

Qualitäten „Urbaner Gebiete“

Baulich-gestalterische Strategien und stadträumliche Qualitäten für eine neue Baugebietskategorie

BBSR-
Online-Publikation
08/2021

Autorinnen
und Autoren

C. Lars Schuchert
Matthias Bürgin
Selina Lutz
Ben Gabriel
Peter Schwehr



Im Vergleich zu Mischgebieten (MI) dient das MU zusätzlich sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen, die das Wohnen nicht wesentlich stören – ohne die Festlegung einer gleichmäßigen Nutzungsmischung (wie sie in der Praxis der MI oft geregelt ist). In Urbanen Gebieten sind keine Gartenbaubetriebe zugelassen und Tankstellen sowie Vergnügungsstätten können dort nur ausnahmsweise zugelassen werden.

Im Vergleich zu Kerngebieten (MK) dient das MU dem Wohnen, Gewerbebetrieben und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen, ohne jedoch Handelsbetriebe, zentrale Einrichtungen der Wirtschaft, Verwaltung und Kultur einzubeziehen. Hier zeigt sich zwischen MK und MU z.B. ein Unterschied in der Maßstäblichkeit kultureller Einrichtungen. Im MK sind zusätzlich Verwaltungsgebäude, Vergnügungsstätten, nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe, Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen möglich (sowie spezifische Wohnnutzungen für Aufsichts-/Bereitschaftspersonen, Betriebsinhaber/Betriebsleiter oder nach Festsetzungen im Bebauungsplan).

In Bezug auf das Maß der baulichen Dichte sowie die Mischung gemäß BauNVO § 17 und die Immissionsrichtwerte für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden der TA Lärm (ansonsten wird das MU wie alle anderen Baugebietstypen behandelt) lässt sich das MU folgendermaßen einordnen:

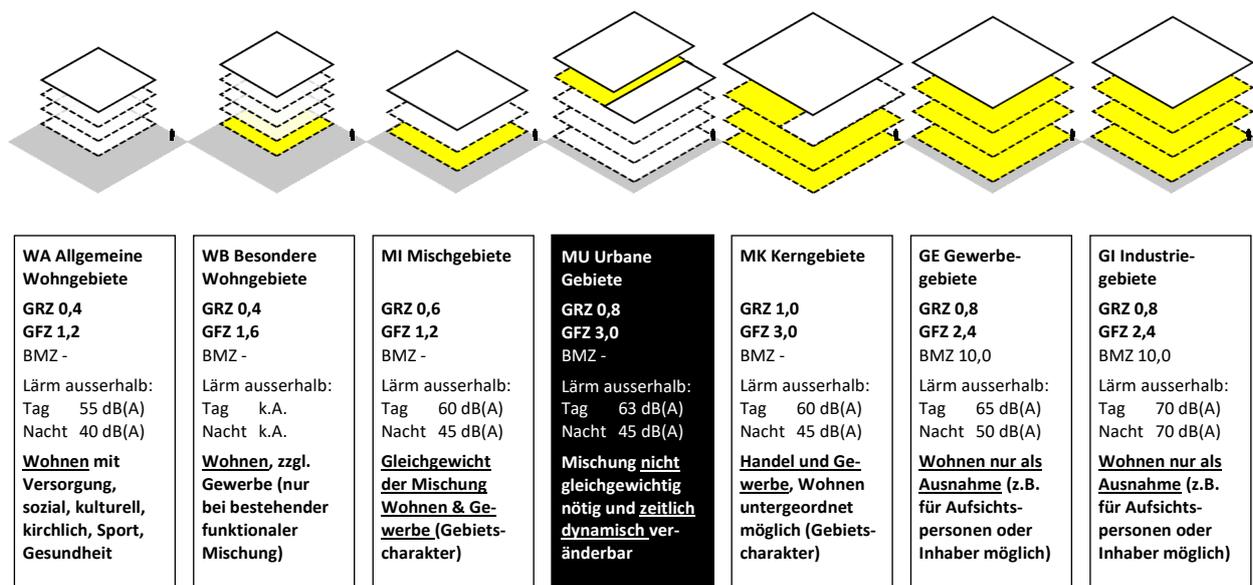


Abbildung 3 – Einordnung „Urbanes Gebiet“ in der Baunutzungsverordnung (© CCTP 2020)

Ein wesentliches Alleinstellungsmerkmal des MU ist das Fehlen eines Mischungsschwerpunkts. Dies bedeutet im Kontext der aktuellen Rechtslage, dass die Mischung zeitlich dynamisch veränderbar bleiben kann.

In der aktuellen Musterbauordnung (MBO 2016) finden sich keine Bezüge zum MU, jedoch ist es in einigen Landesbauordnungen explizit einbezogen (z.B. Landesbauordnung für Baden-Württemberg 2019, Bayrische Bauordnung 2020).

5. Fallbeispiele / MU-Gebiete in der Praxis

Seit der Baurechtsnovelle 2017 und der damit verbundenen Einführung des „Urbanen Gebiets“ (MU) in der Baunutzungsverordnung wird der Baugebietstyp in der Entwicklung von Bebauungsplänen eingesetzt. Um einen Einblick in die aktuelle Praxis zu erhalten wurden fünf Entwicklungsgebiete ausgewählt, um das Einsatzspektrum von MU zu erforschen. Bei der Auswahl sind die geografische Verteilung, unterschiedliche Arealgrößen und städtische Lagen sowie differenzierte Motive und Anteile von MU am gesamten Plangebiet berücksichtigt. Die öffentliche Verfügbarkeit von Unterlagen und die Bereitschaft der wichtigsten Akteure zum Gespräch mit dem Forschungsteam waren weitere Kriterien bei der Auswahl der Fallbeispiele.

Nach den Studien zu Best-Practice-Beispielen und den Literaturanalysen dichter und durchmischter Quartiere ohne den neuen Baugebietstyp MU werden nun fünf Fallbeispiele untersucht, in denen MU zum Einsatz kommen. Alle ausgewählten Fallbeispiele befinden sich in der Phase der Bauleitplanung – oder kurz danach – und geben einen ersten Einblick in die Planungspraxis von Entwicklungsgebieten mit MU. Die dargestellten Inhalte entsprechen dabei einem Zwischen- und Planungsstand zur Zeit der Untersuchungen.

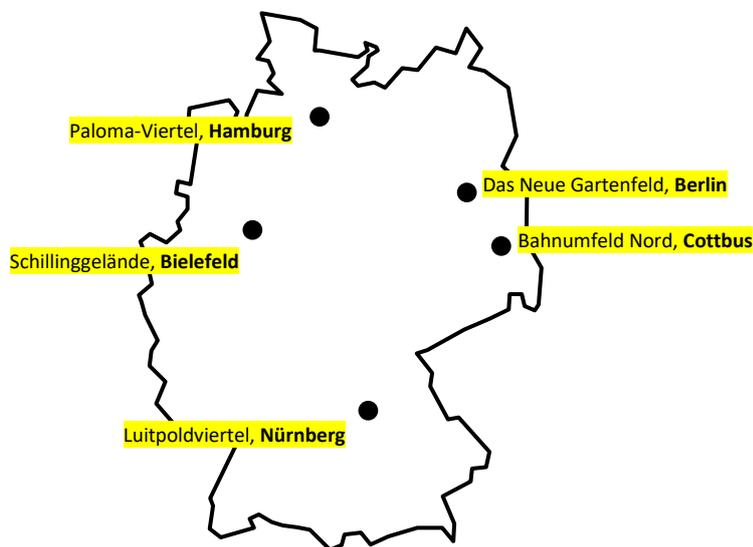


Abbildung 36 – Fallbeispiele / MU-Gebiete in der Praxis, Verteilung im Bundesgebiet (© CCTP 2020)

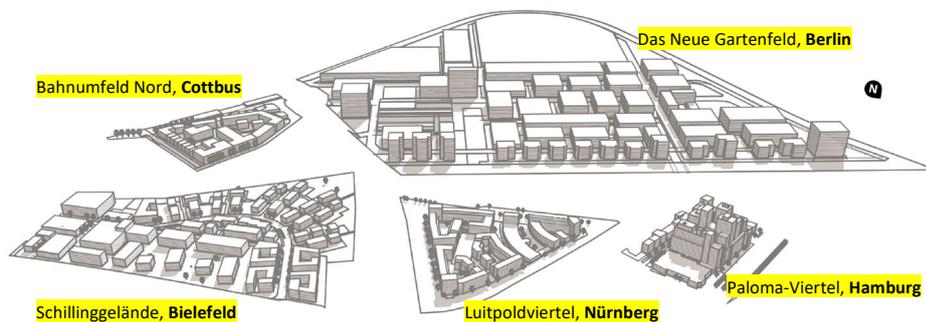


Abbildung 37 – Fallbeispiele / MU-Gebiete in der Praxis, Perspektive / Größenvergleich (© CCTP 2020)

Die Kapitel der Fallbeispiele sind nach der folgenden Struktur gegliedert:

1. Teil / Erläuterungen zum Entwicklungsgebiet als Ganzes

Die Untersuchungen der Fallbeispiele umfassen in einem ersten Teil **Informationen zum Entwicklungsgebiet als Ganzes** (Situation, Entwicklungskonzept, Mobilitäts- und Energiekonzept).

Weiterhin sind **beteiligte Akteure und eingesetzten Instrumente** inkl. Prozessablauf sowie **Herausforderungen im Planungsprozess** (Learnings) beschrieben. Dies dient dazu, Strategien zur Sicherung baulich-räumlicher Qualitäten sowie Prozessqualitäten zu erkennen.

Anschließend ist der **erfasste Planungsstand** wiedergegeben (Bebauungsplan mit Art und Maß der baulichen Nutzung, Nutzungsmischung, Erdgeschosszonen, Wohnformen, Umgang mit Qualitäten und Wandelbarkeit).

Zuletzt sind **spezifische Hintergründe und Aspekte der MU** beschrieben (Motive, Umgang mit Dichte, Freiflächen, Mischung, Nutzungskonflikten, Lärm).

Die Informationen zu diesem ersten Teil basieren auf Recherchen von Dokumenten im Rahmen der Bauleitplanung (z.B. öffentlich zugängliche Entwürfe von Bebauungsplänen und Begründungen) sowie auf Interviews mit den wichtigsten Akteuren und Begehungen der Gebiete vor Ort.

2. Teil / Szenarien-Workshops „Urbane Gebiete“

In einem zweiten Teil werden Ergebnisse aus **Szenarien-Workshops** geschildert, die vom Forschungsteam mit den interviewten Akteuren durchgeführt wurden, um die Einsatzoptionen und Steuerungsmöglichkeiten baulich-räumlicher Gestaltung von MU und ihren zukünftigen Wandel vertieft zu erforschen.

Anhand eines repräsentativen Planausschnitts sind zunächst **Qualitätsmerkmale** erfasst, die mit den bisherigen Erkenntnissen aus der Analyse der Best-Practice-Beispiele (Kapitel 4.1) und den Literaturrecherchen (Kapitel 4.2) übereinstimmen.

Lucerne University of
Applied Sciences and Arts

**HOCHSCHULE
LUZERN**

Technik & Architektur
CC Typologie & Planung in Architektur

Technische
Universität
Berlin



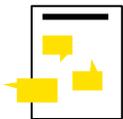
PROJEKTKOFFER QUALITÄTEN URBANER GEBIETE

für „Urbane Gebiete“
und andere dichte durch-
mischte Stadträume

Februar 2021

7. Projekt-Koffer Qualitäten „Urbaner Gebiete“ / Handlungsempfehlungen

Das vorliegende Kapitel 7 enthält die praxisgerecht aufbereiteten Erkenntnisse des Forschungsprojekts in Form eines „Projekt-Koffers“. Der Projekt-Koffer enthält folgende Werkzeuge, mit denen Einsatz, Rolle und baulich-räumliche Gestaltung von MU diskutiert und ausgehandelt werden können:



Einen **Workshop Canvas „Qualitäten Urbaner Gebiete“** zur Vorbereitung, Durchführung und Auswertung von Workshops, mithilfe dessen ein Qualitätsdiskurs initiiert werden und Projektentwicklungen in MU und dichten, durchmischten Stadtsituationen begleitet werden können.



60 **Gestaltungsbausteine für Raum & Prozess** mit typologischen Vorschlägen zur Erhöhung baulich-räumlicher und prozessbezogener Qualitäten beim Einsatz von MU. Sie dienen als konkrete Diskussionsgrundlage im Dialog der Akteure und zur Aushandlung von Qualitäten in dichten durchmischten Urbanen Gebieten. Eine Skala gibt jeweils eine ungefähre Einschätzung des möglichen Einflusses auf die Aspekte *Dichte/Freiraum*, *Mischung*, *Lärm*, *Reaktion/Wandel* und *Prozess/Partizipation/Aneignung* an. In der Reflexion des Forschungsteams sind weitere Gestaltungsbausteine entstanden, die in Kapitel 7.2 und 7.3 blau gekennzeichnet sind und Verweise auf die „Inspirationsquelle“ des jeweiligen Fallbeispiels enthalten. Auf sich wiederholende Bausteine wurde verzichtet. Am Ende befindet sich ein *Joker*, der je nach Bedarf vervielfältigt und individuell gestaltet werden kann.

Der Projekt-Koffer ist mit dem Fokus auf MU auf Basis der beschriebenen Fallbeispiele entstanden. Die erarbeiteten Werkzeuge und Gestaltungsbausteile lassen sich darüber hinaus auch für allgemeinere Qualitätsdiskussionen einsetzen. Dies kann z.B. bei Entwicklungsgebieten und Stadtsituationen ohne MU sinnvoll sein, die eine erhöhte Dichte, Mischung und Wandelbarkeit anstreben.

Das folgende Kapitel 7.1 umfasst konkrete Handlungsempfehlungen in Form eines **Workshop Canvas**⁵⁵. Die grafisch aufbereiteten Plakatvorlagen dienen der Vorbereitung und Durchführung von Szenarien-Workshops, um baulich-räumliche Qualitäten für MU auszuhandeln, zu planen, umzusetzen und zukünftig anpassbar zu gestalten. Auf diese Weise entsteht ein spielerisch begleitender Qualitätsdiskurs jenseits technisch-funktionaler Quantitäten – die selbstverständlich ebenso zu erfüllen sind. Die Struktur entspricht der im Forschungsprojekt erfolgreich angewandten Methode der Szenarien-Workshops. Die Struktur des Workshop Canvas umfasst folgende Werkzeuge/Tools:

⁵⁵ Ein Workshop Canvas besteht aus Plakatvorlagen mit Fragestellungen und Handlungshinweisen, auf deren Grundlage ein Workshopkonzept präzisiert, durchgeführt und ausgewertet werden kann.

- Tool 1** Die sieben **Thesen Urbaner Qualität** aus Kapitel 4.3 dienen dazu, die Grundlage für ein gemeinsames Verständnis von Qualität und eine Zielvorstellung zwischen den beteiligten Akteuren zu vereinbaren. Die Akteure beziehen eine gemeinsame Position und definieren projektspezifisch grundsätzliche Werte und Prioritäten. Sind bestimmte Akteursgruppen noch nicht bekannt können sie durch geeignete Personen oder Organisationen vertreten werden.
- Tool 2** Durch eine **Collage aus Bildern gelungener Planungen und atmosphärischer stadträumlicher Situationen** werden wünschenswerte Qualitätsmerkmale gesammelt. Sie dienen als Moodboard der angestrebten räumlichen Stimmungen. Es werden die relevanten Elemente benannt und eine Übertragung in das Plangebiet und die Urbanen Gebiete vorgeschlagen.
- Tool 3** Mit der Identifikation der **Zielgruppe der Mischung** wird der Grundstein für die Nutzungsprogrammierung gelegt. Es werden räumliche Bedürfnisse für Gebäude und Freiräume abgeleitet und u.a. folgende Fragen geklärt: Wer möchte und wer benötigt diese Mischung? Inwiefern ist der lokale Kontext für die Zielgruppe vorhanden? Wie wird die Mischung gemanagt?
- Tool 4** Mit einer Sammlung **assoziativer Titel** für die geplanten Qualitäten des Gebiets und deren Beschrieb wird ein erstes Zwischenfazit gezogen. Die bisherigen Arbeiten gehen größtenteils auf den Erfahrungsschatz der beteiligten Akteure zurück.
- Tool 5** Durch **Inspirationen aus den Best-Practice-Beispielen und Fallstudien** des vorliegenden Berichts und den **Einbezug der baulich-räumlichen Gestaltungsbausteine** aus Kapitel 7.2 werden die bisherigen Ergebnisse des Workshops angereichert. Es werden Alternativen besprochen und evtl. weitere baulich-räumliche Qualitäten formuliert.
- Tool 6** Mithilfe einer **skizzenhaften Verortung der erarbeiteten Qualitäten in unterschiedlichen Ebenen** wird ermittelt, auf welcher Maßstabsebene Mischung entstehen soll und welche baulichen Anforderungen oder räumlichen Anordnungen dafür nötig sind (z.B. Abgrenzungen, Schwellen, Öffnungen). Dies geschieht entlang den Maßstabsebenen Gebäude, städtebauliche Figur, Freiraum/Zwischenraum und der Schnittstelle zu Nachbargebieten.
- Tool 7** Die Ermittlung einer angemessenen **Wandelbarkeit erfolgt durch visionäre Beschreibungen möglicher Zukünfte** in 20 und 40 Jahren nach der Erstellung. Dadurch wird geprüft, inwiefern das angestrebte Setting aus Mischung und Qualitäten einem möglichen Wandel ohne abschließende Planungssicherheit standhalten kann und es werden ggf. sinnvolle Anpassungen abgeleitet.
- Tool 8** Mit der Diskussion um die **Steuerung und Sicherung der Qualitäten** wird der Szenarien-Workshop abgeschlossen. Die **prozessbezogenen Gestaltungsbausteine** aus Kapitel 7.3 dienen dabei als Anregung, um die Umsetzung der definierten Qualitäten aus der Konzeption bis in die Realisierung sicherzustellen. Dies kann in bestimmten Projektphasen z.B. auch externe Coachings umfassen.

Mit den im Workshop Canvas angeleiteten Methoden werden mehrere Szenarien entwickelt, die als Ideenträger und Grundlage einer zielgerichteten Diskussion verwendet werden können. Durch die Integration der Erfahrungen aus dem vorliegenden Forschungsprojekt und die erarbeiteten Gestaltungsbausteine wird der Qualitätsdiskurs um wesentliche Anregungen erweitert. Je nach angestrebter Tiefe der Ergebnisse können einzelne Schritte an verschiedenen Tagen und synchron zu den grundsätzlichen Planungsphasen erfolgen. Wie viele Studien belegen, ist eine frühe Verständigung sinnvoll (Stichwort „Phase Null“).

Grundsätzlich kann ein Szenarien-Workshop auf Basis des Workshop Canvas von allen Akteuren moderiert und durchgeführt werden. Äußerungen über die persönlich zugeordnete Rolle hinaus sind ausdrücklich ermutigt, um in einem wertschätzenden Rahmen Verständnis und Kommunikation zu fördern. Es ist dabei nicht zwingend, dass alle Akteure jeden Schritt gemeinsam gehen. Dennoch ist es sinnvoll, den jeweiligen Entwicklungsstand auszutauschen, um Konsequenzen zu prüfen und in die weitere Diskussion aufzunehmen. Damit die beteiligten Akteure sich ganz auf die Methodik der Szenarien-Workshops einlassen können wird eine Durchführung durch eine externe Organisation empfohlen.

Aus Sicht des Forschungsteams kann die Aufnahme der vorgeschlagenen Methodik darüber hinaus einen wertvollen Beitrag zur Planungskultur leisten – insbesondere bei komplexen Entwicklungsvorhaben einer dichten und durchmischten Stadt.

7.1. Workshop Canvas / Szenarien-Workshops

THESEN URBANER QUALITÄT

1

MENSCH + FREIRAUM = LEBENSRAUM

Der Mensch steht im Mittelpunkt der gebauten Umwelt. Gebäude und Freiräume definieren gleichermaßen den privaten und öffentlichen Lebensraum. Die bauliche Gestaltung des Lebensraums berücksichtigt menschliche Wahrnehmungen und Behaglichkeitsanforderungen und bietet differenzierte Wahlmöglichkeiten für Rückzug und Austausch, Einsicht, Aussicht und Übersicht an. Mit der Ausgestaltung von Distanzen ergeben sich Möglichkeiten zur Beobachtung und sozialen Sicherheit. Vertikale und horizontale Bauwerke berücksichtigen neben geforderten funktionalen Aspekten auch den Gebrauch. Die Erdgeschosszonen erfordern als Schnittstelle zwischen privatem und öffentlichem Raum sowie zwischen Gebäuden und Freiräumen eine besondere Beachtung unter Einbezug des Potenzials von Straßen und Wegen als Atmosphäregeneratoren.

...

2

VIelfALT + NUTZUNG + ANPASSBARKEIT

Eine Stadt besteht aus der Vielfalt ihrer Einwohnerinnen und Einwohner sowie einem Nutzungsmix aus Wohnen, Arbeiten, Bildung, Versorgung und Freizeitgestaltung. Um kürzere Wege im Alltag zwischen verschiedenen Nutzungen zu ermöglichen bieten Gebäude (und Freiräume) die Kapazität zur vielfältigen Nutzung. Dies geschieht durch ihre Raumtypologie und Tragwerkstruktur, aber auch durch Parzellengrößen und die Anordnung von Erschließungswegen. Anpassbare Baustrukturen und die Berücksichtigung alternativer oder sogar hybrider Nutzungen zahlen sich außerdem im zukünftigen Wandel aus und sichern den Erhalt von Nutzergruppen am Ort.

...

3

SKALIERUNG VON FUNKTIONEN + ATMOSPHÄRE

Nutzungen und Atmosphäre können auf unterschiedlichen Maßstabebenen gesteuert und skaliert werden. Das urbane Geflecht reicht von der Region über die Stadt, ein Quartier und eine Siedlung bis hin zu einem einzelnen Gebäudekomplex, einem Gebäude, einer Nutzungseinheit und einem Einzelraum. Bei der Skalierung dürfen diese Maßstabebenen nicht losgelöst und nicht ohne den Einbezug des Freiraums voneinander betrachtet werden und müssen Optionen für kleinteilige Nutzungen offenhalten.

...

4

ANEIGNUNG + IDENTITÄT

Gebäude und Freiräume bieten Aneignungsoptionen an. Bewohnerinnen und Bewohner sowie Nutzende können und dürfen durch ihren Gebrauch erkennbare Spuren hinterlassen und ihre eigene Identität schaffen. Diese dürfen sich im Lauf der Zeit wandeln und von neuen Schichten überlagert werden oder zu (temporären) Veränderungen an gebauten Strukturen führen.

...

5

OPEN ARCHITECTURE + OPEN ARCHITECTS

Eine anpassbare, offene Architektur von Gebäuden und Freiräumen ist zusammen mit einem Mindset offener Architekten und Akteure die Grundlage für weitreichende Partizipation und Aneignung eines resilienten gebauten Lebensraums. Die gebauten Strukturen und Prozesse bleiben stets ergebnisoffen für den Wandel und erlauben ein räumliches sowie prozessuales Lernen und Experimentieren mit unserer Urbanität. Transdisziplinäre Prozesse, Partizipation und Aushandlungen sind ebenso Teil einer solchen offenen Planungskultur wie ein Denken in Zielkorridoren und der angemessene Umgang mit Fehlern.

...

6

NAVIGATION IM AKTEURSNETZ

In der Entwicklung dichter städtischer Gebiete ergibt sich eine komplexe Vielfalt von Nutzungen, Akteuren und Rahmenbedingungen. Für eine erfolgreiche Navigation im Netz der Akteure, Verwaltungen und Rechtsgrundlagen ist eine Übersicht über das Wirkungsgefüge wichtig und hilfreich. Darin können auch Elemente der Selbstorganisation übergeben, Spielräume ausgehandelt und Überdetermination vermieden werden.

...

7

UMGANG MIT UNSICHERHEIT + AMBIVALENZ

Die Zukunft bleibt nur bedingt planbar. Je höher die Komplexität des Ausgangs-Settings und je länger die beabsichtigte Nutzungsdauer, desto wichtiger wird der Umgang mit Unsicherheiten und Unvollständigkeits. Das Unbekannte ist daher als Basis anzunehmen und soll als Katalysator für zukunfts offene Entwicklungen dienen. Ambivalentes muss dabei nicht in Kompromissen enden und Gegensätze können sorgsam genutzt und ihr Spannungsfeld als Potenzial eingesetzt werden.

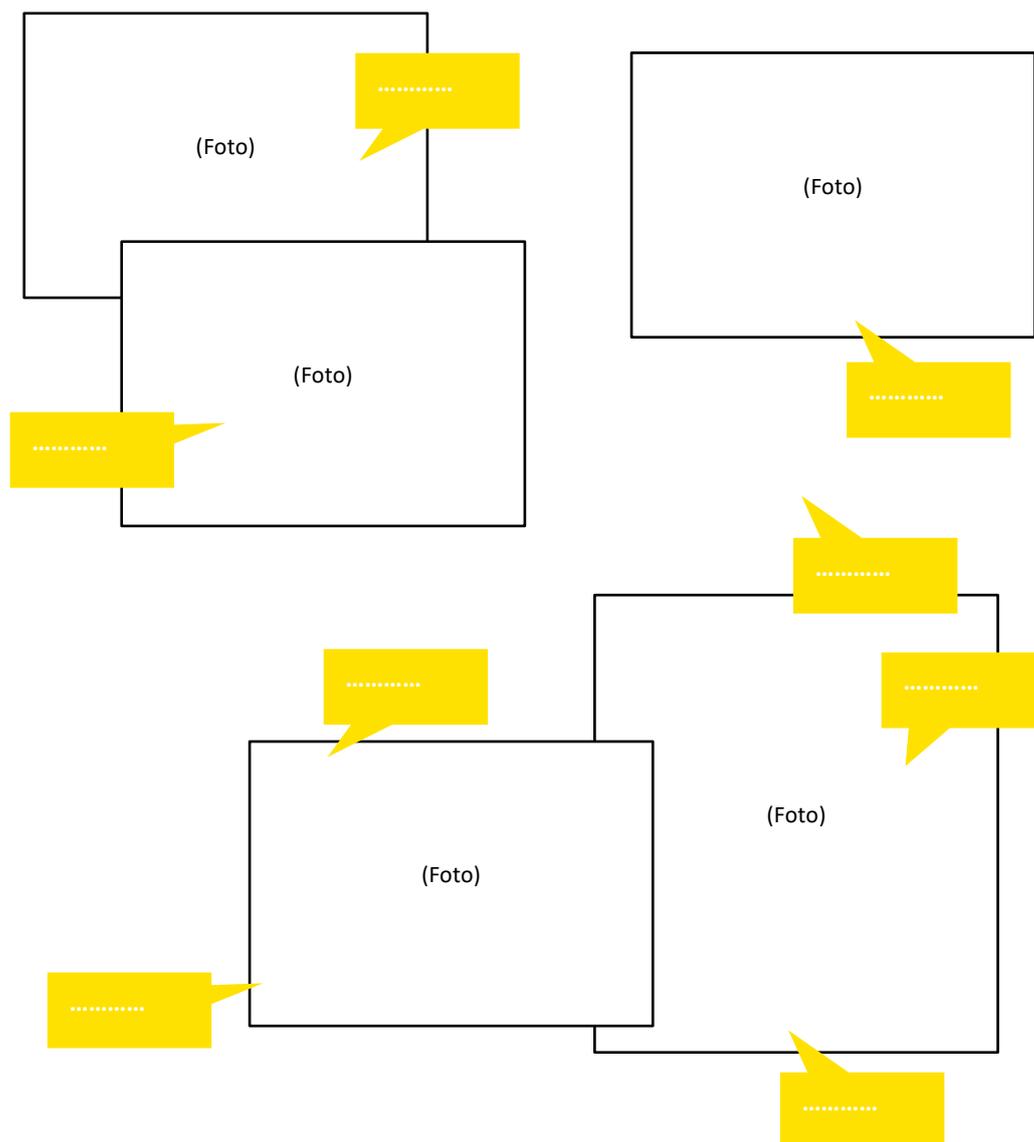
...

Aufgabe: Formulieren Sie Ihre Zielvorstellung der im Quartier angestrebten urbanen Qualitäten in Bezug auf die genannten Thesen.

Hinweis: Durchführung in Einzelarbeit, dann Vorstellung im Plenum und Verabschiedung einer gemeinsamen Position und Priorisierung der genannten Aspekte.

TOOL 1

COLLAGE GELUNGENER STADTRÄUMLICHER SITUATIONEN



Aufgabe: Erstellen Sie ein Moodboard aus Bildern gelungener Planungen und atmosphärischer stadträumlicher Situationen. Benennen Sie die relevanten Elemente und schlagen Sie Übertragungen in das Plangebiet und die Urbanen Gebiete vor. Ähnliche Bilder clustern.

Hinweis: Als Vorbereitung bringen alle Teilnehmenden mindestens fünf ausgedruckte Bilder zur genannten Aufgabenstellung mit. Sammlung im Plenum unter Vorstellung der Situationen inkl. Benennung und Kennzeichnung/Beschrieb der in den Bildern gemeinten Elemente und Formulierung eines Vorschlags zur Übertragung (≠ direkte Übernahme) in das Plangebiet und die Urbanen Gebiete.

TOOL 2

ZIELGRUPPEN DER MISCHUNG

→ Welche Zielgruppen sind angesprochen?
...

→ Wer möchte diese Mischung?
...

→ Wer benötigt diese Mischung?
...

→ Inwiefern ist der lokale Kontext für die Zielgruppen vorhanden?
...

→ Welches sind räumliche Bedürfnisse der Zielgruppen in Gebäuden und Freiräumen?
...

→ Wie wird die Mischung gemanagt?
...

Aufgabe: Beantworten Sie die jeweiligen Fragen und diskutieren Sie Hintergründe der Annahmen. Leiten Sie schließlich räumliche Bedürfnisse der Zielgruppen für Gebäude und Freiräume ab und differenzieren Sie zwischen verschiedenen Ansprüchen.
Hinweis: Durchführung im Plenum.

TOOL 3

URBANE GEBIETE – ASSOZIATIVE TITEL

ASSOZIATIVER TITEL A

.....
.....
.....
.....

ASSOZIATIVER TITEL B

.....
.....
.....
.....

(Plangrundlage)

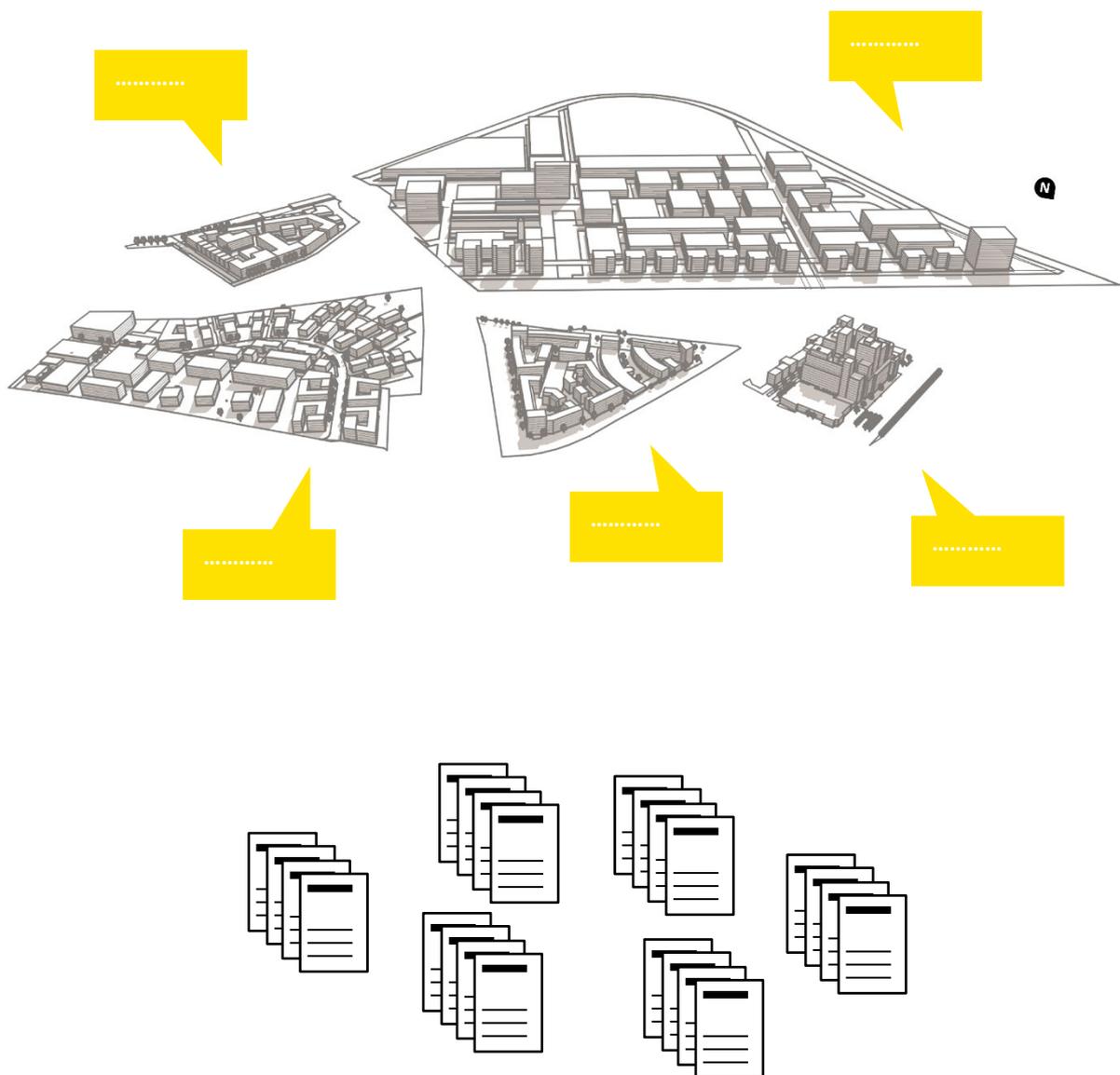
ASSOZIATIVER TITEL C

.....
.....
.....
.....

Aufgabe: Erfassen Sie unterschiedliche assoziative Titel als Ausgangspunkte für verschiedene Szenarien in der weiteren Bearbeitung.
Hinweis: Einzelarbeit, dann Vorstellung im Plenum. Als Grundlage kann ein großes Luftbild oder ein Plan des Bestands des Entwicklungsgebiets dienen.

TOOL 4

INSPIRATIONEN AUS BEST-PRACTICE- und FALLBEISPIELEN



Aufgabe: Lassen Sie sich von den Best-Practice-Beispielen und Fallbeispielen des Forschungsprojekts inspirieren. Nutzen Sie die Gestaltungsbausteine als „Spielkarten“ um die bisherigen formulierten Szenarien aus Tool 4 weiter anzureichern und formulieren Sie erste Absichtserklärungen baulich-räumlicher Qualitäten für die Urbanen Gebiete in Ihrem Entwicklungsgebiet.

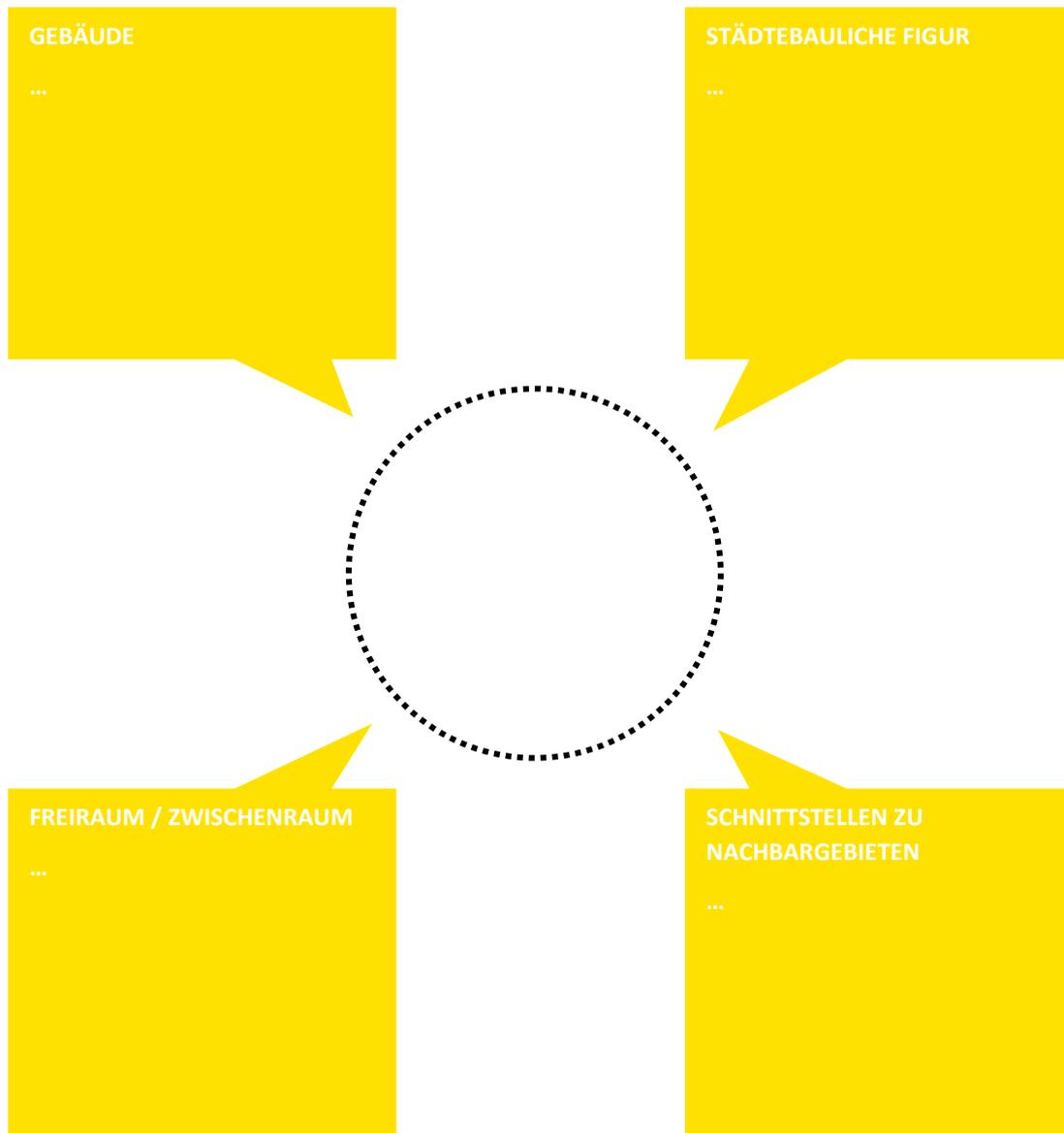
Hinweis: Durchführung im Plenum, ggf. in Kleingruppen auf Basis der erstellten assoziativen Titel der Urbanen Gebiete.

Anregung: Verteilen Sie die Gestaltungsbausteine und skizzieren Sie auf jeder Karte ein Icon in die obere rechte Ecke.

Auf diese Weise machen Sie sich mit den Gestaltungsbausteinen vertraut und widmen sie Ihrem spezifischen Gebiet.

TOOL 5

EBENEN DER QUALITÄT / SKIZZENHAFTE VERORTUNG



Aufgabe: Verorten Sie die erarbeiteten Qualitäten der Szenarien in den Maßstabebenen der baulich-räumlichen Gestalt.
Hinweis: Kleingruppen (mind. 2 Personen) bearbeiten jeweils eine Maßstabebene eines Szenarios. Dann wird rotiert, bis alle Ebenen und Szenarien bearbeitet wurden. Anschließend Vorstellung und Diskussion im Plenum.

TOOL 6

WANDELBARKEIT / MÖGLICHE ZUKÜNFT

Wie sieht das Leben in und um die MU in 20 Jahre (und in 40 Jahren) aus? Was geschieht in Gebäuden und Zwischenräumen?

.....

.....

Was hat sich in der Zwischenzeit in den MU verändert bzgl.

- ... Dichte?
- ... Nutzung?
- ... Mischung?
- ... Atmosphäre?

.....

.....

Wie lassen sich die Hauptqualitäten bzw. die wesentlichste Rolle der MU in 20 Jahren (und in 40 Jahren) bezeichnen?

.....

.....

Was bedeuten die möglichen Zukünfte für die heutigen Planungen? Welches Spektrum einer zukunftsfähigen Wandelbarkeit ist angemessen?

.....

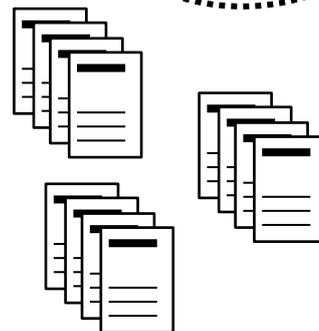
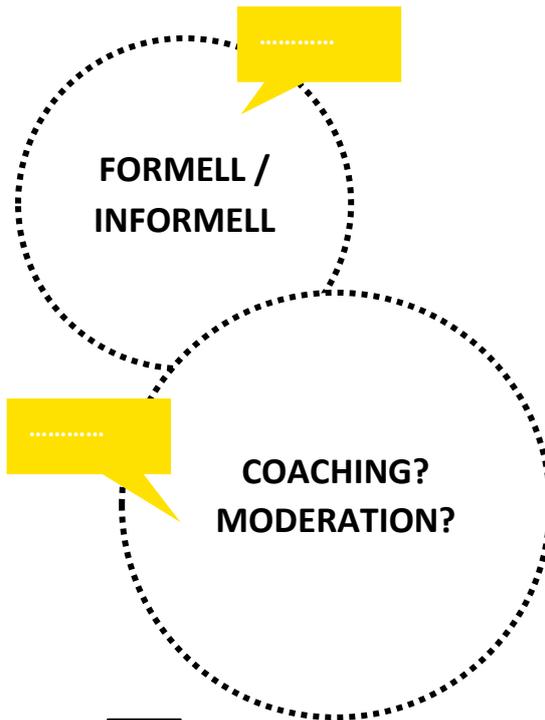
.....

Aufgabe: Entwickeln Sie fiktive Zukünfte für Ihr Plangebiet. Es geht dabei nicht um die Beschreibung wahrscheinlicher Entwicklungen.
Hinweis: Einzelarbeit, z.B. als Vorbereitung. Vorstellung & Diskussion im Plenum. Ableitung von Maßnahmen für die gegenwärtige Planung.

TOOL 7

STEUERUNG UND SICHERUNG DER QUALITÄTEN

- Gutachten
- Zielgruppen- und Bedürfnisanalyse
- Marktanalyse
- Projektstudien
- Testplanung
- Richtprojekt
- Wettbewerbsverfahren
- Werkstattverfahren
- Städtebauliches Regelwerk
- Architektonisches Regelwerk
- Nutzungskonzept
- Mobilitätskonzept
- Energiekonzept
- Farb- und Materialkonzept
- Erschließungsvertrag
- Städtebaulicher Vertrag
- Massnahmenkatalog
- Checklisten
- Leitlinien
- Bürgerberatung
- Bürgerpartizipation
- Gestaltungsbeirat aus Experten
- Baugestalterische Beratung
- Öffentlichkeitsbeteiligung
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
- Flächennutzungsplan
- Masterplan
- Gestaltungsplan
- Bebauungsplan / Festsetzungen
- ...



Aufgabe: Benennen Sie Instrumente oder Verfahren für ein Qualitätsmanagement, um die genannten Qualitäten bis zur Realisierung zu sichern. Nutzen Sie die Erkenntnisse aus den Fallbeispielen und die prozessbezogenen Gestaltungsbausteine als „Spielkarten“ und zur Anregung, um bisher bekannte Verfahren zu erweitern oder neue hinzuzuziehen. Berücksichtigen Sie in/formelle Verfahren und prüfen Sie externes Coaching oder eine externe Moderation durch Experten und Facilitators.

Hinweis: Vereinbaren Sie Zeitrahmen, jeweilige Ziele des Verfahrens bzgl. der Qualitätssicherung und Verantwortlichkeiten. Überprüfen Sie regelmäßig die Resultate und nehmen Sie die Anregungen auf. Vermitteln Sie in allen partizipativen Anlässen den Handlungsspielraum und die Auswirkungen der Inputs (vgl. Lüttringhaus 2000 / „Stufen der Partizipation“).

TOOL 8