

**BAU**mediation  
Planung · Bau · Immobilien



**NACHLESE ZUM TAG DER MEDIATION 2022**  
**SIEDLUNGSERNEUERUNG – WAS KANN**  
**KONFLIKTMANAGEMENT LEISTEN?**

# NACHLESE

## SIEDLUNGSERNEUERUNG – WAS KANN KONFLIKTMANAGEMENT LEISTEN?

Siedlungserneuerung braucht Konfliktmanagement, das ist eine der wesentlichen Erkenntnisse des diesjährigen Tages der Mediation, der am 17. Juni 2022 in Zürich stattfand. Veranstalterin war die Fachgruppe Baumediation-SDM, die zu diesem Tag fachkundige Referentinnen und Referenten einlud, um das Thema aus verschiedenen Perspektiven auszuleuchten und mit den Teilnehmenden aus Mediation, Architektur, Planung, Immobilienwirtschaft sowie Baurecht etc. zu diskutieren.

Am Anfang jeder Siedlungserneuerung – gemeint ist die Erneuerung von Wohnraum – steht die Veränderung: Veränderung an Gebäuden, Veränderung bei den Eigentümern, die verändern wollen/müssen und bei den Bewohnern, die verändert werden. Veränderung löst im ersten Moment vor allem bei denen, die verändert werden – meist gegen Ihren Willen – natürlicherweise Ablehnung aus. Früh eingesetztes Konfliktmanagement, d. h. bereits in der Projektierungsphase initiiert, kann dazu beitragen, dass Veränderung nicht zu Konflikten zwischen verschiedenen Beteiligten (Projektbeteiligte) und zu Krisen bei den Siedlungsbewohnern führt. Auf der Seite der Planenden ist die Klärung des «Wie» der Kommunikation und des genauen «Was und Wann» des Eingriffs, des unbedingt Notwendigen und des Flexiblen existenziell für einen erfolgreichen Prozess. Auf Seite der Bewohnenden ist die frühzeitige Information, dass und wie erneuert wird sowie das Abfragen und Begleiten individueller Bedürfnisse und das Aufzeigen von Lösungen wichtig. Dies schafft Sicherheit und Ruhe. Geeignete Verfahren sind Informationsveranstaltungen, Abfragen der Bedürfnisse durch Fragebögen, begleitende Gespräche oder

professionell geführte Mitwirkungsverfahren. Damit letztere wirksam sind, ist vorab klar zu definieren, wer soll, wie und woran genau mitwirken. Mitwirkungsprozesse dürfen nicht zur Farce verkommen und damit gegenteilig wirken. Idealerweise werden sie durch eine Person gestaltet und realisiert, die professionell mit Konflikten umgehen kann, d.h. vorausschauend den Prozess initiiert, Konflikte früh erkennt und bearbeiten kann.

Mitwirkungsprozesse oder professionelles Konfliktmanagement bei Siedlungs-erneuerung scheinen bei Baugenossenschaften oder städtischen Liegen-schaftenverwaltungen eher etabliert, als bei privaten Eigentümern. Mögliche Gründe dafür sind der zeitliche Mehraufwand, die «Angst» vor zu viel Ein-fluss der Bewohnenden sowie die nicht notwendige Pflicht zur sozialverträg-lichen Verantwortung; dennoch ist das Bewusstsein, dass ein sozialverträg-licher und nachhaltiger Umgang mit Bewohnenden und Bausubstanz Konflikte reduziert und sich damit auch gewinnbringend auf den Bauablauf und auf das Image auswirkt, bereits vorhanden.

Hürdenreich stellt die Siedlungserneuerung oder -Sanierung im Stockwerk-eigentum dar. Durch die Individualisierung von Wohnungen und Bedürfnissen ist ein eindeutiger und für alle tragbarer und erstrebenswerter Erneuerungs-prozess aus den vier Wänden hinaus über das gesamte Gebäude oder über die gesamten Bauten inkl. Grünräume eine grosse Herausforderung, der man sich bisher noch wenig stellen wollte, obwohl vertragsrechtlich geregelt. Hier gilt es die verschiedenen Eigentümer auf die baulichen Massnahmen und die entsprechenden Bauprozesse zu einigen, sodass diese mit Zustimmung aller umgesetzt werden können – eine mögliche Aufgabe für erfolgreiches zu-künftiges Konfliktmanagement, bei dem die mediative Kompetenz eine her-ausragende Rolle spielt.

Kristina Kröger und Christine Bächtiger

# IMPRESSIONEN



# IMPRESSIONEN



# IMPRESSIONEN



# REFERENTEN/INNEN



Alex Martinovits

Koordinator Wohnpolitik  
Stadtentwicklung Zürich



Nico Linggi

Leiter Gebäude und Umgebung ABZ  
(Allgemeine Baugenossenschaft Zürich)



Patrizia Bernasconi

Geschäftsleiterin  
Basler Mieterinnen- und Mieterverband



Jasmin Hüni

dipl. Arch. ETH  
Mitglied der Geschäftsleitung baubüro in situ ag, Basel



Kristina Kröger

Mediatorin SDM  
Präsidentin Baumediation



Moderation

Christine Bächtiger

Mediatorin SDM  
Baumediation

# REFERENTEN/INNEN



Claudio Durisch  
Portfoliomanager  
Liegenschaften Stadt Zürich



Alexander Schaller  
Geschäftsführer FAMBAU Genossenschaft Bern



Moderation  
Adrian Wiesmann  
Mediator SDM  
Baumeditation



## Förderer



## Sponsoren



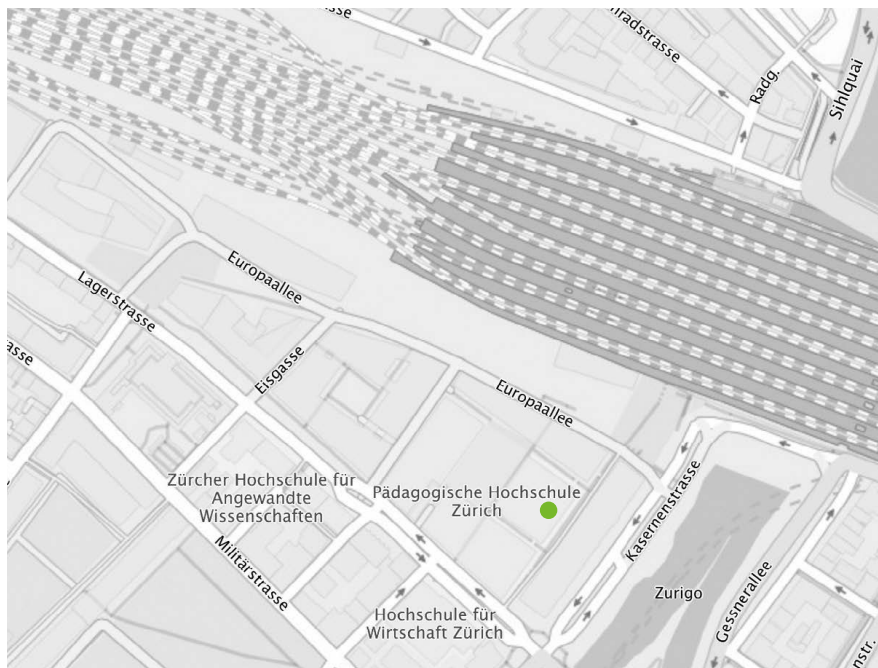
Schweizerische Eidgenossenschaft  
Confédération suisse  
Confederazione Svizzera  
Confederaziun svizra

Swiss Confederation

Eidgenössisches Departement des Innern EDI  
Département fédéral de l'intérieur DFI  
Dipartimento federale dell'Interno DFI  
Departament federal da l'Intern DFI  
Federal Department of Home Affairs FDHA  
**Bundesamt für Kultur BAK**  
**Office fédéral de la culture OFC**  
**Ufficio federale della cultura UFC**  
**Uffizi federal da cultura UFC**  
**Federal Office of Culture FOC**

# TAGUNGsort

Ort Pädagogische Hochschule Zürich, Lagerstrasse 2, 8004 Zürich



## Veranstalter

Fachgruppe BAUmediation SDM

8000 Zürich

[www.baummediation-sdm.ch](http://www.baummediation-sdm.ch)

**BAUmediation**

Planung · Bau · Immobilien

**SDM-FSM**

Schweizerischer Dachverband Mediation  
Fédération Suisse des Associations de Médiation  
Federazione Svizzera delle Associazioni di Mediazione