Wie wollen wir wohnen? Bedarfsgerechte Quatiersentwicklung mit breiter Bürgerbeteiligung

Realität

Nächste Schritte zum neuen Baugebiet

Gemeinderat [redacted] will allerdings keine Mehrfamilienhäuser zulassen

- Festsetzungen von alten B-Plänen kopiert
- keine „Qualität“ bei Neubauten
- keine Bereitschaft für neue Wohnformen
- unbebaute, vorhandene Baulücken ohne aktive Eigentümeransprache

Neues Baugebiet „Glandergassleiten“

ISEK Markt Wolnzach

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

Öffentlichkeitsarbeit – Markt Wolnzach

LOKALES WOLNZACHER ZEITUNG Nr. 162, Donnerstag, 16. Juli 2020 23

Sitzung zur 1200-Jahrfe

In Wolnzach und in den Ortsteilen steckt viel Entwicklungspotenzial in Form nicht bebauter Grundstücke oder untergenutzter Gebäu

Auf die Zukunft ausrichten

Markt startet Befragung zur Analyse baulicher Entwicklungspotenziale innerorts – Bri

Von Karin Troubouklis

Wolnzach – Sparsam umgehen mit Grund und Boden, vorhandene Potenziale erkennen und Nutzungsmöglichkeiten suchen, wissen, wohin die Reise gehen soll – Säulen, auf denen der Markt Wolnzach jetzt eine groß angelegte Befragung gründet: Gewerbe- und Industriebetriebe sowie private Immobilien- und Grundeigentümer werden dabei gebeten, entsprechende Angaben zu machen und auch Wünsche zu äußern. Unter der Überschrift „Wolnzach hat's in sich" wolle man sich so auf die Zukunft ausrichten, vorhandene Potenziale erfassen und Nutzungsmöglichkeiten suchen, erklärte Bauamtsleiterin Doris Schneider jetzt im Bauausschuss.

Innenentwicklungspotenziale. Ein hochtrabender Begriff, hinter dem sich tatsächlich etwas verbirgt, was jeder Marktbewohner praktisch täglich vor Augen hat: Baulücken innerorts nicht genutzte Grundstücke, leer stehende Häuser, ungenutzte und möglicherweise sogar verfallende Nebengebäude. Der Klassiker dabei: nicht mehr genutzte landwirtschaftliche Hofstellen, zum Teil mit viel Grund drum herum mitten im Ort, bewohnt von nicht selten nur mehr einer Person.

Oder diese genannten „Enkelgrundstücke", also Flächen, die zwar da sind, aber weder verkauft noch genutzt werden. Weil es ja sein könnte, dass die Enkel da mal bauen möchten. Stichwort „sparsamer Umgang mit Grund und Boden". Innen verdichten, wo es passt und zugleich machbar und auch gewünscht ist, Lösungen suchen, herausfinden, was gewollt ist und was nicht, miteinander reden und Lösungen finden – das ist Inhalt der Befragung, die der Markt Wolnzach jetzt eine groß angelegte Befragung gründet: Gewerbe- und Industriebetriebe sowie private Immobilien- und Grundeigentümer werden dabei gebeten, entsprechende Angaben zu machen und auch Wünsche zu äußern. Unter der Überschrift „Wolnzach hat's in sich" wolle man sich so auf die Zukunft ausrichten, vorhandene Potenziale erfassen und Nutzungsmöglichkeiten suchen, erklärte Bauamtsleiterin Doris Schneider jetzt im Bauausschuss.

Innenentwicklungspotenziale. Ein hochtrabender Begriff, hinter dem sich tatsächlich etwas verbirgt, was jeder Marktbewohner praktisch täglich vor Augen hat: Baulücken innerorts nicht genutzte Grundstücke, leer stehende Häuser, ungenutzte und möglicherweise sogar verfallende Nebengebäude. Der Klassiker dabei: nicht mehr genutzte landwirtschaftliche Hofstellen, zum Teil mit viel Grund drum herum mitten im Ort, bewohnt von nicht selten nur mehr einer Person.

Oder diese genannten „Enkelgrundstücke", also Flächen, die zwar da sind, aber weder verkauft noch genutzt werden. Weil es ja sein könnte, dass die Enkel da mal bauen möchten. Stichwort „sparsamer Umgang mit Grund und Boden". Innen verdichten, wo es passt und zugleich machbar und auch gewünscht ist, Lösungen suchen, herausfinden, was gewollt ist und was nicht, miteinander reden und Lösungen finden – das ist Inhalt der Befragung, die der Markt Wolnzach jetzt eine groß angelegte Befragung gründet: Gewerbe- und Industriebetriebe sowie private Immobilien- und Grundeigentümer werden dabei gebeten, entsprechende Angaben zu machen und auch Wünsche zu äußern. Unter der Überschrift „Wolnzach hat's in sich" wolle man sich so auf die Zukunft ausrichten, vorhandene Potenziale erfassen und Nutzungsmöglichkeiten suchen, erklärte Bauamtsleiterin Doris Schneider jetzt im Bauausschuss.

Innenentwicklungspotenziale. Ein hochtrabender Begriff, hinter dem sich tatsächlich etwas verbirgt, was jeder Marktbewohner praktisch täglich vor Augen hat: Baulücken innerorts nicht genutzte Grundstücke, leer stehende Häuser, ungenutzte und möglicherweise sogar verfallende Nebengebäude. Der Klassiker dabei: nicht mehr genutzte landwirtschaftliche Hofstellen, zum Teil mit viel Grund drum herum mitten im Ort, bewohnt von nicht selten nur mehr einer Person.

Oder diese genannten „Enkelgrundstücke", also Flächen, die zwar da sind, aber weder verkauft noch genutzt werden. Weil es ja sein könnte, dass die Enkel da mal bauen möchten. Stichwort „sparsamer Umgang mit

vor dem Bauausschuss. Was möchte der Eigentümer und wann, was nicht, wie lässt sich das alles zusammenführen? Fragen, die man im gemeinsamen Gespräch erörtern wolle, ganz individuell. Deshalb sei diese Umfrage ja auch so wichtig, so die Bauamtsleiterin. Denn nach Schema F könne man nicht verfahren, jeder Einzelfall sei ganz für sich zu betrachten, weil die dahinter stehenden Gegebenheiten auch ganz unterschiedlich seien.

Auch in Folge der neuen Handlungsanweisung des Landesentwicklungsprogramms (LEP) Bayern vom Januar 2020 sei man als Kommune gefordert, aktiv auf Eigentümer zuzugehen, so Doris Schneider. Wolnzach habe hier schon viele Schritte getan, auch in Zusammenarbeit mit dem laufenden Isek-Prozess und dem Wirtschafts- und Sozialgeographen und Stadtplaner Volker Salm. Zur Erinnerung: Er hat Wolnzach bereits umfassend analysiert und die Ergebnisse öffentlich präsentiert. Demnach gibt es in Wolnzach 240 Menschen, die älter als 65 Jahre sind und ganz alleine ein Haus bewohnen. Rein rechnerisch entspricht laut Salm so eine „Unternutzung" 93 Bauplätzen für Einfamilienhäuser. Seine Analysen gehen Hand in Hand mit der Befragung der Grund- und Immobilieneigentümer in der Marktgemeinde wolle man herausfinden, ob und in welcher Form sie an einer Entwicklung ihrer Gebäude oder Grundstücke überhaupt interessiert sind. „Wir wollen hier ganz aktiv in die Beratung gehen", so Schneider

Salm hat Wolnzach damit Modellcharakter als eine der ersten bayerischen Kommunen überhaupt, die sich daran beteiligt.

Was will Wolnzach, was kann die Marktgemeinde? Zentrale Fragen, die durch die Befragung aufgearbeitet werden sollen. Erfasst wurde bereits im Vorfeld auch eine Zahl, die belegt, wasin der Marktgemeinde alles steckt: Laut Bauamt gibt es in Wolnzach mit Ortsteilen insgesamt 38 Hektar, das entspricht in etwa 54 Fußballfeldern, die grundsätzlich für eine Innenentwicklung im Fragekamen – also Baulücken in bereits erschlossenen Baugebieten, im Flächennutzungsplan dargestellte, aber noch ungenutzte Wohnbauflächen oder eben leer stehende Gebäude untergenutzte Gebäude.

Durch die Befragung – die Anschreiben sollen zum Wochenende beziehungsweise Anfang der kommenden Woche hinausgehen – wolle man den Bestand möglichst lückenlos erfassen. Nach Eingang der Rückantworten – „und da hoffen wir sehr, dass möglichst alle die Befragung zurückschicken", so Schneider – sollen die Ergebnisse erfasst und bilanziert werden. Dann folge eine „vertiefte Prüfung" vor der Frage, was möglich und was gewünscht ist. Denn, ganz wichtig: „Alleine die Tatsache, dass wir jemanden jetzt anschreiben, bedeutet keinen Rechtsanspruch auf eine bauliche Entwicklung." Vielmehr soll

WZ

Nr. 49, Dienstag, 26. Februar 2019 26

WOLNZACHER ZEITUNG

LOKALES

Viele Bauherrschaften – im Vorgarten zu sehen ist das in den letzten Jahren entstandene Baugebiet Südwestlicher – Pfaffen über Wolnzach. Archivfoto

Das passende Dach über dem Kopf

Geograph und Stadtplaner Volker Salm analysiert den individuellen Wohnraumbedarf für Wolnzach

Von Karin Troubouklis

Wolnzach (WZ) Soll man vor der Arbeit Ihrer Mitbürger ein Dach über dem Kopf haben oder sich lieber in der Wolnzacher Innenstadt ein Haus kaufen? Diese und weitere Fragen, Wünsche und Bedürfnisse der Bürger sollen in einer Befragung, die der Markt Wolnzach in Kürze an alle Haushalte verschicken wird, ermittelt werden. Ziel ist es, den individuellen Wohnraumbedarf der Wolnzacher zu ermitteln.

Bereits einige vorbereitende Schritte wurden dafür getan. Der Markt Wolnzach hat zusammen mit dem Geographen und Stadtplaner Volker Salm, der bereits mehrere Gutachten für die Marktgemeinde erstellt hat, und der Wolnzacher Bauamtsleiterin Doris Schneider eine Fragebogenaktion vorbereitet. Dabei sollen die Bürger Wünsche und Bedürfnisse für ihre Wohnsituation angeben. Ziel ist es, den individuellen Wohnraumbedarf der Wolnzacher zu ermitteln.

Hausaufgaben wird es für die Bürger nicht viel geben. Sie müssen einen Fragebogen ausfüllen und ihn bis zum Ende des Monats März an das Rathaus zurücksenden. Die Fragen sind so gestellt, dass sie mit „Ja" oder „Nein" beantwortet werden können. Es gibt aber auch Fragen, die eine ausführlichere Antwort erfordern. Die Fragen sind so gestellt, dass sie mit „Ja" oder „Nein" beantwortet werden können. Es gibt aber auch Fragen, die eine ausführlichere Antwort erfordern.

„Wir wollen mit dieser Befragung eine Bestandsaufnahme machen. Wir wollen wissen, wie die Bürger wohnen und was sie sich wünschen", so Bürgermeister Josef Hofmann. Die Ergebnisse der Befragung sollen in einem Bericht zusammengefasst werden. Dieser soll dann Grundlage für weitere Entscheidungen sein. Es ist geplant, die Ergebnisse der Befragung im Rahmen einer Bürgerversammlung vorzustellen.

Das Fragebogenprogramm

Die Fragen sind so gestellt, dass sie mit „Ja" oder „Nein" beantwortet werden können. Es gibt aber auch Fragen, die eine ausführlichere Antwort erfordern. Die Fragen sind so gestellt, dass sie mit „Ja" oder „Nein" beantwortet werden können. Es gibt aber auch Fragen, die eine ausführlichere Antwort erfordern.

Vandalen im Vereinsstadel

Wolnzach (WZ) Rund 1000 Euro Schaden hinterließ Jetzt Freitag, Samstag und Sonntag die zwei Vereinsgaststätten, die zum Sportheim des Fußballvereins SC Wolnzach gehören, Kabelbrüchen und Einbruchversuchen. Die Vereinsgaststätten befinden sich im Vereinsstadel. Die Vereinsgaststätten befinden sich im Vereinsstadel. Die Vereinsgaststätten befinden sich im Vereinsstadel. Die Vereinsgaststätten befinden sich im Vereinsstadel.

Gymnasium spielt Komödie

Wolnzach (WZ) Tuchfühlen ist heute und morgen, 27. Februar, und Donnerstag, 28. Februar, jeweils um 19 Uhr im Theatersaal des Gymnasiums Wolnzach. Die Theatergruppe des Gymnasiums Wolnzach spielt die Komödie „Tuchfühlen" von Ulrich Hub. Die Karten für die Aufführungen kosten 10 Euro, ermäßigt 8 Euro. Die Karten für die Aufführungen kosten 10 Euro, ermäßigt 8 Euro. Die Karten für die Aufführungen kosten 10 Euro, ermäßigt 8 Euro. Die Karten für die Aufführungen kosten 10 Euro, ermäßigt 8 Euro.

Senioren infor

Erzeugung eines „Grundrauschens"

Markt Wolnzach

gemeinsam gestalten - miteinander leben

85283

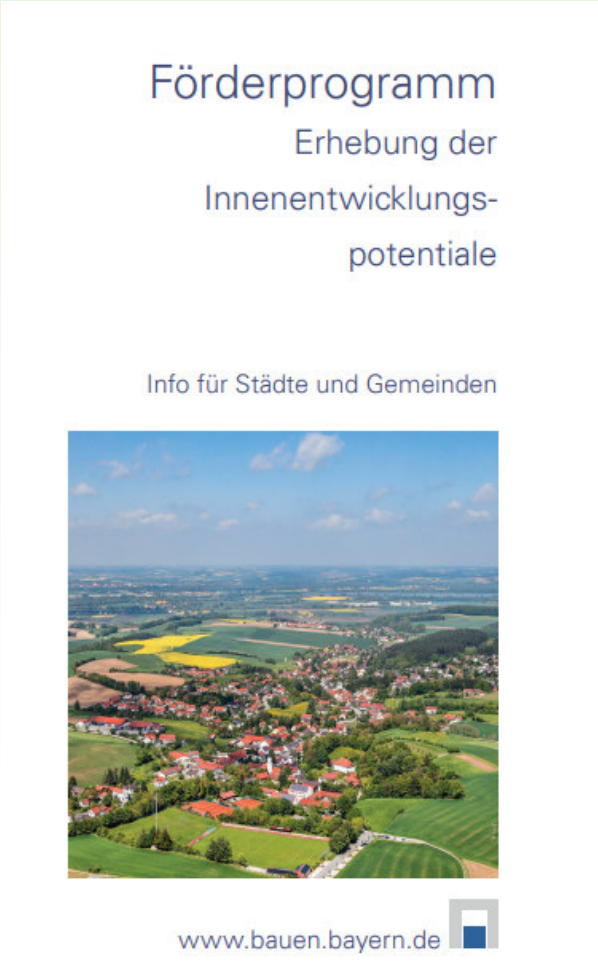
Das Wolnzach-Magazin

Sonderausgabe Baulandentwicklung

Die Bürgerschaft spricht mit….

- Frühestmögliche Einbindung der Bürger*innen
- Bürger*innen wollen verstärkt an kommunalpolitischen Entscheidungen teilhaben
- Sie erhalten sofort Rückmeldung ob ihre Planung in die richtige Richtung geht
- Wiedererkennung – immer gleiche Einladungskarte

Flächenschonende Weiterentwicklung



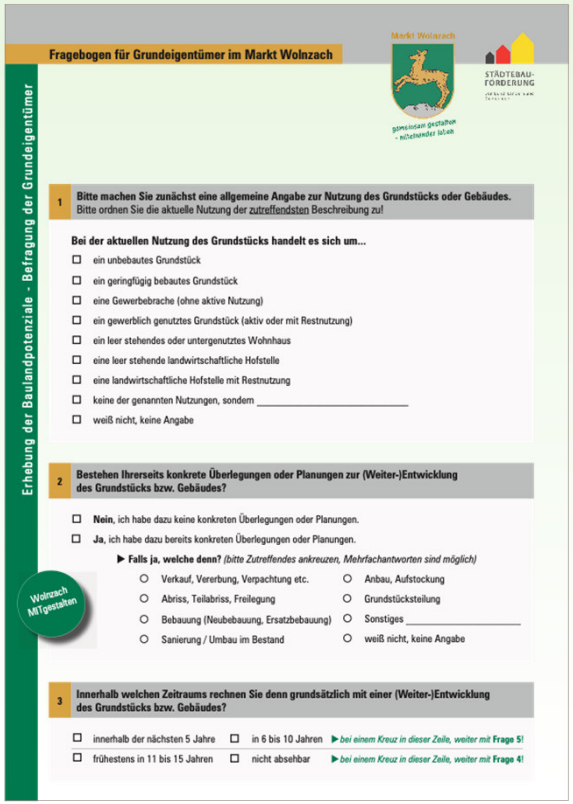
- Flächenschonende Weiterentwicklung „Erhebung der Innenentwicklungspotentiale“
- Befragung der Personen 65+ (Rahmenbedingungen für Veränderungen)
- Workshop mit Personengruppe 60+
- Ansprache und Beratung von Grundstückseigentümern
- Strategien zur Revitalisierung z. B. älterer Einfamilienhausgebiete, vorhandener Flächen
- Gewerbeflächenkonzept

Erhebung der Innenentwicklungspotentiale

- Einbindung von Fachplanern (Stadtplaner, Geograph, Landschaftsplaner etc.)
- Fordert eine intensive Betrachtung des Ortes und der Flächen: wo befinden sich Potenzialflächen: nach §34 BauGB, gemäß B.-Plan, ausstädtebaulicher Sicht
- Wo wollen wir nachverdichten?
- Unbedingt vor Ort anschauen; Planung nicht nur auf dem Papier erledigen

Baupotenziale grafisch aufbereitet

Einbettung der Befragungen in eine Öffentlichkeitsarbeit mit Wiedererkennungswert



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)*

- ○ Verkauf, Vererbung, Verpachtung etc.
- ○ Abriss, Teilabriss, Freilegung
- ○ Bebauung (Neubebauung, Ersatzbebauung)
- ○ Sanierung / Umbau im Bestand
- ○ Anbau, Aufstockung
- ○ Grundstücksteilung
- ○ Sonstiges _____
- ○ weiß nicht, keine Angabe

Wolnzach MITgestalten

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 ▶ *bei einem Kreuz in dieser Zeile, weiter mit* **Frage 5!**
- ☐ frühestens in 11 bis 15 Jahren ☐ nicht absehbar ▶ *bei einem Kreuz in dieser Zeile, weiter mit* **Frage 4!**

Beispiel Beteiligung – Markt Wolnzach

Vorteile einer schriftlichen Befragung

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

Nachteile

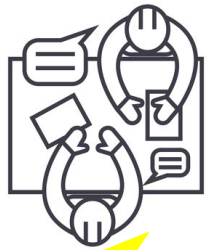
- begrenzter Umfang der Informationsgewinnung (eher breit als tief)
- schwierige Interpretation der Antwortausfälle

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

Wie wohnen wenn man älter wird?

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

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 Wenng, 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
Wohnen im Alter

Quelle: Markt Wolnzach, Hummel Kraus, Salm & Stegen

© DORIS SCHNEIDER, MARKT WOLNZACH

Quelle: Markt Wolnzach, Hummel Kraus, Salm & Stegen

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

Aufklären der Bürgerschaft – Wie wollen wir in Zukunft wohnen?

Ausgangslage:

- Entwicklungsmöglichkeiten auf einer 10 ha 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

01 Markt Wolnzach MITgestalten

Markt Wolnzach | Wie wollen wir in Zukunft wohnen?

Bürgerinfo 10. Mai 2019 | Sitzungssaal, 2. Stock, Rathaus Wolnzach

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

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 „Glandergassleiten", 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, qualitätsvolles Wohngebiet neu entwickeln, braucht es gute Ideen. Deshalb lobt der Markt Wolnzach einen Planerwettbewerb für die Glandergassleiten aus.

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

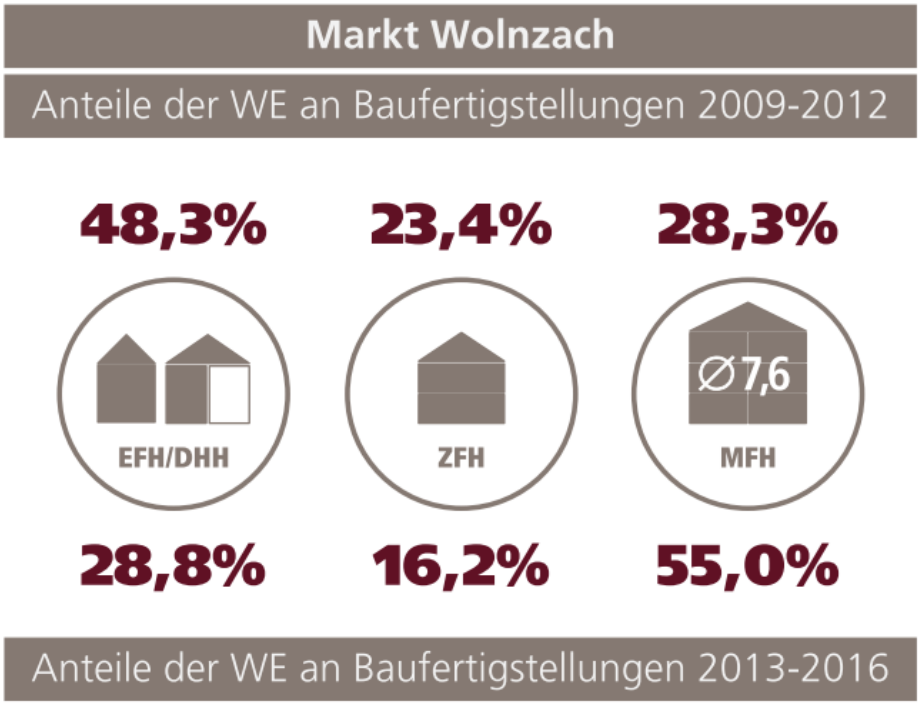
PROGRAMM | 10.05.2019

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 Glandergassleiten Vorstellung der Entwurfsaufgabe Barbara Hummel, Büro Hummel | Kraus
	Offene Diskussionsrunde
ca. 20:30 Uhr	Schlusswort und Ende der Veranstaltung

HUMMEL | KRAUS PLANEN | BERATEN

Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr

Der Wohnungsmarkt wandelt sich…



Quelle: Statistik kommunal Markt Wolnzach 2017, Bayerisches Landesamt für Statistik 2018
Angaben in Prozent, Berechnungen Salm & Stegen 2018
Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden

Aktuell:

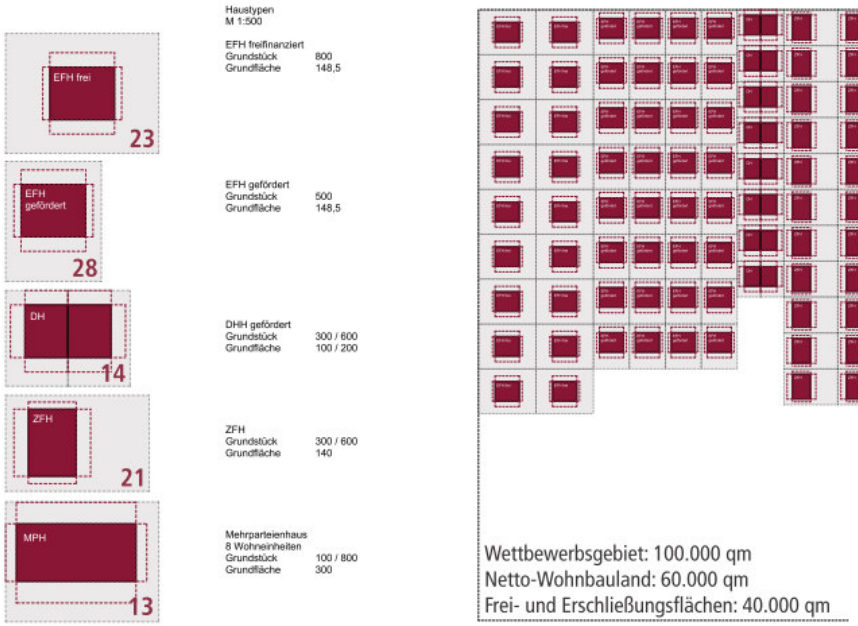
- Überarbeitung der Wohnbedarfsanalyse
- Wohnraumanalyse
- Pflegeprognose/Bedarfe
- Bedarfe Kinderbetreuung/Schule

Bevölkerungsprojektion als wesentliche Grundlage der Planung

- Rund 250 zusätzlichen Wohneinheiten in den nächsten 5 Jahren
- Rund 450 zusätzliche Wohneinheiten in den nächsten 10 Jahren
- Stark steigender Bedarf im Bereich der seniorengerechten Wohnformen
- Vorhandene Nachfrage nach frei finanziertem Einfamilienhaus
- Steigende Nachfrage nach gefördertem Eigenheim („Einheimischenmodell“)
- Angebot für junge Menschen in Ausbildung schaffen, um diese am Ort zu halten oder deren Rückkehr nach Ausbildung zu erleichtern

Erarbeitung eines Wohnraumkonzeptes

Schematische Visualisierung des Bebauungskonzeptes



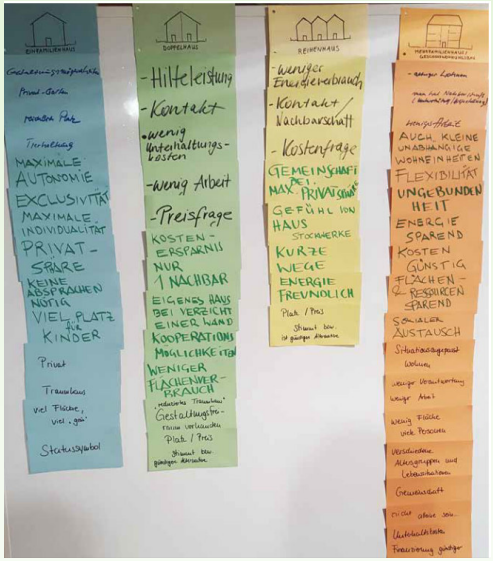
Wettbewerbsgebiet: 100.000 qm
Netto-Wohnbauland: 60.000 qm
Frei- und Erschließungsflächen: 40.000 qm

Vorschlag des Demographen für das neue Wohngebiet mit einer Durchmischung der Wohnformen

	Zahl der Gebäude	Zahl der Wohneinheiten	Anteil an Wohneinheiten	Anteil an Flächen	Zahl der Einwohner
EFH frei finanziert	18	18	8 Prozent	**24 Prozent**	64
EFH gefördert	32	32	15 Prozent	**27 Prozent**	113
DHH gefördert	16	16	7 Prozent	**8 Prozent**	57
ZFH	22	44	20 Prozent	**22 Prozent**	102
MFH	14	111	50 Prozent	**19 Prozent**	256
Summe	**99**	**222**	**100 Prozent**	**100 Prozent**	**591**

Neues Baugebiet „Glandergassleiten“

Neue Wege – Einbindung des Bürgerbeirates



- Bürgerbeirat erarbeitet aktiv das „neue Baugebiet“
- Erarbeitet den Anteil der verschiedenen Wohnformen
- Erarbeitet die „Dichte“ im neuen Wohngebiet
- Ergebnis wird dem Gemeinderat durch den Beirat vorgestellt
- Gemeinderat bestätigt und beschließt die Ausarbeitung als Vorgabe für den Wettbewerb
- Ergebnis des Beteiligungsprozesses schafft Akzeptanz für den städtebaulichen Wettbewerb bei Politik und Grundeigentümern

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

Bürgerinformation

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

Bürgerbeteiligung

Was machen wir jetzt anders….

Baupflicht!

Grundsatzbeschluss zur Baulandentwicklung

Rahmenpläne/ Feinuntersuchung

Bürgerbeteiligung

Innenentwicklungs-potenziale

„Wettbewerbe“

Qualifizierung Entscheidungsträger

Öffentlichkeits-arbeit

Städtebauliche Beratung

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Fotos wurden zur Verfügung gestellt von:
Karmacon Wolnzach
Donaukurier
Büro Hummell Kraus GbR München
Büro Salm und Stegen Bamberg
Büro delaossaarchitekten München
Büro Ortegestalten München