



Quelle: STMWI Bayern



Quelle: Bayerisches Landesamt für Umwelt

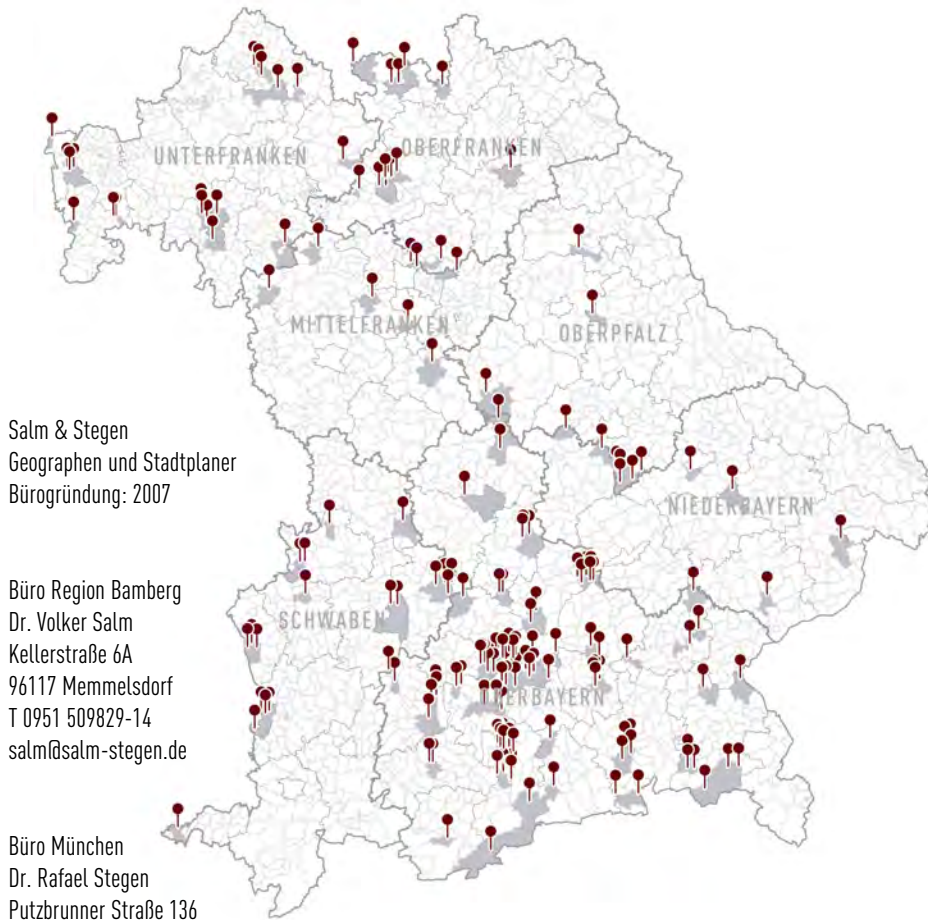


Kommunikationsstrategien, Bürgerbeteiligung und Öffentlichkeitsarbeit im Flächenmanagement

Dr. Volker Salm
Salm & Stegen PartG - Geographen und Stadtplaner
Memmelsdorf | München

SALM & STEGEN

Geographen und Stadtplaner PartG



Salm & Stegen
Geographen und Stadtplaner
Bürogründung: 2007

Büro Region Bamberg
Dr. Volker Salm
Kellerstraße 6A
96117 Memmelsdorf
T 0951 509829-14
salm@salm-stegen.de

Büro München
Dr. Rafael Stegen
Putzbrunner Straße 136
81739 München
T 089 51777-466
stegen@salm-stegen.de

Quelle: Salm & Stegen, Bayerische Vermessungsverwaltung



Portfolio:

- Integrierte Stadt- und Ortsentwicklung (ISEK und VU gem. § 141 BauGB)
- Einzelhandelskonzepte
- Bevölkerungsvorausberechnungen und Bedarfsplanung soziale Infrastruktur
- Baulandentwicklung, Folgekostenberechnungen in Verb. m. §11 BauGB, Wohnraumkonzepte
- Innenentwicklung und Flächenmanagement
- Interkommunale Kooperation
- Forschung und Evaluation (u.a. für StMAS und ehem. Oberste Baubehörde im StMI)
- Umsetzungsbegleitung als laufende Beratung
- Moderationsleistungen, Jury-Tätigkeiten, Konzeptvergaben

Lehrauftrag an der Universität Bamberg zur integrierten Stadt- und Ortsentwicklung

Wir beraten überwiegend kleinere und mittlere Kommunen.

Wir sind Fachplaner und keine Kommunikations- oder Moderationsagentur!

Kommunikationsstrategien, Bürgerbeteiligung und Öffentlichkeitsarbeit im Flächenmanagement

Teil I Grundlegende Überlegungen

- Rahmenbedingungen in Oberfranken
- Einordnung in die Innenentwicklung
- Adressaten
- Kommunikation: Instinkt, Strategie oder voll daneben?
- Beispiele für „Framing“ und „Involvement“

Kommunikationsstrategien, Bürgerbeteiligung und Öffentlichkeitsarbeit im Flächenmanagement

Teil I Grundlegende Überlegungen

- Rahmenbedingungen in Oberfranken
- Einordnung in die Innenentwicklung
- Adressaten
- Kommunikation: Instinkt, Strategie oder voll daneben?
- Beispiele für „Framing“ und „Involvement“

Teil II Beispiele für Öffentlichkeitsarbeit im Flächenmanagement

- Was erfordert erfolgreiche Öffentlichkeitsarbeit?
- Beispiel Markt Wolnzach
- Beispiel Hofheimer Allianz

Kommunikationsstrategien, Bürgerbeteiligung und Öffentlichkeitsarbeit im Flächenmanagement

Teil I Grundlegende Überlegungen

- Rahmenbedingungen in Oberfranken
- Einordnung in die Innenentwicklung
- Adressaten
- Kommunikation: Instinkt, Strategie oder voll daneben?
- Beispiele für „Framing“ und „Involvement“

Teil II Beispiele für Öffentlichkeitsarbeit im Flächenmanagement

- Was erfordert erfolgreiche Öffentlichkeitsarbeit?
- Beispiel Markt Wolnzach
- Beispiel Hofheimer Allianz

Teil III Beispiele für Beteiligungsformate im Flächenmanagement

- Beispiel LAG Bamberg
- Beispiel Markt Wolnzach

Teil I

Grundlegende Überlegungen zur Kommunikation und Beteiligung

Rahmenbedingungen einer „Kommunikationsstrategie“ und der Beteiligungsprozesse in Oberfranken

Gemeindestruktur Oberfrankens

Einwohnerzahl	Zahl der Gemeinden
bis unter 5.000 EW	160
5.000 bis unter 10.000 EW	38
10.000 bis unter 100.000 EW	16
100.000 EW und mehr	0

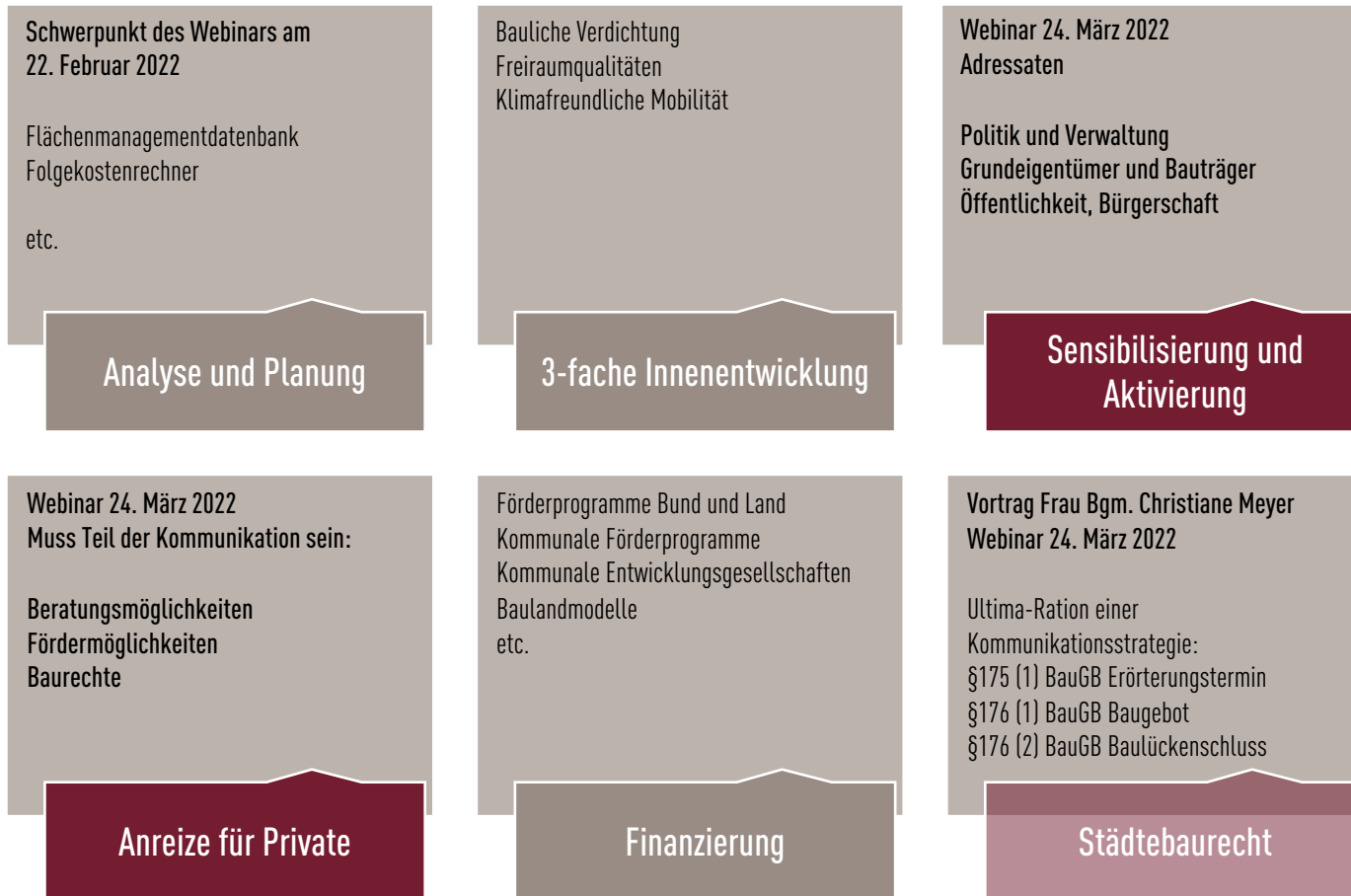
Quelle: LfStaD 2022, Stand 3. Quartal 2021, Auswertung Salm & Stegen 2022.



Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung

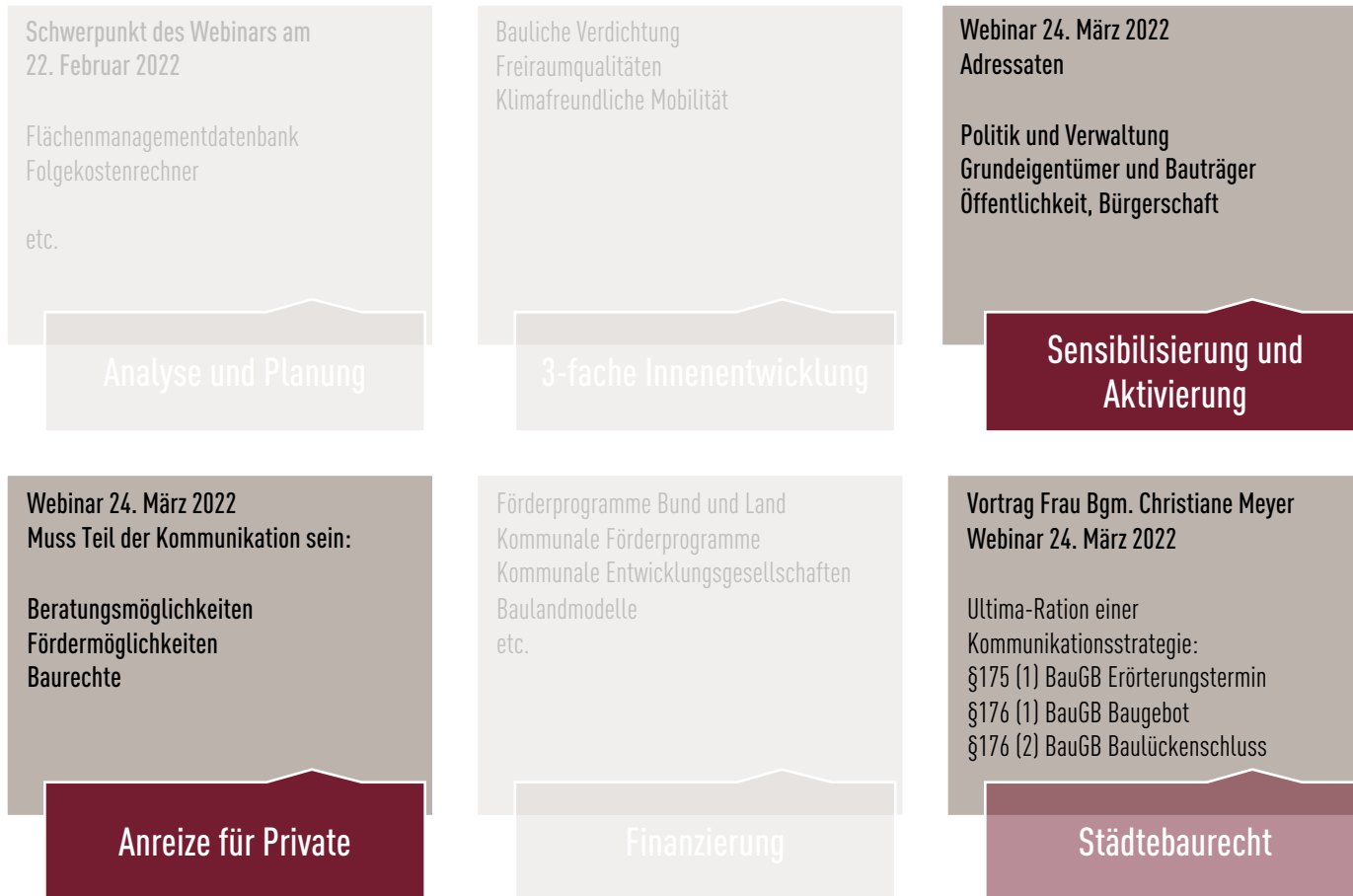
- Was ist in der jeweiligen Gemeinde umsetzbar, vor allem in den kleineren Gemeinden?
- Suche nach geeigneten Strukturen der Umsetzung von Kommunikation und Beteiligung

Einordnung der Kommunikation und Beteiligung in den „Werkzeugkasten Innenentwicklung“



Quelle: Salm & Stegen 2022

Einordnung der Kommunikation und Beteiligung in den „Werkzeugkasten Innenentwicklung“



Quelle: Salm & Stegen 2022

(Haupt-)Adressaten der Kommunikation und Beteiligung im Flächenmanagement



„ Beim Thema *Flächensparen* kommt der *Bauleitplanung der Kommunen (Politik und Verwaltung)* eine *Schlüsselrolle* zu.



Quelle: Fotolia



„ Beim Thema *Innenentwicklung* kommt den *(privaten) Grundeigentümern und Projektentwicklern* eine *Schlüsselrolle* zu.

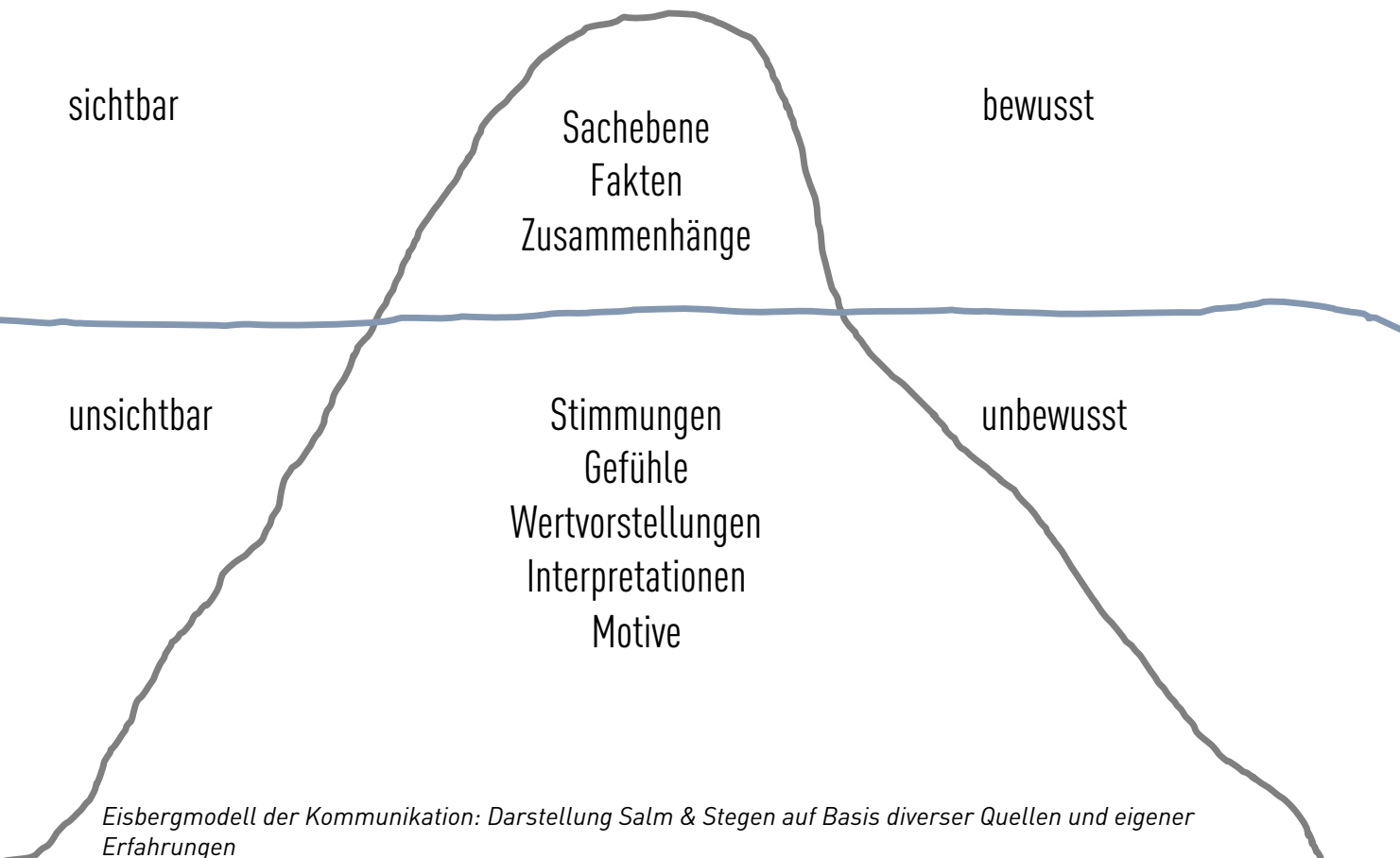


Quelle: Fotolia



„ Bei der *Akzeptanz für Innenentwicklung und Nachverdichtung* kommt der *Öffentlichkeit und Bürgerschaft* eine *Schlüsselrolle* zu *(als Nachfrager und Nachbarn)*.

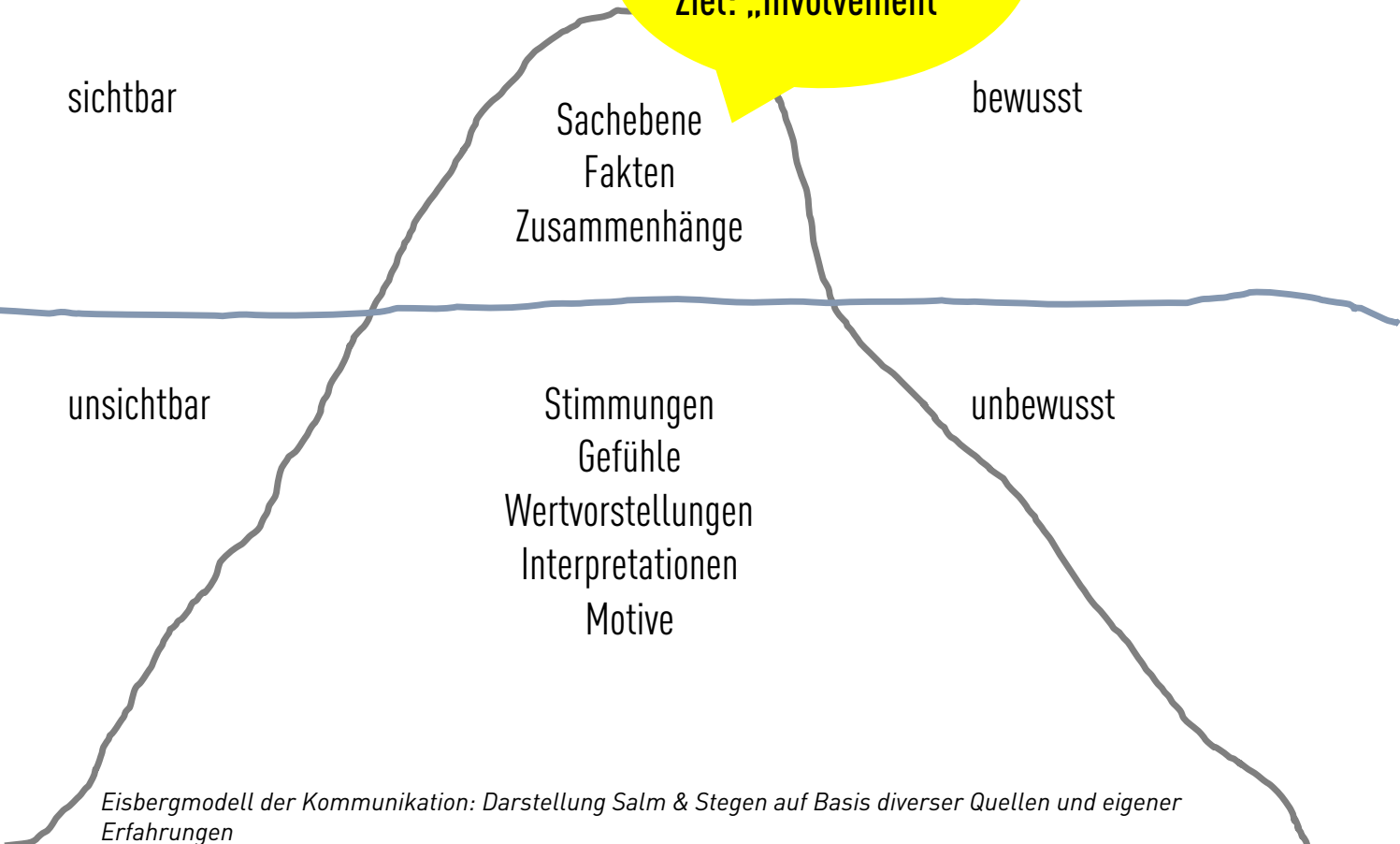
Kommunikation: Instinkt, Strategie oder voll daneben...?



Eisbergmodell der Kommunikation: Darstellung Salm & Stegen auf Basis diverser Quellen und eigener Erfahrungen

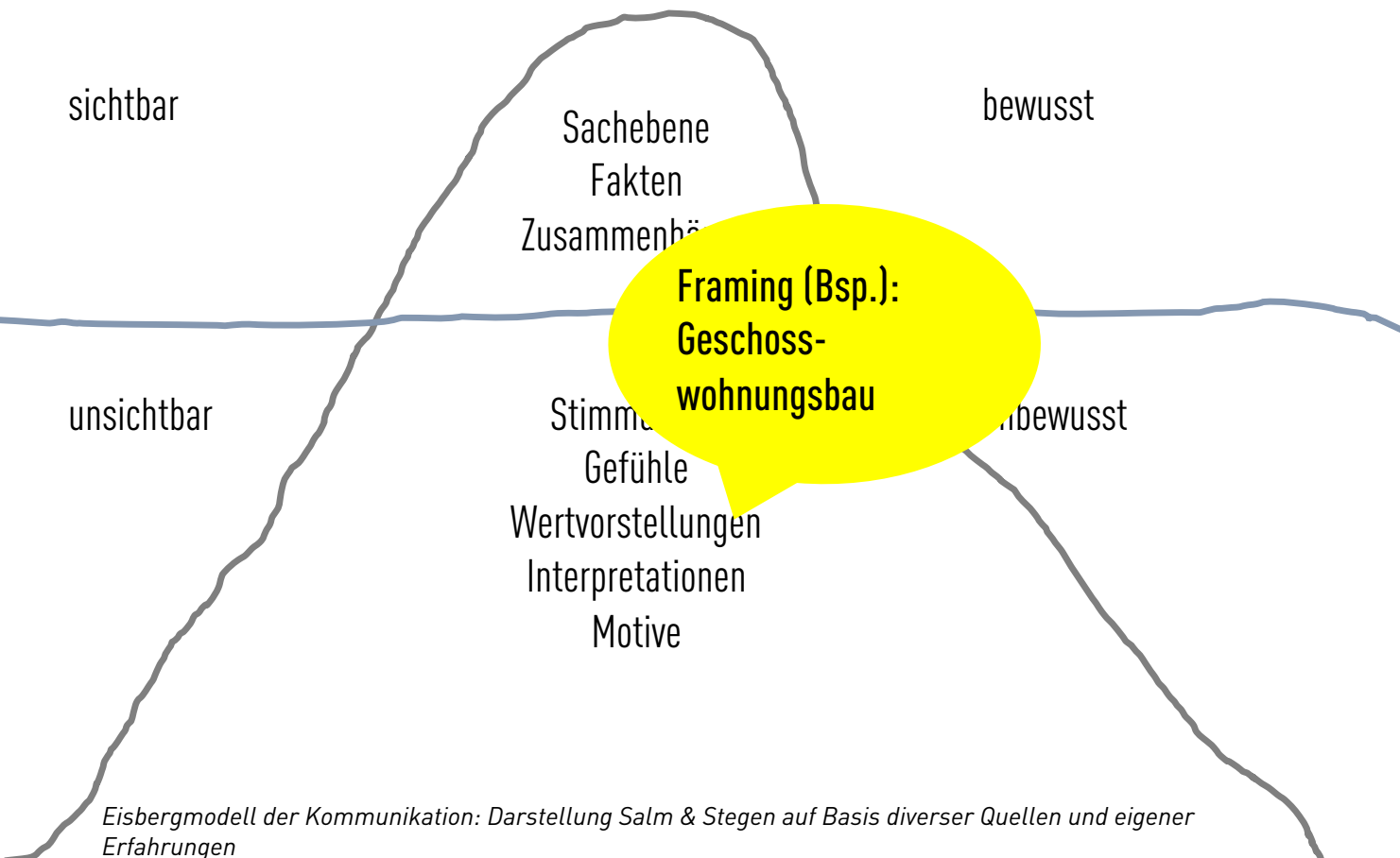
Kommunikation: Instinkt, Strategie oder voll daneben

besser: ortsbezogene, lokale Fakten
Ziel: „Involvement“



Eisbergmodell der Kommunikation: Darstellung Salm & Stegen auf Basis diverser Quellen und eigener Erfahrungen

Kommunikation: Instinkt, Strategie oder voll daneben...?

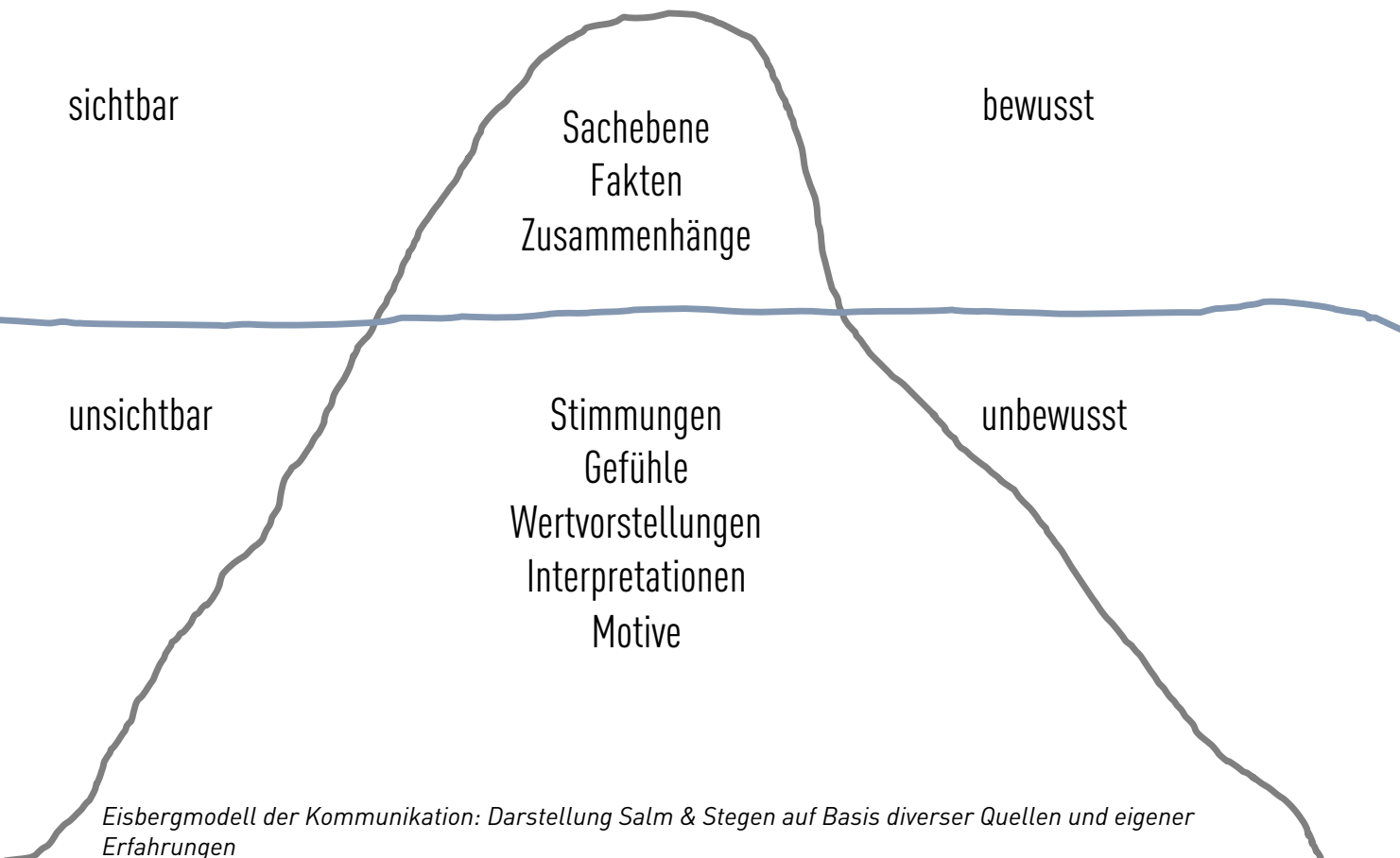


Kommunikation: Instinkt, Strategie oder voll daneben...?



Eisbergmodell der Kommunikation: Darstellung Salm & Stegen auf Basis diverser Quellen und eigener Erfahrungen

Kommunikation: Instinkt, Strategie oder voll daneben...?



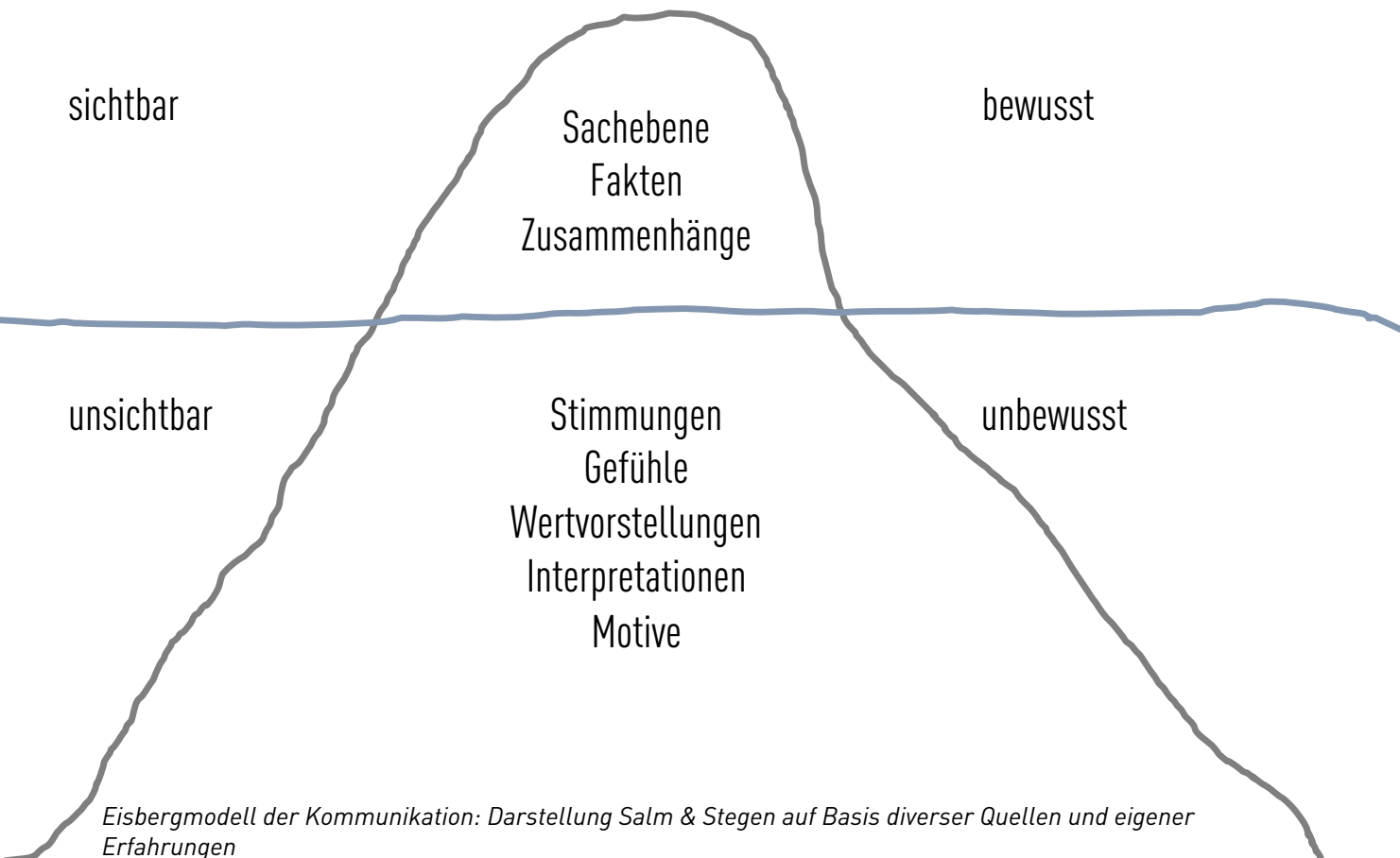
Kommunikationsstrategie
(muss beide Ebenen beachten)

- **schonungslos**

- **behutsam**

Eisbergmodell der Kommunikation: Darstellung Salm & Stegen auf Basis diverser Quellen und eigener Erfahrungen

Kommunikation: Instinkt, Strategie oder voll daneben...?

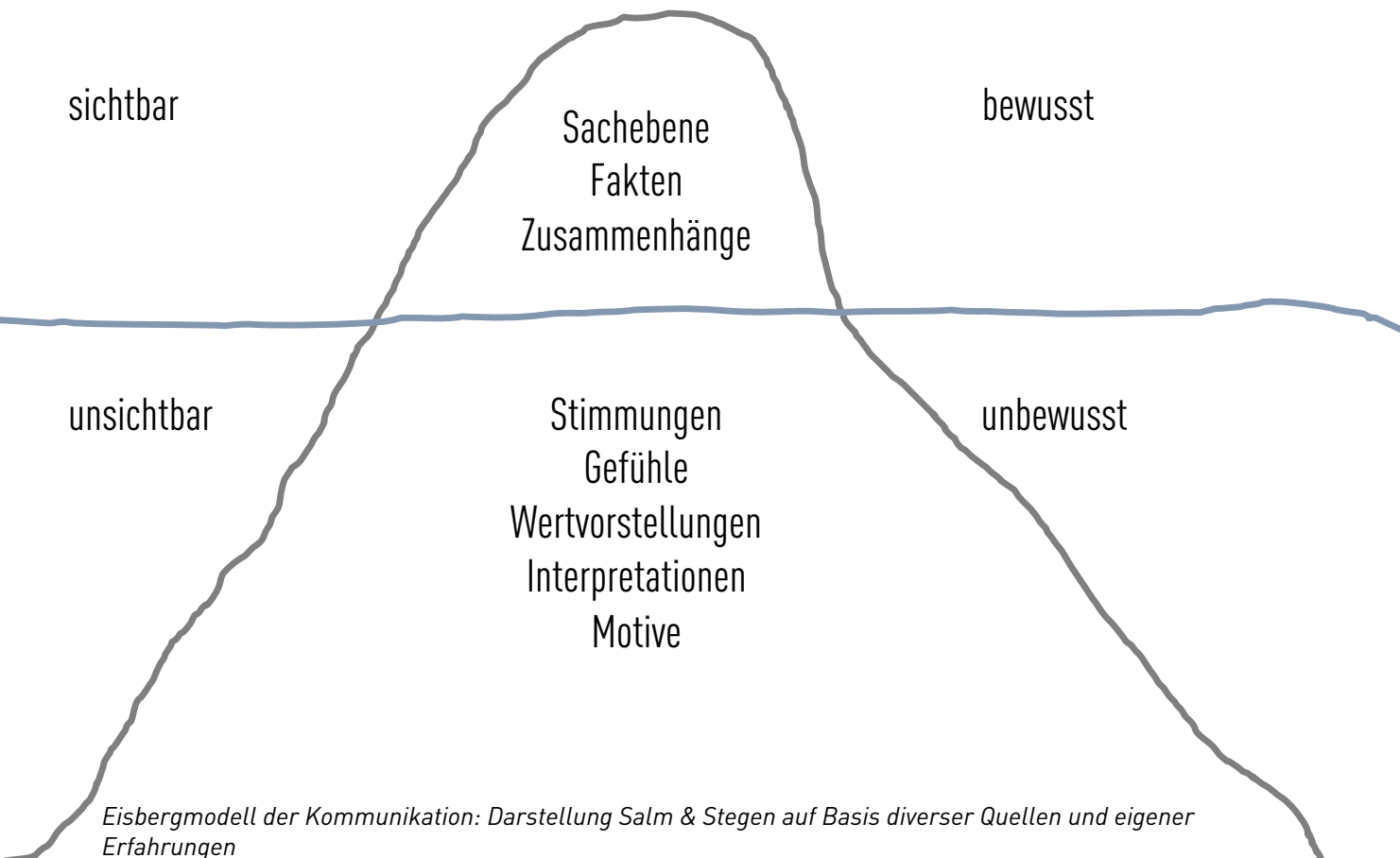


Kommunikationsstrategie
(muss beide Ebenen beachten)

- **schonungslos**
- gut im Plenum möglich
- v.a. „Senden“
- **behutsam**
- im „geschützten Raum“ besser; Vertraulichkeit herstellen / Befindlichkeiten bedienen
- v.a. auch „Zuhören“

Eisbergmodell der Kommunikation: Darstellung Salm & Stegen auf Basis diverser Quellen und eigener Erfahrungen

Kommunikation: Instinkt, Strategie oder voll daneben...?



Kommunikationsstrategie
(muss beide Ebenen beachten)

- **schonungslos**
- gut im Plenum möglich
- v.a. „Senden“
- eher sachlich
- **behutsam**
- im „geschützten Raum“ besser; Vertraulichkeit herstellen / Befindlichkeiten bedienen
- v.a. auch „Zuhören“
- eher zwischenmenschlich

Beispiel: ortsbezogene Fakten darstellen!

Involvement: kognitive (wahrnehmend) und affektive (gefühlsmäßige) Beteiligung einer Person an der mentalen Verarbeitung von Informationen.

Ergebnis eines erfolgreichen Involvements:

„Die demographischen Eckwerte und Trends waren den Leuten ja weitgehend bekannt, aber das mit den Fußballfeldern, das ist den Leuten im Gedächtnis geblieben, da wurde drüber gesprochen, das hat nachdenklich gemacht...“

(Zitat Bürgermeister)

Die heutigen Münnerstädter nehmen mehr als 80 Fußballfelder mehr Wohnbaufläche in Anspruch, als die Münnerstädter im Jahr 1990, trotz Einwohnerrückgang!

Das sind rund 60 ha.

Darstellung Salm & Stegen

Beispiel: Framing „Geschosswohnungsbau“ im ländlichen Raum

Framing: unterschiedliche Formulierungen einer Botschaft beeinflussen – bei gleichem Inhalt – das Verhalten des Empfängers unterschiedlich.



In der Heimat wohnen

Stadt Hollfeld
Oberfranken

Einwohnerzahl: 5.090

Quelle: In der Heimat wohnen GmbH & Co.
KG Hollfeld



Wohnen am Klosteranger

Gemeinde Weyarn
Oberbayern

Einwohnerzahl: 3.900

Quelle: Bayerisches Staatsministerium für
Wohnen, Bau und Verkehr (2021):
Zukunftsweisender Städtebau.



Wohn- und Dienstleistungszentrum Heroldsbach

Gemeinde Heroldsbach
Oberfranken

Einwohnerzahl: 5.000

Quelle: 2-bs Architekten Gesellschaft mbH

Teil II

Beispiele für Öffentlichkeitsarbeit im Flächenmanagement

Beispiel Öffentlichkeitsarbeit

Was benötigt erfolgreiche Öffentlichkeitsarbeit?

- der Aufgabe **angemessene Professionalität** (Inhalt und Gestaltung)
- eine gewisse **Intensität und Beharrlichkeit** (Reichweite, Durchdringung, „Grundrauschen“)
- nicht unbedingt eine externe „Kommunikationsagentur“
- aber: eine **Projekt- oder Organisationsstruktur**

Beispiel Öffentlichkeitsarbeit – Markt Wolnzach (Obb.; 11.800 EW)

Erzeugung eines „Grundrauschens“ vor der Durchführung schriftlicher Befragungen

LOKALES **WOLNZACHER ZEITUNG**

LOKALES

Das passende Dach über dem Kopf

Geograph und Stadtplaner Volker Salm analysiert den individuellen Wohnraumbedarf für Wolnzach

Die Wolnzacher Zeitung vom 06. Februar 2019, Seite 26.

Auf die Zukunft ausrichten

Markt startet Befragung zur Analyse baulicher Entwicklungspotenziale innerorts – Briefe

Von Karin Traubkowitz

Grund und Boden". Innen ver-
dienen, wo es passt und zu
gleich machbar und auch ge-
winnlich ist, Lösungen suchen.
herausfinden, was gewollt ist
und was nicht, miteinander sa-
chen, wozu, wofür die Besei-
gung ist – Stufen, auf denen
der Markt Wolnzach jetzt eine
große angelegte Befragung grün-
de Gewerbe- und Industriebe-
triebe sowie private Immobili-
en- und Grundbesitzer über
wenn dabei gegeben, entgegen-
stehende Angaben zu machen
und auch Wünsche zu äußern.
Unter der Überschrift „Wolnzach hat in sich“ wolle man sich
so auf die Zukunft ausrichten,
vorhandene Potenziale erfassen
und Nutzungsmöglichkeiten
suchen, erklärte Bauamtsleiter
Doris Schneider jetzt im Bauschuss.
Innenentwicklungspotenziale
in Ein hochbedeutender Begriff,
hinter dem sich tatsächlich et-
was verbirgt, was jeder Marktbewohner
praktisch täglich vor Augen
hat: Baulücken innerorts, nicht
genutzte Grundstücke, leer
stehende Häuser, ungenutzte
sitz- und möglicherweise sogar
verfallende Nebengebäude. Der
Klassiker dabei: nicht mehr ge-
dramt landwirtschaftliche Hof-
stellen, zum Teil mit viel Grund
dort herum mitten im Ort, be-
wohnt von nicht selten nur noch
einer Person.
Oder die so genannten „Einzel-
grundstücke“ also Flächen, die
mehr da sind, aber weder ver-
kauft noch genutzt werden. Weil
es ja sein könnte, dass die Flä-
che mal bauen möchten. Stich-
wort „spannender Umgang mit

von dem Bauschuss. Was man
möchte, der Eigentümer und
wenn, was nicht, was lässt sich
alles zusammenführen? Fra-
gen, die man im gemeinsamen
Gespräch erörtern wolle, ganz
individuell. Deshalb sei diese
Umfrage ja auch so wichtig, so
die Bauamtsleiterin. Denn nach
ist Inhalt der Befragung, die der
Markt jetzt startet. In dem Kom-
menden lagen werden sowohl
Gewerbe- und Industriebe-
triebe wie auch private Eigentü-
mer von Grundstücken oder Immo-
bilien Portfolios vom Markt Wolnzach
bekommen. „Wir sind dabei
dringend auf die Unterstützung
aller, die sich eine Postkarte be-
kommen, angewiesen“, erklärte
Bauamtsleiterin Doris Schnei-
der jetzt auch vor dem Bauschuss.
Dort stellte sie für das
Wolnzacher Bauschuss vor, was
man als Kommune
sich hinter den jetzt angefa-
ngenen Analysen verheißt – und hat
die anwesenden Ausschussmit-
glieder auch gleich zusammen-
gefasst. „Wir wollen jetzt
ganz aktiv in die
Januar 2020 sei
man als Kommune
Beratung geben.“

Doris Schneider
Bauamtsleiterin

de oder untergenutzte Gebäude,
„und da helfen wir sehr
schreiben sollen zum Wochent-
ende beziehungsweise Anfang
kommenden Woche hinaus-
gehen“, wolle man den Bestand
möglichst lückenlos erfassen.
Nach Eingang der Rückantworten
„und da helfen wir sehr
möglichst alle die Befra-
gung zurückzukommen“, so
Schneider – sollen die Ergebnis-
serfassung und bildhaft werden.
Dann folge eine verteilte Prü-
fung von der Frage, was möglich
ist und was nicht. „Aber die Um-
setzung“ 30 Bauplänen für Ein-
familienhäuser. Seine Analysen
gehen Hand in Hand mit der
Teilnahme des Marktes am För-
derprogramm „Erhebung der
Entwicklungspotenziale“, laut

Das Ge-
auch die
Zeitzeug-
man hat
rang gibt,
Marktge-
leicht für
Bauschuss
beraten und
mit Gemein-
beraten und
wie mit pri-
vateigentüm-
„Inner Bauschuss
lich äußern
Schneiders
Ausschuss
am Stützpunkt
Bauschuss ver-
minderter –
das am Dienst-
chemungrup-
plan, das rap-
aber noch un-
genutzte Wohn-
flächen oder
eben leer stehen
de oder untergenutzte Gebäude,
„und da helfen wir sehr
schreiben sollen zum Wochent-
ende beziehungsweise Anfang
kommenden Woche hinaus-
gehen“, wolle man den Bestand
möglichst lückenlos erfassen.
Nach Eingang der Rückantworten
„und da helfen wir sehr
möglichst alle die Befra-
gung zurückzukommen“, so
Schneider – sollen die Ergebnis-
serfassung und bildhaft werden.
Dann folge eine verteilte Prü-
fung von der Frage, was möglich
ist und was nicht. „Aber die Um-
setzung“ 30 Bauplänen für Ein-
familienhäuser. Seine Analysen
gehen Hand in Hand mit der
Teilnahme des Marktes am För-
derprogramm „Erhebung der
Entwicklungspotenziale“, laut

LOKALES **WOLNZACHER ZEITUNG**

Vandalen im Vereinsstadel

Wolnzach (OZ) Rund 1000 Euro
schaden haben bei Pöbel-
schändung des Vereinspro-
prietätsstades. Die sind in der
eines Kräfte am Ball, um
die Gebäude im Ballungsraum
mit der geringsten Auflage
den Gemeindefiskus zu
übernehmen. Zudem sei
bereits im Rahmen des
Bauschusses, was
überhaupt eingeleitet
wurde, nicht zu unterschätzen.
Die Polizei hat
am Freitag um 14 Uhr
den Einsatz von
Polizei und
Bauamt

Das passende Dach über dem Kopf

Geograph und Stadtplaner Volker Salm analysiert den individuellen Wohnraumbedarf für Wolnzach

Die Wolnzacher Zeitung vom 06. Februar 2019, Seite 26.

Markt Wolnzach

85283

Das Wolnzach-Magazin

*gemeinsam gestalten
- miteinander leben*

Sonderausgabe Baulandentwicklung

Quelle: Markt Wolnzach

Beispiel Öffentlichkeitsarbeit – Markt Wolnzach (Obb.; 11.800 EW)

Einbettung der Befragungen in eine Öffentlichkeitsarbeit mit Wiedererkennungswert

Markt Wolnzach
gemeinsam gestalten
- miteinander leben

Im Fokus Innenentwicklung Wohnbau

Befragung der
Grundeigentümer
Juli/August 2020

Verfügbarkeit von Grundstücken
Planungsabsichten
Beratung

Markt Wolnzach
gemeinsam gestalten
- miteinander leben

Im Fokus Flächenmanagement Gewerbe

Unternehmensbefragung
Juli/August 2020

Flächennachfrage
Erweiterungs- und Verlagerungsabsichten
künftige Standortanforderungen

Markt Wolnzach
gemeinsam gestalten
- miteinander leben

STÄDTBAU
FÖRDERUNG

Fragebogen für Grundeigentümer im Markt Wolnzach

Erhebung der Baulandpotenziale – Befragung der Grundeigentümer

1 Bitte machen Sie zunächst eine allgemeine Angabe zur Nutzung des Grundstücks oder Gebäudes. Bitte ordnen Sie die aktuelle Nutzung der zutreffendsten Beschreibung zu!

Bei der aktuellen Nutzung des Grundstücks handelt es sich um...

- ein unbebautes Grundstück
- ein geringfügig bebautes Grundstück
- eine Gewerbebrache (ohne aktive Nutzung)
- ein gewerblich genutztes Grundstück (aktiv oder mit Restnutzung)
- ein leer stehendes oder untergenutztes Wohnhaus
- eine leer stehende landwirtschaftliche Hofstelle
- eine landwirtschaftliche Hofstelle mit Restnutzung
- keine der genannten Nutzungen, sondern _____
- weiß nicht, keine Angabe

2 Bestehen Ihrerseits konkrete Überlegungen oder Planungen zur (Weiter-)Entwicklung des Grundstücks bzw. Gebäudes?

- Nein, ich habe dazu keine konkreten Überlegungen oder Planungen.
- Ja, ich habe dazu bereits konkreten Überlegungen oder Planungen.
 - Falls ja, welche denn? (bitte Zutreffendes ankreuzen, Mehrfachantworten sind möglich)

<input type="radio"/> Verkauf, Vererbung, Verpachtung etc.	<input type="radio"/> Anbau, Aufstockung
<input type="radio"/> Abriss, Teilabriss, Freilegung	<input type="radio"/> Grundstücksteilung
<input type="radio"/> Bebauung (Neubebauung, Ersatzbebauung)	<input type="radio"/> Sonstiges _____
<input type="radio"/> Sanierung / Umbau im Bestand	<input type="radio"/> weiß nicht, keine Angabe

3 Innerhalb welchen Zeitraums rechnen Sie denn grundsätzlich mit einer (Weiter-)Entwicklung des Grundstücks bzw. Gebäudes?

- innerhalb der nächsten 5 Jahre
- in 6 bis 10 Jahren
- frühestens in 11 bis 15 Jahren
- nicht absehbar

► bei einem Kreuz in dieser Zeile, weiter mit Frage 5!
► bei einem Kreuz in dieser Zeile, weiter mit Frage 4!

Wolnzach
Mitgestalten

Quelle: Markt Wolnzach, Hummel Kraus, Salm & Stegen

Beispiel Öffentlichkeitsarbeit – Hofheimer Allianz



Allianzbote

Der Allianzbote ist das Mitteilungsblatt der Gemeinde-Allianz Hofheimer Land. Er erscheint seit 2012 in unregelmäßigen Abständen.



Quelle: Gemeinde-Allianz Hofheimer Land e. V.; <https://hofheimer-land.de>

Beispiel Öffentlichkeitsarbeit – Hofheimer Allianz



- professioneller Auftritt und Erzeugung Grundrauschen
- beide Ebenen des Eisbergs wurden bespielt
- Die 6 kleinen Kommunen (zwischen 550 und 5.100 EW) haben sich eine Struktur gegeben, innerhalb der sie in der erforderlichen Ernsthaftigkeit arbeitsfähig sind (seit 2008)!

Quelle: Gemeinde-Allianz Hofheimer Land e. V.; <https://hofheimer-land.de>

Teil III

Beispiele für Beteiligungsformate im Flächenmanagement

Beispiel Beteiligung – Markt Wolnzach (Obb.; 11.800 EW)

Vorteile einer schriftlichen Befragung

- alle, auch nicht ortsansässige Grundeigentümer können erreicht werden
- breite „Aktivierung“
- Ansprache und Ergebnis können dokumentiert werden

Nachteile

- begrenzter Umfang der Informationsgewinnung (eher breit als tief)
- schwierige Interpretation der Antwortausfälle



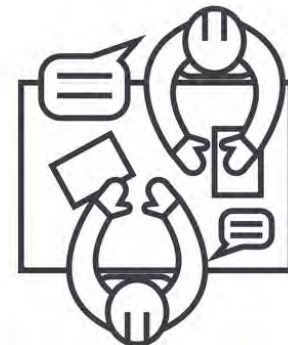
Quelle: Markt Wolnzach, Salm & Stegen

Beispiel schriftliche Beteiligung – Markt Wolnzach

Ergebnis: Wunsch nach einem Beratungsgespräch bei **67** Eigentümerinnen und Eigentümern!

Rüstzeug für das Einzelgespräch:

- Vorbereitung auf den städtebaulichen und persönlichen Einzelfall
- Prüfung Planungsrecht vorab, ggf. Abstimmung mit Genehmigungsbehörde
- städtebauliche Zielvorstellungen der Gemeinde
- Rückendeckung durch Gemeinderat



Quelle: Fotolia

Beispiel schriftliche Beteiligung – Markt Wolnzach

Ergebnis: Wunsch nach einem Beratungsgespräch bei **67**
Eigentümerinnen und Eigentümern!

Rüstzeug für das Einzelgespräch:

- Vorbereitung auf den städtebaulichen und persönlichen Einzelfall
- Prüfung Planungsrecht vorab, ggf. Abstimmung mit Genehmigungsbehörde
- städtebauliche Zielvorstellungen der Gemeinde
- Rückendeckung durch Gemeinderat



Elementarer Bestandteil der
Kommunikationsstrategie:

Was kann ich den Eigentümern
anbieten? Beratung,
Förderung, Baurecht?

Quelle: Fotolia

Beispiel Beteiligung – Markt Wolnzach (Obb.; 11.800 EW)

Herstellen des Zusammenhangs zwischen dem „Wohnen im Alter“ und dem Thema Innenentwicklung und Flächenmanagement

Innerer Leerstand in Form von Remanenzeffekten (1-Haus-1-Person 65 plus) in Wolnzach: Äquivalent von 11,5 ha Siedlungsfläche



Podiumsdiskussion zum Thema Wohnen im Alter

Quelle: Markt Wolnzach, Hummel Kraus, Salm & Stegen

Informationstag
 Samstag **26. Oktober 2019**
 10.00 - 13.30 Uhr
 Hopfenmuseum Wolnzach

Wie wohnen ?

wenn man älter wird

Programm

10.00 Uhr Begrüßung durch 1. Bürgermeister Jens Machold

Barbara Hummel, Stadtplanerin
Vortrag: Wie wollen wir in Zukunft wohnen?

Volker Salm, Wirtschafts- und Sozialgeograph, Stadtplaner
Vortrag: Demographische Veränderungen in Wolnzach und Auswirkungen auf den Wohnungsmarkt

Sabine Wengg, Geographin, Psycho-Gerontologin
Vortrag: Neue Wohnformen im Alter

Diskussionsrunde | Austausch | Ausstellung

Trailer zum Film „Gestorben wird morgen“

ca. 13.30 Uhr Ende der Veranstaltung

Wir freuen uns auf Ihr Kommen. Eintritt frei!
 Eine Veranstaltung des Marktes Wolnzach.

HUMMEL KRAUS
 PLANEN | BERATEN

SALM & STEGEN

Landratsstelle
Wohnen im Alter
 Strategie, Wohnen und Wohnen

Quelle: Markt Wolnzach, Hummel Kraus, Salm & Stegen

Beteiligungsprozess der LAG Bamberg zur Siedlungsentwicklung (25.02.2022)

Möglicher Ansatz zum Aufbau einer Projektstruktur | Alternative: Sonderförderung Flächensparen für Regionale Initiativen des StMWI

The screenshot shows a Beamer presentation slide titled "Ziele und Ideen HF 1 — Auf 'meinem Mac' gespeichert". The slide content is as follows:

HF 1: Zukunftsorientierte Siedlungsentwicklung: Zusammen leben und arbeiten

EZ 1.1 Stärkung einer flächensparenden und umweltverträglichen Siedlungsentwicklung	EZ 1.2 Förderung von innovativen Formen des Zusammenlebens und -arbeitens	EZ 1.3 Sicherung der Versorgungsstrukturen und Förderung einer zukunftsfähigen Mobilität
<p>1.1.1 Bildungsangebote und Sensibilisierung zur flächensparenden nachhaltigen Siedlungsentwicklung und Förderung von modellhaften Umsetzungen unter Beteiligung von Bürgerschaft (auch finanziell)</p> <p>1.1.2 Förderung der effektiven Nutzung vorhandenen Wohnraums unter Berücksichtigung von Aspekten wie Barrierefreiheit, Zukunftsfähigkeit, Multifunktionalität und Flexibilität (Modularität), angepasst an (veränderte) Lebensrealitäten und Bedürfnisse</p> <p>1.1.3 Beratungsangebote und Informationen über nachhaltiges Wohnen und Bauen und Förderung von Modellen (Modularität, bedarfsgerechte Lösungen)</p> <p>1.1.4 Entwicklung von Formaten zur niedrigschwelligen Information und Beratung zur Energiewende vor Ort</p>	<p>1.2.1 Beratung zu innovativen Formen des Zusammenlebens (Konzepte für altersgerechtes Wohnen, Wohnen für Hilfe,</p> <p>1.2.2 Förderung der Verbindung von Leben und Arbeiten vor Ort (Coworking-Räume/Pendlerhäfen; Attraktives und bezahbares Wohnen im Alter)</p> <p>Altersgerechtes Wohnen! (attraktiv auch gegenüber EFH), Gemeinschaftlich?</p>	<p>1.3.1 Förderung von Versorgungsstrukturen (Wohnortnah insb. für Senior*innen)</p> <p>1.3.2 Unterstützung von Maßnahmen für eine umweltgerechte Mobilität (Verkehrsvermeidung (siehe 1.2.2))</p>

On the right side of the screenshot, a Zoom chat window is visible with the following text:

Wie überall muss sich in den Planungen hinsichtlich Nachhaltigkeit der Blick Richtung Bedürfnisse ändern. Es geht um den Bedarf (schön) Wohnen, nicht um Einfamilienhäuser, genauso wie der Bedarf Mobilität ist und nicht Autofahren

Von Christian Förster zu Alle 18:04

Und Frau Kalkreuth hat im Bezug auf die geänderten Lebensrealitäten einen wichtigen Punkt getroffen: Leute können oder wollen mehr und mehr eben nicht, sich langfristig mit Krediten und Eigentum binden, sondern bedarfsgerechte Lösungen finden/angeboten bekommen/nutzen

Wer kann ihre Nachrichten lesen?

Verstanden an M... (Direktnachricht)

Tippen Sie Ihre Nachricht hier...

Below the chat, a grid of Zoom video thumbnails is shown, with one participant's name visible: Barbara müllich.

Quelle: LAG Bamberg

Beispiel eines erfolgreichen Beteiligungsprozesses – Markt Wolnzach

Zu guter Letzt: wir verlassen die Innenentwicklung, bleiben aber beim Thema Flächensparen und Flächenmanagement!

Wie hat ein Beteiligungsprozess zu einem bewussten Umgang mit Fläche geführt?

Beispiel eines erfolgreichen Beteiligungsprozesses – Markt Wolnzach

Zu guter Letzt: wir verlassen die Innenentwicklung, bleiben aber beim Thema Flächensparen und Flächenmanagement!

Wie hat ein Beteiligungsprozess zu einem bewussten Umgang mit Fläche geführt?



Zukunftsweisender Städtebau

flächensparende Bauweisen und Erschließungsformen

Beispiel eines erfolgreichen Beteiligungsprozesses – Markt Wolnzach

Zu guter Letzt: wir verlassen die Innenentwicklung, bleiben aber beim Thema Flächensparen und Flächenmanagement!

Wie hat ein Beteiligungsprozess zu einem bewussten Umgang mit Fläche geführt?

Für wen wird das knappe Gut Fläche in Anspruch genommen?

(demographiegerechte Ausdifferenzierung)

Zukunftsweisender Städtebau

flächensparende Bauweisen und Erschließungsformen

Beispiel eines erfolgreichen Beteiligungsprozesses – Markt Wolnzach



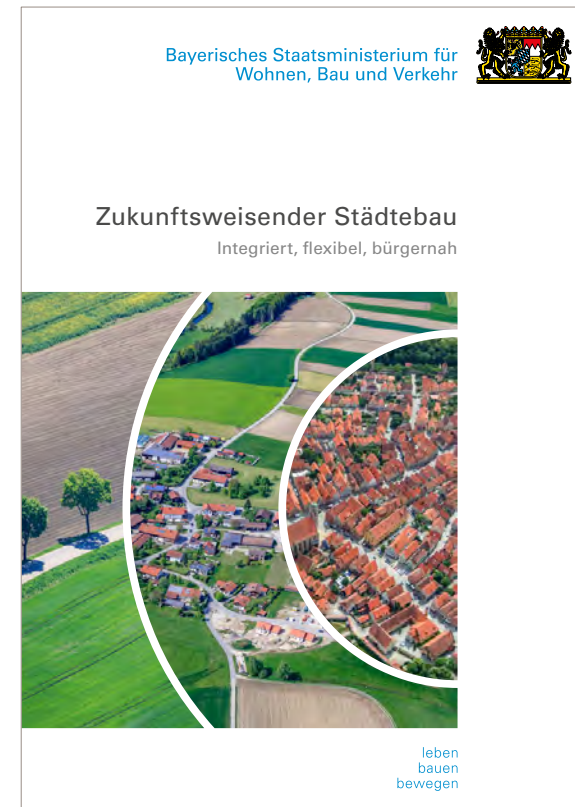
Verleihung Gütesiegel Flächenbewusste Kommune

Mit einem Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) wurde im Markt Wolnzach 2017 ein Prozess angestoßen, der zu einem ganzheitlichen Umdenken im Umgang mit Grund und Boden geführt hat. (...)

Die Bürger sind dabei in die Prozesse intensiv eingebunden. (...)

In einem ursprünglich geplanten reinen Einfamilienhausgebiet am Ortsrand entstehen jetzt unterschiedliche Gebäudetypen mit einem Wohnungsangebot für alle Lebenslagen.

Quelle: Presstext Bayerisches Landesamt für Umwelt



Aufnahme als gutes Beispiel in die Broschüre Zukunftsweisender Städtebau (2021)

Quelle: STMB Bayern

Beispiel eines erfolgreichen Beteiligungsprozesses – Markt Wolnzach



Markt Wolnzach | Wie wollen wir in Zukunft wohnen? Bürgerinfo 10. Mai 2019



Herzlich willkommen zur Bürgerinfo zum Thema: Wie wollen wir in Zukunft wohnen? Am Beispiel eines neuen Wohngebiets an der Glandergasseiten



Was erwartet Sie heute?

In Wolnzach ist der Bedarf an Wohnraum für alle Lebenslagen groß. In Zukunft wird der Markt verstärkt darauf achten müssen, verschiedenste Wohnformen - von der Einzimmerwohnung zum Einfamilienhaus - anzubieten. Eine Untersuchung unserer demografischen Entwicklung bestätigt das.

An der „Glandergasseiten“, nördlich der Glandergasse, wird gerade ein neues Wohngebiet geplant. Es sollen verschiedenste Gebäudetypen entstehen, die die Anforderungen der unterschiedlichen Wohnbedürfnisse berücksichtigen.

Will man ein funktionierendes, qualitativvolles Wohngebiet neu entwickeln, braucht es gute Ideen. Deshalb lobt der Markt Wolnzach einen Planerwettbewerb für die Glandergasseiten aus.

Die Hintergründe zur Frage „Wie wollen wir in Zukunft wohnen“ und die wichtigsten Inhalte des Wettbewerbs wollen wir Ihnen heute vorstellen.

PROGRAMM | 10.05.2019

- 17:30 Uhr Ausstellungseröffnung
- 18:00 Uhr Begrüßung
 - 1. Bürgermeister Jens Machold
- Demografie und Wohnraumbedarf in Wolnzach
Vorstellung der Untersuchung
Dr. Volker Salm, Büro Salm & Stegen
- Wohnen an der Glandergasseiten
Vorstellung der Entwurfsaufgabe zum Planerwettbewerb
Barbara Hummel, Büro Hummel | Kraus
- Offene Diskussionsrunde
- ca. 20:30 Uhr Schlusswort und Ende der Veranstaltung



Ausgangslage:

- Entwicklungsmöglichkeiten auf einer 10ha großen Außenbereichsfläche eröffnen sich
- Der ursprüngliche Plan: Ein Einfamilienhausgebiet.
- Aber: Ein laufender ISEK-Prozess hat bereits zum Umdenken geführt und es beginnt ein intensiver Beteiligungsprozess

Quelle: Markt Wolnzach, Hummel Kraus, Salm & Stegen

Beispiel eines erfolgreichen Beteiligungsprozesses – Markt Wolnzach



ISEK-Beirat: Workshop zum Thema Wohnen

Quelle: Markt Wolnzach, Hummel Kraus

Die Besonderheit:

- ein Bürgerbeirat (ISEK-Beirat) wurde in die Vorbereitung eines städtebaulichen Wettbewerbs einbezogen
- Erarbeitung Wohnungsmix durch Bürgerbeirat und Fachgutachter
- Gemeinderat bestätigt und beschließt die Ausarbeitung als Vorgabe für den Wettbewerb
- Ergebnis des Beteiligungsprozesses schafft Akzeptanz für den städtebaulichen Wettbewerb bei Politik und Grundeigentümern

Beispiel eines erfolgreichen Beteiligungsprozesses – Markt Wolnzach



Quelle: Markt Wolnzach, Hummel Kraus, Delaossa Architekten

Der Beteiligung und dem Wettbewerb geschuldet:

- Wohnungsdichte um den Faktor 2,3 erhöht (233 WE anstatt 100 WE auf gleicher Fläche)
- Minimierung Erschließungsflächen, energetische Optimierung, verträgliche städtebauliche Dichte
- demographiegerechte Ausdifferenzierung der Wohnformen

Beispiel eines erfolgreichen Beteiligungsprozesses – Markt Wolnzach



Quelle: Markt Wolnzach

Fazit

- Beteiligungsprozess hat vorhandene Denkmuster aufgebrochen, neue Perspektiven und Meinungen wurden zugelassen
- nicht nur die Stimme der „Häuslebauer“ wurde gehört, sondern auch die Bedürfnisse der Jüngeren, Älteren und „weniger Begüterten“ wurden berücksichtigt
- bürgerschaftliche „Rückendeckung“ war wesentlich für politischen Mut, neue Wege zu gehen



Quelle: Fotolia



Quelle: Bundesstiftung Baukultur (BSBK) (2019): Besser Bauen in der Mitte.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit...

...und natürlich viel Erfolg beim Kommunizieren, Visualisieren, Beteiligen!



Quelle: StMWI Bayern

Quelle: Bundesstiftung Baukultur