lebensqualität steigern. Sie wirkt stark auf die Bevölkerungsdurchmischung und das individuelle Wohlbefinden. Umso mehr in die Lebensqualität eines Neubaugebiets investiert wird, desto grösser ist die Chance, viele verschiedene Menschen anzusprechen.

Variable 16 (Image des Neubaugebiets)

Diese Variable widerspiegelt Systemveränderungen. Man ist daher verführt direkt steuernd einzugreifen. Zum Beispiel ist man in einem Gebiet mit schlechtem Image dazu verleitet, einzugreifen und direkte Massnahmen einzuleiten. Dies kann aber gleichzeitig zu unerwarteten Nebenwirkungen, wie zusätzliche Problematisierung und Medienpräsenz, führen.

Wirkungsgefüge

Nun sind die einzelnen Variablen, ihre Rolle und ihr Einfluss im System bekannt. Noch unbekannt dagegen sind ihr spezifisches Zusammenspiel und das komplexe Muster des Systems. Dies erfährt man erst aus der Vernetzung der Variablen in Form eines Wirkungsgefüges. Für den Aufbau eines Wirkungsgefüges werden die Beziehungen zwischen den Variablen anders abgefragt als bei der Einflussmatrix. Während man bei der Einflussmatrix auf die unterschiedlichen Stärken aller potenziellen Wirkungen achtet, die durch Veränderungen der Ausgangsvariable ausgelöst werden können, werden beim Aufbau des Wirkungsgefüges nicht die irgendwann möglichen, sondern nur die derzeit tatsächlichen aktiven Variablenbeziehungen betrachtet und notiert. Für diese Arbeit wurde versucht ein Wirkungsgefüge zu erstellen, jedoch wurde festgestellt dass zuwenig tatsächliche aktive Variablen vorhanden waren und somit keine aussagekräftigen Wirkungen abgeleitet werden konnten. Da das Neubaugebiet in Adliswil erst in Entstehung ist, können die tatsächlichen Beziehungen zwischen den Variablen erst zu einem späteren Zeitpunkt definiert werden.

Fazit

Das Sensitivitätsmodell eignet sich dazu, gewonnene Forschungsergebnisse in einen gesamthaften Kontext zu stellen. Oftmals besteht eine Fülle an Ergebnissen, die isoliert voneinander betrachtet werden, da Menschen dazu tendieren linear und nicht in Systemen

zu denken. Das Sensitivitätsmodell eignet sich daher zur Analyse von komplexen Gebilden, wie Neubaugebieten, die aus zahlreichen Systemen, bestehen. Die Indikatoren, die für eine positive Entwicklung eines Neubaugebiets wichtig sind, liessen sich durch das Sensitivitätsmodell bestätigen. Hinzu kamen neue nicht vorgängig erkannte Zusammenhänge und Aspekte. Beispielsweise ist Partizipation ein fester Bestandteil der Arbeitsweise der Soziokulturellen Animation, jedoch wurde erkannt, dass Partizipation in Entwicklungen von Neubaugebieten schwierig steuerbar ist, da es nicht voraussehbar ist, ob und wie viele Menschen sich beteiligen und welche Resultate aus partizipativen Prozessen hervorgehen. In diesem Zusammenhang stellt das Neubaugebiet eine spezielle Herausforderung dar, da die BewohnerInnen nicht von Beginn an dort sind. Weiter wurde deutlich, dass die Lebensqualität einen grossen Einfluss auf viele andere Faktoren hat und durch die subjektive Betrachtung seitens der BewohnerInnen, für schnelle Schwankungen im Neubaugebiet verantwortlich ist.

8 MASSNAHMEN FÜR EINE NACHHALTIGE ENTWICKLUNG DES NEUBAUGEBIETS IN ADLISWIL

Die folgenden Massnahmen sind aufgrund der Forschungsergebnisse und den Verknüpfungen mit dem Sensitivitätsmodell formuliert worden. Abgeleitet wurden sie entlang den Themenbereichen Zusammenarbeit der verschiedenen Akteure/Akteurinnen in der Entwicklung, Öffentlichkeitsarbeit, Partizipation, Bevölkerungsstruktur, Gebietsgestaltung, Nutzungsdurchmischung, Institutionelle Begegnungsorte, Bildungseinrichtungen, Verkehr, Lebensqualität und Stimmung der Bevölkerung. Es wurde nicht für jeden Themenbereich eine einzelne Massnahme formuliert, jedoch fliessen sie alle ein.

Die Stadt Adliswil verabschiedete im Jahre 1996 das Entwicklungskonzept für die Gebiete Sunnau und Lebern. Darin ist formuliert, nach welchen Grundsätzen sich das Gebiet entwickeln soll. Es soll geprüft werden, ob und welche Massnahmen (neben den planerischen und baulichen Vorgaben) getroffen werden müssen, um das Erreichen dieser Ziele positiv zu beeinflussen.

Die Massnahmen wurden unter der Berücksichtigung erarbeitet, dass das Entwicklungsgebiet in der Planung schon weit vorangeschritten ist und teils mit dem Bau bereits begonnen wurde. Gleichwohl ist es immer noch möglich, wirkungsvolle Massnahmen für eine nachhaltige Entwicklung des Neubaugebiets einzuleiten.

Obwohl die Massnahmen spezifisch für das Neubaugebiet in Adliswil formuliert wurden, können sie auf ähnliche Entwicklungen in vergleichbaren Neubaugebieten übertragen und angewendet werden. Die Forschung hat gezeigt, dass Neubaugebiete oft vor ähnlichen Herausforderungen stehen.

8.1 Der Massnahmenkatalog

1. Die Stadt soll bereits in der Planung ein soziokultureller Animator oder eine soziokulturelle Animatorin mit der Aufgabe beauftragen, regelmässig im Neubaugebiet präsent zu sein.

Ziel	<ul style="list-style-type: none"> • Der/die Soziokulturelle AnimatorIn ist Ansprechperson für die interessierte Bevölkerung aus Adliswil sowie für potentielle NeuzuzügerInnen. • Der/die Soziokulturelle AnimatorIn ist über die aktuellen Entwicklungen im Neubaugebiet gut informiert und kann Auskunft geben. • Der/die Soziokulturelle AnimatorIn reagiert schnell auf die Anliegen, der bereits wohnhaften Bevölkerung von Adliswil und kann wo möglich weiterleiten und vernetzen.
------	---

	<ul style="list-style-type: none"> • Der/die Soziokulturelle AnimatorIn bringt die Bedürfnisse der Bevölkerung in den Planungsprozess ein.
Verantwortlich	Ressort Jugend, Freizeit, Sport
Vorgehen	<ul style="list-style-type: none"> • Der/die Soziokulturelle AnimatorIn verfügt in der Planungsphase über einen Auftrag der Stadt Adliswil und ein Pflichtenheft. • Der/die Soziokulturelle AnimatorIn verfügt während dem ganzen Planungsprozess über gute Kontakte zu den Investoren/Investorinnen und den GrundeigentümerInnen, um über aktuelle Entwicklungen informiert zu sein. • Der/die Soziokulturelle AnimatorIn ist regelmässig. (in der Bauphase an den Wochenenden, später nach Bedarf) mit einem mobilen Angebot (Bsp. Wagen, Kiosk) im Gebiet präsent.
Beteiligte	Ressort Jugend, Freizeit, Sport, Investoren/Investorinnen, GrundeigentümerInnen
Zeitplan	Start Herbst 2008
Gewinn für die Quartierentwicklung	<ul style="list-style-type: none"> • Durch die regelmässige Präsenz und den direkten Kontakt zur Bevölkerung, wird das Image des Neubaugebiets gepflegt. • Die Bedürfnisse der ansässigen Bevölkerung können bereits in der Planung aufgenommen werden, dadurch steigert sich die Zufriedenheit.
Einfluss der Massnahme nach Sensitivitätsmodell	<ul style="list-style-type: none"> • Im Neubaugebiet hat diese Massnahme grossen Einfluss auf eine gute soziale Entwicklung und somit auf das gesamte Gebiet.

2. Es braucht ein/e Soziokulturelle/r AnimatorIn, der/die ab Einzug der ersten BewohnerInnen im Quartier aktiv ist und ein Quartiersekretariat betreibt.

Ziel	<ul style="list-style-type: none"> • Der/die Soziokulturelle AnimatorIn ist nach der Bauphase Ansprechperson für die NeuzuzügerInnen. • Die NeuzuzügerInnen verfügen über eine Anlaufstelle im Neubaugebiet.
------	--

	<ul style="list-style-type: none"> • Der/die Soziokulturelle AnimatorIn kann die aktuelle Stimmung der neuen BewohnerInnen aufnehmen und diese an die Stadt Adliswil weiterleiten. • Der/die Soziokulturelle AnimatorIn können die Menschen in ihren Anliegen unterstützen und begleiten sowie die Vernetzung unter der Bevölkerung fördern. • Die BewohnerInnen haben die Möglichkeit bei Bedarf zu partizipieren. • Der/die Soziokulturelle AnimatorIn organisiert mobile Angebote im Neubaugebiet.
Verantwortlich	Ressort Jugend, Freizeit, Sport
Vorgehen	<ul style="list-style-type: none"> • Der/die Soziokulturelle AnimatorIn verfügt über ein Pflichtenheft mit dem Auftrag zur Führung des Quartiersekretariats. • Der/die Soziokulturelle AnimatorIn verfügt nach der Bauphase über eine Räumlichkeit im Gebiet, die als Quartiersekretariat genutzt werden kann. • Der/die Soziokulturelle AnimatorIn arbeitet mit Infobroschüren, Telefonkontakt und eigener Internetplattform. • Der/die Soziokulturelle AnimatorIn ist eine Tag pro Woche vor Ort im Quartiersekretariat und ansonsten über Telefon und Email erreichbar. • Der/die Soziokulturelle AnimatorIn initiiert partizipative Mitwirkungsprozess im Neubaugebiet. (Bsp. Gestaltung von Spielplätzen, Nischenplätzen usw.) • Der/die Soziokulturelle AnimatorIn ist regelmässig mitmobile Angeboten im Neubaugebiet präsent. (Bsp. Mobile Spielkiste für Kinder und Jugendliche, mobile Leseinseln)
Beteiligte	Ressort Jugend, Freizeit, Sport, Soziokulturelle/r AnimatorIn
Zeitplan	Ab Einzug der ersten BewohnerInnen
Gewinn für die Quartierentwicklung	<ul style="list-style-type: none"> • Alle Anliegen der zugezogenen Bevölkerung werden über eine Person an die Stadt weitergeleitet. • Durch das Quartiersekretariat zeigt die Stadt im Neubaugebiet

	Präsenz und Interesse.
Einfluss der Massnahme nach Sensitivitätsmodell	<ul style="list-style-type: none"> • Diese Massnahme wirkt stabilisierend auf das Neubaugebiet und steigert die Zufriedenheit der NeuzuzügerInnen.

3. Es soll eine interdisziplinäre Arbeitsgruppe geschaffen werden, die als Beratungsgremium für alle Entwicklungen im Neubaugebiet fungiert.

Ziel	<ul style="list-style-type: none"> • Alle Entwicklungen im Neubaugebiet können professioneller, bedürfnisgerechter und nachhaltiger realisiert werden. • Alle beteiligten Akteure/Akteurinnen sind über laufende Geschehnisse im Neubaugebiet informiert und auf dem aktuellsten Stand.
Verantwortlich	Ressort Hochbau, Ressort Tiefbau
Vorgehen	<ul style="list-style-type: none"> • VertreterInnen jeder am Entwicklungsprozess beteiligten Disziplin, treffen sich einmal im Monat zu einer gemeinsamen Sitzung. • In der Sitzung werden aktuelle Entwicklungen miteinander diskutiert und Massnahmen und Ziele dafür definiert.
Beteiligte	Ressort Hoch- und Tiefbau, Architektur, Investoren/Investorinnen, Ressort Jugend, Freizeit, Sport, Schule, Soziokulturelle Animation und je nach Thematik weitere externe Fachleute
Zeitplan	Ab Herbst 2008
Gewinn für die Quartierentwicklung	<ul style="list-style-type: none"> • Das Neubaugebiet wird nachhaltiger und bedürfnisgerechter entwickelt und wird von allen Akteuren/Akteurinnen getragen.
Einfluss der Massnahme nach Sensitivitätsmodell	<ul style="list-style-type: none"> • Die Arbeitsgruppe hat einen sehr grossen Einfluss auf die gesamte Entwicklung des Neubaugebiets, die massgebend für die spätere Attraktivität des Gebiets ist.

4. Es braucht eine Person, die eine einheitliche Öffentlichkeitsarbeit für das Neubaugebiet entwickelt und koordiniert.

Ziel	<ul style="list-style-type: none"> • Die gesamte Öffentlichkeitsarbeit aller Themenbereiche wird
------	---

	<p>einheitlich gestaltet.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Doppelspurigkeiten und ein unprofessionelles Erscheinungsbild sollen vermieden werden.
Verantwortlich	Stadt Adliswil Verwaltung, die Investoren/Investorinnen
Vorgehen	<ul style="list-style-type: none"> • Die Stadt beauftragt eine Person mit der Koordination und Gestaltung der einheitlichen Öffentlichkeitsarbeit. • Die beauftragte Person baut einen guten Kontakt zu allen beteiligten Akteure/Akteurinnen auf, die Öffentlichkeitsarbeit für das Neubaugebiet machen, um den einheitlichen Auftritt (Bsp. eigenes Gebietslogo) zu entwickeln. • Die Öffentlichkeitsarbeit umfasst folgende Aufgabenbereiche: Layout eines regelmässigen elektronischen Newsletters, halbjährlich erscheinende Gebietszeitungen, Plakate und Flyer für Quartieranlässe.
Beteiligte	Alle beteiligten Akteure/Akteurinnen, die Öffentlichkeitsarbeit für das Neubaugebiet machen.
Zeitplan	Ab Herbst 2008
Gewinn für die Quartierentwicklung	<ul style="list-style-type: none"> • Die Öffentlichkeitsarbeit wirkt professionell und stärkt das Vertrauen und die Akzeptanz für das Neubaugebiet. • Das Neubaugebiet gewinnt an Identität und Attraktivität.
Einfluss der Massnahme nach Sensitivitätsmodell	<ul style="list-style-type: none"> • Sie hat einen grossen Einfluss auf das Image des Neubaugebiets und indirekt auch auf ganz Adliswil.

5. Es sollen Genossenschaftswohnungen, Alterswohnungen und preisgerechte Wohnungen für Wohngemeinschaften eingeplant werden.

Ziel	<ul style="list-style-type: none"> • Eine ausgewogene Bevölkerungsdurchmischung ist im Neubaugebiet vorhanden. • Die Bevölkerungsdurchmischung ermöglicht eine gute Integration des Neubaugebiets in die bestehende Stadtstruktur.
Verantwortlich	Stadt Adliswil Verwaltung, die Investoren/Investorinnen

Vorgehen	<ul style="list-style-type: none"> • Die Stadt sucht den Kontakt zu den Investoren/Investorinnen, um ihnen den Mehrwert dieser sozialen Durchmischung aufzuzeigen. • Wenn die Investoren/Investorinnen kein Interesse zeigen, kauft die Stadt Adliswil eigene Häuser oder Grundstücke, um Genossenschafts- und Alterswohnungen sowie preisgerechte Wohnungen für Wohngemeinschaften zu realisieren.
Beteiligte	Stadt Adliswil Verwaltung, Investoren/Investorinnen
Zeitplan	Ab Herbst 2008
Gewinn für die Quartierentwicklung	<ul style="list-style-type: none"> • Das Neubaugebiet ist aufgrund der guten sozialen Durchmischung belebt und attraktiv. • Das Neubaugebiet spricht aufgrund des Wohnungsmix mehr Menschen an und die Fluktuation sinkt aufgrund der Attraktivität.
Einfluss der Massnahme nach Sensitivitätsmodell	<ul style="list-style-type: none"> • Die Massnahme hat einen grossen Einfluss auf die Bevölkerungsdurchmischung und somit die Belebung des Gebiets.

6. Es sollen Räumlichkeiten für Gewerbe, Dienstleistung und Gastronomie eingeplant werden.

Ziel	<ul style="list-style-type: none"> • Eine attraktive Nutzungsdurchmischung im Neubaugebiet. • Das Neubaugebiet wird durch die vielfältigen Angebote und Nutzungen belebt. • Menschen aus der näheren Umgebung (Adliswil, Zürich-Wollishofen) nutzen die Angebote im Neubaugebiet.
Verantwortlich	Stadt Adliswil Verwaltung, Investoren/Investorinnen
Vorgehen	<ul style="list-style-type: none"> • Erdgeschossnutzungen werden eingeplant und wenn nötig durch die Stadt Adliswil vorgeschrieben. • Im vorgesehenen Gebietskern werden Räumlichkeiten für Gewerbe, Dienstleistung und Gastronomie eingeplant.
Beteiligte	Stadt Adliswil Verwaltung, Investoren/Investorinnen, Architektur,

	Bauherrschaft
Zeitplan	Planung der Räumlichkeiten ab Herbst 2008 (Umsetzung über mehrere Jahre)
Gewinn für die Quartierentwicklung	<ul style="list-style-type: none"> • Attraktivität und Erfolg des Neubaugebiets wird gestärkt. • Das Neubaugebiet erhält Bekanntheit und eine Imagestärkung • Wirtschaftlicher Nutzen.
Einfluss der Massnahme nach Sensitivitätsmodell	<ul style="list-style-type: none"> • Die Massnahme hat einen grossen Einfluss auf die Belebung und das Image.

7. Es sollten Landreserven für einen möglichen Schulhausbau freigehalten werden.

Ziel	<ul style="list-style-type: none"> • Die Stadt Adliswil kann eine mögliche Nachfrage nach Bildungsplätzen decken. • Die vorhandenen Schulhäuser in Adliswil werden nicht durch die neuen SchülerInnen überlastet.
Verantwortlich	Stadt Adliswil, Schule
Vorgehen	<ul style="list-style-type: none"> • Geeignetes Land für einen möglichen Schulhausbau wird freigehalten. • Bei Bedarf wird ein Schulhaus-Provisorium realisiert, bis der eigentliche Schulhausbau fertig ist.
Beteiligte	Stadt Adliswil, Schule
Zeitplan	offen
Gewinn für die Quartierentwicklung	<ul style="list-style-type: none"> • Die Stadt Adliswil kann auf die Nachfrage nach Bildungsplätzen der neuen Bevölkerung in angemessener Zeit reagieren.
Einfluss der Massnahme nach Sensitivitätsmodell	<ul style="list-style-type: none"> • Eine Schule hat einen grossen Einfluss auf die Attraktivität und Bekanntheit des Neubaugebiets.

8. Es braucht Freiräume für gemeinschaftliche Nutzungsbereiche und Nischenplätze.

Ziel	<ul style="list-style-type: none"> • Das Wohlbefinden und das Zusammenleben im Neubaugebiet werden gestärkt. • Das Neubaugebiet bietet für Kinder, Jugendliche und Erwachsene geeignete Freiräume, Nischenplätze und Begegnungsorte. • Der geplante Quartierpark lässt genügend Freiräume für partizipative Gestaltungserweiterung offen.
Verantwortlich	Ressort Technische Betriebe, Investoren/Investorinnen
Vorgehen	<ul style="list-style-type: none"> • Die Stadt Adliswil soll gemeinsam mit den Investoren/Investorinnen Freiräume einplanen. • Diesen Freiräumen wird eine Grundgestaltung gegeben, die aber noch veränderbar und erweiterbar ist. • Der/die Soziokulturelle AnimatorIn kann die weitere Gestaltung der Freiräume partizipativ mit Interessierten aus der Bevölkerung angehen.
Beteiligte	Ressort Technische Betriebe, Investoren/Investorinnen, Soziokulturelle Animation, Landschaftsarchitektur und Bevölkerung
Zeitplan	Planung und Umsetzung ab Herbst 2008 Partizipative Umsetzung ab Einzug der BewohnerInnen
Gewinn für die Quartierentwicklung	<ul style="list-style-type: none"> • Die Existenz von Freiräumen, macht das Gebiet für verschieden Alters- und Bevölkerungsgruppen attraktiv. • Durch genügend Freiräume gestaltet sich das Zusammenleben harmonischer. • Unter Berücksichtigung der Bedürfnisse der BewohnerInnen wird der Quartierpark zu einem nachhaltigen Begegnungsort, der von Vielen geschätzt und genutzt wird.
Einfluss der Massnahme nach Sensitivitätsmodell	<ul style="list-style-type: none"> • Die Begegnungsorte haben einen grossen Einfluss auf die Attraktivität und die Lebensqualität.

9. Es braucht ein Quartierzentrum im Neubaugebiet.

Ziel	<ul style="list-style-type: none"> • Die BewohnerInnen verfügen über eine Räumlichkeit im Neubaugebiet, die sie für unterschiedliche Bedürfnisse mieten können. (Privatanlässe, Quartieranlässe, Vereine Krabbelgruppen, Frauengruppen usw.) • Die Soziokulturelle Animation kann das Quartierzentrum für Angebote und Projekte nutzen. • Das Quartiersekretariat hat seinen Standort im Quartierzentrum. • Die offene Jugendarbeit kann die Räumlichkeiten des Quartierzentrums sowie die Infrastruktur des Quartiersekretariats nutzen.
Verantwortlich	Ressort Jugend, Freizeit, Sport
Vorgehen	<ul style="list-style-type: none"> • Die Stadt Adliswil realisiert die Umsetzung eines Quartierzentrums. • Investoren/Investorinnen können für eine eventuelle finanzielle Unterstützung und/oder die Abtretung von Räumlichkeiten angefragt werden. • Der/die Soziokulturelle AnimatorIn des Quartiersekretariats ist für die Koordination der Raumvermietungen zuständig.
Beteiligte	Investoren/Investorinnen, Architektur, Ressort Hochbau, Ressort Jugend, Freizeit, Sport sowie die Bevölkerung
Zeitplan	Planung ab Herbst 2008
Gewinn für die Quartierentwicklung	<ul style="list-style-type: none"> • Das Zusammenleben, wird durch die Nutzung des Quartierzentrums gestärkt. • Die Räumlichkeiten des Quartierzentrums können auch von BewohnerInnen der näheren Umgebung (Adliswil) genutzt werden.
Einfluss der Massnahme nach Sensitivitätsmodell	<ul style="list-style-type: none"> • Ein Quartierzentrum hat einen grossen Einfluss auf das nachbarschaftliche Zusammenleben sowie die Förderung der Kontakte über das Gebiet hinaus, da auch andere Leute dieses Angebot nutzen können.

10. Sicherheitsförderliche Massnahmen sollen bedürfnisgerecht umgesetzt werden.

Ziel	<ul style="list-style-type: none"> Die BewohnerInnen fühlen sich im Neubaugebiet sicher.
Verantwortlich	Ressort Sicherheit, Investoren/Investorinnen, Architekten
Vorgehen	<ul style="list-style-type: none"> Bereits in der Bauphase werden sicherheitsförderliche Massnahmen umgesetzt. (Bsp. ausreichende Beleuchtung, breite Gehwege, übersichtliche Gebietsgestaltung, Tempo 30 Zonen)
Beteiligte	Ressort Sicherheit, Investoren/Investorinnen, Architektur, Experten/Expertinnen für dieses Thema
Zeitplan	Ab Herbst 2008
Gewinn für die Quartierentwicklung	<ul style="list-style-type: none"> Das Neubaugebiet geniesst einen guten Ruf. Die BewohnerInnen fühlen sich wohl und bleiben für längere Zeit im Gebiet wohnhaft. Mit präventiven Sicherheitsmassnahmen können später Folgekosten reduziert werden. (Bsp. Security-Leute)
Einfluss der Massnahme nach Sensitivitätsmodell	<ul style="list-style-type: none"> Die Massnahme hat einen grossen Einfluss auf die Zufriedenheit der Bevölkerung und hat Einfluss auf das Image des Gebiets.

11. Die Stadt organisiert Willkommensanlässe und erstellt eine Infomappe für alle NeuzuzügerInnen.

Ziel	<ul style="list-style-type: none"> Die NeuzuzügerInnen werden durch die Stadt Adliswil willkommen geheissen. Die NeuzuzügerInnen sind über Angebote und Infrastruktur der ganzen Stadt Adliswil informiert.
Verantwortlich	Die Stadt Adliswil Verwaltung
Vorgehen	<ul style="list-style-type: none"> Die Stadt organisiert in Zusammenarbeit mit der Soziokulturellen Animation einen Willkommensanlass im Quartierzentrum mit anschliessendem Stadtrundgang. Die Stadt erarbeitet eine Infomappe, die wichtige Informationen

	<p>zur Stadt und Umgebung enthält.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Infomappe wird automatisch bei Bezug der Wohnungen an alle BewohnerInnen verschickt.
Beteiligte	Stadt Adliswil Verwaltung, Soziokulturelle Animation, Ressort Jugend, Sport und Freizeit und GrafikerInnen
Zeitplan	Willkommensanlass: nach Fertigstellung des ersten Teilgebiets Infomappe: Versand ab Einzug der ersten BewohnerInnen
Gewinn für die Quartierentwicklung	<ul style="list-style-type: none"> • Die neuen BewohnerInnen identifizieren sich mit der gesamten Stadt Adliswil. • Ein erster Kontakt zur neuen Bevölkerung kann hergestellt werden.
Einfluss der Massnahme nach Sensitivitätsmodell	<ul style="list-style-type: none"> • Diese Massnahme wirkt sich auf die Zufriedenheit der Bevölkerung aus.

12. Es braucht Quartieranlässe zur Förderung des Quartierlebens und dessen Identität.

Ziel	<ul style="list-style-type: none"> • Die Quartieranlässe fördern das Zusammenleben. • Die Identität und das Image werden durch Quartieranlässe gestärkt.
Verantwortlich	Ressort Jugend, Freizeit, Sport, Soziokulturelle/r AnimatorIn
Vorgehen	<ul style="list-style-type: none"> • Der/die Soziokulturelle AnimatorIn koordiniert jährlich ein Quartierfest im Neubaugebiet. • Der/die Soziokulturelle AnimatorIn unterstützt und begleitet weitere Ideen für Quartieranlässe.
Beteiligte	Zum Beispiel: Ressort Jugend, Freizeit, Sport, Soziokulturelle/r AnimatorIn, vorhandene Gewerbeleute, Bevölkerung usw.
Zeitplan	Einmal jährlich, ab Einzug der BewohnerInnen
Gewinn für die Quartierentwicklung	<ul style="list-style-type: none"> • Quartieranlässe fördern die Attraktivität, die Identität, das Image sowie das Zusammenleben im Neubaugebiet.

Einfluss der Massnahme nach Sensitivitätsmodell	<ul style="list-style-type: none">• Die Quartieranlässe haben einen Einfluss auf die Zufriedenheit im Neubaugebiet.
---	---

Fazit

Die Ergebnisse der Forschung in den Vergleichsgebieten zeigten, dass nur durch die oben erwähnten Massnahmen ein Neubaugebiet zu einem attraktiven Quartier werden kann. Wie es bereits im Entwicklungskonzept von Adliswil aus dem Jahre 1996 beschrieben ist, benötigt es neben den planerischen und baulichen Aspekten, eine zusätzliche Sichtweise für soziale Entwicklungen. Da die sozialen Zusammenhänge sehr komplex sind, umfasst der Massnahmenkatalog vielfältige Handlungsansätze. Die professionelle Begleitung durch eine Person aus dem sozialen Berufsfeld, ist somit Voraussetzung für eine sozial nachhaltige Entwicklung des Neubaugebiets.

9 SCHLUSSFOLGERUNGEN FÜR DIE SOZIOKULTURELLE ANIMATION

Für eine sozial nachhaltige Entwicklung in Neubaugebieten, ist die Arbeit der Soziokulturellen Animation von nicht zu unterschätzender Bedeutung. Im Speziellen wird in diesem Kapitel ihren Rollen und Aufgaben in solchen Entwicklungsprozessen Beachtung geschenkt.

Interdisziplinäre Zusammenarbeit in Entwicklungen von Neubaugebieten

Durch die vernetzte und fachliche Auseinandersetzung zwischen verschiedenen Disziplinen werden gleichzeitig ökonomische, ökologische, bauliche und räumliche Aspekte sowie soziale und kulturelle Aspekte berücksichtigt. Durch diese Zusammenarbeit können gemeinsame Erkenntnisse gewonnen und präventive Massnahmen vorgeschlagen werden. Nur so kann eine nachhaltige Entwicklung gewährleistet werden. Schliesslich wollen alle beteiligten Disziplinen das Gleiche, ein attraktives Neubaugebiet mit zufriedenen BewohnerInnen, die möglichst lange dort wohnen bleiben. Das bedeutet, dass die Raum- und Stadtplanung sowie die Architektur ihre Sicht vermehrt auf die Bedürfnisse einer künftigen Bevölkerung richten sollte und mit professionellen Leuten aus dem sozialen Kontext zusammenarbeiten sollte.

Die Soziokulturelle Animation in Entwicklungen von Neubaugebieten

Damit die Bedürfnisse und Wünsche der Bevölkerung der bestehenden Quartiere und des Neubaugebiets optimal in die Entwicklungsprozesse einfliessen können, muss die Soziokulturelle Animation im gesamten Entwicklungsprozess in interdisziplinären Arbeitsgruppen eingebunden sein. Dies bedeutet, dass die Soziokulturelle Animation von Beginn der Planung aktiv in die Prozesse involviert ist. Denn Soziale Akteure/Akteurinnen bringen mit ihrer professionellen Sicht für soziale Zusammenhänge, einen zusätzlichen Blickwinkel und einen Beitrag in die Planung ein.

Arbeitsweisen der Soziokulturellen Animation in Neubaugebieten

Die Aufgabe der Soziokulturellen Animation ist es, die Bevölkerung möglichst früh in die Entwicklungen von Neubaugebieten einzubeziehen. Sie muss Rahmenbedingungen schaffen, so dass sich die Menschen beteiligen können. Wichtig ist dabei, dass die Anliegen der Menschen ernst genommen werden. Um dies zu gewährleisten, müssen die BewohnerInnen bereits während der Planung animiert werden, sich an der Entwicklung zu beteiligen. Da jedes Individuum und jedes Quartier unterschiedliche Ressourcen mitbringt, muss das Ausmass an Unterstützung an die jeweilige Zielgruppe und deren Lebenswelt angepasst werden. Es ist besonders wichtig, mit niederschweligen Angeboten auf die Menschen zuzugehen, die schlechtere Zugangsvoraussetzungen als Andere mitbringen. Für

die partizipative Arbeit, kann die Bevölkerung der näheren Umgebung, die an der Entwicklung eines Neubaugebiets interessiert oder davon betroffen ist, eine mögliche Zielgruppe sein. So soll die Bevölkerung die Möglichkeit erhalten, ihre Anliegen zu formulieren, welche die Soziokulturelle Animation aufnehmen kann und an die Beteiligten eines Entwicklungsprozesses herantragen kann. Daraus können partizipative Projekte wie beispielsweise Zukunftswerkstätte entstehen. Dies trägt zu einer grösseren Akzeptanz gegenüber dem Neubaugebiet bei. Solche partizipativen Vorgehen sollen auch mit den NeuzuzügerInnen fortgeführt werden, denn dieses Vorgehen fördert die allgemeine Zufriedenheit der Bevölkerung in einem Quartier und stärkt das Interesse an der eigenen Umgebung.

Weiter bietet ein Neubaugebiet zahlreiche Möglichkeiten, projektorientiert zu arbeiten. So wurden in der Vergangenheit bereits vielfältige Projekte in Zusammenarbeit mit BewohnerInnen durchgeführt. Es zeigte sich, dass sich vor allem die Gestaltung von Begegnungsorten wie Quartierparks, Nischenplätzen, Spielplätzen, Innenhöfe etc. als Projekte eignen. Als weitere Beispiele können auch Quartierkaffees oder gemeinsame Anlässe und Feste realisiert werden. All diese Ideen können in Zusammenarbeit von Soziokulturellen Animatoren/Animatorinnen und der Bevölkerung initiiert und umgesetzt werden.

Es ist wichtig in der Anfangsphase von Neubaugebieten auf die neuen BewohnerInnen zuzugehen. Quartierrundgänge und Stadtbegehungen sind dafür geeignete Methoden, da sie den NeuzuzügerInnen helfen, sich in der neuen Umgebung zu orientieren und zu Recht zu finden. Willkommensanlässe fördern den Kontakt zwischen den professionellen Akteuren/Akteurinnen in einem Neubaugebiet und der Bevölkerung sowie die nachbarschaftlichen Beziehungen. Soziokulturelle Animatoren/Animatorinnen sind mit ihren vielfältigen Kompetenzen dafür geeignet, solche Begehungen und Willkommensanlässe in Zusammenarbeit mit anderen Professionellen zu organisieren.

Um neben den genannten Bestrebungen den Kontakt zu Neuzuzügern/Neuzuzügerinnen zu finden, die sich von solchen Angeboten nicht angesprochen fühlen, sind mobile Angebote die geeignete Methode. Beispiele dafür sind mobile Spielkisten für Kinder und Jugendliche oder Leseinseln. Auch können durch die Aufsuchende Quartierarbeit Kinder, Jugendliche und Erwachsene an ihren informellen Treffpunkten im Gebiet aufgesucht werden. Die Soziokulturelle Animation informiert und nimmt dabei die Bedürfnisse der BewohnerInnen auf und unterstützt sie bei der Umsetzung ihrer Anliegen. Da der öffentliche Raum ein Sozialraum ist, in dem ganz unterschiedliche Menschen wohnen, arbeiten und ihre Freizeit verbringen, können aufgrund der unterschiedlichen Verhaltensweisen und Anliegen

Spannungen entstehen. Die aufsuchende Quartierarbeit eignet sich dafür, zwischen den BewohnerInnen zu vermitteln.

Eine weitere wichtige Methode ist die Befragung der BewohnerInnen. Diese kann in der Planungsphase (BewohnerInnen in angrenzenden Quartieren), wie auch nach Einzug der Bevölkerung, immer wieder zur Anwendung kommen. Dadurch kann ein Stimmungsbild gewonnen werden. Wegen Sprachbarrieren können die Bedürfnisse der fremdsprachigen Bevölkerung oft zu wenig aufgenommen werden. Hier ist es ratsam mit Multiplikatoren/Multiplikatorinnen zu arbeiten. Sie befragen Landsleute, die über die gleiche Sprache und kulturellen Hintergründe wie sie selbst verfügen und geben die gewonnenen Informationen an die Soziokulturellen Animatoren/Animatorinnen weiter.

Soziale Einrichtungen in Neubaugebieten

Quartiersekretariate und Quartierzentren sind wichtige Bezugspunkte in einem Neubaugebiet. Soziokulturelle Animatoren/Animatorinnen und die BewohnerInnen können durch das Quartiersekretariat schnell miteinander in Kontakt treten. Dies kann telefonisch, elektronisch oder durch persönlichen Kontakt erfolgen. Es bietet Informationen und kann bei Fragen und Anliegen genutzt werden. Aufgabe des Quartiersekretariats ist es, Informationen und Anliegen aus der Bevölkerung an die entsprechenden städtischen Ämter weiter zu leiten. Das Ziel ist es, ein aktives breit abgestütztes Netzwerk zwischen den Akteuren/Akteurinnen aus dem Neubaugebiet und der restlichen Stadt zu erreichen und die Vernetzung zur Verwaltung herzustellen. Problematische Entwicklungen sollen dadurch möglichst früh erkannt werden.

Das Quartierzentrum stellt einen wichtigen Begegnungsort und Treffpunkt für BewohnerInnen, Vereine und Gruppen in einem Neubaugebiet dar. Es muss nicht über ein regelmässiges eigenes Angebot oder Programm verfügen, sondern kann auf laufende Bedürfnisse und Initiativen der BewohnerInnen eingehen. Ziel ist es die Selbstorganisation der BewohnerInnen zu fördern. Solche Gebietseigene Begegnungsorte fördern die Identität eines Neubaugebiets und schaffen Anreiz für die gesamte Stadtbevölkerung das Gebiet zu nutzen. Das Potential solcher Einrichtungen ist gross, da sie nicht statisch funktionieren, sondern auf die laufenden Entwicklungen reagieren können.

Gebietsgestaltung

Die Attraktivität eines Neubaugebiets, wird nicht nur durch die neuen, modernen Wohnungen, sondern auch durch den Aussenraum definiert. Grünräume wie Parks sollen generationenübergreifend gestaltet werden, auch sollen zielgruppenspezifische Nischenplätze und Begegnungsorte eingeplant werden. Die Soziokulturelle Animation hat in diesem Bereich die Fähigkeit, die Bedürfnisse und Anliegen der BewohnerInnen aufzunehmen und in die Gebietsgestaltung einfließen zu lassen.

Bevölkerungsdurchmischung

Eine gute Bevölkerungsdurchmischung in einem Neubaugebiet bedeutet noch nicht, dass ein gutes Zusammenleben zwischen den unterschiedlichen Menschen stattfindet. Denn die Gefahr ist, dass die Eigentums-, Miet- und Genossenschaftswohnungen eine räumliche Trennung zwischen den Menschen hervorrufen, da die Wohnungen oft an verschiedenen Orten im Gebiet liegen und somit keine gelebte Bevölkerungsdurchmischung stattfinden kann. Familien können für die Belebung in einem Neubaugebiet einen besonderen Beitrag leisten. Dies weil sie sich durch ihre Kinder öfters in der Wohnumgebung aufhalten und sich dadurch vermehrt mit dem Gebiet auseinandersetzen und identifizieren. Dennoch muss darauf geachtet werden, dass ein Neubaugebiet für alle Altersgruppen attraktiv gestaltet wird. Denn wenn nur eine Altersgruppe im Quartier wohnhaft ist, entsteht das Risiko einer späteren Überalterung.

Die Bereitstellung von Infrastruktur wie Bildungseinrichtungen, Kinderbetreuungsplätze und Sport- und Freizeiteinrichtungen wirkt als Steuerungsinstrument für eine Belebung und gute Bevölkerungsdurchmischung. Die Soziokulturelle Animation kann einen Einfluss auf die Bevölkerungsdurchmischung in einem Neubaugebiet nehmen, in dem sie bereits in der Planung die Beteiligten auf die Wichtigkeit eines Wohnungsmix hinweist und den langfristigen Mehrwert aufzeigt. Auch kann sich die Nutzungsdurchmischung positiv auf die Bevölkerungsdurchmischung auswirken, jedoch hat die Soziokulturelle Animation darauf keinen direkten Einfluss. Sie kann aber wiederum die Investoren/Investorinnen auf die Bedeutsamkeit hinweisen. Denn die Investoren/Investorinnen entscheiden über die Bauweise, die Erdgeschossnutzungen zulassen und somit die Nutzungsdurchmischung fördern.

Fazit

Die Soziokulturelle Animation kann ihre vielseitigen Fähigkeiten und ihre reichen Erfahrungen in interdisziplinäre Entwicklungsprozesse von Neubaugebieten einbringen. Damit leistet sie einen Beitrag, dass Ressourcen in Sozialräumen ermittelt werden und die BewohnerInnenbeteiligung einen zunehmenden wichtigen Stellenwert in solchen Entwicklungsprozessen erhält.

Das Potential der Soziokulturellen Animation liegt in der Kompetenz, Prozesse zu gestalten und diese mit kreativen bedürfnisorientierten Methoden zu bereichern. Dabei kann sie mit kleinen Impulsen die Räume erweitern, etwas in Bewegung setzen und positive Veränderungen hervorbringen.

10 AUSBLICK

Mit dieser Forschungsarbeit wurde deutlich, wie komplex Sozialräume konstruiert und ineinander verflochten sind. Neubaugebiete, in denen unterschiedliche Individuen leben, sind Sozialräume, in denen gespielt, gearbeitet, gewohnt und gelebt wird. Die Planungsphase bildet den Grundstein für nachhaltige Entwicklungen in Neubaugebieten, deshalb müssen alle beteiligten Akteure/Akteurinnen von Beginn an involviert sein und zusammenarbeiten. Für die Soziokulturelle Animation ist die Arbeit nach der Planung noch nicht abgeschlossen, da sie ihre Möglichkeiten erst mit den neuen BewohnerInnen vollständig ausschöpfen kann.

Mit dem Sensitivitätsmodell konnten die Forschungsergebnisse miteinander vernetzt und in einen Gesamtkontext gestellt werden, um die Zusammenhänge im Neubaugebiet besser zu verstehen. Es hat sich gezeigt, dass dieses innovative Modell gut eignet ist für die Thematik der Sozialräumlichen Entwicklung in Neubaugebieten, da in dieser Arbeit damit neue Erkenntnisse gewonnen werden konnten. Da das Neubaugebiet in Adliswil noch in Entwicklung ist, konnten die Möglichkeiten des Modells jedoch nicht vollständig ausgeschöpft werden. Wenn die Wohnungen bezogen sind und das Gebiet zu leben beginnt, wäre es spannend, das Sensitivitätsmodell weiterzuführen oder neu anzuwenden. Dies hilft die aktuellen Entwicklungen im Gebiet zu verstehen und laufend zu optimieren.

Im Entwicklungsgebiet von Adliswil ist viel Potential für eine gute Entwicklung vorhanden, da es erst am entstehen ist. Wie die Forschung zeigt, spielen verschiedenen Aspekte eine wichtige Rolle für ein attraktives, modernes und bedürfnisgerechtes Wohnumfeld. Der Massnahmenkatalog legt den Grundstein für eine nachhaltige Entwicklung im Neubaugebiet von Adliswil. Jedoch soll er flexibel angewendet und den laufenden Bedürfnissen und Entwicklungen angepasst werden.

11 QUELLENVERZEICHNIS

- Alisch, Monika (Hrsg.) (2001²). *Stadtteilmanagement*. (S. 7-22). Opladen: Leske + Budrich.
- Biesel, Kay (2007). *Sozialräumliche Soziale Arbeit. Historische, theoretische und programmatische Fundierungen*. Wiesbaden: Deutscher Universitäts-Verlag.
- Burkhardt, Hans-Günther (2005). Mit Menschen Architektur und Stadt planen. In Gerhart Laage (Hrsg.), *Die emotionale Stadt. Vom Planen, Bauen und den Gefühlen der Bewohner* (S.89-91). Hamburg: Dölling und Galitz Verlag.
- Diethelm, Esther (2006). Monitoringbericht 4. In Quartiersekretariat Neu-Oerlikon (Hrsg.), *Bericht über die Entwicklungen in Neu-Oerlikon (vormals Zentrum Zürich Nord ZZN) und in Oerlikon von Januar 2004 bis März 2006*. Stadt Zürich, Neu-Oerlikon: Stadt Zürich.
- Kaminski, Winfred Eickhoff (2005). Zur Kultur der interdisziplinären Zusammenarbeit. In Antje Eickhoff; Gerd Hamacher, Sandra Nüss & Herbert Schubert (Hrsg.), *sozial / raum / stadt* (S. 33-42). Köln: Sozial Raum Management
- Grimm, Gaby (2004). *Stadtentwicklung und Quartiermanagement*. Essen: Klartext Verlag.
- Heydenreich, Susanne (2000). *Aktionsräume in dispersen Stadtregionen*. Passau: L.I.S. Verlag.
- Hillmann, Karl-Heinz (1994). *Wörterbuch der Soziologie*. Stuttgart: Kröner.
- Hinte, Wolfgang (2001). Bewohner ermutigen, aktivieren, organisieren. In Monika Alisch (Hrsg.), *Stadtteilmanagement* (2. Aufl.) (S. 153-168). Opladen: Leske + Budrich.
- Hochstadt, Stefan (Hrsg.) (2005). *Stadtentwicklung mit Stadtmanagement?*. Wiesbaden: VS Verlag für Sozialwissenschaften – GWV Fachverlage GmbH.
- Kessl, Fabian & Reutlinger, Christian (2007). *Sozialraum. Eine Einführung*. Wiesbaden: VS Verlag für Sozialwissenschaften – GWV Fachverlage GmbH.
- Laage, Gerhart (Hrsg.) (2005). *Die emotionale Stadt. Vom Planen, Bauen und den Gefühlen der Bewohner*. Hamburg: Dölling und Galitz Verlag.
- Löw, Martina & Sturm, Gabriele (2005). Raumsoziologie. In Oliver Frey (Hrsg.), *Handbuch Sozialraum* (S. 31-48). Wiesbaden: VS Verlag für Sozialwissenschaften.
- Mayer, Horst O. (2006). *Interview und schriftliche Befragung – Entwicklung, Durchführung und Auswertung*. München: Oldenburg
- Meuser, Michael & Nagel, Ulrike (1991). Konzepte, Methoden, Analysen. In Deflef Garz & Klaus Kraimer (Hrsg.), *Qualitativ-empirische Sozialforschung*. Wiesbaden Westdeutscher Verlag.
- Moser, Heinz; Müller, Emanuel; Wettstein, Heinz & Willener, Alex (1999). *Soziokulturelle Animation. Grundfragen, Grundlagen, Grundsätze*. Luzern: Verlag für Soziales und Kulturelles.
- Prelicz-Huber, Katharina (2004). *Indikatoren für die soziokulturelle Entwicklung in Gemeinden, Städten und Regionen. Ein Leitfaden für Politik, Verwaltung, Vereine und Bevölkerung für Nachhaltige Entwicklungsprozesse und für die lokale Agenda 21*. Luzern: Interact.

Vester, Frederic (2007⁶). *Die Kunst vernetzt zu denken. Ideen und Werkzeuge für einen neuen Umgang mit Komplexität*. München: Deutscher Taschenbuch Verlag.

Willener, Alex (Juni 2005). Bescheidenheit und Selbstbewusstsein – Transdisziplinarität als Voraussetzung für eine integrale Quartierentwicklung. *SozialAktuell*, 11, S. 2-5.

Unterrichtsunterlagen:

Buri, Beatrice (2005) und überarbeitet Linker Karolin (2006). „Partizipationsverständnis“. Unveröffentlichtes Skript: Hochschule Luzern.

Emmenegger, Babara (2006). *Unterrichtsunterlagen: Modul 325 – Einführung Stadtsoziologie*. Unveröffentlichtes Skript: Hochschule Luzern.

Emmenegger, Barbara & Willener, Alex (2007). *Politik der integrierten Stadt(teil)Entwicklung*. Unveröffentlichtes Skript: Hochschule Luzern.

Willener, Alex (2007). *Soziokultur in der sozialräumlichen Entwicklung*. Unveröffentlichtes Skript: Hochschule Luzern.

Elektronische Quellen:

Affoltern (ohne Datum). Gefunden am 18. Mai 2008 unter <http://www.zh-affoltern.ch>.

Architekturausschreibung (ohne Datum). Gefunden am 8. Juni 2008 unter <http://www.tschuppert-architekten.ch/downloads/solothurn.pdf>.

Bevölkerung Neu-Oerlikon (ohne Datum). Gefunden am 14. Juni 2008 unter <http://de.wikipedia.org/wiki/Oerlikon>.

Entwicklungsgebiet Affoltern (ohne Datum). Gefunden am 1. Juni 2008 unter <http://www.stadt-zuerich.ch>.

Freiburg im Breisgau Bevölkerungsinfo (ohne Datum). Gefunden am 14. Juni 2008 unter http://www.city24.de/CityInfo_start_CityInfoDefault.html.

Genossenschaften Affoltern (ohne Datum). Gefunden am 1. Juni 2008 unter [http://de.wikipedia.org/wiki/Affoltern_\(Stadt_Z%C3%BCrich\)](http://de.wikipedia.org/wiki/Affoltern_(Stadt_Z%C3%BCrich)).

Glattpark (ohne Datum). Gefunden am 1. Juni 2008 unter http://www.glattpark.ch/grundlagen/news_fly/flyer1.pdf.

Kennzahlen Solothurn (ohne Datum). Gefunden am 14. Juni 2008 unter <http://www.stadt-solothurn.ch/de/portrait/kennzahlenmain/bevoelkerung/>.

Neu-Oerlikon (ohne Datum). Gefunden am 1. Juni 2008 unter www.neu-oerlikonkret.ch.

Neu-Oerlikon Stadt (ohne Datum). Gefunden am 1. Juni 2008 unter www.stadt-zuerich.ch.

Portrait der Bevölkerung (ohne Datum). Gefunden am 14. Juni 2008 unter <http://www.opfikon.ch/de/portrait/kennzahlen/portraitbevoelkerung>.

Pretest (ohne Datum). Gefunden am 24. Juli 2008 unter <http://www.fragebogen.de>.

Sinus-Milieus der Schweiz (ohne Datum). Gefunden am 15. Juni 2008 unter <http://www.wsag.ch/files/a-512.pdf>.

Solothurnwest (ohne Datum). Gefunden am 8. Juni 2008 unter <http://www.solothurnwest.ch/pages/posts/neue-aussichten-mit-laquoweitblickraquo43.php>.

Stadt Adliswil (ohne Datum). *Gebietsentwicklung Lebern-Dietlimoos. Logischer Schritt für eine harmonische Stadtentwicklung*. Gefunden am 1. April 2008 unter: <http://www.adliswil.ch/documents/Lebern-Dietlimoos%20Brosch%FCre.pdf>.

Stadtrat von Adliswil (1996). *Entwicklungskonzept Sunnau – Lebern*. Gefunden am 1. April 2008 unter <http://www.adliswil.ch/documents/sunnau.pdf>

Suburbanisierung (ohne Datum). Gefunden am 2. Juli 2007 unter <http://lexikon.meyers.de/meyers/Suburbanisierung>.

The new district of Rieselfeld (2007). Gefunden am 14. Juni 2008 unter http://www.energie-cites.eu/IMG/pdf/freiburg_sustainable_urban_dvt.pdf

Weitblick (ohne Datum). Gefunden am 8. Juni 2008 unter <http://www.gadient.eu/Inhalt/Landschaft/Solothurn/Weitblick%20in%20Solothurn.pdf>

Quellen Adliswil:

Allreal Generalunternehmung AG (2008). *Diverse Dokumentationen zur Wohnüberbauung Dietlimoos Adliswil*. Zürich: Allreal.

Stadt Adliswil (1997). *Kommunaler Richtplan. Bericht zur Revision 1997*. Adliswil: Stadt Adliswil.

Stadt Adliswil (2007). *Gebietsentwicklung Sunnau / Moos / Dietlimoos-Moos / Lebern-Dietlimoos / Grüt. Planungs- Projektierungsstand Januar 2007*. Adliswil: Stadt Adliswil.

Stadt Adliswil (2008). *Lebern-Dietlimoos. Quartierpark + Allmend. Auszug aus dem Protokoll des Stadtrates*. Adliswil: Stadt Adliswil.

Stadt Adliswil (2008). *Vermittlungsgesuche und Angebote Dritter. Sozialraumentwicklung Sunnau/Lebern/Dietlimoos. Auszug aus dem Protokoll des Stadtrates*. Adliswil: Stadt Adliswil.

Stadtrat von Adliswil (1996). *Entwicklungskonzept Sunnau – Lebern*. Adliswil: Stadt Adliswil.

12 ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Titelblatt: Eigene Fotografien

Abb. 1: Eigene Fotografie

Abb. 2: Eigene Darstellung

Abb. 3: Eigene Darstellung

Abb. 4: Emmenegger, Barbara & Willener, Alex (2007). *Politik der integrierten Stadt(teil)Entwicklung*. Unveröffentlichtes Skript: Hochschule Luzern.

Abb. 5: Willener, Alex (2007). *Soziokultur in der sozialräumlichen Entwicklung*. Unveröffentlichtes Skript: Hochschule Luzern.

Abb. 6: Lüthringhaus, Maria (2000) zit. in Buri, Beatrice (2005) und überarbeitet Linker, Karolin (2006). „*Partizipationsverständnis*“. Unveröffentlichtes Skript: Hochschule Luzern.

Abb. 7: Sinus-Milieus Schweiz. Gefunden am 1. Juli 2008 unter <http://www.publisuisse.ch/index.cfm?event=showsubmenusinginusmilieus>

Abb. 8: Eigene Fotografie

Abb. 9: Eigene Fotografie

Abb. 10: Eigene Fotografie

Abb. 11: Eigene Darstellung

Abb. 12: Glattpark (ohne Datum). Gefunden am 1. Juni 2008 unter http://www.glattpark.ch/grundlagen/news_fly/flyer1.pdf.

Abb. 13: Neu-Oerlikon (ohne Datum). Gefunden am 15. Juli 2008 unter www.cabe.org.uk/AssetLibrary/10943.jpg.

Abb. 14: Zürich-Affoltern (ohne Datum). Gefunden am 3. August 2008 unter http://www.stadt-zuerich.ch/internet/hbd/home/planen_bauen/entwicklungsgebiete/affoltern_neu.html.

Abb. 15: Solothurn West (ohne Datum). Gefunden am 1. August unter <http://www.solothurnwest.ch/pages/posts/projekt-quartierentwicklung-solothurnwest-gestartet37.php>.

Abb. 16: Eigene Fotografie

Abb. 17: Sensitivitätsmodell Prof. Vester Version 7.0d

Abb. 18: Sensitivitätsmodell Prof. Vester Version 7.0d

Abb. 19: Sensitivitätsmodell Prof. Vester Version 7.0d

Abb. 20: Sensitivitätsmodell Prof. Vester Version 7.0d

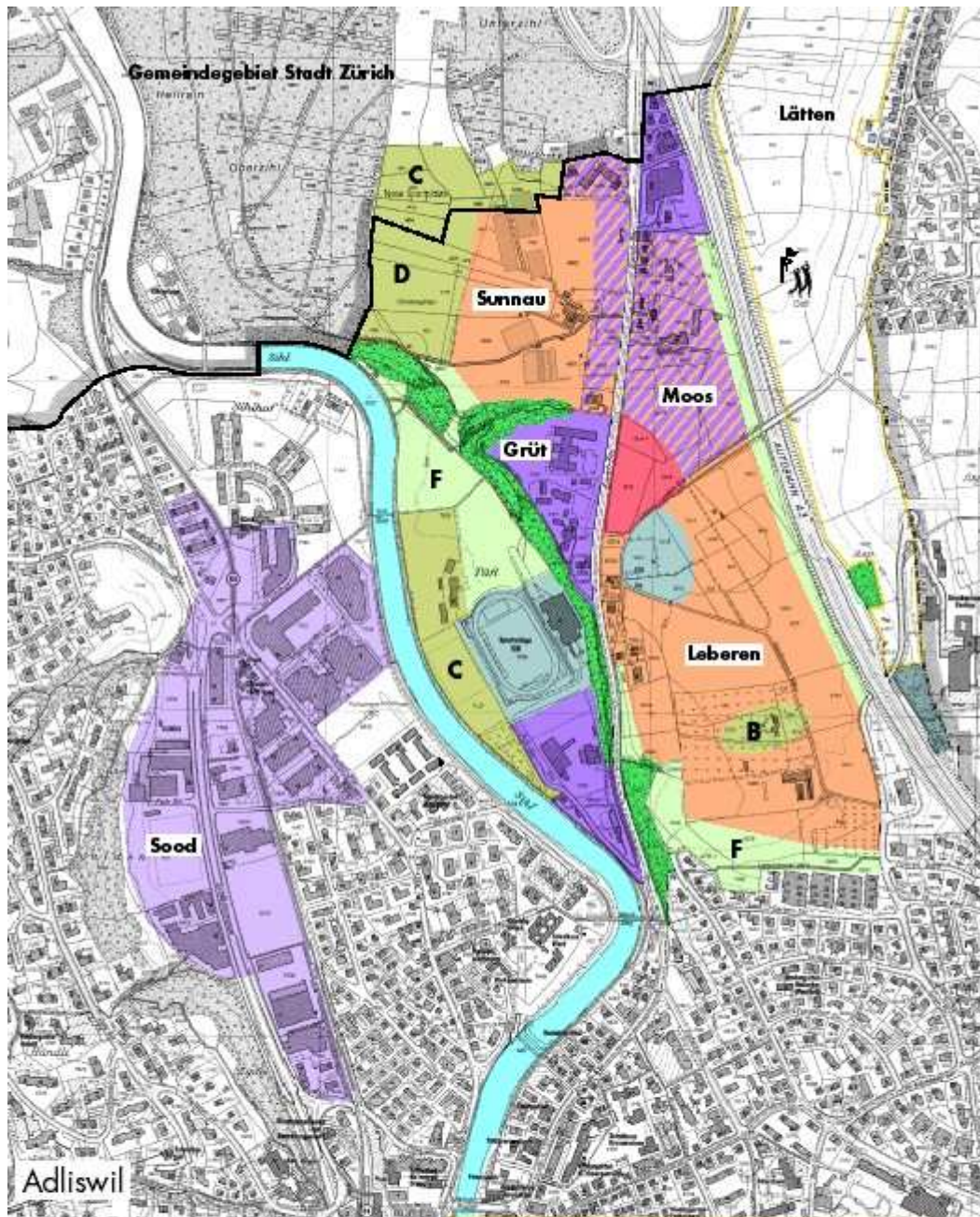
Abb. 21: Sensitivitätsmodell Prof. Vester Version 7.0d

13 ANHANG

Anhang 1: Fragebogen für das Leitfadeninterview

1. **Was waren die Grundideen, die zum Bau dieses Entwicklungsgebietes führten?**
2. **Beschreiben Sie die Ausgangslage zu Beginn der Planung?**
In welchem Zeitrahmen erfolgte die Planung?
Wer war an der Planung beteiligt?
Wie gestaltete sich die Zusammenarbeit?
3. **Was wurde neben den Überbauungen konkret geplant?**
Erschliessung des Verkehrs (Strasse, Radweg, ÖV, Parkplätze)
Zielgruppe (Bevölkerungsdurchmischung, Mietkosten)
Nutzungsdurchmischung (Wohnen, Arbeiten, Bildung, Freizeit)
Zugang zu Bildungsinstanzen (Kindergarten, Schulen, Krippen usw.)
Dienstleistungs- und Freizeitangebote (Läden, Restaurants, Sporteinrichtungen usw.)
Grünräume, Parkanlagen
Architektonisches Erscheinungsbild (Kunst am Bau, Beleuchtung, Sicherheit)
Begegnungsorte im Quartier (Quartierkern, Treffpunkte, Spielplätze, Grillstellen)
Identitätsförderliche Strukturen (Strassennamen, Quartierkern)
4. **Wie erfolgte die Umsetzung?**
Wie sah der Zeitrahmen aus?
Welche Teilschritte wurden unternommen?
Welche Akteure und Akteurinnen waren in die Umsetzung involviert?
Wie gross war der Einfluss der verschiedenen Akteure und Akteurinnen?
Wurde bei der Planung und Umsetzung Öffentlichkeitsarbeit geleistet?
5. **Wie gestaltete sich die Anfangsphase im Neubaugebiet?**
Wie schnell konnten die Wohnung vermietet, verkauft werden?
Wie war die Stimmung, Zufriedenheit?
Was waren die ersten Erfolge, Misserfolge?
6. **Wie sieht die heutige Situation im Neubaugebiet aus?**
Soziale Vernetzung unter der Bevölkerung (Nachbarschaft)
Zufriedenheit im Quartier
Nischenplätze für Kinder und Jugendliche
Heutige Bevölkerungsdurchmischung und Nutzungsdurchmischung
Leerwohnungsstand
7. **Wie gestaltet sich der partizipative Mitwirkungsprozess im Neubaugebiet?**
Wie gross sind die Mitsprache sowie die Beteiligung der BewohnerInnen?
Existieren BewohnerInnentreffen, NeubewohnerInnentreffen?
Gibt es eine Informationsmappe für NeuzuzügerInnen?
Existieren Projekte, in denen BewohnerInnen beteiligt waren/sind?
8. **Welche professionellen sozialen Akteure und Akteurinnen sind im Neubaugebiet tätig?**
9. **Welche Ziele wurden im Neubaugebiet erreicht bzw. nicht erreicht?**
Was sind die Erfolge, Misserfolge?
Gibt es aktuelle Massnahmen, Projekte im Quartier?
10. **Was würden Sie Ihrer Meinung nach heute bei der Entwicklung eines Neubaugebietes gleich bzw. anders machen?**

Anhang 2: Übersicht der Entwicklungsgebiete in Adliswil (www.adliswil.ch)



Legende Siedlungsplan

- | | |
|--|---|
|  Wohngebiet |  Allg. Erholungsgebiet |
|  Gebiet mit gemischter Nutzung |  Freizeitgebiet |
|  Arbeitsplatzgebiet |  Wald |
|  Quartierzentrumgebiet |  Gewässer |
|  Gebiet öffentl. Bauten/Anlagen | |

Die grosszügigen und unverbrauchten Entwicklungsgebiete bieten vielseitige Möglichkeiten zur Ansiedlung willkommener Einwohner und Unternehmungen. Die Verschiedenartigkeit der Areale schafft die Möglichkeit zur gezielten städtebaulichen Entwicklung und Integration von Neuem. An bedeutender Lage entstehen so in unmittelbarer Nähe zu bewährten Geschäfts- und Wohnlagen neue, charaktervolle Standorte.

Anhang 3: Gesamter Variablensatz des Sensitivitätsmodells für Adliswil mit Beschreibung und Indikatoren.

1 Einbindung prof. soz. Akteure

(Einbindung professioneller Akteure und Akteurinnen in die Gebietsentwicklung)

Die professionelle Begleitung in einem Neubaugebiet durch soziale Akteure und Akteurinnen, wie:

- Soziokulturelle Animatoren und Animatorinnen
- Quartier- und StadtteilmanagerInnen
- GemeinwesenarbeiterInnen

Indikatoren:

- Ausbildungsgrad
- Berufserfahrung (Jahre)

2 Interdisziplinäre Zusammenarbeit

Interdisziplinäre Zusammenarbeit aller beteiligten Akteure und Akteurinnen in Entwicklungsprozessen von Neubaugebieten.

Mögliche Disziplinen und mögliche Akteure und Akteurinnen sind:

- Raum- und Stadtplanung
- Architektur
- Investoren und Investorinnen
- GrundbesitzerInnen
- Soziale Arbeit
- Soziologie
- Geografen und Geografinnen

Indikatoren:

- Anzahl Fachgruppen
- Arbeitsgruppen
- Anzahl gemeinsamer Sitzungen

3 Nutzungsdurchmischung

Nutzungsdurchmischung bedeutet, eine Vielfalt an Gewerbe, Gastronomie, Dienstleistung und Wohnungsnutzung in einem Wohngebiet.

Indikatoren:

- Verhältnis von Wohnen und Gewerbe

4 Bevölkerungsdurchmischung

Bevölkerungsdurchmischung bedeutet: „Menschen aus verschiedenen Schichten, Nationalitäten, Alter und Geschlecht in einem Wohngebiet zu vereinen“.

Indikatoren:

- Alterspyramide
- Anzahl der Nationalitäten
- Anteil Frauen und Männer
- Anzahl Familien, Paare, Singles
- Einkommensstruktur
- Sinus-Milieus

5 Attraktivität der Begegnungsorte

Begegnungsorte im Aussenbereich:

- können von allen Bewohnern und Bewohnerinnen genutzt werden
- BenutzerInnenfreundlich (sauber, gut zugänglich, sicher, adressatInnengerecht)

Mögliche Beispiele sind:

- Spielplätze
- Parks
- Sitzmöglichkeiten
- Nischenplätze
- Innenhöfe
- Grillplätze

Indikatoren:

- Anzahl Begegnungsorte
- Time to Begegnungsort
- Varietät der Begegnungsorte

6 Attraktivität institutioneller Begegnungsorte

Attraktivität institutioneller Begegnungsorten

- sind niederschwellige, begleitete Treffpunkte
- für alle BewohnerInnen zugänglich

Beispiele sind:

- Gemeinschaftszentren
- Kinder- und Jugendzentren
- Quartiertreffs

- Sport- und Freizeiteinrichtungen

Indikatoren:

- Time to Begegnungsort
- Varietät der Begegnungsorte
- Angebotsvielfalt

7 Partizipationsmöglichkeiten

Partizipationsmöglichkeiten der Bevölkerung

Beteiligungsmöglichkeiten, die der Bevölkerung angeboten werden, um sich im Neubaugebiet einzubringen.

Indikatoren:

- Anzahl Plattformen
- Grad der Partizipation

8 Qualität der Grünräume

Grünräume sind qualitativ hochwertig wenn sie:

- gepflegt sind
- gut zugänglich sind
- vielfältig genutzt werden können

- Bäume und Pflanzen
- Wiesen und Grünflächen
- Naherholungsgebiete
- Naturschutzgebiete

Indikatoren:

- Anzahl der Grünflächen
- Grösse der Grünflächen
- Time to Grünflächen

9 Qualität öffentlicher Infrastruktur

Die öffentliche Infrastruktur kann öffentlich oder privat finanziert werden.

- Strassen
- Geh- und Radwege
- Gastronomie
- Einkaufsmöglichkeiten
- Dienstleistungen

Indikatoren:

- Anzahl 30-er Zonen
- Anzahl Geh- und Radwege
- Anzahl Einkaufsmöglichkeiten
- Anzahl Restaurants, Bars usw.

10 Erschliessungsqualität des ÖV

Erschliessungsqualität des öffentlichen Verkehrs.

- Die Anbindung ans öffentliche Verkehrsnetz
- Zugänglichkeit
- Frequenz
- Busse, Züge, Trams sind Beispiele für öffentliche Verkehrsmittel

Indikatoren:

- Time to Haltestelle
- Frequenz des Streckenetzes
- Anzahl unterschiedlicher Verkehrsmittel

11 Bildungsangebot

Nachfragegerechte Bildungseinrichtungen

Bildungseinrichtungen sind bei bestehender Nachfrage vorhanden.

- Krippen
- Kindergärten
- Schulen

Indikatoren:

- Anzahl Bildungseinrichtungen
- Diversität der Bildungseinrichtungen

12 Identitätsstiftende Massnahmen

Identitätsstiftende Massnahmen durch Gemeinde, Investoren und Investorinnen und BewohnerInnen geben der Bevölkerung die Möglichkeit, sich mit dem Neubaugebiet zu identifizieren.

- Strassennamen
- Kunst am Bau
- Begegnungsorte
- Quartierkern

Indikatoren:

- Anzahl Massnahmen
- Vielfalt der Massnahmen

13 Intensität der Öffentlichkeitsarbeit

Die Bevölkerung aus der Umgebung und aus dem Neubaugebiet wird über aktuelle Entwicklungen im Neubaugebiet regelmässig informiert. (nach aussen und innen)

- Quartierzeitung
- Rundmails
- Plakate und Flyer
- Infomappe für NeuzuzügerInnen
- Presse
- Internetplattform

Indikatoren:

- Anzahl Auflage
- Frequenz der Infos
- Anzahl Plattformen und Kommunikationsmittel

14 Individuelles Wohlbefinden

Zufriedenheit ist ein wichtiger Teil des biologischen, psychologischen und sozialen Wohlbefindens. Es handelt sich um individuelle Wahrnehmungen, die in ihrer Gesamtheit eine Auswirkung auf die Stimmung in einem Neubaugebiet haben.

- Nachbarschaftliche Beziehungen
- Bedürfnisgerechte Infrastruktur
- Attraktive Begegnungsorte
- Raum für Beteiligung und Kreativität

Indikatoren:

- Zuzug- und Wegzugsraten
- Anzahl Reklamationen

15 Lebensqualität

Lebensqualität im Neubaugebiet

Mit diesem Begriff werden die Faktoren bezeichnet, die die Lebensbedingungen in einer Gesellschaft ausmachen.

In diesem Zusammenhang sind Faktoren gemeint, die von Aussen auf die Lebensqualität eines Neubaugebiets einwirken können und aus objektiver Sicht die Lebensqualität steigern.

- zur Verfügung stehende öffentliche Infrastruktur, Grünräume und Begegnungsorte
- Nähe zum Naherholungsraum
- kurze Wege
- sicherheitsfördernde Strukturen (Beleuchtung, Übersichtlichkeit)

Indikatoren:

- Zuzugs- und Wegzugsraten
- Kriminalitätsraten

16 Image des Neubaugebiets

Das Image beschreibt das Eigenbild und das Fremdbild des Neubaugebiets.

Eigenbild:

Wie sieht das Selbstbewusstsein der Bevölkerung eines Neubaugebiets aus? Wie trägt sie dies nach aussen, Mund-zu-Mund Propaganda?

Fremdbild:

Wie wird das Neubaugebiet von aussen wahrgenommen?

Wie präsentiert sich die Region nach aussen?

Indikatoren:

- Umfrageresultate innen/aussen
- Welche Inhalte werden transportiert

Anhang 4: Die Rolle der Variablen im System

Die folgende Grafik erklärt die Interpretation der Rollenverteilung (Vester, 2002)

