

BAUMASSE



Die Sharing-Option Baumasse ermöglicht es, Baumasse liegenschafts- oder blockübergreifend zu konzipieren, z. B. bei Rückbau oder Nachverdichtung von Gebäuden. Der Rückbau kann z.B. Gebäude betreffen, die andere Liegenschaften verschatten. Veränderungen der Baumasse müssen nach geltendem Gesetz genehmigt werden. Nebeneffekte (z.B. neue Verschattung, Veränderung der Sichtbeziehungen, Versiegelung, Verdrängungen), und faire Bedingungen für alle Beteiligten, insbesondere für benachteiligte Gruppen, müssen immer berücksichtigt werden.

WER TEILT GEWINNT!

Bei Um- und Neubauten kann es sinnvoll sein, den ganzen Häuserblock zu betrachten, um die geeignetsten Orte für ein Mehr oder ein Weniger an Baumasse zu ermitteln. Manche Baumaßnahmen werden dadurch erst ermöglicht (z.B. partieller Rückbau). Eine auf diese Weise neu organisierte Baumasse kann die Belichtung und Belüftung bestehender Gebäude verbessern und so zu mehr Wohn- und Lebensqualität beitragen.

JETZT BIST DU DRAN!

Wenn du an deine eigene Nachbarschaft denkst:

- Gibt es Gebäude, die sehr hoch, sehr niedrig und / oder baufällig sind?
- Gibt es Gebäude (oder Teile davon), die eine identitätsstiftende Wirkung für die Menschen in deiner Nachbarschaft haben?
- Gibt es Gebäude, die aus deiner Sicht verbesserungswürdig sind? Wenn ja, welche und wie?

ERDGESCHOSSZONE UND ÖFFENTLICHER RAUM



Die Sharing-Option "Erdgeschoßzone und öffentlicher Raum" ermöglicht es, öffentliche und private Flächen in kleinteiligen Stadtstrukturen zu bündeln und gemeinsam zu gestalten. Da Erdgeschoßflächen in gründerzeitlichen Stadtquartieren manchmal zu klein für bestimmte Nutzungen sind, können so größere, zusammenhängende Flächen im Erdgeschoß entstehen. Dort können z.B. nicht-kommerzielle Grätzlzentren entstehen, in denen die Bewohner*innen sich kennenlernen und austauschen können. Auch Nahversorger können sich ansiedeln, wie z.B. Supermärkte, von denen einige schon liegenschaftsübergreifende Filialen betreiben. Neben den baurechtlichen Bestimmungen sind bei gewerblicher Nutzung auch Bestimmungen des Arbeitsrechts bzw. die Arbeitsstättenverordnung zu beachten.



Bild © Florian Niedworok / Studio Mannerhatten

WER TEILT GEWINNT!

Erdgeschoßflächen haben ein großes Gemeinwohlpotenzial, da sie direkt an den öffentlichen Raum grenzen und diesen durch ihre Nutzung beleben können. In größeren, zusammengeschlossenen Erdgeschoßlokalen können Grätzlzentren und Kulturräume entstehen. Die fußläufige Erreichbarkeit von Arbeitsplätzen und Nahversorgung wird gefördert. Belebte Erdgeschoßzonen sind daher auch ein wesentlicher Qualitätsfaktor für eine lebenswerte Stadt.

JETZT BIST DU DRAN!

Wenn du an deine Nachbarschaft denkst:

- Welche Nutzungen gibt es in deinem Umfeld in Erdgeschoßzonen?
- Welche Einrichtungen hättest du gerne in deinem Umfeld?
- Waren die Erdgeschoßzonen in deiner Nachbarschaft früher belebter? Was fehlt dir bzw. wünschst du dir heute?

CO-LIVING



Mit dem englischen Begriff Co-Living werden Formen des Zusammenwohnens und -lebens in unterschiedlichster Ausprägung bezeichnet. Das Spektrum reicht z. B. von der eher intimen Wohngemeinschaft über die Clusterwohnung bis hin zur Großhaushalts- und Hallenwohnung. All diese Ausprägungen gemeinschaftlichen Wohnens lassen sich auch liegenschaftsübergreifend realisieren. Der Bestand wird somit für aktuelle Wohnbedürfnisse adaptiert. Nutzungsverträge oder Mietverträge sind so auszugestalten, dass Bewohner*innen langfristig gesichert bezahlbar wohnen bleiben können. Ebenso sind Aspekte der Versicherung und Haftung zur Nutzung der Wohnungen und Gemeinschaftsflächen zu beachten.

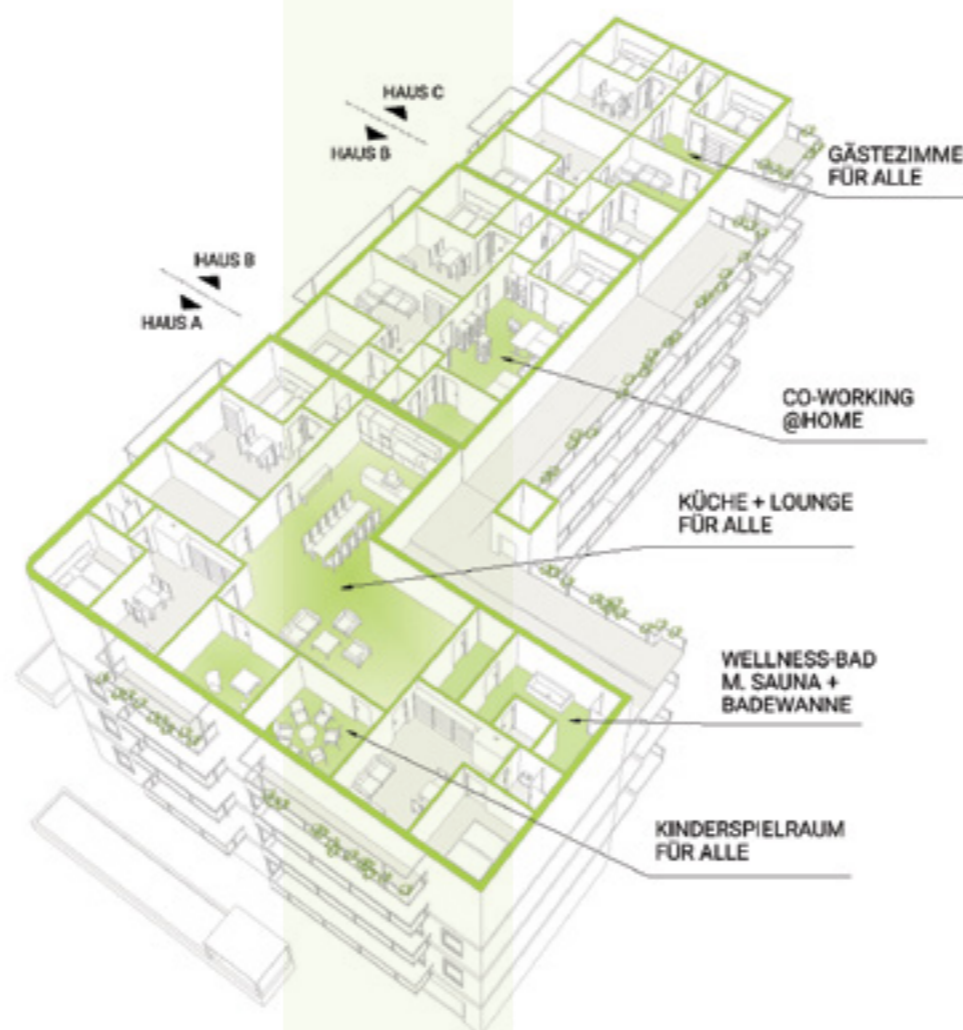


Bild © Florian Niedworok / Studio Mannerhatten

WER TEILT GEWINNT!

Co-Living-Einheiten bieten ihren Bewohner*innen häufig vielfältige Wohnqualitäten. Werden Flächen und Infrastrukturen gemeinsam genutzt, schont man dadurch die begrenzten räumlichen Ressourcen. Private Flächen (Wohn-Studios) werden mit Gemeinschaftsflächen für Aufenthalt, Kochen und Essen und anderen Nutzungen kombiniert, wie Gemeinschafts-Garten, -bibliothek, -büro, -gästezimmer, etc. Die Gemeinschaftsflächen können auch der erweiterten Nachbarschaft zur Verfügung gestellt werden. Die gemeinschaftliche Organisation von Flächen und Infrastrukturen kann zu einem guten Miteinander führen.

JETZT BIST DU DRAN!

Wenn du an deine Nachbarschaft denkst:

- Gibt es leerstehende Flächen; die sich für Co-Living eignen würden?
- Welche Räume könntest du dir vorstellen mit anderen Leuten zu teilen?
- Welche Nutzungen könnten ermöglicht werden, wenn Flächen oder Räume in deinem Haus zu den Nachbargebäuden hin erweitert oder zusammengelegt würden?

JOKER



Bild © Florian Niedworok / Studio Mannerhatten

Die Sharing-Option des „Joker“ bietet den Beteiligten die Möglichkeit neue Ideen und Lösungsmöglichkeiten zu integrieren. Als Platzhalter für neue Möglichkeiten lässt der Joker Entwicklungsstrategien offen und gestaltbar. Jede*r Akteur*in kann sich bei dieser Option mit eigenen Konzepten des räumlichen Tauschens und Teilens einbringen.