

Quartiers- entwicklung als sozialer Prozess

**Acht Thesen zur gelingenden
nachbarschaftlichen
Vernetzung von
Neubau und Bestand**



© Ackermannbogen e.V.



2. Frühzeitige und ernstgemeinte Beteiligung des Bestands an Neubau-Planungen erhöht deren Akzeptanz.

Dafür braucht es

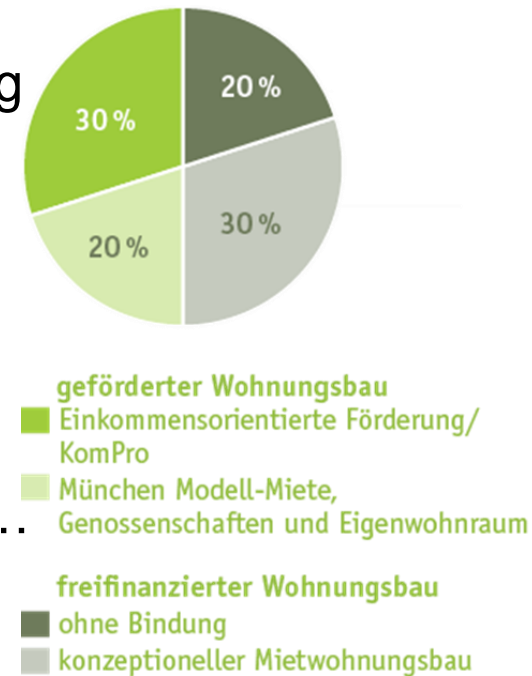
- **echte Spielräume** der Mitwirkung- und Mitbestimmung
- **Beteiligungs- und Mitsprache-Formate** auf Augenhöhe, mit denen auch „Randgruppen“ erreicht werden, z.B. Community Planning
- grundlegende **Ausrichtung der Wohnungswirtschaft und der Stadtentwicklung am Gemeinwohl**



3. Neubau muss sozio-strukturell, ökonomisch und sozial anschlussfähig sein zum Bestand.

Dafür braucht es

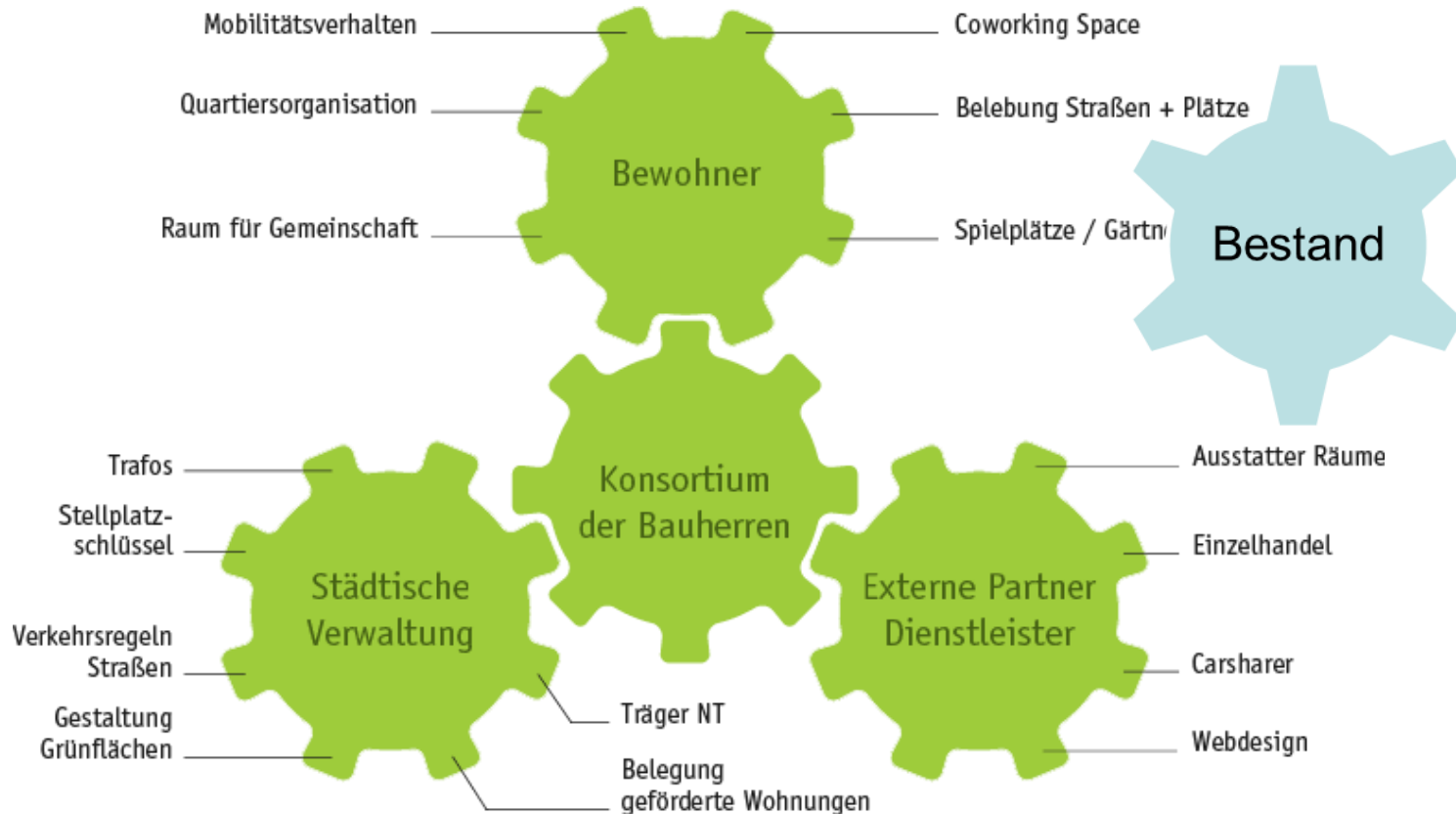
- **Mix** aus geförderten, mietpreisgebundenen und freifinanzierten Wohnungen, Bsp. Münchner Mischung
- Wohnungsgrößen, Grundrisse und Finanzierungsmodelle, die **auch für BewohnerInnen der umliegenden Bestandsgebiete** interessant sind
- **Vorrang für bestimmte Zielgruppen**, z.B. Menschen mit Berufen in der Daseinsfürsorge, Auszubildende, Studierende, anerkannte Flüchtlinge...
- **Förderung innovativer Wohnkonzepte**, z.B. durch Konzeptausschreibungen und Flächenkontingente



© www.prinzeugenpark.de.

4. In Steuerungsgremien müssen auch Akteure des angrenzenden Bestands eingebunden sein.

Münchener Beispiel: **Konsortium und Charta Quartiersvernetzung**



5. Quartiersentwicklung ist ein sozialer (Vernetzungs-)Prozess, der über die Planungs- und Bauphase hinaus institutionalisiert und als Daueraufgabe verstanden werden muss.

Dafür braucht es Strukturen, die auch offen sind für Bestandsthemen, z.B.

- **Lokale Dachorganisation** (Quartiersgenossenschaft, Quartiersverein)
- **Lokale Anlaufstelle/n** (Quartiersbüro, Nachbarschaftstreff, Stadtteil-Laden)
- **dauerhafte, regelmäßige Mitsprache- und Mitgestaltungsangebote**, z.B.
 - **Quartierskonferenz/Quartiersrat** als Interessensvertretung der BewohnerInnen
 - **Thematische Arbeitskreise**, z.B. AK Älter werden im Quartier, AK Bildung, AK Kunst und Kultur) als „Andockstelle“ für bürgerschaftliches Engagement



6. Die oft befürchteten (und meistens eintretenden) Nachteile durch angrenzenden Neubau müssen durch Mehrwert, von dem auch der Bestand profitiert, ausgeglichen werden.

Mehrwert durch - auch für Bestandsnachbarn nutzbare - neue/zusätzliche

- Beratungs-, Gesundheits-, Kultur- und Freizeit-Angebote
- Bildungsangebote, Schulen, Kitas,
- Angebote für haushaltsnahe Dienstleistungen
- Sharing-Konzepte: Mobilitätsstationen, Gäste-Appartements, Co-Working-Räume, Leihstation, Concierge-Dienste
- Grünflächen/Parks, Spiel-/Bolzplätze, Gemeinschaftsgärten
- Quartierskneipe als Treffpunkt
- Anlauf- und Andockstellen für Engagement im Wohnumfeld



7. Breit gefächerte Mitmach-Angebote und attraktive Begegnungsräume bringen Nachbarn aus Neubau und Bestand zusammen.

- möglichst **niedrigschwellige Veranstaltungen im öffentlichen Raum**, z.B. Straßen- und Hof-Flohmärkte, Ferienprogramm, Kultur im Freien, Public Picnic, Public Viewing, Urban Gardening, Upcycling-Projekte
- **voraussetzungslose Kultur-, Sport-, Bildungsangebote**, z.B. Kleidertauschparty, Lernhilfe, Interkulturelle Gruppen, Laufftreff, Repaircafé
- **Interessen- oder lebensweltorientierte Gruppen**, z.B. Literaturkreis, Älter werden, Spielgruppe, Quartierschor, Theatergruppe
- kostengünstige und auch **privat nutzbare Gemeinschaftsräume**
- **digitale (Aus-)Tausch und Vernetzungsplattformen** mit Lokalbezug



8. Quartiere und Nachbarschaften brauchen (professionelle) Kümmerer und Mittler „zwischen den Welten“.

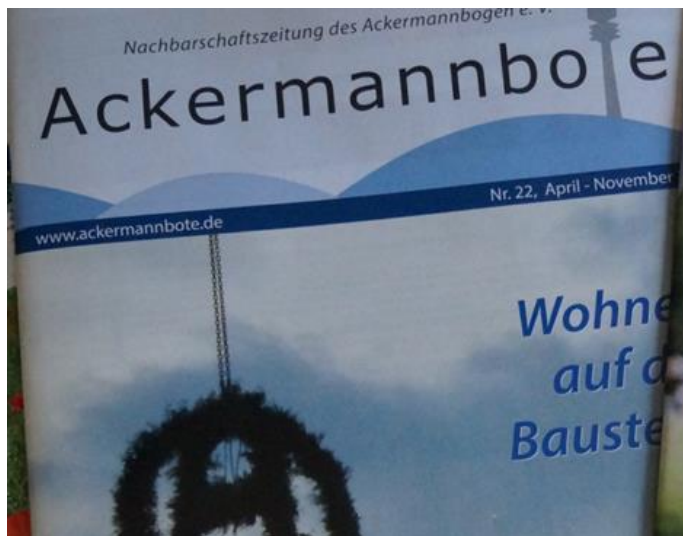
Kümmerer / QuartiersmanagerInnen, die vor Ort sind und

- sich auch als **Brückenbauer zum Bestand** verstehen und nachbarschaftsfördernde Themen und Angebote initiieren, moderieren, vernetzen
- **gute Kenntnis der lokalen Strukturen**, Akteure und Ressourcen in Neubau und Bestand haben
- **Schnittstelle und Vermittler** sind zwischen BewohnerInnen, Vereinen, Einrichtungen, Stadtplanung/Verwaltung, Wohnungswirtschaft und Politik
- **physische und digitale Aktivitäten** koppeln
- **Motor** sind beim Aufbau von innovativen Beratungs-, Unterstützungs- und Hilfenetzwerken zur Stärkung der wohnortnahen Teilhabe und Versorgung
- als **Impulsgeber und Unterstützer** für bedarfsorientierte und niedrigschwellige Mitmach-Angebote für alle Alters- und Interessengruppen wirken
- für einen **breiten Kommunikationsmix** sorgen, über ganz viel persönliche Gespräche, Homepage, newsletter, Flyer, Quartierszeitung, MultiplikatorInnen, Tag des offenen Quartiers, Nachbarschafts-Plattformen, etc.

Impressionen aus der Quartiersarbeit



Impressionen aus der Quartiersarbeit



Herausforderungen

- **Abwägung** zwischen nachhaltiger, gemeinwohlorientierter Quartiersentwicklung und wohnungswirtschaftlichen Renditezwängen
- **Frühzeitig und ernstgemeinte Bürgerbeteiligung** ist aufwändig und teuer
- **Vielfalt und Überschneidung von Zuständigkeiten** für Quartiersbelange (innerhalb der Verwaltung, vor Ort, horizontal und vertikal)
- **Ungleichheit** im Zugang zu Fachwissen, Ressourcen, Macht
- **Grundlegende Haltung** von Offenheit, gegenseitiger Wertschätzung und Unterstützung bei allen Akteuren und BewohnerInnen
- **Kooperation und abgestimmte Angebotsentwicklung** der sozialen Dienstleister im Quartier (Jugend-, Familien und Altenzentren, Kirchen, Vereine)
- **Digitale Vernetzung und virtuelle Nachbarschaften** nutzen
- **Milieu-Vielfalt** und deren unterschiedliche Erreichbarkeit

Schlussfolgerungen I

- **Quartiersentwicklung mit Mehrwert für alle braucht**
 - professionelle Prozessbegleitung von Anfang an
 - personelle und strukturelle Kontinuität
 - ausreichende und verlässliche Finanzierung
 - Vertrauensvorschuss
 - kompetente, kreative und kultursensible Akteure
 - Etablierung von Gemeinschaftseinrichtungen als Schlüsselprojekte
 - Offenheit für neue Rollenverteilung zwischen Kommune und Zivilgesellschaft und für neue Trägerkonstruktionen
 - Querschnittsdenken in Projekten
 - Fokus aller Akteure auf den Quartierszusammenhalt
 - oft ein „dickes Fell“ und viel Durchhaltevermögen

- **Zauberworte: frühzeitig und bottom-up!**
- **Motto: Aus dem Quartier - Für das Quartier!**

Schlussfolgerungen II

- **Quartiersentwicklung als integrativer, frühzeitig begonnener und dann verstetigter sozialer Prozess**
 - fördert das Bewusstsein für Gemeinwohl
 - wirkt identitätsbildend und imagefördernd
 - sichert ein unterstützendes Umfeld für alle NachbarInnen
 - befähigt lokale Bevölkerung zur Vertretung ihrer Interessen
 - erhöht die Bereitschaft, sich im eigenen Wohnumfeld zu engagieren
 - ergibt Synergien für alle Akteure
 - kann soziales Gefälle zwischen Neubau und Bestand verringern
 - trägt zu stabilen und lebendigen Nachbarschaften bei
 - stärkt den Zusammenhalt vor Ort, lokale Demokratie und gesellschaftliche Solidarität
- **Mehrwert für Neubau, Bestand und die ganze Stadtgesellschaft!**

Wer mehr wissen möchte:

www.prinzeugenpark.de

www.domagkpark.de

www.ackermannbogen-ev.de

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Kontaktdaten:

Heidrun Eberle

SIM Sozialplanung und Quartiersentwicklung

Saarstr. 7

D-80797 München

0049-89-725 63 29

info@sim-sozialplanung.de

www.sim-sozialplanung.de