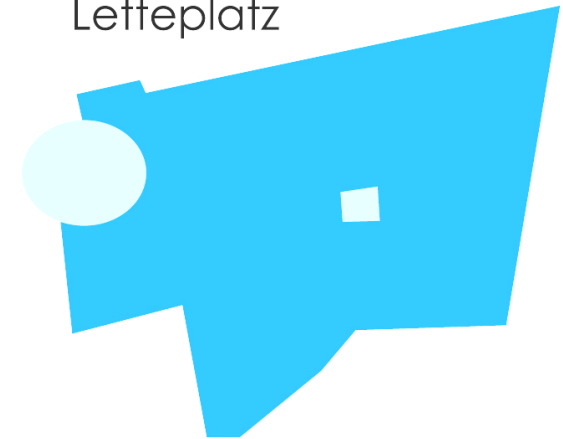


# Integriertes Handlungs- und Entwicklungskonzept

## Kurzfassung

### Quartiersverfahren Letteplatz

Quartiersmanagement  
Letteplatz



Mieterberatung Prenzlauer Berg GmbH  
Quartiersmanagement Letteplatz  
Mickestraße 14  
13409 Berlin

Telefon: 030.49 98 70 89 0  
Telefax: 030.49 98 70 89 9

E-Mail: [team@qm-letteplatz.de](mailto:team@qm-letteplatz.de)  
Internet: [www.qm-letteplatz.de](http://www.qm-letteplatz.de)

#### erstellt von:

Ulrich Lautenschläger, Silke Schlichting, Fadi Saad, Ute Funk

Gefördert durch die Europäische Union,  
die Bundesrepublik Deutschland und  
das Land Berlin im Rahmen des  
Programms »Zukunftsinitiative Stadtteile  
Teilprogramm »Soziale Stadt«



Die  
Bundesregierung

**be** im **Berlin**



Stand: Dezember 2009

## Inhalt

### ALLGEMEINER TEIL

<b>1. Bestandsanalyse / Kurzcharakteristik des Gebiets</b> .....	<b>1</b>
Städtebauliche Struktur .....	1
Soziale Lage .....	2
<b>2. Stärken-Schwächen-Analyse</b> .....	<b>2</b>
Starke Partner .....	2
Potentiale und Probleme .....	2

### SCHWERPUNKTE DER ENTWICKLUNG / HANDLUNGSFELDER UND STRATEGIE

<b>3. Ziele und begründete Prioritäten</b> .....	<b>3</b>
Bildung / soziale und interkulturelle Integration .....	3
Chancen auf dem Arbeitsmarkt .....	4
Bessere Qualität des Wohn- und Lebensraums .....	4
Bewohneradäquate soziale Infrastruktur .....	5
Besseres Gesundheitsniveau .....	5
Steigerung des Sicherheitsempfindens .....	5
Partizipation der Bewohner und Akteure / bewohneradäquate Stadtteilkultur .....	6
<b>4. Beteiligung der Gebietsbewohnerschaft sowie öffentlicher Aufgabenträger</b> .....	<b>6</b>

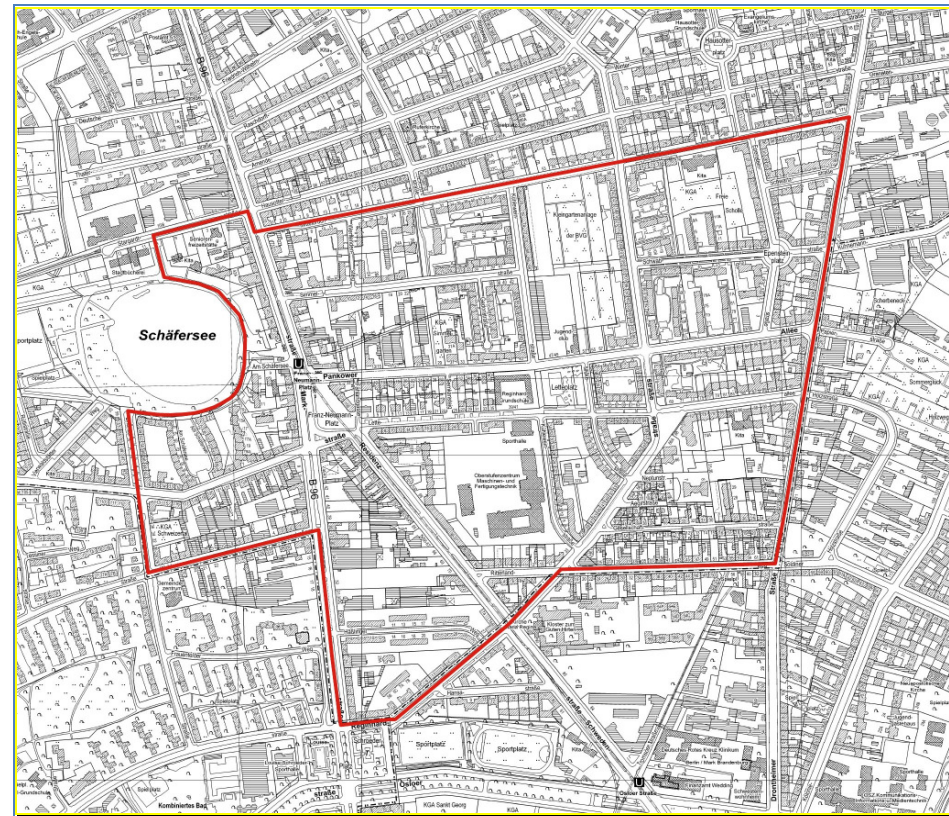
## ALLGEMEINER TEIL

### 1. Bestandsanalyse / Kurzcharakteristik des Gebiets

#### Städtebauliche Struktur

Das ausgewiesene Gebiet Letteplatz ist ein heterogenes Wohngebiet mit vorherrschender Siedlungsbebauung vor allem aus dem Wiederaufbauprogramm und den 60er Jahren sowie zu Teilen auch mit gründerzeitlicher Bebauung. Negativ wirkt sich im rd. 87 ha großen Gebiet die Lage in der Einflugschneise des Flughafen Tegels aus, die das an sich weitgehend ruhige Wohngebiet mit Lärm belastet. Das Gebiet ist durch die Markstraße (B96) und die Residenzstraße (z. T. B96) – beide mit sehr starkem KFZ-Verkehr – in sich stadträumlich getrennt. Westlich der Residenzstraße in direkter Nachbarschaft befindet sich der Schäfersee. Mit seinen öffentlichen grünen Uferzonen ist er für die Naherholung von wesentlicher Bedeutung.

Schwerpunkt unserer Betrachtungen ist das Planungsgebiet Letteplatz, also der Bereich östlich der Residenzstraße. Vor allem im nördlichen und nordwestlichen Teilbereich ist es ein weitgehend grünes Wohngebiet mit alten Bäumen bestandenen Wohnstraßen.



Hier befinden sich u.a. die große Kleingartenanlage der BVG und weite halböffentliche Grünflächen zwischen den Wohnzeilen aus den 60er und 80er Jahren. Die Wohnhäuser südlich und östlich des Letteplatzes aus dem Wiederaufbauprogramm fallen durch ihre mangelhafte Instandhaltung und ihre fehlende Anpassung an einen zeitgemäßen Ausstattungsstandard auf. Dies betrifft insbesondere den Wohnungsbestand des größten Eigentümers GAGFAH.

**Soziale Lage**

In den Gebietsgrenzen waren zum 31.12.1008 insgesamt 10.419 Einwohner melderechtlich registriert, davon 18,3 % Einwohner ohne deutschen Pass bzw. 35,9 % Einwohner mit Migrationshintergrund. Das ist deutlich mehr als im Bezirk Reinickendorf bzw. ganz Berlin. In der Altersverteilung gleicht die Bevölkerung im Quartier dem Berliner Durchschnitt, im Vergleich mit dem Bezirk Reinickendorf ist der Letteplatz-Kiez jedoch eine relativ junge Nachbarschaft. Die Schwächen des Gebiets liegen in einer hohen Veränderungsdynamik, die bei den Bewohnern zunehmend zu Unsicherheit und zu einem negativen Image führt. Sie geht einher mit Fluktuation und Wohnungsleerständen, dem verstärkten Zuzug einkommensschwächerer Haushalte und der Auflösung von länger bestehenden Nachbarschaften. Die wachsende Armut zeigt sich in einer sehr hohen Schuldnerquote und dem stark steigenden Anteil von lernmittelbefreiten Schülern. Besonders auffällig ist der steigende Bildungsbedarf von Schülern. Der Anteil der einzuschulenden Kinder, die den Sprachstandstest nicht bestanden haben, liegt im Planungsraum Letteplatz bei 38 % (Berlin 25 %). Das soziale Miteinander im Kiez wird von den Bewohnern eher negativ bewertet. Es kommt zu Spannungen und Konflikten zwischen den unterschiedlichen ethnischen und sozialen Gruppen und den Generationen. So werden z.B. Abgrenzungstendenzen zwischen Deutschen und Migranten festgestellt. Nur sehr wenige Bewohner haben in ihrem Freundeskreis Menschen mit einer anderen Muttersprache bzw. haben überhaupt Kontakt zu Migranten bzw. Deutschen. Dies wurde von beiden Seiten als großes Problem betrachtet. Außerdem gibt es Konfliktlinien zwischen älteren Menschen und jungen Familien bzw. Alteingesessenen und neu Zugezogenen. Bewohner, die schon lange im Quartier leben, nehmen eine starke Veränderung der Bewohnerstruktur war und reagieren ablehnend.

**2. Stärken-Schwächen-Analyse****Starke Partner**

Die Strategien und Projekte des Quartiersmanagementverfahrens werden gemeinsam mit starken Partnern vor Ort, mit Bewohnern und weiteren Kooperationspartnern vorbereitet und umgesetzt. Starke Partner im Quartier sind die Reginhard-Grundschule am Letteplatz, deren Einzugsgebiet den größten Teil des QM-Gebietes abdeckt, das Jugendzentrum BDP-Luke und die Wohnungsbaugesellschaft GAGFAH als größter Vermieter im Gebiet mit ca. 6.000 Wohnungen. Wichtige Partner im Gebiet sind darüber hinaus die Kita Letteallee, die Kita Outlaw und das Kinderfreizeitzentrum Pankower Allee, die Evangeliumsgemeinde mit angeschlossener Kita, die DITIB Moschee an der Pankower Allee, das Haus am See und der Seniorenfreizeitclub Stargarder Straße. Auch mit dem Polizeiabschnitt 12 wird in verschiedenen Netzwerken eng kooperiert. Die Zusammenarbeit mit bestehenden Netzwerken im Gebiet wie dem „Bündnis Lette 09“, Lokales Bündnis für Familie, der Kiezrunde, Vespa und der Lette-AG wird ausgebaut. Die bestehende Zusammenarbeit mit der ressortübergreifenden bezirklichen Arbeitsgruppe „Sozial belastete Gebiete“ gewährleistet eine enge Kooperation mit allen Abteilungen des Bezirksamtes. Zu prüfen ist auch, ob das im Kerngebiet Planungsraum Letteplatz gestreut angesiedelte Kleingewerbe als Partner zur Mitgestaltung gewonnen werden kann.

**Potentiale und Probleme**

Bei unserer Einschätzung beziehen wir uns weitgehend auf den Planungsraum Letteplatz, da der Planungsraum Schäfersee nur den kleineren Gebietsteil westlich der Residenzstraße betrifft.

Der Planungsraum Letteplatz weist bei den schulbezogenen Indikatoren alarmierende Werte auf und im Erziehungsbereich tätige Gesprächsteilnehmer berichten von einem stetigen Zuwachs an Familien mit geringem Bildungsstand und unzureichenden Erziehungskompetenzen. Auch weisen die Ergebnisse der Sprachstandserhebungen darauf hin, dass eine große Anzahl der dort lebenden Kleinkinder zu spät oder gar nicht in Kindertagesstätten eingegliedert werden. Negativ wirkt sich im gesamten Gebiet die Lage in der Einflugschneise des Flughafen Tegels aus, die das an sich weitgehend ruhige Wohngebiet mit Lärm belastet. Da das Ende des Flugbetriebs in Tegel für 2011 beschlossen ist, ist perspektivisch jedoch die Entwicklung eines durchgrüntem und ruhigen Wohngebietes möglich. Dabei ist der Schäfersee als Naherholungsgebiet ein wichtiger Pluspunkt. Positiv können die beiden engagierten Grundschulen am Letteplatz und am Schäfersee sowie die vorhandenen Kinder- und Jugendeinrichtungen die Familienfreundlichkeit des Wohngebietes stärken, wenn sie im Verbund ein attraktives Bildungs- und Betreuungsangebot anbieten. Dabei sind insbesondere auch aufstiegs- und bildungsorientierte Familien mit Migrationshintergrund, die bereits heute aus dem Wedding zuziehen, als Träger einer sozialen Stabilisierung einzubeziehen. Um solch eine Perspektive zu ermöglichen und die Entwicklung hin zu einem bloßen Durchgangsquartier bzw. einem Auffangbecken für verdrängte Hartz-IV-Empfänger zu verhindern, sind die hierfür förderlichen Faktoren sowie möglichen Gefährdungen für das Gebiet wie Verwahrlosung des öffentlichen Raums, schwelende Konflikte zwischen den Generationen und Kulturen, auf sich gestellte Kinder und Jugendliche, Gewaltbereitschaft und Entwicklung kleinkrimineller Milieus entschieden anzugehen. Auch sind gemeinsam mit den Wohnungsbaugesellschaften Maßnahmen zu entwickeln, die zu einer stabilen und sozial gemischten Bewohnerschaft führen. Dazu gehört z.B. die dringend notwendige Instandsetzung und Modernisierung der vorhandenen Wohnbebauung, die teilweise Zusammenlegung zu familiengerechten Wohnungen oder das Angebot von besonderen Wohnformen. Aufgrund der statistisch festgestellten höheren Schuldnerquote wird im 1.Quartal 2010 anlässlich der dann stattfindenden Gespräche zwischen dem Bezirk und der beauftragten Schuldnerberatung die Einrichtung einer Außenstelle in diesem Gebiet angeregt werden.

## SCHWERPUNKTE DER ENTWICKLUNG / HANDLUNGSFELDER UND STRATEGIE

### 3. Ziele und begründete Prioritäten

#### **Bildung / Soziale und interkulturelle Integration**

Die Handlungsfelder „Bildung“ und „soziale und kulturelle Integration“ werden aufgrund der vorliegenden Ergebnisse der Bildungsindikatoren in der Ergänzungsuntersuchung zum Monitoring Soziale Stadtentwicklung 2007, der Ergebnisse einer aktivierenden Bewohnerbefragung im Sommer 2009 und Gesprächen mit Vertretern der bezirklichen Arbeitsgruppe „Sozial belastete Kieze“ für die Zukunft des Gebietes zentral sein.

Es besteht erhöhter Handlungsbedarf bei der Sprach- und Bewegungsförderung im Elementarbereich, dem Übergang Kita-

Schule und dem Ausbau der Elternbildung. Daher wird ab Oktober 2009 zusätzlich Sprach- und Bewegungsförderung in den Kitas im Gebiet angeboten. Diese soll in Abgrenzung zu den Regelaufgaben der Kitas stattfinden. Um die Nachhaltigkeit in den Kitas zu gewährleisten und eine Förderung der motorischen und sprachlichen Fähigkeiten auch in den normalen Alltag der Familien der betroffenen Kinder zu integrieren, werden Eltern und Erzieher in das Projekt einbezogen und weiterqualifiziert. Der Übergang der Kinder von der Kita in die Grundschule ist von Gesprächspartner aus dem Bildungsbereich stark thematisiert worden. Nach Gesprächen mit den Einrichtungen sehen wir vor, ein Projekt zu entwickeln, in dem die einzuschulenden Kinder vor ihrer Einschulung im Sommer 2010 erste Erfahrungen mit der Schule machen werden. Vor allem die Eltern nichtdeutscher Herkunft sind oft nicht in der Lage, ihre Kinder bei der schulischen Entwicklung zu unterstützen. Hier bedarf es eines integrativen Angebotes der Lernförderung.

Es besteht hoher Handlungsbedarf im Bereich soziale und interkulturelle Integration. Im Gebiet konnte ein Nebeneinanderherleben mit starken Berührungängsten registriert werden. Um das Zusammenleben vor allem zwischen älteren deutschen Bewohnern und Kindern und Jugendlichen mit Migrationshintergrund zu verbessern, sind interkulturelle und generationenübergreifende Projekte wie z.B. Patenschaften wichtig, in die Menschen unterschiedlicher kultureller Identität eingebunden werden. So sollen Kontakte und Vertrauen aufgebaut und Vorurteile abgebaut werden. Um zu einem besseren Verständnis der unterschiedlichen Kulturen beizutragen, werden Begegnungsmöglichkeiten geschaffen.

**Chancen auf dem Arbeitsmarkt**

Die lokale Ökonomie im Quartier konzentriert sich neben einem kleinen Einkaufszentrum nördlich des Letteplatzes auf die Residenzstraße. Dort befindet sich die „Einkaufsmeile“ für die unmittelbar benachbarten Wohnquartiere, die sich im Laufe der Jahre ungünstig verändert hat. Die großen Einkaufsmärkte, teilweise direkt in der Nähe, haben alteingesessene Fachhändler verdrängt und immer mehr Billigketten haben sich angesiedelt. Der kurze Abschnitt der Einkaufsstraße Residenzstraße im ausgewiesenen Gebiet kann nicht isoliert von der gesamten Einkaufsstraße betrachtet und entwickelt werden. Das Quartiersmanagement kann daher nur in Zusammenarbeit mit weiteren bezirklichen Initiativen eine Unterstützung für die Aufwertung der Residenzstraße sinnvoll leisten. Das Bündnis für Wirtschaft und Arbeit Reinickendorf z.B. realisiert unter anderem Projekte mit Bundes- und Landesmitteln des Programms „Lokales Soziales Kapital“, es werden jedoch wenig Anträge aus dem Stadtteil Reinickendorf Ost gestellt. Hier wird Potential für eine Zusammenarbeit gesehen, um mehr Projekte aus dem Gebiet mit anzustoßen. Zur Steigerung der Chancen auf dem Arbeitsmarkt von stark benachteiligten Zielgruppen wie z.B. Jugendlichen im Quartier sind Kooperationsprojekte beispielsweise mit dem Jugendzentrum BDP Luke, dem Oberstufenzentrum für Maschinen und Fertigungstechnik, kommerziellen Bildungsträgern und bezirklichen Initiativen geplant. Nach Gesprächen mit dem im Quartier Letteplatz angesiedelten Kleingewerbe ist auszuloten, ob dort Potenziale für Praktika, Ausbildung oder auch Beschäftigung aktivierbar sind.

**Bessere Qualität des Wohn- und Lebensraums**

Das Quartier um den Letteplatz ist ein grünes und - abgesehen von der Einflugschneise - relativ ruhiges Wohngebiet, dessen Entwicklungschancen durch die Eigentümer der Wohnhäuser maßgeblich beeinflusst werden. Themen wie Wohnumfeldgestaltung, Einbeziehung der Wohnwünsche und -bedürfnisse der neuen Mietergruppen und Beteiligung der Wohnungsbaugesellschaften an der Verbesserung der Nachbarschaftsstrukturen sind zentral für die Entwicklungsstrategie.

Eine enge Kooperation besteht bereits mit dem örtlichen Vertreter der GAGFAH. Auf den im Gebiet zentral gelegenen Letteplatz ist dringender Handlungsbedarf geboten, da sowohl die Flächenzonierungen, als auch die Ausstattung nicht mehr den Ansprüchen der verschiedenen Altersgruppen entsprechen und es zu Konflikten kommt. Das hier begonnene Bürgerbeteiligungsverfahren für die geplante Umgestaltung 2010 mit einem Budget aus der bezirklichen Investitionsplanung von rd. 400.000 € ist ein wichtiger Handlungsschwerpunkt des Quartiersmanagements. Im Wohnblock zwischen Letteallee/Reginhardstraße/Gesellschaftsstraße und Provinzstraße herrscht auf den Freiflächen im Blockinnenbereich erhebliche Verwahrlosung und in den benachbarten Wohnhäusern sichtbarer Leerstand. Hier ist in Kooperation mit den umliegenden Hauseigentümern eine positive Veränderung anzustreben.

**Bewohner-  
adäquate  
soziale  
Infrastruktur**

Die aufgeführten Akteure realisieren im Quartier ein breites Angebot an sozialer Infrastruktur, das jedoch von den Bewohnern nicht als ausreichend betrachtet wird. Dies liegt entweder tatsächlich an Angebotslücken oder daran, dass die vorhandenen Angebote nicht genutzt werden. Gründe könnten z.B. geschlossene Zugänge, zu wenig Informationen, unpassende Öffnungszeiten und die Tatsache, dass der Bedarf nicht geweckt wird, sein. Ziel der Arbeit des Quartiersmanagement-Teams ist es, vorhandene Angebote bekannter zu machen und zusätzlich Projekte mit starken Partnern des Quartiers zu entwickeln. Schwerpunkte bilden dabei Angebote zur Förderung der Kommunikation zwischen den Kulturen und Generationen, zur Aktivierung der Jugendlichen, besonders der Mädchen und zur Förderung von Kita- und Schulkindern.

**Besseres  
Gesundheits-  
niveau**

Ein entscheidender Ansatzpunkt zur Gesundheitsförderung beginnt in der Kita. Kinder, die eine Kita besucht haben, sind gesünder. Deshalb muss einerseits daran gearbeitet werden, mehr Eltern dazu zu bewegen, ihre Kinder in die Kita zu geben und andererseits die Einrichtungen zu stärken, so dass sie neben ihren Regelaufgaben besondere Förderungen für Kinder und deren Eltern anbieten. Zur Gesundheitsförderung in der Schule bieten sich koordinierte Aktionen mit den Kinder- und Jugendeinrichtungen im Gebiet an. Ein großes Gesundheitsrisiko besteht in Prozessen der Vereinsamung/Isolation sowie aufgrund von psychischen Problemen, weshalb die Stärkung der Nachbarschaft zu einem besseren Gesundheitsniveau der Menschen beiträgt. Hier gilt es vielfältige, möglichst niedrigschwellige Kontakt- und Begegnungsangebote in der Nachbarschaft zu schaffen. Gesundheitsvorsorge bzw. Stärkung von Gesundheit spielt auch für ältere hilfs- und/oder pflegebedürftige Menschen eine große Rolle zur Erhaltung von Selbständigkeit zur Steigerung von Lebensqualität. Hier gilt es, aktivierende Dienstleistungen zu organisieren, Orte der Begegnung, auch im öffentlichen Raum zu schaffen, für Barrierenfreiheit zu sorgen und das Vertrauen in die Sicherheit öffentlicher Räume zu stärken.

**Steigerung des  
Sicherheits-  
empfindens**

Objektiv ist die Sicherheitslage auf dem Platz viel besser als vor Jahren. Die Präventionsmaßnahmen und vor allem die bessere Zusammenarbeit der unterschiedlichen Einrichtungen, Schule und Polizei (Lette AG) haben Wirkung gezeigt. Nach Einschätzung der Polizei ist die Zahl der Vorfälle zurück gegangen. Subjektiv werden diese Verbesserungen von vielen Bewohnern jedoch noch nicht wahrgenommen. So ist z.B. der Letteplatz für die Bewohner in den Abendstunden und Schülern in den Morgenstunden aufgrund der mangelhaften Beleuchtung ein Angstraum. Daher wird in den Wintermonaten

**Partizipation  
der Bewohner  
und Akteure /  
bewohner-  
adäquate  
Stadtteilkultur**

2009 genau wie im Jahr 2008 eine Illumination am Letteplatz installiert. Die Jugendlichen des Jugendzentrums BDP-LUKE haben sich bereit erklärt, wieder die Patenschaft für die Illumination zu übernehmen. Neben der baulichen Situation wird das Sicherheitsempfinden der Bewohner auch durch Konflikte zwischen den Generationen und kulturellen Gruppen negativ geprägt. Diese Konflikte sind entschieden anzugehen, um die Spirale aus Vorurteilen, Missverständnissen und Ängsten zu durchbrechen.

Um die Tätigkeit des QM bekannt zu machen, die Kenntnis des Gebiets zu vertiefen, die Sichtweisen und Vorschläge der Bewohner kennen zu lernen und Menschen zur Mitarbeit im Quartiersmanagement zu motivieren, ist zu Beginn des Verfahrens eine „Aktivierende Befragung“ durch das Team durchgeführt worden. Alle Bewohner und Akteure wurden am 8. September zu einer öffentlichen Auftaktveranstaltung eingeladen, auf der die Schwerpunkte der Arbeit des Quartiersmanagements und die zukünftigen Leitlinien mit Hilfe der „World Café“ Methode vorgestellt und diskutiert wurden. Auf dieser Veranstaltung wurde für die Mitarbeit im Quartiersbeirat und in der Aktionsjury geworben, wichtige Beteiligungsgremien im Gebiet. Dafür werden „Starke Partner“ aus dem Gebiet für eine kontinuierliche Mitarbeit gewonnen. Neben der Mitarbeit in den Gremien, der Organisation von bewohnergetragenen Projekten bzw. der Teilnahme an allen Projekten, gibt es noch weitere Möglichkeiten der Partizipation. Ein Schwerpunkt ist z.B. die Organisation der Bürgerbeteiligung bei der Umgestaltung des Letteplatzes. Für einen dauerhaften Aktivierungs- und Beteiligungsprozess ist kontinuierliche Öffentlichkeitsarbeit nötig, die durch die Herausgabe einer Stadtteilzeitung (Lette-Info) und die Einrichtung eines Quartiersportals im Internet bereits begonnen hat. Es werden laufende Projekte vorgestellt und zur Teilnahme aufgerufen. Dabei sollen möglichst Bewohner durch Einrichtung einer Kiezredaktion einbezogen werden. Wichtig für Bewohneraktivierung und -beteiligung ist aber auch die Entwicklung einer spezifischen Stadtteilkultur, die die Identifikation mit dem Quartier stärkt. Die im Rahmen des Pilotprojekts „Der Letteplatz – ein Wohnzimmer für alle im Kiez“ entwickelten Projekte wie „Lettefest“, „Der Letteplatz leuchtet“ und „Opferfest in der Weihnachtszeit“ können einen Beitrag dazu leisten, da sie auch einen kultur- und generationenübergreifenden Ansatz verfolgen und gut besucht wurden.

#### 4. Beteiligung der Gebietsbewohnerschaft sowie öffentlicher Aufgabenträger

Bei der Erarbeitung des Entwicklungskonzepts wurde auf Vorarbeiten im Rahmen des Pilotprojekts „Der Letteplatz – ein Wohnzimmer für alle im Kiez“ in der Zeit von September bis Dezember 2008 zurückgegriffen. Die Erfahrungen mit den durchgeführten Aktionen und Projekten und die Ergebnisse der von Akteuren und Bewohnern besuchten „Werkstatt“ im November 2008 sind eingeflossen. Zum Start des Quartiersmanagements fand im Juli/August 2009 eine Aktivierende Befragung mit 50 Bewohnern statt. Auf der Auftaktveranstaltung im September 2009 beteiligten sich viele Bewohner rege an der Diskussion über die zentralen Schwerpunkte des Entwicklungskonzeptes – Bildung, Integration, bessere Qualität des Wohn- und Lebensraums und Partizipation. Im Rahmen der Erstellung des Entwicklungskonzeptes wurden Gespräche mit Vertretern der unterschiedlichen Ressorts des Bezirksamts Reinickendorf, der Polizei und Vertretern von öffentlichen Einrichtungen geführt. Darüber hinaus wurde das Entwicklungskonzept in der AG „Sozial belastete Gebiete“ besprochen, in der alle Ressorts des Bezirksamtes vertreten sind. Der Quartiersrat hat am 12.11.2009 das integrierte Handlungs- und Entwicklungskonzept positiv abgestimmt. Es wurde vom Bezirksamtsamt in der Sitzung am 15.12.2009 beschlossen.