
2. Sächsisch-Thüringische Bodenschutztage

Strategische Planung und kommunales Flächenmanagement als Beitrag zum Bodenschutz

Petra Wesseler
Dipl.-Ing. Architektur und Stadtplanung
Bürgermeisterin Stadt Chemnitz



INTEGRIERTES STADTENTWICKLUNGSPROGRAMM
Eine Aufgabe der räumlichen Entwicklungsplanung



Thesen zu den Ergebnissen der Status-quo-Planspiele

These 2: Grundvoraussetzung für die Implementierung einer Flächenkreislaufwirtschaft ist eine Informationsoffensive, um deren ökonomischen, ökologischen und sozialen Vorteile offenzulegen und deren Ziele politik- und mehrheitsfähig zu machen.

Thesen zu den Ergebnissen der Status-quo-Planspiele

These 3: *Interkommunale Wanderungsprozesse und interkommunaler Wettbewerb machen es erforderlich, die Durchsetzungsfähigkeit überörtlicher Planungen zu verbessern und die Durchsetzungsbereitschaft der maßgeblichen politischen Akteure auf dieser Ebene zu erhöhen.*

Thesen zu den Ergebnissen der Status-quo-Planspiele

These 6: *Auf örtlicher Ebene gewinnen informelle Planungsinstrumente weiter an Bedeutung.*

Thesen zu den Ergebnissen der Status-quo-Planspiele

These 16: *Kleinteilige Innenentwicklungspotenziale bilden einen wesentlichen Schwerpunkt der Flächenkreislaufwirtschaft.*

Stadt Chemnitz – Entwicklung des Wohnungsmarktes (Prognose)

Wohnungsbestand	31.12.2003	Wohnungsbedarf	2020
(Beginn Werkstattverfahren)		(Einwohner ca. 236.000 - 207.500)	
	gerundet		
Gesamtbestand WE:	169.100	Gesamtbedarf WE:	151.500 - 133.200
davon WE in 1- u. 2-Familienhäusern:	20.600	davon WE in 1- u. 2 Familienhäusern:	29.800
belegte WE:	127.600	Nachholbedarf 1- u. 2-Familienhäuser:	+ 10.200
Leerstand: (35.000 Stand 2007)	41.500	Rückbaupotenzial (Schätzung):	27.800 - 46.000
Leerstandsquote:	24,5 %	(2004-2020)	
		davon Umzugsreserve/Leerstand:	10.000

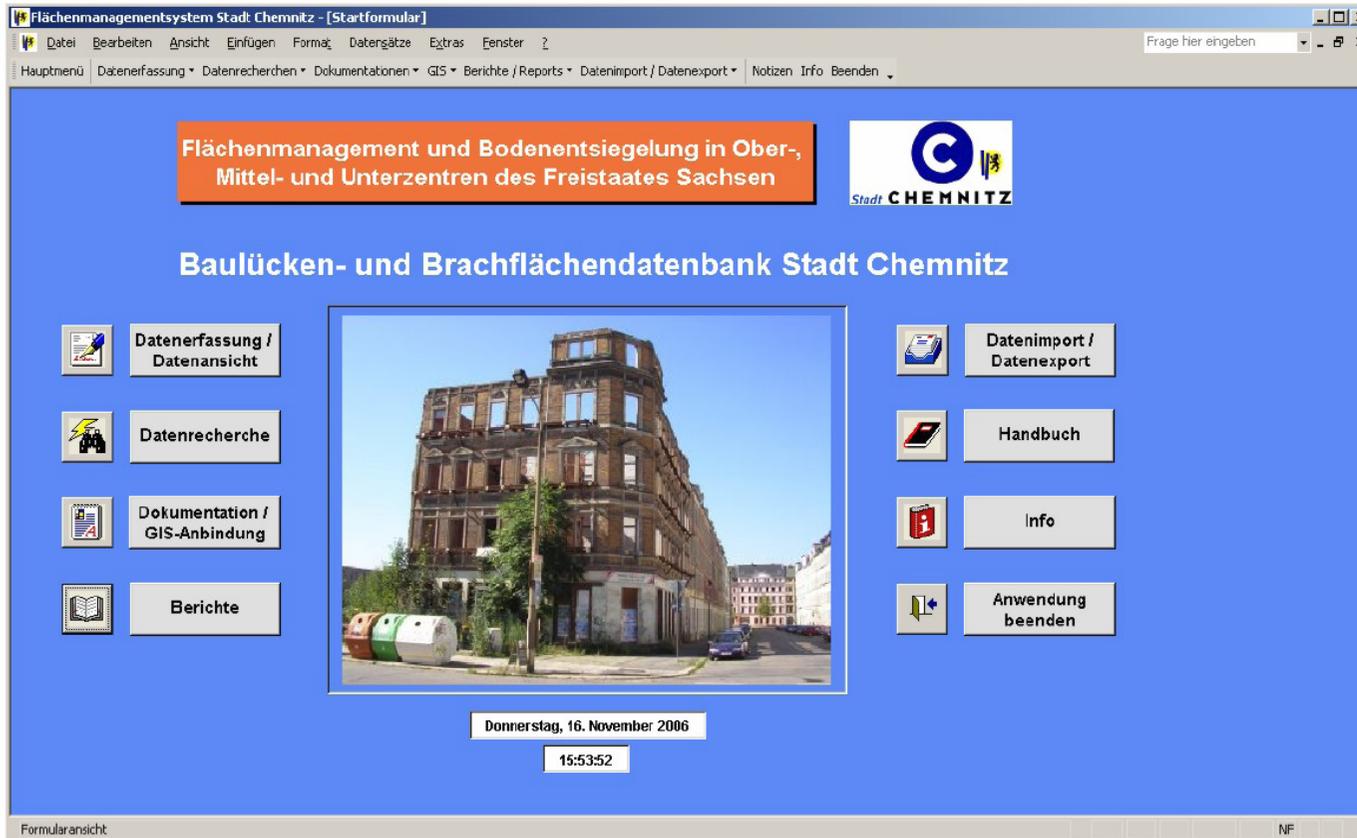
Städtebauliche Auswirkungen

- sinkende Investitionsbereitschaft, Sanierung stocken, baulicher Verfall
- Zerstörung des Stadtbildes und baulicher Strukturen
- überflüssige Infrastruktur
- Überangebot an Wohnungen

Stand: Mai 2007

bereits geplanter Rückbau:	21.325 WE
2000 - 2010	
Anträge bewilligt:	16.691 WE
Rückbau realisiert:	12.457 WE*
* davon	
Wohngebiet Heckert (plattenbauweise)	ca. 65 %
übriges Stadtgebiet	ca. 35 %

Forschungsprojekt Flächenmanagement und Bodenentsiegelung in Ober-, Mittel- und Unterzentren des Freistaates Sachsen



Flächenmanagementsystem Stadt Chemnitz - [Startformular]

Datei Bearbeiten Ansicht Einfügen Format Datengänge Extras Fenster ?

Hauptmenü Datenerfassung Datenrecherchen Dokumentationen GIS Berichte / Reports Datenimport / Datenexport Notizen Info Beenden

Frage hier eingeben

Flächenmanagement und Bodenentsiegelung in Ober-, Mittel- und Unterzentren des Freistaates Sachsen

Stadt CHEMNITZ

Baulücken- und Brachflächendatenbank Stadt Chemnitz

Datenerfassung / Datenansicht

Datenrecherche

Dokumentation / GIS-Anbindung

Berichte

Datenimport / Datenexport

Handbuch

Info

Anwendung beenden

Donnerstag, 16. November 2006

15:53:52

Formularansicht NF

Forschungsprojekt Flächenmanagement und Bodenentsiegelung in Ober-, Mittel- und Unterzentren des Freistaates Sachsen



Flächenmanagementsystem Stadt Chemnitz - [Dateneingabe]

Datei Bearbeiten Ansicht Einfügen Format Datengänge Extras Fenster ? Frage hier eingeben

Hauptmenü Datenerfassung Datenrecherchen Dokumentationen GIS Berichte / Reports Datenimport / Datenexport Notizen Info Beenden

Flächenmanagement und Bodenentsiegelung in Ober-, Mittel- und Unterzentren des Freistaates Sachsen



Datenerfassung / Datenansicht

Vor-Ort-Erhebungen

Planungsdaten

Gesamtdatenbestand

Erstbewertung

Bodenbewertung

Hauptmenü

Formular schließen

Formularansicht NF



Flächenmanagementsystem Stadt Chemnitz - [Berichte / Reports]

Datei Bearbeiten Ansicht Einfügen Format Datensätze Extras Fenster ?

Hauptmenü Dateneinfassung Datenrecherchen Dokumentationen GIS Berichte / Reports Datenimport / Datenexport Notizen Info Beenden

Frage hier eingeben

Flächenmanagement und Bodenentsiegelung in Ober-, Mittel- und Unterzentren des Freistaates Sachsen

Stadt CHEMNITZ

Berichtserstellung / Report

Tabellarische Berichtsausgabe:

- Auswahl Flächentyp
- Berichtsausgabe Datenrecherchen
- Bericht zusammenstellen (Felderselektion)

Ausgabe Diagramme:

- Flächenbilanz Flächentypen
- Flächenbilanz Mobilisierungsaufwand
- Flächenbilanz Stadtteile
- Flächenbilanz Stadtbezirke
- Flächenanzahl Stadtteile
- Flächenanzahl Stadtbezirke

Ausgabe Gesamtinformation:

- Flächeninformation Vor-Ort-Erhebung
- Flächeninformation Planungsdaten
- Bewertungsinformation
- Fotodokumentation

Gesamtliste:

- Berichtsauswahl aus Liste

Hauptmenü

Formular schließen

Berichte Flächentypen

NF

1. Finden von Eigentümern unsanierter Objekte, potentiellen Nutzern und Architekten

Um ein kooperatives Sanierungsprojekt starten zu können, braucht es drei beteiligter Partner:

- Den *Eigentümer* eines noch nicht sanierten oder leer stehenden Gebäudes, der bereit ist, zusammen mit den zukünftigen Bewohnern die Sanierung zu planen bzw. sein Objekt an die zukünftigen Nutzer zu verkaufen.
- Die *zukünftigen Bewohner*, die ihre Wohnung von Anfang an mitplanen möchten und bereit sind, dies in Gemeinschaft zu tun.
- *Einen Architekten*, der in Zusammenarbeit mit Eigentümer und Nutzern das Nutzungskonzept entwickelt und die Planungs- und Bauphase durchgehend begleitet.

2. Vermittlung von Eigentümer-Nutzer-Architekten-Teams

Die Agentur bietet eine Plattform, um als Interessent für ein Wohnprojekt Mitstreiter zu finden. Entsprechend können sich sowohl miet- oder kaufinteressierte Nutzer, Eigentümer und Architekten an die Agentur wenden und dort ihr Interesse bekunden. Über die Agentur werden die Angebote / Nachfragen vermittelt und Treffen organisiert.

3. Moderation dieser Teams (in der Anfangsphase)

Wenn sich eine Gruppe gefunden hat, übernimmt die Agentur in der Anfangsphase die Organisation und Moderation der Gruppengespräche, in denen es zunächst darum geht, sich kennen zu lernen, gemeinsame Positionen zu entwickeln und weitere Mitstreiter zu finden.

4. Beratung aller Beteiligten zu Fragen der Prozesssteuerung, Finanzierung, Rechtsformen

Gerade in der Anfangsphase eines Projektes ist der Beratungsbedarf zu fachlichen Fragen hoch. Die Agentur berät selbst und vermittelt Beratungstermine mit Fachleuten z.B. zur Baufinanzierung, Wohnungsbauförderung, Wohnungsanpassungsmaßnahmen, Rechtsformen und vertraglichen Regelungen.

5. Öffentlichkeitsarbeit

Um den Gedanken des Kooperativen Bauens zu verbreiten, sein Vorteile für alle Beteiligten deutlich zu machen und weitere Interessenten zu finden, betreibt die Agentur eine intensive Öffentlichkeitsarbeit.

Dazu werden das Internet und gedruckte Medien genutzt, zudem wird es ein vielfältiges Veranstaltungsangebot mit Informations- und Beratungsterminen und Objektbesichtigungen geben.