Baukultur, Gemeinwohlorientierung, Konzeptverfahren – Die Eckpfeiler für zukunftsweisende Planung

Plattform Wohndebatte

Zusammenwohnen
Wohnbaukonferenz #2 — online!
11.—24.09.

Stiftung Baukultur Thüringen

Dipl.-Ing. Dipl.-Verw. Birgit Kasper

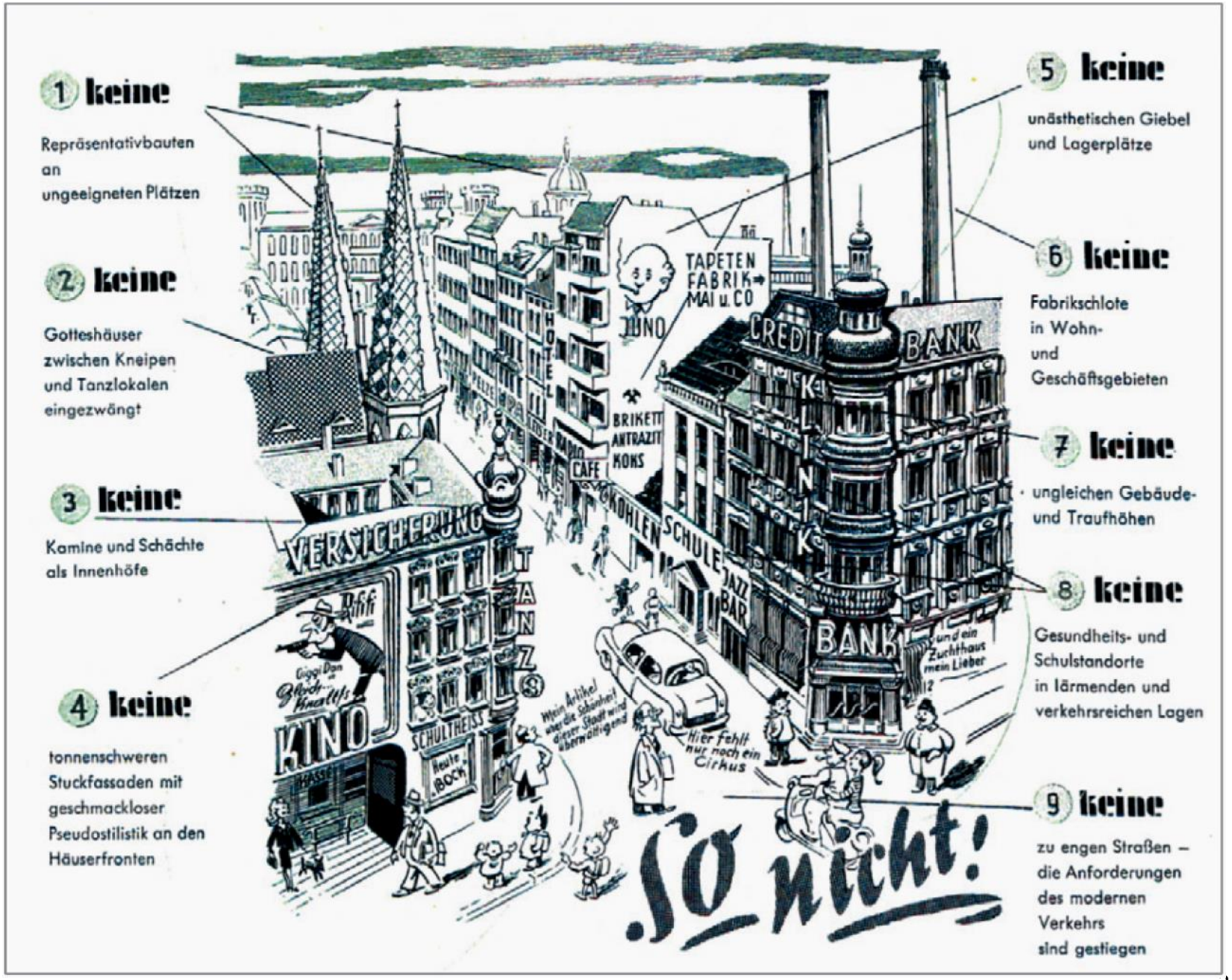
Netzwerk Frankfurt für gemeinschaftliches Wohnen e.V. und
FORUM Gemeinschaftliches Wohnen e.V., Bundesvereinigung

11. September 2020

Baukultur und Leitbilder

Ablehnung der hergebrachten, funktionsgemischten Stadt in der Wiederaufbauzeit

vom
Bezirksamt Kreuzberg 1956



Quelle: DIFU 2015: Nutzungsmischung und soziale Vielfalt im Stadtquartier - Bestandsaufnahme, Beispiele, Steuerungsbedarf. Endbericht, S. 15

Neue Baukultur:
Wandel der Wohnbedarfe,
partizipative Prozesse,
Definition der Produktionsbedingungen von Stadt

Wandel der Wohnbedarfe / Gemeinwohlorientierung

- Vervielfältigung Lebensstile, veränderte Rollenmuster
- Polarisierung ökonomischer Rahmenbedingungen
- Inklusion und Deinstitutionalisierung
- Neue Soziale Bewegungen
- Wohnen und Arbeiten
- Eigentum als Vorsorge vs. Solidarische Rechtsformen

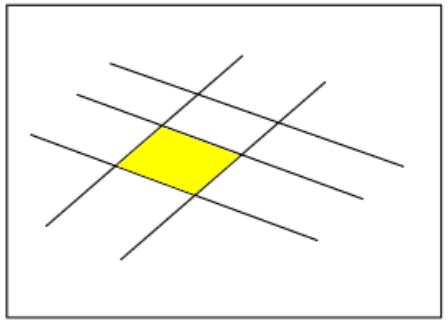
➢ Wohnbedarfe deutlich verändert in den letzten Jahrzehnten, Grundrisse und Städtebau dagegen kaum

Konzeptverfahren und Partizipation!

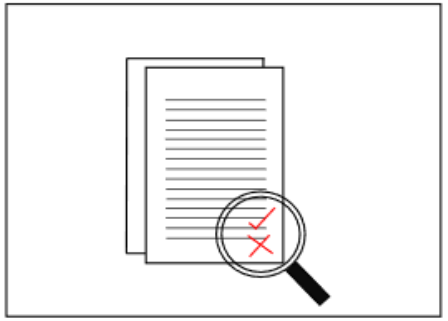
- Als Instrument der Stadtentwicklung
  für Resilienz und langfristige Wirtschaftlichkeit
- „Europäische Stadt“
- Hohe Vielfalt statt marktgängiger Durchschnitt
- Innovationskraft im sozialen, ökologischen
  und architektonischen Bereich
- Neue Akteure und kleinteilige Parzellierung
- Qualitätssicherung bei Rechtsformen
- Bürgerschaftliche Verantwortung / Ehrenamt

Konzeptverfahren und Liegenschaftsfonds

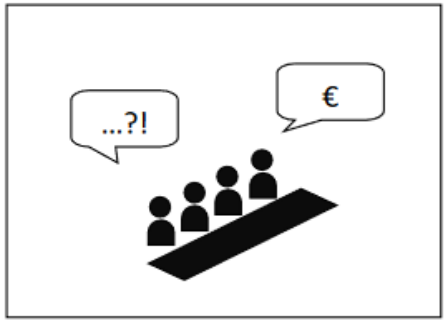
netzwerk frankfurt für gemeinschaftliches wohnen



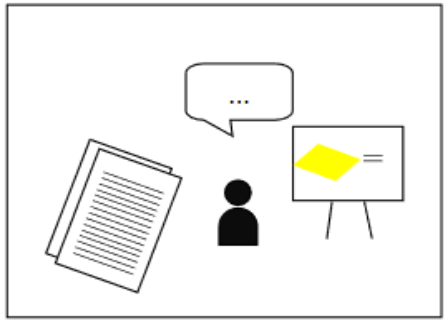
1. Suche nach Liegenschaften
Die KEG prüft Eigentums-situationen und Preise von Liegenschaften.



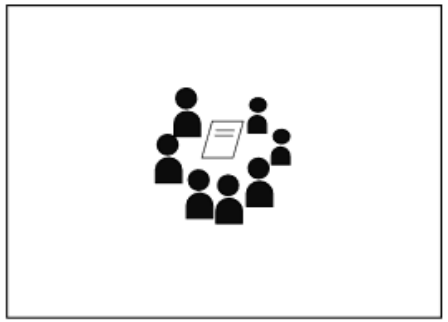
2. Prüfung der Liegenschaft
Die Liegenschaften werden auf ihre Eignung, Baurecht, Kosten etc. geprüft.



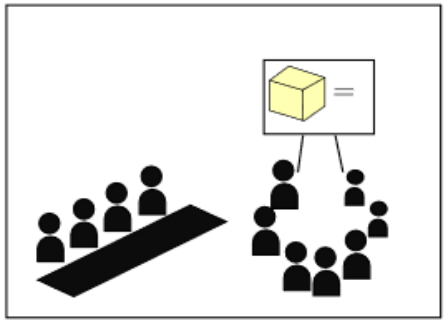
3. Besprechung im Arbeitskreis
Es werden Empfehlungen abgegeben und ein Exposé der Liegenschaft erstellt.



4. Öffentlichkeitsinformation
Nach dem Erwerb der Liegen-schaft wird diese öffentlich ausge-schrieben und beworben.

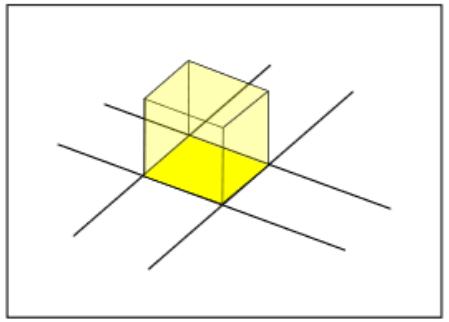


5. Bewerbungsphase
Die Wohninitiativen haben drei Monate Zeit, ihre Konzepte einzureichen.



6. Vorstellung der Konzepte
Ausgewählte Gruppen stellen ihre Konzepte vor dem Beirat vor. Dieser setzt sich aus Vertreter*innen aus Verwaltung und Politik zusammen.

7. Prüfung und Auswahl
Mithilfe des Ampelprinzips werden die Konzepte vom Beirat bewertet.



8. Anhandgabephase
Die ausgewählte Gruppe hat nun ein Jahr Zeit, Architektur und Finanzkonzept zu finalisieren. Im Anschluss wird der Kauf- oder Erbbaurechtsvertrag abgeschlossen.

Konzeptverfahren und Liegenschaftsfonds

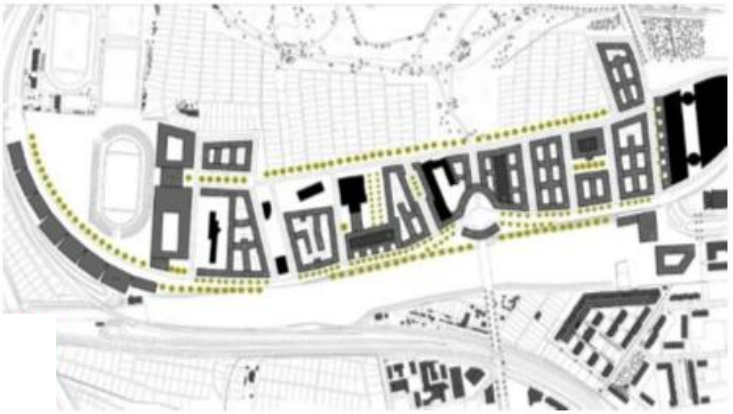
netzwerk frankfurt für gemeinschaftliches wohnen

→ **Beispiel: Entwicklung des „Frankfurter Konzeptverfahrens“ anhand kleiner Projekte**

→ **Aufbau von ämterübergreifenden Arbeitsstrukturen / Beirat**

Baulandbeschluss

- Weiterentwicklung des „Frankfurter Konzeptverfahrens“:
  15 Prozent der Flächen für gemeinschaftliches und genossenschaftliches Wohnen per Konzeptverfahren



„Wir brauchen Siedlungs-strukturen, die klima-freundliche Lebensstile ~~fördern~~ erfordern!“

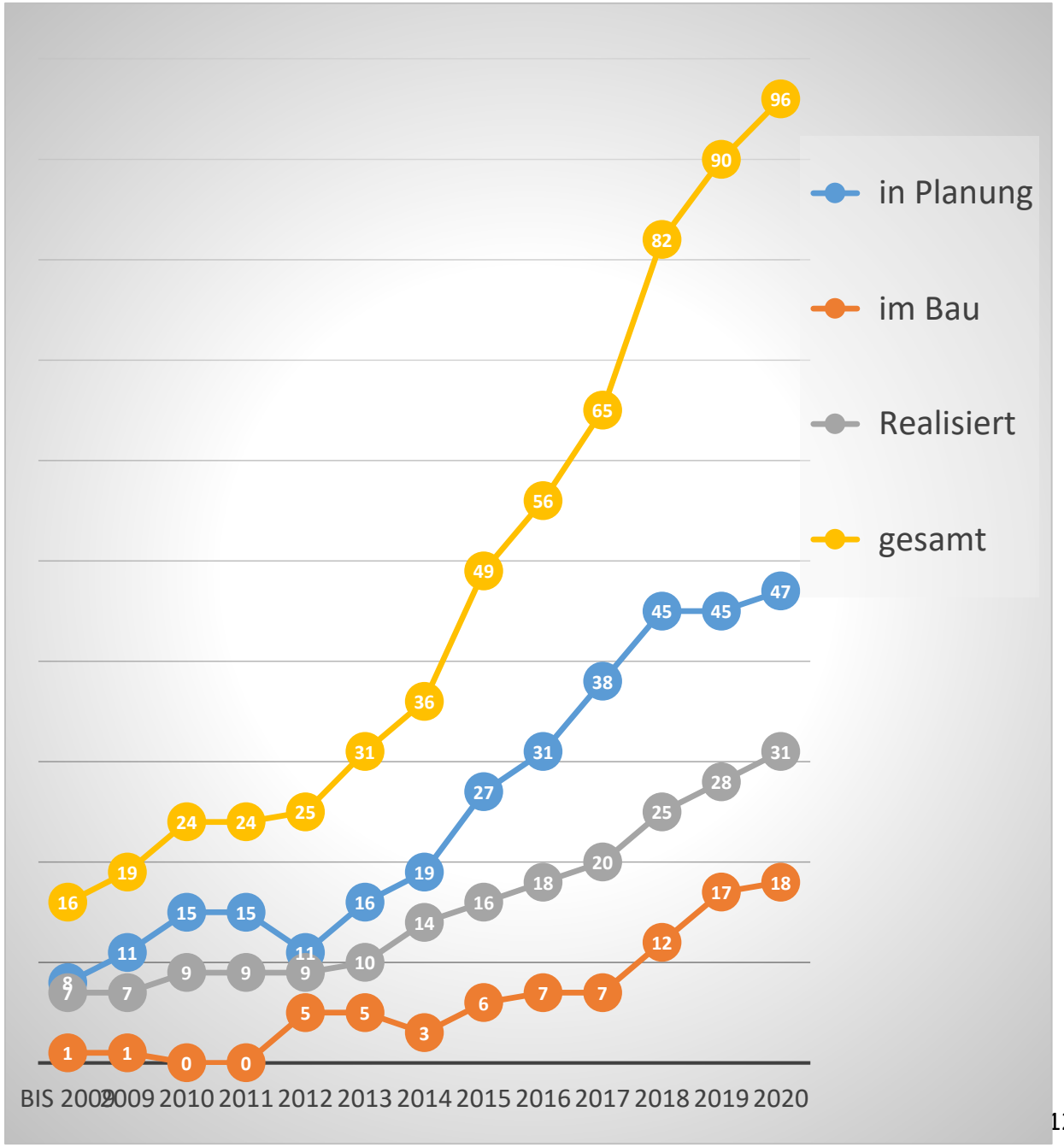
Quelle: BK, Frankfurt

Quelle: Franz Gerlach, Frankfurt

„Stadtmacher*innen“

Wachsender Bedarf –
z.B. Gruppen im Netzwerk Frankfurt

Wohnen im Wandel –
z.B. Studie des DIFU zu Potsdam



Baukultur, Gemeinwohlorientierung, Konzeptverfahren – Die Eckpfeiler für zukunftsweisende Planung

- **Mobilisierung des nichtförmlichen Verfahrens auf drei Ebenen: Wandel in Politik, Verwaltung und Zivilgesellschaft**

- **Wille zu neuer Bau- und Wohnkultur:**
  - **Entwicklung in Richtung gemeinwohlorientierter Wohnungswirtschaft,**
  - **Partizipative Planungsprozesse bis hin zur Umsetzung mit neuen Akteuren**
  - **Unterstützung bzw. Gründung von Beratungsinstitutionen**

- **Trend hin zu neuer Bodenbevorratung sowie**
  - **Förderung durch Erbbaurecht und**
  - **Differenzierung der Höhe von Erbbauzinssatz**

Baukultur, Gemeinwohlorientierung, Konzeptverfahren – Die Eckpfeiler für zukunftsweisende Planung

Vielen Dank!

Rückfragen?

kasper@gemeinschaftliches-wohnen.de

Dipl.-Ing. Birgit Kasper

Netzwerk Frankfurt für gemeinschaftliches Wohnen e.V.
und FORUM Gemeinschaftliches Wohnen e.V.,
Bundesvereinigung

11. September 2020