

# RÄUMLICHE DEFINITIONEN

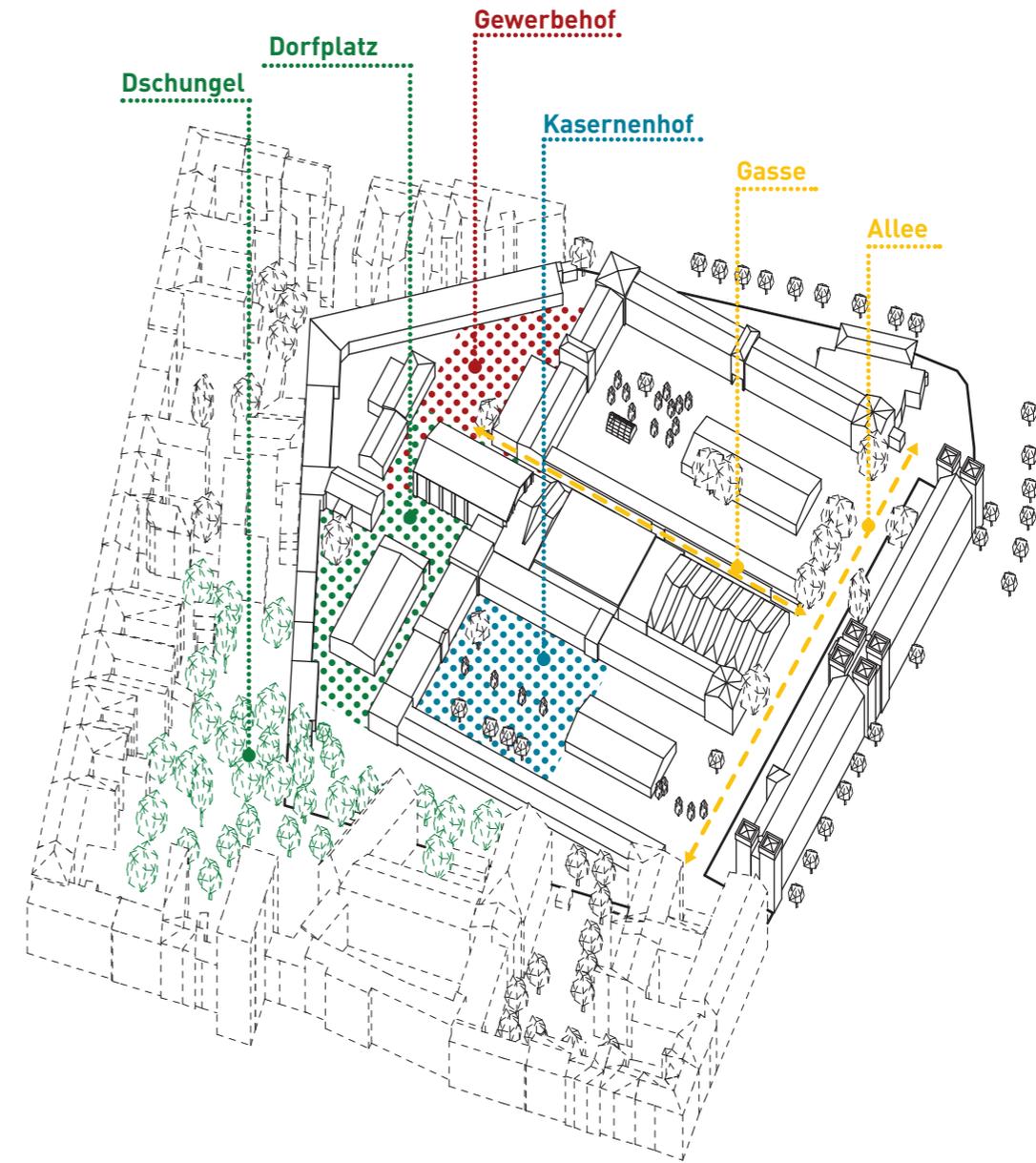


# AUFBRUCH!

# RÄUMLICHE DEFINITIONEN

## Erhaltenswerte Freiräume & Wege

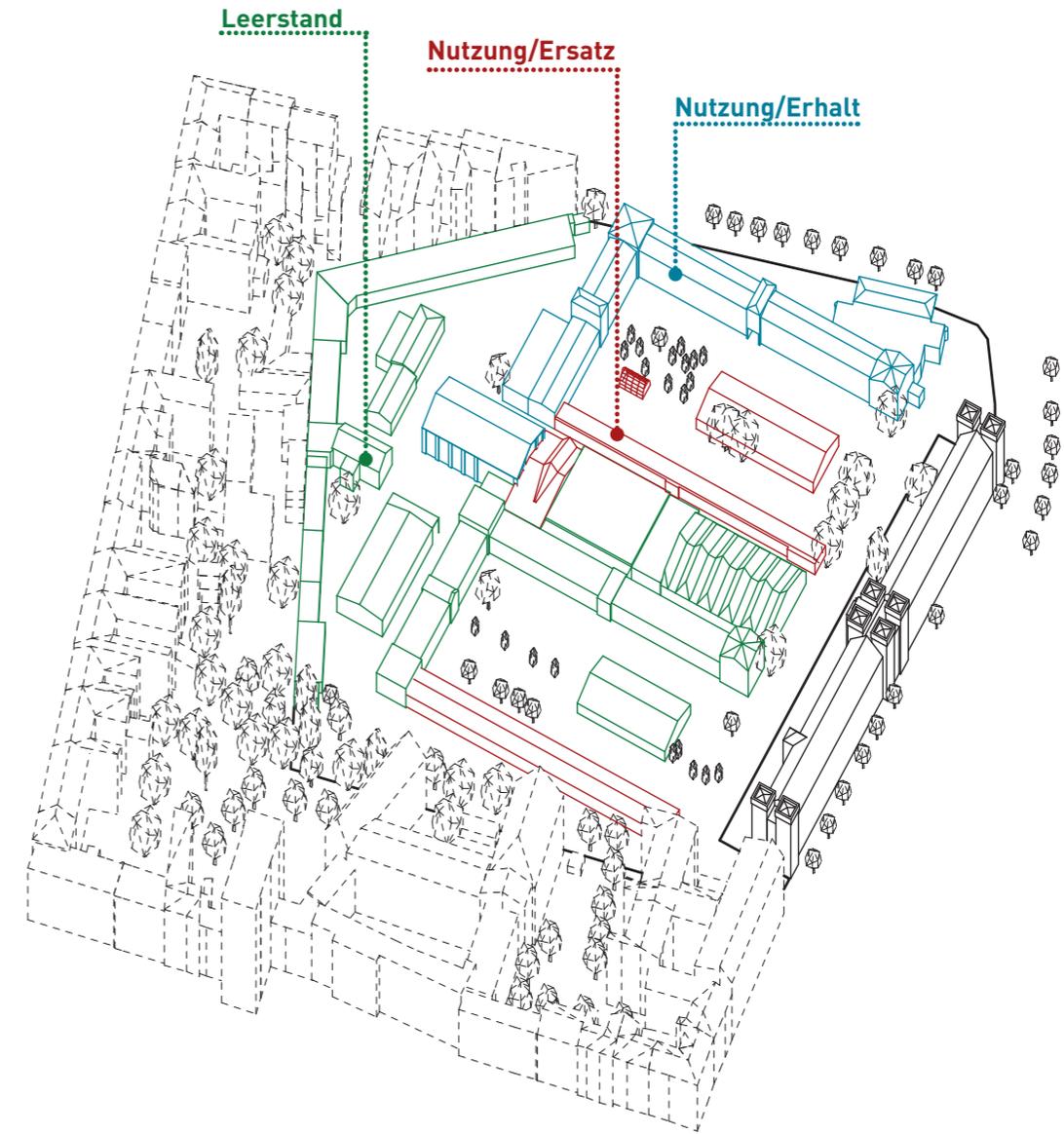
\* Situationen erkennen und weiterdenken



# RÄUMLICHE DEFINITIONEN

## Bestandnutzerinnen & Leerstand

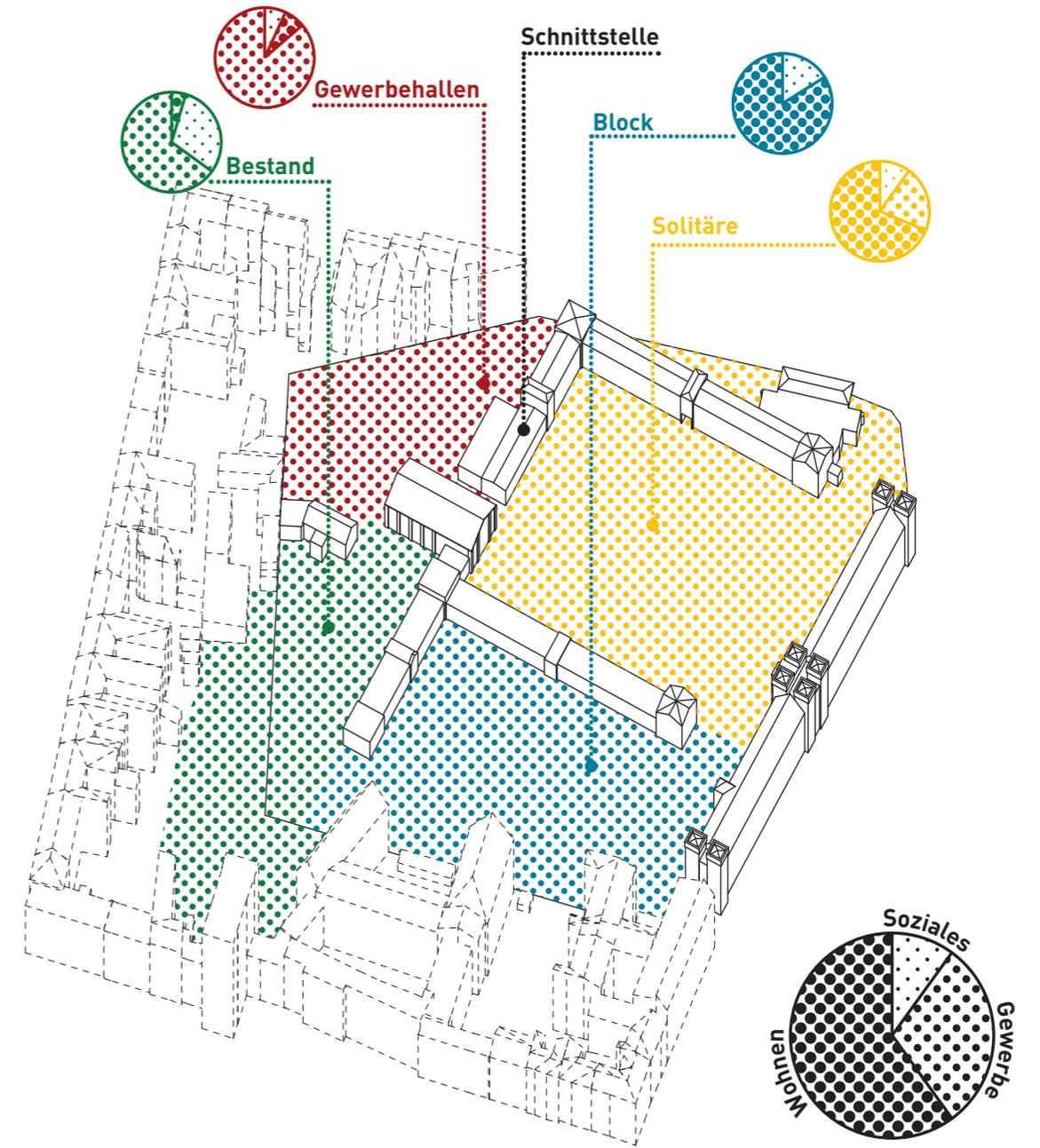
\* Umverteilen statt Verdrängen



# RÄUMLICHE DEFINITIONEN

## Charakterzonen & Nutzungsmischung

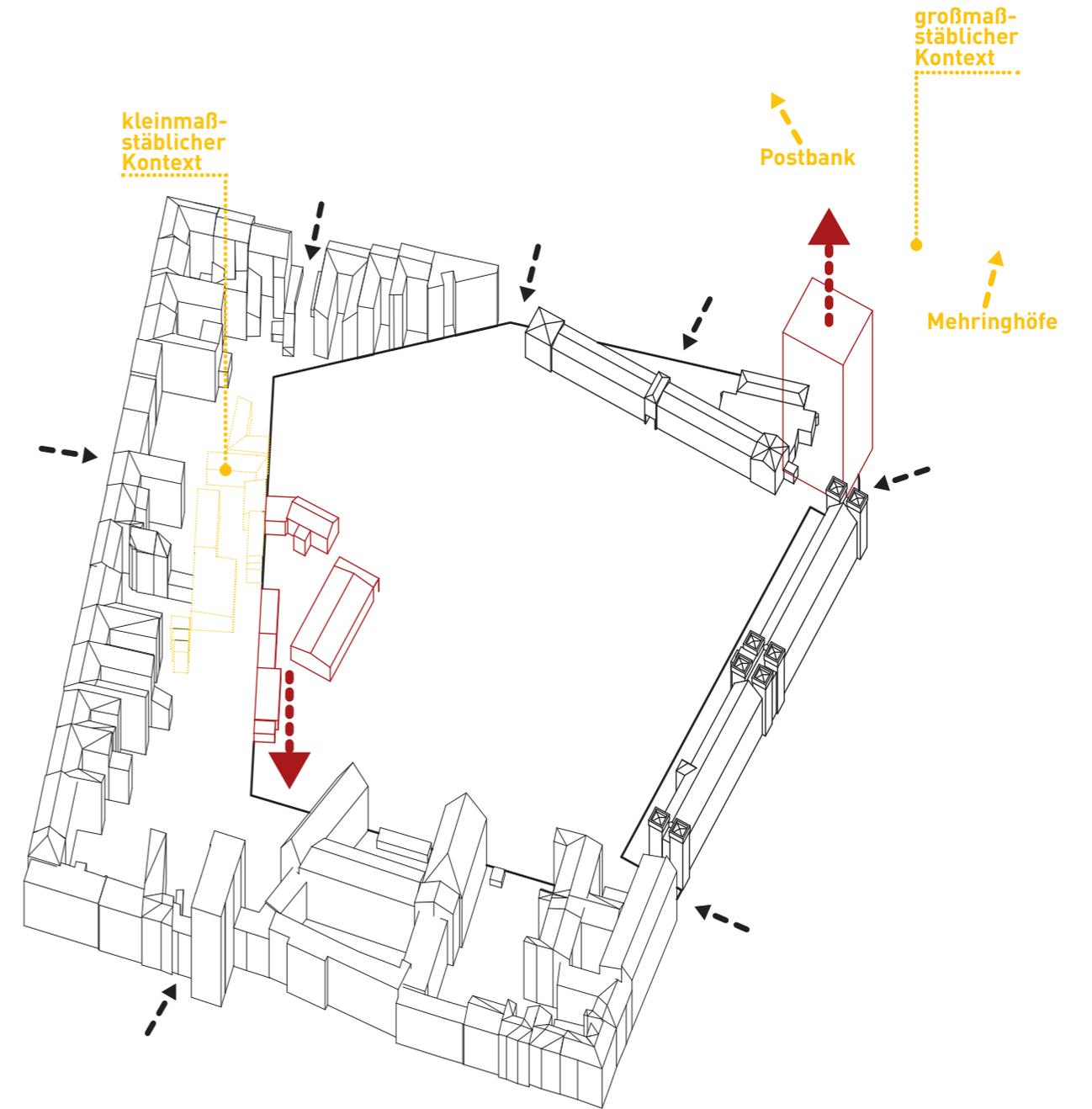
- \* Diverse Identitäten
- \* Bestand als Schnittstelle



# RÄUMLICHE DEFINITIONEN

## Verhalten zum Kontext

- \* Zugänge diversifizieren
- \* Höhenentwicklung in Korrespondenz zum Kontext

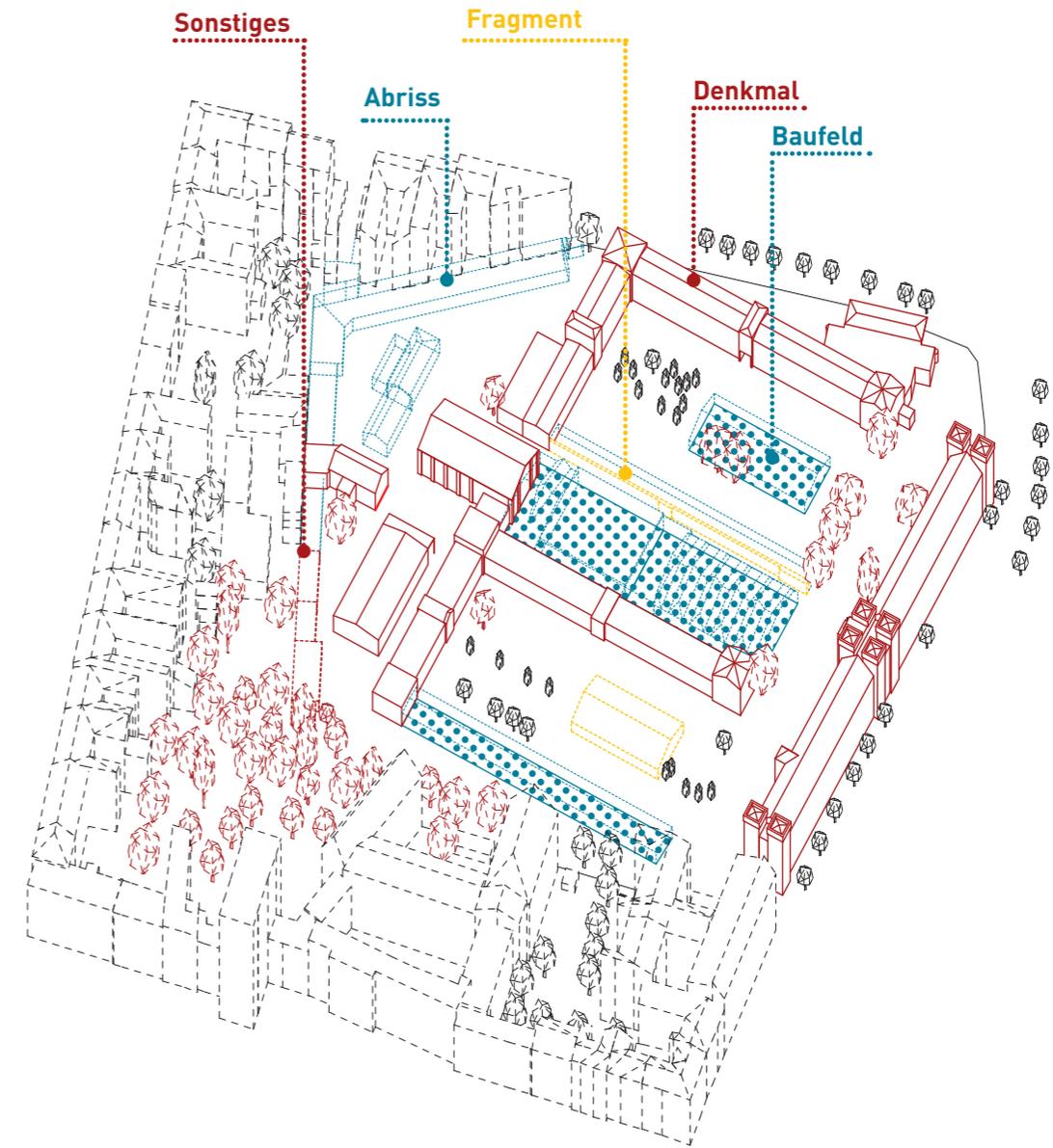


# RÄUMLICHE DEFINITIONEN

## Umgang mit Bestand

\* historische Schichten neu denken

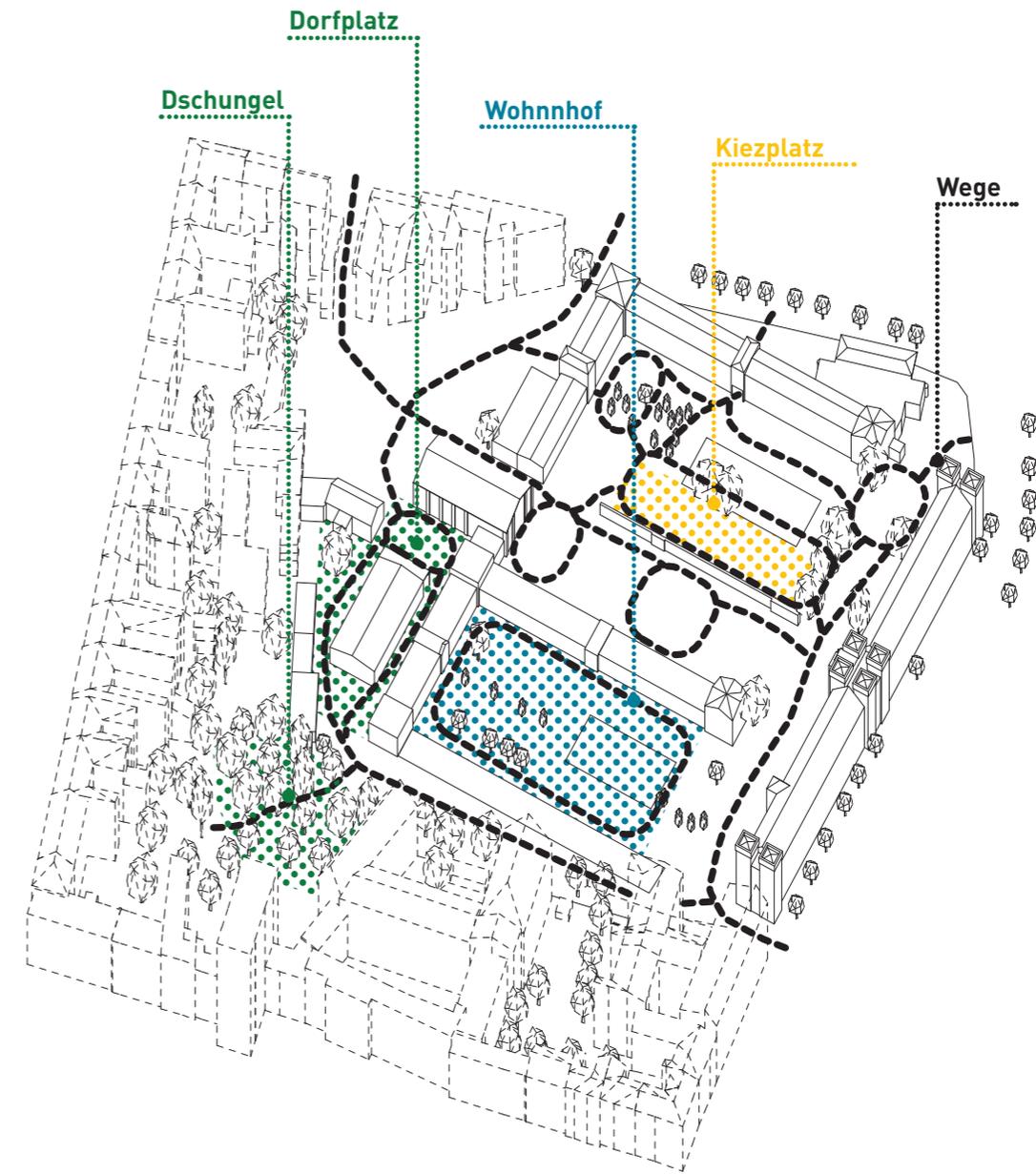
→ Spuren und Fragmente  
ablesbar machen



# RÄUMLICHE DEFINITIONEN

## Wege & Freiflächen

- \* spezifische Freiflächen
- \* nicht-hierarchische Durchwegung



# RÄUMLICHE DEFINITIONEN

## Baufelder & Typologien

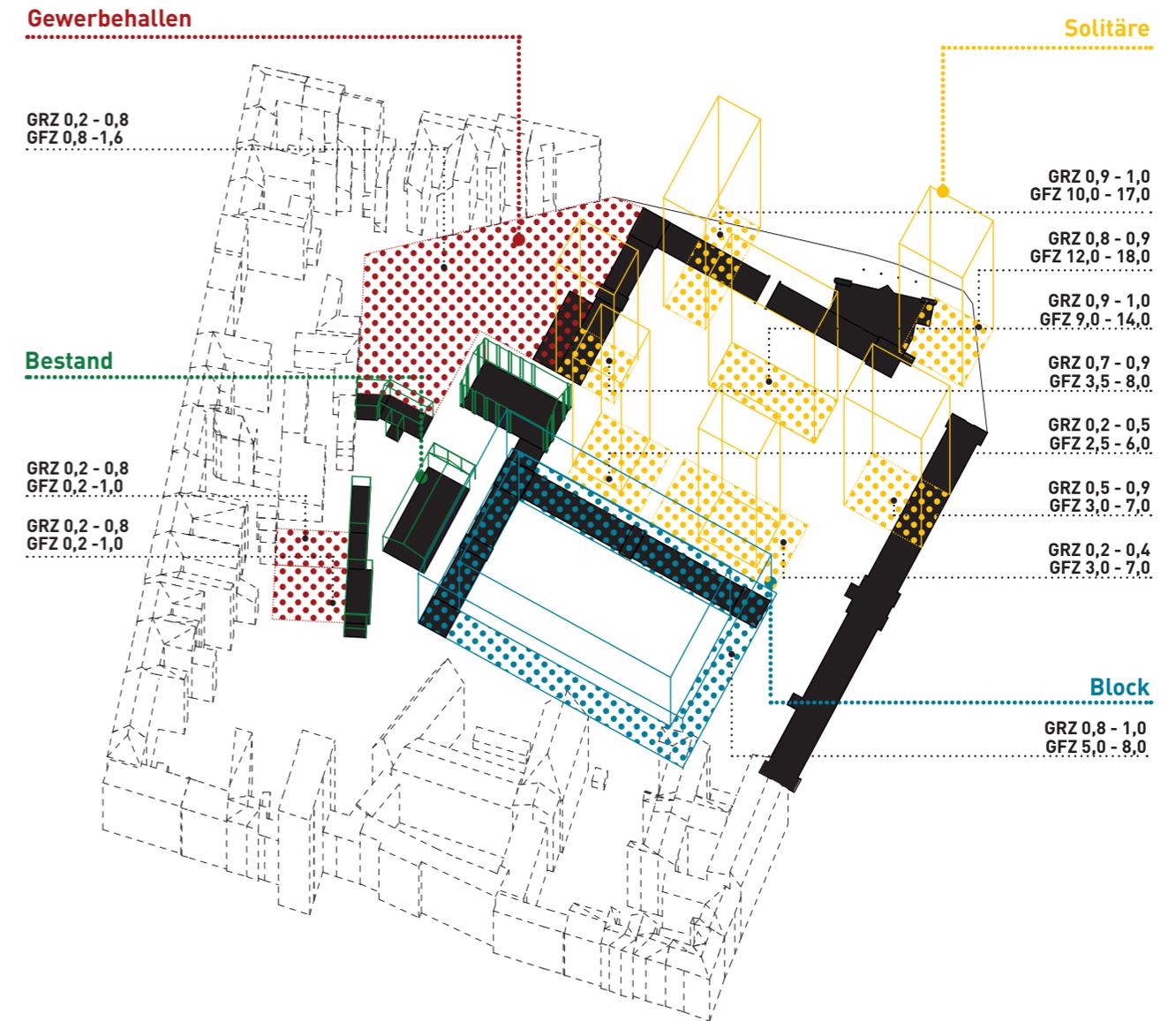
\* Dichte durch Aufbrechen  
der Grenzen erhöhen  
→ Überbau durch Baufelder provozieren

\* **Stadtlandschaft mit Solitären**

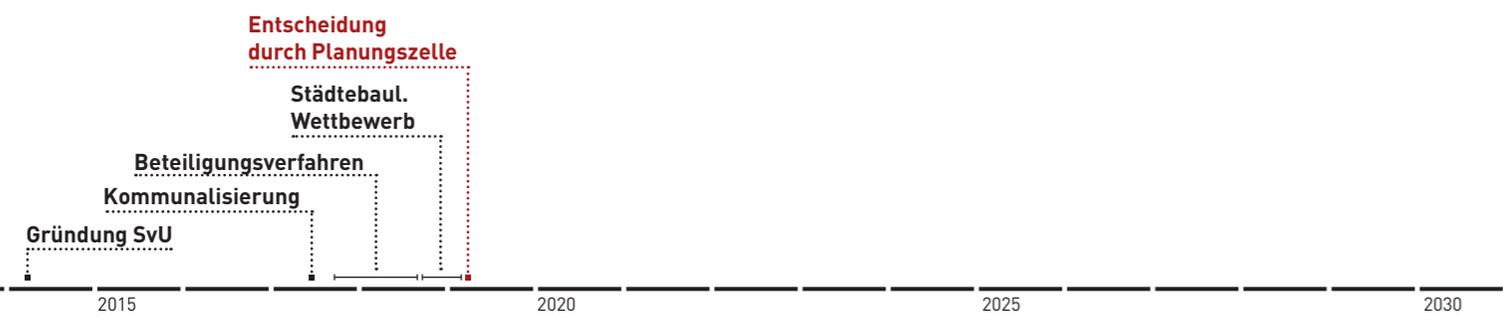
\* **Block umschließt Wildnis**

\* **Großformatige Hallen im Werkhof**

\* **Kleinformatige beleben Bestand**



# DEFINITION BETRIEBSSYSTEM



# DEFINITION BETRIEBSSYSTEM

## Aushandeln

### \* Planungsgremium

Vertreterinnen der/des:

**Nachbarinnen**

**Bestandsmieterinnen Gewerbe**

**Initiativen Dragoner**

**Bezirkverwaltung FHXB**

**Berzirksrats FHXB**

**Senats**

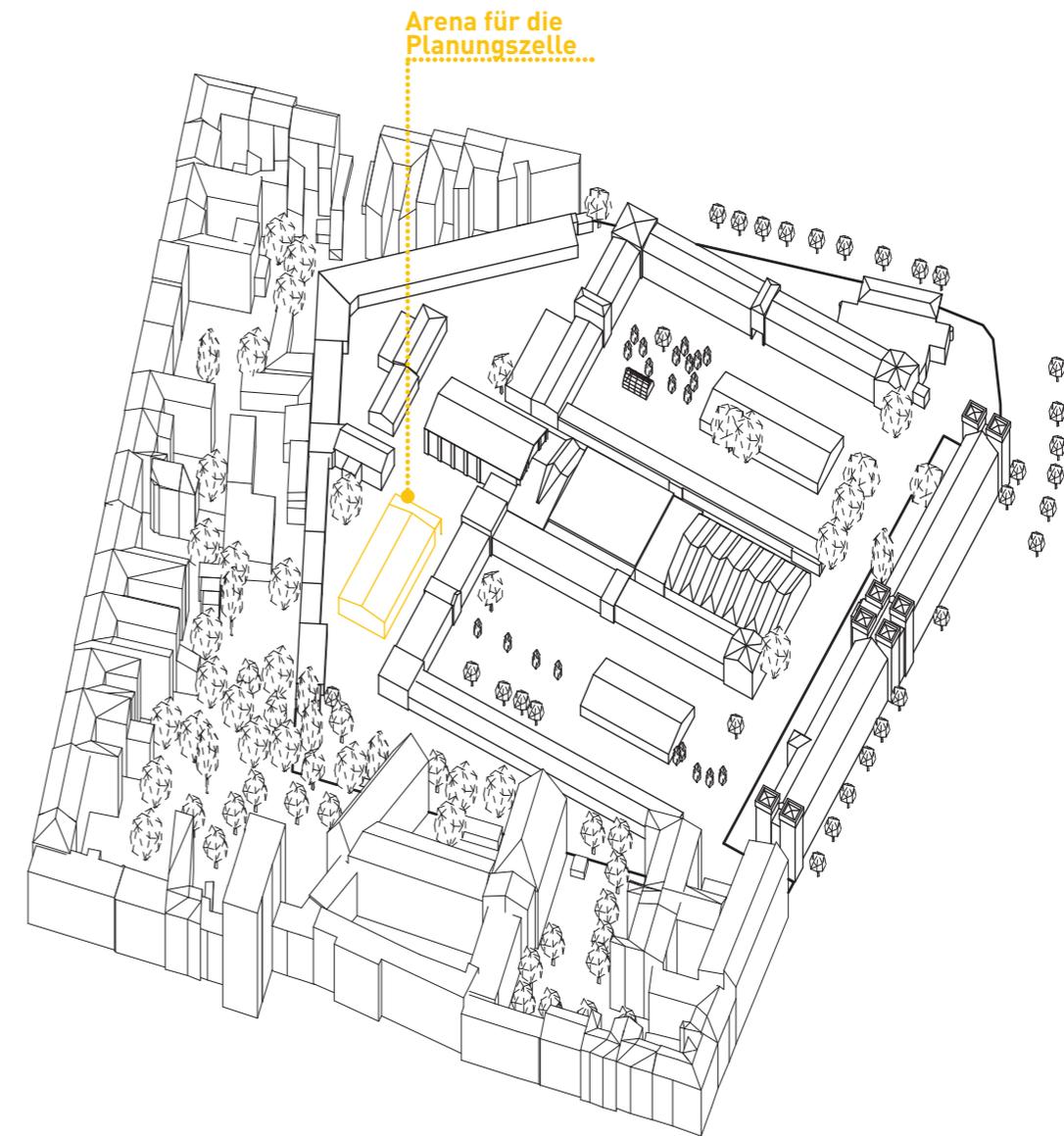
**repräsentativ ausgewählter Berlinerinnen**

*beratende Mitglieder:*

Vertreterinnen **Miethäusersyndikat,**

**Wohnungsgenossenschaft, Wohnprojekten,**

**kommunales Wohnungsbauunternehmen**



Erarbeitungsphase  
Bebauungsplan

Gründung des  
Planungsgremiums

2015

2020

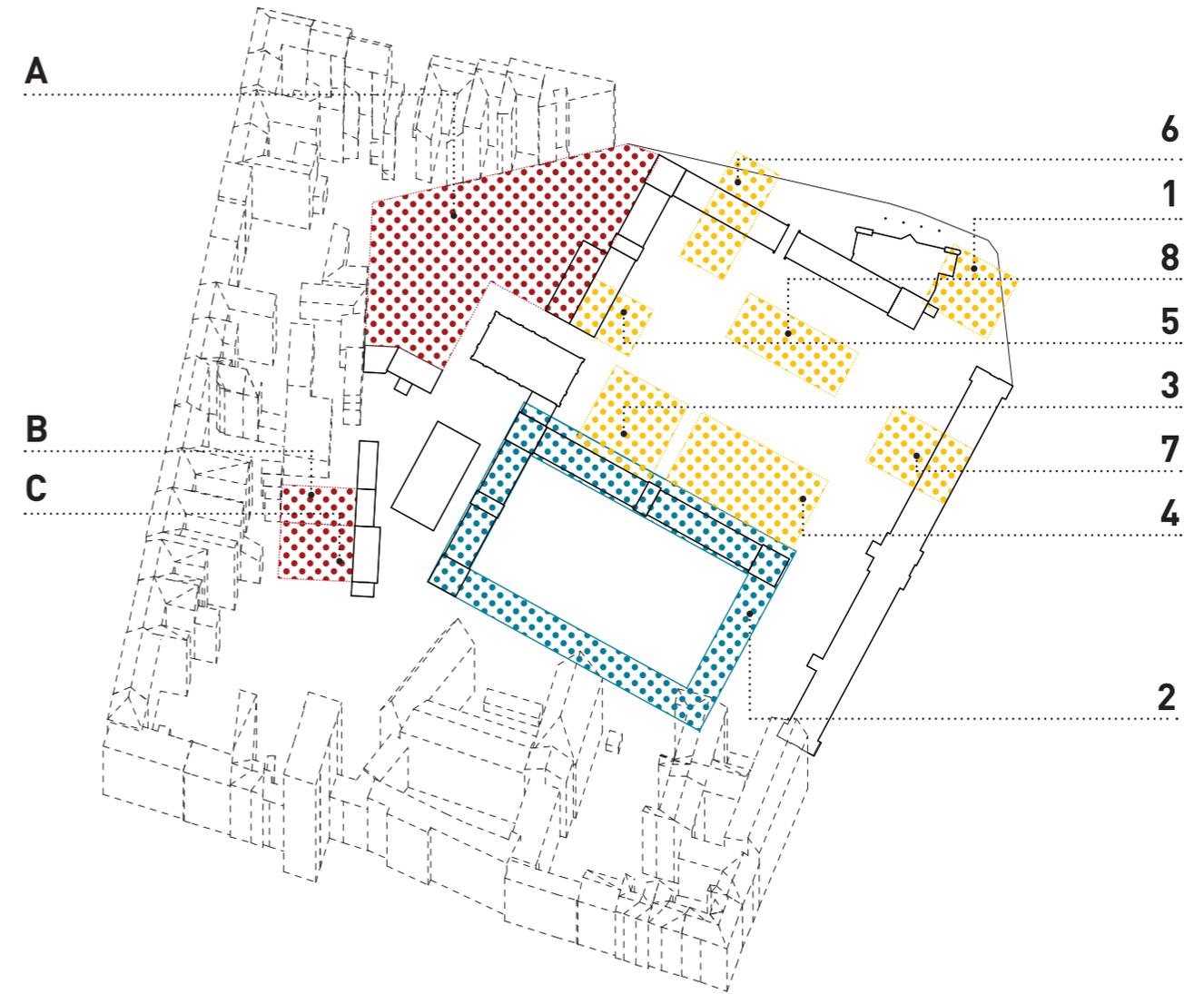
2025

2030

# DEFINITION BETRIEBSSYSTEM

## Baufelder Vergabe

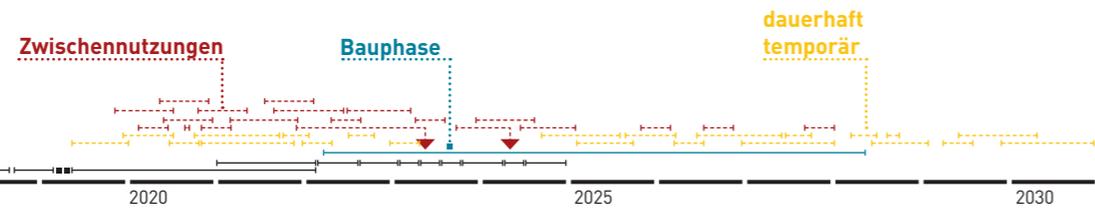
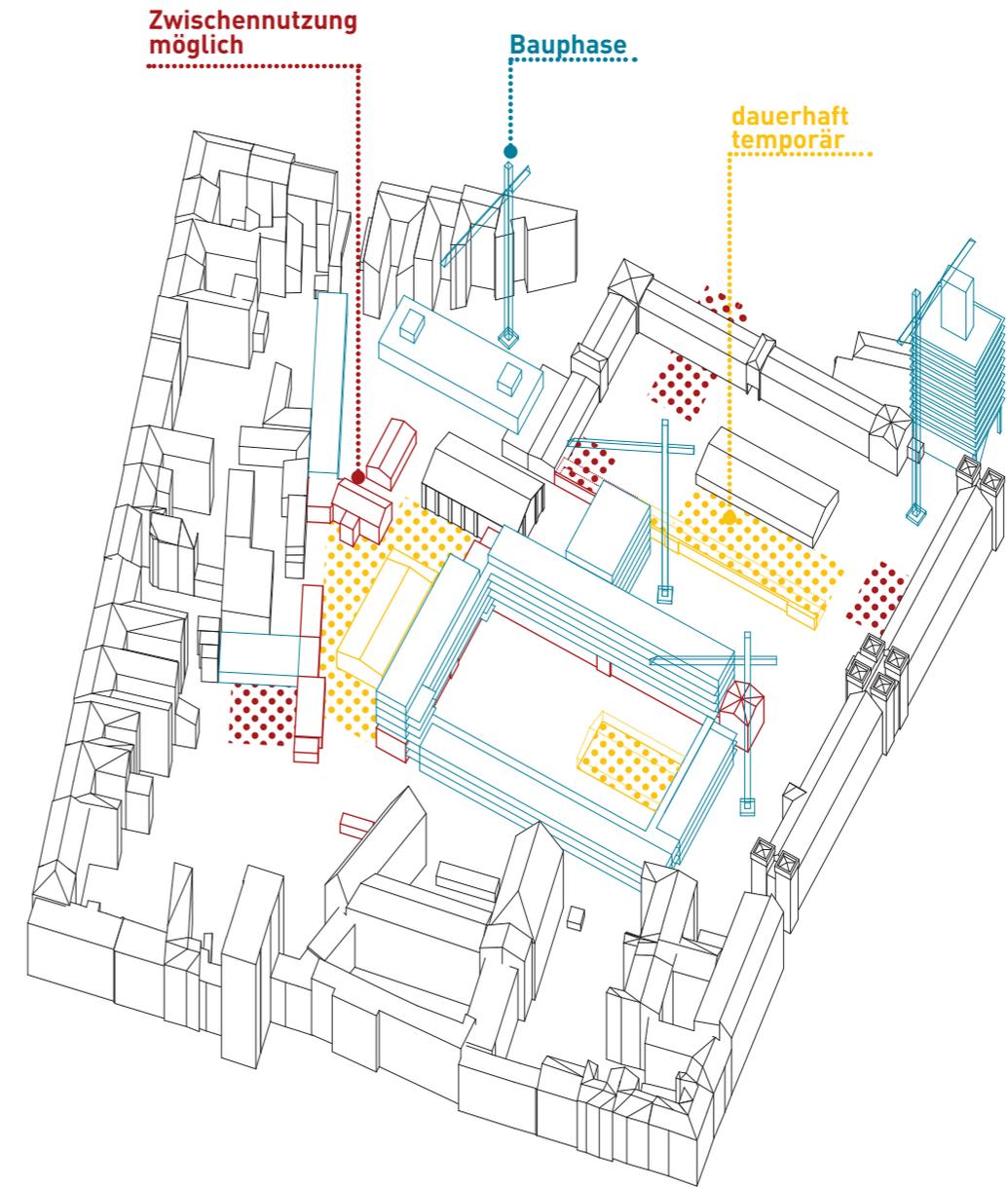
- \* feste Reihenfolge nach symbolischen Setzungen und sinnvoller Baureihenfolge
- \* sukzessive Vergabe alle 3-6 Monate
- \* entscheidendes Planungsgremium wächst stetig um neue Projektevertreterinnen



# DEFINITION BETRIEBSSYSTEM

## Bauphase & temporäre Nutzung & Aneignung

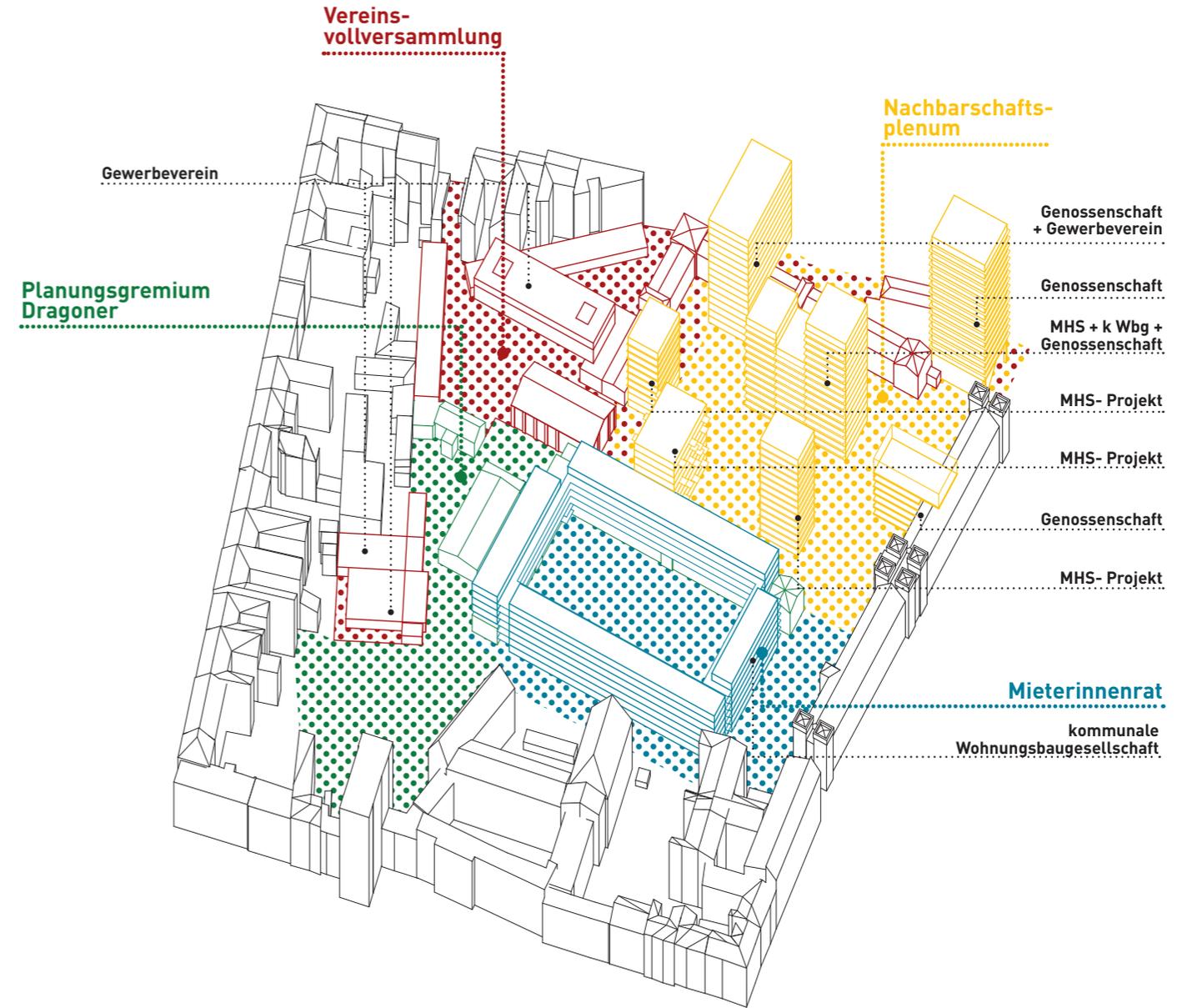
- \* temporäre (Zwischen-)Nutzungen
- \* möglich auf Baufeldern und dauerhaft temporären Flächen
- \* einfache Mehrheitsentscheidung im Planungsgremium



# DEFINITION BETRIEBSSYSTEM

## Selbstverwaltung & Mitbestimmung

- \* verschiedenen Organisationsformen Raum geben
- \* unterschiedliche Betriebssysteme pro Baufeld
- \* jede Charakterzone bildet zum Betriebssystem passenden Nachbarschaftsrat



Planungs- und Bauphasen

2015

2020

2025

2030

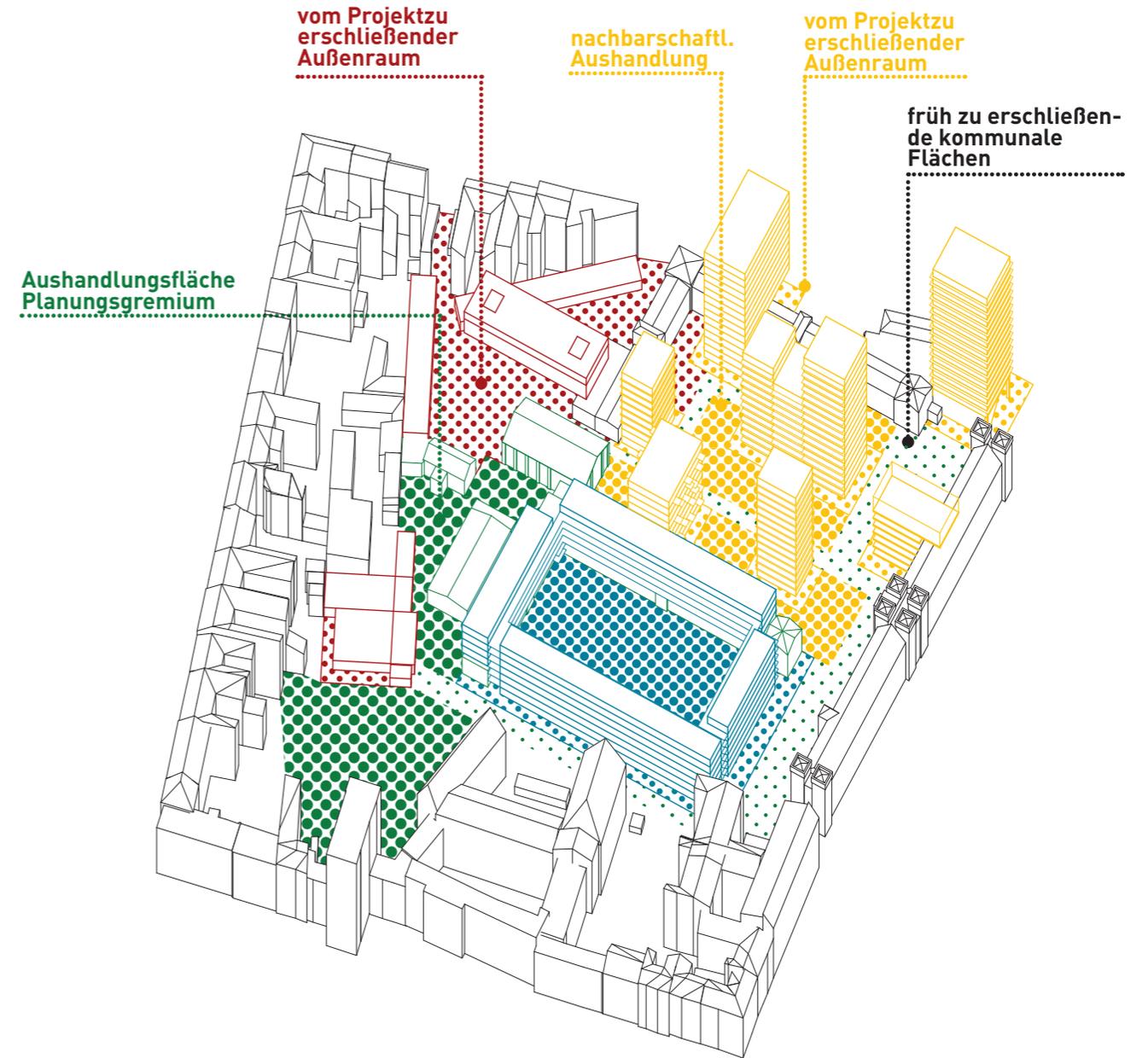
# DEFINITION BETRIEBSSYSTEM

## Außenraum & Bestand

### \* Freiflächenplanung auf verschiedenen Ebenen

- Planungsgremium
- Nachbarschaft
- Baufeld

### \* Planungsgremium verhandelt über nachbarschaftl. Nutzung im Bestand



Planungs- und Bauphasen Außenraum & Bestandsgebäude

Mieterinnen-mitbestimmung

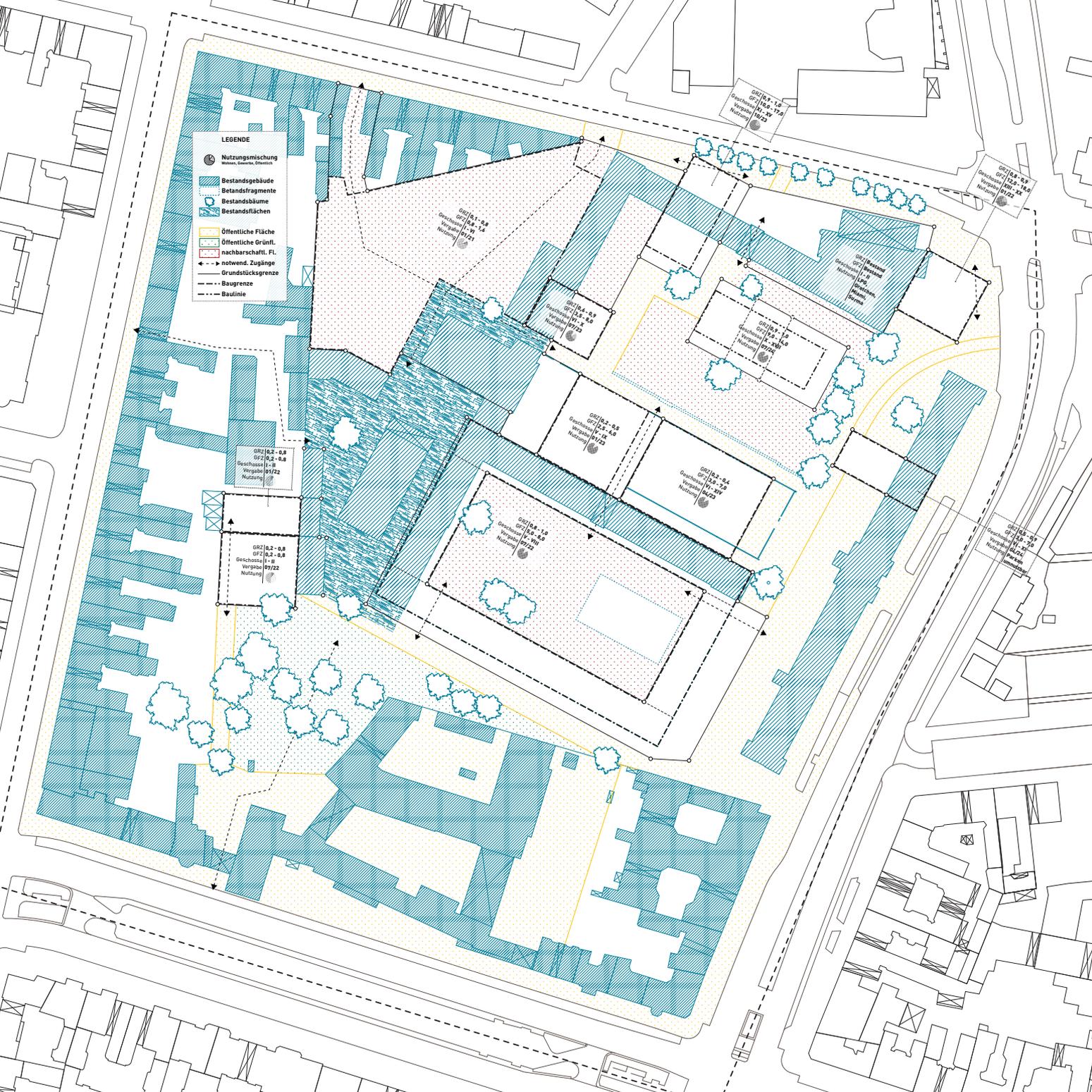
2015

2020

2025

2030

- LEGENDE**
- Nutzungsmischung  
Wohnen, Gewerbe, Dienstleistungen
  - Bestandsgebäude
  - Bestandsfragmente
  - Bestandsbäume
  - Bestandsflächen
  - Öffentliche Fläche
  - Öffentliche Grünfl. nachbarschaftl. FL.
  - Öffentliche Grünfl. nachbarschaftl. FL.
  - notwend. Zugänge
  - Grundstücksgrenze
  - Baugrenze
  - Baulinie



GRZ 1,1 - 0,9  
GPZ 0,2 - 0,8  
Geschosse 1-10  
Nutzung

GRZ 1,4 - 0,9  
GPZ 0,2 - 0,8  
Geschosse 1-5  
Verkehr 01/22  
Nutzung

GRZ 1,9 - 1,0  
GPZ 0,2 - 1,0  
Geschosse 1-10  
Verkehr 01/22  
Nutzung

GRZ 1,9  
GPZ 0,2  
Geschosse 1/10, 1/10, 1/10  
Nutzung

GRZ 1,2 - 0,9  
GPZ 0,2 - 0,8  
Geschosse 1-5  
Verkehr 01/22  
Nutzung

GRZ 1,2 - 0,4  
GPZ 1,0 - 1,0  
Geschosse 1-10  
Verkehr 01/22  
Nutzung

GRZ 1,0 - 1,0  
GPZ 0,2 - 1,0  
Geschosse 1-10  
Nutzung

GRZ 1,2 - 0,8  
GPZ 0,2 - 0,8  
Geschosse 1-10  
Verkehr 01/22  
Nutzung

GRZ 1,2 - 0,8  
GPZ 0,2 - 0,8  
Geschosse 1-10  
Verkehr 01/22  
Nutzung

GRZ 1,0 - 0,9  
GPZ 1,0 - 1,0  
Geschosse 1-10  
Verkehr 01/22  
Nutzung