



Stellenausschreibung / Arbeits- und Koordinierungsstruktur Gemeinwohl (AKS)

## Stellenausschreibung für das AKS-Projekt (ab 1. Dezember 2024)

Mitarbeiter\*in im Förderprojekt, Arbeits- und Koordinierungsstruktur für gemeinwohlorientierte Stadtentwicklung (AKS)

Der Trägerverein GemeinwohlStadt e.V. sucht ab dem 1. Dezember 2024 bis zum 31. Dezember 2026 drei neue Mitarbeiter\*innen für das AKS-Projekt. Die Projektlaufzeit beträgt 25 Monate, die Vergütung erfolgt in Anlehnung an TVL E10, Stufe 2, und die Wochenarbeitszeit beträgt 21 Stunden. Der Arbeitsort befindet sich in Berlin-Friedrichshain/Kreuzberg, wobei Arbeitszeiten und -orte flexibel im Team und in Abstimmung mit den Kooperationspartnerinnen festgelegt werden können.

### Bewerbung

Interessierte Bewerber\*innen werden gebeten, ihre vollständigen Unterlagen, bestehend aus einem Motivationsschreiben (mindestens eine Seite A4) und einem ausführlichen Lebenslauf, bis zum 15. November 2024 an die E-Mail-Adresse des Vorstands ([vorstand@gemeinwohl.berlin](mailto:vorstand@gemeinwohl.berlin)) zu senden.

Die Bewerbungsgespräche werden am 19./20./23. November stattfinden. Die ausgewählten Bewerber\*innen werden am 26.11.2024 informiert. Zum Dienstantritt kann aufgrund des knappen Zeitfensters bei Bedarf eine individuelle Lösung gefunden werden.

Wir freuen uns auf eure Bewerbungen!

### Über das AKS-Projekt

Die Arbeits- und Koordinierungsstruktur Gemeinwohl (AKS) ist eine zentrale Anlauf- und Schnittstelle zur Unterstützung zivilgesellschaftlicher Initiativen und der organisierten Zivilgesellschaft im Bereich Stadtentwicklung. Sie arbeitet in enger Abstimmung mit dem Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg sowie dem für Stadtentwicklung zuständigen Stadtrat. Ziel des Projekts ist es, Initiativen fachlich und organisatorisch zu unterstützen, beraten und politische Strategien für eine wirksame Vertretung und Übersetzung von Wissen und Bedarfen der Initiativen in Verwaltungshandeln zu erarbeiten sowie Potentiale und Formate zur belastbaren Kooperation zwischen Initiativen und Verwaltung zu schaffen.

Die AKS bewegt sich im Spannungsfeld zwischen kooperativen und aushandelnden Stadtentwicklungsprozessen. Sie ist auf dem Grundsatz gegründet, dass Initiativen und Verwaltung eine wertvolle Ressource füreinander sein können, sofern gegenseitiges Verständnis und Vertrauen auch bei widersprüchlichen Zielen hergestellt sind. Als Schnittstellenakteurin kann die AKS so dazu beitragen, Stadtentwicklung zielgerichtet, mit stärkerer Einbindung von Initiativenwissen zu gestalten.

Inhaltlich konzentriert sich die Arbeit der AKS auf zwei Bereiche: Erstens die Förderung der Überführung von Bestandsimmobilien in gemeinwohlorientierte Trägerschaften und Eigentumsformen, um Mieter\*innen vor Verdrängung zu schützen. Zweitens sollen Strategien für eine gemeinwohlorientierte Immobilienentwicklung (GI) entwickelt werden, in der Akteur\*innen aus dem öffentlichen, zivilgesellschaftlichen und gemeinnützigen Sektor verbindlich zusammenarbeiten.

An der Verwirklichung dieser Ziele hat die AKS in der Vergangenheit gearbeitet, z.B. durch die Organisation und Unterstützung von Mieter\*innenversammlungen in von Verkauf bedrohten Häusern, der Entwicklung und Begleitung kooperativer Formate der Stadtentwicklung, wie Zukunftsräten und der StadtWERKSTATT oder der Teilnahme und Initiierung von Formaten zum strategischen Austausch zwischen gemeinwohlorientierten Trägern der Immobilienwirtschaft, wie z.B. Genossenschaften oder dem Mietshäusersyndikat, z.B. zur Stärkung des bezirklichen Vorkaufs.

### Herausforderungen und Potentiale



## Stellenausschreibung / Arbeits- und Koordinierungsstruktur Gemeinwohl (AKS)

Aktuell sieht sich die gemeinwohlorientierte Stadtentwicklung in Berlin und insb. im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg mehreren Herausforderungen gegenüber. Ein Thema ist der große Bestand an bereits in Teileigentum aufgeteilten Häusern (über 50%), in denen der Abverkauf von Eigentumswohnungen jedoch noch nicht vorangeschritten ist. Hier stellt sich die Frage, ob und wie diese Bestände langfristig als Mietwohnraum gesichert werden können. Auch Immobilien, die im Besitz von Kapitalgesellschaften sind und aufgrund von Überbewertungen in der Vergangenheit mit Liquiditätsproblemen bei nun steigenden Zinsen zu kämpfen haben, stellen mögliche Interventions- und Handlungsfelder im Sinne des Ausbaus eines gemeinwohlorientierten Wohnungsbestandes dar. Weitere Herausforderungen ergeben sich durch Planungen die im Widerspruch zu einer gemeinwohlorientierten Entwicklung des Bezirks stehen, wie beispielsweise Planungen am Hafenplatz oder den Ausbau der Autobahn A100.

### Aufgaben im AKS-Projekt

Die Arbeit im AKS-Projekt umfasst die Erstberatung von Anfragen zivilgesellschaftlicher Initiativen und Mieter\*innen, die Bereitstellung von Fachwissen und die strategische Vernetzung mit relevanten Akteur\*innen.

Mit dem Ziel Immobilienbestände in gemeinwohlorientierte Trägerschaften zu überführen, berät die AKS Mieter\*innen, führt strategische Gespräche mit Eigentümer\*innen und entwickelt zusammen mit Träger\*innen und Expert\*innen gemeinwohlorientierter Stadtentwicklung Strategien zur Sicherung von bezahlbaren Mietwohnungsbeständen. Darüber hinaus unterstützen die Mitarbeiter\*innen der AKS kooperative Stadtentwicklungsprozesse, indem sie Stakeholder\*innen anspricht, Formate der Teilhabe (z.B. im Rahmen der Stadtwerkstatt oder aber auch aufsuchend) organisiert und in Zusammenarbeit mit den bezirklichen Anlaufstellen zur Beteiligung über Mitwirkungsmöglichkeiten informiert.

Darüber hinaus aktiviert und pflegt das Team Netzwerke zwischen Stakeholdern der Berliner Stadtentwicklung, bereitet das dort vorhandene Wissen auf und stellt es sowohl intern (für das Projektteam und den Trägerverein) als auch extern (für gemeinwohlorientierte Akteur\*innen) zur Verfügung. Zusätzlich erstellt die AKS Informationsmaterialien und Leitfäden zur Selbsthilfe für Initiativen.

Ein weiteres Arbeitsfeld ist die organisatorische Unterstützung beim community-building und inhaltliche Inkenntnissetzung des Trägervereins GemeinwohlStadt e.V. Dies umfasst die Mithilfe bei der Vorbereitung von Mitgliederversammlungen und der Kommunikation mit den Vereinsmitgliedern über die Arbeit des AKS. Zu den Aufgaben gehören auch Projektmanagement, Koordination und care-Arbeit für das Team sowie administrative Tätigkeiten wie die Erstellung von Sachberichten und vorbereitende Buchhaltung für das Förderprojekt

### Arbeitsweise und Organisation

Das AKS-Team arbeitet in einer agilen, hierarchiearmen und kooperativen Organisationsform. Operative Entscheidungen werden im Team getroffen, während strategische Entscheidungen gemeinsam mit dem Vorstand, der Mitgliederversammlung des Trägervereins und den Kooperationspartner\*innen in der Verwaltung abgestimmt werden. Ziel ist es, die Ressourcen des Projekts möglichst wirkungsvoll einzusetzen, um den größtmöglichen Wirksamkeit zu erzielen.

Da dem AKS Gemeinwohl nur begrenzte finanzielle und personelle Ressourcen zur Verfügung stehen, ist es entscheidend, diese möglichst wirkungsvoll einzusetzen. Der Fokus liegt daher auf einer strategischen und vorausschauenden Arbeit. Wichtig ist eine Identifizierung und Priorisierung derjenigen Projekte, die langfristig das größte Transformationspotenzial im Sinne einer gemeinwohlorientierten Stadtentwicklung in Friedrichshain-Kreuzberg besitzen, und in denen gleichzeitig die verfügbaren Mittel und Kompetenzen des Teams ihre größte Wirkung entfalten können.

### Anforderungen

Vorausgesetzt wird mindestens ein Bachelorabschluss im Bereich Architektur, Stadt-/Verkehrsplanung, Urban Design, Urbanistik, der Immobilienwirtschaft, der sozialen Arbeit oder gleichwertige Praxiserfahrung im Bereich der Planung und/oder Stadtforschung und -entwicklung.



## Stellenausschreibung / Arbeits- und Koordinierungsstruktur Gemeinwohl (AKS)

Mitzubringende Kompetenzen umfassen:

- Erfahrung in der Arbeit mit gemeinwohlorientierten Projekten, insbesondere im Bereich Stadtentwicklung,
- Kenntnisse über die städtischen und stadtpolitischen Entwicklungen in Berlin, besonders im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg,
- Qualifikationen in den Bereichen Immobilienwirtschaft, Immobilienrecht oder Planungsrecht,
- Erfahrung in der Kartierung und Datenaufbereitung (z.B. CAD, GIS, Bildbearbeitung, Publishing)
- Kompetenzen im Community Organizing, in der Moderation und Organisation von (Groß-)Gruppen, Veranstaltungen und Arbeitstreffen,
- Erfahrung im eigenverantwortlichen Arbeiten in einem selbstorganisierten, hierarchiearmen Team sowie im agilen Projektmanagement,
- Kenntnisse in der Buchhaltung, dem Vertragsmanagement sowie in der Fördermittelakquise, -bewirtschaftung und im Förderrecht,
- Erfahrung in der Öffentlichkeitsarbeit, Mitgliederkommunikation und im Social Media-Bereich.

Alle o.g. Kompetenzen sind für die erfolgreiche Arbeit des AKS-Teams erforderlich und sollen durch das gesamte Team der drei neu zu besetzenden Stellen abgedeckt werden. Bewerber\*innen müssen daher nicht alle Qualifikationen mitbringen. Die spezifischen Aufgabenbereiche werden nach der Zusammensetzung des Teams entsprechend der Bewerber\*innenlage verteilt bzw. mit dem neuen Team gemeinsam abgestimmt.

Unbedingt erforderlich sind für alle Bewerber\*innen aber die grundlegende Bereitschaft und Fähigkeit zur vertrauensvollen und proaktiven Zusammenarbeit im Team sowie mit sehr unterschiedlichen Kooperationspartnern aus Zivilgesellschaft, Verwaltung, Politik und Forschung. Wichtig ist uns ein hohes Maß an Selbstorganisation und Eigenmotivation für die strategische und operative Arbeit an aktuellen stadtpolitischen Themen.

Eine Bewerbung als Kollektiv auf alle drei Stellen ist möglich. Eine Abdeckung der gewünschten Qualifikationen und Erfahrung ist dabei zu beachten. Wir wünschen uns ein Team, dass die Vielfaltigkeit im Bezirk widerspiegelt und bevorzugt Bewerbungen von Bewerber\*innen die Diskriminierungen (z.B. aufgrund von Behinderung, ethnischen oder geschlechtlichen Zuschreibungen) erfahren.