

URBANE LIGA

JUGENDFORUM
STADTENTWICKLUNG

←
DULDBUNG

←
PROVISORIUM

←
GENEHMIGUNG

←
VERSTETIGUNG

←
MACHEN

Die Urbane Liga ist ein Bündnis junger Stadtmacherinnen und Stadtmacher zwischen 17 und 27 Jahren, die sich aktiv in die Gestaltung ihrer Städte einbringen. Sie berät das Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat (BMI) in Fragen zur zukünftigen Entwicklung unserer Städte. Als Projektschmiede, Ideenlabor und Netzwerkplattform zielt die Urbane Liga darauf ab, das Wirken junger Erwachsener in Deutschland zu stärken. Sie fördert ihre Mitsprache im öffentlichen Diskurs, entwickelt gemeinsame Stadtvisionen und erweitert ihre Handlungsmöglichkeiten. In einem Zeitraum von zwei Jahren arbeitet die Urbane Liga in ihren regelmäßig veranstalteten Denklaboren zu den Themen Mitwirkung, Zugang zu Flächen und gemeinwohlorientiertem Baurecht.

Mit der Ko-Forschung schafft das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) einen institutionellen Förderrahmen für eine gemeinschaftliche Weiterentwicklung, Vertiefung und Verbreitung der Themen aus den Denklaboren des Jahrgangs 2018/2019. Ziel ist es, Arbeitshilfen, Ansätze und Werkzeuge für die Arbeit der Urbanen Liga und anderer junger Stadtmacher zu entwickeln und diese möglichst vielen Menschen zugänglich zu machen.

Bau RECHT auf STADT machen

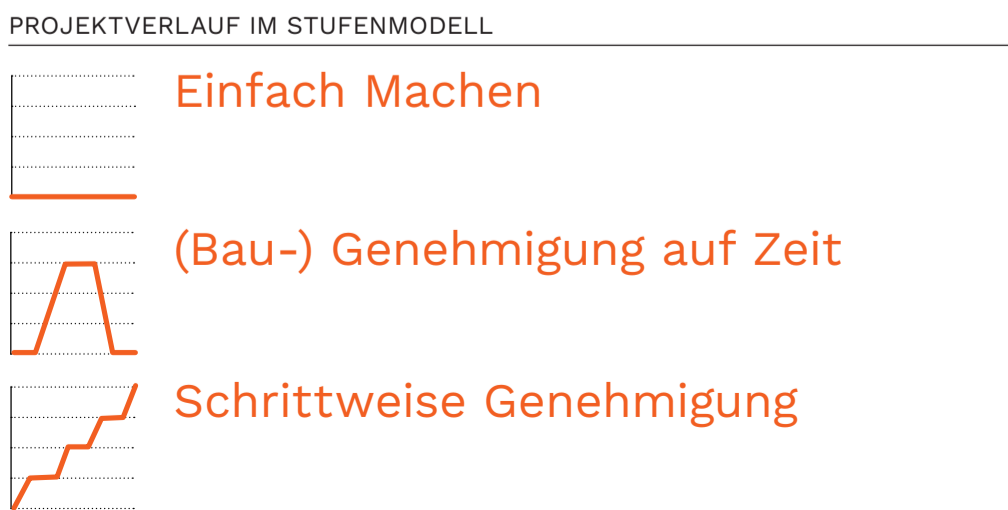


“Wie lässt sich bei temporären, sozio-kulturellen und gemeinwohlorientierten Projekten der Spielraum des Baugesetzes und der Landesbauordnungen erweitern, um den Genehmigungsaufwand für Akteure und Verwaltung zu vereinfachen?“

AUSGANGSLAGE

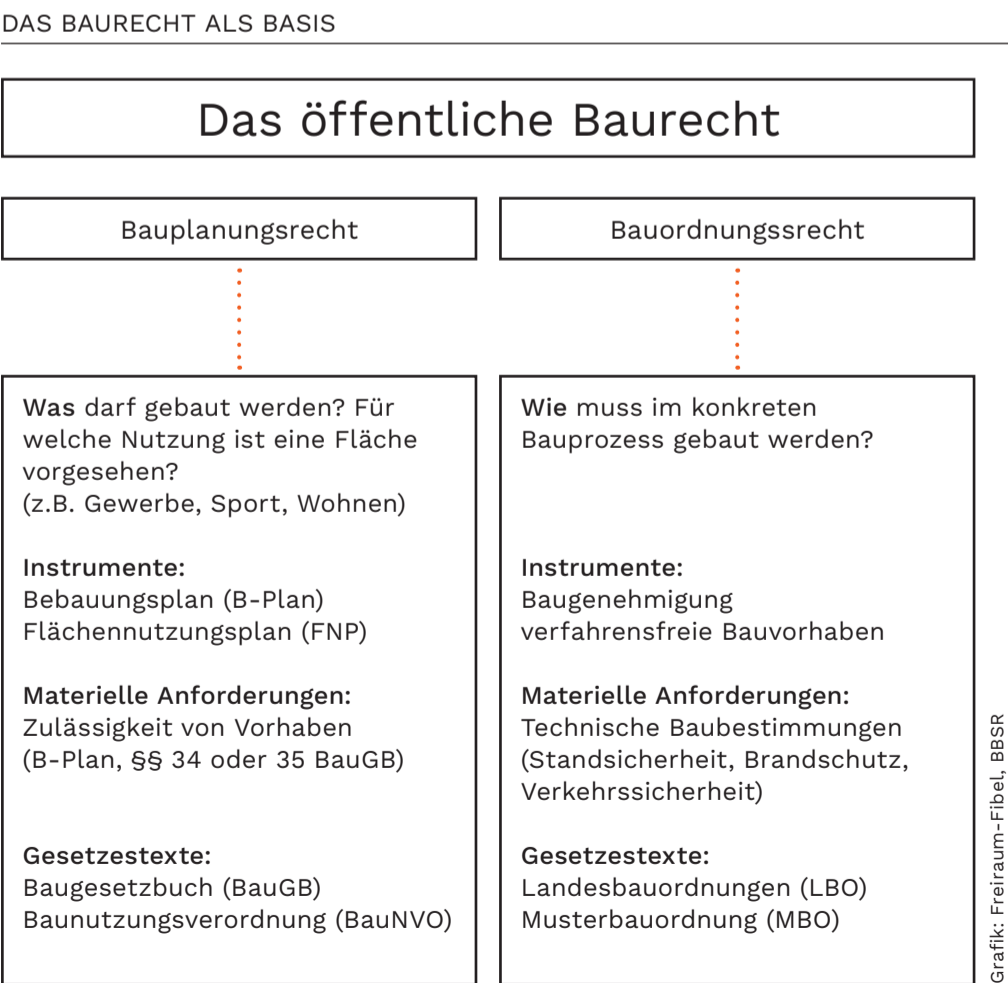
Stadtmacherinnen und Stadtmacher arbeiten mit ihren Projekten und Initiativen im kulturellen und sozialen Bereich. Für sie ist eine gemeinwohlorientierte Stadtentwicklung und eine temporäre Nutzung von Stadträumen essenziell. Dabei werden sie häufig mit komplexen planungs- und bauordnungsrechtlichen Regeln konfrontiert, die eine dynamische Entwicklung ihrer Projekte erschweren: Vergaberecht, Vertragsrecht, Veranstaltungsrecht sowie Planungsrecht und die Bauordnung sind dicke Bretter. Im Rahmen der Ko-Forschung beschäftigt sich die Urbane Liga

mit den Fragen rund um ein gemeinwohlorientiertes Baurecht. Ziel ist es, Spielräume innerhalb des Planungs- und Baurechts für soziokulturelle, gemeinwohlorientierte und temporäre Nutzungen auszuloten, um den Stadtgestaltungsinitiativen die Projektentwicklung zu erleichtern. Eine eigens entwickelte Prozessgrafik zeigt typische Projektverläufe auf und wagt den Versuch, mögliche Stufen eines schrittweisen Genehmigungsverfahrens für soziokulturelle und gemeinwohlorientierte Nutzungen zu skizzieren.



ABSICHT DIESES PAPIERS

Das vorliegende Papier möchte darstellen, welche Relevanz eine entgegenkommende Auslegung des Baurechts für gemeinwohlorientierte und temporäre Nutzungen hat. Die Urbane Liga zeigt Strategien auf, die in den eigenen Projekten angewendet wurden und möchte Vorschläge machen, bestehendes Recht zu erweitern bzw. zu ändern. Um das Nachdenken über Alternativen anzustoßen, werden auf den folgenden Seiten vier Forderungen an das geltende Baurecht gestellt.



Grafik: Freiraum-Fibel, BBSR

Zu unseren Forderungen. >>>

LÖSUNG: GEFÖRDERTE GENEHMIGUNG

HEMNMIS: TEURE GENEHMIGUNGEN

Stadtgestaltungsinitiativen müssen teure Genehmigungen für ihre Bauten und Veranstaltungen (Befreiung vom B-Plan, Statik, Brandschutz etc.) selbst organisieren und finanzieren. Aktuell gibt es keine Förderung für Genehmigungsverfahren. Initiativen müssen Eigenmittel zur Finanzierung nutzen. Vereinzelt lassen sich finanzielle Mittel z.B. aus Kulturförderungen für die baurechtliche Erschließung umlegen.

IN DER PRAXIS: KOORDINIERUNGSTELLE

Die Koordinierungsstelle fördert Programme Urbanes Grün bietet in Stuttgart kostenlose Beratungen und finanzielle Unterstützung für Projekte, die den innerstädtischen verdichteten Raum begünstigen möchten.



IN DER PRAXIS: DULDUNG

HEMNMIS: UNGENUTZTE SPIELRÄUME

Der etablierte Kultur- und Kreativort Niehler Freiheit e.V. in Köln wird mit der finanziellen Forderung durch Kulturverwaltung, Kommunalpolitik sowie die Dezeretate Stadtentwicklung und Umwelt sichtlich von der Stadtverwaltung geduldet. Die Ermessensspielräume, die unter Berücksichtigung der jeweiligen Umstände unterschiedliche Entscheidungen ermöglichen. Bei der Erteilung von Genehmigungen werden bestehende Ermessensspielräume von Verwaltungsverarbeitern häufig nicht genutzt. Entweder sind Haftungsfragen nicht geklärt oder das Wissen über die Anwendung von Spielräumen fehlt.

① Neue Spielräume im Planungsrecht!

HEMNMIS: BESCHRÄNKTE NUTZUNG

Ist eine passende Fläche gefunden und der Kontakt zu den Eigentümern hergestellt, kann es vorkommen, dass das angestrebte Vorhaben aufgrund der im Bebauungsplan (B-Plan) festgelegten Art und Umfang der Nutzung (z.B. Gewerbe, Wohnen, Verkehr) nur schwer zu bewilligen ist. Denn viele der vorhandenen Gebietstypen der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind für die Projekte stadtgestaltender Initiativen nicht passend bzw. lassen sich nicht schnell genug anpassen. Obwohl nach § 31 BauGB im Einzelfall Ausnahmen oder Befreiungen in Betracht kommen und Anlagen für kirchliche, soziale und gesundheitliche Zwecke in fast allen Gebietsklassen ausnahmsweise zulässig sind (z.B. § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO) zeigt die Genehmigungspraxis, dass Ermessensspielräume innerhalb des Planungsrechts nur selten ausgenutzt werden oder im Prozess für die oft temporären Projekte zu langwierig sind. Auch mit dem Mittel des städtebaulichen Vertrags kann für Initiativen passendes Baurecht geschaffen werden. Der Vertrag legt Pflichten fest, gibt den Akteuren Sicherheit und macht sie handlungsfähig. Seine Potentiale werden jedoch von dem komplexen Prozess bis zum Vertragsschluss verdeckt.

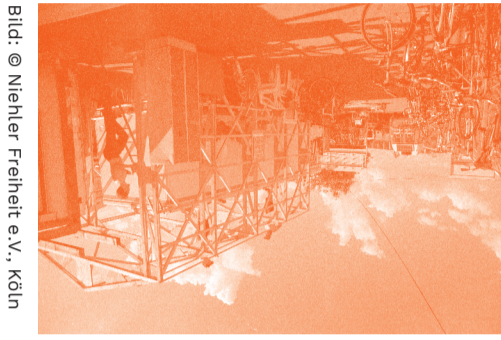


Bild: © Niehler Freiheit e.V., Köln

LÖSUNG: ATLAS DER ERMESSENSSPIELRÄUME

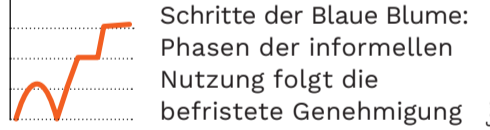
Eine Publikation kann präzise die Ermessensspielräume anhand von Praxisbeispielen illustrieren. Diese sollen sukzessive neue Formen von gemeinwohlorientierter Stadt- und Raumentwicklung durch Junge Erwachsene etablieren, da Verwaltungen motiviert werden Instrumente wie das Moratorium oder aktive Duldung zu nutzen. Gleichzeitig werden Initiativen über die Möglichkeiten der Legalisierung informiert.

§ 34 Abs. 3a BauGB

- Aktive Duldung
- Moratorium
- Experimentierklausel – § 3 Abs. 3 MBO
- verfahrensfreie Bauvorhaben nach § 61 MBO
- Einbindung soziokultureller Nutzung nach §§ 6–9 BauNVO
- Teilgenehmigung – § 74 MBO
- Befreiungen – § 31 Abs. 2 BauGB
- Abweichung von Nutzung nach „Art und Maß“ der Umgebung möglich – § 34 Abs. 3a BauGB

IN DER PRAXIS: BEFRISTETE BEFREIUNG

Dem experimentellen Wohn- und Kulturverein Blaue Blume e.V. in Friedrichshafen gelang es, eine brachliegende Fläche, die im B-Plan als Grünfläche deklariert ist, öffentlich nutzbar zu machen. Dies wurde mit einer befristeten Befreiung vom B-Plan möglich, die für die Initiative jedoch sehr kostenintensiv war. Temporär wurden damit Kultur und Wohnen baurechtlich zulässig.



Schritte der Blaue Blume: Phasen der informellen Nutzung folgt die befristete Genehmigung

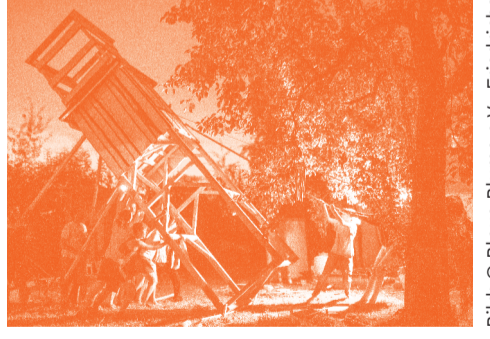


Bild: © Blaue Blume e.V., Friedrichshafen

LÖSUNG: NEUE NUTZUNGSFORM

Eine neue Kategorie im Flächennutzungsplan, zum Beispiel eine „Experimentierfläche“, ist mit der Möglichkeit verbunden Bewilligungsverfahren für temporäre, nicht-kommerzielle Projekte zu beschleunigen. In den bestehenden Gebietskategorien (u.a. Gewerbegebiete, Mischgebiete, Urbane Gebiete) wird damit die Genehmigungsfähigkeit von experimentellen Flächennutzungen vereinfacht.

② Temporäre Raumstrukturen legalisieren

HEMNMIS: BAULICHE ANFORDERUNGEN

Das Bauordnungsrecht birgt viele Hürden, wenn mit Baugenehmigungen oder verfahrensfreien Bauvorhaben kleinteilige Raumstrukturen von soziokulturellen Freiraumprojekten umgesetzt werden sollen. So benötigen „fliegende Bauten“, die an verschiedenen Orten aufgestellt werden können eine Ausführungsgenehmigung und sind, länderabhängig, auf Standzeiten von drei bzw. sechs Monaten beschränkt. Danach muss eine Baugenehmigung erteilt werden. „Verfahrensfreie Bauvorhaben“ ermöglichen zwar das genehmigungsfreie Errichten von baulichen Anlagen wie Garagen mit bis zu 30m² Fläche, deren Gebrauch ist jedoch stark eingeschränkt. So dürfen Abstellräume und Unterstände, aber keine Aufenthaltsräume errichtet werden (Art. 61, Abs. 1 Satz 1 MBO). Sollen Raumstrukturen als Aufenthaltsraum genutzt werden, müssen bauliche Anforderungen der zutreffenden Gebäudeklasse (GK) erfüllt und Genehmigungen eingeholt werden. GK 1 beschreibt freistehende Gebäude von bis zu 7m Höhe und nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten. Wird eine Raumstruktur der GK 1 zugeordnet, müssen entsprechend der Landesbauordnung technische Baubestimmungen wie der bauliche Brandschutz erfüllt werden. Dadurch entstehen Kosten, die die Initiativen nicht begleichen können.

IMPRESSUM

REDAKTION
Das bearbeitete Team

AUFTRAGSLEITER
ANSPRECHPARTNER
Tritstan Bier, Konrad Braun,
Laura Bruns

KONTAKT
kontakt@urbane-liga.de

AUFTRAGGEBER
Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat (BMI) und Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR)

ANSPRECHPARTNER IM BMI
Anja Rötting
anjara.roeding@bmi.bund.de,
Jacqueline Modes@bmi.bund.de

ANSPRECHPARTNER IM BBSR
Stephanie Haurry
stephanie.haurry@bbr.bund.de

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung männlicher und weiblicher Sprachformen verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichwohl für Männer, Frauen oder Personen die sich keinem der beiden Geschlechter (allein) zugehörig fühlen.

© Team stadtstatstrand,
veröffentlicht im August 2019, online

Die Urbane Liga ist ein Projekt des Bundesministeriums des Innern, für Bau und Heimat (BMI). Sie ist aus dem Jugendforum Stadtentwicklung entstanden und Teil der Städtebauförderung.

IN DER PRAXIS: FLIEGENDER BAU

Die kreative Auslegung des Bauordnungsrechts zeigt das PLATZprojekt Hannover. Das längerfristige Bestehen des Container-Kollektivs erforderte die Abwägung verschiedener Entwicklungsoptionen und Genehmigungsverfahren. Durch die Anpassung der Richtlinie zu fliegenden Bauten wurden Container mit langer Standzeit legalisiert.

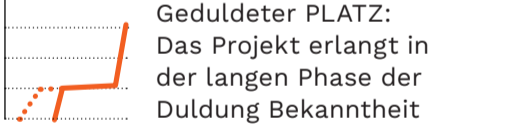


Bild: © PlatzProjekt, Hannover

LÖSUNG: LANGE STANDZEIT UND GK 0.5

1. Die Standzeit fliegender Bauten soll in der Muster-Richtlinie auf 2 Jahre erhöht werden.
2. Eine neue Gebäudeklasse 0.5 unterstützt sozio-kulturelle Räume. Diverse Nutzungen, Aufenthaltsräume, Küchen, Werkstätten sowie Ausstellungsflächen werden damit zulässig. Bauliche Anforderungen zur Genehmigung werden niedrigschwelliger angesetzt als bei der GK 1, sie orientieren sich an den baulichen Anlagen. Mithilfe einer Experimentierklausel, soll die GK 0.5 drei Jahre erprobt werden.