

Datum: 08.08.2023
Telefon: 0 233-49032

Sozialreferat
Fachbereich Angebote im
Sozialraum
S-III-S/AS

Erfahrungsbericht zum Quartiersmanagement GeQo e G 2019 – 2023 im Prinz-Eugen-Park

Ausgangslage und Startsituation von GeQo eG im Jahr 2018

1. Entstehung GeQo eG

Im Prinz-Eugen-Park errichteten 21 verschiedene Bauherren insgesamt rund 1800 Wohnungen. Sie alle schlossen sich zu einem Konsortium zusammen, um die Phasen der Bautätigkeiten, vor allem aber die Konzeptbausteine für ein zukünftig lebendiges und buntes Quartier sinnvoll aufeinander abzustimmen. Das Konsortium der Bauherren wurde organisiert und koordiniert von der Stadtbau München GmbH, die auch für eine frühe Vernetzung der (damals schon feststehenden) Bewohner*innen sorgte. So gab es beispielsweise Vernetzungstreffen, bevor überhaupt ein Haus bezogen war. Bei diesen Vernetzungstreffen wurden bereits erste ehrenamtliche Arbeitskreise gegründet, die teilweise noch heute bestehen (z. B. der AK Ökologie oder der AK Mobilität). Auch der Quartiersrat – das Gremium der Haussprecher – kam bereits Ende 2017 das erste Mal zusammen. Eine weitere Idee der Konsorten war es, eine Quartiersorganisation auf den Weg zu bringen, die das Zusammenleben organisiert, die Bewohner*innenbeteiligung fördert, Mobilitätsbausteine umsetzt und die errichteten Gemeinschaftsräume verwaltet.

Der AK Quartiersorganisation wurde gegründet, der später in die GeQo eG – Genossenschaft für Quartiersorganisation überführt wurde (Gründung Juni 2018).

Die GeQo eG wurde am 25.06.2018 von sieben Gründungsmitgliedern gegründet und am 17.12.2019 in das Genossenschaftsregister eingetragen.

Mit dem Beschluss der Vollversammlung vom 24.10.2018 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 12740) wurde der Einrichtung und dem Betrieb des Quartiersmanagements im Prinz-Eugen-Park zugestimmt. Als Modellprojekt wurde das Konzept Quartiersmanagement für einen befristeten Zeitraum von 5 Jahren (2019 – 2023) befürwortet.

2. Rahmenbedingungen

2.1. Räume Quartierszentrale

Räumlich startete die GeQo mit schwierigen Rahmenbedingungen, da die Quartierszentrale als sichtbarer Dreh- und Angelpunkt des Prinz-Eugen-Park erst im September 2020 eröffnet werden konnte. Bis dahin arbeitete das damals noch kleine Team von einem Co-Working-Space aus. Der Bezug der Quartierszentrale mit dem Café GeQo, dem großen Beratungs-/Informationsbereich, dem Büro und der Mobilitätsstation markierte einen weiteren wichtigen Meilenstein: Die GeQo agiert seitdem gut sichtbar als zentrale Anlauf- und Servicestelle im Prinz-Eugen-Park.

2.2. Gemeinschaftsräume

Die GeQo verwaltet aktuell (Stand: Februar 2023) zehn Räume von Bauherren umfassend:

- Gemeinschaftsraum KIEFER der GEWOFAG
- Gemeinschaftsraum AHORN der GEWOFAG
- Gemeinschaftsraum LINDE der GEWOFAG
- Gemeinschaftsraum TANNE der Terra
- Gemeinschaftsraum BIRKE des Bauverein Haidhausen
- Kreativatelier der Postbau eG
- Co-Working-Space der Postbau eG
- Co-Working-Space der WOGENO eG
- Zwei Gästeartments der Postbau eG

Auf den Übersichtsplan wird in der Anlage verwiesen

2.3. Finanzierung LHST München befristet (2019 – 2023)

Mit dem Beschluss der Vollversammlung vom 24.10.2018 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 12740) wurde der Einrichtung und dem Betrieb des Quartiersmanagements im Prinz-Eugen-Park zugestimmt.

Zusammengefasst wurden die folgenden Zuschussmittel und investiven Mittel für das Projekt Quartiersmanagement im Prinz-Eugen-Park bewilligt:

- Jahr 2019:
 - Zuschussmittel in Höhe von 168.519 € wurden bewilligt.
- Jahr 2020:
 - Es wurde ein Zuschuss in Höhe von 169.805 € bewilligt.
- Jahr 2021:
 - Die bewilligte Zuwendung betrug 171.388 €. Zusätzlich wurden Investive Mittel für die Ersteinrichtung des Quartiers in Höhe von 50.000 € bewilligt.
- Jahr 2022:
 - Die bewilligte Zuwendung betrug 173.101 €.

2.4. Finanzierung Bauherren und Mobilität

Die Verpflichtungen der Bauherren gegenüber der Stadt München zu Mobilitätsbausteinen (festgeschrieben in den Grundstückskaufverträgen) ist kleinteilig und komplex. Einige verpflichteten sich zur Anschaffung von z.B. Lastenfahrrädern, andere zur Finanzierung von z.B. der Mietkosten der (von der GeQo betreuten) Mobilitätsstationen. Ein Teil der Gelder kann zweckgebunden durch die GeQo von den Bauherren abgerufen werden, so z.B. zur Ausstattung der Mobilitätsstationen (Anschaffung von Rädern). Auch konnten Personalstunden (5 Wochenstunden) für das Mobilitätsmanagement aus dem (fiktiven) "Mobi-Topf" finanziert werden; voraussichtlich auch noch im Jahr 2024. Ab dem Jahr 2025 entfällt diese Möglichkeit der Finanzierung der Personalstunden. Zudem erhält die GeQo von (nicht allen) Bauherren die freiwillig gezahlte sogenannte "Verwaltungspauschale". Im Gegenzug übernimmt die GeQo die Verwaltung ihrer Räume (Personalkosten, Kosten für Buchungsplattform), subventioniert das Café GeQo, deckt Overhead-Kosten und schließt finanzielle Lücken im Quartiersmanagement, die nicht durch den Zuschuss der LHM gedeckt sind.

Die GeQo bringt die finanziellen Mittel aus Mobi-Topf und Verwaltungspauschale für das Quartiersmanagement als Eigenmittel ein.

Diese betragen für das Jahr 2024 8.325 €.

2.5. Finanzierung Gesundheit

Im Jahr 2019 hat sich die GeQo bei der AOK Bayern um die Trägerschaft für ein Projekt zur kommunalen Gesundheitsförderung nach §§ 20 und 20a SGB V beworben. Im November 2019 schlossen die GeQo und die AOK Bayern die Kooperationsvereinbarung zum Projekt „Gesundheit mit PEP – Gesundheitsförderung im Prinz-Eugen-Park: „aus dem Quartier – für das Quartier“, welches auf vier Jahre (2019 – 2023) befristet ist. Um das Gesundheitsprojekt erfolgreich umzusetzen, hat die GeQo zwei Mitarbeiterinnen in Vollzeitäquivalent (VZÄ) eingestellt.

3. Inhalt und Aufgaben des Quartiersmanagement

Das Aufgabenspektrum der GeQo ergab sich anfangs vor allem aus dem Stadtratsbeschluss der Vollversammlung vom 24.10.2018 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 12740) zur Förderung des Quartiersmanagement als auch aus den Aufgaben des Konsortiums, die an die GeQo übertragen wurden. Mittlerweile konnten an das „Grundgerüst“ des Quartiersmanagements auch ein umfassendes Raum-, Gesundheits-, Mobilitätsmanagements angedockt werden, welche sich überwiegend aus anderen Geldtöpfen finanzieren. Ein wesentlicher Teil der Tätigkeitsfelder des Quartiersmanagements richtete sich stets nach den Bedarfen und Anregungen aus der Bewohner*innenschaft, die nach und nach die Häuser bezogen. Mit dem Zuwachs an Menschen und Gebäuden im Prinz-Eugen-Park wuchs auch die GeQo mit ihren vielfältigen Aufgabenbereichen. Die GeQo begleitete den Prinz-Eugen-Park von Beginn an. Zudem wohnt das Kernteam der GeQo selbst im Prinz-Eugen-Park und ist also nachbarschaftlich mit den Bewohner*innen verknüpft. Das führte und führt zu einer sehr hohen Akzeptanz der GeQo im Quartier. Die GeQo wird von den Bewohner*innen als *ihre* Institution, als *ihre* Quartierszentrale wahrgenommen und geschätzt. Wenn im weiteren Verlauf von der GeQo eG gesprochen wird, sind damit die bei der Genossenschaft hauptamtlich angestellten Personen für das Quartiersmanagement gemeint.

3.1. Vernetzung

Die GeQo fungiert als wichtige Schnittstelle zwischen den institutionellen Akteuren (städtische Referate, damaliges Konsortium der Bauherren, Bezirksausschuss, soziale Träger) und den Bewohner*innen. Diese Schnittstelle wirkt in beide Richtungen. Bewohner*innen tragen ihre Belange an die GeQo heran und die GeQo versucht, die Anliegen sowohl zu bündeln als auch an die richtigen Stellen weiterzutragen. Umgekehrt wenden sich relevante Akteure an die GeQo, um Informationen gezielt ins Quartier zu bringen, die Menschen über die Kanäle der GeQo zu erreichen oder Meinungen/Ideen abzufragen.

Beispielhafte Aufzählung einiger Vernetzungstreffen der GeQo e.G.

- Begehungen mit dem Baureferat Gartenbau, Mobilitätsreferat, BA13, Stadt- und Landräten, Presse und GeQo
- Besprechung mit Gewofag und Wogeno wie die neuen Nachbar*innen gut integriert werden können mit den Bauherr*innen
- Austausch mit REGSAM
- Runder Tisch relevanter Akteure zum Thema „Wohnen und Soziale Infrastruktur im Prinz-Eugen-Park.“
- Vernetzung und Beteiligung der Bewohner*innen – Quartiersrat, Arbeitskreise und Gruppen

Die GeQo hat zum Ziel, die Vernetzung im Quartier voranzutreiben und die Beteiligung für alle Bewohner*innen zu ermöglichen. Schematisch wird zwischen 3 Säulen die Vernetzung und Beteiligung unterschieden:

3.1.1. Die GeQo als Quartiersgenossenschaft der jede*r beitreten kann

Die Arbeit und Angebote der GeQo richten sich zwar an ALLE Bewohner*innen. Die Mitglieder leisten dabei mit ihrer Mitgliedschaft und aktiven Arbeit einen wichtigen Beitrag zur Stärkung und ideellen Unterstützung des genossenschaftlich getragenen Quartiersmanagements. Die GeQo ist die zentrale Vernetzungs- und Informationsinstanz und erste Anlaufstelle sowohl für Bewohner*innen mit all ihren unterschiedlichen Belangen als auch für alle anderen Akteure (soziale Einrichtungen, städtische Referate, Lokalpolitik, Presse, andere Kommunen, u. v. m.).

3.1.2. Der Quartiersrat

Bereits in der Planungs- und Bauphase des Quartiers eingerichtet, ist der Quartiersrat als dauerhafte Institution gedacht, die weiterhin Bestand hat, wenn das Quartier bezogen ist. Das Gremium besteht aus ein bis zwei gewählten Bewohner*innen aus jedem Bauprojekt sowie aus Vertreter*innen der Arbeitskreise und der GeQo eG. Es kommt alle sechs bis acht Wochen zusammen und behandelt aktuelle Bewohner*innenthemen des Prinz-Eugen-Parks. Der Quartiersrat versteht sich in erster Linie als Informationsschnittstelle und Meinungsplattform und bietet den Bewohnenden Möglichkeit, sich über ihre Ideen und Anliegen auszutauschen. In dieser Funktion vertritt er die Interessen und Positionen der Bewohner*innen des gesamten Quartiers auch gegenüber anderen Akteuren außerhalb des Prinz-Eugen-Parks, beispielsweise dem Bezirksausschuss oder städtischen Referaten. Ergebnisse und Anliegen einzelner Arbeitskreise des Prinz-Eugen-Park werden über die GeQo an den Quartiersrat herangetragen, dort diskutiert und Informationen und Wünsche anschließend wieder über die GeQo eG an alle relevanten Akteure weitergegeben. Dies können entweder die Bewohner*innenthemen selbst oder z. B. der Bezirksausschuss, städtische Referate oder die Presse sein. Anliegen und Anregungen können so gezielt an die richtigen Stellen getragen werden. Umgekehrt wird die Bewohner*innenschaft der einzelnen Bauprojekte entweder direkt durch ihre Vertreter*innen im Quartiersrat oder über die Kanäle der GeQo eG über wichtige Entwicklungen im Quartier informiert. Ein schneller Informationsfluss über aktuelle Themen und ein lebendiger Austausch im Quartier wird dadurch gewährleistet.

Er ist inhaltlich unabhängig und alle Mitglieder arbeiten ehrenamtlich

Die GeQo eG übernimmt für den Quartiersrat organisatorische/koordinatorische Aufgaben, setzt die Anliegen der Arbeitskreise und zusätzliche relevante Themen (auch von außerhalb des Quartiers) auf die Agenda, lädt ggf. Gäste ein und moderiert die Sitzungen.

3.1.3. Die Arbeitskreise

Die Arbeitskreise werden durch ehrenamtlichen Bewohner*innengruppen gebildet, die bestimmte Themenbereiche bearbeiten, Ideen für das Viertel entwickeln und Angebote und Projekte umsetzen. Die AKs wurden teilweise bereits vor Bezug der Häuser gegründet, andere hat die GeQo ins Leben gerufen und etabliert. Die in 3.1.2 und 3.1.3 genannten Gremien, Quartiersrat und die verschiedenen Arbeitskreise arbeiten selbstständig, brauchen aber Unterstützung.

Aktuell gibt es folgende AKs:

- AK Kinder
- AK Jugend
- AK Älter werden im Viertel
- AK Ökologie
- AK Mobilität (geleitet von der Mobilität-Beauftragten der GeQo)
- AK Kunst & Kultur
- AK Gesundheit (geleitet von der GeQo-Gesundheitsmanagerin)
- AK Soziale Themen
- AK Prinzenpost (Quartierszeitung, Patenschaftsprojekt der GeQo)
- AK Verleihpool (geleitet von der GeQo eG)
- Neu gegründet: AK Vielfalt leben
- Neu gegründet: AK Energie

3.1.4. Runder Tisch im Prinz-Eugen-Park

Besonders hervorzuheben ist der „Runde Tisch Prinz-Eugen-Park“. Dieses Austauschgremium entstand im Juni 2021 auf Initiative der Bezirkssozialarbeit (BSA) im Sozialbürgerhaus Orleansplatz. Mit dem Zuzug so vieler Personen und v. a. Familien, auch sozial benachteiligter, in den Stadtbezirk 13, änderte sich dessen Zusammensetzung und Größe. Entsprechend gab es einen Anstieg der sogenannten Fallzahlen bei der BSA. Aufgrund der massiven Bauverzögerungen des 13er Bürger*innen- und Kulturtreffs, der eine integrierte Einrichtung aus Alten- und Servicezentrum, Familientreff und Nachbarschaftstreffs beinhalten wird, zogen viele zum Teil vorbelastete Familien in den Prinz-Eugen-Parkwohne dass die soziale Infrastruktur ausreichend vorhanden war. Durch die Corona-Maßnahmen wurden die neuen Bewohner*innen zusätzlich belastet. Der 13er Bürger*innen- und Kulturtreff wird voraussichtlich erst 2025 eröffnen; Die ursprüngliche Planung sah eine Eröffnung 2020 vor. Im Runden Tisch tauschen sich relevante Akteure – das SBH, die BSA, das Jobcenter, REGSAM, soziale Akteure im Quartier wie KiTas, der Sozialpädagogische Dienst, Erziehungsberatungsstellen etc.- miteinander aus. Ziel war und ist es zum einen, die Zahlen im Blick zu behalten. Zum anderen ging und geht es darum, gezielt Angebote zu installieren, um die Lücke in der sozialen Versorgung zumindest ein Stück weit zu schließen. Bei der Umsetzung der einzelnen Angebote kooperierten die Stadt und die Träger eng mit der GeQo. Die Organisation des Sozialen Tisches ging alsbald an die GeQo über. Er wurde zu einem fruchtbaren und bereichernden Austausch- und Informationsgremium, durch das gezielt Angebote realisiert werden konnten.

3.1.5. Vernetzung mit Bauherren

Seit der Auflösung des Konsortiums der Bauherren ist die Vernetzungsrolle der GeQo umso relevanter geworden. Das Konsortium der Bauherren im Prinz-Eugen-Park hat sich zum 31.6.2020 aufgelöst. Der Grund hierfür ist, dass es keine Notwendigkeit mehr für diesen formalen Zusammenschluss gab. Der Hauptzweck, nämlich bauliche Themen, grundlegende Fragen zur Quartiersentwicklung (z. B. abgestimmte Errichtung der Gemeinschaftsräume) gut aufeinander abzustimmen und die zukünftigen Bewohner*innen frühzeitig einzubinden, war erfüllt. Die Beauftragung der Stadtbau München GmbH mit der Koordination des Konsortiums lief planmäßig aus. Die bisher vom Konsortium bzw. von der Stadtbau München GmbH übernommenen Aufgaben im Bereich der Vernetzung, des Informationsaustausches sowohl

innerhalb der Konsorten als auch zwischen Konsorten und Bewohner*innen, die Schnittstellenfunktion zu anderen Akteuren etc. gingen daher an die GeQo über. Es gibt keine regelmäßigen Austauschtermine mehr, so dass die GeQo mit einzelnen Baugemeinschaften, Genossenschaften, Eigentumsprojekten (WEGs und Hausverwaltungen) und allen anderen Bauprojekten in den Austausch geht. Vor allem bei der Umsetzung der in den Grundstückskaufverträgen fixierten Verpflichtungen zu Mobilität und der Errichtung von Gemeinschaftsflächen (Räume, Apartments, Co-Working) sind Absprachen unerlässlich. Die GeQo kümmert sich Großteiles um die Umsetzung (z. B. in Form der Mobilitätsstation) und unterstützt bei der Verwaltung. So stellt sie etwa eine zentrale Buchungsplattform zur Verfügung, um alle Gemeinschaftsressourcen buchbar zu machen, berät bei der Preisgestaltung und informiert Bewohner*innen bei der Suche eines passenden Raumes.

Fazit

An der Schnittstelle der Bewohner*innen nach außen – sei es zum Bezirksausschuss, zu städtischen Referaten, zu sozialen Trägern oder zu weiteren Akteuren – ist die GeQo gefordert, da sie in beide Richtungen Anliegen bündeln und gezielt weiterleiten kann. Gerade im Konfliktfall wird die GeQo als allseits akzeptierte und neutrale Instanz gerne hinzugezogen, so z. B. in einem Gespräch mit Bewohner*innen und einer Vertretung eines städtischen Referats.

Das Potential engagierter Bewohner*innen im Prinz-Eugen-Park ist ausgesprochen hoch, und so sieht die GeQo es als ihre zentrale Aufgabe, mit dieser wichtigen Ressource wertschätzend und unterstützend umzugehen.

3.2. Öffentlichkeitsarbeit

Die GeQo eG ist die zentrale Anlaufstelle im Quartier für alle Anliegen und Bedarfe der Bewohner*innen. Entsprechend hoch ist der Anspruch, die Bewohner*innen mit Informationen zu verschiedensten Themen zu erreichen. Die GeQo bedient die folgenden Informationskanäle:

- **Quartierszentrale:** Das Büro in der Quartierszentrale ist zu folgenden Zeiten besetzt: Montag bis Freitag 09:00 – 13:00 Uhr, Dienstag zusätzlich von 14:00 bis 16:30 Uhr, Donnerstag zusätzlich von 14:00 – 18:00 Uhr. Darüber hinaus stehen die Mitarbeiter*innen der GeQo nach Terminvereinbarung auch abends zur Verfügung. In der Quartierszentrale liegen zahlreiche Flyer, Handzettel und Broschüren aus. Seit dem Umzug der GeQo in die Quartierszentrale am Maria-Nindl-Platz nutzen Bewohner*innen immer öfter die Gelegenheit zu einem persönlichen Beratungs- und Informationsgespräch.
- **Café GeQo:** Das Quartierscafé hat die folgenden Öffnungszeiten: Dienstag bis Freitag 09:00 – 17:00 Uhr, Samstag 14:00 – 18:00 Uhr. Da die Räumlichkeiten bewusst offen gestaltet sind, steht die Quartierszentrale mit Flyern etc. immer auch den Café-Gästen zur Verfügung.
- **Website www.prinzeugenpark.de:** Die Internetpräsenz wird von der GeQo unterhalten, gepflegt und täglich aktualisiert. Sie enthält allgemeine Informationen zum Quartier, zu Beteiligungsmöglichkeiten, Raumangebote, Veranstaltungskalender, Gesundheitsmanagement, Café GeQo und zum Quartiersmanagement.
- **Newsletter:** erscheint mindestens 1x im Monat, zusätzlich Sondernewsletter zu aktuellen Themen. Im Februar 2023 haben 1150 Personen den Newsletter abonniert, der Großteil sind Bewohner*innen des Quartiers und der umliegenden Nachbarschaften.

- **Infoscreens:** In der Quartierszentrale hängen zwei Infoscreens, eines zum Thema Mobilität ¹ und eines mit aktuellen Hinweisen (z. B. Veranstaltungen) vom Quartiersmanagement ² Die GeQo befüllt die einzelnen Kacheln, die auf dem Infoscreen dargestellt werden. Beide können auch als Website dargestellt und z. B. auf dem Mobiltelefon aufgerufen werden.
- **Soziale Netzwerke Facebook, Instagram und nebenan.de:** Die GeQo hat einen eigenen Facebook- und einen Instagram-Account und versorgt die Bewohner*innen darüber mit aktuellen Informationen. Zudem gibt es einen Account der GeQo beim Nachbarschaftsnetzwerk www.nebenan.de. Zum Stand Dezember 2022 gibt es bereits 750 aktive Nachbar*innen im Prinz-Eugen-Park bei nebenan.de (2020 : 630)
- **Buchungsplattform:** Seit 2021 arbeitet die GeQo mit der neuen Buchungsplattform klink. Diese neue Plattform wird von einem Zusammenschluss Münchner Wohnungsbaugenossenschaften unter der Federführung der Isar Watt neu entwickelt und auf die Bedarfe von Quartieren und Wohnprojekten ausgelegt. Hierüber werden Gemeinschaftsräume, Apartments, Co-Working-Spaces gebucht und perspektivisch auch die Themen Mobilität und Veranstaltungen abgebildet.
- **Stadtteilzeitung Prinzenpost:** Die Prinzenpost wird vom ehrenamtlichen Arbeitskreis Stadtteilzeitung herausgegeben. Die GeQo übernimmt im Rahmen des Patenschaftsbudgets einen Teil der Druckkosten und gestaltet in jeder Ausgabe mehrere Seiten. Die Prinzenpost erschien 2021 ebenso wie 2020. Im Jahr 2022 ist die Prinzenpost zweimal erschienen „Mai PrinzenPost #8“ und im Dezember die 9. Auflage. Im Jahr 2023 ist die PrinzenPost bisher einmal im Mai „PrinzenPost #10“ erschienen. Zudem wurde im Jahr 2023 ein Sonderheft „Quartier im Blick“ herausgebracht, in dem Wissenswertes aus dem Quartier und der Umgebung zusammengetragen wurde. Über die Quartiersräte in der Quartierszentrale wurde die Prinzenpost an alle Bewohner*innen kostenlos verteilt. Laut Sozialraumanalyse kennen fast 90 Prozent der Bewohner*innen des Prinz-Eugen-Parks die Prinzenpost, so dass die Stadtteilzeitung ein zentrales Informationsmedium darstellt und die stets aktuellen Online-Informationen sinnvoll ergänzt.
- **Einwürfe, Aushänge & Postwurfsendungen:** Jedes Jahr erstellt die GeQo mehrere Postwurfsendungen. Der Vorteil dieser Maßnahme besteht darin, dass man alle Bewohner*innen des Quartiers und definierter weiterer Straßenzüge der umliegenden Nachbarschaften erreicht – unabhängig davon, ob sie internetaffin sind oder nicht. Darüber hinaus haben einige Quartiersräte der Wohnungsbaugesellschaften mit Unterstützung ein Schreiben an die Nachbar*innen verfasst, um sich und den Quartiersrat vorzustellen und einen Mail-Verteiler aufzubauen. Zum Beispiel hat eine Wohnungsbaugesellschaft in zwei Häusern extra Schaukästen angebracht, die von den Quartiersräten und der GeQo befüllt werden.
- **Quartiersführungen:** Neuen Nachbar*innen aber auch anderen Interessierten soll der Prinz-Eugen-Park mit all seinen Besonderheiten und den vielfältigen Angeboten nähergebracht werden. Hierzu hat die GeQo mehrfach kostenlose Quartiersspaziergänge durchgeführt, um Einblicke in alle Teile des Viertels zu ermöglichen.

¹ <https://display.quartierinfo.de/prinz-eugen-park-mobilitaetszentrale-quer.html>

² <https://display.quartierinfo.de/prinz-eugen-park-quartierszentrale-quer.html>

3.3. Café GeQo

- Mit Bezug der Quartierszentrale öffnete auch das Café GeQo seine Türen. Das Café ist zu den regulären Öffnungszeiten (Dienstag bis Samstag) ein echtes Café; Das Speisenangebot umfasst ein tägliches warmes Mittagessen, Bagels und Sandwiches, hausgemachte Kuchen und Kaffee- und Teespezialitäten. Darüber hinaus gibt es verschiedene Kaltgetränke, Eis am Stiel und Spezialitäten aus dem Quartier wie Honig vom ansässigen Imker. Alle Speisen und Getränke können vor Ort verzehrt oder, gerne in mitgebrachten Behältern oder wiederverwendbaren Behältern, mitgenommen werden.
- Das Café GeQo hat günstige Preise, um allen Gästen den Besuch zu ermöglichen. Es gibt keinen Verzehrzwang. Alle Gäste können kostenlos WLAN nutzen. Als besonderes Highlight stehen Spielzeug und Kinderstühle zur Verfügung. In der Leseecke findet man neben Tageszeitungen auch ausgewählte Bücher und Bilderbücher. Baulich gesehen ist das Café GeQo Teil der offen gehaltenen Quartierszentrale. Allen Gästen des Cafés steht die gesamte Quartierszentrale zur Verfügung. Sie haben also jederzeit Zugang zu den ausliegenden Flyern und Broschüren. Das Café GeQo wird während aber auch außerhalb der Öffnungszeiten vielfältig genutzt.

Aktuell finden die folgenden regelmäßigen Angebote im Café GeQo statt:

Baby-Café	Offener Treff für Eltern mit ihren Kindern im ersten Lebensjahr zum Austausch und zur Vernetzung. Begleitet wird das Baby-Café von einer Hebamme.
Senior*innen-Frühstück	Der Arbeitskreis Älter werden im Quartier organisiert das regelmäßige Frühstück für alle Senior*innen aus dem Prinz-Eugen-Parkund darum herum
Jugend-Café	Der Arbeitskreis Jugend organisiert den wöchentlichen Jugendtreff
Death Café	Eine fachlich geschulte Ehrenamtliche aus dem Quartier organisiert das Death Café, einen geschützten Rahmen, in dem sich Interessenten über das Sterben und den Tod austauschen.
Repaircafé	Monatlich an einem Samstag können Bewohner*innen kaputte Elektro-Gegenstände vorbeibringen und unter fachkundiger Anleitung reparieren.
Nähcafé	Monatlich an einem Samstag können Bewohner*innen löchrige Kleidung vorbeibringen und unter fachkundiger Anleitung nähen. Zusätzlich gibt es bestimmte Näh-Projekte.
Konfliktlotsen	Die ehrenamtlichen Konfliktlotsen treffen sich regelmäßig zum Austausch im Café GeQo.
Quartiersrat	Der Quartiersrat, also die Bewohner*innen-Vertretung und die Arbeitskreise treffen sich regelmäßig gemeinsame mit der GeQo zur Sitzung.
Arbeitskreise	Alle Arbeitskreise können das Café für Treffen nutzen.
AK Verleihpool	In der Quartierszentrale werden wöchentlich die Verleihgegenstände ausgegeben und zurückgebracht.
Jam Session	Musiker*innen aus dem Quartier spielen und singen abends im Café. Interessente können gerne mitmachen, eigene Instrumente mitbringen oder nur zuhören.

- Es ist gelungen, tatsächlich ein Nachbarschaftscafé zu entwickeln: Ein niedrighschwelliger Ort der Begegnung, wo sich die verschiedenen Bewohner*innen unkompliziert treffen und nebenbei die Neuigkeiten aus ihrem Quartier erfahren können. Immer wieder

werden im Café Wünsche und Anregungen aus der Nachbarschaft umgesetzt, so wie z. B. die JamSession. Durch die Einbeziehung der Bewohner*innen in die Ausstattung und Gestaltung des Cafés im Rahmen der Aktionswochenenden (Korblampen, Graffiti, Stühle, Apothekertresen) entwickeln diese bereits früh eine hohe Identifikation mit dem Café. Im Café GeQo unterstützen Ehrenamtliche im Service im Tagesgeschäft und bei Veranstaltungen. Ehrenamtliche Kuchenbäcker*innen backen in der Küche des Cafés Kuchen. Einzelne Ehrenamtliche übernehmen spezifische Aufgaben, z. B. die Pflege der Grünpflanzen.

3.4. Raumverwaltung/Buchungsmanagement

Im Prinz-Eugen-Park gibt es eine Vielzahl an Gemeinschaftsräumen (Räume, Co-Working-Spaces und Gästeartments), die von den verschiedenen Bauprojekten errichtet wurden. Ein Buchungsmanagement (das die Raumverwaltung beinhaltet) gehört laut Stadtratsbeschluss ebenfalls zu den Aufgaben des Quartiersmanagements und wird von der GeQo erfolgreich umgesetzt.

Ein Teil der Räume wird nur von der jeweiligen Hausgemeinschaft genutzt, ein Teil der Räume ist jedoch für alle nutzbar. Die GeQo bietet allen Bauherren/Eigentümern an, gemeinsam mit ihnen Lösungen zu entwickeln, unter welchen Rahmenbedingungen und Voraussetzungen ihre Räume nach außen geöffnet werden können bzw. sollen. Die GeQo hat Vorschläge erarbeitet, nach denen von den Eigentümern eine faire und transparente einheitliche Preisstaffel für die Räume umgesetzt worden ist. In der Folge werden viele Räume für ehrenamtliche Gruppen komplett kostenlos zur Verfügung gestellt.

Im Zuge des wachsenden Aufgabenumfangs, der seit 2019 dem Buchungsmanagement verbunden war, hat die GeQo eine eigene Stelle dafür geschaffen, die seit Juni 2021 mit einem halben VZÄ besetzt ist. Diese halbe Stelle finanzierte sich anfangs ausschließlich durch die sog. Verwaltungspauschale, die die meisten Bauprojekte an die GeQo bezahlen und wird seit Januar 2023 durch zusätzliche Mittel innerhalb des städtischen Zuschusses aus der QBA (Quartierbezogene Bewohner*innenarbeit) um 5 weitere Wochenstunden aufgestockt.

Die Verwaltung einiger Räume und Gästeartments liegt komplett in den Händen der GeQo, so z. B. die drei Gemeinschaftsräume der GEWOFAG. Auch wenn die Einnahmen aus Raumvermietung an den Eigentümer ausgezahlt werden, so ist die GeQo für alle Anliegen der Bewohner*innen rund um die Räume zuständig und fungiert damit als Ansprechpartnerin für die Raumnutzer*innen und als wichtige Schnittstelle zum Eigentümer.

Die Verwaltung der Räume umfasst folgende Aufgaben:

- konzeptionelle Unterstützung der Bauherren, z. B. bzgl. Ausstattung und der Preisgestaltung
- Buchungsplattform „klink“ (neu für die Bedarfe von Quartieren entwickelt)
- Beratung von Bewohner*innen zu den Räumen – persönlich, telefonisch und per Mail
- Abschließen von Nutzungsvereinbarungen, Einbehalten einer Kautions, Schlüsselübergabe, Kontrolle des Raums nach Überlassung
- Organisation der Reinigung und ggf. Reparaturen
- solides rechtliches Gerüst (vertragliches Verhältnis zwischen Nutzer*innen der Räume, GeQo, Eigentümern)
- Elektronisches Schließsystem ILOQ (GeQo verfügt über: Lizenz, Soft- und Hardware, „Hotspot“, Fachpersonal)

Auch die Quartierszentrale und das Café GeQo werden von der GeQo kostenlos zur Verfügung gestellt, insbesondere für ehrenamtliche Gruppen, Arbeitskreise und die Sitzungen des Quartiersrats.

Die GeQo verwaltet aktuell (Stand: Februar 2023) zehn Räume von Bauherren umfassend:

- Gemeinschaftsraum KIEFER der GEWOFAG
- Gemeinschaftsraum AHORN der GEWOFAG
- Gemeinschaftsraum LINDE der GEWOFAG
- Gemeinschaftsraum TANNE der Terra
- Gemeinschaftsraum BIRKE des Bauverein Haidhausen
- Kreativatelier der Postbau eG
- Co-Working-Space der Postbau eG
- Co-Working-Space der WOGENO eG
- Zwei Gästearnements der Postbau eG

Die Gemeinschaftsräume werden sowohl von gewerblichen Anbieter*innen als auch von privat organisierten Gruppen genutzt. Ein Schwerpunkt liegt aber in der Nutzung durch die vielfältigen ehrenamtlich organisierten Gruppen. Hand in Hand mit der Raumverwaltung geht dann alles rund ums Thema Freiwilligenmanagement und Öffentlichkeitsarbeit für das ehrenamtliche Angebot: Versicherung der Ehrenamtlichen, ggf. Führungszeugnis, Ansprechpartnerin sein für alle möglichen Themen. Zusätzlich werden die Räume auch für private Treffen und Feierlichkeiten genutzt.

3.5. Mobilität

Zu Beginn des Jahres 2021 eröffnete die GeQo die Mobilitätsstation innerhalb der Quartierszentrale am Maria-Nindl-Platz 6. Dort werden vier E-Lastenräder über das STATTAUTO-System vermietet. Ein Tern-Rad und ein Urban Arrow gehören der GeQo selbst, zwei weitere Terns gehören der WOGENO; für die Nutzer*innen ergibt sich daraus jedoch kein Unterschied, da alle Räder zu den gleichen Konditionen vermietet werden. Im November 2021 eröffnete die GeQo einen zweiten Standort in der Ruth-Drexel-Straße; diese Station umfasst ein Urban Arrow und zwei Pedelecs.

Beide Standorte sind für die Nutzer*innen der Räder rund um die Uhr zugänglich. Die Räder werden per App reserviert und bezahlt. Die GeQo übernimmt im Themenfeld folgende konkrete Aufgaben:

- Betrieb von 2 Mobilitätsstationen mit insgesamt 5 Lastenrädern und 2 Pedelecs (buchbar über Stattauto)
- Persönliche Einweisung der Nutzer*innen der Mobilitätsstation
- Beratung zu allen zentralen und dezentralen Mobilitätsangeboten
- Kooperation mit Fahrradladen „Stadtrad089“
- Tiefgaragen-Stellplatz-Börse
- Leitung des AK Mobilität, gezielte Informationen an dessen Mitglieder
- Die GeQo arbeitet eng mit Mobilitätsanbietern wie STATTAUTO, Ampido und Scouter zusammen. Sie trägt Feedback aus der Bewohner*innenschaft an die Mobilitätsanbieter heran und ist Ansprechpartner für Ankündigungen
- Enge Zusammenarbeit mit dem Mobilitätsreferat, z. B. bei der Entwicklung eines Dialogmarketings für alle Bewohner*innen

4. Angebote und Veranstaltungen

4.1. Konfliktlotsen:

Im Rahmen des städtischen Zuschusses („Patenschaftsbudget“) startete die GeQo eG im Oktober 2020 das Projekt „Konfliktlots*innen für den Prinz-Eugen-Park“. Es wurden von einer

professionellen Mediatorin im Rahmen einer Workshop-Reihe ehrenamtliche Konfliktlots*innen gemäß dem GeQo-Motto „aus dem Quartier für das Quartier“ ausgebildet. Das Besondere an dem Projekt ist, dass die Konfliktlots*innen alle selbst im Viertel wohnen, also die Struktur und das Umfeld gut kennen, und dann bei nachbarschaftlichen Konflikten in den einzelnen Häusern oder bauprojektübergreifend unkompliziert und unbürokratisch hinzugezogen werden können. Entscheidend hierbei ist die Niederschwelligkeit und die Akzeptanz dieses Angebotes. Daher war von Anfang an der Quartiersrat in die Vorüberlegungen eingebunden, um später als Multiplikator in die Häuser zu fungieren.

Das Projekt stößt auf großes Interesse und Zustimmung und aus dem ersten Infoabend hat sich in einem zweiten Termin eine Gruppe von 17 Personen als zukünftige Konfliktlots*innen herausgebildet. Diese Gruppe wurde im Jahr 2021 in mehreren umfangreichen Workshops eine gemeinsame Konfliktkultur entwickeln und anschließend auf die Aufgabe als Konfliktlots*in im Quartier vorbereitet. Nach Abschluss der Ausbildung trifft sich die Kern-Gruppe weiterhin in regelmäßigen Abständen und wird auch mit punktuellen Workshops oder Supervisionen begleitet.

4.2. Circular Society:

Im Frühjahr 2021 hat die GeQo mit Vertreter*innen von „MIN - Münchner Initiative Nachhaltigkeit“ gesprochen, um über eine Zusammenarbeit und eine mögliche Projektgruppe zum Thema Kreislaufwirtschaft (Circular Economy) und Kreislaufgesellschaft (Circular Society) zu sprechen. Im April 2021 ist das Projekt „Circular Society im Prinz-Eugen-Park“ gestartet. MIN leitet die Gruppe und unterstützt die Bewohner*innen auf dem Weg zu mehr Nachhaltigkeit und zirkulären Strukturen im Quartier. Es ist gelungen, eine Projektgruppe, bestehend aus ca. 15 engagierten Bewohner*innen und MIN-Vertreter*innen, ins Leben zu rufen. Mit dieser wurden mehrere umfangreiche Ideen- und Umsetzungsworkshops durchgeführt. Seitdem trifft sich die Gruppe monatlich in der Quartierszentrale, um Aktivitäten zu planen und umzusetzen. Die GeQo unterstützt die Gruppe mit Öffentlichkeitsarbeit und bei der Vernetzung im Viertel.

Im Jahr 2021 konnte erreicht werden, dass ein mobiler Unverpackt-Truck jede Woche den verpackungsfreien Einkauf von Lebensmitteln und Kosmetikprodukten ermöglicht. Außerdem wurden verschiedene Workshops und Vorträge organisiert. Hier wird zum einen das MIN-Netzwerk, aber auch die Expertise der Bewohner*innen genutzt. Zuletzt fanden drei digitale Vorträge, u.a. zum Thema Kreislaufwirtschaft, zur Planetary Health Diet von Health for Future sowie die Vorstellung des Quartiersprojekts Olytopia statt.

Darüber hinaus hat die Projektgruppe regelmäßige Aufräumaktionen „Ramadama“ ins Leben gerufen sowie ein Näh-Café gestartet, das gut angelaufen ist. Auch Verschenk-Märkte finden regelmäßig statt. Die Termine und Events werden in einem eigenen Circular-Society-Newsletter sowie über die Kanäle der GeQo (Website, Newsletter, Kalender, QR-Verteiler) kommuniziert. Ein Video veranschaulicht die Aktivitäten des Projektes ³

4.3. Projekt Gesundheit mit PEP

Im Jahr 2019 hat sich die GeQo bei der AOK Bayern um die Trägerschaft für ein Projekt zur kommunalen Gesundheitsförderung nach §§ 20 und 20a SGB V beworben. Im November 2019 schlossen die GeQo und die AOK Bayern die Kooperationsvereinbarung zum Projekt „Gesundheit mit PEP – Gesundheitsförderung im Prinz-Eugen-Park: „aus dem Quartier – für das Quartier“, welches auf vier Jahre (2019 – 2023) befristet ist. Die GeQo hat für das

³ <https://www.youtube.com/watch?v=fuaPR7nFlqc&t=60s>

Gesundheitsprojekt zwei Mitarbeiterinnen (1 VZÄ) eingestellt. Die Umsetzung des Projektes erfolgt in enger Abstimmung mit der AOK Bayern, dem Münchner Gesundheitsreferat und MAG's – Münchner Arbeitswerkstatt Gesundheit.

Das Gesundheitsmanagement beteiligt sich an den von der LHM München bereitgestellten Vernetzungsstrukturen von REGSAM (Regionales Netzwerk für soziale Arbeit in München). In diesem kooperieren Sozial-, Bildungs- und Gesundheitseinrichtungen, Verwaltungen, Verbände, Politik, lokale Firmen, Wohnungsbaugesellschaften, Jobcenter, Kirchengemeinden und Initiativen für die Entwicklung und Verbesserung von Angeboten in den einzelnen Stadtteilen. Das Gesundheitsmanagement verankert dort das Thema Gesundheit in den unterschiedlichen Arbeitskreisen im Quartier und ist an der Schaffung nachhaltig wirkender gesundheitsförderlicher Strukturen beteiligt.

Das Projekt „Gesundheit mit PEP“ hat folgende Themenschwerpunkte:

- Ernährung
- Bewegung
- Entspannung/Stressreduktion.

Im Rahmen des Projektes werden zum einen professionelle Anbieter*innen ins Quartier geholt. Auch Anbieter*innen, die selbst im Quartier leben, sind an das Projekt angebunden. Zum anderen werden aber auch gezielt gemeinsam mit Bewohner*innen des Quartiers Angebote realisiert und umgesetzt, zum großen Teil ehrenamtlich. Besondere Erwähnung verdient es, dass – ganz nach dem Motto „aus dem Quartier – für das Quartier“ immer wieder Bewohner*innen auf die GeQo und „Gesundheit mit PEP“ zukommen mit einer vagen Idee, dass sie sich gerne engagieren möchten. Die GeQo bietet das organisatorische Gerüst, um dem/der Engagierten zu ermöglichen, das Angebot umzusetzen.

Themengebiete von Gesundheit mit PEP:

- Information:
 - Offene Sprechstunde zu Gesundheitsthemen
 - Website www.gesundheit.prinzeugenpark.de und Newsletter
 - Erstellung eines Gesundheitswegweisers
 - Flyer, Aushänge, Infoboard in der Quartierszentrale
- Angebote im Prinz-Eugen-Park
 - Professionelle Angebote: Vorträge, Kurse und Workshops, z. B. Hatha Yoga, Funktionstraining der Rheumaliga, Tanzkurs, Erste Hilfe für Säuglinge und Kinder, Kochkurs, Wie auf Wolken aus dem Stress!
 - Förderung von ehrenamtlichen Angeboten aus der Bewohner*innenschaft, z. B. Kinderboxen, Freizeitkicker, Lauftreff
- Kooperationsnetzwerk:
 - Gesundheitsreferat und weitere städtische Referate
 - MAG's – Münchner Aktionswerkstatt Gesundheit
 - REGSAM
 - Träger wie z. B. Alten- und Servicezentrum, Schule & KiTas

Durch die Kooperation mit der AOK Bayern ist es der GeQo gelungen, ein innovatives Projekt aufzubauen und eine Vielzahl von Angeboten im Quartier zu etablieren. Hier eine nicht-vollständige Übersicht der Angebote, die realisiert werden konnten: Boxen für Kinder (ehrenamtlich), Fußball für Erwachsene (ehrenamtlich), Fußball für Kinder (ehrenamtlich), Offener Lauftreff, Feldenkrais, Vinyasa Yoga, Selbstbehauptungskurse, Online- Hatha Yoga zum Kennenlernen, Eltern-Kind-Turnen, Koch-Workshop „An die Töpfe, lecker, los“, Online-Entspannung und „Wie auf Wolken aus dem Stress“, Tanz, Bewegung und Spaß für Kids, Qi Gong, Nordic Walking, Hatha Yoga, Online-Vortrag „Baby- und Kleinkinderschlaf“, Filmabend „Good Enough Parents“, Vorstellung des Alten- und Service-Zentrums (ASZ) Bogenhausen,

Erste Hilfe – Was ist zu tun bis der Arzt kommt, Aktionstag, Baby-Café.

Der Erfolg des Projektes „Gesundheit mit PEP“ ist unter anderem darauf zurückzuführen, dass auf bestehende Vernetzungsstrukturen und die gute räumliche und personelle Infrastruktur des Quartiersmanagements aufgebaut werden konnte. Die GeQo als „Dachorganisation“ konnte das AOK-finanzierte Projekt anbinden und so einen wertvollen Baustein für die Gesundheitsförderung auf Quartiersebene ermöglichen und Synergien auch für das Quartiersmanagement schaffen. Daher wird angestrebt, das Projekt aus nicht verbrauchten Fördergeldern der AOK um ein weiteres Jahr zu verlängern (2024). Anschließend wird nach Alternativen gesucht, um das Gesundheitsmanagement in abgewandelter Form aus anderen Finanzierungsquellen fortzuführen, da dessen Ende eine massive Lücke in die Versorgung der Bewohner*innen, die vielfältige Angebotspalette und nicht zuletzt die personelle Ausstattung des Teams der GeQo reißen würde.

4.4. Kurse der GeQo:

Eine beispielhafte aber nicht abschließende Aufführung der aktuellen Kurse sind folgende:

- Zeichenwerkstatt ab 9 Jahren
- Kunstkurs für Erwachsene: Malen zur Entspannung und zum Wohlfühlen
- Krabbeltreff am Freitag
- Arabisch-Kurs für Kinder
- Musikkreis für Erwachsene – Komm rein und sing mit!
- Zeichen- und Malkurs für Kinder zwischen 5 und 9 Jahren
- Caritas: Offenes Café mit Informationen zu den Angeboten der Caritas München-Ost, Energiespar-Beratung, Informationen zum bürgerschaftlichen Engagement in der Flüchtlingshilfe
- Monatlicher Lesekreis
- Energiesparberatung der Caritas
- Kochclub vom Kartoffel Kombinat
- Workshop: Unverpackt leben
- Nordic Walking
- Tai Chi
- Moderates Training 60plus
- Alltags Trainings Programm ATP
- Kinderboxen
- Offener Lauftreff
- Mentales Entspannungstraining zum Stressabbau am Morgen und am Abend
- Eltern-Kind-Turnen für Zwei- bis Dreijährige
- Mama lernt Deutsch
- Eltern verstehen Schule
- PEP-Freizeitkicker - Fußball für Erwachsene
- PEP Kicker-Kids - Fußball für Grundschul Kinder (fünf Teams)
- Offener Treff für Alleinerziehende
- „Wie geht denn das? – Umgang mit Smartphone & Co.“

Veranstaltungen der GeQo:

- Vortrag der GeQo eG bei der Reihe mitbaulMPULSE (2019)
- Vortrag der GeQo beim Wohnprojekttag im Gasteig (2019)

- Tag des offenen Quartiers (2019)
- Podiumsdiskussion VHS und ÖBZ: Nord-Ost-Forum "Zukunft mitgestalten" (2019)
- Laternenumzug mit Live-Musik, Glühwein und Lebkuchen (2019)
- Aktion zum Stühle-Aufmöbeln (reinigen, flexen, neu beziehen) (2020)
- Aktion zum Aufmöbeln des alten Apothekertresens (2020)
- Aktion zum Lampen-Basteln: Aus alten, von Bewohner*innen gespendeten Körben wurden Hängeleuchten für das Café GeQo gebaut (2020)
- Graffiti-Aktion vom neugegründeten AK Jugend: Jugendliche aus dem Quartier planten und sprühten gemeinsam mit einem professionellen Graffiti-Künstler die große Graffiti-Wand im Café GeQo (2020)
- Flohmarkt in den Höfen des Prinz-Eugen-Parks (2020)
- Workshop Rückengesundheit (2021)
- Vortrag des Gesundheitsladens München (2021)
- Vortrag des Frauen Gesundheitszentrum e. V. über die Schilddrüse (2021)
- Vortrag von Condrops über Suchtprävention (2021)
- Workshop zur Einführung in die Calisthenics Anlage im Fidelipark (2021)
- Ferienangebote mit ZAB e. V. (Zusammen aktiv bleiben) (2021)
- Miteinander Sprechen und im Kontakt sein – Online-Kaffeetreff (2021)
- Café-Gespräch zu Themen, die interessanten Gesprächsstoff bieten (2021)
- Theater im Café GeQo - "nimm was du hast" (2021)
- Vortrag „Die Klimakrise und die notwendige Politikwende – Warum ist das so kompliziert und wie kriegen wir das endlich aufs Gleis?“ (2021)
- Repair Café und Nähcafé (jeweils monatlich seit 2021)
- Baustellenführungen mit dem Baureferat Gartenbau (2022)
- Vorträge Homöopathie (2022)
- Vortrag und Führung beim Tag der offenen Wohnprojekte (2022)
- Feministisches Quartett (organisiert vom 13er Kulturträger eV) im Café GeQo (2022)
- Open Jam-Sessions im Café GeQo (zweimal in 2022)
- Jungentreff im Café GeQo (viermal in 2022)

4.5. Feste und Feiern

Das verbindende Element einer bunten und lebendigen Nachbarschaft sind gemeinsame Feste und Feiern. Im Neubauquartier sind es unkomplizierte Gelegenheiten, mit den neuen Nachbar*innen in Kontakt zu treten und die Identifikation der/des Einzelnen mit dem Wohnumfeld zu fördern. Bei allen Festen werden explizit auch die umliegenden Nachbarschaften eingeladen – viele Anwohner*innen nutzen gerne den schönen Anlass, das Neubauquartier zu erkunden. Das trägt zu einer Verknüpfung des Prinz-Eugen-Parks in das bestehende Umfeld bei und fördert die Akzeptanz. Durch die vorhandenen Vernetzungsstrukturen gelingt es im Prinz-Eugen-Parkgut, Feste und Feiern gemeinsam mit vielen ehrenamtlichen Helfer*innen zu planen und umzusetzen. Die GeQo hat bei der Organisation und Durchführung den Hut auf, bei ihr laufen alle Fäden zusammen – auch, wenn wie beim Tag des offenen Quartiers dezentral in vielen Höfen der verschiedenen Bauherren Angebote stattfinden. Die GeQo übernimmt vor allem organisatorische Aufgaben, wie z. B. Koordination der einzelnen Festbeiträge, Anträge beim KVR und den Abschluss einer Veranstalterhaftpflichtversicherung.

In der Vergangenheit fanden folgende große Feste statt:

- 2018: Tag des offenen Quartiers
- 2019: Tag des offenen Quartiers
- 2019: Laternenumzug durchs Quartier

- 2021: GeQo-Aktionstag im Rahmen der Woche der Münchner Nachbarschaftstreffs
- 2022: Open Door in der Quartierszentrale im Rahmen der Woche der Münchner Nachbarschaftstreffs
- 2022: SommerAusKlang, organisiert in Kooperation mit dem 13er Kulturträger Verein e.V.
- 2022: Laternenumzug durchs Quartier
- 2022: Weihnachtsfeier für Ehrenamtliche
- 2022: Große GeQo Weihnachtssause

Im Jahr 2023 gab es im Sommer ein großes Fest zur Eröffnung der Grünflächen. Veranstalter ist das Baureferat Gartenbau, das hierfür eng mit der GeQo kooperiert. Zudem gab es einige Angebote und Veranstaltungen im Rahmen der Woche der Münchner Nachbarschaftstreffs und der Kulturtage Bogenhausen.

4.6. Verleihpool – Leihen statt Kaufen

Bereits früh reifte die Idee, einen Verleihservice im Prinz-Eugen-Park zu etablieren. Eine Nachbarschaft jenseits des anonymen Großstadttreibens, in der jeder – unabhängig von Herkunfts-, Alters- und Einkommensstruktur – Möglichkeiten zur Vernetzung, Beteiligung und zur Teilhabe vorfindet. Aus diesem Leitgedanken heraus und um den bestehenden Sharing-Gedanken im Quartier aufzugreifen, entstand schon früh die Idee eines Verleihpools. Ganz im Sinne der Nachhaltigkeit und auch unter ökonomischen Aspekten ist es sinnvoll, nicht alles selbst zu besitzen. Besser ist es doch, Dinge, die man selten braucht und die einem die meiste Zeit den Keller vollstellen, einfach auszuleihen, wenn man sie benötigt.

Aus dieser Grundidee entstand eine konstruktive Zusammenarbeit zwischen einerseits der GeQo und andererseits den ehrenamtlichen Mitgliedern des Arbeitskreises.

Durch einen wertvollen Hinweis wurde die GeQo auf das Fördermodell der Glücksspirale aufmerksam, die für derlei Nachbarschaftsinitiativen finanzielle Unterstützung bereitstellt. Mit dem Projektpartner der Glücksspirale „Urbanes Wohnen e. V.“, wurde ein Konzept für die Umsetzung geschmiedet. Bis heute begleitet der Verein den AK Verleihpool.

Der Verleihpool startete Anfang 2023. Es gibt im Moment die vier großen Kategorien: Werkzeug, Garten, Spielzeug und Kostüme. Alle Gegenstände können von registrierten Nutzer*innen kostengünstig entliehen werden.

5. Personal (Stand: Februar 2023)

Die GeQo eG nahm ihre von der Stadt München bezuschusste Tätigkeit im Januar 2019 auf. Eine Vollzeitstelle war für die Leitung vorgesehen, doch aktuell wird diese Position von zwei Personen in Teilzeit ausgefüllt. Das Team ist seitdem kontinuierlich gewachsen.

Die Assistenzstelle mit 14,5 Stunden pro Woche und seit Januar 2023 zusätzliche 5 Wochenstunden für die vorbereitende Buchhaltung werden ebenfalls von der Stadt München bezuschusst.

Die anderen Stellen werden auf unterschiedliche Weise finanziert: Ein Großteil der Bauherren entrichtet einen Verwaltungs- und Organisationskostenbeitrag („Verwaltungspauschale“), der zur Finanzierung einiger Stellen dient. Außerdem gibt es eine Minijob-Mitarbeiter*in und eine Tarifbeschäftigte mit 20 Stunden pro Woche.

Das Gesundheitsprojekt wird durch einen Zuschuss der AOK Bayern finanziert und beschäftigt zwei Mitarbeiter*innen.

Das Café GeQo finanziert eine weitere Stelle durch eigene Einnahmen.

Im Café sind derzeit zwei Mitarbeiter*innen im Rahmen des Programms "Teilhabe am Arbeitsmarkt" (TAM - §16i SGB 2) beschäftigt, wofür die GeQo eG einen Teil der Lohnkosten vom Jobcenter erstattet bekommt.

Die Bezuschussung der GeQo durch das Sozialreferat ermöglichte und ermöglicht es weiterhin, zusätzliche Finanzierungsquellen zu erschließen und somit ein umfangreiches und vielfältiges Angebot zu schaffen. Sollte die städtische Finanzierung für die GeQo als Träger des Quartiersmanagements wegfallen, würde dies auch die anderen Bereiche zum Verschwinden bringen.

XXX und XXX Betriebsleitung und ehrenamtl. Vorstand der GeQo eG (jeweils 19,5 HPW)	XXX Assistenz (14,5 HPW & Mobi-Management 5 HPW)	XXX Minijob (5 HPW) Buchungsmanagement
<ul style="list-style-type: none"> - Träger und Treffeitung in Personalunion - Verantwortung der Umsetzung der Kernaufgaben lt. Stadtratsbeschluss - Overhead der eG und des Geschäftsbetriebs - Vertragsabschlüsse - Zuschusswesen, Finanzplanung - Personalwesen - Konzeptionelle und operative Arbeit 	<ul style="list-style-type: none"> - <u>Mobi-Management (Mobistation, Beratung, AK Mobilität)</u> - Vorbereitende Finanzbuchhaltung - Newsletter - Website - Beantwortung von Anfragen - Allgemeine Assistenzaufgaben 	<ul style="list-style-type: none"> - Unterstützung der Buchungsmanagerin, Zuarbeit - Änderungen von Berechtigungen von Schlüsseln - Programmierung von Zylindern von Gemeinschaftsräumen
<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; width: fit-content; margin: 0 auto;">LHM Zuschuss (19,5 HPW)</div>	<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; width: 40%;">LHM Zuschuss (14,5 HPW)</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; width: 15%; text-align: center;">Mobi* (5 HPW)</div> </div>	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; width: fit-content; margin: 0 auto;">LHM Zuschuss (5 HPW)</div>
<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; width: fit-content; margin: 0 auto;">LHM Zuschuss (19,5 HPW)</div>	<p>* Mobilitätstopf des Konsortiums der Bauherren</p>	

6. Sozialraumanalyse

Das Forschungsinstitut „SIM Sozialplanung und Quartiersentwicklung“ ist von der GeQo mit der Evaluation des Quartiersmanagement in Förderzeitraum (2019 – 2023) beauftragt worden. Im Februar 2020, April 2021 und im März 2022 wurden umfangreiche Zwischenberichte vorgelegt. Ein Abschlussbericht ist gegen Ende des Jahres 2023 vorgesehen. Im Rahmen des Zwischenberichtes im ersten Quartal 2022 wurde eine schriftliche Befragung der Bewohner*innen als auch weiteren Akteure durchgeführt.

Aus dem letzten Bericht (März 2022) wird aus evolutorischer Hinsicht eine Weiterfinanzierung der GeQo eG über das Jahr 2023 befürwortet. Hierfür sprechen sowohl wirkungspraktische, wirtschaftliche, ressourcentechnische als auch ethische Überlegungen. Der Bericht benennt fünf „Zentrale Handlungsempfehlungen“

Auszug aus dem zweiten Zwischenbericht vom März 2022:

„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.“

Die weiteren Handlungsempfehlungen betreffen die Themen Schnittstellenklärung/-erprobung, Koordination sozialer Dienstleistungen, Entwicklung/Ausbau aufsuchender Strategien und Antisemitismus.

Im Folgenden sollen in aller Kürze die „zentralen Ergebnisse“ der Evaluation wiedergegeben werden:

(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 einseitige 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.

(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. Unterstüzungselement 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 Gesundheitsmanagerinnen).

(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 Mase. 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 substantiellen 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 geforderten 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, 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.

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, ressource-technische Überlegungen als auch ethische Gründe.“

7. Ausblick und Fortführung Quartiersmanagement

7.1. Pilotprojekt Quartiersmanagement für die Stadt München

Im Jahr 2019 startete das Modellprojekt Quartiersmanagement im Prinz-Eugen-Park. Die Stadt München wagte die Finanzierung dieses neuen Ansatzes eines ganzheitlichen Konzeptes auf Quartiersebene, in dem eine aus der Bewohner*innenschaft gegründete Genossenschaft die vielfältigen Aufgaben übernimmt, die mit der Organisation und Belebung eines neuen Viertels verbunden sind und die ein großes Spektrum an Partizipation der Menschen ermöglicht. Nach nun bald fünf Jahren stellt man fest, dass aus dem Modellprojekt ein Erfolgskonzept wurde, das sowohl in der Bewohner*innenschaft große Akzeptanz und Bekanntheit erlebt, für alle relevanten Akteure eine verlässliche Schnittstelle bietet und die mit dem Quartiersmanagement verbundenen Dienstleistungen (Buchungs- und Mobilitätsmanagement, Nachbarschaftscafé) zuverlässig abbildet. Das Ziel, die zentrale Anlaufstelle für Menschen aus der Nachbarschaft mit all ihren vielfältigen Belangen aber auch zuverlässige Vernetzungsinstanz für Akteure außerhalb des Viertels (Stadtverwaltung, soziale Träger, BA, etc.) zu sein, wurde vollumfänglich erreicht.

Der Zuschuss der Stadt München ist und bleibt die wichtigste Finanzsäule. Ohne ihn könnte die GeQo nicht in dieser Form und mit diesem Aufgabenspektrum weiterexistieren.

Die GeQo ist Träger und Treff in einem. Die volle Stelle plus 15 Wochenstunden Assistenz und 5 Wochenstunden fürs Buchungsmanagement werden dringend benötigt, um die vielfältige operative Arbeit und den hohen Anteil an Verwaltungstätigkeiten bewerkstelligen zu können.

Die Tätigkeiten aller Mitarbeiter*innen – unabhängig von ihrer Finanzierung – basieren auf dem Stadtratsbeschluss zur Bezuschussung des Quartiersmanagements.

Das Grundgerüst des städtisch finanzierten Quartiersmanagement mit dieser personellen Ausstattung konnte weitere Zuschüsse und Finanzierungsoptionen akquirieren und dadurch

das eigene Angebot noch vergrößern. In der Vergangenheit gelang es, das von der AOK Bayern bezuschusste Projekt „Gesundheit mit PEP“ (vier bzw. möglicherweise fünf Jahre Laufzeit, Sach- und Personalkosten für 1 VZÄ) aufzubauen. Von den meisten Bauprojekten wird eine „Verwaltungspauschale“ an die GeQo entrichtet, die u. a. das Buchungsmanagement ermöglicht als auch einen großen Teil des Verwaltungs-Overheads finanziert. Für die Anschaffung von Gegenständen für den Verleihpool konnte die GeQo 12.000 Euro bei der Glückspirale akquirieren. Beim Bezirksausschuss beantragte die GeQo eine finanzielle Unterstützung für den Tag des offenen Quartiers. Hinzu kommen die vielen Anträge aus der Bewohner*innenschaft heraus, z. B. für das Projekt „Ostgarten“: Bewohner*innen beantragten mit Unterstützung der GeQo Gelder beim Bezirksausschuss. Die GeQo verwaltete die Gelder, da die Bewohner*innengruppe über kein Konto verfügt, und unterstützte beim Verwendungsnachweis.

7.2 Fortführung des Gesundheitsmanagements

Mit dem Ende des Projektes „Gesundheit mit PEP“ Ende 2023 (bzw. Ende 2024 im Falle einer Verlängerung um ein Jahr) fehlt der GeQo eine volle Stelle. Durch dieses Projekt konnte eine Vielzahl an Angeboten ins Quartier geholt bzw. auf die Beine gestellt werden (sowohl professionelle als auch ehrenamtliche Angebote). Diese personelle Lücke wird kaum zu schließen sein. Die Hoffnung ist daher neben einer engen Kooperation mit dem neu entstehenden Nachbarschaftstreff im 13er Bürger*innen- und Kulturtreff auch die Fortführung des Gesundheitsmanagement in einem ähnlichen Format mit alternativen Finanzierungsmöglichkeiten.

7.3 Zusammenwirken mit dem (zukünftigen) 13er Bürger- und Kulturtreff

Das Vorläuferprojekt der integrierten Einrichtung im 13er Bürger*innen- und Kulturtreff ist bereits gestartet und profitiert enorm von den durch die GeQo geschaffenen Strukturen und Informationskanälen, die das Erreichen der Zielgruppe und die Etablierung von neuen Angeboten stark erleichtern. Das Team der GeQo steht im engen Austausch mit dem Team des Vorläuferprojektes und unterstützt es dabei, hier Fuß zu fassen. So findet beispielsweise aktuell immer dienstags eine Sprechstunde des Vorläuferprojektes in der Quartierszentrale der GeQo statt, da eigene Räume dem BRK noch nicht zur Verfügung stehen und da die Quartierszentrale als zentrale Anlaufstelle ohnehin etabliert und hoch frequentiert ist. Ebenso informiert die GeQo über alle Aktivitäten des Vorläuferprojektes, z. B. über den Newsletter, der eine hohe Reichweite hat.

Bei der Kooperation mit der integrierten Einrichtung im 13er Bürger- und Kulturtreff ist eine Verteilung der inhaltlichen Themenbereiche sinnvoll, bei der der Nachbarschaftstreff im Schwerpunkt das ehrenamtliche Engagement der Bewohner*innen mit sozialpädagogischer Expertise begleitet und anleitet sowie ehrenamtliche Angebote auf den Weg bringt. Hierfür ist die sozialpädagogische Fachlichkeit einer Treff-Leitung sehr wertvoll. Einige der Angebote, die vor allem Familien mit kleineren Kindern ansprechen (z. B. Mama lernt Deutsch, Baby Café), werden von der GeQo an das bereits gestartete Vorläuferprojekt (Schwerpunkt Familientreff) abgegeben.

Die Vernetzungstätigkeiten im Quartier und darüber hinaus liegen weiterhin bei der GeQo; das betrifft den Quartiersrat, die Arbeitskreise, die Bauherren und die Zusammenarbeit mit den städtischen Referaten sowie dem Bezirksausschuss und anderen vernetzungsrelevanten Akteuren. Des Weiteren wird die Quartierszentrale mit Mobi-Station und Nachbarschaftscafé weiterhin als zentrale Anlauf- und Informationsstelle fungieren und auch die Themenfelder Buchungs-/Raummanagement und Mobilitätsmanagement werden von der GeQo abgedeckt.

7.4 Fazit aus Sicht der Fachsteuerung

Aufgrund der bisherigen Erfahrungen, der Sozialraumanalyse und vor allem der Bauverzögerung des 13. Kultur- und Bürger*innenhauses (Eröffnung 2025) wird eine befristete Weiterfinanzierung bis 2028 befürwortet damit auch der Träger BRK vom 13. Bürger*innen- und Kulturtreff auf die bereits vorhandenen Vernetzungen und Ressourcen zurückgreifen und eine gute Überleitung einzelner Gruppen und Aktionen stattfinden kann.

Anlage 1 zum Erfahrungsbericht Quartiersmanagement

Übersichtsplan über die von der GeQo eG verwalteten Gemeinschaftsräume im Quartier Prinz-Eugen-Park

1. Gemeinschaftsraum KIEFER der GEWOFAG
2. Gemeinschaftsraum AHORN der GEWOFAG
3. Gemeinschaftsraum LINDE der GEWOFAG
4. Gemeinschaftsraum TANNE der Terra
5. Gemeinschaftsraum BIRKE des Bauverein Haidhausen
6. Kreativatelier der Postbau eG
7. Co-Working-Space der Postbau eG
8. Co-Working-Space der WOGENO eG
9. Zwei Gästeartments der Postbau eG



