

Arbeitsgrundlage zur
Bewohnerbeteiligung

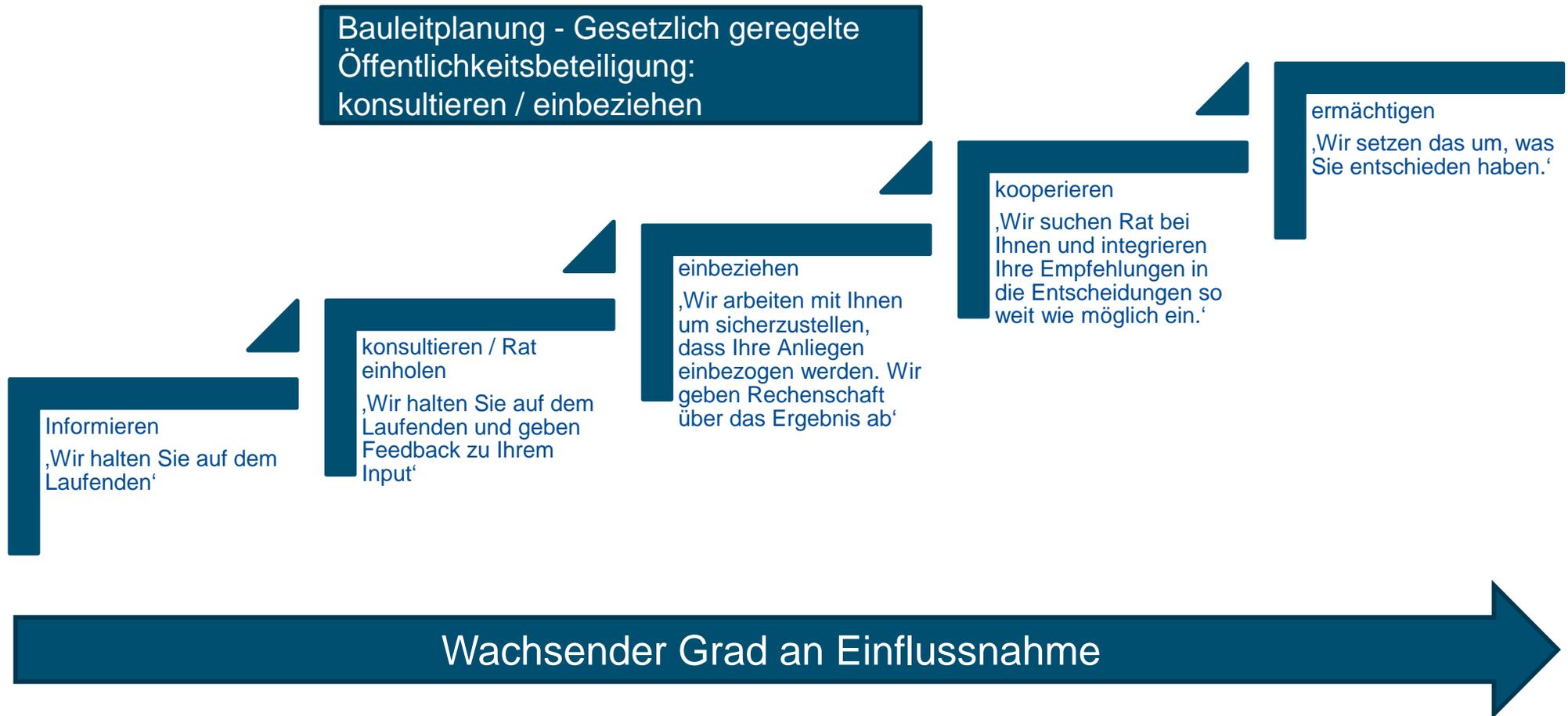
Quartiersmanagement
Cordula Fay

Handlungsleitfaden Partizipation Quartiersentwicklung | Neubau



Handlungsleitfaden Partizipation

Ebenen der Bürgerbeteiligung



Handlungsleitfaden Partizipation

Gliederung



Sinn und Zweck des Leitfadens:

- Hintergrund
- Ziel

Bestandsbezogen:

Aufbau von nachhaltigen Beteiligungsstrukturen im Quartier

Vorhabenbezogen:

Beteiligungsprozess im Bebauungsplanverfahren (Verfahrensschritte BauGB)

Beteiligungsprozess im Planungsablauf (Leistungsphasen HOAI):

- Phase 1: Grundlagenermittlung
- Phase 2: Vorplanung
- Phase 3: Entwurfsplanung
- Phasen 4-7: Genehmigungsplanung, Ausführungsplanung, Vorbereitung der Vergabe, Mitwirkung bei der Vergabe

Beteiligungsprozess während Umsetzung

Beteiligungsprozess nach Umsetzung

Handlungsleitfaden Partizipation

Sinn und Zweck des Leitfadens



Hintergrund:

- Entwicklung eines Unternehmensstandards zur Beteiligung von intern beteiligten Fachbereichen, Mietern, Bewohnern, lokalen Akteuren und Interessensvertretern stadtweit bei Vorhaben – Neubau, Sanierung, Modernisierung, Wohnumfeld, Nachbarschaft
- ‚Betroffene zu Beteiligten machen‘: (zukünftigen) Bewohnern, Nachbarn und lokalen Akteuren, die Chance geben, Teil der Entwicklung zu sein, die Maßnahme dadurch besser zu verstehen, zu akzeptieren und mitzugestalten.
- ‚Wissen und Erfahrung‘ nutzen: Es existiert ein großes Potential an lokalem Wissen und Erfahrungen durch Bewohner, Anrainer und Institutionen wie z.B. Schulen, den es für die Vorhaben zu mobilisieren und nutzen gilt.

Notwendigkeit der Regelung:

- Betroffenheit vieler interner Fachbereiche
- Schnittstellen zwischen Themen und Aufgaben (Bau, Quartiersentwicklung, Bildung)
- Steigende politische und gesellschaftliche Relevanz
- Anforderungen des Gesellschafters

Handlungsleitfaden Partizipation

Sinn und Zweck des Leitfadens



Ziel der Regelung:

- Transparenz beim diffusen Thema Beteiligung
- Systematik in der Vorgehensweise versus sporadische Aktivitäten
- Klärung der Verantwortlichkeiten
- Einordnung in einen Zeitablauf
- Verbindliche Einbindung in den bisherigen Vorhabenprozess

Abgrenzung:

- Dieser Leitfaden stellt keine umfassende Darstellung einzelner Mieterbeteiligungsmöglichkeiten dar. Es ist keine Best-Practice-Sammlung und kein Methodenhandbuch.

Handlungsleitfaden Partizipation

Aufbau von nachhaltigen Beteiligungsstrukturen im Quartier



1. Bestandsaufnahme: Darstellung vorhandener Netzwerke, Beteiligungsstrukturen, personelle Ressourcen, Projekte
2. Erarbeiten von Vorschlägen zum Aufbau von Netzwerken zwischen den Organisationen, Einrichtung im Quartier und dem Unternehmen
3. Entwicklung von Methoden, Instrumenten und Strukturen zur Beteiligung der Zielgruppen.
4. Institutionalisierung von Mindeststandards für Beteiligung bei der integrierten Quartiersentwicklung
5. Verbindliches Commitment auf diese Standards
6. Verlässliche, transparente und kontinuierliche Kommunikation

Handlungsleitfaden Partizipation

Beteiligungsprozess im Bebauungsplanverfahren



- Vorgespräche mit den entsprechenden Ämtern
- Entwicklung Vor-Entwurf
- Absprache mit Ämtern
- Präsentation / Diskussion mit Bezirksparlamenten

Handlungsleitfaden Partizipation

Beteiligungsprozess im Planungsablauf



Phase 1: Grundlagenermittlung:

- Bestandsaufnahme
- Standortanalyse
- Betriebsplanung
- Aufstellung eines Raumprogramms
- Aufstellen eines Funktionsprogramms
- Prüfen der Umwelterheblichkeit / -verträglichkeit

Beteiligungstool (Erläuterungen nächste Folie):

- Bewohnerbefragung
- Kartierung
- Auswertung wohnungswirtschaftlicher Kennzahlen
- Auswertung Sozialdaten
- Vor-Ort-Begehung
- Interviews mit Schlüsselpersonen und Institutionen vor Ort

Handlungsleitfaden Partizipation

Beteiligungsprozess im Planungsablauf



Beteiligungstool:

Bewohnerbefragung:

- Informationen über aktuelle Wohnsituation
- Klärung zukünftiger Wünsche und Bedarfe in Wohnung, Haus und Wohnumfeld
- Aufnahme technischer Besonderheiten

Kartierung:

- Planwerksichtung, Aufnahme an Infrastruktur – Sozio-kulturelle Einrichtungen, Einzelhandel, Verkehrliche Anbindung, stadträumliche Einbindung

Auswertung wohnungswirtschaftlicher Kennzahlen

Auswertung Sozialdaten

Vor-Ort-Begehung / Kiezspaziergang

Interviews mit Schlüsselpersonen und Institutionen vor Ort

Zielgruppe:

Mieter / Anwohner

Stadtteilmanagement

Stadtteilmanagement

Stadtteilmanagement
Stadtteilmanagement,
Bewohner, lokale
Akteure, Politik,
Verwaltung,
Interessensvertreter

Handlungsleitfaden Partizipation

Beteiligungsprozess im Planungsablauf



Phase 2: Vorplanung

- Grundlagenanalyse
- Zielvorstellung
- Planungskonzept
- Klären und Erläutern der Energieverwendung
- Vorverhandlungen mit Behörden
- Kostenschätzung

Beteiligungstool (Erläuterungen nächste Folie):

- Informationsveranstaltung
- Präsentation der Ergebnisse aus Erhebungen
- Durchführung von Bewohner-Workshops zur Entwicklung von Quartiersleitbild, Bedarfsermittlung, Zielfindung
- Dialog via Online-Plattform
- Gründung eines Beirates, Mietersprechers, Gremiums als Ansprechpartner für degewo und Mieter

Handlungsleitfaden Partizipation

Beteiligungsprozess im Planungsablauf

Beteiligungstool:

Informationsveranstaltung

- Dialog
- Fragen, Anregungen, Antworten
- Festlegung Ausmaß Beteiligung (Art, Intensität, Zeitpunkt)

Präsentation der Ergebnisse aus Erhebungen

- Persönliches Gespräch
- Teilnahme an Gremiensitzungen

Durchführung von Bewohner-Workshops

- Ideensammlung
- Austausch

Dialog via Online-Plattform

- Fragen, Anregungen, Antworten grundsätzlicher Art
- Politischer Diskurs

Gründung eines Beirates, Mietersprechers, Gremiums als Ansprechpartner für degewo und Mieter

Zielgruppe:

Mieter, Bewohner

Schlüsselpersonen / -
institutionen im Quartier

Interessierte Anwohner
und Akteure vor Ort

Interessierte (Fach-)
Öffentlichkeit

Stadtteilmanagement,
Mieter

Handlungsleitfaden Partizipation

Beteiligungsprozess im Planungsablauf



Phase 3: Entwurfsplanung:

- Durcharbeiten des Planungskonzepts
- Objektbeschreibung
- Zeichnerische Darstellung des Gesamtentwurfs
- Verhandlungen mit Behörden
- Kostenberechnung
- Zusammenfassen aller Entwurfsunterlagen

Beteiligungstool (Erläuterungen nächste Folie):

- Angebot Sprechstunde
- Gespräche mit Ämtern und Gremien
- Ausstellung der Entwürfe
- Newsletter
- Präsentationsveranstaltung vor Ort
- Online-Galerie

Handlungsleitfaden Partizipation

Beteiligungsprozess im Planungsablauf

Beteiligungstool:

Angebot Sprechstunde

- Fragen, Antworten, Kontakt

Gespräche mit Ämtern und Gremien:

- Vorstellung der Entwürfe
- Rückfragen / letzte Anpassungen
- Abstimmung / Beschluss / Genehmigung

Ausstellung der Entwürfe

- Organisation Rundgang
- Fachforum / Anknüpfung an degewo academy / building
- Öffentlichkeitsarbeit

Newsletter

Präsentationsveranstaltung vor Ort

Online-Galerie

Zielgruppe:

Mieter / Anwohner

Ämter / Gremien

Interessierte (Fach-)
Öffentlichkeit

Mieter / Anwohner

Mieter / Anwohner

Öffentlichkeit

Handlungsleitfaden Partizipation

Beteiligungsprozess im Planungsablauf



Phasen 4-7:

- Genehmigungsplanung
- Ausführungsplanung
- Vorbereitung der Vergabe
- Mitwirkung bei der Vergabe

Beteiligungstool:

- Kontinuierliche Information über Prozess-Sachstand (online und Kundencenter)

Handlungsleitfaden Partizipation

Beteiligungsprozess während Umsetzung



Bauphase:

- Rohbau
- Ausbau
- Außenanlagengestaltung

Beteiligungstool (Erläuterungen nächste Folie):

- Grundsteinlegung
- Virtuelle Baustellenrundgänge
- Richtfest
- Baustellenkamera
- Aktive Interessentenpflege
- Einbindung von Interessenten in den Innenausbau
- Gemeinschaftsgärten

Handlungsleitfaden Partizipation

Beteiligungsprozess während Umsetzung



Beteiligungstool:

Grundsteinlegung:

- Beteiligung Öffentlichkeit
- Anlass für Quartiersevent: Begegnung, Austausch, Kommunikation

Virtuelle Baustellenrundgänge

Richtfest:

- Anlass für Feierlichkeit
- Möglichkeit, Akteure vor Ort einzubinden

Baustellenkamera

Aktive Interessentenpflege:

- Kontaktaufnahme
- Vorgespräche

Einbindung von Interessenten in den Innenausbau:

- Grundrisse, Eigenarbeiten, Auswahl Ausstattung

Gemeinschaftsgärten

Zielgruppe:

Presse, Öffentlichkeit
Bewohner, Akteure vor Ort
Interessierte (Fach-)
Öffentlichkeit

Bewohner
Stadtteilmanagement,
Akteure
Interessierte (Fach-)
Öffentlichkeit
Interessenten
Interessenten
Interessenten
Bewohner, Akteure vor Ort,
Vereine, Schulen, Kitas

Handlungsleitfaden Partizipation

Beteiligungsprozess nach Umsetzung



Einzugs- / Wohnphase:

- Wohnungsbesichtigung
- Vertragsunterzeichnung
- Umzug

Beteiligungstool (Erläuterungen nächste Folie):

- Aufsuchende Neumieterarbeit
- Probewohnen
- Mieterfest / Kennenlernfest
- Bedarfsanalyse zum Quartiersangebot
- Aufruf Engagement
- Newsletter mit Ansprechpartnern und Angebot im Quartier
- Initiierung von Nachbarschaftsbörse
- Entwicklung ergänzender Serviceangebote

Handlungsleitfaden Partizipation

Beteiligungsprozess nach Umsetzung



Beteiligungstool:

Aufsuchende Neumieterarbeit:

- Ansprache besonderer Bewohnergruppen
- Ansprache Interessentendatei

Probewohnen

Mieterfest / Kennenlernfest

Bedarfsanalyse zum Quartiersangebot

- Was wird benötigt?
- Was findet man wo?
- Hilfe bei Institutionensuche (Kita-Platz, Schulprojekte)

Aufruf Engagement

Newsletter mit Ansprechpartnern und Angebot im Quartier

Initiierung von Nachbarschaftsbörse

Entwicklung ergänzender Serviceangebote

Zielgruppe:

Definierte Zielgruppe

Interessenten

Neumieter / Alt-Mieter /
Quartiersakteure

Bewohner

Stadtteilmanagement /
Bewohner

Stadtteilmanagement /
Bewohner

Stadtteilmanagement

Handlungsleitfaden Partizipation

Kontakt



Cordula Fay
Kundenzentren
Abteilungsleiterin Quartiersmanagement

degewo
Potsdamer Straße 60
10785 Berlin

Telefon: 030 26485-2600
Fax: 030 26485-2609
Mobil: 0151 17139213
cordula.fay@degewo.de
www.degewo.de