



GEMEINSAM ZUKUNFT GESTALTEN.



# HF 2 Bauen + Wohnen

## Dokumentation 3. Workshop - Strategieteam

am Dienstag, den 21.02.2017, 18 Uhr

# Ziele

- Erste Bausteine für die strategischen Ziele entwickeln
- Erstellung einer ersten Liste für strategische Ziele
- Erstellung einer ersten Liste der Maßnahmen
- Priorisierung von möglichen Leitprojekten
- Projektentwicklung von 2-5 Leitprojekten als Vorbereitung für die Bürgerkonferenz

# Ablauf und Dokumentation

- (1) Begrüßung, Ziele und Ablauf
- (2) Rückblick Zukunftsforum, **Anlage I**
- (3) Auswertung Bürgerbefragung, **Anlage II**
- (4) Arbeitsphase I: Entwicklung strategischer Ziele (bis 2035), **Folie 5 bis 9**
- (5) Impuls Genossenschaftliches Wohnen, **Separate Anlage**
- (6) Arbeitsphase II: Projektideen für Leitprojekte (bis 2020), **Folie 9 bis 10**
- (7) Ausblick und nächste Schritte

# Für welche Bereiche sollten strategische Ziele entwickelt werden ?

- 1) Bezahlbarer Wohnraum für alle Lebensphasen
- 2) Alters-bzw. generationengerechte Stadt
- 3) Klimaneutrale Stadt / energieeffizienter Stadtumbau (zu HF 5)
- 4) Flächenmanagement / öffentliche Grünflächen
- 5) Selbstbestimmtes Wohnen im Alter
- 6) Unterstützung neuer Wohnformen
- 7) Wohnen in allen Lebensphasen
- 8) Erschließung neuer Baugrundstücke – städtebauliche Ergänzung
- 9) Kostengünstiger und energieeffizienter Wohnungsbau
- 10) Wohnqualität und attraktive Wohnumfelder (nachhaltig, sozial und zukunftsorientiert)
- 11) Förderung des selbstgenutzten Wohnungseigentums
- 12) Flächensparendes und nachhaltiges Bauen
- 13) Sozialverantwortliche Wohnungspolitik und Bauweisen
- 14) Lebendige Altstadt
- 15) Bürgerbeteiligung bei größeren Vorhaben
- 16) Stadtbild – Ortsbild
- 17) Entwicklung der Ortsteile und Stadtteilzentren
- 18) **Barrierefreiheit**
- 19) **Resilienz**
- 20) .....

# Bezahlbares Wohnen in Landsberg am Lech für alle Lebensphasen (Entwurf 0.1)

Wir wollen, dass für Einheimische, insbesondere für Familien, junge Menschen, Senioren, Singles und Alleinerziehende eine ausreichende Menge an bezahlbaren und attraktiven Wohnraum in Landsberg am Lech geschaffen wird und zur Verfügung steht. Dies gilt insbesondere für die mittleren und unteren Einkommensschichten. Die Schaffung von sozialen Wohnungen wollen wir unterstützen.

# Förderung des selbstgenutzten Wohnungseigentums (Entwurf 0.1)

Wir wollen die Schaffung von selbstgenutzten Wohnungseigentum besonders für Einheimische fördern. Dazu gehört neben einer vorrausschauenden Liegenschaftspolitik, die preiswerte und attraktive Grundstücke insbesondere für Einheimische bereitstellt – auch die Unterstützung von genossenschaftlichen Wohnbauprojekten für kostengünstiges Bauen.

# Unterstützung neuer Wohnformen (Entwurf 0.1)

Der demographische Wandel erfordert neue Wohn- und Lebensmodelle. Das Zusammenleben aller Generationen und Einkommensgruppen, selbstbestimmtes Wohnen in jedem Alter, sowie in allen Lebenssituationen. Wir berücksichtigen, dafür die notwendige Vielfalt und Flexibilität bei der Umsetzung von Wohnbauprojekten. Zudem helfen wir durch Bauberatung bei der Entwicklung individuelle Lösungen (auch im Bestand). Der öffentliche und private Raum soll dabei die nachbarschaftliche Begegnung und Gemeinschaftsbildung stärken. Pilotprojekte und Modellvorhaben mit Vorbildfunktion können hier als Anschauungsprojekte dienen.

# Flächensparendes und nachhaltiges Bauen (Entwurf 0.1)

Wir wollen die Förderung der Wohnraumschaffung und auch die Gewerbeentwicklung, durch eine flächensparende und nachhaltige Bauleitplanung erreichen. Dies bedeutet einen Vorrang der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung, d.h. Schaffung von Wohnraum und Gewerbeflächen durch Revitalisierung von Brachflächen, Flächenrecycling, Schließen von Baulücken, Abrundung von Orts- und Stadtteilen, Sanierungsaufstockungen und Nachverdichtung im Bestand. Die Nachverdichtung und die Erschließung neuer Baugebiete folgt dabei in Verbindung mit einer geeigneten Informationspolitik den Grundsatz der Nachhaltigkeit mit Augenmaß.



# Erste Liste der Maßnahmen (0.1)

- (1) Wohnraumstrategie Landsberg 2035
- (2) Leuchtturmprojekt: Wohnen der Zukunft am Reischer Talweg
- (3) Steuerungsinstrumente einsetzen z.B.: Mietwohnungsbau für mittlere Einkommenschichten (Konzeptioneller Mietwohnungsbau)
- (4) Wohnraumbörse
- (5) Flächennutzungsplan
- (6) Mehrbetriebliche Nutzung von Geschoßflächen (Start-Ups)
- (7) Kooperation mit privaten und sozialen Trägern
- (8) Konversionsfläche Fliegerhorst
- (9) Urban Gardening
- (8) Vernetzung von Naherholungsgebieten
- (9) Attraktive und zeitgemäße Treffpunkte außerhalb Altstadt
- (10) Energieeffiziente Altstadt
- (11) Energienutzungsplan
- (12) Energiemanagement
- (13) Wohnen der Zukunft
- (14) Multifunktionshalle
- (15) .....
- (1)

# Wohnraumstrategie Landsberg 2035

## Instrumente:

- SoBoN ("Sozialgerechte Bodennutzung")
- Genossenschaftsmodell
- Einheimischenmodell
- Kommunaler Wohnungsbau
- Grundstücksberatung
- Sozialer Wohnungsbau

## Flächen:

- FNP
- Flächenmanagement
- Stadt Landsberg /Ortsteile
- Dörfliche Strukturen / Strukturwandel
- Stellparkschlüssel
  
- Maßnahmen /Projekte
- -xy                    Kontinuierliche Inwersetzung Flächen
- xy

# Leuchtturmprojekt Reischer Talweg (Photodoku)

# Ausblick und nächste Schritte

- Weitere Arbeit über Projektgruppen (Leitprojekte)
- Weitere Strukturierung der Ziele (Ergebnisformate)
- Vorbereitung der Bürgerkonferenzen
- Nächster Termin ?

# Anlage I

# Rückblick Landsberger Zukunftsforum

- Was haben Sie mitgenommen ?
- Welche Impulse sind für unser Handlungsfeld relevant ?

# Anlage II

# Auswertung Bürgerbefragung (Frage 20)

- Große Fülle von Ideen z.T. allgemein aber auch sehr differenziert

## Vorgehensweise:

- Clusterung nach gemeinsamen Aussagen
- Berücksichtigung bei den strategischen Zielen und weiteren Planungen z.B. Flächennutzungsplan, Verkehrskonzeption
- Weitergabe an die Verwaltung
- In der Tabelle wird erfasst wie die Vorschläge bearbeitet wurden



# Vorschläge zur Zukunftsentwicklung

**110 Vorschläge zu „Bezahlbares Wohnen“**

**31 Vorschläge zu neuen Projekten**

**30 Vorschläge zur Hauptplatzgestaltung**

**17 Vorschläge zu Sozialwohnungen**

**16 Vorschläge zur Nachverdichtung**

**16 Vorschläge zum Flächenmanagement**

**13 Vorschläge zur Wohnqualität**

**13 Vorschläge zu neuen Wohnformen**

**8 Vorschläge zu „Schöneren“ Gestaltung der Kreisverkehre**

**4 Vorschläge zur Altstadt**

**4 Vorschläge Verkehr**

**Zahlreiche Einzelvorschläge**

# Cluster Frage 20

## 110 Vorschläge zu „Bezahlbares Wohnen“

Einheimischen-Modelle/bezahlbarer Baugrund (für Einheimische) / Bezahlbarer Wohnbau für Familien /Alleinerziehende/Junge Menschen/Senioren/ Singles/ Mehr- Generationenhaus/betreutes Wohnen (auch zum Kauf)/mehr Häuser für Familien/bezahlbare Reihenhäuser/Bauen über Stadt abwickeln/ Bezahlbaren Wohnraum in der Innenstadt/günstige Mietwohnungen/ Neue Bauplätze /Baugebiete/Baugrund für Bauträger nicht um jeden Preis

## 31 Vorschläge zu neuen Projekten

Raum für Veranstaltungen /Künstler/Start-up/Fachhochschule/Sauna für Inselbad/Renovierung u. Hallenbad/Neuer Bürgersaal/Festsaal/Stadthalle/neue Sporthalle/Musikhalle/Veranstaltungshalle (Standort alte Lechturnhalle)

# Cluster Frage 20

## **30 Vorschläge zur Hauptplatzgestaltung**

Zebrastreifen - Fußgängerüberweg/Begrünung/ Belag/Rechte für Fußgänger/Fahrradstellplätze

## **17 Vorschläge zu Sozialwohnungen**

sozialer Wohnungsbau / selbst bestreben / Wiederaufnahme des sozialen Wohnungsbaus

## **16 Vorschläge zur Nachverdichtung**

Reduzierung der Bebauung/ keine bzw. wenige Nachverdichtung /Mittelweg zwischen Nachverdichtung und Erschließung/Nachverdichtung mit Augenmaß/Verdichtung zu extrem/ Neuaufstellung Bebauungspläne im Hinblick auf Nachverdichtung/keine Nachverdichtung um jeden Preis/ das grüne Gesicht Landsbergs erhalten/ Bauliche Verdichtung/Renovierungen statt Bau/Öffnung der Bebauungspläne

# Cluster Frage 20

## 13 Vorschläge zu neuen Wohnformen

Entwicklung alternativer Wohnformen /Genossenschaften /Senioren WGs auf Genossenschaftsbasis/ Seniorengerechte Wohnungen/ zentrumsnahe Immobilien für Betreutes Wohnen/ Behindertengerechte Wohnungen

## 8 Vorschläge zu „Schöneren“ Gestaltung der Kreisverkehre

## 4 Vorschläge zur Altstadt

Altstadt erhalten/ auf jeden Fall keinen Neubau eines Jugendzentrums mitten in der Altstadt neben einem Seniorenwohnheim und mit viel Freifläche, autofrei/ Altstadtschutz aufheben/Fußgängerfreundlich

## 4 Vorschläge Verkehr

Wohngebiete mit Nahversorgung /Verkehrsinfrastruktur/Verkehrsbelastung durch Zuzug

# Einzelvorschläge

- Beteiligung bei größeren Wohnbauprojekten
- Wohnwagendauerparker entfernen
- Ortsteile nicht vernachlässigen /Busverbindung
- Parks als Treffpunkte
- Gestaltung des Bahnhofs
- Verbesserung des Erscheinungsbildes in LL Ost
- Ruhe in den Wohngebieten
- Neubaugebiete gesamteinheitlich planen
- zu lange Genehmigungsverfahren für Bauvorhaben
- Neue Baugebiete mit sozialen Einrichtungen
- bei neuen Wohngebieten und Nachverdichtung ausreichenden Parkplätze einplanen

# Einzelvorschläge (Auswahl)

- Ökologischer Stadtteil Papierbach
- Mietpreisbremse
- Schutz des Stadtbildes vor optischer irreversibler Störung
- Erhalt schöner und gewachsener Wohngebiete
- die Stadtteile sollten zu kleinen, lebenswerten Zentren werden."
- Aktionstag zur Stadtentwicklung
- Projekte wie "Wohnraum für Hilfe", Nachbarschaftshilfen initiieren und fördern
- Mut zum innovativen Bauen (Sozialwohnungen wie auch RH, DH, Wohnblocks), weniger architektonischer Einheitsbrei")

# Einzelvorschläge

- keine weitere Gettoisierung im Landsberger Osten
- Keine neuen großen Wohnbaugebiete
- in Neubaugebieten gleich Spielplätze einplanen
- Erhalt des Stadtbilds
- identitätsstiftende Strukturen für die Quartiere ; mehr Gewachsenes ; Mischung anstatt „Bauträgerkatalog“ als anzustrebendes Ziel
- Sanierungsaufstockung von vorhandenen Einfamilienhäuser
- Wohnungsbau qualitativ wertvoll /Wohnqualität im Bestand
- Kompetenzaufbau im Stadtbauamt

# Arbeitsphase I: Entwicklung strategischer Ziele (bis 2035) - Bauen und Wohnen



## Arbeitsschritte

1. Für welche **Bereiche** sind strategische Ziele im Handlungsfeld Bauen und Wohnen nötig ? (1. Liste strategischer Ziele)
2. Vorstellung eines ersten Entwurfs von 4 strategischen Ziele und Leitsätzen
3. Welche **Elemente (Leitsätze/Unterziele)** sind für die Differenzierung und Konkretisierung nötig ?
4. Diskussion und Ergänzung der Formulierungsvorschläge in den Arbeitsgruppen
5. Sammlung weiterer Elemente für die strategischen Ziele

## Für welche Bereiche sollten strategische Ziele entwickelt werden ?

- 1) **Bezahlbarer Wohnraum für alle**
- 2) **Alters-bzw. generationengerechte Stadt (Barrierefreiheit)**
- 3) **Klimaneutrale Stadt / energieeffizienter Stadtumbau / Mobilität**
- 4) **Flächenmanagement / öffentliche Grünflächen**
- 5) Selbstbestimmtes Wohnen im Alter
- 6) Unterstützung neuer Wohnformen
- 7) Wohnen in allen Lebensphasen
- 8) Erschließung neuer Baugrundstücke – Nachverdichtung
- 9) Kostengünstiger und energieeffizienter Wohnungsbau

## Für welche Bereiche sollten strategische Ziele entwickelt werden ?

- 10) Erhalt der Wohnqualität und attraktive Wohnumfelder (nachhaltig, sozial und zukunftsorientiert)
- 11) Förderung des selbstgenutzten Wohnungseigentums
- 12) Flächensparendes und nachhaltiges Bauen
- 13) Sozialverantwortliche Wohnungspolitik und Bauweisen
- 14) Lebendige Altstadt
- 15) Attraktiver öffentlicher Raum
- 16) Bürgerbeteiligung bei größeren Vorhaben
- 17) Stadtbild – Ortsbild
- 18) Entwicklung der Ortsteile und Stadtteilzentren
- 19) .....

# Vorstellung eines ersten Entwurfs von 4 strategischen Ziele und Leitsätze

Als Beispiel

# Bezahlbares Wohnen in Landsberg am Lech für alle Lebensphasen (Formulierungsbeispiel 1)

Wir wollen, dass für Einheimische, insbesondere für Familien, junge Menschen, Senioren, Singles und Alleinerziehende eine ausreichende Menge an bezahlbaren und attraktiven Wohnraum in Landsberg am Lech geschaffen wird und zur Verfügung steht. Dies gilt insbesondere für die mittleren und unteren Einkommensschichten. Den sozialen Wohnungsbau wollen wir fördern.

# Förderung des selbstgenutzten Wohnungseigentums (Formulierungsbeispiel 2)

Wir wollen durch vielfältige Maßnahmen und Anreize die Schaffung von selbstgenutzten Wohnungseigentum für Einheimische fördern. Dazu gehört neben einer vorrausschauenden Liegenschaftspolitik, die preiswerte und attraktive Grundstücke insbesondere für Einheimische bereitstellt – auch die Unterstützung von genossenschaftlichen/kirchlichen/kommunalen/gemeinnützigen Wohnbauprojekten für kostengünstiges, barrierefreies, energieeffizientes und flächensparendes Bauen.

# Unterstützung neuer Wohnformen (Formulierungsbeispiel 3)

Durch den demographischen Wandel entwickeln sich neue Wohn- und Lebensmodelle. Veränderte Altersstrukturen verlangen nach alternativen Wohnformen, insbesondere für das Zusammenleben von Jung und Alt, für selbstbestimmtes Wohnen im Alter, sowie zwischen den Generationen. Wir wirken darauf hin, dass sich in Wohnbauprojekten diese Vielfalt und Flexibilität widerspiegelt und durch Wohnberatung und Wohnanpassung individuelle Lösungen unterstützt werden. Der öffentliche und private Raum soll dabei die nachbarschaftliche Begegnung und Gemeinschaftsbildung stärken. Pilotprojekte und Modellvorhaben mit Vorbildfunktion können hier als Anschauungsprojekte dienen.

# Flächensparendes und nachhaltiges Bauen (Formulierungsbeispiel 4)

Wir wollen die Förderung des Wohnraums und auch die weitere Gewerbeentwicklung, durch eine flächensparende und nachhaltige Bauleitplanung erreichen. Dies bedeutet ein Vorrang der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung, d.h. Schaffung von Wohnraum und Gewerbeflächen durch Revitalisierung von Brachflächen, Flächenrecycling, Schließen von Baulücken, Abrundung von Orts- und Stadtteilen, Sanierungsaufstockungen und Nachverdichtung im Bestand. Die Nachverdichtung und die Erschließung neuer Baugebiete erfolgt dabei vom Grundsatz der Nachhaltigkeit mit Augenmaß.



# Elemente – Leitsätze: Differenzierung und Konkretisierung der strategischen Ziele

## Quellen

Strategie-Klausur, Bürgerbefragung, Workshop-Diskussion, Grundlagen / Gutachten, Zukunftsforen, übergeordnete Ziele (Bund, Land)

## Aufbau

- Hintergrund – Einleitungssätze (optional)
- Konkretisierte Oberziele /Unterziele (Was wollen wir ?)
- Problemlösungsansätze – Instrumente – Pilotvorhaben (optional, aber keine konkretisierten Maßnahmen – werden später zugeordnet !)
- Wenn sinnvoll: Möglichkeit der Operationalisierung bedenken (Ableitung operativer Ziele)

## Sonstiges

- Überschneidungen zu anderen strategischen Zielen z.T. sinnvoll (Nahversorgung)
- Trends berücksichtigen !
- Formulierung: subjektiv – d.h. im Wir-Stil

# Für welche Bereiche sollten strategische Ziele entwickelt werden ?

- 1) **Bezahlbarer Wohnraum für alle**
- 2) **Alters-bzw. generationengerechte Stadt (Barrierefreiheit)**
- 3) **Klimaneutrale Stadt / energieeffizienter Stadtumbau / Mobilität**
- 4) **Flächenmanagement / öffentliche Grünflächen**
- 5) Selbstbestimmtes Wohnen im Alter
- 6) Unterstützung neuer Wohnformen
- 7) Wohnen in allen Lebensphasen
- 8) Erschließung neuer Baugrundstücke – Nachverdichtung
- 9) Kostengünstiger und energieeffizienter Wohnungsbau
- 10) Wohnqualität und attraktive Wohnumfelder (nachhaltig, sozial und zukunftsorientiert)
- 11) Förderung des selbstgenutzten Wohnungseigentums
- 12) **Flächensparendes und nachhaltiges Bauen**
- 13) Sozialverantwortliche Wohnungspolitik und Bauweisen
- 14) Lebendige Altstadt
- 15) Bürgerbeteiligung bei größeren Vorhaben
- 16) Stadtbild – Ortsbild
- 17) Entwicklung der Ortsteile und Stadtteilzentren

Welche Elemente fehlen noch ? Was sollte anders formuliert werden ? Was kann anders zugeordnet werden ?

Diskussion und Ergänzung der Formulierungsvorschläge in den Arbeitsgruppen  
(Zusatz: Sammlung von Elementen/Leitsätze für die nicht formulierten Ziele)

# Arbeitsphase II: Projektideen für Leitprojekte (bis 2020)

## Arbeitsschritte

1. Diskussion der Liste möglicher Maßnahmen, Projekte incl. laufender Planungen (1. Liste Maßnahmen)
2. Vorstellung einer ersten Projektidee „Wohnen der Zukunft“
3. Priorisierung von 3 Leitprojekten für die Bürgerkonferenzen
4. Ideensammlung für 3 Leitprojekte (Ergebnis Projektidee)

# Erste Liste der Maßnahmen (0.1)

- (1) Steuerungsinstrumente einsetzen z.B.: Mietwohnungsbau für mittlere Einkommensschichten (Konzeptioneller Mietwohnungsbau)
- (2) Wohnraumbörse
- (3) Flächennutzungsplan
- (4) Mehrbetriebliche Nutzung von Geschößflächen (Start-Ups)
- (5) Kooperation mit privaten und sozialen Trägern
- (6) Konversionsfläche Fliegerhorst
- (7) Urban Gardening

# Liste der Maßnahmen

- (8) Vernetzung von Naherholungsgebieten
- (9) Attraktive und zeitgemäße Treffpunkte außerhalb Altstadt
- (10) Energieeffiziente Altstadt
- (11) Energienutzungsplan
- (12) Energiemanagement
- (13) Wohnen der Zukunft
- (14) Multifunktionshalle
- (15).....

# Vorstellung einer ersten Projektidee „Wohnen der Zukunft“

Impulsvortrag



# Priorisierung von 3-5 Leitprojekten

Welche Projekte wären für die Bürgerkonferenzen sinnvoll ? Welche können zeitnah, evtl. mit Förderung umgesetzt werden ?

# Ideensammlung für 3 Leitprojekte (Ergebnis erste Projektidee)

**Strukturvorschlag:** Projektidee/Maßnahme (Griffiger Name z.B. „Wohnraumoffensive Landsberg“), Kurze Problemstellung /Lösungsansatz (Zuordnung zu einem oder mehreren strategischen Ziel); Beteiligte; Finanzierung/Förderung; erste Schritte

# Ausblick und nächste Schritte

- Weitere Arbeit über Projektgruppen (Leitprojekte)
- Weitere Strukturierung der Ziele (Ergebnisformate)
- Vorbereitung der Bürgerkonferenzen
- Nächster Termin ?

Danke !