EINS

Vermittlung

Wie kann ein Bewusstsein geschaffen werden?

Gespräche führen, um Positionen kennzulernen

interessierte Bewohner:innen finden

interaktive, niedrigschwellige Formate vor Ort gestalten

kein weiteres Bauland darf mehr ausgewiesen werden

Einführung des §1b BauGB: Die Ausweisung von neuem Bauland im Einfamilienhausgebiet ist regelmäßig unzulässig. Die Gemeinden werden verpflichtet, ein Entwicklungskonzept vorzulegen, das die Reduktion von Flächenverbrauch nachweist

gefördertes Programm von Stadt leitet Umstrukturierung des Straßenraums in die Wege

zur gezielten Umstrukturierung des Gebiets tritt ein Bebauungsplan light in Kraft, der sich auf einen Testzeitraum bezieht und die gewünschte Transformation explizit erlaubt (somit fällt das Gebiet nicht mehr unter den §34 BauGB)

es gibt temporäre Testflächen, um das Konzept zu verfeinern und Akzeptanz zu prüfen

erste Garage wird als Testraum umgenutzt und bietet einen Treffpunkt

ZWEI

Start Modellraum

Welche Impulse werden gebraucht?

gefördert Programme für das Teilen von Einheiten, altersgerechten Umbau und/oder Nachverdichtung im Bestand wären sinnvoll

kleinere Einheiten schaffen Wohnraum für verschiedenste Personenkonstellationen

erste Bewohner:innen des Gebiets strukturieren ihren Wohnraum um

Förderungen für Umnutzungen und strukturelle Veränderungen im Wohnraum, um einen ökonomischen Anreiz für Eigentümer:innen zu schaffen

durch Querparken wird der Parkraum punktuell konzentriert und die vorherigen Parkflächen werden teilweise umgenutzt

Entwicklung individualisierter Konzepte für den Umbau von bestehenden EFH

erste Garagen werden umgenutzt, da die Eingriffe relativ gering sind

durch Ausrichtung zur Straße ist das räumliche Potenzial für gemeinschaftliche Umnutzungen bereits gegeben ohne weitere Flächen versiegeln zu müssen

Angebot für verschiedene Altersgruppen vorhanden; von Spielflächen für Kinder bis hin zu Sitzmöglichkeiten für ältere Menschen

um weitere Akteur:innen vom Konzept zu überzeugen wird der Prozess zur Umnutzung von Nebengebäuden (baurechtlich) vereinfacht

Hürden werden gezielt abgebaut, indem Abweichungen nach BauO Bln §67 für „Vorhaben die der Weiternutzung bestehender Gebäude dienen" erleichtert erteilt werden

nur wenige Straßen bleiben für den Durchgangsverkehr erhalten

andere Mobilitätsangebote werden gefördert

wohnverträgliche Gewerbeeinheiten sind bereits ausnahmsweise möglich

nach §3 BauNVO sind „sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke" ausnahmsweise möglich

DREI

Entwurfsbild

Was ist kurzfristig umsetzbar?

das Netzwerk breitet sich aus, Durchmischung steigt und Raumangebot ist vielfältiger

mehr Nachfrage durch mehr Menschen im Gebiet

organisiert durch örtlichen Verein KulturRaum e.V.,

einzelne Gebäude sind übererschlossen, auch nach der Umnutzung des Straßenraums ist die Feuerwehrzuwegung gewährleistet

Stammbahn wird reaktiviert und schafft Anbindung an öffentliches Verkehrsnetz (geplant bis 2035)

statt auf den motorisierten Individualverkehr wird auf Sharing-Angebote und ÖPNV gesetzt

Mobilitätsinseln werden teilweise umgenutzt
einzelne Straßen werden aufgrund der geringen Nützung autofrei gestaltet und in einen Grünraum transformiert;
nur wenige Straßen bleiben für den Durchgangsverkehr erhalten

Novellierung des §34 BauGb

für Übertragbarkeit: Einführung eines neuen §34a BauGB Transformation im Bestand, der die Umwandlung von EFH-Gebieten erleichtert

Abweichend von §34 ist ein Bauvorhaben auch dann zulässig, wenn
(1) die Anzahl der Wohneinheiten im Bestand erhöht werden und/oder
(2) generationengerechtes und altersgerechtes Wohnen ermöglicht wird und/oder
(3) durch gemeinschaftliche Nutzung ein nachbarschaftliches Zusammenleben gefördert wird

Organisationsform über eine größere Entität

(Genossenschaft, GIMA, Mietshäusersyndikat, Stiftungsmodell, gemeinwohlorientierter Träger, etc.)

Gründung einer Genossenschaft denkbar, die Gebiete im Speckgürtel und in der Stadt abdeckt

Änderung der BauNVO des Gebiets von einem WR hin zu einem WA macht eine Diversifizierung der Nutzungen einfacher

VIER

Zukunftsbild

Wie könnte sich ein Gebiet perspektivisch entwickeln?

durch angepasste Wohnfläche von Vielen steigt die Nachfrage nach alternativen Räumen

Gärten werden als flexible Schaltflächen gesehen und je nach Bedürfnissen neu verhandelt

aufgelockerte Vorgartenzone erweitert den Straßenraum

Angebot wird durch erhöhte Nachfrage diversifiziert