

# Partizipationskonzept

Verabschiedet von der Verwaltung HGB am 12. Mai 2020

## 1. Ausgangslage und Ziele

### Ausgangslage

Die Hauptstadt-Genossenschaft (HGB) wurde vom Regionalverband Wohnbaugenossenschaften Bern-Solothurn und von rund 30 bestehenden Berner Genossenschaften (Gründungsmitglieder) angestossen und im August 2018 gegründet. Sie strebt in der ersten Etappe auf dem Viererfeld/Mittelfeld ein Pilotprojekt mit rund 150 Wohnungen an, in dem die Bewohnenden im Betrieb eine hohe Autonomie erhalten. Die HGB mit ihren professionellen und partizipativen Strukturen sieht sich dabei als Ergänzung zur bestehenden Genossenschaftslandschaft von Bern und Umgebung. Der Austausch und die Zusammenarbeit mit dem Verband und den Gründungsmitgliedern hat auch in Zukunft hohe Priorität, so will die HGB Lern- und Innovationsplattform sein (vgl. auch S.3). Um Missverständnissen vorzubeugen sei hier jedoch nochmals erwähnt, dass die HGB eine neue, eigenständige Mitglieder-genossenschaft und somit keine Dachgenossenschaft der bestehenden Berner Genossenschaften ist.

### Nachhaltigkeit und Partizipation

Die Hauptstadt-Genossenschaft positioniert sich als neue partizipative Kraft im gemeinnützigen Wohnungsbau in Bern. Sie steckt sich hohe Ziele auf allen Ebenen der Nachhaltigkeit (vgl. auch Konzept der HGB vom 24.5.2019). Nebst der ökologischen, wirtschaftlichen und sozialen Nachhaltigkeit legt die Genossenschaft auch einen hohen Wert auf die Partizipation. So sollen Interessierte und zukünftige Bewohnende bereits früh in der Planung partizipativ mitgestalten und später im Betrieb in gewissen Bereichen selbstorganisiert das Zusammenleben gestalten können. Ebenso will die Hauptstadt-Genossenschaft den beteiligten Berner Genossenschaften eine Plattform für Austausch und Innovation bieten.

### Breitgefächerte Zielgruppen

Die Hauptstadt-Genossenschaft ist offen für alle Bevölkerungsgruppen und versucht dabei bereits in der Planungsphase auch Zielgruppen einzubinden, welche erfahrungsgemäss an solchen Prozessen aus verschiedenen Gründen nicht teilnehmen (siehe Kap. 3). Für diesen breiten Partizipationsprozess erhält die Genossenschaft bis 2021 finanzielle Unterstützung von der Eidgenössischen Migrationskommission mit dem Integrationsprogramm [«Citoyenneté»](#).

### Ziele des Partizipationskonzepts

Das vorliegende Partizipationskonzept hat folgende Ziele:

- Orientierungsrahmen für die Arbeit von Verwaltung und Geschäftsstelle sowie von weiteren (noch zu konstituierenden) Gremien geben
- Information für Interessierte bereitstellen, wann und in welcher Form Mitwirkung und Mitgestaltung möglich ist (Klären der Rahmenbedingungen)
- Externe PartnerInnen und GeldgeberInnen über die partizipative Arbeitsweise der Hauptstadt-Genossenschaft informieren

## 2. Partizipationsverständnis

### Definition

«Partizipation ist die Teilnahme einer Person oder Gruppe an Entscheidungsprozessen oder Handlungsabläufen, die in übergeordneten Strukturen oder Organisationen stattfinden.»

*Schweizer Lexikon der Sozialpolitik, 2003.*

### Ziele der Partizipation

- Bedarfsorientierte Planung: die zukünftigen Nutzenden können die NutzerInnensicht einbringen und dadurch die Planung verbessern und Fehlplanungen verhindern
- Bildung von sozialen Netzwerken und ggf. zukünftigen Wohngemeinschaften bereits vor Bezug
- Stärkung der sozialen Nachhaltigkeit im Betrieb dank tragfähigen sozialen Netzwerken/Nachbarschaften
- Mithilfe beim Umsetzen der Legislaturziele «Stadt der Teilhabe» und «Stadt für alle» der Stadt Bern
- Teilhabe an politischen und gesellschaftlichen Entwicklungsprozessen, speziell auch für Personengruppen, welche z.B. aufgrund von fehlendem Stimmrecht oder mangelnden Deutschkenntnissen (oder anderen fehlenden Ressourcen) oftmals davon ausgeschlossen bleiben

### Voraussetzungen:

Partizipation in Planung und Betrieb – will sie nicht Alibiübung sein – setzt gewisse Grundhaltungen der verantwortlichen Personen und Gremien, voraus, insbesondere:

- Prozessorientierung
- Ergebnisoffenheit
- Bereitschaft zur Delegation von Entscheidungskompetenzen

Es ist hierbei wichtig zu betonen, dass die übergeordnete Projektsteuerung und Projektverantwortung bei der von der GV gewählten Verwaltung und bei der von ihr eingesetzten Geschäftsleitung (und allenfalls Kommissionen) liegen muss. Der Partizipationsprozess ist moderiert und die Partizipationsstufen sind phasenabhängig (vgl. Matrix in Kap. 4) und müssen in einem sinnvollen Verhältnis zu den Planungsschritten in der Projektentwicklung stehen. Die Verwaltung definiert dabei jeweils die Rahmenbedingungen und kommuniziert diese transparent. Das vorliegende Partizipationskonzept legt hierzu die Grundlage. So müssen auch das vorliegende Konzept und die definierten Partizipationsstufen laufend überprüft und den aktuellen internen und externen Entwicklungen angepasst werden.

## 3. Anspruchsgruppen

### Die drei Hauptanspruchsgruppen

In Bezug auf Partizipation zeichnen sich für die Hauptstadt-Genossenschaft in der Planung drei Hauptanspruchsgruppen ab, welche unterschiedliche Interessen und Ressourcen mitbringen und entsprechend unterschiedlich in die Planung miteinbezogen werden können:

1. Gründungsmitglieder (gemeinnützige Bauträger aus Bern und Umgebung)
2. Einfach erreichbare Einzelmitglieder und Gruppen
3. Schwer erreichbare Einzelmitglieder und Gruppen

Für die Betriebsphase müssen die Zielgruppen auf Basis der Entwicklungen in der Planungsphase sowie im Rahmen des zu erstellenden Betriebskonzepts und Vermietungsreglements neu definiert werden.

### Weitere Anspruchsgruppen und Kooperationen

Nebst den drei Hauptanspruchsgruppen gibt es selbstverständlich weitere Anspruchsgruppen, bei welchen sich Kooperationen im Bereich Gemeinschaft, Gewerbe, Aussenraum, Forschung usw. anbieten (z.B. Akteure aus dem Quartier, andere Bauträger oder Forschungsinstitute). Auf diese Anspruchsgruppen wird im

vorliegenden Papier nicht weiter eingegangen. Vgl. hierzu das Kapitel «Vielfältige Kooperationen im Vierer- und Mittelfeld» im Konzept vom 24.5.2019 (S.11).

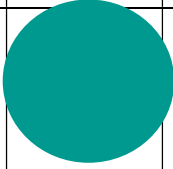
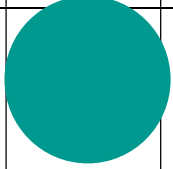
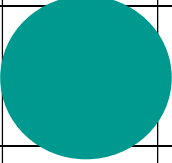
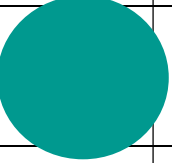
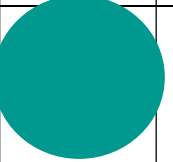
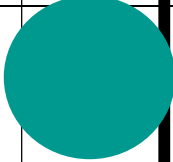
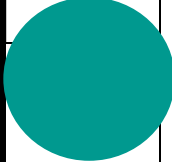
<b>Anspruchsgruppe 1</b>	<b>Gründungsmitglieder (gemeinnützige Bauträgerschaften)</b>
<b>Rolle</b>	Die Gründungsmitglieder (gemeinnützige Bauträgerschaften aus Bern und Umgebung) unterstützen das Projekt ideell und finanziell und überlassen die erste gemeinnützige Etappe der HGB. Der Austausch und die Vernetzung innerhalb der Hauptstadt-Genossenschaft bietet den «Gemeinnützigen» eine Lernplattform für ihre eigenen Genossenschaften und Projekte (partizipative Prozesse; Erfahrungen für folgende Etappen im Viererfeld sammeln usw.).
<b>Partizipationsstufen</b>	1. Information / 2. Mitwirkung / 3. Mitentscheid (GV)
<b>Partizipationsgefässe</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fachliche Workshops (z.B. zu einzelnen Aspekten der Nachhaltigkeit sowie Informationen zum Prozess im Viererfeld)</li> <li>• Generalversammlungen</li> <li>• Fachbeirat (vgl. unten)</li> <li>• Ergänzend: Newsletter, Homepage und persönliche Kontakte</li> </ul>
<b>Fachbeirat</b>	<p>Interessierte Fachpersonen aus den Gründungsmitgliedern sowie ggf. externe Expert*innen können ab Herbst 2020 den Fachbeirat der HGB bilden. Dieser wird von der Verwaltung frühzeitig für strategische oder fachliche Entscheide beigezogen. So können Knowhow und Anliegen von den bestehenden Genossenschaften in die HGB einfließen. Der Fachbeirat besteht aus ca. 3-7 Personen und wird von der Verwaltung gewählt. Eine längerfristige Verpflichtung für die Mitarbeit im Fachbeirat ist erwünscht. Die genaue Form der Zusammenarbeit wird gemeinsam mit den interessierten Personen festgelegt.</p> <p>Hinweis: Informationen zum Prozess im Viererfeld, insbesondere hinsichtlich der Vergabe der weiteren Etappen, erhalten die Gründungsmitglieder an den fachlichen Workshops sowie auf dem Korrespondenzweg. Eine Mitarbeit im Fachbeirat ist somit nicht erforderlich, um an diese Informationen zu gelangen.</p>
<b>Keine Vergabe von Wohnungen</b>	Den Mitglieder-genossenschaften werden keine Wohnungen zugesichert bzw. vergeben. Ihre Einzelmitglieder können nach Abschluss Reservationsvereinbarung (voraussichtlich 2021) jedoch der HGB – wie alle anderen Einzelpersonen auch – beitreten und sich später individuell oder als Gruppe regulär im Vermietungsprozess auf eine Wohnung bewerben (vgl. Grobkonzept Vermietung).
<b>Finanzielles</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Jährlicher Mitgliederbeitrag von 100.-</li> <li>• Entwicklungsbeiträge à fonds perdu bis Reservationsvereinbarung</li> <li>• Ab Reservationsvereinbarung: Rückzahlbare Darlehen und Anteilsscheine für die effektive Projektentwicklung</li> </ul>
<b>Folge-Etappen</b>	In der zweiten und den folgenden Bauetappen im Viererfeld/Mittelfeld können sich alle gemeinnützigen Bauträger frei bewerben. Eine koordinierte Eingabe durch den Regionalverband könnte sich dabei anbieten (analog Holliger). Die HGB prüft ein erneutes Engagement in einer Folgeetappe nur, wenn dies von den Berner Gemeinnützigen erwünscht ist.

<b>Anspruchsgruppe 2</b>	<b>Einfach erreichbare Einzelmitglieder und Gruppen</b>
<b>Rolle</b>	Einfach erreichbare Einzelmitglieder und Gruppen sind Personen, welche gut über die üblichen Kanäle erreicht werden können und über Ressourcen verfügen, sich in den Entwicklungsprozess einzubringen. Die Gruppen sind lose organisiert oder haben bereits eine juristische Körperschaft gebildet (z.B. Verein oder Genossenschaft). Die Personen interessieren sich für günstigen und gemeinschaftlichen Wohnraum (und ev. Arbeitsraum) im Vierfeld und/oder unterstützen das Projekt ideell und finanziell.
<b>Partizipationsstufen</b>	1. Information / 2. Mitwirkung / 3. Mitentscheid / 4. Selbstorganisation Abhängig von der Planungsphase, siehe auch Matrix in Kap. 4
<b>Partizipationsgefässe bis Reservationsvertrag</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Informationsveranstaltungen / Echoräume</li> <li>• Ergänzend: Newsletter und Homepage</li> </ul>
<b>Weitere mögliche Gefässe ab Reservationsvertrag</b>	Blog, Austauschplattform, Führungen, Workshops, GV, Arbeitsgruppen, Mitarbeit Verwaltung und Kommissionen, Selbstausbau, Hausverein/Siedlungskommission (ab Betrieb) usw.
<b>Beitritt und Zusage Wohnungen</b>	Einzelpersonen und Gruppen können erst nach Abschluss Reservationsvereinbarung der HGB beitreten (voraussichtlich 2021) und sich dann im offiziellen Vermietungsprozess bewerben, vgl. Grobkonzept Vermietung.
<b>Finanzielles</b>	Keine finanzielle Beteiligung bis Abschluss Reservationsvereinbarung. Anschliessend Mitgliederbeiträge und rückzahlbare Anteilscheine/Darlehen. Bei Bezug: Pflichtanteil für Wohnungen (mit Solidaritätsinstrument für Personen ohne/mit tiefem Vermögen)

<b>Anspruchsgruppe 3</b>	<b>Schwer erreichbare Einzelmitglieder und Gruppen</b>
<b>Rolle</b>	<p>Schwer erreichbare Einzelmitglieder und Gruppen sind Personen, welche mit den üblichen Kanälen (Newsletter, Homepage, bestehende Kontakte) i.d.R. nicht erreicht werden können und nicht oder sehr beschränkt über Ressourcen verfügen, sich in den Entwicklungsprozess einzubringen: Personengruppen mit sozioökonomisch tiefem Status und/oder Migrationshintergrund bzw. schlechten Deutschkenntnissen; ebenso Kinder, Jugendliche, Studierende und Personen über 70 Jahre.</p> <p>Zur Anspruchsgruppe 3 zählen auch soziale Institutionen, welche Wohnraum für obige Anspruchsgruppe vermitteln (inkl. GüWR-Wohnungen der Stadt Bern).</p> <p>Aus Ressourcengründen muss beim Erreichen dieser Anspruchsgruppe eine Priorisierung durch die Verwaltung/Geschäftsstelle erfolgen.</p>
<b>Partizipationsstufen</b>	1. Information / 2. Mitwirkung / 3. Mitentscheid / 4. Selbstorganisation Abhängig von der Planungsphase, siehe auch Matrix in Kap. 4
<b>Partizipationsgefässe bis Reservationsvertrag</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Workshops mit ExpertInnen von sozialen Institutionen</li> <li>• Ergänzend: Newsletter und Homepage</li> </ul>
<b>Weitere mögliche Gefässe ab Reservationsvertrag</b>	<p>Blog, Austauschplattform, Führungen, Workshops, GV, Arbeitsgruppen, Mitarbeit Verwaltung und Kommissionen, Selbstausbau, Hausverein/Siedlungskommission (ab Betrieb) usw.</p> <p><i>Kursiv = spezifische Gefässe für Anspruchsgruppe 3</i></p> <p><i>Zusammenarbeit mit Organisationen für spezifische Zielgruppen (Kinder, Jugendliche, Studierende, alte Menschen, MigrantInnen, Communities usw.), Übersetzungen, zielgruppenspezifische Workshops (z.B. mit Studierenden), Zusammenarbeit mit sozialen Institutionen usw.</i></p>
<b>Beitritt und Zusage Wohnungen</b>	<p>Einzelpersonen und Gruppen können erst nach Abschluss Reservationsvereinbarung der HGB beitreten (voraussichtlich 2021) und sich dann im offiziellen Vermietungsprozess bewerben.</p> <p>Zudem: Abgabe von Wohnungen in Generalmiete an soziale Institutionen und/oder an die Stadt Bern (GüWR-Wohnungen), vgl. Grobkonzept Vermietung</p>
<b>Finanzielles</b>	<p>Keine finanzielle Beteiligung bis Abschluss Reservationsvereinbarung. Anschliessend Mitgliederbeiträge und rückzahlbare Anteilscheine/Darlehen</p> <p>Bei Bezug: Pflichtanteil für Wohnungen (mit Solidaritätsinstrument für Personen ohne/mit tiefem Vermögen)</p>

## 4. Partizipationsstufen

Matrix Partizipationsstufen nach Planungsphase (für Einzelmitglieder und Gruppen)

Zeitraum	Phase	2019	2019/20	2021/22	2023/24	2025-27	Ab 2027	
		0. Bis Zusammenarbeitsvereinbarung	1. Auseinandersetzung mit Master-Planung	2. Visions-Entwicklung Baufelder Wohnungsmix, Gemeinschaft, Ökologie usw.	3. Projekt-Entwicklung Vorprojekt/ Bauprojekt	4. Bau	5. Erarbeiten Betriebskonzept	6. Betrieb Organisation Haus/Siedlung
<b>0. Keine Partizipation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Arbeit im stillen Kämmerchen</li> <li>➤ Keine Information</li> </ul>							
<b>1. Information</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Informiert werden</li> <li>➤ Z.B. Homepage, Newsletter, Infoveranstaltungen</li> </ul>							
<b>2. Mitwirkung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Austausch/Dialog</li> <li>➤ Z.B. Echoräume (Feedbacks einholen)</li> </ul>							
<b>3. Mitentscheid</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Partnerschaftliche Kooperation</li> <li>➤ Z.B. AG's, GV, Mitarbeit in VW/Kommissionen</li> </ul>							
<b>4. Selbstorganisation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Delegation Entscheide</li> <li>➤ Z.B. Hausverein, Siedlungskommission, Mieterausbau</li> </ul>							

Partizipationsstufen nach Maria Lüttringhaus, 2000

Die einzelnen Partizipationsstufen sind nicht trennscharf zu denken und es sind in der gleichen Phase verschiedene Partizipationsstufen gleichzeitig möglich (z.B. in verschiedenen Arbeitsbereichen). Zudem werden die Stufen und entsprechend die Mitwirkungsgefässe in Abhängigkeit von der weiteren Entwicklung laufend durch die Verwaltung angepasst werden müssen. Als konzeptionelle Überlegung ist die Einteilung nach Partizipationsstufe pro Planungsphase gemäss obiger Matrix aber sicherlich hilfreich.

#### **Phase 0: Bis Zusage Zusammenarbeit durch Stadt**

Zeitraum: Bis Herbst 2019 (Zusammenarbeitsvereinbarung Stadt-HGB)  
Partizipationsstufe: 1. Information  
Gefässe: Homepage, Newsletter, Medienarbeit  
Hinweise: -

#### **Phase 1: Auseinandersetzung mit der Masterplanung**

Zeitraum: 2019/2020  
Partizipationsstufe: 2. Mitwirkung  
Gefässe: Öffentliche Veranstaltungen (Informationsanlässe/Echoräume)  
Hinweise: Noch kein Beitritt von Einzelpersonen möglich

#### **Phase 2: Visionsentwicklung Baufeld**

Zeitraum: 2021/22  
Partizipationsstufe: 3. Mitentscheid  
Gefässe: Z.B. Gründung von Arbeitsgruppen, Workshops, Mitarbeit in Verwaltung und Kommissionen  
Hinweise: Genaue Formen des Mitentscheidens müssen sich entwickeln, Phase 1 wird Dynamik aufzeigen  
Die Visionsphase ist die zentrale Mitwirkungsphase, da hier der Charakter der neuen Siedlung definiert werden kann. Bei der Projektentwicklung und beim Bau wird die Mitgestaltung wieder eingeschränkter sein.

#### **Phase 3: Projektentwicklung**

Zeitraum: Ca. 2023/24  
Partizipationsstufe: 2. Mitwirkung  
Gefässe: Z.B. Echoräume zu den Projektvorschlägen der Planerteams, Mitarbeit in Gremien denkbar (abhängig von Entwicklungen in Phase 2).  
Hinweise: In dieser Phase arbeiten v.a. die Planungsteams und die Baukommission bzw. Planungskommission

#### **Phase 4: Bau**

Zeitraum: Ca. 2025-27  
Partizipationsstufe: 1. Information (ggf. 4. Selbstorganisation)  
Gefässe: Infoveranstaltungen, Newsletter, Homepage, Baustellenführungen usw.  
Hinweise: Während dem effektiven Bauprozess ist Partizipation nur sehr bedingt möglich. Denkbar ist, dass Untergruppen ihre eigenen Projekte realisieren (eingebettet in ein Gesamtkonzept) und/oder dass es Selbstausbauoptionen gibt.

#### **Phase 5: Erarbeiten Betriebskonzept**

Zeitraum: Ca. 2025-27  
Partizipationsstufe: 3. Mitentscheid  
Gefässe: Z.B. Arbeitsgruppen, Workshops, Mitarbeit in Verwaltung und Kommissionen



Hinweise: Parallel zum Bauprozess kann die Betriebsphase partizipativ entwickelt werden (Betriebskonzept, Siedlungsorganisation, Vermietungsreglement usw.)

**Phase 6: Betrieb**

Zeitraum: Ab Bezug 2027

Partizipationsstufe: 3. Mitentscheid, 4. Selbstorganisation

Gefässe: Z.B. Hausverein oder Siedlungskommission, Arbeitsgruppen, Workshops, Mitarbeit in Verwaltung und Kommissionen

Hinweise: Mit dem Einzug wird eine qualitativ neue Phase eingeleitet. Die Bewohnenden entwickeln eine Siedlungskultur und erhalten Autonomie in Teilbereichen (v.a. was das Zusammenleben und die Umgebungsgestaltung betrifft). Die genaue «Arbeitsteilung» zwischen Bewohnenden und Verwaltung/Geschäftsstelle wird in einem Leistungsvertrag (o.ä.) geregelt. Das Konzept hierzu wird in Phase 5 erarbeitet.