DOKUMENTATION WORKSHOP 2

26.10.2018 | WERKSTATT HAUS DER STATISTIK

WORKSHOP-LEITUNG: SILVIA CARPANETO & CHRISTIAN SCHÖNINGH

MIT: KIM ANNALUZ GUNDLACH, LEONA LYNEN, , NINA PETERS, CLEMENS WEISE

WORKSHOP 2 : WOHNMODELLE

WERKSTATT Haus der Statistik
Karl-Marx-Allee 1, 10118 Berlin

werkstatt@hausderstatistik.org

WORKSHOP 2	WOHNMODELLE	HAUS DER STATISTIK	**DOKUMENTATION**

TISCH 1 - MODERATION: CHRISTIAN SCHÖNINGH, PROTOKOLL: CLEMENS WEISE

WORKSHOP 2 : WOHNMODELLE

WERKSTATT Haus der Statistik
Karl-Marx-Allee 1, 10118 Berlin

werkstatt@hausderstatistik.org

ZUSAMMENFASSUNG UND FAZIT

Der Workshop fand am 26.10.18 in der Werkstatt am Haus der Statistik statt. Das Thema des zweiten Workshops war „Wohnmodelle“ – diskutiert wurden zukünftige gemeinschaftliche Wohnformen mit Anteilen der (Selbst-)Verwaltung, geplant von der WBM (Wohnungsbaugesellschaft Berlin Mitte) im Rahmen des Neubau von ca. 300 Wohneinheiten am Haus der Statistik in Mitte. Beteiligt an der Diskussion waren Vertreter:innen der WBM, Mitglieder der ZKB eG, das Werkstatt-Team, und diverse Expert:innen, die sich beruflich oder privat mit den Themen Gemeinschschaftswohnen, Nachbarschaft, Selbstverwaltung, Bedarfsgruppen und Vergabe auseinandersetzen.
Der Nachmittag gestaltete sich in drei maßgebliche Formate: Zunächst wurden 5 kurze thematische Input-Vorträge gehalten, gefolgt von der Arbeit in AGs an drei Tischen und abschließender offender Diskussion mit allen Teilnehmer:innen.

1 – Inputs

Zu Beginn wurden die 5 Inputs von den jeweiligen Vertreter:innen oder Stellvertreter:innen vorgetragen. Die Inputs waren:

WBM – Wohnmodelle für kommunale Wohnungsbaugesellschaften

ZKB eG – Wohnmodelle für Gemeinschaftswohnformen

ZKB eG – Mietmodelle und Organisation nach Dirk Eicken

K77 – Selbstverwaltung in der Kastanienalle 77

Zwei Funktionen wurden den Inputs zugetragen: Einerseits gaben sie inhaltliche Übersicht über die für die Diskussion relevanten Themen wie „Selbstverwaltung“ oder „Gemeinschaftswohnformen“ und zusätzlich konnten somit Positionen, Haltungen, aber auch Kernfragen gleich zu Beginn deutlich gemacht werden. Schon vor dem zweiten Teil des Workshops – den Tisch-AGs – stellte sich heraus, dass ein besonderes Anliegen der Spagat zwischen Wirtschaftlichkeit und Standard und alternativen Miet- und Organisationsmodellen von Wonungs- und Hausgemeinschaften sowie Zwischenträgern sein wird.

2 – Tisch AGs

An den Tisch-AGs wurden in kleineren Gruppen von ca 10 Teilnehmer:innen jeweils drei Kernthemen bearbeitet und diskutiert. Diese sogenannten Kernthemen waren zusammengefasst auf kleinen Tischkärtchen, die jede Teilnehmer:in zu Beginn ausfüllen konnte. (s. blau, gelb und rosa Templates). Die Themen auf den Karten waren „Wohnqualität und Dichte“ (rosa), Zielgruppen und räumliches Angebot (gelb) und Verwaltung und Organisation (blau).

Bei „Wohnqualität und Dichte“ wurde besonders diskutiert:

– Die Wichtigkeit von Freiflächen, die

WERKSTATT Haus der Statistik
Karl-Marx-Allee 1, 10118 Berlin

werkstatt@hausderstatistik.org

ZUSAMMENFASSUNG UND FAZIT

definiiert und aktiviert sind, jedoch keiner reinen kommerziellen Verwertungslogik zum Opfer fallen

- Freiflächen: Sind dies öffentliche oder öffentlich zugängliche Flächen?

- Zu klären ist Verantwortlichkeit und Mitgestaltungspotential bei Freiflächen? Sowie gestalterische Möglichkeiten der Zugehörigkeit

- In diesem Zusammenhang wurde auch festgestellt, dass Freiflächen im Bezug auf die Nachbarschaftsbeziehung zu der offen bebauten Wohnsiedlung an der Karl-Marx-Allee eine bedeutende Rolle spielen werden

- Im Konsens wurde Urbane Dichte so fesgehalten, dass damit Infrastruktur, Nahversorgung, Durchmischung und soziale Nähe gemeint werden kann

Bei „Zielgruppen und räumliches Angebot“ wurde besonders diskutiert:

- Im Konsens wurden gemischte Wohnquartiere gewünscht, da diese ein Quartier – stabiler, vielfältiger und sozialer machen

- dass Gemeinschaftsräume, die selbst verwaltet oder bewirtschaftet werden können (oder von Zwischenträgern) wichtig sind

- Einigkeit bestand über Gemeinschaftsfwohnformen, die Privatheit innerhalb gemeinschaftlich genutzter und verwaltetet Bereiche möglich machen

- Uneinigkeit bestand über die Zusammenwürfelung verschiedener Mieter:innen in einer Wohnung – Einzelmietverträge

- dass bestimmte Wohnformen (integrierte Konzepte aus Beruf/Aktivität und Wohnen, oder z.B. „gehörlosen WG“) in Haus A auf jeden Fall denkbar und wünschenswert sind

- dass das Planungsrecht im Hinblick auf Durchmischung (auch Gewerbe) sehr gut festgelegt werden muss

Bei „Verwaltung und Organisation“ wurde besonders diskutiert:

- Dass das Modell eines Zwischenträgers geeignet sein könnte, um verschiedene Gruppen zu integrieren

- Dass Selbstverwaltung innerhalb eines Clusters oder eines Hauses gut strukturiert werden muss, um nicht erschöpfend zu sein

- Dass ein schlüssiges Vergabesystem entwickelt werden sollte, um späteren Auschluss oder Vorherrschaft einer Gruppe zu verhindern

3 – offene Diskussion

In der anschließenden Diskussion ging es nach kurzem Vortragen der Zwischenfazite der einzelnen Gruppen verstärkt darum, wie es planungsrechtlich und von den Förderbestimmungen her mög-

WERKSTATT Haus der Statistik
Karl-Marx-Allee 1, 10118 Berlin

werkstatt@hausderstatistik.org

ZUSAMMENFASSUNG UND FAZIT

lich sein kann, gemischte Wohnformen zu generieren. Kernaspekt der WBM lag hierbei auf dem Druck wirtschaftlich zu agieren und die Nachfrage an 1-2 Zimmerwohnungen zu tilgen. Ein Einwand hierzu war, dass solche Konzepte nicht zukunftsfähig sind und Mieter:innen über kurz oder lang in die Isolation befördern würden. Ein Konsens bestand letzendlich darin, dass es lohnenswert sei, schon im Planungsprozess Gruppenbildung zu fördern, um die Vergabe unproblematischer zu gestalten. Abschließend wurde hervorgestellt, dass die kontinuierliche Zusammenarbeit von ZKB eg und WBM mit Verabredungen und Anknüpfungspunkten Vorraussetzung für das Gelingen sei.

WERKSTATT Haus der Statistik
Karl-Marx-Allee 1, 10118 Berlin

werkstatt@hausderstatistik.org

WORKSHOP 2	WOHNMODELLE	HAUS DER STATISTIK	**DOKUMENTATION**

TISCH 1 - MODERATION: CHRISTIAN SCHÖNINGH, PROTOKOLL: CLEMENS WEISE

• Teilen aller **Freiflächen** mit der Öffentlichkeit?

• Im weniger dicht bebauten Teil Flächen nutzen? Vielleicht hilft das, die Nachbarschaft zu vernetzen?

• Oder: not in my backyard (den Nachbarn nicht auf die Füße treten…)

• In der Nachbarschaft fehlende Dinge könnten im neuen Quartier unterkommen: durch diesen Austausch entstünde ein Geben und Nehmen

• Nicht bebaute Flächen überwiegend öffentlich – aber Signal: alles mit Nutzungen belegt, und „bekümmert", mit sozialer Kompetenz, Nutzbarhaltung für Bewohner:innen. Aber: Wer bezahlt es?

• Café oder soziokulturelle Angebote sind nicht für alle attraktiv. Oranienplatz mit Wassercafé: an den Rand hinsetzen oder Angebot nutzen, um für alle zugänglich sein zu können.

• Was hat WBM für Vorgaben bzgl. Gartennutzung?
- kommt hier nicht in Frage … das wird sehr eingeschränkt sein. Vorgaben gibt es da nicht.
- andere Themen in der Quartiersentwicklung: Nutzungsmischung
- Beispiele von zusammenhängendem Carrée: zwar private Flächen aber öffentlich zugänglich. Also: was wird gemeinschaftlich genutzt und gepflegt
- **Gemeinschaft schließt bestimmte andere aus** … z.B. Künstler mit Atelier im Erdgeschoss, Bildhauer wohnt darüber. Nicht seine Freifläche, aber er nutzt es, in alltäglicher Verhandlung: Was ist privat, was ist öffentlich?
- er wird sich darum kümmern, was dort passiert.

• Einigkeit: beim Wohnen unzumutbar, direkt anschließenden öffentlichen Freiraum vor dem Fenster zu haben.

• Differenzierung: **Zugänglichkeit und Verantwortlichkeit.** Wie viel „öffentliche Fläche" (Stichwort Straßen- und Grünflächenamt) ist wünschenswert?

• Beispiel Paul-Linke-Ufer: Rüge wegen Pflege- und Sicherungspflicht…

• Beispiel Spreefeld: **nicht öffentlich, aber offen (zugänglich)**. „Die Stadt muss an den Fluss kommen", es wird nicht zu viel Gebrauch davon gemacht. Keine Zäune, aber auch keine Partys, kein Zelten … durchaus Aufwand, mit den Leuten zu reden, ihnen diese Regeln klar zu machen.

• **Unterschied: offen zugänglich und öffentlich gewidmet**

• gestalterische Möglichkeiten, Offenheit oder Grenzen zu kommunizieren: z.B. Höhenstaffelung

• rechtliche Umsetzbarkeit, von anderen Flächen zu übernehmen?

WERKSTATT Haus der Statistik
Karl-Marx-Allee 1, 10118 Berlin

werkstatt@hausderstatistik.org

TISCH 1 - MODERATION: CHRISTIAN SCHÖNINGH, PROTOKOLL: CLEMENS WEISE

• **Zusammenhang mit Identifikation**: Wie sehr möchte man dort sein, weil man das Projekt gut findet?

• starke soziale Beziehungen sind erforderlich, damit die soziale und räumliche Dichte funktioniert

• Startergruppe: z.B. sozialer Träger – Leute, die aus der **Identifikation heraus Bereitschaft entwickeln, sich zu kümmern**.
- Problem: Wohnung lässt sich nicht „in vier Jahren“ versprechen, die Motivation würde verschwinden
- wie lassen sich **Genossenschaftswohnmodelle auf kommunale Träger übertragen?** Individualität und Identifikation durch eigenes einbringen. Clusterwohnung mit individuellen Bedürfnissen: Wie lässt sich die **öffentliche Förderung** rechtfertigen?
- andere Situation bei Trägern, Mietverträge über gewissen Zeitraum
- man kann niemandem eine Wohnung versprechen – **Vergabeverfahren müssen transparent sein**

• Herausnehmen von individuellen Ansprüchen?

• Es braucht Bewusstseinswandel, dass clusterwohnen nicht nur sozial hochkarätig funktionieren kann
- Landeseigene muss anfangen, Erfahrungen zu sammeln
- anschauen der Bedürfnisse der Zielgruppe: wie muss Cluster aufgebaut sein – Erfahrungsaustausch
- **mitgestalten von Startergruppe vs. Zuweisung in ein bestehendes Cluster**

• Beispiel Genossenschaft SC: Wohngemeinschaft als selbst zusammengefundene gruppe: Cluster komplett vermietet (auch **Lagegunst!** – nutzen für ehrgeizige Projekte, als positive Beispiele)

• kleinere Gemeinschaften, die sich besser kennen, anstatt, dass man als einzelner der Masse ausgesetzt ist

• öffentlich geförderter Wohnungsbau: Bezirk hat belegungsrecht?
- nein, nur für bestimmte Bedarfsgruppen, Notfall

• Robustes Quartier: wer mit **Existenzminimum** konfrontiert ist, hat eher keine Möglichkeit, sich mit Frage der Identifizierung zu beschäftigen

• Transparenz: Klarheit darüber, in welche Nutzungsdichte man einzieht

• Thema: Flächenversiegelung? Kann an dieser Stelle nicht weiter vertieft werden

• organisatorische Frage und Zuständigkeit … evtl. eine Art **Verantwortungsgenossenschaft** –

• soziale Kontrolle durch ein **Verantwortungsgefühl**, ohne darüber nachzudenken, wie ich einen WBS-Mieter dazu bekomme, in vier Jahren eine Wohnung zu beziehen

WERKSTATT Haus der Statistik
Karl-Marx-Allee 1, 10118 Berlin

werkstatt@hausderstatistik.org

TISCH 1 - MODERATION: CHRISTIAN SCHÖNINGH, PROTOKOLL: CLEMENS WEISE

- WBS-Cluster + Nicht-WBS-Cluster? (=Sortierung nach Einkommensklassen?)

- Braucht es einen **Zwischenträger?** Gibt es Zielgruppen-Cluster? Wo wäre dann die **Inklusion?** Ziel: Durchmischung.

WERKSTATT Haus der Statistik
Karl-Marx-Allee 1, 10118 Berlin

werkstatt@hausderstatistik.org

AUSWERTUNG – WOHNQUALITÄT UND DICHTE

A. Urbane Dichte heißt für mich...

gemütlich zusammen, Netzwerke, Überraschungen, Verwinkelungen, städtisch, alt & jung, integrativ, **Bewegung**, Leben(dig), Großstadt, **Kiez**, bauliche & funktionale Dichte, Gemeinsamkeiten, nah beinander, **Gemeinschaft**, Begegnung, Konflikte, Unterschiede, **Vielfältigkeit**, treffen, **fußläufig**, kurze Wege, Mischung, Synergien, Nähe, Menschendichte, Rücksichtsnahme, Konflikte, Unterschiede, Anonymität,

B. In einem urbanen Quartier sind öffentliche Freiflächen...

lebendige Orte, Begegnungsflächen, Rückzugsräume, grün, frei von Verwertung, Treffpunkte, Gemeinschaftsflächen, Ruhe & Erholung, Abwechslung, Freizeit, Erlebnis, Zugang, wichtig, auch wichtig teilöffentliche Flächen mit Bewirtung, Austausch, (gegen Anonymisierung), Nachbarschafts-begegnungsort, vielfältig, flexibel nutzbar, offe

C. Wenn ich wohnungsnah einen großzügigen privaten oder gemein schaftlichen Außenbereich (Balkon / Terrasse) nutzen kann, sind weitere private Freiflächen auf dem Grundstück entbehrlich.

- ☐ **Ja** 𝍸 𝍸 𝍸 ||
- ☐ **Nein** 𝍸 ||||

D. Dichte Quartiere bieten günstige Voraussetzungen für Wohnformen, die soziale und nachbarschaftliche Beziehungen stärken.

- ☐ **Ja** 𝍸 𝍸 𝍸
- ☐ **Nicht unbedingt** 𝍸 |||

E. Diese Räume im Haus oder auf der Etage würde ich mit Nachbar:innen teilen...

- ☐ **Wohnküche** 𝍸 𝍸 𝍸
- ☐ **Arbeitsraum** 𝍸 𝍸 𝍸 𝍸 ||
- ☐ **Sportraum** 𝍸 𝍸 𝍸 𝍸 𝍸
- ☐ **Waschsalon** 𝍸 𝍸 𝍸 𝍸 |
- ☐ **Bibliothek** 𝍸 𝍸 𝍸 𝍸 𝍸
- ☐ **...** Optionsräume, Werkstätten, Fahrradstellplatz, Musikzimmer, Badezimmer, Foodcoop, Sauna, Veranstaltungsraum, Gästezimmer, Keller, Garten, Terrasse, Kneipe, Café, Gemeinschaftsraum, Kinderspielraum

F. Die Nachbarschaft des dichten Quartiers am Haus der Statistik mit kann Austausch und Synergie mit der offen bebauten Wohnsied lung an der Karl-Marx Allee ermöglichen?

- ☐ **Ja** 𝍸 𝍸 𝍸 𝍸 𝍸
- ☐ **Schwierig** |||

WORKSHOP 2 : WOHNMODELLE

WERKSTATT Haus der Statistik
Karl-Marx-Allee 1, 10118 Berlin

werkstatt@hausderstatistik.org

TISCH 2 - MODERATION: LEONA LYNEN, PROTOKOLL: KIM ANNALUZ GUNDLACH

Urbane Dichte

• Dichte: Zeitersparnis/Infrastruktur/ Nahverkehr

• Frage: Austausch Karl-Marx-Allee und HdS Quartier?

• Karl-Marx-Allee: Ehemals Flaniermeile, jetzt das Gegenteil von Dichte (vergeistert)

• Urbane Dichte: Nicht von A-B-C, sondern umherschweifen (Extreme skalieren)

• **Freiflächen = Flächen, die Menschen aktiv nutzen können**

• Freiflächen aktivieren und definieren, eingebunden in Kontext, Skalierung beachten (Maßstäblichkeit)

• **Freiflächen frei von Verwertungslogik**, Bänke ermöglichen Austausch

• Wer wohnt hier eigentlich? Teilweise Häuser mit starker Gemeinschaft (Straußberger Platz)

• Quartier „zusammen alt geworden“ , viele Senior:innen

Zielgruppen:

• Altersmischung schafft Stabilität im Quartier und Vertrauen

• Einkommensmischung

• Je größer die Mischung, desto stabiler das Viertel. Das Quartier ist vielfältiger und hat viele Angebote

• Vorschlag: Richter/Stadtplaner auch im Quartier (Leute mit sozialer Verantwortung)

• „Rotierendes Amtszimmer“

• Studentenwohnheim führt vielleicht auch zum Satellitentypus

• Internationale Mischung = Berliner Mischung?

• Künstler:innen, die die Stadt mitgestalten haben, jetzt in Altersarmut, haben keine Platz mehr

• Einwand: Gentrifikation-Prozesse beachten, wenn es um Künstler:innen geht

• Frage nach Zielgruppen auch Frage nach Konstellationen

• Es gibt kein Angebot mehr auf dem Markt für Wohngruppen aus Familien/ Kindern/ Senior:innen

• Konsens: Privat ist nur schlafen/ alles andere gemeinschaftlich, **es braucht ruhige und laute Räume**

• Zielgruppen und Raum: **unterschiedlicher Rhythmus fördert Gemeinschaftsaktivitäten**

• Flexibilität ist wichtiges Thema, Rückbau, dynamisches Bauen

• **Zusammenschalten von Räumen** für z.B. nachträgliche Integration von pflegebedürftigen Angehörigen

WERKSTATT Haus der Statistik
Karl-Marx-Allee 1, 10118 Berlin

werkstatt@hausderstatistik.org

TISCH 2 - MODERATION: LEONA LYNEN, PROTOKOLL: KIM ANNALUZ GUNDLACH

- Privatsphäre ist unglaublich wichtig

- Integriertes Wohnen › Geflüchtete und/oder Senior:innen, zentrale Pflege oder Daseinsfürsorge wird in Zukunft sehr schwer, räumliche Gegebenheiten schaffe um „Pflege der Zukunft“ zu denken

- Gemeinschaftsräume (Werkstatt, Alltag, Aktivitäten)

- **Mischgebiet/ Planungsrecht › B-Plan**

- Mischung auch mit Gewerbe + handwerklichen Betrieben

- **Atelierhäuser › was ist das Planungsrechtlich?**

- Wohnungsgemeinschaft und Hausgemeinschaft = Organisation über Gemeinschaftsräume (egal ob private Wohnung oder Clusterwohnung)

- Haus A: Lärm und Feinstaub, aber Wohnen ist möglich (Fassadenbegrünung!)

Selbstverwaltung:

- **Vergabe der Wohnungen ist wichtig**, Wohnung anders als Haus, sollte aber keine abgeschlossene Gemeinschaft sein

- WBS-Restriktionen › Durchmischung ist schwierig, da große Auschlusskriterien... Wie können diese gelockert werden,um diverse Presonengruppen in Wohnungen zu bekommen?

- Vergabekriterien › gezielt Gruppen ansprechen, um Heterogenität zu gewährleisten

- Verwaltung/ Subotnik (Grünflächen sauber halten)

- Bei Instandhaltung mitwirken, Achtsamkeit kann geschärft werden

- Vorschlag: Etagenverwaltung/Konzept in z.B. Pflege und Hausarbeit

- **Selbstverwaltung muss organisiert werden, sonst ermüdend und nicht effizient**

WERKSTATT Haus der Statistik
Karl-Marx-Allee 1, 10118 Berlin

werkstatt@hausderstatistik.org

AUSWERTUNG – ZIELGRUPPEN UND RÄUMLICHE DICHTE

A. Für wen ist es interessant am Haus der Statistik (im verdichteten Quartier) zu wohnen?

- ☐ **junge Erwachsene** 𝍸 𝍸 𝍸 𝍸
- ☐ **Senior:innen** 𝍸 𝍸 𝍸 𝍸 IIII
- ☐ **Betreute Wohngruppen** 𝍸 𝍸 𝍸 I
- ☐ **Alleinerziehende** 𝍸 𝍸 𝍸 𝍸 II
- ☐ **Musiklieberhaber:innen** 𝍸 IIII
- ☐ **Newcomer:innen** 𝍸 𝍸 𝍸 𝍸 II
- ☐ **Menschen in besonderen Lebenslagen** 𝍸 𝍸 𝍸 𝍸
- ☐ **Studierende** 𝍸 𝍸 𝍸 𝍸 𝍸 II
- ☐ **Tierhalter:innen** 𝍸 𝍸
- ☐ **Alleinstehende** 𝍸 𝍸 𝍸 𝍸
- ☐ **Sportler:innen** 𝍸 𝍸 I
- ☐ **Sprachbegabte** 𝍸 𝍸 III
- ☐ **Familien mit Kindern** 𝍸 𝍸 𝍸 𝍸 IIII
- ☐ ... Apartmentwohnungen für Psychisch-Kranke, Kurzzeitmieter:innen, Künstler:innen, Co-Parenting, Handerwerker:innen, gemeinschaftlisches Wohnen, Stadtforscher:innen, soziale Erdung: Richter, Politiker, Stadtplaner, und alle anderen...

B. Integriertes Wohnen heißt für mich...

Inklusion, nicht Inklusion, Unabhängigkeit, gemeinschaftliches Wohnen, Kommunikation, neben & miteinander, Offenheit, Austausch, Empathie, Neugierde, keine Trennung von Nutzergruppen, Vielfalt, Altersmischung Hilfsbereitschaft, Respekt, Teilhabe am Leben, teilen

C. Gemeinschaftliches Wohnen heißt für mich...

mit Freunden, Vertrautheit, Raum & Zeit & Ressourcen teilen, sich absprechen, wechselseitige Unterstützung, Clusterwohnen, mehr als nur Finanzen, Nachbarn schon vor dem Einzug kennen, gemeinschaftliche Verantwortung, teilen, Respekt, Treffen, Kreativität, Verzicht, Konsens

D. "lautstarkes Wohnen" heißt für mich...

Chaos, Straßenlärm, Nachbarlärm, Stress, tagsüber laut, Geselligkeit, Babys & Musiker, guter Schallschutz, nicht ok, Lärm in der Wohnung, Verkehr, ignorant, lachen, keine Hausordnung, Leben ohne Beschwerden, Gäste, Gemeinschaft

E. „nicht-störendes Wohnen" heißt für mich...

entspannt, RÜckzug, Kompromisse, Rücksichtsnahme, Akzeptanz, Balance zwischen Ruhe & Austausch, Isolation, Ruhe, prima, Einengung

F. Sind das mögliche Optionen für Wohnen in Haus A? Wie?

temporär, Kunstresidenzen, gemeinschaftliche Wohnformen, Studentenwohnheim, ja mit guter Planung, Schallschutz, Luftverschmutzung?, gute Mischung, schlafen zum Innenhof

WERKSTATT Haus der Statistik
Karl-Marx-Allee 1, 10118 Berlin

werkstatt@hausderstatistik.org

TISCH 3 - MODERATION: SILVIA CARPANETO, PROTOKOLL: NINA PETERS

SC: Dicht wird es hier werden! Das Thema ist gesetzt, aber **Dichte muss nicht immer Angst machen, sondern hat Positivmerkmale.**

AdJ: Ist es denn überhaupt negativ?

AK: Der Horror ist doch die Undichte, die Entzerrung von Lebensräumen. Ich bin aufgewachsen im Umland – Keiner redet mehr miteinander... Es gibt ja auch in der Stadt sowas wie das Frankfurter Modell. Man bewegt sich von der Wohnung in die Tiefgarage, um dann alles mit dem Auto zu machen.

CG: Auch im undichteren Raum ist das möglich, es muss Anknüpfungspunkte geben. Momentan ist es hier tot. **Es braucht immer einen Impulsgeber**. Ein Zaun um das Grundstück stört schon.

MSchm: Ich arbeite in Hochhäusern hier in Mitte mit psychisch Kranken. Im Keller gab es oft Gemeinschaftsräume – wie eine Sauna. **Wichtig sind die Gemeinschaftsräume für das Empathievermögen**. Sie sind eine Chance hier für ein Kiezbewusstsein. **Kieze** machen nämlich das Leben hier in Berlin aus.

AK: Hier und im Hansaviertel gibt es große Freiflächen. Die schaffen das nicht. **Man braucht teilöffentliche Freiflächen, also bewirtschaftete Flächen.** Sonst werden die großen Freiflächen zu Hundescheisswiesen.

SC: Siehe Frage 3 auf dem rosa Zettel. Freiflächen sind ja auch ein Thema in den Planungsteams.

CG: Was heißt Privatheit?

SC: Wo ich meine Stühle hinstellen kann und sie werden nicht weggetragen.

MSchm: Wie hoch sind denn die Flachbauten? Ich möchte in meinem Privaten nicht immer meine Nachbarn treffen. Für unser Klientel ist Durchmischung aber sehr wichtig.

NP: Private Freiflächen sind aber schon auch ein großer Luxus in der Stadt. Sollte es nicht mehr Freiflächen geben, die für alle zugänglich sind?

AK: Balkone sind unglaublich überschätzt. Entweder sie sind ein Pfandflaschenlager oder für Raucher.

CG: Wir haben mal Wohneinheiten geplant: 45 Einheiten, von denen 20 mit Balkonen waren... Die Balkone sollten auf jeden Fall barrierefrei sein. Ein gutes Beispiel ist der Globale Hof in Wien. 160 Wohnparteien mit Kümmerer und gemeinschaftlichen Räumen. Oben auf dem Dach sind Strebergärten.

AdJ: Balkone sind auch abhängig von der Ausrichtung. Norden oder Süden....

SC: Was meint ihr zu Frage E auf dem rosa Zettel?

AL: Was heißt denn Nachbar:innen hier?

AK: Ich habe meine Nachbarn erst durch das Kochen kennen gelernt...

CG: Wohnküche sollte ein zusätzlicher

TISCH 3 - MODERATION: SILVIA CARPANETO, PROTOKOLL: NINA PETERS

Gemeinschaftsraum sein.

AK: Wir kaufen über „terra“ ein und teilen alles. Das ist eine extreme Befreiung.

MSchm: Und nicht mal einen kleinen privaten Kühlschrank für was ganz Besonderes?

AK: Nein. Küche teilen kann eine große Bereicherung sein!

MSchm: Bei unserem Klientel wird der Kühlschrank aber bei einer Hungerattake leer gegessen und das kommt schlecht in einer Gemeinschaftsküche. Was mir noch einfällt ist ein Musikzimmer.

CG: Ich würder Sportraum umbenennen in ein Multifunktionsraum. Die Bibliothek in einen Medienraum und eine Sauna finde ich auch wichtig.

AK: Stimmt die Bibliothek verstaubt nur. Einen Fernsehraum zum gemeinsamen Filme gucken.

CG: Bei Frage F – Ja, unbedingt, aber nur mit einem Impulsgeber.

Mschm: Da ist ja noch mehr geplant, zum Beispiel die Pavillons auf der Karl-Marx-Allee.

AL: Bar Babette oder so können doch hier andocken. Die existieren hier ja schon, dass wäre keine Abwehrhaltung aus der Nachbarschaft.

SC: Im Hinblick auf die Zeit bearbeiten wir doch jetzt den gelben Zettel.

CG: Integration ist aber was anderes als Inklusion.

SC: Integration funktioniert nur mit Bedingungen.

MSchw: Wir sehen viele 1-2 Zimmerwohnungen wegen der Nachfrage. Ich persönlich sehe da aber keine Ausschusskriterien.

MSchm: Wir haben großes Interesse als Sozialarbeiter:innen an Wohnungen in einer Nähe zu unseren Büros.

MSchw: Ja genau! Was für Anforderungen haben Sie? Und das ist jetzt die Aufgabe! Dann kann man auch den Planern das sagen!

CG: Aber das ist ja auch wieder exklusiv gedacht.

SC: Am Spreefeld sind wir auf die Clusterwohnungen gekommen, weil wir eig. für den Pinelverein bauen sollten. Es gab großes Interesse an der Clusterwohnungen. Die sind gar nicht so exklusiv, weil es viele unterschiedliche Gruppen gibt, die sich dafür interessieren.

MSchm: Wohnplatz ist wichtig. Unsere Kunden sind nicht fähig auf dem freien Markt welche zu finden. Deshalb brauchen sie eine Zwischenlösung.

MSchw: Die WBM favorisiert deshalb eine Trägerschaft.

WERKSTATT Haus der Statistik
Karl-Marx-Allee 1, 10118 Berlin

werkstatt@hausderstatistik.org

TISCH 3 - MODERATION: SILVIA CARPANETO, PROTOKOLL: NINA PETERS

MSchm: Es gibt einen sehr großen Bedarf an eigenen Wohnungen bei psychisch Kranken.

AK: Was ich sehe: Clusterwohnen ist für viele Gruppen sinnvoll. Obdachlose oder so welche wie wir. Die sollten im Zwiebelmodell entworfen werden. Es gibt die erste Schicht das Private, die zweite Schicht mit den Engsten und die 3. Schicht das wären die Gemeinschaftsräume.

CG: Wir haben ein großes Problem an Wohnungen in Berlin. Man muss sich auch die Förderbedingungen angucken. Bei uns sind das 404 Euro plus Heizkosten für eine Einzimmerwohnung. Die Wohnungen auf dem Markt sind oft nicht erreichbar durch die qm/Miete oder Kaltmiete.

MSchm: Ich verweise auf die Volkssolidarität. Die haben 25 qm Wohnungen mit Balkon. Sind so kleine Wohnungen überhaupt zumutbar?

AK: Das meine ich. Es muss Individualzimmer und eine zusätzliche Gemeinschaftsfläche geben.

CG: ABER auch diese Zusatzfläche muss auf die Gesamtmiete umgelegt werden.

SC: Was ist denn mit der letzten Frage auf dem gelben Zettel? Es wird behauptet in Haus A ist es nicht möglich zu wohnen wegen der Straße. Aber es ist ja auch eine Seite leise. Das spricht doch für große Wohnungen.

MSchm: Lärm macht krank. ABER man muss das ja in Kauf nehmen, wenn man in Mitte wohnt.

CG: Man muss den Verkehr eher verändern!

AdJ: Hat doch Vorteile hier zu wohnen. Man will ja den Krach.

AK: Eine fließende Kreuzung ist doch toll zu beobachten.

CG: Aber noch besser ist es in einer Bar zu sein mit anderen.

SC: Ok! Bearbeiten wir jetzt den blauen Zettel.

AL: Im Wohnen sollte es ermöglicht werden, selbst zu entscheiden.

MSchw: Der Mieter hat aber keine Ahnung, weil da sind sooooo viele Prozesse dahinter.

NP: Was sind denn das für Prozesse?

MSchw: Zum Beispiel Wirtschaftlichkeitsprozesse, da muss man studiert haben für...

AK: Es funktioniert im kleineren Maßstab einwandfrei. Ich würde nicht sagen, dass es jetzt so wahnsinnig schwer ist.

MSchw: Aber Sie wissen vielleicht gar nicht, was Sie alles nicht wissen. Der gesetzliche Rahmen...

CG: Aber Verständnis und Bereitschaft

WERKSTATT Haus der Statistik
Karl-Marx-Allee 1, 10118 Berlin

werkstatt@hausderstatistik.org

TISCH 3 - MODERATION: SILVIA CARPANETO, PROTOKOLL: NINA PETERS

ist doch da an der Verwaltung mitzuwirken und mit der Expertise der WBM mitzuarbeiten.

SC: Zusammenarbeiten mit dem Bestand. Vielleicht gibt es auch ein Tauschgeschäft mit Wohnungen hier im Quartier.

AK: Senioren zum Beispiel, die ihre zu große Wohnung tauschen.

MSchm: Hat die WBM so große Lust an neuen Wohnmodellen?

MSchw: Natürlich! Wir haben ein großes Interesse an einem heterogenen, urbanen Quartier hier!

AK: Die Etagen müsste man so bauen, dass Zwischennutzungsträger Clusterwohnungen anbieten können.

MSchw: Wir denken auf horizontaler Ebene und auch vertikaler Ebene.

MSchm: Und ganz oben drauf dann das Schwimmbecken.

Nachtrag: Felix Marlow von der Interessengemeinschaft zukünftiger Bewohner:innen bittet ins Protokoll aufgenommen zu werden. Wichtig ist der Interessengemeinschaft das Programm Zorro für Wohnungen: Zusammenhängend, Zonierbar und Zusatzwünsche. Sie suchen im Speziellen eine Wohnform wie eine Riesen WG, in der man aber auch älter werden kann. Das heißt mit Kindern und Partnern. 300m2 für 10 Erwachsene und 5 Kinder wären optimal.

WERKSTATT Haus der Statistik
Karl-Marx-Allee 1, 10118 Berlin

werkstatt@hausderstatistik.org

AUSWERTUNG – VERWALTUNG UND ORGANISATION

A. Welche Miet-und (Selbst-)Verwaltungsmodelle für gemeinschaftliches Wohnen sind im Quartier am Haus der Statistik anwendbar?

einzelne Häuser als Hausverein, Genossenschaften, WG 2.0, Kooperative, Kosten gering halten, Erbbaurecht, alle Vorraussetzung sind da für neue Modelle, Trägerschaft, kenne ich mich zu wenig aus, Einzelmietverträge für WGs, Generalmietverträge, Clusterwohnungen, Solidargemeinschaft, kleine & private Baugruppen, Zwischenträger für Selbstverwaltung

B. Selbstverwaltet zu wohnen bedeutet für mich...

- ☐ **Bei der Planung mitwirken** 卌 卌 卌 卌
- ☐ **Bei der Zimmer/Wohnungsvergabe mitwirken** 卌 卌 卌 ||||
- ☐ **Bei der Gewerbevergabe mitwirken** 卌 卌 卌
- ☐ **Gemeinschafts-, Grün- und Freiflächen mitverwalten** 卌 卌 卌 ||||
- ☐ **Die Betriebs- und Instandhaltungskosten mitverantworten,** 卌 卌 卌
- ☐ ... gemeinschaftliche Angebote in der Nachbarschaft schaffen, Kulturprogramm, auch gestatten neue Ideen zuzulassen, 1 h Ehrenamt pro m2 im Jahr, Zeit zur Verfügung, soziale/kulturelle Angebote (mitorganisieren) entscheiden, Verantwortung für Eigentum zu übernehmen, Teilnahme bei Bewerbern, Möglichkeit Mitbewohner:innen früher kennen zu lernen.

C. Von der Mitverwaltung dieser Bereiche erhoffe ich mir,

- ☐ **langfristig die Mieten niedrig zu halten** 卌 卌 卌 ||
- ☐ **stärkeren Zusammenhalt in der Haus-/Wohnungsgemeinschaft** 卌 卌 卌 ||||
- ☐ **Einfluss auf mein Wohnumfeld und Stadtquartier zu haben** 卌 卌 卌 |||
- ☐ ... Städte vielfältig gestalten, Ghettobildung entgegen wirken, für soziale Durchmischung, neue Modelle für soziale, integrative & lebendige Wohnquartiere, Identitäts- & Nachbarschaftsbildung, Verständnis für die eigenen und nachbarschaftlichen Interessen, Bedürfnisse & Pflege

WORKSHOP 2 : WOHNMODELLE

WERKSTATT Haus der Statistik
Karl-Marx-Allee 1, 10118 Berlin

werkstatt@hausderstatistik.org

PROTOKOLL – GRUPPENDISKUSSION

... Protokoll fängt ca. 5 min nach Beginn der Diskussion an. Thema ist die Vereinbarkeit des wirtschaftlichen Drucks der WBM und der Bedarf nach diversen Wohn-und Organisationsformen:

• Vergabe einzelner Flächen an einen Verein ist für WBM attraktiv

• WBM: Wohnungsanzahl nicht aus den Augen verlieren (wie wird gezählt?)

• Mischung ist gewollt, aber Klientel sind i.d.R. einzelne Wohnungssuchende

• SC: Wenn es Struktur gäbe, die Wohnungsgruppen „bäckt“ als Vermittlungsebene, dann wäre das Zusammenfinden ja möglich

• CS: Wichtigkeit des Prozesses – wenn neue Wohnformen gebaut werden und man wird sie später dann nicht los, dann würde ich sagen, das liegt weniger an den Wohnungen, sondern dass schon während des Planungs-und Bauprozess etwas schief gelaufen ist

• Problem: Förderbestimmungen WBS (Wohnberechitungsschein) des Senates als dickes zu bohrendes Brett: Förderbedingungen für Anzahl der Wohneinheiten statt für einzelne Quadratmeter

• Wohnplatzförderung / Wohnungsförderung: kein WBS / WBS

• WG mit Einzelmietverträgen

• WBS „für besonderen Bedarf“ – Zusatzkategorie – fallen inzwischen hinten herunter

• Wohnplatz ist Erfindung des Senats? -Steht im Zusammenhang mit Wohnheimen

• Clusterwohnungen für Menschen mit Einschränkungen: Vorgaben (eig. §6, aber auch §12 nach SGB11)

• Bsp.: Europa-Schule: paritätische Besetzung nach Muttersprache, vielleicht Übertragung auf Wohnmodelle: Quotierung WBS/nicht-WBS

• interner Nachweis des Vereins?

• Clusterwohnungen durch Vereine getragen – Zwischenträger? Jede Clusterwohnung an einen Nachbarschaftsverein

• CS: Ist es übertrieben, in jeder einzelnen Wohnung zu durchmischen? Für gemeinschaftliches Wohnen als Vorgabe vielleicht zu weitgehend

• WBM: Übertragbarkeit des Modells auf Vorgaben der Wohnungsbaugesellschaft? (rechtlich)

• Vereinzelung in 1-Zimmer-Wohnungen nicht zukunftsfähiges Modell – es braucht Termin für Förderrichtlinien beim Senat!

• Vorbildprojekt Mehr als Wohnen/ Kalkbreite: Dienstleistungen. Identifikation und Verantwortung … können z.B. Gemeinschaftsküchen als Ausbildungsbetrieb oder WFBM (Werkstätten für behinderte Menschen) betrieben werden? (Bsp. Faktura)

- Allmende Pfennig für Garagen, Orte zum Ausprobieren. Gemeinschaft muss dafür sorgen, dass so etwas möglich ist, wie geht das bei 6,50

WORKSHOP 2 : WOHNMODELLE

WERKSTATT Haus der Statistik
Karl-Marx-Allee 1, 10118 Berlin

werkstatt@hausderstatistik.org

PROTOKOLL GRUPPENDISKUSSION

€?
- evtl. Engagement über gemeinschaftliche Arbeit pro m² (Mietvertrag, wie bei Samtweberei)

• Bsp. Cap-Markt (Edeka-Franchise) … es braucht immer eine Regie/Kümmerer, mit Bezahlung. Einarbeitung, Kontrolle, … = hoher Betreuungsaufwand. Ja und Nein.

• Ausbildungswohnungen: nach Ausbildung erhöht sich Miete (indirekte Sanktionierung)

• Wonach clustert man die Bewohner:innen? Als Sportler:in kann ich mich outen, als psychisch Kranker möchte ich es nicht. Reservierung für bestimmte Gruppen? Azubis, WGs, Patchwork-Familien

• Verschiedene Zugänge zu den Wohnungen: als Einzelner bewerben, als Gruppe, als sich „zu formende Gruppe“? durch Parallelität mehrerer Modelle: Diversität

• Geben und Nehmen mit Nachbarschaft: Belegungsrechte für die Nachbarschaft?

• Idee: analog: Tauschprogramm der WBM - Nachrücker-programm

• Nachbarschaftscafé oder Gemeinschaftsraum ist sinnvoll, aber Personalkosten (Bsp.: Sozialarbeiter:innen) müssen gedeckt sein
- oder: Zeitkontingent-Tausch

• Feststellung: auch Menschen mit Geld können soziale Brennpunkte bilden

• Anknüpfungspunkte und Verabredungen zwischen WBM und ZKB als Voraussetzung für das Gelingen

WORKSHOP 2 : WOHNMODELLE

WERKSTATT Haus der Statistik
Karl-Marx-Allee 1, 10118 Berlin

werkstatt@hausderstatistik.org