

Albtraum Partizipation?

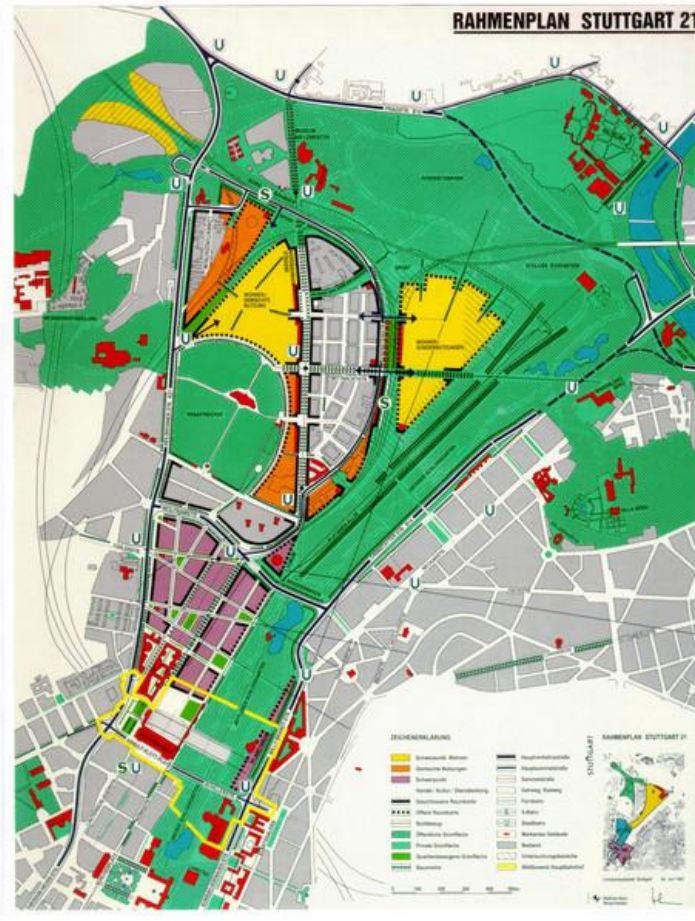
Eine Einführung

Reiner Nagel



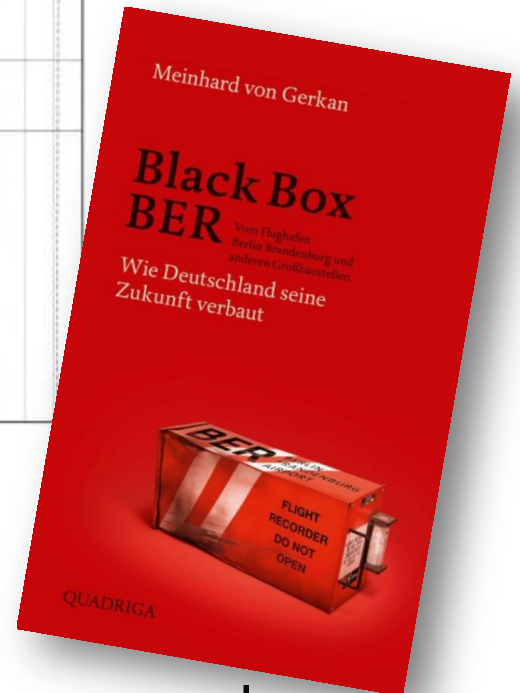
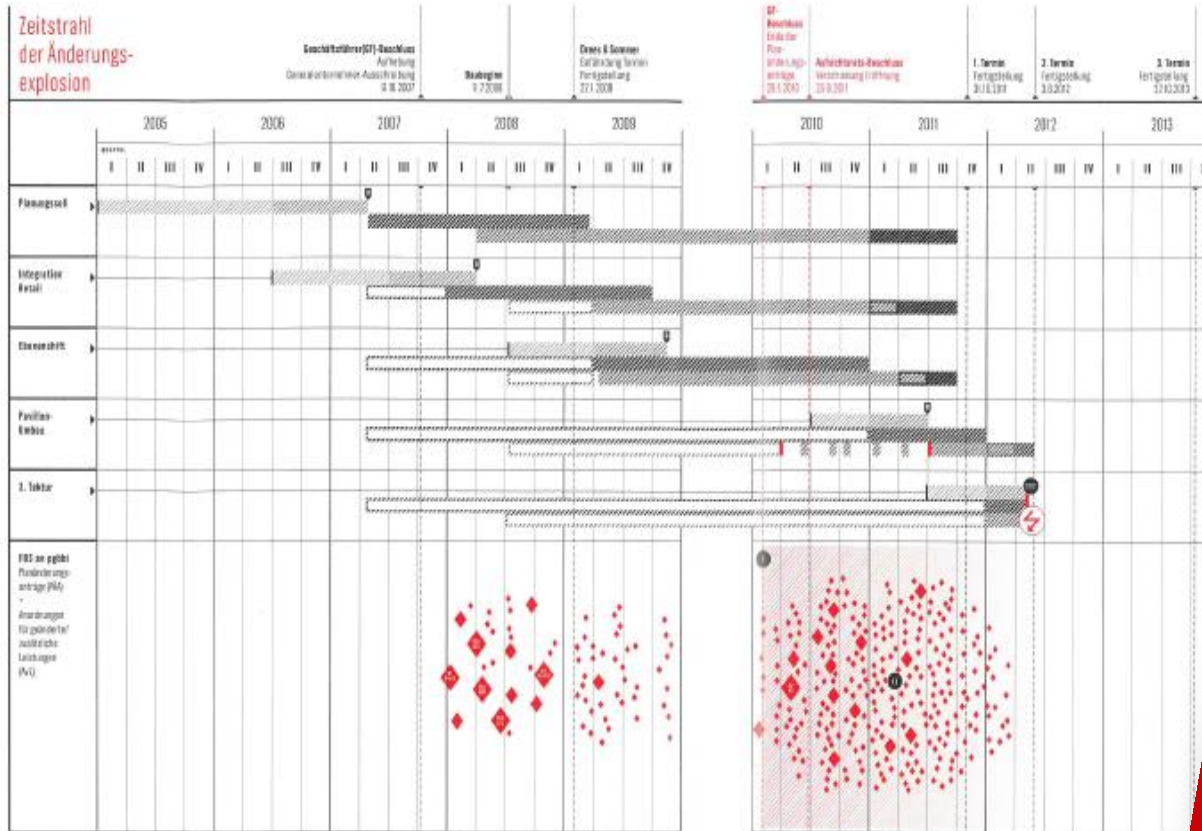


Das Synergieprojekt Stuttgart 21



Zeitstrahl der Änderungs- explosion

- Extensive Planung
- Detaillierte Planung
- Ausführungsplanung
- bereits laufende Ausführungsplanung
- Bauausführung
- bereits laufende Bauausführung
- Probebetrieb
- Probebetrieb während Bauausführung





27.12.13 ELBPILHARMONIE

Wegener: "Die Bürgerschaft wurde belogen"

Hartmut Wegener, bis 2009 für den Bau der Elbphilharmonie verantwortlich, will nicht als Alleinschuldiger dastehen. Im Interview erhebt er Vorwürfe gegen Ole von Beust.

Foto: dpa



Die Elbphilharmonie in Hamburg. Im Abendblatt-Interview wehrt sich Hartmut Wegener gegen die Vorwürfe, die Hauptverantwortung für die Kostenexplosion zu tragen

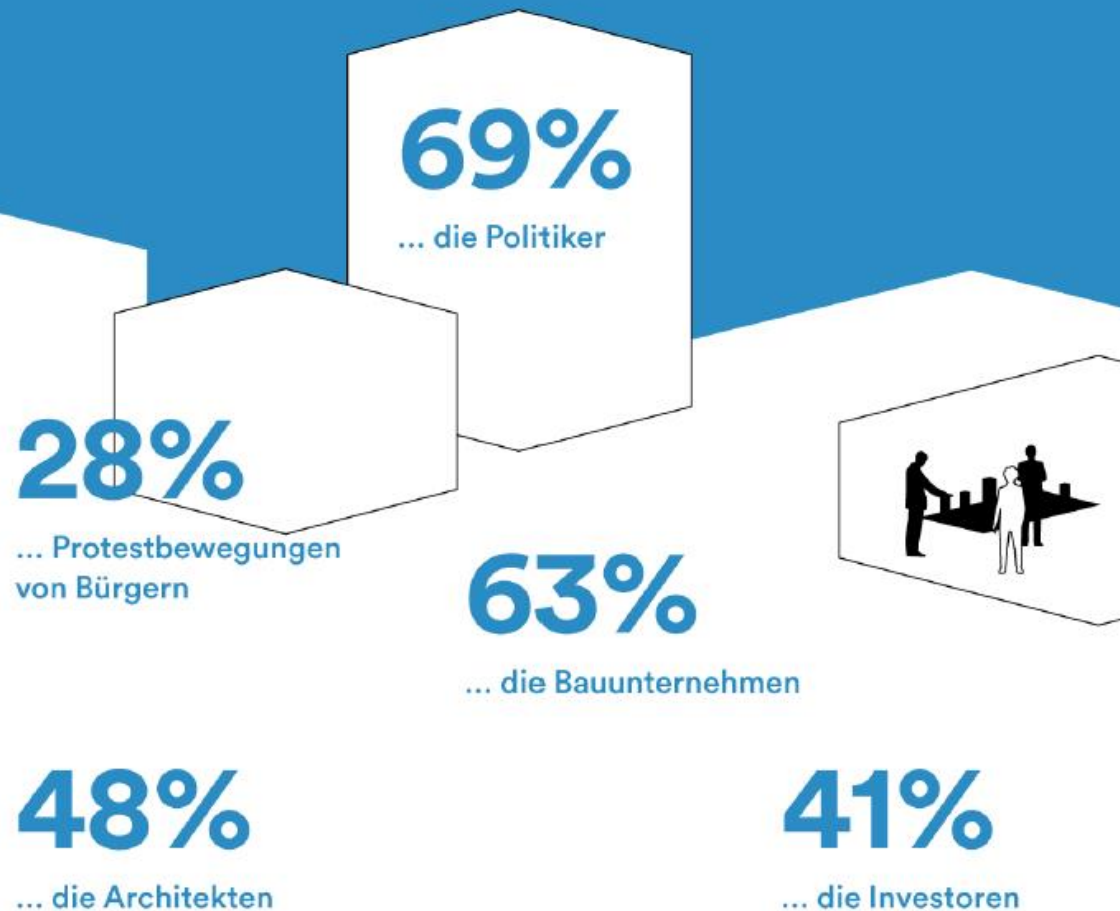
Von Andreas Dey und Jan Haarmeyer

Wer ist schuld?

Die Verantwortung für Verzögerungen bei Bauvorhaben tragen ...

Bevölkerungs- Befragung der Bundesstiftung Baukultur

Forsa 2014



Gerhard Matzig

Einfach
nur dagegen

Wie wir unseren Kindern
die Zukunft verbauen

Deutschland 2011: das ist ein Land, das sich entweder aggressiv oder depressiv anfühlt: Ob sich die Wut nun gegen Olympia 2018, das Bahnprojekt Stuttgart 21 richtet oder gegen die Teuerungen der Elbphilharmonie in Hamburg; ob sich die Wut gegen den Ausbau von Straßen, Flughäfen, Tunnels, S-Bahnen oder gegen die Errichtung von Wasserkraftwerken, Solarstromanlagen oder Windrädern richtet: Fast überall in Deutschland herrscht Verdrossenheit. Manchmal geht es gegen »die da oben«, ohne dass man wüsste, wo genau oben und unten sind; manchmal geht es gegen »die Industrie«, ohne dass man wüsste, wer oder was das genau sein könnte; manchmal geht es gegen das Internet, gegen die Globalisierung, gegen die Überfremdung unseres Landes oder gegen die Beschleunigung unseres Lebens.

Und manchmal ist in Deutschland, in diesem satten, alten und verdrossenen Land, ein solcher Hass auf die Zukunft zu spüren, dass man meint, ihn mit Händen greifen zu können. Ein Hass ist das, der lähmt und der müde macht. Deutschland ist heute ein Ort der Angst, nicht der Zukunftslust, ein Ort der Nörgelei, nicht der Zuversicht. Ein Ort, an dem sich auf ebenso paradoxe wie erschreckende Weise ein selbstgerechtes Gefühl moralischer Überlegenheit mit einer ausgeprägten nationalen wie individuellen Egozentrik in Denken und Handeln paart.

»Alte Männer«, sagte George Bernard Shaw, der die alten Frauen wohl mitbedacht hat und 1950 als bald hundertjähriger, dafür sehr helllichtiger Mann gestorben ist, »sind gefährlich. Ihnen ist die Zukunft egal.«

Die Gefahren einer immer senileren Protestgesellschaft, die schon aus Bequemlichkeit dazu neigt, mit den alten Verhältnissen auch die alten Besitzstände zu wahren, liegen nicht in der Zukunft, sondern darin, die Zukunft zu verneinen.

Gerhard Matzig 2011

Gebaute Lebensräume der Zukunft:

„die Stadt von morgen“ – Interbau 1957 - Zukunftsstadt 2015



Initiative Zukunftsstadt der Bundesregierung



Zukunftsstadt

Strategische Forschungs- und Innovationsagenda



Haus der
Zukunft





Quelle: Nationale Plattform
Zukunftsstadt;
Bundesministerium für Bildung und
Forschung (BMBF)
Referat Nachhaltigkeit, Klima, Energie

Jahrhundert der Städte

Darstellung und Wahrnehmung

Stadt	Prozent
München	+24%
Berlin/Potsdam	+16,6%
Frankfurt a. M.	+10,7%
Hamburg	+9,8%
Stuttgart	+6,3%

Quelle: IW Köln, Statistisches Bundesamt

Video: Der Mietreport - Wenn Wohnen unbezahlbar wird
 22.09.14 | 43:41 Min. | Verfügbar bis 22.09.15

Wohnen wird zum Luxusgut. In wirtschaftlich attraktiven Städten, wie etwa Frankfurt am Main, München und Hamburg ist Wohnraum knapp und teuer. In den Metropolen steigen die Mieten seit Jahren in teils schwindelerregende Höhen. Wer dort heute eine Wohnung findet, zahlt oft bis zu 30 Prozent mehr Miete als sein Vorgänger. Bereits Menschen mit einem durchschnittlichen Einkommen haben Probleme, bezahlbaren Wohnraum zu finden. Die Umwandlung ganzer Stadtteile in Luxusquartiere" und die Verdrängung der bisherigen Einwohner ist anscheinend nicht aufzuhalten. Oder doch?

Reportage & Dokumentation

Alle Videos zu Reportage & Dokumentation

Quelle: ard.de

SZ [Politik](#) [Wirtschaft](#) [Panorama](#) [Sport](#) [München](#) [Bayern](#) [Kultur](#) [Wissen](#) [Digital](#) [Chancen](#) [Reise](#) [Auto](#) [Stil](#) [mehr...](#) [Suche](#) [Profil](#)

Home > München > Wachstumsregion - Kommunen haben Angst vor dem Boom

25. Juli 2012, 21:44 Uhr Wachstumsregion

Kommunen haben Angst vor dem Boom

München boomt, immer mehr Menschen zieht es in die Stadt und das Umland. Genau das bereitet vielen Politikern große Sorge. Sie haben genug von Wachstum um jeden Preis - und kritisieren die Zukunftspläne der Staatsregierung.

Von [Christian Krügel](#)

Feedback

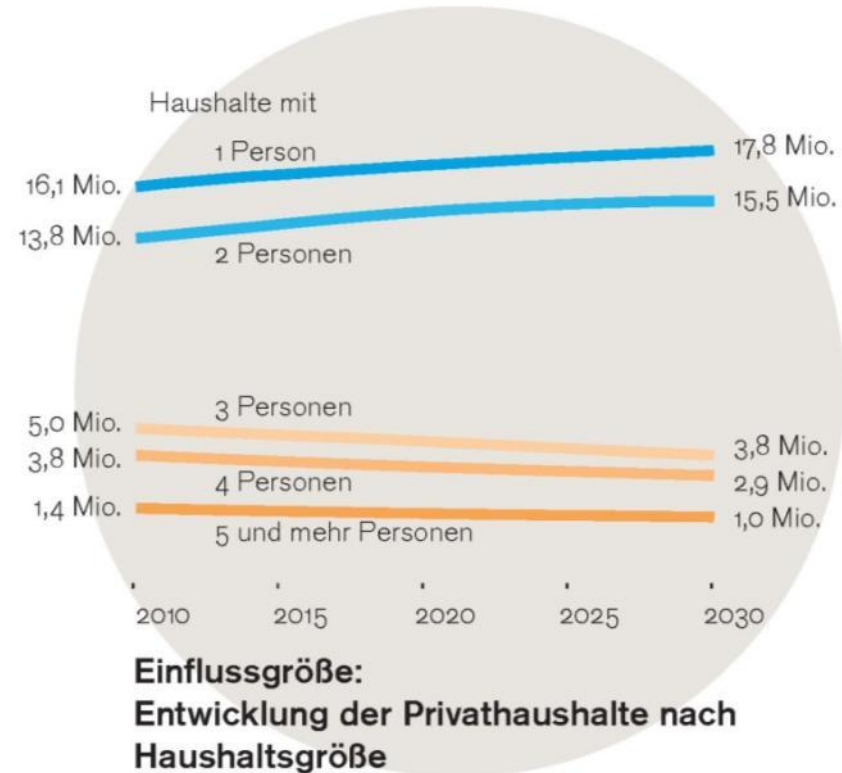
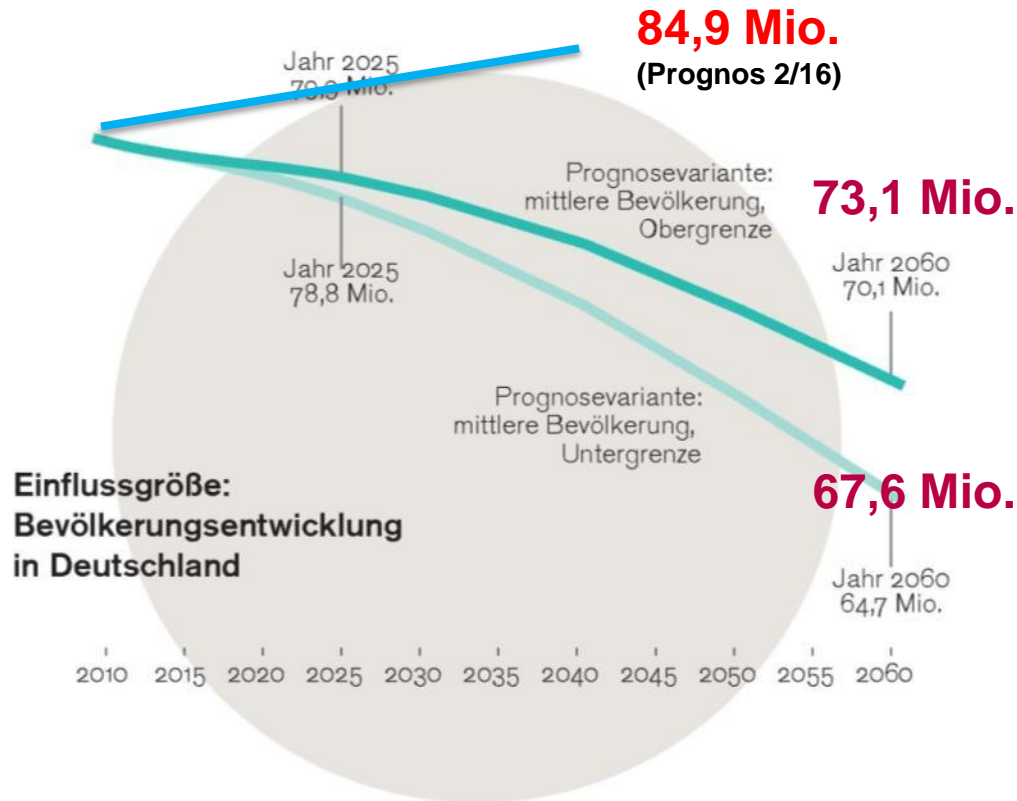
Die Region München boomt, der Zuzug aus ganz Deutschland ist ungebrochen - und er wird sich fortsetzen. Für die nächsten 20 Jahre rechnen die Landesplaner mit bis zu 300.000 zusätzlichen Einwohnern in Stadt und Umland. Doch dieses Wachstum bereitet zunehmend Sorgen. Umweltverbände haben bereits im vergangenen Jahr eine Initiative gegen Flächenverbrauch gestartet. Im Großraum gibt es inzwischen rund 20 Bündnisse, in denen sich Bürger auf lokaler und regionaler Ebene mit dem Thema auseinandersetzen. Und auch Bürgermeister aus der Region warnen vor den Folgen des Booms.

ANZEIGE

netbank [Geschäftskonto](#)
 Ganz auf Ihre Wünsche abgestimmt. Online eröffnen & Vorteile sichern!

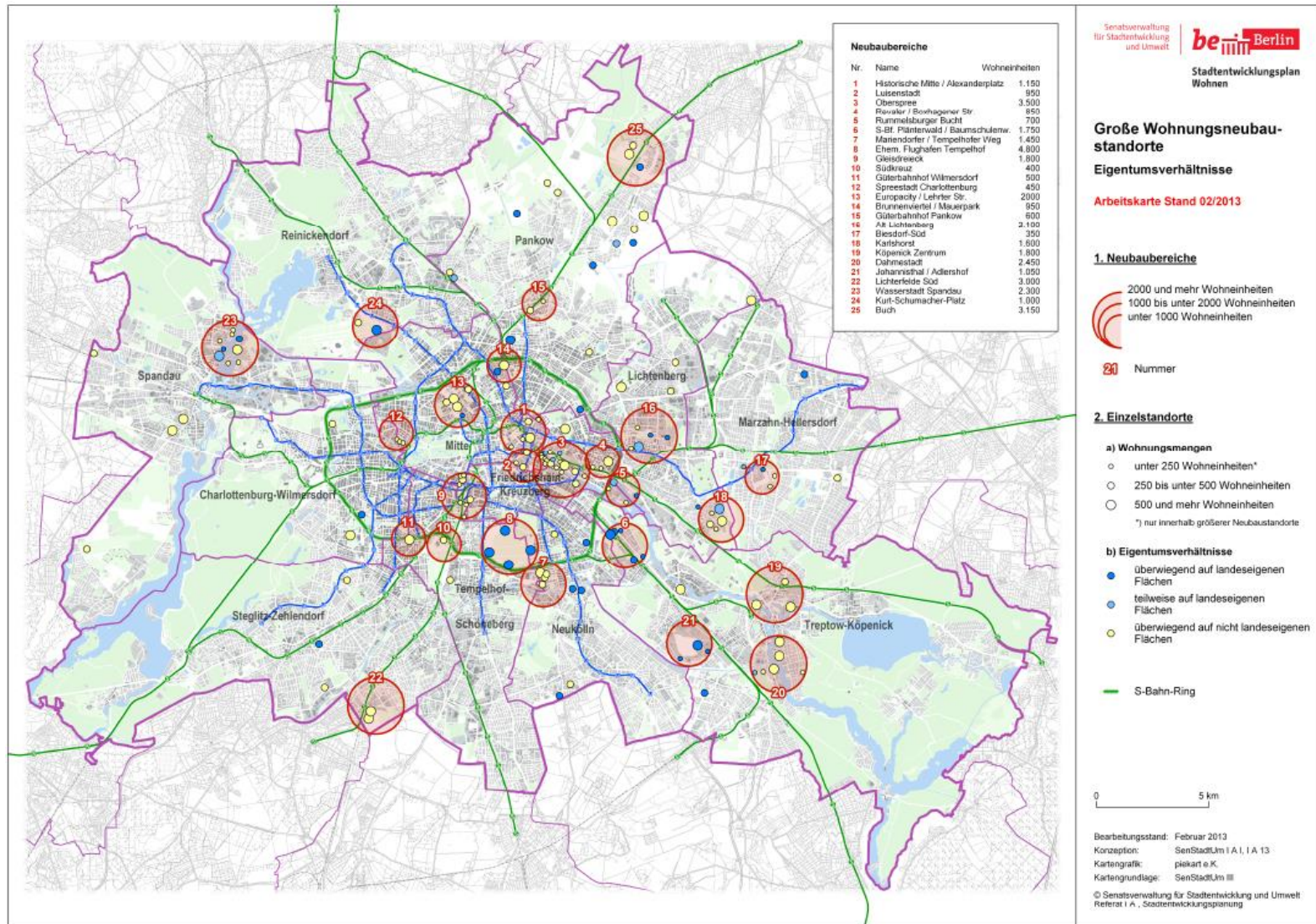
Bevölkerungsentwicklung ?

Deutschland



Maßnahmen / Instrumente

Wohnungsbauprogramme – Große Wohnungsneubaustandorte Berlin



Qualitätsdebatte

Es ist nicht egal, wie es aussieht!



Bautätigkeit

Baufertigstellungen im Hochbau Deutschland

Gegenstand der Nachweisung	Einheit	2010	2011	2012	2013	2014
Gebäude/Baumaßnahmen	Anzahl	169 795	186 332	189 143	194 277	200 841
Wohnungen insgesamt	Anzahl	159 832	183 110	200 466	214 817	245 325
Wohnfläche	1 000 m ²	19 018	21 664	23 260	24 510	27 324
Veranschlagte Kosten der Bauwerke	Millionen Euro	50 014	56 233	58 869	63 915	67 912
darunter: Errichtung neuer Gebäude						
Gebäude	Anzahl	111 330	125 022	128 458	130 914	135 733
Wohnungen	Anzahl	142 891	164 178	180 611	192 276	220 293
Wohnfläche	1 000 m ²	16 415	18 898	20 475	21 478	24 072
Veranschlagte Kosten der Bauwerke	Millionen Euro	40 267	45 095	47 673	52 491	56 077

Hälfte des Wohnungsneubaus in Einfamilienhäusern

Vollkosten von Wohnen und Mobilität sprechen für die Stadt

WOHN- UND MOBILITÄTSRECHNER

DES MÜNCHNER VERKEHRS- UND TARIFVERBUNDES



HAUSHALT + ARBEIT

WOHNEN

MOBILITÄT

ERGEBNIS

STANDORTVERGLEICH



RECHNEN SIE MIT UNS

Sie planen, an einen neuen Wohnort in München oder Umgebung zu ziehen? Dann werden Sie darüber nachdenken, wie Haushalt und Arbeiten sowie Wohnen und Mobilität finanziell und umweltbewusst in Einklang zu bringen sind.

Der Bauch sagt schnell ja, wenn das Wohnobjekt im Grünen zum erschwinglichen Preis in greifbare Nähe rückt. Der Kopf aber hinterfragt, wie die Kosten für Auto- oder Bahnnutzung, die Wohnnebenkosten und der erforderliche Zeitaufwand zu bewerten sind.

Unser Wohn- und Mobilitätsrechner verschafft Ihnen in drei Schritten Überblick über alle Kosten der möglichen Wohnstandorte – inklusive Vergleich der individuellen Nutzung von Auto oder Bus und Bahn zum Arbeitsplatz. Außerdem informiert Sie dieses Beratungswerkzeug über den Zeitaufwand Ihrer Fahrten und Ihren ökologischen Fußabdruck – gemessen am CO₂-Wert.

Wir freuen uns, Sie bei Ihrer Entscheidungsfindung zu unterstützen.

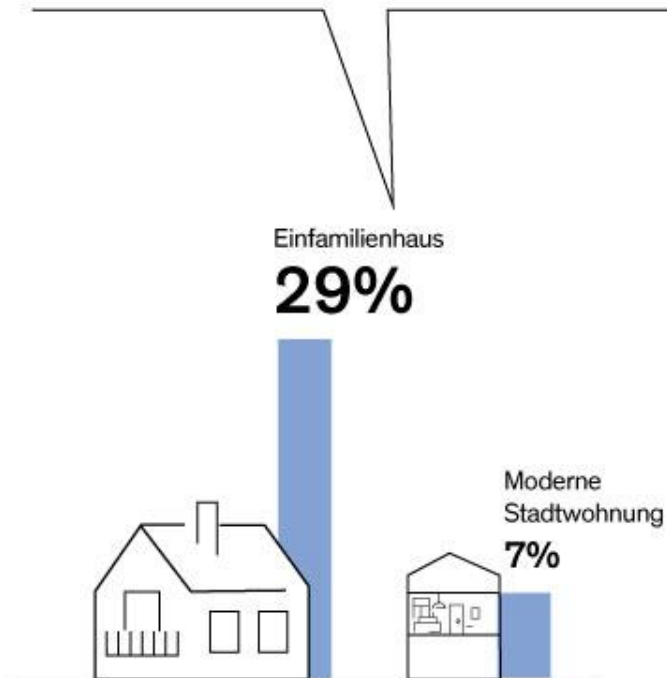
Rechner starten

Wohnpräferenzen

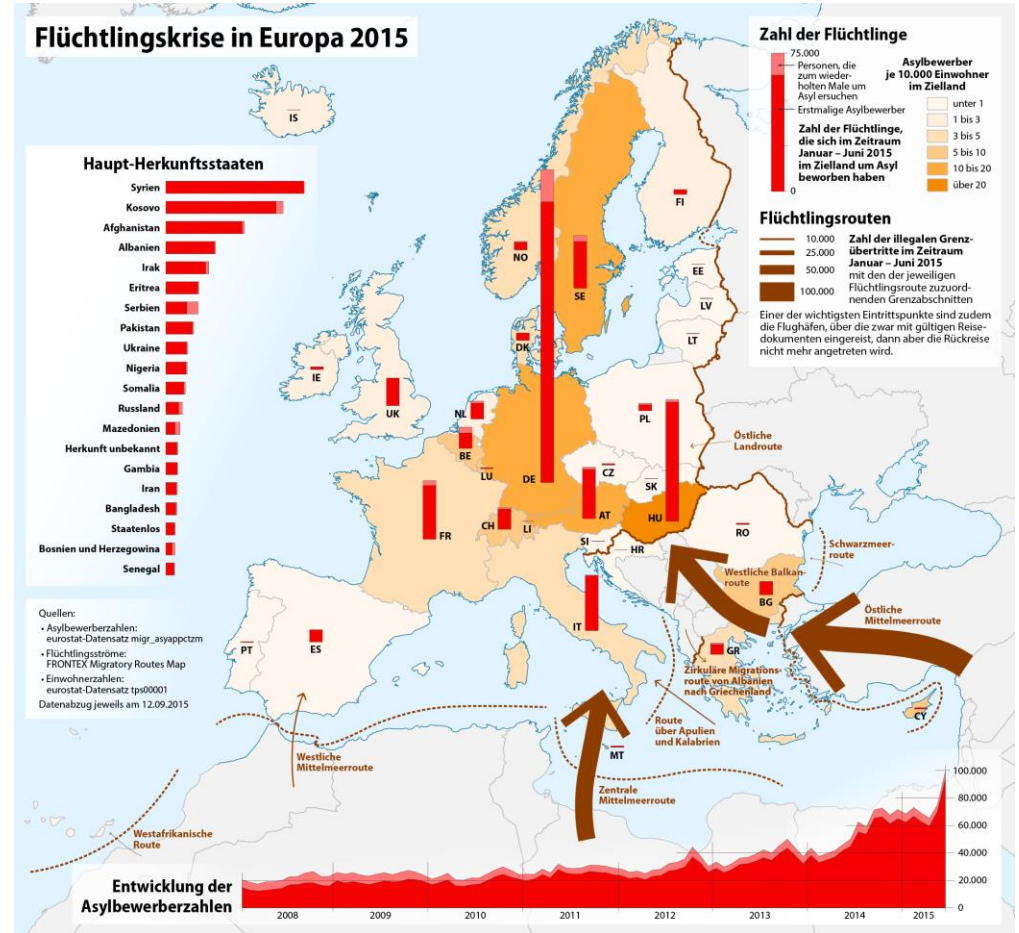
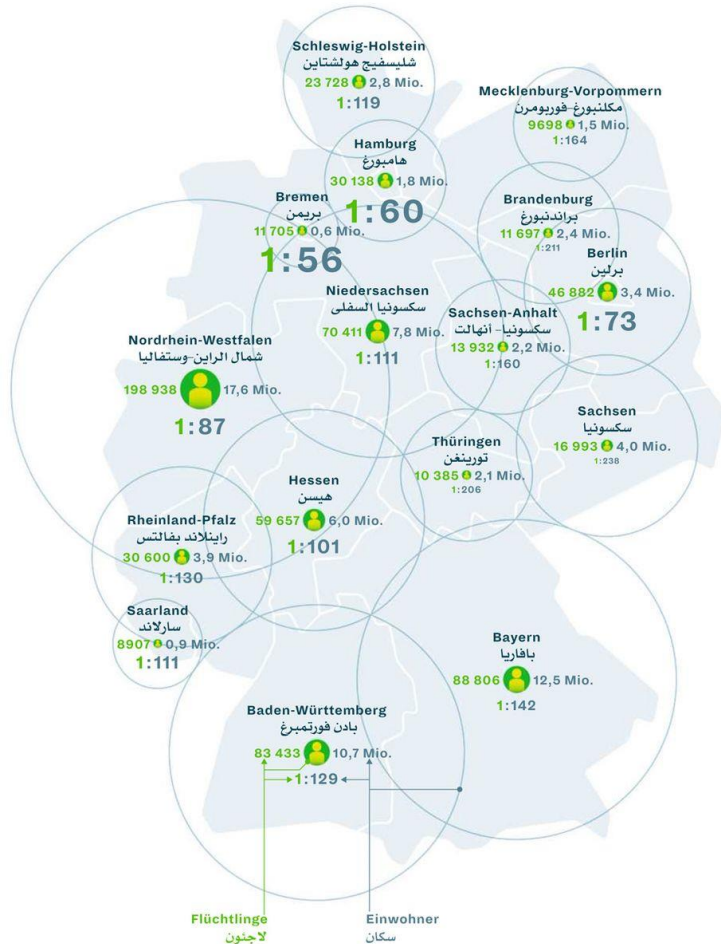
Bevorzugter Wohntyp

Quelle: Interhyp die Baufinanzierung: Wohnträume der Deutschen 2014, URL: <https://www.interhyp.de/medien/ueber-interhyp/presse/wohraumstudie/wohnraum-magazin/interhyp-wohnraumstudie-2014.pdf>

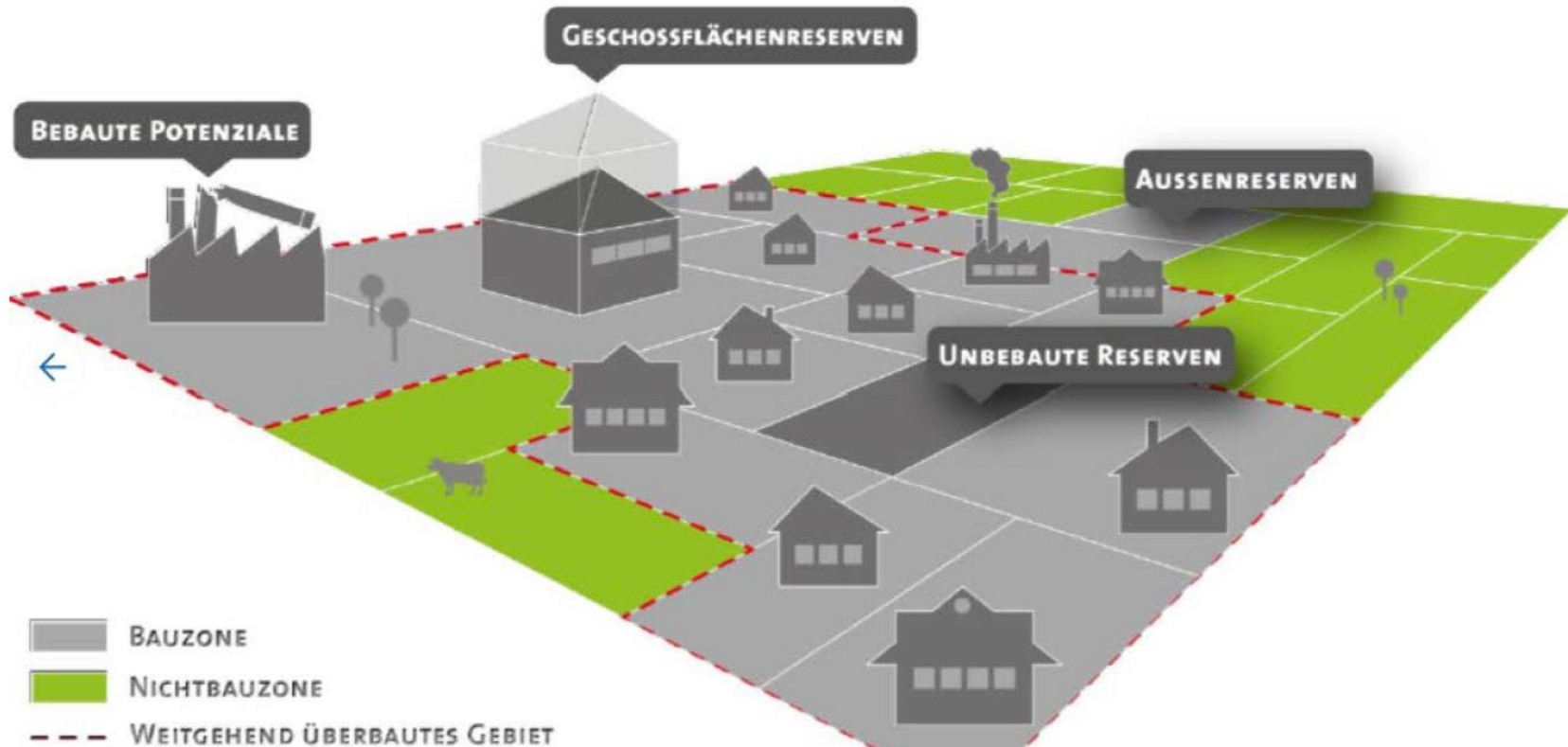
Wie würden Sie am liebsten wohnen?



Zuwanderung – Baukultur als Handlungsebene



Wie lösen wir die Herausforderungen des Wohnungsbaus und der Zuwanderung?



Kategorien der Innenentwicklung und der Flächenreserven (Illustration: IRL / ETH Zürich)

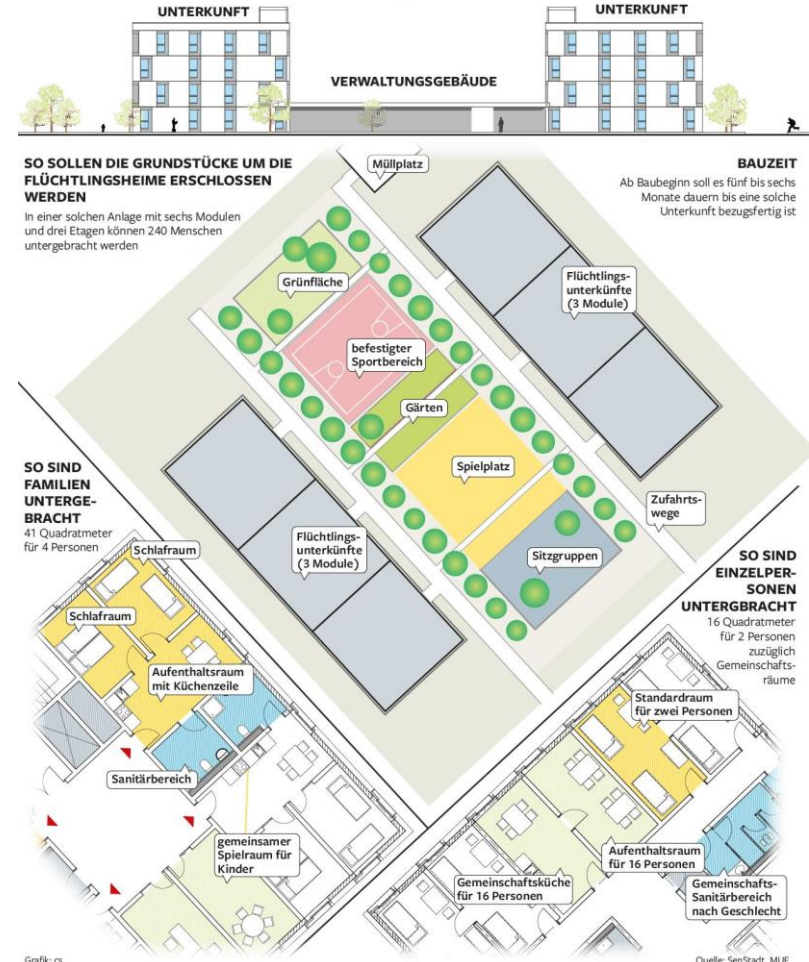
Quelle: <http://blogs.ethz.ch/klimablog-archive/2013/10/10/raumplanung-innenentwicklung-vor-aussenentwicklung/>
(Prof. Dr. Bernd Scholl, Lehrstuhl für Raumentwicklung, ETH Zürich)

Wir schaffen das oder wir machen was daraus?

Berliner Zeitung, 18. November 2015



Der Entwurf für die neuen modularen Flüchtlingsunterkünfte



Dokumentation der Obersten Baubehörde Bayern

Oberste Baubehörde im
Bayerischen Staatsministerium des
Innern, für Bau und Verkehr



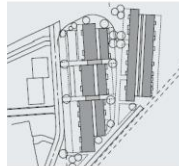
Einfach Wohnen

Wohnraum schaffen für Menschen
in besonderen Lebenssituationen



www.innenministerium.bayern.de

Basen mit Fertigteilen
Freising
Schwabenuau, BA I+II



Lapellen

Die Universitätsstadt Freising errichtete zwischen 1997 und 2001 in zwei Bauabschnitten die Wohnbausiedlung Schwabenuau. Diese liegt gegenüber dem Domburg an den rechtseitigen Isarraum im Gemeindegabpat der großen Kreisstadt. Sowohl die Altstadt als auch alle relevanten Versorgungspunkte sind fußläufig oder mit dem ÖPNV zu erreichen.

Die Gebäude werden für Freisinger Bürger in sozialen und familiären Konfliktssituation mit gleichzeitig einmendem Wohnungsbedarf genutzt. In insgesamt 66 Wohneinheiten können Einzelpersonen und Familien in 1- bis 4-Zimmer-Wohnungen mit 20 m² bis 76 m² unterkommen. Die Grundrisstruktur entspricht einer sehr kompakten Reihenhaussiedlung mit reduzierten privaten Freibereichen. Alle Räume mit Installationsbedarf wie Küchen oder Bäder liegen konzentriert einseitig zu den Innenhöfen hin, die über mehrere Treppenanlagen das erste Obergeschoss durch Laubengänge erschließen. Verschiedene Gruppenräume stehen allen Bewohnern zur Verfügung. Ein barrierefreier Zugang ist für die Wohneinheiten im Erdgeschoss möglich, die Bäder sind ausreichend dimensioniert, um sie barrierefrei gemäß der aktuellen DIN 18040-2 nachträglich auszustatten.

Die unmittelbar an den Gebäuden verlaufende Isarstraße ist eine wichtige und sehr stark befahrene Gemeindefstraße, gegen deren Emissionen sich die Wohnbebauung mit verglasten und überdachten Atrien über den Innenhöfen abschirmt. Stellplätze werden oberirdisch nachge-

wiesen, auf eine Unterkellerung wurde aus Kostengründen verzichtet.

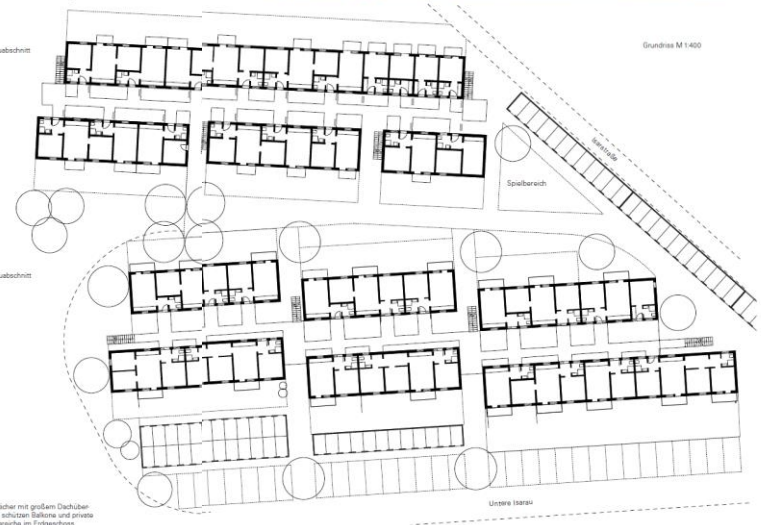
Die schnelle Bauzeit von je 12 Monaten pro Baukörper wurde durch die einfache Plattengründung ohne Unterkellerung ebenso wie durch die Verwendung von vorfabrizierten Sandwichelementen aus Stahlbeton erreicht. Öffentliche Flächen und Wege sind geschottert bzw. gepflastert, Grünbereiche zwischen den Gebäuden sind mit hochstämmiger Vegetation angelegt. Eine Energiezentrale versorgt jeweils einen Bauabschnitt.

Die Baukosten lagen bei insgesamt 2,1 Mio. € netto, und lagen damit fast 20 Prozent unter der damals geltenden Kostenobergrenze der

Das Zusammensetzen von zwei Gebäuderegeln ermöglicht eine gemeinsame und damit flächeneffiziente und kostengünstige Erdbehebung.



1. Bauabschnitt



Grundriss M 1:400

2. Bauabschnitt

Pflichter mit großem Dachüberstand schützt Balkone und private Freibereiche im Erdgeschoss.

Projektdaten:

Standort:
Untere Isarau, Freising

Bauherr:
Große Kreisstadt Freising

Architekten:
Ebe | Ausfelder | Partner, Architekten
+ Stadtplaner, München
(normale Ebe & Ebe Architekten)

Fertigstellung:
04/1997 (BA I) 12/2001 (BA II)

Anzahl Wohneinheiten:
66

Wohnflächen:
20 m² – 77,5 m²

18

19



Wohnraum für alle: Niedrige Gebäude für den suburbanen Raum, schlägt Ruth Berkold, yes architecture, München, vor. Anders als bei vielen anderen Modulbauten, sind sie nicht gleichförmig, sondern variieren.



Wohnen auf dem Tempelhofer Feld in Berlin, das ist die Idee von Graft Architekten. Flüchtlinge sollen dort nicht mehr in riesigen Hallen leben, sondern in Gebäuden in kleinerem Maßstab.



Es gibt eine Grundstruktur, beim Innenausbau sollen sich die Bewohner beteiligen, so Drexler Guinand Jauslin Architekten.



Der Bau aus Holzelementen soll den 30 Bewohnern mehr als nur eine Unterkunft bieten. Die Gebäude hat die Caritas Vorarlberg zusammen mit Büro Geroldstrehle entwickelt. Es soll mehrfach gebaut werden.



In Münchens entsteht dieses Projekt von Kollektiv A.

„Wir machen das“



THE ARRIVAL CITY IS ON THE GROUND FLOOR
DIE ARRIVAL CITY IST IM ERDGESCHOSS

THE SUCCESS OF A NEIGHBORHOOD IS DETERMINED BY THE AVAILABILITY OF SMALL SCALE SPACES ON THE GROUND FLOOR.

DER ERFOLG EINER GEMEINSCHAFT WIRD DURCH DIE VERFÜGBARKEIT VON KLEINEN RAUMEN IM ERDGESCHOSS BESTIMMT.

Making Heimat, Germany, Arrival
 Country: Germany
 Year: 2015
 The project is a response to the question of how to create a sense of belonging and community in a new city. It focuses on the ground floor spaces of buildings, which are often underutilized. The project aims to create a vibrant and diverse neighborhood by encouraging small-scale businesses and community spaces.

Making Heimat, Germany, Arrival
 Country: Germany
 Year: 2015
 The project is a response to the question of how to create a sense of belonging and community in a new city. It focuses on the ground floor spaces of buildings, which are often underutilized. The project aims to create a vibrant and diverse neighborhood by encouraging small-scale businesses and community spaces.





Bielefeld-Sennestadt

growth: -3 % (negative growth)
site: 1956 green field
infrastructure: 46 minutes by public transport to Bielefeld central station, 10 km by road
size: 8.7 ha
floor area ratio: 0.5
standard land value: 195 €/m²
self-build: 0 %
residents: 1,900
gross floor area: 43,000 m² with a maximum of 96% housing and a minimum of 4% services, retail, social uses
41,290 m² of which are 50% social housing

housing:

types:

- | | | |
|---|-------------------|-----------------------|
| 1 | medium apartments | 3,590 m ² |
| 2 | medium apartments | 6,810 m ² |
| 3 | services | 300 m ² |
| 4 | garages | 200 m ² |
| 5 | medium apartments | 26,350 m ² |
| 6 | services | 480 m ² |
| 7 | garages | 650 m ² |
| 8 | apartment tower | 4,540 m ² |



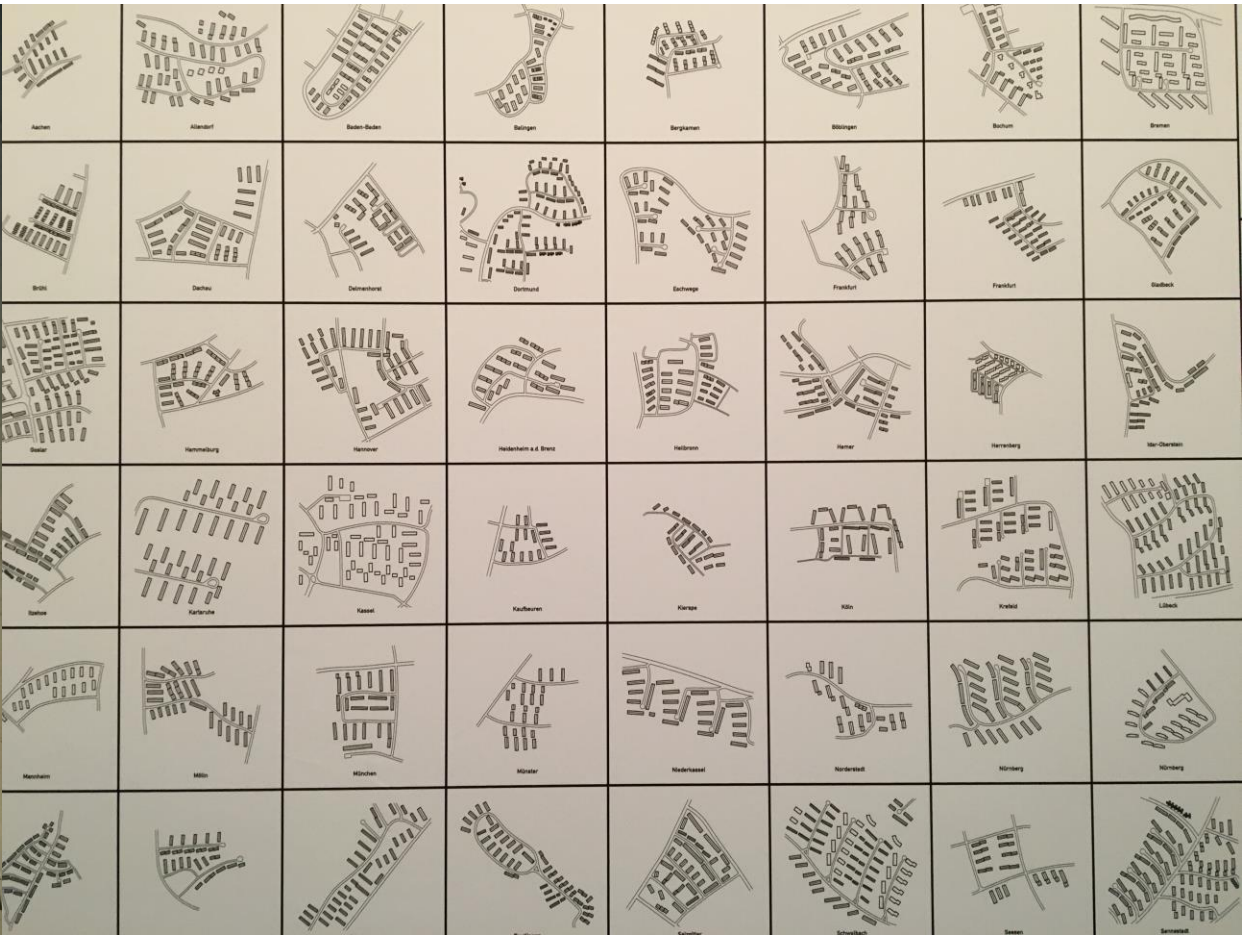
Königsberger Straße 1946

1946 Germany 1946
Influx of 12 Million Migrants
Assigned Place of Residence

4 Million Housing Units
10-Year Public Housing Program
Building Industry

Sennestadt	48 of 1000 Königsberger Straße	Concept

The main board features a large map of Germany with arrows indicating migration patterns and a grid of 48 numbered street layout diagrams, each showing a unique urban configuration. It also includes photographs of housing units and a section titled 'Concept' with additional diagrams and text.



2016 Aleppoer Weg

4 Million Housing Units
10-Year Self-build Housing Program

Internal Migration to Metropolitan Areas
Unrestricted Place of Residence

Influx of 12 Million

Siedler, Self-build Grundbau Building Company

Concept Urbanism Typologies Grundbau und Siedler

München

Grundbau: Building Company

Concept	Urbanism	Typologies		

In the next ten years Germany will need new homes for 12 million people

While the influx of immigrants will ease the situation, it will not fully compensate for Germany's population decline.

Immigrants intensify existing internal migration to metropolitan areas.

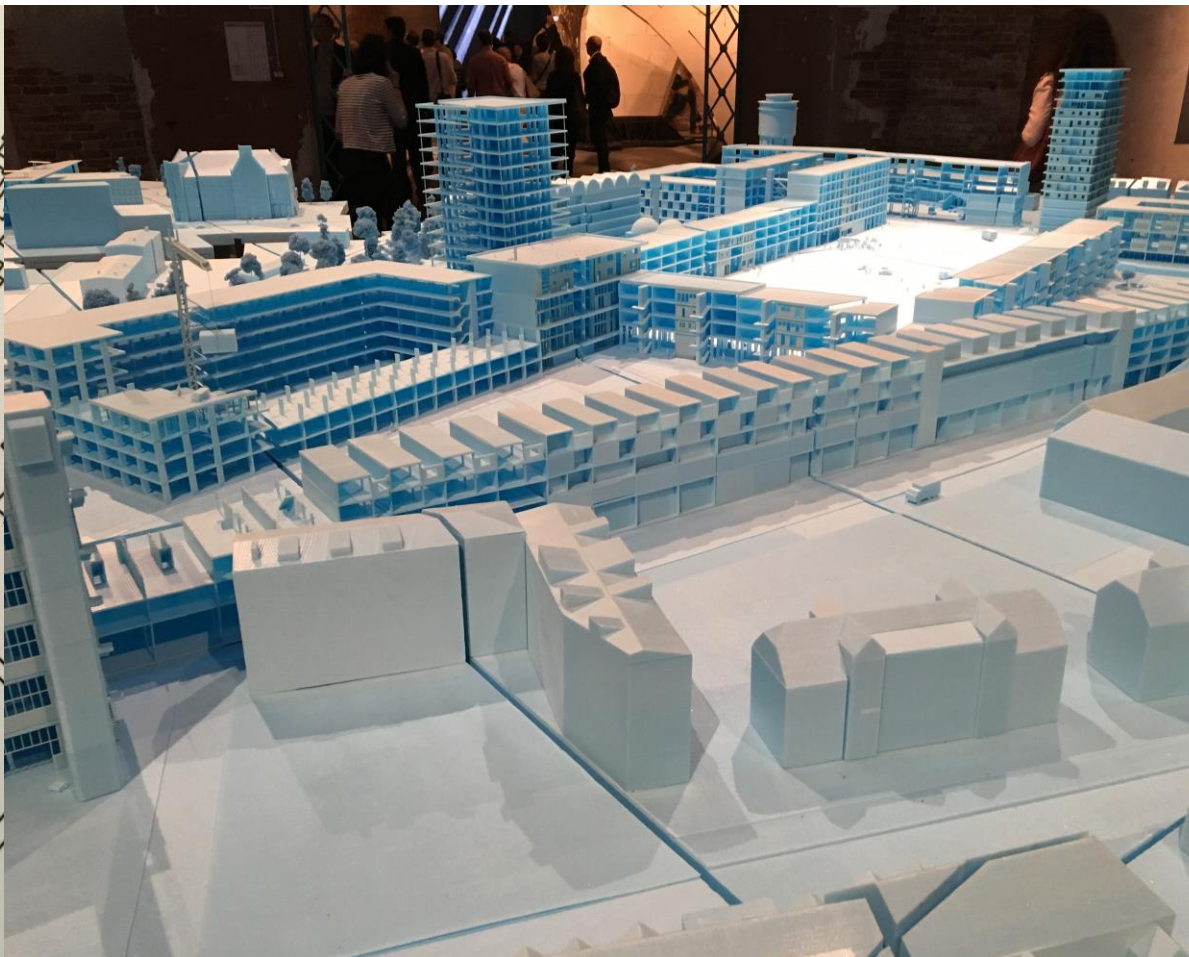
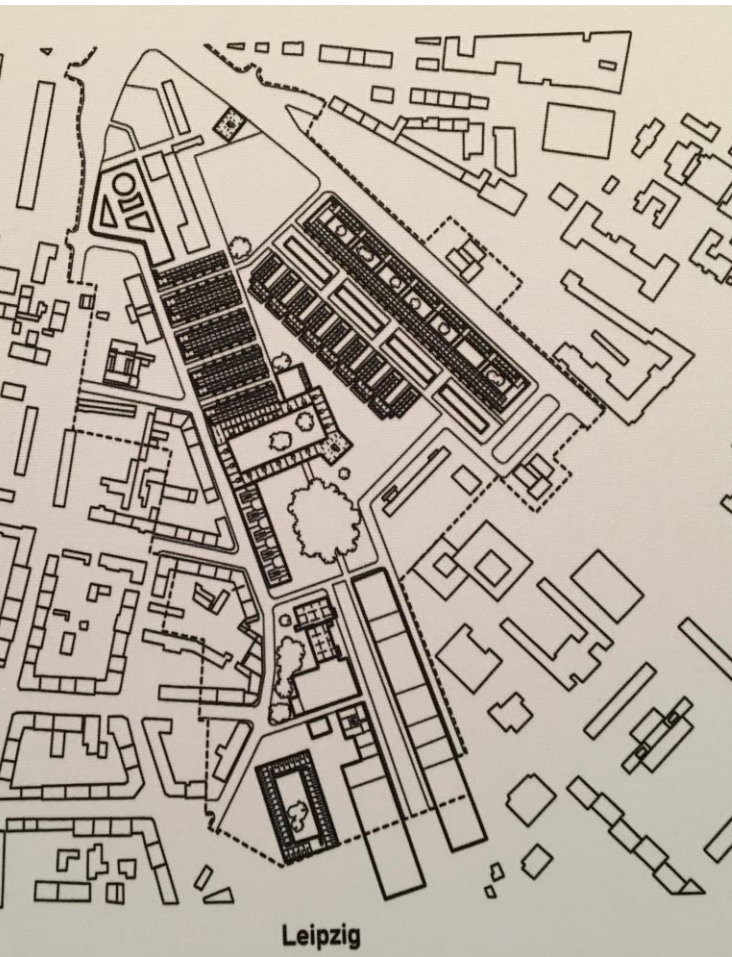
There is a housing crisis. A new housing program is needed.

The population of metropolitan areas like Leipzig, Düsseldorf, Munich and Hamburg will increase by more than 10% in ten years.

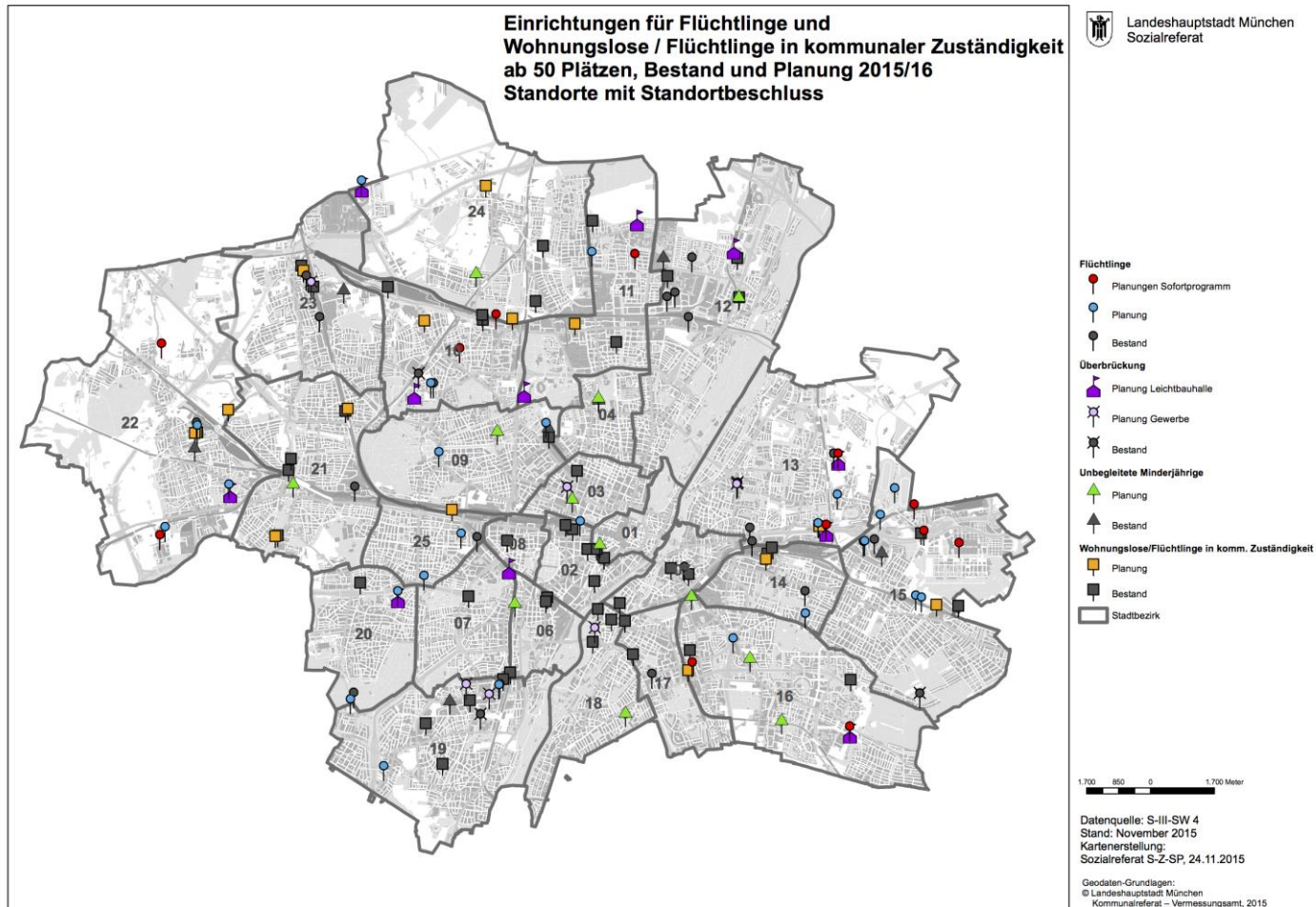
The city of assembly is a co-productive process. All stakeholders participate.

Self-build techniques will be essential for the production of cost-efficient dwellings.

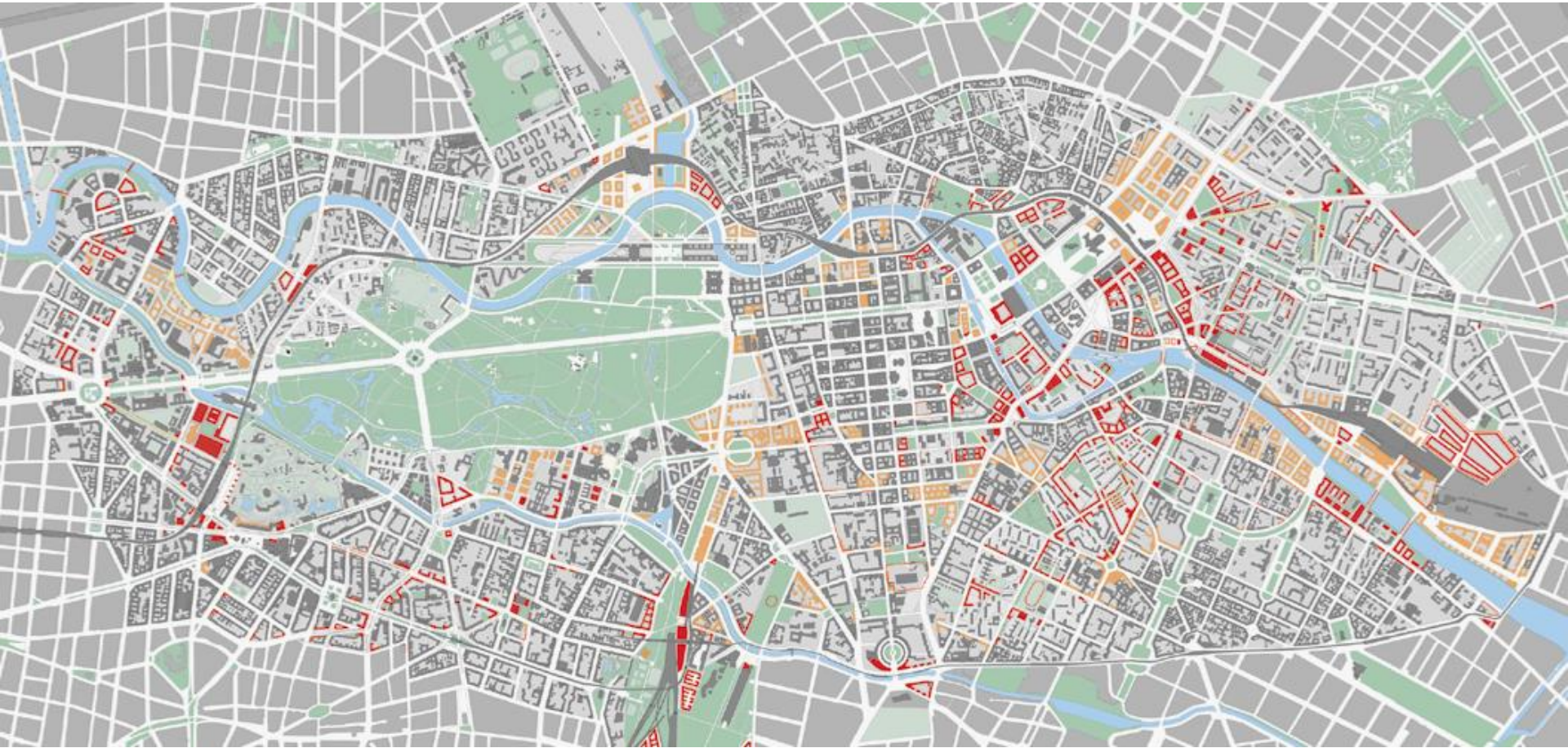
Active participation in the construction process is rewarding and nurtures a sense of responsibility.



Vom Reagieren zum Agieren



Strategisches Städtebauliches Rahmenkonzept– „Planwerk Innenstadt“ Berlin



Stadtentwicklungskonzept Berlin – StEK 2030

Aufbau StEK 2030 exemplarische Inhalte

STATUSBESTIMMUNG

Sektorale Themen

- Metropolfunktionen
- Demografie
- Wirtschaft
- Wissenschaft und Forschung
- Wohnen
- Verkehr und Mobilität
- Gesundheit
- Bildung
- Umwelt
- Stadtlandschaft und Freiraum

Synthese

Qualitäten
Herausforderungen
Potenziale

INHALTLICHE SCHWERPUNKTE

- Durchmischte Stadt
- Polyzentralität
- Verankerte Insel
- Nutzungskonkurrenz
- ...

INSTRUMENTE

- Aktionsräume ^{plus}
- Stadtumbau
- Aktive Zentren
- ...
- ...

VERORTUNG

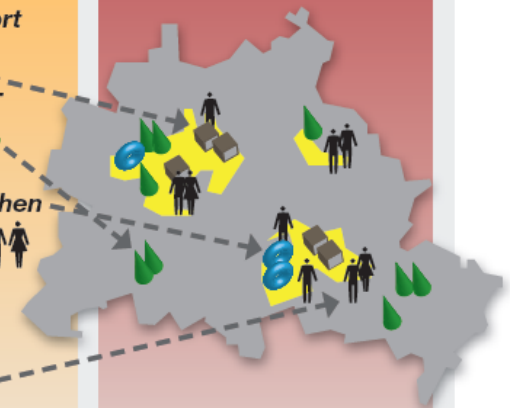


STRATEGIE

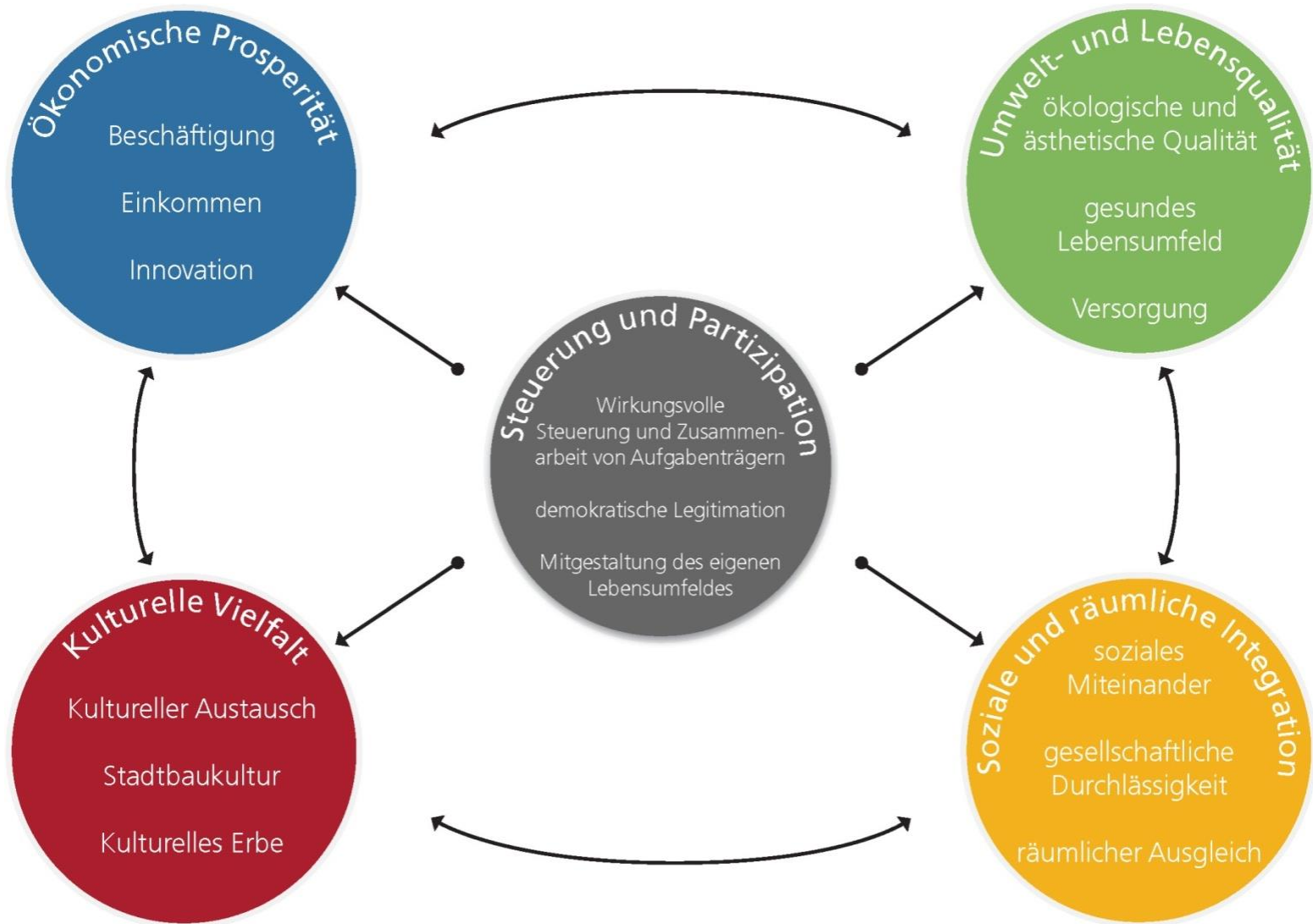
Strategien

- Innovationsstandort stärken
- Gesundes Lebensumfeld schaffen
- Stadtverträgliche Mobilität ermöglichen
- ...
- ...
- ...
- ...
- ...
- ...
- ...

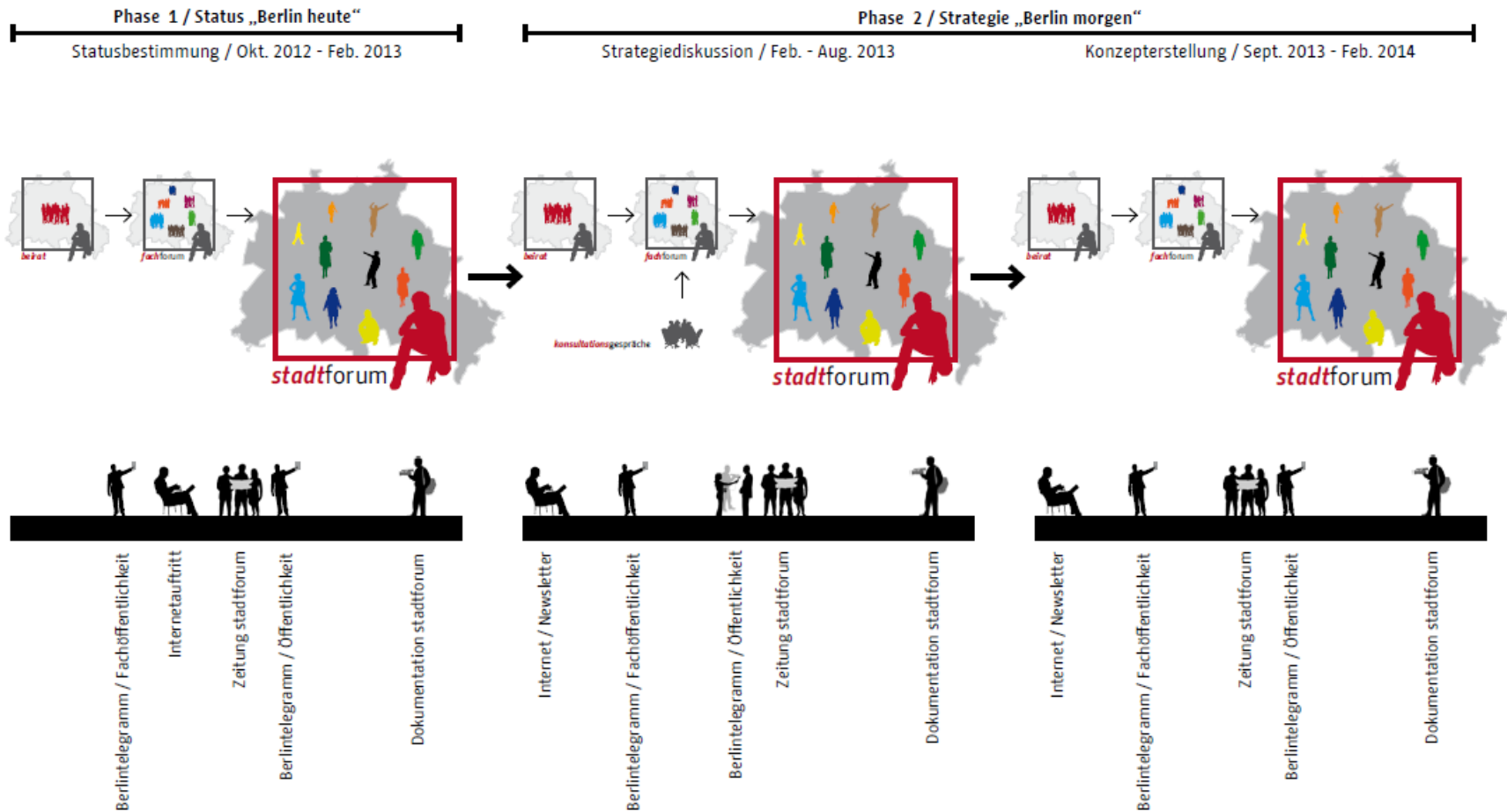
Strategieräume



Stadtentwicklungskonzept Berlin 2030



StEK 2030 – Arbeitsprozess / Kommunikationskonzept







Urbanität ist die „Mitwirkung der Bürger am Stadtregiment“

Edgar Salin, Vortrag 1960 auf dem Städtetag:

5 Regeln zur bürgerschaftlichen Mitverantwortung

- 1. Bürgerschaftliche Mitverantwortung muss man ernsthaft wollen.**
- 2. Es muss klar sein, worum es geht.**
- 3. Die Zusammensetzung der Mitwirkenden muss begründet sein.**
- 4. Das Verfahren muss angemessen und transparent, seine Steuerung neutral sein.**
- 5. Die Bürger müssen nach Abschluss des Vorhabens beteiligt bleiben.**

Quelle: Stiftung Zukunft Berlin

KONSTITUIERUNG UND ARBEITSWEISE

Initiatoren

Politik / Verwaltung

Stadtgesellschaft

benennen

wählen aus

Forumsmitglieder aus Politik / Verwaltung

Forumsmitglieder aus der Stadtgesellschaft

Gemeinsame Entscheidungsvorbereitung

inhaltlicher Diskurs

Forum

rund 50 Personen

Lenkungsgruppe 5-7 Personen
steuert das Verfahren

Öffentlicher Dialog/ Diskurs
(on- und offline)

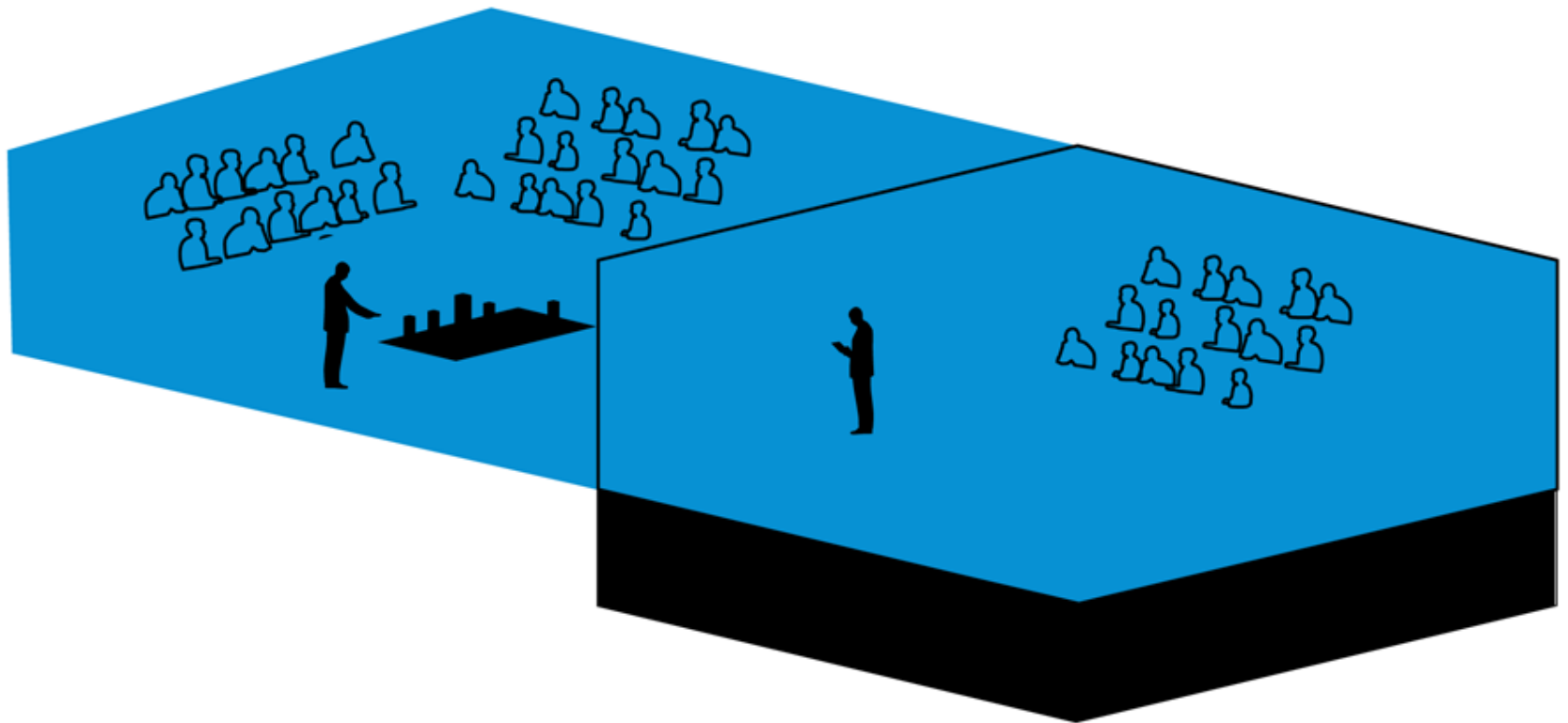
Entscheidung durch Entscheidungsträger

Neuen Raum für Stadtentwicklung schaffen: Städtebauliche Rahmenpläne



Planungskultur und Prozessqualität

Handlungsfelder der Baukultur





Beizeiten mitentscheiden: Die frühe Einbindung der Bevölkerung in Planungsprozesse kann viel Geld sparen.

Foto Ansgar Wilkendorf

Größe und Grenzen der Bürgerbeteiligung

Um die Akzeptanz von Bauvorhaben zu steigern, sollten Bürger frühzeitig in Planungsprozesse einbezogen werden, am besten mit professioneller Moderation. Sonst kann es teuer werden.

hen die Meinungen über die städtebauliche Qualität des Quartiers „Petrisberg“ bis heute auseinander.

Allerorten werden Bürger in Planungsprozesse mit eingebunden, und das über den gesetzlich vorgeschriebenen Rahmen hinaus. In Anhörungen, an runden Tischen oder in Einwohnerfragestunden bringen sich Menschen mit ein oder informieren sich über Bauvorhaben um die Ecke. Mancherorts werden Bürgerbehörden initiiert, andere Gemeinden setzen auf E-Partizipation (elektronische Beteiligung), oder es wird zu Bürgerworkshops und Ideenwettbewerben eingeladen. Es gibt ein ganzes Arsenal von

tegraler Bestandteil unserer Verwaltungsarbeit“. Kürzlich wagten die Wolfsburger ein Experiment: Im Rahmen eines Planungswettbewerbs für ein neues „Bildungshaus“ durften sich alle Bürger noch vor der Jury ein Bild von 22 in die engere Wahl gekommenen Entwürfen machen. „Wir waren uns bewusst, dass wir mit diesem Verfahren ein Risiko eingehen“, so Thomas. Schließlich durften Anonymität und Gleichbehandlung der Architekturbüros nicht gefährdet werden. Der Versuch glückte, rund 850 Wolfsburger beteiligten sich mit mehr als 1500 Kommentaren. Die bekam auch die Jury zu lesen, die drei zweite Preise vergab. Diese Ent-

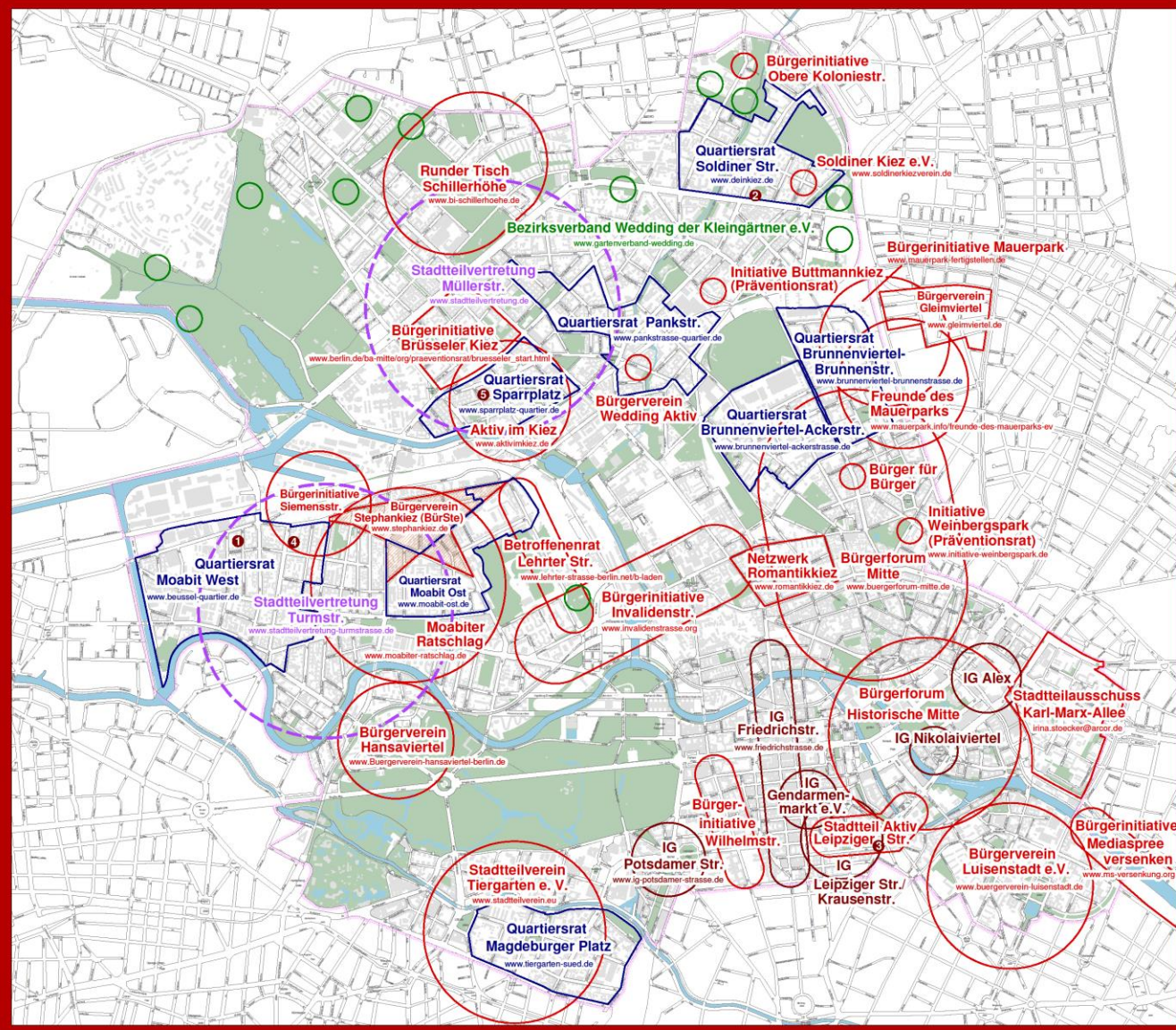
ob sie noch auf dem richtigen Weg sind. Kontinuität und Kommunikation sind gefragt, ansonsten macht sich Frust breit und sinkt die Bereitschaft der Beteiligten, sich beim nächsten Projekt mit einzubringen. Nagel empfiehlt eine „Phase null“ bei Planungsprozessen – „eine Planung der Planung, um Bürger zu beteiligen“.

Doch auch gut geplant läuft nicht immer alles rund, und des Öfteren trifft man auf Zeitgenossen, die den Beteiligten den Spaß am Mitmachen verleiden. „Keine Frage: Totalverweigerer machen es schwierig, und es gibt auch immer wieder lästige Personen in diesen Ver-

„aber hier ist dann die Politik gefordert, das Gemeinwohl im Auge zu behalten. 30 Mal ‚mein Wohl‘ ist noch kein Gemeinwohl.“ In einem sind sich die Experten einig: Beteiligungsverfahren sollten gut dokumentiert werden, auch um möglichen Legendenbildungen à la „Das wussten wir nicht“ vorzubeugen.

Eitel und seine Planer glaubten zu wissen, wie sie das künftige Nahversorgungszentrum von „Castelnau“ optimal anbinden könnten. Doch was sie planten, rief die Kritik der Bürger auf den Plan. Nun wird eine von Anwohnern vorgeschlagene Lösung realisiert, und Eitel sagt, der jetzt gefundene Weg sei klar der bessere

Bürgerschaftliche Mitverantwortung statt Partikularinteressen



Bezirksamt Mitte von Berlin
Abteilung Stadtentwicklung

stadt-plan-mitte

Quartiersbeteiligungen

- Quartiersrat
- Bürgerverein
- Interessengemeinschaft
- Stadtteilvertretung
- Kleingartenverband

Einrichtungen der Stadtteilarbeit

- 1 Stadtschloss Moabit
- 2 Fabrik Osloer Straße
- 3 Club Spittelkolonnaden
- 4 SOS Kinderdorf
- 5 Sprengelhaus

Stand: 20. April 2012



Hinweis: Die inhaltliche und kartographische Bearbeitung erfolgte mit Unterstützung des Informationszentrums für Struktur- und Standortplanung (ISS). Ergänzende Informationen zu den dargestellten Inhalten sind über das ISS abrufbar. Verantwortlich für die Inhalte ist der Herausgeber. Als Verantwortliche gelten z.B. Nachdruck, Fälschung, Missverständlichkeit, Ungenauigkeiten, Schäden sowie Schäden auf Copyright.

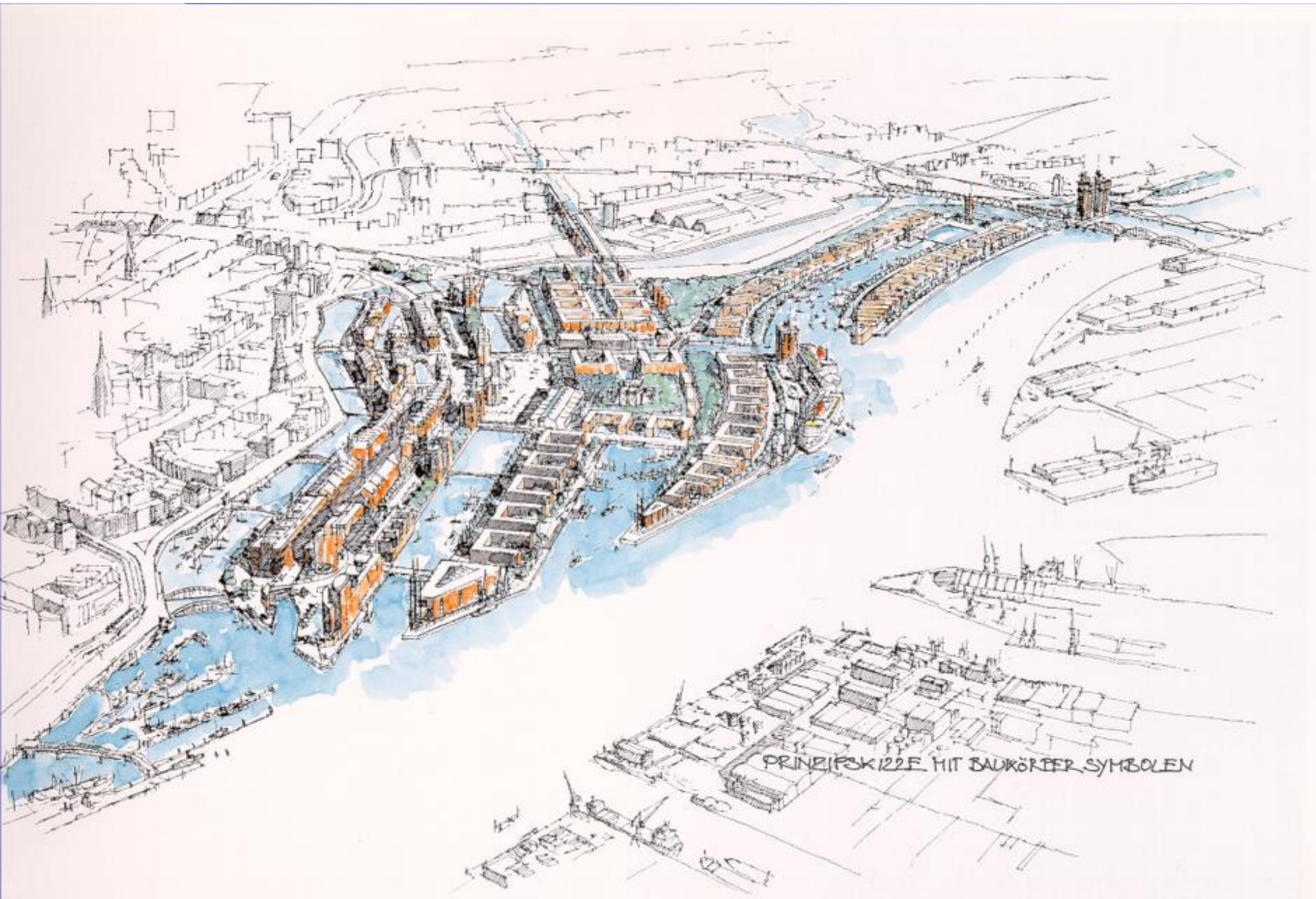
HafenCity – Bauforum Hamburg 1991



Hamburgs Perlenkette



Studie Innenstädtischer Hafenrand 1996



Strukturierte Planverfahren

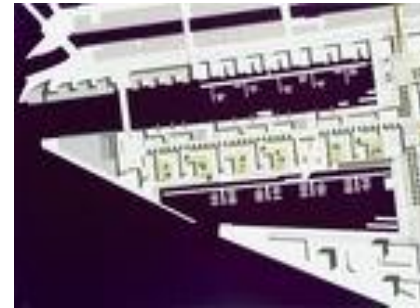
HafenCity Hamburg



Masterplan-
konzeption



Masterplan



Funktionsplan für
Teilgebiete



B-Plan
(F-Plan)

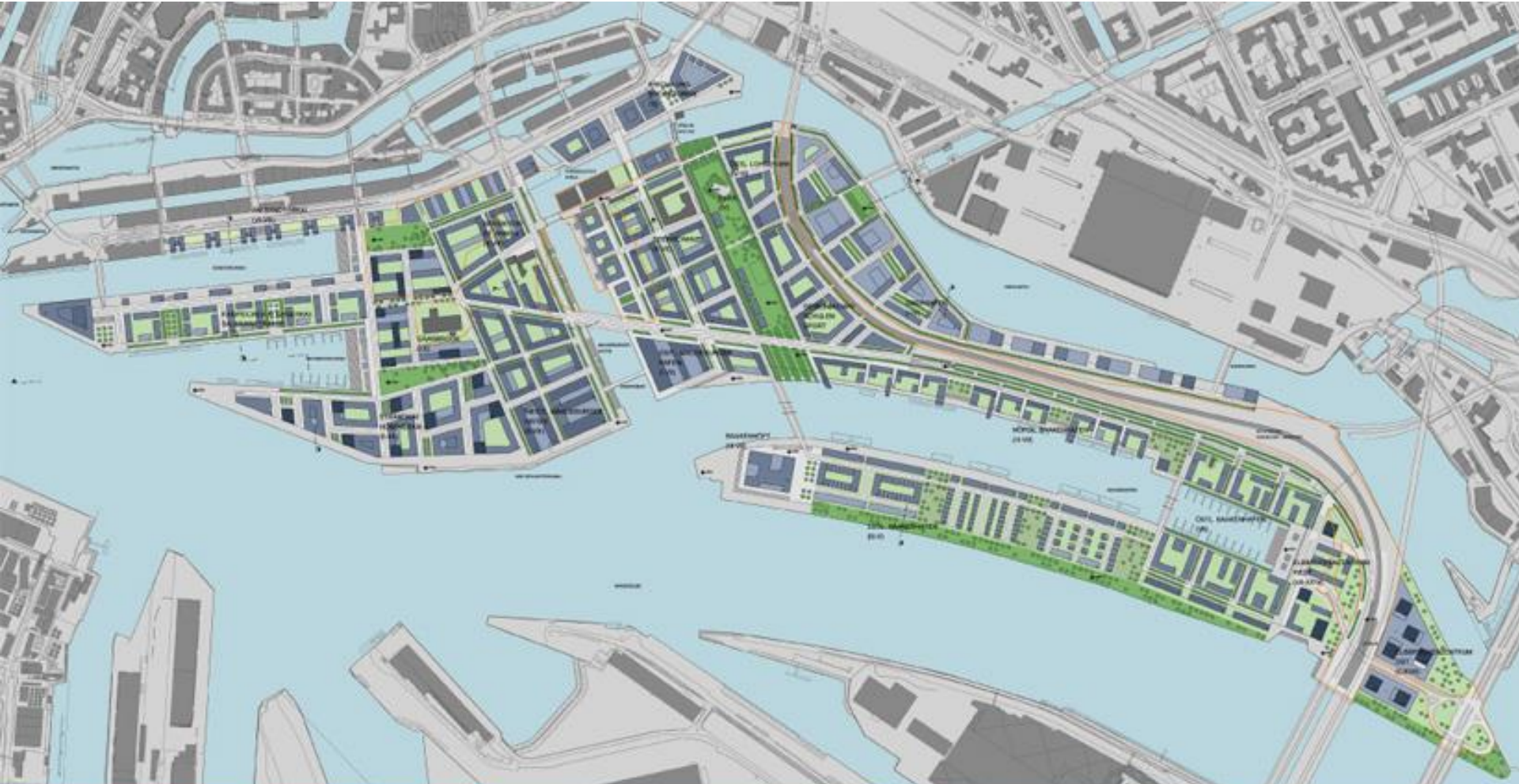
Ausschreibung
Vergabekonzepte

Investoren
Anhandgabe
Wettbewerbe

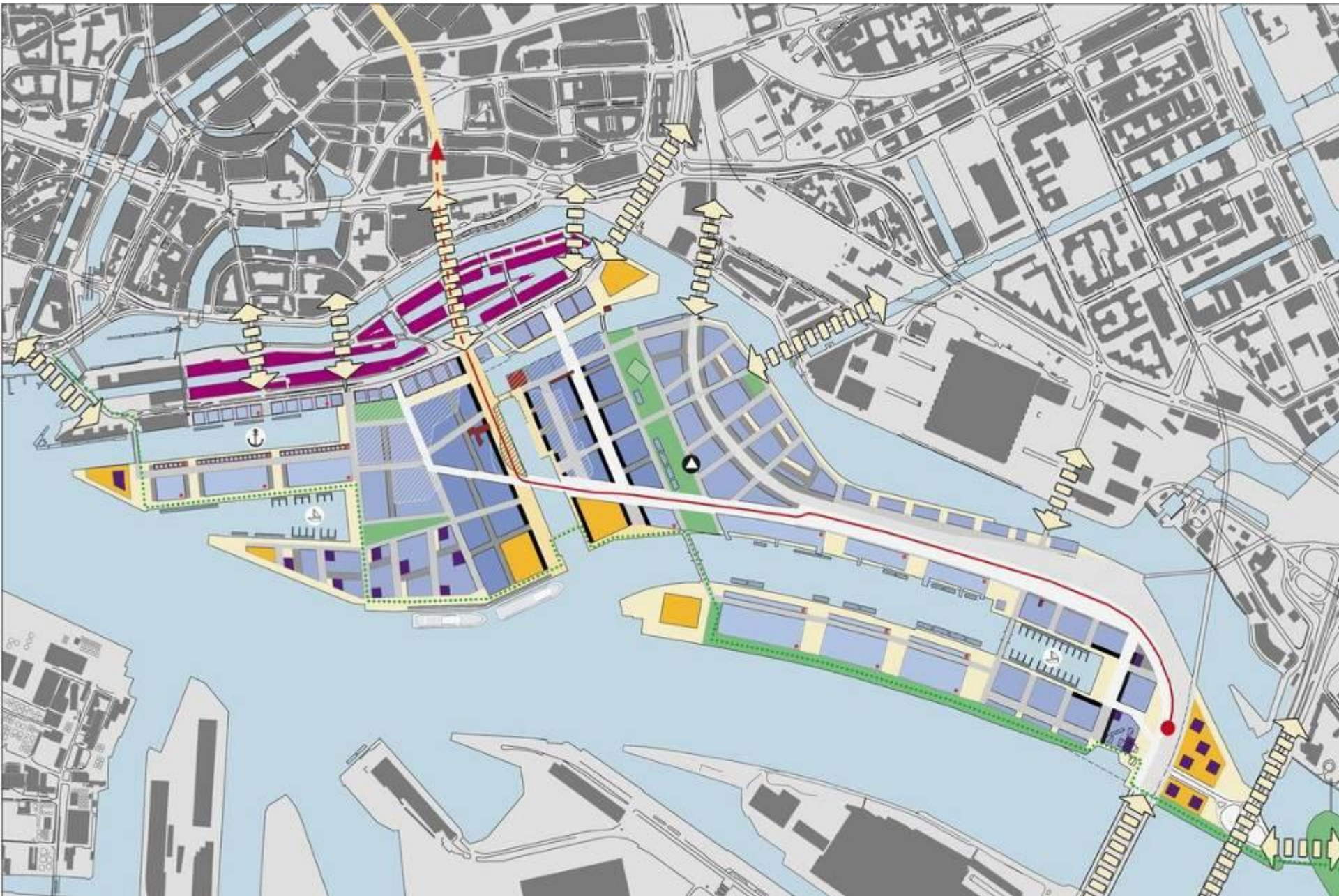
Zeit



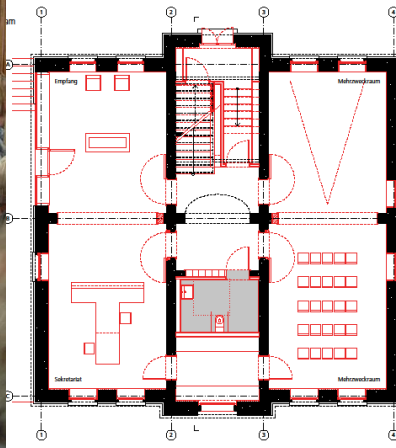
Städtebauliches Konzept zum Masterplan 2000



Masterplan als Entwicklungsrahmen (2000)



Kommunikation – Information – Einbindung



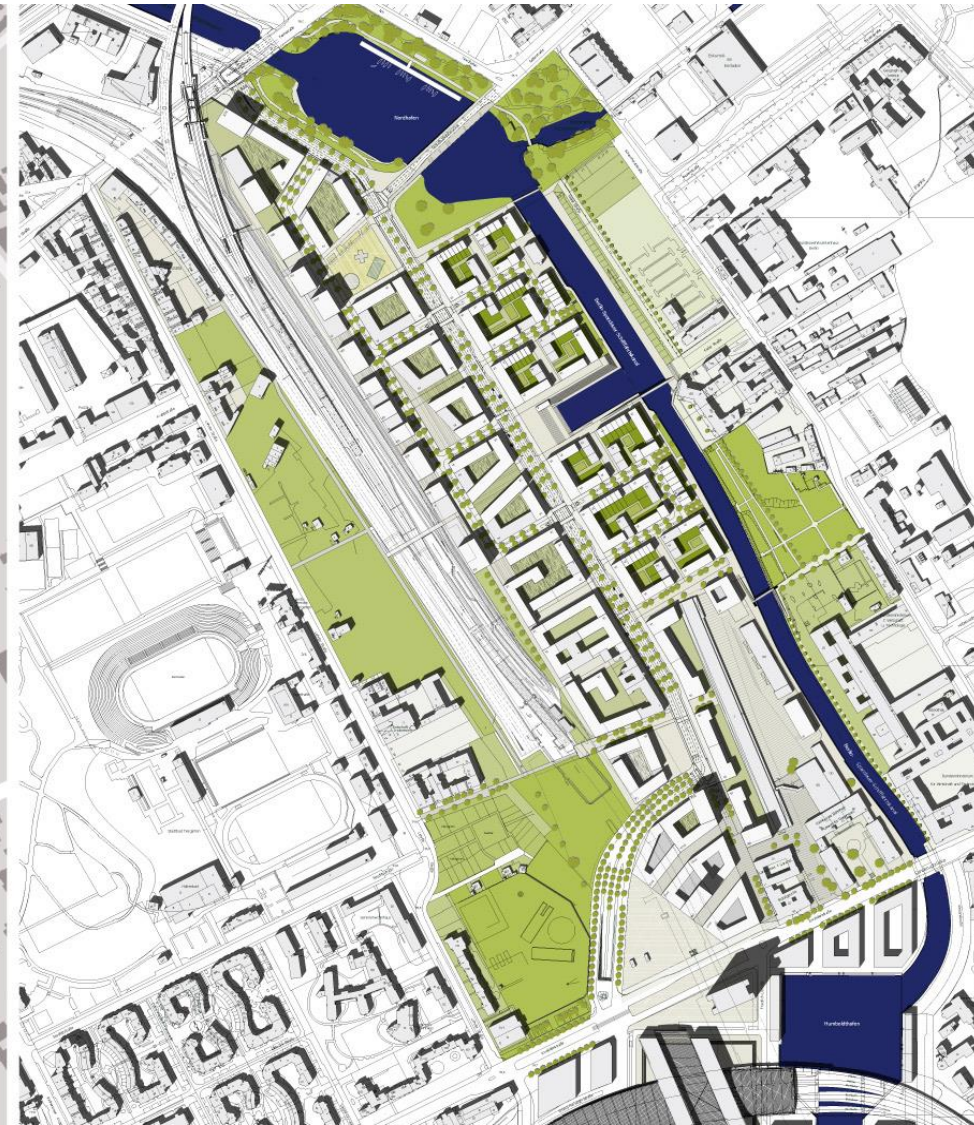
Integrierte Planungskonzepte – Beispiel Europacity Berlin



Masterplan




Städtebaulicher Plan



NUTZUNGEN

-  Wohnbaufläche
Gebäudehöhen orientieren sich an der "Berliner Traufe"
-  Gemischte Baufläche
Gebäudehöhen orientieren sich an der "Berliner Traufe"
-  Gemischte Baufläche
Gebäudehöhen orientieren sich an der "Berliner Traufe" +
höhenprofilierter Stadtkante
-  Kerngebietstypische Fläche
Gebäudehöhen orientieren sich an der "Berliner Traufe" +
Hochpunkte
-  Mischnutzung Kunst-Campus
-  Übergangsbereich für
Kerngebietstypische Nutzungen
-  Mögliche Einzelhandels-
und Gastronomie-Bereiche
-  Überhöhtes Erdgeschoss
für Wohnnutzung
-  Restriktionsflächen
Bahnbestrieb
-  Hochpunkt-Standorte
Lage fix - Hochpunktkontur und -ausprägung kann variieren



STADTSTRUKTUR + FREIRAUM

-  Grün- und Freianlagen, bestehend
-  Grün- und Freianlagen, neu
Uferpromenade, Döberitzer Grünzug, Nordhafen, u.a.
-  Gestaltungsschwerpunkt
Orte mit besonderer Bedeutung
-  Verbindung Döberitzer Grünzug
-  Maßgebliche Raumkanten
Bahnhofsvorplatz

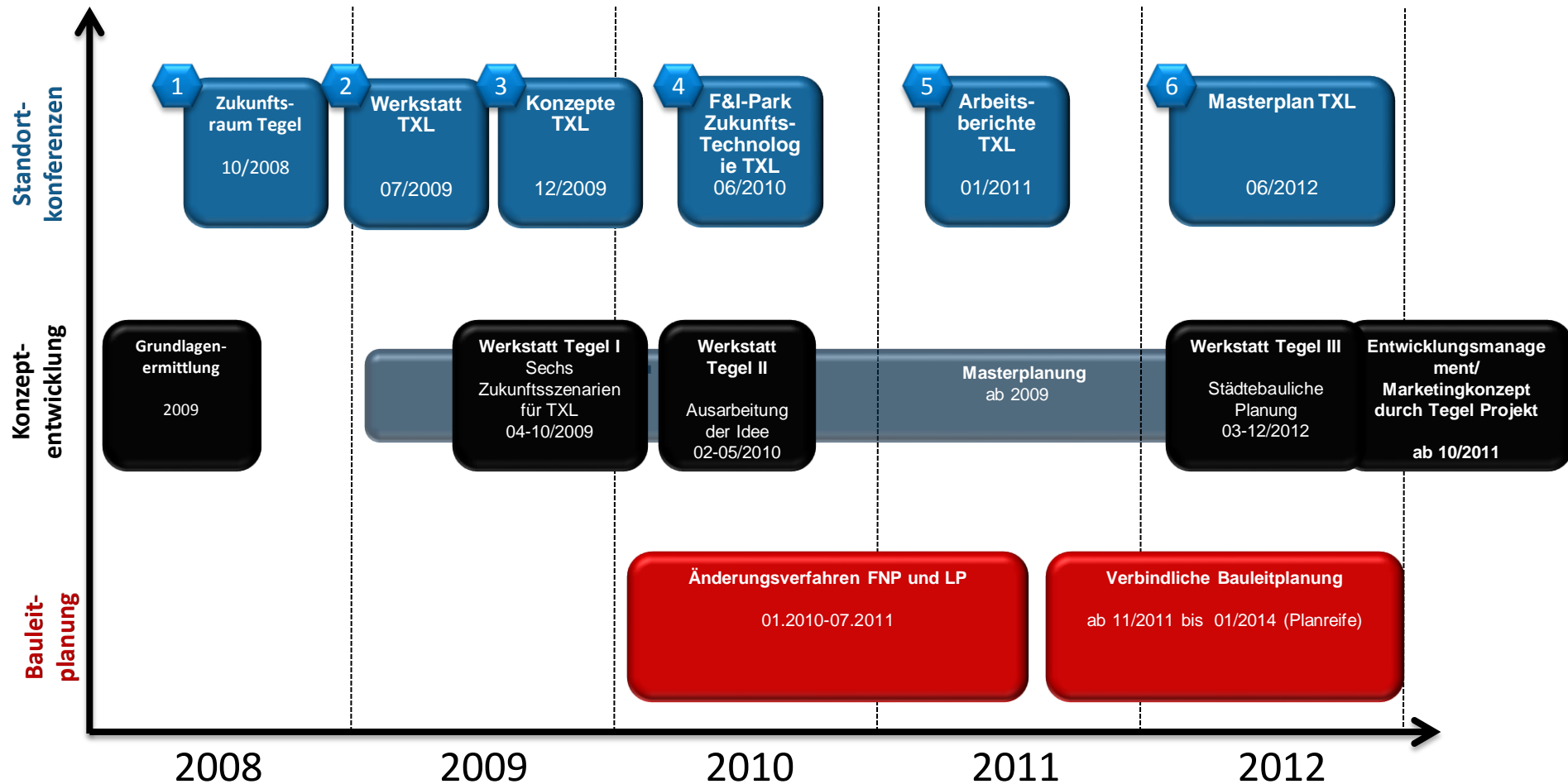
ERSCHLIESSUNG

-  Hauptverkehrsstraßen
öffentlich
-  Sammelstraßen
öffentlich
-  Durchwegung
öffentlich / privat - räumlich variabel
-  Platzflächen
-  Stadträumliche Verbindung
-  Stadträumliche Verbindung
optional
-  Wasserwege
-  S-Bahnhaltestelle Bestand
-  potentielle S-Bahnhaltestelle

BESTAND

-  Kulturelle Nutzung
-  Gebäude

Werkstattverfahren zur Nachnutzung Tegels



Planungsszenarien für unterschiedliche Zukünfte

1

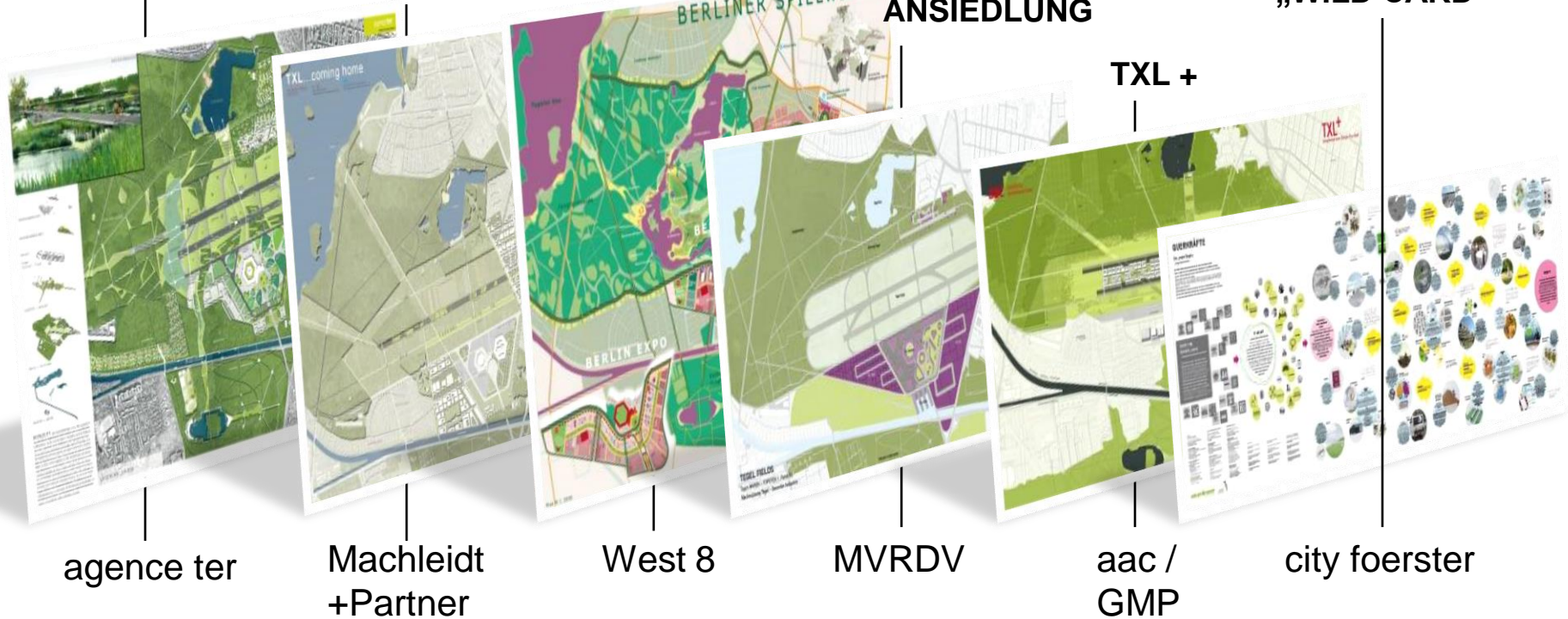
LANDSCHAFTS-
ENTWICKLUNG

EVENT/ FREIZEIT/
SPORT

AUSFORMULIERUNG
PLANWERK WEST

GEWERBLICH-
INDUSTRIELLE
ANSIEDLUNG

„WILD CARD“



agence ter

Machleidt
+Partner

West 8

MVRDV

aac /
GMP

city foerster

Rückführung auf Strukturkonzepte



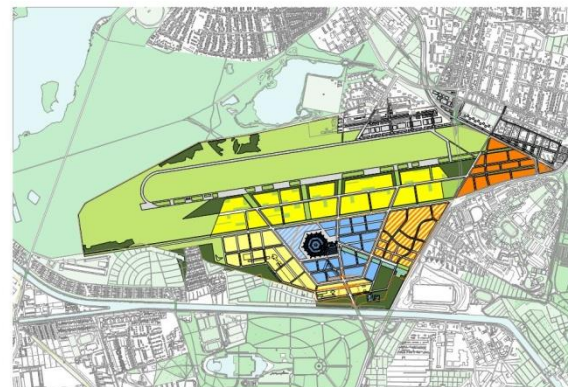
West 8



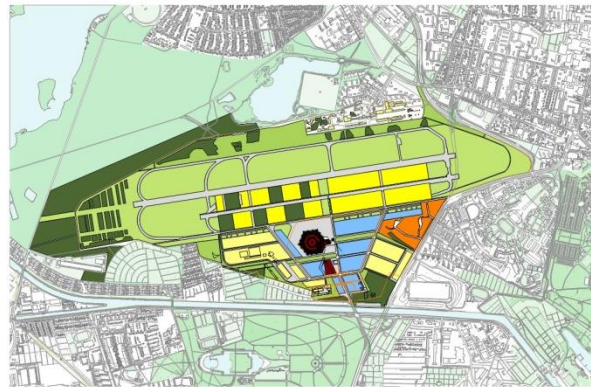
MVRDV



agence ter



Machleidt



city foerster



gmp

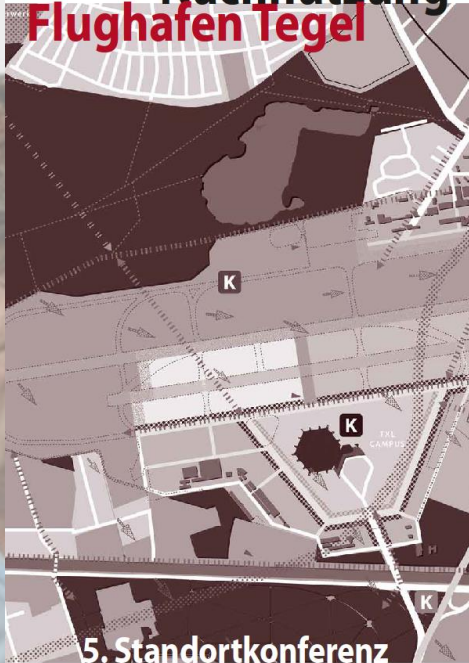
Nachnutzung Flughafen Tegel



5. Standortkonferenz
 Arbeitsberichte TXL
 19. Januar 2011 | 19.00 bis 21.00 Uhr
 Amerika Haus
 Hardenbergstraße 22-24
 10623 Berlin

Verkehrsanbindung: S-Bahn (S3, S7, S9) und U-Bahn (U2, U9) Zoologischer Garten, Bus 245, X10, X14, X5

Nachnutzung Flughafen Tegel



5. Standortkonferenz

Arbeitsberichte TXL

Berlin wird mit der Schließung des Flughafens TXL eine hoch attraktive Fläche zurückgewinnen. In einem Werkstattverfahren wurden 2009 unterschiedliche Möglichkeiten für eine neue Nutzung ausgearbeitet und diskutiert. Vor etwa einem Jahr fiel die Entscheidung: Auf dieser Fläche soll ein neuer Typ eines Forschungs- und Industrieparks „Zukunftstechnologie“ entstehen, eng verknüpft mit der umgebenden Landschaft und Natur. Diese Idee wurde bis zur 4. Standortkonferenz im Juni 2010 weiterentwickelt.

Die Senatverwaltung gibt nun erneut einen Einblick in den Planungsprozess und den Stand der Arbeit. Insbesondere werden Möglichkeiten für eine entsprechende Umnutzung des Terminalgebäude überprüft und ein konkretes Standortprofil entwickelt. Die Werkstatt „Landschaftsplanung“ hat ihre Arbeit aufgenommen. Auch in der Bauleitplanung ist ein weiterer Meilenstein erreicht. Alle Interessierten sind herzlich eingeladen, die Arbeitsergebnisse auf der 5. Standortkonferenz TXL zu diskutieren.

Senatorin Ingeborg Junge-Reyer
 Senatverwaltung für Stadtentwicklung

Prof. Dr. Meibhard von Gerkan
 gmp Architekten von Gerkan, Marg und Partner

Robert A. Ziegler
 A.T. Kearney

Martin Seebauer
 Seebauer Webers und Partner

Staatssekretär Dr. Jens Peter Heuer
 Senatverwaltung für Wirtschaft, Technologie und Frauen

Staatssekretärin Maria Krautzberger
 Senatverwaltung für Stadtentwicklung

Reiner Nagel
 Senatverwaltung für Stadtentwicklung

Moderation
 Uwe Medel
 rbb, Berlin



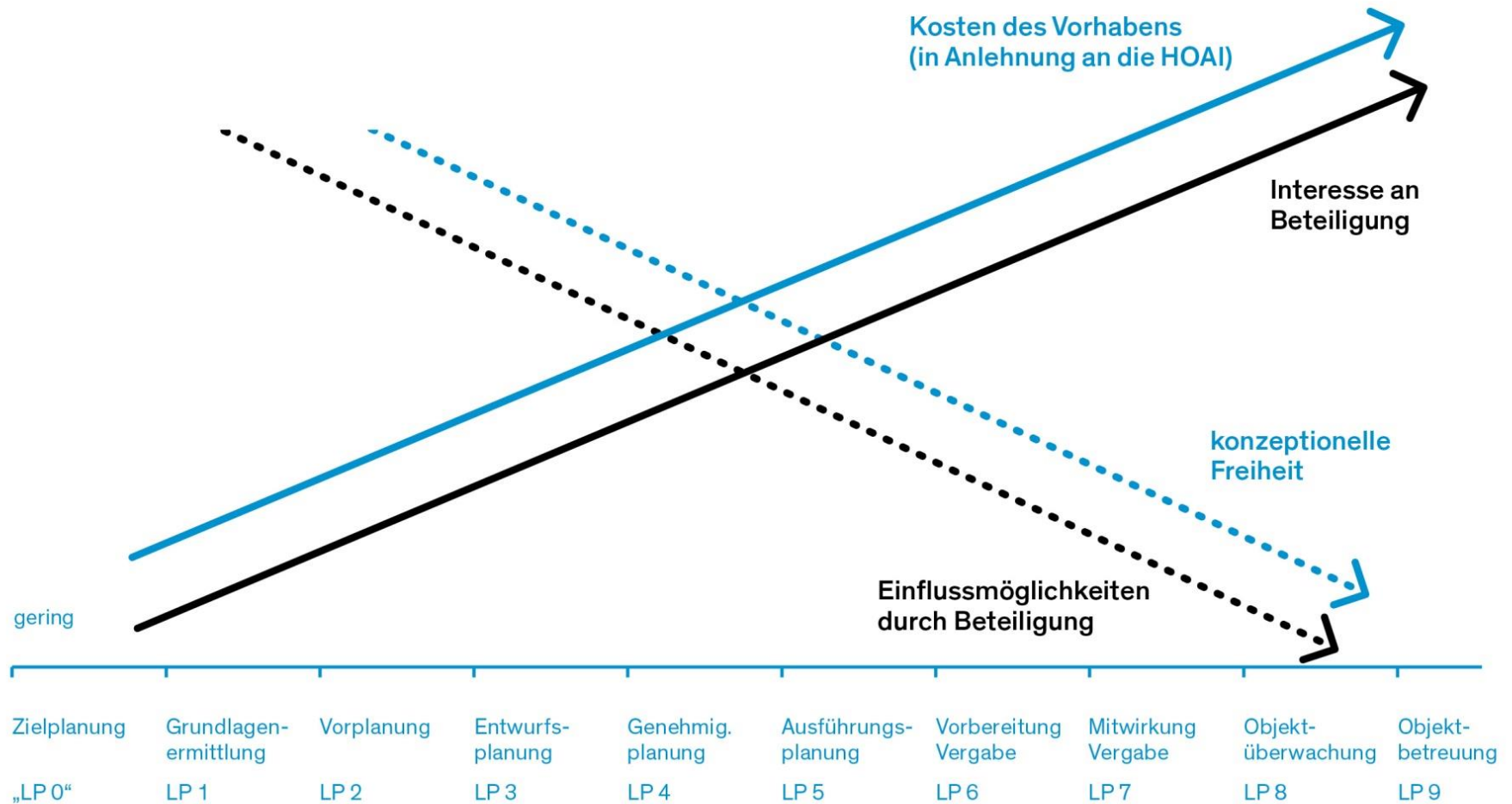
Transformationsraum Gleisdreieck Berlin



Baukulturelles Dilemma

Entwicklung der konzeptionellen Freiheit, des Mitteleinsatzes und der Beteiligung im Projektverlauf

Quelle: Bundesstiftung Baukultur 2014

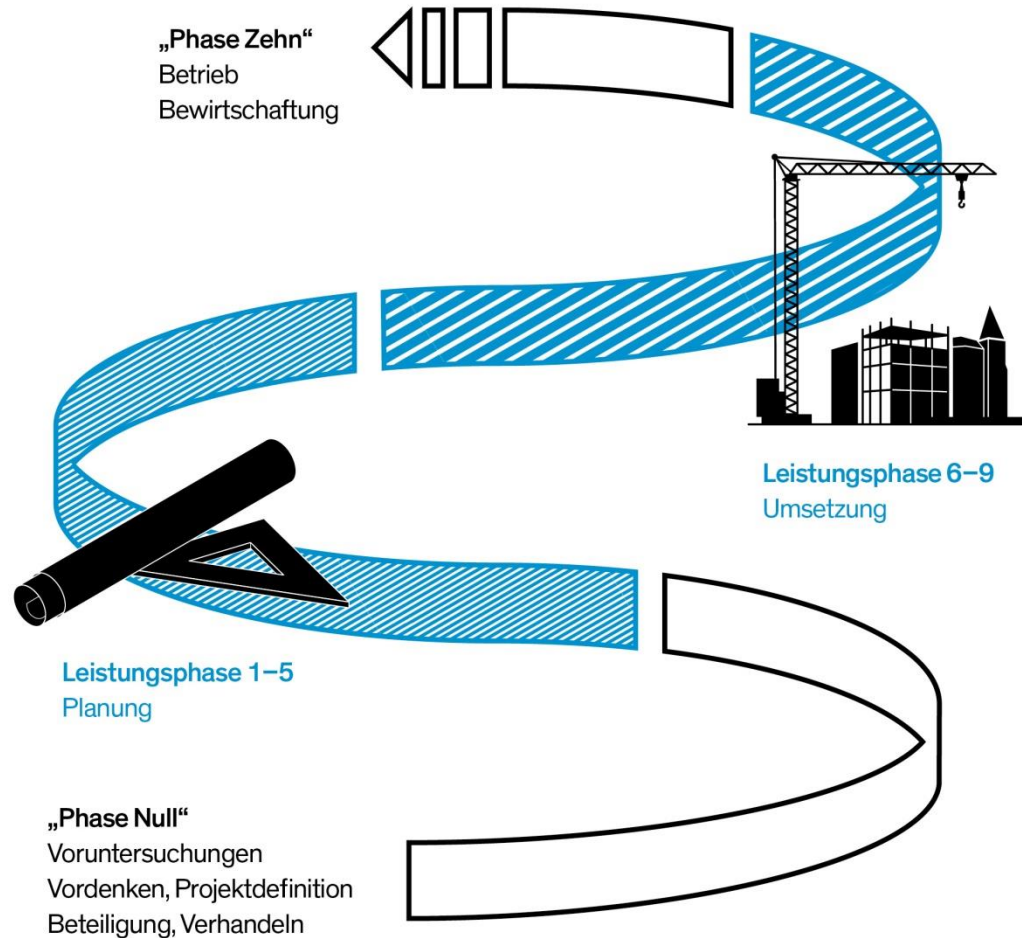


WEITERBAUEN

Raum für Planungsvorbereitung – „Phase Null“ sowie
Nutzung und Aneignung – „Phase 10“

Ergänzung der Leistungs-
phasen nach der HOAI
durch „Phase Null“ und
„Phase Zehn“

Quelle: Bundesstiftung Baukultur 2014



Maßnahmen / Instrumente

Kommunale Bodenpolitik



Aktive Liegenschaftspolitik ! (?) – Halle a.d.S.



■ IHRE IDEE IST GEFRAGT! ■

Gesamt- oder Teilflächenverkauf möglich. Provisionsfrei!



Weitere Informationen hier:

Gesellschaft für Haus- und Grundbesitz mbH
Lindenstr. 20-25 in 10889 Berlin
030 / 259 246 - 414 4 416 www.ghg-immobilien.de



Stadtsanierung
Riebeckviertel

Wir freuen uns, dass die maroden Gebäude abgerissen wurden und die entstandenen freien Flächen bis zum Zeitpunkt einer Neubebauung für die Bürger und Besucher der Stadt Halle als temporäre Grünanlage zur Verfügung stehen. Bitte gehen Sie sorgsam mit den Grünflächen, Bänken und Spielgeräten um! Vielen Dank!

Die Stadt Halle (Saale)

Privatgrundstück
Betreten auf
eigene Gefahr!
Kein Winterdienst

WBGU Gutachten Juni 2016

Zukunft durch Polyzentralität



Mitglieder des WBGU

Prof. Dr. Dr. h. c. Hans Joachim Schellnhuber CBE (Vorsitzender)

Direktor des Potsdam-Instituts für Klimafolgenforschung; Professor für Theoretische Physik an der Universität Potsdam; External Professor am Santa Fe Institute

Prof. Dr. Dirk Messner (Vorsitzender)

Direktor des Deutschen Instituts für Entwicklungspolitik (DIE), Bonn und Co-Direktor des Center for Advanced Studies on Global Cooperation Research, Universität Duisburg-Essen

Prof. Dr. Frauke Kraas

Professorin für Stadt- und Sozialgeographie an der Universität zu Köln

Prof. Dr. Dr. h. c. Claus Leggewie

Direktor des Kulturwissenschaftlichen Instituts Essen, Forschungskolleg der Universitätsallianz Metropole Ruhr und Co-Direktor des Center for Advanced Studies on Global Cooperation Research, Universität Duisburg-Essen

Prof. Dr. Peter Lemke

Professor für Physik von Atmosphäre und Ozean (Universität Bremen), Leiter des Fachbereichs Klimawissenschaften des Alfred-Wegener-Institut Helmholtz-Zentrum für Polar- und Meeresforschung in Bremerhaven

Prof. Dr. Ellen Matthies

Professorin für Umweltpsychologie an der Otto-von-Guericke-Universität Magdeburg

Prof. Dr. Dr. h. c. Nebojsa Nakicenovic

Professor für Energiewirtschaft an der Technischen Universität Wien, Amtierender stellvertretender Direktor des International Institute for Applied Systems Analysis (IIASA) und Direktor des Global Energy Assessment

Prof. Dr. Sabine Schlacke

Professorin für Öffentliches Recht, Geschäftsführende Direktorin des Instituts für Umwelt- und Planungsrecht an der Westfälischen Wilhelms-Universität Münster

Prof. Dr. Uwe Schneidewind

Präsident und wissenschaftlicher Geschäftsführer am Wuppertal Institut für Klima, Umwelt, Energie GmbH, und Professor für Innovationsmanagement und Nachhaltigkeit („Sustainable Transition Management“) an der Bergischen Universität Wuppertal

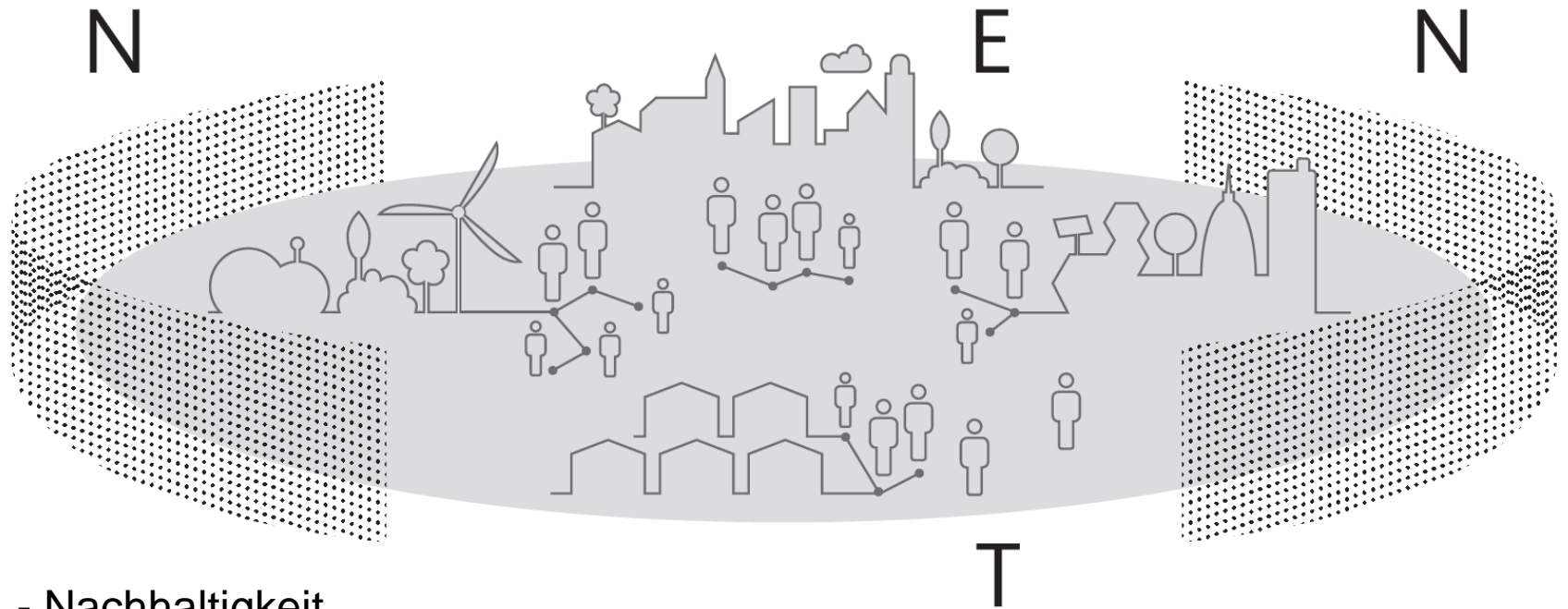
Wissenschaftlicher Stab der Geschäftsstelle: Dr. Inge Paulini (Generalsekretärin); Dr. Carsten Loose (stellv. Generalsekretär); Dr. Rüdiger Haum; Dr. Astrid Ley; Dr. Benno Pilardeaux (Medien- und Öffentlichkeitsarbeit); Teresa Schlüter, Ph.D.; Dr. Astrid Schulz; Anna Schwachula, M. A.; Dipl. Ing. Dipl. Jur. Gesa Schöneberg; Dr. Birgit Soete †; Dr. Benjamin Stephan

Wissenschaftliche MitarbeiterInnen der Beiratsmitglieder: Dr. Clara Brandt; Dr. Carsten Butsch; Dipl.-Kfm. Sebastian Busch; Frederic Hanusch, M.A.; Dr. Melanie Jaeger-Erben; Dipl.-Jur. Miriam Köster; Dr. Mareike Kroll; Dr. Dörte Martens; Dipl.-Phys. Johannes Sutter; Kira Vinke, M.A.; Dipl.-Psych. Matthias Wanner

Layout, Lektorat, Assistenz: Anja Böhmer, M.A.; Mario Rinn, B.Sc.; Martina Schneider-Kremer, M.A.; Margot Weiß

WBGU Gutachten Juni 2016

Zukunft durch Polyzentralität



N - Nachhaltigkeit

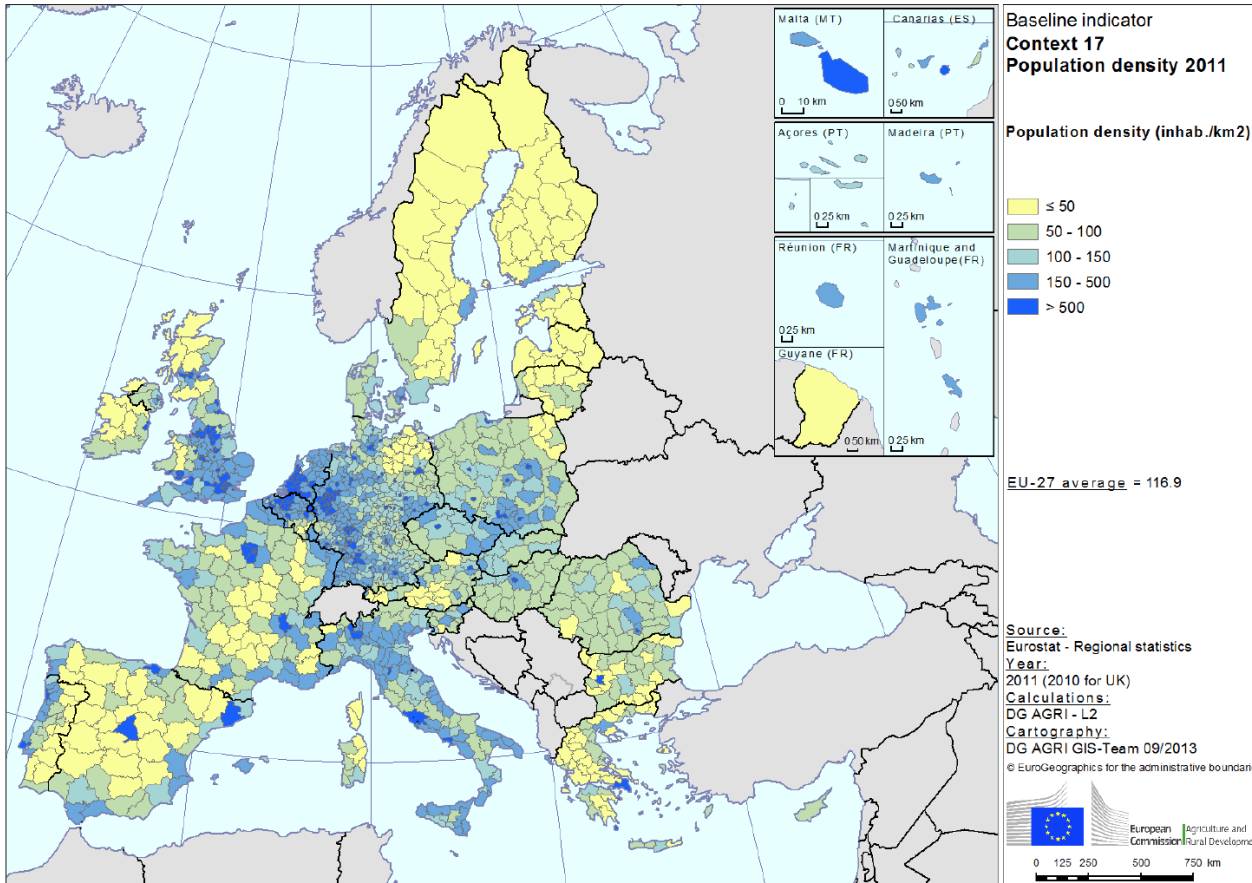
T - Teilhabe

E - **Eigenart**: Diversität, Selbstwirksamkeit, Lebensqualität, Ortsidentität, Konnektivität (ortsgebundene Interaktion)

Ländliche Räume

Bevölkerungsdichte Europa

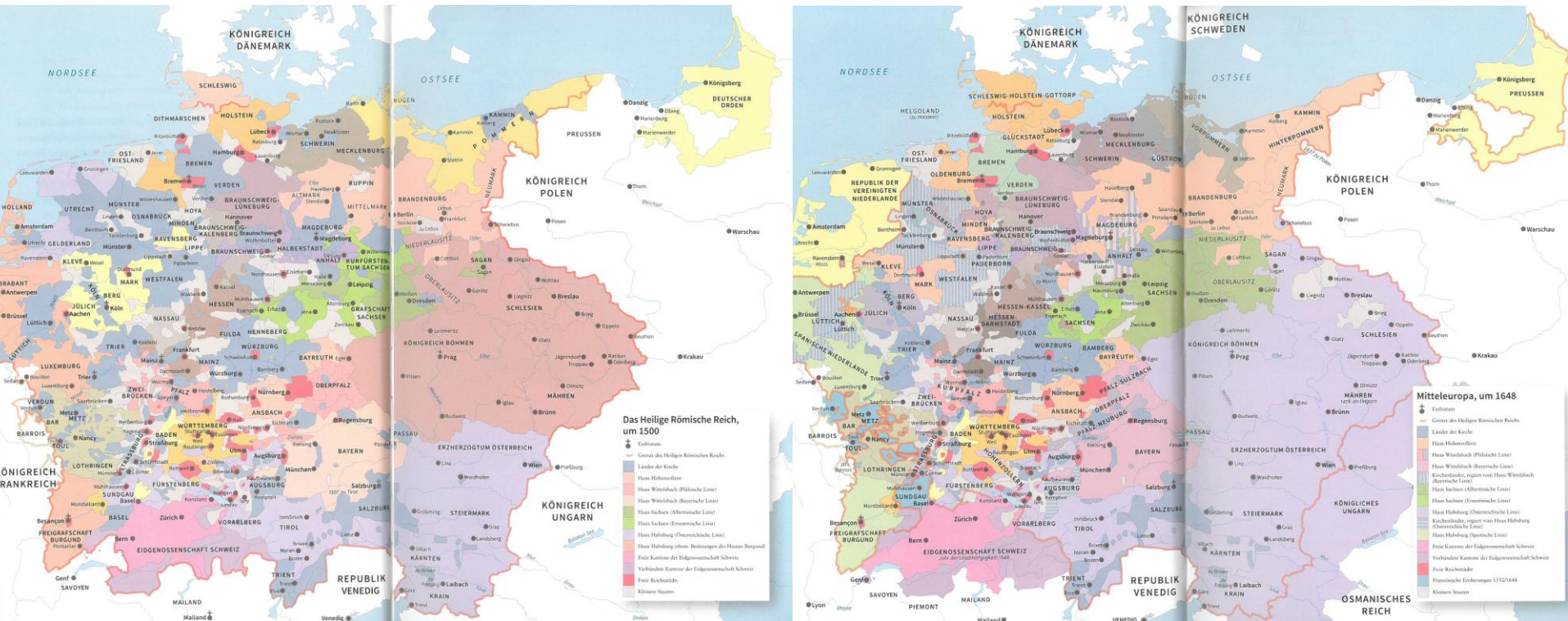
Map 10 - Population density (inhabitants/km²), 2011



Quelle: Rural Development in the EU, Report 2013

Aus: Deutschland – Erinnerungen einer Nation

Neil MacGregor



Deutschland 1500

Deutschland 1648

Forsa-Umfrage im Auftrag der Bundesstiftung Baukultur – Prioritäten für das eigene Wohnumfeld

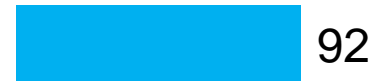
Es ist (sehr) wichtig ...

eine gute Erreichbarkeit von
Infrastruktureinrichtungen

insgesamt



dass Gebäude, Straßen und Plätze gut instandgehalten und gepflegt sind



die Nähe zu größeren Parks oder Natur



ein gut geregelter Autoverkehr und Parkmöglichkeiten im
Wohngebiet



ein lebendiges Stadtviertel bzw. Ortskern mit kleinen Geschäften und
Gaststätten



attraktiv und interessant gestaltete Straßen, Plätze und Gebäude



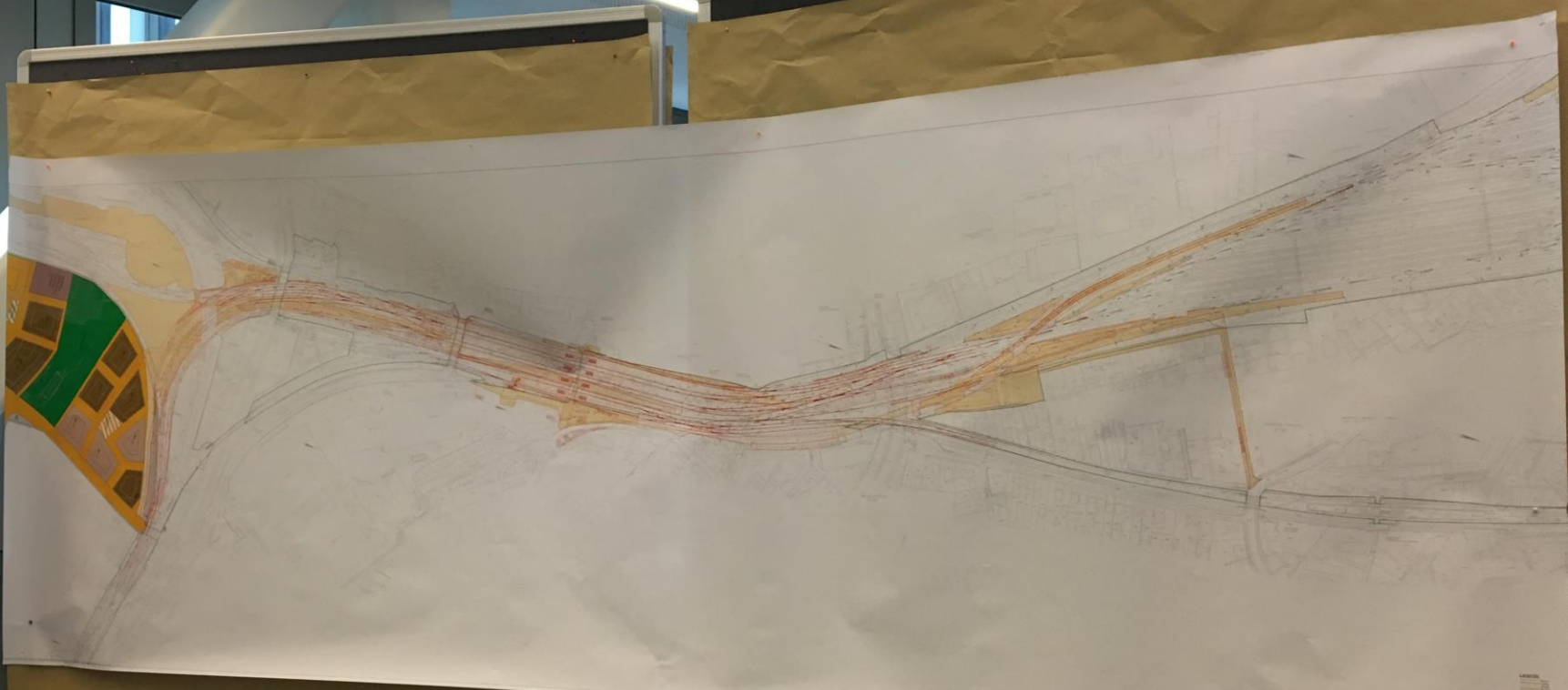
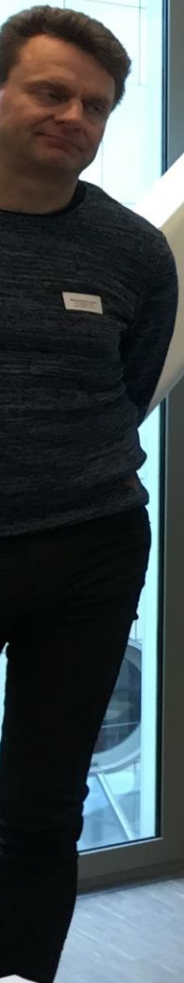
dass das Wohnviertel verkehrsberuhigt und möglichst autofrei ist



Quelle: Forsa-Umfrage im Auftrag der Bundesstiftung Baukultur im Januar 2014, Basis: alle Befragten, n 1200, Angaben in Prozent

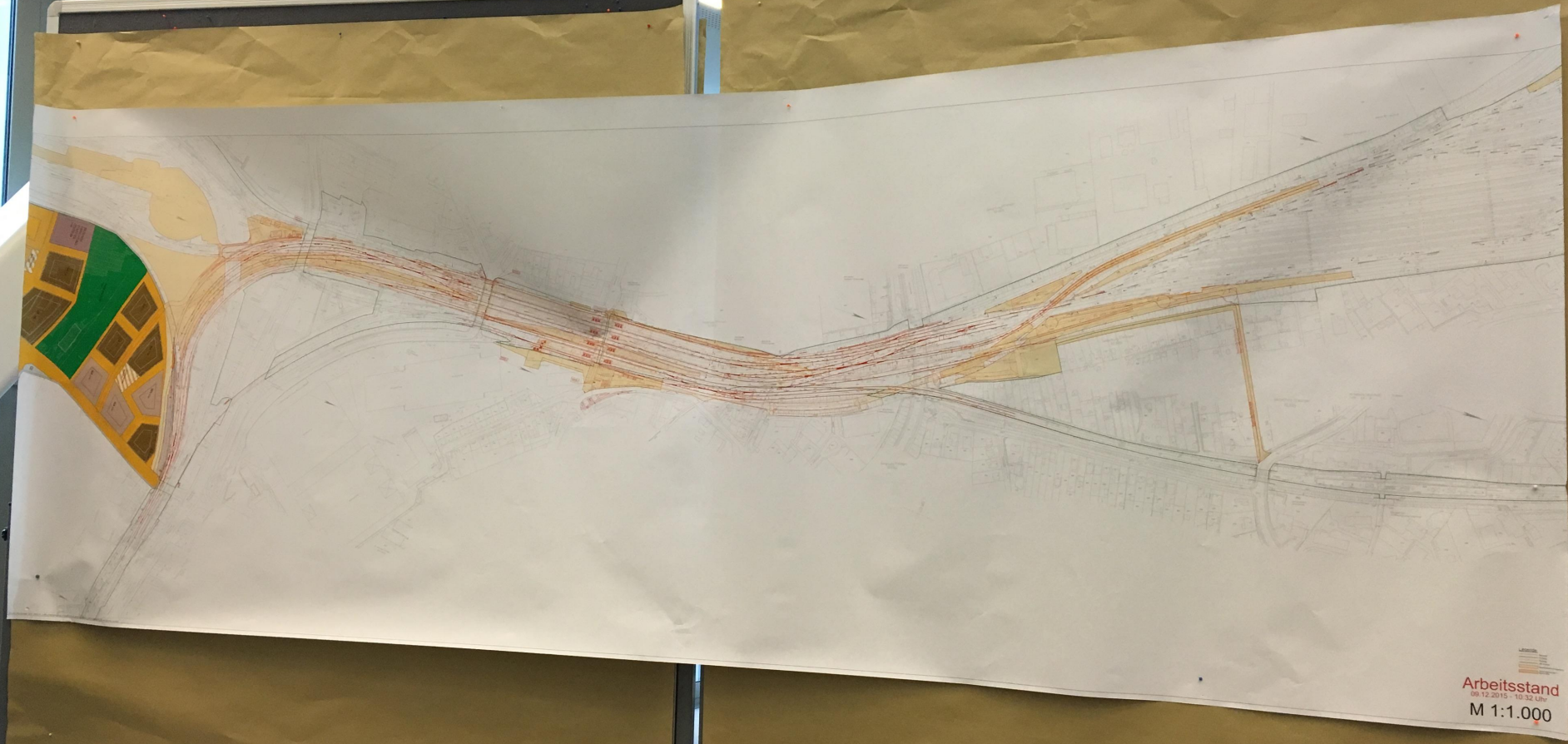
Partizipation bei Infrastrukturvorhaben?





Arbeitsstand
08.11.2015 - 10.02.2016

M 1:1.000



Arbeitsstand
08.12.2015 - 10:55 Uhr
M 1:1.000




Masterplan (?) Östliche Spree








Östliche Spree Berlin






**IST DAS
UMZUG
ODER SCHON
MIGRATION?**



	INVESTIEREN IN TÜRKEI IM ZEITRAUM DER KRISE (Investieren in Immobilien in der Türkei während der Krise)
	INVESTIEREN IN TÜRKEI IM ZEITRAUM DER KRISE (Investieren in Immobilien in der Türkei während der Krise)
	INVESTIEREN IN TÜRKEI IM ZEITRAUM DER KRISE (Investieren in Immobilien in der Türkei während der Krise)
	INVESTIEREN IN TÜRKEI IM ZEITRAUM DER KRISE (Investieren in Immobilien in der Türkei während der Krise)
	INVESTIEREN IN TÜRKEI IM ZEITRAUM DER KRISE (Investieren in Immobilien in der Türkei während der Krise)
	INVESTIEREN IN TÜRKEI IM ZEITRAUM DER KRISE (Investieren in Immobilien in der Türkei während der Krise)
	INVESTIEREN IN TÜRKEI IM ZEITRAUM DER KRISE (Investieren in Immobilien in der Türkei während der Krise)
	INVESTIEREN IN TÜRKEI IM ZEITRAUM DER KRISE (Investieren in Immobilien in der Türkei während der Krise)

Reuterstr. 39 Neukölln

invest

EIGENTUM FRUSTRIERT

GOLD



Die Stadt gehört nicht mehr!

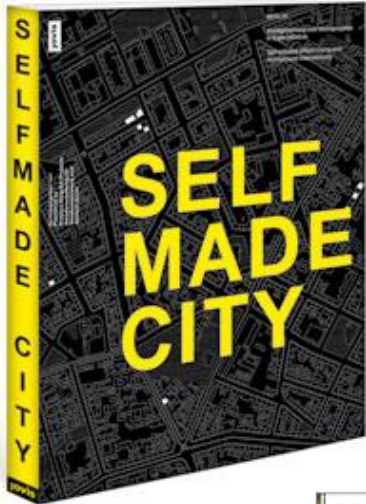
2012
2013



Fonds – Dividende – Gewinnausschüttung

Qualität & Verantwortung

STADT



CHORINER STRASSE 53 10435

BAUGEMEINSCHAFT CHO 53
 • ZOOMARCHITECTEN GMBH
 ZOOMARCHITECTEN GMBH
 HU-TRAGWERKPLANUNG

2005 2005 2007

NEUBAU
 : NEW BUILDING

GBR
 : CIVIL LAW ASSOC.

7
 22
 3 5
 0 0

MONATLICH
 : MONTHLY

7
 794 m²
 275
 1482
 519

420 000 | EUR
 1912 000
 1752 EUR/m²

1

QUALITÄT DER ARCHITEKTUR: EIGENLÖSUNG DURCH
 DREI-DESCHÖSSIGE MASSIVE ETEN
 ARCHITECTURAL QUALITY: GROUND FLOOR
 SOLUTION WITH THREE-STORY APARTMENTS

BEZAHLBARKEIT
 COST EFFECTIVE

FLEXIBILITÄT: GRUNDRISSGESTALTUNG
 UND VERANDERBARKEIT
 FLEXIBILITY FLOOR PLAN DESIGN + CHANGEABILITY

KINDERFREUNDLICHKEIT
 CHILD FRIENDLY

BEHINDERTENFREUNDLICHKEIT
 DISABILITY FRIENDLY

1-2 Zufuß-Gärten für die Fassadeverleibung
 2. Aufgabelen.
 The unbalancing facade towards the garden

3-4 Die Grundrisse zeigen die jeweils dränge
 3. schichten Massivkonstruktionen. Eine un-
 teren Wohnungen haben direkter Garten-
 gänge und die zwei Wohnungen in den oberen
 Etagen haben eigene Gärten.
 The floor plans show the three-story apart-
 ments. The two apartments on the bottom
 floors have direct access to the garden
 whereas the upper floor apartments have their
 own roof terraces.

4. Fassade zur Straßenseite
 1. Tappet to the street side

2 3 4 5

74 75

Quartier Holzmarkt in Berlin

Blick über den Kater Holzig hinweg auf das Berliner Holzmarkt-Areal im Februar 2013

Standort

Reich an Ideen:

Berlin ist „the place to be“, auch für die internationale Start-Up-Szene. Neben Cambridge ist Berlin das Zentrum für junge Gründer.

EU- Kommission für digitale Agenda, 2012

Lebenswert:

eine andere europäische Hauptstadt bietet so viel Raum und kaum eine hat günstigere Mieten.

ECA Internationale Mietpreise, 2011

Beliebt:

Nach London und Paris ist Berlin an dritter Stelle unter den europäischen Städten und die Übernachtungszahlen steigen weiter an.

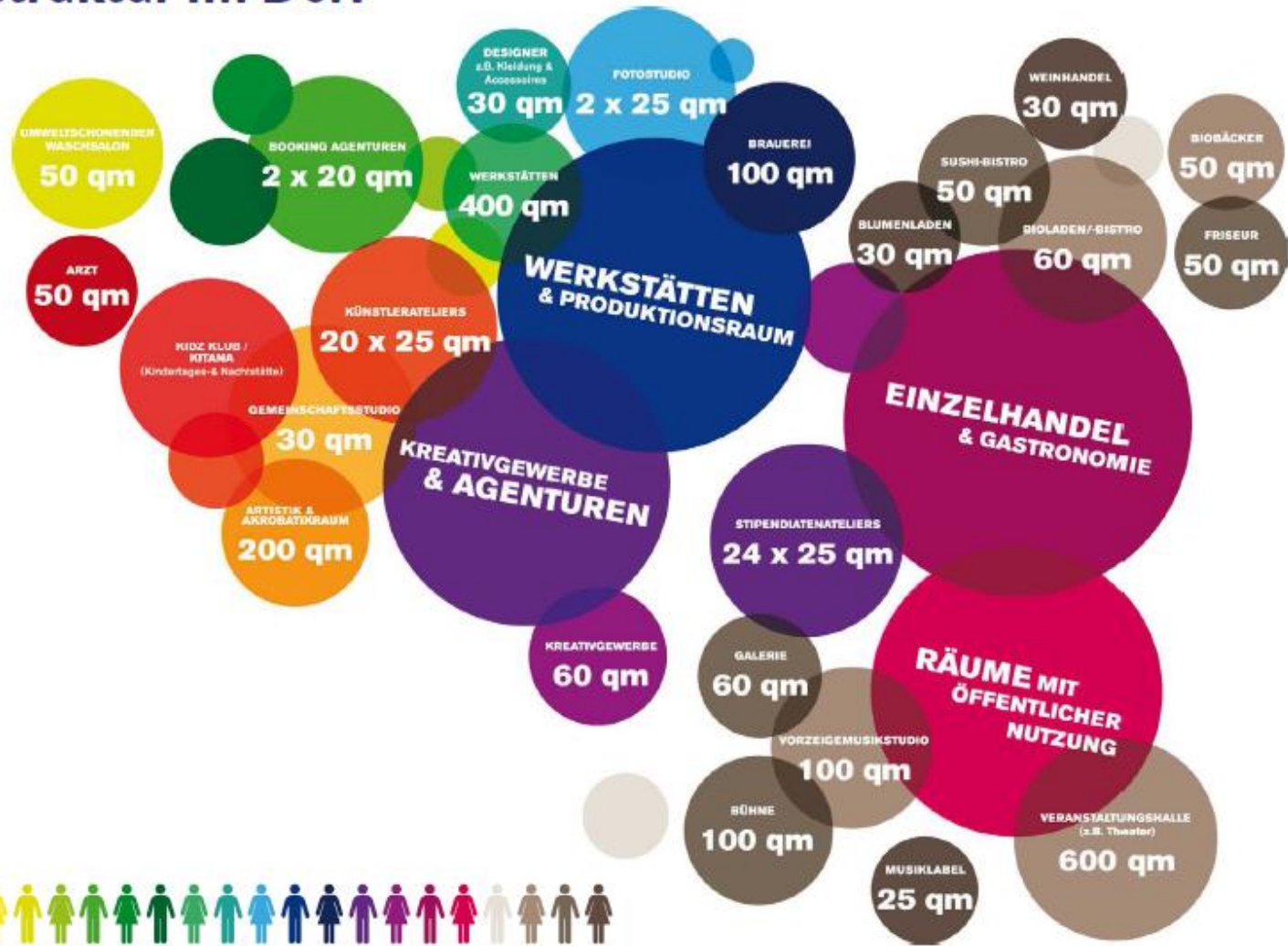
ECM benchmarking Report, 2012



Quelle: Konzeptbroschüre Holzmarkt plus eG u.a.

Holzmarkt Berlin

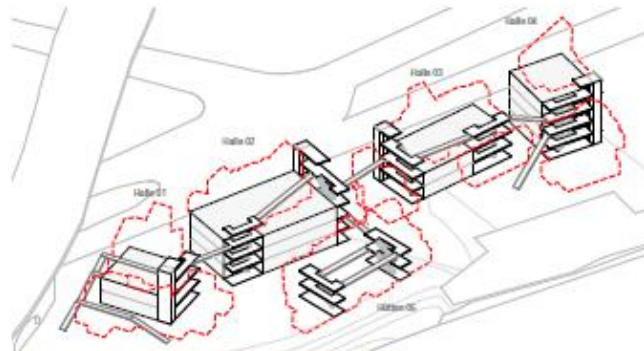
Pächterstruktur im Dorf



Holzmarkt Berlin

Hallen & Hütten

Vielfalt, Kleinteiligkeit und Wandel – die Maxime des Holzmarkts spiegelt sich auch in der Dorf-Typologie wider. Mit dem Raum-Konzept „Hallen und Hütten“ kann das Dorf nach Bedarf und Entwicklung wachsen, sich wandeln und individuell gestalten lassen. Leitgedanke der Dorfplanung ist die Entwicklung einer baulich-konstruktiven und räumlichen Struktur, die den Nutzern als Gerüst für Möglichkeitsräume dient. Sie soll mittels An-, Um-, und Weiterbaubarkeit flexibel und langfristig entwickelbar sein, einem andauernden Transformationsprozess unterliegen und so den Erhalt des kreativen Freiraums gewährleisten.



Schematische Darstellung Hallen mit den Umrissen der Hütten



Schematische Darstellung Hallen und Hütten



Schematische Darstellung

Holzmarkt Berlin



Nichts ist tödlicher für die Kunst als starre Raster, bornierte Vorurteile und das ängstlich-krampfhaft Suchen nach bequemen Wegen. Und nichts stärkt sie mehr als eine solide Verbindung aus Kreativität, Leidenschaft, Mut, Toleranz und die Interaktion mit Gleichgesinnten. Der Holzmarkt hat beste Voraussetzungen, eine hochproduktive kulturelle Plattform zu werden.

Ich bin gespannt und freue mich darauf!

Volker Bartsch, Bildhauer und Maler



Städtebau in Zeiten einer neuen Umbaukultur

„Während ältere (Architekten-)Kollegen die monstros verbauten Innenstädte am liebsten abreißen würden, machen sich die neuen Pragmatiker daran, selbst entlang lärmender Autoschneisen lebenswerte Räume zu erschließen.

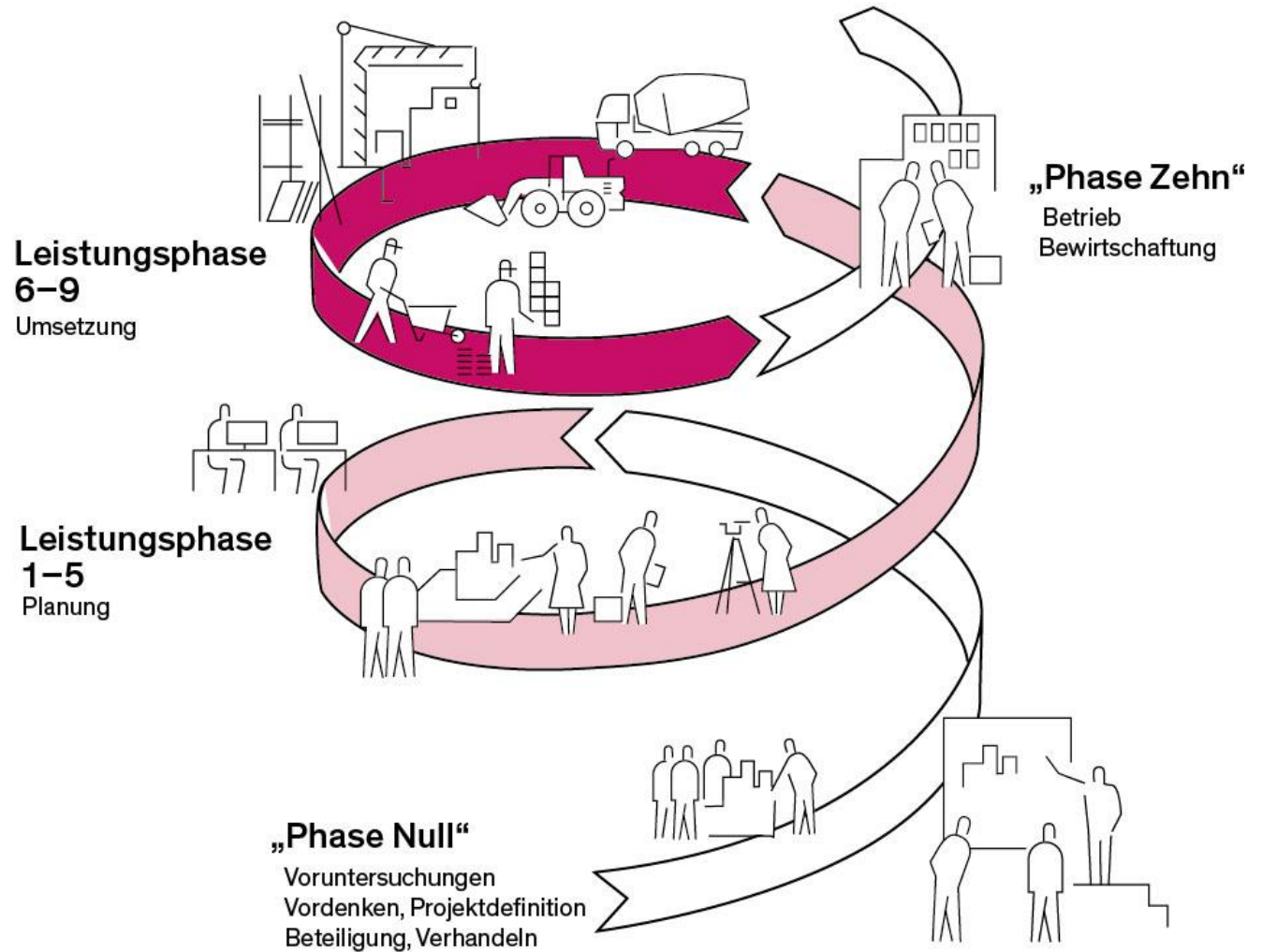
Ihre Kunst ist die des Anfügens, Abtrennens, Weiterbastelns und das Bauen wird zum Prozess mit offenem Ausgang, vieles darf und soll improvisiert werden. Auch hier ist die Gegenwart liquide: Keine Form ist für immer.

Hanno Rauterberg, „Wir sind die Stadt“ 2013

WEITERBAUEN

Ergänzung der Leistungsphasen nach der HOAI durch „Phase Null“ und „Phase Zehn“

ur 2014



Beteiligung in kleinen Gemeinden ist häufig auch Mitwirkung



Mitwirkung am Ortsumbau

Eschwege, HE



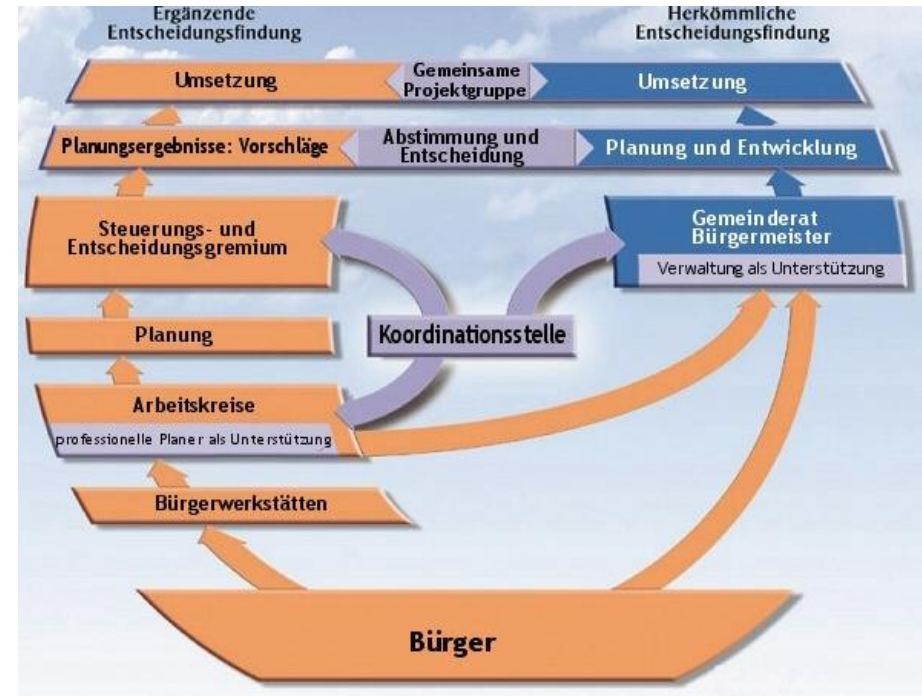
Partizipation als Mitverantwortung

Mitmachamt, Weyarn, BY

Es entstehen nicht nur neue Wohnhäuser, sondern in den letzten Jahren kehrte auch das öffentliche Leben wieder in die Dorfkerne zurück.

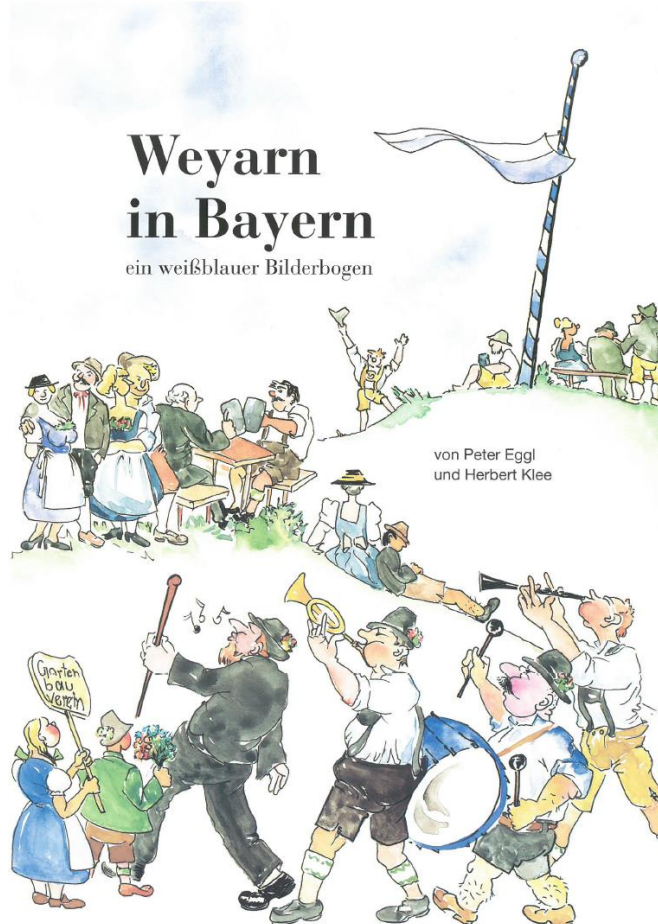


Bürgermeister Michael Pelzer in der Siedlung am Schmiedberg



Partizipation als Mitverantwortung

Mitmachamt, Weyarn, BY



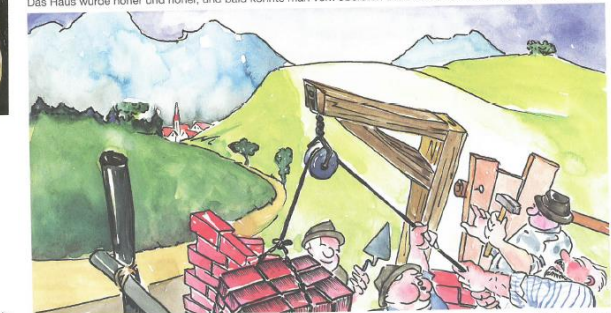
Quelle: Weyarn in Bayern



„Nicht nur ein Schulhaus – machen wir gleich alles miteinander. Straßenlaternen und Gehweg geht alles Hand in Hand. Schreib' mir alles z'samm, und der Ingenieur Kurz macht uns einen Plan. Das Ganze hoast ma Dorferneuerung. Dann fahr' ich zum Würzl nach München und frag ob er uns einen Zuschuß geben kann.“



Alle haben's zusammengeloffen und waren fleißig am Bau'n. Das Haus wurde höher und höher, und bald konnte man vom obersten Stockwerk weit ins Land hineinschaun' ...



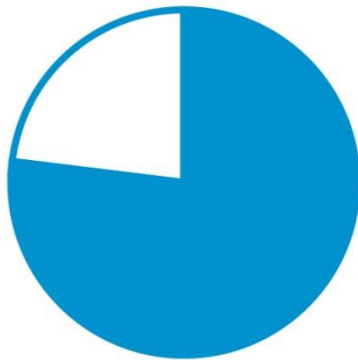
Ausreichende Informationen in der Bevölkerung

Fühlen Sie sich über das Baugeschehen und Bauprojekte in ihrer Wohnumgebung alles in allem ausreichend informiert?

Quelle: Bevölkerungsbefragung zur Baukultur 2014 (Forsa, im Auftrag der Bundesstiftung Baukultur)

nein, würde gerne mehr erfahren

23,0%



ja

76,0%

... über Lokalzeitung und Gespräche

Die fünf wichtigsten Informationsquellen für Baumaßnahmen im Wohnort für Bürgerinnen und Bürger

Quelle: Bevölkerungsbefragung zur Baukultur 2014 (Forsa, im Auftrag der Bundesstiftung Baukultur)



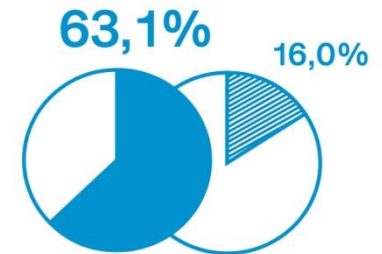
Angebot und Interesse

Zwei beispielhafte Formen der Bürgerbeteiligung, die...

Quelle: Kommunalbefragung zur Baukultur 2014 (Difu, im Auftrag der Bundesstiftung Baukultur) & Bevölkerungsbefragung zur Baukultur 2014 (Forsa, im Auftrag der Bundesstiftung Baukultur)

... sich aus Sicht der Kommune bewährt oder sehr bewährt haben:

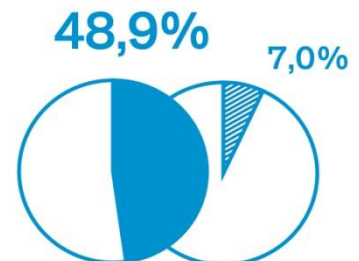
...von Bürgern in den letzten 12 Monaten genutzt wurden:



Bürgeranhörung / Einwohnerfragestunde

... sich aus Sicht der Kommune bewährt oder sehr bewährt haben:

...von Bürgern in den letzten 12 Monaten genutzt wurden:



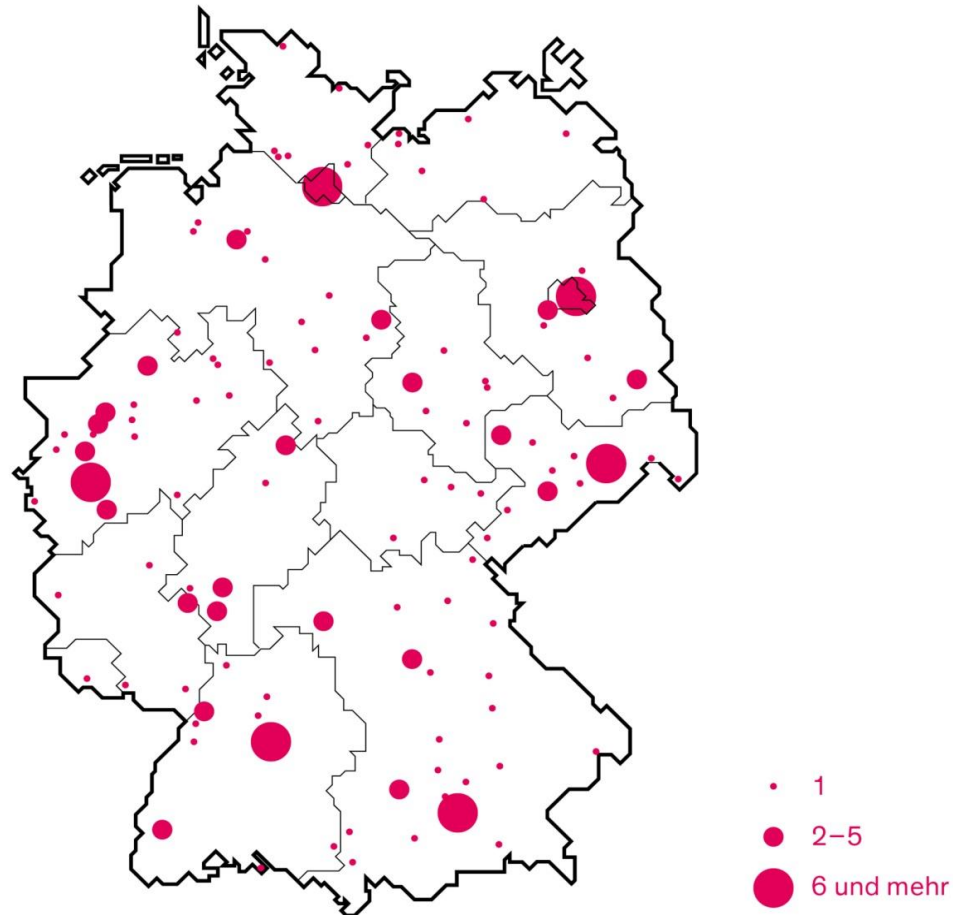
Ideenwettbewerb mit Bürgerbeteiligung

Akteure der Baukultur – Wer trägt Sorge für die gebaute Umwelt?

Baukultur wird breit getragen

Verteilung der Initiativen und Vereine der Baukultur in Deutschland 2013

Quelle: Bundesstiftung Baukultur 2013

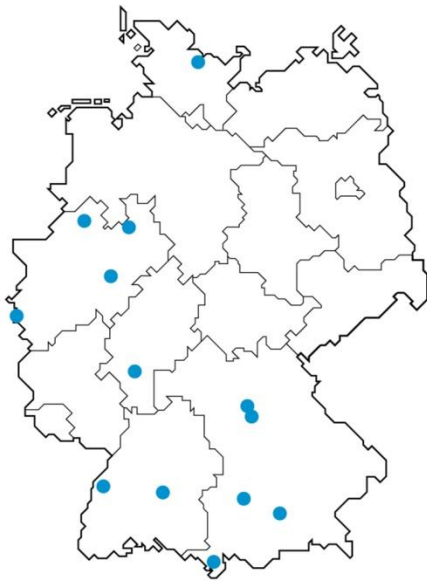


Netzwerke, Initiativen und gesellschaftliches Engagement

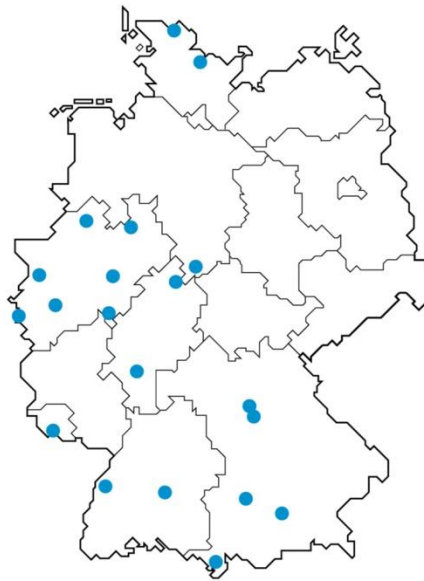
Zahl der Gestaltungsbeiräte wächst

Anzahl und Verteilung der Gestaltungsbeiräte in Deutschland

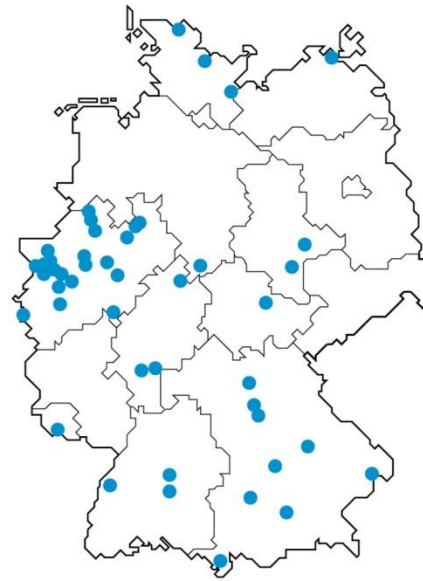
Quelle: Förderverein Bundesstiftung Baukultur e.V. 2014



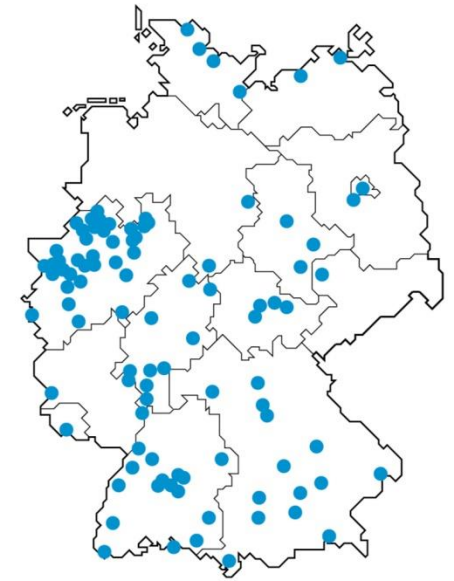
bis 1983
13 Gestaltungsbeiräte



bis 1993
20 Gestaltungsbeiräte



bis 2003
46 Gestaltungsbeiräte



bis heute
98 Gestaltungsbeiräte

Orte schaffen, wo Baukultur verhandelt wird





