- Was kann bohnen an Konflikte im Norden -> lautes Autogewerbe in direkter Nähe zum Wohnen → Konflikt nicht nur durch die Situation begründet, sondern auch durch Verhalten der Aktuelle Konflikte ightarrow Für Marmorwerk ist der Konflikt nicht präsent, da die Werkstatt für laute Tätigkeiten auf → Einige Konflikte können durch achtsames Verhalten eingedämmt werden Club Gretchen ist im Betrieb durch gefangene Hofsituation unproblematisch, jedoch sind die Besucher nach Konzerten vor dem Club sehr laut und es entstehen Konflikte ightarrow In der Bearbeitung müssen die Nutzungen zu Ende gedacht werden → Kann ein geschützter Außenraum helfen? Stichwort Außenlounge Im Umfeld werden auch soziale Träger verdrängt, dies muss mitgedacht und Synergien eingebracht werden - b worden and verdrengt tun mit dem störenden, lauten Gewerbe? Störendes Gewerbe, lauten Gewerbe?

Werden, dass es durch die Situation von vorn herein weniger stört

störendes Gewerbe, lauten Gewerbe?

Werden, dass es durch die Situation von vorn herein weniger stört Werden, dass es durch die Situation von vorn herein weniger stört

Rgf. gewerblicher Schwerpunkt im Norden des Areals, in dem störendes Gewerbe unterse Autowerkstätten können nicht innerhalb eines Wohngebäudes untergebracht werden!

Werden muss

Norden des Areals, in dem störendes Gewerbe untergebracht Wir müssen die Schere aus dem Kopf Werden muss
Analyse der baulichen und der Denkmalsituation führt zu einigen Fixpunkten Analyse der baulichen und der Denkmalsituation führt zu eir zu eir Analyse der baulichen und der Denkmalsituation führt zu eir z bekommen und alle Varianten einmal es soll keine Trennung von Wohnen und Gewerbe geben
Fließende Übergänge, keine Abschottung von "stadtnotwendigem" Gewerbe Zonierung von läutem Gewerde, Iviischung von Alicchung"

Zonierung von läutem Gewerde, Iviischung von Krausharaar Alicchung"

Zonierung von läutem Gewerde, Iviischung von Alicchung" "Kreuzberger Mischung" durchspielen. "Kreuzberger Mischung"
das Gewerbe Wegeverbindungen (jedoch schwierig in Bestand zu integrieren)

"Kreuzberger Mischung"
das Gewerbe Mischung"

werden Man muss groß denken! Jefließende Wegeverbindungen (jedoch schwierig in Bestand zu integriere werden ags demeter mass sim demeter on the set and emiss of as demeter werden as a set as a Vertreter des Umweltamtes mit der Aufgabe "die Dinge voreinander zu schützen"!

Wir müssen nicht nur vom Gewerbe aus denken, sondern vom Wohnen aus: hie Vertreter des Umweltamtes mit der Aufgabe "die Dinge voreinander zu schützen"!

Störung wahrgenommen, vom Wohnen aus können die Emissionen bearbeitet werden Störung wahrgenommen, vom Gewerbe aus denken, sondern vom Wohnen aus: hier wird denken angeordnet werden können! Störung wahrgenommen, vom Wohnen aus können die Emissionen bearbeitet werden können! en in Thankt Keins Ehtselidme Sondern NOHNEN Rless. Zonierneg ige Viele Varianten für die Trennung/Abschirmung zwischen Wohnen und Gewerbe! abgesenkter Gewerbehot

→ Konfliktpunkte könnten durch verschiedene Ebenen für Autos und Fußgänger

enterhärft worden → vereinbar mit Denkmalschutz? - Frühzeitig klären!

Konzeptionelle Unterscheidung von industriellem Gewerbe komhinieren

Mohnungsverträgliches Gewerhe mit dem Wohnen komhinieren entschärft werden

vereinbar mit Denkmalschutz? - Frühzeitig klären!

vereinbar mit Denkmalschutz? huss: Frießende Worgonge NOTIZEPHOTIETE UNTERSCHEIBUNG VON INBUSTRIEHEM WEWERDE UND Stadt

NOTIZEPHOTIETE UNTERSCHEIBUNG VON INBUSTRIEHEM Wewerbe with dem Wohnen kombinieren

NOTIZEPHOTIETE UNTERSCHEIBUNG VON INBUSTRIEHEM Wewerbe und Stadt

NOTIZEPHOTIETE UNTERSCHEIBUNG VON INBUSTRIEHEM WEWERDE UND STADT

NOTIZEPHOTIETE UND STADT → vvonnungsvertragniches dewerbe mit dem vvonnen kombinieren

→ Urbanes Gebiet als belebtes Stadtquartier für südliche Bereiche

→ Lauter amissionsreicher Comorbe berüsch abarenzen → Lauces, emissions reiches gewerbe baunch abgrenzen

Aulicher Schallschutzriegel zwischen Wohnen und lautem Gewerbe

Aufgreiber sind Architakton mit Erfahrung im Boctand einzuhoziehen

Aufgreiber eind Architakton mit Erfahrung im Boctand einzuhoziehen → Lautes, emissionsreiches Gewerbe baulich abgrenzen → HIETTUT SING ATCHITEKTEN MIT ETTANTUNG IM BESTAND EINZUBEZIEHEN

→ Pufferzone mit notwendigen, emissionsarmen Nutzungen, z.B. Lagerflächen

→ Pufferzone mit notwendigen, machen

Gellierhe 711 meinem Gellierhe" machen → Bufferzone mit notwondigen omiccionearmen Nutzungen z R Lagerfi Tierende Beuraging Sanierig aufgrud Ot. Beshendles. Jewerbe zu "meinem Gewerbe" machen Kooperationen, Wertschätzung

→ Identifikation mit Gewerbetreibenden, Kooperationen, Wertschätzung

→ Verkniinfungen und Integration und Gewerbeiteibenden

✓ Verkniinfungen und Integration → Juenunkauon mil Gewerbergeration von Gewerbe in Wohngebäuden

→ Verknüpfungen und Integration von Gewerbe in Wohngebäuden Gewerbe zu "meinem Gewerbe" machen Welche Herausforderungen sind vielleicht Potentiale? Denkmalschutz ist nicht die höchste Schutzkategorie -> eine Überbauung ist möglich, jedoch ggf. mit 70V → Bestand schränkt ein, bringt aber auch Ideen vor! Was bietet die Struktur an?
→ Potential von Kellerräumen mit einheziehen → Bestand ist stetig weiterentwickelt/weitergebaut worden Hinzufügen und Anpassen gehören zur Geschichte des Dragonerareals → HINZUTUgen ung Anpassen genoren zur Geschichte des Dragonerareais
Teils ist es schwierig Gewerbe auf dem Gelände umzusiedeln, da untragbare Kosten entstehen. Hier
missen gemeinseme Lästingen in Abstimmting mit den Gelwerbetreibenden ererbeitet Worden Tells ist es scriwierig Gewerne auf Gerif Gewerneri, da Gewerbetreibenden erarbeitet werden. 299/11/ - Dkn/hoclles Etbe stransform LD Bourten in Belond 8nd in Loute d. Zeit inmer angepasset word Frankount in Rathans. Hinzufugen v. Hukungen

Kultur und Gewerbe sind Begriffe, die erst geklärt werden müssen. Kommerzielle Kunst und Kultur, z.B. freie Künstler\*innen, Kreativwirtschaft Nommerziene Runst und Rultur, können mit sozialer Infrastruktur verwoben sein Nichtkommerzielle Kunst und Kultur, können mit sozialer Infrastruktur verwoben sein Geschichte des Ortes als Kulturgut und Wissensquelle mit einbeziehen betrieben durch soziokulturelle Akteur\*innen Wieviel Grün wird auf dem Areal erwartet? Wie viele räumliche Erwartungen überschneiden sich? → Inwiefern soll das Rathaus mitgedacht werden? → Nutzungsoffene Räume für Gemeinschaft und Rathaus denkbar? Wenn Nutzungen miteinander Räume teilen, → Konzept der GemeinwohlWABEN beschäftigt sich bereits damit haben alle am Ende mehr zur Verfügung, als Vertikale Mischung, kleine Räume kombiniert mit großen Gemeinschaftsräumen wenn alles nur alleine genutzt wird! → mehr Räume zur Verfügung haben, als wenn alles jeweils alleine genutzt wird Zeitliche Mischung -> Synergien nutzen → Bsp.: Synergie Kantine/Ausstellungsraum → Bsp.: Synergie Gastronomie/Nachbarschaftstreffpunkt → Bsp.: Synergie Kita/Räume für Senioren 13CH Konflikte (im bestehenden Gewerbe) vorhanden, die einbezogen und zu Ende gedacht werden müssen:

## Ausbildung gibt es schon am Areal -> Weiterdenken!

Was ist auf dem Areal damit gemeint?

Kommerzielles Gewerbe

Gastronomie

Produzierendes Gewerbe

Handwerkliches Gewerbe

Handelndes Gewerbe

Gewerbliche Kultur (z.B. Club Gretchen)

Lern- und Geschichtsort! -> Bildung

Für Anwohner\*innen

Für Künstler\*innen

- Für Jugendliche

Erwartungen klären!

Offene Werkstätten als Bildungsorte

Gewerbe:

- Bildung ist schon vorhanden und findet nicht nur in Schulen statt Kita in das Quartier integrieren

## Sichere Räume für alle!

- inklusive und barrierefreie Räume für Menschen mit Unterstützungsbedarf
- Sichere Umgebung für Menschen, die Unterstützung benötigen

- Problem Versiegelung
- Problem Energieverbrauch



Was kann gemeinschaftliches Wohnen bedeuten?

S Kallı gememschaftsflächen beueuten:

reicht von relativ privaten, geschossweise zugeordneten Gemeinschaftsflächen
his hin zu Däuman die in die Öffentlichkeit spielen und öffentlich genutzt reicht von reiativ privaten, geschossweise zugeoruneten Gemeinschaltsnache bis hin zu Räumen, die in die Öffentlichkeit spielen und öffentlich genutzt Sharing-Gedanken auf allen Ebenen:

→ Das Sharing-Prinzip ist gemeinschaftsbildend!

Beispiel: Offene Werkstätten, die in Eigenverwaltung von der Kommune Deispiei: Olielle weikstattell, üle III Elgellvei waltulig voli üel kollilliule Unterstützt, für geringe Beiträge von einer Hausgemeinschaft genutzt werden Gated Community kann auch gemeinschaftlich sein, aber in sich geschlossen

lernenden Prozess für die weitere Planung begreifen!

Vertikale Mischung!

obere Geschosse: private Wohnungen ggf. innerhalb der Hausgemeinschaft geteilte Flächen, Erdgeschosse: Gemeinschaftsflächen – offene Räume, Kleinstgewerbe, ∧uIturflacnen → In den öffentlichen Raum spielen! Freiflächen mitdenken! Bauliche Flexibilität für offene Strukturen

Aulicne riexibilitat tur oπene Strukturen Eine offene Skeletttragstruktur kann verschiedenste Nutzungen ermöglichen, Eine offene Skeietttragstruktur kann verschiedenste Nutzungen ermöglich Umbauten sind flexibler planbar und einfacher realisierbar Besonderes Augenmerk muss auf eine geschickte Positionierung der веsonaeres Augenmerk muss aut eine gescnickte Positionierung aer Versorgungsleitungen gelegt werden Jedoch erhöhen sich die Baukosten durch höhere Spannweiten und damit

verpungenen konstruktiven Autwang → Es muss gut abgewogen werden, wieviel Flexibilität sinnvoll und finanzierbar ist

Wie setzt man solche Lösungen um?

Bestehende Strukturen ausbauen (Kiezraum, Plangarage)

Wie können diese Saatkörner wachsen? Gibt es Möglichkeit größer zu werden und sich weiter zu entwickeln?

Soziale Träger z.B. für betreutes Wohnen.

Können Gemeinschaftsflächen auch für die Nachbarschaft nutzbar gemacht

werden? Braucht es neue Träger auf dem Areal?

→ Können wir das selber machen? Einen Träger gründen? → Wieviel Professionalität ist nötig? wieviel Offenheit ist möglich?

Querfinanzierung: Gewerbenutzungen können Kunst und Kultur querfinanzieren Wie kann es finanziert werden? Kommerzielle Werkstätten und offene Werkstätten nutzen die gleichen Werkzeuge

Beispiel: freie Vermietung plus Hilfestellung für private Handwerker\*innen in

kommerzieller Werkstatt (10€/Hebebühne je Stunde)

- Potential von Zwischennutzungen

  Was ist das Ziel: bis Baufertigstellung können Strukturen entstehen, die für

  Was ist das Ziel: bis Baufertigstellung können Strukturen entstehen, die für
  - weitere Aufgaben im Betrieb der Gemeinschaftsflächen vorbereitet sind.
  - Wellere Aurgapen im petriep der Gemeinschaftshächen vorbereitet sind.

    Zum Einzug ist gegebenenfalls bereits eine aktive Nutzer\*innenschaft da.

    ✓ 7''r ♠ Tartiactolling ist och on wiel worbenden vorbereitet sind. → Zur offiziellen Fertigstellung ist schon viel vorhanden und etabliert! → Fehler konnten schon gemacht werden
  - Es gibt Erfahrungen, welche Nutzungen funktionieren
  - Tes gibt Ettatitungen, weiche Nutzungen Tunktionieren
    Es soll ein eigener Träger entstehen und kein bereits agierender Träger mit der
    Norwaltung hatraut Worden Dieser Träger muss hareits istat Aufgahen Däume ES SUII EIII EIBEITEI TTABET ETILSTETIEN UNA KEIN DETEITS ABIETENDET TTABET MIT DET Verwaltung betraut Werden. Dieser Träger muss <u>bereits jetzt</u> Aufgaben, Räume

