



# **Quartiersmanagement im Neubauquartier Prinz Eugen Park**

## **Sachbericht 2021**

März 2022

Träger: GeQo eG – Genossenschaft für Quartiersorganisation  
Maria-Nindl-Platz 6, 81927 München

[www.prinzeugenpark.de](http://www.prinzeugenpark.de)

## Inhaltsverzeichnis

---

I. Vorbemerkung .....	3
II. Ziele für 2021 und deren Umsetzung.....	4
III. Vernetzung und Veranstaltungen.....	10
IV. Highlights im Jahr 2021 .....	16
V. Angebote der GeQo.....	18
VI. Öffentlichkeitsarbeit & Information .....	23
VII. Relevante Ergebnisse der Evaluation.....	25
VIII. Ressourcen, Leistungen, Wirkungen .....	27
IX. Ausblick auf 2021.....	28
X. Die Organisation .....	29
XI. Pressespiegel & ausgewählte Artikel .....	31

# I. Vorbemerkung

Die GeQo eG – Genossenschaft für Quartiersorganisation wurde im Jahr 2018 von zukünftigen Bewohner\*innen des Prinz Eugen Parks gegründet. Seit dem 1. Januar 2019 betreibt die GeQo eG das Quartiersmanagement im Prinz Eugen Park, gemäß dem Motto: „Aus dem Quartier – für das Quartier“ und erhält dafür gemäß Stadtratsbeschluss einen Zuschuss der Stadt München/Sozialreferat. Die GeQo übernimmt im Quartier zahlreiche Aufgaben eines Nachbarschaftstreffs, wie sie im erfolgreichen und stadtwweit umgesetzten Konzept der Quartiersbezogenen Bewohnerarbeit (QBA) beschrieben sind. Andere Bereiche der GeQo unterscheiden sich wiederum vom Konzept der QBA.

Zum ausführlicheren Hintergrund der Entstehungsgeschichte des Prinz Eugen Parks und der GeQo sei auf die Sachberichte der beiden Vorjahre verwiesen.

Das Jahr 2021 war weiterhin geprägt durch die von der Corona-Pandemie bestimmten Einschränkungen und Maßnahmen. So war ein großer Aspekt unserer täglichen Arbeit, geplante Veranstaltungen und unseren eigenen Betrieb in der Quartierszentrale und im Café GeQo an die sich ständig wechselnden Vorgaben anzupassen. Einige der für das Jahr 2021 geplanten Veranstaltungen mussten abgesagt oder ausgesetzt werden, so zum Beispiel der Tag des offenen Quartiers und das Repair Café. Bei einigen Angeboten und Veranstaltungen wiederum ist es gelungen, diese in einen angepassten Rahmen zu überführen. Die GeQo hat versucht, bestmöglich mit der Ausnahmesituation umzugehen.

Durch den Umzug im September 2020 in die Quartierszentrale am Maria-Nindl-Platz stehen uns nun großzügige und attraktive Räume zur Verfügung, die vielfältig genutzt werden. Die Zentrale umfasst die Mobilitätsstation, das Büro, die Lounge, den Conciergebereich und das Café GeQo. Das Team der GeQo umfasst mittlerweile acht Personen, wobei nur die Gehälter von Lisa Schäfer, Mara Roth und anteilig Carina Baldauf (sowie das Gehalt der Reinigungskraft (Minijob)) von der Stadt bezuschusst werden. So ist es möglich, eine ausgedehnte Zugänglichkeit der Zentrale an sechs Wochentagen sicherzustellen.



*Das Team der  
GeQo von links  
nach rechts:*

*Lena Malsch (Gesundheitsmanagement), Mara Roth (Vorstand), Sandra Dorfner (Gesundheitskoordination), Lisa Schäfer (Vorstand), Ghizlaine Ezzebdi (Buchungsmanagement), Carina Baldauf (Assistenz & Mobilität), Olli Lehmann (Café GeQo)*

## II. Ziele für 2021 und deren Umsetzung

Für das Jahr 2021 hatten wir uns drei Hauptziele definiert, die im Folgenden beschrieben und ausgewertet werden sollen.

### 1. Vernetzung der Nachbarschaft im Prinz Eugen Park

Wir setzten uns als Ziel, die Nachbarschaft im Prinz Eugen Park (weiterhin) zu vernetzen. Die angestrebte Wirkung der Vernetzung sollte sein: Die Bewohner\*innen kennen die GeQo als zentrale Anlaufstelle im Quartier. Die Bewohner\*innen kennen den Quartiersrat und die Arbeitskreise; der Quartiersrat ist ein etabliertes Gremium.

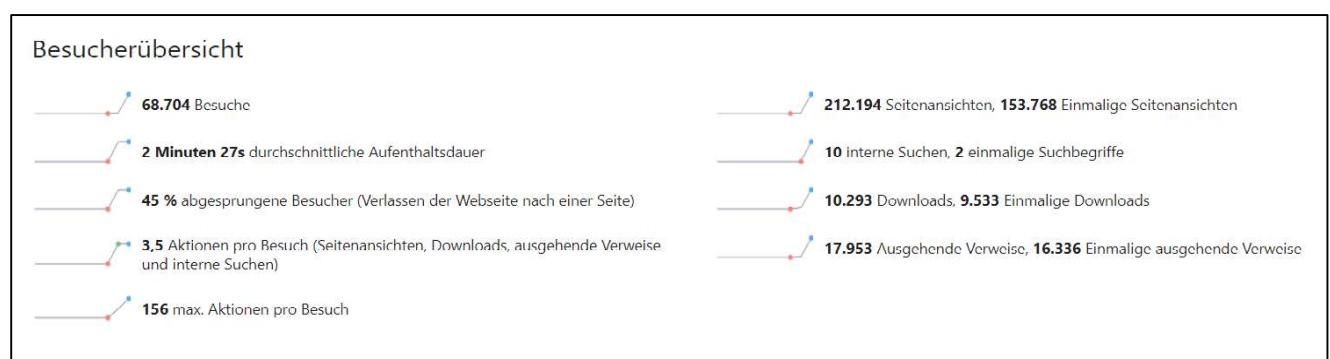
#### **Ziel: Der Quartiersrat wird gestärkt und weiter etabliert.**

Der Quartiersrat war und ist auch weiterhin ein zentrales, gut etabliertes Gremium im Quartier. Hier werden Meinungen diskutiert, Informationen von den Häusern ins Quartier und von der GeQo in die Häuser getragen. Durch den Quartiersrat wird ein enger Austausch zwischen den einzelnen Bauprojekten als auch zwischen der GeQo und den Bauprojekten sichergestellt.

Im Jahr 2021 fanden acht Quartiersratssitzungen statt, davon sechs per Videokonferenz und zwei in Präsenz im Café GeQo. Alle Häuser sind regelmäßig bei den Quartiersratssitzungen vertreten. Dadurch, dass es pro Haus mindestens zwei Quartiersräte gibt, die abwechselnd teilnehmen können, ist in der Regel sichergestellt, dass die meisten Häuser vertreten sind.

#### **Ziel: Die Bewohner\*innen kennen die GeQo als zentrale Anlaufstelle im Quartier und informieren sich über die Angebote.**

Nach über einem Jahr Betrieb der Quartierszentrale hat sie sich als zentrale Anlaufstelle im Quartier gut etabliert. Sowohl persönlich als auch telefonisch oder per Mail nutzen die Bewohner\*innen die geschaffenen Strukturen der GeQo und deren Angebote. Sie kennen die GeQo und tragen ihre vielfältigen Anliegen an uns heran.



Anhand der statistischen Auswertung der Zugriffe auf die Website lässt sich folgendes erkennen: Insgesamt verzeichnet die Website für 2021 68.704 Besuche; über 212.000 Seiten wurden angesehen. Die Besucher\*innen der Website verbringen viel Zeit (im Durchschnitt fast 2,5 Minuten) auf der Website und klicken sich durch, im Durchschnitt mit 3,5 Aktionen pro Besuch. Über 10.000 Dateien wurden heruntergeladen; das ist z. B. der Sachbericht, die Quartierszeitung PrinzenPost oder die vom Baureferat Gartenbau zur Verfügung gestellten Informationen

zur Gestaltung der Grünanlagen. Dieser hohe Wert zeigt, wie wichtig die Website für zahlreiche Besucher\*innen ist, die sich gezielt und nachhaltig mit Informationen versorgen. Fast 18.000mal folgten Besucher\*innen den Verlinkungen auf weitere Websites, z. B. zu Zeitungsartikeln. Die Zahl der „internen Suchen“ beträgt nur 10, da diese Funktion erst am Jahresende neu hinzugekommen ist. Die Website ist also nicht statisch, sondern wird fortwährend um weitere Anwendungen ergänzt und entwickelt sich weiter.

## **2. Etablierung des Projektes „Gesundheit mit PEP“ bzw. des Gesundheitsmanagements und seiner Angebote im Prinz Eugen Park**

Das von der AOK Bayern nach §20a SGB V finanzierte Projekt „Gesundheit mit PEP“, das unter dem Dach der GeQo seit dem 1.1.2020 läuft, hat folgende Themenschwerpunkte:

- Ernährung
- Bewegung
- Entspannung/Stressreduktion.

Unser Ziel für das Jahr 2021 war es, aus diesen Bereichen sollen Angebote installiert werden; hinzu kommt ein Angebot zum persönlichen Gespräch zu Gesundheitsthemen.

### **Ziel: Die GeQo informiert über die Angebote des Projektes „Gesundheit mit PEP“.**

Bei der schriftlichen Befragung Ende Januar 2021 durch das SIM – Institut für Sozialplanung und Quartiersentwicklung wurde erhoben, inwiefern das Gesundheitsmanagement bekannt ist. Dieser unterscheidet sich nach Wohndauer der Befragten im Quartier (siehe Abbildung).

Insgesamt haben sich 288 Personen an der Befragung beteiligt. Deutlich mehr als die Hälfte der Befragten sind gut oder grob über das Angebot des Gesundheitsmanagements informiert; knapp ein Drittel kennt es immerhin dem Namen nach. Aus der Befragung lässt sich, kaum verwunderlich, ablesen, dass das Gesundheitsmanagement umso bekannter ist, je länger der/die Befragte bereits im Prinz Eugen Park wohnt.

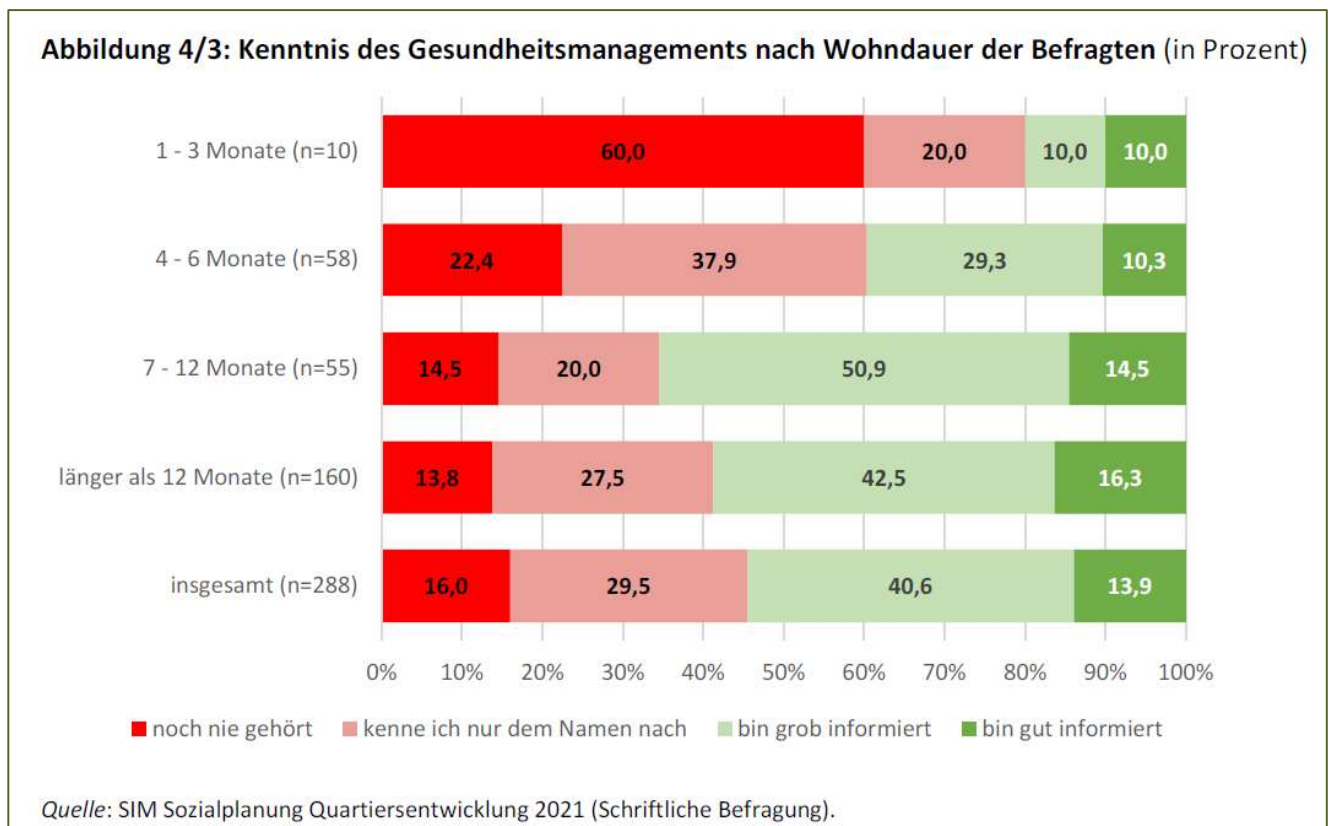
Die Bekanntheit der Angebote lässt sich indirekt mit ihrer Nutzung darstellen. Im Großen und Ganzen werden die Angebote sehr gut angenommen und sind meist ausgebucht. Darüber hinaus empfangen ca. 1000 Personen im und rund um das Quartier den Newsletter, welcher auch Informationen zu Angeboten enthält. Zudem wurde im Jahr 2021 über die Anmeldeformulare auf der Homepage eine E-Mail-Verteiler-Liste erstellt, die aktuell 70 Kontakte umfasst. Hier werden Interessierte direkt informiert. Darüber hinaus erhält der Quartiersrat 1mal monatlich eine Übersicht zu aktuellen Angeboten des Gesundheitsmanagements, und Anhänge/Ausdrucke liegen in der Quartierszentrale bereit.

### **Ziel: Die Angebote des Projektes „Gesundheit mit PEP“ werden genutzt.**

Im Jahr 2021 wurden im Rahmen des Projekts ca. 450 (davon 190 Kinder) Personen erreicht. Runde 450 Personen haben an konkreten Angeboten teilgenommen. Kinder unter 3 Jahren wurden hierbei nicht mitgezählt. Die Angebote umfassten im Einzelnen:

Boxen für Kinder (ehrenamtlich), Fußball für Erwachsene (ehrenamtlich), Fußball für Kinder (ehrenamtlich), Offener Lauftreff, Feldenkrais, Vinyasa Yoga, Selbstbehauptungskurse, Online-Hatha Yoga zum Kennenlernen, Eltern-Kind-Turnen, Koch-Workshop „An die Töpfe, lecker, los“, Online-Entspannung und „Wie auf Wolken aus dem Stress“, Tanz, Bewegung und

Spaß für Kids, Qi Gong, Nordic Walking, Hatha Yoga, Online-Vortrag „Baby- und Kleinkinderschlaf“, Filmabend „Good Enough Parents“, Vorstellung des Alten- und Service-Zentrums (ASZ) Bogenhausen, Erste Hilfe – Was ist zu tun bis der Arzt kommt, Aktionstag, Baby-Café.



### Kurzer Überblick zum Jahr 2021

Das Angebot des Projekts „Gesundheit mit PEP – Gesundheitsförderung im Prinz Eugen Park“ wird vorrangig durch über die eigene Website [www.gesundheit.prinzeugenpark.de](http://www.gesundheit.prinzeugenpark.de) (im Durchschnitt 160 Besuche/Woche) bekannt gemacht. Im Jahr 2021 erhielt diese eine grundlegende Überarbeitung und wurde um den Gesundheitswegweiter ergänzt. Darüber hinaus werden Interessierte über den monatlichen Newsletter (ca. 1000 Abonnenten), den E-Mail-Verteiler des Quartiersrates (mit Weiterleitung an die Bewohner\*innen der Häuser) und die E-Mail-Verteilerliste (ca. 70 Kontakte) erreicht. Analog wird das Informationsspektrum von Aushängen und Handzetteln/Flyer ergänzt, die in der Quartierszentrale mitgenommen werden können. Bei Beratungsgesprächen werden Informationen vermehrt ausgedruckt.

Im Jahr 2021 konnten trotz zahlreicher Einschränkungen Aktionen und Kurse rund um die Themen Ernährung, Bewegung und Entspannung für verschiedene Zielgruppen stattfinden. Vor allem Familien, Kinder und Ältere wurden hierbei in den Fokus genommen, da diese Gruppen wohnortnahe Angebote besonders schätzen. Dabei werden auch Wünsche und Anregungen aus der Bewohnerschaft aufgenommen und umgesetzt. Besonders hervorzuheben ist, dass diese Angebote dann sehr gut angenommen und stetig fortgeführt werden. Gleichzeitig wird darauf geachtet, mit Expert\*innen und Engagierten aus dem Quartier zusammenzuarbeiten gemäß dem Motto „aus dem Quartier – für das Quartier“.

Auf fachlicher Ebene fand eine Vernetzung mit dem Gesundheitsreferat sowie der MAGS – Münchner Aktionswerkstatt Gesundheit statt (2021: 3 Austauschtermine). Auch mit lokalen Akteuren und Arbeitsgruppen (z.B. Schule, KiTas, Apotheke, FAK Senioren) besteht ein reger Austausch rund um gesundheitsrelevante Themen.

### 3. Mobilität

Im Jahr 2021 eröffneten wir die Mobilitätsstation innerhalb der Quartierszentrale am Maria-Nindl-Platz 6. Dort werden 4 E-Lastenräder über das STATTAUTO-System vermietet. 1 Tern-Rad und 1 Urban Arrow gehören der GeQo selbst, 2 weitere Terns gehören der WOGENO; für die Nutzer\*innen ergibt sich daraus jedoch kein Unterschied, da alle Räder zu den gleichen Konditionen vermietet werden.

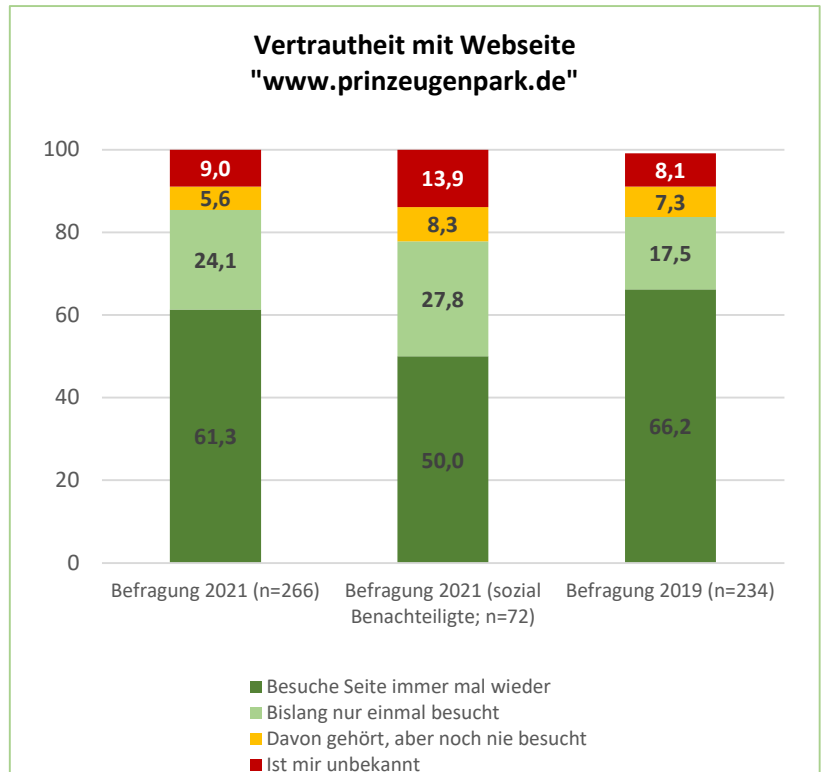
#### **Ziel: Die GeQo stellt Mobilitätsangebote und Beratung zu Mobilitätsthemen zur Verfügung.**

Insgesamt umfasst der Fuhrpark mittlerweile 3 Terns, 2 Urban Arrows und 2 Pedelecs an 2 verschiedenen Standorten. 51 Haushalte nutzen die Räder regelmäßig. Insgesamt waren die Räder im Jahr 2021 sehr gut ausgelastet – mit Abstand am öftesten (219mal) und am längsten (2431,5 Stunden oder 7,9 Stunden am Tag) wurde das Urban Arrow in der Quartierszentrale am Maria-Nindl-Platz gebucht.

Zeit	Fahrzeugstandort	Buchungsziel	Anzahl Buchungen	Gebuchte Stunden	Stunden/Tag
Jahr 2021	Mobilitätszentrale in der Quartierszentrale	GeQo Tern	127	1476,5	4,8
Jahr 2021	Mobilitätszentrale in der Quartierszentrale	GeQo Urban Arrow 1	219	2431,5	7,9
Jahr 2021	Mobilitätszentrale in der Quartierszentrale	Wogeno Tern 2	75	763,5	2,5
Jahr 2021	Mobilitätszentrale in der Quartierszentrale	Wogeno Tern 1	152	1345	4,4
Jahr 2021 ab 1.11.	Mobilitätsstation in der Ruth-Drexel-Straße	BOF Urban Arrow 2	33	180,5	3,2
Jahr 2021 ab 1.11.	Mobilitätsstation in der Ruth-Drexel-Straße	BOF Victoria 1	15	93,75	1,7
Jahr 2021 ab 1.11.	Mobilitätsstation in der Ruth-Drexel-Straße	BOF Victoria 2	9	31,25	0,6
<b>Total</b>			<b>630</b>	<b>6322</b>	

## Ziel: Die GeQo informiert über die bestehenden Mobilitätsangebote.

Das Forschungsinstitut „SIM Sozialplanung und Quartiersentwicklung“ hat im Jahr 2019 und im Jahr 2021 Befragungen durchgeführt, an denen sich 234 bzw. 266 Personen beteiligt haben. Dabei fragte es auch nach der Bekanntheit der Website [www.prinzeugenpark.de](http://www.prinzeugenpark.de), die kontinuierlich über die Mobilitäts- und sonstigen Angebote informiert. Nur 9 Prozent der befragten Personen kennen die Website nicht; mehr als 60 Prozent besucht die Website dahingegen „immer mal wieder“. Dieser Anteil ist seit 2019 gesunken, was sich dadurch erklären lässt, dass in der Zwischenzeit viele Häuser (insbesondere der GEWOFAG) neu bezogen wurden und die Website bei neuen Bewohner\*innen noch nicht so bekannt ist. Durch die nach wie vor hohe Bekanntheit der Website zeigt dennoch, dass diese ein wichtiges Informationstool für die Bewohner\*innen des Prinz Eugen Parkes darstellt.



Relevanter Bestandteil der Website ist auch der Newsletter, in dem ebenfalls regelmäßig über die Mobilitätsangebote informiert wird. Er erschien im Jahr 2021 16mal und hatte Stand Ende Dezember knapp 1000 Abonnent\*innen.

## Kurzer Überblick zum Jahr 2021 und den konkreten Aufgaben der GeQo im Themenfeld Mobilität:

- Ausstattung der Mobilitätsstation & Ausarbeitung Vertragswerk mit STATTAUTO
- Eröffnung der Mobilitätsstation am Maria-Nindl-Platz 6 im Februar 2021
- Leitung des AK Mobilität, gezielte Informationen an dessen Mitglieder
- Postwurf an alle Bewohner\*innen des Prinz Eugen Parks über das neue Angebot
- Angebot wird im Newsletter der GeQo beworben
- Verteilung von Informationen zum Angebot durch Mitglieder des Arbeitskreises Mobilität in deren Häuser
- 14./15. Mai: Teilnahme an der Woche der Münchner Nachbarschaftstreffe → Öffnung der Mobilitätszentrale, Beratung zu Mobilitätsthemen, Einweisung in die Nutzung der Lastenfahrräder und kostenlose Probefahrten
- 9. Juli: GeQo-Aktionstag → Öffnung der Mobilitätszentrale, Beratung zu Mobilitätsthemen, Einweisung in die Nutzung der Lastenfahrräder und kostenlose Probefahrten





## -Aktionstag

Freitag, 09.07.2021  
13 - 18 Uhr  
Maria-Nindl-Platz 6



Genossenschaft für Quartiersorganisation eG

<b>Gemeinschaft und Nachbarschaft</b> Im Prinz Eugen Park ist einiges los – gerne helfen wir bei der Suche nach Informationen und passenden Möglichkeiten! Gemeinschaftsräume, Arbeitskreise, viele Angebote – wir helfen euch beim Ankommen und Zurechtfinden im Quartier.	
<b>Kulinarik</b> Das Café GeQo verwöhnt euch mit einem leckeren und gesunden Angebot und Specials. Verpasst das leckere Curry und besondere Kuchenkreationen nicht. Zusätzlich gibt es ab 14:30 Uhr leckere Crêpes und selbstgemachte Limonade.	<b>Gesundheit</b> Das Projekt „Gesundheit mit PEP – Gesundheitsförderung im Prinz Eugen Park“ bietet vieles rund um Bewegung, Ernährung und Entspannung im Quartier. Wir unterstützen, bieten an, informieren und nehmen Anregungen entgegen. Wir freuen uns auf anregende Gespräche.
<b>Mobilität</b> Kommt vorbei auf eine Probefahrt und informiert euch rund um die Mobilitätszentrale mit ausleihbaren E-Bikes und Lastenfahrrädern.	<b>Verleihpool</b> Seit Kurzem wird ein Verleihpool mit verschiedenen Gegenständen aufgebaut (z.B. Biertischgarnituren, Rasenmäher). Das neue Gokart des Verleihpools kann von allen großen und kleinen Fahrer*innen getestet werden.
<b>Buntes Rahmenprogramm</b> Wir bringen ein kleines Stück „Jahrmarkt“ auf den Maria-Nindl-Platz: Dosenwerfen und Glücksrad mit tollen Gewinnen und weitere Attraktionen.	

Wir freuen uns auf euer Kommen!




Gesundheit mit PEP

\*\*\* Beim Vorzeigen dieser Info gibt's eine kleine Überraschung! \*\*\*



- Im November wurde die zweite Mobilitätsstation in der Ruth-Drexel-Straße 46 eröffnet. Die Betreuung der Station erfolgt ebenfalls durch die GeQo
- Zu unseren Öffnungszeiten informieren wir alle interessierten Bewohner\*innen zu den Mobilitätsangeboten im Prinz Eugen Park
- Wir arbeiten eng mit Mobilitätsanbietern wie STATAUTO, Ampido und Scouter zusammen. Wir tragen Feedback aus der Bewohnerschaft an die Mobilitätsanbieter heran, sind Ansprechpartner für Ankündigungen
- Bereits 2021 arbeiten wir in Zusammenarbeit mit dem Mobilitätsreferat an einem Dialogmarketing für alle Bewohner\*innen des Prinz Eugen Parks. Der Postwurf ist für März/April 2022 geplant.

## III. Vernetzung und Veranstaltungen

---

### 1. Vernetzung im Quartier

Ein Schwerpunkt unserer täglichen Arbeit besteht darin, die Vernetzung der Nachbar\*innen im Prinz Eugen Park zu fördern. Als Vernetzungsstrukturen sind der ehrenamtliche Quartiersrat (bestehend aus Haussprecher\*innen für jedes Haus, die Informationen teilen) und die ehrenamtlichen Arbeitskreise (zu verschiedenen Themen) etabliert.

**Der Quartiersrat** ist die Interessensvertretung der Bewohner\*innen des Quartiers und steht im engen Austausch mit den Arbeitskreisen und der GeQo. Die GeQo übernimmt für den Quartiersrat organisatorische/koordinatorische Aufgaben, setzt die Anliegen der Arbeitskreise und zusätzliche relevante Themen (auch von außerhalb des Quartiers) auf die Agenda, lädt ggf. Gäste ein und moderiert die Sitzungen.

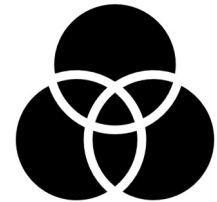


Im Jahr 2021 fanden acht Quartiersratssitzungen statt, davon sechs per Videokonferenz und zwei in Präsenz im Café GeQo. Alle Häuser sind regelmäßig bei den Quartiersratssitzungen vertreten. Dadurch, dass es pro Haus mindestens zwei Quartiersräte gibt, die abwechselnd teilnehmen können, ist in der Regel sichergestellt, dass die meisten Häuser vertreten sind. Es haben regelmäßig fast alle Quartiersräte teilgenommen, woraus sich schließen lässt, dass der Quartiersrat als Gremium eine hohe Relevanz für die Bewohner\*innen hat, auch und gerade in der Pandemie.

Am 12. Oktober fand ein separater Termin mit den Quartiersräten der GEWOFAG-Häuser statt, da diese Häuser vor besonderen Herausforderungen stehen: Die Mieter\*innen stehen nicht schon im Vorfeld fest (wie etwa bei Genossenschaften oder Baugemeinschaften), sondern erst kurz vor Bezug ihrer Wohnung. Zudem gibt es keine etablierten Strukturen für die hausinterne Kommunikation, und die Hausverwaltung darf aus Datenschutz-Gründen keine Kontaktdaten weitergeben. Gleichwohl gibt es Quartiersräte in den Häusern, was sehr erfreulich ist – auch wenn diese Quartiersräte nicht von den Nachbar\*innen im Haus gewählt worden sind sondern interimweise agieren. Wahlen konnten bislang nicht durchgeführt werden, da die ursprünglich von der GEWOFAG geplanten Begrüßungstreffen aufgrund der Pandemie leider nicht durchgeführt werden konnten; sie werden hoffentlich zu einem späteren Zeitpunkt nachgeholt. Wichtig in der Zusammenarbeit ist es darum, die Quartiersräte dabei zu unterstützen, sich in ihrem eigenen Haus bekannt zu machen und einen Mail-Verteiler aufzubauen. Dafür wurden von der GeQo Aushänge und Einwürfe erstellt und in den jeweiligen Häusern verteilt/aufgehängt.

**Die Arbeitskreise** sind eine weitere wichtige Vernetzungssäule. Aktuell gibt es folgende AKs im Prinz Eugen Park:

- AK Älter werden im Quartier
- AK Bewegung und Entspannung → nun repräsentiert von „Gesundheit mit PEP“
- AK Kinder
- AK Kunst und Kultur
- AK Mobilität
- AK Ökologie
- AK Stadtteilzeitung
- AK Verleihpool
- AK Jugend
- neu gegründet: AK Soziale Themen



In den Arbeitskreisen widmen sich die Bewohner\*innen ehrenamtlich und selbstorganisiert verschiedenen Themen. Alle Arbeitskreise haben einen bzw. zwei Sprecher\*innen und sind per Mail über die Website erreichbar. Die GeQo ist ansprechbar für die Themen und Interessen der Arbeitskreise und kommt auf Wunsch zu den Treffen der Arbeitskreise hinzu. Sie vermitteln Interessent\*innen, stellt Kontakte z. B. zur Stadtverwaltung her, unterstützt bei der Öffentlichkeitsarbeit, versorgt die Arbeitskreise für ihre Treffen mit Gemeinschaftsräumen und unterstützt bei der Gründung neuer Arbeitskreise.

The flyer is titled 'ARBEITSKREISE IM PRINZ EUGEN PARK' and highlights the 'AK KUNST UND KULTUR'. It includes the GeQo logo and contact information: 'Für alle Fragen rund ums Quartier besucht die Website www.prinzeugenpark.de'. It also mentions 'Hast du Anregungen oder Ideen? Mächtest du selbst aktiv werden?' and provides an email 'info@geqo.de' and a phone number '089-45 23 55 99'. At the bottom, it states 'Die GeQo wird gefördert:' and lists 'Landeshauptstadt München Sozialreferat' and 'Prinz Eugen Park' logos.

Viele Arbeitskreise haben mittlerweile die Möglichkeit genutzt, gemeinsam mit der GeQo Flyer zu erstellen, um so über ihre Arbeit zur informieren, z. B. der AK Kunst und Kultur.

Insgesamt muss festgehalten werden, dass die Arbeitskreise im Pandemiejahr 2021 zum Teil wenig aktiv sein konnten. Zum einen erschwerten die Beschränkungen selbst die Arbeit der Arbeitskreise (die wesentlich auf dem direkten Austausch basiert) und die Umsetzung von Projekte und Aktionen. Zum anderen sind aber natürlich auch die Mitglieder der Arbeitskreise durch die Pandemie bzw. die Beschränkungen und die ständig wechselnden Rahmenbedingungen belastet und es bleiben insofern weniger Ressourcen übrig, um sich zusätzlich noch seinem ehrenamtlichen Engagement im Arbeitskreis zu widmen.

Am 19. Juli fand ein Termin von der GeQo und allen Arbeitskreis-Sprecher\*innen statt, um den Austausch zu fördern und zu eruieren, welche Unterstützungsmöglichkeiten vorhanden und sinnvoll sind. Nach Ende der Beschränkungen wird es die Aufgabe der GeQo sein, je nach Bedarf die Arbeitskreise bei ihrer Wiederbelebung zu unterstützen.

Abgesehen von den etablierten Strukturen unterstützt die GeQo immer wieder auch **spontanes nachbarschaftliches Engagement**. Im Jahr 2021 sind z. B. Bewohner\*innen der WOGENO auf uns zu gekommen, da sie beim Bezirksausschuss Gelder beantragen wollten, um eine brachliegende Fläche temporär zu bepflanzen und nutzbar zu machen.

Dieser Antrag wurde von der GeQo wesentlich organisatorisch unterstützt, und nun steht der entstandene Ostgarten allen Bewohner\*innen des Quartiers zur Verfügung.

Eine wichtige Rolle bei der Vernetzung im Quartier spielt die GeQo als **erste Anlaufstelle für die vielfältigen Belange aller Bewohner\*innen**. Die Quartierszentrale ist mittlerweile gut etabliert und die Menschen wissen, dass ihnen hier weitergeholfen wird, unabhängig davon, ob die GeQo selbst weiterhelfen kann oder sie im Sinne einer „Lotsenfunktion“ an die richtigen Stellen weitervermittelt. Bei der GeQo landen Anliegen sowohl per Mail, telefonisch oder aber im persönlichen Gespräch. Von Anfang an war das Ziel der GeQo, ebendiese Rolle im Quartier zu spielen: die Institution, bei der alle Fäden zusammenlaufen.

## 2. Vernetzung mit Kooperationspartnern

Das **Konsortium der Bauherren** hat sich Mitte 2020 aufgelöst und die stattbau GmbH hat somit dessen Koordination beendet. Die GeQo ist seitdem ein wichtiger Ansprechpartner für die einzelnen Bauherren. So initiierte die GeQo im Jahr 2021 zweimal einen Runden Tisch zu steuerrechtlichen Fragen rund um die Vermietung der Gemeinschaftsräume. Die GeQo ist auch für die **städtischen Referate** für alle Themen rund um das Quartier ansprechbar. So fand auch im Jahr 2021 eine enge Zusammenarbeit insbesondere mit dem Baureferat (Gartenbau, Tiefbau), dem Mobilitätsreferat, dem Planungsreferat und dem Gesundheitsreferat statt. Sowohl sammelt die GeQo Anliegen und Fragen der Bewohner\*innen und gibt sie gebündelt an die Referate weiter. Umgekehrt haben die Referate mit der GeQo einen zentralen Ansprechpartner, wenn es darum geht, Informationen ins Quartier zu tragen. Auch fanden mehrere Informations- und Besichtigungstermine der Referate statt, bei denen die GeQo teilnahm.

Die GeQo nahm regelmäßig am **Fachaustausch** der Münchner Nachbarschaftstreffs teil. Ebenso ist die GeQo im **Facharbeitskreis QBA** („Trägerrunde“) regelmäßig vertreten.

Auch in die **REGSAM**-Strukturen ist die GeQo eingebunden und nahm an verschiedenen FAK-Terminen (FAK Kinder und Jugend, FAK Senioren) teil.

Ebenfalls nahm die GeQo als Vertreterin der Bewohner\*innen des Viertels an mehreren Sitzungen des **BA13** (Unterausschüsse und Plenum) sowie der Bürgerversammlung für den 13. Stadtbezirk am 28. Oktober teil.

### Zu folgenden Themen haben im Jahr 2021 Treffen stattgefunden:

- 19. und 20 Januar: Zwei Begehungen mit dem Baureferat Gartenbau, BA13, Stadt- und Landräten, Presse und GeQo
- 2. Februar: Termin GeQo mit Mobilitätsreferat zur Planung eines Dialogmarketings
- 12. Februar: Termin mit GEWOFAG und WOGENO bzgl. des Bezugs des GEWOFAG-Hauses in unmittelbarer Nähe des WOGENO-Hauses; Besprechung, wie die neuen Nachbar\*innen gut integriert werden können
- 16. Februar: Termin mit dem VCD München & Umland
- 28. April: Teilnahme an der Gesundheitskonferenz zum Thema „Kinder und Jugendliche in der Corona-Pandemie: Entwicklungsrisiken und mögliche Coping-Strategien“ des Gesundheitsreferats

- 20. Mai: Austauschtermin und Führung für Mitarbeiter\*innen von REGSAM
- 20. Oktober: Fortbildung der QBA in der Quartierszentrale zum Thema "How to Verschwörungstheorien und Praxisteil Radikalismus/Extremismus".
- 17. Mai: Online-Termin zum Thema Vernetzte Infrastruktur zu Bürgerschaftlichem Engagement im Stadtviertel mit der Stadt München (S-III-S/AS)
- 14. Juli: Austauschtermin des Vorstandes der GeQo mit der Geschäftsführung der IKG (Israelitische Kultusgemeinde) zur zukünftigen Zusammenarbeit
- 21. Juli: Quartiersspaziergang mit dem BA13 (alle Fraktionen), Vorstellung des Quartiers und der GeQo
- 3. August: Führung mit Frau Weber (Kompro-B) und Bewohner\*innen, die von ihr betreut werden
- 27. September: Infonachmittag über das ASZ Bogenhausen in der Quartierszentrale
- 8. Oktober: Präsentation der GeQo im Rahmen der WEG-Versammlung von KLAUS Wohnbau in der Quartierszentrale
- 11. Oktober: Austausch und Kennenlerntermin mit der Leitung der Wohngruppe von Condrops im Prinz Eugen Park.
- 13. Oktober: Runder Tisch vieler relevanter Akteure zum Thema „Wohnen und Soziale Infrastruktur im Prinz Eugen Park“; die GeQo übernimmt die Organisation des Runden Tisches (vgl. Kapitel VIII/2)
- 28. Oktober: Teilnahme an der Bürgerversammlung Bogenhausen und Unterstützung eines Bewohners bei seinem Antrag zur Taktverdichtung der Straßenbahn
- 10. November: Rundgang durch das Quartier und Gespräche zum Thema „Wohnen und Soziale Infrastruktur im Prinz Eugen Park“
- 23. November: Vorstellung des Planungskonzeptes für den Maria-Nindl-Platz mit BA13 und GeQo
- 11. Oktober: REGSAM-Facharbeitskreis und Örtliche Arbeitsgemeinschaft Altenhilfe des Stadtbezirks 13
- 7. Dezember: Teilnahme an der Vorstellung des Beleuchtungskonzeptes (Baureferat) für den Prinz Eugen Park mit BA13

### **3. Veranstaltungen und Vorträge von/mit der GeQo**

#### **Flohmarkt und Verschenk-Markt vor der Quartierszentrale**

Am 16. Juli und am 5. September beteiligten sich zahlreiche Häuser im Prinz Eugen Park an den Münchner Hofflohmärkten.

Im Jahr 2021 haben Bewohner\*innen des Prinz Eugen Parks mit Unterstützung der GeQo regelmäßig pandemie-konforme Verschenke-Märkte vor der Quartierszentrale organisiert. Besonders erwähnenswert ist, dass durch das niedrighschwellige Angebote insbesondere auch sozial bedürftigere Quartiersbewohner\*innen erreicht werden konnten.

### zone21 Mittagspause im Quartier #33

Am 21. Juli wurde die GeQo im Rahmen der virtuellen „Mittagspause im Quartier“ einem breiten Publikum vorgestellt. Zunächst wurde die GeQo in einem Vortrag porträtiert, anschließend stand der Vorstand für Fragen und Diskussion zur Verfügung. Veranstalter des Formats war das Projekt „Genossenschaftlich getragene Quartiersentwicklung“ des Baden-Württembergischen Genossenschaftsverbands e.V., das als Teil der Landesstrategie Quartier 2030 von dem Ministerium für Soziales, Gesundheit und Integration gefördert wird.

### vhs Podiumsdiskussion zum Thema „Dicht und zufrieden“

Am 21. Oktober fand in der evangelischen Stadtakademie in Zusammenarbeit mit der Volkshochschule München die Podiumsdiskussion „Dicht und zufrieden – Innovative Bauformen und Gemeinschaftserlebnis in Wien Alt Erlaa“ statt, an der ein Vorstand für die GeQo teilnahm, um die Erfahrungen des Quartiersmanagements aus dem Prinz Eugen Park einzubringen.

## 4. Die GeQo als Best-Practice-Beispiel und Forschungsobjekt

Die GeQo beteiligt sich am **Forschungsprojekt „IGiQ: Infrastrukturen des Gemeinsamen in der gemeinwohlorientierten Quartiersentwicklung. Untersuchung der Potentiale und Umsetzungshemmnisse für die Realisierung von Infrastrukturen des Gemeinsamen“**. Das Projekt der Fachhochschule Potsdam wird vom Förderprogramm Zukunft Bau BBSR / BMI gefördert. Schlagworte sind: Gemeinwohlorientierte Quartiersentwicklung, Kollektive Wettbewerbsgüter, Gemeinschaftliche Infrastruktur, Neue Stadtquartiere, Wohnungswirtschaft, Kosten-Nutzen-Analyse, Nachbarschaft, Resiliente Stadtentwicklung, Wohnumfeldgestaltung, Genossenschaften. Hier der weiterführende Link: [IGiQ: Infrastrukturen des Gemeinsamen in der gemeinwohlorientierten Quartiersentwicklung \(fh-potsdam.de\)](https://www.fh-potsdam.de/igiq/)

Am 29. März besuchten Hanna Sammüller-Gradl und weitere Mitarbeiter\*innen der **Stadt Freising** den Prinz Eugen Park und die Quartierszentrale, um sich von unseren Erfahrungen berichten zu lassen und daraus Schlüsse für ein Freisinger Neubauquartier zu ziehen.

Am 30. März fand ein virtueller Austauschtermin mit der **HafenCity Hamburg** statt, bei dem die GeQo den Beteiligten von den Erfahrungen bzgl. Quartiersmanagement im Prinz Eugen Park berichtete. Ein Folgetermin fand am 22. April gemeinsam mit Vertreterinnen des Quartiersmanagements der **Seestadt Aspern/Wien** statt.

Am 5. April wurde der Vorstand von Theresa Bürstmayr für ihre Masterarbeit mit dem Titel „Stadtteilarbeit und die Gründung von Quartiersgenossenschaften“ an der **Universität Graz** interviewt.

Im Mai 2021 war ein Film-Team im Prinz Eugen Park, um die GeQo mit der Kamera zu begleiten. Das **Best-Practice-Video** entstand als Beispiel für Quartiersentwicklung und Quartiersmanagement im Rahmen des Projekts „**Genossenschaftlich getragene Quartiersentwicklung**“ des Baden-Württembergischen Genossenschaftsverbands und des Ministeriums für Soziales, Gesundheit und Integration Baden-Württemberg. Hier kann der Film angesehen werden: <https://www.youtube.com/watch?v=uWq3pnxzag&t=100s>

Am 7. Mai wurde der Vorstand von einem Quartiersbewohner zum Thema nachhaltige Stadtentwicklung für dessen Software Engineering-Studium an der **TH Nürnberg** interviewt.

Am 1. November wurde der Vorstand von Katharina Foydl für ihre Masterarbeit „Identifikation, Vergleich und Bewertung von Erfolgsfaktoren und Hemmnissen bei nachhaltigen Quartiersentwicklungen“ im Masterstudiengang Real Estate Management an der **International School of Management in München** interviewt.

Die **stattbau München GmbH**, die auch das Bauherrenkonsortium des Prinz Eugen Parks koordiniert hat, hat nun den Zuschlag für die Bayernkaserne bekommen. Die GeQo steht gerne mit ihren Erfahrungen zur Verfügung und wurde von der stattbau als Kooperationspartner aufgeführt. Die stattbau erstellte von anderen Quartiersorganisationen und der GeQo detaillierte Steckbriefe, um von den Erfahrungen für die Entwicklung des Quartiersmanagements in der Bayernkaserne zu lernen.

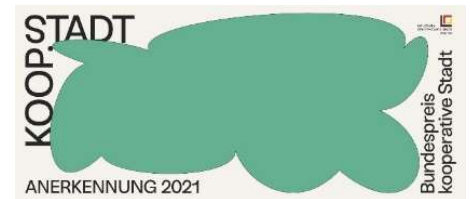
### Bilder aus dem Best-Practice-Film:



## IV. Highlights im Jahr 2021

### 1. Anerkennungspreis Koop.Stadt

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung hat sich im Jahr 2021 um den Bundespreis kooperative Stadt beworben. Die Stadt bewarb sich mit drei Projekten: der Sozialgenossenschaft Bellevue di Monaco, der Koordinierungsgruppe Giesing: offenes Fachforum für integrierte Stadtteilentwicklung und der Quartiersgenossenschaft GeQo eG. Der Stadt München wurde für diese Projekte eine Anerkennung zugesprochen. Die Preisträger\*innen und Anerkennungen wurden Rahmen des 14. Bundeskongresses der Nationalen Stadtentwicklungspolitik am 4. Mai 2021 von einem Vertreter des Bundesministeriums des Innern, für Bau und Heimat und einem Jurymitglied offiziell bekanntgegeben.



### 2. Besuch von Olaf Scholz





Am 6. Juli besichtigte der damalige Bundesfinanzminister und heutige Bundeskanzler Olaf Scholz die Quartierszentrale und den Prinz Eugen Park. Die Vorstände der GeQo führten die Delegation mit ihm, der Bürgermeisterin Verena Dietl, der SPD-Bundestagsabgeordneten Claudia Tausend, weiteren Stadt- und Landratsmitgliedern der SPD und vielen Medienvertreter\*innen durch das Quartier, berichteten über die Arbeit der GeQo und die Beteiligungsformate für die Bewohner\*innen. ~~das Zusammenleben.~~ Anschließend fand ein Gespräch mit Vertreter\*innen von Genossenschaften und kommunalen Wohnungsbaugesellschaften statt.

Wir haben uns sehr über das große Interesse am Quartiersmanagement sowie innovativen und zukunftsweisenden Wohnformen gefreut.

### 3. 13er SommerAusKlang



Am 18. September feierte der 13er Kultur e.V. in Kooperation mit der GeQo das 13er SommerAusKlangFest. Unter Einhaltung der aktuellen Corona-Maßnahmen wurde ein buntes Programm angeboten: es gab ein Kinderprogramm (Lesung, Sommernachtlaternen-Basteln, Monotopie-Drucke), ein Impro-Theater, mehrere Lesungen und einen Tanzkurs. Das Highlight waren die verschiedenen Music-Acts – von Alphornbläsern über

Jazz bis hin zu Isar Funk Session, in der auch Bewohner\*innen des Quartiers spielen.

Das Fest wurde vom Kulturreferat und vom Bezirksausschuss unterstützt. Angelika Pilz-Sträßer, Stadträtin der Grünen, hat den Trägerverein mitgegründet und sprach die Begrüßungsworte. Die mehreren hundert Besucher\*innen des Festes genossen es sehr, nach so langer Zeit mal wieder zusammenzukommen.



## V. Angebote der GeQo

Einige der für 2021 geplanten Angebote mussten pandemiebedingt abgesagt oder entsprechend angepasst werden. Das betraf unter anderem die etablierten Angebote Krabbeltreff, die Malkurse, den Arabischkurs für Kinder und das Repair Café. Auch der Tag des offenen Quartiers, ein großes gemeinsames Straßenfest mit allen Bauherren und Wohnprojekten, konnte erneut nicht stattfinden. Andere neue Angebote wurden von Beginn an so geplant, dass sie virtuell oder unter Einhaltung der AHA+L-Regeln umgesetzt werden konnten.

Im März 2021 ging unser neuer Kalender online, so dass die Bewohner\*innen nun alle Angebote übersichtlich auf einen Blick finden und sich ggf. direkt online anmelden können. Hier exemplarisch ein Screenshot der Woche ab dem 20. September:

20	21	22	23	24	25	26
<ul style="list-style-type: none"> <li>● Die Feldenkrais-Methode</li> <li>● Yoga</li> <li>● Yoga für Schwangere</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Fit in den Herbst</li> <li>● Hatha Yoga I</li> <li>● Die INSEL - Rundgang</li> <li>● Hatha Yoga II</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Yoga für Kindergartenkinder</li> <li>● Arabisch-Kurs</li> <li>● Yoga für Grundschul Kinder</li> <li>● Nordic Walking</li> <li>● Laufftreff</li> <li>● Onlinekurs - Einführung in die Beikost</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Krabbeltreff</li> <li>● Hatha Yoga-Schnupperkurs 60+</li> <li>● Hatha Yoga-Schnupperkurs</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Zeichen- und Malkurs für Kinder zwischen 6 und 10 Jahren</li> <li>● Tanz, Bewegung und Spaß für Kids</li> <li>● Zeichen- und Malkurs für Kinder zwischen 6 und 10 Jahren 2. Kurs</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 13. Wohnprojekttag</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Laufftreff</li> <li>● PEP Freizeitkicker</li> <li>● Radltour im Münchner Osten</li> </ul>

### 1. Angebote in der Quartierszentrale

Seit dem Umzug der GeQo in die Quartierszentrale am Maria-Nindl-Platz nutzen Bewohner\*innen immer öfter die Gelegenheit zu einem persönlichen Beratungs- und Informationsgespräch. Aufgrund der aktuellen Personalausstattung war es möglich, die Öffnungszeiten der Quartierszentrale bzw. des Büros wie geplant auf den Nachmittag auszudehnen; die Öffnungszeiten sind nun Montag bis Freitag, 09:00 bis 13:00, Dienstag 14:00 bis 16:30 Uhr und Donnerstag 14:00 bis 18:00 Uhr.

Die Bewohner\*innen können die Quartierszentrale darüber hinaus auch zu den Öffnungszeiten des Cafés GeQo nutzen; diese wurden ebenfalls angepasst und sind nun: Mittwoch bis Freitag, 12:00 bis 17:00 Uhr und Samstag 14:00 bis 18:00 Uhr. Insgesamt ist die Quartierszentrale also an 6 Wochentagen zugänglich. So haben die Besucher\*innen zu ausgesetzten Zeiten Zugang zum Verschenk-Regel, zum WLAN, zur Lounge und zu den Sanitärräumen (mit Wickeltisch).

Die Mobilitätsstation in der Quartierszentrale ist 24/7 geöffnet: die Nutzer\*innen können sich via App jederzeit ein Fahrrad buchen und dieses rund um die Uhr ausleihen bzw. zurückbringen.

### 2. Regelmäßige und wiederholte Angebote

#### Mama lernt Deutsch

Eine engagierte Bewohnerin aus dem Quartier wollte einen Sprachtreff installieren. Durch einen Hinweis aus dem Arbeitsnetzwerk wurden wir auf „Mama lernt Deutsch“ vom Verein für Fraueninteressen aufmerksam. Dies ist ein stadtweites Projekt zur Vermittlung grundlegender

Deutschkenntnisse für Frauen und Mütter aus unterschiedlichen Herkunftsländern. Mitte November konnte der Start einer wöchentlichen Gruppe im Prinz Eugen Park ermöglicht werden. Die Ansiedlung dieses Angebots verbleibt beim Verein für Fraueninteressen und wird nun flankierend durch uns unterstützt. Relevante Informationen der GeQo/des Gesundheitsmanagement können aber laufend über die Ehrenamtlichen an die Frauen kommuniziert und so die Erreichbarkeit dieser Zielgruppe verbessert werden. In Kooperation mit den ansässigen KiTas ist es gelungen, konnten genau die Frauen für die Teilnahme gewonnen werden, die häufig so schwer zu erreichen sind, aber besonders von dem Angebot profitieren.

### **Eltern verstehen Schule**

Das gemeinsam mit Brücken bauen gUG initiierte Angebot zielt v. a. auf bildungsferne bzw. migrantische Eltern ab, deren Kindern ein Schulwechsel bevorsteht. Im Rahmen von zwei Workshops wurde den Eltern das bayrische Schulsystem nähergebracht und ihnen Basiskompetenzen vermittelt, z. B.: Warum ist es wichtig, auch mal zu einem Elternabend zu gehen? In Kooperation mit der ansässigen Grundschule ist es gelungen, dass genau die Teilnehmer\*innen für den Workshop gefunden werden konnten, welche die häufig schwer zu erreichende Zielgruppe sind.

### **PEP-Freizeitkicker - Fußball für Erwachsene**

Die „PEP Freizeitkicker“ gab es als lose Gruppe bereits, aber sie konnten am Wochenende den Fußballplatz im FidelioPark nicht exklusiv nutzen, da dieser Teil eines für alle zugänglichen und entsprechend ausgelasteten Spielplatzes ist. Die Nachfrage bei schönem Wetter war groß und so mussten sie den Platz auch öfter für andere Gruppen freigeben bzw. er war bereits belegt, wenn sie spielen wollten. Nach Rücksprache mit dem ZIM (Zentrales Immobilienmanagement München) konnte ein Zeitfenster auf der Freisportfläche der Grundschule an der Ruth-Drexel-Straße für diese Gruppe gebucht werden.

Seit Juli spielt die Gruppe wöchentlich auf dem Platz (außer in den Ferien). Da die Nutzung der Freisportfläche nur bis Oktober möglich ist, muss das Angebot im Winter pausieren. Da städtische Hallen per Stadtratsbeschluss nicht für Erwachsenenfußball freigegeben werden, gibt es keine räumliche Alternativmöglichkeit.

### **PEP Kicker-Kids - Fußball für Kinder**

Auf einen Aufruf in der Quartierszeitung Ende 2020 meldete sich ein Vater, der bereits Trainererfahrung bei einem nahen Fußballverein sammeln konnte. Er konnte sich vorstellen, einen Fußballtreff für Kinder im Quartier zu initiieren. Nach einigen Planungen und Absprachen und dem Start der „PEP Freizeitkicker“ konnte einige weitere Männer gefunden werden, die den Start der „PEP Kicker-Kids“ ermöglichten. Für den Fußballtreff konnte ein Zeitfenster für die Freisportfläche der Grundschule im Quartier angemietet werden. Nach dem Start im Oktober wuchs die Gruppe schnell auf ca. 60 Kinder an, das Interesse war sehr groß. Aktuell spielen die Kinder in der Einfachtturnhalle; ab April soll wieder die Freisportfläche nach Winterpause und Revision genutzt werden.

### **Offener Treff für Alleinerziehende**

Im ersten Quartal 2021 wurden mehrere digitale Besprechungen mit ein paar alleinerziehenden Frauen durchgeführt. Hier wurden erste Ideen gesammelt und Möglichkeiten besprochen. Im Juli konnte der erste „Offene Treff für Alleinerziehende“ stattfinden. Der Treff wird von einer alleinerziehenden Mutter organisiert, welche auch die Initiative für diese Idee hatte.

Der Treff wurde gut angenommen und ist bis Ende des Jahres auf ca. 7 Elternteile angewachsen. Die GeQo unterstützt das kostenlose Angebot, indem sie den Raum zur Verfügung stellt und Öffentlichkeitsarbeit macht.

## Krabbeltreff

Der bereits seit langem etablierte Krabbeltreff, der selbstorganisiert von Müttern aus dem Quartier durchgeführt wird, wurde auch im Jahr 2021 weitergeführt. Unser Beitrag war es weiterhin, den Raum zur Verfügung zu stellen und das Angebot bekannt zu machen (s. Flyer). Zudem waren wir, wie bei allen anderen Angeboten auch, stetig mit den Ehrenamtlichen in Kontakt, um Anpassungen des Formats an die aktuelle Pandemie-Lage vorzunehmen.

## Arabisch-Kurs für Kinder

Der kostenlose Arabisch-Kurs ist bereits seit langem etabliert und fand auch im Jahr 2021 statt. Der Kurs richtet sich an Kinder im Grundschulalter, deren Muttersprache zwar arabisch ist, die diese Sprache aber nicht richtig lesen und/oder sprechen können. Die GeQo unterstützt das kostenlose Angebot, indem sie den Raum und die Unterrichtsmaterialien zur Verfügung stellt und Öffentlichkeitsarbeit macht.

## Repair-Café

Bereits im Jahr 2019 wurde das Repair Café ins Leben gerufen und ein Team engagierter Reparateure zusammengestellt. Mithilfe des Patenschaftsbudget (LHM), das der GeQo für Nachbarschaftsprojekte zur Verfügung steht, konnte die nötige Ausstattung angeschafft werden. Im Jahr 2020 konnte dann pandemiebedingt kein Repaircafé stattfinden und die Idee lag auf Eis. Im Jahr 2021 fiel endlich der Startschuss für das erste Treffen im Café GeQo und seitdem werden einmal im Monat (mit erneuten pandemiebedingten Unterbrechungen) bei Kaffee und Kuchen auf ehrenamtlicher Basis defekte Haushaltsgeräte repariert. Im Vordergrund stehen dabei das gemeinsame Tüfteln und die Begegnung mit Nachbar\*innen.

Im Jahr 2022 startete nun auch ein Näh-Café, das ähnlich aufgebaut ist und bei dem ehrenamtliche Näher\*innen für einfache Änderungsarbeiten oder Reparaturen von Kleidungsstücken im Café GeQo bereitstehen.

## „Wie geht denn das? – Umgang mit Smartphone & Co.“

Insbesondere ältere Bewohner\*innen des Quartiers haben häufig Fragen zum Umgang mit ihrem Handy oder Laptop bzw. nutzen deren Potentiale bei weitem nicht aus. Da viele Informationen hauptsächlich online zu finden sind, tut sich diese Personengruppe häufig mit dem Zugang schwer. Darum boten wir über zwei Monate einen wöchentlichen Info-Abend in der Quartierszentrale an, um individuelle Fragen zu lösen.



### 3. Einmalige Angebote

#### 23. November: Café-Gespräch zu Themen, die interessanten Gesprächsstoff bieten

Bewohner\*innen des Quartiers organisierten das Café-Gespräch als Auftakt für eine neue Reihe – regelmäßig soll es nun im Café GeQo Gesprächsabende zu verschiedenen interessanten Themen aus den Bereichen Philosophie, Politik oder Gesellschaft geben. Zum Auftakt widmete sich die Runde dem Thema: „Rachegelüste – so menschlich wie heikel“. Gemeinsam mit dem Sozialwissenschaftler Marion Gollwitzer (LMU München) beschäftigten sich die Teilnehmer\*innen mit der Frage, ob gerächt gerecht ist.

#### 17. Juli: Theater im Café GeQo - "nimm was du hast"

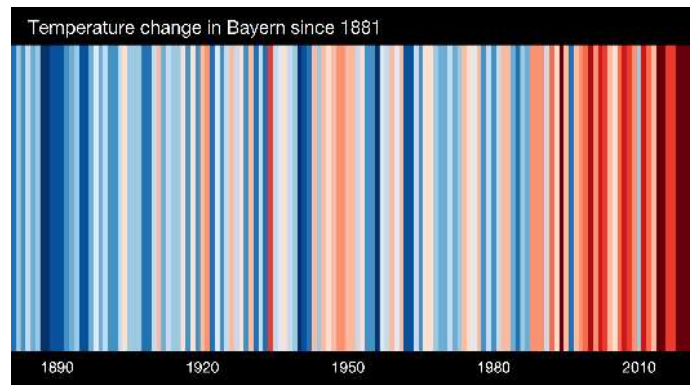
In der Quartierszentrale wurde erstmalig ein Theaterstück aufgeführt. Das Stück beinhaltet zahlreiche Szenen und interaktive Elemente. Der Regisseur wohnt seit kurzem selbst im Prinz Eugen Park. Menschliche Dramen und Komödien, wie sie uns im Alltag begegnen. Analog der Lebenslinie eines Menschen fädeln sich Szenen wie Perlen auf einer Schnur zu einem Stück zusammen. Eine Szenencollage auf der Suche danach, wie ich Meister meines Menschseins werde?

Von und mit Manuela Rademaker (Schauspiel, Texte), Volker Stöhr (Schauspiel, Texte), Herbert Fischer (Regie, Dramaturgie), Regieassistentin Helena Sturm. Produktion des TEAM3 in Kooperation mit THEATERLULU München, gefördert vom Fonds Darstellende Künste aus Mitteln der Bundesregierung für Kultur und Medien.

#### 14. Oktober: „Die Klimakrise und die notwendige Politikwende – Warum ist das so kompliziert und wie kriegen wir das endlich aufs Gleis?“ Vortrag von Daniel Scholz

Klimapolitik gibt es nicht erst seit dieser Bundestagswahl. Aus seiner persönlichen Erfahrung der vergangenen 15 Jahre berichtete unser Nachbar und Referent an diesem Abend.

In seinem Vortrag lieferte er eine persönliche Bilanz mit 10 Thesen zu Dingen, die aus seiner Sicht jetzt anders angegangen werden müssten - unabhängig davon, wer regieren wird.



### 4. Angebote im Rahmen von „Gesundheit mit PEP“

Die Palette der Angebote, die im Rahmen des Gesundheitsmanagements stattfinden, ist umfangreich und beeindruckend – obwohl einige Angebote pandemiebedingt gar nicht stattfinden konnten, mangels Anmeldungen abgesagt werden oder entsprechend der Corona-Maßnahmen organisatorisch angepasst werden mussten. Den ausführlichen Jahresbericht des Gesundheitsmanagements kann man hier finden: [https://gesundheit.prinzeugenpark.de/files/gm/Jahresbericht\\_2021\\_GesundheitmitPEP\\_final\\_040222.pdf](https://gesundheit.prinzeugenpark.de/files/gm/Jahresbericht_2021_GesundheitmitPEP_final_040222.pdf)

Hier eine knappe Aufzählung der im Jahr 2021 realisierten Angebote; das Projekt „Gesundheit mit PEP“ hat all diese Angebote entweder selbst organisiert, die Ehrenamtlichen oder Fachkräfte bei der Organisation unterstützt und die Angebote teilweise finanziert.

Offener Lauftreff; Feldenkrais; Vinyasa Yoga; zwei Kurse zur Selbstbehauptung und Gewaltprävention für Kinder; Online-Hatha Yoga zum Kennenlernen; Eltern-Kind-Turnen (zwei Kurse); Koch-Workshop „An die Töpfe, lecker, los“, Online-Entspannung und Kurs „Wie auf Wolken aus dem Stress“, Tanz, Bewegung und Spaß für Kids; Qi Gong; Nordic Walking; Hatha Yoga; Online-Vortrag „Baby- und Kleinkinderschlaf“; zwei Filmabende „Good Enough Parents“ mit anschließendem Austausch; Vorstellung des Alten- und Service-Zentrums (ASZ) Bogenhausen; Impulsvortrag Erste Hilfe – Was ist zu tun bis der Arzt kommt; Verschiedene Feldenkrais-Angebote und -Workshops, Hatha Yoga für Ältere, Baby-Café online und Baby-Café; Krabbeltreff; Trommelgruppe; Schnupperkurs Barfuß-Laufen - Natürlich Gehen und Laufen im Barfußstil; Bogenschießen für Jung und Alt; Online-Kurs „Einführung in die Beikost“; Wochenbettsprechstunde.

## 5. Neues Projekt: Circular Society

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

Im Jahr 2021 konnte erreicht werden, dass ein mobiler Unverpackt-Truck ([www.better-wit-hout.de](http://www.better-wit-hout.de)) jede Woche den verpackungsfreien Einkauf von Lebensmitteln und Kosmetikprodukten ermöglicht. Außerdem wurden verschiedene Workshops und Vorträge organisiert. Hier wird zum einen das MIN-Netzwerk, aber auch die Expertise der Bewohner\*innen genutzt. Zuletzt fanden drei digitale Vorträge, u.a. zum Thema Kreislaufwirtschaft, zur Planetary Health Diet von Health for Future sowie die Vorstellung des Quartiersprojekts Olytopia statt. Weitere Vorträge sind bereits in Planung.

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

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

Im Jahr 2022 sollen die Aktivitäten stärker ausgeweitet werden und noch mehr Bewohner\*innen erreicht werden. Hierzu plant die Gruppe auf Quartiersfesten präsent zu sein und Flyer zu verteilen, damit auch Personen, die digital nicht erreicht werden, angesprochen werden.

## VI. Öffentlichkeitsarbeit & Information

---

### Website und E-Mail-Verteiler

Ein Herzstück der Arbeit der GeQo ist die Website [www.prinzeugenpark.de](http://www.prinzeugenpark.de). Die Website dient vor allem der aktuellen Information der Bewohner\*innen des Prinz Eugen Parks. Dafür werden die Rubrik Aktuelles und der Kalender stets aktuell gehalten. Häufig kommen Bewohner\*innen und die Arbeitskreise mit inhaltlichen Vorschlägen auf die GeQo eG zu, so dass diese die Website ebenfalls als Informationsportal nutzen können.

Über die Website erreichen zahlreiche Mail-Anfragen die GeQo eG. Häufig sind es Anfragen von zukünftigen oder bereits umgezogenen Bewohner\*innen des Prinz Eugen Parks, die alle möglichen Informationsbedarfe haben. Anfragen betreffen zum Beispiel die Möglichkeiten der Kinderbetreuung im Quartier, die Möglichkeiten der Mitgestaltung oder wie Gästearapments gefunden und gebucht werden können.

Über die Website werden auch die Mail-Adressen kommuniziert: Sowohl der Quartiersrat als auch die Arbeitskreise sind über eigene Mailadressen wie [arbeitskreise@prinzeugenpark.de](mailto:arbeitskreise@prinzeugenpark.de) erreichbar. Die GeQo stellt mit der Website ein wesentliches Informationsangebot zur Verfügung und teilt darüber Inhalte, die von Quartiersrat, Arbeitskreisen und einzelnen Bewohner\*innen an die GeQo herangetragen werden.

### Newsletter

Die GeQo schreibt regelmäßig einen Newsletter mit allen wichtigen Informationen rund um den Prinz Eugen Park. Für den Newsletter kann sich jede\*r über die Website anmelden. Im Jahr 2021 gab es 15 Newsletter (2019: sechs, 2020: 15), darunter Sondernewsletter zu den Themen Gesundheit, Café GeQo, Nachhaltigkeit und Advent. Aktuell sind rund 1.000 (2019: 600, 2020: 800) Personen für den Newsletter angemeldet.

### Soziale Netzwerke: facebook, Instagram und nebenan.de

Die GeQo hat einen eigenen facebook-Account und versorgt die Bewohner\*innen darüber mit aktuellen Informationen. Die GeQo pflegt ebenfalls einen Instagram-Account. Zudem gibt es einen Account der GeQo beim Nachbarschaftsnetzwerk [www.nebenan.de](http://www.nebenan.de). Aktuell gibt es bereits 750 aktive Nachbar\*innen im Prinz Eugen Park bei nebenan.de (2020: 630).

### Quartiersführungen

Die GeQo wird weiterhin häufig für Führungen angefragt. Der Prinz Eugen Park zieht nach wie vor große Aufmerksamkeit auf sich. Sowohl die Holzbausiedlung (ökologische Mustersiedlung) als auch das genossenschaftlich getragene Quartiersmanagement, das Mobilitätskonzept und die Beteiligungsformate für die Bewohnerschaft sind häufige Schwerpunkte der Führungen.

Die GeQo übernimmt einerseits Führungsanfragen, z. B. die anderer Kommunen (Stadtentwicklung), der VHS München, des Bauzentrum München oder des Planungsreferats (PlanTreff vor Ort). Zum anderen bietet sie auch eigene Führungen, z. B. für neu zugezogene Nachbar\*innen, an.

Im Jahr 2021 haben insgesamt 18 Führungen stattgefunden (2019: 17, 2020: 13). Einige Führungen – so auch zwei Quartiersspaziergänge im Rahmen der Woche der Münchner Nachbarschaftstreffe – mussten pandemiebedingt abgesagt werden.

## Stadtteilzeitung Prinzenpost

Die Prinzenpost wird vom ehrenamtlichen Arbeitskreis Stadtteilzeitung herausgegeben. Die GeQo übernimmt im Rahmen des Patenschaftsbudgets einen Teil der Druckkosten und gestaltet in jeder Ausgabe mehrere Seiten. Die Prinzenpost erschien 2021 ebenso wie 2020 zweimal und wurde über die Quartiersräte und in der Quartierszentrale an alle Bewohner\*innen kostenlos verteilt.



Laut Sozialraumanalyse kennen fast 90 Prozent der Bewohner\*innen des Prinz Eugen Parks die Prinzenpost, so dass die Stadtteilzeitung ein zentrales Informationsmedium darstellt und die stets aktuellen Online-Informationen sinnvoll ergänzt.

## Einwürfe, Aushänge & Postwurfsendungen

Auch im Jahr 2021 haben wir wieder mehrere Postwurfsendungen auf den Weg gebracht. Der Vorteil dieser Maßnahme besteht darin, dass man alle Bewohner\*innen des Quartiers und definierter weiterer Straßenzüge der umliegenden Nachbarschaften erreicht – unabhängig davon, ob sie internet-affin sind oder nicht. Darüber hinaus haben die Quartiersräte der GEWOFAG-Häuser mit unserer Unterstützung ein Schreiben an die Nachbar\*innen verfasst, um sich und den Quartiersrat vorzustellen und einen Mail-Verteiler aufzubauen. Die GEWOFAG hat in zwei Häusern extra Schaukästen angebracht, die von den Quartiersräten und der GeQo befüllt werden.

**quartiersentdecker**

- Newletter
- Kurse, Feste, Veranstaltungen
- Quartierszentrale
- Räume buchen
- Mobi-Station
- Gesundheit mit PEP
- Café GeQo

**Gutschein Café GeQo**  
Beim Kauf von einem Stück Kuchen erhaltet ihr ein Heißgetränk gratis  
Gültig bis 01.09.2022

www.prinzeugenpark.de  
www.prinzeugenpark.de/wann-wo-was/newsletter.html

**Liebe Nachbarn,**  
wisst ihr schon, was es im Prinz Eugen Park alles zu entdecken gibt?  
Schaut doch mal vorbei!

**GeQo**  
Genossenschaft für Quartiersorganisation eG  
Marie-Ninid-Platz 6  
81927 München  
089/45235599  
info@geqo.de

Öffnungszeiten Café GeQo		Öffnungszeiten Quartierszentrale	
Mittwoch - Freitag	12:00 - 17:00 Uhr	Montag - Freitag	9:00 - 13:00 Uhr
Samstag	14:00 - 18:00 Uhr	Dienstag	14:00 - 16:30 Uhr
		Donnerstag	14:00 - 18:00 Uhr



## VII. Relevante Ergebnisse der Evaluation

---

Das Forschungsinstitut „SIM Sozialplanung und Quartiersentwicklung“ ist von der GeQo eG mit der Evaluation des Quartiersmanagement im Förderzeitraum (2019 – 2023) beauftragt. Es führte im Rahmen eines umfangreichen Zwischenberichtes im ersten Quartal 2022 eine zweite schriftliche Befragung der Bewohner\*innen im Prinz Eugen Park durch und interviewte sowohl Bewohner\*innen (auch Quartiersrat, Arbeitskreise) als auch weitere Akteure (u.a. Stadtverwaltung, BA13). Der Bericht benennt (in der vorliegenden Entwurfsfassung) fünf „Zentrale Handlungsempfehlungen“, als erste: dass die GeQo auch nach 2023 weiterfinanziert werden sollte:

*Aus evaluatorischer Sicht gebietet sich eine Weiterfinanzierung der GeQo eG, und zwar über das Jahr 2025 hinaus (wenn die Integrierte Einrichtung wohl ihre Tore öffnen wird). Hierfür sprechen sowohl wirkungspraktische, wirtschaftliche, ressource-technische Überlegungen als auch ethische Gründe.*

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

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

**(1) Bewohnerstruktur.** *Im Vergleich zur Münchner Bevölkerungsstruktur ist der Prinz Eugen Park mit seinem sehr hohen Anteil an Kindern und Familienhaushalten ein sehr ungewöhnliches Quartier. Dies spiegelt die konzeptionellen Grundlagen des Modellquartiers (Wohnraum für junge Familien) wider. Die relativ einseitige Bevölkerungsstruktur birgt aber Gefahr, dass Bedürfnisse und Anliegen kleinerer Bevölkerungsgruppen wie von Senior\*innen oder jungen Erwachsenen leicht in den Hintergrund treten (können). Quartiers- und Gesundheitsmanagement sind gut beraten, diese „kleineren“ Gruppen bei ihrer Angebotsentwicklung immer mitzubedenken.*

**(2) Zielerreichung.** *Die dem Quartiersmanagement stadtseitig konzeptionell gesetzten Aufgaben wurden in allen Belangen umgesetzt. Dass die Aufgabenbeschreibung eher allgemein gehalten war, ändert hieran nichts. Zum Teil gingen mit der Aufgabenerfüllung auch Anforderungen einher, die weit über die klassische Arbeit von Nachbarschaftstreffs hinausweisen (z.B. Entwicklung des Betriebskonzeptes für das Café GeQo oder von rechtlich abgesicherten Rahmenverträgen für die Vermietung der Gemeinschaftsräume).*

**(3) Mehrwert | Wirkungen (Akteursebene).** *Das Quartiersmanagement wird (wie auch das Gesundheitsmanagement) von der Akteurslandschaft als wichtiges Gestaltungs- bzw. Unterstützungselement wahrgenommen. Dies gilt auch und gerade für städtische Verwaltungsstellen (z.B. Gartenbau, Mobilitätsreferat), die mit der GeQo eG eine verlässliche Schnittstelle in das Quartier vorfinden; die Umsetzung städtischer Planungen wurde (und wird) dadurch mitunter beträchtlich erleichtert. Mit Blick auf soziale (und gesundheitliche) Dienstleister\*innen erfüllt die GeQo eG mit ihren Strukturen ebenfalls eine wichtige Öffnungsfunktion (von Dienstleister\*innen in das Quartier) bzw. eine „einmalige“ Informations-/Vermittlungsfunktion (von Bewohner\*innen zu Dienstleister\*innen). Seitens professioneller Akteur\*innen zeigt sich eine insgesamt positive Einschätzung der Wichtigkeit und Wirksamkeit der Arbeit der Quartiersgenossenschaft sowie des Engagements und der Professionalität der Quartiersmanagerinnen (wie auch der Gesundheitsmanagerinnen).*

**(4) Mehrwert | Wirkungen (Bewohnerebene).** Die GeQo eG ist mit ihren Bausteinen im Bewusstsein der Quartiersbevölkerung allgemein inzwischen stark verankert. Mit Blick auf die Bewohner\*innen, deren ökonomische und kulturelle Handlungsspielräume begrenzt sind, gilt dies weiterhin allerdings nur in einem beschränkterem Maße. Dies ist vor dem Hintergrund der Corona-Epidemie, die zugehende und niederschwellige Informations-/Kennenlernaktionen im Quartier und eine intensive Beziehungsarbeit im Berichtszeitraum weitgehend verhinderte, allerdings ebenso wenig verwunderlich wie angesichts des erst kürzlichen erfolgten Zuzugs vieler Mieter\*innen der GEWOFAG-Blöcke. Mit ihren quartiersbezogenen „strukturellen“ Angeboten (vor allem dem Raum- und Mobilitätsmanagement, der Informationsbörse) erfüllt das Quartiersmanagement zentrale Funktionen für die Quartiersbevölkerung. Trotz mancher Skepsis im professionellen Umfeld der GeQo eG über mangelnde sozialpädagogische Kompetenzen der Quartiersmanagerinnen sind dank der GeQo eG doch etliche Angebote (z.B. „Mama lernt Deutsch“, Ausbildung ehrenamtlicher Konfliktlotsen) und Aktivitäten (z.B. „Hereinholen“ sozialer Dienstleister\*innen, Verstetigung des Runden Tisches) in Gang gekommen, die einen substanziellen Beitrag zum Adressieren wichtiger Anliegen unterschiedlichster Bewohnergruppen des Quartiers ermöglichen und die eigentlich im sozialpädagogischen Bereich angesiedelt sind. Mit anderen Worten: Die fehlende sozialpädagogische Kompetenz bei der GeQo eG konnte durch eine umfassende Vernetzungsarbeit bzw. proaktive Entwicklung sozialpädagogischer Projekte weitgehend ausbalanciert werden. Einen Beitrag zur „Befriedung“ des Quartiers leistet die GeQo eG auch im Rahmen ihrer Funktion als neutrale Vermittlerin.

**(5) Mehrwert | Wirkungen (Selbstorganisationsebene).** Trotz aller Probleme (keine wahlbasierte Legitimation einzelner Haussprecher\*innen; unterschiedliche Verankerung in den einzelnen Häusern) ist das System des Quartiersrats im Prinz Eugen Park mittlerweile breit verankert. Der Quartiersrat ist ein wichtiger Informationskanal zwischen der Bewohnerschaft (in den Häusern bzw. im Quartier) sowie zwischen dieser und der Quartiersgenossenschaft; er bietet auch und gerade (zumindest potenziell) niederschweligen Zugang zu Bewohner\*innen mit begrenzten ökonomischen und kulturellen Handlungsspielräumen. Seine Funktionsfähigkeit hängt allerdings von einer professionellen und neutralen Unterstützungsstruktur ab, wie sie die GeQo eG bietet.

**(6) Herausforderungen (Bewohnerebene).** Gegenüber 2020 ist der Anteil der öffentlichen geforderten Wohnungen („Sozialwohnungen“) 2021 mit über 65% Zuwachs und ist die Zahl der Ausländer\*innen im Prinz Eugen Park mit über 40% überproportional angestiegen. Der Ausländeranteil lag Ende 2021 mit 31,3% deutlich über dem des Stadtbezirks insgesamt (25,8%). Auch und gerade vor dem Hintergrund der sozialräumlichen Ballung „der“ öffentlich geforderten Wohnungen einerseits und der migrantischen Bevölkerung andererseits stellt dies eine deutliche Aufforderung an alle dar, dem Thema Integration (noch) mehr Aufmerksamkeit zu widmen. Das weitgehende Fehlen einer sozialen Infrastruktur vor Ort bzw. die Verzögerung beim Bau der integrierten Einrichtung mit seinem Familientreff, ASZ und Nachbarschaftstreff ist auch vor dem Hintergrund der zunehmenden Zahl an BSA-Fällen im Berichtszeitraum sehr bedauerlich.

**(7) Herausforderungen (Systemebene).** Die Notwendigkeit, sozialpädagogische Fachkompetenz ins Quartier zu holen, erfüllt die GeQo eG im Rahmen ihrer Vernetzungsarbeit vorbildlich. Dem sogenannten „Runden Tisch“, der mittlerweile von der Quartiersgenossenschaft organisiert wird, kommt bei der Entwicklung eines quartiersbezogenen sozialen Unterstützungsnetzwerkes eine zentrale Rolle zu.

## VIII. Ressourcen, Leistungen, Wirkungen

---

Wirkungslogiken setzen die geplanten Wirkungsziele (Outcomes) in eine systematische Beziehung zu den eingesetzten Ressourcen (Inputs) und den erbrachten Leistungen (Outputs). Dadurch lässt sich die Funktionsweise eines Projektes wie dem Quartiersmanagement anschaulich abbilden.

Im Jahr 2021 wurden laut Antrag folgende Ressourcen eingeplant:

- Budget Personalkosten für festangestellte Beschäftigte: 70.720 €
- Budget weitere Personalkosten inkl. Honorarkosten: 37.900 €
- Budget Sachkosten: 70.344 €

### Arbeitsleistung

- Hauptamtliche Mitarbeiterinnen: 1 Vollzeitäquivalent Betriebsleitung verteilt auf 2 Teilzeitkräfte, 0,5 Stellen Assistenz der Betriebsleitung und Mobilitätsmanagement, 1 Minijob Raum- und Schlüsselkoordinator (2 Monate), 1 Minijob Reinigung
- Honorarkräfte: 2 Personen für die Durchführung von Seminaren („Wie geht denn das? – Umgang mit Smartphone & Co.“, „Eltern verstehen Schule“)
- Ehrenamtliche: mehrere/wechselnde Personen (Café GeQo, Trainer Kicker Kids, Mama lernt Deutsch, Quartiersräte, AK-Sprecher\*innen, Kursleiter\*innen)

Die zentrale sachliche Ressource und strukturelle Basis des Quartiersmanagements ist die Quartierszentrale am Maria-Nindl-Platz. Hier finden die Bewohner\*innen das Quartierscafé, den Concierge-Bereich, die Lounge-Ecke, das Büro der Mitarbeiter\*innen sowie die Mobilitätsstation unter einem Dach. Die Architektur ist offen gehalten, und die großen Glasfronten (die mit Schiebetüren großteils geöffnet werden können) hin zur Eugen-Jochum-Straße und zum zentralen Maria-Nindl-Platz vermitteln einen offenen, einladenden Eindruck.

Das Angebot an Gemeinschaftsräumen, die dem Quartier und darüber hinaus zur Verfügung stehen, wächst stetig. Die GeQo ist im engen Kontakt mit den verschiedenen Häusern und verfolgt das Ziel, dass nach und nach immer mehr Gemeinschaftsräume den Pool vergrößern und über die zentrale Buchungsplattform einfach zugänglich sind. Aufgrund der Pandemie bzw. der Einschränkungen ist der Prozess, die Räume zu öffnen, leider ins Stocken gekommen. Gleichzeitig war bzw. ist aber auch die Nutzung der Räume aufgrund der Kontaktbeschränkungen nur eingeschränkt möglich, so dass sich auch die Nachfrage nach Räumen z. B. für Feiern stark reduziert hat.

Eine weitere Ressource sind die vielfachen Synergien mit den zahlreichen Kooperationspartnern und anderen Akteuren. Dieser Austausch fand trotz der Einschränkungen im Wesentlichen statt.

Bei den Wirkungen handelt es sich nicht um empirische belegte Ergebnisse; die Wirkungsausagen beruhen auf Rückmeldungen von Teilnehmer\*innen bzw. Bewohner\*innen sowie auf der Einschätzung durch die hauptamtlichen Mitarbeiter\*innen der GeQo, die allesamt selbst Bewohner\*innen des Quartiers sind. Pandemiebedingt konnten nur wenige Angebote und Veranstaltungen stattfinden, so dass es natürlich auch wenige konkrete Rückmeldungen dazu geben kann.

## IX. Ausblick auf 2021

---

Das Jahr 2021 war geprägt von der pandemischen Lage, die weiterhin andauern wird. Unsere Herausforderung liegt darin, unsere Angebote auch im Jahr 2022 flexibel an die mit der Pandemie einhergehenden und sehr wechselhaften Rahmenbedingungen anzupassen.

Die Schwerpunktthemen für 2022 lauten:

### **1. Angebote des Gesundheitsmanagement (Schwerpunkt Ernährung) finden statt und werden gut angenommen**

Das von der AOK Bayern finanzierte Projekt „Gesundheit mit PEP“, das unter dem Dach der GeQo seit dem 1.1.2020 läuft, hat für das Jahr 2022 den Schwerpunkt „Ernährung“. Zu diesem Schwerpunkt sollen Vorträge, Gruppenangebote und Nachbarschaftsaktionen stattfinden. Zudem steht das Gesundheitsteam auch stets für persönliche Beratungen zur Verfügung. Es finden verschiedene Angebote zum Thema Ernährung statt und die Angebote sind bekannt. Das Thema „gesunde Ernährung“ wird den Bewohner\*innen des Quartiers nähergebracht. Auch Bewohner\*innen mit Migrationshintergrund oder sprachlichen Barrieren werden angesprochen. Die Angebote werden genutzt.

### **2. Verbesserung der sozialen Infrastruktur im Prinz Eugen Park, Unterstützung sozialer Akteure bei der Umsetzung von Angeboten**

Die soziale Infrastruktur im Prinz Eugen Park soll mit Unterstützung der GeQo verbessert bzw. die Lücke, die durch den Verzug des Baus des 13er Bürger- und Kulturtreff entsteht, teilweise geschlossen werden. Bedarfe aus dem Quartier werden erfasst und im Rahmen der Möglichkeiten entsprechende Angebote etabliert bzw. deren Realisierung unterstützt. Die Vernetzung mit relevanten sozialen Akteuren („Runder Tisch“) wird gestärkt und ausgebaut, insbesondere durch die Leitung und Koordination des runden Tisches zu sozialen Themen im Quartier.

Die GeQo stellt Räumlichkeiten zur Verfügung oder vermittelt diese. Bei der GeQo laufen die Fäden zusammen, um bestehende und neue Angebote der verschiedenen Akteure zusammenzubringen und bekanntzumachen.

Die soziale Infrastruktur im Quartier wird verbessert und die Bedarfe zumindest teilweise gedeckt. Konkrete Angebote wie aufsuchende, beratende Arbeit in den Höfen (Lotsenfunktion), Angebote für Kinder und Familien (z. B. Nachhilfe) und Beratungsangebote zu verschiedenen sozialen Themen können angeboten werden.

### **3. Zusätzliche Angebote für Menschen mit Migrationshintergrund und sprachlichen Barrieren**

Die GeQo bringt zusätzliche Angebote für insbesondere Menschen mit Migrationshintergrund und sprachlichen Barrieren auf den Weg oder unterstützt Ehrenamtliche dabei, selbst in diese Richtung aktiv zu werden. Dazu werden gezielte Informationen (Flyer, Aushang, über die Quartiersräte) an die Häuser mit hohem Anteil an geförderten Wohnungen adressiert.

Soziale Träger und andere Akteure werden bei der Umsetzung solcher Angebote unterstützt. Menschen mit Migrationshintergrund und sprachlichen Barrieren nehmen aktiver am Quartiersleben teil. Sie erfahren von passenden Angeboten und nutzen diese. Sie haben die Möglichkeit sich mit ihrer Nachbarschaft zu vernetzen.

# X. Die Organisation

## 1. Warum die Rechtsform der Genossenschaft

Um das Quartiersmanagement zu betreiben, mussten wir den Arbeitskreis Quartiersorganisation auf solide Füße stellen und brauchten eine tragende Organisationsstruktur. Wir entschieden uns für die Rechtsform der eingetragenen Genossenschaft. Eine Genossenschaft besteht aus ihren Mitgliedern; Mitglied kann prinzipiell jede natürliche oder juristische Person werden. Die Mitglieder wählen aus ihrer Mitte die Mitglieder des (ehrenamtlichen) Aufsichtsrates; dessen Aufgabe ist es, den (bei uns: ehrenamtlichen) Vorstand, zu beraten und zu kontrollieren. Der (bei uns: ehrenamtliche) Vorstand wiederum führt die Geschäfte und berichtet dem Aufsichtsrat. Das höchste Organ der Genossenschaft ist die Generalversammlung aller Mitglieder.

Die Genossenschaft zeichnen folgende Eigenschaften aus:

- In der Gemeinschaft erfolgreich
- Wer mitmacht, profitiert
- Gleiches Stimmrecht für Alle
- Hohe wirtschaftliche Sicherheit
- Einfacher Ein- und Austritt der Mitglieder
- Keine laufenden Beiträge

Die GeQo eG wurde am 25.06.2018 von sieben Gründungsmitgliedern gegründet und am 17.12.2019 in das Genossenschaftsregister eingetragen. Bis Ende 2020 wuchs die Zahl der Mitglieder auf über 200 an. Das Konzept der Genossenschaft lässt sich bis in das Mittelalter zurückverfolgen; gleichwohl bietet diese Rechtsform eine dynamische und transparente Organisationsstruktur, die viele Vorteile bietet. Die Genossenschaft ist Kaufmann im Sinne des Handelsrechts und kann sowohl der wirtschaftlichen Förderung der Mitglieder dienen als auch der Förderung der sozialen und kulturellen Belange der Mitglieder. Damit steht die Genossenschaft auch für solche Zwecke zur Verfügung, für die z. B. ein Verein nicht in Betracht kommt.



## 2. Organisationsprofil

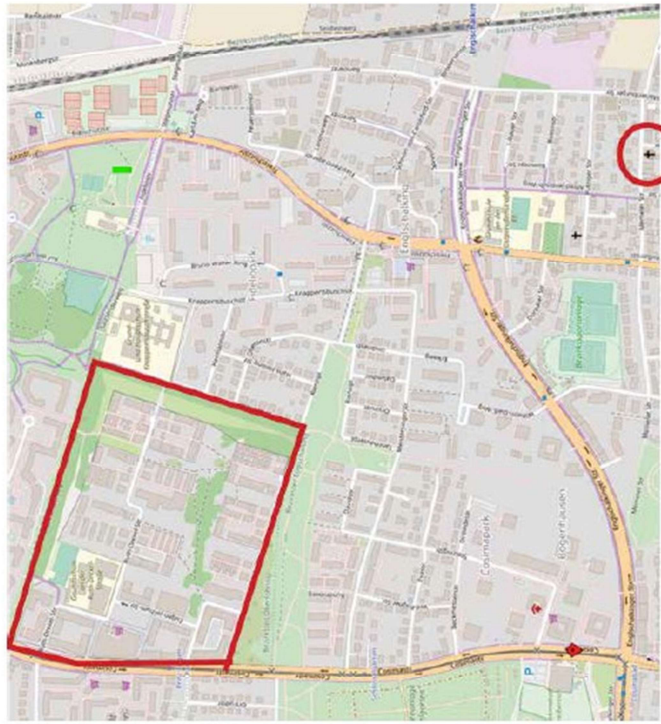
Name der Trägerorganisation des Quartiersmanagements im Prinz Eugen Park	GeQo eG – Genossenschaft für Quartiersorganisation
Sitz der Trägerorganisation gemäß Satzung	Maria-Nindl-Platz 6 81927 München
Organe der Genossenschaft Vorstand: Aufsichtsratsvorsitzende:	Mara Roth, Lisa Schäfer Kunigunde Rinke
Gründungsversammlung der GeQo eG	25.06.2018
Weitere Niederlassungen	Keine
Rechtsform	Eingetragene Genossenschaft eG
Kontaktdaten	GeQo eG Maria-Nindl-Platz 6 81927 München Telefon: 089 45235599 Mail: <a href="mailto:info@geqo.de">info@geqo.de</a> Website: <a href="http://www.prinzeugenpark.de">www.prinzeugenpark.de</a>
Link zur Satzung	<a href="https://www.prinzeugenpark.de/files/pep/nachbarschaft/Satzung%20GeQo%20eG%2027.03.2019.pdf">https://www.prinzeugenpark.de/files/pep/nachbarschaft/Satzung%20GeQo%20eG%2027.03.2019.pdf</a>
Registereintrag Genossenschaftsregister Registergericht: Registernummer: Datum der Eintragung:	München GnR 2700 17.12.2018
Betriebsnummer	89289442
ArbeitnehmerInnenvertretung	Keine

## XI. Pressespiegel & ausgewählte Artikel

---

Januar 2021	Wohnen in Genossenschaften e.V.	<i>Portrait der GeQo eG in: Zuhause im Quartier. Wohnungsgenossenschaften, Nachbarschaften, Stadtteile: Zusammenhänge, Abhängigkeiten und Kooperationen</i>
17.01.2021	Süddeutsche Zeitung	Mehr oder weniger Bäume - Nachbarn wenden sich gegen Initiative zur Rettung weiteren Grüns im Prinz-Eugen-Park
19.01.2021	Süddeutsche Zeitung	Kompromiss beim Ortstermin - Eine Anwohnerinitiative rettet im Prinz-Eugen-Park zwei bis drei Bäume, die Fällung der übrigen 80 kann nun beginnen
25.01.2021	Bogenhausener Anzeiger	Grünflächen im Prinz-Eugen-Park sollen 2022 fertig sein
08.04.2021	Abendzeitung	Soziale Schallmauern im Prinz-Eugen-Park? Gestaltung wirft Fragen auf
März bis Mai	Immanuel Nazareth	<i>Der Prinz Eugen Park: Ein buntes und lebenswertes Quartier</i>
Juni 2021	Masterarbeit von Theresa Bürstmayr, Uni Graz	Stadtteilarbeit und die Gründung von Quartiersgenossenschaften
Juni 2021	Herzkammer Bayern	<i>Aus dem Quartier für das Quartier</i>
12./13.06.2021	tz	Prinz-Eugen-Park - Eine grüne Zukunft im Münchner Osten
01.07.2021	<a href="http://www.dabonline.de">www.dabonline.de</a>	Prinz Eugen Park in München: Deutschlands größte Holzbau-Siedlung
06.07.2021	BR24	Olaf Scholz will mit Wohnungsbau Wähler gewinnen
07.07.2021	Abendzeitung	Wie Olaf Scholz den Mieten-Wahnsinn stoppen will
Oktober 2021	Mieterzeitung von GE-WOFAG und HEIMAG	<i>Voll das Leben – Besuch im Prinz-Eugen-Park</i>
19.07.2021	Süddeutsche Zeitung	<i>Jahre später – Das Kulturbürgerhaus im Prinz-Eugen-Park wird wohl erst 2025 fertig. Damit verzögern sich auch die sozialen Angebote</i>
04.10.2021	Süddeutsche Zeitung	Wie ein Quartier in Schwung kommt. Als Gesundheitsmanagerin organisiert Lena Malsch Bewegungsangebote für die Bewohner des Prinz-Eugen-Parks
08.10.2021	Süddeutsche Zeitung	Dieses Leben ist eine Baustelle – Rund um den Maria-Nindl-Platz stehen die Menschen zwischen Schutt- und Kiesbergen, während Mauer auf Gerüsten Stein auf Stein setzen

## Der Prinz Eugen Park: Ein buntes und lebenswertes Quartier



Das ca. 30 Hektar große Gelände der ehemaligen Prinz Eugen Kaserne hat sich in den letzten Jahren sehr gewandelt – es wurden rund 1800 Wohnungen gebaut, von denen im Januar 2021 bereits ein Großteil (bis auf drei Baufelder) bezogen worden ist. Viele KiTas wurden bereits eröffnet, es gibt einen Fahrradladen und eine Heilpraktiker-Praxis. Ergänzend wurden Infrastruktureinrichtungen wie EDEKA und dm, aber auch die Quartierszentrale am zentralen Maria-Nindl-Platz errichtet. Hinzukommen werden noch eine Gastronomie, ein Ärztehaus (Kinderarzt, Allgemeinarzt), der 13er Bürger- und Kulturtreff sowie ein Pflegeheim mit Pflegeplätzen für ca. 120 Bewohner\*innen, Plätze für demenziell erkrankte Personen, sowie Palliativpflegeplätze und Wohnungen und Apartments

für betreutes Seniorenwohnen der israelitischen Kultusgemeinde. Auch wenn noch nicht alle baulichen Maßnahmen umgesetzt wurden, insbesondere sind hier die Grünflächen, die Straßen und der Platz gemeint, so erkennt man schon den Charakter eines urbanen und vielfältigen Neubaugebiets.



Das breite Wohnungsangebot reicht von freifinanzierten Wohnungen, Miet- und Eigentumswohnungen im Münchener Modell, Sozialmietwohnungen und Wohnungen im konzeptionellen Mietwohnungsbau bis zu Wohnformen für unterschiedliche Alters- und Gesellschaftsschichten, genossenschaftliches Wohnen sowie Flächen für Baugemeinschaften. Insgesamt wurde die Münchner Mischung realisiert, die Hälfte aller Wohnungen sind also gefördert. Bei der Konzeptvergabe wurde insbesondere auch darauf geachtet, dass der alte Baubestand weitestmöglich erhalten bleibt. Im Süden des Quartiers entstand eine ökologische Mustersiedlung mit ca. 570 Wohnungen.

Im Prinz Eugen Park gibt es Wohngemeinschaften für Personen mit Einschränkungen, die von der Stiftung Pfennigparade unterstützt werden. Und es gibt mit ALIA – Alternativ Leben im Alter und dem Verein MietMit interessante Wohnformen vor allem für ältere Personen, die sowohl selbstständig in der eigenen Wohnung als auch in nachbarschaftlicher Gemeinschaft leben wollen.

Die Fäden zu all dem laufen zusammen im Quartiersmanagement – was ist das überhaupt? Mein Name ist Lisa Schäfer, und ich bin gemeinsam mit Mara Roth Vorstand der GeQo eG, der Genossenschaft für Quartiersorganisation im Prinz Eugen Park. Seit Januar 2019 kümmern wir uns im Auftrag der Stadt München/Sozialreferat und der Bauherren um den Prinz Eugen Park. Im September 2020 konnten wir die Quartierszentrale am Maria-Nindl-Platz 6 beziehen und im November das Café GeQo eröffnen.

Unsere zentralen Aufgaben umfassen die Bereiche Vernetzung, Verwaltung und Vermittlung/Verleih. Wir unterstützen die Nachbar\*innen bei Selbstorganisation, stehen im engen Austausch mit den Quartiersräten und den Arbeitskreisen, sind in den sozialen Netzwerken aktiv (facebook, nebenan.de, Instagram), führen durch das Quartier und schreiben regelmäßig einen Newsletter, den jede\*r über die Website abonnieren kann. Die verschiedenen Bauherren haben Gemeinschaftsräume, Gästeparterns und Co-



Working-Spaces hergestellt, über die wir auf unserer Website informieren und die dort teilweise auch gebucht werden können. Seit Januar 2020 können wir im Rahmen des von der AOK Bayern geförderten Projektes „Gesundheit mit PEP – Gesundheitsförderung im Prinz Eugen Park“ gezielt Angebote aus den Bereichen Ernährung, Bewegung und Entspannung/Stressbewältigung machen, die während der Pandemie online stattfinden.



Mit unserer Arbeit wollen wir dazu beitragen, dass der Prinz Eugen Park ein buntes und lebenswertes Quartier wird. Unsere Angebote richten sich sowohl an die Bewohner\*innen des Neubauquartiers als auch an die Nachbar\*innen darum herum. Alle Informationen zur GeQo eG, zum Prinz Eugen Park und seinen vielfältigen Infrastruktureinrichtungen, zu den verschiedenen Bauherren sowie die Kontakte zu den Arbeitskreisen finden Sie unter [www.prinzeugenpark.de](http://www.prinzeugenpark.de). Gerne können Sie auch zum persönlichen Gespräch in die Quartierszentrale kommen!

Unser Wunsch an die Kirchengemeinde ist es, in Kontakt und Austausch zu bleiben. Sehr gerne können wir auch auf unserer Website über Ihre Gemeinde berichten: [www.prinzeugenpark.de/nachbarschaft/vereine.html](http://www.prinzeugenpark.de/nachbarschaft/vereine.html)

Lisa Schäfer



Öffnungszeiten Quartierszentrale  
am Maria-Ninli-Platz 6

Montag bis Freitag, 9 – 13 Uhr  
Telefon: 089 45235599

Mail: [info@gego.de](mailto:info@gego.de)

Öffnungszeiten Café GeQo  
(während des Lockdowns To Go)  
Dienstag bis Freitag 11 – 16 Uhr

## GeQo eG Genossenschaft für Quartiersorganisation, München

Über die Grenzen einzelner Bestände hinaus das ganze Quartier in den Blick nehmen, ist auf verschiedene Weise möglich. Oft sind es Netzwerke verschiedener Unternehmen und Organisationen, die sich dieser Aufgabe annehmen. Oder ein kommunal initiiertes Quartiersmanagement bindet ein Spektrum von Akteuren ein. Dass sich aus der Bewohnerschaft eines neu entstehenden Quartiers heraus solche Aktivitäten heraus entwickeln, ist selten. Dass dies zudem – wie bei der GeQo eG in München noch in der Rechtsform einer Genossenschaft geschieht – hat Pilotcharakter.



»(Zukünftige) Bewohner\*innen des Prinz-Eugen-Parks haben im Juni 2018 die GeQo eG – Genossenschaft für Quartiersorganisation gegründet, um das Quartiersmanagement „aus dem Quartier für das Quartier“ zu betreiben. Das umfasst sowohl die Vernetzungsarbeit und die Beteiligung der BewohnerInnen am Quartiersleben als auch ganz konkrete Dienstleistungen wie beispielsweise die Verwaltung der Gemeinschaftsräume und (ab ca. April 2020) den Betrieb der Quartierszentrale am Maria-Nindl-Platz mit Nachbarschaftscafé, Mobilitätsstation und Concierge-Desk.

In folgenden Bereichen ist die GeQo eG tätig:  
**Vernetzung:**

- Veranstalten von Festen, Feiern, Flohmärkten, Stammtisch, etc.
- Betrieb des Nachbarschaftscafés für alltägliche Begegnungen (ab ca. August 2020)
- Unterstützung bei der Selbstorganisation der Bewohnerinnen und Bewohner
- Soziale Netzwerke (Facebook, nebenan.de)
- Newsletter für den Prinz-Eugen-Park
- enge Zusammenarbeit mit Arbeitskreisen und Quartiersrat

**Verwaltung:**

- Gemeinschaftsräume
- Gästeapartments

- Co-Working-Spaces
- Website [www.prinzeugenpark.de](http://www.prinzeugenpark.de)

**Vermittlung, Verleih:**

- Mobilität: Lastenfahrräder, E-Bikes (ab ca. August 2020)
- Vermittlung haushaltsnaher Dienstleistungen (ab ca. August 2020)
- Buchungsplattform

Bereits im Herbst 2017 hat sich der Arbeitskreis Quartiersorganisation aus zukünftigen Bewohner\*innen gegründet. Die Beteiligten erarbeiteten ein Konzept, das nach dem Motto „aus dem Quartier für das Quartier“ eine tragfähige Organisationsstruktur auf die Beine stellte. Am 25.06.2018 wurde die Genossenschaft GeQo (Genossenschaft für Quartiersorganisation) gegründet, um das Quartiersmanagement zu betreiben. Seit Januar 2019 wird die GeQo eG als Pilotprojekt von der Stadt München/Sozialreferat im Rahmen der „Quartiersbezogenen Bewohnerarbeit“ bezuschusst (vorerst bis Ende 2023). Seit der Eintragung der GeQo eG kann man Mitglied der GeQo eG werden. Eine Quartiersgenossenschaft aus der Nachbarschaft heraus ist bislang einmalig in Deutschland, und wir freuen uns, dass die Stadt München diesen innovativen Weg des Quartiersmanagements mitgeht.



Abb. 87: Logo der GeQo eG – Genossenschaft für Quartiersorganisation, München

Warum Mitglied der GeQo eG werden?

Alle (zukünftigen) Bewohnerinnen und Bewohner des Prinz-Eugen-Parks, sowie aus benachbarten Vierteln sind herzlich eingeladen, der Genossenschaft beizutreten, indem sie einen Geschäftsanteil erwerben. Jedes Mitglied hat eine Stimme und kann so z. B. im Rahmen der Mitgliederversammlung eigene Ideen einbringen und mitgestalten. Mitglieder profitieren von Vergünstigungen oder Gratisangeboten (ohne laufende Kosten wie beispielsweise in einem Verein). Darüber hinaus ist jedes Mitglied ein wichtiges Signal auch an die Stadt, dass das bewohnergetragene Quartiersmanagement gewünscht wird und Rückhalt in der Nachbarschaft hat!

Die GeQo will unabhängig agieren, keine politischen Positionen vertreten, sondern als Moderations-, Koordinations- und Dienstleistungspartner und als erste Anlaufstelle für Bewohnerinnen und Bewohner aber auch für weitere Akteure (inner- und außerhalb des Quartiers) fungieren.

Bei der GeQo laufen alle Fäden innerhalb des Quartiers und auch von außen zusammen. Sie sorgt für strukturelle Grundlagen und Vernetzungskanäle. Der Quartiersrat hingegen ist die inhaltliche Plattform (für Positionen und Meinungen, er ist die „Stimme der Bewohnerinnen und Bewohner“).<sup>48</sup>

(Textauszug von der eG-Homepage: <https://www.prinzeugenpark.de/quartiersgenossenschaft.html>)

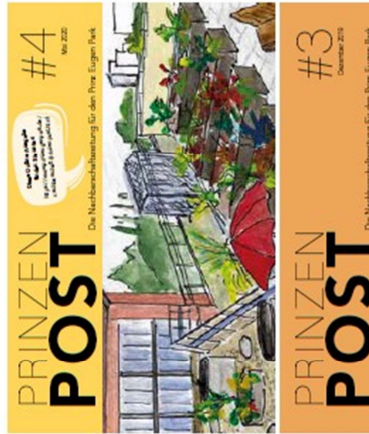


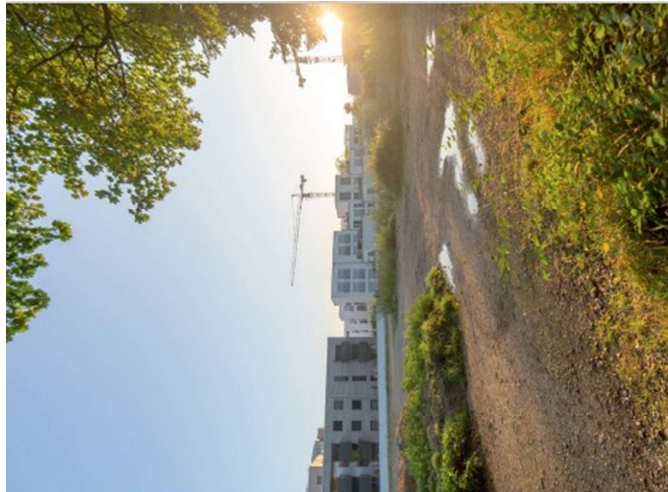
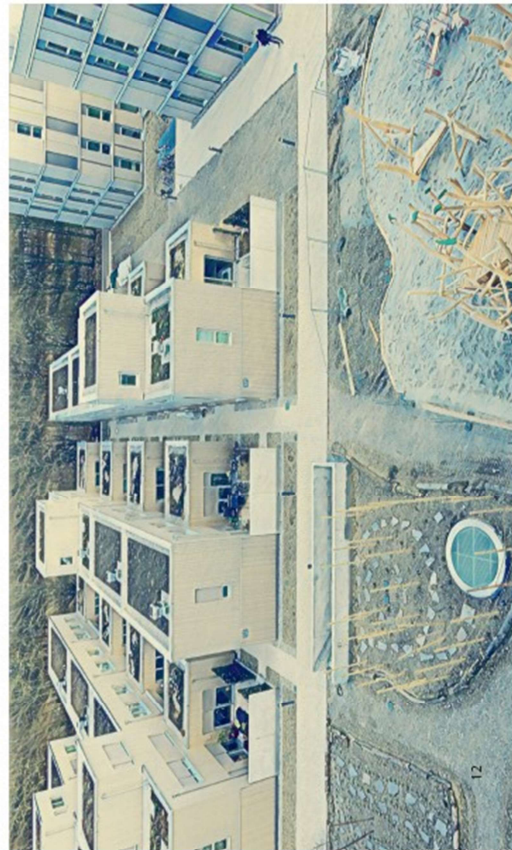
Abb. 88: Die Nachbarschaftszeitung Prinzenpost, AK Quartierszeitung, München

Weiterführende Links:

- Zum Quartierskontakt: <https://www.prinzeugenpark.de/home.html>
- Berichterstattung in der Süddeutschen Zeitung: [www.sz.de/1-4022541](http://www.sz.de/1-4022541) (SZ, vom 20.06.2018)

# AUS DEM QUARTIER

Auf dem Gebiet der ehemaligen Prinz-Eugen-Kaserne im Münchner Osten entsteht seit 2016 ein neues Wohnquartier. Die Besonderheit: Die im Prinz Eugen Park aktiven Wohnungsgesellschaften, Wohnbaugenossenschaften, Baugemeinschaften, Bauträger und die israelitische Kultusgemeinde haben sich zu einem Konsortium zusammen geschlossen – mit dem Ziel, ein lebendiges und lebenswertes Quartier zu entwickeln. Auf dem 30 Hektar großen Gelände sind etwa 1.800 Wohnungen geplant, fast 600 Wohnungen als ökologische Mustersiedlung. Aktuell wohnen rund 4.000 Menschen im Prinz Eugen Park.



Dass das Viertel nicht nur baulich, sondern auch menschlich zusammenwächst und eine lebendige Nachbarschaft entsteht – dafür sorgen engagierte Bewohnerinnen und Bewohner. Sie begleiten das Viertel seit Beginn der Planungen und machen den Wohnraum im Viertel zu einem echten „Lebens“-Raum.

Die Quartiersmanagerinnen des Prinz Eugen Parks, Lisa Schäfer und Mara Roth, empfangen mich in der Quartierszentrale am Maria-Ninidi-Platz. Hier ist die zentrale Anlaufstelle für die Vernetzung des Neubauprojekts.

Bewohner des Viertels können sich dort über aktuelle Projekte oder den Stand von Baumaßnahmen informieren, Anliegen und eigene Ideen einbringen. Lastenräder leihen und gleich noch einen Kaffee oder Tee trinken. Der Concrete-Desk geht direkt über ins Quartierscafé, das ebenfalls von der Quartierszentrale betrieben wird. Zudem vermitteln Lisa Schäfer und Mara Roth die zentralen Gemeinschaftsräume, Gästeparterns und Co-Working-Spaces im Quartier. „Egal welche Fragen man hat, wir helfen selbst oder vermitteln die richtigen Ansprechpartner“, so Lisa Schäfer.

Das Motto der Neubausiedlung „Aus dem Quartier für das Quartier“ springt beim Betreten des Cafés gleich ins Auge. Ein buntes Graffiti ziert eine Wand, mir fallen die Lampen auf, die aus Korben gemacht sind. „Wir haben einen Aufruf an die Jugendlichen im Quartier gestartet, unsere Wand im Café zu gestalten. Daraus ist das tolle Graffiti-Werk entstanden“, sagt Lisa Schäfer. „Die Stühle wurden von Bewohnern des Viertels angefertigt und wir haben um Kopfschmerzen gebeten, um die Lampen zu basteln.“ Wenn Lisa Schäfer eine Mail an die Bewohner des Quartiers schreibt, etwa um Mithilfe für ein Projekt zu organisieren, so erhalten auf einen Schlag 850 Bewohner des Viertels die Info via Newsletter. Gemeinsam ist Vieles möglich – dieses Prinzip geht hier auf.

Bei vielen Häusern stand bereits in der Planungsphase fest, wer einziehen wird. Das haben die Bewohner genutzt, um sich schon frühzeitig zu vernetzen. Auch Mara Roth und Lisa Schäfer haben sich so kennengelernt. „In der Regel wird ein neues Wohngebiet fertig gebaut, erst dann bewirbt sich ein Träger für einen Nachbarschaftstreff. Bei uns ist das anders: Wir wohnen alle selbst hier und haben den Prozess und die Entstehung des Quartiers von Anfang an mitbegleitet“, erzählt Mara Roth. Mit einem regelmäßigen Stammtisch und einem Newsletter hat alles angefangen. „Dann sind wir Stück für Stück mitgewachsen, baulich, von

der Bewohnerzahl und auch wir im Team sind gewachsen. Man kamme uns einfach und wusste, dass wir als Ansprechpartner da sind.“

Die Idee eines professionellen Quartiermanagements, das sich um die Vernetzung der Nachbarschaft kümmern soll, gab es von Anfang an. Aus dem Arbeitskreis Quartiersorganisation wurde im Sommer 2018 die Genossenschaft für Quartiersorganisation, kurz GeQo eG.

Im Prinz Eugen Park geht es lebendig zu. Es gibt zahlreiche Angebote, Dienstleistungen und gemeinschaftliche Projekte – von Gemüseanbau auf dem Dach über Kinderkino und Krabbelgruppe bis hin zum Geschenk-Regal, in dem Bewohnerinnen und Bewohner Dinge finden, die andere weitergeben möchten. Seit kurzem gibt es im Café GeQo auch quartiers-eigenen Honig zu kaufen – von einem Bewohner, der auf seinem Dachgarten einen eigenen Bienenstock hält.

Die ersten Arbeitskreise des Quartiers wurden ebenfalls schon gegründet, lange bevor eine Person im Viertel gewohnt hat. „Alter werden im Quartier“ ist einer davon. Anni Kammerländer ist dort aktiv. Vor ein paar Jahren

# FÜR DAS QUARTIER

wohnt sie noch in Hadhausen, in einem gemeinschaftlichen Wohnprojekt. Dann wurden die Wohnungen zu groß, etwas Neues in dem beliebten Viertel zu kaufen, war zu teuer. Dass man zusammenleben und sich im Alter gegenseitig unterstützen möchte, gab schließlich den Ausschlag, aus dem lieb gewonnenen Viertel wegzuziehen und sich im Prinz Eugen Park für ein gemeinschaftliches Wohnprojekt zu bewerben. Es hat geklappt: Anni Kammerlander wohnt jetzt in einer WG, sie hat – wie ihre Mitbewohnerinnen und Mitbewohner – eine eigene Wohnung, gleichzeitig gibt es Räume, die gemeinschaftlich genutzt werden. Sogar einen Vertrag für die gegenseitige Unterstützung im Alter gibt es: „Unsere Art zu Wohnen ist ideal, um nicht allein zu Hause zu sitzen oder nicht gleich in ein betreutes Wohnen oder Altenheim zu müssen“, so Kammerlander. Im Arbeitskreis gehe es darum, gemeinsam aktiv zu bleiben und sich zu unterstützen. Die Mitglieder organisieren Veranstaltungen und Vorträge, man trifft sich zu Spaziergängen, zum Sport oder Konzertbesuch. „Während Corona mussten viele Aktionen ruhen und es haben sich leider auch einige der Aktiven zurückgezogen. Es wird jetzt spannend, wie wir das wiederbeleben können.“ Sie hofft, dass auch das Seniorenfrühstück im Café bald wieder stattfinden kann.

Insgesamt gibt es im Viertel zehn Arbeitskreise. Dort engagieren sich die Bewohner zum Beispiel für Kinder, Kunst und Kultur, Ökologie oder schreiben mit am quartiersseitigen Magazin „prunzenpost“. Auch einen AK Mobilität gibt es im Viertel. Das Thema wird hier großgeschrieben. Eine Idee des Quartiers: den privaten PKW ein Stück weit verzichtbar machen. In der Quartierszentrale können deshalb seit ein paar Monaten alle Bewohnerinnen und Bewohner des Quartiers und der Umgebung Lastenräder zu günstigen Konditionen leihen. Ein wichtiges Thema ist auch das Stellplatzmanagement im Viertel. Um zu verhindern, dass obertrottsch zu

## Stimmen der Bewohner

SUSANNE WRIEDT

*Ich wohne gerne im Prinz Eugen Park, weil es ein lebendiges und buntes Miteinander ist, weil es darum geht, gemeinsam etwas Größeres hervor-zubringen, weil es nicht nur um Wohnen geht, sondern um Nachhaltigkeit, Ökologie und Zukunft.*

GERTRUD BOBACH

*Ich wohne unglaublich gerne hier eigentlich! Baustellen ohne Ende, Krach, Staub, Lärm, Stalton fahren mit dem Fahrrad zwischen Baustellenautos. Zweifellos keine idyllische Situation. Und das macht nicht das Spaziergehen aus. Ein morgendlicher Spaziergang zum Papiermüll und ich habe schon mindestens dreimal ein paar freundliche Worte mit Nachbarinnen und Nachbarn gewechselt. Bei der Rückkehr von Besorgungen ergeben sich hier und dort Gespräche, es gibt Kuchen zum Probieren, eine junge Frau fragt, ob sie weiter Deutschunterricht bekommen kann, vor der Wohnungstür liegen Zeitungartikel mit handschriftlichen Anmerkungen für Leseeempfehlungen. Nichts ist perfekt hier, denn alles ist im Werden, im Entstehen begriffen und lässt Raum für Gestalten und Entdeckungen. Überall Menschen, denen etwas an Gemeinschaft liegt, die gut miteinander leben wollen. Jeder Tag bringt Begegnungen und neue Eindrücke. Und rundherum Bäume, Natur, Isarauen. Vielleicht doch perfekt.*

viel wild geparkt wird, will man Angebot und Nachfrage bei den Tiefgaragenstellplätzen des Areals mit Hilfe einer Stellplatzbörse besser zusammenbringen. Mobilität und Infrastruktur ist auch für die älteren Menschen im Quartier ein Thema. Anni Kammerlander wünscht sich noch mehr öffentliche Anbindung ans Viertel und auch das ein oder andere kleine Geschäft für Alltagsbedarf, wie zum Beispiel einen Schuster.

Auf ein zentrales Element der Vernetzung im Viertel ist Quartiersmanagerin Mara Roth besonders stolz: den Quartierstrat. Er ist die Interessensvertretung der Bewohnerinnen und Bewohner des Quartiers. Ein bis zwei Sprecherinnen oder Sprecher aus den Häusern, Vertreter der Arbeitskreise und der GeQo eG kommen alle 6 bis 8 Wochen zusammen und behandeln aktuelle Bewohnerthemen des Prinz Eugen Parks. Der Quartierstrat versteht sich als Informationsschnittstelle, Meinungsplattform und bietet den Menschen im Wohnviertel die Möglichkeit, sich über ihre Ideen und Anliegen auszutauschen. In dieser Funktion vertritt er die Interessen und Positionen der Bewohnerinnen und Bewohner anderer Altkreise außerhalb des Prinz Eugen Parks, beispielsweise den Bezirksausschuss oder städtischen Referaten. „Der Quartierstrat ist ein zentrales Element unserer Vernetzungsstruktur und eine ideale Möglichkeit, Informationen sehr breit zu streuen. Wir kriegen mit, welche Themen gerade in den Häusern relevant sind und umgekehrt tragen die Haus-sprecher unsere Themen zu den Bewohnerinnen und Bewohnern“, so Mara Roth.

Wo viele Menschen auf einem Areal zusammenleben, gibt es aber natürlich nicht nur etel Sonnen-schein, Reibungen und Konflikte gehören zum Zusammenleben dazu – auch im Prinz Eugen Park. „Natürlich gibt es hier wie in jeder anderen Nachbarschaft auch hin und wieder Konflikte, etwa wenn Kinder lauter spielen und es Nachbarn gibt, die es gerne ruhiger mögen“, so Lisa Schäfer. Für solche

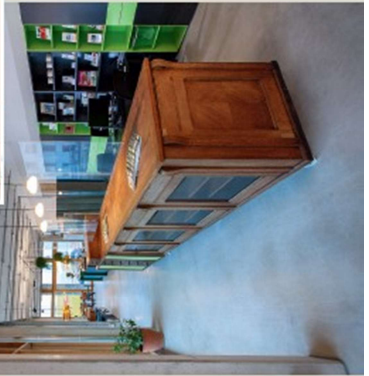


Fälle gibt es Unterstützung im Viertel. Eine Mediatorin hat einige Bewohnerinnen und Bewohner des Quartiers zu Konfliktlösungen ausgebildet. Mara Roth: „Wenn es irgendwo hakt, kommen die Konfliktlotsen vorbei und sprechen als neutrale Personen mit den Beteiligten. Das ist ein niedrigschwelliges Angebot und wird super angenommen. Meistens lässt sich im gemeinsamen Gespräch Einiges klären, und zwar bevor es zu einem großen Konflikt kommt.“

Den beiden Quartiersmanagerinnen merkt man an, dass sie gerne im und für ihr Viertel leben. Ich frage Lisa Schäfer nach ihrem Lieblingsprojekt. „Ein besonderes Highlight ist für mich der Tag des offenen Quartiers, der 2018 und 2019 schon zweimal gefeiert werden konnte, aufgrund von Corona aber nun leider im vergangenen Jahr entfallen musste. 2018 war hier noch alles im Entstehen, da haben wir das Kuchenbuffet am Bauzaun entlang aufgebaut. Es gab Live-Musik, die Arbeitskreise haben sich präsentiert.“ 700 Menschen kamen zum ersten Fest, im zweiten Jahr waren es schon 1.300 Gäste. „Auch viele aus der Nachbarschaft des Quartiers waren da. Das freut uns besonders, denn wir wollen den Prinz Eugen Park nicht als isolierte Einheit betrachten, sondern als Neubauquartier, das sich gut einfügt in die Nachbarschaft.“

Am Ende unseres Gesprächs duftet es schon im GeQo Café. Solange wegen Corona noch keine Gäste kommen können, gibt es mittags ein Gericht zum Mitnehmen. Viele, die derzeit im Homeoffice arbeiten, nutzen dieses Angebot gerne. Auf dem Vorplatz der Quartierszentrale laufen die Straßenbauarbeiten. Das Viertel wächst und wird größer. Es ist ein besonderer Platz in einer Großstadt wie München. Es ist nicht einfach nur ein neues Wohngebiet, sondern ein echtes Zuhause.

Die Quartierszentrale des Prinz Eugen Parks mit angeschlossenem Café. Bei Mara Roth (links im Bild) und Lisa Schäfer laufen die Fäden im Quartier zusammen.



## Bogenhausen: Jahre später

19. Juli 2021, 21:31 Uhr

Das Kulturbürgerhaus im Prinz-Eugen-Park wird wohl erst 2025 fertig. Damit verzögern sich auch die sozialen Angebote

Von Nicole Graner, Bogenhausen

Das Kulturbürgerhaus für den 13. Stadtbezirk im Prinz-Eugen-Park am Maria-Nindl-Platz lässt auf sich warten. Ursprünglich sollte es einmal 2020 fertig sein, dann 2022. Nach den neusten Informationen der Stadt an den Bezirksausschuss (BA) Bogenhausen aber könnte es 2025 werden, bis neben der Kultur auch die geplanten integrierten sozialen Einrichtungen wie Alten- und Servicezentrum (ASZ), Familienzentrum und Nachbarschaftstreff endlich ihren Platz gefunden haben. Das bedeutet, dass das Wohnquartier, das schon zu 90 Prozent bezogen ist, zu wenig Angebote in dieser Richtung haben wird, vor allem Angebote, die sozialpädagogisch gestützt sind.

Mara Roth und Lisa Schäfer von der Genossenschaft für Quartiersorganisation (Geqo) im Prinz-Eugen-Park sehen die fehlenden Möglichkeiten mit Sorge. Denn schon jetzt würden gerade Familienangebote fehlen. "Natürlich schauen wir, wo wir etwas anbieten können, wie zum Beispiel ein Sprachcafé oder eine Krabbelgruppe", sagt Lisa Schäfer. Aber eigentlich sei die Geqo eher eine vernetzende Instanz, wolle also Akteure zusammenbringen und nicht in erster Linie selbst aktiv werden. Außerdem brauche es ja sozialpädagogisch geleitete Angebote. Es sei wichtig, sagen Roth und Schäfer, die Lücke, die jetzt durch die verschobene Fertigstellung des Gebäudes mit den vielen verschiedenen Nutzungen entstehe, "aufzufangen". Gerade laufe bis Oktober das Trägerauswahlverfahren für die integrierte Einrichtung. Es wäre gut, sagen Schäfer und Roth, wenn von den sechs geplanten Vollzeitstellen, dann vielleicht schon ein paar besetzt, und die Mitarbeiter im Quartier eingesetzt werden könnten - bevor das 13er Kulturbürgerhaus fertig ist.

Beide unterstützen damit einen Antrag der Grünen im BA, der das Sozialreferat "dringend" auffordert, von 2022 an eine Art Vorläuferprojekt mit sozialpädagogischen Personalstellen einzurichten. "Es fehlt", sagte Fraktionssprecherin Petra Cockrell in der jüngsten Sitzung des BA, "die so wichtige sozialpädagogische Infrastruktur." Die Geqo sei keine sozialpädagogische Einrichtung. Bereits jetzt, so heißt es in dem Antrag, verzeichneten die zuständigen städtischen Anlaufstellen für soziale Probleme eine "überproportional hohe Zunahme von neuen Fällen im Prinz-Eugen-Park in Relation zum 13. Stadtbezirk" insgesamt. Der Aufbau mit den Personalstellen könne "stufenweise" erfolgen. Die Grünen fordern auch, dass die Auswahl des Trägers "zeitnah" erfolgen müsse. Jens Luther (CSU) hält den stufenweisen Personalaufbau für "wirklich wichtig". Der BA unterstützte einstimmig den Grünen-Antrag.

Doch wo die Anfänge der integrierten Einrichtungen ermöglichen? In welchen Räumen? In welchen Gebäuden? Mara Roth und Lisa Schäfer von der Geqo sehen darin kein Problem. Der Platz sei vorhanden. Dabei denken sie an zwei Gemeinschaftsräume in den Häusern der Gewofag, die bald bezugsfertig seien, und an einen anderen am östlichen Ende der Ruth-Drexel-Straße. Es sei einfach wichtig, dass die Fachstellen nicht erst kommen, wenn das 13er Kulturbürgerhaus am Maria-Nindl-Platz endlich stehe, "sondern jetzt".

© SZ vom 20.07.2021

STADTENTWICKLUNG

# Voll das Leben

Im Prinz-Eugen-Park wird das Zusammenleben nach neuen sozialen und ökologischen Maßstäben organisiert. Ein Besuch in dem neuen Quartier in Bogenhausen, das noch in den Kinderschuhen steckt, aber trotzdem schon ziemlich erwachsen und selbstbewusst wirkt.

TEXT: Eliza Holz FOTOS: Bethal Fath



Teamwork: Lisa Schäfer (links) und Mara Roth von der Quartiersgenossenschaft GeQo mit Thomas Huber, dem Leiter des GEWOFAG-Mieterzentrums



Mara Roth und Lisa Schäfer in ihrem GeQo-Café. Unten: Wo immer es geht, wird der alte Baumbestand im Prinz-Eugen-Park erhalten.

Es wächst nicht immer alles von innen nach außen. Das Zentrum des Prinz-Eugen-Parks ist noch eine Baustelle. Drei baumhohe Erdhügel, umgeben von einem Bauzaun. Hier soll in Zukunft ein Bürger- und Kulturhaus stehen. Ein Ort für Begegnungen im neuen Quartier im Münchner Osten.

„Die sozialen Angebote könnten wir hier wirklich gut gebrauchen“, sagt Lisa Schäfer und lässt ihre Hand einmal von West nach Ost beziehungsweise von der Cosimastraße bis zur Stradellastraße schweifen. Im kleinen Kreis bezieht sie dieses „wir“ auf die Genossenschaft für Quartiersorganisation GeQo, die Schäfer zusammen mit ihrer Kollegin Mara Roth vorsteht. Eigentlich geht es aber um die vielen Menschen, die mittlerweile in den neuen Häusern leben. Wenn dann irgendwann alle Bewohner\*innen eingezogen sind, werden im Prinz-Eugen-Park circa 4.500 Menschen in den 1.800 Wohnungen auf den 30 Hektar des ehemaligen Kasernengeländes leben. „Und alle haben ihre Geschichte und Probleme mitgebracht“, weiß Mara Roth.

Die Planung solcher großen Neubaugebiete ist eine Herausforderung. Schließlich sollen derartige Siedlungen kein anonymes Großstadtquartier werden, in dem Nachbar\*innen sich nicht kennen und nichts gemeinsam unternehmen. Es geht darum, Leben in die

Bude zu bringen – im Wortsinn. „Wir sind hier neue Wege gegangen. Durch die Beteiligung der künftigen Bewohner\*innen war das Quartier schon lebendig, bevor es überhaupt ans Bauen ging“, erzählt Lisa Schäfer. Das lag auch an einem ganz besonderen Konstrukt: Bauherr war ein Konsortium aus Genossenschaften, Baugemeinschaften und Wohnungsbauvereinigungen – allen voran die städtische GEWOFAG. Diese schafft hier rund 680 Wohnungen – viele davon sind sozial gefördert oder reserviert für Träger sozialer Einrichtungen. Außerdem hat die GEWOFAG ein Haus in Holzhybridbauweise errichtet. Es ist Teil der sogenannten ökologischen Mustersiedlung – der größten ihrer Art in Deutschland. Die acht klimaneutralen und optisch ganz unterschiedlichen Holzmiethäuser wecken großes Interesse – nicht nur bei Architekt\*innen, Wissenschaftler\*innen, sondern auch bei Politiker\*innen. „Im Sommer war sogar Olaf Scholz da und war sehr angetan“, erzählt Mara Roth.

## Lust auf Engagement

Kein Wunder, denn der Prinz-Eugen-Park ist ein Pionierprojekt und gewissermaßen der bunte Hund unter Münchens Neubaugebietern. Die dominierende Farbe aber ist Grün. Durchgezogen vom alten Baumbestand der ehemaligen Kaserne sind in den Hinterhöfen



**Viertel im Viertel:** Der Prinz-Eugen-Park liegt in Bogenhausen, in dem neuen Quartier werden bald fast 4.500 Menschen leben.



**Soziales Gefüge:** Schräg in der Planung des Prinz-Eugen-Parks waren die Bewohner\*innen beteiligt. Das ist der Nährboden für das Engagement in der Siedlung.

der architektonisch abwechslungsreichen Häuser Biotope für biologische Artenvielfalt und Gemeinschaftsgärten entstanden. Auch auf den Balkonen und Dachterrassen wächst es wild. Genauso groß, wie der ökologische ist auch der soziale Anspruch. Inklusion, Diversität und Partizipation sollen im Prinz-Eugen-Park nicht nur schöne Worte bleiben, sondern gelebte Realität sein.

## Geist der Gemeinschaft

Deshalb wird die Quartiersgenossenschaft GeQo auch von der Stadt unterstützt. Sie ist Anlaufstelle für die Bewohner\*innen, Schnittstelle für die Bauherr\*innen und die zentrale Schaltzentrale im Quartier geworden. GeQo betreibt ein gemütliches Café, verleiht Fahrräder, organisiert Feste, knüpft Netzwerke, finanziert die „Prinzenpost“, fördert die Gründung von Quartiersräten für jedes Haus, kümmert sich um den Coworking-Space und die Ausstattung und Belegung der Gemeinschaftsräume im Quartier. Dort kann man seinen Junggesellenabschied feiern, ein Seminar abhalten oder Yoga machen.

„Unsere Mieter\*innen und wir profitieren gleichermaßen von GeQo“, erklärt Thomas Huber, Leiter des zuständigen GEWOFAG-Mieterzentrums. Die Mieter\*innen haben Ansprechpartner\*innen vor Ort und die



**Hoch hinaus:** Auf dem Dach des GEWOFAG-Mieterhauses können die Bewohner\*innen entspannen oder eine Runde auf der Tartanbahn laufen.

GEWOFAG hat in GeQo einen Seismografen für Stimmungen im Quartier: Die konstruktive Zusammenarbeit ist für alle im Quartier eine Win-win-Situation, aus der noch viel Neues und Gutes erwachsen soll. Denn der Grundstein ist gelegt: das Engagement der Mieterschaft. Sowohl Huber als auch die Vorständinnen von GeQo bemerken eine hohe Bereitschaft der Mieter\*innen, sich für das Quartier einzusetzen. Ein Umstand, der vor allem auch der bereits vorhandenen Infrastruktur für Mitbestimmung und Teilhabe geschuldet ist. Das Quartier atmet den Geist der Gemeinschaft. „Wir profitieren hier von den guten Seiten des Dorfs“, sagt Thomas Huber und lacht. Man kennt sich, man grüßt sich und man kann sich einbringen – ohne gleich offizielle Wege beschreiten oder einen Brief an die Stadt schreiben zu müssen.

Auch die zunächst skeptischen alleingesessenen Nachbar\*innen der Umgebung haben sich mit dem neuen Quartier inzwischen arrangiert, kommen zum Schauen und Einkaufen rüber und hoffentlich bald auch wieder zu gemeinsamen Feiern. Und wenn der „tjser Bürger- und Kulturbreff“ dann endlich steht, wird zusammenwachsen, was zusammengehört. Der Prinz-Eugen-Park und Bogenhäuser – ein neuer lebendiger Teil in einem traditionsreichen Münchner Stadtviertel. ♦



**Gemütliches Zentrum:** Im Café GeQo treffen sich die Menschen auf einen Ratsch oder zum Essen. Die Krebe für die Lampen stammen allezeit von Bewohner\*innen.



**Buntes Leben:** Die Hinterhöfe mit ihren Gemeinschaftsgärten und den schönen Sport- und Spielanlagen entwickeln sich schon jetzt zu den zentralen Treffpunkten für die Bewohner\*innen des neuen Quartiers.



**Wildwuchs:** Im Prinz-Eugen-Park (grünt und blüht es an allen Ecken und Enden. Je wilder, desto besser für die Artenvielfalt in der Stadt.



**Ökologisch mobil:** Diese gerade für Familien praktischen E-Bikes stehen für alle Bewohner\*innen zu jeder Tages- und Nachtzeit zum Ausleihen bereit.



**Lesevergnügen:** Der Bücher-schrank wird gern genutzt.