

QUARTIER AM HAFENPLATZ

DOKUMENTATION
MIETER:INNEN-DIALOG

01.10.2022

KULTUR- HAFEN



QUARTIER AM HAFENPLATZ – KULTURHAFEN

Mieter:innen-Dialog
1. Oktober 2022
14.00 - 17.00 Uhr

„WERFT“
Hafenplatz 6
10963 Berlin

MIETER:INNEN-DIALOG

Vorgehensweise

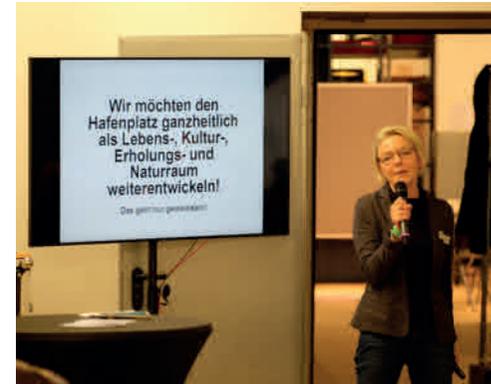
Am Samstag, den 1. Oktober 2022 fand unter der Moderation von Marc Steinmetz die Veranstaltung mit Wohnungsmieter:innen der Gebäude Bernburger Straße 20-21, Köthener Straße 28+33, Hafenplatz 6-7 vor Ort in den Räumen der „Werft“ statt. Eingeladen waren alle Wohnungsmieter:innen in direktem Vertragsverhältnis mit den Grundstückseigentumsgesellschaften. 50 Mieter:innen sowie ein Vertreter der ASUM nahmen an der Veranstaltung teil.

Vorstellung des Projektstandes

Die Geschäftsführer:innen der Eigentümergesellschaften *Artprojekt*, *titi*, *hedera bauwert* und der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaft *Gewobag* stellten sich vor und erklärten die veränderte Ausgangslage: Die jetzt bestehende Chance, nicht nur Teilbereiche sondern das ganze Quartier am Hafenplatz grundsätzlich neu denken zu können. Gemeinsam mit dem Bezirk und unter Beteiligung der Bewohner:innen soll eine integrierte und kooperative Entwicklung des Quartiers am Hafenplatz im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens erfolgen. Ziel ist dabei ein vielfältiges, sozialgemischtes, multicoloriertes und klimaresilientes Innenstadtquartier, in dem dringend benötigter neuer Wohnraum geschaffen und langfristig das Angebot qualifizierten Wohnraums gesichert werden kann.

Die wichtigste Botschaft

Niemand muss das Quartier verlassen! Alle eingeladenen Mieter:innen erhalten von der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaft *Gewobag* ein Angebot, im neuen Quartier eine neue Wohnung zu beziehen. Möglicherweise wird es für einige davon während der Bauphase eine perspektivische Zwischen-Umsetzung geben, bevor sie ihre finale Wohnung beziehen können. Mit der *ASUM* wird im Rahmen des B-Plans ein Sozialplanverfahren erarbeitet werden.



MIETER:INNEN-DIALOG

Die Workshops

In den anschließenden Workshop-Runden, organisiert von *KopperSchroth*, *nonconform* sowie *HENN*, wurden gemeinsam mit den Mieter:innen die Vor- und Nachteile der aktuellen Wohnsituation sowie der vorhandenen Infrastruktur näher diskutiert. Ferner wurden ihre Wünsche und Bedarfe für eine neue Quartiersentwicklung aufgenommen und in Wort und Bild dokumentiert.

Alle Mieter:innen konnten sich in den Workshops *der Wohnblock/ die Gebäude* sowie auch in den Workshops *die Nachbarschaft / das Quartier* einbringen



MIETER:INNEN-DIALOG

Zusammenfassung

Wesentliche Aussagen zur aktuellen Bestandssituation:

- es wird gerne am Hafenplatz gewohnt, positiv hervorgehoben wird die Lage innerhalb der Stadt und die infrastrukturellen Angebote im näheren Umfeld
- Viele der Mieter:innen wollen gerne vor Ort bleiben und wünschen sich eine langfristige Perspektive
- Die bauliche Substanz vor Ort wird als marode empfunden
- Die Gebäude werden als große Monostruktur empfunden
- die Freiflächen sind derzeit wenig genutzt und nicht kinderfreundlich
- Es gibt keine Nutzungsmischung und nur wenige Familien
- Es gibt keine Räume für gemeinschaftliche Nutzungen

Folgende Wünsche und Bedarfe wurden geäußert:

- die Bewohner:innen wünschen sich selbstverwaltete Räume für die Gemeinschaft (z. B. Räume für Feste und Feierlichkeiten) sowie gemeinschaftliche Angebote wie Waschsaloons, Gemeinschaftsgärten oder -terrassen
- Der Freiraum soll familien- und kindergerecht gestaltet werden
- Es werden Fahrradstellplätze und eine Verkehrsberuhigung gewünscht
- Es besteht der Wunsch nach größeren und zweiseitig belüfteten Wohnungen
- Es besteht der Wunsch nach einer Behebung der baulichen Mängel und strukturellen Probleme
- Es besteht der Wunsch nach einer grünen und ökologischen Quartiersgestaltung und intelligenten Lösungen an Gebäuden und im Freiraum, die auch zum Energiesparen beitragen oder Energie erzeugen
- Die Bewohner:innen wünschen sich eine größere Nutzervielfalt und mehr Familien



MIETER:INNEN-DIALOG

WORKSHOP DER WOHNBLOCK / DIE GEBÄUDE

Nachfolgend ist das visuelle Protokoll, welches in Form von Karten während der Workshoprunden simultan aufgezeichnet wurde, aufbereitet und thematisch geclustert.

Parallel zur visuellen Dokumentation der Aussagen, hatten die Bewohner:innen die Möglichkeit ihre Wünsche, Anregungen und Hinweise zum Quartier schriftlich in einer Ideen-Box zu hinterlegen. Diese eingereichten Äußerungen fließen hier in die Dokumentation ein.

MIETER:INNEN-DIALOG

Workshop – Der Wohnblock / die Gebäude

Arbeit am Modell

Der Workshop *Der Wohnblock, die Gebäude* ermöglichte einen Einblick in die Lebens- und Wohnrealitäten der Mieter:innen der verschiedenen Gebäude des Hafensplatzes. Die Leitfragen "Wie wohnt man hier?", "Was schätzen Sie? Was nicht" und "Was sollte sich ändern?" schafften den Rahmen für eine offene Diskussion über die Herausforderungen und Vorzüge des Wohnens vor Ort. Zur Einordnung der Aussagen, verorteten die Mieter:innen sich mit Pins im Modell. Kernthemen der Berichte waren unter anderen die Sicherheit und Hygiene in den Gebäuden und die damit einhergehende Frage der Überwachung neuralgischer Punkte des Quartiers, bauliche und bauphysikalische Mängel, aber auch die allgemeine Verbundenheit der Mieter:innen mit dem Ort. Anhand der Pins im Modell und der Berichte wurden die unterschiedlichen Qualitäten der verschiedenen Gebäude im Quartier deutlich.



MIETER:INNEN-DIALOG

Workshop – Der Wohnblock / die Gebäude



MIETER:INNEN-DIALOG

Workshop – Der Wohnblock / die Gebäude



MIETER:INNEN-DIALOG

Workshop – Der Wohnblock / die Gebäude – Übersicht der visuellen Dokumentation

Wie wohnt man hier?

Was schätzen Sie? Was nicht?

Was sollte sich ändern?

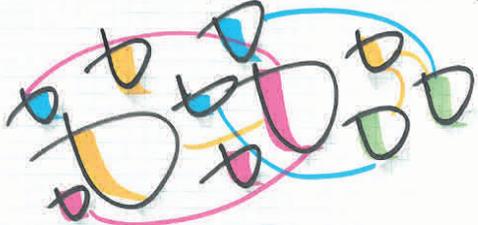
Ziele	Bestandssituation Soziales / Gemeinschaft	Bestandssituation Räumliches	Bestandssituation Prozess	Bedarfe	Konzepte	Zitate				
<p>SOZIALE DURCHDRINGUNG ERHALTEN</p>	<p>EIN GESUNDES RAUMKLIMA FÖRDERN</p>	<p>TEILE LOCATIONS + ANBINDUNG</p>	<p>AUSSEHNLAGEN SIND KINDERFREUNDLICH</p>	<p>HÄUSER SIND ALLE UNTERSCHIEDLICH</p>	<p>HYGIENE + SICHERHEIT MANUELE + SICHERHEIT</p>	<p>PREISERHÖHUNG VERMEIDEN</p>	<p>ES HERRSCHT KEINE TRANSPARENZ</p>	<p>VERWACHTUNG HAUSPREIS VERBODEN</p>	<p>DIE SPANNE KANN WECHSELN!</p>	<p>„ES LIEBE DER HAFENPLATZ“</p>
<p>SO QUANTITÄT SO QUALITÄT ES GEHT!</p>	<p>MIETER WOLLEN BLEIBEN!</p>	<p>ES SIND WENIGE KINDER!</p>	<p>HAUSQUALITÄT</p>	<p>HAUSQUALITÄT</p>	<p>WASCHKELLER = LEBENSQUALITÄT</p>	<p>SAUERUNGSMISSTONEN WERDEN UNANGENEHM</p>	<p>BE- & ENTLADUNG PROBLEMATISCH</p>	<p>FAMILIENRECHTE ANLAGEN NOTIG</p>	<p>FAHRRADSTELLPLATZ WERDEN BEBAUET</p>	<p>„WIE WAREN WELTSTADTHAFEN“</p>
<p>KEINE EUTROPHIE WOHNGEGEND! SCHAFFEN!</p>	<p>IM NEUEN PROJEKT KEINE BETRIEBUNG FÜR AUTHORITY</p>	<p>MAN WEISS NICHT WER HIER WOHNT</p>	<p>NOMADUNG IST KEIN ABER BEZAHLBAR</p>	<p>SPERRMÜLL AUF FLUREN STÖRT</p>	<p>SPIELGRABE FEHLEN!</p>	<p>NOTWENDIG FÜR QUALITÄT BEBESTUNGSPLANUNG = BAUMASSNAHMEN</p>	<p>KINDERSPIELPLATZ WÜNSCHENSWERT</p>	<p>ES IST EIN ZUHAUSE!</p>		
<p>ES MUSS BELAGBAR BLEIBEN!</p>	<p>SOLL NICHT AUSSEHEN WIE POTSDAMER PLATZ</p>	<p>NACHBARSCHAFTLEBE GEMEINSCHAFT FEHLT</p>	<p>NIE WOHNTEN ZU VIELE AUF ZU WENIG BAUMS</p>	<p>WUNDERBARE AUSSICHT IN ALLE RICHTUNGEN</p>	<p>KEINE KELLER KEINE ABSTELLMÖGLICHKEITEN (VORHANDEN)</p>	<p>PREIS PARKEN FÜR ZUR ÜBERFÜLLUNG IN GARDEN!</p>	<p>REPARATUREN DÄMMEN ZU LANGE M² ABRECHNET!</p>	<p>GARTEN WÜRD SCHÖN!</p>	<p>ICH WÄRE EIN SICHERES GEFÜHL! (BEWAUNDET)</p>	
<p>DE HISTORIE RECHNUNG TRAGEN</p>	<p>STIMMUNGSBILD ÜBERNACHUNG MIETER UNGENÜG</p>	<p>IM SOMMER ZU HEISS IM WINTER ZU KALT</p>	<p>BELER NACH WISER-GEWÄSSER SCHAFFEN WINTERBAR</p>	<p>WÄRMEN AN BAUD ROLLE PARKBAUWESEN/ SCHAFTUNG</p>	<p>ES BEHÖRDE ANFANG VOR SEHENDEN MIETEN</p>	<p>SAUERUNG DES EBS IM ERST 2015 SPÄTERER</p>	<p>ÜBERNACHUNG AN MITTIGER SCHLÜSSELSTELLEN</p>	<p>MAN FÜRNT SICH NICHT NICHT WAHL</p>		
<p>HYGIENE + SICHERHEIT STÄRKEN!</p>	<p>AUSSEHNLAGEN WÜRDEN WIR NICHT</p>	<p>NUR 3 AUFZÜGE EINER 110000 KAPIT</p>	<p>TIEFGARAGE FÜR PROJEKT NICHT SICHER</p>	<p>BIS ES LOSGEHT MUSS NIEMAND BAUMS!</p>	<p>KEIN PARKPLATZ WERDEN BEBAUET</p>	<p>EIN UMGANG WÄRE SEHR UNANGENEHM</p>				

MIETER:INNEN-DIALOG

Workshop – Der Wohnblock / die Gebäude

Übersicht über die von den Mieter:innen benannten Vorstellungen

SOZIALE DURCHMISCHUNG



ERHALTEN

KEINE ELITÄRE



WOHN GEGEND!
SCHAFFEN

HYGIENE +
SICHERHEIT



STÄRKEN!

ZIEL: ENERGIEEFFIZIENZ



+ - GENÜGUNG AM HAUS

DER HISTORIE



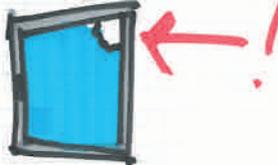
RECHNUNG TRAGER

MIETER:INNEN-DIALOG

Workshop – Der Wohnblock / die Gebäude

Übersicht über die von den Mieter:innen benannten, planungsrelevanten Themen

BAULICHE
MÄNGEL SOLLTEN



BEHOBEN WERDEN

GEMEINSCHAFTS-
RÄUME



FEHLEN!

ÜBERWACHUNG AN



GARTEN WÄRE



SCHÖN!

FAHRRADSTELLPLÄTZE



WERDEN GEBRAUCHT

FAMILIENGERECHTE



ANLAGEN NOTIG

MIETER:INNEN-DIALOG

Workshop – Der Wohnblock / die Gebäude

Übersicht über die von den Mieter:innen beschriebene Bestandssituation

Soziales / Gemeinschaft

<p>TEILE LOCATION + ANBINDUNG</p>	<p>AUSSENANLAGEN SIND KINDERUNFREUNDLICH</p>
<p>MIETER WOLLEN BLEIBEN!</p>	<p>ES SIND WENIGE KINDER!</p>
<p>GEMEINSCHAFTS- RÄUME FEHLEN!</p>	<p>MAN WEISS NICHT WER HIER WOHNT</p>
<p>NACHBARSCHAFTLEHRE GEMEINSCHAFT FEHLT</p>	<p>WIE VIEL WOHNT ZU VIELE AUF ZU WENIG BAUM</p>
<p>STIMMUNGSBILD ÜBERWACHUNG: MIETER UNEINIG</p>	
<p>AUSSENANLAGEN NUTZEN WIR NICHT</p>	

Räumliches

<p>HÄUSER SIND ALLE UNTERSCHIEDLICH</p>	<p>HYGIENE + SICHERHEIT MANGELHAFT</p>	<p>RELEVANTE PREISERHÖHUNG DER MÜLL- SICHERHEITSSCHAUMER! FRÄGLICH</p>
<p>TEILWEISE AUCH WOHNUNG MIT HOHER QUALITÄT</p>	<p>MÜLL WIRD NICHT IMMER RICHTIG ENTSORGT</p>	<p>WASCHKELLER = LEBENSQUALITÄT</p>
<p>WOHNUNG IST MEIN ABER BEZAHLBAR</p>	<p>SPERRMÜLL AUF FLUREN STÖRT</p>	<p>SPIELGERÄTE FEHLEN!</p>
<p>WUNDERBARE AUSSICHT IN ALLE RICHTUNGEN</p>	<p>KEINE KELLER KEINE ABSTELL- MÖGLICHKEITEN VORHANDEN</p>	<p>FREIES PARKEN FÜHRT ZUR ÜBERFÜLLUNG IM QUARTIER</p>
<p>IM SOMMER ZU HEISS IM WINTER ZU KALT</p>	<p>KELLER NACH WASSER- GRUNDEBEN SANDEN UNNUTZBAR</p>	<p>QUARTIER AM RAND DER PARKBAUMBENUTZ- SCHAFUNG</p>
<p>NUR 3 AUFLÖGE EINER IMMER KAPUTT</p>	<p>TIEFGARAGE FÜR MESSEREN + ANFOS NICHT SICHER</p>	

Prozess

<p>ES HERRSCHT KEINE TRANSPARENZ</p>	<p>HAUS- VERWALTUNG HAUSMEISTER VERBUNDLICH</p>
<p>SAUERUNGSSUMMIEREN WEDER UNHAUSGEBÜHRT</p>	<p>BE- & ENTWÄNDUNG PROBLEMATISCH</p>
<p>MOTIVATION FÜR KURZFRISTIGE BESSERUNG NICHT SÜHR</p>	<p>BEFRISTUNGSGRUND FÜR ANTIETLICHE MIETVERHÄLTNISSE = BAUMAßNAHMEN</p>
<p>REPARATUREN DAUERHAFER ZU LANGE</p>	<p>BETRIEBSKOSTEN NACH M² ABGEBERECHNET?</p>
<p>ES HERRSCHT ANGST VOR STIEIGENDEN MIETEN</p>	<p>SAUERUNG DES EBF5 HAT ERST 2015 SPÄTERERFOLGT</p>
<p>BIS ES LOSGEHT MUSS NIEMAND RAUS!</p>	

MIETER:INNEN-DIALOG

WORKSHOP

DIE NACHBARSCHAFT / DAS QUARTIER

MIETER:INNEN-DIALOG

Workshop – Die Nachbarschaft / das Quartier

Arbeit am Luftbildteppich

Im Workshop *die Nachbarschaft / das Quartier* wurden die Nachbarschaft und das Quartier näher beleuchtet. Die Teilnehmenden wurden gefragt, was für sie zum Quartier gehört und wo ihre Lieblingsorte sind. Es wurde deutlich, dass die benachbarten Grünflächen im Viertel gerne und häufig frequentiert werden, darunter auch der Mendelssohn-Bartholdy-Park.

Ebenso ist das angrenzende Quartier am Potsdamer Platz für viele der Bewohner:innen ein wichtiger Aufenthaltsort, z.B. die Promenade am Tilla-Durieux-Park oder die Potsdamer Platz Arkaden. Hier gibt es häufig genutzte Infrastruktur, z.B. ein Ärztehaus, Einkaufsmöglichkeiten und Einzelhandel.

Die Bewohner:innen wurden ebenfalls nach von ihnen häufig genutzten Wegeverbindungen durch das Quartier befragt. Hervorgehoben wurde dabei ein Grünzug, der bis zum Tempodrom verläuft und sehr ruhig und privat ist, aber auch die Treppenanlage in der Köthener Straße, die direkt zum Quartier am Potsdamer Platz führt.



MIETER:INNEN-DIALOG

Workshop – Die Nachbarschaft / das Quartier



MIETER:INNEN-DIALOG

Workshop – Die Nachbarschaft / das Quartier



MIETER:INNEN-DIALOG

Workshop – Die Nachbarschaft / das Quartier – Übersicht der visuellen Dokumentation

Wo gibt es Probleme?

Wie ist die Versorgung?

Was wird genutzt?

Wie ist die Anbindung?

Wie sind die Wege?

Was fehlt im Quartier?

Wie könnte es werden?

Ziele	Bestandssituation					Bedarfe		Konzepte	Zitate
<p>VERNETZUNG & SOZIALES</p> <p>ZWISCHEN DEN HÄUSERN</p>	<p>DIE LAGE IST</p> <p>EIN PRIVILEG</p>	<p>VIELFALT DER</p> <p>PARKS + GRÜNFÄCHEN</p>	<p>IM HAUS IST</p> <p>GEMEINSCHAFT DA</p>	<p>DAS QUARTIER IST</p> <p>WENIG KINDERFREUNDLICH</p>	<p>DER PARKS SOLL(EN) DIE</p> <p>NÄHER RANRÜCKEN</p>	<p>ES FEHLEN ANGEBOTE</p> <p>FÜR KINDER</p>	<p>WENDELSSAHN - PARK</p> <p>IM BLOCK INTEGRIEREN</p>	<p>ICH WÜNSCHE MIR</p> <p>EINE LANGFRISTIGE PERSPEKTIVE</p>	
<p>ORTE FÜR BEGEGNUNG</p> <p>DRINNEN + DRAUSSEN</p>	<p>ALLES IST GUT</p> <p>ANGEBUNDEN</p>	<p>LIEBER RUHE</p> <p>ALS SCHNICK-SCHNACK</p>	<p>IM HAUS IST</p> <p>GEMEINSCHAFT DA</p>		<p>IM FREIRAUM FEHLEN</p> <p>SONNIGE TREFFPUNKTE</p>	<p>RÄDER SOLLN</p> <p>SICHER SEIN</p>	<p>DAS GARTENDENKMAL</p> <p>ALS NACHBARSCHAFTS-PROJEKT</p>	<p>ICH INTERESSIERE MICH FÜR</p> <p>EXOTIK-BAU KUNST UND KULTUR</p>	
<p>ORTE FÜR</p> <p>BEGEGNUNG DRAUSSEN</p>	<p>DIREKT AM U-BHF</p> <p>GIBTS VIEL LEBEN</p>	<p>DER HAFENPLATZ IST</p> <p>EIN RUHEPOL</p> <p>IM URBANEN TRUBEL</p>	<p>DER HOF IST EIN</p> <p>TREFFPUNKT</p>		<p>INFORMELLE ORTE</p> <p>DER BEGEGNUNG FEHLEN</p>	<p>FAHRRÄDER SOLLN</p> <p>ÜBERDACHT SEIN</p>	<p>DIE DÄCHER FÜR</p> <p>GEMEINSCHAFT NUTZEN</p>	<p>ICH MAG DEN RUNDGANG</p> <p>IM GRÜNEN</p>	
<p>ÖKOLOGIE</p> <p>MITDENKEN</p>	<p>GRÖßERE LÄDEN</p> <p>LIEGS AM POTSDAMER PLATZ</p>	<p>DIE RUHE</p> <p>IM ZENTRUM IST GUT</p>	<p>ES GAB SCHON</p> <p>GEMEINSCHAFTSRÄUME</p>		<p>EIN WASCHRAUM</p> <p>FÜR ALLE WÄRESUPER</p>	<p>ES FEHLEN</p> <p>ABSTELLFLÄCHEN</p>	<p>UNTER OFFEN ZUGÄNGLICHEN RAUM</p> <p>FÜR DIE GEMEINSCHAFT</p>	<p>WIR MÖGEN UNSEREN</p> <p>GARTEN (WAS PLATZ 5)</p>	
	<p>ES GIBT EIN GROSSES</p> <p>ÄRZTEHAUS</p>	<p>LIDL WAR LAUT</p>	<p>DIE FILIZEN KLÄNGLAGE IST</p> <p>DER EBENERDIGE</p> <p>DAHNGARTEN</p>		<p>ES FEHLT DER</p> <p>PARTYRAUM, NICHT DIE PARTIES</p>		<p>DEN DURCHGANGSVERKEHR</p> <p>UMLEITEN</p>	<p>MEIN LIEBLINGSPLATZ</p> <p>IST IN DEN ARKADEN</p>	
	<p>MAN KANN VERSCHIEDENE</p> <p>QUALITÄTEN NUTZEN</p>	<p>DER MÜLL IST</p> <p>AKTUELL EIN PROBLEM</p>	<p>DIE FAHRRADSTÄNDER</p> <p>SIND ÜBERFÜLLT</p>				<p>AUTOPFREI ODER NUR</p> <p>VERKEHRSBEREINIGT?</p>	<p>MEIN LIEBLINGSORT</p> <p>IST MEINE WOHNUNG</p>	

MIETER:INNEN-DIALOG

Workshop – Die Nachbarschaft / das Quartier

Übersicht über die von den Mieter:innen benannten Ziele

VERNETZUNG &
SOZIALES



ZWISCHEN DEN HÄUSERN
STARKER!

ORTE FÜR BEGEGNUNG



DRINNEN + DRAUSSEN
SCHAFFEN

ORTE FÜR



BEGEGNUNG DRAUSSEN

ÖKOLOGIE



MITDENKEN

DER PARKS SOLL(EN)
DIE



NAHER RANRÜCKEN

MIETER:INNEN-DIALOG

Workshop – Die Nachbarschaft / das Quartier

Übersicht über die von den Mieter:innen beschriebene **Bestandssituation**



MIETER:INNEN-DIALOG

Workshop – Die Nachbarschaft / das Quartier

Übersicht über die von den Mieter:innen benannten **Konzepte**



Übersicht über die von den Mieter:innen benannten **Bedarfe**



MIETER:INNEN-DIALOG

Zusammenfassung & Schlussrunde



**Herausgeberin der
vorliegenden Dokumentation**

Entwicklungsgesellschaft Quartier am
Hafenplatz mbH

Geschäftsführung:
Tobias Willmeroth
Jan Taschlizki
Ioannis Moraitis

Giesebrechtstr. 20
10629 Berlin
T +49 30 786 006-0
F +49 30 786 006-30
info@artprojekt.de

Amtsgericht Charlottenburg (Berlin)
HRB 226952 B

Verfasst November 2022

Veröffentlichung und Weitergabe nur mit
schriftlicher Zustimmung der Verfasser.