

Sanierungsgebiet Rathausblock

## 10. AG Wohnen und Soziales

**Dienstag, 11.12.2018 17.00-19.30 Uhr**

**Rathaus Kreuzberg, Yorckstraße 4-11, Raum 2051**

### Protokoll

Version: 1.0 / Stand: 09.01.2019 / Franziska Kluge, S.T.E.R.N. GmbH

Teilnehmer\*innen: siehe TN-Liste

<b>0. Begrüßung, Aktuelles</b>
<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>Aufsuchende Beteiligung durch Zebralog</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Das Team von Zebralog ist bisher an drei Nachmittagen mit Passanten und Interessierten ins Gespräch gekommen. Standorte der aufsuchenden Beteiligung waren dabei die AGB, der Platz vor dem Bio-Supermarkt LPG, das Café Breakout in der Bergmannstraße und das Mehrgenerationenhaus in der Gneisenaustraße (dort Gespräche mit Menschen im Rentenalter und Teilnehmer*innen einer interkulturellen Kochgruppe). Der aufgrund des schlechten Wetters ausgefallenen Termin wird am 13.12.2018, 14 bis 17 Uhr nachgeholt (AGB, Kita im Kiez).</li> <li>• Für die Auswertung der ersten Beteiligungstermine erstellt Zebralog ein Protokoll, welches auch an die AG Wohnen und Soziales versendet wird.</li> </ul>
<p><b>Lernlabor Gemeinwesen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ein Lernlabor zum Thema Gemeinwesen ist für März (oder April) 2019 eingeplant.</li> <li>• Auf der vergangenen Sitzung der AG Wohnen und Soziales, am 06.12.2018, wurde ein erstes Treffen zur Vorbereitung des Lernlabors und zur Besprechung des weiteren Fahrplanes am 17.01.2019 vereinbart. Bisher nehmen daran Herr Matthes und eine Vertreter*in des BA aus dem Bereich Soziales sowie Vertreter*innen der WMB, des Nachbarschaftshauses Urbanstraße, der AG Wohnen und Soziales und S.T.E.R.N. teil.</li> <li>• 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 größer besetzten AG-Sitzungen und möglichst in kleinerer Runde statt.</li> <li>• Die AG ist aufgerufen, gute, für das Lernlabor nutzbare Beispiele zum Thema Gemeinwesen im Kiez vorzuschlagen.</li> </ul>
<p><b>Veranstaltungshinweis</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Abschlussberichts der Studie „Rekommunalisierung Plus. Modellprojekt am Kottbusser Tor“ wird am 21.12.2018, 18 Uhr, im Aquarium (Skalitzer Str. 6) vorgestellt.</li> </ul>

## 1. Studie Leistbares Wohnen

### Interviewpartner\*innen

- asum hat auf Grundlage der Anregungen aus der AG die Liste der Interviewpartner\*innen (siehe Anhang) angepasst und vorab verschickt.
- Erste Interviewtermine sind vereinbart: J. Kuhnert, Wohnraumversorgung Berlin AÖR (12.12.2018); R. Wild, Berliner Mieterverein e. V. (13.12.2018); WBM und ambulante dienste e. V. (51. KW 2018) (*Nachtrag: Der Interviewtermin mit ambulante dienste e. V. wurde auf die 2. KW 2019 verschoben*).
- Wohnraumversorgung Berlin (WVB) ist eine Anstalt des öffentlichen Rechts. Die Aufgabe der WVB liegt u. a. darin, den Versorgungs- und Wohnungsmarktauftrag der landeseigenen Wohnungsunternehmen zu konkretisieren und zu unterstützen. Frau Bouali sitzt im Fachbeirat der WVB. Im Auftrag der WVB wurde eine Studie zur Frage, wie gut und gleichzeitig preiswert gebaut werden kann, erstellt (Frau Bouali informiert die AG sobald die Studie im Internet abrufbar ist).
- Aus der AG wird der Wunsch vorgetragen, den Fokus beim Interview im Bereich Wohnungsbaugenossenschaften eher allgemein auf das Bündnis Junge Genossenschaften zu legen, statt auf die Genossenschaft Bremer Höhe, auch wenn der Ansprechpartner U. Heitmann derselbe ist (Die Bremer Höhe ist Teil des Bündnisses. U. Heitmann von der Bremer Höhe ist einer der Sprecher\*innen.).
- asum arbeitet eng mit der Berliner MieterGemeinschaft e. V. zusammen und ist über ihre Anliegen informiert. Das Interview soll daher nur mit dem Berliner Mieterverein e. V. geführt werden, auch um Dopplungen zu vermeiden.
- Eine junge Familie (4-Personen-Haushalt) sowie ein ebenfalls langjährig im Untersuchungsgebiet ansässiger Seniorenhaushalt (2-Personen-Haushalt) haben sich für die Teilnahme an einem Interview bereit erklärt.
- Eine selbst betroffene Person mit Assistenzbedarf hat sich gemeldet und für ein Interview angeboten. asum hat die Kontaktdaten erhalten. Zusätzlich wird ein Gespräch mit ambulante dienste e. V. und dem DPW geführt.
- Zwei im Untersuchungsgebiet lebende Künstler\*innen werden für Interviews für den Haushaltstyp Künstler\*in von der AG vorgeschlagen. Die Kontaktdaten werden asum zugesendet. Beim Berliner Mieterverein e. V. ist ein Anwalt auf die Lebensrealitäten von Künstlern spezialisiert.
- Aus der AG kommt der Wunsch, Initiativen und Bewohner\*innen aus Großwohnsiedlungen in der Studie stärker zu Wort kommen zu lassen, bspw. die Initiative Kotti & Co. Dies könnte ggf. wichtiger sein als eine Befragung der im Rathausblock aktiven Initiativen, die bereits in der AG vertreten sind und sich dort einbringen können.
- Prof. Dr. Susanne Gerull, Professorin für Theorie und Praxis der Sozialen Arbeit an der Alice Salomon Hochschule Berlin, wird als Sachverständige aus der Wissenschaft für ein Interview vorgeschlagen. Asum verweist darauf, dass aktuelle Forschungsergebnisse in die Studie einfließen, gesonderte Interviews mit Wissenschaftler\*innen, zusätzlich zu den bereits geplanten Interviews mit Expert\*innen, aber nicht leistbar sind und den Rahmen der Studie sprengen würden.
- asum nutzt vielfach langjährige Kontakte für das Finden privater Interviewpartner\*innen im Untersuchungsgebiet. Vorschläge für Gesprächspartner\*innen der geplanten Haushaltstypen können an asum mit entsprechenden Kontaktdaten gesendet werden.
- Von einer deutlichen Ausweitung der Zahl der Interviewpartner\*innen rät asum ab, da erfahrungsgemäß bei qualitativen Interviews trotz deutlichem Mehraufwand bei der Auswertung so kaum weitere Erkenntnisse gewonnen werden und es lediglich zu Wiederholungen kommt.

### Leitfaden Bewohner\*innen-Interviews

- Der Leitfaden für Interviews mit Bewohner\*innen (siehe Anhang) wurde vorab verschickt.
- Der Leitfaden ist als Rahmen für die Interviews gedacht und gibt Themenbereiche vor, die angesprochen werden sollen. Die angegebenen Fragen sind Leitfragen und können im Interview entsprechend

der Situation und der interviewten Person flexibel angepasst werden. Im Sinne eines offenen Fragebogens bedeutet dies auch, dass im Interview Platz für Punkte und Anmerkungen der Interviewten ist, welche bisher nicht Teil des Fragebogens sind. Auf diese Weise können u. a. auch Erfahrungen von Freunden/Bekanntem/Familie der Interviewten einfließen.

- Im Leitfaden für die Interviews mit Expert\*innen ist auch eine Abfrage der Kenntnisse des Wohnungsmarktes vorgesehen. Bewohner\*innen werden aber eher nach persönlichen Erfahrungen befragt.
- Die AG gibt ein positives Feedback zum Leitfaden für die Bewohner\*innen-Interviews.
- Bei den Fragen zum Haushalt wird das Alter aller im Haushalt lebenden Personen abgefragt.
- Die Frage nach dem Migrationshintergrund bezieht sich nicht nur auf den Migrationshintergrund in der ersten Generation.
- Frau Bouali führt aus, dass in den Interviews nicht direkt nach dem Einkommen gefragt wird. Erfahrungsgemäß reagieren gerade Menschen, die Transferleistungen beziehen und/oder ein sehr geringes Einkommen haben sensibel bei diesem Thema. Daher macht es Sinn, eher danach zu fragen, ob die Interviewten sich die Miete leisten können. Ggf. ist es dann ein weiteres Nachfragen möglich. Gleichwohl wird die Mietbelastung in den Interviews abgefragt.
- Proberäume für Musiker\*innen sind kein Aspekt mit Relevanz für die Studie. Dies ist ein Thema für die AG Gewerbe und Kultur bzw. die dort betreuten Studien und Konzepte.

### **Energetische Themen**

- Im Rahmen der Interviews wird eine konkrete Befragung zu energetischen Themen von asum und Herrn Matthes, wie z. T. aus der AG gewünscht, für wenig sinnvoll erachtet, da viele Menschen kein konkretes Wissen zu energetischen Themen besitzen und nur wenige brauchbare Antworten zu erwarten sind. Auch ist es im Rahmen der Studie nicht leistbar tiefergehende Interviews zu diesem Themenkomplex zu führen.
- Bei Fragen zu den Wohnvorstellungen der Interviewten rund um das Thema Heizkosten (Abfrage der Bruttowarm-Kosten und deren Bezahlbarkeit durch den Haushalt) werden ökologische Themen aber ggf. eine Rolle spielen.
- Visionen wie die einer „200-Watt-Gesellschaft“ spiegeln sich auch in Fragen zu gemeinschaftlich nutzbaren Flächen wider. Die WBM berichtet, dass sie bspw. die gemeinsame Nutzung von Waschmaschinen unterstützt. Im Neubau würde die WBM aber trotzdem immer mit Anschlüssen für Geräte wie Waschmaschinen in allen Haushalten planen, damit für die spätere Nutzung mehr Flexibilität gegeben ist.
- Generell hat die WBM ein großes Interesse daran, ökologische Aspekte in ihre Projekte einfließen zu lassen und Pilotprojekte in diesem Bereich anzustoßen.
- Energetische Themen und Fragen rund um den ökologischen Fußabdruck sind für die Entwicklung des Dragonerareals sehr relevant, können und sollen von den Mitgliedern der AG weiterhin eingebracht werden. Aber nicht alle Fragestellungen, die die AG beschäftigen, können in dieser Studie bearbeitet werden. Der Fokus liegt hier klar auf dem Thema Leistbares Wohnen und den Fragen danach, welche Gruppen welche Probleme auf dem Wohnungsmarkt haben wie auf dem Dragonerareal Lösungen für auf dem Wohnungsmarkt besonders benachteiligte Gruppen geschaffen werden könnten. Auch gilt es zu bedenken, dass die Studie kein fertiges Konzept für die Entwicklung des Dragonerareals liefern wird, sondern lediglich eine wichtige Vorarbeit in einem Teilbereich leistet. Energetische und ökologische Themen sind an anderer Stelle genauer zu bearbeiten.
- Zu überlegen ist, ob diese wichtigen Themen nur in den Themenspeicher aufgenommen werden oder ob diese direkt in einer entsprechenden AG bearbeitet werden sollten.

### **Darstellung und Verbreitung der Studienergebnisse**

- Die Angaben der interviewten Bewohner\*innen werden in der Studie auf Wunsch anonymisiert (Vorname, abgekürzter Nachname, Alter).

- Aus der AG kommt die Frage, wie die Ergebnisse der Studie möglichst öffentlichkeitswirksam verbreitet werden können. Herr Gude schlägt vor, nach Fertigstellung der Studie, diese in einem größeren Rahmen mit Institutionen, Akteuren, Initiativen und weiteren Interessierten zu diskutieren.
- Herr Matthes berichtet, dass die Berliner Bezirke Mitte und Friedrichshain-Kreuzberg Andrej Holm gebeten haben, die u. a. von ihm verfasste Studie der Böckler Stiftung zum sozialen Wohnversorgungsbedarf auf Ebene der beiden Bezirke herunter zu brechen. Ggf. könnte dann auch über Andrej Holm eine gewisse Öffentlichkeit hergestellt werden. Eine Veranstaltung wäre bspw. im März denkbar.
- Mit Blick auf die Gewerbestudie wird kritisiert, dass dort zwar die Bedarfe dargestellt werden, aber die eigentlichen Betroffenen, die Gewerbetreibenden, nicht wirklich zu Wort kommen und in der Masse der Informationen eher untergehen. Für die Öffentlichkeit und Nicht-Fachleute ist die Gewerbestudie nur bedingt interessant. Aus der AG kommt der Wunsch, die individuellen Bedarfe und Schicksale in der Studie Leistbares Wohnen sichtbar werden zu lassen („Menschen in Sprechposition bringen“), bspw. über Fotos, Zitate mit Namen/Vornamen etc. Die Ergebnisse sollen auf diese Weise selbstbewusst nach außen getragen werden und so auch eine gewisse Wirkung entfachen können.
- Der Vorschlag die Studie weniger „trocken“ zu gestalten findet bei allen Anwesenden Anklang. Herr Gude plädiert dafür, die Interviewpartner\*innen alle gleich zu behandeln, d. h. entweder Fotos von allen Interviewten oder von keinem in die Studie aufzunehmen. Da erfahrungsgemäß viele Menschen sich nicht fotografieren lassen möchten, wäre das Ausweichen auf Fotos der Wohnung eine Möglichkeit, den Endbericht anschaulicher zu gestalten.

#### **Zeitplan**

- asum verteilt einen Zeitplan für die Bearbeitung der Studie, aufgeschlüsselt nach Leistungsbausteinen (siehe Anhang).
- Geplant ist, die statistische Datenanalyse im Januar abzuschließen. Auf der kommenden AG-Sitzung am 05.02.2019 werden die Ergebnisse der Datenanalyse und die bis dahin vorliegenden Ergebnisse der qualitativen Interviews vorgestellt und mit der AG besprochen.
- Herr Matthes stimmt einer Verlängerung des Bearbeitungszeitraumes bis Ende März 2019 zu.

## **2. 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.
- Das **nächste Treffen der AG Wohnen und Soziales** ist für Dienstag, den **05.02.2019, 17-19 Uhr**, vorgesehen. Neben einem Bericht zum Zwischenstand der Studie durch asum soll die Sitzung auch für erste Überlegungen zur Endpräsentation der Studie genutzt werden.

### **Überblick über 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

Tischvorlage

## Leistbares Wohnen im Dragonerareal und Sanierungsgebiet Rathausblock

### Gesprächspartner\*innen für den Leistungsbaustein 2 (qualitative Erhebung)

Stand 10.12.2018

*Die Auflistungen geben den aktuellen Stand der Interviewplanung wieder. Aus Gründen der Zeitplanung wurde mit ausgewählten Institutionen bereits abgestimmt, ob ein Interview zeitnah möglich ist.*

#### Haushalte

Haushaltstyp	Anmerkung	Status
junge Familie	4-Personen-Haushalt	<i>vorl. bestätigt</i>
Familie mit Migrationshintergrund		
große Familie		
Alleinerziehende		
Einpersonenhaushalt		
Senior*in	2-Personen-Haushalt	<i>vorl. bestätigt</i>
Student*in / Auszubildende*r		
Künstler*in		
Person mit Assistenzbedarf		

## Hilfsorganisationen für Gruppen mit Benachteiligung in der Wohnraumversorgung

Institution	Rolle / Verbindung zu	Bezugsebene	Status
Hestra Wohnungsvermittlung	- (junge) Frauen, - wohnungslose / von Wohnungslosigkeit bedrohte (junge) Frauen	Kreuzberg	
DPW Referate: Soziales, Obdachlosenhilfe, Migration	- Menschen mit niedrigem Einkommen - wohnungslose / von Wohnungslosigkeit bedrohte Menschen - Geflüchtete	Berlin	
Netzwerk "Für mehr Teilhabe älterer Menschen in Kreuzberg"	- Senior*innen	Kreuzberg	
Seniorenvertretung Friedrichshain-Kreuzberg <i>oder</i>	- Senior*innen	Kreuzberg	
ambulante dienste e.V., DPW	- Menschen mit Assistenzbedarf und Pflegebedürftige	Kreuzberg	<i>vorl. bestätigt</i>
Berliner Fachstelle gegen Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt	- Menschen mit Migrationserfahrung - Geflüchtete - Menschen mit niedrigem Einkommen (etc.)	Berlin	

## Akteure im Dragonerareal / Sanierungsgebiet Rathausblock

Institution	Rolle / Verbindung zu	Bezugsebene	Status
Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH (WBM)	- beauftragte Wohnungsbaugesellschaft im Dragonerareal	Dragonerareal	<i>vorl. bestätigt</i>
Stadt von Unten	- Initiative mit Fokus auf das Dragonerareal	Dragonerareal	
Upstall Kreuzberg	- Initiative mit Fokus auf das Dragonerareal	Dragonerareal	
X-Berger Wohnverwandtschaften	- lokaler Akteur für die Umsetzung neuer Formen des Zusammenlebens	Kreuzberg	

## weitere Sachverständige

Institution	Rolle / Verbindung zu	Bezugsebene	Status
Berliner Mieterverein	- Interessensvertretung von Mieter*innen	Berlin	<i>vorl. bestätigt</i>
Wohnraumversorgung Berlin AöR.	- Fokus auf städtische Wohnungsbaugesellschaften und soziale Wohnraumversorgung	Berlin	<i>vorl. bestätigt</i>
BA Kreuzberg, Wohnungsamt	- bezirklicher Akteur der Wohnraumversorgung	Kreuzberg	
Bremer Höhe	- Wohnungsbaugenossenschaft	Berlin	
Dr. Andrej Holm	- Wissenschaftler im Bereich Sozial- und Stadtforschung	BRD, Berlin	

## Interviewleitfaden Bewohner\*innen

Anmerkung zur Erhebung: Die Gespräche werden fokussiert auf studienrelevante Inhalte in anonymisierter Form aufgearbeitet und ausgewertet. Zu Dokumentationszwecken werden mit Zustimmung der Gesprächspartner\*innen Audioaufnahmen von den Gesprächen erstellt.

### 1. Fragen zum Haushalt

---

- Anzahl der Personen:
- Alter:
- Erwerbstätigkeit(en):
- Migrationshintergrund: ja / nein

### 2. Fragen zur Wohnraumversorgung

---

- Wohnungsgröße:
- Zimmeranzahl:
- Ausstattung:
- Wohnkosten (Bruttowarm):

### 3. Bewertung der aktuellen Wohnung

---

- Sind Sie mit Ihrer jetzigen Wohnung zufrieden? Wenn ja, was gefällt Ihnen besonders?
- Wenn Ihre Wohnung nicht Ihren Bedürfnisse entspricht, was sind die Gründe?

#### Stichworte

Größe, Zuschnitt, Ausstattung und Barrierefreiheit der Wohnung  
Bewertung der Miethöhe  
kulturelle, religiöse und geschlechtliche Faktoren

### 4. Bewertung der aktuellen Wohnsituation / Wohnumfeld

---

- Wie bewerten Sie Ihre jetzige Wohnsituation in Kreuzberg?  
Was gefällt Ihnen? Was stört Sie?

#### Stichworte

Bindung an Wohnort  
soziale Netze in der Nachbarschaft  
lokale Infrastruktur, u.a. Schulen, Ärzte  
urbane Mischung, Räume für nachbarschaftliche Aktivitäten

### 5. Wünsche

---

- Was würden Sie an Ihrer Wohnung bzw. Wohnsituation perspektivisch gerne ändern?
- Welche Wohnform oder welche Art des Zusammenlebens mit Anderen wünschen Sie sich perspektivisch?

#### Stichworte

Veränderungen in Größe, Zuschnitt, Barrierefreiheit und Ausstattung  
Gemeinschaftsräume, Gemeinschaftsflächen, Freiraum  
WG, Hausgemeinschaft  
Wohnort (Kreuzberg, anderer Bezirk, Umland)

### 6. Wohnperspektiven und Zugang zum Wohnungsmarkt

---

- Haben Sie in den letzten Jahren versucht, Ihre Wohnung zu wechseln?
  - Wenn ja, warum? Welche Bemühungen haben Sie dazu unternommen?
  - Warum hat der Wohnungswechsel nicht geklappt?
  - Wenn nein, warum nicht?
- Befürchten Sie, in absehbarer Zeit umziehen zu müssen?
- Bei welcher Form von Gesellschaft/Eigentümer\*in möchten Sie wohnen?  
/ Möchten Sie selbst Wohneigentum erwerben?

#### Stichworte

keine passende Ausstattung  
steigende Kosten, Frage der Finanzierung  
Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt  
Rechtsformen: u.a. Eigentum, Baugruppen, private Eigentümer\*in,  
kommunale Gesellschaften, Genossenschaften

### 7. Beteiligung

---

- Würden Sie sich in die Entwicklung von Wohnbebauung und einem gemeinschaftlichen Leben im Dragonerareal einbringen?
  - Was müsste hierfür gewährleistet sein?

## Verlaufsplan der Studie

# Leistbares Wohnen im Dragonerareal und Sanierungsgebiet Rathausblock

Stand: 11.12.2018

Zeitraum	Baustein 1	Baustein 2	Baustein 3/4	Redaktion
Dez. 2018	Fertigstellung der <b>Modelldatei</b> <i>Schließzeit Jahreswechsel</i>	<b>Interviews</b>   Finalisierung <b>Leitfäden</b> <i>Schließzeit Jahreswechsel</i>		
Jan. 2019	<b>statistische Analyse:</b> Haushalts- und Sozialstruktur, Mieten und Einkommen etc. <b>Zwischenpräsentation, Rücksprache mit AG</b>	<b>Interviews</b>		
Feb. 2019	<b>ggf. weitere Auswertungen</b>	<b>Analyse:</b> Aufarbeitung und Kategorisierung der Inhalte, Gegenüberstellung Statistik <b>Zwischenpräsentation, Rücksprache mit AG</b>		
Mär. 2019	<i>ggf. Puffer</i>	<i>ggf. Puffer</i>	<b>Empfehlungen zur Wohnungsstruktur etc.</b> <b>Zwischenpräsentation, Rücksprache mit AG</b> Konkretisierung der <b>Sanierungsziele</b>	<b>redaktionelle Arbeit, Layout</b> <b>Endpräsentation, Finalisierung Bericht</b>