



Landeshauptstadt
München
Sozialreferat



Nachbarschaftstreffs

ein gemeinsamer Weg
des Sozialreferats mit
der Wohnungswirtschaft





Landeshauptstadt
München
Sozialreferat

Fakultät für Angewandte Sozialwissenschaften



Impressum

Herausgeberin:

Landeshauptstadt München
Sozialreferat
Orleansplatz, 11
81667 München
in Kooperation mit der Hochschule München,
Fakultät für angewandte Wissenschaften
Prof. Dr. Peter Dürr und Prof. Dr. Peter Sprinkart

Redaktion:

Sozialreferat / Amt für Wohnen und Migration /
Soziale Wohnraumförderung - Wohnungslosenhilfe S-III-SW
Yvonne Rips Tel. 233-40300 Fax. 233-98940300

Endredaktion:

Sozialreferat / Zentrale / Sozialplanung S-Z-SP
Anja Findeiß, Tel. (089) 233-21506, Fax. (089) 233-27877

München, Oktober 2011

Fotos:

Landeshauptstadt München / Presse- und Informationsamt
Michael Nagy
GEWOFAG
Sozialreferat der Landeshauptstadt München –
Amt für Wohnen und Migration
creative studio, Fotolia
manu, Fotolia

Gestaltung:

mansikkadesign, www.mansikka.de

Druck:

Druck: Auflage 600 Stück
gedruckt auf 100% Recycling Papier

Inhaltsverzeichnis

Quartierbezogene Bewohnerarbeit – ein Beitrag zu lebendigen Nachbarschaften im Stadtviertel	2
Sozialreferat der Landeshauptstadt München – Amt für Wohnen und Migration	
Tragfähige Nachbarschaften als zentrale Herausforderung	3
Hochschule München – Prof. Dr. Peter Dürr, Prof. Dr. K. Peter Sprinkart	
A. Konzeption der Nachbarschaftstreffs	5
Sozialreferat der Landeshauptstadt München – Amt für Wohnen und Migration	
1. Integration bewirken	5
2. Die Grundlagen der quartierbezogenen Bewohnerarbeit	6
3. Im Engagement nicht alleine.....	10
4. Was ein Nachbarschaftstreff leisten kann und was nicht	12
5. Neubaugebiete und Bestandsgebiete.....	15
B. Tragfähige Nachbarschaften als Privat-Public Partnership	17
Ergebnisse der Studie der Hochschule München – Prof. Dr. Peter Dürr, Prof. Dr. K. Peter Sprinkart	
1. Die befragten Wohnungsunternehmen und ihre Ziele.....	17
2. Wirtschaftlich agieren – Anders rechnen lohnt sich	18
3. Individuum und Gemeinschaft – wirklich Gegensätze!? Nachbarschaftstreffs als mögliches Bindeglied	20
4. Soziales Engagement ist gut fürs Geschäft – Empfehlung zur sozialgerechten Bodennutzung	23
5. „Lassen Sie uns am Ball bleiben“	23
6. Ergebnisse aus der Bewohnerbefragung.....	24
C. Bürgerschaftliches Engagement – was ist das eigentlich?	25
Hochschule München - Prof. Dr. Gabriela Zink, Prof. Dr. Burkhard Hill	
1. Das Modellprojekt „Soziale Arbeit und Selbsthilfe“	25
2. Selbsthilfe und Selbstorganisation im Kontext von Nachbarschaftstreffs.....	26
3. Nachbarschaftstreffs und der Begriff Selbsthilfe/Selbstorganisation.....	27
4. Wie kann Selbsthilfe und Selbstorganisation unterstützt werden?	27
5. Ergebnisse des Modellprojekts.....	28
Ausblick	29
Sozialreferat der Landeshauptstadt München – Amt für Wohnen und Migration	
Anhänge	32

Quartierbezogene Bewohnerarbeit – ein Beitrag zu lebendigen Nachbarschaften im Stadtviertel

Sozialreferat der Landeshauptstadt München – Amt für Wohnen und Migration

Die Vollversammlung des Stadtrats der Landeshauptstadt München fasste am 24.11.1999 den Grundsatzbeschluss zur „Unterstützung sozial verträglicher Wohn- und Wohnumfeldstrukturen“. Damit konnte die Umsetzung der Konzeption, d.h. der Aufbau und Ausbau der „Quartierbezogenen Bewohnerarbeit“ beginnen. Die Leitidee ist, dem Bürgerschaftlichen Engagement Möglichkeiten und Raum zu geben. Bewohnerinnen und Bewohner können so ihre Interessen und Ideen gemeinsam mit anderen umsetzen – daraus entstehen lebendige Nachbarschaften in der Großstadt.

Bereits 1998, unabhängig vom Beschluss des Stadtrats, begann die Kooperation des Sozialreferats mit der Wohnungswirtschaft. Den Startpunkt bildete ein Projekt mit einer städtischen Gesellschaft, bei dem Räume mietfrei zur Verfügung gestellt wurden, die seitdem als Nachbarschaftstreff genutzt werden. Aus diesem Anfang ist eine breite Kooperation entstanden, aufgrund derer 18 von derzeit 34 Nachbarschaftstreffs in Räumen untergebracht sind, die durch den jeweiligen Vermieter ohne Entgelt überlassen werden. Hinzu kommen fünf Treffs, die sich in eigenen Räumen der Stadt München befinden¹.

Die Kooperation beschränkt sich nicht mehr nur auf die mietfreie Überlassung von Räumen. Durch die Kontakte zu den Hausmeistern und örtlichen Hausverwaltungen gibt es einen Austausch über die Belange des Quartiers. Die Wohnungsunternehmen beteiligen sich an gemeinsamen Festen, teilweise auch finanziell. Die Sicht auf soziale Belange hat sich in der Wohnungswirtschaft gewandelt, wurde Bestandteil der Unternehmensstrategien und hat sogar dazu geführt, dass sich Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter im Rahmen ihrer Arbeitszeit in Nachbarschaftstreffs engagieren können.

Um den konzeptionellen Ansatz und die bisherige Praxis im Hinblick auf weitere Entwicklungen überprüfen zu können, wurde im Juli 2010 mit der Hochschule München, Fakultät für angewandte Sozialwissenschaften, Prof. Dr. Peter Dürr und Prof. Dr. Peter Sprinkart ein Werkvertrag geschlossen, in dem die Hochschule München mit der Erstellung einer Wirkungsanalyse im Bereich der vom Amt für Wohnen und Migration geförderten Nachbarschaftstreffs beauftragt wurde.

Es ist das Anliegen des Sozialreferats, die Kooperation mit der Wohnungswirtschaft im Dialog weiterzuführen. Die Ergebnisse der Studie „Wirkungsanalyse von Nachbarschaftstreffs, Studie zur Wahrnehmung des Angebots durch Wohnungswirtschaft, Anwohner und Träger“, die mit den Beteiligten im Juli 2011 erörtert wurden, sind in dieser Broschüre zusammengefasst. Die Grundlagen der Konzeption der Nachbarschaftstreffs sind im Überblick dargestellt. In einem weiteren Kapitel wird die Frage erörtert, was Bürgerschaftliches Engagement ist.

Die Broschüre entstand in Kooperation von Sozialreferat/Amt für Wohnen und Migration und der Hochschule München. Die Ergebnisse der Befragung und der Dialogveranstaltung vom Juli 2011 sollen in die Weiterentwicklung der Rahmenbedingungen für die Quartierbezogenen Bewohnerarbeit Eingang finden. Aus den vorhandenen Ergebnissen der Dialogveranstaltung sind vom Amt für Wohnen und Migration abschließend Perspektiven formuliert worden, die die Broschüre abrunden und gleichzeitig einen Ausblick auf den Fachtag im März 2012 erlauben.

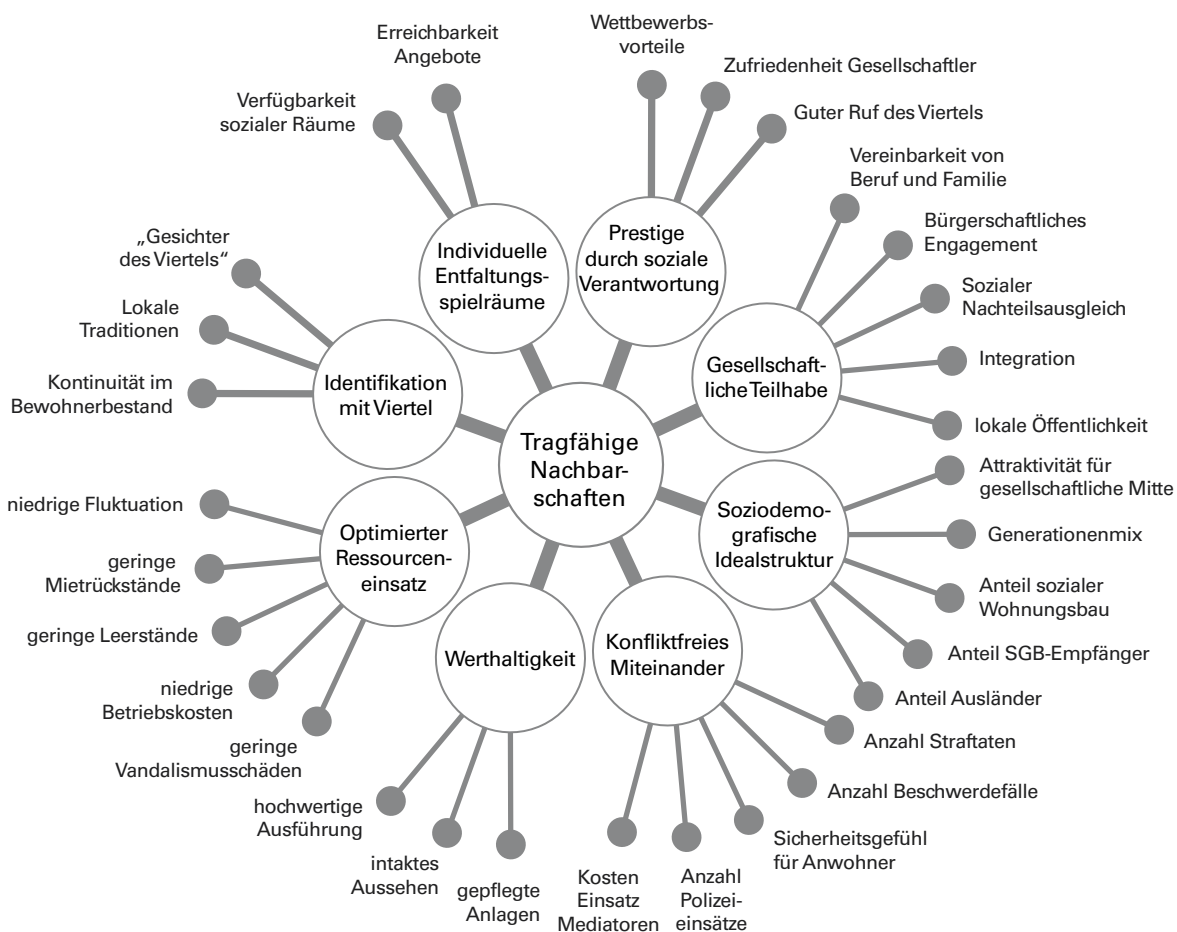
¹ siehe hierzu Anhang 1

Tragfähige Nachbarschaften als zentrale Herausforderung

Hochschule München – Prof. Dr. Peter Dürr, Prof. Dr. K. Peter Sprinkart

Tragfähige Nachbarschaften zu schaffen, so lässt sich eines der Kernergebnisse der von uns durchgeführten Studie zusammenfassen, bildet ein zentrales gemeinsames Anliegen, das von der Münchner Wohnungswirtschaft und dem Sozialreferat der Landeshauptstadt München im Sinn einer weitreichenden Private-Public Partnership verfolgt wird. Gerade angesichts vielfältiger sozialer und ökologischer Herausforderungen, vor denen die Stadtgesellschaft heute steht, gewinnt dieses gemeinsame Ziel immer stärkeres Gewicht und bedarf – wenn es als Private-Public Partnership erfolgreich sein will – eines dialogischen Prozesses.

Die Gründe, tragfähige Nachbarschaften aufzubauen, sind vielfältig: Sie reichen über den wohnungswirtschaftlichen Nutzen, bis hin zur Verwirklichung der Teilhabe am sozialen und kulturellen Leben dieser Stadt. Sowohl das Sozialreferat als auch die Wohnungswirtschaft sind bei der erfolgreichen Gestaltung der Rahmenbedingungen für gute Nachbarschaften aufeinander angewiesen.



Grafik:
Handlungsziel
Tragfähige
Nachbarschaft



Gleiches gilt für die Bewertung der Maßnahmen und Angebote, die es aus Sicht der Partner braucht, um tragfähige Nachbarschaften aufzubauen und aufrechtzuerhalten. Ohne Zweifel handelt es sich dabei um ein komplexes Bündel von Maßnahmen: Sie reichen von einem sozial sensitiv agierenden Hausmeisterservice, über die Verfügbarkeit von sozialen Dienstleistungsangeboten bis hin zu Freiräumen, in denen Nachbarschaft konkret gelebt und erlebt werden kann. Das im Zentrum dieser Studie stehende Angebot der Nachbarschaftstreffs zeigt dabei die Notwendigkeit auf, aktuelle Prozesse des Wandels der Stadtgesellschaft kompensatorisch zu begleiten und so auch unter veränderten demographischen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen Chancengleichheit und Lebensqualität im Stadtteil zu ermöglichen.

Um das Angebot der Nachbarschaftstreffs zukunftsorientiert weiter zu entwickeln, müssen Synergiepotentiale, die sich aus den unterschiedlichen Kompetenzfeldern und Perspektiven von Sozialreferat und Wohnungswirtschaft ergeben, genutzt werden.

Ein Mittel, diese Synergiepotentiale in den Fokus zu rücken, bietet die Analyse von Wirkungszusammenhängen, wie sie sozialwissenschaftliche Forschung zu liefern vermag. So eröffnet der in unserer Pilotstudie zugrunde gelegte Ansatz einer Wirkungsmodellierung und Befragung konkrete Ansatzpunkte, um handlungsleitende Motive klarer verstehen und in den Dialog miteinander bringen zu können.

München ist als europäische Metropole mit anhaltendem Zuzug und guten Beschäftigungsmöglichkeiten auch für die Wohnungswirtschaft ein attraktiver Standort. Angesichts dieser Ausgangslage ist es in sozialer Hinsicht ein großer Vorteil, dass es einen nicht unerheblichen Bestand von Wohnungen (rd. 75.000) im Besitz kommunaler Wohnungsgesellschaften gibt und dass beim Ausweis von Neubauplänen soziale Anliegen gemäß des Münchner Modells Sozialgerechte Bodennutzung (SoBoN) berücksichtigt und aufgrund der Attraktivität des Standorts auch durchgesetzt werden können. München bietet Raum für Soziales. Dies gilt sowohl für die Spielräume der kommunalen Verwaltung wie auch für die Wohnungswirtschaft. Man kann sich nur wünschen, dass beide Seiten dieses, aus der Sondersituation Münchens erwachsende Potential nutzen, um Modellhaftes zu gestalten und gemeinsam in Angriff zu nehmen.

Prof. Dr. Peter Dürr
Prof. Dr. K. Peter Sprinkart

A. Konzeption der Nachbarschaftstreffs

Sozialreferat der Landeshauptstadt München – Amt für Wohnen und Migration

1. Integration bewirken

Was das Leben lebenswert macht, wird individuell definiert. Dazu gehört auch die Frage nach der bevorzugten Wohnumgebung: ob es urban sein soll, etwas ruhiger in der Vorstadt oder ländlich. Neben den wirtschaftlichen Möglichkeiten der einzelnen Haushalte spielen auch die persönlichen Vorlieben eine Rolle. Ausschlaggebend für die Wahl der Wohnung ist in vielen Fällen auch der Wunsch nach einer guten Nachbarschaft.

In diesem Zusammenhang stehen folgende Fragen im Mittelpunkt: Wer wohnt neben mir? Mit wem habe ich es auf der anderen Straßenseite zu tun? Welche Nachbarin, welchen Nachbarn kann ich fragen, wenn ich etwas brauche? Wer würde mein Haustier hüten, wenn ich übers Wochenende verreist bin? Wer gießt meine Blumen? Ein kurzes Gespräch, ein Ratsch am Briefkasten gehört zu einer guten Nachbarschaft ebenso dazu wie die Gewissheit, im Notfall auf nachbarschaftliche Hilfe zurückgreifen zu können. Nachbarschaft ist somit ein wichtiges Netzwerk des täglichen Lebens.

Facebook und Co helfen in all diesen Fällen nicht weiter, denn die Kontakte bleiben in der Regel anonym. Ein real existierendes soziales Netzwerk ist für das Gefühl von Gemeinschaft, von Sicherheit und Lebensqualität unverzichtbar.

Je besser und verzweigter die Kontakte sind, um so leichter lassen sich auch aufkommende Konflikte ansprechen und werden erst gar nicht zum Problem. Miteinander leben und nicht nur nebeneinander leben wird unabhängig von Alter und Herkunft viertelübergreifend als wünschenswert formuliert.

Auch für die öffentliche Hand sind tragfähige Nachbarschaften und soziale Netzwerke bedeutsam. Die vorhandenen Beratungs- und Unterstützungsangebote der Bezirkssozialarbeit und der freien Träger können durch ein soziales Gefüge, ein soziales Netz in der Nachbarschaft ergänzt werden. So kann z.B. der viel diskutierten sozialen Isolation – gerade älterer Mitmenschen – durch eine aufmerksame Nachbarschaft vorgebeugt werden.

Tragfähige Nachbarschaften sind mehr als das nette Gespräch im Hausflur, sie brauchen soziales Engagement und Menschen, die Verantwortung übernehmen und auch zupacken, wenn es nötig ist. Auf dem Weg zu einer gelingenden Integration kann eine gute Nachbarschaft ein wichtiger Wegbereiter, eine unverzichtbare Ressource sein. Das dadurch entstehende Wir-Gefühl benötigt Zeit und Unterstützung im Aufbau und Erhalt!

Hier setzt die Quartierbezogene Bewohnerarbeit an. Sie aktiviert engagierte Mitbürgerinnen und Mitbürgern, sie mobilisiert, motiviert und unterstützt damit lebenswertes Wohnen in München.

2. Die Grundlagen der quartierbezogenen Bewohnerarbeit



Die Umgebung, in der Menschen leben, prägt. Der Ort, an dem Menschen zusammenkommen können, sieht unterschiedlich aus. Die Art und Weise, wie Menschen miteinander ins Gespräch kommen können, variiert. Dort, wo Menschen aufeinander treffen, zusammen kommen und zusammen wirken, begegnen sich auch immer wieder verschiedene Ansichten und Erwartungen. Menschlichkeit ist nötig und erwünscht, erfordert aber immer auch den sensiblen Umgang mit den jeweiligen Befindlichkeiten. Damit wird deutlich, dass der Aufbau tragfähiger Nachbarschaften mit keinem standardisierten Verfahren erreichbar ist, das nach einem vorgegebenen Zeitraum zu vorher definierten Ergebnissen führt. Dennoch ist es in der Landeshauptstadt München gelungen, einen Rahmen mit verschiedenen Komponenten zu gestalten, der sich in den vergangenen zehn Jahren bewährt hat. Weil Nachbarschaft in den seltensten Fällen reibungslos funktioniert, ist viel Fingerspitzengefühl und Flexibilität notwendig, damit Vertrauen wachsen kann. Denn eine Voraussetzung für Veränderung ist Vertrauen. Diesem Wissen folgend

wurde das Konzept der Quartierbezogenen Bewohnerarbeit entwickelt. Seine verschiedenen Elemente sind:

- Die Räume
- Die Professionelle Unterstützung
- Die Trägerschaft
- Der zeitliche Rahmen
- Die personelle Ausstattung

Diese Elemente werden im Folgenden vorgestellt.

Räume

Der Kontakt mit Nachbarinnen und Nachbarn, das Realisieren gemeinsamer Projekte und Aktionen, das gemeinsame Gestalten der Wohnumgebung und vieles mehr bilden die Basis für Gemeinschaft. Neben diesem Bedürfnis nach Gemeinschaft steht das individuelle Bedürfnis nach Privatsphäre und Rückzug. Gute Nachbarschaften entstehen am besten dann, wenn beiden Bedürfnissen Rechnung getragen werden kann: Sie brauchen neutrale Räumlichkeiten, die allen Bewohnerinnen und Bewohnern offen und frei zugänglich sind.

Im Idealfall weisen die Gemeinschaftsräume einer Nachbarschaft einen großen Gruppenraum mit Küche, einen weiteren kleinen Gruppenraum, ein Büro, Toiletten und ausreichend Stauraum auf. Eine solche Konstellation ermöglicht Treffen, Austausch und gemeinsame Aktivität, ohne dafür die eigene Wohnung öffnen und als Rückzugsort aufgeben zu müssen.

Die bestehenden Nachbarschaftstreffs sind in den unterschiedlichsten Räumen untergebracht. Sie reichen von zwei Zimmern mit 45m², über ehemalige Büroräume, frühere Trambahnhäuschen, neue Gewerbeeinheiten bis hin zu einstigen

Gaststätten. Gemeinsam ist all diesen Orten, dass sie den Rahmen schaffen, in dem Momente der offenen Gemeinschaft möglich sind. Gemeinsam mit den Nachbarn etwas leisten, bewältigen, organisieren, feiern, Verantwortung übernehmen funktioniert besser, wenn dafür Räumlichkeiten zur Verfügung stehen. Sie bilden die Basis für eine aktive Selbsthilfe und Schaffung von Lebensraum und Lebensqualität.

Ein Großteil dieser Räume und damit ein Stück Fundament für tragfähigen Nachbarschaften wird von den jeweiligen Wohnungsunternehmen mietfrei zur Verfügung gestellt. Diese Kooperation zwischen Sozialreferat und Wohnungswirtschaft ist ein Schritt auf dem Weg zum Wir-Gefühl im Quartier.

Professionelle Unterstützung

Der Aufbau tragfähiger Nachbarschaften wird vom Sozialreferat durch die Bereitstellung einer sozialpädagogischen Fachkraft ermöglicht. Diese Fachkraft wird von der Stadt München in der Anfangszeit beauftragt, die Bewohnerinnen und Bewohner zu unterstützen, zu stärken und auf ihrem Weg zu einer guten Nachbarschaft im Quartier zu begleiten. Die sozialpädagogische Arbeit fußt dabei auf den Prinzipien der Gemeinwesenarbeit, d.h. es wird in Zusammenarbeit mit den Bewohnerinnen und Bewohnern des Quartiers versucht, die Lebensqualität zu mehren und die Probleme, die eine tragfähige Nachbarschaft behindern, aufzugreifen und langfristig zu lösen. Die Bürgerinnen und Bürger zu mobilisieren, damit sie selbst für sich, ihre Lebensqualität und ihre Gemeinschaft eintreten können, ist das vorrangige Ziel. Die sozialpädagogische Arbeit umfasst dabei folgende Elemente:

- Hilfe zur Selbsthilfe
- Aktivierung
- Ressourcenorientierung
- Sozialraumorientierung

- Alltags- und Lebensweltorientierung
- Ressort- und Trägerübergreifende Kooperation
- Methodenintegration
- Nachhaltigkeit und
- Zivilgesellschaftliche Gemeinwesenentwicklung.

Vorhandene Ressourcen und Fähigkeiten der Bewohnerinnen und Bewohner können durch die Arbeit mit der sozialpädagogischen Fachkraft erkannt und aktiviert werden. Sie hilft, die Themen in Erfahrung zu bringen, die die Menschen vor Ort bewegen und sie zugleich bei ihrer Bearbeitung zu unterstützen. Nicht selten sind es die ernstesten Themen, die die Bewohnerinnen und Bewohner bewegen, wie wirtschaftliche Sorge, die sowohl junge Familien als auch ältere Menschen erleben. Es sind Fragen, wie: Wer hat Anspruch auf welche Hilfe? Was bedeutet „Grundsicherung“? Wo kann ich meine Kinder betreuen lassen, wenn ich wieder arbeiten muss? Kann der Haushalt noch alleine bewältigt werden? Welche Unterstützung kann ich mir leisten und auf welche habe ich Anspruch? Solche „großen“ Themen spiegeln sich auch im Kleinen wider: Der Wunsch nach einem gemeinsamen Frühstück oder einer Kaffeerunde, verschiedenen Freizeitangeboten, Musizieren, kreativen Angeboten für Kinder, Sprachunterricht, u.a.m. Die Bandbreite ist groß und umfasst auch Themen wie die Sauberkeit im Quartier, fehlende Einkaufsmöglichkeiten oder die Gestaltung gemeinsam genutzter Grünflächen.

Die Unterstützung der Stadt München besteht darin, unter professioneller Anleitung die Bewohnerinnen und Bewohner zu befähigen, ihre Themen selbst zur Sprache zu bringen, sie eigenständig zu bearbeiten und später ihren Nachbarschaftstreff in Selbstverwaltung führen zu können. Die Vernetzung und Aktivierung von Ehrenamtlichen erzielt eine nachhaltige Wirkung für eine tragfähige Nachbarschaft.



Die Trägerschaft

Die Durchführung der Nachbarschaftsprojekte und -maßnahmen wird an einen geeigneten Träger vergeben. Dazu führt das Sozialreferat/Amt für Wohnen und Migration in der Regel ein Auswahlverfahren durch. Diesbezüglich hat die Vollversammlung des Stadtrats am 21.07.1999 Grundsätze zur Ausschreibung und Auswahl von Trägerschaften für bezuschusste soziale Einrichtungen erlassen, die in den Folgejahren fortgeschrieben wurden. Unter besonderen Voraussetzungen werden auch Trägerschaften mit Zustimmung des Stadtrates direkt vergeben. Gründe hierfür können zum einen sein, dass Träger bereits in näherer Umgebung in der Nachbarschaftsarbeit erfolgreich aktiv sind. Zum anderen wird auch direkt vergeben um vorhandenes, qualifiziertes sozialpädagogisches Fachpersonal, nach Überführung von Treffs in die Selbstständigkeit, weiterhin einsetzen zu können.

Der zeitliche Rahmen

Das Sozialreferat stellt an den Träger mit seiner sozialpädagogischen Fachkraft die Aufgabe, die Nutzerinnen und Nutzer des Nachbarschaftstreffs so zu begleiten und

zu befähigen, dass sie nach etwa drei Jahren den Treff in Eigenregie führen können. Dieser zeitliche Rahmen gliedert sich in drei Phasen:

Im ersten Schritt soll der Nachbarschaftstreff bekannt gemacht und bürgerschaftliches Engagement aktiviert werden. Dabei verstehen wir bürgerschaftliches Engagement im Sinne der Definition des Forums Bürgerschaftliches Engagement München als selbstbestimmter und zielgerichteter „Einsatz für nachhaltige Verbesserungen sowohl im persönlichen Lebensumfeld als auch im Gemeinwesen. Es reagiert auf individuelle und gesellschaftliche Herausforderungen und versteht sich als Ergänzung zu staatlichem Handeln. Bürgerschaftliches Engagement eröffnet kreative und gemeinschaftliche Lösungen in allen Bereichen des gesellschaftlichen Lebens durch die Verbindung von Eigeninitiative und sozialer Verantwortung“.²

Im zweiten Schritt sollen die entstandenen Gruppen stabilisiert werden. Dafür muss das Vertrauen wachsen, damit Veränderung mit- und füreinander bewirkt werden kann.

Die dritte Phase beinhaltet die Vorbereitung und Schulung eines Teams für die Selbstorganisation.

Das Sozialreferat ist sich durchaus bewusst, dass dieser zeitliche Rahmen ambitioniert ist und sicherlich nicht immer stringent eingehalten werden kann. Dennoch soll und wird an der zeitlichen Befristung der sozialpädagogischen Begleitung festgehalten werden. Dieser Entscheidung liegen Erfahrungen und folgende Überlegungen zu Grunde:

- Ob in einem Quartier ausreichend Aktivierungspotential besteht, um einen Nachbarschaftstreff selbst organisiert betreiben zu können, lässt sich nach drei Jahren beurteilen.

² vgl. Definition des Forums Bürgerschaftliches Engagement München, November 2000. www.foebe-muenchen.de

- Für die Identifikation der Nachbarinnen und Nachbarn mit dem Treff ist es wichtig, von Anfang an zu wissen, dass die Zeit der hauptamtlichen Kraft begrenzt ist. Das Sozialreferat ist der festen Überzeugung, dass sich mehr Potential von Bürgerinnen und Bürgern aktivieren und nutzen lässt, wenn sich diese selbst für ihre Belange einsetzen und kreativ werden müssen, anstatt sich anwaltschaftlich vertreten zu lassen.
- Die hauptamtliche Kraft ist durch die Befristung immer wieder aufgefordert, die eigenen Angebote und Aktionen auf den Prüfstand zu stellen. Die Kriterienfragen sind: Dient das Angebot der Aktivierung und kann in absehbarer Zeit eine Person oder ein Team aus dem Quartier übernehmen? Ist ein Bedarf festgestellt worden, der nur durch ein professionelles Angebot gedeckt werden kann (z.B. Erziehungsberatung)? Welche weiteren Unterstützungen sind notwendig, um Selbstorganisation zu erreichen?
- Dem Stadtrat und der Verwaltung ist das Engagement in der Nachbarschaftsarbeit sehr wichtig. Dafür wird viel in den Bereich investiert. Für den weiteren Ausbau der Nachbarschaftstreffs müssen die Kosten gut gesteuert und die vorhandenen Mittel gezielt eingesetzt werden. Die befristeten Stellen sollen dabei wie Katalysatoren wirken, die dann in einem weiteren Wohngebiet die Konzeption fortführen.

Natürlich reichen die anvisierten drei Jahre nicht immer aus, um genug bürgerschaftlich Engagierte zu finden, die bereit und in der Lage sind die Organisation eines Nachbarschaftstreffs zu übernehmen. Wenn sich abzeichnet, dass ausreichend Potential im Quartier vorhanden ist, die Bildung einer Gruppe von Verantwortlichen aber noch mehr Zeit in Anspruch nehmen wird, damit sie gut zusammenwachsen und auf die anstehenden Aufgaben solide vorbereitet sind, ist die Verlängerung der hauptamtlichen Unterstützung möglich. Auch Laufzeiten von vier und fünf Jahren sind vertretbar. Entscheidend ist für das Sozialreferat, die Ressourcen des Quartiers aufzudecken und dieses Potential der Gemeinschaft zur Verfügung zu stellen.

Die personelle Ausstattung

Ebenso wie der zeitliche Rahmen recht knapp kalkuliert ist, ist auch die Personalausstattung bewusst sparsam gehalten. Ein Nachbarschaftstreff wird in der Zeit der hauptamtlichen Leitung in der Regel mit einer Teilzeitstelle im Umfang von 20 Stunden besetzt. Dadurch wird nach bisheriger Erfahrung das bürgerschaftliche Engagement ausreichend unterstützt und gefördert. Gruppenaktivitäten sollen ohne Anwesenheit der hauptamtlichen Leitung stattfinden und so die Eigenverantwortung der Nutzerinnen und Nutzer aufgebaut werden. Ehrenamtliche werden dadurch frühzeitig in die organisatorischen Fragen des Nachbarschaftstreffs eingebunden.

3. Im Engagement nicht alleine

Miteinander Nachbarschaft Gestalten

Einen Nachbarschaftstreff selbst verwalten? Ein erstrebenswertes Ziel, aber nur schwer möglich! Einen Nachbarschaftstreff selbst verwalten? Das geht nur in Gebieten mit einem hohen Anteil an Mittelschichtsbevölkerung! Diese und ähnliche Aussagen tauchen immer wieder auf, wenn es um die Quartierbezogene Bewohnerarbeit geht. Vertrauen schaffen, Veränderung bewirken und damit nachhaltig Nachbarschaft aufbauen, ist harte Arbeit, die viel Engagement erfordert. Es ist ein ambitioniertes Ziel. Aber 17 Treffs in Selbstverwaltung zeigen, dass es möglich ist, wenn vorbereitende und flankierende Maßnahmen getroffen werden. Das Sozialreferat hat in Zusammenarbeit mit den hauptamtlichen Kräften der Träger vor Ort und ihrer Erfahrung im Laufe der Zeit eine Palette an begleitenden Maßnahmen entwickelt.

Die MiTunS-Schulung – Manager im Treff und im Stadtteil

Die engagierten Nachbarinnen und Nachbarn, die sich bereit erklären, die Verwaltung des Treffs zu übernehmen, erhalten

vom Sozialreferat die sogenannte MiTunS-Schulung. Sie erleichtert den Weg, um Manager im Treff und im Stadtteil zu werden. Die Schulung gliedert sich in acht Einheiten, die die Bereiche

- Teamarbeit
- Verwaltung und Finanzierung
- Aufgabenverteilung in der Selbstverwaltung
- Konfliktmanagement
- Interkulturelle Kompetenz
- Ehrenamt im Nachbarschaftstreff
- Information und Ansprechpartner im Stadtteil und abschließend die
- Organisation eines Abschlussprojekts beinhaltet, das alle Elemente der Schulung enthält.

In den jeweils dreistündigen Einheiten werden die Teilnehmerinnen und Teilnehmer umfassend und intensiv von zwei erfahrenen Treffleitungen auf ihre Aufgaben in der Zeit der Selbstorganisation vorbereitet. Erfahrungsgemäß erstreckt sich die Schulung über ein Jahr und gibt die Möglichkeit das Gelernte auszuprobieren und anzuwenden, solange es noch eine hauptamtliche Fachkraft im Treff gibt.

Fortbildungen und weitere Schulungen

Mit der großen Reihe der MiTunS-Schulung ist es mit den Fortbildungen für die ehrenamtlich Engagierten nicht vorbei. Themen, die für alle Treffs interessant und wichtig sind, werden zentral angeboten (z.B. Versicherungsschutz, Aufsichtspflicht). Darüber hinaus können einzelne Module aus der MiTunS-Schulung wiederholt werden, wenn dies aus den Treffs gewünscht wird, neue Engagierte hinzugekommen sind oder ein Wechsel stattgefunden hat. Dabei werden die Inhalte selbstverständlich an den Bedarf angepasst.

Die Austauschtreffen der Ehrenamtlichen

Egal ob es um ehrenamtliche oder bezahlte Arbeit geht, der Austausch über die gemeinsame Arbeit ist unverzichtbar, um sich immer wieder selbst reflektieren und von den Erfahrungen der anderen profitieren zu können. Einen solchen Austausch bietet das Sozialreferat allen Engagierten in den Nachbarschaftstreffs zweimal im Jahr. Hier haben sie die Möglichkeit sich zu treffen und Fragen, die sich rund um ihre Arbeit ergeben, gemeinsam zu erörtern. Sie können von guten Erfahrungen, sowie von den Tipps und Tricks anderer bürgerschaftlich Engagierter lernen. Solche Treffen werden durch die hauptamtlichen Treffleitungen moderiert. Auf diese Weise wird sichergestellt, dass Probleme und Stolpersteine identifiziert werden und stringent herausgearbeitet wird, in welchen Bereichen Handlungsbedarf besteht.

Das Raummanagement

Das Sozialreferat lässt einen Nachbarschaftstreff, der in die Selbstverwaltung übergegangen ist, nicht allein. Ihm wird das sogenannte Raummanagement zur Seite gestellt, das durch den ehemaligen Träger des Treffs oder durch die Wohnforum München gemeinnützige GmbH übernommen wird. Das Raummanagement beinhaltet die Übernahme des Mietvertrags der zur Verfügung stehenden Räume. Dies stellt auf der einen Seite sicher, dass keiner der Ehrenamtlichen auf seinen Namen einen Mietvertrag abschließen muss. Auf der anderen Seite bietet ein institutioneller Mieter den beteiligten Vermietern mehr Kontinuität, selbst wenn die Verantwortlichen wechseln. Darüber hinaus bietet das Raummanagement Unterstützung bei Fragen aller Art, hilft bei Reparaturen oder moderiert in Konfliktfällen. Pro Woche sind dafür drei Stunden vorgesehen.

Die finanzielle Unterstützung

Ein Nachbarschaftstreff wird in der Regel von einer hauptamtlichen, sozialpädago-



gischen Fachkraft geleitet. Dazu übernimmt das Sozialreferat die Kosten für das Personal, Maßnahmen und die Raumnebenkosten. In der anschließenden Selbstverwaltung werden die Ehrenamtlichen weiter finanziell unterstützt, damit neben den inhaltlichen Aufgaben nicht auch noch der Druck besteht Einnahmen zu erzielen, um das Fortbestehen finanzieren zu können. Das Sozialreferat übernimmt deshalb auch in der Selbstverwaltung die Raum- und Reparaturkosten. Zudem stehen allen Treffs einheitlich Zuschussmittel für Maßnahmen und allgemeine Sachkosten (Telefon, Büromaterial, Reinigungsmittel, Ersatzbeschaffungen) zur Verfügung. Bei den Maßnahmen können die Gruppen frei entscheiden, wofür die Mittel eingesetzt werden. So kann ein großes Sommerfest veranstaltet werden oder mehrere kleinere Aktionen, wie gemeinsame Ausflüge oder Theateraufführungen im Treff.

Die Gruppe derer, die sich zudem für die Verwaltung des Nachbarschaftstreffs einsetzt, erhält ergänzende Zuschussmittel, um die Verwaltung sicherzustellen und Aufwandskosten der Ehrenamtlichen entschädigen zu können. Die Entscheidung über die Aufteilung bzw. Verwendung dieser Mittel steht der Gruppe ebenfalls frei.



Das Ehrenamtsfest

Weil es nicht selbstverständlich ist, dass sich Menschen ehrenamtlich engagieren und aktiv zu einer tragfähigen Nachbarschaft beitragen, werden einmal im Jahr all diejenigen, die sich in einem Nachbarschaftstreff einsetzen zu einem Ehrenamtsfest eingeladen. Im feierlichen Rahmen danken das Sozialreferat und die hauptamtlichen Treffleitungen den Bürgerinnen und Bürgern für ihr Engagement. Das Ehrenamtsfest wird auch als Plattform genutzt, den engagierten Bürgerinnen und Bürgern ihre Zertifikate, die die erfolgreiche Teilnahme an der MiTunS-Schulung abschließt zu überreichen. Ohne Ehrenamtliche könnte das Konzept der Nachbarschaftstreffs nur eine gute Idee bleiben – und das sollte einmal im Jahr gefeiert werden!

4. Was ein Nachbarschaftstreff leisten kann und was nicht

Die Wirkungen, die ein Nachbarschaftstreff entfaltet, lassen sich nur schwer in Kennzahlen messen und auf kausale Zusammenhänge reduzieren. Die Entfaltung der Selbsthilfekräfte eines Quartiers, der Verbundenheit der Menschen miteinander, ein gemeinsames (Er)Leben und vieles mehr sind präventive Maßnahmen, von denen sich immer schwer sagen lässt, was gewesen wäre, wenn...

Gemeinschaft entsteht

Die Einwohnerzahlen in München steigen und die Bebauung wird kontinuierlich dichter. Die selbstständige Entwicklung von tragfähigen Nachbarschaften wird weniger. Anstelle von persönlichen Kontakten geht die Tendenz in großen Quartieren eher zu einem Nebeneinanderleben ohne echte Kontakte. Diese Entwicklung, mit der Gefahr der Vereinsamung, zieht zahlreiche negative Folgen nach sich. Fehlendes Verantwortungsgefühl für die Umgebung ist eine davon. Die Möglichkeit

über einen Nachbarschaftstreff Gleichgesinnte für gemeinsame Aktivitäten finden, beugt dieser Tendenz vor. Wichtig dabei ist, dass sich Interessierte in der direkten Nachbarschaft finden können. Allgemeine stadtteilbezogene Angebote verlangen mehr Initiative, da weitere Wege zurückgelegt werden müssen und man dort auf Menschen trifft, die man nicht einmal vom Sehen kennt. Ein Nachbarschaftstreff in der direkten Umgebung lädt dazu ein, unverbindlich vorbeizugehen und hineinzuschnuppern.

Ist dieser erste Schritt gelungen, ist auch das Kennenlernen der Menschen aus der direkten Umgebung leichter, weil Begegnungen ohne feste Verabredung möglich sind. Der Kontakt ist dauerhafter und es entsteht Gemeinschaft. Das Gefühl einer solchen Gemeinschaft anzugehören schafft Wohnzufriedenheit. Begegnungen werden niederschwellig gehalten, da eine Verabredung nicht jedes Mal nötig wird.

Engagement im unmittelbaren Wohnumfeld

Sich engagieren und für Andere einsetzen fällt umso leichter, je eher die Notwendigkeit einsichtig ist und je besser sich der Umfang abschätzen lässt. Das persönliche, ehrenamtliche Engagement vor der eigenen Haustür, in der direkten Umgebung ist greifbarer und damit attraktiver. Für die Neubepflanzung eines Grünstreifens direkt vor dem Wohnblock setzen sich Bürgerinnen und Bürger leichter ein, da der Aufwand nicht hoch und das Ergebnis dauerhaft sichtbar ist. Als angenehmer Nebeneffekt entsteht automatisch mehr Achtsamkeit für Bereiche, die in einer Gemeinschaftsaktion entstanden sind. Die Nachhaltigkeit ist innerhalb eines überschaubaren Quartiers höher.

Mitmachen auch ohne Geld

In den Nachbarschaftstreffs finden nur solche Aktivitäten und Angebote statt, die von Bewohnerinnen und Bewohnern der Umgebung organisiert werden. Dies stellt sicher, dass die Angebote in der Regel kostenfrei oder nur mit einem geringen Beitrag für die Aufwendungen verbunden sind. Mit dem Nachbarschaftstreff soll die Teilhabe am gesellschaftlichen Leben erleichtert werden, somit kann dieses Ziel nicht an Einkommen gekoppelt sein. Gerade in Gebieten mit öffentlich geförderten Wohnungen ist der geringe Kostenaufwand ein wichtiges Kriterium für Teilnahme und Akzeptanz. Niemand wird aufgrund seines Verdienstes und seines sozialen Status ausgeschlossen und in der eigenen Wahrnehmung an den Rand der Gemeinschaft gedrängt.

Selbstwertgefühl entwickeln und Anerkennung erfahren

Im Nachbarschaftstreff kann sich jede Person mit ihren Fähigkeiten einbringen. Gerade für Menschen mit Migrationshintergrund bietet sich hier eine Chance zu zeigen, welche Fähigkeiten sie besitzen,



die aufgrund von Sprachproblemen vielleicht nicht bekannt geworden wären. Der Treff bietet auch die Möglichkeit die Kultur der jeweiligen Herkunftsländer vorzustellen und weiterzugeben. Zahlreiche Sprachkurse, die von Muttersprachlerinnen und Muttersprachlern angeboten werden, Tanzgruppen, die verschiedene Volkstänze nahe bringen und für alle Interessierten offen sind, sind Beispiele für interkulturelle Vernetzung und Kompetenz. Im Nachbarschaftstreff kann Integration auf einem für alle zugänglichen Weg erfolgen.

Auch passiv dabei sein

Nie werden sich alle Menschen in einem Quartier gleichermaßen von den Angeboten eines Nachbarschaftstreff angesprochen fühlen oder erreicht werden. Doch damit verfehlt der Nachbarschaftstreff seine Wirkung nicht. Selbst Angebote, die nicht wahrgenommen werden, vermitteln das Wissen, dass es aktive Gruppen, verschiedene Angebote und gemeinsame Feste gibt. So bekommen auch Menschen, die sich nicht aktiv einbringen wollen oder können, ein Gefühl der Lebendigkeit in ihrer Umgebung. Die Erfahrung zeigt, dass schon das Wissen um die Veranstaltungen und Aktivitäten die Wohn- und Lebensqualität hebt.



Informiert sein

Zu den Aufgaben eines Nachbarschaftstreffs gehört es auch, den Bewohnerinnen und Bewohnern Informationen zum Wohnquartier weiterzugeben. Wo finde ich was? An wen kann ich mich wenden? Diese und viele weitere Fragen werden hier beantwortet. Der Nachbarschaftstreff versteht sich als Knotenpunkt, der viele Verbindungen im Quartier und darüber hinaus knüpft. Die so entstehende Vernetzung bildet eine wichtige Grundlage für Gemeinschaft und so für eine tragfähige Nachbarschaft.

Offen und nicht vorgefertigt

Die Aktivitäten in einem Nachbarschaftstreff werden durch die Nutzerinnen und Nutzer bestimmt. Alles Handeln ist auf die Situation vor Ort und die Bedarfe der Menschen dieses Quartiers abgestimmt, nur die professionelle Einzelfallhilfe ist noch näher am konkreten, individuellen Bedarf. So reizvoll die Offenheit des Angebots für ein Quartier ist, so schwer ist dieses nicht vorgefertigte Angebot der Quartierbezogenen Bewohnerarbeit für viele Beteiligte anfangs fassbar. Es ist nicht von vorne herein klar, was genau dort passieren wird. Es steht nicht fest, ob

es eine Eltern-Kind-Gruppe, eine Initiative für die Verbesserung der medizinischen Angebote vor Ort oder ein Patenprojekt geben wird. Es steht nicht fest, ob es genügend Aktivierungspotenzial gibt, mit dem ein lebendiger Treff aufgebaut werden kann. Eine gute und enge Vernetzung und gegenseitige Information aller Beteiligten ist unabdingbar, um die Entwicklung und Erfolge kommunizieren zu können. Dieses Feld ist in der Arbeit der Nachbarschaftstreffs noch nicht ausreichend bearbeitet und wird die Herausforderung für die Zukunft sein. Die entstandene Wir-Qualität von tragfähigen Nachbarschaften ist auch zu transportieren und allen Beteiligten sichtbar zu machen.

Unterstützung der Nachbarschaft – keine Einzelfallhilfe

Für die verschiedenen Facetten der Einzelfallhilfe besteht in München ein umfangreiches und qualifiziertes Angebot. Ein Nachbarschaftstreff soll explizit keine weitere Einrichtung des bestehenden Angebots sein, sondern eine Plattform für alle. Dies schließt in keiner Weise aus, dass sich die Bürgerinnen und Bürger im Quartier mit individuellen Problemen und Fragen an die Treffleitung wenden können. Bei Themen, die längerer oder ausführlicher Unterstützung bedürfen, wird an die jeweiligen Fachdienste verwiesen werden. Aufgabe der Treffleitung ist es dabei, Selbsthilfepotenzial zu aktivieren. Das könnte zum Beispiel eine Person aus dem Quartier sein, die bei der Übersetzung oder dem Ausfüllen von Anträgen helfen kann. Im Nachbarschaftstreff sollen bei entsprechendem Bedarf auch die Weichen für die nötige professionelle Hilfe gestellt werden.

Kein Allheilmittel für ein Quartier

Ein Nachbarschaftstreff kann durch die Aktivierung der Bewohnerinnen und Bewohner, durch die aus der Nachbarschaft entstehenden Angebote und den nieder-

schwelligen Zugang viel für ein Quartier erreichen. Vor allem durch das entstehende Wir-Gefühl, das die Nachbarschaft in ihrer vielfältigen Ausprägung zusammenbringt, weil sich die Menschen kennen und es leichter ist auf einander zuzugehen. Das zu erreichen ist ein ambitioniertes Ziel, reicht aber dennoch nicht aus, um alle Probleme zu lösen. Immer wird es Haushalte geben, die einer langfristigen professionellen Begleitung bedürfen. Immer wird es Menschen geben, die Angebote nicht annehmen, die sich nicht an Regeln halten oder die sich nicht selbst engagieren wollen.

Ein Nachbarschaftstreff ist ein Baustein im Netz der Versorgung im Quartier. Neben den Hausmeistern und dem Beschwerdemanagement der Wohnungswirtschaft, neben den professionellen Hilfsangeboten der Stadt München für die verschiedensten Lebenslagen, neben den Vereinen und konfessionellen Angeboten bildet der Nachbarschaftstreff einen Ort



in der unmittelbaren Wohnumgebung, der Unterstützung auf Basis einer guten und tragfähigen Nachbarschaft bietet. Ein Nachbarschaftstreff ist kein Allheilmittel und gibt auch nicht vor eines zu sein. Ein Nachbarschaftstreff ist ein wichtiger Mosaikstein im Netzwerk der Gestaltenden.

5. Neubaugebiete und Bestandsgebiete

Im Zuge von größeren Neubaumaßnahmen ist es wichtig den neuen Bewohnerinnen und Bewohnern möglichst früh eine Anlaufstelle zu bieten. In Kooperation mit der Wohnungswirtschaft richtet die Stadt München in Baugebieten mit ca. 200 neu entstehenden öffentlich geförderten Wohnungen einen Nachbarschaftstreff ein. So können sich die neu Zugezogenen im Quartier orientieren, ihre neue Nachbarschaft kennen lernen und haben ein Forum für Fragen und Anliegen rund um die Siedlung.

In Neubaugebieten ist der Pioniergeist und der gemeinsame Aufbruch vieler Haushalte in ein neues Wohnumfeld in einem Nachbarschaftstreff stark zu erleben. Allen ist das neue Wohnumfeld

gemeinsam. Alle haben vielleicht noch mit den Anlaufschwierigkeiten eines Neubaugebiets zu kämpfen. Es gibt noch Baustellen mit dem entsprechenden Lärm, die Einkaufs- und Versorgungsmöglichkeiten sind noch lückenhaft oder die dringend benötigte Kinderbetreuung ist noch nicht fertiggestellt. Der Nachbarschaftstreff ist hierfür die richtige Anlaufstelle und unterstützt die Menschen bei ihren Aktivitäten und Vorhaben. Wichtig ist auch die Brückenfunktion für das Zusammenwachsen des Neubaugebiets mit der vorhandenen Wohnbebauung und der dort bestehenden Gemeinschaft.

Nachbarschaftstreffs werden auch in Gebieten eingerichtet, deren Errichtung bereits Jahre zurückliegt (Bestandsgebiet).

Es sind in den letzten Jahren Treffs entstanden, die in Verbindung mit verschiedenen anderen Einrichtungen ein Quartier unterstützen. So gibt es Verbindungen mit einem Mehrgenerationenhaus, Familienzentren oder mit Pflegediensten. Darüber hinaus entstehen Nachbarschaftstreffs, wenn es darum geht bestimmte Problemlagen in einem Quartier anzugehen.

In Bestandsgebieten brauchen die Treffs mehr Zeit, um die Bewohnerinnen und Bewohner zu aktivieren. Die Menschen kennen ihr Gebiet und nutzen den Treff

weniger als Informationsquelle. Die vorhandenen Probleme sind meist schon mehrere Jahre alt, so dass es für viele den Eindruck erweckt, dass eine Abhilfe nicht möglich ist. Mit Geduld und Beharrlichkeit lassen sich auch hier die Menschen aktivieren. Nur in Gebieten mit einem hohen Anteil an älterer Bevölkerung bereitet es Probleme die Selbstverwaltung des Nachbarschaftstreffs zu erreichen. Hier bietet es sich an, z.B. das Programm „Wohnen im Viertel“ mit einem Nachbarschaftstreff zu verbinden.

B. Tragfähige Nachbarschaften als Privat-Public Partnership -

Ergebnisse der Studie der Hochschule München – Prof. Dr. Peter Dürr, Prof. Dr. K. Peter Sprinkart

1. Die befragten Wohnungsunternehmen und ihre Ziele

Die befragten Wohnungsunternehmen³ wurden nach Absprache mit der Produktverantwortlichen des Sozialreferats ausgewählt. Die Auswahl sollte das Spektrum möglicher Kooperationen zwischen Sozialreferat und Wohnungswirtschaft abbilden und so exemplarische Ansatzpunkte für eine weitere Zusammenarbeit sichtbar werden lassen. Es wurden Gespräche mit vier Unternehmen geführt, die bereits Erfahrungen mit Nachbarschaftstreffs hatten, ebenso vier Gespräche mit Unternehmen ohne Nachbarschaftstreffs⁴.

Mit Blick auf die befragten Unternehmen und ihre Haltung zur Etablierung von Nachbarschaftstreffs lassen sich folgende Feststellungen treffen: Die Wohnungswirtschaft kann nicht als monolithischer Block angesehen werden, sondern ihre Akteure handeln unter sehr unterschiedlichen Rahmenbedingungen. Als wesentliche Unterschiede lassen sich dabei die gesellschaftsrechtliche Struktur der jeweiligen Unternehmen, die Größe der zu verwaltenden Bestände sowie Traditionen, aus denen dieser Bestand bzw. diese Unternehmen kommen, identifizieren.

Im Vordergrund steht bei allen Gesprächspartnern die Erreichung wirtschaftlicher Ziele. Dazu gehören der weitere Ausbau, sowie der Erhalt des eigenen Wohnungsbestands. Etwa 10 Jahren nach der Errichtung einer Immobilie ist mit grundlegenden Sanierungen zu rechnen.



Um diese Aufgabe in nachhaltiger Weise wahrnehmen zu können, sind Renditen von 3-5% notwendig. Im Vergleich zu anderen Industrien (etwa der Finanzindustrie oder der Energiewirtschaft) ist diese aus Sicht der Interviewpartner als moderat anzusehen.

Zudem sind die Unternehmen daran interessiert, ihren Wohnungsbestand dauerhaft zu vermieten. Aus Gründen der Kostenvermeidung ist es wichtig die Mieter langfristig zu halten. Jeder Mieterwechsel führt zu Verwaltungsaufwand und Renovierungskosten. Hinzu kommt der Mietausfall durch Leerstand, der bei einem Wechsel kaum zu vermeiden ist.

³ siehe hierzu Anhang 2

⁴ siehe hierzu Anhang 3 und 4

2. Wirtschaftlich agieren – Anders rechnen lohnt sich

Im Bereich der professionellen Wohnungswirtschaft hat sich das Verständnis durchgesetzt, dass Mieter als Kunden mit sich dynamisch verändernden Bedürfnissen (z.B. demographischer Wandel) anzusehen sind, denen gegenüber man zu einer professionellen Dienstleistung verpflichtet ist. Eine langfristige Kundenzufriedenheit ist der beste Garant für eine nachhaltige Wertschöpfung, d.h. lang dauernde, stabile Mietverhältnisse sind kurzfristigen, wirtschaftlichen Vorteilen unterzuordnen.

Diese neue Form der Kundenorientierung drückt sich auch in dem Versuch einer möglichst rationalen Gestaltung der Kundenbeziehung aus. Es gibt für jeden Teilschritt klare Abläufe und Prozeduren (z.B. Schufa Einschaltung bei Neuvermietungen, Einschaltung von Moderation statt Kündigung, etc.) und es gibt ein gestiegenes Bewusstsein dafür, möglichen Problemen pro aktiv zu begegnen und sie durch lösungsorientierte Gespräche mit dem Mieter/Kunden zu vermeiden (z.B. Bereitstellen von Anlaufstellen beim Anstehen von größeren Sanierungsmaßnahmen, Durchführung von Mieterversammlungen, Unterstützung bzw. Initiierung von Festen etc.). Selbst im Fall von stärker an betriebswirtschaftlicher Rationalität ausgerichteten Unternehmen sind aktuell Umstrukturierungen im Gang, die in Richtung einer verstärkten Kundenorientierung gehen.

Diese kundenorientierte Sicht äußert sich auch in der Wahrnehmung von Mieterbedürfnissen. In allen Gesprächen wurde die Individualität der Mieterbedürfnisse betont. Damit ist die Notwendigkeit verbunden, auch im Bereich der Sozialwohnungen den gewachsenen Ansprüchen zu entsprechen.

Die befragten Wohnungsunternehmen verschließen sich keineswegs sozialen Themen, sondern sehen darin den Charakter einer konkreten Steuerungsfunktion: Wenn sich die Kennzahlen verändern, resultiert daraus ein Handlungsbedarf, der innerhalb eines vorausgesetzten, wirtschaftlichen Rahmens bestmöglich gedeckt werden muss. Die Wohnungswirtschaft ist hier durchaus offen für Vorschläge von Außen und gerade auch für Impulse, die aus dem Sozialbereich kommen. In den Gesprächen wird immer wieder betont, dass sich bei der Entwicklung der Mieterstruktur eine deutliche Veränderung der Komplexität des Klientels entwickelt (höherer Mieteranteil mit Migrationshintergrund, mehr Bezieher von Transfereinkommen etc.). Diese jüngste Entwicklung wird einer gesamthaften Veränderung gesellschaftlicher Lebensbedingungen zugeschrieben (etwa Globalisierung), die sich in dieser Form in der Wohnungswirtschaft spiegelt und diese vor neue soziale Anforderungen stellt. Es wird aber auch konstatiert, dass diese Veränderung in der Landeshauptstadt München deutlich stärker spürbar ist.

Innerhalb der Ziele, die sich auf das Wohnquartier beziehen, wird diesem Thema in allen Gesprächen ein hoher Stellenwert eingeräumt. Ganz ohne jeden Zweifel haben die Wohnbauunternehmen ein großes Interesse an der Stabilisierung der jeweiligen Nachbarschaften. Hier deckt sich die Zielsetzung des Sozialreferats in vollem Umfang mit den Interessen der Wohnungswirtschaft, mit dem Unterschied, dass der Akzent der Gesprächspartner aus der Wohnungswirtschaft stärker auf der Aufrechterhaltung von Ordnung (z.B. Verhinderung von Vermüllung, Verhinderung des „Broken Window“-Syndroms) und weniger auf dem Erreichen von gesell-

schaftspolitischen Zielen, wie verbesserte Integration oder gesellschaftlicher Teilhabe, liegt.

Selbstverständlich spiegeln sich die jeweiligen Organisationsformen der Unternehmen in der Gewichtung sozialer Ziele wider. Beim Vergleich von Extrempositionen (etwa städtische Wohnungsgesellschaft vs. in Investorenbesitz befindliches Unternehmen) wird deutlich, dass sich die Managementvorgaben und Steuerungskriterien erheblich unterscheiden: Insbesondere die direkte Verankerung und Gewichtung sozialer Kriterien im Zieleuniversum fallen unterschiedlich aus. Während im Fall kommunaler Wohnungsgesellschaften die soziale Dimension als zentraler, integraler Bestandteil des Leitbilds gilt und so im Entscheidungsuniversum hoch gewichtet ist, wird es im anderen Fall als Verpflichtung angesehen, der man sich nicht gänzlich verschließen kann.

Ungeachtet dieser Unterschiede lässt sich aber für alle Gesprächspartner eine wachsende Einsicht feststellen, dass der Professionalitätsbegriff der Wohnungswirtschaft um die soziale Dimension erweitert werden soll, d.h. dass eine rein betriebswirtschaftliche Betrachtung zu kurz greift und sogar die Renditeziele gefährden kann.

Das Aufeinandertreffen von verschiedenen Menschen mit ihren Privatsphären und deren individueller soziokultureller Ausgestaltung bilden den Punkt, an dem Nachbarschaft ins Spiel kommt. Gut funktionierende Nachbarschaften werden verstanden als Orte, an denen die alltäglichen Reibungspunkte ohne externe Moderation unter den Mietern selbst geregelt werden und eine wechselseitige Sorge, Hilfe und Unterstützung füreinander gegeben sind. Die Entwicklung solcher Formen von Nachbarschaft wollen die Wohnbauunternehmen fördern und unterstützen.



Als einer der wichtigsten Hinweise aus den Gesprächen kann die Aussage gelten, dass die Entwicklung einer tragfähigen Nachbarschaft Zeit braucht. Für echte Neubaugebiete, d.h. Gebiete, die im Zuge von Stadtplanung neu ausgewiesen und gesamthaft entwickelt werden (Messestadt Riem, Freiham), ist nach übereinstimmender Schätzung der Befragten von einem realistischen Entwicklungszeitraum zwischen fünf bis zehn Jahren auszugehen. Gleiches gilt für Gebiete, die im Zuge einer umfassenden Sanierung auch eine starke Veränderung ihrer Bewohnerstruktur erfahren.

Alle Gesprächspartner sehen ihr Unternehmen in einer sozialen Verantwortung für das Entstehen einer guten Nachbarschaft. Es wurde deutlich, dass gesellschaftliche Veränderungen der letzten Jahre nicht an der Wohnungswirtschaft vorüber gegangen sind; vielmehr sind neu hinzugekommene, soziale Problemlagen der Wohnungswirtschaft ein Spiegel dieser gesellschaftlichen Veränderungen. Die Wohnungswirtschaft sieht bei der Entwicklung bzw. Stabilisierung von Quartieren zuallererst die Nutzung eigener Handlungsspielräume, insbesondere im Bereich der Arbeit der Hausmeister bzw. der Wohnungsverwaltungen. Dabei setzt

sie ein großes Vertrauen in die eigene Steuerungsfähigkeit und ist der Meinung, damit einen substanziellen Beitrag zur Entwicklung des jeweiligen Sozialraums zu leisten.

Darüber hinaus gehen die Wohnbauunternehmen daran, die eigene Kompetenz in diesem Feld auszubauen, sei es durch eine eigenständige Bearbeitung dieser Themen, sei es durch Mitarbeiterschulungen, wie etwa durch die Einstellungen von entsprechend qualifizierten Mitarbeitern, die für das Unternehmen jeweils quartierbezogene Sozialarbeit anbieten (GWG München) oder durch Hinzukaufen

eines Dienstleisters mit ausgewiesenen Kompetenzen in diesem Feld (GEWOFAG München).

Von Seiten der Wohnungswirtschaft wird ganz ausdrücklich die Bereitschaft zu lernen, zur Entwicklung einer neuen Sensibilität für soziale Fragen und zum Experiment formuliert. Hier ergeben sich wichtige Anknüpfungspunkte für die Vermittlung von innovativen Gedanken zur quartierbezogenen Bewohnerarbeit, zu einer stadtteilnahen sozialen Arbeit und zu einer Beschäftigung mit sozialen und demographischen Zukunftsszenarien.

3. Individuum und Gemeinschaft – wirklich Gegensätze!? Nachbarschaftstreffs als mögliches Bindeglied



Von den Befragten wird eingeräumt, dass die Herausforderungen in den letzten Jahren gewachsen sind, und dass es früher einfacher war, eine Nachbarschaft aufzubauen und zu erhalten. Insbesondere in den neuen Quartieren und in Quartieren mit komplexen soziodemografischen Hintergründen wird ein Wachsen der Schwierigkeiten konstatiert, die dazu zwingen,

neue Wege zu gehen und verstärkt in sozialen Fragen dazulernen. Genau an dieser Stelle lassen sich Nachbarschaftstreffs und ihr spezielles Kompetenzprofil positionieren.

In den Gesprächen ließ sich generell eine wohlwollende Einstellung den Nachbarschaftstreffs und den mit diesem Produkt verbundenen Personen gegenüber feststellen. Er bildet aus Sicht der Wohnungswirtschaft einen wichtigen Mosaikstein, der zur sozialen Qualität einer Nachbarschaft beitragen kann.

Aus Sicht der Wohnungswirtschaft gibt es klare Indikationen, die in einem Viertel gegeben sein müssen, damit ein Nachbarschaftstreff als erforderlich angesehen wird. Dabei sind es vor allem drei Gründe, die die Errichtung eines Nachbarschaftstreffs bzw. seine Co-Finanzierung sinnvoll erscheinen lassen:

- In der Aufbauphase eines neu errichteten Wohnquartiers, um den Integrationsprozess der neu zusammengekommenen Mieterschaft zu fördern.
- Zur proaktiven Unterstützung einer anstehenden Grundsanierung eines älteren Wohnquartiers, um rascher auf Beschwerden bzw. Kundenwünsche reagieren zu können.
- Wenn ein Wohnquartier aufgrund bestehender sozialer Spannungen zum Kippen gebracht wurde.

Gemeinsam ist diesen drei Gründen die Vorstellung, dass ein erheblicher Veränderungsprozess im Quartier zu bewältigen ist, der mit dem gängigen Methodenrepertoire des Facility Managements weder angemessen beschrieben noch zielführend gesteuert werden kann:

Dass der Mosaikstein Nachbarschaftstreff Individuen miteinander in Dialog bringt und damit Gemeinschaft fördert, wird von Seiten der Wohnungswirtschaft gesehen. Aus Sicht der Wohnungswirtschaft verfügen die in den Nachbarschaftstreffs eingesetzten Sozialarbeiter über Kompetenzen und Methoden, um ihr eigenes Verständnis und Handlungsspektrum positiv zu erweitern. Damit sich diese Maßnahme als feste Größe im Repertoire der Wohnungswirtschaft verankert, müsste dieses Angebot noch nachhaltiger kommuniziert werden.

Bei den Unternehmen, die bereits konkrete Erfahrungen mit Nachbarschaftstreffs gemacht haben, ist es vor allem das Engagement der vor Ort tätigen Mitarbeiter, das lobend erwähnt wird. Dabei werden dieses Engagement und die erreichten Aktivierungserfolge vor allem vor dem Hintergrund der begrenzten zeitlichen Ressourcen gesehen und hervorgehoben.

Kritisch angemerkt wird dagegen, dass die Nutzung dieses Angebots durch



wichtige Zielgruppen häufig wenig systematisch verfolgt wird und so dem Zufall überlassen bleibt. Gerade Jugendliche, die im Zusammenhang mit Vandalismus im Fokus stehende Gruppe, würden durch das Angebot in den seltensten Fällen angesprochen bzw. es ist erst in jüngster Zeit eine Öffnung des Angebots auf diese Zielgruppe hin festzustellen.

Große Mühe bereitet den Gesprächspartnern auch das Modell eines selbst entstehenden Angebots ohne fix vorgegebene Programmbausteine, ohne Referenzmodelle, etc. Die Gesprächspartner äußern die Vermutung, dass konkrete und attraktive Angebote nötig sind, die gegen konkurrierende Freizeitangebote bestehen und von Menschen im Sinne ihres sonstigen Verhaltens konsumiert werden können.

Die Nutzerzahlen und die erreichten Zielgruppen werden von den Befragten als eher gering und begrenzt eingeschätzt. Die Wirkung der Nachbarschaftstreffs lässt sich in der Wahrnehmung der Wohnungswirtschaft nicht an handfesten Ergebnisse messen; es wird aber eingeräumt, dass damit ein generelles Problem jeder Art von Präventionsarbeit beschrieben ist. Das Nichtauftreten bestimmter unerwünschter Effekte im Quartier, in



einem komplexen Wirkungsumfeld kann nicht kausal den Nachbarschaftstreffs zugeordnet werden. Die Nachbarschaftstreffs werden als Angebote beschrieben, deren Wirkung sich nicht ursächlich messen lässt. Die Befragten kritisieren vor allen vier Konzeptbausteine der Nachbarschaftstreffs:

- Die Idee einer Laufzeitbegrenzung auf 2-3 Jahre, die in der Praxis immer wieder unterlaufen wird,
- die Vorstellung, dass halbe Stellen ausreichen können, selbst wenn man nur Eigeninitiative aktivieren will,
- die Vorstellung, dass es nur Aktivierungsimpulse braucht, nicht aber professionell durchgeführte eigene Angebote und
- die Vorstellung, dass es genügend ehrenamtliche Verantwortungsübernahme geben kann, um einen Treff stabil zu führen und zu einem positiven Faktor für die Nachbarschaft werden zu lassen.

Und dennoch sieht die Wohnungswirtschaft in den Nachbarschaftstreffs ein Angebot, das unterstützt werden sollte.

Dabei müssten positive Entwicklungen und Ereignisse anhand konkreter Einzelbeispiele besser dokumentiert und aufbereitet werden, um so die Bereitschaft der Wohnbauunternehmen zur Unterstützung nachhaltig zu stärken.

Dies liegt sicher nicht zuletzt auch daran, dass die Bearbeitung sozialer Fragen verstärkte Aufmerksamkeit erfordern wird und sich auf diese Weise interessante gemeinsame Perspektiven in der Zusammenarbeit von der Wohnungswirtschaft und dem sozialen Bereich ergeben könnten.

Wie viele Unternehmen muss und will auch die Wohnungswirtschaft Corporate Social Responsibility wahrnehmen. Der Trend zu mehr sozialer Verantwortung eröffnet für die Etablierung von Angeboten der quartierbezogenen Bewohnerarbeit wesentliche Chancen.

Denkbar wäre in diesem Zusammenhang die gemeinsame Entwicklung und Durchführung einer breit angelegten, quartierübergreifenden PR Kampagne rund um dieses attraktive und neue Thema. Ein kompetent strukturiertes und am Lernbedarf der Wohnwirtschaft ausgerichtetes aktives Dialogangebot des Sozialreferats wird mit einem großen Interesse rechnen können.

4. Soziales Engagement ist gut fürs Geschäft – Empfehlung zur sozialgerechten Bodennutzung

In den Gesprächen mit der Wohnungswirtschaft wurde immer wieder argumentiert, dass das Angebot für die Entwicklung von Quartieren zu einer Verpflichtung innerhalb der SoBoN gemacht werden sollte. Auf diesem Weg würden auch jene Unternehmen zu einer finanziellen Beteiligung verpflichtet, die nur als Bauträger und Verkäufer von Wohnungseigentum fungieren und so bisher von finanziellen Zusatzbelastungen, wie der Bereitstellung

von Räumen für die Nachbarschaftstreffs, freigestellt sind.⁵

Wenn die Stadt München die Wichtigkeit des Angebots dadurch unterstreichen würde, dass es im kommunalen wohnungspolitischen Planungsrahmen angemessen berücksichtigt wird, würde dies auf Seiten der Wohnungswirtschaft mit Sicherheit als Gütesiegel für das Angebot verstanden.

5. „Lassen Sie uns am Ball bleiben“

In den Überlegungen der Wohnungswirtschaft zur Ausgestaltung von Nachbarschaften spielen viele Akteure eine tragende Rolle. Gesehen werden dabei die Rolle von Bildungseinrichtungen (wie Schulen, VHS, lokale Kultureinrichtungen etc.), die Rolle von Vereinen, insbesondere von Sportvereinen (z.B. für Jugendliche), die Rolle von Kirchen, aber auch die Rolle der Polizei. Dies ist das Geflecht, in dem auch Quartierbezogene Bewohnerarbeit und Nachbarschaftstreffs ihren Platz haben.

Die Wohnbauunternehmen sehen das Zusammenspiel all dieser Faktoren als ein Geflecht, als ein Netzwerk, in dem jeder Teil, auch die Wohnungswirtschaft seine eigene Rolle aktiv gestaltend spielen soll. Auf diese Weise kann eine funktionierende Nachbarschaft entstehen, die einen Gutteil von Problemen ohne weitergehende professionelle Intervention zu lösen vermag. Jeder Akteur dieses Netzwerks

kommt als Kooperationspartner der Wohnwirtschaft zur Lösung von Problemen eines Viertels in Frage. Die Nachbarschaftstreffs werden als ein möglicher Kooperations- und Aktionspartner erlebt.

Die Wohnungswirtschaft geht davon, dass sich insbesondere im Bereich des sozialen Wohnungsbaus die sozialen Problemlagen verschärfen werden. Die bekannten Faktoren (1. demographischer Wandel, 2. Zunahme der Bezieher von Transfer-einkommen und 3. Zunahme des Anteils von Kunden mit Migrationshintergrund) werden zu einer Veränderung der Kundenstruktur der Wohnungsbauunternehmen führen, auf die sich die Unternehmen zumindest in ersten tastenden Schritten versuchen vorzubereiten. (z.B. altersgerechter, barrierefreier Wohnraum). Auch wenn die zu erwartenden Erfolge dieser Versuche heute noch ausbleiben, herrscht doch die Überzeugung vor, dass in diesen Versuchen wichtige Lernerfahrungen ste-

⁵ Anmerkung des Sozialreferats: Verhandlungen seitens des Sozialreferats mit dem zuständigen Planungsreferat haben ergeben, dass die Aufnahme der Nachbarschaftstreffs in den SoBoN-Katalog die Bauherren durch die bereits bestehenden umfangreichen Auflagen überlastet. Möglich ist, dass bei der Vergabe von Grundstücken die Bereitschaft der Wohnungswirtschaft zur finanziellen Beteiligung an der Errichtung von Gemeinschaftsräumen als Kriterium für die Ausschreibung und Bauträgerauswahl herangezogen wird.

cken, die für die Zukunft der Unternehmen wichtig sein werden.

Der Umgang mit sozialen Themen und die Gestaltung sozialräumlicher Zusammenhänge werden zunehmend zu einer Aufga-

benstellung für die Wohnungswirtschaft. Konkret bedeutet dies, dass die aktuell beobachtbaren ersten Ansätze eines eigenständigen Kompetenzaufbaus in diesem Feld sich in Zukunft verstärken werden.

6. Ergebnisse aus der Bewohnerbefragung



Ergänzend zu den qualitativen Interviews mit den Vertretern der Wohnungswirtschaft wurden im Rahmen der Pilotstudie auch Bewohner der in die Untersuchung einbezogenen Stadtteile mit einem standardisierten Fragebogen befragt: Es wurden zehn Fragen bezüglich der Wahrnehmung des eigenen Stadtviertels gestellt, die Antworten auf die Frage liefern sollen, inwiefern das Ziel tragfähiger Nachbarschaften in den Vierteln mit und

ohne Nachbarschaftstreffs erreicht wird. Die Befragung konnte aufgrund des geringen Gesamtumfangs der Studie allerdings nur mit kleinen Fallzahlen ($N = 150$) durchgeführt werden. Ihre Ergebnisse geben deshalb bestenfalls Trends wieder, die im Rahmen einer breiter angelegten Untersuchung validiert werden müssen.

Erst unter Einbeziehung der Wahrnehmung der Anwohner wird es möglich sein, die Rolle der Nachbarschaftstreffs ganzheitlich zu betrachten und zu einer Einschätzung ihrer Wirkung zu kommen.

Insgesamt lässt sich feststellen, dass dem Aufbau eines regelmäßigen Forschungskontextes rund um das Thema tragfähige Nachbarschaften eine nicht zu unterschätzende Bedeutung zukommen könnte. Er könnte die Weiterentwicklung und Profilierung der Angebote des Sozialreferats ebenso unterstützen wie den Lernprozess der Wohnungswirtschaft in der Entwicklung neuer Formen eines sozial ausgerichteten Facility Managements.

C. Bürgerschaftliches Engagement – was ist das eigentlich?

Hochschule München – Prof. Dr. Gabriela Zink, Prof. Dr. Burkhard Hill

Das Forum Bürgerschaftliches Engagement München definiert Bürgerschaftliches Engagement wie folgt: Bürgerschaftliches Engagement ist der selbstbestimmte und zielgerichtete Einsatz für nachhaltige Verbesserungen sowohl im persönlichen Lebensumfeld als auch im Gemeinwesen. Es reagiert auf individuelle und gesellschaftliche Herausforderungen und versteht sich als Ergänzung zu staatlichem Handeln.

Bürgerschaftliches Engagement eröffnet kreative und gemeinschaftliche Lösungen in allen Bereichen des gesellschaftlichen

Lebens durch die Verbindung von Eigeninitiative und sozialer Verantwortung. Bürgerschaftliches Engagement umfasst Freiwilligenarbeit, Ehrenämter, Selbsthilfe, Bürgerinitiativen und selbstorganisierte Projekte. Es lebt von den Fähigkeiten, Kompetenzen und Interessen der Engagierten.

Bürgerschaftliches Engagement basiert auf demokratischen Grundregeln und Toleranz. Es ist angewiesen auf öffentliche Anerkennung, auf rechtliche, strukturelle und finanzielle Förderung sowie entsprechende Rahmenbedingungen.⁶

1. Das Modellprojekt „Soziale Arbeit und Selbsthilfe“

Das Modellprojekt „Soziale Arbeit und Selbsthilfe“ ist eine Untersuchung des Selbsthilfezentrums und Hochschule München, in der auch die Nachbarschaftstreffe betrachtet wurden. Mit dem Modellprojekt wurden und werden folgende Ziele verfolgt:

- Die Entwicklungen in der sozialen Selbsthilfe in München sollen mit Blick auf relevante Handlungsfelder der Sozialen Arbeit dokumentiert werden.
- Träger der sozialen Arbeit, die Selbsthilfe implementieren wollen, sollen konzeptionell beraten und begleitet werden.
- Basierend auf wirksamen und übertragbaren Konzepten, Instrumenten und Methoden sollen Handlungsempfehlungen erarbeitet werden.
- Die Chancen und Grenzen der Zusammenarbeit von Selbsthilfe und professioneller sozialer Arbeit sollen aufgezeigt werden.

- Die Rolle der öffentlichen Verwaltung, des Selbsthilfezentrums sowie der Träger der sozialen Arbeit soll reflektiert werden.

Eine zentrale Säule tragfähiger Nachbarschaften sowie der Nachbarschaftstreffe in den Wohnquartieren ist das bürgerschaftliche Engagement der Beteiligten. Es ist eine Voraussetzung und wird gleichzeitig vor Ort in Netzwerken hergestellt und erneuert. Bürgerschaftliches Engagement im Nachbarschaftskontext heißt, dass das Engagement für andere eng mit dem Engagement für die eigenen Belange verbunden ist. Dies zeichnet alle Formen selbstorganisierter Aktivitäten aus, die in der „Münchener Erklärung“ unter dem Begriff Bürgerschaftliches Engagement zusammengefasst sind.⁷

⁶ vgl. Definition des Forums Bürgerschaftliches Engagement München, November 2000. www.foebe-muenchen.de

⁷ vgl. hierzu den Beschluss der Vollversammlung „Münchener Erklärung zum Bürgerschaftlichen Engagement“ vom 20.02.2008

2. Selbsthilfe und Selbstorganisation im Kontext von Nachbarschaftstreffs.

Die Recherchen und Interviews in ausgewählten Nachbarschaftstreffs zeigen, dass an diesen Orten viele Initiativen entstehen, in denen sich Bewohnerinnen und Bewohner des Quartiers zu unterschiedlichen Netzwerken zusammenschließen, um sich gegenseitig vielfältig zu unterstützen. Beispiele hierfür sind z.B. der Aufbau und die Gestaltung selbstorganisierter Kinderbetreuung in den Ferien. Vor allem für Familien mit kleinen Kindern bieten viele Nachbarschaftstreffs relevante Entlastung in einem Alltag, der von Ressourcenknappheit in den Familien geprägt ist. Auch die Übernahme von Betreuungsleistungen älterer Menschen durch ein informelles Unterstützungsnetzwerk in der Nachbarschaft trägt zur Entlastung von Familien und ihren Angehörigen sowie von älteren Alleinstehenden bei. Über diese konkreten Care-Leistungen hinaus finden sich im Kontext der Nachbarschaftstreffs aber auch Menschen, die sich beispielsweise gemeinsam Gedanken zur weiteren Lebensplanung machen und konkrete Schritte überlegen. In einem Münchner Stadtteil trafen wir auf eine Gruppe von ca. 50jährigen Frauen, die alleine leben und sich gemeinsam überlegen, wie sie im höheren Alter leben wollen und welche solidarischen Netze sich entwickeln lassen. Kennen gelernt hat sich diese Gruppe in einem Nachbarschaftstreff, der auch für alle weiteren Aktivitäten der zentrale Ort für die Gruppe ist.

Nachbarschaftstreffs sind darüber hinaus ein Ankerpunkt für viele Initiativen oder Netzwerke, die sich im Widerstand gegen etwas befinden, so z. B. gegen bauliche Eingriffe im Quartier oder Veränderungen der Infrastruktur, die für die Bewohnerinnen und Bewohner bedrohlich erscheinen oder die Lebensqualität einschränken.

Die Ergebnisse des Modellprojekts belegen, dass Nachbarschaftstreffs hervorragende Gelegenheitsstrukturen für Selbsthilfe/Selbstorganisation bieten, wenn die Rahmenbedingungen stimmen.

Insbesondere für Familien bieten Nachbarschaften und Nachbarschaftstreffs viele Ressourcen, um die knappe Zeit und das knappe Haushaltseinkommen zu kompensieren, und um über neue soziale Kontakte zusätzliche Ressourcen zu erschließen. Die Beteiligung von Müttern mit kleinen Kindern an Angeboten wie offenen Cafés mit Kinderbetreuung, Second-Hand-Börsen, Mittagstischen, dem offenen Erfahrungsaustausch in selbstorganisierten Gruppen ist ohne Stigmatisierung möglich. Partiiell gelingt auch die Aktivierung der Männer, aber das Engagement wird in manchen Nachbarschaftstreffs vor allem von Frauen mit und ohne Migrationshintergrund getragen. Soziale Strukturen der Herkunftsländer bzw. -regionen werden von diesen Frauen in neue Sozialräume und mit Verankerung in den Nachbarschaftstreffs übertragen. Selbstorganisierte Aktivitäten dienen oft gerade Frauen zur Qualifizierung, die später in anderen Kontexten Anwendung finden.

Insofern sind viele Nachbarschaftstreffs auch Beispiele für gelingende Integration. Es geht eben nicht nur um den Austausch von Unterstützungsleistungen, sondern viele Frauen mit niedrigen oder nicht anerkannten Bildungsabschlüssen emancipieren sich an diesen Orten vom Status des Empfängers von Transferleistungen zum Status des Akteurs von Bürgerschaftlichem Engagement.

Die Nachbarschaftstreffs ermöglichen und generieren Selbsthilfe/Selbstorganisation

als eine zentrale Form bürgerschaftlichen Engagements und sie sind eine relevante Schnittstelle zu den professionellen Ange-

boten Sozialer Arbeit sowie zu den Gesundheits- und Bildungseinrichtungen.

3. Nachbarschaftstreffs und der Begriff Selbsthilfe/ Selbstorganisation

Es wird deutlich, dass der Begriff „Selbsthilfe“ vor allem außerhalb der Szene der Selbsthilfegruppen zu eng ist, um das gesamte Phänomen zu erfassen und zu beschreiben. Der Begriff Selbsthilfe wird dementsprechend in den nachbarschaftlich organisierten Zusammenhängen (Familienzentren, Nachbarschaftstreffs) nicht explizit verwendet. Gleichwohl wird dort Selbstorganisation/Selbsthilfe in verschiedenen Formen praktiziert, denn der Selbstbezug bzw. Selbsthilfebezug der Aktivitäten (z. B. Kinderkleidungstausch) ist deutlich erkennbar, ohne dass dies jedoch begrifflich markiert wird. Selbsthilfe scheint nicht nur für die bürgerschaftlich Engagierten, sondern auch für die programmverantwortlichen Hauptamtlichen in den Nachbarschaftstreffs keine relevante Kategorie zu sein, unter der solche Aktivitäten geführt oder gekennzeichnet werden. Der Begriff Selbsthilfe ist vor allem dann etabliert und akzeptiert, wenn es um bestimmte problem- oder krankheitsorientierte Gruppen geht. Gleichwohl handelt es sich auch in Nachbarschaftszusam-

menhängen häufig um selbstorganisierte Initiativen, Gruppen und selbstorganisierte Unterstützungsnetzwerke. Man hilft bzw. stützt sich gegenseitig in der Gruppe der (aktuell oder einst) Betroffenen und Nachbarschaftstreffs sind eine Anlaufstelle für all die Menschen in einem Sozialraum, die noch keine eigene Organisationsform gefunden haben. Damit können an diesen (öffentlichen) Orten des Sozialen neue Themen und ungelöste Probleme aufgegriffen werden und notwendige Veränderungen einen Ausgangspunkt finden. In diesem Sinne verweisen Nachbarschaftstreffs auf ein erweitertes Verständnis von Selbsthilfe. Dieses erweiterte Verständnis ist wichtig, um Selbsthilfe nicht nur als eine auf die individuellen Bedürfnisse und Interessen bezogene Aktivität zu betrachten. Viele der Aktivitäten von Selbsthilfegruppen und -initiativen zielen auf Wirkungen außerhalb der eigenen Gruppe und auf die Durchsetzung bestimmter Interessen, auf die Beteiligung an fachpolitischen Diskursen und die Sensibilisierung der Öffentlichkeit für ein bestimmtes Thema.

4. Wie kann Selbsthilfe und Selbstorganisation unterstützt werden?

Aus der Perspektive des Modellprojekts wird Selbstorganisation und Selbsthilfe als zentraler Baustein bürgerschaftlichen Engagements vor allem dann in sozialen Einrichtungen und damit auch in Nachbarschaftstreffs unterstützt, wenn die aktiven Menschen durch die Teilnahme und ihr En-

gagement nicht stigmatisiert werden. Das Gefühl der Autonomie und Selbstbestimmung der engagierten Bürgerinnen und Bürger sollte in jeder Situation gewahrt bleiben. Immer wieder erfahren wir im Laufe des Modellprojekts, dass eine von „oben“ geplante und angebotene Selbst-

hilfe/Selbstorganisation nicht funktioniert, selbst wenn die Idee noch so gut sein mag.

Zentral für das Engagement ist ferner der „offene“ Charakter der Einrichtungen, der insbesondere Nachbarschaftstreffs auszeichnet, ähnlich einem Marktplatz, einem Café oder sonstigem öffentlichen Raum. Hier sind unverbindliche, alltägliche Besuche möglich und Bewältigungsstrategien können aus diesem Kontext heraus entwickelt werden. Ideal ist, wenn der Zugang über „Mitmachmöglichkeiten“ eröffnet werden kann, die geringe Voraussetzungen erfordern und stattdessen das elementare Bedürfnis nach sozialem Leben und Beteiligung aufgreifen. Themenbezogene Aktivitäten (Sprachkurse, Beratungsabende usw.) können vor diesem Hintergrund nach Bedarf entstehen. Dazu gehört auch der Verzicht auf strikte Vorgaben und Kontrollmechanismen und ein beständiges Aufgreifen der unmittelbaren Bedürfnisse, Ressourcen und Interessen der Nutzer „auf Augenhöhe“. Ein letzter Punkt: Geduld und abwarten zu können sind wichtige Voraussetzungen, um freiwilliges Engagement entstehen zu lassen. Dies kann ggf. zu Konflikten mit dem Träger führen, wenn hohe Besucherstatistiken, gute Raumauslastung, große Programmvielfalt eingefordert werden. Trotz dieses häufigen Drucks besteht dazu keine Alternative, denn eine „verordnete

Selbstorganisation“ funktioniert nicht, weil die Autonomieansprüche hoch sind und geschätzt werden wollen. Für diesen Spagat zwischen Trägerinteressen, sonstigen Geld- und Ressourcengebern und der konsequenten Umsetzung von Empowerment im Sinne des bürgerschaftlichen Engagements benötigen die Fachkräfte der Sozialen Arbeit ihrerseits ein hohes Maß an Fachlichkeit, optimale Rahmenbedingungen, Anerkennung und Würdigung.

Durch das Münchner Konzept der Quartierbezogenen Bewohnerarbeit im Rahmen der Nachbarschaftstreffs sind Unterstützungsangebote entwickelt worden, die sehr zu begrüßen sind. Die hier in der Praxis entstandenen und erprobten Formen des Engagements sind modellhaft für andere Einrichtungen, die die hier gewonnenen Erkenntnisse nutzen können. Allerdings ist auch festzustellen, dass dieses Konzept nur dauerhaft greift, wenn die angemessene Unterstützung von bürgerschaftlichem Engagement durch qualifizierte, hauptamtliche Fachkräfte gewährleistet werden kann. Für einen passgenauen Übergang von hauptamtlicher Betreuung zur ehrenamtlichen Leitung der Nachbarschaftstreffs müssen noch tragfähige Konzepte entwickelt werden, die eine nachhaltige Nutzung durch verschiedenste Nutzergruppen sicherstellen.

5. Ergebnisse des Modellprojekts

In den Projektergebnissen wird u.a. festgestellt: Das Medium, das zwischen professioneller sozialer Arbeit und Bürgerschaftlichem Engagement vermittelt, sind offene Räume. Sie schaffen Möglichkeiten und Gelegenheiten sich initiativ zu zeigen und sich zu engagieren. Damit dieses Engagement nachhaltig bestehen bleibt, bedarf es der Begleitung, Förderung und Wertschätzung ohne es dabei durch die

Logik sozialpädagogischen Handelns zu beschneiden. Die professionelle sozialpädagogische Begleitung darf auf die aktiven Bürgerinnen und Bürger also gerade nicht ihren üblichen problemorientierten und betreuenden Blick anwenden, sondern muss vielmehr immer wieder Bedingungen schaffen, unter denen sich die Bürgerinnen und Bürger selbstbestimmt beteiligen können.

Ausblick

Sozialreferat der Landeshauptstadt München – Amt für Wohnen und Migration

Im Rahmen einer Dialogveranstaltung am 07. Juli 2011 wurden die Ergebnisse der Studie den Beteiligten der Wohnungswirtschaft und des Sozialreferats durch die Hochschule München präsentiert. In den anschließenden Diskussionen in Kleingruppen konnte die Sichtweise der Wohnungsunternehmen auf die Quartierbezogene Bewohnerarbeit herausgearbeitet werden. Die Kombination aus

- Rückmeldungen in der Dialogveranstaltung von Seiten der Wohnungswirtschaft zur Quartierbezogenen Bewohnerarbeit
- den jährlich stattfindenden Zielvereinbarungsgesprächen zwischen Trägern und Verwaltung
- sowie den Erkenntnissen und Handlungsempfehlungen aus dem Modellprojekt „Soziale Selbsthilfe – Soziale Arbeit und Selbsthilfe“⁸

haben dazu geführt, dass seitens der Verwaltung einige Eckpunkte des Konzeptes der Quartierbezogenen Bewohnerarbeit im Sinne der Weiterentwicklung überprüft werden. Diese Weiterentwicklung wird mit Projekten, Trägern und dem Stadtrat abgestimmt werden.

Eckpunkte des Konzeptes der Quartierbezogenen Bewohnerarbeit – Weiterentwicklungsmöglichkeiten

- **Verbesserung des Dialogs**
Die Studie hat gezeigt, dass die Angebote und Aktivitäten in den jeweiligen Nachbarschaftstreffs zu wenig mit den beteiligten Wohnungsunternehmen kommuniziert werden. Darüber hinaus ist es wichtig, die Akteure auf den Ebenen Wohneigentum, Quartier und Stadt besser zu vernetzen. Um sich gegenseitig besser Kennenzulernen



und Planungsvorgänge besser aufeinander abzustimmen wird der Fachtag „Soziale Verantwortung und wohnungswirtschaftliche Kompetenz unter einem Dach“ (März 2012) vor allem den Aufbau von Dialog- und Austauschstrukturen zur Aufgabe haben.

- **Die Selbstorganisation der Nachbarschaftstreffs**
Die Bürgerinnen und Bürger eines Quartiers, die einen Nachbarschaftstreff selbst verwalten, werden in der Zeit der hauptamtlichen Leitung durch eine Fachkraft umfangreich vorbereitet. Auch danach haben sie professionelle Ansprechpartner bei einem Träger und nehmen an Austausch- und Fortbildungsangeboten teil. Einmal jährlich wird das Engagement der Bürgerinnen und Bürger vom Sozialreferat mit einem Fest gewürdigt (vgl. hierzu ausführlich A.3. in dieser Broschüre, S.10ff.). Diese Maßnahmen und Unterstützungsangebote der Quartierbezogenen Bewohnerarbeit müssen – dies hat die Studie und der Austausch mit

⁸ vgl. hierzu C. S. 25ff.



der Wohnungswirtschaft auf der Dialogveranstaltung gezeigt – verstärkt publik gemacht werden.

Das Sozialreferat hält an dem vom Stadtrat beschlossenen Grundsatz der Befristung einer Anschubphase der Projekte fest. Bisher ist eine dreijährige Befristung der Fachkräfte vorgesehen, die u.U. auf bis zu fünf Jahre verlängert werden kann.⁹ Dennoch zeigt die Erfahrung, dass es lohnenswert wäre, beim Übergang in die Selbstverwaltung stärker zwischen themenbezogenem Engagement und der Selbstorganisation und Verwaltung der Räumlichkeiten durch die Bürgerinnen und Bürger zu unterscheiden. Dies soll in enger Abstimmung zwischen dem Amt für Wohnen und Migration und den vor Ort Tätigen analysiert und mit entsprechenden Maßnahmen flankiert werden.

Auf dieser Basis ist gegen Ende der Anschubzeit gemeinsam mit den Aktiven vor Ort eine Organisationsform zu finden, die am besten auf die Be-

darfe der Interessierten zugeschnitten ist. Diese angedachte Neuerung, vorausgesetzt, der Stadtrat gibt dazu den Auftrag, würde im Konzept der Quartierbezogenen Bewohnerarbeit noch besser auf die Situation des jeweiligen Nachbarschaftstreffs eingehen. Weiterhin werden die Bürgerinnen und Bürger wie auch bisher bei der Instandsetzung der Räume, den Finanzen und bei Renovierungen unterstützt¹⁰

- **Das Raummanagement**

Das Amt für Wohnen und Migration hält eine Erweiterung der finanziellen Ausstattung der Treffs in der Selbstverwaltung für sinnvoll. Die Erfahrung der letzten Jahre zeigt, dass für die Begleitung der Bürgerschaftlich Engagierten die derzeit kalkulierte Zeit des Raummanagements von drei Stunden pro Woche nicht ausreicht. Es wird daher eine Aufstockung auf zehn Wochenstunden angestrebt. Mit der erhöhten Stundenanzahl und der differenzierten Begleitung der Aktiven ändert sich auch das Aufgabenprofil und wird über ein reines Raummanagement hinaus gehen. Dies soll sich auch in einer begriffliche Anpassung widerspiegeln.

Eine verbesserte Unterstützung der Bürgerschaftlich Engagierten ist innerhalb des Sozialreferats und bei den Hauptamtlichen in den Treffs schon lange Thema. Aus diesem Grund ist geplant, zu diesem Thema in 2012 ein Fachgespräch mit Beteiligten zu führen. Es wird dabei um Aspekte der Vergütung von Leistungen, Versicherungsschutz, Formen der Anerkennung, Sicherheitsfragen, Begleitung und Unterstützung gehen. Auch diese konzeptionelle Weiterentwicklung wird dem Stadtrat vorgelegt werden.

⁹ vgl. hierzu beispielhaft die Beschlüsse des Sozialausschusses 08-14 / V 05840, 08-14 / V 02311, 96-02 / V 00388, 08-14 / V03855, 08-14 / V 02312)

¹⁰ vgl. hierzu A.3., S.11

- **Die Vernetzung von Nachbarschaftstreffs eines Trägers / Stärkung der Träger**

Das Sozialreferat will der Tatsache Rechnung tragen, dass ein Träger sein qualifiziertes Personal nur halten kann, wenn eine berufliche Perspektive und Weiterentwicklung für die Fachkräfte möglich ist und der Arbeitsvertrag nicht nur Jahresfristen ausweist. Ein weiterer Aspekt ist die Entwicklung, dass es in verschiedenen Stadtgebieten mehrere Standorte für Nachbarschaftstreffs gibt, die besser miteinander vernetzt werden könnten. So besteht zunehmend die Möglichkeit, dass Aufgaben eines Stadtteilmanagements über die Quartierbezogene Bewohnerarbeit übernommen werden können, sofern der Treff von Politik und Verwaltung ein Mandat dafür bekommt. Dort wo es sinnvoll ist, soll ein Träger für ein Gebiet mit mehreren Treffs Zuschüsse für Personal und Sachmitteln erhalten. Der Träger entscheidet selbst nach Bedarf und inhaltlichem Schwerpunkt der Arbeit, wie die Stunden auf die Arbeit in den jeweiligen Treffs verteilt wird. Somit kann wesentlich flexibler auf kurzfristig auftretende Bedarfe reagiert werden und gleichzeitig erhält der Träger eine höhere Planungssicherheit. Die Kommunikation und Steuerung mit der Verwaltung wird weiterhin über jährliche Leistungsvereinbarungen pro Treff gewährleistet. Dort, wo es viele Synergien und Kooperationen mit der Wohnungswirtschaft in einem Gebiet gibt, können die Zielvereinbarungen auch gemeinsam erstellt werden.

- **Standards der Quartierbezogenen Bewohnerarbeit**

Die Vielfalt an Gestaltungs- und Mitwirkungsmöglichkeiten der Bürgerinnen und Bürger in einem Nachbarschaftstreff haben eine entsprechende



Vielfalt an Programmen und Angeboten in den Treffs zur Folge. Dennoch durchzieht die Arbeit in den Treffs ein roter Faden.

Das Amt für Wohnen und Migration wird diese Standards – zur besseren Information und Transparenz – in einem Handbuch für alle Interessierten, etwa der Wohnungswirtschaft, Projektleitungen und Trägern, sowie für Bürgerinnen und Bürger, veröffentlichen.

- **Fortsetzung der Studie**

Die vorliegende Studie umfasst die Sicht der Wohnungsbauunternehmen auf tragfähige Nachbarschaften und auf Nachbarschaftstreffs. Bislang ist damit nur eine Perspektive auf die Nachbarschaftstreffs abgebildet. Es ist geplant, auch die Bewohnerinnen und Bewohner und die Träger in einer Folgestudie einzubeziehen.

Anhang

Anhang 1: Statistik Nachbarschaftstreffs

Nachbarschaftstreffs insgesamt	34
weitere Treffs geplant	6
Treffs in mietfrei überlassenen Räumen	18
Förderung für selbstverwaltete Nachbarschaftstreffs	
• Pauschale des Trägers	4240 € / Jahr
• Raumkosten (Nebenkosten, Reinigung)	individuell
• Zuschussmittel für Maßnahmen und allgemeine Sachkosten (Telefon, Büromaterial, Reinigungsmittel, Ersatzbeschaffungen) sowie ergänzende Zuschussmittel	3350 € / Jahr
• zusätzliche Gelder für Renovierung	nach Beantragung
Gesamtheit der Gruppen in allen Nachbarschaftstreffs	330
Förderung pro Nachbarschaftstreff mit hauptamtlicher Leitung	ca. 50.000 € / Jahr
Förderung pro Nachbarschaftstreff in Selbstorganisation	ca. 15.500 € / Jahr

Anhang 2

befragte Wohnbauunternehmen	Nachbarschaftstreff(s) (zum Zeitpunkt der Befragung)
WSB Hansastraße 27f, 81373 München	ja
Terra Bau- und Siedlungsgesellschaft Danhuber GmbH & Co Am Westpark 7, 81373 München	Nein**
GBW AG – Bayerische Wohnung AG in München Dom-Pedro-Str.19, 80637 München	Nein*
Max Aicher GmbH & Co.KG Teisenberg Str. 7, 83395 Freilassing	ja
GWG Heimeranstr. 31, 80339 München	ja
GEWOFAG München Kirchseeoner Str 3, 81669 München	ja Kooperation mit Wohnforum München
Heimag München Lessingstraße 10, 80336 München	Nein*
GAGFAH, Heidenheim	Nein

* Mittlerweile haben die Unternehmen GBW AG und Heimag München Räume für einen Nachbarschaftstreff zur Verfügung gestellt.

** Mit der TERRA Bau- und Siedlungsgesellschaft Danhuber GmbH & Co besteht eine Kooperation ab 2012.

Anhang 3

Gebiet	Beschreibung	befragte Wohnbau-gesellschaft	Anwohnerinnen und Anwohner					
			Deutsche		nicht Deutsche		gesamt	Anteil nicht Deutsche
			m	w	m	w		
Neue Nordhaide	Neubaugebiet mit Münchner Mix (freifinanziert, Eigentum, öffentlich geförderter Wohnunsbau)	AICHER	1607	1503	1104	1204	5418	43%
Theresienhöhe	Neubaugebiet mit hohem Anteil öffentlich geförderten Wohnungsbaus	GEWOFAG	1451	1452	577	609	4089	29%
Moosach 1	Bestandsgebiet mit nachträglich errichtetem Nachbarschaftstreff. Hoher Altersdurchschnitt	WSB	1310	1385	631	646	3972	32%
Moosach 2	Bestandsgebiet mit nachträglich errichtetem Nachbarschaftstreff. Vielschichtige Problemlagen	GWG	1931	1960	996	1004	5891	34%
Parkstadt Schwabing	Neubaugebiet mit Münchner Mix (freifinanziert, Eigentum, öffentlich geförderter Wohnungsbau)	TERRA	717	707	283	305	2012	29%
Fröttmanning	Neubaugebiet mit hohem Anteil öffentlich geförderten Wohnungsbaus	GBWAG	147	135	21	26	329	14%
Westkreuz	Bestandsgebiet. Hoher Altersdurchschnitt	GAGFAH	1914	2396	746	812	5868	27%
Aubing	Bestandsgebiet Vielschichtige Problemlagen	HEIMAG	471	522	232	238	1463	32%

 Gebiete **mit** Nachbarschaftstreff

 Gebiete **ohne** Nachbarschaftstreff

