

Ergebnisse der Bewohnerbefragung im Juni und Juli 2005

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Einleitung	2
1.1. Vorbemerkung	2
1.2. Zielsetzungen und Durchführung	2
2. Der Fragebogen	3
3. Allgemeine Ergebnisse und Tendenzen	5
4. Auswertung der Befragung	6
4.1. Bewohnerbefragungen	6
4.1.1. Thema: Nachbarschaftliche Beziehungen und Kontakte	
4.1.2. Wohnumfeldsituation	8
4.1.3. Verhältnis zwischen Mietern und Vermieterin	9
4.2. Expertenbefragungen	11
5. Zusammenfassung	13
5.1. Kinder- und Jugendliche	13
5.2. Erwachsene und Senior/innen	14
6. Die nächsten Schritte	14

1. EINLEITUNG

1.1. Vorbemerkung

Das Frankfurter Programm „Soziale Stadt – Neue Nachbarschaften und der Grundauftrag zur Aktivierung von Beteiligung und deren Umsetzung gemeinsam mit der Bewohnerschaft zur Verbesserung von Identität, Lebensqualität und dem nachbarschaftlichen Klima in Stadtquartieren setzt vor allem auf das Wissen und das Einbeziehen der Interessen und Bedürfnisse der Bewohner/innen vor Ort. Um diese sichtbar zu machen ist zu Beginn des Projektes eine Analyse der Situation unter Beteiligung der Menschen in Form einer aktivierenden Befragung erforderlich.

Auf Grund der Erfahrungen in den Standorten der ersten Arbeitsphase des Programms ab dem Jahre 2000 wurde im Einvernehmen mit der Projektsteuerung im Amt für Wohnungswesen vereinbart, diese Befragung spezifisch an die lokalen Verhältnisse (unterschiedliche räumliche Bedingungen, mögliche unterschiedliche Zielgruppen, mögliche unterschiedliche Themen, evtl. erforderliche unterschiedliche Herangehensweisen und Befragungsmethoden) auszurichten, um möglichst punktgenaue Aussagen zu den Themen und Aufgaben gewünschter Veränderungen und Verbesserungen zu erhalten.

In der Siedlung „Im Mainfeld“ in Frankfurt- Niederrad haben wir uns auf Grund der ersten Kontaktaufnahmen und Gespräche mit den Bewohner/innen vor Ort dafür entschieden, die Befragung in Form von Interviews durchzuführen, um eine intensivere Beteiligung der Befragten und im Dialog ein vertieftes Meinungsbild aus der Bewohnerschaft zu erhalten.

Dazu war es uns wichtig zur Erweiterung des Blickfeldes bzw. zur Unterstreichung der Themen zusätzlich Experten/innen aus dem Umfeld zu befragen. Gleichzeitig sollten damit künftige Kooperationen vorbereitet und angebahnt und der Blick und das Bewusstsein für ein integriertes und gemeinschaftliches Handeln z. B. zwischen Bewohner/innen und sozialen Diensten bei den dann identifizierten Themen und Aufgaben geschärft werden.

1.2. Zielsetzungen und Durchführung

Um die unterschiedlichen Meinungen, Interessen und Bedürfnisse identifizieren zu können, richtete sich die Befragung an die unterschiedlichen Altersgruppen in der Siedlung unter zusätzlicher Berücksichtigung unterschiedlicher Merkmale wie Geschlecht, Nationalität, Hausnummer, Mieter/in oder Eigentümer/in.

Die Befragten haben wir in die Gruppen der Kinder unter 14 Jahren, der Jugendlichen von 14 bis 21 Jahren, der erwerbsfähigen Erwachsenen im Alter von 22 bis 59 Jahren sowie die Gruppe der Senior/innen über 60 Jahre unterteilt und getrennt befragt.

Insgesamt wurden 100 Interviews mit Personen aus der Siedlung in Einzel- und Gruppengesprächen geführt. Der Quartiersmanager wurde dabei zeitweise unter-

stützt von einem Mitarbeiter des Caritasverbandes, das Gros der Gespräche wurde aber von ihm selbst geführt.

Als Experten/innen haben wir im Vorfeld Vertreter/innen der Kinder- und Jugendeinrichtungen, des Sozialrathauses Goldstein, des Regionalrates, der Sozialkonferenz der Kirchengemeinden, der Wohnungswirtschaft, der Polizei sowie die Kinderbeauftragte ausgewählt und getrennt befragt. Gespräche mit der Wohnheim GmbH wurden bei zu Projektbeginn vereinbarten Routinegesprächen, mit der Sozialbetreuung und den Hausmeistern geführt.

Insgesamt wurden 13 protokollierte Gespräche über gleiche bzw. gleich gelagerte Themen und Fragen wie in der Bewohner/innenbefragung geführt.

Die Erkenntnisse aus der Teilnahme an zwei Mieterversammlungen (Nr. 5 und 7) wurden gemäß des Fragebogens formatiert und eingearbeitet.

2. Der Fragebogen

Mit dem nachfolgend abgebildeten Fragebogen (Abbildung 1) ging es im Wesentlichen darum, von den Bewohner/innen Rückmeldungen über die Bereiche

- a) nachbarschaftliche Beziehungen – Kenntnisse und Kommunikation untereinander, Konfliktpunkte, Zusammenleben in den Hochhäusern usw.
- b) Wohnumfeldsituation – Sauberkeit, Grünanlagen, Spielplätze, Infrastruktur, Verkehr und
- c) Mieter-Vermieter-Verhältnis – Kommunikation und Zufriedenheit mit dem Vermieter, mit Hausmeistern, mit Instandsetzung und Instandhaltung usw.

und zwar in Form von positiven wie auch verbesserungswürdigen Punkten zu erhalten (Abbildung 1, Fragekomplexe A und B).

In einem nächsten Schritt sollten erste Ideen und Verbesserungen und dazu Ansprechpartner und Beteiligte (Abbildung 1, Fragekomplex C) benannt und vorhandene Selbsthilfepotentiale (Abbildung 1, Fragekomplex D) angegeben werden.

Dazu war uns wichtig auch die Bereitschaft zur Beteiligung und bereits erste Konkretisierungen von Beteiligung abzufragen, um eine erste Grundlage für die Bearbeitung von Themen und Anlässen mit Bewohner/innen AGs zu erhalten (Abbildung 1, Fragekomplexe E und F)



Kinderbefragung auf den Spielplätzen



Interview von Senior/innen beim Sommerfest

Abbildung1: Fragebogen

Anwohnerbefragung Im Mainfeld		Datum:	Interviewer
Bitte ankreuzen:			
Unter 14 J.	14-21J.	22-59 J.	Über 60 J.
Weiblich	Männlich	Hausnummer:	
Herkunftsland:		Mieter/in	Eigentümer/in
A. Was finden Sie / findest Du gut hier in der Siedlung, was sind die guten Seiten?			
		Warum?	
B. Worüber ärgern sich die Leute hier am meisten?			
		Warum?	
C. Haben Sie / hast Du Ideen, wie das verändert werden könnte? Wer soll das machen, wer könnte etwas daran ändern?			
D. Gibt es Sachen, die die Anwohner selbst machen könnten?			
E. Wenn sich aus dieser Befragung heraus Aktionen ergeben, die Ihre / Deine Ideen und Vorschläge aufgreifen und wobei sich andere Anwohner/innen beteiligen. Wären Sie / wärest Du dann bereit, auch mit zu machen?			
Ja , ich würde gerne zu einer Versammlung eingeladen werden, wo meine Vorschläge besprochen werden. Name. Adresse		Zu welcher Tageszeit sollte für ein Treffen stattfinden?	
F. Was halten Sie / hältst Du von der Idee, am Ende der Sommerferien ein Siedlungsfest zu feiern?		<input type="checkbox"/>	Die Idee finde ich gut
		<input type="checkbox"/>	Daran habe ich kein Interesse
Haben Sie / hast Du Lust, bei der Vorbereitung mit zu machen?			
Wenn ja, Telefonnummer			
Bei Platzmangel bitte Rückseite benutzen			

3. Allgemeine Ergebnisse und Tendenzen

Die Interviews wurden in Einzel- und teilweise auch in Gruppengesprächen durchgeführt. Die insgesamt 100 Interviewten verteilen sich bezogen auf Altersgruppen, Geschlecht, Herkunft und Wohnsituation wie folgt

Abbildung 2: **Altersgruppen**

	Anzahl	Prozent
unter 14 Jahren	29	29%
14 bis 21 Jahre	12	12%
22 bis 59 Jahre	21	21%
Über 60 Jahre	38	38%
Gesamt	100	100%

Abbildung 3: **Geschlecht:**
weiblich **männlich**

	weiblich		männlich	
	Anzahl	Prozent	Anzahl	Prozent
Unter 14 Jahren	14	48%	15	52%
14 bis 21 Jahre	6	50%	6	50%
22 bis 59 Jahre	9	43%	10	48%
Über 60 Jahre	26	68%	12	32%
Gesamt	55*	55%	43*	43%
	*2 ohne Angaben			

Abbildung 4: **Hausnummer**

	Anzahl	Prozent
Haus, Nr.3	5	5%
Haus, Nr.5	9	9%
Haus, Nr. 7	15	15%
Haus, Nr. 16	25	25%
Haus, Nr. 17	4	4%
Haus, Nr. 19	9	9%
Haus, Nr. 21	2	2%
Haus, Nr. 23	0	0%
Haus, Nr. 40	1	1%
Haus, Nr.42	0	0%
Ohne Angabe	30	30%
Gesamt	100	100%

Abbildung 5: **Herkunft:**

	einheimisch		Migrationshintergrund	
	Anzahl	Prozent	Anzahl	Prozent
Unter 14 Jahren	11	38%	17	58%
14 bis 21 Jahre	0	0%	9	75%
22 bis 59 Jahre	9	43%	10	47%
Über 60 Jahre	26	68%	12	32%
Gesamt	46*	46%	48*	48%
	*6 ohne Angaben			

Trotz der von Zahl und Personen eher zufällig zustande gekommenen Interviews sind sowohl die Altersgruppen, wie auch die Geschlechter, wie auch die Verteilung Einheimische und Migrationshintergrund und auch die Verteilung der Bewohner/innen auf die Wohnhäuser im Quartier relativ ausgewogen vertreten.

Auffällig sind eigentlich nur der mit 38% höchste Anteil der Senior/innen an den Befragten – dieser korreliert auch mit den höheren Anteilen von Mietern aus dem Haus, Nr. 16 - sowie der Anteil von 75% von Jugendlichen mit Migrationshintergrund.

Die ursprüngliche Intention die Gruppe der Mieter und Eigentümer getrennt zu erfassen, brachte keine zusätzlichen Erkenntnisse. Von den 100 Befragten waren nach eigenen Angaben 56 Mieter, 1 Eigentümer und 43 Personen machten dazu keine Angaben.

Die Durchführung intensiverer Interviews scheint sich bewährt zu haben: so konnten wir feststellen, dass dadurch Kenntnisse über unsere Arbeit auch über die Interviewten an Mitmieter usw. weitergegeben wurden und es zu interessierten Nachfragen

kam. Ebenfalls als Bestätigung sehen wir den durchschnittlich hohen Anteil an Bereitschaft zur Mitwirkung, der u. E. auch durch die persönliche Erläuterung der Mitwirkungsmöglichkeiten erreicht werden konnte.

Trotz aller Bereitschaft waren die Interviews zu einem nicht geringen Teil von resignativen Einschätzungen (das nützt doch auch nichts, das wird doch wieder kaputt gemacht, etc) begleitet. Daher ist es umso wichtiger, bei der Prozessentwicklung den Schritt von der aktivierenden Befragung zu den Klärungen der Beteiligungsmöglichkeiten und zu Umsetzung von Maßnahmen in den unterschiedlichen Bereichen zeitnah zu vollziehen.

Neben den betroffenen Jugendlichen selbst machten auch alle anderen Gruppen deutlich, dass im Freizeitbereich dringend für die Jugendlichen etwas getan werden muss. Einzelne Konflikte, auch mit Anwendung körperlicher Gewalt, sind schon eskaliert und es wird erwartet, dass gegen diese Jugendlichen etwas unternommen wird.

Zustand der Hauseingänge und Treppenhäuser sind ein weiteres Kernthema, zum Teil auch mit der Situation Jugendlicher in Verbindung zu sehen, die keine anderen Treffpunkte haben.

4. Auswertung der Befragung

4.1. Bewohnerbefragungen

4.1.1 Thema: Nachbarschaftliche Beziehungen und Kontakte

Die nachfolgende Abbildung 6 spiegelt das Meinungsbild der Befragten zu dem Bereich nachbarschaftlicher Beziehungen und Kontakte (Frage A und Frage B des Fragebogens) wieder. Die Meinungen der Befragten sind gemäß ihrer Zugehörigkeit zur Altersgruppe getrennt sichtbar gemacht.

Abbildung 6: **Nachbarschaftliche Beziehungen und Kontakte**

	positiv	Negativ
Gruppe der Kinder unter 14 Jahre	<ul style="list-style-type: none"> • Viele Freunde • Alles ist gut (4x) 	<ul style="list-style-type: none"> • Gewalt durch ältere Jugendliche • Ärger mit den älteren Jugendlichen
Gruppe der Jugendlichen von 14 bis 21 Jahren	<ul style="list-style-type: none"> • dass es Break 5 gibt (4x) • der Zusammenhalt unter den Jugendlichen ist gut • viele Freunde (5x) 	<ul style="list-style-type: none"> • Gewalt untereinander • Streit zwischen Jugendlichen und Erwachsenen
Gruppe der Erwachsenen von 22 bis 59 Jahren	<ul style="list-style-type: none"> • Frauencafe fördert Kontakt • Ruhe im Wohngebiet • Keine Probleme mit Nachbarn • Quartiersmanagement 	<ul style="list-style-type: none"> • Verschmutzungen im Hausflur • Aufzug schmutzig • Drogenhandel • Probleme mit Jugendlichen (2x)
Gruppe der Senior/innen über 60 Jahre	<ul style="list-style-type: none"> • Seniorenwohnanlage ist ruhig (6x) 	<ul style="list-style-type: none"> • „schwierige Mitmieter“ im Haus • Jugendliche bedrohlich (5x) • Drogenkonsum und –verkauf (3x) • Mülltrennung klappt nicht (3x) • Tauben füttern • Missbrauch von Waschmaschinen • Kellereinbrüche

Während bei Kindern, Jugendlichen und Erwachsenen eher von einem gleichgewichtigen Blick auf positive und negative Einschätzungen zur Nachbarschaft und das Zusammenleben in der Siedlung fest zu stellen ist, zeigt sich bei den Senior/innen doch ein eher kritisches Bild von ihrer Lebenslage und ihren Erfahrungen mit anderen Gruppen vornehmlich Jugendlichen aus der Siedlung.

Die Identität mit dem Viertel scheint bei Kindern und Jugendlichen auf Grund ihrer Erfahrungen mit Freundschaften und Beziehungen in ihren Altersgruppen viel stärker ausgebildet als bei den Erwachsenen und Senior/innen.

Vorschläge zur Verbesserung der aufgezeigten Mängel bzw. Probleme, Vorschläge zur Selbsthilfe bzw. für Eigeninitiative und Aussagen über die Bereitschaft zur Mitarbeit wurden von den Gruppen folgende gemacht:

Abbildung 7: **Vorschläge zur Verbesserung, für Eigeninitiative und zur Mitarbeit**

Thema: Nachbarschaft	Vorschläge zur Verbesserung	Vorschläge für Eigeninitiative	Bereitschaft zur Mitarbeit
Gruppe der Kinder unter 14 Jahre			überwiegend ja
Gruppe der Jugendlichen von 14 bis 21 Jahren			7 x ja 3x nein
Gruppe der Erwachsenen von 22 bis 59 Jahren	<ul style="list-style-type: none"> • Muttersprachliche Mieterinfos • Mehr Wohnungen an Einheimische vermieten • Videoüberwachung von Eingängen und Aufzug 	<ul style="list-style-type: none"> • Selbst für Sauberkeit sorgen • Hilfsbereiter untereinander sein • Aufeinander Rücksicht nehmen • Hausfeste feiern • Mietervereinigung gründen 	11 x ja
Gruppe der Senior/innen über 60 Jahre	<ul style="list-style-type: none"> • Mülltrennung abschaffen • für Sauberkeit sorgen • Video-Überwachung 	<ul style="list-style-type: none"> • Sperrmüll zur richtigen Zeit herausstellen • Nachbarn persönlich ansprechen 	18 x ja

Der Umgang mit Müll und Sauberkeit ist für die Erwachsenen durchgängig ein Thema und ein entscheidender Punkt im Zusammenleben vor Ort.

Dies gilt auch für die Verbesserung von Sicherheit und dem persönlichen Sicherheitsempfinden der einzelnen Bewohner/innen.

Dass Kinder und Jugendliche hier keine Vorschläge machen entspricht ihren o. a. Zufriedenheitsgrad mit dem, was sie als nachbarschaftliche Kontakte im Freundeskreis ihrer Altersgruppen bereits als positiv geschildert haben.

Es ist überaus positiv, dass von den Jugendlichen, Erwachsenen und Senior/innen insgesamt 36 Personen ihre Bereitschaft zur Mitarbeit deutlich gemacht haben. Dies entspricht einem Anteil von 51% der Befragten aus diesen Gruppen.

4.1.2. Wohnumfeldsituation

Abbildung 8 benennt die auf Sauberkeit im und um die Häuser, Zustand der Grünanlagen und Spielplätze, Zufriedenheit mit der sozialen Infrastruktur sowie der des Verkehrs gemachten Äußerungen.

Abbildung 8: **Wohnumfeldsituation**

	Positiv	Negativ
u. 14 J.	<ul style="list-style-type: none"> • mir gefällt alles (4) 	<ul style="list-style-type: none"> • viel Müll; • Spielplätze langweilig (28); • kein guter Bolzplatz
14– 21 J.	<ul style="list-style-type: none"> • break 5 (Teeniekeller); • schöne Gegend; • die Häuser; • viele Orte zum Spielen 	<ul style="list-style-type: none"> • zu wenig Jugendangebote(5); • kein guter Bolzplatz; • break 5 zu oft geschlossen und • zu kurze Öffnungszeiten
22– 59 J	<ul style="list-style-type: none"> • Frauencafe; • Wohnungszuschnitt; • Quartiersmanagement(2); • schöner Stadtteil Niederrad; • Hunde in Wohnungen erlaubt; • Ausblick ob. Stockwerke; • Spielplatzerneuerung 	<ul style="list-style-type: none"> • Sicherung Eingangstüren zu schlecht; • Fahrstühle zu klein für Rettungsdienst; • Wasserdruck Heizung ob. Stockwerk zu gering; • Heißwasserdruck unregelmäßig; • Verschmutzung Treppenhäuser und Fahrstühle (5); • schlechte Spielplätze; • gesundheitsschädliche Mobilfunkantennen; • Autos fahren in der Siedlung zu schnell und gefährden Kleinkinder; • Sperrmüll zur falschen Zeit rausgestellt (3); • Hundekot auf Wiesen und Spielplätzen; • fehlende Busverbindung
ab 60 J.	<ul style="list-style-type: none"> • Ruhige, schöne Wohnanlage Nr. 16 (6); • schöner Ausblick; • bemalter Briefkastenraum in Nr. 5; • man bekommt alles in Niederrad; Lage am Main, • grüne Umgebung (3) 	<ul style="list-style-type: none"> • Schmutz im Haus, • Fahrräder auf Fluren, • Beleuchtung Treppe/Flur; • Zustand der Balkone, alles in Nr. 16; • öde Lage; kein Briefkasten; • Mülltrennung funktioniert nicht; • Einkaufsmöglichkeiten zu weit weg; fehlende Busverbindung (4); fehlende Sitzbänke für Ältere;

Die hohe Zahl von Negativbeurteilungen der Spielplätze durch Kinder resultiert aus den Ergebnissen einer Siedlungsbegehung mit 20 Kindern, wobei alle 4 Spielplätze der Wohnheim GmbH und auch der städtische Platz bemängelt wurden.

Sehr unterschiedlich ist auch hier die Generationensicht auf die Situation im unmittelbaren Umfeld Hausflur, Treppenhaus, Eingang; die Erwachsenen problematisieren sehr stark die alltäglichen Verschmutzungen, während die Jugendlichen hier für sich offensichtlich kein Problem sehen.

Vorschläge zur Verbesserung der aufgezeigten Mängel bzw. Probleme, Vorschläge zur Selbsthilfe bzw. für Eigeninitiative und Aussagen über die Bereitschaft zur Mitarbeit wurden von den Gruppen folgende gemacht:

Abbildung 9: **Vorschläge zur Verbesserung, für Eigeninitiative und zur Mitarbeit**

Thema: Wohn- umfeld	Vorschläge zur Verbesserung	Vorschläge für Eigeninitiative	Bereitschaft zur Mitarbeit
u 14 J.	<ul style="list-style-type: none"> • Bolzplatz bauen (4); • Spielplätze neu gestalten (28) 	<ul style="list-style-type: none"> • Beim Bolzplatz und bei den Spielplätzen beim Bau helfen 	<ul style="list-style-type: none"> • 23
14-21 J.	<ul style="list-style-type: none"> • mehr Öffnungszeiten break 5; • Hausaufgabenhilfe bieten; • Bolzplatz ausbauen; • neues JUZ bauen; • mehr Disco-Angebote speziell für 14-18jährige; 	<ul style="list-style-type: none"> • Bolzplatz selber bauen; sich um die Umwelt (Dreck) kümmern; • Disco-Abende selbst organisieren; 	<ul style="list-style-type: none"> • 8
22-59 J.	<ul style="list-style-type: none"> • Volumen Müllcontainer Nr. 5 reduzieren und Umlagen sparen; 	<ul style="list-style-type: none"> • selbst für mehr Ordnung und Sauberkeit in und um die Häuser sorgen; 	<ul style="list-style-type: none"> • 13
ab 60 J.	<ul style="list-style-type: none"> • Hausfassaden bunter; • Wärmeisolierung Fassade Nr. 16; • mehr Bänke aufstellen; • Mülltrennung abschaffen; • größerer Fahrrad-Abstellraum und • Aussenleuchte heller in Nr.16; • Video-Überwachung der Hauseingänge; • Größe der Briefkastenräume reduzieren; • Briefkasten Höhe Zebrastreifen Nr. 21/23 aufstellen; • Bushaltestelle einrichten; 	<ul style="list-style-type: none"> • selbst für Sauberkeit sorgen (3); • schönere Briefkastenräume gestalten; • mehr Austausch zwischen Kulturen durch Veranstaltungen; • bei Spielplatzpatenschaften mitmachen; • Mehr Kulturelle Angebote, Musik, Tanz, usw. in Nr. 16; • Hilfe für RollstuhlfahrerInnen bei Ausflügen, Spaziergänge; 	<ul style="list-style-type: none"> • 19

Wir haben hier auf die Auflistung der Kinderwünsche bezüglich der Spielplatzausstattungen aus Platzgründen verzichtet. Sie bilden ein großes Spektrum von Wünschen nach Bewegungsmöglichkeiten, Rollenspielen, Wasserspielen usw. ab und werden Gegenstand der in den nächsten Jahren geplanten Sanierungen der Plätze werden.

Den genannten Problemstellungen entsprechend, verteilen sich die Vorschläge und Veränderungswünsche bei den Jugendlichen auf mehr Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung, die der Erwachsenen auf Sauberkeit und Sicherheit, und die der Kinder auf bessere Spielplätze.

Durchgängig ist das erfreulich hohe Bereitschaftspotential zur persönlichen Mitarbeit, das auch quer durch die Herkunftsnationen feststellbar ist.

4.1.3 Verhältnis Mieter-Vermieterin

Zur Kommunikation und Zufriedenheit mit dem Vermieter, mit Hausmeistern, mit Instandsetzungen und Instandhaltungen usw. gab es von Kindern und Jugendlichen keine Angaben. Viele der Erwachsenen und Senior/innen nutzten die Befragung, um hier noch einmal gesammelt aufgestaute und aufgelaufene Kritik los zu werden. Die Äußerungen beinhalten im Einzelnen:

Abbildung 10: **Mieter-Vermieter-Verhältnis**

	Positiv	Negativ
22 – 59 J.	<ul style="list-style-type: none"> • Miete o.k.; • Ein Hausmeister o.k. (3) 	<ul style="list-style-type: none"> • Ein Hausmeister – unfreundlich; (3) • Gleichgültigkeit der Hausmeister; • schlechte Weiterleitung von Mieterangelegenheiten durch Hausmeister, • schlechte Ansprechbarkeit, mangelhafte Mieterinformationen; • erhöhte Kosten durch Sonderleerungen Recyclingtonnen; • Keine Reaktion der Wohnheim auf Anfrage aus 2004 wg. Zu großen Müllcontainern Nr. 5 und deshalb höheren Kosten • Verspätete Mieterversammlung wg. Probezeit break 5;
über 60 J.	<ul style="list-style-type: none"> • Büroteam in Nr.16 sehr hilfsbereit (4); • Hausmeister in Nr. 16 freundlich 	<ul style="list-style-type: none"> • Behebung gemeldeter Schäden in Treppenhäusern und Fluren nicht zeitnah genug; • schlechte Information der Neumieter durch Wohnheim; • Mieterhöhung zu hoch (Nr. 16) • Heizleistung im Winter zu gering (10. St. in Nr.16); • Mieterhöhung ohne Vorankündigung in Nr. 16 (3)

Ansprechbarkeit, Bearbeitungsgeschwindigkeit von Anfragen, rechtzeitige Infos an die Mieter sind in der Summe die wesentlichsten Kritikpunkte an die Wohnungsgesellschaft. Die Hausmeister erhalten sowohl positiven wie negativen Zuspruch aus der Mieterschaft.

Vorschläge zur Verbesserung der aufgezeigten Mängel bzw. Probleme, Vorschläge zur Selbsthilfe bzw. für Eigeninitiative und Aussagen über die Bereitschaft zur Mitarbeit wurden von den Gruppen folgende gemacht:

Abbildung 11: **Veränderungen der Mieter-Vermieter-Beziehung**

	Vorschläge zur Verbesserung	Vorschläge für Eigeninitiative	Bereitschaft zur Mitarbeit
22 – 59 J	<ul style="list-style-type: none"> • Verbotsschilder Aufenthalt Jugendlicher in Treppenhäusern, usw.; • Mehrsprachige Hausordnungen herausgeben; • Videoüberwachung Eingänge installieren; 	<ul style="list-style-type: none"> • Mieterinteressen durch Mieterbeirat besser vertreten; 	<ul style="list-style-type: none"> • 13
ab 60 J.	<ul style="list-style-type: none"> • Nachtpförtner (in Nr.16); • Mehr Mieterversammlungen abhalten; • Mehr Hausmeister-Service; • bessere –mehrsprachige-Infos für (Neu)Mieter • Zeitnahe Antworten auf Briefe von Mietern 	<ul style="list-style-type: none"> • Mehrsprachige Mieterinfos erstellen 	<ul style="list-style-type: none"> • 19

Interessant sind die Vorschläge für mehrsprachige Hausordnungen und Mieterinfos. In einzelnen Häusern ist der Kontakt zu Jugendlichen angespannt, was sich in den Wünschen nach Aufenthaltsverboten und Videoüberwachung niederschlägt.

4.2. Expertenbefragungen

Gespräche mit „Stadtteil- und Quartiersexperten“ sowie mit der Wohnheim GmbH

Sobald die offizielle Auftragsvergabe vonstatten gegangen war, begann der Quartiersmanager, Gespräche mit Schlüsselpersonen zu führen, deren haupt- oder ehrenamtliches Engagement Relevanz für die Quartiersentwicklung hat. Diese Gespräche wurden nicht anhand des Fragebogens geführt, die Ergebnisse dann aber protokolliert und analog der Bewohner/innenbefragung zusammengefasst.

Abbildung 12: Äußerungen von „Stadtteil- und Quartiersexperten“ (Keine Spaltenübereinstimmung)

Gespräche mit	Positiv	Negativ
10. Polizeirevier, Regionalrat, Sozialrathaus, Vereinsring, KT 122, Kinderbeauftragte, break 14/5, Jugendarbeit ev. Gemeinde Salzmannschule, Jugendhilfeplanung, Wohnheim GmbH	<ul style="list-style-type: none"> In der Siedlung keine überdurchschnittliche Kriminalitätsrate, gemessen an der Bewohnerzahl. Drogenhandel/-konsum zurückgegangen nach verstärkten Streifen im Elly-Lucht-Park; Zusammenarbeit mit QM durch Polizei zugesagt Im Regionalrat fast alle relevanten Institutionen vertreten; BürgerInnen können sich mit Ihren Anliegen direkt an Regionalrat wenden; Zusammenarbeit und Unterstützung QM zugesagt <i>Im Zeitraum der Bewohner- und Expertenbefragungen Umzug des Sozialrathauses nach Sachsenhausen. Die für das Mainfeld zuständigen ASD-Mitarbeiterinnen wechselten zu Job-Agenturen; daher konnte nur ein Vorgespräch geführt werden</i> Zusage Unterstützung von QM durch Vereinsring; Situation Häuser 40/42 ist o.k.; gemeinsame Interessen bei Quartiersentwicklung Miethäuser und Eigentümshäuser wird gesehen; Gute Elternbeteiligung bei Festen, Veranstaltungen der KT, etc. Gute Bindung von Familien, die generationenübergreifend die KT besuchen. Kaum Vandalismus auf Außengelände oder am Gebäude, gute Beziehung der ehemaligen Hortkinder zur KT auch später. Regelmäßige Netzwerktreffen der KTs; Vertretung im Stadtteil AK Kinder/Jugend durch KT 64 	<ul style="list-style-type: none"> Übergriffe bei Polizeieinsätzen, z. B. aus Fenstern/Balkonen durch auf Streifenwagen geworfene Gegenstände (Äpfel, Tomaten); wg. großem Einzugsgebiet kann nicht immer zeitnaher Einsatz gewährleistet werden. Die Hauptschule nimmt nicht am Stadtteil-AK teil; „hochkrimineller Personenkreis“ unter Mainfeldbewohnern Ruhestörungen durch abendliche Treffen Jugendlicher und junger Erwachsener am Wendehammer und auf Spielplätzen. Hohe Problembelastung Im Mainfeld mit steigenden Tendenzen. Einkommensarmut, Notwendigkeit von Erziehungshilfemaßnahmen, Jugendkriminalität Ausbildungssituation Jugendliche wg. gering. Grundqualifik. schlecht Hohe Quote Einschaltung Jugendhilfe; 60% der KT-Plätze Bezahlung durch WiJu, Auffällige Armutserscheinungen wie Familien ohne Elektrik, etc. Hohe Anzahl Heimerziehung. Nur ca. 22% Kinder aus deutschen Herkunftsfamilien. „Clan-Strukturen“ bei Migrantenfamilien Zu wenig Jugendangebote Niederrad-Nord; Stadt hätte anders planen müssen nach Schließung Jugendinsel; Planung Schülercafe Salzmannschule noch nicht erfolgreich;

Gespräche mit	Positiv	Negativ
10. Polizeirevier, Regionalrat, Sozialrathaus, Vereinsring, KT 122, Kinderbeauftragte, break 14/5, Jugendarbeit ev. Gemeinde Salzmannschule, Jugendhilfeplanung, Wohnheim GmbH	<ul style="list-style-type: none"> • Kinderbeauftragte ist Mitglied OBR 5, direkter Zugang für die Vertretung von Kinder/Jugendinteressen, großes Interesse an positiver Entwicklung im Mainfeld; hat Baucontainer für Schülercafe besorgt; Begrüßt Aktivitäten Jugendhilfeplanung für neues JUZ; • Arbeit von break 14 und 5 sehr wertvoll • Betrieb break 14 wurde entfristet und finanziell den anderen Teenie-Clubs gleichgestellt; • Unterstützung durch „Soziale Stadt“ ist wichtig für break 14/5; • künstlerisches Arbeiten kommt bei Jugendlichen gut an; • Auch Mainfeld-Jugendliche besuchen das ev. Jugendhaus; • Insgesamt gutes Schulklima in Salzmannschule; 5. u. 6. Klassen kommen hinzu; • Kooperation mit Sportjugend für sportliches Nachmittagsangebot; • Einbeziehung Schüler bei Renovierungsarbeiten i. d. Schule; • Chancen, Mittel für Jugendtreff aus Haushalt zu erwirtschaften, sind groß; 	<ul style="list-style-type: none"> • Qualitative Schwächen bei einer alleinigen Betreuung durch Praktikanten und Ehrenamtlichen in break 5; geringe Öffnungszeiten; • keine finanzielle Förderung break 5 durch Kommune; • Dass Gemeindeeinrichtung von der Jugendszene nicht per se als offene Einrichtung gesehen wird; • Problemlagen, die alle Hauptschulen betreffen, hier verstärkt; Eltern oft nur schwer einbeziehbar und Stadtteilarbeit schwer durchführbar; • Umbau des ehem. Gemeindeg. ist für Stadt zu teuer; • Drogenhandel und -konsum im Elly-Lucht-Park • Ansteigende Vandalismusschäden Hauseingänge • Steigende Zahl Kellereinbrüche • Hohe Mieterfluktuation von ca. 10% • „Problemhaus Nr. 17“ • Hohe und steigende Fallzahl Mietschulden, dabei oft geringe Mitwirkung der Mieter, was Kostenübernahmen SRH oder anderes Krisenmanagement betrifft. • Uneinsichtigkeit von Mietern bzgl. Sperrmüllregelungen und Mülltrennung • Mehr Bürokratie für Hausmeister bei Auftragsvergaben • Fehlende Jugendangebote im Stadtteil

Vorschläge zur Verbesserung der aufgezeigten Mängel bzw. Probleme wurden folgende gemacht:

Abbildung 13: Vorschläge von „Stadtteil- und Quartiersexperten“

Gespräche mit	Vorschläge zur Verbesserung
10. Polizeirevier, Regionalrat, Sozialrathaus, Vereinsring, KT 122, Kinderbeauftragte, break 14/5,	<ul style="list-style-type: none"> • Keine Stigmatisierung des Viertels durch übertriebene Problematisierung; • Verstärkung der Jugendarbeit und Jugendberufshilfe (5 Nennungen); • Busanbindung gewünscht (Seniorenbegehung, weite Wege zu Großmärkten); • Kriminellen die Wohnung kündigen • Vereinbarung Zusammenarbeit Sozialrathaus / Quart.-management • Entwicklung der Infrastruktur – Buslinie; Freizeitflächen; Einzelhandel. • Quartiersmanagement soll Mitglied Vereinsring werden • Nachbarschaftsfeste regelmäßig feiern • Deutschkurse für Mütter nötig

<u>Gespräche mit</u>	<u>Vorschläge zur Verbesserung</u>
Jugendarbeit ev. Gemeinde Salzmannschule, Jugendhilfeplanung, Wohnheim GmbH	<ul style="list-style-type: none"> • Nicht so viel reden, etwas tun! • Diskussion über Wertevermittlung in der Ki.- Jugendarbeit führen; • break 5 –Personal u. Öffnungszeiten ausbauen; • Zusammenarbeit mit Träger v. neuem JUZ organisieren; • in break 5 verstärkt Projektarbeit mit fester Teilnahme • Einführung „SchuB-Klasse“; • Aufbau Schülercafe; • Intern. JUZ soll neue Einrichtung übernehmen; • Schule und Jugendhilfe müssen sich stärker aufeinander beziehen • Schwerpunkt auf Migrantenarbeit setzen • Kooperation mit Pfarrgemeinden und sozialen Diensten aufbauen • Aufbau eines Nachbarschafts-Hilfenetzes • Sanierung der Häuser ab 2006 oder 2007, jährlich ein Haus • Bessere Einführung neuer Mieter durch Nachbarschaftsprojekte • Optimierung von Wohnheim-Mietergesprächen durch Nutzung Projektbüro • Einsatz eines „Quartiershelfers“, Programm „Saubere Stadt“

Generell lässt sich ein waches Problembewusstsein für die Situation der Quartiersbewohnerschaft feststellen, bei gleichzeitigem Bemühen um Vermeidung von zu starker Problematisierung, die als kontraproduktiv eingeschätzt wird. Die Situation Jugendlicher steht im Focus, deren Verbesserung wird als Schlüsselprozess bewertet.

Übergreifend ist die positive Aufnahme der Verortung von „Soziale Stadt“ und die Bereitschaft, das Projekt zu unterstützen.

5. Zusammenfassung

5.1 Kinder- und Jugendliche

- Kinder und Jugendliche haben auf Grund ihrer vielen Freundschaften in ihren peer-groups und trotz einzelner persönlicher Negativerfahrungen (Gewalterfahrungen) eher eine positive Identifikation mit der Siedlung.
- Kinder- und Jugendliche wünschen sich insbesondere Verbesserungen der Spiel- und Freizeitmöglichkeiten sowie speziell im Jugendbereich ein neues „Juz“ und einen neuen „Bolzplatz“
- Öffnungszeiten im Teeniekeller „break 5“ werden von den Jugendlichen als unzureichend bewertet. Längere Öffnungszeiten, mehr Öffnungstage und auch mehr Angebote stehen auf der Wunschliste.
- Mädchen wünschen sich einen eigenen Raum zum Treffen.
- Eigentlich alle Kinder sind bereit, bei Bau- und Umbaumaßnahmen mit zu helfen; dies gilt in überwiegenden Anteilen für die befragten Jugendlichen.

5.2 Erwachsene und Senior/innen

- Den Erwachsenen und Senior/innen fehlt es im Viertel an nachbarschaftlicher Kommunikation und an positiver Identifikation. Es fehlt dazu an gelungenen nachbarschaftlichen Kontakten.
- Sie sind eher zufrieden mit dem Zuschnitt der Wohnungen und der Lage des Wohngebiets (zum Main gelegen, viel Grün).
- Als sehr verbesserungswürdig beurteilen sie das Verhalten vieler Mitmieter bezüglich der Sauberkeit im Haus, dem Umgang mit Ruhezeiten, dem Sperrmüll usw.
- Hinzu kommen auch Hinweise auf Drogenkonsum und –handel von Erwachsenen.
- Hier bestehen auch oft Schuldzuweisungen gegenüber der Wohnheim GmbH, nicht genug für „Ordnung im Haus“ bzw. für „solide“ Neumieter zu tun.
- Überhaupt gibt es Kritik an der Mieterinformation durch die Wohnungsbaugesellschaft.
- Aus Sicht vieler Erwachsener sind die Jugendlichen auf Grund ihres Verhaltens und ihrer Treffpunkte in und um Häuser ein Problem.
- Die Senior/innen vermissen eine Anbindung an den ÖPNV zur besseren Mobilität.
- Senior/innen wünschen sich mehr Aufenthaltsqualität (Bänke, Sitzecken, Ruheecken) in und um die Siedlung.
- Für Erwachsene und Senior/innen ist gleichermaßen wie bei Kindern und Jugendlichen eine erfreulich hohe Bereitschaft zur Veränderung und zur Mitarbeit an der Veränderung fest zu halten.

6. Die nächsten Schritte

Bei einer Veranstaltung im Herbst 2005 sollen die Befragungsergebnisse mit der Bewohnerschaft besprochen werden.

Dabei sollen die Themen und Ergebnisse sichtbar gemacht werden und eine Priorisierung der daraus möglichen Projekte erarbeitet werden.

Den beteiligten Bewohner/innen und solchen, die sich noch aktivieren lassen, können moderierte Arbeitsgruppen zu ihren Themenschwerpunkten angeboten werden, die bis Jahresende die Ziele von Bewohnerprojekten für 2006 festlegen sollen.

Friedrich Berndt, Quartiersmanager