

## Aktive Sommerferien nicht nur auf dem Droryplatz

Der Kinderpavillon auf dem Schulhof der Löwenzahn-Grundschule ist sozusagen das Basislager für die vielfältigen Aktionen während der Ferien. Das konkrete Programm für die jeweilige Woche, das auch von der Wetterlage abhängt, wird immer zu Wochenbeginn mit den Kindern und ihren Eltern abgestimmt. Die Mitarbeiter\_innen des Pavillons bieten für Kinder und Jugendliche Spielangebote auf dem Droryplatz an und stehen als Ansprechpartner\_innen zur Verfügung. In diesen Ferien steht u.a. Klettern auf dem Programm. Daneben sind Ausflüge, wie auch eine kleine Reise an die Ostsee geplant. Die Durchführung der Ferienaktivitäten wird teilweise mit Mitteln aus dem Aktionsfonds gefördert.



Basislager für viele Aktivitäten: der Pavillon

## 10 Jahre Quartiersmanagement auf 20 Seiten



Seit 10 Jahren findet man in den Räumen in der Böhmisches Straße 9 kompetente Ansprechpartner\_innen für soziale Stadtentwicklung. Das Team des Quartiersmanagement Richardplatz Süd ist im Rahmen des Programms „Soziale Stadt“ im Kiez aktiv. Zeit, um eine kleine Rückschau zu halten und zugleich die wesentlichen Säulen der aktuellen Quartiersmanagementarbeit aufzuzeigen. Es sind die ressortübergreifende und netzwerkfördernde Arbeit, die Verbesserung der Bildungssituation für alle Quartiersbewohner\_innen sowie die Entwicklung und Stärkung eines sozialen und gesellschaftlichen Miteinanders. Dies geschieht in einem Spannungsfeld von unterschiedlichen Milieus, Werten und Perspektiven. Eine lebendige und solidarische Stadtgesellschaft soll entstehen, so der Anspruch. Das Heft illustriert etliche Formen der Projektarbeit, wo dies in Ansätzen bereits gelingt. Zudem öffnet es für diejenigen Quartiersbewohner\_innen, die sich engagieren wollen, den Blick, wo sie sich gegenwärtig beteiligen können: Die Möglichkeiten zum Mitmachen sind vielfältig und reichen neben der Mitarbeit in den Beteiligungsgremien Quartiersrat und Vergabejury vom Elterncafé über Begrünungsaktionen bis hin zu Patenschaften. Ein Überblick über die vielfältigen Beratungsangebote im Kiez schließt die Publikation ab.

## Broschüre gewährt Einblick in den Bildungsverbund

Sie haben sich zusammengeschlossen, um gemeinsam eine nachhaltige Förderung für Kinder und Jugendliche sowie für die ganze Familie zu schaffen. So steht es in der Broschüre, die der Bildungsverbund am Droryplatz nun veröffentlicht hat. Der Verbund besteht aus folgenden Einrichtungen: die Löwenzahn-Grundschule mit dem Hort und der AWO-Schulsozialarbeit, der Kinderpavillon, die Kita Böhmisches Straße 1, die AWO-Kita „Du und Ich“, das erst neu eröffnete AWO-Familienzentrum, der Jugendstadteilladen Outreach sowie das Quartiersmanagement Richardplatz Süd. In der Publikation werden diese Einrichtungen und ihre Angebote für Eltern und Kinder vorgestellt.



Aus der  
Arbeit des  
QM

Quartiersmanagement Richardplatz Süd  
Böhmisches Straße 9, 12055 Berlin, Tel.: 6805-8585  
info-richard@quartiersmanagement.de  
Abonnieren Sie unseren Newsletter unter:  
[www.richard-quartier.de](http://www.richard-quartier.de)

Die nächste Quartiersrat-Sitzung findet am 3. September in der Mensa der Richard-Grundschule statt.



Liebe Kiezbewohnerinnen und Kiezbewohner,

dies ist bereits die vierte Ausgabe der Wandnachrichten. Immer wieder befassen wir uns mit dem Thema

Wohnen und Mietentwicklung. Dieses Mal betrachten wir die Bauaktivitäten im Quartier. Auf den ersten Blick vermitteln die Neubauprojekte im Quartier eine gewisse Aufbruchstimmung, jedoch bleibt offen für wen. Eine Sache betrifft uns nahezu alle; die Gestaltung der Sommerferien. Auch hierzu finden Sie Informationen in der aktuellen Ausgabe. In diesem Sinne wünschen wir Ihnen einen Sommer, der den Namen auch verdient.

Bernhard Stelzl und Dulce Neves

WAND-  
NACHRICHTEN

Juli-2015

04



Foto: Modell im Museum des Kapitalismus

## Neuer Wohnraum – für wen?

Berlin wächst, Neukölln auch und der Richardkiez erst recht. In den letzten fünf Jahren stieg die Zahl der Einwohner\_innen im Quartier von gut 11.000 auf mehr als 13.000. Neben steigenden Einwohnerzahlen sind es steigende Mieten, die in den letzten Jahren mit Neukölln assoziiert werden. Während hier bis vor kurzem kein Neubau von Wohnungen wahrnehmbar war, ändert sich dies in den letzten zwei Jahren. Es ist jedoch kein staatlicher Wohnungsbau, vielmehr prägen private Investoren und Baugruppen die Szene. Welche Signale und möglichen Konsequenzen hat dies für den Kiez?

weiter Seite 2 ->



Außenansicht der Böhmisches Straße 53/54 - Bald starten die Bauarbeiten



Noche in gastronomischer Betrieb?

Redaktion  
vor Ort

## Gewinnorientierung schafft Fakten

Während die genannten 6,50 Euro pro m<sup>2</sup> für den Neubau schon die absolute Untergrenze darstellen, sind es Rendite- und Gewinnerwartungen, die auf dem Wohnungsmarkt Fakten schaffen. Dies lässt sich an dem Bauprojekt in der Böhmisches Straße 53/54 aufzeigen. Neben dem oben genannten Unternehmen hatten sich zwei soziale Projekte um den Kauf des Geländes bemüht. Ziel war es, dort Mietwohnungen anstelle von Eigentum zu schaffen. Die eine Initiative versuchte, das Anwesen in Kooperation mit dem Miethäusersyndikat zu kaufen. Geplant war, durch Um- und Neubau günstigen Wohnraum zu kreieren und ihn dauerhaft dem Markt und somit der Spekulation zu entziehen. Das andere Projekt war als RuT-FrauenKultur&Wohnen-Zentrum geplant. Hier sollte Berlins erstes generationenübergreifendes, barrierefreies und gemeinschaftliches Frauenwohnprojekt durch eine gemeinnützige GmbH als Bauherrin realisiert werden. Ebenso waren zwei Pflege-WGs sowie ein der Öffentlichkeit zugängliches Café vorgesehen. Zudem war ein gewisser Anteil der Mietwohnungen so kalkuliert, dass beispielsweise mit einer Grundsicherung die Miete auch zu bestreiten gewesen wäre. „Die Chancen beider Projektideen liefen ins Leere“, erklärt Michael Anker, weil sich der Eigentümer des Grundstücks letztlich für den finanzkräftigeren Investor entschied. Eine Entscheidung, wie sie auch Anja Bederke bedauert, denn: „um bezüglich der wachsenden gewinnorientierten Immobilien- und Wohnungsmarktstätigkeit mehr Ausgewogenheit herzustellen, benötigen wir keine mono-strukturierten Eigentumswohnungskomplexe für ökonomisch bessergestellte Gruppen, sondern Modelle, die langfristig günstige Mieten garantieren.“ Sie führt das althergebrachte Genossenschaftsmodell als besonders geeignet an. Aber auch über andere (Misch-) Modelle können längerfristig bezahlbare Mietwohnungen geschaffen werden. Insgesamt geht es dabei darum, dass Wohnraum eben nicht als Ware gehandelt wird, sondern dass auch hier der Non-Profit-Gedanke wieder stärker an Bedeutung gewinnt. Damit nicht noch mehr Mietwohnungen in Eigentumswohnungen umgewandelt werden, ist die vom Quartiersrat unterstützte Forderung zur großflächigen Etablierung eines Mileuschutzes in Nord-Neukölln weiterhin aktuell.

## Informationen

Die Mieterfibel „Erste Hilfe Mietrecht“, ist im Quartiersbüro, Böhmisches Straße 9 kostenlos erhältlich. Um die Mieterinnen und Mieter im Kiez zu unterstützen, bietet das Quartiersmanagement in der Böhmisches Str. 9 dienstags von 16-18 Uhr nach vorheriger Anmeldung eine kostenfreie mietrechtliche Erstberatung an.

### Termine:

In dieser Rubrik finden Sie Einrichtungen im Quartier mit regelmäßigen Angeboten, einfach vorbeischaun

#### AspE-FamilienForum Rixdorf

Ort: Brusendorfer Str. 20  
www.aspe-berlin.de

#### AWO-Familienzentrum

Ort: Kannerstr. 12  
www.awo-südost.de/familienzentrum-in-neukoelln

#### A-Z Hilfen Berlin

Ort: Brusendorfer Str. 20  
www.a-z-hilfen.de

#### Frauentreffpunkt Schmiede

Ort: Richardplatz 28  
(mitten auf dem Platz)  
Alle Kursangebote Termine finden im Frauentreffpunkt Schmiede statt.

#### Gemeindesaal der St. Richard

Ort: Braunschweiger Str. 18  
www.st-richard-berlin.de

#### Interkulturelles Theaterzentrum Berlin

Ort: Schudomastrasse. 32  
www.itzberlin.de

#### Jugend- und Gemeinschaftshaus „Scheune“

Ort: Zugang über Richardplatz. 25  
www.awo-südost.de/jugendarbeit-die-scheune

#### Kinderpavillon Droryplatz

Ort: Drorystr. 3  
www.droryplatz.de

#### Outreach-Straßensozialarbeit

Ort: Böhmisches Str. 48  
www.outreach-berlin.de

#### Quartiersmanagement Richardplatz Süd

Ort: Böhmisches Str. 9  
www.richard-quartier.de

#### Erstberatung für Mieter

Dienstags, von 16:00 bis 18:00 Uhr, um Voranmeldung wird gebeten.  
Tel.: 030 - 68058585  
Die nächsten bestätigten Termine der Mieterberatung sind der 21.07. und der 01.09.

#### Recycling-Botschaft

Ort: Tauschladen, Mareschstr. 10  
www.trial-error.org/tauschladen  
Öffnungszeiten: dienstags 15 bis 19 Uhr, donnerstags 15 bis 19 Uhr

#### WerkStudio

Ort: Braunschweiger Str. 8  
www.naehstdio-im-stadtteil.de

#### ZeBus e.V.

Ort: Schudomastrasse 11  
Ort: Brusendorfer Straße 19  
zebus-ev.de

### Info-Börse für Frauen - Donnerstag, 9.7.15 13 bis 17 Uhr

NEUKÖLLN FÜR FRAUEN - FRAUEN FÜR NEUKÖLLN  
Initiativen, Vereine, Institutionen, Projekte  
Ort: Alfred-Scholz-Platz, 12043 - Berlin Neukölln  
Ganghoferstraße/Richardstraße

### Vorschau auf den Festmonat September

Der September winkt schon mit etlichen festlichen Aktivitäten:

- der Umweltmarkt am 4.9. von 14-18 Uhr auf dem Freundschaftsplatz,
- das Sommerfest am 9.9. von 15-18 Uhr auf dem Esperantoplatz
- und den Rixdorfer Festspielen. Die Festspiele bestehen aus drei Teilen: der Rixdorf Saga am 6.9., dem Rixdorfer Strohhallenrollen und in Rixdorf ist Musike. Diese finden am 12.9. statt.

## Neubau als Anlass zur Sorge

Warum bietet der Neubau im Richardkiez für viele Anwohner\_innen Anlass zur Sorge? Dort wo neuer Wohnraum entsteht, so die Theorie, würde der Wohnungsmarkt entlastet. Für Michael Anker, Quartiersratsvorsitzender und Aktivist des Neuköllner Mietenbündnisses, sprechen zwei wesentliche Tendenzen gegen diese Aussage: „Zum einen sind die errichteten Neubauten fast ausschließlich der finanzkräftigen Mittelschicht vorbehalten. Exemplarisch für diese Entwicklung steht die Böhmisches Straße 53/54. Hier befindet sich noch ein leer stehendes, großes Gewerbe- und Wohngebäude, in Kürze werden Eigentumswohnungen gebaut. Zum anderen ist dies ein Signal, auch an die umliegenden Eigentümer, möglicherweise die Preise nochmal in die Höhe zu treiben“, so die Befürchtung. Es ist also nicht per se die Angst vor Veränderung, sondern die Frage, wer baut für wen, die die Anwohner\_innen umtreibt. Nach Neubaumaßnahmen durch die städtischen Wohnungsbaugesellschaften, die günstigeren Wohnraum anbieten, sucht man vergeblich. Damit steigt auch die Gefahr der Verdrängung angestammter ärmerer Bevölkerungsgruppen. In diesem Spannungsfeld praktiziert das Quartiersmanagement eine aktive Unterstützung der Mieter\_innen durch ein fortlaufendes, kostenloses Beratungsangebot und regelmäßige Informationsveranstaltungen, um Verunsicherungen im Mietverhältnis zu begegnen. Für Anja Bederke, Team-

leiterin des Quartiersmanagements, jedoch nur ein Mittel, das nicht weit genug reicht, sondern die befürchteten Folgen nur verzögert, denn „die Beratung allein verändert nicht die begrenzten Mittel für Mietzahlungen, die den vielen Haushalten mit niedrigem Haushaltseinkommen zur Verfügung stehen. Besonders betroffen sind hier Transferleistungsbezieher\_innen, die bei erforderlichem Wohnungswechsel zunehmend ungewollt aus dem Quartier wegziehen müssen“, so ihre Einschätzung. Eine Entwicklung, die bereits in Gang gesetzt wurde, wie Stephanie Aspe von A-Z Wohnhilfen bestätigt: „In unserer Arbeit haben wir es mehr und mehr mit Menschen zu tun, die sich ihre Wohnungen nicht mehr leisten können“. Im Richard-Quartier vollzieht sich ein sozialer Wandel, der für die ärmeren Bevölkerungsgruppen die Sorge bringt, sich

gegenüber steigenden Mieten nur durch Wegzug in andere Bezirke retten zu können. Eine Überlegung, die selbst bei sofortigen Neubaumaßnahmen einsetzt, denn in der wohnungspolitischen Debatte ist von sozialverträglichen Mieten die Rede. Was aber ist sozialverträglich? „Sozialverträglich ist schwierig bei 6,50 Euro pro m<sup>2</sup>“, meint Michael Anker. Der Quartiersratsvorsitzende machte eine einfache Rechnung auf: „Zu den 6,50 Euro würden mit Heizung und Betriebskosten dann noch ca. 3,50 Euro hinzukommen, so dass man dann bei einer Warmmiete von 10 Euro landet. Für eine Familie mit zwei Kindern mit einer Wohnung zwischen 70 bis 90 Quadratmetern ist man also schnell zwischen 700 bis 900 Euro, ob das sozialverträglich ist, glaube ich nicht.“

Das Quartiersmanagement führt seit 2011 eigene Auswertungen von jährlich 20-30 aktuellen Wohnungsangeboten im Quartier Richardplatz Süd durch. Diese ergaben einen Anstieg der durchschnittlichen Nettokaltmieten bei Neuvermietung von 6,53€/m<sup>2</sup> (2011) auf 9,43€/m<sup>2</sup> (2015). Dies entspricht einem Anstieg von 44% in den letzten vier Jahren. Damit lagen die ausgewerteten Angebotsmieten im Jahr 2015 etwa 65% über den Vergleichswerten des Berliner Mietspiegels.

Gefördert durch



### IMPRESSUM

Herausgeber: Quartiersmanagement Richardplatz Süd  
Böhmisches Straße 9, 12055 Berlin, Tel.: 030-68058585  
V.i.S.d.P.: Bernhard Stelzl, wandredaktion@email.de  
Redaktion/ Layout: Bernhard Stelzl / Dulce Neves  
Druck: WIRmachenDRUCK GmbH, 1000 Auflage