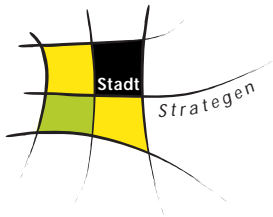


Auszug aus der
Präsentation

Kooperative Planungs- und Beteiligungsverfahren zur frühzeitigen Einbindung potentieller Bauherren



Dipl.-Ing. Ulla Schauber □ Dipl.-Ing. Ulrike Jurrack
StadtStrategen. Bürogemeinschaft für integrative Stadtentwicklung



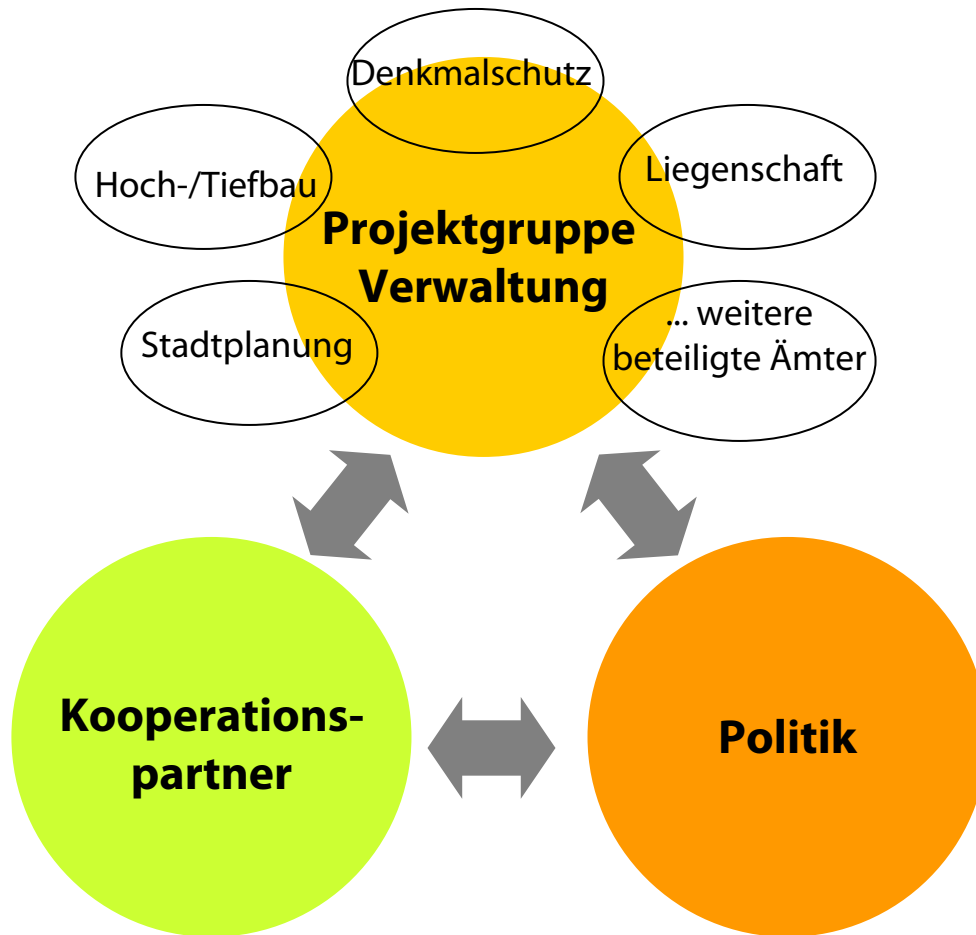
Ziele partizipativer und kooperativer Beteiligungsverfahren

- Schaffung positiver Stimmung und eines Bewusstseins für die Vorteile innerstädtischen Wohnens und Wohneigentums
- bedarfsorientierten Projektentwicklung
- Planungs- und Entscheidungstransparenz zur Steigerung der Planungsakzeptanz
- Planungs- und Baubetreuung zur Interessentenbindung und Akzeptanzförderung
- Mobilisierung von Eigeninitiative und Kreativität, Potenzialen und Ressourcen



1. Projektgruppe gründen – Ziele / Ansätze definieren

KONZEPTIONSPHASE



Form

ressortübergreifend
integrativ
zielorientiert

Verfahren

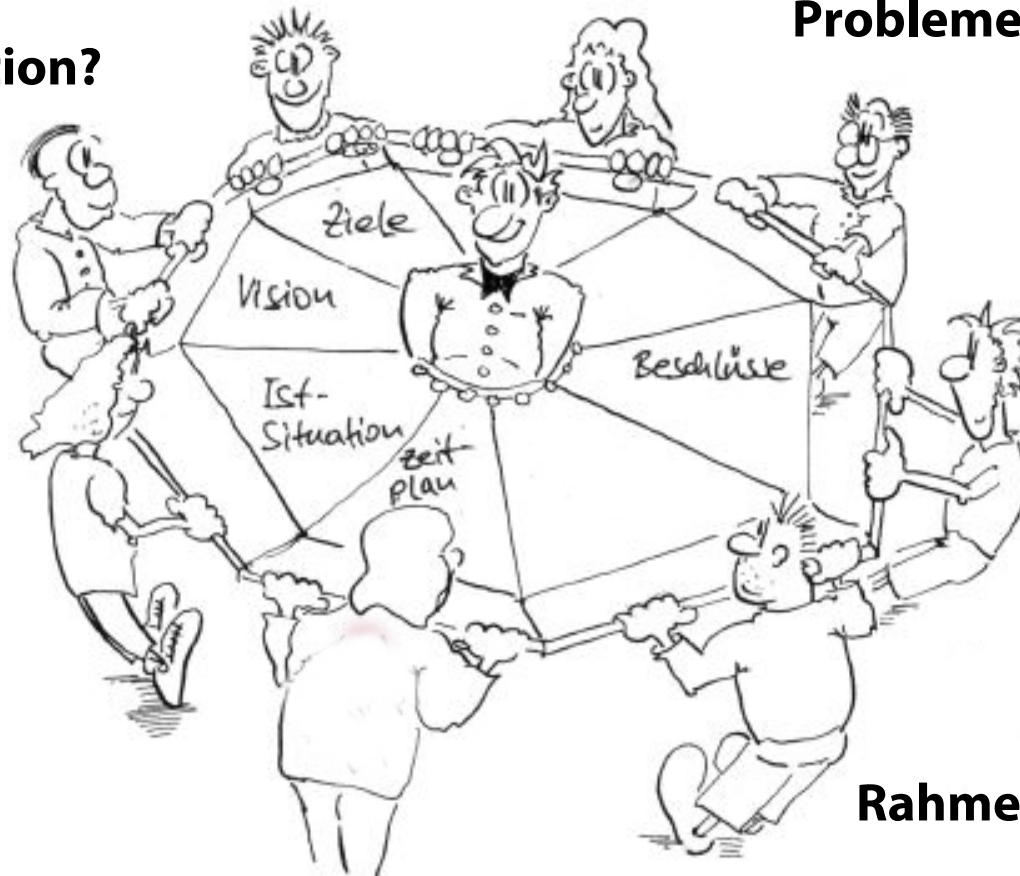
moderierte Besprechung
Workshops
Öffentlichkeitsarbeit

Ziel / Ergebnisse

- inhaltliche, bau- und planungsrechtliche Grundlagen
- prozessbegleitende Projektgruppe
- 1 Ansprechpartner

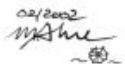
Motivation?

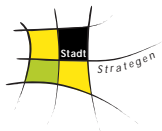
Probleme?



Standards?

Rahmenbedingungen?

verändert nach: 



2. Wohnwünsche und Nutzungsbedarfe ermitteln und aktivieren

KONZEPTIONSPHASE

**Information
und
Kommunikation**



**Erkunden von
Meinungen
und Interessen**

- aktive Öffentlichkeitsarbeit über verschiedene Medien
 - Imagekampagnen
 - Vorstellungen und Bilder erzeugen
-
- Einstellung, Wissens und Verhalten erkunden
 - Wünsche, Bedürfnisse und Potenziale erheben als Teil der Standortanalyse

Akteure

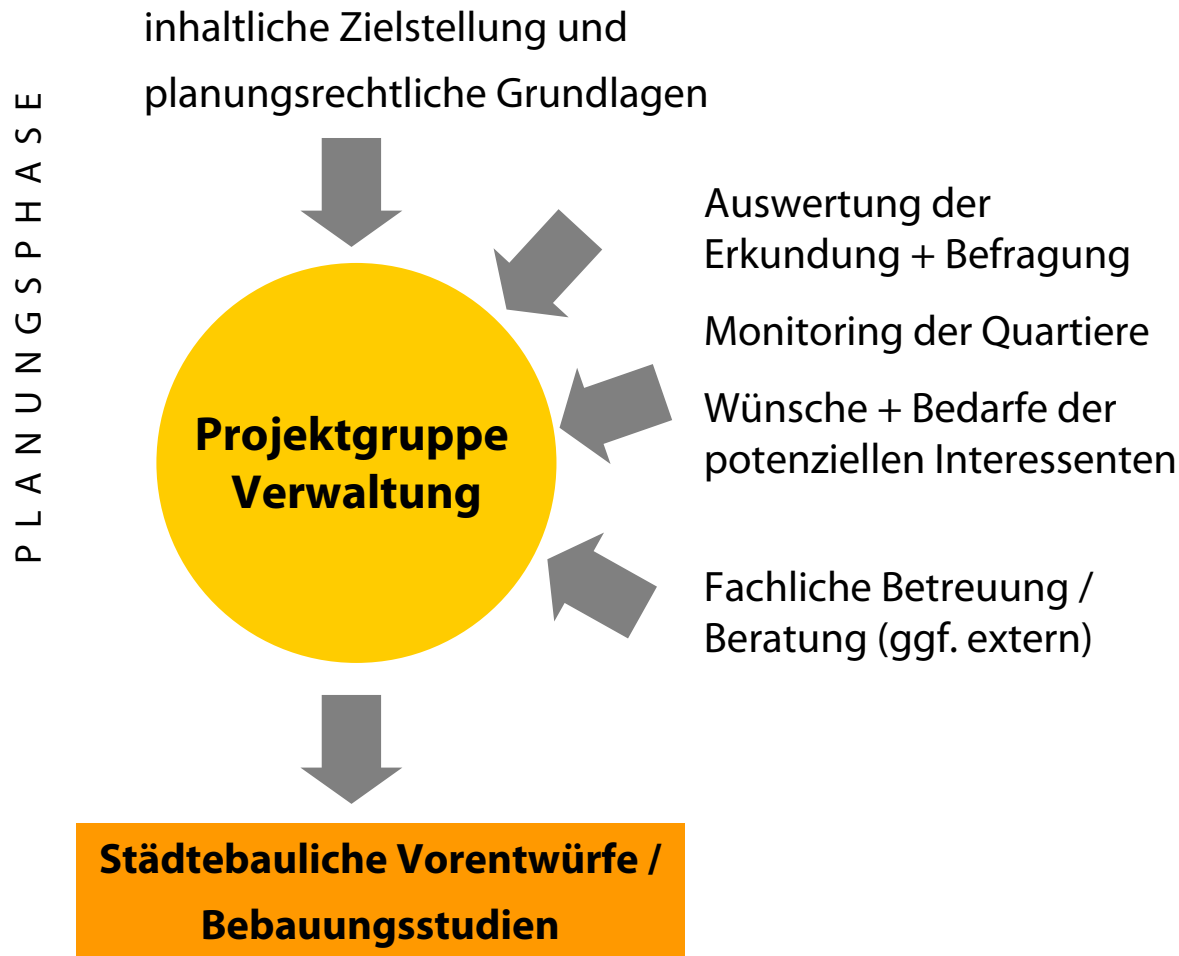
Projektgruppe
Stadtteilbewohner
Nachbarschaft
Potenzielle Bauherren
Kooperationspartner
(Wohnungswirtschaft,
Freie Träger, ...)

Ziel / Ergebnisse

- soziale Akzeptanz für neue Wohnformen, Veränderungen sichern
- Marktabfrage
- Bedarfe und Potenziale
- Bewohnerbindung
- Stadtteilstabilisierung



3. Integrative Planungsvorbereitung



Form

- ergebnisorientiert
- finanziell und organisatorisch angemessen

Verfahren

- Planungswerkstatt
- Werkstattgespräche
- eingeladene Entwurfstage
- stufenweiser städtebaulicher Ideenwettbewerb

... Alternativen zum klassischen Architektenwettbewerb sind möglich!

Ziel / Ergebnisse

- Qualitätsstandards setzen und sichern
- Basis für Interessentengewinnung / Vermarktung
- bedarfsorientierte Projektentwicklung



4. Interessenten gewinnen / Grundstück vermarkten

PLANUNGSPHASE

Die adäquate Vermarktungsstrategie

... ist abhängig von der

Bau- und Wohnform

(z.B. Gemeinschaftsprojekt, EFH, Mehrgenerationenwohnen, ...)

+

Träger- und Finanzierungsform

(z.B. Einzeleigentümer, Eigentümergemeinschaft, Genossenschaft, GU / Freie Träger, ...)

Geeignete Formen:

- Vorentwürfe präsentieren
- direkte Ansprache
- Presse / Flyer / Bauschild
- Infoveranstaltung
- Internet
- Bürgerbüro / Planungs- und Bauberatung o.a.

Verfahren

- „Betreute Planung“
- Grundstückverkauf nach Konzeptvorlage
- Verhandlungsspielraum / Dialog

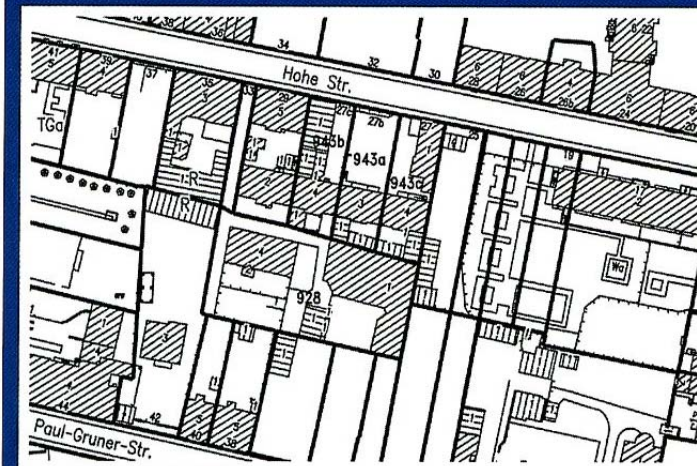
Ziel / Ergebnisse

- Maximum an Bauqualität und realisierten Nutzerwünschen
- Interessenten binden



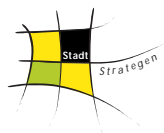
Interessenten gewinnen / Grundstück vermarkten

Grundstück präsentieren

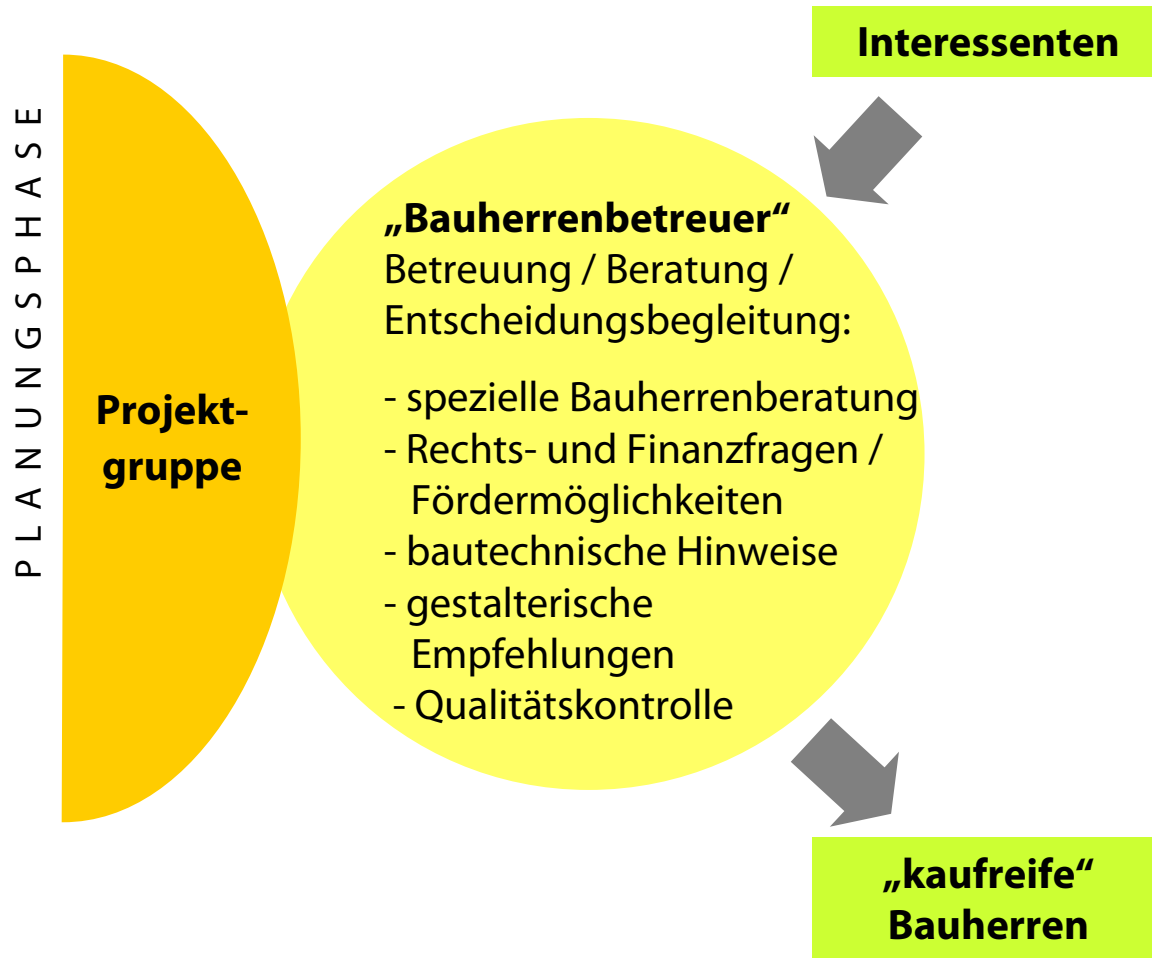


Quartier	Südvorstadt			
Blocknummer	3 40 05			
Adresse/Straße	Hohe Straße/Paul-Grüner-Str.			
Flur	Leipzig			
Flurstücksnummer	943b-c, 942, 941			
Größe	2.300 m ²			
Eigentumssituation	Stadt	Privat	TLG	Sonstige
Gebäude/WE	2 - 5	6 - 10	10 - 15	15 - X
Priorität	1	2	3	
Planungsrechtliche Rahmenbedingungen				
§ 34 BauGB (unbeplanter Innenbereich)				
§ 30 BauGB (Geltungsbereich B-Plan)				
§ 33 BauGB (Planaufstellung/-reife)				
§ 142 BauGB (Sanierungsgebiet)				
§ 172 BauGB (Erhaltungsgebiet)				

Quelle: Wüstenrot Stiftung, Wohnen im Eigentum in der Stadt



„Betreute Planung“



Akteure

- potenzielle Käufer
- Planer
- „Bauherrenbetreuer“
- Ansprechpartner Stadt (Projektgruppe)
- ggf. Fachplaner
- ggf. Nachbarn

Ort

Beratungsraum und Treffpunkt für Gemeinschaften (Bürgerbüro, VHS,...) sollte zur Verfügung stehen

Bauherrenbetreuung / Interessenten gewinnen

(temporäre) Servicestelle
Ansprechpartner
Öffnungszeiten

Wiedererkennungseffekte



Quelle: Wüstenrot Stiftung, Wohnen im Eigentum in der Stadt



Stadt Leipzig - Dezernat Stadtentwicklung und Bau
Amt für Stadterneuerung und Wohnungsbauförderung

SELBST NUTZER TREFF

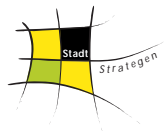
Immobilien-Ausstellung
Eigentumswohnungen in Gründerzeithäusern – neue Stadthäuser auf Freiflächen

Öffnungszeiten
Mo-Fr 17-21 Sa 11-14 Uhr

Burgplatz 2 / Eingang Ratsfreischulstraße (Bauwens-Haus), 04109 Leipzig

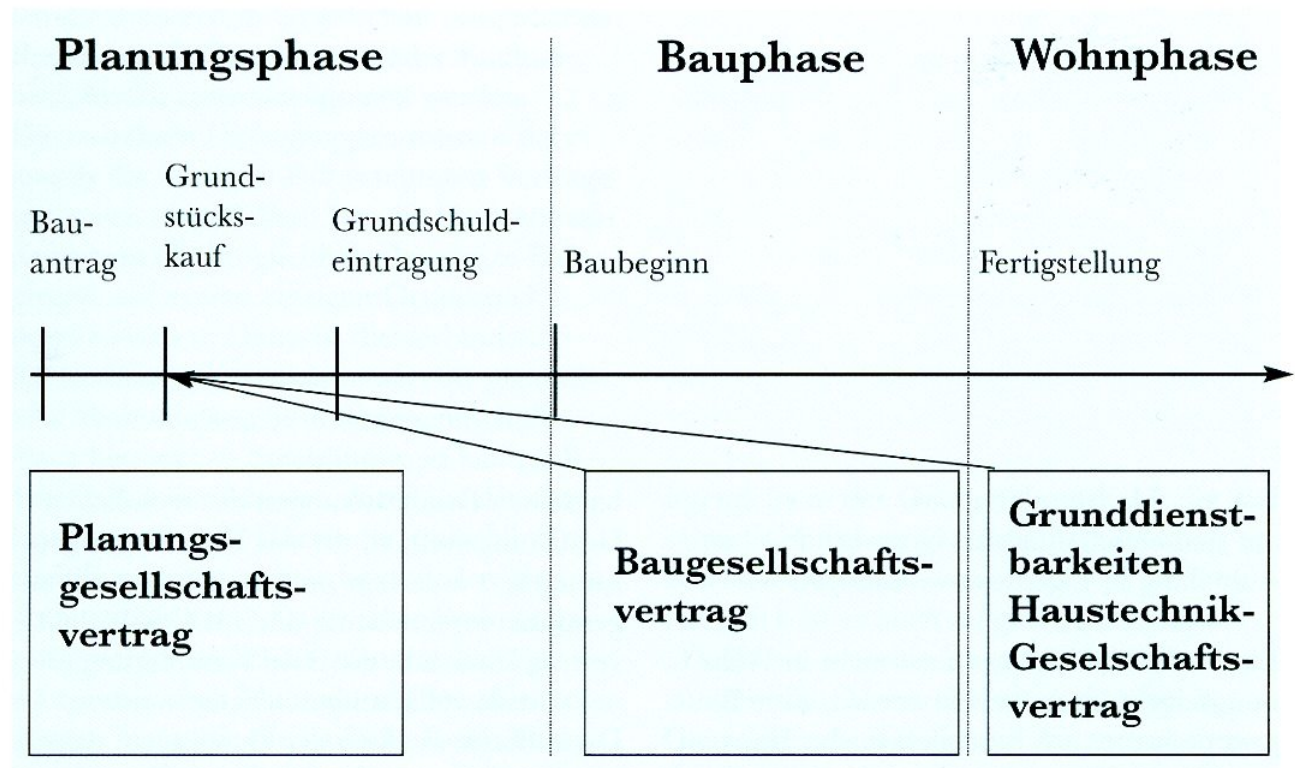
selbstnutzer.de – eine Initiative der Stadt Leipzig

Quelle: Wüstenrot Stiftung, Wohnen im Eigentum in der Stadt

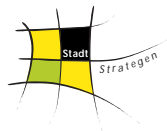


Bauherrenbetreuung / Interessenten gewinnen

Rechtsformen
und
Vertrags-
gestaltung



Quelle: Fuchs und Orth, Bauen in der Gruppe, 2000



5. Begleitung der baulichen Umsetzung?

