Sitzungsunterlagen

4. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Planungs- und Bauausschusses

23.09.2020

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente

Einladung öffentl. 5

Vorlagendokumente

TOP Ö 2 Aktualisierung der Demografiestudie und des Folgekostenkonzepts, Beschluss der Projektliste

Vorlage mit Sitzungsdaten (PBA) 2200/2020 7

Anlage 01 - Beschlussbuchauszüge 2200/2020 15

Anlage 02 - Folgekostenkonzept Aktualisierung 2200/2020 29

Anlage 03 - Demografiebericht Aktualisierung 2200/2020 155

Anlage 04 - Projektliste von 2016 2200/2020 231

Anlage 05 - Projektliste von 2020 2200/2020 235

Anlage 06 - Lageplan bauliche Entwicklung bis 2025 2200/2020 237

TOP Ö 3 Bebauungsplan P 2/2 Puch Nord; Konkretisierung der Zielsetzung

Vorlage mit Sitzungsdaten 2199/2020 239

Anlage 1 PBA Protokoll 17.06.2020 2199/2020 243

Anlage 2 PBA Vorlage_mit_Sitzungsdaten_PBA_17.06.2020 2199/2020 247

Anlage 3 Konkretisierungsplan Planungsziele 2199/2020 253

TOP Ö 4 Beteiligung an der Internationale Bauausstellung im Großraum München

Vorlage mit Sitzungsdaten PBA 2223/2020 255

Anlage 1_Präsentation IBA 2223/2020 265

Anlage 2_Übersicht aller IBAs 2223/2020 287

Anlage 3_LHM_Machbarkeitsstudie IBA 2223/2020 289

Anlage 4_BMI_Memorandum zur Zukunft Internationaler Bauausstellungen 2223/2020 341

Anlage 5_Quellenverzeichnis 2223/2020 377

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

Stadt Fürstenfeldbruck Postfach 1645 82245 Fürstenfeldbruck

An die/ das/ den
Mitarbeiter/innen der Stadtverwaltung
Behindertenbeirat/ Seniorenbeirat/
Sportbeirat/ Stadtjugendrat/ Umweltbeirat/
Wirtschaftsbeirat
Stadtwerke Fürstenfeldbruck
Veranstaltungsforum Fürstenfeld
Vertreter der Presse

Bauamt / sr.
Hauptstraße 31
82256 Fürstenfeldbruck

Telefon: 08141 / 281-0
Telefax: 08141 / 282-1199

Allg. Öffnungszeiten:
Mo – Fr 08:00-12:00 Uhr
Do 14:00-18:00 Uhr
und nach Vereinbarung

http://www.fuerstenfeldbruck.de
Info@fuerstenfeldbruck.de

Fürstenfeldbruck, 03.09.2020

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

Einladung zur 4. öffentlichen und nichtöffentlichen Sitzung des Planungs- und Bauausschusses

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit lade ich Sie zu der am **Mittwoch, 23.09.2020, 18:00 Uhr**, im Veranstaltungsforum Fürstenfeld, Kleiner Saal stattfindenden Sitzung **des Planungs- und Bauausschusses** ein.

ACHTUNG:

Auf Grund eines vorgezogenen nichtöffentlichen Tagesordnungspunktes beginnt die öffentliche Sitzung ca. 18.15 Uhr.

Tagesordnung:

Nichtöffentlicher Teil:

1. Grundstücksangelegenheit

Öffentlicher Teil:

1. Bekanntgabe von in nichtöffentlichen Sitzungen gefassten Beschlüssen gem. Art. 52 Abs. 3 GO

2. Aktualisierung der Demografiestudie und des Folgekostenkonzepts, Beschluss der Projektliste

3. Bebauungsplan P 2/2 Puch Nord; Konkretisierung der Zielsetzung

4. Beteiligung an der Internationale Bauausstellung im Großraum München

5. Verschiedenes

Nichtöffentlicher Teil:

2. Verschiedenes

Freundliche Grüße

Christian Stangl
2. Bürgermeister

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

STADTVERWALTUNG FÜRSTENFELDBRUCK

Beschlussvorlage Nr. 2200/2020

4. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Planungs- und Bauausschusses

Betreff/Sach-antragsnr.	Aktualisierung der Demografiestudie und des Folgekostenkonzepts, Beschluss der Projektliste		
TOP - Nr.		Vorlagenstatus	öffentlich
AZ:		Erstelldatum	29.07.2020
Verfasser	Schott, Carina Pohl, Daniel	Zuständiges Amt	Amt 4 Amt 3 Amt 5
Sachgebiet	42 Bauverwaltung	Abzeichnung OB:	

Beratungsfolge		Zuständigkeit	Datum	Ö-Status
1	Planungs- und Bauausschuss	Vorberatung	23.09.2020	Ö
2	Stadtrat	Entscheidung	29.09.2020	Ö

Anlagen:	1. Beschlussbuchauszüge 2. Folgekostenkonzept von 2020 3. Demografiebericht von 2020 4. Projektliste von 2016 5. Projektliste von 2020 6. Lageplan bauliche Entwicklung bis 2025

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

Beschlussvorschlag:

Der Planungs- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat:

1. Das aktualisierte Gesamtstädtische Konzept zu den sozialen Infrastrukturfolgekosten der Stadt Fürstenfeldbruck (Anlage 2) inklusive des aktualisierten Demografieberichtes (Anlage 3) von 2020 des Büros Gertz Gutsche Rümenapp wird beschlossen. Der Stadtrat ermächtigt den Oberbürgermeister, die erforderlichen Rechtshandlungen vorzunehmen sowie eventuelle notwendige Erklärungen abzugeben

2. Die Verwaltung wird beauftragt, auf dieser Grundlage für alle Bauleitpläne, für die noch keine Auslegung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB begonnen hat, Folgekosten zu erheben, sofern nicht bereits andere vertragliche Regelungen bestehen.

3. Die Wohnbauprojekte der Priorität A und B der Projektliste (gelb markiert in Anlage 5) werden beschlossen. Die Verwaltung wird beauftragt, diese Projekte weiter planerisch voranzutreiben. Der Stadtrat nimmt die Einteilung der übrigen Projekte zur Kenntnis.

4. Die Verwaltung wird beauftragt, im Herbst 2021 den Stadtrat über den aktuellen Stand der Projektliste zu informieren.

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

Referent/in	Götz / BBV		Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	

Klimarelevanz			gering	
Umweltauswirkungen			gering	
Finanzielle Auswirkungen			Ja	
Haushaltsmittel stehen zur Verfügung				€
Aufwand/Ertrag lt. Beschlussvorschlag				€
Aufwand/Ertrag der Gesamtmaßnahme				€
Folgekosten				€

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

Sachvortrag:

Bereits im Jahr 2016 (Anlage 1) hat die Stadt beschlossen, auf Grundlage des Gesamtstädtischen Konzepts zu den sozialen Infrastrukturfolgekosten der Stadt Fürstenfeldbruck inklusive der Demografiestudie vom September 2016 des Büros Gertz Gutsche Rümenapp Folgekosten zu erheben.

Mittlerweile wurden sowohl das Folgekostenkonzept als auch die Demografiestudie aktualisiert (Anlage 2 und Anlage 3).

Kurze Zusammenfassung Folgekostenkonzept

Das vorliegende Dokument schreibt das am 4.10.2016 vom Stadtrat der Stadt Fürstenfeldbruck beschlossene Folgekostenkonzept 2016 fort. Es verwendet dabei eine weitestgehend unveränderte Methodik, nutzt aber aktualisierte Daten.
Die wesentliche methodische Weiterentwicklung besteht darin, dass neben der nach aktuellen Informations- und Planungsstand erwartete Wohnungsbauentwicklung in den kommenden Jahren auch zwei Abweichungsszenarien betrachtet werden, bei denen eine schleppendere bzw. eine dynamischere Wohnungsbauentwicklung unterstellt wird. Mit diesen Abweichungsszenarien wird überprüft, ob sich die ermittelten Folgekosten pro Wohneinheit gegenüber der erwarteten Wohnungsbauentwicklung deutlich verändern. Die für die Fortschreibung 2020 verwendeten Folgekostensätze entsprechen dem Minimum aus der erwarteten Entwicklung und den beiden alternativ betrachteten Abweichungsszenarien.
Eine wesentliche Verbesserung aus unserer Sicht ist, dass Folgekosten pro m² Bruttogeschossfläche und nicht pro Baugebiet festgelegt wurden. Dies hat den Vorteil, dass die Höhe der Folgekosten durch planerische oder zeitliche Veränderungen leichter angepasst werden kann.

Es ergeben sich daher künftig folgende Werte:

Soziale Infrastrukturkosten:
Für die Tranche 2 (Seite 115):

- Geschosswohnungsbau: 42,57 €/ m² BGF
- Individueller Wohnungsbau: 87,16 €/ m² BGF

Für die Tranche 3 (Seite 115):

- Geschosswohnungsbau: 28,14 €/ m² BGF
- Individueller Wohnungsbau: 57,39 €/ m² BGF

Folgekosten im Bereich Feuerwehr (Seite 120)

- Geschosswohnungsbau: 4,74 €/ m² BGF
- Individueller Wohnungsbau: 5,07 €/ m² BGF

Kurze Zusammenfassung Demografiebericht
Der vorliegende Demografiebericht 2020 ist eine Aktualisierung des Demografieberichts, der 2016 im Rahmen des Projekts „Gesamtstädtisches Konzept soziale Infrastrukturfolgekosten“ erarbeitet wurde. Wie der damalige Bericht umfasst auch der vorliegende Demografiebericht eine detaillierte Bevölkerungsvorausschätzung für die Stadt Fürstenfeldbruck. Die Aktualisierung der Bevölkerungsauswertung und -

Planungsund Bauausschuss 23.09.2020

prognose im Rahmen des vorliegenden Berichts fußt auf einer vollständigen Neuberechnung der Prognose unter Berücksichtigung der realen Einwohnerentwicklung in der Stadt Fürstenfeldbruck bis zum 31.12.2019. Prognosehorizont ist der 31.12.2035.

Bauliche Entwicklungen in Fürstenfeldbruck anhand der Projektliste von 2020

In der Sitzung des **Stadtrates vom 04.10.2016** wurden die Prioritäten der zukünftigen Wohnbauentwicklung in Fürstenfeldbruck für die kommenden Jahre (2016 / 2017 ff.) und das Folgekostenkonzept beraten (s. Anlage 1 Beschlussbuchauszug).
Schwerpunkt der Diskussion war die in Anlage 4 dargestellte Projektliste für die Projekte 2016 / 2017 (Priorität 1) und 2018 ff. (Priorität 2 und 3).

In Bezug auf das Folgekostenkonzept, war der Anlass für die damals vorgeschlagene Projektliste, die plausible Prognose der baulichen Entwicklung auf Neubauflächen für die kommenden 5 bis 10 Jahre. Gleichzeitig stellte die Projektliste eine Planungsgrundlage zur Deckung des zunehmenden Bedarfs an Wohnungen, insbesondere von sozial gefördertem Wohnungsbau dar. Darüber hinaus wurde ein Handlungsrahmen festgelegt um die begrenzenden Kapazitäten der Verwaltung im Hinblick auf einzelne private Bauwünsche zu bündeln.

Projektliste von 2016

In der nachfolgenden Tabelle werden die damals beschlossenen Quantitäten der jeweiligen Priorität dargestellt:

Priorität	Planungszeitraum	Anzahl	Bereich
1	**2016 – 2017**	9	Wohnbau
		4	Gewerbebau
		8	Sonstige Projekte
		6	Bauwünsche
2	**2018 – 2020**	6	Wohnbau
		4	Gewerbebau
		3	Sonstige Projekte
3	**2020 – 2030**	5	Wohnbau
Summe		**45**	

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

Projektliste von 2020

Seit dem gefassten Beschluss zur Projektliste konnten insgesamt 4 Projekte aus dem Bereich Wohnungsbau, 3 Projekte aus dem Bereich Gewerbebau und 2 Sonstige Projekte abgeschlossen werden.

Anhand der bisherigen Erfahrungen ist festzustellen, dass sich manche Bauleitplanverfahren, nicht zuletzt aufgrund steigender Anforderungen, stark verzögert haben. Hierbei sind Projekte wie der Bebauungsplan Nr. 86-1-1 „Für das Gebiet zwischen Dachauer Straße, Stadelbergerstraße, Sinzingerstraße und Polzstraße – 1. Änderung“ im Bereich Kester-Haeusler-Park oder der Bebauungsplan Nr. 36-1 „östlich Veilchenstraße“ (Krebsenbach) zu nennen. Große Herausforderungen sind dabei Themen wie der Natur- und Immissionsschutz, Verkehrsbelastungen sowie Konflikte mit Anrainern.
Weitere Projekte wie der Wettbewerb Grimmplatten oder der Bebauungsplan Nr. 50-11-1 „Bereich zwischen Kurt-Huber-Ring und Industriestraße – 1. Änderung“ konnten noch nicht weitergeführt werden, da hier beispielsweise wechselnde Investoren oder Grundstückseigentümer das Planungsverfahren erschweren.

Die Verwaltung hat in diesem Zusammenhang festgestellt, dass das bisherige System der Projektliste, mit der Einteilung der Projekte in insgesamt 3 Prioritäten, nicht flexibel genug ist. Die oben beschriebenen Verzögerungen einzelner Projekte hatten bei der bisherigen Planung der Kapazitäten im Sachgebiet 41 enorme Auswirkungen auf die Bearbeitung der übrigen Projekte. Im Ergebnis wurde der damals recht eng gefasste Bearbeitungszeitraum von ca. 2 Jahren regelmäßig überschritten.

Die Verwaltung schlägt daher vor, anstatt der bisherigen Priorität 1 bis 3 nur noch zwei aktiv in Bearbeitung befindliche Prioritäten vorzusehen (s. Anlage 5 sowie den Lageplan Anlage 6).
Die Priorität A stellt dabei die derzeit aktuell in Bearbeitung befindlichen Projekte dar. Die Priorität B zeigt die Projekte, die bis zum Jahr 2025 (einschl.) abgeschlossenen werden sollen und bei denen die Bearbeitung teilweise schon begonnen hat.
Um bei Grundsatzentscheidungen zu den einzelnen Projekten den Verfahrensstand besser einschätzen zu können, wurde den Projekten zusätzlich ein Status zugeordnet. Dieser Status gibt Auskunft darüber, inwieweit die Planungsüberlegungen fortgeschritten sind.

Alle weiteren Projekte die nach 2025 bearbeitet werden sollen, sind in das sog. „Sammelbecken“ aufgenommen worden. Abschließend gibt es die Priorität D, die langfristige Projekte abbildet, deren aktive Bearbeitung derzeit nicht abgeschätzt werden kann.

Demnach lassen sich bei der neuen Projektliste folgende Quantitäten abbilden:

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

Priorität	Planungszeitraum	Anzahl	Bereich
A	**Aktuell in Bearbeitung** (ca. 2 Jahre)	6	Wohnbau
		4	Gewerbebau
		5	Sonstige Projekte
		3	Konversionsprojekte
		8	Bauwünsche
B	**Bis 2025**	5	Wohnbau
		1	Gewerbebau
		1	Sonstiges Projekt
C	**Sammelbecken**	11	Wohnbau
		8	Gewerbebau
		6	Sonstige Projekte
		3	Konversionsprojekte
D	**Langfristige Projekte**	4	Wohnbau
Summe		**65**	

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

Weiteres Vorgehen:

Um die Rechtssicherheit des fortgeschriebenen Folgekostenkonzeptes zu gewährleisten, ist von Seiten des Stadtrates ein Beschluss der in Priorität A und B vorgeschlagenen Wohnbauprojekte notwendig (s. Anlage 5 gelb markiert).

Abschließend kommt das Stadtbauamt zu dem auf Seite 1 formulierten Beschlussvorlag.

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

Protokoll

- öffentlicher Teil -
über die 69. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Planungs- und Bauausschusses
des Stadtrates der Stadt Fürstenfeldbruck

Sitzungsort:	im großen Sitzungssaal des Rathauses
Sitzungstag:	**15.01.2020** Beginn: 18:00 Uhr Ende: 20:10 Uhr

Anwesend:	**Bemerkungen:**

Vorsitzender, Oberbürgermeister
Raff, Erich

Schriftführer/in
Guggenmos, Angelika

Ausschussmitglieder

Danke, Karl	
Eissele, Rolf, Prof. Dr.	
Fröhlich, Gabriele	
Götz, Christian	
Höfelsauer, Franz	
Piscitelli, Michael	
Rothenberger, Andreas, Dr.	
Schilling, Johann	
Schmetz, Ulrich	
Stangl, Christian	
Stockinger, Georg	ab 18.50 Uhr TOP 4
Wollenberg, Klaus, Prof. Dr.	
Zierl, Alexa, Dr.	

Vertreter/in

Droth, Markus für Stockinger, Georg	bis 18.50 Uhr TOP 3
Kusch, Hermine für Beer Tommy	

Verwaltung
Cording, Sibylle
Kornacher, Martin
Reize, Markus
Rodermund-Vogl, Tina
Schnitzenbaumer, Theresa
Schnödt, Andreas
Zifreund, Kathrin

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

Abwesend:	**Grund:**
Ausschussmitglieder	
Beer, Tommy	Entschuldigt

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

Frau Zifreund und Herr Reize entgegnen, dass die Untere Naturschutzbehörde ebenso wie der AELF bereits involviert sind und in diesem Gebiet keine schützenswerten Arten vorhanden sind.

Herr 2. Bgm. Götz bedauert sehr, dass die Stadt das Grundstück zum damaligen Zeitpunkt nicht gekauft hat.

Frau StRin Dr. Zierl gibt bekannt, dass im UVA Februar das Thema Baumschutzverordnung geplant ist. Durch eine Baumschutzverordnung könnten künftig Vorgehensweisen wie in diesem Fall vermieden oder zumindest teuer für den Grundstückseigentümer werden.

Herr StR Schmetz schlägt vor, hier auf der Grundlage des heute gültigen Flächennutzungsplans einen konkreten Einzelbebauungsplanvorschlag auszuarbeiten, der die Wiederaufforstung des Grundstücks festsetzt und auch den Vollzug verlangt.

Herr StR Stockinger erklärt, dass das Forstamt nur eingreifen kann, wenn das Gebiet in der Waldfunktionskarte als Wald ausgewiesen ist. Sollte dies der Fall sein, muss laut § 15 des Bayr. Waldgesetzes der Wald innerhalb von 3 Jahren wieder aufgeforstet werden.

Die Ausschussmitglieder nehmen den Sachverhalt der Tischvorlage sowie die Ausführungen zur Kenntnis.

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

TOP 7	Priorisierung der Wohnbau- und Gewerbeflächenentwicklung in Fürstenfeldbruck

Sachvortrag:

Der Sachvortrag Nr. 1986/2019 vom 31.10.2019 (Anlagen Beschlussbuchauszug STR 04.10.2016; Projektliste Stand 2016; Projektliste Stand 2019) dient dem Gremium als Diskussionsgrundlage.

Herr StR Schmetz schlägt einen ergänzten Beschlussvorschlag vor.
Die Priorisierung der aktualisierten Liste der Wohnbau- und Gewerbeprojekte ist im Zusammenhang mit einer Fortschreibung des Folgekostenkonzeptes in der 1. Jahreshälfte 2020 den zuständigen Gremien zur Beschlussfassung vorzulegen.

Herrn StR Rothenberger interessiert, weshalb das Projekt Hardys nicht in aktueller Bearbeitung ist.

Herr OB Raff informiert, dass der Eigentümer das Projekt für die nächsten 2 Jahre zurückgestellt hat.

Frau StRin Fröhlich hat folgende Anmerkungen und Fragen:

A Projekte in Bearbeitung
B auch in Bearbeitung müsste detaillierter formuliert werden.

Hardys könnte ihrer Meinung aus Tabelle A entfernt werden

Marktplatz Ost
Zeitnahe Vorstellung Rahmenkonzept?

Hochfeld Mitte bis 2025 Überarbeitung Dichte
Hochfeld Ost Überarbeitung Dichte
Soll es stadtplanerisch auseinandergezogen werden und planerisch nicht in einem Zug betrachtet werden?

Hardys neuer Standort - im Sammelbecken
Wie weit verlängert?

ESG
Da Anbau erst erfolgt - erledigt?

Im Sammelbecken
FNP-Neuaufstellung
ISEK-Fortschreibung
Wie lange?

Puch Süd – fertig?

Langfristige Projekte
Ortsmitte Puch – Sportgaststätte steht schon länger leer – Zeitschiene?

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

Herr Reize führt aus, dass es sich bei der Liste um einen Zwischenstand handelt, der sich ständig ändern kann. Die von Frau StRin Fröhlich gestellten Fragen werden im Protokoll aufgenommen und in einer der nächsten Sitzungen beantwortet.

Herr StR Prof. Dr. Wollenberg versteht nicht, weshalb die in einer Klausursitzung bewerteten Projekte der Prioritätenliste nun 4 Jahre später gescheitert sind. Weiterhin ist es für ihn unverständlich, dass eine Stiftung, die über Kapital verfügt und seit gut 6 Jahren Sozialwohnungen bauen möchte, nicht in der Prioritätenliste aufgeführt wurde.

Herr OB Raff weist den Vorwurf vehement zurück. Erst Ende 2015 wurde auf Wunsch von Herrn OB Raff diese Liste erstellt und dient als Arbeitsgrundlage und Orientierung für die Verwaltung mit Zustimmung des Stadtrates.

Frau StRin Dr. Zierl erinnert daran, dass für die städtischen Hochbauprojekte beschlossen wurde, in regelmäßigen Abständen einen Zwischenbericht zu bekommen. Dies könnte auch für die stadtplanerischen Projekte erfolgen. Frau Dr. Zierl bittet die Verwaltung um eine genauere Darstellung z. B. bei dem Punkt Sammelbecken fertig bis 2025. Weiterhin schlägt sie vor, in Kooperation mit der Verwaltung und dem OB noch in dieser Legislaturperiode im Nachgang gewisse Projekte zu planen und festzuzurren, um der Verwaltung eine gewisse Zielrichtung zu geben.

Herr StR Schmetz weist darauf hin, dass der derzeit gültige Flächennutzungsplan aus dem Jahre 1974 stammt und die rechtliche Laufzeit 15 Jahre beträgt. Er regt an, die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans aus dem Sammelbecken zu nehmen und die Reihenfolge zu ändern. Seines Erachtens macht es keinen Sinn, vorher eine Prioritätenliste auszuarbeiten.

Frau StRin Dr. Zierl regt an, eine eigene PBA-Sitzung nur mit diesem Tagesordnungspunkt anzusetzen und einen Beschluss im Hinblick auf das Folgekostenkonzept herbeizuführen.

Herr StR Danke bittet die Verwaltung, eine aktuelle Prioritätenliste jährlich im September vorzustellen.

Die Mitglieder des Planungs- und Bauausschusses kommen zu folgendem

<u>geänderter Beschluss:</u>

1. Der Bericht wird zur Kenntnis genommen.

2. **Die Priorisierung der aktualisierten Liste der Wohnbau- und Gewerbeprojekte ist im Zusammenhang mit einer Fortschreibung des Folgekostenkonzeptes in der 2. Jahreshälfte 2020 den zuständigen Gremien zur Beschlussfassung vorzulegen.**

3. **Der aktuelle Verfahrensstand ist jährlich im Herbst dem Ausschuss vorzulegen.**

Ja-Stimmen: 15
Nein-Stimmen: 0

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

TOP 8	Verschiedenes

Auf die Frage von **Herrn StR Stockinger,** wie die Planungen des städtischen Grundstücks in der Julie-Mayr-Straße aussehen, erwidert **Herr Kornacher,** dass diese Frage an die Liegenschaftsabteilung weitergeleitet wird.

Herr OB Raff beantwortet die Frage von **Herrn StR Stockinger** bzgl. Sulzbogen dahingehend, dass eine Berechnung der Baukosten bis Ende Januar von Herrn Lichtenberg erfolgt und geplant ist, eine Bebauung in 2020 zu beginnen.

Die Mitglieder des Planungs- und Bauausschusses nehmen die Ausführungen zur Kenntnis.

Herr Oberbürgermeister Erich Raff beendet den öffentlichen Teil der Sitzung.

Erich Raff
Oberbürgermeister

Angelika Guggenmos
Schriftführerin

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

Auszug
aus der Niederschrift über die
30. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Stadtrates
vom 04.10.2016

2. Bürgermeister:
Herr Erich Raff;
3. Bürgermeisterin:
Frau Karin Geißler;
Stadträte:
Herr Herwig Bahner; Herr Erhard Baumann; Herr Tommy Beer; Herr Albert Bosch; Frau Claudia Calabrò; Herr Karl Danke; Herr Willi Dräxler; Herr Markus Droth; Herr Prof. Dr. Rolf Eissele; Frau Gabriele Fröhlich; Frau Simone Görgen; Herr Christian Götz; Herr Jan Halbauer; Herr Philipp Heimerl; Herr Franz Höfelsauer; Frau Beate Hollenbach; Herr Dr. Georg Jakobs; Frau Dr. Birgitta Klemenz; Frau Hermine Kusch; Herr Axel Lämmle; Herr Andreas Lohde; Herr Franz Neuhierl; Herr Michael Piscitelli; Herr Dieter Pleil; Herr Klaus Quinten; Herr Johann Schilling; Herr Ulrich Schmetz; Herr Walter Schwarz; Herr Christian Stangl; Herr Jens Streifeneder; Herr Dr. Andreas Ströhle; Herr Florian Weber; Frau Irene Weinberg; Herr Prof. Dr. Klaus Wollenberg; Frau Dr. Alexa Zierl;

Beratungspunkt (öffentlich):

TOP 4	**Prioritäten Wohnbauentwicklung 2016/2017 und Folgekostenkonzept; Sachantrag Nr. 58 von Herrn Stadtrat Schmetz, SPD-Fraktion: Neuaufstellungsverfahren für den Flächennutzungsplan der Stadt FFB**

21

Sachvortrag:

Der Sachvortrag vom 11.02.2016 „Prioritäten Wohnbauentwicklung 2016/ 2017 und Folgekostenkonzept; Sachantrag Nr. 58 von Herrn Stadtrat Schmetz, SPD-Fraktion: Neuaufstellungsverfahren für den Flächennutzungsplan der Stadt FFB (Anlagen 1. Beschlussbuchauszug / Stadtrat Wohnbauflächenkonzept 2013, 2. Lageplan Wohnbauflächenkonzept 2013, 3. Sachantrag Nr. 58 / SPD-Fraktion, 4. 4a): Lageplan Übersicht Wohnbauflächen und sonstige Bebauungspläne mit Realisierungshorizont 2020 Stand: September 2016 sowie 4b): Prioritätenliste Projekte 2016 / 2017 (Priorität 1), 4c): 2018-2019 (Priorität 2) und 4d): 2020 ff. (Priorität 3) Stand: September 2016, 5. Demografieuntersuchung / Büro Gertz Gutsche Rümenapp Stand: 09/2016, 6. Folgekostenkonzept / Büro Gertz Gutsche Rümenapp Stand: 09/2016, 7. Präsentation Sozialgerechte Bodennutzung, sozialer Wohnungsbau, 8. Prioritätenliste Projekte 2016 / 2017 (Priorität 1) und 2018 ff (Priorität 2 und 3) Stand: PBA 01.08.2016, 9. Beschlussbuchauszug PBA 01.08.2016)“ dient dem Gremium als Diskussionsgrundlage.

Nach kurzer Unterredung ergeht folgender geänderter Beschluss

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2016

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, die im Übersichtsplan und Liste in Anlage 4 a, 4 b und 4 b/1 aufgezeigten Bebauungspläne für Wohnbebauung, gewerbliche und sonstige Nutzungen in den Jahren 2016 und 2017 planerisch voranzutreiben.

2. Die Verwaltung wird ermächtigt, in besonderen Fällen von den in Anlage4 a, 4 b und 4 b/1 festgelegten Vorgaben abzuweichen, sofern die Größenordnung der geplanten Geschossfläche und Wohneinheiten ungefähr gleichbleibt. *Der Stadtrat ist zu beteiligen.*

3. Die Verwaltung wird beauftragt, *rechtzeitig* im Jahr 2017 einen Vorschlag zur Fortschreibung des Wohnbauflächenprogramms für die Jahre 2018 und 2019 den zuständigen Beschlussgremien zur Entscheidung vorzulegen.

~~*4. Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes erst ab dem Jahr 2018 fortzuführen und dann abhängig vom Planungsstand Fliegerhorst eine Entscheidung herbeizuführen, ob eine Gesamtfortschreibung mit Fliegerhorst oder eine Teilfortschreibung ohne Fliegerhorst erfolgt. Der Sachantrag Nr. 58 ist damit behandelt.*~~

5. Das Gesamtstädtische Konzept zu den sozialen Infrastrukturfolgekosten der Stadt Fürstenfeldbruck inklusive des Demografieberichtes vom *September* 2016 des Büros Gertz Gutsche Rümenapp vom *September* 2016 wird beschlossen. Der Stadtrat ermächtigt den Oberbürgermeister, die erforderlichen Rechtshandlungen vorzunehmen sowie eventuelle notwendige Erklärungen abzugeben.

6. Die Verwaltung wird beauftragt, auf Grundlage des Konzepts Folgekosten zu erheben.

7. Die Verwaltung wird beauftragt, künftig bei Baurechtsmehrungen 40 % der zusätzlich geschaffenen Geschoßfläche für Wohnungsbau als öffentlich geförderte Wohnungen zu fordern (Bindungsfrist 25 Jahre). Der Anteil von 40 % geförderten Wohnungen soll nicht überschritten werden, um nicht in einzelnen Gebieten einseitige Bevölkerungsstrukturen zu schaffen.

8. Beim Verkauf geeigneter städtischer Grundstücke soll in der Regel vereinbart werden, dass ein Anteil von in der Regel 40 % der Geschoßfläche für Wohnungsbau als öffentlich geförderte Wohnungen errichtet wird.

9. Die *Beschlüsse Nr. 7 und 8 sind* auch auf alle in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne, deren Entwurf bisher noch nicht ein erstes Mal gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt war, anzuwenden.

10. Die unter Punkt 7 bis 9 genannten Regelungen sollen erst ab einer Geschossflächenmehrung von 500 m² gelten (Bagatellgrenze für den sozialen Wohnungsbau).

Ja-Stimmen: 35
Nein-Stimmen: 1
(ohne Herrn StR Bahner)

Planungs- und Bauausschuss 22.09.2016

Für die Richtigkeit des Auszuges:
Fürstenfeldbruck, 28.10.2016

Marlene Böck
Schriftführerin

gez. Erich Raff
2. Bürgermeister

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

23

H. Reize

Auszug
aus der Niederschrift über die
25. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Planungs- und Bauausschusses
vom 01.08.2016

Ausschussmitglieder:
Herr Karl Danke; Herr Markus Droth; Herr Prof. Dr. Rolf Eissele; Frau Gabriele Fröhlich; Herr Franz Höfelsauer; Herr Michael Piscitelli; Herr Johann Schilling; Herr Ulrich Schmetz; Herr Christian Stangl; Herr Georg Stockinger; Herr Jens Streifeneder; Herr Florian Weber;

Beratungspunkt (öffentlich):

TOP 3	**Prioritäten Wohnbauentwicklung 2016/2017 und Folgekostenkonzept;** **Sachantrag Nr. 58 von Herrn Stadtrat Schmetz, SPD-Fraktion: Neuaufstellungsverfahren für den Flächennutzungsplan der Stadt FFB**

Sachvortrag:

Der Sachvortrag vom 11.01.2016, Beschlussvorlage-Nr. 0891/2016 (Anlagen Beschlussbuchauszug/Stadtrat Wohnbauflächenkonzept 2013; Lageplan Wohnbauflächenkonzept 2013; Sachantrag Nr. 58/SPD-Fraktion; Lageplan Übersicht Wohnbauflächen und sonstige Bebauungspläne mit Realisierungshorizont 2020 Stand: Juni 2016 sowie Prioritätenliste Projekte 2016/2017 (Priorität 1) und 2018 ff (Priorität 2 und 3) Stand: Juni 2016; Demografieuntersuchung/Büro Gertz Gutsche Rümenapp Stand: 05/2016; Folgekostenkonzept/Büro Gertz Gutsche Rümenapp Stand 05/2016; Präsentation Sozialgerechte Bodennutzung, sozialer Wohnungsbau, Aktennotiz vom SG-32 vom 01.08.2016 Obdachlosenunterbringung als Priorität für die Bauplanung; Kostenaufstellung Obdachlose Stand 15.07.2016) dient den Ausschussmitgliedern als Diskussionsgrundlage.

Herr StR Schmetz schlägt vor, die Prioritätenlisten 1 + 2 Wohnbebauung der Reihe nach von Seiten der Verwaltung genau zu erläutern, weshalb aufgenommen, welche Vorstellungen verwirklich werden sollen, Aussagen über die angegebenen Wohneinheiten etc. In erster Linie steht seines Erachtens die Schaffung von neuem Wohnraum, trotzdem sollten auch die kleinen Ortsteile mit dem jeweiligen Eigenbedarf Berücksichtigung finden.

Herr Kornacher informiert, dass Frau Höltl von der Obdachlosenbetreuung die monatlichen Kosten für die derzeitige Obdachlosenuterbringung aufgelistet hat. Weiterhin stellt er die einzelnen Plangebiete der Prioliste 1 (Anlage 4 b) vor. Für die von der Verwaltung vorgeschlagenen Projekte der Prioliste 1 wird prognostiziert, diese in den Jahren 2016 oder 2017 zu realisieren. Die Folgekosten wurden für die heutige Sitzung nicht nochmal neu berechnet. Dies ist für die September-STR-Sitzung vorgesehen.

Frau StRin Fröhlich bittet die Verwaltung, den aktuellen Sachstand des Rahmenplans aus dem ISEK dem kompletten Stadtrat vorzustellen.

Öffentliche Bekanntmachung nur Internet

Herr Kornacher erwidert, dass ein aktueller Rahmenplan-Entwurf in einer der nächsten PBA-Sitzungen sowie in der STR-Sitzung geplant ist. Er führt aus, dass zur Realisierung der aufgeführten Projekte in Prio 1 im Stellenplan bei den Personalkosten für das Sachgebiet 41 eine zusätzliche halbe Stelle berücksichtigt werden sollte.

Nach kontroverser Diskussion um die Gruppierung der Wohnbauflächen in den Priolisten 1 und 2 wiederholt Herr 2. Bgm. Raff folgendes Ergebnis, worüber die Ausschussmitglieder folgendermaßen abstimmen:

Aus der Prioritätenliste 1 die Planungen 1.3 Ortsabrundung West und 1.4 Unfaltstraße in die Prioritätenliste 2 zu verschieben:

Ja-Stimmen: 15
Nein-Stimmen: 0

Folgende Punkte aus der Prioliste 2 werden in die Prioliste 1 aufgenommen:

2.3 Wettbewerb Aumühle/Lände

Ja-Stimmen: 14
Nein-Stimmen: 1

Punkt 2.6 Cerveteristraße West

Ja-Stimmen: 15
Nein-Stimmen: 0

2.7 Nördlich Am Krebsenbach West und Mitte

Ja-Stimmen: 10
Nein-Stimmen: 5

Somit sind die einzelnen Prioritäten der Wohnbauflächen festgelegt.

Herr StR Stockinger fragt, ob bei den Gewerbeflächen die Punkte 1.11 BBP 94/3 h-Süd Frauenhofer Str./Am Kugelfang und 2.11 BBP östlich Kugelfang/südl. Frauenhoferstraße in einem Verfahren des Bebauungsplanes zusammengefasst werden können, da es sich um das gleiche Gebiet handelt.

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

Herr Reize führt aus, dass aufgrund evtl. Altlasten der angrenzenden Fläche 2.11 an die Fläche 1.11 diese getrennt behandelt wurden. Sollten die beauftragten Untersuchungsergebnisse es zulassen, dass die beiden Flächen zusammengefasst werden können, wäre dies unter Umständen aus Verwaltungssicht möglich.

Bezüglich der Veränderungssperre bei Punkt 1.15 BBP Lärchenstraße führt **Herr Kornacher** auf Anfrage von **Herrn 2. Bgm. Raff** aus, dass hier eine Frist besteht, die eingehalten werden muss.

Herr 2. Bgm. Raff lässt über die Gruppierung der Gewerbeflächen in den Prioliten 1 und 2 abstimmen:

Die Gewerbeflächen der **Punkte 1.9** BBP 94 / Am Hardtanger/Schleifring, **1.10** BBP + FNP-Änderung Kugelfang West, **1.11** BBP 94/3 h-Süd Frauenhofer Straße / Am Kugelfang und **1.12** BBP BMW östlich OBI Neurißfeld bleiben wie von der Verwaltung vorgeschlagen, in der **Prioliste 1:**

Ja-Stimmen: 15
Nein-Stimmen: 0

Die Punkte 2.11 BBP östlich Kugelfang / südlich Frauenhofer Straße, **2.12** BBP 28-6 Bus-Enders, **2.13** BBP 94/3k – nördlich Kugelfang und **2.14** BBP 94/3 östlich Trinks bleiben wie von der Verwaltung vorgeschlagen, in der **Prioliste 2:**

Ja-Stimmen: 15
Nein-Stimmen: 0

Herr Kornacher erwähnt, dass Projekte mit **2**... aus Kapazitätsgründen nicht vor in 2 Jahren begonnen werden können.

Frau StRin Fröhlich möchte die **6 Punkte der Bauwerber unter Wohnbau und Gewerbeflächen** aus der Prioliste 2 als einen Punkt zusammenfassen und **in die Prioliste 1 unter 1.21 Sonstige Bauwünsche** verschieben.

Im Gremium besteht hierüber Einverständnis.

Herr Kornacher weist darauf hin, dass diese Projekte aufgrund der bestehenden Kapazitäten nicht zu leisten sind.

Herr 2. Bgm. Raff fragt, ob das Vergnügungsstättenkonzept nach hinten verschoben werden kann, worauf **Herr Kornacher** erwidert, dass dadurch evtl. Probleme mit den Vorhabensträgern auftreten könnten. Es kann auch darüber nachgedacht werden, das Folgekostenkonzept II nach hinten zu verschieben.

Bauausschuss 23.09.2020
Planungsausschuss

Herr 2. Bgm. Raff ergänzt, dass bei den Projekten der Prioliste 1 mit einer Realisierung in den nächsten 2 Jahren gerechnet werden kann. Eine Lösung ist vielleicht die zusätzliche Stelle für die Stadtplanung.

Herr StR Streifeneder stellt den Antrag, die Punkte 1 – 3 komplett zu streichen.

Ja-Stimmen: 4
Nein-Stimmen: 11

Der Antrag ist somit abgelehnt.

Mit Einverständnis der Ausschussmitglieder werden die jeweiligen Punkte des Beschlussvorschlages auf Wunsch von Herrn StR Schmetz einzeln abgestimmt:

Geänderter Beschluss:

Der Planungs- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, die im Übersichtsplan und Liste in Anlage 4 a und 4 b aufgezeigten Bebauungspläne für Wohnbebauung, gewerbliche und sonstige Nutzungen **mit den in der heutigen Sitzung gefassten Änderungen** in den Jahren 2016 und 2017 planerisch voranzutreiben.

Ja-Stimmen: 11
Nein-Stimmen: 4

2. Die Verwaltung wird ermächtigt, in besonderen Fällen von den in Anlage 4 a und 4 b festgelegten Vorgaben **mit den in der heutigen Sitzung gefassten Änderungen** abzuweichen, sofern die Größenordnung der geplanten Geschossfläche und Wohneinheiten ungefähr gleichbleibt. **Der Stadtrat ist zu beteiligen.**

Ja-Stimmen: 11
Nein-Stimmen: 4

3. Die Verwaltung wird beauftragt, **rechtzeitig** im Jahr 2017 einen Vorschlag zur Fortschreibung des Wohnbauflächenprogramms für die Jahre 2018 und 2019 den zuständigen Beschlussgremien zur Entscheidung vorzulegen.

Ja-Stimmen: 11
Nein-Stimmen: 4

4. Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes erst ab dem Jahr 2018 fortzuführen und dann abhängig vom Planungsstand Fliegerhorst eine Entscheidung herbeizuführen, ob eine Gesamtfortschreibung mit Fliegerhorst oder eine Teilfortschreibung ohne Fliegerhorst erfolgt. Der Sachantrag Nr. 58 ist damit behandelt.

Bauausschuss 23.09.2020 Planungsstand

Ja-Stimmen: 3
Nein-Stimmen: 12

Dieser Punkt des Beschlussvorschlages ist somit abgelehnt.

Herr StR Schmetz stellt wie bereits in der Juni-Sitzung nochmals den Antrag, die Punkte 5 und 6 in die PBA-Sitzung September und STR-Sitzung Oktober zu verschieben:

Ja-Stimmen: 14
Nein-Stimmen: 1

Der Antrag ist somit angenommen.

7. Die Verwaltung wird beauftragt, künftig bei Baurechtsmehrungen 40 % der zusätzlich geschaffenen Geschoßfläche für Wohnungsbau als öffentlich geförderte Wohnungen zu fordern (Bindungsfrist 25 Jahre). Der Anteil von 40 % geförderten Wohnungen soll nicht überschritten werden, um nicht in einzelnen Gebieten einseitige Bevölkerungsstrukturen zu schaffen.

Ja-Stimmen: 14
Nein-Stimmen: 1

8. Beim Verkauf geeigneter städtischer Grundstücke soll in der Regel vereinbart werden, dass ein Anteil von in der Regel 40 % der Geschoßfläche für Wohnungsbau als öffentlich geförderte Wohnungen errichtet wird.

Ja-Stimmen: 15
Nein-Stimmen: 0

9. **Die Beschlüsse Ziff. 7 und 8 sind** auch auf alle in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne, deren Entwurf bisher noch nicht ein erstes Mal gem. § 3 Abs. **1** BauGB öffentlich ausgelegt war, anzuwenden.

Ja-Stimmen: 15
Nein-Stimmen: 0

10. Die unter Punkt 7 bis 9 genannten Regelungen sollen erst ab einer Geschossflächenmehrung von 500 m² gelten (Bagatellgrenze für den sozialen Wohnungsbau).

Ja-Stimmen: 15
Nein-Stimmen: 0

Für die Richtigkeit des Auszuges:
Fürstenfeldbruck, 03.08.2016

Angelika Guggenmos
Schriftführerin

gez. Erich Raff
2. Bürgermeister

Bauausschuss 23.09.2016 nur Sitzungsunterlagen

Fürstenfeldbruck
Stadt · Land · Fluss

Gesamtstädtisches Konzept soziale Infrastrukturfolgekosten der Stadt Fürstenfeldbruck

Fortschreibung 2020

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

Erarbeitung

Gertz Gutsche Rümenapp
Stadtentwicklung und Mobilität GbR

Dr.-Ing. Jens-Martin Gutsche

Ruhrstraße 11
22761 Hamburg

Tel: (040) 85 37 37 – 48
Fax: (040) 85 37 37 – 42

gutsche@ggr-planung.de
www.ggr-planung.de

GERTZ GUTSCHE RÜMENAPP
Stadtentwicklung und Mobilität
Planung Beratung Forschung GbR

Inhaltsverzeichnis

Vorbemerkung zur Fortschreibung 2020 **9**

Teil A Aufgabenstellung und juristische Rahmenbedingungen **13**

1 Anlass und Aufgabenstellung **13**

1.1 Folgekostenwirkungen des Wohnungsneubaus in städtebaulichen Verträgen 13

1.2 Rechtsprechung ermöglicht inzwischen eine anteilige Anlastung der Ausbaukosten sozialer Infrastrukturen 13

1.3 Absehbarer Wohnungsneubau in der Stadt Fürstenfeldbruck 14

1.4 Beschlussgrundlage des vorliegenden Fortschreibung des Folgekostenkonzepts 14

1.5 Anlastung von Folgekosten im Rahmen städtebaulicher Verträge für Wohnungsneubauvorhaben in Fürstenfeldbruck 15

2 Abgrenzung der auf Investoren übertragbaren Folgekosten von Wohnbauprojekten **16**

2.1 Aufgabenspezifische Betrachtung vs. Pauschalbetrag 16

2.2 Kommunale Pflichtaufgaben vs. freiwillige Aufgaben 17

2.3 Projektbedingte Mehrkosten vs. gesamtstädtische Versorgungsdefizite 17

2.4 Investive Kosten vs. Betriebskosten 17

2.5 Zusammenfassung: Grundlagen des Folgekostenkonzepts 18

3 Auswahl der einbezogenen Infrastrukturbereiche **19**

3.1 Liste der überprüften Infrastrukturbereiche 19

3.2 Detailprüfung für die einzelnen Infrastrukturbereiche 19

3.3 In das Folgekostenkonzept einbezogene Infrastrukturbereiche 22

4 Grundzüge des methodischen Vorgehens **23**

4.1 Grundsätzliches Vorgehen 23

4.2 Methodisches Vorgehen im Bereich der sozialen Infrastrukturen 28

4.3 Methodisches Vorgehen im Bereich der Feuerwehren 30

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

Teil B Herleitung der Kostensätze für die Folgekostenanlastung im Bereich der sozialen Infrastrukturen 31

5 Definitionen und Kennwerte 31

5.1 In die Abschätzung einbezogene soziale Infrastrukturleistungen 31

5.2 Betrachtungszeitraum 34

5.3 Nachfragequoten 35

5.4 Kosten pro baulicher Kapazitätseinheit 36

5.5 Einzugsbereichsregelungen 40

6 Bestehende Platzkapazitäten 42

6.1 Bereits Mitte 2020 vorhandene Plätze 42

6.2 Durch städtebauliche Verträge früherer Entwicklungstranchen bereits finanzierte Ausbaumaßnahmen 46

6.3 Weitere absehbare Kapazitätsveränderungen im Betrachtungszeitraum, die nicht im Zusammenhang mit den Neubauvorhaben im Planfall stehen 49

7 Wohnungsneubau 50

7.1 Wohnungsneubau im Nullfall 50

7.2 Zusätzlicher Wohnungsneubau im Planfall 51

7.3 Erwartete Entwicklung und Abweichungsszenarien 54

8 Prognosegrundlagen 56

8.1 Bevölkerungsprognose für eine Referenzentwicklung „ohne neue Baurechte" 56

8.2 Bevölkerungsentwicklung in neu gebauten Wohnungen in Fürstenfeldbruck 56

8.3 Nettozuzug nach Fürstenfeldbruck aufgrund von Wohnungsneubau 59

9 Nachfrageentwicklung und Restkapazitäten im Nullfall 60

9.1 Vergleich: Nachfrage und verfügbare Plätze im Nullfall 60

9.2 Verbleibende Restkapazitäten im Nullfall 72

10 Zusätzliche Platzbedarfe im Planfall durch die betrachteten neuen Baurechte 78

10.1 Umfang der zusätzlichen Nachfrage im Planfall 78

10.2 Mehr- und Ausbaubedarfe im Planfall 85

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

11 Folgekosten und deren Anlastung 101

11.1 Wohnungsneubau-bedingter Investitionsbedarf bei den sozialen Infrastrukturen 101

11.2 Konkrete Aus- und Neubauprojekte der Stadt Fürstenfeldbruck in den Bereichen Kita und Schule 107

11.3 Unterschiede zwischen individuellem Wohnungsbau und Geschosswohnungsbau 109

11.4 Folgekosten pro Wohneinheit 110

11.5 Folgekostensätze in EUR pro qm Brutto-Grundfläche (BGF) 114

Teil C: Herleitung der Kostensätze für die Folgekosten-anlastung im Bereich der Feuerwehren 116

12 Folgekostensätze im Bereich „Feuerwehr" 116

12.1 Ausgangslage 116

12.2 Kosten der zusätzlichen Feuerwache 117

12.3 Einwohnerentwicklung im Ersteinsatzbereich der neuen Feuerwache 118

12.4 Folgekostensätze in EUR pro qm Brutto-Grundfläche 119

Teil D: Anwendung und Fortschreibung 122

13 Grundsätze der Anlastung von Folgekosten bei Wohnungsbauvorhaben 122

13.1 Struktur und Umfang der Anlastung 122

13.2 Projekttypen 123

13.3 Stichtag für die Anwendung der Fortschreibung des Folgekostenkonzepts 124

14 Fortschreibung des Konzepts und Aktualisierung der Datengrundlagen 125

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1	Prinzip der Fortschreibung und Aktualisierung des Folgekostenkonzepts	25
Abbildung 2	Im Rahmen des Folgekostenkonzepts für die Stadtverwaltung Fürstenfeldbruck entwickeltes EDV-Programm zur eigenständigen Fortschreibung des Konzepts	26
Abbildung 3	Die vier Grundschulsprengel in der Stadt Fürstenfeldbruck. (Ein Grundschulsprengel kann aus mehreren Teilflächen bestehen.)	40
Abbildung 4	Mittlere Haushaltsgröße und Altersstruktur in neu gebauten Wohnungen des individuellen Wohnungsbaus (Ein- und Zweifamilienhäuser, Doppelhäuser, Reihenhäuser) in der Stadt Fürstenfeldbruck; Quelle: Demografiestudie Fürstenfeldbruck 2015	57
Abbildung 5	Mittlere Haushaltsgröße und Altersstruktur in neu gebauten Wohnungen des Geschosswohnungsbaus in der Stadt Fürstenfeldbruck; Quelle: Demografiestudie Fürstenfeldbruck 2015	58
Abbildung 6	Empirisch für die Stadt Fürstenfeldbruck ermittelte Nettozuzugsquote bei Wohnungsneubau; Quelle: Demografiestudie Fürstenfeldbruck 2015	59
Abbildung 7	Ersteinsatzbereich der zusätzlichen Feuerwache (Quelle: IBG-Projektbericht zum Feuerwehrbedarfsplan für die Stadt Fürstenfeldbruck, 2015)	116
Abbildung 8	Bevölkerungsprognose für den Ersteinsatzbereich der „Feuerwache 2" gemäß Abbildung 7	119

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1	Zukünftige Anlastung von Folgekosten von Wohnungsbauprojekten im Rahmen von städtebaulichen Verträgen der Stadt Fürstenfeldbruck mit den Planungsbegünstigten	15
Tabelle 2	Entwicklungstranchen in diesem Folgekostenkonzept	24
Tabelle 3	Betrachtungszeiträume	35
Tabelle 4	Angesetzte Nachfragequoten, jeweils bezogen auf die Referenzaltersspanne aus Abschnitt 5.1	35
Tabelle 5	Zusammenfassung und Umrechnung der Nachfragequoten im Kitabereich	36
Tabelle 6	Gemäß vorstehender Herleitung angesetzte Kostensätze pro baulicher Kapazitätseinheit	39
Tabelle 7	Vergleich der im Zeitraum 2016 bis 2020 durch die Stadt Fürstenfeldbruck insgesamt neu geschaffenen Plätze und der davon im gleichen Zeitraum über Folgekostenverträge finanzierten Plätze	46
Tabelle 8	Durch die Folgekostenverträge der Entwicklungstranche 2 zusätzlich geschaffene Plätze	48
Tabelle 9	Neubauprojekte im Nullfall (und Planfall) der Entwicklungstranche 2	51
Tabelle 10	Neue Baurechte im Planfall der Entwicklungstranche 2 (zzgl. der Projekte, die sowohl dem Nullfall wie auch dem Planfall zugeordnet werden, vgl. Abschnitt 7.1.1)	52
Tabelle 11	Neue Baurechte im Planfall der Entwicklungstranche 3 (zzgl. der Projekte, die sowohl dem Nullfall wie auch dem Planfall zugeordnet werden, vgl. Abschnitt 7.1.2)	53
Tabelle 12	Für die Kostenermittlungen im Bereich „Soziale Infrastrukturen" verwendete Bevölkerungsprognose	56
Tabelle 13	Relative Folgekostenwirkung von Wohnungen im Geschosswohnungsbau (Referenzindex = 100%) und im individuellen Wohnungsbau	109
Tabelle 14	Neubauvolumen der Entwicklungstranche 2	110
Tabelle 15	Folgekosten pro Wohneinheit (WE) für den Bereich „Soziale Infrastrukturen" in der Entwicklungstranche 2	111
Tabelle 16	Neubauvolumen der Entwicklungstranche 3	112
Tabelle 17	Folgekosten pro Wohneinheit (WE) für den Bereich „Soziale Infrastrukturen" in der Entwicklungstranche 3	113
Tabelle 18	Umrechnungsfaktoren „qm Brutto-Grundfläche (BGF) pro Wohneinheit"	114
Tabelle 19	Mit dieser Aktualisierung festgelegte Folgekostensätze für die Beteiligung der Planungsbegünstigten an den Ausbaukosten der sozialen Infrastruktur	115
Tabelle 20	Kostenschätzung für die „Feuerwache 2"	117

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

Tabelle 21 Für die nachfolgenden Kostenermittlungen verwendete Bevölkerungsprognose 118

Tabelle 22 Herleitung der Folgekostensätze für den Bereich „Feuerwehr", differenziert nach Geschosswohnungsbau und individuellem Wohnungsbau 120

Tabelle 23 Bausteine der Kostenanlastung in der Entwicklungstranche 2 (verbindliche Festlegung) 122

Tabelle 24 Bausteine der Kostenanlastung in der Entwicklungstranche 3 (vorläufige Orientierungswerte) 123

Tabelle 25 Wartungsplan für die Eingangsdaten der Folgekostenberechnungen 125

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

Vorbemerkung zur Fortschreibung 2020

Das vorliegende Dokument schreibt das am 4.10.2016 vom Stadtrat der Stadt Fürstenfeldbruck beschlossene Folgekostenkonzept 2016[1] fort. Es verwendet dabei eine weitestgehend unveränderte Methodik, nutzt aber aktualisierte Daten.

Die wesentliche methodische Weiterentwicklung besteht darin, dass neben der nach aktuellen Informations- und Planungsstand erwartete Wohnungsbauentwicklung in den kommenden Jahren auch zwei Abweichungsszenarien betrachtet werden, bei denen eine schleppendere bzw. eine dynamischere Wohnungsbauentwicklung unterstellt wird. Mit diesen Abweichungsszenarien wird überprüft, ob sich die ermittelten Folgekosten pro Wohneinheit gegenüber der erwarteten Wohnungsbauentwicklung deutlich verändern. Die für die Fortschreibung 2020 verwendeten Folgekostensätze entsprechen dem Minimum aus der erwarteten Entwicklung und den beiden alternativ betrachteten Abweichungsszenarien.

Das nachstehende Dokument entspricht in seiner Kapitelstruktur dem Folgekostenkonzept 2016. Auf diese Weise soll sichergestellt werden, dass das Dokument auch für sich allein genommen lesbar ist.

Die nachstehende Übersicht zeigt, in welchen Kapiteln Veränderungen gegenüber dem Folgekostenkonzept 2016 vorgenommen wurden und welche Kapitel unverändert übernommen wurden.

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

Kapitel		Veränderung gegenüber dem Folgekostenkonzept 2016
Teil A	**Aufgabenstellung und juristische Rahmenbedingungen**	
1	**Anlass und Aufgabenstellung**	
1.1	Folgekostenwirkungen des Wohnungsneubaus in städte-baulichen Verträgen	unverändert
1.2	Rechtsprechung ermöglicht inzwischen eine anteilige Anlastung der Ausbaukosten sozialer Infrastrukturen	unverändert
1.3	Absehbarer Wohnungsneubau in der Stadt Fürstenfeldbruck	aktualisiert
1.4	Beschlussgrundlage des vorliegenden Fortschreibung des Folgekostenkonzepts	aktualisiert inkl. Anpassung Kapitelüberschrift
1.5	Anlastung von Folgekosten im Rahmen städtebaulicher Verträge für Wohnungsneubauvorhaben in Fürstenfeldbruck	redaktionelle Anpassung, insbesondere Verzicht auf den Begriff „zukünftig", da die Folgekostenanlastung bereits seit 2016 schon auf Basis des Folgekostenkonzepts erfolgt.

[1] Stadt Fürstenfeldbruck (2016): Gesamtstädtisches Konzept Soziale Infrastrukturfolgekosten der Stadt Fürstenfeldbruck 2016. Fürstenfeldbruck.

Kapitel		Veränderung gegenüber dem Folgekostenkonzept 2016
2	**Abgrenzung der auf Investoren übertragbaren Folgekosten von Wohnbauprojekten**	
2.1	Aufgabenspezifische Betrachtung vs. Pauschalbetrag	unverändert
2.2	Kommunale Pflichtaufgaben vs. freiwillige Aufgaben	unverändert
2.3	Projektbedingte Mehrkosten vs. gesamtstädtische Versorgungsdefizite	unverändert
2.4	Investive Kosten vs. Betriebskosten	unverändert
2.5	Zusammenfassung: Grundlagen des Folgekostenkonzepts	redaktionelle Anpassung
3	**Auswahl der einbezogenen Infrastrukturbereiche**	
3.1	Liste der überprüften Infrastrukturbereiche	unverändert
3.2	Detailprüfung für die einzelnen Infrastrukturbereiche	unverändert
3.3	In das Folgekostenkonzept einbezogene Infrastrukturbereiche	redaktionelle Anpassung
4	**Grundzüge des methodischen Vorgehens**	
4.1	Grundsätzliches Vorgehen	Umstellung von einem dreijährigen auf einen vierjährigen Aktualisierungszyklus des Folgekostenkonzepts
4.2	Methodisches Vorgehen im Bereich der sozialen Infrastrukturen	unverändert
4.3	Methodisches Vorgehen im Bereich der Feuerwehren	Aktualisierung des Bezugs auf die Prognose der Demografiestudie 2020
Teil B	**Herleitung der Kostensätze für die Folgekostenanlastung im Bereich der sozialen Infrastrukturen**	
5	**Definitionen und Kennwerte**	
5.1	In die Abschätzung einbezogene soziale Infrastrukturleistungen	Ergänzung der Leistung „Hortbetreuung (Integrationskinder)"
5.2	Betrachtungszeitraum	Fortschreibung sowie Anpassung an den vierjährigen Aktualisierungszyklus
5.3	Nachfragequoten	Aktualisierung auf Basis der aktuellen Nutzerzahlen sowie der aktuellen Planungsdaten des Amtes für Bildung, Familie, Jugend und Sport
5.4	Kosten pro baulicher Kapazitätseinheit	Aktualisierung der Preisstände, Berücksichtigung aktueller Referenzprojekte in der Stadt Fürstenfeldbruck
5.5	Einzugsbereichsregelungen	Aktualisierung auf den Neuzuschnitt der Grundschulsprengel

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

Kapitel		Veränderung gegenüber dem Folgekostenkonzept 2016
6	**Bestehende Platzkapazitäten**	
6.1	Bereits Mitte 2020 vorhandene Plätze	Aktualisierung auf den Datenstand 2020, Anpassung der Überschrift
6.2	Durch städtebauliche Verträge früherer Entwicklungstranchen bereits finanzierte Ausbaumaßnahmen	Auswertung der Anwendung des Folgekostenkonzepts 2016, Übernahme der neuen Berechnungsergebnisse
6.3.	Weitere absehbare Kapazitätsveränderungen im Betrachtungszeitraum, die nicht im Zusammenhang mit den Neubauvorhaben im Planfall stehen	Aktualisierung (Aussagen bleiben bestehen)
7	**Wohnungsbau**	
7.1	Wohnungsneubau im Nullfall	Aktualisierung
7.2	Zusätzlicher Wohnungsneubau im Planfall	Aktualisierung
7.3	Erwartete Entwicklung und Abweichungsszenarien	Neuer Abschnitt zur Erläuterung der erweiterten Methodik
8	**Prognosegrundlagen**	
8.1	Bevölkerungsprognose für eine Referenzentwicklung „ohne neue Baurechte"	Aktualisierung auf Basis der Prognose des Demografieberichts 2020, Anpassung der Überschrift
8.2	Bevölkerungsentwicklung in neu gebauten Wohnungen in Fürstenfeldbruck	unverändert
8.3	Nettozuzug nach Fürstenfeldbruck aufgrund von Wohnungsneubau	unverändert
9	**Nachfrageentwicklung und Restkapazitäten im Nullfall**	
9.1	Vergleich: Nachfrage und verfügbare Plätze im Nullfall	Neuberechnung
9.2	Verbleibende Restkapazitäten im Nullfall	Neuberechnung
10	**Zusätzliche Platzbedarfe im Planfall durch die betrachteten Neubauprojekte**	
10.1	Umfang der zusätzlichen Nachfrage im Planfall	Neuberechnung
10.2	Mehr- und Ausbaubedarfe im Planfall	Neuberechnung
11	**Folgekosten und deren Anlastung**	
11.1	Wohnungsneubau-bedingter Investitionsbedarf bei den sozialen Infrastrukturen	Neuberechnung
11.2	Konkrete Aus- und Neubauprojekte der Stadt Fürstenfeldbruck in den Bereichen Kita und Schule	neu eingefügter Abschnitt
11.3	Unterschiede zwischen individuellem Wohnungsbau und Geschosswohnungsbau	Neuberechnung, entspricht Abschnitt 11.2 im Folgekostenkonzept 2016

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

Kapitel		Veränderung gegenüber dem Folgekostenkonzept 2016
11.4	Folgekosten pro Wohneinheit	Neuberechnung, entspricht Abschnitt 11.3 im Folgekostenkonzept 2016
11.5	Folgekostensätze in EUR pro qm Brutto-Grundfläche (BGF)	Neuberechnung, entspricht Abschnitt 11.4 im Folgekostenkonzept 2016, Umstellung auf die Bezugsgröße „qm Brutto-Grundfläche", entsprechende Umbenennung
Teil C	**Herleitung der Kostensätze für die Folgekostenanlastung im Bereich der Feuerwehren**	
12	**Folgekostensätze im Bereich „Feuerwehr"**	
12.1	Ausgangslage	unverändert
12.2	Kosten der zusätzlichen Feuerwache	Anpassung an fortgeschrittene Planung und Kostenschätzung
12.3	Einwohnerentwicklung im Ersteinsatzbereich der neuen Feuerwache	Aktualisierung auf Basis der Prognose des Demografieberichts 2020
12.4	Folgekostensätze in EUR pro qm Brutto-Grundfläche	Neuberechnung, Umstellung auf die Bezugsgröße „qm Brutto-Grundfläche", entsprechende Umbenennung
Teil D	**Anwendung und Fortschreibung**	
13	**Grundsätze der Anlastung von Folgekosten bei Wohnungsbauvorhaben**	
13.1	Struktur und Umfang der Anlastung	Neuberechnung, Umstellung auf die Bezugsgröße „qm Brutto-Grundfläche"
13.2	Projekttypen	unverändert
13.3	Stichtag für die Anwendung der Fortschreibung des Folgekostenkonzepts	aktualisiert und Anpassung der Überschrift
14	**Fortschreibung des Konzepts und Aktualisierung der Datengrundlagen**	
14	Fortschreibung des Konzepts und Aktualisierung der Datengrundlagen	unverändert

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

Teil A Aufgabenstellung und juristische Rahmenbedingungen

1 Anlass und Aufgabenstellung

1.1 Folgekostenwirkungen des Wohnungsneubaus in städtebaulichen Verträgen

Der Neubau von Wohnungen führt in den meisten Fällen zu zusätzlichen Infrastrukturkosten für die betreffenden Gemeinde. Diese werden in ihrer Gesamtheit als Folgekosten bezeichnet. Sie gliedern sich in

- Folgekosten im Bereich der technischen Infrastrukturen
- Folgekosten im Bereich der Grün- und Ausgleichsflächen
- Folgekosten im Bereich der sozialen Infrastrukturen
- Folgekosten im Bereich der Feuerwehren

Die Folgekosten im Bereich der technischen Infrastrukturen ergeben sich aus dem zusätzlichen Bedarf an Erschließungsinfrastruktur. Der durch ein Neubauprojekt bedingte Mehrbedarf ist in aller Regel gut abgrenzbar. Aufbauend auf dieser Abgrenzbarkeit bestehen seit Langem klar definierte und gerichtlich bestätigte Möglichkeiten für die Gemeinden, die Kosten für die Erstellung der entsprechenden Infrastrukturanlagen im Rahmen von städtebaulichen Verträgen auf die Investoren der betreffenden Projekte zu übertragen.

Vergleichbares gilt auch für den Bereich der Grün- und Ausgleichsflächen. Auch hier ist es dank einer guten Abgrenzbarkeit seit vielen Jahren gerichtlich bestätigte Praxis, die Kosten für die Herstellung der für ein Projekt benötigten Grün- und Ausgleichsflächen über entsprechende Regelungen in einem städtebaulichen Vertrag auf die Investoren zu übertragen.

Komplexer stellt sich die Situation bei den sozialen Infrastrukturen und den Feuerwehren dar. Die hauptsächliche Schwierigkeit besteht in einer eindeutigen Abgrenzung der Mehrbedarfe durch die Neubauprojekte, für die städtebauliche Verträge geschlossen werden sollen. Da soziale Infrastruktureinrichtungen und Feuerwehren fast immer sowohl von den Nutzern aus dem betreffenden Neubauprojekt als auch aus dem Siedlungsbestand genutzt werden, ist der Standort der Einrichtungen (im Plangebiet oder außerhalb) als Zuordnungskriterium einer Kostenanlastung i.d.R. nicht geeignet. Trotzdem ist offensichtlich, dass der Neubau von Wohnungen in aller Regel einen Einfluss auf die Wanderungsbilanz (Differenz zwischen Zu- und Fortzügen) einer Gemeinde und damit auch auf die Nachfrage nach sozialen Infrastrukturen bzw. den Anforderungen an die Feuerwehren hat.

1.2 Rechtsprechung ermöglicht inzwischen eine anteilige Anlastung der Ausbaukosten sozialer Infrastrukturen

Aus der vorstehend beschriebenen Abgrenzungsproblematik war es in der Vergangenheit nur für sehr große Projekte möglich, den betreffenden Projektentwicklern die Kosten für den Bau zusätzlicher sozialer Infrastruktureinrichtungen anzulasten (BayVGH Urteil vom 02.04.1980 290 IV 76; BayVGH Urteil vom 24.05.1980 147 IV 78; BVerwG Urteil vom 14.08.1992 8C 19.90). Bei diesen sehr großen Projekten liegt die Mehrnachfrage nach sozialen Infrastruk-

Planungs- und Baubeschluss 15.09.2020

turleistungen in einer Größenordnung, die „eigene" Einrichtungen der Planungsprojekte notwendig machen. Entsprechend sind diese i.d.R. auch innerhalb des Plangebiets angeordnet.

Projekte in dieser Größenordnung sind fast ausschließlich in Großstädten zu finden. Entsprechend war bisher eine Berücksichtigung der Ausbaukosten für soziale Infrastrukturen in städtebaulichen Verträgen für Städte der Größenordnung von Fürstenfeldbruck fast nie möglich.

Diese Situation hat sich durch eine Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichtes vom 29.01.2009 IV C 15.07 (vgl. auch OVG Lüneburg vom 19.05.2011 1 L C 88/09) maßgeblich verändert. Danach ist es für Gemeinden auch bei kleineren Projekten möglich, die Aus- und Neubaukosten für zusätzlich benötigte Kapazitäten im Bereich der sozialen Infrastrukturen in städtebaulichen Verträgen zu berücksichtigen, d.h. auf die betreffenden Investoren zu übertragen.

Voraussetzungen einer solchen Kostenanlastung sind,

- dass jedem Neubauprojekt nur der Anteil der realen Aus- und Neubaukosten angelastet wird, der dem durch dieses Projekt ausgelösten Mehrbedarf an den betreffenden sozialen Infrastrukturkapazitäten (z.B. Kita- oder Klassenräume) entspricht und
- dass die Herleitung der dabei in Anrechnung gebrachten Kostensätze aus einem gesamtstädtischen Rahmenkonzept der Neubautätigkeit und der daraus erwachsenden Folgekosten im Bereich der sozialen Infrastrukturen abgeleitet werden.

Aufgabe des mit diesem Dokument vorgelegten „Gesamtstädtischen Konzepts soziale Infrastrukturfolgekosten" ist die vollumfängliche Erfüllung dieser beiden Voraussetzungen für die Stadt Fürstenfeldbruck.

Das vorliegende Konzept wird im Folgenden kurz als „Folgekostenkonzept" bezeichnet.

Planungs- und Bauausschuss 22.09.2020

1.3 Absehbarer Wohnungsneubau in der Stadt Fürstenfeldbruck

Die Stadt Fürstenfeldbruck definiert in regelmäßigen Abständen durch entsprechende politische Beschlüsse den Rahmen der zukünftigen wohnbaulichen Entwicklung.

Auf Basis der Planungsstände der einzelnen Projekte zum Zeitpunkt der Erarbeitung der Fortschreibung 2020 des Folgekostenkonzepts (Januar 2020) wurden durch Gutachter und Stadtverwaltung eine für die kommenden Jahre zu erwartende wohnbauliche Entwicklung zusammengetragen. Diese ist in Kapitel 7 im Detail dargestellt.

Die dort dargestellte, erwartete wohnbauliche Entwicklung entspricht zugleich dem Wohnungsbau, der parallel auch als Grundlage für die Erarbeitung der Demografiestudie 2020 für die Stadt Fürstenfeldbruck verwendet wurde und damit Grundlage u.a. der Planungen des Amtes Amt für Bildung, Familie, Jugend, Sport.

1.4 Beschlussgrundlage des vorliegenden Fortschreibung des Folgekostenkonzepts

Der Stadtrat der Stadt Fürstenfeldbruck hat am 4.10.2016 das Folgekostenkonzept 2016 beschlossen. Teil dieses Konzeptes ist eine regelmäßige Fortschreibung und Aktualisierung.[2]

[2] Vgl. die Kapitel 4.1 und 14 des Folgekostenkonzepts 2016.

1.5 Anlastung von Folgekosten im Rahmen städtebaulicher Verträge für Wohnungsneubauvorhaben in Fürstenfeldbruck

Ziel des 2016 beschlossenen Folgekostenkonzept sowie der vorliegenden Fortschreibung ist es, gerichtsfeste Voraussetzungen für die Anwendung der in Abschnitt 1.2 erläuterten Rechtsprechung auf städtebauliche Verträge für Wohnbauprojekte in Fürstenfeldbruck zu schaffen.

Auf dieser Grundlage sollen im Rahmen von städtebaulichen Verträgen die der Stadt Fürstenfeldbruck aus der Realisierung der Planungen entstehenden Folgekosten in den folgenden Bereichen auf die jeweils Planungsbegünstigten übertragen werden (Tabelle 1).

	Gegenstand der Kostenanlastung	Vorgehen für die Quantifizierung der Folgekosten
Technische Infrastrukturen (inkl. Lärmschutz)	Mehrbedarf an technischen Infrastrukturen in kommunaler Trägerschaft	wie in der bisheriger Praxis (u.a. auf Basis des BauGB)
Grün- und Ausgleichsflächen	Mehrbedarf an öffentlichen Grünflächen sowie an Ausgleichsmaßnahmen	daher keine methodischen Aussagen in diesem Folgekostenkonzept
Soziale Infrastrukturen	Mehrbedarf an sozialen Infrastrukturen in kommunaler Trägerschaft	Methodik gemäß Teil B dieses Konzepts, abgeleitet aus den genannten gerichtlichen Entscheidungen
Feuerwehr	Anteil an einer adäquaten kommunalen Bereitstellung der Gefahrenabwehr	Methodik gemäß Teil C dieses Konzepts, abgeleitet aus den genannten gerichtlichen Entscheidungen

Tabelle 1 *Zukünftige Anlastung von Folgekosten von Wohnungsbauprojekten im Rahmen von städtebaulichen Verträgen der Stadt Fürstenfeldbruck mit den Planungsbegünstigten*

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

2 Abgrenzung der auf Investoren übertragbaren Folgekosten von Wohnbauprojekten

Für die Bestimmung der konkreten Höhe des von einem Investor im Bereich der sozialen Infrastrukturen sowie der Feuerwehren zu tragenden Folgekostenausgleichs sind unterschiedliche methodische Wege denkbar. In diesem Kapitel werden daher die wesentlichen Eckpunkte des zu wählenden methodischen Vorgehens aus der vorliegenden Rechtsprechung abgeleitet.

2.1 Aufgabenspezifische Betrachtung vs. Pauschalbetrag

Die vermutlich einfachste methodische Vorgehensweise wäre die Festsetzung eines Pauschalbetrag pro Wohneinheit, mit dem – ohne weitergehende Differenzierung – alle Folgekosten der Stadt Fürstenfeldbruck im Bereich der sozialen Infrastrukturen als abgegolten gelten.

Ein solcher Globalansatz ist nach aktueller Rechtsprechung nicht zulässig, da für die Investoren (und die Gerichte) nicht erkennbar ist, welche Leistungen im Bereich der sozialen Infrastrukturen in diesem Pauschalbetrag in welcher Höhe enthalten sind und welche realen Kosten der Gemeinde dem Pauschalbetrag gegenüberstehen (BVerwG vom 29.01.2009 IV C 15.07 RN. 32).

Verlangt wird vielmehr eine aufgabenspezifische Betrachtung. Dies umfasst sowohl eine klare Auflistung, welche Infrastrukturen in die Herleitung der angelasteten Folgekostensätze eingeflossen sind und wie die Einzelbeträge für diese Infrastrukturen jeweils hergeleitet wurden. Zudem ist ein belegbarer Verursacherzusammenhang zwischen einem Neubauprojekt und der verlangten Zahlung vielfach der Dreh- und Angelpunkt der gerichtlichen Prüfung von Folgekostenverträgen (OVG Lüneburg vom 19.05.2011 1 L C 88/09).

Zu dieser Einschätzung passt die Beobachtung, dass auch das Münchner Modell der „Sozialgerechten Bodennutzung" (SoBoN), mit dem die Stadt München vermutlich die in Deutschland konsequenteste und transparenteste Anwendung des §11 BauGB (Städtebauliche Verträge) zum Zwecke der Lastenbeteiligung durch Planungsbegünstigte betreibt, keinen solchen Pauschaltopf für die o.g. gesamtstädtische und/oder freiwillige kommunale Aufgaben (Abschnitt 2.2) beinhaltet.[3] Die SoBoN enthält gleichwohl eine auch finanziell bedeutsame Vorgabe für den Anteil an sozialem Wohnungsbau (in Höhe von grundsätzlich 30% der wohnbaulichen Geschossfläche).

Planungs- und Bauausschuss 21.09.2020

[3] Das in der Landeshauptstadt München auf Basis von Stadtratsbeschlüssen aus den Jahren 1994, 1995, 1997 und 2006 standardmäßig für wohnbauliche Neubauvorhaben angewendete Verfahren der „Sozialgerechten Bodennutzung" (SoBoN) überträgt die folgenden Lasten auf die Planungsbegünstigten: Erschließungsstraßen (inkl. Fläche), Grünflächen (inkl. Fläche), ursächliche Gemeinbedarfsflächen, ursächliche soziale Infrastrukturausbauten für Kinder bis 10 Jahre, naturschutzrechtlicher Ausgleich, sozialer Wohnungsbau (vorgegebene „Förderquote" von 30% der wohnbaulichen Geschossfläche), externe Planungskosten. Im Gegenzug wird den Planungsbegünstigten zugesichert, dass mindestens ein Drittel des planungsbedingten Wertzuwachses der Flächen bei ihnen verbleibt und die Stadt über die Vereinbarungen des städtebaulichen Vertrags auf Basis der SoBoN keine weiteren Forderungen zur Lastenübernahme (z.B. aus Erschließungsbeiträgen oder Kanalbaukostenzuschüssen) verlangen wird, auch wenn diese ggf. juristisch als ursächlich einzustufen wären.

2.2 Kommunale Pflichtaufgaben vs. freiwillige Aufgaben

Bei der Zusammenstellung der im vorigen Abschnitt durch die Rechtsprechung geforderten Auflistung der in die Betrachtung einbezogenen sozialen Infrastrukturen ist in einem zweiten Schritt die Frage zu stellen, ob diese Liste alle Leistungen der Kommune im Bereich der sozialen Infrastrukturleistungen umfassen kann oder ob nur kommunale Pflichtaufgaben mit in die Betrachtung einbezogen werden dürfen.

Eine explizite Aussage zu dieser Frage findet sich in der aktuellen Rechtsprechung nicht. Gleichwohl erscheint die Einbeziehung freiwilliger Aufgaben problematisch. Deren Umfang wird – per Definition – durch die Gemeinde selbst bestimmt. Einem Investor höhere Folgekosten anzulasten, wenn sich die Gemeinde zusätzlicher freiwilliger Aufgaben annimmt oder bestehende intensiver, d.h. mit höheren Kosten betreibt, erscheint aus juristischer Sicht angreifbar.

Im Rahmen des Folgekostenkonzepts werden daher ausschließlich kommunale Pflichtaufgaben berücksichtigt.

2.3 Projektbedingte Mehrkosten vs. gesamtstädtische Versorgungsdefizite

Auch bei den kommunalen Pflichtaufgaben besteht in vielen Gemeinden eine Unterversorgung hinsichtlich der baulichen Kapazität der Einrichtungen. Diese Unterversorgung kann sich sowohl aus fehlenden Plätzen (z.B. im Krippenbereich) oder auch aus einer – im Vergleich zu gängigen Empfehlungen oder Musterraumprogrammen – zu geringen Anzahl oder Größe der Räume in den Einrichtungen ergeben.

Die aktuelle Rechtsprechung stellt klar, dass Investoren im Rahmen von städtebaulichen Verträgen nicht zur indirekten Mitfinanzierung einer Reduzierung von bereits im Siedlungsbestand vorhandenen Versorgungsdefiziten herangezogen werden dürfen (BVerwG vom 24.03.2011 IV C 11.10).

Für die anzuwendende Methodik bedeutet dies, dass der durch die betrachteten Neubauprojekte ausgelöste Mehrbedarf an baulichen Kapazitäten für soziale Infrastrukturleistungen eindeutig zu isolieren ist. In der Berechnung des für diesen Mehrbedarf notwendigen Ausbauvolumens (Räume oder Nutzfläche) dürfen die gängigen Empfehlungen und Musterraumprogramme jedoch auch dann angewendet werden, wenn sie im Bestand der Einrichtungen bisher nicht erfüllt werden.

2.4 Investive Kosten vs. Betriebskosten

Die erstmalige Herstellung der zusätzlich benötigten baulichen Raumkapazitäten bilden in einer Gesamtbetrachtung der Kommune nur einen kleinen Teil der Folgekosten im Bereich der sozialen Infrastrukturen. Da soziale Infrastrukturen u.a. sehr personalintensiv sind, liegen die Betriebskosten der Einrichtungen i.d.R. deutlich höher als die investiven Kosten der erstmaligen Herstellung der Räumlichkeiten (Neu- oder Ausbau). Entsprechend stellt sich die Frage, ob auch Betriebskosten in die Bemessung der Folgekostensätze für städtebauliche Verträge einbezogen werden dürfen.

Die herrschende Meinung legt jedoch nahe, dass nur Investitionskosten, nicht aber Betriebskosten den Investoren angelastet werden dürfen. Entsprechend schließt das vorliegende

Planungs- und Bauausschuss 22.09.2020

Folgekostenkonzept in allen nachfolgenden Berechnungen Betriebskosten, d.h. laufende Personal- und Sachkosten der betreffenden Einrichtungen, vollständig aus.

2.5 Zusammenfassung: Grundlagen des Folgekostenkonzepts

Fasst man die Aussagen der vorstehenden Abschnitte 2.1 bis 2.5 zusammen, so ergeben sich die folgenden Eckpunkte für die Methodik des Folgekostenkonzepts und seiner Fortschreibung.

Die den Investoren von Neubauprojekten im Wohnungsbau im Rahmen von städtebaulichen Verträgen zur Ausgleich der Mehrkosten der Stadt Fürstenfeldbruck im Bereich der sozialen Infrastrukturen sowie der Feuerwehren anzulastenden Folgekostensätze pro Wohneinheit sind mit einer Berechnungsmethodik herzuleiten, in der

- die unterschiedlichen Infrastrukturleistungen der Stadt Fürstenfeldbruck einzeln hinsichtlich der entstehenden Mehrkosten betrachtet werden,
- nur kommunale Pflichtaufgaben berücksichtigt werden,
- ausgeschlossen wird, dass die zu zahlenden Beträge eine indirekte Mitfinanzierung der Beseitigung bestehender baulicher Unterversorgungen der Bestandsnachfrage beinhalten und
- nur investive Kosten berücksichtigt werden, d.h. die Betriebskosten der Einrichtungen aus der Herleitung ausgeklammert werden.

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

3 Auswahl der einbezogenen Infrastrukturbereiche

3.1 Liste der überprüften Infrastrukturbereiche

Anhand der juristisch-methodischen Eckpunkte aus dem vorstehenden Abschnitt 2.5 wurden die folgenden kommunalen Infrastrukturbereiche dahingehend überprüft[4], ob die Möglichkeit einer Lastenübertragung auf Planungsbegünstigte im Falle von Neubauvorhaben besteht:

- Kindertagesbetreuung
- Grundschule
- Schulen der Sekundarstufe
- Berufsschulen
- Senioren- und Pflegeheime
- Sportstätten
- Grünflächen
- Friedhöfe
- Feuerwehr
- Kultureinrichtungen

Planungs- und Bauausschuss 29.09.2020

3.2 Detailprüfung für die einzelnen Infrastrukturbereiche

Im Detail ergab die Prüfung für die vorstehend genannten Infrastrukturbereiche das folgende Ergebnis.

Kindertagesbetreuung und Schulen

Für Einrichtungen der Kindertagesbetreuung sowie für Schulen lassen sich die durch ein Wohnneubauprojekt entstehenden Mehrkosten anhand der im nachstehenden Teil B noch genauer dargestellten Methodik ausreichend genau beziffern. Ein Verursachungsnachweis im Sinne der Anforderungen der Rechtsprechung kann daher erbracht werden.

Die Stadt Fürstenfeldbruck kann potenziellen Investoren jedoch nur für solche Einrichtungen Folgekosten anlasten, für die sie selbst Aufgabenträger ist. Dies gilt nicht für die Berufsschulen und nicht für Schulen der Sekundarstufe (ab Klasse 5), ausgenommen die Mittelschulen.[5]

Senioren- und Pflegeheime

Mit in Kapitel 4 dargestellten Methodik ist es grundsätzlich möglich, Mehrbedarfe und Mehrkosten im Bereich von Senioren- und Pflegeheimen zu beziffern. Durch die Pflegestatistik liegen alters- und raumstrukturell differenzierte Nutzungsquoten in ähnlicher Qualität wie für den vorstehend diskutierten Bereich der Kindertagesbetreuung vor. Ein Verursachungsnach-

[4] Die Überprüfung fand bereits im Rahmen der Erarbeitung des Folgekostenkonzepts 2016 statt und wird hier unverändert dargestellt.

[5] Das bereits in Fußnote 3 genannte Modell der „Sozialgerechten Bodennutzung" (SoBoN) der Landeshauptstadt München berücksichtigt nur Betreuungs- und Bildungseinrichtungen für Kinder bis 10 Jahre, d.h. bis zum Ende der Grundschule.

weis wäre daher bis zu einem Punkt möglich, ab dem der zeitliche Abstand zwischen Neubaubezug und Inanspruchnahme der Pflegeeinrichtung (z.B. bei jungen Familien) sehr groß wird.

Die Frage der Folgekosten stellt sich für die Stadt Fürstenfeldbruck jedoch nicht, da sie an den Kosten dieser Einrichtungen nicht beteiligt ist. Sie ist nicht Aufgabenträger der Leistung „Senioren und Pflege", die aus Mitteln der Sozialversicherungen, des Landkreises und der privaten Haushalte finanziert wird. Zudem ist sie nur in einem Fall Träger einer Einrichtung. Für diese Einrichtung kann im Regelfall von einer Kostendeckung aus den genannten Quellen ausgegangen werden. Sollte diese nicht gegeben sein, kann ein Zusammenhang zwischen den Neubauvorhaben des o.g. Wohnbauflächenprogramms und dieser Unterdeckung nicht hergestellt werden.

Sportstätten

Sportstätten sind im Regelfall in der Trägerschaft der Vereine. Die Stadt kann im Rahmen ihrer freiwilligen Aufgaben eigene Anlagen unterhalten oder die Vereine bei der Herstellung und Bewirtschaftung ihrer Sportstätten finanziell unterstützen. Durch die Freiwilligkeit der kommunalen Aufgabe lässt sich ein Wirkungszusammenhang zwischen den Neubauprojekten des Wohnbauflächenprogramms und Aus- und Neubauvorhaben im Bereich der Sportstätten nur bedingt herleiten (Abschnitt 2.2).

Dazu kommt, dass es im Bereich der Sportstättenplanung keine allgemeingültigen bzw. im Rahmen eines Gerichtsverfahrens belastbaren Bedarfswerte für Sportstätten pro Einwohner gibt.[6]

Eine auch vor Gericht standhaltende Anlastung von Folgekosten im Bereich der Sportstätten erscheint daher insgesamt nicht möglich.

Grünflächen

Straßenbegleitgrün ist im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen umlagefähig und damit auch in Erschließungskostenverträgen auf Investoren übertragbar. Dieses ist in Fürstenfeldbruck bereits gängige Praxis und muss im Rahmen des „Gesamtstädtischen Konzepts soziale Infrastrukturfolgekosten" nicht erneut betrachtet werden.

Für große Grünanlagen („Stadtpark") ist eine solche Anlastung hingegen nicht möglich, da keine belastbare Bedarfsmessgröße („qm Grünfläche pro Einwohner") verfügbar ist.

Friedhöfe

Zusatzbedarfe im Bereich der Friedhöfe sind methodisch aus den Sterbetafeln ausreichend gut vorhersagbar. Zudem kann ein ausreichender Verursacherzusammenhang hergestellt werden. Wie bei den vorstehend diskutierten Senioren- und Pflegeheimen ist der zeitliche

[6] Der „Goldene Plan" der Deutschen Olympischen Gesellschaft ist inzwischen 30 Jahre alt und von der heutigen Realität der Sportnachfrage weit entfernt. Gängigstes Werkzeug der Sportstättenplanung ist der „Leitfaden zur Sportstättenentwicklungsplanung" des Bundesinstituts für Sportwissenschaften (2000, Materialband: 2004, Kommentar: 2006). Darauf aufbauend bietet z.B. das Ministerium für Familie, Kinder, Jugend, Kultur und Sport des Landes NRW ein Softwareprogramm „SPEP" (die Abkürzung steht für „Sportflächenentwicklungsplanung") an. In beiden Fällen basieren die Abschätzungen auf lokal zu erhebenden Präferenzquoten der Sporttreibenden.

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

Abstand zwischen dem Erstbezug der neu errichteten Wohnungen und der Inanspruchnahme der Infrastruktur „Friedhof" jedoch sehr groß.[7]

Städtische Kosten im Zusammenhang mit dem Aus- und Neubau von Friedhofsanlagen wären daher im Prinzip anrechenbar. Die Friedhöfe in Fürstenfeldbruck weisen – u.a. aufgrund des Trends zur Urnenbestattung – jedoch seit Jahren große Restkapazitäten aus. Eine zusätzliche Nachfrage führt somit eher zu einer Kosteneinsparung für die Stadt, da sich der Kostendeckungsgrad der Friedhöfe verbessert.

Vor diesem Hintergrund sowie angesichts des einleitend angesprochenen großen Zeitverzugs zwischen Erstbezug und Inanspruchnahme wird auf eine Berücksichtigung der Friedhöfe im Rahmen des Folgekostenkonzepts verzichtet.

Feuerwehr

Der abwehrende Brandschutz durch Feuerwehren ist nach Art. 1 des Bayerischen Feuerwehrgesetzes eine Pflichtaufgabe der Gemeinden.

Die Bemessung des Bedarfs an Feuerwehreinrichtungen und -material ergibt sich – mit Blick auf das Wohnbauflächenprogramm – weniger aus der Einwohnerzahl[8] als vielmehr aus der feuerwehrtechnischen Erreichbarkeit der gewählten Standorte sowie aus projektspezifischen Sonderfaktoren der Risikobewertung. Letztere sind jedoch fast ausschließlich bei Gewerbeansiedlungen zu finden.

Wie ein Brandschutzgutachten aus dem Jahr 2015[9] und der daraus abgeleitete Feuerwehrbedarfsplan für die Stadt Fürstenfeldbruck[10] zeigen, ist eine weitergehende Siedlungsentwicklung in nordöstlicher Richtung nur möglich ist, wenn ein zusätzlicher Feuerwehrstandort im Nordosten des Stadtgebiets entsteht. Insbesondere aufgrund des Entwicklungsgebiets „Fliegerhorst" ist der Nordosten in einigen Jahren die Hauptentwicklungsrichtung der Stadt Fürstenfeldbruck.

Die genannten Gutachten und Planwerke zeigen aber auch, dass der zusätzliche Feuerwehrstandort aber auch für eine Sicherstellung der Gefahrenabwehr im nordöstlichen Siedlungsbestand wichtig ist. Insofern ist der geplante Wohnungsneubau nicht allein für die mit einem zusätzlichen Standort verbundenen Kosten verantwortlich zu machen. Ohne eine Realisierung des neuen Feuerwehrstandortes ist eine Siedlungsentwicklung im Nordosten der Stadt in größerem Umfang auf Sicht des abwehrenden Brandschutzes jedoch nicht möglich.

Es erscheint daher notwendig, den Infrastrukturbereich „Feuerwehr" im Rahmen des Folgekostenkonzept zu berücksichtigen. Da sich die Bedarfsermittlung in vielen wesentlichen Punkten von den sozialen Infrastrukturen (Schulen, Kita, …) unterscheidet, wird eine gesonderte Methodik anzuwenden sein. Diese wird ist Gegenstand des Teils C dieses Konzepts.

Planungs- und Bauausschuss 25.09.2020

---

[7] Vgl. hierzu auch die Auswertungen zur mittleren Alters- und Haushaltsstruktur von Haushalten, die in Fürstenfeldbruck in neu gebaute Wohnungen ziehen (Abschnitt 8.2).

[8] Natürlich hat die Einwohnerzahl Einfluss auf den Bedarf an Feuerwehreinrichtungen und -material. Dieser Einfluss wird aber in Fürstenfeldbruck in aller Regel nicht innerhalb der Größenordnung zusätzlicher Einwohner, die aus Neubauprojekten generiert werden, spürbar.

[9] IBG (Ingenieurbüro für Brandschutztechnik und Gefahrenabwehr) (2015): Projektbericht zum Feuerwehrbedarfsplan für die Stadt Fürstenfeldbruck. Heilsbronn.

[10] Stadt Fürstenfeldbruck (2016): Feuerwehrbedarfsplan 2016 bis 2020 der Stadt Fürstenfeldbruck. Fürstenfeldbruck.

Kultureinrichtungen

Die Errichtung und der Betrieb von Kultureinrichtungen sind freiwillige kommunale Aufgaben. Die macht – ähnlich wie bei den Sportanlagen – die gerichtsfeste Begründung eines Verursacherzusammenhangs zwischen Neubauvorhaben und kommunalen Mehrkosten nahezu unmöglich (Abschnitt 2.2).

Die Nutzung durch die Bewohner ist zudem eher angebots- als nachfragegetrieben. Somit gilt für Kultureinrichtungen eher „Gute Angebote erzeugen zusätzliche Nachfrage" als „zusätzliche Einwohner erzeugen zusätzliche Angebote". Entsprechend sind Nachfrage- und Bedarfsquoten, die für eine belastbare Folgekostenabschätzung unerlässlich sind, kaum herzuleiten.

Insgesamt erscheint es daher nicht möglich, auf Basis einer Folgekostenabschätzung finanzielle Anlastungen für Kultureinrichtungen im Rahmen von städtebaulichen Verträgen gerichtsfest zu begründen.

3.3 In das Folgekostenkonzept einbezogene Infrastrukturbereiche

Auf Basis der vorstehenden Ergebnisse der Detailprüfung werden die folgenden Infrastrukturbereiche im Rahmen des hier dokumentierten Folgekostenkonzepts berücksichtigt.

- Soziale Infrastrukturen
    - Kindertagesbetreuung
    - Grundschule
    - Mittelschule
- Feuerwehr

Darüber hinaus kann die Stadt Fürstenfeldbruck im Rahmen städtebaulicher Verträge eine Lastenübertragung auf Planungsbegünstigte u.a. für die folgenden Bereiche realisieren:

- Erschließungsinfrastruktur
- Grünflächen
- Ausgleichsmaßnahmen
- Lärmschutz

Die Anlastung der Folgekosten für die zuletzt genannten Bereiche ist seit vielen Jahren geübte Praxis in Fürstenfeldbruck und muss daher im Rahmen des Folgekostenkonzepts und seiner Fortschreibung nicht erneut definiert werden. Wie bereits in Tabelle 1 (Abschnitt 1.5) dargestellt, sind die Anlastung der Folgekosten im Bereich der o.g. sozialen Infrastrukturen sowie der Feuerwehr im methodischen Fokus des Folgekostenkonzepts 2016 sowie der nachfolgenden Detailausführungen zu dessen Fortschreibung.

Planungs- und Bauausschuss 29.09.2020

4 Grundzüge des methodischen Vorgehens

Dem Folgekostenkonzept und seiner Fortschreibung liegt ein methodisches Vorgehen zugrunde, das aus den in Kapitel 2 hergeleiteten juristischen Eckpunkten abgeleitet wurde. Dieses Vorgehen soll in den nachfolgenden Abschnitten dieses Kapitels kurz umrissen werden.

Die konkrete Anwendung bis hin zur Bestimmung der Folgekostensätze für konkrete Bauvorhaben der kommenden Jahre findet sich in den Teilen B und C dieses Konzepts, das durch die Kapitel 5 bis 11 bzw. durch Kapitel 12 gebildet wird.

4.1 Grundsätzliches Vorgehen

4.1.1 Bildung von zeitlichen Entwicklungstranchen

Insbesondere bei den sozialen Infrastrukturen spielen zeitliche Aspekte eine wesentliche Rolle. Wie in Abschnitt 4.2.2 noch genauer ausgeführt, sind für die Kostenberechnungen Restkapazitäten in den Einrichtungen in einer Situation „ohne Neubauvorhaben" der durch den betrachteten Wohnungsneubau zusätzlich entstehenden Nachfrage nach den betreffenden Infrastrukturleistungen gegenüberzustellen. Beide Größen verändern sich von Jahr zu Jahr. Dies ergibt es daraus, dass die Nutzer/innen jahrgangsweise durch die Einrichtungen und Leistungen hindurchaltern und die einzelnen Jahrgänge aufgrund der unterschiedlichen demografischen Entwicklungseffekte[11] sowie der Neubau-induzierten Wanderungsgewinne[12] nicht konstant besetzt sind.

Darüber hinaus sind kumulative Effekte zu berücksichtigen. Während für ein Projekt zu einem Zeitpunkt ggf. noch ausreichende Restkapazitäten in den Einrichtungen vorhanden sind, reichen diese für zwei Projekte ggf. nicht mehr aus. Umgekehrt stehen die für ein Projekt zusätzlich geschaffenen Kapazitäten in den Folgejahren auch anderen Projekten zu Verfügung.

Um hierbei zu einer gerechten Kostenanlastung zu kommen und zugleich den Planungs- und Prognoseunsicherheiten adäquat Rechnung tragen zu können, werden für die Ermittlung der anzulastenden Folgekosten „Entwicklungstranchen" gebildet. In jeder Tranchen werden alle voraussichtlich etwa zeitgleich in den Erstbezug gehenden Wohnbauprojekte, für die Baurecht neu geschaffen oder erweitert werden muss (und damit die Möglichkeit zum Abschluss eines städtebaulichen Vertrags besteht) zusammengefasst. Eine Tranche umfasst dabei i.d.R. vier Erstbezugsjahre.

Im Folgekostenkonzept 2016 wurde eine Tranchenbildung mit jeweils drei Erstbezugsjahren vorgeschlagen und für die ersten beiden Entwicklungstranchen durchgerechnet. In der praktischen Umsetzung hat sich aber gezeigt, dass ein vierjähriger Fortschreibungszyklus praxisnäher ist, da die Zahl der pro Jahr realisierten Bebauungspläne niedriger war als zunächst angenommen. Zudem passt die Umstellung auf einen Vier-Jahres-Zyklus besser zu den aktuell bereits in Umsetzung befindlichen bzw. den geplanten Vorhaben.[13]

[11] Vgl. die Bevölkerungsprognose für Fürstenfeldbruck (Abschnitt 8.1) sowie die Alterungseffekte in Neubauwohnungen (Abschnitt 8.2).

[12] Vgl. die für die Stadt Fürstenfeldbruck ermittelte Nettozuzugsquote in Abschnitt 8.3.

[13] Vgl. hierzu im Detail die Projektlisten der erwarteten Entwicklung für die Fortschreibung 2020 in Kapitel 7.

Wie im Folgekostenkonzept 2016 vorgesehen, behandeln das Ursprungskonzept 2016 sowie alle Fortschreibungen jeweils zwei Entwicklungstranchen. Die Entwicklungstranchen werden fortlaufend durchnummeriert. Das Folgekostenkonzept 2016 traf verbindliche Aussagen für die Entwicklungstranchen 1 und gab Orientierungswerte für die Tranche 2. Mit der nun vorliegenden Fortschreibung 2020 werden verbindliche Festlegungen für die Entwicklungstranche 2 und sowie Orientierungswerte für die Entwicklungstranche 3 generiert.

Wie die nachstehende Tabelle 2 in einer Übersicht zeigt, sind der Entwicklungstranche 2 die Neubauprojekte mit einem voraussichtlichen Bezugsbeginn zwischen 2022 und 2025 zugeordnet. Die Entwicklungstranche 3 enthält die Projekte mit voraussichtlichem Bezugsbeginn zwischen 2026 und 2029.

	Fortlaufende Bezeichnung	Voraussichtlicher Bezugsbeginn der Projekte	Status der Festlegung der Kostensätze durch das „Folgekostenkonzept 2016"
Nächste Entwicklungstranche	„Tranche 2"	2022 bis 2025	Verbindliche Festlegung
Übernächste Entwicklungstranche	„Tranche 3"	2026 bis 2029	Vorläufige Orientierungswerte

Tabelle 2 Entwicklungstranchen in diesem Folgekostenkonzept

Planungs- und Bauausschuss 25.05.2020

Für alle Projekte mit einem voraussichtlichen Bezugsbeginn vor 2022 besteht bereits Baurecht, vielfach wurde auch schon mit den Bauarbeiten begonnen.[14] Diese Projekte sind der Entwicklungstranche 1 zuzurechnen, für die im Rahmen des Folgekostenkonzepts 2016 verbindliche Folgekostenkennwerte festgelegt wurden. Aufgrund der vorstehenden beschriebenen Umstellung von einem drei- auf einen vierjährigen Fortschreibungszyklus wurden die Folgekostenkennwerte der Entwicklungstranche 1 auch auf Projekte mit einem voraussichtlichen Bezugsbeginn 2021 angewendet. Dabei handelt es sich allerdings nur um ein Projekt.[15]

Die verbindliche Festlegung der den Planungsbegünstigten anzulastenden Kostensätze für die Entwicklungstranche 3 erfolgt in der zweiten Fortschreibung.

[14] Vgl. hierzu auch die Detaildarstellung in Kapitel 7.

[15] Bebauungsplan 50/13 „Östlich Industriestraße – Teil 1 (Süd)".

4.1.2 Fortschreibungsfähiges Konzept und Berechnungsmodell

Durch die vorstehend beschriebene Bildung von jeweils vierjährigen Entwicklungstranchen ergibt sich insgesamt ein transparent und strukturiert fortschreibungsfähiges Gesamtkonzept.

	Folgekostenkonzept 2016	**Erste Fortschreibung** (2020, entspricht dem vorliegenden Dokument)	**Zweite Aktualisierung** (vorgesehen für 2024)
Entwicklungstranche 1 Bezugsbeginn 2018-2021	verbindliche Kennwerte		
Entwicklungstranche 2 Bezugsbeginn 2022-2025	vorläufige Orientierungswerte	verbindliche Kennwerte	
Entwicklungstranche 3 Bezugsbeginn 2026-2029		vorläufige Orientierungswerte	verbindliche Kennwerte
Entwicklungstranche 4 Bezugsbeginn 2030-2033			vorläufige Orientierungswerte

Abbildung 1 Prinzip der Fortschreibung und Aktualisierung des Folgekostenkonzepts

Wie Abbildung 1 veranschaulicht, wird das Folgekostenkonzept alle vier Jahre fortgeschrieben. Jede Aktualisierung legt die Kennwerte („EUR angelastete Folgekosten pro neu gebauter Wohnung") der Entwicklungstranche verbindlich fest, für die in der vorherigen Aktualisierung nur vorläufige Orientierungswerte ermittelt wurden. Dabei werden den seit der letzten Aktualisierung vorliegenden Zusatzinformationen berücksichtigt. Dazu zählen z.B. veränderte Nutzungsquoten, Platzkapazitäten, Kostenstrukturen, Förderquoten, verzögerte und beschleunigte Realisierungszeiträume oder weitere zu berücksichtigende Wohnbauprojekte. Zudem wird mit jeder Konzeptaktualisierung ein Ausblick in eine neue Entwicklungstranche vorgenommen, für die dann wiederum vorläufige Orientierungswerte ermittelt werden.

Von dem grundsätzlichen 4-Jahres-Turnus kann abgewichen werden, wenn besondere Planungsvorhaben oder kostenstrukturelle Veränderungen bei den sozialen Infrastrukturen dies nahelegen.

Die Strichelung in Abbildung 1 steht für die beschriebene Umstellung von einem drei- auf einen vierjährigen Aktualisierungsrhythmus. Dadurch wurden die Kennwerte des Folgekostenkonzepts 2016 für die Entwicklungstranche 1 auch auf Projekte mit einem voraussichtlichen Bezugsbeginn 2021 angewendet.

Planungs- und Baubeginn 23.09.2020

4.1.3 Unterstützendes Berechnungsmodell der Stadtverwaltung

Mit dem vorliegenden Folgekostenkonzept wurde die Stadtverwaltung Fürstenfeldbruck in die Lage versetzt, weite Teile der in Abbildung 1 dargestellten Aktualisierungen selbständig zu erarbeiten. Dazu wurde ein EDV-gestütztes Berechnungsmodell entwickelt, in dem die in den nachfolgenden Kapiteln dargestellte Methodik samt der aktuellen Kennwerten und Detaildaten hinterlegt sind (Abbildung 2).

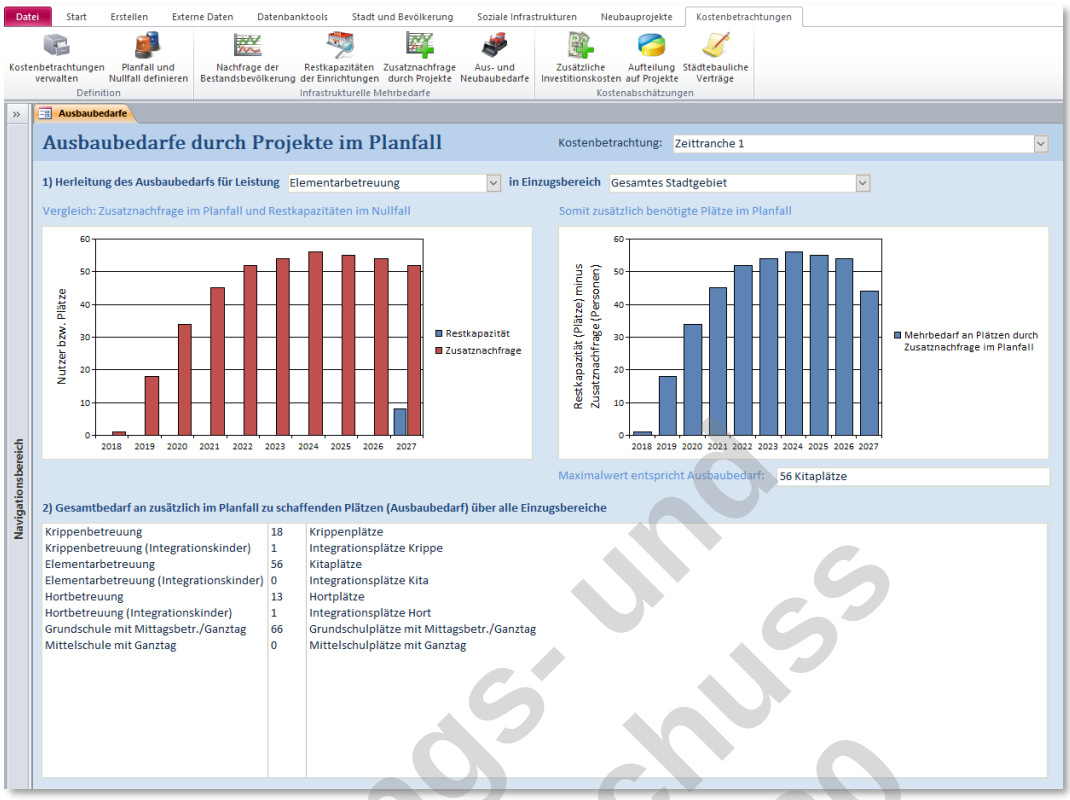


Abbildung 2 *Im Rahmen des Folgekostenkonzepts für die Stadtverwaltung Fürstenfeldbruck entwickeltes EDV-Programm zur eigenständigen Fortschreibung des Konzepts*

Das EDV-Programm wurde durch das Büro Gertz Gutsche Rümenapp, Hamburg, im Rahmen der Erarbeitung des Folgekostenkonzepts entwickelt. Es ist ausschließlich für die Stadtverwaltung Fürstenfeldbruck lizensiert. Eine Weitergabe an andere Kommunen oder Planungsbüros ist nicht gestattet.

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

4.1.4 Differenzierung zwischen Geschosswohnungsbau und individuellem Wohnungsbau

Ergebnis der Folgekostenermittlungen im Rahmen dieses Konzepts und seiner Fortschreibungen gemäß Abbildung 1 ist ein Kennwert „EUR angelastete Folgekosten pro neu gebauter Wohneinheit".

Dieser Kennwert wird differenziert für Wohnungen im Geschosswohnungsbau und im individuellen Wohnungsbau ausgewiesen. Zum individuellen Wohnungsbau zählen Ein- und Zweifamilienhäuser, Doppelhäuser sowie Reihenhäuser. Entsprechend wird jeweils ein Kennwert

- EUR angelastete Folgekosten pro neu gebauter Wohnung im Geschosswohnungsbau sowie
- EUR angelastete Folgekosten pro neu gebauter Wohnung im individuellen Wohnungsbau (Ein- und Zweifamilienhäuser, Doppelhäuser, Reihenhäuser)

ausgewiesen.

Hintergrund dieser Differenzierung sind die signifikanten Unterschiede zwischen diesen beiden Bauformen hinsichtlich der mittleren Haushaltsgröße, der Altersstruktur und der mittleren Verweildauer der Bewohner.[16]

4.1.5 Getrennte Berechnungsmethodik für die sozialen Infrastrukturen und die Feuerwehren

Wie in Tabelle 1 erläutert fokussiert die methodische Konzeption sowie die Ermittlung der vorstehend genannten Kennwerte im Rahmen dieses Folgekostenkonzepts auf die Bereiche „soziale Infrastrukturen" und „Feuerwehr". Dabei hat es sich als praktikabel erwiesen, zwei getrennte Berechnungsmethodiken für diese beiden Bereichen zu entwickeln und anzuwenden.

Die wesentlichen Gründe für diese getrennte Berechnung liegen in der Unterschiedlichkeit der Kostenentstehung:

- Im Bereich der sozialen Infrastrukturen ist jeweils zu prüfen, ob eine neubaubedingte Zusatznachfrage in den vorhandenen Einrichtungen noch Platz findet oder ob diese ausgebaut werden müssen. Da die Nutzer/innen bei den meisten kommunalen Leistungen im Bereich der sozialen Infrastrukturen alle Einrichtungen im Stadtgebiet nutzen können, wird keine räumliche Differenzierung vorgenommen.
- Im Gegensatz dazu ist beim abwehrenden Brandschutz (Feuerwehren) eine Kapazitätsberechnung wenig zielführend. Viel entscheidender ist die Einhaltung von Hilfsfristen. Wie in Abschnitt 3.2 erläutert sind diese für Neubauprojekte im Nordosten des Stadtgebiets nur einzuhalten, wenn ein zusätzlicher Feuerwehrstandort gebaut wird. Da dieser auch das Schutzniveau der Bestandsgebäude im Nordosten der Stadt verbessert, ist ein adäquater Aufteilungsschlüssel der Neubaukosten zu finden. Die Kostenanlastung für Neubauvorhaben ist zugleich auf den Einsatzgebiet der neuen Feuerwache zu begrenzen. Entsprechend ist eine räumliche Differenzierung vorzusehen.

Die Berechnungsmethodik für die Folgekosten im Bereich der sozialen Infrastrukturen wird in Teil B dieses Konzept detailliert hergeleitet und angewendet. Dieser besteht aus den Kapiteln 5 bis 11. Die Herleitung und Anwendung der Berechnungsmethodik für die Folgekosten im Bereich der Feuerwehr findet sich im Teil C. Dieser entspricht dem Kapitel 12.

Grundsätzliche Regeln der konkreten Anwendung der auf diese Weise bestimmten Folgekostensätze finden sich im abschließenden Teil D des Berichts.

Planungs- und Bauausschuss 22.09.2020

[16] Eine detaillierte Erläuterung dieser Unterschiede findet sich im Abschnitt 8.2.

4.2 Methodisches Vorgehen im Bereich der sozialen Infrastrukturen

Die im Teil B (Kapitel 5 bis 11) genauer beschriebene Methodik für die Ermittlung der anzulastenden Folgekosten im Bereich der sozialen Infrastrukturen zeichnet sich zusammengefasst durch die folgenden Punkte aus.

4.2.1 Vergleich Planfall vs. Nullfall

Um eine verursachergerechte Zuordnung des investiven Mehrbedarfs im Bereich der in Abschnitt 3.3 genannten sozialen Infrastrukturen durch konkrete Wohnungsbauvorhaben zu erreichen, wird ein Vergleich zwischen einem „Planfall" und einem „Nullfall" durchgeführt.

Der „Planfall" beschreibt die voraussichtliche zukünftige Entwicklung der Inanspruchnahme der betrachteten sozialen Infrastrukturen in Fürstenfeldbruck unter der Annahme, dass die betrachteten Wohnungsbauvorhaben in einer bestimmten zeitlichen Abfolge realisiert werden.

Diesem Planfall wird ein „Nullfall" gegenüber gestellt. Dieser beschreibt die voraussichtliche zukünftige Entwicklung der Inanspruchnahme der gleichen Infrastrukturen für den gleichen Betrachtungszeitraum, jedoch unter der Annahme, dass die betrachteten Wohnungsbauvorhaben nicht realisiert werden. Zudem wird unterstellt, dass auch keine anderen Wohnungsbauvorhaben, die nicht auch im Planfall enthalten sind, umgesetzt werden.

Die Wohnungsneubauprojekte, für die eine verursachergerechte Bestimmung der Folgekosten im Bereich der sozialen Infrastrukturen durchgeführt werden soll, sind somit nur dem Planfall zugeordnet. Somit entspricht die Wirkung dieser Wohnungsneubauprojekte auf die Nachfrage und Auslastung der sozialen Infrastrukturen der Differenz zwischen diesen Betrachtungsfällen.

Diese Differenz kann für jedes Jahr des Betrachtungszeitraums ermittelt werden. Der Betrachtungszeitraum ergibt sich aus dem üblichen zeitlichen Verzug zwischen Erstbezug der neuen Wohnungen und der stärksten Inanspruchnahme der betrachteten Infrastrukturen.[17]

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

4.2.2 Restkapazitäten im Nullfall vs. Zusatznachfrage im Planfall

Die eben erwähnte Differenzbildung wird mit den folgenden Methodikschritten erreicht:

- In einem ersten Schritt wird bestimmt, in welchem Umfang für welche Leistungen im Betrachtungszeitraum „Plätze" (z.B. Krippen- oder Hortplätze) zur Verfügung stehen.[18]
- Diesen vorhandenen Platzkapazitäten wird in einem zweiten Schritt die voraussichtliche Nachfrage im Nullfall gegenübergestellt.[19] Die Nachfrage im Nullfall ergibt sich aus der Nachfrage der Bewohner des Siedlungsbestands sowie der Bewohner der Wohnungsbautätigkeit, die auch dem Nullfall zugeordnet wurde.[20] Letzteres können

[17] Vgl. hierzu die Auswertungen in Abschnitt 8.2.

[18] Vgl. die konkrete Ermittlung der bestehenden Platzkapazitäten in Kapitel 6.

[19] Vgl. die konkrete Bilanzierung in Kapitel 9.

[20] Vgl. die konkrete Zuordnung in Kapitel 7.

zum einen Neubauvorhaben nach §34 BauGB sein, für die aufgrund des bestehenden Baurechts keine Folgekosten erhoben werden können. Zum anderen können dem Nullfall Wohnungsbauprojekte zugeordnet werden, deren Folgekostenanlastung bereits in einer früheren Betrachtung ermittelt und abgerechnet wurde.[21]

- Aus der Differenz zwischen den verfügbaren Plätzen und der voraussichtlichen Nachfrage im Nullfall ergibt sich in einem dritten Schritt für jede Leistung und jedes Jahr des Betrachtungszeitraums eine Restkapazität an freien Plätzen. Ist die voraussichtliche Nachfrage im Nullfall größer oder gleich der Anzahl der verfügbaren Plätze, so ist die Restkapazität Null.[22]
- Der auf diese Weise für jedes Betrachtungsjahr ermittelten Restkapazität im Nullfall wird in einem vierten Schritt die zusätzliche Nachfrage im Planfall gegenübergestellt. Diese Zusatznachfrage ergibt sich ausschließlich aus den im Fokus stehenden Neubauprojekten, deren Folgekostenwirkung bestimmt werden soll.[23] Durch diese Gegenüberstellung kann für jede Leistung und jedes Betrachtungsjahr ermittelt werden, ob die zusätzliche Nachfrage durch die Neubauprojekte noch in bestehenden Restkapazitäten untergebracht werden kann, oder ob zusätzliche Plätze benötigt werden.

4.2.3 Ausbaubedarf entspricht maximaler Differenz zwischen Zusatznachfrage und Restkapazitäten

Aus der zuletzt genannten Gegenüberstellung von Zusatznachfrage im Planfall und Restkapazitäten im Nullfall kann der Ausbaubedarf für jede soziale Infrastruktur direkt bestimmt werden. Dieser entspricht der maximalen Differenz, mit der die Zusatznachfrage im Planfall und Restkapazitäten im Nullfall in einem der Jahre des Betrachtungszeitraums übersteigt.[24]

Reichen die Restkapazitäten in allen Jahren des Betrachtungszeitraums aus, um die Zusatznachfrage aus den betrachteten Neubauprojekten aufzunehmen, so entsteht kein Ausbaubedarf. Sind keine Restkapazitäten vorhanden – z.B., weil bereits im Siedlungsbestand eine rechnerische Unterversorgung besteht – so entspricht der Ausbaubedarf der Zusatznachfrage durch den ausschließlich im Planfall betrachteten Wohnungsneubau.

Für eine Bestimmung der mit diesem Ausbaubedarf zusammenhängenden Kosten ist eine Umrechnung von Platzzahlen in bauliche Kapazitätseinheiten („Räume") notwendig. Die dabei verwendeten baulichen und monetären Kennwerte sind im Detail dokumentiert.[25]

4.2.4 Berücksichtigung der formalen Einzugsbereiche

Im Bereich der Grundschulen gelten Schuleinzugsbereiche. Diese werden bei der vorstehenden Bestimmung der Restkapazitäten im Nullfall, der Zusatznachfrage im Planfall sowie der sich daraus ergebenden Ausbaubedarfe berücksichtigt.

Planungs- und Bauausschuss 23.06.2020

[21] Vgl. die Bildung von Entwicklungstranchen in Kapitel 4.

[22] Vgl. die konkrete Bestimmung der Restkapazitäten in Kapitel 9.

[23] Vgl. die konkrete Ermittlung der Zusatznachfrage im Planfall in Kapitel 10.1.

[24] Vgl. die konkrete Bestimmung des Ausbaubedarfs in Kapitel 10.2.

[25] Vgl. Kapitel 5.

4.3 Methodisches Vorgehen im Bereich der Feuerwehren

Ziel der in Teil C (Kapitel 12) dieses Konzeptberichts detailliert dargestellten Berechnungsmethodik für die Folgekostensätze im Bereich „Feuerwehr" ist eine sachgerechte und transparente Beteiligung der voraussichtlichen Neubauvorhaben an den Kosten der Einrichtung einer für Bestand und Neubauvorhaben gleichermaßen notwendigen zweiten Feuerwache im Nordosten des Stadtgebiets von Fürstenfeldbruck.

Ausgangspunkt der Betrachtung ist daher das zukünftige Einsatzgebiet dieser neuen Feuerwache. Für dieses Einsatzgebiet wird die zukünftige Einwohnerzahl aus einer Kombination von aktuellen Meldedaten sowie einer vorliegenden, im Zusammenhang mit der Fortschreibung des Folgekostenkonzepts erarbeiteten Bevölkerungsprognose bis 2035 geschätzt. [26] Letztere enthält dezidierte Annahmen zum Wohnungsneubau über die Entwicklungstranchen 2 und 3 hinaus bis zum Jahr 2035.[27] Darin enthalten sind insbesondere auch detaillierte Annahmen für eine zukünftige Wohnbebauung auf dem Fliegerhorst, dem voraussichtlich mit Abstand größten Neubauprojekt im Nordosten des Stadtgebiets in den kommenden Jahren.

Aus einer Schätzung der Kosten für die Herrichtung der zusätzlich benötigten Feuerwache und der vorstehend ermittelten Einwohnerzahl inkl. Neubauvorhaben wird ein Pro-Kopf-Kostensatz ermittelt. Dieser bildet die Basis für die abschließende Bestimmung des Folgekostensatzes pro Wohneinheit im Geschosswohnungsbau bzw. im individuellen Wohnungsbau.[28] Hierbei wird die unterschiedliche mittlere Haushaltsgröße berücksichtigt.[29]

Planungsstand Bauausschuss 23.09.2020

[26] Gertz Gutsche Rümenapp (2020): Demografiebericht. Kleinräumige Prognose der Bevölkerungsentwicklung in der Stadt Fürstenfeldbruck für den Zeitraum 2020-2035. Hamburg. Berlin.

[27] Für den Zeitraum der Entwicklungstranchen 1-3 entsprechen die Annahmen der vorstehenden Prognose der Projektliste des Folgekostenkonzepts in Kapitel 7.

[28] Vgl. die entsprechende Differenzierung in Abschnitt 4.1.4.

[29] Vgl. die Auswertungen des Melderegisters in Abschnitt 8.2.

Teil B Herleitung der Kostensätze für die Folgekostenanlastung im Bereich der sozialen Infrastrukturen

5 Definitionen und Kennwerte

5.1 In die Abschätzung einbezogene soziale Infrastrukturleistungen

In die nachfolgende Herleitung der Kostensätze für die Folgekostenanlastung bei Wohnungsneubauprojekten der Tranchen 2 und 3 (Tabelle 2) sind – aufbauend auf der Auswahlmethodik in Kapitel 3 – die folgenden sozialen Infrastrukturleistungen einbezogen worden. Allen diesen Leistungen gemeinsam ist, dass wohnbauliche Neubauprojekte eine Zusatznachfrage erwarten lassen. In den anschließenden Schritten der hier dokumentierten Abschätzung wird geprüft, ob diese Mehrnachfrage auch zu einem Mehrbedarf an baulichen Raumkapazitäten in den bestehenden oder in neuen Einrichtungen führt.

Jede betrachtete Infrastrukturleistung wird nachstehend durch die folgenden fünf Eigenschaften charakterisiert, die in den nachfolgenden Abschnitten für die Kostenabschätzungen verwendet werden.

- Platzeinheit: Die Anzahl der für die Leistung zu einem bestimmten Zeitpunkt verfügbaren Plätze wird für jede Leistung in einer spezifischen Platzeinheit gemessen.
- Altersspanne: Im nachfolgenden Abschnitt 5.3 wird für jede Leistung eine Nachfragequote definiert. Diese beschreibt, in welchem Verhältnis die Zahl der bisherigen bzw. für die Zukunft zu erwartenden Nutzer/innen zur Einwohnerzahl der Stadt Fürstenfeldbruck in einer bestimmten Altersspanne steht. Diese Referenzalterspanne wird in diesem Abschnitt festgelegt. Sie entspricht den Altersjahren der höchsten (ggf. auch ausschließlichen) Inanspruchnahme der Leistung.
- Bauliche Kapazitätseinheit: Für die Folgekostenbetrachtung sind letztendlich bauliche Maß- und Kosteneinheiten relevant. Daher wird jeder Leistung eine bauliche Kapazitätseinheit zugeordnet. Mehrere Leistungen können die gleiche bauliche Kapazitätseinheit haben. So nutzen z.B. Grund- und Mittelschulen die bauliche Kapazitätseinheit „Klassenräume". Die Kosten pro baulicher Kapazitätseinheit werden in Abschnitt 5.4 hergeleitet. Dabei werden auch Flächenanteile von Gemeinschafts- und Außenflächen der jeweiligen Kapazitätseinheit zugerechnet.
- Plätze pro baulicher Einheit: Aus den pädagogischen Anforderungen sowie den staatlichen Vorgaben ergeben sich für die Leistungen – auch bei ggf. identischen baulichen Kapazitätseinheiten - unterschiedliche Raumbedarfe pro Nutzer/in. Daraus ergibt sich, wie viele Plätze (s.o.) in einer baulichen Kapazitätseinheit untergebracht werden dürfen.
- Einzugsbereichsregelung: Im Grundschulbereich gelten Schulsprengel. Entsprechend muss eine Bilanzierung von Platzangebot und Nachfrage auf Basis dieser Raumeinteilung vorgenommen werden. Bei allen anderen Leistungen kann eine gesamtstädtische Bilanzierung erfolgen, da alle Nachfrager/innen alle Einrichtungen nutzen können.

Planungs- und Bauausschuss 22.09.2020

Krippenbetreuung

Die Infrastrukturleistung „Krippenbetreuung" wird durch die folgenden kostenrelevanten Eigenschaften charakterisiert:

- Platzeinheit: „Krippenplätze"
- Altersspanne (Bezug der Nachfragequoten in Abschnitt 5.3): von 0 bis 2 Jahre
- Bauliche Kapazitätseinheit: „Kitaräume"
- Plätze pro baulicher Einheit: 12 Krippenplätze pro Kitaraum
- Einzugsbereichsregelung: Gesamtes Stadtgebiet

Krippenbetreuung (Integrationskinder)

Die Infrastrukturleistung „Krippenbetreuung (Integrationskinder)" wird durch die folgenden kostenrelevanten Eigenschaften charakterisiert:

- Platzeinheit: „Integrationsplätze Krippe"
- Altersspanne (Bezug der Nachfragequoten in Abschnitt 5.3): von 0 bis 2 Jahre
- Bauliche Kapazitätseinheit: „Kitaräume"
- Plätze pro baulicher Einheit: 6 Integrationsplätze Krippe pro Kitaraum (ein „Integrationsplatz Krippe" entspricht zwei „Regelplätzen Krippe")
- Einzugsbereichsregelung: Gesamtes Stadtgebiet

Elementarbetreuung

Die Infrastrukturleistung „Elementarbetreuung" wird durch die folgenden kostenrelevanten Eigenschaften charakterisiert:

- Platzeinheit: „Kitaplätze"
- Altersspanne (Bezug der Nachfragequoten in Abschnitt 5.3): von 3 bis 5 Jahre
- Bauliche Kapazitätseinheit: „Kitaräume"
- Plätze pro baulicher Einheit: 25 Kitaplätze pro Kitaraum
- Einzugsbereichsregelung: Gesamtes Stadtgebiet

Elementarbetreuung (Integrationskinder)

Die Infrastrukturleistung „Elementarbetreuung (Integrationskinder)" wird durch die folgenden kostenrelevanten Eigenschaften charakterisiert:

- Platzeinheit: „Integrationsplätze Kita"
- Altersspanne (Bezug der Nachfragequoten in Abschnitt 5.3): von 3 bis 5 Jahre
- Bauliche Kapazitätseinheit: „Kitaräume"
- Plätze pro baulicher Einheit: 8,33 Integrationsplätze Kita pro Kitaraum (ein „Integrationsplatz Elementarbetreuung" entspricht drei „Regelplätzen Elementarbetreuung")
- Einzugsbereichsregelung: Gesamtes Stadtgebiet

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

Hortbetreuung

Die Infrastrukturleistung „Hortbetreuung" wird durch die folgenden kostenrelevanten Eigenschaften charakterisiert:

- Platzeinheit: „Hortplätze"
- Altersspanne (Bezug der Nachfragequoten in Abschnitt 5.3): von 6 bis 9 Jahre
- Bauliche Kapazitätseinheit: „Kitaräume"
- Plätze pro baulicher Einheit: 25 Hortplätze pro Kitaraum
- Einzugsbereichsregelung: Gesamtes Stadtgebiet

Hortbetreuung (Integrationskinder)

Die Infrastrukturleistung „Hortbetreuung" wird durch die folgenden kostenrelevanten Eigenschaften charakterisiert:

- Platzeinheit: „Integrationsplätze Hort"
- Altersspanne (Bezug der Nachfragequoten in Abschnitt 5.3): von 6 bis 9 Jahre
- Bauliche Kapazitätseinheit: „Kitaräume"
- Plätze pro baulicher Einheit: 8,33 Hortplätze pro Kitaraum (ein „Integrationsplatz Hort" entspricht drei „Regelplätzen Hort")
- Einzugsbereichsregelung: Gesamtes Stadtgebiet

Grundschule mit Mittagsbetreuung/Ganztag

Die Infrastrukturleistung „Grundschule mit Mittagsbetreuung/Ganztag" wird durch die folgenden kostenrelevanten Eigenschaften charakterisiert:

- Platzeinheit: „Grundschulplätze mit Mittagsbetreuung/Ganztag"
  (bei einer nur anteiligen Nutzung der Mittags- und Ganztagsangebote)
- Altersspanne (Bezug der Nachfragequoten in Abschnitt 5.3): von 6 bis 9 Jahre
- Bauliche Kapazitätseinheit: „Klassenräume"
- Plätze pro baulicher Einheit: 22,5 Grundschulplätze mit Mittagsbetreuung/Ganztag pro Klassenraum[30]
- Einzugsbereichsregelung: Grundschulsprengel

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

[30] Der formale Klassenteiler liegt aufgrund des steigenden Anteils an Schüler/innen mit Migrationshintergrund bei maximal 25 Schüler/innen pro Klasse. Um die Effekte der realen Klassenbildung bei Jahrgangsbreiten, die nicht genau durch 25 teilbar sind, zu berücksichtigen, wird hiervon ein Abschlag von 10% in Ansatz gebracht. Der damit verwendete Kapazitätswert von 22,5 Schüler/innen pro Klassenraum liegt immer noch über der realen mittleren Klassengröße in Fürstenfeldbruck. Diese lag im Schuljahr 2019/2020 in Grundschulen bei 22,2 Schüler/innen pro Regelklasse. Im Mittel der fünf letzten Schuljahre (2015/2016 bis 2019/2020) lag die mittlere Klassengröße bei Grundschulen in Fürstenfeldbruck bei 22,0 Schüler/innen pro Regelklasse.

Mittelschule mit Ganztag

Die Infrastrukturleistung „Mittelschule mit Ganztag" wird durch die folgenden kostenrelevanten Eigenschaften charakterisiert:

- Platzeinheit: „Mittelschulplätze mit Ganztag"
  (bei einer nur anteiligen Nutzung der Ganztagsangebote)
- Altersspanne (Bezug der Nutzungsquoten in Abschnitt 5.3): von 10 bis 15 Jahre
- Bauliche Kapazitätseinheit: „Klassenräume"
- Plätze pro baulicher Einheit: 22,5 Mittelschulplätze mit Ganztag pro Klassenraum[31]
- Einzugsbereichsregelung: Gesamtes Stadtgebiet

5.2 Betrachtungszeitraum

Wie u.a. die in Abschnitt 8.2 dargestellten Auswertungen des Melderegisters der Stadt Fürstenfeldbruck zeigen, vollzieht sich die Nutzung der in Abschnitt 5.1 genannten Infrastrukturleistungen mit einer gewissen Zeitverzögerung. Je älter die relevante Altersspanne einer Leistung ist (Abschnitt 5.1), desto größer ist dieser Zeitverzug zwischen dem Jahr des Erstbezugs der fertig gestellten Neubauwohnungen und dem Jahr der (im Mittel) stärksten Inanspruchnahme.

Vor diesem Hintergrund umfasst die Folgekostenermittlung jeweils einen Betrachtungszeitraum, der sich aus den beiden folgenden Eckpunkten ergibt:

- Das erste Jahr des Betrachtungszeitraums für eine Entwicklungstranche entspricht dem ersten Jahr, in dem der voraussichtliche Bezug mindestens eines der betrachteten Projekte beginnt.
- Das letzte Jahr des Betrachtungszeitraums für eine Entwicklungstranche entspricht dem letzten Jahr, in dem der voraussichtliche Bezug mindestens eines der betrachteten Projekte beginnt,
  - zuzüglich einer Wirkdauer von 8 Jahren (gezählt ab dem eben genannten letzten Bezugsstartjahr) für die Entwicklungstranche, für die verbindliche Folgekostenkennwerte festgelegt werden bzw.
  - zuzüglich einer Wirkdauer von 6 Jahren (gezählt ab dem eben genannten letzten Bezugsstartjahr) für die Entwicklungstranche, für die Orientierungswerte ermittelte werden.[32]

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

[31] Der formale Klassenteiler liegt aufgrund des steigenden Anteils an Schüler/innen mit Migrationshintergrund bei maximal 25 Schüler/innen pro Klasse. Um die Effekte der realen Klassenbildung bei Jahrgangsbreiten, die nicht genau durch 25 teilbar sind, zu berücksichtigen, wird hiervon ein Abschlag von 10% in Ansatz gebracht. Der damit verwendete Kapazitätswert von 22,5 Schüler/innen pro Klassenraum liegt immer noch über der realen mittleren Klassengröße in Fürstenfeldbruck. Diese lag im Schuljahr 2019/2020 in Mittelschulen bei 19,5 Schüler/innen pro Klasse. Im Mittel der fünf letzten Schuljahre (2015/2016 bis 2019/2020) lag die mittlere Klassengröße bei Mittelschulen in Fürstenfeldbruck bei 19,7 Schüler/innen pro Regelklasse.

[32] Durch die in Abschnitt 4.1.1 beschriebene Umstellung des Folgekostenkonzepts auf einen vierjährigen Aktualisierungsrhythmus umfasst jede Entwicklungstranche nunmehr vier Jahre. Beide in einer Fortschreibung betrachteten Entwicklungstranchen dauern in der Summe somit acht Jahre. Würde man für den Betrachtungszeitraum acht weitere Jahre auf das Ende der zweiten Entwicklungstranche

Somit ergeben sich für die beiden Entwicklungstranchen der Fortschreibung 2020 die folgenden Betrachtungszeiträume.

	Voraussichtlicher Bezugsbeginn der Projekte nach Tabelle 2	Daraus abgeleitet: Betrachtungszeitraum der Folgekostenermittlung für den Bereich „Soziale Infrastrukturen"
Entwicklungstranche 2	2022 bis 2025	2022 bis 2033
Entwicklungstranche 3	2026 bis 2029	2026 bis 2035

Tabelle 3 Betrachtungszeiträume

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

5.3 Nachfragequoten

Für die vorstehenden Betrachtungszeiträume (Tabelle 3) wird von den nachfolgenden Nachfragequoten ausgegangen. Diese geben an, welcher Anteil der Einwohner der Stadt Fürstenfeldbruck in der jeweils in Abschnitt 5.1 definierten Altersgruppe voraussichtlich die betreffende soziale Infrastrukturleistung nachfragen wird.

	Referenzaltersspanne	Nutzungsquote (ab 2022)	
Krippenbetreuung	0 bis 2 Jahre	32,0%	Σ = 33,0%
Krippenbetreuung (Integrationskinder)	0 bis 2 Jahre	1,0%	
Elementarbetreuung	3 bis 5 Jahre	99,7%	Σ = 108,0%
Elementarbetreuung (Integrationskinder)	3 bis 5 Jahre	8,3%	
Hortbetreuung	6 bis 9 Jahre	26,7%	Σ = 28,0%
Hortbetreuung (Integrationskinder)	6 bis 9 Jahre	1,3%	
Grundschule mit Mittagsbetreuung/Ganztag	6 bis 9 Jahre	96,3%	
Mittelschule mit Ganztag	10 bis 15 Jahre	30,7%	

Tabelle 4 Angesetzte Nachfragequoten, jeweils bezogen auf die Referenzaltersspanne aus Abschnitt 5.1

aufschlagen, hätte dieser ein Ende, das außerhalb des Prognosezeitraums der Demografiestudie liegt. Die aktuelle Demografiestudie (2020) hat einen Prognosehorizont bis 2035.

Die Nachfragequoten entsprechen der aktuellen Bedarfsplanung des Amtes für Bildung, Familie, Jugend und Sport der Stadt Fürstenfeldbruck und wurden aus der Inanspruchnahme der betreffenden Leistungen in den letzten Jahren, einer Auswertung der Wartelisten sowie einer Betrachtung der Entwicklungstrends abgeleitet.

Die Integrationsplätze im Kitabereich sind in den gleichen Gruppen und Räumlichkeiten wie die Regelplätze, sie nehmen rechnerisch nur zwei (Krippe) bzw. drei (Elementarbetreuung und Hort) Regelplätze in Anspruch. Für die Berechnungen werden die Leistungen im Kitabereich daher wie folgt zusammengefasst.

	Referenzaltersspanne	Nutzungsquote (ab 2022) bezogen auf Regelplätze
Krippenbetreuung (inkl. Integration)	0 bis 2 Jahre	32,0% + 2 x 1,0% = 34,0%
Elementarbetreuung (inkl. Integration)	3 bis 5 Jahre	99,7% + 3 x 8,3% = 124,6%
Hortbetreuung (inkl. Integration)	6 bis 9 Jahre	26,7% + 3 x 1,3% = 30,6%

Tabelle 5 Zusammenfassung und Umrechnung der Nachfragequoten im Kitabereich

Planungs- und Bauausschuss 22.09.2020

5.4 Kosten pro baulicher Kapazitätseinheit

Den acht in die Kostenermittlung einbezogenen sozialen Infrastrukturleistungen wurden in Abschnitt 5.1 jeweils eine der beiden folgenden baulichen Kapazitätseinheit zugeordnet:

- „Kitaräume"
- „Klassenräume"

Diese beiden baulichen Kapazitätseinheiten werden nachstehend genauer definiert und mit einem Kostenkennwert versehen, dessen Herleitung kurz erläutert wird. Der jeweils zugeordnete Kostenkennwert wird im Abschnitt 11.1 der Ermittlung des baulichen Investitionsbedarfs zugrunde gelegt.

Definition der baulichen Kapazitätseinheit „Kitaraum"

Die bauliche Kapazitätseinheit „Kitaraum" umfasst

- den Kitaraum selbst,
- einen auf ihn verfallenden Flächenanteil für Flure, WC und Gemeinschaftsräume sowie
- einen auf ihn verfallenden Anteil an der Grundstücksfläche inkl. Außenanlagen.

Der bauliche Flächenbedarf wird aus einer Auswertung der realen Flächenbedarfe von vier aktuellen Neubauprojekten von Kindertagesstätten in Fürstenfeldbruck[33] abgeleitet. Pro

[33] Abrechnung bzw. detaillierte Kostenschätzung für: Kindergarten Senserbergstraße (3 Elementargruppen), Kindergarten Hochfeld (2 Elementargruppen), Kinderkrippe Buchenauer Platz (3 Krippengruppen), Kinderhort Cerveteristraße (2 Hortgruppen).

Gruppe bzw. pro baulicher Kapazitätseinheit „Kitaraum" werden danach die folgenden Flächenbedarfe in Ansatz gebracht

- 260 qm Bruttogrundfläche (BGF)[34] sowie
- 540 qm Grundstücksfläche.[35]

Pro Quadratmeter Bruttogrundfläche werden die folgenden Kostensätze für die Kostengruppen 200-700 nach DIN 276 angesetzt:[36]

- 4.586 EUR brutto pro qm Bruttogrundfläche für die Entwicklungstranche 2 (Kostenstand indiziert[37] auf das 1. Quartal 2022)
- 5.245 EUR brutto pro qm Bruttogrundfläche für die Entwicklungstranche 3 (Kostenstand indiziert[38] auf das 1. Quartal 2026)

In beiden Entwicklungstranchen wird von einer Förderung aus FAG-Mitteln in Höhe von 40% der Kosten in den Kostengruppen 200-700 ausgegangen. Diese Förderung wird von den angesetzten Kostensätzen abgezogen und den Investoren über die ermittelten Folgekostensätze nicht in Rechnung gestellt.

Bei den Grundstückskosten (Kostengruppe 100 nach DIN 276) wird von durchschnittlichen Kosten in Höhe von 370 EUR pro qm Grundstücksfläche ausgegangen. Dieser Wert liegt deutlich unter dem Bodenrichtwert für Gemeinbedarfsflächen in Fürstenfeldbruck und berücksichtigt, dass gemäß den Erfahrungen der zurückliegenden Jahre Kitas vielfach auf stadteigenen Flächen entstanden sind bzw. passende Flächen gegen stadteigene Flächen getauscht werden konnten. Die entsprechenden Flächen wurden zu früheren Zeiten angekauft und befinden sich auch nach der Bebauung weiterhin im Besitz der Stadt. Weitere Flä-

Planungsstand und Baukostenstand 23.10.2020

[34] Im Folgekostenkonzept 2016 wurden 156 qm Nutzfläche angesetzt. Bei einem Umrechnungsfaktor von 1,525 qm Bruttogrundfläche pro qm Nutzfläche laut Baukostenindex (BKI) 2020 entspricht dies etwa 238 qm Bruttogrundfläche. Der anhand der vier genannten Referenzprojekte in Fürstenfeldbruck ermittelte Realwert liegt bei 261 qm Bruttogrundfläche pro Gruppe. Der aktualisierte Ansatz von 260 qm Bruttogrundfläche pro Gruppe liegt somit um 9,3% höher als im Folgekostenkonzept 2016.

[35] Der empirische Realwert der ausgewerteten Referenzprojekte in Fürstenfeldbruck liegt bei 542 qm. Der Ansatz im Folgekostenkonzept 2016 lag bei 538 qm. Der gewählte Ansatz ist der Mittelwert beider Messwerte, die sehr nahe beieinander liegen.

[36] Die nachfolgenden Werte entsprechen dem Mittelwert aus den Ergebnissen der vorstehend beschriebenen Auswertung von vier Realprojekten in Fürstenfeldbruck und den Kostensätzen des Baukostenindex der Deutschen Architektenkammer (Projekttyp „Kindergärten, nicht unterkellert, hoher Standard", Regionalisierungsfaktor: Mittelwert aus Landkreis Fürstenfeldbruck, Landkreis München und Stadt München, Nebenkosten/KG 700 = 27% der Kostengruppen 300 und 400). Zum Kostenstand 1. Quartal 2020 lagen die Realwerte im Mittel bei 4.401 EUR brutto pro qm BGF, die Werte des Baukostenindex bei 4.176 EUR pro qm BGF, jeweils Kostengruppen 200-700.

[37] Gemäß „Preisindex für die Bauwirtschaft" (Statistisches Bundesamt) lag die mittlere Baupreissteigerung für gewerbliche Nichtwohngebäude zwischen dem 3. Quartal 2019 (Zeitpunkt der o.g. Auswertung der Kitaneubauten) und dem 1. Quartal 2020 (aktuellster Indexwert zum Zeitpunkt der Erarbeitung der Fortschreibung des Folgekostenkonzepts 2020 sowie Kostenstand des Baukostenindex 2020) bei 1,86%. Die mittlere Preissteigerung im Zeitraum 2015 bis 2020 (jeweils 1. Quartal) lag für Nichtwohngebäude bei 3,41% pro Jahr. Für die Indizierung ab dem 1. Quartal 2020 wurden daher Faktoren von 6,95% zur Umrechnung auf das 1. Quartal 2022 (Entwicklungstranche 2) bzw. von 22,32% zur Umrechnung auf das 1. Quartal 2026 (Entwicklungstranche 3) verwendet.

[38] Vgl. vorstehende Fußnote 37.

chen konnten in den letzten Jahren zu relativ günstigen Konditionen erworben werden.[39] Angesichts der schlechten Prognosefähigkeit für Bodenpreise werden die genannten Grundstückskosten für beiden Entwicklungstranchen in gleicher Höhe angesetzt.

Gemäß FAG wird für die Grundstückskosten in beiden Tranchen keine Förderung unterstellt.

Insgesamt ergeben sich damit Investitionskosten pro baulicher Kapazitätseinheit „Kitaraum" (brutto, Förderung bereits abgezogen) von

- 915.216 EUR in der Entwicklungstranche 2 (Kostenstand: 1. Quartal 2022)
- 1.018.020 EUR in der Entwicklungstranche 3 (Kostenstand: 1. Quartal 2026)

Definition der baulichen Kapazitätseinheit „Klassenraum"

Analog zur vorstehend definierten Einheit „Kitaraum" umfasst die bauliche Kapazitätseinheit „Klassenraum"

- den Klassenraum selbst,
- einen auf ihn verfallenden Flächenanteil für Flure, WC und Gemeinschaftsräume sowie für Fachräume und Flächen der Ganztagsangebote und
- einen auf ihn verfallenden Anteil an der Grundstücksfläche inkl. Außenanlagen.

Zur Herleitung des baulichen Flächenbedarfs pro Klassenräume wird u.a. das aktuelle Neubauvorhaben „Grundschule West II" ausgewertet. Dessen Planung umfasst 7.194 qm Bruttogrundfläche (inkl. Sporthallen) bei 17 Klassen.

Pro Klasse bzw. pro baulicher Kapazitätseinheit „Klassenraum" werden folgende Flächenbedarfe in Ansatz gebracht:

- 400 qm Bruttogrundfläche (inkl. Sporthalle)[40]
- 750 qm Grundstücksfläche[41]

Aus einem Vergleich der aktuellen Kostenschätzung für die Grundschule West II[42] und des Baukostenindex 2020 werden die folgende Kostensätze für die Kostengruppen 200-700 angesetzt:[43]

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

[39] Aufgrund der beschriebenen Erfahrungen der letzten Jahre liegt angesetzte Kostensatz von 370 EUR pro qm Grundstücksfläche unter dem Ansatz des Folgekostenkonzepts 2016 (500 EUR), der sich auf die Erfahrungen in der Ausbauphase davor bezog. Der Kostenansatz für die Grundstücke ist daher in der nächsten Fortschreibung erneut zu überprüfen.

[40] Der Ansatz im Folgekostenkonzept 2016 auf Basis einer Prinzipplanung lag bei – umgerechnet – etwa 315 qm Bruttogrundfläche pro Klasse. Die aktuelle Planung der Grundschule West II liegt bei 423 qm Bruttogrundfläche pro Klasse. Der gewählte Ansatz liegt somit 27% über dem Flächenansatz von 2016, jedoch unter dem Realwert der Grundschule West II. Die Steigerung begründet sich insbesondere aus dem gesteigerten Flächenbedarf der nachmittäglichen Betreuung.

[41] Dies entspricht dem unveränderten Flächenansatz des Folgekostenkonzepts 2016. Die reale Grundstücksgröße der im Bau befindlichen Grundschule West II liegt bei etwa 1.100 qm Grundstück pro Klasse.

[42] Sachverständiger Brinkmann + Salz Architekten auf Basis des Siegerentwurfs.

[43] Bezogen auf einen Preisstand 1. Quartal 2022 liegt die aktuelle Kostenschätzung für die Grundschule West II (Kostengruppen 200-700) bei 3.923 EUR pro qm Bruttogrundfläche. Der Vergleichswert des

- 3.768 EUR brutto pro qm Bruttogrundfläche für die Entwicklungstranche 2 (Kostenstand 1. Quartal 2022[44])
- 4.310 EUR brutto pro qm Bruttogrundfläche für die Entwicklungstranche 3 (Kostenstand indiziert[45] auf das 1. Quartal 2026)

Auch für den Schulbereich wird in beiden Entwicklungstranchen eine Förderung aus FAG-Mitteln in Höhe von 40% der Kosten in den Kostengruppen 200-700 angesetzt, die den Investoren über die ermittelten Folgekostensätze nicht in Rechnung gestellt wird.

Für die Grundstückskosten (Kostengruppe 100) werden im Schulbereich Kosten in Höhe von 430 EUR pro qm Grundstücksfläche angesetzt.[46] Angesichts der schlechten Prognosefähigkeit für Bodenpreise werden die genannten Grundstückskosten zwischen den beiden Entwicklungstranchen nicht verändert.

Gemäß FAG wird für die Grundstückskosten – wie bei den Kitaräumen – keine Förderung unterstellt.

Insgesamt ergeben sich damit Investitionskosten pro baulicher Kapazitätseinheit „Klassenraum" (brutto, Förderung bereits abgezogen) von

- 1.226.820 EUR in der Entwicklungstranche 2 (Kostenstand: 1. Quartal 2022)
- 1.356.900 EUR in der Entwicklungstranche 3 (Kostenstand: 1. Quartal 2026)

Tabelle 6 fasst die auf diese Weise ermittelten und in den weiteren Berechnungen verwendeten Kostenkennwerte noch einmal zusammen.

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

Bauliche Kapazitätseinheit	Tranche 2 (geschätzter Preisstand 2022)	Tranche 3 (geschätzter Preisstand 2026)
„Kitaraum"	915.216 EUR brutto	1.018.020 EUR brutto
„Klassenraum"	1.226.820 EUR brutto	1.356.900 EUR brutto

Tabelle 6 Gemäß vorstehender Herleitung angesetzte Kostensätze pro baulicher Kapazitätseinheit

Baukostenindex (Projekttyp „Allgemeinbildende Schulen", Regionalisierungsfaktor: Mittelwert aus Landkreis Fürstenfeldbruck, Landkreis München und Stadt München, Nebenkosten/KG 700 = 27% der Kostengruppen 300 und 400) liegt für den gleichen zeitlichen Preisstand bei 3.614 EUR pro qm Bruttogrundfläche. Angesetzt wird der Mittelwert beider Kostenwerte.

[44] Kostenstand kann ohne Indizierung aus Fußnote 43 übernommen werden.

[45] Indizierung mit 3,41% pro Jahr, vgl. zur Herleitung die vorstehende Fußnote 37.

[46] Dies entspricht dem vorstehenden Wert der Grundstücke für Kindertagesstätten, korrigiert um 1,17 für die höhere Bebaubarkeit (GFZ). Zur Begründung des gegenüber dem Folgekostenkonzept 2016 verminderten Kostenansatzes vgl. die vorstehende Herleitung für die bauliche Kapazitätseinheit „Kitaraum". Im Folgekostenkonzept 2016 wurden für Schulen 580 EUR pro qm Grundstücksfläche angesetzt. Die Grundstückskosten für die Grundschule West II lagen pro Quadratmeter noch unter dem in der Fortschreibung angesetzten Wert. Dafür lag die reale Grundstücksgröße deutlich über dem vorstehend angesetzten Flächenbedarf (vgl. Fußnote 41).

5.5 Einzugsbereichsregelungen

Infrastrukturleistung „Grundschule mit Mittagsbetreuung/Ganztag"

Wie bereits angesprochen gelten für die Infrastrukturleistung „Grundschule mit Mittagsbetreuung/Ganztag" Schulsprengel. Grundschüler werden grundsätzlich in dem Grundschulsprengel beschult, in dem sie wohnen. Entsprechend ist bei Neubauprojekten eine ausreichende Kapazität der jeweiligen Grundschule im gleichen Sprengel sicherzustellen.

Das Stadtgebiet der Stadt Fürstenfeldbruck ist 2020 in die folgenden vier Grundschulsprengel eingeteilt, die seit 2016 nicht verändert wurden:

- Grundschulsprengel 1 / Grundschule Niederbronner Weg
- Grundschulsprengel 2 / Grundschule Philipp-Weiß-Straße
- Grundschulsprengel 3 / Grundschule West (Richard-Higgins-Straße)
- Grundschulsprengel 4 / Grundschule Nord (Theodor-Heuss-Straße)

Diese vier Grundschulsprengel sind in Abbildung 3 in einer Karte dargestellt. Einige der Grundschulsprengel setzen sich aus mehreren Teilflächen zusammen.

Planungs- und Bauausschuss 22.07.2020

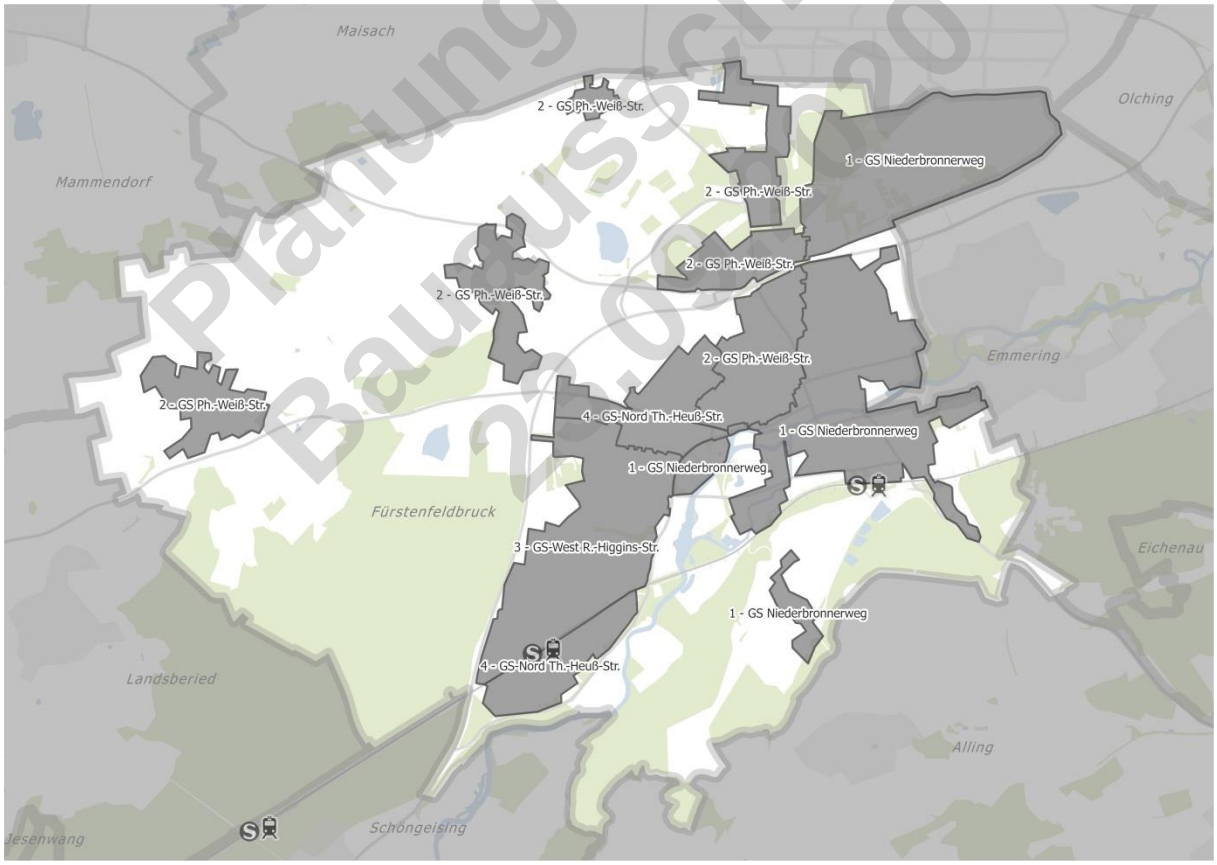


Abbildung 3 *Die vier Grundschulsprengel in der Stadt Fürstenfeldbruck. (Ein Grundschulsprengel kann aus mehreren Teilflächen bestehen.)*

Grundschulsprengel zeichnen sich durch eine gewisse Langlebigkeit aus. Sie werden nicht durch die Stadt, sondern durch das Staatliche Schulamt festgelegt. Ab 2023 wird es zu einem Neuschnitt der Schulsprengel kommen, der im Zusammenhang mit dem Ausbau der Grundschulkapazitäten in Fürstenfeldbruck steht.[47]

Alle anderen Infrastrukturleistungen

Wie bereits den Aufzählungen in Abschnitt 5.1 zu entnehmen gilt für alle anderen in die Folgekostenermittlung einbezogenen Infrastrukturleistungen das gesamte Stadtgebiet als Einzugsbereich für alle Einrichtungen. Ein teilräumliche Bilanzierung von Platzangebot und Nachfrage ist für diese Infrastrukturleistungen daher nicht notwendig.

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

[47] Vgl. hierzu im Detail Kapitel 11.2.

6 Bestehende Platzkapazitäten

In Planfall und Nullfall (Abschnitt 4.2.1) sind in dem nachfolgend detaillierter darstellten Umfang Platzkapazitäten für die betrachteten Infrastrukturleistungen (Abschnitt 5.1) vorhanden.

Dazu zählen

- die im Jahr 2020, dem Zeitpunkt der vorliegenden Fortschreibung des Folgekostenkonzepts bereits vorhandenen Platzkapazitäten (Abschnitt 6.1)
- die durch die Kostenübernahme aus städtebaulichen Verträgen vorheriger Entwicklungstranchen bereits finanzierten, jedoch noch nicht in der Detailplanung vorliegenden Ausbaumaßnahmen (Abschnitt 6.2) sowie
- weitere, zum Zeitpunkt der Erarbeitung dieser Fortschreibung bereits absehbare Ausbaumaßnahmen in den Folgejahren des Betrachtungszeitraums, die nicht im Zusammenhang mit den in Abschnitt 7.2 dem Planfall zugeordneten Wohnungsneubauprojekten stehen (Abschnitt 6.3)

6.1 Bereits Mitte 2020 vorhandene Plätze

Zum Zeitpunkt der Erarbeitung der Fortschreibung des Folgekostenkonzepts (7/2020) sind die folgenden Platzkapazitäten bereits vorhanden.

Krippenbetreuung (inkl. Integration)

Einrichtung	Anzahl vorhandene Plätze		
	Regelplätze	Integrations-plätze	Summe (umgerechnet[48] in Regelplätze)
Am Hochfeld	32	8	48
Buchenauer Platz	20		20
Kester-Haeusler	36		36
Krabbelkäfer	24		24
Montessori	24		24
Regenbogenland	9	1	11
Sonnenschein	12		12
Sternenhimmel	22	1	24
Waldwichtel	24		24
Wiesenwichtel	48		48
Zwergenburg	18		18
Krippenplätze insgesamt	269	10	289

[48] Ein Integrationsplatz im Krippenbereich entspricht zwei Regelplätzen.

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

Elementarbetreuung (inkl. Integration)

Einrichtung	Anzahl vorhandene Plätze		
	Regelplätze	Integrations-plätze	Summe (umgerechnet[49] in Regelplätze)
Abenteuerland	20	10	50
Aich	25		25
Am Hochfeld	50		50
Brucker Strolche	75		75
Frühlingstraße	150		150
Gnadenkirche	71	2	77
Himmelszelt	60	5	75
Kester-Haeusler	51	8	75
Montessori	59		59
Nord	135	5	150
Pusteblume	50		50
Regenbogenland	20	10	50
Schulkindergarten	10	5	25
Sonnenschein	75		75
St. Bernhard	82	6	100
St. Magdalena	75		75
Sternenhimmel	20	10	50
Villa Kunterbunt	60	5	75
Kitaplätze insgesamt	1.088	66	1.286

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

[49] Ein Integrationsplatz im Elementarbereich entspricht drei Regelplätzen.

Hortbetreuung

Einrichtung	Anzahl vorhandene Plätze		
	Regelplätze	Integrations-plätze	Summe (umgerechnet[50] in Regelplätze)
Regenbogenland	10	5	25
Schülerhort Mitte	50		50
Schülerhort Nord	85	5	100
Schülerhort Philipp-Weiß	60		60
Schülerhort West	70		70
Hortplätze insgesamt	275	10	305

Grundschule mit Mittagsbetreuung / Ganztag

Einrichtung	Anzahl vorhandene Plätze
Grundschule am Niederbronner Weg	360
Grundschule Philipp-Weiß-Straße	270
Richard-Higgins-Grundschule	292,5
Grundschule / Mittelschule FFB-Nord	360
Grundschule West II (geplant)	-
Grundschulplätze mit Mittagsbetreuung/Ganztag insgesamt	1.282,5

Die Anzahl der vorhandenen Plätze in den genannten Grundschulen wurde ermittelt, indem die Zahl der vorhandenen Klassenräume mit dem in Abschnitt 5.1 definierten Kapazitätswert pro Klassenraum (Klassenteiler 25 abzüglich 10% für reale Klassenteilung[51]) multipliziert wurde.

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

[50] Ein Integrationsplatz im Hortbereich entspricht drei Regelplätzen.

[51] Zur Erläuterung vgl. die vorstehende Fußnote 30.

Mittelschule mit Ganztag

Einrichtung	Anzahl vorhandene Plätze
Grundschule / Mittelschule FFB-Nord	427,5
Mittelschule FFB-West	337,5
Mittelschulplätze mit Ganztag insgesamt	765

Analog zum Vorgehen bei den vorstehenden Grundschulen wurde auch bei den Mittelschulen die Anzahl der vorhandenen Plätze ermittelt, indem die Zahl der vorhandenen Klassenräume mit dem in Abschnitt 5.1 definierten Kapazitätswert pro Klassenraum (Klassenteiler 25 abzüglich 10% für reale Klassenteilung[52]) multipliziert wurde.

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

[52] Zur Erläuterung vgl. die vorstehende Fußnote 31.

6.2 Durch städtebauliche Verträge früherer Entwicklungstranchen bereits finanzierte Ausbaumaßnahmen

6.2.1 Entwicklungstranche 2

Die nachstehende Tabelle zeigt den Umfang des Ausbaus der Einrichtungen, in denen die betrachteten Leistungen in der Stadt Fürstenfeldbruck angeboten werden, im Zeitraum 2016 (Zeitpunkt des Folgekostenkonzepts 2016) und 2020 (Zeitpunkt der Aktualisierung).

Leistung	Plätze *)			Durch Zahlungen von Folgekostenverträgen der Tranche 1 finanzierte Plätze	Somit aus zurückliegenden Folgekostenverträgen bereits für Zeit ab 2021 finanzierte Ausbaumaßnahmen
	2016 *)	2020	Veränderung 2020 zu 2016		
Krippenbetreuung (inkl. Integration)	264	289	+ 25	1,8	-
Elementarbetreuung (inkl. Integration)	1.145	1.286	+ 141	4,4	-
Hortbetreuung (inkl. Integration)	125	305	+ 180	0,9	-
Grundschule mit Mittagsbetr./Ganztag	1.282,5[53]	1.305	+ 22,5	4,0	-
Mittelschule mit Ganztag	742,5[54]	765	+ 22,5	0,0	-

*) im Kitabereich: Integrationsplätze umgerechnet in Regelplätze

**) ohne im Folgekostenkonzept 2016 bereits ausgewiesene Aus- und Neubaumaßnahmen, die erst nach 2016 fertig gestellt wurden.

Tabelle 7 *Vergleich der im Zeitraum 2016 bis 2020 durch die Stadt Fürstenfeldbruck insgesamt neu geschaffenen Plätze und der davon im gleichen Zeitraum über Folgekostenverträge finanzierten Plätze*

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

[53] Im Folgekostenkonzept 2016 wurde die Zahl der Plätze in Grundschulen in der Tabelle auf Seite 38 (oben) entgegen dem darunter stehenden Erläuterungstext mit 25 statt mit 22,5 Schüler/innen pro Klasse ausgewiesen. Dieser Fehler wurde bei der Übernahme in Tabelle 7 der Fortschreibung korrigiert.

[54] Entsprechendes (vgl. vorstehende Fußnote 53) gilt auch für die Mittelschulen.

Die Tabelle macht deutlich, dass

- der Bestand an verfügbaren Plätzen zwischen 2016 und 2020 für alle Leistungen ausgebaut wurde und
- der Umfang des Ausbaus (Spalte „Veränderung 2020 zu 2016") deutlich über der Zahl der Plätze liegt, die über die im gleichen Zeitraum auf Basis städtebaulicher Verträge im Zuge der Anwendung des Folgekostenkonzepts 2016 gezahlten Folgekostenbeträge finanziert wurden.

Daraus lassen sich zwei Dinge ableiten:

- Den im Zeitraum 2016 bis 2020 gezahlten Folgekostenbeträge der Planungsbegünstigten stehen reale Ausbauleistungen der Stadt Fürstenfeldbruck gegenüber.
- In die Entwicklungstranche 2 müssen keine bereits durch Folgekostenabgaben in der Entwicklungstranche 1 finanzierten, aber in dieser noch nicht baulich umgesetzten Plätze übernommen werden.

6.2.2 Entwicklungstranche 3

Die in der Entwicklungstranche 2 dem Planfall zugewiesenen Neubauprojekte (Abschnitt 7.2.1) erzeugen nach den nachstehenden Berechnungen einen Ausbaubedarf an sozialen Infrastruktureinrichtungen, der den betreffenden Projekten anteilig angelastet wird.

Die auf diese Weise absehbar neu geschaffenen Platzkapazitäten sind für die Berechnungen der Entwicklungstranche 3 als „vorhanden" zu berücksichtigen. Ihr Umfang entspricht den in der nachfolgenden Tabelle genannten Werten. Diese sind – differenziert nach der erwarteten Entwicklung und den beiden Abweichungsszenarien – aus dem Berechnungsergebnis für die Entwicklungstranche 2 im Abschnitt 10.2.1 übernommen.

Die genannten Platzzahlen addieren sich jeweils zu den im vorigen Abschnitt 6.1 genannten, bereits vorhandenen Plätzen hinzu.

Für die genannten Zusatzkapazitäten wird vereinfachend davon ausgegangen, dass sie ab dem Jahr 2022, dem Beginn des Erstbezugs der Wohnungsbauvorhaben im Planfall der Entwicklungstranche 2, zur Verfügung stehen.

Aus Gründen der Vermeidung von Rundungsfehlern wird auch dann mit den angegebenen zusätzlichen Platzzahlen gerechnet, wenn diese bei einer Umrechnung in die baulichen Raumeinheiten aus Abschnitt 5.1 keine ganzzahlige Anzahl an Klassenzimmern bzw. Kitaräumen ergeben. Dieses Vorgehen entspricht der Grundlogik der „anteiligen Kostenanlastung" aus Abschnitt 1.2.

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

		Durch die Folgekostenverträge der Entwicklungstranche 2 zusätzlich geschaffene Plätze (aus Abschnitt 10.2.1)		
		Erwartete Entwicklung	Abweichung „dynamischer"	Abweichung „schleppender"
Krippenbetreuung (inkl. Integration) *)	Gesamtes Stadtgebiet	10	10	10
Elementarbetreuung (inkl. Integration) *)	Gesamtes Stadtgebiet	32	32	30
Hortbetreuung (inkl. Integration) *)	Gesamtes Stadtgebiet	9	9	9
Grundschule mit Mittags-betreuung/Ganztag	Grundschulsprengel 1	0	0	0
	Grundschulsprengel 2	16	16	15
	Grundschulsprengel 3	8	8	8
	Grundschulsprengel 4	0	0	0
Mittelschule mit Ganztag	Gesamtes Stadtgebiet	0	0	0

*) Diese rechnerischen Regelplätze sind bedarfsgerecht teilweise nach dem Schlüssel 2:1 (Krippe) bzw. 3:1 (Elementarbetreuung, Hort) in Integrationsplätze umzuwandeln.

Tabelle 8 Durch die Folgekostenverträge der Entwicklungstranche 2 zusätzlich geschaffene Plätze

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

6.3 Weitere absehbare Kapazitätsveränderungen im Betrachtungszeitraum, die nicht im Zusammenhang mit den Neubauvorhaben im Planfall stehen

6.3.1 Entwicklungstranche 2

Für den Betrachtungszeitraum der Entwicklungstranche 2 (2022 – 2033) sind zum aktuellen Zeitpunkt keine Veränderungen der Einrichtungskapazitäten bekannt, die nicht partiell auch im Zusammenhang mit den untersuchten Wohnungsneubauvorhaben im Planfall (Abschnitt 7.2) stehen.[55]

6.3.2 Entwicklungstranche 3

Auch für den Betrachtungszeitraum der Entwicklungstranche 3 (2026 – 2035) sind zum aktuellen Zeitpunkt keine Veränderungen der Einrichtungskapazitäten bekannt, die nicht partiell auch im Zusammenhang mit den untersuchten Wohnungsneubauvorhaben im Planfall (Abschnitt 7.2) stehen.[56]

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

[55] Eine Auflistung der voraussichtlichen Aus- und Neubauprojekte im Bereich der betrachteten sozialen Infrastrukturleistungen findet sich in Abschnitt 11.2.

[56] Vgl. die vorstehende Fußnote 55.

7 Wohnungsneubau

Ziel der vorliegenden Kostenberechnung ist die Ermittlung der infrastrukturellen Aus- und Neubaukosten für die unter 5.1 genannten kommunalen Leistungen, die sich durch den Nettozuzug (Abschnitt 8.3) nach Fürstenfeldbruck ergeben, wenn die unter 7.2 genannten Wohnungsneubauprojekte in den beiden betrachteten Entwicklungstranchen realisiert werden.

Um die Auswirkungen dieser Neubauprojekte auf den infrastrukturellen Raumbedarf sachgerecht zu isolieren, wird – wie in Abschnitt 4.2.1 begründet – ein Vergleich der Kapazitätsbedarfe in einem Nullfall (Abschnitt 7.1) und einem Planfall (Abschnitt 7.2) durchgeführt. Planfall und Nullfall unterscheiden sich ausschließlich durch die Wohnungsneubauprojekte, deren Folgekostenwirkung Gegenstand der hier dokumentierten Kostenermittlung für die jeweilige Entwicklungstranche ist. Bereits zuvor, z.B. in früheren Entwicklungstranchen, realisierte oder aus anderen Gründe separat betrachtete Neubauvorhaben sind sowohl im Nullfall wie auch im Planfall enthalten. Dadurch hat ein durch diese Projekte ggf. ausgelöster infrastruktureller Mehrbedarf keinen Einfluss auf die Differenz zwischen Planfall und Nullfall.

7.1 Wohnungsneubau im Nullfall

Dem Nullfall (und dem Planfall) der beiden Entwicklungstranchen werden die folgenden Neubauvorhaben zugeordnet. Durch die gleichzeitige Zuordnung zu beiden Fällen werden die durch diese Projekte ausgelösten Infrastrukturbedarfe aus der Folgekostenermittlung ab Kapitel 9 ausgeklammert. Infrastrukturplätze, die durch Personen genutzt werden, die bereits durch die nachstehend genannten Wohnungsbauprojekte nach Fürstenfeldbruck gezogen sind oder ziehen werden, stehen für die ausschließlich im Planfall enthaltenen Projekte jedoch nicht mehr zur Verfügung.

7.1.1 Entwicklungstranche 2

Für die Betrachtung der Entwicklungstranche 2 werden die folgenden Neubauprojekte dem Nullfall zugeordnet:

- Neubauprojekte, die im Rahmen der Entwicklungstranche 1 begonnen wurden und zum Zeitpunkt der Erarbeitung der Fortschreibung des Folgekostenkonzepts 2020 noch nicht vollständig realisiert worden sind (vgl. nachstehende Tabelle 9) sowie
- Neubauprojekte, die der allgemeinen Nachverdichtung im Geltungsbereich des §34 (ggf. auch §35) BauGB zuzurechnen sind und damit auch ohne einen städtebaulichen Vertrag Baurecht genießen. Zu Umfang, Struktur und räumlicher Verteilung der jährlichen Nachverdichtung wurden im Rahmen des Demografieberichts 2020[57] Annahmen getroffen, die unverändert für die Fortschreibung des Folgekostenkonzepts übernommen werden.[58]
- Darüber hinaus werden die WE-Anteile der Einzelprojekte der Entwicklungstranche 2 (vgl. nachstehende Tabelle 10) dem Nullfall dieser Tranche zugewiesen, die sich auf Basis des bestehenden Baurechts realisieren lassen.

[57] Gertz Gutsche Rümenapp (2020): Demografiebericht. Kleinräumige Prognose der Bevölkerungsentwicklung in der Stadt Fürstenfeldbruck für den Zeitraum 2020-2035. Hamburg. Berlin.

[58] Eine detaillierte Beschreibung dieser Annahmen findet sich im Kapitel 4.3 des vorstehenden Demografieberichts. Dabei wird ein Gesamtvolumen von 50 WE pro Jahr angenommen, davon 39% im individuellen Wohnungsbau und 61% in Mehrfamilienhäusern. Zu räumlichen Verteilung vgl. Abbildung 5 des vorstehend genannten Demografieberichts 2020.

Planungs- und Bauausschuss 25.09.2020

Tabelle 9 listet die Projekte auf, die bereits in der Entwicklungstranche 1 begonnen wurden und zum Zeitpunkt der Fortschreibung des Folgekostenkonzepts noch nicht vollständig realisiert worden sind. Für laufende Vorhaben sind nur die Fertigstellungen ab 2020 aufgeführt.[59]

Neubauvorhaben		Neue Wohneinheiten (nur Fertigstellungen ab 2020)		Angenommener Zeitverlauf
		Individueller Wohnungsbau	Geschosswohnungsbau	
Laufende Projekte aus Tranche 1	Cerveteristraße West „IGEWO"	0	100	davon 50 in 2020, 30 in 2021, 20 in 2022
	Bebauungsplan „Östliche Senserbergstraße"	0	18	davon 8 in 2020, 10 in 2021
	Bebauungsplan „Süd Industriestraße"	0	76	davon: 25 in 2021, 26 in 2022, 25 in 2023
Jährliche Nachverdichtung (i.d.R. nach §34 BauGB)		19,5	30,5 WE	jährlich im Zeitraum 2020 bis 2035

Tabelle 9 Neubauprojekte im Nullfall (und Planfall) der Entwicklungstranche 2

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

7.1.2 Entwicklungstranche 3

Der Nullfall der Entwicklungstranche 3 enthält zum einen alle dem Planfall der Entwicklungstranche 2 zugeordneten Projekte. Diese sind

- alle in der vorstehenden Abschnitt genannten Projekte des Nullfalls der Entwicklungstranche 2 sowie
- alle in nachstehenden Tabelle 10 (Abschnitt 7.2.1) genannten Projekte auf Basis bestehender bzw. neu geschaffener Baurechte.

Darüber hinaus werden dem Nullfall der Entwicklungstranche 3 die WE-Anteil der Einzelprojekte der Tranche 3 zugewiesen, die sich auf Basis bestehender Baurechte realisieren lassen (vgl. Angaben in der nachstehenden Tabelle 11).

7.2 Zusätzlicher Wohnungsneubau im Planfall

Der Planfall enthält die gesamte Wohnungsbautätigkeit des Nullfalls sowie zusätzlich die für die Realisierung der folgenden Projekte neu geschaffenen Baurechte.

[59] Die Einwohnerwirkung von Fertigstellungen bis Ende 2019 ist bereits in den Realdaten des Demografieberichts enthalten. Dessen Prognosezeitraum beginnt – wie bei der Fortschreibung des Folgekostenkonzepts – mit dem Jahr 2020.

7.2.1 Entwicklungstranche 2

Neben den Projekten des Nullfalls (Abschnitt 7.1.1) werden der Entwicklungstranche 2 alle neuen Baurechte auf Flächen zugewiesen, deren Bezugsbeginn voraussichtlich zwischen 2022 und 2025 liegt.

Neubauvorhaben	Baurecht für neue Wohneinheiten sowie Anzahl WE insgesamt auf Entwicklungsfläche		Voraussichtlicher Bezugszeitraum		
	Individueller Wohnungsbau	Geschosswohnungsbau	erwartete Entwicklung (wie Demografiebericht)	Abweichung „dynamischer"	Abweichung „schleppender"
Wettbewerb / BBP Aumühle / Lände	0	59 von 99	2025 - 2027	2025 - 2027	2025 - 2027
BBP Nord Industriestraße	0	64 von 92	2024 - 2026	2023 - 2025	2025 - 2027
BBP Puch Nord	21 von 35	0	2023 - 2027	2023 - 2027	2024 - 2028
BBP Puch Kreuzfeldstraße	16 von 18	0	2023 - 2026	2023 - 2026	2024 - 2027
BBP Aich Weilerweg / Dorfanger	1 von 3	0	2023 - 2024	2023 - 2024	2024 - 2025
BBP Aich Nordwest / An der Ostergrube	11 von 11	0	2023 - 2025	2023 - 2025	2025 - 2027
BBP Aich Anhöhe Leitenweg	8 von 8	0	2024 - 2026	2023 - 2025	2027 - 2029
BBP Aich Ebnerweg Süd	6 von 11	0	2024 - 2026	2023 - 2025	2025 - 2027
BBP Aich Brucknerstraße / Pucher Weg	3 von 5	0	2024 - 2026	2023 - 2025	2025 - 2027
Lindach / Lindacher Straße	1 von 2	0	2024 - 2025	2023 - 2024	2025 - 2026
Einbeziehungssatzung (§34) Gelben-	6 von 6	0	2024 - 2025	2023 - 2024	2025 - 2026
BBP Kurt-Huber-Ring	0	30 von 60	2024 - 2026	2024 - 2026	2024 - 2026
Summe	73 von 99	153 von 251			
	ΣΣ: 226 von 350 WE				

Tabelle 10 *Neue Baurechte im Planfall der Entwicklungstranche 2 (zzgl. der Projekte, die sowohl dem Nullfall wie auch dem Planfall zugeordnet werden, vgl. Abschnitt 7.1.1)*

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

Auf einer Reihe der genannten Entwicklungsflächen bestehen bereits Baurechte aufgrund alter rechtsgültiger Bebauungspläne oder der Regelungen des §34 BauGB. Aus diesem Grund nennt die vorstehende Tabelle 10 sowohl für den individuellen Wohnungsbau wie für den Geschosswohnungsbau jeweils zwei WE-Werte. Die hintere Zahl (nach dem Wort „von") nennt die voraussichtliche Gesamtzahl der auf der Entwicklungsfläche entstehenden neuen Wohnungen. Die vordere Zahl (vor dem Wort „von") gibt an, für wie viele Wohneinheiten davon voraussichtlich neues Baurecht geschaffen werden muss, da das bestehende Baurecht für das Gesamtvolumen der hinteren Zahl nicht ausreicht. Die Differenz beider Werte entspricht der Anzahl der nach bereits bestehendem Baurecht vermutlich realisierbaren Wohneinheiten.

Beispiel: „4 von 10" meint, dass auf einer Fläche insgesamt 10 WE realisiert werden sollen. Für sechs davon besteht bereits Baurecht (z.B. nach §34 BauGB). Für die vier verbleibenden muss hingegen neues Baurecht geschaffen werden.

Die mit diesem Folgekostenkonzept hergeleitete Kostenbeteiligung der Planungsbegünstigten bezieht sich nur auf die Zahl der Wohneinheiten, für die neues Baurecht geschaffen werden muss. Zwar erzeugen Neubauwohnungen auf Flächen mit bestehenden Baurechten auch Folgekosten. Aufgrund der gesetzlichen Regelungen hat die Stadt Fürstenfeldbruck aber keine Möglichkeit der Folgekostenanlastung für bestehende Baurechte.

7.2.2 Entwicklungstranche 3

Neben den Projekten des Nullfalls (Abschnitt 7.1.2) werden der Entwicklungstranche 3 gemäß Definition in Kapitel 4 alle neuen Baurechte zugewiesen, deren Bezugsbeginn zwischen 2026 und 2029 liegt.

Neubauvorhaben	Neue Wohneinheiten (WE)		Voraussichtlicher Bezugszeitraum		
	Individueller Wohnungsbau	Geschosswohnungsbau	erwartete Entwicklung (wie Demografiebericht)	Abweichung „dynamischer"	Abweichung „schleppender"
BBP östlich Veilchenstraße (Krebsenbach)	38 von 64	88 von 146	2028 - 2032	2027 - 2031	2030 - 2034
Wettbewerb / BBP Grimmplatten	7 von 12	147 von 268	2027 - 2030	2027 - 2030	2029 - 2032
BBP Hochfeld Mitte und Ost	64 von 80	152 von 190	2028 - 2031	2028 - 2031	2028 - 2031
BBP BayWa – Hubertusstraße	0	51 von 85	2028 - 2030	2027 - 2029	2029 - 2031
Summe	109 von 156	438 von 689			
	ΣΣ: 547 von 845 WE				

Tabelle 11 *Neue Baurechte im Planfall der Entwicklungstranche 3 (zzgl. der Projekte, die sowohl dem Nullfall wie auch dem Planfall zugeordnet werden, vgl. Abschnitt 7.1.2)*

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

Wie Tabelle 11 zeigt, umfasst der Planfall der Tranche 3 zwar deutlich weniger Einzelprojekte. Da es sich jedoch durchgehend um relativ große Projekte handelt, beinhaltet der Planfall der Entwicklungstranche 3 (Tabelle 11) mehr als doppelt so viele Wohneinheiten wie der Planfall der Entwicklungstranche 2 (Tabelle 10).

Auch bei den Projekten der Entwicklungstranche 3 bestehen auf den genannten Flächen vielfach bereits Baurechte, die jedoch nicht für den jeweils vorgesehenen Gesamtumfang der Wohnbebauung ausreichen. Von den insgesamt 845 in Tranche 3 geplanten Wohneinheiten können voraussichtlich knapp 300 über bestehende Baurechte realisiert werden. Für etwa 547 WE muss hingegen neues Baurecht – mit entsprechender Folgekostenanlastung – geschaffen werden.

7.3 Erwartete Entwicklung und Abweichungsszenarien

Die beiden vorstehenden Tabellen enthalten für jedes Projekt im Planfall der Entwicklungstranchen 2 und 3 drei Angaben zum voraussichtlichen Bezugszeitraum. Bezugszeitraum meint die Jahre, in denen die betreffenden Wohnungen fertig gestellt und erstbezogen werden.

In der ersten Spalte steht der nach aktuellem Kenntnisstand erwartete Bezugszeitraum. Aus der Überlagerung der erwarteten Bezugszeiträume aller Projekte ergibt sich die „erwartete Entwicklung". Diese entspricht den Annahmen zum Wohnungsneubau im Demografiebericht.[60]

Die praktische Erfahrungen, u.a. auch mit der Anwendung des Folgekostenkonzepts 2016 zeigen, dass sich die Umsetzung von Projekten je nach Einzelfall sowie nach gesamtkonjunktureller Lage zeitlich verschieben kann. Dabei sind sowohl Verzögerungen wie auch zügigere Umsetzungen möglich.

Um sowohl die Flexibilität der Anwendung des Folgekostenkonzepts wie auch dessen Robustheit gegenüber Abweichungen zu erhöhen, wird im Rahmen der Fortschreibung 2020 die nachfolgende Folgekostenberechnung nicht nur für die erwartete Entwicklung, sondern auch für zwei Abweichungsszenarien durchgeführt. Für die abgeleiteten Folgekostensätze wird jeweils das Minimum aller drei Betrachtungen verwendet.[61]

Die Detailannahmen zu den beiden Abweichungsszenarien finden sich in den beiden letzten Spalten der beiden vorstehenden Tabellen. Beim Abweichungsszenario „dynamischer" wird von einer zügigeren Umsetzung einzelner Projekte ausgegangen. Beim Abweichungsszenario „schleppender" starten einzelne Projekt später als in der erwarteten Entwicklung. Die Bezugsdauer wird dabei nicht verändert. Zudem bleibt die Zuordnung der Projekte zu den beiden Entwicklungstranchen 2 und 3 auch dann erhalten, wenn sie in einem der Abweichungsszenarien vor 2022 (Tranche 2) bzw. 2026 (Tranche 3) starten oder nach 2025 (Tranche 2) bzw. 2029 (Tranche 3) enden.

Mit der Berücksichtigung der Abweichungsszenarien weist das Folgekostenkonzept nach, dass die ermittelten Folgekostensätze innerhalb des skizzierten Rahmens auch im Falle von Abweichungen von der erwarteten Entwicklung gelten. Dies umfasst auch Abweichungen, die

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

[60] Aufgrund seines Prognosezeitraums bis 2035 enthält der Demografiebericht zusätzlich noch Annahmen zu Projekten, deren Bezugszeitraum nach 2029 (also nach der Entwicklungstranche 3) beginnt. Dazu zählen das Projekt „Marktplatz Ost" sowie die wohnbauliche Nachnutzung des Fliegerhorsts.

[61] Vgl. hierzu im Detail Kapitel 11.4.

sich aus der Veränderung der geplanten Zahl der Wohneinheiten in einzelnen Projekten bzw. einer Neubewertung der bereits durch bestehende Baurechte realisierbaren Zahl an Wohneinheiten ergeben.

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

8 Prognosegrundlagen

Für den im vorigen Kapitel 7 definierten Null- und Planfall der beiden Entwicklungstranchen wird in den nachfolgenden Kapiteln 9 und 0 jeweils eine Nachfrageprognose durchgeführt. Diese basiert auf den in diesem Kapitel vorgestellten empirischen Grundlagen.

8.1 Bevölkerungsprognose für eine Referenzentwicklung „ohne neue Baurechte"

In die Abschätzung der Nachfrageentwicklung aus dem Wohnungsbestand geht neben den Nachfragequoten aus Abschnitt 5.3 eine prognostizierte Einwohnerentwicklung „ohne neue Baurechte" ein. Diese wird der nachfolgend genannten Prognose entnommen.

Demografiestudie Fürstenfeldbruck 2020	
Autor	Gertz Gutsche Rümenapp – Stadtentwicklung und Mobilität, Hamburg
Fertigstellung	Mai 2020
Bezugszeitraum der Prognose	31.12.2019
Verwendetes Szenario	„Ohne neue Baurechte"
Erläuterung des Szenarios	Trendentwicklung ohne Neubauprojekte, die zum 31.12.2019 noch kein Baurecht hatten, jedoch mit Nachverdichtung

Tabelle 12 Für die Kostenermittlungen im Bereich „Soziale Infrastrukturen" verwendete Bevölkerungsprognose

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

Das in Tabelle 12 genannte und der nachfolgenden Berechnung zugrunde gelegte Szenario unterstellt, dass sich der Wohnungsneubau in Fürstenfeldbruck in den Betrachtungszeiträumen der Entwicklungstranchen (Abschnitt 4.1.1) auf die in Tabelle 9 (Nullfall der Entwicklungstranche 2) genannten Vorhaben beschränkt. Dies sind die laufenden Projekte mit Ende 2019 bereits bestehenden Baurechten sowie die Nachverdichtung gemäß den genannten Annahmen.

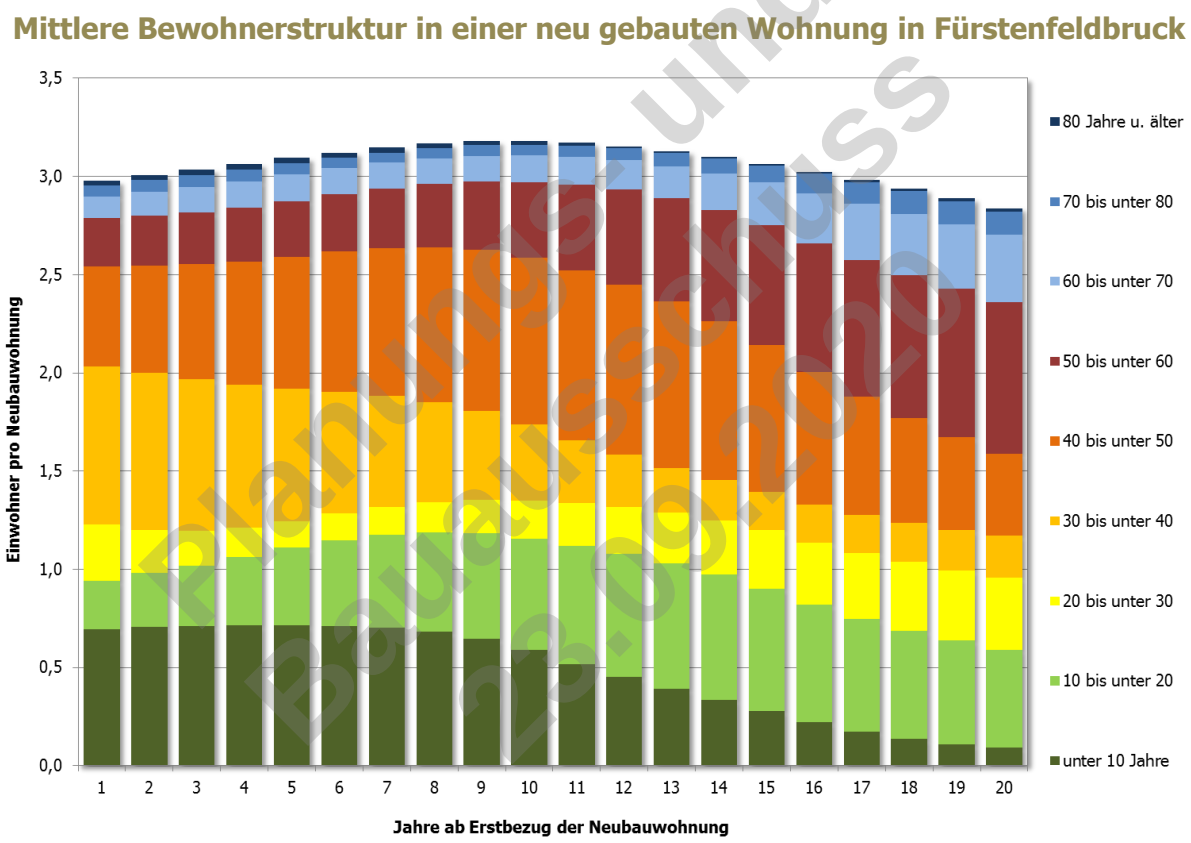
8.2 Bevölkerungsentwicklung in neu gebauten Wohnungen in Fürstenfeldbruck

Für die Abschätzung der Zahl der zukünftigen Nachfrager nach Infrastrukturleistungen ist die Prognose aus Tabelle 12 um die zusätzliche Bevölkerung aufgrund des Wohnungsneubaus im Nullfall (Abschnitt 7.1) bzw. im Planfall (Abschnitt 7.2) zu ergänzen. Hierzu ist eine Annahme notwendig, wie viele Personen in welchem Alter in eine neu gebaute Wohnung in Fürstenfeldbruck ziehen und wie sich Haushaltsgröße und Altersstruktur dieser Bewohner im weite-

ren Zeitverlauf verändern, wenn man Geburten, Sterbefälle, Auszüge und Zuzüge einzelner Haushaltsmitglieder sowie vollständige Haushaltswechsel berücksichtigt. Die für die hier dokumentierte Kostenermittlung verwendeten Annahmen wurden im Rahmen einer detaillierten Auswertung der Meldedaten der Stadt Fürstenfeldbruck für den Zeitraum 2008-2015 sowie einer Auswertung des bundesweiten Mikrozensus ermittelt.[62]

Danach kann davon ausgegangen werden, dass sich in neu gebauten Wohnungen in Fürstenfeldbruck in Abhängigkeit der Bauform (individueller Wohnungsbau oder Geschosswohnungsbau) in den Jahren nach dem Erstbezug im Mittel die in den beiden folgenden Abbildungen dargestellten Haushaltsgrößen und Altersstrukturen antreffen lassen.

Individueller Wohnungsbau
(Ein- und Zweifamilienhäuser, Doppelhäuser, Reihenhäuser)



Planungs- und Bauausschuss 13.09.2020

Abbildung 4 *Mittlere Haushaltsgröße und Altersstruktur in neu gebauten Wohnungen des individuellen Wohnungsbaus (Ein- und Zweifamilienhäuser, Doppelhäuser, Reihenhäuser) in der Stadt Fürstenfeldbruck; Quelle: Demografiestudie Fürstenfeldbruck 2015*

[62] Diese Auswertung wurde im Rahmen der Erarbeitung des Folgekostenkonzepts 2016 bzw. der Demografiestudie 2015 durchgeführt. Die abgeleiteten Kennwerte wurden für die Fortschreibung des Folgekostenkonzepts 2020 unverändert übernommen.

Geschosswohnungsbau

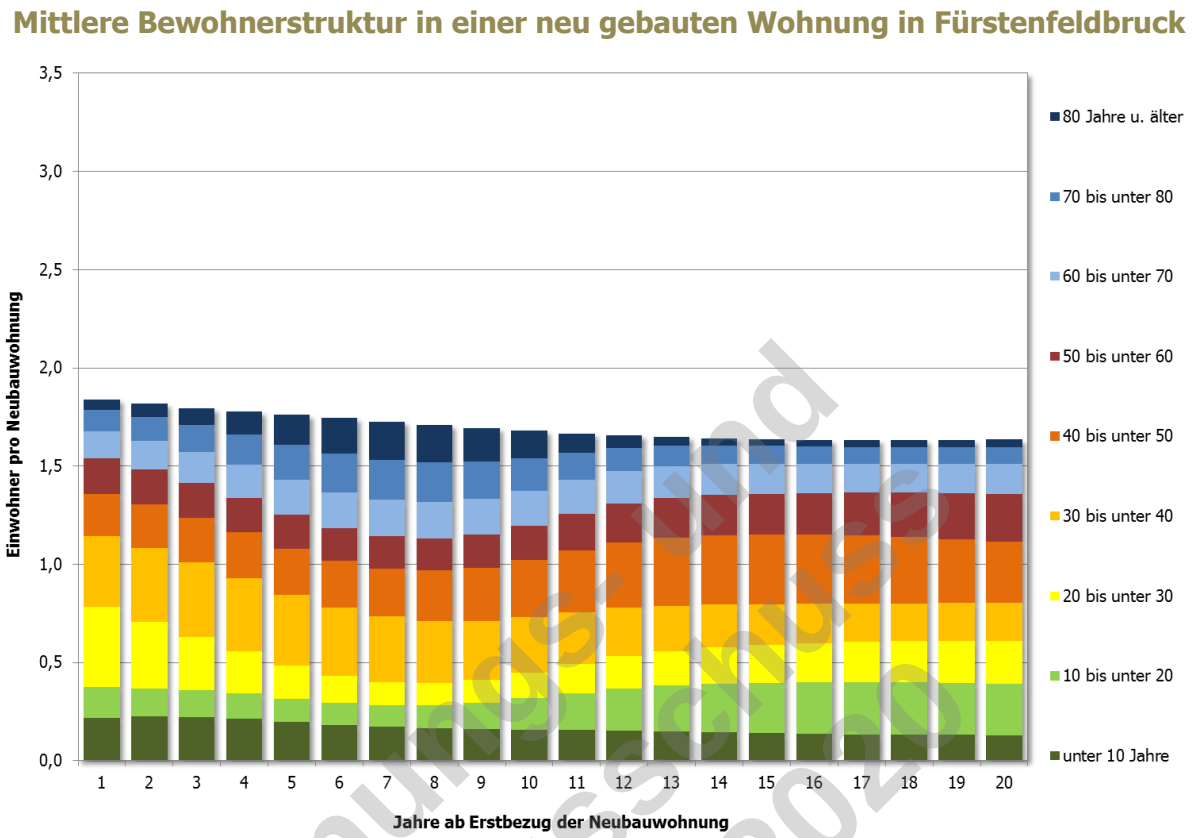


Abbildung 5 *Mittlere Haushaltsgröße und Altersstruktur in neu gebauten Wohnungen des Geschosswohnungsbaus in der Stadt Fürstenfeldbruck; Quelle: Demografiestudie Fürstenfeldbruck 2015*

Eine ausführliche Dokumentation der Herleitung sowie eine Interpretation der gezeigten Werte findet sich im „Demografiebericht 2015" der Stadt Fürstenfeldbruck.[63]

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

[63] Gertz Gutsche Rümenapp (2015): Demografiebericht – Teil 1. Kleinräumige Prognose der Bevölkerungsentwicklung in der Stadt Fürstenfeldbruck für den Zeitraum 2015-2021 bei Annahme eines Wohnungsneubaus gemäß Wohnbauflächenprogramm 2013. Hamburg. Berlin.

8.3 Nettozuzug nach Fürstenfeldbruck aufgrund von Wohnungsneubau

Die im vorigen Abschnitt 8.2 genannten Werte zur Bewohnerstruktur in neu gebauten Wohnungen machen keine Aussage darüber, wo die betreffenden Personen vorher gewohnt haben. Zusätzliche infrastrukturelle Bedarfe ergeben sich jedoch nur für zusätzliche Einwohner in der Stadt Fürstenfeldbruck.

Zur Abbildung dieses neubaubedingten Zuzugs werden die vorstehenden Werte mit der nachstehenden Nettozuzugsquote multipliziert. Diese beschreibt das Verhältnis zwischen der Zahl der zusätzlichen Einwohner im Planfall im Vergleich zur Gesamtzahl der Bewohner der betrachteten Neubaugebiete. Dabei werden auch Umzugskaskaden innerhalb des Stadtgebiets berücksichtigt. Bei diesen erfolgt der Zuzug nach Fürstenfeldbruck dadurch, dass eine Bestandswohnung zunächst durch einen Binnenumzug in das Neubauprojekt freigemacht und anschließend durch einen von außen zuziehenden Haushalt nachbelegt wird.

Aus einer detaillierten empirischen Auswertung der Meldedaten der Stadt Fürstenfeldbruck für die Zeitraum 2008-2015 wurden die folgenden Kennzahlen ermittelt.[64]

Pro Erstbezieher in Neubauwohnungen

- des individuellen Wohnungsbaus
  ziehen 0,63 Personen zusätzlich nach Fürstenfeldbruck. Davon ziehen
  - 0,43 Personen in die Neubauwohnungen
  - 0,20 Personen in die Bestandsgebiete
- des Geschosswohnungsbaus
  ziehen 0,74 Personen zusätzlich nach Fürstenfeldbruck. Davon ziehen
  - 0,51 Personen in die Neubauwohnungen
  - 0,23 Personen in die Bestandsgebiete

Abbildung 6 Empirisch für die Stadt Fürstenfeldbruck ermittelte Nettozuzugsquote bei Wohnungsneubau; Quelle: Demografiestudie Fürstenfeldbruck 2015

Planungs- und Bauausschuss 29.09.2020

Auch zu diesen empirischen Kennwerten findet sich eine ausführliche Dokumentation der Herleitung sowie der Interpretation im „Demografiebericht 2015" der Stadt Fürstenfeldbruck.[65]

[64] Auch diese Auswertung wurde im Rahmen der Erarbeitung des Folgekostenkonzepts 2016 bzw. der Demografiestudie 2015 durchgeführt. Die abgeleiteten Kennwerte wurden für die Fortschreibung des Folgekostenkonzepts 2020 unverändert übernommen.

[65] Vgl. Fußnote 63.

9 Nachfrageentwicklung und Restkapazitäten im Nullfall

9.1 Vergleich: Nachfrage und verfügbare Plätze im Nullfall

Die Nachfrage im Nullfall ergibt sich in beiden Entwicklungstranchen aus der Nachfrage der Bestandsbevölkerung und der Zusatznachfrage aus Neubauvorhaben bzw. Vorhabensanteilen[66], die in Abschnitt 7.1 dem jeweiligen Nullfall zugeordnet wurden.

Für beide Nachfragesegmente wird die Zahl der Kinder und Jugendlichen im relevanten Alter in jedem Betrachtungsjahr mit den leistungsspezifischen Nutzungsquoten aus Abschnitt 1.3 multipliziert. Der sich daraus ergebenden Gesamtnachfrage im Nullfall wird in den nachstehenden Abbildungen jeweils die Zahl der zum gleichen Zeitpunkt verfügbaren Plätze gemäß den Daten aus Kapitel 6 gegenübergestellt. Die Gegenüberstellung erfolgt unter Berücksichtigung der Einzugsbereichsregelungen aus Abschnitt 5.5.

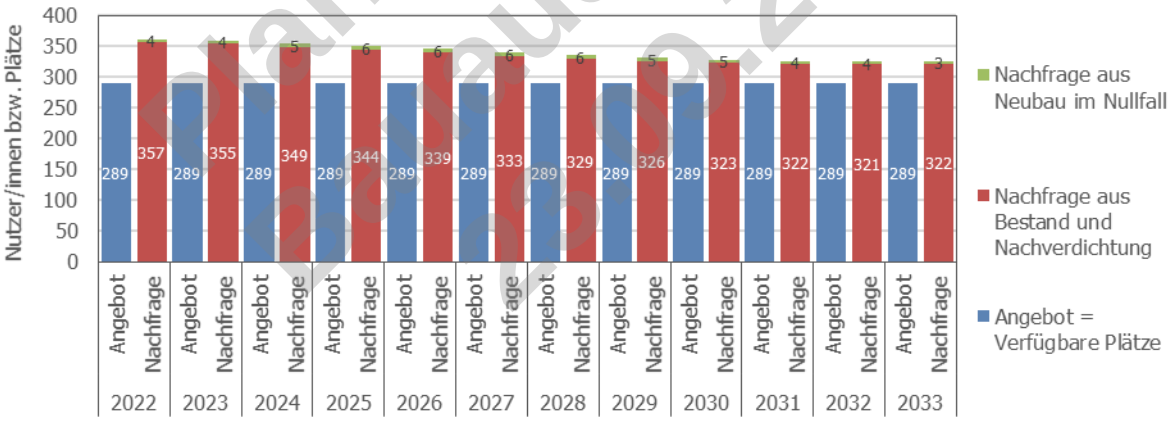
9.1.1 Entwicklungstranche 2

Der Neubau im Nullfall in der Entwicklungstranche 2 ist für die erwartete Entwicklung sowie die beiden Abweichungsszenarien jeweils identisch. Er besteht aus der jährlichen Nachverdichtung sowie den drei noch laufenden Projekten aus Entwicklungstranche 1.

Im Kitabereich (Krippe, Elementar, Hort) meint „Plätze" in den nachstehenden Abbildungen „auf Regelplätze umgerechnete Summe aus Regel- und Integrationsplätzen".

Krippenbetreuung (inkl. Integration)

Erwartete Entwicklung und Abweichungsszenarien: gesamtes Stadtgebiet

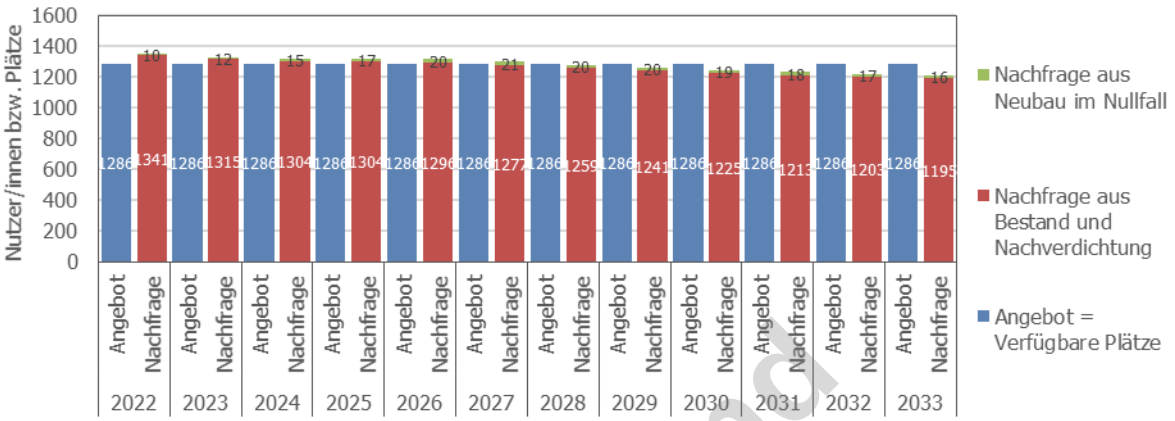


Planungs- und Bauausschuss 23.03.2020

[66] Wie beschrieben wurde bei Projekten, bei denen sich ein Teil der geplanten Wohneinheiten auf Basis bestehender Baurechte realisieren lässt, nur der Anteil der neu geschaffenen Baurechte dem Planfall zugeordnet. Die Wohneinheiten, die sich voraussichtlich auf Basis bestehender Baurechte realisieren lassen, wurden dem Nullfall zugeordnet.

Elementarbetreuung (inkl. Integration)

Erwartete Entwicklung und Abweichungsszenarien: gesamtes Stadtgebiet



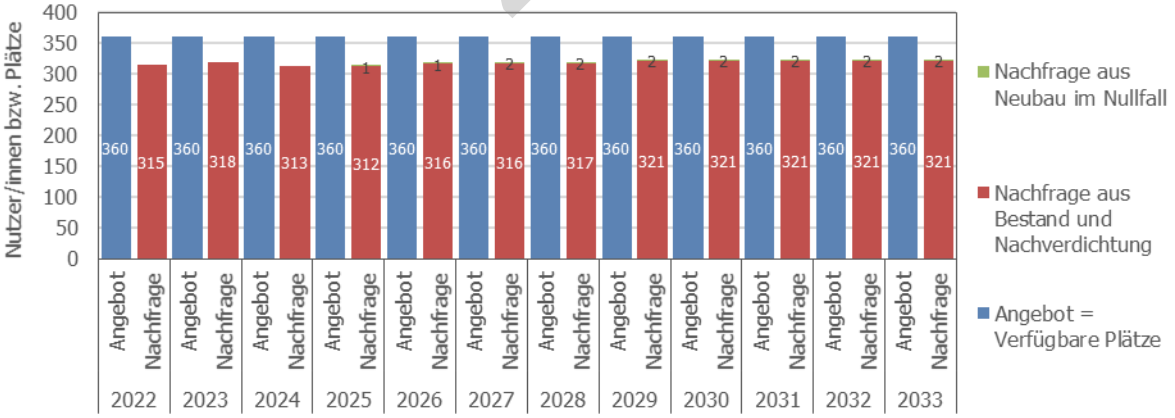
Hortbetreuung (inkl. Integration)

Erwartete Entwicklung und Abweichungsszenarien: gesamtes Stadtgebiet



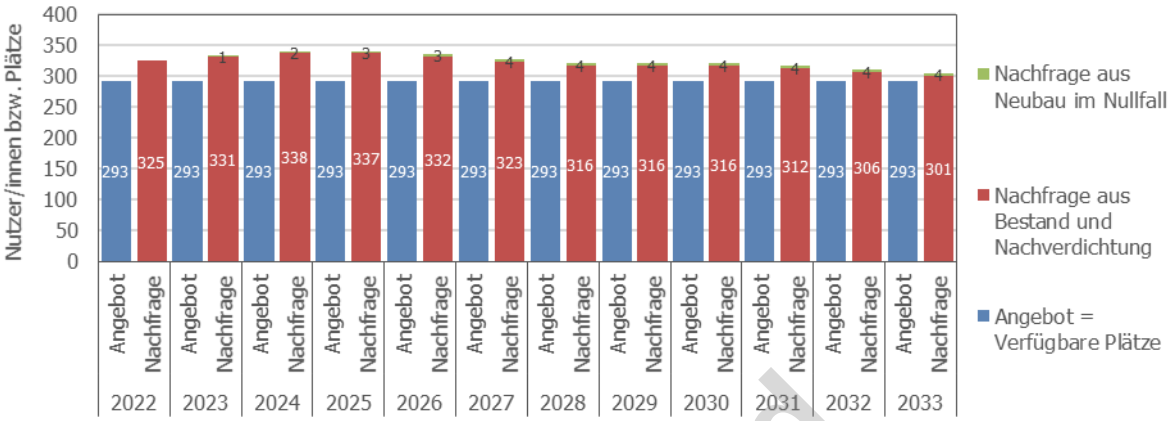
Grundschule mit Mittagsbetreuung / Ganztag

Erwartete Entwicklung und Abweichungsszenarien: Grundschulsprengel 1

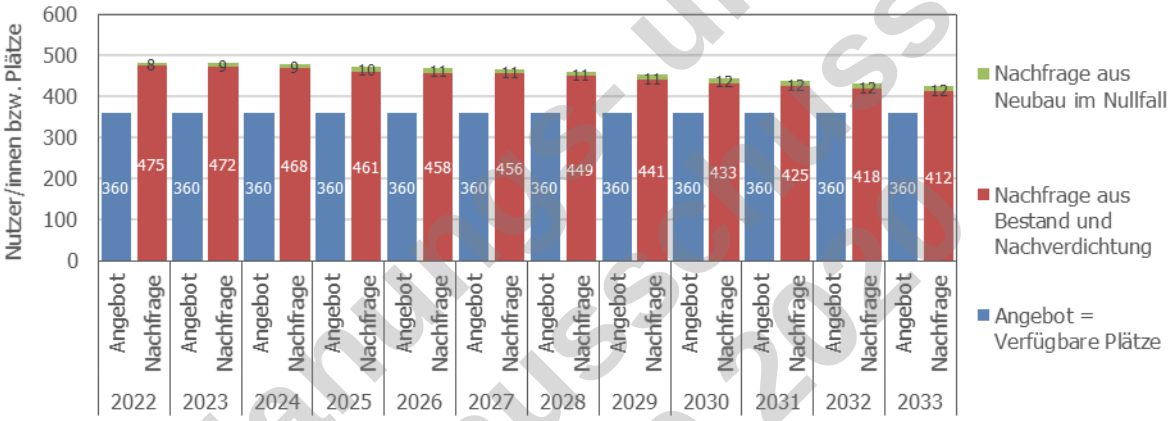


Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

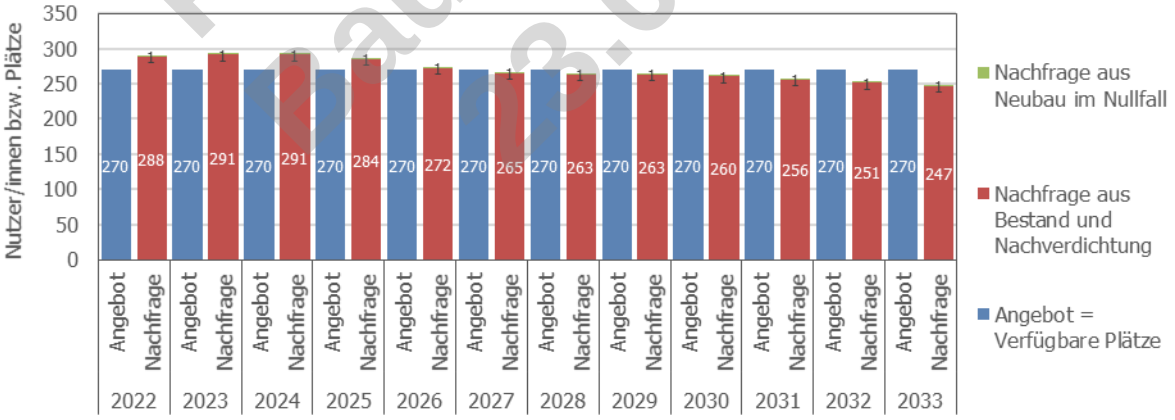
Erwartete Entwicklung und Abweichungsszenarien: Grundschulsprengel 2



Erwartete Entwicklung und Abweichungsszenarien: Grundschulsprengel 3



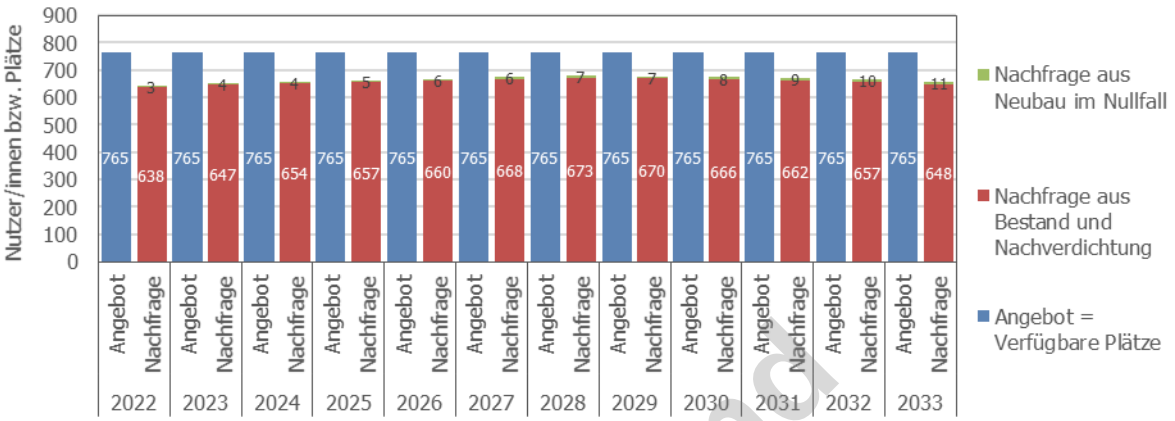
Erwartete Entwicklung und Abweichungsszenarien: Grundschulsprengel 4



Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

Mittelschule mit Ganztag

Erwartete Entwicklung und Abweichungsszenarien: gesamtes Stadtgebiet

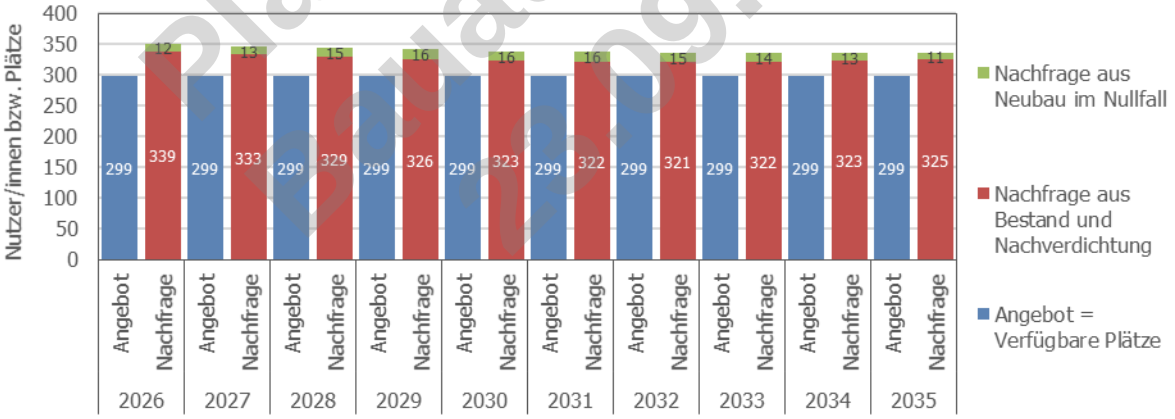


9.1.2 Entwicklungstranche 3

Die entsprechende Gegenüberstellung für die Entwicklungstranche 3 ergibt das folgende Bild. Da der zeitliche Verlauf des Wohnungsneubaus in der Entwicklungstranche 2 sowohl Einfluss auf den Wohnungsbau im Nullfall der Entwicklungstranche 3 wie auch auf die Zahl der verfügbaren Plätze[67] hat, differenzieren die nachfolgenden Darstellungen nach der erwarteten Entwicklung bzw. den beiden Abweichungsszenarien. Die Unterschiede sind jedoch nicht sehr groß.

Krippenbetreuung (inkl. Integration)

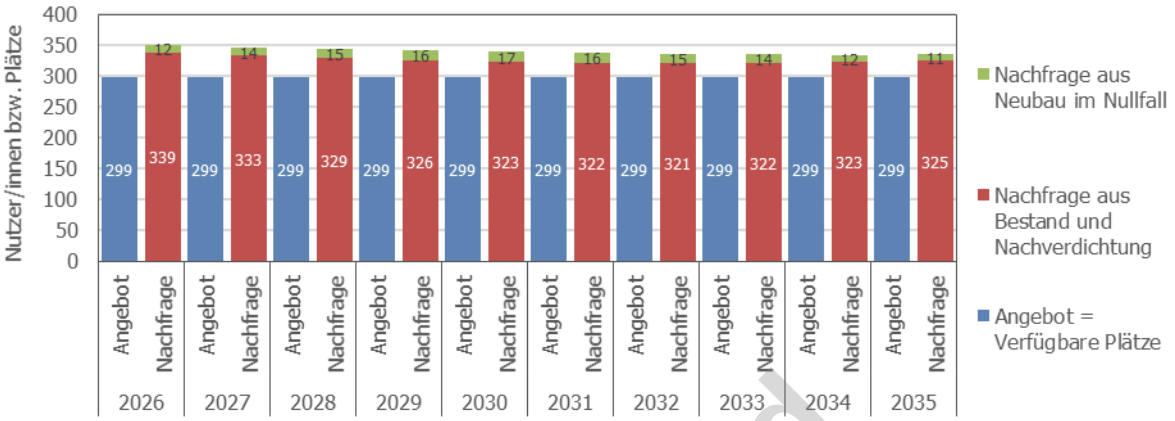
Erwartete Entwicklung: gesamtes Stadtgebiet



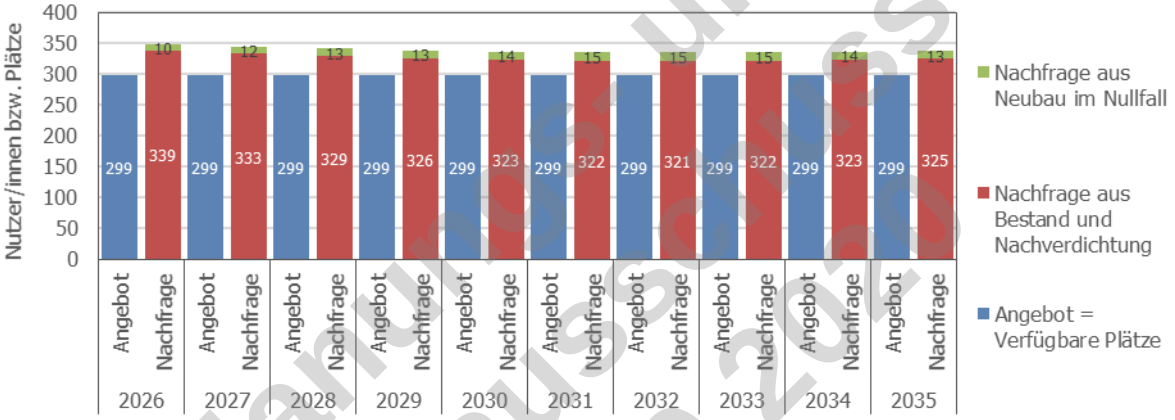
Planungs- und Bauausschuss 22.09.2020

[67] In der Entwicklungstranche 2 fehlende Plätze werden durch die Folgekostenabgaben der betreffenden Planungsbegünstigten geschaffen und müssen entsprechend in der Bilanzierung der Entwicklungstranche 3 berücksichtigt werden. Vgl. hierzu auch die Ausführungen in Abschnitt 6.2.

Abweichungsszenario „dynamischere Entwicklung": gesamtes Stadtgebiet

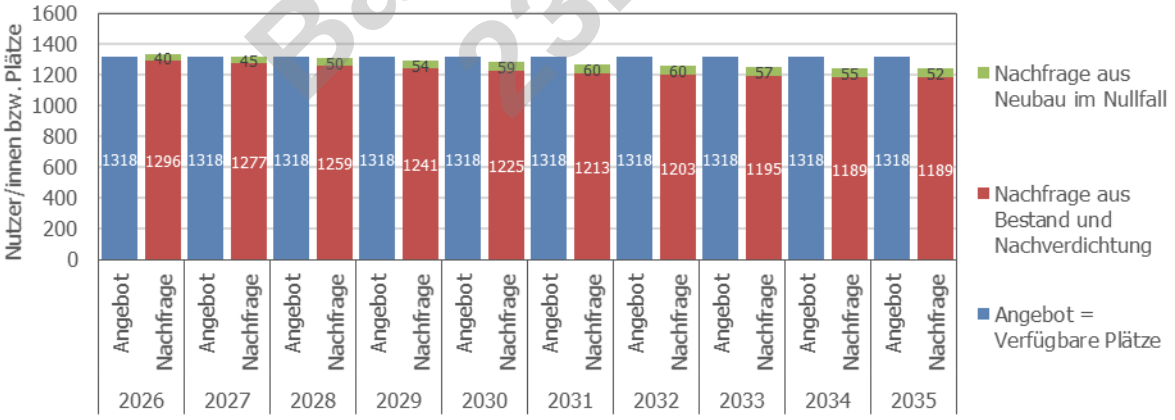


Abweichungsszenario „schleppendere Entwicklung": gesamtes Stadtgebiet



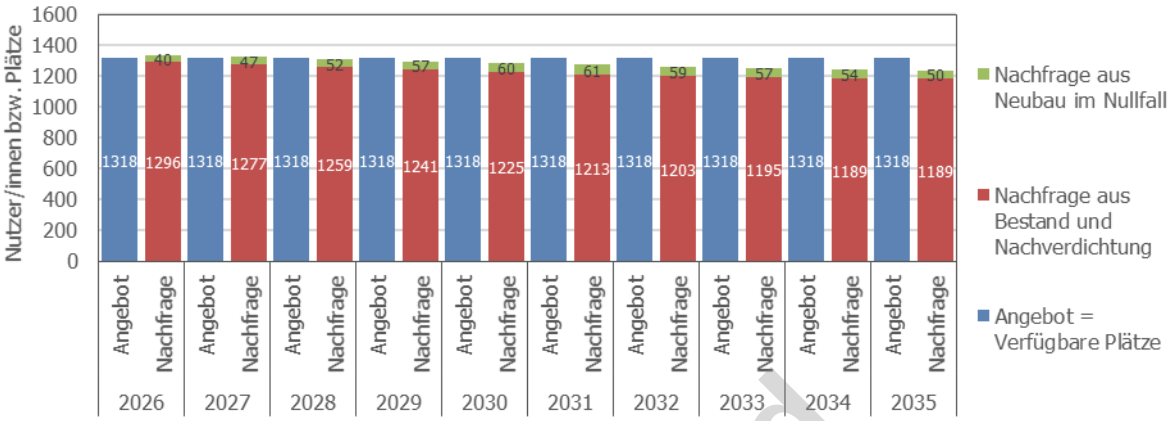
Elementarbetreuung (inkl. Integration)

Erwartete Entwicklung: gesamtes Stadtgebiet

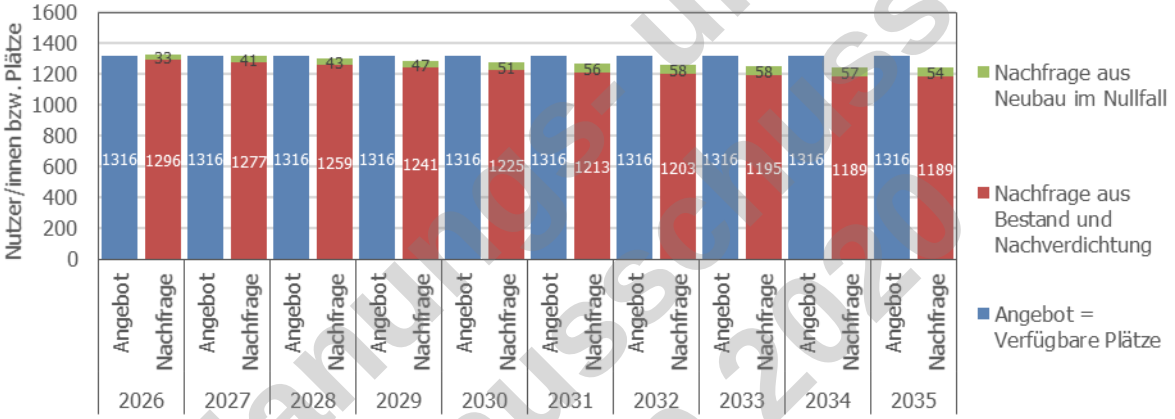


Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

Abweichungsszenario „dynamischere Entwicklung": gesamtes Stadtgebiet

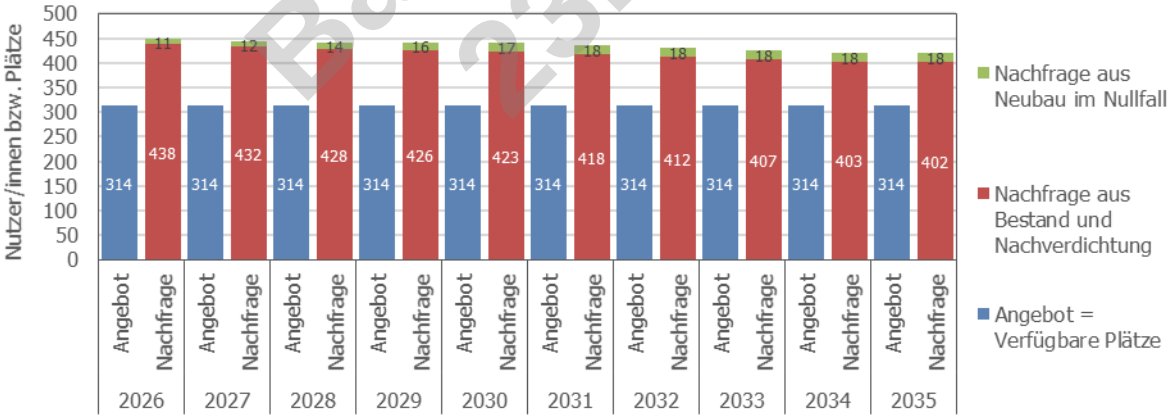


Abweichungsszenario „schleppendere Entwicklung": gesamtes Stadtgebiet



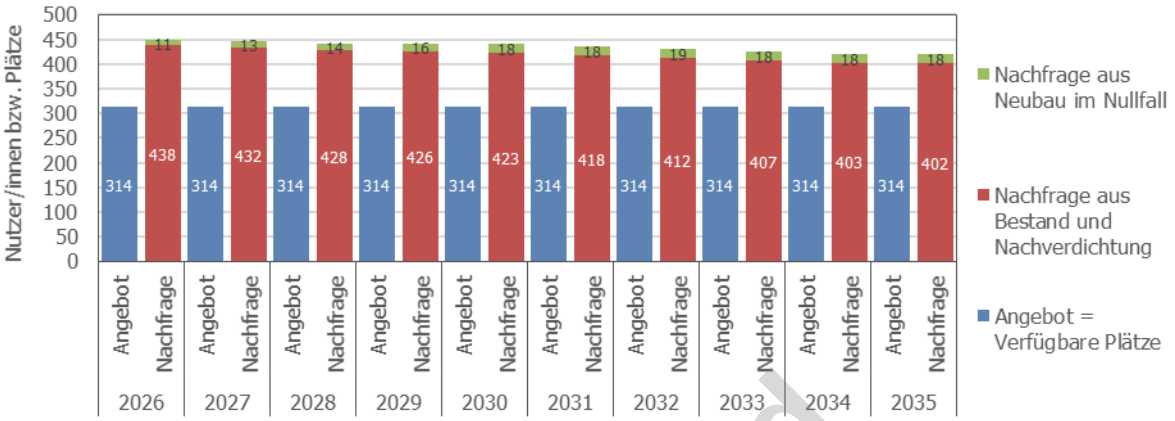
Hortbetreuung (inkl. Integration)

Erwartete Entwicklung: gesamtes Stadtgebiet

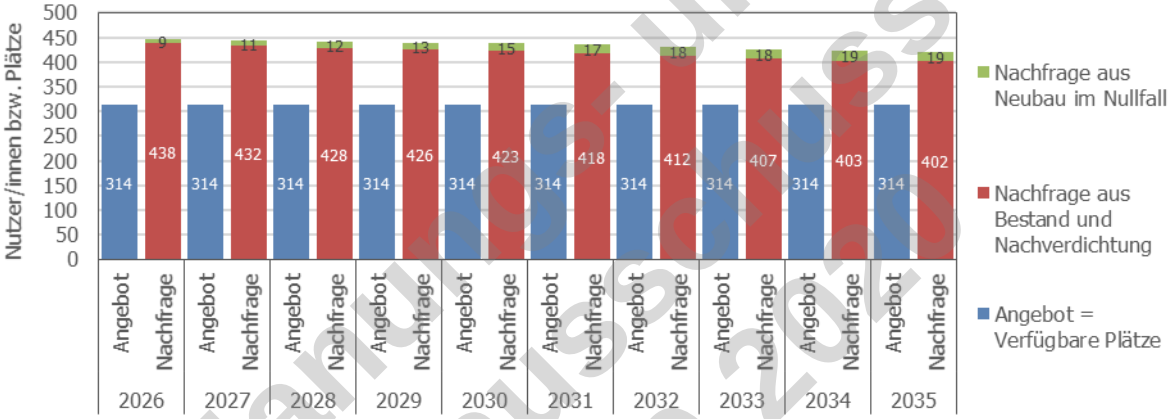


Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

Abweichungsszenario „dynamischere Entwicklung": gesamtes Stadtgebiet

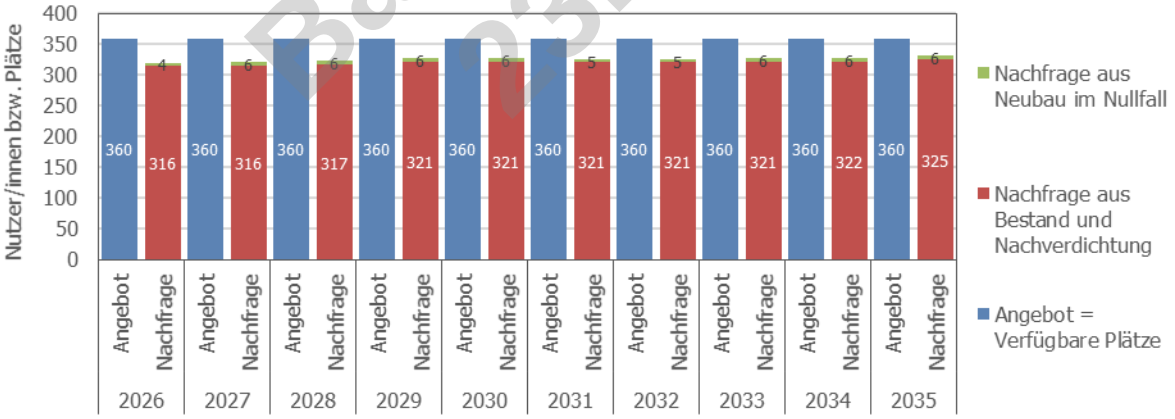


Abweichungsszenario „schleppendere Entwicklung": gesamtes Stadtgebiet



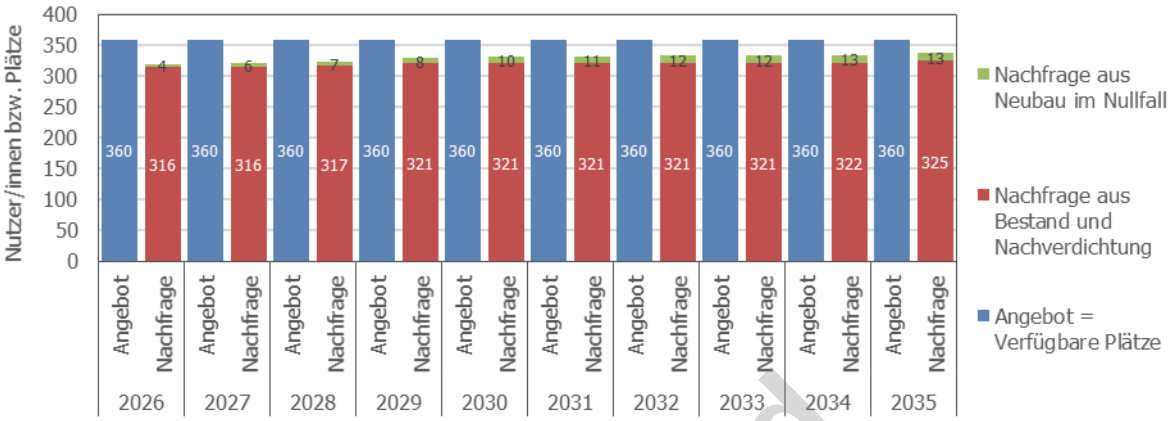
Grundschule mit Mittagsbetreuung / Ganztag

Erwartete Entwicklung: Grundschulsprengel 1

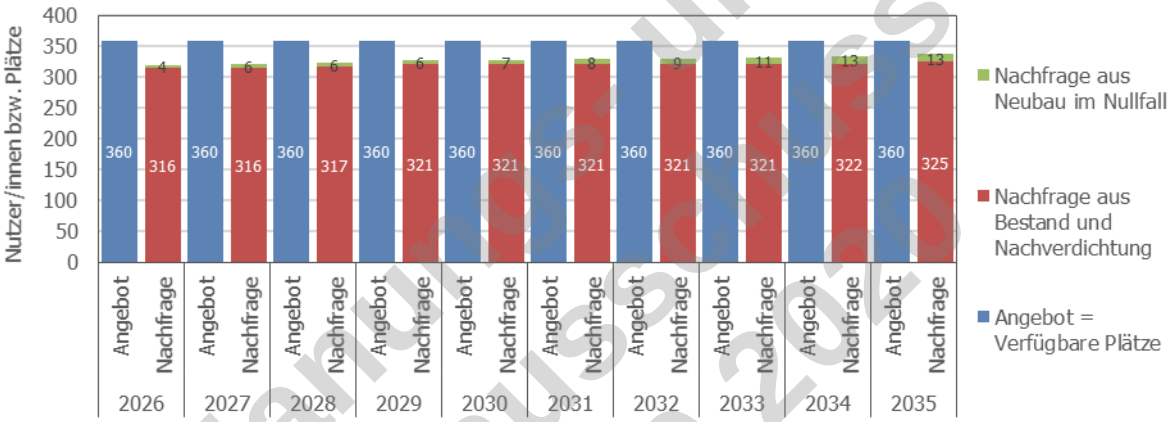


Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

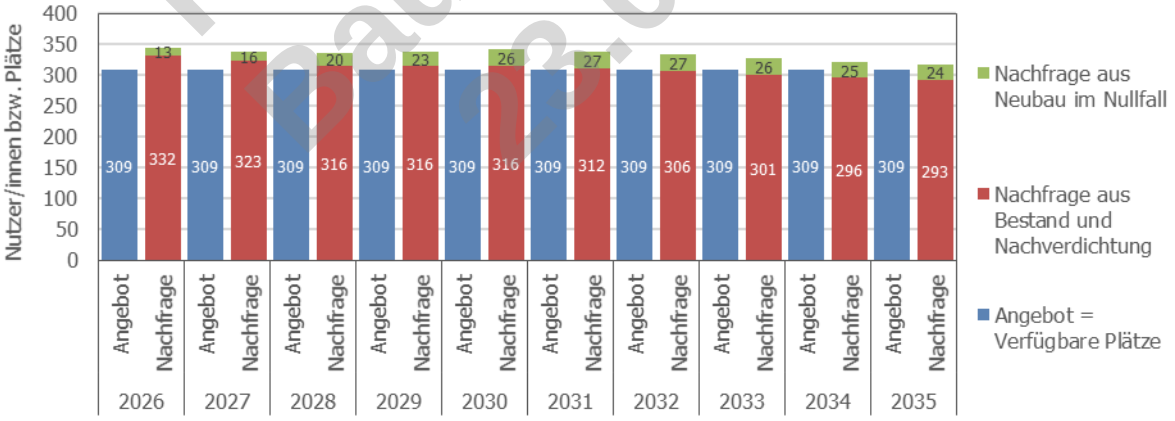
Abweichungsszenario „dynamischere Entwicklung": Grundschulsprengel 1



Abweichungsszenario „schleppendere Entwicklung": Grundschulsprengel 1

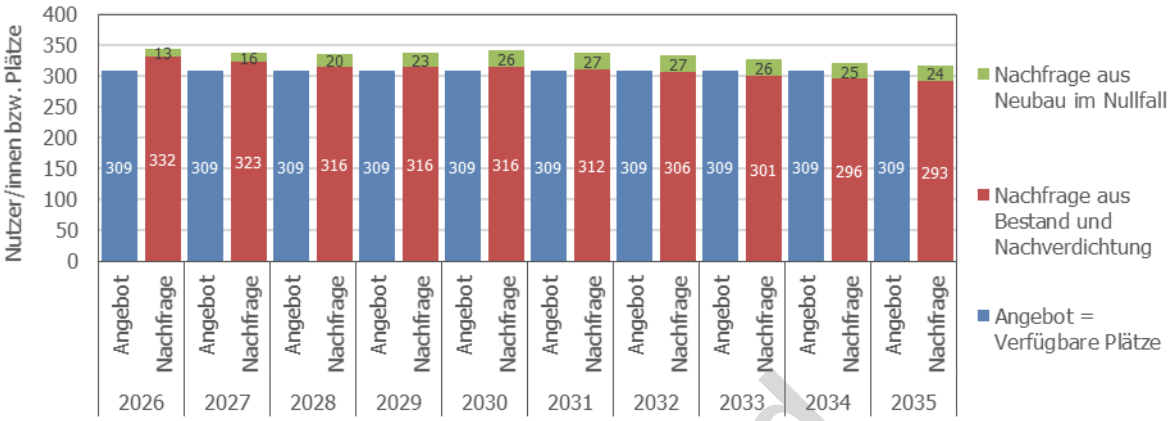


Erwartete Entwicklung: Grundschulsprengel 2

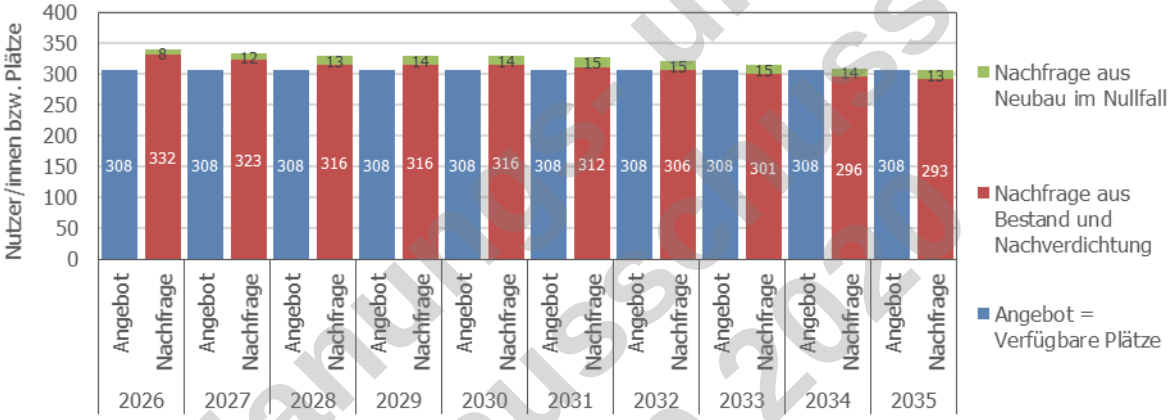


Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

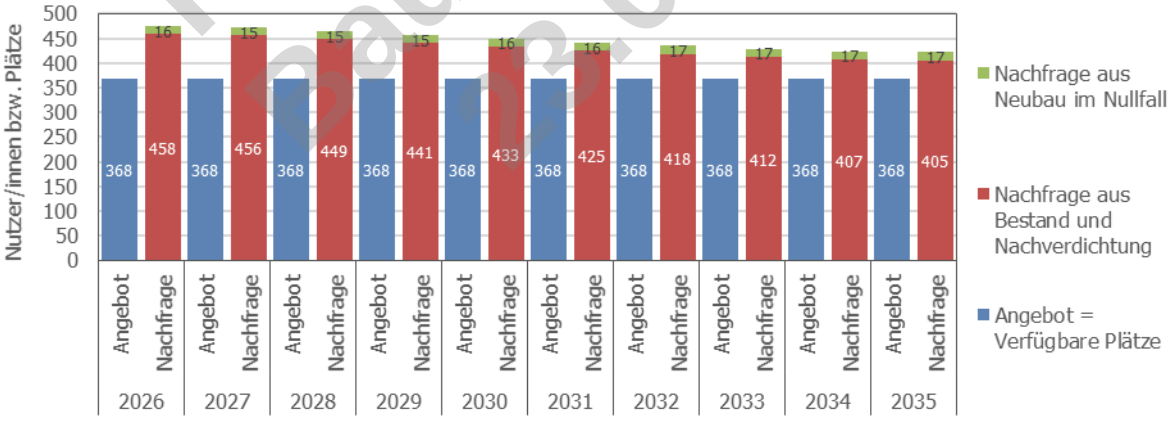
Abweichungsszenario „dynamischere Entwicklung": Grundschulsprengel 2



Abweichungsszenario „schleppendere Entwicklung": Grundschulsprengel 2

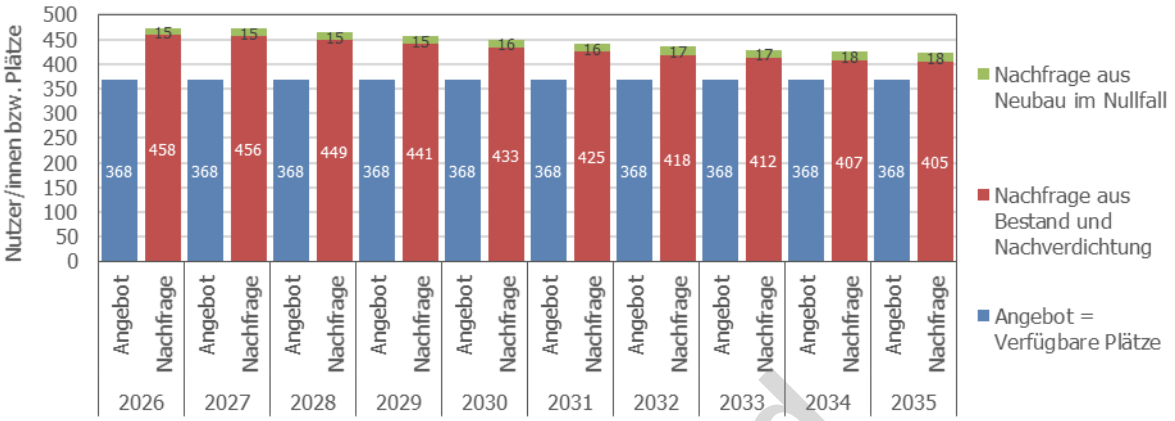


Erwartete Entwicklung: Grundschulsprengel 3

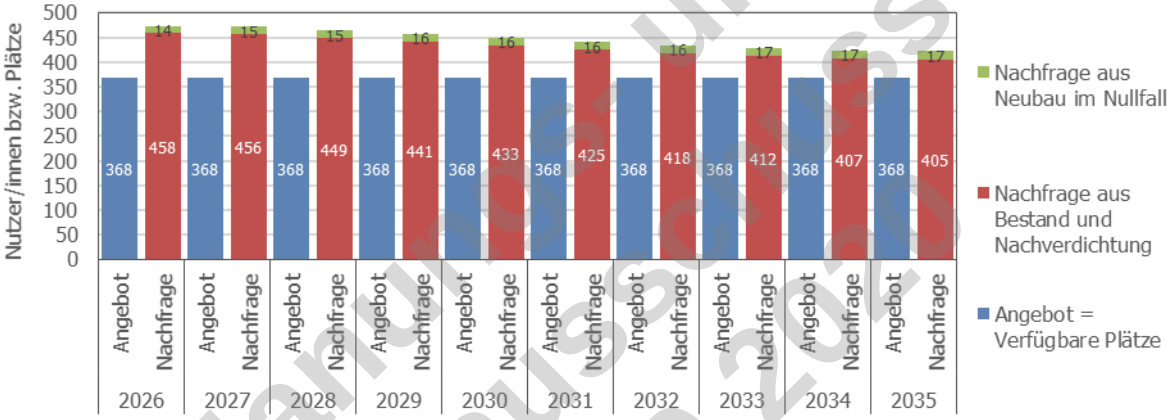


Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

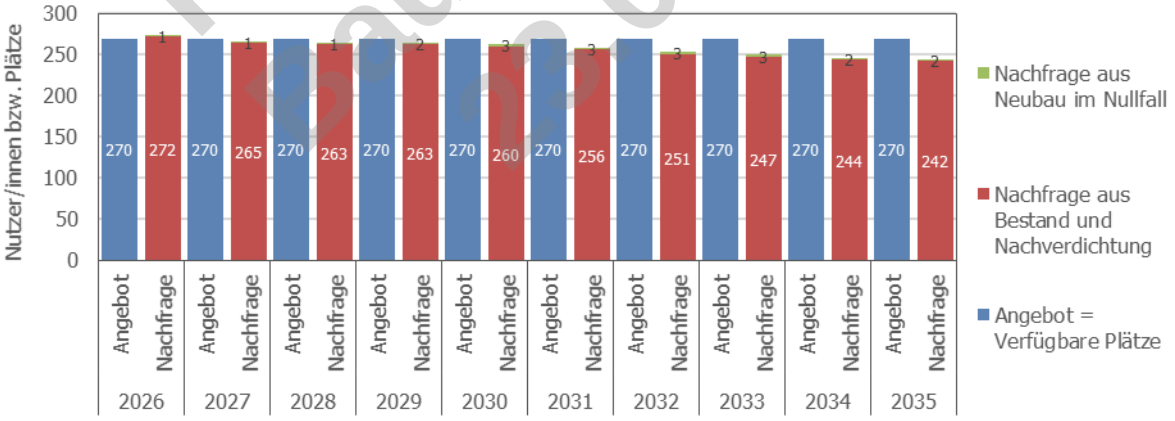
Abweichungsszenario „dynamischere Entwicklung": Grundschulsprengel 3



Abweichungsszenario „schleppendere Entwicklung": Grundschulsprengel 3

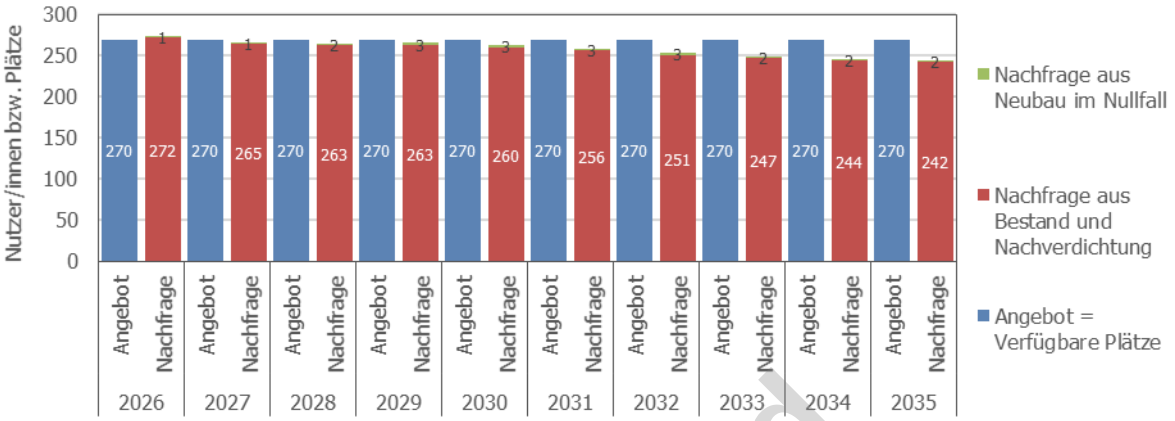


Erwartete Entwicklung: Grundschulsprengel 4



Planungs- und Bauausschuss 22.09.2020

Abweichungsszenario „dynamischere Entwicklung": Grundschulsprengel 4

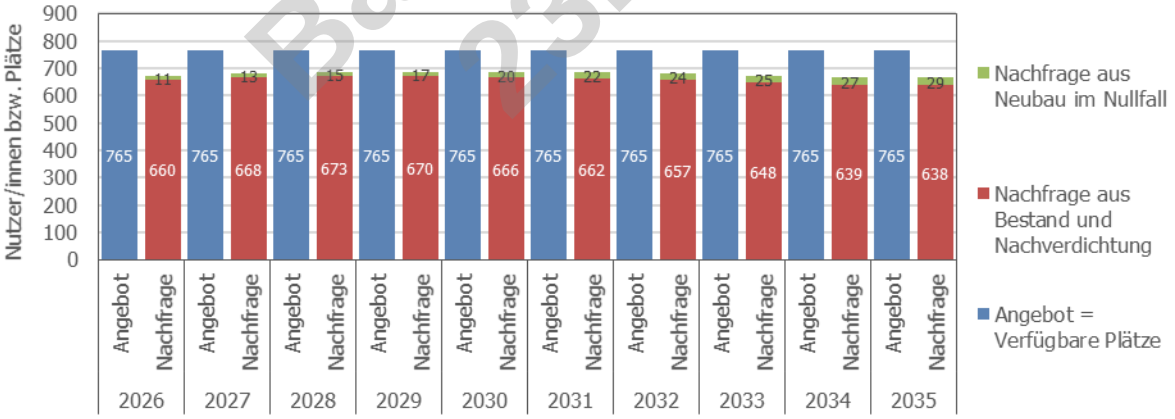


Abweichungsszenario „schleppendere Entwicklung": Grundschulsprengel 4



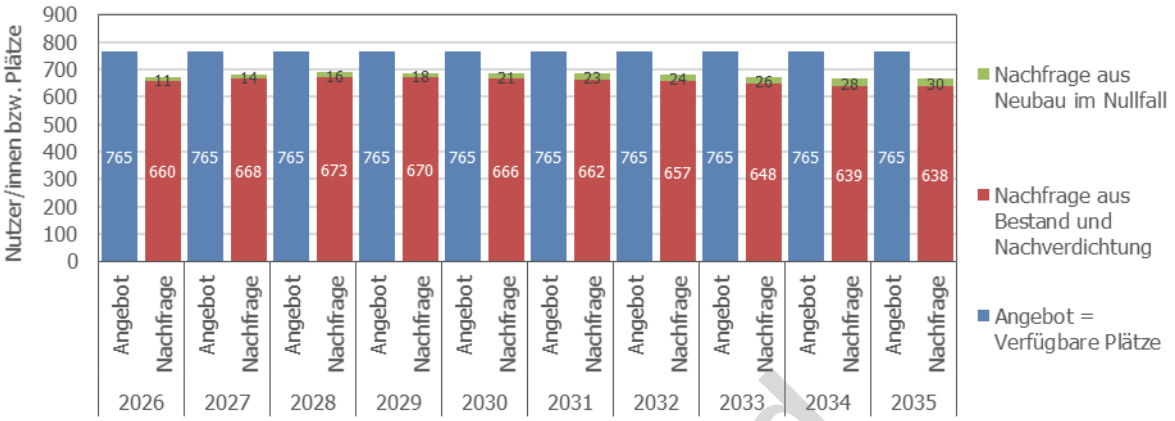
Mittelschule mit Ganztag

Erwartete Entwicklung: gesamtes Stadtgebiet

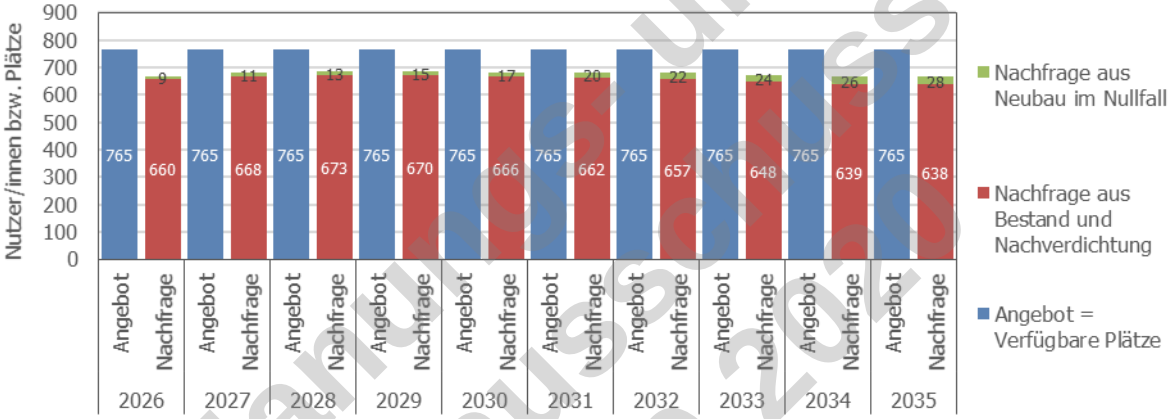


Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

Abweichungsszenario „dynamischere Entwicklung": gesamtes Stadtgebiet



Abweichungsszenario „schleppendere Entwicklung": gesamtes Stadtgebiet



Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

9.2 Verbleibende Restkapazitäten im Nullfall

Aus der im vorstehenden Abschnitt 9.1 gezeigten Gegenüberstellung von Platzangebot und Nachfrage im Nullfall ergeben sich die nachfolgend aufgelisteten Restkapazitäten. Diese stehen der Zusatznachfrage im Planfall (Abschnitt 10.1) ohne investive Ausbaukosten zur Verfügung.

Bereits im Nullfall auftretende Versorgungslücken („Nachfrage im Nullfall > Platzangebot") werden nicht weiter berücksichtigt, da die Kosten für deren Beseitigung nicht den Neubauprojekten im Planfall angelastet werden können. Es wird lediglich davon ausgegangen, dass keine Restkapazitäten mehr für die Zusatznachfrage im Planfall zur Verfügung stehen.

Krippenbetreuung (inkl. Integration)

Gesamtes Stadtgebiet

	Verbleibende freie (in Regelplätze umgerechnet) Krippenplätze im Nullfall …			
	… der Entwicklungstranche 2	… der Entwicklungstranche 3		
	Erwartete Entwicklung und beide Abweichungsszenarien (identischer Nullfall)	Erwartete Entwicklung	Abweichung „dynamischer"	Abweichung „schleppender"
2022	0			
2023	0			
2024	0			
2025	0			
2026	0	0	0	0
2027	0	0	0	0
2028	0	0	0	0
2029	0	0	0	0
2030	0	0	0	0
2031	0	0	0	0
2032	0	0	0	0
2033	0	0	0	0
2034		0	0	0
2035		0	0	0

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

Im Bereich der Krippenbetreuung stehen in beiden Entwicklungstranchen und allen betrachteten Entwicklungsszenarien schon im Nullfall keine Restkapazitäten mehr zur Verfügung. Entsprechendes gilt für alle nachfolgenden Infrastrukturbereiche, bei denen die dargestellten Tabelle ausschließlich Nullen aufweisen.

Elementarbetreuung (inkl. Integration)

Gesamtes Stadtgebiet

	Verbleibende freie (in Regelplätze umgerechnet) Elementarplätze im Nullfall …			
	… der Entwicklungstranche 2	… der Entwicklungstranche 3		
	Erwartete Entwicklung und beide Abweichungsszenarien (identischer Nullfall)	Erwartete Entwicklung	Abweichung „dynamischer"	Abweichung „schleppender"
2022	0			
2023	0			
2024	0			
2025	0			
2026	0	0	0	0
2027	0	0	0	0
2028	7	9	7	14
2029	25	23	20	28
2030	42	34	33	40
2031	55	45	44	47
2032	66	55	56	55
2033	75	66	66	63
2034		74	75	70
2035		77	79	73

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

Hortbetreuung (inkl. Integration)

Gesamtes Stadtgebiet

	Verbleibende freie (in Regelplätze umgerechnet) Hortplätze im Nullfall …			
	… der Entwicklungstranche 2	… der Entwicklungstranche 3		
	Erwartete Entwicklung und beide Abweichungsszenarien (identischer Nullfall)	Erwartete Entwicklung	Abweichung „dynamischer"	Abweichung „schleppender"
2022	0			
2023	0			
2024	0			
2025	0			
2026	0	0	0	0
2027	0	0	0	0
2028	0	0	0	0

	Verbleibende freie (in Regelplätze umgerechnet) Hortplätze im Nullfall …			
	… der Entwicklungstranche 2	… der Entwicklungstranche 3		
	Erwartete Entwicklung und beide Abweichungsszenarien (identischer Nullfall)	Erwartete Entwicklung	Abweichung „dynami-scher"	Abweichung „schlep-pender"
2029	0	0	0	0
2030	0	0	0	0
2031	0	0	0	0
2032	0	0	0	0
2033	0	0	0	0
2034		0	0	0
2035		0	0	0

Grundschule mit Mittagsbetreuung / Ganztag

Grundschulsprengel 1

	Verbleibende freie Grundschulplätze im Nullfall …			
	… der Entwicklungstranche 2	… der Entwicklungstranche 3		
	Erwartete Entwicklung und beide Abweichungsszenarien (identischer Nullfall)	Erwartete Entwicklung	Abweichung „dynami-scher"	Abweichung „schlep-pender"
2022	45			
2023	42			
2024	47			
2025	47			
2026	43	40	40	40
2027	42	38	37	38
2028	41	36	34	37
2029	37	31	29	33
2030	37	29	28	32
2031	37	28	27	31
2032	37	27	27	30
2033	37	27	27	28
2034		25	25	25
2035		22	22	22

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

Grundschulsprengel 2

	Verbleibende freie Grundschulplätze im Nullfall …			
	… der Entwicklungstranche 2	… der Entwicklungstranche 3		
	Erwartete Entwicklung und beide Abweichungsszenarien (identischer Nullfall)	Erwartete Entwicklung	Abweichung „dynamischer"	Abweichung „schleppender"
2022	0			
2023	0			
2024	0			
2025	0			
2026	0	0	0	0
2027	0	0	0	0
2028	0	0	0	0
2029	0	0	0	0
2030	0	0	0	0
2031	0	0	0	0
2032	0	0	0	0
2033	0	0	0	0
2034		0	0	0
2035		0	0	0

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

Grundschulsprengel 3

	Verbleibende freie Grundschulplätze im Nullfall …			
	… der Entwicklungstranche 2	… der Entwicklungstranche 3		
	Erwartete Entwicklung und beide Abweichungsszenarien (identischer Nullfall)	Erwartete Entwicklung	Abweichung „dynamischer"	Abweichung „schleppender"
2022	0			
2023	0			
2024	0			
2025	0			
2026	0	0	0	0
2027	0	0	0	0
2028	0	0	0	0

	Verbleibende freie Grundschulplätze im Nullfall …			
	… der Entwicklungstranche 2	… der Entwicklungstranche 3		
	Erwartete Entwicklung und beide Abweichungsszenarien (identischer Nullfall)	Erwartete Entwicklung	Abweichung „dynamischer"	Abweichung „schleppender"
2029	0	0	0	0
2030	0	0	0	0
2031	0	0	0	0
2032	0	0	0	0
2033	0	0	0	0
2034		0	0	0
2035		0	0	0

Grundschulsprengel 4

	Verbleibende freie Grundschulplätze im Nullfall …			
	… der Entwicklungstranche 2	… der Entwicklungstranche 3		
	Erwartete Entwicklung und beide Abweichungsszenarien (identischer Nullfall)	Erwartete Entwicklung	Abweichung „dynamischer"	Abweichung „schleppender"
2022	0			
2023	0			
2024	0			
2025	0			
2026	0	0	0	0
2027	4	4	4	4
2028	6	6	5	6
2029	6	5	4	6
2030	9	7	7	8
2031	13	11	11	11
2032	18	16	16	16
2033	22	20	21	20
2034		24	24	23
2035		26	26	26

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

Mittelschule mit Ganztag

Gesamtes Stadtgebiet

	Verbleibende freie Grundschulplätze im Nullfall …			
	… der Entwicklungstranche 2	… der Entwicklungstranche 3		
	Erwartete Entwicklung und beide Abweichungsszenarien (identischer Nullfall)	Erwartete Entwicklung	Abweichung „dynamischer"	Abweichung „schleppender"
2022	124			
2023	114			
2024	107			
2025	103			
2026	99	94	94	96
2027	91	84	83	86
2028	85	77	76	79
2029	88	78	77	80
2030	91	79	78	82
2031	94	81	80	83
2032	98	84	84	86
2033	106	92	91	93
2034		99	98	100
2035		98	97	99

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

10 Zusätzliche Platzbedarfe im Planfall durch die betrachteten neuen Baurechte

10.1 Umfang der zusätzlichen Nachfrage im Planfall

Durch die - im Vergleich zum Nullfall - zusätzlichen Baurechte im Planfall (Abschnitt 7.2) ergibt sich in den beiden Entwicklungstranchen die nachfolgend aufgelistete Mehrnachfrage nach Plätzen in den sozialen Infrastruktureinrichtungen.

Die genannten Werte ergeben sich, wenn man für jedes Betrachtungsjahr die Zahl der bereits bezogenen Neubauwohnungen auf Basis neuer Baurechte in diesen Projekten mit der durchschnittlichen Zahl der Bewohner in den für die Leistungen jeweils relevanten Altersjahrgängen (Abschnitte 5.1 und 5.3) und der Nettozuzugsquote (Abschnitt 8.3) multipliziert. Bei dieser Multiplikation wird zwischen den Bauformen (individueller Wohnungsbau bzw. Geschosswohnungsbau, Abschnitt 4.1.4), den Einzugsbereichen (Abschnitt 5.5) sowie zwischen den Entwicklungsszenarien (Abschnitt 7.2) differenziert.

Krippenbetreuung (inkl. Integration)

Gesamtes Stadtgebiet

	Zusätzliche Nachfrager/innen *) im Planfall …					
	… der Entwicklungstranche 2			… der Entwicklungstranche 3		
	Erwartete Entwicklung	Abweichung „dynamischer"	Abweichung „schleppender"	Erwartete Entwicklung	Abweichung „dynamischer"	Abweichung „schleppender"
2022	0	0	0			
2023	1	2	0			
2024	2	3	1			
2025	5	5	3			
2026	6	6	5	0	0	0
2027	7	7	6	1	2	0
2028	7	6	7	4	6	2
2029	6	6	7	8	9	4
2030	6	5	6	12	12	8
2031	5	5	5	14	14	12
2032	5	4	5	14	14	13
2033	4	4	5	13	13	13
2034				12	11	13
2035				11	10	12

*) Nachfrage von Kindern mit Integrationsbedarf ist doppelt gezählt

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

Elementarbetreuung (inkl. Integration)

Gesamtes Stadtgebiet

	Zusätzliche Nachfrager/innen *) im Planfall …					
	… der Entwicklungstranche 2			… der Entwicklungstranche 3		
	Erwartete Entwicklung	Abweichung „dynamischer"	Abweichung „schleppender"	Erwartete Entwicklung	Abweichung „dynamischer"	Abweichung „schleppender"
2022	0	0	0			
2023	2	5	0			
2024	8	11	2			
2025	15	17	8			
2026	20	20	15	0	0	0
2027	22	22	20	3	6	0
2028	22	22	21	14	17	5
2029	21	21	22	25	28	14
2030	21	21	21	36	38	25
2031	21	20	21	43	45	36
2032	20	19	20	45	45	41
2033	18	18	20	44	44	42
2034				43	43	44
2035				42	42	43

*) Nachfrage von Kindern mit Integrationsbedarf ist dreifach gezählt

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

Hortbetreuung (inkl. Integration)

Gesamtes Stadtgebiet

	Zusätzliche Nachfrager/innen im Planfall …					
	… der Entwicklungstranche 2			… der Entwicklungstranche 3		
	Erwartete Entwicklung	Abweichung „dynamischer"	Abweichung „schleppender"	Erwartete Entwicklung	Abweichung „dynamischer"	Abweichung „schleppender"
2022	0	0	0			
2023	1	1	0			
2024	2	3	1			
2025	4	5	2			
2026	5	5	4	0	0	0
2027	6	6	5	1	2	0
2028	6	6	6	4	5	1
2029	6	6	6	7	7	4
2030	6	6	6	10	10	7
2031	6	6	6	11	12	10
2032	6	6	6	12	12	11
2033	6	6	6	12	12	12
2034				12	12	12
2035				12	12	12

*) Nachfrage von Kindern mit Integrationsbedarf ist dreifach gezählt

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

Grundschule mit Mittagsbetreuung / Ganztag

Grundschulsprengel 1

	Zusätzliche Nachfrager/innen im Planfall …					
	… der Entwicklungstranche 2			… der Entwicklungstranche 3		
	Erwartete Entwicklung	Abweichung „dynamischer"	Abweichung „schleppender"	Erwartete Entwicklung	Abweichung „dynamischer"	Abweichung „schleppender"
2022	0	0	0			
2023	0	0	0			
2024	0	1	0			
2025	2	2	1			
2026	3	3	3	0	0	0
2027	4	4	4	0	2	0
2028	4	4	4	2	4	0
2029	4	4	4	4	6	0
2030	4	4	4	6	8	2
2031	4	4	4	8	10	4
2032	4	4	4	10	10	6
2033	4	4	4	10	10	8
2034				10	10	10
2035				10	11	10

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

Grundschulsprengel 2

	Zusätzliche Nachfrager/innen im Planfall …					
	… der Entwicklungstranche 2			… der Entwicklungstranche 3		
	Erwartete Entwicklung	Abweichung „dynamischer"	Abweichung „schleppender"	Erwartete Entwicklung	Abweichung „dynamischer"	Abweichung „schleppender"
2022	0	0	0			
2023	2	3	0			
2024	4	5	1			
2025	7	8	4			
2026	9	10	6	0	0	0
2027	10	11	9	2	2	0
2028	11	11	10	8	8	4

	Zusätzliche Nachfrager/innen im Planfall …					
	… der Entwicklungstranche 2			… der Entwicklungstranche 3		
	Erwartete Entwicklung	Abweichung „dynamischer"	Abweichung „schleppender"	Erwartete Entwicklung	Abweichung „dynamischer"	Abweichung „schleppender"
2029	11	11	11	15	15	11
2030	11	12	11	21	21	17
2031	12	12	11	26	26	24
2032	11	11	12	26	26	26
2033	11	11	11	25	25	26
2034				25	25	26
2035				26	26	26

Grundschulsprengel 3

	Zusätzliche Nachfrager/innen im Planfall …					
	… der Entwicklungstranche 2			… der Entwicklungstranche 3		
	Erwartete Entwicklung	Abweichung „dynamischer"	Abweichung „schleppender"	Erwartete Entwicklung	Abweichung „dynamischer"	Abweichung „schleppender"
2022	0	0	0			
2023	0	1	0			
2024	2	3	1			
2025	3	4	2			
2026	5	5	4	0	0	0
2027	5	5	5	0	0	0
2028	4	4	5	0	0	0
2029	4	4	4	0	0	0
2030	4	4	4	0	0	0
2031	4	4	4	0	0	0
2032	4	4	4	0	0	0
2033	5	5	4	0	0	0
2034				0	0	0
2035				0	0	0

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

Grundschulsprengel 4

	Zusätzliche Nachfrager/innen im Planfall …					
	… der Entwicklungstranche 2			… der Entwicklungstranche 3		
	Erwartete Entwicklung	Abweichung „dynami-scher"	Abweichung „schlep-pender"	Erwartete Entwicklung	Abweichung „dynami-scher"	Abweichung „schlep-pender"
2022	0	0	0			
2023	0	0	0			
2024	0	0	0			
2025	0	0	0			
2026	0	0	0	0	0	0
2027	0	0	0	0	1	0
2028	0	0	0	1	2	0
2029	0	0	0	2	3	1
2030	0	0	0	3	3	2
2031	0	0	0	3	2	3
2032	0	0	0	2	2	3
2033	0	0	0	2	2	2
2034				2	2	2
2035				2	2	2

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

Mittelschule mit Ganztag

Gesamtes Stadtgebiet

	Zusätzliche Nachfrager/innen im Planfall …					
	… der Entwicklungstranche 2			… der Entwicklungstranche 3		
	Erwartete Entwicklung	Abweichung „dynamischer"	Abweichung „schleppender"	Erwartete Entwicklung	Abweichung „dynamischer"	Abweichung „schleppender"
2022	0	0	0			
2023	0	1	0			
2024	2	3	0			
2025	4	4	2			
2026	5	5	4	0	0	0
2027	6	6	5	1	2	0
2028	6	6	6	4	5	1
2029	7	7	6	7	8	4
2030	7	7	6	10	11	7
2031	7	7	7	12	13	10
2032	8	8	7	13	13	12
2033	8	9	8	13	13	12
2034				13	14	13
2035				14	14	14

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

10.2 Mehr- und Ausbaubedarfe im Planfall

Stellt man in jeder Entwicklungstranche und jedem Entwicklungsszenario für jedes Jahr des Betrachtungszeitraums den Zusatzbedarf im Planfall aus dem vorstehenden Abschnitt 10.1 den im Nullfall verbleibenden Restkapazitäten (Abschnitt 9.2) gegenüber, so ergibt sich der jährliche Mehrbedarf durch die im Planfall betrachteten Neubauprojekte (Abschnitt 7.2) nach Plätzen der einbezogenen Leistungen (Abschnitt 5.1).

Der Maximalwert der Mehrbedarfe über alle Jahre des Betrachtungszeitraums (Abschnitt 5.2) für jede Leistung und jeden Einzugsbereich (Abschnitt 5.5) ergibt den letztendlichen Ausbaubedarf in der betreffenden Entwicklungstranche und dem entsprechenden Entwicklungsszenario.

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

10.2.1 Entwicklungstranche 2

Krippenbetreuung (inkl. Integration)

Gesamtes Stadtgebiet

	Restkapazität im Nullfall (aus Abschnitt 9.2)			Zusatznachfrage im Planfall (aus Abschnitt 10.1)			Mehrbedarf im Planfall (= Zusatznachfrage minus Restkapazität)		
	erwartete Entwickl.	dynamischere Entw.	schleppendere Entw.	erwartete Entwickl.	dynamischere Entw.	schleppendere Entw.	erwartete Entwickl.	dynamischere Entw.	schleppendere Entw.
2022	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2023	0	0	0	1	2	0	1	2	0
2024	0	0	0	2	3	1	2	3	1
2025	0	0	0	5	5	3	5	5	3
2026	0	0	0	6	6	5	6	6	5
2027	0	0	0	7	7	6	7	7	6
2028	0	0	0	7	6	7	7	6	7
2029	0	0	0	6	6	7	6	6	7
2030	0	0	0	6	5	6	6	5	6
2031	0	0	0	5	5	5	5	5	5
2032	0	0	0	5	4	5	5	4	5
2033	0	0	0	4	4	5	4	4	5
Spaltenmaximum = Ausbaubedarf im Planfall (umgerechnete Regelplätze)							7	7	7

Der Ausbaubedarf im Krippenbereich entspricht in jedem Szenario dem Maximalwert der entsprechenden Spalte im Tabellenabschnitt „Mehrbedarf im Planfall" ganz rechts (grün unterlegt). Somit ergibt sich in der Entwicklungstranche 2 ein Ausbaubedarf von

- 7 Krippenplätzen (Regelplätze inkl. umgerechnete Integrationsplätze) im Szenario „erwartete Entwicklung"
- ebenfalls jeweils 7 Krippenregelplätzen in den beiden Abweichungsszenarien.

Elementarbetreuung (inkl. Integration)

Gesamtes Stadtgebiet

	Restkapazität im Nullfall (aus Abschnitt 9.2)			Zusatznachfrage im Planfall (aus Abschnitt 10.1)			Mehrbedarf im Planfall (= Zusatznachfrage minus Restkapazität)		
	erwartete Entwickl.	dynamischere Entw.	schleppendere Entw.	erwartete Entwickl.	dynamischere Entw.	schleppendere Entw.	erwartete Entwickl.	dynamischere Entw.	schleppendere Entw.
2022	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2023	0	0	0	2	5	0	2	5	0
2024	0	0	0	8	11	2	8	11	2
2025	0	0	0	15	17	8	15	17	8
2026	0	0	0	20	20	15	20	20	15
2027	0	0	0	22	22	20	22	22	20
2028	7	7	7	22	22	21	15	15	14
2029	25	25	25	21	21	22	0	0	0
2030	42	42	42	21	21	21	0	0	0
2031	55	55	55	21	20	21	0	0	0
2032	66	66	65	20	19	20	0	0	0
2033	75	75	74	18	18	20	0	0	0
Spaltenmaximum = Ausbaubedarf im Planfall (umgerechnete Regelplätze)							22	22	20

Somit ergibt sich im Elementarbereich in der Entwicklungstranche 2 ein Ausbaubedarf von

- 22 Elementarplätzen (Regelplätze inkl. umgerechnete Integrationsplätze) im Szenario „erwartete Entwicklung" sowie im Abweichungsszenario „dynamischere Entwicklung".
- Im Abweichungsszenario „schleppendere Entwicklung" liegt der Ausbaubedarf nur bei 20 Elementarplätzen (Regelplätze inkl. umgerechnete Integrationsplätze).

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

Hortbetreuung (inkl. Integration)

Gesamtes Stadtgebiet

	Restkapazität im Nullfall (aus Abschnitt 9.2)			Zusatznachfrage im Planfall (aus Abschnitt 10.1)			Mehrbedarf im Planfall (= Zusatznachfrage minus Restkapazität)		
	erwartete Entwickl.	dynamischere Entw.	schleppendere Entw.	erwartete Entwickl.	dynamischere Entw.	schleppendere Entw.	erwartete Entwickl.	dynamischere Entw.	schleppendere Entw.
2022	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2023	0	0	0	1	1	0	1	1	0
2024	0	0	0	2	3	1	2	3	1
2025	0	0	0	4	5	2	4	5	2
2026	0	0	0	5	5	4	5	5	4
2027	0	0	0	6	6	5	6	6	5
2028	0	0	0	6	6	6	6	6	6
2029	0	0	0	6	6	6	6	6	6
2030	0	0	0	6	6	6	6	6	6
2031	0	0	0	6	6	6	6	6	6
2032	0	0	0	6	6	6	6	6	6
2033	0	0	0	6	6	6	6	6	6
Spaltenmaximum = Ausbaubedarf im Planfall (umgerechnete Regelplätze)							6	6	6

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

Somit ergibt sich in der Entwicklungstranche 2 für den Hortbereich ein Ausbaubedarf von

- 6 Hortplätzen (Regelplätze inkl. umgerechnete Integrationsplätze) im Szenario „erwartete Entwicklung".
- Der gleiche Ausbaubedarf ergibt sich auch für die beiden Abweichungsszenarien.

Grundschule mit Mittagsbetreuung / Ganztag

Grundschulsprengel 1

	Restkapazität im Nullfall (aus Abschnitt 9.2)			Zusatznachfrage im Planfall (aus Abschnitt 10.1)			Mehrbedarf im Planfall (= Zusatznachfrage minus Restkapazität)		
	erwartete Entwickl.	dynamischere Entw.	schleppendere Entw.	erwartete Entwickl.	dynamischere Entw.	schleppendere Entw.	erwartete Entwickl.	dynamischere Entw.	schleppendere Entw.
2022	45	45	45	0	0	0	0	0	0
2023	42	42	42	0	0	0	0	0	0
2024	47	47	47	0	1	0	0	0	0
2025	47	47	47	2	2	1	0	0	0
2026	43	43	43	3	3	3	0	0	0
2027	42	42	42	4	4	4	0	0	0
2028	41	41	41	4	4	4	0	0	0
2029	37	37	37	4	4	4	0	0	0
2030	37	37	37	4	4	4	0	0	0
2031	37	37	37	4	4	4	0	0	0
2032	37	37	37	4	4	4	0	0	0
2033	37	37	37	4	4	4	0	0	0
Spaltenmaximum = Ausbaubedarf im Planfall							0	0	0

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

Wie die vorstehende Tabelle zeigt, ergibt sich in der Entwicklungstranche 2 kein Ausbaubedarf für Grundschulplätze im Grundschulsprengel 1. Dieses Ergebnis gilt sowohl für die erwartete Entwicklung wie auch für die beiden betrachteten Abweichungsszenarien.

Grundschulsprengel 2

	Restkapazität im Nullfall (aus Abschnitt 9.2)			Zusatznachfrage im Planfall (aus Abschnitt 10.1)			Mehrbedarf im Planfall (= Zusatznachfrage minus Restkapazität)		
	erwartete Entwickl.	dynamischere Entw.	schleppendere Entw.	erwartete Entwickl.	dynamischere Entw.	schleppendere Entw.	erwartete Entwickl.	dynamischere Entw.	schleppendere Entw.
2022	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2023	0	0	0	2	3	0	2	3	0
2024	0	0	0	4	5	1	4	5	1
2025	0	0	0	7	8	4	7	8	4
2026	0	0	0	9	10	6	9	10	6
2027	0	0	0	10	11	9	10	11	9
2028	0	0	0	11	11	10	11	11	10
2029	0	0	0	11	11	11	11	11	11
2030	0	0	0	11	12	11	11	12	11
2031	0	0	0	12	12	11	12	12	11
2032	0	0	0	11	11	12	11	11	12
2033	0	0	0	11	11	11	11	11	11
Spaltenmaximum = Ausbaubedarf im Planfall							12	12	12

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

Sowohl in der erwarteten Entwicklung wie auch in den beiden Abweichungsszenarien ergibt sich jeweils ein Ausbaubedarf in der Entwicklungstranche 2 von 12 Grundschulplätzen im Grundschulsprengel 2.

Grundschulsprengel 3

	Restkapazität im Nullfall (aus Abschnitt 9.2)			Zusatznachfrage im Planfall (aus Abschnitt 10.1)			Mehrbedarf im Planfall (= Zusatznachfrage minus Restkapazität)		
	erwartete Entwickl.	dynamischere Entw.	schleppendere Entw.	erwartete Entwickl.	dynamischere Entw.	schleppendere Entw.	erwartete Entwickl.	dynamischere Entw.	schleppendere Entw.
2022	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2023	0	0	0	0	1	0	0	1	0
2024	0	0	0	2	3	1	2	3	1
2025	0	0	0	3	4	2	3	4	2
2026	0	0	0	5	5	4	5	5	4
2027	0	0	0	5	5	5	5	5	5
2028	0	0	0	4	4	5	4	4	5
2029	0	0	0	4	4	4	4	4	4
2030	0	0	0	4	4	4	4	4	4
2031	0	0	0	4	4	4	4	4	4
2032	0	0	0	4	4	4	4	4	4
2033	0	0	0	5	5	4	5	5	4
Spaltenmaximum = Ausbaubedarf im Planfall							5	5	5

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

In der erwarteten Entwicklung wie auch in den beiden Abweichungsszenarien ergibt sich jeweils ein Ausbaubedarf in der Entwicklungstranche 2 von 5 Grundschulplätzen im Grundschulsprengel 3.

Grundschulsprengel 4

	Restkapazität im Nullfall (aus Abschnitt 9.2)			Zusatznachfrage im Planfall (aus Abschnitt 10.1)			Mehrbedarf im Planfall (= Zusatznachfrage minus Restkapazität)		
	erwartete Entwickl.	dynamischere Entw.	schleppendere Entw.	erwartete Entwickl.	dynamischere Entw.	schleppendere Entw.	erwartete Entwickl.	dynamischere Entw.	schleppendere Entw.
2022	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2023	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2024	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2025	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2026	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2027	4	4	4	0	0	0	0	0	0
2028	6	6	6	0	0	0	0	0	0
2029	6	6	6	0	0	0	0	0	0
2030	9	9	9	0	0	0	0	0	0
2031	13	13	13	0	0	0	0	0	0
2032	18	18	18	0	0	0	0	0	0
2033	22	22	22	0	0	0	0	0	0
Spaltenmaximum = Ausbaubedarf im Planfall							0	0	0

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

Somit ergibt sich in der Entwicklungstranche 2 kein Ausbaubedarf für Grundschulplätze im Grundschulsprengel 4. Dieses Ergebnis gilt für die erwartete Entwicklung und für die beiden Abweichungsszenarien.

In der Summe über alle vier Grundschulsprengel ergibt sich damit eine Ausbaubedarf von insgesamt 17 Grundschulplätzen. Dieses Ergebnis ist für alle drei Entwicklungsszenarien identisch.

Mittelschule mit Ganztag

Gesamtes Stadtgebiet

	Restkapazität im Nullfall (aus Abschnitt 9.2)			Zusatznachfrage im Planfall (aus Abschnitt 10.1)			Mehrbedarf im Planfall (= Zusatznachfrage minus Restkapazität)		
	erwartete Entwickl.	dynamischere Entw.	schleppendere Entw.	erwartete Entwickl.	dynamischere Entw.	schleppendere Entw.	erwartete Entwickl.	dynamischere Entw.	schleppendere Entw.
2022	124	124	124	0	0	0	0	0	0
2023	114	114	114	0	1	0	0	0	0
2024	107	106	107	2	3	0	0	0	0
2025	103	103	103	4	4	2	0	0	0
2026	99	99	100	5	5	4	0	0	0
2027	91	91	91	6	6	5	0	0	0
2028	85	85	86	6	6	6	0	0	0
2029	88	88	88	7	7	6	0	0	0
2030	91	91	91	7	7	6	0	0	0
2031	94	94	95	7	7	7	0	0	0
2032	98	98	99	8	8	7	0	0	0
2033	106	106	107	8	9	8	0	0	0
Spaltenmaximum = Ausbaubedarf im Planfall							0	0	0

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

Im Bereich der Mittelschulen ergibt sich somit in der Entwicklungstranche 2 kein Ausbaubedarf für Mittelschulplätze. In allen Jahren des Betrachtungszeitraums ist die voraussichtliche Zusatznachfrage im Planfall geringer als die verbleibende Restkapazität im Nullfall. Dies gilt für alle drei Entwicklungsszenarien.

10.2.2 Entwicklungstranche 3

Krippenbetreuung (inkl. Integration)

Gesamtes Stadtgebiet

	Restkapazität im Nullfall (aus Abschnitt 9.2)			Zusatznachfrage im Planfall (aus Abschnitt 10.1)			Mehrbedarf im Planfall (= Zusatznachfrage minus Restkapazität)		
	erwartete Entwickl.	dynamischere Entw.	schleppendere Entw.	erwartete Entwickl.	dynamischere Entw.	schleppendere Entw.	erwartete Entwickl.	dynamischere Entw.	schleppendere Entw.
2026	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2027	0	0	0	1	2	0	1	2	0
2028	0	0	0	4	6	2	4	6	2
2029	0	0	0	8	9	4	8	9	4
2030	0	0	0	12	12	8	12	12	8
2031	0	0	0	14	14	12	14	14	12
2032	0	0	0	14	14	13	14	14	13
2033	0	0	0	13	13	13	13	13	13
2034	0	0	0	12	11	13	12	11	13
2035	0	0	0	11	10	12	11	10	12
Spaltenmaximum = Ausbaubedarf im Planfall (umgerechnete Regelplätze)							14	14	13

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

Für die Entwicklungstranche 3 ergibt sich somit ein Ausbaubedarf von

- 14 Krippenplätzen (Regelplätze inkl. umgerechnete Integrationsplätze) in den Szenarien „erwartete Entwicklung" und „dynamischere Entwicklung" bzw. von
- 13 Krippenplätzen (Regelplätze inkl. umgerechnete Integrationsplätze) im Abweichungsszenario „schleppendere Entwicklung".

Elementarbetreuung (inkl. Integration)

Gesamtes Stadtgebiet

	Restkapazität im Nullfall (aus Abschnitt 9.2)			Zusatznachfrage im Planfall (aus Abschnitt 10.1)			Mehrbedarf im Planfall (= Zusatznachfrage minus Restkapazität)		
	erwartete Entwickl.	dynamischere Entw.	schleppendere Entw.	erwartete Entwickl.	dynamischere Entw.	schleppendere Entw.	erwartete Entwickl.	dynamischere Entw.	schleppendere Entw.
2026	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2027	0	0	0	3	6	0	3	6	0
2028	9	7	14	14	17	5	5	10	0
2029	23	20	28	25	28	14	2	8	0
2030	34	33	40	36	38	25	2	5	0
2031	45	44	47	43	45	36	0	1	0
2032	55	56	55	45	45	41	0	0	0
2033	66	66	63	44	44	42	0	0	0
2034	74	75	70	43	43	44	0	0	0
2035	77	79	73	42	42	43	0	0	0
Spaltenmaximum = Ausbaubedarf im Planfall (umgerechnete Regelplätze)							5	10	0

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

Im Elementarbereich zeigt sich für die Entwicklungstranche 3 somit ein Ausbaubedarf von

- 5 Elementarplätzen (Regelplätze inkl. umgerechnete Integrationsplätze) im Szenario „erwartete Entwicklung" bzw. von
- 10 Elementarplätzen (Regelplätze inkl. umgerechnete Integrationsplätze) im Abweichungsszenario „dynamischere Entwicklung".
- Im Abweichungsszenario „schleppendere Entwicklung" ergibt sich kein Ausbaubedarf.

Hortbetreuung (inkl. Integration)

Gesamtes Stadtgebiet

	Restkapazität im Nullfall (aus Abschnitt 9.2)			Zusatznachfrage im Planfall (aus Abschnitt 10.1)			Mehrbedarf im Planfall (= Zusatznachfrage minus Restkapazität)		
	erwartete Entwickl.	dynamischere Entw.	schleppendere Entw.	erwartete Entwickl.	dynamischere Entw.	schleppendere Entw.	erwartete Entwickl.	dynamischere Entw.	schleppendere Entw.
2026	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2027	0	0	0	1	2	0	1	2	0
2028	0	0	0	4	5	1	4	5	1
2029	0	0	0	7	7	4	7	7	4
2030	0	0	0	10	10	7	10	10	7
2031	0	0	0	11	12	10	11	12	10
2032	0	0	0	12	12	11	12	12	11
2033	0	0	0	12	12	12	12	12	12
2034	0	0	0	12	12	12	12	12	12
2035	0	0	0	12	12	12	12	12	12
Spaltenmaximum = Ausbaubedarf im Planfall (umgerechnete Regelplätze)							12	12	12

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

Somit ergibt sich in der Entwicklungstranche 3 für den Hortbereich ein Ausbaubedarf von

- 12 Hortplätzen (Regelplätze inkl. umgerechnete Integrationsplätze) im Szenario „erwartete Entwicklung".
- Der gleiche Ausbaubedarf ergibt sich auch für die beiden Abweichungsszenarien.

Grundschule mit Mittagsbetreuung / Ganztag

Grundschulsprengel 1

	Restkapazität im Nullfall (aus Abschnitt 9.2)			Zusatznachfrage im Planfall (aus Abschnitt 10.1)			Mehrbedarf im Planfall (= Zusatznachfrage minus Restkapazität)		
	erwartete Entwickl.	dynamischere Entw.	schleppendere Entw.	erwartete Entwickl.	dynamischere Entw.	schleppendere Entw.	erwartete Entwickl.	dynamischere Entw.	schleppendere Entw.
2026	40	40	40	0	0	0	0	0	0
2027	38	37	38	0	2	0	0	0	0
2028	36	34	37	2	4	0	0	0	0
2029	31	29	33	4	6	0	0	0	0
2030	29	28	32	6	8	2	0	0	0
2031	28	27	31	8	10	4	0	0	0
2032	27	27	30	10	10	6	0	0	0
2033	27	27	28	10	10	8	0	0	0
2034	25	25	25	10	10	10	0	0	0
2035	22	22	22	10	11	10	0	0	0
Spaltenmaximum = Ausbaubedarf im Planfall							0	0	0

Wie schon in der Entwicklungstranche 2 ergibt sich auch in der Entwicklungstranche 3 kein Ausbaubedarf für Grundschulplätze im Grundschulsprengel 1. Dies gilt sowohl für die erwartete Entwicklung wie auch für die beiden Abweichungsszenarien.

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

Grundschulsprengel 2

	Restkapazität im Nullfall (aus Abschnitt 9.2)			Zusatznachfrage im Planfall (aus Abschnitt 10.1)			Mehrbedarf im Planfall (= Zusatznachfrage minus Restkapazität)		
	erwartete Entwickl.	dynamischere Entw.	schleppendere Entw.	erwartete Entwickl.	dynamischere Entw.	schleppendere Entw.	erwartete Entwickl.	dynamischere Entw.	schleppendere Entw.
2026	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2027	0	0	0	2	2	0	2	2	0
2028	0	0	0	8	8	4	8	8	4
2029	0	0	0	15	15	11	15	15	11
2030	0	0	0	21	21	17	21	21	17
2031	0	0	0	26	26	24	26	26	24
2032	0	0	0	26	26	26	26	26	26
2033	0	0	0	25	25	26	25	25	26
2034	0	0	0	25	25	26	25	25	26
2035	0	0	0	26	26	26	26	26	26
Spaltenmaximum = Ausbaubedarf im Planfall							26	26	26

Sowohl in der erwarteten Entwicklung wie auch in den beiden Abweichungsszenarien ergibt sich jeweils ein Ausbaubedarf in der Entwicklungstranche 3 von 26 Grundschulplätzen im Grundschulsprengel 2.

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

Grundschulsprengel 3

	Restkapazität im Nullfall (aus Abschnitt 9.2)			Zusatznachfrage im Planfall (aus Abschnitt 10.1)			Mehrbedarf im Planfall (= Zusatznachfrage minus Restkapazität)		
	erwartete Entwickl.	dynamischere Entw.	schleppendere Entw.	erwartete Entwickl.	dynamischere Entw.	schleppendere Entw.	erwartete Entwickl.	dynamischere Entw.	schleppendere Entw.
2026	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2027	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2028	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2029	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2030	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2031	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2032	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2033	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2034	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2035	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Spaltenmaximum = Ausbaubedarf im Planfall							0	0	0

Da keines der Neubauvorhaben im Planfall der Entwicklungstranche 3 im Grundschulsprengel 3 liegt, besteht hier in allen Szenarien kein Ausbaubedarf.

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

Grundschulsprengel 4

	Restkapazität im Nullfall (aus Abschnitt 9.2)			Zusatznachfrage im Planfall (aus Abschnitt 10.1)			Mehrbedarf im Planfall (= Zusatznachfrage minus Restkapazität)		
	erwartete Entwickl.	dynamischere Entw.	schleppendere Entw.	erwartete Entwickl.	dynamischere Entw.	schleppendere Entw.	erwartete Entwickl.	dynamischere Entw.	schleppendere Entw.
2026	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2027	4	4	4	0	1	0	0	0	0
2028	6	5	6	1	2	0	0	0	0
2029	5	4	6	2	3	1	0	0	0
2030	7	7	8	3	3	2	0	0	0
2031	11	11	11	3	2	3	0	0	0
2032	16	16	16	2	2	3	0	0	0
2033	20	21	20	2	2	2	0	0	0
2034	24	24	23	2	2	2	0	0	0
2035	26	26	26	2	2	2	0	0	0
Spaltenmaximum = Ausbaubedarf im Planfall							0	0	0

Planungs- und Bauausschuss 22.09.2020

Somit ergibt sich – wie schon in der Entwicklungstranche 2 – auch in der Entwicklungstranche 3 kein Ausbaubedarf für Grundschulplätze im Grundschulsprengel 4.

In der Summe über alle vier Grundschulsprengel ergibt sich somit eine Ausbaubedarf von insgesamt 26 Grundschulplätzen. Dieser Wert ergibt sich sowohl für die erwartete Entwicklung wie auch für die beiden Abweichungsszenarien.

Mittelschule mit Ganztag

Gesamtes Stadtgebiet

	Restkapazität im Nullfall (aus Abschnitt 9.2)			Zusatznachfrage im Planfall (aus Abschnitt 10.1)			Mehrbedarf im Planfall (= Zusatznachfrage minus Restkapazität)		
	erwartete Entwickl.	dynamischere Entw.	schleppendere Entw.	erwartete Entwickl.	dynamischere Entw.	schleppendere Entw.	erwartete Entwickl.	dynamischere Entw.	schleppendere Entw.
2026	94	94	96	0	0	0	0	0	0
2027	84	83	86	1	2	0	0	0	0
2028	77	76	79	4	5	1	0	0	0
2029	78	77	80	7	8	4	0	0	0
2030	79	78	82	10	11	7	0	0	0
2031	81	80	83	12	13	10	0	0	0
2032	84	84	86	13	13	12	0	0	0
2033	92	91	93	13	13	12	0	0	0
2034	99	98	100	13	14	13	0	0	0
2035	98	97	99	14	14	14	0	0	0
Spaltenmaximum = Ausbaubedarf im Planfall							0	0	0

Planungs- und Bauausschuss 29.09.2020

Im Bereich der Mittelschulen ergibt sich somit in der Entwicklungstranche 3 – wie schon in der Entwicklungstranche 2 – kein Ausbaubedarf für Mittelschulplätze.

11 Folgekosten und deren Anlastung

11.1 Wohnungsneubau-bedingter Investitionsbedarf bei den sozialen Infrastrukturen

Zählt man den im vorstehenden Abschnitt 10.2 hergeleiteten Ausbaubedarf in den Entwicklungstranchen und -szenarien zusammen und verknüpft ihn mit den Gruppengrößen aus Abschnitt 5.1, so ergibt sich der folgende bauliche Gesamtumfang der Ausbauerfordernisse bei den sozialen Infrastrukturen im Planfall aufgrund der zusätzlichen Wohnungsbauprojekte aus Abschnitt 7.2. In einigen Fällen unterscheidet sich dieser leicht zwischen den Entwicklungsszenarien.

11.1.1 Entwicklungstranche 2

Neu zu bauende Kitaräume

		Mehrbedarf an Plätzen *) (aus Abschnitt 10.2.1)	Plätze pro Kitaraum *) (aus Abschnitt 5.1)	Ausbaubedarf (= Mehrbedarf geteilt durch Plätze pro Raum)
Erwartete Entwicklung	Krippenbetreuung	7	12	0,6
	Elementarbetreuung	22	25	0,9
	Hortbetreuung	6	25	0,2
Abweichung „dynamischere Entwicklung"	Krippenbetreuung	7	12	0,6
	Elementarbetreuung	22	25	0,9
	Hortbetreuung	6	25	0,2
Abweichung „schleppendere Entwicklung"	Krippenbetreuung	7	12	0,6
	Elementarbetreuung	20	25	0,8
	Hortbetreuung	6	25	0,2

Summe: insgesamt neu zu bauende Kitaräume	Erwartete Entwicklung	1,7
	Abweichung „dynamischere Entwicklung"	1,7
	Abweichung „schleppendere Entwicklung"	1,6

*) Integrationsplätze jeweils beim Mehrbedarf umgerechnet in Regelplätze

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

Neu zu bauende Klassenräume

		Mehrbedarf an Plätzen (aus Abschnitt 10.2.1)	Plätze pro Klassenraum (aus Abschnitt 5.1)	Ausbaubedarf (= Mehrbedarf geteilt durch Plätze pro Raum)
Erwartete Entwicklung	Grundschule mit Mittagsbetr./Ganztag	17	22,5	0,8
	Mittelschule	0	22,5	0
Abweichung „dynamischere Entwicklung“	Grundschule mit Mittagsbetr./Ganztag	17	22,5	0,8
	Mittelschule	0	22,5	0
Abweichung „schleppendere Entwicklung“	Grundschule mit Mittagsbetr./Ganztag	17	22,5	0,8
	Mittelschule	0	22,5	0

Summe: insgesamt neu zu bauende Klassenräume	Erwartete Entwicklung	0,8
	Abweichung „dynamischere Entwicklung“	0,8
	Abweichung „schleppendere Entwicklung“	0,8

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

Investitionsbedarf in der Entwicklungstranche 2

Setzt man für die vorstehenden Bauvolumina die in Abschnitt 5.4 hergeleiteten investiven Kostenkennwerte an, so ergibt sich der nachfolgende Investitionsbedarf.

		Ausbaubedarf (aus vorstehenden Tabellen)	Kommunale Investitionskosten pro Raumeinheit (aus Abschnitt 5.4)	Kommunale Investitionskosten insgesamt
Erwartete Entwicklung	Kitaräume	1,7	915.216 €	1.555.867 €
	Klassenräume	0,8	1.226.820 €	981.456 €
Abweichung „dynamischere Entwicklung“	Kitaräume	1,7	915.216 €	1.555.867 €
	Klassenräume	0,8	1.226.820 €	981.456 €
Abweichung „schleppendere Entwicklung“	Kitaräume	1,6	915.216 €	1.464.346 €
	Klassenräume	0,8	1.226.820 €	981.456 €

Summe: Kommunale Investitionskosten in der Entwicklungstranche 2 insgesamt	
Erwartete Entwicklung	2.537.323 €
Abweichung „dynamischere Entwicklung“	2.537.323 €
Abweichung „schleppendere Entwicklung“	2.445.802 €

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

11.1.2 Entwicklungstranche 3

Neu zu bauende Kitaräume

		Mehrbedarf an Plätzen *) (aus Abschnitt 10.2.2)	Plätze pro Kitaraum *) (aus Abschnitt 5.1)	Ausbaubedarf (= Mehrbedarf geteilt durch Plätze pro Raum)
Erwartete Entwicklung	Krippenbetreuung	14	12	1,2
	Elementarbetreuung	5	25	0,2
	Hortbetreuung	12	25	0,5
Abweichung „dynamischere Entwicklung“	Krippenbetreuung	14	12	1,2
	Elementarbetreuung	10	25	0,4
	Hortbetreuung	12	25	0,5
Abweichung „schleppendere Entwicklung“	Krippenbetreuung	13	12	1,1
	Elementarbetreuung	0	25	0
	Hortbetreuung	12	25	0,5

Summe: insgesamt neu zu bauende Kitaräume	Erwartete Entwicklung	1,9
	Abweichung „dynamischere Entwicklung“	2,1
	Abweichung „schleppendere Entwicklung“	1,6

*) Integrationsplätze jeweils beim Mehrbedarf umgerechnet in Regelplätze

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

Neu zu bauende Klassenräume

		Mehrbedarf an Plätzen (aus Abschnitt 10.2.2)	Plätze pro Klassenraum (aus Abschnitt 5.1)	Ausbaubedarf (= Mehrbedarf geteilt durch Plätze pro Raum)
Erwartete Entwicklung	Grundschule mit Mittagsbetr./Ganztag	26	22,5	1,2
	Mittelschule	0	22,5	0
Abweichung „dynamischere Entwicklung“	Grundschule mit Mittagsbetr./Ganztag	26	22,5	1,2
	Mittelschule	0	22,5	0
Abweichung „schleppendere Entwicklung“	Grundschule mit Mittagsbetr./Ganztag	26	22,5	1,2
	Mittelschule	0	22,5	0

Summe: insgesamt neu zu bauende Klassenräume	Erwartete Entwicklung	1,2
	Abweichung „dynamischere Entwicklung“	1,2
	Abweichung „schleppendere Entwicklung“	1,2

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

Investitionsbedarf in der Entwicklungstranche 3

Setzt man für die vorstehenden Bauvolumina die in Abschnitt 5.4 hergeleiteten investiven Kostenkennwerte an, so ergibt sich der nachfolgende Investitionsbedarf.

		Ausbaubedarf (aus vorstehenden Tabellen)	Kommunale Investitionskosten pro Raumeinheit (aus Abschnitt 5.4)	Kommunale Investitionskosten insgesamt
Erwartete Entwicklung	Kitaräume	1,9	1.018.020 €	1.934.238 €
	Klassenräume	1,2	1.356.900 €	1.628.280 €
Abweichung „dynamischere Entwicklung“	Kitaräume	2,1	1.018.020 €	2.137.842 €
	Klassenräume	1,2	1.356.900 €	1.628.280 €
Abweichung „schleppendere Entwicklung“	Kitaräume	1,6	1.018.020 €	1.628.832 €
	Klassenräume	1,2	1.356.900 €	1.628.280 €

Summe: Kommunale Investitionskosten in der Entwicklungstranche 3 insgesamt	
Erwartete Entwicklung	3.562.518 €
Abweichung „dynamischere Entwicklung“	3.766.122 €
Abweichung „schleppendere Entwicklung“	3.257.112 €

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

11.2 Konkrete Aus- und Neubauprojekte der Stadt Fürstenfeldbruck in den Bereichen Kita und Schule

Den vorstehend ermittelten neubaubedingten Aus- und Neubaubedarfen der Stadt Fürstenfeldbruck im Bereich der Kindertagesstätten und der Schulen stehen jeweils reale Neubau- und Umstrukturierungsplanungen in den kommenden Jahren gegenüber. Deren Umfang geht deutlich über das vorstehend ermittelte Maß hinaus, da die Stadt neben den neubaubedingten Mehrbedarfen auch die Mehrbedarfe aus dem Siedlungsbestand decken muss.

Für die einzelnen Leistungen sind u.a. die folgenden Maßnahmen in den kommenden Jahren geplant:[68]

- Krippenbetreuung (inkl. Integration)
    - Neubau Krippe „Buchenauer Zwerge": insgesamt 36 Regelplätze[69], davon existieren bereits 20 in Form eines Provisoriums[70], Inbetriebnahme voraussichtlich 2021
    - Neubau Krippe „Gnadenkirche": 24 Regelplätze, Inbetriebnahme voraussichtlich 2022
    - Neubau Krippe „ISAR-Kreis": 24 Regelplätze, Inbetriebnahme voraussichtlich 2023
    - Sukzessive und bedarfsorientierte Umwandlung von Regelplätzen in Integrationsplätze in einzelnen Einrichtungen
- Elementarbetreuung (inkl. Integration)
    - Neubau Kindergarten Aich: 25 Regelplätze, Inbetriebnahme voraussichtlich 2024
    - Sukzessive und bedarfsorientierte Umwandlung von Regelplätzen in Integrationsplätzen in einzelnen Einrichtungen
- Hortbetreuung (inkl. Integration)
    - Neubau Hort Cerveteristraße: 35 Regelplätze, Inbetriebnahme voraussichtlich 2021
    - Neubau Hort an der Philipp-Weiß-Schule: 40 Plätze Regelplätze, Inbetriebnahme voraussichtlich 2027

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

[68] Die Liste enthält punktuell auch Maßnahmen privater Träger, an denen sich die Stadt Fürstenfeldbruck über Zuschüssen beteiligt.

[69] Alle Platzangaben in dieser Listen enthalten – sofern nicht anders angegeben – immer auch in Regelplätze umgerechnete Integrationsplätze.

[70] Diese 20 provisorischen Plätze in einer temporären Containerlösung sind bereits in den Bestandsdaten 2020 (Abschnitt 6.1) enthalten.

- Grundschule mit Mittagsbetreuung und Ganztag
    - Neubau Grundschule West II: 425 Plätze[71] (17 Klassen), Inbetriebnahme voraussichtlich 2023
    - Ausbau Philipp-Weiß-Schule: 75 Plätze[72] (3[73] Klassen), Inbetriebnahme voraussichtlich 2027
    - Neustrukturierung der Schulsprengel ab 2023 (zeitgleich mit der Inbetriebnahme der neuen Grundschule West II), dann Bildung von fünf statt bisher vier[74] Grundschulsprengeln. Durch die damit erreichte Verkleinerung aller Schulsprengel verteilen sich die Effekte der Kapazitätsausweitungen durch die beiden vorstehenden Neu- bzw. Ausbauvorhaben auf das gesamte Stadtgebiet.
- Mittelschule mit Ganztag
    - Durch zurückliegende Aus- und Neubaumaßnahmen sind die Kapazitäten der Mittelschulen in Fürstenfeldbruck vor einigen Jahren deutlich ausgeweitet worden. Entsprechend zeigen sich in allen vorstehend betrachteten Entwicklungstranchen und -szenarien des Folgekostenkonzepts ausreichende Restkapazitäten und keine neubaubedingten Ausbaubedarfe.

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

[71] Bei Anwendung des Klassenteilers von 25 Schüler/innen pro Klasse. Legt man den im Folgekostenkonzept verwendeten Kapazitätswert von 22,5 Schüler/innen pro Klasse (Abschnitt 5.1) zugrunde, so liegt die Kapazität der neuen Grundschule West bei 17 x 22,5 = 383 (gerundet) Schüler/innen.

[72] Bei Anwendung des Klassenteilers von 25 Schüler/innen pro Klasse; gerundet 68 Schüler/innen bei Anwendung des Kapazitätswerts von 22,5 Schüler/innen pro Klasse aus Abschnitt 5.1.

[73] Der Ausbau umfasst insgesamt sechs Klassenräume, von denen drei aber nicht für Regelklassen vorgesehen sind.

[74] Vgl. Abschnitt 5.5.

11.3 Unterschiede zwischen individuellem Wohnungsbau und Geschosswohnungsbau

Wie die in Abschnitt 8.2 dargestellten und aus den Einwohnerdaten der Stadt Fürstenfeldbruck hergeleiteten Kennwerte zeigen, unterscheiden sich neu gebaute Wohnungen des individuellen Wohnungsbaus (Ein- und Zweifamilienhäuser, Doppelhaushälften, Reihenhäuser) hinsichtlich der durchschnittlichen Einwohnerstruktur in den ersten 10 Jahren nach dem Erstbezug deutlich von neu gebauten Wohnungen im Geschosswohnungsbau. Entsprechend ist eine Differenzierung zwischen Wohneinheiten (WE) im individuellen Wohnungsbau und im Geschosswohnungsbau bei der Aufteilung der zusätzlichen Investitionskosten im Planfall (Abschnitt 11.1) auf die einzelnen Projekte aus Abschnitt 7.2 sinnvoll.

Hierzu wird zunächst aus einer Verknüpfung der Einwohnerstrukturdaten aus Abschnitt 8.2 und den Nachfragequoten aus Abschnitt 5.3 ermittelt, in welchem Verhältnis die Zusatznachfrage einer Wohnung im individuellen Wohnungsbau zur Zusatznachfrage einer Wohnung im Geschosswohnungsbau steht. Verglichen werden dabei jeweils die Maximalwerte der Zusatznachfrage in den ersten 10 Jahren. Setzt man die maximale Zusatznachfrage, die sich im Mittel aus dem Erst- und Folgebezug einer Wohnung im Geschosswohnungsbau ergibt als 100% (Indexwert) an, so hat eine neu gebaute Wohnung des individuellen Wohnungsbaus die folgende (relative) Zusatznachfrage.

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

	Zusatznachfrage pro Wohneinheit	
	im Geschosswohnungsbau (jeweils Referenz = 100%)	im individuellen Wohnungsbau (relativ zum Geschosswohnungsbau)
Krippenbetreuung (inkl. Integration)	100%	278%
Elementarbetreuung (inkl. Integration)	100%	337%
Hortbetreuung (inkl. Integration)	100%	370%
Grundschule mit Mittagsbetreuung / Ganztag	100%	370%
Mittelschule mit Ganztag	100%	243%

Tabelle 13 Relative Folgekostenwirkung von Wohnungen im Geschosswohnungsbau (Referenzindex = 100%) und im individuellen Wohnungsbau

11.4 Folgekosten pro Wohneinheit

11.4.1 Entwicklungstranche 2

Addiert man die Zahl der geplanten neuen Wohneinheiten auf Basis neuer Baurechte im Planfall der Entwicklungstranche 2 (Abschnitt 7.2.1) auf, so sind die Gesamtinvestitionskosten der Entwicklungstranche 2 (Abschnitt 11.1.1) auf die folgende Anzahl an neu gebauten Wohneinheiten mit neuen Baurechten aufzuteilen. Dies gilt sowohl für die erwartete Entwicklung wie auch für die beiden Abweichungsszenarien.

Individueller Wohnungsbau (Ein- und Zweifamilienhäuser, Doppelhäuser, Reihenhäuser)	73 WE
Geschosswohnungsbau	153 WE
Zusätzliches Neubauvolumen im Planfall insgesamt (Entwicklungstranche 2)	Σ = 226 WE

Tabelle 14 Neubauvolumen der Entwicklungstranche 2

Teilt man in jedem Entwicklungsszenario die gesamten Investitionskosten aus Abschnitt 11.1.1 so auf, dass sowohl

- die in Abschnitt 11.3 genannte Relationen der Zusatznachfrage pro Wohneinheit im individuellen bzw. im Geschosswohnungsbau wie auch
- die vorstehende Gesamtzahl der zusätzlichen Wohnungen im individuellen bzw. im Geschosswohnungsbau

berücksichtigt werden, so ergeben sich die folgenden Folgekosten pro Wohnung in den im Planfall betrachteten Wohnungsbauprojekten der Entwicklungstranche 2.

Um sicherzustellen, dass den Planungsbegünstigten in keinem Fall mehr Folgekosten angelastet werden als der Stadt Fürstenfeldbruck – auch bei Abweichungen von der erwarteten Entwicklung – neubaubedingt entstehen können, wird für die in Abschnitt 11.5 vorgenommene Herleitung der anzuwendenden Folgekostensätze der Minimalwert über alle drei Entwicklungsszenarien übernommen.

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

		Zurechnung der Investitionskosten pro WE auf neuen Baurechten in der Entwicklungstranche 2	
		im Geschoss-wohnungsbau	im individuellen Wohnungsbau
Erwartete Entwicklung	Krippenbetreuung (inkl. Integration)	1.543 €	4.289 €
	Elementarbetreuung (inkl. Integration)	2.064 €	6.957 €
	Hortbetreuung (inkl. Integration)	433 €	1.601 €
	Grundschule mit Mittagsbetr. / Ganztag	2.320 €	8.583 €
	Mittelschule mit Ganztag	0 €	0 €
Abweichung „dyna-mischere Entwicklung"	Krippenbetreuung (inkl. Integration)	1.543 €	4.289 €
	Elementarbetreuung (inkl. Integration)	2.064 €	6.957 €
	Hortbetreuung (inkl. Integration)	433 €	1.601 €
	Grundschule mit Mittagsbetr. / Ganztag	2.320 €	8.583 €
	Mittelschule mit Ganztag	0 €	0 €
Abweichung „schleppen-dere Ent-wicklung"	Krippenbetreuung (inkl. Integration)	1.543 €	4.289 €
	Elementarbetreuung (inkl. Integration)	1.835 €	6.184 €
	Hortbetreuung (inkl. Integration)	433 €	1.601 €
	Grundschule mit Mittagsbetr. / Ganztag	2.320 €	8.583 €
	Mittelschule mit Ganztag	0 €	0 €
Summe: Zurechnung pro WE in der Entwick-lungstranche 2 insgesamt	Erwartete Entwicklung	6.359 €	21.429 €
	Abweichung „dynamischere Entw."	6.359 €	21.429 €
	Abweichung „schleppendere Entw."	6.130 €	20.656 €
	Übernommene Folgekosten (Minimum der drei Szenarien)	6.130 €	20.656 €

Tabelle 15 *Folgekosten pro Wohneinheit (WE) für den Bereich „Soziale Infrastrukturen" in der Entwicklungstranche 2*

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

11.4.2 Entwicklungstranche 3

Die Zahl der geplanten neuen Wohnungen auf neuen Baurechten in den Projekten des Planfalls der Entwicklungstranche 3 (Abschnitt 7.2.2) addiert sich wie folgt.

Individueller Wohnungsbau (Ein- und Zweifamilienhäuser, Doppelhäuser, Reihenhäuser)	109 WE
Geschosswohnungsbau	438 WE
Zusätzliches Neubauvolumen im Planfall insgesamt (Entwicklungstranche 3)	Σ = 547 WE

Tabelle 16 Neubauvolumen der Entwicklungstranche 3

Teilt man die gesamten Investitionskosten in der Entwicklungstranche 3 (Abschnitt 11.1.2) – wie schon vorstehend bei der Entwicklungstranche 2 – so auf, dass in jedem Entwicklungsszenario sowohl

- die Relationen der Zusatznachfrage pro Wohneinheit im individuellen bzw. im Geschosswohnungsbau (Abschnitt 11.3) wie auch
- die vorstehende Gesamtzahl der zusätzlichen Wohnungen im individuellen bzw. im Geschosswohnungsbau

berücksichtigt werden, so ergeben sich die folgenden Folgekosten pro Wohnung im Planfall der drei Entwicklungsszenarien der Entwicklungstranche 3.

Wie schon bei der Entwicklungstranche 2 wird für die in Abschnitt 11.5 vorgenommene Ableitung der Folgekostensätze der Minimalwert über alle drei Entwicklungsszenarien übernommen. Auf diese Weise soll sicherzustellt werden, dass den Planungsbegünstigten in keinem Fall mehr Folgekosten angelastet werden als der Stadt Fürstenfeldbruck – auch bei Abweichung von der erwarteten Entwicklung – neubaubedingt entstehen.

Ein Vergleich der ermittelten Folgekosten pro Wohneinheit zwischen den Entwicklungstranchen 2 und 3 macht deutlich, dass die Folgekostenwerte in den Entwicklungstranche 3 geringer ausfallen als für die Tranche 2. Dies hat vor allem die folgenden Gründe:

- Die Bevölkerungsprognose weist gegen Ende des Betrachtungszeitraums leichte Einwohnerrückgänge in der Altersgruppe der 3 bis 6-Jährigen aus, aus denen sich – wie in Abschnitt 10.2.2 zu sehen – ab 2028 Restkapazitäten im Bereich der Elementarbetreuung ergeben. Die mindern den Ausbaubedarf im Elementarbereich in allen Szenarien deutlich. Im Abweichungsszenario „schleppendere Entwicklung" liegt der Ausbaubedarf im Elementarbereich sogar bei null. Entsprechend geringere Beträge werden im Vergleich zu Tabelle 15 (Entwicklungstranche 2) trotz fortgeschriebenen Kostenstandes in Tabelle 17 für die Entwicklungstranche 3 angesetzt.
- Dieser Effekt verstärkt sich zusätzlich dadurch, dass das Ende des Bezugszeitraums der Tranche 3 (2029) relativ nah am Ende des Betrachtungszeitraums (2035) liegt. Entsprechend wird die zusätzliche Schulnachfrage nicht mehr vollständig erfasst.

Ob sich diese prognostizierten Effekte auch in der Realentwicklung einstellen werden, wird die nächste Aktualisierung gemäß Abschnitt 4.1.2 zeigen, in deren Rahmen die Folgekostensätze für die Entwicklungstranche 3 verbindlich festgelegt werden.

Planungs- und Ratsausschuss 22.09.2020

		Zurechnung der Investitionskosten pro WE auf neuen Baurechten in der Entwicklungstranche 3	
		im Geschoss-wohnungsbau	im individuellen Wohnungsbau
Erwartete Entwicklung	Krippenbetreuung (inkl. Integration)	1.649 €	4.583 €
	Elementarbetreuung (inkl. Integration)	253 €	852 €
	Hortbetreuung (inkl. Integration)	605 €	2.239 €
	Grundschule mit Mittagsbetr. / Ganztag	1.935 €	7.161 €
	Mittelschule mit Ganztag	0 €	0 €
Abweichung „dyna-mischere Entwicklung"	Krippenbetreuung (inkl. Integration)	1.649 €	4.583 €
	Elementarbetreuung (inkl. Integration)	506 €	1.704 €
	Hortbetreuung (inkl. Integration)	605 €	2.239 €
	Grundschule mit Mittagsbetr. / Ganztag	1.935 €	7.161 €
	Mittelschule mit Ganztag	0 €	0 €
Abweichung „schleppen-dere Ent-wicklung"	Krippenbetreuung (inkl. Integration)	1.511 €	4.201 €
	Elementarbetreuung (inkl. Integration)	0 €	0 €
	Hortbetreuung (inkl. Integration)	605 €	2.239 €
	Grundschule mit Mittagsbetr. / Ganztag	1.935 €	7.161 €
	Mittelschule mit Ganztag	0 €	0 €
Summe: Zurechnung pro WE in der Entwick-lungstranche 3 insgesamt	Erwartete Entwicklung	4.442 €	14.835 €
	Abweichung „dynamischere Entw."	4.695 €	15.687 €
	Abweichung „schleppendere Entw."	4.052 €	13.601 €
	Übernommene Folgekosten (Minimum der drei Szenarien)	4.052 €	13.601 €

Tabelle 17 *Folgekosten pro Wohneinheit (WE) für den Bereich „Soziale Infrastrukturen" in der Entwicklungstranche 3*

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

11.5 Folgekostensätze in EUR pro qm Brutto-Grundfläche (BGF)

Umstellung und Umrechnung

Die praktische Anwendung des Folgekostenkonzepts 2016 hat gezeigt, dass in vielen Fällen das Bauvolumen – z.B. ausgedrückt in der Brutto-Grundfläche (BGF) nach DIN 277[75] - früher bekannt ist als die Anzahl der Wohneinheiten. Dies gilt umso mehr, als sich die maximale Brutto-Grundfläche häufig aus den Festlegungen des Bebauungsplans ableiten lässt.

Aus diesem Grund werden die Folgekostensätze des Folgekostenkonzepts ab der vorliegenden Aktualisierung 2020 nicht mehr in „EUR pro Wohneinheit", sondern in „EUR pro qm BGF" festgelegt.

Dazu werden die im vorigen Abschnitt ermittelten Folgekosten pro Wohneinheit anhand der folgenden Faktoren umgerechnet.

Bauform	Empirische Kennwerte		Abgeleiteter Umrechnungsfaktor „qm BGF pro Wohneinheit"
	Mittlere Wohnfläche pro Neubauwohnung [1])	qm Brutto-Grundfläche (BGF) pro qm Wohnfläche [2])	
Individueller Wohnungsbau	141 qm Wohnfläche	1,68 qm BGF pro qm Wohnfläche	237 qm BGF pro Wohneinheit
Geschoss-wohnungsbau	78 qm Wohnfläche	1,84 qm BGF pro qm Wohnfläche	144 qm BGF pro Wohneinheit

[1]) Quelle: Eigene Auswertung des Zensus 2011, Mittelwert über die mittlere Wohnfläche von Wohnungen mit Baujahr ab 2000 für die beiden Auswertungsräume „Regierungsbezirk Oberbayern" und „Landkreis Fürstenfeldbruck"

[2]) Quelle: Eigene Auswertung des Baukostenindex 2020 und 2013 der Deutschen Architektenkammer. Mittelwert über die Gebäudetypen „Ein- und Zweifamilienhaus, unterkellert", „Ein- und Zweifamilienhaus, nicht unterkellert", „Doppel- und Reihenendhäuser" und „Reihenhäuser" bzw. die Typen „Mehrfamilienhäuser bis unter 6 WE", „Mehrfamilienhäuser mit 6 bis 19 WE" und „Mehrfamilienhäuser mit der 20 und mehr WE".

Tabelle 18 Umrechnungsfaktoren „qm Brutto-Grundfläche (BGF) pro Wohneinheit"

Rechnet man die im vorigen Abschnitt hergeleiteten Kennwerte pro Wohneinheit mit diesen Faktoren um, so ergeben sich die nachstehenden Folgekostensätze.

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

[75] Als Brutto-Grundfläche (BGF) bezeichnet diejenige Fläche, welche sich aus der Summe aller Grundflächen aller Grundrissebenen eines Gebäudes errechnet. Vgl. im Detail z.B.: https://de.wikipedia.org/wiki/Grundfläche_(Architektur)

Folgekostensätze: Verbindliche Festlegung für Entwicklungstranche 2 und Orientierungswerte für Entwicklungstranche 3

Wie in Tabelle 2 (Kapitel 4) definiert,

- entsprechen die nachstehenden Folgekostensätze für die Entwicklungstranche 2 einer verbindlichen Festlegung (und ersetzen die Orientierungswerte des Folgekostenkonzepts 2016),
- wohingegen die nachfolgenden Werte für die Entwicklungstranche 3 vorläufige Orientierungswerte darstellen. Die verbindliche Festlegung der Folgekostensätze für die Entwicklungstranche 3 erfolgt im Zuge der nächsten turnusmäßigen Aktualisierung gemäß Abschnitt 4.1.2.

Entwicklungs-tranche	Voraus-sichtlicher Bezugsbe-ginn der Projekte	Folgekostensätze für die soziale Infrastruktur in EUR pro qm Brutto-Grundfläche (BGF)		Status
		Individueller Wohnungsbau [1])	Geschoss-wohnungsbau [2])	
Entwicklungs-tranche 2	2022 bis 2025	87,16 EUR / qm BGF	42,57 EUR / qm BGF	Verbindliche Festlegung
Entwicklungs-tranche 3	2026 bis 2029	57,39 EUR / qm BGF	28,14 EUR / qm BGF	Vorläufige Orientierungs-werte [3])

[1]) Ein- und Zweifamilienhäuser sowie Reihenhäuser.
[2]) Mehrfamilienhäuser sowie Wohnungen in Nichtwohngebäuden.
[3]) Die verbindliche Festlegung erfolgt im Zuge der nächsten Aktualisierung gemäß Abschnitt 4.1.2.

Tabelle 19 *Mit dieser Aktualisierung festgelegte Folgekostensätze für die Beteiligung der Planungsbegünstigten an den Ausbaukosten der sozialen Infrastruktur*

Planungs- und Bauausschuss 22.09.2020

Teil C: Herleitung der Kostensätze für die Folgekostenanlastung im Bereich der Feuerwehren

12 Folgekostensätze im Bereich „Feuerwehr"

12.1 Ausgangslage

Ein Brandschutzgutachten im Auftrag der Stadt Fürstenfeldbruck aus dem Jahr 2015 hat gezeigt, dass die gesetzlichen Hilfsfristen des abwehrenden Brandschutzes im Nordosten der Stadt nicht immer eingehalten werden können.[76] Entsprechend sieht der Feuerwehrbedarfsplan 2016-2020 der Stadt Fürstenfeldbruck die Errichtung der zweiten Feuerwache („Feuerwache 2") vor.[77] Ohne diese zweite Feuerwache wären Neubauvorhaben in deren Ersteinsatzbereich (Abbildung 7) nicht ausreichend im Sinne des abwehrenden Brandschutzes gesichert. Da der Nordosten des Stadtgebiets in den kommenden Jahren den Schwerpunkt der wohnbaulichen Siedlungsentwicklung der Stadt Fürstenfeldbruck bilden wird, ist der Herstellung der zweiten Feuerwache aufs engste mit den Neubauvorhaben, u.a. auf dem Fliegerhorst, verknüpft.

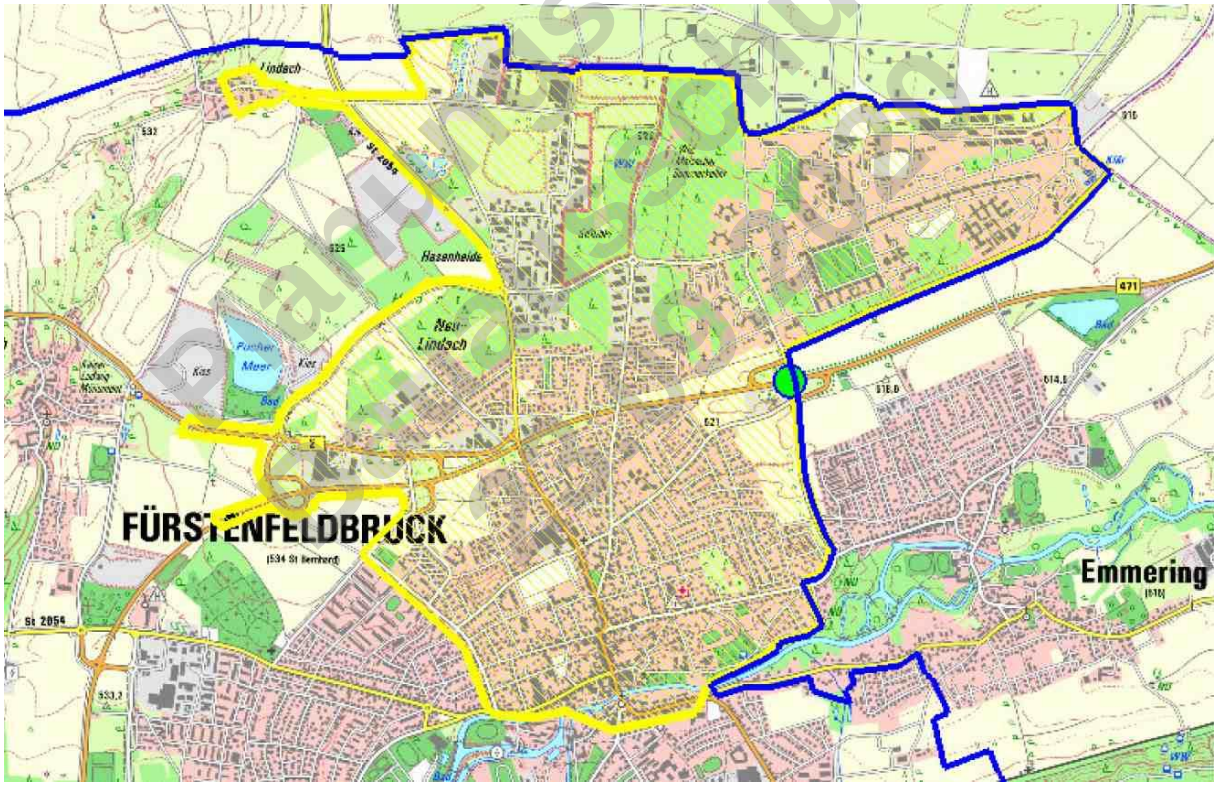


Abbildung 7 *Ersteinsatzbereich der zusätzlichen Feuerwache (Quelle: IBG-Projektbericht zum Feuerwehrbedarfsplan für die Stadt Fürstenfeldbruck, 2015)*

[76] IBG (Ingenieurbüro für Brandschutztechnik und Gefahrenabwehr) (2015): Projektbericht zum Feuerwehrbedarfsplan für die Stadt Fürstenfeldbruck. Heilsbronn.

[77] Stadt Fürstenfeldbruck (2016): Feuerwehrbedarfsplan 2016 bis 2020 der Stadt Fürstenfeldbruck. Fürstenfeldbruck.

Wie Abbildung 7 aber auch deutlich macht, umfasst der Ersteinsatzbereich der „Feuerwache 2" nicht nur Neubauflächen des Wohnungsbaus, sondern in erheblichem Maße auf Flächen des Siedlungsbestandes. Entsprechend erscheint es nicht sachgerecht, die Neubaukosten der zusätzlichen Feuerwache ausschließlich den Neubauvorhaben zuzurechnen.

Deren voraussichtliche Kosten (Abschnitt 12.2) werden daher zunächst auf die zukünftige Zahl der Einwohner in diesem Ersteinsatzbereich (Abschnitt 12.3) umgelegt. In der zukünftigen Einwohnerzahl ist sowohl die Einwohnerentwicklung in den Bestandsgebäuden wie auch in den voraussichtlichen Neubauprojekten enthalten. Aus diesem Pro-Kopf-Kostensatz lassen sich in einem weiteren Schritt die Folgekostensätze pro Neubauwohnung bzw. qm Brutto-Grundfläche ableiten (Abschnitt 12.4). Eine Kostenanlastung auf Neubauprojekte außerhalb des Ersteinzugsbereichs der „Feuerwache 2" (Abbildung 7) erfolgt nicht.

12.2 Kosten der zusätzlichen Feuerwache

Nach den vorliegenden qualifizierten Kostenschätzungen sowie den inzwischen bekannten Kosten des Grundstücksankaufs werden der Stadt Fürstenfeldbruck für die Erstellung der „Feuerwache 2" Kosten von etwa 6,07 Millionen EUR entstehen (Tabelle 20).

Neben dem eigentlichen Feuerwehrhaus wird durch die Integration von acht Dienstwohnungen sichergestellt, dass die Feuerwehrbediensteten zeitnah für Einsätze zur Verfügung stehen.[78] Andernfalls wären die Hilfsfristen nicht einzuhalten und das Ersteinsatzgebiet aus Abbildung 7 würde sich deutlich verkleinern.

Feuerwehrhaus	nach qualifizierter Kostenschätzung	ca. 3,12 Mill. EUR
Acht Dienstwohnungen	nach qualifizierter Kostenschätzung	ca. 2,80 Mill. EUR
Grundstück	Zukauf von 6.149 qm zu insg. 8.876 qm	ca. 0,15 Mill. EUR
Gesamtkosten		ca. 6,07 Mill. EUR

Tabelle 20 Kostenschätzung für die „Feuerwache 2"

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

[78] Eine ursprünglich geplante und im Folgekostenkonzept 2016 erwähnte Gewerbeeinheit ist inzwischen entfallen.

12.3 Einwohnerentwicklung im Ersteinsatzbereich der neuen Feuerwache

Bestimmt man die im Ersteinsatzbereich der zusätzlichen Feuerwache aus Abbildung 7 gelegenen Gebäudeadressen und gleicht diese mit dem Melderegister ab, so wohnen in den dargestellten Gebiet aktuell etwa 13.650 Einwohner/innen.

Für die Teilbereiche des Stadtgebiets liegt zudem eine aktuelle Bevölkerungsprognose vor (Tabelle 21). Diese Prognose sowie das für den Folgekostenbereich „Feuerwehr" verwandte Szenario „Mit Neubau (inkl. Fliegerhorst)" ist inhaltlich konsistent mit der gemäß Tabelle 12 für den Folgekostenbereich „Soziale Infrastrukturen" verwendeten Prognose.

Demografiestudie Fürstenfeldbruck 2020	
Autor	Gertz Gutsche Rümenapp – Stadtentwicklung und Mobilität, Hamburg
Fertigstellung	Mai 2020
Bezugszeitraum der Prognose	31.12.2019
Verwendetes Szenario	„Mit Neubau (inkl. Fliegerhorst)"
Erläuterung des Szenarios	Einwohnerentwicklung ab dem 1.1.2020 unter Berücksichtigung von Nachverdichtung sowie Neubauvorhaben inkl. einer Wohnbebauung auf dem Fliegerhorst

Tabelle 21 Für die nachfolgenden Kostenermittlungen verwendete Bevölkerungsprognose

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

Die in Tabelle 21 genannte Prognose differenziert zwischen 32 Prognosegebieten innerhalb des Stadtgebiets von Fürstenfeldbruck. Verschneidet man den Ersteinsatzbereich aus Abbildung 7 Schritt mit diesen Prognosegebieten, so lässt sich eine Bevölkerungsprognose für den Ersteinsatzbereich der „Feuerwache 2" ableiten. Diese ist in Abbildung 8 dargestellt.

Die Prognose reicht bis zum Jahr 2035 und berücksichtigt den voraussichtlichen Wohnungsneubau in diesem Betrachtungszeitraum. Dazu zählt für den Zeitraum ab 2031 (Bezugsjahr) insbesondere auch der Bereich des ehemaligen Fliegerhorstes. Dieser Bereich entspricht dem Prognosegebiet „1500" und ist in Abbildung 8 besonders hervorgehoben. Die wohnbauliche Entwicklung des Fliegerhorsts wird bis zum Jahr 2035 noch nicht abgeschlossen sein.

Bis zum Jahr 2035 ist nach der genannten Prognose für den Ersteinsatzbereich der „Feuerwache 2" eine Einwohnerzahl von etwa 16.000 Personen zu erwarten. Angesichts der zunehmenden Prognoseunsicherheiten bei einer weiteren Ausdehnung des Prognosehorizonts erscheint es jedoch nicht sinnvoll, über das Jahr 2035 hinaus Prognosewerte zur Grundlage der Folgekostenberechnung zu machen. Dies kann jedoch Gegenstand der kommenden Aktualisierungen des Folgekostenkonzepts (Abbildung 1) sein.

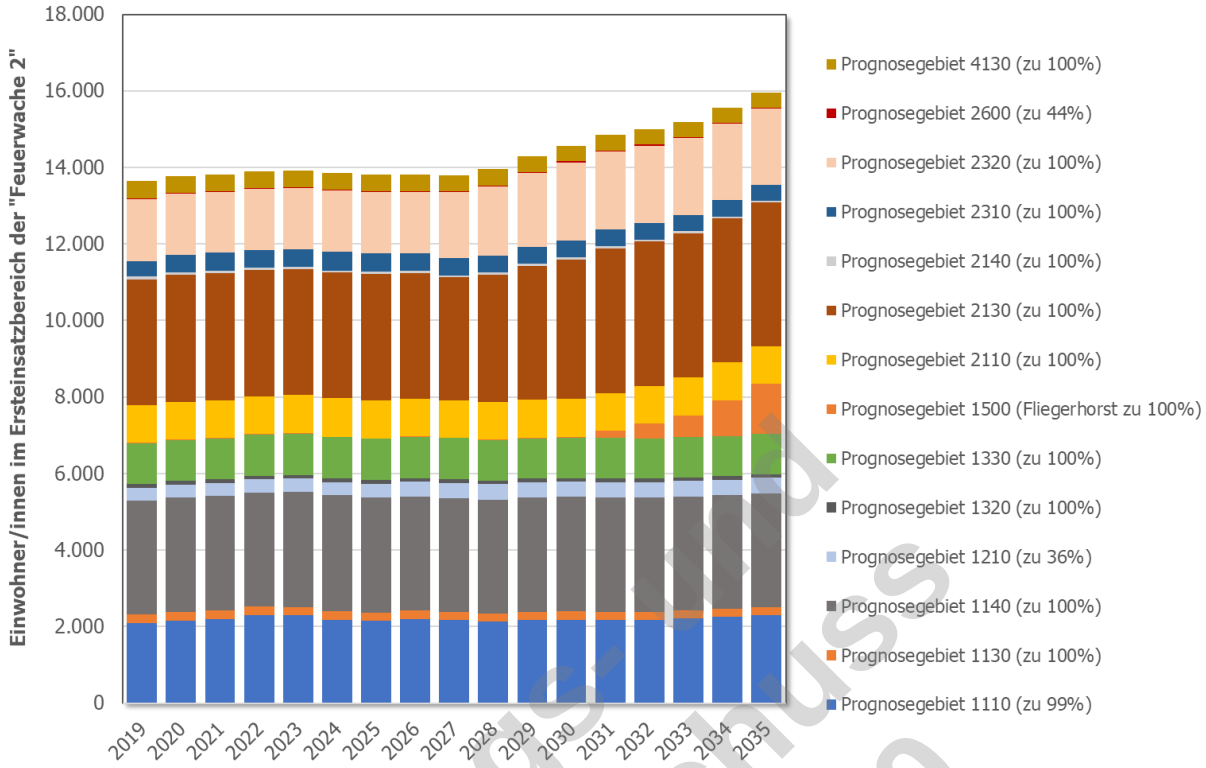


Abbildung 8 *Bevölkerungsprognose für den Ersteinsatzbereich der „Feuerwache 2" gemäß Abbildung 7*

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

12.4 Folgekostensätze in EUR pro qm Brutto-Grundfläche

Teilt man die voraussichtlichen Kosten der Errichtung der „Feuerwache 2" von 6,07 Millionen durch die erwartete Einwohnerzahl im Jahr 2030 im abgegrenzten Ersteinzugsbereich, so ergibt sich ein Pro-Kopf-Satz von 379 EUR pro Einwohner.

Multipliziert man diesen mit den mittleren Haushaltsgrößen in Neubauwohnungen in Fürstenfeldbruck und teilt diesen anschließend durch die mittlere Wohnungsgröße (in qm Brutto-Grundfläche), so ergeben sich die in der nachstehenden Tabelle 22 ausgewiesenen Folgekostensätze pro qm Brutto-Grundfläche.

Diese differenzieren – entsprechend den methodischen Vorgaben aus Abschnitt 4.1.4 – zwischen Neubauwohnungen im Geschosswohnungsbau und im individuellen Wohnungsbau. Letzterer umfasst Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern sowie Doppel- und Reihenhäusern.

Die so ermittelten Folgekostensätze gelten sowohl für die Entwicklungstranche 2 (verbindliche Festsetzung) wie auch für die Entwicklungstranche 3 (Orientierungswerte).

Ein Vergleich mit den Folgekostensätzen im Bereich der sozialen Infrastruktur (Abschnitt 11.5) zeigt, dass die Folgekostensätze pro qm Brutto-Grundfläche im Bereich „Feuerwehr" für den individuellen Wohnungsbau und den Geschosswohnungsbau deutlich näher beieinander liegen als bei der sozialen Infrastruktur. Dies ergibt sich u.a. daraus, dass die kommunale Leistung „Feuerwehr" für alle Altersgruppen relevant ist, wohingegen die bei den sozialen Infrastruktur berücksichtigten Leistungen ausschließlich von Kindern und Jugendli-

chen in Anspruch genommen werden. Deren Anteil an den Bewohner/innen liegt im individuellen Wohnungsbau deutlich höher als im Geschosswohnungsbau.[79]

Kennwert	Erläuterung oder Quelle		Zahlenwert
Kosten der Feuerwache 2	nach Abschätzung in Tabelle 20		ca. 6,07 Mill. EUR
Einwohner 2035 im Ersteinsatzbereich	nach Prognose aus Abbildung 8		ca. 16.000 Einw.
Kosten pro Einwohner im Jahr 2035			379 EUR / Einw.
Mittlere Haushaltsgröße im individuellen Wohnungsbau	nach Auswertung des Melderegisters (Abbildung 4)	jeweils Mittelwert der fünf Jahre mit Höchstwerten	3,17 Einw./WE
Mittlere Haushaltsgröße im Geschosswohnungsbau	nach Auswertung des Melderegisters (Abbildung 5)		1,80 Einw./WE
Brutto-Grundfläche (BGF) pro Wohnung im individuellen Wohnungsbau	gemäß Herleitung in Tabelle 18		237 qm BGF / WE
Brutto-Grundfläche (BGF) pro Wohnung im Geschosswohnungsbau			144 qm BGF / WE
Folgekostensätze im Bereich „Feuerwehr"			
EUR pro qm Bruttogrundfläche (BGF) im individuellen Wohnungsbau	nur anzuwenden auf Neubauprojekte im Ersteinsatzbereich der „Feuerwache 2" gemäß Abbildung 7		5,07 EUR / qm BGF
EUR pro qm Bruttogrundfläche (BGF) im Geschosswohnungsbau			4,74 EUR / qm BGF

Tabelle 22 Herleitung der Folgekostensätze für den Bereich „Feuerwehr", differenziert nach Geschosswohnungsbau und individuellem Wohnungsbau

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

[79] Vgl. die entsprechenden Auswertungen des Melderegisters in Abschnitt 8.2.

Die Folgekostensätze am Ende der Tabelle 22 gelten sowohl als verbindliche Festlegung für die Entwicklungstranche 2 wie auch als vorläufige Orientierungswerte für die Entwicklungstranche 3.[80]

Wie in Tabelle 22 dargestellt sind die dort genannten Folgekostensätze nur für Neubauvorhaben anzuwenden, die innerhalb des Ersteinsatzbereiches der „Feuerwache 2" liegen. Dessen Abgrenzung kann Abbildung 7 entnommen werden. Von den in Abschnitt 7.2 genannten Neubauvorhaben liegen die folgenden Projekte innerhalb des Ersteinsatzbereiches der „Feuerwache 2":

- Entwicklungstranche 2:
  - Projekt „Lindach / Lindacher Straße"
- Entwicklungstranche 3:
  - Projekt „Wettbewerb / BBP Grimmplatten"
  - Projekt „BBP Hochfeld Mitte und Ost"

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

[80] Vgl. Abschnitt 4.1.2.

Teil D: Anwendung und Fortschreibung

13 Grundsätze der Anlastung von Folgekosten bei Wohnungsbauvorhaben

13.1 Struktur und Umfang der Anlastung

Planungsbegünstige von Wohnungsneubauvorhaben in Fürstenfeldbruck werden auf Basis dieses Konzepts an durch ihr Vorhaben entstehenden Folgekosten beteiligt. Diese Kostenbeteiligung wird in städtebaulichen Verträgen geregelt. Sie umfasst mindestens die folgenden Punkte:

- Folgekosten im Bereich der technischen Infrastrukturen
- Folgekosten im Bereich der Grün- und Ausgleichsflächen
- Folgekosten im Bereich der sozialen Infrastrukturen
- Folgekosten im Bereich der Feuerwehren

Darüber hinaus können weitere Folgekosten übertragen werden, sofern ein ursächlicher Zusammenhang mit den Planungsvorhaben nachgewiesen werden kann.

Für die Vorhaben der Entwicklungstranchen 2 (voraussichtlicher Bezugsbeginn 2022 bis 2025) und 3 (voraussichtlicher Bezugsbeginn 2026 bis 2029) ergeben sich die nachstehenden Folgekostenanlastungen.

Entwicklungstranche 2 (Verbindliche Festlegung)

Bauform	Anlastung von Folgekosten für den Bereich der			
	technischen Infrastrukturen	Grün- und Ausgleichsflächen	sozialen Infrastrukturen	Feuerwehr
			gemäß Herleitung in Teil B	gemäß Herleitung in Teil C
	alle Angaben in EUR pro qm Brutto-Grundfläche (BGF)			
Individueller Wohnungsbau [1])	auf Basis des projektindividuellen Mehrbedarfs		87,16 EUR / qm BGF	5,07 [3]) EUR / qm BGF
Geschoss-wohnungsbau [2])			42,57 EUR / qm BGF	4,74 [3]) EUR / qm BGF

[1]) Ein- und Zweifamilienhäuser sowie Reihenhäuser.
[2]) Mehrfamilienhäuser sowie Wohnungen in Nichtwohngebäuden.
[3]) Nur bei Projekten innerhalb des Ersteinsatzbereiches der „Feuerwache 2" (Abbildung 7).

Tabelle 23 Bausteine der Kostenanlastung in der Entwicklungstranche 2 (verbindliche Festlegung)

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

Entwicklungstranche 3 (Vorläufige Orientierungswerte)

Bauform	Anlastung von Folgekosten für den Bereich der			
	technischen Infrastrukturen	Grün- und Ausgleichsflächen	sozialen Infrastrukturen	Feuerwehr
			gemäß Herleitung in Teil B	gemäß Herleitung in Teil C
	alle Angaben in EUR pro qm Brutto-Grundfläche (BGF)			
Individueller Wohnungsbau [1])	auf Basis des projektindividuellen Mehrbedarfs		57,39 EUR / qm BGF	5,07 [3]) EUR / qm BGF
Geschoss-wohnungsbau [2])			28,14 EUR / qm BGF	4,74 [3]) EUR / qm BGF

[1]) Ein- und Zweifamilienhäuser sowie Reihenhäuser.
[2]) Mehrfamilienhäuser sowie Wohnungen in Nichtwohngebäuden.
[3]) Nur bei Projekten innerhalb des Ersteinsatzbereiches der „Feuerwache 2" (Abbildung 7).

Tabelle 24 Bausteine der Kostenanlastung in der Entwicklungstranche 3 (vorläufige Orientierungswerte)

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

Die genannten Werte werden auf die Neubauvorhaben aus Abschnitt 7.2 angewendet. Berücksichtigung findet jeweils nur das Bauvolumen, für das über das bestehende Baurecht hinaus neues Baurecht geschaffen wird.

Eine analoge Folgekostenanlastung erfolgt auch für Projekte, die in Abschnitt 7.2 nicht aufgeführt sind. Bei kleineren und mittleren Vorhaben können die in den vorstehenden Teilen B und C genannten Kostensätze unmittelbar angewendet werden. Bei größeren Vorhaben oder eine größeren Anzahl kleinerer und mittlerer Vorhaben ist ggf. eine Aktualisierung der Berechnungen, insbesondere für die sozialen Infrastrukturen (Teil B) notwendig.

13.2 Projekttypen

Die in diesem Konzept definierte Kostenanlastung gilt für die genannten Projekte sowie vergleichbare allgemeine Wohnungsbauprojekte des individuellen Wohnungsbaus sowie des Geschosswohnungsbaus in Fürstenfeldbruck, für die Baurecht – z.B. durch einen Bebauungsplan – neu zu schaffen oder gegenüber dem bestehenden Umfang zu erweitern ist.

Sie gelten nicht für die folgenden Sonderformen des Wohnungsneubaus:

- Seniorenwohnheime
- Studentenwohnheime
- Flüchtlingsunterkünfte (Einrichtungen der Erstaufnahme)

13.3 Stichtag für die Anwendung der Fortschreibung des Folgekostenkonzepts

Die Folgekostenanlastung auf Basis dieser Fortschreibung des Folgekostenkonzepts ist auf alle Wohnungsneubauprojekte anzuwenden, deren städtebaulicher Vertrag nach dem Tag der Beschlussfassung über die hiermit vorgelegte Fortschreibung des Folgekostenkonzepts durch den Stadtrat der Stadt Fürstenfeldbruck geschlossen wird.

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

14 Fortschreibung des Konzepts und Aktualisierung der Datengrundlagen

Die kontinuierliche Fortschreibung des hiermit erstmalig vorgelegten Konzepts ist elementarer Bestandteil des methodischen Vorgehens. Die Grundstruktur dieser Fortschreibung wurde bereits in Abschnitt 4.1 definiert.

Im Zusammenhang mit diesen Aktualisierungen sind die in den Teilen B und C genannten Datengrundlage fortzuschreiben. Dazu gibt die nachstehende Tabelle eine unterstützende Übersicht.

	Bei jeder Aktualisierung des Folgekostenkonzepts zu aktualisieren	Turnusmäßig zu aktualisieren
Neubauprojekte mit Angaben zu Baustruktur und Bezugszeitraum	ja	
Bevölkerungsprognose		wenn älter als 5 Jahre
Nutzungsquoten		wenn älter als 3 Jahre
Kostenkennwerte pro baulicher Kapazitätseinheit der sozialen Infrastrukturen	ja	
Einzugsbereiche		falls Änderungen eingetreten sind
Einrichtungen und Platzzahlen	ja	
Kennwerte zu Haushaltsgrößen und Altersstruktur in Neubaugebieten		wenn älter als 10 Jahre

Tabelle 25 Wartungsplan für die Eingangsdaten der Folgekostenberechnungen

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

GERTZ GUTSCHE RÜMENAPP
Stadtentwicklung und Mobilität
Planung Beratung Forschung GbR

Demografiebericht

Kleinräumige Prognose der Bevölkerungsentwicklung in der Stadt Fürstenfeldbruck für den Zeitraum 2020-2035

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

im Auftrag
der Großen Kreisstadt Fürstenfeldbruck

Hamburg, Berlin, 3. Juni 2020

Gertz Gutsche Rümenapp
Stadtentwicklung und Mobilität GbR
Dr.-Ing. Jens-Martin Gutsche
Dipl.-Ing. Jens Rümenapp
Ruhrstraße 11
22761 Hamburg

Tel: (040) 85 37 37 – 48
Fax: (040) 85 37 37 – 42

gutsche@ggr-planung.de
www.ggr-planung.de

Inhalt

1 Aufgabenstellung und Projektkontext 10
1.1 Aktualisierte Prognose für Fürstenfeldbruck bis 2035 10
1.2 Zielgruppe der Ergebnisse 10
1.3 Detaillierte Berücksichtigung des Wohnungsneubaus 11
1.4 Ergebnisdarstellung in diesem Bericht 11
1.5 Prognostischer Umgang mit dem Fliegerhorst 12

2 Gebietseinteilung 13
2.1 Berücksichtigte Verwendungszwecke 13
2.2 Vorgehen bei der Einteilung von 32 Berechnungsgebieten 14
2.3 Auswertungsgebiete 16

3 Methodische und empirische Aktualisierungen des Prognosemodells 17

4 Annahmen zur wohnbaulichen Entwicklung 20
4.1 Gliederung und Herleitung 20
4.2 Neubau auf Flächen mit neuen Baurechten (Bebauungspläne) inkl. wohnbauliche Nachnutzung des Fliegerhorsts 20
4.3 Neubau auf Flächen mit bestehenden Baurechten: Nachverdichtung und Ausnutzung vorhandenen Baurechts 24
4.4 Angenommenes Gesamtvolumen des Wohnungsneubaus im Betrachtungszeitraum 25

5 Prognoseergebnisse für die Stadt Fürstenfeldbruck insgesamt 27
5.1 Einwohnerentwicklung insgesamt 27
5.2 Entwicklung der Altersstruktur 28
5.3 Anteile der natürlichen Bevölkerungsentwicklung und der Wanderungsbewegungen an der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung 30
5.4 Internationalisierung der Bevölkerung 31
5.5 Auswirkungen der Neubaugebiete 35

6 Räumlich differenzierte Prognoseergebnisse für die fünf Grundschulsprengel 37
6.1 Einwohnerentwicklung insgesamt 37
6.2 Entwicklung der Altersstruktur 40

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

6.3 Internationalisierung der Bevölkerung 49

7 Räumlich differenzierte Prognoseergebnisse für die neun Zensus-Stadtgebiete 51

7.1 Einwohnerentwicklung insgesamt 51
7.2 Entwicklung der Altersstruktur 54
7.3 Internationalisierung der Bevölkerung 63

8 Räumlich differenzierte Prognoseergebnisse für die zwanzig Zensus-Teilgebiete 65

8.1 Einwohnerentwicklung insgesamt 65
8.2 Entwicklung der Altersstruktur 67
8.3 Internationalisierung der Bevölkerung 74

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1	Fünf Grundschulsprengel in der Stadt Fürstenfeldbruck. (Ein Grundschulsprengel kann aus mehreren Teilflächen bestehen.)	13
Abbildung 2	Abgrenzung der Stadtgebiete (blaue Umrandung) und Teilgebiete (weiße Umrandung) der kleinräumigen Auswertung des Zensus 2011	14
Abbildung 3	Abgrenzung der 32 Berechnungsgebiete	15
Abbildung 4	Grobannahme zum Umfang des Wohnungsbaus auf dem Gelände des Fliegerhorsts im Zeitraum 2031-2035 (Zahl der angenommenen Baufertigstellungen)	23
Abbildung 5	Angenommene Verteilung des Neubaus aus Nachverdichtung und Ausnutzung vorhandenen Baurechts auf die Grundschulsprengel (links) bzw. die Stadtgebiete nach Zensuseinteilung (rechts)	24
Abbildung 6	Für die Bevölkerungsprognose 2020-2035 angenommenes Gesamtvolumen des Wohnungsneubaus in Fürstenfeldbruck	25
Abbildung 7	Einwohnerentwicklung in der Stadt Fürstenfeldbruck insgesamt, ab 2020 Prognose, alle Werte ohne militärische Nutzung sowie Flüchtlingsunterbringung auf dem Fliegerhorstgelände, nur Erstwohnsitze („Erstwohnung" oder „alleinige Wohnung")	27
Abbildung 8	Einwohnerentwicklung nach Altersgruppe in der Stadt Fürstenfeldbruck insgesamt	28
Abbildung 9	Anteil der Altersgruppen an der Einwohnerzahl der Stadt Fürstenfeldbruck insgesamt	28
Abbildung 10	Prognostizierte prozentuale Veränderung der Altersgruppen in der Stadt Fürstenfeldbruck insgesamt, Indexdarstellung: 2019 = 100%	29
Abbildung 11	Zusammensetzung der jährlichen Veränderung der Einwohnerzahl der Stadt Fürstenfeldbruck (ohne Fliegerhorst) im Prognosezeitraum aus dem natürlichen Saldo (Geburten minus Sterbefälle) und dem Wanderungssaldo (Zuzüge minus Fortzüge)	30
Abbildung 12	Zusammensetzung des Wanderungssaldos im Prognosezeitraum aus dem neubaubedingten Zuzug (orange) und der Außenwanderung ohne Neubau (rot) sowie aus deutschen (links) und internationalen (rechts) Umzüglern	31
Abbildung 13	Anteile der deutschen und der internationalen Zu- und Fortzügler am positiven Wanderungssaldo im Prognosezeitraum 2020-2035	32
Abbildung 14	Einwohnerentwicklung in der Stadt Fürstenfeldbruck insgesamt, differenziert nach Staatsangehörigkeit, ab 2020 Prognose	33
Abbildung 15	Anteil der Personengruppen „deutsch" und „international" an der Einwohnerzahl der Stadt Fürstenfeldbruck insgesamt, ab 2020 Prognose	33
Abbildung 16	Vergleich der Altersstruktur der deutschen und der internationalen Bevölkerung in Fürstenfeldbruck 2019 bzw. 2035	34

Planungs- und Bauausschuss 29.09.2020

Abbildung 17 Prognostizierte Anteile der deutschen und der internationalen Bevölkerung an den unterschiedlichen Altersgruppen in Fürstenfeldbruck 2035 34
Abbildung 18 Vergleich der erwarteten Einwohnerentwicklung in der Stadt Fürstenfeldbruck mit Neubau auf Flächen mit bestehenden und neuen Baurechten und einer fiktiven Einwohnerentwicklung, bei der im Prognosezeitraum nur Nachverdichtung (im gleichen Umfang wie in der erwarteten Entwicklung) stattfindet 35
Abbildung 19 Zusätzliche Einwohner in der Stadt Fürstenfeldbruck im Vergleich zu einer Entwicklung ganz ohne Neubau ab 2020, d.h. auch ohne die Nachverdichtung gemäß Abschnitt 4.3 36
Abbildung 20 Prognostizierte Einwohnerentwicklung in den fünf Grundschulsprengeln 37
Abbildung 21 Prognostizierte prozentuale Einwohnerentwicklung in den fünf Grundschulsprengeln, Index: 2019 = 100% 38
Abbildung 22 Grundschulsprengel: Prognostizierte Einwohnerentwicklung insgesamt 2019 bis 2027 39
Abbildung 23 Grundschulsprengel: Prognostizierte Einwohnerentwicklung insgesamt 2019 bis 2035 39
Abbildung 24 Grundschulsprengel: Prognostizierte Entwicklung „unter 6 Jahre" 2019-2027 42
Abbildung 25 Grundschulsprengel: Prognostizierte Entwicklung „unter 6 Jahre" 2019-2035 42
Abbildung 26 Grundschulsprengel: Prognostizierte Entwicklung „6 bis unter 10 Jahre" 2019-2027 43
Abbildung 27 Grundschulsprengel: Prognostizierte Entwicklung „6 bis unter 10 Jahre" 2019-2035 43
Abbildung 28 Grundschulsprengel: Prognostizierte Entwicklung „10 bis unter 18 Jahre" 2019-2027 44
Abbildung 29 Grundschulsprengel: Prognostizierte Entwicklung „10 bis unter 18 Jahre" 2019-2035 44
Abbildung 30 Grundschulsprengel: Prognostizierte Entwicklung „18 bis unter 35 Jahre" 2019-2027 45
Abbildung 31 Grundschulsprengel: Prognostizierte Entwicklung „18 bis unter 35 Jahre" 2019-2035 45
Abbildung 32 Grundschulsprengel: Prognostizierte Entwicklung „35 bis unter 65 Jahre" 2019-2027 46
Abbildung 33 Grundschulsprengel: Prognostizierte Entwicklung „35 bis unter 65 Jahre" 2019-2035 46
Abbildung 34 Grundschulsprengel: Prognostizierte Entwicklung „65 bis unter 80 Jahre" 2019-2027 47
Abbildung 35 Grundschulsprengel: Prognostizierte Entwicklung „65 bis unter 80 Jahre" 2019-2035 47
Abbildung 36 Grundschulsprengel: Prognostizierte Entwicklung „80 Jahre und älter" 2019-2027 48

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

Abbildung 37 Grundschulsprengel: Prognostizierte Entwicklung „80 Jahre und älter" 2019-2035 48
Abbildung 38 Grundschulsprengel: Entwicklung der Zahl der internationalen Einwohner 2019-2035 49
Abbildung 39 Prognostizierter Anteil internationaler Einwohner an allen Einwohnern in den fünf Grundschulsprengeln 2035 in Prozent 50
Abbildung 40 Prognostizierte Einwohnerentwicklung in den neun Zensus-Stadtgebieten (* = Fliegerhorst ohne militärische Nutzungen sowie ohne Flüchtlingsunterbringung) 51
Abbildung 41 Prognostizierte prozentuale Einwohnerentwicklung in den neun Zensus-Stadtgebieten (* = Fliegerhorst ohne militärische Nutzungen sowie ohne Flüchtlingsunterbringung) 52
Abbildung 42 Stadtgebiete: Prognostizierte Einwohnerentwicklung insgesamt 2019 bis 2027 53
Abbildung 43 Stadtgebiete: Prognostizierte Einwohnerentwicklung insgesamt 2019 bis 2035 53
Abbildung 44 Stadtgebiete: Prognostizierte Entwicklung „unter 6 Jahre" 2019-2027 56
Abbildung 45 Stadtgebiete: Prognostizierte Entwicklung „unter 6 Jahre" 2019-2035 56
Abbildung 46 Stadtgebiete: Prognostizierte Entwicklung „6 bis unter 10 Jahre" 2019-2027 57
Abbildung 47 Stadtgebiete: Prognostizierte Entwicklung „6 bis unter 10 Jahre" 2019-2035 57
Abbildung 48 Stadtgebiete: Prognostizierte Entwicklung „10 bis unter 18 Jahre" 2019-2027 58
Abbildung 49 Stadtgebiete: Prognostizierte Entwicklung „10 bis unter 18 Jahre" 2019-2035 58
Abbildung 50 Stadtgebiete: Prognostizierte Entwicklung „18 bis unter 35 Jahre" 2019-2027 59
Abbildung 51 Stadtgebiete: Prognostizierte Entwicklung „18 bis unter 35 Jahre" 2019-2035 59
Abbildung 52 Stadtgebiete: Prognostizierte Entwicklung „35 bis unter 65 Jahre" 2019-2027 60
Abbildung 53 Stadtgebiete: Prognostizierte Entwicklung „35 bis unter 65 Jahre" 2019-2035 60
Abbildung 54 Stadtgebiete: Prognostizierte Entwicklung „65 bis unter 80 Jahre" 2019-2027 61
Abbildung 55 Stadtgebiete: Prognostizierte Entwicklung „65 bis unter 80 Jahre" 2019-2035 61
Abbildung 56 Stadtgebiete: Prognostizierte Entwicklung „80 Jahre und älter" 2019-2027 62
Abbildung 57 Stadtgebiete: Prognostizierte Entwicklung „80 Jahre und älter" 2019-2035 62

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

Abbildung 58 Stadtgebiete: Entwicklung der Zahl der internationalen Einwohner 2019-2035 64
Abbildung 59 Stadtgebiete: Prognostizierter Anteil internationaler Einwohner 2035 64
Abbildung 60 Teilgebiete: Prognostizierte Einwohnerentwicklung insgesamt 2019 bis 2027 66
Abbildung 61 Teilgebiete: Prognostizierte Einwohnerentwicklung insgesamt 2019 bis 2035 66
Abbildung 62 Teilgebiete: Prognostizierte Entwicklung „unter 18 Jahre" 2019-2027 70
Abbildung 63 Teilgebiete: Prognostizierte Entwicklung „unter 18 Jahre" 2019-2035 70
Abbildung 64 Teilgebiete: Prognostizierte Entwicklung „18 bis unter 35-Jährige" 2019-2027 71
Abbildung 65 Teilgebiete: Prognostizierte Entwicklung „18 bis unter 35-Jährige" 2019-2035 71
Abbildung 66 Teilgebiete: Prognostizierte Entwicklung „35 bis unter 65-Jährige" 2019-2027 72
Abbildung 67 Teilgebiete: Prognostizierte Entwicklung „35 bis unter 65-Jährige" 2019-2027 72
Abbildung 68 Teilgebiete: Prognostizierte Entwicklung „65 und älter" 2019-2027 73
Abbildung 69 Teilgebiete: Prognostizierte Entwicklung „65 und älter" 2019-2035 73
Abbildung 70 Teilgebiete: Entwicklung der Zahl der internationalen Einwohner 2019-2035 75
Abbildung 71 Teilgebiete: Prognostizierter Anteil der internationalen Einwohner 2035 75

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1	Aktualisierung der Eingangsdaten der Prognose im Rahmen der Prognoseberechnung für den vorliegenden Demografiebericht 2020	19
Tabelle 2	Annahmen zur Neubautätigkeit im Prognosezeitraum im Rahmen laufender Vorhaben („Baustein 1")	21
Tabelle 3	Annahmen zur Neubautätigkeit im Prognosezeitraum im Rahmen geplanter Vorhaben („Baustein 2"), ohne Fliegerhorst	22
Tabelle 4	Prognostizierte Einwohnerentwicklung in den fünf Grundschulsprengeln	37
Tabelle 5	Prognostizierte prozentuale Entwicklung der Altersgruppen in den fünf Grundschulsprengeln im Zeitraum 2019-2027	40
Tabelle 6	Prognostizierte prozentuale Entwicklung der Altersgruppen in den fünf Grundschulsprengeln im Zeitraum 2019-2035	40
Tabelle 7	Realbevölkerung Ende 2019 (ohne militärische Nutzung und Flüchtlingsunterkunft auf dem Fliegerhorst) nach Grundschulsprengel und Altersgruppe (zugleich Bezugswerte für die Prozentangaben der beiden vorstehenden Tabellen)	41
Tabelle 8	Prognostizierte Internationalisierung der Bevölkerung in den fünf Grundschulsprengeln im Prognosezeitraum 2019-2035 (ohne Flüchtlingsunterbringung auf dem Gelände des Fliegerhorsts)	49
Tabelle 9	Prognostizierte Einwohnerentwicklung in den neun Zensus-Stadtgebieten (* = Fliegerhorst ohne militärische Nutzungen sowie ohne Flüchtlingsunterbringung)	51
Tabelle 10	Prognostizierte prozentuale Entwicklung der Altersgruppen in den neun Zensus-Stadtgebieten 2019-2027 (k. A. = keine Aussage für Gebiete mit zu kleiner Grundgesamtheit für Kennwertbildung in der betreffenden Altersgruppe; * Fliegerhorst ohne militärische Nutzung und ohne Flüchtlingsunterbringung)	54
Tabelle 11	Prognostizierte prozentuale Entwicklung der Altersgruppen in den neun Zensus-Stadtgebieten 2019-2035 (k. A. = keine Aussage für Gebiete mit zu kleiner Grundgesamtheit für Kennwertbildung in der betreffenden Altersgruppe; * Fliegerhorst ohne militärische Nutzung und ohne Flüchtlingsunterbringung)	54
Tabelle 12	Realbevölkerung Ende 2019 nach Zensus-Stadtgebiet und Altersgruppe (zugleich Bezugswerte für die Prozentangaben der beiden vorstehenden Tabellen sowie der nachfolgenden Karten, Werte mit „-" liegen unter 5 Personen und sind aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht ausgewiesen; * Fliegerhorst ohne militärische Nutzung und ohne Flüchtlingsunterbringung)	55
Tabelle 13	Prognostizierte Internationalisierung der Bevölkerung in den neun Zensus-Stadtgebieten im Prognosezeitraum bis Ende 2035 (* Fliegerhorst ohne militärische Nutzung sowie ohne Flüchtlingsunterbringung)	63

Planungs- und Bauausschuss 25.10.2020

Tabelle 14 Prognostizierte Einwohnerentwicklung in den zwanzig Zensus-Teilgebieten (* Fliegerhorst ohne militärische Nutzung sowie ohne Flüchtlingsunterbringung) 65

Tabelle 15 Prognostizierte prozentuale Entwicklung der Altersgruppen in den zwanzig Zensus-Teilgebieten 2019-2027 (keine Aussage („k. A.") für Gebiete mit zu kleiner Grundgesamtheit für Kennwertbildung; * Fliegerhorst ohne militärische Nutzung sowie ohne Flüchtlingsunterbringung) 67

Tabelle 16 Prognostizierte prozentuale Entwicklung der Altersgruppen in den zwanzig Zensus-Teilgebieten 2019-2035 (keine Aussage (k. A.) für Gebiete mit zu kleiner Grundgesamtheit für Kennwertbildung; * Fliegerhorst ohne militärische Nutzung sowie ohne Flüchtlingsunterbringung) 68

Tabelle 17 Realbevölkerung Ende 2019 nach Zensus-Teilgebiet und Altersgruppe (zugleich Bezugswerte für die Prozentangaben der beiden vorstehenden Tabellen sowie der nachfolgenden Karten, Werte mit „-" liegen unter 5 Personen und sind aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht ausgewiesen; * Fliegerhorst ohne militärische Nutzung und ohne Flüchtlingsunterbringung) 69

Tabelle 18 Prognostizierte Internationalisierung der Bevölkerung in den zwanzig Zensus-Teilgebieten bis 2035 (keine Aussage („k. A.") für Gebiete mit zu kleiner Grundgesamtheit für Kennwertbildung; Werte mit „-" liegen unter 5 und sind aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht ausgewiesen; * Fliegerhorst ohne militärische Nutzung und ohne Flüchtlingsunterbringung) 74

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2021

1 Aufgabenstellung und Projektkontext

1.1 Aktualisierte Prognose für Fürstenfeldbruck bis 2035

Der vorliegende Demografiebericht 2020 ist eine Aktualisierung des Demografieberichts, der 2016 im Rahmen des Projekts „Gesamtstädtisches Konzept soziale Infrastrukturfolgekosten" erarbeitet wurde. Wie der damalige Bericht[1] umfasst auch der vorliegende Demografiebericht eine detaillierte Bevölkerungsvorausschätzung für die Stadt Fürstenfeldbruck.

Die Aktualisierung der Bevölkerungsauswertung und -prognose im Rahmen des vorliegenden Berichts fußt auf einer vollständigen Neuberechnung der Prognose unter Berücksichtigung der realen Einwohnerentwicklung in der Stadt Fürstenfeldbruck bis zum 31.12.2019. Prognosehorizont ist der 31.12.2035.

Gegenstand der Prognose ist die Zahl der Erstwohnsitze[2] ohne Erstwohnsitze im Rahmen der militärischen Nutzung des Fliegerhorsts sowie dessen Zwischennutzung als Flüchtlingsunterkunft.[3]

1.2 Zielgruppe der Ergebnisse

Wie beim Demografiebericht 2016 sind sowohl die Methodik der Prognose als auch die Aufbereitung der Ergebnisse in diesem Bericht vor allem auf die folgenden drei Nutzungen ausgerichtet:

- die Anwendung der Ergebnisse durch die Stadtentwicklungsplanung, insbesondere im Zuge der laufenden Aktualisierung des Folgekostenkonzepts sowie der gesamtstädtischen Entwicklungsplanung,
- die Nutzung der Ergebnisse im Rahmen der Kindertagesstättenplanung und der Schulentwicklungsplanung sowie
- die Nutzung im Rahmen weiterer Fachplanungen der Stadt Fürstenfeldbruck, z.B. der Sozialplanung oder der Sportstättenplanung sowie als Grundlage für weitere kommunalpolitische Entscheidungsprozesse.

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

Entsprechend dieser Zielgruppen besteht die Aufgabe des Demografieberichts in einer sowohl räumlich wie sozialstrukturell differenzierten Prognose der Bevölkerungsentwicklung in der Stadt Fürstenfeldbruck.

Zur räumlichen Differenzierung wird eine Einteilung des Stadtgebiets in 32 Berechnungsgebiete vorgenommen, die für die Ergebnisdarstellung in diesem Bericht alternativ zu den fünf Grundschulsprengeln gemäß der zurückliegenden Neustrukturierung oder den 20 Teilgebieten der Zensusdetailauswertung zusammengefasst werden können. Die Details dieser klein-

[1] Gertz Gutsche Rümenapp (2016): Demografiebericht – Teil 1: Kleinräumige Prognose der Bevölkerungsentwicklung in der Stadt Fürstenfeldbruck für den Zeitraum 2015-2021 bei Annahme eines Wohnungsneubaus gemäß Wohnbauflächenprogramm 2013. Gutachten im Auftrag der Großen Kreisstadt Fürstenfeldbruck. Hamburg. Berlin. Sowie: Gertz Gutsche Rümenapp (2016): Kleinräumige Prognose der Bevölkerungsentwicklung in der Stadt Fürstenfeldbruck für den Zeitraum 2022-2030 bei Annahme eines Wohnungsneubaus auf dem Gelände des Fliegerhorsts. Gutachten im Auftrag der Großen Kreisstadt Fürstenfeldbruck. Hamburg. Berlin.

[2] Erstwohnsitze meint die Summe der Anmeldungen mit dem Status „Einzige Wohnung" und „Erstwohnung".

[3] Vgl. hierzu auch die nachstehenden Ausführungen im Abschnitt 1.3.

räumigen Einteilung des Stadtgebiets und die Anpassungen gegenüber der Einteilung im Demografiebericht 2016 werden in Kapitel 2 beschrieben und begründet.

Die sozialstrukturelle Differenzierung der Bevölkerungsentwicklung erfolgt wie im Demografiebericht 2016 anhand der Merkmale Alter, Geschlecht und Staatsangehörigkeit. Die Prognoseberechnung differenziert das Alter anhand der einzelnen Altersjahrgänge. Diese werden für diesem Bericht zu Altersgruppen zusammengefasst. Hinsichtlich der Staatsangehörigkeit differenziert die Studie zwischen deutschen und internationalen Einwohner/innen der Stadt Fürstenfeldbruck.[4]

Eine Übersicht über die methodischen Aktualisierungen bzw. Übernahmen im Vergleich zum Demografiebericht 2016 findet sich in Kapitel 3.

1.3 Detaillierte Berücksichtigung des Wohnungsneubaus

Wie schon beim Demografiebericht 2016 bildet die detaillierte Abbildung des Wohnungsneubaus und dessen Auswirkung auf die innergemeindliche Bevölkerungsverteilung sowie auf das Wanderungssaldo eine methodische Besonderheit der hier dokumentierten Bevölkerungsvorausschätzung.

Im Zuge des Demografieberichts 2016 wurden für diese methodische Vertiefung umfangreiche Analysen der Auswirkungen zurückliegender Neubauvorhaben in der Stadt Fürstenfeldbruck durchgeführt, auf die auch im Rahmen der vorliegenden Aktualisierung Bezug genommen wird. Hintergrund dieser expliziten Berücksichtigung der Auswirkungen des Wohnungsneubaus ist die bereits angesprochene Verwendung der Prognosedaten im Rahmen der parallel erarbeiteten Aktualisierung des Folgekostenkonzepts der Stadt Fürstenfeldbruck.

Der Umfang der methodischen Aktualisierung bzw. der Übernahme von Kennwerten zur Berücksichtigung des Wohnungsneubaus in der Prognose ist in Kapitel 3 dargestellt. Die Annahmen zu Struktur und Umfang des Wohnungsneubaus in Fürstenfeldbruck während des Prognosezeitraums werden in Kapitel 4 detailliert hergeleitet.

1.4 Ergebnisdarstellung in diesem Bericht

Die Darstellung der Prognoseergebnisse erfolgt in den Kapiteln 5 bis 8. Einleitend stellt Kapitel 5 die Ergebnisse für die Stadt Fürstenfeldbruck insgesamt dar. Hierbei wird besonders auf die sozialstrukturelle Differenzierung (Alter, Geschlecht und Staatsangehörigkeit) eingegangen.

Die nachfolgenden drei Kapitel betrachten vor allem die kleinräumigen Entwicklungsunterschiede. Dabei wählen sie unterschiedliche Raumeinteilungen:

- Kapitel 6 zeigt die Entwicklung in den fünf Grundschulsprengeln.
- Kapitel 7 zeigt die Prognoseergebnisse bei einer räumlichen Differenzierung nach den neun Stadtgebieten.
- Kapitel 8 nimmt die 20 Teilgebiete zur Grundlage der räumlichen Differenzierung.

Stadt- und Teilgebiete entstammen der räumlichen Einteilung des Zensus 2011. Genauere Angaben hierzu finden sich in Kapitel 2.

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

[4] Wie im Demografiebericht 2016 gilt dabei die folgende Einteilung: Menschen der Personengruppe „deutsch" haben nur eine deutsche Staatsangehörigkeit. Menschen der Personengruppe „international" haben entweder nur eine nicht-deutsche Staatsangehörigkeit oder mehr als eine Staatsangehörigkeit, darunter ggf. eine deutsche.

1.5 Prognostischer Umgang mit dem Fliegerhorst

Der Fliegerhorst bildet in mehrfacher Hinsicht eine Besonderheit in der Stadt Fürstenfeldbruck, der auch bei den methodischen Festlegungen der Prognose Rechnung getragen werden musste:

- Der Fliegerhorst hat z.T. noch eine militärische Nutzung, deren Abzug – nach aktuellem Stand – bis etwa 2026 dauern wird.
- Der Fliegerhorst hat als eine der größten Flüchtlingsunterbringungen in Bayern seit einigen Jahren eine mittelfristige Zwischennutzung, die nach einem Vertrag zwischen dem Freistaat Bayern und der Stadt Fürstenfeldbruck bis Ende 2023, maximal bis Ende 2025 dauern kann.
- Nach Abzug der militärischen Nutzung sowie Abschluss der Zwischennutzung als Flüchtlingsunterkunft wird der Fliegerhorst eine große Konversionsfläche werden, für die – nach einer entsprechenden Sanierung – eine Nachnutzung aus Wohnen und Arbeiten vorgesehen ist. Ein genauer Zeitplan sowie eine Detailplanung zum Umfang der Wohnungsbauentwicklung auf dem Gelände des Fliegerhorsts liegt jedoch nicht vor.

Aus diesen Gründen wird der Fliegerhorst im Rahmen der Prognose mit den folgenden methodischen und inhaltlichen Setzungen und Annahmen berücksichtigt:

- Die militärische Nutzung sowie die Nutzung als Flüchtlingsunterkunft werden vollständig aus der Prognose ausgeklammert. Sowohl für den Referenzzeitpunkt (31.12.2019) sowie für alle Prognosezeitpunkte entsprechen die in diesem Bericht ausgewiesenen Einwohnerzahlen der Stadt Fürstenfeldbruck und ihrer Teilgebiete der Zahl der Erstwohnsitze ohne Erstwohnsitze in militärischen Gebäuden des Fliegerhorsts sowie ohne Erstwohnsitze in der Flüchtlingsunterkunft auf dem Gelände des Fliegerhorsts.
- Die – sehr geringe – zivile Wohnbevölkerung im Teilgebiet „5.0 – Fliegerhorst“[5] außerhalb der Flüchtlingsunterkunft wird in der Prognose der Bestandsbevölkerung berücksichtigt.
- Ab dem Jahr 2031 wird von ersten Wohnbaufertigstellungen auf dem Gelände des Fliegerhorst im Rahmen seiner Nachnutzung ausgegangen. Die genauen Annahmen hierzu sind in Abschnitt 4.2 dokumentiert.
- Auf eine Gliederung des Demografieberichts in zwei Teile (mit und ohne Fliegerhorst) wie beim Demografiebericht 2016 wird verzichtet.

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

[5] Zur Gebietseinteilung im Detail vgl. Kapitel 2.

2 Gebietseinteilung

2.1 Berücksichtigte Verwendungszwecke

Wie in Kapitel 1 beschrieben sollen die Ergebnisse der Bevölkerungsvorausschätzung für eine Vielzahl unterschiedlicher Planungsprozesse in den verschiedenen Fachämtern der Stadtverwaltung Fürstenfeldbruck verwendet werden. Daraus ergeben sich unterschiedliche Anforderungen an die kleinräumige Gebietseinteilung innerhalb des Stadtgebiets.

Die unterschiedlichen Bedarfe kleinräumiger Differenzierungen beziehen sich vor allem auf die beiden folgenden Gebietseinteilungen:

- die vor kurzem neu gebildeten Grundschulsprengel (Abbildung 1) sowie
- die Gebietseinteilung des Zensus in Stadt- und Teilgebiete (Abbildung 2).

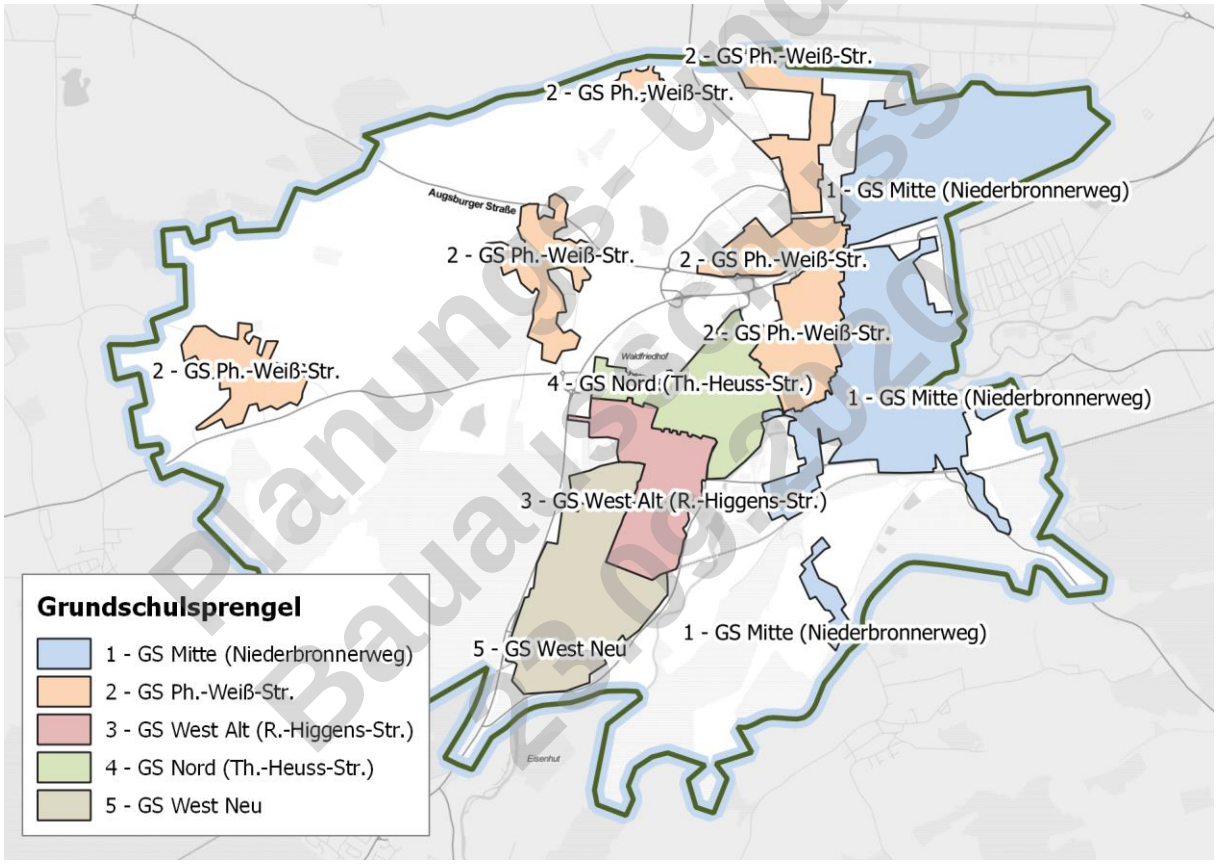


Abbildung 1 *Fünf Grundschulsprengel in der Stadt Fürstenfeldbruck. (Ein Grundschulsprengel kann aus mehreren Teilflächen bestehen.)*

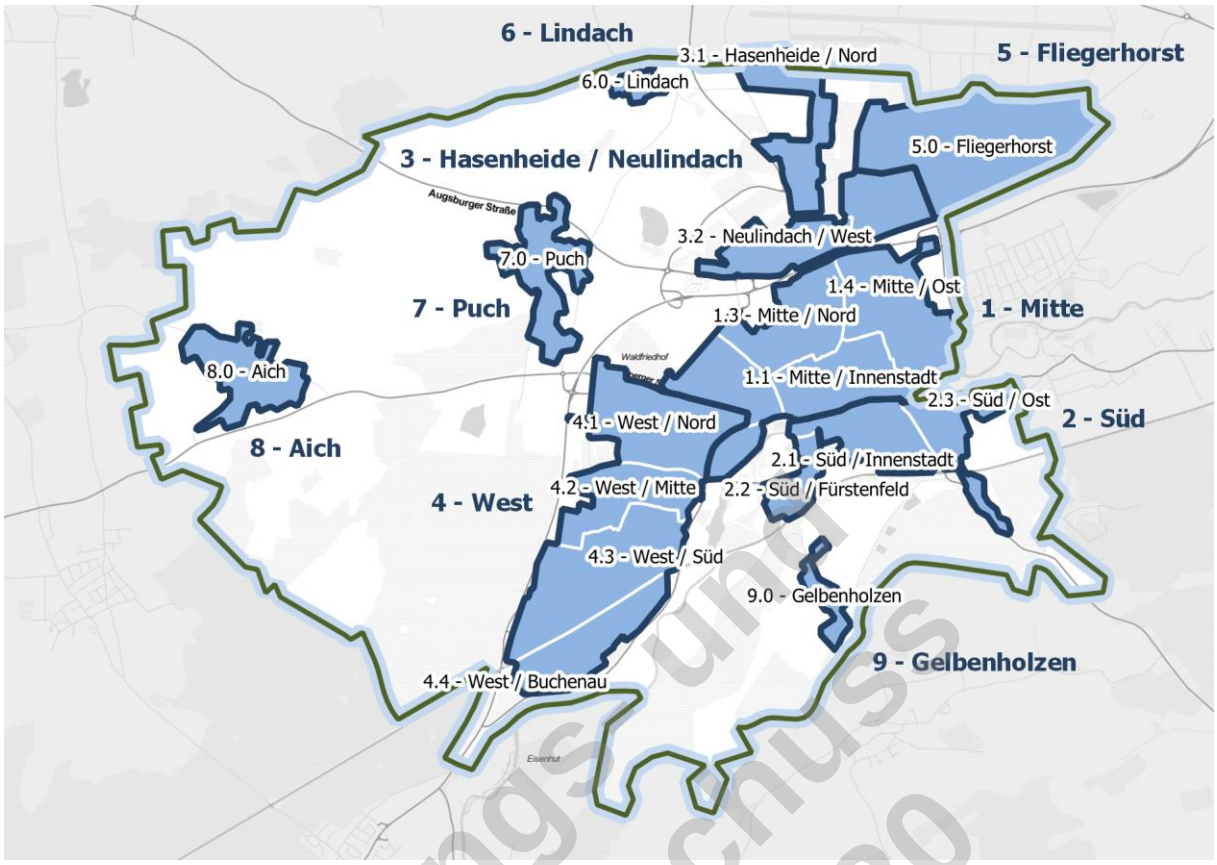


Abbildung 2 *Abgrenzung der Stadtgebiete (blaue Umrandung) und Teilgebiete (weiße Umrandung) der kleinräumigen Auswertung des Zensus 2011*

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

2.2 Vorgehen bei der Einteilung von 32 Berechnungsgebieten

Die räumlichen Zuschnitte der neuen Grundschulsprengel und der Zensusgebiete stehen in keinem hierarchischen Verhältnis zueinander. Weder lassen sich die Grundschulsprengel aus einer Zusammenfassung der Zensusgebiete nachbilden, noch umgekehrt die Zensusgebiete aus einer Zusammenfassung der Grundschulsprengel.

Selbst auf den ersten Blick identisch wirkende Grenzverläufe entpuppen sich in mehreren Fällen bei genauerer Betrachtung als abweichend. So teilen z.B. die Zensusgebiete Stadträume häufig in der Straßenmitte, während sich die Grundschulsprengel eher an Straßenabschnitten orientieren und gegenüberliegende Wohnungen eher dem gleichen Sprengel zuordnen.

Vor dem Hintergrund dieser Gegebenheiten sowie den in den Abschnitten 1.2 und 2.1 beschriebenen Verwendungszwecken wurde für die Raumeinteilung der Prognose ein dreischrittiges Verfahren angewendet.

- In einem ersten Schritt wurden die Grundschulsprengel und die Teilgebiete der Zensuseinteilung räumlich miteinander verschnitten. Dabei wurde in Kauf genommen, dass einzelne Verschnittgebiete relativ klein werden.

- In einem zweiten Schritt wurden die Verschnittgebiete im Südwesten der Stadt entlang der Straßenmitte der Straßenkette Heimstättenstraße, Richard-Higgins-Straße, Am Sulzbogen und Kurt-Huber-Ring geteilt.[6]
- In einem dritten Schritt wurden die verbleibenden Abweichungen des Neuzuschnitts der Grundschulbezirke bereinigt. Dieser letzte Schritt ist neu gegenüber dem Stand der Demografiestudie 2016.

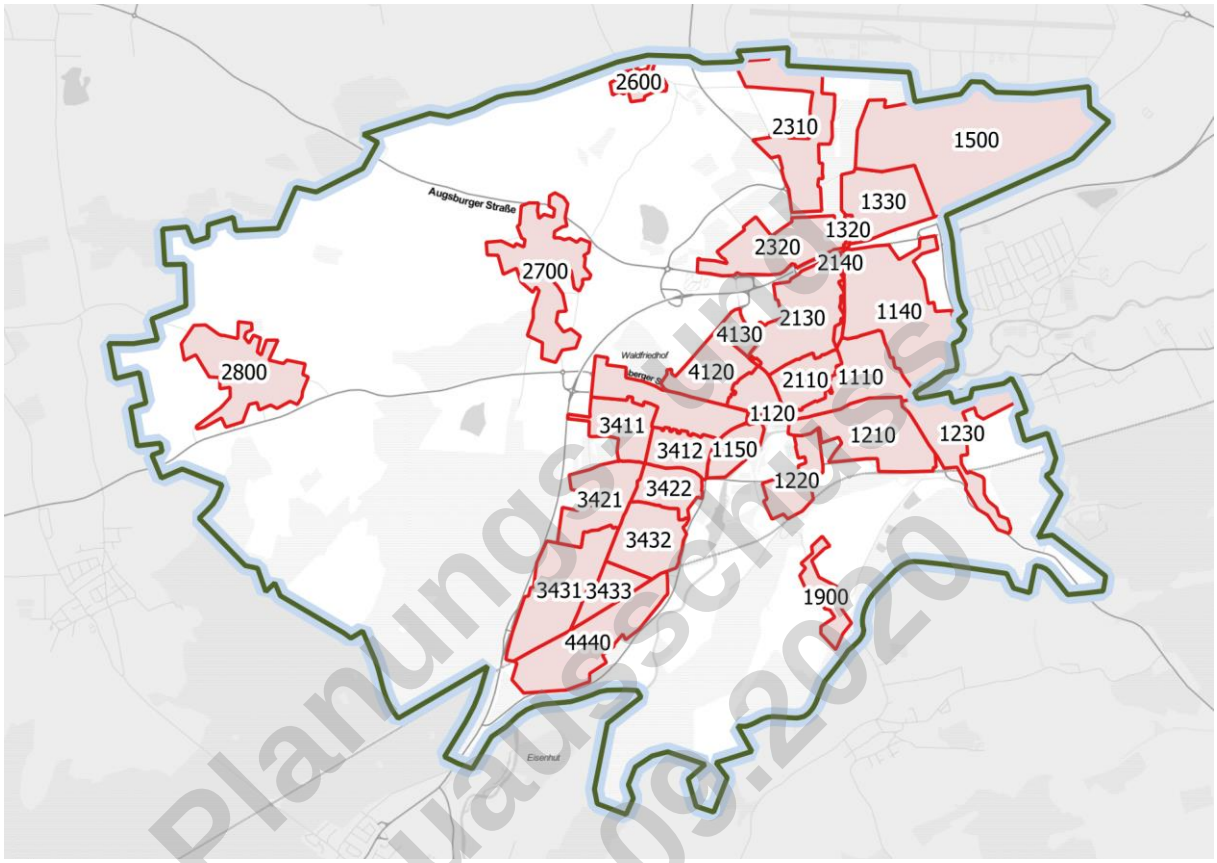


Abbildung 3 Abgrenzung der 32 Berechnungsgebiete

Im Ergebnis ergeben sich die 32 in Abbildung 3 dargestellten Gebiete. Wie aus der Kartendarstellung deutlich wird, haben diese z.T. sehr unterschiedliche Größen. Ihre Definition erlaubt es jedoch, durch unterschiedliche Rekombination sowohl die neuen Grundschulsprengel als auch die Zensusgebiete (Stadt- bzw. Teilgebiete) verschnittfrei bilden zu können.

Die 32 auf diese Weise geschaffenen Gebiete werden im Folgenden als „Berechnungsgebiete" bezeichnet, da die Detailberechnungen des Prognosemodells (Kapitel 3) auf Grundlage dieser 32 Teilgebiete durchgeführt werden.

Durch den vor kurzem erfolgten und bereits mehrfach beschriebenen Neuzuschnitt der – jetzt fünf – Grundschulsprengel hat sich der räumliche Zuschnitt einzelner Gebiete im Süden der Stadt gegenüber dem Demografiebericht 2016 etwas verändert. Aufgrund der 2016 noch gültigen Einteilung in vier Grundschulsprengel basierte die damalige Prognoseberechnung auf 31 Berechnungsgebieten.

[6] Diese Teilung wurde im Rahmen der Demografiestudie 2016 im Vorgriff auf einen möglichen Neuzuschnitt der (damals noch vier) Grundschulsprengel vorgenommen. Der entsprechende Neuzuschnitt auf jetzt fünf Grundschulsprengel ist inzwischen vollzogen und konnte durch die damalige Teilung entlang der genannten Straßenkette größtenteils mit der damaligen Einteilung nachvollzogen werden.

Da sich der Großteil der Berechnungsgebiete gegenüber 2016 jedoch nicht verändert hat, wurde die Struktur der Bezeichnungen der Berechnungsgebiete in Form einer vierstelligen Nummer (Abbildung 3) beibehalten und ergänzt. Dies soll einen Vergleich mit den damaligen Ergebnissen erleichtern. Dadurch wird in Kauf genommen, dass die erste Stelle der vierstelligen Codierung nicht dem aktuellen, sondern dem damaligen Grundschulsprengel entspricht.[7]

2.3 Auswertungsgebiete

Für die praktische Anwendung (Abschnitt 2.1) sind die Berechnungsgebiete wenig geeignet. Die kleinräumigen Ergebnisdarstellungen der Kapitel 6 bis 8 verwenden daher anstelle der Berechnungsgebiete so genannte Auswertungsgebiete. Dazu werden die Berechnungsgebiete in unterschiedlicher Art wieder zusammengefasst.

Die verwendeten Auswertungsgebiete gliedern sich wie folgt in vier Auswertungsebenen:

- 1 Gesamtstadt (Ergebnisse in Kapitel 5)
- 5 Grundschulsprengel (Karte in Abbildung 1, Ergebnisse in Kapitel 6)
- 9 Stadtgebiete nach Zensus (Karte in Abbildung 2, Ergebnisse in Kapitel 7)
- 20 Teilgebiete nach Zensus (Karte in Abbildung 2, Ergebnisse in Kapitel 8)

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

[7] Die vierstellige Codierung der Berechnungsgebiete ergibt sich somit aus der folgenden Logik: 1. Stelle: Alter Grundschulsprengel, 2. Stelle: Stadtgebiet Zensus, 3. Stelle: Teilgebiet Zensus, 4. Stelle: Westlich (1) oder östlich (2 oder 3) der Straßenkette Heimstättenstraße, Richard-Higgins-Straße, Am Sulzbogen und Kurt-Huber-Ring (0, wo nicht relevant).

3 Methodische und empirische Aktualisierungen des Prognosemodells

Das für die Prognoseberechnung verwendete Berechnungsmodell sowie die in dieses Modell eingeflossenen Grundlagendaten sind im Demografiebericht 2016 in den dortigen Kapiteln 3 und 4 ausführlich beschrieben worden.[8] Da die methodische Grundstruktur der Prognoseberechnung nicht verändert wurde, ist diese Beschreibung weiterhin gültig. Auf eine wiederholte Detaildarstellung kann daher an dieser Stelle verzichtet werden.

Stattdessen wird in diesem Kapitel überblicksmäßig und zusammenfassend dargestellt, an welchen Punkten der Methodik im Zuge der Aktualisierung Datengrundlagen aktualisiert und welche Kennwerte unverändert aus der Prognoseberechnung 2016 übernommen wurden. Dieser Überblick findet sich in der nachstehenden Tabelle 1.

Wie beschrieben wurden keine Veränderungen an der eigentlichen Berechnungsmethodik gegenüber dem Vorgehen für den Demografiebericht 2016 vorgenommen.

Eingangsdaten für das Prognosemodell	Detaildarstellung im Demografiebericht 2016	Aktualisierung für den vorliegenden Demografiebericht 2020
Reale Startbevölkerung am Ende des letzten Jahres vor dem Prognosezeitraum	Kapitel 3, einleitender Abschnitt	Aktualisierung auf den 31.12.2019 auf Basis des Einwohnermelderegisters der Stadt Fürstenfeldbruck unter Berücksichtigung der besonderen Handhabung des Fliegerhorsts (vgl. Abschnitt 1.5)
Zuordnung der Bestandsbevölkerung zu den Berechnungsgebieten	Kapitel 3, einleitender Abschnitt	Berücksichtigung des Neuzuschnitts der Berechnungsgebiete gemäß der Ausführungen in Abschnitt 2.2
Geburtenrate: Zahl der Geburten nach Alter der Mutter	Abschnitt 4.1, Unterabschnitt „Geburtenraten", Abbildung 7	Aktualisierung durch Rückrechnung der realen Geburtenzahlen in Fürstenfeldbruck für den Referenzzeitraum 2009-2018
Geburtenrate: Differenzierung nach Personengruppen deutsch/international	Abschnitt 4.1, Unterabschnitt „Geburtenraten", Abbildung 8	Aktualisierung durch Rückrechnung der realen Geburtenzahlen in Fürstenfeldbruck für den Referenzzeitraum 2009-2018
Geburtenrate: Anteil Jungen und Mädchen	Abschnitt 4.1, Unterabschnitt „Geburtenraten", Fließtext	Aktualisierung durch Rückrechnung der realen Geburtenzahlen in Fürstenfeldbruck für den Referenzzeitraum 2009-2018 (im Ergebnis jedoch unverändert)

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

[8] Gertz Gutsche Rümenapp (2016): Demografiebericht – Teil 1: Kleinräumige Prognose der Bevölkerungsentwicklung in der Stadt Fürstenfeldbruck für den Zeitraum 2015-2021 bei Annahme eines Wohnungsneubaus gemäß Wohnbauflächenprogramm 2013. Gutachten im Auftrag der Großen Kreisstadt Fürstenfeldbruck. Hamburg. Berlin. Kapitel 3 und 4.

Eingangsdaten für das Prognosemodell	Detaildarstellung im Demografiebericht 2016	Aktualisierung für den vorliegenden Demografiebericht 2020
Geburtenrate: Differenzierung zwischen Ein- und Mehrfamilienhäusern sowie zwischen Bestand und Neubau	Abschnitt 4.1, Unterabschnitt „Geburtenraten", Tabelle 2	Aktualisierung durch Rückrechnung der realen Geburtenzahlen für den Referenzzeitraum 2009-2018
Sterberaten: nach Alter und Geschlecht	Abschnitt 4.1, Unterabschnitt „Sterberaten", Fließtext und Abbildung 9	Aktualisierung anhand der Sterbetafel 2016-2018 des Bayerischen Landesamts für Statistik mit linearer Fortschreibung bis zum Jahr 2035. Entsprechend der Regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung für Bayern bis 2037 des Bayerischen Landesamts für Statistik wird eine Steigerung der Lebenserwartung bei Männern um ca. 2,3 Jahre und bei Frauen um ca. 2,0 Jahre unterstellt.
Sterberaten: Korrekturfaktor nach Gebäudetyp	Abschnitt 4.1, Unterabschnitt „Sterberaten", Tabelle 3	Aktualisierung durch Rückrechnung der realen Sterbefälle in Fürstenfeldbruck für den Referenzzeitraum 2009-2018
Wanderung: Außenfortzugsrate nach Alter und Gebäudetyp	Abschnitt 4.1, Unterabschnitt „Wanderungsraten", Abbildung 10	Aktualisierung auf Basis der Einwohnermeldedaten Zeit 2009-2018, zusätzlich mit Differenzierung nach Geschlecht
Wanderung: Binnenumzugsraten nach Alter und Gebäudetyp	Abschnitt 4.1, Unterabschnitt „Wanderungsraten", Abbildung 11	Aktualisierung auf Basis der Einwohnermeldedaten Zeit 2009-2018
Zielverteilung der Außenzuzüge und Binnenumzüge	Abschnitt 4.1, Unterabschnitt „Zielverteilung …", Fließtext	Aktualisierung auf Basis der Einwohnermeldedaten Zeit 2009-2018
Durchschnittliche Haushaltsgröße und Altersstruktur in neu gebauten Wohnungen, differenziert nach Gebäudetyp und Anzahl der Jahre seit dem Erstbezug	Abschnitt 4.2, Unterabschnitt „Ermittlung der durchschnittlichen Haushaltsstruktur in neu gebauten Wohnungen", Fließtext sowie Abbildungen 12 und 13	Die für Fürstenfeldbruck im Rahmen der Demografiestudie 2016 ermittelte Kennwerte wurden unverändert übernommen.
Nettozuzugsquote	Abschnitt 4.2, Unterabschnitt „Nettozuzugsquote", Fließtext sowie Abbildungen 14 und 15	Die für Fürstenfeldbruck im Rahmen der Demografiestudie 2016 ermittelte Kennwerte wurden unverändert übernommen.

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

Eingangsdaten für das Prognosemodell	Detaildarstellung im Demografiebericht 2016	Aktualisierung für den vorliegenden Demografiebericht 2020
Neubau-bereinigter Wanderungssaldo der Stadt Fürstenfeldbruck	Abschnitt 4.3 und 4.4	Die für Fürstenfeldbruck im Rahmen der Demografiestudie 2016 ermittelte Kennwerte wurden unverändert übernommen, da bei einer Neuauswertung unter Einschluss der letzten Jahre die Wanderungseffekte durch die zentralen Flüchtlingsunterbringung auf dem Fliegerhorst nicht hätten eindeutig isoliert werden können.
Differenzierung zwischen den beiden Staatsangehörigkeitsgruppe „deutsch" und „international"	Abschnitt 4.3	Definition der Zuordnung gegenüber dem Demografiebericht 2016 unverändert: Menschen der Personengruppe „deutsch" haben nur eine deutsche Staatsangehörigkeit. Menschen der Personengruppe „international" haben entweder nur eine nicht-deutsche Staatsangehörigkeit oder mehr als eine Staatsangehörigkeit, darunter ggf. eine deutsche.
Sondereffekt „Zuzug ohne Neubau"	Abschnitt 4.2, Unterabschnitt „Zuzug ohne Neubau" sowie Abschnitt 4.4., Unterabschnitt „Annahmen für den Prognosezeitraum", insbesondere Abbildung 22	Übernahme der Annahmen des Demografieberichts 2016 für die Prognosejahre 2020 und 2021 sowie die Folgejahre (ab 2022 gemäß damaligen Annahmen ohne Sondereffekt). Keine veränderte Fortschreibung des Sondereffekts für die Zeit ab 2022 im Zuge der Aktualisierung.
Umfang und Struktur des Wohnungsneubaus im Prognosezeitraum	Kapitel 5	Aktualisierte Annahmen. Detaildarstellung im nachfolgenden Kapitel 4.

Tabelle 1 *Aktualisierung der Eingangsdaten der Prognose im Rahmen der Prognoseberechnung für den vorliegenden Demografiebericht 2020*

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

4 Annahmen zur wohnbaulichen Entwicklung

4.1 Gliederung und Herleitung

Die aktualisierte Bevölkerungsprognose für die Stadt Fürstenfeldbruck geht von den nachstehenden Annahmen zu Umfang und Struktur des Wohnungsneubaus im Betrachtungszeitraum aus.

Diese Annahmen wurden im Zuge der Erarbeitung der vorliegenden Prognose in Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung Fürstenfeldbruck entwickelt.

Die getroffenen Annahmen gliedern sich in die

- Annahmen zur Wohnungsbautätigkeit 2020-2035 auf Flächen mit neuen Baurechten durch Bebauungspläne der Satzungen inkl. der wohnbaulichen Nachnutzung des Fliegerhorsts (Abschnitt 4.2) sowie die
- Annahmen zur Wohnungsbautätigkeit 2020-2035 auf Flächen mit bestehenden Baurechten im Zuge der Nachverdichtung (Abschnitt 4.3).

Diese Annahmen werden in den beiden folgenden Abschnitten im Detail dargestellt. Das sich aus der Summe insgesamt ergebende und für die Prognoseberechnung unterstellte Neubauvolumen findet sich in Abschnitt 4.4.

4.2 Neubau auf Flächen mit neuen Baurechten (Bebauungspläne) inkl. wohnbauliche Nachnutzung des Fliegerhorsts

Der erwartete Wohnungsneubau auf Flächen mit neuen Baurechten setzt sich im Prognosezeitraum 2020 bis 2035 aus den folgenden drei Bausteinen zusammen:

- Baustein 1: Laufende Vorhaben
- Baustein 2: Geplante Vorhaben (ohne Fliegerhorst)
- Baustein 3: Fliegerhorst (Grobannahme)

Diese drei Bausteine umfassen im Detail die folgenden Annahmen.

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

Baustein 1: Laufende Vorhaben

Die folgenden drei Vorhaben befinden sich schon in der Umsetzung und verfügen entsprechend bereits über Baurecht.

Teilweise wurden bereits 2019 Wohnungen fertiggestellt, deren Erstbezug aber nicht in den Prognosezeitraum fällt und daher in der nachfolgenden Tabelle nicht enthalten ist.

Projektbezeichnung	Anzahl an Wohneinheiten (nur Fertigstellungen ab 2020)		
	insgesamt	davon	
		im individuellen Wohnungsbau	im Geschoss-wohnungsbau
Cerveteristraße West „IGEWO"	100 WE insg., davon: 50 in 2020, 30 in 2021, 20 in 2022	0 WE	100 WE
Bebauungsplan „Östliche Senserbergstraße"	18 WE insg., davon: 8 in 2020, 10 in 2021	0 WE	18 WE
Bebauungsplan „Süd Industriestraße"	75 WE insg., davon: 25 in 2021, 25 in 2022, 25 in 2023	0 WE	75 WE

Tabelle 2 *Annahmen zur Neubautätigkeit im Prognosezeitraum im Rahmen laufender Vorhaben („Baustein 1")*

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

Baustein 2: Geplante Vorhaben (ohne Fliegerhorst)

Mit Blick auf den aktuellen Stand der laufenden Planungsverfahren sowie die kommunalpolitische Diskussion wird für den Betrachtungszeitraum angenommen, dass auf den folgenden Flächen Wohnungsneubau auf Basis noch zu schaffender Baurechte stattfinden wird.

Projektbezeichnung	Aufsiedlungsphase (Bezug)		Anzahl an Wohneinheiten		
	Erstes Jahr	Letztes Jahr	insgesamt	davon im	
				individuellen Wohnungsbau	Geschosswohnungsbau
BBP Aumühle / Lände	2025	2027	99 WE	0 WE	99 WE
BBP Nord Industriestraße	2024	2026	92 WE	0 WE	92 WE
Marktplatz Ost	2033	2035	60 WE	0 WE	60 WE
BBP Puch Nord	2023	2027	35 WE	35 WE	0 WE
BBP Puch Kreuzfeldstraße	2023	2026	18 WE	18 WE	0 WE
BBP Aich Weilerweg / Dorfanger	2023	2024	3 WE	3 WE	0 WE
BBP Aich Nordwest / An der Ostergrube	2023	2025	11 WE	11 WE	0 WE
BBP Aich Anhöhe Leitenweg	2024	2026	8 WE	8 WE	0 WE
BBP Aich Ebnerweg Süd	2024	2026	11 WE	11 WE	0 WE
BBP Aich Brucknerstraße / Pucher Weg	2024	2026	5 WE	5 WE	0 WE
Lindach / Lindacher Straße	2024	2025	2 WE	2 WE	0 WE
Einbeziehungssatzung (§34) Gelbenholzen / Gelbenholzener Straße	2024	2025	6 WE	6 WE	0 WE
BBP östlich Veilchenstraße (Krebsenbach)	2028	2032	210 WE	64 WE	146 WE
BBP Kurt-Huber-Ring	2024	2026	60 WE	0 WE	60 WE
WB / BBP Grimmplatten	2027	2030	280 WE	12 WE	268 WE
BBP Hochfeld Mitte und Ost	2028	2031	270 WE	80 WE	190 WE
BBP BayWa – Hubertusstraße	2028	2030	85 WE	0 WE	85 WE

Tabelle 3 Annahmen zur Neubautätigkeit im Prognosezeitraum im Rahmen geplanter Vorhaben („Baustein 2"), ohne Fliegerhorst

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

Baustein 3: Fliegerhorst (Grobannahme)

Für die wohnbauliche Nachnutzung des Fliegerhorsts liegt noch keine detaillierte Struktur- und Zeitplanung vor. Im Rahmen der Bevölkerungsprognose wird daher eine Grobannahme getroffen. Diese Grobannahme geht von den folgenden Eckpunkten aus:

- Die Nachnutzung des Fliegerhorsts wird Wohnen und Arbeiten umfassen.
- Nach einem vollständigen Abzug der militärischen Nutzung, einem Auslaufen der Zwischennutzung als Flüchtlingsunterbringung sowie einer umfangreichen Bodensanierung kann in ersten Abschnitten so mit einem Wohnungsneubau begonnen werden, dass 2031 erste Neubauwohnungen auf dem Gelände des Fliegerhorsts bezogen werden.
- Der Fertigstellungszeitraum des gesamten Wohnungsneubaus wird sich über deutlich mehr als 10 Jahre (ab dem Jahr 2031) erstrecken.
- Der überwiegende Teil des Wohnungsbaus im Prognosezeitraum bis 2035 wird im Geschosswohnungsbau entstehen.
- Ab 2030 wird der Fliegerhorst den eindeutigen Schwerpunkt des Wohnungsbau in Fürstenfeldbruck ausmachen. Für die „30er Jahre" des Prognosezeitraums werden daher über die Liste der geplanten Vorhaben aus Tabelle 3 hinaus keine Annahmen zu wohnbaulichen Bebauungsplänen außerhalb des Fliegerhorstes getroffen.
- Im Prognosezeitraum bis Ende 2035 werden – so die weitergehende Annahme für die Demografiestudie – auf dem Fliegerhorst 675 neue Wohnungen aus zwei Bauphasen fertig gestellt und erstbezogen; 53 davon im individuellen Wohnungsbau, 622 im Geschosswohnungsbau (Abbildung 4).

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

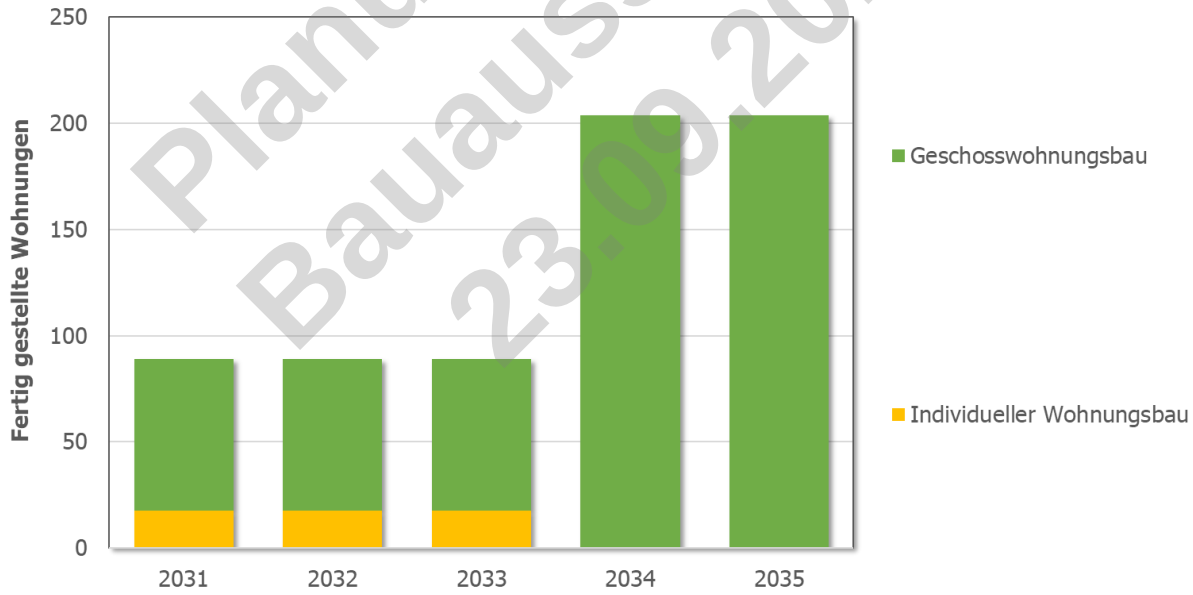


Abbildung 4 *Grobannahme zum Umfang des Wohnungsbaus auf dem Gelände des Fliegerhorsts im Zeitraum 2031-2035 (Zahl der angenommenen Baufertigstellungen)*

Wie die Ausführungen deutlich machen, kann für den Fliegerhorst – trotz der „genau erscheinenden" Einzelwerte in Abbildung 4 – im Rahmen dieser Prognose nur eine Grobannahme formuliert werden. Die nachfolgenden Ergebnisse der Prognoseberechnung für die Stadt Fürstenfeldbruck ab 2031 sind somit immer mit dem Zusatz „unter den für den Fliegerhorst getroffenen Annahmen" zu lesen.

Trotz der beschriebenen Unsicherheiten erscheint es den Autoren für die Prognose sinnvoller, den Fliegerhorst mit einer Grobannahme zu berücksichtigen als diesen vollständig aus der Prognose auszuklammern.

4.3 Neubau auf Flächen mit bestehenden Baurechten: Nachverdichtung und Ausnutzung vorhandenen Baurechts

Über den Neubau auf neuen Entwicklungsflächen hinaus wird es im Betrachtungszeitraum auch zu Neubauten im Zuge von Nachverdichtungen kommen. Diese Entwicklung ist im Grundsatz gewollt, bietet doch die Nachverdichtung die hinsichtlich Infrastrukturkosten und Flächenverbrauch günstigste Möglichkeit zur Schaffung zusätzlichen Wohnraums.

Nachverdichtung wird vor allem auf Flächen mit Baurechten nach §34 BauGB stattfinden. Darüber hinaus wird in einem gewissen Umfang auch noch ein Neubau auf Entwicklungsflächen der Vergangenheit stattfinden, für die Baurechte über Bebauungspläne oder Satzungen geschaffen wurden, die aber noch nicht vollständig ausgenutzt wurden und die nicht Teil der Liste der „laufenden Vorhaben" (Tabelle 2) sind. Für einzelne Vorhaben der Nachverdichtung ist darüber hinaus vorstellbar, dass für ihre Verwirklichung im Laufe des Prognosezeitraums kleinere Bebauungspläne beschlossen werden, die nicht Teil der Liste der „geplanten Vorhaben" (Tabelle 3) sind.

Die Ausnutzung vorhandener Baurechte ist durch die Stadt nur bedingt steuer- bzw. vorhersagbar. Zugleich ist die Stadt Fürstenfeldbruck aus den genannten Vorteilen der Nachverdichtung bemüht, Flächeneigentümer an geeigneten Stellen zu einer Nachverdichtung zu bewegen.

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

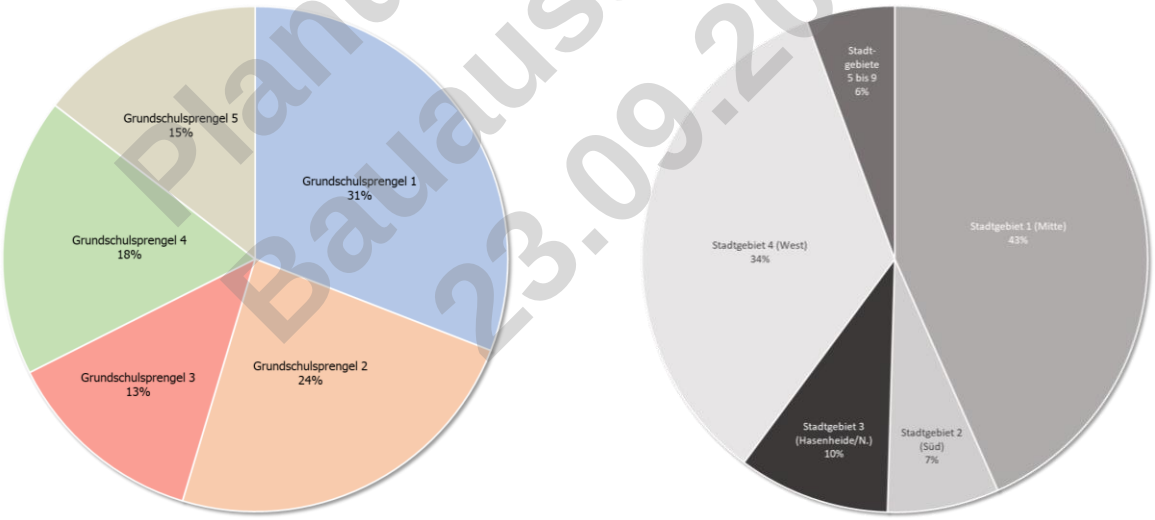


Abbildung 5 *Angenommene Verteilung des Neubaus aus Nachverdichtung und Ausnutzung vorhandenen Baurechts auf die Grundschulsprengel (links) bzw. die Stadtgebiete nach Zensuseinteilung (rechts)*

Vor dem Hintergrund der Kleinteiligkeit der Nachverdichtung und ihrer eingeschränkten Steuerbarkeit wird für den Prognosezeitraum von den folgenden Annahmen ausgegangen, die auch schon die Basis des Prognoserechnung zum Demografiebericht 2016 waren:

- Es wird angenommen, dass während des Betrachtungszeitraums 2020 bis 2035 im Mittel 50 neue Wohnungen pro Jahr im Zuge der Nachverdichtung, der Nutzung bereits bestehender Baurechte auf Entwicklungsflächen der Vergangenheit sowie durch kleinere Bebauungspläne außerhalb der Liste aus Tabelle 2 entstehen werden.
- In Anlehnung an die Ausführungen zur Nachverdichtung im Rahmen des zurückliegenden „Wohnbauflächenprogramm 2013" wird davon ausgegangen, dass 39% der dabei entstehenden Wohneinheiten dem individuellen Wohnungsbau und 61% dem Geschosswohnungsbau zuzurechnen sind.
- Bezüglich der räumlichen Verteilung wird angenommen, dass sich die jährlichen Neubauvolumina aus Nachverdichtung und bestehenden Baurechten im Mittel wie in Abbildung 5 gezeigt auf die Grundschulsprengel bzw. die Zensus-Stadtbereiche (jeweils gemäß Einteilung aus Kapitel 2) verteilen werden. Dieses räumliche Verteilungsmuster entspricht der Annahme zum Demografiebericht 2016, angepasst auf die in Kapitel 2 beschriebenen Anpassungen der Gebietszuschnitte.

4.4 Angenommenes Gesamtvolumen des Wohnungsneubaus im Betrachtungszeitraum

Überlagert man die Annahmen aus den beiden vorstehenden Abschnitten, so ergibt sich die Gesamtsumme des für die Bevölkerungsprognose 2020-2035 unterstellten Neubauvolumen (Abbildung 6).

Stellt man dieses – wie in Abbildung 6 geschehen – dem bisherigen Neubauvolumen gegenüber, so wird erkennbar, dass im Rahmen der vorliegenden Prognose von einem etwas erhöhten Gesamtumfang der Neubautätigkeit im Vergleich zur Realentwicklung ausgegangen wird. Die für die Prognose angenommenen Jahresschwankungen liegen jedoch im Rahmen der jährlichen Baufertigstellungen der zurückliegenden Jahre.

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

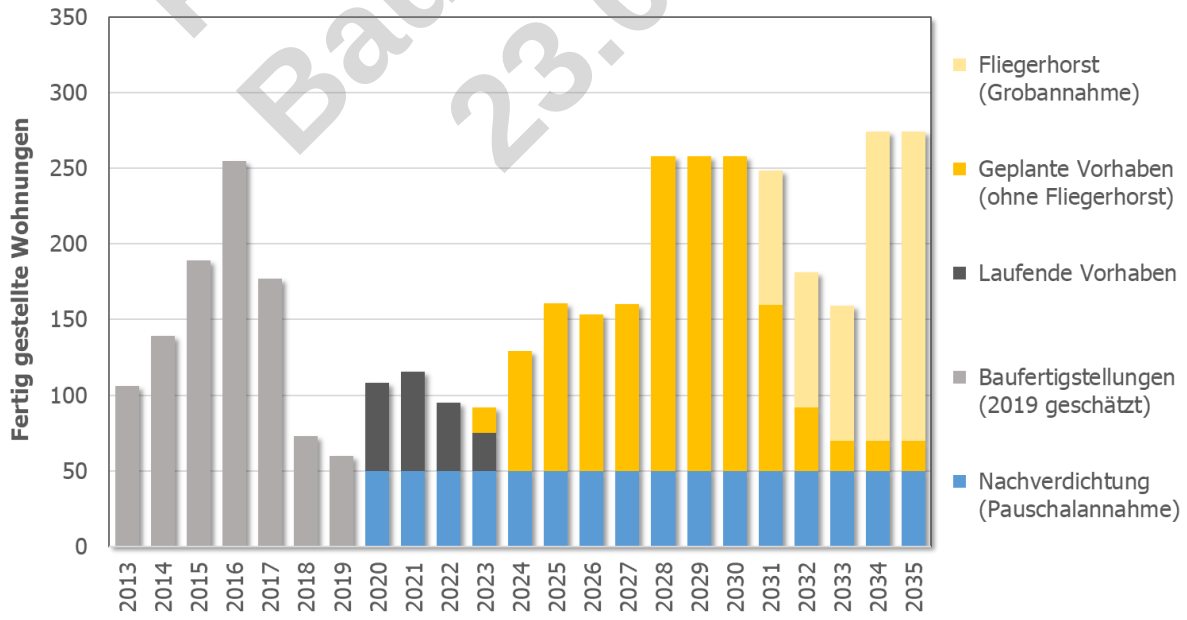


Abbildung 6 *Für die Bevölkerungsprognose 2020-2035 angenommenes Gesamtvolumen des Wohnungsneubaus in Fürstenfeldbruck*

Die in Abbildung 6 für den Prognosezeitraum 2020-2035 formulierten Annahmen zum Wohnungsneubau gehen insgesamt von einem geringeren jährlichen Neubauvolumen aus als im Demografiebericht 2016 für vergleichbare Jahre unterstellt. Aufgrund des „Wohnbauflächenprogramms 2013" war im Demografiebericht 2016 von einer sehr intensiven Neubautätigkeit in Fürstenfeldbruck ausgegangen worden. Die Realentwicklung der letzten Jahre hat aber deutlich gemacht, dass ein solches hohes Neubauvolumen nicht umsetzbar war.

4.5 Vergleichsszenario „Nur Nachverdichtung"

Im Vorgriff auf eine Verwendung im Rahmen der Aktualisierung des Folgekostenkonzept wurde in einer parallelen Berechnung auch ein Entwicklungsszenario berechnet, bei dem fiktiv davon ausgegangen wird, dass sich das Neubaugeschehen in Fürstenfeldbruck 2020-2035 auf die Nachverdichtung beschränkt. Dies entspricht dem blauen Anteil des in Abbildung 6 ausgewiesenen Gesamtvolumens.

Aufgrund seines fiktiven Charakters werden die Ergebnisse dieses Vergleichsszenarios im Rahmen dieses Demografieberichts nicht im Detail dargestellt. Sie erlauben jedoch die eindeutige Abgrenzung des Anteils des Wohnungsneubaus (ohne Nachverdichtung) an der prognostizierten Gesamtentwicklung. Dieser Anteil des Wohnungsneubaus wird in Abschnitt 5.5 ausgewertet.

Darüber hinaus bildet das Szenario „Nur Nachverdichtung" die Grundlage der Modellrechnungen zur Aktualisierung des Folgekostenkonzepts der Stadt Fürstenfeldbruck. Für diesen Verwendungszweck wurde das Szenario primär definiert und erlaubt auf diese Weise einen transparenten Nachweis der Ursächlichkeit zwischen dem Wohnungsneubau auf Flächen mit neuen Baurechten gemäß Abschnitt 4.2 und den daraus erwachsenen zusätzlichen Bedarfen im Bereich der Kindertagesstätten und Schulen.[9]

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

[9] Für weitere Details wird auf die Aktualisierung 2020 des Folgekostenkonzepts Fürstenfeldbruck verwiesen.

5 Prognoseergebnisse für die Stadt Fürstenfeldbruck insgesamt

5.1 Einwohnerentwicklung insgesamt

Das in den letzten Jahren zu beobachtende Einwohnerwachstum der Stadt Fürstenfeldbruck wird sich nach den Ergebnissen der Prognoseberechnungen auch im Betrachtungszeitraum 2020 bis 2035 fortsetzen.

Für das Jahr 2030 sagt die Prognose eine Einwohnerzahl von etwa 39.000 Personen (zzgl. darin nicht enthaltener Erstwohnsitze aus ggf. noch vorhandener Nutzungen der Bundeswehr oder der Flüchtlingsunterbringung auf dem Gelände des Fliegerhorsts) voraus.

Unter Berücksichtigung der Grobannahmen zur wohnbaulichen Nachnutzung des Fliegerhorstes aus Abschnitt 4.2[10] ergibt sich in der Prognose eine Gesamtzahl der erwarteten Erstwohnsitze Ende 2035 von etwa 40.100 Personen.

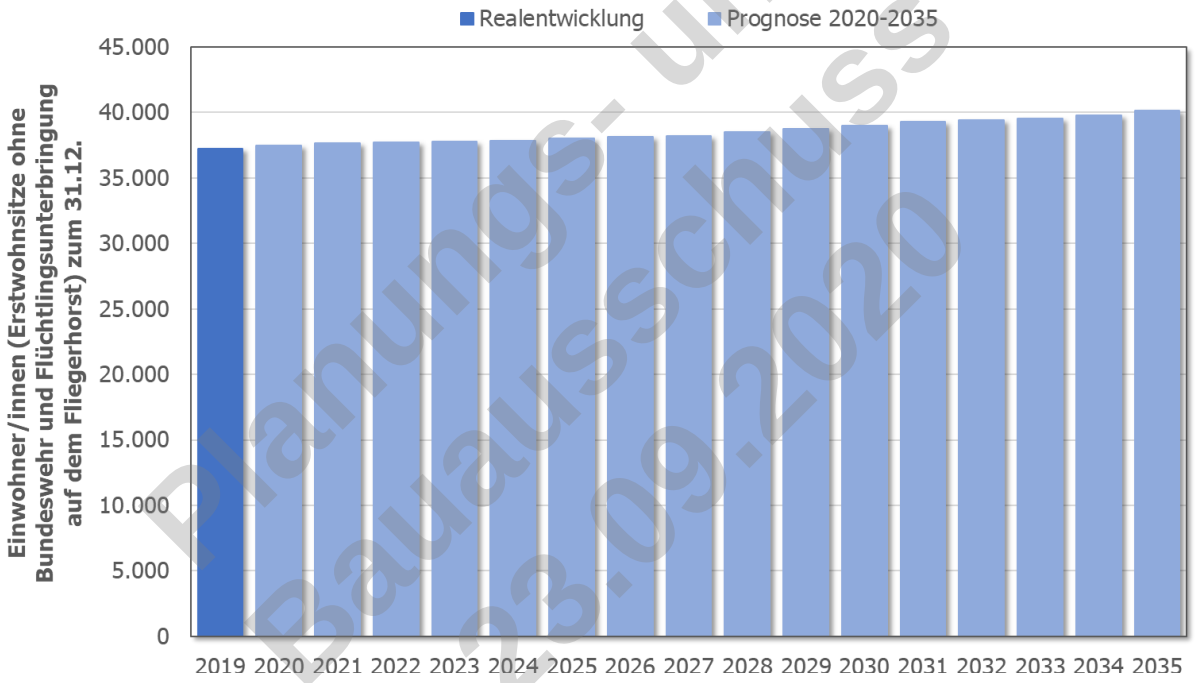


Abbildung 7 *Einwohnerentwicklung in der Stadt Fürstenfeldbruck insgesamt, ab 2020 Prognose, alle Werte ohne militärische Nutzung sowie Flüchtlingsunterbringung auf dem Fliegerhorstgelände, nur Erstwohnsitze („Erstwohnung" oder „alleinige Wohnung")*

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

[10] Dort: Baustein 3 („Fliegerhorst").

5.2 Entwicklung der Altersstruktur

Innerhalb der Einwohnerentwicklung vollziehen sich altersstrukturelle Verschiebungen, wie die beiden nachfolgenden Abbildungen anhand der altersdifferenzierten Einwohnerzahlen (Abbildung 8) sowie der Anteile der Altersgruppen an der Gesamtbevölkerung (Abbildung 9) zeigen.

Dem deutschlandweiten Trend der Alterung folgend nimmt der Anteil der Einwohner/innen im Alter von 65 Jahren und älter von 21% (2019) auf 26% (2035) zu.

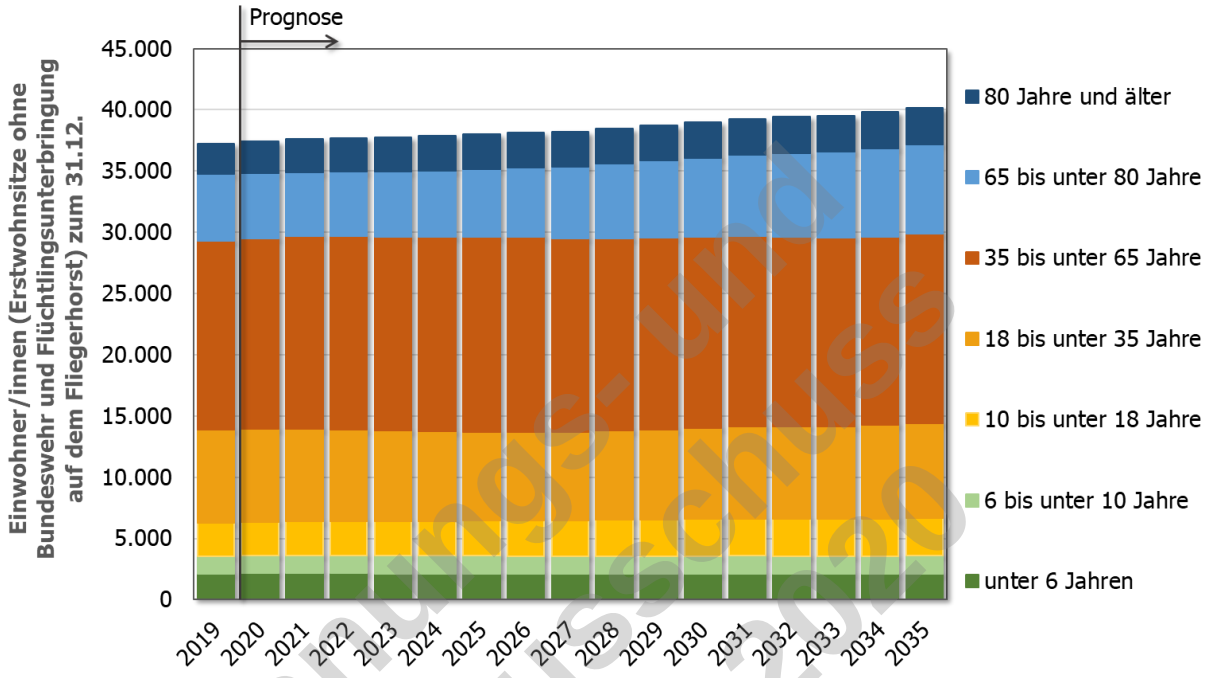


Abbildung 8 Einwohnerentwicklung nach Altersgruppe in der Stadt Fürstenfeldbruck insgesamt

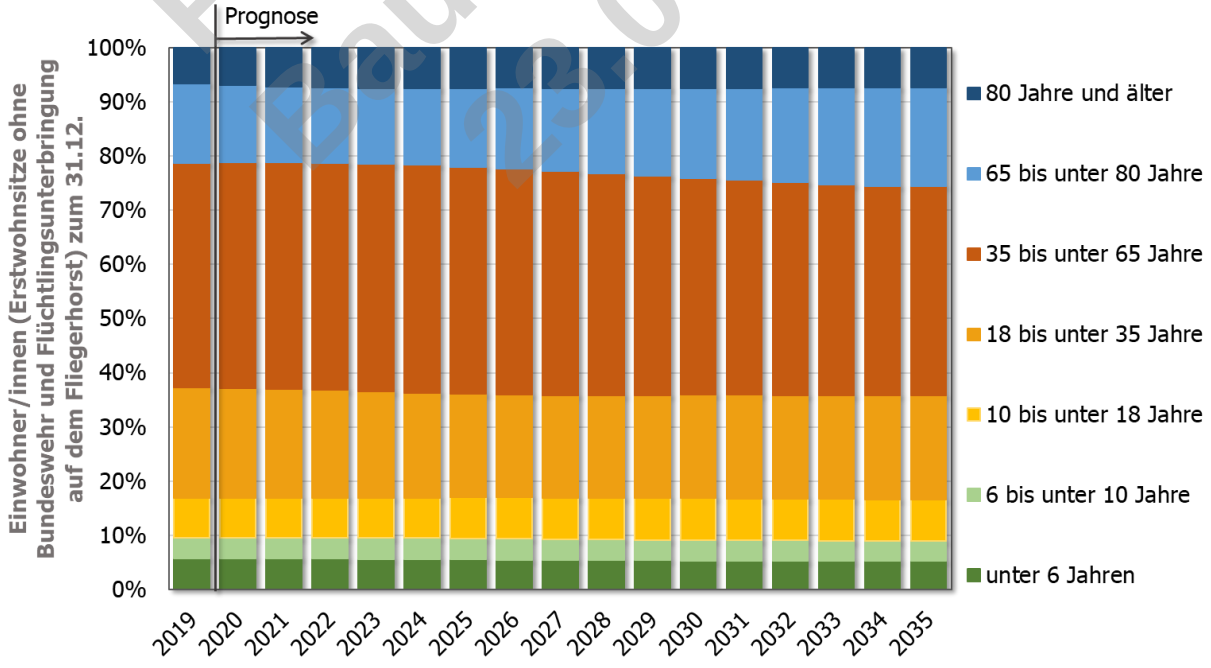


Abbildung 9 Anteil der Altersgruppen an der Einwohnerzahl der Stadt Fürstenfeldbruck insgesamt

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

Diese Entwicklung wird auch an der Entwicklung der nachstehenden Indexwerte in Abbildung 10 deutlich. Danach finden die deutlichsten Zuwächse in den beiden Altersgruppen über 65 Jahre statt. Diese Zuwächse sind eine Fortsetzung eines kontinuierlichen Wachstums dieser Altersgruppen, das bereits deutlich vor dem Prognosezeitraum begonnen hat.

Bemerkenswert ist, dass durch das Gesamtwachstum der Stadt 2035 keine der Altersgruppe unter der 100%-Indexmarke von 2019 liegt. Zu beachten ist jedoch, dass eine Reihe von Altersgruppen zwischenzeitlich leichte Rückgänge gegenüber ihrer absoluten Einwohnerzahl 2019 durchlaufen. Diese liegen mit maximal -5% aber in einem sehr überschaubaren Rahmen.

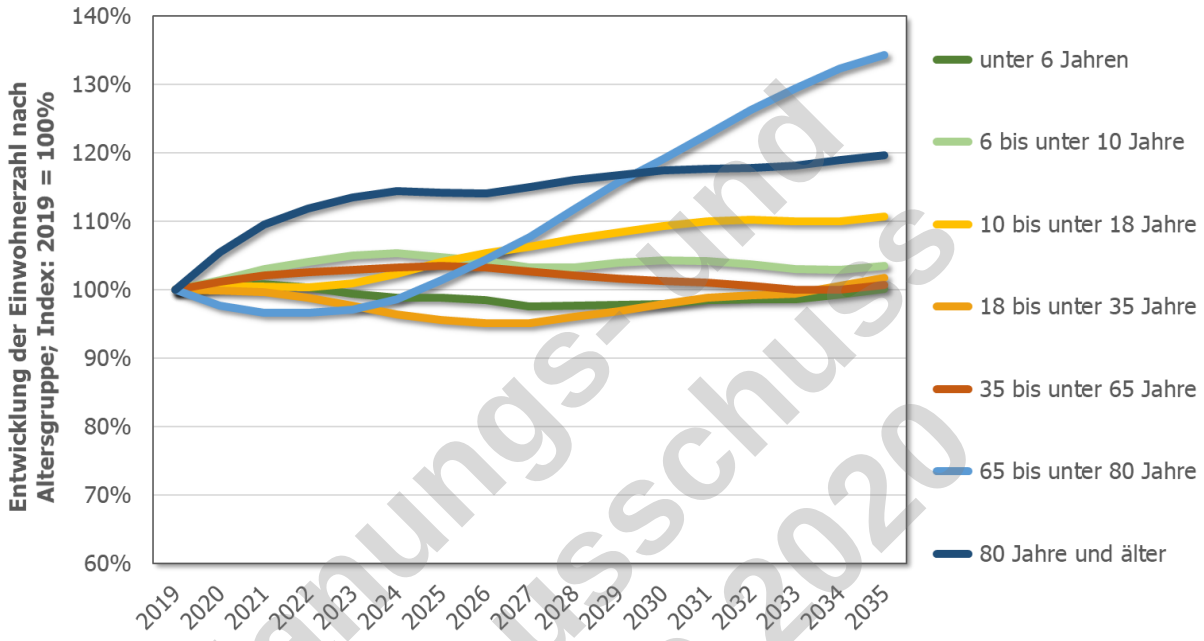


Abbildung 10 Prognostizierte prozentuale Veränderung der Altersgruppen in der Stadt Fürstenfeldbruck insgesamt, Indexdarstellung: 2019 = 100%

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

5.3 Anteile der natürlichen Bevölkerungsentwicklung und der Wanderungsbewegungen an der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung

Differenziert man die jährliche Veränderung der Einwohnerzahl im Prognosezeitraum nach der natürlichen Bevölkerungsentwicklung (Geburten und Sterbefälle) und den Wanderungsbewegungen über die Gemeindegrenze (Zu- und Fortzüge), so zeigt sich, dass das natürliche Saldo (Geburten minus Sterbefälle) über den gesamten Betrachtungszeitraum negativ ist (Abbildung 11). Die Zahl der jährlichen Sterbefälle übersteigt somit die Zahl der jährlichen Geburten.[11]

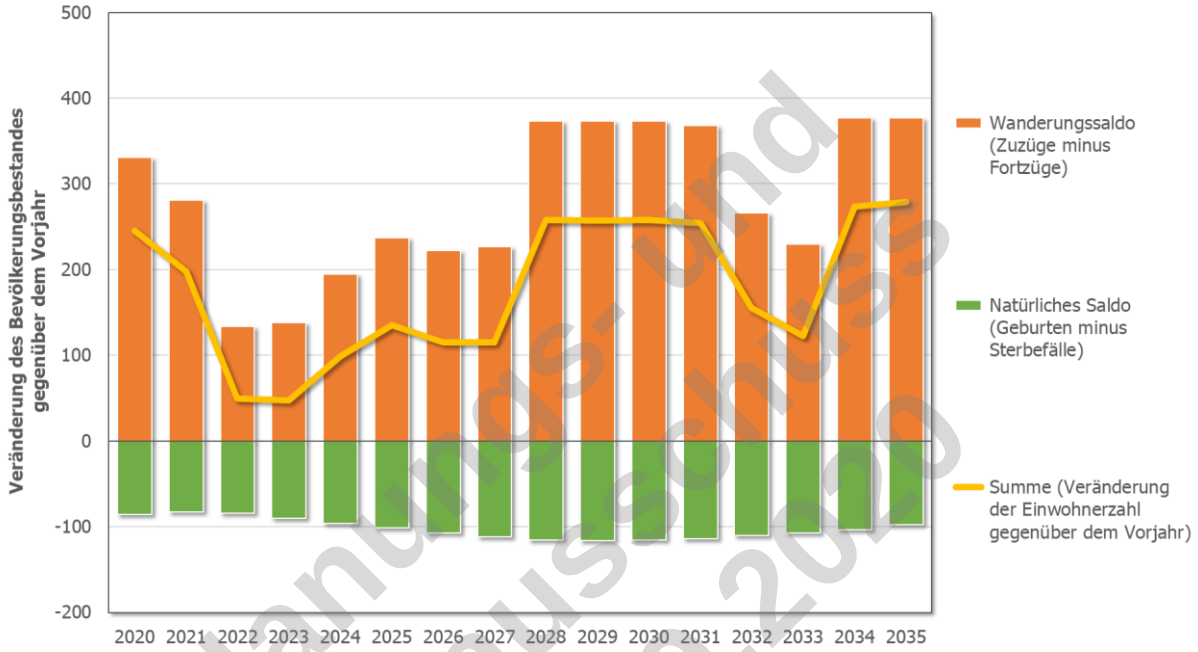


Abbildung 11 Zusammensetzung der jährlichen Veränderung der Einwohnerzahl der Stadt Fürstenfeldbruck (ohne Fliegerhorst) im Prognosezeitraum aus dem natürlichen Saldo (Geburten minus Sterbefälle) und dem Wanderungssaldo (Zuzüge minus Fortzüge)

Planungs- und Bauausschuss 23.9.2020

Dieser negative natürliche Saldo wird während des Prognosezeitraums jedoch kontinuierlich durch ein positives Wanderungssaldo überkompensiert (Abbildung 11), so dass sich insgesamt eine kontinuierliche Zunahme der Einwohnerzahl ergibt (Abbildung 7).

Das positive Wanderungssaldo ist vor allem eine Folge des Wohnungsneubaus (Kapitel 4).[12] In den Jahren 2020 und 2021 enthält das angenommene Wanderungssaldo zudem noch den als auslaufend angenommenen Effekt „Zuzug ohne Neubau", der im Demografiebericht 2016 eine wichtige Rolle gespielt hat.[13] Hintergrund waren die zu beobachtenden Zuzüge einer internationalen Bevölkerung in deutsche Großstädte, insbesondere in Quartiere mit Mehrfamilienhäusern, die vor allem durch die Öffnung des EU-Arbeitsbinnenmarktes in Richtung Südosteuropa ausgelöst wurden.

[11] Wie alle Aussagen in diesem Bericht gilt auch diese Feststellung ohne Einbeziehung der militärischen Nutzungen sowie der Flüchtlingsunterbringung auf dem Gelände des Fliegerhorsts.

[12] Vgl. zur Abbildung des Wohnungsneubaus in der Prognose Kapitel 3 in diesem Bericht sowie insbesondere das Kapitel 4 des Demografieberichts 2016 (Teil 1).

[13] Vgl. zur Erläuterung des Effekts „Zuzug ohne Neubau" Kapitel 3 in diesem Berichts sowie insbesondere Kapitel 4 im Demografiebericht 2016 (Teil 1).

5.4 Internationalisierung der Bevölkerung

Die nachstehende Abbildung 12 untersucht die Zusammensetzung der in Abbildung 11 ausgewiesenen Wanderungsgewinne der Stadt Fürstenfeldbruck im Prognosezeitraum. Dabei unterscheidet sie zum einen zwischen dem neubaubedingten Zuzug (orange dargestellt) und dem nicht-neubaubedingten Wanderungssaldo (rot dargestellt).

Zudem differenziert die Abbildung zwischen Zu- und Fortzüglern mit deutscher (links) bzw. internationaler (rechts) Staatsangehörigkeit. Das in der Prognose unterstellte Wanderungssaldo der Stadt Fürstenfeldbruck insgesamt entspricht in jedem Jahr der Summe der Werte für die deutsche und die internationale Personengruppe.

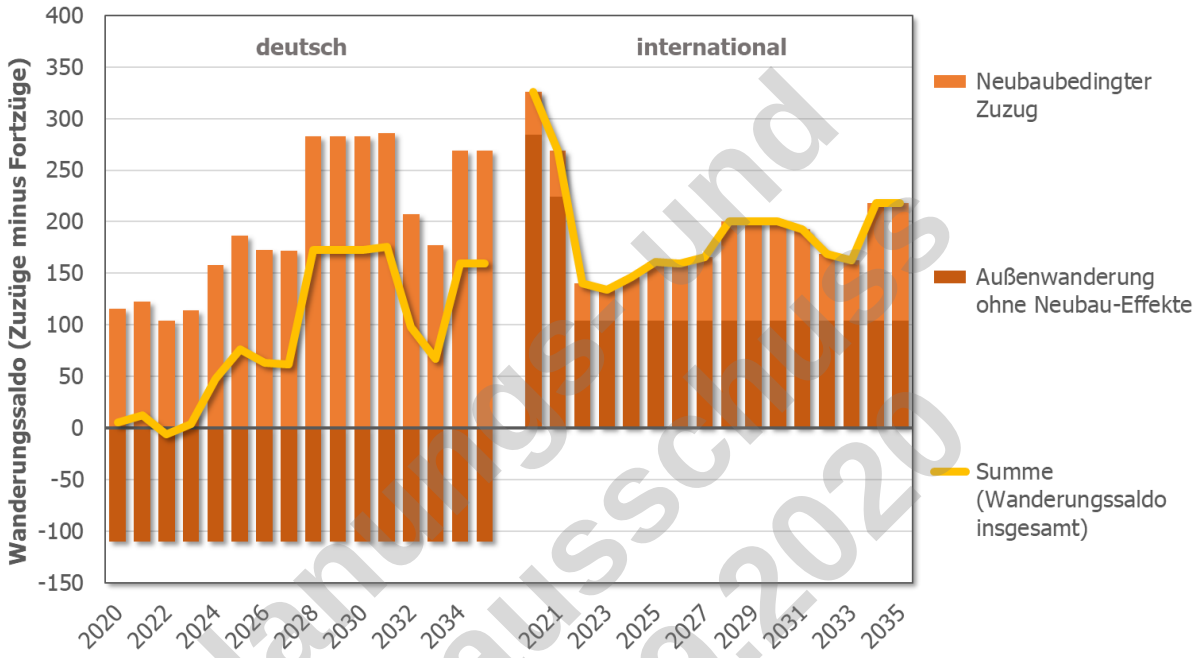


Abbildung 12 *Zusammensetzung des Wanderungssaldos im Prognosezeitraum aus dem neubaubedingten Zuzug (orange) und der Außenwanderung ohne Neubau (rot) sowie aus deutschen (links) und internationalen (rechts) Umzüglern*

Planungs- und Bauausschuss 03.09.2020

Der neubaubedingte Zuzug ergibt sich als Folge der Annahmen zum Wohnungsneubau im Prognosezeitraum, wie sie in Kapitel 4 hergeleitet wurden. Für die Übertragung in Wanderungsbewegungen im Rahmen der Prognose wurden die Kennwerte zur Nettozuzugsquote und zur mittleren Bewohnerstruktur in Neubauvorhaben in Fürstenfeldbruck herangezogen, die im Rahmen der Voruntersuchungen zum Demografiebericht 2016 detailliert erhoben wurden.[14]

Die in Abbildung 12 dunkler dargestellte, verbleibende Außenwanderung „ohne Neubau-Effekte" entspricht einer gutachterlichen Annahme auf Basis der Auswertungen zum Demografiebericht 2016. Damals war ermittelt worden, dass das neubau-bereinigte Wanderungssaldo der Stadt Fürstenfeldbruck über viele Jahre bei etwa 0 liegt, also die Anzahl der Zuzüge in etwa der Zahl der Fortzüge entspricht. In einer weitergehenden Differenzierung wurde deutlich, dass dabei das Wanderungssaldo der Personengruppe „deutsch" bei etwa -110 Personen liegt und das Wanderungssaldo der Personengruppe „international" bei etwa +110 Personen.

[14] Vgl. hierzu auch die entsprechenden Verweise in Kapitel 3.

In den Jahren seit dem Referenzzeitraum der Prognose zum Demografiebericht 2016 ist die Wanderungsstatistik der Stadt Fürstenfeldbruck in besonderem Maße durch die internationalen Fluchtbewegungen und die große Unterbringungseinrichtung auf dem Fliegerhorst beeinflusst worden. Aus diesem Grunde ist im Rahmen der vorliegenden Aktualisierung der Prognose darauf verzichtet worden, die Wanderungsstatistik der Stadt Fürstenfeldbruck erneut bezüglich der Frage des neubau-bereinigten Wanderungssaldos auszuwerten. Stattdessen wurde – wie beschrieben – auf die Kennwerte des Demografieberichts 2016 zurückgegriffen. Daher entsprechen die dunkleren Werte in Abbildung 12 über den gesamten Prognosezeitraum den genannten Werten von -110 (deutsch) und +110 (international).

Wie Abbildung 12 zeigt, unterstellt die aktuelle Prognose abweichend davon für die Jahre 2020 und 2021 einen nicht-neubaubedingten Wanderungsgewinn von mehr als 110 Personen bei Menschen mit internationalen Staatsbürgerschaften. Diese Annahme unterstellt ein Auslaufen des Effekts „Zuzug ohne Neubau" aus dem Demografiebericht 2016 durch die Zuwanderung vor allem aus dem Richtung Südosteuropa erweiterten EU-Binnenarbeitsmarkt. Zudem beinhalten die Werte den vermuteten Übergang von geflüchteten Haushalten aus der Unterbringung auf dem Fliegerhorst in den regulären Wohnungsmarkt der Stadt Fürstenfeldbruck.

Nach diesen Annahmen machen die Zu- und Fortzügler mit internationalen Staatsbürgerschaften etwa zwei Drittel des gesamten Wanderungsgewinns der Stadt Fürstenfeldbruck im Prognosezeitraum 2020 bis 2035 aus.

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

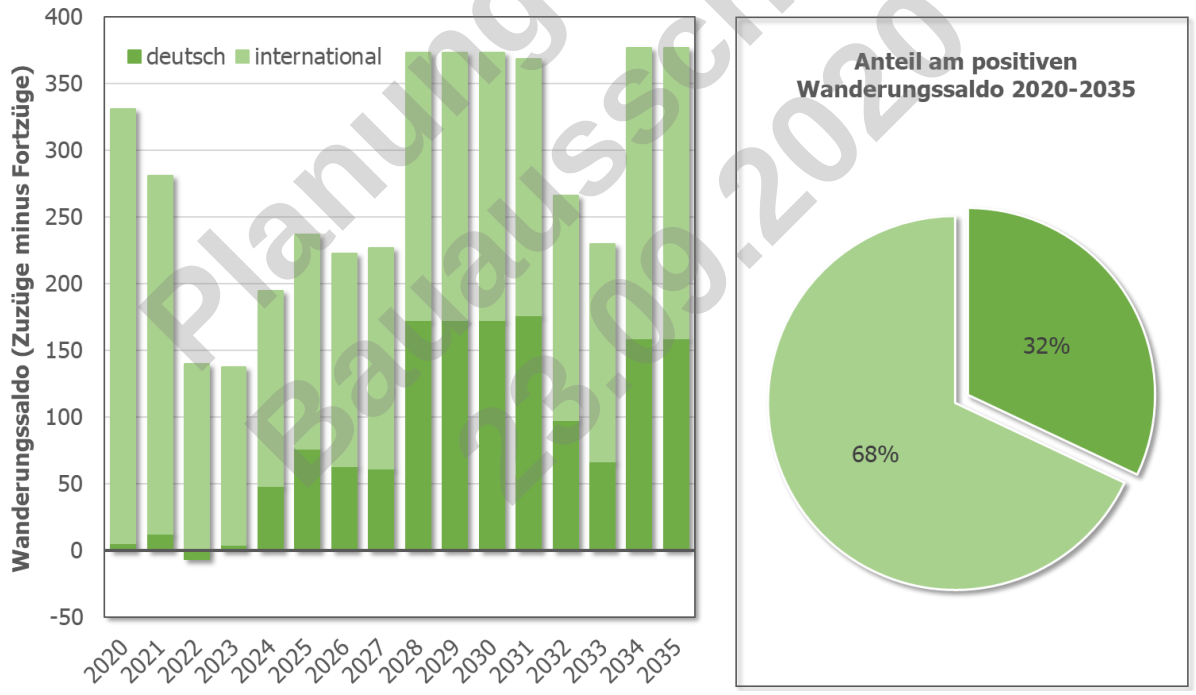


Abbildung 13 Anteile der deutschen und der internationalen Zu- und Fortzügler am positiven Wanderungssaldo im Prognosezeitraum 2020-2035

Wie in Abbildung 11 gezeigt ergibt sich das prognostizierte Bevölkerungswachstum der Stadt Fürstenfeldbruck aufgrund des negativen natürlichen Bevölkerungssaldos ausschließlich aus der Zuwanderung. Da diese weitestgehend international geprägt ist (Abbildung 13), fußt das prognostizierte Bevölkerungswachstum der Stadt Fürstenfeldbruck vor allem auf einer Zunahme der internationalen Bevölkerung. Der Bevölkerungsteil mit ausschließlich deutscher Staatsangehörigkeit ist hingegen weiterhin leicht rückläufig (Abbildung 14).

Nach den vorliegenden Berechnungen wird der Anteil der internationalen Bevölkerung an den Einwohnern der Stadt Fürstenfeldbruck 2035 insgesamt etwa 37% betragen (Abbildung 15). Dabei ist zu beachten, dass nach der verwendeten Definition die Personengruppe „international" nicht nur Menschen mit einer nicht-deutschen Staatsangehörigkeit umfasst, sondern auch alle Menschen mit zwei Staatsbürgerschaften, z.B. deutsch plus eine andere.

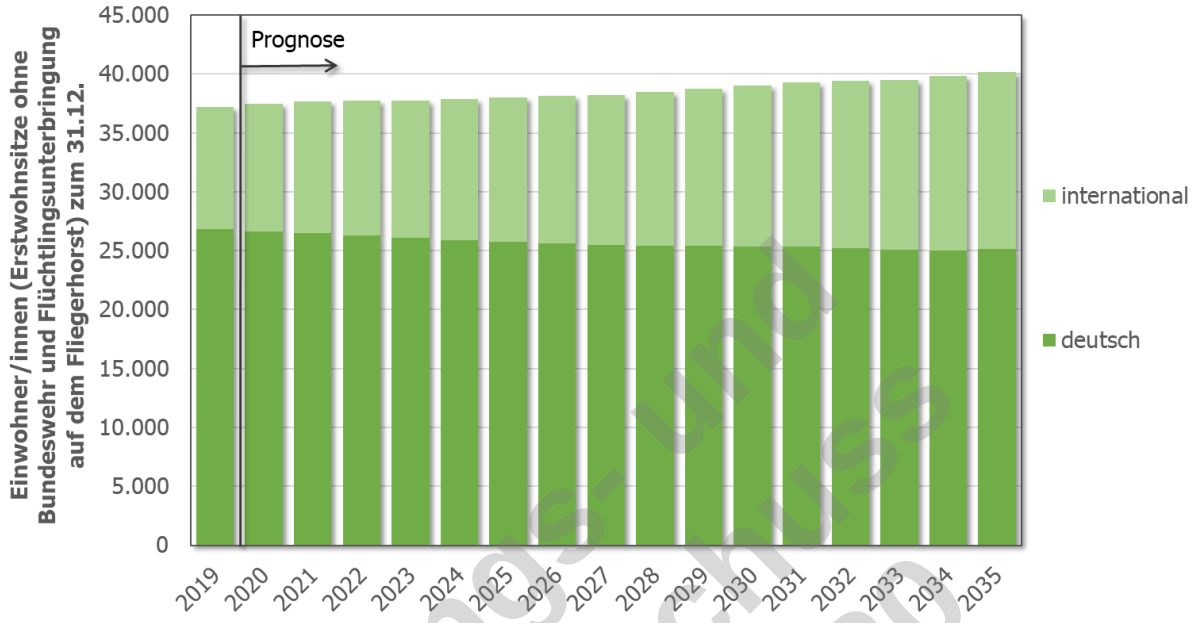


Abbildung 14 *Einwohnerentwicklung in der Stadt Fürstenfeldbruck insgesamt, differenziert nach Staatsangehörigkeit, ab 2020 Prognose*

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

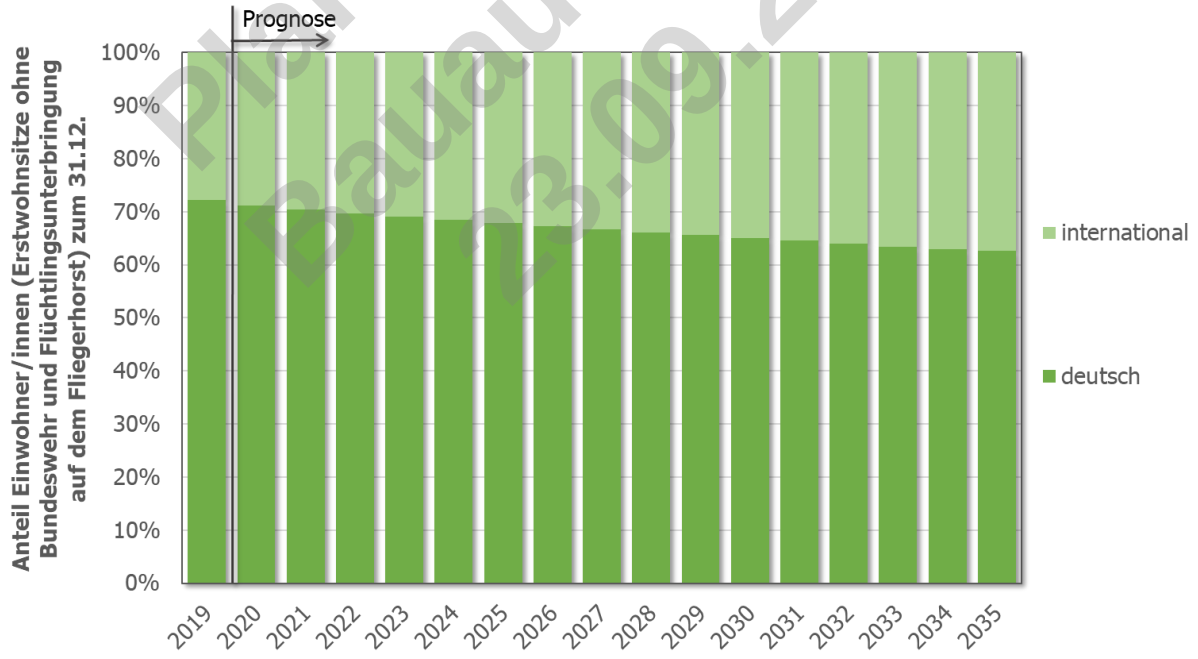


Abbildung 15 *Anteil der Personengruppen „deutsch" und „international" an der Einwohnerzahl der Stadt Fürstenfeldbruck insgesamt, ab 2020 Prognose*

Die Personengruppen „deutsch" und „international" unterscheiden sich aktuell noch deutlich hinsichtlich ihrer Altersstruktur, sie nähern sich im Laufe der Zeit aber zunehmend an. Wie Abbildung 16 verdeutlicht, waren 2019 über die Hälfte der internationalen Bevölkerung unter 35 Jahre alt. Bei den Einwohnern mit ausschließlich deutscher Staatsangehörigkeit lag dieser Anteil Ende 2019 bei etwa einem Drittel. 2035 ist der Unterschied voraussichtlich deutlich geringer.

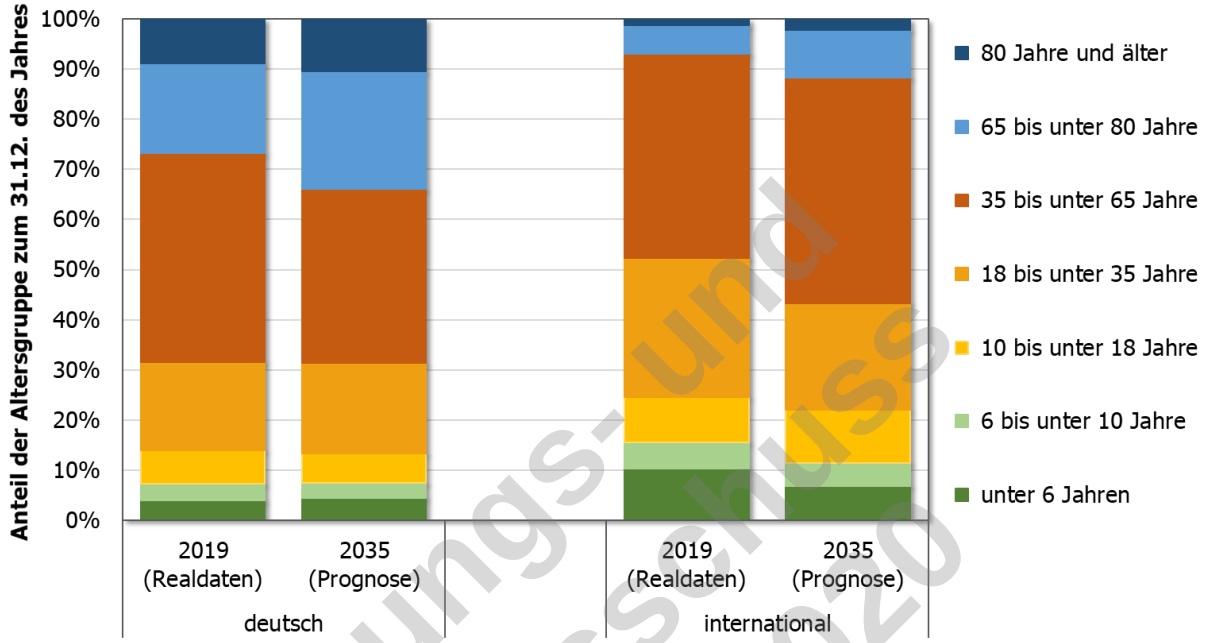


Abbildung 16 *Vergleich der Altersstruktur der deutschen und der internationalen Bevölkerung in Fürstenfeldbruck 2019 bzw. 2035*

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

Dieser kontinuierliche Annäherungsprozess führt dazu, dass der Anteil der internationalen Bevölkerung 2035 bis etwa 65 Jahre relativ einheitlich bei – im Mittel – etwa 45% liegen wird (Abbildung 17). Lediglich bei den älteren Jahrgängen wird er 2035 noch deutlich geringer sein.

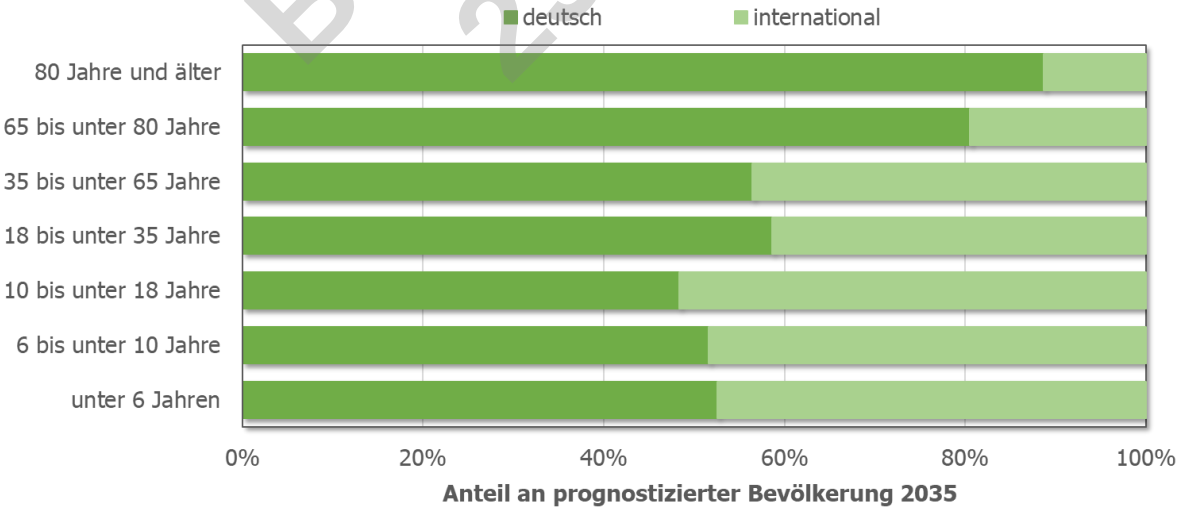


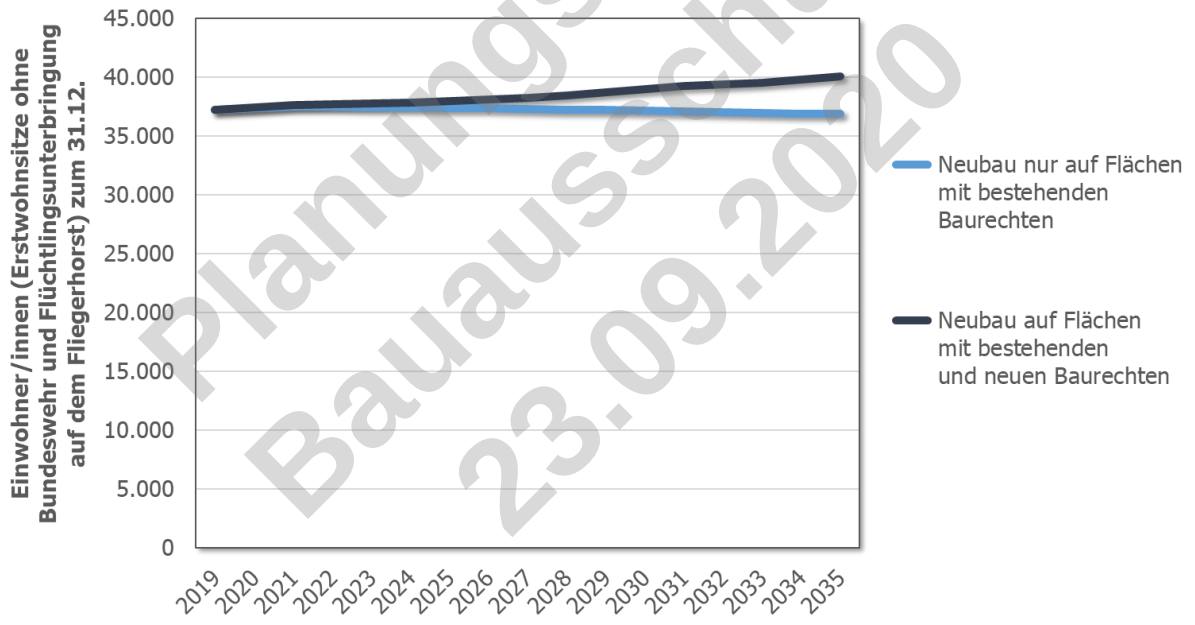
Abbildung 17 *Prognostizierte Anteile der deutschen und der internationalen Bevölkerung an den unterschiedlichen Altersgruppen in Fürstenfeldbruck 2035*

5.5 Auswirkungen der Neubaugebiete

Wie in den beiden vorstehenden Abschnitten erläutert spielen die Wanderungsgewinne der Stadt Fürstenfeldbruck eine wichtige Rolle für die Gesamtentwicklung. Der weit überwiegende Teil dieser Wanderungsgewinne ergibt sich aus dem Umfang des in Kapitel 4 unterstellten Wohnungsneubaus. Für die Gesamtentwicklung sind neben dem reinen Zuzug auch die nachfolgenden, gemeindeinternen Effekte (z.B. die Geburt von Kindern in zuvor zugezogenen Haushalten) von Bedeutung.

Abbildung 18 zeigt die Bedeutung des Wohnungsneubaus für die Einwohnerentwicklung in Fürstenfeldbruck anhand eines Vergleichs der Prognoseergebnisse für die erwartete Neubauentwicklung gemäß Kapitel 4 und einem Vergleichsszenario[15], das für den Prognosezeitraum lediglich einen Neubau von 50 WE pro Jahr im Rahmen der Nachverdichtung[16] unterstellt. Die erwartete Neubauentwicklung gemäß Kapitel 4 wird in Abbildung 18 als „Neubau auf Flächen mit bestehenden und neuen Baurechten" bezeichnet, die Vergleichssituation mit einer alleinigen Nachdichtung (in unverändertem Volumen) als „Neubau nur auf Flächen mit bestehenden Baurechten".

Im Vergleichsszenario „Neubau nur auf Flächen mit bestehenden Baurechten" liegt die prognostizierte Einwohnerzahl 2035 bei etwa 36.900 Einwohner, d.h. knapp unter dem Ausgangswert 2019 von 37.230 Einwohnern[17] sowie etwa 3.200 Einwohner unter dem Prognosewert der erwarteten Entwicklung mit Neubau auf bestehenden und neuen Baurechten.



Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

Abbildung 18 *Vergleich der erwarteten Einwohnerentwicklung in der Stadt Fürstenfeldbruck mit Neubau auf Flächen mit bestehenden und neuen Baurechten und einer fiktiven Einwohnerentwicklung, bei der im Prognosezeitraum nur Nachverdichtung (im gleichen Umfang wie in der erwarteten Entwicklung) stattfindet*

[15] Vgl. hierzu auch Abschnitt 4.5.

[16] Dies entspricht dem Volumen der Nachverdichtung, das auch für die erwartete Entwicklung unterstellt wurde. Vgl. Abschnitt 4.3.

[17] Erstwohnsitze ohne militärische Nutzung und Flüchtlingsunterbringung auf dem Gelände des Fliegerhorsts.

Die Differenz zwischen den beiden genannten Szenarien entspricht somit den Auswirkungen des Wohnbauneubaus aus Kapitel 4 (ohne Nachverdichtung) auf die Einwohnerentwicklung.

Nimmt man zusätzlich den in beiden Szenarien enthaltenen Wohnungsneubau auf Flächen mit bestehenden Baurechten (Nachverdichtung) hinzu, so ergibt sich bis zum Jahr 2035 eine Differenz zwischen der erwarteten Entwicklung und einer Entwicklung „ohne jeglichen Neubau" von knapp 6.000 Einwohner.

Abbildung 19 zeigt die prognostizierte Altersstruktur dieser fast 6.000 Bewohner der ab 2020 gemäß den Annahmen aus Kapitel 4 auf Flächen mit bestehenden und neuen Baurechten neu gebauten Wohnungen.

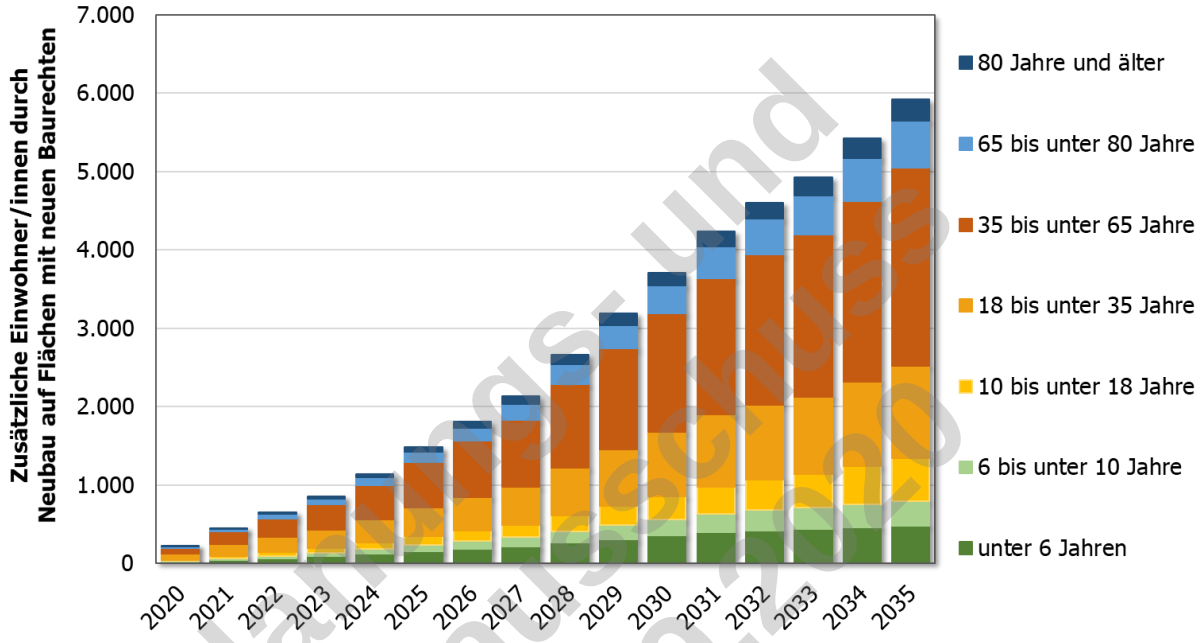


Abbildung 19 Zusätzliche Einwohner in der Stadt Fürstenfeldbruck im Vergleich zu einer Entwicklung ganz ohne Neubau ab 2020, d.h. auch ohne die Nachverdichtung gemäß Abschnitt 4.3

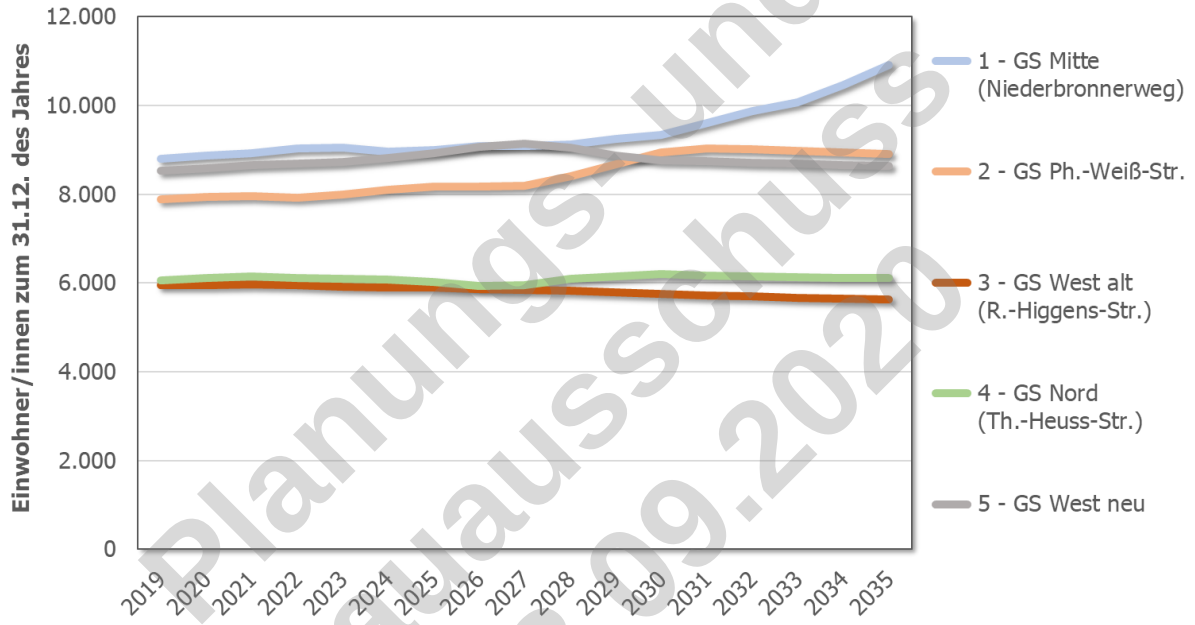
Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

6 Räumlich differenzierte Prognoseergebnisse für die fünf Grundschulsprengel

6.1 Einwohnerentwicklung insgesamt

Betrachtet man die Einwohnerentwicklung im Prognosezeitraum 2019-2035 räumlich differenziert, so zeigen sich innerhalb des Stadtgebiets einige räumliche Unterschiede. Dazu werden in diesem Kapitel die fünf Grundschulsprengel sowie in den beiden nachfolgenden Kapiteln 7 und 8 die Stadt- und Teilgebiete des Zensus betrachtet.

Wie Abbildung 20 zeigt, steigt die Einwohnerzahl im Betrachtungszeitraum in den Grundschulsprengeln 1 und 2 deutlich an, während sie im Sprengel 3 leicht zurückgeht. In den Sprengeln 4 und 5 entspricht die prognostizierte Einwohnerzahl Ende 2035 in etwa der realen Einwohnerzahl Ende 2019. Tabelle 4 weist die Einzelwerte in Zweijahresschritten aus.



Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

Abbildung 20 Prognostizierte Einwohnerentwicklung in den fünf Grundschulsprengeln

Sprengel	2019	2021	2023	2025	2027	2029	2031	2033	2035
1 - GS Niederbronner Weg	8.797	8.927	9.043	8.991	9.087	9.248	9.603	10.067	10.903
2 - GS Ph.-Weiß-Str.	7.887	7.949	7.989	8.171	8.196	8.681	9.037	8.984	8.903
3 - GS West alt (R.-Higgins-Str.)	5.954	5.973	5.918	5.891	5.847	5.792	5.722	5.670	5.633
4 - GS Nord (Th.-Heuss-Str.)	6.056	6.145	6.091	6.028	5.948	6.157	6.172	6.122	6.104
5 - GS West neu	8.534	8.649	8.720	8.921	9.137	8.870	8.738	8.685	8.635
Fürstenfeldbruck insgesamt	37.227	37.643	37.760	38.003	38.216	38.748	39.272	39.528	40.178

Tabelle 4 Prognostizierte Einwohnerentwicklung in den fünf Grundschulsprengeln

Betrachtet man die relative Entwicklung der Einwohnerzahl bezogen auf das Ausgangsjahr 2019 (Abbildung 21), so zeigt sich auch hier die deutliche Zunahme in den Grundschulsprengeln 1 und 2 sowie die Abnahme im Sprengel 3. Deutlich wird zudem, dass die Prognose für die Sprengel 4 und 5 zwar in den „30er Jahren" ähnliche Verläufe nimmt, sich davor aber zwischen diesen beiden Sprengeln merkliche Entwicklungsunterschiede zeigen.

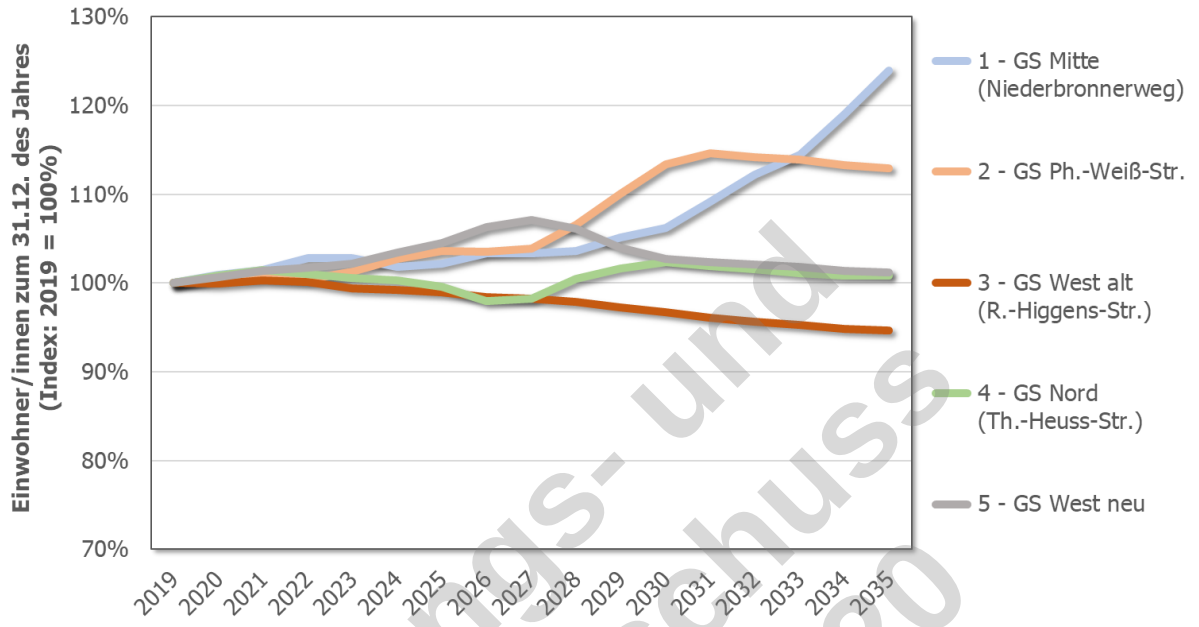


Abbildung 21 *Prognostizierte prozentuale Einwohnerentwicklung in den fünf Grundschulsprengeln, Index: 2019 = 100%*

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

Die nachfolgenden beiden Abbildungen veranschaulichen die Einwohnerentwicklung der fünf Grundschulsprengel in einer Kartendarstellung. Abbildung 22 bezieht sich auf die erste Hälfte des Prognosezeitraums (2020-2027), Abbildung 23 auf den gesamten Prognosezeitraum bis Ende 2035.

In Abbildung 23 ist die Entwicklung des Grundschulsprengels 1 (GS Mitte) u.a. maßgeblich durch den – gemäß den Annahmen aus Kapitel 4 – 2031 beginnenden Bezug der wohnbaulichen Nachnutzung des Fliegerhorsts geprägt.

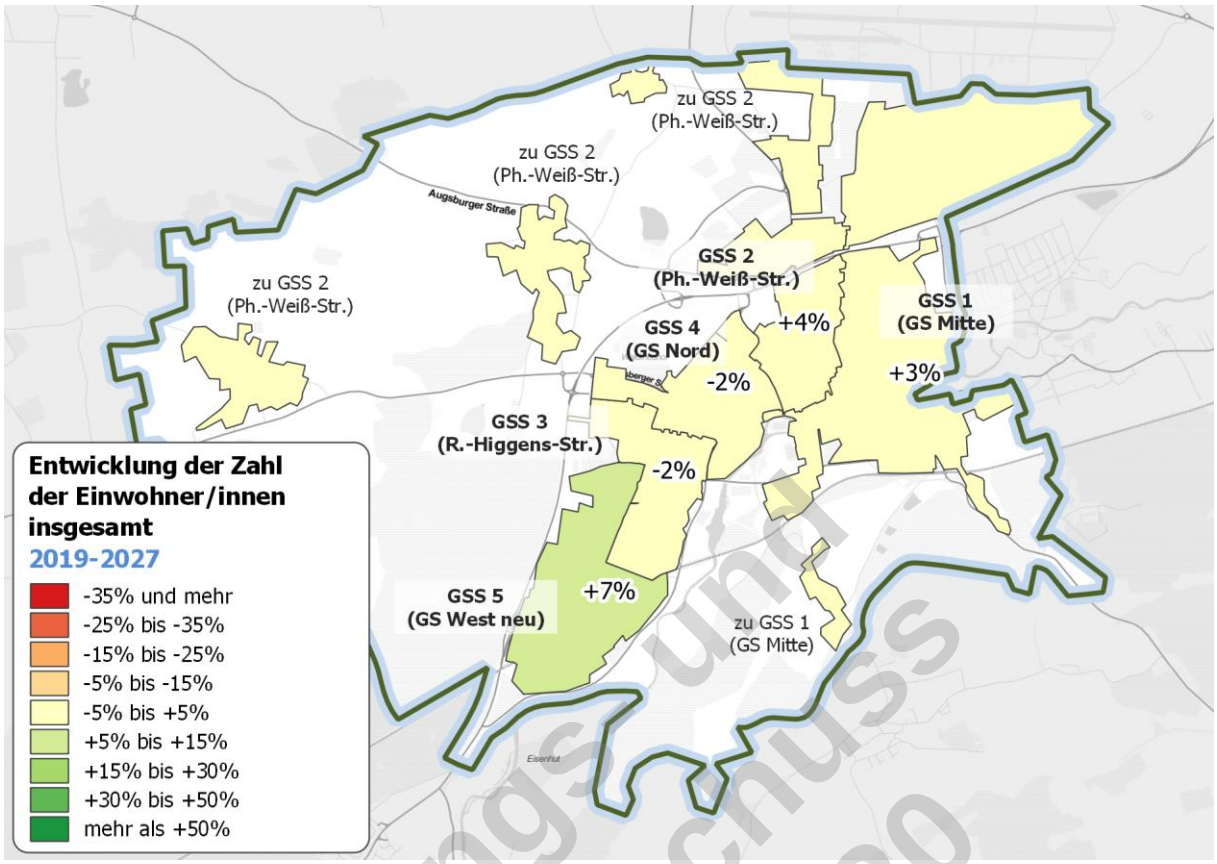


Abbildung 22 Grundschulsprengel: Prognostizierte Einwohnerentwicklung insgesamt 2019 bis 2027

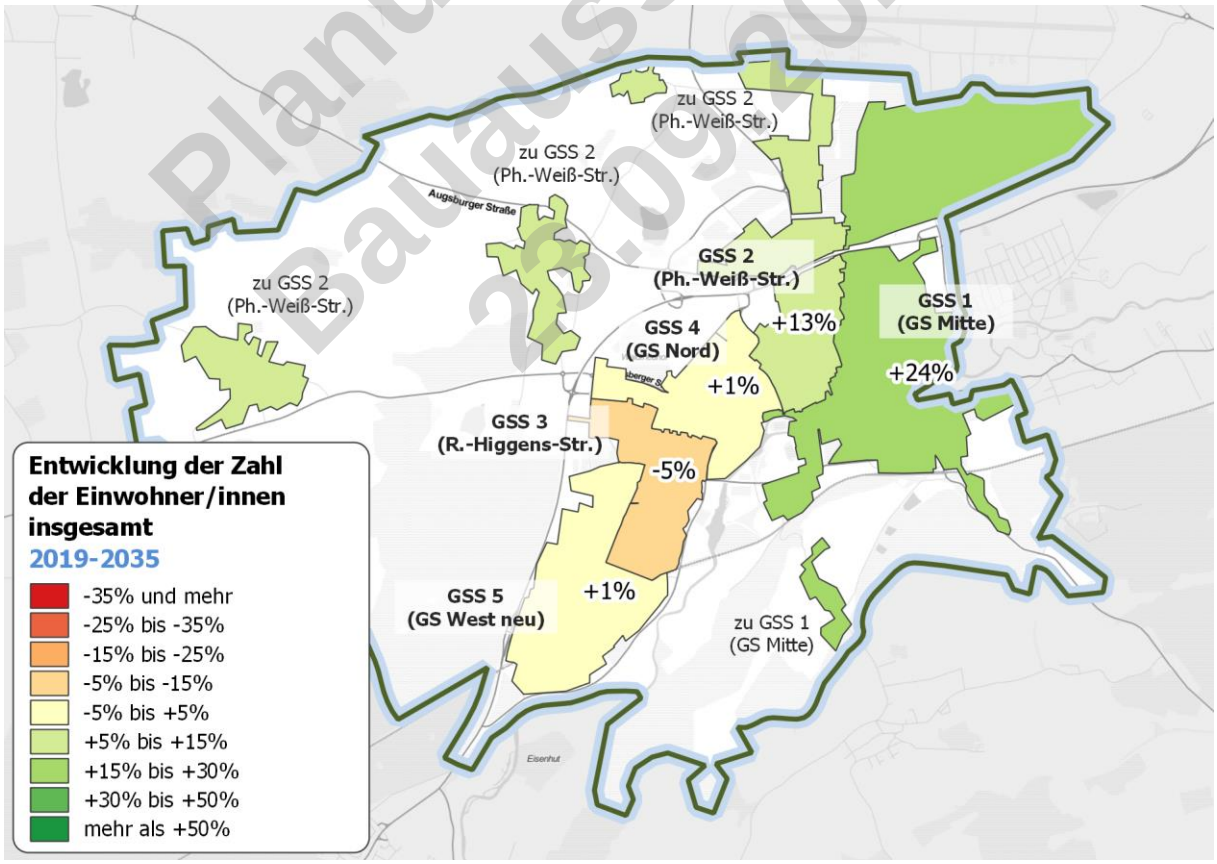


Abbildung 23 Grundschulsprengel: Prognostizierte Einwohnerentwicklung insgesamt 2019 bis 2035

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

6.2 Entwicklung der Altersstruktur

Auch altersstrukturell zeigen sich einige Entwicklungsunterschiede zwischen den fünf Grundschulsprengeln. Die beiden nachstehenden Tabellen zeigen die prozentuale Entwicklung der Einwohnerzahl nach Altersgruppe. Aufgrund des langen Prognosezeitraums zeigt Tabelle 5 zunächst die prognostizierte Entwicklung in dessen erster Hälfte (2019-2027). Die anschließende Tabelle 6 zeigt die entsprechenden Entwicklungsfaktoren für den gesamten Prognosezeitraum (2019-2035).

Entwicklung 2019 bis 2027 Grundschulsprengel	unter 6 Jahre	6 bis unter 10 Jahre	10 bis unter 18 Jahre	18 bis unter 35 Jahre	35 bis unter 65 Jahre	65 bis unter 80 Jahre	80 Jahre und älter	Bevölkerung insg.
1 - GS Niederbronner Weg	+10%	+8%	+9%	-3%	+2%	+16%	-6%	+3%
2 - GS Ph.-Weiß-Str.	-5%	+16%	+5%	-10%	+3%	+18%	+31%	+4%
3 - GS West alt (R.-Hig.-Str.)	-15%	-3%	-2%	-12%	-1%	+3%	+38%	-2%
4 - GS Nord Th.-Heuss-Str.	-14%	-5%	+12%	-16%	+1%	+2%	+24%	-2%
5 - GS West neu	+8%	-2%	+7%	+14%	+7%	-1%	+12%	+7%
Fürstenfeldbruck insgesamt	-2%	+3%	+6%	-5%	+3%	+8%	+15%	+3%

Tabelle 5 *Prognostizierte prozentuale Entwicklung der Altersgruppen in den fünf Grundschulsprengeln im Zeitraum 2019-2027*

Entwicklung 2019 bis 2035 Grundschulsprengel	unter 6 Jahre	6 bis unter 10 Jahre	10 bis unter 18 Jahre	18 bis unter 35 Jahre	35 bis unter 65 Jahre	65 bis unter 80 Jahre	80 Jahre und älter	Bevölkerung insg.
1 - GS Niederbronner Weg	+40%	+31%	+30%	+26%	+12%	+58%	+6%	+24%
2 - GS Ph.-Weiß-Str.	-2%	+16%	+15%	-6%	+3%	+59%	+59%	+13%
3 - GS West alt (R.-Hig.-Str.)	-24%	-15%	-10%	-14%	-12%	+20%	+38%	-5%
4 - GS Nord Th.-Heuss-Str.	-15%	-11%	+9%	-11%	-4%	+29%	+26%	+1%
5 - GS West neu	-4%	-10%	+5%	+6%	-2%	+8%	-3%	+1%
Fürstenfeldbruck insgesamt	+0%	+3%	+11%	+2%	+1%	+34%	+20%	+8%

Tabelle 6 *Prognostizierte prozentuale Entwicklung der Altersgruppen in den fünf Grundschulsprengeln im Zeitraum 2019-2035*

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

Um die Prozentwerte der Veränderung in den beiden vorstehenden Tabellen richtig interpretieren zu können, zeigt Tabelle 7 zusätzlich die Absolutwerte für die einzelnen Altersgruppen und Grundschulsprengel. Ausgewiesen sind die Ausgangswerte für Ende 2019, also die Bezugswerte der vorstehenden Prozentangaben.

Einwohnerwerte Ende 2019 (Bezugswerte) Grundschulsprengel	unter 6 Jahre	6 bis unter 10 Jahre	10 bis unter 18 Jahre	18 bis unter 35 Jahre	35 bis unter 65 Jahre	65 bis unter 80 Jahre	80 Jahre und älter	Bevölkerung insg.
1 - GS Niederbronner Weg	441	310	617	1.741	3.739	1.223	726	8.797
2 - GS Ph.-Weiß-Str.	484	289	614	1.675	3.353	1.052	422	7.887
3 - GS West alt (R.-Hig.-Str.)	365	227	466	1.246	2.429	899	322	5.954
4 - GS Nord Th.-Heuss-Str.	382	242	424	1.349	2.462	847	349	6.056
5 - GS West neu	465	341	636	1.585	3.415	1.417	675	8.534
Fürstenfeldbruck insgesamt	2.137	1.408	2.757	7.597	15.397	5.437	2.494	37.227

Tabelle 7 *Realbevölkerung Ende 2019 (ohne militärische Nutzung und Flüchtlingsunterkunft auf dem Fliegerhorst) nach Grundschulsprengel und Altersgruppe (zugleich Bezugswerte für die Prozentangaben der beiden vorstehenden Tabellen)*

Mit den auf den nachfolgenden Seiten dargestellten Karten werden die Entwicklungsfaktoren aus Tabelle 5 (2019-2027) und Tabelle 6 (2019-2035) auch noch einmal in Form von Karten dargestellt. Alle Karten verwenden die gleiche Farbskala, so dass auch ein Vergleich zwischen den Altersgruppen möglich ist.

Zu beachten ist, dass viele Grundschulsprengel aus mehreren Teilflächen bestehen, die jeweils mit dem Gesamtwert des Sprengels eingefärbt wurden. Wie die räumlich differenzierteren Auswertungen in den nachfolgenden Kapiteln 7 und 8 zeigen, werden auf der Ebene der Grundschulsprengel einige innergemeindliche Entwicklungsunterschiede noch überdeckt.

Planung- und Bauausschuss 23.09.2020

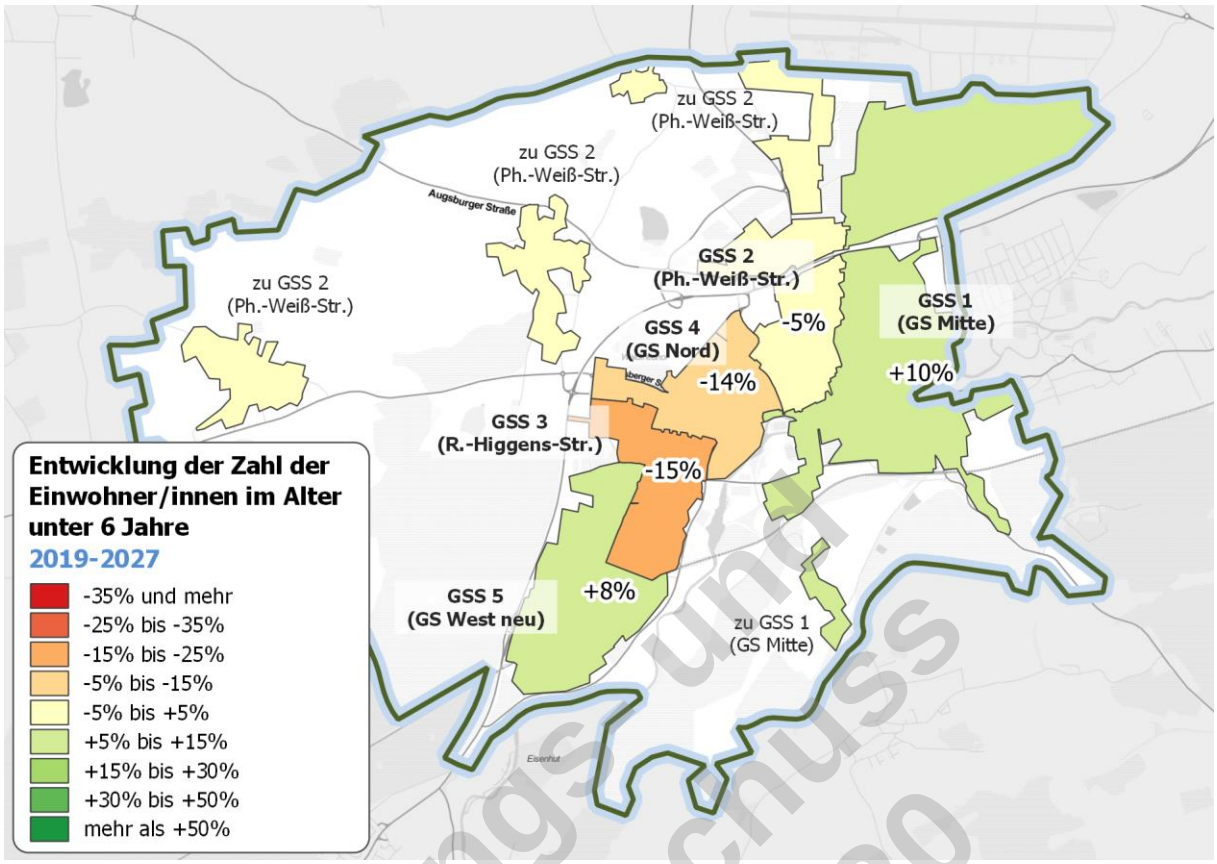


Abbildung 24 Grundschulsprengel: Prognostizierte Entwicklung „unter 6 Jahre" 2019-2027

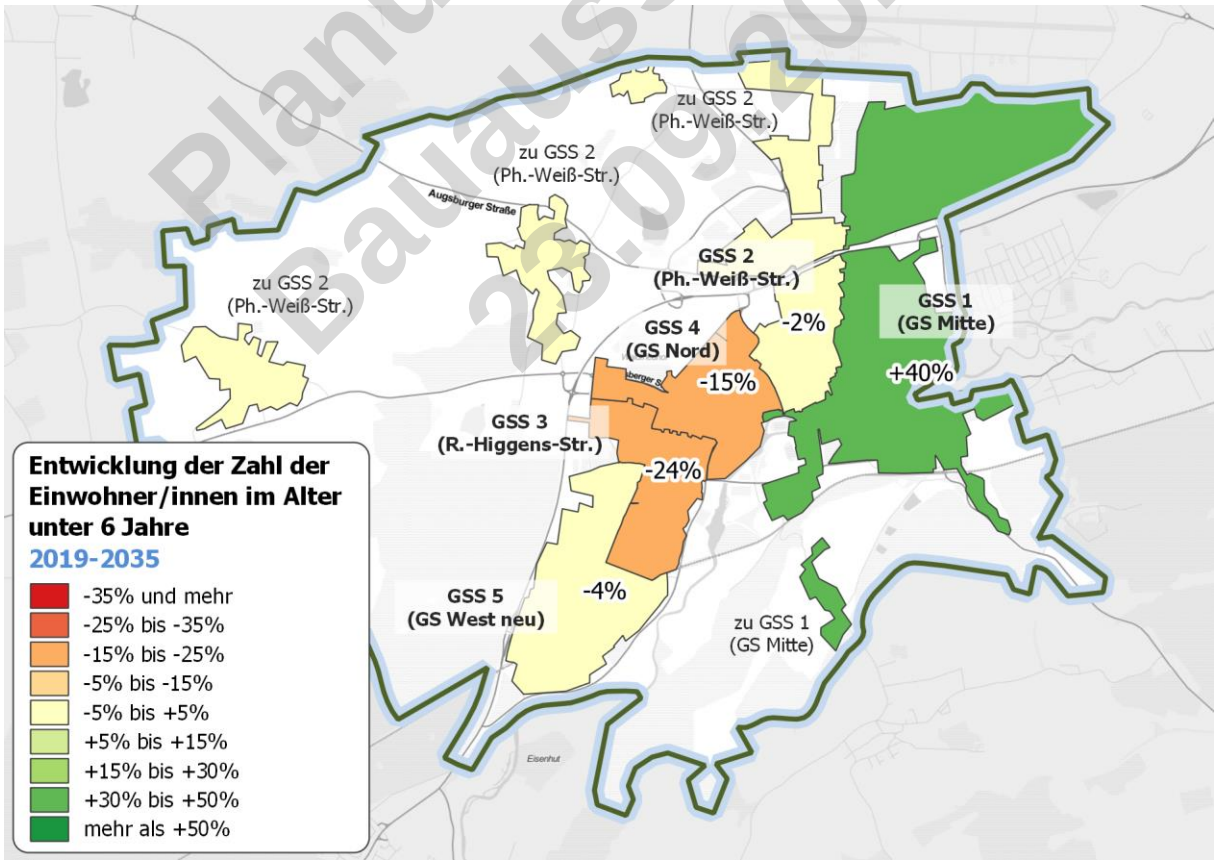


Abbildung 25 Grundschulsprengel: Prognostizierte Entwicklung „unter 6 Jahre" 2019-2035

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

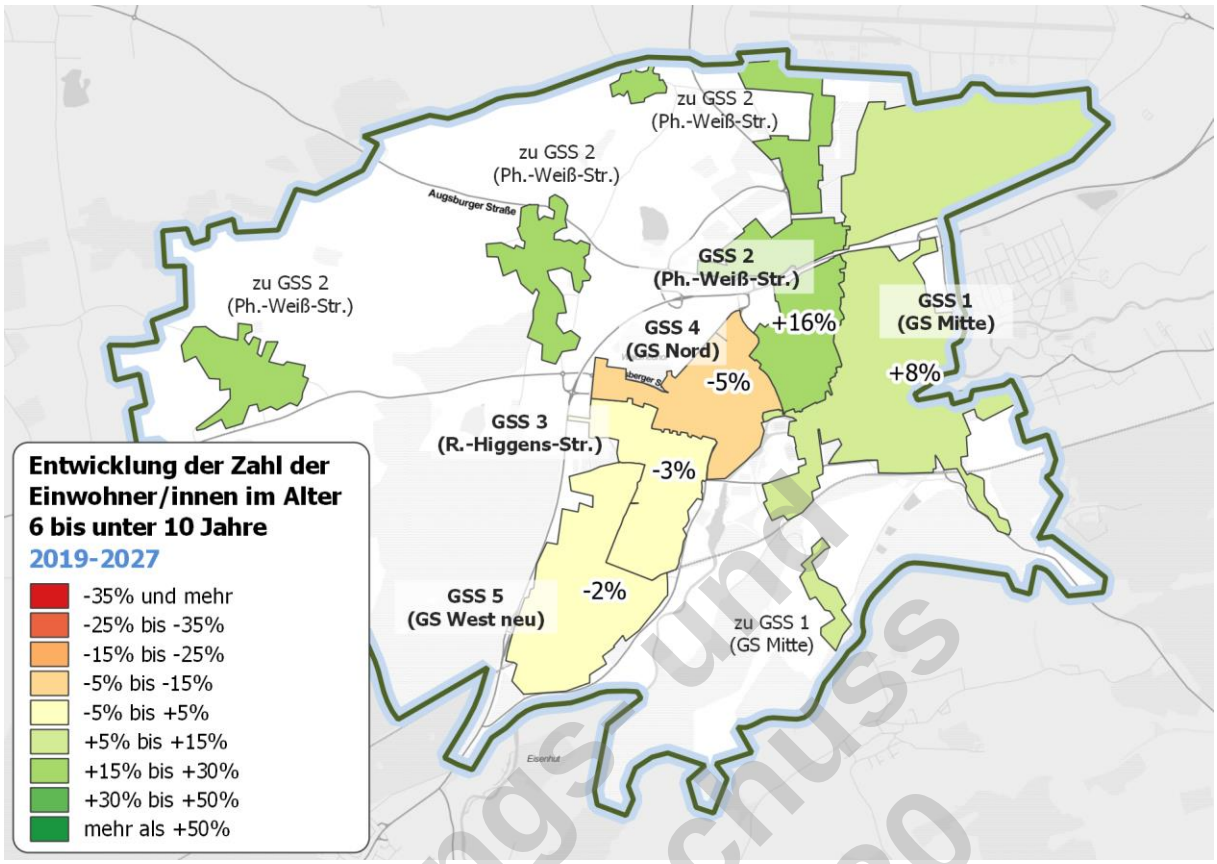


Abbildung 26 Grundschulsprengel: Prognostizierte Entwicklung „6 bis unter 10 Jahre" 2019-2027

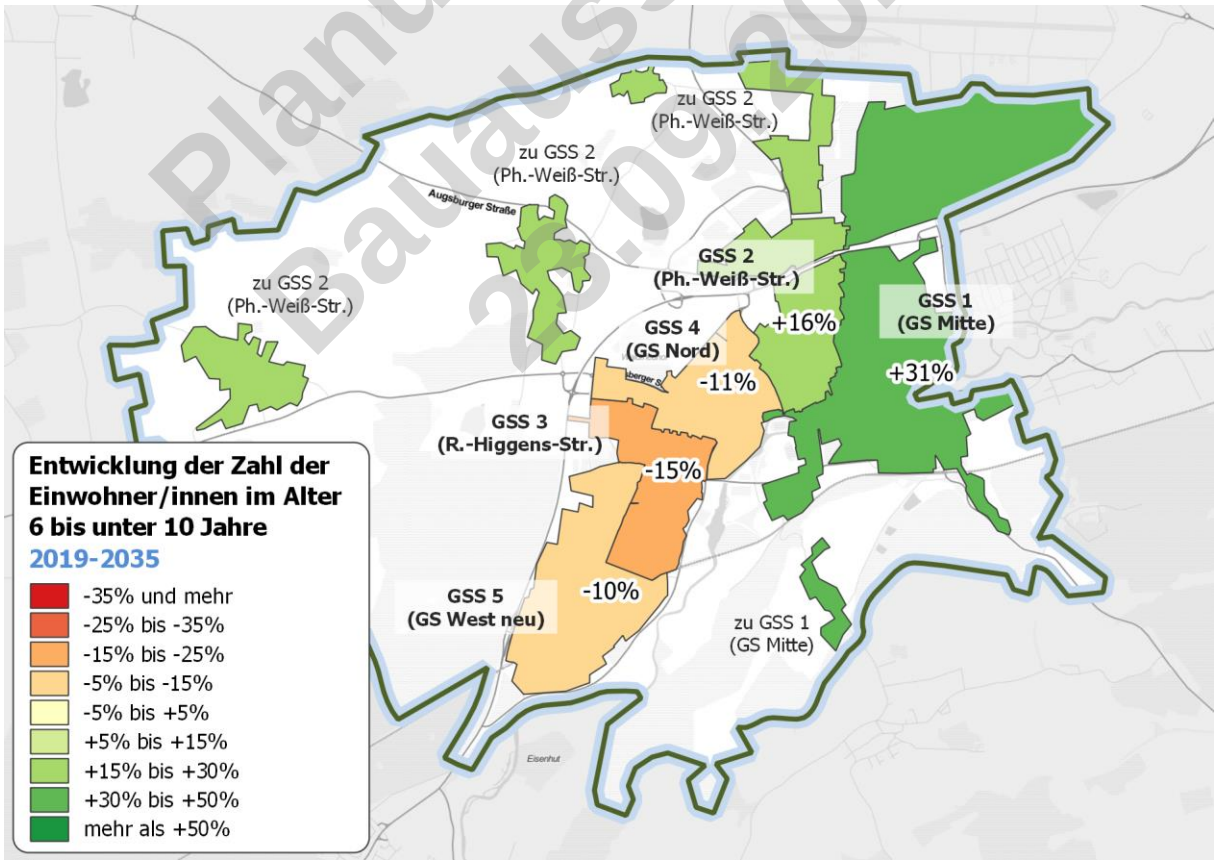


Abbildung 27 Grundschulsprengel: Prognostizierte Entwicklung „6 bis unter 10 Jahre" 2019-2035

Planungs- und Bauausschuss 29.09.2020

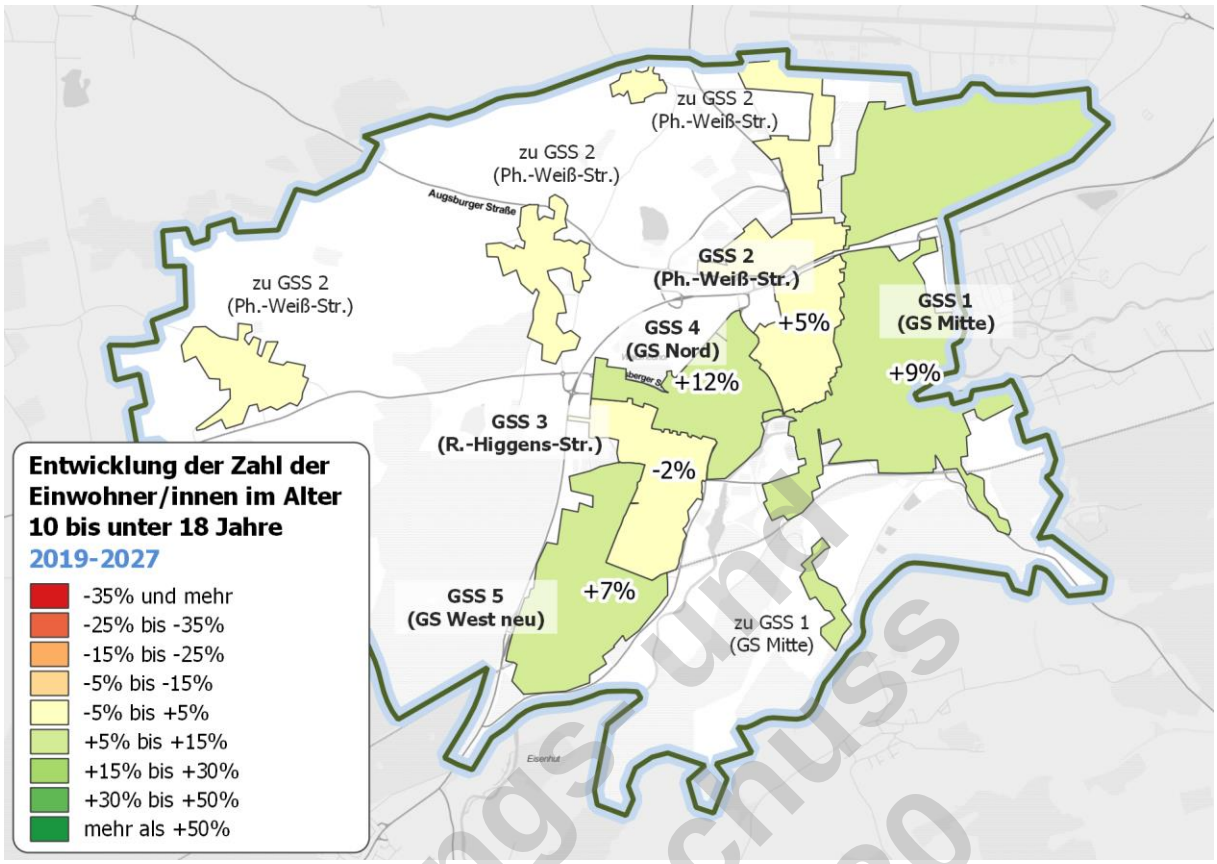


Abbildung 28 Grundschulsprengel: Prognostizierte Entwicklung „10 bis unter 18 Jahre" 2019-2027

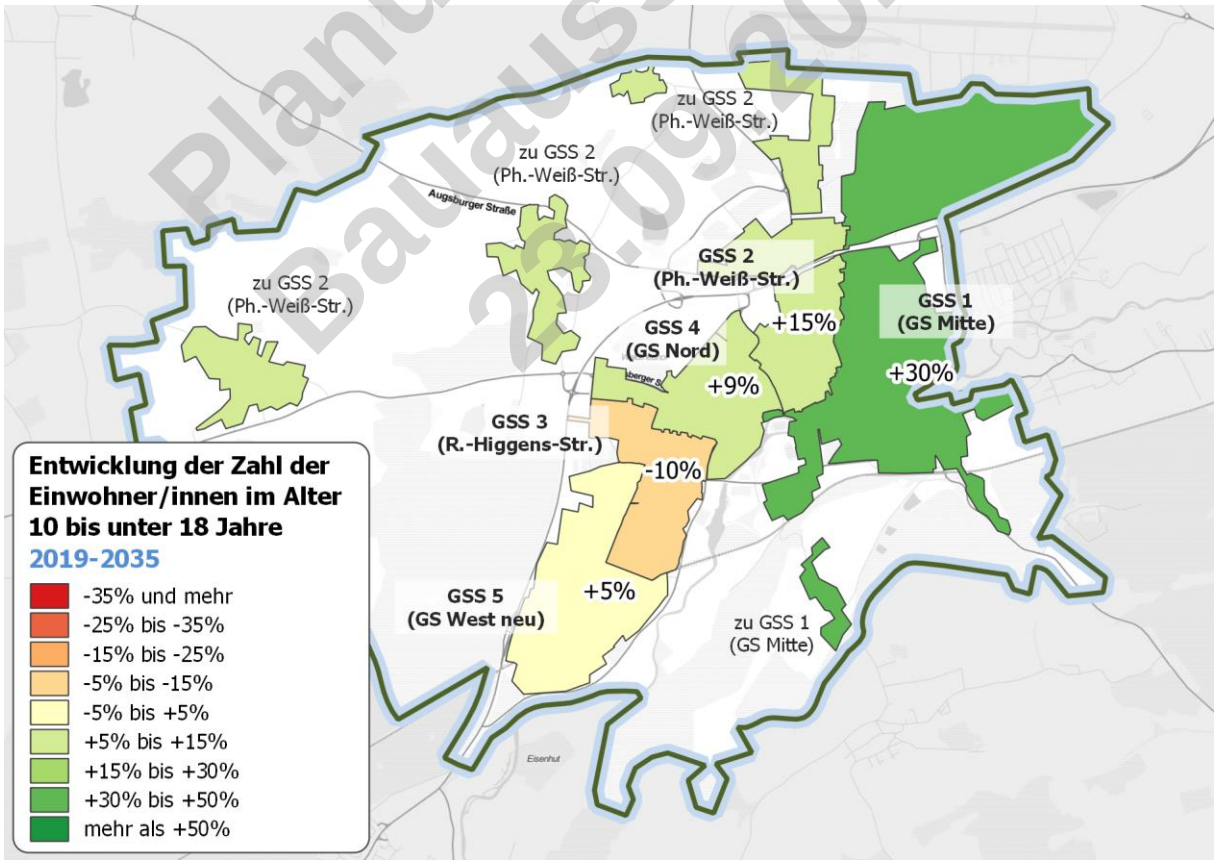


Abbildung 29 Grundschulsprengel: Prognostizierte Entwicklung „10 bis unter 18 Jahre" 2019-2035

Planungs- und Bauausschuss 29.09.2020

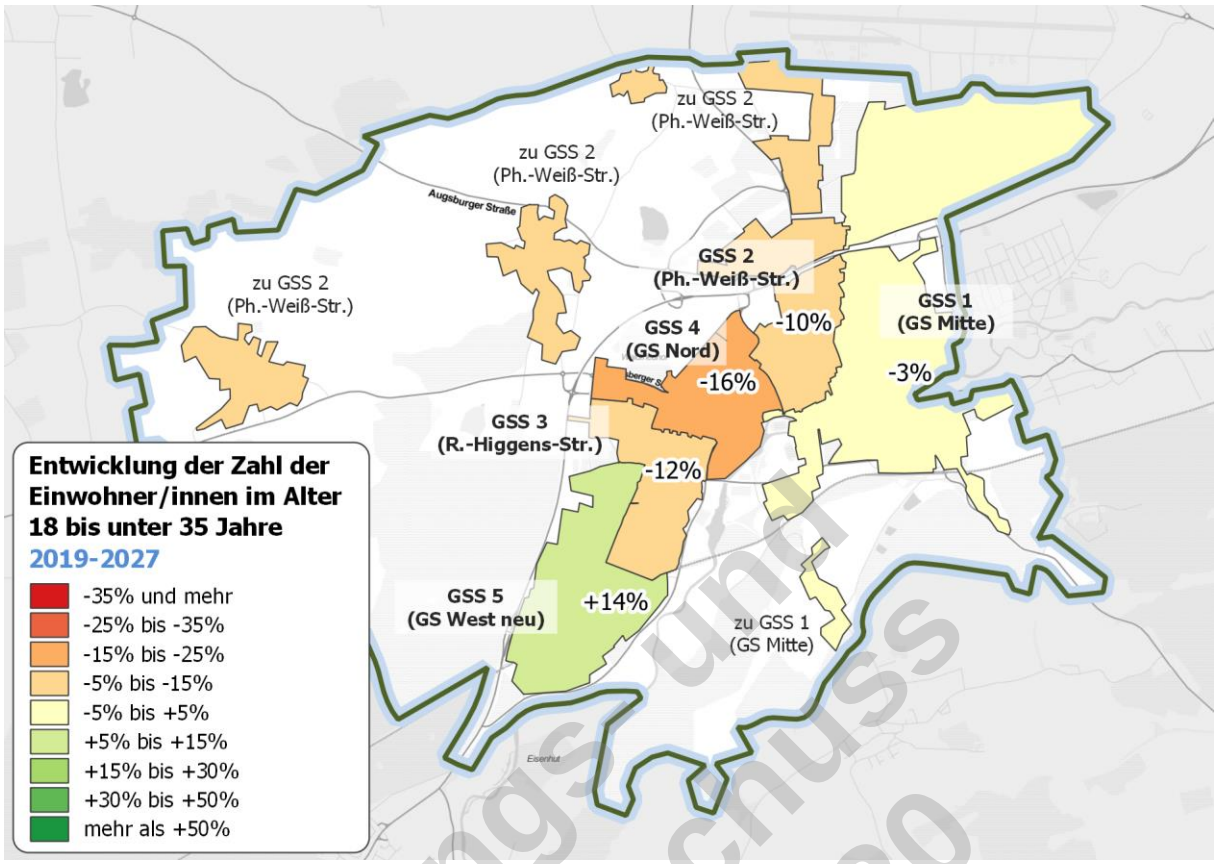


Abbildung 30 Grundschulsprengel: Prognostizierte Entwicklung „18 bis unter 35 Jahre" 2019-2027

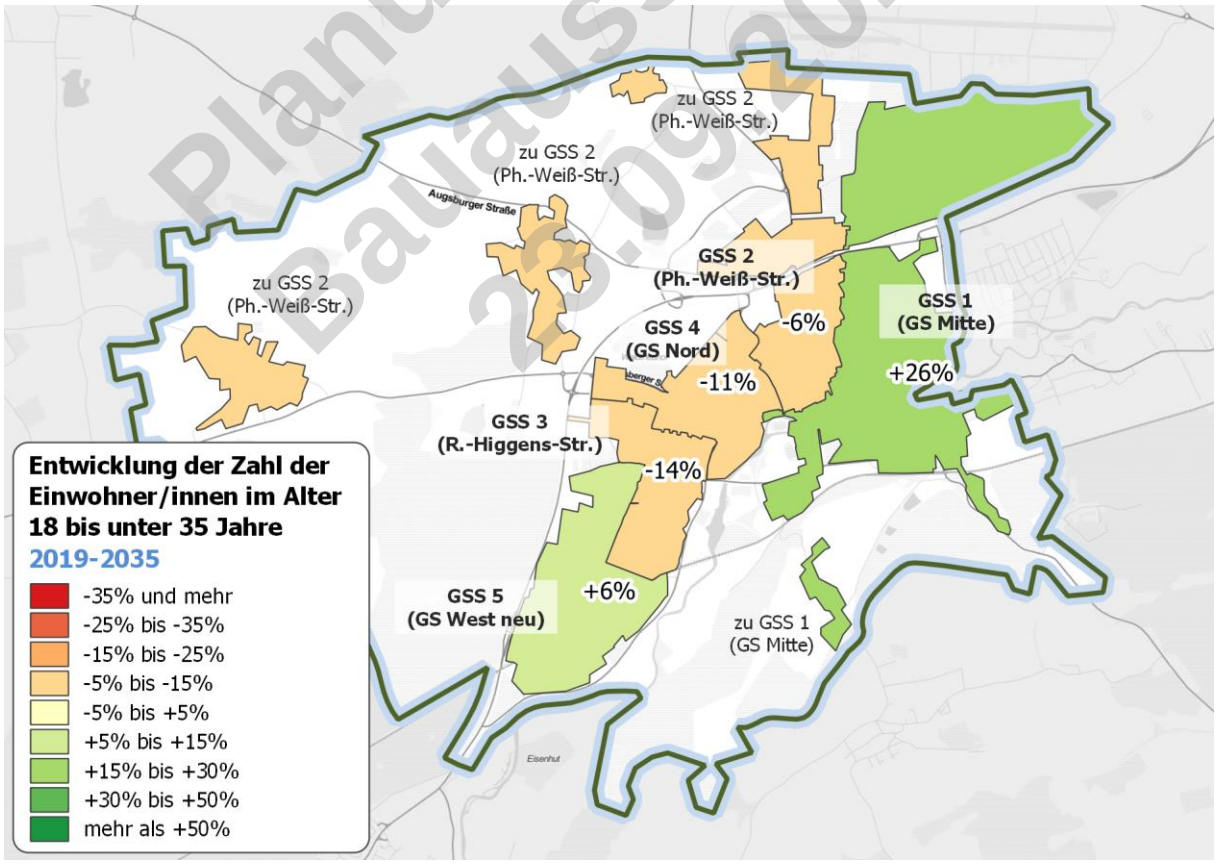


Abbildung 31 Grundschulsprengel: Prognostizierte Entwicklung „18 bis unter 35 Jahre" 2019-2035

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

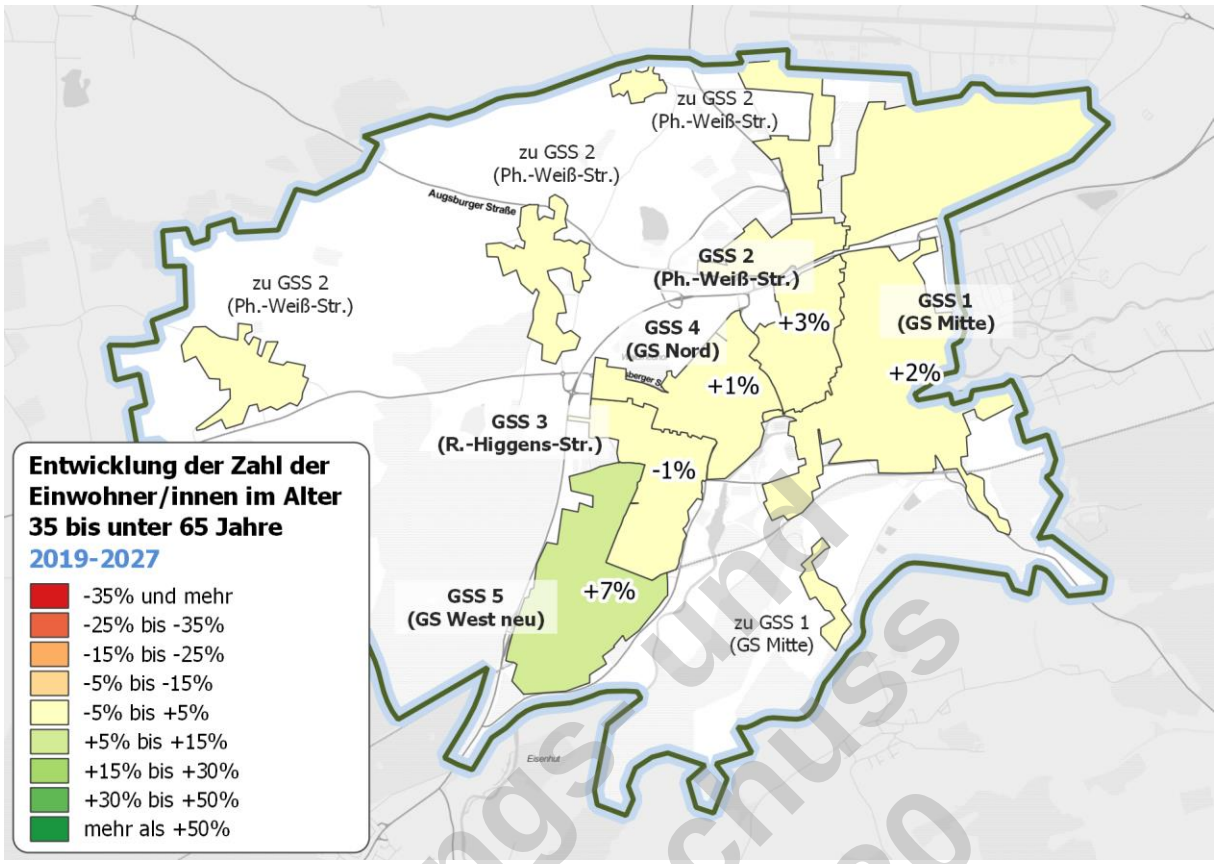


Abbildung 32 Grundschulsprengel: Prognostizierte Entwicklung „35 bis unter 65 Jahre" 2019-2027

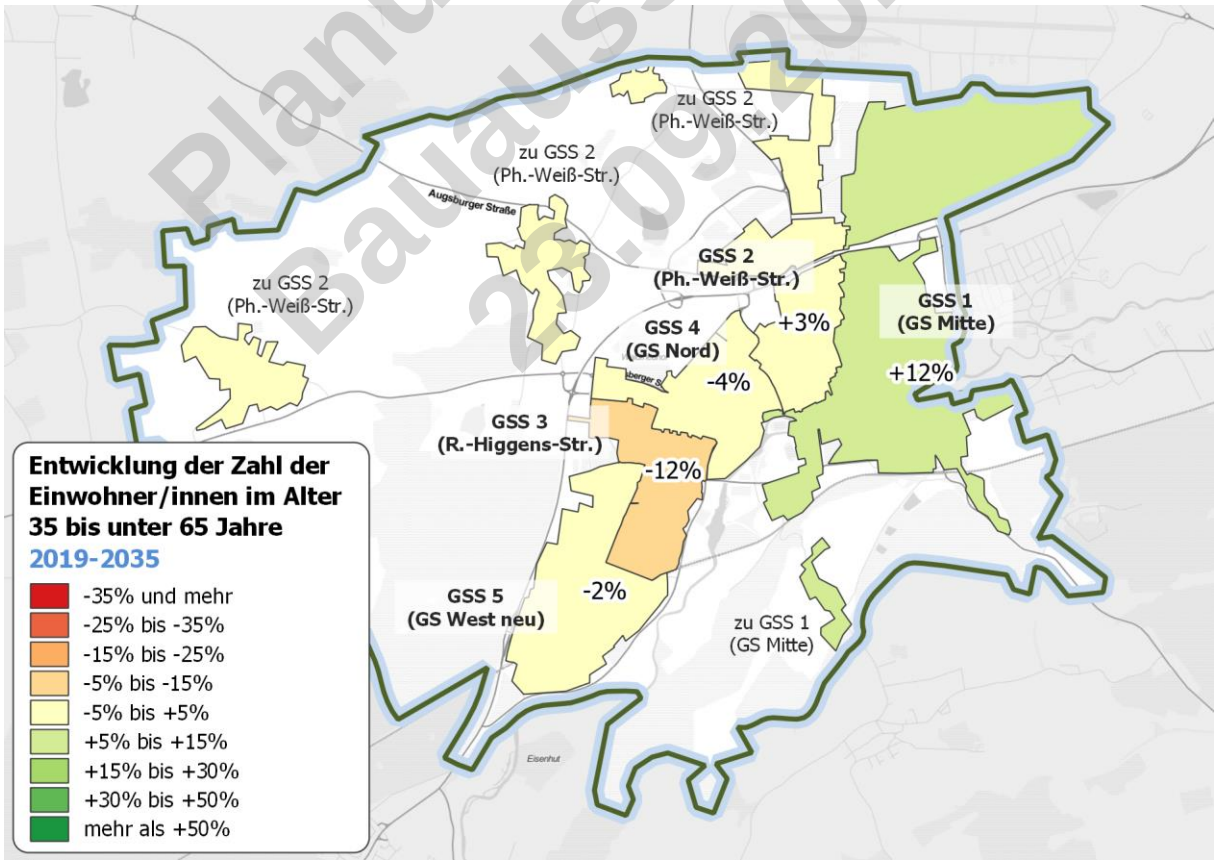


Abbildung 33 Grundschulsprengel: Prognostizierte Entwicklung „35 bis unter 65 Jahre" 2019-2035

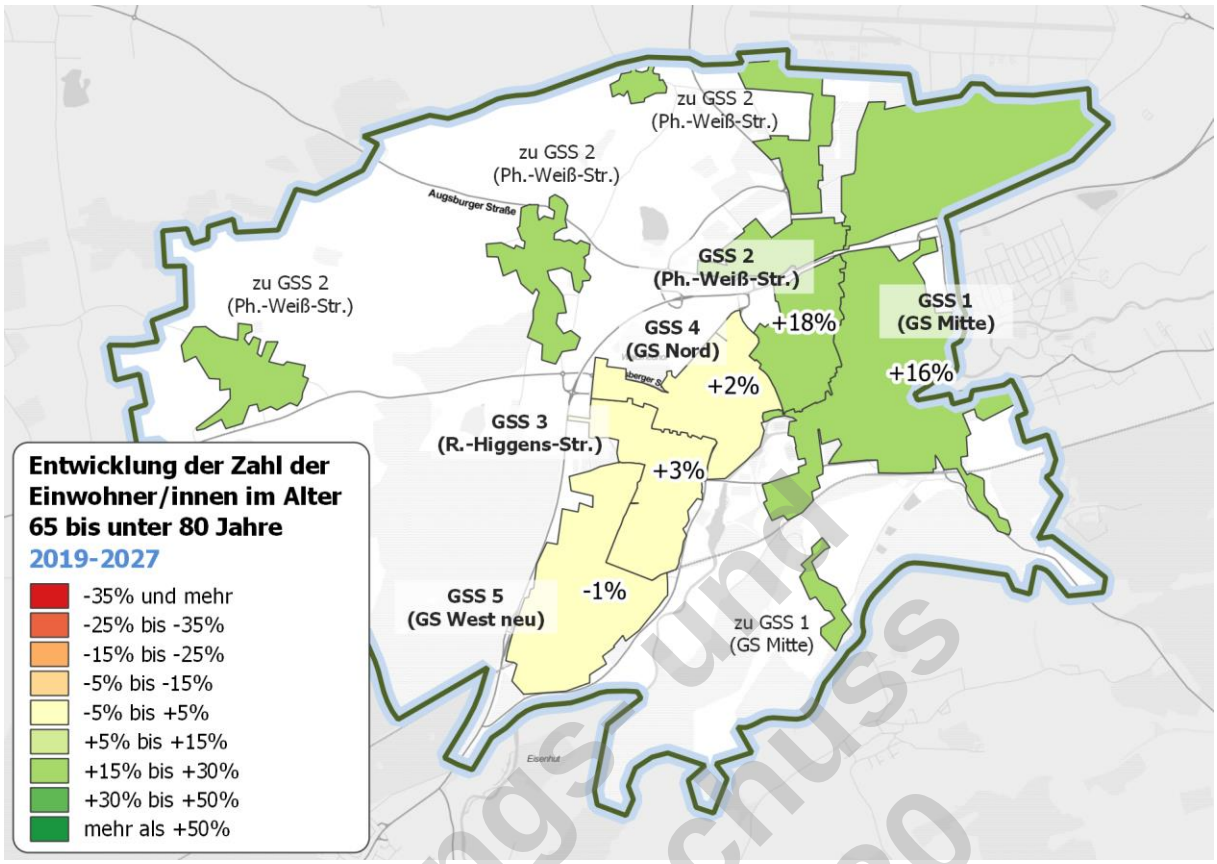


Abbildung 34 Grundschulsprengel: Prognostizierte Entwicklung „65 bis unter 80 Jahre" 2019-2027

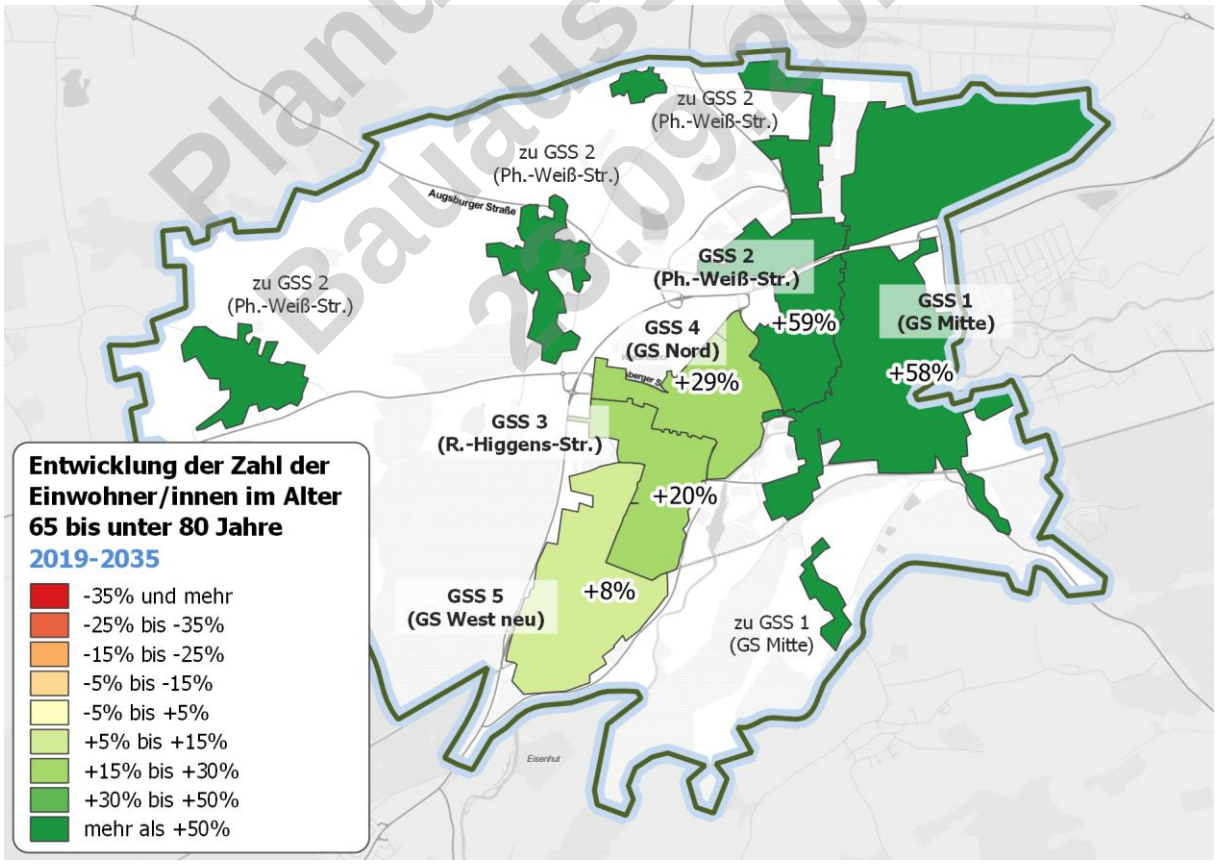


Abbildung 35 Grundschulsprengel: Prognostizierte Entwicklung „65 bis unter 80 Jahre" 2019-2035

Planungs- und Bauausschuss 29.09.2020

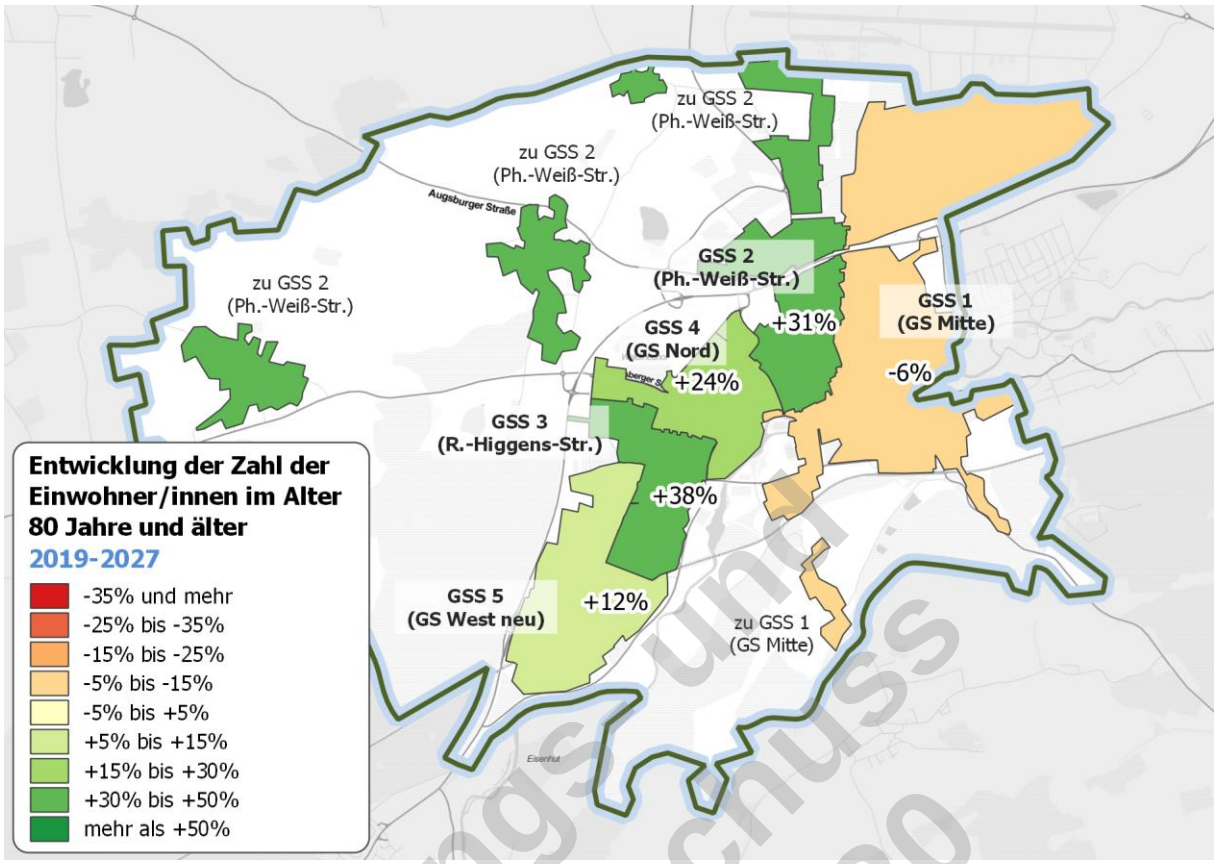


Abbildung 36 Grundschulsprengel: Prognostizierte Entwicklung „80 Jahre und älter" 2019-2027

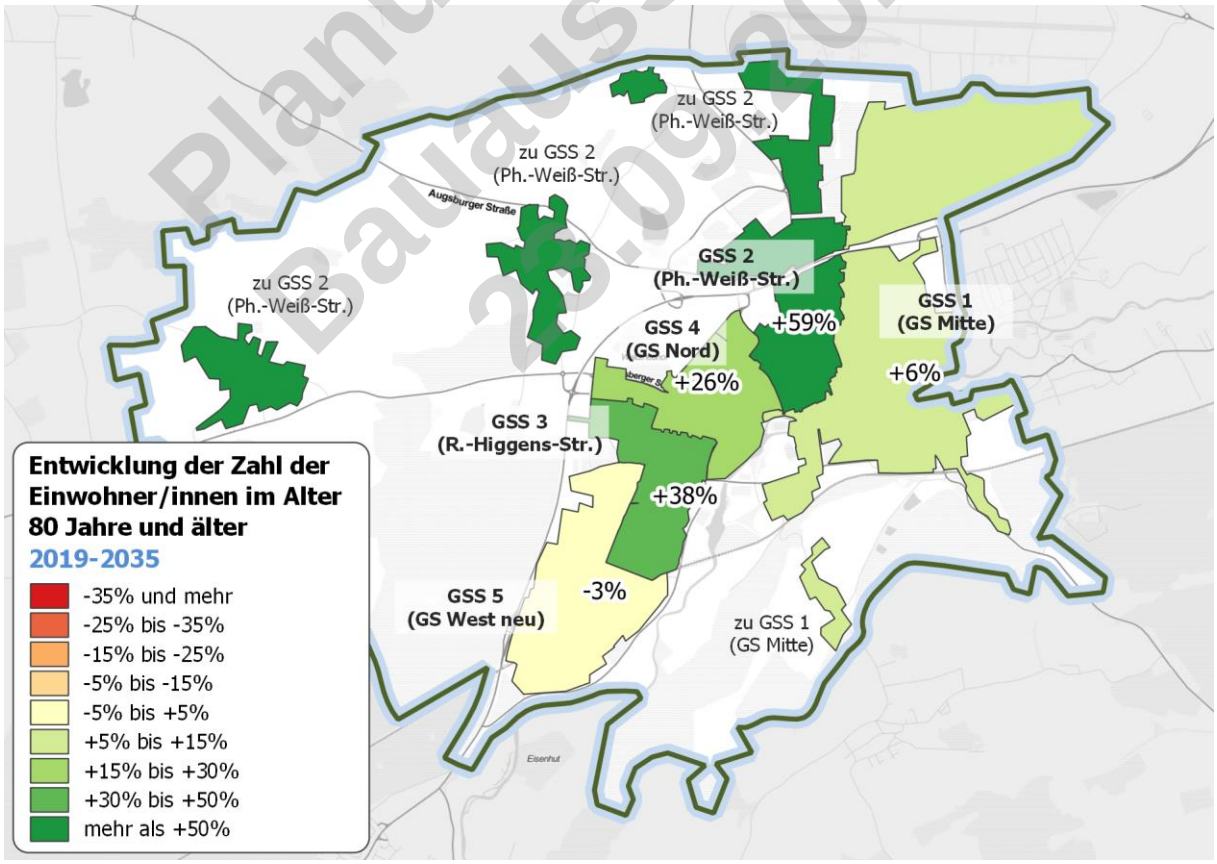


Abbildung 37 Grundschulsprengel: Prognostizierte Entwicklung „80 Jahre und älter" 2019-2035

Planungs- und Bauausschuss 29.09.2020

6.3 Internationalisierung der Bevölkerung

Durch die angenommene Fortsetzung des Zuzugs von internationalen Haushalten steigt deren Anteil stadtweit (ohne Berücksichtigung der Flüchtlingsunterbringung auf dem Gelände des Fliegerhorsts von 28% im Ausgangsjahr 2019) auf 37% im letzten Prognosejahr 2035. Raum- und baustrukturell bedingt zeigen sich dabei Entwicklungsunterschiede zwischen den einzelnen Sprengeln (Tabelle 8). Die Werte der Tabelle 8 werden in den beiden nachfolgenden Abbildungen auch in Form von Karten veranschaulicht.

Grundsätzlich ist bei der Interpretation zu beachten, dass die Veränderungsrate 2019-2035 und der Einwohneranteil 2035 gegenläufig sind. Sprengel mit einem geringeren Ausgangsniveau der Internationalisierung im Jahr 2019 haben höhere Veränderungsraten 2019-2035, jedoch 2035 i.d.R. nach wie vor geringere Anteile der internationalen Bevölkerung.

Grundschulsprengel	Internationale Einwohner 2019	Internationale Einwohner 2035	Veränderung 2019 → 2035	Anteil 2035 an Einwohnern insgesamt
1 - GS Niederbronner Weg	1.898	3.679	+94%	34%
2 - GS Ph.-Weiß-Str.	1.901	2.938	+55%	33%
3 - GS West alt (R.-Hig.-Str.)	1.774	2.226	+26%	40%
4 - GS Nord Th.-Heuss-Str.	1.981	2.551	+29%	42%
5 - GS West neu	2.819	3.618	+28%	42%
Fürstenfeldbruck insgesamt	10.372	15.013	+45%	37%

Tabelle 8 *Prognostizierte Internationalisierung der Bevölkerung in den fünf Grundschulsprengeln im Prognosezeitraum 2019-2035 (ohne Flüchtlingsunterbringung auf dem Gelände des Fliegerhorsts)*

Planungs- und Bauausschuss 28.09.2020

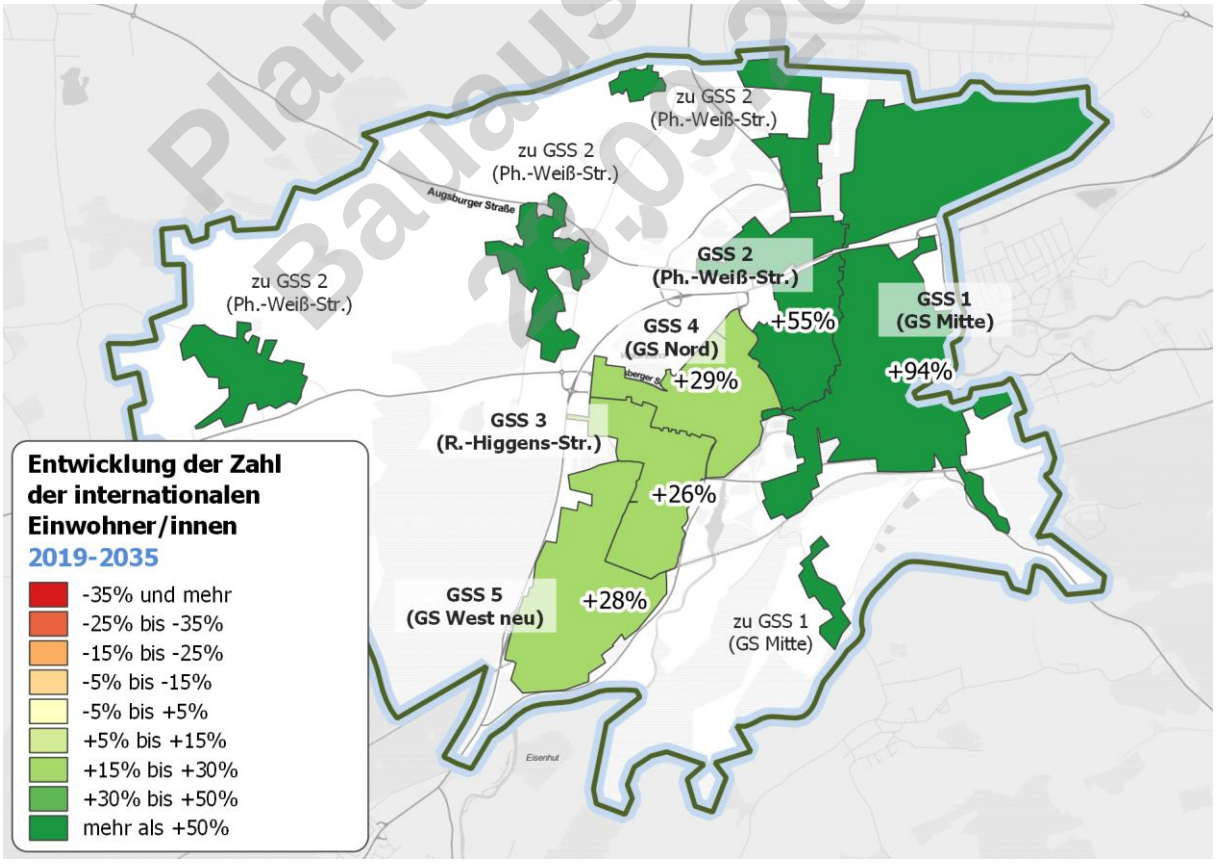


Abbildung 38 *Grundschulsprengel: Entwicklung der Zahl der internationalen Einwohner 2019-2035*

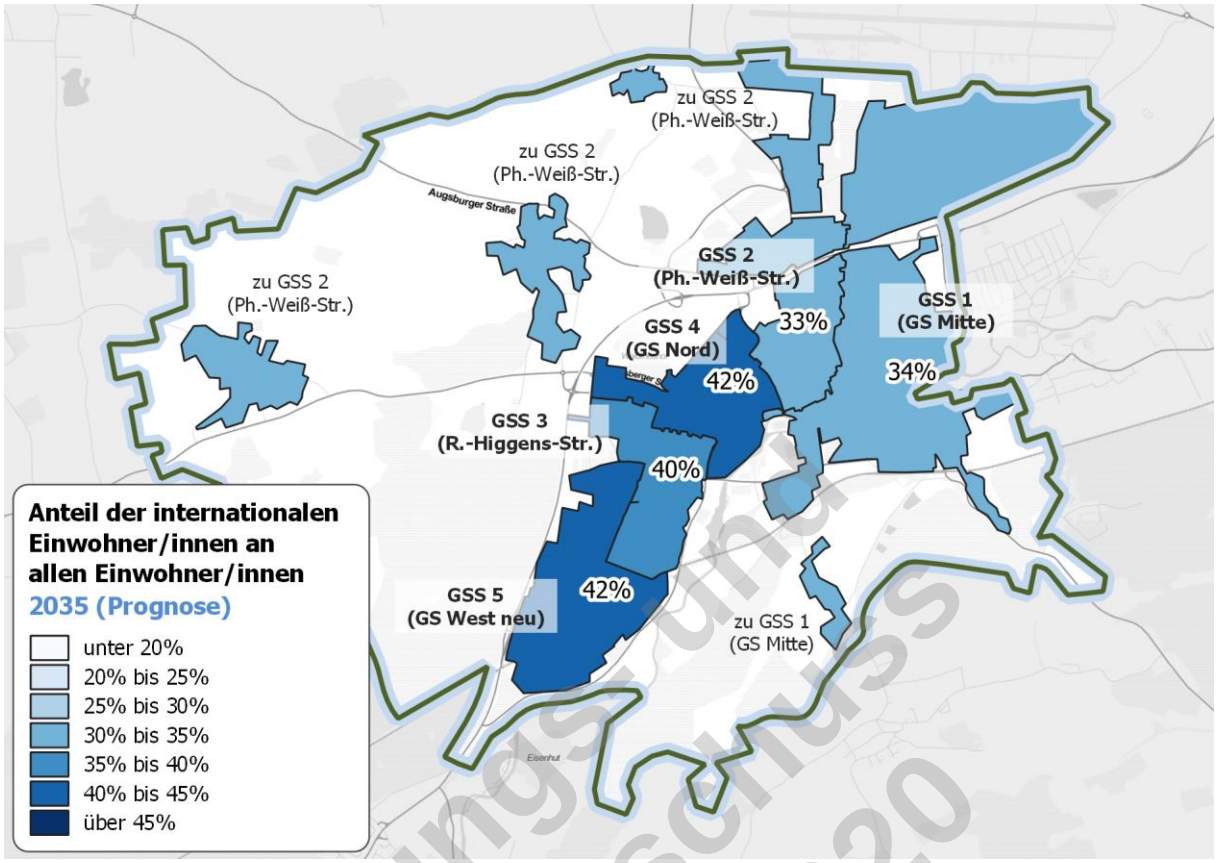


Abbildung 39 *Prognostizierter Anteil internationaler Einwohner an allen Einwohnern in den fünf Grundschulsprengeln 2035 in Prozent*

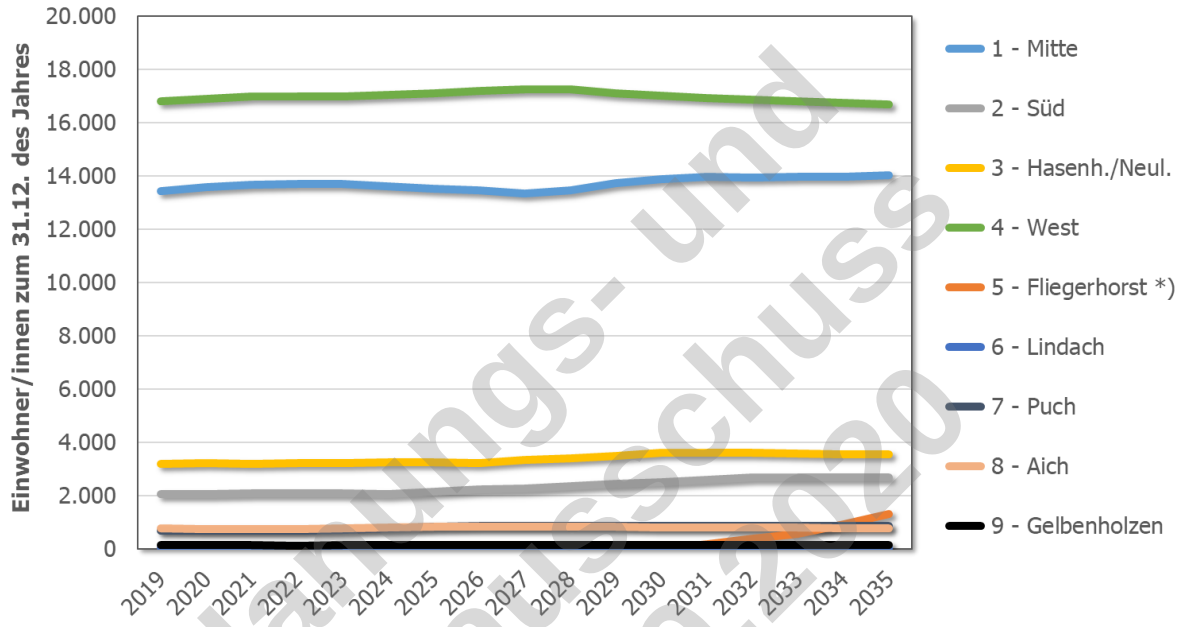
Die Darstellungen der beiden nachfolgenden Kapitel enthalten noch weitergehende räumliche Differenzierungen.

Planungsstand Bauausschuss 23.09.2020

7 Räumlich differenzierte Prognoseergebnisse für die neun Zensus-Stadtgebiete

7.1 Einwohnerentwicklung insgesamt

Für eine noch kleinräumigere Differenzierung der prognostizierten Entwicklung bieten sich die neun Zensus-Stadtgebiete an. Wie aus Abbildung 40 ersichtlich wird, haben diese jedoch sehr unterschiedliche Größen. Dies macht den Vergleich der relativen Veränderungen etwas schwierig. Entsprechend wird für die Interpretation auch auf die Auswertungen auf Ebene der Zensus-Teilgebiete in Kapitel 8 verwiesen.



Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

Abbildung 40 Prognostizierte Einwohnerentwicklung in den neun Zensus-Stadtgebieten (= Fliegerhorst ohne militärische Nutzungen sowie ohne Flüchtlingsunterbringung)*

Stadtgebiet	2019	2021	2023	2025	2027	2029	2031	2033	2035
1 - Mitte	13.441	13.665	13.723	13.531	13.339	13.730	13.981	13.980	14.028
2 - Süd	2.070	2.092	2.087	2.167	2.286	2.450	2.616	2.692	2.707
3 - Hasenh./Neulind.	3.195	3.216	3.235	3.255	3.343	3.508	3.625	3.586	3.553
4 - West	16.818	16.990	16.978	17.123	17.266	17.100	16.931	16.809	16.708
5 - Fliegerhorst *)	17	16	16	17	17	17	201	566	1.307
6 - Lindach	52	48	48	55	54	53	52	51	51
7 - Puch	709	704	738	834	887	885	877	869	862
8 - Aich	772	760	785	849	853	836	822	808	795
9 - Gelbenholzen	154	151	150	172	171	169	167	166	166
Fürstenfeldbruck insgesamt	37.227	37.643	37.760	38.003	38.216	38.748	39.272	39.528	40.178

Tabelle 9 Prognostizierte Einwohnerentwicklung in den neun Zensus-Stadtgebieten (= Fliegerhorst ohne militärische Nutzungen sowie ohne Flüchtlingsunterbringung)*

Bei einem Vergleich der relativen Entwicklung der Einwohnerzahlen bezogen auf das Ausgangsjahr 2019 (Abbildung 41) zeigen sich besonders deutliche Zuwächse in den Stadtgebieten „Süd" und „Puch", die sich vor allem aus einem entsprechenden Umfang der Neubautätigkeit im Vergleich zu ihrer Größe erklären. Für Puch ist dabei das geringe Ausgangsniveau von etwa 700 Einwohnern zu beachten. Aufgrund des noch sehr viel geringeren Ausgangsniveaus des Fliegerhorsts (ohne militärische Nutzung und Flüchtlingsunterbringung) ist der rechnerische Zuwachs durch die unterstellte wohnbauliche Nachnutzung mit Erstbezügen ab 2031 extrem hoch und wird daher nicht ausgewiesen.

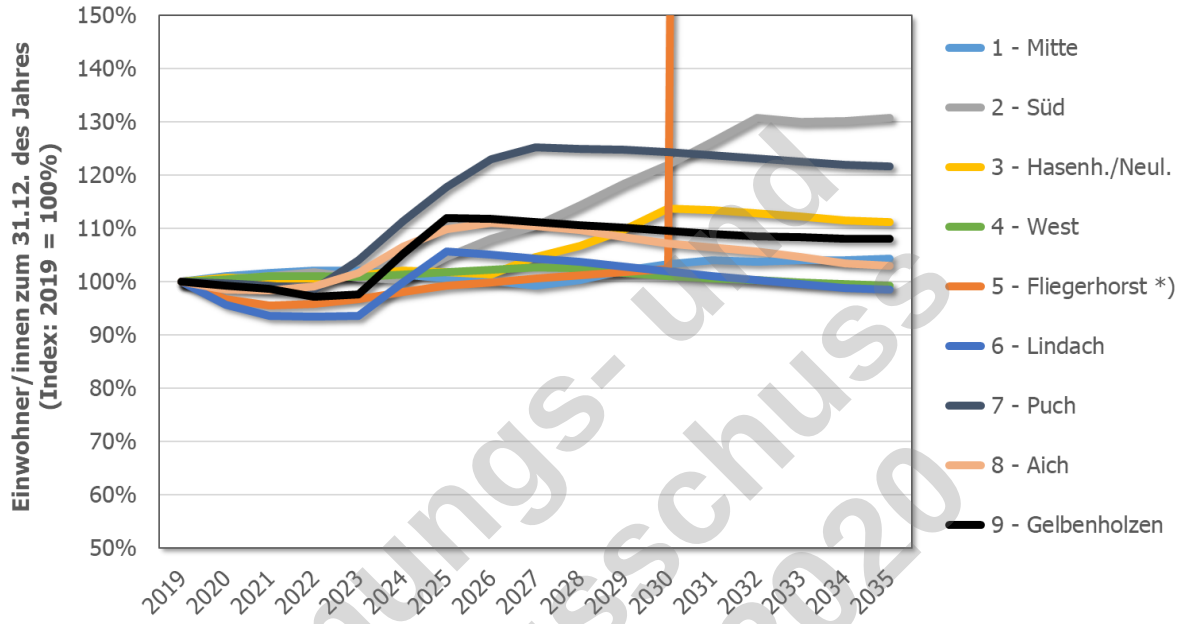


Abbildung 41 *Prognostizierte prozentuale Einwohnerentwicklung in den neun Zensus-Stadtgebieten (* = Fliegerhorst ohne militärische Nutzungen sowie ohne Flüchtlingsunterbringung)*

Planungs- und Bauausschuss 24.09.2020

Die beiden Abbildungen der nachfolgende Seite veranschaulichen die relative Einwohnerentwicklung zusätzlich noch einmal in einer Karte. Abbildung 42 bezieht sich dabei auf die Entwicklung in den ersten acht Jahren des Prognosezeitraums (2020-2027), Abbildung 43 auf den gesamten Prognosezeitraum (2020-2035).

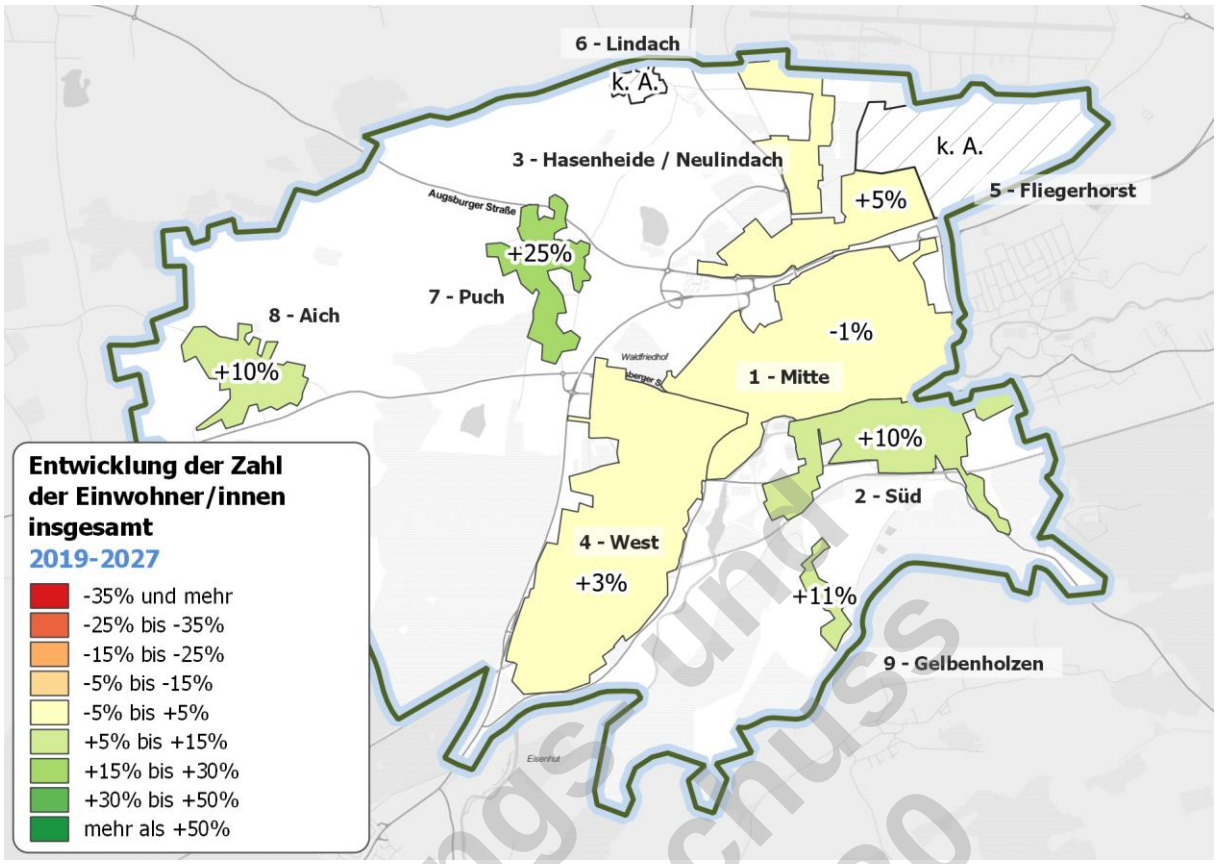
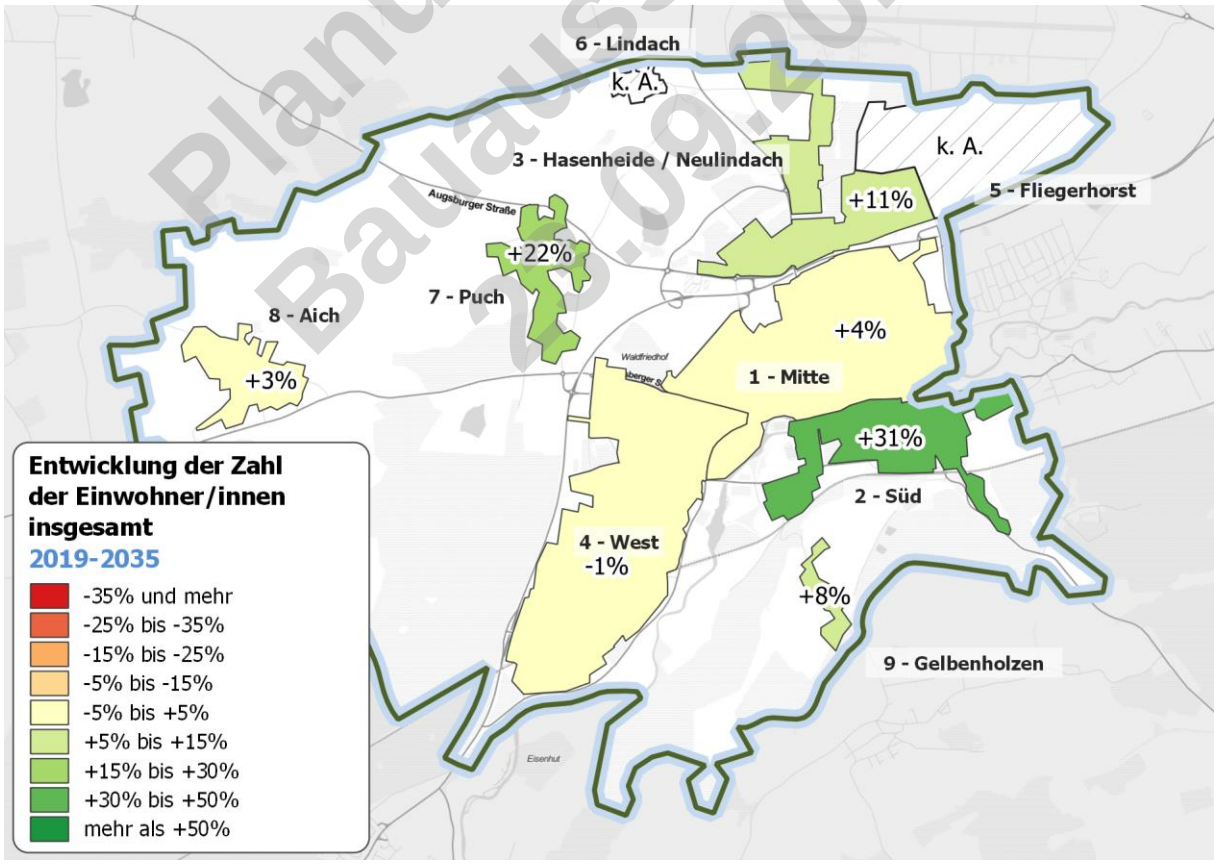


Abbildung 42 Stadtgebiete: Prognostizierte Einwohnerentwicklung insgesamt 2019 bis 2027



Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

Abbildung 43 Stadtgebiete: Prognostizierte Einwohnerentwicklung insgesamt 2019 bis 2035

7.2 Entwicklung der Altersstruktur

Auf der Ebene der Zensus-Stadtgebiete zeigen sich die altersstrukturellen Veränderungen deutlicher als auf der Ebene der Grundschulsprengel. Tabelle 10 zeigt die Entwicklung bis 2027, Tabelle 11 bis 2035.

Aufgrund der z.T. geringen Grundgesamtheit werden für eine Reihe von Stadtgebieten und Altersgruppen in den beiden Tabellen keine Aussagen („k. A.") vorgenommen. Dies ist immer dann der Fall, wenn die Zahl der Einwohner dieser Altersgruppe Ende 2019 im betreffenden Stadtgebiet unter 100 Personen lag.

Entwicklung 2019 bis 2027 Zensus-Stadtgebiete	unter 6 Jahre	6 bis unter 10 Jahre	10 bis unter 18 Jahre	18 bis unter 35 Jahre	35 bis unter 65 Jahre	65 bis unter 80 Jahre	80 Jahre und älter	Bevölkerung insg.
1 - Mitte	+2%	-1%	+5%	-13%	+0%	+10%	-0%	-1%
2 - Süd	+10%	k. A.	-14%	+15%	+5%	+33%	+20%	+10%
3 - Hasenheide / Neulindach	-20%	+8%	+13%	-6%	+4%	+11%	+61%	+5%
4 - West	-4%	+0%	+6%	-1%	+3%	+0%	+20%	+3%
5 - Fliegerhorst *)	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.
6 - Lindach	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.
7 - Puch	k. A.	k. A.	k. A.	+38%	+12%	+34%	k. A.	+25%
8 - Aich	k. A.	k. A.	k. A.	-6%	+5%	k. A.	k. A.	+10%
9 - Gelbenholzen	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.	+11%
Fürstenfeldbruck insgesamt	-2%	+3%	+6%	-5%	+3%	+8%	+15%	+3%

Tabelle 10 *Prognostizierte prozentuale Entwicklung der Altersgruppen in den neun Zensus-Stadtgebieten 2019-2027 (k. A. = keine Aussage für Gebiete mit zu kleiner Grundgesamtheit für Kennwertbildung in der betreffenden Altersgruppe; * Fliegerhorst ohne militärische Nutzung und ohne Flüchtlingsunterbringung)*

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

Entwicklung 2019 bis 2035 Zensus-Stadtgebiete	unter 6 Jahre	6 bis unter 10 Jahre	10 bis unter 18 Jahre	18 bis unter 35 Jahre	35 bis unter 65 Jahre	65 bis unter 80 Jahre	80 Jahre und älter	Bevölkerung insg.
1 - Mitte	+5%	-0%	+10%	-6%	-2%	+40%	+2%	+4%
2 - Süd	+37%	k. A.	+7%	+22%	+16%	+87%	+63%	+31%
3 - Hasenheide / Neulindach	-19%	+2%	+9%	-5%	+2%	+50%	+99%	+11%
4 - West	-12%	-9%	+2%	-4%	-5%	+14%	+11%	-1%
5 - Fliegerhorst *)	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.
6 - Lindach	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.
7 - Puch	k. A.	k. A.	k. A.	+26%	+3%	+56%	k. A.	+22%
8 - Aich	k. A.	k. A.	k. A.	-15%	-15%	k. A.	k. A.	+3%
9 - Gelbenholzen	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.	+8%
Fürstenfeldbruck insgesamt	+0%	+3%	+11%	+2%	+1%	+34%	+20%	+8%

Tabelle 11 *Prognostizierte prozentuale Entwicklung der Altersgruppen in den neun Zensus-Stadtgebieten 2019-2035 (k. A. = keine Aussage für Gebiete mit zu kleiner Grundgesamtheit für Kennwertbildung in der betreffenden Altersgruppe; * Fliegerhorst ohne militärische Nutzung und ohne Flüchtlingsunterbringung)*

Um die relativen Entwicklungsfaktoren der beiden vorstehenden Tabellen sowie der nachfolgenden Karten richtig interpretieren zu können, ergänzt Tabelle 12 die Angaben um die Absolutwerte für die einzelnen Altersgruppen und Stadtgebiete. Ausgewiesen sind die realen Einwohnerzahlen Ende 2019. Diese sind zugleich Bezugsgröße der Prozentangaben in den genannten Tabellen und Karten.

Einwohnerwerte Ende 2019 (Bezugswerte) Zensus-Stadtgebiete	unter 6 Jahre	6 bis unter 10 Jahre	10 bis unter 18 Jahre	18 bis unter 35 Jahre	35 bis unter 65 Jahre	65 bis unter 80 Jahre	80 Jahre und älter	Bevölkerung insg.
1 - Mitte	709	509	964	2.863	5.566	1.845	986	13.441
2 - Süd	114	67	195	399	918	259	118	2.070
3 - Hasenheide / Neulindach	219	122	242	669	1.344	454	145	3.195
4 - West	973	642	1.234	3.367	6.779	2.664	1.159	16.818
5 - Fliegerhorst *)	-	-	-	6	5	-	-	17
6 - Lindach	6	-	-	13	23	5	-	52
7 - Puch	46	32	54	107	334	103	34	709
8 - Aich	60	32	55	145	354	87	38	772
9 - Gelbenholzen	8	2	12	29	74	18	11	154
Fürstenfeldbruck insgesamt	2.137	1.408	2.757	7.597	15.397	5.437	2.494	37.227

Tabelle 12 *Realbevölkerung Ende 2019 nach Zensus-Stadtgebiet und Altersgruppe (zugleich Bezugswerte für die Prozentangaben der beiden vorstehenden Tabellen sowie der nachfolgenden Karten, Werte mit „-" liegen unter 5 Personen und sind aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht ausgewiesen; * Fliegerhorst ohne militärische Nutzung und ohne Flüchtlingsunterbringung)*

Die Karten der nachfolgenden Seiten veranschaulichen die Veränderung der Altersstruktur in den Stadtgebieten zusätzlich. Ihre Werte entsprechen Tabelle 9 (für den Zeitraum 2020-2027) bzw. Tabelle 10 (für den Zeitraum 2020-2035). Entsprechend enthalten auch die Karten Stadtgebiete mit dem Vermerk „keine Aussage (k. A.)".

Planungs- und Bauausschuss 23.06.2020

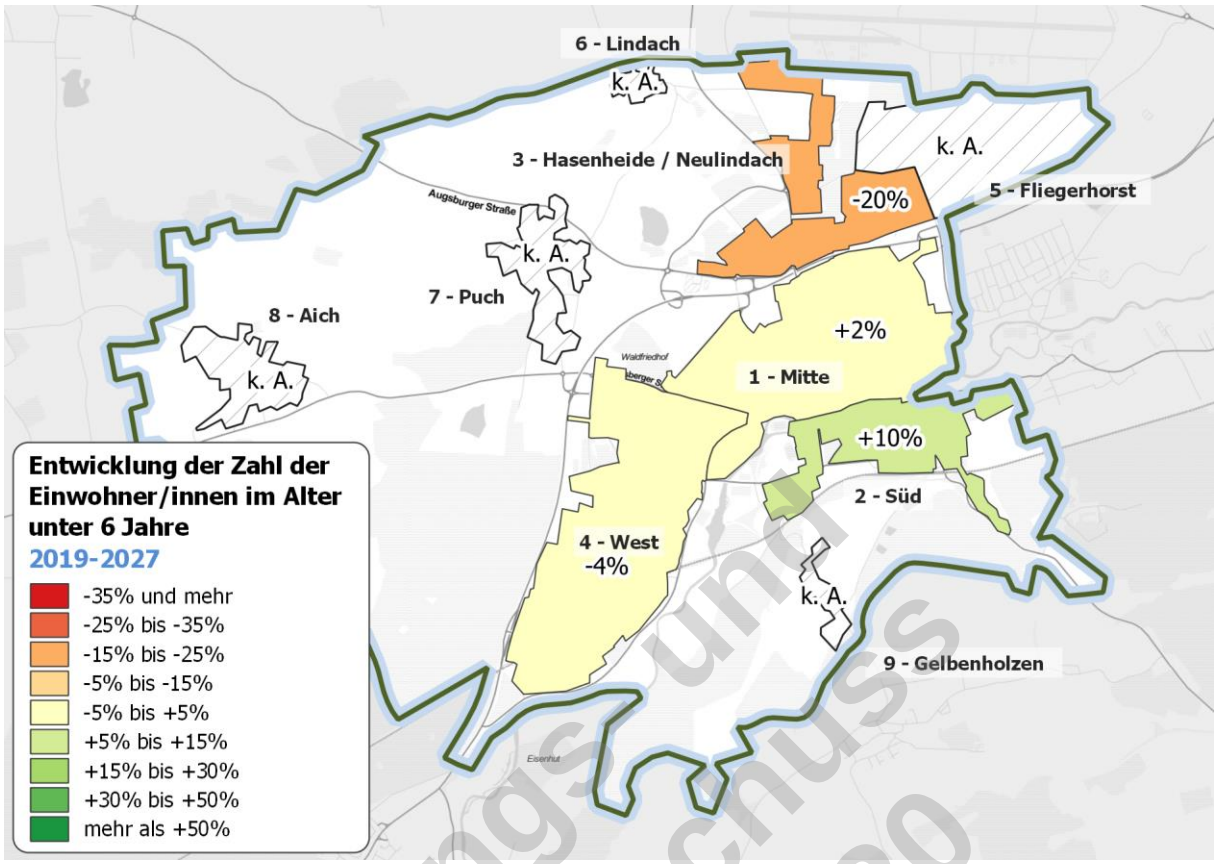


Abbildung 44 Stadtgebiete: Prognostizierte Entwicklung „unter 6 Jahre" 2019-2027

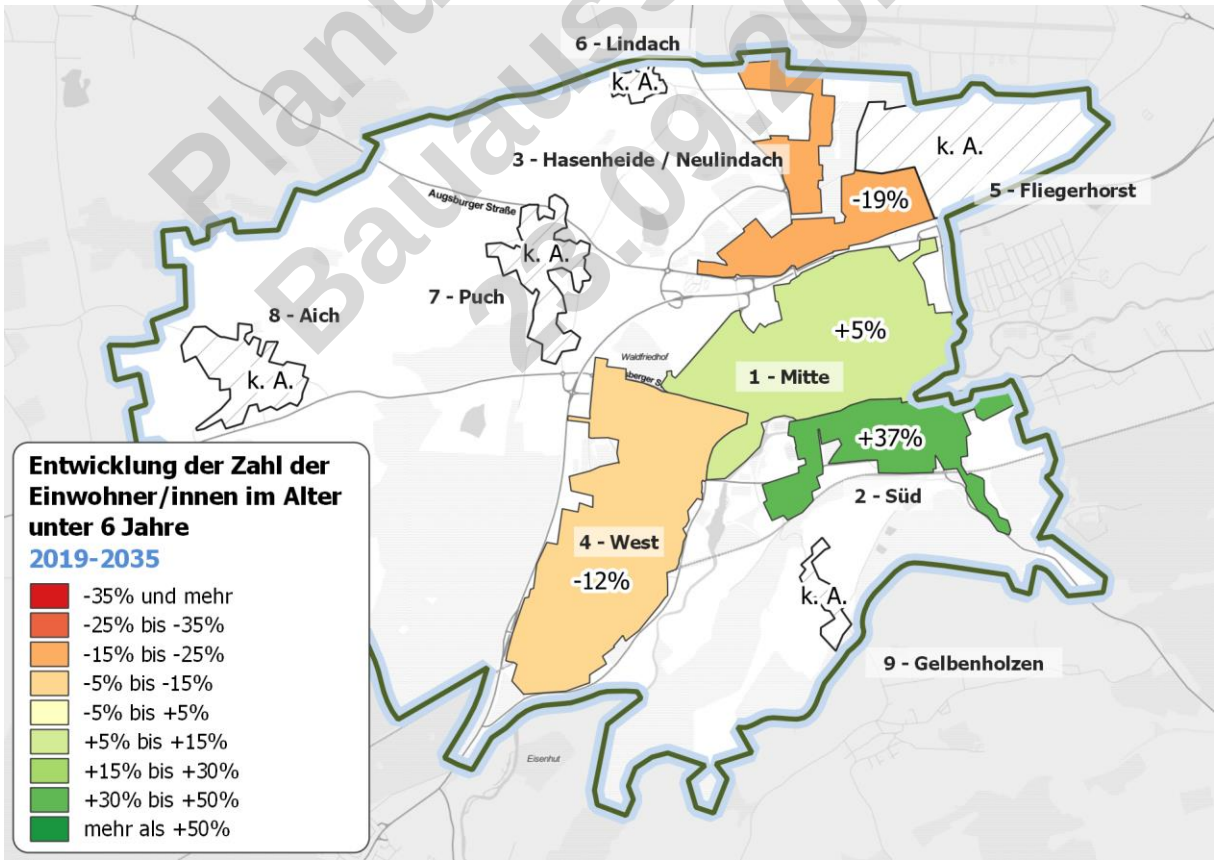


Abbildung 45 Stadtgebiete: Prognostizierte Entwicklung „unter 6 Jahre" 2019-2035

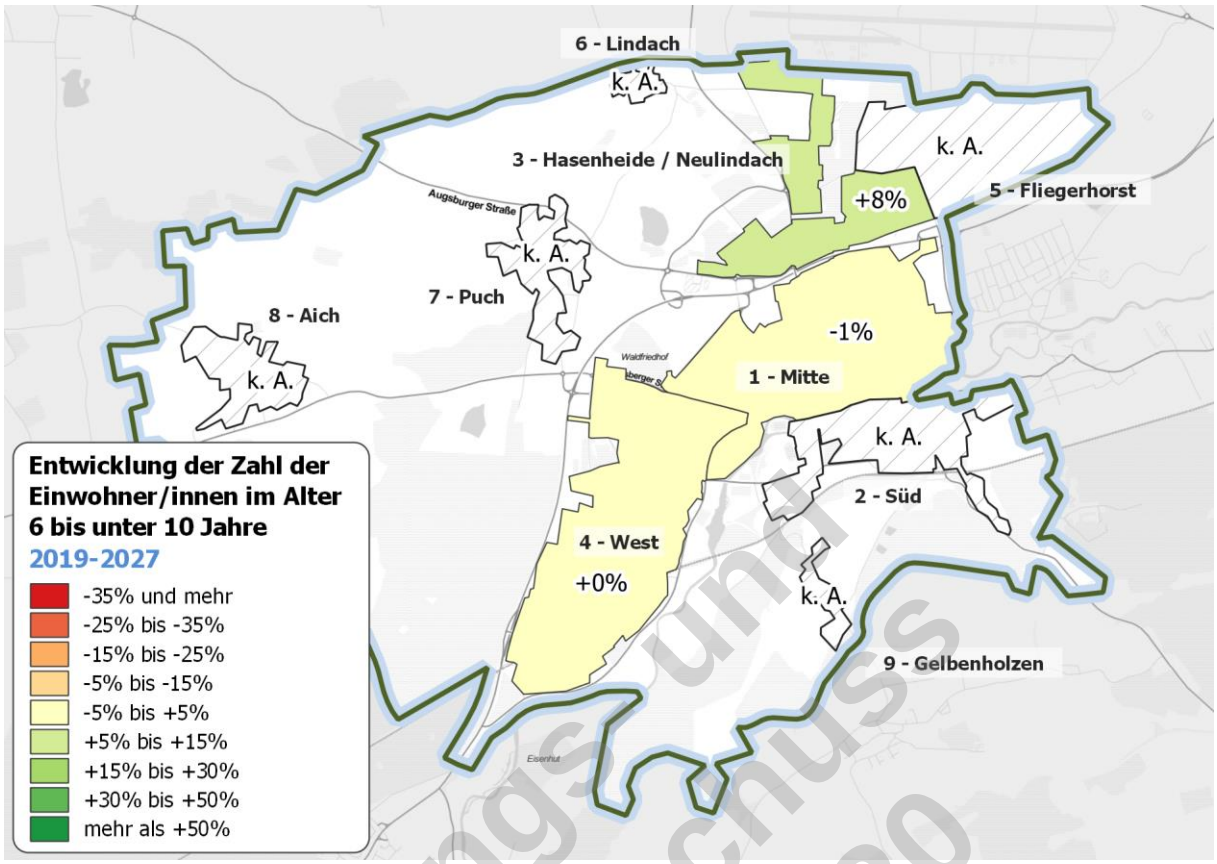
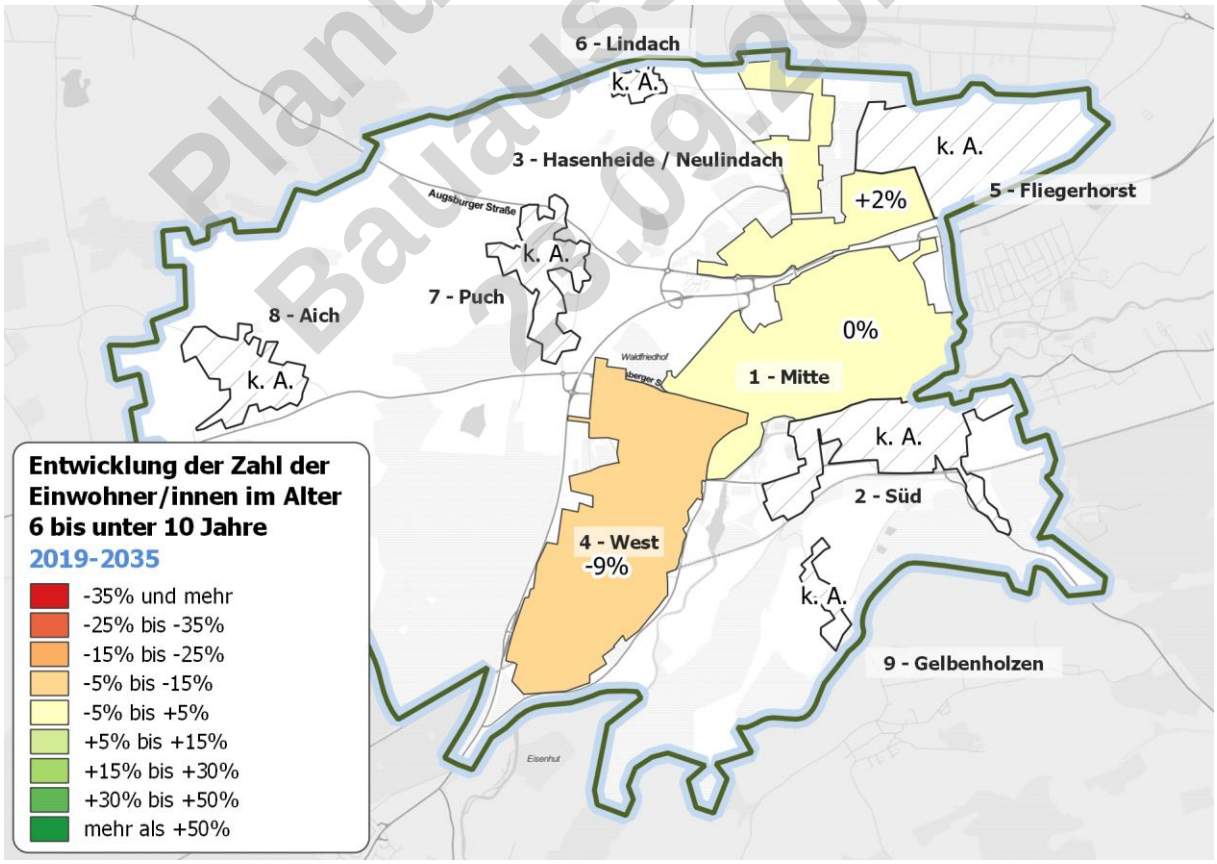


Abbildung 46 Stadtgebiete: Prognostizierte Entwicklung „6 bis unter 10 Jahre" 2019-2027



Planungs- und Bauausschuss 29.09.2020

Abbildung 47 Stadtgebiete: Prognostizierte Entwicklung „6 bis unter 10 Jahre" 2019-2035

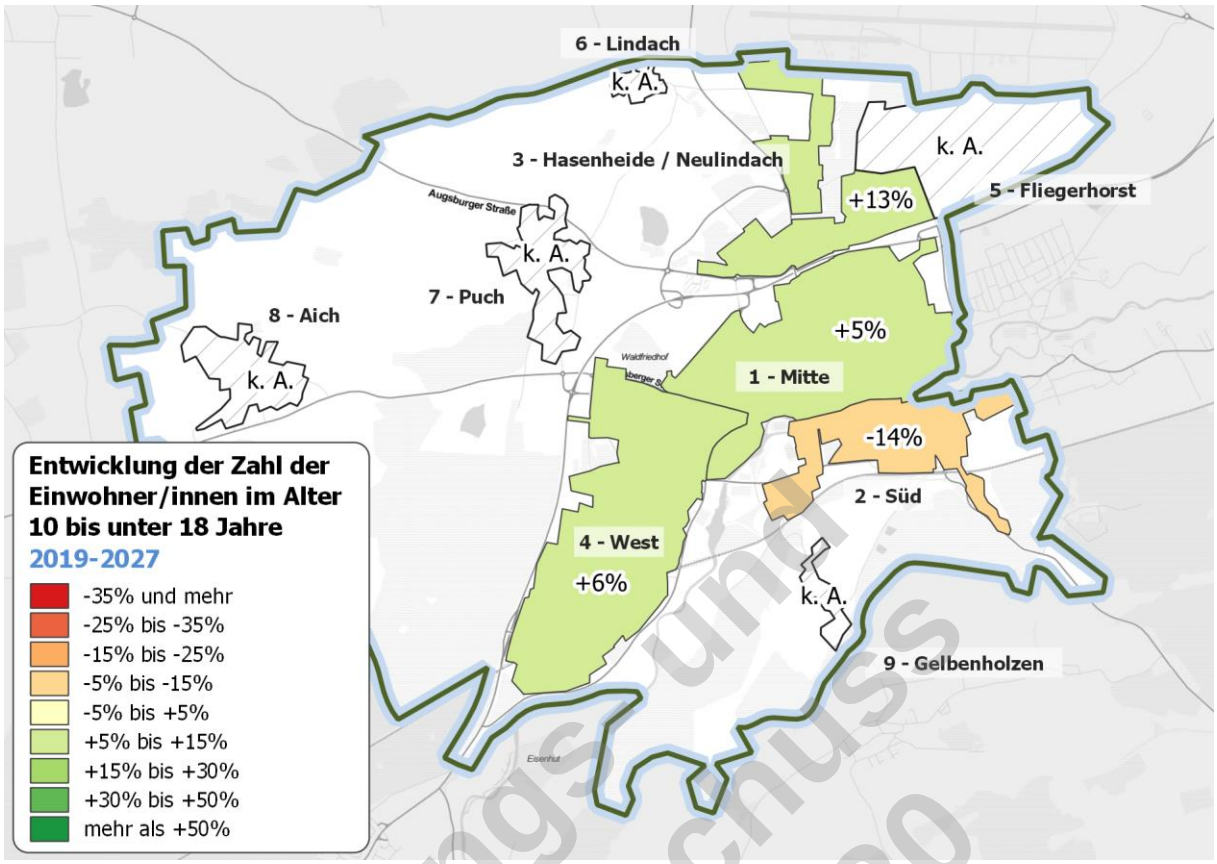


Abbildung 48 Stadtgebiete: Prognostizierte Entwicklung „10 bis unter 18 Jahre" 2019-2027

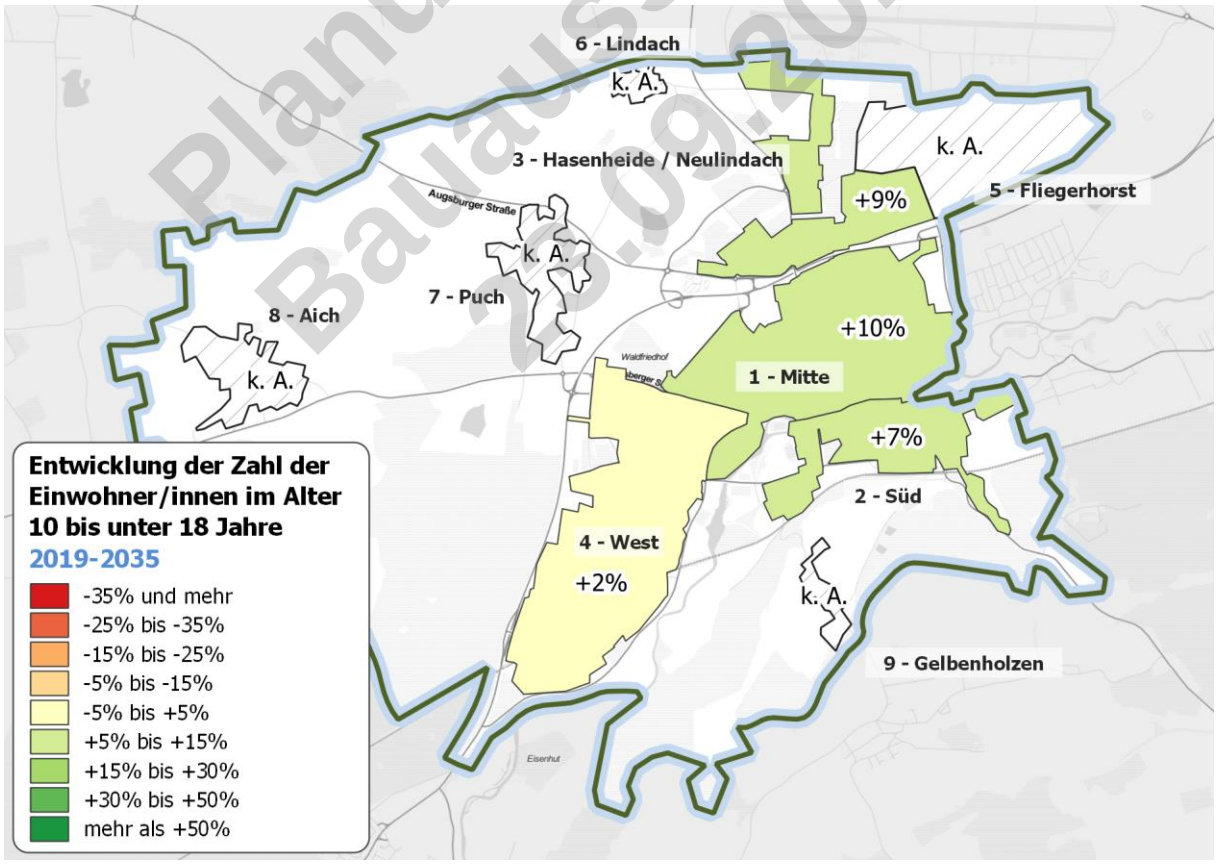


Abbildung 49 Stadtgebiete: Prognostizierte Entwicklung „10 bis unter 18 Jahre" 2019-2035

Planungs- und Bauausschuss 29.09.2020

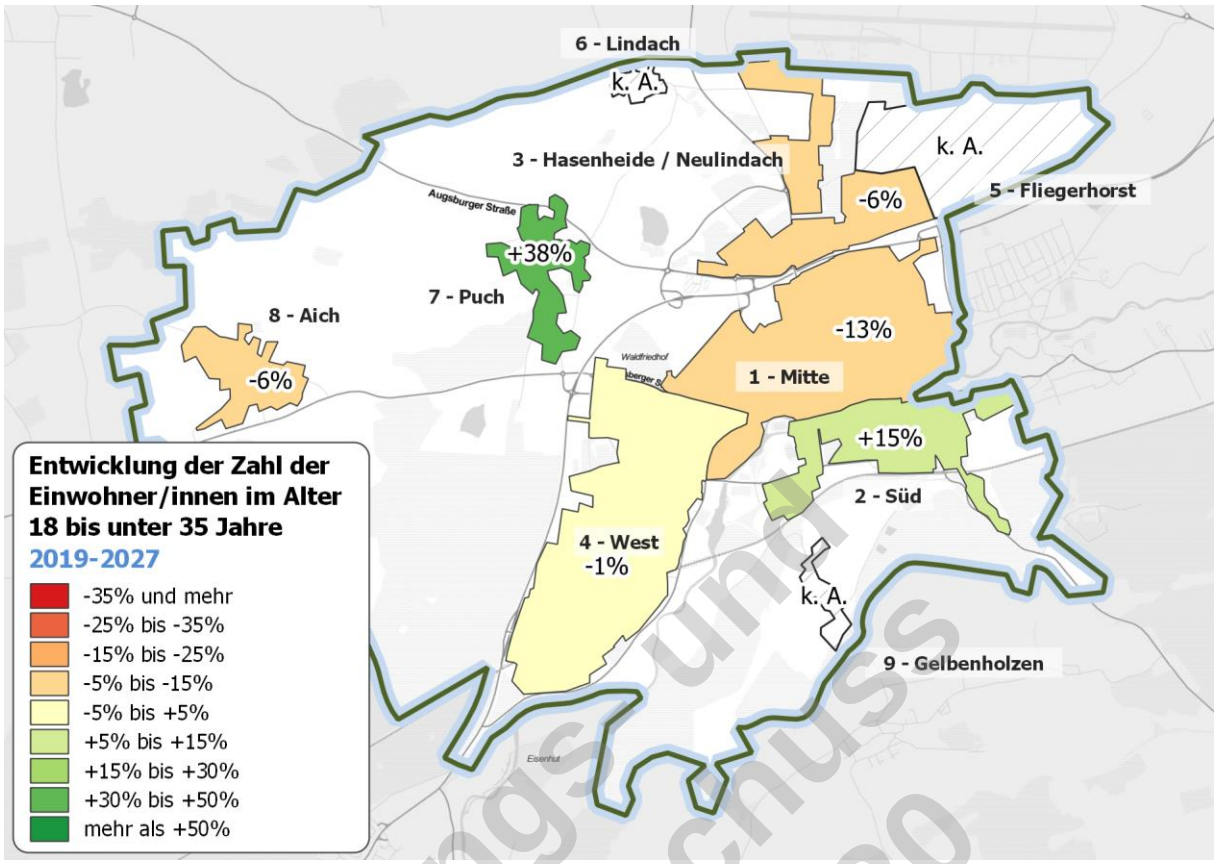
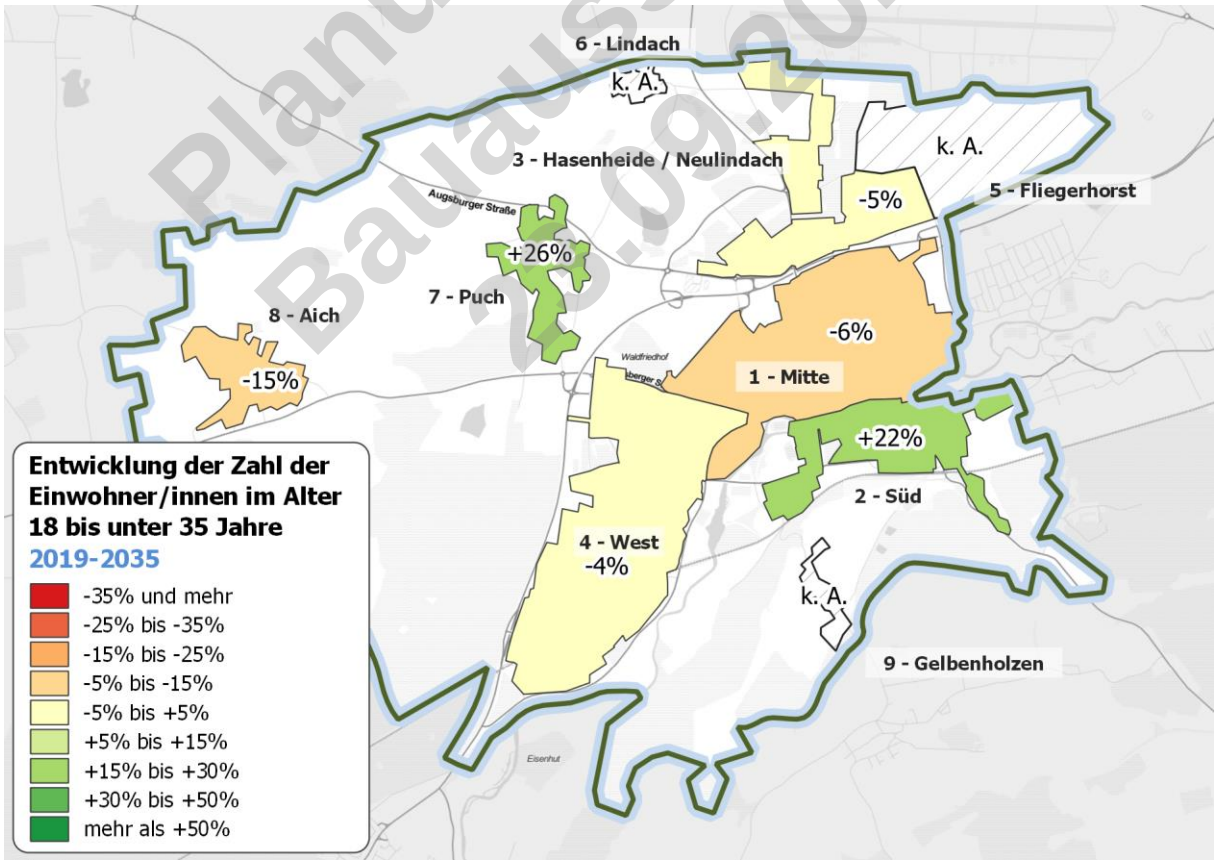


Abbildung 50 Stadtgebiete: Prognostizierte Entwicklung „18 bis unter 35 Jahre" 2019-2027



Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

Abbildung 51 Stadtgebiete: Prognostizierte Entwicklung „18 bis unter 35 Jahre" 2019-2035

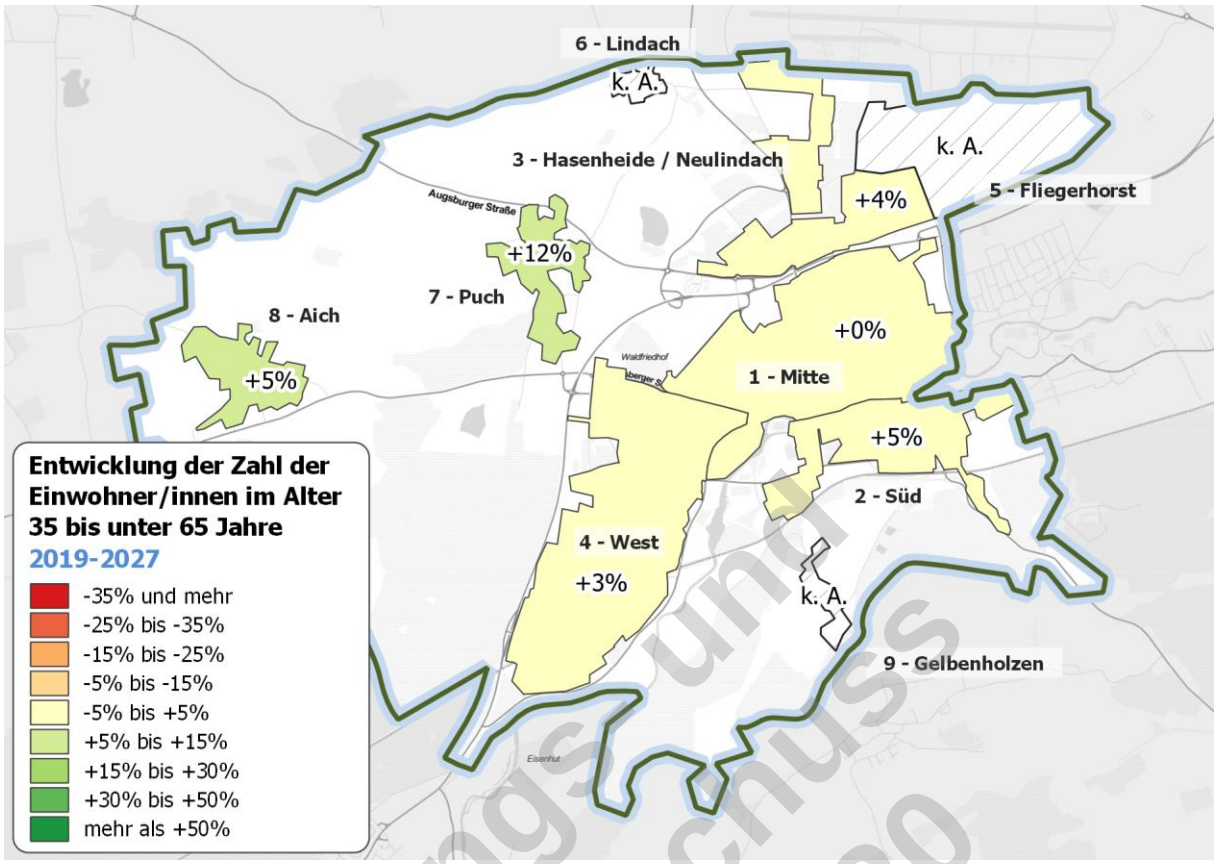


Abbildung 52 Stadtgebiete: Prognostizierte Entwicklung „35 bis unter 65 Jahre" 2019-2027

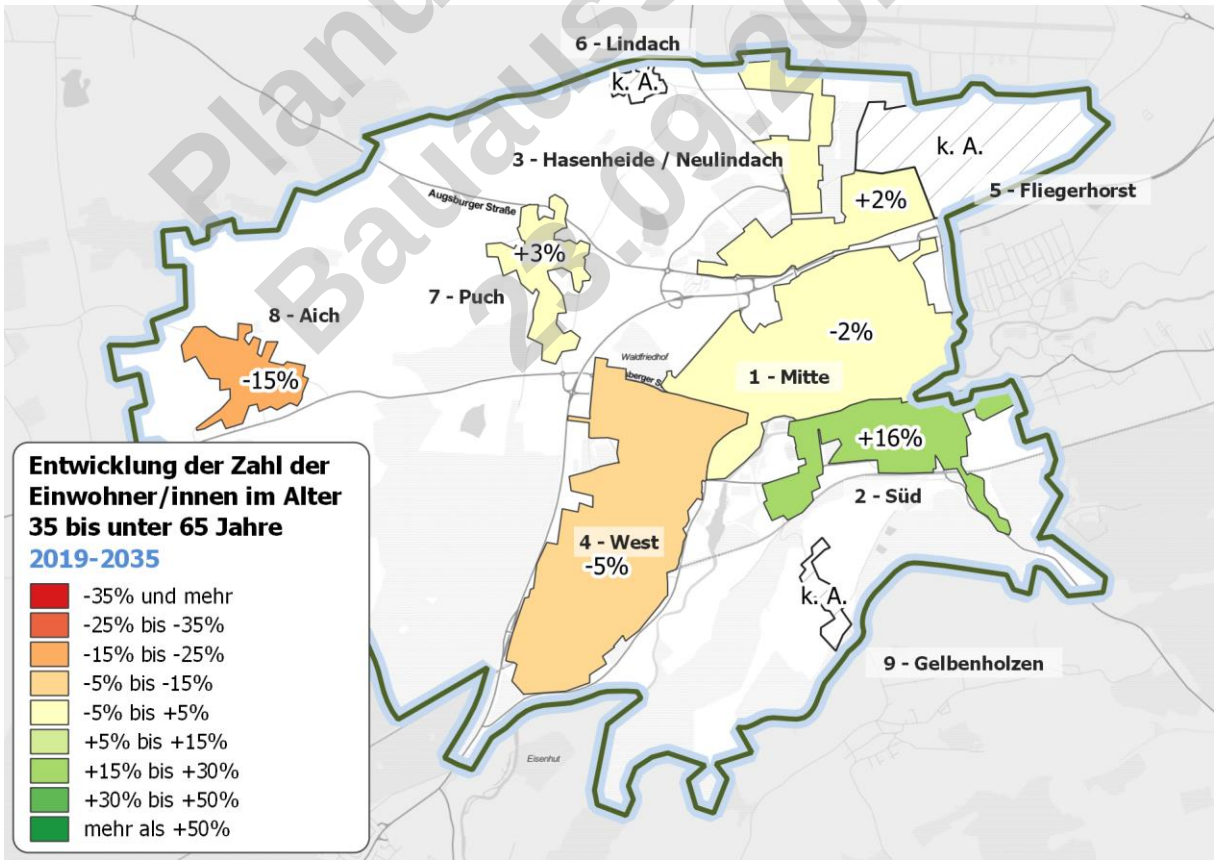


Abbildung 53 Stadtgebiete: Prognostizierte Entwicklung „35 bis unter 65 Jahre" 2019-2035

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

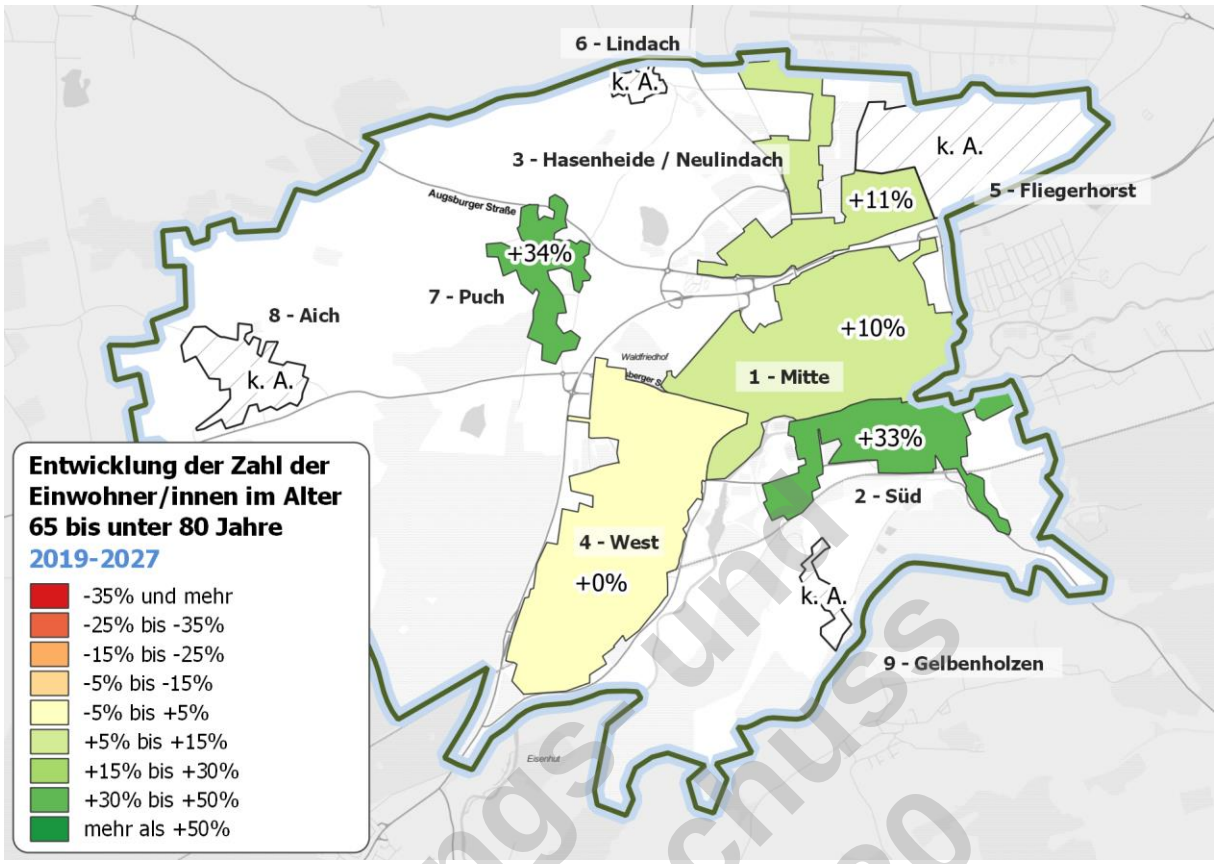


Abbildung 54 Stadtgebiete: Prognostizierte Entwicklung „65 bis unter 80 Jahre" 2019-2027

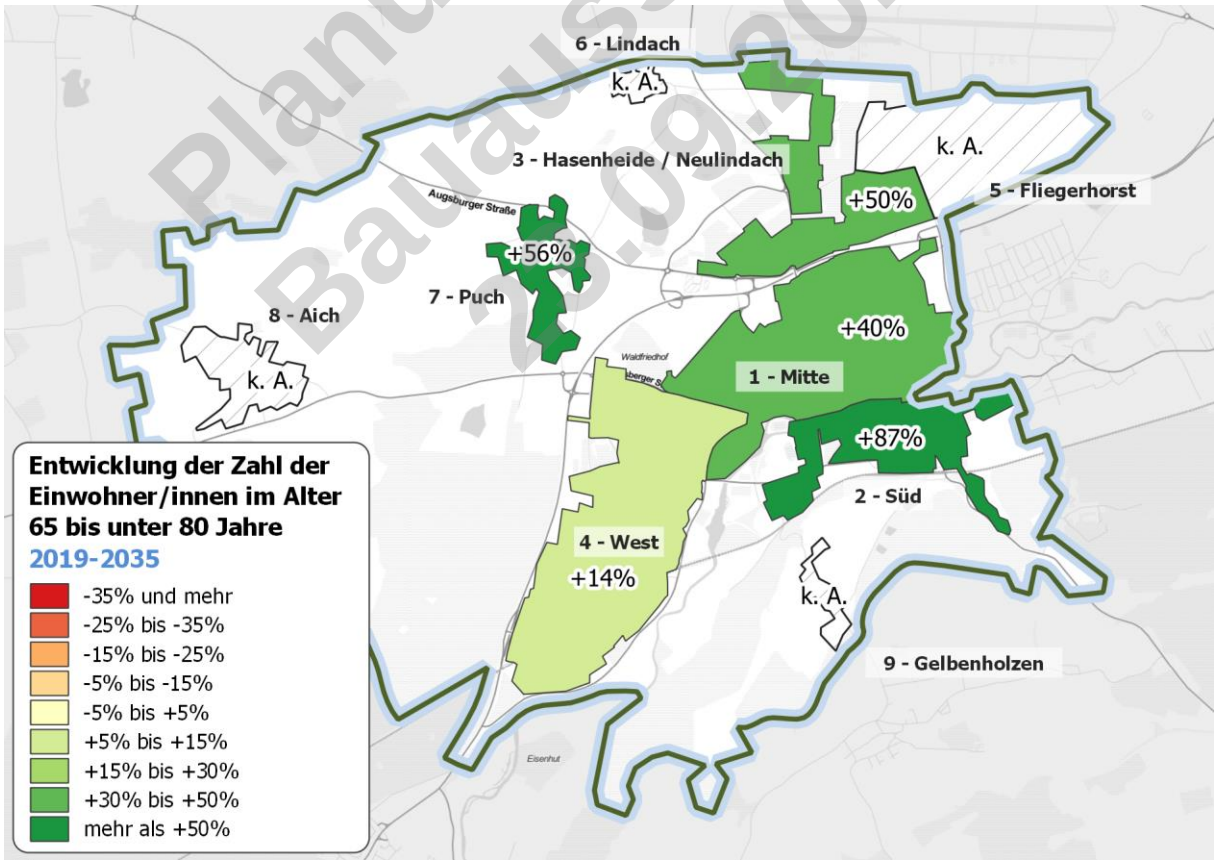


Abbildung 55 Stadtgebiete: Prognostizierte Entwicklung „65 bis unter 80 Jahre" 2019-2035

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

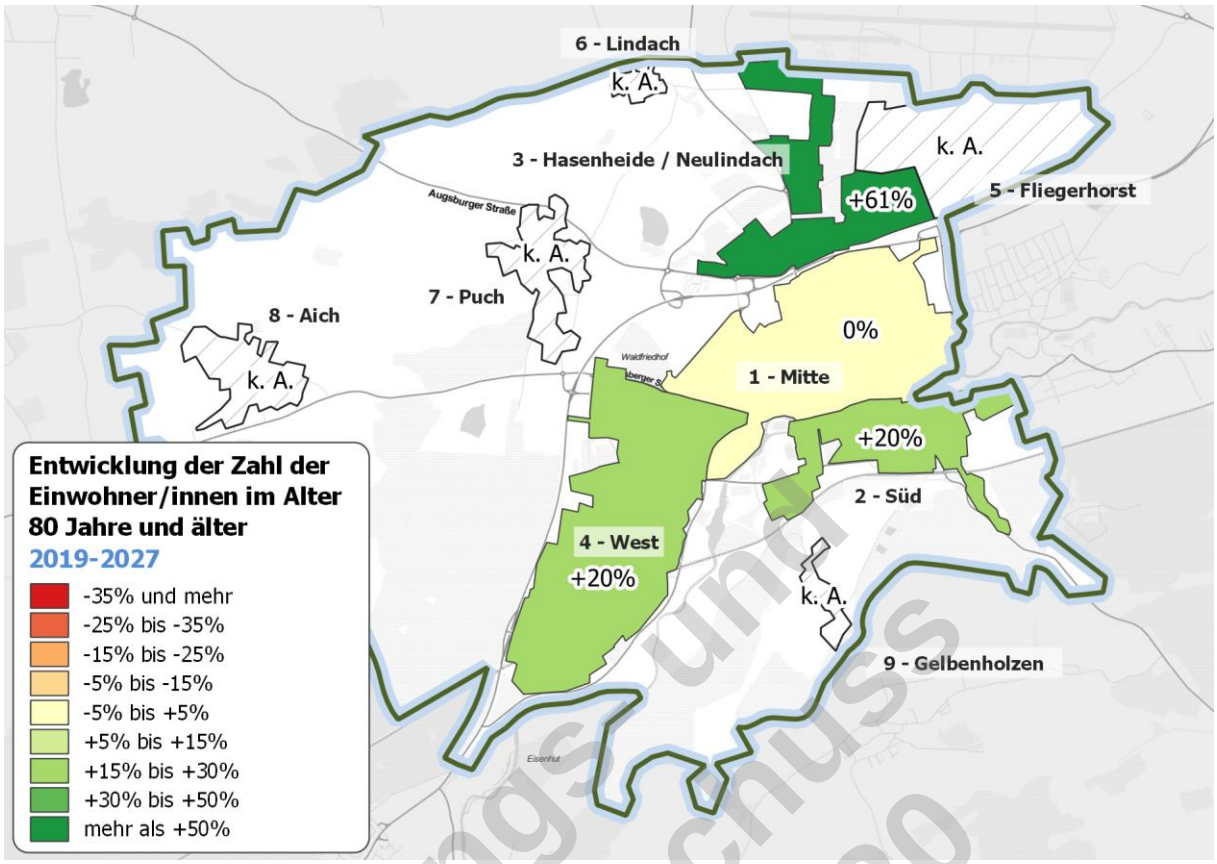


Abbildung 56 Stadtgebiete: Prognostizierte Entwicklung „80 Jahre und älter" 2019-2027

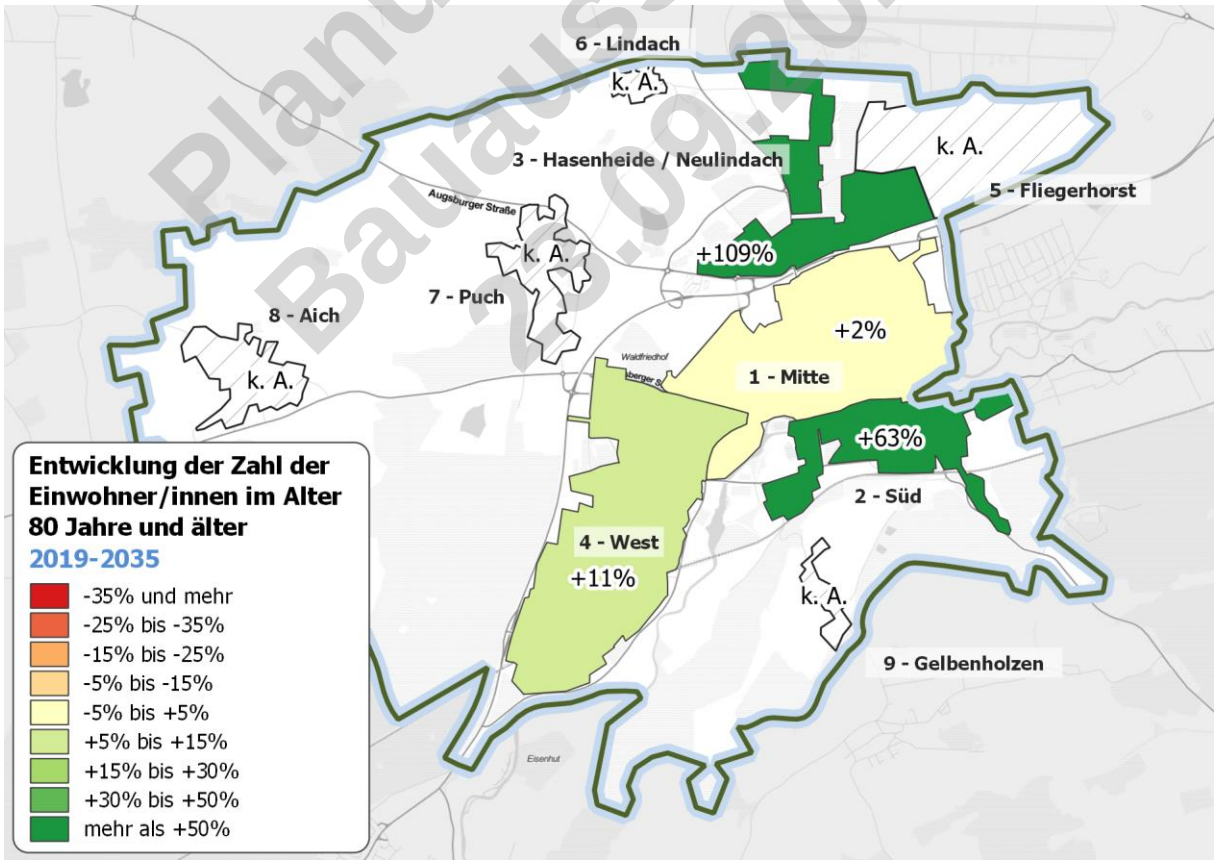


Abbildung 57 Stadtgebiete: Prognostizierte Entwicklung „80 Jahre und älter" 2019-2035

Planungs- und Bauausschuss 29.09.2020

7.3 Internationalisierung der Bevölkerung

Fast noch ausgeprägter als bei der Altersstruktur sind die Unterschiede zwischen den Zensus-Stadtgebieten hinsichtlich der Internationalisierung der Bevölkerung (Tabelle 13). Zwar nimmt diese im gesamten Stadtgebiet zu. Die größte Zahl der zusätzlichen internationalen Einwohner siedelt sich jedoch in den eher durch Mehrfamilienhäuser geprägten Stadtbereichen an. Dass die Entwicklungsfaktoren in den Einfamilienhaus-geprägten Gebieten z.T. höher liegen, ergibt sich i.d.R. aus dem deutlich geringeren Ausgangsniveau 2019.

Zensus-Stadtgebiete	Internationale Einwohner 2019	Internationale Einwohner 2035	Veränderung 2019 → 2035	Anteil 2035 an Einwohnern insgesamt
1 - Mitte	3.713	5.361	+44%	38%
2 - Süd	397	894	+125%	33%
3 - Hasenheide / Neulindach	781	1.230	+58%	35%
4 - West	5.327	6.780	+27%	41%
5 - Fliegerhorst *)	-	376	k. A.	29%
6 - Lindach	-	-	k. A.	k. A.
7 - Puch	60	167	k. A.	19%
8 - Aich	61	145	k. A.	18%
9 - Gelbenholzen	29	53	k. A.	32%
Fürstenfeldbruck insgesamt	10.372	15.013	+45%	37%

Tabelle 13 *Prognostizierte Internationalisierung der Bevölkerung in den neun Zensus-Stadtgebieten im Prognosezeitraum bis Ende 2035 (* Fliegerhorst ohne militärische Nutzung sowie ohne Flüchtlingsunterbringung)*

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

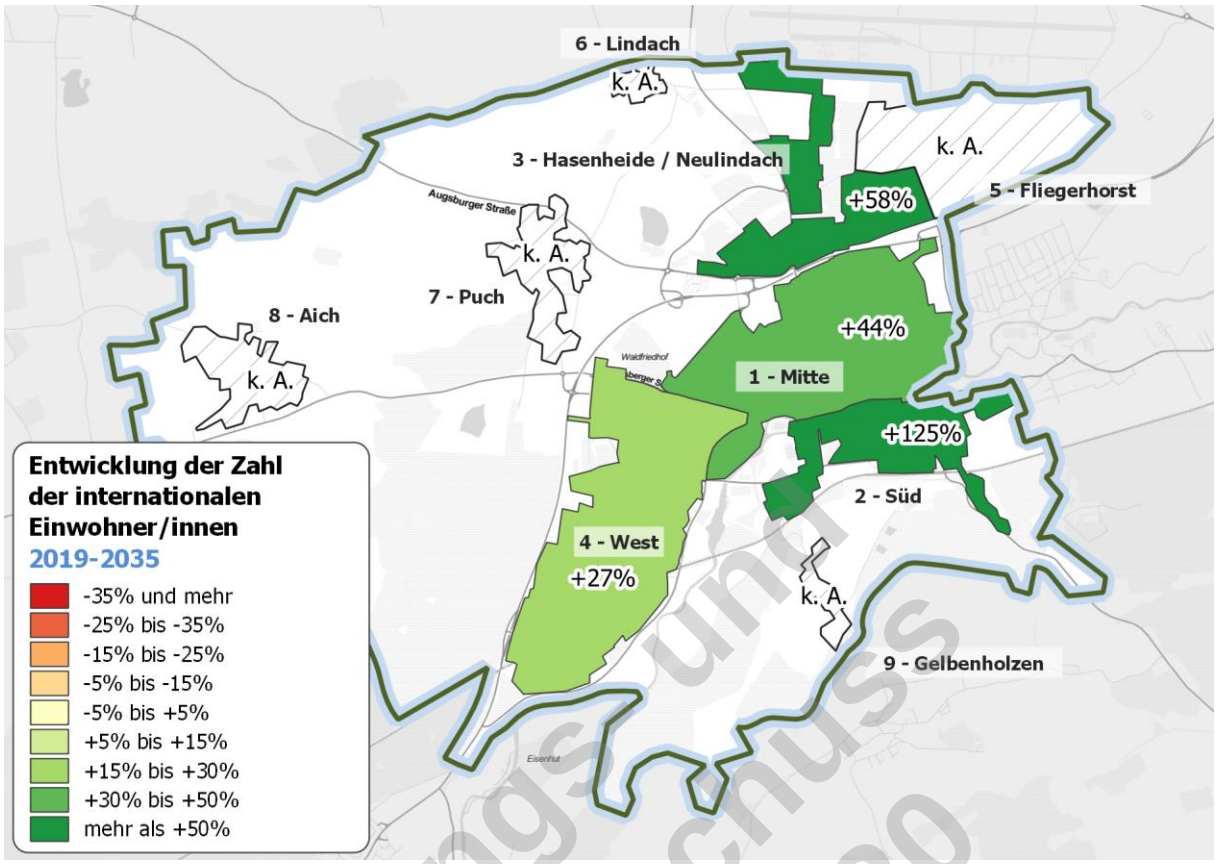


Abbildung 58 Stadtgebiete: Entwicklung der Zahl der internationalen Einwohner 2019-2035

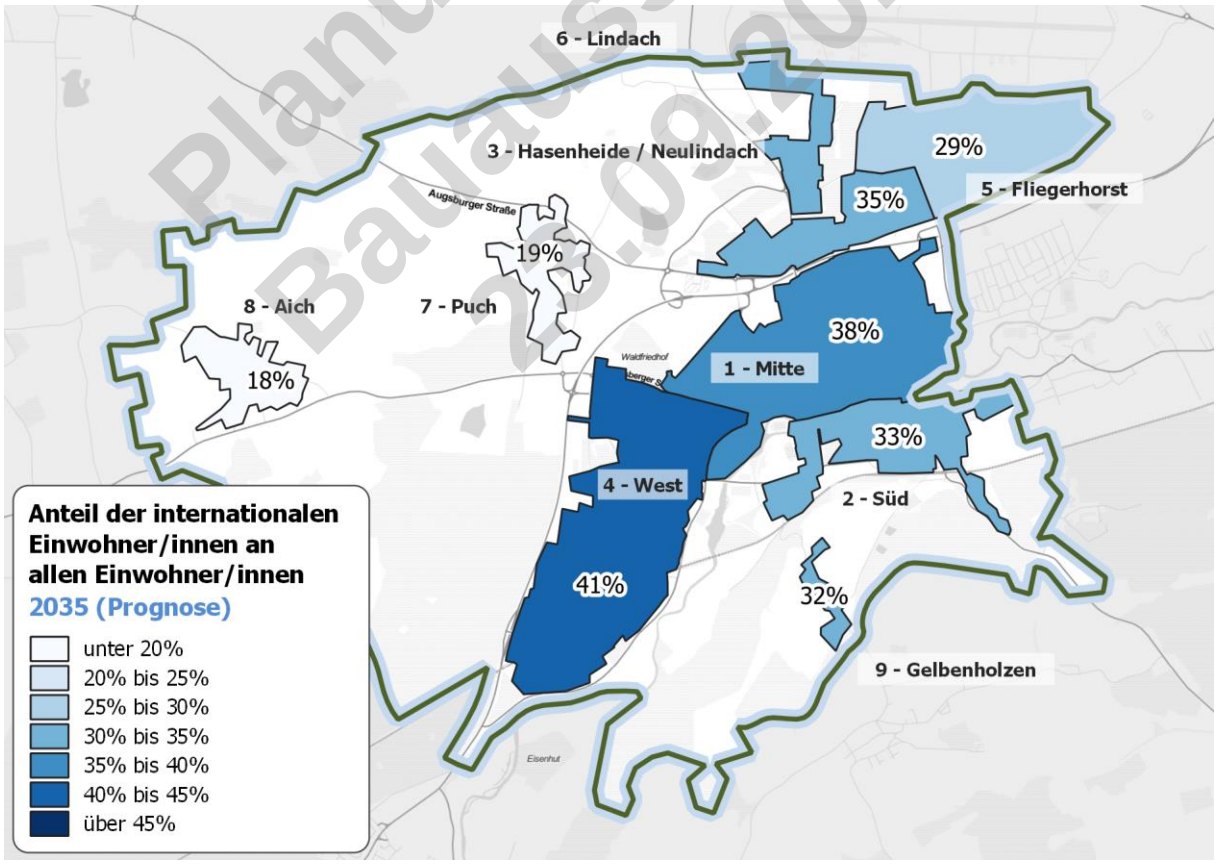


Abbildung 59 Stadtgebiete: Prognostizierter Anteil internationaler Einwohner 2035

Planungs- und Bauausschuss 29.09.2020

8 Räumlich differenzierte Prognoseergebnisse für die zwanzig Zensus-Teilgebiete

8.1 Einwohnerentwicklung insgesamt

Einen kleinräumig noch genaueren Blick auf die Prognoseergebnisse - insbesondere in den zentralen Bereichen des Stadtgebiets – erlaubt die differenzierte Darstellung auf Basis der zwanzig Zensus-Teilgebiete.

Da eine Liniengrafik mit zwanzig Einträgen nicht mehr lesbar ist, werden die Einzelwerte der Zensus-Teilgebiet nur in Form der nachstehenden Tabelle 14 ausgewiesen.

Zensus-Teilgebiete	2019	2021	2023	2025	2027	2029	2031	2033	2035
1.1 - Mitte / Innenstadt	3.069	3.205	3.319	3.163	3.168	3.173	3.172	3.236	3.308
1.2 - Mitte / West	3.337	3.403	3.381	3.344	3.299	3.362	3.357	3.332	3.332
1.3 - Mitte / Nord	3.973	4.004	3.939	3.953	3.850	4.139	4.404	4.376	4.359
1.4 - Mitte / Ost	3.050	3.040	3.070	3.057	3.010	3.043	3.035	3.023	3.016
1.5 - Mitte / Sportpark	12	13	13	14	12	13	12	12	12
2.1 - Süd / Innenstadt	930	942	955	1.026	1.136	1.126	1.126	1.123	1.143
2.2 - Süd / Fürstenfeld	113	113	113	111	109	108	106	105	104
2.3 - Süd / Ost	1.027	1.037	1.019	1.030	1.041	1.216	1.383	1.464	1.460
3.1 - Hasenh. / Nord	409	470	459	481	453	434	441	431	422
3.2 - Neulindach / West	1.716	1.684	1.704	1.705	1.812	2.025	2.128	2.100	2.079
3.3 - Neulindach / Ost	1.070	1.062	1.072	1.070	1.078	1.049	1.056	1.055	1.053
4.1 - West / Nord	5.321	5.342	5.288	5.282	5.244	5.341	5.353	5.323	5.298
4.2 - West / Mitte	3.152	3.274	3.306	3.269	3.277	3.232	3.214	3.215	3.207
4.3 - West / Süd	6.430	6.429	6.465	6.614	6.789	6.605	6.487	6.425	6.375
4.4 - West / Buchenau	1.916	1.945	1.919	1.958	1.956	1.922	1.877	1.845	1.828
5.0 - Fliegerhorst *)	17	16	16	17	17	17	201	566	1.307
6.0 - Lindach	52	48	48	55	54	53	52	51	51
7.0 - Puch	709	704	738	834	887	885	877	869	862
8.0 - Aich	772	760	785	849	853	836	822	808	795
9.0 - Gelbenholzen	154	151	150	172	171	169	167	166	166
Fürstenfeldbruck insgesamt	37.227	37.643	37.760	38.003	38.216	38.748	39.272	39.528	40.178

Tabelle 14 *Prognostizierte Einwohnerentwicklung in den zwanzig Zensus-Teilgebieten (* Fliegerhorst ohne militärische Nutzung sowie ohne Flüchtlingsunterbringung)*

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

Für alle Zensus-Teilgebiete mit einer Einwohnerzahl 2019 von mindestens 100 Personen zeigt Abbildung 60 eine Visualisierung der Einwohnerentwicklung als prozentuale Zu- oder Abnahme zwischen 2019 und 2027. Abbildung 61 zeigt die Entwicklung bis Ende 2035.

Aufgrund des geringen Ausgangsniveaus enthalten die Karten keine Aussage für den Fliegerhorst. Auf die erhebliche Zunahme der Einwohnerzahl (Tabelle 14) ist gleichwohl hinzuweisen.

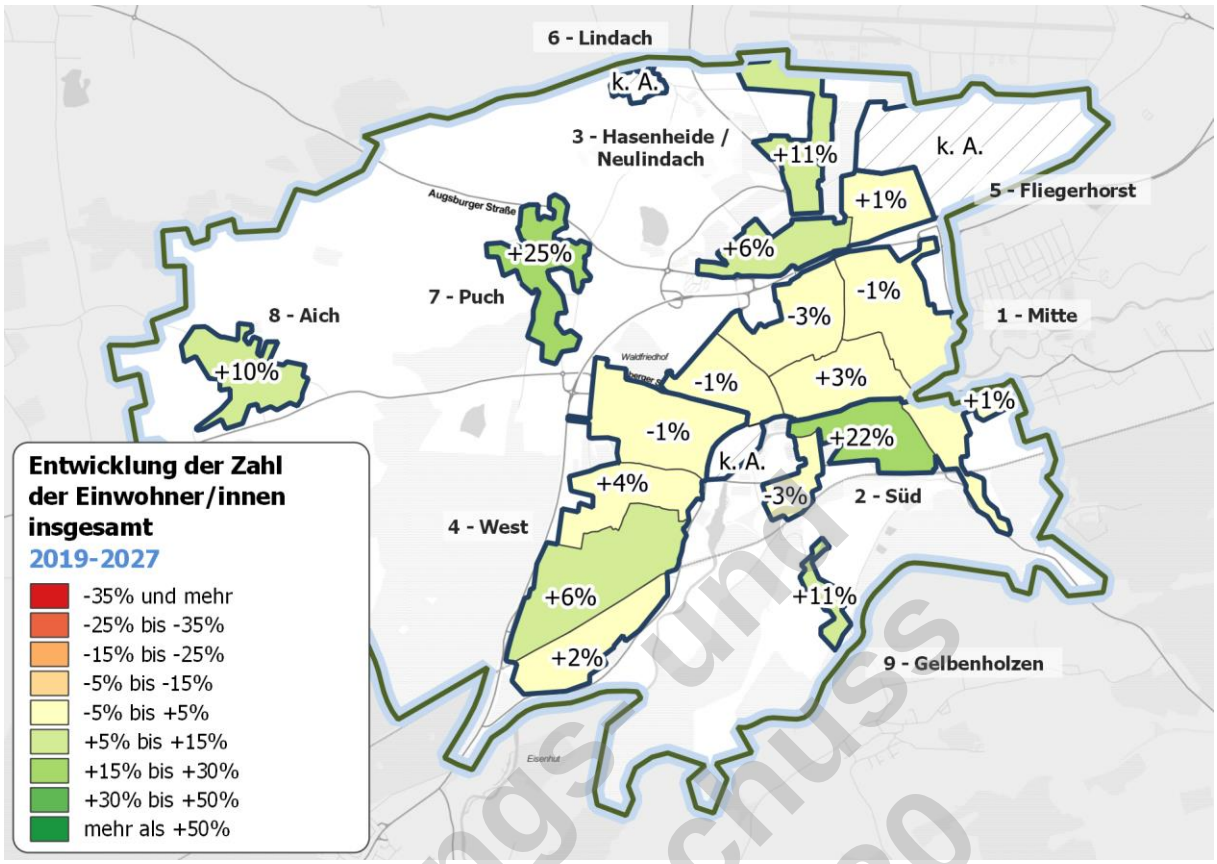


Abbildung 60 Teilgebiete: Prognostizierte Einwohnerentwicklung insgesamt 2019 bis 2027

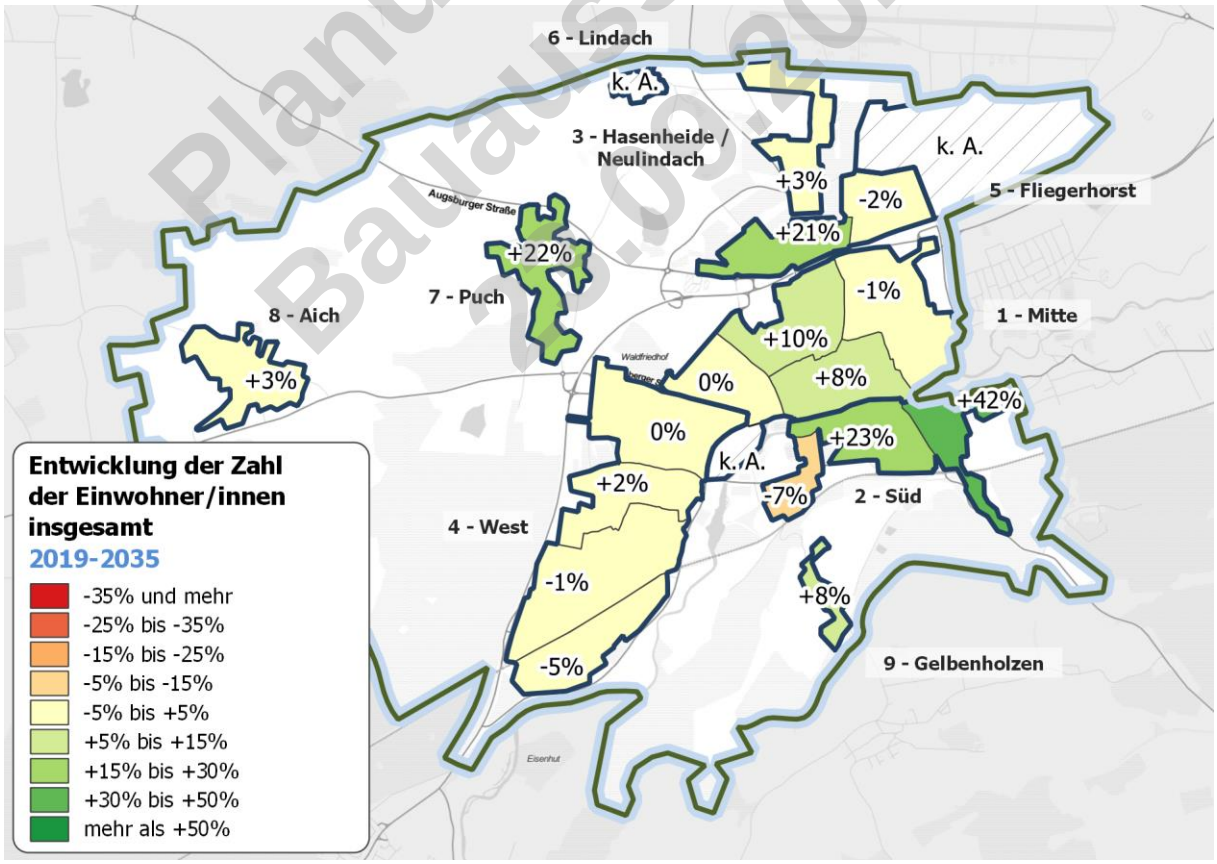


Abbildung 61 Teilgebiete: Prognostizierte Einwohnerentwicklung insgesamt 2019 bis 2035

Planungs- und Bauausschuss 29.09.2020

8.2 Entwicklung der Altersstruktur

Um die Entwicklung der Altersstruktur auch auf der Ebene der Zensus-Teilgebiete sichtbar zu machen, ist es notwendig, die Altersgruppen etwas stärker zusammenzufassen. Andernfalls entstehen zu viele Gebiete, bei denen für einzelne Altersgruppen keine Entwicklungsfaktoren ausgewiesen werden können, weil der Ausgangswert 2019 zu klein ist.

Tabelle 15 zeigt die zusammengefassten Altersgruppen sowie die Einzelergebnisse für die zwanzig Zensus-Teilgebiete für den Zeitraum 2019-2027. Die darauffolgende Tabelle 16 zeigt die gleichen Werte für den Zeitraum 2019-2035, also den gesamten Prognosezeitraum.

Entwicklung 2019 bis 2027 Zensus-Teilgebiete	unter 18 Jahre	18 bis unter 35 Jahre	35 bis unter 65 Jahre	65 Jahre und älter	Bevölkerung insgesamt
1.1 - Mitte / Innenstadt	+43%	-17%	+15%	-14%	+3%
1.2 - Mitte / West	-4%	-10%	+2%	+5%	-1%
1.3 - Mitte / Nord	-11%	-13%	-2%	+15%	-3%
1.4 - Mitte / Ost	+2%	-10%	-10%	+23%	-1%
1.5 - Mitte / Sportpark	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.
2.1 - Süd / Innenstadt	+33%	+15%	+18%	+30%	+22%
2.2 - Süd / Fürstenfeld	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.	-3%
2.3 - Süd / Ost	-21%	+16%	-5%	+32%	+1%
3.1 - Hasenheide / Nord	k. A.	-50%	+47%	k. A.	+11%
3.2 - Neulindach / West	-2%	+5%	-2%	+32%	+6%
3.3 - Neulindach / Ost	-19%	+22%	+0%	+6%	+1%
4.1 - West / Nord	-2%	-17%	+3%	+8%	-1%
4.2 - West / Mitte	-4%	-3%	+10%	+7%	+4%
4.3 - West / Süd	+8%	+12%	+3%	+4%	+6%
4.4 - West / Buchenau	-1%	+14%	-4%	+7%	+2%
5.0 - Fliegerhorst *)	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.
6.0 - Lindach	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.
7.0 - Puch	+31%	+38%	+12%	+41%	+25%
8.0 - Aich	+12%	-6%	+5%	+43%	+10%
9.0 - Gelbenholzen	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.	+11%
Fürstenfeldbruck insgesamt	+3%	-5%	+3%	+10%	+3%

Tabelle 15 *Prognostizierte prozentuale Entwicklung der Altersgruppen in den zwanzig Zensus-Teilgebieten 2019-2027 (keine Aussage („k. A.") für Gebiete mit zu kleiner Grundgesamtheit für Kennwertbildung; * Fliegerhorst ohne militärische Nutzung sowie ohne Flüchtlingsunterbringung)*

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

Entwicklung 2019 bis 2035 Zensus-Teilgebiete	unter 18 Jahre	18 bis unter 35 Jahre	35 bis unter 65 Jahre	65 Jahre und älter	Bevölkerung insgesamt
1.1 - Mitte / Innenstadt	+49%	-10%	+12%	-1%	+8%
1.2 - Mitte / West	-8%	-6%	-2%	+16%	-0%
1.3 - Mitte / Nord	+0%	-2%	+2%	+51%	+10%
1.4 - Mitte / Ost	-1%	-6%	-20%	+44%	-1%
1.5 - Mitte / Sportpark	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.
2.1 - Süd / Innenstadt	+31%	+5%	+15%	+53%	+23%
2.2 - Süd / Fürstenfeld	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.	-7%
2.3 - Süd / Ost	+25%	+46%	+21%	+122%	+42%
3.1 - Hasenheide / Nord	k. A.	-59%	+30%	k. A.	+3%
3.2 - Neulindach / West	+8%	+9%	+2%	+89%	+21%
3.3 - Neulindach / Ost	-30%	+28%	-8%	+18%	-2%
4.1 - West / Nord	-7%	-15%	-4%	+29%	-0%
4.2 - West / Mitte	-12%	-1%	+4%	+14%	+2%
4.3 - West / Süd	+1%	+4%	-7%	+4%	-1%
4.4 - West / Buchenau	-8%	+5%	-17%	+11%	-5%
5.0 - Fliegerhorst *)	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.
6.0 - Lindach	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.
7.0 - Puch	+20%	+26%	+3%	+65%	+22%
8.0 - Aich	-8%	-15%	-15%	+89%	+3%
9.0 - Gelbenholzen	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.	+8%
Fürstenfeldbruck insgesamt	+6%	+2%	+1%	+30%	+8%

Tabelle 16 *Prognostizierte prozentuale Entwicklung der Altersgruppen in den zwanzig Zensus-Teilgebieten 2019-2035 (keine Aussage (k. A.) für Gebiete mit zu kleiner Grundgesamtheit für Kennwertbildung; * Fliegerhorst ohne militärische Nutzung sowie ohne Flüchtlingsunterbringung)*

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

Einwohnerwerte Ende 2019 (Bezugswerte) Zensus-Teilgebiete	unter 18 Jahre	18 bis unter 35 Jahre	35 bis unter 65 Jahre	65 Jahre und älter	Bevölkerung insgesamt
1.1 - Mitte / Innenstadt	373	740	1.175	782	3.069
1.2 - Mitte / West	611	711	1.339	676	3.337
1.3 - Mitte / Nord	742	841	1.667	724	3.973
1.4 - Mitte / Ost	452	571	1.382	645	3.050
1.5 - Mitte / Sportpark	-	-	-	-	12
2.1 - Süd / Innenstadt	145	206	388	191	930
2.2 - Süd / Fürstenfeld	18	20	51	24	113
2.3 - Süd / Ost	213	172	479	162	1.027
3.1 - Hasenheide / Nord	52	182	145	30	409
3.2 - Neulindach / West	298	321	765	333	1.716
3.3 - Neulindach / Ost	232	166	435	237	1.070
4.1 - West / Nord	921	1.210	2.132	1.057	5.321
4.2 - West / Mitte	602	671	1.225	654	3.152
4.3 - West / Süd	1.025	1.193	2.616	1.596	6.430
4.4 - West / Buchenau	301	293	806	515	1.916
5.0 - Fliegerhorst *)	-	6	5	-	17
6.0 - Lindach	8	13	23	8	52
7.0 - Puch	132	107	334	137	709
8.0 - Aich	148	145	354	125	772
9.0 - Gelbenholzen	21	29	74	29	154
Fürstenfeldbruck insgesamt	6.302	7.597	15.397	7.931	37.227

*Tabelle 17 Realbevölkerung Ende 2019 nach Zensus-Teilgebiet und Altersgruppe (zugleich Bezugswerte für die Prozentangaben der beiden vorstehenden Tabellen sowie der nachfolgenden Karten, Werte mit „-" liegen unter 5 Personen und sind aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht ausgewiesen; * Fliegerhorst ohne militärische Nutzung und ohne Flüchtlingsunterbringung)*

Planungs- und Bauausschuss 29.09.2020

Gegenüber den Auswertungen in den vorstehenden Kapiteln 6 (Grundschulsprengel) und 7 (Zensus-Stadtgebiete) werden auf der Ebene der Zensus-Teilgebiete die sich überlagernden demografischen Effekte innerhalb des Stadtgebiets noch etwas deutlicher erkennbarer:

- Die Alterung in den eher Einfamilienhaus-geprägten Gebieten.
- Die Zuwanderung einer tendenziell jüngeren internationalen Einwohnerschaft, insbesondere in die Mehrfamilienhausbestände.
- Die Konzentration von Haushalten in der Familiengründungsphase auf Teilgebiete mit Wohnungsneubau.

Die Entwicklungsfaktoren aus Tabelle 15 (2019-2027) und Tabelle 16 (2019-2035) werden auf den nachstehenden Seiten noch einmal in Form von Karten veranschaulicht.

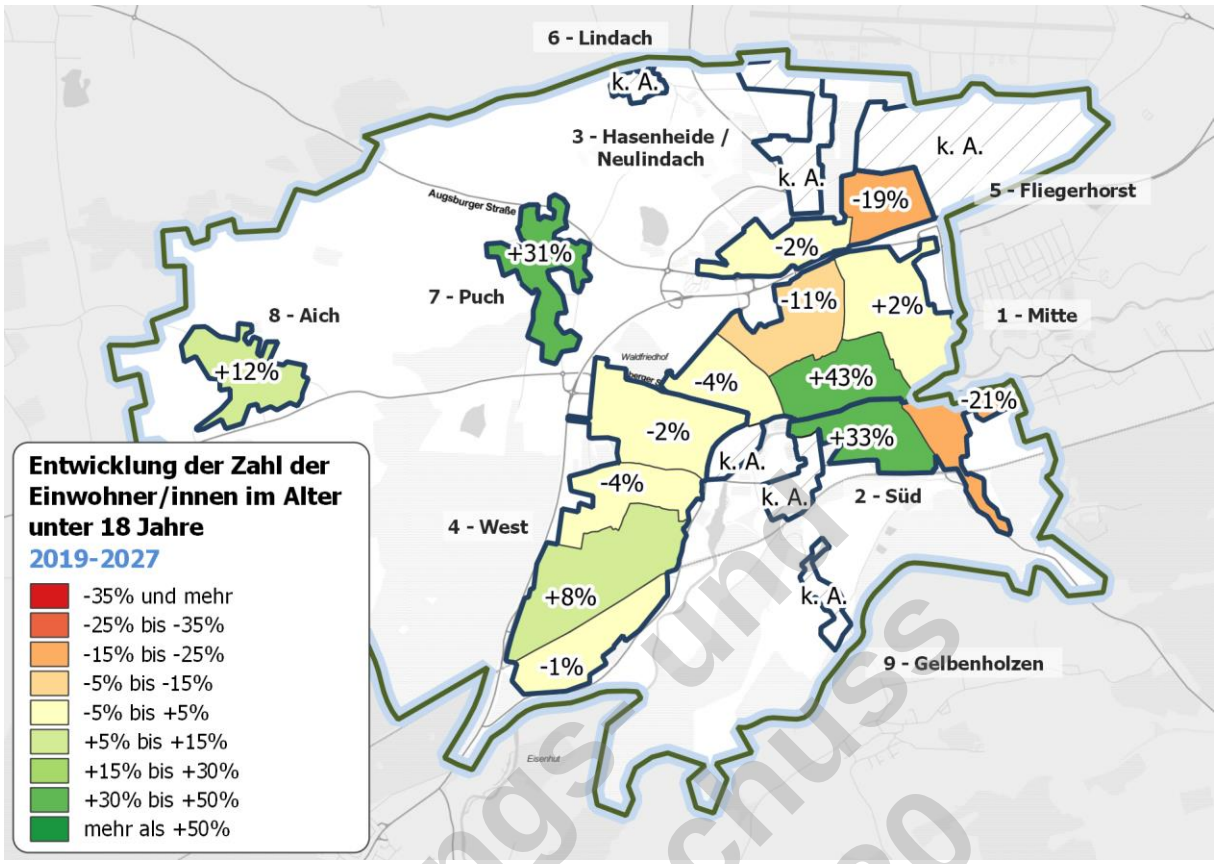


Abbildung 62 Teilgebiete: Prognostizierte Entwicklung „unter 18 Jahre" 2019-2027

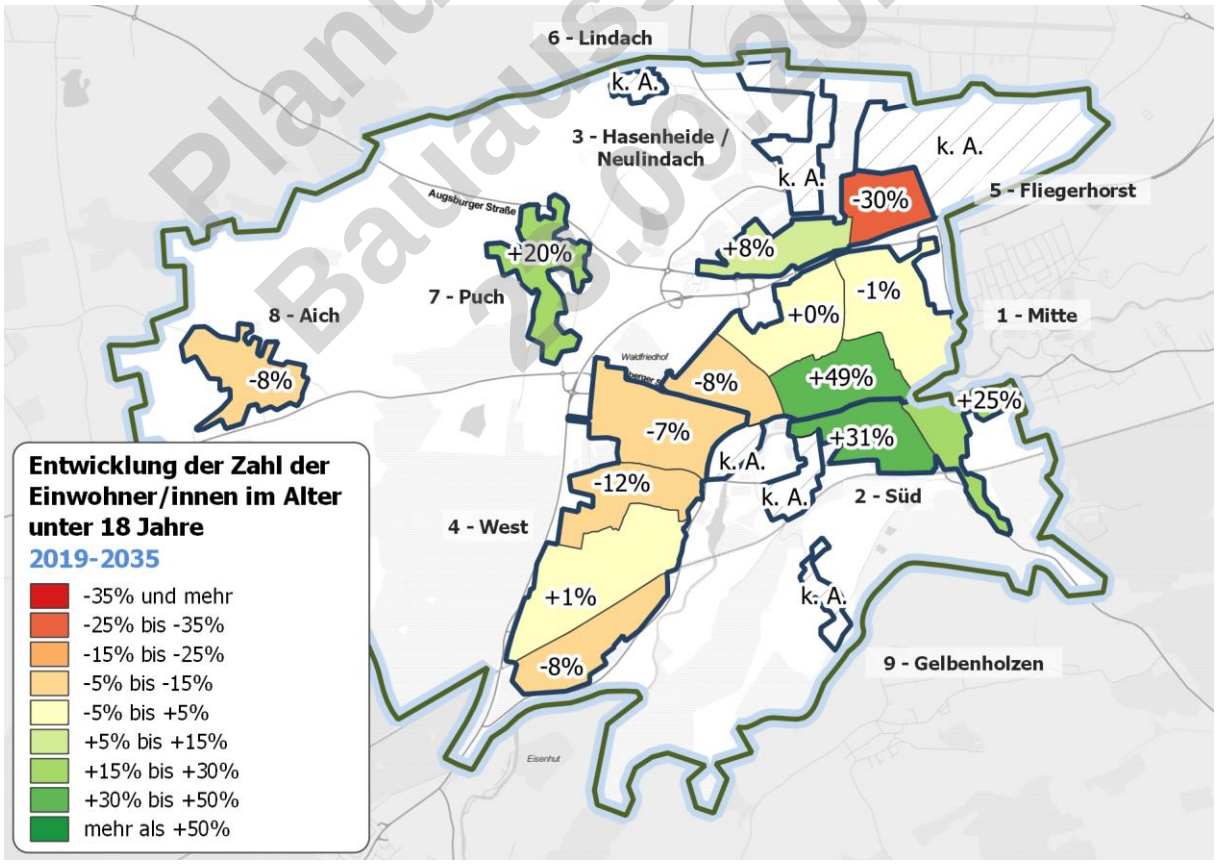


Abbildung 63 Teilgebiete: Prognostizierte Entwicklung „unter 18 Jahre" 2019-2035

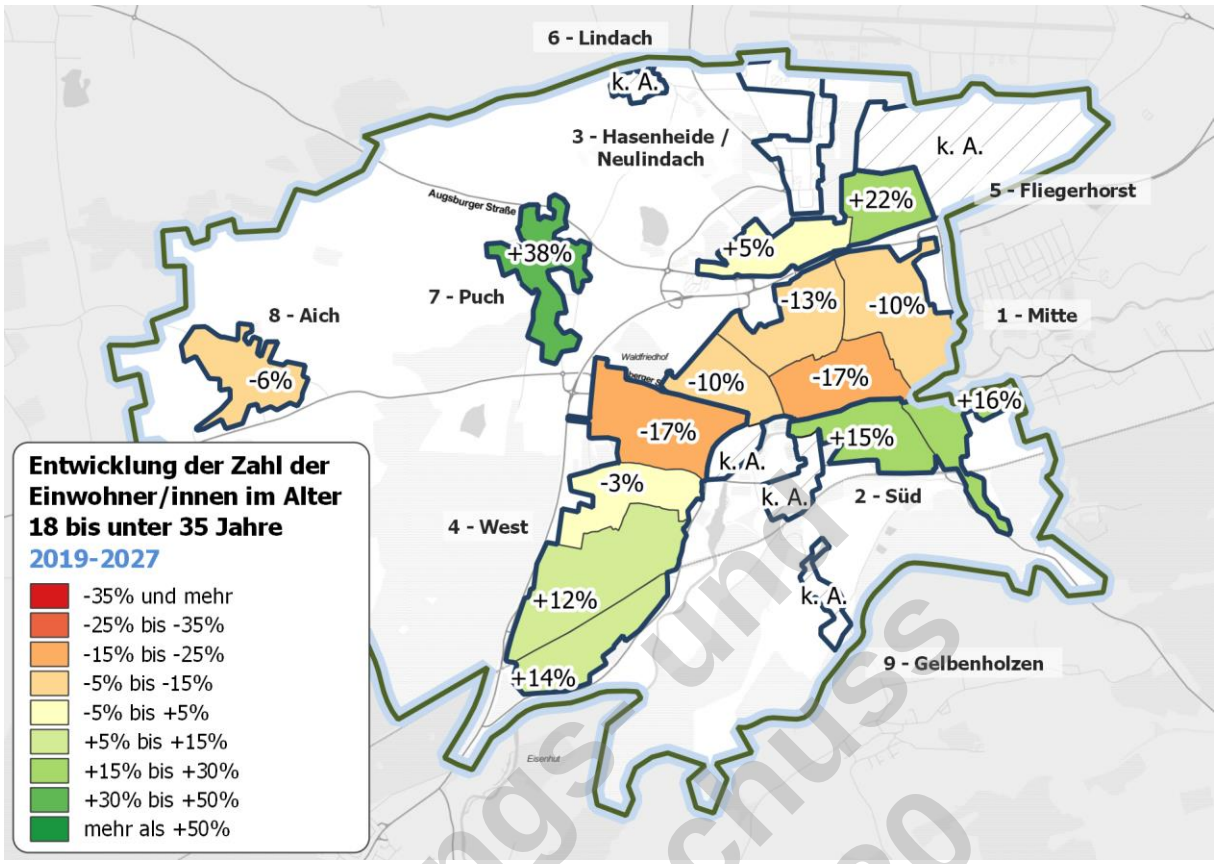


Abbildung 64 Teilgebiete: Prognostizierte Entwicklung „18 bis unter 35-Jährige" 2019-2027

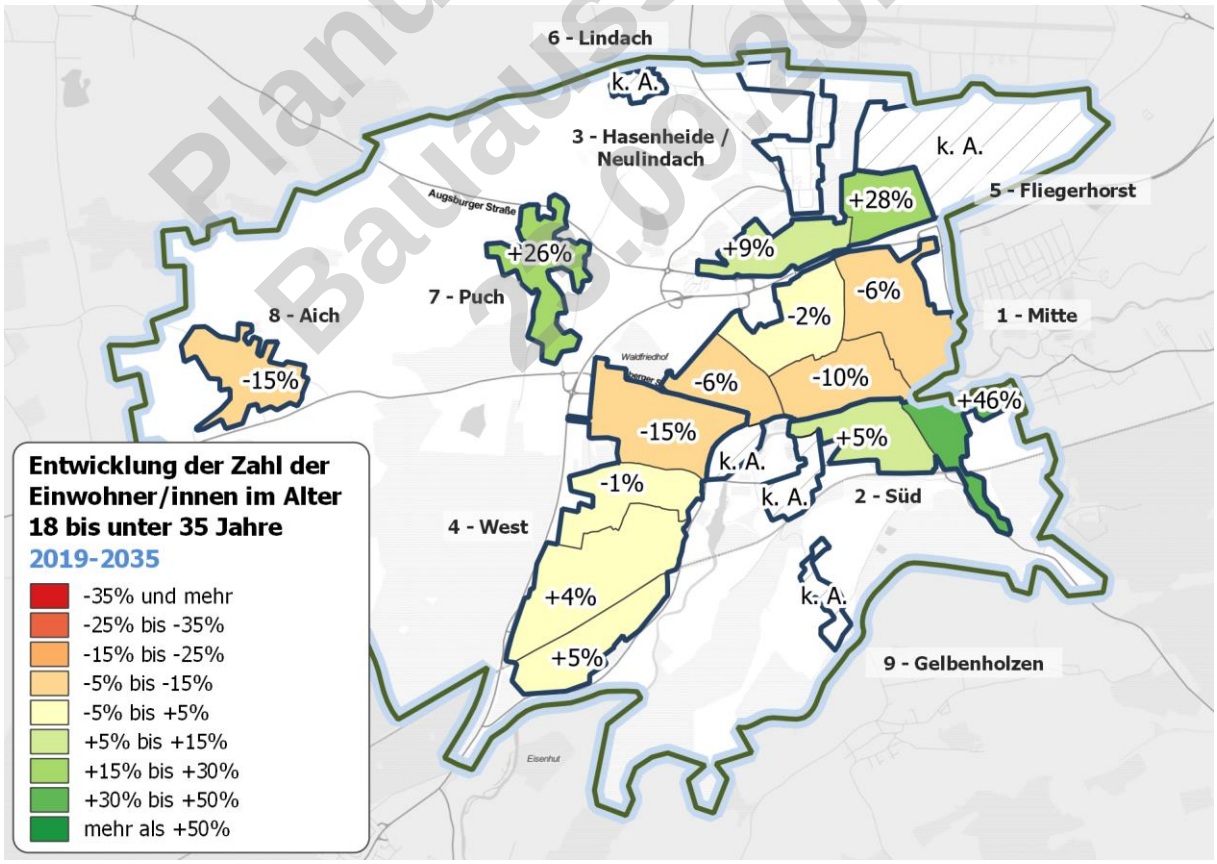


Abbildung 65 Teilgebiete: Prognostizierte Entwicklung „18 bis unter 35-Jährige" 2019-2035

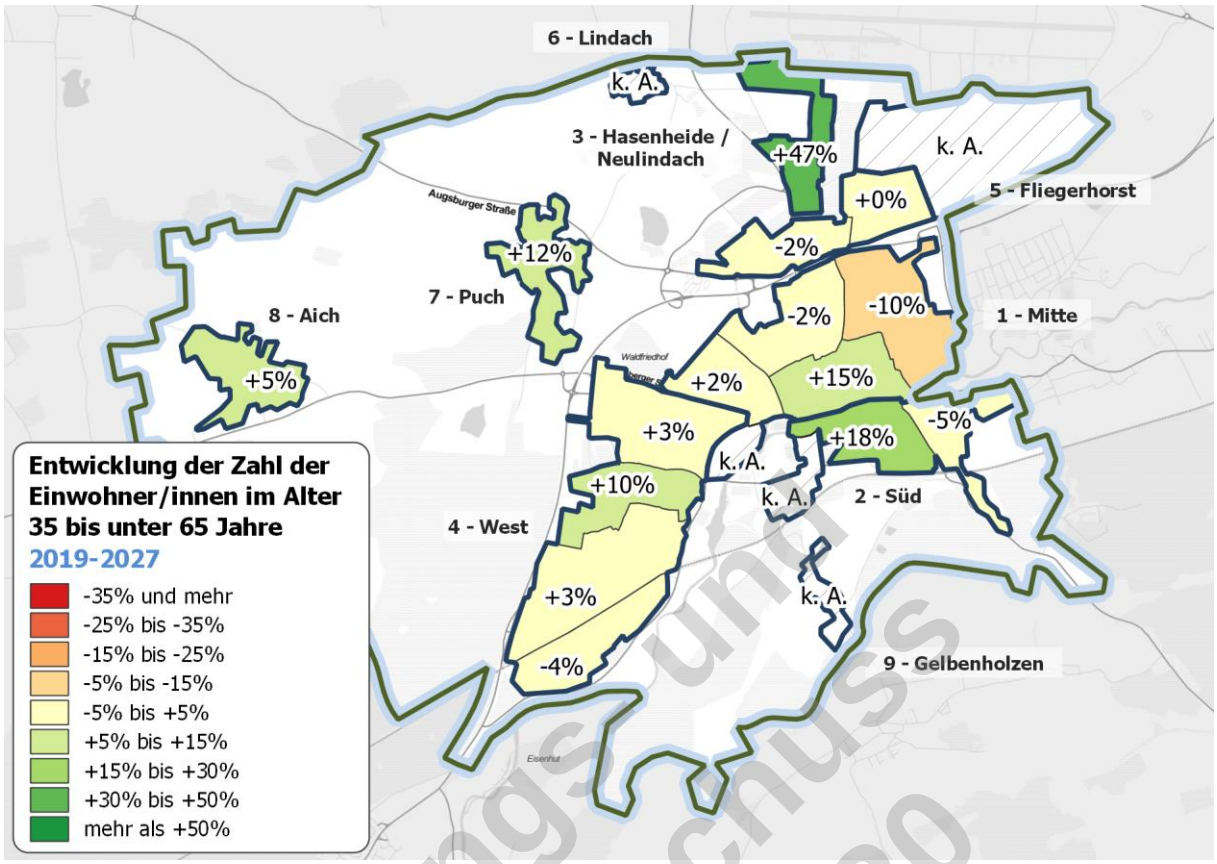


Abbildung 66 Teilgebiete: Prognostizierte Entwicklung „35 bis unter 65-Jährige" 2019-2027

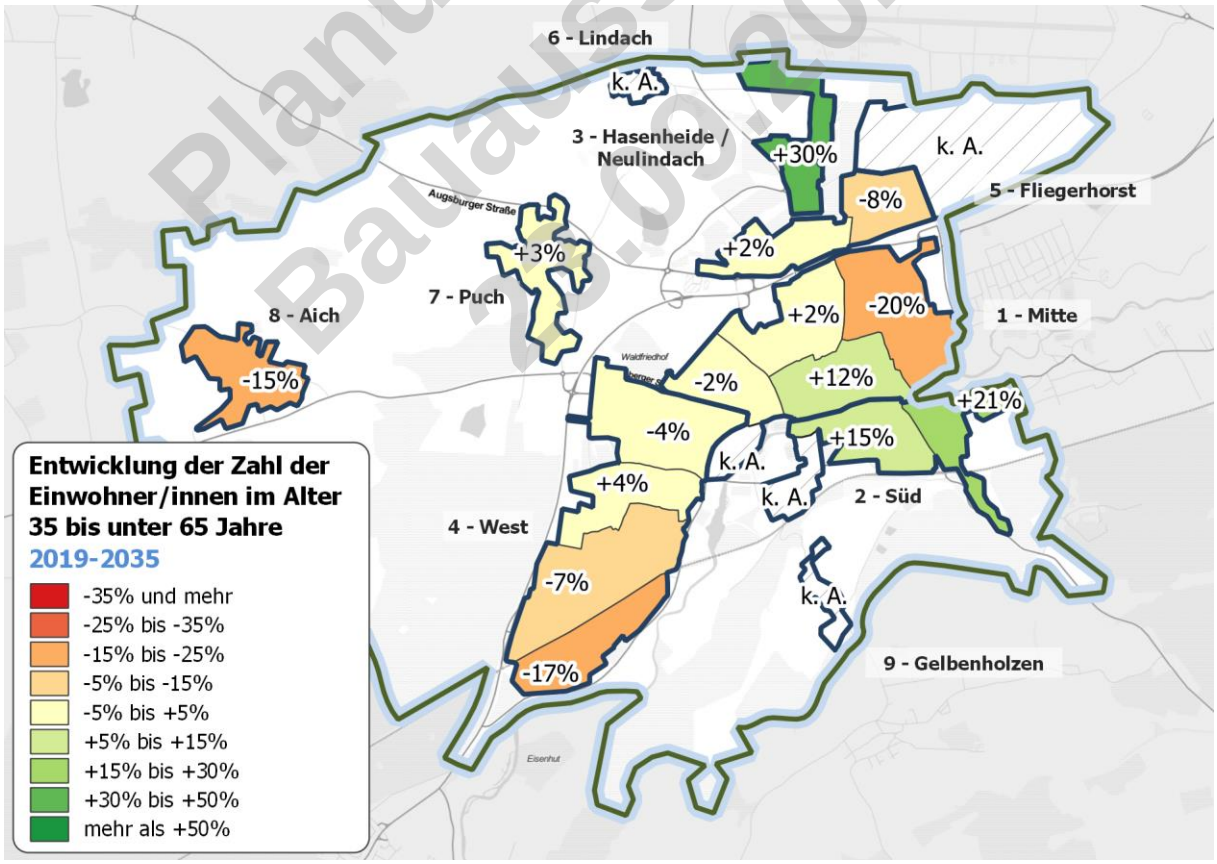


Abbildung 67 Teilgebiete: Prognostizierte Entwicklung „35 bis unter 65-Jährige" 2019-2027

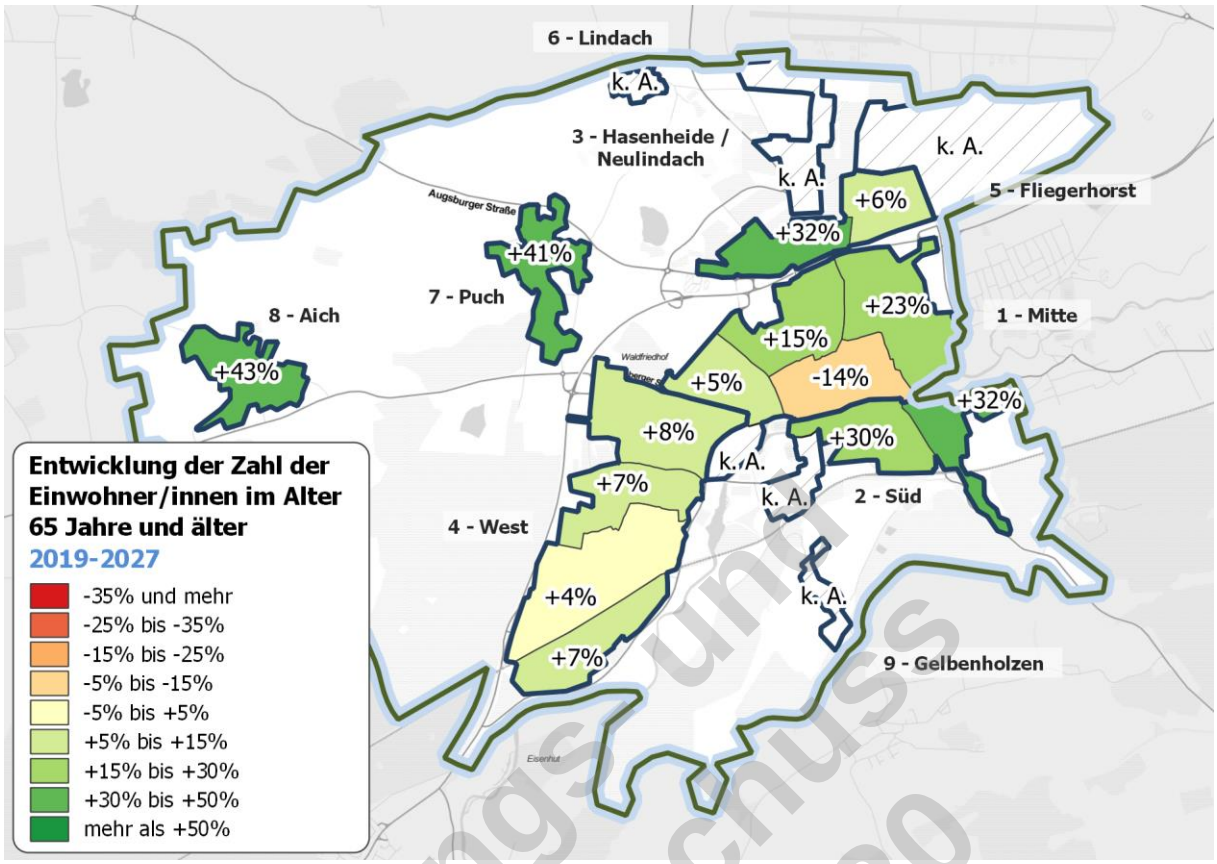


Abbildung 68 Teilgebiete: Prognostizierte Entwicklung „65 und älter" 2019-2027

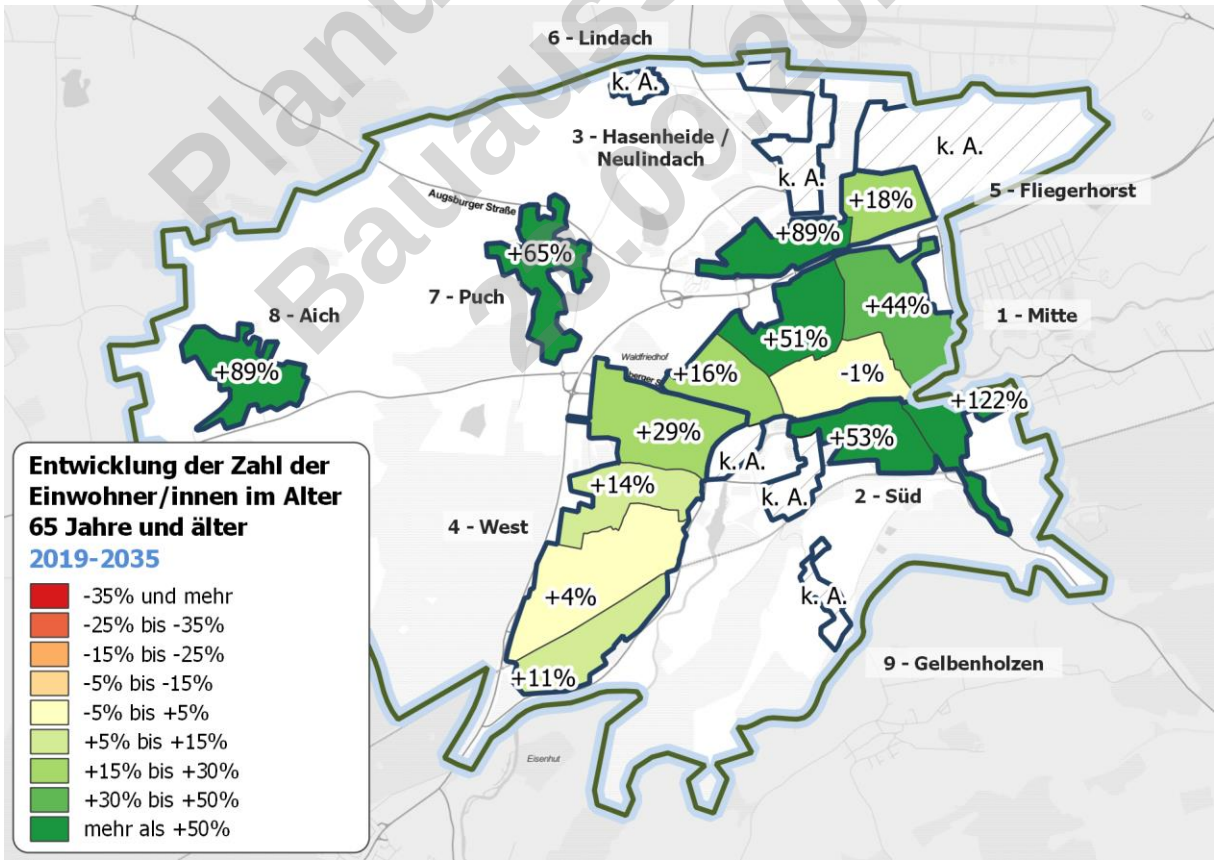


Abbildung 69 Teilgebiete: Prognostizierte Entwicklung „65 und älter" 2019-2035

8.3 Internationalisierung der Bevölkerung

Auch hinsichtlich der Internationalisierung der Bevölkerung zeigt sich auf der Ebene der Zensus-Teilräume ein nochmals differenzierteres Bild der prognostizierten Entwicklungen.

Erneut kann beobachtet werden, dass Gebiete mit höheren Veränderungsraten i.d.R. niedrigere Ausgangsniveaus des Anteils internationaler Einwohner im Jahr 2019 aufweisen. Besonders deutlich wird dies auch bei einem Vergleich der beiden veranschaulichenden Karten auf der nachfolgenden Seite.

Zensus-Teilgebiete	Internationale Einwohner 2019	Internationale Einwohner 2035	Veränderung 2019 → 2035	Anteil 2035 an Einwohnern insgesamt
1.1 - Mitte / Innenstadt	969	1.416	+46%	43%
1.2 - Mitte / West	1.186	1.578	+33%	47%
1.3 - Mitte / Nord	1.129	1.552	+38%	36%
1.4 - Mitte / Ost	422	813	+93%	27%
1.5 - Mitte / Sportpark	8	-	k. A.	k. A.
2.1 - Süd / Innenstadt	220	454	+107%	40%
2.2 - Süd / Fürstenfeld	26	41	k. A.	40%
2.3 - Süd / Ost	151	398	+164%	27%
3.1 - Hasenheide / Nord	315	312	-1%	74%
3.2 - Neulindach / West	253	588	+133%	28%
3.3 - Neulindach / Ost	213	330	+55%	31%
4.1 - West / Nord	1.748	2.115	+21%	40%
4.2 - West / Mitte	1.088	1.324	+22%	41%
4.3 - West / Süd	2.166	2.794	+29%	44%
4.4 - West / Buchenau	325	548	+68%	30%
5.0 - Fliegerhorst *)	-	376	k. A.	29%
6.0 - Lindach	5	7	k. A.	k. A.
7.0 - Puch	60	167	k. A.	19%
8.0 - Aich	61	145	k. A.	18%
9.0 - Gelbenholzen	29	53	k. A.	32%
Fürstenfeldbruck insgesamt	10.372	15.013	+45%	37%

Tabelle 18 *Prognostizierte Internationalisierung der Bevölkerung in den zwanzig Zensus-Teilgebieten bis 2035 (keine Aussage („k. A.") für Gebiete mit zu kleiner Grundgesamtheit für Kennwertbildung; Werte mit „-" liegen unter 5 und sind aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht ausgewiesen; * Fliegerhorst ohne militärische Nutzung und ohne Flüchtlingsunterbringung)*

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

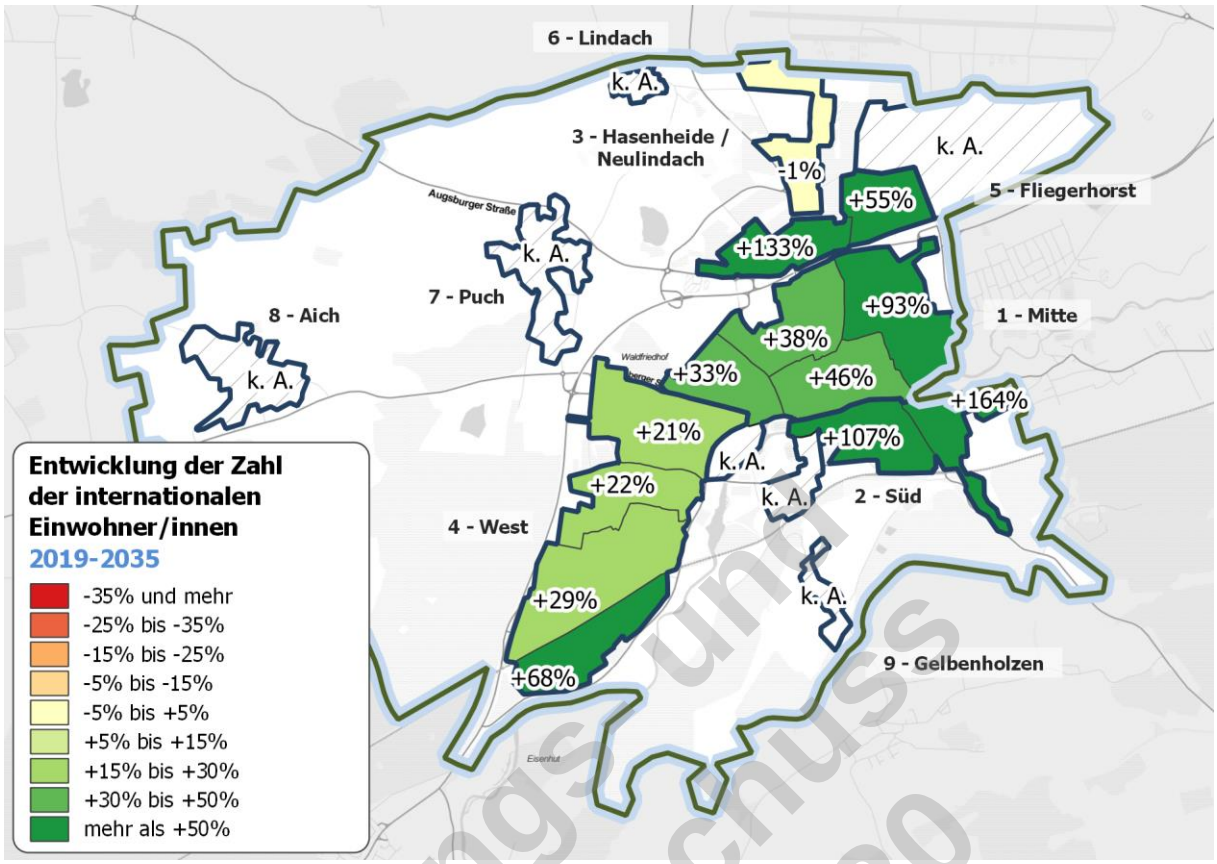


Abbildung 70 Teilgebiete: Entwicklung der Zahl der internationalen Einwohner 2019-2035

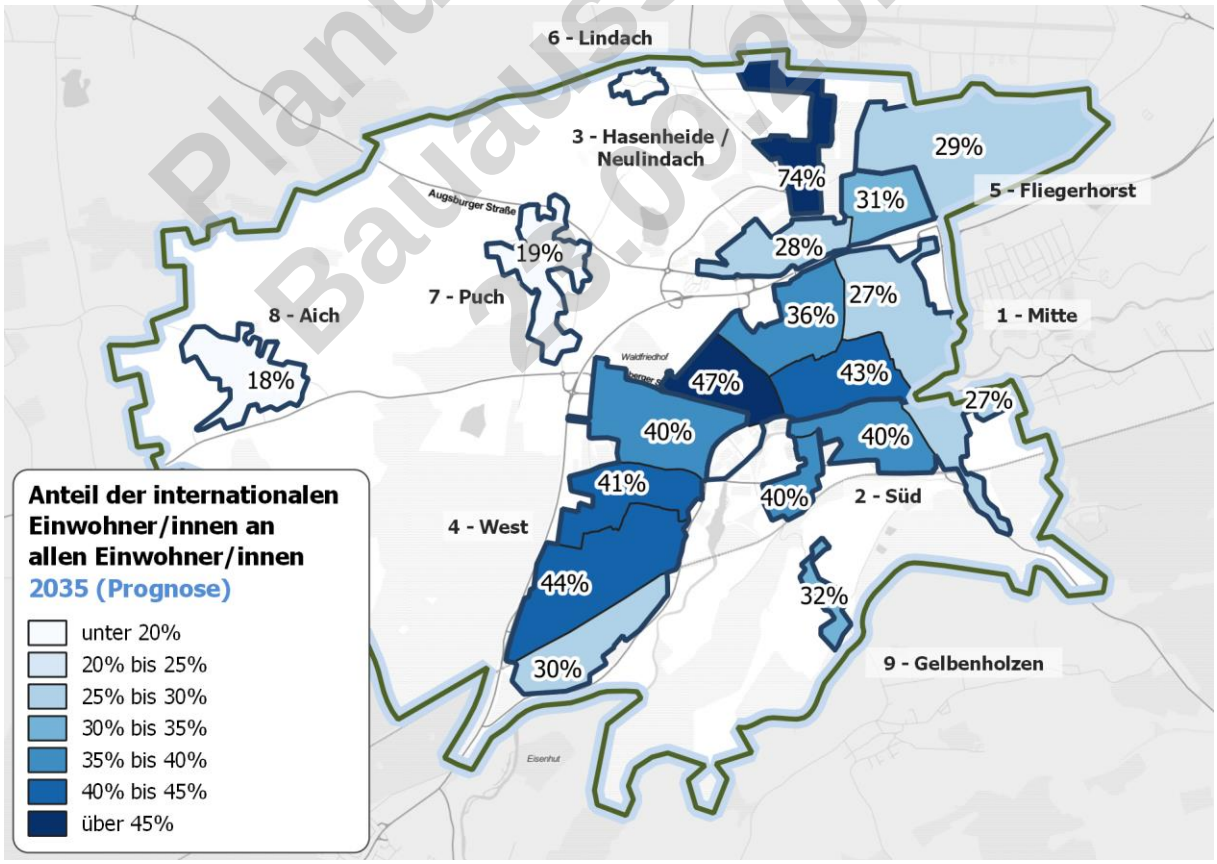


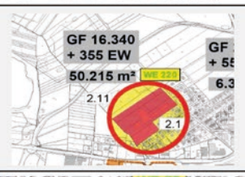
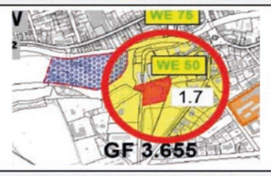
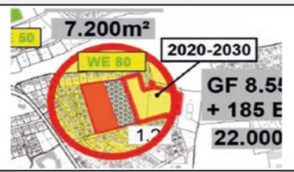
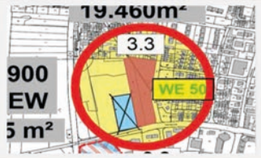
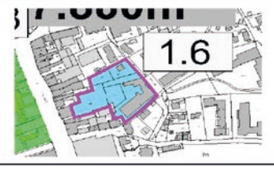
Abbildung 71 Teilgebiete: Prognostizierter Anteil der internationalen Einwohner 2035

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

Priorität 1

Wohnbauflächen

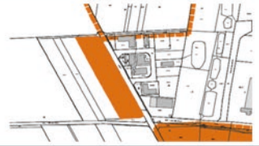
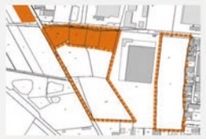
Planungsprojekte 2016/2017 -Wohnbau, Gewerbe und Sonstigeflächenentwicklung
Wohnungsbauprojekte Tranche I = Startjahr Bezug 2018 bis 2020

Nr.	Bezeichnung (Folgekostenkonzept)	Plangebiet	Anzahl WE	Geschossfläche	städtebauliche Kriterien: Lage im Hauptsiedl.gebiet	vorhandene Infrastruktur	gute Anbindung ÖPNV	Nachverdichtung / Arrondierung	Zeitaufwand in h SG 41	SG 42	SG 44	Folgekostenlastung (soz. Einrichtung; Feuerwehr)	Sozialwohnungen 30 %	40%
					X	X	X	X						
1.1	2.3 - BBP Hochfeld Mitte Teil 1 / Teil 2		140	32.280 m²					500	1.120	190	1.164.803 € ; 97.552 €	42	56
1.2	2.11 - Neulindach /Grimm (WB + BBP)		220	25.390 m²			X		800	1.120	190	1.356.075 ; 110.319 €	46	62
1.3	1.7 - Wettbewerb Aumühle / Lände; Städtebauliche Begleitung Areal Aumühle; ggf. BBP		50	3.655 m²					600	160	190	248.245 € ; 0 €	8	10
1.4	3.4 Cerveteristraße-West (BBP vorh.) Städtebauliche Begleitung (Fachbeirat) im Zuge Vermarktung		80	9.000m²					150	60		-	-	-
1.5	1.2 - Nördlich Am Krebsenbach West + Mitte		80	18.420 m²					650	1.120	190	686.671 €; 0 €	24	32
1.6	3.3 - BBP 57-5 Hubertusstraße West		50	6.000 m²					350	960	190	270.987 € ; 0 €	11	14
1.7	BBP 50-11-1 zw. Kurt-Huber-Ring und Industriestraße / S1 - BBP 50/13 Östlich Industriestraße		40 / 168	3.100 m² / 13.700 m²					300 / 300	480 / 480		-; - / 718.578 €; 0 €	0 / 50	0 / 67
1.8	BBP Senserbergstraße Ost		24	k. a.			X		300	320		345.221 € ; 0 €	7	10
1.9	1.6 Marktplatz-Ost (§ 34 BauGB); Städtebauliche Begleitung im Zuge Vermarktung		60	7.880 m²					150	60		-	-	-
			912											

Priorität 1

Gewerbeflächen

Planungsprojekte 2016/2017 -Wohnbau, Gewerbe und Sonstigeflächenentwicklung

Nr.	Bezeichnung	Plangebiet	Grundfläche	städtebauliche Kriterien: Lage im Hauptsiedl.gebiet	vorhandene Infrastruktur	gute Anbindung ÖPNV	Nachverdichtung / Arrondierung	Zeitaufwand in h SG 41	SG 42	SG 44	Folgekostenlastung (soz. Einrichtung; Feuerwehr)	Sozialwohnungen 30 %	40%
				X		X	X						
1.10	BBP 94/8 Am Hardtanger / Schleifring		34.086 m²					200	560		-	-	-
1.11	BBP + FNP-Änderung Kugelfang West		11.227 m²	X				400	400		-	-	-
1.12	BBP 94/3h-Süd Frauenhofer Straße / Am Kugelfang		18792 m²			X	X	300	320		-	-	-
1.13	BBP BMW östlich OBI Neurißfeld		9.806 m²					200	320		-	-	-

Sonstiges

Nr.	Bezeichnung	Plangebiet	Grundfläche	städtebauliche Kriterien: Lage im Hauptsl.gebiet	vorh. Infrastruktur	g. Anbindung ÖPNV	Nachverdichtung/ Arrondierung	Zeitaufwand in h SG 41	SG 42	SG 44	Folgekostenlastung (soz. Einrichtung; Feuerwehr)	Sozialwohnungen 30 %	40%
				X	X	X	X						
1.14	BBP 86-1-1 Kester Haeusler Park		4.486 m²					300	480		-	-	-
1.15	Mehrfachbeauftragung Viehmarktplatz		6.883 m²					250	160		-	-	-
1.16	61-2 BBP Lärchenstraße		k. a.	X		X		200	240		-	-	-
1.17	FNP-Änderung Fliegerhost							400	320		-	-	-
1.18	BBP + FNP-Änderung Feuerwache		17.572 m²	X	X		X	400	400		-	-	-
1.19	BBP Berufsschule							300	300		-	-	-
1.20	Folgekostenkonzept 2							100	640		-	-	-
1.21	BBP Vergnügungsstättenkonzept - Gesamtstadt							300	240		-	-	-
1.22	Sonstige Bauwünsche	Aich Nord-West Ostergrube / Puch Kreuzfeldstraße West / Aich Ost Brucker Straße / Aich Ebnerweg Süd / Lindach Ost / Gelbenholzen Süd **-> siehe Anlage 4b-1**	38					500 h incl. FNP-Änderung	300		-	4	6

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

Anlage 4b-1

Sonstige Bauwünsche

Planungsprojekte 2016/2017 -Wohnbau, Gewerbe und Sonstigeflächenentwicklung
Wohnungsbauprojekte Tranche I = Startjahr Bezug 2018 bis 2020

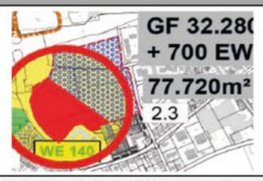
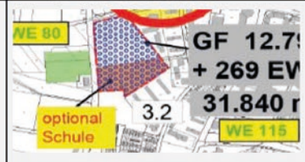
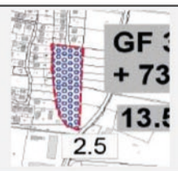
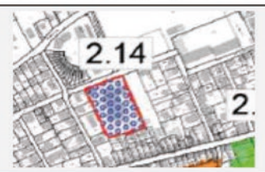
Nr.	Bezeichnung (Folgekostenkonzept)	Plangebiet	Anzahl WE	Geschossfläche	städtebauliche Kriterien				Zeitaufwand in h SG 41	SG 42	SG 44	Folgekostenanlastung (soz. Einrichtungen ; Feuerwehr)	Sozialwohnungen 30 %	40%
					Lage i. Hauptsiedl.gebiet	vorhandene Infrastruktur	gute Anbindung ÖPNV	Nachverdichtung / Arrondierung						
1	Aich Nord-West Ostergrube		16						500 h incl. nachfolgende Bauwünsche im Zuge FNP-Änderungs-verfahren	50		Höhe unbekannt	4	6
2	Puch Kreuzfeldstraße West		4							50		-	-	-
3	Aich Ost Brucker Straße		3				X	X		50		-	-	-
4	Aich Ebnerweg Süd		9					X		50		-	-	-
5	Lindach Ost		2				X	X		50		-	-	-
6	Gelbenholzen Süd		4					X		50		-	-	-

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

Priorität 2

Wohnbauflächen

Planungsprojekte 2018/2019 - Wohnbau, Gewerbe und Sonstigeflächenentwicklung
Wohnungsbauprojekte Tranche II = Startjahr Bezug nach 2020

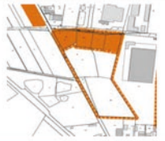
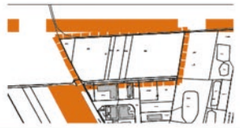
Nr.	Bezeichnung (Folgekostenkonzept)	Plangebiet	Anzahl WE	Geschossfläche	städtebauliche Kriterien: Lage im Hauptsiedl.gebiet	vorhandene Infrastruktur	gute Anbindung ÖPNV	Nachverdichtung/ Arrondierung	Zeitaufwand in h SG 41	SG 42	SG 44	Folgekostenanlastung (soz. Einrichtungen ; Feuerwehr)	Sozialwohnungen 30 %	40%
					X	X	X	X						
2.1	2.3.2 - Hochfeld Ost		140	32.280 m² (Mitte + Ost)		X	X		500	800	190	1.870.247; 106.457 €	39	52
2.2	3.2 - südl Rothschwaigerstraße		115	12.750 m²	X	X	X	X	500	800	190	1.298.852 € ; 0 €	35	46
2.3	2.6 BBP P2 / 2 Puch Nord		35	3.760 m²			X	X	200	80	190	-	-	-
2.4	2.5.2 S BBP Puch P 7 Süd		20	3.340 m²			X	X	300	800	190	362.593 € ; 0 €	6	8
2.5	2.12 - Ortsabrundung Puch West		18	3.030 m²				X	150	1.120	190	326.333 € ; 0 €	5	7
2.6	2.14 - Unfaltstraße		40	6.825 m²	X	X	X	X	300	800	190	362.593 € ; 18.820 €	12	16

Sonstiges

Nr.	Bezeichnung	Plangebiet	Zeitaufwand in h SG 41	SG 42	SG 44	Folgekostenanlastung (soz. Einrichtungen ; Feuerwehr)	Sozialwohnungen 30 %	40%
2.7	ISEK (Fortschreibung)		500			-	-	-
2.8	Voruntersuchung Künstlervillen		500			-	-	-
2.9	Flächennutzungsplan Neuaufstellung / Fortschreibung inkl. Behandlung sonstige Bauwünsche		1500	1.000		-	-	-

Gewerbeflächen

Planungsprojekte 2018/2019 - Wohnbau, Gewerbe und Sonstigeflächenentwicklung

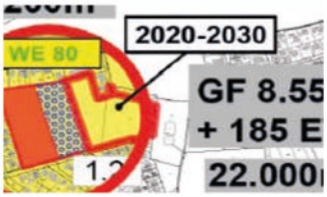
Nr.	Bezeichnung	Plangebiet	Grundfläche	städtebauliche Kriterien: Lage i. Hauptsiedl.gebiet	vorhandene Infrastruktur	gute Anbindung ÖPNV	Nachverdichtung/ Arrondierung	Zeitaufwand in h SG 41	SG 42	SG 44	Folgekostenanlastung (soz. Einrichtungen ; Feuerwehr)	Sozialwohnungen 30 %	40%
					X	X	X						
2.10	BBP östlich Kugelfang / südlich Frauenhoferstraße		72.712 m²		X	X	X	500	160		-	-	-
2.11	BBP 28-6 Bus Enders		10.524 m²		X	X	X	300	480		-	-	-
2.12	BBP 94/3k- nördlich Kugelfang		24.085 m²		X	X	X	300	320		-	-	-
2.13	BBP 94/3 östlich Trinks		43.523 m²		X	X	X	500	1.120	190	-	-	-

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

Priorität 3

Planungsprojekte 2020 - 2030 Wohnbau, Gewerbe und Sonstigeflächenentwicklung

Wohnbauflächen

Nr.	Bezeichnung (Folgekostenkonzept)	Plangebiet	Anzahl WE	Geschossfläche	städtebauliche Kriterien				Zeitaufwand in h			Folgekostenanlastung (soz. Einrichtungen ; Feuerwehr)	Sozialwohnungen	
					Lage im Hauptsiedl.gebiet	vorhandene Infrastruktur	gute Anbindung ÖPNV	Nachverdichtung/ Arrondierung	SG 41	SG 42	SG 44		30 %	40%
3.1	F - BBP Fliegerhorst											-	-	-
3.2	Ortsmitte Puch		50	8.370 m²			X	X				-	-	-
3.3	Nördlich am Krebsenbach Ost		50	5.770 m²	X	X	X	X				unbekannt	unbekannt	

Wohnbauflächen

Planungsprojekte 2030 ff - Wohnbau, Gewerbe und Sonstigeflächenentwicklung

Nr.	Bezeichnung (Folgekostenkonzept)	Plangebiet	Anzahl WE	Geschossfläche	Lage im Hauptsiedl.gebiet	vorhandene Infrastruktur	gute Anbindung ÖPNV	Nachverdichtung/ Arrondierung	Zeitaufwand in h SG 41	SG 42	SG 44	Folgekostenanlastung (soz. Einrichtungen	Sozialwohnungen
3.4	1.4 - FFB Ost											unbekannt	unbekannt
3.5	4.1 - Kurt-Schumacher-Straße											unbekannt	unbekannt

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

PROJEKTLISTE Stand: **17.08.2020**

Wohn- und Gewerbeflächenentwicklung FFB

- **A** Projekte aktuell in Bearbeitung (ca. 2 Jahre)
- **B** Projekte bis 2025
- **C** Sammelbecken
- **D** Langfristige Projekte
- **E** Abgschlossene Projekte

Gem. OB Entscheidung vom **21.07.2020** werden folgende Projekte mit der entsprechenden Priorität bearbeitet.

A Projekte aktuell in Bearbeitung

PRIORITÄT HISTORIE			AUFTRAG		PROJEKT	NOTIZEN	STATUS
Nr.	10.02. 2020	04.10. 2016	FK	was	Bezeichnung		
1.	A	A	x	105 WE, 9.555 m² GF	Wettbewerb Aumühle / Lände		**4**
2.	A			3.500 m² GF	Standortuntersuchung Eishalle		**4**
3.	A	B		3.523 m² GF	BBP 94/3 östlich Trinks, Eich- und Beschussamt		**3**
4.	A			/	BBP G1 Kiesgrube, Rothschwaiger		**3**
5.	A			/	BBP Vergnügungsstätte Hauptstraße		**2**
6.	A	A		/	Vergnügungsstättenkonzept Gesamtstadt		**2**
7.	A			/	Folgekostenkonzept 2 / Demografiebericht		**2**
8.	A	A	x	60 WE, 9.200 m² GF	BBP 50-13 Nord Industriestraße		**2**
9.	A	A	x	60 WE, 7.880 m² GF	Marktplatz Ost		**2**
10.	B	A	x	60 WE, 6.014 m² GF	BBP 50-11-1 Kurt-Huber-Ring (Isarkies)		**2**
11.	A			/	Interkommunale Zusammenarbeit / Div. Aufgaben		**2**
12.	A	B	x	35 WE, 3.760 m² GF	BBP P2 Puch Nord / Änderung FNP		**1**
13.	A			3.200 m² GR (22.800 m²) 14.000 m² GR inkl. Parkpl.	BBP Cerveteriestr. - "Streetbox" / südl. Zadarstr. BBP Multifunkt.halle / ndl. Zadarstraße		**1**
14.	A	A	x	20 WE, 1.820 m² GF	BBP Aich - Weiler- und Ebnerweg und Bruckerstr.		**1**
15.	A			N.N.	Wettbewerb Fliegerhorst		**1**
16.	A			15.000 m² GR	BBP Bauhofverlagerung + BRK		**1**
17.	A	A	x	14WE, 1400 m² GF	BBP Aich - Ostergrube		**1**
18.	A		x		Gewerbeflächenentwicklungskonzept Gesamtstadt		**1**
19.	A			N.N.	Zuarbeit Machbarkeitsstudie Tiefbau		**0**
20.	A	A	x	25 WE, 1.855 m² GF	Bauwünsche Ortsteile Puch, Lindach, Gelbenholzen (3 Projekte)		**0**
21.	C	A	x	74 WE, 6.700 m² GF	Fachbeirat Hubertusstraße West (Walser)		**0**
22.	A	A	x	105 WE, 9.555 m² GF	BBP Aumühle / Lände		**0**

22 Projekte **SUMME**

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

B Projekte bis 2025

PRIORITÄT HISTORIE			AUFTRAG		PROJEKT	NOTIZEN	STATUS
Nr.	10.02. 2020	04.10. 2016	FK	was	Bezeichnung		
1.	B	A	x	285 WE, 25.990 m² GF	BBP 36-1 östlich Veilchenstraße (Krebsenbach)		**2**
2.	B	A	x	280 WE, 25.390 m² GF	WB / BBP Grimmplatten		**2**
3.	B		x	90 WE, 10.000 m² GF	BBP BayWa - Hubertusstr. Gewerbe und Wohnen		**0**
4.	B		x	68 WE, 19.450 m² GF	BBP Maisacherstraße (Meister)		**0**
5.	C	A	x	174 WE, 37.140 m² GF	BBP Hochfeld Mitte und Ost		**1**
6.	B		x		BBP PV Anlage Lammich ndl. Kleingärten		**0**
7.	C	B		24.085 m² GF	BBP 94/3k-nördlich Kugelfang		**0**

7 Projekte **SUMME**

Wohnbau		offener Punkt	0
Gewerbe		Planung erfolgt, aber noch nicht inhaltlich begonnen	1
Konversion		inhaltlich begonnen, weniger als die Hälfte fertig	2
Sonstiges		inhaltlich begonnen, mehr als die Hälfte fertig	3
Bauwünsche Ortsteile	inhaltlich fertig aus Sicht des Erstellers		4
Folgekosten		Projekt abgeschlossen	5

Bitte Rückseite beachten

C Sammelbecken

PRIORITÄT HISTORIE Nr.	10.02. 2020	04.10. 2016	AUFTRAG FK	was	PROJEKT Bezeichnung	NOTIZEN	STATUS
1.	neu		x	N.N.	Änderung BBP 41 Schöngeisinger / Rothschwaiger Straße (Meister)		
2.	C	B	x	140 WE, 12.790 m² GF	BBP südl. Rothschwaigerstraße		
3.	C	B	x	75 WE, 6.825 m² GF	BBP Unfaltstraße		
4.	A		x	N.N.	BBP Hans-Kiener Straße		
5.	C	B	x	33 WE, 3.030 m² GF	BBP Ortsabrundung Puch West		
6.	C	B	x	37 WE, 3.340 m² GF	BBP Puch Süd P7 / 2		
7.	C		x	29 WE, 1.650 m² GF	Änderung BBP 11/1 GBW Nordendstraße		
8.	C		x	28 WE, 2.570 m² GF	BBP 48/6 Ettenhoferstraße		
9.	C			N.N.	Höhenentwicklungskonzept FFB		
10.	neu		x	10.655 m² Grundfläche	P&R Neuer Wohnraum auf vorhandenen Flächen		
11.	neu		x	N.N.	Änderung BBP 28-3 Malchinger Straße		
12.	A	A		10.200 m² GF	BBP östlich Neurißfeld (ehm. Hardys neuer Standort)		**0**
13.	B			64 WE, 5840 m² GF	BBP Grundstück Hardys Bestand am Viehmarktplatz		**0**
14.	C			N.N.	BBP 58 ESG		
15.	C	B		N.N.	BBP 94/3a östl. Kugelfang 'German Finance'		
16.	C	A		18.792 m² GF	BBP 94/3h östl. Kugelfang /südl. Frauenh.		
17.	C			6.000 m² GF	BBP Änderung Sondergebiet Schlachthof in GE		
18.	B			14.750 m² GR	BBP 94/3d Hasenheide Nord, Änderung, Kral		**0**
19.	neu			N.N.	Änderung BBP 50/4 Aufstockung AmperArt Hotel		
20.	C			N.N.	BBP F5 Urbanes Gebiet / BMW Fortführung Verfahren		
21.	C			N.N.	BBP Zenetisstraße		
22.	C	C		N.N.	FNP-Änderung Fliegerhorst		
23.	C	A		17.100 m² GR	BBP Berufsschule		
24.	C	A		/	BBP 61/2 Lärchenstraße		
25.	C	B		/	FNP-Neuaufstellung		
26.	C	B		/	ISEK Fortschreibung		
27.	C	B		/	Voruntersuchung Künstlervillen		
28.	neu			/	Stadtentwicklungskonzept Gesamtstadt		

28 Projekte **SUMME**

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

D Langfristige Projekte

PRIORITÄT HISTORIE Nr.	10.02. 2020	04.10. 2016	AUFTRAG FK	was	PROJEKT Bezeichnung	NOTIZEN	STATUS
1.	neu			N.N.	BBP Fliegerhorst		
2.	C	C		N.N.	Ortsmitte Puch		
3.	C	C		N.N.	FFB - Ost (inkl. Flurstück Kern)		
4.	C	C		N.N.	Kurt-Schumacher Straße		

4 Projekte **SUMME**

E Abgeschlossene Projekte

PRIORITÄT HISTORIE Nr.	10.02. 2020	04.10. 2016	AUFTRAG FK	was	PROJEKT Bezeichnung	NOTIZEN	STATUS
1.		A		80 WE, 9.000 m² GF	Fachbeirat Cerveteriestraße West "IGEWO"		**5**
2.		A	x	24 WE, 2.365 m² GF	BBP 62-1 Senserbergstraße		**5**
3.			x	168 WE, 13.700 m² GF	BBP 50-13 Süd Industriestraße		**5**
4.	A				Änderung BBP 28-3 Habichtstraße, Köhle		**5**
5.		A		34.086 m² GF	BBP 94-8 Am Hardtanger "Schleifring"		**5**
6.		B		10.524 m² GF	BBP 28-6 Bus Enders		**5**
7.	A	A		11.227 m² GF	BBP 96-2 Kugelfang West, FNP-Änderung		**5**
8.		A		4.486 m² GF	BBP 86-1-1 Kester-Haeusler Park		**5**
9.		A		6.883 m² GF	Viehmarktplatz		**5**
10.		A		17.572 m² GF	BBP + FNP Änderung Feuerwache		**0**
11.				/	Vorarbeiten Bauwünsche Ortsteile		**5**
12.	A	A	x	2 WE, 350 m² GF	BBP Aich - Leitenweg		**2**
13.	A			N.N.	61.1 FNP-Änderung / BBP Urbanes Gebiet / BMW / Polizei		**1**

13 Projekte **SUMME**

Bauliche Entwicklungen in Fürstenfeldbruck bis zum Jahr 2025

20. Bauwünsche Lindach
400 m²Wohnfläche
2 WE

7. BBP 94/3k-nördlich Kugelfang
Umgriff ca. 18.700 m²

2. Standortunter-suchung Eishalle

3. BBP 94-3l-1 Eich- und Beschussamt
3.523 m² GF für Eich- und Beschussamt / für südl. Baufeld vorhanden ca.

15. Ideenwettbewerb Fliegerhorst

12. BBP P2 Puch Nord
3.760 m² GF
35 WE

2. WB / BBP Grimmplatten
25.390 m² GF
280 WE

20. Bauwünsche Puch
1.000 m²
Wohnfläche
4 WE

5. BBP Hochfeld Mitte /Ost
37.140 m² GF
375 WE

17. BBP Aich-Ostergrube
3.600 m²
Wohnfläche
11 WE

6. PV Anlage Lammich

16. BBP Bauhofverlagerung
15.000 m² GR und 51.000 m³

14. Bauwünsche Bruckerstraße
3.000 m²
Wohnfläche
5 WE

13. BBP Multifunktionshalle
Gebäudenutzfläche 5.000 m²

3. BBP BayWa - Hubertusstraße
10.000 m² GF
90 WE

9. Marktplatz Ost
7.880 m² GF
60 WE

13. BBP Cerveteriestraße / südl. Zadarstraße
3.200 m² GR

14. Bauwünsche Weilerweg
1.400 m²
Wohnfläche
3 WE

14. Bauwünsche Ebnerweg
4.300 m²
Wohnfläche
11 WE

4. G1 Kiesgrube, Rothsch-waiger
Gebäudenutzfläche 5.000 m²

2. Standortunter-suchung Eishalle

1. WB 22. BBP Aumühle / Lände
9.555 m² GF
105 WE

1. BBP östlich Veilchenstraße
25.990 m² GF
285 WE

21. Fachbeirat Hubertusstraße
6.700 m² GF
74 WE

8. BBP 50-13 Nord Industriestraße
9.200 m² GF
60 WE

10. BBP 50-11-1 Kurt-Huber-Ring
6.014 m² GF
60 WE

20. Bauwünsche Gelbenholzen
2.000 m²
Wohnfläche
6 WE

Legende
- Wohnbau
- Gewerbe
- Sonstiges

Stadt Fürstenfeldbruck
Hauptstraße 31
82256 Fürstenfeldbruck
www.fuerstenfeldbruck.de
Tel.: 08141 281 0
Fax.:08141 281 X

Bearbeitet:	Daniel Pohl	Datum:	01.08. 2019
Plan-Nr.:	01	Maßstab:	Maßstabslos

Planungs- und
Bauausschuss
23.09.2020

STADTVERWALTUNG FÜRSTENFELDBRUCK

Beschlussvorlage Nr. 2199/2020

4. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Planungs- und Bauausschusses

Betreff/Sach-antragsnr.	Bebauungsplan P 2/2 Puch Nord; Konkretisierung der Zielsetzung			
TOP - Nr.	**Ö 3**	Vorlagenstatus	öffentlich	
AZ:		Erstelldatum	28.07.2020	
Verfasser	Erber, Elvira Reize, Markus	Zuständiges Amt	Amt 4	
Sachgebiet	41 Stadtplanung, Bauleitplanung, Verkehrsplanung	Abzeichnung OB: Abzeichnung 2./ 3. Bgm:		
Beratungsfolge		Zuständigkeit	Datum	Ö-Status
1	Planungs- und Bauausschuss	Entscheidung	23.09.2020	Ö

Anlagen:	1. Beschlussbuchauszug aus der Sitzung des PBA vom 17.06.2020 2. Beschlussvorlage Nr. 2050/2020 PBA 17.06.2020 3. Schematische Skizze SG41 Stand 09/2020

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

Beschlussvorschlag:

Das von den Eigentümern beauftragte Planungsbüro wird gebeten, auf Grundlage der in der Sitzung des PBA am 17.06.2020 beschlossenen Zielsetzung in Verbindung mit den in der Beschlussvorlage skizzierten Auslegungshilfen den bisherigen Entwurf zu überarbeiten und wieder vorzulegen. Hierbei sind die Planungsziele weiter zu konkretisieren.

Referent/in	Götz / BBV		Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	

Klimarelevanz			mittel	
Umweltauswirkungen			mittel	
Finanzielle Auswirkungen			Unbekannt	
Haushaltsmittel stehen zur Verfügung				€
Aufwand/Ertrag lt. Beschlussvorschlag				€
Aufwand/Ertrag der Gesamtmaßnahme				€
Folgekosten				€

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

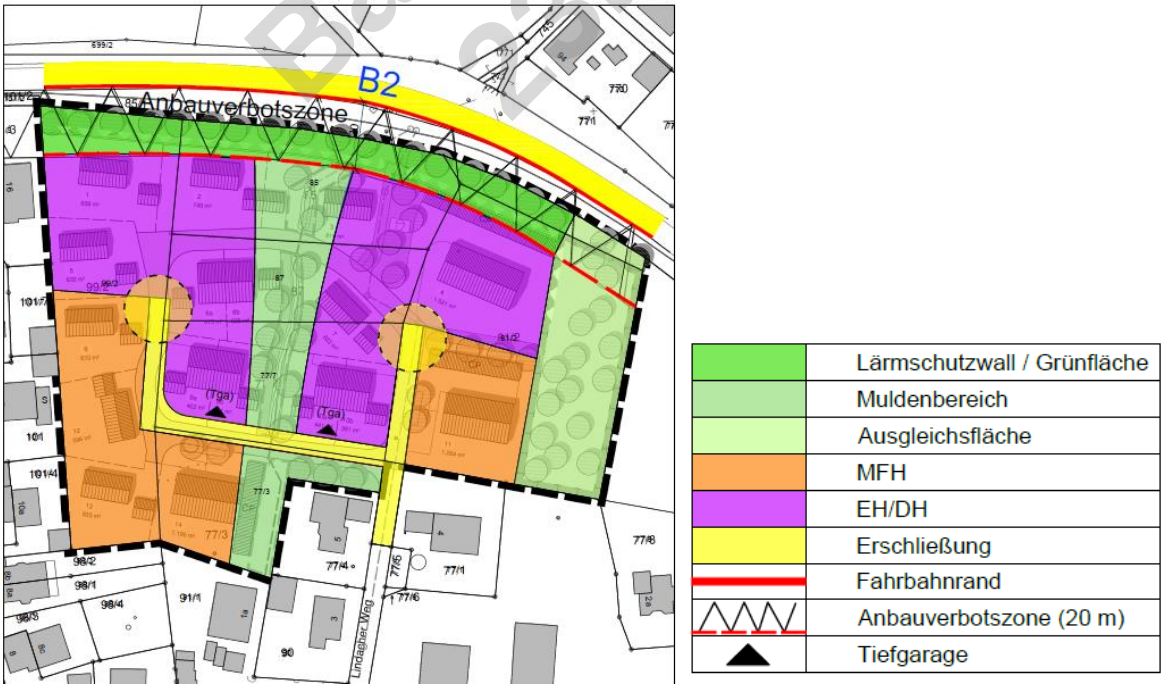
Sachvortrag:

In der Sitzung des PBA am 17.06.2020 wurde unter anderem beschlossen, dass die Überarbeitung des Bebauungsplanes in Anlehnung an die im ausgereichten Sachvortrag aufgeführten Punkte unter Berücksichtigung der Diskussion erfolgen soll. (s. Anlagen 1 und 2).
Nach dieser Sitzung fand auf Wunsch der PBA-Mitglieder noch vor der Sommerpause ein Ortstermin am 15.07.2020 statt, um sich vor Ort insbesondere ein Bild darüber zu machen, ob die von der Verwaltung vogeschlagene dichtere Bebauung zur Bundestraße hin im Sinne einer Lärmschutzbebauung vorstellbar ist. Mit den anwesenden Stadtratsmitgliedern wurde besprochen, dass die Verwaltung zur Beschleunigung des Planungsprozesses und zur Verdeutlichung der in der Sitzung des PBA am 17.06.2020 beschlossenen Zielsetzung in Verbindung mit den vor Ort diskutierten Planungszielen eine grobe Skizze anfertigt und möglichst in der ersten Sitzung nach der Sommerpause dem PBA vorlegt.

1. **Telefonat mit dem Straßenbauamt zum Thema Lärmschutzwall/ integrierte Wohnbebauung/ Garagen**

Eine Anfrage Anfang August 2020 beim Straßenbauamt nach der Zulässigkeit innerhalb der Anbauverbotszone und Anbaubeschränkungszone ergab, dass die Anbaubeschränkungszone hier nicht greift, da von Seiten des STBA keine Ausbauabsichten vorhanden sind. Jedoch ist die Anbauverbotszone von 20 m einzuhalten, in welcher Hochbauten (Gebäude, Garagen etc.) nicht zulässig sind. Eine Lärmschutzwand oder ein Lärmschutzwall ist aber möglich. Die Vorschläge für eine Kombination aus Lärmschutzwand/ wall mit Wohnbebauung/ Garagen ist demzufolge ausgeschlossen.

2. **Überlegungen aufgrund Punkt 5 des Sachvortrages PBA Sitzung am 17.06.2020/ Diskussionspunkte im PBA 17.06.2020 und Ortstermin am 15.07.2020**



Schematische Skizze ohne Maßstab (s. Anlage 3)

Planungs- und Bauausschuss 22.09.2020

In der Skizze werden zwei klar ablesbare Teilbereiche dargestellt, die durch den mittig gelegenen Muldenbereich gegliedert werden.
Nach Norden zur Bundesstraße B2 und zum Muldenbereich hin ist der Geschosswohnungsbau mit Mehrfamilienhäusern (MFH) vorgesehen, welcher so orientiert und baulich ausgestaltet werden kann, dass auf einen Lärmschutzwall weitestgehend verzichtet werden kann. Der Abstand der Bebauung nach Norden zur Bundesstraße beträgt 20 m wie die westlich angrenzende bestehende Bebauung (Hauptgebäude) und entspricht auch diesbezüglich den Planungsüberlegungen aus 2016 (s. Unterdruck in o. g. Skizze). Der Muldenbereich könnte überwiegend als gemeinschaftliche Grünfläche für den Geschosswohnungsbau entwickelt werden.
Im Anschluss daran ist entsprechend der westlich und südlich angrenzenden Bestand eine Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern angeordnet.

Im Sinne eines verkehrsarmen Baugebiets sowie zur Reduzierung der Flächenversiegelung erfolgt die Erschließung über eine Spangenerschließung mit zwei Stichstraßen. Die Zufahrten der Gemeinschaftsgaragen für den Geschosswohnungsbau sind zu Beginn des Baugebiets angeordnet, damit die hofartigen Erschließungsflächen zu Gunsten der Aufenthaltsqualität von Verkehr entlastet werden.

3. Weiteres Vorgehen

Seitens der Verwaltung wird vorgeschlagen auf Grundlage der in der Sitzung des PBA am 17.06.2020 beschlossenen Zielsetzung in Verbindung mit den in der Beschlussvorlage skizzierten Auslegungshilfen das von den Eigentümern beauftragte Planungsbüro zu bitten, den bisherigen Entwurf zu überarbeiten und wieder vorzulegen. Hierbei sind die oben aufgeführten Planungsziele weiter zu konkretisieren.

Parallel dazu wird durch die Verwaltung geprüft, ob bilanziell klimaneutrales Baugebiet realisiert werden kann.

Abschließend kommt das Stadtbauamt zu dem auf Seite 1 formulierten Beschlussvorlag.

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

TOP Ö 3

Auszug
aus der Niederschrift über die
1. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Planungs- und Bauausschusses
vom 17.06.2020

Vorsitzender, 2. Bürgermeister:
Herr Christian Stangl;
Ausschussmitglieder:
Herr Adrian Best; Herr Markus Britzelmair; Herr Thomas Brückner; Herr Karl Danke; Herr Christian Götz; Herr Andreas Lohde; Frau Gina Merkl; Herr Mirko Pötzsch; Frau Judith Schacherl; Herr Johann Schilling; Herr Georg Stockinger; Frau Irene Weinberg;

Beratungspunkt (öffentlich):

TOP 5	Bebauungsplan P 2/2 Puch Nord geänderte Zielsetzung

Sachvortrag:

Der Sachvortrag Nr. 2050/2020 vom 09.01.2020 (Anlagen Anlage 1 + 2 Bebauungsplan Nr. P 2/2 Puch Nord Stand 11/2005 und Entwurf Wipflerplan Stand 08/2016; Anlage 3 Lageplan mit Umgriff Bebauungsplan Nr. P 2/2 Puch Nord Stand 18.03.2020; Anlage 4 a Auszug aus der Niederschrift des PBA vom 04.12.2019; Anlage 4 b Auszug aus der Niederschrift des STR vom 10.12.2019 und 19.12.2019; Anlage 5 E-Mail Herr RA Braunitzer) sowie die Sachverhaltsdarstellung von **Herrn Reize** dienen dem Gremium als Diskussionsgrundlage.

Herr 2. Bgm. Stangl informiert über eine e-mail vom 16.06.2020 von **Frau StRin Dr. Zierl** (heute leider abwesend). Darin schlägt sie als Ergänzung des Beschlussvorschlages vor, **innerhalb des Bebauungsplanes zu prüfen, inwieweit sich ein bilanziell klimaneutrales Baugebiet realisieren lässt**.

Herr StR Lohde plädiert statt einer Lärmschutzwand **zur besseren Bepflanzung für** einen **Lärmschutzwall.** Bezüglich der Zufahrt sieht er den **Vorteil der einfacheren Befahrbarkeit** speziell für größere Fahrzeuge (Feuerwehr) in einer **asphaltierten evtl. von großen Bäumen überschatteten Ringstraße** anstatt einer Stichstraße mit Wendehammer.

Herr StR Brückner betont, dass auch für ihn der Lärmschutzwall wichtig wäre, da allein durch die Gebäude der Lärm nicht so abgefangen werden kann wie durch einen Lärmschutzwall. Die gemischte Wohnnutzung mit Mehrfamilienhäusern ist für ihn auch erstrebenswert, allerdings entstehen aufgrund der fehlenden Tiefgarage größere Garagenhöfe. Seines Erachtens wäre es sinnvoll, wenn der vorhandene Bach in öffentlicher Fläche oder zumindest in der Freifläche der Mehrfamilienhäuser verfügbar ist. Weiterhin empfiehlt er, den Spielplatz nicht mit dem Bach zusammen zu legen. Bei einer Ringstraße wäre zu überlegen, ob diese in beiden Richtungen befahrbar sein muss oder ob eine Einbahnregelung ausreicht und die Fahrbahnbreiten auf 3,50 m bzw. 4 m mit befestigtem begrüntem Randstreifen als Ausweichmöglichkeit reduziert werden können.

Sitzungsbuch 23.06.2020 Bauausschuss

Herr StR Pötzsch sieht es ebenfalls problematisch, den Lärm nur mit Gebäuden zu reduzieren, da sich in unmittelbarer Nähe die Bundesstraße befindet. Da der erste Planentwurf von 2005 ist, stellt er die Frage, ob bereits Überlegungen zur Ortsentwicklung bzgl. Verkehr, Nachverdichtung, soziale Infrastruktur etc. angestellt wurden.

Herr StR Götz befürchtet aufgrund der hohen Versiegelung durch die Bebauung eine erhöhte Hochwassergefahr. Weiterhin sollte seiner Meinung nach die dörfliche Struktur erhalten bleiben.

Herr Schnödt erläutert bzgl. der Entwässerung, dass das gesamte Gebiet vom Wasserwirtschaftsamt zum faktischen Überschwemmungsgebiet erklärt wurde. Dies bedeutet, aufgrund des Starkregengusses in Puch im Jahr 2002, Bauverbot bis eine Hochwasserschutzeinrichtung von der Stadt vorgenommen wurde. Mittels eines Planfeststellungsbeschlusses, in dem genau vorgegeben wurde, wie das Wasser von dem Baugebiet abgeleitet werden muss, ist nun sichergestellt, dass nach menschlichem Ermessen hochwassertechnisch nichts mehr passieren kann.

Herr Reize ergänzt, dass es sich bei der damaligen Problematik nicht um das gesammelte Regenwasser handelte, sondern um Wasser, das von weiter weg her kam. Das aufgestaute Wasser wird nun über große Kanäle abgeführt. Weiterhin führt er aus, dass ein Lärmschutzwall nur bei gleich hohen oder niedrigeren Gebäuden einen Schutz darstellt, jedoch bei höheren Bauten nicht mehr gewährleistet werden kann. Bezüglich der Infrastruktur führt Herr Reize aus, dass eine aktualisierte Demografiestudie vorliegt, deren Ergebnisse zeitnah präsentiert werden.

Herr 2. Bgm. Stangl wirft ein, dass laut ersten Informationen in der Demografiestudie erörtert wird, ob je nach Einwohnerzahl Puch ein Standort für einen Kindergarten sein könnte oder ob der Kindergarten in Aich durch einen Anbau vergrößert wird. Herr Stangl hält es für sinnvoll, bevor die Detailplanung beginnt, bezüglich der Lärmschutzproblematik eine Ortsbesichtigung durchzuführen.

Herr 2. Bgm. Stangl erteilt mit Einverständnis der Ausschussmitglieder das Wort an **Herrn Tscharke vom Umweltbeirat**.

Herr Tscharke favorisiert eine bürger-, familien- und kindergerechte sowie verkehrsfreundliche Planung. Er könnte sich vorstellen, bei einer Bebauung die gesamte Garagensituation in einen Wall reinzulegen, um den Lärm deutlich von der Wohnbebauung fern zu halten. Der Umweltbeirat hat als Ersatz für die Straße mit einem Wendehammer einen Vorschlag ausgearbeitet, den Herr Tscharke der Verwaltung gerne zur Verfügung stellen würde.

Herr 2. Bgm. Stangl führt aus, dass der Vorschlag von Herrn Tscharke bezüglich der entsprechenden Positionierung der Garagen bereits von der Verwaltung unter Punkt 3, Seite 6 der Beschlussvorlage, berücksichtigt wurde.

Gemeinde Puch bei Hallein

Herr Reize und Herr Schnödt erläutern, dass die Ergebnisse der heutigen Sitzung in die Planung eingearbeitet und Vorschläge erarbeitet werden, die dann Grundlage für die weiteren vertraglichen Verhandlungen mit den Eigentümern darstellen.

Herr StR Götz schlägt als geänderten Beschlussvorschlag folgendes vor:
Die Überarbeitung des Bebauungsplans soll gemäß dem Lageplan in Anlage 3 fortgeführt werden. Dem Gremium werden Alternativvorschläge präsentiert.

Herr StR Lohde schlägt folgendes als geänderten Beschlussvorschlag vor:
Die Überarbeitung des Bebauungsplanes soll in Anlehnung der unter Punkt 5 aufgeführten Punkte unter Berücksichtigung der Diskussion und gemäß des Lageplanes in Anlage 3 erfolgen.

Aufgrund der vorangegangen Diskussion kommen die Ausschussmitglieder zu folgendem

<u>geänderten Beschluss:</u>

1. Die Überarbeitung des Bebauungsplanes soll **in Anlehnung** der unter Punkt 5 aufgeführten Punkte **unter Berücksichtigung der Diskussion** und gem. des Lageplanes in Anlage 3 erfolgen.

2. **Die Verwaltung stellt verschiedene Varianten vor und prüft die bilanzielle und klimaneutrale Realisierung des Baugebiets.**

Ja-Stimmen: 13
Nein-Stimmen: 1

Bauausschuss 23.09.2020
Planungsrecht

Für die Richtigkeit des Auszuges:
Fürstenfeldbruck, 02.07.2020

Angelika Guggenmos
Schriftführerin

gez. Christian Stangl
2. Bürgermeister

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

STADTVERWALTUNG FÜRSTENFELDBRUCK

Beschlussvorlage Nr. 2050/2020

1. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Planungs- und Bauausschusses

Betreff/Sach-antragsnr.	Bebauungsplan P 2/2 Puch Nord geänderte Zielsetzung		
TOP - Nr.		Vorlagenstatus	öffentlich
AZ:		Erstelldatum	09.01.2020
Verfasser	Erber, Elvira Schott, Carina	Zuständiges Amt	Amt 4 Amt 3
Sachgebiet	41 Stadtplanung, Bauleitplanung, Verkehrsplanung	Abzeichnung OB:	

Beratungsfolge		Zuständigkeit	Datum	Ö-Status
1	Planungs- und Bauausschuss (Sitzung wurde coronabedingt abgesagt)	Entscheidung	18.03.2020	Ö
2	Planungs- und Bauausschuss	Entscheidung	17.06.2020	Ö

Anlagen:	Anlage 1 + 2 Bebauungsplan Nr. P2/2 Puch Nord Stand 11/2005 und Entwurf Wipflerplan Stand 08/2016 Anlage 3 Lageplan mit Umgriff Bebauungsplan Nr. P2/2 Puch Nord Stand 18.03.2020 Anlage 4 a Auszug aus der Niederschrift des PBA vom 04.12.2019 Anlage 4 b Auszug aus der Niederschrift des STR vom 10.12.2019 und 19.12.2019 Anlage 5 E-Mail Herr RA Braunitzer

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

Beschlussvorschlag:

Die Überarbeitung des Bebauungsplanes soll gemäß der unter Punkt 5 aufgeführten Punkte und gem. des Lageplanes in Anlage 3 erfolgen.

Referent/in	Götz / BBV	Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in	Halbauer / Bündnis 90/Die Grünen	Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in	Zierl, Dr. / ÖDP	Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in		Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat		Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat		Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat		Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat		Ja/Nein/Kenntnis	

Klimarelevanz			
Umweltauswirkungen			
Finanzielle Auswirkungen		Nein	
Haushaltsmittel stehen zur Verfügung			€
Aufwand/Ertrag lt. Beschlussvorschlag			€
Aufwand/Ertrag der Gesamtmaßnahme			€
Folgekosten			€

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

Sachvortrag:

1. Bisheriges Verfahren

Bebauungsplan

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan P2-2 Puch Nord wurde am 27.10.2005 im Planungs- und Bauausschuss und am 22.11.2005 im Stadtrat beschlossen. Die erste Auslegung erfolgte vom 25.11. - 27.11.2005.

Das Bebauungsplanverfahren ruhte nach der ersten Auslegung insbesondere:

- wegen der Hochwasserschutzmaßnahme (diese wurde 07/2012 abgeschlossen),
- nach einem Gespräch mit den Eigentümern wurde von Seiten der Verwaltung 11/2010 ein Vorschlag ausgearbeitet,
- dieser wurde nach internem Abstimmungsbedarf mit den Eigentümern besprochen, das Büro Wipferlplan hat 2016 im Auftrag der Eigentümer einen eigenen Planungsvorschlag vorgelegt,
- im Prioritätenbeschluss im Stadtrat 10/2016 wurde das Projekt in Priorität B eingeordnet,
- im Grundsatzbeschluss zu den Bauwünschen 07/2019 erging der Beschluss das Verfahren weiterzuführen.

Mittlerweile gab es erneute Gespräche mit den Eigentümern. In diesen wurde den Eigentümern mitgeteilt, dass im Hinblick auf die bisher von der Stadt verfolgten städtebaulichen Ziele ein Überarbeitungsbedarf der zuletzt vorgelegten Planung von 2016 besteht.
Vor kurzem teilten nun die Eigentümer mit, dass Sie eine Umstellung des Verfahrens nach § 13b BauGB vorschlagen und dass zwischen den Parteien Einigkeit besteht, sie zu einer Anpassung an die weiter unten ausgeführten Ziele (Punkt 5) bereit sind und sie eine zügige Weiterführung des Verfahrens anstreben.

Dem Wunsch der Eigentümer, das Verfahren auf § 13 b BauGB umzustellen, sowie einen erneuten Aufstellungsbeschluss herbeizuführen, wurde nicht entsprochen. Der TOP wurde in der Sitzung des PBA am 04.12.2019 sowie im STR am 19.12.2019 (Anlage 4a und 4b) abgesetzt. Die Frist für die Aufstellung eines Bebauungsplanes, damit dieser nach § 13 b BauGB durchgeführt werden, kann war der 31.12.2019. Da ein Verfahren nach § 13 b BauGB nicht mehr möglich ist, wurden die Eigentümer gefragt, ob sie an einer Weiterführung der Planung interessiert sind. Daraufhin teilte Herr Rechtsanwalt Braunitzer mit, dass die Eigentümer bereit sind, das Verfahren fortzusetzen und die Planung gemäß der Beschlussvorlage abzuändern (Anlage 5). Daher sollen nun die Ziele beraten und beschlossen werden.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan Nr. 40 FNP –Änderung P2 „Puch Nord“ wurde der Änderungsbeschluss im Stadtrat am 25.03.2003 beschlossen und die erste Auslegung vom 18.12.2003 – 19.01.2004 durchgeführt. Das Verfahren wurde aufgrund der Hochwasserfreilegung gestoppt und bis heute nicht weitergeführt. Im Rahmen der FNP Neuaufstellung wird eine entsprechende Berichtigung durchgeführt werden (§ 13 b i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB).

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

2. Bisheriger Planungsstand

Der bisherige Bebauungsplanentwurf (Stand 11/2005) sieht eine Bebauung bestehend aus Ein - und Zweifamilienhäusern vor. Begrenzt durch einen Lärmschutzwall im Norden und aufgrund der Topographie ist eine Mulde für die Entwässerung in der Mitte des Gebietes vorgesehen. Die Erschließung erfolgt über eine Straße, welche in einem Wendekreis endet.

Zielsetzung der Stadt war es durch diesen Bebauungsplan die bauliche Entwicklung sowie die bauliche Nutzung am nördlichen Ortsrand von Puch zu ordnen und die Qualität und dem Umfang der nicht bebaubaren Freiflächen verbindlich zu regeln. Dabei stand die Bewältigung der Immissionsproblematik, die im Norden verlaufende Bundesstraße B2 sowie die Problematik des Oberflächenwassers im Vordergrund.



Bebauungsplanentwurf (Stand 11/2005)



Topographische Karte

Planung
Bauausschuss
25.09.2018

3. Neueste Überlegungen

Seit der 1. Auslegung des Bebauungsplanes 2005 kam es wegen einer Verschiebung der Priorität des Bebauungsplanes auch zum Stillstand. In den letzten Jahren wurden die Gespräche mit den Eigentümern wieder aufgenommen und die Wünsche der Eigentümer in einem Plan durch Wipflerplan (Stand 08/2016) zusammengefasst.



Wipflerplan (Stand 08/2016)

4. Unterschiede der Planungen

Die Planungsüberlegungen und der ursprüngliche Bebauungsplanentwurf unterscheiden sich in einigen Punkten (Dichte, Lärmschutzwall, Geschosswohnungsbau, Grünzone/ Muldenbereich und Erschließungsstraße). In einigen Gesprächen mit den Eigentümern wurde über diese Unterschiede gesprochen. Aufgrund der zahlreichen Eigentümer, welche die Planungen gemeinsam abstimmen müssen, ergab sich noch kein endgültiger Planentwurf.

	B-Plan 11/2005	Wipflerplan (Stand 08/2016)
Grundstücke	19	17
Mischung	9 EFH 5 DH	8 EFH, 3 DH, 3 MFH
Geschossigkeit	E+D E+I	DH / RH II/ MFH III
WE	14 WE	14 + 18 =32 WE
EW	62 EW	104 EW
Nutzungen	Wohnen	Wohnen
Erschließung	Straße mit Wendekreis	Ringstraße
GRZ	0,28	0,34

5. Weiteres Vorgehen

Es wurde deshalb von Seiten der Verwaltung vorgeschlagen, den zuständigen politischen Gremien diese Problematik vorzutragen und über folgende Punkte abschließend abzustimmen:

1. *Höhere Dichte* aufgrund der veränderten Bedingungen (Vorschlag Eigentümer)
Die Verwaltung steht der Erhöhung der Dichte in diesem Baugebiet positiv gegenüber, nicht zuletzt wegen der steigenden Bodenpreise und dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden.

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

2. *Gemischte Wohnnutzung* (Einfamilien-, Doppel- und zukünftig auch Mehrfamilienhäuser)
Auch eine Nutzungsmischung mit Mehrfamilienhäusern bereichert das Wohngebiet und entspricht dem Bedarf und der Nachfrage nach Wohnungen. Wenn ein Teil der Wohnungen als öffentlich geförderter Wohnraum entsteht, kommt es zu einer Mischung der verschiedensten Einkommensschichten in dem Gebiet. Zusätzlich könnte man erreichen, dass junge Familien oder auch ältere und Einkommensschwache aus Puch nicht wegziehen müssten.

3. *Überarbeitung des Lärmschutzwalls* (platzsparende Lösung: Variante Wohnen im Wechsel mit Garagen)
In dem Entwurf von 2005 ist ein Lärmschutzwall vorgesehen. Im letzten Gespräch mit den Eigentümern wurde überlegt, ob durch eine entsprechende Bebauung aus Wohngebäuden und Garagen der Platz des Lärmschutzwalls besser genutzt werden könnte. Konkrete Entwürfe sind noch nicht vorhanden.

4. *Erlebbarmachung der Grünzone für die Öffentlichkeit*
Der durch die Topographie entstandene Muldenbereich in der Mitte des Gebietes soll als Grünbereich für die Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden. Dieser soll noch vergrößert werden.

5. *Lage des Geschosswohnungsbaus* (Überlegung, ob nicht anschließend an die Grünzone der bessere Standort wäre, um so die Zugänglichkeit für die Öffentlichkeit zu gewährleisten)
Für die weiteren Planungen sollte geprüft werden, ob um diesen Bereich die Mehrfamilienhäuser angeordnet werden sollten, damit die Zugänglichkeit für die Öffentlichkeit gewährleistet wird. Gärten von Ein- oder Doppelhäusern würden mit hoher Wahrscheinlichkeit eingezäunt und so nur für einen eingeschränkten Kreis benutzbar.

6. *Überdenken der Ringlösung der Straße*
Die Erschließung im Bebauungsplanentwurf 2005 erfolgt über eine Straße mit Wendekreis. In dem Entwurf von Wipflerplan aus dem Jahre 2016 ist eine Ringerschließung vorgesehen. Diese überquert zweimal den Muldenbereich. Hier sollte nochmal überlegt werden, ob es eine andere Variante gibt damit dieser Bereich nur einmal überquert werden müsste.

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

Abschließend kommt das Stadtbauamt zu dem auf Seite 1 formulierten Beschlussvorlag.



Entwurf Konkretisierung Planungsziele

	Lärmschutzwall / Grünfläche
	Muldenbereich
	Ausgleichsfläche
	MFH
	EH/DH
	Erschließung
	Fahrbahnrand
	Anbauverbotszone (20 m)
	Tiefgarage

M 1:1000

0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50 m

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

STADTVERWALTUNG FÜRSTENFELDBRUCK

Beschlussvorlage Nr. 2223/2020

4. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Planungs- und Bauausschusses

Betreff/Sach-antragsnr.	Beteiligung an der Internationale Bauausstellung im Großraum München		
TOP - Nr.	**Ö 4**	Vorlagenstatus	öffentlich
AZ:		Erstelldatum	02.09.2020
Verfasser	Schnitzenbaumer, Theresa	Zuständiges Amt	Amt 4 PGF
Sachgebiet	41 Stadtplanung, Bauleitplanung, Verkehrsplanung	Abzeichnung OB: Abzeichnung 2./ 3. Bgm:	

Beratungsfolge		Zuständigkeit	Datum	Ö-Status
1	**Planungs- und Bauausschuss**	**Vorberatung**	**23.09.2020**	**Ö**
2	Stadtrat	Entscheidung	29.09.2020	Ö

Anlagen:	1. Präsentation 2. Übersicht aller Internationalen Bauausstellungen 3. Landeshauptstadt München: Machbarkeitsstudie IBA 4. Memorandum zur Zukunft internationaler Bauausstellungen 5. Quellenverzeichnis

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

Beschlussvorschlag:

Der Planungs- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat:

1. Die Stadt Fürstenfeldbruck unterstützt die Initiative zur Durchführung einer Internationalen Bauausstellung (IBA) in der Metropolregion München mit dem Thema „Räume der Mobilität – IBA unterwegs“.

2. Die Stadt Fürstenfeldbruck möchte sich aktiv bei der Erarbeitung der IBA und der Ausarbeitung der Auswahlkriterien beteiligen. Die Verwaltung und die Stadtspitze werden beauftragt, sich an entsprechenden Gesprächen zu beteiligen.

3. Die Stadt Fürstenfeldbruck ist bereit, einen angemessenen Beitrag zur Durchführung einer IBA aufzubringen und wenn möglich eigene Projekte einzubringen.

Referent/in	Götz / BBV		Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	

Klimarelevanz			mittel	
Umweltauswirkungen			mittel	
Finanzielle Auswirkungen			Unbekannt	
Haushaltsmittel stehen zur Verfügung				€
Aufwand/Ertrag lt. Beschlussvorschlag				€
Aufwand/Ertrag der Gesamtmaßnahme				€
Folgekosten				€

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

Sachvortrag:

Räume der Mobilität
Eine internationale Bauausstellung in der Region München

1. Warum kommen wir eigentlich auf den Stadtrat zu?

Bereits seit einiger Zeit steht die Idee im Raum, im Großraum München eine Internationale Bauausstellung („IBA“) zu veranstalten. Eine IBA umfasst in der Regel einen **Zeitraum von zehn Jahren** und gliedert sich grob in vier Phasen:

- Prä-IBA-Phase („Phase Null“)
- Startphase
- Projektphase
- Abschlussphase

Die mögliche IBA im Großraum München befindet sich momentan in der Phase Null. Der **IBA-Zeitraum ist voraussichtlich von 2022 – 2032** geplant. Die Landeshauptstadt München hat bereitseine Machbarkeitsstudie erarbeiten lassen, die mögliche Themen und Projekte einer IBA in der Region München untersucht hat (vgl. Anlage 3). Die Studie hat ergeben, dass ein **dringliches Thema** im Großraum München jenes der **Mobilität** – insbesondere auch in ihrer räumlichen Dimension – ist. Der Begriff der „Region München“ ist dabei bewusst räumlich offen gehalten, da **interkommunale Kooperationen** und eine **überregionale Zusammenarbeit** bei dieser Thematik als **obligatorisch** erachtet wird.

Auf Grundlage der Machbarkeitsstudie fand in den vergangenen Monaten bei verschiedenen Fachtagungen bereits ein theoretischer Diskurs ob der Chancen und Möglichkeiten einer IBA und bezüglich des Themas statt. Um jetzt den Schritt von der Theorie in die Praxis zu vollziehen, steht die Entscheidung an, ob tatsächlich eine IBA durchgeführt werden soll – und **ob sich die Stadt Fürstenfeldbruck an einer solchen IBA beteiligen möchte**. Diese Entscheidung muss baldmöglichst getroffen werden, sodass die Stadt die Möglichkeit hat, eine **aktive Rolle** bei der **Erarbeitung der IBA** und der **Ausarbeitung der Auswahlkriterien** einnehmen kann. Der Oberbürgermeister hat daher die Verwaltung beauftragt, den Stadtrat in einem Sachvortrag über die mögliche IBA zu informieren.

Bevor die konkreten Ideen einer IBA in der Region München dargelegt werden, wird im folgenden Kapitel erläutert, was man sich unter einer Internationalen Bauausstellung vorstellen kann.

2. Was ist eine IBA?

Internationale Bauausstellungen gibt es in Deutschland bereits seit mehr als **einem Jahrhundert** (vgl. Anlage 2 – Übersicht aller IBAs). Die erste Bauausstellung fand 1901 statt und schuf mit der Mathildenhöhe in Darmstadt einen Meilenstein des Jugendstils. Jede einzelne der folgenden Ausstellungen hat in diesem Jahrzehnt auf seine Weise **Geschichte** geschrieben und einen wichtigen Beitrag zur Planungs- und Baukultur nicht nur in Deutschland, sondern auch international geleistet (vgl. Anlage 1, S. 4).

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

Eine IBA zeichnet sich dabei zunächst durch ihre **Bauten und Projekte** aus. Auf jeder IBA entstanden und entstehen Gebäude, die **visionär und zukunftsweisend für die jeweilige Zeit** sind. So ist etwa die Weißenhofsiedlung in Stuttgart (1927) bis heute ein Musterbeispiel für moderne Architektur zu Beginn des 20. Jahrhunderts. Weltbekannte Architekten wie Ludwig Mies van der Rohe, Le Corbusier und Walter Gropius entwarfen für die damalige Zeit revolutionäre Wohnhäuser. Auf der Interbau West-Berlin (1957) entwarfen 50 prominente Architekten aus 14 Ländern nicht einfach nur Gebäude für den Wiederaufbau des Hansaviertels, sondern experimentierten mit neuen Grundrissformen und der Typisierung am Bau. Dadurch entstanden unter anderem 1.300 der dringend benötigten Wohnungen und schufen gleichzeitig eine Grundlage für die Diskussion über Wohnungsbauten, die bis heute aktuell sind (vgl. Anlage 1, S. 5).

Während die IBAs anfangs vor allem Architektur-Ausstellungen waren, wandelten sie sich im Laufe der Zeit immer mehr zu einem **Format, das sich auch mit baukulturellen, wirtschaftlichen, sozialen, ökonomischen oder politischen Aspekten befasst**. So war die Interbau West-Berlin nicht nur eine Architekturausstellung, sondern auch eine Antwort des Westens auf den Bau der Stalin-Allee in Ost-Berlin. Die beiden relativ zeitgleich verlaufenden Wiederaufbauprojekte sind heute auch unter dem Titel „Kampf der Systeme“ bekannt.

Seit der IBA Berlin (1984/87) auch die Prozesse, die zum Bauen führen immer weiter in den Fokus. Die **Entstehungsbedingungen** und die **Qualität von Prozessen** sind mindestens **genauso wichtig, wie das gebaute Ergebnis** am Schluss. So wird beispielsweise durch die Qualifizierung von Instrumenten und Formaten versucht, ein **Beitrag zur Planungs- und Baukultur** zu leisten. Am Ende eines sich über etwa zehn Jahre erstreckenden **Entwicklungsprozesses** stehen immer **konkrete Veränderungen** und **umgesetzte Leuchtturmprojekte** für die jeweilige Region und deren Bevölkerung (vgl. Anlage 1, S. 6).

Jede IBA hat ein **eigenes Thema**, das sich immer **aus den konkreten Herausforderungen eines Ortes** oder einer Region ergibt. Dies führt dazu, dass sich keine IBA mit einer anderen vergleichen lässt. **Jede IBA ist ein Unikat**. Es gibt auch **keine vordefinierten Anforderungen oder Kriterien**, was eine IBA erfüllen soll, es gibt kein offizielles Label. Jede **IBA definiert für sich selbst**, wie sie das selbstgesetzte Thema bearbeiten will und zum Beispiel auch welche Trägerstrukturen für die Bearbeitung vor Ort notwendig sind. Nichtsdestotrotz stützt sich jede neue IBA natürlich auf die Ergebnisse der vorangegangenen – und schreibt das Format auf seine eigene Art und Weise fort. Auch wird durch die Vernetzung der einzelnen IBAs über Formate wie „IBA meets IBA“ ein reger Dialog zwischen den einzelnen IBAs geführt ((vgl. Anlage 1, S. 7).

Wenngleich sich das **Thema** einer IBA **aus der jeweiligen Zeit, dem konkreten Ort und den besonderen Herausforderungen entwickelt**, hat das Thema doch immer eine **Relevanz weit über den lokalen Kontext** hinaus. Eine IBA folgt dem Anspruch, am konkreten Ort **modellhafte Lösungen für aktuelle und künftige Probleme der Architektur, der Stadt- und Regionalplanung** zu entwickeln. Innerhalb eines Jahrhunderts haben sich die IBAs dabei schrittweise von Architektur- zu Baukultur-Ausstellungen gewandelt, bei denen neben ästhetischen und technologischen Aspekten zunehmend auch soziale, wirtschaftliche oder ökologische Aspekte in den Vordergrund treten.

Planungs- und Bauausschuss 28.09.2020

Indem eine IBA die Bedeutung er Themen, der zu bewältigenden Aufgaben und Konzepte aufzeigt, gelingt es nachhaltig Fragen zur Zukunft der Städte und Regionen im Rahmen der gesamtgesellschaftlichen Entwicklung zur Diskussion zu stellen. **Eine IBA ist also lokal verortet, hat aber globale Relevanz.**

Eine IBA ist dabei immer ein **Ausnahmezustand auf Zeit**. Sie setzt da an, **wo herkömmliche Werkzeuge der Stadtentwicklung nicht mehr ausreichen** und innovative Lösungen sowie einen Blick weit über den Tellerrand hinaus erfordern. Sie entfaltet ihre Wirkung dadurch, dass sie innerhalb eines – i.d.R. auf 10 Jahre begrenzten Zeitraums - eine **Region zu einem „Labor" machen**, in dem auch **neue Wege fernab des bisher Möglichen** beschritten werden können.

Eine IBA verlangt deshalb auch immer Mut zum Risiko und ist ein **Experiment mit offenem Ausgang**. Bewusst sollen auch strittige Themen betrachtet und produktive Kontroversen geführt werden, um Freiräume jenseits der Alltagspraxis zu eröffnen. Durch das **Überdenken und ggf. Überwinden bestehender Regelungen und bekannter Abläufe** ist es möglich, neue Impulse zu setzen und Räume der Zukunft zu gestalten. Dies erfordert nicht nur Phantasie in Programm, Gestaltung und Organisation, sondern vor allem die Bereitschaft aller Beteiligten in Politik, Verwaltung und Öffentlichkeit, sich auf dieses Experiment auch einzulassen. Diese Bereitschaft hat bei vergangenen und aktuellen IBAs regelmäßig dazu geführt, dass bisher Unmögliches umgesetzt werden konnte. So war es beispielsweise bei dem „Hybride House", das Arno Brandlhuber für die IBA in Hamburg entwarf möglich, ein Gebäude zu planen und zu realisieren, bei dem nicht festgelegt, ob sich in den einzelnen Nutzungseinheiten nun Wohnungen oder geräuscharme Gewerbenutzungen befinden – ein Konstrukt, das bauordnungsrechtlich eigentlich nicht möglich ist (vgl. Anlage 1, S. 10).

Eine IBA ist dabei immer auch ein **Forum für den Ort**. Sie lebt von der Verbreitung ihrer Themen, Ideen und Projekte und durch die Bilder, die sie generiert. Sie ist eine **Bühne** für die Beteiligten und präsentiert einem nationalen und internationalen Publikum ihre Antwort auf das Thema. Dies geschieht auf vielfältigste Art und Weise und nicht nur im Ausstellungsjahr, sondern während des gesamten Prozesses. Die permanente Einbeziehung der Bürgerinnen und Bürger, der Fachöffentlichkeit, anderer IBA-Veranstalter, der Politik und diverser weiterer Stakeholder ist integraler Bestandteil jeder IBA. Auf diese Art und Weise ist eine IBA nicht nur ein Experimentierfeld der Stadt- und Regionalplanung, sondern wird inzwischen international als besonderes **Markenzeichen deutscher Planungskultur** wahrgenommen, das stetig wachsendes Interesse generiert.

Dies führt natürlich auch dazu, dass **Aufmerksamkeit für den konkreten Ort** generiert wird und Besucher angelockt werden. Bereits die Interbau West-Berlin zählte in den späten 50-er Jahren circa 1,3 Millionen Besucherinnen und Besucher aus aller Welt und die IBA Hamburg wurde allein im Präsentationsjahr 2013 von knapp einer halben Million Menschen besucht. Die Weißenhofsiedlung ist bis heute eine Ikone der deutschen Architekturgeschichte und wird jährlich von etwa 30.000 – 40.000 Interessierten besichtigt.

Planungsausschuss 23.09.2020

Zeitgemäße Strategien der Kommunikation und Präsentation einer IBA sind dabei eine Grundvoraussetzung ihres Erfolgs. Jede IBA ist darauf angewiesen, die innovativsten Kommunikations- und Partizipationsformen zu nutzen und diese weiter zu entwickeln. Gerade die Erfahrungen der vergangenen Monate durch die Corona-Pandemie haben gezeigt, dass es hier einerseits noch Nachholbedarf, andererseits aber auch sehr viele Möglichkeiten gibt, gerade das Thema der Digitalisierung – aber auch hybrider Konzepte – in die Kommunikations-und Partizipationsprozesse sowie in die Arbeitsabläufe zu integrieren.

Eine IBA wirkt aber natürlich nicht nur nach außen, **sondern generiert in erster Linie für den Ort und die Region einen erheblichen Mehrwert – und Investitionen**. Durch die Entwicklung des Themas aus dem Ort heraus, werden **Lösungen für konkrete, lokale Probleme** geschaffen. Eine IBA fokussiert sich auf Zukunftsfragen der Gesellschaft. Sie beschäftigt sich primär mit den Aspekten, die durch Gestaltung von Räumen in Stadt und Landschaft beeinflusst werden können oder die räumliche Entwicklungen anstoßen.

Die IBA Emscher Park (1989 – 1999) hat sich zum Beispiel mit dem Umgang mit postindustriellen Landschaften auseinandergesetzt und gilt bis heute als internationales Musterbeispiel für die Transformation ebendieser. Sie hat einen wertvollen sozialen Beitrag zum Strukturwandel in Nordrhein-Westfalen beigetragen, der Region zu einer neuen Identität verholfen und prägt das Land bis heute. In Hamburg (2006 – 2013) beschäftigte sich die IBA mit den durch die Sturmflut von 1962 verwüsteten Stadtinseln, die sich in den Folgejahrzehnten zu „Problemstadtteilen“ entwickelten. Bedingt durch eine Bürgerinitiative aus Wilhelmsburg wurde schließlich die IBA Hamburg unter dem Leitbild „Sprung über die Elbe“ initiiert. Für die Inseln wurde ein städtebauliches Konzept entwickelt, das die Stadtteile südlich der Norderelbe in die Hansestadt integrieren soll. Die Wirkung zeigte sich nicht nur während der IBA, sondern bis zum heutigen Tag, aus der IBA-Gesellschaft ging eine GmbH hervor, die weiter daran arbeitet, das städtebauliche Konzept Schritt für Schritt umzusetzen (vgl. Anlage 1, S. 12).

Bei einer IBA werden stets auch **große Summen an privaten und öffentlichen Investitionen** sowie Gelder von Fördermittelträgern **freigesetzt**. Die Trägergesellschaft einer IBA kümmert sich gewissermaßen um den Rahmen und die Finanzierung des Prozesses, die konkreten Projekte aber werden von verschiedensten Projektträgern finanziert. Diese bewerben sich mit ihren Projekten für die IBA – und **nur wer die definierten Exzellenzkriterien erfüllt, kann auch Teil einer IBA werden**. Somit ist sichergestellt, dass die Projekte auch herausragend und von internationaler Relevanz sind. Dieses Label zu erlangen, ist natürlich auch ein **Anreiz** für die jeweiligen Entwickler. So wurden beispielsweise bei der IBA Hamburg 700 Millionen Euro an privaten Investitionen sowie 300 Millionen an öffentlichen Geldern generiert (vgl. Anlage 1, S. 13).

Zusammenfassend ist eine IBA ein **international einzigartiges Instrument der Planungs-, Stadt- und Regionalpolitik**. Sie sucht **anhand eines konkreten Einzelfalls Lösungen für drängende Fragen der Stadt- und Regionalentwicklung**. Dabei **beschreitet** sie immer auch **neue Wege** und **experimentiert mit verschiedenen Lösungsansätzen**, um so einen **Beitrag zur Planungs- und Baukultur der Zukunft** zu leisten.

Bauausschuss 22.03.2021

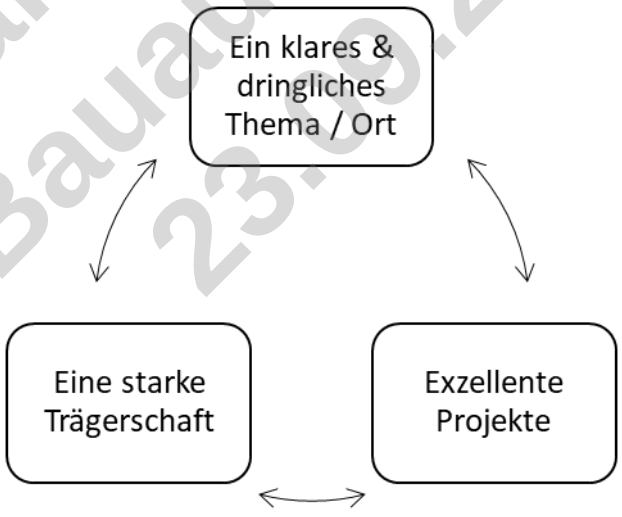
Vor allem aber ist eine IBA das, was sie beschließt zu sein. Anders als etwa bei Weltausstellungen, Expos oder Gartenschauen haben IBAs keinen festen Kalender, sie folgen keinen vorgegebenen Regeln, es gibt keine verbindlichen Vorgaben. Themen, Organisationsformen und Prozesse können frei definiert werden und folgen keinen festgelegten Kriterien. Es gibt nicht „die IBA“ – sondern viele verschiedene IBAs und jede einzelne von ihnen beschreitet ihren eigenen Weg. **Eine IBA ist also vor allem das, was wir daraus machen.**

Deshalb sollte die Stadt Fürstenfeldbruck sich aus Sicht der Verwaltung diese Chance ergreifen und sich bereits jetzt bereit erklären, eine aktive Rolle bei der weiteren Erarbeitung der IBA zu übernehmen – und so auch unsere Gedanken in den Prozess einfließen zu lassen. Im Folgenden wird darauf eingegangen, was für eine IBA notwendig ist.

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

3. Was braucht eine IBA?

Wie bereits erwähnt, folgen IBAs **keinem einheitlichen Konzept, sondern definieren sich ihr Konzept selbst**. Dennoch profitieren die IBAs immer von den Erfahrungen ihrer Vorgänger – und entwickeln das Konzept beständig fort. So hat sich die IBA von einer reinen Architektur-Ausstellung über ein Instrument zur Stadtsanierung zu einer generalistischen Methode der Stadt- und Regionalentwickung gewandelt. Dabei steht inzwischen häufig der Prozess im Fokus. **Trotz der großen Bandbreite** der einzelnen Formate haben sich aber im Laufe der Zeit einige **Gemeinsamkeiten** herauskristallisiert (vgl. Anlage 4). Es gibt **drei Kernelemente**, die bei jeder IBA vorhanden waren und sind:



3.1. Ein klares & dringliches Thema vor Ort

Eine IBA zeichnet sich durch ein **klares und dringliches Thema** aus. Dieses entwickelt sich aus den Herausforderungen des konkreten IBA-Ortes, hat aber dennoch internationale Relevanz und bietet die Möglichkeit einen wichtigen Beitrag zur Planungs- und Baukultur beizutragen. Im Rahmen der Machbarkeitsstudie wurde erarbeitet, dass eine **drängende Zukunftsfrage für den Großraum München die Mobilität ist.**

Die gesamte Region boomt und wächst kontinuierlich – und die Mobilität spielt eine Schlüsselrolle für die Bewältigung der damit einhergehenden Probleme für die Zukunft. Gleichzeitig verändert sich die Mobilität bedingt durch Innovationen und ein verändertes Verhalten – wodurch sich auch der öffentliche Raum verändert. Deshalb wird für die IBA im Großraum München das Thema **IBA unterwegs. Räume der Mobilität** vorgeschlagen.

Diese Frage ist gerade auch für die Städte und Gemeinden in der Region eine sehr drängende. Immer mehr Menschen finden in der Landeshauptstadt keine Wohnung und ziehen in die Region – pendeln dann aber dennoch täglich nach München. Dadurch wird die gesamte Infrastruktur mehr und mehr belastet. Im Sinne des Klima- und Umweltschutzes ist es eigentlich wünschenswert, die KfZ-Fahrten zu reduzieren – gleichzeitig gibt es aber viele Gemeinden und Ortsteile, in denen das Auto immer noch alternativlos ist. In einer alternden Gesellschaft stellt sich außerdem die Frage, wie zukünftig in Städten mit einer steigenden Immobilität umgegangen werden soll.

Dabei ist Mobilität aber viel mehr als nur das Fortkommen von A nach B. Sie hat viele Facetten und auch Auswirkungen auf den Raum, etwa Gestaltung, Ästhetik, Soziales, Kultur, Gesundheit, Ökologie, Technik, Organisation oder Infrastruktur. Mobilität ist ein zentrales gesellschaftliches Thema und Lebens- und Umweltqualität oder auch der wirtschaftliche Erfolg einer Region hängen maßgeblich von ihr ab. Deshalb ist Mobilität auch **ein Thema, das nur mit einem weiten regionalen Blick und in der interkommunalen und überregionalen Zusammenarbeit bearbeitet werden kann**.

Dass als Thema der Begriff „**Räume** der **Mobilität**“ forciert wird, rückt dabei bewusst den **räumlichen Aspekt der Mobilität in den Vordergrund.** Hierbei geht es eben nicht nur um innovative Verkehrsinfrastrukturen oder die Vernetzung von Orten – sondern um alle Ebenen, auf denen Mobilität Auswirkungen auf den Raum hat. Dies kann natürlich eine innovative Lösung für die Lenkung von Pendlerströmen sein oder eine Seilbahn zur Entlastung des Straßenverkehrs. Aber genauso können es eben auch neue Ansätze sein, den öffentlichen Raum zu verteilen und zu bespielen, die Frage wie man eine Stadt der kurzen Wege gut umsetzt – oder eben eine Antwort darauf, wie man in Anbetracht des demographischen Wandels Wohnraum und Städte neu denken muss, um auch immobilen Menschen eine Teilhabe am öffentlichen Leben zu ermöglichen.

Die Machbarkeitsstudie kommt deshalb zu der Hypothese, dass eine **„IBA unterwegs“** die Transformation der Mobilität mit Experimenten, Entwürfen, baulichen Projekten und großräumigen regionalen Konzepten und Kooperationen bearbeiten kann. Die IBA habe dadurch das Potenzial, „Räume der Mobilität“ umzugestalten, um neue, positive Bilder der Mobilität in der Region zu zeichnen, umzusetzen und einen weitreichenden Paradigmenwechsel anzustoßen.

Planungsbund Baurat sonntag 23.09.2020

3.2. Exzellente Projekte

Jede IBA zeichnet sich auch durch den innovativen, modellhaften und herausragenden Charakter seiner einzelnen Projekte aus. Nur dadurch kann eine IBA die gewünschte Wirkung entfalten. Deshalb ist auch die Auswahl der konkreten Vorhaben ein essenzieller Bestandteil des IBA-Prozesses. Hierfür werden durch die Trägerschaft **vorab sogenannte Exzellenz-Kriterien definiert, die ein Projekt erfüllen muss, um Teil der IBA werden zu können**. Anschließend können sich dann die unterschiedlichen Interessenten – seien es nun Kommunen, Verbände, Baugruppen oder private Bauherren – mit ihren Ideen bewerben und werden anhand der Kriterien ausgewählt.

Natürlich wäre es äußerst wünschenswert, wenn sich auch in Fürstenfeldbruck mit Projekten an dieser IBA beteiligen könnte. Gerade die Entwicklung des Fliegerhorstes wäre hier sicher ein guter Rahmen für ein Experimentierfeld, aber auch für andere Themen wie den Park+Ride-Platz am Brucker Bahnhof, die Verkehrsbelastung am Hauptplatz oder eine bessere Vernetzung in der Region bieten viel Spielraum für innovative und nachhaltige Konzepte. Die Auswahl der konkreten Projekte folgt zwar erst später im Prozess, aber indem die Stadt Fürstenfeldbruck sich bereits ab der Phase Null an der IBA beteiligt, hätte sie auch die Möglichkeit, bei der Definition der Kriterien aktiv mitzuwirken.

3.3. Eine starke Trägerschaft

Eine **IBA benötigt eine starke Trägerschaft**, um den etwa zehn Jahre dauernden Prozess einer IBA zu planen und zu begleiten, das Thema zu konkretisieren, die Exzellenz-Kriterien zu definieren und Investoren zu gewinnen. Diese „Dach-Organisation“ garantiert die Eigenständigkeit der IBA und sorgt für angemessene Organisationsformen, um zu den gewünschten Lösungen zu kommen. Außerdem fällt natürlich für die diversen Formate und Veranstaltungen ein Organisationsaufwand an und die einzelnen Projektträger und Investoren sind zu koordinieren.

Die **IBA-Organisationsgesellschaft bildet den Kern einer Bauausstellung**. Nur durch eine **starke Allianz aus Vordenkern in der ganzen Region**, politische Rückendeckung, regionale Treiber und die entsprechenden Ressourcen ist es möglich, dass eine IBA auch wirklich zum Erfolg wird. Erster Meilenstein vor der Gründung der Trägergesellschaft ist die Ausarbeitung eines sog. **IBA Memorandums**. In ihm werden die **Inhalte und Themen** der IBA sowie die **Bedingungen zur Teilnahme** enthalten sein. Dieses Memorandum soll nach aktuellem Zeitplan bis zum Sommer 2021 fertiggestellt werden. Parallel wird auch der Vorschlag eines Gesellschaftervertrags inklusive der Finanzierung der Gesellschaft ausgearbeitet. Ziel ist es, dass die **IBA-Gesellschaft zum 01.01.2022 gegründet** wird.

Indem sich die Stadt Fürstenfeldbruck bereits in dieser frühen Phase an dem Prozess beteiligt, hat sie die Möglichkeit auch eigene Gedanken einfließen zu lassen. Wie die konkrete materielle Beteiligung an der IBA schlussendlich aussieht, wird im Rahmen dieses Prozesses diskutiert. Diese Beteiligung kann nicht nur auf finanzieller Ebene erfolgen, sondern beispielsweise auch durch die Bereitstellung personeller Kapazitäten. Die anfallenden Kosten für eine IBA sind zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht abschätzbar. Diese werden aber natürlich für die einzelnen Gesellschafter geringer, je mehr sich am Prozess beteiligen.

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

Neben der **Landeshauptstadt** haben bereits **zwei Landkreise** (Freising, Dachau) die Teilnahme am Vorbereitungsprozess beschlossen, **in weiteren Kommunen und Landkreisen laufen die Abstimmungen**. Zudem haben auch die **Bayerische Architektenkammer** sowie die **Bayerische Ingenieurekammer-Bau** bereits ihre **Beteiligung beschlossen**.

Im Moment geht es noch nicht um die Entscheidung, in welcher Form und ggf. mit welchen konkreten Summen sich die Stadt Fürstenfeldbruck an dem Prozess beteiligen möchte, sondern lediglich um den **Grundsatzbeschluss, dass die Stadt Fürstenfeldbruck sich aktiv am Prozess beteiligen möchte** und dass die Verwaltung und die Stadtspitze sich aktiv in den Prozess einbringen sollen.

Zusammenfassend erscheint es aus Sicht der Verwaltung äußerst empfehlenswert, sich bereits in dieser frühen Phase der IBA in den Prozess einzubringen und so die Möglichkeit zu haben, aktiv an den Grundlagen mitzuwirken.

Abschließend kommt das Stadtbauamt zu dem auf Seite 1 formulierten Beschlussvorschlag.

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

Fürstenfeldbruck
Stadt · Land · Fluss

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

Räume der Mobilität

Eine Internationale Bauausstellung in München und der Region

IBA in der

Metropolregion München?

Fürstenfeldbruck
Stadt · Land · Fluss

Planungs- und Bauausschuss 22.9.2020

5. Dezember 2018, 7:53 Uhr Internationale Bauausstellung

Ein Innovationsschub gegen den Münchner Verkehrskollaps



Das Konzept der IBA existiert seit mehr als 100 Jahren. Es ging und geht stets darum, Experimente beim Planen und Bauen zu wagen und neue Impulse zu setzen. (Foto: Alessandra Schellnegger)

- Eine Internationale Bauausstellung (IBA) könnte in München innovative Projekte im Bereich Stadt- und Verkehrsplanung vorantreiben.

Mobilität der Zukunft Verkehrslabor München - Idee einer Internationalen Bauausstellung

Emily Engels, 28.05.2019 - 19:32 Uhr



Seilbahnen sind nicht nur in den Bergen eine Option. Sondern auch in Großstädten, wie hier über den Rhein am Kölner Dom. Foto: Federico Gambarini/dpa

Eine Internationale Bauausstellung als zehnjähriges Projekt soll Lösungen für die Verkehrsprobleme bringen – und das Münchner Umland stärker mit der Stadt vernetzen.

27. Mai 2019, 18:45 Uhr Internationale Bauausstellung für München?

Experimente bei Mobilität und Verkehr



Früher ein Hüttenwerk, heute ein Landschaftspark: Diese Verwandlung ist Resultat der Internationalen Bauausstellung in Duisburg gewesen. (Foto: Jochen Tack/imago)

OB Reiter und viele Lokalpolitiker aus dem Umland sind sich einig: Um über Gemeindegrenzen hinweg mehr zu erreichen, soll bis 2020 ein Konzept vorgelegt werden

Fürstenfeldbruck
Stadt · Land · Fluss

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

I nternationale
B au
A usstellung

IBA schreibt

Geschichte



1901 // Mathildenhöhe Darmstadt [1]

1901	Mathildenhöhe **Darmstadt**
1927	Weißenhofsiedlung **Stuttgart**
1957	Interbau **Berlin**
1984/87	IBA **Berlin** Kreuzberg
1999	IBA **Emscher Park**
2010	IBA **Fürst-Pückler-Land**
2010	IBA **Sachsen-Anhalt**
2013	IBA **Hamburg**
2020	IBA **Basel**
2022	IBA **Heidelberg**
2022	IBA **Wien**
2023	IBA **Thüringen**

Planungs- und Bauausschuss 03.09.2020

[1] Städtische Kunstsammlung Darmstadt | Nr. 4

IBA schafft

Ikonen



1927 // Weißenhofsiedlung Stuttgart [2]



1957 // Interbau West-Berlin [3]

Bau- und Umweltausschuss 03.09.2020

IBA ist

ein Prozess



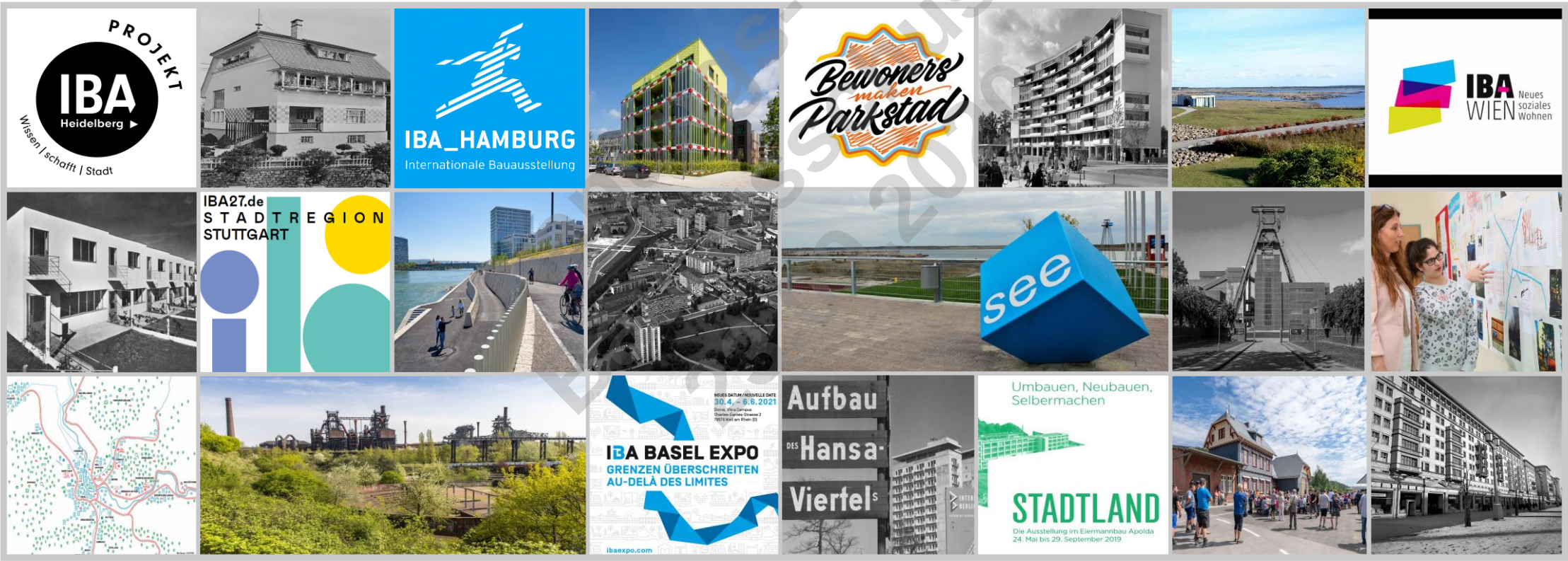


2013 // IBA Hamburg [4]

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

IBA ist

immer anders



Präsentation und Diskussion 2020

IBA ist

lokal und global



2020 // IBA Basel [5]

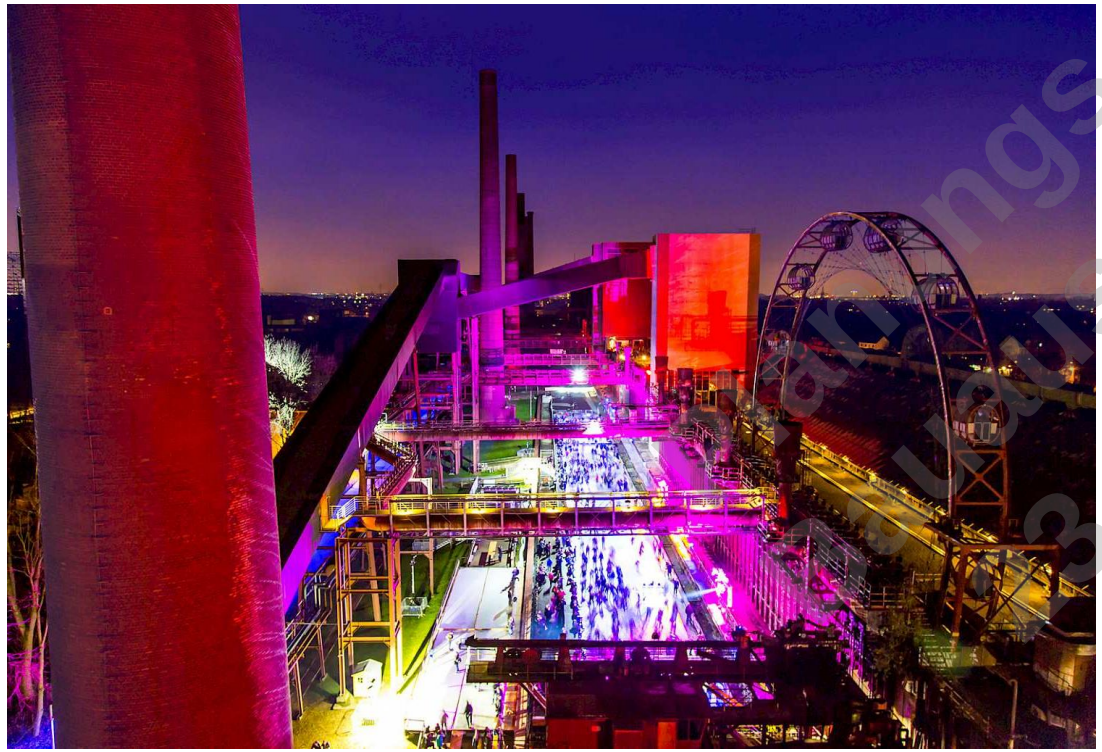


1957 // Interbau Berlin [6]

Bau- und Planungsausschuss 03.09.2020

IBA ist

ein Ausnahmezustand



2000 // IBA Emscher Park [7]



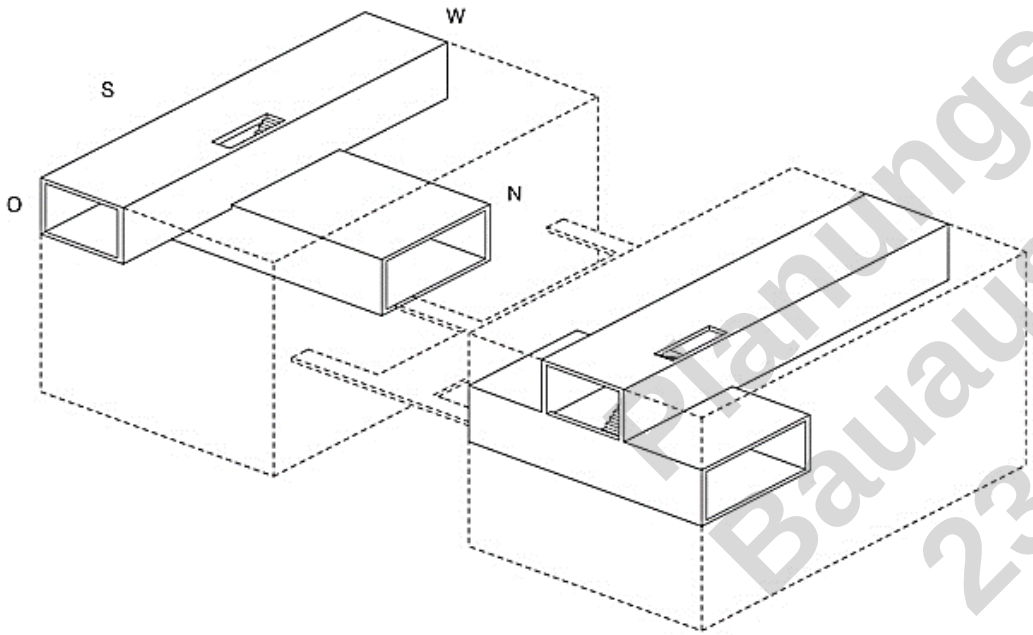
2020 // Schwanthaler Straße München [8]

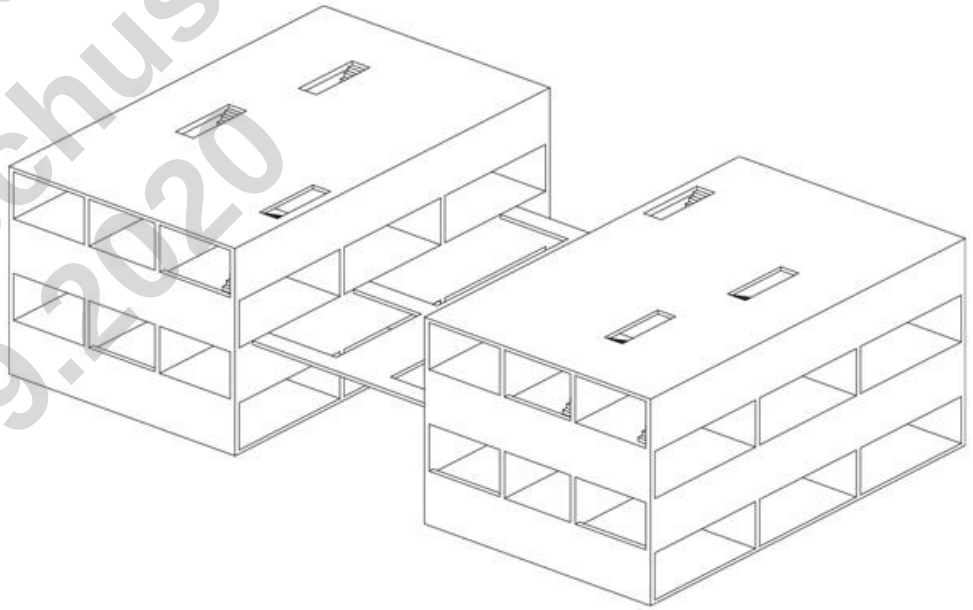
Planungs- und Bauausschuss 3.09.2020

[7] Stiftung Zollverein | [8] Eigene Aufnahme | Nr. 9

IBA ist

ein Experiment





Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

2013 // IBA Hamburg [9]

[9] Brandlhuber + Emde, Niehüser, Schneider | Nr. 10

IBA ist

Forum und Bühne



2013 // IBA Hamburg [10]



2022 | IBA Wien [11]

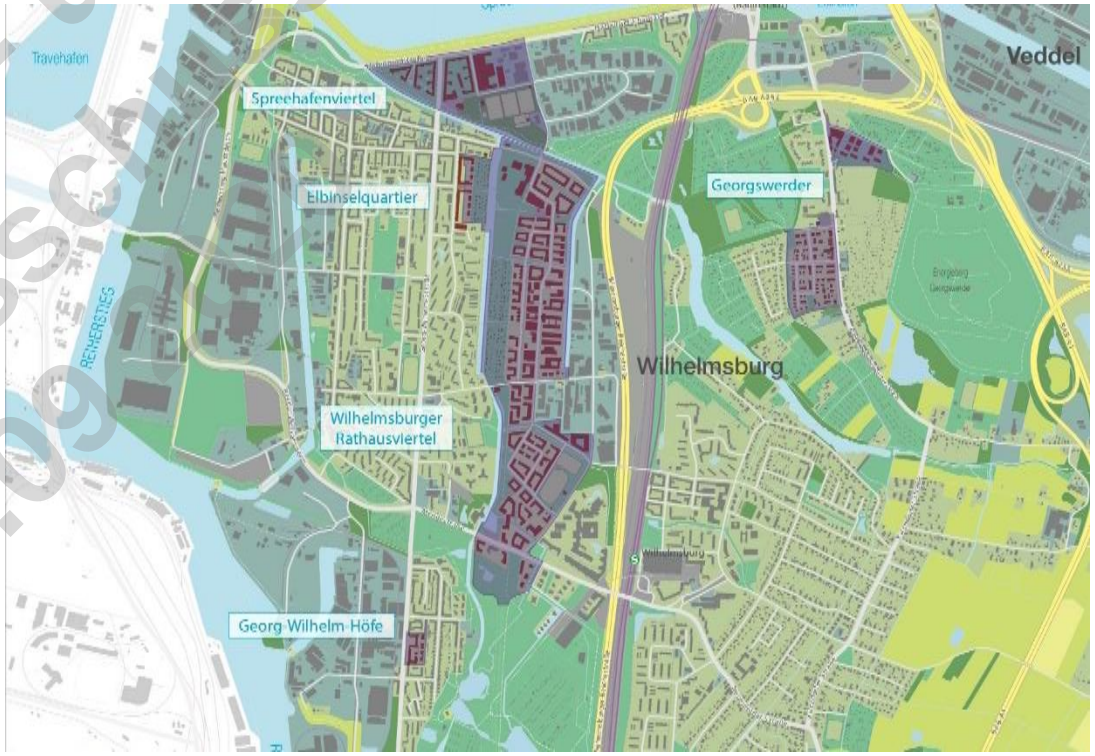
Bau- und Umweltausschuss 22.09.2020

IBA schafft

Zukunft



1999 // IBA Emscher-Park [12]



2013 // IBA Hamburg ´[13]

Planungs- und Ausschuss 03.09.2020

[12] Jochen Tack – Stiftung Zollverein | [13] IBA Hamburg GmbH | Nr. 12

IBA generiert

Investitionen

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

- **IBA Hamburg**
  - Privates Investitionsvolumen:
    700 Mio. €
  - Öffentliche Investitionen:
    300 Mio. €
- **IBA Emscher Park**
  - Investitionsvolumen:
    ca. **4 Mrd. DM**
  - Davon 2/3 öffentliche Fördermittel

Was ist eine IBA?

Fürstenfeldbruck
Stadt · Land · Fluss

IBA ist ein international einzigartiges **Instrument** der

Planungs-, Stadt- und Regionalpolitik,

um anhand des konkreten Einzelfalls **Lösungen** für

drängende Fragen der **Stadt- und Regionalplanung** zu finden.

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

BMI (2017) S. 5 | LHM (2019) S. 15 | Nr. 14

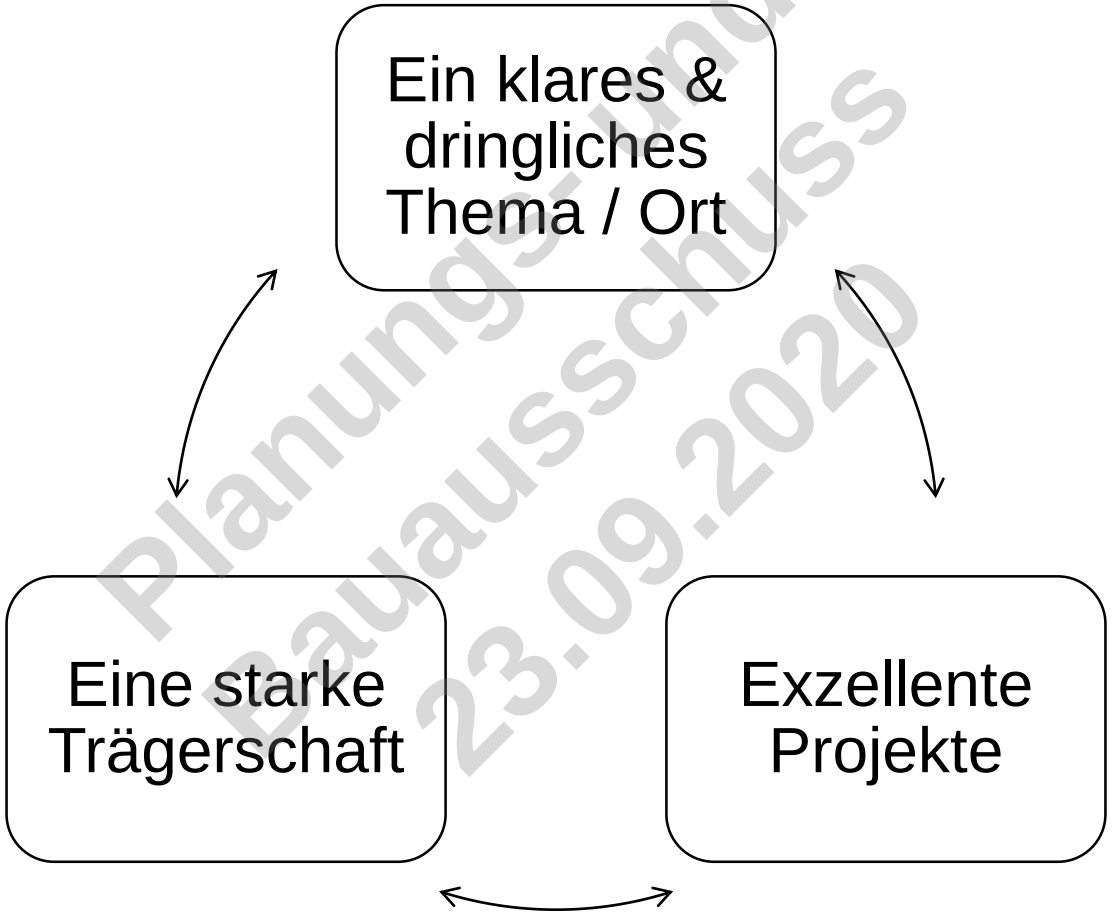
IBA ist

Fürstenfeldbruck
Stadt · Land · Fluss

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

das, was wir daraus machen!

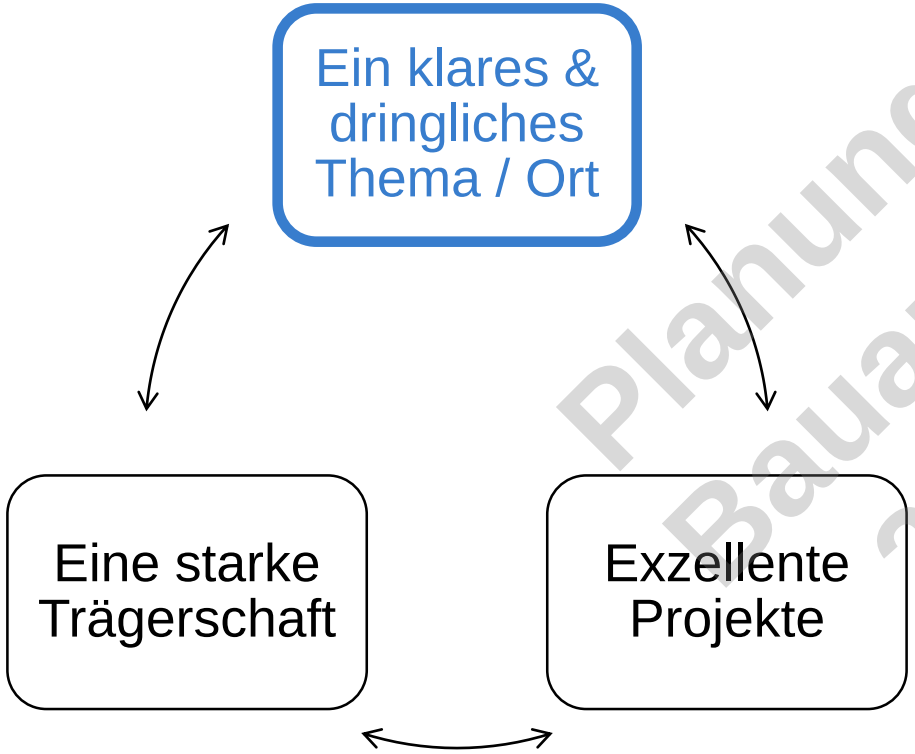
IBA braucht



Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

IBA braucht

ein Thema



Mobilität der Zukunft Verkehrslabor München - Idee einer Internationalen Bauausstellung

Emily Engels, 28.05.2019 - 19:32 Uhr



Seilbahnen sind nicht nur in den Bergen eine Option. Sor
über den Rhein am Kölner Dom. Foto: Federico Gambar

**Eine Internationale Bauausstellung als zehnjähriges Projek
bringen – und das Münchner Umland stärker mit der Stadt**

5. Dezember 2018, 7:53 Uhr Internationale Bauausstellung

Ein Innovationsschub gegen den Münchner Verkehrskollaps

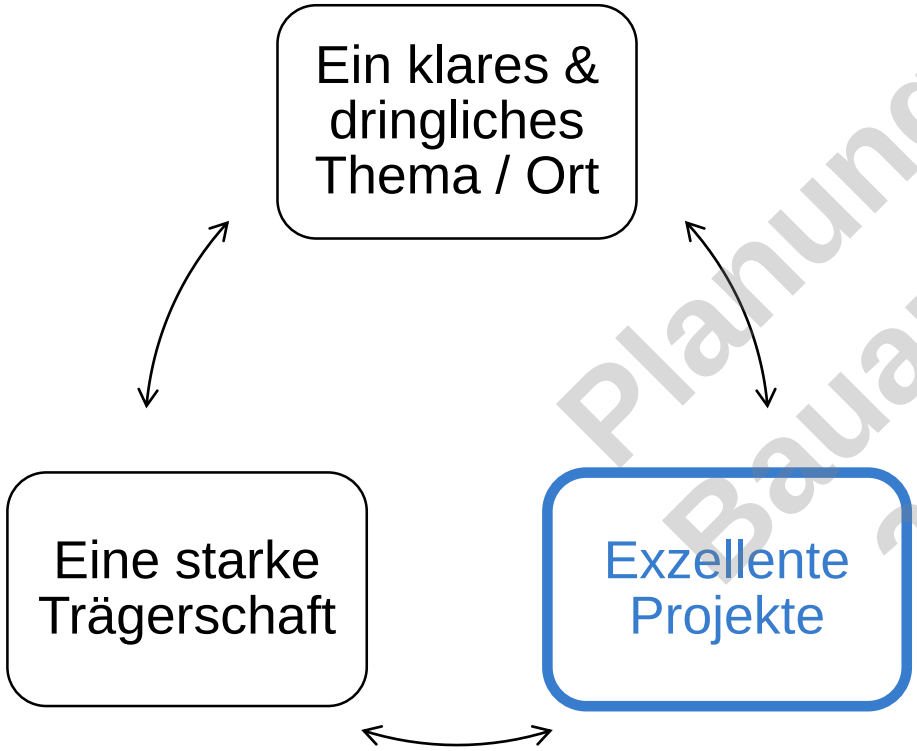


Das Konzept der IBA existiert seit mehr als 100 Jahren. Es ging und geht stets darum, Experimente beim Planen und Bauen zu wagen und neue Impulse zu setzen. (Foto: Alessandra Schellnegger)

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

IBA braucht

Projekte



- Exzellent
- Vorzeigbar
- Innovativ

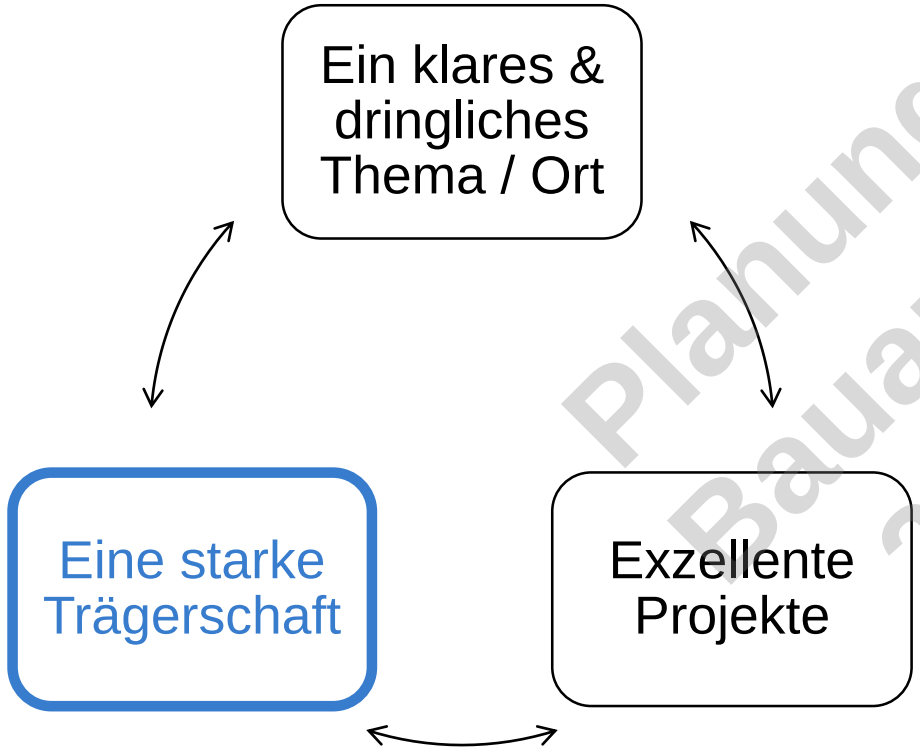
=

- Exzellenz-Kriterien
  - werden definiert durch die Trägerschaft
  - bestimmen die Auswahl der Projekte

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

IBA braucht

eine Organisationsstruktur



- IBA-Organisationsgesellschaft als Kern
- Politische Rückendeckung
- Stadtregionale Treiber / Allianz der Vordenker
- Ressourcen

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

IBA kostet

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020



IBA ist vor allem

Fürstenfeldbruck
Stadt · Land · Fluss

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

eine Chance!

Beschlussvorschlag

Fürstenfeldbruck
Stadt · Land · Fluss

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

1. Die Stadt Fürstenfeldbruck unterstützt die Initiative zur Durchführung einer Internationalen Bauausstellung (IBA) in der Metropolregion München mit dem Thema „Räume der Mobilität – IBA unterwegs“.

2. Die Stadt Fürstenfeldbruck möchte sich aktiv bei der Erarbeitung der IBA und der Ausarbeitung der Auswahlkriterien der Projekte beteiligen. Die Verwaltung und die Stadtspitze werden beauftragt, sich an entsprechenden Gesprächen zu beteiligen.

3. Die Stadt Fürstenfeldbruck ist bereit, einen für sie angemessenen Beitrag zur Durchführung einer IBA aufzubringen und wenn möglich eigene Projekte einzubringen.

Anlage 1 – Übersicht aller Bauausstellungen

Zeitraum / Jahr	Ort und Thema	Weiterführende Informationen
1901	Mathildenhöhe **Darmstadt**	https://www.mathildenhoehe-darmstadt.de/
1927	Weißenhofsiedlung **Stuttgart**	https://weissenhofmuseum.de/siedlung/#die-ausstellung-1927
1957	Interbau „Wiederaufbau des Hansaviertels“ **Berlin**	https://hansaviertel.berlin/interbau-1957/geschichte-interbau-57/
1978 – 1985 / 87	IBA **Berlin** Kreuzberg „Die kritische Rekonstruktion der Stadt“	https://www.stadtentwicklung.berlin.de/staedtebau/baukultur/iba/download/IBA87_Endbericht_Karte.pdf
1989 – 1999	IBA **Emscher Park** „Zukunft für eine Industrieregion“ (Nordrhein-Westfalen)	https://www.lwl.org/LWL/Kultur/Westfalen_Regional/Gesellschaft_Politik/IBA
2000 – 2010	IBA **Fürst-Pückler-Land** „See“ (südliches Brandenburg und nordöstliches Sachsen)	http://www.iba-see2010.de/
2003 – 2010	IBA **Sachsen-Anhalt** „Neue Perspektiven für Städte im Umbruch“	https://www.bauwelt.de/dl/742411/BW_1710_Sachsen-Anhalt.pdf
2006 – 2013	IBA **Hamburg** „Sprung über die Elbe“	https://www.internationale-bauausstellung-hamburg.de/story/iba-hamburg.html
2010 – 2020	IBA **Basel** „Gemeinsam über Grenzen wachsen“ (Dreiländereck D – F – CH)	https://www.iba-basel.net/de/home
2013 – 2020	IBA **Parkstad** „Energie Stadt, Flexible Stadt, Recycle Stadt“ (NL)	https://www.iba-parkstad.nl/
2012 – 2022	IBA **Heidelberg** „Wissen schafft Stadt“	https://iba.heidelberg.de/de
2016 – 2022	IBA **Wien** „Wie wohnen wir morgen?“	https://www.iba-wien.at/
2011 – 2023	IBA **Thüringen** „Zukunft Stadt Land“	https://www.iba-thueringen.de/
2016 – 2027	IBA **Stuttgart**	https://www.iba27.de/
2020/21 – 2030/31	**IBA „Räume der Mobilität“** **?**	https://www.muenchen.de/rathaus/Stadtverwaltung/Referat-fuer-Stadtplanung-und-Bauordnung/Stadtentwicklung/Regionale-Themen/IBA.html

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

Internationale Bauausstellung

Räume der Mobilität: Machbarkeitsstudie für München und die Region

Planungs- und Bauausschuss 22.09.2020




Planungs- und
Bauausschuss
23.09.2020

Inhalt

4 **Vorworte**

7 **Einführung**

8 **1. Ziele, Anlass und Kontext der Machbarkeitsstudie**
9 — Ziele der Machbarkeitsstudie
10 — Talente und Herausforderungen: Die Stadtregion München unter Druck
11 — Mobilität als Schlüsselfrage
15 — Was ist eine Internationale Bauausstellung?
17 — Warum eine Internationale Bauausstellung?

18 **2. Der Erkenntnisprozess**
20 — Themenarchitektur & Handlungsebenen – Begabungen und Hürden sondieren
22 — Paradigmenwechsel als Anspruch – Der Querdenker-Salon
23 — Erste Projektideen & Mehrwerte – Die IBA-Salons Stadt & Region
28 — Zusammenfassende Ergebnisse – Sieben Themenstränge
30 — Schlüsselthemen ausloten, Unterstützung sichern – Das IBA-Symposium

32 **3. Gedanken zu den IBA-Projekten**
33 — Der Entstehungsprozess von IBA-Projekten
35 — Erste Projektideen für eine IBA „Räume der Mobilität"

40 **4. Empfehlungen zur Operationalisierung**
41 — Drei Kernelemente einer IBA – Folgerungen für die Region München
43 — Trägerschaft
45 — Organisation
47 — Ressourcen

48 **5. Fazit**

51 Endnoten, Bildnachweis, Impressum

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

Vorwort des Oberbürgermeisters



Planungs- und Bauausschuss 28.05.2020

Mobilität ist eine der zentralen Voraussetzungen für Teilhabe und Lebensqualität in unserem Alltag. Das gilt insbesondere in der Metropolregion München, in der das anhaltende Wachstum die bestehenden Infrastrukturen zunehmend an die Grenzen ihrer Belastbarkeit bringt. Daher beschäftigt mich das Thema Mobilität auf vielen Ebenen: Viele Großprojekte in München sind Mobilitätsprojekte und werden uns in den nächsten Jahrzehnten dauerhaft begleiten. Gleichzeitig gibt es aber auch unzählige andere Aspekte, wie Baustellen, Parkplatzsuche oder die Sicherheit von Radfahrern und Fußgängern, die einen direkten Einfluss auf unser aller persönliches Leben haben.

Deshalb freue ich mich ganz besonders, dass diese Machbarkeitsstudie zu einer Internationalen Bauausstellung (IBA) in München und der Region, die Mobilität als Leitthema herausgearbeitet hat. Eine IBA für München und die Metropolregion soll aber nicht nur auf theoretische Konzepte und auf ein Fachpublikum beschränkte Inhalte bieten: Ich erwarte vielmehr, dass sie als eine einmalige Chance für die Umsetzung konkreter Lösungen in unserer Stadt und Region wahrgenommen wird. Wenn wir es schaffen, mithilfe der IBA besser, experimenteller, unbürokratischer und lösungsorientierter gemeinsame Projekte auf den Weg zu bringen und auch Know How von außen anzuziehen, können wir in zehn Jahren viel zur Verbesserung der Mobilität in der Metropolregion erreichen und die gesamte regionale Zusammenarbeit in ganz neue Bahnen lenken.

Denn eine Internationale Bauausstellung ist gerade keine "Fachausstellung der unrealisierten Gutachten", sondern eine Ausstellung der gebauten oder der in Erprobung befindlichen Lösungen. Gleichzeitig ist sie eine Werkstatt zur Entwicklung der Mobilität, an der alle gemeinsam arbeiten und zu der alle beitragen können.

In der nächsten Phase wollen wir von der Idee einer Internationalen Bauausstellung zur Umsetzung kommen. Mein Wunsch dazu ist, dass unsere gewonnenen Partnerinnen und Partner dieses Projekt weiterhin begleiten und unterstützen, damit wir rasch und konsequent gemeinsam entscheiden können, wie wir die Herausforderungen der Mobilität lösen, wie die Internationale Bauausstellung dazu beitragen kann und wie wir sie gemeinsam ins Leben rufen. Hierbei spreche ich ganz unterschiedliche Gruppen an: Freistaat, Bund, Region, Verbände, Stakeholder und vor allem auch die Bürgerinnen und Bürger.

Die vergangen Jahre haben – nicht zuletzt bei den Regionalen Wohnungsbaukonferenzen – gezeigt, dass der eingeschlagene Weg der Kooperation der richtige ist und dass über die Gemeinde- und Parteigrenzen hinweg an Lösungen für die gesamte Region gearbeitet werden muss. Die Internationale Bauausstellung kann dabei eines der weitreichendsten Umsetzungsinstrumente sein.

Dieter Reiter
Oberbürgermeister der Landeshauptstadt München



Vorwort der Stadtbaurätin



Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

In der Stadt und der Metropolregion München leben wir in einem Raum mit außerordentlich positiver Entwicklung und Perspektive, sowie großen Veränderungen. Diese stellen uns vor neue und komplexe Herausforderungen – auf regionaler, nationaler und globaler Ebene – die es aktiv und qualitätvoll zu gestalten gilt.

Das Thema Mobilität mit seinen kulturellen, sozialen und räumlichen Dimensionen verbindet die unterschiedlichen Lebensbereiche und spielt daher eine Schlüsselrolle, um die Lebensqualität und die Attraktivität unserer Region zu erhalten. Sie betrifft alle Menschen und beeinflusst nahezu alle unserer Lebenswelten. Gerade hier spüren wir den steigenden Druck am deutlichsten, dass kurzfristige Entlastungen nötig sind und die bestehenden Systeme angepasst werden müssen.

Besondere Herausforderungen erfordern es manchmal außergewöhnliche Wege zu gehen. Eine Internationale Bauausstellung (IBA) kann dieser neue Weg sein, die Chancen des Wachstums gemeinsam zu nutzen. Sie ist dabei Motor und Innovationsprogramm zur Entwicklung modellhafter Lösungen in allen Maßstabsebenen. Eine IBA in Stadt und Region München kann ganz neue Chancen eröffnen, Projekte zur Vernetzung von Großstadt und Region innovativer, kraftvoller und nicht zuletzt schneller voranzubringen. Ihre Stärken sind die Kommunikation sowie der hohe Innovations- und Qualwitätsanspruch der Projekte.

Ich bin überzeugt, dass Stadt und Metropolregion München in vielerlei Hinsicht Pioniere für Lösungswege sein können, wie sie in den nächsten Jahren nicht nur hier, sondern europaweit für nachhaltige Entwicklungen gebraucht werden. Wie wir mit den Herausforderungen der Mobilität in baulicher und auch in gesellschaftlicher Hinsicht umgehen, kann so Pilotcharakter für andere – auch internationale – Regionen entfalten.

Im nächsten Schritt gilt es, aus der Machbarkeitsstudie eine konkrete Projektplanung zu machen, diese mit den lokalen und regionalen Stakeholdern weiterzuentwickeln, mit den Bürgerinnen und Bürgern zu vereinbaren und gemeinsam über die Chance, die das Instrument IBA eröffnet, zu entscheiden.

Prof. Dr.(I) Elisabeth Merk
Stadtbaurätin der Landeshauptstadt München




Planungs- und
Bauausschuss
23.09.2020

Ist die Region München bereit für eine IBA?

Dieses Dokument ist Ergebnis der Machbarkeitsstudie für eine mögliche Internationale Bauausstellung (IBA) in der Region München. Die Machbarkeitsstudie verfolgt das wesentliche Ziel, das Vorhaben „Internationale Bauausstellung" vor einer möglichen Durchführung ergebnisoffenen zu durchdenken und von zahlreichen Seiten zu beleuchten. Dabei soll festgestellt werden, ob die Region München bereit für eine IBA ist.

Die Landeshauptstadt München hat die Machbarkeitsstudie angestoßen, um mit der Region zu sondieren, ob mit dem Instrument einer IBA die interkommunale Kooperation zu dringlichen Zukunftsthemen gemeinsam gestärkt werden kann.

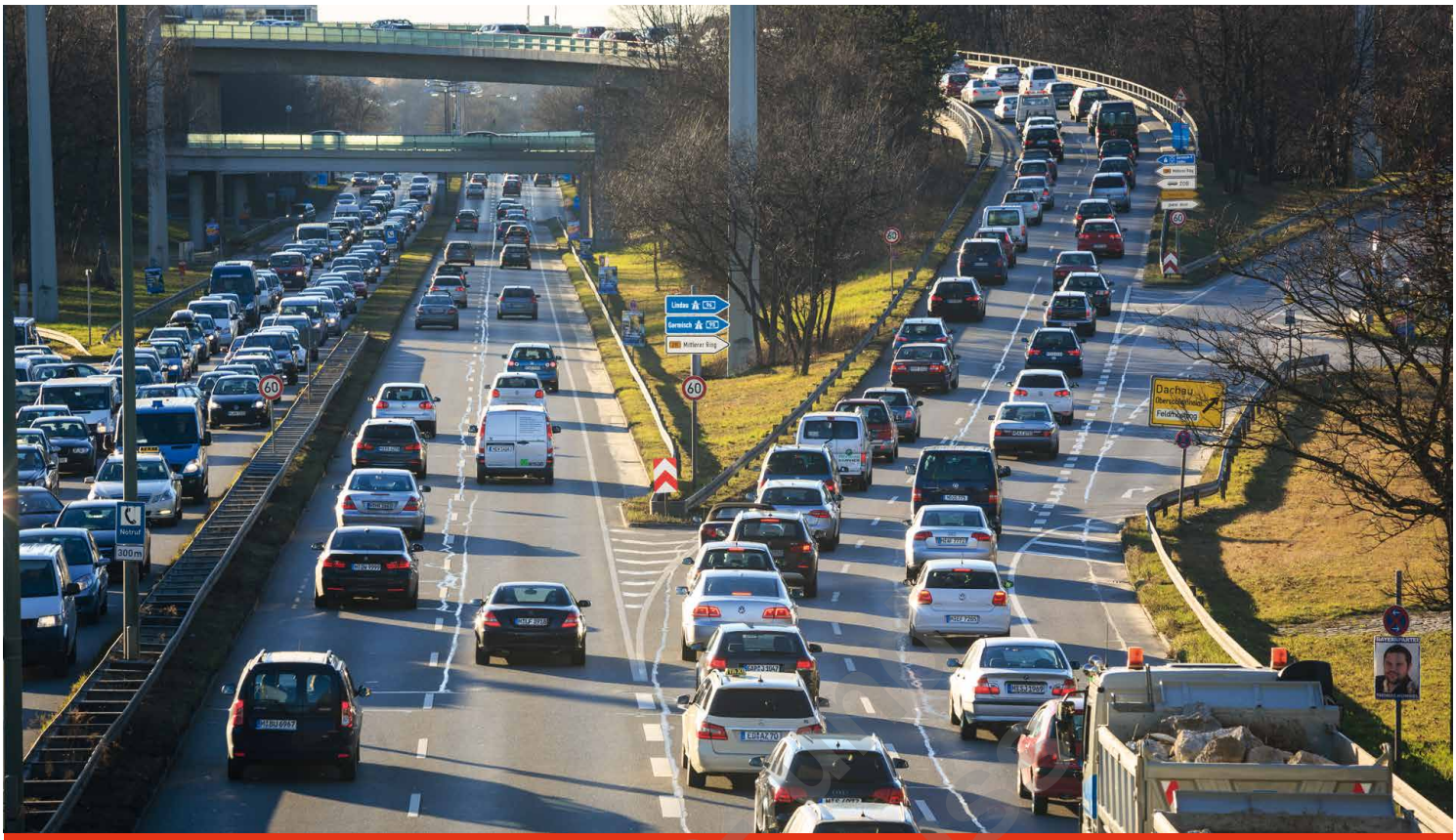
Der Begriff „Region München" ist dabei räumlich bewusst offengehalten. Im Ergebnis können teilregionale Kooperationen bis hin zu Kooperationen im Umgriff der Metropolregion München entstehen.

Die Fragen, welche Voraussetzungen erforderlich sind, um eine IBA erfolgreich durchführen zu können, und daraus abgeleitete Lösungsansätze bilden den Fokus der Studie: Kann ein für die Region München relevantes Leitthema identifiziert werden, das von vielen Akteuren getragen wird? Welche Voraussetzungen sind für eine IBA erforderlich? Welche Lösungsansätze gibt es? Wie könnte eine stabile Organisationsgesellschaft aufgestellt werden?

Inhalte der Studie

Das Dokument arbeitet im ersten Kapitel zunächst Ziel, Anlass und Kontext der Machbarkeitsstudie heraus und beschreibt die sich daraus ableitende Schlüsselfrage für die Region. Dabei werden das Instrument einer IBA vorgestellt und die Chancen benannt, die eine Internationale Bauausstellung der Region bieten könnte. Kapitel zwei stellt die Ergebnisse der einzelnen Schritte des Erkenntnisprozesses der dialogorientierten Machbarkeitsstudie vor. In diesem Dialogprozess wurden zahlreiche Hinweise zu möglichen IBA-Projekten gesammelt. Diese werden im dritten Kapitel vorgestellt. Die Empfehlungen, die sich entsprechend für den Aufbau einer IBA in der Region München ergeben, werden in Kapitel vier beschrieben.

Planungsbeirat Bauausschuss 23.09.2020



Planungs- und Baureifeschuss 23.03.2020

1. Ziele, Anlass und Kontext der Machbarkeitsstudie

1.1 Ziele der Machbarkeitsstudie

Eine klare Themenarchitektur

Die Machbarkeitsstudie sondiert die Herausforderungen und Zukunftsthemen der Region München und entwickelt damit eine Grundlage, dass die potenzielle IBA bereits im Vorhinein mit einer klaren Themenarchitektur sowie relevanten und fokussierten Zukunftsfragen ausgestattet wird. Schließlich ist nicht jeder regionalen Herausforderung automatisch mit einer Internationalen Bauausstellung zu begegnen. Eine IBA bietet sich als Instrument an, wenn sich vor Ort eine drängende Zukunftsfrage stellt, die für eine Vielzahl von Städten und Regionen für die Dauer einer IBA absehbar relevant ist und für die es bisher keine erprobten Lösungen gibt.

Eine stabile Organisationsgesellschaft

Die Machbarkeitsstudie identifiziert wichtige Multiplikatoren und Motivatoren in der Region München, auf deren Schultern die Idee einer IBA ruhen könnte. Denn Grundvoraussetzung jeder IBA ist ein deutliches Bekenntnis von Politik und Verwaltung – sowie unterstützend auch von zentralen Akteuren in Wirtschaft und Zivilgesellschaft – mit klaren Zielen, die deutlich über das Tagesgeschäft und „business as usual" hinausgehen. Auf dieser Grundlage gilt es, eine stabile Organisationsform aufzubauen und diese mit einer verlässlichen Finanzierung und entsprechendem Handlungsspielraum zur Umsetzung der Ziele auszustatten. Die Studie sondiert auch die Bereitschaft, diese Ambitionen nach außen zu tragen, um Akzeptanz für die Idee einer regionalen IBA zu schaffen und weitere Unterstützung in Politik, Wirtschaft und Zivilgesellschaft zu gewinnen. Die Machbarkeitsstudie zeigt dabei auf, welche Eckpfeiler für eine Organisationsgesellschaft von Bedeutung sind, welche Aktivitäten von dieser Gesellschaft ausgehen können und wie diese in die regionale Governance-Landschaft eingebettet werden kann.

Ein Prozess, der in jedem Fall Wert hat

Die erarbeiteten Ergebnisse machen Zukunftsthemen, -räume und -strukturen für die Region München sichtbar und dienen damit allen Beteiligten und möglichen künftigen Aktivitäten. Innerhalb des Prozesses der Studie wurden Vertreterinnen und Vertreter aus Politik, Verwaltung, Wirtschaft, Wissenschaft, Verbänden, Vereinen, Initiativen sowie der Zivilgesellschaft identifiziert und darauf aufbauend Schlüsselakteurinnen und Schlüsselakteure dieser Bereiche für den Prozess aktiviert und ins Gespräch über die Zukunft des gemeinsamen Raums gebracht. Dabei wurden räumliche Wahlverwandtschaften – verstanden als Allianzen zwischen Räumen mit ähnlichen Herausforderungen – herausgefiltert und gestärkt. Diese legen neue Kooperationsräume offen, die auf allen Ebenen regionaler Aktivitäten und Instrumente ihren Wert haben – mit oder ohne IBA.

Eine Machbarkeitsstudie macht noch keine IBA

Die Machbarkeitsstudie entwickelt aufbauend auf drängenden Herausforderungen der Region München eine Hypothese für eine Themenarchitektur einer potenziellen IBA. Es werden die Möglichkeiten und Ansprüche formuliert, die mit einer IBA München und Region verbunden sind, sowie inhaltliche und methodische Ansätze zur Umsetzung einer Internationalen Bauausstellung vorgeschlagen. Diese Vorschläge und Empfehlungen müssen in den nächsten Schritten diskutiert, geprüft, konkretisiert und operationalisiert werden, um sie zu tragenden Säulen einer zukünftigen IBA zu entwickeln und den Prozess weiter voranzutreiben. Es müssen Entscheidungen getroffen, Allianzen gefestigt, Partnerschaften vereinbart und IBA-Projekte gefunden und entwickelt werden. Schlussendlich braucht es zahlreiche politische Beschlüsse, um eine Internationale Bauausstellung auf den Weg zu bringen.

Für das Instrument „Internationale Bauausstellung" gibt es keine formal zuständige Kommission, die entscheidet, ob eine IBA stattfinden darf oder nicht bzw. ob das gewählte Thema „IBA-würdig" ist. Es existieren jedoch zwei informelle Formate, die IBA-Prozesse kritisch begleiten und beraten, ohne dabei weisungsbefugt zu sein oder ein „IBA-Label" vergeben zu können: Das ist zum einen das Netzwerk „IBA meets IBA" als Zusammenschluss ehemaliger, aktueller und interessierter zukünftiger IBA-Akteure in einem Diskussionsforum. Zum anderen der IBA-Expertenrat des Bundes, bestehend aus renommierten Persönlichkeiten aus Forschung und Praxis sowie Vertreterinnen und Vertretern aus Kommunen und Ländern, der laufende IBAs im Bereich der Qualitätskriterien unterstützt und berät.

Die Entscheidung über die Durchführung einer Internationalen Bauausstellung hängt letztendlich davon ab, ob eine funktionierende Organisationsstruktur aus hoheitlichen Akteurinnen und Akteuren auf der Ebene der Kommunen, Landkreise, Region und des Freistaats, aber auch bei institutionellen und privaten Beteiligten entsteht und diese Gruppierungen gemeinsam eine IBA auf die Beine stellen wollen.



Was braucht eine IBA?

Planungsausschuss 29.09.2020

1.2. Talente und Herausforderungen: Die Stadtregion München unter Druck

Die Region Oberbayern boomt, nicht zuletzt durch die prosperierende Metropolregion München: 1,85 Millionen Einwohnerinnen und Einwohner soll allein die Stadt München bis zum Jahr 2035 zählen.[1] Das bedeutet ein Bevölkerungswachstum von fast einem Prozent pro Jahr. Dabei ist München schon heute die am dichtesten besiedelte Großstadt Deutschlands.

Doch nicht nur die Landeshauptstadt wächst, sondern mit ihr die gesamte Region: Die sogenannte „Planungsregion 14", also die Landeshauptstadt München und die Landkreise Dachau, Ebersberg, Erding, Freising, Fürstenfeldbruck, Landsberg am Lech, München und Starnberg sollen sich auf 3,24 Millionen Einwohnende bis 2037 vergrößern, so das Bayrische Landesamt für Statistik. Die größte Zunahme wird dabei dem Landkreis Dachau attestiert – mit einem Plus von insgesamt 15,5 Prozent bis 2037. [2]

Dabei lockt der Ballungsraum München vor allem mit Jobs und einer der niedrigsten Arbeitslosenquoten in Deutschland – diese lag in der Metropolregion München im Jahr 2017 bei gerade einmal 3,1 Prozent.[3] In keiner anderen Region des Landes entstehen so viel Arbeitsplätze wie hier – mit Allianz, BMW, Linde, Munich Re, Siemens und Infineon Technologies tummeln sich allein sechs Dax-Unternehmen im Raum. Die Beschäftigtenzahl des Großraums München steigt sogar noch schneller als dessen Einwohnerzahl[4]. Drei viertel aller Jobs in der gesamten Region München entfallen auf die Stadt und den Landkreis München. Neben den Arbeitsmarktchancen wartet die Region mit einer zentralen europäischen Lage, pittoresken Landschaften, einer hohen Aufenthaltsqualität und einem reichen Kulturangebot auf. München



Zeitungsschlagzeilen zum Thema Mobilität in München

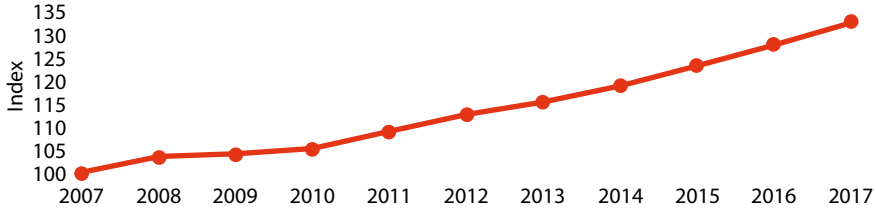
strahlt aus und zieht an, nicht nur innerhalb Deutschlands, sondern in ganz Europa.

Doch der Boom hat auch seine Schattenseiten: Die durch die Entwicklungsdynamik hervorgerufenen Agglomerationsnachteile drohen, die viel beschworene Lebensqualität der Stadt und der Region zu gefährden. Ein dichter Wohnungsmarkt führt zu explodierenden Wohn- und Immobilienpreisen und einer entsprechenden Flächenknappheit von Wohn- und Gewerbeflächen. Der massive Zuzug sorgt für eine gefühlte Verknappung der Grün- und Erholungsflächen und eine Angst vor dem Verlust der Identität in vielen Teilen der Bevölkerung. Die intensive Nutzung der Verkehrsinfrastrukturen und bis zu 540.0000 [5] Ein- und Auspendelnde allein in und aus der Landeshauptstadt täglich, führen bereits heute zu einem überlasteten Verkehrssystem, überfüllten Nahverkehrszügen, temporärem Stillstand und Sanierungsstaus. Hinzu kommen globale Trends wie Migration und digitale Transformation, welche die gesamte Region schon jetzt entscheidend beeinflussen. In der Konsequenz droht die Balance zwischen Nutzen und Lasten zu kippen, Ressourcen und Umwelt leiden, das politische Klima in manchen Teilen der Region verschärft sich, die gleichberechtigte Teilhabe aller am Leben in der Gesellschaft ist gefährdet – eine Vielzahl an Herausforderungen, denen künftig nur gemeinsam mit stadtregionalen Strategien begegnet werden kann.

Im Kern stellt sich in München und der Region die Frage: Wie können Wachstumsschmerz und Lebensqualität ins Gleichgewicht gebracht werden und wie die bereits angestoßenen Transformationsprozesse beschleunigt und aktiv gestaltet werden? Die zentrale Herausforderung der Stadt München und der Region wird sein, den Ansprüchen einer mobilen, zukunftsfähigen und lebenswerten Stadt mit hoher Lebensqualität mittel- und langfristig gerecht zu werden.

Planungs- und Bauausschuss 08.05.2019

Regionale Pendler-Gesamtmobilität, Index-Entwicklung (2007=100)
Datengrundlage: Arbeitsagentur Nürnberg



Summe aller kreisinternen Pendler, aller Kreis-/Stadtgrenzen überschreitenden Auspendler mit Ziel Region sowie aller Regionsgrenzen überschreitenden Ein- und Auspendler

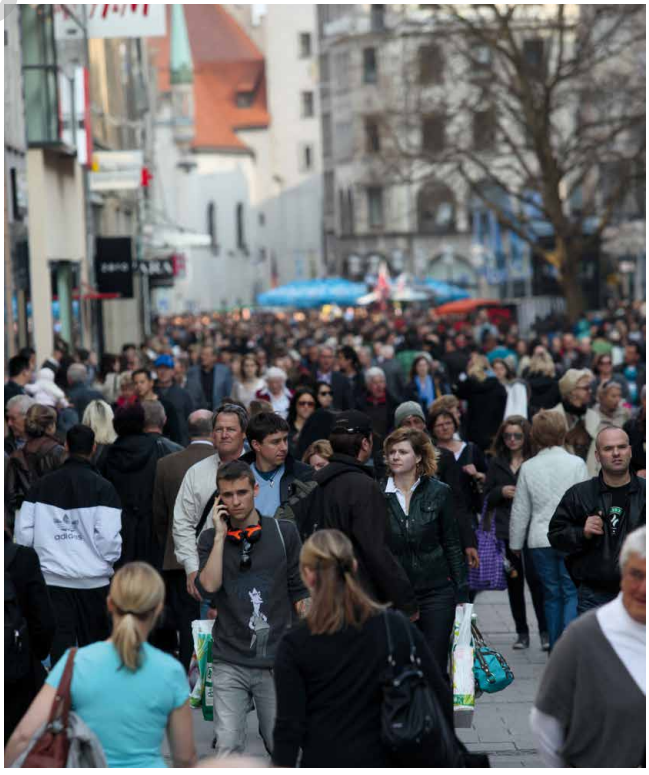
1.3. Mobilität als Schlüsselfrage



Die Mobilität spielt eine Schlüsselrolle bei der Gestaltung der Herausforderungen, die durch diesen Entwicklungsdruck und die damit verbundenen Wachstumsschmerzen hervorgerufen werden. Lebensqualität, Umweltqualität, das politische Klima, der wirtschaftliche Erfolg und damit die Zukunftsfähigkeit der Region hängen maßgeblich von ihr ab. Dabei bedeutet Mobilität viel mehr als nur technische Verkehrsströme und das praktische Fortkommen von A nach B. Mobilität ist eine wesentliche Grundlage für ein gutes Alltagsleben in der Region, denn sie gibt Auskunft über die Verfügbarkeit von Verkehrsmitteln oder die Dichte und Vielfalt der Aktivitätsangebote in Wohnortnähe. So wird sie zu einem Maß für Beweglichkeit, Lebensqualität und sozialer Teilhabe. Ihre zahlreichen Facetten wie Raum, Gestaltung, Ästhetik, Soziales, Kultur, Gesundheit, Ökologie, Technik, Organisation und Infrastruktur liefern die strukturellen Rahmenbedingungen für gesellschaftliche Teilhabe, Erreichbarkeit und Zugänglichkeit. Mobilität ist ein solch zentrales, gesellschaftliches Thema, das nur mit einem weiten regionalen Blick bearbeitet werden kann, um Lösungen zu brennenden Fragen der prosperierenden Region München zu entwickeln.

IBA unterwegs – Räume der Mobilität

Die Entwicklung einer zukunftsfähigen Mobilität ist eine Herausforderung, die sich in Stadt und Region München in besonderem Maße und so drängend wie kaum andernorts in Deutschland zeigt. Es erscheint unumgänglich, dass München und die Region das prognostizierte Bevölkerungs- und Arbeitsplatzwachstum nur (stadt-)regional und mit der Beantwortung der damit verbundenen Mobilitätsfragen lösen können, um ihre einmalige

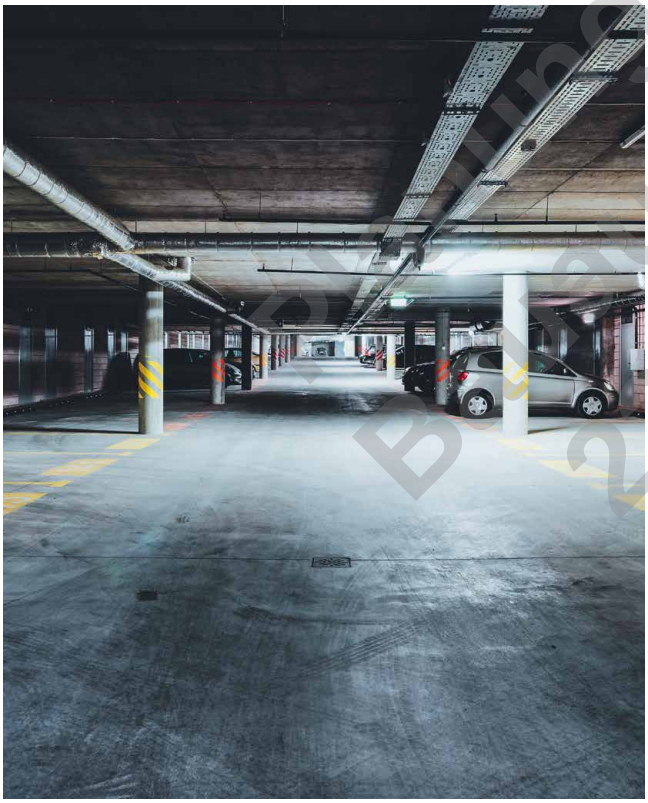


Beispielhafte Räume der Mobilität in München und Region

Fassung Beschluss 23.09.2020



Beispielhafte Räume
der Mobilität
in München und
Region









Billigungsbeschluss
23.07.2020


RISTORANTE
MAN
M JJ 7334



Die Möglichkeiten zur Beeinflussung von Mobilität abseits technischer Fragen

Lebensqualität zu erhalten und weiterzuentwickeln. Dabei wird deutlich, dass das ausschließliche Ertüchtigen und Ausbauen des heutigen Verkehrssystems die Herausforderung nicht lösen kann, denn die räumlichen und zeitlichen Belastungen und Überlastungen sind damit alleine nicht zu bewältigen. Räume der Mobilität manifestieren sich baulich, sozial, kulturell, ökonomisch – soziales Handeln und physischer Raum beeinflussen sich dabei wechselseitig.

Benötigt wird eine Transformation, welche im Ergebnis die Funktionalität des Verkehrssystems auf einer neuen Stufe stabilisiert und ausbaut sowie neue räumliche und zeitliche Qualitäten für Nutzerinnen und Nutzer schafft. Transformation bedeutet zudem, einen Prozess der Veränderung zu organisieren. Während in der Metropolregion München die Überlastungserscheinungen im Verkehr heute bereits vielfach spürbar sind, können die investitionsintensiven Verkehrsinfrastrukturen nur mittel- bis langfristig ausgebaut werden. Zugleich bieten technische Innovationen (z.B. Real Time Services, vorhersehende Logistik), räumliche Innovationen (z.B. Synergien im Quartier, regionale Netzwerke, Industrie 4.0) und soziale Innovationen (z.B. Verknüpfung von Wohnen und Arbeiten, gemeinwohlorientierte Organisationen) das Potenzial, die Transformation der Mobilität zeitnah anzustoßen. Schlussendlich gelingt die Transformation aber nur, wenn die Menschen aktiv mitgenommen werden: Welche Lösungen braucht es, um die Lebensqualität und die Teilhabe am urbanen wie auch ländlichen Leben der Region zu sichern? Was kann getan werden, dass sich die Bürgerinnen und Bürger trotz rasanten Wachstums als Teil der Region fühlen und diese mitgestalten können und wollen? Wie kann die bestehende Freizeitkultur des Unterwegsseins in die Zukunft getragen werden? Welche Chancen liegen in der Verdichtung und Vernetzung? Wie sehen die Räume der Mobilität in Zukunft aus – Transiträume, Straßenräume, Landschaftsräume, Wohn- und Arbeitsräume – die Erreichbarkeit und gesellschaftliche Teilhabe ermöglichen?

Die Machbarkeitsstudie verfolgt die Hypothese: Eine „IBA unterwegs“ kann die Transformation der Mobilität mit Experimenten, Entwürfen, baulichen Projekten und großräumigen regionalen Konzepten und Kooperationen bearbeiten. Die IBA hat das Potenzial, „Räume der Mobilität“ umzugestalten, um neue, positive Bilder der Mobilität in der Region zu zeichnen, umzusetzen und einen weitreichenden Paradigmenwechsel [6] anzustoßen.







Beispielhafte Räume der Mobilität in München und Region

Prüfungs- und Bibliotheksexemplar 03.2020

1.4. Was ist eine IBA?

Erfolgsmodell IBA

Seit mehr als 100 Jahren sind Internationale Bauausstellungen ein etabliertes Instrument, wenn es darum geht, innovative Lösungen für drängende Herausforderungen der städtischen oder regionalen Entwicklung zu finden. Jede IBA ist unter einem bestimmten Leitthema in einem Stadtteil, einer Stadt, einer Region oder einem Bundesland angesiedelt. Dieses wird aus Anlass und Ort herausgearbeitet und bringt schlussendlich modellhafte Antworten für aktuelle Probleme hervor, die weit über die Grenzen ihrer Städte und Regionen hinaus „international" inspirieren. Die Fragestellung einer IBA darf daher nicht nur von lokaler, sondern muss auch von internationaler Relevanz sein und eine strukturelle Bedeutung haben, die über ihren eigenen Zeitraum – meist um die zehn Jahre – hinausreicht. Dabei geht es nicht nur um die Gestaltung von Gebäuden – eine IBA dreht sich um viel mehr als um „Bauen" und „Ausstellung". Architektur und Baukultur geben einen Rahmen, um soziale, kulturelle, ökonomische oder ökologische Fragen der Gegenwart und Zukunft zu diskutieren und innovativ zu gestalten.



IBA Heidelberg – Entwicklungsvision Patrick-Henry-Village

Ein Ausnahmezustand auf Zeit

Eine IBA setzt meist da an, wo die herkömmlichen Werkzeuge der Stadtentwicklung nicht mehr ausreichen – also bei besonders drängenden oder neuartigen Zukunftsfragen, die eine kreative Herangehensweise und innovative Lösungen erfordern. Ihre besondere Wirkung entfalten Internationale Bauausstellungen vor allem dadurch, dass sie einen Ausnahmezustand auf Zeit erzeugen und einen Teil einer Stadt oder Region zu einem „Labor" machen, in dem neue Wege der Produktion, Gestaltung und Transformation von Stadt erprobt werden. Das Format einer IBA unterstützt die Konzentration von fachlichen, politischen, sozialen, finanziellen und kreativen Kräften und intensiviert Kooperationen – ob innerhalb einer Stadt, zwischen Stadt und Region, im Verbund von Expertinnen und Experten, lokal ansässiger Wirtschaft und Zivilgesellschaft. Eine IBA bietet eine Plattform, die zum Experimentieren und zur Improvisation einlädt, zum Vergleichen von Lösungsmöglichkeiten und zu kontroversen Diskussionen. Eine IBA eröffnet Freiräume jenseits der Alltagspraxis und macht Mut, über den Tellerrand zu schauen.



Gilt als erste Internationale Bauausstellung: Mathildenhöhe Darmstadt

Eine IBA schafft Projekte mit besonderen Qualitäten

Die Essenz einer jeden IBA sind ihre Projekte. Sie sind die zentralen Ergebnisse einer Bauausstellung und vermitteln anschaulich ihre Ziele, Fragestellungen und Antworten. Sie liefern die bleibenden Erzählungen, mit denen eine IBA auf lange Sicht verbunden ist und sind schlussendlich das Werkzeug des Wandels oder Paradigmenwechsels. Bei den Projekten kann es sich um gebaute Vorhaben, neue Konzepte und Programme oder auch Netzwerkstrukturen handeln. Dabei haben Internationale Bauausstellungen den Anspruch, herausragende („exzellente") Projekte zu entwickeln, die bestimmte Qualitätskriterien erfüllen

Prüfungs- und Bauausschuss 23.09.2020



IBA Hamburg –
Bauausstellung in
der Bauausstellung

müssen. Das sind beispielsweise Attribute wie „Multi-Talentiertheit", also das Aufgreifen mehrerer Aspekte der IBA-Leitthemen innerhalb eines Projekts, oder „Strukturwirksamkeit" im Sinne der Forderung eines nachhaltigen Beitrags eines jeden IBA-Projekts zur strukturellen Verbesserung der Wohn-, Arbeits- oder Freizeitsituation im Gebiet. Auch ihre disruptive Kraft, also das Infragestellen oder „auf den Kopf stellen" erprobter Vorgehensweisen, um damit Innovation zu generieren, ist ein möglicher Anspruch an potenzielle IBA-Projekte. So können exemplarische Lösungen, Verfahren, Netzwerke sowie Handlungs- und Kooperationsmuster entstehen, die neue Wege auf Prozess- und Organisationsebene aufzeigen und andernorts Projekte anstoßen oder inspirieren.

Es geht nicht nur ums Bauen

Eine IBA ist keine reine (Architektur-) Ausstellung, sondern bietet in vielerlei Hinsicht eine Bühne, auf der nachhaltige Lösungen und kreative Herangehensweisen gefördert und als Inspiration für andere Gemeinden, Städte und Länder präsentiert werden. Dies können zum einen bauliche Projekte sein, die als einprägsame Orte die Botschaft einer IBA widerspiegeln. Darüber hinaus richtet eine IBA ihre Aufmerksamkeit auch auf die Entstehungsbedingungen der Projekte. Das Testen neuer Formate und Instrumente steht dabei ebenso im Vordergrund, wie die Qualitätssicherung der entsprechenden Entstehungsprozesse. Sichtbar gemacht werden diese beispielsweise durch öffentliche Dialogprozesse, Veranstaltungen oder Begehungen. Auch die Neuorganisation bestehender Governance-Strukturen oder die Förderung von neuen Kooperationen zwischen Kommunen und der Wirtschaft können wichtige Themen und Anliegen einer IBA sein, auch wenn sie im Raum nicht direkt sichtbar werden.

Eine IBA strahlt über ihre Grenzen hinaus

Ihre Internationalität, als ihr „I", entwickelt eine IBA durch das Aufgreifen von Themen mit internationaler Relevanz und Tragweite, die Beteiligung internationaler Expertinnen und Experten und das Entwickeln von Projekten mit einer weitreichenden Strahlkraft. Mit IBA-Projekten verknüpft sich der Anspruch, dass diese über die Grenzen ihres räumlichen Umgriffs hinaus als Modell-Vorhaben einen Vorbildcharakter einnehmen. Dazu müssen sie internationalen Qualitätsansprüchen genügen. Darüber hinaus wird eine IBA international, wenn im Präsentationsjahr Besucherinnen und Besucher aus der ganzen Welt die Ergebnisse des innovativen Prozesses mit seinen neuartigen Lösungen besichtigen.

Eine IBA bleibt

Internationale Bauausstellungen sind nicht nur temporäre Ereignisse mit temporären Lösungen. Schließlich werden ihre Ergebnisse nach Ende der Laufzeit nicht zurückgebaut, sondern bleiben an ihren Standorten weitestgehend erhalten. Die Projekte können hier weiterentwickelt und besichtigt werden oder werden für Exkursionen, Reportagen, Forschungen und Tagungen genutzt, durch die sie – besonders in der Fachwelt – zu Orten der Begegnung und Weiterbildung werden. Eine Überführung ins „Alltägliche" zum Beispiel im Rahmen von unabhängigen Nutzungen ist ebenfalls möglich und sogar wünschenswert. Durch die Implementierung neuer Netzwerke und Allianzen kann es mit einer IBA zudem gelingen, das lokale Planungsverständnis und Planungsgewohnheiten nicht nur kurzfristig, sondern dauerhaft zu verändern oder zu erneuern.

Planungsausschuss
BAU
23.09.2020

1.5. Warum eine IBA?

Strukturelle und relevante Probleme lösen – Transformation der Mobilität

Das Thema Mobilität spielt eine Schlüsselrolle bei der Gestaltung der Herausforderungen, denen sich die Region München – wie viele anderen Regionen in Europa und der Welt – in Zukunft stellen muss. Um Lebensqualität, Umweltqualität, das politische Klima und den wirtschaftlichen Erfolg der Region gleichermaßen zu sichern und fortzuentwickeln, müssen neue Konzepte für das bereits heute an vielen Orten überlastete Verkehrssystem entwickelt werden. Das benötigt einen gesellschaftlich breit angelegten Prozess, der nicht nur die physische Infrastruktur einbezieht, sondern darüber hinaus Wahrnehmungen und Verhaltensweisen, das Erleben vor Ort genauso wie die stadtregionale Vernetzung, Stadt- und Landschaftsräume in Verknüpfung mit neuen Technologien und sozialen Prozessen. Bisherige Instrumente greifen dafür zu kurz. Eine Internationale Bauausstellung eröffnet die Chance, dieses erweiterte Verständnis von Mobilität anzustoßen, zu erörtern und in konkreten Projekten erlebbar zu machen. Damit kann die Mobilität der Region München nachhaltig transformiert und die Transformation zugleich mit positiven Bildern besetzt werden.

Innovation auf Zeit – ungewöhnliche Wege eröffnen

Eine IBA „Räume der Mobilität" zielt auf einen Wandel hin zu einer Region der nachhaltigen Mobilität. Dabei besteht einerseits die Herausforderung, die gesellschaftliche Akzeptanz für diesen Prozess zu generieren. Anderseits betreten die hiermit verbundenen notwendigen Lösungsansätze meist Neuland. Zugleich machen restriktive Regelungen vor allem im Verkehrsbereich ein Ausprobieren schwer, während Lock-in-Effekte[7] aufgrund aufwendiger Infrastrukturen meist schwerwiegend und langwierig sind.

Eine IBA macht es möglich, innovative Lösungsansätze auszuprobieren, die auch gegen bestehende Regeln und Routinen laufen können. Mit einer IBA kann die ganze Region zum Reallabor für die Lösungen von morgen werden: Einzelne Innovationen können unter realen Bedingungen in bestehenden Systemen getestet werden, ohne dauerhaft neue Strukturen einzuführen oder langfristige, kostenintensive Infrastrukturprojekte umsetzen zu müssen.

Die Lücken von morgen schließen

In Bereich der Mobilität klafft eine große Lücke zwischen den bestehenden Praktiken, Mobilitätsbedürfnissen und Raumstrukturen und den neuen Verkehrsinfrastrukturen und Technologien von übermorgen. Eine IBA bietet die Chance, auf Probleme der heutigen Siedlungs- und Verkehrsentwicklung zeitnah zu reagieren und die Transformation der Mobilität einzuleiten, indem sie auf die Mobilitätsbedürfnisse von morgen schon heute reagiert.

Neue Netzwerke & Allianzen stiften

Der geschützte Raum einer IBA eröffnet andere Regeln und Rahmenbedingungen, abseits des Alltags: innovative Wege und Ebenen der Kommunikation und Organisation; Möglichkeiten für schnellere und niederschwellige Entscheidungen; andere Budgets; neues, unverbrauchtes Know-How von innen und außen. Der Rahmen einer Internationalen Bauausstellung kann die bereits vorhandenen Kräfte zu neuen Potenzialen für die Beantwortung großer Fragen bündeln: Sei es die Zivilgesellschaft, die Wissenschaft, die Verwaltung, kleine Unternehmen und große Player sowie natürlich die zahlreichen weiteren Stärken der Metropolregion. So kann es eine IBA schaffen, lang ersehnte Verbindungen innerhalb der Region und zwischen Stadt und Region zu knüpfen, die notwenige Allianzen und Aushandlungen überhaupt erst möglich machen.

Internationales Know-how gewinnen und Beispiele für andere Regionen geben

Mit einer „IBA unterwegs" kann München gemeinsam mit der Region exemplarisch zeigen, wie sich die weiter zunehmenden und immer vielfältigeren Mobilitätsbedürfnisse in einer wachsenden Stadtregion innovativ gestalten lassen – eine Herausforderung vor der viele Regionen weltweit stehen und für die nach entsprechenden Lösungen gesucht wird.

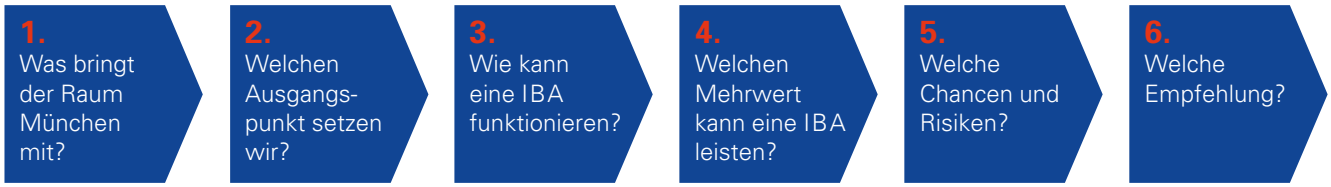
Mit diesen Botschaften entfaltet die Region München Vorbildcharakter und strahlt als internationale Modellregion nach außen. Dies macht sie attraktiv für Innovationen und sorgt für die Anziehung eines internationalen Wissens- und Erfahrungsschatzes durch die Beteiligung von und Vernetzung mit externen Expertinnen und Experten aus dem In- und Ausland. Internationale Fachleute beraten die IBA mit dem weltweit führenden Know-how ihres Fachgebiets und gleichzeitig wird die Region München im Zuge der IBA selber zur Wissensträgerin, deren Know-how weltweit gefragt sein wird.

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020



Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

2. Der Erkenntnisprozess



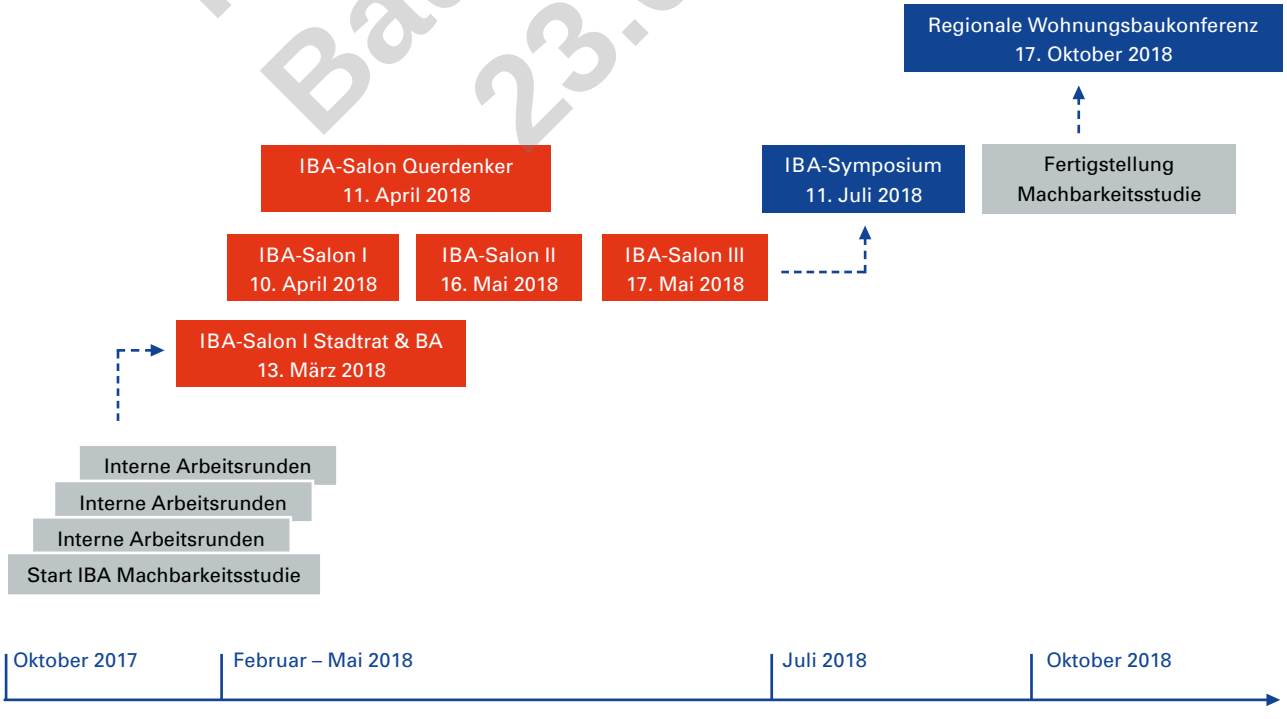
Methodik der Machbarkeitsstudie

Die Machbarkeitsstudie zu einer möglichen IBA in der Region München sollte das Vorhaben „Internationale Bauausstellung" von möglichst vielen Seiten beleuchten. Ziel war es zum einen, ein über die Grenzen der Region hinaus relevantes Leitthema zu identifizieren, das von vielen Akteuren gestützt wird und zum anderen, erste Ansätze für Lösungen und die weitere Operationalisierung zu entwickeln.

Um gemeinsam getragene Antworten auf diese Aufgaben aus Stadt und Region zu erhalten, wurde ein entsprechendes Prozessdesign mit dazugehörigen Formaten entwickelt. Da eine Internationale Bauausstellung einen starken politischen Willen und den Rückhalt der operativen Entscheidungsträger bereits vor Beginn des eigentlichen Prozesses benötigt, beinhaltet die Machbarkeitsstudie – neben der Ermittlung der thematischen Schwerpunktsetzung – auch die proaktive Ansprache der politischen und administrativen Ebene.

Schon im Laufe der Studie wurden zahlreiche Multiplikatorinnen und Multiplikatoren über das Vorhaben informiert und nach Möglichkeit deren Unterstützung für eine spätere Durchführung einer IBA gesichert. Dabei zielten die entwickelten Formate darauf ab, zu kommunizieren, welchen Mehrwert eine Internationale Bauausstellung hat – insbesondere im Vergleich zu den bereits bestehenden Überlegungen, die Transformation der Mobilität in der Region München zu gestalten. Auch den Vertreterinnen und Vertretern planungsferner Disziplinen galt es deshalb deutlich zu machen, worin die Vorteile einer Internationalen Bauausstellung bestehen. Ebenso sollte jede Kommune, jeder Landkreis oder (Teil-)Region sich informieren können, welchen Mehrwert der räumlich und zeitlich weit gefasste Rahmen einer IBA „Räume der Mobilität" bieten kann. Im Folgenden werden die Meilensteine der Machbarkeitsstudie sowie ihre zugehörigen Formate und Ergebnisse erläutert.

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020



Der Prozess im Überblick

2.1 Themenarchitektur und Handlungsebenen – Begabungen und Herausforderungen sondieren

Ausgangspunkt und Ziele

Ausgangspunkt der Machbarkeitsstudie war zunächst, die drängenden Herausforderungen und Zukunftsthemen der Region München herauszuarbeiten, um sicherzustellen, dass eine potenzielle IBA bereits im Vorfeld mit einer klaren Themenarchitektur sowie relevanten und fokussierten Zukunftsfragen ausgestattet ist. Dieser erste Arbeitsschritt stellte im Ergebnis heraus, welche Schlüsselrolle das Thema „Mobilität" einnimmt, um den vorhandenen Entwicklungsdruck der Region positiv zu gestalten. Darauf aufbauend wurde ein erster Ansatz für drei, sich ergänzende, Handlungsebenen – der „Räume der Mobilität" – entwickelt.

Format und Teilnehmende

Um den ersten Entwurf einer möglichen Themenarchitektur zu überprüfen und zu ergänzen, wurden Vertreterinnen und Vertreter aller Hauptabteilungen des Referats für Stadtplanung und Bauordnung der Landeshauptstadt München zu einem internen Workshop eingeladen. Die Runde wurde durch einen Vertreter des Planungsverbands Äußerer Wirtschaftsraum München (PV) ergänzt.

In dieser ersten Gesprächsrunde wurde diskutiert, welche Relevanz das vorgeschlagene Schwerpunktthema der Mobilität in München und der Region hat, ob diese thematische Setzung aus Sicht der Verwaltung weiterzuverfolgen sei und ob der inhaltliche Ausgangspunkt präzise genug ist. Gemeinsam wurde die vorhandene Akteurs- und Projektlandschaft überprüft und auf Lücken und Handlungsbedarfe hin untersucht. Hiermit sollte zum einen beurteilt werden, ob mit der angedachten thematischen Schwerpunktsetzung wirklich eine „IBA-Lücke" gefunden wurde – also eine Herausforderung, die mit den alltäglichen Mitteln nicht gelöst werden kann. Zum anderen wurde ein erster Ansatz für Handlungsebenen überprüft, geschärft und über den möglichen Umgriff, notwendige Akteurinnen und Akteure und die Gestaltung des Prozesses der Machbarkeitsstudie gesprochen.

Ergebnisse

Themenarchitektur

Die Relevanz des Themas und die vorgeschlagene Themenarchitektur fanden breite Zustimmung durch die Teilnehmerinnen und Teilnehmer und es wurde der Auftrag formuliert, diesen Ansatz weiter zu verfolgen. In der Phase der anschließenden Auswertung und Reflexion entstand so der vorläufige Titel „IBA unterwegs | Räume der Mobilität". Hintergrund der Namensgebung ist der gesetzte Fokus auf die zahlreichen Facetten der Mobilität als strukturelle Rahmenbedingungen – wie Raum, Gestaltung, Ästhetik, Soziales, Kultur etc. – losgelöst vom technischen Verständnis als Verkehrsströme. Räume der Mobilität manifestieren sich baulich, sozial, kulturell und ökonomisch – soziales Handeln und physischer Raum beeinflussen sich dabei wechselseitig. Daran knüpft die entsprechende Frage an: Wie sehen die Räume der Mobilität in Zukunft aus – also Transit-, Straßen-, Landschafts-, Wohn- und Arbeitsräume – die Erreichbarkeit und eine gesellschaftliche Teilhabe ermöglichen? Diese Fragen und Zusammenhänge will die „IBA unterwegs" mit Experimenten, Entwürfen, baulichen Projekten und großräumigen regionalen Konzepten bearbeiten: Die IBA begibt sich auf die Suche nach „Räumen der Mobilität".

Handlungsebenen

Gleichzeitig wurden die drei vorgeschlagenen Handlungsebenen der Transformation durch die Ergebnisse des Workshops weiter konkretisiert. Anhand dieser sollten mögliche künftige IBA-Projekte in verschiedene räumliche Handlungsfelder und Maßstabsebenen eingeordnet werden können, die sich gegenseitig bedingen und beeinflussen:

Ich – Wir – Zusammen
Dimensionen der Mobilität – Handlungsebenen der Transformation

Aufbauend auf die heute schon laufenden und geplanten (Verkehrs-)Projekte in der Region und Stadt München setzt die IBA an einem Systembild an: Wie in einem Mobile hat jede kleine

Planungsausschuss 22.09.2020

Veränderung Auswirkungen auf das Gesamtsystem – in seinem Gleichgewicht oder eventuellen „Schieflagen". Nur im Zusammenspiel der räumlichen Bedingungen, des eigenen Verhaltens und der regionalen Konzepte kann die Region durch Transformation in eine neue Balance, einen neuen stabilen Systemzustand finden. Die Transformation wird durch die Kombination technischer, sozialer und räumlicher Innovationen ermöglicht. Die Projekt(vor)struktur ICH – WIR – ZUSAMMEN verbindet konkrete Handlungsansätze mit Formen innovativer Steuerung. Gleichzeitig bietet sie die Möglichkeit, vielfältige Akteure und die Zivilgesellschaft in der Stadt und Region München intensiv einzubinden.

Ich – Transformation durch das eigene Verhalten

Motto: Die „IBA unterwegs" geht heute los! Jeder ist Teil von ihr!

Fragen, die bei Projekten dieser Handlungsebene gestellt werden sollten: Wie bin ich unterwegs? Wie kann ich mit meinem (Mobilitäts-)Verhalten Räume verändern und mehr Lebensqualität generieren? Wie kann ich selbst neue Formen der Mobilität erproben?

Projekttypen sollen Experimente und Aktionen sein, die aus der Bevölkerung und von Initiativen vor Ort entwickelt werden. Dabei können „kleine Utopien" vor der Tür oder „auf dem eigenen Weg" im Alltag entwickelt und getestet oder auch Regeln und Räume auf Zeit verändert werden.

Wir – Transformation durch bauliche Projekte

Motto: Die IBA baut und organisiert neue Räume der Mobilität und hat dabei die soziale Teilhabe, die Lebensqualität und die ästhetische Dimension des Unterwegsseins im Fokus!

Fragen, die bei Projekten dieser Handlungsebene gestellt werden sollten: Welche Räume der Mobilität brauchen wir, um gesellschaftliche Teilhabe zu befördern und mehr Lebensqualität zu erzeugen? Welche Wohn- und Arbeitskonzepte können die Räume der Mobilität verändern?

Projekttypen sollen konkrete Bauvorhaben sein – vom öffentlichen Raum, über Wohn- und Arbeitskonzepte oder innovative Lösungsansätze im Quartier bis hin zu neuen Wegen oder Trassen.

Zusammen – Transformation durch regionale Vernetzung und Synergien

Motto: Die IBA bringt als neuer gemeinsamer Denk-, Handlungs-, und Kommunikationsraum die Region zusammen!

Fragen, die bei Projekten dieser Handlungsebene gestellt werden sollten: Wie können wir zusammen regionale Strategien der Kommunikation und der räumlichen Vernetzung entwickeln, um das Gesamtsystem der Region zu stärken und gemeinsam die Region zugänglich und beweglich zu halten? Welche Perspektiven ergeben sich daraus für eine stärker vernetzte regionale Infrastruktur?

Projekte sollen regionale Governance-Strukturen und Methoden testen und vorhandene Strukturen ausbauen, gemeinsame Ziele definieren und damit Raumvisionen für langfristige Systemveränderungen erzeugen.

Planungsstand Bauausschuss 23.09.2020

Hebel einer IBA

Um sich dem Instrument einer Internationalen Bauausstellung weiter zu nähern und dessen Mehrwert für die Region zu konkretisieren, wurden gemeinsam die „Hebel" einer IBA erarbeitet. Diese bilden ab, was eine Internationale Bauausstellung im Kontext der erarbeiteten Themenarchitektur über die regulären Strukturen hinaus leisten könnte.

IBA befördert, begleitet, stärkt und moderiert proaktiv den notwendigen Transformationsprozess, um in der Region München die Lebens- und Mobilitätsqualität Hand in Hand zu sichern und zukunftsfähig fortzuentwickeln.

Denn eine IBA kann...

... in verschiedenen Zeithorizonten denken.

... räumliche Entwicklungsdynamik und Zukunftstrends proaktiv nutzen.

... Impulse auf verschiedenen Maßstabsebenen setzen.

... Prozessqualität und Vermittlungsarbeit stärken.

... andere Regeln und Rahmenbedingungen setzen.

... neue Wege und Ebenen der Kommunikation und Organisation eröffnen.

... Entscheidungen – schneller – herbeiführen.

... andere und neue Budgets bereitstellen.

... neues Know-how schaffen, anziehen und nutzen.

2.2 Paradigmenwechsel als Anspruch – der Querdenker-Salon

Ausgangspunkt & Ziele

Eine Internationale Bauausstellung realisiert Projekte, die weit über die eigenen Grenzen hinaus strahlen und das Potenzial haben, zu Modellvorhaben zu werden und die Aufmerksamkeit der internationalen Fachwelt auf sich zu ziehen. Um sicher zu gehen, dass eine potenzielle IBA in der Region München diesem Anspruch Rechnung tragen kann, wurden bereits im Rahmen der Machbarkeitsstudie Expertinnen und Experten verschiedener Disziplinen zu einem sogenannten „Querdenker-Salon" eingeladen.

Ziel war es, die vorgeschlagene Themenarchitektur angesichts der (inter-) nationalen Herausforderungen im Bereich der Transformation der Mobilität zu diskutieren: Es sollte die mögliche Rolle von Stadt und Region München beleuchtet sowie Art und Charakter potenzieller „exzellenter" IBA-Projekte erörtert werden. Im Mittelpunkt stand zudem die Diskussion um den Anspruch eines Paradigmenwechsels einer möglichen IBA „Räume der Mobilität" – also eines weitreichenden Bewusstseinswandels im Bereich der Mobilität der Region München. Schließlich sollte jede Internationale Bauausstellung die Ambition haben, wirklich innovative Lösungen in jenem Feld anzustoßen, mit dem sie sich thematisch fokussiert auseinandersetzt.





Format und Teilnehmende

Am IBA-Querdenker-Salon haben knapp zwanzig Expertinnen und Experten aus den Bereichen Architektur, Planung, Kunst und Digitalisierung teilgenommen. Entlang der drei Handlungsebenen „ICH – WIR – ZUSAMMEN" diskutierten die Teilnehmerinnen und Teilnehmer am 11. April im Münchner Kreativquartier vier Denkanstöße („Land als Ressource – Draußen ist drinnen", „Verflüssigung – alles ist möglich", „Tangenten erleben – Stadtlandschaft als Promenade", „10-Minuten-Archipel – Vor Ort neu gedacht"), um die Herausforderungen und Zukunftsfragen für die Metropolregion und die Chancen einer internationalen Positionierung einer IBA München und Region zu schärfen. Hier wurde beispielsweise diskutiert, was passieren müsste, damit die Tangenten der Region München zukünftig einen Bedeutungsgewinn als Lebensraum erfahren würden („Tangenten erleben – Stadtlandschaft als Promenade") oder eine ultimative Erreichbarkeit in puncto Mobilität erzeugt werden würde („Verflüssigung – alles ist möglich") und welche Konsequenzen dies hätte. Im Anschluss wurden alle Teilnehmenden aufgerufen, ihre ganz persönliche Vorstellung davon festzuhalten, welchen Paradigmenwechsel eine mögliche IBA München und Region mit dem Thema „Räume der Mobilität" nach ihrem Abschluss ausgelöst haben sollte.

Ergebnisse

Die Querdenkerinnen und Querdenker bestätigten die Wichtigkeit der gesetzten Themen und die Aktualität im internationalen Diskurs. Es stellte sich aber die Frage, welche grundlegende Veränderung im Denken und Handeln bei Fachleuten und der Bevölkerung im Rahmen dieser IBA adressiert werden sollte. Was könnte sich im Denkmuster der beteiligten Akteurinnen und Akteure und darüber hinaus nachhaltig verändern? Dazu stellten die teilnehmenden Expertinnen und Experten Thesen auf, welchen Paradigmenwechsel die „IBA unterwegs – Räume der Mobilität" anstoßen könnte:

- Von der autogerechten Stadt zur lebensgerechten Stadt.
- Verkehrsräume sind öffentliche Räume und viel mehr. Immer. Gleichzeitig.
- Von Verkehr und Infrastruktur zu Mobilitäts- und Raumkultur.
- Wandel (Wachstum, Transformation...) und Bleiben (Identität, Tradition...) sind beide cool und sexy.
- Mobilität in der Stadt ist Qualitätszeit.

Eindrücke des Querdenker-Salons



Planungs-Ausschuss 08.09.2020

2.3 Erste Projektideen und Mehrwerte – die IBA-Salons Stadt und Region

Ausgangspunkt & Ziele

Auf Basis der ausformulierten Themenarchitektur und den drei Handlungsebenen ICH – WIR – ZUSAMMEN sollten in der nächsten Phase politische Mandatsträgerinnen und Mandatsträger aktiviert und erste Projektideen mit den Teilnehmenden erarbeitet und diskutiert werden. So konnten Details zur vorhandenen Prozess- und Projektlandschaft in Erfahrung gebracht werden, die Relevanz und Nachvollziehbarkeit der Themenarchitektur überprüft sowie erste Ideen für IBA-Projekte und Ansätze der Operationalisierung einer IBA gefunden werden. Zudem diente dieser Schritt auch dazu, über konkrete Projekteideen den Mehrwert einer IBA zu transportieren – schließlich bedeutet eine Internationale Bauausstellung „Wandel durch Projekte".

Format und Teilnehmende

Zur proaktiven Mobilisierung der politischen Multiplikatorinnen und Multiplikatoren der für eine Internationale Bauausstellung in Frage kommenden Kommunen und Landkreise wurde das Format der IBA-Salons initiiert. Da die „IBA unterwegs – Räume der Mobilität" den räumlichen Umgriff der Metropolregion München betrachtet, ist die Einbeziehung der Bürgermeisterinnen und Bürgermeister sowie Landrätinnen und Landräte in der Region ebenso zentral, wie die Perspektive des Stadtrats und der Bezirksausschüsse der Landeshauptstadt München. Am 13. März 2018 fand der erste IBA-Salon, gemeinsam mit den Stadträtinnen und Stadträten sowie Mitgliedern der Bezirksausschüsse Münchens statt. Zu den drei folgenden Salons am 10. April in Erding, am 16. Mai in Rosenheim und am 17. Mai 2018 in Dachau wurden die Kommunen und Landkreise der Metropolregion München als regionale Multiplikatorinnen und Multiplikatoren eingeladen.



Eindrücke des IBA-Salons in Rosenheim

Innerhalb dieser Formate wurden die Teilnehmenden zur gemeinsamen Reflexion der Themenarchitektur aufgefordert. Außerdem sollten erste Projektvorschläge skizziert werden. Die übergeordnete Strukturierung zu den erarbeiteten „IBA-Hebeln" sowie die vorherige Einteilung auf die Handlungsebenen „ ICH – WIR – ZUSAMMEN" gliederte die Ideensammlung und bot eine erste Orientierung bei der Bearbeitung des weiten Feldes der Projektansätze. Die Projektideen wurden auf – nach Themen vorstrukturierten – Karten schriftlich festgehalten und auf einer großen Bodenkarte der Region so konkret wie bereits möglich verortet.



Eindrücke des IBA-Salons in Dachau

Planungsausschuss Bauen 23.03.2020



Eindrücke des IBA-Salons Stadtrat und Bezirksausschüsse

Ergebnisse

Die IBA-Salons haben vor allem eine Erkenntnis hervorgebracht: Die Region, beziehungsweise die einzelnen Kommunen in der Region München, und die Stadt München nehmen die bestehenden Herausforderungen und Probleme durchaus unterschiedlich wahr. Die im Prozess der Machbarkeitsstudie beteiligten Kommunen empfinden die „Wachstumsschmerzen" der Region unterschiedlich stark und beurteilen die Ursachen und Wirkungen, aber auch mögliche Lösungen der aktuellen Mobilitätssituation, verschieden. Das Verhältnis zwischen der Stadt München und der Region war nach Angaben vieler Teilnehmender in der Vergangenheit nicht besonders eng, gemeinsame Projekte waren eher die Ausnahme. Erst seit einigen Jahren findet mehr Austausch statt. So entstanden beispielsweise erste gemeinsame Formate und Projekte, durch die sich Region und Stadt München langsam einander angenähert haben. Der gemeinsame Austausch wird auch durch die mittlerweile etablierte „Regionale Wohnungsbaukonferenz" sichergestellt. Die Ergebnisse der IBA-Salons in Stadt und Region wurden in sogenannte „Lessons Learnt" überführt. Diese bilden eine wichtige Grundlage für die in Kapitel vier folgenden Empfehlungen:

Die Salons haben gezeigt: Die Stadt und die Region München...

… haben „starke Typen"
Von urbaner Dichte bis ländlicher Lockerheit, von XS bis XXL: München und seine Region haben starke, individuelle Charaktere verschiedener Größen zu bieten – ausgestattet mit vielen Facetten, unterschiedlichen Funktionen, Schwerpunkten und Profilen. Entsprechend könnten ihre Herausforderungen meist nicht unterschiedlicher sein: die Chance des einen ist die Herausforderung des anderen.

… sind attraktiv und schön
Landschaftliche Schönheit, ein reichhaltiges Kulturangebot, urbane Dichte, pittoreske Gemeinden, herausragende Architektur, eine boomende Wirtschaft, atemberaubende Natur: Die Region in München hat einiges zu bieten und ist sich bewusst, es gibt einiges zu verlieren, sollte die Region das Wachstum und seine Konsequenzen, insbesondere für die Mobilität, nicht gestalten können.

… brauchen einander
Das System München und Region ist komplex, seine Zusammenhänge vielfältig, seine Destinationen zahlreich: ein gemeinschaftlich pulsierender Organismus. Dabei funktioniert der eine nicht ohne den anderen – eine Abhängigkeit, die sich in Zukunft noch verstärken wird. Die starke Wachstumsdynamik der Region wirkt sich auf alle Zellen dieses Systems aus, die wiederum mit einem breiten Spektrum an verschiedenen Reaktionen antworten und Auswirkungen auf andere Prozesse haben. Vor dem Hintergrund der Wachstumsdynamik von Stadt und Region ist beiden bewusst, dass keiner der Partner die zukünftigen Herausforderungen allein bewältigen kann – die Entwicklung muss vielmehr gemeinsam gestaltet werden. Das kann gelingen, wenn miteinander die richtigen Voraussetzungen geschaffen werden und ein gemeinsames Bild der Region gezeichnet wird.

… haben Umsetzungsprobleme
Die Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung wachsen nicht mit der gleichen Dynamik wie die Bevölkerung in München und der Region. Ursache sind vor allem langwierige Entscheidungs-, Planungs- und Umsetzungsprozesse aufgrund überholter rechtlicher Rahmenbedingungen, ungeklärter Zuständigkeiten, einer ungenügenden Verteilung der Ressourcen oder fehlenden interkommunalen Kooperationen. Zum anderen führt Widerstand aus der Bevölkerung immer wieder zur Verzögerung oder Verhinderung von Projekten. Hier fehlt es also sowohl an gegenseitiger Unterstützung innerhalb der Planung als auch an einem Vertrauenspolster bei der Bevölkerung.



Eindrücke des IBA-Salons in Rosenheim

Planungsverband Ballungsraum München 2019



Eindrücke des IBA-Salons Stadtrat und Bezirksausschüsse

… fürchten den Identitätsverlust

Viele Gemeinden der Region fürchten um einen Identitätsverlust vor dem Hintergrund der aktuellen und wachsenden Dynamiken in der Region. Zum einen bekommen sie diesen Eindruck aus der Bevölkerung gespiegelt, zum anderen fühlen sie sich von einer fehlenden politischen Handlungsfähigkeit bedroht, die sie bis zur Blockade lähmen könnte. Dennoch wissen die Akteure: Ohne Kooperation sieht es mit der Selbstbestimmung in Zukunft schlecht aus.

… wollen die Mobilität transformieren

Das Thema Mobilität ist Dauerbrenner in der Region München. Man ist sich einig: So wie es ist, geht es nicht weiter. Entsprechend hoch ist die Handlungsbereitschaft, die Aufgabe anzugehen – von der individuellen bis hin zur politischen Ebene.

… sehen den Kontext Mobilität-Wirtschaft

Mobilität ist viel mehr als nur Verkehrsströme und das praktische Fortkommen von A nach B. Die Region München weiß, dass Mobilität einer der wichtigsten Standortfaktoren für den nationalen und internationalen Wettbewerb der Regionen ist. Hiervon hängen Wirtschaftsleistung und Arbeitsplätze der Region und damit auch Wohlstand und Lebensqualität der Bevölkerung ab.

… sind offen für vielfältige Lösungen

Die alten Pfade sind „ausgetrampelt“: Die Region München ist offen für vielfältige, innovative Lösungen, um eine wirkliche Transformation der Mobilität voranzubringen und Lösungen für die drängenden Fragen und Herausforderungen in diesem komplexen Themenbereich zu finden. Ein intensiver Wissensaustausch, das Nutzen und aktive Einbinden von Bottom-up-Kräften und das Schaffen eines gemeinsamen Rahmens stehen dabei ganz oben auf der Liste.

… haben Lust auf Internationalität

Regionale Bedürfnisse und der Wille zur Weiterentwicklung sollen, gepaart mit internationalen Ideen, zu innovativen Projekten in der Region führen, die gleichzeitig internationale Relevanz und Vorbildfunktion haben. Hierfür sollen ganz eigene Ansätze und Lösungen entwickelt werden, die Impulse liefern und internationales Know-how einbeziehen.

… sehen den Wandel als Chance

Das Wachstum ist da, die Dynamik steigt an, globale Trends nehmen zu: München und Region sehen den Wandel als Chance und wollen ihn aktiv gestalten, anstatt sich von ihm gestalten zu lassen. Deshalb gilt es, die drängenden Themen jetzt anzugehen, um nicht später von fehlender Handlungsfähigkeit gelähmt zu werden.

… sind bereit für einen Prozess von 10 Jahren

Zehn Jahre IBA-Prozess sind eine lange und intensive Zeit, die Energie, Ausdauer und Mut erfordert. München und die Region sind bereit, sich auf einen umfangreichen Prozess einzulassen und den Verlauf der Transformation aktiv und aus einem deutlichen Problembewusstsein heraus zu moderieren.

… geraten in Kooperationseuphorie

Im Jahr 2018 wurde das 10. Jubiläum des Vereins „Europäische Metropolregion München“ gefeiert. Nun wird es Zeit, die Kooperation der Region München auf die nächste Stufe zu bringen und weiterzuentwickeln. Dabei möchte man weg von starren Strukturen. Es sollen nicht nur Politik und Verwaltung, sondern auch Bürger, NGOs und Unternehmen zusammengebracht werden, um neuartige Netzwerke, Allianzen und Wahlverwandtschaften zu schaffen. Neue Formen der Kooperation und gegenseitige Wertschätzung sind gewünscht, um voneinander zu lernen, Probleme gemeinsam zu lösen und das Wachstum zusammen zu gestalten.

Planungsausschuss Bauen 19.05.2020

2.4 Zusammenfassende Ergebnisse – Sieben Handlungsansätze

Ausgehend von den Ergebnissen der IBA-Salons wurden sieben Handlungsansätze entwickelt, denen eine mögliche IBA München und Region nachgehen könnte.

Diese sollten im weiteren Verlauf der Bearbeitung als Basis dienen, um die programmatische und organisatorische Ebene inhaltlich zu schärfen und Antworten auf Anlass, Inhalt und Mehrwert einer möglichen IBA für die Region München zu finden.

1 Vor Ort
Die starken Typen der Region verändern die Mobilitätskultur

Um die Transformation der Mobilität zu gestalten, legen die starken Charaktere der Region selbst Hand an und machen lokal die Hausaufgaben der Region.

Sie haben erkannt: Nur gemeinsam mit den Bürgerinnen und Bürgern, den Initiativen, Vereinen und Stakeholdern können sie die Handlungsfähigkeit vor Ort erhöhen und die funktionale Eigenständigkeit erhalten. Ausgestattet mit Mut und Willensstärke verändern sie lokale Mobilitätspraktiken und -kulturen durch wegweisende Projekte und werden damit zu Vorbildern in puncto Mobilität mit Strahlkraft in die gesamte Region.

2 Zugänge
Mobilität erreichbar machen

Eine mobile Gesellschaft ermöglicht ihren Mitgliedern einen gleichberechtigten Zugang zu einem breit gefächerten Angebot von Infrastrukturen und Verkehrsmitteln. Im Mittelpunkt stehen dabei vor allem soziale Aspekte wie Gerechtigkeit, Raumkosten, Bequemlichkeit und Sicherheit. In einer immer flexibleren, mobilen Gesellschaft werden Probleme der sozialen Integration zunehmend durch den fehlenden Zugang zu räumlicher Mobilität verursacht.

Schließlich müssen Fahrtzeit, Fahrtkosten, Wegeoptionen, Komfort und Sicherheit mit den Bedürfnissen der Bevölkerung zusammengebracht werden, um Zugänge und Mobilität neu zu denken. Neben den sozialen Aspekten spielen auch räumliche Komponenten der Erreichbarkeit eine Rolle: die Integration von räumlichen Strukturen und Verkehr, die Durchlässigkeit des Raumes, die Beschaffenheit des Wegenetzes, die Barrierefreiheit der Verkehrswege und Mobilitätssysteme.

3 Teststrecke
Die Region lässt Visionen punktuell Wirklichkeit werden

Die Notwendigkeit des Wandels hin zu einer Region der nachhaltigen Mobilität mag in weiten Teilen der Gesellschaft schon angekommen sein, doch die hiermit verbundenen neuen Lösungsansätze sind meist Neuland. Restriktive Regelungen im Verkehrsbereich machen ein Ausprobieren schwer, während Lock-in-Effekte aufgrund aufwändiger Infrastrukturen meist schwerwiegend und langwierig sind. Auf sogenannten Teststrecken sollen innovative Lösungsansätze ausprobiert werden, die normalerweise gegen Regeln und Routinen laufen. So können einzelne Innovationen unter realen Bedingungen in bestehenden Systemen getestet werden. Voraussetzung hierfür ist ein aktives Zulassen von Freiräumen und Ausnahmezuständen – so können durch Teststrecken Visionen ausprobiert werden.

4 Unter Hochdruck
Quartiere als Inkubatoren für neue Formen der Mobilität

Neue Formen der Mobilität brauchen Inkubatoren, in denen sie wachsen können. Hier werden Wissen und Kräfte gebündelt, verdichtet, zugänglich und diskutierbar gemacht, um konkrete Lösungen für die gesellschaftlichen Herausforderungen unserer Zeit zu finden. Quartiere werden zu integrierten Kraftwerken, in denen Zivilgesellschaft, Wissenschaft, Unternehmen und Verwaltung gemeinsam Veränderungsprozesse gestalten können – in einem speziellen Mikroklima:

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

interaktiv, unter Hochdruck und aufeinander abgestimmt. Dabei geht es nicht nur um neue Technologien, sondern auch um Gestaltung, Netzwerke sowie Lebens- und Aufenthaltsqualitäten: Welche ökologischen, technischen und sozialen Auswirkungen können neue Ideen entfalten? Die Inkubatoren dienen als Forum und Netzwerk für neue Synergien, um Allianzen für gemeinschaftliche Projekte zu schmieden.

5 Raumqualität
Neue Räume als Schaufenster einer lebendigen Mobilitätskultur

Weite Teile unserer gebauten Umwelt werden maßgeblich von der Faszination für Geschwindigkeit und Effizienz bestimmt. Stadträumliche und gestalterische Qualitäten bleiben dabei oftmals auf der Strecke, interdisziplinäre und konkurrierende Ansätze beim Entwerfen von Verkehrsinfrastrukturen die Ausnahme. Das neue Verständnis des Mobilitätsanspruchs unserer Zeit öffnet Spielraume für neue Raumqualitäten. Zukunft gestalten heißt nicht mehr nur Beton bewegen, sondern die Frage der individuellen Mobilität neu zu klären – auch stadträumlich. Qualitativ hochwertige Räume können das Mobilitätsverhalten positiv beeinflussen und gestalten. Sie dienen so als Hebel für eine neue Mobilitätskultur. Die Räume des Mobilseins der Region München – ob öffentliche Plätze, Magistralen, Haltestellen, Busspuren oder Bahnhofsareale – werden zu Schaufenstern für eine neue, attraktive Mobilität der Region.

6 Regionale Horizonte
Ein gemeinsames Bild für die Landschaft

Die Räume der Mobilität sind Teil der Landschaft. Sie prägen das Bild der Region und verbinden alle Gemeinden und Destinationen miteinander – ob groß oder klein, ob ländlich, urban oder rural. Sie sind das Bindeglied, das Kräfteverhältnisse verschieben und das Erscheinungsbild ganzer Landstriche umwälzen kann. Um die Landschaften der Region in die Zukunft zu denken, ist ein Blick auf ihre Gesamtheit, ihre Raumtypen und -potenziale erforderlich. Mithilfe von Raumbildern und innovativen Governance-Ansätzen können Ideen entworfen und gemeinsame Ziele formuliert werden. Regionale Identitäten werden gestärkt, statt sie zu verlieren. So kann ein neues regionales Raumbild geschaffen werden, das Landschaft und die Infrastrukturen der Mobilität zusammen denkt.

7 Kopplungen
Neue Allianzen für eine regionale Mobilitätskultur

Die Transformation der Mobilität mit ihren zahlreichen Dimensionen wie Raum, Gestaltung, Soziales, Kultur, Ökologie, Technik, Organisation und Infrastruktur ist eine Mammutaufgabe, die die lokalen Akteure allein nicht lösen können. Hierfür ist eine Vermittlungsinstanz erforderlich, die Ressourcen neu verteilt und Kräfte bündelt. Vorher kaum denkbare Allianzen zwischen Kommunen, Unternehmen, NGOs und der Zivilgesellschaft schaffen eine neue Form der Intelligenz, die starre Blockaden lösen kann und zum Schmieröl für die neue Mobilitätskultur der Region wird.

Planungs- und Bauausschuss 22.09.2020

2.5 Schlüsselthemen ausloten, Unterstützung sichern: Das IBA-Symposium

Ausgangspunkt und Ziele

Als Höhepunkt des Dialogprozesses der Machbarkeitsstudie fand am 11. Juli 2018 das IBA-Symposium im Museum der Münchner Verkehrsbetriebe statt. Ziel war die gemeinsame Diskussion der entworfenen sieben Handlungsansätze der „Räume der Mobilität“: Was trägt dieser Ansatz zu den Herausforderungen der Region bei? Wo kann der Ansatz umgesetzt oder angedockt werden? Welche Akteure müssen mit ins Boot geholt werden? Welche finanziellen Mittel braucht es? Worauf muss eine IBA hier achten?

Im Zuge des Symposiums sollte außerdem eine Frage, die bereits im Verlauf der Studie wiederholt aufkam, als finaler Teil des Erkenntnisprozesses beantwortet werden: Warum dieses Thema mit diesem Instrument an diesem Ort? Also, warum das Thema „Räume der Mobilität“ in der Metropolregion München mit dem Instrument einer IBA angehen? Darüber hinaus wurde der angestrebte Paradigmenwechsel durch eine IBA konkretisiert.

Format und Teilnehmende

Eingeladen wurden alle bisher am Prozess Beteiligten aus Stadt und Region München sowie die Expertinnen und Experten des Querdenker-Salons. Anhand der beschriebenen sieben Handlungsansätze für IBA-Projekte unterschiedlichen Charakters wurde in Kleingruppen das „Vorhaben IBA“ reflektiert, konkretisiert und erste Aussagen zur möglichen Operationalisierung getroffen. Die Ergebnisse wurden im Anschluss im Plenum diskutiert und in einer Podiumsdiskussion mit der Stadtbaurätin der Landeshauptstadt München Prof. Dr.(I) Elisabeth Merk, dem Dachauer Landrat Stefan Löwl, der Münchner Stadträtin Heike Kainz und dem Leiter der Münchner Stadtentwicklungsplanung Arne Lorz reflektiert.

Ergebnisse

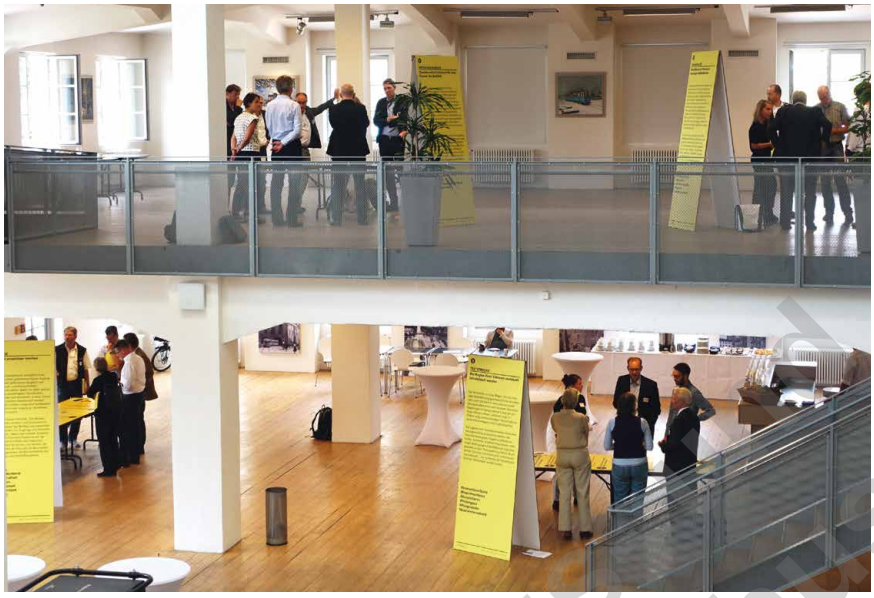
Das Symposium lieferte unter anderem Hinweise zur Akteurslandschaft, den finanziellen Voraussetzungen, aber auch möglichen hemmenden Faktoren der jeweiligen Ansätze. Da die Machbarkeitsstudie die Akteurinnen und Akteure der Region mit denen der Stadt München – bereits vor einer möglichen positiven Votierung für eine IBA – eng vernetzt und positive Bilder der Räume der Mobilität erzeugen will, diente das Symposium auch als Kommunikations- und Austauschplattform für jene, die bereits ihr Interesse an der Durchführung einer IBA bei den vorausgegangenen Formaten geäußert hatten. Es unternahm zudem den Versuch, weitere zentrale Multiplikatorinnen und Multiplikatoren für die konkrete Planung und Umsetzung der IBA zu gewinnen, auch außerhalb der administrativen und politischen Ebenen.

Warum das Thema „Räume der Mobilität“? – Selbstverständlichkeit und Akzeptanz des Themas:
Die Themenstruktur „Räume der Mobilität“ wird von allen Beteiligten aus Politik, Verwaltung, externen Expertinnen und Experten und der

Planungs- und Bauausschuss 03.09.2020



Eindrücke des IBA-Symposiums





Planungsausschuss
Bauen
28.09.2020

Zivilgesellschaft als relevant und dringlich erachtet, um mit Wachstum positiv umzugehen und Wandel zu gestalten. Die aktuelle Situation in allen Bereichen der Mobilität erfordert ein aktives Handeln.

Warum eine IBA? – IBA als Lösung auf Zeit:

Das Instrument der Internationalen Bauausstellung (IBA) wird als positiver Ansatz wahrgenommen, um neue Kooperationen und Lösungen zu erproben, ohne heute bereits dauerhaft neue Strukturen einzuführen. Die Chancen und der Mehrwert einer IBA, als paralleler Prozess zu weiteren großen Infrastrukturprojekten, wird erkannt und geschätzt.

Warum in der Metropolregion München? – München und Region müssen experimentieren:

Der klare Wunsch und die Aufforderung, mit neuen Lösungen, Kooperationen, Trägerschaften usw. zu experimentieren und damit die Umsetzungsgeschwindigkeit und Innovationskraft zu steigern, wird von allen Seiten artikuliert – mit Mut auch zum Scheitern. Das Problembewusstsein ist da, dass das Thema Mobilität nur in und mit der Region gemeinsam anzugehen ist.

Mobilität – drei Perspektiven eines Paradigmenwechsels

Zusätzlich zu diesen drei Schlüsselfragen konnte im Rahmen des Symposiums der notwendige Paradigmenwechsel im Umgang mit Mobilität in der räumlichen Entwicklung der Stadt, Region und Metropolregion München weiter konkretisiert werden. Ein grundlegendes Umdenken ist aus Sicht der regionalen Schlüsselakteure auf drei Ebenen notwendig:

Mobilität räumlich weiter (hinaus) denken

Mobilität muss von der ersten bis zur letzten Meile gedacht werden. So entstehen die Herausforderungen in den zentralen Verdichtungsräumen bereits weit außerhalb des Kernraums der Metropolregion. Im Ballungsraum besteht auch deshalb so ein hoher Wachstumsdruck, weil attraktive Mobilität in vielen ländlich geprägten Räumen, am Rande der Metropolregion, nicht gewährleistet ist. Zudem bestehen umfassende Wegketten zwischen Wohnen und Arbeiten, Wohnen und Freizeit, Wohnen und Bildung zwischen zentralen und peripheren Räumen. Es gilt also, in der Frage der Mobilität räumlich deutlich über die Stadt und Region München (Region 14) hinauszudenken und besonders die Verknüpfung urbaner und ländlicher Räume in den Blick zu nehmen.

Mobilität zeitlich vorausdenken

Eine zweite Ebene des Umdenkens betrifft das Verhältnis der Siedlungs- und Verkehrsentwicklung. Um Wachstum aktiv zu gestalten, muss Mobilität zeitlich deutlich vorausgedacht werden – anstatt die Verkehrsinfrastruktur der Entwicklung von Arbeitsplätzen und Wohnraum hinterherzubauen. Gezielte Investitionen in eine verbesserte Mobilität wirken als Katalysator für eine strategische räumliche Entwicklung.

Mobilität säen

Wenn Mobilität räumlich und zeitlich weit gedacht wird, dann kann diese als (agile) Strukturpolitik wirken, um Räume außerhalb der Kernbereiche der Region und Metropolregion für Wohnen und Arbeiten attraktiv zu machen. Mobilitäts- und Lwebensqualität gehen als harte und zugleich weiche Standortfaktoren Hand in Hand. Eine IBA der „Räume der Mobilität“ kann exemplarisch neue Wege aufzeigen, die gemeinsamen Räume solidarisch zu entwickeln und Stadt-Land-Partnerschaften zu stärken.



Der Energieberg der IBA Hamburg

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

3. Gedanken zu den IBA-Projekten

Ziel Internationaler Bauausstellungen ist eine auf Innovation ausgerichtete räumliche Entwicklung – diese manifestiert sich vor allem in konkreten Projekten vor Ort. Projekte sind eines von drei Kernelementen einer jeden IBA (mehr dazu in Kapitel fünf). Eine IBA lebt von ihren Projekten und deren Versinnbildlichung des angestrebten Paradigmenwechsels. IBA-Projekte müssen in einem inhaltlichen Zusammenhang mit Leitthema und Prozess stehen; sie sollen breites Interesse wecken, inspirieren und international ermutigen – als beispielhafte Projekte mit internationaler Relevanz.

3.1. Der Entstehungsprozess von IBA-Projekten

Eine IBA wirkt durch Projekte

Innerhalb der verschiedenen Phasen einer Internationalen Bauausstellung nimmt diese jeweils unterschiedliche Rollen und Aufgaben gegenüber den IBA-Projekten ein.

In der „Prä-IBA-Phase" geht es zunächst darum, sich mit den Verantwortlichen über die Ziele der Durchführung der IBA und damit verknüpft über entsprechende Exzellenzkriterien der IBA-Projekte zu einigen: Welchen Paradigmenwechsel soll die Internationale Bauausstellung schlussendlich erreichen? Wie können/sollen die IBA-Projekte hierzu beitragen? Welchen Kriterien müssen sie dafür entsprechen?

In der „Start-Phase" einer IBA steht anschließend die Herstellung der Arbeitsfähigkeit durch Gründung und Aufbau der Gesellschaft im Fokus. Hier wird die Themenarchitektur inhaltlich zugespitzt und ihre Leitlinien werden festgelegt. Außerdem kann ein Projektaufruf erfolgen: Kommunen, Einrichtungen aus Forschung und Wissenschaft, Institutionen, Unternehmen, Privatinvestoren, zivilgesellschaftliche Akteure und Initiativen können Projektvorschläge für die künftige IBA einreichen. Hierfür muss die IBA in der Lage sein, ihre Agenda zu erläutern, ihre Ziele präzise darzustellen sowie einen klaren Diskurs zum Thema und den Handlungsebenen zu entwickeln, um deutlich zu machen: Was soll mit den Projekten erreicht werden? Welche Synergien sind zwischen den Projekten im Zusammenspiel der Handlungsebenen möglich? Aber auch: Welche investiven Mittel gibt es? Mit welchen privaten Investitionen kann gerechnet werden?

Aufgrund der gegebenen Brisanz der Themenarchitektur, der Herausforderungen, Chancen und Akteurskonstellationen in der Region München wird die „IBA I Räume der Mobilität" mit Sicherheit eine Vielzahl neuer Projektideen hervorrufen. Plötzlich werden neue Allianzen (privat-öffentlich, interkommunal, fachübergreifend, politisch, administrativ) möglich, neue Denkräume eröffnet, Ambitionen gesetzt und neue Expertisen eingespeist. So wird eine Reihe von Projekten vorstellbar, denen vorher der Mut zur Innovation, Bereitschaft, Akzeptanz oder Ressourcen fehlte.

Es wird deutlich: Mit einer IBA können eine Aufbruchsstimmung und ein Schneeballeffekt erreicht werden – die sich über einen längeren Zeitraum entwickeln. Das Kuratorium der Internationalen Bauausstellung hat die Aufgabe, in diesem Prozess die richtigen Projekte aus der Vielzahl an Vorschlägen auszuwählen, die mit dem „IBA-Label" versehen werden sollen. Hierfür muss die IBA mit entsprechendem Know-how ausgestattet sein, um zwischen guten und schlechten Projekten wählen zu können und bei Bedarf externe Expertinnen und Experten zu Rate ziehen. Wichtig ist außerdem Mut, um nicht nur die Projekte auszuwählen, die von Beginn an auf der sicheren Seite stehen.

Basis dieser Auswahl bilden die aufgestellten Exzellenzkriterien als eine Art Kriterienkatalog, der für Legitimierung sorgt. Die aufgestellten Exzellenzkriterien sollten dabei allerdings als besonderes Qualifizierungsverfahren verstanden werden, ohne die Innovationskraft der Projekte einzuschränken. Über einen Zeitraum von 10 Jahren gilt es die Kriterien zu reflektieren und entsprechend des Lernprozesses der gesamten IBA anzupassen.

Das IBA-Label dient als Angebot gegenüber Dritten und befeuert einen Wettstreit, um die besten Ideen zur aktiven Gestaltung zur Zukunft der Region. Von Beginn an muss deutlich gemacht werden, dass dieses Label ein außerordentliches Qualitätsmerkmal ist – man kann sich darum bewerben, muss aber nicht aufgenommen werden. Dabei gilt es, den gesamten Auswahlprozess transparent zu gestalten: Wie das IBA-Thema, sollten sich auch die Projektideen einem öffentlichen Diskurs stellen. Darin zeigt sich zugleich auch ein zentraler Mehrwert der IBA: Sie bietet eine Arena, um lokale, interkommunale und regionale Ansätze zur Gestaltung des Themas in seinem Bezug zum Gesamtraum zu erörtern und ihm zugleich eine neue, erhöhte Öffentlichkeit und Aufmerksamkeit zu schenken.

Die eigentliche Realisierung der Projekte erfolgt anschließend in der Qualifizierungs- und Umsetzungsphase. Dabei ist besonders die Qualifizierungsphase ein zentrales Element in der Dramaturgie einer Internationalen Bauausstellung, sie begleitet die Projekte von der Idee bis zur Realisierung – den Modellcharakter immer im Blick. Die IBA hat hier die Aufgabe, die Gesamtkoordination und regelmäßige Zeit-Maßnahmen-Planung für alle Projekte zu übernehmen, Projekte zu initiieren, zu beraten, Ressourcen und interne oder externe Expertise zur Verfügung zu stellen.

Prüfungsexemplar Bauausschuss 03.09.2020

Eine IBA und bestehende Projektideen

Aufgrund ihrer Fähigkeit, neue Akteursallianzen zu generieren, neue Budgets bereitzustellen oder neue Rahmenbedingungen experimentell oder dauerhaft zu setzen, können Internationale Bauausstellungen bestehende Projekt(ideen) wieder befeuern und auf die Agenda bringen.

Eine Internationale Bauausstellung birgt dabei mehrere Möglichkeiten:

Eine IBA kann bestehenden Projekt(-ideen) Rückenwind geben – zeitlich, finanziell oder auch in Bezug auf ihre Akzeptanz.

Eine IBA kann bestehende Projekt(-ideen) besser machen und deren Ambitionen erweitern.

Eine IBA kann vormals „blockierte" Projekte wieder auf die Tagesordnung setzen.

Voraussetzung ist, dass die Projekte durch die IBA-Organisation und Leitung in eine Richtung gelenkt werden, die den angestrebten Zielen und Qualitätskriterien der IBA entspricht. Vorhandene Planwerke müssen kontinuierlich durch die IBA-Organisation, beratende Architektur- und Planungsbüros sowie kreative Formate begleitet, verbessert und ggf. auch durch gute Alternativentwürfe in Frage gestellt werden. Eine Qualifizierung der Projekte erfolgt auch durch den Prozess. Das Aufgreifen und Steuern von Vorhaben, die ohnehin umgesetzt werden sollten, kann eine wichtige Strategie der IBA sein. Wichtig ist, dass eine IBA nicht das richtige Instrument ist, um ausschließlich Projekte „aus der Schublade" zu realisieren. Eine Internationale Bauausstellung muss – um ihrem Anspruch an Exzellenz und Innovation gerecht zu werden – eine neue Agenda samt eines eigenen Projektkatalogs entwickeln.

Ein agiler Prozess für innovative Projekte

Trotz der genannten Phasen einer IBA und den zugehörigen Rollen zur Qualifizierung von Projekten, ist es wichtig, dass dabei nicht dogmatisch agiert wird. Voraussetzung ist ein agiles Projektverständnis, um neuen, innovativen Projektideen Raum zu geben.

Die Möglichkeit der Einreichung von Projektvorschlägen sollte deshalb grundsätzlich während der gesamten Zeit der Bauausstellung gegeben sein. Auch muss sich die IBA-Organisation darauf vorbereiten, dass manche Projekte sich sehr schnell oder temporär realisieren lassen und so erste Ergebnisse weit vor der eigentlichen Präsentationsphase sichtbar gemacht werden können. Andere Projekte wiederum können scheitern, sich in anderen Projekten wiederfinden oder erst nach dem Präsentationsjahr fertiggestellt werden. Letztendlich ist der Erfolg einer Internationalen Bauausstellung nicht von ihren einzelnen Projekten abhängig, sondern von deren Gesamtheit und ihrem initiierten Diskurs.

Planungsbeirat Bauausschuss 23.09.2020

3.2 Erste Projektideen für eine IBA „Räume der Mobilität“

Während der verschiedenen Formate der Machbarkeitsstudie wurden bereits zahlreiche Projektideen gesammelt, die im Folgenden knapp skizziert werden.

Die Ideen stammen von Vertreterinnen und Vertretern aus Verwaltung, Politik und von weiteren Stakeholdern, die ihre Vorschläge und Anregungen innerhalb der Dialogformate auf verschiedenen Ebenen eingebracht haben. So konnten beispielsweise während der „IBA-Salons“ konkrete Projektvorschläge im Kontext der verschiedenen Möglichkeiten einer IBA – z.B. „Die IBA kann Regeln auf Zeit verändern“ – eingebracht und verortet werden. Das IBA-Symposium bot die Möglichkeit, Ideen zu konkreten Themensträngen sowie deren Herausforderungen und Akteure zu benennen (nähere Informationen zu den Veranstaltungen siehe Kapitel 3).

Die folgenden Projekte wurden entweder direkt aus den genannten Dialogformaten vor Ort transferiert oder sind als Antworten auf die jeweiligen Diskussionen beziehungsweise als Reaktion auf die gegebenen Inhalte vor Ort zu verstehen. Sie wurden entsprechend den vorgeschlagenen Handlungsebenen „Ich | Wir | Zusammen“ (siehe 3.1) zugeteilt.

Ebene Ich

Experimente und kleine Utopien „vor der Haustür“, Regeln und Räume auf Zeit verändern

Boulevard Sonnenstraße

Die Sonnenstraße wird partiell und temporär umgewidmet. Der motorisierte Individualverkehr findet auf max. 50% der heutigen Fläche statt, Parkraum steht nur noch für Lieferdienste und Sharing zur Verfügung. Der gewonnene Raum wird für Rad-, Fuß- und öffentlichen Verkehr, Kultur, Aufenthalt und Grün verwendet. Der „Boulevard Sonnenstraße“ ist ein temporäres Modellprojekt, das zeigt, wie durch die mutige Neuaufteilung von Straßen im Bereich innerhalb des Mittleren Rings Raum-, Mobilitäts- und Lebensqualität massiv gesteigert werden können. Die Möglichkeiten der Übertragbarkeit auf weitere innerstädtische Einfallstraßen (Leopoldstraße, Lindwurmstraße und weitere) und die Wirkungen auf die Verkehrs-, Geschäfts- und Aufenthaltsqualitäten werden im Projektverlauf evaluiert.

Logistik konzentrieren – Quartiere „entrümpeln“

Auf Quartiersebene werden kleine Logistik-Hubs eingerichtet, die als zentrale Anlaufstelle für alle Paketdienstleister dienen. Die Anlieferung nachts mit Elektro-LKWs wird erlaubt, die Auslieferung erfolgt (außer bei Schwerlast) ausschließlich mit Lastenrädern. So wird der individuelle Lieferverkehr konzentriert, die Lieferfahrzeuge verschwinden von Fuß- und Radwegen. In den Hubs selbst wird kleinteiliger Einzelhandel mit den Funktionen eines Paketshops, städtischen Dienstleistungen und neuen Mobilitätsangeboten integriert. Durch längere Öffnungszeiten entwickeln sich diese Läden auch für Arbeitnehmer zu Quartierszentren, die durch die selbstständige Organisation die Nachbarschaft stärken.

Mobile Dienstleistungen

Das Angebot der mobilen Dienstleistungen wird ausgebaut. Verschiedene Angebote sichern die Daseinsvorsorge in den wenig dichten und peripher gelegenen Wohnstandorten in der Metropolregion München, in denen auch der demographische Wandel deutlich zu spüren ist. Ähnlich einem „rollenden Supermarkt“ bietet ein Bus zum Beispiel ärztliche Versorgung für mobilitätseingeschränkte Bürgerinnen und Bürger vor Ort oder auch Unterstützung bei administrativen Aufgaben. Der von den mitmachenden Kommunen gemeinsam finanzierte Bus fördert auf verschiedenen Ebenen die soziale Teilhabe, indem er die Menschen vor Ort versorgt und aktiv anspricht und im besten Fall dazu beiträgt, dass sie länger mobil bleiben.

Neue Wohn-Arbeits-Mobilitätskonzepte

Betriebe, Wohnprojekte oder (städtische) Institutionen mit einem hohen Mobilitäts- und Transportbedarf bewerben sich auf die Möglichkeit, mit finanzieller und fachlicher Unterstützung gänzlich neue Mobilitätskonzepte zu erproben. Sie stellen die Art und Weise der Mitarbeiter-, Kunden- oder etwa Schülermobilität und des innerbetrieblichen Transports radikal um und probieren neue Lösungen aus. Dafür werden sie mit Förderungen und Knowhow unterstützt. Im Gegenzug zu einem schlüssigen Gesamtkonzept erfahren sie rechtliche Erleichterungen, etwa die Befreiung vom Stellplatzschlüssel. Diese Konzepte gehen mit öffentlicher Infrastruktur (etwa Mobilitätsstationen) einher, die auf öffentlichen oder privaten Flächen auch für weitere Menschen im Umkreis nutzbar sind.

Stadt-Land Flaneur

München und die Region haben hochwertige Stadt- und Landschaftsräume zu bieten. Eine neue Kultur des genießerischen Unterwegsseins als eine neue Form des Flanierens – zu der auch schnelle Formen des Unterwegsseins gehören können – wird mit diversen Stadtakteuren entwickelt und in räumliche Gestaltungsprinzipien umgesetzt. Welche Kulturformen des Unterwegsseins gibt es? Welche kann es in Zukunft geben? Was bedeutet das Thema für den Alltag der Mobilität und was für den Landschafts- und Stadtraum?

Protokoll Bauausschuss 10.09.2020

Transformation durch konkrete Bauvorhaben

Neue Räume der Mobilität (zurück) gewinnen – Würmtal neu erfahren

Das Ufer des Würmkanals zwischen Karlsfeld und Dachau wird für Fußgänger und Radfahrer durchgängig zugänglich und im Sinne hoher Freizeitqualität erlebbar gemacht. Begleitend zum Radweg, der als hochrangige Infrastruktur verstanden wird, werden Servicestationen, Dienstleistungen und Gastronomie ergänzt. Der Uferbereich wird als Rückgrat eines neuen Raums der Mobilität erfahrbar.

Tangentialen durch Busse stärken oder: RingBus+

Rund um das Hachinger Tal wird eine Fahrspur der A99 für Schnellbuslinien freigegeben. Der Bus verknüpft wichtige Standorte wie Neubiberg, Ottobrunn, Unterhaching und Taufkirchen. Diese wichtige Tangentialverbindung kann bis in den Osten nach Haar und Feldkirchen ausgebaut werden.

RingBus+

Das öffentliche Verkehrssystem der Region München wird durch eine neue öffentliche Ringerschließung auf neue Beine gestellt. Auf bestehenden Straßen und Autobahnen werden Schnellbuslinien in hoher Taktdichte realisiert, die viele neue Relationen ermöglichen. Mit der Installation des Busverkehrs geht die Neudefinition der Haltestellen und Knotenpunkte einher, welche das bestehende, radiale ÖV-Netz mit dem neuen Ring zu einer robusten Struktur verbinden. Die Knotenpunkte zeichnen sich auch durch hohe städtebauliche Qualitäten und die Integration in die Siedlungsentwicklung aus. Sie verbinden die – alte und neue – öffentliche Infrastruktur mit neuen Mobilitätsangeboten, Dienstleistungen und hochwertigen Wegen für Rad und Fuß.

Kultur des Unterwegsseins meets Baukultur

An den zentralen Orten des Mangfalltals entlang Aying, Feldkirchen-Westerham, Bad Aibling und Rosenheim entsteht eine Schnellradverbindung bis zum Chiemsee. Gemeinsam mit den ansässigen Universitäten werden neue Standorte, Rastmöglichkeiten und Ausstellungsflächen in experimentellem Holzbau entwickelt, die nicht nur die Raumqualität steigern, sondern modellhaft auch die örtliche Bau- und Handwerkskultur bereichern.

Altstadt Autofrei 4.0

Die Debatte um autofreie Altstädte und Fußgängerzonen ist mehrere Jahrzehnte alt und wird immer noch lebhaft geführt. Zugleich hat die Komplexität des Verkehrs- und Transportsystems zugenommen, es zeigen sich zahlreiche neue technische Möglichkeiten und eine Vielzahl neuer Fahrzeugtypen. Die Altstadt jenseits des alten Dualismus Auto versus Fußgängerzone neu zu denken – sie könnte ein Herzstück der IBA sein und viele Themen integrieren: neue Logistikkonzepte, die Neugestaltung öffentlicher Räume und vielfältige, differenzierte neue Mobilitätsangebote für alle Nutzergruppen.

Flaniermeile vom Hauptbahnhof zum Ostbahnhof

Vom Hauptbahnhof über Stachus, Kaufinger Straße, Marienplatz, Tal, Isartor, Ludwigsbrücke, Rosenheimer, Weißenburger und Pariser Platz zieht sich eine durchgehende Flaniermeile bis zum Ostbahnhof. Mit der hochwertigen Gestaltung der Straßenräume würden nicht nur zahlreiche Institutionen (Rathaus, Deutsches Museum, Gasteig, ...) mit diversen ÖV-Knotenpunkten verbunden, sondern Münchens schönste Stadt- und Landschaftsräume aus einer gänzlich neuen Perspektive erlebbar – für Einwohner und für Gäste.

Begegnungszone Weißenburger Straße

Während in der Schweiz, Österreich, Frankreich, England und den Niederlanden Shared Spaces oder Begegnungszonen bereits weit verbreitet und erfolgreich sind, gibt es in Deutschland lediglich erste Versuche. Das Konzept der Mischung aller Verkehrsteilnehmenden auf einer gemeinsamen Fläche wäre in Deutschland ein Alleinstellungsmerkmal und Wegbereiter für neue Konzepte der Straßengestaltung. Das gründerzeitliche Haidhausen hat mit seiner Abfolge von vier Plätzen entlang der Weißenburger Straße ideale Voraussetzungen, dieses Instrument hier zu entwickeln. Die örtliche Lebens- und Aufenthaltsqualität sowie die Fußgänger- und Fahrradfreundlichkeit würden dadurch enorm profitieren.

Munich Active Mobility Lines

Radschnellstrecken vom Zentrum Münchens in die suburbanen Gebiete verlaufen entlang von Mobilitätshubs, die neben der nötigen Infrastruktur wie Asphaltierung, Bord, Beleuchtung oder Reparaturmöglichkeiten auch das Mobil-Sein durch Urban Sports neu inszenieren, unter anderem durch Trainingsgeräte, Kletterinstallationen, Sprintstrecken, Sandsäcke et cetera. Diese könnten vor allem in der äußeren Stadt und in den suburbanen Wohngebieten die Naherholungsqualität stärken und sich zu neuen Orten der Begegnung entwickeln.

Altstadtring 4.0

Mittels intelligenter Verkehrsführung wird der Münchner Altstadtring zum Reallabor und Vorzeigebeispiel für Smart Mobility in Deutschland. Die permanente Analyse der Mobilitätsdaten Münchens macht es möglich, die verschiedenen Spuren des Rings bedarfsgerecht an die Mobilitätsbedürfnisse der Hauptstadt anzupassen. So können beispielsweise alle Spuren temporär nur in eine Richtung freigegeben werden, um das Ein- oder Auspendeln zu erleichtern oder den Straßenraum für aktive Mobilitätsformen, Sport, Spiel und Freizeit zu öffnen. Räume werden mehrfach genutzt und zwischen verschiedenen Nutzergruppen geteilt.

Industrie 4.0

Eine neue Mobilität wird auch entsprechende Auswirkungen auf die Entwicklung der Industrie und ihrer Standorte haben und Produktions- und Logistikprozesse tiefgreifend verändern. München und Region entwerfen den Industriestandort der neuen Generation und gestalten vorhandene entsprechend um. Große Parkplätze

Planungsstand Bauausschuss 16.09.2020

und einstöckige Industriehallen verschwinden. Mobilität, Verwaltung und Produktion werden gestapelt und neu vernetzt und machen Raum für neue Funktionen, Kollaborationen und Formen wandelnder Produktion.

Münchner-Mobilitäts-Module – Factory Made Streets

München entwickelt ein System für modularen Straßenbau und stellt damit die Angst vor Veränderung aufgrund langfristiger Infrastrukturzyklen in Frage. Statt inflexiblem Betonguss liefern vorgefertigte Bodenplatten mit verschiedenen Funktionen ein modaleres System, dass Straßenräume flexibel gestaltbar und Reparaturen leicht macht. LED-Lichter machen Spurmarkierungen flexibel, die den Verkehrsechtzeitdaten angepasst werden; Heiz-Elemente lassen Schnee schmelzen und verhindern Materialermüdung durch Kälte – die hierfür benötigte Energie wird aus der Bewegung der NutzerInnen gewonnen.

IBA-Mobilitätssommer

Einen Sommer lang werden rund um zehn Stadtplätze in München und der Region die Straßen für den motorisierten Verkehr gesperrt und andockende Hauptverkehrsstraßen stückweise temporär aus dem Netz genommen. Die Evaluation soll zeigen, wie sich die Räume und die Wahrnehmung der Menschen verändern und welche Auswirkungen das Abklemmen der Adern auf den Mobilitätsfluss hat.

Quartiere kreativer Mobilität

Zahlreiche neue Wohnquartiere werden in den nächsten Jahren entwickelt. Dadurch bieten sich jeweils Möglichkeitsfenster, sowohl die individuelle Mobilität („Wie verhalte ich mich an meinem neuen Wohnort?“) als auch die Mobilität im Quartier nachhaltig zu gestalten. Um neue Mobilitätsangebote und zukunftsweisende öffentliche Räume zu entwickeln, müssen bestehende Verwaltungsstrukturen, gesetzliche Vorhaben und standardisierte Prozesse des Wohnungsbaus hinterfragt und kooperativ weiterentwickelt werden. Das rechtliche Instrumentarium gilt es mit neuen Vereinbarungen und Kooperationsverträgen zu ergänzen und teilweise zu ersetzen. Anstelle leerer Tiefgaragen könnten so vielfältige neue Mobilitätsangebote und -stationen und öffentliche Räume deutlich verbesserter Aufenthaltsqualität entstehen – vor allem auch bei der interkommunalen Siedlungsentwicklung.

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

Ebene Zusammen

Neue Governance-Instrumente und gemeinsame Ziele und Raumvisionen

Seilbahn – Von der Metropolregion in die ganze Welt

Kurz hinter der für München identitätsbildenden Allianz Arena steigt die neue Seilbahn in die Höhe und gibt den Blick auf die Isarauen frei. Über Ismaning und Hallbergmoos wird die Fahrt zum und vom Münchner Flughafen eine besondere touristische Attraktion. Die in Freising endende Seilbahntrasse schafft neue Verknüpfungen in das Regionalbahn- und S-Bahn-Netz.

Mobility Lab Garching

Das Forschungszentrum Garching wird zum Dreh- und Angelpunkt der Erforschung neuer Mobilitätsformen. Die IBA bringt dort die zentralen Akteure zusammen: Die Kommunen Garching, Eching, Neufahrn, Freising und Erding, die Technische Universität München, UnternehmerTUM und ansässige Unternehmen der Automobilbranche kooperieren, um gemeinsam autonom fahrende Busse zu entwickeln und zu implementieren. Diese stärken nicht nur die tangentialen Verbindungen, sondern verbessern auch die Anbindung des Flughafens München – lange bevor Projekte wie der Erdinger Ringschluss oder die Neufahrner Kurve realisiert werden.

Super SCHULMOB

SCHULMOB ist ein Mobilitätslabor, das gemeinsam von Schulen aus München und der Region sowie Experten aus Forschung und Wirtschaft getragen wird. Das mobile Labor besucht Schulen in der Metropolregion München und entwickelt mit den Schülerinnen und Schülern neue Perspektiven der Mobilität. Bereits in Vorschule und Grundschule erhält die kommende Generation Einblick in und Zugang zu innovativen Mobilitätsformen, z.B. Sharing-Angebote oder E-Tretroller. Per Tablet oder Handy können Fahrzeuge, Stationen und Strecken spielerisch erkundet, Verkehrsströme simuliert und Angebote optimiert werden. Gemeinsam wird experimentiert.

Die Schülerinnen und Schüler werden zu Multiplikatoren der neuen Angebote in die jeweiligen Familien. Die IBA ermöglicht die Umsetzung einiger Projekte – wofür auch einmal Regeln außer Kraft gesetzt werden.

Regional Critical Mass

In regelmäßigen Abständen findet ein „Regional Critical Mass" statt, der sternförmig angelegt in der Münchner Innenstadt endet. Von Rosenheim, Landsberg am Lech, Augsburg und Landshut aus wird auf Autobahnen, Bundesstraßen, Landstraßen und Kreisstraßen für eine Mobilitätswende geradelt.

New Regional Deal

Die Region etabliert eine Art regionale Börse für Mobilität. Ja nach Bestehen und Umfang von Bahnstationen, Ein- und Auspendlerzahlen, Pkw-Stellplätzen et cetera werden Punkte vergeben, die einen Tauschhandel von Mobilitätsdiensten und Infrastruktur möglich machen sollen. So wird ein Ressourcenausgleich ermöglicht und ein Anreizsystem für neue Formen der Kooperation geschaffen.

Die letzte Meile

Gemeinden schließen sich zusammen und finden neue Konzepte und neue Finanzierungsmodelle, für die Anbindung abgelegener Gemeinden an den ÖPNV. So könnte zum Beispiel eine Parkraumbewirtschaftung in verdichteten Gebieten die Finanzierung von unrentablen Routen des ÖPNVs oder auch Taximodelle in peripheren Räumen ermöglichen. Schließlich wird es eine der größten Herausforderungen der Zukunft sein, den ÖPNV gegenüber dem MIV finanziell attraktiv zu gestalten sowie ländliche und städtische Mobilität zu verzahnen.

Transparente Datenplattform

Die Region München setzt Standards in Sachen Sensoring und Big Data und erschafft damit ein Echtzeitabbild der sich in der Stadt bewegenden Akteure. Die städtischen Mobilitätssysteme basieren nicht mehr auf vager Planung, sondern auf der Auswertung von aktuellen Zahlen und Bedarfen, die Verkehrsströme präzise vorhersagbar machen. Alle Informationen werden transparent und frei zugänglich gemacht, damit Lösungsansätze nicht nur von den zuständigen Behörden, sondern auch von der Bevölkerung, Stakeholdern und Initiativen eingebracht werden können. Damit definiert München auch Open Data und Partizipation neu.

The Munich Loop

Die A99 könnte als Ring um München zu einem Backbone eines High-Tech-Grünraum-Entwicklungsbandes entwickelt werden, das mit einer Schieneninfrastruktur gedoppelt wird. Der Autobahnring ist ein hoch erschlossener Raum und könnte wie die „Beltline" in Atlanta zum neuen Impulsgeber der Region werden.

EMM Workspots

Eine regionale Co-Working-Gesellschaft könnte ein Baukastensystem für temporäre Coworking-Strukturen an Mobilitätshubs in den äußeren Bereichen der Region entwickeln und diese Standorte aus einer Hand managen.

Die Infraland-Bank

In einen Grundstücksfond werden Grundstücke in der Nähe von Infrastrukturhubs eingebracht. Gemanagt wird der Fond von den teilnehmenden Kommunen, die gemeinsam eine Entwicklungsgesellschaft stellen und auf den Flächen gemeinsam neue integrierte Quartiere entwickeln und sich die Steuern und Planungsgewinne daraus teilen.

Die räumlichen Facetten der Region kartieren

Die Region München ist landschaftlich und stadträumlich schön und facettenreich. Wie kann dieser Reichtum in Zukunft so bleiben und wie können Mobilitätskonzepte dazu beitragen? Die gesamte Region wird in den Blick genommen und charakterisiert, um gemeinsame räumliche und qualitative Ziele zu formulieren. Die Region wird über Raumstrukturen betrachtet und nicht über Infrastrukturen. Das Projekt kann an die Freiraumstrategie 2030 der LH München und ähnliche Freiraumkonzepte für die Region anknüpfen.

Der „I"-Tupfer der Bauausstellung!

IBA ermöglicht internationalen Austausch. Im Rahmen von Symposien und neuartigen Entwurfs- und Ideenschmieden werden gemeinsam mit internationalen Expertinnen und Experten Lösungen erarbeitet und der Austausch quer zu Disziplinen und Institutionen gepflegt. Unterschiedliche Formate bringen die Menschen der gesamten Metropolregion und internationale Expertinnen und Experten zusammen.

Planungs- und Bauausschuss 13.09.2020


Planungs- und
Bauausschuss
23.09.2020



4. Empfehlungen zu den nächsten Schritten

Aufgabe der Machbarkeitsstudie war auch die Entwicklung erster Ansätze der Operationalisierung für den Start einer möglichen IBA München und Region. Die folgenden Empfehlungen sind Ergebnis intensiver Recherchen, durchgeführter Workshops (siehe Kapitel 2), zahlreicher Dialoge in Stadt und Region sowie des Erfahrungsaustauschs mit erfahrenen IBA-Expertinnen und Experten.

Planungs- und Bauausschuss 23.03.2020

4.1 Drei Kernelemente einer IBA – Folgerungen für die Region München

Internationale Bauausstellungen folgen keinem einheitlichen Rezept, sondern haben sich in den letzten Jahren in sehr unterschiedlichen Räumen, Themen, Trägerschaften und in diversen Formen und Ausstattungen mit finanziellen Mitteln entwickelt. In der Evolution von IBAs zeigt sich zudem eine Fortentwicklung des Formats aufbauend auf den gemachten Erfahrungen in den verschiedenen Räumen. Dabei ist das Instrument einer IBA nicht formalisiert oder als Label geschützt (siehe Kapitel 2.4). In der großen Bandbreite ihrer Ausgestaltung zeigen sich zugleich drei stabile Kernelemente einer jeden IBA.

1 IBA als Prozess – Eine IBA ist ein Prozess mit Anfang und Ende, der ein Lernen über zehn Jahre ermöglicht. Dieser entwickelt sich als wenig formalisierter Innovationsprozess mit enger Verzahnung von Problemfindung und Problemlösung – neue Sichtweisen, Allianzen und Lösungen werden entwickelt. Eine IBA befördert eine Eigendynamik und lässt das Lernen der beteiligten Akteurinnen und Akteure bewusst zu.

2 IBA als Wandel durch Projekte – Eine IBA arbeitet im Projektmodus: Sie bündelt Akteurinnen und Akteure und Ressourcen um konkrete Projekte, die im Ausstellungsjahr sichtbar werden. Projekte sind als exzellente Ergebnisse der IBA zu verstehen aber auch als „Schmiermittel", um neue regionale Lenkungs-Strukturen zu finden und einzuüben.

3 IBA als Ausstellung – Die Ausstellung ist Ansporn und Treiber im IBA-Prozess. Nach zehn Jahren ist etwas erreicht. In der räumlichen Entwicklung sind zehn Jahre ein kurzer Zeitraum – eine IBA beschleunigt und lässt Absichten konkret werden. Die IBA als Ausstellung kommuniziert, beteiligt, macht sichtbar und setzt dabei neue Qualitätsmaßstäbe.

IBA als Agentur, die Projekte möglich macht

In der Diskussion mit den beteiligten Akteurinnen und Akteuren während der Studie zeigte sich ein weiteres Schlüsselargument für einen IBA-Prozess: die Idee von der IBA als Agentur, die Projekte umsetzt. Anstelle dauerhafter oder flächendeckender Strukturen wirkt eine Internationale Bauausstellung in ihrem begrenzten Zeitraum von zehn Jahren als Katalysator für exzellente Projekte. Um eine für die Region München passende Operationalisierung einer IBA zu entwickeln, sind daher zwei grundlegende Ausgangsfragen zu beachten: 1. Wie macht die IBA Projekte möglich? und 2. Was trägt die IBA zu Projekten bei?

A. Wie macht die IBA Projekte möglich?

Eine Internationale Bauausstellung macht Projekte über die folgenden vier miteinander verknüpften Mechanismen möglich. Diese gehen über die Möglichkeiten bestehender Instrumente zum Wandel der Mobilität hinaus und bieten die Chance, eine Dynamik hin zu einer Transformation der Mobilität anzustoßen:

— Gemeinsame Bilder – Eine IBA schafft gemeinsame Bilder, die Projekte anstoßen. Dieser Mechanismus bedeutet für die Operationalisierung der IBA, dass eine Auseinandersetzung mit neuen räumlichen Zielvorstellungen und Bildern auf regionaler Ebene angestoßen und aktiv begleitet werden muss (Ebene „Zusammen"). Dafür benötigt die IBA die entsprechende fachliche Kompetenz und das Mandat, um beispielsweise regionale Ideenwettbewerbe anzustoßen und durchzuführen.

— Vernetzung, Vermittlung – Eine IBA bildet eine Plattform, die Beteiligte und Ressourcen rund um wichtige regionale Projekte vernetzt (Prinzip der „Kopplungen" unter 3.4). Damit das gelingen kann, muss die IBA Akteurinnen und Akteure in der Region proaktiv ansprechen und vernetzen. Gleichzeitig benötigt die IBA als Agentur eine gewisse Präsenz mit ihren Projektleiterinnen und Projektleitern sowie Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern in der Region vor Ort, um ein Agieren auf Augenhöhe mit den Verantwortlichen in Politik, Verwaltung, Wirtschaft, Wissenschaft und Zivilgesellschaft zu ermöglichen. Hierfür benötigt eine Internationale Bauausstellung eine entsprechende personelle Ausstattung. Das Einbinden von regionalen Erfahrungstragenden aus Verwaltung und Wirtschaft in die IBA-Geschäftsstelle ist dabei von Vorteil.

— Ausnahmen, Sonderregelungen
Eine Internationale Bauausstellung eröffnet neue Wege für den Wandel der Mobilität jenseits des heute Machbaren. So werden neuartige Projekte mit internationalem Vorbildcharakter möglich. Damit die IBA in der Lage ist, vor Ort positive Ausnahmen und Sonderregelungen für die Umsetzung von Projekten zu schaffen, müssen die Entscheidungsebenen der Städte, Gemeinden und Landkreise sowie von Freistaat, Bund und Verkehrsgesellschaften die IBA mittragen, beziehungsweise eng an diese angebunden sein. Basis hierfür kann ein „IBA-Memorandum" sein, eine Art Selbsterklärung oder „Letter of Intent" verschiedenster Institutionen – neben staatlichen und kommunalen Akteurinnen und Akteuren auch Unternehmen oder zivilgesellschaftliche Interessensvertretungen – die damit ihr Engagement und ihren Willen zu ambitionierten Projektzielen ausdrücken und unterzeichnen.

So erzeugt man mit der IBA einen besonderen Rahmen und Druck, der alle dazu verpflichtet, das Maximum an Umsetzung der Ambitionen möglich zu machen – die Grundlage für den sogenannten „Ausnahmezustand" und das Wagen von Experimenten.

Dieser häufig zitierte Ausnahmezustand bedeutet nicht, dass es die grundsätzliche Aufgabe des Instruments IBA ist, Gesetze und Verordnungen außer Kraft zu setzen. Mit dem gemeinsamen „Abkommen" neue Wege zu gehen sowie der geballten rechtlichen und inhaltlichen Fachkompetenz, können Regeln aber klug hinterfragt, die Spielräume dazwischen

Planungsbeirat Bauausschuss 03.06.2020

gefunden und im gemeinsamen Konsens sogar Experimentierräume auf Zeit geschaffen werden.

Dieser „Reallabor-Ansatz“, bei dem in Testphasen die Rahmenbedingungen für Einzelfälle verändert bzw. geöffnet werden, wurde bisher bei nur wenigen IBAs wirklich ambitioniert verfolgt. Für eine Internationale Bauausstellung, die sich mit dem Thema „Räume der Mobilität“ auseinandersetzt ist er jedoch besonders interessant, da die angestrebten Transformationsprozesse unter einer Vielzahl von Variablen stattfinden, die in einem solchen Reallabor unter die Lupe genommen und umsetzungsorientiert wirksam gemacht werden können – Optimierungs- und Entwicklungsprozesse integriert. Zudem sind solche Realexperimente meist besonders wirksam, da die Zusammen- arbeit meist in Co-Kreations- oder Co-Designprozessen stattfindet, unter Einbeziehung der Zivilgesellschaft sowie Praxispartnerinnen und Praxispartnern – und die Lösungsansätze entsprechend robust macht.

Der beschriebene Ambitionsdruck macht es zudem möglich, Strukturen zu schaffen, die ein schnelleres Handeln ermöglichen, indem die IBA – verstärkt mit Personal aus den kommunalen Verwaltungen – als „Task-Force“ auftritt und so unter anderem städtebauliche Verfahren beschleunigen kann. Ankurbeln kann eine IBA zudem auch die oftmals sehr komplexe Antragstellung von Fördermitteln – beispielsweise durch die Unterstützung der IBA selbst oder die Hilfe durch Partnerschaften und Know-how innerhalb des IBA-Partner-Netzwerks.

— Finanzielle Anreize – Die zu gründende IBA-Gesellschaft fördert Projekte finanziell. Damit stärkt sie ihre Position, um im Gegenzug Einfluss auf Inhalte und Formate der Projektentwicklung zu nehmen und damit die Exzellenz der Projekte zu gestalten.

Abgeleitet von der Frage „Wie macht die IBA Projekte möglich?“ kann auch die nachfolgende Frage konkretisiert werden:

B. Was trägt die IBA zu ihren Projekten bei?
Die Definition des Beitrags der IBA zu konkreten Projekten beschreibt zugleich den möglichen operativen Tätigkeitsbereich einer Internationalen Bauausstellung. Verschiedene IBAs verfolgen dabei verschiedene Schwerpunkte.

Folgende Beiträge können hierbei eine wichtige Rolle spielen:

— Planerisches Know-how der IBA-Geschäftsstelle: Mitarbeitende der Geschäftsstelle bringen sich beratend, koordinierend und unterstützend mit ihrem Fachwissen in Projekte ein.

— Infrastruktur und Services der IBA-Geschäftsstelle: Unterstützung von Projekten bei Ausschreibungen, rechtlichen Fragen oder Ähnlichem.

— Öffentlichkeitsarbeit der IBA: Projekte profitieren von der Öffentlichkeitsarbeit der IBA oder werden in der eigenen Öffentlichkeitsarbeit durch die IBA unterstützt.

— Zugang zu finanziellen Mitteln: Die IBA unterstützt Projekte durch finanzielle Beteiligung an Studien, Expertisen, Planungen oder weiteren Aktivitäten oder stellt darüber hinaus investive Mittel für Projekte bereit.

— Die IBA berät und unterstützt bei der Antragsstellung für Fördermittel und erleichtert durch ihr Label exzellenten Projekten den Zugang zu Fördermitteln.

— Die IBA kann Projekten den Zugang zu Investorinnen und Investoren oder anderen finanziellen Partnerinnen und Partnern erleichtern sowie Folgeinvestitionen auslösen.

— Zugang zu Akteurinnen und Akteuren und Netzwerken: Die IBA kann Zugang und Kontakt zu Partnerinnen und Partnern sowie Beraterinnen und Beratern innerhalb der Region sowie zu internationaler Expertise herstellen.

— Anbindung an Zielsetzung und Programmatik der IBA: Die IBA bringt eigene, gemeinsame und übergeordnete Ziele und Inhalte in Projekte ein, formuliert Projektkriterien und stärkt die inhaltliche Reflexion und Umsetzungsorientierung in der Projektentwicklung.

— Die IBA als Label und gemeinsame regionale Plattform für den Wandel der Mobilität: Projekte profitieren von dem Label der IBA und dem gemeinsamen regionalen Dach.

— Zeitliche Perspektive von zehn Jahren: Projekte profitieren von dem zeitlichen Ablauf und Rahmen der IBA. Der IBA-Prozess setzt einen Rahmen mit Anfang und Ende und wichtigen Meilensteinen.

Abgeleitet von diesen Grundüberlegungen lassen sich konkrete Hinweise für die Operationalisierung einer IBA München und Region zu „Räumen der Mobilität“ formulieren. Diese zeigen Optionen auf, die in den weiteren Vorbereitungen für eine Internationale Bauausstellung konkretisiert, systematisch bewertet und den folgenden Entscheidungen zugrunde gelegt werden sollten.

Planungs- und Bauausschuss 29.09.2020

4.2 Trägerschaft

Eine handlungsfähige IBA-Gesellschaft

Eine IBA „Räume der Mobilität" sollte als eigenständige, operativ handlungsfähige Gesellschaft aufgestellt werden. In zahlreichen IBAs wird dafür das Modell einer GmbH gewählt. Es empfiehlt sich, die Gesellschaft lokal zu verankern und mit klarer politischer Legitimation auszustatten.

Die meisten IBAs sind im Kern hoheitlich getragen. Um auf regionalem Maßstab wirksam zu werden, sollten horizontale (die Grenzen der Kommunen und Landkreise übergreifende) und vertikale (die Ebenen Kommune, Landkreis, Region bis zu Freistaat und Bund übergreifende) Allianzen zwischen Akteurinnen und Akteuren gefunden werden, die sich in die Gesellschaft einbringen. Dabei sind insbesondere die Ebenen Freistaat und Bund für das Thema Mobilität von zentraler Bedeutung.

Der Blick auf bisherige IBAs zeigt:

Starke IBAs haben starke Träger – vor allem auch auf Landesebene. Das galt für die IBA Emscher Park genauso wie für die IBA Hamburg. Regional orientierte IBAs profitieren von einer starken lokalen Verankerung. Dies ist im Fall der IBA Thüringen – einer 100-prozentigen Tochter des Freistaats und ausgerichtet von und auf ein ganzes Bundesland – zunächst weniger stark ausgeprägt. IBAs wurden häufig für die Bewältigung von Krisen oder zur Gestaltung eines Strukturwandels, ausgerufen. Der gemeinsame Leidensdruck hält die Beteiligten zusammen. IBAs in vitalen, wachsenden Räumen hingegen benötigen eine umso stärkere Unterstützung und Trägerschaft, die klar über dem lokalen Kirchturmdenken steht.

Räumlicher Umgriff

Um eine passgenaue Trägerschaft zu entwickeln, muss der mögliche räumliche Umgriff für eine „IBA | Räume der Mobilität" reflektiert werden. Die bisherige Analyse und die Dialoge mit den Akteurinnen und Akteuren im Rahmen dieser Machbarkeitsstudie zeigten: Mobilität sollte von der ersten bis zur letzten Meile gedacht werden. Eine Internationale Bauausstellung muss funktionale Abhängigkeiten innerhalb der Region ins Gespräch bringen und gestalten. Wirkungszusammenhänge und Aushandlungsprozesse im Raum sollten sich in der Trägerschaft der IBA wiederfinden.

Die Verknüpfung von hoch urbanen, periurbanen [8] und ländlichen Räumen wäre zugleich eine minimale räumliche Definition, die mit der Trägerschaft wachsen kann. Eine IBA könnte in einem weit ausgreifenden Möglichkeitsraum entwickelt werden, wie beispielsweise im Umgriff der Metropolregion München. Gleichzeitig sollte eine IBA nicht flächendeckend agieren wollen, sondern sich vielmehr entlang engagierter Mitstreiterinnen und Mitstreiter entwickeln und an diesen wachsen.

Der Blick auf bisherige IBAs zeigt:

Nachdem das Instrument der Internationalen Bauausstellung zunächst im überschaubaren Umgriff des jeweiligen Areals und Quartiers entstanden ist, wurde die Idee mit der IBA Emscher Park erstmals regional weiterentwickelt. Den Strukturwandel im Ruhrgebiet galt es räumlich und zeitlich weitzudenken und zugleich die Region – ausgehend von konkreten Projekten – zu transformieren („Perspektivischer Inkrementalismus"). Ein ähnlicher Ansatz wird von der IBA für die Agglomeration der Region Basel verfolgt. Region versteht sich dabei weniger als definiertes IBA-Gebiet denn als Wirkungsraum für den Wandel durch Projekte. Zugleich haben regional ausgerichtete IBAs eine gemeinsame Herausforderung: Wie können die Ergebnisse der IBA sichtbar und begreifbar gemacht werden, wenn sie nicht in einem Areal kompakt zu besichtigen sind?

Einbettung in die regionale Governance-Landschaft

Eine IBA München und Region muss sich sowohl in bestehende Strukturen auf interkommunaler und regionaler Ebene als auch der Metropolregion einbetten. Zu berücksichtigen sind insbesondere die Akteurinnen und Akteure und Gremien in der Region München, die bereits heute das Thema Mobilität bearbeiten. Dabei gilt es generell, Doppelungen und parallele Aktivitäten zu vermeiden und diese stattdessen besser zu bündeln. Zu der Verankerung in die regionale Governance-Landschaft können drei erste Hypothesen formuliert werden, die im weiteren Prozess konkreter geprüft und zur entscheidungsreifen Umsetzung entwickelt werden.

Hypothese 1:
Eine IBA aus einer Hand
Eine IBA kann von einer Institution allein getragen werden. Einer IBA als 100-prozentige Tochtergesellschaft der Landeshauptstadt München würde jedoch die regionale Ausrichtung und die Akzeptanz der regionalen Partnerinnen und Partner fehlen. Auch eine IBA als eine 100-prozentige Tochter des Freistaats Bayern wäre zu wenig lokal und regional verankert. Die Planungsregion 14 hingegen wäre räumlich zu eng gefasst – greift der in der Machbarkeitsstudie angestoßene Dialog doch bereits bis in den Raum Rosenheim hinein, wo auch einer der IBA-Salons durchgeführt wurde. Landeshauptstadt, Planungsregion 14 oder Freistaat können nicht alleine die IBA München und Region tragen; Sie müssen vielmehr in einer abgestimmten Kooperation ihre jeweiligen Stärken in den IBA-Prozess einbringen.

Hypothese 2:
Schlüsselakteurinnen und -akteure der Region gründen eine neue IBA-Gesellschaft
Eine IBA könnte im politischen Schulterschluss der Landeshauptstadt München mit weiteren Landkreisen und Kommunen als Trägerschaft neu formiert werden. Voraussetzung wäre die politische Legitimation aus diesen Gebietskörperschaften. Die IBA könnte

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

entlang von räumlichen Wahlverwandtschaften und neuen Allianzen zwischen urbanen bis hin zu ländlichen Räumen entstehen. Eine Internationale Bauausstellung als Neugründung müsste aus einer Kerngruppe heraus gegründet und als wachsender Prozess angelegt werden.

Offen wäre hingegen das Verhältnis der IBA zu bestehenden Gremien und Strukturen. Im bisherigen Dialogprozess zu einer möglichen IBA München und Region wurden interessierte Schlüsselakteurinnen und -akteure identifiziert. Es erfolgte jedoch keine Eingrenzung auf regionale Fokusräume oder spezifische Wegeketten innerhalb der Region, welche die Beschränkung einer Trägerschaft auf eine – dann auch räumlich umgrenzte – Kerngruppe nahelegen würde; Es muss sich im weiteren IBA-Prozess eine starke Kerngruppe bilden, von der aus sich die wachsende Projektstruktur entwickeln kann.

Hypothese 3:
Die IBA-Gesellschaft im Verein Europäische Metropolregion München verankern

Der Verein Europäische Metropolregion München (EMM) ist politisch legitimiert und etabliert, hat jedoch nur geringe Mittel und ein nicht ausreichendes Mandat für operative Tätigkeiten. Räumlich deckt die EMM einen großen Umgriff mit einer Bandbreite unterschiedlicher Raumtypen ab. Mobilität ist bereits heute ein zentrales Thema für die EMM, auf das ein zuvor breit angelegter Strauß unterschiedlicher Themen fokussiert wurde. So gibt es zum Beispiel einige Schnittstellen zur 2018 abgeschlossenen Vernetzungsstudie: um die Attraktivität der Region weiterhin zu stärken, zukünftig ein integriertes, nachhaltiges Mobilitätskonzept auf den Weg zu bringen, Ideen zu bündeln und Akteure zu vernetzen, hatte die Europäische Metropolregion München (EMM) e.V. diese Vernetzungsstudie erarbeiten lassen. Der Verein der EMM umfasst schon heute Akteurinnen und Akteure aus Privatwirtschaft, Hochschulen, Verbänden, Vereinen und Initiativen unter der Lenkung eines im Wesentlichen politisch besetzten Vorstands. Operativ kann eine IBA-GmbH aus einem Verein heraus gegründet werden. Der Verein selbst böte dann eine Struktur, die auch nach dem Ende einer IBA fortbestehen und fortentwickelt werden kann. Zu beachten wäre, dass die IBA operativ mit einem eigenen Geschäftsführer, einer Geschäftsstelle und einem Kuratorium – unabhängig vom Verein der Metropolregion – ausgestattet wird. Dabei sind insbesondere erweiterte personelle Ressourcen und Kompetenzen notwendig, welche eine agile Projektentwicklung ermöglichen. Die gemeinsame politische Gestaltungsmöglichkeit der IBA von München und der Region wäre dann über die starke Rolle des Vorstands in der EMM gewährleistet; Die EMM, als der die wesentlichen Akteurinnen und Akteure vernetzende und den weitesten Personenkreis umfassende Verein, sollte in seiner Multiplikatorenfunktion und seiner politischen Legitimation besonders zu Beginn des IBA-Prozesses als Plattform für die Gründung einer IBA-Gesellschaft ausgestattet und genutzt werden.

Der Blick auf bisherige IBAs zeigt:

Die IBAs Emscher Park, Hamburg oder Thüringen machen deutlich: Eine Internationale Bauausstellung kann als Instrument in einer Top-down-Strategie implementiert werden, wenn starke Akteurinnen und Akteure einer Stadt oder eines Bundeslands dies verfolgen. Das Format oder die Gesellschaft der IBA kann dabei über ihre zehn Jahre hinaus Bestand haben und vorhandene Planungsebenen oder Gesellschaften ergänzen. So besteht beispielsweise die IBA Hamburg als städtische Entwicklungsgesellschaft fort und ist somit Teil einer institutionellen Erneuerungsstrategie. Anders im Fall Basel: Die IBA Basel ist als Gesellschaft im Verein des Trinationalen Eurodistricts verankert, welcher im komplexen institutionellen Gefüge des Dreilands eine etablierte und stabile Plattform ist und über die IBA 2020 hinaus Bestand haben wird.

Anpassung der Trägerschaft mit der Zeit

Die Trägerschaft einer IBA sollte sich mit der Zeit anpassen können, sodass neue Gesellschaftende dazustoßen oder sich neue aktive Mitglieder einbringen können. Zudem sollte geprüft werden, ob und wie sich jenseits der Gebietskörperschaften andere Akteursgruppen an der IBA beteiligen können.

Einbindung von Akteurinnen und Akteuren aus Wirtschaft und Zivilgesellschaft

Aufgrund des Schwerpunktthemas „Mobilität“ bietet es sich im Raum München an, auch Unternehmen für die IBA zu gewinnen und diese gegebenenfalls in die Trägerschaft einzubinden.

Damit könnten wichtige Kompetenzen und Ressourcen gewonnen werden. Es sollte geprüft werden, inwieweit bestehende Initiativen – beispielsweise „Inzell“ mit der Modellstadt Mobilität 2030 oder die Vernetzungsstudie des EMM e.V. – eingebunden werden und damit Synergien für den IBA-Prozess entwickelt werden können.

Eine starke Verankerung wirtschaftlicher Akteurinnen und Akteure wäre ein Alleinstellungsmerkmal einer IBA München und Region. Darüber hinaus sollten Akteurinnen und Akteure mit und ist somit einem regionalen Blick aus bestehenden Einrichtungen, und ist somit öffentlichen Trägerinnen und Trägern, Verkehrsgesellschaften, Verbänden, Vereinen, Initiativen, Hochschulen und auch der Zivilgesellschaft proaktiv angesprochen werden.

Planungsbeirat Bauausschuss 09.09.2020

4.3 Organisation

Eine IBA-Gesellschaft in Form einer eigenständigen, handlungsfähigen Organisation baut auf verschiedenen Ebenen und Gremien auf. Diese haben jeweils spezifische Aufgaben, um den zehn Jahre währenden Innovations- und Lernprozess einer IBA voranzutreiben und zu steuern.

Geschäftsführung und kuratorische Leitung

Für die IBA Gesellschaft ist eine Geschäftsführung zu bestimmen, die zum einen die Aufgabe hat, die IBA zu einer handlungsfähigen, agilen und fachlich exzellent aufgestellten sowie in die Region gut vernetzten Organisation zu entwickeln. Dieser Teil der breit angelegten Leitungsaufgabe legt einen Fokus auf die Themen Finanzen und Lobbyarbeit sowie auf die Arbeitsfelder der Organisation und Personal.

Zum anderen muss es eine kuratorische, inhaltliche Geschäftsführung geben, die sich auf Strukturierung, Operationalisierung und Qualitätssicherung des komplexen Themenfelds „Räume der Mobilität" konzentriert und damit einen starken planerischen, künstlerischen und wissenschaftlichen Schwerpunkt mitbringt. Im Fall der Konzentration beider Rollen in einer Person wäre darauf zu achten, dass ein starkes erweitertes Team eingesetzt wird, das beide Leitungsrollen unterstützt.

Der Blick auf bisherige IBAs zeigt:

Starke IBAs leben von starken Persönlichkeiten und einer motivierenden und inspirierenden Führung. Die Rolle der Geschäftsführung und kuratorischen Leitung ist ein Schlüssel für den Erfolg von Internationalen Bauausstellungen. So ist die IBA Emscher Park auf das Engste mit der herausragenden Stellung von Karl Ganser, die IBA Hamburg mit Uli Hellweg verknüpft. Die IBA „Stadtregion Stuttgart" hat den Architekt Andreas Hofer aus Zürich für die Geschäftsführung gewinnen können, welcher von außen zur Region hinzustößt und aufgrund seiner langjährigen Erfahrung in Konzeption und Umsetzung innovativer Wohn- und Quartierskonzepte einen großen Vertrauensvorschuss bei den Akteurinnen und Akteuren der Region genießt, und damit bereits heute eine Aufbruchsstimmung in der Stadtregion Stuttgart erzeugt.

Kompetenz des Teams

Um die verschiedenen operativen Aufgaben einer IBA-Gesellschaft zu übernehmen, stellt die Geschäftsführerin oder der Geschäftsführer ein interdisziplinäres Team auf. Dieses muss vielfältige Kompetenzen zu den fachlichen Themen – Mobilität, Stadt- und Regionalentwicklung, Städtebau, Architektur, Landschaftsarchitektur, Soziales, Umwelt, Technologie etc. – in der Leitung und Entwicklung von Projekten sowie in der Kommunikation nach innen und außen einbringen. Mit diesem starken und kompetenten Team wird die IBA in die vielfältige Akteurslandschaft der Region hineinwirken. Von Vorteil ist es, wenn gezielt Vorwissen und Netzwerke aus den Landkreisen und Kommunen und damit auch aus der Verwaltungspraxis einbezogen werden. Damit können Abhängigkeiten, Entscheidungswege, Rahmenbedingungen, Spielräume und Resonanzräume realistisch abgeschätzt und gezielt eingesetzt werden. Zudem sollten unterschiedliche Erfahrungsräume in der Region – von den hoch urbanen über die periurbanen und ländlichen Räume – einbezogen werden. Das Team der IBA benötigt ein Verständnis dafür, wie „die Region tickt" und sollte zugleich frischen Wind von außen einbringen können.

Der Blick auf bisherige IBAs zeigt:

Im Rahmen der IBA entwickeln einzelne Personen und auch Teams ihre Kompetenz für ein Thema und einen Raum und können dabei zugleich neue Wege jenseits des Planungsalltags einschlagen. Von diesem Know-how profitiert die Region auch perspektivisch, wenn die einzelnen Personen zu einem späteren Zeitraum wieder in anderen Institutionen oder Organisationen in der Region an der Umsetzung von Projekten über das IBA-Präsentationsjahr hinaus tätig sein werden. Damit können IBAs lernende Organisationen befördern. Dieses Umdenken in den Köpfen der Planerinnen und Planer war im Nachgang zur IBA Emscher Park im Ruhrgebiet deutlich spürbar und ist – so die Absicht – auch ein zentrales Anliegen der IBA Basel, welche seit nunmehr fast zehn Jahren das Denken und Planen über die Grenzen hinaus befördert.

Prüfungsexemplar Bauausschuss 03.03.2020

Kontrollgremium

Vorstand und Aufsichtsrat übernehmen die Kontrollfunktion gegenüber der IBA-Geschäftsführung und der IBA-Geschäftsstelle. Dabei sollte die Gruppe der Entscheidungstragenden möglichst fokussiert sein. Eine große Hauptversammlung als Entscheidungsebene könnte die Arbeit einer IBA verlangsamen. Es kann von Vorteil sein, bestehende Gremien oder Personen in bestehenden und damit legitimierten Funktionen für diesen Zweck einzusetzen. Dies wäre zum Beispiel bei einer institutionellen Verankerung einer IBA im Verein der Europäischen Metropolregion München der Fall. Das Kontrollgremium kann ebenfalls geschickt genutzt werden, um andere Akteurinnen und Akteure aus Wirtschaft, Hochschulen, Verbänden und Vereinen oder Verkehrsgesellschaften in den Prozess einzubeziehen, welche eine IBA auch finanziell unterstützen könnten.

Beratungsgremium

Ein wichtiger Bestandteil einer jeden IBA ist ihr Beratungsgremium – häufig auch Kuratorium genannt. Dieses bringt einen unabhängigen Blick von außen ein und hat die wissenschaftliche, künstlerische und planerische Exzellenz im Blick. Das Zusammenspiel zwischen organisatorischer und kuratorischer Geschäftsführung sowie Beratungsgremium bestimmt den Erfolg einer Internationalen Bauausstellung. Das Beratungsgremium sollte trotz thematischer Breite schlank gehalten werden. Es hat die Aufgabe, den Fokus auf eine zukunftsweisende Forschungsfrage und deren Beantwortung in der Umsetzung sowie den damit verknüpften Anspruch eines Paradigmenwechsels kritisch zu begleiten und im Beratungsprozess fortzuentwickeln. Damit fordert das Gremium die Geschäftsführung und kuratorische Leitung und treibt diese an. Die Mitglieder des IBA-Kuratoriums können im IBA-Prozess selbst Aufgaben übernehmen: als Botschafterinnen und Botschafter der IBA, durch ihren Beitrag im öffentlichen Diskurs oder mit ihrer Fachkompetenz in einzelnen Themen und Räumen.

Präsenz in der Region

Mit dem Anspruch einer regionalen IBA sollten Art und Umfang ihrer Präsenz als Organisation in der Region sorgfältig bedacht werden. Die Geschäftsstelle der IBA sollte erreichbar und sichtbar sein. Viele auf die Region ausgerichtete Organisationen sitzen daher auch heute in zentralen Lagen der Landeshauptstadt München. Andererseits wäre eine stärkere Sichtbarkeit in der Region wünschenswert. Zugleich würde eine polyzentrische Organisation der IBA organisatorische Herausforderungen und zusätzliche Kosten mit sich bringen. Die Ausgestaltung der Präsenz einer IBA in der Region – beispielsweise auch über temporäre Formate und Aktionen – kann als Aufgabe der IBA formuliert werden und sollte bereits in den ersten Jahren einer IBA konkrete Form annehmen. Während die IBA-Gesellschaft die IBA-Projekte vor allem hinsichtlich ihrer Zielsetzung, Qualitätskriterien und Fördermöglichkeiten unterstützt, braucht es unbedingt zusätzliche personelle Ressourcen in den teilnehmenden Kommunen und Landkreisen. Hier müssen sich Projektleiter aus der Verwaltung vor Ort um die IBA-Projekte kümmern, ohne zwingend alleinige „IBA-Beauftragte“ zu sein. Auch feste Ansprechpartner bei den Landkreisen wären wünschenswert, die ein festgelegtes Maß an Ressourcen in die IBA-Projekte investieren können und im stetigen Austausch mit der IBA-Gesellschaft stehen.

Der Blick auf bisherige IBAs zeigt:

Die IBA Thüringen sucht ihre Region/ihr Land auf, indem sie in Apolda ihre Geschäftsstelle eingesetzt hat. Die IBA Hamburg hat die Sichtbarkeit ihrer Geschäftsstelle mit einem prominenten Neubau gestärkt, der zugleich stellvertretend für das Thema der IBA „Sprung über die Elbe“ steht. Die IBA Basel wird über das sogenannte „IBA-KIT“ sichtbar. Dieses ist ein im CI der IBA gestalteter mobiler Container, der Orte in der Region bespielt und damit in einen Austausch bringt. Mit einer stärkeren Zuwendung von IBAs zum Prozess sollte auch der Fokus auf Methoden, Instrumente und Formate gestärkt werden, die als eigene Projekte aus der Geschäftsstelle heraus oder in Kooperation mit Partnerinnen und Partnern entwickelt werden. Damit kann der IBA-Prozess eine stärkere Sichtbarkeit entwickeln – lange bevor die einzelnen physischen Projekte realisiert sind.

Planungsausschuss 03.09.2020

4.4 Ressourcen

Damit eine Internationale Bauausstellung eingerichtet und handlungsfähig wird, benötigt diese eine verlässliche finanzielle Basis. Ob eine IBA wirklich gewollt ist, zeigt sich daran, wie die beteiligten Akteurinnen und Akteure diese mit Geld ausstatten. Diese Ausstattung sollte die Größe des Raums sowie Anspruch und Breite des Themas widerspiegeln. Aus der finanziellen Basis heraus lässt sich der „Beitrag der IBA" (5.1) realistisch bestimmen.

Eine IBA benötigt auf jeden Fall finanzielle Mittel für den IBA-Prozess selbst:

Für Kommunikation, Expertise, Vernetzung, Ausstellungen, Publikationen etc. sowie um IBA-Projekte anzuschieben: Für Impulse, Vernetzung, Beratung, Unterstützung Mittelakquisition etc..

Wünschenswert sind außerdem finanzielle Mittel, um IBA-Projekte zu realisieren oder mitzufinanzieren: Erwerb, Planungskosten, Beteiligung, Bautätigkeit etc. So können evtl. Investitionen durch Dritte angeregt und Förderungen ermöglicht werden.

Unerlässlich ist die finanzielle Handlungsfähigkeit einer IBA für den Prozess (1) und das Anschieben und Begleiten von Projekten (2). Nicht jede IBA engagiert sich selbst für die Realisierung und Mitfinanzierung von Projekten (3).

Der IBA-Expertenrat des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB) – heute das Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat – behandelt im Memorandum zur Zukunft Internationaler Bauausstellungen auch die Frage nach der Verteilung der finanziellen Ausstattung der IBA-Gesellschaft. Der Expertenrat empfiehlt eine Verteilung nach dem 40/40/20-Schlüssel. Das heißt, die IBA-Gesellschaft sollte etwa 40 Prozent des Gesamtbudgets für Personalkosten, 40 Prozent für (die eigene) Projektqualifizierung und etwa 20 Prozent für Kommunikation und technische Kosten einplanen. Hinzu kommen zusätzliche finanzielle Mittel, damit die IBA-Gesellschaft selbst Projekte anstoßen und zur Realisierung bringen kann.

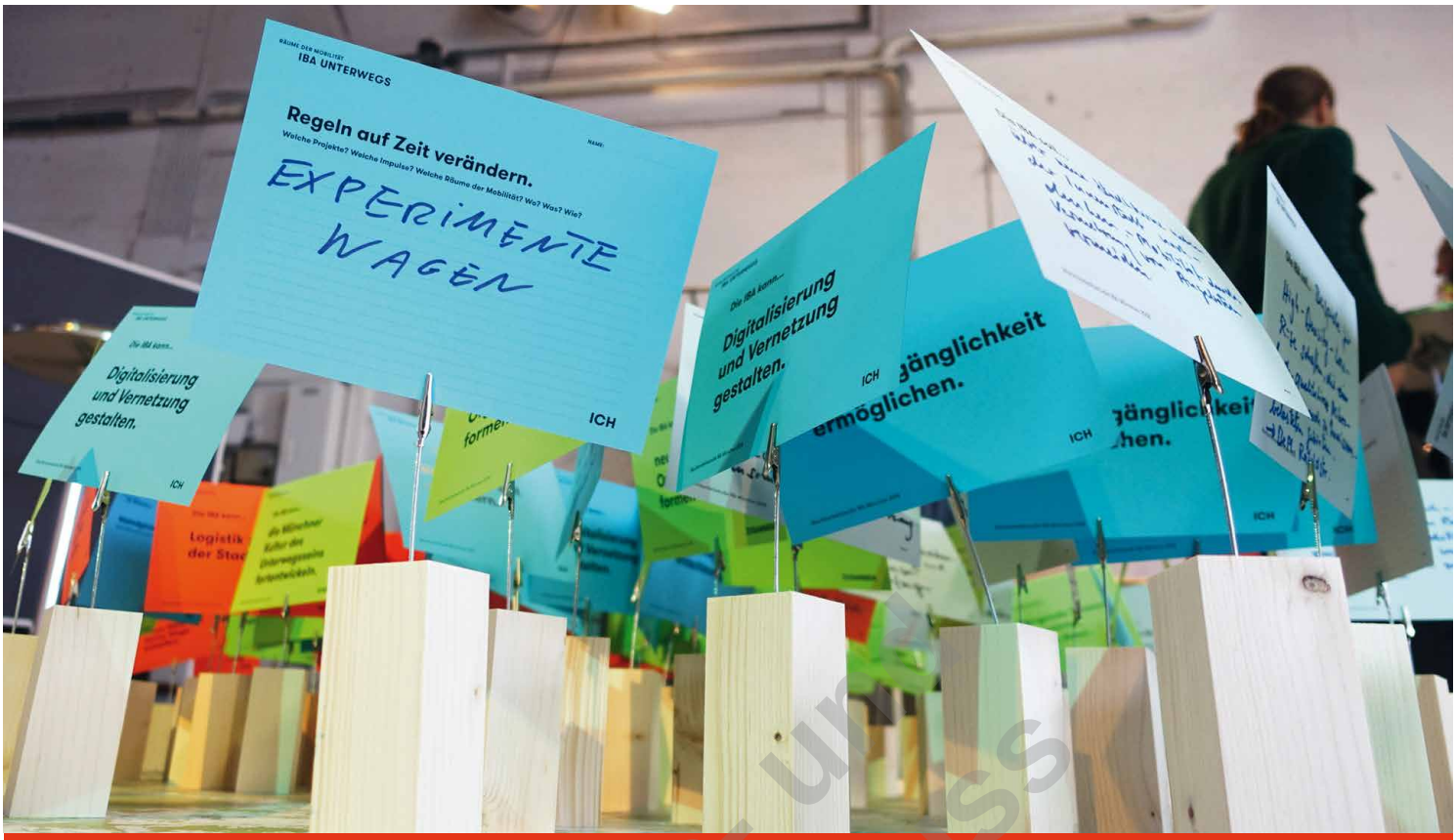
Generell muss also auch eine „IBA | Räume der Mobilität " mit einer entsprechenden finanziellen Grundlage ausgestattet sein, um das Thema „IBA-würdig" zu bespielen. Schließlich geht es darum, Mobilitätsinfrastruktur und -systeme, Strecken und Knotenpunkte, öffentliche Räume, intensive Beteiligung und Abstimmung aktiv mitzugestalten. Mit ihren eigenen Aktivitäten kann eine IBA zusätzliche investive Mittel für die „Räume der Mobilität" der Region München auslösen. Auch die Akquise von Fördermitteln kann ein wichtiger Hebel der Multiplikation sein. Dabei ist allerdings darauf zu achten, dass die Bedingungen, an die die Fördergelder geknüpft sind, nicht die agile Projektentwicklung ausbremsen.

Für einen stabilen IBA-Prozess muss dieser von Beginn an finanziell gesichert sein. Darauf aufbauend werden im Verlauf der IBA weitere Mittel akquiriert. Hierbei handelt es sich um eine wichtige Aufgabe der Geschäftsführung. Die finanzielle Unterstützung durch wichtige Unternehmen in der Region München kann die IBA auf eine breitere Basis stellen und die Mobilität noch wirksamer transformieren. Notwendig ist auch, dass die teilnehmenden Kommunen und Landkreise selbst personelle Mittel für eine entsprechende Betreuung der IBA-Projekte vor Ort bereitstellen (siehe „Präsenz in der Region").

Der Blick auf bisherige IBAs zeigt:

Eine Internationale Bauausstellung muss gewollt sein und eine stabile finanzielle Basis haben. Starke IBAs haben investive Mittel einsetzen können – sei es bei der Entwicklung konkreter Areale und Quartiere (IBA Berlin, IBA Hamburg) oder im Kontext des regionalen Strukturwandels (IBA Emscher Park). Doch mit der Fortentwicklung des ursprünglich baulich orientierten Instruments IBA hin zu einem prozessualen Verständnis können IBAs auch dann wirksam werden, wenn diese vor allem in ihren Prozess sowie den Anstoß und die Begleitung von Projekten investieren. Andere Beispiele, wie das der IBA Basel, zeigen, dass der gesamte IBA-Prozess leidet, wenn über den Zeitraum von zehn Jahren keine Grundfinanzierung gesichert ist. Zugleich erweisen sich die dort eingesetzten Mittel in Höhe von rund 12 Millionen Euro als viel zu gering. Im Vergleich: Die auf einen Stadtteil ausgerichtete IBA Hamburg hatte rund 90 Millionen Euro zur Verfügung.

Planungsausschuss 26.05.2020



5. Fazit

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

Die vorliegende Machbarkeitsstudie ist das Ergebnis eines intensiven regionalen Dialog- und Arbeitsprozesses, den die Landeshauptstadt München proaktiv angestoßen hat. Ziel des rund zwölfmonatigen Prozesses war es, mit interessierten regionalen Schlüsselakteurinnen und -akteuren, die Möglichkeiten für die Intensivierung der ergebnisorientierten Kooperation in der Region München zu untersuchen.

Im Mittelpunkt stehen die Potenziale des Instruments einer Internationalen Bauausstellung, die – wenn interkommunal initiiert – ein drängendes Zukunftsthema in einem begrenzten Zeitraum mit konkreten Projekten für die gesamte Region anpacken kann. Eine IBA ist ein national etabliertes, international beachtetes und zugleich wenig formalisiertes Instrument, das eine Laborsituation und einen Ausnahmezustand schafft, um regionale Kräfte unter einer gemeinsamen Zielsetzung zu bündeln. Die Ergebnisse werden in Form konkreter Projekte nach zehn Jahren ausgestellt und sollen insgesamt ein tiefgreifendes Umdenken – einen Paradigmenwechsel – entwickelt haben, der für andere Regionen Vorbild ist und international Beachtung findet.

Die Studie folgte einem mehrstufigen Dialog- und Erkenntnisprozess aufbauend auf einer Ausgangshypothese: Mobilität ist eine Schlüsselfrage, um die Herausforderungen zu gestalten, die mit dem anhaltenden starken Wachstum an Bevölkerung und Arbeitsplätzen einhergehen. Lebensqualität, Umweltqualität, das politische Klima, der wirtschaftliche Erfolg und damit die Zukunftsfähigkeit der Region hängen maßgeblich von ihr ab. Dabei spielen bauliche, soziale, kulturelle und ökonomische Faktoren eng zusammen – soziales Handeln und physischer Raum beeinflussen sich wechselseitig.

Der Ansatz „Räume der Mobilität“ für eine IBA bietet einen vernetzten und integrierten Handlungsansatz für einen tiefgreifenden Wandel der Mobilität. Er ergänzt die notwendige Perspektive heutiger und zukünftiger Projekte für den Ausbau der Verkehrsinfrastruktur. Denn dieser wird allein nicht ausreichen, um die wachsenden Bedürfnisse danach unterwegs, vernetzt und vor Ort sein in der Metropolregion München zu erfassen und zu befriedigen. Die Transformation der Mobilität ist ein strukturelles und relevantes Problem für die Region München, das hier stellvertretend für ähnliche Herausforderungen in anderen Regionen gestaltet werden kann.

Die Themenarchitektur wird durch drei Handlungsebenen der Transformation weiter konkretisiert, die eine Ordnung für mögliche künftige IBA-Projekte und ihre wechselseitigen Verknüpfungen anbietet: Die Projekt(vor)struktur „Ich – Wir – Zusammen“ verbindet konkrete Handlungsansätze mit Formen innovativer Steuerung. Gleichzeitig bietet sie die Möglichkeit, vielfältige Akteure sowie die Zivilgesellschaft in Stadt und Region München intensiv einzubinden. „Ich“ steht für die Transformation durch das eigene Verhalten ganz nach dem Motto: Die „IBA unterwegs“ geht heute los, jeder ist Teil von ihr! „Wir“ steht für die Transformation durch bauliche Projekte. Die IBA baut und organisiert neue Räume der Mobilität und hat dabei die soziale Teilhabe, die Lebensqualität und die ästhetische Dimension des Unterwegsseins im Fokus! „Zusammen“ zielt auf die Transformation durch regionale Vernetzung und Synergien. Die IBA bringt als neuer gemeinsamer Denk-, Handlungs-, und Kommunikationsraum die Region zusammen!

Planungs- und Baubeschluss 30.06.2020

Vom Frühjahr bis zum Herbst 2018 fand ein Dialog- und Arbeitsprozess interessierter Schlüsselakteurinnen und -akteure aus Stadt und Region München in verschiedenen Formaten statt: im Rahmen von fünf Salons, einem Symposium und der Regionalen Wohnungsbaukonferenz 2018.

Was haben wir gelernt?

Im Prozess hat sich auf allen Ebenen eine große Bereitschaft sowohl für das Thema „Räume der Mobilität" als auch für das Instrument einer Internationalen Bauausstellung in München und der Region entwickelt. Die geschilderte Problemlage – die Mobilitäts- und Lebensqualität in der wachsenden Region zu sichern – traf auf breite Zustimmung.

Die Perspektive, diese Herausforderungen mit dem innovativen und umsetzungsorientierten Format einer IBA zu bearbeiten, hat viele überzeugt und begeistert.

Eine Internationale Bauausstellung kann ein richtungsweisendes Format sein, um in den 2020er Jahren den Wandel der Mobilität durch konkrete räumlich und sozial wirksame Projekte zu gestalten – in Ergänzung zu den großen Infrastrukturprojekten in der Region, welche vielfach erst in der zweiten Hälfte und gegen Ende des kommenden Jahrzehnts fertig gestellt sein werden.

In der bewusst breit aufgespannten Thematik der „Räume der Mobilität" wird eine hohe Relevanz erkannt. Der räumliche und soziale Zugang zur Mobilität in der gesamten Region – von den hoch urbanen Bereichen bis zum ländlichen Raum – ist ein großes Anliegen vieler Akteure und wesentlich für den Zusammenhalt in der Region. Dabei gilt es, verschiedene Räume der Region bewusst neu zu verknüpfen und räumlich weiter voraus zu denken: Vom Quartier in der Großstadt bis zum Dorf und der Landwirtschaft.

Nicht nur den Kommunen und Landkreisen, sondern auch der Bürgerschaft, den Verbänden, Vereinen, Initiativen, den Hochschulen und der Wirtschaft ist es wichtig, den Wandel bewusst zu gestalten. Besonders der Einbindung der Zivilgesellschaft wird eine große Bedeutung beigemessen. Eine IBA hat immer auch die Prozessqualität im Blick und kann neue Formen des Dialogs mit der Öffentlichkeit bis hin zu mitgestalteten, mitgetragenen und selbst initiierten Projekten anstoßen und praktizieren.

Der Dialogprozess im Rahmen der Machbarkeitsstudie reiht sich in verschiedene laufende Aktivitäten, Initiativen und Projekte rund um das Thema Mobilität ein, die eine Internationale Bauausstellung aktiv nutzen kann, um die Zivilgesellschaft, Unternehmen und weitere Akteurinnen und Akteure zu gewinnen.

Zu den aktuellen Aktivitäten zählen beispielsweise die jüngst abgeschlossene Vernetzungsstudie der Europäischen Metropolregion München e.V. Diese bietet mit der systematischen Zusammenschau bestehender Studien, Konzepte, Projekte und Produkte rund um das Thema Mobilität eine wichtige Grundlage, an die eine IBA anknüpfen kann, um konkrete Projekte anzuschieben und engagierte Akteure zu gewinnen. Das Ziel, zukünftig ein integriertes, nachhaltiges Mobilitätskonzept auf den Weg zu bringen, Ideen zu bündeln und Akteure zu vernetzen, kann durch eine IBA maßgeblich vorangetrieben werden. Die Vernetzungsstudie hat eindringlich vor Augen geführt, dass sich Mobilitätsprobleme nicht durch einzelne Kommunen und Städte lösen lassen, sondern dass in der Metropolregion vernetzte und übergreifende Handlungsansätze notwendig sind.

Ebenso kann die „Modellstadt Mobilität 2030" der Inzell-Initiative, die bewusst eine regionale Dimension aufspannt, mit Visionen, Zielen, Maßnahmen und Schlüsselprojekten einen wichtigen Beitrag für eine IBA leisten. Darüber hinaus gibt es zahlreiche teilräumliche Strategien und Entwicklungskonzepte – beispielsweise im Würmtal oder im Münchner Norden – die bereits heute wichtige Akteurinnen und Akteure rund um die Fragen der Mobilität bündeln und damit einen idealen Nährboden für IBA-Projekte bieten.

Der Prozess im Rahmen dieser Machbarkeitsstudie hat gezeigt: Die Region denkt in Projekten und viele Akteurinnen und Akteure sind bereit, sich für regionale Projekte zu engagieren. Mit Projekten können neue Allianzen gebildet werden – für gemeinsamen Erfolg. Eine IBA kann, im Sinne einer Agentur, Projekte möglich machen und umsetzen. Anstelle dauerhafter oder flächendeckender Strukturen wirkt eine Internationale Bauausstellung in ihrem begrenzten Zeitraum von zehn Jahren als Katalysator für exzellente Projekte.

Planungs- und Bauausschuss 22.09.2020

Was heißt das für die nächsten Schritte?

Die Machbarkeitsstudie hat aus der ersten Idee eine vielfältig abgestimmte Vision für eine IBA entwickelt. Im nächsten Schritt gilt es, daraus eine konkrete, durchführbare Projektplanung zu machen und diese mit den erforderlichen städtischen und regionalen Stakeholdern einschließlich der Bürgerinnen und Bürger weiterzuentwickeln.

Um innovative Lösungen für das komplexe Thema Mobilität und Unterwegssein in der Metropolregion München sollten mindestens drei bis vier Gemeinden unterschiedlichen Typs mitmachen, die in einem Wirkungszusammenhang stehen: Dies könnten die Landeshauptstadt, ein stark wachsender Landkreis und eine rurale, nicht optimal angebundene Gemeinde oder eine Gemeinde mit hohem Freizeitwert im Umland sein. Wichtig ist, dass die komplexen Mobilitätszusammenhänge abgebildet werden. Mit drei unterschiedlichen Charakteren von Gemeinden kann bereits ein komplexes Gefüge der Mobilitätsformen und Lösungen in der Region thematisiert und entwickelt werden.

Wichtiger als die Quantität sind Stärke, Schlagkraft und Ambition der Allianz, die zudem plausibel für das Thema „Räume der Mobilität“ stehen und ein entsprechendes Netzwerk für deren Glaubwürdigkeit vorweisen können muss. Neben diesem ersten inneren Kreis ist es empfehlenswert – ähnlich der Partnerstruktur der IBA Hamburg – zwanzig bis dreißig zusätzliche Partner aus Institutionen (Verbände, Unternehmen, zivilgesellschaftliche Interessensvertretungen, staatliche Akteure etc.) zu gewinnen, die sich in einem „IBA-Memorandum“ hinter die Idee der IBA stellen und sich deren Zielen verschreiben.

Die Möglichkeiten einer Trägerschaft für eine IBA sorgfältig auszuloten, stellt einen besonders wichtigen Meilenstein dar. Dafür ist es hilfreich, in einer „Phase 0“ das zur Trägerschaft einer IBA notwendige operative Planungs- und Verwaltungswissen innerhalb der Region zusammenzutragen – in einem Schulterschluss interessierter Kommunen, Städte und Landkreise. Daraus muss sich ein enger Kreis von Wissensträgerinnen und -trägern und Unterstützerinnen und Unterstützern bilden, die eine IBA tragen wollen und zwischen verschiedenen Beteiligten, Institutionen und Bereichen behutsam vermitteln. In diesem Rahmen können Szenarien für eine Trägerschaft entwickelt und ausgehandelt werden. Wichtig ist ein kohärentes Ensemble zwischen Trägerschaft, Finanzen und Führung einer IBA. Das Thema „Räume der Mobilität“ stellt dabei besondere Anforderungen im Hinblick auf Komplexität, Maßstäblichkeit und Wirkungsgrad, denen die Strukturen der IBA Rechnung tragen muss. Eine IBA, die einen Beitrag zur Transformation der Mobilität leisten will, muss sich trauen, auch losgelöst von baulichen Projekten Geld für Planungen und Konzepte auszugeben. Jeder Cent, der hier ausgegeben wird, hat Chancen auf eine maximale Wirkung.

Eine IBA „Räume der Mobilität“ hat das Potenzial, tiefgreifende Veränderungen in der Region hervorzurufen – für die verschiedensten Menschen in diversen Lebenslagen.

Sie bietet hervorragende Möglichkeiten, städtische Dynamiken neu zu organisieren, neue Stadt-Land-Partnerschaften zu entwickeln, Allianzen zwischen Kommunen und Landkreisen, Wirtschaft und Zivilgesellschaft zu knüpfen, einen Schub für eine gemeinsame regionale Wahrnehmung zu geben und neue Maß-stäbe im Dialog und der Teilhabe zu setzen.

Besondere Herausforderungen erfordern es manchmal, außergewöhnliche Wege zu beschreiten. Mit einer IBA können München und die Region Vorreiter für Lösungen und Lösungswege werden, die in baulicher und gesellschaftlicher Hinsicht einen Pilotcharakter für andere Regionen auf der ganzen Welt haben. Im Jahr 1972 war Olympia die richtige Antwort für wichtige Herausforderungen der Stadt München. Heute kann die IBA „Räume der Mobilität“ die Chance für die ganze Region sein, den Sprung ins nächste Zeitalter zu gestalten.

Planungsausschuss Bauausschuss 23.09.2020

Endnoten

[1] vgl.: Landeshauptstadt München (2017): Demografiebericht München – Teil 1

[2] vgl.: Bayrisches Landesamt für Statistik (2017): Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung für Bayern bis 2037

[3] vgl.: Landeshauptstadt München (2018): 2018. München. Der Wirtschaftsstandort

[4] vgl.: Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München (PV): Arbeiten und Pendeln im Großraum München, kommentierte Daten 2016

[5] vgl.: Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München (PV): Arbeiten und Pendeln im Großraum München, kommentierte Daten 2016

[6] Der Begriff „Paradigmenwechsel“ ist als weitreichender Bewusstseinswandel zu verstehen, der die Veränderung grundlegender Rahmenbedingungen für eine bestimmte Thematik oder Theorie beschreibt. Innerhalb des Prozesses einer Internationalen Bauausstellung wird das Markieren und Anstoßen eines Paradigmenwechsels innerhalb der gesetzten Themenarchitektur meist als Voraussetzung für das Gelingen einer IBA gesehen. Dieser Wechsel kann den Wandel oder das Modifizieren von Leitbildern, Adressaten, Akteursstrukturen, Prozessen der Planung, der Produktionsverhältnisse (Finanzierungs-/ Trägerstrukturen etc.) oder der Umsetzungsorientierung umfassen – beschleunigt und angetrieben durch die IBA.

[7] „Lock-in-Effekte“: Einmal getroffene Entscheidung en in der Verkehrsinfrastruktur stellen eine Vorleistung für eine Mobilitätsdienstleistung dar und führen meist zu einer langjährigen Konservierung der bestehenden Lösung, der dafür vorgesehenen finanziellen Mittel und sich daraus ergebenden Pfadabhängigkeiten. Besonders bei innovationsanfälligen Technologien kann dies nachteilig sein.

[8] Das Wort „periurban“ bezieht sich auf das zerstreute Stadtwachstum ins Umland urbaner Gebiete, das verschiedene Landschaftstypen mit fragmentierten städtischen und ländlichen Merkmalen erzeugt.

Bildnachweis

Das Werk ist in allen seinen Teilen urheberrechtlich geschützt. Jede Verwertung ist ohne Zustimmung der Landeshauptstadt München (LHM) unzulässig.

Titel, Seiten 9, 18, 22, 23, 24 (oben), 26/27, 30, 31, 40, 48: Studio Stadt Region;
Seite 4: Michael Nagy/Presseamt;
Seite 5: © Franz-Josef Maier / LHM; Seite 8: iStock/aprott; Seite 10: dpa; Seiten 11, 12 (unten links), 13, 14: Michael Nagy, LHM;
Seite 12 (oben): iStock/NatureNow;
Mitte rechts: iStock/RomanBabakin;
Mitte rechts: Jurij Lotman / www.flickr.com / CCBY-SA 2.0, www.flickr.com/photos/lotman/; unten rechts: iStock / AdrianHancu;
Seite 15 (oben): KCAP; unten: Bildarchiv Foto Marburg / Ingo E. Fischer; Seite 16: IBA Hamburg GmbH / Falcon Crest Air;
Seiten 24 (unten), 25: urbanista; Seite 32: IBA Hamburg GmbH / Johannes Arlt

Impressum

Herausgeberin:
Landeshauptstadt München
Referat für Stadtplanung
und Bauordnung
Blumenstraße 31
80331 München
muenchen.de/regionales

Projektleitung:
Karla Schilde
Julianna Günther
Bereich Regionales
plan.regionales@muenchen.de

Auftragnehmer
der Machbarkeitsstudie:

urbanista

STUDIO | STADT | REGION

studio urbane landschaften - hamburg
landschaftsarchitektur. stadt- und raumforschung

Gestaltung und Grafiken: bueroklass.de

Druck: Stadtkanzlei
Gedruckt auf Papier aus
100% zertifiziertem Holz
aus kontrollierten Quellen

Mai 2019

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020


Planungs- und
Bauausschuss
23.09.2020



muenchen.de/plan

Memorandum zur Zukunft Internationaler Bauausstellungen

Verfasst durch den IBA-Expertenrat des BMI

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

IBA

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

Inhalt

04 Ein Memorandum zur Zukunft Internationaler Bauausstellungen

06 Zehn Empfehlungen zur Durchführung einer Internationalen Bauausstellung

08 Aufgabe: Wissenstransfer und Qualitätssicherung

10 Handreichung zum Memorandum

11 1 IBA-Gesellschaften: formale und operative Dimensionen

15 2 IBA-Projekte: Aufrufe und Qualifizierung

18 3 IBA-Darstellung: IBA als Bühne

20 4 IBA-Format: IBA im Verhältnis zu anderen Formaten der Stadt- und Regionalentwicklung

24 5 IBA-Ausrichtung: Internationalität als Qualitätsmerkmal

26 Rückblick Ausprägung der Internationalität jeder IBA im Verlauf des 20. Jahrhunderts

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

Ein **Memorandum** zur Zukunft **Internationaler Bauausstellungen**



// Das Eingangstor der Zeche Zollverein, 2013 //

Im Zeitraum eines Jahrhunderts haben sich die Internationalen Bauausstellungen zu einem Experimentierfeld der Stadt- und Regionalentwicklung und damit zu einem besonderen »Markenzeichen« der Planungskultur in Deutschland entwickelt, das als »IBA« weltweit Anerkennung und wachsendes Interesse findet. Die IBA wandelten sich von Architektur- zu Baukultur-Ausstellungen, bei denen neben ästhetischen und technologischen zunehmend soziale, wirtschaftliche und ökologische Aspekte sowie Partizipation und die Qualität von Prozessen in den Vordergrund traten.

Eine IBA verhandelt das Leben, Wohnen und Bauen in Städten und Regionen mit einem weit darüber hinausgehenden Geltungsanspruch ihrer Inhalte, ihrer Organisation und Präsentation. Sie setzt Maßstäbe für die Alltagspraxis der planenden Verwaltungen ebenso wie für die freiberuflich tätigen Planerinnen und Planer und gibt wichtige Impulse für Politik, Wirtschaft und Wissenschaft. Jede der bisher durchgeführten IBA hatte eine Bedeutung, die über ihre Zeit und ihren Ort hinauswies.

Hervorgegangen aus jeweils spezifischen örtlichen Handlungserfordernissen, aus besonderen Konstellationen lokaler Akteure und ausgeprägten, über die üblichen Standards hinausgehenden Qualitätsansprüchen sowie innovativen Instrumenten und Formaten haben Internationale Bauausstellungen einen programmatischen Charakter.

Die IBA ist ein international einzigartiges Instrument von Planungs-, Stadt- und Regionalpolitik. Anders als Weltausstellungen, Biennalen und Kulturhauptstädte sind IBA bisher ohne festen Kalender, ohne vorgegebene Regeln und normierte Qualitätskriterien entstanden. Es gibt keine verbindliche Konvention darüber, was eine IBA ausmacht, was ihre Themen und Organisationsformen sein sollten. Gerade weil sich jede IBA immer wieder neu erfinden muss, ist aber eine kontinuierliche Qualitätssicherung erforderlich, die den hohen Stellenwert der IBA für die Baukultur und die Stadt- und Regionalentwicklung festigt sowie die daraus abgeleiteten Erfahrungen sowohl für den Planungsalltag als auch für jede nachfolgende IBA fruchtbar macht.

Dazu muss die »Marke IBA« über ihre historisch erreichte Bedeutung hinaus in jeder neuen IBA-Initiative geprüft und weiterentwickelt werden. Darin liegt eine gemeinsame, über die einzelnen IBA hinausgehende Aufgabe von Ländern, Kommunen und dem Bund, kritisch begleitet von unabhängigen Expertinnen und Experten. Trotz thematischer Unterschiede beruhen die Erfolge der bisherigen IBA auf qualitativen Gemeinsamkeiten. Diese Qualitäten gilt es zu sichern, weiterzuentwickeln und dadurch deutlich von anderen Formaten der Stadt- und Regionalplanung abzugrenzen.

Die Kriterien dafür ergeben sich aus den Leistungen der bisherigen IBA. Aus ihnen leiten sich für die Zukunft der IBA folgende zehn Empfehlungen ab:

Zehn Empfehlungen zur Durchführung einer Internationalen Bauausstellung



// Doppelhaus von Le Corbusier in der Weissenhofsiedlung Stuttgart, Werkbund-Ausstellung 1927 //



// Akademie Mont-Cenis, Herne, IBA Emscher Park //

Bauaus-
23.09.2

1

Jede IBA hat ausgehend von lokalen und regionalen Problemlagen jeweils drängende Aufgaben von Architektur, Stadt- und Regionalplanung zentriert. Eine IBA zeichnet aus, dass sie **Zukunftsfragen gesellschaftlichen Wandels** auf solche Aspekte fokussiert, die räumliche Entwicklungen anstoßen und durch Gestaltung von Räumen in Stadt und Landschaft beeinflusst werden können.

2

Eine IBA ist mehr als eine Architekturausstellung. Sie stellt gesellschaftliche Entwürfe künftiger Lebenswelten zur Diskussion und gibt Antworten auf soziale Probleme – nicht nur in der Gestaltung von Gebäuden, sondern auch in neuen Formen der **Aneignung von Stadt und Region**. Im Erleben einprägsamer Orte sind die Botschaften einer IBA präsent.

3
Eine IBA entsteht aus konkreten Herausforderungen: Zentrale Themen einer IBA müssen aus **Anlass und Ort** herausgearbeitet werden, weisen in ihrer Relevanz jedoch weit über den örtlichen Kontext hinaus. Jede IBA hatte ihre Vorgeschichte durch lokal oder regional begrenzte Initiativen und Ereignisse, die als Impulse für weitergehende Programme wirkten, welche in der IBA präzisiert, formuliert und verwirklicht wurden. Zur Definition der Themen sind vorbereitende formelle und informelle Diskurse sowohl in Fachkreisen als auch in der Öffentlichkeit wichtig.

4
Eine IBA folgt dem Anspruch, **modellhafte Lösungen für aktuelle oder künftige Probleme** in baukultureller, ökonomischer, ökologischer und sozialer Hinsicht zu entwickeln. Indem sie die Bedeutung der Themen, Aufgaben und Konzepte im internationalen Maßstab aufzeigt, gelingt es, nachhaltig Fragen zur Zukunft der Städte und Regionen im Rahmen der gesellschaftlichen Entwicklung insgesamt zur Diskussion zu stellen.

5
Jede IBA lebt zunächst von ihren Bauten und Projekten. Mit einer IBA wird die Aufmerksamkeit jedoch nicht allein auf das Gebaute, sondern auch auf die Entstehungsbedingungen und auf die Qualität von Prozessen gelenkt. Jede IBA steht dafür, über die **Qualifizierung von Instrumenten und Formaten** zu einer neuen Planungs- und Baukultur zu gelangen, die in der gelungenen Kooperation und im Zusammenspiel von Prozess- und Ergebnisqualität erkennbar wird.

6
Eine IBA muss von Beginn an in der **internationalen Dimension** angelegt sein. International wird eine Bauausstellung durch die internationale Relevanz der zentralen Themen und der daraus abgeleiteten, beispielhaften Projekte, durch Beteiligung externer Expertinnen und Experten und herausragende Beiträge aus dem Ausland sowie eine internationale Öffentlichkeitsarbeit und Vernetzung.

7
Eine IBA wird durch Konzentration der intellektuellen, künstlerischen und finanziellen Kräfte auf einen überschaubaren Zeitraum möglich, als ein **Ausnahmezustand auf Zeit**. Sie ist ein Forschungs- und Entwicklungslabor, in dem durch die intensive Kooperation von Fachleuten und Betroffenen sowie durch deren Erfahrungen und Erfolge Projekte andernorts ermutigt, langfristig wirksame Impulse für die Alltagspraxis der Planung vor Ort gegeben und privates Engagement motiviert werden können.

8
Eine IBA verlangt **Mut zum Risiko**. Sie ist ein Experiment mit offenem Ausgang und generiert neue Ideen auch durch Provokation, die Widerspruch erzeugen kann. Strittige Themen und produktive Kontroversen sind wichtige Elemente einer Planungskultur. Dies muss allen Beteiligten – vor allem in Verwaltung, Politik und Öffentlichkeit – von Beginn an bewusst sein, um Freiräume jenseits der Alltagspraxis eröffnen und ein breites Interesse an den Projekten wecken zu können.

9
Jede IBA braucht **Eigenständigkeit und angemessene Organisationsformen**, um zu exemplarischen und generalisierbaren Lösungen mit hoher Ausstrahlungskraft zu gelangen. Nicht die bereits etablierten Verfahren und bewährten Handlungsmuster sind gefragt, sondern Fantasie in Programm, Gestaltung und Organisation sowie die Kunst der Improvisation und schnelle Reaktion auf Unvorhersehbares.

10
Eine IBA lebt von der Verbreitung ihrer Themen, Ideen, Projekte und der Bilder von gebauten Ergebnissen. Sie ist **Forum und Bühne** der Beteiligten, über die deren Engagement einem nationalen und internationalen Publikum präsentiert wird. Zeitgemäße Strategien der Kommunikation und Präsentation einer IBA sind Voraussetzung ihres Erfolgs. Jede IBA ist darauf angewiesen, die innovativsten, wirksamsten Kommunikationsformen, -formate und -wege zu nutzen und weiterzuentwickeln.

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

Aufgabe: Wissenstransfer und Qualitätssicherung



Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

// Baustellenfotografie Mai 2013 – der Energiebunker, IBA Hamburg //

In jeder IBA ist deren Qualität am jeweiligen Prozess und an jedem einzelnen Projekt zu überprüfen, um dieses Format insgesamt auch in der internationalen Wahrnehmung weiter stärken zu können. Der **Erfahrungstransfer von IBA zu IBA** ist dafür wichtig und notwendig, um sich in einem übergreifenden IBA-Netzwerk mit regionaler, nationaler und internationaler Beteiligung seines Anspruchs und seines Vorgehens zu vergewissern und es kritisch zu hinterfragen.

Hilfreich ist auch die kritische Begleitung der IBA durch unabhängige Expertinnen und Experten. Der Bund hat dafür den Expertenrat zur Zukunft Internationaler Bauausstellungen berufen und bietet seine Unterstützung an. Die bisherigen IBA waren stets weit ausstrahlende baukulturelle Lernprozesse und zugleich nationale Selbstdarstellungen auf der internationalen Bühne. Die Qualitätssicherung und Weiterentwicklung von IBA liegen auch im Interesse des Bundes.

Der Bund trägt dazu bei, den Erfahrungsaustausch von IBA zu IBA im **Netzwerk »IBA meets IBA«** zu verstetigen. Über dieses Forum sollen eine Selbstverständigung der maßgeblich Beteiligten und auch deren Selbstverpflichtung erfolgen, um die bisher erreichte Qualität der Internationalen Bauausstellungen zu steigern. Der Bund soll weiterhin Begleit- und Wirkungsforschung unterstützen, um die baukulturellen und partizipatorischen Lernprozesse der IBA für die Nationale Stadtentwicklungspolitik und den internationalen Diskurs fruchtbar zu machen.

September 2009, aktualisiert im August 2017

Der IBA-Expertenrat
Dr. Sonja Beeck
Prof. Dr. Werner Durth
Karl Jasper
Dr. Reimar Molitor
Reiner Nagel
Prof. Christa Reicher
Prof. Dr. Walter Siebel
Prof. Kunibert Wachten

Der IBA-Expertenrat wurde 2009 durch das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau- und Reaktorsicherheit ins Leben gerufen.

Endfassung Bauausschuss 23.09.2020

Handreichung zum **Memorandum**



// Kunstprojekt „organ“, Eröffnung St. Annen-Kapelle Krobitz //

Planungsgesellschaft Bauausschuss 23.09.2020

Immer mehr Städte und Regionen beschäftigen sich mit dem Format IBA. Die Initiatoren stehen dabei vor einer Vielzahl von inhaltlichen und organisatorischen Ausgangsfragen und Themenkomplexen, die zwar im jeweiligen städtischen und regionalen Kontext sehr unterschiedlich, von der Grundfragestellung aber sehr ähnlich sind. Zur Unterstützung bei der operativen Anwendung der Empfehlungen des Memorandums zur Durchführung einer IBA hat der Expertenrat diese Themen aufgearbeitet und stellt seine Erkenntnisse dazu in der nachfolgenden fachlichen Handreichung zur Verfügung:

1
IBA-Gesellschaften: **formale und operative Dimensionen**

2
IBA-Projekte: **Aufrufe und Qualifizierung**

3
IBA-Darstellung: **IBA als Bühne**

4
IBA-Format: **IBA im Verhältnis zu anderen Formaten der Stadt- und Regionalentwicklung**

5
IBA-Ausrichtung: **Internationalität als Qualitätsmerkmal.**

1 IBA-Gesellschaften: **formale** und **operative Dimensionen**

IBA verfolgen und prägen modellhafte Entwicklungen in Stadt und Region. IBA-Qualität verlangt eine **angemessene Organisationsform**, die innovations- und durchsetzungsfähig ausgestaltet ist – und das über alle Phasen einer IBA. Ein Ausnahmezustand auf Zeit, der am Ende präsentierbare Ergebnisse hervorbringt, kann nur erzeugt werden, wenn die **IBA-Gesellschaften organisatorisch, inhaltlich und finanziell über alle Prozessphasen hinweg selbstständig sind**.

Die kontinuierliche Arbeit an Prozess und Projekten einer IBA bedingt ein **professionelles Management**. Dieses Management wird in der Regel – nach der politischen Absichtserklärung zur Durchführung einer IBA in Stadt oder Region – von einer eigens eingerichteten Gesellschaft übernommen. Häufig wird hierfür die Form einer externen, außerhalb der Verwaltung angesiedelten GmbH gewählt. Aber auch andere Formen, wie z.B. ein eingetragener Verein oder ein „Andocken“ an bestehende Institutionen, können im Einzelfall geeignete Formen der Organisation einer IBA sein.

Umsetzungsrelevante Akteure formal einbinden

Es gilt, eine formale Verzahnung der IBA-Gesellschaften zu jenen Akteuren sicherzustellen, die im Sinne der Umsetzung zwingend benötigt werden. Die konkrete formale Einbindung in die IBA-Organisation richtet sich nach den für die jeweilige IBA notwendigen Umsetzungsressourcen, z.B. öffentliche und private Finanzierungsquellen oder zur Umsetzung benötigte Flächen und Objekte. Die möglichst weitgehend neutrale Position einer IBA-Organisation außerhalb der klassischen Verwaltung muss im Verhältnis zur verlässlichen Mitarbeit und zur Bindung wichtiger umsetzungsrelevanter Akteure an den Prozess austariert werden. So sollten: **Trägerschaft der IBA-Gesellschaften** bzw. die Gesellschafteranteile immer **in direkter Relation zu den im Kern für die Durchführung der jeweiligen IBA benötigten Akteuren** definiert werden.

Zwingend ist die Gesellschafterrolle der betroffenen Stadt bzw. der Region, repräsentiert durch die Gebietskörperschaften sowie evtl. zusätzlich thematisch bedingte weitere strukturpolitische Akteure (z.B. Landesregierungen, Wissenschaft und Forschung). Im Verlauf der IBA kann sich die Notwendigkeit ergeben, diesen Kreis zu erweitern (siehe Phasen); hierfür sollen in der IBA-Gesellschaft organisatorische Vorkehrungen getroffen werden. Organe der IBA-Gesellschaften, wie z.B. Kuratorien und Beiräte, ermöglichen die für die Begleitung und Umsetzung wichtige Einbindung von weiteren Partnern – von außen und von vor Ort.

Eine Verortung von Schlüsselakteuren „nur“ in Kuratorien oder Beiräten außerhalb der Kernsteuerung des Prozesses birgt die Gefahr, dass es im Verlauf einer IBA zu einer fehlenden Selbstbindung an den IBA-Prozess und seine Projekte kommt.

In Deutschland spielt das **Engagement der jeweiligen Länder** eine entscheidende Rolle, insbesondere bei der Allokation der notwendigen Mittel. Die Bundesländer kanalisieren bzw. bündeln zum großen Teil EU- und Bundesmittel der Innovations- und Strukturförderung, so dass diese eine zentrale Funktion für die Durchführung von IBA (innerhalb Deutschlands) innehaben. Eine Nicht-Beteiligung der Länder, im schlimmsten Fall sogar eine offensive Distanz, ist für eine IBA eine schwere Hypothek.

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

Phasen einer IBA: Durchgängige Professionalität beim Management von Prozess und Projekten sowie deren Kommunikation

Eine IBA durchläuft mehrere Phasen: In der **Prä-IBA-Phase** verständigen sich die Beteiligten über die Ziele und die Durchführung selbst. Sie identifizieren ein klar umrissenes Leitthema. In der Start-Phase wird die Arbeitsfähigkeit durch die Gründung und den Aufbau der Gesellschaft hergestellt. Darauf folgt die **Phase der inhaltlichen Zuspitzung** mit der Arbeit an den Themenlinien und darauf die **Qualifizierungs- und Umsetzungsphase** mit der Realisierung der Projekte.

Gleich zu Beginn gilt es, das Leitthema zu kommunizieren und den Prozess sowie die Projekte in einem inhaltlichen Zusammenhang darzustellen. Für die Stadt bzw. die Region ist in der **Präsentationsphase** die Strukturwirksamkeit vor Ort (als Hebelwirkung bzw. Vorbildfunktion) besonders zu thematisieren und zu belegen. Zunehmend wird bei den laufenden IBA die Ambivalenz zwischen dem Anspruch des Ausnahmezustands auf Zeit (Relevanz des Themas und zeitliche Befristung) und der Erwartungshaltung nach langfristigen, nachhaltigen Effekten der IBA als modellhaftes Strukturprogramm in Stadt und Region thematisiert. Dies muss kein Widerspruch sein. Im besten Fall gibt es eine klare Kontur der Abschlusspräsentation und Aussagen zur Verstetigung von Themenlinien, Projekten und auf Akteure bezogene Zuständigkeiten in einer **Post-IBA-Phase**.

Kuratorische Aufgabe und Geschäftsführung

Schlüssel für den Erfolg einer IBA ist die Besetzung der **Position der kuratierenden, inhaltlichen Geschäftsführung**. Diese Position an der Spitze der IBA-Gesellschaft muss im Sinne einer Sachautorität die inhaltlichen und operativen Ziele der jeweiligen IBA gegenüber der Stadt und/oder Region glaubwürdig vertreten, ausfüllen und im Prozess mit persönlichem Engagement „leben“.

Aktivierende Projektentwicklung und Projektqualifizierung

Die IBA-Gesellschaften müssen einerseits die qualifizierende Begleitung und aktivierende Planung der auf Innovation ausgerichteten räumlichen Entwicklung der Stadt bzw. der Region managen, die sich vor allem in konkreten Projekten manifestiert. Anderseits geht es um die dafür notwendige transsektorale, interdisziplinäre und am jeweiligen IBA-Leitthema ausgerichtete Vernetzung von Akteuren.

Kernaufgabe einer jeden IBA ist die aktive Betreuung der Projekte in Bezug auf ihre Ausrichtung am Leitthema, die Planungsphase sowie ihre Umsetzungsqualität und ihre Funktion der Beispielhaftigkeit. Um eine **unabhängige und ambitionierte Projektqualifizierung** zu betreiben, sollte die IBA-Gesellschaft vermeiden, selbst zur Trägerin von Projekten zu werden. Eine IBA-Gesellschaft kann ihren Anspruch, neutrale und kritische Partnerin der Projekte zu sein, nur durchhalten, wenn nicht „eigene“ Projekte in direkter oder indirekter Konkurrenz zu Dritten verfolgt werden. Sie muss aber sehr wohl eigenständig Themen setzen, anstoßen und kritisch begleiten.

Finanzierungsinstrumente und Mittelakquise

In den laufenden IBA geht es zunehmend um eine **professionelle Mittelakquise**. Nur wenige IBA verfügen derzeit über eigene Budgets zur direkten Projektumsetzung bzw. halten kein auskömmliches Budget für die Projektqualifizierung durch die IBA-Gesellschaften selbst vor. Für die laufenden IBA wird das Geschäftsfeld der strategischen Akquise von öffentlichen und privaten Mitteln ein eigenes, zu berücksichtigendes Arbeitsvolumen.

Als problematisch erweist sich, dass die Einbindung von IBA-Projekten in bestehende Förderprogramme und -instrumente der EU, des Bundes und/oder der Länder (bzw. Kantone oder Provinzen) bedeutet, dass die mit der jeweiligen Förderung verbundenen Kriterienkataloge über-

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020



// Weissenhof und Region, IBA Stuttgart //

Plan Bauausschuss 23.09.2021

nommen werden müssen. Diese können unter Umständen die durch die IBA selbst gesetzten Kriterien und Ziele der Projekte verändern.

Kompetenzen und Profile

Entsprechend der Aufgaben sollten die **Kompetenzprofile** der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der IBA-Gesellschaft ausgestaltet werden: **Prozesssteuerung, Projektmanagement, Mittelakquise, vertikale Kommunikation, horizontale Kommunikation** sowie die **moderierende Funktion** gegenüber jenen, die in Netzwerken und konkreten Projekten mit Bezug zum IBA-Thema arbeiten, sind **von essenzieller Bedeutung** für den Erfolg einer IBA.

Es gilt, im Sinne der kuratierenden und operativen Sicherung der jeweiligen IBA-Ambition Kompetenzen für Prozesse und Projekte vorzuhalten, sowie für deren Umsetzung und Kommunikation. Dementsprechend ist es notwendig, auch Erfahrungen des gesamten Projektmanagementzyklus (Idee, Formatierung, Mittelbeschaffung, Umsetzungsbegleitung, Monitoring) einzubeziehen. Eine wiederkehrende Kernaufgabe bei der Projektqualifizierung ist die Anwendung geeigneter, qualitätssteigernder Instrumente, wie z.B. die Durchführung von Wettbewerben oder weiterer konkurrierender Verfahren.

Schließlich sind Kommunikations-Kompetenzen für Zwischen- und Endpräsentationen sowie für prozessbegleitende Ausstellungsformate notwendig.

Finanzielle Ausstattung der IBA-Gesellschaften

In direktem Verhältnis zu den formalen und operativen Dimensionen der IBA-Gesellschaft steht eine über den gesamten Prozess und seine Phasen gesicherte und im Verhältnis zu den formulierten Aufgaben relevant definierte Mittelausstattung. Dies meint auch einen ausgewogenen Mitteleinsatz für **Personal, interne und externe Projektqualifizierung** (z.B. Werkstätten, Wettbewerbe, Mehrfachbeauftragungen, Machbarkeitsstudien, Rechtsgutachten) sowie **Overhead/technische Kosten/Kommunikation** (vertikale und horizontale Kommunikation, Einsatz unterschiedlicher Medientechnologien, Veranstaltungsmanagement, Fachdialoge, Bürgerdialoge).

Ein modellhaftes, ausgewogenes Verhältnis der drei Rubriken ist: 40 Prozent Personal, 40 Prozent Projektqualifizierung und 20 Prozent Overhead/Kommunikation des Gesamtbudgets. Insbesondere muss ein ausreichendes Budget für die Projektqualifizierung zur Verfügung stehen. Gerade zu Beginn einer IBA muss eine angemessene Betreuungsdichte seitens der IBA-Gesellschaft gewährleistet sein. Ein Nach-und-Nach-Aufwachsen der IBA-Gesellschaft ist hierbei asymmetrisch zur Notwendigkeit der hohen Betreuungsdichte zu Beginn einer IBA, die eine Voraussetzung für Vertrauensbildung der Akteure zum Gesamtprozess darstellt. Die Arbeit an den Projekten nimmt im Verlauf einer IBA nur geringfügig ab. Zum Ende einer IBA gibt es Sonderaufgaben der Kommunikation, Zwischen- und Endpräsentation, die zusätzliche Budgets notwendig machen.

Planungs-IRO Bauausschuss 23.09.2020

2 IBA-Projekte: **Aufrufe** und **Qualifizierung**



// Französisch-schweizerischer Rheinuferweg St. Johann Basel – Huningue, IBA Basel //

Pla... Baua... 23.09.

Jede IBA ist eine große Herausforderung, da sie Probleme angehen soll, die in der bisherigen Praxis nicht lösbar schienen. Eine IBA ist ein **Impuls**, der systematische Irritation vertrauter Routinen bewirken soll und am Ende unter Ausnahmebedingungen Lösungen schafft, die auch unter Alltagsbedingungen praktikabel sein sollen. Sie ist im besten Fall ein exogener Impuls, um endogene Potenziale zu aktivieren. Die **Projekte** nehmen in dieser Anordnung eine **zentrale Rolle** ein. Sie können gesetzt und gesammelt werden: Entweder werden sie per Themenstellung deduktiv initiiert oder bestehende Projekte werden induktiv zu einem Thema zusammengeführt. Mithin sind IBA-Projekte und deren Projektentwicklung in dieser Wechselwirkung notwendige **hybride Strategien**: Sie sind zugleich eine Mobilisierung lokaler Initiativen von unten und betreiben durch Themensetzung eine Intervention von außen. Eine IBA verbindet im besten Sinne also eine **Bottom-up- mit einer Top-down-Strategie**. Auch hinsichtlich ihrer Relevanz haben die Projekte eine doppelte Fokussierung: Sie müssen für die jeweilige **lokale Situation** maßgeschneiderte Projekte produzieren und zugleich beispielhaft für einen **internationalen Fachdiskurs** sein. Im Laufe der Zeit hat sich überdies gezeigt, dass nicht mehr nur Gebautes, städtebauliche Konzepte oder landschaftsplanerische Entwürfe eine IBA konstituieren, sondern die komplexe Planungs- und Alltagswelt auch bei der IBA Einzug gehalten hat. Darüber hinaus prägen Beteiligungsprozesse, neue Verfahrensmodelle wie auch wissenschaftliche, künstlerische oder performative Projekte Gesicht und Geist einer IBA.

IBA-Projekte sind dem Leitthema einer IBA verpflichtet. Hieraus ergibt sich sowohl das kuratorische Briefing für die Initiierung und Profilierung von IBA-Projekten wie auch eine mögliche Grundlage für einen **Projektaufruf**, der zum richtigen Zeitpunkt lanciert und mittels klar entwickelter **IBA-Kriterien** zu einer Auswahl von Projektideen führen kann.
Im Laufe einer IBA werden die Projektideen entlang dieser IBA-Kriterien zu exemplarischen IBA-Projekten weiter profiliert. Die Präsentation der Projekte als zentraler Moment der IBA bedarf der kontinuierlichen **Qualitätssicherung**, für die jede IBA ein eigenes Verfahren entwickelt. Grundsätzlich gilt, dass **für die Suche und die Qualifizierung von IBA-Projekten ausreichend finanzielle Mittel** budgetiert werden müssen. Die Qualifizierung wird von der **IBA-Gesellschaft** gesteuert, der somit die beiden zentralen Aufgaben von **Steuerung und Moderation** zukommt.

Kriterien

Neben den spezifischen Kriterien, die jede IBA aus ihrem Leitthema entwickelt, bedarf es auch allgemeiner Kriterien, die IBA-Projekte grundsätzlich kennzeichnen:

Jedes IBA-Projekt muss in seiner Zielstellung und Entwicklung den Anspruch haben, **„next practice“** zu sein. Gerade weil eine IBA im Kontext von veränderten Rahmenbedingungen und neuen Herausforderungen steht, wird sie zum Labor, in dem eine kontinuierliche Anpassung des „Instrumentenkoffers“ erfolgt. Ein IBA-Projekt kann nicht allein in den Schienen gegebener Verfahren entwickelt werden. Eine IBA nutzt vielmehr den Ausnahmezustand auf Zeit, um gängige Verfahren zu variieren, zu hinterfragen oder sogar gänzlich auf den Kopf zu stellen und die neuen Verfahren soweit zu erproben, dass sie als ein Aspekt der Nachhaltigkeit noch lange über die IBA-Laufzeit hinaus die Bau- und Planungskultur prägen.

IBA-Projekte unterliegen nicht nur der Themenabhängigkeit und Logik der jeweiligen Lokalität, sondern sind in ihrer Exzellenz der internationalen Bühne verpflichtet. Sie zeigen **internationale Relevanz bei regionaler Verankerung**. Wenn eine IBA stets auch als **Forschungslabor** angelegt wird, sollen ihre Ergebnisse – die Projekte – an anderen Orten, in anderen Städten und Regionen und damit in anderen Ländern und Kontexten adaptierbar sein. Doch IBA-Projekte sind vor allem auch immer lokal wirkmächtig, denn hier sind sie passgenau entwickelt und erprobt.

Qualifizierung

Der **Ausnahmezustand auf Zeit** und der **Laborcharakter** einer IBA sind Voraussetzung dafür, dass **Innovation** entstehen kann. In einer IBA darf weiter und anders gedacht werden als in anderen Formaten. Eine IBA ist offen und **experimentell**. Aber wie immer bei Experimenten brauchen diese einen expliziten **Schutzraum** und gute Bedingungen, um zu gelingen. Hierzu gehören eine personelle Kontinuität wie auch eine gesicherte Finanzierung und die **finanzielle Unabhängigkeit** der IBA.

Der **konstruktive Dialog** zwischen unterschiedlichen Verwaltungsebenen einerseits sowie kreativen Denkern und engagierten Akteuren anderseits ermöglicht Neues. Nur wenn sich alle Beteiligten in ihren Rollen offen begegnen, gelingen Projekte mit **IBA-Qualität**. Für eine breite Akzeptanz und Wirkung innovativer IBA-Projekte bedarf es einer guten **Vernetzung** mit

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020



// Konzept für Wärmespeicher, IBA Heidelberg //

Planungsausschuss 23.09.2020

lokalen, regionalen und überregionalen Partnern. Dies kommt schon bei der Projektentwicklung zum Tragen und soll insbesondere auch für die Post-IBA-Phase gelten. Ein IBA-Projekt ist ein **Leuchtturm der Exzellenz**, steht aber nicht allein da. Um nachhaltig zu wirken, ist die **politische, zivilgesellschaftliche aber auch wirtschaftliche Vernetzung** unabdingbar. Die Stadt, die Region und das Land (bzw. Provinz, Kanton) werden intensiv in den IBA-Prozess einbezogen.

Qualität in der gebauten Umwelt entsteht vor allem auch durch die Arbeit in Varianten, den **Vergleich von Lösungsmöglichkeiten** und durch die **kontroverse Diskussion**, die das Spektrum der Argumente offenlegen. Eine IBA bedient sich daher des Instruments Planungswettbewerb sowie weiterer konkurrierender und transparenter Verfahren, die um die beste Lösung ringen. Sie setzt hiermit baukulturelle Maßstäbe und gibt ein **positives Beispiel für Verfahrenskultur**.

Die Projekte sind die wichtigsten Kommunikatoren der **IBA-Öffentlichkeitsarbeit**. Sie sind anschaulich und vermitteln die Ziele, die Fragestellung und die Antworten einer IBA am besten: **Die Projekte sind die Essenz des gesamten Prozesses. Eine IBA ist so stark wie ihre Projekte**; ein gutes, innovatives Leitmotiv trägt und initiiert, aber erst die Projekte schreiben die notwendige **Erzählung**, die mit einer IBA auf lange Sicht verbunden ist.

3 IBA-Darstellung: **IBA** als **Bühne**



// „Park macht Platz“, IBA Wien //

Planung Bauausschuss 23.09.2020

IBA ist ein Ausnahmezustand auf Zeit. Informalität, Sonderorganisation und zeitliche Befristung sollen die Chance auf Innovationen erhöhen. Eine IBA verfügt in der Regel weder über eigene Investitionsmittel noch über rechtliche Kompetenzen. Formell ist IBA machtlos. Deshalb kommt der **Öffentlichkeitsarbeit** im Rahmen einer IBA entscheidende Bedeutung zu.
Eine IBA hat **drei Adressaten**: erstens die lokalen Akteure aus Zivilgesellschaft, Architektur und Wirtschaft, zweitens die Verantwortlichen aus Politik und Verwaltung – auf allen Ebenen von den Kommunen bis zur EU – und drittens die lokale, nationale und internationale (Fach-) Öffentlichkeit. Wichtig ist eine kontinuierliche Informations- und Öffentlichkeitsarbeit, auch in die Politik und Verwaltung hinein. Beginn und Fertigstellung eines jeden Projekts sollten als „Feste“ mit den Beteiligten gefeiert werden, wobei es auch darauf ankommt, Vertreter aus der Politik (aktiv) einzubinden.
Es können Besichtigungstouren durch das Planungsgebiet angeboten werden, und Bürgerinnen und Bürger sollten in ihrer Rolle als „Gastgeberinnen und Gastgeber“ der IBA unterstützt werden, die Gäste, Bekannte und andere Interessierte durch die IBA führen wollen.

Als ein Format informeller Planung hat eine IBA im Wesentlichen **drei Möglichkeiten, Herausragendes und Besonderes zu bewirken**:

Erstens – durch die **Überzeugungskraft** ihrer Ideen, ihrer Projekte und der Personen, die sie vertreten.
Der Vorbereitungsphase einer IBA kommt hier eine entscheidende Bedeutung zu. Hilfreich ist der frühe Austausch mit anderen, abgeschlos-

senen und laufenden IBA. Anschließend folgt der Diskurs mit Experten „von außen“, um durch den „fremden Blick“ die eigenen Problemdefinitionen und Qualitätskriterien zu irritieren und zu erweitern. Auch der IBA-Expertenrat kann helfen und bereits in der Vorbereitungsphase wichtige Erfahrungen vermitteln, wie z.B. zum Verhältnis von Aufgabenstellung und notwendiger Mittelausstattung, um zu weit oder zu eng definierte Themenstellungen und Überschneidungen mit anderen Initiativen zu vermeiden. Schließlich sind breit angelegte Veranstaltungen, Diskussionsforen etc. geeignet, die Identifikation der Bürgerinnen und Bürger mit den IBA-Themen von Beginn an zu erreichen.

Zweitens – durch ihren Charakter als **Ausnahmezustand, der Ausnahmeleistungen ermöglicht**.
Als „Ausnahmezustand“ bietet eine IBA den lokalen Akteuren die Chance, außerhalb der Alltagsroutinen und in Zusammenarbeit mit internationalen Expertinnen und Experten zu arbeiten und so Herausragendes und Neues zu schaffen. Dazu organisiert eine IBA u.a. Workshops zum lokal-internationalen Austausch, internationale Wettbewerbe sowie international besetzte Foren und (vergleichende) Ausstellungen.

Drittens – durch ihren **Bühneneffekt**.
IBA bieten eine Bühne, auf der einer internationalen Öffentlichkeit beispielhafte Lösungen für zentrale Probleme der Stadt- und Regionalentwicklung vorgestellt werden. Der **Bühneneffekt** einer IBA dient nicht nur der Verbreitung der Ergebnisse. Er ist vor allem ein **wichtiges Instrument**, um die **endogenen Potenziale** zu wecken und zu außerordentlichen Anstrengungen zu motivieren. Aufmerksamkeit, zumal internationale, ist ein äußerst knappes Gut.
IBA bietet eine Bühne, auf der **internationale Aufmerksamkeit** und Anerkennung auch über die Grenzen der Fachöffentlichkeit hinaus (Tourismus) zu gewinnen sind. Die Chance, einem nationalen und internationalen Publikum zeigen zu können, wozu man fähig ist und welche außergewöhnlichen Potenziale eine Region oder Stadt bergen, ist ein entscheidender Grund für Akteure, die sonst eher im Schatten stehen, sich in einer IBA zu engagieren. Spektakuläre Bauten sind von Natur aus weithin sichtbar. Ihre oft international bereits bekannten Architektinnen und Architekten benötigen eine IBA weniger. **Besonderer Aufwand** sollte daher für die **Präsentation lokaler Akteure** und für die meist weniger sichtbaren Projekte betrieben werden, die soziale, ökonomische und ökologische Aufgabenstellungen bearbeiten. Sie wirksam zu präsentieren ist schwieriger, für die nachhaltige Wirkung der IBA über ihre eigentliche Laufzeit hinaus aber besonders wichtig.

Der Stärkung des Bühneneffekts dienen neben den bereits genannten Maßnahmen regelmäßige **Begehungen** und **Veranstaltungen mit international ausgewiesenen Fachleuten**. Ferner sollten Außenstehende wie Beteiligte zu **Publikationen**, möglichst auch in internationalen Zeitungen und Zeitschriften, über die IBA angeregt werden. Dies gilt auch für kritische Beiträge, denn jede Diskussion weckt Aufmerksamkeit. Außerdem bieten kritische Berichte Korrekturmöglichkeiten und sie sind allemal besser als Desinteresse. **Künstlerische Interventionen** lenken ebenfalls Aufmerksamkeit auf die Projekte einer IBA, vor allem aber kann der verfremdende Blick, der mit jeder künstlerischen Intervention verbunden ist, die Reflexion über Sinn und Zweck der IBA-Aktivitäten stärken. Schließlich müssen die Eröffnung, die Zwischen- und vor allem die Endpräsentation mit möglichst prominenter Besetzung öffentlichkeitswirksam gefeiert werden.

Eine IBA ist in dem Maße erfolgreich, wie sie eine Stadt, eine Landschaft oder eine ganze Region zu einer Bühne macht, auf der nachhaltige Lösungen und künftige Möglichkeiten von Stadt und Land vorgestellt werden.

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

4 IBA-Format: **IBA** im **Verhältnis** zu **anderen Formaten** der **Stadt-** und **Regionalentwicklung**



// Selbstbauexperiment Wohnregal Admiralstraße, IBA Berlin //

Alleinstellungsmerkmale von IBA wie die Eigenständigkeit in der Organisation, die Verknüpfung eines Top-down- und Bottom-up-Ansatzes, das Zulassen von Experimenten sowie die Innovations- und Zieloffenheit wecken zunehmend Interesse an IBA. Das **Format IBA** erfährt derzeit nicht nur eine hohe Aufmerksamkeit, sondern IBA haben geradezu Hochkonjunktur. Sie sind zugleich auf internationalem Exportkurs, dies wird im europäischen Raum an der ersten internationalen IBA Parkstad Limburg in den Niederlanden und an der trinationalen IBA Basel sichtbar.

Die mittlerweile lange Geschichte von Internationalen Bauausstellungen hat dazu geführt, dass Anspruch und Komplexität gestiegen sind. Gleichzeitig drohen durch die wachsende Anzahl von IBA deren Originalität, Signifikanz und öffentliche Aufmerksamkeit verloren zu gehen.
Eine ähnliche Hochkonjunktur ist bei anderen Formaten der Stadt- und Regionalentwicklung erkennbar. Die **Gründe für eine regelrechte Inflation von Formaten der Stadt- und Regionalentwicklung** sind vielfältig: Eine ambitionierte und innovative Stadt- und Regionalentwicklung scheint im Alltag kaum mehr realisierbar zu sein, weil die Komplexität von Planungsaufgaben steigt, die finanziellen Ressourcen knapper werden und eine Verschiebung von öffentlicher Förderung – weg von physischen und baulichen Projekten hin zu sozialen und gesellschaftlichen Impulsen – stattfindet. Die Akquise von finanziellen Mitteln für Zukunftsprojekte gelingt im Kontext von Formaten meist einfacher. Zudem wird durch die Etablierung von neuen organisatorischen Strukturen (wie einer Entwicklungs-GmbH o.ä.) eine administrative Basis geschaffen, die Operationalisierung und Projektumsetzung befördert und damit eine konzentrierte Behandlung von Problemen über einen längeren Zeitraum hinweg möglich macht. Strukturpolitische Instrumente in Verbindung mit einer fokussierten finanziellen Förderung und der Anpassung von rechtlichen Rahmenbedingungen verleihen den Formaten die notwendige Kraft, um Neues anzustoßen.

Im Alltag ist es schwierig, Qualitätsstandards einzuführen und diese umzusetzen. **Neue Wege der Qualifizierung** wie Wettbewerbsverfahren oder konkurrierende Verfahren lassen sich eher innerhalb eines Sonderformates begründen und durchführen. Der „Ausnahmezustand auf Zeit“ als eines der zentralen IBA-Kriterien wird von vielen Formaten in Anspruch genommen, weil dadurch Aufmerksamkeit generiert wird. Ähnlich wie beim Format IBA wird eine Bühne bereitet, auch wenn es sich aufgrund eines eher regionalen Publikums um eine vermeintlich kleinere Bühne handelt. Zugleich wird eine Erwartungshaltung an sichtbare Erfolge am Ende der Laufzeit der Formate erzeugt und damit die **Verpflichtung zum Erfolg** erhöht.

Auch die Internationale Bauausstellung selbst hat mit ihrer Strategie und ihren Erfolgen in den vergangenen Jahren einen entscheidenden Beitrag dazu geleistet, dass vielfältige Formate der Stadt- und Regionalentwicklung entstanden sind, die explizit Erfahrungen aus der IBA aufgegriffen und IBA-Prinzipien angewendet haben, etwa die Verpflichtung auf Qualitätsvereinbarungen, sorgfältig vorbereitete Wettbewerbsverfahren und Partizipationsprozesse.

Eine **Differenzierung** zwischen dem „Königsformat IBA“ und der Vielzahl anderer Stadt- und Regionalentwicklungsformate erscheint notwendig. Es gibt folgende **Kategorien von Formaten der Stadt- und Regionalentwicklung:**

Normierte Formate

Diese Formate sind von einer Projektentwicklungs- und Umsetzungslogik geprägt, die sich aus der jeweiligen Normierung ergibt. Innerhalb dieser Rahmenbedingungen müssen sie jeweils unterschiedliche, aber vordefinierte und normierte Prozesse der Zertifizierung von der Bewerbung bis zum Zuschlag für die Durchführung beschreiten. Hierzu gehören die Gartenschauen (Internationale Gartenschau (IGA) und Floriade, Bundesgartenschau (BUGA), Landesgartenschau (LAGA)), die Europäische Kulturhaupt-

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

stadt, die Grüne Hauptstadt Europas, die Olympischen Spiele, die Expo u.a. In Einzelfällen werden bei diesen Formaten durchaus Bezüge zur IBA sichtbar, indem bereits stattgefundene IBA-Inhalte – wie beispielsweise die Konversion von Standorten bei der BUGA Mannheim – aufgegriffen werden.

Formate in Anlehnung an IBA

Unter dieser Kategorie lassen sich Formate zusammenfassen, die sich an bestimmten Verfahrensweisen und Organisationsstrukturen der IBA orientieren. Finanzierung und Umsetzung von Projekten folgen meist keinem vorgegebenen Regelwerk, sondern werden vor dem Hintergrund der individuellen Rahmenbedingungen erprobt. Hierzu zählen Quartiersentwicklungsformate wie „Innovation City Ruhr“ oder „nordwärts“ in Dortmund, die sich mit ihrem Instrumentenkasten in Einzelaspekten (Projektfamilien, Qualitätssicherung u.a.) an IBA orientieren, Stadtentwicklungsformate wie die „Documenta Urbana“ in Kassel, regional aufgestellte Formate wie StadtUmland.NRW sowie die Internationale Naturausstellung I.N.A.

Die REGIONALEN als Sonderfall

Die REGIONALEN in Nordrhein-Westfalen, die auch als sogenannte „kleine IBA“ bezeichnet werden, sind als Format unmittelbar von der IBA Emscher Park abgeleitet und wenden nahezu deren gesamten Instrumentenkasten an, ohne dabei den Anspruch an internationale Relevanz und Reichweite zu erheben. Sie nutzen Wettbewerbs- und Qualifizierungsverfahren, um private Mittel und öffentliche Förderung zu erhalten, und bedienen sich Bausteinen der IBA wie Projektaufrufen, Projektfamilien oder einem Präsentationsjahr. Die Ähnlichkeiten betreffen demnach sowohl die inhaltliche Zielsetzung, die Verfahrensweisen als auch die Organisationsformen. Man kann auch die Prozess- und Projektentwicklung als ähnlich hoch ambitioniert wie bei der IBA selbst bezeichnen. Mit der REGIONALE 2025 im Limmattal bei Zürich in der Schweiz erfährt dieses Format derzeit erstmalig Anwendung im internationalen Kontext.

Alle Kategorien von Formaten haben gemeinsam, dass sie räumlich und zeitlich begrenzt sind und für einen definierten Zeitraum Aufmerksamkeit erzeugen. Dies ist nicht zuletzt auch Anlass für die Etablierung des entsprechenden Formats. Viele dieser Prozesse verbinden – ähnlich wie IBA – das ambitionierte Planen und Bauen mit weichen Strategien der Standortprofilierung, sei es durch Kultur, Kunst, Kommunikation oder Events. Zugleich ist eine Regionalisierung der Ansätze feststellbar.

Eine **Diffusion von IBA-Prinzipien und IBA-Qualitäten** in Bezug auf andere Formate der Stadt- und Regionalentwicklung ist durchaus erwünscht, weil damit die Wahrscheinlichkeit eines qualitätsvollen Planungsprozesses mit überzeugenden Ergebnissen steigt. Damit das Format der IBA jedoch nicht verflacht und zu einem gewöhnlichen Stadt- und Regionalentwicklungsformat mit neuer Etikette verkommt, erscheint seine abgrenzende Profilierung wichtiger denn je.

Hieraus resultieren folgende Anliegen zur Profilierung des IBA-Formats gegenüber anderen Formaten: Die **Qualitätsstandards** einer IBA müssen stärker definiert und insgesamt erhöht werden, damit die „Eigenqualität“ einer IBA im Verhältnis zu anderen Formaten deutlicher und klarer kommunizierbar wird. Die **Zielsetzung** einer IBA muss in ihren Schwerpunktthemen (wie z.B. Verbesserung von städtischer Infrastruktur, von sozialem Wohnen und Bildungschancen, das Vorantreiben des energetischen Wandels usw.) deutlich über die Pflichtaufgaben, die ohnehin von Kommunen und Regionen im Rahmen der Stadt- und Regionalentwicklung zu bewältigen sind, hinausgehen. Die **Prozessstruktur** einer IBA in Bezug auf ihr Verhältnis von Top-down- und Bottom-up-Strukturen sind zu profilieren. Diese Verlinkung ist eine zentrale Stellschraube für die erwartete Systeminnovation.

Der **Transfer von Know-how** aus einer IBA als Erkenntnisgewinn für die Weiterentwicklung von Formaten der Stadt- und Regionalentwicklung ist

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020



// „Leisure Lane“, IBA Parkstad //

Planungs-
Bauausschuss
23.09.2020

zu reflektieren und zu systematisieren. Dadurch kann das Format IBA profiliert und zugleich der gewünschte Lernprozess generiert werden. Die unterschiedlichen inhaltlichen Schwerpunkte und räumlichen Bezugsebenen der verschiedenen IBA machen die **Einzigartigkeit jeder IBA** deutlich. Eine IBA ruft **neue Themen** auf, stößt einen **Perspektivwechsel** an, führt zu **neuen Arbeits- und Organisationsstrukturen**, liefert Impulse für das Denken und Planen über den Tellerrand hinaus, sei es im Aufrufen einer neuen räumlichen Maßstabsebene wie der interkommunalen Zusammenarbeit oder eines innovativen Methodenprinzips.

In der Querschnittsbetrachtung der Formate lässt sich schlussfolgern, dass die IBA ein höchst **ambitioniertes und wirkungsmächtiges Format** ist; nicht zuletzt deshalb wird es kopiert, modifiziert und adaptiert. Trotz der vielfältigen Versuche der „Veralltäglichung“ von Qualitäten, muss die Rolle der IBA als Vorbild, Patin und Impulsgeberin für Stadt- und Regionalentwicklung uneingeschränkt erhalten bleiben.

Die Diffusion der Vorgehensweisen und Instrumente von IBA in andere Formate ist ein nachhaltiger Erfolg. Aber diese Verallgemeinerung von IBA-Prinzipien zwingt jede neue IBA, sich durch ihre besonders hohen Ansprüche an die Gesamtheit der IBA-Kriterien, insbesondere an die **internationale Relevanz**, die **Qualität ihrer Prozesse** und besonders durch **hervorragende Projekte** von den übrigen Formaten der Stadt- und Regionalentwicklung zu unterscheiden.

5 IBA-Ausrichtung: **Internationalität** als **Qualitätsmerkmal**



// Eingangssituation zur Interbau im Hansaviertel, Berlin 1957 //

Internationale Ausstrahlung und Resonanz prägen den „Markenkern“ der IBA.
Ihre Internationalität entscheidet über ihren Erfolg. Um auch im Ausland breites Interesse wecken zu können, muss jede IBA **von Beginn an in der internationalen Dimension** angelegt sein. Als selbstverständlich ist dabei vorausgesetzt, dass eine IBA von Anbeginn **ein international relevantes Thema** bearbeiten muss, das durch **exemplarische Projekte** und Lösungen auch im Ausland in jeweils eigenen Problemlagen **wiedererkennbar** wird und dort hohe Aufmerksamkeit finden kann.

Der vorbereitenden **Prä-IBA-Phase zur Klärung zentraler Themen** und entsprechender **Leitprojekte** sollte im Blick auf die internationale Relevanz der Themen und das Profil einer IBA wesentlich mehr Bedeutung zukommen. Dabei sind deutliche **Bezüge zwischen den Profil bildenden Themen und Leitprojekten** aufzuzeigen. Schwer überschaubare thematische Vielfalt, Zersplitterung und Ausweitungen infolge von Projektaufrufen mit ihren oft eher zufälligen Ergebnissen sind zu vermeiden.

Um die exemplarische **Bedeutung der Projekte** vor Ort im Vergleich mit anderen im In- und Ausland zu erklären und hervorzuheben, sollten unter **Beteiligung externer Expertinnen und Experten** in Vorträgen und Symposien die Genese, Entwicklung und Ergebnisse entsprechender Vorhaben anderenorts dargestellt und erörtert werden. Durch den Blick von außen und den Austausch von Erfahrungen können neue Sichtweisen erprobt und Perspektiven eröffnet werden.

Als besonders fruchtbar für die **Qualifikation von Projekten** wie für deren Vermittlung in eine breite, auch internationale Öffentlichkeit haben sich **Wettbewerbsverfahren** mit zusätzlichen **Einladungen** fachlich einschlägig ausgewiesener Büros aus dem Ausland erwiesen, die auf Grundlage eigener Leistungen unter anderen Rahmenbedingungen neue Wege aufzeigen und überraschende Beiträge zur jeweiligen Aufgabe im konkreten Kontext leisten können. Empfohlen wird eine Flankierung der Arbeit an Projekten durch **international besetzte Vortragsreihen, Symposien, vergleichende Präsentationen** und **Mitwirkung ausländischer Expertinnen und Experten in Diskursen und Wettbewerben**. Gegenüber den thematisch zentrierten Vorträgen und Symposien, die durch die Kompetenz, möglichst auch Prominenz der Beteiligten ein überregionales Publikum zur Teilnahme an entsprechenden Veranstaltungen und Diskursen motivieren können, sind die **Ergebnisse von Wettbewerben**, die sich durch



// Apartmenthaus von Egon Eiermann, Interbau Berlin 1957 //

bildhaft einprägsame Entwürfe auszeichnen, hervorragend geeignet, weit über die Fachpublikationen hinaus auch in anderen Medien internationale Verbreitung zu finden. **Öffentliche Präsentation** und Diskussion der Beiträge zu Wettbewerben verbinden die regionale Resonanz mit internationaler Ausstrahlung, die durch weltweit verbreitete **Publikationen** verstärkt wird.

Voraussetzung dafür sind eine **enge Kooperation und Vernetzung** mit kulturellen Institutionen und Initiativen im Ausland sowie die kontinuierliche Pflege und Erweiterung einer **international orientierten Öffentlichkeitsarbeit**, die stets aktuell über die Aktivitäten und Zwischenergebnisse der IBA berichtet und zur weiteren Verbreitung die erforderlichen Informationen digital abrufbar zur Verfügung stellt.

Planungs-
Bauausschuss
23.09.202

Rückblick

Ausprägung der Internationalität jeder IBA im Verlauf des 20. Jahrhunderts

Berichts- und Beschlussschuss 3.0 2020

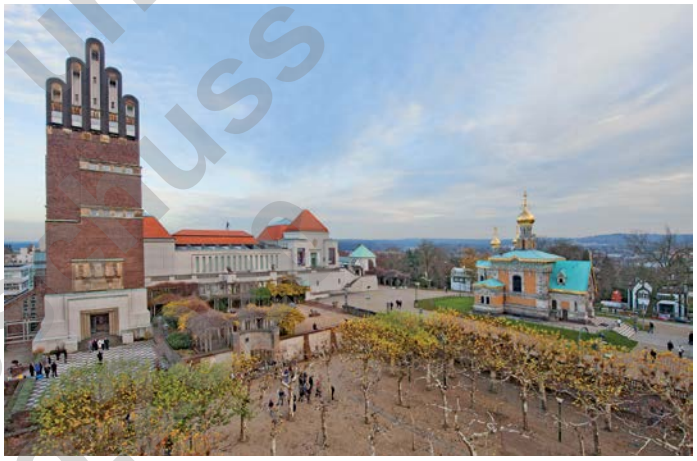


A *// Eröffnung der Künstlerkolonie-Ausstellung mit Weihespiel am 15. Mai 1901, Mathildenhöhe Darmstadt //*

Planungs- und Baubeschluss 23.09.2020

Der folgende Rückblick zeigt, dass auch künftig jede IBA hinsichtlich der Themen, der Projekte, der Beteiligten, der Verfahren und der Präsentationen ihre jeweils eigenen Akzente setzen und Mittel zur optimalen Demonstration ihrer Internationalität erarbeiten muss. Inzwischen eröffnen innovative digitale Kommunikationstechnologien neue Möglichkeiten insbesondere auch für die internationale Präsentation, die bisher erst unzureichend genutzt wurden.

A 1901–1914 in Darmstadt war die europäische **Lebensreformbewegung** Anstoß und Grundlage der ersten Internationalen Bauausstellung auf Dauer. Unter Einbezug der englischen **Arts-and-Crafts-** sowie der **Wiener Sezessions-Bewegung** gab die Suche nach einer neuen **Einheit von Kunst und Alltag, Stadt und Natur** der ersten IBA in Deutschland Richtung und Rahmen. Das **Memorandum** zur Gründung einer **Künstlerkolonie** mit Wohnhäusern, Werkstätten und Ausstellungshallen als Gesamtkunstwerk hatte 1898 der Verleger Alexander Koch als Denkschrift für den jungen Großherzog Ernst Ludwig verfasst. So entstand eine frühe Form der **Medienpartnerschaft**, denn Koch war Herausgeber der international verbreiteten Zeitschrift „Deutsche Kunst und Dekoration“, die über neueste Tendenzen in Kunstgewerbe und Wohnkultur berichtete. Das Blatt publizierte weltweit aktuelle **Strömungen in Architektur und bildender Kunst**, ab 1900 dann auch die jeweils neuesten Projekte der Künstlerkolonie in Darmstadt. Initiator und Organisator der IBA 1901–1914 war der dynastisch international vernetzte **Großherzog Ernst Ludwig** von Hessen und bei Rhein, Enkel von Queen Victoria und Kosmopolit, mit neuesten kulturellen Entwicklungen in Europa bestens vertraut. In die 1899 gegründete Künstlerkolonie berief er Peter Behrens aus München, Hans Christiansen aus Paris, Joseph



A *// Hochzeitsturm mit Ausstellungshallen und Platanenhain, Mathildenhöhe Darmstadt //*

Maria Olbrich aus Wien, um hier nur die drei wichtigsten der ersten sieben Mitglieder zu nennen. Tatsächlich gelang es in den folgenden Jahren, in Abkehr von allen nationalen Bautraditionen ein Ensemble von Wohnhäusern mit funktionalen Grundrissen und vergleichsweise schlichter Gestaltung im Sinne des gerade aktuellen Jugendstils zu errichten. Ab Mai 1901 wurden die mit Mustermöbeln vollständig eingerichteten Häuser zur **Darstellung eines neuen, modernen Lebensstils** dem internationalen Publikum präsentiert. Die Ausstellung wurde begleitet von zahlreichen Publikationen Kochs und internationaler Berichterstattung.

Zur nächsten großen Ausstellung 1908 wurde auf der **Mathildenhöhe** als weithin sichtbare Stadtkrone die neue Ausstellungshalle mit dem markanten Hochzeitsturm errichtet, bis heute das werbewirksame **Wahrzeichen Darmstadts** im internationalen



A *// Arbeiterhäuser, heute am Hofgut Oberfeld, Darmstadt (wurden transloziert) //*



A *// Haus Behrens, Mathildenhöhe Darmstadt //*

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

Stadtmarketing, zugleich ein kunsthistorisch bedeutsamer Bau im Übergang zum Expressionismus in der Architektur. Neben der Künstlerkolonie wurden im selben Jahr **Musterhäuser für Arbeiterfamilien** gezeigt, um den aktuellen **Diskurs zur Wohnungsfrage** aufzunehmen.
1914 waren es Mietwohnungen in Geschosswohnbauten, großzügig mit Loggien und Vorgärten ausgestattet – als Alternative zum Elend der Mietskasernen, um exemplarisch neue **Optionen verdichteten Wohnungsbaus** aufzuzeigen. Der Anspruch auf Baukultur sollte für alle Schichten der Bevölkerung gelten.
Doch der Erste Weltkrieg beendete im August 1914 diese erste IBA, die mit internationaler Ausstrahlung neue Maßstäbe für künftiges Wohnen gesetzt hatte.

B **1925–1927 in Stuttgart** wurde die erste **Zwischenbilanz des Neuen Bauens** unter der Frage **Wie Wohnen?** präsentiert, verbunden mit einer Schau aktueller Referenzprojekte in der Ausstellung **Internationale neue Baukunst** im Panorama von den USA bis zur Sowjetunion. 1925 hatte die Stadt Stuttgart entschieden, ein großes Areal in Hanglage vor der Stadt zur Verfügung zu stellen, um gemeinsam mit dem Deutschen Werkbund, seit 1907 ein Motor der europäischen Reformbewegungen, in einer Siedlung unter Einsatz neuester Materialien, Konstruktionen und Haustechnik aktuelle **Tendenzen des Wohnens** durch gebaute Beispiele zu demonstrieren. Dabei bezog sich der mit der Leitung der IBA beauftragte Architekt Ludwig Mies van der Rohe ausdrücklich auf das Vorbild Darmstadt.
Trotz deutlicher Unterschiede zwischen den einzelnen Häusern sollten nun Vorgaben für schlichte Kubatur und flache Dächer ein einprägsam einheitliches Erscheinungsbild der **Versuchssiedlung Am Weissenhof** erzielen. Nun war es nicht mehr der schwungvolle Jugendstil, sondern karge Sachlichkeit, in der 1927 unter dem Titel **Die Wohnung** moderne Architektur als **Stuttgarter Werkbund-Ausstellung** vorgestellt wurde, entworfen von prominenten **Architekten aus verschiedenen Ländern Europas**, darunter Le Corbusier aus Paris, Josef Frank aus Wien, Jacobus Johannes Pieter Oud aus Rotterdam.
Gleichzeitig wurde in einer großen Halle im Zentrum der Stadt die Ausstellung **Internationale neue Baukunst** mit Beispielen aus den USA, der Sowjetunion und den Ländern Europas gezeigt, dokumentiert in einem reich illustrierten Katalogbuch. Neben zahlreichen Berichten in der Tages- und Fachpresse sowie dem Buch zur Versuchssiedlung, herausgegeben im Auftrag des Deutschen Werkbunds, erschienen die Programmschrift Le Corbusiers über **Fünf Punkte einer neuen Architektur** und die vielbeachtete Streitschrift **Der Sieg des neuen Baustils** von Walter C. Behrendt. Provokativ wurde in Stuttgart der Diskurs über die Potenziale, die Gefährdung und die Zukunft moderner Architektur eröffnet.

Die Herrschaft des Nationalsozialismus setzte dem Aufbruch der Moderne ein jähes Ende. Anstelle eines Internationalen Stils wurde nun die Wiederbelebung nationaler Bautraditionen propagiert, statt der Modernisierung und Industrialisierung des Bauwesens waren Handwerklichkeit und regionale Bindungen gefragt. Protagonisten der Moderne emigrierten oder überlebten in der sogenannten Inneren Emigration. Erst nach der Gründung der Bundesrepublik konnten hier erneut Internationale Bauausstellungen vorbereitet werden.

Die Constructa 1951 in Hannover war eine Baufachmesse, zu der bereits neue Siedlungsbauten im Umfeld gezeigt werden konnten, im internationalen Vergleich mit Projekten in Frankreich, Spanien, den Niederlanden und anderen Ländern Europas sowie Japan und den USA. Im selben Jahr präsentierte Darmstadt zum 50-jährigen Jubiläum der Ausstellung 1901 eine Reihe von **Meisterbauten 1951** als Anregung für die kommende Nachkriegsmoderne im Rahmen einer internationalen Architekturdebatte über die Zukunft des Bauens unter dem Titel „Mensch und Raum“. Beide Ausstellungen gaben Impulse für die inzwischen dritte Internationale Bauausstellung, nun im Westen Berlins, kurz Interbau Berlin 1957 genannt.

C **1953–1957 in Berlin** konnten aktuelle Tendenzen im Wohnungsbau der Nachkriegsmoderne vorgestellt werden. Zentrale Themen waren die **Pluralität der Wohnformen** und deren **ästhetische Differenzierung** als Solitäre im Raum der Landschaft, anschaulich präsentiert durch die Bauten prominenter Architektinnen und Architekten aus aller Welt und vermittelt in Diskursen über die **Zukunft der Städte** im Rahmen der Sonderschau **die stadt von morgen**. Auf den Trümmern eines im Luftkrieg zerstörten Quartiers der Gründerzeit sollte als Alternative zur baulich verdichteten steinernen Stadt durch Erweiterung des Tiergartens eine **Stadtlandschaft** mit aufgelockerter Bebauung im Grünen angelegt werden. Durch eine große Gestaltungsvielfalt im Entwurf von Haustypen und Grundrissen im Spektrum zwischen Reihenhäusern, Geschosswohnungsbauten und schlanken Hochhäusern sollten zugleich Zeichen gesetzt werden gegen den Rückgriff auf nationale Bautraditionen, die im Osten der Stadt nach Stalins **Doktrin des Sozialistischen Realismus** in Form großer Ensembles mit historisierender Monumental-



B *// Eckhaus von Hans Scharoun, Weissenhofsiedlung, Werkbund-Ausstellung 1927 //*



C *// Das Hansaviertel mit Besuchern während der Interbau, im Hintergrund der Neubau von Pierre Vago, Berlin 1957 //*



C *// Halle der Sonderschau „die stadt von morgen“, die im Rahmen der Interbau präsentiert wurde, Berlin 1957 //*

Planungs- und Bauausschuss 23.09.20



C *// Neungeschossiges Wohnhaus von Walter Gropius, Interbau Berlin 1957 //*

architektur gebaute Gestalt annahmen. Als kulturelles **Gegenmodell im Kalten Krieg** wurden durch das neue **Hansaviertel** im Westen mit weltweiter Anerkennung unter Leitung von Otto Bartning die **Pluralität der Lebensstile** und die Freiheit der Gestaltung demonstriert, durch eine weltweite Berichterstattung in Konkurrenz der politischen Systeme aufmerksam registriert.
Rund ein Drittel der beteiligten Architekten kam aus dem Ausland, unter ihnen Prominente wie Alvar Aalto, Walter Gropius, Le Corbusier und Oscar Niemeyer; für die Gestaltung des Freiraums wurden Gartenarchitekten ebenfalls aus dem Ausland eingeladen. Nachdrücklich betonte Bundespräsident Theodor Heuss als Schirmherr den Bezug zur IBA in Stuttgart 1927: „Die *Interbau* hat diesen schönen Entschluss der Freiheit, auch Architekten fremder Volkszugehörigkeit aufzufordern, wieder aufgenommen. Das kann sehr lehrreich sein, im vergleichenden Anerkennen oder ablehnen. Eines dürfte damit gesichert sein: das Jammern nach ‚Tradition' bleibt echolos."
Demonstrativ wurden gegenüber den kompakten Bauten der Stalinallee und anderen großen Ensembles in den Städten der DDR die Häuser der ‚Interbau' weiträumig in den Freiraum am Rand des Tiergartens verteilt. Damit aber waren zugleich auch die **Grenzen des Leitbilds** einer in Nachbarschaften gegliederten und baulich aufgelockerten **Stadtlandschaft** sichtbar geworden.

So war es kein Zufall, dass einige der jungen Architekten aus Berlin, die 1957 an der ‚Interbau' mitgewirkt und damals bereits mehr **Dichte im Bauen** gefordert hatten, zwei Jahrzehnte später die Initiative ergriffen, um durch Erhaltung und Modernisierung des vorhandenen Baubestands der lange vernachlässigten Altbauquartiere die **Innenstadt als Wohnort** mit neuer Lebensqualität zu proklamieren. Anstelle der Mechanik von Abriss und Neubau mit Verteuerung der Wohnungen sollte nun eine **behutsame Stadterneuerung** mit Beteiligung der Bewohnerinnen und Bewohner günstigen Wohnraum bewahren und mehren helfen.

In der **IBA Berlin 1977–1987** wurde das von zahlreichen Initiativen vor Ort getragene und realisierte **Konzept der Stadtreparatur** (IBA Alt) ergänzt durch das **Prinzip der Kritischen Rekonstruktion**, nach dem auf innerstädtischen Brachen über dem alten Stadtgrundriss Neubauten errichtet wurden, die in Maß und Kubatur sowie Typologien wie Block und Hof räumliche Qualitäten der Vorkriegsbebauung aufnahmen (IBA Neu). In zeitgemäßer, bisweilen aktuell postmoderner Architektur ausgeführt, wurden durch spektakuläre Projekte Zeichen eines an urbanen Traditionen orientierten Städtebaus gesetzt.
Neben der Beteiligung prominenter Architekten aus dem Ausland wie Peter Eisenman, Daniel Libeskind, Rob Krier, Aldo Rossi und Alvaro Siza in beiden Zweigen der IBA sorgten eine breite Berichterstattung in den Medien sowie eine **Fülle von Publikationen der IBA** selbst für internationale Aufmerksamkeit. Ihr Spektrum reichte von Projektberichten und Handlungsempfehlungen bis hin zu wissenschaftlich orientierten Sammelbänden, die den internationalen Fachdebatten wichtige Impulse gaben.
Diese IBA Berlin markierte einen **Paradigmenwechsel** in der Architektur und Stadtplanung des 20. Jahrhunderts, da angesichts der **Grenzen des Wachstums** nicht mehr wie selbstverständlich das jeweils Neueste auch als das Beste galt, sondern mit weltweitem Erfolg für Erhaltung, Sanierung, Ergänzung und Transformation des Alten nach dem **Prinzip Recycling** weltweit erfolgreich als bessere Alternative geworben wurde.

Wesentliche Ideen und Prinzipien dieser IBA gingen in die folgende **Internationale Bauausstellung Emscher Park 1988–1999** ein, in der ökologische,

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

wirtschafts- und wohnungspolitische Maßnahmen präzise definiert und miteinander verknüpft wurden. Durch den Umbau des Emschersystems und eine Neugestaltung der Flusslandschaft sollte im Zuge einer weiträumigen **Transformation dieser alternden Industrieregion** in einem Gebiet von 70 Kilometern Länge ein attraktiver **Freizeit- und Landschaftspark** geschaffen werden, der sämtlichen Bewohnerinnen und Bewohnern dieser Region sowie einem internationalen Publikum zugänglich sein sollte.
Mit dem Ziel, einerseits die aus dem Zeitalter der Industrialisierung gewonnene **kulturelle Identität** dieser Region zu bewahren, andererseits aber auch deren **Zukunftsfähigkeit** im Aufbruch zur Dienstleistungs- und Informationsgesellschaft zu demonstrieren, kam in dieser IBA der Erhaltung und Modernisierung historisch überkommener Arbeitersiedlungen mit ihrer besonderen Qualität in der Erschließung und Nutzung der Freiräume eine hohe Bedeutung zu.
Die **Erfindung neuer Landschaften** mit erhaltenen Monumenten der Industriekultur, die nach ihrem Umbau als spektakuläre **Orte der Bildung, Kultur und Freizeit** genutzt werden konnten, fand internationale Resonanz, zumal die **Beteiligung von Künstlerinnen und Künstlern** wie Christo und Jeanne-Claude, Dani Karavan und Richard Serra weitere Kreise eines kunstinteressierten Publikums erschloss.
Neben der vorbildlichen Sanierung und Modernisierung alter Arbeitersiedlungen setzten Neubauprojekte wie die Siedlung Küppersbusch Zeichen für eine ökologisch verantwortliche Planung zur Transformation von Brachen. Die internationale Debatte über die **Konversion von Industrieflächen** erhielt durch diese IBA eine zukunftweisende Dimension, die insbesondere durch die Präsentation des Zwischenberichts 1996 in der **Architekturbiennale Venedig** unter dem Titel **Wandel ohne Wachstum? Stadt-Bau-Kultur im 21. Jahrhundert** mit Verweis auf zahlreiche Referenzbeispiele im Ausland publik gemacht wurde.

Mit dieser IBA war eine neue Qualität thematischer Vielfalt, räumlicher Reichweite und medialer Vermittlung erreicht, die für die folgenden Bauausstellungen im 21. Jahrhundert hohe **Standards der Internationalität** setzte. Der Erfolg künftiger IBA wird wesentlich davon abhängen, ob diese Standards auch weiterhin erreicht, wenn nicht überboten werden. Zu den laufenden IBA siehe unter **www.open-iba.de**.



// IBA-Kandidat „Forum Adenauerplatz“, IBA Heidelberg //



// Besucherbergwerk F60, Umnutzung eines Schaufelradbaggers, IBA See //



// Das Bildungszentrum Tor zur Welt, 2013, IBA Hamburg //

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

Mitglieder
des IBA-Expertenrates

Sonja Beeck, geb. 1965, studierte Architektur an der RWTH Aachen und promovierte zum Thema „Theming als eine Methode zur semantischen Programmierung von Raum“ an der Universität Karlsruhe. Für die IBA Stadtumbau 2010 entwickelte sie acht Jahre lang Szenarien und Projekte für und mit neunzehn schrumpfenden Städten in Sachsen-Anhalt. Nach einer Gastprofessur an der Universität Innsbruck für Städtebau und Regionalplanung (2006 bis 2009), lehrte sie an der Universität Kassel als Vertretungsprofessorin für Stadt- und Regionalplanung (2010 bis 2013). Für die Berliner Senatsverwaltung für Stadtentwicklung entstand 2011 gemeinsam mit Martin Heller und dem Prä-IBA-Team ein Konzept für eine IBA Berlin 2020. Seit 2013 ist sie geschäftsführende Gesellschafterin des Büros für urbane Szenografie chezweitz GmbH in Berlin und seit 2015 Geschäftsführerin der ersten Gewerbebaugruppe FRIZZ20 GbR in Berlin.

Werner Durth, geb. 1949, studierte Architektur und Stadtplanung an der TH Darmstadt, Soziologie und Philosophie an der Goethe-Universität in Frankfurt am Main. Nach der Promotion zum Dr.-Ing. war er Wissenschaftlicher Mitarbeiter am Institut für Soziologie an der TH Darmstadt. Seit 1981 war er Professor für Umweltgestaltung an der Gutenberg-Universität Mainz, ab 1993 Professor für Grundlagen moderner Architektur und Entwerfen an der Universität Stuttgart und 1998 bis 2017 Professor für Geschichte und Theorie der Architektur an der TU Darmstadt. Er ist Mitglied der Akademie der Künste Berlin, der Sächsischen Akademie der Künste Dresden, der Akademie der Architektur Kiew und der Deutschen Akademie für Städtebau und Landesplanung.

Karl Jasper, geb. 1953, ist Leiter der Gruppe Integrierte Stadterneuerung und Städtebauförderung im Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen. Er studierte Rechtswissenschaften in Bielefeld (einstufige Juristenausbildung). Von 1991 bis 1997 war er Referatsleiter für Angelegenheiten der IBA Emscher Park im Ministerium. Von 1997 an war er als Referats- und Gruppenleiter verantwortlich für die Schwerpunkte Stadterneuerung, Soziale Stadt, Ruhrgebiet, Städtebaulicher Denkmalschutz, Zentrenentwicklung, interkommunale Kooperation in Netzwerken/Arbeitsgemeinschaften und den REGIONALEn. 2009 wurde er Vorstandsvorsitzender der Stiftung Industriedenkmalpflege und Geschichtskultur und Vorsitzender der Fachkommission Städtebau der Bauministerkonferenz der Länder.

Reimar Molitor, geb. 1968, ist Geschäftsführendes Vorstandsmitglied des Region Köln/Bonn e.V. Studiert hat er an der Westfälischen Wilhelms-Universität Münster, an der er seinen Abschluss als Diplom-Geograph absolvierte. Er promovierte zum Thema „Nachhaltige Regionalentwicklung in Europa“. Von 2000 bis 2003 arbeitete er beim Regionalmanagement der Regionale 2006 im Bergischen Städtedreieck Wuppertal, Solingen, Remscheid. Von 2004 bis 2012 betreute er geschäftsführend das Strukturprogramm Regionale 2010 in der Region Köln/Bonn. Reimar Molitor ist in zahlreichen Beiräten, strukturpolitischen Vereinigungen und Ausschüssen im Themenbereich der Stadt- und Regionalentwicklung vertreten.

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

Reiner Nagel, geb. 1959, ist Architekt und Stadtplaner und seit Mai 2013 Vorstandsvorsitzender der Bundesstiftung Baukultur. Zuvor war er Abteilungsleiter in der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung Berlin für die Bereiche Stadtentwicklung, Stadt- und Freiraumplanung (seit 2005). Reiner Nagel hat seit 1986 in verschiedenen Funktionen auf Bezirks- und Senatsebene für die Stadt Hamburg gearbeitet, zuletzt ab 1998 in der Geschäftsleitung der HafenCity Hamburg GmbH. Er ist Lehrbeauftragter an der TU Berlin im Bereich Urban Design, Mitglied der Deutsche Akademie für Städtebau und Landesplanung (DASL) und außerordentliches Mitglied des Bund Deutscher Architekten (BDA).

Christa Reicher, geb. 1960, ist seit 2002 Professorin und Leiterin des Fachgebietes Städtebau, Stadtgestaltung und Bauleitplanung an der Fakultät Raumplanung der Technischen Universität Dortmund. Sie ist Mitinhaberin des international tätigen Planungsbüros RHA reicher haase architekten + stadtplaner mit Sitz in Aachen. Von 2010 bis 2016 war sie Vorsitzende des wissenschaftlichen Beirats des Bundesinstitutes für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR). Zudem wirkt sie in verschiedenen Beiräten mit: Baukollegium Zürich (2010 bis 2014), Baukollegium Berlin (2012 bis 2017), Beirat der Seestadt Aspern Wien (Vorsitzende) und Mitglied des Kuratoriums Nationale Stadtentwicklungspolitik.

Walter Siebel, geb. 1938, ist Doktor und emeritierter Professor für Soziologie der Universität Oldenburg. Er war von 1989 bis 1995 wissenschaftlicher Direktor der IBA Emscher-Park und 1991 bis 1992 Fellow am Kulturwissenschaftlichen Institut Essen. 1995 erhielt er den Fritz-Schumacher-Preis, 2004 den Schader-Preis. Er ist Mitglied in DASL, DGS, ARL und verschiedenen wiss. Beiräten. Letzte Buchveröffentlichungen waren: Die europäische Stadt (2004); Stadtpolitik (2009, zus. mit H. Häußermann und D. Läpple); Polarisierte Städte (2013, zus. mit M. Kronauer); Die Kultur der Stadt (2015).

Kunibert Wachten, geb. 1952, leitet den Lehrstuhl und das Institut für Städtebau und Landesplanung an der RWTH Aachen und verantwortete bis vor Kurzem den „UNESCO-Chair in World Cultural and Urban Landscapes“. Zuvor war er Professor für Städtebau und Raumplanung an der TU Wien und während dieser Zeit auch Vorsitzender des Grundstücksbeirats der Stadt Wien. Er war Mitglied des Kuratoriums der Internationalen Bauausstellung Hamburg 2013 und ist zur Zeit Vorsitzender des wissenschaftlichen Beirats der Internationalen Bauausstellung Wien 2022.

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

Bildnachweis

Seite	Quelle
4	© Stiftung Zollverein/Jochen Tack
6 / 1. Bild	© Werner Durth, Darmstadt
6 / 2. Bild	© Jürgen Schreiter, Darmstadt
8	© IBA Hamburg GmbH/Martin Kunze
10	© IBA Thüringen/Thomas Müller
13	© IBA 2027 StadtRegion Stuttgart GmbH/Duke-span
15	© IBA Basel/Daniel Spehr
17	© IBA Heidelberg, LAVA – Laboratory for Visionary Architecture
18	© IBA Wien/Jacqueline Stehno
20	© Landesarchiv Berlin, F Rep. 290 Nr. 0016908/Edmund Kasperski
23	© IBA Parkstad/Bosch Slabber
24	© Landesarchiv Berlin, F Rep. 290 Nr. 0054972/Willy Kiel
25	© Jürgen Schreiter, Darmstadt
26	© Institut Mathildenhöhe, Städtische Kunstsammlung Darmstadt, Fotograf unbekannt
27	© Jürgen Schreiter, Darmstadt
28 / 1. Bild	© Jürgen Schreiter, Darmstadt
28 / 2. Bild	© Jürgen Schreiter, Darmstadt
29 / 1. Bild	© Werner Durth, Darmstadt
29 / 2. Bild	© Landesarchiv Berlin, F Rep. 290 Nr. 0055952/Horst Siegmann
29 / 3. Bild	© Landesarchiv Berlin, F Rep. 290 Nr. 0054926/Willy Kiel
30	© Landesarchiv Berlin, F Rep. 290 Nr. 0056086/Horst Siegmann
31 / 1. Bild	© IBA Heidelberg/SSV Architekten
31 / 2. Bild	© Jürgen Schreiter, Darmstadt
31 / 3. Bild	© IBA Hamburg GmbH/Bernadette Grimmenstein

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020

Impressum

Herausgeber
Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat
Referat SW I 6
Krausenstraße 17-18
10117 Berlin

Verfasser
IBA-Expertenrat des BMI

Gestaltung
design.idee
büro für gestaltung, Erfurt

Stand
August 2017

Druck
MKL Druck GmbH & Co.KG, Ostbevern

Quellenverzeichnis

Bauwelt: IBA Stadtumbau Sachsen-Anhalt (2010) https://www.bauwelt.de/dl/742411/BW_1710_Sachsen-Anhalt.pdf (aufgerufen am 29.07.2020)
Bundesministerium des Inneren, für Bau und Heimat (Hrsg.): IBA. Memorandum zur Zukunft Internationaler Bauausstellungen. 2017. Berlin
Vgl. Anlage 3
Bürgerverein Hansaviertel e.V.: https://hansaviertel.berlin/interbau-1957/geschichte-interbau-57/ (aufgerufen am 29.07.2020)
IBA Basel 2020: https://www.iba-basel.net/de/home (aufgerufen am 29.07.2020)
IBA Hamburg GmbH: https://www.internationale-bauausstellung-hamburg.de/story/iba-hamburg.html (aufgerufen am 29.07.2020)
IBA Parkstadt: https://www.iba-parkstad.nl/ (aufgerufen am 29.07.2020)
IBA Studierhaus Lausitzer Seenland e.V.: http://www.iba-see2010.de/(aufgerufen am 29.07.2020)
IBA_Wien: https://www.iba-wien.at/ (aufgerufen am 29.07.2020)
Internationale Bauausstellung 2027 StadtRegion Stuttgart GmbH: https://www.iba27.de/ (aufgerufen am 29.07.2020)
Internationale Bauausstellung Heidelberg GmbH: https://iba.heidelberg.de/de (aufgerufen am 29.07.2020)
Internationale Bauausstellung Thüringen GmbH: https://www.iba-thueringen.de/ (aufgerufen am 29.07.2020)
Landeshauptstadt München (Hrsg.): Internationale Bauaustellung. Räume der Mobilität; Machbarkeitsstudie für München und die Region. 2019. München
Vgl. Anlage 2
Landschaftsverband Westfalen-Lippe: https://www.lwl.org/LWL/Kultur/Westfalen_Regional/Gesellschaft_Politik/IBA (aufgerufen am 29.07.2020)
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt Berlin: IBA ‚87 in Berlin (2010) Berlin https://www.stadtentwicklung.berlin.de/staedtebau/baukultur/iba/download/IBA87_Endbericht_Karte.pdf (aufgerufen am 29.07.2020)
Weissenhofmuseum im Haus Le Corbusier / Freunde der Weissenhofsiedlung e.V.: https://weissenhofmuseum.de/siedlung/#die-ausstellung-1927 (aufgerufen am 29.07.2020)
Wissenschaftsstadt Darmstadt: https://mathildenhoehe-darmstadt.de (aufgerufen am 29.07.2020)

Planungs- und Bauausschuss 29.09.2020

Planungs- und Bauausschuss 23.09.2020