



## **Baugenossenschaft St. Jakob, Zürich**

---

### Partizipationskonzept

6. Februar 2025

## Partizipationskonzept der Baugenossenschaft St. Jakob, Zürich

### Inhalt

1. Ausgangslage	3
1.1. Entwicklung Partizipationskonzept	3
1. 2. Inkraftsetzung des Partizipationskonzepts	3
2. Einführung Partizipation	3
2.1. Zielgruppe und Ziele der Partizipation	3
2.2. Partizipationsstufen	4
2.3. Partizipative Prozesse	4
2.4. Partizipative Gefässe in der BGSJ	5
2.5. Kosten	6
3. Kommunikation	7
3.1. Grundsätze der Kommunikation in der BGSJ	7
3.2. Ziele der Kommunikation	7
3.3. Strategie	8
3.4. Massnahmen zur Erreichung der Ziele	8
4. Partizipation in Bauprojekten und in der Gestaltung von Aussenräumen	9
4.1. Ausgangslage	10
4.2. Rahmenbedingungen	10
4.3. Ziele der Partizipation	10
4.4. Kommunikation	10
4.5. Vorgehen	10
4.6. Biodiversität	12
Anhang 1	13
Anhang 2	14
Anhang 3	15

## **1. Ausgangslage**

Die Baugenossenschaft St. Jakob, Zürich (BGSJ) hat rund 550 Wohnungen in den Stadtkreisen 2, 3, 4 und 9 und rund 600 Genossenschafter\*innen. In den Siedlungen gibt es aktuell vier Siedlungskommissionen, eine davon inaktiv, welche ehrenamtlich geleitet werden und für Anlässe in den Siedlungen zuständig sind. Die BGSJ wird durch den Vorstand geführt und für die operative Umsetzung ist die Geschäftsstelle verantwortlich. Die Siedlungen werden durch interne Hauswarte betreut.

### **1.1. Entwicklung Partizipationskonzept**

An der Generalversammlung am 15. April 2023 wurde der Antrag zur Erarbeitung eines Partizipationskonzepts angenommen. Die Erarbeitung des Partizipationskonzepts wurde daraufhin am 16. September 2023 mit Interessierten aus der Bewohnerschaft gestartet. Die Massnahmen für die Themen «Partizipation in Bauprojekten und in der Gestaltung von Aussenräumen», «SIKO und Gemeinschaftsräume» und «Kommunikation» wurden in drei Arbeitsgruppen im Frühjahr 2024 in insgesamt neun Besprechungen in intensiven Diskussionen erarbeitet. In allen Arbeitsgruppen war und ist das Bedürfnis nach einer gemeinsamen Weiterentwicklung der BGSJ spürbar und dass sich alle mit grossem Engagement für ihre Genossenschaft einsetzen.

In zwei Workshops und in drei Arbeitsgruppen wurde das nun vorliegende Konzept erarbeitet und von allen Teilnehmenden des Partizipationsprozesses im Herbst 2024 gutgeheissen und abgenommen. Der Vorstand hat dem Partizipationskonzept am 25. November 2024 zugestimmt.

Aus den Arbeitsgruppen ist zudem ein überarbeitetes Reglement der Siedlungskommissionen hervorgegangen, welches als eigene Vorlage der GV zur Abnahme vorgelegt wird.

### **1. 2. Inkraftsetzung des Partizipationskonzepts**

Das Partizipationskonzept baut auf den Statuten und dem Leitbild der BGSJ auf und wird den Genossenschafter\*innen an der GV 2025 zur Annahme vorgelegt. Bei Annahme sind der Vorstand, alle Kommissionen, weitere Gremien und die Geschäftsstelle verpflichtet, das Partizipationskonzept zeitnah umzusetzen und die entsprechenden Reglemente und Prozesse anzupassen.

## **2. Einführung Partizipation**

Bei dem vorliegenden Partizipationskonzept geht es um die Teilnahme einer Person oder Gruppe an Entscheidungsprozessen oder an Handlungsabläufen, die in übergeordneten Strukturen oder Organisation stattfinden. Partizipation basiert auf klaren Rahmenbedingungen sowie auf Regeln, wie Entscheidungen gefällt und wie weit das Recht auf Mitbestimmung reicht. In den partizipativen Prozessen werden Ergebnisse zusammen erarbeitet und breit abgestützt.

### **2.1. Zielgruppe und Ziele der Partizipation**

Mit der Einbindung der Genossenschafter\*innen in partizipative Prozesse erhalten der Vorstand, die zuständigen Kommissionen und die Geschäftsstelle Wissen der Bewohnenden über ihre Siedlung, ihre Bedürfnisse und ihre Lebenswelten. Damit können bessere Ansätze oder Ideen entwickelt werden, welche dann zu einer grösseren Akzeptanz der Projekte führt.

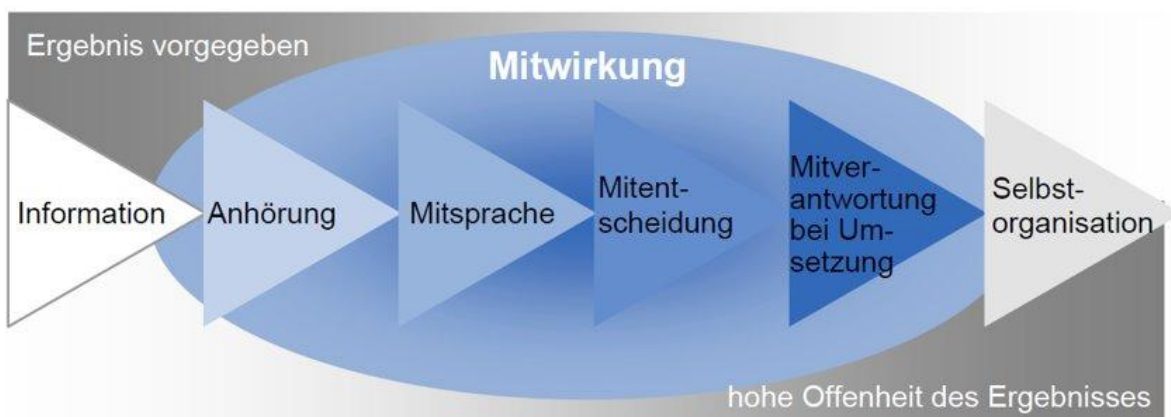
## Partizipation

- fördert den Dialog, das gegenseitige Verständnis und das Vertrauen zwischen Genossenschafter\*innen, Vorstand und der Geschäftsstelle.
- orientiert sich an den Bedürfnissen der Genossenschafter\*innen, dem Vorstand und der Geschäftsstelle.
- führt zu mehr Identifikation, Engagement und Zufriedenheit bei den Genossenschafter\*innen, dem Vorstand und der Geschäftsstelle.
- tariert Zielkonflikte in einem gemeinsamen Prozess aus.
- stützt Fragestellungen und deren Antworten / Lösungen in der Genossenschaft breit ab.
- stellt den Einbezug der Genossenschafter\*innen in Bauprojekten, in Aussenraumgestaltungen, in den Siedlungskommissionen, in Gemeinschaftsräumen und in der Kommunikation sicher.

## 2.2. Partizipationsstufen

Es gibt folgende Partizipationsstufen:

Information:	Interessensträger*innen werden über anstehende Entscheidungen / Projekte informiert
Anhörung:	Interessensträger*innen werden durch die Entscheidungsträger*innen angehört und deren Meinung in die Lösungsfindung miteinbezogen.
Mitsprache:	Interessensträger*innen werden als Expert*innen oder Betroffene angesprochen und deren Meinung berücksichtigt.
Mitentscheidung:	Interessensträger*innen wirken in der Entscheidungsfindung verbindlich mit (mittels Stimmrechts)
Mitverantwortung:	Interessensträger*innen wirken bei Entscheidungen über Massnahmen mit und beteiligen sich aktiv an der Umsetzung
Selbstorganisation:	Interessensträger*innen organisieren sich selbst



Quelle: Stadtentwicklung Zürich, Mitwirkungs- und Beteiligungsprozesse, Arbeitshilfe für die Stadtverwaltung, 2006

## 2.3. Partizipative Prozesse

Für einen erfolgreichen partizipativen Prozess ist es unabdingbar, dass die Anliegen von Seiten der Durchführenden wie Vorstand, Kommissionen und Geschäftsstelle klar formuliert sind, dass die Rahmenbedingungen und Zielsetzungen definiert und die Stufe der Partizipation deklariert ist und damit auch die Ergebnisoffenheit. Es ist darauf zu achten, dass nicht Erwartungen entstehen, die unerfüllbar bleiben und Frustrationspotential bieten.

Es gibt in folgenden Projekten / Kommissionen / Gremien partizipative Prozesse in der BGSJ. Die Aufzählung ist nicht abschliessend und kann angepasst werden:

- Sanierungs-, Umbau- und Neubauprojekte
- Aussenraumgestaltungen
- Siedlungskommissionen
- Gemeinschaftsräume

Für alle partizipativen Prozesse gilt, eine offene und wertschätzende Kommunikation sowie, dass

- sie für alle Interessierten offen sind.
- sie niederschwellig durchgeführt werden.
- die Teilnehmenden eines Prozesses regelmässig und transparent über den Prozess informiert werden.
- alle Genossenschafter\*innen regelmässige und offene Information über die partizipativen Prozesse und Projektverläufe erhalten.
- ein Konzept für das jeweilige Projekt erarbeitet wird.

## **2.4. Partizipative Gefässe in der BGSJ**

In allen dargestellten Gefässen ist darauf zu achten, dass die Vielfalt der Bewohnerschaft abgebildet wird.

### **Generalversammlung**

An der Generalversammlung werden der Vorstand und die Revisionsstelle gewählt sowie Jahresbericht und Jahresrechnung abgenommen. Zudem werden die Anträge behandelt, die in der Kompetenz der Generalversammlung liegen. Jedes Mitglied der Genossenschaft verfügt über ein Antrags-, ein Wahl- und ein Stimmrecht an der Generalversammlung.

### **Vorstand**

Der Vorstand ist das strategische Organ der Genossenschaft. Er wird für jeweils drei Jahre von der Generalversammlung gewählt. Der Vorstand setzt die Geschäftsführung ein und zeichnet sich verantwortlich für die übergeordneten Prozesse der Genossenschaft.

Die Genossenschafter\*innen möchten in ihrer Vielfalt im Vorstand vertreten sein. Bei Neubesetzungen soll ein paritätischer Ausschuss aus Vorstandsmitgliedern und Genossenschafter\*innen gebildet werden. Der Ausschuss soll sich mit den bestehenden Kompetenzen und Ressourcen des Vorstands auseinandersetzen und neue Mitglieder suchen, welche das bestehende Gremium ergänzen. In diesem Prozess können zum Beispiel Stellenbeschreibungen der Vorstandsmitglieder erarbeitet oder Ideen entwickelt werden, wie Interessierte die Arbeit des Vorstands kennen lernen können.

### **Siedlungskommissionen**

Die Siedlungskommissionen, sogenannte SIKOs, fördern das genossenschaftliche Zusammenleben in den Siedlungen. Die Gesamtheit der Aktivitäten soll alle Bewohner\*innen ansprechen und dürfen niemanden ausschliessen.

Die SIKO setzt sich aus freiwilligen Bewohner\*innen der jeweiligen Siedlung bzw. Einzugsgebiet zusammen und hat keine offizielle Delegiertenfunktion, da die Mitglieder nicht durch die Siedlungsbewohner\*innen gewählt werden.

Um die Kommunikation in den Siedlungen zu stärken, soll in allen Siedlungen ein schwarzes Brett für siedlungsinterne Informationen durch die BGSJ installiert werden. Flyer, Inserate und Angebote müssen mit einer Kontaktperson und Datum aus der Siedlung versehen sein. Die

Kontrolle erfolgt durch SIKO oder / und Hauswart (einmal monatlich). Für weitere Austauschgefässe wie beispielsweise Chat-Gruppen ist jede Siedlung selbst verantwortlich.

### **SIKO-Austausch**

Alle SIKOs treffen sich einmal im Jahr zu einem Austausch. Dabei sollen einerseits die Begegnungen und der Austausch gefördert werden, andererseits soll es auch einen thematischen Input geben.

Diese Austauschplattform steht allen offen, die sich regelmässig für das Zusammenleben in der Siedlung engagieren. Die ressortverantwortliche Person organisiert den Austausch zusammen mit einer der SIKO.

### **Projektspezifische Arbeitsgruppen im Auftrag des Vorstands und / oder der Geschäftsstelle**

Projektspezifische Arbeitsgruppen können vom Vorstand und / oder von der Geschäftsstelle eingesetzt werden. Eine Arbeitsgruppe hat einen definierten Auftrag und ist zeitlich begrenzt. Sie führt eine verantwortungsvolle Auseinandersetzung mit einem Thema unter Einbezug unterschiedlicher Perspektiven.

### **Selbstorganisierte Arbeitsgruppen aus der Bewohnerschaft**

Es können sich im Sinne der Selbstorganisation auch Arbeitsgruppen durch Bewohnende bilden, um eine Projektidee zu entwickeln und voranzutreiben. Die Projektideen werden dem Vorstand eingereicht und zusammen mit Mitgliedern des Vorstands vertieft und weiterentwickelt (siehe Anhang 2).

### **St. Jakob-Resonanz**

Ein informeller regelmässiger Austausch zwischen Vorstand, Geschäftsstelle und Genossenschaftler\*innen soll die Wahrnehmung der unterschiedlichen Perspektiven und das Verständnis für- und untereinander fördern. Es sollen Themen zu Lebensqualität, Siedlungen und Projekten in ungezwungener Atmosphäre vertieft werden und soll allen interessierten Bewohner\*innen offenstehen. Die Vorbereitung erfolgt in einer paritätischen Arbeitsgruppe bestehend aus Vorstand und Bewohner\*innen.

### **BGSJ-Umfrage**

Die BGSJ führt in regelmässigen Abständen eine Umfrage bei den Genossenschaftler\*innen durch. Ziel der Umfrage ist es, die allgemeinen Befindlichkeiten zur Genossenschaft abzufragen. Durch die regelmässige Durchführung sollen Verbesserung der benannten Defizite ersichtlich werden. Die Resultate und die daraus folgenden Massnahmen werden jeweils transparent kommuniziert.

## **2.5. Kosten**

Bei den Kosten der partizipativen Prozesse gilt es die Methode zu wählen, welche mit dem kleinsten finanziellen Aufwand den grössten Nutzen bringt (siehe Ziele der Partizipation). Bei Bedarf fallen Kosten für eine Fachperson sowie externe Veranstaltungsorte an.

### **Kommunikation**

Die Kosten für Anpassungen in der Kommunikation sollen im Rahmen der Überarbeitung der Webseite wie des Infoblatts erfolgen.

### **Sanierungs-, Umbau- und Neubauprojekten inkl. Neugestaltung der Aussenräume**

Die Kosten für den partizipativen Prozess variieren je nach Methode und Ziele der Partizipation. Bei einem Sanierungs- und Neubauprojekt fallen die Kosten im Verhältnis zur Gesamtsumme im pro-Mille-Bereich aus. Bei kleinen Projekten wie z.B. Ersatz von Spielgeräten fallen die Kosten in Proportion zur Gesamtsumme höher aus.

### **Siedlungskommissionen (SIKOs)**

Die SIKOs bestehen aus freiwillig Tätigen, die sich selbstorganisieren in ihren Siedlungen. Es fallen keine zusätzlichen Kosten an. Zuschüsse für Veranstaltungen werden im SIKO Reglement geregelt.

### **Gemeinschaftsräume**

Die Infrastrukturkosten belaufen sich im bisherigen Rahmen. Die Ausstattung und Nutzung der Räume werden nach dem SIKO-Reglement geregelt.

## **3. Kommunikation**

Die Kommunikation ist das verbindende Element zwischen dem Vorstand, der Geschäftsstelle, den Gremien und den Genossenschafter\*innen der Baugenossenschaft St. Jakob, Zürich (BGSJ). Eine proaktive, transparente und offene Kommunikation stärkt die Gemeinschaft, entlastet die Gremien und die Geschäftsstelle und beugt Missverständnissen vor. Vorliegende Massnahmen für eine Verbesserung der Kommunikation innerhalb der BGSJ sind im Rahmen der Entwicklung eines Partizipationskonzeptes 2024 entstanden.

### **3.1. Grundsätze der Kommunikation in der BGSJ**

Alle Mitglieder der Genossenschaft kommunizieren wertschätzend und respektvoll miteinander. Informationen sollen so formuliert und dargestellt werden, dass sie für alle Genossenschafter\*innen verständlich, transparent und nachvollziehbar sind und das genossenschaftliche Miteinander fördern. Durch die Informationen und Kommunikationswege sollen die Prozesse innerhalb der Genossenschaft effizienter werden.

Weiter erarbeiten Vorstand, Geschäftsstelle und Genossenschafter\*innen in einem gemeinsamen Prozess die Grundsätze der Kommunikation unter professioneller Begleitung. Die Grundsätze sollen keine Auflistung sein, sondern Werte, die untereinander gelebt werden, um die Kommunikationsziele zu erreichen. Die Grundsätze gelten sowohl für die Kommunikation innerhalb der Genossenschaft wie auch mit externen Anspruchsgruppen.

### **3.2. Ziele der Kommunikation**

- Ziel 1: Der Dialog zwischen Geschäftsstelle, Vorstand und Genossenschafter\*innen wird gefördert.
- Ziel 2: Alle Genossenschafter\*innen erhalten Zugang zu Informationen über die BGSJ.
- Ziel 3: Die Geschäftsstelle und der Vorstand werden durch transparente Informationen, Zuständigkeiten und Nachvollziehbarkeit der Entscheidungen entlastet.
- Ziel 4: Der Umgang und der Prozess zur Bearbeitung von Konflikten innerhalb der Genossenschaft sind definiert.
- Ziel 5: Der Umgang und die Bearbeitung von Projektideen der Bewohnerschaft der BGSJ sind definiert.

### **3.3. Strategie**

Die Erreichung der Ziele bedingt einerseits eine Auseinandersetzung mit den Ressourcen und Kompetenzen des Vorstands und der Geschäftsstelle, andererseits kann auf technische Hilfestellungen wie Intranet oder eine App gesetzt werden. Dazu soll bei Bedarf auf externe Unterstützung zurückgegriffen werden können.

Die Strategie und die daraus resultierenden Massnahmen werden regelmässig überprüft und angepasst, um die Zielerreichung sicherzustellen.

### **3.4. Massnahmen zur Erreichung der Ziele**

Die hier vorgeschlagenen Massnahmen dienen der internen Kommunikation und können erweitert und angepasst werden.

#### **Ziel 1: Der Dialog zwischen Vorstand, Geschäftsstelle und Genossenschaftler\*innen wird gefördert**

Die partizipativen Prozesse und die entsprechenden Gefässe fördern grundsätzlich den Dialog innerhalb der Genossenschaft und zwischen den verschiedenen Organen und Gremien. Darüber hinaus sollen die Dialoge folgendermassen gefördert werden:

##### **a) Dialog zwischen Vorstand und Geschäftsstelle**

Die Kommunikation zwischen Vorstand und Geschäftsstelle soll entsprechend der Zielsetzungen dieses Konzeptes gestaltet sein. Welche weiteren Gefässe zur Förderung des Dialogs nötig sein könnten, ist Sache des Vorstands und der Geschäftsstelle.

##### **b) Dialog zwischen Vorstand und Genossenschaftler\*innen**

Die Teilnahme der Vorstandsmitgliedern an Aktivitäten und Sitzungen der SIKO fördert den Dialog.

##### **c) Dialog zwischen Vorstand, Geschäftsstelle und Genossenschaftler\*innen**

Durch einen jährlichen Austausch, die «St. Jakob-Resonanz», zwischen Vorstand, Geschäftsstelle und Genossenschaftler\*innen wird die Wahrnehmung der unterschiedlichen Perspektiven und das Verständnis für- und untereinander gefördert. Diskutiert werden Themen zur Lebensqualität in den Siedlungen, Projektideen werden vertieft. Die Vorbereitung des jährlichen Austauschs erfolgt in einer paritätischen Arbeitsgruppe.

##### **d) Siedlungskommunikation und Dialog zwischen den Genossenschaftler\*innen**

Die Aktivitäten in den Siedlungen und die partizipativen Prozesse fördern den Dialog zwischen den Genossenschaftler\*innen. Um die Kommunikation in den Siedlungen zu stärken, soll in allen Siedlungen ein schwarzes Brett für siedlungsinterne Informationen durch die BGSJ installiert werden. Flyer, Inserate und Angebote müssen mit einer Kontaktperson und Datum aus der Siedlung versehen sein. Die Kontrolle erfolgt durch SIKO oder / und Hauswart (einmal monatlich). Für weitere Austauschgefässe wie beispielsweise Chat-Gruppen ist jede Siedlung selbst verantwortlich.

#### **Ziel 2: Alle Genossenschaftler\*innen erhalten Zugang zu Informationen über die BGSJ und ihren Gremien**

Die Informationen sind so formuliert, dass sie für alle Genossenschaftler\*innen verständlich und nachvollziehbar sind. Die Zuständigkeiten der Geschäftsstelle, des Vorstands und der SIKOs werden transparent gemacht.

##### **a) Aufbau eines Intranets und / oder einer App für die Bewohner\*innen der BGSJ**

Das Intranet oder die App sollen die Ziele der Kommunikation aufnehmen und umsetzen. Wenn möglich soll die Umsetzung mit Einbezug von interessierten Genossenschaftler\*innen in der weiteren Bearbeitung erfolgen (siehe Anhang 1).



## **b) Infoblatt**

Das Infoblatt soll frischer und lebendiger werden und die BGSJ in allen Facetten zeigen. Die BGSJ soll und darf sich professioneller positionieren. Es wäre wünschenswert, wenn sich ein Redaktionsteam mit Interessierten aus der Bewohnerschaft bildet, welches ein Konzept erarbeitet und die Umsetzung übernimmt.

### **Ziel 3: Die Geschäftsstelle und der Vorstand werden durch transparente Informationen, Zuständigkeiten und Nachvollziehbarkeit der Entscheidungen entlastet**

Die Kommunikationsmassnahmen, die Klärung der Zuständigkeitsbereiche wie auch das Aufzeigen der Kommunikationswege, die den Genossenschaftler\*innen für ihre Anliegen zur Verfügung stehen, entlasten den Vorstand wie auch die Geschäftsstelle. Siehe dazu auch die Massnahmenvorschläge für die Erreichung von Ziel 2. Eine weitere Entlastung ist der Umgang und die Bearbeitung von Projektideen, siehe dazu Ziel 5.

#### **a) Entlastung der Geschäftsstelle**

Aktuell fehlen in der Geschäftsstelle die Arbeitsfelder Kommunikation und Soziales. Diese Ressourcen können projektbezogen an Externe, als fixe Mandate oder bei einer Neubesetzung einer Stelle ergänzt werden. Sie sollen die jetzige Geschäftsstelle entlasten, beispielsweise beim Verfassen und Aufbereiten von Informationen oder bei der Klärung von Konflikten.

#### **b) Entlastung des Vorstandes**

Durch die transparente und offene Kommunikation, die Klärung der Zuständigkeitsbereiche und die allenfalls angepassten Ressourcen in der Geschäftsstelle wird auch der Vorstand entlastet werden. Zur weiteren Unterstützung sollen bei einer Ersatzwahl auch Fachwissen in der Kommunikation und dem Sozialen berücksichtigt werden.

### **Ziel 4: Der Umgang und die Bearbeitung von Konflikten innerhalb der Genossenschaft sind definiert**

Die Bearbeitung von Konflikten bedingt Fachwissen und Objektivität. Wenn die Konflikte nicht durch die Parteien selbst gelöst werden können, bzw. wenn sich eine der Parteien überfordert fühlt, den Konflikt selbst zu lösen, soll eine externe Mediation hinzugezogen werden können. Der Prozess zur Bearbeitung von Konflikten benötigt weitere Arbeit, die zusammen mit der Entwicklung von Grundsätzen zur Kommunikation oder aber in einer Retraite erfolgen kann. Konflikte sind auch ein Geschäftsrisiko für die BGSJ und sollen nicht unterschätzt werden.

### **Ziel 5: Der Umgang und der Prozess zur Bearbeitung von Projektideen der Bewohnerschaft der BGSJ sind definiert**

Die Bewohnerschaft soll und darf Projektideen beim Vorstand einreichen. Die Projektideen sollen das Gemeinschaftsgefühl und / oder das Zusammenleben in den Siedlungen fördern und einen Nutzen für mehrere Bewohner\*innen darstellen. Partikularinteressen sind ausgeschlossen. Die Projektidee muss von mindestens fünf Bewohner\*innen getragen werden, welche eine Projektgruppe bilden (siehe Anhang 2 und 3).

## **4. Partizipation in Bauprojekten und in der Gestaltung von Aussenräumen**

Wie oben dargestellt wird wirkt die Partizipation und Kommunikation in allen Bereichen der BGSJ auf unterschiedliche Weise. Der Bereich Partizipation in Bauprojekten und die Gestaltung von Aussenräume nimmt dabei eine Sonderstellung ein, da es sich um einzelne Projekte mit grosser Auswirkung handelt. Den Auftrag zur Erarbeitung eines Partizipationsprozess wird durch den Entscheid, ein Projekt zu starten, ausgelöst.

#### **4.1. Ausgangslage**

Es können folgende Szenarien auftreten:

##### **a) Geplante Sanierungen oder Umbauten der Liegenschaften und Neugestaltung der Aussenräume**

Die Baukommission der BGSJ wird aufgrund ihrer Siedlungsstrategie die Siedlungen, Aussenräume und Spielplätze entsprechenden ihrer Lebensdauer und Finanzplanung in einen Sanierungszyklus überführen. Der Umgang mit den Bewohnenden und das zukünftige Mietzinsniveau ist dabei sorgfältig abzuwägen.

##### **b) Neubauten**

Die Baukommission der BGSJ wird Neubauprojekte entwickeln, sofern die nötigen finanziellen Ressourcen und die Möglichkeiten für Landerwerb oder Verdichtung zur Verfügung stehen. Bei einem Neubau ist der Spielraum für genossenschaftliche Infrastrukturen grösser.

##### **c) Projektideen für Aussenräume**

Bewohnende können ihre Projektideen für Aussenräume mit einem Projektantrag einreichen (siehe Anhang 1).

#### **4.2. Rahmenbedingungen**

Für jedes der oben aufgeführten Szenarien braucht es ein auf den Umfang des Projekts abgestütztes Partizipationskonzept. Die Projektgrösse und -art, der Grad der Ergebnisoffenheit sowie der räumliche und finanzielle Rahmen bestimmen Art und Methode der Partizipation. Die Erarbeitung des Konzepts und die Begleitung des partizipativen Prozesses erfolgt durch eine Fachperson.

#### **4.3. Ziele der Partizipation**

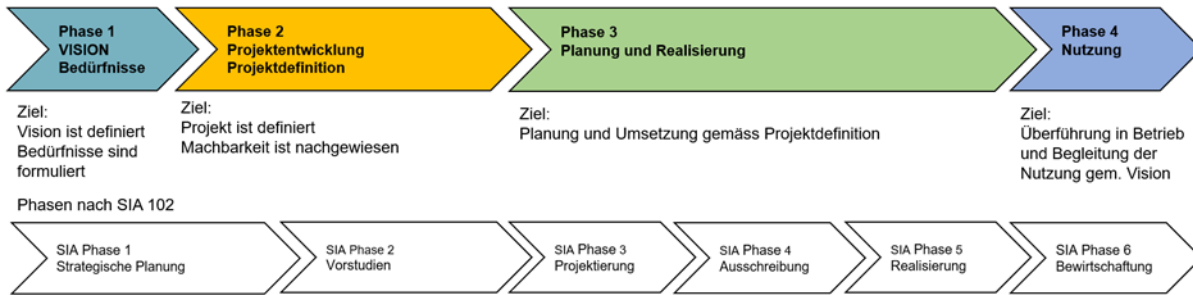
- Hohe Identifizierung der Bewohnenden mit der Siedlung und der Genossenschaft
- Förderung der Aneignungsprozesse der Bewohnenden
- Stärkung der Nachbarschaft
- Räume, die durch die Bewohnenden genutzt und belebt werden
- Wissen der Bewohnenden über die Siedlung fliessen in die Projekte ein
- Bedürfnisse der Bewohnenden sind formuliert und fliessen in die Projekte ein
- Miteinbezug der Bewohnenden fördert die qualitative Entwicklung von Siedlungen hinsichtlich Wohn- und Lebensqualität
- Transparenz über Entscheidungen in der Projektentwicklung
- Verständnis für die Entscheidungen in der Projektentwicklung
- Alle Bewohnenden sollen angesprochen bzw. abgeholt werden
- Nebst hochschwelligem Methoden sollen auch niederschwellige angeboten werden
- 

#### **4.4. Kommunikation**

Die Baukommission der BGSJ informiert die Teilnehmenden in einem partizipativen Prozess regelmässig sowie alle Genossenschaftler\*innen proaktiv und transparent über das Projekt, den Planungsprozess und die Art und Methoden der Partizipation.

#### **4.5. Vorgehen**

Beim Vorgehen orientieren sich die Verantwortlichen der BGSJ an folgendem Phasenmodell und implementiert die entsprechenden Prozessschritte zusammen mit einer Fachperson.



© kreis & rund gmbh

### Phase 1:

Partizipationsstufe: Mitsprache

Zielgruppen: Betroffene oder zukünftige Bewohnende

In der ersten Phase werden die baulichen und finanziellen sowie die partizipativen Rahmenbedingungen durch die Verantwortlichen der BGSJ festgelegt. In dieser Phase ist die Mitsprachemöglichkeit und die Ergebnisoffenheit hoch, deshalb eignet sie sich, um mit den Bewohnenden zusammen die Bedürfnisse zu definieren und eine gemeinsame Vision des Wohnens in der Genossenschaft zu erarbeiten. Die Vision sollte sich mit folgenden Themen auseinandersetzen: Zukünftige Wohnformen, Raumprogramm, gemeinschaftlichen Räume, Umgebungsgestaltung, Mobilität, Nachhaltigkeit und Sharing-Konzepte. Je nach Projekt werden die Themen gewichtet.

### Phase 2:

Partizipationsstufe: Mitsprache

Zielgruppen: Betroffene oder zukünftige Bewohnende

In der zweiten Phase wird die Projektdefinition für den Neubau / die Sanierung / Umbau inkl. Aussenraum durch die Verantwortlichen der BGSJ erarbeitet, die Machbarkeit evaluiert und eine erste Kostenschätzung inkl. Wirtschaftlichkeit erstellt. In der Projektdefinition für einen Neubau / Sanierung / Umbau inkl. Aussenraum fliessen die Bedürfnisse der Bewohnenden ebenso ein wie alle anderen baulichen, rechtlichen und finanziellen Bedingungen. Die Projektdefinition oder die Planung der Neugestaltung des Spielplatzes wird den Bewohnenden vorgestellt, gemeinsam diskutiert und durch die Bewohnenden bestätigt.

Nach Beendigung dieser Phase wird das Projekt der GV zur Abstimmung vorgelegt.

### Phase 3:

Partizipationsstufe: Mitsprache in einer Begleitgruppe / Echogruppe  
Mitverantwortung in einer Arbeitsgruppe für die Umsetzung

Zielgruppen: Betroffene oder zukünftige Bewohnende

In der dritten Phase wird das Projekt durch die Verantwortlichen der BGSJ geplant und realisiert. Je nach Projektgrösse können in einer Begleitgruppe / Echogruppe die Bewohnenden das Projekt begleiten. Ebenfalls können Arbeitsgruppen gebildet werden, welche in der letzten Phase die Überführung in den Betrieb und die Umsetzung der Vision vorantreiben. In einer Neugestaltung eines Spielplatzes oder in der Gestaltung von Aussenräumen können gemeinsame Bautage eingeplant werden.

### Phase 4

Partizipationsstufe: Mitwirkung / Mitverantwortung in SIKOs oder Arbeitsgruppen

Zielgruppen: Bewohnende

In der vierten Phase fallen die Übergabe an die Bewirtschaftung und die Garantieabnahmen an. Bei einem Sanierungsprojekt kann nach Abschluss der Bauarbeiten ein Dankesfest stattfinden, bei einem Neubauprojekt ein Willkommensanlass und bei einer Neugestaltung

eines Spielplatzes ein Einweihungsfest. In allen Anlässen sollen auf einer niederschweligen Art das Zusammenleben, die Rolle der SIKOs, die Mitwirkungsmöglichkeiten und die Bildung von allfälligen Arbeitsgruppen thematisiert werden.

#### **4.6. Biodiversität**

Die Baukommission der BGSJ gibt die Wiederherstellung und Förderung der Biodiversität in allen Projekten vor. Bestehende Naturwerte sollen vor Projektierung erfasst und als Grundlage für die Projektentwicklung berücksichtigt werden.

## Anhang 1

### **Aufbau eines Intranets und / oder einer App für die Bewohner\*innen der BGSJ**

Das Intranet oder die App sollen die Ziele der Kommunikation aufnehmen und umsetzen. Wenn möglich soll die Umsetzung mit Einbezug von interessierten Genossenschafter\*innen in der weiteren Bearbeitung erfolgen. In der Arbeitsgruppe Kommunikation haben sich folgende Themen herauskristallisiert, die in der Weiterbearbeitung als Vorschläge mitberücksichtigt und auch ergänzt werden sollen:

- **Informationen zur BGSJ**
  - Genossenschafts-ABC; FAQ der BGSJ
  - Vorstellung der verantwortlichen Personen mit kurzem Statement: Vorstand, Mitarbeitende der Geschäftsstelle, Hauswarte
  - Zuständigkeiten Vorstand, Geschäftsstelle, Hauswartung
  - Informationen zu den Kommissionen, wie sie zusammengesetzt sind, was sie tun und wie man sich einbringen kann
  - Liste der SIKOS inkl. Einzugsgebiet und Kontaktperson
  - Begrüssung von Neumitgliedern
  - Vorgehen bei Konflikten
  
- **Informationen aus den Vorstandssitzungen**
  - Daten der Vorstandssitzungen
  - Themen, welche behandelt werden inkl. Entscheidungen
  - Berichte über Projekte
  - Bearbeitung der Projektideen der Bewohner\*innen inkl. Entscheidungen
  - GV-Antragsformular inkl. aktuellem Abgabedatum und Informationen über Art der Anträge
  
- **Informationen aus der Geschäftsstelle**
  - Formulare für Reparaturen, Bestellungen von Ersatzschlüsseln etc.
  - Information über Unter- und Überbelegung
  - Vorgehen bei Wohnungstausch, freie Objekte
  - Wohnungsgrundrisse
  - Kontaktdaten aller Mitarbeitenden inkl. Hauswarte
  - Pikettdienst (zur Entlastung der Hauswarte)
  
- **Informationen zu den Siedlungen**
  - Anlässe
  - Berichterstattungen über Anlässe mit geschütztem Bereich für Fotogalerie
  - SIKO-Reglement
  - Nutzungskonzept Gemeinschaftsraum Muggenbühl
  - Gästezimmer Muggenbühl
  - Nutzung Säle bonlieuGenossenschaft
  - Vorstellung der SIKO-Mitglieder
  
- **Informationen unter den Bewohnenden**
  - Sharing-Plattform
  - Hilfsangebote
  - Wohnungstausch-Forum
  - Chat-Funktion
  
- **Information über Mitwirkung**
  - Partizipationskonzept
  - Antrag und Vorgehen «Projektidee»

## Anhang 2

### Antrag «Projektideen der Bewohnerschaft der Baugenossenschaft St. Jakob, Zürich»

#### Ziele:

Die Projektideen der Bewohnerschaft werden durch den Vorstand geprüft  
Der Austausch zwischen dem Vorstand und der Bewohnerschaft ist gestärkt.

#### Ausgangslage:

Die Projektideen fördern das Gemeinschaftsgefühl und / oder das Zusammenleben in den Siedlungen und sie bringen einen Nutzen für mehrere Bewohner\*innen. Partikularinteressen sind ausgeschlossen. Die Projektidee muss von 5 bis 10 Bewohner\*innen getragen werden, welche eine Projektgruppe bilden.

#### Vorgehen:

1. Die Projektgruppe füllt den Antrag der BGSJ aus und zeigt damit ihr Engagement für die Projektidee auf.
2. Die Geschäftsstelle sammelt die Anträge und traktandiert sie auf die nächste Vorstandssitzung und publiziert sie im Intranet.
3. Der Vorstand prüft die Anträge auf die Rechtssicherheit (OR, Mietrecht, Statuten).
4. Falls die Projektidee aufgrund von rechtlichen Grundlagen nicht weiterbearbeitet werden kann, soll die schriftliche Absage dementsprechend begründet werden. Die Projektgruppe kann bei Bedarf einen Austausch initiieren.
5. Falls die Projektidee weiterverfolgt werden kann, delegiert der Vorstand zwei Mitglieder, welche zusammen mit der Projektgruppe die Projektidee vertiefen und ausarbeiten. Die Fachexpertise des Vorstands soll in die Projektidee einfließen.
6. Die Kommunikation über weiteres Vorgehen erfolgt zeitnah nach der Vorstandssitzung.
7. Die Entscheidung über die Durchführung der Projektidee erfolgt in der erweiterten Projektgruppe mit den Delegierten des Vorstands. Die Entscheidung soll im Konsent erfolgen.
8. Die Projektidee wird dem Vorstand durch die Projektgruppe zur definitiven Bewilligung vorgestellt.
9. Die Kommunikation über Entscheidung und weiteren Projektverlauf bzw. Umsetzung erfolgt im Intranet.

### Anhang 3

#### Wesentliche Prinzipien des Konsent

Die Entscheidungsfindung im Konsent hat anders als der Konsens nicht das Ziel alle Widersprüche gegen eine mögliche Entscheidung gänzlich aufzulösen. Dazu werden im Konsent «Bedenken» und «schwerwiegende Einwände» differenziert. Während «Bedenken» die Entscheidungsfindung nicht blockieren, werden «schwerwiegende Einwände» gewürdigt und in der Entscheidungsfindung berücksichtigt. Im Konsent gilt eine Entscheidung als dann getroffen, wenn es keine (begründeten) schwerwiegenden Einwände mehr gibt. Damit lassen sich folgende wesentliche Prinzipien des Konsentes festhalten:

1. Die Entscheidungsfindung wird moderiert.
2. Alle betroffenen Teammitglieder werden gehört.
3. Bedenken gegen die Entscheidung blockieren die Entscheidungsfindung nicht.
4. Schwerwiegende Einwände müssen begründet sein und werden in die Entscheidungsfindung eingearbeitet.
5. Eine Entscheidung ist getroffen, wenn es keine schwerwiegenden (begründeten) Einwände mehr gibt.

#### Bedenken versus schwerwiegende Einwände

Der Konsent basiert auf einer Differenzierung zwischen Bedenken und schwerwiegenden Einwänden. Dabei ist ein Einwand dann begründet, wenn die Entscheidung die Ziele des Teams oder der Organisation gefährdet oder andere schädliche Konsequenzen haben könnte. Das heisst, das betroffene Teammitglied ist aufgefordert zu skizzieren, was genau Ursache bzw. das Argument seines begründeten Einwandes ist. Ist ein Einwand begründet, wird die Entscheidungsvorlage durch die Moderation entsprechend angepasst. Dagegen sind nicht begründete Einwände nur «Bedenken», die eine Entscheidungsfindung nicht behindern.

#### Unterschiede zum Konsens

Im Unterschied zum Konsens versucht der Konsent nicht jedes «Unwohlsein» betroffener Mitglieder zu berücksichtigen. Konsensentscheidungen führen oft zu langen Prozessen und zu vielen (faulen) Kompromissen. Niemand will irgendjemandem weh tun, zudem werden Entscheidungen im Konsens oft von rede- und wortgewandten Kolleg\*innen dominiert. Dagegen ist der Konsent ein strukturiertes Format zur Entscheidungsfindung, in dessen Verlauf alle gehört werden.

Quelle: [Konsent Entscheidungsfindung - #DNO \(digitaleneuordnung.de\)](#)



Quelle: Darstellung durch **Mag. Christian Rüther**, [Soziokratie - \(christianruether.com\)](#)