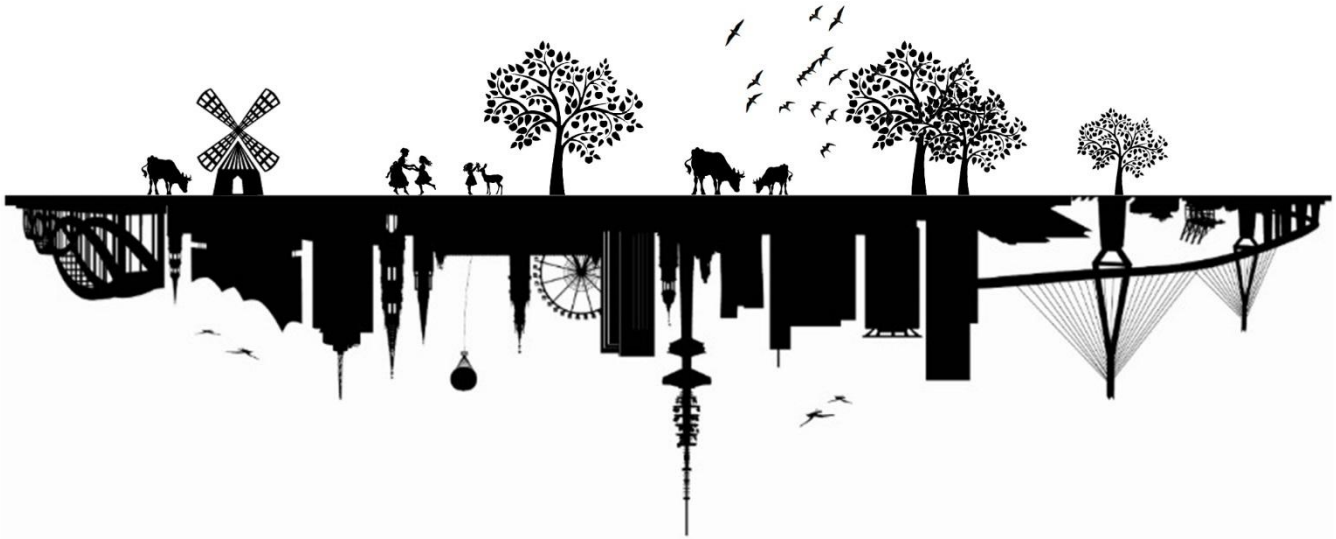
Zur Entwicklung von Klein- und Landstädten in der Metropolregion Hamburg

Nachhaltige Innenentwicklung als Zukunftsperspektive?

Ailke Kolley

Absolventin MA Architektur // Hochschule Wismar

Vortrag basierend auf der MA-Thesis
„Nachhaltige Entwicklung von Baulücken am Beispiel der Altstadt von Gadebusch“
sowie den städtebaulichen Entwurf „Gadebusch - Kleinstadt ganz groß“



Allgemeine Einführung

Ausgangslage: **„Wachstumsgesellschaft“**

Streben nach materiellem Wohlstand...

... leben im Grünen und arbeiten in der Stadt
... großzügige Wohneinheiten
... Anspruch auf Wohneigentum
... Nachfrage nach mehr Auswahl und Vielfalt
... Erleichterung des Alltags durch Technik
... etc.

Durch Versuch des Umgangs mit der Nachfrage:
→ Außen- vor Innenentwicklung!

Folgen...

... Ausbilden von monofunktionalen Siedlungsgebieten
... steigende Zersiedlung von noch unbebauten Gebieten)
... Leerzug von innerstädtischen Siedlungsbereichen
... steigender Ressourcenverbrauch
... wachsende Umwelteingriffe und -schäden
... steigender Mobilitätsanspruch
... vermehrte Versiegelung
... Segregation von Bevölkerungsgruppen nach Wohlstand
... etc.

+ globale Problemlagen
u.a. demografischer Wandel, Ressourcenknappheit, Klimawandel, Arm vs. Reich

= Verschärfung der Situation, da Güter begrenzt sind und soziale Probleme nicht gelöst werden!

→ „materielle Quantität“

Nachhaltige Entwicklung

→ international akzeptiertes Leitbild, das den Zustand der Nachhaltigkeit anstrebt

→ Ziel // Verbesserung der Lebenssituation, -chancen und -qualität der heute und zukünftig lebenden Menschen auf ökologischer, ökonomischer und sozialer Ebene.

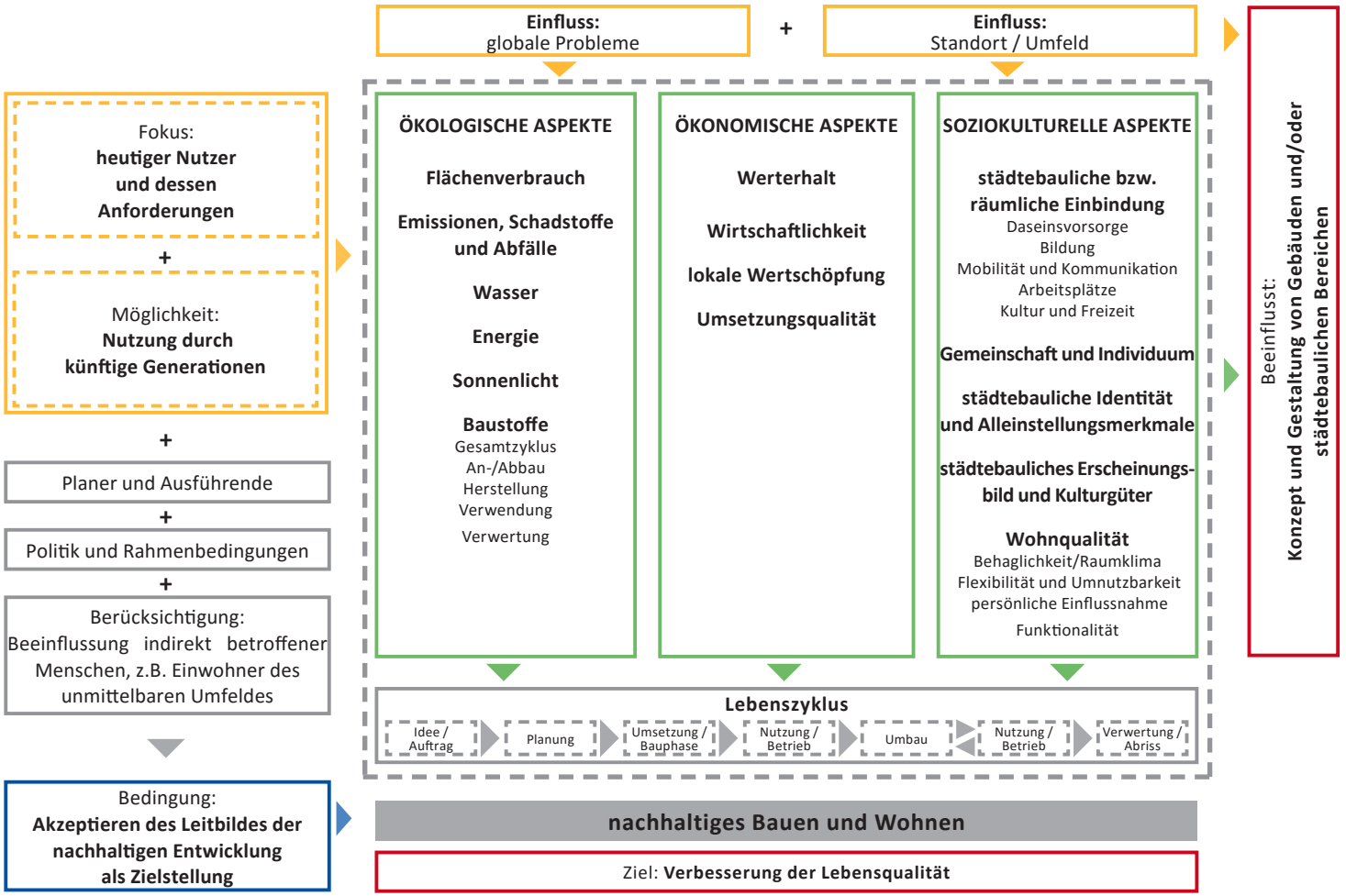
„Sustainable development is development that meets the needs of the present without compromising the ability of future generations to meet their own needs."

(s. Report of the World Commission on Environment and Development - „Our Common Future". (1987) → Brundtlandt-Report)

→ „immaterielle Lebensqualität"

= z.B. soziale Einbindung in die Gemeinschaft, Selbstbestimmung, Selbstverwirklichung, Chancengleichheit, soziale Absicherung, Sicherheit, Möglichkeit der politischen Partizipation, etc.

Anwendung: Nachhaltiges Bauen und Wohnen



Was bedeutet nachhaltige Entwicklung demzufolge für das Bauen und Wohnen?

Nachhaltige Entwicklung

=

Verbesserung der Lebenssituation, -chancen und -qualität der heute und zukünftig lebenden Menschen!

bedarfsgerechtes Wachstum (Innen- vor Außenentwicklung)

sich positiv entwickelnde zukunftsfähige Räume, Städte, Dörfer oder Siedlungen

ODER

kontrollierte Schrumpfung (Rückbau oder Umstrukturierung)

sich trotz Bemühungen weiter negativ entwickelnde zukunftslose Räume, Städte, Dörfer oder Siedlungen

Enscheidend:

individuelle Standort-gegebenheiten

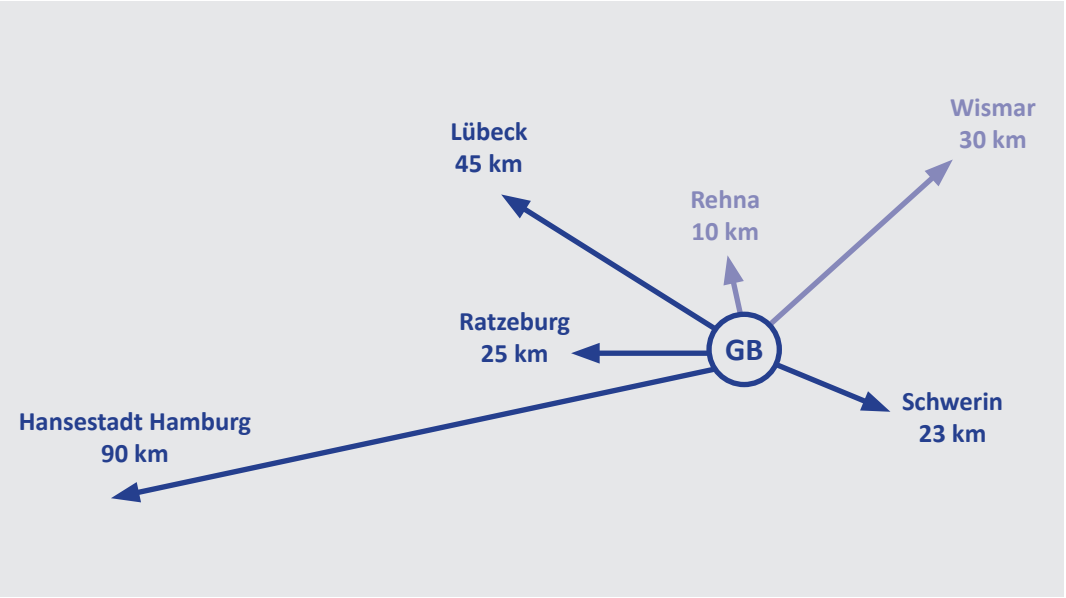
(Stärken, Schwächen, Potenziale)

Gesamtstadt Gadebusch

Stadt Gadebusch

Zuordnung	Kleinstadt im ländlichen Raum
Funktion	Grundzentrum
Zugehörigkeit	Landkreis Nordwestmecklenburg → Garten der Metropole Hamburg
Einwohner	5.482 Einwohner ↗ (Stand 31.12.2014)

(s. Statistisches Amt Mecklenburg-Vorpommern: Statistische Berichte - Bevölkerungsstand d. Kreise, Ämter u.Gemeinden in M-V - Teil I. Stand 2014.)



Stärken und Alleinstellungsmerkmale

räumliche Nähe zu Großstädten und zur Metropolregion Hamburg

relativ gute Ausstattung an Daseinsvorsorge

Lage im ländlichen Raum und Naturräume

gute wirtschaftliche Situation und Rahmenbedingungen

Stadtgeschichte und historische Zeugnisse

Schwächen und Probleme

Funktionsverlust des Altstadtzentrums inkl. Leerständen

mangelhafte Mobilitätsmöglichkeiten

z.T. kritische Bewertung der lokalen Ausbildungs- und Arbeitplatzmöglichkeiten

fehlende Inklusion von Senioren und sozialen Randgruppen in den Altstadtbereich

z.T. verbesserungswürdige Wohnqualität v.a. in der Altstadt

diverse Problembereiche in der Altstadt → Baulücken und fehlende Raumkanten

Potenziale

Natur- und Kulturtourismus

Gemeinschaft und Engagement

Attraktivität der Stadt als Wohnort //
Wohnen im Grünen und im historischen Umfeld
→ Zuzüge und weitere Nachfrage

→ gute Vorraussetzungen für eine zukunftsfähige Entwicklung der Stadt!

Methodik

- Analyse der Ausgangsbedingungen in Stärken und Schwächen + Identifizieren von Potenzialen
- **Formulieren von grundsätzlichen Zielstellungen und eines zukünftigen Leitbildes**
- Definieren von Einflussfaktoren und Rahmen-bedingungen
- Formulieren von Systemlösungen
- abgestimmte Anwendung auf die individuellen Einzelsituationen

Zukunftsszenarien der Stadtentwicklung

Stärken inkl. Alleinstellungsmerkmalen, Schwächen und Potenziale

+

Allgemeine Zielstellungen der gesamtstädtischen Entwicklung

inkl.
ISEK (bis 2015)

inkl.
Einzelsatzungen

Szenarium A // „Konservierung“

→ Erhalt der aktuell als gut bewerteten gesamtstädtischen Situation

=

Schwerpunkt: materielle Güter

ODER

Szenarium B // „Zukunftsstadt Gadebusch“

→ Aufgreifen der Alleinstellungsmerkmale und Innenentwicklung in Anlehnung an das Leitbild der nachhaltigen Entwicklung

=

Schwerpunkt: immaterielle Lebensqualität

dazu Wertewandel aller Betroffenen nötig!

Baulückenentwicklung als erster Schritt der Innenentwicklung

→ zeitnahe Deckung der Bedarfe
→ Anstoß für Wertewandel

Einflussfaktoren auf die Baulücken und die Gesamtstadt

Einflussnehmende:

Verwaltung und Politik mittels Gesetzgebungen
+
Forderungen der Gesellschaft

Gesamtstadt

städtebauliche Faktoren

Sicherung der städtebaulichen Rahmenbedingungen in Hinblick auf eine nachhaltige Gesamtentwicklung der Stadt

1 // Flächenverbrauch und Wohn- bzw. (Gewerbe-)raumbereitstellung
2 // Innerstädtische Freiflächen und Innenhöfe
3 // Mobilität und Kommunikation
4 // Soziale Inklusion, Gemeinschaft und Kultur
5 // Daseinsvorsorge und Alltagsgestaltung
6 // Ausbildungs- und Arbeitsplätze
7 // Erholung und Freizeit
8 // Städtebauliche Identität, Alleinstellungsmerkmale und Kulturgüter
9 // Energie- und Wasserkonzept

Einflussnehmende:

Nutzer
+
Planer
+
(Eigentümer)

Baulücken

gebäudebezogene Faktoren

entsprechende Umsetzung von Nachhaltigkeitsaspekten im konkreten Entwurf

10 // Flächenverbrauch und Kompaktheit
11 // Privat und Öffentlich
12 // Funktionalität und Zonierung
13 // Flexibilität und Umnutzbarkeit
14 // Behaglichkeit und Einfluss des Nutzers
15 // Baustoffe und Verarbeitung
16 // Außengestaltung
17 // Wasserkonzept
18 // Energiekonzept sowie Gebäudetechnik und -ausrüstung
19 // Bau- und Betriebskonzept sowie Sicherheit
20 // Finanzierung und Umsetzung
21 // Mobilität

Städtebauliche Zielstellungen

- Zwischen- und Nachnutzung von Baulücken zur **Deckung der Bedarfe**
- Reduzierung der überbauten Bereiche zugunsten des **Flächenverbrauches**
- Aufwertung der Innenhöfe durch gemeinschaftliche Grünflächen als Alternative zu fehlenden Außenraumbezügen
- Verbesserung des **ÖPNV und der Anbindung an die Städte bzw. HH** sowie Anbieten von **alternativen Mobilitätsmöglichkeiten** (z.B. E-Car-Sharing, E-Rundbus, Ausbau Fuß- und Radwege)
- Schaffen von **alternativen und gemeinschaftlichen Wohnformen** zur besseren Inklusion von Senioren und sozialen Randgruppen (z.B. Wohn- und Eigentümergemeinschaften, Generationswohnen, spezialisiertes gemeinschaftliches Wohnen, Selbstversorgerhaushalte)
- Schaffen von Möglichkeiten der gemeinsamen Freizeitgestaltung zur besseren Inklusion von Senioren und sozialen Randgruppen (u.a. Gemeinschaftshaus und Tauschbörse auf dem Schlossberg, Altstadtmensa am Marktplatz)
- **Wiederbelebung der Altstadt** durch a) Schaffung von Wohnraum für jeden Interessierten und b) Konzentration von Gewerbe um den Marktplatz mittels Umnutzung und besonderen Standortgegebenheiten
- Förderung einer gewissen Unabhängigkeit der Stadt (Daseinsvorsorge, Bildung, grundlegendes Arbeitsplatzangebot)
- Wahrung des Erscheinungsbildes der historischen Altstadt durch **Erhalt der kulturellen Werte**
  → 13 Gestaltungsgrundsätze für die neuen Baulückenschließungen

Gebäudebezogene Zielstellungen

- Reduzierung der neu gebauten Volumina zugunsten des **Ressourcenverbrauches** bei Bau und Betrieb
- Schaffung von privaten, halböffentlichen und öffentlichen Bereichen als Rückzugs-, aber auch Begegnungsräume
- Überlegungen zur **Zonierung** der Lückenbebauung in Anlehnung an die eingeschränkten Möglichkeiten
- Überlegungen zu **Umnutzungsmöglichkeiten** für heutige Nutzer, aber auch künftige Generationen
- geschossweise Aufteilung der **Barrierefreiheit** (EG: barrierefrei, OG: barrierearm, DG: nicht barrierefrei/barrierearm)
- Festlegen von Anforderungen an die **Wohnbedingungen** (z.B. Behaglichkeit durch Raumklima, Einbringen individueller Wünsche zugunsten der Identifizierung des Nutzers, Barrierefreiheit)
- Wahl und entsprechende Verarbeitung von ökologischen, möglichst sortenreinen **Baustoffen** mit positiver Gesamtbilanz
- Bereitstellung eines umfassenden und gebäudeübergreifenden **Energie- und Wasserkonzeptes**
- Überlegungen zur **Organisationsform** als Genossenschaft und zu **Finanzierungsmöglichkeiten** für Senioren und soziale Randgruppen mittels eigener und der Leistungen der Tauschbörse

Methodik

- Analyse der Ausgangsbedingungen in Stärken und Schwächen + Identifizieren von Potenzialen
- Formulieren von grundsätzlichen Zielstellungen und eines zukünftigen Leitbildes
- Definieren von Einflussfaktoren und Rahmen-bedingungen
- **Formulieren von Systemlösungen**
- **abgestimmte Anwendung auf die individuellen Einzelsituationen**

d.V. // Kartengrundlage: KATASTERAUSZUG GADEBUSCH © GeoBasis-DE/M-V 2015

Umsetzung d. Gesamtkonzeptes

Prioritätsbereiche

Prioritätsbereich 1 // Entwicklungsbedarf hoch
Betrifft: Zentrumsbereich // Nutzung: Mischnutzung

Prioritätsbereich 2 // Entwicklungsbedarf mittel
Betrifft: Zufahrtsstraßen // Nutzung: v.a. Wohnnutzung

Prioritätsbereich 3 // Entwicklungsbedarf niedrig
Betrifft: Nebenstraßen // Nutzung: Wohnnutzung

Sonderbereich // Schlossberg

→ Entwicklung von Innen nach Außen!

Nutzungsklassen

Nutzungsklasse GE // Gewerbe als Teil einer Mischnutzung

Nutzungsklasse SGW // spezialisiertes gemeinschaftliches Wohnen

Nutzungsklasse GW // gemeinschaftliches Wohnen in genossenschaftlicher Organisation

Nutzungsklasse PWG // privates Wohnen in Mehrparteien- bzw. Mehrfamilienwohnhäusern

Nutzungsklasse PWE // privates Wohnen in Form von Einparteienwohnhäusern

Nutzungsklasse N // Nebengebäude

Nutzungsklasse ✳ // sofortige Raumkantenschließung von problematischen Bebauungssituationen

→ Verbesserung der Nutzermischung!
→ Verbesserung der sozialen Einbindung!

Zusammenfassende Ergebnisse und Erkenntnisse

Erkenntnis 1 //
Die zukunftsfähige Entwicklung von Dörfern, Siedlungen und Städten sowie städtebaulichen Bereichen muss immer auf die individuellen Standortgegebenheiten angepasst werden und kann keiner Universallösung entsprechen! Dabei muss nachhaltige Entwicklung nicht unbedingt Wachstum umfassen, sondern kann auch kontrollierte Schrumpfung bzw. Rückentwicklung bedeuten!

Erkenntnis 2 //
Das Leitbild der nachhaltigen Entwicklung kann eine besondere Zukunftschance zur Entwicklung unseres Lebens- und Wohnumfeldes v.a. in Hinblick auf die immateriellen Werte und Güter sein und Lösungsansätze für die aktuellen Problemlagen (z.B. demografischer Wandel) aufgreifen.

Erkenntnis 3 //
Das Leitbild der nachhaltigen Entwicklung und dessen Umsetzung beim Bauen und Wohnen bedingt einen **Wertewandel in der Gesellschaft hin von materieller Quantität zu immaterieller Lebensqualität!**

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Abbildungsnachweise

Silhouette Deckblatt

Folie 1 // K. John

Fotomaterial

Folie 2, 7, 9, 10, 11, 13, 18 // Sämtliche Fotos aufgenommen von A. Kolley in 2015-2016.

Karten und Schemata

Folie 5 // siehe KOLLEY 2016-B S. 43-44. Erstellt d.V., auf Grundlage von GRUNWALD/KOPFMÜLLER 2012 // LEITFADEN NACHHALTIGES BAUEN 2012 // DREXLER/ELKHOULI 2012.

Folie 6 // d.V..

Folie 8 // rechte Seite → d.V., Kartengrundlage: Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg Vorpommern / Fachbereich Geodatenbereitstellung (2015): Katasterauszug Amt Gadebusch inkl. Höhenlinien. © GeoBasis-DE/M-V 2015.

Folie 12 // siehe KOLLEY 2016-B PRÄSENTATION. Erstellt d.V.. Überarbeitet 07/2016.

Folie 14 // siehe KOLLEY 2016-B PRÄSENTATION. Erstellt d.V.. Überarbeitet 07/2016.

Folie 16 // siehe KOLLEY 2016-B ANLAGE D. d.V., Kartengrundlage: Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg Vorpommern / Fachbereich Geodatenbereitstellung (2015): Katasterauszug Amt Gadebusch inkl. Höhenlinien. © GeoBasis-DE/M-V 2015.

Dieser Vortrag basiert auf den Ergebnissen der Abschlussarbeit der Verfasserin (KOLLEY 2016-B):
Kolley, Ailke (2016): Nachhaltige Entwicklung von Baulücken am Beispiel der Altstadt von Gadebusch. Hochschule Wismar, Fakultät Gestaltung, Studiengang Master Architektur. Betreuer: Dipl.-Ing. A. Gaube und Prof. Dr.-Ing. F. Braun. Abgabe: 13.06.2016 / 21.06.2016.

Ebenfalls dienten die Ergebnisse des vorangegangenen städtebaulichen Entwurfes als Grundlage (KOLLEY 2016-A):
Kolley, Ailke (2015/2016): Gadebusch. Kleinstadt ganz groß. 30 Minuten zur Arbeit - 5 Minuten zum See. Hochschule Wismar, Fakultät Gestaltung, Studiengang Master Architektur. Wintersemester 2015/2016.

Quellenauszug // Veröffentlichungen

- Berlin-Institut für Bevölkerung und Entwicklung (Hrsg.) (2013): Vielfalt statt Gleichwertigkeit. Was Bevölkerungsrückgang für die Versorgung ländlicher Regionen bedeutet. Originalausgabe 2013. Entstanden in Zusammenarbeit mit Institute for Advanced Sustainability Studies (IASS). Entnommen von http://www.berlin-institut.org/fileadmin/user_upload/Vielfalt_statt_Gleichwertigkeit/Vielfalt_statt_Gleichwertigkeit_online.pdf, zuletzt aufgerufen am 15.02.2016.
- Drexler, Hans und El Khouli, Sebastian (2012): Nachhaltige Wohnkonzepte. Entwurfsmethoden und Prozesse. Edition Detail. 1. Auflage 2012. Redaktion Detail, München.
- Glücklich, Detlef (Hrsg.) (2005): Ökologisches Bauen. Von Grundlagen zu Gesamtkonzepten. Deutsche Verlags-Anstalt. München, 2005.
- Grober, Ulrich (2010): Die Entdeckung der Nachhaltigkeit. Kulturgeschichte eines Begriffs. Verlag Antje Kunstmann GmbH, München.
- Grunwald, Armin und Kopfmüller, Jürgen (2012): Nachhaltigkeit. 2., aktualisierte Auflage. Campus Verlag GmbH, Frankfurt am Main.
- ID22: Institute for Creative Sustainability: experimentcity (Hrsg.) (2012): CoHousing Cultures. Handbuch für selbstorganisiertes, gemeinschaftliches und nachhaltiges Wohnen. jovis Verlag GmbH, Berlin.

Quellenauszug // Richtlinien, Satzungen, Verordnungen

- Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (Hrsg.) (2014): Leitfaden Nachhaltiges Bauen. 2. aktualisierte Auflage September 2014. Berlin. Entnommen von http://www.nachhaltigesbauen.de/fileadmin/pdf/Leitfaden_2013/Leitfaden_Nachhaltiges_Bauen_300DPI_141117.pdf, zuletzt aufgerufen am 13.03.2016.

Quellenauszug // Internet

- https://www.nachhaltigkeit.info/, zuletzt aufgerufen am 11.03.2016.

Quellenauszug // Sonstiges

- Expertengespräche Bürgermeister Herr U. Howest, Bauamt Stadt Gadebusch Frau R. Elßner, Bürgerbefragung, Frau H. Post (Wohnungsgesellschaft Radegasttal mbH).
- Studentische Leistungen des Entwurfes *Gadebusch. Kleinstadt ganz groß. 30 Minuten zur Arbeit - 5 Minuten zum See. Prof. Dipl.-Ing. A. Gaube und Dipl.-Ing. A. Bartels. Hochschule Wismar, Fakultät Gestaltung, Studiengang Architektur. Wintersemester 2015/2016.*

Quellen // Karten und Pläne

- **in der Präsentation mit KATASTERAUSZUG GADEBUSCH gekennzeichnete Pläne und Karten: Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg Vorpommern / Fachbereich Geodatenbereitstellung (2015): Katasterauszug Amt Gadebusch inkl. Höhenlinien. © GeoBasis-DE/M-V 2015.**