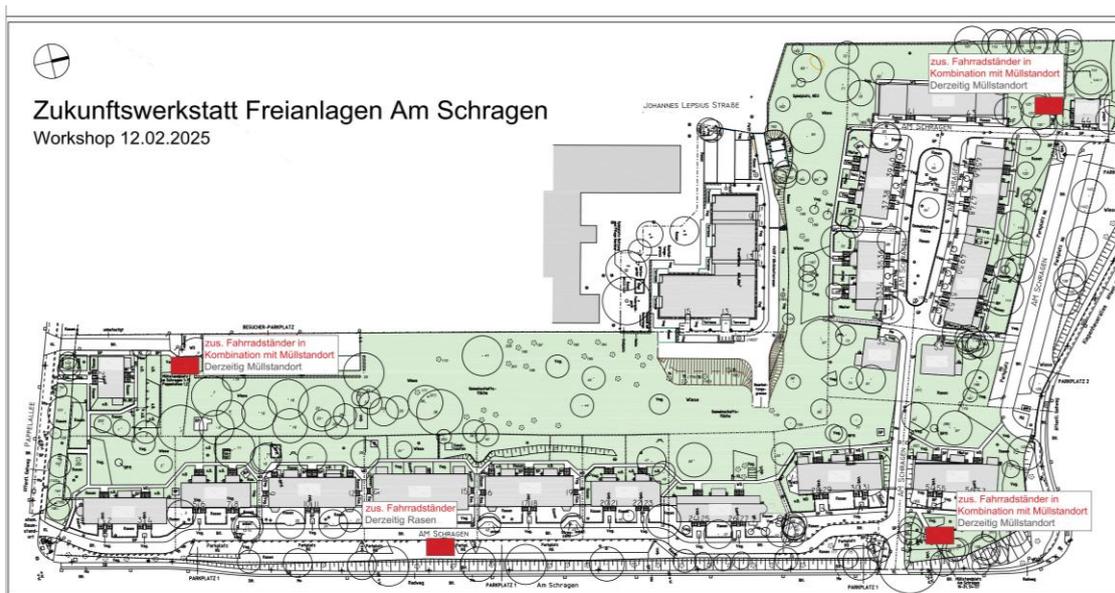


## ZUKUNFTSWERKSTATT FREIANLAGEN AM SCHRAGEN

Zweiter Workshop am 12.02.2025 von 17:00 bis 19:00  
DOKUMENTATION



### Planung, Durchführung, Dokumentation

Birgit Teichmann GmbH LandschaftsArchitektur  
Columbiadamm 27  
10965 Berlin  
Tel: 030 - 68 89 58 67  
Fax: 030 – 68 89 58 69

### Auftraggeber

Potsdamer Wohnungsgenossenschaft 1956 e.G.  
Zeppelinstr. 152  
14471 Potsdam

Berlin, Februar 2025

## 1. Anlass

Die PWG 1956 eG hatte für die Bewohner:innen der Wohnsiedlung Am Schragen und des Hauses Johann-Lepsius-Straße 9-15 im Januar einen Auftakt-Workshop der „Zukunftswerkstatt Freianlagen Am Schragen“ durchgeführt, um die in den kommenden Jahren anstehenden Entscheidungen zu Grünanlagen, Energieversorgung und Regenwassermanagement im Quartier gemeinsam anzugehen und die Ideen und Wünsche der Bewohner:innen zu berücksichtigen. Im Zuge dessen fand im Februar nun ein zweiter Workshop mit ausgewählten Vertretern der Bewohner:innen statt, um die im ersten Workshop erarbeiteten Schwerpunktthemen und Inhalte zu vertiefen.

## 2. Vorstellung und Einleitung

Die Zukunftswerkstatt fand in der Veranstaltungsetage des Plögerschen Gasthofes in Potsdam statt. Es nahmen insgesamt 20 Bewohner:innen teil, sowie 4 Mitarbeitende der PWG. Das Büro Teichmann Landschaftsarchitekten (TLA) war mit 2 Personen anwesend.

Nach einer Begrüßung durch Herrn Poosch (Vorstand PWG) und einer kurzen Erläuterung der neuen Parkraumüberwachung im Quartier, stellte Frau Teichmann (TLA) den Ablaufplan des Workshops vor.

## 3. Thema Fahrradabstellmöglichkeiten

Im ersten Teil des Workshops sollte die Thematik der Fahrradabstellplätze im Quartier nochmals genauer betrachtet werden. Ziel war es Bedarfe und Hinweise zum Thema Fahrradstellplätze im Quartier zu sammeln. Dafür stellte Frau Teichmann den Grundlagenplan mit einer Verortung der gewünschten Fahrradstellplätze aus dem letzten Workshop vor. Anschließend gab es eine Gruppenarbeitsphase, in der die Teilnehmenden in jeweils zwei Gruppen sich über die Bedarfe der Fahrradabstellmöglichkeiten austauschten.



Foto: Gruppenarbeit

Im Anschluss stellten die Gruppen Ihre Ergebnisse im Plenum vor:

Gruppe I:

- Eine Doppelstockanlage wird abgelehnt aufgrund von Kosten/ schwieriger Nutzung
- Keine zusätzliche Versiegelung gewünscht
- Gewünscht sind Kombi-Häuser aus Müll und Fahrradabstellmöglichkeiten
- Fahrradhaus mit Ladestation
- Fahrradständer direkt vor der Haustür
- Stellplätze für Lastenräder berücksichtigen
- Im Vorfeld der Planung soll eine Abfrage bei den Bewohner:innen gemacht werden, um den genauen Bedarf an Fahrradstellplätzen festzustellen
- Zusätzlich zu Fahrradabstellmöglichkeiten sind PKW-Besucherstellplätze gewünscht

Gruppe II:

- Ablehnung einer Doppelstockanlage
- Licht in den Fahrradhäusern mittels Bewegungsmelder (keine Lichtverschmutzung)
- Denkmalschutz beachten
- Gewünscht ist eine Bedarfsabfrage für freistehenden Fahrradständer und Fahrradhäuser



Foto: Ergebnisse der Gruppenarbeit

#### 4. Thema Gemeinschaftsgarten

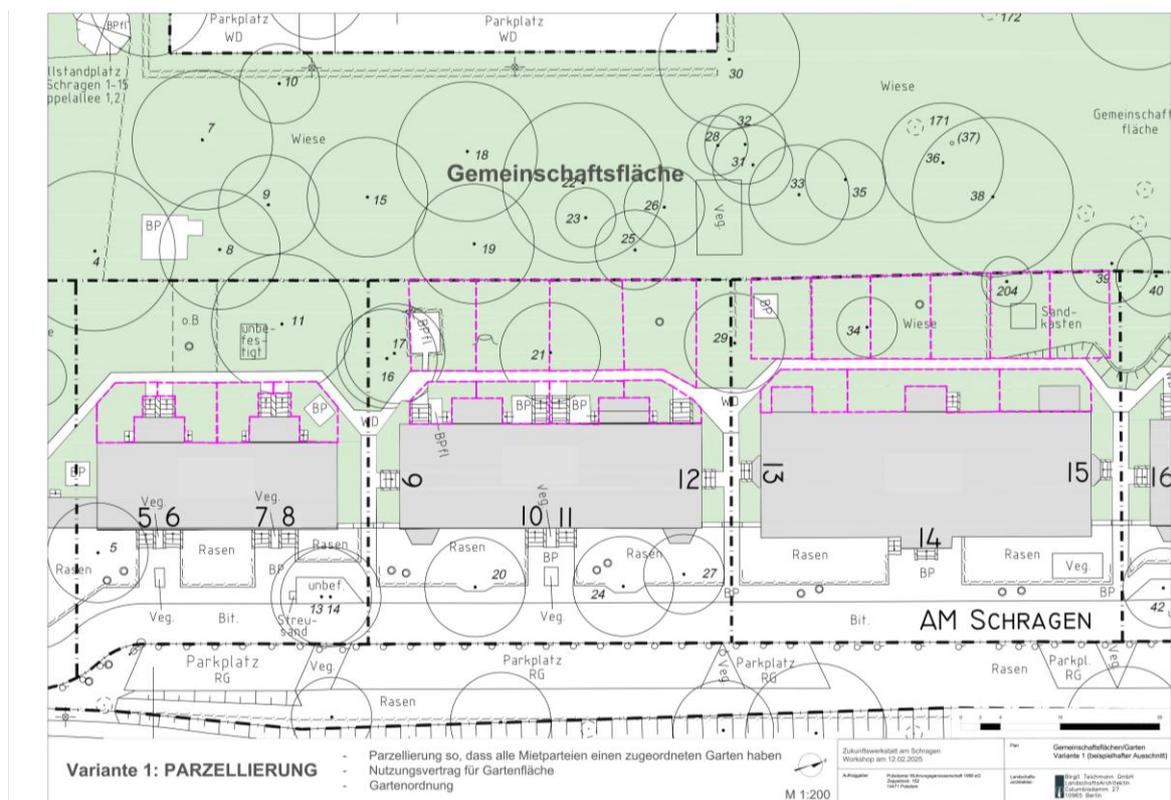
Als nächstes folgte das Thema der Gartensituation im Quartier. Als Einstieg stellte Frau Teichmann in einer kurzen Präsentation die Ergebnisse des letzten Workshops vor. Darin wurde die im ersten Workshop erfolgte Diskussion zum Umgang mit den individuell gestalteten Gärten auf der Gemeinschaftsfläche sowie die Ergebnisse zum Bedarf einer Gartenordnung dargestellt und die Thematik im Anschluss im Plenum kontrovers diskutiert. Neben der allgemeinen Bereitschaft und dem Wunsch zur konsensualen Lösung im Gespräch miteinander wurden auch die Bedürfnisse derer, die in Gesprächen mit ihren Nachbarn nicht den gewünschten Konsens finden konnten, angesprochen. Ebenso wurde berichtet, dass in der Vergangenheit nach Auszügen von Mieter:innen die dann ‚frei‘ gewordenen Gartenflächen von Nachbarn belegt wurden, bevor neue Mieter:innen eingezogen sind.

Bei der PWG ergibt sich eine Problematik aus der stellenweise unklaren Zuständigkeit in Bezug auf Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen sowie der Gefährdung von Gebäudeabdichtungen bei zu nah an der Fassade gepflanzten Bäumen.

Hr. Poosch stellt dar, dass eine im Mietvertrag festgelegte Nutzung eines individuellen Gartens gemäß Gartenordnung auch mietfrei sein kann und dies auch im Moment so gehandhabt würde.

Im Anschluss gab sie ein kurzes Input zu der Thematik einer möglichen Aufteilung der individuellen Gärten auf der Gemeinschaftsfläche in Form von zwei Varianten als Diskussionsansatz.

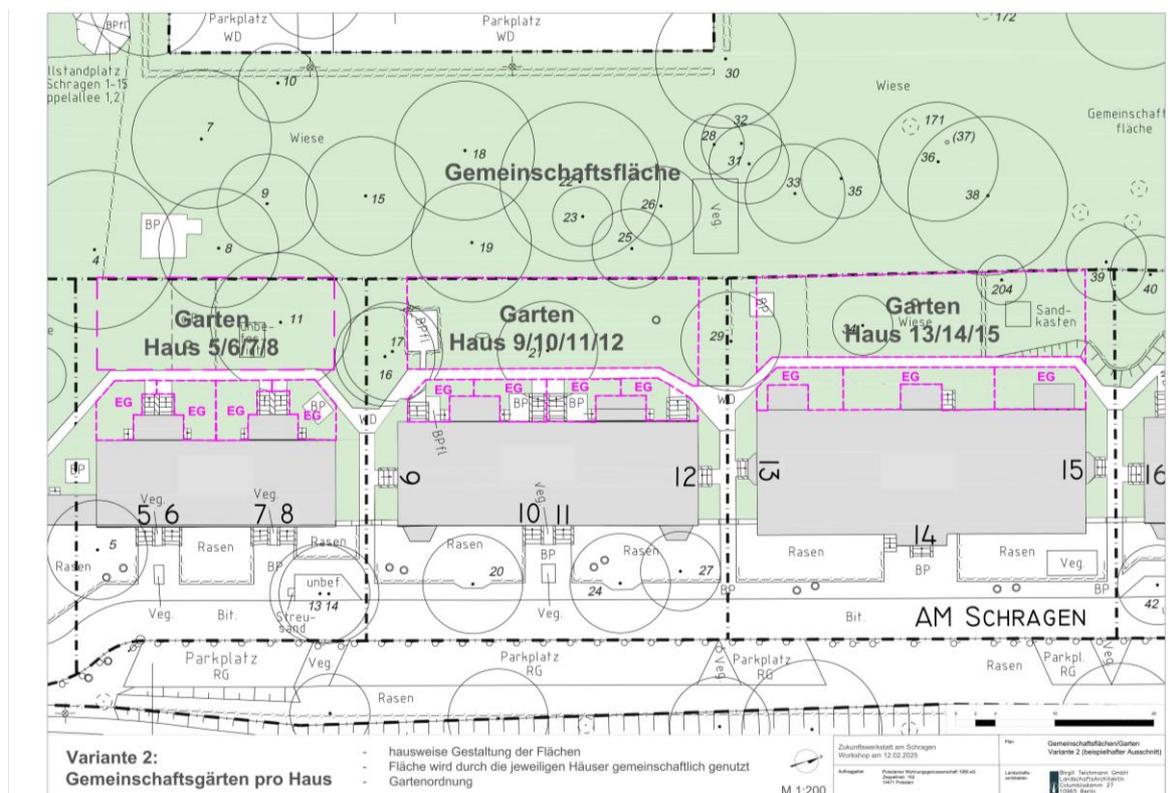
Variante 1:



Diese Variante sieht vor, dass die Gartenbereiche hinter den Gebäuden so parzelliert werden, dass alle Mietparteien einen zugeordneten Garten haben. Die Nutzung des Gartens wird über einen Nutzungsvertrag und die Gartenordnung geregelt. Den EG-Mieter:innen wird der hausnahe Bereich

bis zum Gehweg zugeordnet. Für die anderen Mietparteien wird die Fläche jenseits des Weges zu gleichen Teilen parzelliert.

Variante 2:



Bei der Variante 2 wird ebenso der hausnahe Bereich bis zum Gehweg den EG-Mieter:innen zugeordnet. Die Fläche jenseits des Weges wird gemeinschaftlich durch die jeweilige Hausgemeinschaft genutzt werden, wobei eine Grundgestaltung (Sitzplatz, Sitzgelegenheit, hausgemeinschaftlicher Gartenbereich) erfolgt. Auch hier regelt eine Gartenordnung die Nutzung der Flächen.

#### 4.1 Diskussion im Plenum

Die Teilnehmenden sollten sich in zwei Gruppen über die Varianten austauschen. Im Anschluss wurden die Ergebnisse der Gruppen im Plenum vorgestellt und dynamisch diskutiert.

Die Teilnehmenden kamen zu folgendem Ergebnis:

- Der Bestand soll nicht sofort komplett geändert werden
- Jeder Mieter soll ein Anrecht auf einen individuellen Garten haben
- Bevorzugt wird Variante 1, jedoch grundsätzlich nur eine Parzellierung der Gärten, wenn Mieter pro Haus sich nicht untereinander einigen können
- Eine Konfliktregelung soll für Klärung/ Ordnung sorgen:
  - Regelt den Anspruch jedes Mieters auf einen Garten (vor allem bei Neuvermietung relevant)
  - Greift bei Konflikten zwischen Nachbarn
  - Regelt Grundsätze der Bepflanzung, Terrassengrößen etc. im Garten



Foto: Workshop

## 5. Regenwassermanagement

Zum Ende erläuterte Frau Teichmann (TLA), dass das Thema Regenwassermanagement in Bezug auf Überflutungsvorsorge, Sammlung, Bewässerung, Versickerung von der PWG in der zukünftigen Planung für das Quartier berücksichtigt wird. Es wurden Möglichkeiten zum Auffangen von Regenwasser erläutert. Unter anderem das Konzept einer intelligenten Zisterne vorgestellt. Die Teilnehmenden zeigten Interesse an der Thematik Regentonnen und signalisierten, dass es einen Bedarf gibt. Die PWG erklärte sich bereit Regentonnen für die Mietparteien zur Verfügung zu stellen und den Bedarf demnächst abzufragen. Diese stehen dann zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung.

Da es in der Vergangenheit Probleme mit Überflutungen der Keller bei Regenereignissen gab, sollten die Problemstellen auf dem Grundlagenplan verortet werden. Einige Mieter:innen haben am Ende der Veranstaltung, die Orte auf dem Plan markiert in denen das Wasser in die Keller läuft.

## 6. Ergebnis/ Ausblick

Im Zweiten Workshop konnten die Themen aus dem ersten Workshop konkretisiert und vertieft werden. Die Bedürfnisse der Bewohner:innen in Bezug auf die Fahrradstellplätze und die Thematik des Regenwassermanagement wurde gesammelt, dokumentiert und sollen in der weiteren Planung Berücksichtigung finden.

Weiterhin haben die Bewohner:innen gemeinsam eine favorisierte Variante für den Umgang mit den individuellen Gartenflächen im Quartier erarbeitet.

Zum Abschluss der Workshops schlug Frau Teichmann die Möglichkeit der Zusammenstellung einer AG Grün aus einigen Bewohner:innen vor, um zukünftig auf kurzem Weg mit der PWG und untereinander Klärungen herbeizuführen und Konflikten vorzubeugen. Als nächster Schritt seitens der PWG werden daher Überlegungen zur Zusammenstellung einer möglichen AG Grün für die Belange der Außenanlagen getroffen sowie die Konfliktregelung/ Gartenordnung erstellt.

Zum Abschluss bedanken sich Herr Poesch und Frau Teichmann für das Interesse und die Beteiligung an der Zukunftswerkstatt für die Freianlagen Am Schragen.