

# Gemeinschaftsgefühl stärken



Matthias Schöttli

Präsident

Wohnbaugenossenschaft des Bundespersonals

Dübendorf

**Praxisarbeit Matthias Schöttli**

## Inhalt

1. Einleitung .....	3
1.1 Ausgangslage und gesellschaftlicher Kontext .....	3
1.2 Strategische Reaktion der Genossenschaft .....	3
1.3 Rolle der Informationsmonitore im Gesamtkonzept .....	4
1.4 Zielsetzung und Fragestellung .....	4
2. Theoretischer und strategischer Bezugsrahmen .....	4
2.1 Kommunikation als Führungs- und Kulturaufgabe .....	4
2.2 Gemeinschaft als gestaltbarer Prozess .....	4
2.3 Sichtbarkeit und Anerkennung .....	5
3. Strategischer Ansatz der Genossenschaft.....	5
3.1 Die Stelle für Kommunikation und Soziales .....	5
3.2 Informationsmonitore als Teil eines integrierten Systems .....	5
3.3 Projektphasen und lernender Ansatz .....	6
4. Spezifikation und Entwicklung des Informationsmonitors .....	6
4.1 Ausgangspunkt und Zielsetzung .....	6
4.2 Evaluation geeigneter Anbieter und Systeme .....	6
4.3 Bauliche und rechtliche Rahmenbedingungen im Treppenhaus .....	7
4.4 Erste Idee: Nutzung des WLAN der Mietenden .....	7
4.5 Umstieg auf mobile 4G Router.....	8
4.6 Abklärungen mit Mobilfunkanbietern .....	8
4.7 Entscheid für ein IoT Abonnement von Digitec.....	8
4.8 Strategische Einordnung der technischen Entwicklung.....	9
5. Evaluation der Pilotphase .....	9
5.1 Methodisches Vorgehen .....	9
5.2 Wahrnehmung und Nutzung .....	9
5.3 Wirkung auf Gemeinschaft .....	10
5.4 Herausforderungen .....	10
6. Diskussion.....	10
7. Empfehlungen und Ausblick.....	10
8. Fazit .....	10

# 1. Einleitung

## 1.1 Ausgangslage und gesellschaftlicher Kontext

Die Wohnbaugenossenschaft des Bundespersonals Dübendorf mit rund 220 Wohnungen ist historisch aus dem Gedanken entstanden, nicht nur Wohnraum bereitzustellen, sondern gemeinschaftliches Wohnen zu ermöglichen. Solidarität, gegenseitige Unterstützung und Mitverantwortung gehören zum Selbstverständnis der Genossenschaft und sind Teil ihrer Identität.

Gleichzeitig unterliegt das Wohnen in Genossenschaften denselben gesellschaftlichen Veränderungen wie andere Wohnformen. Individualisierung, steigende Mobilität, veränderte Arbeitsmodelle und ein zunehmender Zeitdruck beeinflussen das Zusammenleben. Begegnungen im Alltag werden seltener, Engagement verschiebt sich auf einzelne Personen, und Gemeinschaft wird weniger selbstverständlich gelebt.

Diese Entwicklungen wurden in der Genossenschaft konkret sichtbar im Rahmen einer durchgeführten Mieterumfrage. Mehrere Rückmeldungen deuteten darauf hin, dass das Zusammenleben nicht mehr als so intensiv und verbindend erlebt wird wie in früheren Jahren. Wiederholt wurde geäußert, dass für viele Bewohnende der günstige Wohnraum im Vordergrund stehe, während gemeinschaftliche Aspekte an Bedeutung verloren hätten.

Diese Aussagen sind nicht wertend zu verstehen. Sie spiegeln vielmehr eine Realität wider, die viele Wohnbaugenossenschaften betrifft. Gleichzeitig wurde in der Umfrage deutlich, dass der Wunsch nach Orientierung, Information und sozialem Austausch weiterhin vorhanden ist. Viele Bewohnende nehmen Angebote oder Aktivitäten nicht wahr, weil sie zu wenig sichtbar sind oder sie nicht erreichen.

Die Mieterumfrage kann somit als wichtige Standortbestimmung verstanden werden. Sie machte sichtbar, dass Gemeinschaft nicht automatisch aus der Struktur einer Genossenschaft entsteht, sondern aktiv gepflegt und weiterentwickelt werden muss.

## 1.2 Strategische Reaktion der Genossenschaft

Auf Basis dieser Erkenntnisse entschied sich die Genossenschaft, Kommunikation und soziales Zusammenleben strategisch neu zu gewichten. Ziel war es, die Gemeinschaft zeitgemäss weiterzuentwickeln und den verändernden Situationen anzupassen.

Die Einrichtung einer eigenen Stelle für Kommunikation und Soziales war ein wichtiger Schritt. Damit wurde bewusst ein neuer Schwerpunkt gesetzt. Kommunikation gilt nicht mehr als Nebenaufgabe der Verwaltung, sondern als zentrale Aufgabe.

Sie wird als wichtiges Mittel angesehen, um Gemeinschaft zu stärken, Identifikation zu fördern und Teilhabe zu ermöglichen.

Die neue Stelle verbindet kommunikative und soziale Aufgaben bewusst miteinander. Sie trägt der Erkenntnis Rechnung, dass Information, Begegnung und soziales Engagement eng miteinander verknüpft sind. Ohne Sichtbarkeit verlieren Aktivitäten an Wirkung. Ohne Begegnung bleibt Information abstrakt.

## 1.3 Rolle der Informationsmonitore im Gesamtkonzept

Im Rahmen dieser strategischen Neuausrichtung wurden Informationsmonitore als ein neues Kommunikationsinstrument eingeführt. Sie sind Teil eines integrierten Ansatzes, der verschiedene Kanäle und Formate miteinander verbindet.

Geplant ist ein Endausbau von 30 Monitoren in den Hauseingängen. Gestartet wurde mit einer Pilotphase von zwei Monitoren, die über vier Wochen im Alltag beobachtet und evaluiert wurden. Nach Abschluss der Pilotphase wurden fünf weitere Monitore installiert.

Die Monitore sind bewusst im Übergangsbereich zwischen privatem und gemeinschaftlichem Leben angebracht. Dort sollen sie Informationen leicht zugänglich machen und zugleich den Austausch fördern.

Sie stehen nicht nur zur Anzeige von Inhalten, sondern spiegeln eine klare Haltung wider: Gemeinschaft soll sichtbar werden und im Alltag erlebbar sein.

## 1.4 Zielsetzung und Fragestellung

Ziel dieser Praxisarbeit ist es, die strategische Weiterentwicklung von Kommunikation und sozialem Zusammenleben in der Wohnbaugenossenschaft zu analysieren und zu reflektieren.

### **Zentrale Fragestellung:**

Wie kann eine Wohnbaugenossenschaft durch eine strategisch verankerte Kommunikations- und Sozialarbeit Gemeinschaft, Teilhabe und Identifikation nachhaltig stärken?

## 2. Theoretischer und strategischer Bezugsrahmen

### 2.1 Kommunikation als Führungs- und Kulturaufgabe

Kommunikation ist ein wesentlicher Bestandteil wirksamer Führung. Sie steuert nicht nur den Austausch von Informationen, sondern beeinflusst auch die Kultur einer Organisation, das Vertrauen untereinander und das Gefühl der Zugehörigkeit.

Gerade in genossenschaftlich organisierten Strukturen hat sie eine besondere Bedeutung, weil die Mitglieder nicht lediglich Mieterinnen und Mieter sind, sondern selbst Teil der Organisation und ihrer Entwicklung.

Fehlt eine klare Kommunikationsstrategie, entstehen Informationslücken, Missverständnisse oder Gleichgültigkeit. Engagement bleibt unsichtbar, Entscheidungen wirken fern, und das Gefühl der Zugehörigkeit kann schwinden.

Eine strategische Kommunikation verfolgt klare Ziele, richtet sich an definierte Zielgruppen und ist dauerhaft verankert. Sie versteht sich nicht als einmalige Massnahme, sondern als kontinuierlicher Prozess.

### 2.2 Gemeinschaft als gestaltbarer Prozess

Gemeinschaft entsteht nicht allein durch räumliche Nähe. Sie entwickelt sich durch wiederkehrende Begegnungen, gemeinsame Erfahrungen und sichtbare

Anerkennung. Gerade in grösseren Siedlungen braucht Gemeinschaft Impulse, Moderation und Verantwortlichkeit.

Soziale Nachhaltigkeit bedeutet in diesem Zusammenhang, Rahmenbedingungen zu schaffen, die Teilhabe ermöglichen, ohne sie zu erzwingen. Nicht alle Bewohnenden möchten sich gleich stark engagieren, aber alle sollen sich angesprochen und informiert fühlen.

## 2.3 Sichtbarkeit und Anerkennung

Der Leitsatz „Tue Gutes und sprich darüber“ beschreibt ein zentrales Prinzip der Gemeinschaftsentwicklung. Positives Handeln entfaltet erst dann Wirkung, wenn es wahrgenommen wird. Sichtbarkeit schafft Anerkennung, fördert Identifikation und motiviert zur Beteiligung.

Kommunikationsinstrumente haben damit eine doppelte Funktion: Sie informieren und sie würdigen. Diese Haltung prägt auch den strategischen Ansatz der Genossenschaft.

## 3. Strategischer Ansatz der Genossenschaft

### 3.1 Die Stelle für Kommunikation und Soziales

Mit der Schaffung der Stelle für Kommunikation und Soziales übernimmt die Genossenschaft bewusst Verantwortung für ihr soziales Gefüge. Die Funktion ist langfristig angelegt und strategisch positioniert.

Zu den Aufgaben gehören unter anderem:

- Entwicklung und Pflege einer genossenschaftlichen Kommunikationsstrategie
- Redaktionelle Verantwortung für Inhalte auf verschiedenen Kanälen
- Inhaltliche Betreuung der Informationsmonitore
- Planung und Durchführung von gemeinschaftlichen Anlässen
- Förderung von Austausch und Begegnung im Alltag

Die Stelle wirkt als verbindendes Element zwischen Verwaltung, Vorstand und Bewohnerschaft. Sie trägt dazu bei, dass Informationen nicht nur weitergegeben werden, sondern Austausch ermöglichen und Beziehungen stärken.

### 3.2 Informationsmonitore als Teil eines integrierten Systems

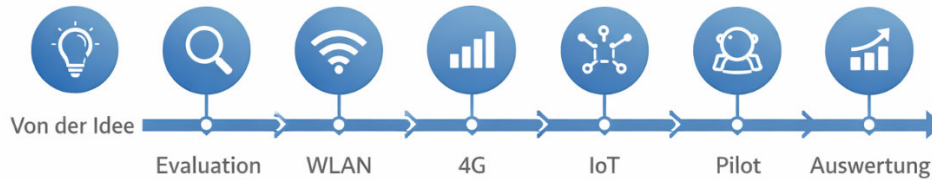
Die Informationsmonitore ergänzen bestehende Kommunikationsformen wie Aushänge, Newsletter und Veranstaltungen. Ihre Stärke liegt in der Niederschwelligkeit und der täglichen Präsenz.

Sie übernehmen insbesondere folgende Funktionen:

- Sichtbarkeit von Aktivitäten und Engagement
- Orientierung im Alltag
- Anregung zu Gesprächen und Begegnungen

### 3.3 Projektphasen und lernender Ansatz

Das Projekt ist bewusst als lernender Prozess angelegt. Die Pilotphase mit zwei Monitoren diente dazu, technische, organisatorische und soziale Erfahrungen zu sammeln. Die Erweiterung um fünf weitere Monitore markiert den Übergang vom Experiment zur Umsetzung. Der geplante Endausbau auf 30 Monitore erfolgt schrittweise.



## 4. Spezifikation und Entwicklung des Informationsmonitors

### 4.1 Ausgangspunkt und Zielsetzung

Die Einführung von Informationsmonitoren ist nicht nur eine kommunikative, sondern auch eine infrastrukturelle Aufgabe. Damit die Monitore im Alltag zuverlässig funktionieren und langfristig betrieben werden können, mussten technische, rechtliche und wirtschaftliche Fragen geklärt werden.

Ziel war es, eine Lösung zu finden, die

- stabil und wartungsarm ist
- den baulichen und rechtlichen Vorgaben entspricht
- wirtschaftlich tragbar ist
- zentral betreut werden kann
- und für den Einsatz in Treppenhäusern geeignet ist

Die Entwicklung des Monitorprojekts erfolgte daher schrittweise und bewusst lernorientiert.

### 4.2 Evaluation geeigneter Anbieter und Systeme

Zu Beginn wurden verschiedene Anbieter und Systeme für digitale Informationsmonitore evaluiert. Dabei standen folgende Kriterien im Vordergrund:

- einfache zentrale Inhaltsverwaltung
- visuelle Klarheit und gute Lesbarkeit
- geringe Hardwarekosten
- geringe laufende Betriebskosten
- Flexibilität bei der Inhaltsgestaltung

Im Vergleich verschiedener Lösungen erwies sich Dakboard als besonders geeignet. Ausschlaggebend waren:

- der vergleichsweise tiefe Preis
- die einfache, browserbasierte Bedienung
- die Möglichkeit, Inhalte zentral zu steuern
- die gute Eignung für statische Inhalte

Dakboard stellte damit eine pragmatische Lösung dar, die den Fokus nicht auf technische Komplexität, sondern auf Inhalt und Wirkung legt. Für eine Wohnbaugenossenschaft ist dieser Ansatz besonders passend, da Ressourcen begrenzt sind und die Betreuung möglichst einfach bleiben soll.

### 4.3 Bauliche und rechtliche Rahmenbedingungen im Treppenhaus

Ein zentraler Punkt bei der Einführung der Monitore war die Frage der Platzierung im Treppenhaus. Dabei wurde rasch deutlich, dass nicht jeder Bildschirm und nicht jeder Standort geeignet ist.

Treppenhäuser unterliegen klaren Vorschriften, insbesondere im Hinblick auf Fluchtwege und Brandschutz. Monitore dürfen:

- Fluchtwege nicht einengen
- keine zusätzlichen Hindernisse darstellen
- und müssen spezielle Normen erfüllen

Diese Rahmenbedingungen schränkten die Auswahl der Geräte und Montageorte ein. Es zeigte sich, dass bewusst kleinere, flache Monitore notwendig sind, die sich unauffällig in den Raum integrieren lassen. Die technische Lösung musste sich der Architektur unterordnen, nicht umgekehrt.

Diese Abklärungen machten deutlich, dass ein Monitorprojekt im genossenschaftlichen Kontext immer auch eine bauliche und sicherheitsrelevante Fragestellung ist und entsprechend sorgfältig geplant werden muss.

### 4.4 Erste Idee: Nutzung des WLAN der Mietenden

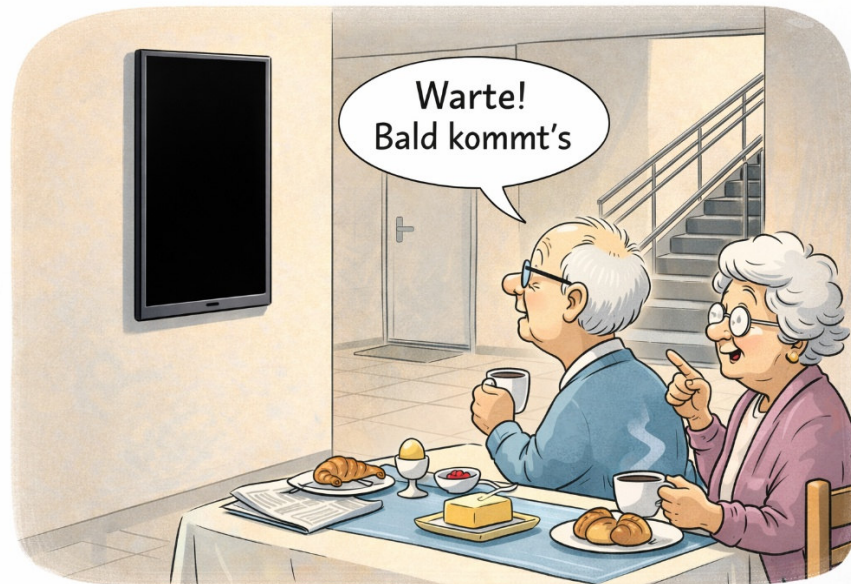
In einer frühen Phase wurde geprüft, ob die Monitore über bestehende WLAN Anschlüsse von Mietenden betrieben werden könnten. Dieser Ansatz erschien zunächst pragmatisch und kostengünstig, da keine zusätzlichen Abonnemente notwendig gewesen wären.

In der Praxis erwies sich diese Lösung jedoch als problematisch:

- unterschiedliche Router und Signalstärken
- wechselnde Passwörter
- Sicherheitsbedenken
- Abhängigkeit von einzelnen Mietenden

Die Internetverbindung war instabil und einzelne Monitore waren zeitweise nicht erreichbar. Diese Erfahrung zeigte klar, dass gemeinschaftliche Infrastruktur nicht auf privaten Anschlüssen basieren sollte.

Der Versuch war dennoch wertvoll, da er frühzeitig eine wichtige Erkenntnis lieferte: Zuverlässigkeit ist für Glaubwürdigkeit entscheidend. Ein Monitor, der nicht funktioniert oder veraltete Inhalte zeigt, schadet der Kommunikation mehr, als dass er nützt.



#### 4.5 Umstieg auf mobile 4G Router

Als nächster Schritt wurde der Einsatz von mobilen 4G Routern geprüft. Diese Lösung versprach Unabhängigkeit von privaten Netzwerken und eine stabile, zentrale Steuerung.

Dabei stellte sich jedoch eine neue strategische Frage: Welche Mobilfunkabonnemente sind langfristig finanzierbar und technisch geeignet? Bei einem geplanten Endausbau von 30 Monitoren wirken sich selbst kleine monatliche Kosten erheblich auf das Gesamtbudget aus.

#### 4.6 Abklärungen mit Mobilfunkanbietern

In einem ersten Schritt wurden Abklärungen mit Swisscom getroffen. Das günstigste Standardabonnement lag bei rund 10 Franken pro Monat und Gerät. Hochgerechnet auf 30 Monitore hätte dies zu jährlichen Kosten von mehreren tausend Franken geführt. Diese Lösung wurde aus wirtschaftlichen Gründen verworfen.

Swisscom bietet zudem spezielle IoT Abonnemente an. Diese sind günstiger, verfügen jedoch über ein stark begrenztes Datenvolumen. In der Praxis zeigte sich, dass dieses Volumen für regelmässige Inhaltsupdates, Bilddarstellungen und Systemabfragen zu knapp bemessen ist. Auch diese Option erwies sich daher als ungeeignet.

#### 4.7 Entscheid für ein IoT Abonnement von Digitec

Im weiteren Verlauf wurde ein spezielles IoT Abonnement von Digitec geprüft. Diese Lösung stellte sich als geeigneter Kompromiss heraus:

- begrenzte Bandbreite, aber ausreichend für Monitorbetrieb
- stabile Verbindung
- klar kalkulierbare Kosten

Die Kosten betragen 44 Franken pro Jahr und Gerät, was im Vergleich zu klassischen Mobilfunkabonnements deutlich günstiger ist. Hochgerechnet auf den Endausbau von 30 Monitoren ergibt sich eine tragbare jährliche Betriebssumme.

Diese Lösung erfüllt die Anforderungen an Stabilität und Wirtschaftlichkeit und erlaubt es der Genossenschaft, die Monitore langfristig zu betreiben, ohne unverhältnismässige laufende Kosten zu verursachen.

#### 4.8 Strategische Einordnung der technischen Entwicklung

Die Entwicklung des Monitorprojekts zeigt exemplarisch, dass strategische Kommunikation immer auch infrastrukturelle Entscheidungen erfordert. Technik ist kein neutraler Hintergrund, sondern beeinflusst direkt, ob Kommunikation funktioniert oder nicht.

Die schrittweise Vorgehensweise von der ersten Idee über Tests bis zur stabilen Lösung verdeutlicht den lernenden Charakter des Projekts. Fehler und Anpassungen wurden nicht als Scheitern verstanden, sondern als notwendiger Teil eines verantwortungsvollen Entwicklungsprozesses.

Besonders wichtig ist die Erkenntnis, dass technische Lösungen zur Organisation passen müssen. Eine günstige, stabile und wartungsarme Infrastruktur unterstützt die langfristige Arbeit der Stelle für Kommunikation und Soziales und schafft die Voraussetzung dafür, dass Inhalte, Begegnung und Gemeinschaft im Zentrum stehen können.

### 5. Evaluation der Pilotphase

#### 5.1 Methodisches Vorgehen

Die Evaluation basiert auf einer qualitativen Herangehensweise. Über vier Wochen wurden die beiden Pilotmonitore im Alltag beobachtet. Ergänzend fanden informelle Gespräche mit Bewohnenden statt, insbesondere mit älteren Personen. Rückmeldungen des Hauswirts und der Verwaltung flossen ebenfalls ein.



#### 5.2 Wahrnehmung und Nutzung

Die Monitore wurden rasch wahrgenommen und in den Alltag integriert. Viele Bewohnende blieben stehen oder warfen beim Vorbeigehen einen Blick darauf. Besonders ältere Personen schätzten die einfache Zugänglichkeit der Informationen.

## 5.3 Wirkung auf Gemeinschaft

Die Monitore schufen neue Gesprächsanlässe im Treppenhaus. Inhalte mit lokalem Bezug und bekannten Gesichtern erzeugten Aufmerksamkeit und Identifikation. Gemeinschaft wurde sichtbar und damit greifbarer.

## 5.4 Herausforderungen

Die Evaluation zeigte auch Grenzen auf. Technische Stabilität ist Voraussetzung für Glaubwürdigkeit. Zudem erfordert die kontinuierliche Inhaltspflege Zeit und redaktionelles Gespür. Ohne klare Zuständigkeit verliert das Instrument rasch an Wirkung.

## 6. Diskussion

Die Ergebnisse machen deutlich, dass die Wirkung der Informationsmonitore eng mit der strategischen Einbettung verbunden ist. Sie entfalten ihre Wirkung nicht isoliert, sondern im Zusammenspiel mit der neu geschaffenen Stelle für Kommunikation und Soziales.

Entscheidend ist die Haltung: Kommunikation wird als Beziehungsarbeit verstanden. Die Monitore sind dabei ein sichtbares Zeichen dieser Haltung.

## 7. Empfehlungen und Ausblick

Für die weitere Entwicklung werden folgende Punkte empfohlen:

- Langfristige Sicherung der Stelle für Kommunikation und Soziales
- Klare strategische Ziele für Kommunikation und Gemeinschaft
- Stabile technische Infrastruktur
- Redaktionelle Planung und Qualitätssicherung
- Kombination von Information, Begegnung und Beteiligung

Langfristig kann so eine lebendige, zeitgemässe genossenschaftliche Kommunikationskultur entstehen.

## 8. Fazit

Die Praxisarbeit zeigt, dass Gemeinschaft in Wohnbaugenossenschaften kein Selbstläufer ist. Sie braucht Aufmerksamkeit, Verantwortung und strategisches Handeln.

Die bewusste Entscheidung, Kommunikation und Soziales organisatorisch zu verankern, stellt einen wichtigen Schritt dar. Informationsmonitore sind dabei nicht Ziel, sondern Mittel. Entscheidend ist die Haltung, Gemeinschaft sichtbar zu machen und Begegnung zu ermöglichen.

So wird aus Kommunikation ein Instrument der sozialen Nachhaltigkeit und aus Wohnen wieder ein gemeinschaftliches Erleben.