

## 7. Boxhagener Platz

### 7.1 Ausgangssituation im QM-Gebiet

#### 7.1.1 Abgrenzung

Abbildung 7: Abgrenzung des QM-Gebietes Boxhagener Platz



Quelle: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung

empirica

### 7.1.2 Zentrale Stärken und Schwächen

Das QM-Gebiet Boxhagener Platz ist ein stadträumlich zentral gelegenes und gut durch den ÖPNV erschlossenes Wohngebiet, das sich seit 1990 von einem traditionellen Arbeiterwohnquartier in der östlichen Innenstadt zu einem Wohnquartier für verschiedene Bevölkerungsgruppen entwickelt hat, die in erster Linie auf der Suche nach bezahlbarem Wohnraum in das Gebiet kommen. Im Vergleich zu Westberliner Innenstadtgebieten hat ein extrem hoher Bevölkerungsaustausch stattgefunden; rund 50 % der heutigen Bewohner sind seit 1995 zugezogen (darunter viele aus den alten Bundesländern stammende jüngere Bewohner).

Das Quartier Boxhagener Platz ist ein sehr junges Wohngebiet. Fast die Hälfte der Bewohner gehören zu der Gruppe der 18- bis 35-Jährigen (24 % im Berliner Durchschnitt). Darunter ist ein hoher Anteil von Studenten- und Ausbildungshaushalten.

In Teilen des Gebietes haben sich als Folge der veränderten Bewohnerzusammensetzung Straßencafés und Kneipen etabliert, die den jeweiligen Straßen ein „urbanes Flair“ verleihen. Andere Bereiche des Gebietes bleiben von diesen Entwicklungen weitgehend unbeeinflusst, so dass sich auch innerhalb des Gebietes Wohnlagen mit unterschiedlichen Qualitäten ausbilden. Insgesamt ist die Bestandsqualität am Boxhagener Platz – verglichen mit anderen gründerzeitlichen Innenstadtwohngebieten – niedrig, sowohl hinsichtlich der Häuser und Wohnungen als auch hinsichtlich der städtebaulichen Strukturen (Straßenräume, Freiflächenangebote). Unter den momentanen Wohnungsmarktverhältnissen stoßen vor allem unsanierte Wohnungen auf nur mäßige Akzeptanz bei anspruchsvolleren Nachfragern.

Auf Grund des einseitigen Angebots an kleinen Wohnungen sind in den letzten Jahren viele Familien mit Kindern weggezogen, z.B. um am Stadtrand oder im Umland Wohneigentum zu bilden. Das gleiche gilt für junge Haushalte, die Familien gründen bzw. erweitern. Auf der anderen Seite ziehen im Zuge des Imagewandels des Gebietes in den letzten Jahren auch wieder Familien zu, darunter vor allem junge Familien mit kleinen Kindern.



Sanierungsbedürftige Bausubstanz



Daneben kleinräumige Aufwertungsprozesse mit Ansiedlung von „Szenekneipen“

### 7.1.3 Charakteristik

<ul style="list-style-type: none"><li>▪ <b>Gebietstyp</b></li><li>▪ <b>Stadträumliche Situation/ Baustruktur</b></li></ul>	<p><b>Typ B: Altbauquartiere in der östlichen Innenstadt, ca. 18.490 EW</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Hochverdichtetes Gründerzeitgebiet mit eingestreuten Neu- und Plattenbaubeständen in zentraler Lage; einfache Baustruktur, leicht unterdurchschnittlicher Sanierungsgrad, einzelne Gebäude mit deutlichen Verwahrlosungstendenzen.</li><li>- Geringe Freiflächenausstattung; einfache Straßenräume mit geringer Aufenthaltsqualität; Zustand der Straßen und Gehwege häufig mangelhaft.</li><li>- Geringe Verflechtungen mit umgebenden Stadtbereichen aufgrund städtebaulicher Barrieren (Bahngelände im Süden, Straßen im Norden und Westen).</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>▪ <b>Wohnungsmarkt</b></li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Wohnungen überwiegend im gestreuten Privatbesitz. Ausgeglichener Wohnungsmarkt mit leichten Angebotsüberhängen in Teilsegmenten.</li><li>- Marktmietniveau: etwa 5,10 €/m<sup>2</sup> Nettokaltmiete für sanierte, etwa 3 €/m<sup>2</sup> für unsanierte Altbauwohnungen; Kaufpreise für sanierte Altbauwohnungen um 1.530 €/m<sup>2</sup>.</li><li>- Begrenzung der Mietsteigerungsmöglichkeiten nach Sanierung durch Milieuschutzsatzung in Teilgebieten.</li><li>- Hoher Anteil an Kleinwohnungen in Kombination mit im Stadtvergleich – gemessen an der Lage – niedrigem Mietniveau mit der Folge: hoher Anteil von vorübergehend im Quartier lebenden Menschen.</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>▪ <b>Bewohnerstruktur</b></li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Hoher Bevölkerungsaustausch: rund 50 % der heutigen Bewohner seit 1995 zugezogen.</li><li>- Viele aus den alten Bundesländern stammende, jüngere Bewohner.</li><li>- Hoher Anteil junger Bewohner zwischen 18 und 35 Jahren (fast 50 %).</li><li>- Überproportionaler Anteil von Alleinerziehenden und Ausbildungshaushalten.</li><li>- Migrantenanteil mit 8,5 % höher als im Durchschnitt der Bezirke im Ostteil Berlins (5,6 %), aber niedriger als in den übrigen innenstadtnahen QM-Gebieten im Ostteil (Helmholtzplatz 10,9 %, Falkplatz 11,0 %).</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>▪ <b>Kaufkraft</b></li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Im Vergleich zu anderen QM-Gebieten leicht überdurchschnittliche Kaufkraft. Aufholprozess in den letzten sechs Jahren erkennbar.</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>▪ <b>Beschäftigung/ Qualifizierung</b></li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Arbeitslosenanteil insgesamt im Durchschnitt der QM-Gebiete (12,6 %).</li><li>- Im Vergleich zu anderen QM-Gebieten geringerer Anteil von Langzeitarbeitslosen (21,2 %).</li><li>- Im Vergleich zu anderen QM-Gebieten unterdurchschnittliche Jugendarbeitslosigkeit (9,5 %) durch niedrigeren Anteil ausländischer Jugendlicher, überdurchschnittliche Arbeitslosigkeit bei älteren Arbeitnehmern (12,1 %) (Schließung der großen Industriebetriebe im Einzugsbereich).</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>▪ <b>Wirtschaftsförderung/ Stadtteilökonomie</b></li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Einzelhandelsbesatz rückläufig (Entwicklung von Einkaufszentren an der Frankfurter Allee), zunehmende Bedeutung von kleinen Dienstleistungs-</li></ul>

- unternehmen.
  - Zunahme bei Gastronomiebetrieben.
  - Frankfurter Allee: Zunehmende Bedeutung als Versorgungszentrum; Warschauer Straße: Verlust der Branchenvielfalt und Zunahme einfacher Handelsangebote.
  - Insgesamt Verlust der traditionellen Arbeitsorte nach Schließung der großen Industriebetriebe im Einzugsbereich; kaum Kompensation durch Neuansiedlungen; geringe Potentiale für die gewerbliche Entwicklung.
  - **Schule und Bildung**
    - Rückläufige Schülerzahlen: Brachfallende Schulgebäude, (bauliche) Standardverbesserungen (Schulen, Schulhöfe, Sporthallen) wegen knapper Finanzmittel nur schwer umsetzbar. Weniger Angebote außerhalb des Regelunterrichtes (Arbeitsgruppen etc.) durch Kürzungen.\*
    - Besondere Anforderungen durch steigende Zahl von Schülern aus schwierigen Familienverhältnissen. Zunehmende Unzufriedenheit von Eltern und Lehrpersonal; möglicherweise erneute Abwanderung von zugewanderten Familien aufgrund der unbefriedigenden Schulsituation.\*
    - Mit Vergleich zu QM-Gebieten im westlichen Teil der Stadt geringer Anteil Schüler nicht deutscher Herkunftssprache (10,7%).
  - **Gesundheit, sonstige soziale und kulturelle Infrastruktur**
    - Kindertagesstätten: Zu geringe Personalausstattung in Kindertagesstätten angesichts zunehmender Kinderzahlen aus „nicht intakten“ Familienverhältnissen. Konzentration von benachteiligten Kindern in öffentlichen Einrichtungen, da Eltern mit höheren Erziehungs- und Bildungsansprüchen Kinder in Einrichtungen freier Träger betreuen lassen.\*
    - Selbsthilfekontaktstelle im Gebiet, Zielgruppe: soziale Schwache, Suchtkranke
  - **Alltagsversorgung**
    - Angebote ausreichend, aber einfach und wenig differenziert. Wochenmarkt auf dem Boxhagener Platz mit traditioneller Bedeutung als lokaler Einkaufsmagnet. Weitere zentrale Angebote in der Frankfurter Allee (Einkaufszentren) sind fußläufig zu erreichen.
- \*Quelle: Problemanalysen Handlungskonzept

Quelle: empirica, eigene Zusammenstellung

## 7.2 Verfahren des Quartiersmanagements

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

Für das Quartier Boxhagener Platz wurde ein QM gewählt, das ein breites Vor-Ort-Wissen hat. Die drei Gesellschaften, die bis 2003 (Kairos bis Januar 2002) Träger des QM waren und das Team personell stellten, haben auf verschiedenen für die QM-Quartiere relevanten Gebieten über längere Zeit Erfahrungen gesammelt (u.a. auch im Gebiet Boxhagener Platz): Das *Büro für Wirtschafts- und Projektberatung (BWP)* verfügt über Erfahrungen bei der Gewerbeentwicklung, Betreuung von sanierungsbetroffenen Gewerbebetrieben, Ansiedlungsmanagement, Bestandspflege, Projektentwicklung und Fördermittelberatung. Die *Organisationsberatung KAIROS* verfügt über

Erfahrungen bei der Entwicklungskoordination Stralauer Kiez und Oberbaum-City, bei der Konzeption und Umsetzung von aktivierenden Beteiligungsverfahren und Öffentlichkeitsarbeit. Hintergrund der *ASUM GmbH* sind Sozialplanverfahren, Bürgerbeteiligung und Öffentlichkeitsarbeit in den Sanierungsgebieten sowie Evaluierung von Sanierungsstrategien.

Die BIS Stadtteilmanagement GmbH hat im Januar 2003 als Rechtsnachfolgerin die Arge Boxhagener Platz GbR abgelöst. Die BIS Stadtteilmanagement GmbH verbindet die Kernkompetenz der ASUM GmbH - Arbeitsgruppe Sozialplanung und Mieterberatung - und von BWP - Büro für Wirtschafts- und Projektberatung.

Die Zusammenarbeit zwischen dem QM und dem Bezirk wurde ursprünglich über eine Koordinatorin geregelt, die gleichzeitig auch Gleichstellungsbeauftragte (angebunden an den Bezirksbürgermeister) war; zusätzlich gab es einen Koordinator, der vor allem für die finanziellen Schnittpunkte sowie die Zusammenarbeit mit der Abteilung Bau- und Wohnungswesen und deren Bezirksstadträtin zuständig war. Seit Anfang 2002 nimmt der Mitarbeiter des Planungsamtes alle koordinierende Aufgaben des QM wahr, da die ursprüngliche Koordinatorin Aufgaben bei der Senatsverwaltung übernommen hat. Der Stadtrat für Stadtentwicklung und Bauen ist für das QM zuständiger Dezernent im Bezirksamt. Eine Bezirks-Steuerungsrunde, die seitens des Bezirks grundlegende Entscheidungen zum QM und seinen Aufgaben trifft, konnte sich bis heute nicht etablieren. Die Zusammenarbeit zwischen QM und Bezirk war von vornherein so angelegt, dass die Rolle und die Aufgaben des QM von diesem selbst, unter Berücksichtigung der „Bedürfnisse und Interessen aller beteiligten Akteure der Gebietsentwicklung“, festgelegt wurden:

- Ein erster Entwurf des Handlungskonzeptes, basierend auf dem Vor-Ort-Wissen der drei Gesellschaften, die das QM stellen, wurde bereits im Oktober 1999 vorgelegt und anschließend „allen Fachverwaltungen des Bezirksamtes zur Ergänzung, Diskussion und Korrektur vorgelegt, um zu gewährleisten, dass deren Kenntnisse und Erfahrungen einfließen“<sup>12</sup>. Parallel wurden Stellungnahmen der im Gebiet tätigen Träger und Institutionen eingearbeitet.
- Das integrierte Handlungskonzept (inklusive Berücksichtigung der Kenntnisse und Erfahrungen der Fachverwaltungen des Bezirksamtes sowie der Bedürfnisse und Interessen aller beteiligten Akteure vor Ort) wurde vom Bezirksamt (März 2000) beschlossen und in den Ausschüssen der BVV beraten.

Der Regionale Sachbearbeiter der Senatsverwaltung und der Koordinator des Bezirksamtes nehmen alle 14 Tage an den Steuerungsunden des QM teil. Zu Beginn des Verfahrens haben Auftaktgespräche mit dem QM und den Verantwortlichen in den jeweiligen Fachabteilungen des Bezirkes stattgefunden. Jetzt laufen die Kontakte zwischen dem QM und der Verwaltung in der Regel

---

<sup>12</sup> Handlungskonzept, I Entstehungsprozess des Handlungskonzeptes, Seite 1

direkt über die Mitarbeiter in den zuständigen Fachverwaltungen. Der Koordinator schaltet sich nur dann ein, wenn ein neuer Kontakt hergestellt werden muss, oder wenn es Umsetzungsschwierigkeiten bei einzelnen Projekten gibt.

### **7.2.2 Selbstverständnis**

#### **Quartiersmanagement**

Das QM versteht sich als ein bürgernahes Koordinierungs- und Vermittlungsgremium, das die Arbeit der verschiedenen Akteure im Gebiet koordiniert und unterstützt. Die Mitarbeiter des QM sehen sich, entgegen dem Vorwurf, der ihnen zu Beginn der Arbeit von Seiten einzelner „Basisinitiativen“ gemacht wurde, nicht als „Handlanger des Bezirksamtes“, sondern nehmen in vielen Fällen die Funktion eines Dienstleisters für Bewohner und lokale Akteure ein. Basis der Problemanalyse und der daraus abgeleiteten Zielsetzungen war die frühzeitige Einbindung sowohl der nicht zur Bezirksverwaltung gehörenden Initiativen und Träger als auch die gezielte Erfassung der Bedarfe innerhalb der Bewohnerschaft (aktivierende Befragung, Expertengespräche, enge Kontaktnetze durch lange Erfahrung im Gebiet). Diese breit angelegte Basis bildete den Ausgangspunkt für die Schwerpunktsetzung innerhalb der eigenen Arbeit. Innerhalb der QM-Arbeit werden daher ständig sowohl eigene Vorstellungen als auch Vorstellungen des Bezirkes an den Interessen und Bedürfnissen der lokalen Akteure (Bewohner, Personen, die hier arbeiten oder bereits aktiv sind, Gewerbetreibende und Hauseigentümer) gemessen.

#### **Verwaltung (Koordinator des Bezirks)**

Der Koordinator für das QM versteht sich als Schnittstelle zwischen dem QM und den Fachverwaltungen des Bezirksamtes. Er sieht seine Aufgabe darin, verschiedene Ämter in das QM-Verfahren einzubeziehen, wobei nicht alles über seine Person läuft, sondern er nur dann vermittelt, „wenn es klemmt“. Aus Sicht der ehemaligen Koordinatorin ist eine ständige Einrichtung eines QM neben der Verwaltung notwendig. Ein wichtiger Aspekt dabei ist das kleinräumliche Agieren eines nicht ressortspezifischen Gremiums, das die allgemeine Entwicklung des Gebietes im Auge hat. Aus ihrer Sicht ist es die Rolle des QM, Bedarfe und Probleme, die sich auf der kleinräumlichen Quartiersebene ergeben, zu aggregieren, zu koordinieren und, sofern notwendig, in die Verwaltung zu tragen und dort für deren Umsetzung zu sorgen.

### **7.2.3 Vernetzung mit zentralen Akteuren**

Das QM kooperiert im Rahmen der zu lösenden Aufgaben mit allen zentralen Akteuren, Gremien und Initiativen. Dabei sucht das QM im Rahmen der zu lösenden Aufgaben aktiv und kontinuierlich den

Kontakt zu wichtigen Kooperationspartnern und versucht, verschiedene Ansätze und Einzelstrategien unter dem „Label“ ‚Quartiersentwicklung Boxhagener Platz‘ zusammenzufassen. Kooperationen werden dabei sowohl mit etablierten Gremien, wie z.B. der AG Region Südost (für den Handlungsbereich Kinder- und Jugendarbeit), eingegangen als auch neu initiiert (z.B. Kooperationen mit Hochschulen; Einbindung von Projektarbeit in Quartiersentwicklung).

#### **7.2.4 Einbindung der Bewohner**

Gemäß dem Selbstverständnis des QM, auch als Radarstation und bürgernahes Vermittlungsgremium zu agieren, ist das Handlungskonzept mit dem Anspruch, „Bedürfnisse und Interessen aller beteiligten Akteure der Gebietsentwicklung im QM-Gebiet in die Formulierung des Konzeptes einfließen zu lassen, um zu erwartende Interessen- und Nutzungskonflikte transparent und der Bearbeitung zugänglich zu machen“, aufgestellt worden.<sup>13</sup> Um speziell die Bedürfnisse und Interessen der Bewohner zu erfassen, wird laufend das „konkrete Wissen um die Situation vor Ort“ (Kenntnisse und Erfahrungen aus langjähriger Tätigkeit) durch Bewohnerkontakte ergänzt; dazu gehören vor allem:

- Aufsuchende Beteiligung
- Befragung im Rahmen eines Standes auf dem Markt am Boxhagener Platz
- Einzelgespräche mit Bewohnern in den Sprechzeiten des QM und monatliche Quartiersgespräche als informelle Gesprächsrunde im Vor-Ort-Büro
- Spontane Gespräche mit Bewohnern auf Straßen und Plätzen
- Diskussion im Rahmen der Sozialraum AG
- Bürgerversammlungen
- Zentral gelegenes Quartiersbüro mit Ansprechpartnern.

Die Ergebnisse der Bewohnerbefragungen und des durchgeführten Bürgerforums („Open Space“), durch das eine zusätzliche Beteiligungsmöglichkeit geschaffen wurde, flossen in das Handlungskonzept ein, das in der Öffentlichkeit in Form einer Ausstellung (im Quartiersbüro) präsentiert wurde. Sowohl bei Beteiligungsverfahren als auch im Rahmen der Einbindung von Bewohnern in Projekte und bei den kontinuierlichen Bedarfsanalysen versuchen die Mitarbeiter des QM, soweit möglich auf Bewohner „zuzugehen“. Ziel dieses „aufsuchenden“ Ansatzes ist u.a., die Schwelle für Bewohner möglichst niedrig zu halten, so dass auch Interessen und Wahrnehmungen von Bewohnern einfließen, die nicht in irgendeiner Weise „organisiert“ sind.

---

<sup>13</sup> Handlungskonzept, I Entstehungsprozess des Handlungskonzeptes, Seite 1



Das QM unterstützt verschiedene Arbeitsgruppen, die sich innerhalb der Bewohnerschaft gebildet haben (z.B. AG Hundefreunde), hält den Kontakt zu diesen Gruppen und versucht deren Arbeit zum Beispiel durch Beratungen und Diskussionen zu katalysieren.

Wie in anderen Gebieten auch, wurden positive Erfahrungen mit der Arbeit des Vergabebeirats zum Aktionsfonds gemacht. Im Jahr 2000 wurden 31 von 51 Anträgen in Höhe von 100 bis 3.000 DM aus Mitteln des Aktionsfonds bewilligt. Die Mitglieder des Vergabebeirates fühlen sich in hohem Maße sowohl für das zur Verfügung stehende Geld als auch für die „sinnvolle“ Auswahl von Projekte verantwortlich.

Über eine im Verhältnis zu anderen Teams überdurchschnittliche Öffentlichkeitsarbeit sollen sowohl die Einbindung von Bewohnern und Akteuren als auch die Identifikation der Bewohner mit der Quartiersentwicklung gestärkt werden. Neben einem monatlich erscheinenden Infoblatt („InfoBox“) und einer ausführlichen Pressearbeit sind Informationen über das QM und laufende/geplante Projekte über das Internet abrufbar. Zusätzlich sind die MitarbeiterInnen des QM einmal im Monat mit einem Stand auf dem Wochenmarkt präsent.

### **7.3 Handlungsbedarfe und Maßnahmen**

#### **7.3.1 Handlungskonzept und Ziele**

In dem Ende 1999 vom QM erarbeiteten Handlungskonzept wurden entsprechend der von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung formulierten Vorgaben überwiegend sektorale Ziele auf der Basis einer für die jeweiligen Handlungsfelder dargestellten Defizit- und Potenzialanalyse dargestellt. Aus den für die einzelnen Handlungsfelder dargestellten Entwicklungszielen lassen sich folgende übergreifende Ziele für die Quartiersentwicklung für das Gebiet Boxhagener Platz ableiten:

- Stabilisierung der Bewohnerstruktur (ablesbar z.B. an einer Erhöhung der Wohndauer)
- Stärkung von Selbsthilfepotenzialen und bürgerschaftlichem Engagement
- Qualifizierung der Gewerbe- und Beschäftigungsstruktur

Vor diesem Hintergrund werden folgende Maßnahmenbereiche als zentral angesehen:

- Differenzierung des Wohnungsangebotes
- Maßnahmen zur Verhinderung der Verdrängung der ansässigen Bevölkerung
- Verbesserung des Wohnumfeldes
- Erweiterung kultureller Angebote

- Qualifizierung der Einrichtungen für Kinder und Jugendliche/Schulen
- Gesundheitsförderung

Die im Rahmen dieser Zieldefinitionen angelegten Konflikte (Einerseits soll, durch eine Attraktivitätssteigerung des Gebietes als Wohnstandort, die Wohndauer der Alteingesessenen und Zugezogenen erhöht und neue Haushalte, insbesondere Familien, gewonnen werden. Andererseits soll der durch die Attraktivitätssteigerung hervorgerufene Verdrängungsdruck auf alteingesessene und einkommensschwache Haushalte verhindert werden.) sind dem QM bewusst und werden als solche im Handlungskonzept aufgezeigt.

In den folgenden Abschnitten werden die zentralen Aussagen und Themen des Handlungskonzeptes wiedergegeben, sowie die Kernstrategien des QM und ausgewählte Maßnahmen beschrieben.

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

#### **7.3.2.1 Wohnen und Wohngebäude**

Im zu Beginn der Quartiersmanagement-Arbeit erstellten Handlungskonzept zur Quartiersentwicklung werden verschiedene Ziele zur Entwicklung des Wohnungsbestandes formuliert:

- Hinwirken auf eine Erhöhung des Anteils von Drei- und Mehr-Raum-Wohnungen bei der Wiederherstellung der Bewohnbarkeit leerstehender Wohnungen und Gebäudeteile.
- Hinwirken auf eine altengerechte Ausstattung der Kleinwohnungen bei der Sanierung.
- Hinwirken auf behutsame Sanierungsmaßnahmen mit einem differenzierten, der Mietzahlungsfähigkeit entsprechenden Standard.

Da das QM selbst über keine Instrumente verfügt, um Veränderungen beim Wohnungsangebot oder in der Wohnungspolitik auszulösen, liegt der Schwerpunkt der Maßnahmen im Bereich der Unterstützung von Mietern und Eigentümern im Umgang mit der Erhaltungsverordnung, bei der QM und Bezirksamt kooperieren.

- Im Quartiersbüro fand dreimal wöchentlich eine Beratung mit Mitarbeitern des Bezirksamtes statt.
- Einmal im Monat fand eine Rechtsberatung zu Fragen der Wohnungsmodernisierung statt.
- Das QM organisiert eine Wohnraumbörse für Alt- und Neumieter.

### 7.3.2.2 Wohnumfeld

Der schlechte Zustand des Wohnumfeldes und des öffentlichen Raumes wird an mehreren Stellen als ein zentrales Defizit des Gebietes beschrieben. Dies betrifft Verwahrlosungserscheinungen (wilde Müllkippen auf unbebauten Grundstücken, viele Verunreinigungen durch Hundekot u. ä.) und den Mangel an Grün- und Freiflächen im Gebiet. Aus Sicht des QM sind diese Mängel ein Grund, warum neu zugezogene Mittelschicht Haushalte wieder wegziehen bzw. aktuell über einen Fortzug nachdenken. Entwicklungsziel des Handlungsfeldes „Wohnumfeld und Ökologie“ ist demzufolge die „Kompensation des Mangels an Grün- und Freiflächen durch vielfältige kleinteilige Maßnahmen auf privaten Grundstücken.“<sup>14</sup>

Die Einzelmaßnahmen sind im Wesentlichen aktivierender und unterstützender Art:

- Aktivierung der Hauseigentümer und Mieter für kleinteilige Wohnumfeldmaßnahmen.
- Systematische Erfassung der Potenzialflächen für o.g. Projekte im Zuge einer Kartierung.
- Unterstützung von Nachbarschaftsinitiativen bei Projekten, die Interimsnutzungen bislang ungenutzter Privatflächen zum Ziel haben (Vermeidung der wilden Müllkippen und dem damit verbundenen negativen Image).

Wohnhofbegrünungen durch Mieterinitiativen (3 Maßnahmen) wurden im Jahr 2000 aus Mitteln des Aktionsfonds, Maßnahmen von Hauseigentümern (5 Maßnahmen) mit 35 % aus dem Programm ‚Soziale Stadt‘ gefördert.

### 7.3.2.3 Öffentlicher Raum

Ähnlich wie die Wohnumfeldverbesserungen gehörte vor allem zu Beginn des Verfahrens die Aufwertung des öffentlichen Raums zu den zentralen Handlungsfeldern des QM. Hintergrund war und ist der unbefriedigende und zum Teil verwahrloste Zustand vieler öffentlicher Flächen im Gebiet. Ziel der Maßnahmen im Handlungsbereich ‚Öffentlicher Raum‘ war und ist die Erhöhung der Aufenthaltsqualität öffentlicher Plätze und der Sicherheit im Gebiet (vor allem im Sinne von Belästigungen schwächerer Gruppen durch aggressiv auftretende Bewohner).

Die Einzelmaßnahmen in diesem Bereich konzentrieren sich auf Sensibilisierung (z.B. BSR und Bewohner), Planungen für zentrale Plätze in Kooperation mit dem Bezirk, Fördermittelakquisition, Unterstützung von Initiativen und Durchführung von Beteiligungsverfahren bei der Neugestaltung von Plätzen und Straßen:

---

<sup>14</sup> Handlungskonzept, II Integriertes Handlungskonzept, 2. Handlungsfelder und Maßnahmen integrierter Stadtteilentwicklung, Seite 3

- Konzeptionelle Projekte, z.B. das Verkehrskonzept Friedrichshain-Ost der AG Kiezentwicklung oder eine Untersuchung über Defizite beim Straßenbaumbesatz (Einbindung von Praktikanten im Rahmen einer Kooperation mit der TU-Berlin).
- Unterstützung der Bewohnergruppen, die ein Konzept für eine Wochenendnutzung (mit Hundetrainerin) einer Brachfläche im Gebiet erarbeitet haben. (Hundealtern eine Alternative zur Nutzung der öffentlichen Strassen und Plätze bieten, um Unmut gegen durch Hundekot verschmutzte Straßen und Grünanlagen abzubauen.).
- Umgestaltungsplanungen und Bewohnerbeteiligungen für die zentralen öffentlichen Plätze:
  - Im Jahre 2000 Umbaumaßnahmen, die der Bestandssicherung des Wochenmarktes dienen und die Aufenthaltsqualität auf dem Platz verbessern.
  - Beteiligung von 30 Anwohner/innen an einer Reinigungs- und Pflanzaktion auf dem Platz; Finanzierung der Pflanzen aus Mitteln des Aktionsfonds.
  - Finanzierung der Restaurierung und Wiederinbetriebnahme der historischen Toilettenanlage auf dem Boxhagener Platz mit Mitteln des Programms Soziale Stadt.
  - Forum Wismarplatz als erfolgreiches Beteiligungsverfahren zur Neugestaltung des Platzes
- Maßnahmen und Aktionen gegen Verschmutzungen und Verwahrlosung: Vom QM gemeinsam mit der Betroffenenvertretung Traveplatz/Ostkreuz organisierte Begehungen mit der BSR; Benennung von Stellen mit unzureichender Reinigung durch Hinweise der Anwohner.
- Begehungen mit im Kiez lebenden Frauen zur Identifikation von Angst-Räumen in Zusammenarbeit mit der Gleichstellungsbeauftragten des Bezirks.

#### **7.3.2.4 Verkehr**

Der „Runde Tisch Verkehr“, tagt als bezirkliches Gremium, das sich mit den Verkehrsproblemen in Friedrichshain beschäftigt, in den Räumen des QM. Der Druck eines Verkehrskonzeptes wurde 1999 aus dem Aktionsfonds bezuschusst. Neben Planungen für Radwege gehören verkehrsberuhigende Maßnahmen wie Gehwegvorstreckungen zu den konkret geplanten Maßnahmen. Die Gehwegumgestaltungen wurden aus dem Programm ‚Stadtweite Maßnahmen‘ und durch Mittel der Bundesanstalt für Arbeit finanziert.

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

Im zu Beginn der Arbeit erstellten Handlungskonzept wird die „Integration aller gesellschaftlicher Gruppen innerhalb des Gebietes“ als Entwicklungsziel formuliert. Verbessert bzw. erreicht werden soll dabei vor allem die gegenseitige Akzeptanz verschiedener Bewohnergruppen sowie eine Stärkung gesellschaftlich schwächerer Gruppen. Eine stärkere Bindung an das Quartier soll z.B. durch Verbesserung der kulturellen Angebote, durch Stärkung von hausbezogenen Bewohnerinitiativen (z.B. Unterstützung von Hofbegrünungen aus dem Aktionsfonds) und durch Verbesserung der sozialen Infrastruktur (Kitas, Schulen) einschließlich einer stärkeren Einbindung von Elterninitiativen erreicht werden.

Im Herbst 1999 und 2000 wurden in ganz Friedrichshain die „Wochen des ausländischen Mitbürgers“ veranstaltet. Dazu fand jeweils im September ein Infomarkt auf dem Boxhagener Platz statt. Der Friedrichshainer Migrantenbeirat erhielt dafür Mittel aus dem Aktionsfonds.

### **7.3.4 Beschäftigung und Qualifizierung**

Das Handlungskonzept geht davon aus, dass es im Gebiet einen hohen Anteil von Arbeitnehmern in ungesicherten Arbeitsverhältnissen, Arbeitslose und Sozialhilfeempfänger gibt und dass für diese die Gefahr eines dauerhaften Ausschlusses aus dem Erwerbsleben mit psychosozialen Folgeerscheinungen besteht. Dementsprechend werden als Ziele formuliert:

- Schaffung von Beschäftigungs- und Ausbildungsmöglichkeiten über vorhandene Ausbildungsverbände und lokale Arbeitsvermittlungen.
- Erschließung neuer Beschäftigungsfelder im Quartier.
- Vernetzung der Angebotsstruktur vor Ort.
- Verknüpfung von Beschäftigung und Quartiersentwicklung.

Das QM unterstützt lokale Bildungs- und Beschäftigungsträger, insbesondere bei der Integration Jugendlicher in den Arbeitsmarkt. Bestandteile dieser Unterstützung sind Beratungen, Öffentlichkeitsarbeit, Vermittlungen zwischen Trägern und Bezirksghremien sowie Fördermittelakquisitionen.

Im Juli 2000 öffnete die „Jobbox“, ein Servicecenter für Ausbildung, Beschäftigung und Existenzgründung. Dort wurde ein Beratungsnetzwerk zur aktiven Arbeitsmarktpolitik, Existenzgründerberatung und Wirtschaftsförderung installiert. Verschiedene Träger der Jugendberatung koppelten ihr Angebot und bieten jungen Menschen aus dem Kiez (bzw. Bezirk)

individuelle und kostenlose Beratungen in einer one-stop-agency. Das Projekt wird mit Mitteln des Programms ‚Soziale Stadt‘ und der Bundesanstalt für Arbeit gefördert.

### **7.3.5 Wirtschaftsförderung und Stadtteilökonomie**

Gewerbeerhebungen und Stärken-Schwächen-Analysen bilden die Grundlagen für eine qualifizierte Beratung und Unterstützung der Wirtschaft. Hierzu gehört z.B. ein Gewerbemonitoring oder eine Analyse der Gastronomieangebote. Das QM übernimmt im Rahmen seiner Arbeit Aufgaben einer „lokalen Wirtschaftsförderung“, z.B. in Form von Existenzgründerberatungen, Standortmarketing und Ansiedlungsmanagement.

Beratungen und „Runde Tische“ sind Foren für eine direkte Unterstützung der Gewerbetreibenden: eine Sprechstunde für Gewerbetreibende findet einmal wöchentlich statt. Auf Initiative des QM treffen sich Anwohner und Gaststätten-/Gewerbebetreiber zur gemeinsamen Erarbeitung von Problemlösungsstrategien. Einzelanfragen aus dem Bereich der Wirtschaft, wie beispielsweise die Bitte um einen Zuschuss zur Weihnachtsbeleuchtung in der Frankfurter Allee (Entscheidung über den Vergabebeirat zum Aktionsfonds) werden als Ausgangspunkt für eine systematische Kooperation mit Gewerbetreibenden genutzt (Anregung/Unterstützung beim Aufbau einer Interessengemeinschaft)

Der „1. Ideen- und Gründerwettbewerb Friedrichshain-Kreuzberg“, getragen vom Verein „JugendLok“, wurde durch einen Sonderpreis in Höhe von 1.000 DM vom QM unterstützt und ist mittlerweile fester Bestandteil der bezirklichen Wirtschaftsförderung. Ebenfalls unterstützt wurde der Antrag der Sozialgemeinschaft Friedrichshain zum Programm „InnoRegio“.

Eine zentrale Bedeutung wird dem Wochenmarkt auf dem Boxhagener Platz als Identifikations- und Imagefaktor für das Gebiet zugewiesen. Der Wochenmarkt wird durch Maßnahmen zur Attraktivitätssteigerung des Platzes selbst unterstützt, daneben gibt es Einzelprojekte, wie kostenlose „Teststände“, auf denen lokale Anbieter die Akzeptanz ihrer Waren auf dem Markt prüfen können. Diese Stände werden nach Absprache mit dem Betreiber eingerichtet.

Das Kulturprojekt „Boxion“ – Kultur in Leerläden verknüpft seit 2001 die Themenfelder Gewerbeleerstand, Existenzgründung und lokale kulturelle Szene erfolgreich miteinander.

### **7.3.6 Soziale und kulturelle Infrastruktur**

#### **7.3.6.1 Schule und Bildung**

Ausgangsbasis für Ziele und Maßnahmen in diesem Handlungsfeld ist die Einschätzung, dass die Bildungschancen für Kinder und Jugendliche im Gebiet infolge milieubedingter

Entwicklungsstörungen teilweise erheblich eingeschränkt sind. In Kombination aus einseitig zusammengesetzter Schülerschaft und mangelnder (insbesondere personeller) Ausstattung der Schulen werden zentrale Defizite benannt:

- „Sozialintegrierte Familien, die sich um die Bildungschancen ihrer Kinder sorgen, wandern aus dem Gebiet ab, während sich für die verbleibenden Kinder die Schule zur Quelle sozialer Benachteiligung entwickelt.“
- „Insgesamt vermag die Schule aufgrund fehlender personeller und materieller Ressourcen immer weniger ihre Funktion als zentrale gesellschaftliche Integrationsinstanz wahrzunehmen.“<sup>15</sup>

Dementsprechend gehört die Ergänzung und langfristige Sicherung der Schulinfrastruktur zu den zentralen Zielen des QM. Das Engagement von Lehrern, Sozialarbeitern, Elterninitiativen und Fördervereinen wird hervorgehoben. Schwierigkeiten werden auf Seiten der Senatsschulverwaltung gesehen („Durchsetzungsschwäche von langfristig orientierten Zukunftsinvestitionen gegenüber den Sachzwängen der aktuellen Haushaltskonsolidierungen“). Im Handlungskonzept werden messbare Indikatoren („Entwicklung der Schulabbrecherquote“, „Niveau der erreichten Schulabschlüsse“) als Erfolgsindikatoren benannt.

In das Handlungskonzept ist ferner die Verbesserung des vorhandenen Bibliotheksangebotes (Computernutzung) und die Stabilisierung vorhandener Kulturangebote aufgenommen.

Unter den umgesetzten Projekten finden sich Maßnahmen, die die Unterstützung Jugendlicher bei der Berufsfindung während der Schulzeit zum Ziel haben (Zukunftswerksatt des Vereins JugendLok, gefördert aus dem Aktionsfonds).

### **7.3.6.2 Gesundheit**

Als Defizite werden im Handlungskonzept u.a. schlechte Umweltbedingungen, sowie psychosoziale Folgen von Arbeitslosigkeit und Einkommensarmut (z.B. mangelhafte Ernährung) genannt. Die Etablierung von Maßnahmen zur Vorbeugung gesundheitlicher Schäden, zur Etablierung zielgruppenspezifischer ärztlicher Angebote und zur Erweiterung der Sport- und Bewegungsmöglichkeiten ist demzufolge als Ziel im Handlungskonzept festgeschrieben. Verschiedene Einzelmaßnahmen, insbesondere aus den Bereichen „Verbesserung der Sportangebote“ „Stärkung der Beratungskapazitäten“ und Suchtprophylaxe befinden sich in der Umsetzung oder Vorbereitung.

---

<sup>15</sup> Handlungskonzept, II integriertes Handlungskonzept, 2. Handlungsfelder und Maßnahmen integrierter Stadtentwicklung, S. 15

### **7.3.6.3 Sonstige soziale und kulturelle Infrastruktur**

Unter dem Titel „Kommunales Infrastrukturmanagement“ sind im Handlungskonzept Defizite, Bedarfe und Ziele zur Entwicklung der sozialen und kulturellen Infrastruktur benannt. Probleme werden vor allem als Folge der Finanzknappheit der öffentlichen Haushalte beschrieben. Im Rahmen des Kommunalen Infrastrukturmanagements sollen sowohl Kultur- und Bildungsprojekte (inklusive öffentlicher Einrichtungen wie Bibliotheken) als auch Infrastrukturangebote auf der Ebene von lokalen, häufig zielgruppenspezifischen Initiativen und Projekten unterstützt werden (z.B. Umnutzung einer Friedhofskapelle zu einer Theaterbühne). Eine besondere Rolle nehmen dabei Angebote für Kinder und Jugendliche ein (z.B. Clubräume für Jugendliche, „Winterspielplätze“, Unterstützung von Kinderfreizeiteinrichtungen). Entsprechende Maßnahmen werden zum Teil aus dem Programm ‚Soziale Stadt‘, zum Teil aus dem Aktionsfonds unterstützt.

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

Das integrierte Handlungskonzept wurde Ende 1999 vom QM erarbeitet und nach einem Abstimmungsprozess mit Fachverwaltungen und lokalen Akteuren im März 2000 formell von der Bezirksverordnetenversammlung als Leitlinie für die Quartiersentwicklung am Boxhagener Platz beschlossen. Entsprechend der von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung formulierten Vorgaben werden überwiegend sektorale Ziele auf der Basis einer für die jeweiligen Handlungsfelder dargestellten Defizit- und Potenzialanalyse dargestellt. Das Handlungskonzept ist auf eine Fortschreibung ausgelegt und spiegelt den Erfahrungs- und Diskussionsstand zu Beginn der Arbeit. Das Handlungskonzept wurde sukzessive fortgeschrieben.

Die im Handlungskonzept formulierten Ziele und Lösungsansätzen lassen sich größtenteils vier Handlungsschwerpunkten zuordnen:

1. Über die Attraktivitätssteigerung des Gebietes soll erreicht werden, dass ein möglichst hoher Teil der Bevölkerung (länger) im Gebiet wohnen bleibt (Konsolidierung, Erhalt bzw. Herstellung einer wohngebietsangepassten Durchmischung der Bevölkerung).

Schwerpunkte der direkt vom QM initiierten Maßnahmen zur Attraktivitätssteigerung sind Wohnumfeld und öffentlicher Raum, wobei sich die Maßnahmen auf konkrete Missstände beziehen, die zu Unzufriedenheit führen (Verwahrlosung, Müll, Hunde, öffentliche Plätze, Angstzonen). Parallel werden im Gebiet lebende Haushalte zum Beispiel im Umgang mit der Erhaltungsverordnung unterstützt.

2. Die gezielte Verbesserung der Infrastruktur (z.B. Verbesserung der Bedingungen für den Wochenmarkt, Kulturangebote) erfolgt mit dem Ziel, die Standortfaktoren des Wohngebietes zu verbessern. Die Ansätze werden in der Regel so gewählt, dass sowohl Bedürfnisse der



„verbliebenen“ Bevölkerung als auch Bedürfnisse der „neu Zugezogenen“ berücksichtigt werden (z.B. Konfliktmoderation zur Integration des Kneipenangebotes in der Simon-Dach-Straße).

3. Verbesserung der Situation für Kinder und Jugendliche (Bildung und Schule, Kitas).
4. Verbesserung der Voraussetzungen für eine stärkere Integration von Teilen der Gebietsbevölkerung in den ersten Arbeitsmarkt (Qualifizierungsmaßnahmen, Stärkung der lokalen Wirtschaft).

Dem QM ist dabei bewusst, dass zentrale Aufgaben zur Attraktivitätssteigerung und zur Beseitigung von Defiziten in den Bereichen Bildung und Infrastruktur durch Einzelmaßnahmen nur zum Teil kompensiert werden können. In wichtigen Bereichen fehlen Mittel bzw. Instrumente oder können Veränderungen nur gemeinsam mit anderen Institutionen (insbesondere Bezirk und Senatsverwaltungen, Träger öffentlicher Leistungen) erreicht werden.