



Zusammenhalt im

Quartier



Inhalt

- Die VertreterInnen unserer Mieterschaft →
- Partizipation und Dialog im Quartier →
- Kiezstuben und Offene Familienwohnungen →
- Spenden und Sponsoring →
- Kinder und Jugendliche im Kiez stärken →
- Ziele und Maßnahmen →

Wir möchten für unsere mehr als 130.000 MieterInnen in ihren Quartieren eine Atmosphäre schaffen, in der Zusammenhalt großgeschrieben wird – durch Orte der Begegnung und des Miteinanders. Um zu erfahren, welche Fragen und Bedürfnisse sie haben, stehen wir mit ihnen im aktiven Austausch. Auch in den Krisenzeiten, in denen wir uns aktuell befinden und die wir schon gemeinsam gemeistert haben, haben wir unsere MieterInnen unterstützt. Und wir werden dies auch weiterhin tun. Mit vielfältigen sozialen Angeboten richten wir uns speziell an Familien und fördern die Integration von Kindern und Jugendlichen. Durch Beteiligungsverfahren bei unseren Bauvorhaben und durch Nachbarschaftsaktionen geben wir unseren MieterInnen die Möglichkeit, sich einzubringen. Gleichzeitig werden ihre Interessen direkt vor Ort, auf Quartiersebene, durch Mieterbeiräte vertreten. Übergreifend trägt der Mieterrat die Stimmen unserer MieterInnen in unser Unternehmen hinein.

Die VertreterInnen unserer Mieterschaft

Der Mieterrat und die Mieterbeiräte fungieren als wichtigste Sprachrohre unserer MieterInnen. Gemeinsam mit unseren QuartierskoordinatorInnen ermöglichen sie es uns, die vielschichtigen Bedürfnisse unserer MieterInnen in unserer Arbeit angemessen berücksichtigen zu können.

Die Mieterbeiräte

Die Mieterbeiräte setzen sich aus engagierten BewohnerInnen zusammen, die direkt durch die Mieterschaft gewählt wurden und sich für ein gutes Miteinander in ihren Quartieren einsetzen. Sie sind das Bindeglied zwischen unseren MieterInnen und uns – für einen Austausch auf Augenhöhe. Darüber hinaus beraten und informieren sie unsere MieterInnen zu unterschiedlichen Themen. Unterstützt werden die Mieterbeiräte durch MitarbeiterInnen der Gewobag, die QuartierskoordinatorInnen, mit deren Hilfe in den Nachbarschaften auch soziale Projekte und Aktionen durchgeführt werden. Zudem haben die Mieterbeiräte die Möglichkeit, bei regelmäßigen gemeinsamen Quartiersbegehungen Gestaltungsideen und Verbesserungsvorschläge in den jeweiligen Quartieren zu entwickeln. Als Ergebnis der vier Begehungen, die 2022 stattfanden, haben wir beispielsweise die Außenbeleuchtung verbessert und Müllkörbe angebracht.

Um die ehrenamtlichen Mieterbeiräte zu unterstützen, bieten wir ihnen Veranstaltungen wie Auftaktseminare, (digitale) Informationsveranstaltungen oder Weiterbildungsmöglichkeiten an. Im Jahr 2022 wurden vier Mieterbeiräte neu gewählt, für 2023 sind sieben Mieterbeiratswahlen geplant.

Der Mieterrat

Neben den Mieterbeiräten setzt sich der Mieterrat als bestandsübergreifende Interessenvertretung für die Belange der MieterInnen und für ein gemeinsames Lernen von- und miteinander ein. Darüber hinaus entsendet dieses Gremium eines seiner Mitglieder in den Aufsichtsrat der Gewobag und beteiligt sich so an der Kontrolle und strategischen Planung des Unternehmens. Im Sommer 2022 hat der Mieterrat in einem Workshop Ideen entwickelt, wie eine noch engere Verzahnung der Arbeit von Mieterbeiräten und Mieterrat sowie der Gewobag stattfinden kann.

Gewobag QuartierskoordinatorInnen

Wir engagieren uns für die soziale Entwicklung unserer Quartiere. Die QuartierskoordinatorInnen fungieren als AnsprechpartnerInnen vor Ort und sind im Unternehmen ExpertInnen für die Quartiersperspektive. Sie sind verantwortlich für die Wahl und die Zusammenarbeit der Mieterbeiräte und führen Projekte und Maßnahmen zur Aktivierung der Nachbarschaften durch. Für die nächsten Mieterbeiratswahlen in 2023 sollen auch Zielgruppen gewonnen werden, die bisher weniger vertreten waren. Außerdem wollen sie mit Urban-Gardening-Aktionen zum Mitmachen einladen und in mehreren Quartieren die Zusammenarbeit mit der Stiftung Berliner Leben stärken, besonders im Hinblick auf die soziale Infrastruktur für Kinder und Jugendliche.

Zusammenarbeit zwischen Mieterrat, Mieterbeirat und Gewobag

Ein Beispiel für die Zusammenarbeit zwischen dem Mieterrat, dem Mieterbeirat und der Gewobag stellt die 2021 gegründete Projektgruppe zu den Themen Sperrmüll und Sicherheit dar. Wesentliche Ergebnisse dieser Projektgruppe konnten 2022 bereits erarbeitet werden. Es wurden einige Maßnahmen zur MieterInnen-Information und -aufklärung umgesetzt, unter anderem wurden Artikel und Hinweise zum Thema Müllentsorgung und Sperrmüll für das Kundenmagazin und die Homepage erstellt und veröffentlicht. Auch die Beschilderung der Müllplätze wird sukzessive um Hinweise zur Mülltrennung ergänzt. Die Konzeption von Veranstaltungen, beispielsweise sogenannter „Sperrmülltage“, wird weiterverfolgt.

Partizipation und Dialog im Quartier

Jedes Jahr führen wir eine Vielzahl von Bauvorhaben durch. Dabei setzen wir auf einen aktiven Dialog mit den MieterInnen und der Nachbarschaft. So können wir Informationen zielgruppengerecht bereitstellen, die Transparenz stärken und vor allem die Akzeptanz von Entscheidungen sicherstellen.

Maßgeblich für die Gestaltung unserer Partizipationsprozesse sind die „Leitlinien für Partizipation im Wohnungsbau“, die durch die sechs landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften Berlins gemeinsam mit VertreterInnen aus Politik und Verwaltung sowie BürgerInnen erarbeitet wurden. Ziel der Leitlinien ist es, ein einheitliches Verständnis und verlässliche Strukturen für partizipative Verfahren zu schaffen.

Unsere Partizipationsprozesse

Im Jahr 2021 haben wir unseren internen Partizipationsprozess überarbeitet und neue, interaktivere Formate entwickelt. Unsere MieterInnen werden seitdem noch intensiver in unsere Modernisierungsvorhaben eingebunden. So finden jetzt die Haushaltsgespräche, die wir zu Beginn eines jeden Modernisierungsprojekts durchführen, in einer früheren Phase der Projektplanung statt. Das Feedback der Mieterschaft können wir dadurch bereits bei der Feinplanung berücksichtigen. Anschließend organisieren wir eine Informationsveranstaltung für unsere MieterInnen, wobei wir die Präsentation des Bauvorhabens zielgruppenorientiert aufbereiten. Die klassischen Darstellungen der Maßnahmen in 2-D wurden durch 3-D-Simulationen oder – wo es nützlich ist – durch Musterwohnungen ergänzt. Unser Ziel ist es, unsere MieterInnen künftig noch intensiver in unsere Modernisierungs- und Neubauvorhaben einzubinden und die Partizipationsprozesse stärker an ihren Bedürfnissen sowie an den „Leitlinien für Partizipation im Wohnungsbau“ auszurichten.



Stadtteilkonferenzen und Quartiersräte

Auch über die Einbindung unserer MieterInnen hinaus pflegen wir unsere Netzwerke. So nehmen wir beispielsweise regelmäßig an Stadtteilkonferenzen teil und sind in Quartiersräten vertreten. Alterseinsamkeit, Vandalismus, Barrieren im öffentlichen Raum – dies sind nur einige Beispiele für Herausforderungen, die Menschen in den Kiezen oder Quartieren beschäftigen. In den Netzwerkrunden werden Maßnahmen und Lösungsansätze diskutiert und auch Impulse an die Bezirksämter und andere Institutionen weitergegeben. So werden wir unserer Rolle als verlässliche Partnerin aus der Wohnungswirtschaft gerecht und leisten einen Beitrag zur Umsetzung von praktikablen Lösungen und sozialen Projekten.

Kiezstuben und Offene Familienwohnungen

Als Orte der Begegnung tragen unsere Offenen Familienwohnungen und Kiezstuben zum sozialen Zusammenhalt im Quartier bei.

Unsere Kiezstuben

In unseren acht Kiezstuben treffen sich Familien, Kinder, Jugendliche und SeniorInnen, tauschen Ideen zur Gestaltung des Kiezes aus und nutzen die verschiedenen Angebote zum Mitmachen. Die Mieterbeiräte und der Mieterat halten außerdem in der Regel in den Kiezstuben ihre Sprechstunden ab. 2022 konnte nach den Einschränkungen durch die Corona-Pandemie eine Vielzahl von neuen Angeboten etabliert werden: vom interkulturellen Frauentreff über die AG Grüne Nachbarschaften bis zur AG Spielesonntag in der Kiezstube im Quartier Paul-Hertz-Siedlung / Charlottenburg Nord. Diese Angebote werden durch Ehrenamtliche aus der Nachbarschaft organisiert. Auch professionelle Angebote, wie die Al-Farabi Musikakademie, werden in unseren Kiezstuben durchgeführt. Im Quartier am Mehringplatz findet seit 2022 eine Gitarrengruppe mit SeniorInnen statt, im Quartier Wassertorplatz wurde eine Theater-AG eingeführt. Dies sind nur einige Beispiele für die vielfältigen Angebote in unseren Kiezstuben.

Unsere Offenen Familienwohnungen

Mit unseren beiden Offenen Familienwohnungen in Berlin-Spandau wollen wir sichere Begegnungsräume schaffen: Hier haben Kinder Raum zur Entfaltung und Erwachsene können professionelle Beratung durch sozialpädagogische Fachkräfte in Anspruch nehmen. Die erste Offene Familienwohnung wurde 2016 als Gemeinschaftsprojekt der Gewobag, der casablanca gGmbH und weiteren PartnerInnen im Quartier Falkenseer Chaussee gegründet. Bis heute ist sie ein geschützter Raum für die vielfältigen sozialen Bedürfnisse von AnwohnerInnen aller Altersgruppen – für Gespräche, Hausaufgaben und gemeinsames Kochen. 2019 haben wir das Konzept erfolgreich in das Quartier Heerstraße/Maulbeerallee übertragen und dort eine zweite Offene Familienwohnung eröffnet. Die Familienwohnung organisiert gemeinsam mit der zuständigen Quartierskoordinatorin Schwimmkurse und Wandmalaktionen und 2022 richtete sie – ebenso wie die Wohnung im Falkenhagener Feld – zusammen mit der Gewobag und anderen AkteurInnen ein Sommerfest aus. Eine dritte Offene Familienwohnung haben wir im März 2023 im Siedlungsgebiet Heerstraße Nord eröffnet.

Sozialberatung

Unsere 2021 gegründete Fachstelle für Sozialberatung wird aktiv, wenn KundenberaterInnen über Auffälligkeiten informieren, sich NachbarInnen beschweren oder sich die MieterInnen selbst melden. Unsere SozialarbeiterInnen suchen das Gespräch, machen Hausbesuche und entwickeln Lösungsstrategien. Diese können beispielsweise in einem einfachen Schlichtungsgespräch, der Organisation von Hilfe für den Alltag oder in Einzelfällen auch in der Anregung einer Betreuung bestehen.

Spenden und Sponsoring

Unsere Quartiere unterstützen wir auch mit Spenden und Sponsoring. Wir engagieren uns dort, wo Hilfe gebraucht wird, und wollen so Impulse für ein gutes Miteinander setzen. Deshalb unterstützen wir Vereine, Institutionen und soziale Einrichtungen in Berlin. Um eine möglichst objektive und benachteiligungsfreie Vergabe der Mittel sicherzustellen, legen wir in unserer Spenden- und Sponsoringrichtlinie Anforderungen, Ausschlusskriterien und Verfahrensabläufe fest. Alle Spenden- und Sponsoringanfragen prüfen und beurteilen wir objektiv auf Basis unserer internen Regelungen. Spenden erfolgen freiwillig und ohne Gegenleistungen. Sponsoring beruht auf vertraglichen Vereinbarungen. Einmal jährlich wird ein Bericht über das Sponsoring- und Spendenengagement für das abgelaufene Jahr erstellt, der transparent und umfassend das Engagement nach Förderbereichen, Betragsgößen und Bezirken/Quartieren gegenüber Vorstand und Aufsichtsrat dokumentiert.

Das Hauptaugenmerk unserer Spenden und unseres Sponsorings liegt auf den folgenden Bereichen:

- soziales Engagement im Quartier und Aktivierung der Nachbarschaft
- Kunst, Kultur und kulturelle Vielfalt
- Kinder, Jugend und Schulen
- Sport
- Wissenschaft und Hochschulen
- Umweltschutz und Nachhaltigkeit

Die Gewobag spendet weder Geld an politische Parteien, noch sponsert sie diese in irgendeiner Weise. Dies ist auch in unserer Satzung sowie in unserer **Richtlinie Politisches Engagement** festgeschrieben. Das Aufkommen für politische Spenden und Lobbying-Ausgaben lag 2022 demzufolge bei null Euro.

Kinder und Jugendliche im Kiez stärken

Kindern und Jugendlichen Handlungsmöglichkeiten und Perspektiven aufzeigen: Dies ist das Ziel unseres sozialen Engagements und der Arbeit unserer Stiftung Berliner Leben. Mit Sport-, Bildungs- und kulturellen Angeboten möchten wir jungen Menschen Impulse geben und sie darin unterstützen, ihren Alltag abwechslungsreich und mit Freude zu gestalten.

Die Stiftung Berliner Leben

Die 2013 durch die Gewobag gegründete Stiftung Berliner Leben fördert entsprechend ihrer Satzung Kunst, Kultur und Sport sowie die Jugend- und Altenhilfe. Ihr Ziel ist es, stabile nachbarschaftliche Strukturen zu schaffen, die den Austausch und die Integration unterschiedlicher Bevölkerungsgruppen in den Berliner Quartieren unterstützen. Die Stiftungsprojekte sprechen Kinder, Jugendliche, Erwachsene und SeniorInnen gleichermaßen an.

- **Stadtraum!Plus:** Zur Förderung des sozialen Miteinanders im Quartier startete die Stiftung Berliner Leben 2021 in Schöneberg-Nord das Programm Stadtraum!Plus. Der Abschluss des ersten Jahrgangs wurde im Juni 2022 mit der Ausstellungseröffnung „Talking... & Other Banana Skins“ im URBAN NATION Museum und dem Straßenfest UNARTIG mit 10.000 BesucherInnen gefeiert. Darüber hinaus konnten im Jahr 2022 im Rahmen von Stadtraum!Plus mit insgesamt 28 Aktionen über 430 TeilnehmerInnen im Alter von vier bis 28 Jahren erreicht werden, um das Gemeinschaftsbewusstsein über alle Generationen hinweg zu stärken. 40 PartnerInnen im Quartier haben das gemeinsam mit der Stiftung

ermöglicht. 2023 macht Stadtraum!Plus in Schöneberg weiter und geht zusätzlich in das Quartier Heerstraße Nord. Darüber hinaus wird zusammen mit der Gewobag ein Partizipationsprojekt mit Jugendlichen zur Gestaltung eines Teils der Außenanlagen in den Buckower Höfen durchgeführt.

- **Fresh A.I.R.:** Im Rahmen des Programms Fresh A.I.R. (Artist in Residence) vergibt die Stiftung Berliner Leben Stipendien an europäische KünstlerInnen, die sich mit gesellschaftspolitischen und urbanen Themen auseinandersetzen. Die 11 StipendiatInnen des sechsten Jahrgangs zeigten ihre Projekte in der Ausstellung „Reflecting Migration“. Die KünstlerInnen des siebten Fresh-A.I.R.-Jahrgangs aus insgesamt sieben Nationen sind im April 2022 nach Berlin gekommen und haben das Porgramm im September 2022 beendet. In ihrer Ausstellung „Picturing Democracy“ zeigten die StipendiatInnen Arbeiten, die sich mit einer zunehmend unter Druck geratenen Demokratie und den einschlägigen Herausforderungen für Berlin und dessen BewohnerInnen beschäftigen. In 2023 werden die Fresh-A.I.R.-StipendiatInnen ein Jahr lang in der Bülowstraße zum Thema „Linguistic Expedition“ arbeiten und dabei im Rahmen von Stadtraum!Plus auch Workshops für BewohnerInnen anbieten.
- **ONE WALL:** Unter dem Motto „ONE WALL – eine Wand, eine Botschaft“ lädt URBAN NATION seit 2014 international bekannte sowie aufstrebende KünstlerInnen ein, auf Gebäudefassaden in Berlin monumentale Bilder zu verwirklichen. Auch BewohnerInnen machen mit, wenn 2023 vier ONE WALLS unter anderem in der Heerstraße Nord gestaltet werden.
- Gemeinsam mit der Gewobag wird die Stiftung Berliner Leben außerdem ein Bewegungscafé in der Paul-Herz-Siedlung als Modellprojekt durchführen. Darüber hinaus hat sich die Stiftung für 2023 das Ziel gesetzt, ihre Vermittlungsarbeit ebenso wie die kulturellen Bildungsangebote URBAN NATION und Fresh A.I.R. weiter auszubauen.



„Mit unserem Stiftungsprojekt ‚URBAN NATION‘ übernehmen wir besondere Verantwortung für die Quartiersentwicklung in Berliner Bezirken. Durch vielfältige kulturelle Angebote bieten sich verschiedene Möglichkeiten der Integration, Partizipation und des Austauschs. Die Kunst und die Projekte des Museums finden im Innen- sowie im Außenraum statt und setzen einen positiven Impuls. Dies steigert die Identifikation der BewohnerInnen mit ihrem Viertel und stärkt Nachbarschaften. Zudem möchten wir mit Urban Art insbesondere die jüngere Generation für Kunst begeistern. Sie steht allen Interessierten offen und erreicht die Menschen in ihrem Alltag.“

Markus Terboven, Vorstandsmitglied der Gewobag,
Projektpate URBAN NATION

Unser soziales Engagement

Dank langjähriger Partnerschaften und Projekte können wir in den Quartieren ein vielfältiges Kultur-, Bildungs- und Sportangebot bereitstellen sowie Umweltschutzaktionen durchführen. Nachfolgend finden Sie eine Auswahl.

Sportangebote:

- **ALBA macht Schule:** Seit 2016 unterstützt die Gewobag in langjähriger Partnerschaft „ALBA macht Schule“, ein Projekt, bei dem rund 800 Kinder und Jugendliche in wöchentlichen Trainings und Ligaspielen Basketball spielen können. Im Jahr 2022 wurde das Projekt in den Quartieren Heerstraße/Maulbeerallee, Spektegrünzug, Falkenseer Chaussee und in den Buckower Höfen durchgeführt. Die Kooperation konnte bis Ende Juni 2023 verlängert und durch ein Promomobil und den Austausch mit den KiezkoordinatorInnen von ALBA sichtbar gemacht werden.
- **Wasserfreunde Spandau 04:** Die Partnerschaft mit den Wasserfreunden Spandau 04 besteht seit 2019 und wurde bis 2023 verlängert. In den Quartieren Falkenseer Chaussee, Spektegrünzug, Heerstraße und Paul-Hertz-Siedlung/Charlottenburg konnten in den Oster-, Sommer- und Herbstferien insgesamt 15 Schwimmkurse für Kinder angeboten werden. Die Kurse fanden in Kooperation mit Einrichtungen aus den Quartieren statt. Darüber hinaus haben Gewobag und Wasserfreunde das Sonderprojekt „Integration durch Sport – Ukrainehilfe“ ins Leben gerufen und mehrere Fahrten mit Sachspenden und Hilfsmitteln an die polnisch-ukrainische Grenze organisiert.
- **zweirad fun:** In den Herbstferien 2022 fand die Aktion zweirad fun, ein Parcours für Fahrräder, im Jugendzentrum Heckerdamm in der Paul-Hertz-Siedlung / Charlottenburg Nord statt.



Bildungsangebote:

- **Potsdamer Extavium:** Das Potsdamer Extavium, ein Science-Center speziell für Kinder, bereichert seit 2019 unsere Kiezfeste mit spannenden Experimenten. Auch am Tag der kleinen Bauprofis in der Rollbergesiedlung war die Experimentierwerkstatt Teil des Programms und vermittelte Kindern Wissenswertes aus Naturwissenschaft, Mathematik und Technik. In der Kiezstube und dem „Familientreff Buckow“ gab es ein monatliches Angebot des Extaviums; dieses wird auch 2023 fortgesetzt.
- **Musikunterricht:** In der Paul-Hertz-Siedlung in Charlottenburg-Nord bot die Gewobag gemeinsam mit der Al-Farabi Musikakademie Musikunterricht für Kinder in der Kiezstube an, die dort Geigespielen lernen konnten und ein stimmungsvolles Konzert zur Weihnachtszeit gegeben haben.



Kulturangebote:

- **„Wir sind HOCH“:** Seit 2020 kooperiert die Gewobag mit der Künstlerin Valentina Sartori. Gemeinsam mit BewohnerInnen sammelt sie kreative Ideen für die Verschönerung von Hausfluren und setzt diese um. 2022 konnte das Projekt „Wir sind HOCH“ im zweiten Hochhaus im Mühlenviertel abgeschlossen werden. Die Bilder zieren jetzt die Aufzugsbereiche einiger Stockwerke der Gebäude in der Hanns-Eisler-Straße 2 und 4.
- **Wandmalaktionen:** Im Quartier Falkenseer Chaussee gestalteten zwei KünstlerInnen die Hauswand neben der Kiezstube im Kraepelinweg. Die Grundlage für die Collage stammte von Kindern aus dem Quartier, die in Workshops Zeichnungen zum Thema „Mein Zuhause“ entworfen haben. Im Quartier Rollbergesiedlung fanden zwei Wandmalaktionen statt: eine für Kinder mit dem Künstler Christian Rothenhagen und dem FACE Familienzentrum und eine für Jugendliche in Zusammenarbeit mit dem Jugendclub Streethouse.



Umweltaktionen:

- **Müllsammelaktionen:** Zusammen mit dem Mieterbeirat, der AG Bunt und Sauber sowie weiteren Partnern führten MieterInnen des Quartiers Heerstraße/Maulbeerallee zwei Sperrmülltage und eine Plakataktion für mehr Sauberkeit im Quartier durch.
- **Kiezteich:** Mithilfe eines Gewobag-Sponsorings konnte die AG Grün & Teich den Kiezteich im Quartier Thälmannpark auch im Jahr 2022 pflegen und als wertvollen Aufenthaltsort im Quartier erhalten.

Kennzahlen

8

Kiezstuben in unseren Quartieren

3

Offene Familienwohnungen

25

Kooperationen in der Gewobag-
Quartiersentwicklung

Ziele und Maßnahmen

Zusammenhalt im Quartier

Thema	Ziel	Maßnahmen	Status	
Partizipation & soziale Projekte	Wir bauen den offenen Dialog mit unseren MieterInnen aus und binden sie in Partizipationsverfahren transparent ein	Durchführung von vier Mieterbeiratswahlen 2022	Abgeschlossen	
		Durchführung von sieben Mieterbeiratswahlen 2023	In Durchführung	
		Umsetzung neuer Formate für eine engere Zusammenarbeit zwischen Mieterrat und Mieterbeirat	In Durchführung	
		Umsetzung von Schulungsangeboten für Mieterbeiräte zur Ausübung des Amtes	Fortlaufend	
		Anwendung der „Leitlinien für Partizipation“ im Neubau und bei Modernisierungen	Fortlaufend	
	Wir fördern stabile nachbarschaftliche Strukturen in unseren Beständen und darüber hinaus		Weiterführung sozialer Projekte und Partnerschaften	Fortlaufend
			Durchführung regelmäßiger Quartiersbegehungen zur Entwicklung von Gestaltungsideen und Verbesserungsvorschlägen in den jeweiligen Quartieren	Fortlaufend
			Ausweitung des Programms Stadtraum!Plus durch die Stiftung Berliner Leben auf das Quartier Heerstraße/Maulbeerallee	In Durchführung
			Durchführung eines Partizipationsprojektes mit Jugendlichen zur Gestaltung eines Teils der Außenanlagen in den Buckower Höfen	In Durchführung
			Eröffnung einer dritten Offenen Familienwohnung im Jahr 2023	Abgeschlossen