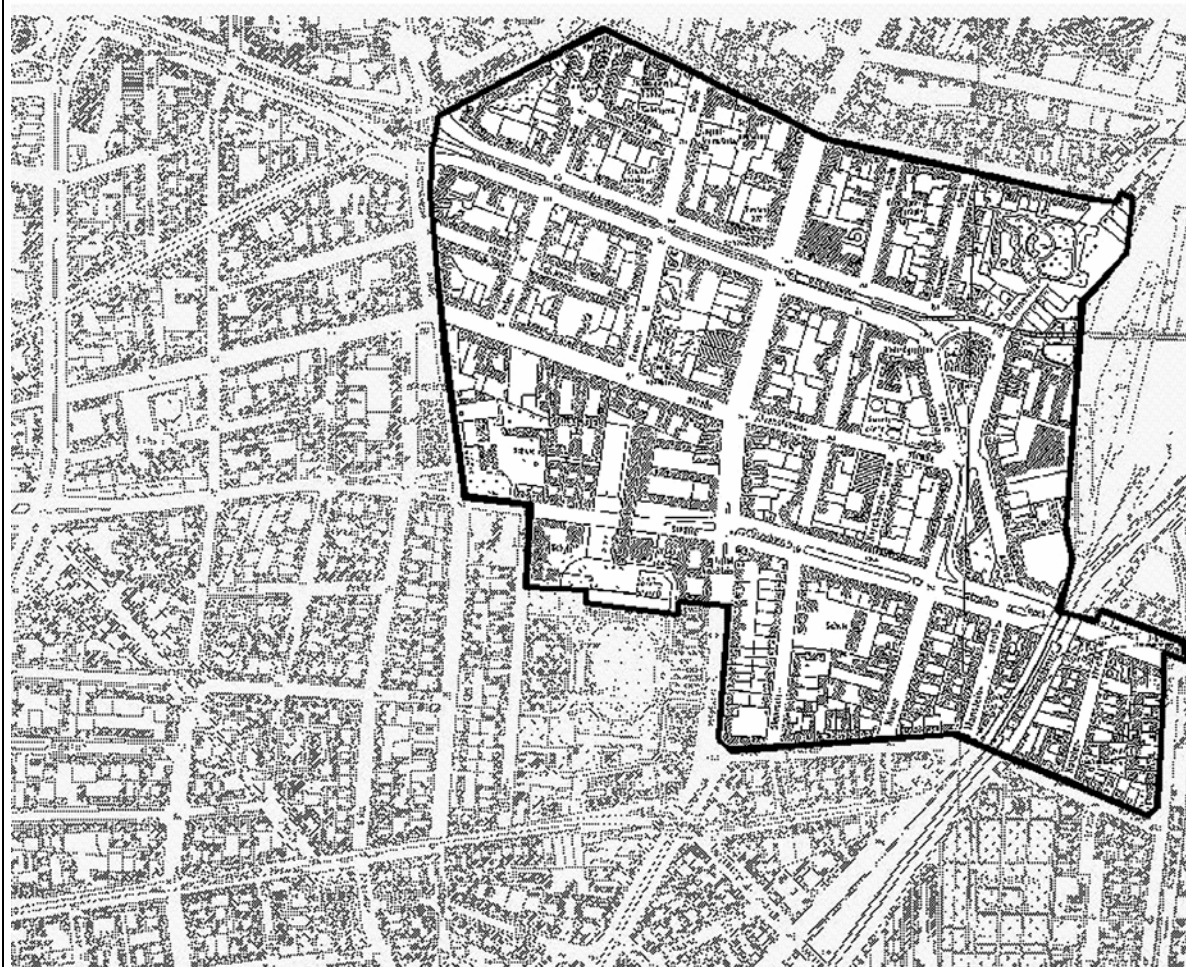


## 10. Bülowstraße/ Wohnen am Kleistpark

### 10.1 Ausgangssituation im QM-Gebiet

#### 10.1.1 Abgrenzung

Abbildung 10: Abgrenzung des QM-Gebietes Bülowstraße/ Wohnen am Kleistpark



Quelle: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung

empirica

#### 10.1.2 Zentrale Stärken und Schwächen

Das Quartier Bülowstraße/Wohnen am Kleistpark im Bezirk Tempelhof-Schöneberg ist ein Wohngebiet mit heterogener Baustruktur (überwiegend gründerzeitliche Altbausubstanz und Neubebauung aus den 60er und 70er Jahren), in zentraler stadträumlicher Lage. Die stark frequentierte Potsdamer-, Bülow-, Pallas- und Goebenstraße prägen den Stadtteil und zerschneiden ihn in mehrere kleinere Quartiere. Das negative Image des Gebietes wurde in der Vergangenheit v.a. von den

Misständen der Großwohnanlage „Wohnen am Kleistpark“ („Pallaseum“) bestimmt, in der sich eine hohe Anzahl von Sozialhilfeempfängern und Ausländern konzentriert. In Teilbereichen des Gebietes traten deutliche Übernutzungserscheinungen auf (Müll, Verwahrlosung, Graffiti etc.). Drogenmissbrauch, Beschaffungskriminalität und Prostitution führten zu Belästigungen und Angstgefühlen bei den Bewohnern. Zwar sind noch lange nicht alle diese Misstände vollständig behoben, doch das Image hat sich mittlerweile sowohl in den Medien als auch in der Innenwahrnehmung spürbar verbessert.

Demgegenüber verfügen andere Teilbereiche, v.a. im so genannten Frobenkiez im Westen des QM-Gebietes zwischen Winterfeldtstraße, Potsdamer Straße, Kurfürstenstraße und Nollendorfplatz, z.T. auch über attraktive urbane Räume mit sanierter Altbausubstanz und gastronomischen Einrichtungen (neben einfachen Imbissen auch einzelne höherwertige Cafés und Restaurants). Zudem bestehen insgesamt durch die Nähe zu zentralen Versorgungseinrichtungen (City-West) und durch z.T. gute sozialräumliche Verflechtungen mit angrenzenden Stadtteilen im Vergleich zu vielen anderen QM-Gebieten gute Entwicklungsvoraussetzungen. Das Nahversorgungszentrum an der Potsdamer Straße bietet überwiegend einfache Angebote im unteren Preissegment (Einzelanbieter sowie Filialisten). Trotz der ausschließlich lokalen Funktion ist dieses Nahversorgungszentrum für das QM-Gebiet von größter Bedeutung. Es deckt den Bedarf nach preiswerten Waren des täglichen und z.T. mittelfristigen Bedarf. Dabei erweitern einzelne diversifizierte Anbieter das Angebotsspektrum und die vorhandene kleinteilige gewerbliche Struktur (Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen, vereinzelt Gewerbehöfe) vermitteln einen städtischen Charakter.

### 10.1.3 Charakteristik

<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Gebietstyp</b></li> </ul>	<p><b>Typ C: Quartier mit hohem Anteil im Sozialwohnungsbau und z.T. größeren, zusammenhängenden Wohnkomplexen, ca. 17.290 EW</b></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Stadträumliche Situation/ Baustruktur</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Einfaches Wohngebiet in zentraler innerstädtischer Lage, heterogene Bebauungsstruktur (Neubebauung aus den 70er Jahren, gründerzeitliche Altbausubstanz).</li> <li>- QM-Gebiet umfasst ehemaliges Sanierungsgebiet Bülowstraße, im ehem. Sanierungsgebiet Bülowstr. 2.489 WE im sozialem Wohnungsbau, Großwohnanlage Pallasseum mit 514 WE (Sozialwohnungen).</li> <li>- Städtebauliche Barriere im Osten aufgrund des ehemaligen Potsdamer Güterbahnhofs, starke verkehrliche Belastung der Bülowstraße, Potsdamer Straße, Goeben-/Yorckstraße.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Wohnungsmarkt</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aufhebung der Fehlbelegungsabgabe und Belegungsbindung im Pallasseum 1999.</li> <li>- Größere Wohnungsbaugesellschaften: WIR, Pallasseum Wohnbauten KG, DeGeWo.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Bewohnerstruktur</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Junge Wohnbevölkerung; fast die Hälfte ist jünger als 35 Jahre.</li> <li>- Durchschnittliche Bewohnerfluktuation für Schöneberg und QM-Gebiete.</li> <li>- Mehr als dreimal so hoher Anteil Ausländer als in Berlin gesamt (44 % gegenüber 13,1 %) und fast doppelt so hoch wie in Schöneberg (22,7 %), Ausländeranteil in den Altersgruppen 6-&lt;12 (53 %) und 27-&lt;35 (53 %) sehr hoch,</li> <li>- 70,6 % der Ausländer kommen aus Nicht-EU Staaten (Berlin 58,9 %) v.a. aus der Türkei (45,2 % gegenüber 28,9 % in Berlin), dem ehemaligen Jugoslawien (11 %) und den Nachfolgestaaten der Sowjetunion (9,8 %).</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kaufkraft</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mäßig abnehmende Kaufkraft zwischen 1994 und 2000, überdurchschnittliches Kaufkraftpotential der Wohnbevölkerung im Vergleich zu anderen QM-Gebieten (Rang 3. im Jahr 2000).<sup>33</sup></li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Beschäftigung/ Qualifizierung</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Anteil der Arbeitslosen (14,3 %), Jugend- und Altersarbeitslosigkeit (12,6 % bzw. 13 %) im Durchschnitt der QM-Gebiete, höchste Langzeitarbeitslosigkeit (40,6 %) im Vergleich zu anderen QM-Gebieten<sup>34</sup>.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Wirtschaftsförderung/ Stadtteilökonomie</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Konzentration des Gewerbes entlang der Potsdamer Straße und Bülowstraße, Gewerbeleerstand v.a. im Kulmerkiez, hohe gewerbliche Fluktuation, hoher Anteil ethnisches Gewerbe.</li> <li>- Einzelhandel und konsumnahe Dienstleistungen dominieren Branchenstruktur des Gewerbes, zwei Gewerbehöfe im Bülowbogen.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Schule und Bildung</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Schlechte Reputation von Grundschulen aufgrund des hohen Anteils ausländischer Kinder, Anteil Schüler nicht deutscher Herkunftssprache 70-90%, defizitäre sprachliche Förderung in ausländischen Familien.* Allerdings auch Sophie-Scholl Gesamtschule mit hoher Attraktivität (Wartelisten) und zahlreichen Kreativangeboten.</li> </ul>

<sup>33</sup> Quelle: GfK-Kaufkraftkennziffern auf PLZ-Ebene, umgerechnet auf die Gebietskulisse des Quartiersmanagements

<sup>34</sup> Quelle: eigene Berechnungen nach Daten des Statistischen Landesamtes

- **Gesundheit**
    - Die Kinder und Jugendlichen des Gebietes sind vielen Belastungen ausgesetzt. Armut, mangelnde Förderung in der Erziehung, Gewalterfahrung in der Familie und auf der Straße prägen sie und verhindern oftmals eine gesunde Entwicklung.
  - **Sonstige soziale und kulturelle Infrastruktur**
    - Trotz Verbesserung gegenüber dem Beginn der QM-Arbeit noch defizitäre Ausstattung mit Einrichtungen für Lückekinder und Jugendliche (u.a. Spiel- und Sportplätze); soziale Treffpunkte für die Bewohnerschaft (Cafés, Nachbarschaftstreffs) fehlten zu Beginn in einigen Teilbereichen (v.a. rund um das Pallasseum) völlig, mittlerweile auch dort einzelne Angebote vorhanden.\*
    - Stadtteilzentrum des Stadtteil-VHS im Gebiet (PallasT), Familientreffpunkt der KiezOase in der Kurmärkischen Straße vorhanden.
  - **Alltagsversorgung**
    - Waren des täglichen Bedarfs mit geringer Diversifizierung entlang der Potsdamer Straße und Bülowstraße. Rückzug des versorgungsorientierten Gewerbes aus den Altbaukiezen (v.a. Kulmerkiez).
    - Hochwertigeres, diversifizierteres Angebot (periodischer, episodischer Bedarf) in der City-West mit dem ÖPNV gut erreichbar.
- \* Strategisches Handlungskonzept

Quelle: empirica, eigene Zusammenstellung

## 10.2 Verfahren des Quartiersmanagement

### 10.2.1 Struktur und Verankerung des QM-Teams/ Kooperation mit der Verwaltung

Mit dem QM wurden die Stiftung Sozialpädagogisches Institut Berlin (SPI) und die Arbeitsgemeinschaft für Sozialplanung und angewandte Stadtforschung (AG SPAS) beauftragt. Das SPI ist für die Initiierung von Arbeitsplätzen in Beschäftigungs- und Qualifizierungsmaßnahmen in Verbindung mit investiven Fördermitteln und seit 2002 auch für die Gesamtkoordination für das QM zuständig. Das Arbeitsfeld »Stärkung der lokalen Wirtschaft« wurde per Unterauftrag an die Unternehmensberatung mpr vergeben. Die AG SPAS ist mit der Bewohnerbeteiligung betraut.

Das QM konnte an eine bereits bestehende sozialräumlich orientierte Struktur in der Bezirksverwaltung anknüpfen, was eine Verankerung des QM im Bezirk begünstigt hat. Im Mai 1997 ersuchte die BVV Schöneberg angesichts zunehmender Konfliktpotentiale im Schöneberger Norden (Gewalttaten, Kriminalität und Drogenhandel) das Bezirksamt um eine Einrichtung eines ortsteilbezogenen Sicherheitsforums, woraufhin die damalige Bezirksbürgermeisterin und jetzige Stadträtin den „Präventionsrat Schöneberger Norden“ im Januar 1998 ins Leben rief und auch die Federführung des Gremiums übernahm. Die Treffen fanden anfänglich im vierteljährigen Rhythmus, mittlerweile fünf bis sechs mal pro Jahr unter Teilnahme von Vertretern des Bezirksamtes, Polizei, Schulen, Vertretern von freien Trägern und Initiativen und Bewohnern statt. Zu den auf der Gründungsveranstaltung vorgebrachten vordringlichsten Themen im Quartier wurden Arbeitsgruppen

gegründet (u.a. AG Gewerbe), die Probleme im Stadtteil themenspezifisch erörtern. Der Präventionsrat wird von der für das QM zuständigen Fachabteilung (jetzt: Gesundheit, Stadtentwicklung und QM) organisiert und geleitet. Das QM-Team unterstützt den Präventionsrat. Er ist mittlerweile zu einem Forum des Quartiersmanagements geworden, auf dem das QM-Team seine Arbeit präsentiert, rückkoppelt und diskutiert und Anregungen erhält.

Als Bezirkskordinatorin wurde eine Mitarbeiterin des Amtes für Frauen beschäftigt, die als Leiterin der AG Gewalt bereits in die Arbeit des Präventionsrates aktiv eingebunden war. Die Bezirkskordinatorin ist seit Anfang 2000 mit einer vollen Stelle für das QM zuständig. Hinsichtlich der Organisationsstruktur ist hervorzuheben, dass die Bezirkskordinatorin nicht nur mit der Koordination des QM-Verfahrens in der Bezirksverwaltung, sondern auch mit der Koordination des QM-Teams beauftragt wurde. Anfang 2002 wurde allerdings die Struktur des QM-Verfahrens geändert. Die Bezirkskordinatorin ist seitdem nur noch für die Koordination des QM im Bezirk und die Öffentlichkeitsarbeit zuständig.

Teamrunden finden i.d.R. wöchentlich im Vor-Ort-Büro statt. Neben „kleinen“ bezirklichen Steuerungsrunden mit der zuständigen Stadträtin werden gelegentlich „größere“ Bezirks-Steuerungsrunden mit weiteren Stadträten organisiert. Projektbezogene Zusammenarbeit findet in themenspezifischen, Ressort übergreifenden Projektgruppen, an denen verschiedene Bezirksamtsvertreter und das QM-Team beteiligt sind, statt [z.B. Projektgruppe Bau; Projektgruppe Potsdamer Straße; Projektgruppe Jugend, Gesundheit, Nachbarschaft und QM; Arbeitsgruppe Kunst; AG Zoff (ehemals „AG Gewalt gegen Jugendliche“)].

### **10.2.2 Selbstverständnis**

#### **Quartiersmanagement**

Das QM-Team sieht sich in einer initiiierenden und vermittelnden Funktion im Stadtteil. Wesentlich für die Stadtteilarbeit und Vernetzung ist nach Ansicht des QM, Anstöße zu geben und Prozesse zu steuern, anhand derer Menschen zusammenkommen (Nutzen von Synergieeffekten) und Entwicklungen vorangetrieben werden.

#### **Verwaltung (Kordinatorin des Bezirks)**

Die Bezirkskordinatorin ist infolge der formellen Struktur des QM-Verfahrens im Bezirk von Anfang an eng in das QM-Team vor Ort eingebunden, arbeitet an der Projektentwicklung und –umsetzung mit und leistet aktive Vor-Ort-Arbeit. Die Schnittstellenfunktion der Bezirkskordinatorin ist deshalb wesentlich stärker ausgeprägt als in den anderen Bezirken. Das hat zur Folge, dass auch der Informationsfluss zwischen dem QM und der Verwaltung intensiver ist als in anderen QM-Gebieten.

Die Bezirkskoordinatorin versteht sich selbst als Quartiersmanagerin.

Die damalige Bezirksbürgermeisterin und jetzige zuständige Stadträtin für das QM versteht sich als „oberste Quartiersmanagerin“, was im Zuschnitt der für das QM zuständigen Abteilung im Bezirk „Gesundheit, Stadtentwicklung und Quartiersmanagement“ zum Ausdruck kommt. Das starke Engagement für den Präventionsrat und das QM wirken sich förderlich auf die Akzeptanz des QM in der Bezirksverwaltung und die Bündelung von bezirklichen Ressourcen im QM-Gebiet aus.

### **10.2.3 Vernetzung mit Akteuren**

Das QM-Team konnte auf die vorhandene Arbeitsstruktur des Präventionsrates (s.o.) aufbauen. Auf den Sitzungen des Präventionsrates mit seinem relativ breit gestreuten Publikum können Probleme und Projektideen direkt vor Ort diskutiert werden. Weitere Kontakte bis hin zu weit reichenden Kooperationen bestehen darüber hinaus mit freien Trägern, Einrichtungen, Initiativen, den Kirchengemeinden und Wohnungsunternehmen im Stadtteil. Mit den Wohnungsunternehmen WIR und Pallasseum Wohnbauten KG werden z.B. zusammen Aktionen initiiert wie z.B. die Namensgebung „Pallasseum“ oder Defizite behoben wie die Beseitigung des Kakerlakenproblems.

Kontakte zum gebietsansässigen Gewerbe werden über formelle Beteiligungsformen wie ein Hearing zum Thema Verkehr, Gesprächsrunden (Bankenrunde) und die Wiederbelebung der Interessengemeinschaft Potsdamer Straße aufgebaut. Die IG Potsdamer Straße verzeichnet seitdem einen permanenten Mitgliederzulauf. Sie ist wesentliche Schnittstelle zwischen dem lokalem Gewerbe und dem QM-Team (z.B. gemeinsame Initiierung von Projekten), weiterhin ist die Wirtschaftsförderung stets anwesend und arbeitet eng mit dem Vorstand der Interessengemeinschaft zusammen.

Zur Unterstützung von Netzwerken und lokalen Kooperationen im Bereich der Jugendarbeit besteht seit 2002 die Projektgruppe Jugend, Gesundheit, Nachbarschaft und QM. In dieser Arbeitsgruppe, die an der Schnittstelle zwischen Verwaltung, Akteuren und QM arbeitet, sind das QM, die Jugendhilfeplanung, die Ortsteilmanagerin des Jugendamtes, das Stadtteilzentrum (Stadtteil-VHS) und die KiezOase beteiligt.

### **10.2.4 Einbindung der Bewohner**

Eine wichtige Rolle hinsichtlich der Bewohnerbeteiligung spielt der Präventionsrat (s.o.). Bewohner können sich auf den Sitzungen direkt mit ihren Problemen und Ideen an die Bezirksverwaltung und z.B. die Polizei wenden und sich über Projekte im Stadtteil informieren.

Gezielt werden Bewohner über Mieterbeiräte und Mieterversammlungen in die Quartiersentwicklung eingebunden. Das QM regt Mieterinitiativen an und unterstützt bestehende Mieterbeiräte (u.a.

Bülowstraße 94-95). Es organisiert zudem regelmäßig Gebietsbegehungen, an denen das QM-Team, Bewohner sowie Vertreter der Verwaltung und Politik teilnehmen.

Weiterhin werden zielgruppenspezifische und mehrstufige, weit über formelle Beteiligungsverfahren hinaus gehende Bürgerbeteiligungs- und Aktivierungsverfahren zur Wohnumfeld-, Brachflächen- und Spielplatzgestaltung (u.a. Grünfläche Gleditschstraße 11-13) veranstaltet (z.B. Frauengruppe, Balkonwettbewerb, „Kakerlakenaktion“, Bewohnertreffs). Diese Beteiligungsformen beinhalten auch sehr niedrigschwellige Angebote. Diese zielen, oftmals erfolgreich, auch auf die Einbindung von nicht bürgerlichem Klientel. Wie in anderen QM-Gebieten auch, wird die Arbeit der Vergabejury des Aktionsfonds und die Quartiersjury zum Quartiersfonds als sehr positiv beurteilt.

### **10.3 Handlungsbedarfe und Maßnahmen**

#### **10.3.1 Handlungskonzept und Ziele**

Das Handlungskonzept 2000/2001 war auf eine Fortschreibung in enger Zusammenarbeit mit lokalen Akteuren angelegt. Das QM-Team orientierte sich im Handlungskonzept an dem vom Senat empfohlenen Gliederungsraster der Handlungsfelder. Dementsprechend wurden keine übergeordneten Kernziele und Perspektiven der Quartiersentwicklung oberhalb der Handlungsfelder festgelegt. Die Handlungsfelder wurden nicht explizit mit Schwerpunkten versehen, die Projekte wurden jedoch hinsichtlich ihrer Priorität (sofortig, mittelfristig und langfristig) gewichtet. Zur Bearbeitung des Handlungskonzeptes wurden eine Vielzahl von lokalen Akteuren (Präventionsrat, IG Potsdamer Straße, BBJ, Mieterbeiräte, AGs etc.) eingebunden. Die Entwicklung eines Leitbildes wurde vom QM-Team zum damaligen Zeitpunkt nicht als Bestandteil ihrer Arbeit aufgefasst.<sup>35</sup>

Die Arbeit des QM-Teams fokussiert sich heute sowohl bei der Fortführung begonnener Projekte als auch bei der Entscheidung für neue Projekte in dem Willen, nachhaltige Strukturen zu schaffen, und zwar

- durch die Stärkung von Nachbarschaften und Identifikationen (Unterstützen von identifikationsfördernden Projekten/Objekten und Erfahrungen)
- und die Förderung von Arbeit und Gesundheit.

Das heißt für die einzelnen Schwerpunkte konkret:

- Nachbarschaften stärken bedeutet, bereits bestehende Bewohnertreffs und Mieterbeiräte weiter zu unterstützen, damit sie selbstständig agieren können.

---

<sup>35</sup> Erster Zwischenbericht, September 1999, S.18

- Identifikationen befördern heißt beispielsweise i.w.S. wohnumfeldverbessernde Maßnahmen zu initiieren, entweder in der Freifläche oder im Bereich der sozialen Infrastruktur.
- Für die Einrichtung und Vermittlung von Arbeitsplätzen muss neben den klassischen Arbeitsfördermaßnahmen, das Potenzial entsprechend der „Hartz-Kommission“ genutzt werden.
- Im Handlungsfeld Gesundheitsförderung wird in Kooperation mit der AOK ein Sportprojekt auf öffentlichen Freiflächen initiiert.

Um diese vier inhaltlichen Arbeitsschwerpunkte zu befördern, ist es aus Sicht des QM erforderlich, die Kooperationen und Vernetzungen der lokalen Akteure zu unterstützen und die Innen- und Außenwahrnehmungen des gesamten Verfahrens durch eine gezielte, intensive Öffentlichkeitsarbeit im Bewusstsein der (Gesamtstadt-) Bewohnerinnen und Bewohner zu verankern. Beispielgebend für eine positive Vernetzungs- und Kooperationsarbeit ist das auf die Quartiersentwicklung bezogene ressortübergreifende Handeln im Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg.

### **10.3.2 Wohnen, Wohnumfeld und öffentlicher Raum**

#### **10.3.2.1 Wohnen und Wohngebäude**

Das QM-Gebiet umfasst das ehemalige Sanierungsgebiet Bülowstraße. Der dortige Zustand der Wohngebäude und Wohnungen ist daher relativ gut. Umfangreiche bauliche und nachbarschaftliche Probleme bestanden insbesondere in der Großwohnanlage „Wohnen am Kleistpark“ (Pallasseum). Hier konzentrieren sich Sozialhilfeempfänger und Ausländer, im Haus herrscht Anonymität, lange, verschmutzte Hausflure dominierten zu Beginn der QM-Arbeit das Innere.

Einzelmaßnahmen zur Verbesserung der Wohnsituation richteten sich schwerpunktmäßig auf die Wohnanlage „Wohnen am Kleistpark“ und beinhalteten baulich-investive Maßnahmen, Maßnahmen zur Erhöhung der Sicherheit und Sauberkeit, belegungspolitische Maßnahmen und Beratungen zur Senkung der Betriebskosten, z.B.:

- Wachschutz im „Wohnen am Kleistpark“,
- Sondermietkonditionen für Studenten im Pallasseum und Initiierung einer Belegungskommission,
- Bauliche Maßnahmen im Pallasseum: Umbau der Eingangsbereiche in den Flachbauten, Umgestaltung der Aufgänge und Flure, Teilung der Flure im Hochhaus, Concierge-Service, Erneuerung der Aufzüge, Pflanz- und Säuberungsaktionen mit den Mietern, Neugestaltung der Höfe und des Parkdecks, Bau eines Bewohnertreffpunkts,

- Bewohneraktionen im Pallaseum (Namensgebungsaktion, Bewohnertreff, Pflanzaktionen auf Promenadendeck, Balkonwettbewerb etc.).

Einen weiteren Schwerpunkt der Tätigkeit stellten die Häuser der DEGEWO in der Pallasstraße dar, in denen nun nach Abschluss der Maßnahme (umfassende Sanierung) eine vergleichsweise kaufkräftige Klientel eingezogen ist. Die Häuser waren ursprünglich zum Abriss vorgesehen (geplante Erweiterung der Pallasstraße) und wurden nach den Anregungen der AG SPAS schließlich in die Sanierung einbezogen. Das Vorhaben erfolgte anschließend in enger Abstimmung mit dem QM (Initiierung Mieterbeirat, Bauzeitenplanung u.v.m.).

Projekte werden vom QM, dem Bezirk und den Wohnungsbaugesellschaften Pallaseum Wohnbauten KG, DEGEWO und WIR initiiert und v.a. durch die Wohnungsbaugesellschaften umgesetzt. Bestehende Mieterbeiräte werden vom QM unterstützt bzw. die Konstituierung neuer Mieterinitiativen angeregt.

### **10.3.2.2 Wohnumfeld**

Die qualitative und quantitative Ausstattung des Quartiers mit Freiflächen und Spielplätzen war in der Ausgangssituation sehr mangelhaft. Die wenigen vorhandenen Freiflächen waren von geringer Aufenthaltsqualität (Vandalismus, Verwahrlosung, Belästigung durch Drogenabhängige und Dealer, Müll), Spielplätze unzureichend ausgestattet und verschmutzt. Lösungsstrategien beinhalteten einerseits die Pflege und Aufwertung vorhandener Grün- und Freiflächen sowie die Schaffung zusätzlicher Freiräume, wie z.B.:

- Umbau des Parkplatzes neben dem Pallaseum zum PallasPark inklusive einem langfristigen Pflegekonzept und Neugestaltung des Platzes und der Mittelinsel vor dem Pallaseum (Stadtweite Maßnahmen),
- Umgestaltung der Freifläche zwischen der Sophie-Scholl-Schule und dem Pallaseum (Soziale Stadt, EFRE, ABM, SAM),
- Bau eines Erlebnisspielplatzes mit Kletterfelsen inklusive Kletterbetreuung an der Alvenslebenstraße durch die WIR (u.a. ABM),
- Ökologisch orientierte Umgestaltung von Grundstücken in der Gleditschstraße in einen Park (Soziale Stadt, Bezirk, AA),
- Neugestaltung und Umbau des Dennewitzplatzes (Stadtweite Maßnahmen),

Die Freiflächen- und Spielplatzsituation im Gebiet hat sich bis heute verbessert. Weitere Aktivitäten im Bereich Wohnumfeld dienen auch dazu, Übernutzungserscheinungen entgegenzuwirken. Wohnumfeldmaßnahmen setzt z.T. die Stiftung SPI, die als Treuhänder des Landes Berlin über

entsprechende Strukturen und Personal zur Übernahme der Bauherrenrolle verfügt, als Träger der Maßnahme in enger Abstimmung mit dem Bezirk um. Der Bezirk bringt z.T. finanzielle Mittel ein und/oder führt die technische Bauleitung durch. Bürgerbeteiligungsverfahren, Workshops und Arbeitsgruppen werden zu den jeweiligen Bauvorhaben vom QM initiiert.

### **10.3.2.3 Öffentlicher Raum**

Durch verschiedenen Maßnahmen wird versucht, den öffentlichen Raum für Bewohner besser nutzbar zu machen. Vor allem in anbetracht des generell geringen Freiflächenangebotes in dem innerstädtischen Quartier wird dabei sowohl versucht, vorhandene Flächen aufzuwerten als auch neue Flächen zu schaffen.

- Möblierung der Steinmetzstraße (u.a. Bänke, Spielgeräte) im Bereich der Neumark-Grundschule ,
- Konzept Potsdamer Straße zur städtebaulichen und gewerblichen Aufwertung (siehe Handlungsfeld „Wirtschaftsförderung und Stadtteilökonomie“),
- Projekt „KiezService“ mit Begleitservice für Bewohner sowie Straßen- und Parkwacht.
- Neuanlage des Pallasparcs
- Neugestaltung des Vorplatzes Pallasseum (Parkplatz Pallasstraße)

Die Projekte werden u.a. vom QM initiiert und von verschiedenen öffentlichen und privaten Trägern umgesetzt.

### **10.3.2.4 Sicherheit**

Das Handlungsfeld „Leben im öffentlichen Raum“ ist auf das Engste mit der Thematik Sicherheit (s.u.) verbunden. Vandalismus und Kriminalität sowie Drogenhandel und Prostitution in Teilbereichen des Quartiers (v.a. Kurfürsten- und Frobenstraße) verursachen subjektive Unsicherheitsgefühle bei den Bewohnern.

Das QM begegnet diesem Problem durch zwei Strategien: dort, wo wiederholt auf Unsicherheitsgefühle hingewiesen wird, versucht man, „Angstzonen“ zu entschärfen oder mit den vermeintlichen Auslösern der Störung in Kontakt zu treten; die Bewohner sollen das Gefühl haben, dass ihre Ängste ernst genommen werden und sich „jemand darum kümmert“. Zum zweiten wird dort, wo solche Probleme geäußert werden, stets genau nachgeforscht, welche eigenen Erfahrungen von Bewohnern zugrunde liegen. Ziel ist es, in vielen Veranstaltungen und persönlichen Gesprächen klar zu machen, dass das Unsicherheitsgefühl auch bei den Bewohnern teilweise auf ein negatives

Außenimage zurückzuführen ist, ohne das tatsächliche (mehr) kriminelle Vorfälle beobachtet werden können.

#### **10.3.2.5 Verkehr**

Die hohe verkehrliche Belastung des Quartiers angesichts der stark frequentierten Potsdamer- und Bülowstraße verursacht Lärmbelästigungen und Sicherheitsgefahren v.a. für Kinder. Die Verkehrssituation beschäftigt immer wieder das Plenum des Präventionsrates und es wird versucht, nach den Möglichkeiten des QM z.B. auf Ampelschaltungen Einfluss zu nehmen.

#### **10.3.3 Zusammenleben im Quartier/Soziale Integration**

Die geringe Integration ausländischer Bewohner, schwache Nachbarschafts- und Selbsthilfenetze sowie fehlende Kommunikationsmöglichkeiten (Nachbarschaftstreffs, Cafés u.Ä.) sind nach Einschätzung des QM-Teams Kernprobleme des Quartiers. Ausländische Bewohner beteiligen sich nach Einschätzung des QM nur in geringem Maße an Stadtteilentwicklungsprozessen. Als Gründe werden u.a. mangelnde Sprachkenntnisse, Misstrauen gegenüber Behörden und Unkenntnis von Verwaltungsstrukturen genannt. Strategien zur Stärkung der interkulturellen Kommunikation und Nachbarschaftshilfe im Quartier beziehen sich neben Sprachförderungen und z.B. dem Trödelmarkt im Pallasäum vorwiegend auf die Förderung multikultureller Kontakte und nachbarschaftlicher Netze durch die Schaffung zusätzlicher sozial orientierter Angebote und Einrichtungen und das Stärken vorhandener Strukturen, z.B.:

- Bau des PallasParkCafés (Soziale Stadt) und des Bewohnertreffs,
- Initiierung von Frauengruppen des islamischen und christlichen Kulturkreises und Gründung des Vereins „KaffeeKlatsch“
- Ausbau und Neugestaltung des Treff 62 (Jugendförderung), des Familientreffpunktes Kurmärkische Straße 1 und des Nachbarschaftstreffs im Pallasäum (WUM),
- Nachbarschaftliche Aktionen und Feste wie Putz- und Pflanzaktionen, Trödelmarkt, Kinderfeste im Pallasäum, Hoffeste, Straßenfeste (Eigentümer, Sponsoren, bezirkliche Mittel),
- Interkulturelle Familienarbeit mit verschiedenen Angeboten für Frauen und Mütter mit Kinderbetreuung.
- Sportangebote (z.B. für Frauen, Kinder und Jugendliche)
- Nachbarschaftsmediation/Streitkultur

Das QM fördert insgesamt ein positiveres Selbstverständnis der Bewohner durch eine verbesserte Darstellung und Wahrnehmung des Gebietes in der Öffentlichkeit (z.B. auch Stadtteilzeitschrift *Schöneberger Morgen* mit vierteljährlicher Erscheinungsweise) und eine höhere Präsenz von wichtigen Funktionsträgern im Gebiet (z.B. deutlich gestiegene Anwesenheit von Bezirksvertretern auf Festen u.Ä.).

#### **10.3.4 Beschäftigung und Qualifizierung**

Die Jugend- und Langzeitarbeitslosigkeit sowie der hohe Anteil von Sozialhilfeempfängern und Ausländern werden vom QM-Team als zentrale Probleme im Quartier beschrieben. Nach Einschätzung des QM liegen die Ursachen im wesentlichen in der fehlenden schulischen und beruflichen Qualifikation sowie den mangelnden Sprachkenntnissen von Ausländern. Fördermittel des Arbeitsamtes werden von Gewerbetreibenden nicht ausreichend genutzt, was u.a. auf fehlende Informationen und schlechte Erfahrungen von Gewerbetreibenden zurückzuführen ist.

Lösungsstrategien zielen einerseits auf die Schaffung von Beschäftigungsmöglichkeiten für Quartiersbewohner durch die Verknüpfung von investiven Strukturmaßnahmen mit arbeitsmarktpolitischen Maßnahmen und die Unterstützung von kleineren gemeinnützigen Vereinen zur Schaffung von Arbeitsplätzen im zweiten Arbeitsmarkt. Andererseits werden Beratungs- und Vermittlungsdienste für Gewerbetreibende angeboten. Einzelmaßnahmen sind u.a.:

- Vergabe-ABM bei Baumaßnahmen am Vorplatz Pallasstraße, Dennewitzplatz, PallasPark Schulhofneugestaltung etc.,
- ABM-Projekt ZAG der AG SPAS (Fahrradwerkstatt, mobile Haushaltshilfen für ältere Mieter, Neugestaltung von Höfen etc.),
- Qualifizierungskurse über das Projekt „Neue Medien“ (IdA, bezirkliche Mittel),
- PC-Infos im Bewohner-Café (Soziale Stadt, AA),
- Beratung von Gewerbetreibenden über Arbeitshilfen und Beschäftigung von Arbeitslosen.

Das QM setzt geförderte Arbeitsplätze im Rahmen von investiven Maßnahmen in Zusammenarbeit mit freien Trägern selbst um und berät gelegentlich Vereine bei Bedarf bei Förderanträgen (SAM, ABM, BSHG). Zusätzlich fließen als Wiedereingliederungshilfe QM-Mittel an Menschen im Rahmen des Methadon-Programmes, da diese keiner der Förderbedingungen anderer Programme entsprechen.

### **10.3.5 Wirtschaftsförderung und Stadtteilökonomie**

Die Potsdamer Straße bildet als Einkaufsstraße das gewerbliche Zentrum des Gebietes. Die Gewerbestruktur des Gebietes bietet Einzelhandel und konsumnahe Dienstleistungen im mittleren und unteren Preissegment und geringer Diversifikation. Es gibt eine relevante Anzahl von kommerziellen Dienstleistern. Die Aufenthaltsqualität der Potsdamer Straße als Nahversorgungszentrum des Quartiers ist durch schadhafte Qualität des öffentlichen Raumes und Verschmutzung mangelhaft. Die Gründe für die hohe gewerbliche Fluktuation sind in der rückläufigen Kaufkraft im Gebiet und der Umstrukturierung des Einzelhandels zu suchen. Darüber hinaus konnte vom QM-Team z. T. mangelndes betriebswirtschaftliches Wissen bei den UnternehmerInnen v.a. bei ethnischen Inhabern festgestellt werden.

Strategien sind ausgerichtet auf eine Erhöhung der Attraktivität der Potsdamer Straße als Versorgungszentrum mit gebietsübergreifender Ausstrahlung durch die Aktivierung der Gewerbetreibenden, sowie Beratungsangebote für Existenzgründer und Gewerbetreibende durch das QM.

Die Maßnahmen werden von öffentlichen und freien Trägern sowie dem QM-Team umgesetzt. Die Projekte in der Potsdamer Straße werden eng mit dem QM-Magdeburger Platz abgestimmt.

Einzelmaßnahmen sind:

- Wiederbelebung der IG Potsdamer Straße durch das QM
- Straßenmarketing Potsdamer Straße: Imagebroschüre, Bärenrummel, Terakottagefäße
- Verbesserung des öffentlichen Raumes: Aktionsplan Potsdamer Straße, Gutachten Potsdamer Straße (TOPOS)
- Veranstaltungen für verschiedene Zielgruppen: Existenzgründungsberatung für Arbeitslose, Sozialhilfeempfänger, ausländische Frauen, ausländische Jugendliche
- Einzel- und Krisenberatung für Gewerbetreibende

### **10.3.6 Soziale und kulturelle Infrastruktur**

Für Kinder und Jugendliche fehlen im Quartier soziale und kulturelle Einrichtungen und betreute Freizeitangebote (z.B. Spielplatzbetreuung). Eine Erweiterung des Angebotes wird vom QM an den Bedürfnissen der Kinder und Jugendlichen ausgerichtet. Insbesondere werden vom QM Maßnahmen für Mädchen gefördert (im Bewohnertreff und PallasT). Einzelmaßnahmen werden von öffentlichen und freien Trägern sowie dem QM umgesetzt:

- Betreute Sport- und Freizeitangebote (Klettertraining auf dem Spielplatz Alvensleben, Basketball- und Fußballtraining),
- Theater- und Kulturprojekt für Kinder und Lehrer an den Schulen im Gebiet (Soziale Stadt, bezirkliche Mittel),
- Verbesserung des Angebotes im Bereich der Kinder- und Jugendarbeit.

### **Schule**

Im schulischen Bereich werden neben baulichen Maßnahmen – z.B. zur Schulhofumgestaltung – sozialpädagogische und künstlerisch-kreative Projekte durch das QM gefördert. Diese zielen im Wesentlichen auf die Stärkung der Schule als wichtigem Ort für die Kinder und Nachbarschaft, auch außerhalb von Unterricht. Freizeitangebote, Schularbeiten und theaterpädagogische Antigewaltprojekte unterstützen die Schule im sozialen Brennpunkt bei der Entwicklung zielgruppengerechter Lern- und Vermittlungsformen.

Die Aktivitäten des QM sind ein wichtiger Beitrag für die Profilierung der Schulen im Rahmen der Umsetzung von Schulentwicklungskonzepten.

### **Gesundheit**

Durch zu wenig Förderung in der Familie, durch eingeschränkte Bewegung und mangelnde Erfahrungen im Freien sind viele Kinder in ihrer gesamten körperlichen und psychischen Entwicklung reduziert, ihre Lernfähigkeit ist teilweise eingeschränkt. Eine angemessene sprachliche Förderung ist sowohl in großen Teilen der migrantischen Familien, wie aber auch in sozial schwachen deutschen Familien nicht gegeben. Gewalterfahrungen in der Familie und auf der Straße verhindern des weiteren eine gesunde Entwicklung.

Durch gezielte Bewegungs- und Sportangebote, vor allem in den Ferien, soll die Entwicklung von Kindern gefördert werden. Es ist gelungen, in Zusammenarbeit mit der AOK Berlin in den Osterferien 2003 gezielt Sport- und Bewegungsspiele auf den neuen Spielplätzen des Gebietes anzubieten. Eine kontinuierliche Weiterführung des Angebotes ist geplant, die Umsetzung findet in Zusammenarbeit mit der bezirklichen Jugendförderung statt. Eine intensive Zusammenarbeit mit Müttern zum Thema Zahngesundheit ist in Vorbereitung.

In verschiedenen theaterpädagogischen Projekten (Jugendmuseum des Bezirkes) und bei einem künstlerischen Projekt „Kiezplakat-Keine Angst in Schöneberg“ setzten sich die Mädchen und Jungen in den Schulen des Gebietes mit Themen wie Respekt, Toleranz, Gewalt, Angst und Fremdheit auseinander und präsentierten der Öffentlichkeit, den Eltern und Geschwistern ihre Ergebnisse.

In Frauengruppen konnte gelegentlich das Thema Gewalt in der Familie thematisiert werden.

Sprachkurse für Mütter, die in der Schulzeit der Kinder stattfinden, haben großen Zulauf und sind dringend erforderlich. Für Frauen wurde, finanziert durch die AOK- Berlin, ein Gymnastikkurs am Vormittag eingerichtet, den ebenfalls, überwiegend Frauen türkischer Herkunft, stark nutzen.

#### **10.4 Beurteilung der Ziele und des Verfahrens**

Das Ziel des QM-Teams, die Wohn- und Lebenssituation zu verbessern, wird der Ausgangssituation im Quartier gerecht. Ein Schwerpunkt des QM sind bauliche Maßnahmen zur Wohnumfeldverbesserung (Spielplatzgestaltung, PallasPark). Zur Koordination der Baumaßnahmen sind in Form der Projektgruppe Bau dementsprechende bezirkliche ämterübergreifende Strukturen entstanden.

Zur Vernetzung und Stärkung der Beteiligung von Bewohnern und Gewerbetreibenden werden vom QM-Team formelle Beteiligungsformen wie Mieterbeiräte und Vereine initiiert und begleitet. Der Aufbau formeller und weit darüber hinaus gehender Strukturen und die weitere Unterstützung u.a. im Umgang mit Behörden tragen wesentlich zum „Empowerment“ der Akteure im Stadtteil bei.

Das QM ist eng in die Bezirksverwaltung eingebunden. Die Bedeutung des QM im Bezirk kommt u.a. in der Bezeichnung des zuständigen Dezernats – Stadtentwicklung, Gesundheit und Quartiersmanagement- zum Ausdruck. Die personelle Verschränkung von Bezirkskoordination und Quartiersmanagement ist nach Aussage des QM-Teams sehr fruchtbar.