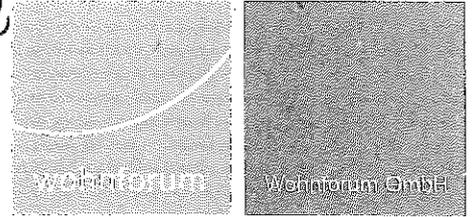




Ein Unternehmen der
Landeshauptstadt München

Anlage 2



Wohnforum GmbH, Postfach 80 06 29, 81606 München

Landeshauptstadt München – Sozialreferat
Amt für Wohnen und Migration
S-III-SW 22
Franziskanerstraße 8
81669 München

Ihr Ansprechpartner:

Telefon: 089 4123-8251
Telefax: 089 4123-8290
E-Mail: @gewofag.de

Postanschrift:
Wohnforum GmbH
Postfach 80 06 29
81606 München

Datum:
6. Juli 2015

Bewerbung Nachbarschaftstreff „ Die Hochäcker“ München, Hochäckerstraße

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Anlage erhalten Sie unsere Bewerbung für die Trägerschaft des Nachbarschaftstreffs in der Hochäckerstraße.

Durch die im Konzept vorgestellte Kooperation mit Gemeinsam Leben Lernen e.V. möchten wir die Inklusion in diesem Quartier in besonderem Maße stärken. Die Dachgärten sehen wir als neue Qualität in der quartierbezogenen Bewohnerarbeit, welche den inklusiven und generationsübergreifenden Charakter unterstreicht.

Bei Fragen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße

Wohnforum GmbH

ppa.

Prokurist

i.v.

stv Bereichsleitung, SGL Aktive Bewohnerbeteiligung

Anlage

Bewerbungsformular inklusive Vorblatt (9 Seiten)
Anlage 3: Kosten- und Finanzierungsplan
Anlage 4: Scientology-Erklärung

Wf 2

Ausschreibung und Auswahl von Trägerschaften für bezuschusste soziale Einrichtungen

BEWERBUNGSFORMULAR

Ausschreibung: Einrichtung / Projekt

Name der ausgeschriebenen Einrichtung / des ausgeschriebenen Projektes

Trägerschaft Nachbarschaftstreff Hochäckerstraße

Bewerbung: Träger Name des sich bewerbenden Trägers

Wohnforum GmbH

Adresse und Kontaktdaten

Name:

Adresse und Haus-

Kirchseeoner Straße

3

PLZ und Ort:

81669

München

Telefon:

089 4123-8200

Telefax:

E-Mail:

Name der verantwortlichen Ansprechperson

K

Trägerhintergrund / Trägerdarstellung

Mögliche Beschreibung des Trägers und seiner Betätigungsfelder, Verbandszugehörigkeit, Leitbild etc.

Die Wohnforum GmbH ist ein Tochterunternehmen der GEWOFAG Holding GmbH. Als sozialer Dienstleister verfolgt sie das Grundsatzziel, die soziale Sicherheit und Stabilität in Münchener Wohnanlagen zu gewährleisten. Dabei geht es vorrangig um Hilfestellungen für Menschen, die in besonderem Maße Unterstützung benötigen – Menschen die von Armut, Wohnungsnot, Arbeitslosigkeit oder Krankheit betroffen sind; Personen im Alter oder mit Behinderung, Asylsuchende, Alleinerziehende, Kinder, Jugendliche oder Familien.

Die Wohnforum GmbH kann alle im Bereich der Stadtteilarbeit anfallenden sozialen Aufgaben übernehmen - ein multidisziplinäres sozialwissenschaftliches Team sichert die Qualität in der Leistungserbringung und ist ein starker Netzwerkpartner für andere Akteure im Gemeinwesen.

Derzeit betreibt die Wohnforum GmbH drei Sachgebiete, die unter Berücksichtigung der verschiedenen Zielgruppen und Arbeitsschwerpunkte an der Erreichung des Grundsatzziels mitwirken.

Das Sachgebiet **Soziale Quartiersentwicklung** kümmert sich mit Angeboten wie Wohnen im Viertel und der Präventiven Wohnberatung um die Belange der älteren Bewohnerinnen und Bewohner und ermöglicht diesen, auch bei zunehmender Hilfe- und Pflegebedürftigkeit in der Wohnung oder in ihrem vertrauten Viertel wohnen bleiben zu können.

Der Quartiersgänger und Quartiersstreetworker sind Ansprechpartner für Kinder und Jugendliche und stehen darüber hinaus allen Bewohnerinnen und Bewohnern als Streitschlichter, Moderator, Unterstützer und Ratgeber zur Seite.

Das Sachgebiet **Mobile Mieterunterstützung** steht den Bewohnerinnen und Bewohnern mit den Angeboten der Sozialen Mieterberatung und der Beratung bei Mietrückständen zur Verfügung. Hier werden mit professionellen Kräften im Dialog mit den Betroffenen tragfähige Lösungen erarbeitet. Bei Großmodernisierungen und Großinstandsetzungen werden die Mieter unterstützt, so dass diese unruhigen Bauphasen von den betroffenen Mietern gut begleitet erlebt werden.

Das Sachgebiet **Aktive Bewohnerbeteiligung** hat grundsätzlich zum Ziel, ehrenamtliches Engagement zu fördern und zur Entwicklung von stabilen Nachbarschaften und Quartieren beizutragen.

Mit dem Konzept der quartierbezogenen Bewohnerarbeit betreibt die Wohnforum GmbH 14 Nachbarschaftstreffs an verschiedenen Standorten. Im Treff „um die Ecke“ können die Bewohnerinnen und Bewohner des Quartiers miteinander ins Gespräch kommen. Die Angebote in den Treffs sind vielseitig und werden von engagierten Nachbarinnen und Nachbarn für engagierte vor Ort angeboten.

Zwei pädagogische Fachkräfte der Wohnforum GmbH bieten im Rahmen von WiN (Weiterbildung im Nachbarschaftstreff) Fortbildungen für Engagierte aus allen Münchner Nachbarschaftstreffs an. Ziel ist die Auseinandersetzung mit inhaltlichen als auch treffbezogenen Themen, sowie die Förderung des Austauschs.

Des Weiteren betreibt die Wohnforum GmbH im Auftrag der GEWOFAG zwei Gemeinschaftsräume. Das Angebot ähnelt den Nachbarschaftstreffs und richtet sich an alle in der näheren Umgebung.

Der Concierge-Service bietet Personen mit eingeschränkter Mobilität mit kleinen Hilfsdiensten Unterstützung im Alltag.

Das Leitbild und die Ziele der GEWOFAG sind maßgeblich für die Arbeit in der Wohnforum GmbH. Im Besonderen werden die Leitsätze «Wir verbinden soziale und ökologische Verantwortung mit wirtschaftlichem Erfolg», «Wir fördern gute Nachbarschaften» oder «Wir schaffen Angebote für Jugendliche» von der Belegschaft der Wohnforum GmbH gelebt und umgesetzt.

Fachlichkeit

Rahmenkonzept, Zielgruppe(n), Ziele der Einrichtung / des Projektes

Was soll durch die Einrichtung / das Projekt insgesamt erreicht werden?

Die Bedarfe von Wohnquartieren stehen immer im konkreten Zusammenhang zur aktuellen gesamtgesellschaftlichen Entwicklung. Konzepte müssen regelmäßig modifiziert werden, um den aktuellen Anforderungen gerecht zu werden. Es wird deshalb an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass die folgende inhaltliche Ausführung eine Ideenskizze darstellt, die bei Inbetriebnahme der Einrichtung dringend mit den tatsächlichen Bedarfen vor Ort abzugleichen ist. Das Konzept der Quartierbezogenen Bewohnerarbeit basiert auf den Bedürfnissen und Ressourcen der Menschen dort sowie deren Lebenswelten. So sind die Angebote stark geprägt von Bedarfen, Anliegen und dem Engagement der Menschen vor Ort. Bedarfe die nicht durch Bürgerschaftlich Engagierte aufgegriffen werden, können unter Umständen in Kooperation mit sozialen Einrichtungen vor Ort umgesetzt werden oder werden an entsprechende Stellen in Politik und Verwaltung weitergegeben. Konkrete Umsetzungsvorschläge werden mit den tatsächlichen Lebenswelten der Bewohnerschaft abgestimmt und gegebenenfalls modifiziert.

Grundlegende Ziele des Nachbarschaftstreffs sowie der Dachgärten Hochäckerstraße:

Ziel ist es den Nachbarschaftstreff Hochäckerstraße als Informationsplattform und Begegnungsort im Viertel für und mit den Menschen dort zu gestalten. Wesentlicher Bestandteil ist dabei die Aktivierung, Begleitung und Förderung von Bürgerschaftlich Engagierten und der Aufbau guter Nachbarschaften. Die Teilhabe am gesellschaftlichen Leben soll allen ermöglicht und ein Beitrag zum sozialen Frieden im Quartier geleistet werden.

Übergeordnete Ziele der Arbeit sind:

- Aktivierung und Erschließung von Ressourcen der Bewohnerschaft
- Ermöglichung von Beteiligung und Teilhabe
- Begleitung und Förderung von Bürgerschaftlich Engagierten
- Bedarfsermittlung und gegebenenfalls Weiterleitung der Bedarfe an Verwaltung / Politik
- Vernetzung der Einrichtungen im Quartier
- Aufbau von Nachbarschaftsnetzwerken
- Bereitstellung einer Informationsplattform im Viertel
- Nutzung der Räume durch alle Bürger und Bürgerinnen
- Aufbau von tragfähigen Nachbarschaften
- Förderung eines inklusiven Miteinanders
- Befähigung, ihr Quartier mitzugestalten und dieses als attraktiven Freizeitort zu nutzen
- Befähigung, eigene Interessen zu vertreten
- Unterstützung bei der Umsetzung der Belange der Anwohnerinnen und Anwohner

Der Nachbarschaftstreff, als Dreh- und Angelpunkt im Quartier, arbeitet grundlegend nach den Prinzipien der Niederschwelligkeit, Lebensweltorientierung, Partizipation, Interkulturalität, Diversity, Ressourcenorientierung sowie Gemeinwesenarbeit.

Mögliche Differenzierung der zielgruppenspezifischen Ausrichtung z.B. nach Alter, Geschlecht, sozialer Lage, Nationalität, regionalem Bezug, sonstigen Kriterien

Die Grundidee des Nachbarschaftstreffs sowie des Dachgartens ist die Schaffung eines Raumes, der inhaltlich und infrastrukturell von allen Zielgruppen akzeptiert und angenommen wird. Er soll generationsübergreifend als offener, neutraler, toleranter und einladender Ort verstanden werden, der inklusiv allen Zielgruppen als Anlaufstelle oder Treffmöglichkeit ohne Konsumzwang dient.

Das Projekt wird milieu- und mieterübergreifend angelegt, um unterschiedliche Akteure zu erreichen und so den interkulturellen Austausch (Herkunft, Religion, Milieu) anzuregen. Menschen mit geistiger und/oder körperlicher Beeinträchtigung werden von Beginn an mitgedacht und ihre aktive Beteiligung an Angeboten und nachbarschaftlichen Kontakten gefördert. Die Nutzerinnen und Nutzer kommen sowohl aus den freifinanzierten Wohnanlagen der verschiedenen Bauträger (Bestands- und Neubaugebiet) als auch aus Anlagen des geförderten Wohnungsbaus (EOF, München Modell, KomPro B).

Die Offenheit des Nachbarschaftstreffs für alle Bevölkerungsgruppen ist ein Grundprinzip der Quartierbezogenen Bewohnerarbeit und muss durch die Fachkraft gewährleistet werden. Um eine aktive Beteiligung aller dort unabhängig von Geschlecht, Religion, Herkunft, Bildungshintergrund, sexueller Identität, Alter, Beeinträchtigung und ökonomischer Ausgangslage zu erreichen, müssen die bestimmten Zielgruppen aktiv angesprochen werden. Insbesondere diese Personen können, sofern sie für ein Engagement gewonnen werden, als Multiplikatoren zur Offenheit des Nachbarschaftstreffs und zur Aktivierung weiterer Bewohnerinnen und Bewohner beitragen.

Um einen offenen, neutralen, toleranten, inklusiven und einladenden Ort zu gewährleisten, ist es erforderlich die Menschen vor Ort frühzeitig in die Gestaltung einzubinden und infrastrukturell verschiedene Zielgruppen mitzudenken (z.B. barrierefreie Küchennutzung, ebenerdiger

Zugang, Öffentlichkeitsarbeit in einfacher Sprache, kindgerechte Einrichtung, vielfältige und flexible Ausstattung für unterschiedliche kulturelle Nutzungen). Mit der Schaffung unterschiedlicher Öffnungszeiten (Offene Angebote, Sprechzeiten) wird auf die verschiedenen Belange und Lebenssituationen der Zielgruppen eingegangen.

Leistungsbeschreibung

Bezeichnung und Erläuterung der einzelnen Leistung(en) inklusive Zielsetzungen

Leistungen und Arbeitsweise des Nachbarschaftstreffs Hochäckerstraße:

Im Nachbarschaftstreff wird den Anwohnern Raum gegeben ihre eigenen Interessen und Ideen gemeinsam mit anderen Engagierten umzusetzen. Hierbei werden die Engagierten von der Fachkraft vor Ort unterstützt und begleitet.

Ein Schwerpunkt des Nachbarschaftstreffs ist die Aktivierung der Menschen vor Ort. Durch Öffentlichkeitsarbeit und im direkten Kontakt werden die Anwohnerinnen und Anwohner auf den Nachbarschaftstreff und die Möglichkeit sich dort aktiv einzubringen, aufmerksam gemacht, motiviert und begleitet. Die Fachkraft informiert über mögliche Beteiligungsformen, führt Erstgespräche, vernetzt die Ehrenamtlichen untereinander, plant und moderiert Teamsitzungen und regt zu übergeordneten Veranstaltungen an, welche die Identifikation mit dem Quartier stärken. Die Bürgerschaftlich Engagierten und die, die es werden wollen, werden von der Projektleitung bei den einzelnen Schritten begleitet. Die Projektleitung schafft einen Ort des Austausches und des Kennenlernens. Wertschätzung für ihre Tätigkeit erleben die Ehrenamtlichen in regelmäßigen Gesprächen mit der Projektleitung, bei internen und treffübergreifenden Veranstaltungen (Jahrestreffen, Ehrenamtsfest etc.). Das Engagement im Treff kann sowohl in Form von Veranstaltungsorganisation, bei der Verwaltung und Organisation des Treffs als auch bei der Gestaltung von regelmäßigen oder einmaligen Angeboten geschehen. Bei der Einbindung der Bewohnerschaft stehen für die Projektleitung immer die Ressourcen der Beteiligten im Mittelpunkt.

Zur Stärkung der Ressourcen und zur Befähigung für bestimmte Aufgaben können die Ehrenamtlichen Fortbildungen besuchen. Hierbei wird insbesondere auf das Fortbildungsprogramm von WIN - Weiterbildung im Nachbarschaftstreff verwiesen. Aktiv werden so auch bildungsferne Engagierte dazu motiviert an Fortbildungen teilzunehmen.

Die Projektleitung öffnet den Nachbarschaftstreff für ehrenamtliche Gruppenangebote und wahrt die Offenheit der Zugangs- und Beteiligungsmöglichkeiten des Treffs. Die aktive Teilhabe im Treff fördert die Identifikation mit dem Nachbarschaftstreff (als Raum der Begegnung, der Gestaltung, einem geschütztem Ort) und weiterführend auch mit dem Quartier. Die Bewohnerschaft erkennt, dass sie die Möglichkeit hat ihr Umfeld mit zu gestalten und es dadurch an Wohn- und Lebensqualität gewinnt. Nachrangig werden die Räumlichkeiten punktuell Kooperationspartnern zu Verfügung gestellt, die das bestehende Angebot ergänzen, sofern ein Bedarf besteht. Das Wohnumfeld kann die Räumlichkeiten kostengünstig für private Feiern nutzen. Mit dieser niederschweligen Zugangsmöglichkeit zum Treff, kann die Projektleitung weitere Kontakte in die Nachbarschaft aufbauen und Ehrenamtliche gewinnen. Der Treff ist auch eine niederschwellige Anlaufstelle für Menschen im Quartier, die Probleme haben. Im Rahmen der Sprechzeiten werden die Anwohnerinnen und Anwohner beraten und an entsprechende Stellen und weiter vermittelt.

Bedarfsabhängig werden Konflikte unter den Ehrenamtlichen sowie im Quartier moderiert.

Mit der Erfüllung dieser Ziele sind für die Projektleitung folgende weitere Aufgaben verbunden: Administrative Aufgaben, Presse- und Öffentlichkeitsarbeit, Verwaltung und Organisation sowie die Instandhaltung des Treffs.

Bereits im Vorläuferprojekt Dachgarten werden die Anwohner aktiviert mitzugestalten und sich für ihre Belange einzusetzen. Der Nachbarschaftstreff wird aktiv beworben und Ehrenamtliche für zukünftige Projekte und Gruppen im Treff gewonnen. Der Dachgarten arbeitet als Vorläuferprojekt des Nachbarschaftstreffs nach dem gleichen Konzept und demnach nach den glei-

chen grundlegenden Prinzipien.

Nachfolgend werden die Leistungen, die insbesondere den Dachgarten betreffen, erläutert:

Der Dachgarten als Vorläuferprojekt und fester Bestandteil des Nachbarschaftstreffs

Ein wesentlicher Baustein des Nachbarschaftstreffs Hochäckerstraße ist das Vorläuferprojekt – „Die Hochäcker“. Der Dachgarten bietet als Vorläufer die ideale Möglichkeit um über das zeitgemäße, in der Bevölkerung immer mehr an Bedeutung gewinnende Thema „Garten“, mit allen Bewohnerinnen und Bewohnern Kontakt aufzunehmen. Gemeinsam kann an dem positiv besetzten Thema und einem konkreten Projekt gearbeitet werden. Themenorientiert wird damit ein interkulturelles, intergeneratives und inklusives Miteinander gefördert und das Zusammenwachsen zwischen alten und neuen Bewohnergruppen ermöglicht. Die Einzigartigkeit eines Dachnutz- und Begegnungsgartens stellt auch für die „Alteingesessenen“ des Viertels einen Mehrwert dar. Dieser Mehrwert muss möglichst klar und frühzeitig von der Projektleitung an die Bestandsbevölkerung kommuniziert werden. Das Thema Dachgärten ermöglicht so einen Austausch innerhalb der gesamten heterogenen Bevölkerungsstruktur.

Der positive Austausch ist insbesondere bei einer Nachverdichtung von Wohngebieten wichtig, da diese nicht immer problemlos abläuft. Eine langjährige Bauphase ist ebenso eine Belastung für die Bewohnerinnen und Bewohner der Hochäckerstraße. Eine gut eingeführte Informations- und Willkommenskultur ist deswegen Voraussetzung.

Durch den Zuzug und dem damit verbundenen Anstieg der Bevölkerungszahlen auf mehr als das Doppelte und der Realisierung von etwa 350 Wohneinheiten im geförderten Wohnungsbau, wird sich die derzeitige Sozialstruktur (momentan Indikator Soziale Herausforderung auf Rang 38) stark verändern. Dadurch können vielfältige Probleme und Barrieren entstehen, die durch das Projekt der gemeinsamen Gestaltung der Dachgärten bereits im Vorfeld bearbeitet und abgeschwächt werden.

Von Beginn an werden Austausch und ein Kennenlernen zwischen Menschen mit und ohne Behinderung, Menschen unterschiedlichsten Milieus, Menschen mit und ohne Migrationshintergrund sowie Alteingesessenen und Zugezogenen gefördert, damit erst gar keine Berührungssängste entstehen. Es wird von Anfang an Inklusion selbstverständlich gelebt.

Die nachfolgenden **Bausteine** können die unterschiedlichen Menschen, Interessen und Ressourcen gewinnbringend verbinden und zu Förderung von guter Nachbarschaft beitragen:

- **Etablierung eines offenen Cafés - als niederschwelliger Ort der Kontaktaufnahme sowie Rückzugs- und Begegnungsort**

Um den Einstieg in das Projekt zu erleichtern und Interessierten die Möglichkeit zu geben, andere Engagierte und die ehrenamtlichen Einsatzbereiche kennen zu lernen, bietet sich ein offener Treffpunkt an, bei dem Informationen zum Dachgarten und zu einem Engagement vermittelt werden. Ein offenes Angebot schafft im ersten Schritt die Möglichkeit, einen positiven und niederschweligen Erstkontakt herzustellen und hat eine „Türöffner-Funktion“. Zudem ist bei einem offenen Angebot auch die Möglichkeit gegeben, den Dachgarten zu nutzen ohne sich zu engagieren. Ohne Anmeldung und Konsumzwang kann niederschwellig der Mehrwert für alle erschlossen werden. Der Dachgarten fungiert so auch als Ort der freien Nutzung, als Rückzugsort und bietet Gelegenheit seine Freizeit dort zu verbringen. Wenn gewünscht, können hier Nachbarn in ungezwungener Atmosphäre ins Gespräch kommen – es werden nachbarschaftliche Netzwerke und Bekanntschaften entstehen. Die Möglichkeit, den Dachgarten nur zu gesonderten Zeiten für alle zu öffnen, verhindert schließlich die „Besetzung“ des Dachgartens durch einzelne Gruppen und Personen.

Um auch hier möglichst viele unterschiedliche Nutzergruppen zu erreichen, ist darauf zu achten, dass das Café zu unterschiedlichen Zeiten (vormittags, nachmittags, abends und natürlich am Wochenende) geöffnet ist. Nach Möglichkeit werden Kooperationspartner und Ehrenamtliche in die Öffnungszeiten des offenen Cafés eingebunden. Rückzugsorte sind ebenso Bestandteil des offenen Cafés, wie Plätze die zum Austauschen und Verweilen einladen.

- **Gemeinschaftsgartenfläche - als Beteiligungs- und Austauschplattform für Engagierte**

Auf der Gemeinschaftsgartenfläche sollen Themengärten entstehen, die den Engagierten die Möglichkeit aufzeigen sich in einzelne Bereiche, die den individuellen Interessen entsprechen, einzubringen. Beispielsweise könnten dies Obstgärten „Obstäcker“, Gemüsebeete „Gemüseäcker“ und Kräutergärten „Kräuteräcker“ sein. Im Dachgartenbereich der nicht für den Nutzbereich vorgesehen ist, könnten Blumenbeete „Blumenäcker“ entstehen, die ganz besonders als Rückzugsort - über den Dächern Münchens - genutzt werden könnten. Garteninteressierte können sich themenspezifisch einbringen und in Kleingruppen treffen und abstimmen. Jeder Engagierte hat die Möglichkeit, die Gärten frei in einem vorgegebenen Zeitrahmen zu pflegen und zu nutzen. Die notwendigen Absprachen finden in den Themengruppen bei der gemeinsamen Gartenarbeit und in Gruppenaustauschen statt. Von der Projektleitung werden Informationsveranstaltungen sowie Austausch- und Kennenlernetreffen organisiert und moderiert. Die Engagierten werden befähigt die Kleingruppen selbstorganisiert zu leiten.

- **Interessensgruppen - um Nachbarschaftsaustausch zu stärken und Engagement und Teilhabe zu fördern**

Die im Nachbarschaftstreff übliche Gruppennutzung und eine damit verbundenen Aktivierung der Bewohnerschaft können bereits im Vorläuferprojekt stattfinden. Engagierte werden von der Projektleitung aktiviert und in der Initiierung von Gruppen unterstützt und begleitet. Im Rahmen einer Interessensgruppe ist eine Nutzung der Gärten auch außerhalb der Caféöffnungszeiten und einem Gartenengagement möglich. Denkbare Gruppennutzungen wären beispielsweise Yogagruppe, Lesekreis, internationale Frühstücksgruppe, Kochgruppe.

- **Organisation von Veranstaltungen mit Beteiligung von Engagierten - um den sozialen Zusammenhalt und die Identifikation mit dem Quartier zu stärken**

Die Planung, Organisation und Durchführung von Veranstaltungen für die gesamte Nachbarschaft ist Bestandteil der Arbeit im Dachgarten und Nachbarschaftstreff. Bereits auf den Dachgärten können beispielsweise Sommerfeste aber auch kleine Kochabende oder kulturelle Veranstaltungen stattfinden. Diese werden gemeinsam mit den Ehrenamtlichen geplant, vorbereitet und durchgeführt. Offene Angebote bieten die Möglichkeit, untereinander in Kontakt zu treten, über die Gärten und den entstehenden Nachbarschaftstreff zu informieren und Interessierte für ein Engagement zu gewinnen. Diese attraktiven Freizeitangebote tragen zum Austausch bei und fördern den sozialen Zusammenhalt im Quartier.

- **Projektgärten - als Kooperationsform mit sozialen Einrichtungen vor Ort**

In Form von eigenen Projektgärten können soziale Einrichtungen wie die geplante Kindertageseinrichtung, das Jugendcafé oder Projektgruppen der Grundschule vor Ort in die Bewirtschaftung der Dachgärten eingebunden werden.

- **Begleitung und Partizipation - in Form von thematischen Fortbildungen im Bereich Gartenbau sowie moderierten Austauschtreffen**

Bedarfsorientiert werden von der Projektleitung Austauschtreffen und Fortbildungen zum Themenbereich Garten organisiert. Im Idealfall werden für einen Fachvortrag Personen aus dem Quartier gewonnen und somit auf die Erfahrung der alt eingesessenen Bewohnerschaft (Einfamilienhäuser mit Garten, Kleingärtner) zurück gegriffen.

Durch das Gartenprojekt „Die Hochäcker“ lassen sich alle Generationen erreichen. Ältere noch körperlich aktive können sich beispielsweise genauso wie Kinder, Jugendliche und junge Erwachsene beim Gemüseanbau einbringen. Hochbeete ermöglichen die Beteiligung aller - intergenerativ ist somit die Zusammenarbeit im Garten möglich. Beispielsweise können sich die Bewohnerinnen und Bewohner bei der Bepflanzung der Hochbeete einbringen, gemeinsam ernten und kochen, kleine Kräuterabteile betreuen oder den Dachgarten als grünen Rückzugsort nutzen. Inklusiv und interkulturell ist es möglich, Menschen unterschiedlicher Herkunft und Alters oder körperlicher und geistiger Beeinträchtigung in das Projekt einzubinden. Gärtnern und Pflanzen ist gerade auch möglich ohne die deutsche Sprache perfekt zu beherrschen - es

kann dazu beitragen, durch eine gemeinsame Aufgabe und ein Ziel Sprachbarrieren abzubauen. Die Bewohnerschaft im Quartier lernt sich so über „unsichtbare Grenzen“ hinweg kennen, Nachbarschaften entstehen, Menschen werden selbstständig tätig, nehmen an Gemeinschaft teil und identifizieren sich mit ihrem Zuhause.

Organisationsstruktur

Kurzbeschreibung der Organisationsstruktur, z.B. Aufbau- und Ablaufstruktur

Die Wohnforum GmbH ist, wie bereits erwähnt ein hundertprozentiges Tochterunternehmen der GEWOFAG Holding GmbH. Die Wohnforum GmbH ist in zwei Bereiche untergliedert, den Bereich Hausmeister und den Bereich Soziale Aufgaben. Der Bereich Soziale Aufgaben ist in die unter dem Punkt Trägerdarstellung beschriebenen drei Sachgebiete aufgeteilt.

Im Sachgebiet der Aktiven Bewohnerbeteiligung finden im vierzehntägigen Turnus Teamsitzungen statt, an denen alle Projektleitungen verpflichtend teilnehmen. So wird ein regelmäßiger fachlicher und informativer Austausch gewährleistet. Regelmäßige externe Supervision ist ebenfalls ein wichtiger Bestandteil des Teams.

Nach der innenarchitektonischen Ausstattung des Treffs, wird die erste große Bekanntmachung durch ein Eröffnungsfest stattfinden. Regelmäßige Sprechstunden ermöglichen den verschiedenen Bewohnerinnen und Bewohnern den Zugang zum Nachbarschaftstreff. Das Ziel der Aktivierung von Ehrenamtlichen und der Aufbau eines Ehrenamtsteams werden dann über den persönlichen Kontakt, durch Angebote und Veranstaltungen umgesetzt.

Ein regelmäßiger Austausch mit den Einrichtungen wird über den Runden Tisch und/oder verschiedene Facharbeitskreise stattfinden.

Qualitätssichernde Maßnahmen

Angaben zu qualitätssichernden Maßnahmen

Das Wohnforum arbeitet mit folgenden Standards zur Sicherstellung der Ergebnisqualität:

- Betreuung der Beschäftigten durch fachlich erfahrene Sachgebietsleitungen
- Regelmäßige Teamsitzungen und damit fachlicher Austausch
- Normierte Zielvereinbarungen, Zielvereinbarungsgespräche und Zielerreichungsgradanalysen mit allen Beschäftigten
- Supervision für pädagogische Fachkräfte
- Weiterbildung der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, insbesondere in den Bereichen Ehrenamtsmanagement, Konfliktmoderation, Moderation und Gemeinwesenarbeit

Strukturiertes Berichtswesen mit qualitativen und quantitativen Wirkungskennzahlen zur Wirkungsanalyse.

Kooperationen

Angaben zur Kooperationsbereitschaft und bestehenden Kooperationen (z.B. Netzwerke)

Eine Grundlage in allen Arbeitsbereichen der Wohnforum GmbH ist das Zusammenwirken in starken und verlässlichen Netzwerken. Die Sozialraumorientierung ist dies bezüglich als wichtiges Arbeitsprinzip für alle Sachgebiete zu nennen. Die Beschäftigten werden dazu ermutigt, vielfältige Kooperationen zum Wohle der Bewohnerschaft herzustellen. Die Weitervermittlung an andere professionelle Dienste im Hilfesystem liegt im Selbstverständnis der Kolleginnen und Kollegen.

Grundlegend wird mit allen sozialen und kulturellen Akteuren im Quartier (z.B. Kita, Jugendcafé, Grundschule, Familienzentrum, Vereine etc.) und relevanten Akteuren im Stadtteil koope-

riert. In diesem Zusammenhang werden ebenso stadtteilbezogene Gremien besucht und aktiv in REGSAM-Facharbeitskreisen mitgearbeitet. Im Austausch mit dem Bezirksausschuss werden Anliegen und Bedarfe des Quartiers thematisiert.

Ein fachlicher Austausch und eine Zusammenarbeit sowie Unterstützung erfolgt mit den umliegenden Nachbarschaftstreffs des Münchner Ostens von denen die Wohnforum GmbH sechs Treffs betreibt.

Bei Konflikten im Quartier, die nicht durch die Projektleitung lösbar sind oder in die der Treff involviert ist, wird mit der Stelle für Gemeinwesenmediation der Landeshauptstadt München kooperiert.

In Nachbarschaftstreff Hochäckerstraße sowie im Vorläuferprojekt ist eine konkrete Kooperation mit Gemeinsam Leben Lernen e.V. vereinbart, sofern die Wohnforum GmbH beauftragt wird.

Der Verein Gemeinsam Leben Lernen e.V. (GLL) wird in der Hochäckerstraße eine Wohngemeinschaft eröffnen, in der fünf Menschen mit überwiegend geistiger Beeinträchtigung zusammen mit vier jungen Mitbewohnerinnen und -bewohnern ohne Beeinträchtigung (vor allem Studierende) leben werden. Die Wohngemeinschaft befindet sich direkt unterhalb der Dachgärten. Die bereits in anderen Projekten der Wohnforum GmbH bestehenden Kooperationen sollen auch in der Hochäckerstraße aufgenommen und ausgebaut werden. Dazu haben schon im Vorfeld Gespräche mit dem Verein zur konkreten Ausgestaltung stattgefunden. In der Zusammenarbeit soll das Thema Inklusion für alle Menschen umgesetzt werden. Gemeinsames Ziel ist es die dort einziehenden Menschen von Anfang an mitzudenken und ihre aktive Beteiligung an Angeboten und nachbarschaftlichen Kontakten zu fördern. Die Mitglieder der Wohngemeinschaft bringen sich wie andere Anwohnerinnen und Anwohner auch in die Mit- und Ausgestaltung der Dachgärten sowie des Nachbarschaftstreffs ein. Dies kann in Form von Gruppenangeboten, in der Übernahme einzelner Aufgaben, in der Bewirtschaftung der Dachgärten und im Mitwirken bei Veranstaltungen und Aktionen passieren.

Im Rahmen des Förderprogramms „Wohnen im Sozialraum“ der Aktion Mensch soll die Erschließung des Sozialraums für Menschen mit Beeinträchtigung gefördert werden. Mit einer Förderung sind gegebenenfalls weitere personelle Ressourcen verbunden. Es ist beabsichtigt, die durch Gemeinsam Leben Lernen e.V. beantragte Anschubfinanzierung konzeptionell als auch räumlich in enger Abstimmung mit der Wohnforum GmbH im Dachgarten und Nachbarschaftstreff zu verankern. Das bestehende Angebot soll dadurch ergänzt werden und explizit das Thema Inklusion bearbeitet werden. Von der besonderen Berücksichtigung der inklusiven Zielsetzung profitieren alle in einem Maße, wie es ausschließlich durch die Quartierbezogene Bewohnerarbeit nicht umzusetzen wäre (z.B. Aufbau Engagement-Tandems, weitere Öffnungszeiten für alle Bewohnerinnen und Bewohner in den Dachgärten, inklusive Öffentlichkeitsarbeit, Gewährleistung einer Assistenz um Teilnahme und Beteiligung sicher zu stellen).

Im Bereich Dachgärten ist eine konkrete Zusammenarbeit mit der Stiftungsgemeinschaft Anstiftung & Ertomis, dem Gemeinschaftsgarten Rosen_heim in Ramersdorf und der Werkbox3 angedacht, da hier bereits gute Kooperationen bestehen.

Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit

Darstellung des Finanzkonzeptes, insbesondere mit Angaben zum Einsatz von Eigenmitteln, zur Einbringung von Drittmitteln, Stellenschlüssel und Einwertungen

Die Wohnforum GmbH ist als Tochterunternehmen der GEWOFAG in allen Unternehmensbereichen an die Schnittstellen im GEWOFAG-Konzern angegliedert, wodurch die professionelle Unternehmensführung auch bezüglich der Kriterien Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit gewährleistet ist. Das Finanzkonzept ist in beiliegender Anlage 3 dargestellt.

WF 10

Darstellung der besonderen Eignung

Warum halten Sie Ihre Trägerschaft für die ausgeschriebenen Einrichtung / das ausgeschriebenen Projekt für besonders geeignet?

Die Einrichtung liegt im zukünftigen Wohnbestand der GEWOFAG. Es liegt deshalb im Eigeninteresse des Konzerns, die soziale Sicherheit und Stabilität durch die Wohnforum GmbH als Betreiber zu gewährleisten. Eine enge Vernetzung zur Hausverwaltung und zu den Hausmeistern vor Ort ist von großem Vorteil und kann durch die Wohnforum GmbH als Träger garantiert werden. Die Kooperation mit anderen Kolleginnen und Kollegen des Wohnforums, insbesondere dem Quartiersgänger, der sozialen Mieterberatung und den Kräften aus dem Sachgebiet der sozialen Quartiersentwicklung ermöglichen einen ganzheitlichen Blick auf die Bedarfe vor Ort, wodurch die Sozialraumorientierung gefördert wird.

Die Wohnforum GmbH hat das Konzept der Quartierbezogenen Bewohnerarbeit mit entwickelt und setzt dieses von Beginn an um; an einer Weiterentwicklung des Konzepts ist die Wohnforum GmbH kontinuierlich beteiligt. Als erfahrener Träger ist uns die Arbeit sowohl in Bestands- wie auch in Neubaugebieten bekannt und die damit verbundene unterschiedliche Herangehensweise vertraut. Durch andere von uns betreute Projekte in Ramersdorf und Perlach ist uns die Besonderheit des Gebiets um die Hochäckerstraße, auch in Bezug auf die Insellage des neu entstehenden Wohnquartiers, bekannt. Vor Ort hat die Wohnforum GmbH bereits die Fachbasis Hochäckerstraße initiiert und ist dort seit mehreren Jahren regelmäßig vertreten; zudem ist sie an örtlichen Veranstaltungen im Gebiet beteiligt.

In dem Projekt Rosen_heim in Ramersdorf setzt die Wohnforum GmbH bereits ein Gemeinschaftsgarten-Konzept um, dessen wesentliches Merkmal die Aktivierung und die Beteiligung ist und die Förderung von Nachbarschaftsnetzwerken in den Mittelpunkt stellt. Auch hier wird in Form von Hochbeeten gemeinsam „gegartelt“ und ein inklusiver, generations- und milieuübergreifender Begegnungs- und Kulturraum im Stadtteil mitgestaltet. Im Gartenprojekt Rosen_heim ist das Ziel, altbewährte Strukturen im Bestandsgebiet der Nachbarschaft aufzugreifen, zu bewahren und positiv in neue Projekte einzubeziehen. Dieses Ziel sollte auch im Nachbarschaftstreff Hochäckerstraße verfolgt werden.

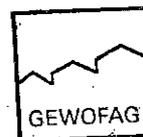
Durch die Trägerschaft von mehreren Nachbarschaftstreffs im Münchner Osten ist ein regelmäßiger Fachaustausch über die Bedarfe, die Unterstützung und Zusammenarbeit im Team und eine fachliche Kontinuität gewährleistet. Bereits im Vorfeld kann die Wohnforum GmbH die erwähnte Beteiligungs- und Informationskultur umsetzen, indem die Implementierung des Nachbarschaftstreffs und des Vorläuferprojekts frühzeitig kommuniziert werden. Die Bewohnerinnen und Bewohner des Bestandsgebiets werden rechtzeitig in geeigneter Form informiert und sind von Beginn an am Veränderungsprozess beteiligt. Eine frühzeitige Partizipation wird gefördert und damit verdeutlicht, dass der Nachbarschaftstreff und die Dachgärten für die gesamte Bevölkerung des Wohnquartiers offen stehen und ein Mitwirken aller ermöglicht.

Die angestrebte Kooperation mit Gemeinsam Leben Lernen e.V. funktioniert bereits in anderen Projekten der Wohnforum GmbH sehr gut. Die Zusammenarbeit könnte, wie bereits beschrieben ausgebaut werden und den inklusiven Charakter des Nachbarschaftstreffs Hochäcker und der Dachgärten von Beginn an stärken und hierdurch weitere Ressourcen für das Projekt mobilisieren.

Wohnforum GmbH
München, 06.07.2015

Geschäftsführer

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
ppa



Wohnforum GmbH
Kirchseeoner Straße 3
81669 München
Telefon 089 4123-8200
Telefax 089 4123-8290

Wf 11

Anlage 3 zur Bewerbung Nachbarschaftstreff Hochäckerstraße - Vorlaufprojekt

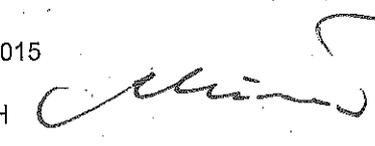
Kosten- und Finanzierungsplan

| | | | | ab 2016 | 2017 | 2018 |
|---|---------------------|--------------------|-----------------|------------------|-------------------|-------------------|
| Kostenplan | | | | | | |
| Personalkosten | | | | | | |
| Funktion | Stellenbezeichnung | Vergütung Tarif | Wochen- Std. | | | |
| Fachkraft | Dipl. Soz.päd. (FH) | WoWi IV | 19 | 15.000,00 | 45.000,00 | 60.000,00 |
| | | | | | | |
| Honorarkraft | | | | 5.000,00 | 10.000,00 | 10.000,00 |
| Praktikantin | | | | | | |
| | | | | | | |
| Sachkosten | | | | | | |
| Miete | | | | 6,00 | 12,00 | 12,00 |
| Betriebs- und Nebenkosten | | | | 1.500,00 | 6.500,00 | 8.000,00 |
| Reinigung | | | | 1.250,00 | 3.000,00 | 4.000,00 |
| Sonstiges / Verwaltungskosten | | | | 7.165,00 | 14.900,00 | 13.300,00 |
| Telefon/Porti/Büromaterial | | | | 600,00 | 1.200,00 | 1.400,00 |
| Veranstaltungskosten | | | | 3.000,00 | 4.000,00 | 4.000,00 |
| Öffentlichkeitsarbeit | | | | 1.000,00 | 1.000,00 | 1.000,00 |
| Sonstige Maßnahmekosten | | | | 1.000,00 | 1.000,00 | 1.000,00 |
| Personalnebenkosten | | | | 250,00 | 500,00 | 500,00 |
| Fortbildung/Supervision | | | | | | |
| Anschaffungskosten (ohne Erstausrüstung) | | | | 3.000,00 | 4.000,00 | 4.000,00 |
| Einmalige Erstausrüstung | | | | 15.000,00 | 40.000,00 | X |
| GESAMTKOSTEN | | | | 53.771,00 | 131.112,00 | 107.212,00 |
| Finanzierungsplan | | | | | | |
| Eigenmittel/Spenden | | | | | | |
| Einnahmen | | | | 500 | 1.000,00 | 1.000,00 |
| Sozialreferat/Amt f. Wohnen und Migration | | | | 38.271,00 | 90.112,00 | 106.212,00 |
| Sozialreferat/Amt f. Wohnen und Migration, Erstausrüstung | | | | 15.000,00 | 40.000,00 | X |
| GESAMTFINANZIERUNG | | | | 53.271,00 | 130.112,00 | 106.212,00 |

Erklärung Es wird anerkannt, daß im Falle der Trägerschaftsauswahl das Einverständnis mit der jederzeitigen Überprüfung durch die zuwendungsgebende Dienststelle – auch in den von der Zuwendungsnehmerin/dem Zuwendungsnehmer genutzten Räumen – zu erklären, sowie dem städtischen Revisionsamt und dem Bayer. Kommunalen Prüfungsverband ein uneingeschränktes Prüfungsrecht einzuräumen ist.

München, 06.07.2015

Wohnforum GmbH



Geschäftsführer



Prokürist

Anlage

Schutzerklärung

Zum Angebot Nachbarschaftstreff Hodiacker

1. Erklärung zum Vergabeverfahren:

Der Bewerber/Bieter nimmt zur Kenntnis, dass die Nichtabgabe der Erklärung nach Nummer 2 oder die Abgabe einer wissentlich falschen Erklärung den Ausschluss von diesem Vergabeverfahren zur Folge hat.

2. Erklärung für den Fall der Zuschlagserteilung:

2.1 Der Bewerber/Bieter versichert,

- dass er gegenwärtig sowie während der gesamten Vertragsdauer die Technologie von L. Ron Hubbard nicht anwendet, lehrt oder in sonstiger Weise verbreitet, er keine Kurse oder Seminare nach dieser Technologie besucht und Beschäftigte oder sonst zur Erfüllung des Vertrags eingesetzte Personen keine Kurse oder Seminare nach dieser Technologie besuchen lässt;

- dass nach seiner Kenntnis keine der zur Erfüllung des Vertrags eingesetzten Personen die Technologie von L. Ron Hubbard anwendet, lehrt oder in sonstiger Weise verbreitet oder Kurse oder Seminare nach dieser Technologie besucht.

2.2

Der Bewerber/Bieter verpflichtet sich, solche zur Erfüllung des Vertrags eingesetzte Personen von der weiteren Durchführung des Vertrags unverzüglich auszuschließen, die während der Vertragsdauer die Technologie von L. Ron Hubbard anwenden, lehren, in sonstiger Weise verbreiten oder Kurse oder Seminare nach dieser Technologie besuchen.

2.3

Die Abgabe einer wissentlich falschen Erklärung nach Nummer 2.1 sowie ein Verstoß gegen die Verpflichtung nach Nummer 2.2 berechtigt den Auftraggeber zur Kündigung aus wichtigem Grund ohne Einhaltung einer Frist. Weitergehende Rechte des Auftraggebers bleiben unberührt.

Ort, Datum..... 06.07.2015

M. ...
..... **WOHNFORUM GMBH**
MÜNCHENER STRASSE 3
81669 MÜNCHEN
TEL: 089-4123-8200

Hinweis nach Art. 16 Abs. 3 des Bayerischen Datenschutzgesetzes:

Hinsichtlich des Zwecks der Schutzerklärung wird auf die Bekanntmachung der Bayerischen Staatsregierung vom 29. Oktober 1996 verwiesen.

Scientology-Organisation - Verwendung von Schutzzerklärungen bei der Vergabe öffentlicher Aufträge

Bekanntmachung der Bayerischen Staatsregierung
Vom 29. Oktober 1996 Nr. 476-2-151 (AllMBI. S.701, StAnz. Nr. 44)

Die Scientology-Organisation in allen ihren Erscheinungsformen ist eine Vereinigung, die unter dem Deckmantel einer Religionsgemeinschaft wirtschaftliche Ziele verfolgt und den einzelnen mittels rücksichtslos eingesetzter psycho- und sozial-technologischer Methoden einer totalen inneren und äußeren Kontrolle unterwirft, um ihn für ihre Ziele zu instrumentalisieren.

Auf Grund der jetzigen Erkenntnislage ist davon auszugehen, dass ein nach der Technologie von L. Ron Hubbard geführtes Unternehmen als Bestandteil der Gesamtorganisation Scientology zu betrachten ist. Ein derartiges Unternehmen übernimmt die Verpflichtung, die Technologie von L. Ron Hubbard und die Ideologie von Scientology zu verbreiten, ihren Bestand zu sichern und in der Gesellschaft als allgemeines Gedankengut zu etablieren. Dadurch droht auch öffentlichen Stellen bei Geschäftskontakten eine Infiltration und Ausforschung durch Scientology.

Um dieser Gefahr wirksam begegnen zu können, wird bestimmt:

1.

Von Auftragnehmern ist bei der Vergabe öffentlicher Dienstleistungsaufträge in den nachfolgenden Fällen bei der Auftragsvergabe eine Schutzzerklärung gemäß Anlage zu verlangen, die bei Annahme des Angebots Vertragsbestandteil wird. Schutzzerklärungen sind zulässig und notwendig, um bei solchen Vertragsverhältnissen die Zuverlässigkeit und Leistungsfähigkeit des Auftragnehmers abzuklären, die

- Möglichkeiten zur Einflussnahme auf die Organisation des Vertragspartners oder seine Beschäftigten eröffnen
- ein besonderes Vertrauensverhältnis voraussetzen oder
- die Offenlegung von wesentlichen internen Vorgängen und Daten gegenüber dem Vertragspartner erfordern.

Schutzzerklärungen kommen demnach regelmäßig in folgenden Vertragsverhältnissen in Betracht:

Unternehmensberatung, Personal- und Managementschulung, Fortbildungs- und Vortragsveranstaltungen, Softwareberatung, -entwicklung und -pflege, Projektentwicklung und -steuerung, Forschungs- und Untersuchungsaufträge.

2.

Die Nichtabgabe der Erklärung oder die Abgabe einer wissenschaftlich falschen Erklärung hat den Ausschluss von dem laufenden Vergabeverfahren zur Folge.

3.

Erweist sich nach Vertragsschluss, dass eine wissentlich falsche Erklärung abgegeben oder gegen mit der Erklärung eingegangene Verpflichtungen verstoßen wurde, so ist der Vertrag aus wichtigem Grund ohne Einhaltung einer Frist zu kündigen.

4.

Den kommunalen Auftraggebern und den sonstigen der Aufsicht des Freistaates Bayern unterliegenden juristischen Personen des öffentlichen Rechts wird empfohlen, entsprechend zu verfahren. Das gleiche gilt für die Empfänger von Zuwendungen des Freistaates Bayern, wenn die Zuwendungen für Maßnahmen nach Nummer 1 gegeben werden.

5.

Diese Bekanntmachung tritt am 1. November 1996 in Kraft