

„Sozialraumanalyse Prinz Eugen Park“

Evaluation des genossenschaftlich organisierten Quartiersmanagements im Prinz Eugen Park

Zweiter Zwischenbericht

März 2022

Vorgelegt von:

SIM Sozialplanung und Quartiersentwicklung
Dr. Andreas Sagner
Postfach 40 16 20
80716 München
Tel.: (089) 725 63 29
E-Mail: andreas.sagner@sim-sozialplanung.de
Web: www.sim-sozialplanung.de

Vorbemerkung

Mit Werkvertrag vom 28.05.2019 hat die GeQo eG - Genossenschaft für Quartiersorganisation das Fachinstitut „SIM Sozialplanung und Quartiersentwicklung“ mit der Erstellung der „Sozialraumanalyse Prinz Eugen Park“ beauftragt. Im Mittelpunkt steht hierbei die Frage wie das genossenschaftlich organisierte Quartiersmanagement mit Blick auf seine Verankerung im Quartier, sein Tätigkeitsprofil und seine Leistungsbilanz vor dem Hintergrund der strukturellen Rahmenbedingungen zu bewerten ist.

Im Rahmen der von der LH München (Amt für Wohnen und Migration) initiierten und finanzierten Sozialraumanalyse sollen also die Erfahrungen, die mit dem – für die Landeshauptstadt München innovativen – Ansatz eines genossenschaftlich organisierten Quartiersmanagements in der Praxis gemacht werden, gesammelt und (vergleichend) evaluiert werden. Eine kontinuierlich wissenschaftliche Begleitung / Evaluation war (und ist) seitens der Auftraggeberin jedoch nicht vorgesehen. Stattdessen sollen zu drei Zeitpunkten die jeweiligen Sachstände und die bis dahin jeweils gemachten Erfahrungen (retrospektiv) beschrieben und bewertet werden.

Der erste Anfang 2020 vorgelegte Bericht beschrieb und analysierte die Ausgangsbedingungen des Projektes „Prinz Eugen Park“, die Rahmenbedingungen, in die das Quartiersmanagement eingebunden ist, sowie die Bedeutung der Quartiersgenossenschaft (und anderer Selbstorganisationsstrukturen) für das Quartier. Betrachtungszeitraum war dabei die zweite Jahreshälfte 2019.

Im vorliegenden zweiten Zwischenbericht stehen die Aufgaben und Funktionen bzw. die Wirkungen der Quartiersgenossenschaft im Vordergrund. Thematisiert werden aber auch die Herausforderungen, denen sich die GeQo eG im Berichtszeitraum gegenübergesehen hat bzw. aktuell gegenübersteht.

Der vorliegende Bericht gliedert sich in vier Kapitel:

- Im Einleitungskapitel (Kap. 1) werden zum besseren Verständnis für die Leser*innen, die den ersten Bericht nicht gelesen haben, nochmals die Hintergründe des Projektauftrages skizziert, einschließlich der zu bearbeitenden Zielsetzungen / Fragestellungen. Ergänzend wird das dem zweiten Zwischenbericht zugrundeliegende methodische Vorgehen beschrieben.
- In Kapitel 2 rücken jene Rahmenbedingungen in den Fokus, die die Arbeit der GeQo eG – Genossenschaft für Quartiersorganisation besonders nachhaltig prägen bzw. geprägt haben.
- Kapitel 3 fokussiert auf die Aufgaben und Funktionen der GeQo eG und – damit verbunden – auf deren Bedeutung für das Quartiersleben. Dabei wird gleichermaßen auf die Sicht der Bewohnerschaft eingegangen wie auf die Einschätzungen aus Verwaltung sowie der Dienstleistungslandschaft.
- In Kapitel 4 werden die aktuellen Herausforderungen dargestellt, denen sich die GeQo eG derzeit gegenübersteht bzw. die angegangen werden müssen.

Wir möchten an dieser Stelle den zahlreichen Bewohner*innen des Prinz Eugen Parks danken, die sich an den 2021 und 2022 durchgeführten schriftlichen Kurzbefragungen beteiligten. Insbesondere gilt unser Dank dabei jenen Bewohner*innen (und Fachleuten), die sich zusätzlich noch für persönliche Gespräche mit uns zur Verfügung stellten. Es sind zu viele, um sie an dieser Stelle alle nennen zu können.

Persönlich gedankt sei an dieser Stelle jedoch den beiden Quartiersmanagerinnen – Frau Mara Roth und Frau Lisa Schäfer – für die von Anbeginn an äußerst vertrauensvolle und offene Zusammenarbeit.

Andreas Sagner

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung	4
1.1 Hintergründe des Projektauftrages (Sozialraumanalyse).....	4
1.2 Fragestellungen und Zielsetzungen der Sozialraumanalyse.....	4
1.3 Anmerkungen zum methodischen Vorgehen.....	5
2. Aktuelle Rahmenbedingungen des genossenschaftlichen Quartiersmanagements	7
2.1 Corona	7
2.2 Soziodemographische Rahmenbedingungen: Zur aktuellen Bevölkerungs- und Haushaltsstruktur	8
2.3 Bezug und Eröffnung der Quartierszentrale.....	9
2.4 Selbstorganisationsstrukturen.....	10
2.4.1 Quartiersrat.....	10
2.4.2 Arbeitskreise	14
2.5 Infrastrukturelle Rahmenbedingungen	15
3. Aufgaben, Funktionen und Bedeutung der GeQo eG – Genossenschaft für Quartiersorganisation 16	
3.1 Grundsätzliches	16
3.1.1 Formale Aspekte	16
3.1.2 Die Sicht der Bewohner*innen auf die GeQo eG.....	17
3.2 Die GeQo eG als Dienstleisterin für das Quartier.....	21
3.2.1 Quartiersbezogene Dienstleistungen.....	21
3.2.2 Bewohnerbezogene Angebote.....	24
3.3 Die GeQo eG als Betreiberin des Café GeQo	25
3.4 Die GeQo eG als Vernetzungsinstanz und Schnittstelle nach außen.....	27
3.5 Die GeQo eG als Förderin und Stabilisatorin von Selbstorganisationsstrukturen.....	28
3.6 Die GeQo eG als neutrale Vermittlerin.....	29
3.7 <i>Exkurs:</i> Die GeQo eG als Trägerin des Gesundheitsmanagements	30
4. Anstehende Herausforderungen im Prinz Eugen Park.....	32
4.1 Die Sicht der Bewohner*innen	32
4.2 Soziale Herausforderungen	37
4.2.1 Kontextfaktoren	37
4.2.2 Professionelle Einschätzungen und Reaktionen	41
4.3 Vertiefte Einbettung ins Quartier	43
4.4 Die Integration ins weitere Wohnumfeld.....	44
4.5 Klärung der Schnittstelle „Quartiersmanagement – Nachbarschaftstreff“	45
5. Zusammenfassung und Schlussfolgerungen	49
5.1 Zentrale Ergebnisse	49
5.2 Handlungsempfehlungen	50

1. Einleitung

1.1 Hintergründe des Projektauftrages (Sozialraumanalyse)

Das Neubauquartier Prinz Eugen Park mit etwa 1.800 Wohnungen für knapp 5.000 Neubürger*innen liegt im Stadtbezirk 13, Bogenhausen. 50 % der Wohnungen sind gefördert, weitere 20 % sind im konzeptionellen Mietwohnungsbau entstanden. Dies entspricht weitgehend der sogenannten „Münchner Mischung“. Die letzten Wohnungen werden 2022 bezugsfertig sein.

Das Neubauquartier zeichnet sich durch einen sehr hohen Grad der Eigenorganisation der Bewohner*innen aus: Neben der Genossenschaft für Quartiersorganisation eG - GeQo eG, die als Träger des Quartiersmanagements (und des von der AOK geförderten Gesundheitsmanagements) fungiert, wurden die Bewohner*innen von Anfang an darin unterstützt, sich in thematischen Arbeitskreisen und im Quartiersrat (als Vertretungsorgan der einzelnen Häuser bzw. Wohnprojekte) zu organisieren (siehe 2.4).

Das Quartiersmanagement soll Anlauf- und Servicepunkt für die vielfältigen Belange der Wohnbevölkerung sein und zugleich ein Ort der niederschweligen Begegnung sowie Vernetzung. Es soll als Mobilitätsdrehscheibe fungieren (z.B. Vermietung von Lastenfahrrädern), alltägliche Dienstleistungen anbieten (z.B. Verleih von Lastenrädern), Räumlichkeiten für nachbarschaftliche Begegnungen vermitteln und die Selbstorganisationsprozesse im Viertel befördern. Die Anbindung des Quartiersmanagements an eine Quartiersgenossenschaft ist innovativ und unterscheidet sich grundlegend von anderen Ansätzen, die in München bislang im Rahmen der quartierbezogenen Bewohnerarbeit zum Einsatz gekommen sind.

Im Rahmen der von der LH München (Amt für Wohnen und Migration) initiierten und finanzierten Sozialraumanalyse sollen die Erfahrungen, die mit diesem Ansatz zwischen 2019 und 2023 in der Praxis gemacht werden, gesammelt und (vergleichend) evaluiert werden. Ausdrücklich ist seitens der Auftraggeberin *keine* wissenschaftliche Begleitung der Aufbau- und Umsetzungsprozesse vorgesehen. Stattdessen sollen zu drei Zeitpunkten die jeweiligen Sachstände und die bis dahin jeweils gemachten Erfahrungen (retrospektiv) beschrieben und bewertet werden. Der Endbericht soll Ende 2023 vorliegen. Der vorliegende Bericht ist der zweite seiner Art.¹ In Abstimmung mit dem Sozialreferat fokussiert er auf die Bedeutung der GeQo eG sowie auf die Herausforderungen, denen sich das Quartiersmanagement in der jüngsten Vergangenheit gegenübersehen hat bzw. weiterhin gegenübersteht; in diesem Zusammenhang soll er auch der Frage der weiteren Förderung der GeQo eG durch das Sozialreferat nachgehen.

1.2 Fragestellungen und Zielsetzungen der Sozialraumanalyse

Sieht man von der Analyse der sozialdemographischen Ausgangsbedingungen einmal ab, sucht der vorliegende zweite Zwischenbericht drei Leitfragen zu beantworten:

- Wie ist die GeQo eG bzw. ist das Quartiersmanagement mit Blick auf ihre/seine Verankerung im Quartier, ihrem/seinem Selbstverständnis, Tätigkeitsprofil und ihrer/seiner Leistungsbilanz vor dem Hintergrund der strukturellen Rahmenbedingungen (z.B. Ressourcenausstattung) zu bewerten?
- Wo sehen die Bewohner*innen des Prinz Eugen Parks aber auch die Akteure vor Ort derzeit die quartierbezogenen Hauptherausforderungen? Welche Schlussfolgerungen lassen sich hieraus für die Arbeit der Quartiersgenossenschaft ziehen?

¹ Der erste wurde Anfang 2021 vorgelegt. Er fokussierte auf die Ausgangsbedingungen, wie sie sich in der zweiten Jahreshälfte 2019 dem Berichtersteller geboten hatten.

- Welche Schlussfolgerungen lassen sich aus den bisherigen Erfahrungen bezüglich der (zukünftigen) Schnittstelle GeQo eG und Nachbarschaftstreff ziehen? Grundsätzlicher formuliert: Inwieweit bedarf es mittelfristig noch des genossenschaftlich getragenen Quartiermanagements?

1.3 Anmerkungen zum methodischen Vorgehen

Für die Sozialraumanalyse kamen unterschiedliche Erhebungsansätze zum Einsatz („gemischtes Verfahren“ / „mixed-methods“). Die Vorteile eines solchen Ansatzes liegen vor allem darin, dass neben erklärenden Elementen auch Bausteine der verstehenden Sozialforschung in die Analyse integriert werden können. Dies ermöglicht sowohl die Formulierung verallgemeinerbarer Aussagen als auch die Berücksichtigung der spezifischen Perspektiven einzelner Projektbeteiligter sowie ihrer konkret erlebten Erfahrungen. Die Analyse-/ Evaluationsergebnisse gewinnen damit an Präzision. Auch lassen sich damit quantitative Ergebnisse – seien sie sozialstatistischer oder „erhebungstechnischer Natur“ – gezielter innerhalb eines übergeordneten Interpretationsrahmens verorten. „Gemischte“ Erhebungsverfahren eignen sich insbesondere zur Erfassung komplexer, heterogener und dynamischer Sozialsysteme. Insofern Neubauviertel *per se* durch Wandel charakterisiert sind, kann der Rückgriff auf quantitative *und* qualitative Erhebungsmethoden im vorliegenden Fall als zwingend angesehen werden.

Im Einzelnen kamen folgende Methoden zum Einsatz:

- **Analyse und Aufarbeitung der vorliegenden statistischen und planerischen Daten.** Hierbei handelt(e) es sich in erster Linie um soziodemographische Daten des Statistischen Amtes der Landeshauptstadt München. Im Rahmen einer Sonderauswertung stellte das Amt differenzierte Daten zur Bevölkerungs- und Haushaltsstruktur der zum 31.12.2021 im Prinz Eugen Park gemeldeten Personen zur Verfügung. Zur vergleichenden Einordnung der Strukturdaten des Prinz Eugen Park lieferte das Statistische Amt entsprechende Aufschlüsselungen auch für die benachbarten Viertel. Leider wird der Prinz Eugen Park vom Sozialreferat im Rahmen seines regelmäßigen Monitorings nicht erfasst: Entsprechende Auswertungen werden *maximal* bis auf Ebene der Stadtbezirksviertel gemacht.² Aussagen zu Bezugsquoten im SGB II oder SGB XII-Bereich sind daher ohne Sonderauswertungen nicht möglich.
- **Schriftliche Befragungen.** Auf eine erneute *umfangreichere* Befragung der Bewohner*innen des Prinz Eugen Parks wurde im Rahmen der zweiten „Evaluationswelle“ verzichtet. Zum einen aus Ressourcengründen. Zum anderen legten Erfahrungen des evaluierenden Instituts nahe, dass die mit der Corona-Pandemie verbundenen Belastungen und Ermüdungserscheinungen sich wohl negativ auf den Rücklauf ausgewirkt hätte bzw. mit noch höheren systematischen Ausfällen (Leute mit höherem Bildungs- /Einkommensniveau antworten eher als Leute mit geringerem Bildungs- /Einkommensniveau) zu rechnen gewesen wäre. Letzteres umso mehr als etliche der GEWOFAG-Gebäude erst Ende 2021 bezogen worden waren; es erschien methodisch wenig sinnvoll, deren Bewohner*innen zu einem Zeitpunkt zu befragen, als viele von ihnen im Prinz Eugen Park wohl noch nicht wirklich „ankommen“ waren bzw. noch kaum persönliche Erfahrungen mit den Strukturen und Angeboten vor Ort hatten gewinnen können (siehe 4.2.1).³

Ein gewisser Einblick in die Stimmung und Bedarfslagen der Bevölkerung konnte aber durch drei Kurzbefragungen gewonnen werden:

² Der Prinz Eugen Park konstituiert (zumindest derzeit) kein eigenständiges Stadtbezirksviertel. Planungstechnisch gehört der Prinz Eugen Park zum Stadtbezirksteil 13.1 und dort wiederum zum deutlich größeren Viertel 13.1.3.

³ Eine repräsentative Befragung ist daher erst für 2023 geplant.

- Eine Ende Januar 2021 durchgeführte Befragung zum Gesundheitsmanagement, an der sich knapp 300 Personen beteiligten. Bezogen auf die damalige Wohnbevölkerung im Prinz Eugen Park ergab dies bewohnerbezogen eine Teilnahmequote von knapp 12% und haushaltsbezogen von knapp 16%. Im Rahmen der Befragung wurde auch kurz auf das Quartiersmanagement und die Selbstorganisationsstrukturen im Prinz Eugen Park eingegangen.
- Im Februar 2022 wurde über den Mailverteiler der GeQo eG zu einer kurzen Onlinebefragung über das Quartiers- bzw. Gesundheitsmanagement eingeladen. An ihr nahmen 546 Personen teil. Bezogen auf die volljährige Bevölkerung zum 31.12.2021 entspricht dies einer Quote von 18,3%; haushaltsbezogen von etwa 25%.
- Ergänzend wurden (ebenfalls im Februar 2022) die Quartiersräte als zentrale Bindeglieder zwischen den Bewohner*innen ihrer Häuser und der GeQo eG zu ihrem Selbstverständnis und zu ihren Erfahrungen befragt. Von den 45 Quartiersräten und -rätinnen nahmen 32 (71,1%) die Einladung an. Damit beteiligten sich rund 20 der 22 Häuser mit einem Quartiersrat bzw. -rätin an der Umfrage.
- **Leitfadeninterviews.** Die Auswahl der Personen / Institutionen erfolgte in enger Absprache mit der Auftraggeberin. Insgesamt wurde – rechnet man noch die Gespräche im Rahmen der Evaluation des Gesundheitsmanagements hinzu – mit knapp 25 Personen bzw. Institutionen gesprochen. Diese lassen sich letztendlich zwei Kategorien zuordnen: a) Bewohner*innen bzw. im Prinz Eugen Park ehrenamtlich aktive Personen (Quartiersräte/-rätinnen; Mitglieder von Arbeitskreisen); b) Professionelle Akteure (z.B. REGSAM, Räumliche Sozialplanung der Stadt München). Je nach Bedarf bzw. Wunsch der Betroffenen wurden die Interviews als Einzelgespräche oder als (kleinere) Gruppengespräche durchgeführt.⁴
- **Informelle Gespräche.** Das ursprüngliche Ziel, vertiefte Gruppen- / Einzelgespräche mit Bewohner*innen von EOF-Wohnungen zu führen – insbesondere mit Personen/Haushalten im SGB II/XII-Bezug sowie mit (schlechter deutschsprechenden) Migrant*innen –, konnte vor dem Hintergrund der coronabedingten Einschränkungen und Vorgaben nicht umgesetzt werden. Das ist umso bedauerlicher als die oben genannten Online-Befragungen einen mehr oder weniger deutlichen Mittelschichtsbias aufweisen. Der Autor versuchte diese Lücke durch einzelne informelle Gespräche in den Höfen der GEWOFAG-Häuser zumindest partiell auszugleichen.

⁴ Im Regelfall dienen die Interviews dazu, Hintergrundinformationen zu gewinnen oder Sichtweisen kennenzulernen. Hin und finden sich im vorliegenden Bericht jedoch auch direkte Zitate aus den Interviews. Hierzu eine generelle Anmerkung: Etliche dieser Zitate sind vom Auftragnehmer *unmittelbar* nach den Interviews mit Hilfe der *schriftlichen* Aufzeichnungen erstellt worden. Es versteht sich daher von selbst, dass dieses Verfahren zu Unschärfen führt. Mit anderen Worten: Die Zitate erheben nicht den Anspruch, *immer* exakte Wiedergaben des Gesagten zu sein. Dies ist bei ihrer Interpretation zu berücksichtigen. Wir haben uns trotzdem für dieses Vorgehen – und nicht für das Sprachmittel der indirekten Rede – entschieden, weil wir der Überzeugung sind, dass die Erfahrungen und Sichtweisen unserer Gesprächspartner*innen so angemessener vermittelt werden können.

2. Aktuelle Rahmenbedingungen des genossenschaftlichen Quartiersmanagements

2.1 Corona

Der Berichtszeitraum war geprägt durch die COVID-19-Pandemie und die staatlich verfügten Kontaktbeschränkungen, um die Verbreitung des Corona-Virus zu verlangsamen. Diese haben jede und jeden Einzelne*n vor vielfältige und nachhaltige Herausforderungen gestellt. Für das Quartiersmanagement sind hier insbesondere zu nennen:

- Für 2020 und 2021 geplante Veranstaltungen und Angebote mussten immer wieder abgesagt oder ausgesetzt werden. Dies traf auch etablierte Angebote (z.B. Krabbeltreff). Besonders bedauerlich ist, dass viele niederschwellige Angebote, wie der Tag des Offenen Quartiers oder Informations- / Kennenlernveranstaltungen in den GEWOFAG-Höfen, mit dem man sich der (neuzugezogenen) Bevölkerung hatte vorstellen wollen, nicht realisiert werden konnten. Die teilweise immer noch geringe Verankerung der GeQo eG bei den Bewohner*innen mit begrenzten ökonomischen und kulturellen Handlungsspielräumen (siehe 3.1.2) wurzelt mit hierin. Dies umso mehr als die Corona-Krise in den zwischenzeitlich bezogenen GEWOFAG-Häusern auch bauherrenseitig geplante informativische Hausversammlungen („Neumieterbegrüßungen“) verhinderte.
- Die Möglichkeit der Nutzung der Gemeinschaftsräume wurde durch die Hygieneregeln stark eingeschränkt. Gleichzeitig ist der Prozess der Öffnung weiterer gemeinschaftlicher Räume ins Stocken geraten (siehe 3.2.1).
- Die höheren Alltagsbelastungen durch die staatlicherseits auferlegten Einschränkungen und Ängste um die eigene Gesundheit mussten sich fast zwangsläufig negativ auf das ehrenamtliche Engagement der Bewohner*innen auswirken. Sie stellten auch die Selbstorganisation vor neue Herausforderungen: Manche Arbeitskreise trafen sich seltener; insofern digitale Formate nicht für alle gleich attraktiv waren (und sind), nahmen die Bindungen an die Arbeitskreise mitunter deutlich ab (siehe 2.4.2).
- Der informelle Austausch zwischen den Menschen vor Ort, für die Entstehung von Nachbarschaften und vor allem für das Ankommen in einem neue Wohnstandort zentral, verringerte sich. Insbesondere bei den älteren Bewohner*innen aber auch bei Familien ließ sich ein Rückzug ins Private beobachten.⁵
- Homeschooling und Home-Office stell(t)en gerade Familien mit kleinen Kindern, also eine Personengruppe, die den Prinz Eugen Park prägt (siehe 2.2), vor besondere Probleme. Wenngleich wie wir nicht wissen, in welchem Umfang bei ihnen existenzielle ökonomische Sorgen hinzukamen, mussten (und müssen) gerade Familien multiple Belastungen aushalten – bei geringeren Entlastungsoptionen. Vor diesem Hintergrund überrascht es nicht, dass (auch?) für den Prinz Eugen Park eine überraschend starke Zunahme an BSA-Fällen berichtet worden ist (siehe 4.2).

Mit der Digitalisierung einzelner Angebote (z.B. Baby-Café) und der Quartiersratssitzungen hat die GeQo eG im Rahmen des Möglichen versucht, gegenzusteuern – auch durch gezielte Informationsarbeit zum Themenkomplex Corona (Informationsnewsletter). Positiv ist, dass das GeQo-Team durchgängig erreichbar blieb.

⁵ Zu den gesellschaftliche Folgen der Corona-Epidemie liegen inzwischen etliche Studien vor. Siehe etwa: Hessisches Ministerium für Soziales und Integration, Ed. (2021). Gesellschaftliche Folgen der Corona-Epidemie in Hessen: Wiesbaden, Hessisches Ministerioium für Soziales und Integration.

2.2 Soziodemographische Rahmenbedingungen: Zur aktuellen Bevölkerungs- und Haushaltsstruktur

Im Prinz Eugen Park lebten Ende Dezember 2021 rund 4.700 Personen in rund 1.500 Haushalten. Der Prinz Eugen Park ist – auch und gerade soziodemographisch gesehen – ein relativ junger Stadtteil. Für ein Neubauquartier ist dies wenig überraschend. Besonders auffällig ist der hohe Anteil von Kindern bis zu sechs Jahren (16,8%) bzw. im schulpflichtigen Alter (6 bis 14 Jahre: 16,9%) und, spiegelbildlich, der geringe Anteil von Älteren (nur knapp 4% aller derzeitigen Bewohner*innen sind 65 Jahre und älter). Im Vergleich zum Vorjahr ist die Zahl der Kinder und Jugendlichen im Schulalter (6-14 Jahre) mit über 35% am stärksten angestiegen (gegenüber einem Gesamtanstieg von „nur“ 20%). Im Prinz Eugen Park wird sich der demografische Wandel in den nächsten Jahren vor allem in Form einer sehr rasch steigenden Anzahl von Jugendlichen bemerkbar machen. Dies verweist auf die Notwendigkeit, passende Angebote zu entwickeln (Freizeit, schulische Unterstützung etc.); hierbei ist keine Zeit zu verlieren.

Die Altersstruktur weist auf einen hohen Anteil von jungen Familien hin: In knapp 60% aller Haushalte im Prinz Eugen Park leben Kinder; in Bogenhausen insgesamt sind es nicht einmal 20%. Dem entspricht der weiterhin sehr geringe Anteil von Ein-Personen-Haushalten (14,8%). Auch wenn für die Münchner Stadtbezirksviertel (bzw. noch kleinere Raumeinheiten) keine differenzierten Bevölkerungszahlen veröffentlicht vorliegen, kann kaum ein Zweifel bestehen, dass der Prinz Eugen Park – mit Blick auf die „Kinderdichte“ – auch im Münchner Vergleich im absoluten Spitzenfeld liegt.⁶

Sieht man vom Merkmal „Migrationshintergrund“ ab, sind die Unterschiede zum übergeordneten Stadtbezirksteil 13.1.3 („Oberföhring“) und zum Stadtbezirk Bogenhausen sowohl personen- wie haushaltsbezogen beträchtlich. Nachfolgende Tabelle verdeutlicht dies:

⁶ So weist das im Oktober 2021 herausgegebene Monitoring des Sozialreferats (Datenstand: 31.12.2020) für die Münchner Planungsregionen –bezüglich des Anteils der 0- bis unter 3-Jährigen an der Gesamtbevölkerung – Werte zwischen 1,5% (Planungsregion 11_6: Olympiadorf) und 5,2% (Planungsregion 9_7: Nymphenburg Süd) auf; in der Messestadt Riem (Planungsregion 15_3) und Neuaubing-Freiham (Planungsregion 22_3) beliefen sich Anteile Ende 2020 auf 3,5% bzw. 4,2%. Mit Blick auf den Anteil der Haushalte mit Kindern schwankten die Werte in den Münchner Planungsregionen zwischen 8,6% (Planungsregion 2_4: Hauptbahnhof – Klinikviertel) und 40,6% (Messestadt Riem).

Tabelle 2/1: Soziodemographische Struktur des Prinz Eugen Parks im räumlichen Vergleich
(Stand: 31.12.2021)

Merkmale	Prinz Eugen Park		Oberföhring (Stadtbezirksteil 13.1.3)		Bogenhausen (Stadtbezirk 13)	
	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %
Altersklassen (in Jahren)						
- unter 3	346	7,4	580	4,6	2.946	3,2
- 3 bis 5	439	9,4	611	4,9	2.986	3,2
- 6 bis 14	786	16,9	1.309	10,5	7.378	8,0
- 15 bis 17	108	2,3	302	2,4	2.094	2,3
- 18 bis 29	569	12,2	1.649	13,2	12.631	13,6
- 30 bis 39	1.038	22,3	2.352	18,8	15.853	17,1
- 40 bis 49	841	18,0	1.985	15,9	13.018	14,1
- 50 bis 64	353	7,6	2.120	17,0	17.653	19,1
- 65 bis 74	124	2,7	796	6,4	7.903	8,5
- 75 und älter	56	1,2	788	6,3	10.131	10,9
Insgesamt	4.660	100,0	12.492	100,0	92.593	100,0
Migrationshintergrund						
- Deutsche ohne MH	1.971	42,3	5.925	47,4	52.712	56,9
- Deutsche mit MH	1.232	26,4	2.817	22,6	15.968	17,3
- Ausländer*innen	1.457	31,3	3.750	30,0	23.913	25,8
Haushalte						
- 1-Person-Haushalte	221	14,8	2.278	40,6	24.521	50,6
- mit Kindern	883	59,1	1.636	29,1	9.347	19,3
- mit 3 u.m. Kindern	171	11,5	214	3,8	967	2,0
- Alleinerziehende	109	7,3	238	4,2	1.539	3,2
Insgesamt	1.493	100,0	5.613	100,0	48.474	100,0

Quelle: Amt für Statistik der Landeshauptstadt München, 2021 & Berechnungen SIM.

2.3 Bezug und Eröffnung der Quartierszentrale

Nach mehreren Verzögerungen konnte die Quartierszentrale Mitte September 2020 endlich in den vorgesehenen WOGENO-Räumen am zentralen Maria-Nindl-Platz eröffnet werden. Die Sichtbarkeit des von der GeQo eG getragenen Quartiersmanagements, das zuvor in einem abseits angelegenen Co-Working-Space untergebracht gewesen war, wurde damit deutlich gesteigert. Dies umso mehr als sich die Quartierszentrale in unmittelbarer Nachbarschaft zum Nahbereichszentrum mit seinen mittlerweile fertig gestellten Einrichtungen des täglichen Bedarfs (Supermarkt, Drogeriemarkt, Bäckerei) sowie zu gesundheitsbezogenen Dienstleistern (Apothek und in Bälde auch Ärzten) befindet. Die großen Glasflächen der Quartierszentrale mit dem integrierten Café GeQo und der Concierge ermöglichen den Passant*innen zudem unverstellte Einblicke in die Räumlichkeiten und das dortige Tun. Dies dürfte Schwellenängste senken.

In der Tat konnte der Evaluator bei seinen Besuchen selber immer wieder erleben, wie Quartiersbewohner*innen mit unterschiedlichsten Anliegen bzw. Fragen die Quartierszentrale bzw. die dortige Concierge aufsuchten. Die Möglichkeit, sich selber über das Angebot Quartiersmanagement mit seinen verschiedenen Bausteinen zu informieren, wurde zweifelsohne von vielen Bewohner*innen

rasch angenommen⁷ – ohne hiermit ausschließen zu wollen bzw. zu können, dass eher benachteiligte Bewohnergruppen sich damit noch schwertun.

Der Baustellencharakter im unmittelbaren räumlichen Umfeld konterkariert derzeit (und in absehbarer Zeit) allerdings die positiven Effekte, die sich aus Lage und der physisch-räumlichen Gestaltung der Quartierszentrale ergeben bzw. ergeben könnten.

2.4 Selbstorganisationsstrukturen⁸

2.4.1 Quartiersrat

Allgemein. Der Quartiersrat versteht sich als Interessensvertretung der Bewohner*innen. Er setzt sich aus den „Haussprecher*innen“ zusammen, die – folgt man den ursprünglichen Konzeptionen - jedes Haus bzw. Bauprojekt bestimmt. Gegen Ende des Berichtszeitraum (2021) gab es im Prinz Eugen Park insgesamt 45 Quartiersrätinnen / -räte; nur in einem der Häuser war zu diesem Zeitpunkt (noch) kein Quartiersrat bzw. (noch) keine Quartiersrätin etabliert. In der Regel sind in den einzelnen Häusern jeweils zwei Haussprecher*innen zu finden⁹ – dies erleichtert die gegenseitige Vertretung und die Ausübung der Rolle. In den beiden größeren GEWOFAG-Häusern sind es jeweils drei.

Folgt man der kurzen Online-Umfrage (siehe 1.3) ist bislang allerdings nur die Hälfte der Quartiersrätinnen und -räte von der jeweiligen Bewohnerschaft formal gewählt worden (siehe Tab. 2/3). Vor dem Hintergrund, dass eine Reihe von Häusern erst in den letzten Monaten bezogen worden ist bzw. die Coronabestimmungen im Berichtszeitraum größere Hausversammlungen (mit einer Wahl) unmöglich gemacht hatten, sollte die (derzeit) lückenhafte Legitimation allerdings nicht überbewertet werden. Überraschend ist allerdings, dass fünf der befragten Haussprecher*innen erklärten, dass eine formale Wahl der Haussprecher*innen in ihren Häusern auch nicht geplant sei.¹⁰ Über die Gründe hierfür kann man nur spekulieren.

Tabelle 2/2: Legitimation der Quartiersräte / -rätinnen

Formale Wahl?	absolut	in Prozent
ja	14	43,8
nein	18	56,2
– dazu gab es bisher wegen der Corona-Bestimmungen noch keine Möglichkeit	9	28,1
– nein, es gab aus anderen Gründen bislang noch keine Hausversammlung bei uns	2	6,3
– nein, es ist auch keine formale Wahl des Quartiersrates bzw. der Quartiersrätin durch die Bewohner*innen geplant	5	15,6
– es wurde nur gefragt, wer das übernehmen würde	2	6,2

Quelle: SIM Sozialplanung Quartiersentwicklung (Online-Befragung, Februar 2022).

⁷ In diesem Zusammenhang sei auch erwähnt, dass im Rahmen der Eröffnung der Quartierszentrale bzw. in den Wochen danach, eine Reihe von nachbarschaftlichen Aktionen stattfanden, um die Bewohner*innen des Prinz Eugen Parks mit der Quartierszentrale vertraut zu machen bzw. sie einzubinden (z.B. Aktion zum Basteln von Lampen für das Café GeQo; Aktion zum Stühle-Aufmöbeln)

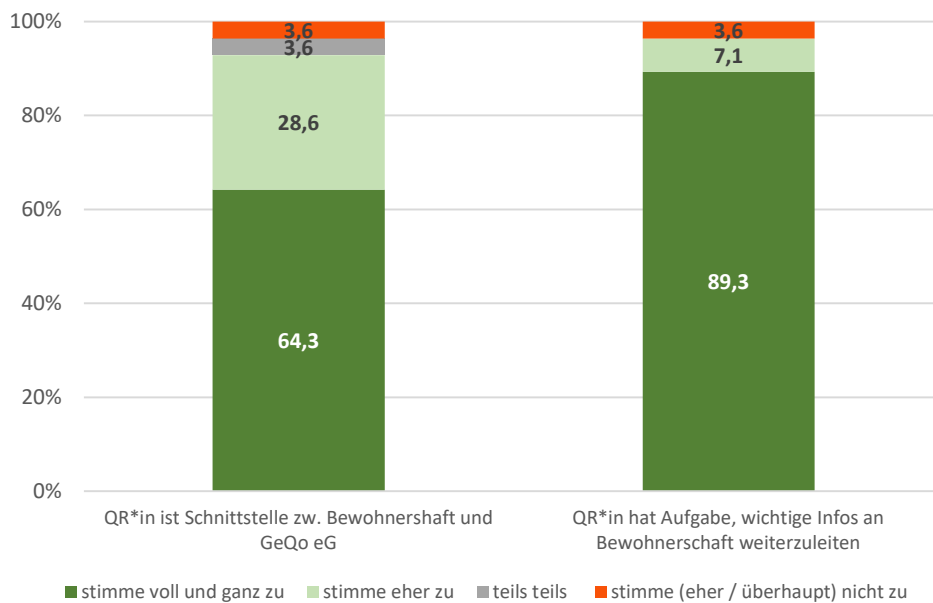
⁸ Zur Entstehung bzw. zu den Hintergründen dieser Strukturen sei an dieser Stelle auf den ersten Zwischenbericht verwiesen.

⁹ In der Kurzumfrage unter den Quartiersräten / -rätinnen erklärten allerdings sieben von 32 (21,9%) diese Rolle in ihrem Haus derzeit alleine auszuüben; 19 erklärten dies im Zweier-Team zu tun und sechs gaben an zu dritt zu sein.

¹⁰ Da sich an der Umfrage ja mehrere Quartiersräte eines Hauses beteiligen konnten, kann aus diesen Antworten allerdings nicht direkt auf die Zahl der betreffenden Häuser zurückgeschlossen werden.

Selbstverständnis | Aufgaben. Die Quartiersräte und -rätinnen sehen sich als Schnittstelle zwischen den Bewohner*innen ihres Hauses einerseits und der GeQo eG andererseits. Die Weiterleitung von Informationen an ihre jeweilige Bewohnerschaft wird – wie konzeptionell vorgesehen – als zentrale Aufgabe wahr- und angenommen.

Abbildung 2/1: Selbstverständnis der Quartiersrätinnen und -räte (in Prozent; n=28)



Quelle: SIM Sozialplanung Quartiersentwicklung (Online-Befragung der Quartiersräte und -rätinnen, Februar 2022).

Umgekehrt sind die Quartiersräte und -rätinnen auch Seismografen quartiersbezogener Problemlagen.¹¹ Die Antworten auf die Frage, mit welchen Anliegen Bewohner*innen „ihres“ Hauses in den letzten Monaten auf sie zugegangen seien, verdeutlichen dies eindrucksvoll. Im Vordergrund standen (und stehen) eindeutig quartiersbezogene Aspekte:

¹¹ Dass sich nur die Hälfte der Haussprecher*innen als Ansprechpartner*innen für die Belange ihrer Bewohner*innen sieht, widerspricht dem nicht. Im Gegenteil. Sie verdeutlicht, dass sich die Quartiersräte und -rätinnen sich von eher hausmeisterlichen oder mietbezogenen Fragen, mit denen sie immer wieder konfrontiert werden, distanzieren.

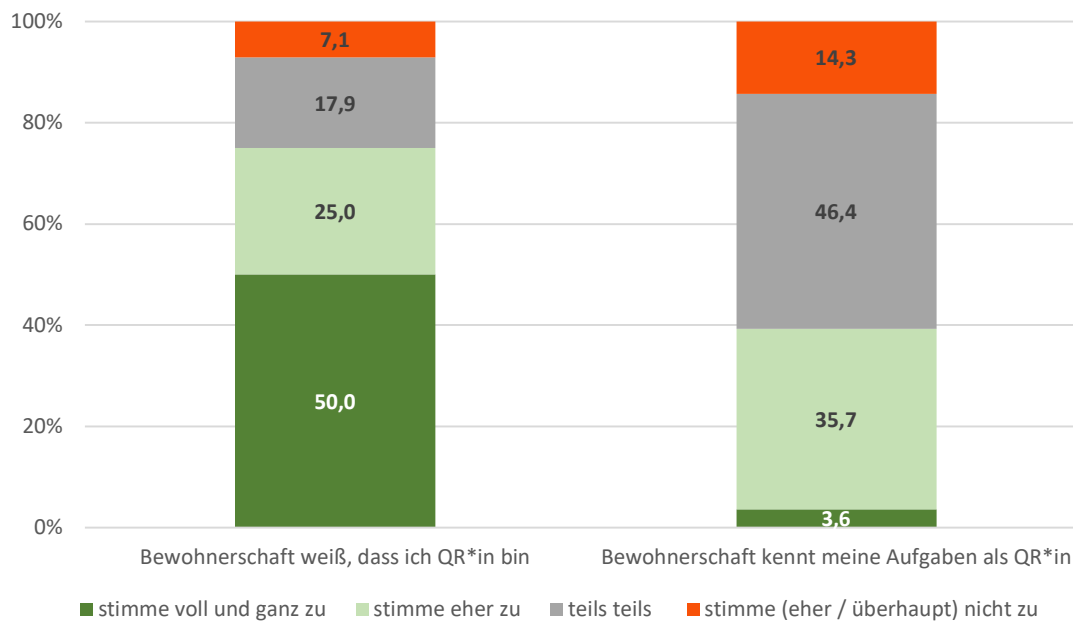
Tabelle 2/3: Anliegen, mit den Bewohner*innen in den letzten Monaten auf „ihre“ Quartiersrätinnen / -räte zugegangen sind

	Anzahl der Nennungen	in % (auf n=24)
Infrastruktur im Quartier	20	83,3
– Wertstoffcontainer / Wertstoffinsel	10	
– Schließung DHI-Shop / Postfiliale	5	
– Fehlende soziale Infrastruktur	1	
– Schulcontainer	1	
– Sorge wegen ConDrobs	1	
– Biowagen / Unverpackt Truck	1	
– Sportangebote Kinder	1	
Bebauung / Planung des Viertels	13	54,2
– Lichtquellen / Lichtverschmutzung	3	
– Baumfällungen	2	
– Grünflächen (Fertigstellung / Zugang)	2	
– Baustellensituation / Straßenbaumaßnahmen	2	
– Ökologische Bebauung	2	
– Kulturbürgerhaus	1	
– Maria Nindl Platz	1	
(aktuelle / zukünftige) Parkplatzsituation / Verkehr	8	33,3
Gemeinwesen	7	29,2
– Geplante Veranstaltungen (z.B. Flohmarkt) und Kurse	3	
– Dienstleistungen GeQo eG (z.B. Buchungsplattform, Gäste-Appartements)	3	
– Gemeinschaftliche Feste	1	
Müll / Müllentsorgung	7	29,2
ÖPNV Mobilität	4	16,7
– Tramtaktung	3	
– Allgemein	1	
Kriminalität (z.B. Fahrraddiebstahl) und Vandalismus	3	12,5
Hausbezogene Themen	3	12,5
– Lärm im Hof, Schreien in Wohnungen	1	
– Wasseranschluss für Hochbeete	1	
– Konflikte im Haus	1	

Quelle: SIM Sozialplanung Quartiersentwicklung (Online-Befragung der Quartiersräte / -rätinnen, Februar 2022).

Verankerung. Ohne Zweifel sind die Quartiersräte /-rätinnen wichtige Informations- / Transmissionsriemen zwischen den Häusern und der GeQo eG. Die Rückkoppelung aus den Häusern hin zur GeQo eG wird aber dadurch erschwert, dass die Haussprecher*innen keineswegs allen ihren Bewohner*innen bekannt sind bzw. diese auch nicht stets um die Aufgaben und Funktionen „ihrer“ Haussprecher*innen wissen.

Abbildung 2/2: Kenntnis der Person / Aufgaben der Quartiersrätinnen und -räte (in Prozent; n=28)



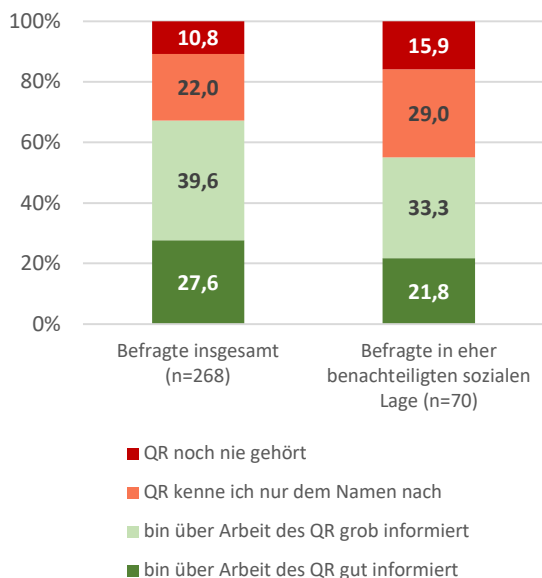
Quelle: SIM Sozialplanung Quartiersentwicklung (Online-Befragung der Quartiersräte /-rätinnen, Februar 2022).

Die Größe der Häuser und das Agieren der Haussprecher*innen spielen hier sicherlich eine Rolle; ein Zusammenhang mit der Dauer der (bisherigen) Sprechertätigkeit besteht demgegenüber nicht (zumindest nicht im statistischen Sinn). Als entscheidend erweist sich mit Blick auf die „Verankerung“ aber die „Wohnart“ (Eigentum, Genossenschaft, GEWOFAG/GWG, klassischer Mietwohnungen) bzw. die soziale Positionierung der Bewohner*innen. Abbildung 2/3 (siehe unten) verdeutlicht dies.

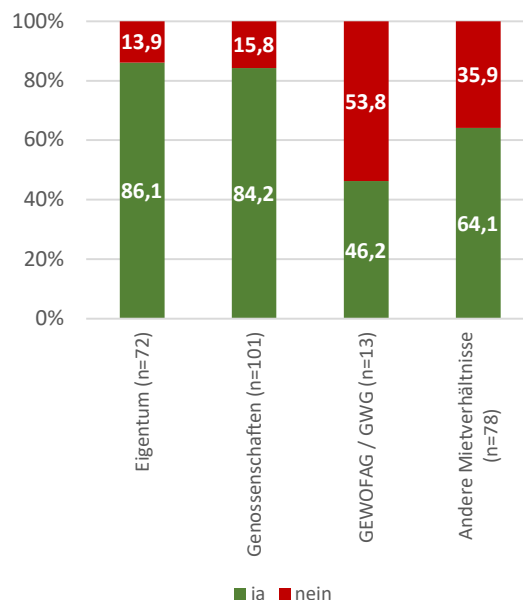
Auch und gerade vor dem Hintergrund der in den letzten Monaten intensiv diskutierten sozialen Problemlagen (siehe 4.2) ist es bedauerlich, dass sich die Verankerung des Haussprechersystems in den Häusern der städtischen Wohnungsbaugesellschaften besonders schwierig gestaltet. Dass diesem System innewohnende Potential einer (potenziell) eher niederschweligen Informationsvermittlung kommt insofern nur teilweise zum Tragen. Dies erschwert die Arbeit des Quartier- und Gesundheitsmanagements beträchtlich.

Abbildung 2/3: Kenntnis der Institution „Quartiersrat“ bzw. der Quartiersräte /-rätinnen (in Prozent)

Bekanntheitsgrad des Quartiersrats nach sozialer Lage der Befragten (in Prozent)



Bekanntheitsgrad der Quartiersräte /-rätinnen nach „Wohnart“ der Befragten (in Prozent)



Quelle: SIM Sozialplanung Quartiersentwicklung (Online-Bewohnerbefragung, Januar 2021).

Quelle: SIM Sozialplanung Quartiersentwicklung (Online-Bewohnerbefragung, Januar 2021).

2.4.2 Arbeitskreise

Ende 2021 existierten im Prinz Eugen Park neun thematische Arbeitskreise.¹² Die Arbeitskreise haben sich in der Regel aus der Bewohnerschaft heraus gegründet und greifen deren Anliegen und Ideen auf. Vereinzelt (z.B. AK Jugend) ging die Initiative jedoch von der GeQo eG aus, die damit auf wahrgenommene Bedarfe zu reagieren versuchte. Die Arbeitskreise stehen prinzipiell allen Bewohner*innen offen – und zwar auch aus benachbarten Quartieren. Man trifft sich in mehr oder weniger regelmäßigen Abständen und die Mitglieder stehen über E-Mail-Verteiler untereinander im Kontakt. Die Arbeitskreise halten engen Kontakt mit der GeQo eG, die sie über aktuelle Themen und gegebenenfalls anstehende Termine informieren. Im Rahmen der Quartiersratssitzungen ist der Austausch zwischen den Arbeitskreisen bzw. zwischen diesen und den anderen Selbstorganisationsstrukturen institutionalisiert.

Viele Arbeitskreise haben mittlerweile die Möglichkeit genutzt, gemeinsam mit der GeQo eG Flyer mit einer einheitlichen Corporate Identity zu erstellen, um auf sich aufmerksam zu machen. Die Arbeitskreise sind im Bewusstsein der Bewohner*innen in deutlich geringerem Maße verankert als der Quartiersrat (siehe 2.5) oder die GeQo eG mit ihren Strukturen (Quartiersmanagement, Gesundheitsmanagement). Dies muss allerdings auch vor dem Hintergrund der Corona-Pandemie bzw. der mit ihr einhergehenden Auflagen (siehe 2.1) gesehen werden.

Wie bereits angemerkt (siehe 2.1) hatten die Arbeitskreise in den Pandemie Jahren 2020 und 2021 ihre Aktivitäten mitunter deutlich heruntergefahren. Manche Arbeitskreise (z.B. AK Älter werden im

¹² Dies sind in alphabetischer Reihenfolge: AK Älter werden im Quartier; AK Bewegung und Entspannung; AK Ganztagschule; AK Jugend; AK Kinder; AK Kunst und Kultur; AK Soziales; AK Ökologie; AK Prinzenpost.

Quartier; AK Mobilität) verzichteten gänzlich auf persönliche („physische“) Kontakte. Digitalstrategien konnten die dadurch entstehenden Lücken nur bedingt ausgleichen. Sei es, weil das Funktionieren der Arbeitskreise auf dem Austausch von Angesicht zu Angesicht basiert, sei es, weil deren Mitglieder aufgrund ihrer pandemiebedingten Belastungen weniger Zeit und „Nerven“ für ihre ehrenamtliche Arbeit hatten.

2.5 Infrastrukturelle Rahmenbedingungen

Nahversorgung. Der Prinz Eugen Park bietet mittlerweile eine gute Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe. Für einkommensschwächere Haushalte ist allerdings nicht nur das Vorhandensein einer entsprechenden Infrastruktur von Bedeutung, sondern auch deren Preisstruktur. Mögen manche besser gestellten Haushalte Bioeinkaufsmöglichkeiten, kleinteilige Fachgeschäfte wie Bäcker oder einen Wochenmarkt¹³ vermissen, bedauern andere das Fehlen eines Discounters mit seinen günstigeren Preisen. In welchem Umfange ökonomisch schwächere Haushalte einen weiteren Weg in Kauf nehmen, um ihre Alltagsbedarfe abzudecken, statt vor Ort im EDEKA einzukaufen, lässt sich ohne eine umfassende Erhebung natürlich nicht sagen. Unsere informellen Gespräche (siehe 1.3) lassen aber keinen Zweifel, dass es auch im Prinz Eugen Park durchaus eine ökonomisch motivierte (Zwangs-)Mobilität gibt.

Mit Blick auf die „Nahversorgung im weiteren Sinne“ wird von den Bewohner*innen vor allem das Fehlen einer Post bzw. einer Postannahmestelle sowie von gastronomischen Angeboten (Restaurant, Café) vermisst (siehe 4.1). Das Café GeQo (siehe 3.3) kann diese Lücke erkennbar nicht schließen.

Gesundheitliche Versorgung. Eine Ende Januar 2021 durchgeführte Befragung zeigte, dass vor allem Bewegungs- und Sportangebote sowie Informationen rund um das Thema Gesundheit von den Bewohner*innen gewünscht wurden, gefolgt von einem besseren Angebot an niedergelassenen Ärzt*innen im Wohnumfeld.¹⁴ Mit dem kontinuierlichen Ausbau des Gesundheitsmanagements sowie der Eröffnung einer kinderärztlichen Praxis und (ab April 2022) einer allgemeinärztlichen Praxis hat sich die gesundheitsbezogene Angebots- bzw. Versorgungslandschaft seitdem deutlich zum Positiven verändert. In der Online-Erhebung im Februar dieses Jahres wurden auf jeden Fall kaum gesundheitliche Bedarfe vorgebracht (siehe 4.1) – im Gegensatz zu sozialen Handlungsfeldern.

Soziale Infrastruktur. Sieht man von den Kinderbetreuungseinrichtungen, der Grundschule an der Knappertsbuschstraße (Außenstelle Ruth-Drexel-Straße) mit Dreifachsporthalle und Freianlagen sowie den Einrichtungen der Pfennigparade (Wohngruppen für Schüler*innen mit Behinderung) und von ConDrops (Betreutes Wohnen für Menschen mit langer Suchtkarriere) einmal ab, gibt es Prinz Eugen Park derzeit (noch) keine soziale Einrichtungen. Die ursprünglich für 2020 geplante Integrierte Einrichtung mit einem ASZ plus (4,0 VZÄ), einem Familientreff (2-3 VZÄ) und einem Nachbarschaftstreff (0,5 VZÄ) – sowie dem Kulturbürgerhaus – wird wohl erst 2025 ihre Arbeit aufnehmen (können). Zum Zeitpunkt der Berichterstellung (Februar 2022) war der Prozess der Trägerauswahl jedoch bereits abgeschlossen.

Wenngleich das ASZ und der Familientreff einen Versorgungsauftrag weit über den Prinz Eugen Park hinaus haben, stellt sich angesichts der fünfjährigen Verzögerung doch die Frage wie die Lücke an sozialpädagogischer Kompetenz für den Prinz Eugen Park aufgefangen werden kann. Mit den 2021 im Neubauquartier sichtbar gewordenen sozialen Herausforderungen (siehe 4.2) hat diese Frage noch einmal an Dringlichkeit gewonnen.¹⁵

¹³ Anfang 2022 wird auf dem Maria-Nindl-Platz vermutlich ein kleinerer Wochenmarkt (Obst und Gemüse, Blumen) starten.

¹⁴ Siehe hierzu den ersten Zwischenbericht zur Evaluation des Gesundheitsmanagements im Prinz Eugen Park.

¹⁵ Um aus einem unserer Interviews mit einer erfahrenen Sozialpädagogin zu zitieren: „Letztlich werden die Probleme durch die Verzögerung des 13ers nur schlimmer. Also ich bin ja der Meinung, dass, wenn man so ein Quartier plant, dass zuerst

3. Aufgaben, Funktionen und Bedeutung der GeQo eG – Genossenschaft für Quartiersorganisation

3.1 Grundsätzliches

3.1.1 Formale Aspekte

Aufgabe des Quartiersmanagements. Mit Blick auf das Quartiersmanagement lassen sich sechs übergeordnete Ziele oder Aufgabenfelder benennen:

- **Vernetzung und Beratung der Bewohner*innen** hinsichtlich der im „Quartier stattfindenden Aktivitäten in den Bereichen Kultur, Bildung, Sport, Versorgung, verkehrliche Infrastruktur und Soziales“. Damit verbunden: Quartiersmanagement als zentrale Anlauf-, Informations- und Schaltzentrale, die „neue Ideen und Impulse“ im und aus dem Quartier aufgreift, und zudem als Mobilitätsdrehscheibe dient.
- **Unterstützung bei der Selbstorganisation.** D.h. Anregung der Bewohnerschaft „zur Selbsthilfe (Empowerment)“ und Aufbau einer „selbsttragende[n] Bewohnerorganisation“.
- **Planung und Vorhaltung von Dienst- und Verwaltungsleistungen.**¹⁶ Im Einzelnen sind zu nennen: a) Verwaltung der im Quartier errichteten Gemeinschaftsräume; b) Dienstleistungen im Rahmen der Umsetzung des Mobilitätskonzeptes (z.B. Verleih von Lastenfahrrädern; Tiefgaragenmanagement); c) Serviceleistungen im Bereich Concierge (Anlauf-/ Informationsstelle).
- **Aufbau und Betrieb eines Quartier-Cafés** (Nachbarschaftscafé) als „zentraler Kommunikationsort“.
- **Entwicklung und Betrieb einer digitalen Informations- und Buchungsplattform**, die den Bewohner*innen einen transparenten Überblick in Echtzeit über die im Quartier vorhandenen Angebote, Dienstleistungen und Räumlichkeiten bietet und (damit) deren Nutzung absichert.
- **Professionelle Netzwerkarbeit.** D.h. Vernetzung mit professionellen Akteuren, die für die Quartiersentwicklung relevant sind – hier wird namentlich der 13er Bürger- und Kulturtreff genannt – und aktive Mitarbeit und Kooperation in einschlägigen Netzwerken und Gremien (z.B. REGSAM).

Insgesamt ist die stadtseitige Aufgabenbeschreibung eher allgemein gehalten.¹⁷

Aufgaben der Quartierbezogenen Bewohnerarbeit. Die Steuerung des Quartiersmanagements im Prinz Eugen Park erfolgt über die Fachsteuerung der Quartierbezogenen Bewohnerarbeit (QBA). Das von der GeQo eG getragene Quartiersmanagement wird in offiziellen Publikationen des Amtes für Wohnen und Migration folgerichtig als „Nachbarschaftstreff“ geführt.

Insofern überrascht es nicht, dass das von der GeQo eG konzeptionell eingeforderte Tätigkeitsprofil nicht strikt von dem Produkt der Quartierbezogenen Bewohnerarbeit unterscheidbar ist. Wenngleich die GeQo eG sich primär als Dienstleister für das Quartier versteht und auch so gesehen wird, gibt es

die sozialen Einrichtungen stehen. So wie man es mit der Schule gemacht hat. (...) Denn ein Umzug ist ja immer eine Krise. (...) Und wenn da jemand noch finanzielle Probleme hat, die Kinder Lernprobleme haben und Corona auch noch dazukommt ... dann sind das ja ein Haufen Probleme, die die Leute alleine schaffen müssen. Und wenn dann eine soziale Einrichtung schon da wäre, die beim Ankommen hilft Aber so ... viele machen ja wegen der Probleme, die sie haben, zu und schotten sich ab. (...) Wenn ich mir vorstellen, die Einrichtung würde seit zwei Jahren dort stehen, da wäre manches viel einfacher. Das ist das Hauptproblem, dass ich so sehe ..., dass die Leute sich so abkapseln.“

¹⁶ Ursprünglich vorgesehene Dienstleistungen wie Hausmeisterdienste, Reinigungsservice, Schlüsseldienst oder Paketstation werden von der GeQo eG aus Ressourcengründen (zu hoher Personaleinsatz bzw. Platzbedarf) nicht mehr weiterverfolgt.

¹⁷ Dies eröffnet(e) der GeQo eG zwar einerseits notwendige Gestaltungsspielräume, ging aber andererseits auch mit Unsicherheiten einher bzw. erzeugte teilweise zeitintensivere Abstimmungs-/ Klärungsbedarfe mit der Verwaltung. Bei einzelnen Themen wäre eine präzisere inhaltliche Positionierung sicherlich vorteilhaft gewesen.

doch deutliche Überlappungen zur Quartierbezogenen Bewohnerarbeit: So werden in einem 2016 vorgelegten Dokument des Amtes für Wohnen und Migration als Ziele der Quartierbezogenen Bewohnerarbeit¹⁸ folgende Punkte benannt:

- Förderung eines friedlichen Zusammenlebens der Bürgerinnen und Bürger in einem Quartier;
- Verbesserung ihrer Lebensbedingungen;
- Aktivierung des ehrenamtlichen Potentials und des Bürgerschaftlichen Engagements;
- Hilfe zur Selbsthilfe;
- Beteiligung der Bürger*innen an sie betreffenden Belangen;
- Stärkung der Nachbarschaften.

Ergänzend wird der Fachkraft die Aufgabe erteilt, „das Angebot im Quartier bekannt zu machen, eine Informations- und Kontaktplattform aufzubauen, den Treff zu vernetzen, Bedarfe zu ermitteln und an geeignete Stellen weiterzugeben bzw. gemeinsam mit Betroffenen Lösungsstrategien zu entwickeln. Am wichtigsten ist die Aktivierung von ehrenamtlichem Potential. Von Anfang an geht es darum, ausschließlich die Interessen, Themen und Anliegen der Bürgerinnen und Bürger herauszufinden und sie dazu zu befähigen, sich selbst für die Verbesserung ihrer Lebensbedingungen einzusetzen.“ Die Parallelen zu den der GeQo eG im Rahmen des Quartiermanagements übertragenen Aufgaben (siehe oben) sind offensichtlich.

Dass in der Arbeit der GeQo eG der Aufbau und Betrieb von wirtschaftlich relevanten Dienst- und Verwaltungsleistungen einen für die QBA ungewöhnlich hohen Stellenwert einnimmt und sich das Quartiersmanagement im Prinz Eugen Park auch durch die genossenschaftliche Rechtsform unterscheidet,¹⁹ ändert nichts an der inhaltlichen Überlappung.

3.1.2 Die Sicht der Bewohner*innen auf die GeQo eG

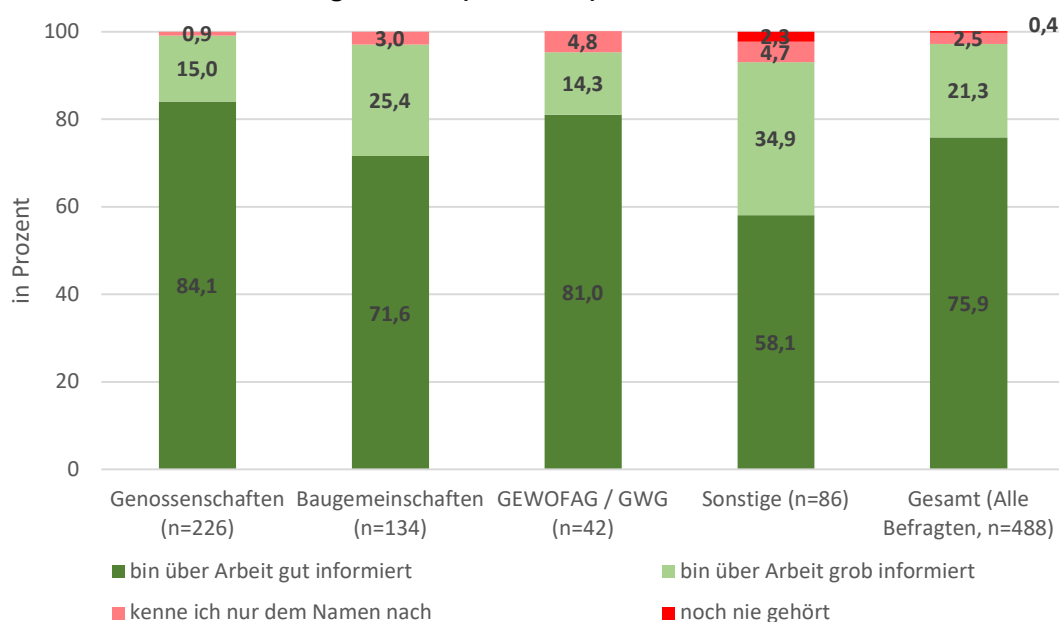
Bekanntheit der GeQo eG. Die große Mehrzahl der im Februar 2022 gab an, über die Arbeit der GeQo eG gut informiert zu sein oder sogar aktiv dort mitzuarbeiten (75,4%). Nur eine Minderheit gab an, von der GeQo eG noch nie (0,4%) oder nur dem Namen nach (2,6%) gehört zu haben. Gegenüber der ersten Befragung Ende Oktober 2019 zeigt sich (durchaus erwartungsgemäß) eine wesentlich höhere Verankerung der GeQo eG im Bewusstsein der Bewohnerschaft. Hierbei ist allerdings zu berücksichtigen, dass fast alle Befragten bereits sechs Monate und länger im Prinz Eugen Park lebten.²⁰ Bewohner*innen einer der Wohnbaugenossenschaften zeigten sich dabei am besten informiert; Befragte aus Baugemeinschaften schnitten deutlich schlechter ab. Besonders positiv ist der hohe Informationsgrad der Bewohner*innen städtischen Wohnungsbaugesellschaften – wenngleich wir nichts über deren soziale Lage wissen (siehe auch 2.2).

¹⁸ Sozialreferat (Amt für Wohnen und Migration), Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 04438 (03.05.2016), S. 2.

¹⁹ Beides hängt zusammen. Die große Bedeutung der Dienstleistungen ist letztendlich auch einer der Gründe für die Entscheidung gewesen, das Quartiersmanagement über eine Genossenschaft (und nicht über einen Verein) zu organisieren.

²⁰ Dies spiegelt wiederum den Verteiler der GeQo eG wider, über den der Link zur Befragung weitergeleitet wurde. Neuzugänge sind in ihm vermutlich nur in geringerem Umfang zu finden.

Abbildung 3/1: Informiertheit über Arbeit der GeQo eG - Genossenschaft für Quartiersorganisation (in Prozent)



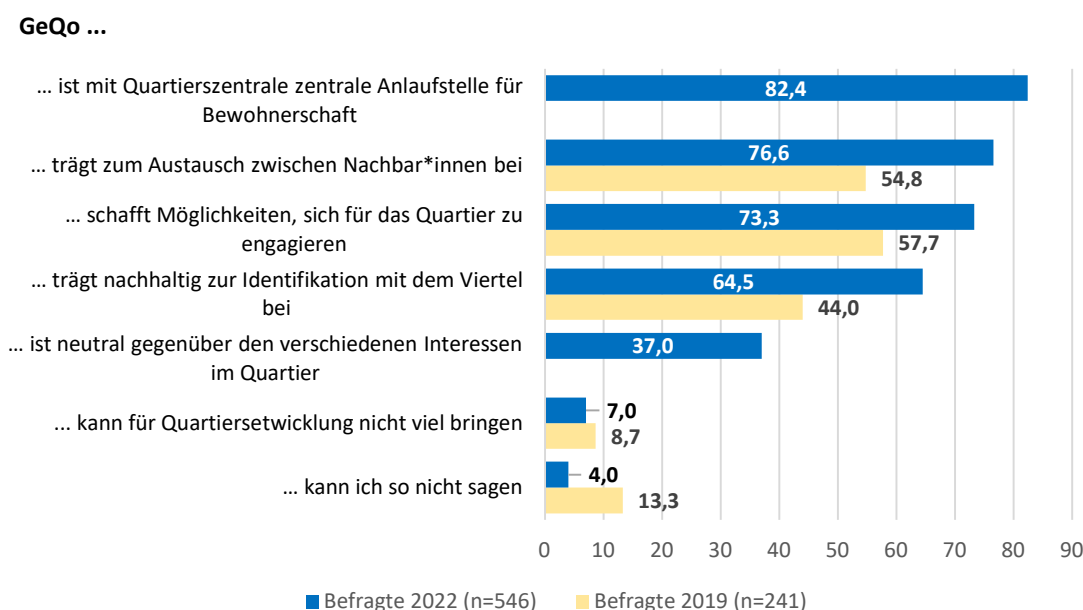
Während in der ersten Befragung (2019) Bewohner*innen mit Migrationshintergrund einen deutlich schlechteren Informationsgrad geltend machten, war dies in der letzten Befragung nicht mehr der Fall: Hier zeigten sich zwischen den beiden Gruppen keinerlei Unterschiede mehr.²¹

Arbeit der GeQo eG und ihrer Wirkungsmöglichkeiten aus Sicht der Befragten. Das Bild von der GeQo eG und ihren Wirkungsmöglichkeiten ist eindeutig positiv. Nur eine Minderheit (7,0%) der Befragten insgesamt erklärte, dass aus ihrer Sicht „Organisationen wie die GeQo für die Quartiersentwicklung nicht viel bringen“.²² Über 80% der Befragten sind hingegen davon überzeugt, dass die GeQo eG „eine zentrale Anlaufstelle für Fragen und Anliegen der Bewohner*innen“ ist. Und drei Viertel meinten, dass sie „Möglichkeiten schafft, sich für das Quartier zu organisieren“ (73,3%) und „zum Austausch zwischen Nachbar*innen beitrage“ (76,6%). Etwas skeptischer wird die Aussage bewertet, dass die Quartiersgenossenschaft „nachhaltig zur Identifikation mit dem Viertel“ (65,5%) beiträgt. Letzteres muss allerdings vor dem Hintergrund der zahlreichen Herausforderungen gesehen werden, denen sich die Befragten im Prinz Eugen Park (noch immer) gegenübersehen, Faktoren, die eine positive Identifikation mit dem Viertel tendenziell erschweren und die von der GeQo eG in der Tat kaum zu beeinflussen sind (siehe 4.1). Bedeutsamer ist, dass die 2022 Befragten eine deutlich positivere Sicht an den Tag legten als die Bewohner*innen, die Ende 2019 befragt worden sind – vor dem Hintergrund der damals noch relativ geringen „Sichtbarkeit“ der GeQo eG, des damals noch sehr eingeschränkten Leistungsportfolios der GeQo eG und des mittlerweile besseren Kenntnisgrades allerdings wenig überraschend.

²¹ Wobei zu bedenken ist, dass sich in der jüngsten Befragung neuzugezogene Bewohner*innen – unter denen sich überproportional viele Personen mit Migrationshintergrund befinden (siehe 4.2.1) – kaum an der Erhebung beteiligten.

²² Lässt man die Befragten unberücksichtigt, welche die Quartiersgenossenschaft nicht oder nur „dem Namen nach“ kennen, verringert sich der Wert etwa um drei Prozentpunkte.

Abbildung 3/2: Einschätzung der Wirkungsmöglichkeiten der Genossenschaft für Quartiersorganisation (GeQo eG), Vergleich 2019 und 2022 (in Prozent)²³



Der in der Befragung geäußerten Kritik der mangelnden Neutralität der GeQo eG gegenüber den verschiedenen Interessen im Quartier wird im weiteren Evaluationsverlauf nachzugehen sein. Orientiert man sich an den qualitativen Kommentaren dürften bei der Kritik folgende Faktoren aber eine Rolle spielen:

- ein als zu gering eingeschätztes Engagement der GeQo eG bei der Bearbeitung sozialer Probleme bzw. der sozialen Gegensätze im Viertel (Mittelschichtorientierung);²⁴
- die zu sehr auf Kinder bzw. Familien zugeschnittene Angebotslandschaft;
- die Baumfällungen im Zuge der Bauarbeiten für die integrierte Einrichtung;²⁵
- die Corona-Politiken, insofern die (von Ungeimpften abgelehnten) Hygienemaßnahmen zwangsläufig zu Teilhabeausschlüssen führten;²⁶
- das Gefühl einer mangelhaften Einbindung in die Entscheidungsabläufe bei der GeQo eG – auch und gerade bei der Angebotsentwicklung bzw. – grundlegender – die als mangelhaft empfundene demokratische Legitimierung der GeQo eG.²⁷

²³ Einige der 2022 den Befragten angebotenen Items konnten 2019 sinnvollerweise noch nicht gestellt werden.

²⁴ Wie es ein Befragter formulierte: „Die GeQo müsste sich auch mit der Breite der Bewohnerschaft auseinandersetzen und Wege finden, auch Angebote für unterschiedliche Kulturen, Wertevorstellungen, Lebensstile zu entwickeln. Und ganz wichtig: viel stärker die sozial und wirtschaftlich Schwächeren mitnehmen.“

²⁵ Paradigmatisch ist diesbezüglich die folgende Sichtweise: „Die GeQo hat sich beim Versuch einiger Anwohner*innen, sich für den Erhalt von Bäumen stark zu machen, gegenüber diesen nicht neutral verhalten. Mir fehlt daher das Vertrauen, die GeQo ist nicht wirklich als Anlaufstelle für ALLE Bewohner*innen.“

²⁶ Wie es in einem Kommentar plastisch ausgedrückt wurde: „Die GeQo zeigt kein Engagement gegen Ausgrenzung der Bewohner*innen ohne Impfnachweis.“

²⁷ So hieß es in einem der Kommentare: „Es entsteht der Eindruck, dass die GeQo wenig die Anliegen der breiten Mehrheit der Anwohner berücksichtigt. Stattdessen definiert sie eigene Punkte nach eigenen Vorlieben und zieht diese durch, egal wie stark diese frequentiert/akzeptiert werden.“ Und zur grundsätzlichen Legitimationsfrage: „Die GeQo wurde nicht gewählt – vertritt also nicht die Bewohner des PEP.“ Der Kritik ist insofern sicherlich zuzustimmen als Wahlen der zentrale Legitimationsmechanismus demokratischer Strukturen sind; andererseits übersieht sie, dass die GeQo eG keine formale

In welchem Umfang die oben erwähnten Kritikpunkte von der Bewohnerschaft insgesamt geteilt werden oder nicht, lässt sich nicht abschließend beantworten. Folgt man den Antworten auf die offene Frage, wo man denn die Hauptherausforderungen im Viertel sehe (siehe 4.1), ist aber davon auszugehen, dass nur die beiden ersten Punkte in einem nennenswerten Umfang geteilt werden.

Globale Bewertung. Die Arbeit der GeQo eG wird insgesamt sehr positiv bewertet: Über vierzig Prozent der Befragten vergaben auf die Frage, wie Sie die Arbeit der GeQo eG insgesamt bewerteten, die Höchstpunktzahl (10 Punkte). Im rechnerischen Durchschnitt wurden 8,4 Punkte vergeben. Die Möglichkeit, ihre Bewertung zu begründen, nutzten 72 Personen.

Die meisten kritischen Begründungen drehten sich um die im letzten Abschnitt skizzierten Punkte. Analytisch gesehen lassen sich aus den kritischen Kommentaren folgende Handlungserwartungen in Richtung der GeQo eG ableiten:

- Erweiterung der Angebote, und zwar vor allem in Richtung benachteiligte Bevölkerungsgruppen, Menschen mit Migrationshintergrund, aber auch in Richtung Jugendliche / jüngere Erwachsene, Ältere und Berufstätige (Abendangebote).
- Inhaltliche Erweiterung der Angebotslandschaft (z.B. haushaltsnahe Dienstleistungen, handwerkliche und technische Hilfen).
- (Noch) klarere Kommunikation der Rollen und Aufgaben der GeQo eG sowie der Arbeits- / Grundlagen und Prozeduren, auf Grund derer die GeQo eG als Trägerin des Quartiermanagements ihre Entscheidungen trifft.
- Erweiterungen der Öffnungszeiten des Cafés GeQo und Überdenken der dortigen Preisgestaltung (siehe 3.3).
- Verbesserung der Informationspolitik und der Transparenz, sei es hinsichtlich grundlegender Aspekte (z.B. konzeptionelle Grundlagen der GeQo eG; Mobilitätskonzept; Vorgaben des Konsortiums) oder sei hinsichtlich einzelner Angebotsbausteine (z.B. Verleihpool; Calisthenics Anlage; Fußballtraining Grundschule Knappertsbuschstraße). Im Kontext der Informationspolitik wurde auch ein verbesserter Informationstransfer in die GEWOFAG-/GWG-Häuser sowie ein Überdenken der bisherigen Informationskanäle (Newsletter, E-Mails, Infoboard) angeregt.
- Reflexion der bisherigen Beteiligungsmöglichkeiten der Bewohnerschaft bei der Angebotsentwicklung bzw. bei der thematischen Positionierung der GeQo eG im Sozialraum bzw. darüber hinaus (z.B. in Richtung BA oder Verwaltung).

Wie die sehr positive globale Bewertung zeigt, fallen auch die meisten Kommentierungen positiv aus. Im Vordergrund stehen hierbei:

- Ansprechbarkeit, Freundlichkeit und Engagement der Mitarbeiter*innen.
- Wertschätzung der von der GeQo eG entwickelten Angebote und der Vernetzungsleistungen.
- Offenheit der GeQo eG für die unterschiedlichen Anliegen aus der Bewohnerschaft und die Fähigkeit bzw. Bereitschaft, diese effizient zu bearbeiten.

Bewohnervertretung ist: Als städtisch finanzierte Trägerin des Quartiersmanagements hat sie vielmehr einen städtischen Auftrag zu erfüllen, ähnlich wie dies für die von freien Trägern geführten Nachbarschaftstreffs gilt. Letztendlich ist der Einwurf aber deutlicher Ausdruck der Spannungen, die sich aus den vielseitigen Erwartungen an die GeQo eG (seitens Stadt, Bauherren, Genossenschaftsmitgliedern sowie der Quartiersbevölkerung) ergeben – ein Spannungsfeld, das nicht komplett aufgelöst werden kann.

Die hohe Zufriedenheit mit dem GeQo-Team wurde uns auch in unseren Gesprächen immer wieder gespiegelt. Um nur ein Beispiel zu nennen:

„Ich kann nur großes Lob aussprechen. Die Kraft und Leidenschaft, die die beiden da bringen, finde ich wirklich super. Und ich bin absolut dafür, dass die weiter vor Ort bleiben und das aufbauen. Und es ist auf jeden Fall noch sehr viel zu tun. Und die machen es echt super. Und es ist nicht immer leicht – manchmal müssen die auch Entscheidungen treffen ... es kann nicht immer für jeden positiv ausfallen. Aber so wie sie zielorientiert sind ... irgendwie verlieren sie das Ziel nie. Es sind die richtigen, die beiden. Es sind die richtigen Personen, die haben sich da gefunden. Und machen das toll.“ (Quartiersrätin, GEWOFAG-Haus)

3.2 Die GeQo eG als Dienstleisterin für das Quartier

3.2.1 Quartiersbezogene Dienstleistungen

Hiermit ist vor allem das Raummanagement sowie die Dienstleistungen rund um das Thema Mobilität angesprochen. Erwähnt sei in diesem Zusammenhang aber auch die so genannte Concierge (Informations-/ Anlaufstelle) in der Quartierszentrale.²⁸

Raummanagement. Im Prinz Eugen Park gibt es ein breites Angebot an gemeinschaftlich nutzbaren Flächen. Dazu gehören neben Gemeinschaftsräumen vor allem Gästeapartments und Co-Working-Spaces. Die Frage der Nutzung der nachbarschaftlichen Gemeinflächen ist im Vorfeld vom Konsortium der Bauherren, das sich Mitte 2020 aufgelöst hat, im Rahmen eines Gesamtkonzeptes festgelegt worden. Die Entscheidung über die Öffnung der einzelnen Räume ins Quartier wurde dabei den Bauherren bzw. den Wohnungseigentümergeinschaften überlassen; dies gilt auch für die Frage, ob diese die Verwaltung ihrer Räumlichkeiten der GeQo eG übertragen oder sie selber übernehmen. Um hier eine Entscheidungshilfe zu liefern, organisierte die GeQo eG im Berichtszeitraum mehrere Informationsveranstaltungen, um für eine Verwaltung der Räume über die Quartiersgenossenschaft zu werben.²⁹

Zum Berichtszeitpunkt (Februar 2022) konnten die Bewohner*innen des Quartiers insgesamt fünf Gemeinschaftsräume, vier Gästeapartments und zwei Co-Working-Spaces mit insgesamt sieben Arbeitsplätzen anmieten. Neben den beiden Gemeinschaftsräumen der GEWOFAG, die direkt von der Quartiergenossenschaft verwaltet und gepflegt werden, läuft die Buchung der Gemeinschaftsräume bislang nur in einem weiteren Falle über die GeQo eG; hinzu kommen die beiden Co-Working-Spaces, zwei Gästeapartments und ein Kreativatelier.

Die Corona-Epidemie hat mit ihren Beschränkungen (Verbot von WEG-Versammlungen) die Öffnung weiterer Räume deutlich verzögert. Unabhängig hiervon besteht bei einigen Bauherren weiterhin eine Unsicherheit bezüglich steuerrechtlicher Fragen, sprich: Umgang der Einnahmen aus einer Vermietung von Räumen. Nach derzeitigen Kenntnisstand wird rund die Hälfte der im Prinz Eugen Park errichteten Gemeinschaftsräume (genauer: 13 von 26) mittelfristig ins Quartier geöffnet werden – wobei die Frage, wer die Verwaltung übernimmt, noch nicht in allen Fällen geklärt ist.

²⁸ In die Kategorie der quartiersbezogenen Dienstleistungen gehört auch der seit längerem bereits geplante Verleihpool für selten, aber dringend benötigte Gegenstände (z.B. Werkzeug, Sportmaterialien, Musikinstrumente). Er ist derzeit mit Fördergeldern der Glücksspirale noch im Aufbau begriffen. Der hierzu von der GeQo eG gegründete AK Verleihpool konnte sich noch nicht nachhaltig etablieren.

²⁹ Diese Aktionen gingen (und gehen) weit über das hinaus, was die Nachbarschaftstreff im Rahmen ihres jeweiligen Raummanagements leisten (müssen). Dies wird noch deutlicher, bedenkt man, dass die GeQo eG mittels Beiholen juristischer Expertise bemüht war, ein für alle Bauherren tragfähiges und überzeugendes Vertragskonstrukt für die Raumvermietung zu entwickeln. Ein weiteres Beispiel dafür, wie die GeQo eG bei ihrer Dienstleistungsentwicklung auf die spezifischen standortabhängige Bedarfe reagierte.

Ob der Bedarf der Quartiersbewohnerschaft nach adäquaten und quartiersweit nutzbaren Räumlichkeiten damit abgedeckt werden wird, kann derzeit noch nicht beantwortet werden. Bislang haben sich noch keine größeren „Bedarflücken“ gezeigt; dies mag aber auch der Corona-Epidemie bzw. dem dadurch veränderten Nachfrageverhalten geschuldet sein. Für die Quartiersentwicklung wird mindestens jedoch ebenso entscheidend sein, dass Arbeitskreise und andere ehrenamtliche Engagierte *kostenfrei* auf entsprechende Räumlichkeiten (werden) zugreifen können. Laufen Verwaltung und Buchung über die GeQo eG ist dies deutlich einfacher zu realisieren als im Fall hausinterner Verwaltungen. So stellt die GeQo eG auch das in der Quartierszentrale gelegene Café GeQo Arbeitskreisen (z.B. für das Seniorencafé des AK Älter werden im Quartier) bzw. für Begegnungsangebote (z.B. Baby Café) – außerhalb der Öffnungszeiten – kostenlos zur Verfügung. Für die ehrenamtliche Selbstorganisation und Vernetzung innerhalb der Bewohnerschaft hat sich dies als zentral erwiesen. Dass einzelne Stimmen noch eine umfangreichere Nutzung dieser Art forderten („Bis jetzt ist es nicht sehr viel bespielt, sagen wir mal so“), ändert hieran nichts.

Um eine zentrale Buchung der Räumlichkeiten zu ermöglichen aber auch um deren Eigentümer*innen eine hohe Sicherheit zusichern zu können, hat die GeQo im Berichtszeitraum an dem Aufbau eines quartiersübergreifenden Schließplans mit dem Schließsystem iLOQ mitgewirkt.³⁰ Das System, das eine sehr einfache Nutzung von Gemeinschaftsräumen ermöglicht, hat sich nach anfänglichen Startschwierigkeiten bewährt. Die von der GeQo eG mit vorangetriebene Einführung des iLOQ-Systems kann als notwendige strukturelle Bedingung für die Öffnung der Gemeinschaftsräume ins Quartier gelten. Im Laufe des Jahres 2022 soll die Buchung der Räume (unabhängig davon, ob von der GeQo eG verwaltet oder nicht) wieder über eine zentrale Buchungsplattform abgewickelt werden können.³¹ Das Buchungsmanagement selbst wie auch die Kontrolle der Räume und die Betreuung und Unterstützung bei der (Weiter-)Entwicklung der Plattform wird dabei über die Verwaltungspauschale der Bauherren finanziert.

Mobilitätskonzept. Die von der von der GeQo eG bisher entwickelten bzw. umgesetzten Mobilitätsbausteine sind vielfältig. Zu nennen sind hier neben dem Aufbau einer Mobilitätszentrale und der Einstellung einer Mobilitätsbeauftragten³² als Schnittstelle zwischen den Bauherren bzw. als Ansprechpartnerin für externe Akteure:

- Aufbau eines stationären Carsharing-Angebots (STATTAUTO, Scouter)
- Entwicklung eines flexiblen und appbasierten Tiefgaragenmanagements (Ampido);
- Vermittlung von freien Tiefgaragenstellplätzen;
- Vorhaltung und Vermietung elektrischer Lastenfahräder, einschließlich der Schulung in deren Nutzung;
- Dezentrale E-Ladestationen für PKW und Zweiräder.

Differenziertere Angaben zur Nutzung der einzelnen Bausteine liegen dem evaluierenden Institut nicht vor. Sie scheinen aber nach Aussage der Mobilitätsbeauftragten intensiv genutzt zu werden. Evaluatorisch entscheidender ist sowieso, dass die GeQo eG die eher allgemein gehaltenen Leitlinien des (ursprünglichen) Mobilitätskonzeptes „operationalisiert“ und umgesetzt, in Teilen sogar

³⁰ Die Programmierung von iLOQ- Schlüsseln und Schließzylindern erfolgt über eine cloudbasierte Verwaltungssoftware. Das System ermöglicht u.a. Zeitbeschränkungen oder die Definition von letzten Uhrzeiten. Auch können verloren gegangene Schlüssel deprogrammiert werden, so dass sie nicht von Unbefugten genutzt werden können.

³¹ Dies war von Anfang 2019 bis Mitte 2020 bereits möglich gewesen. Nachdem die zugrundeliegende Plattform („Joinneighbor“) Mitte 2020 aber komplett ihren Support eingestellt hatte, war die GeQo eG gezwungen, auf ein neues Tool zu setzen. In diese neue Plattform („klink“) sollen perspektivisch auch die Mobilitätsangebote (siehe unten) und Veranstaltungen eingebunden werden.

³² Die Mobilitätsbeauftragte wurde Ende 2019 offiziell bestellt, mit einem Zeitbudget von fünf Stunden pro Woche. Ob dieser zeitlich Umfang ausreichend ist, kann der Evaluator nicht abschließend beurteilen. Allerdings ist zu bedenken, dass bereits die Einweisung in die Nutzung der Lastenräder relativ zeitintensiv ist.

konzeptionell kreativ weiterentwickelt hat.³³ Hier sei etwa auf das flexible Tiefgaragenmanagement verwiesen. Als bedeutsam erwies sich zudem die koordinierende Leistung der GeQo eG, sprich: die Überführung der von den einzelnen Bauherren eingegangenen (und nicht miteinander abgestimmten) Selbstverpflichtungen in Richtung eines kohärenten und quartierweiten Gesamtkonzeptes. Die positive Rolle der GeQo eG bzw. deren Mobilitätsbeauftragten wurde uns auch von der zuständigen Fachverwaltung gespiegelt:

„Also ich habe schon den Eindruck, dass die GeQo für die Fragen rund um Mobilität, rund um Verpflichtungen aus den individuellen Mobilitätskonzepten der Bauherren von Seiten der Stadt der zentrale Ansprechpartner ist und diese Rolle auch gut wahrnimmt. (...) Die GeQo hat das Ganze koordiniert ... hat gesagt <Ja, der Bauherr X ist verpflichtet das umzusetzen, aber es passt besser, wenn wir das zentral in dem Baufeld X machen und seid Ihr [Mobilitätsreferat, Referat für Stadtplanung und Bauordnung (SIM)] damit einverstanden.> Die Mobilitätsbeauftragte kam regelmäßig auf mich zu und wir haben das dann miteinander abgestimmt.“

Mit Blick auf die mit dem Mobilitätskonzept verbundenen Zielsetzungen (z.B. Reduzierung des Oberflächenverkehrs, Vermeidung von Oberflächenparken) wäre es hilfreich zu wissen, ob bzw. inwieweit die oben skizzierten Mobilitätsalternativen tatsächlich das Mobilitätsverhalten der Bewohner*innen verändert haben. Diese Kernfrage ist im Rahmen der vorliegenden Evaluation allerdings nicht zu beantworten (und ist auch nicht Teil des Evaluationsauftrages, siehe 1.2).³⁴

Unabhängig hiervon ist zu konstatieren, dass die mit den Mobilitätsbausteinen anvisierten Mobilitätsziele zum Teil weiterhin durch externe Faktoren (zumindest potenziell) konterkariert werden, namentlich durch

- die nach wie vor verbesserungsfähige Anbindung des Prinz Eugen Parks an den ÖPNV. Für ein (Modell-) Quartier mit reduziertem Stellplatzschlüssel ist die jetzige Situation für viele Bewohner*innen ärgerlich.³⁵ Auch birgt sie die Gefahr des Rückgriffs auf Privat-Pkws.
- das weithin verbreitete „wilde Parken“ im Prinz Eugen Park. Insofern die Straßen im Prinz Eugen Park bereits gewidmet sind (wenn auch baulich noch nicht vollständig hergestellt), verweist dies primär auf ein polizeiliches Vollzugsdefizit.
- die Nichtbewirtschaftung des Oberflächenparkens (fehlendes Parkraummanagement).³⁶

In der Tat standen die beiden erstgenannten Punkte auf der Liste der von den Bewohner*innen artikulierten Herausforderungen ganz weit oben (siehe Tabelle 4/1). All diese Aspekte sind von der GeQo eG allerdings nicht steuer- bzw. beeinflussbar. Dies ändert aber nichts daran, dass die GeQo eG bei der Umsetzung des Mobilitätskonzeptes (wie auch bei der Konzipierung und Umsetzung eines funktionierenden Raummanagements) weit über das Leistungsportfolio „normaler“ Nachbarschaftstreffe (siehe 3.1.1) hinausweist.³⁷

³³ Dies muss vor dem Hintergrund gesehen werden, dass das vom Konsortium entwickelte Mobilitätskonzept an vielen Stellen eher einer Wunschliste mit Manifestcharakter als einem ausgereiften Konzept ähnelte.

³⁴ Dies hätte eine Befragung der Bewohner*innen vor und nach dem Zuzug notwendig gemacht. Ob bzw. inwieweit der Mobilitätsaspekt im Rahmen der geplanten Abschlussbefragung integriert werden soll, wird mit der Auftraggeberin zum geeigneten Zeitpunkt noch abzuklären sein.

³⁵ In diesem Sinne ist mittelfristig die zusätzliche Tram-Anbindung zur S8 nach Johanneskirchen zu begrüßen. Unabhängig hiervon wünscht sich die Bewohnerschaft auch bei der Busanbindung im Osten des Quartiers Verbesserungen.

³⁶ Die (nachträgliche) Einführung eines Parkraummanagements ist nach der Straßenverkehrsordnung an enge Bedingungen geknüpft. Die Möglichkeit, dies im Rahmen einer Ausnahmeklausel (Modellquartier) dennoch umzusetzen, sollte geprüft werden, zumal dies vor dem Hintergrund der ökologischen „Vermarktung“ des Quartiers durchaus konsequent wäre. Auf der anderen Seite bestünde bei einer Parkraumbewirtschaftung die Gefahr, dass der Parkdruck in den umliegenden Wohngebieten zunimmt – mit Konsequenzen für die Einbindung des Quartiers (siehe 4.4).

³⁷ Dem entspricht natürlich, dass die fünf Wochenstunden der Mobilitätsbeauftragten über den Mobilitätstopf des Konsortiums der Bauherren finanziert werden und nicht über den Zuschuss der Landeshauptstadt München.

Informationsbörse (Concierge Bereich). Eine weitere Kerndienstleistung der GeQo eG liegt in der niederschweligen Information über das Viertel, die Angebote der GeQo eG bzw. der Bauherren sowie über die umliegende Dienstleistungslandschaft. In der Quartierszentrale am Maria Nindl-Platz haben Bewohner*innen die Gelegenheit zu einem persönlichen Informationsgespräch. Eigene Beobachtungen des Autors lassen wenig Zweifel, dass dieses Angebot trotz den coronabedingten Einschränkungen und Ängsten häufig in Anspruch genommen wurde (und wird). Mit dem Wissen der Mitarbeiter*innen der GeQo eG um die Dienstleistungslandschaft im Stadtviertel und darüber hinaus³⁸ übernimmt die GeQo eG *de facto* mittlerweile oft die Funktion einer *informellen* Vermittlungsstelle. Soweit der Autor das beurteilen kann, reichen Besucherfrequenz und inhaltliche Breite des Informationsangebots weit über das hinaus, was in Nachbarschaftstreffs gemeinhin üblich ist.³⁹ Akteure im Feld wie etwa die Allgemeinanzpraxis sehen gerade in dieser zentralen Informationsfunktion eine der besonderen Stärken der GeQo eG.

3.2.2 Bewohnerbezogene Angebote

Es ist an dieser Stelle nicht der Platz, um alle Angebote aufzulisten, die die Quartiersgenossenschaft – sei es als Trägerin des Quartiersmanagements oder des Gesundheitsmanagements – im Berichtszeitraum trotz Corona entwickelt hat. Diesbezüglich sei auf die Sachberichte verwiesen, die Quartiers- und Gesundheitsmanagement jährlich gegenüber der Sozialreferat oder der AOK Bayern abgeben müssen und die auf der Webseite der GeQo eG zum Download zur Verfügung stehen.

Hier soll nur kurz auf Angebote hingewiesen werden, welche die im Prinz Eugen Park spürbaren sozialen Herausforderungen (siehe 4.2) aufgreifen bzw. ihnen proaktiv zu begegnen suchen. Sie zeigen aus Sicht des evaluierenden Instituts zudem, dass der gelegentlich geäußerte Vorwurf einer mangelnden sozialpädagogischen Kompetenz der Quartiersmanagerinnen (siehe auch 4.2.2) zu kurz greift bzw. diese (zumindest teilweise) durch entsprechende professionelle Kooperationen ausgeglichen werden kann.⁴⁰

- **Konfliktlotsen.** Bereits im Oktober 2020 hat die GeQo eG das Projekt „Konfliktlotsen für den Prinz Eugen Park“ gestartet – finanziert über einen städtischen Zuschuss (Patenschaftsbudget). Von einer professionellen Mediatorin werden hierbei Bewohner*innen des Viertels zu ehrenamtlichen Konfliktlotsen ausgebildet. Ihre Vor-Ort-Präsenz und ihre Kenntnisse der Strukturen vor Ort sollen helfen, sie bei nachbarschaftlichen Konflikten schnell hinzuziehen zu können. Coronabedingt konnte die Ausbildung im Berichtszeitraum allerdings noch nicht abgeschlossen werden (wie ursprünglich geplant gewesen war).
- **„Eltern verstehen Schule“.** Das vom Quartiersmanagement in Kooperation mit BrückenBauen uUG initiierte Angebot zielt vor allem auf bildungsferne bzw. migrantische Eltern ab, deren

³⁸ Das Gesundheitsmanagement hat sein Wissen um die gesundheitsbezogene Infrastruktur im Wohnumfeld im Rahmen eines onlinebasierten Gesundheitswegweisers <https://gesundheit.prinzeugenpark.de/wo-finde-ich-was.html> auch systematisiert.

³⁹ Um hier eine abgesicherte Aussage machen zu können, wäre dies natürlich gesondert zu evaluieren. Eine im Sozialbereich erfahrene Bewohnerin war sich dessen allerdings bereits sicher: „Also da gehen Leute rein mit allen möglichen Fragestellungen. Also die haben das Gefühl <Sie können da reingehen und fragen>. Und das finde ich schon toll. Wenn ein Nachbarschaftstreff das erreicht hat, dass Leute einfach reinkommen und Fragen stellen, dann haben sie bereits einen großen Teil ihrer Aufgaben erfüllt.“

⁴⁰ Unabhängig hiervon wäre es lohnend zu wissen, inwieweit die Leitungen der Nachbarschaftstreffs stets über eine entsprechende Kompetenz verfügen bzw. inwieweit Output / Outcome der Quartierbezogenen Bewohnerarbeit von der Grundqualifikation der dort Beschäftigten abhängt. Die von der Hochschule München 2014 vorgelegte Wirkungsanalyse macht hierzu leider keine Angaben. Auch sollte nicht vergessen werden, dass der Diversität eines Teams, auch in sprachlicher Hinsicht, bei der Zugangsbahnung eine zentrale Rolle zukommt. Diesbezüglich sei erwähnt, dass das GeQo-Team seit kurzem nicht nur europäische „Standardsprachen“ wie Englisch, Französisch oder Spanisch abdeckt, sondern auch Arabisch.

Kindern ein Schulwechsel bevorsteht. Im Rahmen von zwei Workshops wird den Eltern dabei das bayerische Schulsystem mit seinen verschiedenen Schultypen näher nähergebracht bzw. sollen den Eltern einschlägige Basiskompetenzen (<Warum ist es wichtig, auch mal zu einem Elternabend zu gehen oder Kontakt halte mit Lehrerin?>) vermittelt werden. Das Angebot wurde bislang einmal durchgeführt, wobei Organisation und Durchführung von einer qualifizierten Migrantin übernommen worden war. Das über die Grundschule an der Knappertsbuschstraße intensiv beworbene Angebot wurde gut angenommen.

- **„Mama lernt Deutsch“.** Hierbei handelt es sich um einen niederschweligen Sprachtreff, der sich an Frauen aller Nationalitäten mit keinen oder geringen Deutschkenntnissen richtet. Ziel ist es, in vertrauter Atmosphäre Deutsch zu sprechen und miteinander Spaß beim Deutschsprechen zu entwickeln. Das Angebot, das in München vom „Verein für Fraueninteressen“ organisiert und angeleitet wird,⁴¹ wurde im Prinz Eugen Park auf Initiative des Gesundheitsmanagements im November 2021 mit einer wöchentlichen Gruppe gestartet. Die Moderation der Gruppe wird von Frauen ehrenamtlich übernommen, über die auch weitergehende Informationen der GeQo eG bzw. des Gesundheitsmanagements an die Teilnehmerinnen kommuniziert werden können. Ob bzw. inwieweit es gelingt, auf diesem Wege auch bessere Zugänge zur Gruppe der migrantischen Bevölkerung im Prinz Eugen Park insgesamt zu gewinnen, kann zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht gesagt werden. Vorliegende Evaluationen lassen aber davon ausgehen.
- **Offener Treff für Alleinerziehende.** Im Juli 2021 fand der Treff zum ersten Mal statt. Der Treff wird von einer alleinerziehenden Mutter organisiert, die auch die Idee für diese Initiative hatte. Der Treff wird gut angenommen und vom Gesundheitsmanagement aktiv beworben.

Die Beispiele zeigen auch, dass der Vorwurf der mittelschichtorientierten Angebotsentwicklung nicht „übertrieben“ werden darf, so berechtigt er in manchen Fällen auch sein mag. Wie es eine engagierte Bewohnerin eines der GEWOFAG-Häuser formulierte:

„Also die Angebote werden wahrgenommen. Es ist vielleicht schwieriger. Aber dass die Leute nicht teilnehmen wollen, das ist nicht so der Fall. Also z.B. Sprachkurse für die Frauen, die kein Deutsch sprechen oder das Selbstbehauptungstraining und so ... das sind alles tolle Angebote. Die werden wahrgenommen. Also ich sehe die Problematik nicht. Natürlich gibt es Familien, die wirklich in tiefen sozialen Problemen stecken. Die erreicht man damit nicht. Aber das ist ja nicht die Mehrheit.“

3.3 Die GeQo eG als Betreiberin des Café GeQo

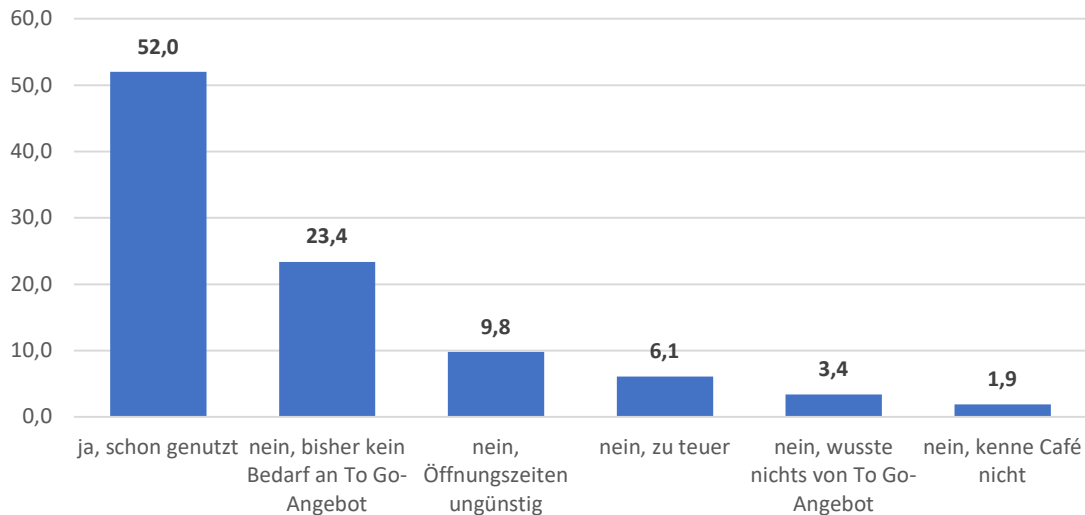
Mit der Eröffnung der Quartierszentrale öffnete auch das dort untergebrachte Café GeQo seine Türen. Leider konnte es seine Speisen und Getränke im „harten Lockdown“ (November 2020 bis April 2021) nur als To Go-Angebot anbieten. Die Öffnungszeiten waren (und sind) beschränkt (Mittag und Nachmittag).⁴² Ohne Zweifel wurde (und wird) das Angebot des Cafés von vielen Quartiersbewohner*innen gerne und regelmäßig genutzt. Seine Funktion als Ort der Begegnung hat es im Berichtszeitraum (auch coronabedingt) aber noch nicht erfüllen können. Die Anfang 2021 durchgeführte Befragung (siehe 1.3) legt zwar nahe, dass der To Go-Charakter des Angebots hierfür

⁴¹ "Mama lernt Deutsch" selbst ist seit gut zwanzig Jahren im deutschsprachigen Raum etabliert. Evaluationen belegen den vielschichtigen Mehrwert dieses Ansatzes. Siehe z.B.: Blaschitz, V, Dorostkar, N. & de Cillia, R. (2008): Evaluation und Dokumentation der "Mama lernt Deutsch"-Kursreihe der Stadt Wien im Schuljahr 2006/2007. IN: Vienna English Working Papers, Vol. 17(3): 32-40.

⁴² In den ersten Monaten war das Café von Dienstag bis Freitag (11:00-16:00 Uhr) geöffnet. Aktuell sind die Öffnungszeiten: Mittwoch - Freitag (12:00 - 17:00 Uhr) sowie Samstag (14:00 - 18:00 Uhr).

maßgeblich ist, dass aber auch die eingeschränkten Öffnungszeiten, mangelnde Informiertheit und die Preise eine Rolle spiel(t)en:

Abbildung 3/3: Kenntnis und Nutzung des Café GeQo (n=265; in Prozent)



Quelle: SIM Sozialplanung Quartiersentwicklung (Online-Befragung, Januar 2021).

Informations- und Wissensmängel rund um das Café werden sich im Lauf der Zeit „abschleifen“. Und mit dem Ende der Pandemiebestimmungen wird das Café GeQo sicherlich mehr als bisher zu einem Begegnungsort im Quartier werden. Dass die Räumlichkeiten des Cafés außerhalb der Öffnungszeiten bereits heute von Arbeitskreisen in Absprache mit der GeQo eG kostenlos zur Verfügung stehen, unterstreicht die soziale Funktion des Cafés für das Quartier ebenso wie seine kostenfreie Nutzung für spezifische Begegnungsangebote (z.B. Baby-Café, Senioren-Frühstück) oder für Veranstaltungen (z.B. Vorträge, Lesungen).

All dies ändert aber nichts daran, dass die Preisstruktur eine stärkere Nutzung durch ökonomisch schwächere Haushalte eher unwahrscheinlich erscheinen lässt. Überspitzt formuliert besteht die Gefahr, dass das Café mit seinen Kaffeespezialitäten und selbstgebackenen Kuchen etc. zu einem beliebten Begegnungsort der Mittelschicht wird, den sich ökonomisch schwächere Haushalte nicht leisten können (oder wollen). Eine Sichtweise, die auch in unserer letzten Befragung und unseren Interviews immer wieder formuliert wurde. Um nur zwei Beispiele zu nennen:

„Es ist auch vom Angebot her – nicht nur von den Preisen – für eine bestimmte Schicht. Es gibt tolle Kuchen, aber die sind so exotisch ... also Mittelschicht, ökoorientiert.“

„Also für mich ist das ein Wohlfühl-Café. Das können sich viele nicht leisten. Das ist halt, böse gesagt, der Gesundheits-Cappuccino mit Gesundheits-Kekschen.“

All dies muss allerdings vor dem Hintergrund der Finanzierungsstrukturen gesehen werden. Zwar übernimmt die Landeshauptstadt München die Miete für das Café. Personalkosten (im Umfang einer Stelle) und Betriebskosten samt Wareneinsatz müssen allerdings von der GeQo eG getragen werden. Ob die Einnahmen über den Café-Betrieb mittelfristig für die Abdeckung der Kosten („schwarze Null“) reichen werden – derzeit ist dies nicht der Fall –, kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht beantwortet werden. Beispiele aus anderen Quartieren (z.B. „Café Rigoletto“ am Ackermannbogen) signalisieren, dass der Handlungsspielraum bei der Preisgestaltung im Falle eines professionellen geführten und quartiersbezogenen Gastronomiebetriebs eher gering ist. Kurzum, die strukturellen (finanztechnischen) Rahmenbedingungen stehen hier dem konzeptionellen Anspruch der GeQo eG bzw. den Wünschen vieler Quartiersbewohner*innen klar entgegen.

3.4 Die GeQo eG als Vernetzungsinstanz und Schnittstelle nach außen

Eine der zentralen Rollen der GeQo eG ist die Vernetzung verschiedener Akteure zum Wohle der Quartiersbewohner*innen bzw. der Quartiersentwicklung. Sieht man von der Vernetzung im Rahmen von REGSAM und in den Gremien der Quartierbezogenen Bewohnerarbeit (Fach Austausch der Münchner Nachbarschaftstreffs; „Trägerrunde“) einmal ab, sind hier zu nennen:

- **Bewohnerbezogene Vernetzung.** Hier ist primär der von der GeQo eG organisierte und moderierte Quartiersrat zu nennen, in dem neben der GeQo eG die Quartiersräte und -rätinnen aus den Häusern sowie die Sprecher*innen der Arbeitskreise teilnehmen (siehe 2.4). Vernetzungsimpulse werden zudem über Impulse zur Gründung von Arbeitskreisen (siehe 2.4.2) sowie über einschlägige Begegnungsangebote (siehe 3.2.2) gesetzt. Die Kommunikations- und Informationskanäle zu den Bewohner*innen sind vielfältig (Newsletter, Social Media, digitale Infoboards in der Quartierszentrale und in einzelnen Häusern, Webseite sowie über den Concierge-Bereich in der Quartierszentrale).
- **Punktuelle professionelle Vernetzungen.** Sowohl das Quartiers- wie auch das Gesundheitsmanagement ist mit einer Reihe von Dienstleister*innen im und jenseits des Quartiers vernetzt. Beispielhaft seien hier nur die Kindertagesstätten im Quartier, der 13er KulturBürgerHaus Trägerverein e.V., die benachbarten Kirchengemeinden, das Spiel- und Begegnungszentrum Fideliopark, der Jugendtreff Cosimapark, das Alten- und Servicezentrum Bogenhausen, die Prinz Eugen Apotheke, die allgemeinärztliche Praxis im Quartier erwähnt.⁴³ Die von uns kontaktierten Kooperationspartner*innen lobten fast durchgehend die Zusammenarbeit mit der GeQo eG und das Engagement der dortigen Mitarbeiter*innen.
- **„Runder Tisch“.** Als eine zentrale Vernetzungsinstanz fungiert im Prinz Eugen Park mittlerweile der „Runde Tisch“, der sich auf Anregung des Sozialbürgerhauses Ende 2021 etabliert hat und mittlerweile von der GeQo eG organisiert und von REGSAM moderiert wird. In ihm sind die örtliche zuständige Bezirkssozialarbeit, das Jobcenter, das Sozialreferat/Amt für Wohnen und Migration, die Sozialplanung sowie etliche Träger sozialer Einrichtungen (aus und jenseits des Quartiers) vertreten. Ziel der Bemühungen ist es, vor dem Hintergrund der sozialen Herausforderungen passende Angebote und sozialpädagogische Expertise ins Quartier zu holen (siehe 4.2).

Schnittstelle nach außen. Nach Auflösung des Konsortiums der Bauherren ist die GeQo eG nicht nur sozialräumliche Ansprechpartnerin für die Bauherren (z.B. beim Thema Raummanagement, siehe 3.1), sondern auch zentrale Schnittstelle hin zu städtischen Verwaltungen. Im Berichtszentrum bestand vor allem mit dem Gartenbauamt (Baureferat), dem Mobilitätsreferat, dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung sowie dem Sozialbürgerhaus, dem zuständigen Bezirksausschuss aber auch der GEWOFAG ein immer wieder reger Austausch. Die Ansprechbarkeit der GeQo eG wurde dabei immer wieder sehr wertgeschätzt, besonders mit Blick auf deren „Klärungsfunktion“ (siehe auch 3.6). Um aus unseren Interviews mit diesen Akteur*innen zu zitieren:

"Ich habe immer wieder mal Kontakt mit der GeQo, weil gerade in der ersten Zeit, wenn die Quartiere so gut wie fertig sind, gibt es immer viel Konfliktpotential mit Bewohnerinnen und Bewohnern, aber auch mit der Nachbarschaft. Und die beiden [Quartiersmanagerinnen, SIM] machen dabei eine „super Arbeit“, die federn das erst einmal ab, erkundigen sich was los ist und über die Hintergründe und auch die Bewohnerschaft hat eine Anlaufstelle bei der GeQo wenn sie nicht gleich Kontakt mit der Behörde aufnehmen wollen. Diese zwischengeschaltete Stelle vor Ort erspart uns viel Arbeit und auch Stress hier in der Behörde. Zudem ist die GeQo über unsere Arbeit

⁴³ Siehe hierzu die Sachberichte des Quartiers- bzw. Gesundheitsmanagements.

und das Quartier bestens im Bilde und kann bei Unstimmigkeiten argumentieren und erläutern und von sich aus Problemlösungen vorschlagen.“

„Es ist ein ganz wichtiger Zwischenschritt durch das Quartiersmanagement Themen vorzuklären <Was steckt da eigentlich dahinter?>. Und die beiden Managerinnen wohnen ja auch im Quartier und kennen sehr viele Leute und wissen Bescheid, <was Sache ist>. Und die Einrichtung ist tatsächlich eine Schaltstelle hier. (...) Es sind immer irgendwelche Schnellschüsse, die hier bei uns aufblinken. Aber keiner weiß in dem Moment so recht, was das Grundproblem ist. Und da ist dann das Quartiersmanagement sehr hilfreich. Wenn bei mir irgendwelche Beschwerden eingehen, ruf ich auch gerne einmal bei der GeQo an und frag' nach, haben sie was mitgekriegt, um einschätzen zu können wie groß die Problemlage ist und ob unter Umständen die GeQo hier Aufklärungsarbeit leisten kann. Sicherlich wird die GeQo sich nach der Anfangsphase verstärkt anderen Themen zuwenden, aber immer eine kompetente Partnerin vor Ort bleiben.“

Erwähnt sei, dass die GeQo eG auch für die Arbeitskreise und deren Anliegen immer wieder als Schnittstelle hin zur Verwaltung fungiert hat (und fungiert). Ohne die GeQo eG als verlässliche Ansprechpartnerin hätte manche Projektidee der Arbeitskreise nicht umgesetzt werden können – zumindest nicht so schnell und reibungslos (z.B. Obstbaumpatenschaften des AK Ökologie).

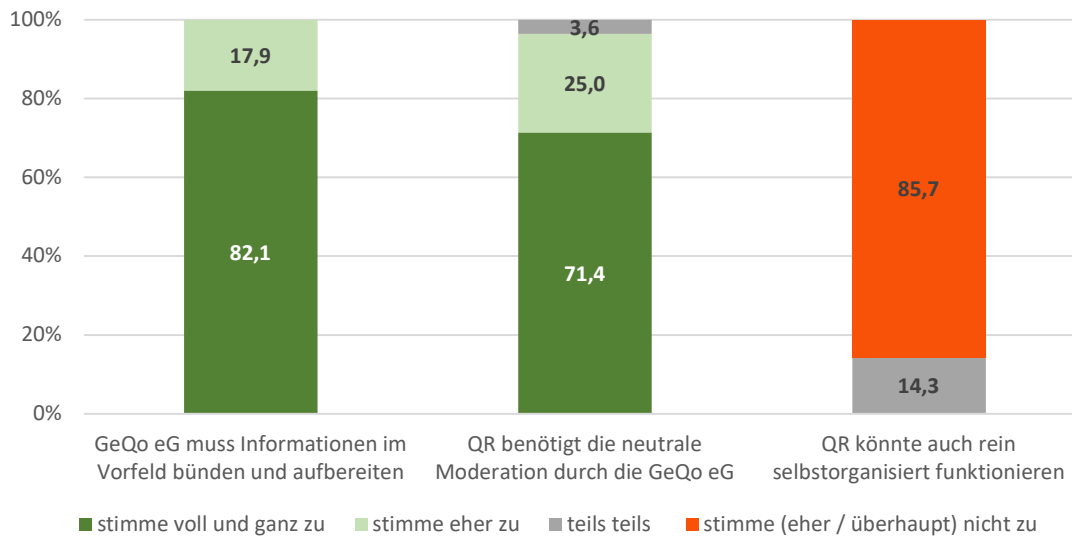
3.5 Die GeQo eG als Förderin und Stabilisatorin von Selbstorganisationsstrukturen

Die im Prinz Eugen Park vorhandenen (formalen) Selbstorganisationsstrukturen würden ohne Unterstützung und/oder Impulssetzung durch die GeQo eG nicht (Quartiersrat) oder nur in deutlich eingeschränkterem Maße (Arbeitskreise) funktionieren. Aus Sicht aktiver Bewohner*innen reicht die Bedeutung der GeQo eG diesbezüglich aber noch weiter:

„Die GeQo hat es geschafft, dass so ein Wir-Gefühl da ist. Dass bei vielen Aktiven im Quartier ein Wir-Gefühl da ist. Und Leute wie ich, die gerne aktiv sind, müssen auch nicht fragen <Wo könnte ich denn was machen?>. Das brauchen wir nicht, weil von der GeQo kommt man auf uns zu letztendlich. Und damit haben die eine gute Basis geschaffen.“

Quartiersrat. Die befragten Quartiersrätinnen und -räte ließen keinen Zweifel daran, dass man die Funktion „Quartiersrat / -rätin“ ohne die Unterstützung der GeQo eG nicht ausfüllen könnte bzw. dass – genereller gesprochen – für das Funktionieren des Quartiersrat als Zusammenschluss aller Haussprecher*innen die neutrale Moderation durch die GeQo eG zentral sei. Eine rein selbstorganisierte Funktionsweise des Quartiersrat konnte sich kaum eine*r der Befragten vorstellen.

Abbildung 3/4: Bedeutung der GeQo eG aus Sicht der Quartiersrätinnen /-räte
(n=32; in Prozent)



Quelle: SIM Sozialplanung Quartiersentwicklung (Online-Befragung der Quartiersräte /-rätinnen, Februar 2022).

Aus Sicht der Evaluatoren ist diese Position nachvollziehbar und schlüssig, unterstützt die GeQo eG doch neben der Moderation und Vorbereitung der Quartiersratssitzungen die Haussprecher*innen im Bedarfsfall auch noch anderweitig (Unterstützung bei der Erstellung von Infomaterial, bei der Planung von spezifischen Hausaktionen oder beim Umgang mit Nachbarschafts-/ Rollenkonflikten). Gerade mit Blick auf die Quartiersrätinnen /-räte in den Häusern der städtischen Wohnungsbaugesellschaften kann diese (potenzielle) Unterstützungsfunktion als zentral gelten. Hinzu kommt, dass die GeQo eG als neutrale Instanz besser dafür sorgen kann, dass die Interessen und Anliegen der einzelnen Projekte bzw. Häuser (städtische Wohnbaugesellschaften, Wohnungsbaugenossenschaften, Baugemeinschaften, „klassische“ Mietwohnungs- und Eigentumshäuser) in den Sitzungen gleichermaßen Berücksichtigung finden.

Arbeitskreise. Wie an anderer Stelle bereits angemerkt (siehe 2.4.2) sind manche Arbeitskreise (z.B. AK Jugend, AK Verleihpool) direkt von der GeQo eG angeregt worden. Ziel ist es hierbei immer, die Arbeitskreise nach ihrer internen Stabilisierung in die „Eigenständigkeit“ zu entlassen. Bei dem AK Jugend ist dies im Berichtszeitraum auch bereits umgesetzt worden. Nach Ende der pandemiebedingten Beschränkungen wird es zudem Aufgabe der GeQo eG sein müssen, die Arbeitskreise *gegebenenfalls* beim „Hochfahren“ ihrer Aktivitäten zu unterstützen.

3.6 Die GeQo eG als neutrale Vermittlerin

Die Vermittlungsfunktion der GeQo eG zeigt sich generell in dem Bemühen, die Bewohner*innen über noch anstehende Planungsvorgaben zu informieren und ihnen die Möglichkeit der Positionierung zu eröffnen (z.B. mittels Umfragen, Bewohnerworkshops), um diese dann wieder an die verantwortlichen Planungsstellen rückzukoppeln. Als Beispiel sei hier nur die Gestaltung der Sportflächen im Süden des Prinz Eugen Parks genannt.

Unabhängig hiervon gab es im Berichtszeitraum immer wieder Themen, die ein hohes Spaltungspotenzial in sich trugen. Sieht man von der Corona-Epidemie bzw. den mit ihr verbundenen Einschränkungen ab, sind hier vor allem die Themen „Ökologie“ (Stichwort: Baumfällungen) und „Mobilität“ (Stichwort: Parken) zu nennen. Vor dem Hintergrund des hohen Stellenwertes, der diesen

Themen im Modellviertel Prinz Eugen Park zukommt, ist dies wenig überraschend. Vor allem bei solch aufgeladenen Konfliktthemen wurde (und wird) die Bedeutung der Allparteilichkeit der GeQo eG sehr deutlich:

- **Ökologie.** Die Fällung einiger Bäume im Prinz Eugen Park hat zu heftigen Diskussionen geführt. Dass nur eine Minderheit der Bewohnerschaft um den Erhalt der Bäume kämpfte,⁴⁴ ändert nichts an der Vehemenz der Auseinandersetzung, in die auch Verwaltung, Politik (Bezirksausschuss) und Presse involviert wurden. Die GeQo eG versuchte die emotional aufgeladene Diskussion auf eine sachliche Grundlage zu stellen, Informationen einzuspeisen und nach Möglichkeit mit „Meinungsführern“ ins persönliche Gespräch zu kommen. Wenngleich letztere oft nicht zu überzeugen waren bzw. das Vorgehen der GeQo eG mitunter sogar scharf kritisierten,⁴⁵ wurde das Engagement der Quartiersmanagerinnen stadtseitig sehr wertgeschätzt: Sei es, dass man mit der GeQo eG (aber auch mit dem und AK Ökologie) vor Ort verankerte Ansprechpartner hatte, auf die man im Bedarfsfall jederzeit zurückgreifen konnte; sei es, dass das Quartiersmanagement mit seiner Bereitschaft, als lokaler Ansprechpartner für die Thematik zu dienen, die Verwaltung massiv entlastete (siehe 3.4).
- **Mobilität.** Bei den Befragungen wurde auch immer wieder das hohe Konfliktpotenzial deutlich, dass der „Parkplatzfrage“ innewohnt: So zeigte sich bei der ersten Befragung (2019) eindrucklich, dass die eine Hälfte der Bewohnerschaft sich ein autoreduziertes Quartier mit deutlich weniger oberirdischen Stellplätze wünschte, während die andere Hälfte die geplante Stellplätze als völlig unzureichend abqualifizierte. Dieser Konflikt ist immer noch nicht behoben (siehe auch Tabelle 4.1). Auch hier war (und ist) die GeQo eG immer bemüht, die Diskussion zu versachlichen (z.B. durch Verweis auf das Mobilitätskonzept) bzw. zwischen unterschiedlichen Positionen zu vermitteln.

3.7 Exkurs: Die GeQo eG als Trägerin des Gesundheitsmanagements

Hintergrund. Die GeQo eG hat Ende 2019 mit der AOK Bayern (Die Gesundheitskasse) einen Kooperationsvertrag zum Aufbau eines Gesundheitsmanagements mit den Schwerpunkten Bewegung, Ernährung und Entspannung im Neubauquartier Prinz Eugen Park abgeschlossen. Das Gesundheitsmanagement zielt mit seinen Angeboten im Sinne des Setting-Ansatzes auf *alle* Bewohner*innen (unabhängig der Kassenzugehörigkeit) ab. Mit ihm sollen Leistungen zur Primärprävention⁴⁶ sowie zur Stärkung des selbstbestimmten gesundheitsorientierten Handelns (Gesundheitsförderung) entwickelt und angeboten werden, die geeignet sind, den allgemeinen Gesundheitszustand der Bewohner*innen zu verbessern und helfen, sozial bzw. geschlechtlich bedingte Ungleichheit von Gesundheitschancen abzubauen. Auch und gerade vor dem Hintergrund des hohen Anteils an EOF-Wohnungen und an Personen mit Migrationsgeschichte (siehe 2.2) ist die Initiative der GeQo eG zum Aufbau eines Gesundheitsmanagements ausdrücklich zu begrüßen.

⁴⁴ Darauf deuten zumindest die beiden Befragungen hin, die das SIM Anfang 2021 bzw. Anfang 2022 gemacht hatte und in denen das Thema „Baumfällungen“ jeweils nur von einer kleinen Minderheit vorgebracht wurde (siehe Tabelle 4.1).

⁴⁵ Hiervon zeugt folgendes Zitat aus unserer Befragung Anfang 2021: „Einige Quartiersräte und die Quartiersvertretung haben sich gegenüber der Bauintiative sehr unfair verhalten. Anstatt die Initiative als das zu sehen, was sie war, nämlich Engagement für mehr Baumerhalt im Rahmen des Möglichen (Engagement für eine Sache und nicht gegen jemanden gerichtet), haben sich die „Quartiersvertreter“ persönlich angegriffen gefühlt und ihre Position missbraucht, um Meinungsmache zu betreiben, anstatt ein legitimes und für das Stadtklima wichtiges Ziel zu unterstützen. Oder zumindest neutral zu bleiben und andere Meinungen zu akzeptieren, anstatt sie offen zu bekämpfen.“

⁴⁶ Bei der Primärprävention geht es, kurz gesagt, um den Erhalt der Gesundheit bzw. die Vorbeugung von Krankheiten. D.h. entsprechende Maßnahmen setzen ein, *bevor* eine Schädigung, Krankheit oder dergleichen eintritt. Maßnahmen der Primärprävention richtet sich damit an jeden gesunden Menschen. Im Unterschied zielt die Sekundärprävention darauf ab, bereits vorhandene Schädigungen etc. möglichst frühzeitig zu erkennen bzw. dafür zu sorgen, dass der Verlauf einer Krankheit sich nicht verschlimmert bzw. er nicht chronifiziert.

Im Sinne des hohen Stellenwerts, der der Selbstorganisation der Bewohnerschaft bzw. der Partizipation der Bewohner*innen im Neubauquartier Prinz Eugen Park zukommt, wird im Rahmen des neuen Projektes ebenfalls auf einen partizipativen Ansatz in der Gesundheitsförderung gesetzt, sprich: die Bewohner*innen sollen nicht nur als (potentielle) Nutzer*innen einschlägiger Angebote angesprochen bzw. niederschwellig erreicht werden, sondern auch unmittelbar in die Entwicklung und – entscheidend – in die Durchführung von Angeboten eingebunden werden (partizipative / ehrenamtliche Angebotsgestaltung). Daneben ist es Aufgabe des Gesundheitsmanagements, bedarfsgerechte Mitmachangebote zu entwickeln bzw. zu organisieren, die einer professionellen Leitung bedürfen (professionelle Angebotsentwicklung). Informations- und Netzwerkarbeit rund um das Thema Gesundheit runden das Portfolio ab.

Mehrwert. Mit dem Aufbau eines quartierbezogenen Gesundheitsmanagements hat die GeQo eG Neuland betreten.⁴⁷ Durch die gemeinsame Trägerschaft von Quartiers- und Gesundheitsmanagement und die gemeinsame räumliche Verankerung in der Quartierszentrale (siehe 2.4) werden mögliche Irritationen in der Bewohnerschaft – im Sinne: <Wer macht das was? Wo muss ich mit was hin?> – von vornherein vermieden. Diese Verknüpfung wird durch die stark partizipative Ausrichtung der beiden „Managementsysteme“ erleichtert. Wenngleich die Zugangsschwierigkeiten zu den strukturell benachteiligten Bewohner*innen damit nicht gelöst sind (siehe 4.2), bietet die einmalige Verknüpfung doch die Möglichkeit, auch und gerade diese Bevölkerungsgruppe mit einer deutlich breiteren Angebotspalette anzusprechen als dies in „klassischen“ Nachbarschaftstreffs der Fall ist.

Die (potenziellen) Synergieeffekte sind beträchtlich – sei es durch die dadurch mögliche Verknüpfung „sozialer“ und „gesundheitlicher“ Netzwerke – sei es dadurch, dass das Gesundheitsmanagement, einem weiten Gesundheitsbegriff folgend, gezielt auch die Themen „Begegnung“, „Nachbarschaftsnetzwerke“ und „Austausch“ in seinem Angebotsportfolio aufgreift. Projekte wie der „Offene Treff für Alleinerziehende“ oder „Mama lernt Deutsch“ (siehe 3.2.2) könn(t)en, inhaltlich gesehen, ohne Probleme auch dem Quartiersmanagement zugeordnet werden.

Bekanntheit des Gesundheitsmanagements. Die große Mehrzahl der im Februar 2022 Befragten (siehe 1.3) gab an, über die Arbeit des Gesundheitsmanagements gut informiert zu sein bzw. sogar schon einmal ein entsprechendes Angebot genutzt zu haben (49,6%). Nur eine Minderheit erklärte, von dem Gesundheitsmanagement noch nie (4,0%) oder nur dem Namen nach (12,3%) gehört zu haben. Gegenüber der Anfang 2020 durchgeführten Befragung zeigt sich damit (trotz Corona) eine wesentlich höhere Verankerung des Gesundheitsmanagements im Bewusstsein der Bewohnerschaft – dies gilt auch, wenn man berücksichtigt, dass bei der Befragung im Februar 2022 fast alle Befragten bereits sechs Monate und länger im Prinz Eugen Park gelebt hatten.⁴⁸

⁴⁷ Dies spiegelt sich in der modellhaften Förderung des Gesundheitsmanagements durch die AOK wider. Ein dezentrales Gesundheitsmanagement ist auch für München Neuland. Das in der Landeshauptstadt derzeit laufende Modellprojekt „München gesund vor Ort“, bei dem dezentrale Gesundheitsmanager*innen primär als Ansprechpersonen für Fachkräfte dienen, hat einen völlig anderen Zuschnitt.

⁴⁸ 2020 hatten nur 16,3% der Bewohner*innen, die zu diesem Zeitpunkt bereits länger als ein Jahr im Prinz Eugen Park gelebt hatten, erklärt, das Gesundheitsmanagement gut zu kennen; 13,8% meinten hingegen, „noch nie“ etwas von diesem Angebotsbaustein gehört zu haben.

4. Anstehende Herausforderungen im Prinz Eugen Park

4.1 Die Sicht der Bewohner*innen

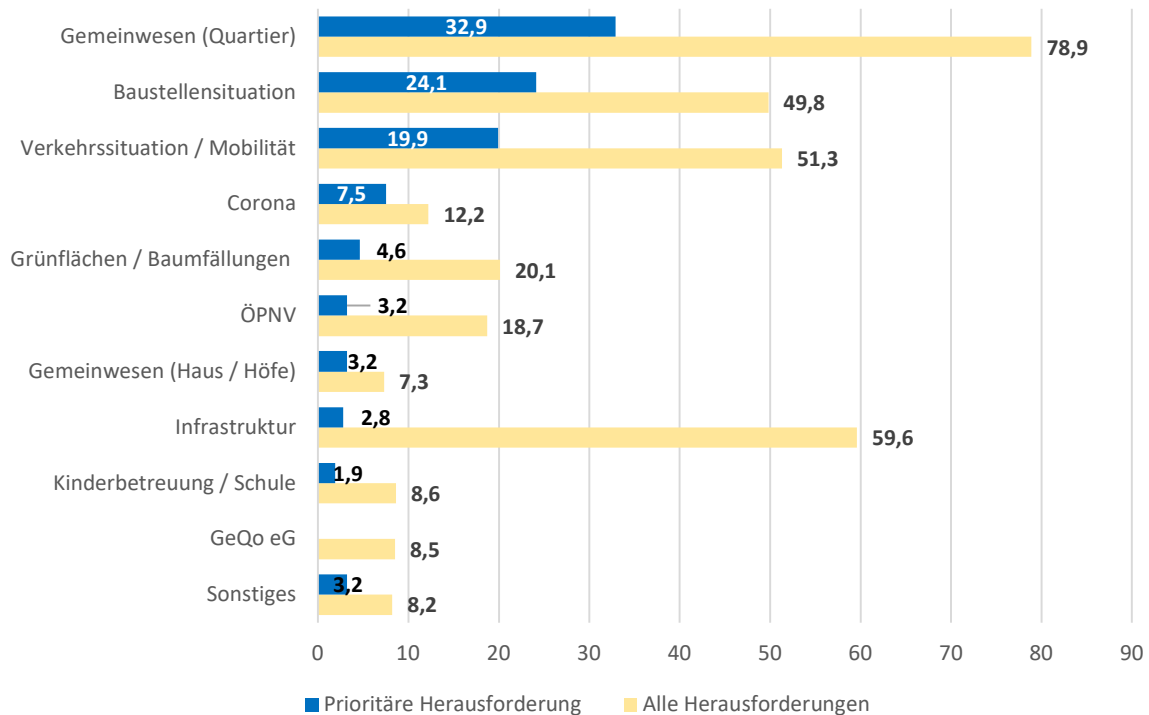
Eine offene Frage der Kurzumfrage im Februar 2022 beschäftigte sich mit den Herausforderungen, denen sich die Befragten im Prinz Eugen Park zu diesem Zeitpunkt gegenübersehen. Auf die Vorlage einer Liste mit möglichen Problempunkten bzw. Schwierigkeiten wurde bewusst verzichtet, um die Sichtweise der Befragten möglichst „ungefiltert“ erfassen zu können. Jede*r Befragte hatte die Möglichkeit stichpunktartig bis zu zehn Herausforderungen zu nennen. Von den 510 Personen, die an (zu diesem Zeitpunkt noch) an der Online-Befragung teilnahmen, nutzten 432 das Angebot. Insgesamt wurden knapp 1.700 Stichpunkte formuliert.

An erster Stelle der prioritären Herausforderungen⁴⁹ stehen mit weitem Abstand Integrationsprobleme bzw. die generelle Frage nach den Möglichkeiten eines Zusammenlebens über soziale, kulturelle und intergenerationelle Grenzen hinweg (32,9%). Als zweiter Stelle findet sich das Thema „Baustellensituation“ (24,1%). Hier wurde neben allgemeiner Kritik vor allem auf den Schmutz und Lärm oder den Baustellenverkehr abgestellt (siehe unten). Mit deutlichem Abstand folgen die Punkte „Verkehrssituation / Mobilität“ (19,9%) und Corona (7,5%). Andere Themen wurden vergleichsweise selten an erster Stelle genannt.

Betrachtet man *alle* Nennungen, zeigt sich jedoch, dass vor allem die Kategorien „Infrastruktur“ und „Gemeinwesen“, aber auch „Verkehrssituation / Mobilität“ deutlich kritischer bewertet werden als eine Fokussierung auf die prioritäre Herausforderung zunächst vermuten lässt: So meinten rund drei Viertel (78,9%) aller Antwortenden, dass es im Prinz Eugen Park soziale Herausforderungen gebe, die angegangen werden sollten; knapp zwei Drittel (59,6%) bewerteten die derzeitige infrastrukturelle Ausstattung des Viertels als unbefriedigend. Die Kritik an der Baustellensituation und an der Verkehrssituation erhöht sich aus dieser Perspektive hingegen „nur“ um das Zwei- bis Zweieinhalbfache (von 24,1% auf 49,8% bzw. 19,9% auf 51,3%).

⁴⁹ Als prioritär sollen an dieser Stelle jene Herausforderungen gelten, welche die Befragten jeweils an *erster* Stelle nannten.

Abbildung 4/1: Aktuelle Herausforderungen im Prinz Eugen Park aus Sicht der Befragten nach Themenkomplexen (n=432⁵⁰; Angaben in Prozent)



In den einzelnen Themenkomplexen standen jeweils mehrere Aspekte im Vordergrund:

- **Gemeinwesen.** Hier dominieren eindeutig Fragen der Integration, sei es grundsätzlicher Art oder sei es speziell mit Blick auf soziale, kulturelle oder intergenerationelle „Gräben“.⁵¹ „Müll“ und „Lärm“, zwei generell sehr konflikträchtige Themen, rangieren an zweiter Stelle.
- **Infrastruktur.** Im Bereich Infrastruktur stehen die beiden Themen „fehlende Gastronomie / Café im Viertel“ sowie die Schließung der DHL-Paketstation im Vordergrund, gefolgt von fehlenden Angeboten für Jugendliche oder Kinder. Relativ weit verbreitet ist auch das Bedauern über das Fehlen einer sozialen Infrastruktur (verzögerte Erstellung der integrierten Einrichtung).
- **Baustellensituation.** Hier stehen neben allgemeinen Klagen die Themen „Schmutz“ und „Lärm“ deutlich an erster Stelle, gefolgt von Klagen über die Konsequenzen der Bauverzögerungen (z.B.

⁵⁰ Berücksichtigt wurden bei der Prozentuierung nur jene Befragten, die zumindest *eine* Herausforderung formulierten (n=432).

⁵¹ In unseren Gesprächen mit Bewohner*innen wurden uns mit Blick auf jüngste Neuzuzüge ebenfalls immer wieder ein beträchtlicher Handlungsbedarf gespiegelt: „Der Spielplatz in unserem Innenhof ist ziemlich beliebt. Auch bei den Leuten von der GEWOFAG, denn die haben noch gar keinen. Und wenn man ein bisschen mit den Leuten redet, wird man sofort gefragt <Können Sie mir helfen, ein Formular auszufüllen? Wie kriege ich einen Kindergartenplatz?> Man merkt einfach <Da braucht es etwas, wo man Orientierung kriegt>. All diese Fragen, die natürlich mit Neuzuzug zu tun haben, mit der mangelnden Kenntnis von deutschen Strukturen. (...) Da müsste man noch zugehender arbeiten. Also in die Höfe gehen zum Beispiel.“

nicht fertiggestellte Straßen, Plätze oder Freiflächen) sowie die Behinderungen und Gefahren, die durch den Baustellenverkehr ausgelöst werden.

- **Verkehrssituation / Mobilität.** Die Hauptkritik dreht sich um das „wilde Parken“ bzw. um das Vollparken von Gehsteigen. An zweiter Stelle steht die hohe Verkehrsdichte bzw. das als rücksichtslos wahrgenommene Verhalten der Autofahrer*innen (überhöhte Geschwindigkeit).
- **ÖPNV.** In diesem Bereich dominiert klar die Frage eines bedarfsgerechten Angebots hinsichtlich Taktung bzw. die Anbindung an den ÖPNV.
- **Kinderbetreuung / Schule.** Hier stand das Thema der ungenügenden Kapazität der Schule (z.B. „zu kleine Schule“) an erster Stelle, gefolgt von Problemen in der Kindertagesbetreuung (fehlende Kita-Plätze, Kita-Anmeldung).
- **GeQo eG.** An erster Stelle stehen wahrgenommene Informationsmängel sowie die Kritik am Café GeQo bezüglich seiner Öffnungszeiten bzw. Preisgestaltung. Ansonsten wurde eine Vielzahl von Einzelaspekten angeschnitten (z.B. einheitliche Plattform für Angebote; keine basisdemokratische Struktur).

Gegenüber der ersten Befragung Ende 2019 hat sich der Fokus damit erkennbar verschoben. Standen damals eher Herausforderungen temporärer Natur im Vordergrund (v.a. Baustellenproblematik), die sich im Laufe der Zeit von allein erledigen sollten, stehen nun eher strukturelle Aspekte im Mittelpunkt. Wenngleich manche dieser strukturellen Punkte von der GeQo eG kaum erfolversprechend zu bearbeiten sind (z.B. dichte Bebauung, fehlendes Kleingewerbe), lassen sich aus den Rückmeldungen für das Quartiersmanagement doch durchaus Aufgabenfelder ableiten – vor allem im Bereich der Integrationsarbeit (im weitesten Sinne verstanden) und mit Bezug auf dessen „Vermittlungsfunktion“ zwischen Bewohnerschaft und Verwaltung (z.B. ÖPNV, Parken, Wertstoffinseln).

Tabelle 4/1: Zentrale Herausforderungen im Prinz Eugen Park aus Sicht der Befragten nach Einzelaspekten

	abs. (Nennungen)	% auf alle Nennungen (n=1.656)	%-auf Befragte (n=432) ⁵²
Gemeinwesen (Quartier)	452	27,3	78,9
– Gemeinschaftsbildung allgemein / Zusammenwachsen allg. / gegenseitige Rücksichtnahme	134	8,1	31,0
– Müll / Dreck (abseits von Baustellen) / Hundekot	90	5,4	20,8
– Integration unterschiedlicher sozialer Schichten (arm <i>versus</i> reich; EOF <i>versus</i> Eigentum) / Integration sozial Schwacher	56	3,4	13,0
– Lärm	34	2,1	7,9
– Herausforderung der interkulturellen Integration	28	1,7	6,5
– Maria-Nindl-Platz / kein Stadtplatz als Begegnungsraum	24	1,4	5,6
– Intergenerationelle Probleme (Kinderlärm; Einbindung, Jugendlicher)	22	1,3	5,1
– Dichte Bebauung	18	1,1	4,2
– Kriminalität / Vandalismus / mangelnde Sicherheit	12	0,7	2,8
– Integration Neuzuzüge	10	0,6	2,3
– Antisemitismus / Integration IKG / Rassismus	10	0,6	2,3
– Anderes (z.B. Nachbarschaftskonflikte)	14	0,8	3,2
Infrastruktur / Angebote	314	19,0	59,6
– Fehlende Gastronomie (Kneipe, Restaurant, Café)	46	2,8	10,6
– Poststellenschließung/ fehlende DHL-Station	42	2,5	9,7
– Integrierte Einrichtung / Bürgerhaus / soziale Infrastruktur	34	2,1	7,9
– Angebote / Plätze für Kinder	34	2,1	7,9
– Angebote / Plätze Jugendliche	32	1,9	7,4
– fehlende Läden / fehlendes Kleingewerbe / reine Wohnsiedlung ("Schlafstadt")	30	1,8	6,9
– Wertstoffinseln / Sammelstellen / Weihnachtsbaumsorgung	22	1,3	5,1
– Ärzte	16	1,0	3,7
– Einkaufsmöglichkeiten (z.B. Bio, Wochenmarkt, Discounter)	14	0,8	3,2
– Angebote für Familien	12	0,7	2,8
– Fehlende Nachbarschaftshilfe / Handwerkliche Hilfen	10	0,6	2,3
– Andere Angebote (Musik, Kultur...)	10	0,6	2,3
– anderes (z.B. Angebote für Ältere, Fitnessstudio, Briefkasten)	12	0,7	2,8
Verkehrssituation / Mobilität	236	14,3	51,3
– Wildes Parken / Vollparken	138	8,3	31,9
– Verkehr (Dichte, Geschwindigkeit)	74	4,5	17,1
– Fehlen von Parkplätzen im öffentlichen Raum	32	1,9	7,4
– Anderes (fehlende Fahrradwege, Fahrräder auf Gehsteigen, Parkbuchten...)	22	1,3	5,1

⁵² Bei der Prozentuierung der Überkategorien wurde berücksichtigt, dass Befragte jeweils *mehrere* Items einer jeden Oberkategorie nennen konnten; solche Mehrfachnennungen wurden bei der Prozentuierung der Überkategorie nicht berücksichtigt.

Baustellensituation	234	14,1	49,8
– allgemein	98	5,9	22,7
– Bauverzögerungen / gesperrte Wege / nicht hergestellte Straßen & Flächen	64	3,9	14,8
– Schmutz / Lärm	44	2,7	10,2
– Baustellenverkehr (Behinderungen, Gefahren durch Baustellenverkehr)	28	1,7	6,5
Grünflächen / Baumfällungen	94	5,7	20,1
– Fehlende / (noch) nicht fertiggestellte Begrünung / Grünflächen	74	4,5	17,1
– Baumfällungen	18	1,1	4,2
– Anderes	2	0,1	0,5
ÖPNV	86	5,2	18,7
– Ungenügendes ÖPNV-Angebot (Takt, Barrierefreiheit, Anbindung an Netz)	78	4,7	18,1
– lange Wege zur Haltestelle / Binnenmobilität (selbstfahrender Bus etc.)	8	0,5	1,9
Corona	56	3,4	12,2
– eingeschränkte Begegnungsmöglichkeiten	48	2,9	11,1
– Anderes (z.B. Zugangsbeschränkungen für Ungeimpfte)	8	0,5	1,9
Gemeinwesen (Haus)	46	2,8	7,3
– Hausinterne Integration / schwieriges Zusammenleben im Haus / in den Höfen	22	1,2	5,1
– Lärm in Höfen / Müll (Lage & Verschmutzung des Müllraums; Mülltrennung)	20	1,3	4,6
– Anderes (z.B. „Missbrauch“ der Dachterrasse)	4	0,2	0,9
GeQo	46	2,8	8,5
– Informationsmängel	12	0,7	2,8
– Café GeQo (Öffnungszeiten, Attraktivität)	10	0,6	2,3
– Anderes (z.B. Organisation Gemeinschaftsräume, Angebotsplattform)	24	1,4	5,6
Kinderbetreuung / Schule	44	2,7	8,6
– Schule / Hort / Ganztage	30	1,8	6,9
– Ungenügendes Kita-Angebot / Kita-Suche	14	0,8	3,2
Anderes	48	2,9	8,2

4.2 Soziale Herausforderungen

4.2.1 Kontextfaktoren

Zuzug: Quantitative Aspekte. Zwischen Ende 2019 und Ende 2021 hat sich die Bevölkerung im Prinz Eugen Park mehr als verdreifacht. Dies ist nicht überraschend. Erwähnenswert ist aber, dass einzelne Bevölkerungsgruppen im Berichtszeitraum sehr unterschiedliche Zuwachsraten aufweisen. Vor allem im Laufe des Jahres 2021 hat sich die Bevölkerungsstruktur stark verändert (siehe Tabelle unten). Deutlich wird dies insbesondere bei der Migrationsbevölkerung und der Ein-Personen-Haushalte. Leider liegen uns keine näheren Angaben zum Bildungshintergrund und/oder zum Einkommen bzw. zum Transferleistungsbezug der Bewohner*innen zu den jeweiligen Zeitpunkten vor. Nimmt man aber die Zahl der EOF- und der KomPro/B-Wohnungen in den Blick, wird gleichwohl eine deutlich überproportionale Zunahme ökonomisch schwächerer Haushalte im Jahr 2021 (bzw. im Berichtszeitraum generell) erkennbar.

Tabelle 4/2: Veränderung der soziodemographische Struktur der Bewohner*innen des Prinz Eugen Parks im Berichtszeitraum, 2019-2021

Merkmale	30.10.2019	31.11.2020		31.12.2021	
	abs.	abs.	%-Veränderung zum Vorjahr	abs.	%-Veränderung zum Vorjahr
Altersklassen (in Jahren)					
- unter 3	154	331	+114,9	346	+4,5
- 3 bis 5	153	359	+134,6	439	+22,3
- 6 bis 14	203	580	+185,7	786	+35,5
- 15 bis 17	27	77	+185,2	108	+40,3
- 18 bis 29	163	481	+195,1	569	+18,3
- 30 bis 64	748	1.865	+149,3	2.232	+19,7
- 65 bis 74	39	90	+130,8	124	+37,8
- 75 und älter	17	39	+129,4	56	+43,6
Insgesamt	1.504	3.822	+154,1	4.660	+21,9
Migrationshintergrund					
- Deutsche ohne MH	782	1.829	+133,9	1.971	+7,8
- Deutsche mit MH	352	982	+179,0	1.232	+25,5
- Ausländer*innen	370	1.011	+173,2	1.457	+44,1
Haushalte					
- 1-Person-Haushalte	50	129	+158,0	221	+71,3
- mit Kindern	296	722	+143,9	883	+22,3
- mit 3 u.m. Kindern	47	130	+176,6	171	+31,5
- Alleinerziehende	31	79	+154,8	109	+38,0
Insgesamt	477	1.213	+154,3	1.493	+23,1
Bezogene EOF- /KomPro/B Wohnungen	64	225	+251,6	370	+64,4

Quelle: Amt für Statistik der Landeshauptstadt München, 2019, 2020, 2021; Bezugsdaten der GeQo eG & Berechnungen SIM.

Sicherlich sind Merkmale wie Migrationsgeschichte oder Einkommensschwäche grundsätzlich nicht geeignet, um interventionsbedürftige „soziale Problemfälle“ oder – umgekehrt – um im Alltag erlebte

Diskriminierungen sichtbar zu machen. Die skizzierten Zunahmen bei diesen beiden „Personengruppen“ verweisen aber gleichwohl auf eine überproportional anwachsende Zahl *strukturell* benachteiligter Personen im Prinz Eugen Park.⁵³ Zudem machen sie verständlich, warum das Thema „Integration“ auf der Agenda der Befragten einen so hohen Stellenwert einnimmt (siehe 4.1).

Leider darf das Statistische Amt die Wohnbevölkerung nicht auf Blockebene ausweisen. Exakte Aussagen zur Struktur der ausländischen Wohnbevölkerung im Prinz Eugen Park sind daher nicht möglich. Einen Hinweis liefert aber die Entwicklung im Stadtbezirksteil 13.1.3 – kann doch davon ausgegangen werden, dass die dortige Zunahme der ausländischen Wohnbevölkerung zum allergrößten Teil auf die Bevölkerungsentwicklung im Prinz Eugen Park zurückzuführen ist.

Nimmt man nur die „Gruppen“ mit mehr als 50 Personen in den Blick, zeigt sich, dass die Mitbürger*innen somalischer, bulgarischer, chinesischer und afghanischer Staatsangehörigkeit in den letzten 12 Monaten die größten Zuwächse verzeichneten. Wenngleich die absolute Zahlen in all diesen Fällen eher gering erscheinen, verdeutlichen sie doch die Herausforderungen – auch gerade mit Blick auf wohl kaum deutschsprechende Geflüchtete.⁵⁴ Dies umso mehr als Geflüchtete, die zuvor in einer engmaschigen Betreuungssituation eingebunden waren, sich mit ihrem Umzug plötzlich in einer „unbetreuten“ Wohnsituation wiederfinden. Vor diesem Hintergrund ist es unverständlich, dass bei der Ausschreibung für die Integrierte Einrichtung das Thema „Migration“ oder genauer: das Thema „Zusammenarbeit mit Migrationsdiensten“ nicht angemessen berücksichtigt worden ist.

⁵³ So sehen sich etwa Kinder ausländischer Eltern oder von Eltern mit Migrationshintergrund im deutschen Bildungssystem beträchtlichen Nachteilen gegenüber.

⁵⁴ Zumindest unter der Annahme, dass es sich bei dem größten Teil der Personen mit somalischer, afghanischer oder irakischer und syrischer Staatsangehörigkeit um Geflüchtete handelt – von Ende 2020 auf Ende 2021 stieg die Anzahl der Personen mit einer dieser Staatsangehörigkeiten um über 30% (auf 365, siehe Tabelle 4/3).

Tabelle 4/3: Ausländische Wohnbevölkerung im Stadtbezirksteil 13.1.3 nach Staatsbürgerschaft im zeitlichen Vergleich, 2020-2021

Staatsangehörigkeit	absolut		Veränderung	
	31.12.2021	31.12.2020	abs.	in %
deutsch	8.742	8.576	+166	+1,9
kroatisch	375	330	+45	+13,6
griechisch	264	265	-1	-0,4
italienisch	225	217	+8	+3,7
türkisch	219	199	+20	+10,1
bosnisch-herzegowinisch	155	136	+19	+14,0
russisch	141	113	+28	+24,8
österreichisch	131	127	+4	+3,1
rumänisch	127	102	+25	+24,5
irakisch	123	112	+11	+9,8
kosovarisch	123	117	+6	+5,1
polnisch	123	111	+12	+10,8
bulgarisch	105	74	+31	+41,9
indisch	94	81	+13	+16,0
japanisch	92	77	+15	+19,5
serbisch	92	85	+7	+8,2
syrisch	86	73	+13	+17,8
ungarisch	84	90	-6	+6,7
chinesisch	81	61	+20	+32,8
afghanisch	80	62	+18	+29,0
spanisch	78	74	+4	+5,4
somalisch	76	< 40 ⁵⁵	> 37	> +100,0
ukrainisch	69	66	+3	+4,5
französisch	53	57	-4	-7,0
97 weitere Staatsbürgerschaften	754	718	+36	+5,0
	12.492	11.923	+569	+4,8

Quelle: Amt für Statistik der Landeshauptstadt München, 2022 & Berechnungen SIM.

Zuzug: Zwischen Selbstorganisation und Fremdbestimmung. Sicherlich schneidet jeder Umzug von Sozialbeziehungen ab. Das Ankommen an einem Standort und der Aufbau einer tragfähigen Alltagsorganisation stellt vor allem in Neubauquartieren eine große und zeitintensive Herausforderung dar. Aber Zuzug ist nicht gleich Zuzug. Mitglieder von Wohnungsbaugenossenschaften oder Baugemeinschaften haben sich in der Regel lange vor dem Zuzug in den Prinz Eugen Park mit ihren neuen Wohnquartier auseinandergesetzt bzw. auseinandersetzen können und sind bereits vor ihrem Umzug Beziehungen mit ihren zukünftigen Mitbewohner*innen (in ihrer *jeweiligen* Genossenschaft oder Baugemeinschaft) eingegangen.⁵⁶ „Klassische“ Mieterhaushalte haben diese Möglichkeiten naturgemäß nicht; für Mieter*innen der städtischen Wohnungsbaugesellschaften bzw. für Personen mit „EOF-Status“ gilt dies in besonderem Maße.

⁵⁵ In der übermittelten Statistik wurde der Wert nicht exakt ausgewiesen. Klar ist nur, das Ende 2020 weniger als 40 Personen eine somalische Staatsbürgerschaft hatten.

⁵⁶ Die erste Befragung Ende 2019 hat sowohl eine intensive soziale Vernetzung zwischen den Mitgliedern der *einzelnen* Wohnungsbaugenossenschaften und Baugemeinschaften als auch die hohe Identifikation dieser Personen mit dem Viertel *vor* bzw. beim Zuzug eindrücklich gezeigt: Damals (noch) zukünftige Bewohner*innen (aus Genossenschaften bzw. Baugemeinschaften) unterschieden sich von zu diesem Zeitpunkt bereits im Prinz Eugen lebenden Personen *weder* in Punkto ihrer quartiersbezogenen sozialen Vernetzung *noch* in Punkto ihrer emotionalen Verbundenheit mit dem Quartier signifikant voneinander.

Personen, die auf öffentlichen Wohnraum angewiesen sind, erfahren von ihrer Vermittlung zumeist erst kurz vor knapp. Wenngleich die städtischen Wohnungsbaugesellschaften den Suchenden oft zwei oder drei Vorschläge unterbreiten, haben viele doch kaum realistische Alternativen zur vermittelten Wohnung gehabt. Das Interesse am neuen Stadtviertel bzw. der Bezug zu ihm ist vor diesem Hintergrund eher schwach. Wie es ein kürzlich zugezogener Bewohner einer geförderten GEWOFAG-Wohnung ausdrückte:

„Prinz Eugen Park. Ich wusste nicht, wo wir was kriegen. Uns ist eigentlich nur wichtig, dass wir jetzt eine Wohnung haben. Das Viertel hier, das ist eigentlich nicht wichtig. Wir hätten auch was anderes genommen – egal wo, Hauptsache in München.“

Umso bedauerlich ist, dass die städtischen Wohnungsbaugesellschaften ihrer Neumieter*innen im Prinz Eugen Park *nicht* proaktiv über die Besonderheiten des Viertels mit seinen Selbstorganisationsstrukturen informiert haben.⁵⁷ Hierbei ist allerdings zu berücksichtigen, dass die Corona-Krise geplante informatorische Hausversammlungen („Neumieterbegrüßungen“) in den GEWOFAG-Häusern unmöglich gemacht hatte.

Sozialräumliche Ungleichgewichte. Die im vorletzten Abschnitt skizzierte Entwicklung wird dadurch verschärft, dass die Zuzüge der letzten beide Jahre naturgemäß nicht gleichmäßig über das Quartier, sondern hausbezogen erfolg(t)en und dass – planerisch besonders bedauerlich – die Blöcke der städtischen Wohnungsbaugesellschaften, die knapp 60% des geförderten Wohnraums umfassen,⁵⁸ sich räumlich auf der Westseite des Quartiers ballen. Wenngleich keine Daten über die Belegungsstruktur der einzelnen Häuser vorliegen, kann doch davon ausgegangen werden, dass viele der im Berichtszeitraum belegten (GEWOFAG-)Häuser nicht nur einen hohen Anteil an EOF-Wohnungen sondern eben auch an Personen mit einem migrantischen bzw. ausländischen Hintergrund aufweisen. Dies erschwert nicht nur die Binnenintegration innerhalb dieser Häuser – vor allem wenn sprachliche Probleme innerhalb der Bewohnerschaft hinzukommen –, sondern auch die Integration in das Quartier: Jede räumliche Ballung des „sozialen Wohnungsbaus“ begünstigt die Überlagerung kultureller Heterogenität und sozialer Benachteiligung und erhöht damit die Gefahr von kulturellen und ökonomischen Polarisierungen.

Die Gefahr einer räumlichen wahrgenommenen Spaltung zwischen denen da „vorn“ (den Bewohner*innen der städtischen Wohnungsbaugesellschaften) und denen da „hinten“ (denen von Wohnungsbaugenossenschaften und Eigentümergemeinschaften) ist durchaus real. Dass die „Bewohnerschaften“ in beiden Fällen *de facto* heterogen sind, ändert hieran nichts. Die städtischen Wohnungsbaugesellschaften bzw. ihre Bewohner*innen werden auch im Prinz Eugen Park immer wieder mit Problemen und schwieriger Nachbarschaft assoziiert; sie haben ähnlich wie die „klassischen Sozialwohnungen“ häufig ein schlechtes Image.⁵⁹

Sozialpolitisch kommt erschwerend hinzu, dass in „klassischen“ Mietshäusern bzw. in den GEWOFAG-/GWG-Häusern die binnenintegrativen Mechanismen deutlich schwächer sind als in Genossenschaften, in denen sich (zumindest teilweise) Bewohner*innen gezielt der Einbindung unterstützungsbedürftiger Haushalte verpflichtet fühlen.⁶⁰ Dies ist nicht überraschend: Studien zeigen,

⁵⁷ Ehrlicherweise muss allerdings angemerkt haben, dass auch andere Bauträger dieser Informationspflicht nicht nachgekommen sind.

⁵⁸ Der Anteil von EOF-/KomPro/B-Wohnungen rangiert – folgt man den Planungsdaten – bei den städtischen Wohnungsbaugesellschaften zwischen 35,4% und 56,4%. Zum Vergleich: Bei den Genossenschaften schwankt er zwischen 18,6% und 25,0%.

⁵⁹ Wie es ein Bewohner uns gegenüber formulierte: „Immer wenn irgendwo die Polizei ist, heißt es gleich <Ja, die GEWOFAG vorne>. Immer wenn irgendetwas ist, z.B. ein Fahrraddiebstahl, dann wird es oft gleich dahin geschoben. Also vielleicht hätte man das ein bisschen mehr vermischen können. Das ist jetzt alles vorne an der Straße – Hochbau, sozialer Wohnungsbau – hingeklatscht.“

⁶⁰ Um die Bewohnerin einer Wohnbaugenossenschaft zu zitieren: „Wir überlegen das auch im Haus <Wie sprechen wir die Leute an?> Wir haben viele, die ganz bewusst mit unseren migrantischen Leuten reden. Sie in ein Gespräch verwickeln.“

dass Genossenschaften *qua* ihrer Organisationsform tendenziell leichter Wege in eine gelingende Integration ebnet als andere privatwirtschaftliche Wohnungsbauakteure.⁶¹ Das Fehlen eines Ankermieterkonzeptes in den GEWOFG-Häusern ist auch vor diesem Hintergrund besonders bedauerlich.⁶² Für ein Neubaugebiet wie den Prinz Eugen Park gilt dies in besonderem Maße, da solche Gebiete bzw. die dort aktiven Akteure (noch) über keine gewachsenen Integrationserfahrungen verfügen (können), an die sich andocken ließe, um das Miteinander verschiedener (ethnischer oder ökonomischer) Gruppen gelingend zu gestalten.⁶³

Corona. Unzweifelhaft hat die Corona-Krise auch den Druck auf jene erhöht, die es schon bisher nicht leicht hatten, mit ihrem Leben zurechtzukommen. Die mit der Pandemie einhergehenden sozialen Verwerfungen (z.B. Zunahme häuslicher Gewalt) bzw. die sozialen und psychischen Langzeitfolgen für die Menschen werden sich wohl erst nach der Krise in aller Deutlichkeit zeigen. Zweifelsohne ist aber mit einer Zunahme sozialer Interventionsbedarfe zu rechnen.

4.2.2 Professionelle Einschätzungen und Reaktionen

Hintergrund. 2021 wurde sowohl aus der Bewohnerschaft heraus als auch vom zuständigen Sozialbürgerhaus ein Ansteigen sozialer Problemlagen festgestellt bzw. gemeldet. Eine Reihe von Bewohnerinnen mit langjähriger sozialarbeiterischer Expertise hatte diese Entwicklung zur Gründung des AK Soziale Themen veranlasst – ein beredtes Beispiel für das hohe Selbstorganisationspotenzial im Prinz Eugen Park; der AK machte erste Bedarfserhebungen und meldete diese an die GeQo eG zurück. Mehr oder weniger zeitgleich wurde vom Sozialbürgerhaus eine unerwartet hohe Zahl an BSA-Fällen gemeldet: Mitte 2021 stammten ca. 18% aller laufenden Fälle in der gesamten SBH-Teilregion mit ihren rund 70.000 Bewohner*innen aus dem Prinz Eugen Park mit seinen damals rund 4.500 Bewohner*innen. Absolut handelt es sich derzeit um rund 75 *laufende* Fälle.

Um die Zahl der BSA-Fälle besser einordnen zu können, empfiehlt sich ein Blick in die Monitoring-Daten des Sozialreferats. Folgt man diesen, lag Ende 2020 der Anteil der von der BSA betreuten Haushalte mit Kindern an allen Haushalten mit Kindern stadtweit bei 8,6%. Für die Messestadt Riem, die hinsichtlich dem Anteil an Sozial- und Belegrechtswohnungen, dem Anteil der Ausländer*innen an der Gesamtbevölkerung große Ähnlichkeiten mit dem Prinz Eugen Park aufweist, wird für diesen Zeitpunkt sogar eine Quote von 15,3% ausgewiesen. Würde man diese beiden Werte auf den Prinz Eugen Park übertragen, wäre – allerdings für den Jahresverlauf (Jahressumme) – für den Prinz Eugen Park mit 72 bzw. 128 BSA-Fällen (in Haushalten mit Kindern) zu rechnen.

Unabhängig wie die derzeitige Fallzahl im Prinz Eugen Park zu bewerten ist – als im statistischen Sinne normal / erwartbar oder als überproportional hoch⁶⁴, die Zahlen verdeutlich(t)en einen sozialarbeiterischen Interventionsbedarf. Dies zumal, da mit der mehrjährigen Verzögerung der integrierten Einrichtung (siehe 2.5) die eigentlich eingeplanten Unterstützungspotenziale noch nicht vor Ort realisiert sind. Es ist offensichtlich, dass die GeQo eG, die sich konzeptionell eben als

⁶¹ Müller, K. 2012. Das Integrationspotenzial von Wohnungsgenossenschaften für türkischstämmige Migranten. IN: Migrationsort Quartier: Zwischen Segregation, Integration und Interkultur, Hrsg. Schnur, O., Zakrzewski, P. & Drilling, M. Wiesbaden: Springer VS: S.179-194

⁶² Die (späteren) Mieter*innen von GEWOFGAG-/GWG-Wohnungen werden in der Regel erst sehr spät ausgewählt. Könnte ein Teil dieser Mieter*innen (als eine Art „Ankermieter“) frühzeitig benannt werden, wäre auch die Einbindung solcher Häuser in Strukturen wie einen Quartiersrat wesentlich einfacher bzw. hätten Informationen der GeQo eG früher und schneller in die Häuser transportiert werden können.

⁶³ Auch ist zu bedenken, dass die sozialpädagogische Betreuung, welche die Mieter*innen der knapp 60 KomPro/B-Wohnungen bei der Integration in das neue Wohnumfeld unterstützt, zeitlich befristet ist: Nach spätestens einem Jahr sollen entsprechende Mieter*innen durch die Bezirkssozialarbeit in der Regelversorgung betreut werden.

⁶⁴ Um dies letztendlich beantworten zu können, wäre eine differenzierte Analyse der BSA über mehrere Sozialregionen notwendig. Dies war im Rahmen der vorliegenden Evaluation nicht leistbar.

Dienstleisterin, Vernetzungsakteurin sowie als Ermöglicherin / Förderin von Selbstorganisationsprozessen versteht, diese „Fälle“ nicht auffangen kann. Dass manche Akteure sich dennoch eine schnellere Reaktion der GeQo eG auf die sich abzeichnenden Bedarfe (auch und gerade durch die Neuzuzüge) gewünscht hätten,⁶⁵ ändert hieran nichts; wobei die Kritik der „Mittelschichtorientierung“ nachvollziehbar sein mag.

Erste Reaktionen. Nicht zuletzt dank der Unterstützung der GeQo eG (Raumnutzung) konnte im Prinz Eugen Park bereits Ende 2021 eine offene Sprechstunde der örtlich zuständigen Erziehungsberatungsstelle eröffnet werden (3mal wöchentlich à 1 Stunde). Das Angebot wird trotz breiter Öffentlichkeitsarbeit durch die GeQo eG bislang allerdings kaum in Anspruch genommen. Dies sollte aber nicht als Ausdruck einer verfehlten Bedarfsanalyse gewertet werden, sondern als Beleg für die Schwierigkeiten der Zugangsfindung bzw. der bekannten Schwierigkeit, Unterstützungsbedürftige adäquat anzusprechen.

Im Rahmen des Runden Tisches (siehe 3.4) und der Vernetzungsarbeit der Quartiersgenossenschaft sind mittlerweile eine Reihe weiterer Angebote sozialer Dienstleister*innen angedacht bzw. in Planung begriffen (z.B. Sozialpädagogische Lernhilfen für Kinder und Jugendliche, die die schulischen Anforderungen alleine nicht bewältigen können; Infotermine des Sozialbürgerhauses bzw. des Jobcenter über ihre jeweiligen Leistungen (z.B. SGB XII; Leistungen zur Bildung und Teilhabe); Formular- / Behördenhilfe sowie – von der Diakonie Jugendhilfe Oberbayern wie von der Caritas – Nachhilfeangebote). Besonders erwähnt sei, dass die Planungen des Kinderschutz e.V. für ein niederschwellig aufsuchendes Projekt mit 5 Stunden / Woche mittlerweile (März 2022) bereits umgesetzt werden konnten.

Diese umfassende und schnelle Reaktion verschiedenster Akteure ist beeindruckend. Für eine abgestimmte und effiziente Reaktion der verschiedenen Dienstleister*innen ist es zentral, dass die GeQo eG diesen Prozess nicht nur durch ihr Raummanagement und mittels Öffentlichkeitsarbeit in den Sozialraum unterstützt, sondern sie auch koordinierend agiert. Insbesondere gilt es, die auf ehrenamtlicher Ebene bereits laufenden bzw. geplanten Angebote (z.B. im Bereich Nachhilfe, „Mama lernt Deutsch“) mit den professionellen Planungen im Vorfeld abzustimmen bzw. miteinander zu verzahnen.

Antisemitismus. Mit dem Bau der Seniorenresidenz der Israelitischen Kultusgemeinde München und Oberbayern (Bezug voraussichtlich Anfang 2023) wird der Prinz Eugen Park noch „bunter“. Mit der Einrichtung, die in Trägerschaft mit der Arbeiterwohlfahrt betrieben wird, bildet der Prinz Eugen Park die Vielfalt unserer Stadtgesellschaft in einer wohl einmaligen Art und Weise ab. Insofern entsteht mit der Seniorenresidenz nicht nur ein Leuchtturm-Projekt der Israelitischen Gemeinde, sondern für die Münchner Stadtgesellschaft als Ganzes. Abgesehen davon, dass auch das Angebot für die Älteren im Quartier (und darüber hinaus) deutlich verbessert wird.⁶⁶

So positiv das Bauvorhaben auch ist, es bringt auch Herausforderungen mit sich: Bundesweite Studien lassen keine Zweifel, dass Antisemitismus, der Hass auf Jüdinnen / Juden und auf Institutionen

⁶⁵ Wie es eine erfahrene Sozialarbeiterin ausdrückte: „Die Herausforderung ist einfach, dass sie keinen sozialpädagogischen Hintergrund haben oder eben keine Grundkenntnisse, um eben die Familien, die neu dazu gezogen sind – vor allem die mit Migrationshintergrund, die aus dem Flüchtlingssystem kommen und vorher eine ganz enge Betreuung hatten und die sich plötzlich ganz allein gelassen fühlen – um die aufzufangen. Also um einfach sagen zu können <Ruf da mal an oder ... eine Telefonnummer an die Hand drücken und so ...> Ich glaube, das ist denen davor gar nicht bewusst gewesen. Das war mein Eindruck: Die waren davor nur für mittelschichtorientiert. (...) Jetzt haben sie sich da gut reingefuchst.“

⁶⁶ Neben dem stationären Pflegebereich mit rund 100 Plätzen sind auch eine Tagesbetreuung, ein Mittagstisch und ist Betreutes Wohnen für Ältere vorgesehen. Daneben sind Räume für Veranstaltungen unterschiedlichster Art geplant, die – wie auch die anderen Angebotsbausteine – allen Bewohner*innen des neuen Stadtquartiers offenstehen sollen, unabhängig ihrer Konfession. Inwieweit diese Öffnung gelingt, wird entscheidend von der Gestaltung und der kommunikativen Vermittlung der notwendigen Sicherheitsvorkehrungen abhängen.

jüdischer Gemeinden, in den letzten Jahren vorangeschritten ist. Übergriffe sind häufiger geworden. Die Covid-Pandemie hat dies noch einmal verstärkt.⁶⁷ München bildet da sicherlich keine Ausnahme. Auch sind auf der Baustelle der IKG bereits erste Schmierereien aufgetaucht. Insofern wäre es sehr wünschenswert, wenn die GeQo eG als zentrale Quartiersorganisation noch vor der Fertigstellung des Gebäudes gemeinsam mit der Israelitischen Kultusgemeinde und anderen Akteuren⁶⁸ überlegt, wie man im Prinz Eugen Park (und darüber hinaus) antisemitische Vorurteile präventiv angehen kann, und auf dieser Basis möglichst frühzeitig Angebote entwickelt. Hier wird es nicht zuletzt darum gehen müssen, den Menschen vor Ort Berührungspunkte mit dem Judentum und jüdischer Kultur zu ermöglichen. Es sei an dieser Stelle erwähnt, dass eine kleine Untergruppe des Quartiersrates sich bereits mit der Problematik befasst und die GeQo eG in engem Austausch mit der IKG steht.

4.3 Vertiefte Einbettung ins Quartier

Durch einen Umzug werden „Strukturen, Bezüge und Routinen aufgebrochen. Am neuen Wohnstandort müssen diese neu ausgebildet werden.“⁶⁹ Ohne soziales Netz am Wohnstandort wird die Alltagsorganisation beträchtlich erschwert. Insbesondere für Haushalte, die ohnehin nur wenige soziale Bezüge haben, fallen mit einem Umzug wichtige informelle soziale Kontakte weg. Sie treffen daher manche Personengruppen wie Alleinerziehende oder einkommensschwache Haushalte schwerer als andere. Auf die Bedeutung der „Wohnsituation“ (Wohnungsbaugenossenschaft, Baugemeinschaft etc.) bei der „Einbettung“ wurde bereits hingewiesen (siehe 4.2.1).

Die Corona-Epidemie mit ihren Kontaktbeschränkungen und den durch sie ausgelösten Tendenzen zum Rückzug (siehe 2.1) erschwerten im Berichtszeitraum diesen „Einbettungsprozess“ beträchtlich. Es sei daher ausdrücklich erwähnt, dass die GeQo eG im Rahmen ihrer Möglichkeiten auch in der Coronazeit Aktionen unternommen hatte, um mit ökonomisch schwächeren Bewohner*innen ins Gespräch zu kommen: So fanden 2020 neben einer „Crêpes-Aktion“ in einem der GEWOFAG-Häuser auch treppenhausweise Info-Veranstaltungen in einzelnen Häusern statt. Hinzu kamen mehrfach durchgeführte kostenlose Quartiersspaziergänge – auch und gerade für die neuzugezogenen Bewohner*innen. Erwähnt seien hier aber auch die erfolgreichen Bemühungen der GeQo eG, ihnen bekannte Bewohner*innen der GEWOFAG-Häuser als (provisorische) Quartiersrätinnen und -räte zu gewinnen, und die gezielte Entwicklung von niederschweligen Begegnungsangeboten (siehe 3.2.2).

Vernetzung mit den städtischen Wohnungsbaugesellschaften. Zudem besteht eine enge und vertrauensvolle Zusammenarbeit zwischen der GEWOFAG und der GeQo eG. So griff die GEWOFAG etwa den Vorschlag der GeQo eG auf, in ihren Häusern Infokästen anzubringen, in denen die GeQo eG aber auch die jeweiligen Quartiersrätinnen /-räte die Bewohner*innen mit Aushängen erreichen können. Die Verankerung der Quartiersgenossenschaft in die GEWOFAG-Häuser bleibt aber weiter eine Herausforderung. Es ist zu hoffen, dass die coronabedingten Einschränkungen bald der Vergangenheit angehören und die GeQo eG sich und ihre Angebote mit zugehenden Aktionen besser bekannt machen kann.

⁶⁷ Bundesverband RIAS (Bundesverband der Recherche- und Informationsstellen Antisemitismus e.V.) (2021). Antisemitismus während der Covid-19-Pandemie - Antisemitismus im Kontext der Covid19-Pandemie. Berlin, RIAS, insbesondere: S. 8-15. Mögen Geflüchtete oder Migrant*innen aus arabischen Ländern, die auch im Prinz Eugen Park leben (siehe 2.2), aufgrund ihrer Sozialisation auch tendenziell anfälliger für Antisemitismus sein als andere Gruppen, sollte man sich aber doch vor einseitigen Schuldzuweisungen hüten: Antisemitische Angriffe kommen von allen Religionen und aus unterschiedlichsten politischen Lagern, und nicht zuletzt auch aus der sogenannten Mitte der Gesellschaft.

⁶⁸ Hier seien etwa die „Fachstelle für Demokratie – gegen Rechtsextremismus, Rassismus und Menschenfeindlichkeit“ und die Antisemitismus-Beauftragten des 13er-Bezirksausschusses genannt.

⁶⁹ Siehe: Sterzer, Lena (2019): *Wohnen und Mobilität im Kontext von Fremdbestimmung und Exklusion. Der Einfluss angespannter Wohnungsmärkte auf einkommensschwache Haushalte*. Wiesbaden: Springer/ VS, hier 162.

Entwicklung / Stand der Mitgliedschaft in der GeQo eG. Ende 2021 hatte die Quartiersgenossenschaft rund 220 Mitglieder. Dies bedeutet gegenüber Februar 2020, als der erste Zwischenbericht vorgelegt worden war, zwar einen signifikanten Anstieg um rund 50% (von damals 156 Mitgliedern). Vor dem Hintergrund der seitdem deutlich gestiegenen Bewohnerschaft (siehe 2.2) und des relativen hohen Bekanntheitsgrades der Genossenschaftsidee im Quartier,⁷⁰ deutet sich hier gleichwohl ein „Verankerungsproblem“ an. Der Umzug der Genossenschaft in die Quartierszentrale und die damit größere Sichtbarkeit der GeQo eG hat die Mitgliedergewinnung erkennbar nicht einfacher werden lassen. (Dass im DomagkPark der DomagkPark e.V. und die DomagkPark eG zusammen „nur“ etwa 100 Mitglieder haben, ändert hieran nichts.) Ob dies mittel- / langfristig Legitimationsprobleme aufwirft, ist derzeit nicht zu sagen. Manche Kommentare in der letzten Online-Befragung (Februar 2022) könnten zwar als Signal in diese Richtung gewertet werden (siehe 3.1.2) – allerdings gründete sich die Kritik in diesem Fall wohl weniger auf die überschaubare Zahl der Genossenschaftsmitglieder als auf das Verhalten des Quartiersmanagements.

Leider liegen uns keine aktuellen Angaben zur soziale bzw. ökonomische Lage oder zum kulturellen Hintergrund der Mitglieder der GeQo eG vor. Zu vermuten ist aber, dass Personen aus Haushalten mit geringeren ökonomischen Möglichkeiten bzw. mit Migrationshintergrund weiterhin deutlich unterrepräsentiert sind.⁷¹ Wie bereits im ersten Zwischenbericht vermerkt, wird der weitere „Rekrutierungserfolg“ der GeQo eG entscheidend davon abhängen, inwieweit es gelingt, den sozialen Mehrwert der Quartiersgenossenschaft deutlicher nach außen zu tragen bzw. die Mitgliedschaft auch mit *persönlichen* Mehrwerten zu verknüpfen. Hier sind im Berichtszeitraum bereits erste Schritte unternommen worden (z.B. verbilligte Anmietung einzelner Gemeinschaftsräume bei Mitgliedschaft in der Quartiersgenossenschaft). Entsprechende Strategien werden weiter zu verfolgen sein.

4.4 Die Integration ins weitere Wohnumfeld

Der Prinz Eugen Park ist sicherlich keine scharf vom weiteren räumlichen bzw. sozialen Umfeld abtrennbare Einheit. Er ist in übergeordnete räumliche und infrastrukturelle Bezüge eingebunden. Mit der Realisierung des 13er Bürger- und Kulturtreffs wird dies noch deutlicher werden. Gleichwohl hat der Prinz Eugen Park aufgrund der städtischen Planungs- und Vermarktungsstrategien (Ökologische Mustersiedlung), seiner räumlichen Lage und Überschaubarkeit, der baulichen und räumlichen Strukturen und der Form der verkehrlichen Erschließung (Verzicht auf Durchgangsstraßen) *vis-à-vis* den Vierteln in der Nachbarschaft doch eine erkennbare Eigenidentität. Dies wird von den Bewohner*innen (und vermutlich auch von den Nachbar*innen)⁷² auch so gesehen. Hinzu kommt, dass die Selbstorganisationsstrukturen nicht nur eine interaktive Struktur bereitstellen, sondern auch zusätzlich identifikatorisch wirken. Dass die Arbeitskreise und die GeQo eG im Prinzip quartiersübergreifend theoretisch geöffnet sind, ändert hieran nicht. Um aus zwei unserer Interviews zu zitieren:

„Aber wir werden schon als Quartier wahrgenommen. Ich fände es schon toll, wenn da mehr Öffnung ist. Es wäre super, wenn man da auch REGSAM noch einmal mehr versuchen würde.“

⁷⁰ Hierfür spricht zumindest der hohe Anteil von Wohnungsbaugenossenschaften im Prinz Eugen Park.

⁷¹ Ende 2019 war dies zumindest der Fall (siehe hierfür den ersten Zwischenbericht der Evaluation). Zudem zeigte sich damals eine deutliche „Schieflage“ hin zu Genossenschaften und Baugemeinschaften.

⁷² Um aus einem unserer Interviews zu zitieren: „Es ist auch umgekehrt so, dass Leute von außerhalb eine gewisse Scheu haben, in den Prinz Eugen Park reinzugehen. Ich habe mal eine Führung mit dem ASZ Bogenhausen gemacht. Und da war eine Frau dabei, die hat gesagt <Ah, jetzt bin ich auch mal hier. Ich bin noch nie durch den PEP gegangen. Ich gehe sonst höchstens durch den EDEKA>. Und das hat dann gleich eine andere bestätigt. (...) der PEP ist so ein abgeschirmter Komplex – auch durch die Bebauung an der Cosima-Straße, das ist wie so eine Wand. Da kommt man erst gar nicht rein und wenn man dann noch weiß, das sind GEWOFAG-Häuser und da sind viele Sozialwohnungen ... aber die [Teilnehmer*innen an der Führung, SIM] waren dann doch alle sehr angetan vom Prinz Eugen Park.“

„Mit den neue Wohnkonzepten hier ... ist der Prinz Eugen Park ja quasi eine Stadt in der Stadt. Das ist ja ein geschlossener Mikro-Kosmos.“

4.5 Klärung der Schnittstelle „Quartiersmanagement – Nachbarschaftstreff“

Grundsätzliches. Das im Prinz Eugen Park etablierte „Quartiersmanagement“ wird in städtischen Dokumenten einerseits vom städtischen Produkt der „Quartierbezogenen Bewohnerarbeit“ (QBA) konzeptionell unterschieden, andererseits wird es fachlich doch genau von der dafür zuständigen Stelle gesteuert. Hinzu kommt, dass das Instrument „Quartiersmanagement“ – im Gegensatz zum Produkt „Quartierbezogene Bewohnerarbeit / Nachbarschaftstreffs“ – auf Seiten des Sozialreferats nicht definiert ist. Dies schließt Synergieeffekte zwischen dem im Rahmen der Integrierten Einrichtung geplanten Nachbarschaftstreff und dem genossenschaftlich getragenen Quartiersmanagement natürlich nicht aus. Um unter Wirkungsgesichtspunkten nicht zu vertretende Parallelstrukturen zu verhindern, bedarf es jedoch einer grundsätzlichen Klärung dieser Schnittstelle. Da die Ausschreibungsunterlagen für die Integrierte Einrichtung den interessierten Trägern diesbezüglich keine Vorgaben machten, wird die Schnittstellenklärung letztendlich zwischen dem Träger und der GeQo eG erfolgen müssen. Dies sollte eigentlich dadurch erleichtert werden, dass beide Strukturen *per se* mit einer vielfältigen und im Voraus nicht klar zu definierenden Angebotspalette auf die jeweiligen Bedarfe reagieren (müssen). Und bedenkt man, dass die Nachbarschaftstreffs letztendlich für das ganze Spektrum der in ihren Quartieren auftauchenden Alltagsfragen zuständig sind, sollte sich eigentlich ein ausreichend großer Aushandlungsspielraum ergeben.⁷³

Die Option das Schnittstellenproblem sozialreferatsseitig durch eine Beendigung der Förderung der GeQo eG im Rahmen der Quartierbezogenen Bewohnerarbeit zu „lösen“, ist aus evaluatorscher Sicht abzulehnen. Aus mehreren Gründen:

- Akteure im Feld, sei es innerhalb oder außerhalb der städtischen Verwaltung, nehmen die GeQo eG als wichtiges Gestaltungselement wahr. Sie sind sich weitgehend darin einig, dass die Quartiersgenossenschaft mit ihren Angeboten einen wichtigen Beitrag für die Quartiersentwicklung und die Lebensqualität im Prinz Eugen Park leistet. Eine Beendigung der Förderung der GeQo eG wäre insofern bereits aus Wirkungsgesichtspunkten kontraproduktiv.
- Der mit 0,5 Vollzeitstellen geplante Nachbarschaftstreff ist bzw. wäre bereits ressourcenmäßig nicht in der Lage, das von der GeQo eG aufgebaute Leistungsportfolio zu übernehmen, zumal einzelne von der GeQo eG erbrachte Leistungen (z.B. Mobilitätsmanagement) *definitiv* über die Aufgaben eines Nachbarschaftstreffs hinausweisen.⁷⁴ Abgesehen davon, dass – folgt man der von der Münchner Hochschule 2014 vorgelegten Wirkungsanalyse – „die Ausstattung der Treffs mit nur einer halben Personalstelle“ generell als unzureichend angesehen werden kann (zumindest wenn sie ihren eigenen Ansprüchen Genüge tun wollen).⁷⁵ Betrachtet man die oben skizzierten sozialen Herausforderungen (siehe 4.2), gilt dies für den Prinz Eugen Park sicherlich in besonderem Maße.⁷⁶

⁷³ In diesem Zusammenhang wäre es wünschenswert zu wissen, welche Angebote von den einzelnen Bewohnertreffs in der Praxis angeboten werden bzw. genauer: wo die städtischen Vorgaben bezüglich des konkreten Angebotsportfolio klare Grenzen ziehen und welche Angebote im Sinne der QBA-Produktlogik noch als anschlussfähig oder eben nicht mehr als anschlussfähig zu gelten haben. Die dem evaluierenden Institut vorliegenden Unterlagen lassen diesbezüglich keine abschließenden Schlussfolgerungen zu. Sie belegen nur, dass die einzelnen Nachbarschaftstreffs von ihrem Leistungsportfolio mitunter sehr unterschiedlich sind.

⁷⁴ Aufgrund der in der letzten Fußnote erwähnten Situation ist es allerdings kaum möglich genau zu sagen, welche von der GeQo eG erbrachten Leistungen über die Leistungen von Nachbarschaftstreffs hinausgehen.

⁷⁵ Landeshauptstadt München (Sozialreferat), Ed. (2014). Wirkungsanalyse: Quartierbezogene Bewohnerarbeit - Nachbarschaftstreffs. (Bericht der Hochschule München, Studienteil 2). München, Sozialreferat der LH München, S. 10.

⁷⁶ Hier sei auch erwähnt, dass es in manchen (ähnlich großen) Quartieren mehrere Nachbarschaftstreffs gibt. Als Beispiel sei hier auf den Ackermannbogen verwiesen, der insgesamt über drei Treffs (mit 1,5 VZÄ) verfügt.

- Vernetzungsarbeit, im Dialog bleiben ist Beziehungsarbeit. Dies gilt auch und gerade für die Vernetzung mit der Quartiersbewohnerschaft (siehe 3.4). Hier hat die GeQo eG – entsprechend ihrem Auftrag (siehe 3.1.1) – in den letzten Jahren viel Zeit und Energie investiert. Ein Ende der Förderung der GeQo eG würde diesen geleisteten Ressourceneinsatz nachträglich entwerten. Und ein neuer Akteur, wie etwa ein Nachbarschaftstreff, müsste seinerseits erst beträchtliche Ressourcen aufwenden, um das Verlorene wieder aufzubauen und/oder eine gleichwertige Vertrauensbasis zu entwickeln. Wobei dahingestellt sei, ob ein neuer Akteur überhaupt jemals das „Standing“ der GeQo eG im Quartier erlangen könnte, das sich nicht zuletzt auch aus der wohnortlichen Verankerung der beiden Quartiersmanagerinnen im Prinz Eugen Park ergibt.
- Die im Prinz Eugen Park aufgebauten Selbstorganisationsstrukturen haben (trotz mancher Umsetzungsprobleme, siehe 2.4) zweifelsohne Modell- bzw. Vorbildcharakter. Anerkennungspreise wie der „Bundespreis kooperative Stadt“ belegen dies.⁷⁷ Insofern die GeQo eG für das Funktionieren des Quartiersrates zentral ist, würde ein Ende der städtischen Förderung mit hoher Wahrscheinlichkeit auch das Ende des Quartiersrates (und unter Umständen sogar der Arbeitskreise) bedeuten.
- Für die im Prinz Eugen Park engagierten Bauherren käme eine solche Entscheidung mit Sicherheit einem Vertrauensbruch gleich, hatten sie doch die ihnen abgeforderten Investitionen in die Quartiersentwicklung (z.B. über Investitionen in Gemeinschaftsräume; die „Verwaltungspauschale“ zur Finanzierung der GeQo eG⁷⁸) im Vertrauen auf eine systematische und langfristige Quartiersentwicklung durch die GeQo eG geleistet.⁷⁹
- Die Integration des geplanten 13er Bürger- und Kulturtreffs in das Quartier würde ohne Rückgriffsmöglichkeiten auf die von der GeQo eG aufgebauten Netzwerkstrukturen deutlich erschwert werden.⁸⁰

⁷⁷ Mit dem Preis wurde die Landeshauptstadt für ihre vorbildhafte Kooperationskultur gewürdigt. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung hatte sich im Namen der Landeshauptstadt München zusammen mit weiteren städtischen Referaten und deren Kooperationspartner*innen unter anderem mit dem „Vorzeigeprojekt Quartiersgenossenschaft GeQo“ beworben (die beiden anderen Projekte waren die Sozialgenossenschaft „Bellevue di Monaco“ und die Koordinierungsgruppe Giesing, einem offenen Fachforum für integrierte Stadtteilentwicklung).

⁷⁸ Hiermit sind die (an der Wohnfläche bemessenen) Organisations- und Verwaltungskostenbeiträge gemeint, welche Bauherren an die GeQo entrichten. Im Gegenzug für diese Pauschale übernimmt die GeQo eG für die Bauherren eine Reihe von Leistungen, vor allem rund um die Themen „Mobilität“ und „Vermietung von gemeinschaftlichen Flächen“ (Gemeinschaftsräume, Gästeapartments und Co-Working-Spaces).

⁷⁹ Wie es die Vertreterin einer Baugemeinschaft uns gegenüber formulierte: „Wir haben so große Reglementierungen seitens der Stadt, von der Ausschreibung her, dass wir uns selbst organisieren sollen. Und das tun wir. Und wir haben wirklich sehr viel Geld in die Baukosten inkludieren müssen, genau um eben diese Räume etc. zu schaffen ... und das haben wir alles selbst bezahlt. Die Stadt bezuschusst das natürlich auch. Aber wir haben sehr viel Eigenkapital eingebracht. Und dann geht es nicht, dass man da auf einmal einen dritten Akteur [Nachbarschaftstreff, SIM] hat ... dass das keinen Sinn mehr macht. Dann muss die Stadt auch ihren Part leisten und sich immer mit uns absprechen. Immer Absprache mit dem Quartier.“ (I14).

⁸⁰ Um wiederum eine erfahrene Sozialpädagogin aus dem Quartier zu zitieren: „Durch die Arbeit, die die GeQo macht, tut sich eine soziale Einrichtung dann auch leichter, an Leute zu kommen. Weil es halt doch niedrigschwelliger ist ... man muss halt dann aber auch mit der GeQo gut zusammenarbeiten. Das ist klar. Wenn der Träger sich abschottet, dann geht das natürlich nicht. Die GeQo hat das Feld so bearbeitet und so viel Vernetzung aufgebaut, dass man da gut anbinden kann.“

- Es widerspräche sozialreferatsseitig zudem der eigenen Argumentationslogik bzw. der im Vorfeld gesetzten Zielsetzungen. So heißt es einer Sitzungsvorlage: „Es wird auch Aufgabe des Quartiermanagements sein, die Aktivitäten des 13er Bürger- und Kulturtreffs (...) in das Gesamtableau der Quartiersstruktur einzubinden.“⁸¹

Um einer Nachhaltigkeit und einer messbaren Wirkung der sozialen Struktur im Quartier eine ausreichende Basis zu geben, wird vorgeschlagen, den konzeptionellen Ansatz des Quartiermanagements mit der zu erwartenden Eröffnung des 13er Bürger- und Kulturtreffs in einen zeitlichen und konzeptionellen Kontext zu setzen. Damit kann gewährleistet werden, dass die Vorarbeiten und ihre Wirkungen keine zeitliche Unterbrechung erfahren und eine kontinuierliche Weiterentwicklung gewährleistet ist. Die beiden Konzepte „Quartiersmanagement“ und „Quartierbezogene Bewohnerarbeit“ in unmittelbarer räumlicher Nähe bieten eine einmalige Chance einer abgestimmten Belebung des Prinz-Eugen-Parks.

Mögliche Handlungsfelder. Wie oben dargelegt, wird es Aufgabe des Trägers der Integrierten Einrichtung und der GeQo eG sein müssen, ihr jeweiliges Leistungsportfolio aufeinander abzustimmen. (Die Stadt sollte dies über ihre Fachsteuerung aber natürlich eng begleiten). Orientiert man sich an den Bedarfen vor Ort und dem bisherigen Leistungsportfolio der GeQo eG, zeigen sich einige Handlungsfelder, die in diese Überlegungen einbezogen werden könnten:

- Die Einbindung Ehrenamtlicher spielt in der Arbeit der GeQo eG (wie auch der Nachbarschaftstreffs) eine zentrale Rolle. Studien zeigen, dass erfolgreiches Ehrenamt jedoch immer nach einem unterstützenden professionellen Rahmen verlangt. Von der GeQo eG kann diese Stützung derzeit (und wohl auch langfristig) nicht geleistet werden. Der Aufbau einer professionellen Ehrenamtskoordination kann insofern als Desiderat gelten. Die nachbarschaftstreffseitige Übernahme dieser Funktion entspräche auch der Intention eines Stadtratsbeschlusses vom 26.09.2019 zum Prinz Eugen Park.⁸²
- Wenngleich in der schriftlichen Befragung das Thema „Nachbarschaftshilfe“ nur vereinzelt als Bedarf vorgebracht wurde (siehe Tabelle 4/1), wäre es vor dem Hintergrund der jüngsten Zuzüge in den Prinz Eugen Park und dem überdurchschnittlichen Anteil von Senior*innen in den benachbarten Stadtbezirkvierteln⁸³ doch lohnend, hier den sozialräumlichen Bedarf zu eruieren. Eine Nachbarschaftshilfe könnte auch ein Baustein sein, um den Prinz Eugen Park stärker mit dem umliegenden Wohnumfeld zu verknüpfen (siehe 4.4) und um einen

⁸¹ Sitzungsvorlage für den Beschluss des Sozialausschuss vom 18.10.2018 (Nr. 14-20 / V 12740), S. 4-5. Die auch in unseren Gesprächen gelegentlich anzutreffende Sichtweise, dass das Quartiersmanagement „nur“ als eine Art Vorläufer für den Nachbarschaftstreff geplant war, lässt sich insofern nicht aufrechterhalten. Dies wird auch an anderer Stelle des Dokuments deutlich (S.5): „Um einer Nachhaltigkeit und einer messbaren Wirkung der sozialen Struktur im Quartier eine ausreichende Basis zu geben, wird vorgeschlagen, den konzeptionellen Ansatz des Quartiermanagements mit der zu erwartenden Eröffnung des 13er Bürger- und Kulturtreffs in einen zeitlichen und konzeptionellen Kontext zu setzen. Damit kann gewährleistet werden, dass die Vorarbeiten und ihre Wirkungen keine zeitliche Unterbrechung erfahren und eine kontinuierliche Weiterentwicklung gewährleistet ist. Die beiden Konzepte „Quartiersmanagement“ und „Quartierbezogene Bewohnerarbeit“ in unmittelbarer räumlicher Nähe bieten eine einmalige Chance einer abgestimmten Belebung des Prinz-Eugen-Parks.“ Sprich: Eine Parallelität beider Strukturen wurde ausdrücklich vorgesehen wie auch – entscheidend - die Möglichkeit einer *langfristigen* Förderung beider Strukturen keineswegs ausgeschlossen wurde, *sofern* Wirkungsgesichtspunkte dafürsprechen sollten.

⁸² Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 15574. Dort heißt es zu den Zielen des Nachbarschaftstreffs unter anderem: „Im Nachbarschaftstreff ist die Förderung der ehrenamtlichen Strukturen ein wesentlicher konzeptioneller Baustein der Aktivitäten. Die notwendige Ausbildung, Fortbildung und Qualifizierung der im Nachbarschaftstreff ehrenamtlich Tätigen wird dauerhaft durch das professionelle Personal in geeigneten Strukturen und Umfängen gewährleistet.“ (S. 5).

⁸³ Ende 2021 lag der Seniorenanteil im Richard Wagner-Viertel (13.3.2) laut Statistischen Amt bei 20,3%, im Fideliopark (13.4.1) bei 21,7% und im Cosimapark (13.4.2) bei 28,2%.

zusätzlichen Zugangsweg zu unterstützungsbedürftigen Bevölkerungsgruppen aufzubauen.⁸⁴ Dass der Angebotsbaustein „Nachbarschaftshilfe“ mit dem Produkt Nachbarschaftstreff anschlussfähig ist, zeigen Beispiele aus anderen Teilen Münchens (z.B. NBT Blumenau, NBT Ramersdorf Süd).

- Die Gruppe der Jugendlichen wird sich in kommenden Jahren rasch vergrößern. Wenngleich die GeQo eG bereits mit Akteuren wie dem Spiel- und Begegnungszentrum Fidelipark oder dem Jugendtreff Cosimapark intensive Kooperationsbeziehungen pflegt und den Jugendlichen aus dem Prinz Eugen Park auf diesem Wege auch Zugänge zu professionellen Freizeitangeboten bahnen konnte, bedarf es für diese Gruppe doch weiterer Freizeit-/ Unterstützungsangebote (professionell oder ehrenamtlich). Das gilt auch für schulische Unterstützungsangebote (Nachhilfe). In diesem Kontext sei ausdrücklich angemerkt, dass der im Quartier geplante Familientreff auf die kindlichen Entwicklungsphasen und Altersphasen und nicht auf ältere Kinder / Jugendliche fokussiert.

Vorläuferprojekt. Vor dem Hintergrund der oben skizzierten sozialen Herausforderungen plant die zuständige Verwaltungsstelle beim Stadtrat die Beantragung eines Vorläuferprojekts für den verzögerten 13er Kultur- Bürgertreff. Hier bedarf es – sollte der Stadtrat zustimmen – natürlich auch noch des Einvernehmens des Trägers. Die GeQo eG hat bereits zugesichert, dass sie für das Vorläuferprojekt Räumlichkeiten zur Verfügung stellen bzw. organisieren könnte. Vor dem Hintergrund der demographischen Situation (siehe 2.2) und der sich abzeichnenden sozialen Herausforderungen (siehe 4.2) wird der Fokus auf familiären und nachbarschaftlichen Unterstützungsangeboten liegen (müssen). (Wobei sich das Vorläuferprojekt hierbei natürlich an den inhaltlichen Vorgaben für die Integrierte Einrichtung orientieren muss). Allerdings sollte unbedingt auch die Absprache mit dem AK „Älter werden im Quartier“ gesucht werden, um dem AK Planungssicherheit zu geben⁸⁵ bzw. um die Bedarfe der Seniorenbevölkerung schon frühzeitig miteinbinden zu können.

Das Vorläuferprojekt böte der GeQo eG die Möglichkeit, die grundsätzliche Schnittstellenklärung zeitnah zu bearbeiten und bis zur Realisierung der Integrierten Einrichtung (voraussichtlich 2025) verlässliche und gegenseitig nutzbringende Kooperationsbeziehungen aufzubauen. Die im letzten Abschnitt formulierten Überlegungen könnten hierbei als inhaltliche Ansatzpunkte dienen.

⁸⁴ So wären durchaus auch Synergieeffekte zwischen einer Nachbarschaftshilfe einerseits und dem Nachbarschaftstreff bzw. dem Quartiersmanagement andererseits zu erwarten. Siehe: Landeshauptstadt München (Sozialreferat), Ed. (2014). Wirkungsanalyse: Quartierbezogene Bewohnerarbeit - Nachbarschaftstreffs. (Bericht der Hochschule München, Studienteil 2). München, Sozialreferat der LH München, S. 47.

⁸⁵ Um aus unserem Gespräch mit dem AK „Älter werden im Quartier“ zu zitieren: „Es hängt eben auch davon ab, wie bereit die von Anfang an sind, eine Öffnung zu machen und das, was hier ist, schon zu berücksichtigen oder einzubeziehen. Zu schauen, was kann man zusammenmachen. Das wird spannend werden. Ob man da rechtzeitig informiert wird und einbezogen wird. Das wäre das Schlimmste, was passieren könnte, dass das, was als zartes Pflänzchen entsteht, dann über diese offiziellen Angebote wieder zerstört oder rückgebaut wird. (...) Aber wenn die Angebote [der Integrierten Einrichtung, SIM] erst in zwei drei Jahren oder vier Jahren kommen, dann wird hier noch mehr an Selbstorganisation sein. Und das macht ja auch was mit Motivation ... wenn man jetzt was aufbaut und dann sagt <OK, dann gibt es in drei Jahren keine GeQo mehr oder das und jenes nicht> ... und insofern ist es wichtig, da jetzt schon drüber nachzudenken und man eingebunden wird.“

5. Zusammenfassung und Schlussfolgerungen

5.1 Zentrale Ergebnisse

Als zentrale Ergebnisse lassen sich festhalten:

- (1) **Bewohnerstruktur.** Im Vergleich zur Münchner Bevölkerungsstruktur ist der Prinz Eugen Park mit seinem sehr hohen Anteil an Kindern und Familienhaushalten ein sehr ungewöhnliches Quartier. Dies spiegelt die konzeptionellen Grundlagen des Modellquartiers (Wohnraum für junge Familien) wider. Die relativ gleichförmige Bevölkerungsstruktur birgt aber Gefahr, dass Bedürfnisse und Anliegen kleinerer Bevölkerungsgruppen wie von Senior*innen oder jungen Erwachsenen leicht in den Hintergrund treten (können). Quartiers- und Gesundheitsmanagement sind gut beraten, diese „kleineren“ Gruppen bei ihrer Angebotsentwicklung immer mitzubedenken. Diese Forderung darf aber nicht vergessen lassen, dass sich im Prinz Eugen Park der demografische Wandel in den nächsten Jahren vor allem in Form einer sehr rasch steigenden Zahl von Jugendlichen bemerkbar machen wird. Mögen Jugendliche in vielerlei Hinsicht (z.B. Freizeit) standweil orientiert sein, sollte doch keine Zeit verloren werden, für sie auch quartiersbezogene Angebote (Freizeit, schulische Unterstützung etc.) zu entwickeln.
- (2) **Zielerreichung.** Die dem Quartiersmanagement stadtseitig konzeptionell gesetzten Aufgaben wurden in allen Belangen umgesetzt. Dass die Aufgabenbeschreibung eher allgemein gehalten war, ändert hieran nichts. Zum Teil gingen mit der Aufgabenerfüllung auch Anforderungen einher, die weit über die klassische Arbeit von Nachbarschaftstreffs hinausweisen (z.B. Entwicklung des Betriebskonzeptes für das Café GeQo oder von rechtlich abgesicherten Rahmenverträgen für die Vermietung der Gemeinschaftsräume).
- (3) **Mehrwert | Wirkungen (Akteursebene).** Das Quartiersmanagement wird (wie auch das Gesundheitsmanagement) von der Akteurslandschaft als wichtiges Gestaltungs- bzw. Unterstützungselement wahrgenommen. Dies gilt auch und gerade für städtische Verwaltungsstellen (z.B. Gartenbau, Mobilitätsreferat), die mit der GeQo eG eine verlässliche Schnittstelle in das Quartier vorfinden; die Umsetzung städtischer Planungen wurde (und wird) dadurch mitunter beträchtlich erleichtert. Mit Blick auf soziale (und gesundheitliche) Dienstleister*innen erfüllt die GeQo eG mit ihren Strukturen ebenfalls eine wichtige Öffnungsfunktion (von Dienstleister*innen in das Quartier) bzw. eine „einmalige“ Informations-/Vermittlungsfunktion (von Bewohner*innen zu Dienstleister*innen). Seitens professioneller Akteur*innen zeigt sich eine insgesamt positive Einschätzung der Wichtigkeit und Wirksamkeit der Arbeit der Quartiersgenossenschaft sowie des Engagements und der Professionalität der Quartiersmanagerinnen (wie auch der Gesundheitsmanagerin).
- (4) **Mehrwert | Wirkungen (Bewohnerebene).** Die GeQo eG ist mit ihren Bausteinen im Bewusstsein der Quartiersbevölkerung allgemein inzwischen stark verankert. Mit Blick auf die Bewohner*innen, deren ökonomische und kulturelle Handlungsspielräume begrenzt sind, gilt dies weiterhin allerdings nur in einem beschränkterem Maße. Dies ist vor dem Hintergrund der Corona-Epidemie, die zugehende und niederschwellige Informations-/Kennenlernaktionen im Quartier und eine intensive Beziehungsarbeit im Berichtszeitraum weitgehend verhinderte, allerdings ebenso wenig verwunderlich wie angesichts des erst kürzlichen erfolgten Zuzugs vieler Mieter*innen der GEWOFAG-Blöcke.

Mit ihren quartiersbezogenen „strukturellen“ Angeboten (vor allem dem Raum- und Mobilitätsmanagement, der Informationsbörse) erfüllt das Quartiersmanagement zentrale Funktionen für die Quartiersbevölkerung. Trotz mancher Skepsis im professionellen Umfeld der GeQo eG über mangelnde sozialpädagogische Kompetenzen der Quartiersmanagerinnen sind

dank der GeQo eG doch etliche Angebote (z.B. „Mama lernt Deutsch“, Ausbildung ehrenamtlicher Konfliktlotsen) und Aktivitäten (z.B. „Hereinholen“ sozialer Dienstleister*innen, Verstetigung des Runden Tisches) in Gang gekommen, die einen substanziellen Beitrag zum Adressieren wichtiger Anliegen unterschiedlichster Bewohnergruppen des Quartiers ermöglichen und die eigentlich im sozialpädagogischen Bereich angesiedelt sind. Mit anderen Worten: Die fehlende sozialpädagogische Kompetenz bei der GeQo eG konnte durch eine umfassende Vernetzungsarbeit bzw. proaktive Entwicklung sozialpädagogischer Projekte weitgehend ausbalanciert werden. Einen Beitrag zur „Befriedung“ des Quartiers leistet die GeQo eG auch im Rahmen ihrer Funktion als neutrale Vermittlerin.

- (5) **Mehrwert | Wirkungen (Selbstorganisationsebene).** Trotz aller Probleme (keine wahlbasierte Legitimation einzelner Haussprecher*innen; unterschiedliche Verankerung in den einzelnen Häusern) ist das System des Quartiersrats im Prinz Eugen Park mittlerweile breit verankert. Der Quartiersrat ist ein wichtiger Informationskanal zwischen der Bewohnerschaft (in den Häusern bzw. im Quartier) sowie zwischen dieser und der Quartiersgenossenschaft; er bietet auch und gerade (zumindest potenziell) niederschweligen Zugang zu Bewohner*innen mit begrenzten ökonomischen und kulturellen Handlungsspielräumen. Seine Funktionsfähigkeit hängt allerdings von einer professionellen und neutralen Unterstützungsstruktur ab, wie sie die GeQo eG bietet.
- (6) **Herausforderungen (Bewohnerebene).** Gegenüber 2020 ist der Anteil der öffentlichen geförderten Wohnungen („Sozialwohnungen“) 2021 mit über 65% Zuwachs und ist die Zahl der Ausländer*innen im Prinz Eugen Park mit über 40% überproportional angestiegen. Der Ausländeranteil lag Ende 2021 mit 31,3% deutlich über dem des Stadtbezirks insgesamt (25,8%). Auch und gerade vor dem Hintergrund der sozialräumlichen Ballung „der“ öffentlich geförderten Wohnungen einerseits und der migrantischen Bevölkerung andererseits stellt dies eine deutliche Aufforderung an alle dar, dem Thema Integration (noch) mehr Aufmerksamkeit zu widmen.

Das weitgehende Fehlen einer sozialen Infrastruktur vor Ort bzw. die Verzögerung beim Bau der Integrierten Einrichtung mit seinem Familientreff, ASZ und Nachbarschaftstreff ist auch vor dem Hintergrund der zunehmenden Zahl an BSA-Fällen im Berichtszeitraum sehr bedauerlich.
- (7) **Herausforderungen (Systemebene).** Die Notwendigkeit, sozialpädagogische Fachkompetenz ins Quartier zu holen (siehe (6)), erfüllt die GeQo eG im Rahmen ihrer Vernetzungsarbeit vorbildlich. Dem sogenannten „Runden Tisch“, der mittlerweile von der Quartiersgenossenschaft organisiert wird, kommt bei der Entwicklung eines quartiersbezogenen sozialen Unterstützungsnetzwerkes eine zentrale Rolle zu.

5.2 Zentrale Handlungsempfehlungen

- (1) **Weiterfinanzierung GeQo eG.** Aus evaluatorischer Sicht gebietet sich eine Weiterfinanzierung der GeQo eG, und zwar über das Jahr 2025 hinaus (wenn die Integrierte Einrichtung wohl ihre Tore öffnen wird). Hierfür sprechen sowohl wirkungspraktische, wirtschaftliche, ressourcentechnische Überlegungen als auch ethische Gründe.
- (2) **Schnittstellenklärung /-erprobung.** Das Aufgaben- / Tätigkeitsprofil des Quartiersmanagements ist nicht klar von dem städtischen Produkt der Quartierbezogenen Bewohnerarbeit (QBA) unterscheidbar. Nach Fertigstellung des Nachbarschaftstreffs besteht die Gefahr eines ineffizienten und die nachhaltige Quartiersentwicklung behindernden Nebeneinanders (Stichwort: Parallelstrukturen) – sofern die GeQo eG weiterfinanziert wird (siehe oben). Sollte der Stadtrat es gestatten, dass der Träger der Integrierten Sozialeinrichtung

im Prinz Eugen Park ein Vorläufermodell etabliert (und sollte der Träger hierzu bereit sein), sollte die Chance genutzt werden, die Schnittstellenproblematik in Gesprächen zwischen der GeQo eG und dem Träger (und unter Beteiligung der Fachsteuerung) zu bearbeiten.

Inhaltlich würde es sich anbieten, dass der Nachbarschaftstreff Funktionen in Richtung Ehrenamtskoordination und/oder Nachbarschaftshilfe übernimmt bzw. gezielt ehrenamtliche Angebote der ergänzenden Jugendarbeit (z.B. Nachhilfe) entwickelt. Die Vernetzungstätigkeiten im Quartier, die Pflege der Selbstorganisationsstrukturen und die Schnittstellenfunktion nach außen (städtische Referate, BA) sollten auf jeden Fall bei der GeQo eG verortet bleiben. Das gilt auch für Concierge-Funktion (quartiersbezogene Anlauf- und Informationsstelle).

- (3) **Koordination sozialer Dienstleistungen.** Das Engagement der in den Runden Tisch eingebundenen sozialen Dienstleister*innen ist beeindruckend. Für eine abgestimmte und effiziente Reaktion der einzelnen Akteur*innen ist es allerdings zentral, dass die GeQo eG diesen Prozess nicht nur durch ihr Raummanagement und mittels Öffentlichkeitsarbeit unterstützt, sondern sie auch koordinierend agiert. Insbesondere gilt es, die auf ehrenamtlicher Ebene bereits laufenden bzw. geplanten Angebote (z.B. im Bereich Nachhilfe, „Mama lernt Deutsch“) mit den professionellen Planungen im Vorfeld abzustimmen bzw. miteinander zu verzahnen.
- (4) **Entwicklung / Ausbau zugehender Strategien.** Die GeQo eG ist mit ihren Angebotsbausteinen „Quartiersmanagement“ und „Gesundheitsmanagement“ in sozial und ökonomisch benachteiligten Bevölkerungsgruppen noch nicht ausreichend verankert. Sobald die coronabedingten Regelungen es zulassen, sollten daher niederschwellige Informations-/ Kennlernaktionen umgesetzt werden – insbesondere in den Häusern der städtischen Wohnbaugesellschaften. Parallel sind die bereits bestehenden Angebote auf ihre Passung für „sozial schwächere“ Bewohner*innen zu überprüfen bzw. sind aufgrund der Rückmeldungen in den Kennlernaktionen bedarfsgerechte Angebote zu entwickeln.
- (5) **Antisemitismus.** In Zusammenarbeit mit der Israelitischen Kultusgemeinde (und anderen relevanten Akteur*innen) sollte die GeQo eG ein Konzept erarbeiten, wie man im Prinz Eugen Park antisemitische Vorurteile präventiv angehen kann, und auf dieser Basis gemeinsam mit der IKG möglichst frühzeitig Angebote entwickeln.