

Sanierungsgebiet Rathausblock

## 9. AG Wohnen und Soziales

Dienstag, 06.12.2018 17.00-19.30 Uhr

Rathaus Kreuzberg, Yorckstraße 4-11, Raum 2051

### Protokoll

Version: 1.0 / Stand: 20.12.2018 / Ulrike Dannel, S.T.E.R.N. GmbH

Teilnehmer\*innen: siehe TN-Liste

0. Begrüßung, Aktuelles
<p><b>Anmerkungen zum Protokoll der letzten Sitzung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Es gibt keine Anmerkungen zum Protokoll.</li> </ul>
<p><b>Lernlabor Gemeinwesen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• In der vorletzten AG wurde besprochen, dass zum Thema Gemeinwesen ein Lernlabor durchgeführt werden sollte. Frau Schonauer hatte angeboten, dass sie sich stark in die Vorbereitung einbringen kann und die WBM federführend und mit Unterstützung durch die AG Wohnen und Soziales diese Veranstaltung durchführen könnte.</li> <li>• Es war vereinbart, dass die Mitglieder der AG in Vorbereitung auf ein erstes Lernlabor Fragen und Ziele sowie gute Beispiele für ein gelingendes Gemeinwesen bis zum heutigen Sitzungstermin an Frau Schonauer schicken können.</li> <li>• Frau Schonauer trägt die ersten *Überlegungen zur Umsetzung und inhaltlichen Ausgestaltung vor: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ zwei Hauptthemen „Gemeinwesen“ und „Gut gemischt“</li> <li>○ halbtägiges Format, jeweils 2,5 h pro Thema, zwischendurch Pause</li> <li>○ 2 Inputs pro Thema plus Diskussion</li> <li>○ Moderation und Ergebnissicherung, z.B. durch Frauke Burgdorff</li> <li>○ Termin im März (oder April) 2019</li> </ul> </li> <li>• Partner in der Vorbereitung, Durchführung und Auswertung ist vor allem die AG Wohnen und Soziales, aber auch die ZusammenStelle oder das Nachbarschaftshaus Urbanstraße könnten einbezogen werden.</li> <li>• Herr Matthes erläuterte, dass das Nachbarschaftshaus Urbanstraße Interesse hat, seine Nachbarschaftsarbeit auszubauen und den gesamten Ortsteil Kreuzberg kompetent zu betreuen. Es muss noch geprüft werden, ob es weitere Finanzierungen für den Träger, um auch das Gebiet Rathausblock zu betreuen.</li> <li>• Es gab den Hinweis, dass im Rathausblock aber auch etwas Eigenes entstehen sollte. In diesem Zusammenhang sollte auch der Kiezraum mitgedacht werden. Dies kann perspektivisch ein Ort für Community Building sein. Das Lernlabor könnte ggf. auch an diesem Ort stattfinden.</li> <li>• Für ein gelingendes Gemeinwesen ist es wichtig, alle Überlegungen dazu frühzeitig in alle weiteren Prozesse einzubinden.</li> <li>• Es wurde vereinbart, ein erstes <b>Treffen zur Vorbereitung des Lernlabors</b> und zur Besprechung des</li> </ul>

inhaltlichen Konzepts für GWA im Rathausblock und des weiteren Fahrplanes am **17.01.2019 um 14 Uhr** durchzuführen. Herr Matthes möchte dazu auch eine Vertreter\*in des BA aus dem Bereich Soziales sowie des Nachbarschaftshauses Urbanstraße einladen.

- S.T.E.R.N. schickt eine gesonderte Einladung zum Vorbereitungstermin über den Verteiler der AG. Interessierte aus der AG können sich dem obig genannten Vorbereitungsteam anschließen. Damit eine Arbeitsfähigkeit gewährleistet ist, findet das Treffen außerhalb der AG-Sitzungen in kleinerer Runde statt.
- Die AG ist aufgerufen, gute, für das Lernlabor nutzbare Beispiele zum Thema Gemeinwesen im Kiez vorzuschlagen.

## 1. Input der WBM: gemeinwohlorientierter und sozialer Wohnungsbau

- Herr Helbig (WBM) stellte eine Auswertung der WBM vor, nach welchen Wohnungstypen und Merkmalen Wohnungssuchende in der Datenbank der WBM suchen. Sie wurde für die Bezirke Mitte und Friedrichshain-Kreuzberg durchgeführt.
- Diese Auswertung ist nicht repräsentativ und ersetzt keine Bedarfsanalyse, die für die Planungen im Rathausblock notwendig sind. Sie ist ergänzend und stellt einen Ausschnitt von Wohnungssuchenden in Kreuzberg dar, die ihre Präferenzen im Suchportal der WBM angegeben haben.
- Es wurden Daten von Interessenten für eine WBM-Wohnung ausgewertet, die über das WBM-Online Formular seit Mitte 2018 angemeldet sind (3.551 Interessenten insgesamt). Die Daten wurden anonymisiert ausgewertet und dürfen veröffentlicht werden.
- 1.726 Interessenten für WBM-Wohnungen Friedrichshain-Kreuzberg waren im Zeitraum von Juni bis Oktober 2018 angemeldet. Kurzes Fazit: die meisten Interessierten suchten eine Wohnung mit einer Miete ab 250 bis 500 Euro (bruttowarm) und 1- bis 2-Zimmern. Wichtige Merkmale waren die WBS-Fähigkeit gefolgt vom Vorhandensein eines Balkons bzw. einer Loggia.
- In der Diskussion wurde festgestellt, dass den Interessen und Gesuchen in einer Suchmaske nicht immer ein entsprechendes Angebot gegenübersteht, insbesondere für günstigen Wohnraum. Herr Helbig erläuterte, dass es aber dennoch einige entsprechende Angebote in der Datenbank gebe.
- Weitere Ergebnisse über Berlin-Kreuzberg hinaus kann man aus der im Anhang hinzugefügten Präsentation entnehmen.

## 2. Auswertung Werkstatt Wohnen und Soziales

### Allgemeine Anmerkungen zur Dokumentation der Werkstatt

- Die Begleitung der AG sollte stärker betont und in den Fokus gerückt werden.
- Präsenz des Logos der Sanierungsbeauftragten S.T.E.R.N. sehr stark, → Vorschlag, ein gemeinsames Logo im Rahmen des Konzept für Öffentlichkeitsarbeit durch zebra-log für den Rathausblocks zu kreieren, das auch für Protokolle, Dokumentationen und weitere Veröffentlichungen genutzt wird. Dafür gab es allgemeine Zustimmung.

### Rückblick: Input der Referent\*innen

- Der Begriff der „Soziale Mischung“ wird weiterhin oft verwendet und steht dem von vielen präferierten Gemeinwohlsatz entgegen.
- Die AG sollte sich darauf verständigen, mit welchen Begriffen weitergearbeitet werden sollte.

### Diskussion an den Thementischen (→ Hinweise für die Weiterarbeit)

- Viele Themen, die an den Tischen („Gemeinwesen im Quartier“, „Leistbares Wohnen“, „Kommunale Wohnraumversorgung“) angesprochen wurden, sind in die weitere Bearbeitung eingeflossen
- Gemeinsam mit der AG wurde die Studie zum Leistbaren Wohnen ausgeschrieben, die derzeit durch asum bearbeitet wird

- Als ein Ergebnis der Werkstatt und des Thementischs „Kommunale Wohnraumversorgung“ hat die WBM zu einem Kennenlernabend eingeladen. Es wurden verschiedene WBM-Projekte besucht, die WBM hat ihre für das Dragonerareal relevanten Geschäftsbereiche vorgestellt und sich den Fragen der Interessierten in einer Diskussionsrunde gestellt.
- Zur am Thementisch benannten Kooperationsvereinbarung zwischen WBGs und Verwaltung wurde die Frage gestellt, ob diese Vereinbarung auch für den Rathausblock bindend ist. Dies wurde bestätigt. Weitergehende Vereinbarungen speziell für die Entwicklung des Dragonerareals auszuhandeln, schließt sie nicht aus.
- Die Themenbereiche Gemeinwesen und die Annäherung an ein gemeinsames Leitbild für Wohnen und Soziales sollen mit einem Lernlabor weiter bearbeitet werden.
- Leitbild für Wohnen und Soziales:
  - Was ist identitätsstiftend?
  - Welche Angebote brauchen wir?
  - Gemeinsame Identifikation mit dem Prozess
  - Keine Gebote und Zwänge für neue Bewohner: eher motivieren Teil eines Modellprojektes zu sein
- In Vorbereitung auf das Lernlabor bedarf es einer gemeinsamen Definition/Schärfung des Begriffs Gemeinwesen.
- Gemeinwesen muss als Prozess verstanden werden, es sollte als Korrektiv im Quartier wirken.

#### Themenspeicher / Inventur

- Dieser sollte auch im Hinblick auf die Inventur aktualisiert werden:
  - Wo wird es bearbeitet?
  - Mit welchem Zeithorizont?
  - Was fehlt noch?

### **3. Verabredungen, Termine, Sonstiges**

#### **Verabredungen**

- Weitere Vorschläge für Ansprechpartner\*innen für die Bewohner\*innen-Interviews und die dazugehörigen Kontaktdaten können bis spätestens Montag, den 17.12.2018 direkt an asum oder an S.T.E.R.N. gesendet werden. Die Auswahl erfolgt dann unter fachlichen Gesichtspunkten durch asum.
- nächste Treffen der AG Wohnen und Soziales: Dienstag, den 05.02.2019, 17-19 Uhr  
Bericht zum Zwischenstand der Studie leistbares Wohnen durch asum, erste Überlegungen zur Endpräsentation der Studie

#### **weitere Termine im Sanierungsgebiet**

- Di, 08.01.2019, 17-19 Uhr, AG Gewerbe und Kultur zum Thema „Kunst und Kultur“, Rathaus Kreuzberg
- Do, 17.01.2019, 14-16 Uhr, Vorbereitungstreffen Lernlabor Gemeinwesen
- Di, 22.01.2019, 18-20 Uhr, Forum Rathausblock, Rathaus Kreuzberg
- Di, 05.02.2019, 17-19 Uhr, AG Wohnen und Soziales, Rathaus Kreuzberg

#### Anlage

- Präsentation der WBM „Nachfragestruktur nach Merkmalen der WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH in den Bezirken Berlin-Mitte und Berlin-Friedrichshain-Kreuzberg“

Finde Deine Mitte

**WBM.**

Nachfragestruktur nach Merkmalen der  
WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH  
in den Bezirken Berlin-Mitte und Berlin-Friedrichshain-Kreuzberg

Dragoner Areal – AG Wohnen & Soziales am 06.12.2018

# Inhaltsverzeichnis

---

- ▶ Ausschnitt des WBM Online-Anmeldeformulars für eine WBM-Wohnung
- ▶ Interessenten für Berlin-Mitte und/oder Berlin-Friedrichshain und/oder Berlin-Kreuzberg
- ▶ Interessenten für Berlin-Kreuzberg

## Hinweis:

Die Auswertung stellt keine Festlegung für einen Wohnungsschlüssel oder Ausstattungsmerkmale des künftigen Wohnungsbaus dar.

# Anmeldeformular

- ▶ Im Folgenden handelt es sich um eine Auswertung der über das **WBM-Online-Formular** ([www.wbm.de](http://www.wbm.de)) getätigten Anmeldungen von Interessenten für eine WBM-Wohnung **(3.551 Interessenten)**.

Mehrfachnennungen

Mehrfachnennungen

Startseite Vermietung

## INTERESSE ANMELDEN

Ich suche  
 Wohnung mit WBS  Wohnung ohne WBS

Stadtteil

<input type="checkbox"/> Charlottenburg	<input type="checkbox"/> Friedrichshain	<input type="checkbox"/> Kreuzberg	<input type="checkbox"/> Mitte
<input type="checkbox"/> Pankow	<input type="checkbox"/> Prenzlauer Berg	<input type="checkbox"/> Spandau	<input type="checkbox"/> Steglitz
<input type="checkbox"/> Tiergarten	<input type="checkbox"/> Treptow	<input type="checkbox"/> Wedding	<input type="checkbox"/> Weißensee
<input type="checkbox"/> Wilmersdorf	<input type="checkbox"/> Zehlendorf		

Zimmer von\*  Zimmer bis\*  Wohnfläche von\*  Wohnfläche bis\*

Gesamtmiete von\*  Gesamtmiete bis\*

Ausstattung

<input type="checkbox"/> Balkon/Terrasse	<input type="checkbox"/> Aufzug	<input type="checkbox"/> Neubau	<input type="checkbox"/> Barrierefrei
<input type="checkbox"/> Rollstuhlgerecht			

## KONTAKTDATEN

Name\*  Vorname\*

Strasse

PLZ  Ort

E-Mail\*  Telefon

## ANGABEN ZUM WBS

WBS vorhanden  ja  WBS mit besonderem Wohnbedarf  ja

WBS gültig bis  WBS Zimmeranzahl

Datenschutzhinweis\*  
 Hiermit bestätige ich, dass ich die [Hinweise](#) zum Datenschutz gelesen habe. Ich bin damit einverstanden, dass meine personenbezogenen Daten elektronisch gespeichert und verarbeitet werden, damit die WBM GmbH mir geeignete Wohnungsangebote anbieten kann. Mein hiermit abgegebenes Einverständnis kann ich jederzeit per E-Mail an [info@wbm.de](mailto:info@wbm.de) oder per Post an WBM GmbH, Dircksenstr. 38, 10178 Berlin widerrufen. Die gespeicherten Daten werden nach sechs Monaten gelöscht.

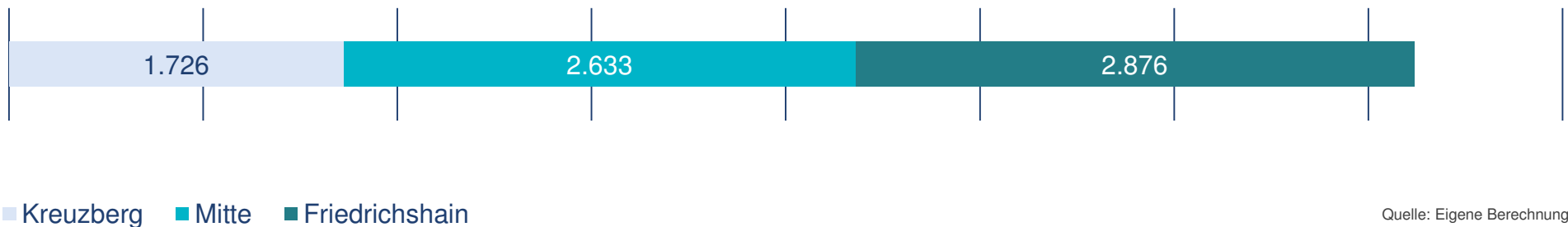
\* Pflichtfelder



## Berlin- Mitte / Friedrichshain / Kreuzberg

**3.551** Interessenten haben sich **online** (auf [www.wbm.de](http://www.wbm.de)) auf WBM-Wohnungen in Berlin-Mitte **und/oder** Berlin-Kreuzberg **und/oder** Berlin-Friedrichshain beworben.

### Interessenten für WBM-Wohnungen in Berlin-Mitte und/oder Berlin-Friedrichshain und/oder Berlin-Kreuzberg (Mehrfachnennungen waren möglich)



# WBM-Interessenten für Berlin-Mitte und -Friedrichshain-Kreuzberg



Betrachtung erfolgt für die vorwiegend bestandsbesetzten Bezirke Berlin-Mitte und Berlin-Friedrichshain-Kreuzberg

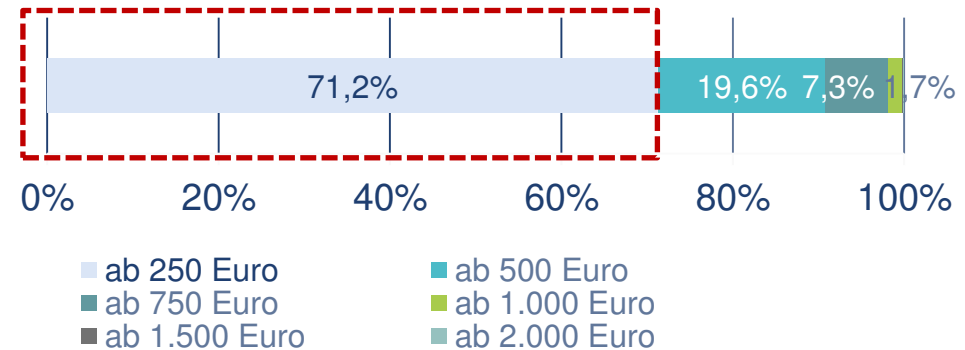
- ▶ **3.551 Interessenten** für WBM-Wohnungen (WBM-Online-Formular) in Berlin-Mitte und/oder Berlin-Friedrichshain und/oder Berlin-Kreuzberg im **Zeitraum von Juni bis Oktober 2018**

## Fazit

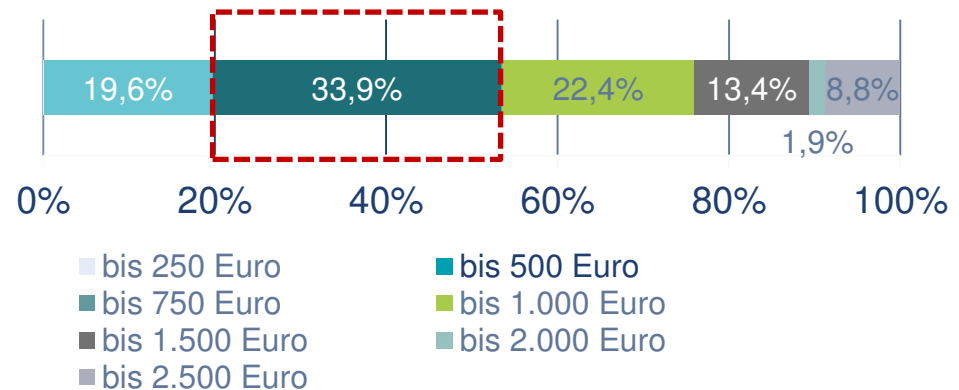
- ▶ Die meisten Interessenten suchten eine Wohnung mit einer Miete (Euro bruttowarm)

**ab 250 bis 500 Euro**

## Anteil der Interessenten für Wohnungen ab ... Euro (bruttowarm)



## Anteil der Interessenten für Wohnungen bis ... Euro (bruttowarm)



Quelle: Eigene Berechnung



# WBM-Interessenten Zimmeranzahl für Berlin-Mitte und -Friedrichshain-Kreuzberg



Betrachtung erfolgt für die vorwiegend bestandsbesetzten Bezirke Berlin-Mitte und Berlin-Friedrichshain-Kreuzberg

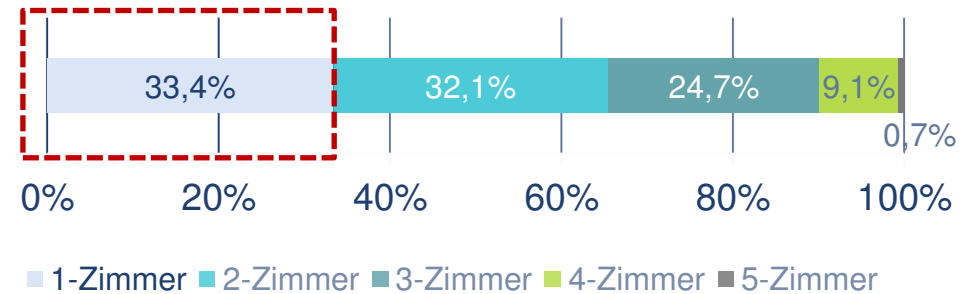
- ▶ **3.551 Interessenten** für WBM-Wohnungen (WBM-Online-Formular) in Berlin-Mitte und/oder Berlin-Friedrichshain und/oder Berlin-Kreuzberg im **Zeitraum von Juni bis Oktober 2018**

## Fazit

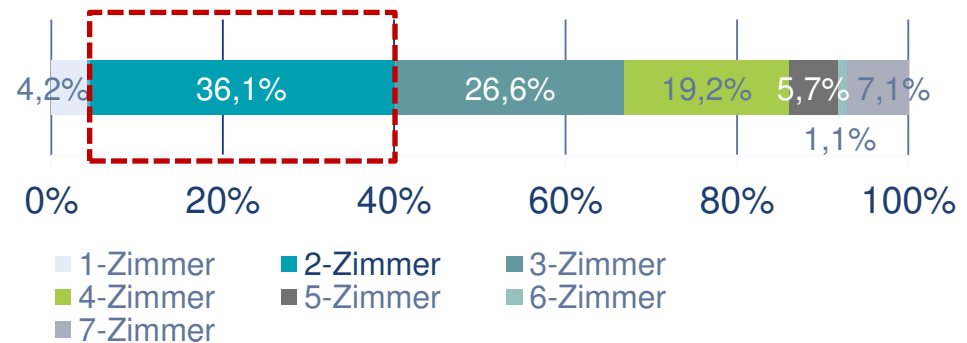
- ▶ Die meisten Interessenten suchten eine Wohnung mit einer Zimmeranzahl

## von 1- bis 2-Zimmer

### Anteil der Interessenten für Wohnungen mit einer Zimmeranzahl ab ...



### Anteil der Interessenten für Wohnungen mit einer Zimmeranzahl bis ...



Quelle: Eigene Berechnung

# WBM-Interessenten Merkmale für Berlin-Mitte und -Friedrichshain-Kreuzberg



Betrachtung erfolgt für die vorwiegend bestandsbesetzten Bezirke Berlin-Mitte und Berlin-Friedrichshain-Kreuzberg

- ▶ **3.619 Nennungen** von Wohnungsmerkmalen (WBM-Online-Formular) der WBM-Interessenten (3.551) für die Bezirke/Ortsteile Berlin-Mitte **und/oder** Berlin-Friedrichshain **und/oder** Berlin-Kreuzberg im **Zeitraum von Juni bis Oktober 2018**

## Fazit

- ▶ Wichtigste Merkmale waren das Vorhandensein eines **Balkons bzw. einer Loggia** gefolgt von der **WBS-fähigkeit** einer WBM-Wohnung.

Balkon / Loggia  
**32,6 %**

WBS  
**27,7 %**

Neubau  
**20,7 %**

Aufzug  
**16,7 %**

Barrierefrei  
**3,1 %**

Rollstuhlgerecht  
**1,1 %**

Quelle: Eigene Berechnung  
Hinweis: Mehrfachnennungen waren möglich



## Berlin- Kreuzberg

**3.551** Interessenten haben sich **online** (auf [www.wbm.de](http://www.wbm.de)) auf WBM-Wohnungen in Berlin-Mitte **und/oder** Berlin-Kreuzberg **und/oder** Berlin-Friedrichshain beworben.

*„1.726 Interessenten suchen nach WBM-Wohnungen in Berlin-Kreuzberg“*

### Interessenten für WBM-Wohnungen in Berlin-Kreuzberg

(Mehrfachnennungen waren möglich)



■ Kreuzberg ■ Mitte ■ Friedrichshain

Quelle: Eigene Berechnung  
Hinweis: Mehrfachnennungen waren möglich

# WBM-Interessenten für Berlin-Kreuzberg



Betrachtung erfolgt für die vorwiegend bestandsbesetzten Bezirke Berlin-Mitte und Berlin-Friedrichshain-Kreuzberg

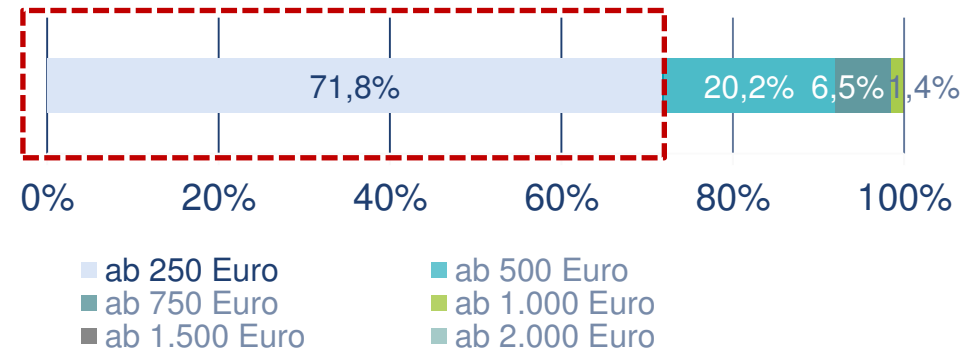
- ▶ **1.726 Interessenten** für WBM-Wohnungen (WBM-Online-Formular) in Berlin-Kreuzberg im **Zeitraum von Juni bis Oktober 2018**

## Fazit

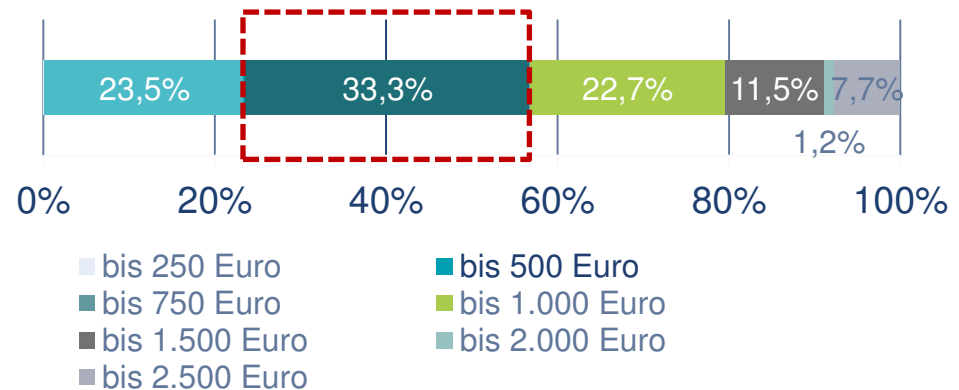
- ▶ Die meisten Interessenten suchten eine Wohnung mit einer Miete (Euro bruttowarm)

**ab 250 bis 500 Euro**

## Anteil der Interessenten für Wohnungen ab ... Euro (bruttowarm)



## Anteil der Interessenten für Wohnungen bis ... Euro (bruttowarm)



Quelle: Eigene Berechnung

# WBM-Interessenten Zimmeranzahl für Berlin-Kreuzberg



Betrachtung erfolgt für die vorwiegend bestandsbesetzten Bezirke Berlin-Mitte und Berlin-Friedrichshain-Kreuzberg

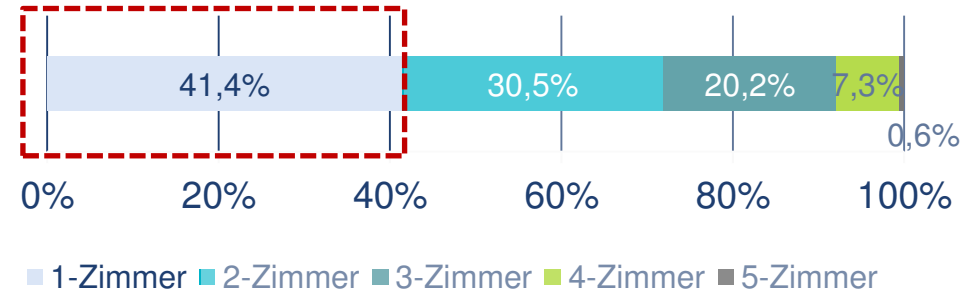
- ▶ **1.726 Interessenten** für WBM-Wohnungen (WBM-Online-Formular) in Berlin-Kreuzberg im **Zeitraum von Juni bis Oktober 2018**

## Fazit

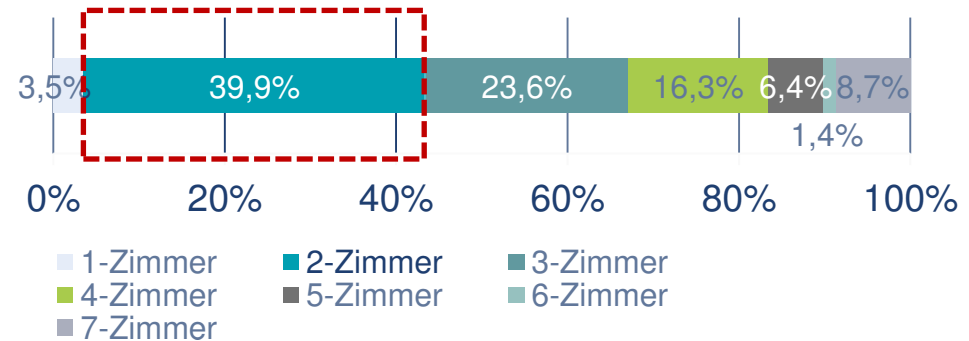
- ▶ Die meisten Interessenten suchten eine Wohnung mit einer Zimmeranzahl

## von 1- bis 2-Zimmer

### Anteil der Interessenten für Wohnungen mit einer Zimmeranzahl ab ...



### Anteil der Interessenten für Wohnungen mit einer Zimmeranzahl bis ...



Quelle: Eigene Berechnung

# WBM-Interessenten Merkmale für Berlin-Kreuzberg



Betrachtung erfolgt für die vorwiegend bestandsbesetzten Bezirke  
Berlin-Mitte und Berlin-Friedrichshain-Kreuzberg

- ▶ **1.680 Nennungen** von Wohnungsmerkmalen (WBM-Online-Formular) der WBM-Interessenten (1.726) für den Ortsteil Berlin-Kreuzberg im **Zeitraum von Juni bis Oktober 2018**

## Fazit

- ▶ Wichtigste Merkmale waren die **WBS-fähigkeit** gefolgt vom Vorhandensein eines **Balkons bzw. einer Loggia** einer WBM-Wohnung.

WBS  
**34,2 %**

Balkon / Loggia  
**32,7 %**

Aufzug  
**14,9 %**

Neubau  
**11,4 %**

Barrierefrei  
**3,0 %**

Rollstuhlgerecht  
**1,0 %**

Quelle: Eigene Berechnung  
Hinweis: Mehrfachnennungen waren möglich

Finde Deine Mitte

**WBM.**

## **Kontakt**

**WBM**  
**Wohnungsbaugesellschaft**  
**Berlin-Mitte mbH**

Dircksenstraße 38  
10178 Berlin  
Fon: 030/247130  
Fax: 030/24714100