



**Willkommen  
in Johannstadt**

Verein für gute Nachbarschaft  
und Integration



QUARTIERSMANAGEMENT  
**Nördliche Johannstadt**



Grafik: Ksenia Bykova

# Kulturmittler Wohnhof Hopfgartenstraße

**Kurzbericht über Vorgängerprojekte  
und Beantragung Modellprojekt 2021**

Stadtbezirksbeirat Altstadt, 14.4.2021

gefördert von:



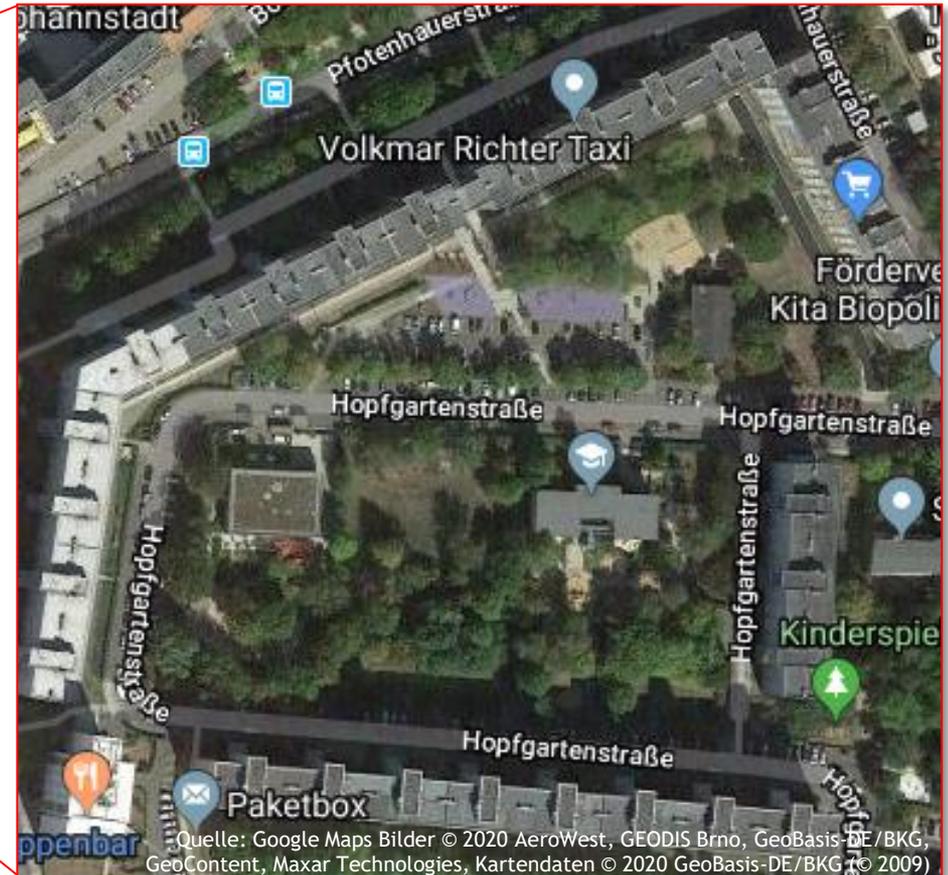
Dresden.  
Dresdner



STÄDTEBAU-  
FÖRDERUNG  
von Bund, Ländern und  
Gemeinden

VONOVIA

# Der Wohnhof



Pfortenhauer- / Elisen- / Hopfgartenstraße

28 Hauseingänge, 40 Wohneinheiten pro Haus, 2.187 Bewohner\*innen<sup>1)</sup>

1) statistische Mitteilungen-Bevölkerung und Haushalte 2018: Bevölkerung nach Statistischem Bezirk „063 Johannstadt-Nord Hopfgartenstraße“, S.77

**Oberziel:** Beförderung eines guten Zusammenlebens im Wohnhof durch Eigeninitiative und Engagement der Bewohnerschaft



**Ziel: Probleme verstehen,  
Mitwirkungsbereite gewinnen**

November – Dezember 2019

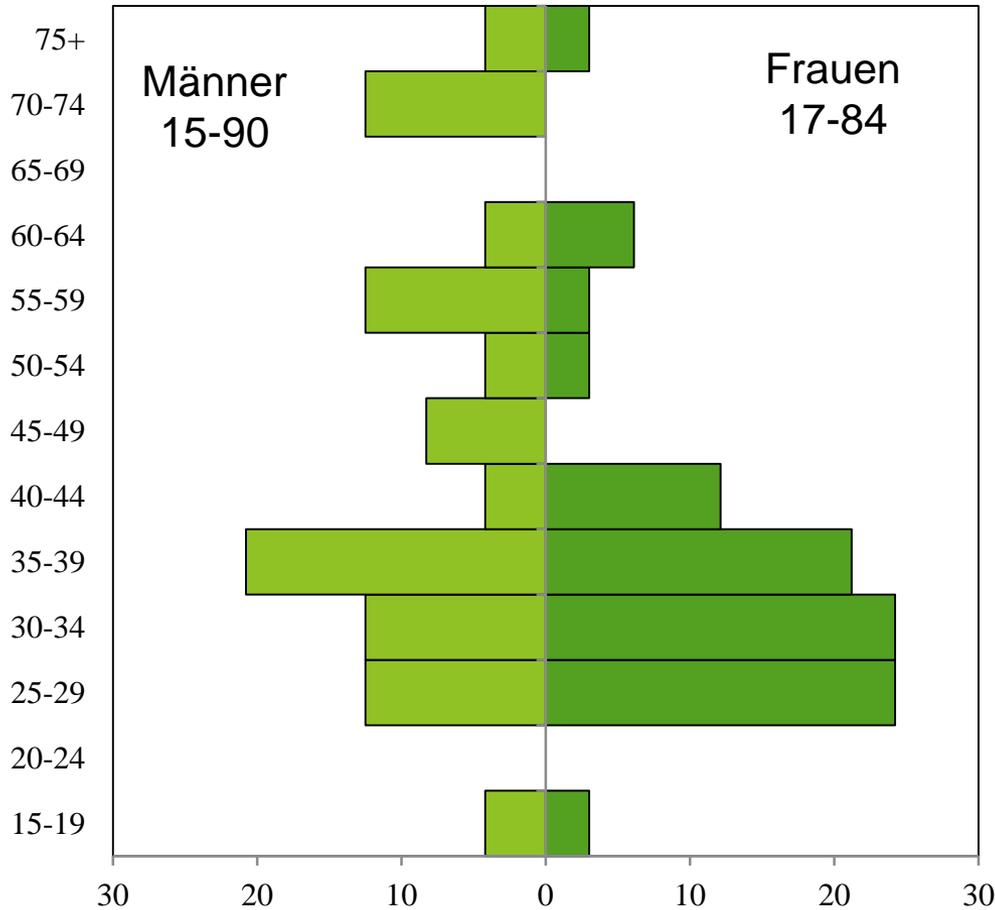
# Inhalte der Befragung



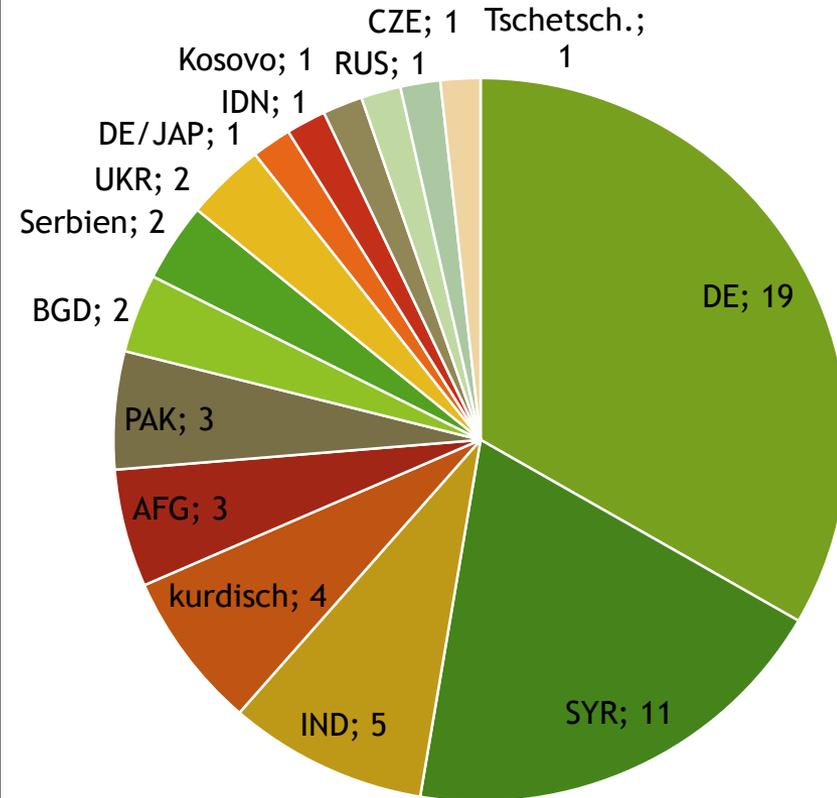
1. Wie geht es Ihnen im Wohnhof?
2. Können Sie uns ca. 5 Probleme nennen, die Sie am meisten stören?
3. Welche realistischen Lösungsvorschläge fallen Ihnen ein?
4. Wer ist aus Ihrer Sicht für die Umsetzung/Problembeseitigung verantwortlich?
5. Was können Sie sich vorstellen selbst zu tun? Was brauchen Sie dafür an Unterstützung?
6. Könnten Sie sich vorstellen, 2020 an der Weiterentwicklung des Projektes mitzuwirken?

# Teilnehmende der Befragung

## Geschlecht und Alter



## Nationalitäten



# Ergebnis: 56 Einzelperspektiven

## Rohdaten (ausgewählt)

♀/24 J., DE.

...mich stört der **Lärm im Wohnhof**, besonders im **Sommer**, ausgelöst von **Jugendlichen und jungen Familien**, über tags ist es zu heiß, weil der **Schatten fehlt**. Der Wohnhof macht mir einen **unsicheren Eindruck**, besonders nachts. Deshalb braucht es **mehr Kontakt** unter den Bewohnern, auch zu **Vonovia**, daraus soll ein Verantwortungsbewusstsein für die Umgebung und füreinander entwickelt werden.

Ich bin schon **lange hier**, hier ist meine Heimat, eine **schöne Wohnumgebung**, **preiswertes Wohnen**.

### Probleme

- Lärm
- fehlender Schatten
- Unsicherer Eindruck

### Lösungsvorschläge

- mehr Kontakt unter den Bewohnern
- auch zu Vonovia

### Positives

- Schon lange hier
- eine schöne Wohnumgebung,
- preiswertes Wohnen.

# Ergebnis: 56 Einzelperspektiven

## Rohdaten (ausgewählt)

♂/39 J., SYR

...Lärm, Unsicherheit und Müll stören mich, das hat sich in den letzten Jahre sehr zum Schlechteren entwickelt, ich wünsche mir, dass dagegen vorgegangen wird mit **Kontrolle**, zur Not auch **Bestrafung**, **Kameraüberwachung**, damit sich bald etwas ändert. Wir möchten, dass sich hier was ändert, denn **wir sind gerne hier, schon auch wegen der Interkulturalität.**

### Probleme

- Lärm
- Unsicherheit
- Müll

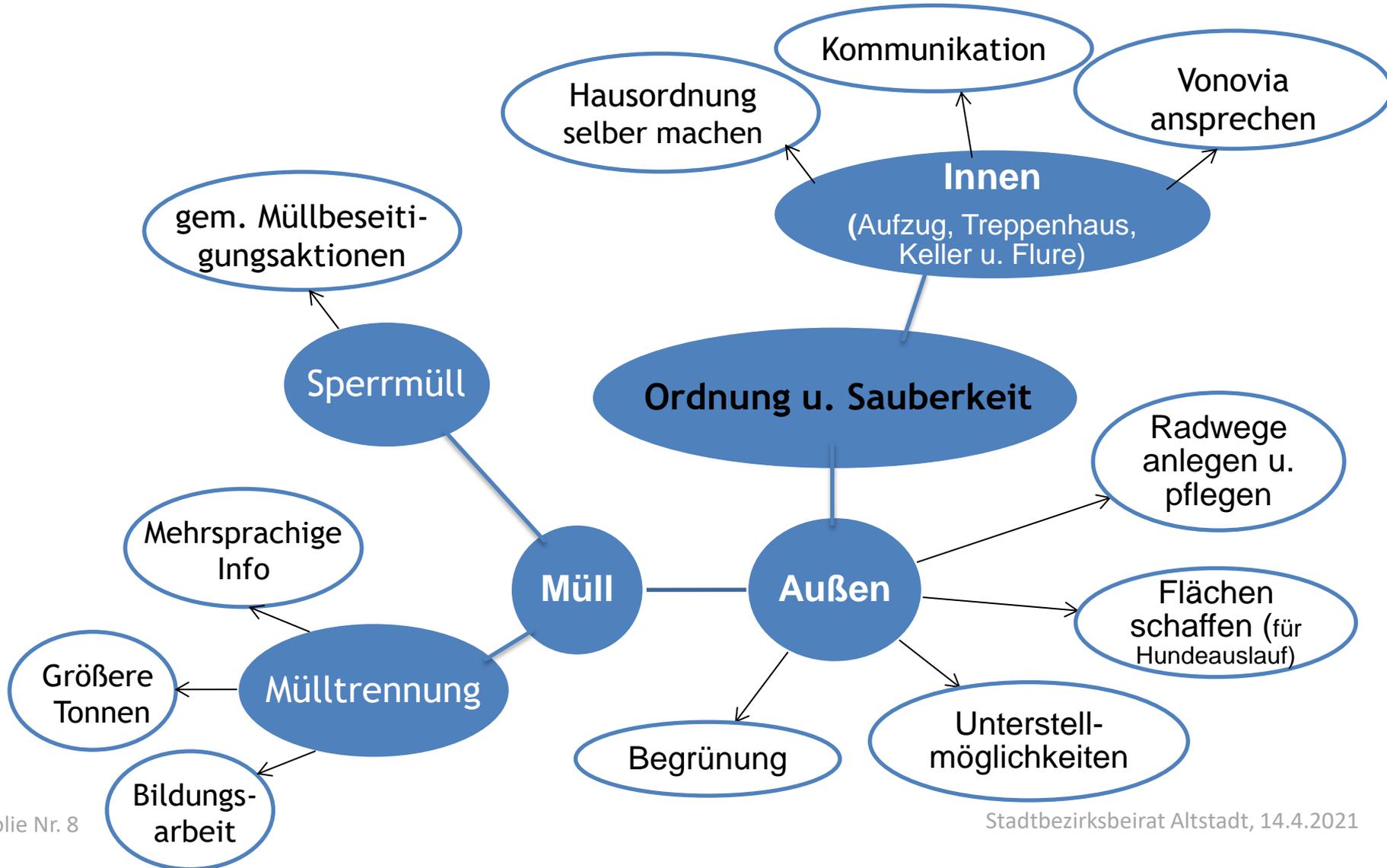
### Lösungsvorschläge

- Kontrolle,
- zur Not auch Bestrafung, Kameraüberwachung

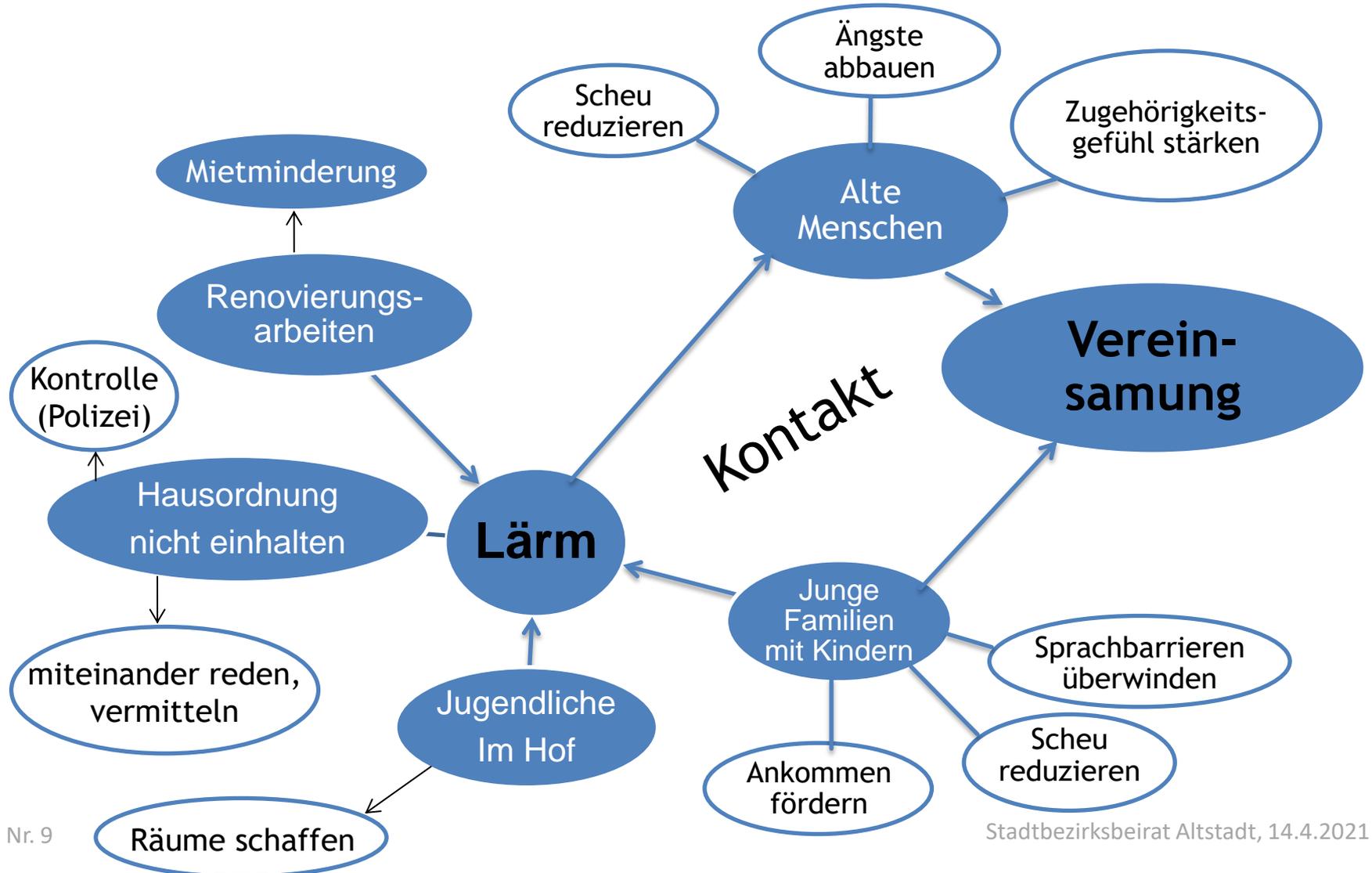
### Positives

- Gern hier
- Interkulturalität

# Ergebnis: Lösungsvorschläge



# Ergebnis: Lösungsvorschläge



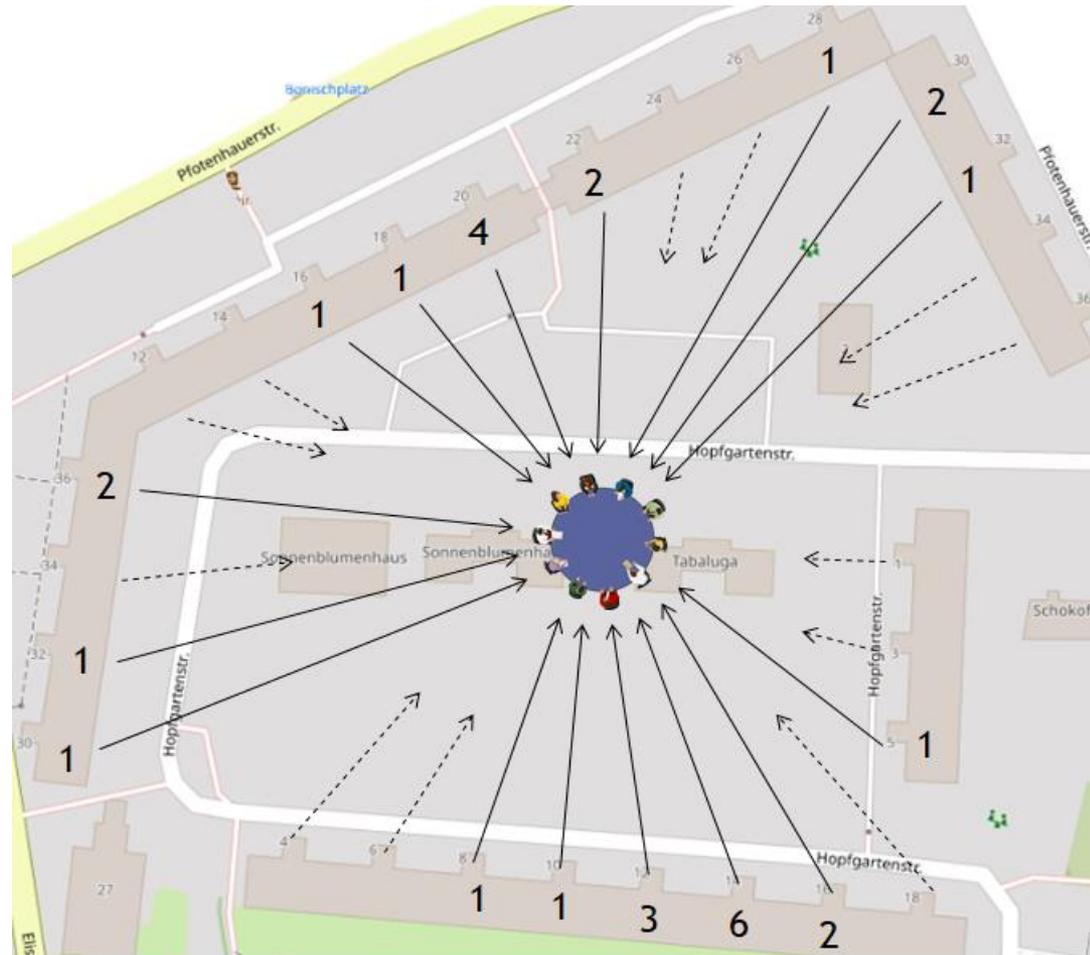
# Ergebnis: Lösungsvorschläge



# Ergebnis: 30 Mitwirkungsbereite

## Sprachen:

- Deutsch
- Indonesisch
- Farsi
- Arabisch
- Kurdisch
- Russisch
- Indisch
- Serbisch
- Bangla
- Japanisch
- Tschetschenisch
- Kosovarisch



Quelle: <https://www.openstreetmap.de/karte.html>

**Oberziel:** Beförderung eines guten Zusammenlebens im Wohnhof durch Eigeninitiative und Engagement der Bewohnerschaft

**1. Analyse**  
(Finanzierung: 90%  
Stadtbezirk Altstadt,  
10% Vonovia)

**2. Projektgruppen und  
Konzeption Modellprojekt**  
(Finanzierung: 49% Vonovia,  
51% Verfügungsfonds)

**Ziel: Probleme verstehen,  
Mitwirkungsbereite gewinnen**

**Ziel: Mit aktiven Bewohner\*innen  
Lösungen entwickeln**

November – Dezember 2019

Juli – Dezember 2020

# Projektwerkstatt 11.7.2020



QUARTIERSMANAGEMENT  
Nördliche Johannstadt



**Willkommen  
in Johannstadt**  
Verein für gute Nachbarschaft  
und Integration



Foto: Matthias Kunert



Foto: Anne Richter



Foto: Anne Richter



Foto: Torsten Görg

Teilnehmende: 34 Wohnhofbewohner\*innen verschiedener Nationalitäten + Vonovia + WIJ + QMJ

[www.johannstadt.de/2020/07/projektwerkstatt-wohnhof-pfotenhauer-hopfgarten-elisenstrasse](http://www.johannstadt.de/2020/07/projektwerkstatt-wohnhof-pfotenhauer-hopfgarten-elisenstrasse)

# Arbeitsgruppen

- 1) Begrünung im Wohnhof (1 Teilnehmende)
- 2) „Ich mag es sauber“ (4 Teilnehmende)
- 3) Müttertreff (2 Teilnehmende)
- 4) Begegnungsraum für Mieter\*innen (2 Teilnehmende)
- 5) Räume für Jugendliche 10-17 Jahre (1 Teilnehmende)
- 6) Seniorentreff „Du bist nicht allein“ (2 Teilnehmende)
- 7) Hoffest „Wir feiern unsere Nachbarschaft“ (5 Teilnehmende)

## Weitere Begleitung :

- ▶ WIJ: Begleitung und Coaching der Gruppen bei der Gruppenfindung, der Ideenerarbeitung sowie der Konzeption und Abstimmung von konkret umsetzbaren Miniprojekten
- ▶ QMJ / WIJ: Konzeption der Projektphase 3 und Gespräche zur Reflexion / Weiterentwicklung mit Partnern aus Wohnhof, Vonovia und Landeshauptstadt



Müllworkshop 16.10.2020

Foto: Gabriele Feyler



Sterne des Friedens, 3.12.2020

Foto: Gabriele Feyler



Wohnhofcafé am 26.9.2020

Foto: Anne Richter

Stadtbezirksbeirat Altstadt, 14.4.2021

# Bisherige Erfahrungen



## Erkenntnisse aus bisherigem Prozess:

- Viele Bewohner\*innen haben ein **hohes Maß an Frustration** und die Bereitschaft zum Engagement verloren. Um diese Menschen wieder zu aktivieren, bedarf es des Wiederaufbaus von Vertrauen und sichtbarer Fortschritte.
- Unter Coronabedingungen waren die Möglichkeiten für Gruppenaktivitäten zeitweise sehr beschränkt, **es bedarf persönlicher Gespräche, um Vertrauen wiederherzustellen** und Menschen zu aktivieren.
- Zwar hat ein kleines Netzwerk aus rund 20 Aktiven und 30 Beteiligten erste Aktivitäten entfaltet, allerdings ist es bislang so gut wie nicht gelungen, selbsttragende Projekte zu initiieren. Dies lag u.a. daran, dass **oft nur Einzelpersonen aktiv** waren/sind und **zu wenig in die Verbreiterung der Gruppen investiert** wurde.
- **Unzureichende Kommunikationsmöglichkeiten** sowohl zwischen den Bewohner\*innen als auch mit der Vonovia sowie **fehlende Sanktionsmechanismen** erschweren eine nachhaltige Problemlösung.

## Zwischenfazit:

- Wir brauchen **Strukturen in jedem Hauseingang**, die eine Kommunikation zwischen den Mieter\*innen und mit der Vonovia sowie ggf. auch eine Eskalation zu höheren Ebenen (Ordnungsamt, Polizei) und ein Sanktionieren von Regelverstößen ermöglichen.

**Ziel des Projektes:** Beförderung eines guten Zusammenlebens im Wohnhof durch Eigeninitiative und Engagement der Bewohnerschaft



**Ziel: Probleme verstehen,  
Mitwirkungsbereite gewinnen**

November – Dezember 2019

**Ziel: Mit aktiven Bewohner\*innen  
Lösungen entwickeln**

Juli – Dezember 2020

**Ziel: Strukturen aufbauen für  
aktive Hausgemeinschaften**

15. April – Dezember 2021?

# Arbeitspakete



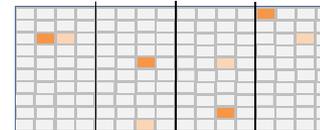
1

Begleitung von **Projektgruppen** bei der Entwicklung und Umsetzung eigener Projekte



2

Durchführung von **Hausversammlungen** und Wahl von **Haussprecher\*innen**



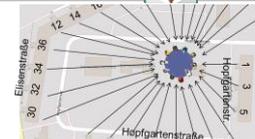
3

Aufbau eines Teams aus **Kulturmittler\*innen** als mobile Unterstützungsstruktur



4

Aufbau **Wohnhofbeirat** und **Wohnhoffonds** für Vernetzung und unbürokratische Förderung



5

**Projektsteuerung**



Das Konzept wurde vom Quartiersmanagement in Abstimmung mit WIJ, Vonovia und LHD entworfen und in Reflexionsgesprächen mit projektbeteiligten Wohnhofbewohner\*innen weiterentwickelt.

# AP 1: Begleitung Projektgruppen



## Ziel AP 1: Förderung der Umsetzung von Bewohnerprojekten, Schaffung sichtbarer Erfolge

### P 1: Grünanlagen Wohnhof NW

- Anlage Wiesen und Mieter-beete Elisenstraße, Entwicklung der Flächen Pfothenhauerstraße
- Finanzierung Werkzeug, Wasser, Versicherung, Pflanzen
- Verbreiterung des Engagements

### P 2: Sauberkeit Pfothenhauer 20-28

- Organisation gemeinsamer Sperrmüllentsorgung
- Anschaffung Lastenroller
- Korrekte mehrsprach. Infotafeln
- Aufkleber „keine Werbung“ drucken und verteilen

### P 3: Müttertreff

- Fitness- und Sprachtrainings fortführen und verselbständigen
- Elterngruppe Spielplatzbetreuung aufbauen
- Mülltrennung von und für Frauen erklären

bislang angedachte Projekte für 2021

### P 4: Hopfgartenstraßenfest

- Planung des Festes mit Vorbereitungsgruppe und Durchführung im Johanningarten vor den Sommerferien 2021
- Einladung verschiedener Initiativen, sich vorzustellen

### Weitere entstehende Projektideen

- Fest von ausländischen für deutsche Nachbarn an Pfothenhauerstraße
- Eröffnungsfest Elisenstraße nach Baufertigstellung
- Begegnungsraum für den Wohnhof
- Künstlerische Gestaltung des Durchgangs zur Pfothenhauerstraße
- Fitnessangebote für Jugendliche an Geräteparcours
- ...

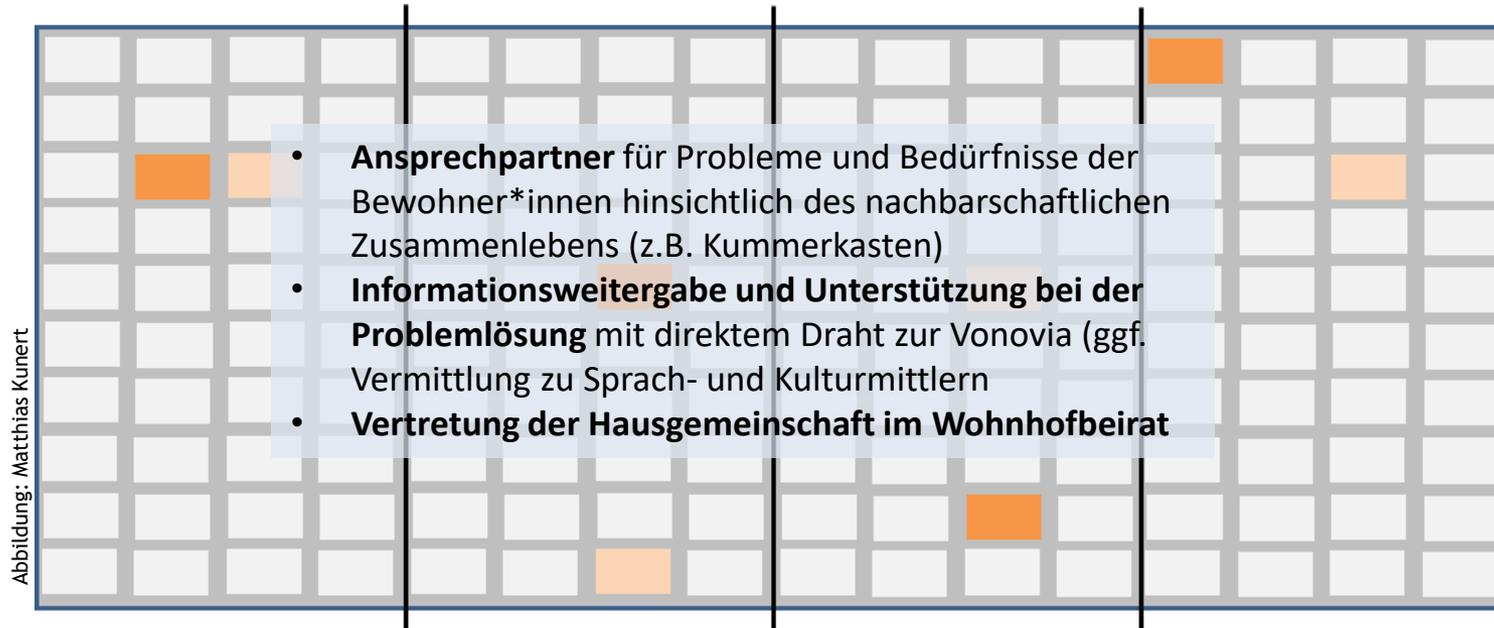
(1) Anschubunterstützung der Umsetzung von sieben konkreten Bewohnerprojekten

(2) Öffentlichkeitsarbeit zur Verbreiterung der Projektgruppen

(3) Setzung von Anreizen zur Förderung des Bewohnerengagements

# AP 2: Hausversammlungen und Haussprecher\*innen

**Ziel AP 2:** Besprechung Probleme / Lösungsansätze je Hauseingang und Wahl von Haussprecher\*innen



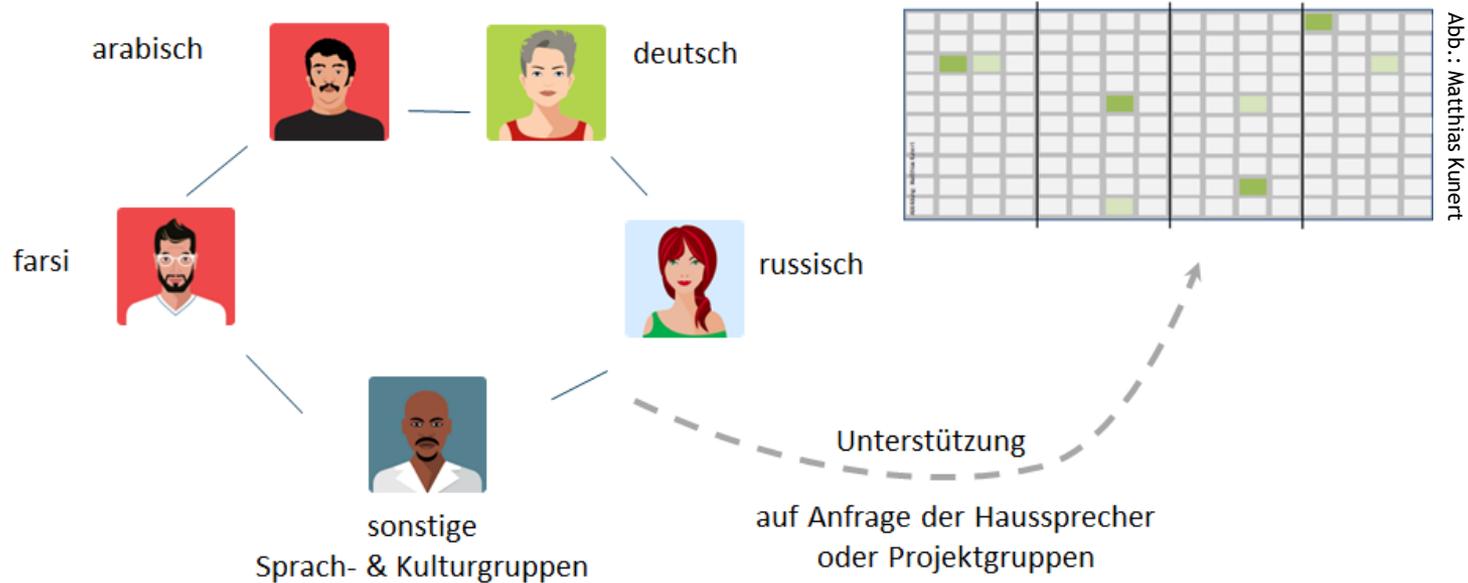
(1) Vorbereitungstreffen mit Unterstützer\*innen und Bekanntmachung

(2) Konzeption, Durchführung / Moderation einer Pilotphase von drei Hausversammlungen und Optimierung des Konzeptes

(3) Durchführung / Moderation der restlichen 25 Hausversammlungen

# AP 3: Kulturmittler\*innen

**Ziel AP 3:** Aufbau einer Unterstützungsgruppe aus 6-8 Menschen verschiedener Herkunft zur sprach- und kulturübergreifenden Vermittlung bei interkulturellen Begegnungen und Konflikten.



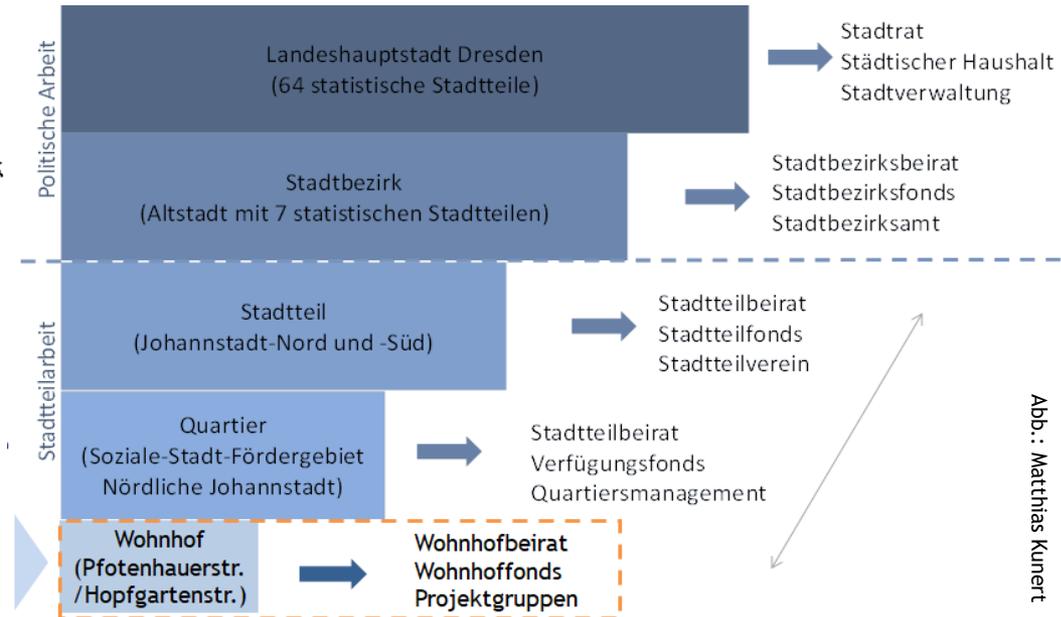
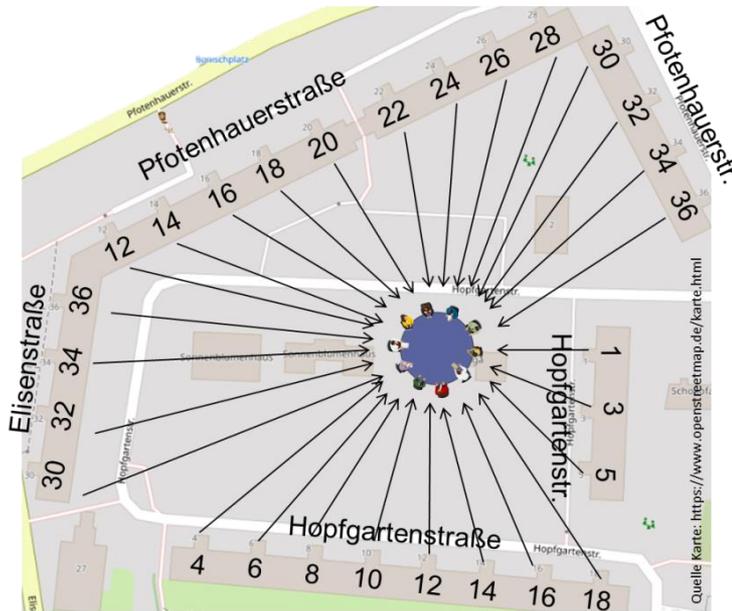
(1) Gewinnung von Interessent\*innen und Konzeptentwicklung

(2) Grundlagenvermittlung und Sensibilisierung in vier halbtägigen Workshops

(3) Begleitung der Kulturmittler\*innen „in Ausbildung“ bei konkreten Vermittlungseinsätzen im Wohnhof

# AP 4: Wohnhofbeirat und -fonds

**Ziel AP 4:** Vernetzung der Haussprecher\*innen untereinander und mit der Vonovia und möglichst einfache und unbürokratische Förderung gemeinwohlorientierter Aktivitäten im Wohnhof



(1) Bildung und Moderation einer Arbeitsgruppe zur Begleitung der Haussprecher\*innen

(2) Erarbeitung und Abstimmung der Grundlagen von Wohnhofbeirat und -fonds\*

(3) Konstitution des Wohnhofbeirats im Dezember 2021

# AP 5: Projektmanagement



**Willkommen  
in Johannstadt**  
Verein für gute Nachbarschaft  
und Integration

**Ziel AP 5:** abgestimmte und effektive Steuerung des Projektes in Vernetzung mit wichtigen Partnern

## **Erweiterte Steuerungsgruppe:**

Aufgaben: Abstimmung der strategischen Ausrichtung des Gesamtprojektes

Mitglieder: 2 x Vonovia, 4 x LHD (Stadtbezirks-, Bürgermeister-, Sozial-, Jugendamt), 1 x Bewohnersch., 1 x Vorstand WIJ sowie beratend ohne Stimmrecht Projektteam und QMJ) (8 Stimmen)

Treffen: halbjährlich (2 Treffen 2021)

## **Steuerungsgruppe:**

Aufgaben: Steuerung der operativen Projektumsetzung

Mitglieder: Projektteam WIJ, Vonovia, QMJ (3 Stimmen)

Treffen: alle sechs bis acht Wochen (6 Treffen 2021)

## **Teamtreffen:**

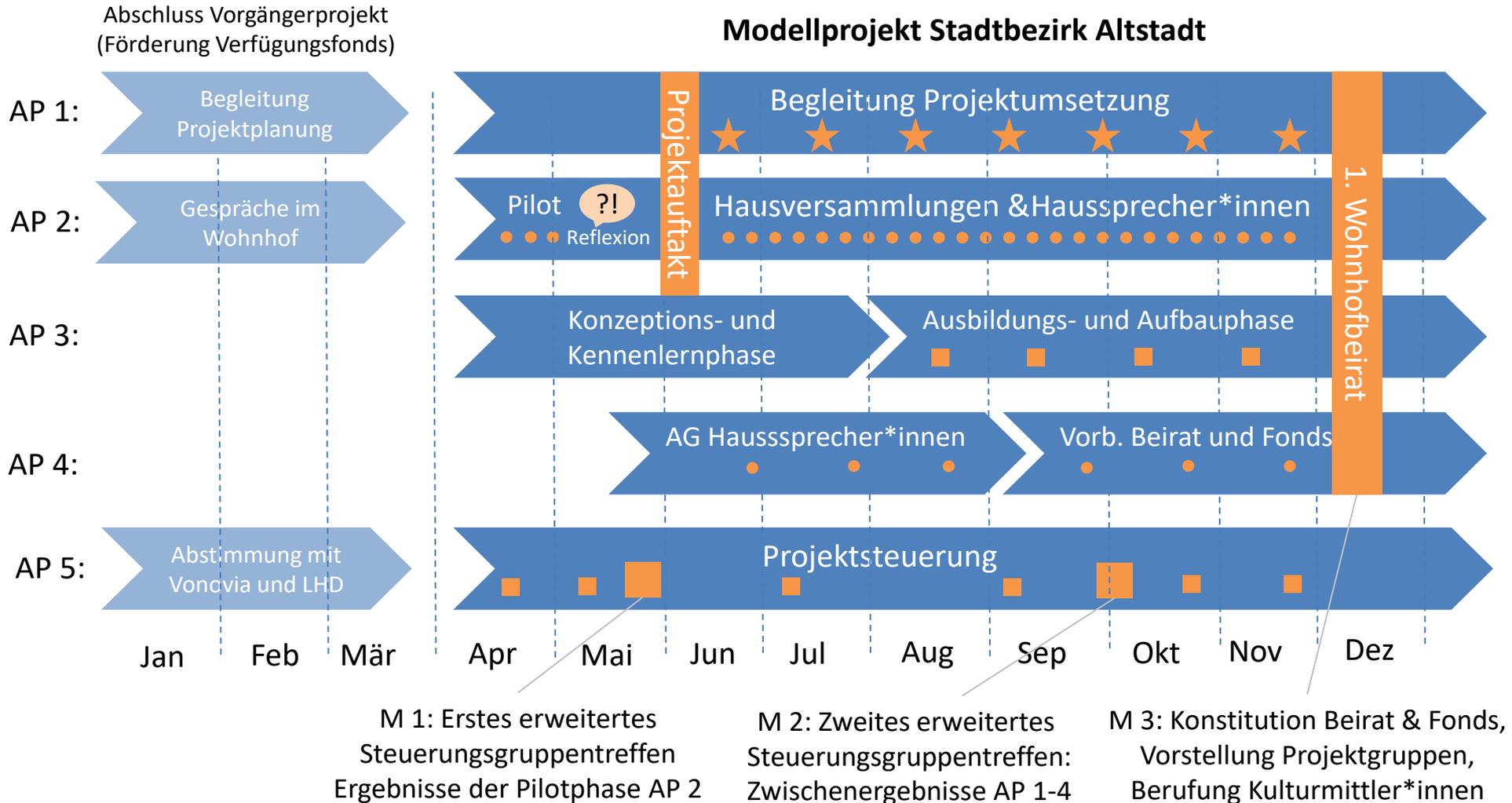
Aufgaben: Abstimmung der alltäglichen Projektumsetzung

Mitglieder: Projektteam Willkommen in Johannstadt

Treffen: wöchentliche Jours Fixes à 1 h im Team

Allgemeine Verwaltung  
und Schnittstellenmanagement

# Zeitplan



# Erfolgskriterien



Über eine Fortführung des Projektes im Folgejahr soll in der Erweiterten Steuerungsgruppe anhand folgender Erfolgskriterien entschieden werden:

- (1) Umsetzung von mindestens sieben Bewohnerprojekten**
- (2) Erfolgreiche Durchführung von Hausversammlungen und Wahl von mindestens 25 Haussprecher\*innen** in den Wohnhofbeirat
- (3) Einsatzbereitschaft einer mobilen Unterstützungsgruppe aus mindestens 6 Kulturmittler\*innen** verschiedener sprachlicher und kultureller Herkunftsländer
- (4) Konstitution des Wohnhofbeirats** und Beschluss von Geschäftsordnung und von Verwendungsgrundsätzen für die Wohnhoffonds durch den Wohnhofbeirat
- (5) Aktivierung von mindestens 330 Bewohner\*innen (15% der Bewohnerschaft)** zu einer aktiven Mitwirkung an Projektaktivitäten (z.B. Hausversammlungen, Haussprecher\*innen / Stellvertreter\*innen, Engagement in Projektgruppen, als Kulturmittler\*in, Nachweis über Teilnahmelisten)

Eine Kooperationsvereinbarung zwischen LHD, Vonovia und Willkommen in Johannstadt ist in Vorbereitung, die im Erfolgsfall auch gemeinsame Bemühungen um eine Folgefinanzierung und die gemeinsame Einrichtung des jährlich 8.000 EUR umfassenden Wohnhoffonds vorsieht.

Lessons Learnt aus der Praxis

Wissenschaftliche Begleitung?



Entwicklung eines **Methodenkoffers**  
zur **Gestaltung eines guten Zusammenlebens**  
von Bewohner\*innen in kulturell und sozial gemischten Wohnhöfen



**Übertragung** der erfolgreichen Elemente des Ansatzes  
auf andere Wohnhöfe mit ähnlichen Problemlagen

# Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!



**Willkommen in Johannstadt e.V.  
Verein für gute Nachbarschaft und Integration**

Elisenstraße 35  
01307 Dresden

Tel.: +49(0)151-17882242  
[zusammenleben@willkommen-in-johannstadt.de](mailto:zusammenleben@willkommen-in-johannstadt.de)  
<https://willkommen-in-johannstadt.de>  
<https://www.facebook.com/willkommeninjohannstadt>

(Projektumsetzung mit Förderung der Vonovia,  
des Stadtbezirksamts Altstadt und des Verfügungsfonds  
Nördliche Johannstadt)



QUARTIERSMANAGEMENT  
**Nördliche Johannstadt**

**Konzepte und Strategien für nachhaltigen  
Wandel | KONAWA – Matthias Kunert**

Elisenstraße 35  
01307 Dresden

Tel.: +49(0)351-21961804  
[info@qm-johannstadt.de](mailto:info@qm-johannstadt.de)  
[www.johannstadt.de](http://www.johannstadt.de)  
[www.facebook.com/johannstadtnord](https://www.facebook.com/johannstadtnord)

(Konzeptentwicklung und Begleitung  
im Auftrag der Landeshauptstadt Dresden  
im Rahmen des Bund-Länder-Programms Soziale Stadt)

# Bewohner\*innen zum Konzept



„Solange im Haus nicht eine **gegenseitige Kontrolle** stattfindet, lösen wir das Müllproblem nicht.“ (RV, KM)

„Wir müssen den Mietern die **Hausordnung erklären**.“ (KM)

**Es ist ein Versuch.** Da ist viel Frust durch sechs Jahre Baustellen rundherum, die Bäume weg. [...] Jeder hat seine eigenen Probleme und mit sich zu tun, und da ist es schon **schwer, in diesen Hochhäusern Leute zu finden**. Das war früher anders.“ (CS)

„**Früher hatten wir das: Verantwortliche und Hausgelder.** Davon wurden dann Feiern veranstaltet. Wir sind mal weggefahren, da wurde gefeiert, im Kellergeschoss, den Gängen. Wäre bei uns auch möglich.“ (CS)

„**Ich konnte mir nicht vorstellen, was man gegen die Probleme machen kann. Jetzt schon.** Die Mieterversammlungen könnte so was sein. Die Idee ist sehr gut, das sollte man unbedingt machen. Aber das ist schon anspruchsvoll.“ (JP)

„Wir müssen eine Atmosphäre schaffen, in der sich Menschen mehr füreinander interessieren. **Es braucht Strukturen, die Kommunikation ermöglichen**, damit Leute nicht vom Balkon runterschreien. Mietersprecher und Beirat geht in die richtige Richtung.“ (DH)

Es wäre sehr schön, wenn die Strukturen schon existieren würden. Aber wenn wir das zustande gebracht haben, haben wir noch nichts bewegt. Es ist wie bei den Sträuchern: **Das braucht Jahre!**“ (RV)

„Das ist das, was ich mir **schon vor einem Jahr gewünscht** hätte. Es ist wichtig, die Leute dabei mitzunehmen, aber auch schaffbar.“ (CF)

„Es kann auch nicht allen alles abgenommen werden. **Es braucht Eigenverantwortung!**“ (CS)