



# Initiative Zukunft planen - Zukunft gestalten

Innovative Strategien in der Siedlungsentwicklung



## Ausstellung

Eine Initiative der Obersten Baubehörde  
im Bayerischen Staatsministerium des Innern  
in Kooperation mit  
dem Bayerischen Gemeindetag und  
dem Bayerischen Städtetag



Inhalt

3-7	Einführung / Teilnehmer
8-9	Gemeinde Kirchheim bei München
10-11	Markt Heimenkirch
12-13	Gesellschaft „Naturerlebnisbad im Kemnather Land GmbH“ vertreten durch die Stadt Kemnath
14-15	Markt Schwanstetten
16-17	Gemeinde Wiesent
18-19	Kommunale Allianz Fränkischer Grabfeldgau
20-21	Gemeinde Breitengüßbach
22-23	Gemeinde Ascha
24-25	Gemeinde Putzbrunn
26-27	Stadt Hallstadt
28-29	Gemeinde Buttenwiesen
30-31	Gemeinde Seukendorf
32-33	Stadt Hof
34-35	Stadt Gersthofen
36-37	Interkommunale Allianz Oberes Werntal
38-39	Gemeinde Otterfing
40-41	Stadt Arnstein, Ortsteil Binsfeld
42-43	Landeshauptstadt München
44-45	Arbeitsgemeinschaft Siedlungsentwicklung vertreten durch die Landeshauptstadt München
46-47	Stadt Germering
48-49	Gemeinde Ainning
50	Wettbewerbsbetreuung / Impressum

### Anlass und Ziel

Energieeffizienz und Klimaschutz, Flächenmanagement und demographischer Wandel sind die aktuellen Herausforderungen für eine zukunftsorientierte und nachhaltige Entwicklung der Städte und Gemeinden in Bayern. Die Siedlungsentwicklung steht damit vor einer umfassenden Neuorientierung.

Deutlich steigende Energiekosten und ein spürbarer Klimawandel stellen nicht nur den bisherigen Energieverbrauch in Frage. Auch die demographische Entwicklung zwingt bei der Flächeninanspruchnahme und bei der Nutzung von Infrastruktureinrichtungen zum Umdenken. Einzelne Regionen im ländlichen Raum sind bereits erkennbar von diesen Veränderungen betroffen. Die Städte und Gemeinden sind gut beraten, sich frühzeitig diesen Herausforderungen zu stellen. Die Entwicklung zukunftsgerichteter Strategien und Konzepte wird eine stärkere Zusammenarbeit der Kommunen und eine aktive Mitwirkung der Bürger erfordern.

Die Initiative des Bayerischen Staatsministeriums des Innern in Kooperation mit dem Bayerischen Gemeindetag und dem Bayerischen Städtetag richtet sich an Städte, Märkte und Gemeinden, Planungsverbände und Zweckverbände mit Planungsaufgaben – auch in Kooperation mit Vereinen, Verbänden, Stiftungen oder sonstigen Initiativen.

Die Initiative gliedert sich in zwei Phasen. Zunächst hat das Bayerische Staatsministerium des Innern in Kooperation mit dem Bayerischen Gemeindetag und dem Bayerischen Städtetag im Jahr 2009 einen Wettbewerb ausgelobt. Für die prämierten Kommunen schließt sich eine Werkstattphase an, in der die innovativen Ansätze vertieft bearbeitet werden sollen.

Programm und Wettbewerbsschwerpunkte Bayern als Flächenstaat wird gleichermaßen durch seine Verdichtungsräume und die ländlichen Räume mit lebendigen Dörfern, Märkten und Städten geprägt. Die unverwechselbaren Orts- und Stadtbilder sind Zeugnis eines traditionsreichen baulichen Erbes und bestimmen das Bild Bayerns über die Landesgrenzen hinaus. Sie tragen maßgeblich zum positiven Selbstverständnis und zur Lebensqualität ihrer Bewohner bei. Sie erhöhen die Attraktivität für den Wirtschaftsmarkt und sind damit wichtige Standortfaktoren.

Diese Qualitäten müssen langfristig gesichert werden. Funktionsfähige Siedlungsstrukturen müssen erhalten und weiterentwickelt werden. Die Entwicklung nachhaltiger orts- und stadtplanerischer Konzepte ist deshalb eine zentrale Zukunftsaufgabe für die Städte und Gemeinden im ländlichen Raum und in den Verdichtungsräumen.

Eine intelligente und funktionsfähige Siedlungsstruktur ist eine wichtige Basis der Gesellschaft. Die Grundbedürfnisse nach Wohnen, Arbeiten und Versorgung werden hier erfüllt. Eine intakte Siedlungsentwicklung sichert die Funktionen und die nachhaltige Weiterentwicklung der vielfältigen wirtschaftlichen und räumlichen Zusammenhänge und steigert die Attraktivität der Regionen. Die Kommunen müssen dafür langfristig Zukunftsstrategien entwickeln. Nicht alle Herausforderungen der Zukunft sind vorhersehbar. In vielen Handlungsfeldern ist jedoch bereits heute ein Wandel erkennbar. Um die Handlungsfähigkeit der Kommunen zukünftig zu sichern, sind daher schon jetzt innovative Strategien und Konzepte unter aktiver Mitwirkung der Bürgerschaft notwendig.

### Demographischer Wandel



In den nächsten Jahren wird der demographische Wandel – Bevölkerungsrückgang, veränderte Altersstruktur und Abwanderung – den Umgang mit und die Art der Siedlungsentwicklung der Kommunen wesentlich prägen. Die Auswirkungen sind vielschichtig und stellen die Kommunen und Regionen je nach ihrer Lage in Bayern vor höchst unterschiedliche Herausforderungen. Auch Kommunen, die heute noch keinen Handlungsbedarf erkennen, können mittelfristig davon betroffen sein. Sowohl Städte und Verdichtungsräume als auch dünner besiedelte ländliche Gebiete und deren Dörfer, Märkte und Kleinstädte sind von den Veränderungsprozessen berührt.

Auf Grund der großen Planungs- und Entwicklungszeiträume und der langfristigen Bindung erheblicher kommunaler Finanzmittel ist es insbesondere in der Siedlungsentwicklung notwendig, für Planungsentscheidungen frühzeitig Anpassungs- und Handlungsstrategien in der Siedlungsentwicklung zu schaffen.

Ziel muss es sein, die Zukunftsfähigkeit der Siedlungsstrukturen zu sichern. In diesem Zusammenhang wird auch die interkommunale Zusammenarbeit noch stärker an Bedeutung gewinnen.

#### Energieeffizienz und Klimaschutz

Auf der Ebene der städtebaulichen Planung werden schon sehr früh die Voraussetzungen für den späteren Energieverbrauch von Siedlungen und einzelnen Gebäuden geschaffen. Steuerungselemente sind z.B. die Anordnung von Verschattung sowie die Wahl kompakter Gebäudestrukturen und die damit verbundenen Möglichkeiten zur aktiven und passiven Nutzung von Solarenergie. Die Wahl der geeigneten Siedlungsstruktur bietet ein großes Potenzial für die Energieeinsparung, den Einsatz erneuerbarer Energien und somit für den Ressourcen- und Klimaschutz.



In der Orts- und Stadtplanung kann durch kompakte Siedlungseinheiten die Energieeffizienz wesentlich gefördert werden. Durch eine verstärkte Innenentwicklung können Verkehrsweglängen verkürzt werden. Ein vielfältiges Versorgungsangebot in den Ortszentren reduziert die Zahl der Fahrbewegungen. Beide Effekte tragen zur Verringerung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes bei.

Eine energieeffiziente Siedlungsentwicklung hat eine optimale Dimensionierung und Auslastung der technischen Infrastrukturnetze zur Voraussetzung. Im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung sollten zudem die ökologischen Energiepotenziale der Kommunen und der Regionen untersucht und genutzt werden.

#### Flächenmanagement

Die Flächeninanspruchnahme durch Siedlung und Verkehr liegt in Bayern immer noch auf einem hohen Niveau.

Aus ökologischen und ökonomischen Gründen ist eine Reduzierung des Flächenverbrauchs unabdingbar.

Der demographische Wandel, hohe Infrastrukturkosten, sowie Energieeffizienz und Klimaschutz erfordern eine nachhaltige, zukunftsorientierte Siedlungsentwicklung, die sich verstärkt auf den Siedlungsbestand konzentriert. Ziel muss es daher sein, Baulücken systematisch zu erfassen, das Potenzial der städtebaulichen Nachverdichtung aufzuzeigen und als Ergebnis einen Maßnahmenkatalog zur Aktivierung geeigneter Flächen zu erstellen. Die Aktivierung einzelner Baulücken oder auch größerer zusammenhängender Areale wie beispielsweise ehemalige Militär-, Bahn- oder Gewerbeflächen fördern die Auslastung und damit den dauerhaften Erhalt der bestehenden Infrastruktur.



Ziel des Flächensparens und der Innenentwicklung ist nicht eine Verdichtung um jeden Preis oder die Bebauung wertvoller innerörtlicher Grünflächen, sondern eine an der Lebensqualität der Nutzer orientierte Siedlungsentwicklung, die ökologischen und ökonomischen, sozialen und kulturellen Aspekten Rechnung trägt.

#### Mitwirkung der Bürger

Kooperative Formen der Bürgerbeteiligung sind in einer aktiven Bürgergesellschaft ein wichtiger Bestandteil bei der Planung und Umsetzung städtebaulicher Projekte. Strategien in der Siedlungsentwicklung sollen langfristig und dauerhaft die Lebensqualität und das Umfeld der Bürger sichern und verbessern. Städtebauliche Planungen müssen von den Bürgern daher entscheidend mitentwickelt und mitgetragen werden.



Durch die intensive Einbeziehung der Bürgerschaft bei grundsätzlichen Fragestellungen zur städtebaulichen Entwicklung einer Kommune wird ein gemeinsames Leitbild erarbeitet, das als roter Faden für die nachfolgenden Einzelmaßnahmen dient und in die Arbeit der Fachplaner einfließt.

Eine breite Bürgerbeteiligung ist für die Akzeptanz von Planungsentscheidungen und Umsetzungsprojekten, die häufig strukturelle Veränderungen in einer Gemeinde mit sich bringen und für Jahrzehnte das Erscheinungsbild einer Kommune prägen, besonders wichtig.

Leitbildprozesse, Bürgerwerkstätten, Bürgerbefragungen und andere Formen der Beteiligung sind Möglichkeiten, um das Interesse einer breiten Bürgerschaft an einer Mitwirkung zu wecken.

#### Interkommunale Zusammenarbeit

Strategien einer kommunalen Siedlungsentwicklung müssen auch gemeindeübergreifende Szenarien und Perspektive beinhalten. Die Zusammenarbeit von Kommunen trägt zu einer effektiven Aufgabenerfüllung bei und schont Ressourcen. Die jeweiligen Stärken können herausgearbeitet, miteinander verknüpft und zu einem tragfähigen gemeinsamen Konzept verbunden werden. Die gegenseitige Unterstützung stärkt das gemeinsame Handeln im regionalen Wettbewerb.

Angesichts der demographischen Entwicklung ist die kommunale Zusammenarbeit auch ein wichtiger Beitrag, um die Daseinsvorsorge in allen Regionen auf hohem Niveau zu halten. Bei knapper finanzieller Ausstattung kann die Leistungsfähigkeit insbesondere der kleineren Kommunen gestärkt und die Handlungsfähigkeit erhalten werden.



Eine stärkere Zusammenarbeit der Kommunen ist über die bereits praktizierten Kooperationen hinaus in vielen Bereichen sinnvoll und notwendig. In der Siedlungsentwicklung sind dies beispielhaft die Themenfelder eines gemeindeübergreifenden Flächen- und Energiemanagements oder interkommunale Gewerbegebiete.

## 1. Phase Wettbewerb

Ziel des Wettbewerbes ist es, innovative Projekte, Planungen, Initiativen oder Ideen für eine zukunftsgerichtete und nachhaltige Siedlungsentwicklung in Bayern zu erfassen und zu würdigen. Sie sollen der Öffentlichkeit präsentiert werden und als Beispiel- und Impulsgeber wirken. Es konnten sowohl geplante als auch begonnene oder realisierte Projekte (nicht älter als 3 Jahre) eingereicht werden.

Ein interdisziplinäres Preisgericht hat die besten Beiträge nach folgenden fünf Kategorien ausgewählt.

- Demographischer Wandel
- Energieeffizienz und Klimaschutz
- Flächenmanagement
- Mitwirkung der Bürger
- Interkommunale Zusammenarbeit

Folgende Kommunen bzw. Arbeitsgemeinschaften beteiligten sich:

Gde. Kirchheim - Lkr. München, Markt Heimenkirch - Lkr. Lindau, Gesellschaft „Naturerlebnisbad im Kemnather Land GmbH“ vertreten durch die Stadt Kemnath, Markt Schwanstetten - Lkr. Roth, Gde. Wiesent - Lkr. Regensburg, Kommunale Allianz Fränkischer Grabfeldgau, Gde. Breiten- güßbach - Lkr. Bamberg, Gde. Ascha - Lkr. Straubing-Bogen, Gde. Putzbrunn - Lkr. München, Stadt Hallstadt - Lkr. Bamberg, Gde. Buttenwiesen - Lkr. Dillingen, Gde. Seukendorf - Lkr. Fürth, Stadt Hof, Stadt Gersthofen - Lkr. Augsburg, Interkommunale Allianz Oberes Wertal, Gde. Otterfing - Lkr. Miesbach, Stadt Arnstein - Lkr. Main-Spessart, Landeshauptstadt München, Arbeitsgemeinschaft Siedlungsentwicklung vertreten durch die Landeshauptstadt München, Stadt Germering - Lkr. Fürstenfeldbruck, Gde. Ainring - Lkr. Berchtesgadener Land



### Jury:

- Prof. Hermann Brenner, Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt, Architekt, Stadtplaner
- Dr. Franz Dirnberger Direktor, Bay. Gemeindetag
- Monika Geiss Referentin, Bay. Städtetag
- Stephan Lintner Dipl. Ing. Architekt, Stadtplaner, Oberste Baubehörde
- Monika Skorka Dipl.-Ing. Architektin, Stadtplanerin

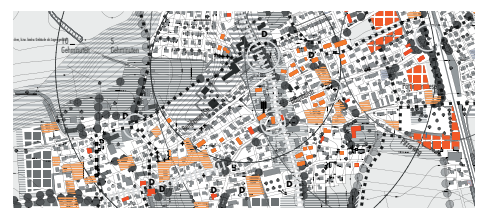
Insgesamt wurden 9 Preise und 6 Anerkennungen verliehen:

Preise erhielten folgende Teilnehmer:

- Gesellschaft „Naturerlebnisbad im Kemnather Land GmbH“ vertreten durch die Stadt Kemnath
- Gemeinde Ascha  
Flächenmanagement, Energiesiedlung „Falkenfesler Straße“
- Stadt Hallstadt  
Belebung der Innenstadt Hallstadt
- Stadt Hof  
GIS-Portal für Flächenressourcen
- Stadt Gersthofen  
Europas 8, Sonnenfelder in Gersthofen
- Interkommunale Allianz Oberes Wertal  
Innenentwicklungskonzept
- Gemeinde Otterfing  
Ortsentwicklungsplanung, Nachhaltiges und ressourcenschonendes Flächenmanagement
- Stadt Arnstein, Ortsteil Binsfeld  
Dorfentwicklung Binsfeld
- Arbeitsgemeinschaft Siedlungsentwicklung vertreten durch die Landeshauptstadt München  
Modellvorhaben der Raumordnung (MORO) „Nachhaltige Siedlungsentwicklung“

Anerkennungen erhielten folgende Teilnehmer:

- Gemeinde Kirchheim bei München  
Ortsmitte- und Ortsentwicklungsplanung
- Markt Heimenkirch  
Ortskernentwicklung
- Markt Schwanstetten  
Neue Ansätze für suburbane Siedlungen
- Gemeinde Putzbrunn  
Leitbildentwicklung für Putzbrunn
- Landeshauptstadt München  
Herausforderungen des soziodemographischen Wandels für die Stadtentwicklung
- Stadt Germering  
Stadtentwicklungskonzept





## Gemeinde Kirchheim bei München

Ortsteile  
Kirchheim, Heimstetten, Hausen

### Anerkennung

#### Beurteilung der Jury

Die Gemeinde Kirchheim bei München diskutiert seit vielen Jahren die Planung einer neuen Ortsmitte. Nachdem die ursprüngliche Planung nicht umgesetzt werden konnte, hat sich die Gemeinde für eine Zäsur entschieden und plant einen Neubeginn auf Basis einer breiten Bürgerbeteiligung.

Das Preisgericht würdigt das geplante Vorgehen einen neuen planerischen Ansatz gemeinsam mit den Bürgerinnen und Bürgern zu finden.

#### Energieeffizienz und Klimaschutz

Berücksichtigung der Energieeffizienz und des Klimaschutzes bei der geplanten Ortsmitte und bei der Aufwertung bestehender Gewerbegebiete, ebenso wie bei neu zu planenden Wohn- und Gewerbegebieten. Beispiele dafür sind Solarenergienutzung und Nutzung der Geothermie mit einem Fernwärmenetz.

#### Mitwirkung der Bürger

Die aus den ehemals selbstständigen Gemeinden Heimstetten und Kirchheim entstandene Kommune verfolgt seit den 70er Jahren mit ihrem Flächennutzungsplan eine strukturierte planerische Entwicklung.

Die Planung einer neuen gemeinsamen Ortsmitte scheiterte in den letzten Jahren. Zur Information des Gemeinderats über das Spektrum städtebaulicher Ideen arbeitet die Gemeinde mit der Technischen Universität München zusammen, deren Studenten die Ortsentwicklung Kirchheims als Entwurfsaufgabe bearbeiten und öffentlich vorstellen.

Zusätzlich fand eine Exkursion nach Ortschaften statt. Hier wurde das Ergebnis eines erfolgreich umgesetzten städtebaulichen Wettbewerbs besichtigt.

Um eine, auf gemeindlichem und bürgerschaftlichem Konsens beruhende Ortsentwicklung zu betreiben, wurde nach vorbereitenden Workshops des Gemeinderats ein Bürgerbeirat gegründet, der in einem vom Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum moderierten Verfahren Empfehlungen für den Gemeinderat erarbeitet. Die Entscheidung, ob ein Gutachten oder ein städtebaulicher Wettbewerb durchgeführt werden soll, steht für die nächste Zeit an.

Im Verfahren wurden die Stärken und Schwächen der 6 ausgewählten Themen erörtert und die Umsetzung auf die Aufgabenbeschreibung des Wettbewerbs vorbereitet.

- Thema 1: Bevölkerungsentwicklung, Wachstum, Baudichte, Bevölkerungsstruktur, Qualität, Generationsübergreifende Wohnmodelle
- Thema 2: Zentrale Einrichtungen, Öffentlicher Raum, Schule, Kindergärten, Freizeitangebot, Kulturangebot
- Thema 3: Verkehr, Ortsumfahrung, Verlegung der Staatsstraße, U-Bahn Verlängerung, Vernetzung mit den Nachbargemeinden, Planungen der Nachbargemeinden.





#### Interkommunale Zusammenarbeit

Die Zusammenarbeit erfolgt mit den Gemeinden Aschheim und Feldkirchen aufgrund der geothermischen Bohrungen, da dieses Projekt durch den enormen finanziellen und organisatorischen Aufwand für eine einzelne Kommune nicht realisierbar wäre.

Die Zusammenarbeit ist auch im bestehenden Flächennutzungsplan gegeben.

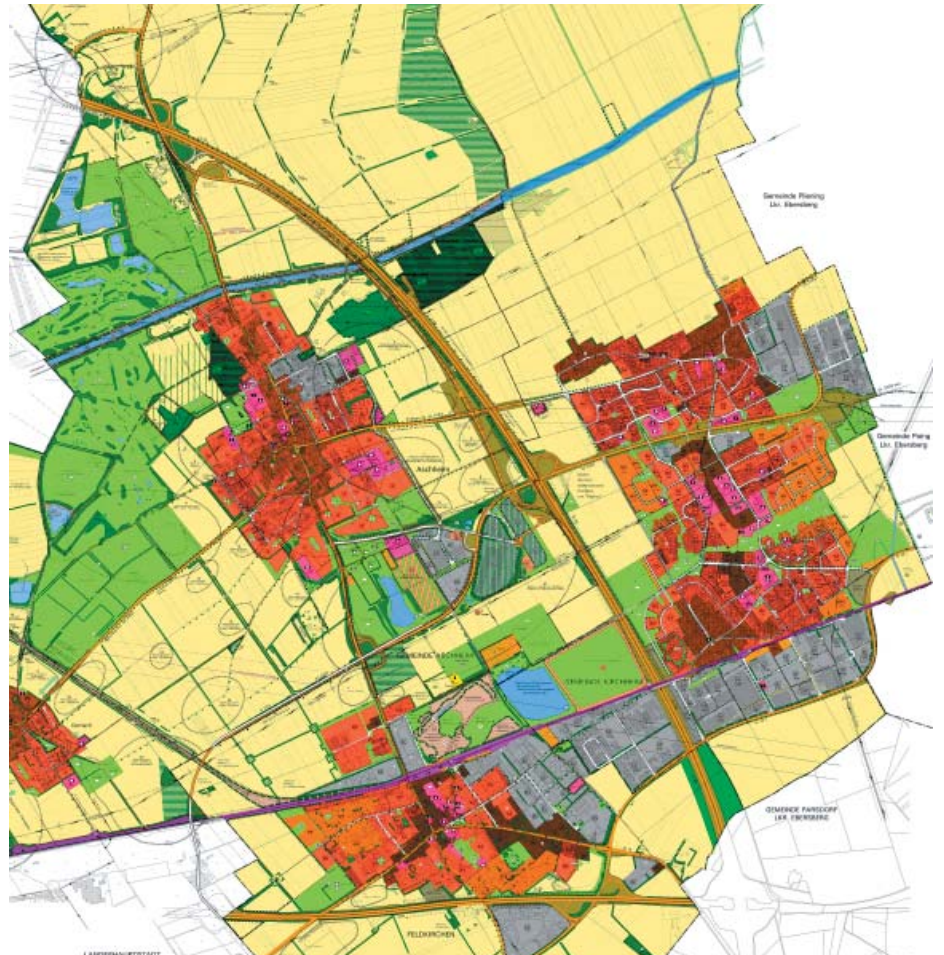
Auf langfristige Sicht soll die Zusammenarbeit der drei Kommunen verbessert und die Kosten für die Bürger minimiert werden um somit die Standortqualität zu verbessern.



- Thema 4: Versorgung, Einkaufen, Gewerbe, Arbeitsplätze
- Thema 5: Energieversorgung, Ergänzende Entwicklung
- Thema 6: Zugang freie Natur, Vereinbarkeit mit Regionalplanung, Zahl der Ortszentren, Selbstverständnis der Gemeinde

Nach dem Auflisten der Stärken und Schwächen der jeweiligen Themen, wurden je Kategorie Arbeitsgruppen zur Ausarbeitung der Schwerpunkte gegründet.

Diese sollen nun konkretisieren, welche Aspekte im Hinblick auf ihr Thema bei der Ortsentwicklung berücksichtigt werden müssen und was bei der Aufgabenbeschreibung des geplanten Wettbewerbs für die Ortsmitte zu beachten ist. Diese Ausarbeitung wird anschließend von den Arbeitsgruppen dem Plenum vorgestellt und ausgewertet.





## Markt Heimenkirch

### Anerkennung

#### Beurteilung der Jury

In Heimenkirch, einem Markort mit knapp 3800 Einwohnern ist die Bahnstation seit 20 Jahren geschlossen. Im Rahmen der Ortskernsanierung wird der ehemalige Haltepunkt reaktiviert und der ÖPNV gestärkt.

Das Preisgericht würdigt dies als Beitrag für eine klimafreundliche Mobilität.

#### Energieeffizienz und Klimaschutz

Die Bahnstation Heimenkirch an der Bahnstrecke München – Lindau, die seit ca. 20 Jahren geschlossen ist und somit nicht mehr als Zu- und Ausstiegsmöglichkeit genutzt werden konnte, soll nun wieder Teil des Ortes werden und die Lebensqualität der Bewohner durch eine feste Anbindung an den Bahnverkehr erhöhen.

Durch die Nutzung der Bahnverbindung wird der Individualverkehr eingeschränkt und der CO<sub>2</sub>-Ausstoß verringert.

Als Voraussetzung dafür hat die Gemeinde das alte Bahnhofsgebäude gekauft und abgerissen. Auf dem Bahnhofsgelände sind nun zwei moderne Bahnsteige, eine Bahnsteigüberführung und ein Bushaltepunkt für den mittleren Landkreis vorgesehen, von welchem auch der Schülerverkehr bedient werden soll.

Insgesamt wird von der Kommune ein Betrag von ca. 1 Mio. Euro angesetzt. Die Gemeinde rechnet mit Zuschüssen aus dem GVFG und dem ÖPNV.

Als dritte Maßnahme des Ortsentwicklungskonzepts ist im Zeitraum von 2012 – 2014 die Verlegung der Bundesstraße 32 parallel zum Bahngleis vorgesehen.

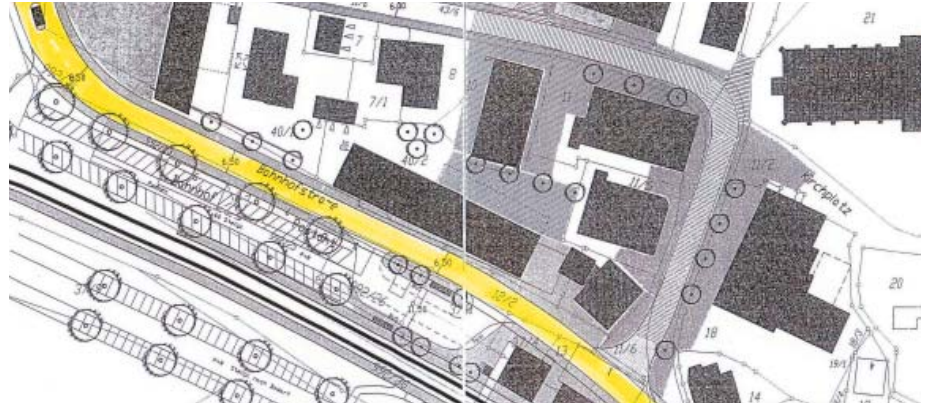
Dadurch wird die gefährliche Situation, die durch die schmalen Kurven innerorts und den täglichen Verkehr von 7000 – 8000 Fahrzeugen entsteht, entschärft und der Verkehr ausgelagert. Anschließend soll die frühere Trasse der B 32 als verkehrsberuhigt ausgewiesen werden.

Für die Verlegung der Bundesstraße muss der Markt mehrere Grundstücke erwerben. Die Verhandlungen um die zwei letzten Grundstücke werden voraussichtlich bis Ende 2010 abgeschlossen.

Die Kostenschätzung der Gemeinde beläuft sich für die dritte Maßnahme auf 1,2 Mio Euro, jedoch wird hier ebenfalls mit Zuschüssen aus dem GVFG und in geringem Maße vom ÖPNV gerechnet.

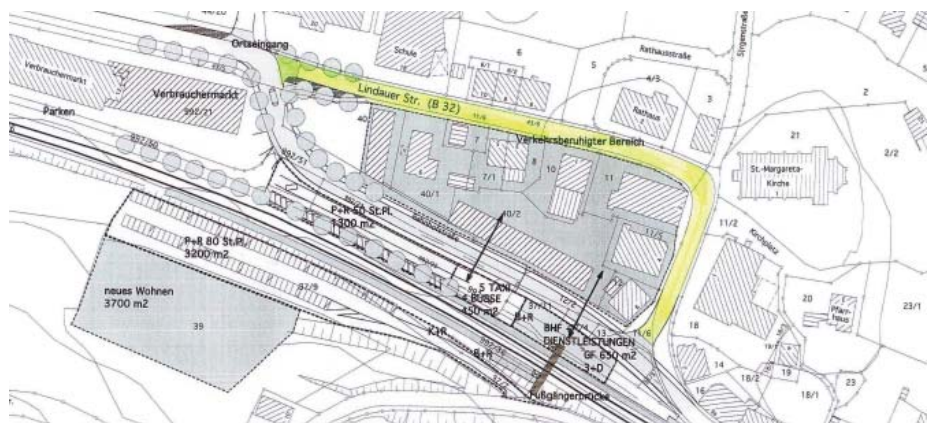






Mitwirkung der Bürger  
 Als letzter Abschnitt soll die eigentliche angestrebte Ortsmitte entstehen, die die anderen vorherigen Baumaßnahmen als Grundlage benötigt. Durch die Verlegung der Bundesstraße ist ein Rückbau der Trasse möglich. Durch Pflasterbeläge, Grünzonen und Baumbewuchs soll der Bereich attraktiv gestaltet werden.

Neben der Gestaltung des Dorfplatzes als Treffpunkt des Marktes wird auch die Straßenführung für die Anwohner verändert. Der letzte Abschnitt soll im Zeitraum von 2014 – 2018 mit Hilfe von Bürgergesprächen und Bürgerwerkstätten realisiert werden.





## Gesellschaft „Naturerlebnisbad im Kemnather Land GmbH“

vertreten durch die Stadt Kemnath

Stadt Kemnath, Gemeinde Immenreuth,  
Gemeinde Speichersdorf,  
Gemeinde Kirchenpingarten,  
Gemeinde Kulmain

Preis

### Beurteilung der Jury

Die Stadt Kemnath und die Gemeinden Immenreuth, Speichersdorf, Kirchenpingarten und Kulmain haben sich interkommunal und sogar regierungsbezirksübergreifend zur Region „Kemnather Land“ zusammengeschlossen, um ein neues Konzept für ein Naturerlebnisbad umzusetzen.

Das Preisgericht würdigt, dass damit in einer finanziell angespannten Situation und angesichts der prognostizierten demographischen Entwicklung ein zukunftsfähiges, ökologisch innovatives Konzept für den Weiterbetrieb des Bades entwickelt wurde. Hervorzuheben ist auch das außergewöhnliche Engagement der Bürgerinnen und Bürger für dieses Projekt. Es legt einen Grundstein für weitere interkommunale Projekte in der neugeschaffenen Region „Kemnather Land“.

### Energieeffizienz und Klimaschutz

Mit dem Umbau soll ein energiepolitisches Signal gesetzt, die Energiekosten gesenkt und das Bad zukunftsfähig gemacht werden. Im Naturerlebnisbad kommt kein fossiler Rohstoff zum Einsatz, die Hygienisierung erfolgt über eine biologisch-mechanische Wasseraufbereitung, wodurch der CO<sub>2</sub>-Ausstoß deutlich sinkt.

Das Naturerlebnisbad in Immenreuth benutzt ein Konzept aus der hydrologischen Tsunamiforschung welches den Wasseraustausch der Schwimmbecken gewährleistet.

### Mitwirkung der Bürger

Die zusammengeschlossenen Gemeinden haben zusammen mit der Bürgerinitiative „Schwimmbad Immenreuth im Kemnather Land e.V.“ ( ISI ) die inzwischen ca. 500 Mitglieder umfasst, ein Leitbild entwickelt.

Die Bürgerinitiative versucht das Freibad zu erhalten, durch Spenden, Unterschriftensammlungen und durch die Förderung von Eigenleistungen wie Pflege, Aufsicht und Betreuung. Zusätzlich sind die Bürger Ideengeber und Organisatoren von zahlreichen regionalen Veranstaltungen wie z.B. Triathlon, 24-Stunden-Schwimmen oder des jährlichen Neujahrsschwimmens.

### Interkommunale Zusammenarbeit

Die Gemeinden der Region Kemnath haben zuerst die Defizite des Immenreuther Schwimmbads zusammen auf freiwilliger Basis getragen, da dieses eine allgemeine Bedeutung für die Region hat.

Daraus entwickelte sich die selbsternannte Region „Kemnather Land“ bestehend aus der Stadt Kemnath, der Gde. Immenreuth, der Gde. Kulmain, der Gde. Speichersdorf und der Gde. Kirchenpingarten, die somit einen überregionalen Zusammenschluss von Gemeinden der Landkreise Bayreuth und Weiden bilden.

Das Freibad Immenreuth als Identifikationssymbol der Region und die gute Zusammenarbeit der beteiligten Kommunen ist Vorbild für weitere Zusammenschlüsse von Kommunen, um strukturelle Probleme unabhängig von Gemeinde-, Landkreis- und Bezirksgrenzen zu lösen. So zeigen die Gemeinden Weidenberg, Kastl und die Stadt Neustadt am Kulm ebenso Interesse an einer regionalen Gemeinschaft. Die Interessensgemeinschaft will den ländlichen Raum zwischen den Städten Weiden und Bayreuth stärken.





Die Stadt Kemnath hat in einem Städtebau-lichen Einzelhandels- und Entwicklungs-konzept Überlegungen angestellt, sich in Richtung eines multikommunal fungie-renden Mittelzentrums zu entwickeln und kommunale Planungen zu koordinieren.

Die Interessensgemeinschaft hält regelmä-ßige Besprechungen ab, zum Austausch von Ideen und Gedanken untereinander. Derzeitiger Diskussionsstoff sind die kon-zertrierte Abstimmung mit den regionalen Gewerbeunternehmen, ein gemeinsames Standesamt, sowie die Koordinierung des Fremdenverkehrs. Nach außen zeigt sich der Zusammenschluss in der Region Kem-nath auch durch das überörtliche Marken-zeichen des Karpfens, der sowohl bei Ak-tionen, wie den alljährlichen Fischwochen, einem eigenen Karpfenmärchenbuch als auch in symbolhaften Darstellungen z.B. als Skulptur am historischen Rundwan-derweg um die Altstadt Kemnaths und in den umliegenden Dörfern regelmäßig auf-taucht.





## Markt Schwanstetten

### Ortsteile

Furth, Hagershof, Harm, Holzgut, Leerstetten, Mittelhembach, Schwand

### Anerkennung

#### Beurteilung der Jury

Der Markt Schwanstetten entstand in der Gebietsreform aus den Orten Leerstetten und Schwand, die heute noch durch ein Waldgebiet voneinander getrennt sind. Das Preisgericht würdigt, dass mit den Mitteln des Freiraums auf einfache Weise eine Verbindung zwischen den beiden Ortsteilen geschaffen werden soll. Mit dem Projekt „Grüne Mitte“ kann auf unkonventionelle Weise die Aufenthaltsqualität im Ort erhöht, ein Beitrag zur Identifikation geleistet und die Begegnung der Generationen gefördert werden.

### Demographischer Wandel

Nach dem Ende der Wachstumsphase wird eine ausgewogene, stabile Bevölkerungs- und Wirtschaftsentwicklung angestrebt. Kommunales Ziel ist die Erhaltung und Auslastung der sozialen und technischen Infrastruktur. Durch das Ausarbeiten der spezifischen Stärken als Wohnstandort für Familien und attraktiver Angebote für eine älter werdende Bevölkerung soll der drohenden Abwanderung entgegengewirkt werden. Wichtige Eckpfeiler die beiden Bevölkerungsgruppen zugute kommen sind etwa:

- Wohnungsnahe Versorgung (ggf. ergänzende Bringsysteme)
- Nahmobilität
- Barrierefreiheit
- zeitgemäße Wohnformen

Durch Bebauungsplanänderungen bzw. neue Ausweisungen von Bebauungsplänen sind die Ziele des Marktes langfristig rechtlich gesichert. So kann z.B. durch Gewerbeneuansiedlung, dem Problem des geringen Gewerbebesatzes und des Auspendlerüberschusses entgegengewirkt werden.

Mit dem Projekt „Grüne Mitte“ wird die Aufenthaltsqualität im Ort stark erhöht.

Das Projekt „Grüne Mitte“ beinhaltet einen neu gestalteten Rathausplatz in Schwand, ein neues Bürgerhaus und die Aufwertung des Waldstücks zwischen Schwand und Leerstetten durch einen „Wald-Stege-Park“, der eine Attraktion des Marktes werden und einen spielerischen Übergang beider Ortsteile gewährleisten soll.

### Energieeffizienz und Klimaschutz

#### Potenziale:

- gemeinschaftlich organisierte Heizungs-systeme in verdichteten Baufeldern
- Optimierung von Freiflächen für Solar-nutzung
- Verbesserung des ÖPNV (kein Bahn-anschluss vorhanden)

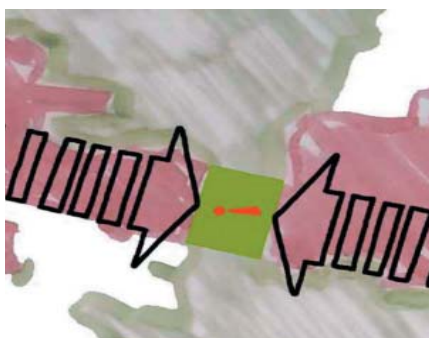
Unter dem Motto „Weg von der Schlafstadt“ kann ein verbessertes Angebot von Arbeitsplätzen, Einkaufsstätten und Freizeitmöglichkeiten viele Pkw-Fahrten unnötig machen und damit den CO<sub>2</sub>-Ausstoß reduzieren.

Die Errichtung des Wald-Stege-Parks ist mit wenig Aufwand und geringem Eingriff in die Natur durchführbar.



Die Ortsmitte kann als neuer Aufenthaltsraum für die Bevölkerung dienen. Der Park kann auch vom benachbarten Kindergarten, der Grundschule, dem Seniorenheim und natürlich von Familien genutzt werden, was zur Wirtschaftlichkeit der Investition beiträgt.

Ein Leerstandsmanagement für den Wohn- und Gewerbebereich soll eingerichtet werden. Zur Erhöhung der Lebens- und Aufenthaltsqualität sollen multifunktionale Freiräume für die sich verändernde Gesellschaft geschaffen werden.



Die geplanten Projekte haben einen hohen Nachhaltigkeitsgrad. Sie schaffen Grünflächen durch die Entsiegelung von asphaltierten Flächen und neue Anpflanzungen. Sie gehen rücksichtsvoll mit den bestehenden Ressourcen um und binden diese in die Planungen ein.

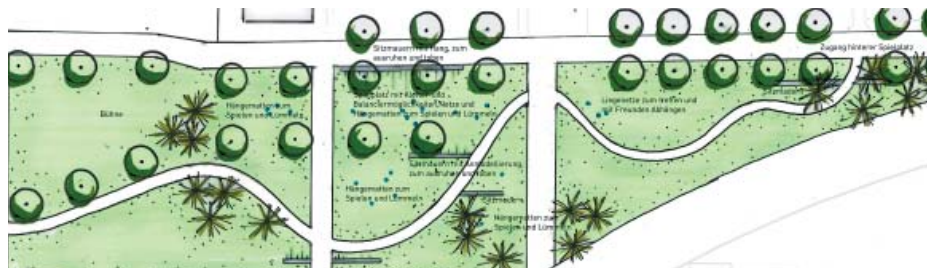
Mitwirkung der Bürger  
Auf Grund der vielfältigen Eigentümerstrukturen ist eine intensive Einbindung und Partizipation der Betroffenen unabdingbar. Auch bereits in der Gemeinde aktive Gruppen z. B. der bestehende Seniorenbeirat sollen zur Mitwirkung eingeladen werden. Bislang fanden zwei Workshops mit den Marktgemeinderäten und der Verwaltung statt.



#### Flächenmanagement

Durch Bebauungsplanänderungen, die die Festsetzungen attraktiver für Eigenheimbauer machen, können die ca. 100 Baulücken geschlossen werden.

Neben der Nachverdichtung in Wohnsiedlungen können einzelne sanierungsbedürftige Wohnhäuser abgerissen werden, um eine Attraktivitätssteigerung zu erreichen.





## Gemeinde Wiesent

### Energieeffizienz und Klimaschutz

Die Gemeinde Wiesent kauft landwirtschaftliche Flächen und weist sie anschließend als Baulandfläche aus. Für diese Flächen erhebt die Gemeinde zusätzlich zum Kaufpreis einen Ökobeitrag von 5 Euro/m<sup>2</sup>. Im Ökopaket der Gemeinde sind 11 mögliche Maßnahmen benannt, für die ein Bonus rückerstattet wird. Im besten Fall ist eine Rückerstattung von 180 % möglich.

Falls der Bauherr mit den umgesetzten Maßnahmen innerhalb von 5 Jahren keine Rückerstattung von 100% erreicht, wird der Ökobeitrag von der Gemeinde selbst in ökologische Maßnahmen, wie Ausgleichsflächen oder Photovoltaikanlagen, investiert.

Die Gemeinde Wiesent glaubt, mit der Auflage dieses Ökopakets für ihre Baugebiete, einen effektiven Beitrag und Anreiz zur Verbesserung der Energieeffizienz und zum Klimaschutz geschaffen zu haben. Die Evaluation der bisherigen Grundstücksverkäufe hat ergeben, dass bisher im Durchschnitt über 100 % an Bonuszahlungen geleistet wurden, obwohl der Bonuszeitraum von 5 Jahren noch nicht abgelaufen ist.

Die Bilanz in den letzten Jahren zeigt also, dass die Bauherren den Bonus aktiv nutzen.

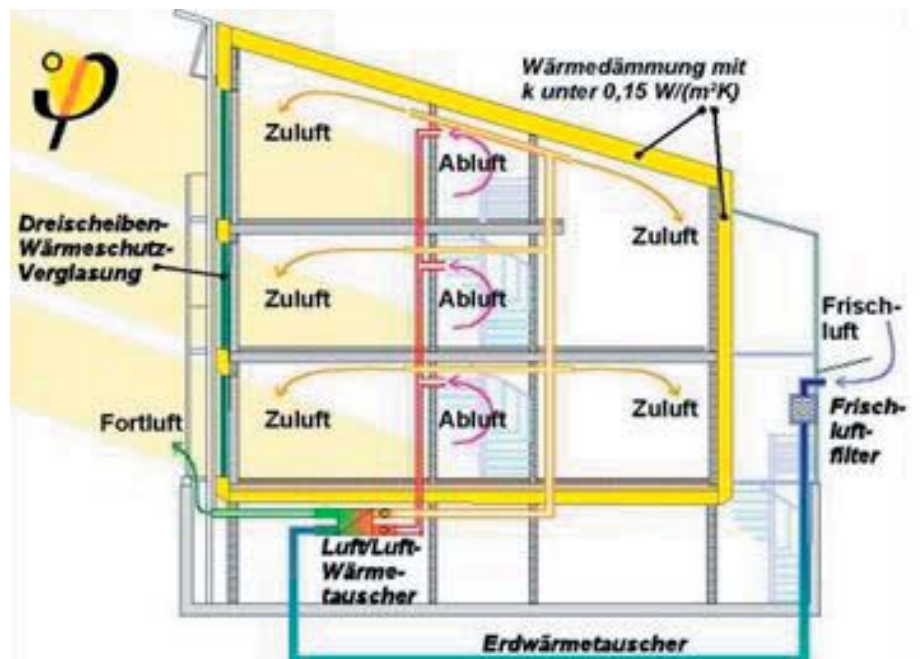
Das Ökopaket ist langfristig ein Gewinn für die Gemeinde, da sie damit ihre Klimaschutzziele durchsetzen kann und dauerhaft ökologische Maßnahmen fördert. Im Bezug auf die Wirtschaftlichkeit und das Aufwand-Ertrags-Verhältnis wird die Gemeinde eher finanziellen Verlust erleiden, da mehr als 100 % zurückgezahlt werden können und die nicht zurückerstatteten Beiträge in andere Aktivitäten zum Erhalt der Umwelt fließen.

Das Projekt setzt die Ressourcen der Natur bewusst und sinnvoll ein und trägt somit in jeder Hinsicht zu einer nachhaltigen Entwicklung und zur Umsetzung des Aktionsprogramms der Agenda-21 bei. Es kann jederzeit auf andere Kommunen übertragen werden.

### Interkommunale Zusammenarbeit

Die Gemeinde Wiesent befindet sich zurzeit in Verhandlungen mit der Nachbargemeinde Wörth an der Donau zur Planung eines gemeinsamen Gewerbegebiets für das ebenfalls das Ökopaket angedacht ist.







## Kommunale Allianz Fränkischer Grabfeldgau

Gemeinde Aubstadt, Stadt Bad Königshofen im Grabfeld, Gemeinde Großbardorf, Gemeinde Großenbstadt, Gemeinde Herbstadt, Gemeinde Hönchheim, Markt Saal, Gemeinde Sulzdorf an der Lederhecke, Gemeinde Sulzfeld im Grabfeld, Markt Trappstadt, Landkreis Rhön-Grabfeld

Demographischer Wandel  
Mitwirkung der Bürger  
Interkommunale Zusammenarbeit  
Die Allianz Fränkischer Grabfeldgau hat das Projekt „Anpassungs- und Projektstrategien Grabfeld 2030 – SchülerInnen und BürgerInnen entwickeln Wege zur Bewältigung des demographischen Wandels“ in die Wege geleitet und dieses in zwei Phasen unterteilt.

Erste Phase „Schülerprojekt“:  
Die 8.Klasse der Volksschule Bad Königshofen hat ihr Schülerprojekt mit einem externen Berater ausgearbeitet. Die Prognosen für ihre Stadt brachten die Problematik des demographischen Wandels den Kindern näher.

Zweite Phase „Bürgerprojekt“:  
Im zweiten Teil wird über die Ausarbeitung von Projekten, die den prognostizierten Entwicklungen entgegenwirken sollen, mit Bürgermeister, Gemeinde- und Stadträten sowie Bürgern diskutiert. Desweiteren werden Workshops für Projektskizzen, sowie die weitere Entwicklung von Strategien für jede Kommune mit eigenem Schwerpunkt erarbeitet.

Zunächst werden die Ergebnisse, die im Schülerprojekt gewonnen wurden, für die jeweilige Gemeinde ausgearbeitet und an-

schließend visualisiert. Diese bilden dann die Grundlage für die Bedarfsermittlung und die Handlungsleitfäden. Anschließend werden moderierte Workshops zur Ausarbeitung der handlungsspezifischen Bedarfsermittlung angesetzt.

Die Schwerpunkte sollen sich auf folgende Themen beziehen:

- Kinder und Jugendliche
- Senioren
- Sport- und Freizeitangebote
- Baulandbedarf
- Nahversorgung / Einzelhandel
- Wirtschaft / Beschäftigung
- Gesundheit
- Verkehr

Im nächsten Schritt werden die heutige und die künftige Situation gegenübergestellt. Die Defizite bzw. das Überangebot der jeweiligen Kommune bzw. der Zusammenschluss aller Kommunen werden in einer SWOT-Analyse (Analyse der Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken) herausgearbeitet.

Spezielles Augenmerk liegt hier auf den Entwicklungspotentialen bzw. Chancen und Schwachpunkten. Ebenso auf Strategieansätzen, die den Gefahren der Zukunft entgegenwirken sollen, bezogen auf die jeweilige Kommune, auf Zusammenschlüsse der Kommunen oder den gesamten Raum Grabfeldgau.





Als vierten Schritt sieht die Allianz die Entwicklung der integrierten Handlungsleitfäden für die einzelne Bedarfsermittlung, abgestimmt auf die o.g. Handlungsfelder vor.

Dabei sollen folgende Zielvorstellungen berücksichtigt werden:

- Die Fokussierung von Handlungsempfehlungen bei Schwerpunktgemeinden,
- das Herstellen von Bezügen zwischen Ansiedlungs- und Bedarfspotenzialen und vorhandenen Baulücken,
- das Abstimmen von Handlungsleitfäden auf die Ergebnisse des Prozesses „Integrierter ländlicher Raum“



#### Flächenmanagement

Zu diesen Zielvorstellungen gehört das Herstellen eines eindeutigen Flächenbezugs für Empfehlungen im Hinblick auf die Handlungsfelder, das Beurteilen der Flächeneignung und die Empfehlungen für Flächennutzungspläne, sowie Modelle und Möglichkeiten für die Förderung der Reaktivierung von Leerständen.

Im Schlussbericht werden die einzelnen Entwicklungsleitlinien für die untersuchten Handlungsfelder der verschiedenen Kommunen aufbereitet und dargestellt. Es sollen Projektblätter für konkrete Einzelprojekte mit Zuständigkeit, Finanzierung, Zeitschiene und Realisierungszeitraum und die Beteiligungsprozesse bei der Bedarfsermittlung und Handlungsempfehlung ausgearbeitet und daraus ein umfassendes Zielkonzept erstellt werden.

Die Arbeitsschritte sollen so abgestimmt werden, dass ein nachhaltiger Prozess zustande kommt und dieser bei der Realisierung der Einzelprojekte hilft. Zur Realisierung der Projekte sollen u. a. auch die Einbindung der Akteure mit Workshops vor Ort, die Einbindung der projektbegleitenden Arbeitsgruppen oder Exkursionen helfen.





## Gemeinde Breitengüßbach

### Demographischer Wandel

Nach der Schließung des ehemaligen Munitionsdepots 2004 schlossen sich 2007 die Gemeinde Breitengüßbach und die Genossenschaft für Wohnungs-, Kommunal- und Gewerbebau Bamberg eG (GEWOBAU) zur Entwicklungsgesellschaft Breitengüßbach zusammen und kauften das 132 ha große Areal für die Zwecke der Gemeinde. Die weiteren Ziele, die mit der Erwerbsfläche umgesetzt werden sollten, waren die Bereitstellung von kostengünstigem Bauland, besonders für junge Familien, die Attraktivitätssteigerung der Gemeinde selbst und der Verzicht auf fossile Rohstoffe.

Um dem demographischen Wandel entgegenzuwirken entschloss sich die Gemeinde eine Kinderbonuszahlung in Höhe von 2.500 Euro pro Kind für die Käufer der Grundstücke anzubieten. Die zügige Bebauung wird durch einen weitfassten Bebauungsplan und eine Bauverpflichtung innerhalb der nächsten drei Jahre nach dem Kauf forciert. Die noch bestehenden Hallen und Munitionsbunker stellt die Gemeinde den Bürgern, Vereinen und Kindergärten zur Verfügung.

Die Umgestaltung der verbleibenden Waldfläche zu einem Naherholungsgebiet, der Abriss der brachliegenden Gebäude und die Nähe zur Natur, sowie der günstige Baugrund und die schon ansässigen Familien erhöhen die Attraktivität der Gemeinde für junge Familien.

### Energieeffizienz und Klimaschutz

Da die Gemeinde weitestgehend auf fossile Rohstoffe verzichten möchte, gründete sich 2008 die Bioenergie Breitengüßbach GmbH & Co. KG, ein Gemeinschaftsunternehmen aus der Gemeinde Breitengüßbach, der KEWOG Tirschenreuth, der GEWOBAU Bamberg und zwei weiteren Gesellschaftern. Diese errichtete auf der verbliebenen Fläche in einem ehemaligen Munitionsbunker ein Biomasse-Heizwerk.

Damit sollen nach der Fertigstellung ein Teil der öffentlichen Gebäude z.B. das Schulzentrum, die Mehrzweckhalle und der Bauhof, ein Hotel, das Seniorenwohnoheim, eine größere Wohnanlage, sowie weitere 50 Haushalte beheizt werden. Die Belieferung mit Hackschnitzeln soll durch die regionale Waldbauernvereinigung und den Maschinenring erfolgen.

Desweiteren ist ein Solarfeld am Rande des Waldgebiets mit einer Größe von 3000 m<sup>2</sup> geplant, die das Biomasse-Kraftwerk zusätzlich unterstützen soll. Es wurde auch ein Auftrag für eine faunistische und floristische Untersuchung des gesamten Areals vergeben.





### Flächenmanagement

Der Lagerbereich des ehemaligen Munitionsdepots umfasste ca. 125 ha Waldfläche, 82 Munitionsbunker und ca. 30 weitere Hallen und sonstige Gebäude.

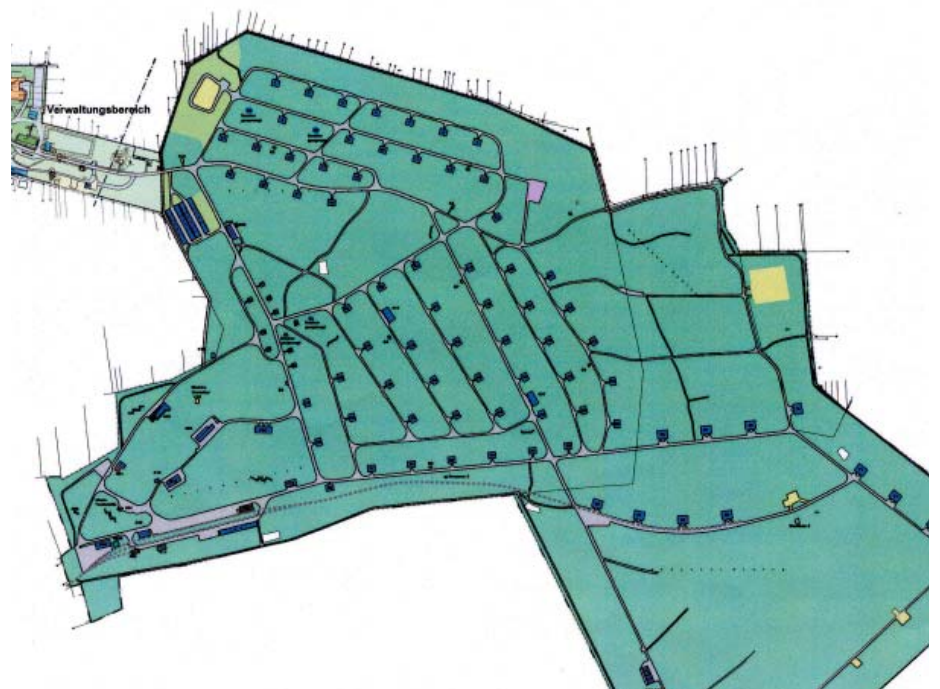
Innerhalb von zwei Jahren nach dem Kauf des Areals stellte die Gemeinde einen Bebauungsplan auf und riss ca. 25.000 m<sup>3</sup> Bestandsgebäude ab.



Die Gemeinde versucht der allgemeinen Baulandpreisentwicklung entgegenzuwirken, indem sie die neu ausgewiesenen Bauflächen kostengünstig zum Verkauf anbietet. Für die neu erschlossenen Bauflächen auf dem Bebauungsplan „Am Klingen I“ hat die Gemeinde einen Preis von 109 Euro/m<sup>2</sup> festgelegt, wodurch sich die Grundstückspreise in anderen Gebieten auch auf diesen Wert eingependelt haben.

Mit dem Projekt werden brachliegende Flächen aufgewertet und neu genutzt.

Die 50, durch den Bebauungsplan ausgewiesenen Bauparzellen sind bis auf eine, alle für einen m<sup>2</sup>-Preis von 109 Euro inkl. Erschließung verkauft und es befinden sich mittlerweile 30 Wohngebäude im Bau oder sind bereits bezogen.





## Gemeinde Ascha

Preis

### Beurteilung der Jury

Die Gemeinde Ascha mit 1532 Einwohnern hat sich zum Ziel gesetzt, bis 2020 eine autarke Energieversorgung sicherzustellen. Das Preisgericht würdigt die vielfältigen und innovativen Maßnahmen, die von der Gemeinde erarbeitet wurden, um dieses Ziel zu erreichen. Besonders hervorzuheben sind dabei die Strategien im Rahmen der Bauleitplanung. Flankiert wird die energiepolitische Zielsetzung durch eine Vielzahl von Ideen und Projekten, die vor allem den dörflichen Charakter von Ascha bewahren und unter engagierter Mitwirkung der Bürgerinnen und Bürger eine nachhaltige Ortsentwicklung bewirken sollen.

### Energieeffizienz und Klimaschutz

Die Gemeinde hat sich zum Ziel gesetzt, bis 2020 eine autarke Energieversorgung, die weitestgehend auf fossile Rohstoffe verzichtet, sicherzustellen. Dies soll durch Maßnahmen, wie z. B. ein Nahwärmenetz, Erdwärmenutzung, Bürgersolaranlagen, etc. erreicht werden.

Das Baugebiet WA „Falkenfelder Straße“, realisiert ab Februar 2010, wurde nach den Grundsätzen der Energieeinsparung, einer standortgerechten Bebauung, der Nachhaltigkeit und ökologischen Verträglichkeit entwickelt. Die Gemeinde erstellt als Voraussetzung ein Ökokonto, eine Erdstrahlenerhebung und ein solarenergetisches Gutachten für eine bestmögliche Ausnutzung der Sonneneinstrahlung.

Die Energiesiedlung soll innovativ regenerative Energien nutzen, wie z.B. Hauswindanlagen, Erdwärme und hauseigene Blockheizkraftwerke. Es sind auch Förderprogramme vorgesehen für spezielle Garagen, die als Elektro-Tankstellen dienen sollen.

Bei der Ausweisung des Baugebiets ist ein Ökobonussystem angedacht, das zum Beispiel die Umsetzung von Photovoltaikanlagen, Wärmepumpen, Wärmerückgewinnung, Nahwärmeanschluss, ebenso

den Verzicht auf Bodenversiegelung und die Errichtung von Niedrigenergiehäusern fördert. Im bestehenden Baugebiet „Deglholz“ werden diese Maßnahmen bereits erfolgreich umgesetzt.

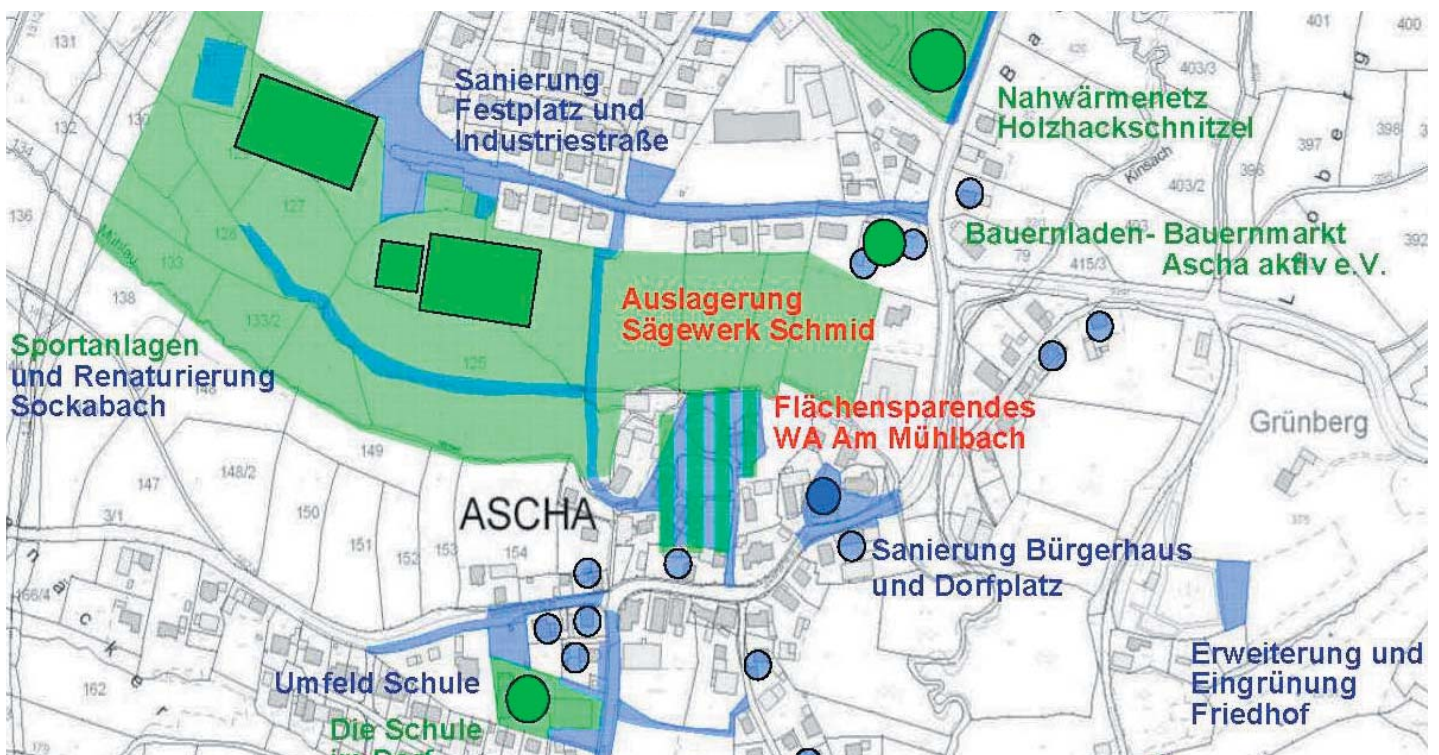
Die Gemeinde Ascha bietet auch einen Anschluss an die Nahwärmeversorgung an, die bereits öffentliche Gebäude und das bestehende Wohngebiet „Deglholz“ mit Wärme beliefert.

Für die Energiesiedlung wird ein „Klimahaus“ mit Null CO<sub>2</sub>-Ausstoß festgesetzt. Der Grundgedanke dabei ist, dass Häuser mehr Energie erzeugen sollen, als sie selbst verbrauchen und diese Mehrenergie dann ins öffentliche Netz eingespeist wird.

Die Gemeinde verleiht alle zwei Jahre Energiepreise an besonders nachhaltige Bauvorhaben. Demoanlagen und Modellhäuser sollen die Effizienz von erneuerbaren Energien aufzeigen und den Bürgern auch die finanziellen Anreize bewusst machen.

Die Gemeinde Ascha möchte 2-3 Bürger in einem Workshop weiterbilden, die als Ansprechpartner für Fragen zu Förderungen und Erneuerbaren Energien zur Verfügung stehen.

Im Rahmen der Energiesiedlung soll ein Energiekataster aufgestellt werden, welcher die Nutzung von Solar- und Photovoltaik-



anlagen, Nahwärme oder herkömmlichen Wärmelieferanten wie Heizöl oder Holz enthalten soll. Desweiteren soll eine CO<sub>2</sub>-Bilanz mitintegriert werden.



Der Flächennutzungsplan soll im Hinblick auf Ressourcenschonung überarbeitet werden. Zusätzlich zur Energiesiedlung soll die Altbausanierung durch die Gemeinde gefördert werden (s. Flächenmanagement).

Erneuerbare und nachwachsende Energien können, kombiniert mit Energiesparmaßnahmen, langfristig den Energiebedarf der Gemeinde decken.

#### Flächenmanagement

Ziele:

- Bewahrung des dörflichen Charakters
- Sanierung der Dorfkerns Ascha und Gschwendt
- Bauentwicklung für den örtlichen Bedarf
- Nachhaltig und ökologisch orientiertes Handeln
- Erstellung Ökokonto
- Verdichtetes Bauen innerorts

Die nachhaltige Entwicklung der ausgewiesenen Wohnbauflächen wurde durch das Institut für Wirtschaftsgeographie der TU München überprüft. Dazu gehörte die Erfassung und das Management der Flächenversiegelung.

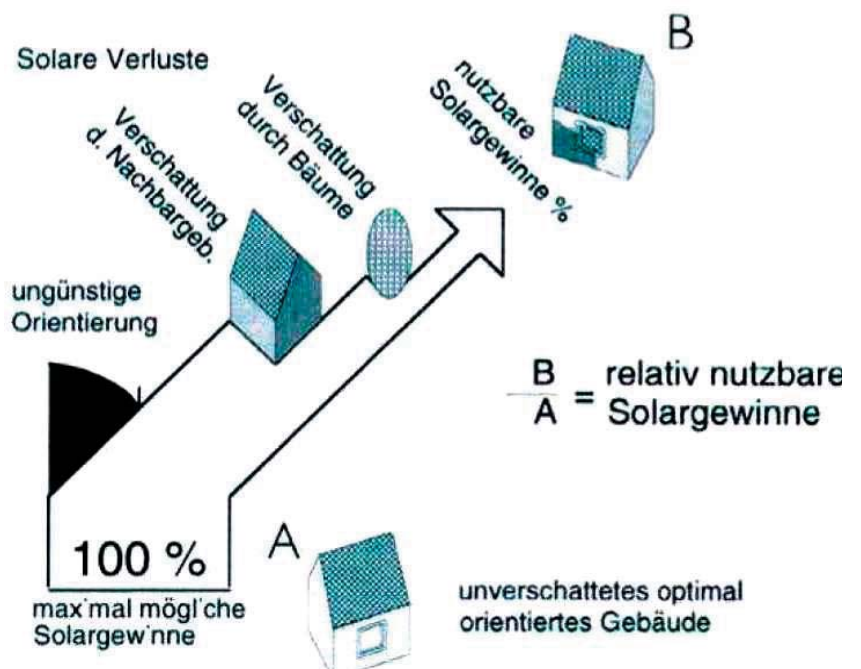
#### Weitere Projekte:

- Gebiet „Am Mühlbach“ in der Ortsmitte für flächensparendes Wohnen und Arbeiten
- Nutzungskonzept „Schauer-Anwesen“: Die Gemeinde Ascha ersteigerte das ortsprägende, ehemals als Gasthaus genutzte „Schauer-Anwesen“, welches mittlerweile leer steht und möchte dieses aufgrund seiner zentralen Lage sanieren. Für die zukünftige Nutzung des Geländes sieht die Gemeinde für das Gasthaus selbst Büro- und Verkaufsfächen vor und möchte auf der Restfläche mit Geschosswohnungen, Kettenhäusern oder Einfamilienhäusern eine Nachverdichtung vornehmen.

- innovative Nutzungsideen für das ehemalige Gasthaus in Gschwendt: z.B. ein Ausbildungszentrum „Bildungsoffensive für Jugendliche und jugendliche Arbeitslose“, Seminarräume, Seniorentreffs, Kulturzentrum oder ein Markt für Verkauf von ländlichen Produkten
- Rückbau und Begrünung der alten B20 und die Gestaltung von öffentlichen Parkplätzen, Straßen und Wegen mit versickerungsfreundlichen Belägen

- Projekt „Spiel.Raum“ des Fraunhofer Instituts, ein Planspiel zum interkommunalen Handel von Flächenausweisungskontingenten mit dem Ziel des nachhaltigen Umgangs mit der Ressource Fläche.

Beim darauffolgenden Workshop konnten Mitarbeiter der Gemeinde neben Einblicken in die Kostenfaktoren des Flächenmanagements und die Situation in der eigenen Kommune, realitätsnahe Erfahrungen mit dem Handel von Flächenausweisungskontingenten sammeln.





## Gemeinde Putzbrunn

### Anerkennung

#### Beurteilung der Jury

Die Gemeinde Putzbrunn hat in einem mehrjährigen Prozess ein Ortsleitbild erstellt.

Das Preisgericht würdigt das breite Spektrum der angesprochenen Themen, die dabei erfolgte intensive Einbeziehung der Bürgerinnen und Bürger und das vorbildliche methodische Vorgehen.

Demographischer Wandel  
Energieeffizienz und Klimaschutz  
Flächenmanagement  
Mitwirkung der Bürger

Im Dezember 2006 wurde vom Gemeinderat der Beschluss für ein Ortsleitbild gefasst. Die darauf folgenden Entscheidungen wurden durch den Lenkungskreis, bestehend aus jeweils einem Vertreter der Fraktionen des Gemeinderats, den Sprechern der fünf Arbeitskreise, sowie dem Bürgermeister und einem Vertreter der Verwaltung getroffen. Meilensteine waren die drei Bürgerwerkstätten.

#### 01.Nov. `07 (erste Bürgerwerkstatt):

Benennung der wichtigsten Themen durch die Bürger und Bildung von Arbeitsgruppen:

- AK Identität
- AK Bebauung und Ortsgestaltung
- AK Gesellschaft, Bildung, Kultur
- AK Umwelt, Landschaft, Energie
- AK Verkehr, Nahversorgung

Im Januar 2008 fand begleitend das erste Jugendparlament statt, in dem der Ist-Zustand der Gemeinde erörtert wurde und daraufhin Wünsche wie z.B. eine bessere Busanbindung, ein selbstverwalteter Treffpunkt und ein Bike-Park geäußert wurden. Mittlerweile wurde ein Bike-Park durch das Jugendparlament und die Gemeinde im Sept. `09 eröffnet, eine bessere Busanbindung zur S- und U-Bahn auf Initiative der Gemeinde erreicht und durch den Arbeitskreis „Gesellschaft, Bildung, Kultur“ wird ein Jugendtheater-Workshop angeboten.

#### 02.Juni `08 (zweite Bürgerwerkstatt):

Vorbereitung der Themen in den Arbeitskreisen, Bearbeitung im Lenkungskreis. Nach dem Vorstellen der Ergebnisse aus den Arbeitskreisen wurden Ziele zu den verschiedenen Themen und erste Projektideen entwickelt. Im Anschluss wurde der Vertreter des jeweiligen Arbeitskreises für den Lenkungskreis gewählt.

#### 03.März `09 (dritte Bürgerwerkstatt):

Bewertung der abgestimmten Leitlinien durch die Bürger. In die Beschlüsse des Gemeinderats fließen die Leitlinien und Projektergebnisse ein.

Die Arbeitsgruppen beschäftigen sich mit folgenden Maßnahmen:

1. Rodungsinsel – Landschaftsbild – Ortsteile
  - Veranstaltungen zur Stärkung des „Wir-Gefühls“
  - Erarbeitung eines Konzepts, wie das historische Bewusstsein bei den Bürgern geweckt werden kann
  - Verlagerung der B471, die durch den Ortskern verläuft, und weitere Maßnahmen zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität
  - Konzept zur Einbeziehung der prägenden Gebäude in die Ortsmitte
  - Verbesserung des Gesamterscheinungsbildes durch Verbindung der Ortsteile durch Baumalleen
  - Historische Hinweistafeln an Gebäuden





## 2. Umwelt – Landwirtschaft – Forstwirtschaft

- Auslobung des jährlich zu vergebenden „Preis für umweltfreundliches Handeln“
- Erarbeitung von Zielvorstellungen für die Biotopie in der Gemarkung Putzbrunn

## 3. Ressourcen – Energien

- Laufende Optimierung der technischen Ausstattung der öffentlichen Liegenschaften sowie der Straßenbeleuchtung
- Veranstaltungen, die das Bewusstsein für den sparsamen und nachhaltigen Energieverbrauch fördern sollen (Besuch von Blockheizkraftwerk in Putzbrunn, Bürgersolaranlage in Solalinden oder der Geothermie in Unterhaching)
- Die bestehende Förderung und Beratung für Bürger über Energiesparmöglichkeiten in Haus und Haushalt wird optimiert und fortgesetzt

## 4. Verkehr – Immissionsschutz

- Erarbeitung eines Lärmkatasters
- Aktiver Einsatz der Gemeinde für die Reduzierung des Verkehrslärms (z.B. durch den Rückbau von Ortsdurchgangsstraßen, Errichtung von Lärmschutzeinrichtungen)
- Entwicklung eines Konzepts für ein durchgängiges Fuß- und Radwegenetz

## 5. Einkaufen – Nahversorgung

- Unterstützung von Wochenmärkten, als Alternative zu Discountern

## 6. Gewerbe – Arbeitsplätze

- Arbeiten an einem Gewerbeansiedlungskonzept
- „Gewerbeportal“ im Internet soll ausgebaut werden
- Organisation von „Schnuppertagen“ für Jugendliche
- Organisation von Patenschaften für Schulabgänger ohne Ausbildungsplatz

## 7. Wohnen – Einwohner

- Fortführung des kommunalen Wohnraumförderprogramms mit dem Ziel, finanzierbaren Wohnraum in Putzbrunn zu schaffen

## 8. Jugend

- Jugendparlament
- Entwicklung eines Spielplatzkonzepts für alle Altersgruppen
- Jugendliche treffen Senioren zum Meinungsaustausch oder in Veranstaltungen
- Gründung einer Kinder- und Jugendtheatergruppe

## 9. Gesellschaft – Bildung – Kultur

- Belebung des Bürgerhauses mit Hilfe von Werbung und Marketing, die auf dessen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten hinweisen
- Anlegen eines Umwelt- und Erlebnisgartens
- Weiterhin die Unterstützung sozialer Einrichtungen
- Erweiterung des Informationsangebotes im Gemeindeblatt

Die Projektkosten lagen bei zweieinhalb Jahren Verfahrensdauer bei ca. 82.500 Euro. In den folgenden zwei Haushaltsjahren ist ein Betrag von 25.000 Euro festgelegt, der aber je nach Größe des Projekts erhöht werden kann. Bei allen Beteiligten und Verantwortlichen stand die Bürgerbeteiligung im Vordergrund, deshalb waren Mitarbeiter der Verwaltung nur bei einzelnen Themen oder auf Wunsch der Bürger in der Sitzung vertreten.





## Stadt Hallstadt

Preis

### Beurteilung der Jury

Die Stadt Hallstadt hat in mehreren Themenschwerpunkten hervorragende Strategien unter Mitwirkung der Bevölkerung entwickelt. Durch ein ganzes Bündel von Maßnahmen versucht sie, dem demographischen Wandel Rechnung zu tragen und dabei für jede Bevölkerungsgruppe spezifische Strategien zu entwickeln. Daneben werden auch verschiedene Projekte zur Energieeffizienz, zum Klimaschutz, sowie ein Flächenmanagement durchgeführt. Das Preisgericht würdigt darüber hinaus die seit 2001 bestehende intensive Zusammenarbeit mit Bamberg, Hirschaid und Bischberg auf zahlreichen städtebaulichen Handlungsfeldern.

### Demographischer Wandel

Da die Stadt Hallstadt bereits von einem starken Geburtenrückgang betroffen ist und sich die Einwohnerzahl bis 2050 um 25% reduzieren wird, will die Stadt aktiv dieser Entwicklung entgegenwirken.

Hallstadt plant die Einsetzung ehrenamtlicher Helfer zur Entlastung von Familien, die Förderung des kinder- und familienfreundlichen Hallstadts und das besondere Umwerben von Einpendlern. Für zuziehende Familien sollen Krippen-, Kindergarten- und Hortplätze garantiert werden. Die dreizügige Grundschule soll gesichert und in Zusammenarbeit mit den Nachbargemeinden Oberhaid und Bischberg eine Mittelschule mit Ganztagsangebot eingerichtet werden.

Durch eine Kooperation der Schulen mit den lokalen Unternehmen soll eine Bindung der Jugendlichen an die Ausbildungsstätten erfolgen. Das Freizeitangebot und die Jugendbildungsmaßnahmen sollen durch Jugendbüros, -beauftragte oder -treffpunkte verbessert werden. Für Berufstätige sollen ebenfalls die Freizeitangebote und Weiterbildungsmaßnahmen gestärkt werden.

Für Senioren sollen die Versorgung, die Einrichtungen für Gesundheit und Pflege verbessert und neue Wohnformen gefördert werden. Die Integration von Menschen mit ausländischer Herkunft soll gefördert werden.

### Energieeffizienz und Klimaschutz

Das Ziel der Stadt ist es, den CO<sub>2</sub>-Ausstoß durch lokale Maßnahmen zu verringern. Dazu gehören die Förderung der Innenentwicklung, der Aufbau von kompakten Siedlungseinheiten, die intensivere Nutzung der Sonnenenergie, verkürzte Verkehrswege, ein vielfältigeres Versorgungsangebot im Stadtzentrum und die optimale, bereits bestehende Verkehrssituation der Stadt, die den Individualverkehr verringert.

Die Stadt bereitet die Kommunalisierung der Energieversorgung vor, in der die fossilen Energieträger durch regenerative Energiequellen wie Solarthermie, Geothermie, Biomasse und Photovoltaik ersetzt werden. Nahwärmeinseln sollen aufgebaut und Kraft-Wärme-Kopplung eingesetzt werden. Die Stadt möchte die Energieeinsparung zusätzlich durch eine Bauberatung fördern.







### Flächenmanagement

Die Stadt verfolgt aus kulturellen, sozialen, ökonomischen und ökologischen Gründen das Ziel die Innenentwicklung zu fördern und zu stärken.

Im Stadtzentrum, in den großen Wohngebieten sowie auch in Gewerbegebieten sollen Gebäudeleerstände mobilisiert, Brachflächen reaktiviert und die Quartiere verdichtet werden. Mit Hilfe eines Baulücken- und Brachflächenkatasters erfasst und bewertet die Kommune, nach Größe, Parzellenzuschnitt, Erschließung und Planungsrecht, welche Grundstücke für eine Bebauung geeignet sind und gibt Empfehlungen für Flächen mit Entwicklungspotenzialen ab. Ergänzt wird dies durch eine kommunale Grundstücks- und Immobilienbörse.

Die öffentlichen Flächen werden im Bestand entsiegelt und die Grenzen der Versiegelung definiert.

### Mitwirkung der Bürger

Hallstadt sieht in der kooperativen Beteiligung der Bürger bei Planungen und Umsetzungen städtebaulicher Projekte einen wichtigen Bestandteil im Gesamtverfahren.

Hallstadt bezieht die Öffentlichkeit bei städtischen Planungen durch Arbeitskreise, Fachgespräche mit Interessensgruppen oder Zukunftswerkstätten mit ein. Zusammen entwickeln und formulieren sie die Leitlinien für die Stadtentwicklung und für einzelne städtebauliche Vorhaben. Die Presse erfüllt dabei in Hallstadt eine wichtige Aufgabe, da sie die Bürger informiert und so die Entscheidungen mitstrukturiert.

### Interkommunale Zusammenarbeit

Die Stadt Hallstadt arbeitet seit 2001 intensiv mit Bamberg, Bischberg und Hirschaid zusammen. Durch eine gemeinsame Abstimmung der Bauleitplanung werden die Stärken herausgearbeitet und verknüpft, sowie Ressourcen geschont.

Ein stärkere Zusammenarbeit bei Gewerbegebieten und sozialen und technischen Einrichtungen für die Infrastruktur ist geplant. Ein Energieverbund für Erneuerbare Energiequellen soll aktiviert und ein gemeinsames gemeindeübergreifendes Flächen- und Energiekonzept entwickelt werden.

Die Zusammenarbeit besteht auch bei den Handlungsfeldern wie Verkehr, Tourismus, Landschaft, Kultur. Ein Verkehrsverbund Region Bamberg besteht seit 2010, welcher mit dem Tourismuskonzept und der kulturellen Vernetzung der Kommunen für eine bessere Wettbewerbsstellung weiter ausgebaut werden soll. Der Stadtrat befürwortet auch eine zusätzliche Kooperation bei einem Schulverbund Mittelschule oder einem Verbund zum lokalen und regionalen Klimaschutz.

Die Stadt Hallstadt lobte 2009 einen Architektenwettbewerb für eine neue Mitte aus, der den historischen Kern Hallstadts aufwerten und neu beleben soll. Das Aufwerten soll durch die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes und die Mischung wirtschaftlicher, sozialer, kultureller Einrichtungen und Wohnungen erfolgen und die Lebens- und Aufenthaltsqualität durch die Gestaltung von Grün- und Freiflächen erhöhen.





## Gemeinde Buttenwiesen

### Energieeffizienz und Klimaschutz

Die Gemeinde Buttenwiesen nimmt am Wettbewerb mit dem Energiekonzept des Neubaugebiets „Lindenfeld Erweiterung“ am Randbereich von Lauterbach teil.

Die Energieeinsparung durch hohen Wärmedämmstandard, der Einsatz effizienter Versorgungstechniken und der Einsatz erneuerbarer Energien sollen berücksichtigt werden. Bauherren sollen motiviert werden, den Standard der EnEV `12 einzuhalten.

In dem Neubaugebiet „Lindenfeld Erweiterung“ bietet die Gemeinde einen Nahwärmeanschluss an. Damit ist der Anteil an erneuerbaren Energien für die Heizung, den das EEWärmeG vorschreibt, erfüllt und die damit verbundenen Nachweise entfallen.

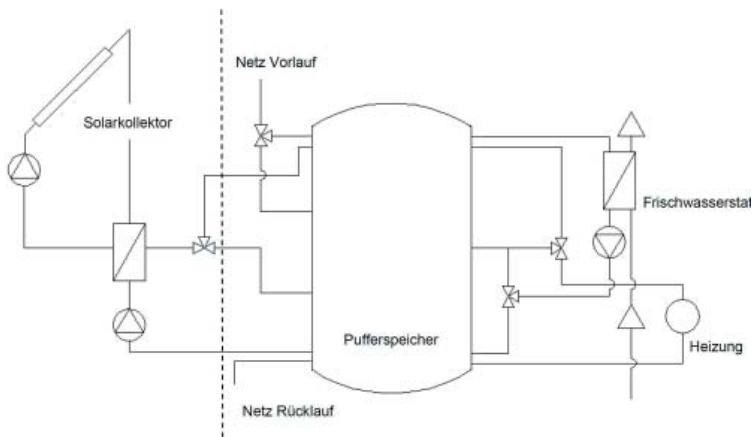
Im Laufe der Planung wurden zwei Konzepte ausgearbeitet. Die erste Variante des Energiekonzepts ist die Abdeckung des Energieverbrauchs durch zwei Hackschnitzelheizkessel sowie zusätzliche Solarkollektoren, die in sich ein abgeschlossenes Wärmenetz mit völlig neuer Energiezentrale bilden. Das kurze Wärmenetz und die einfache Regelung des Systems sprechen für diese Variante.

Die zweite ausgearbeitete Variante sieht die 600m entfernte Vierfachturmhalle als Energielieferant vor, durch Erweiterung der Heizzentrale um einen zweiten Hackschnitzel- bzw. Ölkessel. Dadurch wird die bestehende Energiezentrale stärker genutzt, erzielt eine höhere Effizienz und sichert die Versorgung der Halle.

Zusätzlich sollen Solarkollektoren auf den Häusern bzw. der Halle die Wärmeversorgung im Sommer unterstützen. Zukünftige Kosten- und Wirtschaftlichkeitsberechnungen werden beide Varianten auf ihre Effizienz überprüfen, daraufhin wird entschieden welche Variante angeboten und umgesetzt wird.

Unabhängig davon sichern beide Varianten die zukünftige Energieversorgung für Wohnsiedlung und Sporthalle auf der Basis von regenerativen Ressourcen, da die Hackschnitzel ausschließlich von Waldbesitzern aus der Region kommen. Die Wärme wird in beiden Konzepten über eine Nahwärmeringleitung an die Häuser verteilt.







## Gemeinde Seukendorf

### Demographischer Wandel

Als Gemeinde im Umland eines großen Verdichtungsraumes mit starkem Bevölkerungszuwachs hat Seukendorf einen hohen Anteil von Kindern und Jugendlichen und 40-50- bzw. 50-65-Jährigen. Im Gegensatz dazu sind die Rentner relativ schwach vertreten. Für die Zukunft sollen neue Formen des gemeinschaftlichen Wohnens entwickelt und die Versorgungssituation vor Ort verbessert werden.

Die kommunalen Absichten sind in einem städtebaulichen Rahmenplan, durch Zielkonzept und Selbstbindungsplan dargestellt, der die Grundlage für die städtebauliche Entwicklung in mehreren Teilabschnitten bildet.

Der Wunsch der Bürger „In vertrauter Umgebung alt werden“ war Anlass für die Gemeinde das Projekt „Am Veitsbronner Weg“ mit erweitertem Angebot und altersgerechter Infrastruktur in die Wege zu leiten. Im Baugebiet sollen mindestens 70 neue Wohneinheiten, ein Seniorenzentrum mit medizinischem Versorgungsbereich, angegliederte Dienstleistungen sowie zusätzliche Einkaufsmöglichkeiten entstehen.

### Energieeffizienz und Klimaschutz

Die zentrale Lage des Neubaugebiets fördert mit den kurzen Wegebeziehungen z.B. der neuen Wegeverbindung zwischen Kagenhofer Weg und Heuweg, die bequeme Erreichbarkeit der Versorgungszentren zu Fuß oder mit dem Fahrrad und die Verbindung zur Erholungslandschaft im Norden.

Die Verlegung der Bushaltestelle an den Kagenhofer Weg, macht den ÖPNV attraktiver und sichert eine gute Erreichbarkeit der Bahnlinie mit Bus oder Fahrrad.

Durch die zeitnahe Umsetzung der im zweiten Bauabschnitt festgelegten Bebauung bietet sich eine zentrale Wärmeversorgung an, die in südlicher Richtung zum Planungsgebiet realisierbar scheint. Sie wird in einem Energiekonzept geprüft.



### Flächenmanagement

Die ca. 6 ha große Planungsfläche zwischen historischem Ortszentrum und zwei Wohngebieten stärkt die Ortsmitte als zentralen Versorgungsbereich und ergänzt die bestehende Infrastruktur.

Die Schwierigkeiten durch die Immissionsituation und die kleinteiligen Eigentumsverhältnisse wurden durch Gespräche mit Bürgern, Standortgutachten, immissionschutztechnische Untersuchungen und Rahmenplanungen behoben. Der südlich angrenzende Altort ist seit 2001 als Sanierungsgebiet festgelegt.



Das Gebiet ist in zwei Bauabschnitte gegliedert. Im ersten Bauabschnitt werden die Grundstücke von der Gemeinde günstig veräußert und vorerst 15 neue Einfamilienhäuser geplant. Im zweiten Bauabschnitt sind weitere Wohngebäude und das Seniorenzentrum mit den wichtigsten Versorgungseinrichtungen vorgesehen.

Der zeitgleiche Bau soll durch einen städtebaulichen Vertrag mit dem zukünftigen Investor gesichert werden. Der BA II dient auch durch seine geschlossene Bebauung als Lärmschutz für die in BA I errichteten Häuser.



### Mitwirkung der Bürger

2007 wurde eine Projektgruppe aus Vertretern der Parteien im Gemeinderat, sowie aus der Verwaltung gegründet, die mit beteiligten Fachplanern und Bürgern über die Entwicklung des Vorhabens diskutiert und abgestimmt haben.

Die Verhandlungen mit Grundstückseigentümern verdeutlichten, dass Absichten der Gemeinde nur in Kooperation mit den Bürgern umsetzbar sind. Bei dem durchgeführten Standortgutachten wurden Haushalte, Passanten und sämtliche Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe nach ihrer Einschätzung der Veränderungsabsichten und -wünsche befragt.

Unter anderem wurden parallel zur öffentlichen Auslegung die Nutzung der Flächen und die Entwürfe der Rahmen- und Bebauungsplanung in mehreren Sprechstunden mit den Bürgern erörtert. Desweiteren konnten sich die Bürger im Internet über das Vorhaben informieren, sowie durch Stadtplaner die Planungsvorgaben erklären lassen. Die Kooperation mit Grundstücksbesitzern, Öffentlichkeit und Experten führte immer zur Lösung offener Fragen.



## Stadt Hof

Preis

### Beurteilung der Jury

Die Stadt Hof konzentriert sich auf eine nachhaltige Stadtentwicklung, die sie u.a. durch ein umfangreiches Flächenmanagement erreichen will. Dazu hat sie die Flächendatenbank des LfU durch Verknüpfung mit dem städtischen GIS und den Daten der Bayerischen Vermessungsverwaltung fortentwickelt.

Das Preisgericht würdigt, dass damit im Sinne des E- Governmentpakts der Bayerischen Staatsregierung ein Instrument zur Innenentwicklung weiterentwickelt und erprobt wird.

### Flächenmanagement

Die Stadt Hof möchte durch Nutzung freier, schon beplanter Grundstücke die Inanspruchnahme neuer Flächen reduzieren. Desweiteren werden durch die Vermeidung von Siedlungserweiterungen erstmalige und laufende kommunale Kosten verringert.

Um ein Flächenmanagement durchführen zu können ist es wichtig, dass die politischen Gremien, die Bauverwaltung und die Grundstücksbesitzer zusammenarbeiten. Die Kommune bedient sich für eine wirtschaftliche und effiziente Zusammenfassung aller planungsrelevanten Informationen von Bauflächen, der Intranet-Lösung. Grundlage dieses Programms war die Musterdatenbank des Bayerischen Landesamts für Umwelt und deren Verfügbarkeit über das Internet. Voraussetzung für die Effizienz ist die ständige Aktualisierung der Daten.

Die Daten im GIS-Portal können nach Beendigung der Erfassungsarbeiten und mit Einverständnis der Grundstückseigentümer in eine Präsentation über Brachflächen im Internet ohne großen Mehraufwand eingestellt werden, denkbar wäre auch ein Download in PDF-Format.

Für die Projektumsetzung des Flächenressourcenmanagements wurden als Grundlage die DFK-Daten der Bayerischen Vermessungsverwaltung hinsichtlich Flächenbildung der Flurstücke konvertiert und in das GIS-System ARCGIS eingespielt. Ein Datupdate wird monatlich durchgeführt. Aufbauend darauf wurden die Brachflächen eingefügt, mit entsprechendem Layout versehen und mit einer Sachdatenbank verknüpft.

Es besteht die Möglichkeit das GIS-Portal mit den BPLAN-Daten zu überlagern und somit sehr schnell alle wichtigen planungsrechtlichen Grundlagen zu erfassen. Eine zusätzliche Erleichterung erfolgt auch über das Hinterlegen eines farbigen Luftbilds und eines digitalen Fotos zum jeweiligen Grundstück.

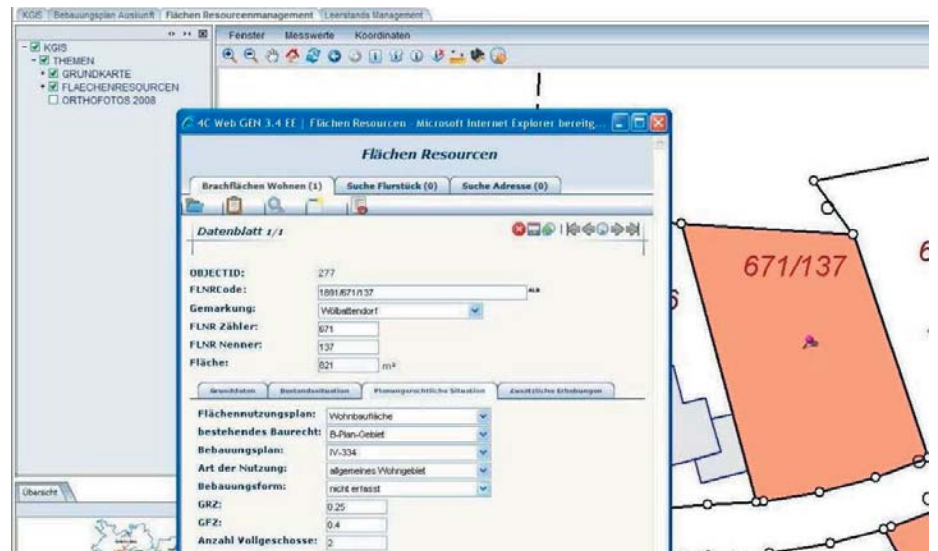
Die Maßnahme wurde als Impulsprojekt im Rahmen der Bund / Länder Städtebauförderung Teil III – Stadtbau West definiert. Die Höhe der Zuwendung belief sich auf 6.540 Euro.

Bei der Fortführung des Konzepts führt jeder Sachbearbeiter der Stadtplanung und der Bauverwaltung selbstständig in seinem Fachgebiet die Aktualisierung durch. Dies geschieht durch das Anlegen von Rechte- und Rollenvergabe im Programm, die momentan erarbeitet wird.



FOTO  
ACHIM BÜHLER, HOF

Durch spezielle Softwareprodukte konnten prototypische Anwendungen integriert werden und sowohl die Neuerfassung als auch die Aktualisierungsmaßnahmen im bestehenden GIS-Umfeld durchgeführt werden. Momentan sind 566 Brachflächen erfasst, aufgeteilt auf alle Ortsteile Hofs mit einer Gesamtgröße von ca. 120 ha.



Die geplante Nutzung bzw. geplanten Maßnahmen wären zum einen die zentrale Bauberatung im GIS-Portal um zukünftigen Bauherren maßgeschneiderte Vorschläge machen zu können, zum Beispiel im Hinblick auf baurechtliche Vorgaben. Nach dem Abschließen der Ersterfassung werden das politische Gremium und die Bürger informiert.

Auf gleicher Softwarebasis soll ein Leerstandsmanagement mit Verbindung zum Flächenressourcenmanagement und der BPLAN-Auskunft aufgebaut werden. Bei der sogenannten Info-Mappe-Bau hat der Bürger die Möglichkeit, sich alle für den Bauantrag erforderlichen Unterlagen per E-Mail zukommen zu lassen.





## Stadt Gersthofen

Preis

### Beurteilung der Jury

Die Stadt Gersthofen entwickelt auf Grundlage eines European-Wettbewerbs eine modellhafte Planung für ein neues Stadtgebiet. In dieser Planung werden kompakte städtebauliche Strukturen in Verbindung mit hochwertigen Freiräumen vorgeschlagen und mit innovativen Strategien zur Versorgung mit regenerativen Energieträgern verknüpft.

Das Preisgericht würdigt die Zielsetzung dieser Planung und bestärkt die Stadt diese innovativen Ansätze in der Umsetzung weiterzuverfolgen.

### Demographischer Wandel

Die generationsgerechte Quartiersplanung und die soziale Vielfalt sollen durch die folgenden Punkte gewährleistet werden. Es soll eine Bebauung von Wohnmodellen für unterschiedliche Generationen und Nutzergruppen z.B. Geschosswohnungen für Senioren und Alleinstehende, die barrierefrei ausgelegt sind, sowie Reihen- und Hofhäuser, Miet- und Eigentumswohnungen möglich sein, zudem verschiedene Finanzierungsformen zur Förderung sozialer Vielfalt.

Außerdem sollen Betreuungsangebote für Senioren und Kinder zur Verfügung stehen. Ein barrierefreies bzw. -armes Wegenetz, eine abwechslungsreiche Vielfalt von privaten und öffentlichen Freibereichen, ein autofreier Kernbereich und eine Nutzungsmischung mit „Wohnen und Arbeiten“ vervollständigen das Konzept.

### Energieeffizienz und Klimaschutz

Die Stadt möchte den Ort durch landschaftsplanerische Elemente auch im Vorgriff auf die Gebäudeplanung prägen. Gersthofen plant in dem neuen Stadtgebiet „Nördlich der Thysenstraße“ eine landschaftsschonende und -integrierende städtebauliche Struktur, z.B. „(Agrar) landschaft in der Stadt“ und ein verkehrsminderndes Erschließungskonzept.

Die Gebäude sollten energieeffizient ausgerichtet sein, z.B. durch eine Südausrichtung, eine minimale Beschattung und eine relative Kompaktheit der Gebäude. Desweiteren will die Stadt Gersthofen ein regeneratives Energieversorgungskonzept aufstellen, welches die unterschiedlichen zentralen und dezentralen Modelle untersucht und Wärmerückgewinnung, Photovoltaik, Kraft-Wärme-Kopplung, Solarthermie, Biomasse etc. nutzt. Weitere Aspekte sind die Regenwassernutzung und die Versickerung des Niederschlagswassers.

Durch eine städtebauliche und energetische Gebäudeoptimierung, ein Nahwärmenetz mit regenerativer Kraft-Wärme-Kopplung und der Sonnenenergienutzung soll das Neubaugebiet im Betrieb zu einer Primärenergieeinsparung und Umweltentlastung beitragen, die den Primärenergieverbrauch zur Herstellung der Infrastruktur und der Gebäude kompensiert.







### Flächenmanagement

Es ist eine verdichtete und flächensparende Siedlungsform z.B. Teppichstruktur als experimentelle Form angedacht. Eine prozesshaft organisierte, nachhaltige flexible Planung mit einer offenen Grundstruktur und variablen Strukturbausteinen kommt in Betracht. Die Freiräume und das Erschließungssystem sollen als eigenständige Grundstruktur entwickelt werden.





## Interkommunale Allianz Oberes Werntal

Gemeinden Bergheinfeld, Euerbach, Geldersheim, Niederwern, Oerlenbach, Poppenhausen, Wasserlosen, Werneck, Waigolshausen, Dittelbrunn

Preis

### Beurteilung der Jury

Die Interkommunale Allianz Oberes Werntal möchte auf der Grundlage ihres Innenentwicklungskonzepts die brachliegenden Flächen in den Orten reaktivieren und die weitere Ausweisung von Bauflächen unterlassen.

Das Preisgericht würdigt dabei insbesondere den gemeindeübergreifenden Ansatz dieses Konzepts sowie die Absicht, Flächenmanagement unter Berücksichtigung demographischer, ökonomischer und energetischer Aspekte zu betreiben. Die orts- und regionsspezifischen Bau- und Siedlungsstrukturen sollten als Leitbild für die Innenentwicklung dienen.

### Flächenmanagement

Aus dem Modellprojekt „Flächenmanagement in interkommunaler Zusammenarbeit“ FLIZ wurde die Bedeutung der Innenentwicklung in den Kommunen herausgearbeitet. Mit Hilfe der neu entwickelten Flächenmanagement-Datenbank wurde das zur Verfügung stehende Flächenpotential von ca. 250 ha mit dem absehbaren Flächenbedarf bis 2020 verglichen.

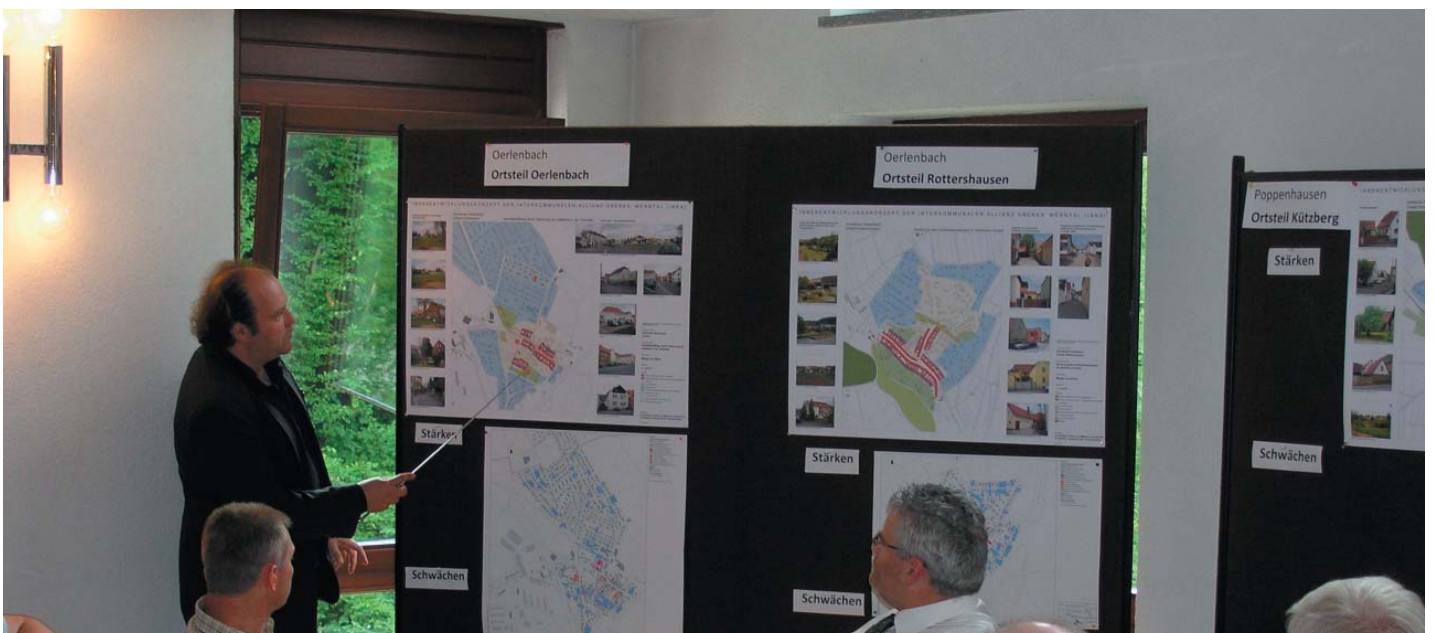
Dadurch wurde die Problematik des prognostizierten Bevölkerungsrückgangs in der Region in Bezug auf die Siedlungsentwicklung deutlich. Mit dem Nachfolgeprojekt INKA „Innenentwicklungskonzept der Interkommunalen Allianz Oberes Werntal“ sollen Lösungsansätze gefunden werden.

Das Untersuchungsgebiet des INKA-Projekts umfasst den gesamten Siedlungsbereich der 12 ausgewählten Gemeindeteile, inklusive deren Siedlungserweiterungen. Ziele und Aufgaben sind es, die Möglichkeiten der Siedlungs- und Baumentwicklung auszuschöpfen ohne die bebauten Bereiche nach außen auszuweiten.

In interkommunaler Abstimmung soll ein Innenentwicklungskonzept basierend auf Analysen, Bewertungen und Entwicklungsmöglichkeiten von nachverdichtungsgerechten Siedlungs- und Baustrukturen erarbeitet werden.

Aufgabe ist der Erhalt der vorhandenen städtebaulichen Strukturen und Qualitäten, die die Identität der Dörfer auszeichnet. Die daraus hervorgehenden Handlungsfelder sollen die Struktur in den Altorten sichern und zukunftsfähig gestalten indem sie demographische, ökonomische und energetische Aspekte berücksichtigen um neue Funktionen zu entwickeln, langfristig tragbare Nutzungen zu etablieren, sowie Funktionsschwerpunkte in den Allianzkommunen zu definieren.

Vor dem Leitbild der Innenentwicklung sollen durch Berücksichtigung von verschiedenen Aspekten gemeindeübergreifend Siedlungsbereiche herausgearbeitet werden, die sich besonders für eine Reaktivierung eignen. Die Wieder- und Neunutzung von innerörtlichen Baulandpotenzialen und die Schaffung und Aufwertung von Freiräumen ermöglichen eine qualifizierte Bau- und Freiraumentwicklung im Bestand.





Gemeindeübergreifende Strategien und Prioritätensetzung ermöglichen ein kosteneffizientes Handeln. Desweiteren vermeidet das gemeinsam getragene Projekt Konkurrenzsituationen in der Region. Dadurch grenzt sich das INKA-Projekt von anderen Untersuchungen im Rahmen der Städtebauförderung und Dorferneuerung innovativ ab.

#### Projektlauf:

Das FLIZ-Projekt erfasst die Leerstände und Baulücken mittels Fragebögen, die an die Bürger verteilt wurden. Nach Aufbereitung der Ergebnisse erfolgte eine verfeinerte Strukturanalyse. Ein weiterer Teil war der Workshop „Bestand und Perspektiven“.

Noch umzusetzende Projektbearbeitungsschritte:

- Formulierung von Handlungsansätzen und Maßnahmen zur Innenentwicklung
- Entwicklung beispielhafter Lösungsansätze für regionstypische Bau- und Siedlungsstrukturen
- Workshopphase „Handlungsansätze und Empfehlungen“
- Erstellung des interkommunalen Innenentwicklungskonzepts
- Vorstellung und Diskussion der Ergebnisse in der Interkommunalen Allianz Oberes Werntal
- Begleitende Öffentlichkeitsarbeit





## Gemeinde Otterfing

Preis

### Beurteilung der Jury

Die Gemeinde Otterfing unterliegt im Umfeld des Verdichtungsraums München einem hohen Siedlungsdruck. Die sehr behutsam entwickelte Rahmenplanung zur Innenentwicklung berücksichtigt die örtlichen Qualitäten, reagiert kleinräumig auf den Baubestand und schlägt sinnvolle Ergänzungen der bestehenden Siedlungsstruktur vor.

Das Preisgericht würdigt diese anspruchsvolle und nachhaltige Vorgehensweise, die in der Umsetzung ein hohes Maß an Aufmerksamkeit und Detailarbeit erfordern wird.

### Mitwirkung der Bürger

Das Bürgerforum Agenda 21 hat sich zukünftiger Problemstellungen angenommen und erste Zielvorstellungen für eine „nachhaltige und sozialverträgliche Gemeindeentwicklung“ erarbeitet.

### Demographischer Wandel Flächenmanagement

Die Grobziele des Ortsentwicklungskonzepts basieren auf dem vom Bürgerforum und beteiligten Planern erarbeiteten Zielekatalog und wurden vom Gemeinderat beschlossen:

#### 1. Bevölkerungsentwicklung:

- maßvoll verringertes Bevölkerungswachstum, ausgeglichene Bevölkerungsstruktur
- Förderung junger ortsansässiger Familien
- Integration älterer Bürger

#### 2. Nutzung:

- Erhaltung der Landwirtschaft als prägendes Element
- Veränderungen in der Landwirtschaft sollen im innerörtlichen Bereich auf nicht störendes Gewerbe und Wohnen hingelenkt werden
- Stärkung von Klein- und Mittelstandsbetrieben
- Verhindern der Verdrängung von Handwerks- und Dienstleistungsbetrieben im innerörtlichen Bereich

- Sicherung von Flächen für Gemeinbedarfseinrichtungen am Hauptort
- Wohnsiedlungstätigkeit soll sich auf den Hauptort konzentrieren
- einer Suburbanisierung ist durch geeignete Wohnformen zu begegnen

#### 3. Entwicklung Innenbereich:

- Stärkung der vorhandenen Mischung
- Steigerung der Attraktivität für Familien mit Kindern und ältere Bürger
- Weiterentwicklung des Bereichs Rathaus / Schule / Kindergarten / Kirche als Ortszentrum

#### 4. Entwicklung Außenbereich:

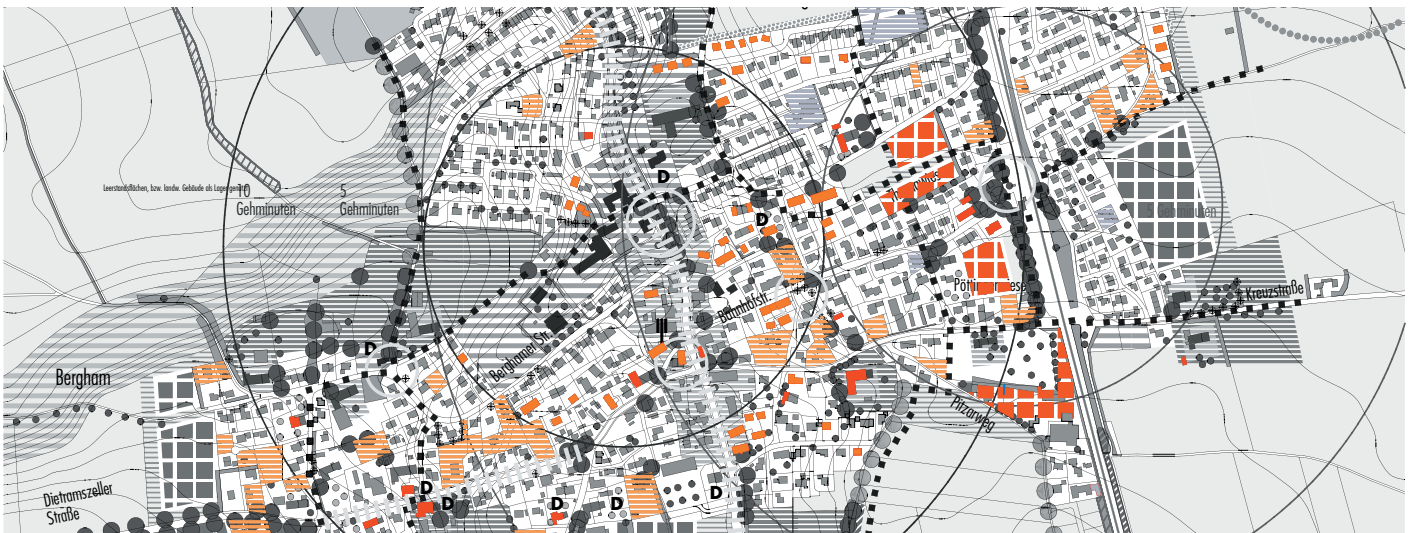
- Vermeidung von Streubebauung und Zersiedelung
- Erhaltung des eigenständigen städtebaulichen Charakters der Ortsteile
- Sicherung der zusammenhängenden landwirtschaftlichen Flächen

#### 5. Baustruktur:

- Für Neu- und Umbauten sind vorhandene ortsbildprägende Strukturen zu berücksichtigen

#### 6. Grünstruktur:

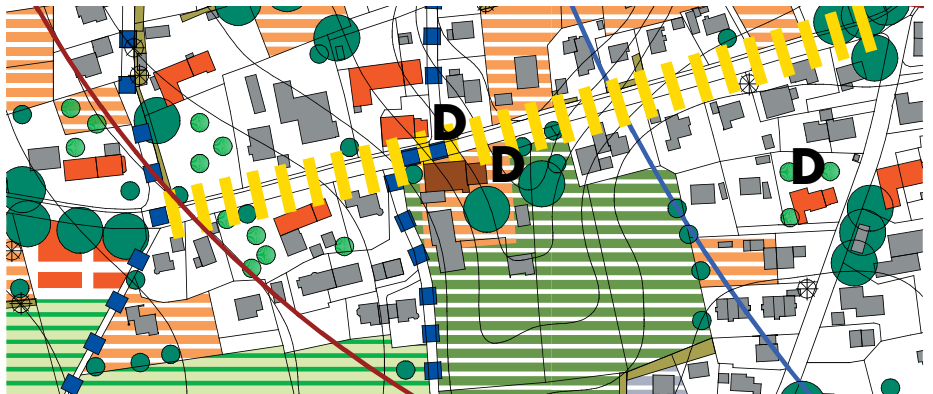
- standortgerechte Bepflanzung von Freiflächen
- Berücksichtigung der Übergänge zwischen Siedlung und Landschaft



## 7. Verkehr:

- Aufwertung der Straßenräume im Ortskern und Entwicklung durchgängiger Rad- und Fußwegeverbindungen zwischen den einzelnen Ortsteilen

Im Hinblick auf die Deckung des zukünftigen Wohnraumbedarfs soll vorrangig die Innenentwicklung anstatt des Außenbereichs gefördert werden.



Die Potenziale für ein Einwohnerwachstum im Innenbereich lassen sich in folgende Gruppen einteilen:

- planungsrechtlich gesicherte Bauflächen für den Wohnungsbau
- Gebäudeflächen aus Leerstand landwirtschaftlicher Gebäude für Lagernutzung
- untypisch genutzte Grundstücksflächen
- untergenutzte Grundstücksfläche  $GFZ < 0,2$
- unbebaute Grundstücksflächen (Einzelgrundstücke, Baufelder)

Umsetzungsstrategien:

- „Thomawiese“ Teilbebauung eines Baufeldes im Einzugsbereich des S-Bahnhaltepunktes, Konzeptüberlegung - Altenwohnen
- Neuordnung der Ortsrandsituation in Palnkam -Setzberg-/ Wallbergstraße - unter Berücksichtigung der Topographie
- Erhalt und Stärkung ortsbildprägender Gebäudegruppen





## Stadt Arnstein, Ortsteil Binsfeld

Ortsteile Altbessingen, Binsbach, Binsfeld, Büchold, Dattensoll, Gänheim, Halsheim, Heugrumbach, Müdesheim, Neubessingen, Reuchelheim, Schwebenried

Preis

### Beurteilung der Jury

Das Dorf Binsfeld mit 400 Einwohnern verfolgt zahlreiche innovative Strategien und städtebauliche Maßnahmen für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung. Das Preisgericht würdigt insbesondere die Erarbeitung eines energetischen Rahmenplans und die Umsetzung eines Nahwärmenetzes in einer bestehenden Siedlung unter aktiver Beteiligung der Bürgerschaft. Bemerkenswert ist auch die Gründung der Dorf Service GmbH zur Information und Beratung bei der Realisierung von Einzelmaßnahmen im Erneuerungsprozess des Dorfes.

Demographischer Wandel  
Energieeffizienz und Klimaschutz

Städtebauliche Maßnahmen und energetischer Rahmenplan:

Handlungsfelder

- Straßen und Plätze gestalten
- Gebäude sanieren
- Wegenetz anpassen
- Nahwärmenetz
- CO<sub>2</sub>-Reduzierung
- Anstoß für private Sanierungsmaßnahmen
- Älter werden zu Hause
- Familien haben Zukunft
- Freizeitangebote

Motivation:

- CO<sub>2</sub>-Reduzierung macht nicht nur der Umwelt zuliebe Sinn
- Die Kaufkraft bleibt in der Region
- Neue Arbeitsplätze entstehen
- Das Dorf soll attraktiver werden
- Die Lebensqualität soll verbessert werden

Projekte:  
realisiert

- Feuerwehrhaus mit Heizzentrale (Biomassekessel 2x 150KW mit 12500 l Pufferspeicher)
- Nahwärmenetz (Über 900m Rohrleitung verlegt)
- 130m<sup>2</sup> Sonnenkollektoren (75KW)

Soziales Bürgerhaus:

- Vernetzung der vorhandenen Angebote
- Altersübergreifende Betreuungsangebote für Kinder und Jugendliche
- Erwachsenenbildung
- Dienstleistungen und Betreuung für Senioren und alleinstehende Menschen
- Tagesmutterkonzept



### Mitwirkung der Bürger

Im Rahmen einer Auftaktveranstaltung werden den Bürgern aktuelle Zielsetzungen vermittelt. Während der Baumaßnahmen für das Nahwärmenetz waren viele Bürger als Hilfskräfte mitbeteiligt.

### Agenda 21-Arbeitskreis

Gründung einer Dorf Service GmbH als Bindeglied im Erneuerungsprozess des Dorfes für die Bürger. Sie soll über Technik, System, Netzstruktur, Finanzierung und Kosten informieren und die Bürger durch Fragebögen, Einzelberatung, Vorverträge einbeziehen und bei der Realisierung beteiligen.





## Landeshauptstadt München

### Anerkennung

#### Beurteilung der Jury

Die Stadt München hat im Rahmen ihres Stadtentwicklungskonzepts „Perspektive München“ die Herausforderungen des demographischen Wandels für das gesamte Stadtgebiet teils räumlich und in allen Themenfeldern der Stadtpolitik herausgearbeitet.

Das Preisgericht würdigt den ganzheitlichen und integrativen Handlungsansatz insbesondere im soziodemographischen Bereich.

#### Demographischer Wandel

Die Landeshauptstadt München ist im Gegensatz zur gesamten Bundesrepublik nicht von einem Bevölkerungsrückgang betroffen, sondern gehört zur immer kleiner werdenden Gruppe der Kommunen mit einem anhaltenden Bevölkerungszuwachs, wodurch sich auch die Alterung der Stadtgesellschaft verlangsamt. Hinzu kommen qualitative Veränderungen, wie die Ausdifferenzierung der Lebensstile und -lagen, veränderte Familienstrukturen oder die zunehmende Heterogenisierung der Bevölkerung durch internationale Zuwanderung.

Der soziodemographische Wandel kann nicht auf eine Veränderung der Bevölkerungszahl oder des Altersaufbaus reduziert werden, sondern muss als Teil eines grundlegenden sozialen Veränderungsprozesses betrachtet werden, der Auswirkungen auf wichtige kommunale Bereiche hat.

In einem Stadtentwicklungskonzept „PERSPEKTIVE MÜNCHEN“ hat die Stadt frühzeitig auf die Herausforderungen reagiert und zu dieser Thematik eine Arbeitsgruppe eingerichtet. Im Jahr 2004 wurde dem Stadtrat ein erster Bericht zu den „Folgen des soziodemographischen Wandels für die Stadtentwicklung“ vorgelegt.

In dem Handlungskonzept wurden die wesentlichen demographischen und sozialen Trends in München und der Stadtregion analysiert und die daraus resultierenden Konsequenzen, Handlungserfordernisse und -optionen für die nachfolgend aufgeführten Themenbereiche abgeleitet.

Darüber hinaus wurde eine Auflistung bereits bestehender oder in Realisierung befindlicher Projekte bzw. Maßnahmen sowie deren Ziele vorgenommen. Beispielhaft können genannt werden :

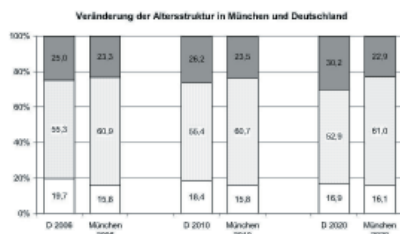
1. Konsequenzen für die Wohnungspolitik, Regional- und Siedlungsentwicklung
2. Unterstützung der Mobilität im Alter
3. Auswirkungen auf die Wirtschaft, den Arbeitsmarkt und die berufliche Bildung
4. Herausforderung an die soziale Infrastrukturversorgung
5. Folgen für die Gesundheitsversorgung und die Gesundheitsvorsorge
6. Herausforderung an eine interkulturelle Stadtentwicklung
7. Generationsbeziehungen und Generationssolidarität
8. Herausforderung an Kunst und Kultur





Beispielhafte Maßnahmen bzw. Projekte und deren Ziele:

1. Konzept für die Nahversorgung
2. Regional abgestimmte Siedlungsentwicklung
3. Ambulant betreute Wohngemeinschaften für ältere Menschen in München
4. Mehrgenerationenhaus „unter den Arkaden“



5. Wegenetz im Sanierungsgebiet Giesing „Tegernseer Landstraße / Chiemgaustraße“
6. JADE - Jugendliche an die Hand nehmen und Begleiten
7. Ausbau des Platzangebotes in Kindertageseinrichtungen (Kindergärten und Kinderkrippen)
8. Ausbau von Ganztagschulen - bauliche Maßnahmen an staatlichen Grund- und Hauptschulen
9. Ausbau von Ganztagschulen - Weiterentwicklung städtischer Realschulen
10. Ausbau der gymnasialen Schullandschaft  
- Bereitstellung einer bedarfsgerechten Anzahl von Gymnasialplätzen
11. Gesundheitsvorsorge an Münchner Hauptschulen
12. Intensivierung der Hausbesuche der Kinderkrankenschwestern
13. Sprachförderung von Anfang an
14. Integration macht Schule
15. Interkulturelle Qualitätsentwicklung in Münchener Sozialregionen





## Arbeitsgemeinschaft Siedlungsentwicklung vertreten durch die Landeshauptstadt München

Stadt Garching, Stadt Germering, Gemeinde Haar, Landeshauptstadt München, Gemeinde Oberhaching, Gemeinde Oberschleißheim, Gemeinde Pullach, Stadt Unterschleißheim, Gemeinde Neubiberg, Gemeinde Karlsfeld, Landkreis München

Preis

### Beurteilung der Jury

Die interkommunale „Arbeitsgemeinschaft Siedlungsentwicklung“ greift in vorbildlicher Weise Themen auf, die sich aus der Stadt-Umlandproblematik ergeben. Das Preisgericht würdigt im Hinblick auf die vielfältigen Interessen der beteiligten Städte und Gemeinden die zukunftsweisenden Ziele wie z.B. ein regionales Einzelhandelskonzept und ein regionales Flächenmonitoring.

### Interkommunale Zusammenarbeit

Acht Gebietskörperschaften schlossen sich 2003 für eine Teilnahme am Modellvorhaben der Raumordnung (MORO) „Nachhaltige Siedlungsentwicklung“ zur „Arbeitsgemeinschaft Siedlungsentwicklung“ zusammen. 2004 kam die Gemeinde Neubiberg hinzu, 2007 die Gemeinde Karlsfeld und 2008 der Landkreis München. Die Geschäftsführung liegt beim Münchner Referat für Stadtplanung und Bauordnung. Die Arbeitsgemeinschaft Siedlungsentwicklung tagt drei bis vier Mal pro Jahr.

### Zielsetzungen:

1. Konsequente Berücksichtigung des Prinzips Nachhaltigkeit bei der Siedlungsentwicklung, insbesondere sparsamer Umgang mit der Ressource Fläche
2. Langfristige Erhaltung der Standortbedeutung für die Wirtschaft und der Standortqualitäten, die durch Wohnumfeld und Freiraum geprägt sind
3. Zielführende Planungsinstrumente und -verfahren
4. Vertrauensvolle Zusammenarbeit/ Überzeugung weiterer Kommunen

### Grundsätze der Arbeitsgemeinschaft:

Nachhaltige Siedlungsentwicklung setzt die Kenntnis der kommunalen Flächenpotenziale und ihre kontinuierliche Aktualisierung voraus.

Darauf aufbauend soll gelten:

1. Innenentwicklung geht vor Außenentwicklung
2. Flächenrecycling geht vor Neuausweisung
3. Die Siedlungsentwicklung soll möglichst flächensparend und kompakt erfolgen
4. Beim Gewerbebau sind höhere Dichten anzustreben
5. Die Entwicklung soll sich auf die Hauptorte konzentrieren
6. Auf die Erhaltung und Vernetzung von Freiflächen, die für das Mikroklima wichtig sind, soll geachtet werden
7. Auf eine möglichst zentrale wohnortnahe Verteilung des Einzelhandels ist zu achten
8. Die Siedlungsentwicklung ist frühzeitig mit den Nachbarkommunen abzustimmen

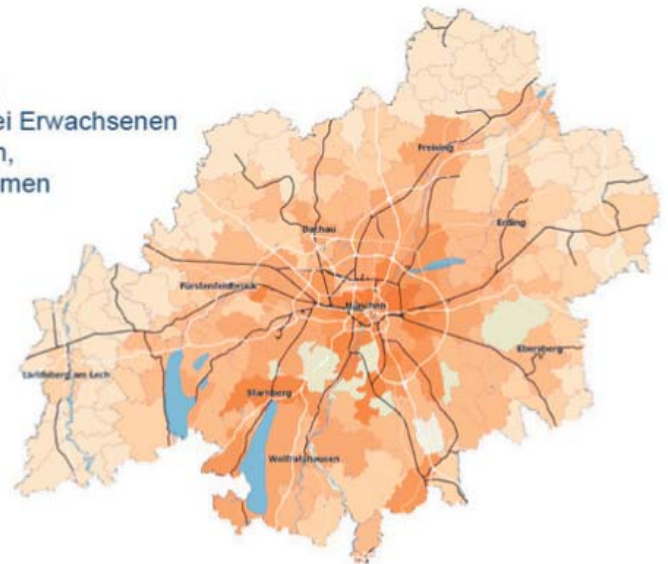


Weitere Ziele:

1. Aufnahme weiterer Mitglieder
2. Interkommunales Kooperationsprojekt München-Neubiberg
3. Regionsweites Flächenmonitoring
4. Regionales Einzelhandelskonzept
5. Stärkere Beachtung der Kostenwahrheit bei der Wohnstandortwahl als Ergebnis des Projektes „Siedlung und Mobilität“
6. Empfehlungen für die kommunalen Finanzhaushalte aus dem Projekt „Siedlung und Mobilität“ für Siedlungsentwicklung, Mobilität und Kosten

## Wohnkosten

Haushaltstyp D2  
Haushalt mit zwei Erwachsenen  
und zwei Kindern,  
mittleres Einkommen



Bereits erreicht:

1. Gemeinsame Grundsätze für nachhaltige Siedlungsentwicklung und konsequente Umsetzung in der Bauleitplanung mehrerer Mitgliedskommunen
2. Stärkung der zentralen Einzelhandelsstandorte in Haar und Oberhaching
3. Direkter Dialog mit Spitzenvertretern der für die Siedlungsentwicklung zuständigen bayerischen Ministerien
4. Detailliertes Flächenmonitoring in allen Mitgliedskommunen als Entscheidungsgrundlage für die lokale Entwicklung
5. Eigener Internetauftritt unter:  
[www.muenchen.de/Rathaus/plan/Stadtentwicklung/regionales259741/moro.html](http://www.muenchen.de/Rathaus/plan/Stadtentwicklung/regionales259741/moro.html)
6. Beauftragung der Studie „Siedlung und Mobilität“ u.a. mit Erhebung der regionsweiten Flächenpotenziale sowie Wohn- und Mobilitätskosten





## Stadt Germering

### Anerkennung

#### Beurteilung der Jury

Die Stadt Germering hat unter umfassender Beteiligung der Öffentlichkeit einen Stadtentwicklungsprozess begonnen. Das Preisgericht würdigt dabei vor allem die breite Einbeziehung der Bürgerschaft sowie den Versuch, sowohl langfristig angelegte Ziele zu formulieren, als auch schnell umsetzbare Projekte zu erarbeiten. Das Preisgericht bestärkt die Stadt Germering darin, die laufenden Projekte auf diese Ziele auszurichten.

#### Mitwirkung der Bürger

Der Stadtrat hat beschlossen, einen umfassenden Beteiligungsprozess der Bürger zu einer nachhaltigen Stadtentwicklung ins Leben zu rufen. Über eine gemeinsame Informationsbasis sollen gemeinsame Ziele entwickelt werden.

Dieser neue Stadtentwicklungsprozess hat im März 2009 mit der Klausur des Stadtentwicklungsausschusses und der Lenkungsgruppe begonnen. Seit Dezember 2008 lief bereits eine sog. „Vorbereitungsphase“ in welcher vorhandene Planungen und Gutachten ausgewertet und Sondierungsgespräche geführt wurden.

Die weiteren Bausteine Stadt(ver)führung, Bürgerwerkstatt, Zukunftskonferenz I und II wurden im Laufe des Jahres 2009 durchgeführt. Nach der Zukunftskonferenz II wurden Leitbildwochen veranstaltet, innerhalb derer sowohl die einzelnen Stadtratsfraktionen als auch sämtliche Vereine und Schulen in Germering aufgefordert wurden, ihre Anregungen in den Prozess einzubringen. Auch ein Internet-Forum wurde eingerichtet.

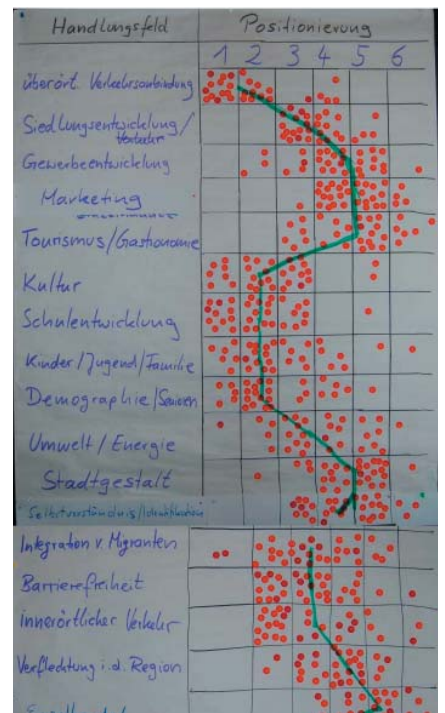
Die Auswertung aller Anregungen aus der Bürgerschaft wurden bereits im Lenkungskreis zusammengestellt und im Entwicklungsausschuss für den Stadtrat vorbereitet.

Die weiteren Prozessabläufe für das Jahr 2010 werden zunächst zu einem Maßnahmenkatalog führen, den der Stadtrat gegen Ende der ersten Jahreshälfte 2010 beschließen soll. Er beinhaltet sämtliche weiteren Aktivitäten, sowohl als konkrete, direkt umsetzbare Maßnahmen als auch Planungsvorgaben für langfristige Projekte. Auch die Voraussetzungen für Teile der künftigen Haushaltsplanung lassen sich aus den Vorgaben ableiten.

Eventuell ist für ein begrenztes Areal der Stadt die Durchführung eines städtebaulichen Ideenwettbewerbes ebenfalls unter Beteiligung der Bevölkerung sinnvoll.

Die besondere Problematik des zentralen Einzelhandels bedarf weiterer Untersuchungen, z. B. unter spezieller Beteiligung des Einzelhandels wie auch unter Beteiligung der Anbieter und deren Kunden als auch der Grundeigentümer der entsprechenden Liegenschaften. Die Gestaltung des öffentlichen Straßen- und Platzraumes könnte z. B. durch eine Passantenbefragung als weiteres Beteiligungselement Eingang finden.







## Gemeinde Ainring

### Energieeffizienz und Klimaschutz Flächenmanagement

Die Gemeinde Ainring zieht die Umnutzung einem Neubau auf grüner Wiese vor. Dabei verzichtet sie nicht nur auf neue Flächeninanspruchnahme, sondern der vorgesehene Standort hat auch den Vorteil, dass das Objekt an das Fernwärmenetz der Gemeinde angeschlossen werden kann, dessen Energie klima- und umweltfreundlich im eigenen Biomasseheizkraftwerk erzeugt wird.

Umnutzung eines ehemaligen Verbrauchermarkts in ein Feuerwehrhaus.  
Raumprogramm:

- Einstellhalle
- Umkleiden
- Vereinsraum
- Seminarraum
- WC/Waschräume

### Ökologische Aspekte/Nachhaltigkeit:

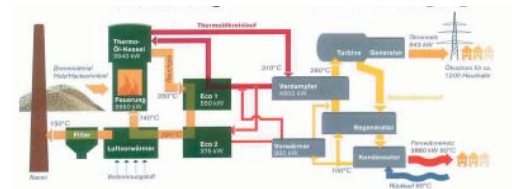
- Flächenrecycling
- Entsiegelung in Teilbereichen
- Umwelt- und Klimaschutz

Zur Umsetzung des Projekts wurde ein Vorentwurf erarbeitet. Dabei bleibt das Bestandsvolumen und die Konstruktion erhalten.

Der Freianlagenplan sieht eine Ortsrand- und Fassadenbegrünung, die Entsiegelung von Teilflächen und Parkmöglichkeiten vor.

Teilflächen des Daches sollen mit Photovoltaikmodulen belegt werden.





Impressum

Herausgeber / Druck

Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern  
Sachgebiet II B 6 Städtebau  
Franz-Josef-Strauss-Ring 4  
80539 München

Konzept / Bearbeitung / Gestaltung

oberprillerarchitekten  
Am Schöllgraben 18  
84187 Hörmannsdorf

Jakob Oberpriller  
Thomas Weber

Wettbewerbsbetreuung:

oberprillerarchitekten  
dipl. ing. univ. jakob oberpriller,  
architekt stadtplaner BDA DASL DWB  
regierungsbaumeister energieberater  
am schöllgraben 18  
84187 hörmannsdorf