

# Quartiersentwicklung aus der Sicht des Quartiersmanagements

57. Sitzung des Arbeitskreises Gesellschaft und Quartier der  
AGW Arbeitsgemeinschaft großer Wohnungen  
20. April 2018



Dipl.-Soz. Ines Müller

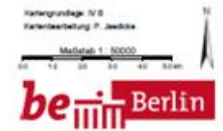
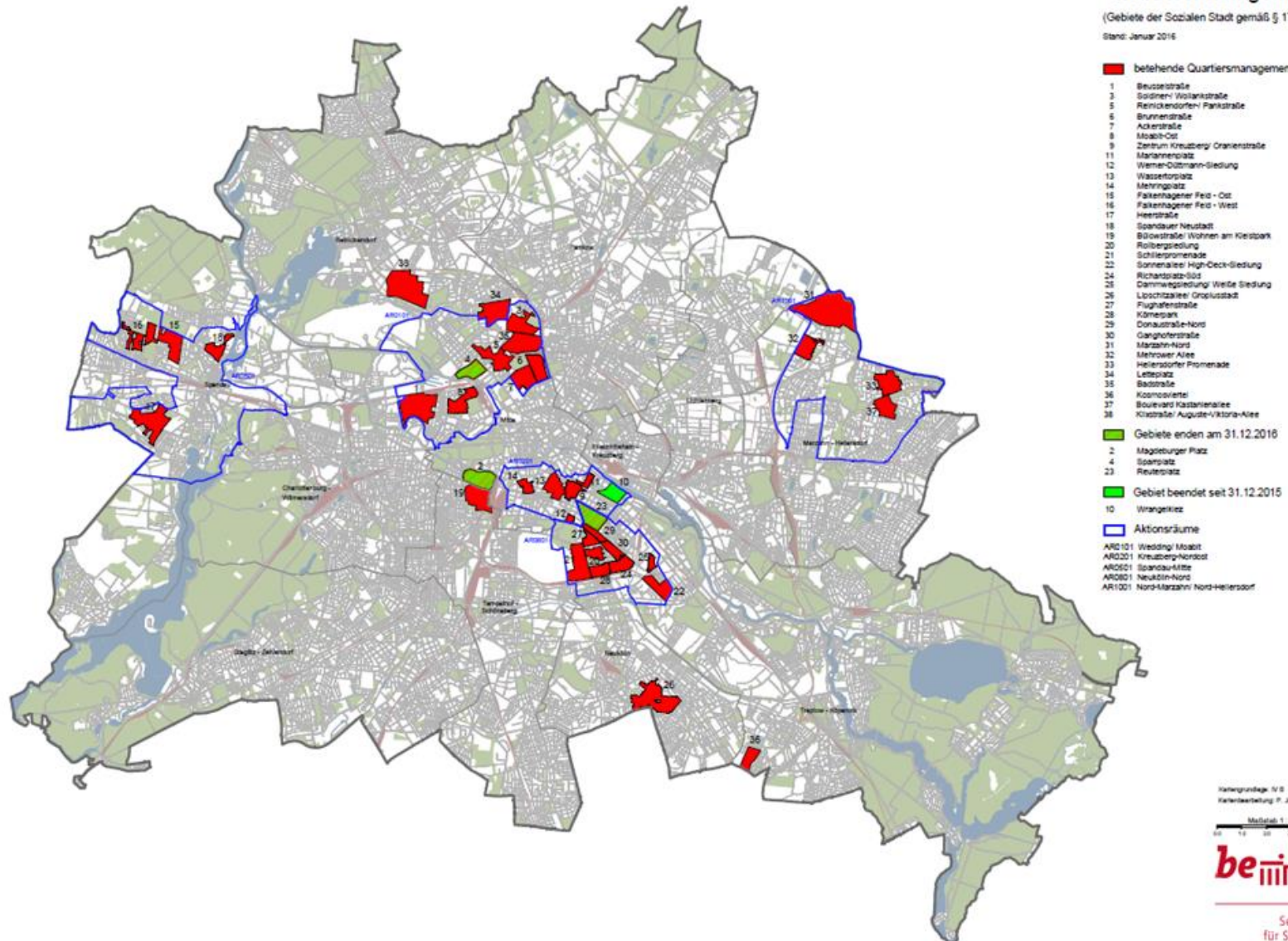
**WEEBER + PARTNER**  
Institut für Stadtplanung und Sozialforschung  
Berlin/Stuttgart

# Quartiersmanagement-Gebiete in Berlin

## Quartiersmanagementgebiete

(Gebiete der Sozialen Stadt gemäß § 171e BauGB)

Stand: Januar 2016



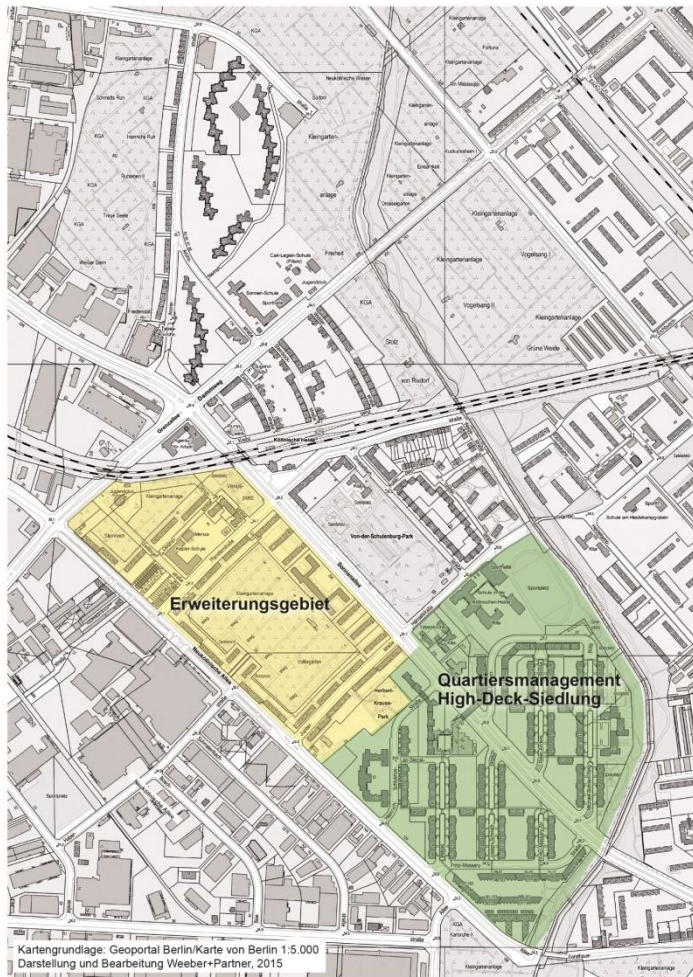
## Elemente des Quartiersmanagements in Berlin

Das Grundgerüst erfolgreichen Quartiersmanagements:

- ▶ ein Quartiersmanagement-Team ist vor Ort zentraler Organisator im Stadtteil,
- ▶ ein Integriertes Handlungs- und Entwicklungskonzept für den Stadtteil bildet die Basis für Beteiligung und Projekte,
- ▶ Quartiersräte und Aktionsfondsjurys verleihen der Bewohnerschaft eine Stimme,
- ▶ ein Budget mit mehreren Quartiersfonds finanziert Angebote vor Ort und Hilfe zur Selbsthilfe,
- ▶ aktive fachübergreifende Zusammenarbeit in der Verwaltung,
- ▶ eine Vielzahl an Projekten in den drei zentralen Handlungsfeldern Bildung, öffentlicher Raum sowie soziale und ethnische Integration,
- ▶ zivilgesellschaftliches Engagement für einen solidarischen Stadtteil ist eine Basis für die Zukunft.



# Quartiersmanagement High-Deck-Siedlung/ Sonnenallee Süd: Gebietskulisse



- ▶ Quartiersmanagement-Gebiet seit 1999 auf Initiative der STADT UND LAND
- ▶ eines der ersten QM-Gebiete in Berlin
- ▶ Gebiet wurde ab 1.1.2016 erweitert



# Gebietsbeschreibung

## Wohnungen:

rund 3.600 Wohnungen (8.700 Einwohner), darunter

- ▶ High-Deck-Siedlung: 2.600 im Sozialen Wohnungsbau (Mitte 70er Jahre)
- ▶ Sonnenallee Süd: 1.000 Wohnungen in Häusern 1930er Jahre mit Dachaufstockungen (90iger Jahre)

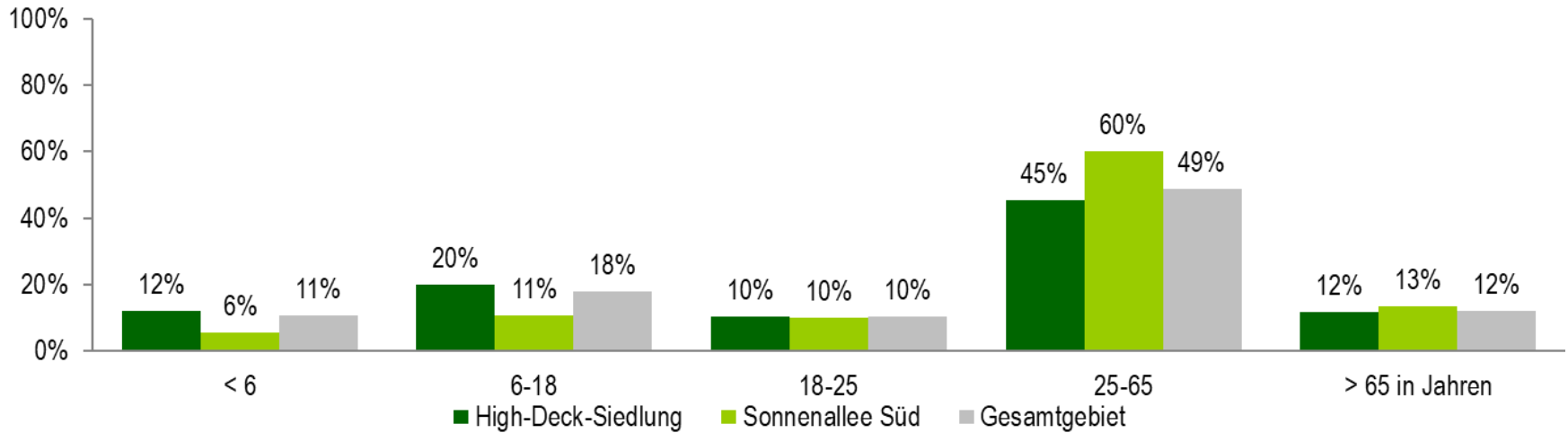
## Eigentümer:

- ▶ STADT UND LAND Wohnbauten-GmbH (1.470 Wohnungen)
- ▶ BUWOG High-Deck Residential GmbH & Co. KG (1.917 Wohnungen)
- ▶ EVM Berlin eG (184 Wohnungen)
- ▶ Siriusstraße AsP (47 Wohnungen)
- ▶ Einzeleigentümer, Reihenhausanlage Planetenstr. (28 Wohnungen)



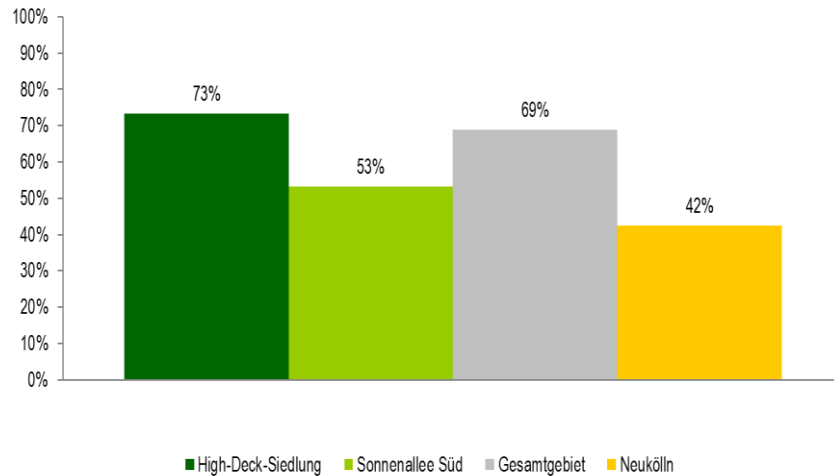
# Bevölkerungsstruktur

## Altersstruktur im Vergleich

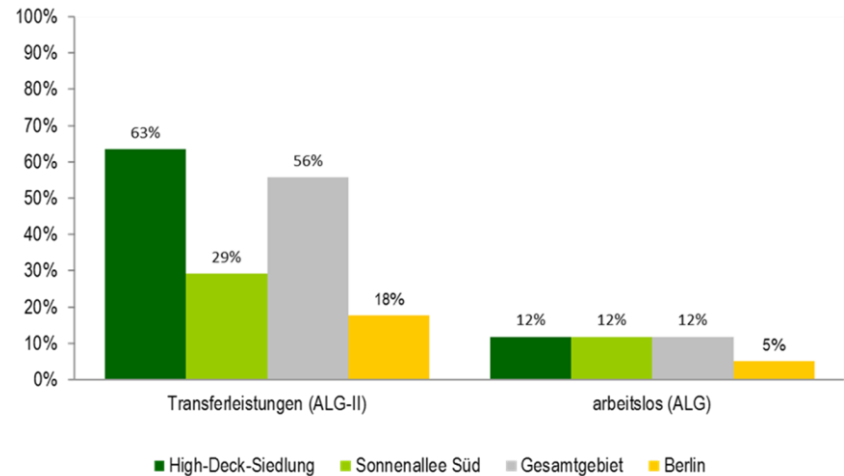


# Bevölkerungsstruktur

Menschen mit Migrationshintergrund:



Empfänger von Transferleistungen:



Quelle: Datengrundlage Statistisches Landesamt Berlin. Stand 31.12.2014. Einwohnermelderegister. Eigene Berechnungen.



## Infrastruktur

- ▶ Integrierte Sekundarschule Kepler-Schule (277 Plätze)
- ▶ Ganztagsgrundschule Schule in der Kölnischen Heide (700 Plätze)
- ▶ 4 Kindertagesstätten (490 Plätze)  
(Kita Hänselstraße, Kita Tabea, Kita Highdechsen, Stadtteil-Kita High-Deck)
- ▶ 3 Kinder-/ Jugendfreizeiteinrichtungen  
(Jugendtreff The Corner, Kindertreff Waschküche, Jugend-, Kultur- u. Werkzentrum Grenzallee)
- ▶ Nachbarschaftstreff „mittendrin“
- ▶ Inklusives Eltern-Kind-Zentrum Kölnische Heide
- ▶ Vor-Ort-Büro JobCenter Neukölln
- ▶ Seniorenpflegeheim Erich-Raddatz-Haus
- ▶ Junge Mütter/ Väter e. V.
- ▶ Ärztehaus Sonnenallee
- ▶ kleines Nahversorgungszentrum „Sonnecenter“
- ▶ Gewerbe und Dienstleistungen Planetenstraße

(grün: Einrichtungen sind auf Initiative des Quartiersmanagements entstanden, erweitert bzw. neugestaltet worden)





## Probleme und Herausforderungen

- ▶ (Groß-)Familien aus bildungsfernen Milieus, insbesondere Familien mit arabischem Migrationshintergrund und teilweise mit traditionellen Lebensweisen, viele mit ungesichertem Aufenthaltsstatus
- ▶ Alleinlebende und kleine Haushalte in schwierigen Lebenslagen
- ▶ Menschen ohne oder mit geringen Bildungs- oder Berufsabschlüssen sowie mit schlechten Deutschkenntnissen
- ▶ hoher Anteil Kinderarmut (75 %)
- ▶ Überforderung vieler Eltern mit der Förderung und Erziehung der Kinder (Fähigkeiten, Werte, Normen), fehlende Rahmenbedingungen
- ▶ schwierige Nachbarschaften: Konflikte zwischen den Ethnien und Generationen
- ▶ kaum Mülltrennung, starke Vermüllung und deshalb hohe Betriebskosten
- ▶ Soziale Stadt Monitoring 2016 weist Quartier als größten Neuköllner sozialen Brennpunkt aus: niedriger Sozialstatus mit negativer Dynamik (Daten 2014)



# Leitbild und Integriertes Handlungs- und Entwicklungskonzept

Mit Bewohnerschaft, starken Partnern und Kooperationspartnern entwickelt und regelmäßig angepasst:

- ▶ Leitbild „Familienfreundliches, grünes Wohnquartier mit kultureller Vielfalt und für alle Generationen“
  
- ▶ Integriertes Handlungs- und Entwicklungskonzept
  - Bildung, Ausbildung, Jugend
  - Arbeit und Wirtschaft
  - Nachbarschaft (Gemeinwesen und Integration)
  - Öffentlicher Raum
  - Beteiligung, Vernetzung und Einbindung der Partner

Umsetzung der Projekte im Rahmen des Programms „Soziale Stadt“ und anderer Förderprogramme in enger Abstimmung mit Trägern und Partnern vor Ort unter starker Einbeziehung der Bewohnerschaft.



# Bewohnerbeteiligung

## Bewohnerbeiräte

- ▶ Quartiersrat
- ▶ Aktionsfondsbeirat
- ▶ Mieterbeiräte (STADT UND LAND Wohnbauten-GmbH, BUWOG High-Deck Residential GmbH & Co. KG)
- ▶ Beirat für den Nachbarschaftstreff „mittendrin“

## Partizipation im Rahmen von Projekten

- ▶ Stadtpaziergänge und Bewohnerworkshops
- ▶ Diskussion zu Neugestaltungen im Wohnumfeld und bei Schulhöfen
- ▶ Bewohnertreffen, Haus-/ Hof-/ Terrassengespräche
- ▶ Mitwirkung bei interkulturellen Festen, Veranstaltungen und Aktionen
- ▶ Mediation bei Nachbarschaftskonflikten
- ▶ Lesepaten





# Bildung

## Unterstützung von Projekten und Einrichtungen zur Bildungsförderung

- ▶ **Kitas:** Schaffung/ Stabilisierung von Kitaplätzen, Frühförderung
- ▶ **Grundschule in der Kölnischen Heide und Kepler-Schule (ISS):** Imageverbesserung, Neugestaltung Schulhöfe, Projekte gegen Schuldistanz
- ▶ **Jugendtreff The Corner und Jugend-, Kultur- u. Werkzentrum Grenzallee:** aufsuchende Arbeit und Projekte für spezielle Zielgruppen (Lückekinder, Mädchen, (Intensiv-)Täter), Berufsorientierung, Lernhilfe, Freizeit-, Sport-Erlebnisangebote mit Grenzerfahrungen
- ▶ **FamilienForum High-Deck**  
Freizeit-/ Sportangebote, Lernhilfe, Antiaggressionstrainings, Stärkung von Medienkompetenzen bei Kindern/ Eltern, Elternbildung, Stärkung von Elternkompetenzen, Unterstützung von Menschen mit Behinderungen, Alphabetisierungs-/ Deutschkurse unabhängig vom Aufenthaltsstatus
- ▶ **Computertreff Michael-Bohnen-Ring:** PC-/ Smartphone-Kurse für Erwachsene, insbesondere Senioren





# Stabile Quartiere

## Nachbarschaften und Zusammenleben, soziale und berufliche Integration

- ▶ **Nachbarschaftstreff „mittendrin“:** Generationen und Kultur übergreifende Veranstaltungen, Treffpunkt für Bewohner jeder Herkunft und Alters, Erzählcafés zum Kennenlernen von Nachbarn, gemeinsames Kochen in der Küche in der Nationen
- ▶ **Ehrenamtliche Mediatoren:** Vermittlungsgespräche bei Nachbarschaftskonflikten, Bewohnertreffen auf Dachterrassen und im Haus
- ▶ **JobCenter Neukölln vor Ort:** wohnortnahe Beratung, Beschäftigungsprojekte zur Vorbereitung auf den Arbeitsmarkt
- ▶ **Mobile Beraterinnen und Beratungs- und Antragservice:** Ausfüllen von Anträgen, Schreiben von Briefen/ Bewerbungen, Begleitung zu Behörden



# Kooperation mit Wohnungsunternehmen

## Starke Partner in der Quartiersentwicklung

- ▶ gemeinsame Diskussion von Strategien zur Quartiersentwicklung  
(u.a. Vermietung)
- ▶ Beteiligung bei Bau-, Wohnumfeld- und Infrastrukturprojekten
- ▶ geringe Kosten für Raumnutzungen durch Träger
- ▶ Durchführung von gemeinsamen Aktionen, Veranstaltungen und Festen  
(u.a. Balkon-, Terrassen- und Pflanzwettbewerbe, Putzaktionen)
- ▶ finanzielle Unterstützung durch die Wohnungsunternehmen
- ▶ Begleitung von Mieterbeiräten
- ▶ Organisation gemeinsamer Bewohnertreffen zum besseren Kennenlernen bzw. bei Nachbarschaftskonflikten
- ▶ gemeinsame jährliche Ehrung von Ehrenamtlern anlässlich des Internationalen Tags des Ehrenamtes (1999: 3; 2017: 207 Ehrenamtliche)



## Weitere wichtige Partner und Netzwerke

- ▶ Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen
- ▶ Fachämter Bezirksamt Neukölln
- ▶ JobCenter Neukölln
- ▶ Stadtteilmütter im Quartier
- ▶ Kiez AG Kölnische Heide mit Kitas, Schulen sowie Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtungen
- ▶ Kitabündnis Kölnische Heide
- ▶ (im Aufbau befindlicher) Bildungsverbund Kölnische Heide
- ▶ Polizei
- ▶ Migrantenvereine
- ▶ Sportvereine
- ▶ Bildungs- und Beschäftigungsträger



# Weeber+Partner/ W+P GmbH

Institut für Stadtplanung und Sozialforschung

## Berlin

Emser Straße 18, 10719 Berlin

Telefon 030 861 64 24

Fax 030 861 66 30

E-Mail [wpberlin@weeberpartner.de](mailto:wpberlin@weeberpartner.de)

## Stuttgart

Mühlrain 9, 70180 Stuttgart

Telefon 0711 62 00 93 60

Fax 0711 62 00 93 89

E-Mail [wpstuttgart@weeberpartner.de](mailto:wpstuttgart@weeberpartner.de)

[www.weeberpartner.de](http://www.weeberpartner.de)



Cartoon: Sepp Buchegger