Die NachbarschaftsBörse am Ackermannbogen

Ein Beispiel für quartierbezogenen Bewohnerarbeit in einem Neubaugebiet in München

Landeshauptstadt München
Sozialreferat
Amt für Wohnen und Migration

wagnis eG

Ackermannbogen eV
NachbarschaftsBörse

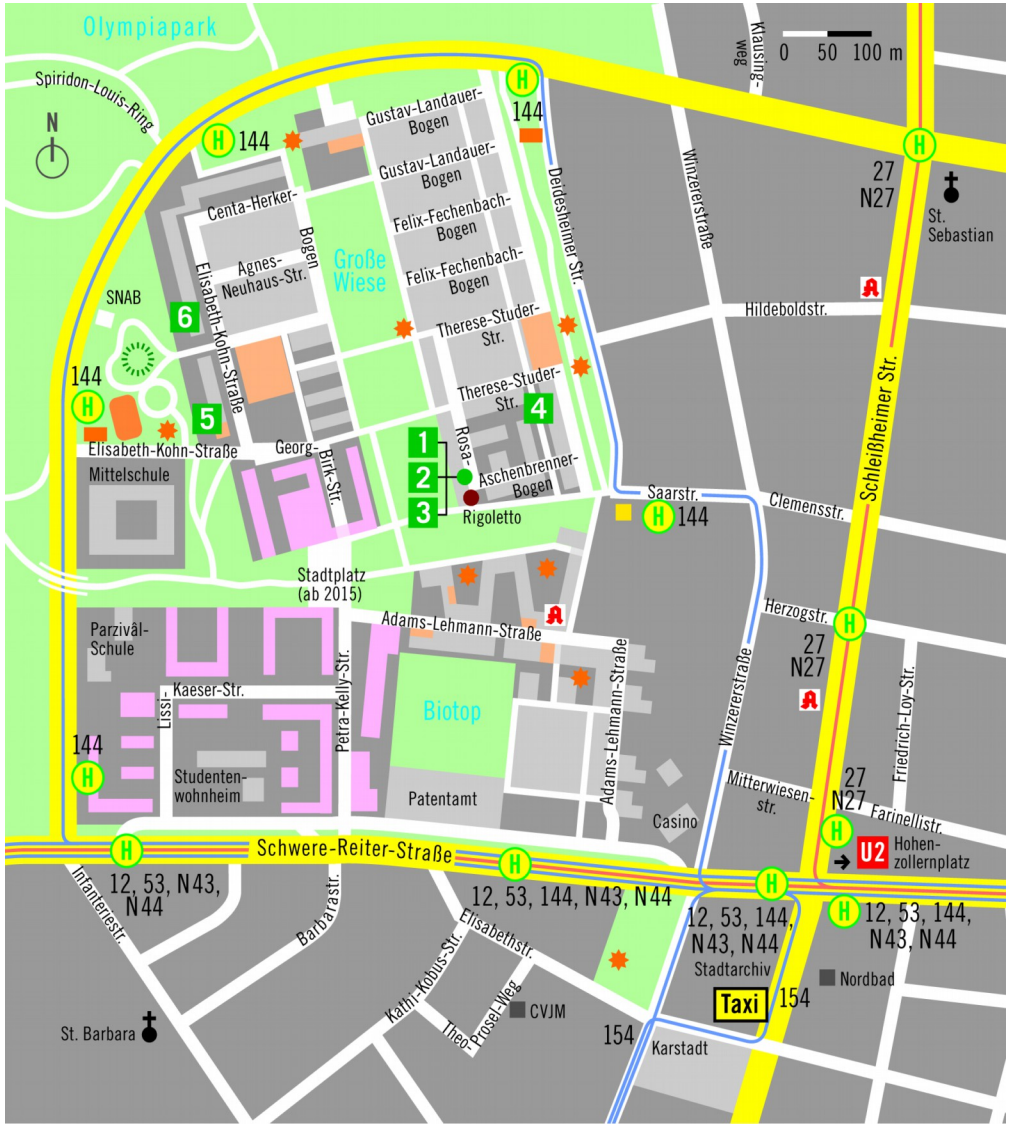
Das Münchner Konzept der quartierbezogenen Bewohnerarbeit

- **Stabstelle im Sozialreferat**
- **Ziele:**
  - Bewohneraktivierung/ -beteiligung
  - Förderung von Selbstorganisation und bürgerschaftl. Engagement
  - stabile Nachbarschaften
  - Identifikation und Integration
  - Vernetzung sozialer Akteure im Quartier
- **Umsetzung:**
  - Installation Nachbarschaftstreffs mit Gemeinschaftsräumen (aktuell 35 im ganzen Stadtgebiet)
  - 3 Jahre Anschubfinanzierung, danach Übergang in selbsttragende Strukturen

Quartierbezogene Bewohnerarbeit und ihre Akteure

- **Kommune:**
  - Sozialplanung
  - Ausschreibung & Auswahl Träger
  - Finanzierung
- **Wohnungswirtschaft:**
  - Bau & Überlassung von Gemeinschaftsräumen
  - z.T. auch Einsatz von Personal
- **Träger der Nachbarschaftstreffs:**
  - Betrieb der Treffs vor Ort
  - Arbeitgeber für Hauptamtliche im Treff

Quartierbezogene Bewohnerarbeit im Neubaugebiet am Ackermannbogen



- Ehemaliges Kasernenareal in attraktiver Innenstadtlage (39,5 ha)
- Im Endausbau (2015) ca. 2.300 Wohnungen, davon 200 von der jungen Genossenschaft wagnis eG und ca. 170 von Baugemeinschaften
- 50 % geförderte und 50% freifinanzierte Wohnungen (Münchner Mischung)
- Bewohnerstruktur: überwiegend Familien mit mehreren Kindern

Quartierbezogene Bewohnerarbeit: Vom Konzept zur lebendigen Nachbarschaft (1)

- **wagnis eG**
  engagierte junge Genossenschaft als Keimzelle für lebendige Nachbarschaft
- Motto: **w**ohnen und **a**rbeiten, **g**emeinschaftlich, **n**achbar-schaftlich, **i**nnovativ und **s**ozial
- Realisierung von Gemeinschafts-flächen für Gastronomie mit Backshop, für Nachbarschaft, Stadtteilkultur & Eigenarbeit

Quartierbezogene Bewohnerarbeit: Vom Konzept zur lebendigen Nachbarschaft (2)

- **Ackermannbogen e.V.**
  lokal verankerter Nachbarschafts-verein als Plattform für Engage-ment im Wohnumfeld
- Träger der NachbarschaftsBörse und der KreativGarage
- Herausgeber Ackermannbote
- Projektgruppen in den Bereichen Stadtteilkultur, Ökologie im Wohnumfeld, urban gardening, Quartiersentwicklung und 'Älter werden im Quartier'
- Hohe Identifikation der Aktiven mit dem Verein

Quartierbezogene Bewohnerarbeit: Vom Konzept zur lebendigen Nachbarschaft (3)

- **Gemeinschaftsräume**
  als strukturelle Basis für vielfältige nachbarschaftliche Aktivitäten und bürgerschaftliches Engagement im Quartier

  - neun Gemeinschaftsräume an vier verschiedenen Standorten, insges. ca. 700 qm Fläche
  - unterschiedliche Ausstattung und Größe (multifunktional, funktionsgebunden)
  - Unterschiedliche Vertrags- und Finanzierungskonstrukte, aber einheitlicher Auftritt nach außen
  - Zentraler Online-Belegungsplan

Quartierbezogene Bewohnerarbeit: Vom Konzept zur lebendigen Nachbarschaft (4)

- **Haupt- und Ehrenamtliche...**

  ...sprechen aktiv NachbarInnen an und laden zum Mitmachen ein

  ...entwickeln gemeinsam neue Angebote

  ...kümmern sich um organisatorische Fragen

  ...wirken als MultiplikatorInnen

  ...übernehmen stellvertretend die Quartiersinteressen gegenüber Wirtschaft, Politik und Verwaltung

Vielfältige Räume für vielfältige Interessen (1)

Vielfältige Räume für vielfältige Interessen (2)

Quartierbezogene Bewohnerarbeit: Ein paar Zahlen...

- Ca. 3000 Veranstaltungen/Jahr (regelmäßige Kurse, private Feiern, Kindergeburtstage, Konzerte, Ausstellungen, etc.) mit ca. 28.000 BesucherInnen bzw. NutzerInnen
- Davon ca. 750 (25%) kostenfreie Nutzungen (ehrenamtliche Gremien, nicht-kommerzielle Inititiativen, vereinsinterne Veranstaltungen)
- Personalressourcen:
  - hauptamtlich: 34 h/Woche, davon 26h gefördert durch Stadt, 8h finanziert über Ackermannbogen e.V.
  - ehrenamtlich: kaum zählbar, zwischen 30 und 100 h/Woche

Quartierbezogene Bewohnerarbeit: Messbare und andere Wirkungen (1)

- deutlich erhöhte Nachfrage nach Wohnungen (verbunden mit entsprechenden Preissteigerungen!)
- positives Image, v.a. bzgl. Wohnqualität und Nachbarschaft
- hohe Wohnzufriedenheit in allen sozialen Schichten
- hohe Sicherheit im öffentlichen Raum, kaum Vandalismus/Kriminalität
- häufige und positive Berichterstattung in den Medien
- Ackermannbogen als vielzitiertes Beispiel gelungener Stadtentwicklung
- über die Jahre immer bessere Kooperation mit Politik und Verwaltung
- lebendige Hausgemeinschaften

Quartierbezogene Bewohnerarbeit: Messbare und andere Wirkungen (2)

- Aktivierung und Integration von Nachbar_innen mit Migrationshintergrund
- entspanntes Miteinander der verschiedenen sozialen Schichten & Altersgruppen
- vergleichsweise hohe Bereitschaft zum ehrenamtlichen Engagement
- stabile und tragfähige Nachbarschaften
- wenig BewohnerInnen-Fluktuation
- hohe Identifikation mit Quartier durch z.T. frühe Planungsbeteiligung und lebensweltbezogene Angebote
- gute Vernetzung und Kooperation aller sozialen Akteure und Einrichtungen im Quartier

Quartierbezogene Bewohnerarbeit: aktuelle Weiterentwicklung

- Fortschreibung des Konzepts mit dem Ziel der Verstetigung von lokal entstandenen Strukturen und Netzwerken
- Realistischere Einordnung des ehrenamtlich Leistbaren
- Statt Übergabe an rein ehrenamtliches Team weiterhin hauptamtliche Projektbegleitung
- Wirkungsanalyse durch Hochschule München
- Stadtratsantrag im Herbst 2013: Regelförderung

Quartierbezogene Bewohnerarbeit: Fazit

Lebendige Quartiere und gute Nachbarschaft brauchen

- Partnerschaften mit Kommune, Wohnungswirtschaft und den Trägern Sozialer Arbeit
- sichtbare und niedrigschwellige Begegnungsorte
- professionelle Koordination, Bündelung, Verstärkung und Umsetzungsunterstützung der lokalen Bedarfe
- Finanzierungssicherheit
- sehr viel bürgerschaftliches Engagement
- ständige konzeptionelle Anpassung entlang der Bedarfe

Impressionen lebendiger Nachbarschaft

Weitere Informationen auf

www.ackermannbogen-ev.de

www.wagnis.org

www.muenchen.de/rathaus/Stadtverwaltung

und bei den Menschen vor Ort!

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!