

FLÄCHENVERBRAUCH

VERANTWORTLICHER UMGANG
MIT DER RESSOURCE BODEN

ERFAHRUNGSBERICHT AUS DER
METROPOLREGION HAMBURG

| | |
|-------------|---|
| 1980 | Diplom Fachrichtung Architektur an der Universität Hannover |
| 1980 – 1983 | Architekturbüros in Hannover und Nürnberg |
| 1983 – 1985 | Referendariat mit 2. Staatsprüfung |
| 1985 – 1996 | Stadt Hann. Münden Leiter des Bauordnungs- und Planungsamtes Stellvertreter des Stadtbaurates |
| 1996 – 2010 | Gemeinde Seevetal Baudirektor, Leiter des Bauamtes |
| seit 2010 | freiberufliche Beratung von Kommunen, Firmen und privaten Bauherren |
| 2000 – 2010 | Leitprojekt-AG der Metropolregion Hamburg „Bewusstseinswandel im Flächenverbrauch“ |

1. THEORIE (AG METROPOLREGION)
2. PRAXIS (GEMEINDE SEEVETAL)
3. FAZIT

1. THEORIE (AG METROPOLREGION)

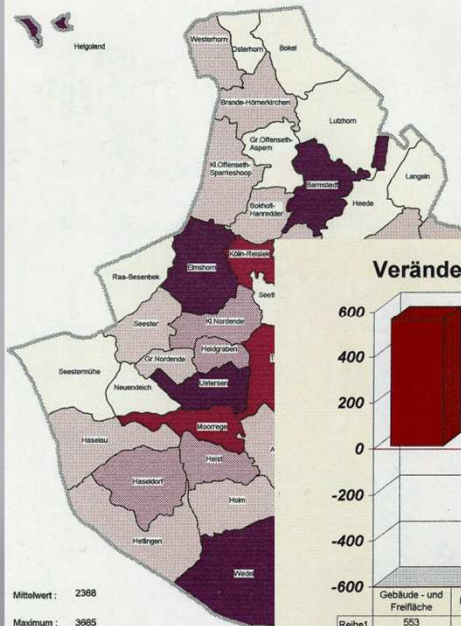
2. PRAXIS (GEMEINDE SEEVETAL)

3. FAZIT



Siedlungsdichte im Kreis Pinneberg

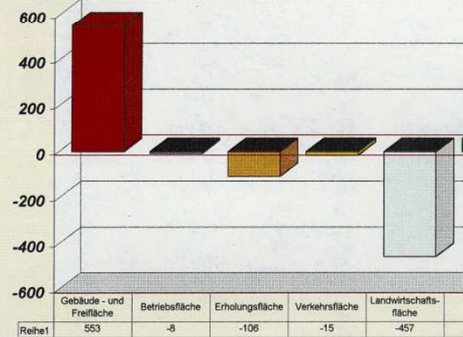
Einwohner je km² Siedlungsfläche * 1997



Mittelwert: 2368
Maximum: 3065
Minimum: 640

Kreis Pinneberg
Fachdienst Planung

Veränderung der Bodennutzung im Kreis Pinneberg 1989 - 1997

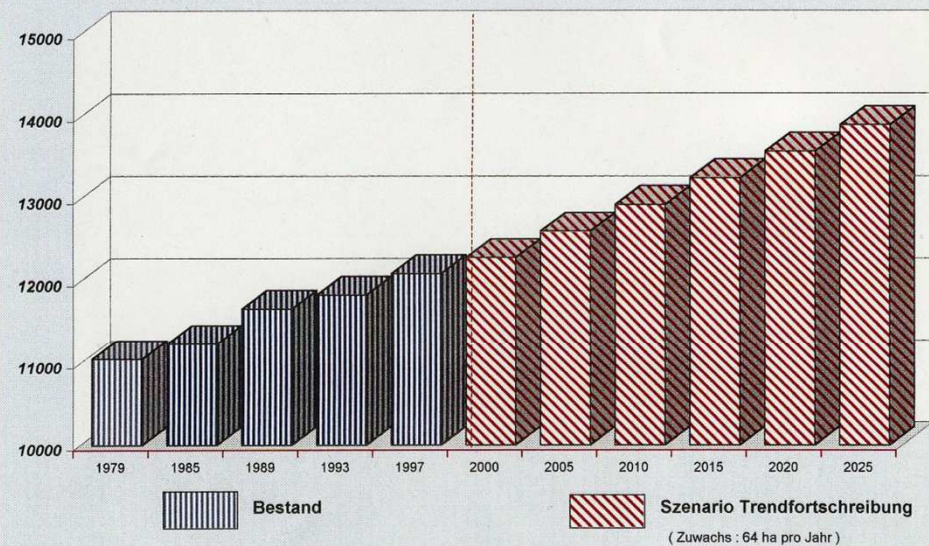


Bemerkungen: Die Zunahme der Gesamtfläche ist auf eine Gebietsveränderung der Kreis Pinneberg. Hieraus ergibt sich auch der Anstieg in der Kategorie "Wasserfläche".

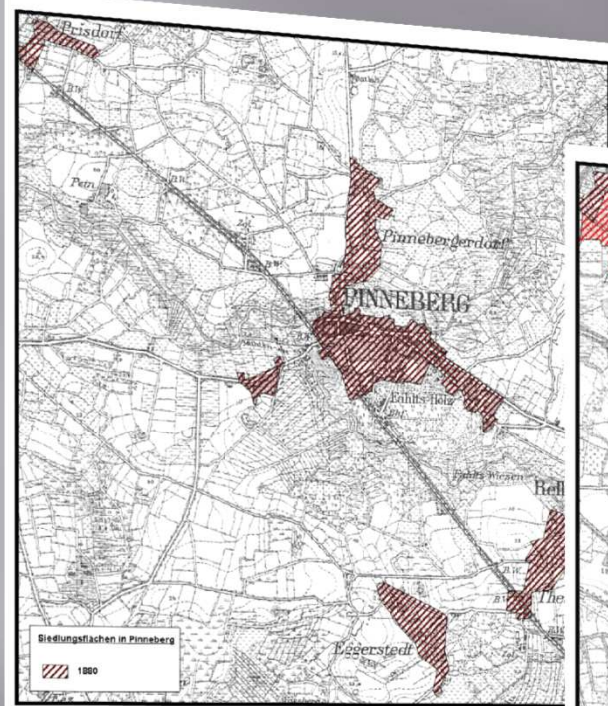
Ausprägung spezieller Indikatoren (in Klammern: Veränderung im Kreis Pinneberg)

Siedlungs- und Verkehrsfläche: 12096 ha
Bebaute Fläche: 11551 ha
Verhältnis Bebaute Fläche / Freifläche: 0,21
Freifläche / Einwohner: 1926 m²

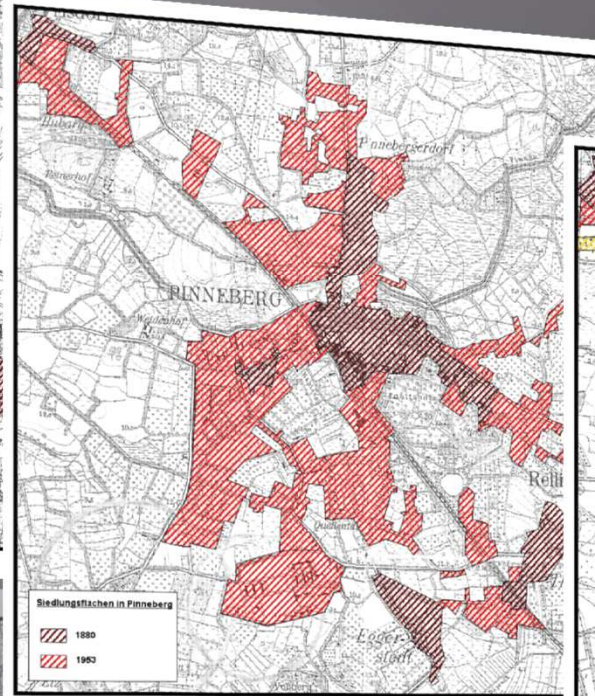
Siedlungs- und Verkehrsfläche im Kreis Pinneberg (in ha)



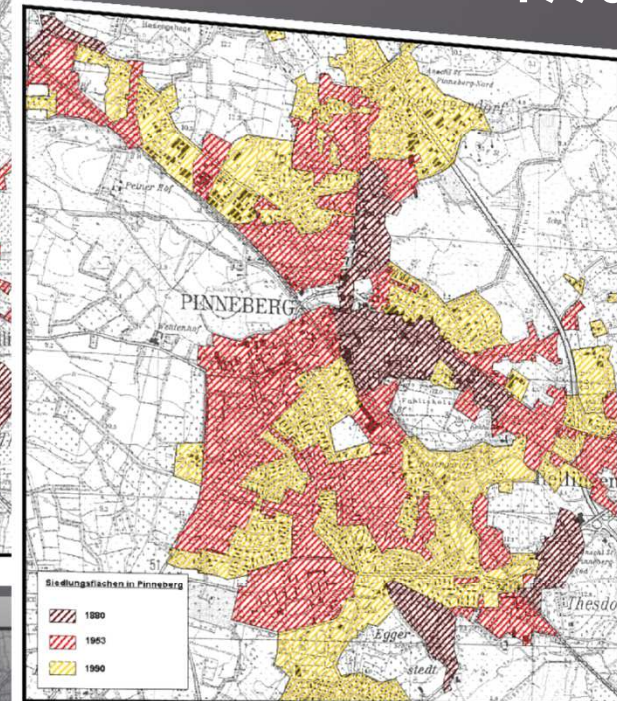
1880



1953



1990



1. Wie können wir die Akzeptanz verdichteter Wohnformen erhöhen?
2. Welches sind die Zielgruppen, die wir ansprechen sollten?
3. Wie können wir diese Zielgruppen erreichen?

1. Wie können wir die Akzeptanz verdichteter Wohnformen erhöhen?
2. Welches sind die Zielgruppen, die wir ansprechen sollten?
3. Wie können wir diese Zielgruppen erreichen?



Flächensparender Wohnungs- und Eigenheimbau in der Metropolregion Hamburg

Geesthacht

Gebietstyp: Mittelzentrum
Dichte: 55 WE/ha
Akzeptanz: hoch

Situationsbeschreibung: 33 Reihenhäuser, 10 Eigentums-Geschosswohnungen auf 1,5 ha Baufläche. Alle Häuser sind Niedrigenergiehäuser unter Verwindung umweltfreundliche Vermarktung der Bauflächen erfolgt durch die Stadt, Kin in der Nähe.

Gut gefallen hat die Wohnanlage, weil sie:

- eine gut durchdachte Architektur präsentiert,
- trotz der Dichte genügend Freiräume und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bietet,
- kinderfreundlich konzipiert ist.



Reinbek - Kirschenhof

Gebietstyp: Stadtrandkern, Teilfunktion Mittelzentrum
Dichte: 39 WE/ha
Akzeptanz: hoch

Situationsbeschreibung: Geplant sind 154 Wohneinheiten auf 4,5 ha, von denen ca. 30% realisiert sind. Im 1. Bauabschnitt sind Maisonette-Singles- und Penthouse-Eigentumswohnungen über Reihenhäusern entstanden. Öffentliche und private Infrastruktur ist in akzeptabler Entfernung.

Gut gefallen hat die Wohnanlage (schon jetzt), weil sie:

- unterschiedliche Wohnformen und flexible Grundrisse verbindet,
- individuelle Wohnqualität in hoher Verdichtung aufweist,
- interessante Architektur bietet,
- mit Niedrigenergiehäusern bebaut.



Schwarzenbek - Swartenbeker Hof

Gebietstyp: Unterzentrum
Dichte: 44 WE/ha
Akzeptanz: gut (Vermarktung der Eigentumswohnungen schwieriger, da gesättigter Markt in Schwarzenbek)

Situationsbeschreibung: Insgesamt 36 WE in 2 Stadtvillen, 4 Reihenhäusergruppen, 1 Doppelhaus und einem freistehenden EFH, Versorgung tägl. Bedarf, Schule, Arzt etc. sowie Grünbindung ebenfalls gut.

Gut gefallen hat die Wohnanlage, weil sie:

- Freiräume und Kommunikationsräume durch Hofcharakter bietet,
- Rückzugsräume (Privates) ermöglicht,
- gute Architektur und gute infrastrukturelle Anbindung bietet.



Geesthacht - Am Moor

Gebietstyp: Mittelzentrum
Dichte: 60 WE/ha
Akzeptanz: hoch

Situationsbeschreibung: Nachverdichtung in einer Situation von 10 Mehrfamilienhäuser um weitere 4 Häuser. Die vorhandenen Gebäude wurden mit einem neuen Dachgeschoss und einer gleichartigen Fassade wie die neu errichteten Gebäude versehen. Ein älterer Baumbestand sorgt für einen parkähnlichen Eindruck. Innerstadtnähe.

Gut gefallen hat die Wohnanlage, weil sie:

- ein sehr gelungenes Beispiel für Nachverdichtung ist,
- durch Erhalt alten Baumbestandes höhere Wohnqualität erhält,
- sie sich durch die gleichartigen Fassaden als Einheit präsentiert.

- mit sehr guter die Projektion (Gebäude) als Einheit (Parkanlage) -
- durch Erhalt alten Baumbestandes höhere Wohnqualität erhält -
- sie sich durch die gleichartigen Fassaden als Einheit präsentiert -



1. Wie können wir die Akzeptanz verdichteter Wohnformen erhöhen?
2. Welches sind die Zielgruppen, die wir ansprechen sollten?
3. Wie können wir diese Zielgruppen erreichen?

ZIELGRUPPEN

1. Bauherren / Bewohner
2. Kommunalpolitiker
3. Bausparkassen / Banken
4. Baufirmen / Bauträger

1. Wie können wir die Akzeptanz verdichteter Wohnformen erhöhen?
2. Welches sind die Zielgruppen, die wir ansprechen sollten?
3. Wie können wir diese Zielgruppen erreichen?

Ist die Umkehr fortschreitender
Zersiedelung realistisch?



Welche

Schutz +
Sicherung

Angenommen

ungs- +
ngsfreiheit

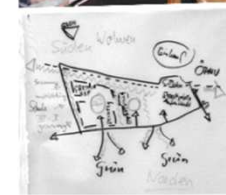
Sanierung

ndigkeit

keit

entation

tät



metropolregion hamburg
Stadt Land Fluss

Zukunftswerkstatt
„Flächenverbrauch in der
Metropolregion Hamburg“

am 4. November 2002
in Lauenburg, Alte Zündholzfabrik
von 9.30 bis 18.00 Uhr

Dokumentation

Veranstalter:

Gemeinsame Landesplanung
Hamburg/Niedersachsen/Schleswig-Holstein
Arbeitsgruppe Flächenverbrauch und Flächen-
entwicklung in der Metropolregion Hamburg

Kreis Segeberg – Der Landrat

Kreis Segeberg – Der Landrat

Entwicklung in der Metropolregion Hamburg
Arbeitsgruppe Flächenverbrauch und Flächen-
entwicklung in der Metropolregion Hamburg
Gemeinsame Landesplanung

Veranstalter:

Setzen Sie auf das richtige Pferd.

Mittendrin ist in!

8. Zukunftswerkstatt „Innenentwicklung - konkret“

SAMSTAG, 5. FEBRUAR 2011
VON 10.00 BIS 16.30 UHR
IM KULTURFORUM BUXTEHUDE

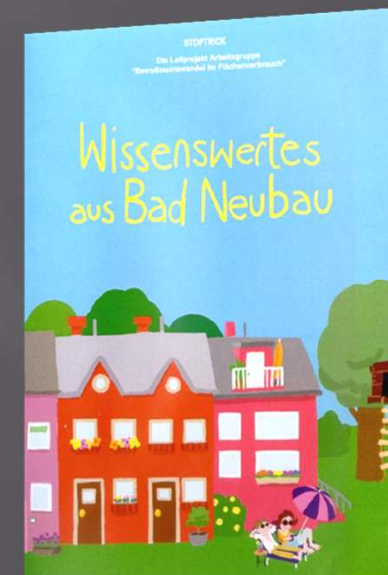
Ergebnisprotokoll

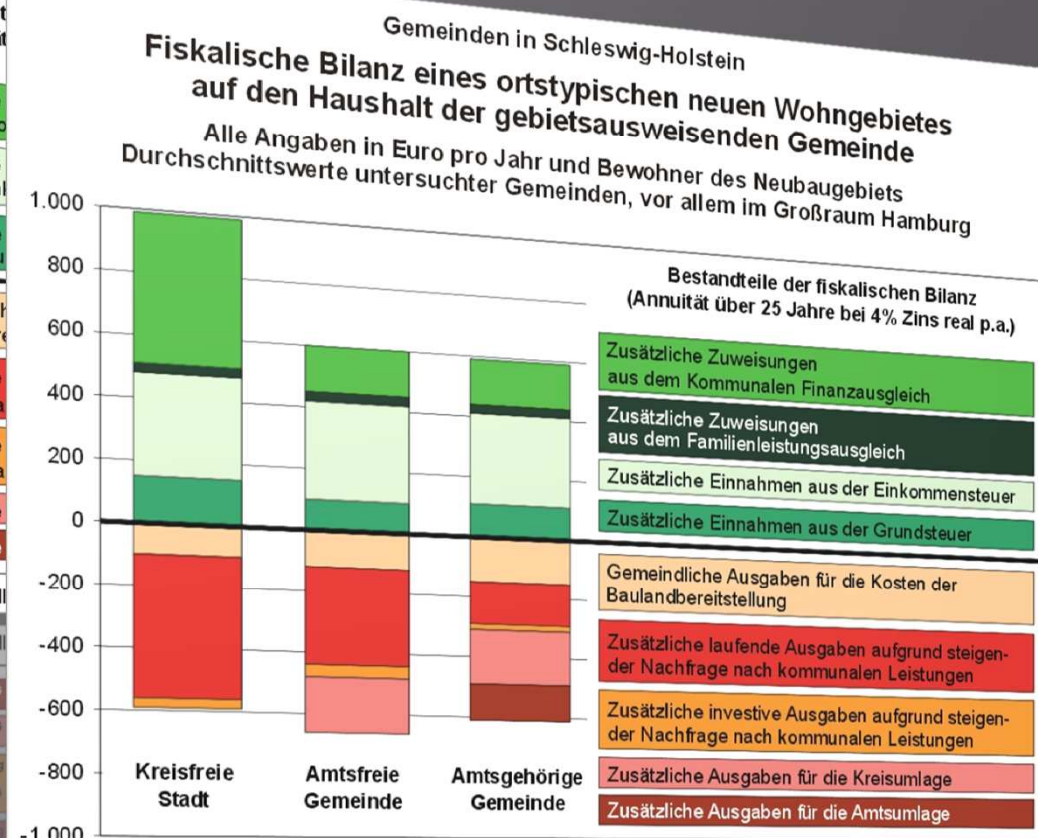
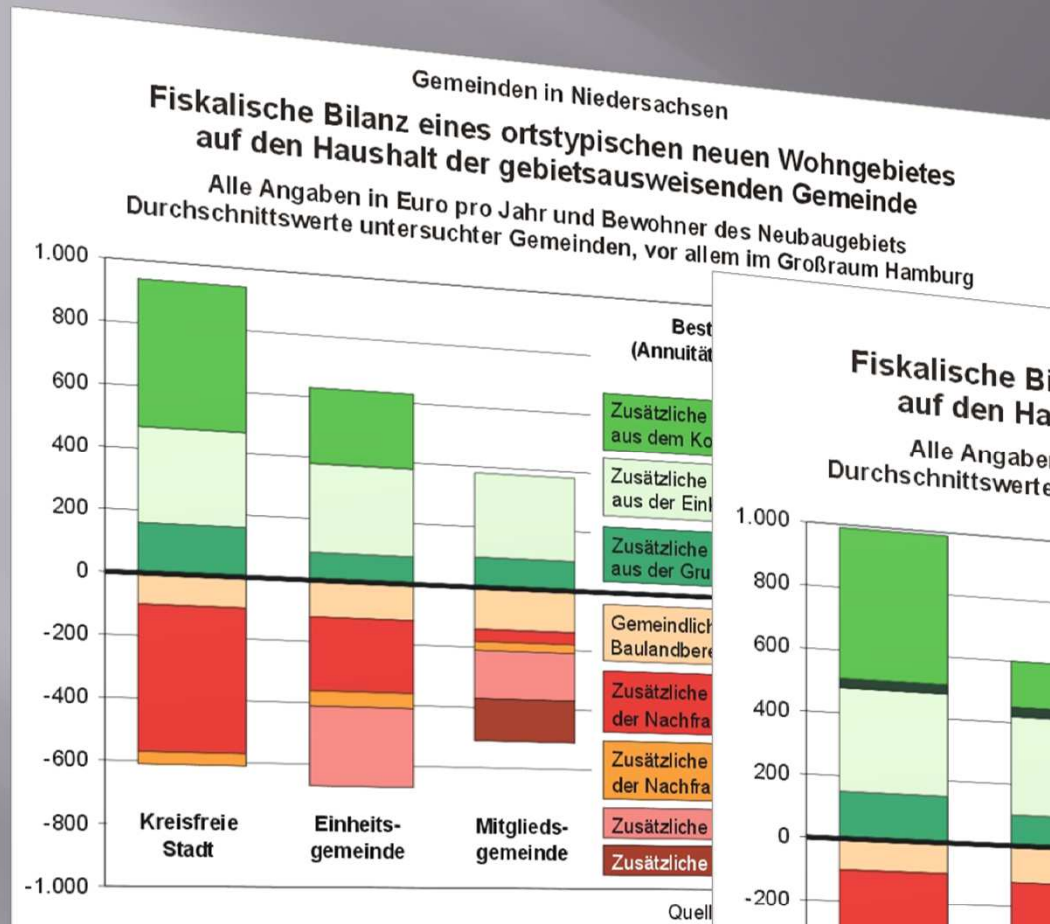


Dipl.-Ing. Gerald G. Meyer

www.raum-energie.de

ALR Stenum 07.11.2012



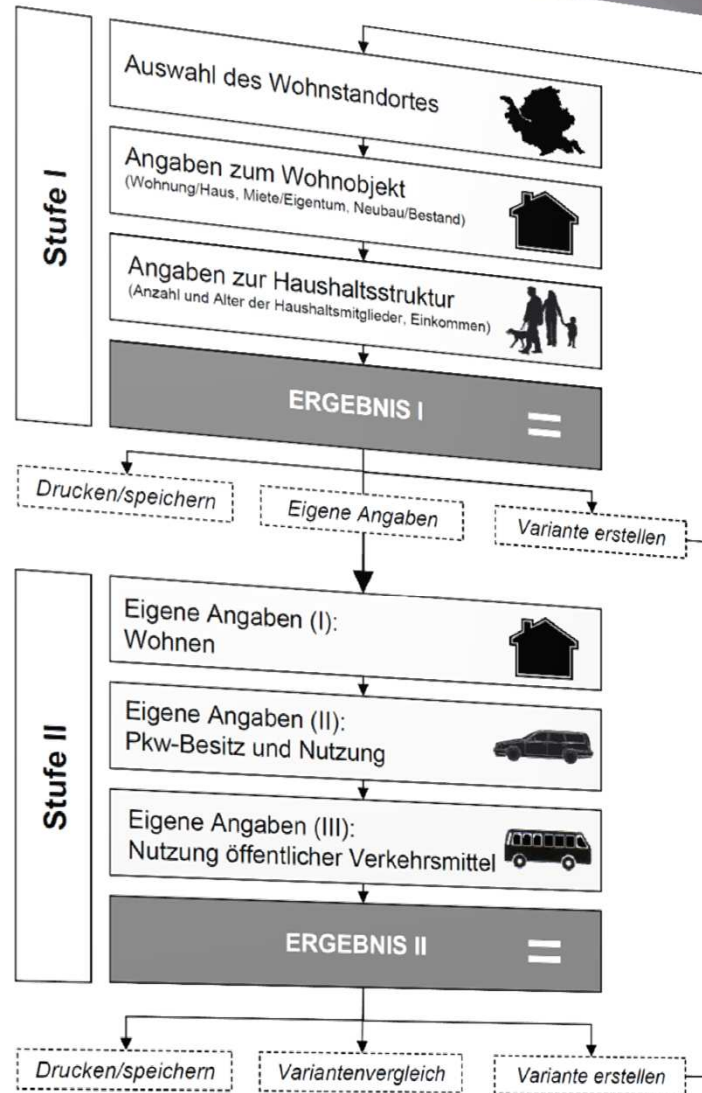


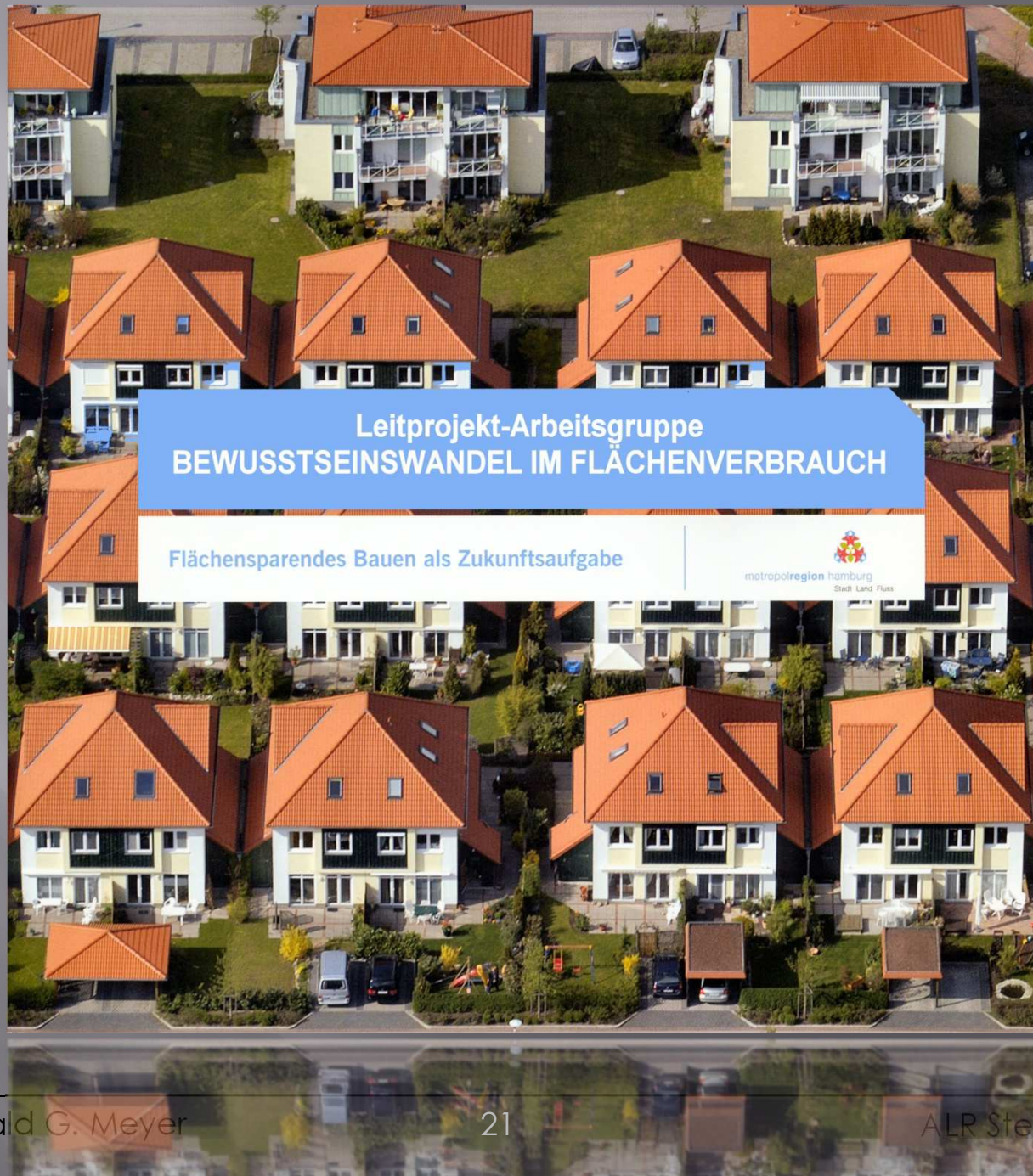
Quelle: Gutsche / TU Hamburg-Harburg (2003)

Quelle: Gutsche / TU Hamburg-Harburg (2003)

Wohn- und MobilitätsRechner

www.WoMo-Rechner.de



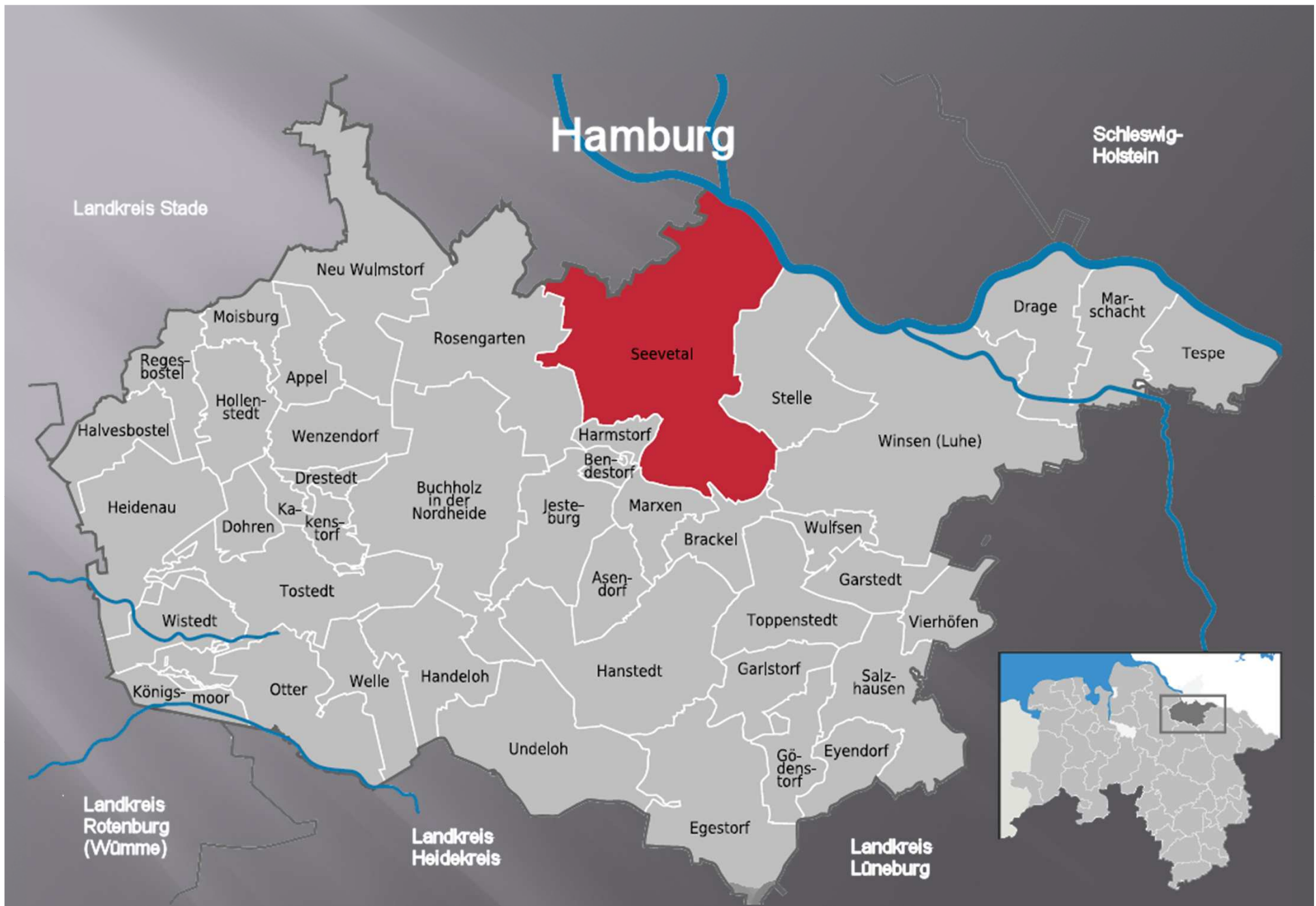


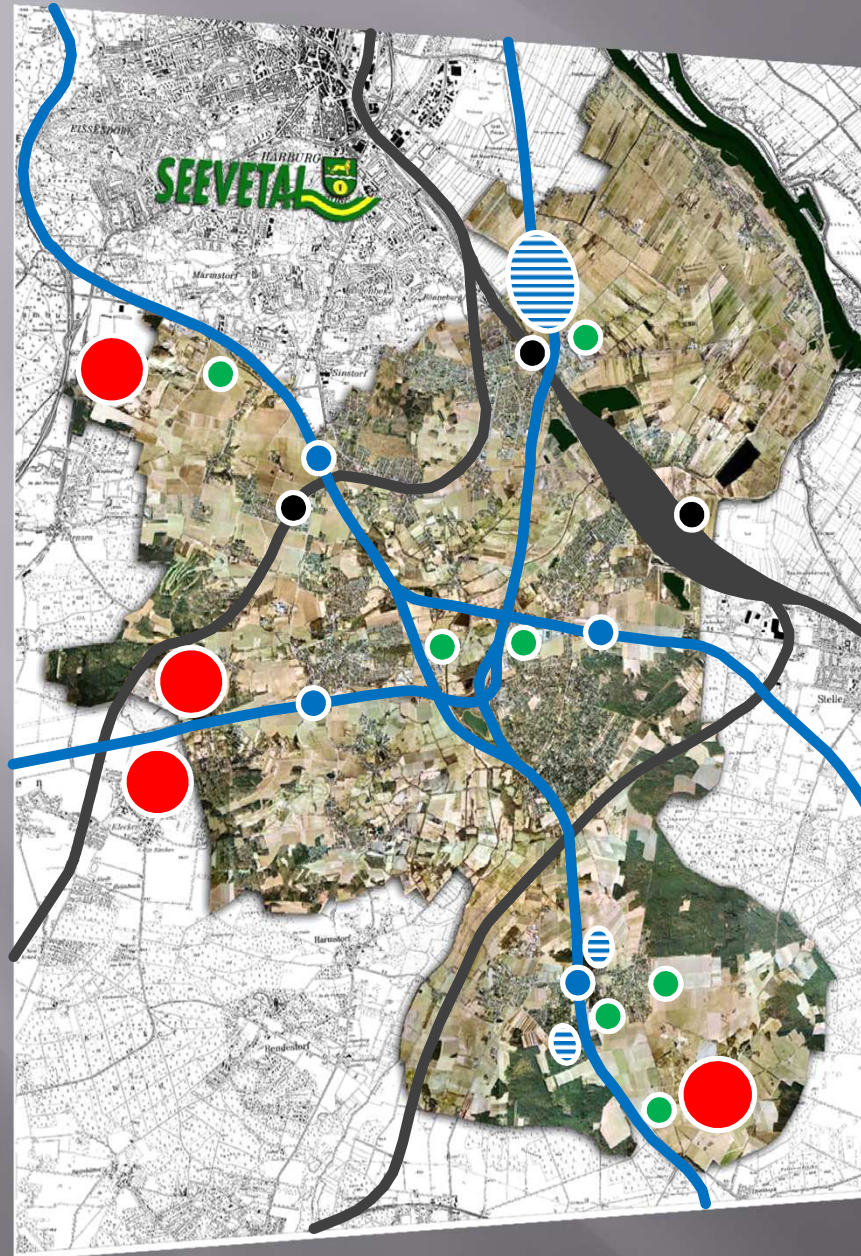
Leitprojekt-Arbeitsgruppe
BEWUSSTSEINSWANDEL IM FLÄCHENVERBRAUCH

Flächensparendes Bauen als Zukunftsaufgabe



1. THEORIE (AG METROPOLREGION)
2. PRAXIS (GEMEINDE SEEVETAL)
3. FAZIT





GEMEINDE SEEVETAL

42.200 Einwohner

105,2 km² Fläche

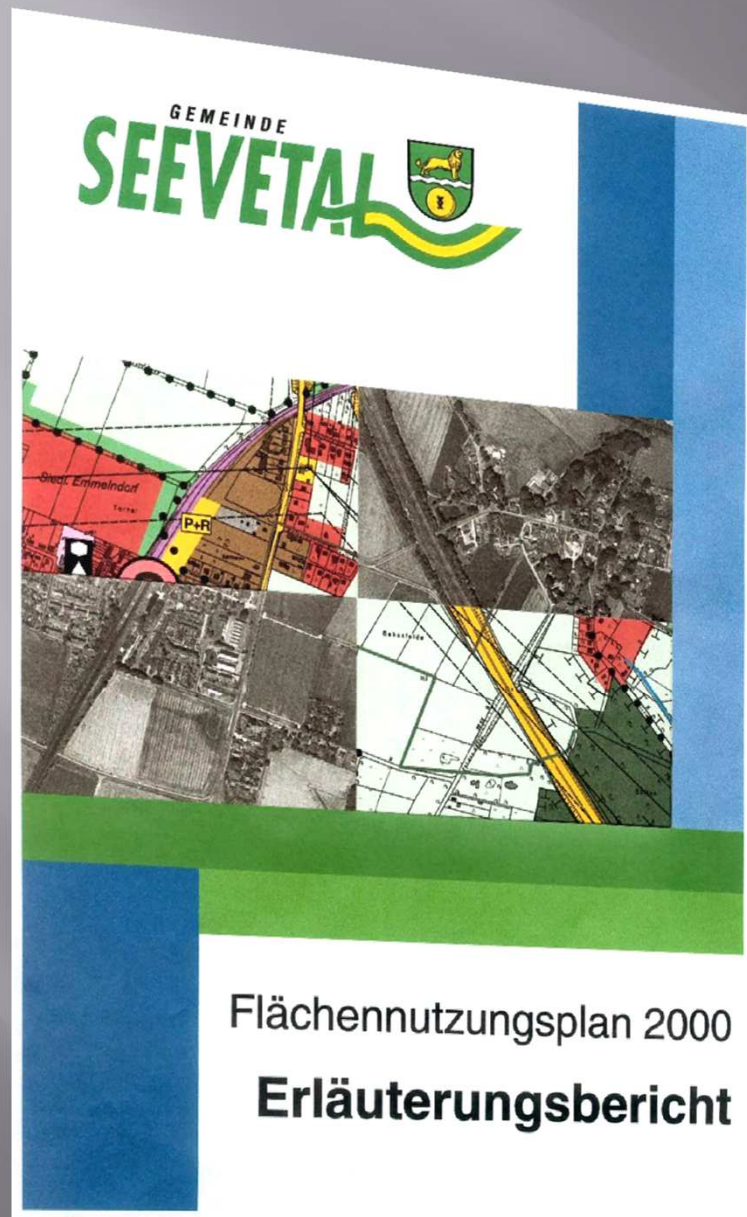
3 Autobahnen
mit 4 Anschlussstellen
und gepl. Groß-Raststätte

3 Bahnstrecken
mit 3 S-Bahnstationen
und Rangierbahnhof

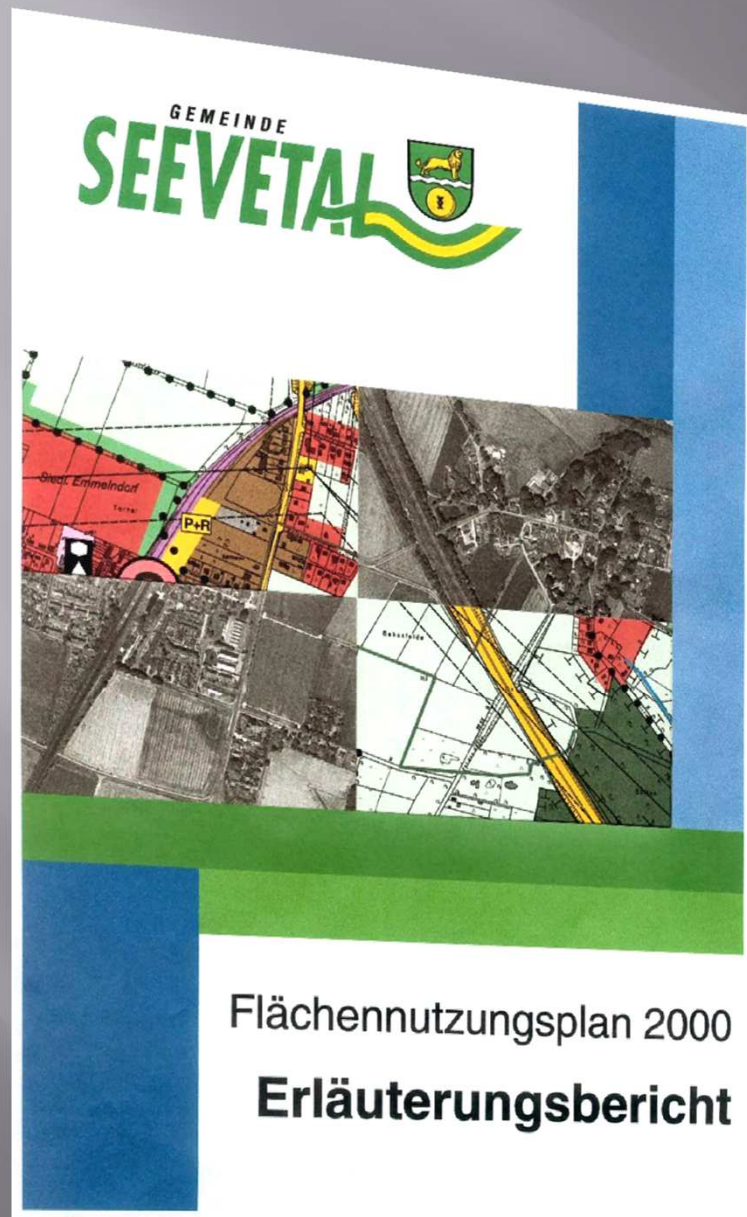
Kiesabbaugebiete

Gemüseproduzent
und Logistikunternehmen





1. Einleitung
- A. Rahmenbedingungen
2. Vorgaben überörtlicher Planungen
3. Vorgaben gemeindlicher Planungen
4. Bevölkerungsentwicklung
5. Wirtschaftliche Entwicklung
6. Zustand von Natur und Landschaft
7. Charakteristik der Siedlungsstruktur
8. Grundsätze zur Siedlungsentwicklung



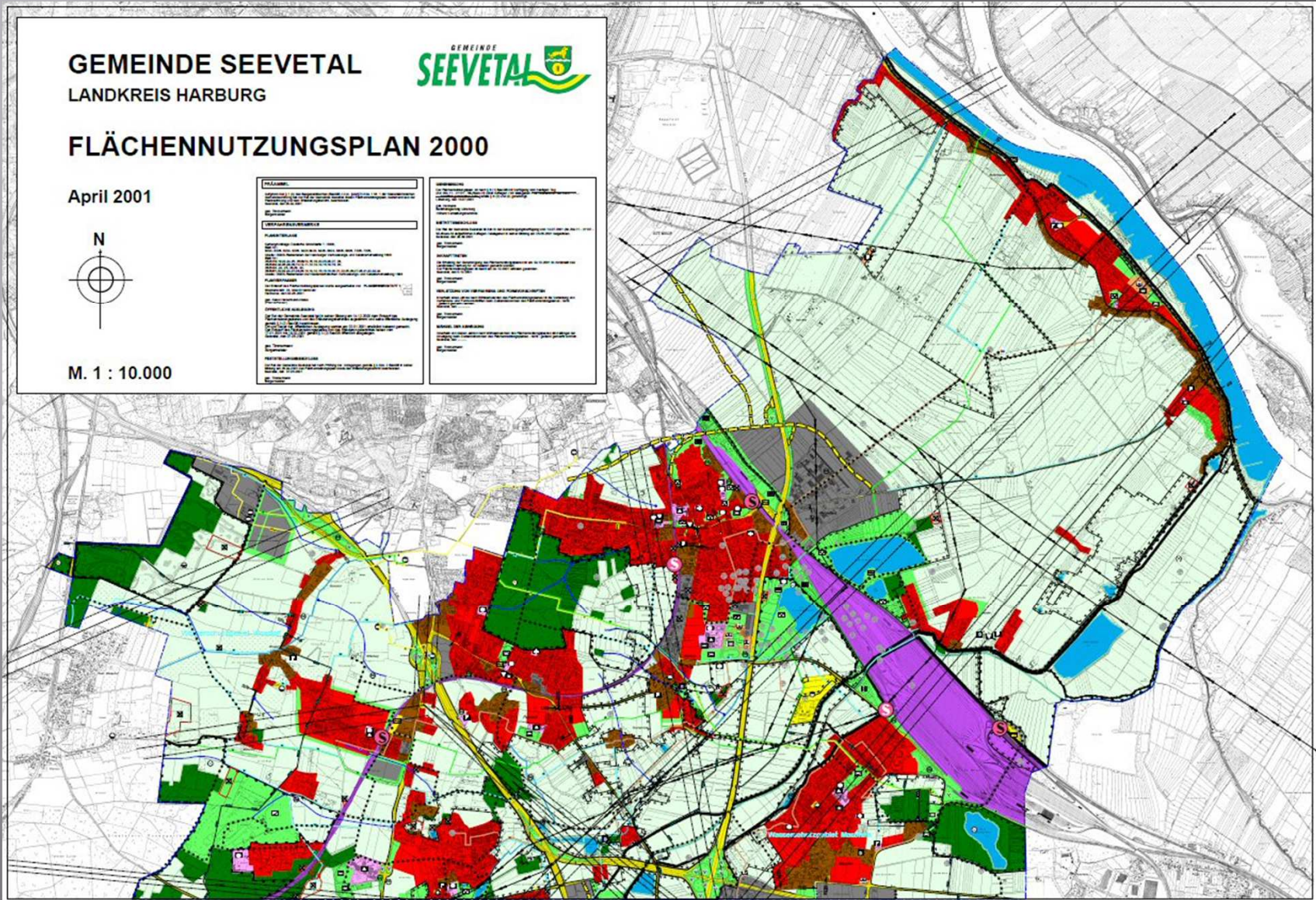
B: Inhalte des F-Planes

- 9. Wohnen
- 10. Gewerbe
- 11. Gemischte Bauflächen
- 12. Zentrenstruktur und Einzelhandel
- 13. Verkehr
- 14. Grün- und Freiflächen
- 15. Sonderbauflächen
- 16. Soziale Infrastruktur
- 17. Ver- und Entsorgungsanlagen
- 18. Landwirtschaft und Wald
- 19. Natur und Landschaft
- 20. Altlasten

April 2001



M. 1 : 10.000

[illegible]



Braucht Hittfeld ein Megabaugebiet?

Planungen für die Entwässerung haben bereits begonnen / Anwohner auf Zinne

(be). Ein Neubaugebiet in Hittfeld, das Ausmaße von rund 30 Fußballfeldern (20 Hektar) annehmen könnte, hat die Anwohner auf den Plan gerufen. Willy Klingenberg, ein Initiator des Projektes, hat schon knapp 100 Unterschriften gegen das Projekt gesammelt. Der Grundstückbesitzer bemängelt: „Wir werden zu spät oder überhaupt nicht informiert.“ Hauptkritikpunkt der Anwohner: Sie sollen für die Erschließung der neuen



Bauflächen zur Kasse geben werden. Um die Entwässerung sicherzustellen, müssten Straßen aufgerissen und dickere Rohre verlegt werden. Außerdem: Braucht Hittfeld schon wieder 150 Häuser, wo doch gleich nebenan am Wittenberger Feld, 110 Einzel-, Doppel- und Mehrfamilienhäuser zum Teil noch abverkauft werden müssen? „Nein“, meint Willy Klingenberg auch mit Blick auf den demografischen Wandel. Die Politik sieht das anders. So hat Sievert als Verwaltung bereits ein Ingenieurbüro mit der Planung für die Entwässerung des geplanten Baugebietes beauftragt. Seite 11

1. THEORIE (AG METROPOLREGION)
2. PRAXIS (GEMEINDE SEEVETAL)
- 3. FAZIT**

Reduzierung des Flächenverbrauchs

Vorgehen

- Runder Tisch
- Strategien entwickeln
- Ziele nachhaltig verfolgen

Bauleitplanung

- Verzicht auf Ausweisung
- Nachverdichtung
- Neubaugebiete mit hoher Dichte

Wichtig

- Nähe zu Infrastruktureinrichtungen
- Hohe Qualität

**VIELEN DANK
FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT!**

Dipl.-Ing. Gerald G. Meyer
04105/6766999
gerald.g.meyer@t-online.de