

## Zwischenbericht zur Umsetzung des Modellprojekts „Kulturmittler Wohnhof Hopfgartenstraße“ vom 01.04. bis 31.12.2021

### Beschreibung des Projekts:

Der im Eigentum der Vonovia befindliche **Wohnhof Pfothenhauerstraße/Elisenstraße / Hopfgartenstraße** (28 Hauseingänge mit jeweils 40 Haushalten) in der Dresdner Johannstadt ist durch eine vielfältige multikulturelle Bewohnerschaft mit rund 2.200 Bewohner\*innen geprägt. Das Nebeneinander dieser unterschiedlichen Kulturen, Lebensgewohnheiten und Lebensrealitäten führt zu Konflikten im Zusammenleben, etwa im Hinblick auf Ordnung und Sauberkeit, Mülltrennung, Ruhezeiten und Lärmbelästigung sowie Sicherheit.

Aufgrund der vorhandenen kulturellen und sprachlichen Barrieren bestehen bislang kaum kulturübergreifende Kommunikationsmöglichkeiten, die eine Konfliktbearbeitung ermöglichen.

Um gemeinsam mit den Wohnhofbewohner\*innen Lösungen zur Überwindung dieser Konflikte zu finden, wurde Ende 2019 in Zusammenarbeit mit der Vonovia und dem Quartiersmanagement (QM) das Projekt „Kulturmittler Wohnhof Pfothenhauerstraße“ ins Leben gerufen. In einer vom Stadtbezirksbeirat Altstadt geförderten **Bedarfsanalyse (November-Dezember 2019)** wurden Probleme und Lösungsansätze im Wohnhof analysiert und mitwirkungsbereite Bewohner\*innen identifiziert. In einem **Folgeprojekt (Juli-Dezember 2020)** wurden mit Förderung des Verfügungsfonds Nördliche Johannstadt und Unterstützung der Vonovia, sieben Arbeitsgruppen initiiert und bei der Gruppenfindung und der Erarbeitung von konkret umsetzbaren und finanzierbaren Mini-Projekten unterstützt, insbesondere durch die Durchführung einer Projektwerkstatt im Juli und die Begleitung von Arbeitsgruppentreffen und -aktivitäten. Bis März 2021 folgten die Dokumentation und Reflexion des bisherigen Prozesses sowie unter der Federführung des QMJ die Entwicklung eines Konzeptes für dieses Modellprojekt 2021 und dessen Abstimmung mit bereits aktiven Schlüsselpersonen aus dem Wohnhof, der Landeshauptstadt und der Vonovia. Am 14.4.2021 beschloss der Stadtbezirksbeirat Altstadt die Förderung des Modellprojektes.

Es war uns bewusst, dass wir mit diesem Projekt keine Lösung für die unzureichende soziale Mischung herbeiführen können. Zugleich sind wir aber überzeugt, **durch die Förderung von Eigeninitiative und Engagement der Bewohnerschaft und die Verbesserung der Kommunikationsmöglichkeiten eine Reduzierung der Konflikte und ein besseres Zusammenleben im Wohnhof bewirken** zu können.

Um anders als bislang auch über aktive Einzelpersonen hinaus in den gesamten Wohnhof wirken zu können, lag der Schwerpunkt des Projektes auf der **Entwicklung von Strukturen für aktive Hausgemeinschaften in allen 28 Hauseingängen**. In intensiver Zusammenarbeit mit der Vonovia und verschiedenen Ämtern der Landeshauptstadt sollten dabei auch Erkenntnisse gewonnen werden, die bei Erfolg auch auf weitere Dresdner Wohnhöfe übertragen werden können.

Bausteine des Projekts waren die folgenden vier Arbeitspakete (AP). Ein fünftes Arbeitspaket umfasst die Projektsteuerung und -koordination.

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



Abb. 1 – Übersicht der Arbeitspakete (ohne Projektsteuerung)

## 1. Die Projektgruppen

Durch den Anschub und die Begleitung von Projektgruppe der Bewohner\*innen bei der Entwicklung und Umsetzung eigener Projekte sollte es gelingen, die bisher eher Bewohnerschaft zu aktivieren und zu ermutigen, ihr direktes Wohnumfeld zu gestalten. Gleichzeitig sollte eine Selbstwirksamkeit erfahrbar gemacht werden („ich kann etwas bewirken“) und der Austausch sowie Kontakt unter sich sonst fremden Bewohnergruppen im Wohnhof ermöglicht werden.

### Projekte im Wohnhof (Ansprechpartner\*in):

1. Mieterbeete und Grünflächen Elisenstr./Pfothenhauerstr. (Herr Dr. Vogel + 2 BW)
2. Begrünung Hopfgartenstr. (Frau Blaschke)
3. Wohnhofsprechstunde (Projektteam Wj + 42 BW)
4. Hopfgartenstraßenfest 2021 10.07. (Herr Kalex + 30 BW)
5. Durchgangsfeier 3.10. (Projektteam + Johannst. Kulturtreff + 50 BW)
6. Durchgangsgestaltung (x BW)



Abb. 2 – Übersicht der Projekte im Wohnhof

Es konnten insgesamt 6 Projekte im Wohnhof angestoßen oder fortgeführt werden mit einer gesamten Beteiligung von 127 Bewohner\*innen. Noch nicht eingerechnet sind die Bewohner\*innen, die sich an den momentan laufenden Workshops „Durchgangsgestaltung“ beteiligen.

Ziel war es ursprünglich, dass die Projektgruppen Projekte im vollständigen Eigenengagement planen und umsetzen. Da hierfür 2021 aufgrund des langsamen Fortschritts der Hausversammlungen (siehe AP 2) und der begrenzten Mitwirkungsbereitschaft nur wenige Aktive erreicht wurden, organisierte das Projektteam auch selbst Projekte (Wohnhofsprechstunde, Durchgangsfeier und Durchgangsgestaltung) in der Hoffnung, dadurch weitergehendes Engagement zu fördern würde – mit mäßigem Erfolg (s. Abb.2).

Grundsätzlich halten wir das AP 1 dennoch für erfolgreich, auch wenn wir uns teilweise gewünscht hätten, mehr Bewohner\*innen für das Mitwirken an Projekten begeistern zu können. Hier benötigt es unserer Einschätzung nach mehr Zeit für eine noch stärkere Aktivierung der Bewohner\*innen.

## 2. Die Hausversammlungen

Ziel des Arbeitspaketes war es, Hausversammlungen in allen 28 Hauseingängen des Wohnhofs durchzuführen. Hier sollten pro Hauseingang Haussprecher\*innen plus Stellvertretung gewählt werden.

Im Mai führten wir eine Pilotphase durch, um das Konzept zu erproben. Da die Pilotphase erfolgreich verlief, übernahmen wir das Konzept für die noch ausstehenden Hausversammlungen.

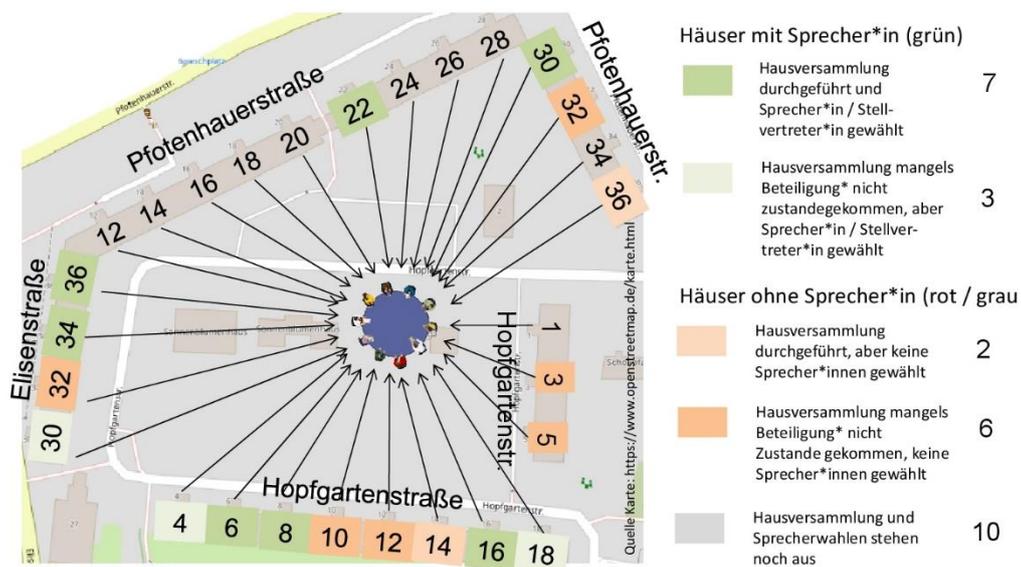


Abb. 3 – Übersicht der Hausversammlungen

Zu den in der Pilotphase gewählten vier Haussprecher\*innen (plus Stellvertretung) kamen im Laufe des Jahres 6 weitere hinzu, so dass von den geplanten 28 Haussprecher\*innen 10 gewählt wurden. Von den geplanten 28 Hausversammlungen haben 9 stattgefunden – drei Hausversammlungen kamen aufgrund mangelnder Beteiligung nicht zustande und zwei Hausversammlungen wurden zwar durchgeführt, allerdings ohne dass sich ein\*e Bewohner\*in dazu bereit erklärt hat, sich zur Wahl als Haussprecher\*in aufzustellen.

In insgesamt 9 Hauseingängen kam trotz intensiver Arbeit des Projektteams aufgrund mangelnder Beteiligung keine Hausversammlung zustande. Die für Ende des Jahres 10 geplanten Hausversammlungen der noch ausstehenden Hauseingänge konnten aufgrund der Corona-Beschränkungen nicht mehr stattfinden. Sie sind Inhalt des Folgeprojekts, das ab März 2022 starten soll.

Haus	Termin der Hausversammlung	Persönlich erreichte Haushalte	Zusagen / Vielleicht	Anwesend zu Hausversammlungs-termin
Pfo22	29.05.2021	34	25 / 3	16
Hopf16	29.05.2021	21	10 / 2	6
Pfo30	03.06.2021	23	16 / 1	9
Elise36	10.06.2021	24	18 / 1	16
Pfo32	12.09.2021 / 30.09.2021	14 + Multiplikator*in	0 / 14	0
Pfo36	12.09.2021	8 + Multiplikator*in	2 / 3	5
Hopf8	02.10.2021	1 Multiplikator		3 + 1 Gast
Hopf6	02.10.2021	20 + Multiplikator*in	0 / 10	6
Hopf4	13.10.2021	9 + Multiplikator*in	1 / 4	5
Elise30	16.10.2021	24	3 / 2	3
Elise32	16.10.2021	19	8 / 3	3
Elise34	16.10.2021	20	3 / 9	6
Hopf10	20.10.2021	26	5 / 11	2
Hopf12	21.10.2021	20	4 / 10	2
Hopf14	03.11.2021	25	3 / 11	3
Hopf18	05.11.2021	24	0 / 10	3
Hopf3	11.11.2021	28	16 / 3	6
Hopf5	11.11.2021	30	12 / 4	1
<b>18 Häuser</b>	<b>Personen:</b>	<b>370</b>	<b>126 / 101</b>	<b>96</b>

Abb. 4 – Statistik der Hausversammlungen

Die Erfahrungen aus dem Arbeitspaket 2 haben gezeigt, dass es sehr schwer ist in kurzer Zeit das Vertrauen der Bewohnerschaft zu erlangen und Menschen zum Mitwirken zu motivieren. Obwohl die Projektmitarbeiterinnen von Haus zu Haus gegangen sind, an Haustüren geklingelt und die Hausversammlungen bei den Bewohner\*innen direkt beworben haben sowie eine wöchentliche „Wohnhofsprechstunde“ gut sichtbar im Wohnhof einrichteten, um mit den Anwohner\*innen in Dialog zu kommen, war die Beteiligung an den Hausversammlungen eher niedrig. Mit Dolmetscher\*innen wurde versucht, arabischsprachige Hausbewohner\*innen zum Mitmachen zu motivieren, doch wie bei den Bewohner\*innen ohne Migrationshintergrund auch – mit mäßigem Erfolg.

Wir werten das Arbeitspaket trotzdem als einen Erfolg, da es uns gelungen ist, über ein Drittel der Hauseingänge zu einem Mitwirken zu motivieren. 96 Personen haben an den Hausversammlungen teilgenommen und sind interessiert daran, ihre Wohnsituation über ein Mitwirken am Wohnhofbeirat zu verbessern. Wir sind davon überzeugt, dass eine Verstetigung von Strukturen wie dem Wohnhofbeirat und die Sichtbarmachung von Ergebnissen auf längere Sicht dazu führen wird, dass sich nach und nach alle Hauseingänge beteiligen. Für das Folgeprojekt ist geplant, auch in den noch nicht „angefassten“ Hauseingänge Hausversammlungen anzubieten und Haussprecher\*innen zu wählen.

### 3. Kulturmittler\*innen

Aufgrund coronabedingter Anfangsverzögerung, kombiniert mit dem Fokus auf die Pilotphase der Hausversammlungen im Mai und eines Personalwechsels im Sommer, wurde das Arbeitspaket erst im September begonnen. Als sich abzeichnete, dass der Zeitplan des Projekts aufgrund eines überraschenden Personalausfalls nicht eingehalten werden konnte, wurde dies innerhalb der Steuerungsgruppe kommuniziert und ein Fokussieren auf die restlichen Hausversammlungen dem Finden und Ausbilden von Kulturmittler\*innen priorisiert. Es fand eine Umwidmung von Stunden statt, die

es dem Projektteam vor Ort erlaubte, mehr Ressourcen für die Gewinnung von Haussprecher\*innen aufzuwenden.

Das Projektteam traf sich zum Erfahrungsaustausch mit den Geschäftsführerinnen von SPIKE e.V.. Im Gespräch zeigte sich relativ schnell, dass das angedachte Konzept in der kurzen Zeit nicht umzusetzen sein würde – hier ist die Lehre, dass das Thema Kulturmittlung mehr Zeit, Wissen und Ressourcen bedarf, als in diesem Projekt eingeplant. Interessierte sollten möglichst langsam an die Tätigkeit herangeführt werden und ihre Eignung durch stetige kleine Praxiseinsätze getestet werden. Darüber hinaus ist länderspezifisches Wissen nötig, um einschätzen zu können, ob eine Person für die Tätigkeit geeignet ist. Für zukünftige Projekte wäre die Einbindung eines kompetenten Partners mit Erfahrungswerten sinnvoll.

In Abstimmung mit der Steuerungsgruppe passten wir das Konzept an: der Fokus lag nun auf der niedrigschwelligen Gewinnung mehrsprachiger Personen für eine punktuelle Unterstützung z.B. beim Dolmetschen oder für Übersetzungen von Flyern. Hier wurden vier Personen gefunden, die ihre Bereitschaft erklärt haben das Projektteam diesbezüglich zu unterstützen. Es erfolgten erste Praxiseinsätze, z.B. bei der Bewerbung der Hausversammlungen und der Übersetzung von Flyern und Aushängen.

#### 4. Wohnhofbeirat und Wohnhoffonds

Der Wohnhofbeirat soll sich aus den gewählten Haussprecher\*innen sowie Vertreter\*innen der Vonovia zusammensetzen und viermal jährlich zusammenkommen, um über Angelegenheiten zu beraten, die den Wohnhof betreffen. Zudem soll der Wohnhofbeirat über die Verwendung eines Wohnhoffonds zur Förderung von Projekten im Wohnhof oder mit Beteiligung von Wohnhofbewohner\*innen entscheiden, der über ein Volumen von 6.000 € verfügen und zur Hälfte durch die Vonovia und zur anderen Hälfte vom Stadtteilbeirat finanziert werden soll.

In Vorbereitung auf das konstituierende Treffen des Wohnhofbeirats fanden zwei Treffen mit den gewählten Haussprecher\*innen statt, eines davon mit Beteiligung der Vonovia. Die Geschäftsordnung für den Wohnhofbeirat wurde entworfen und mit den Mitgliedern der Erweiterten Steuerungsgruppe besprochen. Die konstituierende Sitzung des Wohnhofbeirats musste coronabedingt verschoben werden und ist als Bestandteil des Folgeprojekts für April 2022 geplant.



Abb.5 - 2. Treffen mit 12 Haussprecher\*innen / Stellvertreter\*innen und Vonovia am 2.11.2021 in der Berufsakademie | Foto: Matthias Kunert

## 5. Projektsteuerung

Ziel des Arbeitspakets war es, das Projekt in Abstimmung mit verschiedenen Akteure effektiv zu steuern. Dabei im Vordergrund stand die Vernetzung mit den engsten Partnern über insgesamt sechs Treffen der „kleinen“ Steuerungsgruppe. Teilnehmer waren die Vonovia, das Projektteam von Willkommen in Johannstadt und das Quartiersmanagement Nördliche Johannstadt. Darüber hinaus nahm die Vorstandsvorsitzende von Willkommen in Johannstadt an den Treffen teil und sorgte so für eine enge Anbindung an die Vereinsarbeit. Im Rahmen der „kleinen“ Steuerungsgruppe berichtete das Projektteam zum Umsetzungsstand des Projektes und aufgetretenen Hürden oder Schwierigkeiten, um gemeinsam Lösungen zu finden und das weitere Vorgehen abzustimmen. Darüber hinaus fanden Gespräche über akut auftretende Anliegen der Bewohnerschaft statt und es wurde gemeinsam an Lösungen gearbeitet. Zusätzlich wurden die Rahmenbedingungen für Bewohner\*innenprojekte abgestimmt und Umsetzungsmöglichkeiten auf ihre Machbarkeit geprüft und Alternativen besprochen.

Die Erweiterte Steuerungsgruppe bestand aus Vertreter\*innen der Landeshauptstadt Dresden (Stadtbezirksamt Altstadt, Sozial- und Jugendamt, Bürgermeisteramt), einer Bewohner\*innenvertretung in Form eines Haussprechers, zwei Vertreterinnen der Vonovia, einem Vorstandsmitglied Willkommen in Johannstadt, dem Projektteam und dem Quartiersmanagement Nördliche Johannstadt.

Es fanden wie geplant zwei Treffen statt, in denen der Stand der Projektumsetzung vorgestellt wurde. Die Treffen waren so konzipiert, dass aufgetretene Hürden, die auf der Ebene der „kleinen“ Steuerungsgruppe nicht gelöst werden konnten, besprochen und Lösungsansätze gesucht werden konnten. Ein Beispiel hierfür ist die Problematik der illegalen Sperrmüllentsorgung im Wohnhof. Bisher hatte die Vonovia die Abfuhr entsorgt, die Kosten hierfür waren über die Nebenkostenabrechnung auf alle Bewohner\*innen des Wohnhofs umgelegt worden, was für Ärger und Frust bei der Bewohnerschaft gesorgt hatte. Im Ergebnis der Beratungen sollen die Möglichkeiten eines Pilotprojektes zur kostenlosen Sperrmüllentsorgung Anfang 2022 in einem gesonderten Treffen zwischen dem Amt für Stadtgrün und Abfallwirtschaft, dem Stadtbezirksamt, der Vonovia und dem Quartiersmanagement vertieft werden.

### **Zielerreichung des Projekts:**

Im August 2021 wurde eine Kooperationsvereinbarung zwischen Landeshauptstadt Dresden, Vonovia und Willkommen in Johannstadt e.V. zur Durchführung des Modellprojektes unterzeichnet, die die Projektinhalte und -ziele und Aufgabenverteilung regelte. Dabei wurde eine Fortführung des Projekts in 2022 an die Evaluierung von fünf Erfolgsfaktoren geknüpft, über die die Erweiterte Steuerungsgruppe entscheiden sollte:

Erfolgsfaktor laut Entwurf Kooperationsvereinbarung	Stand der Zielerreichung
(1) Umsetzung von <b>mindestens sieben Bewohnerprojekten</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• sechs Projekte umgesetzt oder in Vorbereitung, allerdings nicht alles reine Bewohnerprojekte</li> </ul>
(2) Erfolgreiche Durchführung von Hausversammlungen und <b>Wahl von mindestens 25 Haussprecher*innen</b> in den Wohnhofbeirat	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 9 Hausversammlungen durchgeführt, 9 mangels Beteiligung nicht zustande gekommen</li> <li>• 10 Haussprecher*innen und 10 Stellvertreter*innen gewählt</li> </ul>
(3) Einsatzbereitschaft einer mobilen Unterstützungsgruppe aus <b>mindestens 6 Kulturmittler*innen</b> verschiedener sprachlicher und kultureller Herkunftsländer	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 4 Personen, die für Dolmetschen / Übersetzen herangezogen werden können</li> </ul>
(4) <b>Konstitution des Wohnhofbeirats</b> und Beschluss von Geschäftsordnung und von Verwendungsgrundsätzen für den Wohnhoffonds durch den Wohnhofbeirat	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zwei Treffen der Haussprecher*innen</li> <li>• Wohnhofbeirat vorbereitet</li> <li>• Wohnhoffonds vorbereitet</li> </ul>
(5) <b>Aktivierung von mindestens 330 Bewohner*innen (15% der Bewohnerschaft)</b> zu einer aktiven Mitwirkung an Projektaktivitäten (z.B. Hausversammlungen, Haussprecher*innen / Stellvertreter*innen, Engagement in Projektgruppen, als Kulturmittler*in, Nachweis über Teilnahmelisten)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 96 Teilnehmende an Hausversammlungen</li> <li>• 4 Personen, die zur Unterstützung bei Sprach- und Kulturmittlung bereit sind</li> <li>• Ca. 127 Teilnehmende in den Projekten</li> </ul>

Abb. 6 – Übersicht der Erfolgsfaktoren und deren Umsetzungsstand am Ende der Projektlaufzeit

Im Rahmen des zweiten Treffens der Erweiterten Steuerungsgruppe Ende November 2021 stellte das Projektteam die erreichten Ergebnisse vor (s.o.). Aus unterschiedlichen Gründen, die oben näher erläutert wurden, konnten die Erfolgsfaktoren nicht erreicht werden. Dennoch sprachen sich die Teilnehmer\*innen des Gremiums einhellig für eine Fortsetzung des Projekts aus. Hintergrund war vor allem, dass es fatal wäre die bisher erreichten Erfolge „verpuffen“ zu lassen. Die Lektionen, die aus der Projektumsetzung 2021 gewonnen werden konnten, sind direkt in die Konzeption des Folgeprojektes 2022 eingeflossen, das sich im Wesentlichen auf die Arbeit und Bekanntmachung des Wohnhofbeirats und -fonds konzentrieren wird als eine Struktur, die den Anwohner\*innen ein direktes Partizipieren an Entscheidungsprozessen ermöglicht und die Chance gibt, ihr direktes Lebensumfeld mitzugestalten. Die Steuerungsstrukturen aus kleiner und erweiterter Steuerungsgruppe sollen nach Rücksprache mit den Teilnehmer\*innen beibehalten werden, da sich gezeigt hat, wie wertvoll ein regelmäßiger Austausch der verschiedenen Akteure ist, um Synergien herzustellen und Prozesse voranzubringen.

## Öffentlichkeitsarbeit

Im Rahmen der Pressearbeit des Projektes erschienen folgende Artikel:

1. <https://www.johannstadt.de/2021/04/wohnhof-wird-modellprojekt/>
2. <https://www.johannstadt.de/2021/07/anwohnerfest-wohnhof-2021/>
3. [https://www.dresden.de/de/rathaus/aktuelles/pressemitteilungen/2021/08/pm\\_047.php](https://www.dresden.de/de/rathaus/aktuelles/pressemitteilungen/2021/08/pm_047.php)
4. <https://www.johannstadt.de/2021/08/wohnhof-hopfgartenstrasse-stadt-vonovia-und-ver-ein-beschliessen-zusammenarbeit/>
5. <https://www.meidresden.de/404/2-dresden/6836-johannstadt-modellprojekt-zusammenle-ben>
6. <https://www.tag24.de/dresden/politik-wirtschaft/wohnhof-hopfgarten-vonovia-raeumt-in-der-johannstadt-auf-2088042>
7. <https://industrie-und-zukunft.de/dresden-und-vonovia-arbeiten-an-gemeinsamen-zu-kunftsprojekten/>

8. <https://www.dnn.de/lokales/dresden/wohnhof-hopfgartenstrasse-in-dresden-sozialer-brennpunkt-wird-vorzeigemodell-YMRSH3B6EUIHKGXCYRM4MOXSHI.html>
9. <https://dawo-dresden.de/2021/08/21/johannstadt-wird-modellort/>
10. <https://willkommen-in-johannstadt.de/wp-content/uploads/2022/05/20211013-DNN-Vermieter-statt-Investor-Der-Wandel-von-Vonovia-in-Dresden.pdf>
11. [https://willkommen-in-johannstadt.de/wp-content/uploads/2022/05/20220119-DNN\\_LHD-Vonovia.pdf](https://willkommen-in-johannstadt.de/wp-content/uploads/2022/05/20220119-DNN_LHD-Vonovia.pdf)

Dresden, den **28.02.2022**, Marie-Charlotte Lukas