

Aktuell

# Quartierverwaltung: ein neues Handlungsfeld für die Soziale Arbeit

Wie gelingt die räumliche, landschaftliche und soziale Integration eines neuen Quartiers? Wie kann insbesondere die Herausforderung gemeistert werden, dass sich alle in einem Quartier wohlfühlen und friedlich zusammenleben?

Text: Swetha Rao Dhananka, Hochschule für Soziale Arbeit HES-SO Freiburg, Isabel Concheiro Guisan, Hochschule für Technik und Architektur Freiburg

Die Fallstudie<sup>1</sup> des neuen Quartiers Belle-Terre in Thônex (GE) zeigt, dass der Schlüssel zur Bewältigung dieser Herausforderungen in einer Quartierverwaltung liegen kann, die eng mit der Gemeinde und einem aktiven Quartierverein zusammenarbeitet. Die Verwaltung kombiniert die klassische Immobilienverwaltung (Hauswartung und technischen Dienst) mit personenbezogenen Dienstleistungen (Instandhaltung, Wäscheservice usw.) und sozialen Dienstleistungen (Animation, Kommunikation, Aktivierung).

Die Herausforderungen in Belle-Terre sind aktuell für Heute und Morgen: Bis 2030 ist neben neuen Geschäften und Infrastrukturen der Bau von 2670 Wohneinheiten für insgesamt 6000 Bewohner\*innen geplant, womit die Bevölkerung von Thônex um rund 40% wachsen wird. Dieses Viertel artikuliert ein qualitatives Architektur-, Städtebau- und Landschaftsprojekt, das aus einem Netz von öffentlichen Räumen in verschiedenen Größenordnungen und drei Typen von Wohnungen besteht: ein Drittel Sozialwohnungen (preisgünstig

und gemischt genutzt), ein Drittel Wohnungen mit einer Mietpreisbindung von zehn Jahren und ein Drittel Eigentumswohnungen oder Wohnungen mit einer Mietpreisbindung von ebenfalls zehn Jahren, wobei der Anteil der Eigentumswohnungen mindestens 20% betragen soll.

Dass es Potenziale gibt, das Wohlbefinden, das Zusammenleben und das kreative Engagement im Quartier zu stärken, zeigen die drei im Folgenden vorgestellten Thesen, nach denen die Quartierverwaltung ein neues Handlungsfeld für die Soziale Arbeit ist, das über die traditionellen Aufgaben in sozio-kultureller Animation und Freizeiteinrichtungen hinausgeht.

«Es gibt von allen Seiten den echten Wunsch, dass alles gut läuft. Das spürt und sieht man. Als Bewohner\*innen nehmen wir ihre Aussagen ernst und glauben daran, dass es möglich ist!»

Eine Bewohnerin von Belle-Terre



## 1. Das Quartier als Ressource und wichtige Kompetenzen der Sozialen Arbeit

Die Soziale Arbeit umfasst Ansätze, die das Quartier als Ebene und Mittel der Intervention einsetzen, um weitreichende soziale Trends und Probleme anzugehen. In Belle-Terre wurden die sozialen Infrastrukturen (Klinenberg, 2005)<sup>2</sup> und die im Städtebau- und Landschaftsprojekt festgelegten Begegnungszonen so konzipiert, dass sie das Zusammenleben fördern. Die in der Quartierverwaltung tätigen Teams, die Abteilung «Sozialer Zusammenhalt» der Gemeinde und die Mitglieder des Quartiervereins arbeiten seit Anfang an zusammen, um diese Räume mit Leben zu füllen und das kreative Engagement unter den Anwohner\*innen zu fördern.

Diese öffentlichen Räume und die Bewohner\*innen selbst sind der Schlüssel dazu, dass aus einem Quartier ihr Quartier wird; ein Quartier, in dem sich alle wohlfühlen und der soziale Zusammenhalt gefördert wird. Partizipations- und Animationsprozesse sind dabei besonders wichtig. Hier kommt die Soziale Arbeit ins Spiel. Sie bringt die spezifischen Kompetenzen mit, um sich komplementär zu den technischen Diensten und Dienstleistern im Quartiermanagement einzubringen: Konkret geht es um die Situationsdiagnose, die Mobilisierung und Ermöglichung von Partizipation, die Organisation und Koordination in Netzwerken, die interdisziplinäre Zusammenarbeit sowie die Begleitung und Prävention.

## 2. Transdisziplinäre und intersektorielle Zusammenarbeit als Quelle sozialer Innovation

Bei der Leitung und der Inbetriebnahme des Quartiers Belle-Terre wird grosser Wert auf einen regelmässigen und koordinierten Dialog gelegt. Diese einzigartige Zusammenarbeit bezieht auch den privaten Sektor mit ein: So tragen die Bauherrschaft, die Gemeinde und der Quartierverein gleichermaßen aktiv zur Schaffung eines sozialen Zusammenhalts bei; dies mit dem Ziel, die Attraktivität zu steigern und eine qualitative Stadtentwicklung zu gewährleisten. Dazu gehören die Bereitstellung von Innenräumen und Aussenflächen zur gemeinschaftlichen Nutzung sowie die Koordination von Veranstaltungen und Partnerschaften. Die Zuweisung von Flächen für die gemeinschaftliche Nutzung ist damit nicht als Renditeverlust anzusehen, sondern als Attraktivitätssteigerung, um die Bewohner\*innen langfristig im Quartier zu halten und neue anzuziehen.

Genau diese Art von transdisziplinärer Zusammenarbeit wird durch Werte gefördert, welche die Soziale Arbeit begrün-

den und eine integrative und nachhaltige Nachbarschaft unterstützen.

## 3. In der Quartierverwaltung braucht es Sozialarbeitende

In der Immobilienbranche gibt es immer mehr Unternehmen, die sich auf Quartiermanagement spezialisiert haben. In ihren Teams finden sich jedoch nur selten ausgebildete Fachkräfte der Sozialen Arbeit. Häufig stehen und fallen die Beziehungen zwischen der Verwaltung und den Bewohner\*innen mit den persönlichen Qualitäten der Mitarbeitenden. Die Berufsprofile sind selten spezifisch auf das Ziel des sozialen Zusammenhalts ausgerichtet. Eine Fachperson aus Thônex äussert sich dazu wie folgt: «Soziale Kohäsion lässt sich nicht diktieren, sie muss behutsam begleitet werden.» Die Fachpersonen der Sozialen Arbeit wissen, sich die Partizipation nicht improvisiert, sie wird gemeinsam erarbeitet durch einen Prozess der Ermöglichung und des Vertrauens.

Investitionen in die Quartierentwicklung, die politisch und wirtschaftlich unterstützt werden, wirken sich positiv auf die ganze Gesellschaft aus. Ein transdisziplinäres Weiterbildungsangebot an der Schnittstelle zwischen Sozialarbeit, Stadtplanung und Immobilienmarkt könnte das Bewusstsein der Immobilienbranche dafür schärfen, wie wichtig es ist, Quartiere zu bauen und zu bilden, bei denen Werte wie Wohlfühlen, Zugehörigkeit, Inklusion und Nachhaltigkeit grossgeschrieben werden.

Die aus dem Beispiel Belle-Terre gezogenen Lehren werden von den Ergebnissen des nationalen Programms «Projets urbains – Gesellschaftliche Integration in Wohngebieten»<sup>2</sup> gestützt. Die Ergebnisse unterstreichen die Bedeutung, dass Fachleute der Sozialen Arbeit stärker in die Stadtentwicklungsmassnahmen eingebunden werden. Eine solche Einbindung in hochwertig architektonischen und städtebaulichen Projekte würde ihre Legitimität stärken und den Quartieren dabei helfen, sich als echte Gemeinschaften zu strukturieren, was ein Beitrag an die Entstehung innovativer, integrativer und nachhaltiger Städte ist. •

### Fussnoten

1. Finanziert durch die Stiftung Baukultur Schweiz, [stiftung-baukultur-schweiz.ch](http://stiftung-baukultur-schweiz.ch). Der Projektbericht ist auf obigen Website einsehbar.
  2. Klinenberg, E. (2020). Palaces for the people. How social infrastructure can help fight inequality, polarization and the decline of civic life. Random House Inc.
2. [tinyurl.com/ProgrammProjetsurbains](https://tinyurl.com/ProgrammProjetsurbains)

Inserat

**HSLU** Hochschule  
Luzern

FH Zentralschweiz

Kindes- und erwachsenen-  
schutzrechtliche Instrumente:  
Jetzt vertiefen

Für den  
Fachkurs anmelden

