

NEBENKATEGORIE

Berlin für Alle

Lea Göhner, Max Hoffmann & Lina Plauschin

WIRTSCHAFTS
RAUM
AUGSBURG

Studierende:

Lea Göhner, Max Hoffmann,
Lina Plauschin

Ort der Projektidee:

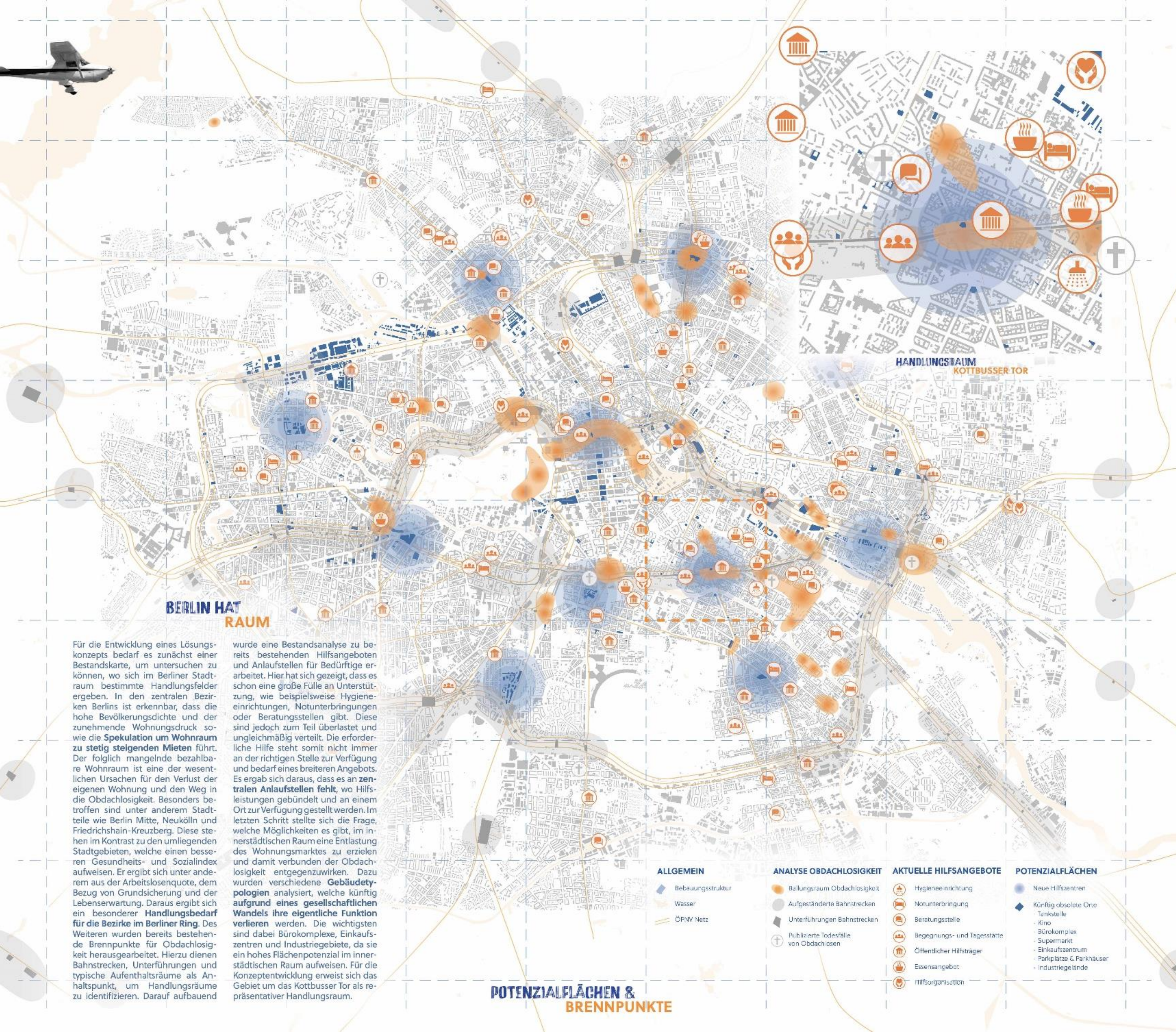
Berlin

Nutzungsart der Immobilie:

Wohnen

Rahmen der Projektidee:

Seminararbeit, Februar 2024



Projektbeschreibung

- ▶ Seminararbeit: Idee zur erfolgreichen Wiedereingliederung von Obdachlosen durch Schaffung von Wohnraum, Sensibilisierung der Bevölkerung und Etablierung von integrativen Maßnahmen im städtischen Raum
- ▶ Nutzung von Gebäudetypologien, die künftig durch gesellschaftlichen Wandel an Bedeutung verlieren, wie etwa Bürokomplexe, Einkaufszentren und Industriegebiete, als Wohnungsraum für Obdachlose sowie Wohnungslose
- ▶ Beitrag zum Klima- und Umweltschutz durch Nutzung bereits bestehender, aber künftig obsolet werdender Gebäude, wie Bürokomplexen, Einkaufszentren und Industriegebieten
- ▶ Vorschläge zur Reduzierung des Bedarfs von Neubauten

Nachhaltigkeit und Klimaschutz

- ▶ Einsparung von Ressourcen und Energie durch Reduzierung des Bedarfs
- ▶ Erhaltung und Aufwertung bestehender Flächen
- ▶ Entstehung neuer sozialer Räume und Wohnmöglichkeiten, ohne Versiegelung zusätzlicher Flächen
- ▶ Umweltvorteile effizienterer Nutzung städtischer Infrastruktur durch Schaffung von Wohnraum in bereits entwickelten innerstädtischen Gebieten

Wirtschaftlichkeit

- ▶ Einsparung der Kosten für Baumaterialien und Bauprozesse, sowie langfristige Instandhaltungskosten durch Verzicht auf Neubauten
- ▶ Förderung der Gesundheit der Bewohner durch Schaffung stabiler Wohnverhältnisse und somit Einsparung von Kosten für das Gesundheitssystem und soziale Dienste
- ▶ Langfristige Reduzierung von Kosten für Notunterkünfte und andere temporäre Hilfsmaßnahmen
- ▶ Förderung des Tourismus durch attraktiveres Stadtbild

Innovationsgrad der Idee

- ▶ Ganzheitliche und kreative Herangehensweise an das komplexe Problem der Obdachlosigkeit und Wohnungslosigkeit
- ▶ Etablierung eines inklusiven Wohnmodells verschiedener Nutzergruppen
- ▶ Integration einer digitalen Plattform, die bestehende Hilfsangebote bündelt und zugänglicher macht

Städtebauliche Integration

- ▶ Schlüssiges Gesamtbild der Vielzahl der Konzepte
- ▶ Besonders Hervorzuheben: Wiederbelebung von Leerständen und Aufstockung von Potentialflächen
- ▶ Nutzung vorhandener innerstädtischer Strukturen
- ▶ Positive Auswirkungen auf das allgemeine Erscheinungsbild der Stadt durch Wiederbelebung leerstehender Gebäude

Zusammenfassung Projekt Berlin für Alle

- ▶ Soziale Aspekte der Unterstützung und Integration von Wohnungslosen Menschen am Beispiel Berlin Bereich Kottbusser Tor
- ▶ Konzept für eine dezentrale Einbindung von Unterstützungspunkten im Stadtquartier
- ▶ Weiternutzung von bereits vorhandenen Gebäuden und Räumen, für deren ursprüngliche Nutzung es keinen Bedarf mehr gibt wie Einkaufszentren, Büros, Industrieräume
- ▶ Unterstützung der übergeordneten Idee als Gesamtkonzept durch digitale Konzepte (App)

BEDINGUNGSLOSER WOHNRAUM

Aus der Analyse wurde ein vielschichtiges Konzept am Beispiel des Kottbusser Tors entwickelt, um das komplexe Problem der Wohnungslosigkeit in Berlin nachhaltig anzugehen. Die Grundlage für die Wiedereingliederung von Obdachlosen ist die bedingungslose Bereitstellung einer Wohnung. Sie bietet die Basis für ein selbstbestimmtes Leben und schafft einen besseren Einstieg in die Arbeitswelt. Dabei sind die drei Hauptkriterien die **Schaffung von Wohnraum** durch die Umnutzung obsolet werdender Orte, die **Sensibilisierung der Bevölkerung** für die Thematik der Obdachlosigkeit im öffentlichen Raum und die **Etablierung integrativer Freizeitangebote** für Bedürftige.

Die Grundlage dieser Maßnahmen ist ein breites Angebot an Beratungs-, Präventions- und Hilfsangeboten, die gebündelt an einem Ort in Form eines „Not-Hubs“ angeboten werden. Zur Umsetzung von Wohnraum sollen verschiedene Gebäudetypologien in integrative und eigenverantwortliche Wohnformen umgewandelt werden. Dabei ist es wichtig, Menschen nicht aus dem innerstädtischen Raum zu verdrängen, um **Ghettoisierung zu vermeiden** und soziale Durchmischung zu fördern. Die Implementierung dieses Lösungsansatzes in Städten wie Berlin soll dazu beitragen, die Obdachlosigkeit nachhaltig zu bekämpfen und der Thematik mehr Aufmerksamkeit zu schenken.

SOZIALER WOHNUNGSBEDARF

130.000
FEHLENDE
SOZIALWOHNUNGEN
- ZUNEHMENDER WOHNUNGS-
DRUCK
- STEIGENDEN MIETEN
- MANGEL AN BEZAHLBAREM
WOHNRAUM
- WACHSENDE BEVÖLKERUNG IM
INNERSTÄDTISCHEN BEREICH

ENTSPANNTER WOHNRAUM

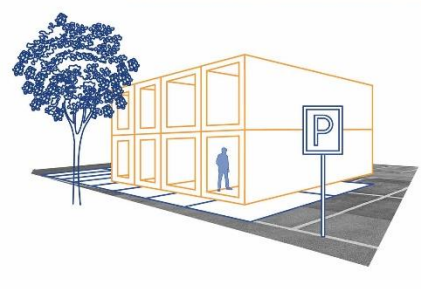
262.320
KÜNFITGE
SOZIALWOHNUNGEN
- WERDEN DURCH UMBAU
UND UMNUTZUNG VON
KÜNFITGE GEBÄUDET
- BASIEREND AUF EINER VIEL-
GESCHOSSIGEN BEBAUUNG
UND 25m² PRO PERSON

2.186.000m²
POTENZIELLE
GRUNDFLÄCHE
- GESELLSCHAFTLICHER
WANDEL FÜHRT ZU
FUNKTIONSVIELFALT VON
BESTIMMTEN GEBÄUDETYPOL-
OGIEN

POTENZIAL-
RÄUME



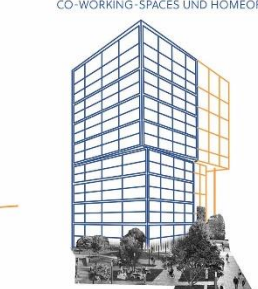
SUPERMARKT
= WOHNUNGSBAU
- ÜBERBAUUNG VON EINSTÖCKIGEN SUPERMÄRK-
TEN FÜR DIE EFFIZIENTE NUTZUNG VON INNERSTÄDTISCHEM RAUM



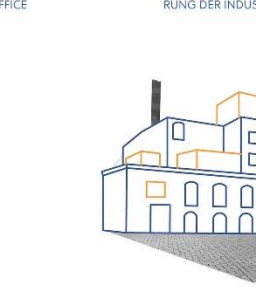
PARKPLATZ
= INTERIMSLÖSUNG WOHNEN
- UMNUTZUNG VON PARKPLÄTZEN FÜR TEMPORÄRE
ANGEBOTE ZUR BEHERBERGUNG ODER VERSOR-
GUNG



TANKSTELLE
= REPARATURCAFÉ
- UMNUTZUNG VON TANKSTELLEN ZU INTERAKTIVEN
BEGEGNUNGSRÄUMEN DURCH DIE MOBILITÄTSWENDE



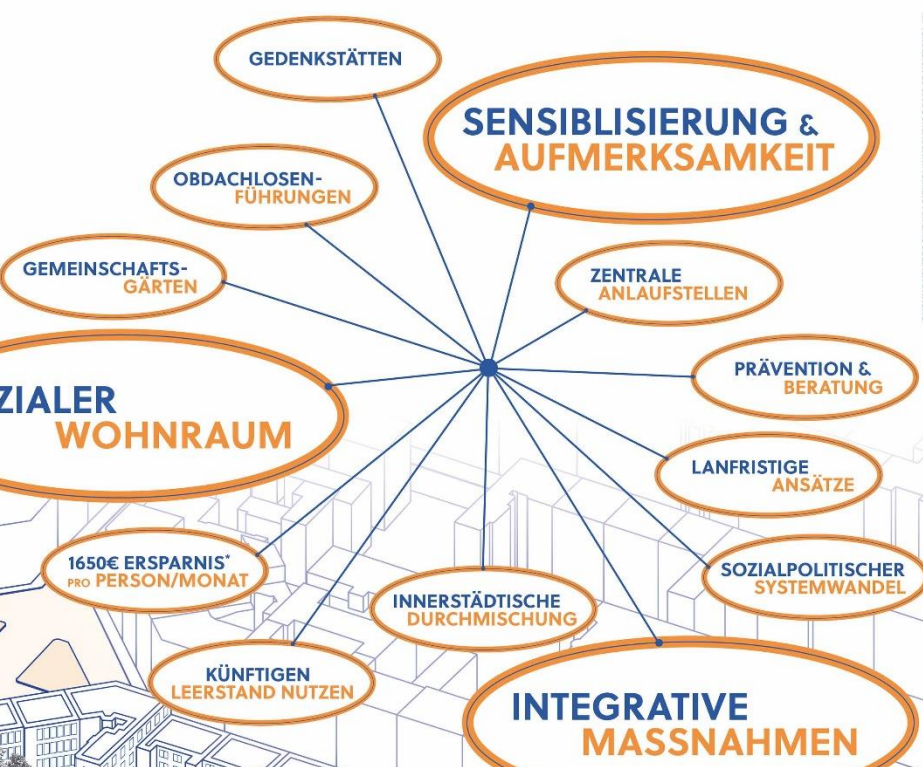
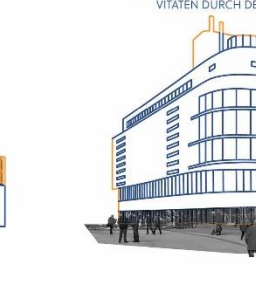
BÜROGEBÄUDE
= WOHNUNGSBAU
- UMNUTZUNG UND UMBAU VON BÜROKOMPLEXEN FÜR
WEITEREN WOHNRAUM DURCH ZUNEHMENDE
CO-WORKING-SPACES UND HOME OFFICE



INDUSTRIELAND
= INTEGRATIVER WOHNKOMPLEX
- REVITALISIERUNG UND TRANSFORMATION VON INDUSTRIE-
BETRIEBEN ZU VIELSEITIGEN WOHNVERTEILN DURCH DIE VERLAGER-
UNG DER INDUSTRIE IN DEN AUßERSTÄDTISCHEN BEREICH

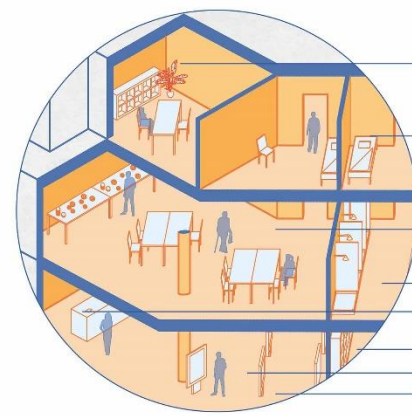


EINKAUFZENTRUM
= FREIZEITZENTRUM
- UMNUTZUNG VON EINKAUFZENTREN ZU FREIZEITZENT-
REN MIT EINEM BREITEN ANGEBOT AN INTEGRATIVEN AKTI-
VITÄTEN DURCH DEN VERMEHRTEN ONLINE-HANDEL



1 NOT HUB

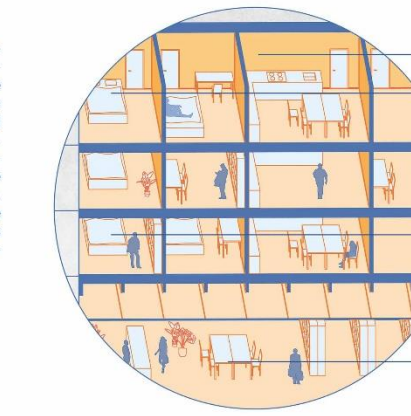
Das sogenannte „Nothub“, fokussiert sich auf die Bereitstellung akuter Hilfe und dient als **zentrale Anlaufstelle** für Bedürftige. Hier sollen alle relevanten Informationen, Hilfsangebote und Versorgung gebündelt werden. Diese jederzeit zugänglichen Zentren dienen dazu, den unmittelbaren Bedürfnissen der Betroffenen nachzukommen und ihnen in akuten Not Situationen Unterstützung anzubieten. Sowohl Hilfesuchende als auch Hilfeleistende haben einen Zugang.



- Beratungszimmer
- Kurzfristige Schlafunterkünfte
- Essensausgabe und Tagesunterkunft
- Hygienische Versorgung
- Erste Anlaufstelle für Hilfebedürftige
- Schliefplätze
- Mobile Hilfestation (Plattform)
- Spendenannahme

2 INTEGRATIVES WOHNEN

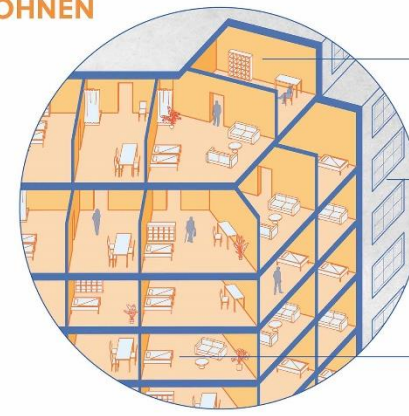
Das integrative Wohnen zielt auf die nachhaltige Wiedereingliederung der Betroffenen in die Gesellschaft ab. Durch die Nutzung obsolet gewordener Orte sollen Flächen für bezahlbaren Wohnraum und soziale Einrichtungen geschaffen werden. Gemeinschaftliche Projekte spielen dabei eine zentrale Rolle, indem sie Sensibilisierung und Integration fördern. Die Schaffung neuer Begegnungsräume im öffentlichen Stadtraum ermöglicht es **verschiedenen sozialen Gruppen**, aufeinander zu treffen.



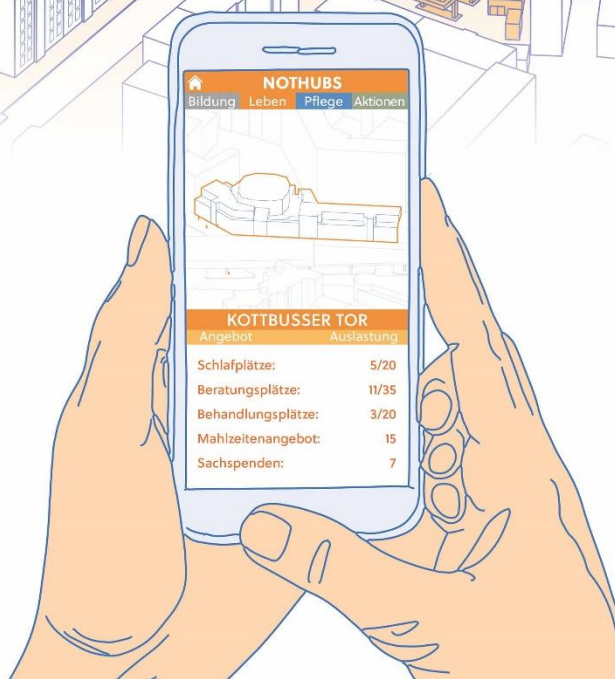
- Gemeinschaftsküche
- Privates Zimmer für ehemals Obdachlose
- Arbeitsraum mit Bibliothek
- Studentenzimmer
- Integratives Café mit Einstellungsmöglichkeit und vergünstigten Produkten

3 EIGENVERANTWORTLICHES WOHNEN

Das eigenverantwortliche Wohnen konzentriert sich darauf, den Betroffenen **langfristig** die Möglichkeit zu geben, wieder an Selbstständigkeit zu gewinnen und einen **stabilen Lebensstandard** zu halten. Dies wird durch gezielte Unterstützung bei der Jobsuche, finanzieller Bildung und anderen lebenspraktischen Fähigkeiten erreicht. Hierbei werden sozial durchmischte Wohnformen angestrebt, um eine Gentrifizierung und Ghettoisierung zu verhindern.



- 2-Raum-Wohnung
- Umnutzung von ehemaligem Bürokomplex
- 1-Raum-Wohnung



DIGITALE PLATTFORM

Um die Umsetzung dieser Maßnahmen zu optimieren, wird zusätzlich eine digitale Plattform entwickelt. Diese Plattform baut auf das bereits bestehende Angebot der Berliner Kältehilfe auf, welche alle Hilfsangebote gesammelt auflistet und wird durch weitere Angebote und Funktionen ergänzt. Diese sind unter anderem die Darstellung der aktuellen Auslastung von Hilfseinrichtungen, das **Aufzeigen von Anlaufstellen für Beratung und Unterstützung** in prekären Lebenssituationen und die Vermittlung von ehrenamtlichen Tätigkeiten für Helfende. Die Plattform ist sowohl auf mobilen Endgeräten als auch auf digitalen Anzeigetafeln verfügbar, die in der gesamten Stadt verteilt sind. Diese Lösung ermöglicht es nicht nur den Betroffenen, leichter auf Unterstützungsangebote zuzugreifen, sondern bietet auch die Möglichkeit für andere sich über Tourismus- und Kulturangebote zu informieren.

Das entwickelte Konzept zur Bekämpfung der Obdachlosigkeit zeichnet sich durch einen ganzheitlichen Ansatz aus, der auf drei zentralen Säulen basiert: Schaffung von Wohnraum, Sensibilisierung der Gesellschaft und Integration der Betroffenen. Dabei ist nicht außer Acht zu lassen, dass die Notwendigkeit politischer Handlungs- willens für die ganzheitliche Umsetzung des Konzepts von essenzieller Bedeutung ist. Städte wie Helsinki oder Kopenhagen haben sich schon vor mehreren Jahren politisch verpflichtet, sozialen Wohnungs- bau und Renovierung zu finanzieren, um auf Grundlage des **Housing-First-Prin- zips** bedingungslosen Wohnraum für Ob- dachlose zur Verfügung zu stellen. In der gegenwärtigen Lage Berlins belaufen sich die Unterbringungskosten in städtischen Notunterkünften pro Nacht auf weit über 70 Euro. Selbst im grundlegendsten Hilfs- system, das lediglich eine Schlafgelegen- heit und Frühstück bereitstellt, entstehen

ZUKUNFTSVISION BERLIN

mittlerweile reale Ausgaben von über 20 Euro pro Übernachtung. Eine Wohnung ist im Vergleich dazu langfristig eine kosten- günstigere und nachhaltigere Variante. **Ökonomisch** lohnt sich diese Strategie auch dahingehend, weil finanzielle Mittel im Gesundheitsbereich eingespart werden und der Tourismussektor aufgrund eines verbesserten Stadtbildes mehr Ein- nahmen generiert. Ein weiterer Faktor sind präventive Maßnahmen, die bereits im Voraus den Wohnungsverlust verhin- dern. Aus Gesprächen mit aktiven Sozial- arbeitern geht hervor, dass es sinnvoll ist, bereits bei einem Mietrückstand bzw. einer drohenden Zwangsrumäumung zu inter- venieren. Hierbei ist jedoch auch der Staat gefragt, indem rechtliche Möglichkeiten eingeräumt werden. Es ist wichtig, dass das gesetzte Ziel der Bundesregierung mit einem ganzheitlichen Systemwechsel in der Sozialpolitik einhergeht und ein lang- fristiges Konzept verfolgt werden muss.



**Wir machen
die Zukunft.
Besser.**

**Vielen Dank
für Ihre
Aufmerksamkeit.**