

Memo



Thema: **DACH+**
3. Campus „Siedlungsumbau“

Datum: **19. und 20. September 2013**

Ort: **Schlosshotel Wartensee / Rorschacherberg, Schweiz**

Mit: Siehe TeilnehmerInnen-Liste im Anhang

Von: stadtland, Brigitte Noack und Herbert Bork, bregenz@stadtland.at

Geht an: Anwesende und Eingeladene

Dipl.-Ing.
Alfred Eichberger
GmbH

Technisches Büro
für Raumplanung
und Raumordnung

A 1070 Wien
Kirchengasse 19/12
Tel +43 1 236 1912 11
Fax +43 1 236 1912 90

A 6900 Bregenz
Albert-Bechtold-Weg 2/11
Tel +43 664 964 6633
Fax +43 5574 209920-3290

eichberger@stadtland.at
www.stadtland.at

Die Präsentationen der Inputs stehen als pdf-files über DACH+Portal unter der folgenden URL zum Download bereit:

<http://www.dachplus.org/raumentwicklung/campus/campus-iii-siedlungsumbau-am-192092013>

1. THEMATISCHE EINFÜHRUNG

Inputs:

- **Einführung**
Herbert Bork, stadtland
- **Innenentwicklung – Stadtumbau – Freiraumentwicklung;**
Planerische Lösungsansätze für einen innerörtlichen Konflikt
Gottfried Hage, Hage+Hoppenstedt Partner
- **Verein Bodenfreiheit**
Martin Strele, Obmann Verein Bodenfreiheit und Geschäftsführer Büro kairos

Anmerkungen / Wortmeldungen zu den Inputs:

- in die Bodenseeregion (Deutschland) ziehen verstärkt alternde Bevölkerungsteile („Alterssitz“)
- Es gibt ein Zusammenspiel und Konkurrenzen von Innenentwicklung / Stadtumbau / Freiraumentwicklung
- Weiche Standortfaktoren steigen in der Bedeutung
- Zum Verein Bodenfreiheit: Zivilgesellschaftliche Initiative, die durch den Kauf strategisch wichtiger Freiflächen (meist zentrumsnah) (Crowdfunding) politischen Druck ausüben (Impuls in die Zivilgesellschaft und die politischen Entscheidungsträger)
Auswahl der Flächen: Vorschläge durch Mitglieder, Fachbeirat (5) ordnet Vorschläge, Abstimmung (alle Mitglieder) nach finanziellen Möglichkeiten und Priorität;

2. ALTERNDE EINFAMILIENHAUSGEBIETE

Inputs:

- **Nachhaltige Bestandsentwicklung in Einfamilienhausgebieten**
Philipp Zakrzewski, Institut für Raumordnung und Entwicklungsplanung Universität Stuttgart

- **Nachverdichtung und Innenentwicklung im Wiener Umland**
Peter Görgl, Institut für Geographie und Regionalforschung der Universität Wien

- **Siedlungsumbau – aktuelle Fragen in Bayern. Modellprojekt Revitalisierung von Einfamilienhausgebieten. Stadterneuerung, Siedlungsumbau, demographischer Wandel – öffentlich-private Kooperationen in Innenstädten und Ortszentren**
Christine Schweiger, Regierung von Schwaben, Leiterin des Sachgebiets Städtebau

Anmerkungen / Wortmeldungen zu den Inputs:

Aus diesen Inputs können drei wichtige Punkte für das DACH+ abgeleitet werden:

1. Der Umgang mit alternden Einfamilienhausgebieten wird zukünftig ein wichtiges Thema sein.
2. Die übergeordnete Ebene (Landes- oder Bundesebene) sollte sich mit dieser Thematik befassen und Impulse geben, z.B.: Leitlinien für Kommunen erstellen, wie bestehende Potenziale erhoben werden können/sollen. Stichwort: Baulückenkataster einschließlich Flächenverfügbarkeit/Zugriffs- und Steuerungsmöglichkeiten und Einbindung in Freiflächenkonzepte
3. Grundstücks-EigentümerInnen beteiligen. Beteiligungskonzept ist hilfreich und notwendig.

3. KOOPERATIVES PLANEN UND STADTUMBAU

Inputs:

- **Möglichkeiten und Grenzen der Innenentwicklung in St.Gallen**
Helen Bisang, Stadtplanungsamt St.Gallen

- **Greencity – Das erste zertifizierte 2000-Watt-Areal der Schweiz**
Jürgen Friedrichs, Losinger Marazzi, Greencity Zürich Süd

- **Neu Leopoldau: Umnutzung – kooperatives Planungsverfahren – Zwischennutzung**
Stephan Barasits und Heribert Fruhauf, Wiener Standortentwicklung GmbH (WSE)

- **Kooperative Stadtentwicklung. 2 Fallbeispiele**
Andreas Kleboth, Architekt, Kleboth Lindinger Dollnig
Graz Reinghaus, Sonnenfelsplatz Graz

Anmerkungen / Wortmeldungen zu den Inputs:

- St. Gallen
 - Möglichkeiten der Verdichtung: Neubau, Nachverdichtung im Bestand, Innenentwicklung, Bau von Hochhäusern
 - Leitlinien für Hochhäuser:
 - o Nutzung im EG muss öffentlich sein
 - o Hochhäuser nur in Gebieten, die einer dynamischen Entwicklung unterliegen
 - Möglichkeit der Umsetzung: Kommune kauft Grundstücke, auf denen ein erhöhtes Verdichtungspotenzial besteht
- „GreenCity Zürich Süd“
 - 2000 Watt Gesellschaft
 - 50% Wohnen/50% Arbeiten
 - Konsequente öffentliche Nutzung im EG
 - Wenige Gestaltungsvorgaben
 - Grundschule
 - Ziel der 100%igen Versorgung durch erneuerbare Energien (aktuell 30% lokale Wasserkraft)
 - S-Bahn-Anbindung
 - Reduktion der Parkplätze (0,3 Stellplätze/Wohneinheit, davon 100 Stellplätze Elektroparkplätze)
 - Carsharing
 - Zertifizierung (z. B.: 2000 Watt Gesellschaft) spielt eine immer größere Rolle
- Neuleopoldau:
 - ehemaliges Gaswerk, Stadtentwicklung als kooperativer Planungsprozess
 - denkmalgeschützter Gebäudebestand als besondere Herausforderung
- Graz Reininghaus:
 - Stadtentwicklungsprozess mit enormen finanziellen Mitteln
- Graz Sonnenfelsplatz
 - Charette Verfahren zur Umgestaltung eines Platzes: intensiver Beteiligungsprozess

4. NACHHALTIGE QUARTIERSENTWICKLUNG

Inputs:

- **Bau- und Wohngenossenschaft Kraftwerk 1**
Claudia Thiesen, Architektin, Kraftwerk1

- **Stadt Rorschach / Projekt urbain**
Florian Kessler, Siedlungsplaner, Leiter Bau und Stadtentwicklung Rorschach und
Anna Dietsche, Leiterin Quartierbüro

Anmerkungen / Wortmeldungen zu den Inputs:

- Baugenossenschaft KraftWerk
 - Gemeinnütziger Wohnbauträger
 - Umgestaltung von Bestand und Neubaugergänzung
 - Partizipativer Prozess bei den Themen Nutzungen/Zielgruppen, Wohnungsmix, Gemeinschaftsräume/Außenraum, Mobilität
 - Probleme und Schwierigkeiten:
 - Konkurrenz von privaten Bauträgern
 - Genossenschaft braucht Hilfe zum Grundstückserwerb (Gemeinden erwerben für die Genossenschaft Grundstücke)
 - In Zürich mangelt es in der Stadtplanung an der Diskussion wie die neuen Quartiere aussehen sollen

- Projekt urbain:
 - gemeinsames Projekt von Bund, Kanton und Kommune Steuerung: Bund – Kanton – Kommune (tripartite Lösung)
 - Thema: interdisziplinäre Zusammenarbeit (Regionalplanung, Sozialpolitik, Schulpolitik, Sicherheit, Infrastruktur, Verkehr, Integrationspolitik)
 - Ziel: Bebauungsstudie, verkehrsberuhigende Maßnahmen, aktive Liegenschaftspolitik
 - Leitung: Fachpersonen und 2 Vertreter aus der Quartiersgruppe
 - Quartiersbüro nicht Standard im Projekt Urbain (häufig aber unterschiedliche Umsetzungen)
 - Budget: 100 000Fr/a
 - Ausblick: Ende 2015 brechen Finanzierung und organisatorische Hilfe ab
 - ➔ Herausforderung: Wie können die Errungenschaften des Projektes in die Regelverwaltung übernommen werden?

5. ZUSAMMENFÜHRUNG / REFLEXION

- Der Bodenseeraum ist ein dynamischer und von Entwicklung geprägter Raum; die Siedlungsstruktur ist kleinräumig sehr unterschiedlich.
- Implementierung des Themas Siedlungsumbau:
Wie kann die Thematik Siedlungsumbau in bestehende Instrumente (zB Regionalplan) aufgenommen werden? Ziele formulieren etc.
Es geht aber nicht nur darum, Ziele in einem Konzept oder Regionalplan zu formulieren. Wie planen wir, damit eine Umsetzung dieser Ziele funktioniert? Die Methodik / Herangehensweise ist bedeutend; zB direkt bei der konkreten Planung und auf kommunaler Ebene ansetzen und mit lokalen AkteurInnen arbeiten.
- Siedlungsumbau durch Kommune – Beispiel Tübingen: Die Siedlungsentwicklung von Tübingen konzentrierte sich in den letzten 20 Jahren auf innerstädtischen Brachflächen. Gemeinsam mit privaten Bauherrngemeinschaften entwickelte die Stadt neue Quartiere.
- Beim Umbau von Siedlungsgebieten geht es nicht nur um städtebauliche Fragen, wichtig ist auch der soziale Aspekt: Wer lebt in diesem Gebiet?
- Partizipative Prozesse sind sehr wichtig, Konzepte allein sind nicht ausreichend. Dadurch erreichen Projekte große Akzeptanz, Transparenz und Nachvollziehbarkeit. Stichwort: involvieren statt informieren
→ Wann ist Bürgerbeteiligung sinnvoll? Wie viel Bürgerbeteiligung ist sinnvoll? Welche Methoden der Bürgerbeteiligung sind empfehlenswert? Wer wird beteiligt? Arten der Bürgerbeteiligung: informieren, mitbestimmen, mitentscheiden, Aufgaben überlassen.
- Beteiligung auf kommunaler Ebene wird in Bayern vom Land gefördert. Förderung bedeutet gleichzeitig auch Steuerungsmöglichkeit.
- Siedlungserweiterungen in der Schweiz müssen künftig regional abgestimmt werden. Richtpläne müssen festlegen, wie groß das Siedlungsgebiet einer Kommune sein soll/darf. (Raumplanungsgesetz neu), jede Gemeinde braucht ein städtebauliches Konzept, va. in Bezug auf Geschosshöhe und Abmessungen

Aus der Reflexion des Campus III ergeben sich für das DACH+ folgende wesentlichen Aufgaben:

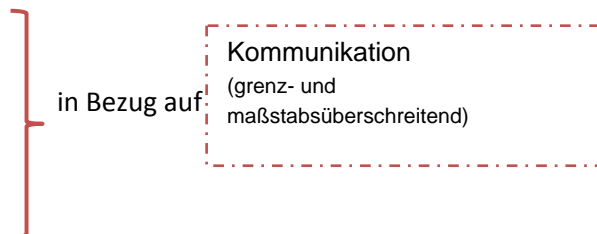
- Siedlungsumbau
Thema „alternde Einfamilienhausgebiete“ aufbereiten. Der Umgang mit solchen Gebieten stelle eine zukünftige Herausforderung für den Bodenseeraum dar.
- Partizipation
Thema aufbereiten, Best-Practice-Beispiele aufzeigen.
Produkt könnte Handreichung mit Handlungsempfehlungen sein.
- Abstimmung zwischen den verschiedenen Ebenen
Kommunikationsstruktur der unterschiedlichen Ebenen (Bund – Länder – Kommunen, aber auch grenzüberschreitend) soll genauer betrachtet werden. Wie kann eine Abstimmung zwischen diesen Ebenen stattfinden?
Produkt könnte Handreichung mit Handlungsempfehlungen sein.

6. WEITERES VORGEHEN

Campus IV findet am 18. und 19. Dezember 2013 statt.

mögliche Themen:

- Großflächiges Gewerbe
- Handwerk (kommunal)
- Großsportanlagen
- Tourismus
- Entkopplung von Siedlung und Verkehr



- Abschluss des Projektes im Juni 2014

TEILNEHMERINNENName, Institution, E-Mail

PETER GÖRGL, UNI WIEN, peter.goergl@univie.ac.at
 Israti Kofman, RV HB

DEMIE ORTEL, ABI, LICHTENAU denik.ortel@lichtenau.li

Martin Strele, Bodentfreiheit e.V., ms@kairos.or.at

ANDREA NÄF, ARP THURGAU, ANDREA.NAEF@TG.CH

John Barth, AREG SG, johann.barth@sg.ch

Cornelia SUTTER, AREG SG, cornelia.sutter@sg.ch

Jacques Feiner, AREG GR, jacques.feiner@are.gr.ch

Heribert Fruhaft, WSE, heribert.fruhaft@wse.at

Stephan BARASITS, WSE, stephan.barasits@wse.at

Tobias Kolbeck, RVBO, praktikant@rvbo.de

HARALD WINKELHAUSEN, RVBO, winkelhause@rvbo.de

Stefan Obkircher, Land Vorarlberg, stefan.obkircher@vorarlberg.at

KOPF Manfred, Land Vorarlberg, manfred.kopf@vorarlberg.at

GOLDERER Inna, Tage Hoppenstedt, goldew@hlp-raumentwicklung.de

Felix Reichert, Geoinformation + Planung, reichert@geoinformation-planung.de

Gottfried Hege, Tage Hoppenstedt Pöschel, hege@hlp-raumentwicklung.de

Philipp Zakrzewski, Uni Stuttgart, zakrzewski@ireus.uni-stuttgart.de

Franziska Zibell, Stadt St. Gallen, franziska.zibell@stadt.sg.ch

Christine Schwiger, RV Schwaben, christine.schwiger@reg-schwaben.de

ANDREAS KLEBOTH, KLD, andreas.kleboth@kld.as

RICHARD ATZMÜLLER GR richard.atzmueller@are.gr.ch

VELI STRAUSS SG veli.strauss@sg.ch

CLAUDIA THIESEN KRAFTWERK 77 info@kraftwerk1.ch

FLORIAN KESSLER RORSCHACH florian.kessler@rorschach.ch

ANNA DIETSCH RORSCHACH quartierbuero-rorschach@

Herbert Bork, stadthand herbert.bork@stadthand.at

Brigitte Noack, stadthand brigitte.noack@stadthand.at