

Informationsblatt 53

Bundesgartenschau 2005: Eine Gartenschau in der Region – mit der Region Jahrespressekonferenz am 26. März im Dachauer Schloss

Eine BUGA in der Region – mit der Region. Das ist das Leitmotiv einer Bundesgartenschau ganz anderer Art. Die Geschäftsstellen des Planungsverbands Äußerer Wirtschaftsraum München (PV) und der Bundesgartenschau München 2005 GmbH haben den Gedanken einer Gartenschau des Perspektivenwechsels und der nachhaltigen Stadtentwicklung in die Städte, Märkte und Gemeinden der Region getragen. Sie stießen dabei auf große Resonanz: acht Städte, 33 Gemeinden und drei überörtliche Vereine im Münchner Umland beteiligen sich an der „BUGA in der Region“.



Pressekonferenz: Podium v.l.: Sedlmeier, Schelle, Hager, Breu, Gebhard, Monatzeder, Ziegler, Nustede, Dworzak

Aus diesem Grund haben die Geschäftsstelle des Planungsverbandes und der BUGA alle beteiligten Städte, Gemeinden und Landkreise zu einer gemeinsamen Pressekonferenz am 26. März ins Schloss nach Dachau eingeladen. PV und BUGA informierten die Projektpartner vorab über den Stand der Planung. Auf der anschließenden Pressekonferenz gaben Bürgermeister aus den einzelnen Kooperationsprojekten Auskunft über die Vorhaben der Kooperati-

onsprojekte. Die anwesenden Vertreter der Presse nutzten anschließend die Möglichkeit, mit einzelnen Vertretern der Gemeinden, des Planungsverbandes und der BUGA zu sprechen. Die Pressekonferenz war, wie sich zeigte, ein voller Erfolg: z.B. brachte die Süddeutsche Zeitung in allen Regionalausgaben einen ausführlichen Artikel und der Bayerische Rundfunk einen Beitrag auf BR1.

Eine Idee greift um sich

Ein Ereignis wie die BUGA gibt Anstoß zu vielen interessanten Entwicklungen. Die Beteiligten nehmen die Gartenschau zum Anlass, ihre Kräfte zu bündeln und vielleicht schon länger geplante Projekte nun in die Tat umzusetzen. So werden beispielsweise stadt- und landschaftsplanerische Konzepte erstellt und umgesetzt, um die Lebensqualität weiter zu verbessern. Überörtliche Projekte werden in Angriff genommen, Naherholungsmöglichkeiten geschaffen und vorhandene miteinander vernetzt.

Die Region München ist durch eine vielfältige Kultur- und Naturlandschaft geprägt, die wiederentdeckt werden will. Die „BUGA in der Region“ bietet eine Gelegenheit, sich der Heimat, in der wir leben, bewusster zu werden. Die Menschen werden ihren Lebensraum und ihre Heimat im wahrsten Sinne des Wortes - mit dem Fahrrad - neu „erfahren“ können.

Daher werden in erster Linie vor allem die Bürger der Region von den Ergebnissen profitieren können. Nicht nur auswärtigen Besuchern wird eine vielfältige Landschaft rund um München gezeigt, die neugierig auf „Mehr“ macht. Man muss nicht immer weit weg fahren und stundenlange Staus in Kauf nehmen, wenn die unmittelbare Umgebung derart vielfältige Erho-

lungsmöglichkeiten bietet. Die BUGA in der Region kann zu einer Aufwertung der Erholungslandschaft beitragen. So wird aus der zentralen Bundesgartenschau im Jahr 2005 ein Ereignis für die gesamte Region, das über das Festjahr hinaus weiter wirken wird.

Projektpartner

Städte, Gemeinden und Vereine bringen sich als Projektpartner des Planungsverbands und der BUGA mit ihren Ideen ein. Sie beteiligen sich an Kooperations- oder Einzelprojekten oder nehmen als etwas weiter entfernt liegende „Satellitenpartner“ mit Einzelbeiträgen teil. Der PV und die BUGA koordinieren die verschiedenen Aktivitäten:

Bei den fünf Kooperationsprojekten arbeiten die Projektpartner gemeinsam und über Gemeindegrenzen hinweg an der Realisierung der Ideen:

- **„Lebensraum Würm“:**
Die Städte und Gemeinden entlang der Würm haben sich zum Ziel gesetzt, dass der Fluß bis 2005 wieder eine Wasserqualität erreicht, die Baden ermöglicht. Dann könnte auch das eine oder andere alte Bad entlang der Würm wieder aktiviert werden.
- **„Lebensraum zwischen Würm und Isar“:**
Lange vernachlässigt, entdeckt man nun die verborgenen Schätze einer alten Kulturlandschaft wieder. Der Verein Dachauer Moos hat sich der Wiederbelebung des Dachau-Schleißheimer Kanals und der Sichtachsen angenommen. Der Heideflächenverein arbeitet am Biotopverbund zwischen Mallertshofer Holz und Garchinger Heide. Einen umfassenden Überblick über diesen Landschaft- und Siedlungsraum wird der Kulturhistorische Rahmenplan vermitteln. Die Bearbeitung liegt beim PV, der im Auftrag der Gemeinden mit Unterstützung des Freistaats dieses Projekt vorantreibt.
- **„Lebensraum Speichersee“:**
Der künstliche Speichersee im Osten Münchens war bisher nur wenigen als Vogelparadies bekannt. Das international bedeutende Schutzgebiet soll einer breiteren Öffentlichkeit bekannt gemacht werden, ohne dass die Natur dabei unnötig gestört wird. Darüber hinaus wird die Verbindung Mensch, Technik und Natur thematisiert, die hier geballt aufeinandertreffen.
- **„Landwirtschaft im Umfeld einer Großstadt“:**
Landwirtschaft im Schatten der Großstadt? Wie geht das? In diesem Projekt werden innovative Ideen für eine zukunftsfähige Landwirtschaft im Spannungsfeld der Großstadt aufgezeigt. Beispielsweise bieten die „Blühen-

den Felder“ mit nachwachsenden Rohstoffen auch optisch für den Besucher während der Laufzeit der BUGA einen Anreiz.

- **„Lebensraum Hachinger Tal“:**
Obwohl als Tal kaum sichtbar, fühlen sich die Gemeinden am Hachinger Bach doch einem gemeinsamen Lebensraum zugehörig. Mit diesem Projekt wird dem Bach wieder mehr Aufmerksamkeit geschenkt. Renaturierung und Pflege des Gewässers sind einige der geplanten Projekte.

Viele Partnergemeinden werden sich an der „BUGA in der Region“ mit Einzelprojekten beteiligen. Von Landwirtschaft über Maßnahmen zur Pflege und Erhalt der Kulturlandschaft bis hin zur Sicherung der Erholungsfunktion im Umfeld der Siedlungen reicht die Palette der geplanten Projekte.

Auch Städte und Gemeinden, die nicht mehr zum unmittelbaren Umland Münchens gehören, beteiligen sich als Satellitenpartner mit einzelnen Beiträgen an der „BUGA in der Region“.

Der „RadlRing“ rollt

Die Geschäftsstelle des PV konzipiert mit Unterstützung der BUGA und den „RadlRing“ als das zentrale Projekt. Er wird das verbindende Element der „BUGA in der Region - mit der Region“ sein. Der Radweg führt durch eine reizvolle und abwechslungsreiche Landschaft: Heiden und Moore der Schotterebene, schattige Forste im Süden, wellige Altmoränenlandschaft in Südwesten, Täler der Isar, Würm und Amper, etc. Aber auch zu kulturellen Kleinoden, Badeseen und Erholungsgebieten geht es auf ca. 130 km rund um München. Die Strecke läuft dabei weitgehend auf vorhandenen Radwegen des Erholungsflächenvereins, die entsprechend ausgeschildert werden.

Lediglich ein Teilstück von ca. 30 km Länge am Dachau-Schleißheimer Kanal bis zum Garchinger Kanal wird im Auftrag des Erholungsflächenvereins neu gebaut. Noch in diesem Frühjahr erfolgt der erste Spatenstich. Die Route verknüpft auch die fünf übergemeindlichen Kooperationsprojekte miteinander.

14 Themenrouten hängen am RadlRing. Sie verbinden Erlebnispunkte aus Kultur, Natur, Technik und Gastronomie:

- **Brucker Land** – Natur, Kultur und regionale Küche in Hülle und Fülle
- **Amper aufwärts** – Auenlandschaften erstrampeln und genießen
- **Ab ins „Tertiär“** – eine Hochlandtour ins liebevolle Glonner Tal

- „Pack die Badehose ein“ – Rundum-Erholung an den 7 Badeseen
- Würmauf – Würmab – vom Ursprung bis zur Mündung ein einzigartiges Kulturerbe
- Heiden, Moose und Kanäle – attraktive Erlebnislandschaft im Münchner Norden
- Natur und Technik – Hightech-Perlen links und rechts der grünen Isar
- Speichersee und mehr – Naturgenuss am einmaligen Vogelbrutgebiet
- Der Osten lebt – blühende Energiefelder beflügeln
- „Inselhopping“ – von Rodungsinsel zu Rodungsinsel
- Hachinger Tal – ein Lebensraum zwischen Tradition und Moderne
- Durch das wilde Isartal – von den Grünwalder „Rittersleut“ zur Pupplinger Au und weiter südwärts
- Im dunklen Forst ... ist gut radeln – sinnliches Walderleben inklusive
- Zwischen zwei „Meeren“ – Kulturgenuss und Badespaß garantiert

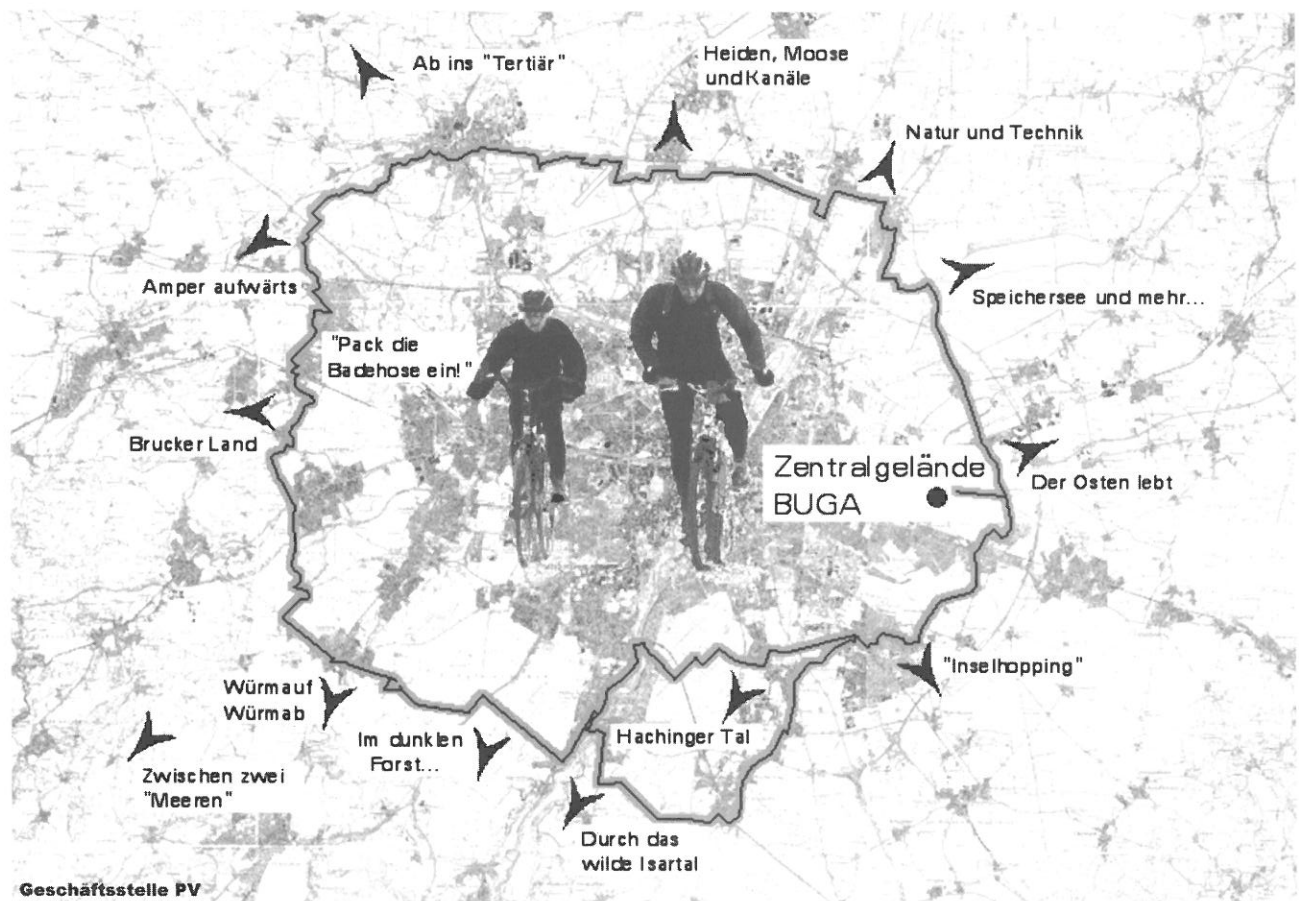
Noch dieses Jahr wird die endgültige Streckenführung festgelegt. Nächstes Jahr werden die Beschilderungen, wo nötig, ergänzt und die Radwegkarten fertiggestellt. Im Jahr der BUGA 2005 finden die Arbeiten mit dem Aufstellen

der Infotafeln ihren vorläufigen Abschluss und der RadRing kann der Öffentlichkeit übergeben werden.

Alle Strecken sind auf die Haltepunkte der S-Bahnen ausgerichtet, so dass je nach Lust und Laune mehr oder weniger lange Streckenabschnitte geradelt werden können. Familien mit Kindern kommen dabei ebenso auf ihre Kosten, wie sportlich Ambitionierte. Im Moment finden auch Gespräche mit „call-a-bike“ statt. Das Angebot soll zur BUGA 2005 auch auf die Bahnhöfe und Haltestellen im Umland ausgedehnt werden.



Radeln im Perlacher Forst



RadRing mit Themenrouten

Die Geschäftsstelle informiert:

Zweite Stufe des Flughafengutachtens

Der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München arbeitet an der zweiten Stufe des Flughafengutachtens. Die Auftraggebergruppe unter Federführung des Wirtschaftsministeriums hatte den PV nach erfolgreichem Abschluss des ersten Teils mit der Fortführung des Gutachtens beauftragt. Eine zentrale Rolle spielt dabei der intensive Dialog mit Städten, Gemeinden, Landkreisen und weiteren regionalen Akteuren. Ziel ist die Erarbeitung eines Leitkonzepts für das Flughafenumland - unter den Aspekten Wohnen, Gewerbe und Verkehr.

Als Partner steht dem PV das Büro TRANSVER, für den Verkehrsbereich, zur Seite.

Kulturhistorischer Rahmenplan

Der Planungsverband hat in den Gemeinden und Städten des Münchner Nordens angeregt, einen kulturhistorischen Rahmenplan auszuarbeiten. Dieses Gebiet ist reich an verborgenen Kulturgütern in einer äußerst interessanten Landschaft. Der PV wird die vorhandenen Kenntnisse zusammenführen und aufbereiten.

Die Regierung von Oberbayern hat signalisiert, dass hierfür Fördergelder zur Verfügung gestellt werden. Dieses modellhafte Projekt könnte für die Gemeinden und Städte Hilfestellungen in der Bauleitplanung geben und ein wichtiger Baustein in der Entwicklungsplanung sein.

Kooperation mit Stockholm

Zusammen mit dem Regionalen Planungsverband München (RPV) tritt der Planungsverband (PV) in eine Kooperation mit der Region Stockholm ein. Hier schließen sich zwei – mit Blick auf Wirtschaftskraft und Zukunftsmärkte – im europäischen Vergleich ähnlich starke Regionen zu einer Interessengemeinschaft zusammen.

Impressum:

Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
- Geschäftsstelle -
Uhlandstraße 5, 80336 München
www.pv-muenchen.de

April 2003

Beilagenhinweis: Flächensparende Siedlungsentwicklung

Beide wollen diese Stellung auch zukünftig beibehalten. Ziel ist es deshalb, voneinander zu lernen, indem Planungsabläufe und Ergebnisse miteinander verglichen werden. Auch zwischen den Kammern und Unternehmen der Regionen werden Kontakte geknüpft.

Das Projekt ist vorerst auf die Zeit bis Mitte 2005 begrenzt. Ein erstes Dokument, das die beiden Regionen darstellt und miteinander vergleicht, liegt vor.

Farbige Luftbilder

Im Jahr 2003 wird unser Verbandsgebiet im Auftrag des Bayerischen Landesvermessungsamtes erneut befliegen. Die farbigen Luftbilddaten stehen voraussichtlich im Dezember 2003 zur Verfügung. Die Geschäftsstelle führt derzeit Verhandlungen mit dem Bayer. Landesvermessungsamt, um für die Verbandsgemeinden und Landkreise wieder günstige Bezugskonditionen zu erreichen.

PV ist Ausbilder

Die Geschäftsstelle kümmert sich wieder um die Ausbildung bayerischer Baureferendare. In diesem Winter hat die erste Referendarin ihren mehrmonatigen praktischen Ausbildungsabschnitt absolviert. Dass die Geschäftsstelle wieder ausbildet, hat sich schnell herumgesprochen. Weitere drei Referendare haben sich für dieses Jahr zur Hospitation angemeldet.

Die Geschäftsstelle vermittelt den Referendaren unter anderem einen breiten Einblick in die Bauleitplanung. Aber auch andere Aufgaben der Geschäftsstelle werden vermittelt: Einführung und Mitarbeit an Projekten wie dem RadRing oder dem Flughafengutachten ebenso wie allgemeine Verbandsarbeit.

Terminvorschau:

25. und 26. Juni
Arbeitskreise: BUGA in der Region – mit der Region

10. Juli

Info-Fahrt: In den Südwesten der Region.

15. Juli

Planungsausschuss des RPV:
u.a. Regionales Verkehrskonzept

Der Planungsverband ist ein freiwilliger Zusammenschluss von Landeshauptstadt, Städten, Gemeinden und Landkreisen. Er informiert, berät, plant und koordiniert: Bauleitplanung, Städtebau, Verkehrsplanung sowie überörtliche und regionale Planungen.

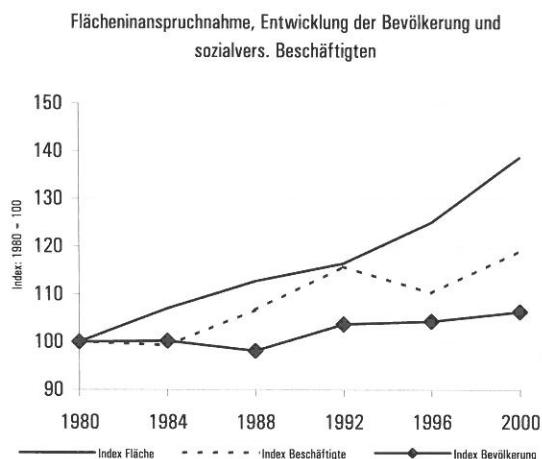
Das Informationsblatt wendet sich an Kreis-, Stadt- und Gemeinderäte

Flächensparende Siedlungsentwicklung

Flächensparendes Bauen und Siedeln ist auch in diesem Jahr ein fachliches Schwerpunktthema der Geschäftsstelle. In einer Reihe von Veranstaltungen und Expertenrunden wurde dieses Thema aus verschiedenen Blickwinkeln diskutiert. Auch die Verbandsversammlung im vergangenen November hatte sich damit beschäftigt.

In Bayern beträgt der durchschnittliche tägliche „Verbrauch“ an Flächen für Siedlungsvorhaben und Verkehrsflächen derzeit ca. 28 ha am Tag und in unserer Region ca. 2,4 ha. Die Region München weist allerdings einen der geringsten Zuwächse aller bayerischen Regionen auf: Die Siedlungs- und Verkehrsflächen in der Region betragen im Jahr 2000 insgesamt 15,8 % der gesamten Gebietsfläche – weniger, als z.B. die Region Stuttgart 1980 (17,2 %, jetzt 21 %). Dieser relativ dazu geringere Anteil der Flächennutzung für Siedlung und Verkehr ist auch auf das hohe Bodenpreisniveau in der Region München zurückzuführen, das einen effizienten Umgang mit den Flächen schon aus wirtschaftlichen Gründen erzwingt. In Bayern ist der Flächenzuwachs für Wohnen fünfmal höher als der Zuwachs für Gewerbe.

Trotz dieser im Vergleich zu anderen relativ moderaten Werte besteht Handlungsbedarf, denn ca. die Hälfte der zuwachsenden Siedlungs- und Verkehrsflächen sind versiegelt. Auch in unserer Region steigt die Inanspruchnahme von Flächen für Siedeln und Verkehr schneller als die Einwohnerzahl an.



Neben dem Landesentwicklungsprogramm legt daher auch der Regionalplan München besonderen Wert auf einen möglichst sparsamen und effizienten Umgang mit der Fläche.



Geschäftsstelle PV
Wohnhof in der Siedlung Maximilian-Kolbe-Straße Eching

Warum sparsamer Umgang mit Flächen?

Als Argument für eine flächensparende Siedlungsentwicklung wird meist zuerst die Schonung des Naturhaushalts genannt. Negative Auswirkungen auf das Kleinklima, Verminderung der Pufferfähigkeit des Bodens, verstärkter Abfluss von Niederschlagswasser durch Versiegelung sind nur einige der Schlagworte, die in diesem Zusammenhang erwähnt werden. Allerdings werden diese gerne von einigen zu drastisch und dramatisch dargestellt und auf der anderen Seite als Horrorvision abgelehnt.

Der bewusste und sparsame Umgang mit der Ressource „Boden“ hilft, die Kulturlandschaft zu bewahren. Sie ist nicht nur ein wesentlicher Aspekt unserer Heimat, sondern eine intakte Landschaft ist auch Bestandteil und Ort der Freizeitgestaltung und Naherholung.

Damit erhält Landschaft neben der Landwirtschaft auch eine wirtschaftliche Bedeutung, nämlich als hoch eingeschätzter, weicher Standortfaktor für die Wirtschaft. Gerade die Region München ist hiermit sehr gut ausgestattet. Eine Stärkung des Standortfaktors durch flächensparende Siedlungstätigkeit ist also auch zum Erhalt der Attraktivität für die Wirtschaft wichtig.

Einen zusätzlichen Aspekt erhält die Frage der effizienten Flächennutzung durch die derzeit erkennbare Stagnation der Bevölkerungsentwicklung und die beginnende „Überalterung“, die auch langfristig die Region München trifft. Die Kommunen können den Auswirkungen dieses strukturellen Umbruchs rechtzeitig durch eine effiziente und flächensparende Planung steuern. Die räumliche Nähe von Wohnraum und Versorgungseinrichtungen ist nur einer von vielen Gesichtspunkten.

Auch die Ungewissheit über den Umfang und die Struktur der weiteren wirtschaftlichen Entwicklung im Verbandsgebiet werfen Fragen zum künftigen Flächenverbrauch bei Wohnen und Gewerbe auf. Im Flughafenumland beispielsweise hat die erste Stufe des Flughafengutachtens ergeben, dass ausreichend Gewerbe- und Wohnbauflächen ausgewiesen sind.

Damit entsteht eine „Win-Win“ Situation, bei der nicht nur Natur und Landschaft geschont werden, sondern Kommunen und Bauwillige gleichermaßen durch Kosteneinsparungen und einem guten, qualitativ hochwertigen Wohnumfeld profitieren.

Über das „Wie“ entscheidet die Gemeinde

Was kann eine Kommune tun? Den Städten und Gemeinden ist die kommunale Planungshoheit übertragen. Es gibt daher eine ganze Reihe Möglichkeiten, flächensparende Bauweise in der Ortsplanung umzusetzen. Die Bauleitplanung ist dabei das wichtigste „Werkzeug“, mit der ein effizienter Umgang mit der Fläche umgesetzt werden kann.

o Der Flächennutzungsplan (FNP) bietet hier die Möglichkeit, auf die räumliche Nähe neuer Baugebiete zu vorhandenen Siedlungen zu achten. So können kostspielige und falsche Standorte, die beispielsweise durch Lärm beeinträchtigt sind, schlechten Baugrund aufweisen, hochwassergefährdete Flächen einschließen, durch Altlasten belastet sind oder ein ungünstiges Kleinklima haben, gemieden werden. Die Nutzung und Anbindung an vorhandene Verkehrsnetze, aber auch die Nähe zu Versorgungseinrichtungen und Standorten öffentlicher Einrichtungen, können im FNP berücksichtigt werden. Weitere Punkte, die im FNP Beachtung finden können, ist die Verminderung von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie eine verträgliche Nähe von Gewerbe und Wohnen. Die Nutzung bestehender Flächenreserven wie Lückenschließung, Umwidmung gering oder falsch bebauter Gebie-

te, Nachverdichtung, Nutzung brach gefallener Bauflächen von Militär, der Bahn, etc. können ebenfalls im FNP festgehalten werden. Auch Richtlinien für die bauliche Dichte finden Eingang in die Planung.

- o Der Bebauungsplan als gemeindliche Satzung kann durch die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen die gewünschten flächensparenden Entwicklungen festlegen: die Bauweise mit Wandhöhen und Vollgeschossen, die Höchstmaße/Mindestmaße für Grundstücke, die Abstandsflächen.
- o Zwischen der Flächennutzungs- und der Bebauungsplanung können zusätzlich über „informelle Planung“ modellhaft flächensparende Konzepte entworfen werden, so z. B. städtebauliche Rahmenpläne oder integrierte Verkehrskonzepte. Darüber hinaus kann durch ein mittelfristiges kommunales Bodenmanagement eine Flächenbevorratung erfolgen und so kurzfristig auftretenden Bedarf bei Wohn- oder Gewerbebauland besser auffangen. Städtebauliche Verträge sichern die kommunalen Ziele ab.
- o Einige Mitgliedsgemeinden bedienen sich moderner Workshops und ähnlicher Veranstaltungen, um im Konsens zwischen Stadt- oder Gemeinderäten, der Verwaltung, lokalen Vertretern der Bevölkerung und der Wirtschaft Stadtentwicklungsziele zu vereinbaren.

Mit diesem Bündel an Instrumenten kann eine Stadt oder Gemeinde die Flächennutzung, den Erschließungsaufwand und die Kosten direkt steuern. Die Geschäftsstelle des PV unterstützt seine Mitglieder in allen Bereichen der Planung und Entscheidungsfindung und trägt durch eine qualitativ hochwertige Planung zu einer gesunden (Wirtschafts-) Entwicklung im Verbandsgebiet bei.

Darüber hinaus hat eine ortsplanerisch qualitätvolle Planung daher nicht nur großen Einfluss auf das Wohlbefinden der Bewohner und ihre gefühlsmäßige Bindung an die Gemeinde. Auch die Belange des Naturhaushalts (beispielsweise durch Ausgleichsmaßnahmen), des Landschaftsbilds (Ortsrand, Durchgrünung), der Wasserwirtschaft (Versickerung von Niederschlägen) finden Berücksichtigung.

Auf die Qualität kommt es an

Es gibt zur Umsetzung flächensparenden Siedelns keine Patentrezepte. Man muss für jede Situation nach individuellen Lösungen suchen.

Flächensparsamkeit heißt nämlich nicht, städtische Wohnstrukturen auf das Land zu übertragen. Auch phantasielose Planungen, wie endlose Reihenhauszeilen, sind nicht gefragt, sondern eine an die Umgebung angepasste Planung und Architektur.

Qualitätvolles Planen heißt auch, ein attraktives Umfeld zu schaffen. Werden beispielsweise Versorgungseinrichtungen privater und öffentlicher Art in oder bei den alten Stadt- und Dorfkernen vorgesehen, bevor man Standorte im Außenbereich wählt, reduziert man nicht nur den „Flächenverbrauch“, sondern schafft auch eine Gemeinde bzw. Stadt der „kurzen Wege“. Die Erreichbarkeit dieser Einrichtungen mit öffentlichen Verkehrsmitteln und auf sicheren Rad- und Fußwegen macht das Wohnen dort attraktiv.

Die bauliche Dichte allein kann nicht als Indiz der Flächeneinsparung gesehen werden. Auch der notwendige private und öffentlich nutzbare Freiraum sowie der Gesamtaufwand der Erschließungsflächen zu den genutzten Nettobauflächen sind zu berücksichtigen.

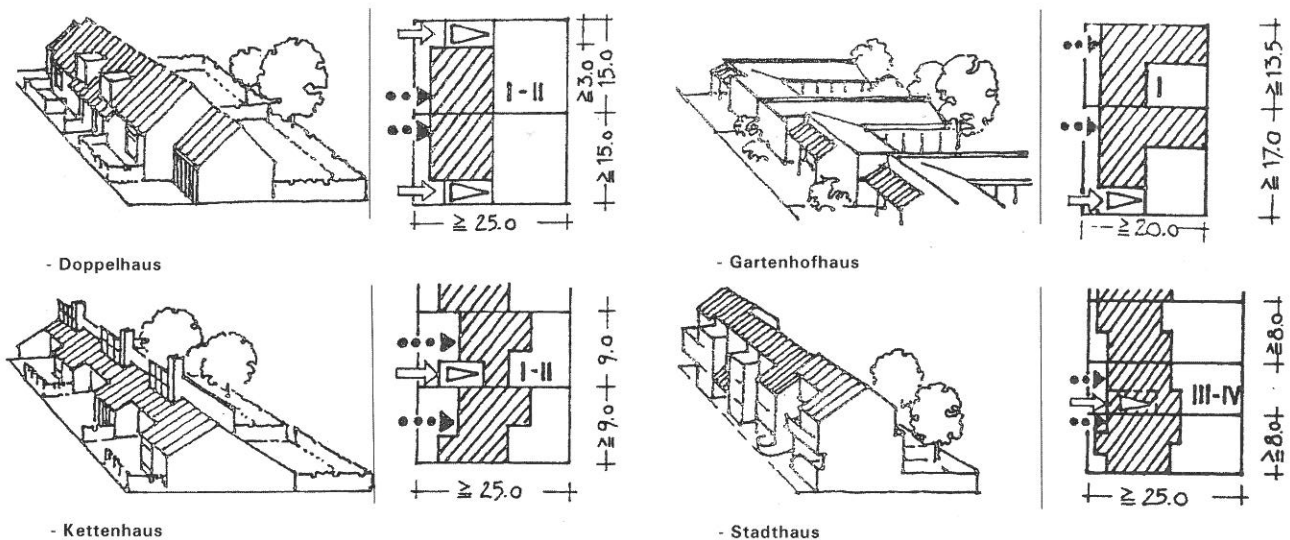
Flächensparendes Siedeln hemmt durchaus nicht die gemeindliche Entwicklung. Kompaktere, in Höhe und Umfang jedoch nicht ausufernde Siedlungskörper im Hauptort stärken die Qualität des Wohn- und Lebensumfeldes. Beispiele gibt es. Sie lassen sich den unterschiedlichen Lebensformen- und abschnitten der Nutzer besser anpassen als konventionelle Architektur. Eine qualitätvolle Planung kann daher dazu beitragen, das Heimatgefühl der Bewohner zu stärken und die Verbundenheit mit dem Wohn-

ort zu erhöhen. Verkehr wird auf ein Minimum beschränkt und die öffentlichen Kassen durch geringere Erschließungs- und Nachfolgelasten geschont.

Viele Bauherren träumen vom freistehenden, aber kostenintensiven „Häuschen im Grünen“. Ihnen können Wohnformen mit familiengerechten, individuellen Wohngebäuden in niedrig verdichteter Bauweise, gut geschützten privaten Gartenfreiflächen und attraktivem Wohnumfeld als realisierbare Alternativen angeboten werden. Auch gewerblich genutzte Baugebiete sollten mit Blick auf eine zukunftsfähige Entwicklung der Kommunen von mehr städtebaulicher Ordnung geprägt sein, um die vorhandenen Flächen nicht nur effizient zu nutzen, sondern auch durch eine qualitativ gute Planung und Bebauung deren Attraktivität zu erhöhen.

Fazit

Die Ortsplanung ist die eigentliche Steuerungsebene für effizienten und sparsamen Umgang mit Grund und Boden. Sie kann erheblich dazu beitragen, den derzeitigen Trend der steigenden Flächeninanspruchnahme für Siedlungszwecke abzumildern. Die Mühe lohnt sich, steht doch dieses Ziel aufgrund seiner, wenngleich eher langfristig wirksamen Vorteile, ganz im kommunalen Eigeninteresse und trägt erheblich zu einer landschaftsbewussten und kostensparenden Siedlungsentwicklung bei. Darüber hinaus erhöht sie die Attraktivität der Region auch für die Wirtschaft.



Flächensparende Haustypen. Geschäftsstelle PV

Flächensparend Bauen und Siedeln – aber wie? Eine Sammlung guter Beispiele

Kosten- und flächensparendes Siedeln ist ein an der Qualität im Siedlungswesen und Städtebau orientierter Planungsprozess. Für diese Diskussion sind beispielgebende Projekte hilfreich.

Die Geschäftsstelle des PV baut daher für seine Mitglieder eine „Datenbank“ mit Beispielen aus der kommunalen Praxis auf. Die Sammlung wird Kommunalpolitikern und der interessierten Öffentlichkeit zur Verfügung stehen.

Einige besonders interessante Beispiele zum Wohnungs-, Gewerbebau und zu kommunalen Sonderbauten liegen bereits vor. Um eine umfassende Sammlung vorstellen zu können, sind wir auf Ihre Mithilfe angewiesen:

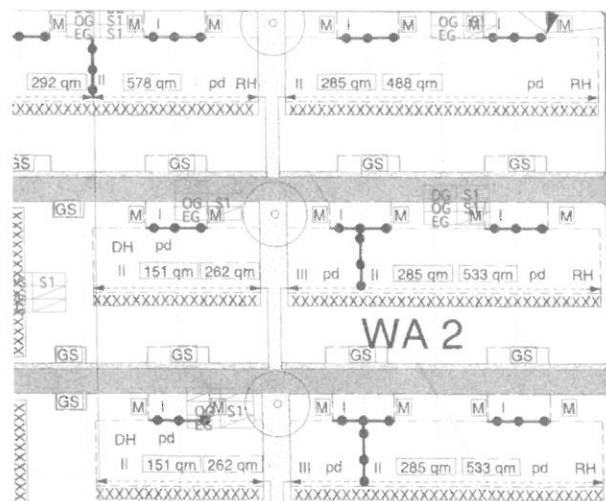
Wir bitten daher unsere Mitglieder - Gemeinden, Städte und Landkreise - um Mitwirkung an dieser wichtigen Beispielsammlung. Melden Sie uns bitte weitere Projekte.

Ein Beispiel zum Wohnungsbau:

Landkreis: Fürstentfeldbruck
Gemeinde: Eichenau
Bezeichnung: Wohnanlage am Bahnhof

B-Plan: 2000 (Inkrafttreten)
Architekt: Dipl.-Ing. Peter Gasteiger, München

Gebäudetyp: Reihenhauszeilen (36 WE),
Geschosswohnungsbau (60 WE)
Fläche: 24.500 m²
GFZ: Reihenhauszeilen 0,62
Geschosswohnungsbau 0,38



Ausschnitt aus dem Bebauungsplan

Beschreibung:

- flächen- und kostensparendes Bauen
- autofreie Erschließung, Wohnwege sind allerdings befahrbar,
- die einzelnen Wohneinheiten sind mit ca. 19 m relativ breit, mit geringer Tiefe. Dadurch ist ein günstiger Grundriss und relativ viel Abstandsfläche zum Nachbarn möglich,
- Zonierung der Wohnwege in einen öffentlichen und einen halbprivaten Bereich durch Abstellräume im Eingangsbereich der Gebäude



Wohnanlage am Bahnhof, Eichenau