eNewsletter Wegweiser Bürgergesellschaft 08/2025 vom 05.09.2025

Chancen und Herausforderungen in der aktivierenden Gemeinwesenarbeit mit Mieter/innen in Berlin-Heerstraße Nord

Wie wir Elemente des Organizings in der Gemeinwesenarbeit nutzen

Tom Liebelt

Der Stadtteil ist voller (Mieter-)Themen, Probleme und Ideen, die kollektiv von Anwohner/innen bearbeitet werden können. Doch wie gelingt uns Gemeinwesenarbeiter/innen die Aktivierung von Mieter/innen zu Selbstorganisationsprozessen? Wem gehören dann die Themen? Nur einer Gruppe von Betroffenen, die sich zu einem Zeitpunkt gemeinsam aufmachte, sie zu bearbeiten? Sind milieuspezifische und teilweise gegenläufige Interessengruppen nicht normal in einem Gemeinwesen, das bei genauerer Betrachtung alles andere als homogen ist? Und sind sie somit nicht auch normal in langjährigen Organizingprozessen? Es bleibt herausfordernd, bei der Themenfülle im Stadtteil alle etablierten und neu entstehenden Gruppen dauerhaft mit gleicher Intensität zu begleiten. Oft gibt es intensive Phasen, wo eine Gruppe eine Versammlung oder eine Aktion plant. Dann erfolgt die Durchführung und anschließend deren Reflexion durch die Engagierten. Daraus ergeben sich die nächsten Schritte. Das Ablösen des/der Gemeinwesenarbeiters/in von einer Gruppe und die Zuwendung zu einer anderen Gruppe wird teilweise als Kränkung und Im-Stich-lassen erlebt. Trotzdem kann es gelingen, gruppenübergreifendes Handeln zu fördern. Im Folgenden skizziere ich dies durch mehrere Beispiele aus meiner langjährigen Praxis als Gemeinwesenarbeiter beim Gemeinwesenverein Heerstraße Nord e.V. (GWV) Dabei sehe ich eine große Überschneidung zum Community Organizing.

Abbildung 1: Blick auf den Stadtteil Staaken / Heerstraße Nord, im Hintergrund Spandau. Foto: staaken.info

Geschirr spülen in der Küche vom Berliner Stadtteilzentrum »Staakentreff Obstallee«: Eine Anwohnerin steht seit mehreren Stunden in der Küche. Ein Praktikant trocknet ab. Andere Anwohner/innen räumen zusammen mit Mitarbeiter/innen vom GWV den Saal nebenan auf. Es sind die Nacharbeiten vom großen interkulturellen Fest, das hier eben stattfand.

Gemeinwesenverein Heerstraße Nord e.V.

Der **Gemeinwesenverein Heerstraße Nord e.V. (GWV)** ist 1970/71 durch den Umzug des Nachbarschaftsheim Charlottenburg e.V. aus dem Berliner Altbauviertel Charlottenburg in die neu entstehende Großsiedlung am Stadtrand und anschließender Umbenennung des Vereins entstanden (vgl. Unbekannt 1978, S.38). Er ist eng verknüpft mit der Entwicklung der Sozialen Infrastruktur aber auch der Gemeinwesenarbeit und Selbstorganisation in der Spandauer Hochhaussiedlung »Staaken / Heerstraße Nord«. Zusammen mit Ärzten, der örtlichen evangelischen Kirchengemeinde und einem von ihr gegründeten Verein zur Senioren- und Behindertenbetreuung sowie der Kinderbetreuungseinrichtung Spielhaus e.V. errichteten sie das Gemeinwesenzentrum (vgl. Hasselblatt 2020, S. 26f), das seit 1978 seine vielen Türen und Zugänge mitten im Stadtteil geöffnet hat und heute neben einem Medizinischen Versorgungszentrum und einer Kindertagestätte unter anderem auch das senatsgeförderte Stadtteilzentrum »Staakentreff Obstallee« in Trägerschaft des GWV beherbergt.

Im »Staakentreff Obstallee« gibt es zwei große Arbeitsbereiche: Soziale Beratung und Gemeinwesenarbeit. Die Probleme der Anwohner/innen mit ihren Mietwohnungen und -zahlungen, dem Zustand der Häuser und des Wohnumfelds sowie dem Zusammenleben im Stadtteil nehmen seit langem einen Schwerpunkt in der Sozialen Arbeit des GWV ein (vgl. Dupuis/Gleim-Sroussi/Klein 1981, S. 6ff): so wird einerseits durch Soziale Beratung individuelle Hilfe geleistet und durch die Mieterberatung eines Kooperationspartners auch Rechtsberatung gegeben. Andererseits wird durch die Gemeinwesenarbeit die kollektive Selbstorganisation innerhalb der Nachbarschaft unterstützt. Bereits in den 70er Jahren war das so (vgl. Unbekannt 1975, S. 46). Das Mietenthema ist dabei nicht frei gewählt, sondern die Wohnsituation im Kiez wird seit vielen Jahren von Anwohner/innen als problematisch empfunden. Die Gemeinwesenarbeit wird derzeit finanziert aus der Stadtteilzentrumsfinanzierung und dem »angedockten« Senatsprogramm »Mobile Stadtteilarbeit«.

»Die« Interessen der Mieter/innen: Zwei Mieterinteressenvertretungen im Wohnungsbestand eines privaten Immobilienkonzerns

Uneinigkeit über Problemdefinition, Forderungen und Strategie innerhalb der Mieterschaft

Die oben genannte Anwohnerin, die abwäscht, ist Frau Schmidt (Name geändert) und tritt als engagierte Mieterin und treibende Kraft der Mieterinitiative »Mieter für Mieter« im Stadtteil auf. In diesem Zusammenhang kam sie bereits vor vielen Jahren lose in Kontakt mit mir Gemeinwesenarbeiter vom GWV, als sie sich als kritische Mieterin bei Mieterversammlungen äußerte. Diese Mieterversammlungen damals wurden wiederum durch eine andere engagierte und in der Nachbarschaft sehr bekannte Mieterin, Frau Weiß (Name geändert),

zusammen mit ihrer Gruppe »Mieter-Interessenvertretung der Wohnanlage Staaken ...« und mir Gemeinwesenarbeiter organisiert.

Frau Weiß begann, sich zu engagieren, nachdem es in ihrem Hochhaus gebrannt hatte und sie sehr unzufrieden mit der Schadensbeseitigung und Mieterkommunikation durch die damalige Hausverwaltung war. Sie fing an, in der Nachbarschaft »herumzuwirbeln«, stieß auf Mitglieder des ehemaligen Mieterbeirats (mit denen sie sich später zerstritt) und gründete eine Mieterinitiative. Der Wohnungsbestand war früher kommunal, wurde dann aber verkauft. Frau Weiß steckte viel Zeit und Energie in das Engagement für ein besseres Wohnen im Stadtteil. Sie suchte und fand den Kommunikationsdraht zu Verantwortlichen des privaten Wohnungsunternehmens (WUs), aber auch zu Ansprechpartner/innen in Politik und Kommunalverwaltung. In mir fanden sie und ihre Gruppe einen Verbündeten: ich unterstützte sie durch Gespräche, Plakaterstellungen, Drucken von Flyern, Mikrofontechnik und Co-Moderation von Versammlungen. Ich besuchte immer wieder ihre Mietergruppe und informierte über andere Themen und Vorgänge im Stadtteil. Als Strategie, die Mieterinteressen bei den Verantwortlichen anzusprechen, bevorzugte sie Hinterzimmergespräche aufgrund ihrer biografischen Erfahrungen. Aber sie hatte auch Interesse, Akteursvertreter/innen mit Entscheidungsbefugnis sowie Vertreter/innen von Politik und Bezirksverwaltung zu Mieterversammlungen einzuladen.

Nicht alle Mieter/innen fühlten sich von Frau Weiß gut vertreten und mochten ihre strenge und ordnungsfordernde Art, die sich zunehmend auch gegen Teile der Mieterschaft mit Migrationsgeschichte richtete – bei gleichzeitiger Vermeidung jeglicher öffentlichen Kritik und Konfrontation gegenüber dem WU. Eine zweite Mieterclique um den ehemaligen Mieterbeirat trat in die Stadtteilöffentlichkeit und versuchte, einen eigenen Kommunikationsdraht zum WU aufzubauen, was ihr kurzzeitig auch gelang. Es gab persönliche Anfeindungen zwischen den beiden Gruppen. Ich unternahm den Versuch zu einem Schlichtungsgespräch einzuladen, doch die zweite Gruppe lehnte es ab. Es bildete sich ein Riss quer durch die Nachbarschaft. Das WU lehnte es ab, mit beiden Gruppen gleichzeitig zu arbeiten und bot erst der einen und dann wieder der anderen Gruppe die Zusammenarbeit an. Schließlich gelang es Frau Weiß, ihre Verbindung zu dem WU zurückzugewinnen. Ich stand weiterhin in Kontakt zu ihr, doch weil die Treffen ihrer Gruppe immer am Freitagnachmittag stattfanden, konnte ich aus familiären Gründen die Gruppe nicht mehr begleiten.

Der Stadtteil Heerstraße Nord
liegt im Bezirk Spandau und ist geprägt von Hochhäusern. Hier leben heute rund 20.000 Menschen. Die Nachbarschaft ist jünger und migrantischer als in anderen Stadtteilen Berlins. Die Bewohnerschaft stark überdurchschnittlich von Armut und Arbeitslosigkeit oder prekären Beschäftigungen betroffen (vgl. Zabet/Porst/Scholz-Thies 2022, S. 7). Gab es um die Jahrtausendwende noch einen Wohnungsleerstand von ca. 18 % (vgl. Riese 2017), so ist der Kiez seit Jahren vollvermietet. Der Wohnungsbestand war zunächst in kommunaler Hand, wurde dann größtenteils an verschiedene private Investoren verkauft und weiterverkauft. Die Siedlung entstand im Rahmen des sozialen Wohnungsbaus, z.B. für Menschen aus Charlottenburg und Wedding denen im Zuge der damaligen Abrisspolitik eine neue moderne Wohnung angeboten wurde. Durch die sogenannte »Fehlbelegungsabgabe« wurde auch der Zuzug von Menschen mit mittleren Einkommen in die damals attraktiven Wohnungen gefördert. Nach der Wiedervereinigung leerte sich der Westberliner Stadtteil, denn es war für viele Anwohner/innen attraktiver, ins Umland zu ziehen.

In den letzten Jahren liefen die meisten Bindungen der Häuser an den Sozialen Wohnungsbau aus. 2019 wurden 3.400 Wohnungen im Stadtteil rekommunalisiert, so dass heute wieder ca. 5.500 der insgesamt ca. 9.000 Wohnungen kommunal verwaltet werden (vgl. Zabet/Porst/Scholz-Thies (2022), S. 6).

Als das WU wegen seinem Geschäftsmodell ins Straucheln geriet und ich zusammen mit dem »Bündnis Soziales Wohnen Spandau« eine öffentliche Diskussionsveranstaltung zur Zukunft dieses Wohnungsbestands organisierte, lud ich auch Frau Weiß zur Vorbereitung mit ein. Doch sie lehnte entschieden ab und versuchte sogar, hinter den Kulissen die Veranstaltung zu verhindern. Damit hatte sie aber keinen Erfolg. An der Veranstaltung nahm sie dann dennoch teil. Es ging dabei um eine öffentliche Diskussion über Möglichkeiten der Rekommunalisierung, also des Rückkaufs des Wohnungsbestands durch die öffentliche Hand. Ein Mieter rief abwertend »Ihr Kommunisten!« Andere Mieter/innen forderten den Rückkauf oder gar »Enteignung!«. Wieder andere wiesen darauf hin, dass im benachbarten rekommunalisierten Wohnungsbestand die Probleme nicht besser wurden, sondern sich eher zuspitzten. Die Sprachformel von Frau Weiß ist »Eigentum verpflichtet!« Auf dieser Veranstaltung rief der wohnungspolitische Sprecher der Berliner Linken die zahlreich anwesenden Mieter/innen auf, sich zu organisieren, eine Gruppe zu bilden, ansprechbar zu diesem Thema für die Politik zu sein. Und dies geschah. Frau Schmidt und einige andere Mieter/innen, darunter auch jemand von der früheren Mietergruppe um den ehemaligen Mieterbeirat und eine frühere Engagierte aus der Gruppe von Frau Weiß, die sich für die Rekommunalisierung aussprachen, trafen sich mit mir Gemeinwesenarbeiter und gründeten die neue Mieterinitiative »Mieter für Mieter«. Sie wollten mehr Öffentlichkeit über die teilweise schlechten Wohnbedingungen im Kiez herstellen und traten an die Presse. Sie organisierten monatliche Versammlungen mit dem bezirklichen Mieterberater eines Mieterschutzvereines und Politiker/innen von der Bezirks- und der Landesebene. Der Spandauer Sozialstadtrat kam mehrmals, um seine Unterstützung anzubieten.

Abbildung 2: Demo der ADLER-Mieter/innen-Initiative »Mieter für Mieter«, Juli 2024. Foto: Tom Liebelt

Frau Schmidt vernetzte sich mit anderen Mieterinitiativen in Berlin, die sich gegen das gleiche WU formiert hatten, darunter auch eine, die durch Community Organizing in der Weißen Siedlung im Bezirk Neukölln entstanden war. Sie ließ sich von deren Aktionen inspirieren und schlug sie ihrer Gruppe vor, die zustimmte. Ich begleitete die Gruppe bei ihren Treffen, ermutigte sie, ihre Aktionen möglichst auf vielen Schultern verteilt durchzuführen und nicht nur auf denen von Frau Schmidt, die aber wiederum vieles selbst machen wollte, weil sie durch den direkten Kontakt mit Nachbar/innen die konkreten Missstände in den Häusern erfuhr und Kontakte zu Betroffenen aufbaute. Die Gruppe verfasste mit den Themen aus den Wohnungstürgespräche einen offenen Brief an das Wohnungsunternehmen, für den sie dann nach dem Vorbild der Weißen Siedlung hunderte Unterschriften sammelten. Meine Aufgabe sah ich darin, immer wieder dafür zu werben, den Briefentwurf und das weitere Vorgehen bei den Mieterversammlungen zur Sprache zu bringen, also nicht nur bei den monatlichen internen Treffen der Initiative. Die Gruppe organisierte mit Unterstützung des GWV eine kleine Demonstration im Stadtteil für ein besseres Wohnen bei dem WU. Es kamen Vertreter/innen der Initiativen aus anderen Stadtteilen, vom Bündnis Soziales Wohnen Spandau, von Politik und Presse. Es kamen auch einige Mieter/innen. Bei

der Demo wurde der offene Brief mit den zahlreichen Unterschriften an den Sozialstadtrat übergeben, der darüber mit dem WU in Kontakt treten wollte. Auf einem Balkon in Sichtweite stand Frau Weiß mit einer Freundin und beobachtete demonstrativ das Geschehen.

Ein Beispiel für reflektierte Parteilichkeit

Es war offensichtlich, dass sich viele Mieter/innen nicht mehr repräsentiert fühlten durch Frau Weiß und ihre wiederholte öffentliche Verteidigung des privaten WUs bei Nichtanerkennung der realen Probleme und nur kleinen Erfolgen trotz jahrelangem Engagement. Dies führte bei mir als Gemeinwesenarbeiter zu einem Wechsel der Parteilichkeit. Frau Weiß und ihre Gruppe hatten ja einen Kommunikationszugang zur Geschäftsführungsebene des WUs. Doch sie wollten diesen auf keinen Fall gefährden durch öffentliche Kritik am WU. So kam es zu absurden Situationen, wo betroffene Mieter/innen von ihren Problemen mit dem WU berichteten und Frau Weiß als »Mieter-Interessenvertreterin« das WU verteidigte. Sie zeigte mehr Verständnis für das renditeorientierte WU als für ihre Nachbar/innen, die aufgrund des angespannten Wohnungsmarktes in Berlin nicht einfach umziehen konnten, um den Wohnbedingungen zu entgehen. So unterstützte ich als Gemeinwesenarbeiter den neuen Impuls aus der Mieterschaft, sich zu organisieren und eine andere Strategie im Umgang mit den Mieterproblemen und dem WU zu verfolgen. Mein Eindruck war, dass dies Frau Weiß (und Teile ihrer Gruppe) kränkte und es nicht in ihre Vorstellung, wie sich der GWV bei diesen Angelegenheiten zu verhalten sollte, passte. Sie forderte von mir Neutralität und Servicementalität. Sie beschwerte sich bei der Geschäftsführung (die jedoch klar hinter mir stand) sowie bei Kooperationspartnern, Quartiersmanagement und beim Spandauer Bürgermeister. Ich bot allerdings auch ihr weiterhin Unterstützung und Vermittlung zur anderen Gruppe an, nur eben keine Neutralität. Interessanterweise arbeiteten Frau Weiß und ich die ganze Zeit über sehr gut in einer anderen Stadtteilinitiative gegen Vermüllung zusammen, wo wir gemeinsam mit dem Mieterbeirat des kommunalen WUs und anderen Aktiven jährlich 5-6 barrierearme Sperrmüll-Aktionstage im Stadtteil organisierten und durchführten. Diese noch immer vorhandene Arbeitsbeziehung zu Frau Weiß wird wiederum immer mal wieder von der Gruppe von Frau Schmidt kritisch gesehen in Bezug auf meine Vertraulichkeit…

Mieterforen statt »nur« Informationsveranstaltungen

Die monatlichen Mieterversammlungen von »Mieter für Mieter« um Frau Schmidt waren dem Mieterberater und den Politiker/innen und auch einem Teil der Mieterschaft bald zu viel. Sie kamen nicht wieder. Die Gruppe war darüber enttäuscht, aber ich zeigte ihnen den Wert ihrer Treffen auf: die Versammlungen dienen auch zur nachbarschaftlichen Besprechung der nächsten Schritte und Aktionen der Initiative und zum Erfahrungsaustausch innerhalb der Mieterschaft. Die Gruppe hielt an den Versammlungen fest, die sich mehr zu Mieterforen wandelten, wo vielleicht auch »nur« mal 20 Mieter/innen ihre Erfahrungen mit ihrem WU, aber auch Pressekontakte und die Telefonnummer der Bau- und Wohnungsaufsicht austauschten. Bei einem der Treffen verabredeten sich mehrere Mieter/innen, einen Besuch des Berliner Bürgermeisters in Spandau zu nutzen, um auf ihr Anliegen aufmerksam zu machen. Bei einem anderen beauftragten sie einen linken Bezirkspolitiker, in der Bezirksverordnetenversammlung offiziell nachzufragen, was das Bezirksamt gedenkt zu tun, um von dem WU endlich eine Antwort auf den vor Monaten vom Sozialstadtrat an das WU verschickten offenen Brief mit den hunderten Unterschriften zu erhalten. Derzeit plant die Mietergruppe ihre zweite Demonstration im Stadtteil, denn in ihren Augen ist es noch immer nicht zu Verbesserungen bei der Wohnungsverwaltung und dem Reparaturservice gekommen.

Ich schreibe dies nicht als stiller Beobachter des Prozesses, sondern als Begleiter der Gruppe. Die Unterstützung der Mietaktivisten durch die GWA erfolgt nicht nur durch Veranstaltungstechnik und tausendfachem Drucken

von Flyern, sondern auch durch eine Art Co-Moderation aus dem Hintergrund oder aus dem Publikum. Aufgrund meiner Stellung als halb-externer Unterstützer kann ich taktische Fragen und Ideen in den Raum »werfen« und die anwesenden Mieter/innen immer wieder zu eigenem Handeln, einzeln und als Gruppe, und den Austausch über die gemachten Erfahrungen ermutigen. Was sie davon annehmen, bestimmen die Anwesenden. Ich nehme es nicht persönlich, wenn sie meine Gedanken ablehnen. Ich versuche, Entscheidungsmöglichkeiten zu erkennen, so dass sich die Anwesenden als handlungs- und entscheidungsfähige Mieterschaft erleben, auch wenn sie nicht in der kleinen Kern-Mieterinitiative Aufgaben übernommen haben. Somit erhalten Frau Schmidt und ihre Gruppe quasi immer wieder das Votum der Anwesenden für ihre nächsten Schritte und es entsteht ein Klima des Austausches auf Augenhöhe zwischen den Mieter/innen.

Hilfe bei der Problemanalyse

Bei einem der letzten Mieterforen von der Gruppe um Frau Schmidt war auch Frau Weiß anwesend. Es wurde sich gegenseitig beschimpft, wer wen wann einmal des Saales verwiesen hatte und wer den Mieter/innen besser helfe. Es gelang mir aufzuzeigen, dass der reguläre Kommunikationsweg zwischen Mieter/innen und WU gestört sei und nur Frau Weiß persönlich über einen privilegierten Zugang zum WU verfügt, den aber im Grund alle Mieter/innen bräuchten, um ein gutes Wohnen zu erreichen und das dies auch ein Ziel von Frau Weiß sein könnte.

Engagement anderer Nachbar/innen zulassen – Austausch und Kooperation als -Chance

Auch bei diesem Mietertreffen wurde von verschiedenen Mieter/innen der Wunsch nach einer Zusammenarbeit der beiden Mieterinitiativen ausgesprochen. Ich versuchte darzustellen, dass das gegenseitige Besuchen der Mieterveranstaltungen des anderen schon eine Form der Zusammenarbeit und des Austausches sein kann, wenn man sich nicht nur gegenseitig stört. Es bleibt abzuwarten, ob dies gelingt.

Beispiele für weitere Selbstorganisationsprozesse von Mieter/innen

Parallel zur damaligen Unterstützung von Frau Weiß im oben erwähnten Wohnungsbestand, unterstützte ich ebenfalls die Mieterschaft auf der anderen Straßenseite bei einem anderen privaten WU. Bei zahlreichen Einzel- und Gruppengesprächen mit Anwohner/innen wurden Mieterprobleme thematisiert. Also lud ich zu einer gut besuchten Mieterversammlung ein – ohne Vermieter! Das kritisierten auch einige der anwesenden Anwohner/innen. Aber wieso sollte der Gemeinwesenarbeiter allein gleich schon alles fertig organisieren, bevor die Leute aus der Nachbarschaft überhaupt mal miteinander gesprochen und sich zu notwendigen Schritten verständigt haben?

Auf der Versammlung erklärten sich einige Mieter/innen bereit, den Kontakt zum Vermieter aufzunehmen, um eine Mieterversammlung MIT Teilnahme des Wohnungsunternehmens vorzubereiten. Nach einigen Treffen, an denen ich auch teilnahm, gab sich die Gruppe einen Namen und sogar ein Logo. Sie nahmen Kontakt zum Vermieter auf. Dieser lehnte die Teilnahme an einer Versammlung ab, bot aber an, sich zu den Mieterthemen mit der Mietergruppe zu treffen. Dem stimmte die Gruppe zu. Zur Vorbereitung half ich ihr bei der Problemanalyse und beim clustern von Schwerpunktthemen. Die Gruppe beschloss, diese nacheinander abzuarbeiten. Im Vorfeld der jeweiligen Treffen mit dem WU luden sie die Nachbarschaft zu thematischen Mieterversammlungen ein, um die Probleme konkret herauszuarbeiten und auch Lösungsvorschläge zu sammeln oder zu entwickeln. Ich unterstützte die Mietergruppe bei der inhaltlichen und organisatorischen Vorbereitung sowie bei der Moderation der Treffen und beim Festhalten der Ergebnisse. Die Treffen mit der Bereichsleitung des WUs verliefen oft nicht zufriedenstellend, aber meist konnten kleinere Verbesserungen erreicht werden.

Abbildung 3: Mieter-Initiativen übergeben bei einer Online-Aktion mehr als 1.000 Unterschriften an Verantwortliche von Wohnungsunternehmen und Politik, Januar 2022. Foto: Tom Liebelt

Die Engagierten der Mietergruppe tauschten sich regelmäßig auch mit Frau Weiß und dem damaligen Mieterbeirat des noch verbliebenen kommunalen WUs in monatlichen »Kiezsprechstunden« aus, an denen ich ebenfalls teilnahm. Hier wurden manchmal auch gemeinsame Veranstaltungen und Aktionen geplant, wie das Sammeln von Unterschriften für die Wiedereinführung eines Sicherheitsdienstes im Stadtteil und das »Entern« eines digitalen »Runden Tisches Heerstraße Nord« mit dem Anliegen. Aber meistens konnten sich die verschiedenen Gruppen nicht auf einen gemeinsamen Weg einigen.

Nach ein paar Jahren wurde der private Wohnungsbestand rekommunalisiert. Die Mietergruppe nannte sich um und engagierte sich parallel zum existierenden Mieterbeirat, der nun auch für den neuen Wohnungsbestand zuständig war. Denn beim neuen kommunalen Vermieter wurde das Wohnen in den Augen vieler Mieter/innen nicht besser – im Gegenteil! Dies und die Verweigerung des neuen Vermieters, mit der Mieterschaft direkt in den Austausch zu treten, um über die Probleme zu reden, führte zu einem konfrontativeren Vorgehen der Mietergruppe, die nun besonders Politik und Verwaltung einzuschalten versuchte, teilweise im Rahmen von »Runden Tischen Heerstraße Nord«, die Frau Weiß zusammen mit dem Quartiersmanagement organisierte, teilweise aber auch im Alleingang, was zu Verwerfungen mit Frau Weiß führte, die sich aber nach einer Weile wieder legten. Da sich das kommunale WU weigerte, mit der Mietergruppe zusammen zu arbeiten, ließen sich die verbliebenen 4 Mitglieder bei der nächsten Gelegenheit in den Mieterbeirat wählen. Bei der Wahl half ihnen auch ihr Bekanntheitsgrad durch die vergangenen Aktionen.

Als eine Brandserie den Stadtteil erschütterte, bildete sich durch unsere Gemeinwesenarbeit eine weitere Initiative mit dem doppeldeutigen Namen »Brennpunkt Staaken«. Sie kritisierte öffentlich das unzureichende Handeln des kommunalen WUs für die betroffenen Mieter/innen vor Ort und hatten als Ziel, eine Demonstration vorzubereiten. Obwohl es persönliche Beziehungen zwischen dem Mieterbeirat und der Gruppe gab, wurde deren Engagement von ihm kritisch beäugt. Zur Demonstration kam es schließlich nicht, weil die Politik öffentlich Verbesserungsmaßnahmen verkündete.

Abbildung 4: Mieterversammlung mit Mieter/innen von Pillnitzer Weg 1-21, 20.01.2025. Foto: Tom Liebelt

Auch bei einem dritten, viel kleineren Wohnungsbestand mit Wohnmängeln, verschleppten Reparaturen und unzureichender Hausreinigung gründeten Mieter/innen mit Unterstützung unseres GWA-Teams und auch des Mieterberaters die Mieterinitiative »Pille 1-21«, die wir ebenfalls seitdem begleiten und bei ihren vielen Mieterversammlungen unterstützen. Der Wert der erfolgten Organisation der Mieterschaft wurde einmal sehr sichtbar, als bei einem Mietertreffen die 60-80 anwesenden Mieter/innen beschlossen, gemeinsam der offensichtlich falschen Betriebskostenabrechnung zu widersprechen.

Unsere GWA und CO in Staaken / Heerstraße Nord

Ausgangspunkt unserer GWA und für Handeln und Aktionen von Engagierten ist die Alltagswelt der Anwohner/innen im Stadtteil. Wir suchen nach Themen, die die Menschen zum aktiven Handeln bewegen. Diese Themen sind meist verbunden mit konkreten Anwohner/innen, so dass es ohne den Aufbau von professionell-persönlichen Beziehungen nicht weiter geht. Abgesehen von mehreren Aktivierenden Befragungen in den letzten Jahren werden fast täglich Gespräche mit Menschen aus der Nachbarschaft geführt. Oft sind es bereits bekannte, immer wieder aber auch uns noch unbekannte Menschen. Die Einzelgespräche dienen zum Kennenlernen, Aufbauen und Pflegen der professionell-persönlichen Beziehungen, zum Erkunden von Themen, Sichtweisen und Motivationen und auch, um Zugänge für bislang nicht erreichte Teile des lokalen Gemeinwesens zu ermöglichen (vgl. Boettner 2015, S. 159).

Wir halten aktivierende Versammlungen sowie Versammlungen zur Diskussion verschiedener Themen innerhalb der Nachbarschaft für wichtige Elemente, wodurch Betroffene ihre gemeinsame Betroffenheit erkennen und sich zu gemeinsamem Handeln verabreden können. Unter einer aktivierenden Versammlung verstehen wir ein Zusammenkommen von Betroffenen, das so moderiert ist, dass die Betroffenen selbst die Probleme benennen, Lösungsideen finden und die Moderation einen Aktivierungsaufruf oder -frage in den Raum stellt mit dem Ziel, dass sich einige der Anwesenden zur weiteren Themenbearbeitung (mit dem oder der Gemeinwesenarbeiter/in) verabreden und somit später eine Aktionsgruppe entsteht (vgl. Lüttringhaus/Richers 2019, S. 84ff).

Aus den bestehenden Beziehungen, durch Einzelgespräche mit noch unbekannten Anwohner/innen bei ganz unterschiedlichen Gelegenheiten, durch wiederkehrende Kontakte zu bereits vorhandenen Gruppen und Initiativen sowie durch die Diskussionen auf Versammlungen erwachsen ständig neue Themen und Prozesse, in denen Anwohner/innen in eine kollektive Themenbearbeitung und Selbstorganisation gebracht werden können. So wird durch die GWA immer wieder die Bildung neuer Gruppen von Aktiven im Stadtteil gefördert, die dann bei ihrem Aufbau, bei der Problem-, Macht- und Akteursanalyse und der Planung von Aktionen begleitet werden. Somit lässt sich die GWA in Heerstraße Nord als katalytisch-aktivierende GWA (vgl. Hinte/Karas 1989, S.23ff) und als nah zum Community Organizing verorten.

Unterstützung gruppenübergreifender Aktivitäten

Der Aufbau einer gemeinsamen, stadtteilübergreifenden Organisation, wie einer Bürgerplattform im Broad Based Organizing, schien mir bisher nicht passend. Vielmehr stärken wir mehrere themenspezifische, möglichst agile und von Institutionen unabhängige Initiativen. Diese versuchen wir wiederum, miteinander in Kontakt zu bringen. Dabei gibt es keine Beschränkung auf Mietenthemen. So unterstützen wir derzeit z.B. auch muslimische Männer, die einen Verein zur syrisch-arabischen Beerdigungskultur gründen wollen, eine Gruppe von People of Colour, die eine schwarz-afrikanische Community im Stadtteil aufbauen will und eine Gruppe von Rollstuhlfahrenden, die sich für den Abbau von Barrieren im Quartier einsetzt.

Es gibt eine sehr formale Struktur, die gruppenübergreifenden Austausch im Stadtteil ermöglicht: der Quartiersrat. Dieses Gremium mit eigener Geschäftsordnung wird vom Quartiersmanagement (QM) Heerstraße Nord organisiert und moderiert. Es befindet sich ebenfalls in Trägerschaft des GWV. Monatlich treffen sich hier vorwiegend Anwohner/innen (viele von ihnen kenne ich durch ihr Engagement in »ihren« Initiativen und Gruppen) und einigen Vertreter/innen von sozialen Einrichtungen und vom zentralen Einkaufszentrum sowie dem kommunalen WU. Sie reden über Stadtteilthemen und diskutieren den Einsatz von Fördergeldern aus dem Programm »Sozialer Zusammenhalt« in sozio-integrativen Projekten im Kiez. Es werden regelmäßig und

systematisch Bedarfe aus Anwohner/innen-Sicht aufgenommen, woraus das QM zusammen mit Trägern passende Projekte entwickelt. Das Gremium plant von sich aus aber keine gemeinsamen Aktionen.

Parallel dazu fördern und unterstützen wir als GWA-Team vom Stadtteilzentrum ganz verschiedene informelle gruppen- und milieuübergreifende Prozesse. Ein Beispiel dafür ist die vielfältige Bearbeitung des Themas Vermüllung von und mit Anwohner/innen. Da gibt es die bereits erwähnte Aktionsgruppe »Bunt & sauber – Initiative gegen Vermüllung«, in der 2 Mieterinitiativen zusammenarbeiten und mit dem GWV Sperrmüll-Aktionstage durchführen. Durch unsere »Scharnierfunktion« helfen bei den Aktionstagen auch junge Menschen mit und ohne Migrationsgeschichten aus dem Stadtteil mit. Gegen eine Aufwandsentschädigung transportieren sie den Sperrmüll von Menschen mit Mobilitätseinschränkungen (Alte, Kranke, Schwangere, Alleinstehende) von deren Wohnungen bis zum Entsorgungsfahrzeug. So kommt es zu positiven Begegnungen rund um das leidige Thema Müll. Die GWA vom GWV arbeitet auch mit weiteren Bevölkerungsgruppen bei dem Thema zusammen, involviert sie z.B. bei der Produktion von mittlerweile 2 Musikvideos im Zuge der Kiezkampagne »Staaken – keep it clean« und konnte interessierte mehrsprachige Mieter/innen gewinnen, die im Rahmen eines kleinen bezirksfinanzierten Kommunikationsprojekts ganz viele gewinnende Gespräche mit Anwohner/innen und Gastronomen zur Sauberkeit von Müllplätzen, dem Zusammenhang zur Rattenplage und auch zum Ausloten der Bereitschaft, Mehrwegpfandgeschirr zu nutzen, führen. Damit versuchen wir auch, das Spaltungspotential des Vermüllungsthemas zu entschärfen, denn durch eine Nachbarschaftsbefragung erkannten wir, dass der viele Müll nicht nur eine Bevölkerungsgruppe aufregt, sondern *alle*.

In anderer Konstellation nehmen einzelne Angehörige mehrerer Mieterinitiativen immer wieder an Treffen und gemeinsam organisierten Veranstaltungen vom bezirksweiten »Bündnis Soziales Wohnen Spandau« teil, zu dem auch Vertreter/innen von Gewerkschaften, Mietervereinen, Parteien, Mieterbeiräten und weiterer Initiativen angehören. Auch ich als Gemeinwesenarbeiter bin Teil dieses Bündnisses und finde hier Verbündete für Themen und die Organisation von Veranstaltungen.

Eine weitere Gelegenheit gruppenübergreifenden Handelns war schließlich auch das eingangs erwähnte interkulturelle Fest, das die Gemeinwesenarbeiter/innen vom GWV zusammen mit Anwohner/innen mit und ohne Zugehörigkeit zu bestehenden Gruppen im Stadtteil geplant und durchgeführt hatten. Frau Schmidt half dabei der oben genannten Rollstuhlfahrenden-Gruppe beim Braten hunderter Kartoffelpuffer – und dann beim riesigen Abwasch.

Hinweis

Der vorliegende Beitrag ist folgender Publikation entnommen:

Stiftung Mitarbeit & FOCO e.V. (Hrsg.) in Kooperation mit DICO: Handbuch Community Organizing. Theorie und Praxis in Deutschland. Arbeitshilfen für Selbsthilfe- und Bürgerinitiativen Nr. 58, Verlag Stiftung Mitarbeit, Bonn 2025 (i.E.), ca. 370 S., ISBN 978-3-941143-53-1.

Vorbestellungen sind ab sofort möglich unter: verlag@mitarbeit.de.

Quellen

Boettner, Johannes: Ambivalenz der Aufmerksamkeit (2015), Opladen, Berlin & Toronto

Dupuis, Ferdinand/Gleim-Sroussi, Walli/Klein, Georg (1981): Jahresbericht 1980 Gemeinwesenverein Heerstr. Nord, Obstallee 22d, 1000 Berlin 20. In: Geschäftsstelle des Verbandes für sozial-kulturelle Arbeit e.V. (Hrsg.): Rundbrief 1/81, Berlin, S. 1-15

Hasselblatt, Cord (2020): Zwiespalt und Vielfalt – Wirken vor dem Horizont Gottes, Berlin

Hinte, Wolfgang/Karas, Fritz (1989): Studienbuch Gruppen- und Gemeinwesenarbeit, Neuwied & Frankfurt am Main

Lüttringhaus, Maria/Richers, Hille (2019): Handbuch Aktivierende Befragung, Bonn

Riese, Dinah (2017): Wir rücken zusammen. Gentrifizierung in Berlin. In: taz.de, Berlin, 17. März 2017 (https://taz.de/Gentrifizierung-in-Berlin/!5762526/)

Unbekannt (1975): Gemeinwesenverein Heerstr.-Nord/Berlin. In: Geschäftsstelle des Verbandes für sozial-kulturelle Arbeit e.V. (Hrsg.): Rundbrief 2/75, Berlin, S. 46-47

Unbekannt (1978): Konzeptionen für das Gemeinwesenzentrum Heerstr. Nord in Berlin. In: Geschäftsstelle des Verbandes für sozial-kulturelle Arbeit e.V. (Hrsg.): Rundbrief 1/78, Berlin, S. 31-73

Zabet, Nakissa Imani/Porst, Christian/Scholz-Thies, Viola (2022): Quartiersmanagement Heerstraße Nord. Integriertes Handlungs- und Entwicklungskonzept 2022 bis 2025, Berlin

Autor

Tom Liebelt ist seit 2016 als Gemeinwesenarbeiter beim Gemeinwesenverein Heerstraße Nord e.V. und leitet das Stadtteilzentrum »Staakentreff Obstallee«.

Redaktion

Stiftung Mitarbeit

Redaktion eNewsletter Wegweiser Bürgergesellschaft

Björn Götz-Lappe, Ulrich Rüttgers

Am Kurpark 6

53177 Bonn

E-Mail: newsletter@wegweiser-buergergesellschaft.de