

DOKUMENTATION  
2016

SYNCHRONI  
CITY. BERLIN





# INHALT

---

1	Inhalt
2	Vorwort
4	Teilnehmer
6	Intro
	Workshops
10	Wohnen
16	Arbeiten
22	Nachhaltigkeit
28	Außenräume
34	Mobilität
40	Baurecht
46	Dank

# VORWORT

---

## WIE WOLLEN WIR IN ZUKUNFT LEBEN?

Hektisch, anonym, fremdbestimmt oder entschleunigt, gemeinschaftlich und selbstbestimmt? Das Zukunftssymposium SYNCHRONICITY.BERLIN forscht nach Antworten auf die Fragen zur Gestaltung urbaner Lebens- und Arbeitsräume der nächsten Generation bis 2025. Dazu sind am 22. und 23. September 2016 im Berliner Privat Roof Club insgesamt 40 Visionäre und Experten aus den Bereichen Architektur, Stadtplanung, Philosophie, Medien, Projektentwicklung und Design Thinking zusammengekommen, um gemeinsam Konzepte für das „Wohnen und Arbeiten im Stadtquartier der Zukunft“ zu entwickeln.

2

Um die Frage „Wie wollen wir in Zukunft leben?“ zu beantworten, wurde für SYNCHRONICITY.BERLIN ein fluides und partizipatives Veranstaltungsformat konzipiert, bei dem sechs Experten-Workshops zu den Themen Wohnen, Arbeiten, Nachhaltigkeit, Außenräume, Mobilität und Baurecht die zentrale Rolle spielten. Im Gegensatz zur klassischen Konferenz wurden diese nicht nur diskutiert, sondern in den Workshops ko-kreativ und ergebnisorientiert bearbeitet. Dies befähigte die TeilnehmerInnen, ihre Expertise und Erfahrungen produktiv und wirksam einzubringen. Die erarbeiteten Ergebnisse wurden in der vorliegenden Form in Echtzeit dokumentiert.

Die erarbeiteten Ergebnisse wurden im Anschluss an das Zukunftssymposium an die Politik und die Immobilienwirtschaft übergeben, um zunächst am konkreten Beispiel, den „Johannisthal-Synchron“-Studios in Berlin Adlershof, und danach an Standorten mit vergleichbaren Herausforderungen Anwendung zu finden.

Bisher lag der Fokus Berlins vornehmlich auf der Entwicklung von innerstädtischen Bereichen, periphere Gebiete wurden eher vernachlässigt. Gemeint sind hier nicht nur die Räume außerhalb des S-Bahn-Rings, sondern auch Standorte, die in der Innen- und Außenwahrnehmung als „draußen“ UND als „Stadt“ wahrgenommen werden, auch wenn sie tatsächlich im „Inneren“ der Stadt oder nur wenige Kilometer vom Zentrum entfernt liegen. Ziel von SYNCHRONICITY.BERLIN war es, diese „Draußenstädte“ bewusst in den Fokus zu rücken.

3

SYNCHRONICITY ist als Reihe geplant. Ziel ist es, das fluide Veranstaltungsformat auch in anderen deutschen und europäischen Großstädten zu etablieren.

# TEILNEHMER

---

**Alexander Boether**  
(ZIEGERT)

**Stefan Bohle**  
(futurestrategy)

**Daniel Bormann**  
(REALACE)

**Dr. Philipp Bouteiller**  
(Tegel Projekt)

**Dr. Torben Brokmann**  
(S IMMO)

**Prof. Dr. Vanessa Miriam Carlow**  
(COBE Berlin)

**Annamaria Deiters-Schwedt**  
(empirica)

**Lukas Drevenstedt**  
(Club Commission Berlin)

**Frank Duske**  
(ideen für orte)

**Stefan Evers**  
(CDU)

**Michael Fengler**  
(S IMMO)

**Francesca Ferguson**  
(Make City)

**Astrid Großmann**  
(urbanista)

**Samy Hamadeh**  
(minigram)

**Alexander Happ**  
(BUWOG)

**Dr. Thomas Herr**  
(VALTEQ)

**Susanne Hofmann**  
(Baupiloten)

**Matthias Horx**  
Key-note Speaker

**Daniel Kaboth**  
(S IMMO)

**Susanne Klabe**  
(BfW LV Berlin-Brandenburg)

**Frank Kirsch**  
(Wahrzeichen)

**Christine Kostropetsch**  
(Kostropetsch Coaching)

**Stephan Kostropetsch**  
(Kostropetsch Coaching)

**Andrea Krstovic**  
(Baugenossenschaft  
mehr als wohnen)

**Andreas Krüger**  
General Host / Moderator

**Franziska Krüger**  
(Innovationsstrategin)

**Dr. Bastian Lange**  
(Multiplicities)

**Lucas Licht**  
(Journey 2 Creation)

**Barbara Lipka**  
(BUWOG)

**Patricia March**  
(gif)

**Klaus Mindrup**  
(SPD, MdB)

**Robert Neumüller**  
(S IMMO)

**Friedrich Passler**  
(AllesWirdGut Architekten)

**Matthias Rudolph**  
(Transsolar)

**Dr. Martin Schwegmann**  
(Actors of urban change)

**Natascha Schmidt**  
(Schmidt-mit)

**Frank-Florian Seiffert**  
(GSK Stockmann & Kollegen)

**Hendrik Treff**  
(Grossmann & Berger)

**Francesca Venier**  
(TOPOTEK 1)

**Martha Vobruba**  
(Joanes Stiftung)

**Dirk Weichselsdorfer**  
(brh Architekten + Ingenieure)

**Eva Weiß**  
(BUWOG)

**Christopher Weiß**  
(glockenweiß)

**Deborah Weiss**  
(minigram)

**Sascha Zander**  
(zanderroth Architekten)

# INTRO

---

Um die Frage „Wie wollen wir in Zukunft leben?“ zu beantworten, wurde von SYNCHRONICITY.BERLIN die exemplarische Typologie der sog. „Draußenstadt“ mit einem Entwicklungshorizont von 5-10 Jahren in den Fokus gerückt. Gleichzeitig wurde versucht, anhand von Nutzerprofilen mit den dazugehörigen unterschiedlichen Mind-Maps die verschiedenen Bedürfnisse von Bewohnern zu spezifizieren, zu analysieren und zu problematisieren, um anschließend anhand von Lösungsansätzen und Strategien das Stadtquartier der Zukunft aus der Typologie der Draußenstadt heraus zu entwickeln.

## 6 DRAUSSENSTADT

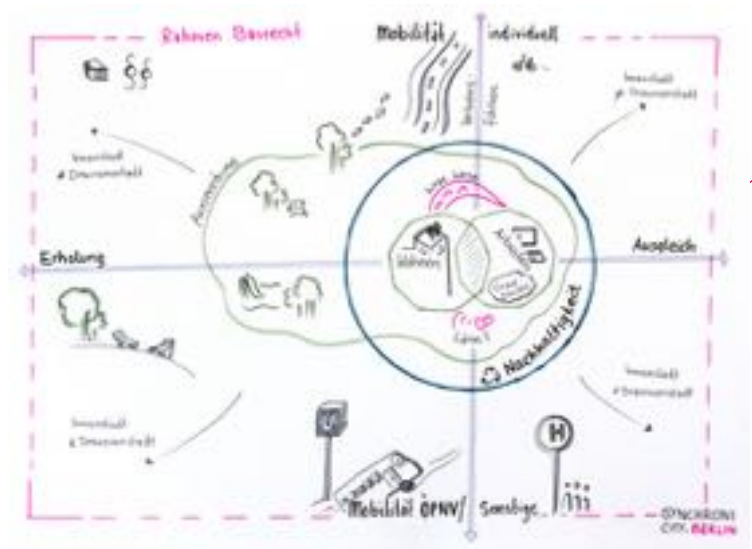
Ziel der synchronicity.berlin Workshops ist es, Handlungsanweisungen für die Draußenstadt zu entwickeln: Berlin wächst, und damit der auch der Druck auf die innerstädtischen Quartiere, insbesondere auch hinsichtlich der Mieten. Die Attraktivität Berlins und das Bevölkerungswachstum sind ungebrochen. Allein in den letzten fünf Jahren ist die Einwohnerzahl um 220.000 gestiegen. Um den akuten Bedarf zu decken, sind jedes Jahr 15.000 bis 20.000 neue Wohnungen notwendig.

Bisher lag der Fokus vornehmlich auf der Entwicklung von innerstädtischen Bereichen. Periphere Gebiete wurden eher vernachlässigt. Gemeint sind hier nicht nur die Räume außerhalb des S-Bahn-Rings, sondern auch Standorte, die in der Innen- und Außenwahrnehmung als „draußen“ UND als „Stadt“ wahrgenommen werden, auch wenn sie tatsächlich im „Inneren“ der Stadt oder nur wenige Kilometer vom Zentrum entfernt liegen. Als Begriff hat sich hierbei die „Draußenstadt“



etabliert. Die Sogwirkung der innerstädtischen Bereiche verstärkte zusätzlich das Auseinanderdriften der Stadt – kombiniert mit sozialem Gefälle und ungleicher Ausstattung mit städtischer Infrastruktur, Mobilitätsangeboten oder kurzen Wegen zu Arbeitsplätzen, Einkaufsmöglichkeiten oder Freizeitangeboten.

Ziel von Synchronicity ist es, diese „Draußenstädte“ bewusst in den Fokus zu rücken. Wie können solche aus dem Blick geratenen Räume in die Stadt „hineingeholt“ werden? Wie kann man sie durch Weiterentwicklung des Bestands und Ergänzung von Funktionen zu lebendigen Quartieren entwickeln und damit gleichzeitig dem Druck auf die innerstädtischen Bereiche begegnen? Wie kann die „Draußenstadt“ zu einer „Drittenstadt“ und damit zum Stadtquartier der Zukunft werden?



## IMPULSFRAGEN

- Welche Mobilitätskonzepte müssen vorhanden sein, um ein zukunftsweisendes Wohnen und Arbeiten in der Draußenstadt zu ermöglichen?
- Welchen Stellenwert wird der Individualverkehr in Zukunft haben (fahrend/ruhend)?
- Welche Vor- und welche Nachteile hat eine "Stadt der kurzen Wege"?
- Passen die heutigen Modelle sozialgerechter Bodennutzung (kooperative Baulandmodelle) zu den Anforderungen an zukunftsweisendes Wohnen und Arbeiten in der Draußenstadt?
- Welchen Stellenwert hat zukünftig das Wohnen in der Draußenstadt?
- Brauchen wir die Trennung Arbeiten/Wohnen ("Zuhause") noch, um uns bei der Arbeit konzentrieren zu können oder Wohnen als "Erholung vom Arbeiten" werten zu können?
- Werden durch den neuen Baugebietstyp "Urbanes Gebiet" mit höherer Baudichte und vermindertem Lärmschutz die Voraussetzungen für zukunftsweisendes Wohnen geschaffen?
- Welchen Stellenwert hat das Arbeiten in der Draußenstadt?
- Wie nachhaltig ist eine "Draußenstadt"?
- Wie nachhaltig ist eine "Stadt der kurzen Wege"?
- Welche Auswirkungen auf die Außenräume hat eine "Stadt der kurzen Wege"?

## ZITATE

„Wohnen als Grundrecht - bedarfsgerecht und bezahlbar.“

„Miteinander Dreiklang beidem aus: Werte erkennen, Werte heben, Werte realisieren.“

„Die Stadt von morgen: weniger, besser und schön.“

„Die Stadt als Comic Salon, damit sich der einzelne nicht so ernst nimmt.“

„Public-Private-Coalitions zwischen Immobilienentwicklern und Stadt für „rotational use“ von Erdgeschossflächen, sozial, kulturell und für lokale Ökonomen.“

„Die Stadt von morgen entwickelt sich nur als gemeinsam getragenes und gestaltetes soziales Projekt.“

„Dachgärten für alle.“

„Fahrrad-Highways.“

„Green-Jungle-City: Freiflächen wachsen lassen, Exkursionen als Erschließungspraxis!“

# WOHNEN

---

Workshop-Host: Sascha Zander

## VISION 2025

*Was war die zentrale These aus der Einführung bzw. welches Szenario hat der Host für 2025 skizziert bzw. welche Vision für 2025 wurde im Workshop erarbeitet?*

- 4. Millionen Einwohner im Jahre 2030 - aber dies wird unberechtigt als Problem dargestellt, wie die Vergangenheit zeigt (in der wir diese Situation schon einmal hatten). Wir müssen nur gute Strategien zum Umgang entwickeln.
- Bis 2020 Reduzierung des Flächenverbrauchs für Siedlungen und Verkehr von 73 Hektar auf 30 Hektar.
- Bei einem durchschnittlichen, verfügbaren Nettoeinkommen von nur 1171 Euro monatlich und einem Eigentumsanteil von nur 15% in der Stadt Berlin ist anzunehmen das die prekäre Wohnsituation weiter zunimmt.
- Die steigenden Grundstückskosten führen zu einer anhaltenden drastischen Verteuerung von Wohnraum

10

## GRÖSSTE HERAUSFORDERUNGEN

*Welche Punkte haben die Workshop-TeilnehmerInnen im Themenbereich des Workshops als die größten noch zu lösenden Herausforderungen identifiziert?*

### **Herausforderung 1: Aktivierung von Flächenreserven**

Berlin hat genügend Flächenreserven, die eine Nachverdichtung und damit das Wachstum der Stadt ermöglichen. Wo gibt es solche Flächenreserven und wie kann man diese nutzen? Wem gehören diese und wie können sie genutzt werden?



- Einzelhandelsflächen (übermäßig viele, große)
- Innerstädtische Brachen
- Stillgelegte Gelände (bspw. Gleisanlagen)
- lange Diskussionen über Umnutzung von Flächen (Handel, Tempelhofer Feld etc.)

11

### **Herausforderung 2: Sinnvolle Flächennutzung**

Wie können Flächen kostengünstig genutzt und finanziert werden?

- Preiswerter Wohnraum: Querfinanzierungsmodelle und serielles Bauen
- Sozialer Wohnungsbau: Das Wohnungsbauförderprogramm muss zur Erstellung von sozialem Wohnungsbau novelliert werden
- In Zukunft wird die Wohnfläche pro Einwohner abnehmen. Es ist erforderlich effizientere Wohnungsgrundrisse zu entwickeln (Quadratmeterbegrenzung pro Kopf, effizientere Wohnungsgrundrisse)
- Spannungsverhältnis: Bedarf richtet sich nicht wie noch vor 10 Jahren nach gewünschter Wohnfläche, sondern nach verfügbarem Budget.

### **Herausforderung 3:**

#### **Sinnvolle Kooperations- und Partizipationsprozesse**

Wie können wir erfolgreich zusammenarbeiten?

1. Partizipationsprozesse durch Bürger sind nur bedingt sinnvoll da Expertenwissen bei Bürgern nicht vorhanden ist und Konsequenzen von Entscheidungen somit nicht absehbar sind. Gut aufgesetzte Partizipationsprozesse (Co-Creation + Aufklärung) sind zentral um sinnvolle Entscheidungen erwirken zu können.
2. In Berlin spielen Partizipationsprozesse eine zentrale Rolle, jedoch ist das Vertrauen zwischen Stadt, Bauträger, Bürger etc. verloren gegangen.
3. Kooperationswillen und Kooperationskultur ist noch nicht Realität aber Voraussetzung für erfolgreiche / sinnvolle Zusammenarbeit der unterschiedlichen Stakeholder (Investoren, Bürger, Politik, Verwaltung, Planer).

#### **THESEN VON SASCHA ZANDER:**

12

1. Berlin verfügt über ausreichende Flächenreserven, die eine Nachverdichtung und damit das Wachstum der Stadt ermöglichen.
2. Wohnbauland und die Erzeugung von Baurecht müssen strategisch eingesetzt werden, um preiswerte Mieten zu generieren.
3. Verwaltungsabläufe müssen deutlich beschleunigt werden, um die ausreichende Produktion von Wohnraum zu gewährleisten.
4. Partizipation der Bürger sollte ökonomisch und konzeptionell, nicht aber planerisch gedacht werden.
5. 2030 können, wie bereits 1925, 4. Mio. Einwohner in Berlin leben. Gleichzeitig kann durch Serielles Bauen und Querfinanzierungsmodelle preiswerter Wohnraum entstehen.

#### **HANDLUNGSANWEISUNGEN:**

*Welche Handlungsanweisungen möchten Sie an folgende Adressaten/Stakeholder übermitteln:*

**Wir brauchen eine Kooperationskultur zwischen Investoren, Politik und Bürgern!!!**

### **Politik/Verwaltung:**

- Schnellere und transparentere Entscheidungsprozesse /Prozessoptimierung in Genehmigungsverfahren
- Innerstädtische Nachverdichtung sollte häufiger die Berliner Traufkante in Frage stellen.

### **Investor:**

- Bereitschaft innovative Wohnungsbaukonzepte umzusetzen

### **Planer:**

- Kommunikation mit Planern auf Augenhöhe um Verständnis von Bürgern und somit sinnvolle Partizipationsprozesse durch diese ermöglichen zu können
- Um in der Draußenstadt preisgünstigen Wohnraum zur Verfügung stellen zu können, muss Serielles Bauen und Modulbauweise stärker erforscht werden.
- Dabei ist es von großem Vorteil aus den Fehlern der Vergangenheit lernen zu können, um trotz großer Serien städtebauliche Monotonie zu vermeiden.

### **Stadtgesellschaft: (Bürger, Nachbarn, etc.)**

- Partizipation nur wenn Bürger auch über entsprechende Konsequenzen aufgeklärt sind und eine informierte Entscheidung treffen können. Entscheidungen sollten nicht emotional, sondern rational getroffen werden.



# WORKSHOP I WOHN





# VEN

Sascha Zander

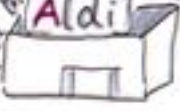
Weg mit den Genehmigungs-Hindernissen!

## Herausforderungen

da fährt doch nichts mehr...

Warum ist da nichts drauf?!

Sinnvolle Flächennutzung



Flachdach Gewerbe

## Aktivierungsproblematik



- ✓ Kooperation & Partizipation **SINNVOLL** mit Expertise
- Vertrauen zwischen Stadt, Bauträger, Bürger:innen



Verwaltungs-hürden



Anreize & Prozessoptimierung für Planungs- und Genehmigungszeiten

Sparenzchnung en sbau

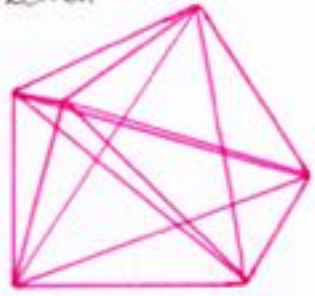


was sind DIE Bedürfnisse?

Planungssicherheit es gibt keine Studien

Kultur der Kooperation

## SYNCHRONI CITY .BERLIN



# ARBEITEN

Workshop Host: Lucas Licht

## VISION 2025

*Was war die zentrale These aus der Einführung bzw. welches Szenario hat der Host für 2025 skizziert?  
bzw. Welche Vision für 2025 wurde im Workshop erarbeitet?*

16

Während im Mittelalter die Menschen dort lebten, wo sie arbeiteten, führte die Industrialisierung zu einer Trennung der Lebenswelten. Das durch die Maschine gekennzeichnete Jahrhundert stand im Zeichen der Spezialisierung von Gebieten. Doch im Zuge der fortwährenden Vernetzung - befeuert durch die Digitalisierung - weichen die Grenzen wieder auf. Das Selbstverständnis von Menschen ist eben nicht mehr nur geordnet in Trennung, sondern in Verbindung und Vernetzung der Lebensrealitäten (Arbeiten + Wohnen). Ein Mischgebiet könnte diesem neuen Selbstverständnis Rechnung tragen. Doch wie sinnhaft ist die Auflösung der Trennung von spezialisierten Gebieten tatsächlich?

Im Workshop wurde der Begriff Dorf 2.0 eingeführt. Dieser Ort ist ähnlich wie sein Vorläufer geprägt durch die Nähe und Verbindung seiner Bewohner zueinander.

Ein sich unterstützender Organismus aus Teilsystemen, die sich ergänzen und fördern. Jedoch soll sich das Dorf 2.0 anders als das historische Vorbild nicht als isoliertes, autarkes Gebiet verstehen. Nähe und Verbundenheit zur Stadt sollen explizit gesucht und gefördert werden. Die Bewohner sollen sich als Bürger der Stadt verstehen und eine Kiez-Identität entwickeln. Denn viele nützliche und nötige Infrastrukturen der Stadt werden gar nicht sinnvoll sein ins Kiez-Dorf zu exportieren.

- Dieses Dorf 2.0 soll ein Showroom für Arbeit sein. Traditionelle Gewerke, gemeinschaftlich Arbeit, genau

wie Wissensarbeit sollen für alle Menschen sichtbarer, integraler Bestandteil der Gesellschaft werden. Die Sichtbarkeit erhöht Akzeptanz und wenn die Arbeit in der Tischlerwerkstatt, in der Bäckerei und der Metzgerei, der Kinder- und Altenbetreuung gesehen wird, erhöht dies das Interesse an ihr und die Attraktivität der jeweiligen Ausbildung.

- Da die Zukunft der Arbeit kaum vorherzusagen ist, wird es in 2025 mehr denn je um Flexibilität gehen - auch in der Gestaltung von Räumen. In Mischgebieten sind Konzepte vorstellbar, wie die Flex-Tischlerei, wo sich Handwerker, Amateur Handwerker und Interessierte stundenweise einmieten können. Eine Bereitstellung von Infrastrukturen zur gemeinschaftlichen Nutzung kann Kleingewerben den Einstieg in eine wirtschaftliche Tätigkeit erleichtern.
- Generell ist es wichtig Räume nicht vorab zu definieren, sondern sie offen, unbestimmt und multimodal zu lassen, damit sie von Pionieren, Initiatoren und anderen Ideengebern bespielt werden können.
- Neben den offensichtlich zu erwartenden Arbeitsplätzen, wie Kindergärten und Schulen, kann ein Dorf 2.0 ein ernstzunehmender Wirtschaftsfaktor werden. Durch die Ansiedlung von komplementären Gewerken kann ein Binnenmarkt im Dorf 2.0 entstehen.

17

## **NUTZER – DAS LEBEN IN MISCHGEBIETEN**

*Welche Vor- und Nachteile bieten sich der Nutzergruppe beim Leben in Mischgebieten?*

### **Vorteile**

- Holistische, vollständigere Lebensart
- Bessere Nachbarschaft
- Dauerhaft belebte Räume
- Erhöhung des Sicherheitsgefühls
- Räumliche und energetische Synergien nutzen
- Entlastung der Infrastruktur
- Erholungsraum
- Mehr Zeit für Familie und Gemeinschaft
- Gemeinwohlorientierung

## Nachteile

- Lärm
- Geruch
- Überlagerung von Zeit
- Lange Wege
- Logistik

## GRÖSSTE HERAUSFORDERUNGEN BEI DER UMSETZUNG/ PLANUNG VON MISCHGEBIETEN:

*Welche Punkte haben die Workshop-TeilnehmerInnen im Themenbereich des Workshops als die größten noch zu lösenden Herausforderungen identifiziert?*

- Es stellt sich die Frage, ob das Ansiedeln von Arbeit und Wohnen in der Draußenstadt überhaupt planbar ist? Solche Prozesse können nicht am Reißbrett erstellt werden, da die Art der Arbeit und ihre Verteilung im Raum in der Zukunft unbekannt ist. Es müssen daher flexible Lösungen gefunden werden. Und diese flexiblen Räume entstehen, wenn Rahmenbedingungen geschaffen werden, die es erlauben zu experimentieren
- Das Bau- und Bauplanungsrecht wurde als weiterer Faktor identifiziert, welcher aktuell das Wohnen in Mischgebieten verhindert. Doch weshalb sollte in einem Mischgebiet heutzutage nicht gewohnt werden können, wenn die Fabrik doch gar nicht mehr schmutzig ist? Auch denkt die Verwaltung die Bereiche "Wohnen" und "Arbeiten" weiterhin getrennt; diese spezialisierte Ausrichtung wird als Hindernis in der Entwicklung von Mischgebieten betrachtet
- Darüber hinaus wurde die Frage nach der Skalierbarkeit von Community Projekten erörtert. Wie viele Menschen schaffen es ein Urban Gardening Projekt zu initiieren und am Leben zu halten? Die menschliche, aktivistische Komponente in der Gestaltung von öffentlich und gemeinschaftlich genutzten Flächen ist hierbei elementar wichtig. Doch wie können Menschen dazu befähigt werden? Braucht es die zentrale Rolle eines Kiez-Vermittlers?

## HANDLUNGSANWEISUNGEN

*Welche Handlungsanweisungen möchten Sie an folgende Adressaten/Stakeholder übermitteln?*

### **an die Politik/Verwaltung:**

- Räume schaffen an denen Experimente möglich sind und diese wagen um zu lernen
- Funktionales Denken hinterfragen - soll der Mensch sich an die Funktion des Raumes anpassen oder der Raum sich an das Bedürfnis des Menschen?
- Vorgefertigte Strukturen nutzen und anknüpfen an dem was in einem Quartier bereits vorhanden ist



vorhandene  
**Strukturen**  
nutzen

ist  
**Community**

stärker?

Wie können  
das Lernen  
begleiten

↑ ↑  
**Verbundenheit** zur Stadt



**multimodaler  
Showroom Arb**  
im  
**Dorf 2.0**



**offen**

**Nähe**

Erholungsraum

**Akzeptanz**

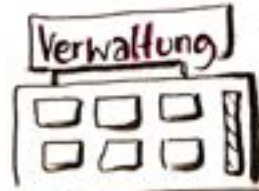
holistische Lebensart

mehr Sicherheitsgefühl

**Inter**



**Bau- & Planungsrecht**



das  
wir  
nic

**WORKSHOP II A**

n wir  
n é  
?

Minia  
Muster-  
mensch  
» KIEZ-  
VERMITTLER  
»

SYNCHRONI  
CITY .BERLIN



Community-  
Facilitators?

wir müssen das  
**funktionale Denken**  
hinterfragen!

Zeit

✓ Nutzung von Synergien



Wie kann das  
**PLANBAR**  
sein?  
Sowas geht doch  
nicht am  
**REIßBRETT?**

Wir brauchen  
**Experimente!**



- ✓ bessere Nachbarschaft
- ✓ dauerhaft belebte Räume
- ✓ Entlastung der Infrastruktur
- ✓ Gemeinwohlorientierung



esse  
können  
noch  
ht denken..

ARBEITEN

Lucas Licht

# NACHHALTIGKEIT

Workshop Host: Patricia March

## NUTZER

*Welche Möglichkeiten bieten sich der Nutzergruppe aus Sicht der Workshop TeilnehmerInnen durch das Konzept, dass sie erarbeitet haben?*

Im Workshop wurden die Themen Soziales, Ökologie und Ökonomie beleuchtet. Insbesondere die folgenden Fragen:

1. Wie sozial ist die Draußenstadt – kann die Draußenstadt für jede Lebensphase attraktiv gestaltet werden?
2. Wie interessant ist die Draußenstadt - kann sie die Ansprüche jeder Lebensphase, insbesondere im Hinblick auf die notwendigen infrastrukturellen Voraussetzungen erfüllen?

22

## Pensionierte

- Stärkere Hinführung zu digitalisierten Angeboten der sozialen Vernetzung kann der Isolierung durch den Wohnort Draußenstadt vorbeugen / gleichzeitig ist der persönliche face to face Kontakt zu anderen Menschen, ggf. auch institutionalisiert (Community Manager, Trainer) zentral
- Transitionsmanagement kann die spezifische Anpassung räumlicher Bedürfnisse ermöglichen (Anpassung/ Aufrüstung der eigenen Räumlichkeiten vs. Anpassung durch Wechsel in neue Räumlichkeiten).
- Individualisierte und gleichzeitig gemeinsam nutzbare Infrastruktur für Ältere und Jüngere, bzw. Menschen mit unterschiedlichen Bedürfnissen nötig (Multi-Use Orte / Orte nicht nur mit einer, sondern mehreren Funktionen besetzen)





### **Familien**

- Familien und unterschiedliche Mitglieder sollten mit ihren Bedürfnissen differenziert betrachtet und dies entsprechend in die Planung mit einbezogen werden
- Es werden soziale, kulturelle und Bildungsangebote benötigt, die Menschen verschiedenster Altersklassen / mit verschiedenen Bedürfnissen und Hintergründen ansprechen
- Eine Umverteilung von Ressourcen (Mobilität, Organisation etc.) kann die Nutzung von Potentialen unterschiedlicher Altersgruppen / verschiedener Bedürfnisse erwirken

23

### **Studenten**

- Die Draußenstadt kann günstig kreative Spielräume ermöglichen: Nutzung von Land, Spezifische Räumlichkeiten für verschiedene Bedürfnisse/Tätigkeiten, kollaborative kreative Arbeitsräume, Incubators, Green Garages, welive, wework etc.
- "Coolness Faktor" - Was ist das cool an der Draußenstadt? Qualitäten der Draußenstadt erkennen, transportieren, greif- und fühlbar machen // Identifikation mit dem Ort ist zentral

## GRÖSSTE HERAUSFORDERUNGEN:

*Welche Punkte haben die Workshop-TeilnehmerInnen im Themenbereich des Workshops als die größten noch zu lösenden Herausforderungen identifiziert?*

- Multi-Use Nutzung von öffentlichen Orten bei gleichzeitiger Befriedigung individueller Bedürfnisse unterschiedlicher Bevölkerungs- und Altersgruppen
- Coolness-Faktoren der Draußenstadt transportieren, greif- und fühlbar machen und Identifikation mit dem Ort ist zentral
- Nachhaltigkeit durch Betreuungsangebote wie bspw. Transitionsmanagement je Alters- und Bedürfnislage als Kernqualität der Draußenstadt etablieren (langfristig angelegtes, sicheres Wohnen durch Einbettung in soziale und räumliche Infrastruktur)





### **HANDLUNGSANWEISUNGEN:**

*Welche Handlungsanweisungen möchten Sie an folgende Adressaten/Stakeholder übermitteln:*

25

#### **Politik/Investor**

- Genossenschaftliche Modelle (welve, wework) an verschiedenen Standorten weiterdenken - Draußenstädte als globales Phänomen

#### **Planer**

- Strukturen so planen, dass sie ein nachhaltiges und generationsübergreifendes Wohnen ermöglichen (Wohnsicherheit)
- Flexible Wohn- und Transitionsräume ermöglichen

#### **Stadtgesellschaft: (Bürger, Nachbarn, etc.)**

- Ressourcen und Potentiale unterschiedlicher Bevölkerungs- und Altersgruppen nutzen

#### **Verwaltung**

- Institutionalisierte Angebote, wie bspw. Community Manager sinnvoll um nachhaltiges Wohnen auf sozialer, ökologischer und ökonomischer Ebene zu ermöglichen.

SYNCHRONI  
CITY. BERLIN



green  
garage

Incubators  
kollaborat  
Arbeitsbräu

Car  
Sharing



schelles Internet  
Vernetzung  
Ressourcenverteilung

unterschiedliche  
Bedürfnisse

Sport



Kultur



Bildung

wie sozial  
ist die  
Sozial  
öko

Draussen-  
Stadt?  
Genossen  
schäftliche  
Modelle

moderne  
Strukturen

Patch  
Familie



Familien

moderne  
Großeltern

Betreuungs-  
angebote

generationsübergreifend

Patricia March

NACHHA

# WORKSHOP III



# ALTIGKEIT

# AUSSENRÄUME

---

Workshop Host: Francesca Venier

## VISION 2025

*Was war die zentrale These aus der Einführung bzw. welches Szenario hat der Host für 2025 skizziert bzw. welche Vision für 2025 wurde im Workshop erarbeitet?*

Die Grenzlinie zwischen Privatsphäre und Öffentlichkeit ist alles andere als starr: Was als private und was als öffentliche Angelegenheit gilt, ist eine gesellschaftliche Frage und unterliegt somit dem sozialen Wandel. Durch die Planungen der letzten Jahre ist die Lebendigkeit des öffentlichen Raumes leider oft zugunsten einer privaten Struktur verloren gegangen.

28

Um städtisches Leben wieder neu zu aktivieren wird mehr Öffentlichkeit gefordert. Funktionsmischung und Mehrfachnutzung von unterschiedlichen sozialen Gruppen sind daher wichtige Pfeiler des Außenraum Konzeptes 2025. Sie erzeugen Möglichkeiten der Kontaktaufnahme: denn Öffentlichkeit entsteht erst, wenn Menschen den öffentlichen Raum nutzen.

## NUTZER - GESTALTUNGSMÖGLICHKEITEN

*Welche Möglichkeiten bieten sich der Nutzergruppe zur Gestaltung von (halb-)öffentlichen (Außen-)räumen?*

Die Erdgeschossfläche als Chance zur Gestaltung innerstädtischer Quartiere in Draußenstädten mit mehr Öffentlichkeit

- Der Raum zwischen öffentlich- und privat genutzten Flächen kann insbesondere in der Erdgeschosszone besonders flexibel und ortsbezogen bespielt werden
- Hofsituationen und freie Flächen können von bisher stark privat gedachten zu halb-öffentlichen Räumen umgedacht werden. Auch Ateliers, kleine Geschäfte



- sollen in diesen Wohngebieten der Draußenstädte angesiedelt werden, da sie Raum für mehr Öffentlichkeit schaffen und ein Gefühl der Lebendigkeit vermitteln
- Wenn es nicht gelingt kleine Geschäfte dort anzusiedeln, müssen andere Funktionen gefunden werden. Hier kann es sich um Jugendclubs oder Einrichtungen für Ältere handeln
  - Selbst ein große Briefkastenanlage oder ein Fahrradabstellplatz am Straßenrand ermöglichen die Unterhaltung mit Nachbarn. Es gilt Anlässe zu schaffen, weshalb sich Menschen begegnen können. Diese können ganz simpel ausfallen, z. B. eine Bank im Wohngebiet

Flexibilität, Mehrfachnutzung und multi-codierte Räume ermöglichen mehr Öffentlichkeit und Lebendigkeit in der Draußenstadt

- Ein Parkplatz kann z. B. zum Marktplatz umfunktioniert werden
- Ein Parkhaus wird neu gedacht und zum Co-working Space. Räume werden kurz- und langfristig vermietet und sind immer besetzt. Es gibt keine monofunktionalen Räume mehr. Im Erdgeschoss entsteht darüber hinaus ein öffentlicher Raum
- In Wohnanlagen werden die Küche und Waschräume im Erdgeschoss platziert und mit dem Außenbereich verknüpft und sind halb öffentlich zugänglich, während in den oberen Stockwerken private Räume eingerichtet werden
- Kleine Wohnungen mit einem gemeinsam genutzten großen Wohnzimmerbereich (Beelitzer Heilstätten)
- Zwischenflächen auf Sportanlagen können für unterschiedliche Anlässe zugänglich gemacht werden

30

### **GRÖSSTE HERAUSFORDERUNGEN:**

*Welche Punkte haben die Workshop-TeilnehmerInnen im Themenbereich des Workshops als die größten noch zu lösenden Herausforderungen identifiziert?*

- Die Gestaltung von Außenflächen und die Schaffung von mehr Öffentlichkeit ist nur dann erfolgreich, wenn sie von den Bürgern auch genutzt werden. Hier gilt es die Bürger früh in die Konzept- und Planungsphase einzubeziehen. Das erhöht die Identifikation und Verantwortlichkeit, z. B. bei der Instandhaltung. Die Herausforderung ist darauf zu achten, dass alle Gruppen gehört werden. Generell bietet der Landschafts- und Freiraumbereich die besten Möglichkeiten sich zu partizipativ zu engagieren
- Kleine Läden in den Erdgeschossen helfen einen städtischen Charakter in den Draußenstädten zu kreieren. Doch es ist nicht möglich an jedem Ort kleine, schöne Geschäfte und Ladenlokale anzusiedeln. Die Besucherfrequenz ist einfach nicht hoch genug. Und Leer-



stände gilt es zu vermeiden. Deshalb muss die Erdgeschoss-Nutzungsmischung auf die Lage abgestimmt werden

- Ein völlig autofreies Gebiet, was zwar den Kontakt zwischen Menschen erhöht und mehr Öffentlichkeit schafft, aber auch Nachteile in der individuellen und flexiblen Verkehrsnutzung mit sich bringt wird nur einen Teil der Gesellschaft ansprechen. Hier war das Plädoyer Mut zum Ausschluss zu zeigen und Quartiere bzw. Wohneinheiten nur für die Menschen zur Verfügung zu stellen, die sich motivieren können so zu leben. Es gilt mehr zu experimentieren und Erfahrungen zu sammeln bei der Bereitstellung von solchen kuratierten Räumen
- Neben der Gestaltung der Außen- und Innenräume, die als Leistung eingepreist werden, muss auch die Gestaltung von Kontakt, Öffentlichkeit und Gemeinschaft als Kostenpunkt Eingang in die Planung der Wohn- und Arbeitsquartiere finden. Wie viel Geld kann bzw. muss für die Kreation von Gemeinschaft bereitgestellt werden?

31

### **HANDLUNGSANWEISUNGEN:**

*Welche Handlungsanweisungen möchten Sie an folgende Adressaten/Stakeholder übermitteln?*

- Flexibilität und Multikodierung von Innen und Außenräumen mitdenken
- Management und Miteinbeziehung der zukünftigen Nutzer = Community Management von Anfang an
- Einbeziehung der Außenraumplanung in einem sehr frühen Projektstadium
- Bewusstes Erschaffen von Gemeinschaft in Außenräumen, auch als Kostenpunkt für den Investor

# WORKSHOP AUSS

Franceska Venier

LEBENDIG  
liegt im Wert

Synergie

regulierende  
Wer macht was  
wann wo?

Frequenzen  
schaffen auch  
Sicherheitsgefühl



Nutzungs-  
Mischung

Abstufungen



weniger  
Privater  
Raum

Spannungen

(halb-)

won was für  
Öffentlichkeiten  
reden  
wir denn?



auch  
umliegende

Strukturen  
einbinden!

Wir müssen  
uns den  
können!

unterschiedliche  
SOZIALE  
Gruppen  
unterschiedliche  
NUTZUNGEN



SYNCHRONI  
CITY. BERLIN

z.B.  
partizipative

# SEN RÄUME

IGKEIT  
den!  
en

städtischen  
Charakter  
| schaffen

Planende:  
**Partizipation**  
im Entwurf  
Gestaltung  
& Pflege  
mitdenken!

und was  
€ ist  
wirtschaftlich  
tragbar?

flexibel

Politik:  
**flexible**  
Gesetzgebung

hung

Mehrfachnutzung

Erdgeschoss

multicodiert

Geborgenheit &  
**RÜCKZUG**

mehr

öffentlicher  
ANEIGNEN

Räume zur  
**BEGEGNUNG**  
schaffen

Wintergärten  
Park-Lounges  
Jugenddubs

**KURATIERTE  
FLÄCHEN**

Raum

wir möchten  
mitgestalten

und wer übernimmt  
die Verantwortung?

**Community  
Management**

Landschaftsarchitektur

# MOBILITÄT

---

Workshop Host: Franziska Krüger

## WAS IST MOBILITÄT?

- Verbrauch von Fläche
- Distanzlosigkeit
- Unfälle
- ÖPNV
- Mobilität ist Emotionalität / Es gibt andere zentrale Parameter neben Kosten, Nachhaltigkeit etc.
- Kosten versus Effizienz - Gefühle spielen eine zentrale Rolle
- Komfort, leicht zugänglich, bequem, schnell
- Verbindung vs. Blockade
- Zugang zu Erlebnissen (Stadion, Spree, Zuhause etc.)
- Die Belegung von Fläche (vs. tote Flächen)

34

## VISION 2025

*Was war die zentrale These aus der Einführung bzw. welches Szenario hat der Host für 2025 skizziert bzw. welche Vision für 2025 wurde im Workshop erarbeitet?*

- Mobilitätskonzepte, die auf individualisierte Bedarfe und Lebenskonzepte zugeschnitten sind
- Zunehmende geteilte Mobilitätskonzepte
- Intelligente Vernetzung von Mobilitätskonzepten

## NUTZER

*Welche Möglichkeiten bieten sich der Nutzergruppe aus Sicht der Workshop TeilnehmerInnen durch das Konzept, dass sie erarbeitet haben?*

### Student(in)

- Belohnung von jungen Menschen, die sich vor allem politisch für das Thema Fahrradfahren engagieren, bspw. durch politische und infrastrukturelle Verbesserungen im System.



- Möglichkeiten:
  1. Nutzer-Fond für die Qualität der Wege, Beleuchtung, Straße, Führung etc.
  2. Lobby um das Thema als etwas Größeres, Politisches zu transportieren und nicht nur als Transport von A nach B.
- Ist anpassungsfähig und kann flexibel auf bestehende Strukturen und shared mobility Konzepte zugreifen

35

### **(Patchwork)-Familie**

- Mobilitätskonzept, dass große Familien mit begrenzten finanziellen Mitteln in Draußenstädten einschließt (Geteilte Mobilität, Gemeinschaftlicher Transport bis zum nächsten Verkehrsknotenpunkt, gutes ÖPNV-Netz, Autonome Busse, Stadt der kurzen Wege)
- Mobilitätskonzept, das die Bedürfnisse unterschiedlicher Alters- und Bevölkerungsgruppen berücksichtigt (Sicherer ÖPNV für Teenager bei Nacht, Komfortabler Transport für ältere Menschen etc.)

### **Ruheständler/City Ager:**

- Hoher Bedarf an komfortablen, sicheren Transport
- Die Überwindung der Hemmschwelle zur Nutzung von geteilter Mobilität ist zentral

## GRÖSSTE HERAUSFORDERUNGEN:

*Welche Punkte haben die Workshop-TeilnehmerInnen im Themenbereich des Workshops als die größten noch zu lösenden Herausforderungen identifiziert?*

- Entwicklung und Durchsetzung nachhaltiger Mobilitätskonzepte (finanzielle, materielle & räumliche Ressourcen)
- Inklusivität von Mobilität (kostengünstige, qualitativ hochwertige und komfortable Mobilität)
- Perspektive bzgl. Mobilitätskonzepten verändern (Verzicht/Begrenzung, bspw. durch shared mobility als Qualitätsgewinn statt Verlust)
- Entwicklung und Durchsetzung innovativer Mobilitätskonzepte, die zu einer höheren Flächen-, Kosten- und Zeiteffizienz führen (Stadt ohne eigene Autos, Carsharing etc.)

## HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN

*Welche Handlungsanweisungen möchten Sie an folgende Adressaten/Stakeholder übermitteln?*

36

### **Politik:**

- Aufklärung zu und strategische Durchsetzung von innovativen Mobilitätskonzepten in Einverständnis mit den Bürgern (Shared Mobility bedeutet nicht Verzicht, sondern Gewinn von zeitlichen, räumlichen und finanziellen Ressourcen)

### **Planer:**

- Generelle Bereitschaft komplette Mobilitätskonzepte mitzuentwickeln
- Mobilitätskonzept, das große Familien mit begrenzten finanziellen Mitteln in Draußenstädten einschließt (Sharing-Möglichkeiten, gutes ÖPNV-Netz, Autonome Busse, Stadt der kurzen Wege)

- Mobilitätskonzept, das die Bedürfnisse unterschiedlicher Alters- und Bevölkerungsgruppen berücksichtigt (Sicherer ÖPNV für Teenager bei Nacht, Komfortabler Transport für ältere Menschen etc.)
- Mobilitätskonzepte groß denken / nicht nur für Individuen, sondern als gesamtes Stadtkonzept (Stadt ohne eigene Autos etc.)

### **Stadtgesellschaft: (Bürger, Nachbarn, etc.)**

- Belohnung von jungen Menschen, die sich vor allem politisch für das Thema Fahrradfahren engagieren, bspw. durch politische und infrastrukturelle Verbesserungen im System. Möglichkeiten: 1. Nutzer-Fond für die Qualität der Wege, Beleuchtung, Straße, Führung etc. 2. Lobby um das Thema als etwas Größeres, Politisches zu transportieren und nicht nur als Transport von A nach B.
- ÖPNV on demand? Flexibilität von öffentlichen Verkehrsmitteln durch Partizipation und Planung der Bürger



# WORKSHOP MOBILITÄT

Hemmschwellen überwinden  
 **Perspektive**  
verändern!

yay!  
  
shared m  
als  
Qualitätsst

 Politik:  
aufklären!

€ Kosten **LOBBY**-Arbeit

## Mobilität



günstig

Erlebnisse

Stadt  
oder  
kurzen  
Wege

SYNCHRONI  
CITY. BERLIN



stadion

spre

Tag e  
Nacht

verbraucht Fläche  
belebt

Komfort



zuhause

leicht zug  
Individualisi

**ÖPNV** on demand?  
(16)

Franziska Krüger



Mobility  
eigenung!

Anreize  
schaffen



Nachhaltigkeit



ität



Stadtbau  
zusammen  
denken

nachhaltige  
Mobilitäts-  
konzepte

finanzielle



materielle

räumliche

Ressourcen

Nutzer-  
Fonds



flexibel



Kinders  
Jugendliche

komfortabel  
sicher



ältere  
Menschen

Fläche

Kosten

Zeit

Inklusivität

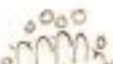
höhere

Effizienz

änglich  
erung



Studierende



Großfamilien



Behinderte  
Menschen

Innovation



Partizipation  
& Planning



VISUAL  
FACILITATORS

@entinfraessen

# BAURECHT

---

Workshop Host: Frank-Florian Seifert

## VISION 2025

*Was war die zentrale These aus der Einführung bzw. welches Szenario hat der Host für 2025 skizziert bzw. welche Vision für 2025 wurde im Workshop erarbeitet?*

1. Im Grundlegenden haben sich die Bestimmungen des öffentlichen Baurechts bewährt und es besteht kein genereller Änderungsbedarf.
2. Notwendig sind aber Öffnungs-/Experimentierklauseln oder gar „NichtRegelungen“ in bestimmten Bereichen. Wir brauchen mehr Mut.
3. Notwendig sind Vereinheitlichungen (Beispiel: Bauordnungen) und Vereinfachungen (Beispiel: elektronische Verwaltung).
4. Bestimmte rechtliche Hindernisse müssen ausgeräumt werden (Beispiel: Berliner Baunutzungsplan).
5. Bestimmte faktische Hindernisse müssen ausgeräumt werden (Dauer von Verwaltungsverfahren, fehlende Entscheidungen - „Aktivierungsproblem“).
6. Drittinteressen dürfen nicht überbewertet werden (Beispiele: am Drittschutz festhalten, Präklusionsregelungen, fehlende „Kooperationskultur“).

40

## Erste Eindrücke zum Baurecht

- Implementierung von Club-Kultur stößt auf Rechtswiderstände. Auch, wenn die dadurch erzeugte Coolness ein starker Treiber ist, mehr Menschen nach Berlin zu locken. Doch die Rechtslage ist eindeutig: Ruhe ab 22 Uhr hat Vorrang
- Mangelnde Kooperationskultur bei der Entwicklung von Quartieren
- Wie lange können wir uns Denkmalschutz leisten? Wie sollen große freie Flächen genutzt werden? Es ist

wichtig nicht alles zu bebauen, sondern Bereiche vor Bebauung zu schützen, um Vielfalt zu erhalten. Auf der anderen Seite muss man sich freie Flächen auch leisten können.

- Definitionen: Was ist denn eigentlich die Draußenstadt. Das BauGB kennt keine Draußenstadt. Wie kann der Begriff rechtlich fassbar gemacht werden?
- § 6a Baunutzungsverordnung (neu): Wie kann Wohnen, Arbeiten und die Partystadt zusammengebracht? Einfache Antwort: Nutzungsdichte hoch, Lärmschutz runter! Wohnen im Gewerbegebiet ansiedeln ist erwünscht, doch das Land Berlin hat bereits Gewerberaum Knappheit

## GRÖSSTE HERAUSFORDERUNGEN

*Welche Punkte haben die Workshop-TeilnehmerInnen im Themenbereich des Workshops als die größten noch zu lösenden Herausforderungen identifiziert?*

### Öffentlichkeitsbeteiligung

- Modellprojekt einer Mietwohnung mit Flüchtlingsintegration. Bauantrag gestellt, frühe Bürgerbeteiligung angestoßen, doch es gibt schon vor der offiziellen Veröffentlichung über 100 Widersprüche. Gibt es ein "zu Viel" an zu früher Bürgerbeteiligung?
- Je nach Areal entscheiden. Es ist wichtig die Bürger abzuholen, doch es kann auch besser sein auf große Runden zu verzichten, um die Kraft der Widerständler zu reduzieren. Doch verstärkt ein solches Verfahren nicht das Misstrauen in die Immobilienwirtschaft?
- Muss der Gesetzgeber mehr machen? (Verpflichtungen regeln) Nicht unbedingt, doch die Planer und Entwickler müssen die Menschen verständlicher abholen
- Die Frage ist, ob es auf allen Ebenen eine Verpflichtung zur Öffentlichkeitsbeteiligung geben soll? Eher nein.

### Bauplanung/Baunutzungsplan

- Problem ist, dass allein die Gemeinden darüber entscheiden, ob Baurecht geschaffen wird oder nicht. Es gibt keinen Anspruch auf Planung, es obliegt alleine dem Planungsermessen der Gemeinde, ob überhaupt

und was geplant werden soll.

- Allerdings kann sich ein Vorhabenträger vertraglich verpflichten, beispielsweise Infrastruktur-Folgebedarfe (Kindertagesstätten, Grundschulen) zu decken. Und auch, Wohnungen mit Sozialbindung (niedrige Miete) zu schaffen
- Der Baunutzungsplan als veraltetes Planungsinstrument sollte aufgehoben werden

### **Städtebauliche Verträge**

- Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung wird im Grundlegenden akzeptiert
- Wünsche (beispielhaft):
- Wenn die Planer alles bezahlen müssen, dann möchten sie die Schulen auch selber bauen
- Auch soll eine Angemessenheitsprüfung über die Kostenbeteiligung erfolgen, um das Berliner Modell überhaupt anwenden zu können

42

### **Wohnen und Arbeiten**

- Untauglich: Mischgebiet (50% Wohnen, 50% Gewerbe)
- Daher "Urbanes Gebiet" mit überwiegendem Wohnanteil, hoher Nutzungsdichte und vermindertem Lärmschutz
- Lärmschutz nahe am Gewerbegebiet, es darf lauter werden, Nutzungsarten sind im wesentlichen frei, möglichst kein Wohnen im Erdgeschoss
- Warum trennt das Baurecht die Grenzen noch so stark zwischen Wohnen und Arbeiten, während die Realitäten ganz anders aussehen. Stichwort: Kreative Klasse. Das Baurecht müsste darauf eingehen (Aufgabe des Trennungsgrundsatzes)
- Wünsche: Lärmschutz weiter einengen, Bauliche Dichte weiter erhöhen

## HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN

*Welche Handlungsanweisungen möchten Sie an folgende Adressaten/Stakeholder übermitteln?*

### **An Politik und Verwaltung:**

1. Im Grundlegenden hat sich das Regelungsregime des öffentlichen Baurechts bewährt und es besteht kein genereller Änderungsbedarf
2. Allerdings müssen - vor allem "alte" - rechtliche Hemmnisse abgebaut werden. So sollte der Baunutzungsplan aufgehoben werden oder ist auch die Baubeschränkung der "Berliner Traufhöhe" in Frage zu stellen (zur Nachverdichtung muss höher nachgebaut werden können)
3. Die Einführung des neuen Baugebiets des "Urbanen Gebiets" wird begrüßt. Allerdings ist ein möglichst hohes Nutzungsmaß - und dieses flexibel - vorzusehen. Lärmschutz darf die urbane Mischung nicht beschränken
4. Als Hemmnis wird die Zuständigkeitsverteilung angesehen. Bauplanungs- und Baugenehmigungsverfahren müssen einfacher werden.
5. Das "Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung" wird mittlerweile ebenfalls akzeptiert. Allerdings ist ein höheres Maß an Flexibilität gewünscht. Außerdem wird die "Kooperation" vom Land Berlin eingefordert - die Planungs- und Genehmigungsverfahren müssen innerhalb weniger Monate abgeschlossen werden. Hinsichtlich der sozial gemischten Bevölkerungsstrukturen muss vermieden werden, dass die "Mitte" (zwischen Sozial- und Luxuswohnungen) wegbricht
6. Unentschieden bleibt, ob die Öffentlichkeitsbeteiligung verpflichtend ausgeweitet werden muss. Offensichtlich besteht in Berlin keine Kooperationskultur - weder zwischen Bevölkerung und Verwaltung, noch zwischen Nachbarn
7. Nicht zuletzt bleibt die Notwendigkeit, faktische Hemmnisse abzubauen: die Verwaltung muss gestärkt werden, um zügig arbeiten und Entscheidung treffen zu können. Auch darf es vor Allem auf Bezirksebene keine "Provinzfürsten" geben



SYNCHRONI  
CITY - BERLIN

Mischgebiete

bauliche Dichte hoch?  
Nutzungs dichte



mit im  
W...

rumler?  
Lärmschutz

Wohnen

Arbeits  
(Gewerbe)

Urbanes  
Gebiet!  
Clubkultur



Aktivierungsas  
§

BITTE  
VEREINHEITLICHEN

klare Verteilung  
von Zuständigkeiten!

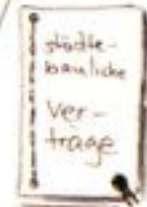
brauchen wir die  
LAND - BEZIRK  
Doppelstruktur?



Dauer von Verfahren beschleunigen

Bebauungsplan  
(Berliner  
Baunutzungsplan)

Flächennutzungsplan



aufheben!

Berliner Modell

Partizipation

25/3?



aber flexibel  
bitte!

Privatwirtschaft  
zahlt

kooperative  
Baulandentwicklung

aber Kooperation  
fehlt

"dann möchten wir es  
aber auch bauen"

WORKSHOP BAU

lass sich  
Baurecht  
erfinden

Bürger\*innen

Politik

Verwaltung

mangelnde  
Kooperationskultur  
bei der Entwicklung  
von Quartieren



Denkmalschutz  
ist auch privatisiert  
worden

Problem!

ALTE  
rechtliche  
Hindernisse  
fachliche

BauGB kennt  
keine Draussen  
STADT

dem Modell  
der sozial  
gerechten  
Bodennutzung  
verpflichtet

wir haben alle **Regeln** **konsequent!**  
die wir brauchen  
sie müssen nur  
ANGEWANDT  
werden.  
es muss  
gelebt  
werden

Experimentierphasen  
**Nicht-Regelungen**  
im Baurecht  
verankern!



visual  
facilitators  
@katrinforssen

RECHT

Florian Seifert

# DANK

---

Die Veranstalter danken allen Teilnehmern und Teilnehmerinnen für Ihre inspirierenden Beiträge zum Stadtquartier der Zukunft und den beiden Sponsoren S IMMO Germany und BUWOG für Ihre finanzielle Unterstützung bei der Entwicklung des Veranstaltungsformates.



## **IMPRESSUM**

### **Herausgeber**

SYNCHRONICITY.BERLIN  
c/o Glockenweiß GmbH  
Schmiedehof 20  
10965 Berlin

### **Veranstaltungskonzept, Markenentwicklung & Design**

Glockenweiß GmbH  
Schmiedehof 20  
10965 Berlin

minigram Studio für Markendesign GmbH  
Tempelhofer Ufer 11  
10963 Berlin

Satz und Layout: Andrea Nienhaus

### **SYNCHRONICITY.BERLIN**

22.-23. September 2016, Berlin  
[www.synchronicity.berlin](http://www.synchronicity.berlin)

