



QM TITISEESTRASSE | Titiseestraße 5 | 13469 Berlin

QUARTIERSMANAGEMENT
TITISEESTRASSE

Titiseestraße 5
13469 Berlin

030.98196911
info@qm-titiseestrasse.de
www.qm-titiseestrasse.de

Berlin, 22. Januar 2026

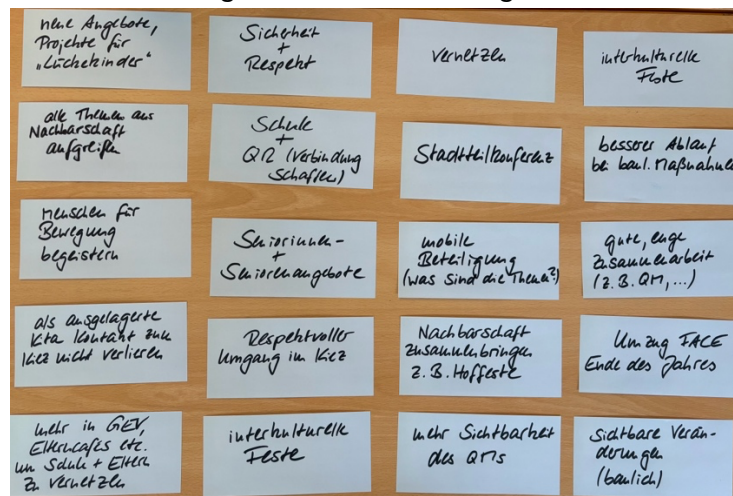
Quartiersrat QM Titiseestrasse Protokoll 3. Sitzung in der Wahlperiode 2025-2027

Datum: Donnerstag, 22. Januar 2026, 18.00 bis 20.00 Uhr
Ort: QM-Büro
Teilnehmende: QM-Team
17 Personen vor Ort
2 Personen digital

Zu Beginn der Sitzung sind 10 stimmberechtigte Mitglieder vertreten. Die Beschlussfähigkeit ist damit festgestellt.

TOP 1: Begrüßung & Ankommen & Ankommen. Wünsche für 2026

Frau Rodenfels begrüßt alle Teilnehmenden zur Sitzung und stellt die Tagesordnung vor. Die Gäste werden begrüßt, Vienna als potentielles Neumitglied vorgestellt. Erste Pläne, Wünsche und Erwartungen für 2026 werden gesammelt.



TOP 2: Wie bekomme ich eine Wohnung bei der Gewobag? Wie funktioniert die Bewerbung? Wie kann ich eine Wohnung tauschen?



Senatsverwaltung
für Stadtentwicklung,
Bauen und Wohnen

Bezirksamt
Reinickendorf

BERLIN



Wohnungssuche ausschließlich über:

- <https://www.gewobag.de>
- <https://www.gewobag.de/fuer-mietinteressentinnen/mietangebote/wohnung/>
- Gewobag ist ein kommunales Wohnungsunternehmen in Berlin
 - transparente Wohnungsvergabe nach festen Vergaberichtlinien
 - Online-Bewerbung für alle möglich (Gleichbehandlung)
 - Filter nach Stadtteil, Wohnungsgröße, Budget möglich
- Sehr hohe Nachfrage
 - 700–800 Bewerbungen innerhalb der ersten Stunde
 - Vorauswahl erfolgt Algorithmus basiert per Zufallsprinzip (unabhängig von Alter, Geschlecht, Herkunft)
- Besichtigungen
 - Ca. 20–30 Einladungen pro Wohnung
 - Nach der Besichtigung Einreichen vollständiger Unterlagen
- Hinweise
 - Soziale Gründe können benannt werden
 - Für jede Wohnung ist eine neue Bewerbung erforderlich (Datenschutzgrundverordnung)
- Aktueller Stand
 - 11 Wohnungen in Vermietung
 - 4 Kündigungen in Bearbeitung
 - WBS kann den Zugang zu Wohnungen erleichtern

Wohnungstausch

- Möglichkeit des Wohnungstauschs innerhalb des Bestandes der landeseigenen Wohnungsunternehmen (z. B. 4-Zimmer- gegen 2-Zimmer-Wohnung)
- Weitere Informationen zum Prozess:
 - <https://www.inberlinwohnen.de/wohnungstausch/>
- Vor einem Tausch erfolgt ein Besuch durch Kundenberater*innen

Wohnraumverkleinerung

Wohnraumverkleinerung innerhalb der Gewobag möglich; Anfrage kann über service@gewobag.de gestellt werden

Weitere Infos: <https://www.gewobag.de/fuer-mieterinnen/service/wohnungswechsel/?highlight=wohnungsverkleinerung>

- Innerhalb von zwölf Monaten können je nach Verfügbarkeit bis zu drei Angebote erfolgen

Wohnberechtigungsschein (WBS)

- WBS 140-220 für mittlere Einkommensgruppen
- Ca. 60–65 % der Wohnungen werden an WBS-Berechtigte vergeben
- Spezielle WBS-Regelungen für Senior*innen ab 60 Jahren
- Neubau GESOBAU
 - 50 % der Neubauwohnungen mit WBS
 - Kooperationen, u. a. mit dem Kirchenkreis, 8–10 Wohnungen im Erstbezug

Müll, Vandalismus und Schädlingsbekämpfung

- Sperrmüllkosten werden bei Verursachung auf Mieter*innen umverteilt
- Ziel: Sensibilisierung und Veränderung des Umgangs mit Gemeinschaftsflächen
- Schädlingsbekämpfung rechtlich stark eingeschränkt:
 - Fallen erlaubt
 - Weitere Maßnahmen teilweise untersagt (Gesundheitsamt)
- Strategien:
 - Einführung von Sperrmülltagen
 - GESOBAU: vier Hausmeister, die in den Gebäuden wohnen und arbeiten als Kontrollinstanz
 - Meldung beim Ordnungsamt
- Das Thema Müll wird im QR noch einmal aufgegriffen

TOP 3: Projektfonds 2026

- Abstimmung Neuausschreibung „Fit im Quartier“ ab Juli 2026 (TSV Wittenau, Stephanie Panzig)
- Zielsetzung:
 - Förderung von Bewegung im Quartier
 - Niedrigschwellige, kostenlose Sportangebote
- Angebote:
 - Kooperationen mit Kitas und Schulen
 - Senior*innen-Hockergymnastik und Spaziergänge
 - Schwimmkurse
 - Abendkurse u.a. Yoga (findet bereits im STZ statt, jeden zweiten Freitag, 19–20 Uhr)
- Zielgruppen:
 - Alleinerziehende, Männer, Menschen mit Migrationsgeschichte, Berufstätige
- Weitere Schwerpunkte:

- Mehrsprachige Angebote
- Kinderbetreuung parallel zu Sportangeboten
- Schnupperkurse in Kooperation mit Fitnessstudios
- Vereinsauto als Shuttle
- Laufzeit des aktuellen Projekts: bis Juni 2025
- Weitere Neuausschreibungen ab 2026:
- Psychosoziale Beratung
- „Fit im Quartier“
- Abstimmung: Alle 12 Mitglieder Stimmen für eine Verlängerung.
- Projektpat*innen, die die Umsetzung begleiten, müssen noch benannt werden

TOP 4: Baufonds 2026

Planung Qualifizierung & Klimaanpassung Poppeleplatz

- Maßnahmen, die vom Kiezlabor aus dem Beteiligungsverfahren abgeleitet wurden:
 - Mehr Schattenflächen, Wasserelemente, z.B. Öffentliche Toilette, Schulvorhof
 - Aktuell fehlen bezirkliche Kapazitäten zur Projektsteuerung
- Wiederanmeldung für das Folgejahr wird geprüft
- Eine getrennte Antragstellung angestrebt:
 - zunächst für den Schulhof,
 - anschließend für den Poppeleplatz.
- Ende Januar Abstimmung mit den zuständigen Fachämtern (Schulamt, Jugendamt, SGA, Koordinierungsstelle) zur Klärung des weiteren Vorgehens

Kita Waldshuter Zeile

- Der Träger Outlaw bedauert Sanierungsstopp aufgrund stark gestiegener Baukosten, hoher Schadstoffbelastung, fehlende Barrierefreiheit und rückläufigen Kitabedarf im Gebiet
- Gebäude im Zuständigkeitsbereich von Jugendamt / Facility Management
- Mögliche Handlungsoptionen:
 - Neuen Träger finden
 - Sanierung durch Facility Management
- Aktuell betreut Outlaw in der Kita Mittelbruch Zeile 25 Kinder aus den Rollbergen sowie rund 100 Kinder aus dem Lettekiez.
- Mit dem FACE-Campus entstehen zusätzlich 80 neue Kitaplätze.

Face-Campus

- Ausbau der Kita-Räume, Aufnahme von Kindern ab Oktober 2026 geplant
- Dezember 2026 Umzug des FACE Familienzentrums, Start Januar 2027
- Zwei Begehungen vom Rohbau sind geplant, Interessierte können sich beim QM melden

Maßnahmenplanung bis 2036

Neues Verfahren der Kosten- und Finanzierungsübersicht (Ko-Fi)

- Ab 2027 gilt eine neue Budgetplanung für alle Gesamtmaßnahmen.
- Die Bezirke melden ihren Budgetbedarf in einer KoFi-Liste. SenStadt prüft und bestätigt diesen Bedarf. Daraus ergibt sich das Budget für das Programm *Sozialer Zusammenhalt*.
- In der KoFi wird das Gesamtbudget über alle Programmjahre der QM-Laufzeit (*QM Titisee 2026-2036*) dargestellt.
- Nicht genutzte Mittel können im Folgejahr ausgeglichen werden, gehen aber zu Lasten anderer Maßnahmen. Der Bezirk entscheidet über die Prioritäten.
- Änderungen an Maßnahmen sind bei der jährlichen KoFi-Fortschreibung möglich.
- SenStadt benötigt eine Übersicht zu allen geplanten Bauvorhaben und Bedarfen bis zum Ende der QM-Laufzeit.
- Ziel ist, realistisch umsetzbare Maßnahmen zu identifizieren.
- Berücksichtigung der IHEK-Bedarfe und geplanter Maßnahmen der Gewobag u.a. Barrierefreiheit, Außen- und Freiflächen, Spiel- und Aufenthaltsorte
- Die Unterlagen werden zur Verfügung gestellt; bis zum **12.03.** kann Feedback eingereicht werden
- Innerhalb des QM erfolgt eine realistische Priorisierung der umsetzbaren Maßnahmen.
- Die priorisierten Projekte werden anschließend jährlich zur Förderung eingereicht.
- Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung (SenStadt) prüft die Vorschläge und entscheidet, welche Mittel bereitgestellt werden können.

TOP 5: Quartiersrat

- Alan ist nach Köpenick gezogen. Wir brauchen ein neues Mitglied
- Vorschläge für neue Mitglieder werden bis zum 12.03. gesammelt
- Bitte bringt Themen mit, die ihr im Quartiersrat besprechen und bearbeiten wollt

TOP 6: Termine & Neuigkeiten

- Neuer WhatsApp-Infochannel:
<https://chat.whatsapp.com/GqsqJOFoltqHt6PCzm4Gwa>



- Kiezläufer entfallen dafür ab 01.02. Einsatz eines Security-Dienstes in den Abendstunden
- Nächste Sitzungen:
 - 12.03., 07.05., 25.06., 10.09., 12.11.
- Kiezfest am 19. Juni 2026
- Weitere Hinweise:
 - Klimaschutzveranstaltung am 20.02.

Stand: 13.11.25