



Leitbild der Genossenschaft Freudenau

1. Einleitung

Dieses Leitbild entstand aus der Vision von Jan Colruyt, Gründer der Stiftung zukunft.bahnhof, sowie Katrin Grünig und Martin Hohn, welche das Projekt entwickelt haben.

Um die Vision langfristig zu erhalten, ist ein Modell entwickelt worden (grafisch dargestellt und detailliert erklärt in #5), welches einen hohen Grad an Kohärenz mit der Vision voraussetzt und gleichzeitig einen grossen Entfaltungsraum ermöglichen soll: für die Bewohner*innen, die Betreiber*innen und alle Menschen, die mit dem Ort interagieren.

Von den Bewohnern*innen und Betreibern*innen wird eine grundlegende Identifikation mit diesem Leitbild gewünscht. Der Erhalt der Vision im täglichen Leben vor Ort wird mittels diverser Klauseln im Vermietungsreglement, anhand der Mitgliedschaftspflichten und -bedingungen sowie des Baurechtsvertrags mit der Stiftung sichergestellt.

Der Modell- und Vorbildcharakter des Projektes ist zentral und gibt allen Mitwirkenden im Ökosystem einen unterstützenden Rahmen, in dem sie ihre Kreativität und Individualität (er)leben können. In einem Umfeld, das sie in ihrem Wunsch nach einem regenerativ-nachhaltigen und gemeinschaftlichen Leben unterstützt, sind es die Menschen, die den Ort beleben. Darum wird viel Wert gelegt auf eine passende und diverse Mischung von Bewohnern*innen und Betreibern*innen.

Für uns als gemeinnütziger Bauträger ist der Wohnungsbau kein Anlageinstrument, sondern es steht immer der Mensch im Zentrum. Wir sind gemeinwohlorientiert und basieren auf den genossenschaftlichen Prinzipien der Selbsthilfe, Selbstbestimmung, Selbstverantwortung, Selbstverwaltung, Solidarität und des Spekulationsentzugs sowie den 10 Leitsätzen für Genossenschaften:

Faire Mieten, Not for Profit, Mitsprache, Mehr als Wohnen, Sicherheit, Für alle offen, Wohnqualität, Fit für die Zukunft, Wachstum und Gute Partnerschaft.

Wir bauen und vermieten Wohn- und Gewerberaum, der sowohl langfristig preisgünstig als auch gemeinschaftsfördernd und möglichst regenerativ ist.

2. Unser Narrativ

Die wohl grösste Herausforderung unserer Zeit ist ein Systemwandel hin zu einer enkeltauglichen Gesellschaftsform. In Anbetracht der Komplexität der globalen Herausforderungen experimentieren und erproben wir diesen Wandel im Kleinen. Wir schaffen einen Ort, wo die Zivilgesellschaft ein möglichst planetengerechtes Modell vorlebt, welches einen soziopolitischen und wirtschaftsökologischen Vorbildcharakter anstrebt.

Wir wollen auf die positiven Aspekte und die Potenziale des Wandels fokussieren und vorleben, wie ein Alltag mit mehr Lebensqualität und weniger Ressourcenverbrauch möglich ist.

Mit dem Areal zukunft.bahnhof entsteht ein partizipativ organisierter Experimentier-Raum, wo innovative Modelle einer zukunftsfähigen Lebensgestaltung entwickelt und getestet werden können. Getragen von menschlicher und digitaler Transformation sowie enkeltauglichen Lösungen im Bereich soziale und regenerative Arealentwicklung, entsteht eine Plattform für Interaktion, die zur Nachahmung ermutigen soll.

Kultur- und Bildungsangebote dienen als Brückenbauer und eröffnen neue Räume, die Möglichkeiten für einen regenerativen Strukturwandel aufzeigen. Dadurch können Formen des Zusammenlebens neu interpretiert werden, und es entsteht ein inspirierendes kollektives Narrativ für die Zukunft.



3. Leitidee

Wie wollen wir in Zukunft leben?

Dieser Frage und derjenigen, was Lebensqualität bedeuten kann, stellen wir uns in der Freudenau.

Wir entwickeln ein Modell für eine regenerative Arealentwicklung, welche als ganzheitliche Mischnutzung eine Vielzahl von Funktionen erfüllt und so einen einzigartigen Begegnungs- und Experimentierort entstehen lässt. Als Grundlage dient eine Wohnbaugenossenschaft, welche hochwertigen und nachhaltigen Wohnraum erstellt, kombiniert mit einem Gastronomie- und Kulturbetrieb, abgerundet mit einem Beherbergungs- und Beratungsangebot durch ein Kompetenzzentrum. So entsteht ein offenes Areal, welches durch seine Infrastruktur und seine Rahmenbedingungen ein idealer Ort wird für Menschen, die sich für neue Lebenskonzepte interessieren und aktiv Teil eines positiven Gesellschaftswandels sein wollen.

Im Zentrum steht das menschliche Bedürfnis nach sozialem Austausch und gegenseitiger Fürsorge, welches wir dank unseren genossenschaftlichen Strukturen fördern wollen. Unsere gemeinschaftliche Lebensform in einer hochwertigen, äusserst nachhaltigen Infrastruktur erlaubt einen lebendigen Austausch in den vielen öffentlichen Räumen, aber auch den Rückzug in den privaten Wohnraum. Das Mehrgenerationenwohnen schafft resiliente Beziehungsnetze, wodurch auch den Herausforderungen von Betreuungsaufgaben begegnet wird.

Durch das Mischnutzungskonzept entstehen auf dem Areal viele inspirierende Möglichkeiten für Begegnungen, Freizeit und andere Aktivitäten. Zudem bieten wir technische Tools, wie zum Beispiel eine Community-App, an, welche den (Aus-)Tausch und das Organisieren erleichtern. Diese Wohnform bringt im Alltag viele Erleichterungen durch geteilte Aufgaben und schont auch die Ressourcen, da pro Bewohner*in weniger Fläche benötigt wird, mit den geteilten Räumen gleichzeitig aber viel mehr Entfaltungsmöglichkeiten entstehen. Auch muss nicht mehr jede*r alles besitzen, da man sich viele Alltagsgegenstände und Haushaltsgeräte teilen kann.

Als Bewohner*in der Freudenau hat man ein grosses Interesse an Nachhaltigkeit sowie anderen gesellschaftlichen Themen und engagiert sich aktiv dafür. Hier zu leben, erfüllt also nicht nur physische und psychische Bedürfnisse, sondern kann auch mehr Erfüllung bedeuten. Dafür stellt das Areal ideale Rahmenbedingungen zur Verfügung mit vielen unterstützenden Angeboten und Inhalten, die von allen mitgestaltet werden können. Das alles macht die Freudenau zu einem aussergewöhnlichen und, wie der Name schon sagt, zu einem freudigen Lebens-, Arbeits- und Wohnort.

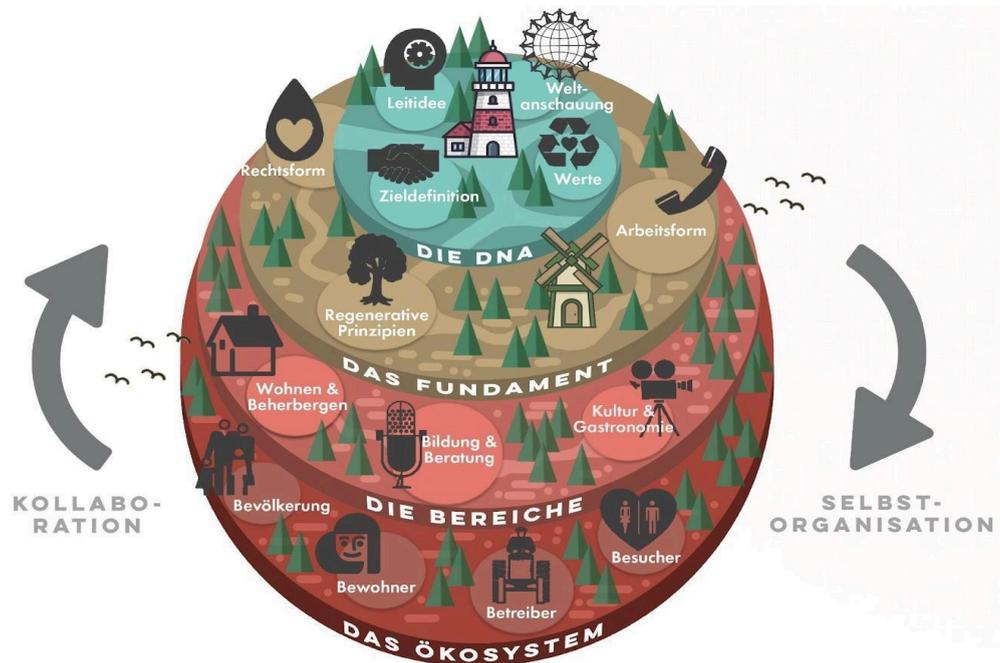
4. Zieldefinition

Das Areal wird als Begegnungsort mit modernen Wohn- und Gesellschaftsformen mehrschichtig genutzt und architektonisch aufgewertet. Die Strukturen unseres Ökosystems sind so gestaltet, dass sie Innovation und Wandel gezielt fördern und zum Teil des Angebotes machen. So entsteht eine einzigartige Mischnutzung als Innovations- und Begegnungsort mit möglicher Strahlkraft über die Region hinaus. Es wird eine qualitative Wertschöpfung und eine zirkuläre Gemeinschaft für das ganze Ökosystem angestrebt, welche die Authentizität und die DNA des Projektes langfristig sicherstellen.

Wir sehen uns als Impulsgeber in einer Zeit des Wandels und Übergangs. Diese Impulse basieren auf unseren regenerativen Prinzipien und unserer regenerativen Weltanschauung und sind Ausdruck unseres Bestrebens, einen aktiven Einfluss in der Gesellschaft zu haben. Dies widerspiegelt sich in unserem Machergeist und unserem aktiven Wirken im Sinne einer enkeltauglichen Zukunft.

5. Unser Modell:

Erklärung des grafischen Modells mit den 4 Ebenen, welche das Projekt ganzheitlich darstellen



Die DNA: why/wieso

Eine regenerative Arealentwicklung als Modell für ein gemeinschaftliches und zukunftstaugliches Leben, welches auf vier Wertepfeilern basiert: Regeneration, Machergeist, Innovation und Kollaboration.

Das Fundament: how/wie

Eine Genossenschaft ist die Betriebsgesellschaft und das Bindeglied zwischen der Stiftung und allen anderen im Projekt involvierten Parteien; sie stellt das Funktionieren der Gesamtorganisation sicher. Neue Ansätze bei Besitz, Finanzierung und Arbeitsformen wie beispielsweise die Soziokratie legen das Fundament für innovative und zukunftstaugliche Lösungen.

Die Bereiche: what/was

Es gibt drei Bereiche mit unterschiedlichen Inhalten: *Wohnen & Beherbergung*, *Bildung & Beratung* (Kompetenzzentrum) sowie *Kultur & Gastronomie*.

Das Ökosystem: who/wer

Wer sich durch unsere DNA angesprochen fühlt, kann aktiv partizipieren und nimmt als Teil des Ökosystems Einfluss darauf, was auf dem Areal passiert. Wir sprechen vier Zielgruppen an: die Bewohner*innen, die Betreiber*innen, die Bevölkerung und die Besucher*innen.

Der Prozess

Mit einer Arbeitskult der Selbstorganisation soll eine effektive Zusammenarbeit auf Augenhöhe erreicht sowie partizipative und innovative Entscheidungsstrukturen ermöglicht werden. Im Laufe des



Entstehungsprozesses und auch danach werden Anspruchsgruppen partizipativ eingebunden und Kollaborationen und Partnerschaften aktiv gefördert. Damit Selbstorganisation funktioniert, braucht es einerseits ein persönliches Interesse an dem Thema sowie eine grundlegende Schulung, um die neuen Abläufe anwenden zu können, zudem die Bereitschaft der Betroffenen, Verantwortung für ihre Emotionen und Bedürfnisse zu übernehmen und persönliche Interessen von denen des Kollektivs zu trennen.

6. Erklärung der Ebenen

Die DNA beschreibt die Vision und ihre Intention. Alle anderen Ebenen werden von diesem Sinn und Zweck beeinflusst. Dieser Kern gibt die Richtung vor und definiert die ideellen und inhaltlichen Rahmenbedingungen des Projekts.

6.1. Weltanschauung

Unsere Weltanschauung* ist geprägt durch eine ganzheitliche und systemische Betrachtung der Dinge, welche zudem den Menschen, die Natur und das Bewusstsein ins Zentrum stellt und einen dezidierten Systemwandel im Sinne der regenerativen Prinzipien (siehe weiter unten) befürwortet. Unsere Mitglieder teilen diese Weltanschauung oder interessieren sich zumindest für sie und sind offen für neue Denkanstöße. Wir sind uns bewusst, dass Veränderungen in der Welt zuerst in uns selbst stattfinden müssen (zu dem Thema siehe auch «regenerative Prinzipien» unter «Fundament»).

** «Unter Weltanschauung versteht man die auf Wissen, Überlieferung, Erfahrung und Empfinden basierende Gesamtheit persönlicher Wertungen, Vorstellungen und Sichtweisen, sprich die Deutung der Welt, die Rolle des Einzelnen in ihr, die Sicht auf die Gesellschaft und auch Fragen den Sinn des Lebens betreffend.»*

6.2. Werte

Gängige gesellschaftliche Werte, welche uns leiten, sind beispielsweise Verantwortung, Ehrlichkeit, Vertrauen, Toleranz, Nächstenliebe und Lebensfreude.

6.3. Innovation

Mit den von uns angestrebten zukunftsfähigen Geschäfts-, Organisations-, Eigentums- und Wertschöpfungsmodellen entsteht eine Art «Reallabor» für soziale Innovation. Es soll ein fortlaufender Prozess der Entstehung, Durchsetzung und Verbreitung neuer sozialer Praktiken in unterschiedlichen gesellschaftlichen Bereichen sein. Natürlich kommen in diesem Projekt auch viele Ideen und Neuerungen aus der technischen und wirtschaftlichen Bedeutung des Wortes «Innovation» zur Anwendung (siehe «Fundament/Betriebsstruktur» in #6.8).

Unsere Zielgruppen sind allgemein offen und interessiert an Veränderungen und probieren gerne Neues aus.

6.4. Machergeist

Wir sprechen Menschen an, die gerne am Gemeinschaftsleben teilnehmen und sich mit ihrem Lebensstil aktiv für das Gemeinwohl und die Umwelt einsetzen wollen.

6.5. Regeneration

Unser Handeln steht in Balance mit der Natur, den Menschen und der Gesellschaft.

Die Infrastruktur unseres Areals und die erbrachten Dienstleistungen und erzeugten Produkte sollen möglichst regenerativ sein. Schliesslich macht aber das (Konsum-)Verhalten der Zielgruppe den Unterschied. Von den Bewohnern*innen und Betreibern*innen wird ein nachhaltiges Konsumbewusstsein erwartet, und von Seiten der Genossenschaft wird versucht, entsprechende Anreize zu schaffen.



- Es wird eine qualitative Wertschöpfung und eine zirkuläre Gemeinschaft angestrebt.
- Unser Projekt soll aufzeigen, dass es möglich ist, den Schritt zu einem enkeltauglichen Gesellschaftsmodell zu machen. Wir leben diesen Wandel auf verschiedene Weise vor und machen ihn erlebbar. Die verschiedenen Schritte und möglichen Lösungen auf diesem Weg der Transformation werden durch diverse Inhalte vermittelt und erprobt.

6.6. Kollaboration

Gemeinsam mit allen Stakeholdern*innen entwickelt und belebt die Genossenschaft das Areal, sodass ein lebendiger und inklusiver Platz entsteht. Wir sind ein offener Ort, der eine Willkommenskultur und Gastfreundschaft pflegt. Wir verschliessen uns nicht, sondern bieten eine Plattform für die Interaktion und ermutigen andere zur Nachahmung:

- In dieser ganzheitlichen Betriebsstruktur wird mit systemischen, praxisbezogenen Lösungsansätzen und Konzepten experimentiert und die Besucher*innen werden zum Mitgestalten eingeladen.

-> In der nächsten Ebene des Modells werden die nötigen Strukturen geschaffen, damit die Umsetzung und der Erhalt der DNA während der Projektumsetzung sowie des späteren Betriebs ermöglicht und sichergestellt werden kann.

Im Fundament werden die Schlüsselemente beschrieben, die das Funktionieren des Modells ermöglichen. Dieses Fundament stellt sicher, dass das Projekt auch langfristig innovativ sein wird, denn es definiert die Grundstrukturen und Mechanismen. In jedem Bereich gibt es Elemente, die einen gewissen Spielraum in der Umsetzung und Interpretation schaffen. Die Kernelemente können jedoch nicht grundlegend verändert werden, da sie die Essenz des Modells ausmachen. Diese Bereiche sind:

6.7. Rechtsform & Besitzverhältnisse

Hier sind die Grundgedanken verankert, damit Innovation entstehen und bestehen kann; zudem sollen sie sicherstellen, dass die Leitidee und die Zielvision nicht korrumpiert werden. Durch die Genossenschaftsstruktur ist die Gemeinnützigkeit garantiert. Durch den Baurechtsvertrag mit der Stiftung zukunft.bahnhof und die Statuten der Genossenschaft wird die langfristige Wahrung der Zieldefinition und der Leitidee garantiert. Das Land soll für die Dauer des Baurechts und hoffentlich darüber hinaus diesem Zweck dienen.

6.8. Betriebsstruktur

Die Prinzipien der Gemeinwohl- und der Postwachstums-Ökonomie sowie der Circular Society, des Verantwortungseigentums und der Suffizienz sollen unserem Wirtschaften als Inspiration dienen.

6.9. Arbeitsform

Unsere interne Arbeitsweise muss den partizipativen und experimentellen Charakter sowie unsere Ansprüche an die Innovation repräsentieren; daher arbeiten wir mit Methoden der Selbstorganisation, welche wir mit Kommunikationsprinzipien (inspiriert durch die gewaltfreie Kommunikation nach Rosenberg) unterstützen (siehe auch den Abschnitt «Prozess» unter Kapitel #5).



6.10. Digitales Ökosystem

Wir wollen die Möglichkeiten der digitalen Transformation zum Wohle der Menschen und der Umwelt nutzen und einen gesunden Umgang mit der Technologie vorleben. Daher sollen die Administration und die Koordination vor Ort, wo immer es dem Menschen dient, automatisiert werden.

6.11. Regenerative Prinzipien

Um eine regenerative Weltanschauung in der Praxis umzusetzen, übernehmen wir die Themenbereiche sowie deren Anwendungen der Sustainable Development Goals (SDGs) in den drei Kategorien nach den ESG-Kriterien (Environmental, Social und Governance). Um den regenerativen Ansprüchen gerecht zu werden, beziehen wir die Inner Development Goals genauso mit ein und lassen uns von neuen Ansätzen inspirieren wie zum Beispiel den Awesome Anthropocen Goals sowie den Eight Principles for Regenerative Economics.

Die Bereiche bringen die innovativen Strukturen zum physischen Ausdruck und werden in der Infrastruktur und den angebotenen Produkten & Dienstleistungen erfahr- und erlebbar gemacht. Hier findet die Übersetzung von der Theorie in die Praxis statt. Die nachhaltige Infrastruktur soll funktional und zugänglich sein und die Gemeinschaft fördern. Sie ist der Rahmen für die Erfahrungen, die ein*e Besucher*in bei uns macht und die zu deren Inspiration beiträgt.

Die Erlebbarkeit und Erfahrbarkeit unseres Modells ist ein Kernanliegen, daher muss die Möglichkeit geschaffen werden, dass viele Menschen einen Einblick in unsere Lebensweise erhalten. Dies ermöglichen wir dank unserem Fokus auf das Gastgeben und Entwickeln einer ausgeprägten Gastgeberkultur. Wir schaffen auf dem Areal eine Destination mit Sogwirkung. Die Menschen kommen zu uns als Folge der erlebbar gemachten Zieldefinition & Leitidee. Wir unterscheiden zwischen vier Bereichen:

- **Wohnen & Beherbergung:** Dies umfasst die langfristigen Bewohner*innen und die temporären Gäste in den Gästezimmern vom Beherbergungsbetrieb.
- **Bildung & Beratung:** Hier werden Inhalte und Beratungsangebote zu unseren Kernthemen angeboten.
- **Gastronomie:** Als essenzielle Bestandteile des Zusammenlebens rundet die Gastronomie das Gesamterlebnis ab.
- **Kultur:** Kultur wird in den Sparten Theater, Tanz und Literatur in den Bereichen Gastspiel, Kurswesen und Künstler*innen-Residenz angeboten und (vor)gelebt.

Das Ökosystem steht am Anfang, denn hier wird der Inhalt, das «Was», bestimmt. Wer sich durch unsere DNA angesprochen fühlt, kann aktiv teilnehmen und nimmt als Teil des Ökosystems Einfluss darauf, was auf dem Areal passiert.

- **Bevölkerung:** Getreu unseren Werten sind wir transparent und offen. Jede*r ist bei uns als Besucher*in willkommen, darf mitwirken und Teil unseres Projekts werden. Wir streben eine starke Integration im lokalen Ökosystem an und wollen das Lokale und Regionale stärken.
- Alle **Bewohner*innen** sind Genossenschaftler*innen und haben dadurch die Möglichkeit der Mitentscheidung, einerseits via die Vollversammlung, andererseits auch durch verschiedene Arbeitsgruppen und weitere, noch zu entwickelnde partizipative Tools. Alle Entscheidungsmechanismen laut OR sind in den Statuten und via Baurechtsvertrag festgehalten.
- **Besucher*innen:** Mit unserem Fokus auf die Willkommenskultur freuen wir uns, Menschen durch unser Projekt und seine Angebote zu inspirieren.



- Die **Betreiberorganisation** (Genossenschaft) konstituiert die Verwaltung, welche für den Betrieb verantwortlich ist.

Der Prozess

Der interne und externe Entwicklungs- und Gestaltungsprozess basiert auf Partizipation und Selbstorganisation.

- Durch die Kollaboration mit dem Ökosystem fließen neue Impulse in das Modell, und dieses entwickelt sich ständig weiter.
- Mithilfe neuer Organisationsformen, Strukturen und Weiterbildungsangebote (z.B. Soziokratie, gewaltfreie Kommunikation nach Rosenberg) sowie technologischer Lösungen wird die Selbstorganisation aktiv gelebt und weiterentwickelt.

Als Teil der persönlichen Entwicklung arbeiten wir mit einem iterativen Prozess mit dem Ziel, Verantwortung für die eigenen Emotionen und Bedürfnisse zu übernehmen und einen Inner Change zu ermöglichen. Hierbei stehen die Zielgruppen und ihre Bedürfnisse im Zentrum, wobei die Bereitschaft zu einem Inner Change vorausgesetzt wird. Damit kann erreicht werden, dass die Erkenntnisse laufend in die Entwicklung einfließen. Wie dies in der Modell-Grafik mit den Pfeilen dargestellt wird, soll die DNA stetig in das Ökosystem einfließen, und umgekehrt kann das Ökosystem langfristig die DNA beeinflussen.

Stand März 2024