

Möglichkeiten der Zusammenarbeit: Wohngesellschaften und soziale Institutionen

Übersicht

1. Teilergebnisse der Bedarfsanalyse
2. Exkurs: Sozialmanagement
3. Wohngesellschaften Lenzsiedlung
4. Quartiersentwicklung Lenzsiedlung
5. Mieter-Initiative Lenzsiedlung
6. Stand heute

1. Bedarfsanalyse

- Bedarfsanalyse im Auftrag des Bezirksamts und des Lenzsiedlung e.V.
- Ziel: Bedarfe und Nutzungsverhalten der Bewohner*innen der Lenzsiedlung im Hinblick auf Angebote des Bürgerhauses (Lenzsiedlung e.V.)
- Fragebögen ausgedruckt und Online per QR-Code an alle volljährigen, gemeldeten Bewohner*innen
- Rücklauf: 5,3% (entspricht 106 ausgefüllten Bögen)

1. Bedarfsanalyse

„Wenn Sie an das Leben der Bewohner in der Lenzsiedlung denken – welche Themen beschäftigen Sie oder Ihre Nachbarn am meisten?“ (offene Frage)

- Häufigste Nennungen: Wohnen/Vermietungsgesellschaften
 - Unzufriedenheit und anscheinend auch Hilflosigkeit in Bezug auf die Vermieter
- Zweithäufigste Nennungen: Thema Müll/Dreck
 - Zuständigkeit sowohl bei den Bewohner*innen als auch den Vermietungsgesellschaften
- Weitere Themen: Kriminalität und Sicherheit, Unstimmigkeiten innerhalb der Nachbarschaft, Lärm
 - Thematiken, die durch das Zusammenleben insbesondere auf engem Raum entstehen können, spielen eine relevante Rolle im Leben der Bewohner*innen
 - Überthema: nachbarschaftlicher Zusammenhalt

1. Bedarfsanalyse

Antworten aus dem Bereich Wohnen/Vermietungsgesellschaften

(Fehlende) Erreichbarkeit
der Hausmeisterdienste
(nur eine Stunde am Tag
erreichbar)

Zustand der
Häuser und
Wohnungen

kein sicherer Platz für
Fahrräder / keine
Abstellmöglichkeiten für
Fahrräder

Treppenhaus und
Fahrstuhlreinigung

Gestaltung des
Spielplatz / der
Spielplatz ist zu klein

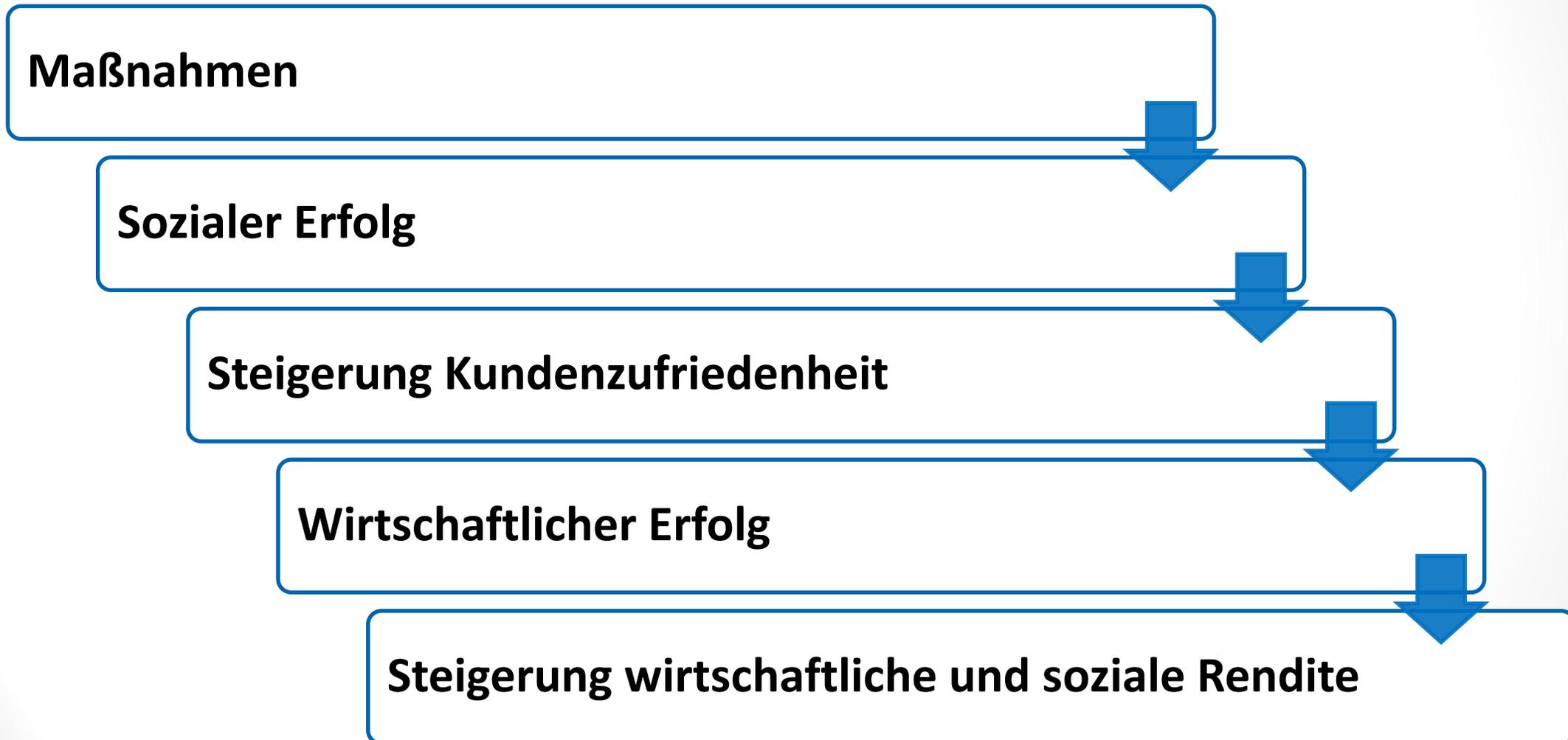
regelmäßig
kaputter
Fahrstuhl

Man muss öfter mal ansprechen,
damit es erledigt wird. Sehr
schade, wir zahlen regelmäßig
unsere Miete! Traurig!!! :-)

2. Exkurs: Sozialmanagement

- Sozialmanagement: Arbeitsbereich für soziale Belange in Wohnungsunternehmen
- Wirtschaftlichkeit an erster Stelle -> Sozialmanagement flankiert die Wirtschaftlichkeit des Unternehmens
- Zielgruppenspezifisch: Familien und Kinder, Jugendliche, Senioren, Zuwanderer
- Situationsabhängig: Mietschuldnerberatung, Modernisierungsmaßnahmen, Beschwerdebearbeitung, Wohnquartiere mit besonderem Entwicklungsbedarf
- Kooperation mit soz. Institutionen
- Kooperation mit anderen Wohnungsunternehmen

2. Exkurs: Sozialmanagement



3. Wohngesellschaften

- Zwei Vermietungsgesellschaften:
 - Bringezu Immobilien GbR (4 Häuser)
 - SAGA – GWG Unternehmensgruppe (23 Häuser)



3. Wohngesellschaften

- Beide Unternehmen: kein explizites Sozialmanagement in der Lenzsiedlung
- SAGA-GWG (diverse Ansätze, die dem Sozialmanagement zuzuordnen sind):
 - wohnortübergreifend/stadtweit: move! –Sportprogramm
 - ausgelagert: Stiftung Nachbarschaft – finanzielle Unterstützung für Projekte
 - standortbezogen: LeNa – Programm zum lebenslangen Wohnen im Quartier in drei anderen Stadtteilen
 - ProQuartier Hamburg Gesellschaft für Sozialmanagement und Projekte mbH – Dienstleistungen für andere Vermieter
- Bringezu GbR:
 - Eigentümergeführtes Unternehmen
 - Persönliches Engagement der zuständigen Mitarbeiterin und des Eigentümers

4. Quartiersentwicklung

- Quartiersmanagement ist auf kommunaler Ebene das Gegenstück zum Sozialmanagement in Wohngesellschaften
- Quartiersentwicklung als zeitlich begrenztes Quartiersmanagement
- Quartiersentwicklung in der Lenzsiedlung von 2000 – 2012 (Soziale Stadtteilentwicklung, Aktive Stadtteilentwicklung, Nachsorge)
- Beauftragt wurde die Lawaetz-Stiftung (Organisation u.a. für soziale Stadtentwicklung)
- Fokussierung auf die Akteure und Förderung der Kooperation aller professionell Beteiligten

4. Quartiersentwicklung

Ansätze in der Lenzsiedlung 2000 - 2012

Investive Projekte

Häusersanierung
Spielplatzgestaltung
Innenhofgestaltung
Bürgerhausanbau

Nicht-investive
Projekte

Vernetzung
Kommunikation
Imagepflege
Beratungsangebote
Bildungsangebote

4. Quartiersentwicklung

- Erfolgreiche Zusammenarbeit hauptamtlicher Akteure und ehrenamtlicher Bewohner*innen
- Wohngesellschaften finanzieren Projekte mit und nehmen an der Steuerungsgruppe teil
- Ab 2007 bis 2011 Weiterfinanzierung in kleinerem Rahmen (Wohngesellschaften und Bezirksamt)
- Nachsorge/Verstetigung: Überführung einiger Projekte an andere Akteure (vorwiegend Lenzsiedlung e.V.)/Lawaetz-Stiftung in beratender Funktion
- Kaum weitere öffentliche Förderung über diesen Zeitpunkt hinaus

5. Mieter-Initiative

- Anlass: 800 Wohnungen der SAGA-GWG fallen 2016 aus der Mietpreisbindung
- 180 Unterschriften, 30 Aktive, 7 Sprecher*innen
- Forderungen/Wünsche: Aussage zur Entwicklung der Mieten
Umzug innerhalb der Siedlung mit Bestandsmiete
Weitere Bevorzugung §5-Schein
- Unterstützung der Mieter-Initiative durch den Lenzsiedlung e.V.
- Bietet den Wohngesellschaften Unterstützung bei Sprachproblemen (begleitende Übersetzung)
- Aktivität mit Wegfall des Hauptthemas (Mietpreisbindung) nach und nach eingestellt

6. Stand heute

- Kein Quartiersmanagement mehr
- Übernahme einzelner Aufgaben durch den Lenzsiedlung e.V.
- Stadtteilbeirat (6* Jährlich, Teilnahme verschiedener Akteure inkl. Wohngesellschaften)
- Finanzielle Unterstützung von Projekten (SAGA/Bringezu)
- Jährliche Verstetigungstreffen (SAGA, Bringezu, Lenzsiedlung e.V.)