



ISB 07 . 08

Interdisziplinäres Seminar für Baureferendare 2007/08

Technische Universität München  
Institut Entwerfen, Stadt und Landschaft

Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern



Oberste Baubehörde  
im Bayerischen Staatsministerium des Innern



Technische Universität München  
Fakultät für Architektur  
Institut Entwerfen, Stadt und Landschaft

Univ. Prof. Sophie Wolfrum  
Univ. Prof. em. Ferdinand Stracke  
Regierungsbaumeister Josef Rott  
Sekretariat Ingrid Wolfrath  
Technik Klaus Scheuenpflug

Gabelsbergerstr. 49  
80333 München  
Tel.: 089 / 289 22350  
Fax.: 089 / 289 22349  
[rott@lrz.tum.de](mailto:rott@lrz.tum.de)

Redaktion:  
Christian Brandauer  
Lena Distler  
Julia Jelen  
Martin Stojan  
Johanna Stückler



Prolog	
Ausbildung der Baureferendare	6
Thema	8
Identitätssuche	
Einschub 1 - Herrmann Knoflacher	12
Laufen - Ortsumfahrung	14
Identitätsstifter	
Einschub 2 - Sophie Wolfrum	40
Würzburg - Konversion der Leighton Barracks	42
Identitätsverlust	
Einschub 3 - Konrad Goppel	64
Einschub 4 - Martin Grambow	66
Nordhalben - Strukturwandel	68
Epilog	
Pressespiegel	88
Fotodokumentation	102
Teilnehmer	104
Referenten	106
Abbildungsnachweis	110



# Ausbildung der Baureferendare

Das Institut Entwerfen, Stadt und Landschaft der Fakultät für Architektur an der Technischen Universität München führt jeweils im Wintersemester im Auftrag der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern das „Interdisziplinäre Seminar für die Baureferendare“ durch.

Das Studienseminar ist Bestandteil des Vorbereitungsdienstes für den höheren bautechnischen Verwaltungsdienst, der in den Fachrichtungen Hochbau und Städtebau, Straßenbau und Wasserwirtschaft durchgeführt wird. Ziel der Ausbildung ist, Nachwuchskräfte für die Staatsbauverwaltung der Bundesländer Bayern und Sachsen auszubilden. Die gesamte Ausbildung dauert ca. 27 Monate, ist in Seminare zur Theorievermittlung und Praxisabschnitte gegliedert und wird mit der Großen Staatsprüfung abgeschlossen.

Das Interdisziplinäre Seminar an der TUM liegt zu Beginn des zweiten Ausbildungsjahres und wird jeweils im Wintersemester durchgeführt. Es nehmen alle beteiligten Fachgebiete über den Zeitraum von 10 Wochen teil.

Die grundständigen Studienangebote aus Architektur und Ingenieurwesen werden entsprechend den Anforderungen an eine Baumanagementverwaltung erweitert. Von Bedeutung sind dabei das Verständnis für gesellschafts- und rechtsgeschichtliche Grundlagen ebenso wie soziale, ökonomische und ökologische Zusammenhänge, prozesshafte Planungsmethoden, ästhetische, funktionale und technische Qualitätssicherung sowie interdisziplinäre Entwicklungsstrategien.

# Thema

Die öffentliche Bauverwaltung ist derzeit von zwei Diskurslinien geprägt, mit denen sich das Seminar im WS 07/08 verstärkt auseinandersetzt.

#### 1. Komplexität und Kommunikation

Zum Einen ist dies das Spannungsfeld von zunehmend ansteigender Komplexität der einzelnen Fach-Planungsbereiche und dem gleichzeitigen Wunsch der Öffentlichkeit auch komplexe (Mensch-Umwelt-)Systeme plakativ und vereinfacht dargestellt zu bekommen. Daraus ergeben sich Fragen nach Potentialen und Grenzen von Vereinfachung und Kommunikation. Dies vor dem Hintergrund einer etablierten Bürgergesellschaft, die für sich beansprucht, sich direkt in Planungen einzubringen. Konkret geht es darum, wie trotz permanent steigender Planungsgeschwindigkeit, zunehmender Komplexität und einem erweiterten Akteursfeld eine hohe Transparenz und Verständlichkeit der einzelnen Planungsschritte und der Planungsergebnisse erreicht werden kann.

#### 2. Verfahren und Konzept

Zum Zweiten ist dies die Spezialposition der öffentlichen Bau-Verwaltung, die gleichzeitig Kompetenzen in Planung und Verfahren hat. Die öffentliche Diskussion läuft zunehmend dahin, dass lediglich der Verfahrensaspekt als hoheitliche Aufgabe gesehen wird. Um so dringlicher erscheint es, auch die Fähigkeit Konzepte zu entwickeln als hoheitliche Aufgabe zu thematisieren. Womit läßt sich eher ein Ergebnis von hoher planerischer Qualität erreichen: Aus der Rolle als Schlichter und Kritiker, der ‚nur‘ externe Lösungsvorschläge auf ihre rechtliche Machbarkeit prüft und wertet, oder eine Rolle, die sich auch planerisch konzeptionell äußert, um Initiativen zu befördern.

# Identitätssuche

**Die Straße: ein Aushängeschild?**

**Wieviele Straßen?**

Die Straße als Aufenthaltsort

**Was leistet die Straße für die Stadt?**

gleichberechtigtes Nebeneinander der  
verschiedenen Verkehrsteilnehmer!

**Identität**

**Campusuniversität?**

**Straßen trennen - Straßen verbinden!**

ist die Straße ein öffentlicher Raum?

**Bürgerengagement -**

**raße braucht die Stadt**  
bereich?

**weiterfahren oder bleiben?**

**atssuche?**

Das Jahrhundert der uneingeschränkte  
individuellen Mobilität geht zu Ende.

**Bürger**<sub>initiativen</sub>**krieg**

# Verkehr und Siedlungsentwicklung

Jahrzehntelang folgte die Verkehrsplanung in Österreich dem internationalen Megatrend ihrer Zukunft. Zukunft deshalb, weil das Verkehrswesen wie es heute noch überwiegend betrieben wird keine wissenschaftlichen Grundlagen hatte, sondern gezwungen war im Zuge der raschen Entwicklung technischer Verkehrssysteme Annahmen zu treffen, die sich auf physikalischen Prinzipien aufbauend einfacher kinematischer und später analoger strömungstechnischer Modelle bediente. Die damit ausgelösten Systemwirkungen wurden nicht bedacht und traten erst in der Folge Zug um Zug in Erscheinung: Verkehrsunfälle, Lärm, Abgase wurden als Probleme in der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts schrittweise bewusst, die weiter reichenden Wirkungen auf Siedlungsstruktur, Wirtschaft und Sozialsystem liegen bis heute für die meisten im Dunkeln solider Unkenntnisse verborgen. Die Folgen dieses Handelns sind für die Siedlungsplanung und die Gesellschaft aber auch für die lokale Wirtschaft verheerend. In keiner Periode der Menschheit wurde so viel an Siedlungsraum zerstört und Siedlungsräume neu geschaffen, die keine Zukunft haben werden, wie in den letzten 100 Jahren gedankenloser Planung. Diese war möglich, weil billige fossile Energie und technische Mobilität fundamentale Planungsfehler zudecken konnte. Kernhypothesen der Zukunft waren Mobilitätswachstum, Zeiteinsparung durch Geschwindigkeitserhöhung und der Glaube an die Freiheit der Verkehrsmittelwahl. Ausgehend von der Überprüfung einfachster Trasseierungselemente wie der Fahrbahnbreite wurde in Österreich festgestellt, dass die Abmessungen in den Richtlinien keine wissenschaftliche Fundierung haben. Der Mechanismus, der den Zusammenhang zwischen

Fahrbahnbreite und Geschwindigkeit erklärt, erfordert die Kenntnis der Evolutionstheorie, der Physiologie des Verkehrswesens, der Psychophysiologie, Ergonomie, Geometrie, Physik und Mathematik. Ein Teil davon liegt außerhalb des Ingenieurwesens. Breite Fahrbahnen induzieren hohe Geschwindigkeiten, wo 4.20 m richtig wären baut man aber immer noch 6.50 m breite. Das damit induzierte Unfallrisiko versucht man dann durch Tempolimits, Überwachung oder Umbauten wieder auf ein erträglicheres Maß zu reduzieren. Diese Methode würde man normalerweise als Pfusch bezeichnen, in der Zukunft des Verkehrswesens heißt dies Verkehrsberuhigungsmaßnahmen.

Dem Mobilitätswachstum liegt ein irreführender Begriff zugrunde, der durch die Einschränkung auf Autofahrten entstanden ist und nicht die Ursache der Mobilität hinterfragt. Diese liegt im Mangel am Ort und der Kompensation dieses Mangels am Ziel. Jeder Weg ist daher mit einem Zweck verbunden und da die Zwecke – wie wir empirisch wissen – sich im Laufe der Menschheitsgeschichte nicht verändert haben, bleibt die Wegezahl im Schnitt (außer Haus) weitgehend konstant. Es hat sich nur die Art der Mobilität verändert, in den vergangenen 100 Jahren ausschließlich zugunsten des Autoverkehrs. Für den hat man die Strukturen gebaut und damit Autofahrten erzeugt. Gleichzeitig wurden Fußwege, Radfahrten und die Wege mit dem öffentlichen Verkehr unattraktiv gemacht, behindert, verschlechtert, verhasst. Siedlungsplanung und Verkehrsplanung arbeiteten damit Hand in Hand gegen den Menschen als Fußgänger und für die Autoindustrie. Zeiteinsparung im Verkehrssystem durch Geschwindigkeiten gibt es nicht. Steigen die Sy-

stemgeschwindigkeiten verändern sich alle menschengemachten Strukturen, einerseits durch Zersiedlung (Wohnen), andererseits durch Konzentration (Wirtschaft). Die Mobilitätszeit ist weltweit die gleiche unabhängig davon, ob eine Gesellschaft motorisiert ist oder nicht. Damit sind alle Berechnungen mit denen schnelle Verkehrssysteme, gleichgültig welcher Art, über den Nutzen von „Zeiteinsparungen“ berechnet werden, falsch, weil der Faktor mit dem das Geld zu multiplizieren ist, immer Null ist. Dies weist übrigens auf die Ziellosigkeit der Verkehrsplanung hin, ebenso auch der Siedlungsplanung. Man muss zuerst die Stadt definieren in der man leben will, wie die beschaffen sein soll, für Menschen oder Maschinen und dazu das passende Verkehrssystem entwickeln und nicht umgekehrt wie dies bisher der Fall war, dass man das Verkehrssystem plant und monofunktionale städtische Strukturen errichtet, die mit einem riesigen Aufwand an fossiler Energie funktional zusammengehalten werden müssen.

Die Freiheit der Verkehrsmittelwahl wie sie allgemein propagiert und angenommen wird gibt es nicht. Sie wird determiniert durch die physiologische und energetische Ausstattung der Menschen und die äußeren Strukturen. Die vom Verfasser vor über drei Jahrzehnten entdeckten tief liegenden Mechanismen der Energieverrechnung im menschlichen Körper und der Einfluss des Autos auf diese zeigt die Mächtigkeit der Wirkungen technischer Verkehrssysteme auf das Verhalten der Menschen. Es ist die Körperenergie, die ihr Verhalten steuert. Pro Zeiteinheit braucht der Autofahrer die Hälfte, ein Viertel oder nur ein Sechstel der Körperenergie eines langsam, mittel oder schnell gehenden Fußgeher, kommt aber

in der gleichen Zeit 10, 20 oder 30 Mal so weit. Dieser im Inneren ablaufende Prozess von Erfolg und Kosten an Körperenergie wird nicht linear, sondern exponentiell übersetzt und ist jene Macht, die die Menschen und die Gesellschaft autosüchtig werden ließ.

Die Falle war die Reichsgaragenordnung 1939, die bis heute als Gesetz des Dritten Reiches exekutiert wird: Parkplätze sind an den Ziel- und Quellpunkten zu errichten. Damit zerstört man nicht nur den öffentlichen Verkehr, sondern alle Siedlungsräume.

Die Lösung liegt daher nicht im Fließverkehr, oder in der „Stadt der kurzen Wege“, sondern in einer Parkraumorganisation, die sicherstellt, dass wieder der Mensch zum Maßstab der Siedlungsplanung wird. Dies setzt aber voraus, dass die Parkplätze vor den Siedlungen anzurorden sind und nicht in den Siedlungen oder bei großen Siedlungen mit einem leistungsfähigen öffentlichen Verkehrsmittel zumindest ebenso weit entfernt konzentriert abzustellen sind wie die Haltestelle des öffentlichen Verkehrs. Wissenschaftlich fundierte und qualifizierte Verkehrsplanung, die diese Erkenntnisse berücksichtigt, wird an der TU Wien seit über zwei Jahrzehnten gelehrt und hinterlässt zunehmend Spuren in schöneren Siedlungen, einem Verkehrssystem für Fußgänger, Radfahrer und den öffentlichen Verkehr, einer gesünderen Umwelt und stärkeren lokalen Wirtschaftsstruktur. Sie hinterlässt Schönheit und Hoffnung für die Menschen statt Lärm, Angst und Giftgase.



# Laufen



### Der Ort und seine verkehrsplanerische Problematik

Die Stadt Laufen an der Salzach, Landkreis Berchtesgadener Land, liegt an der landschaftsprägenden Salzachschleife im endmoränen Voralpenbereich. Die Geschichte von Laufen ist eng mit der österreichischen Nachbarstadt Oberndorf verbunden. Beide Orte gehörten bis zum Wiener Kongress (1816) zum Erzbistum Salzburg. 1816 wurde Laufen mit dem sog. ‚Rupertiwinkel‘ Bayern zugesprochen. Die Bedeutung beider Orte begründet sich u.a. auf die Lage der Salzachschleife als Hindernis für den Salztransport von Salzburg nach Passau. Oberndorf und Laufen sind seit 1903 durch die Salzachbrücke verbunden. Seit Juni 2007 steht zudem als fußläufige Verbindung der Europasteg zur Verfügung.

Die gesamte Region orientiert sich derzeit wirtschaftlich und kulturell in Richtung der Stadt Salzburg (ca. 15 km südlich gelegen). Dem entsprechend gibt es beiderseits der Grenze eigene Bundesstraßen in Nord-Süd-Richtung (B 20 in Bayern; B 156 in Österreich). Seit dem Wegfall der Grenzkontrollen im Rahmen des Schengener Abkommens vermischen sich die Verkehre entsprechend der schnelleren, bequemeren Verbindungen. So gibt es beispielsweise zur Verknüpfung der B 156 mit der B 20 einen Abzweig (St 2103 bzw. B 156 a), der über die Salzachbrücke führt. Diese großräumige Verbindung der Verkehre führt zu einer erhöhten Belastung der beiden Innenstädte von Laufen und Oberndorf.

Um die Situation zu entspannen, stellt sich die Frage nach einer gemeinsamen, großräumigen und grenzü-

berschreitenden Betrachtung der Verkehrssituation. Ein weiterer Handlungsbedarf besteht für die B 20 im Stadtgebiet Laufen. Die Bundesstraße verläuft direkt durch die Stadt. Es überlagern sich Durchgangsverkehre mit innerörtlichen Erschließungsfunktionen und den Ausweichverkehren aus Österreich, die über die Salzachbrücke direkt durch die Altstadt geführt werden. Daraus ergeben sich zwei weitere Aspekte für eine Planung. Zum einen wird zwischen Laufen und Salzburg der Neubau einer Salzachbrücke diskutiert. Mit der gesamten Problematik des hochsensiblen Naturraums, (z.B. des flussbegleitenden Auwaldes) oder der verkehrlich wirksamsten Lage (mehr südlich zur Entlastung der Stadt Salzburg oder mehr nördlich zur Entlastung der Region). Zum anderen geht es um die Entflechtung der innerstädtischen Verkehre, evtl. durch eine Umgehungsstraße.

In der Diskussion um eine innerörtliche Umgehung wurden verschiedene Trassen untersucht. Daraus resultiert ein regelrechter ‚Trassenstreit‘ der Anwohner, der in mehreren, scheinbar unversöhnlich gegenüberstehenden Bürgerinitiativen zum Ausdruck kommt.

Diese ohnedies hochkomplexe Situation erhält zusätzliche Brisanz durch die Planungen der Bahn für die TEN-Magistrale für Europa. Es steht im Raum, Straßen- und Bahnverlauf als ‚Bündelungstrasse‘ zu realisieren. Dabei gibt es deutliche Asymmetrien der einzelnen Planungsträger, z.B. Planungsumfang (Straße im Bereich Laufen, Bahn nur im Gesamtabschnitt München-Salzburg), Zeithorizonte der Planung (Straßenbau im vordringlichen Bedarf, Bahn im weiteren Bedarf, also nicht vor 2010).

# Analyse

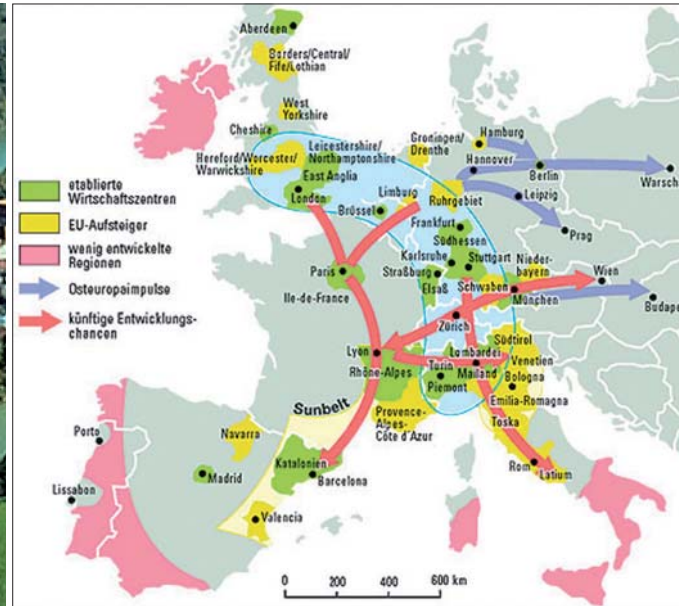


Abb. 1

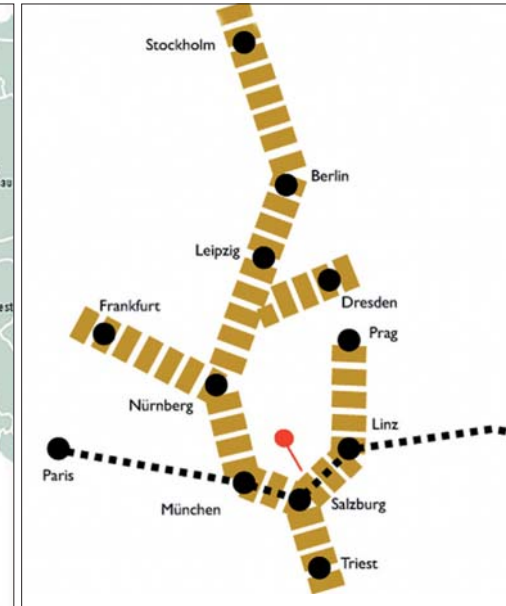


Abb. 2

## Analyse

Vor einer Diskussion über mögliche Trassen-Varianten für eine Ortsumfahrung Laufen muss die Frage geklärt werden, ob die Verkehrssituation im Ortskern überregional beeinflusst bzw. gelöst werden kann. Um diese Problematik zu beurteilen ist eine verkehrsplanerische und räumliche Analyse notwendig. Von der europäischen Ebene ausgehend nähern wir uns über Bayern und die Region dem Ort Laufen.

## Europa

Die klassische Entwicklungsachse verläuft, zuletzt durch den eisernen Vorhang geprägt, über London, Brüssel, Frankfurt, Zürich, Mailand als Nord-Süd-Achse [Abb. 1]. Nach Beendigung des kalten Krieges und der Öffnung der Grenzen nach Osteuropa gewinnen heute zunehmend Osteuropaimpulse an Einfluss. Die großräumige Verkehrsstruktur folgt dieser wirtschaftlich bedeutsamen Nord-Süd-Achse mit der schnellen Autobahnverbindung Frankfurt-Nürnberg-München [Abb.2]. Der langfristig geplante transeuropäische Bahnausbau schafft mit der TEN Magistrale Paris-Budapest eine West-Ost-Verbindung.



Abb. 3

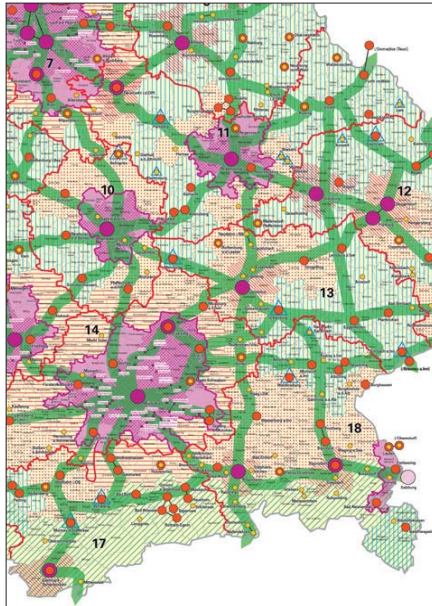


Abb. 4



Abb. 5

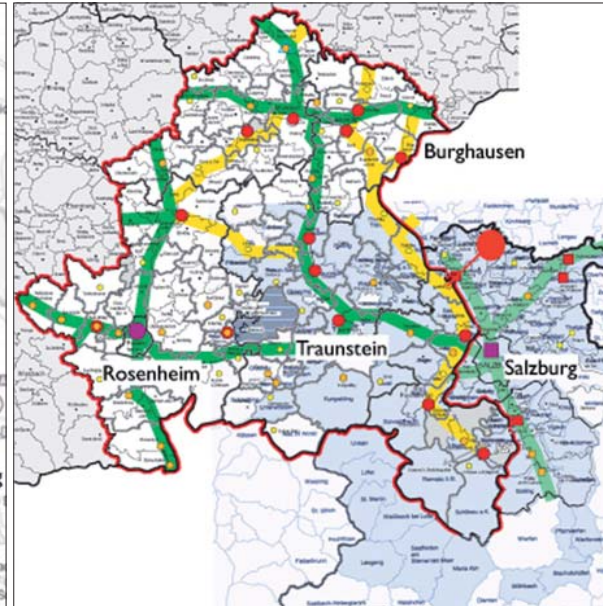
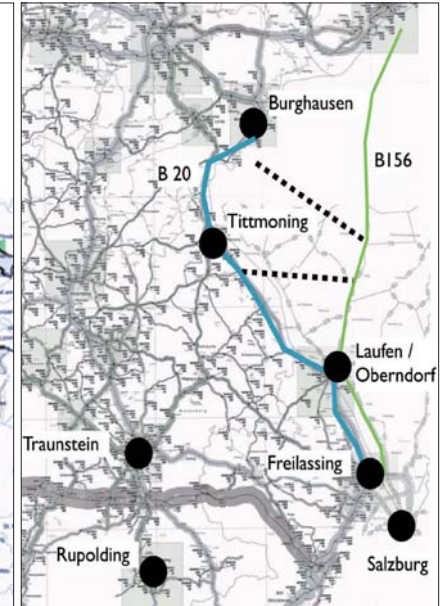


Abb. 6



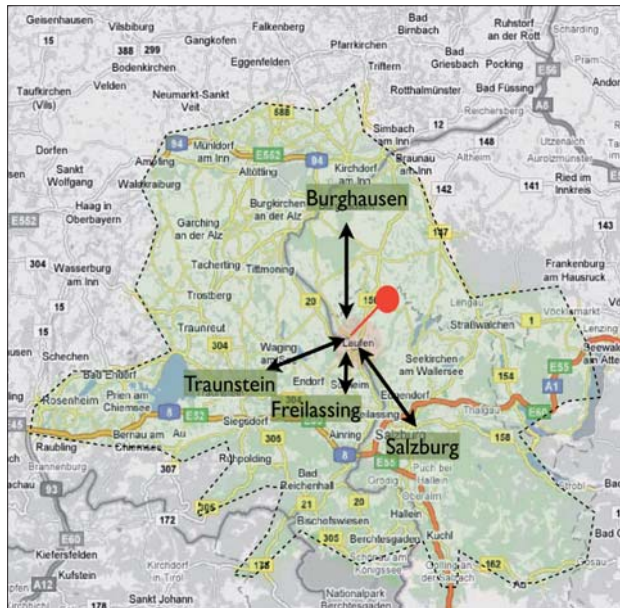
### Bayern

Laufen liegt auf keiner im LEP Bayern [Abb. 3] dargestellten überregionalen Entwicklungsachse, ist allerdings dem grenzüberschreitenden Verdichtungsraum Salzburg zugeordnet, mit seiner Nachbargemeinde Oberndorf bildet es ein gemeinsames mögliches Mittelzentrum. Laufen ist von ländlichem Raum umgeben.

Der vom Verkehrsknotenpunkt Nürnberg kommende überregionale Verkehr Richtung Süden wird vorrangig über die Verbindung A 9 / A 8 abgewickelt. Bei Stau auf der BAB, besonders im Raum München, kann es zu Verkehrsverlagerungen über A 3 / B 20 kommen [Abb. 4].

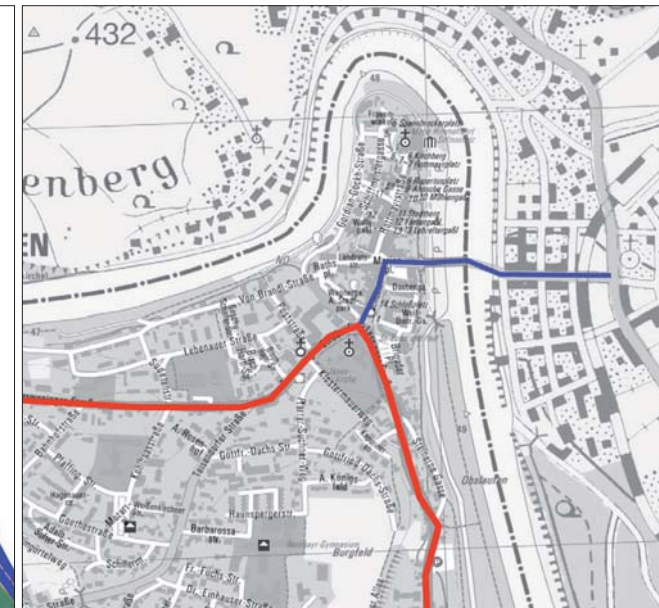
### Berchtesgadener Land

Die Region verfügt über hohe Naturwerte, die sie für Naherholung und Tourismus attraktiv machen. Die B 20 folgt der regionalen Entwicklungsachse [Abb. 5] und stellt die Verbindung des Bayerischen Chemiedreiecks (Burghausen) mit dem Salzburger Raum dar [Abb. 6]. Sie weist eine für Bundesstraßen durchschnittliche Verkehrsbelastung mit erhöhtem Schwerverkehrsanteil auf. Bis auf Tittmoning und Laufen ist sie ortsdurchfahrtsfrei. Auf österreichischer Seite befindet sich mit der B 156 eine leistungsfähige Verkehrsverbindung.



#### Aktionsradius

Nicht jede Gemeinde hält im gleichen Maß Arbeitsplätze, Wohnraum, Kulturangebote und Einkaufsmöglichkeiten vor. Der 60 Min. Aktionsradius (Auto) umschreibt den Bereich den Menschen bereit sind zurückzulegen, um einen Ort mit einer Ergänzungsfunktion zum eigenen Wohnort zu erreichen. Burghausen, Traunstein, Freilassing und Salzburg sind von Laufen aus in weniger als 60 Min. zu erreichen [Abb. 7].



#### Laufen

Das Stadtbild von Laufen, insbesondere der historische Kern, ist durch die Salzach geprägt. Süd-westlich der Altstadt entwickelte sich eine „Neustadt“. Die B 20 wirkt hier trennend auf die beiden Stadtteile [Abb. 8, 9], besonders in den Hauptverkehrszeiten, wenn die Verkehrsbelastung auf der durch den historischen Stadtkern führenden St 2103 durch den länderübergreifenden Pendlerverkehr sehr hoch ist. Bedingt durch die Engstelle am oberen Stadttor und den damit verbundenen Rückstau auf die B 20 kommt es immer wieder im Bereich der Klosterkurve zu Verkehrsbehinderungen.



## Fazit

Die Verkehrsproblematik in Laufen ist nicht überregional bedingt. Durch den geplanten Neubau der B 15 und der weiteren Befreiung der B 299 und B 304 von Ortsdurchfahrten werden leistungsfähige Nord-Süd-Verbindungen erste Ausweichmöglichkeiten für die BAB-Verbindung A 9 / A 8 darstellen. Die zukünftige Realisierung der Autobahnverbindung Prag-Linz sorgt dafür, dass der tschechische Raum eine leistungsfähige Verbindung in südliche Richtung erhält. Der Ausbau der Magistrale Paris-Budapest wird für eine Verlagerung von Schwerverkehrsanteilen von der Straße auf die Schiene sorgen.

In den vorliegenden Untersuchungen wurden bereits zwei grundlegende mögliche Maßnahmen, eine Ortsumgehung B 20 von Laufen und den Bau einer zusätzlichen Salzachbrücke, vorgeschlagen, die – aus verkehrsplanerischer sowie aus raum- und stadtplanerischer Sicht – folgendermaßen bewertet werden:

Eine Ortsumgehung nur aufgrund des durchschnittlichen Verkehrsaufkommens ist nicht erforderlich und rechtfertigt nicht die notwendigen Investitionen. Für eine Umfahrung der Stadt Laufen sprechen die damit verbundene Verbesserung der innerörtlichen Verkehrssicherheit, die Reduzierung der Emissionen durch den Schwerverkehr, die Beseitigung von Engstellen entlang der B 20 und die Erhöhung der Reisegeschwindigkeit auf der B 20. Weiterhin sind verkehrsberuhigende Maßnahmen in der Altstadt von Laufen (St 2103) nur möglich, wenn keine Auswirkungen auf die B 20 zu erwarten sind. Durch Auslagerung der B 20 würde die Stadt zudem an touristischer Attraktivität gewinnen.

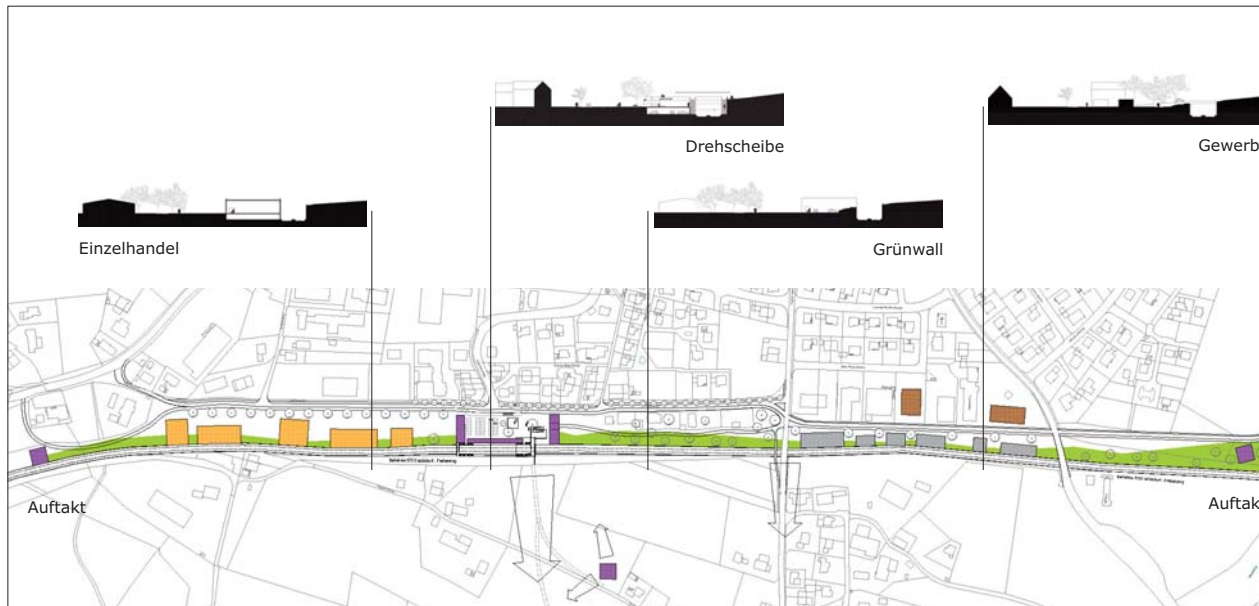
Der Bau einer zusätzlichen Brücke über die Salzach würde der Stadt Laufen Entlastung auf der Länderbrücke und dem Ortskern bringen, sowie eine verkehrsberuhigte Innenstadt ermöglichen. Gegen einen weiteren Brückenschlag sprechen naturschutzfachliche Gründe: die durchgängigen Saarlach-Salzach-Auen sind FFH- und Vogelschutzgebiete (Natura 2000). Des Weiteren wäre der Brückenneubau mit der Zerstörung von landschaftlich reizvollem Naturraum verbunden, der für die touristische Attraktivität der Region steht. Die Stärkung des Tanktourismus wäre eine Folge einer weiteren Salzachquerung. In Laufen würde sich ein Kaufkraftverlust durch den ausbleibenden Verkehr in der Innenstadt einstellen. Eine mögliche Lösung der Laufener Problematik könnte die Realisierung einer A 1-Halbanschlussstelle Salzburg-Hagenau sein, kombiniert mit einer Ortsumgehung (B 20) und einer Verkehrsberuhigung der Altstadt (St 2103). Durch die Maßnahmen würde der Durchgangs- und Pendlerverkehr aus Laufen zum größten Teil herausgenommen werden. Eine Gestaltung der Ortsdurchfahrt nach städtebaulichen Gesichtspunkten, Stadtsanierung, nachhaltige Siedlungsentwicklung sowie die Inszenierung von Natur und Stadtkante würden dadurch ermöglicht. Die Verbesserung des ÖPNV mittels S-Bahnanschluss an Salzburg würde diesen Effekt noch verstärken.

*Julia Jelen  
Michael Jung  
Dörthe Kruse  
Aynsley Röder*









Punkt 3: Für die Stadt Laufen ist eine verkehrliche Neuordnung erforderlich. Unser Konzept sieht eine Entzerrung der Verkehrsströme auf der Basis einer Einbahnregelung vor. In diesem System befindet sich die Fahrbahn der aktuellen B 20 und eine Straße, die im Norden von Laufen von der B 20 abzweigt, bahnparallel am Ortsrand verläuft, hinter der südwestlichen Bebauung, in der einzigen Neuplanung von ca. 2 km, abschwenkt und in einem Kreisverkehr im Bereich einer Gewerbe-Ansiedlung senkrecht wieder auf die alte Bundesstraße trifft. Beide Straßen, die B 20 und die neue Straße, bilden einen Einbahn-Ring um Laufen [Abb. 10].

Aufgrund dieser Einbahnregelung wird der Platzbedarf der Fahrbahn erheblich reduziert, wodurch auf der verbleibenden Fläche Raum für Stadtgestaltung frei wird [Abb. 11]. Die B 20 kann rückgebaut werden und es entstehen neue Parkbuchten, Grünstreifen sowie Geh- und Fahrradwege. Das gesamte Stadtbild – gerade im Bereich der Altstadt – wird somit aufgewertet. Eine neue Lebensqualität entsteht [Abb. 12, 14, 15].

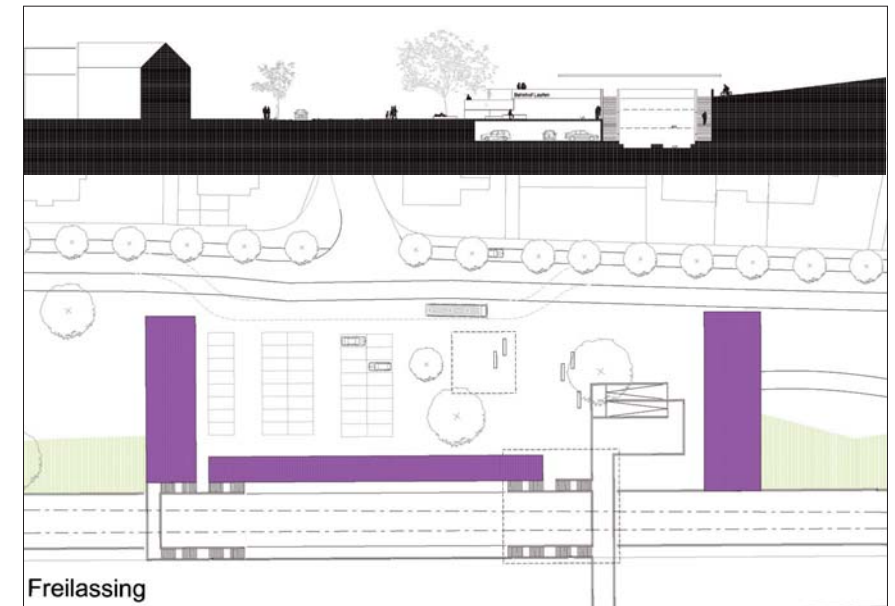
Das MIV-Konzept sieht weitere Einbahnregelungen sowie den Ausbau stadtinterner Straßen vor. Auf diese Weise entsteht ein zusammenhängendes Netz, das Schleichverkehr vermeidet und trotzdem Umwege auf ein verträgliches Maß reduziert. Eine Umlegungsrechnung mit den Verkehrszahlen von 2015 hat ergeben, dass sich der „hausgemachte“ Verkehr gleichmäßig auf das innerörtliche Netz verteilt [Abb. 13]. Der Durchgangsverkehr wird über das Ringsystem abgeleitet und verteilt sich somit ebenfalls gleichmäßig auf die beiden „Haupteinbahnstraßen“ der B 20. Insbesondere im Altstadtbereich ist folglich mit einer drastischen Reduzierung des Verkehrslärms zu rechnen. Hinzu kommt das NIV-Konzept mit einem erweiterten Rad- und Fußwegenetz. Gerade dadurch kann der innere Verkehr weiter reduziert werden. Abgerundet wird das Gesamtpaket durch das ÖPNV-Konzept. Es verbindet alle Ortsteile Laufens untereinander und mit den Bahnhöfen Laufen und Oberndorf (A). Durch einen zentralen Busbahnhof in Schulinähe erfolgt die Verknüpfung aller wesentlichen Punkte der Stadt [Abb. 16].

Abb. 15



Für die Durchführung des Projektes ist es anzustreben, die westliche „neue Einbahnstraße“ zusammen mit dem Ausbau der Bahntrasse zu realisieren. Die Bündelung bietet mehrere Vorteile: Der von der Bahn zu erbringende Lärmschutz ist koppelbar mit einer stadtbildverträglichen Einbindung von Straße, Bahnhof und einer lärmmindernden Bebauung. Eine überschlägige Kostenermittlung hat ergeben, dass die Gesamtkosten des Maßnahmenkatalogs mit etwa 5,3 Mio. € deutlich unter der im Bundesverkehrswegeplan veranschlagten Summe von 7,6 Mio. € und 35 Mio. € für eine Untertunnelung bleiben.

Abb. 16



Der hier geschnürte Maßnahmenkatalog wird die Stadt nachhaltig von ihrem Verkehrsproblem befreien, ohne den Verkehr auszusperren.

Fazit: Mehr Laufen!

Anita Ascher  
Bert Seffner  
Martin Stojan  
Stefan Stroh

# Bündelungstrasse

*Die konsequente Trassenbündelung minimiert zum einen den Eingriff in Natur und Landschaft und verhindert gleichzeitig eine weitere Zersiedelung des Naturraums westlich der Stadt Laufen. Der Neubau einer Ortsumgehung Laufen kann unabhängig von den Ausbauplänen der Bahn durchgeführt werden.*

24



Abb. 17

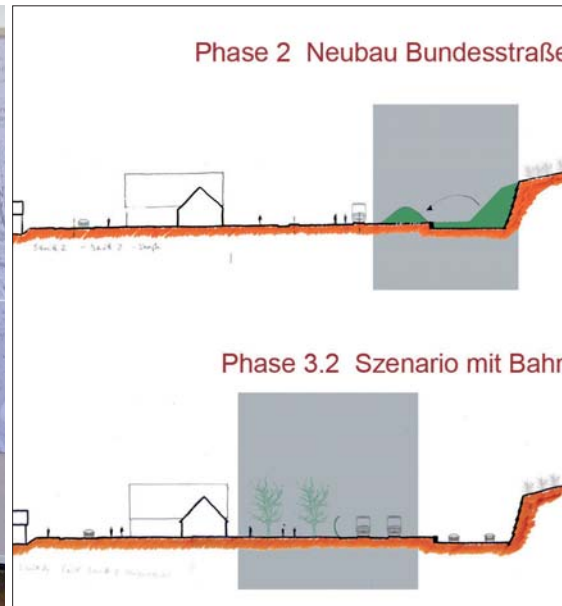
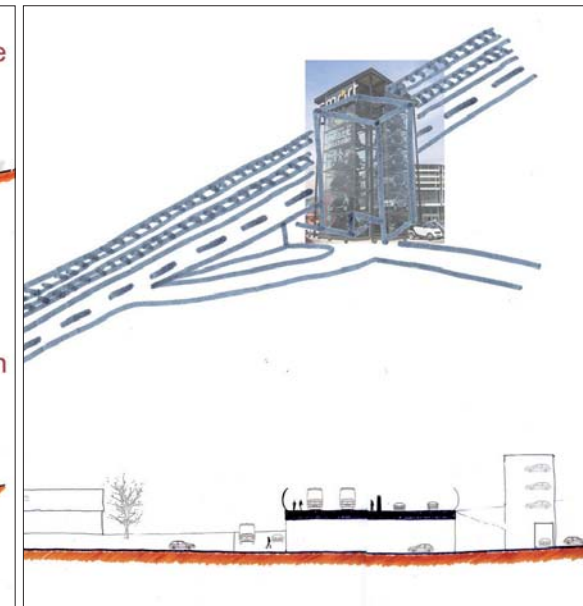


Abb. 18



## Ausgangslage

Die Ortsumgehung der Stadt Laufen auf einer neuen Trasse der B 20 befindet sich im vordringlichen Bedarf für Bundesfernstraßen. Gleichzeitig bestehen bei der DB AG Überlegungen die Bahntrasse Mühldorf – Freilassing zu elektrifizieren und zweigleisig auszubauen. Die Bündelung eines Neubaus der B 20 und den neu entstehenden Gleisen auf der Bahntrasse wäre hinsichtlich lärmschutztechnischer und ökologischer Gesichtspunkte anzustreben, stellt aber aufgrund des unterschiedlichen Planungsstands beider Projekte eine Herausforderung dar. Aus städtebaulicher Sicht wirkt die Bündelung der Ver-

kehrwege als klare Zäsur zwischen dem städtischen Siedlungsraum und der naturnahen Umgebung. Einer weiteren Zersiedelung in diesem Bereich kann somit entgegengewirkt werden. Zusätzlich bietet sich mit dem Großprojekt die Möglichkeit, die ÖPNV Situation in Laufen neu zu strukturieren.

### Szenarien mit | ohne Bahn

Durch die Einteilung in unterschiedliche Szenarien ist eine zeitlich unabhängige Verwirklichung der beiden Maßnahmen möglich.

Die geplante Ortsumgehung schwenkt im Norden Laufens von der bestehenden B 20 ab. Nach höhenfreier Kreuzung der Bahntrasse verläuft die neue Bundesstraße westlich der bestehenden Bahnlinie. Um den Eingriff in die Landschaft so gering wie möglich zu halten und den notwendigen Sicherheitsabstand zur Bahnlinie zu gewährleisten, wird die Straße tiefer gelegt. Das dabei anfallende Aushubmaterial wird zur Schüttung eines Lärmschutzwalls zwischen Bahntrasse und neuer Bundesstraße verwendet [Abb. 17].

Die Staatsstraße wird im Verlauf der neuen Bundesstraße höhenfrei gekreuzt [Abb. 18]. Um auf die östliche Seite der Bahntrasse zu gelangen, werden die Kreisstraße und der Friedhof mit einem ca. 200 m langen Tunnel unterquert.

Im weiteren Verlauf wird die neue Bundesstraße aus Lärmschutzgründen für eine zukünftige Bebauung im Süden Laufens in Troglage Richtung Hangkante geführt [Abb. 19].

Der Eingriff in die ökologische und landschaftlich charakteristische Hangkante zum Salzachtal (Schutzziel des Regionalplans Südostoberbayern) wird durch einen weiteren Tunnel mit ca. 390 m so gering wie möglich gehalten [Abb. 20].

Im Falle eines Ausbaus der Bahnstrecke kann der Platz zwischen Bundesstraße und bestehender Bahntrasse durch Rückbau des temporären Lärmschutzwalls genutzt werden [Abb. 17].

Abb. 19

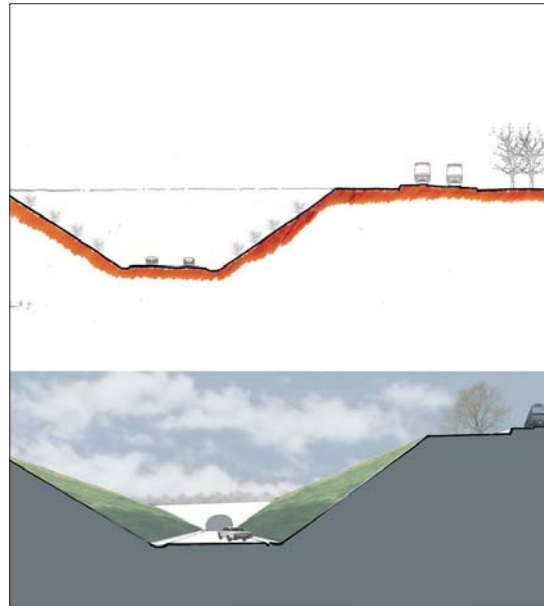
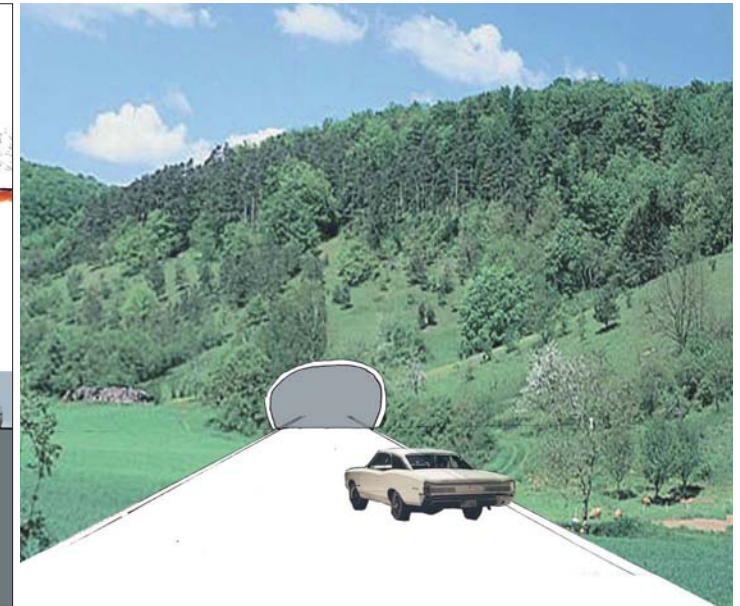


Abb. 20



### ÖPNV | Park and Ride

Durch den Ausbau der Bahnstrecke bietet sich der Stadt Laufen die Möglichkeit den öffentlichen Personennahverkehr zu verbessern. So könnte der neue Knotenpunkt der B 20 und der Staatsstraße zu einem Park and Ride Parkplatz mit Verknüpfung zur Bahnlinie Freilassing - Salzburg ausgebaut werden [Abb. 18].

Anja Buttolo  
Sandra Klinkhardt  
Tobias Lindner  
Heidrun Obert



# Spurwechsel

*oder die Frage, welche weiträumige Umfahrung sich  
Laufen leisten kann....*

26



Eine verkehrliche Neuordnung ist auch immer eine Chance, die Entwicklungspotentiale neu zu bewerten und zu aktivieren. Auf der Grundlage einer weiträumigen Umgehung sollten wir die städtebaulichen und stadtgestalterischen Chancen und Risiken für die Entwicklung von Laufen untersuchen.

### **Die Situation**

Seit Jahren wird in Laufen über mögliche Varianten der Ortsumfahrung diskutiert und jede Lösung ruft neue Betroffene und Bürgerinitiativen hervor, die ihre Belange berührt sehen. Dabei scheinen in der Diskussion alle

Aspekte, die nicht die Trassenführung direkt betreffen, in den Hintergrund gerückt zu sein. Wie zum Beispiel Stadtgestalt und Landschaft, auf die eine verkehrliche Neuordnung erheblichen Einfluss hat. Diese Aspekte galt es in unserem Ansatz mit einzubeziehen. Verkehrsströme, Stadtgestalt und Landschaft in gleicher Weise mit zu untersuchen und ihre jeweiligen Potentiale herauszuarbeiten

### **Verkehr**

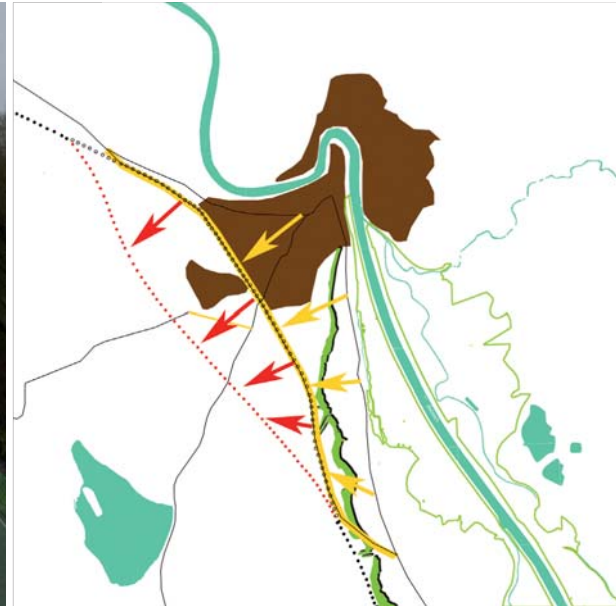
Eine weiträumige Ortsumfahrung birgt das Risiko einen kleinen Ort „links liegen“ zu lassen, ihn abzuhängen. Der

Abb. 21



westlich an Laufen angrenzende Landschaftsraum würde durchschnitten und ein Vakuum entstehen, das die Entwicklung Laufens baulich nicht füllen könnte. Eine tangentielle Ortsumfahrung, entlang der heutigen Bahnstrecke bindet Laufen genügend an und entlastet zugleich die Engstellen im Ortsinnern. Da eine Bündelung von Bahn und Straße aber aufgrund ihrer Breite von mindestens 50 m eine starke Barriere darstellt und der Maßstäblichkeit des Ortes nicht entspricht [Abb. 21], stellt sich die Frage, ob nicht die Straße aus heutiger Sicht dem Ort besser dient und damit näher am Ort sein sollte.

Abb. 22



Bei der gemeinsamen Betrachtung von Laufen und Oberndorf fällt auf, dass beide Orte eine verkehrliche Infrastruktur aufrechterhalten, die teilweise fast spiegelbildlich ist: zwei Bundesstraßen beidseitig der Salzach, zwei Bahnanbindungen mit Bahnhöfen. Wenn man beide Orte als eine Doppelstadt betrachtet, stellt diese Situation ein verkehrliches Überangebot dar, das wiederum ein erhöhtes Verkehrsaufkommen auf den Bundesstraßen und eine ungenügende Auslastung der Bahn auf Laufener Seite zur Folge hat. Hier gilt es die Synergieeffekte zu nutzen: eine Bahnanbindung mit Bahnhof auf Oberndorfer Seite, mit einer deutlich höheren Taktung, für beide

Abb. 23

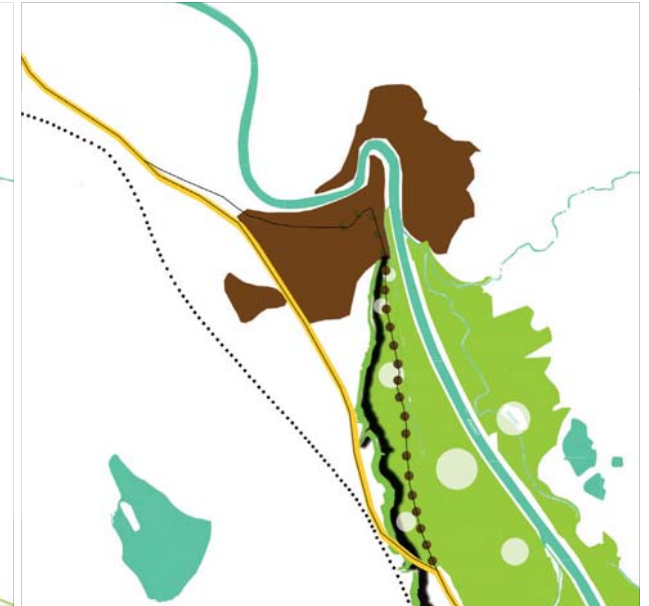


Abb. 24

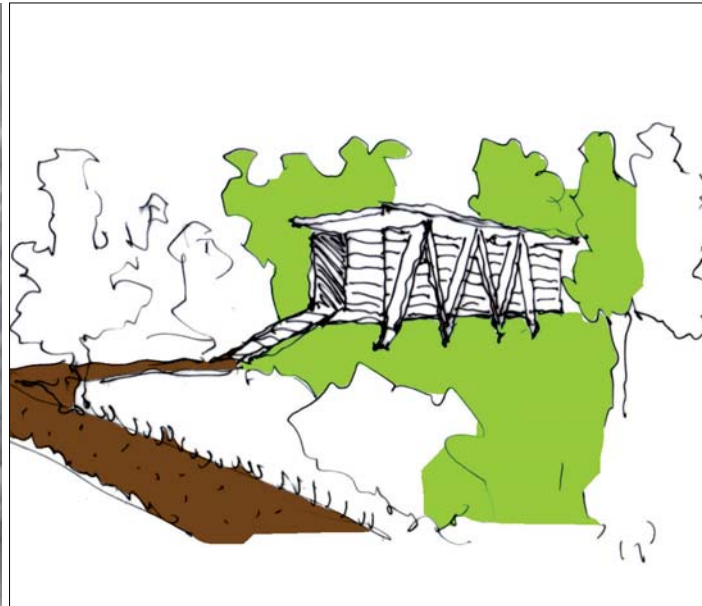
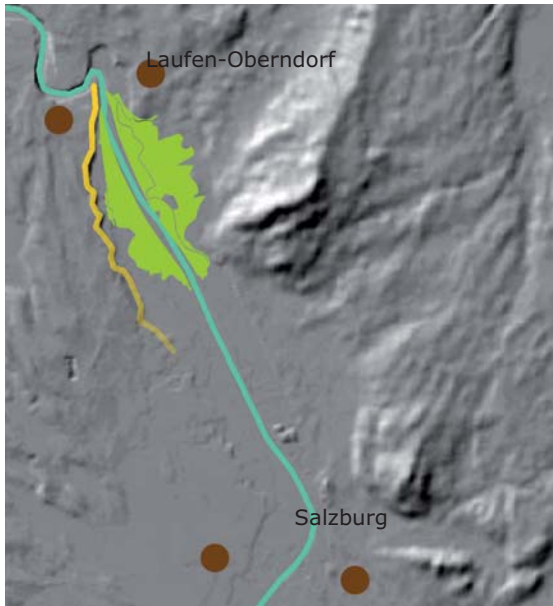


Abb. 25

Ortsteile gut erreichbar.

Damit ergibt sich die Möglichkeit die Bahnstrecke westlich von Laufen zu verlagern, die Trasse für die Umgehung frei zu machen und zukünftig den erhöhten Güterverkehr auf der geplanten Magistrale Paris - Salzburg - Budapest weiträumig an Laufen vorbei zu führen. [Abb. 22]. Außerdem stellt der Schleichverkehr über die Brücke zwischen Oberndorf und Laufen nach Salzburg eine große Belastung für die Ortsmitte dar, die durch eine Sperrung für den Durchgangsverkehr und einen Brückenbau südlich von Salzburg behoben werden könnte.

### Landschaftsraum

Laufen wird im Osten durch die Salza und eine Auenlandschaft begrenzt, die von außerordentlicher Bedeutung in naturschutzfachlicher und landschaftsräumlicher Hinsicht sind. Die Schleife der Salza und die Hangkante prägen den Charakter des Ortes und bilden eine natürliche Stadtkante. Der Auwald erstreckt sich beiderseitig der Salza bis Salzburg. Südlich von Laufen wird das ehemalige Auwaldgebiet durch die Bundesstraße zerschnitten, das ehemalige Überschwemmungsgebiet wurde im Laufe der Jahre immer mehr besiedelt, die natürlichen Grenzen Laufens verunklart. Durch den Rückbau der B 20 [Abb. 23] gewinnt der Auenraum wieder an Bedeutung. Parallel dazu soll eine weitere Siedlungsentwicklung in diesem Bereich unterbunden werden und die bestehende Baustruktur soweit wie möglich zurückgebaut werden. Damit rückt der Auenraum wieder näher an die Stadt heran und wird dadurch Teil der Stadt.

Der Auenraum soll weitestgehend unbebaut bleiben, Nutzungen für die Naturschutzakademie [Abb. 23 und 24] und den sanften Tourismus in wenigen „Inseln“ eingebettet werden. [Abb. 25 und 27]

### Stadtgestalt

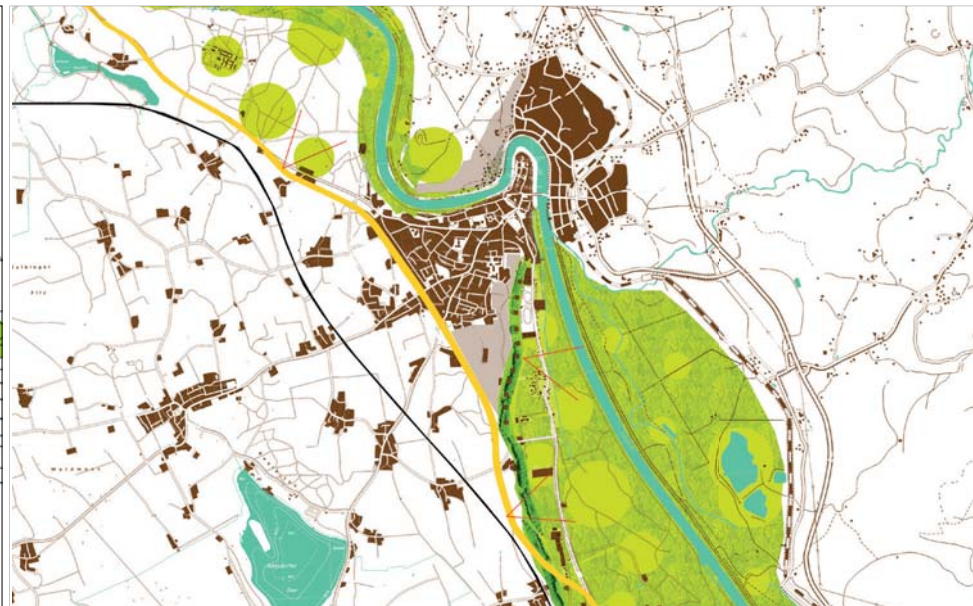
Laufen liegt in unmittelbarer Nähe zu Salzburg und Freilassing. Salzburg ist die Stadt der Kultur und der Bildung, Freilassing eine ehemalige Grenzstadt, die heute die meisten Arbeitsplätze in der Gegend stellt und ausgedehnte Gewerbegebiete hat. Laufen bietet mit seinem prägnanten Stadtkörper, der unmittelbaren Nähe zu dem Naturraum Auwald, einer intakten Altstadt mit moderaten Mieten, eine gute Ergänzung zu seinen



Abb. 26



Abb. 27



beiden großen Nachbarstädten [Abb. 26]. Zusammen mit Oberndorf stellt es bereits heute ein mögliches Mittelzentrum im Landesentwicklungsprogramm dar. Dieser erste Ansatz sollte vor allem bei der Entwicklung eines gemeinsamen Leitbildes einer kompakten Stadt mit besonderen Wohnqualitäten fortgesetzt werden und in einer gemeinsamen Bauleitplanung seinen Abschluss finden.

*Camillo Braun  
Lena Distler  
Florian Engel  
Veit Kuczora*



# Kleine Schritte

*Unser Ziel ist eine Straße, die ein gleichberechtigtes Nebeneinander sämtlicher Straßenverkehrsteilnehmer im Stadtraum ermöglicht.*

30



Wir wollen den Verkehr und damit den Lärm nicht nur verlagern, sondern bekämpfen durch

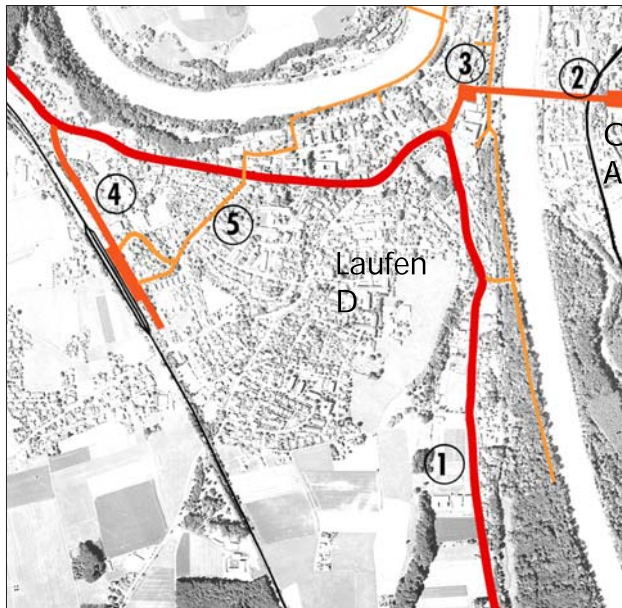
- . Verkehrslenkung
- . Verkehrsminderung
- . bessere Straßengestaltung

Dies erreichen wir nicht durch einen großen Sprung, sondern durch viele kleine Schritte. Die Ortsdurchfahrt auf der derzeitigen Trassenführung zu belassen, bietet große Potentiale für den Verkehr, den Stadt- und Landschaftsraum. Durch sinnvolle Einzelmaßnahmen entlang

der Ortsdurchfahrt kann die Situation für den Verkehr und die Laufener Bürger verbessert werden. Unser Ziel ist eine Straße, die ein gleichberechtigtes Nebeneinander sämtlicher Straßenverkehrsteilnehmer im Stadtraum ermöglicht. Die visuellen Eindrücke auf der Fahrt gewinnen wieder an Bedeutung, nicht der Zeitfaktor alleine zählt. Der Straßenverlauf bietet reizvolle Blicke auf die historische Bebauung Laufens, auf Kirche, Wirtshaus, Bauern- und Bürgerhäuser. Haltebuchten ermöglichen ein Anhalten und Entdecken entlang der Ortsdurchfahrt. Das Interesse auf die hinter dem Stadttor liegende Altstadt ist geweckt. Durch sinnvolle Einzelmaßnahmen entlang der Ortsdurchfahrt kann die Situation für den Verkehr und die Laufener Bürger verbessert werden. An einzelnen Engstellen muss die Fahrbahn verbreitert werden. An anderen Stellen müssen die beidseitig der Straße angeordneten, sehr schmalen Gehwege zu einem breiteren Gehweg zusammengelegt werden. Die Salzachbrücke zwischen Oberndorf und Laufen bildet das Nadelöhr für Autofahrer aus Österreich, die auf der B 156 den Stau vor Salzburg auf deutscher Seite umfahren wollen. Um einen Rückstau durch die Altstadt zu vermeiden und eine freie Durchfahrt zu gewährleisten, regelt ein „Pfortner“ die Einfahrt in die Laufener Altstadt. Für den Durchgangsverkehr aus Österreich wird die Umgehungsstraße 156 attraktiver [Abb. 28, 29].

Einführung einer Brückenmaut. Die Einnahmen hieraus können von den Gemeinden zur Instandhaltung der Brücke verwendet werden. Der Vorteil wäre neben dem Finanziellen, dass die Tankfahrt nach Österreich sich nicht mehr lohnen würde. Autofahrer, Radfahrer und Fußgänger teilen sich Marienplatz und Schloßstraße

Abb. 28



als „shared space“. Die Altstadt wird verlangsamt. Der Marienplatz erhält ein durchgängiges Höhenniveau. Die Staatsstraße muss zur Gemeindestraße abgestuft werden. Der Marienplatz wird den Bürgern zurückgegeben. Er dient als Marktplatz für einen Wochenmarkt, auf dem die Erzeugnisse der Bauern aus den umliegenden Weilern zu erwerben sind. Um den „modal split“ zu fördern wird der Bahnhof zu einem attraktiveren Einstiegs-, Umstiegs- und Ankunftspunkt ausgebaut. Für den Stadtbus, der künftig den Bahnhof direkt mit dem Marienplatz und dem Bahnhof Oberndorf verbindet, wird eine Takterhöhung

Abb. 29



eingeführt. Die Regionalbusse nach Burghausen über Tittmoning und Freilassing und nach Traunstein fahren mit erhöhten Taktzeiten ab Bahnhof Laufen und ab dem Zentrum Briouder Platz. Das Parken kann unentgeltlich auf dem P+R-Platz in unmittelbarer Bahnhofsnähe erfolgen. In einem von Seiten der Gemeinde und dem örtlichen Fremdenverkehrsverein eingerichteten Warteraum mit Zeitungsauslage und angegliedertem Café, vergeht die beim „modal split“ entstehende Wartezeit schnell und angenehm. Die Flächen beiderseits der Lagerhausstraße sind beispielsweise durch die Ansiedlung von ortsansässigen



Handwerksbetrieben vorrangig nachzuverdichten und einer geregelten städtebaulichen Ordnung zuzuführen [beispielsweise Rahmenplanung für die Bahnhof- / Lagerhausstraße].

Der am Bahnhof ankommende Reisende kann auch bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad [Fahrradverleih und Fahrradunterstand am Bahnhof] in die Innenstadt gelangen. Gesäumt von Kapellen führt in Zukunft der Fußgängerweg über das Gelände des heutigen Amtes für Landwirtschaft direkt auf den Salzacherweg. Von diesem aus führen mehrere Abzweige direkt in die historische Altstadt und auch auf die andere Uferseite der

Salzach. Besonders hervorzuheben sind außerdem der Laufener Grüngürtelweg, der den Ort mit den Sportanlagen am Ortseingang verbindet und der durch unversehrtes Ortsbild verlaufende Klostermauerweg südlich der heutigen Akademie in der Ortsmitte. Im Allgemeinen wird der Straßenverlauf so angepasst, dass in jedem Fall mindestens auf einer Seite ein ausreichend breiter Gehweg vorhanden ist. Um das Ortsbild einheitlich zu halten sollte sich dieser Gehweg, wo immer möglich, auf der in Stationierungsrichtung rechten Straßenseite befinden. Begrünungen runden das Straßenbild ab [Abb. 30]. Als zentrales Gestaltungselement im Straßenraum dienen



Abb. 31



Abb. 32



Flusskiesel. Der Flusskiesel erinnert an die Landschaft, in die sich Laufen einbettet. Aus dem Fluss stammend dienen sie nun zur Lenkung des Verkehrsflusses. Diesem Leitbild folgend werden alle Fußgängerquerungen mit Flusskieselbegrenzungen ausgestattet. Die Gehwege werden einheitlich mit Flusskieseln gepflastert. Notwendige Stützmauern erhalten bei einem Neubau ebenfalls die Flusskieseloptik [Abb. 31, 32].

*Christian Wunderlich*

*Christian Brandauer  
Petra Breitenbach  
Eva Pfeiffer*

# In Zukunft - Laufen

„ In der Planung zwei Schritte zurückgehen und das wahre Problem suchen: eine verkehrsberuhigte Altstadtbrücke aktiviert das volle Potential der historischen Altstadt. - Suche nach einer gemeinsamen Zielvorstellung für die Stadt in einem Moderationsverfahren schafft Klarheit und Zusammengehörigkeit.“

34



Die besondere Lage und Situation der Stadt Laufen bietet spezielle Potentiale, die es zu aktivieren gilt. Die bestehende Verkehrssituation wird betrachtet und die bereits erfolgten Verkehrsuntersuchungen analysiert. Die Ist-Situation kann in phasenweiser Entwicklung verbessert werden. Vor allem die besondere Lage am Fluss bildet ein großes Potential Laufens. Weiter besteht ein spezifisches Stadtbild, das eine historische Altstadt im Inn-Salzach-Stil bietet und zusätzlich Flächen für Naherholung und Freizeit in direkter Nähe zum Zentrum besitzt. Vor allem fußläufiges Einkaufen kann sich in der historischen Gassenstruktur als Erlebnis gestalten. Auch die Situation als Grenzstadt zur Österreich zeichnet Laufen aus. Für die Bewohner von Laufen bietet Oberndorf sozusagen eine Erweiterung der städtischen Nutzungen und Funktionen. Die Nähe zu Salzburg schafft Chancen in Bezug auf Kaufkraft, Arbeitsplätze und bietet die Chance, als Wohnstandort für Salzburg zu dienen.

Die Verkehrsproblematik stellt sich uns folgendermaßen dar: Gemäß Verkehrsgutachten B 20, B 156, Lang + Burkhardt, 2000, ist im Analysenullfall 1999 [Abb. 35] die Bundesstraße 20 im nordwestlichen Stadtgebiet von Laufen mit 7.100 Kfz/Tag und im südlichen Stadtgebiet mit 11.500 Kfz/Tag belastet. Im Prognosefall für das Jahr 2015 wird der durchschnittliche tägliche Verkehr

aufgrund der prognostizierten Zunahme des motorisierten Individualverkehrs im nordwestlichen Stadtgebiet auf der Bundesstraße 20 auf 8.000 Kfz/Tag und im südlichen Stadtgebiet auf 12.500 Kfz/Tag zunehmen.

Der durchschnittliche tägliche Verkehr auf bayerischen Bundesstraßen beträgt derzeit rund 9.400 Kfz/Tag, was verdeutlicht, dass der Verkehr auf der Bundesstraße 20 im Stadtgebiet von Laufen lediglich durchschnittlich ist. In starker Diskrepanz zu den oben genannten Potentialen der Stadt Laufen steht die Verkehrsbelastung der durch die Innenstadt von Laufen führenden Staatsstraße 2103, welche im Analysenullfall 1999 mit 7.200 Kfz/Tag und im Prognosefall 2015 mit 7.900 Kfz/Tag belastet ist. Der Vergleich mit dem DTV aller bayerischen Staatsstraßen von derzeit rund 3.800 Kfz/Tag zeigt, dass das Altstadtgebiet von Laufen und die Salzachbrücke ein rund doppelt so hohes Verkehrsaufkommen ertragen muss, was einer städtebaulichen Entwicklung der Altstadt von Laufen entgegensteht.

Im Prognosefall der ortsnahen Ortsumfahrung für das Jahr 2015 wird zwar für das Stadtgebiet Laufen im nordwestlichen Bereich der B 20 eine Abnahme auf 3.700 Kfz/Tag und im südlichen Bereich der B 20 auf 8.600 Kfz/Tag prognostiziert, auf die Staatsstraße 2103 im Stadtgebiet von Laufen hat die ortsnaher Ortsumfahrung allerdings keine verkehrsmindernde Auswirkung, hier wird ein DTV von 7.800 Kfz/Tag vorhergesagt. Aus diesem Grund erscheinen im Bedarfsplan für Bundesfernstraßen veranschlagte Kosten von 7,6 Mio. € in ihrem Nutzen für die Stadt Laufen in einem eher schlechten Verhältnis.

Der Prognosefall „Neue Salzachbrücke, nördlicher



Abb. 33

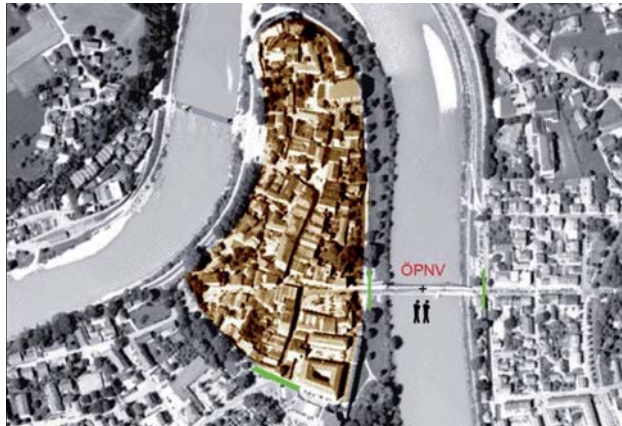
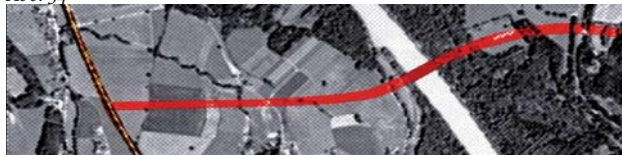


Abb. 34



Standort“ zeigt, dass sich die Verkehrsströme umleiten lassen. Die Verkehrsbelastung auf der B 20 im südlichen Stadtgebiet nimmt auf 10.600 Kfz/Tag, die Belastung auf der Staatsstraße 2103 im Altstadtbereich von Laufen auf 5.200 Kfz/Tag ab. Die Gesamtkosten für die neue Verbindung der B20 mit der B156 betragen ca. 17 Mio. €, wobei vom Freistaat Bayern bei einer Kostenteilung an der Staatsgrenze ca. 5,6 Mio. € zu tragen wären. Der Prognosefall „Umfahrung ortsnah - neue Salzachbrücke – verkehrsberuhigende Maßnahmen“ veranschaulicht die mögliche Verkehrsberuhigung der Stadt Laufen. Die Verkehrsbelastung kann im Prognosejahr 2015 im nord-

westlichen Stadtgebiet von Laufen auf der B20 auf 2.300 Kfz/Tag, im südlichen Stadtgebiet von Laufen auf 4.800 Kfz/Tag und auf der Staatsstraße 2103 im Altstadtbereich von Laufen auf 1.400 Kfz/Tag vermindert werden, wobei dieser Variante die hohen Kosten von ca. 13,2 Mio. € entgegenstehen.

Es erscheinen drei Perspektiven für die Lösung des Verkehrsproblems in der Stadt Laufen sinnvoll: In der ersten, kurzfristigen sollten die Knotenpunkte Tor zur Altstadt – B 20 / St 2103, Marienplatz und Poststraße / B 20 untersucht und umgestaltet werden. Das Angebot des öffentlichen Personennahverkehrs müsste durch eine Verbindung der Bahnhöfe von Laufen und Oberndorf, durch eine Taktabstimmung und durch die Optimierung der Streckenführungen verbessert werden [Abb. 33]. Außerdem würde eine Verbesserung des Fußwegekonzeptes zu einer besseren Verknüpfung von urbaner Altstadt und Naherholung im Grünen führen.

Die zweite, mittelfristige Perspektive beinhaltet den Neubau einer Verkehrsverbindung der B 20 mit der B 156 südlich von Laufen [Abb. 34]. Da die grenzüberschreitenden Verkehrsströme über diese neue Verkehrsverbindung umleitbar sind, kann auf der bestehenden St 2103 von der B 20 bis nach Oberndorf eine „Teileinziehung“ (Art. 8 BayStrWG) in Verbindung mit verkehrsrechtlichen Maßnahmen für den öffentlichen Personennahverkehr und Anlieger vorgenommen werden, was in Verbindung mit einem Einbahnstraßensystem und einem innerstädtischen Parkkonzept zu einer vollständigen Verkehrsberuhigung der Altstadt von Laufen und der

Abb. 35

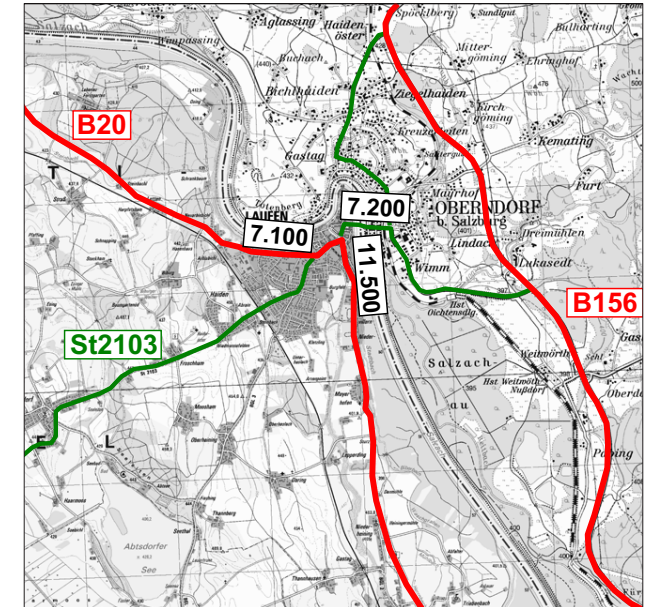
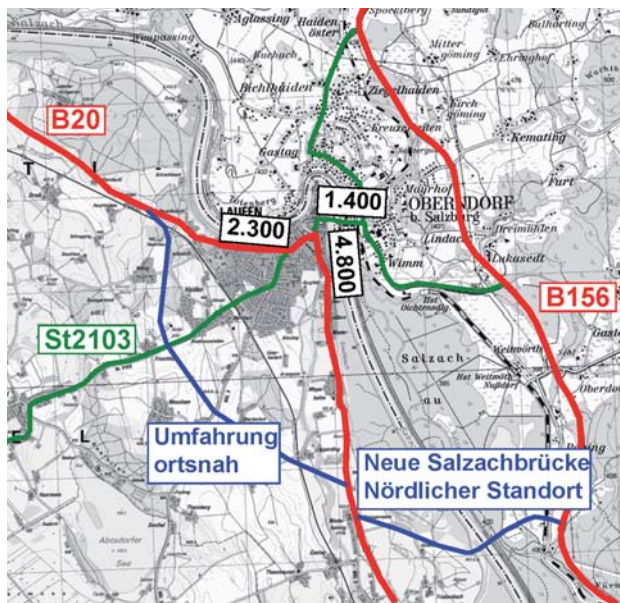


Abb. 36



Salzachbrücke führt. In der Altstadt ist eine Aktivierung der Denkmalsubstanz und nach einer Verkaufsflächenanalyse ein Konzept für exklusive Läden denkbar.

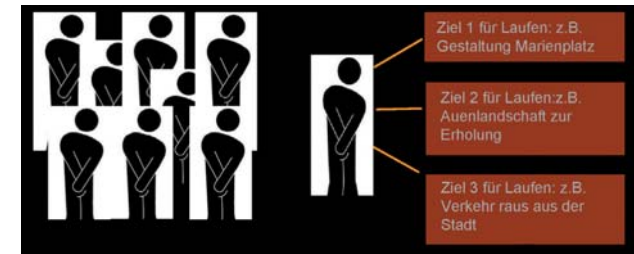
Falls es, zum Beispiel aufgrund des Ausbaus des Triester Hafens, zu einer drastischen Zunahme des Verkehrs auf der Bundesstraße 20 kommt, zeigt die langfristige „Perspektive drei“ zusätzlich den Bau einer ortsnahen Ortsumfahrung auf [Abb. 36], um die nötige Kapazitätssteigerung erreichen zu können, wobei eine Bündelung der Verkehrsinfrastruktur Straße / Schiene möglich erscheint.

#### Moderationsverfahren

Die Ausgangslage in Laufen stellt sich als verfahrenere Situation dar. Widerstreitende Interessensgruppen befinden sich auf festgefahrenen Positionen. Die Diskussion dreht sich ausschließlich um die Frage „Welche Trasse?“. Ein Moderationsverfahren soll ein Forum zur Darstellung aller Interessen bieten. Auch soll dort die Möglichkeit bestehen, die Perspektive zu wechseln und Ziele und Motivation der anderen Teilnehmer nachzuvollziehen. Ziel der Moderation ist vor allem ein Anstoß zu neuen Lösungsansätzen.

Wichtig ist die Zusammensetzung des Gremiums für den Workshop. Unser Vorschlag ist ein Gremium von maximal fünfzig bis sechzig Teilnehmer. Darunter befindet sich je ein Vertreter der Fraktionen im Stadtrat, sowie jeweils ein Vertreter jeder Bürgerinitiative. Für die Repräsentation der Bürger Laufens soll schriftlich eine zufällige Auswahl eingeladen werden: In einer Vorauswahl wird die Liste der Einwohner nach Ortsteilen und Altersgruppe

Abb. 37



gegliedert, anteilig werden davon per Los ca. 20 Bürger eingeladen. Hierbei sollen auch Betroffene im Bereich der momentanen B 20 dabei sein.

Eine weitere Teilnehmergruppe bilden Interessensgruppen, die in Laufen vertreten und vom Thema betroffen sind. Beispielsweise die ÖPNV-Vertreter, der Einzelhandel, Vertreter der Region Salzburg, der ADAC, die Seniorenvertretung, eine Schülervvertretung etc. Das Verfahren wird von einem externen und unabhängigen Moderator geleitet. Zu Beginn werden allgemeine Regeln zum Umgang miteinander festgelegt und ein festes Zeitlimit, beispielsweise 8 Stunden ausgemacht.

#### Workshop Phase 1

In Phase 1 [Abb. 37] geht es nun darum, dass von den Teilnehmern eine gemeinsame Zielvorstellung für die Stadt formuliert wird. Zu der Fragestellung „Was ist meine Vision für Laufen?“ bekommt jeder drei Karteikarten. Auf diese schreibt er drei persönliche Ziele für Laufen. Im nächsten Schritt gliedert der Moderator die Karten nach Themen [Abb. 38]. Dabei entfallen Doppelnennungen. Im Folgenden sollen die Teilnehmer die Visionen bewerten: Jeder bekommt drei gelbe Aufkleber und verteilt diese auf diejenige Karteikarte, die ihm als wichtigste

Ziele erscheinen. In Phase 1 werden die Visionen durch alle Teilnehmer in Bezug auf ihre Allgemeingültigkeit gewertet. Die Visionen mit den meisten gelben Punkten kommen zusammen auf eine Pinnwand und ergeben eine Liste der wichtigsten Entwicklungsziele für Laufen. Die Kartenanzahl sollte auf ungefähr zehn begrenzt werden. In Vorbereitung auf Phase 2 wird jedem dieser Ziele eine Farbe zugeordnet.

#### Workshop Phase 2

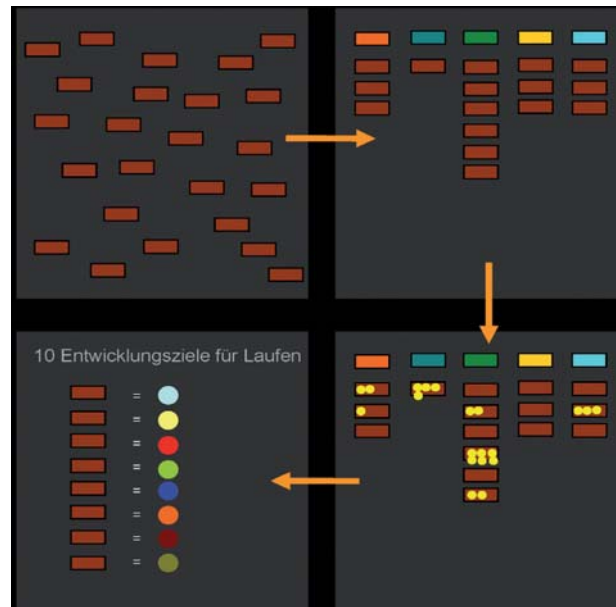
Ziel von Phase 2 [Abb. 39] ist es, die bestehenden Planungsvarianten im Hinblick auf ihre Eignung zur Erfüllung der Entwicklungsziele zu überprüfen. Zur Vorbereitung stellen die Fachplaner die bestehenden Varianten vor. Für jede Variante steht eine Pinnwand mit allen Fakten, wie notwendige Maßnahmen, Auswirkungen auf Verkehr, Anwohner und Umwelt und Kosten zur Verfügung. Die Frage lautet nun „Welche Varianten erfüllt welches Ziel am besten?“.

Mit farbigen Klebepunkten entsprechend den zehn Entwicklungszielen aus Phase 1 werden die Projekte bewertet. Zum Ende haben alle Teilnehmer ihre Wertungspunkte aus einer subjektiven Sicht heraus verteilt. Entstanden ist eine Rangliste der Varianten. Einige erfüllen bestimmte Ziele besonders gut, andere Varianten erfüllen mehrere Ziele gleichzeitig.

#### Ergebnisse des Workshops

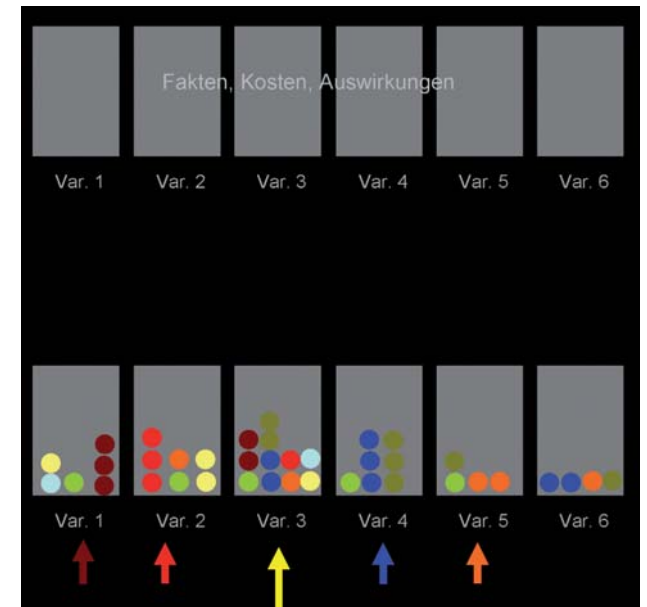
Der Workshop kann dazu dienen, die unterschiedlichen Aspekte eines Problems auf sehr transparente Weise konkret in den Entscheidungsfindungsprozess mit einzubeziehen. Die Sensibilität gegenüber „weichen“ Randbe-

Abb. 38



dingungen der Problemstellung wird erhöht. Der Workshop ist nicht legitimiert eine Entscheidung zu treffen, sondern es werden Trends in der Bevölkerung aufgezeigt. Diese können dem Stadtrat als Orientierungshilfe dienen.

Abb. 39





**Identitätsstifter**

**Chance zur Lücke**

**Wie wächst die U**

**Identitätsschwerpunkt?**

**Was leistet die U**

**Kann die Universität vor den Toren der  
Stadt Identität stiften?**

**Identitätsstift**

**Campusuniversität?**

**Stadt begrenzen!**

**Profitiert die Alt**

**Unistadt oder Stadtuni?**

**e Stadt?**

**Zersiedelung?  
niversität?**

**er.**

**tstadt von einem Campus**

# Identität und Urbanität \_ identità e alterita

40

## 1 Identität und lokales Potential

Architekten und Stadtplaner (miss)brauchen den Begriff Identität oft unbedarft und exzessiv. Alles und jedes soll Identität erzeugen. Der Begriff weist allerdings einige Fallen bzw. Untiefen auf, die man umschiffen sollte. Nehmen wir ein Wörterbuch zur Hilfe:

Eine Bedingung für Identifikation ist, „dass das Wesen der Sache stark zum Ausdruck kommt und lebhaft erfasst“ werden kann. Ort und Selbst können über diese affektive Wahrnehmung eine enge Verbindung eingehen. Städtebauliche Eingriffe und Entwicklungen müssten demnach, sollten sie Identifikation befördern, das Wesen einer Stadt auf städtebaulicher Ebene stärken. Worin besteht dieses Wesen, wenn es um die Architektur der Stadt geht? Wenn wir nicht die Flucht in die Vergangenheit antreten wollen oder vermeiden wollen, dass uns individuelle Vorlieben oder zeitgeistige Trends aufgezungen werden, dann sollten wir das Wesen als eigenständigen Charakter benennen können. Nur dann können wir mit ihm operativ umgehen.

Identität im urbanistischen Zusammenhang erfordert darüber hinaus, die Außendarstellung und das innere Selbstbild einer Stadtgesellschaft zur Deckung zu bringen. Notwendigerweise ist dann Identität mit einem ‚Bild‘ der Stadt von sich und über sie verbunden. In diesem Bild müssen Selbstbild und Außendarstellung nicht nur zusammenfallen, sondern sie müssen - will man von Identität sprechen - auch kommunizierbar sein. Innere Bilder, medial kommunizierte und real erlebbare Bilder gehen komplizierte Verbindungen ein.

Das alles braucht seine Zeit, die Bildproduktion hat eine historische Dimension. Insofern spielt auch die Geschich-

te der Stadt eine Rolle, die sich wie in einem Atlas im Grundriss, in Straßen und Freiräumen, in Häusern und in komplexen Ensembles lesen lässt. Der Körper der Stadt und der städtische Raum sind Träger von kollektivem Gedächtnis. Identität ist nicht einfach machbar. Sie ist mehr als ein durch Stadtmarketing zu erzeugendes Image oder ein durch geschickte Werbung aufzubauendes Branding. Im Städtebau geht es uns vorrangig um die architektonische Qualität städtischer Räume, um konkret gelebte und erlebbare Situationen und erst nachrangig um deren mediale Vermittlung. Aber offensichtlich kann man das nicht so leicht trennen, die Bildwirkung – bzw. die Bildstörung – jeder Veränderung ist nicht zu unterschätzen. Es ist eine Erkenntnis der Globalisierungsdebatte, dass neue Verhältnisse zwischen dem Globalen und dem Lokalen auszuhandeln sind. Es besteht keine Option, sich für das eine ohne das andere zu entscheiden. Beide Sphären sind in einen aufeinander wirkenden Prozess der Veränderung kultureller Praktiken verstrickt. Dieser Prozess wird verschieden gedeutet: Ob nun tendenziell reale Orte „space of places“ durch globale Medien-, Kapital-, etc. -Flüsse „space of flow“ verdrängt werden (Castells), ob das Globale und das Lokale elementar unterschiedliche Ebenen des In-der-Welt-Seins ansprechen (Sloterdijk) oder ob vielmehr eine reflexive dialektische Beeinflussung zu erwarten sei (Appadurai), dieser Prozess wird nicht ohne Konflikte und Machtkämpfe ablaufen. Die Herausforderung, in einer globalen Welt bestehen zu können, liegt darin, gleichzeitig das lokale Potential nicht zu vernachlässigen.

## 2 Identität e alterità

Identität setzt Einheitlichkeit und völlige Übereinstimmung mit sich selbst voraus, ein inneres stimmiges Bild von sich. Dadurch erweist sie sich gleichzeitig als problematisch. Einheit als Bedingung von Identität muss vieles ausgrenzen: Disparates und Nicht-Integrierbares, Nicht-Kommunizierbares und Sinnloses, Individuelles und Differentes. Die Gegenspieler von Identität sind Differenz, das Nicht-Identische, das Andere, alterità. In der oberflächlichen Art, mit der im Städtebau der Begriff Identität verschlissen wird, übersieht man meist diese Kehrseite: Im warmen Mantel der Identität sperrt sich die Gesellschaft gegen Neues, Fremdes, Veränderung, Überraschung. So positiv und notwendig diese Selbstgewissheit ist, ist sie doch mit Stagnation und Starre behaftet. Identität könnte ein negativer Gegenpool zu Urbanität sein, die sich dadurch auszeichnet, dem Fremden und Anderen zivilisiert begegnen zu können. Nur angesichts dieses Widerspruchs von Identität zu Urbanität kann man sich mit der Identität einer Stadt befassen. Nach den Gesellschaftsdiagnosen von Axel Honneth, Ulrich Beck etc. hat der Mensch in unserem Kulturraum heute mehrere Identitäten bzw. gebrochene Identitäten. Identität wird zur reflexiven Daueraufgabe. Das entspannt den oben genannten Widerspruch, behindert aber auch den stadtpolitischen Konsens über städtebauliche Identitäten. Wenn sich schon der einzelne Mensch seiner Identität nicht mehr gewiss ist, wie kann es dann eine ständig im Umbruch befindliche Großstadt sein. Jede Stadt muss differenzierte Heimat für unterschiedliche Menschen bieten, das ist ihre eine Seite – und sie muss öffentliche Räume für alle bieten, in denen sich

die spezifisch urbane Zivilisation entfalten kann. Jede Stadt ist Heimat und Zivilisationsmaschine zugleich. Der Aspekt von Heimat ist zu großem Anteil in das Umfeld der Wohnung eingespannt. Die Identität der einzelnen Quartiere spielt für dieses Gefühl des Zuhause-Seins die große Rolle. Zuhause ist der Ort, an dem das Selbst vor den Zumutungen der Welt seinen Schonraum aufbaut. In diesem Zusammenhang erklärt sich auch die große Resistenz der Menschen gegen jegliche Veränderung, je näher sie das Wohnen selbst berührt. Heimat ist ein Thema, das seit ein paar Jahren verstärkt in der Profession thematisiert wird, gerade um es aus den Konnotationen ultrarechter Ressentiments zu befreien. Neben dem Tolerieren von temporären Freiräumen gibt es offensichtlich den Königsweg erfolgreicher Städte in Europa, ihre öffentlichen Räume offensiv zu entwickeln. Die Räume der Stadt sind Bühne für die unterschiedlichsten gesellschaftlichen Gruppen. Sie erfüllen diese Aufgabe nicht dann am besten, wenn sie nur neutrale Tableaus bieten, sondern wenn sie architektonischen Charakter aufweisen. Wenn sie Eigenart und zugleich Kapazitäten für offene Interpretationen haben. Öffentliches Handeln kann dort mit Bedeutsamkeit aufgeladen werden. Urbanität bedeutet nicht nur beliebige Freiheit sondern kulturell geformtes öffentliches Verhalten. Diese spezielle urbane Stilisierung von Verhalten wird durch die besondere Architektur einer Stadt befördert und geprägt. Architektur ist dabei eine Art Mitspieler, sie bietet Reibung im positiven Sinne. Der architektonische Charakter öffentlicher Räume ist Nährboden für Urbanität. Eine entfaltete Kultur öffentlicher Räume könnte die differenten Aspekte von Identität und Urbanität zusammenbringen.

# Würzburg



Die Erwartung, dass unzugängliche Kasernen-Areale wieder in das Leben einer Stadt integriert werden können, weckt Erwartungen bei allen Beteiligten. Die Größe dieser Areale, die interdisziplinären Fragestellungen der Planung und die unterschiedlichen sozialen, ökonomischen und ökologischen Interessen von Akteuren fordern von Stadt- und Infrastrukturplanung ein frühzeitiges, engagiertes Vorgehen.

Würzburg verfügt mit den Leighton-Barracks, auf dem Gelände des ehemaligen Luftwaffenstützpunktes Gerbrunn, über den größten Militärstandort der US-Ame-

rikaner auf der Gemarkung Würzburg. Sie umfassen eine Größe von ca. 128 ha und liegen landschaftlich sehr exponiert als Teil der ‚Stadtkrone‘ auf einer Anhöhe östlich der Innenstadt. Der Standort wird von den US-Streitkräften überwiegend als Verwaltungsstandort mit den flankierenden Nutzungen – 3 Schulen, Einkaufsflächen (u.a. größte US-Mall in Europa mit 11.200 qm NF), Wohnflächen sowie Sport- und Freizeitflächen betrieben. Unmittelbar südlich der Kaserne schließt das weiträumige Universitätsgelände „Am Hubland“ an. Obwohl es keine offizielle Aussage zum Abzug der US-Streitkräfte aus Würzburg gibt, wird erwartet, dass dieses Areal ab Ende 2008 frei wird und dann zurück in den Besitz der Bundesrepublik Deutschland, vertreten durch die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) geht.

Der Handlungsdruck für alle Beteiligten ergibt sich daraus, dass bei Konversionen amerikanischer Truppenliegenschaften üblicherweise nur ca. ein bis zwei Jahre von der Bekanntmachung bis zur Übergabe an den Bund vergehen. Diese Zeit ist jedoch deutlich zu kurz für die erforderlichen Kaufverhandlungen und Weiterentwicklungsmaßnahmen. Somit sehen sich die einzelnen Akteure veranlasst, trotz fehlender offizieller Zusagen mit Planungen zu beginnen und ihre Interessen zu platzieren.

Für die unterschiedlichen Akteure lassen sich folgende Interessen annehmen:

Die BImA möchte das Areal möglichst als Ganzes zügig und gewinnbringend veräußern, ohne direkt als Entwick-

lerin der Fläche mit den dann erforderlichen Zwischenfinanzierungen auftreten zu müssen. Die Universität Würzburg sieht in dem Areal die ideale Fläche um ihre Einrichtungen zu bündeln und durch Erweiterungen ihren internationalen Ruf auszubauen. Dabei kann sich die Universität auch vorstellen, als Entwicklungsträgerin aufzutreten um freie Forschungseinrichtungen (z.B. Max Planck oder Siemens) an einen neu zu errichtenden High-Tech-Standort zu bringen. Die Stadt Würzburg fürchtet den Abzug der Institute aus dem Altstadtbereich. Sie hat andererseits aber ein sehr großes Interesse, das Kasernenareal möglichst unmittelbar einer Nachnutzung zuzuführen. Ein brach gefallenes Areal bedeutet Ausfälle für die Stadtwerke (Energie- und Wasserversorgung), Kaufkraftverluste durch Militärangehörige und deutsche Angestellte, sowie Ausbleiben baulicher Investitionen für die örtlichen Firmen. Die Kommune kann derzeit nicht von einem einzigen Investor (wie etwa Adidas in Herzogenaurach) ausgehen, sondern sucht nach konventionellen, stabilen Nutzungsmischungen aus Gewerbe, Wohnen, Universität und Freibereichen. Als Trägerin der Planungshoheit kommt ihr eine Schlüsselrolle bei der Entwicklung des Areals zu. Obwohl wegen der andauernden angespannten Haushaltssituation ihre Handlungsoptionen deutlich eingeschränkt sind. PPP-Modelle unter Federführung der Stadt erscheinen jedoch realistisch.

Die US-Streitkräfte halten sich in ihrer entscheidenden Rolle weiterhin bedeckt, was von allen anderen Akteuren den Aufbau einer eigenen Strategie in einem Klima, unvollständiger Information' verlangt (Offene Fragen sind:

Komplettabzug, Teilabzug oder Verbleib? Und: Wann kommt die Entscheidung?).

Im Falle einer Konversion erwartet die Träger:

- Die Übernahme der Liegenschaft mit allen Gebäuden, der technischen Infrastruktur, der Freiflächen (nur geringe Altlasten).
- Den Aufbau einer tragfähigen Infrastruktur. (Straßen sind überdimensioniert (tlwse. 8m breit). Freiflächenqualitäten fehlen. Der ÖPNV-Anschluss an die Stadt ist nicht entwickelt – das Gelände soll an das Straßenbahnnetz der Stadt angeschlossen werden.)
- Der Entwicklungs- und Erstellungsaufwand der neuen Nutzung.

Aufgabe – Annahme

Die sechs interdisziplinär besetzten Gruppen nehmen folgende Position ein: Sie sind in einem staatlichen Bauamt als Stabsabteilung verantwortlich für die ‚strategische Projektentwicklung‘. Aufgabe ist es dabei, im Sinne einer ‚Initiativbauverwaltung‘ den Nutzern frühzeitig Handlungsansätze zu liefern. Es geht um eine fundierte klassische, oder in ihren Risiken abgewogene innovative Projektentwicklung, die es dem Bauamt ermöglicht, bereits zu einem frühen Zeitpunkt durch bauliche Planungen und flankierende Strategien die weitere Entwicklung anzustoßen oder direkt einzuleiten.





*Quod enim munus rei publicae adferre maius  
meliusve possumus quam si docemus atque  
erudimus iuventutem?*

Cicero (*De div.* 2, 4-5)

44

Abb. 1



Abb. 1 (nach Merian, 1533)

Im Sinne der Universität einen flexiblen, zukunftsfähigen Campus zu schaffen, der insbesondere durch kurze Wege eine interdisziplinäre Zusammenarbeit in Forschung und Lehre ermöglicht, ist Ausgangspunkt dieser Überlegungen zur Konversion der Leighton Barracks. Dieses Ziel in jeder Entwicklungsphase des Campus zu erreichen erfordert ein dynamisches System, das sich Veränderungen schnell anpassen kann.

#### Topographie

Durch die exponierte Lage des Gebietes auf der Hangkante des Maintals bestehen markante Blickbeziehungen

zur Innenstadt im Tal und zur anderen Hangseite [Abb. 1]. Das Grün der ansteigenden Hänge fasst den Stadtraum ein und begrenzt ihn.

#### Nutzungsaufteilung

Das Gelände der Leighton Barracks wird nach stadtplanerischen Gesichtspunkten in unterschiedlich genutzte Teilflächen zerlegt [Abb. 2, 3]. Im östlichen Bereich soll ein Wohngebiet (I) ausgewiesen werden, das durch den hangbegleitenden Grünzug (II) abgeschlossen wird. Die zentrale Fläche ist ein Sondergebiet für die Universität (IV), die Sportanlagen werden Gemeinbedarfsflächen

(V). Zur Erschließung des Geländes wird die Rottendorfer Straße wieder aktiviert. Entlang der Straße soll eine Ansiedlung von Gewerbe möglich sein (III, Gewerbegebiet).

#### Projektidee - Szenario

##### Stadtnahes Wohngebiet (I)

Die umgebende Einfamilien- und Doppelhausstruktur wird fortgeführt und dadurch eine klare Stadtkante definiert. Dieses Gebiet kann im FNP als Wohngebiet dargestellt und über einen Bebauungsplan geordnetes Bau-recht geschaffen werden. Zur Umsetzung der Planung ist sowohl eine Veräußerung an Investoren wie auch an private Bauherren denkbar.

##### Grüngürtel (II)

Der Grüngürtel übernimmt zwei Funktionen: einerseits ist er die Stadtgrenze und andererseits Raum für stadt-nahe Erholung, der einen Ausblick auf Würzburg bietet. Die Stadt Würzburg übernimmt die Flächen, sichert sie im FNP als Grünzug und führt sie ihrem Ökokonto zu. Im Rahmen von Ausgleichsmaßnahmen für andere Bauvorhaben in der Innenstadt bzw. in den Leightons kann der Bereich schrittweise aufgewertet werden.

##### Gewerbe Rottendorfer Straße (III)

In der Zone entlang der wieder aktivierten Rottendorfer Straße soll nicht störendes Gewerbe wie Büroflächen, Start-ups, freie Institute oder Gesellschaften angesiedelt werden. Die südliche Bebauung kann zudem Schall-schutzfunktion für das dahinter liegende studentische

Wohngebiet übernehmen. Die Umsetzung erfolgt durch den FNP, in welchem die Flächen als Gewerbe und Grün-zug gekennzeichnet werden. Investoren erwerben die entwickelten Grundstücke von der BI MA, die Grünflächen (II) gehen in das Eigentum der Stadt über (Ökokonto).

##### Universität inkl. umgebende Grünfläche (IV-1)

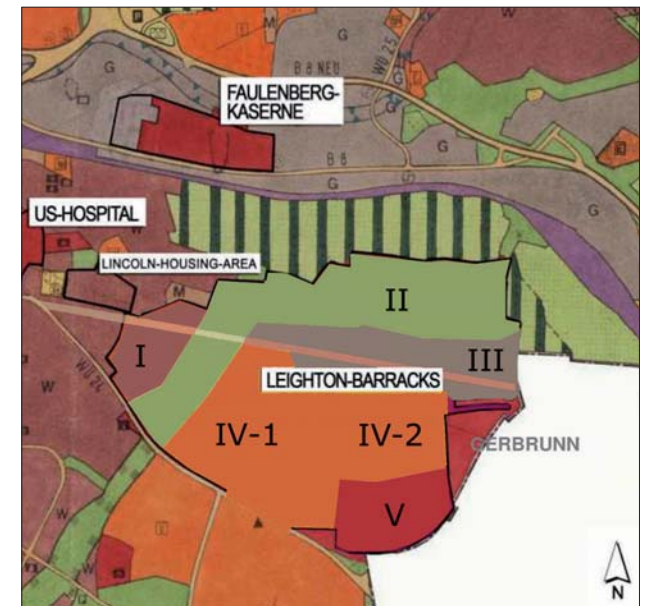
Die Universität unterliegt einer nord-südlichen „Tropfsteinentwicklung“: Sie wächst von zwei Polen aus aufeinander zu [Abb. 4-8]. Die Qualitäten der bestehenden Einrichtung werden aufgenommen und in der neuen Struktur mit einer zentralen Grünachse als Campus-Funktion und roten Plätzen als Aussichtsplattformen fort-gesetzt. Das wachsende dynamische System beinhaltet auch Reserveflächen für Sonderprojekte der Universität. Durch die Verankerung im FNP und die gemeinsame Auf-stellung eines Rahmenplans für den Campus durch die Beteiligten (Stadt, Staatliches Bauamt, Universität) wird diese Entwicklung gesichert.

Einzelbauvorhaben werden über Wettbewerbe oder bei Bedarf mittels PPP-Projekten unabhängig voneinander realisiert. Der Freistaat Bayern erwirbt die unent-wickelten Grundstücksflächen. Bereits vorhandene Re-serveflächen zur Universitätserweiterung könnten im Gegenzug veräußert werden.

##### Gemeinbedarfsflächen (V)

Die vorhandenen Sportanlagen werden für universitäre und öffentliche Zwecke weiterhin genutzt. Nach der Ausweisung der Flächen im FNP als Gemeinbe-darf, tritt die Stadt als Käufer, die Universität als be-darfsabhängiger Mieter auf.

Abb. 2





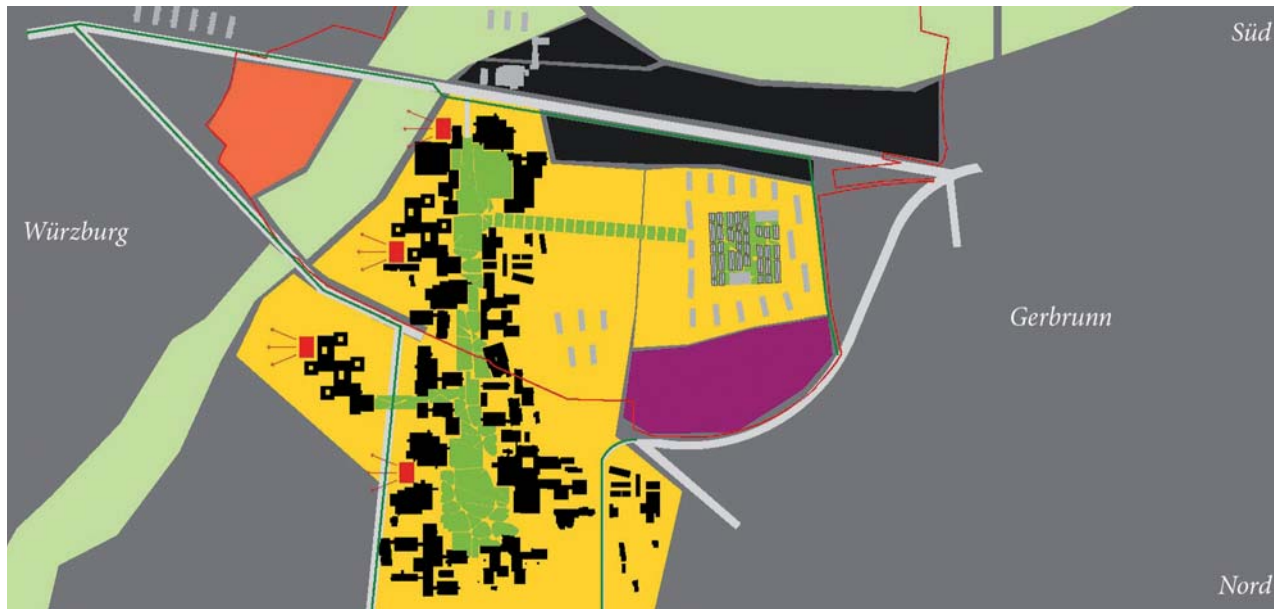


Abb. 3

Uni-Schleife „Hubland“ das ehemalige Gelände der Leighton Barracks an ihr Netz an.

Die Kosten für die Erschließungsmaßnahmen übernimmt die Stadt als Baulastträger. Der Freistaat Bayern beteiligt sich mit Fördermitteln (GVFG, FAG) wesentlich an den Investitionen.

#### Studentisches Wohnen (IV-2)

Die bestehenden Kasernengebäude auf rd. 11 ha im östlichen Bereich der Leighton Barracks werden saniert bzw. umgebaut und für akademisches Wohnen (Studenten, Professoren, Lehrbeauftragte) umgenutzt. Eine Kindertagesstätte und Einrichtungen zur Nahversorgung werden als Infrastrukturmaßnahmen im offenen Innenhof errichtet. Mit einer wachsenden Universität und einer steigenden Studentenzahl (Doppeljahrgang infolge G8) wird der Innenhof, die neue „Housing Area“, fortschreitend verdichtet. In der vorbereitenden Bauleitplanung werden die Flächen als Sondergebiet Studentisches Wohnen berücksichtigt.

Ein Investor erwirbt das Areal einschließlich der Gebäude von der BImA, die etwaige kommunale Aufwendungen der Stadt erstattet und notwendige Abbruchkosten übernimmt.

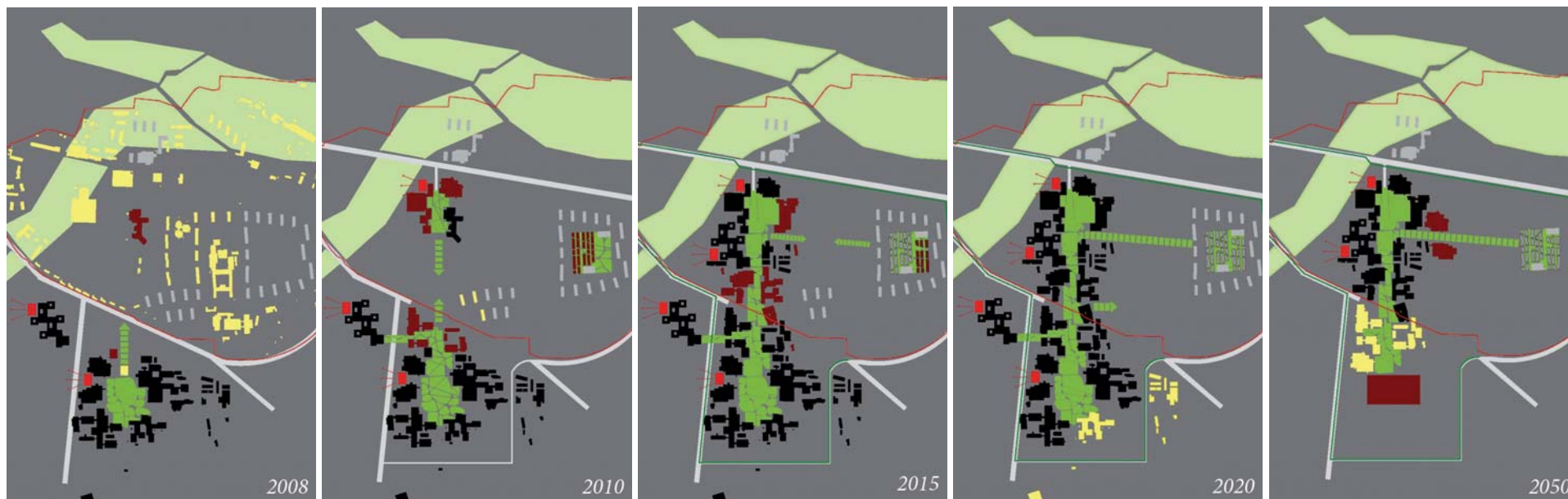
Für das Gebiet wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt und ein städtebaulicher Vertrag über die Erschließung und die Sicherung der Sonderwohnnutzung geschlossen. Als Betreiber treten das Studentenwerk und der Investor auf. Für die Finanzierung von Sanierung, Umbau und Neubau zum Zwecke studentischen Wohnens stehen entsprechende Fördergelder des Freistaats Bayern zur Verfügung.

#### Erschließung

Die ehemalige Rottendorfer Straße wird reaktiviert und stellt eine kurze, direkte und wichtige Verkehrsverbindung in die Innenstadt dar.

Im Gegenzug erfolgt ein Teilrückbau „Am Galgenberg“, um die störungsfreie Entwicklung der Universität zu gewährleisten. Die östliche Anbindung der Rottendorfer Straße an das bestehende Verkehrsnetz erfolgt durch die Anlage eines vierarmigen Kreisverkehrs, im Westen wird eine Ampelanlage mit Vorrangschaltung für den ÖPNV installiert.

Die Straßenbahn bindet durch die neu zu errichtende



Für die angesprochene Fläche ohne die abzulösenden bestehenden Gebäude ergab eine Investitionsberechnung einen möglichen Wert von rd. 900.000 Euro. Die Kapitalwertmethode basierte u.a. auf Annahmen über Eigen- und Fremdkapital des Investors, Abschreibungsdauer für die verschiedenen Gebäude und die jeweiligen Mieteinnahmen.

**Fazit**  
Die beschriebene Idee stellt ein tragfähiges Konzept für das Gesamtareal dar. Es steht insbesondere für eine nachhaltige Entwicklung der Universität (Wachstum/Schrumpfung) sowie der übrigen Flächen, für eine stadtplanerische Definition und Ordnung der Würzburger Stadtgrenze im Osten und für die Verbesserung der infrastrukturellen Verhältnisse (MIV & ÖPNV).

*Julia Jelen  
Michael Jung  
Dörthe Kruse  
Aynsley Röder*

# FlowerPower

*Eine Klammer für Würzburg: Universitätsstandorte miteinander verknüpfen, das Hubland und das Leighton Areal in die Stadt holen, die Stadt um einen zentralen grünen Baustein bereichern.*

48

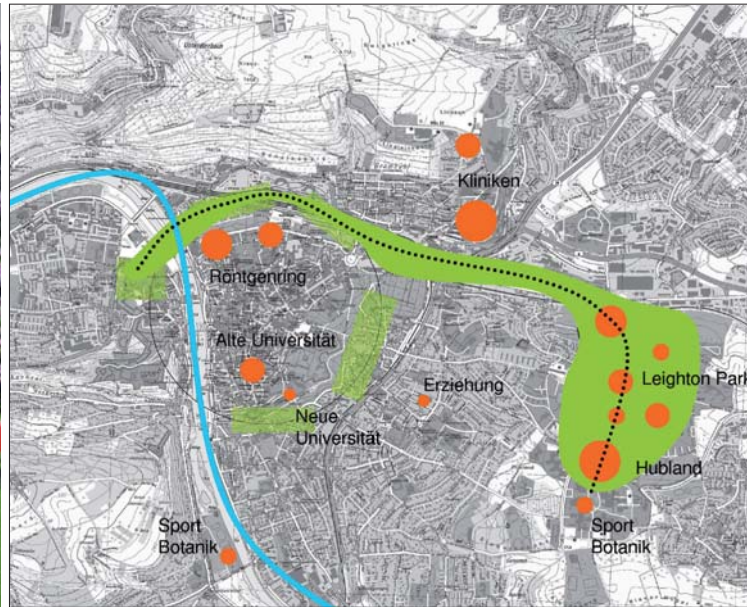


Abb. 9

Ausgangspunkt für den Entwurf ist die Würzburger Altstadt mit Ihrem Ring aus Grünanlagen und die in der gesamten Stadt verteilten Universitätsstandorte. Im ersten Schritt wird ein Erschließungsband vom Gelände der ehemaligen Landesgartenschau über den Bahnhof, den Europastern, die Leighton Barracks zum Universitätsstandort Hubland gespannt [Abb. 9]. Über dieses Band werden die verschiedenen Standorte zentral erschlossen und in ein übergeordnetes System eingebunden. Im zweiten Schritt werden sowohl die notwendigen Universitätsweiterungen im Bereich der Leighton Barracks,

als auch die peripher gelegenen Universitätsstandorte im Bereich des Röntgenrings auf dieser Perlenschnur aufgefädelt [Abb. 10]. Parallel dazu wird das Erschließungsband zum Grünzug und das Areal der Leighton Barracks zum Park ausgebaut: Grünband und Leighton Park werden Kernkonzept der zweiten Würzburger Landesgartenschau.

Ziel ist es, eine zentrale Klammer für die Universität zu definieren, die als grüner Stadtbaustein Würzburg ergänzt und im Bereich der Leighton Barracks die Region um einen wichtigen Atraktor bereichert.

Zentrales Element des Parks sind öffentliche Flächen, um die sich einzelne Funktionen wie Fakultäten, Kneipen oder Gründerzentren entwickeln [Abb. 11]. Die Haupteerschließung für den MIV erfolgt in Ost-West-Richtung über den Galgenberg und die alte Rottendorfer Straße und in Nord-Süd-Richtung über untergeordnete Erschließungsstraßen mit angelagerten, eingegrüntem Parkplätzen.

Das zentrale Grünband mit ÖPNV-Erschließung und angelegtem Geh- und Radweg wird durch ein System aus gewundenen, zum Flanieren einladenden Wegen ergänzt. Überlagert wird das gesamte System von zentralen Achsen, die ihren Ausgangspunkt am neugeschaffenen Uni-Hügel haben und ihren Endpunkt in Marienfestе, dem Käppele, der Frankenwarte und der Hubland-Mensa finden [Abb.12]. Die vermeintlich lose in den Park eingestreuten zentralen Flächen und Gebäude, werden so über ein übergeordnetes System zueinander in Bezug gesetzt und mit der Stadt Würzburg eng verknüpft.



Abb. 10



Abb. 11

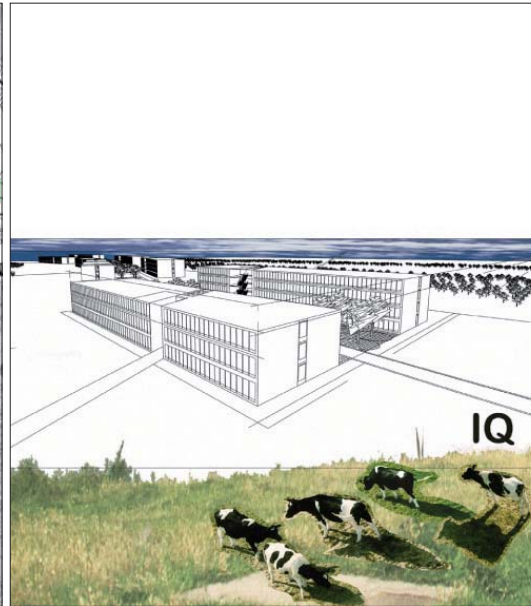


Abb. 12



Die an den Park grenzende Bebauung Würzburgs und Gerbrunnens wird langfristig zur Stadtkante verdichtet [Abb.13]. Die verbleibenden Bebauungslücken im Norden und Osten binden den Park in die hügelige Landschaft ein.

Die Umsetzung des Konzepts erfolgt schrittweise: bestehende Gebäude werden teilweise umgenutzt, teilweise abgerissen. Der Abraum wird für den Uni-Hügel verwendet, die gewonnenen Freibereiche werden mit Waldstreifen aufgeforstet, in die das beschriebene Achsensystem eingeschnitten ist. Ergänzend entstehen die ersten

öffentlichen Bereiche mit angelagerten Funktionen – der Bereich der Achsen bleibt auch hier ausgespart. Das Konzept wird so früh ablesbar. Im weiteren Verlauf wird das Konzept stärker herausgearbeitet und die angelegten Strukturen ergänzt. Erweiterungsmöglichkeiten für die Universität bestehen zum einen entlang des zentralen Erschließungsbandes (y-Richtung) und zum anderen analog der Landshuter Neustadt im Bereich der bereits entwickelten Zentren (x-Richtung).

Abb. 13



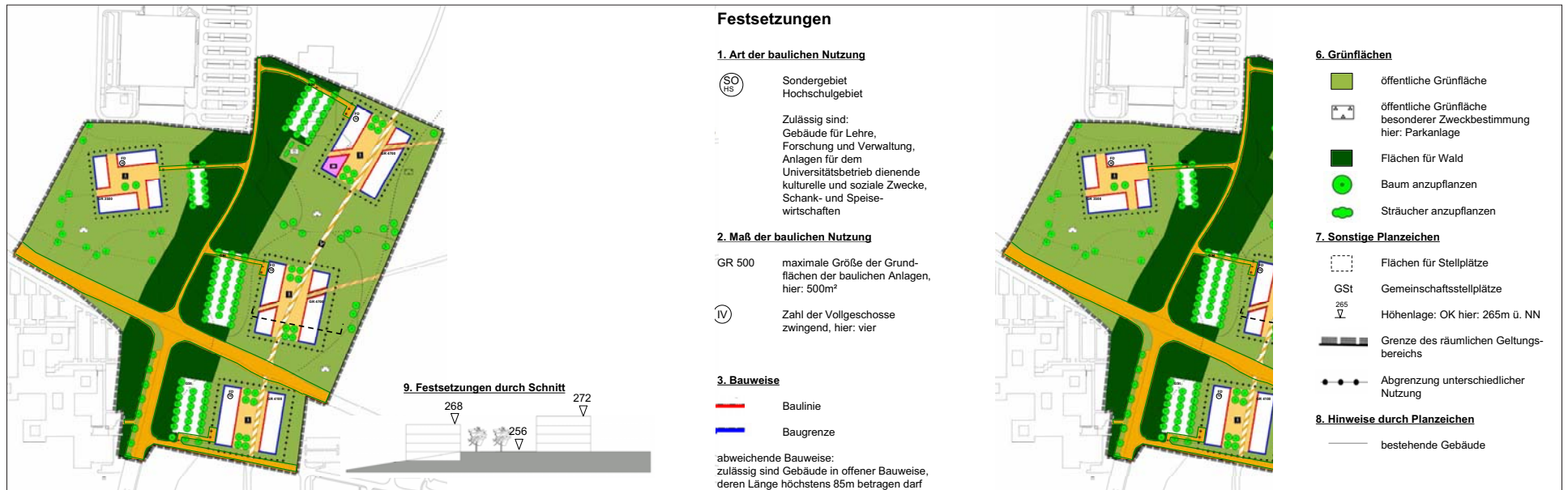
Die angedachte Finanzierung beruht auf der Annahme, dass das Gebiet der Leighton Barracks von einem Generalinvestor übernommen wird. Die für die Berechnung angewandte Kapitalwertmethode ist ein Discounted Cash-Flow-Verfahren der dynamischen Investitionsrechnung. Durch eine Abzinsung auf den Beginn der Investition werden Zahlungen, die zu beliebigen Zeitpunkten anfallen, vergleichbar gemacht. Das Ergebnis dieser Berechnung ist ein Kapitalwert von 25,1 Mio. € – dies entspricht einem relativen Kaufpreis von rund 18 €/m<sup>2</sup> für das gesamte Areal der Leighton Barracks. Die eingerechneten Mietzinserlöse und Grundstückswerte

Abb. 14



entstammen Vergleichswertermittlungen. Die Abriss- und Baukosten orientieren sich am Sachwert.

Das bestehende ÖPNV-System in Würzburg ist stark geprägt von einem leistungsfähigen Busnetz, das durch Straßenbahnen ergänzt wird. Im Bereich der Leighton Barracks lässt die Topographie eine Realisierung einer Straßenbahnlinie nicht zu. Aus diesem Grund soll das bestehende Netz um eine Buslinie erweitert werden. Diese neue „Universitätslinie“ verbindet die Universität Würzburg über das neu entstehende Campusareal [Abb. 14] mit den Kliniken bis hin zum Röntgenring.



Für einen Ausschnitt des Planungsgebiets wird eine mögliche bauplanungsrechtliche Umsetzung [Abb. 15] vorgeschlagen. Die Art der baulichen Nutzung ist als Sondergebiet Hochschule definiert. Die Gebäude für Forschung, Lehre und Verwaltung werden durch kulturelle, soziale und Allgemeinbedarfs-Einrichtungen ergänzt, um ein lebendiges Stadtquartier zu ermöglichen. Das Maß der baulichen Nutzung wird über die Bauflächen und den Schnitt definiert. Die Höhenstaffelung ist wichtiger städtebaulicher Bestandteil. Die Bauweise ist abweichend festgelegt, um die Blickbeziehungen entlang der Achsen zu definieren.

Die Grenzen der öffentlichen Höfe werden durch Baulinien festgelegt. Die Entwicklung in Richtung Park ist lediglich als Baugrenze definiert: vielfältige Lösungen werden ermöglicht. Die Verkehrsflächen werden entsprechend dem einheitlichen Konzept abgestuft. Die zentrale Grünachse ist als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung definiert. Hier: nur ÖPNV und NIV. Die Parkwege stehen nur dem NIV zu Verfügung. Im Parkbereich wird zwischen Waldgürtel, freien Grünflächen und introvertierten Hofstrukturen unterschieden.

Anita Ascher  
Bert Seffner  
Martin Stojan  
Stephan Stroh



# Stadtkrone

*Die Aufgabe des militärischen Sperrgebietes bietet die Chance, den gesamten Hügel wieder öffentlichen Nutzungen unter dem Thema 'Lehre und Forschung' zugänglich zu machen. Das momentane Überangebot an Fläche soll an diesem Standort für zukünftige Entwicklungen verfügbar bleiben, und soll zwischenzeitlich der stadtnahen Energiebewirtschaftung dienen, gleichzeitig sollen stadtbildprägende Grünzüge entwickelt werden.*

52



Abb. 16

Die Topographie Würzburgs ist durch den Main stark moduliert. Die kompakte Altstadt liegt unten am Fluss, von dem Grünzug des ehemaligen Befestigungsrings vollständig umgeben. Gegenüber der Altstadt oben auf einem Sporn thront die Festung Marienburg. Die unbebauten Weinberghänge prägen das Bild der Stadt. Die Hügelkuppen um die Altstadt von Würzburg herum, sind bislang markant mit öffentlichen Nutzungen belegt, die orientiert zur Stadt miteinander in Beziehung stehen, rückwärtig einen grünen Saum und als Merkmal ein Thema haben: die Marienburg als Wehrberg, der Klinikberg, der Universitätsberg [Abb. 16].

Durch die Aufgabe des Sperrgebiets auf dem Universitätsberg besteht die Chance, die windreiche Hochebene wieder wie ursprünglich vollständig einer öffentlichen Nutzung zuzuführen. Doch die demographische Entwicklung wird auch in Würzburg zu einem begrenzten weiteren Bedarf an Wohn- und Gewerbeflächen führen, für den eine Innenentwicklung ausreichend ist, und das neue Flächenpotential nicht braucht.

Die Stadtentwicklung wird daher in einem kleinen Bereich durch ein kompaktes Wohngebiet arrondiert, der Großteil der Fläche soll aber für Lehre und Forschung vorgehalten bzw. als Teil eines 2. Grüngürtels verwendet werden, der auch stadtklimatisch (z. B. für Kaltluftentstehungsgebiete) funktionsfähig wird [Abb. 17].

In einem Rahmenplan werden die Nutzungen auf dem Hügel durch Terrassen mit dazwischen liegenden Grünzonen gegliedert [Abb. 18]. Zentral die Universität, die sich auf der grünen Achse weiter nach Norden entwickeln soll. Westlich davon in Richtung Stadt eine grüne Ebene, die mittels Ausweisung als ökologische Ausgleichsfläche bzw. durch Ausweisung der Fläche als Ökokonto der Stadt Würzburg von Bebauung freigehalten wird. Im Osten im Hintergrund der Universität wird durch die Ausweisung als Sondergebiet ein grünes Volumen als Energiewald entwickelt.

In einem Szenario werden neben dem Abriss der militärischen Anlagen in der ersten Phase teilweise vorhandene militärische Gebäude einer temporären Zwischennutzung zugeführt, um die prognostizierte zeitlich begrenzte

Abb. 17

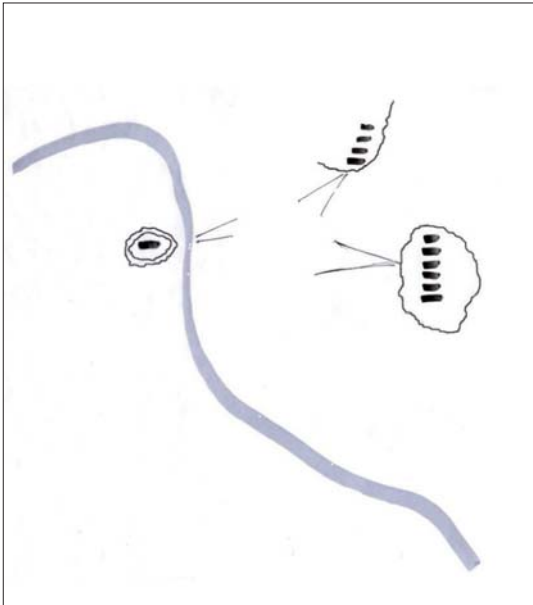


Abb. 18



Abb. 19



Studentenschwemme kurz- und mittelfristig puffern zu können. Die nördlich durch das Areal verlaufende Rottenborfer Straße wird dabei zur Kreisstraße ausgebaut. In Phase 2 ist auf den freiwerdenden Flächen die Anpflanzung des Energiewaldes nördlich und östlich sowie die Anlage der Grünachse zur Universitätserweiterung geplant. In Phase 3 soll sich der Universitätscampus an der Grünachse sukzessive nach Norden entwickeln und die Gebäude diagonal über Plätze verlinkt werden. Dabei soll durch Rückbau die Zäsur der Grünachse durch die Straße am Galgenberg aufgehoben und eine zentrale Anbindung an die Stadt durch den Bau einer Straßen-

bahnlinie geschaffen werden. Ein auf dem Gelände des Energiewaldes befindliches Kraftwerk soll in Betrieb gehen, da der Wald hoch genug zum Ernten ist. Nach dem Abebben der Studentenschwemme werden die verbliebenen Wohnheime abgerissen und die Waldlichtung aufgeforstet.

Anja Buttolo  
Sandra Klinkhardt  
Tobias Lindner  
Heidrun Obert  
Christian Peetz

# Strategie

54

*Drei Inseln im Grünen*



Die Leighton Barracks in Würzburg besitzen eine Gesamtfläche von 120 ha. Sie befinden sich am südöstlichen Stadtrand auf einer Art Hochebene. Im Westen wird die Liegenschaft direkt durch Wohnbebauung der Stadt Würzburg, im Norden durch einen steilen Abhang und im Osten durch die Gemeinde Gerbrunn begrenzt. Unmittelbar im Süden der Leighton Barracks befindet sich das Hublandgelände der Universität, die dorthin schrittweise seit Mitte der achtziger Jahre aus der Stadt heraus verlagert wird.

Auf dem Gelände der Leighton Barracks befinden sich hauptsächlich Wohn- und Verwaltungsgebäude. Daneben gibt es insbesondere im Norden zahlreiche Gebäudekomplexe für den Fuhrpark sowie einen Einzelhandelskomplex mit mehreren großen Hallen.

### Flächengliederung

Um eine Nachnutzung dieser riesigen Fläche inklusive der vorhandenen Gebäude zu ermöglichen, muss sie in Teilflächen gegliedert werden [Abb. 20]. Grundlage hierfür ist die Bestimmung möglicher Nachnutzer und deren Bedürfnisse. Aus der Lage der Liegenschaft und den topografischen Gegebenheiten heraus ergeben sich folgende mögliche Nutzungsarten:

- Grünland,
- Sonderfläche Universität,
- Wohnen und
- Gewerbe.

Das Konzept sieht vor, soviel wie möglich vorhandene Gebäudesubstanz zu erhalten und adäquat zu nutzen.

Allerdings wird die Nutzungsart der Fläche primär und der Gebäudeerhalt sekundär gewichtet.

Grundgedanke bei der Flächenaufteilung ist die Schaffung eines durchgehenden Grünzuges vom Main im Süden bis zur Hangkante im Norden. Dabei sollen die außerhalb der Liegenschaft bestehenden Grünflächen durch neue, auf der Liegenschaft anzulegende, verbunden werden. Alle Flächen unterschiedlicher Nutzung werden durch einen Grünzug getrennt. Somit kann einerseits dem Immissions- und Landschaftsschutz Rechnung getragen und andererseits eine hohe Lebensqualität für die jeweiligen Nutzer gesichert werden. Vorhandene Sportanlagen innerhalb der Grünflächen werden erhalten. Für die Universität als Nutzer mit einem relativ großen Flächenanspruch bietet sich eine Erweiterung nach Norden an [Abb. 21]. Temporär bietet sich eine Nutzung der bestehenden Großgebäude. Somit kann ein kompakter Universitätscampus gestaltet werden. Voraussetzung dafür ist die Verlagerung der noch in der Innenstadt verbliebenen Institute.

In der unmittelbaren Nachbarschaft zur so verdichteten Universität ist ein entsprechendes Angebot an Wohnraum sicherzustellen. Dies muss alle Interessengruppen bedienen.

Für die Nutzung als studentisches und/oder familiäres Wohnen bieten sich die bestehenden Geschosswohnbauten sowie deren Verdichtung im Osten der Liegenschaft an [Abb. 22, 23]. Mit dem Neubau villenartiger Einfamilienhäuser im Westen der Liegenschaft wird der Bedarf an hochwertigen Wohnraum abgedeckt und gleichzeitig eine Abrundung des Stadtgebiets erreicht. Das Nordgebiet bietet die Chance zum Experimentieren.

So ist vorgesehen, die vorhandenen Gebäude einerseits an Start-Ups und Institute der Universität preiswert zu vermieten und andererseits einer „Subkultur“ zur Gestaltung der studentischen Freizeit Freiraum zu bieten. Das langfristige Entwicklungsziel für diese Fläche ist die vollständige oder, abhängig vom Erfolg der Experimente, zumindest teilweise Rekultivierung.

### Verkehrskonzept

Basis für die Neustrukturierung des Straßennetzes ist die Wiederherstellung der Durchgängigkeit der Rottendorfer Straße für den überörtlichen Verkehr. Gleichzeitig wird mit dem Umbau des Knotenpunktes im Osten der Liegenschaft die vorhandene Staatsstraße von der Rottendorfer Straße abgetrennt, um die trennende Wirkung der Straße `Am Galgenberg` zu minimieren. Die Zufahrt zur Universität erfolgt über eine neu zu errichtende Straße als Verlängerung der Straße `Am Hubland` bis zur Rottendorfer Straße. Die vorhandenen Verkehrsflächen innerhalb der Liegenschaft sind bis auf die unmittelbar nötigen Erschließungsstraßen in den beiden Flächen für das studentische und familiäre Wohnen vollständig zurück zu bauen. Mit den vorhandenen Parkflächen kann in den beiden vorgenannten Flächen der Bedarf vollständig gedeckt werden.

Zur Verknüpfung der Liegenschaft mit der Innenstadt wird die Straßenbahnlinie parallel zur Straße `Am Galgenberg` und innerhalb der Grünfläche zwischen den beiden Flächen für das studentische und familiäre Wohnen bis zur Rottendorfer Straße geführt. Direkt gegenüber der Straßenbahnhaltestelle wird auf den vorhandenen Parkflächen ein Park-and-ride-Platz ausgewiesen.

Abb. 20

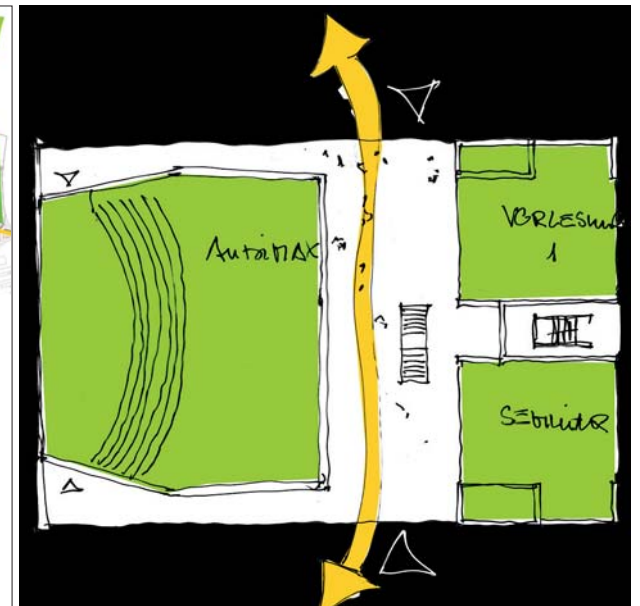


Damit wird eine deutliche Entlastung der Innenstadt und insbesondere des Platzes vor der Residenz erreicht.

### Investorenkonzepte

Für die Finanzierung bieten sich verschiedene Investorenkonzepte an. Das Villenviertel wird Parzellenweise an einzelne Bauherren verkauft. Die Geschosswohnbauten und deren Verdichtung bieten sich von ihrer Struktur her für Klein- und Mittelständige Investoren an. Hier ist die Vermarktung einer „Würzburger Volksaktie“ denkbar, bei der je nach Finanzstärke eine oder mehrere Wohnungen oder auch ganze Häuser von einem Bauherrn gekauft

Abb. 21







werden. Daneben sind natürlich auch genossenschaftliche u. a. Investitionsstrukturen denkbar. Der Bau der Universitätsgebäude sollte in erster Linie aus öffentlichen Mitteln finanziert werden. Allerdings sind auch PPP- oder Immobilienfondskonzepte möglich.

#### **Organisatorische Umsetzung des Konzepts**

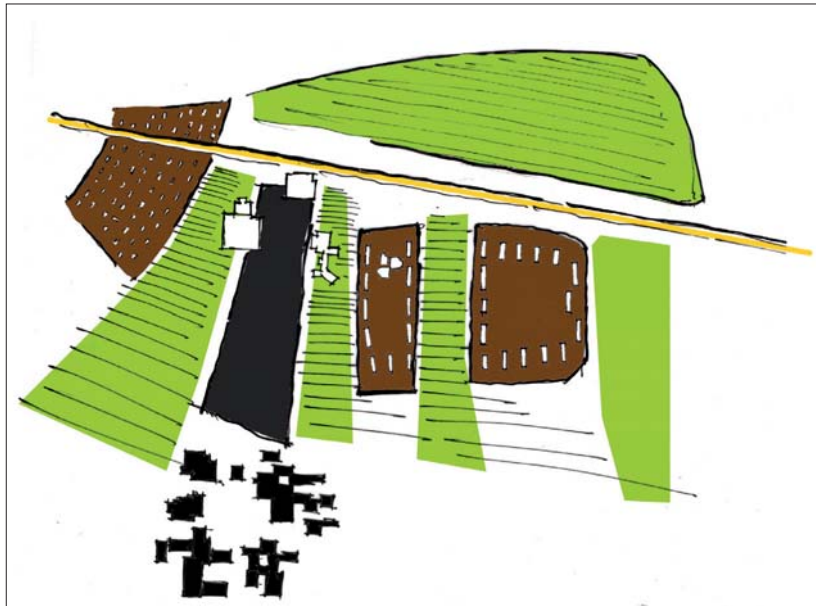
Bei der Umsetzung des Konzepts stehen sich vier Beteiligte mit ihren teilweise kontroversen Zielen gegenüber:

- der Bund als Grundstückseigentümer der Liegenschaft, durch die BImA vertreten, der einen möglichst hohen Grundstückswert erzielen möchte,

- die Stadt Würzburg als Kommune, die im Eigeninteresse die Liegenschaft entwickeln muss und alle hoheitlichen Instrumentarien der Bauleitplanung ausschöpfen kann,
- der Freistaat Bayern, der die Entwicklung der Liegenschaft mit der Regionalplanung in Einklang bringt und für den Hochschulbau zuständig ist und
- die privatwirtschaftlichen Investoren, die eine möglichst hohe Verzinsung des angelegten Geldes anstreben.

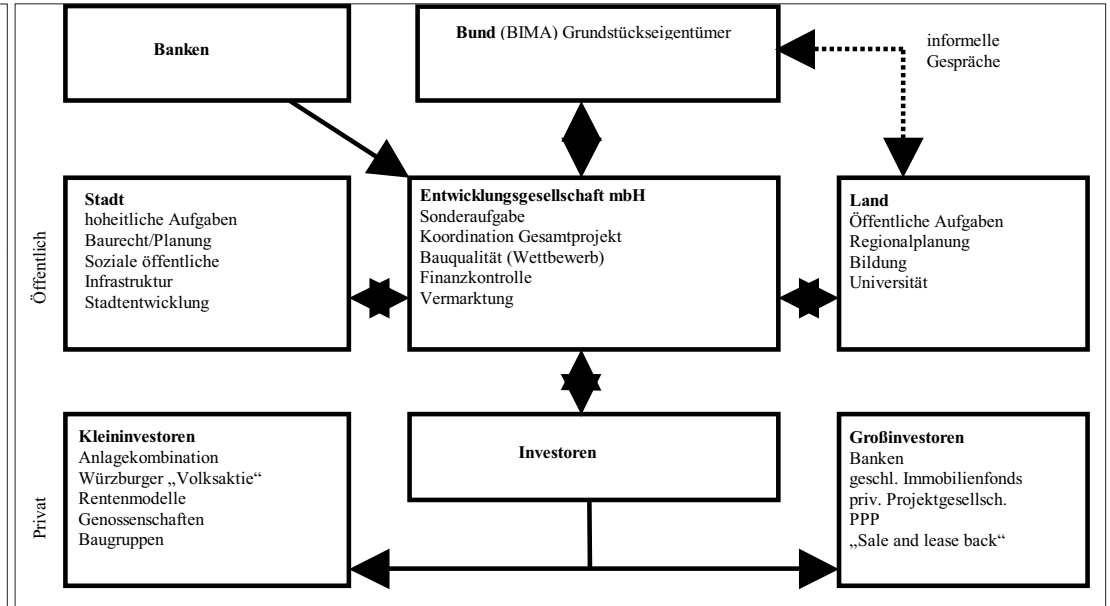
Zur effizienten Steuerung des auf etwa fünf Jahre angelegten Umsetzungsprozesses wird eine Projektentwicklungsgesellschaft gegründet. Anteilseigner sind paritätisch der Freistaat Bayern und die Stadt Würzburg. Die

Abb. 24



Projektentwicklungsgesellschaft wird mit einem Stammkapital ausgestattet, so dass sie haushaltstechnisch unabhängig handeln kann. Die Liegenschaft wird durch sie komplett von der BImA gekauft, so dass erwirtschaftbare Überschüsse an die Anteilseigner zurückfließen. Die Finanzierung des Kaufs erfolgt über Kredite. Die Leitung der Projektentwicklungsgesellschaft erfolgt durch eine Doppelspitze, die sich aus dem Leiter des Staatlichen Bauamts Würzburg und dem Leiter des Stadtplanungsreferats zusammensetzt. Mit dieser personellen Besetzung ist die direkte Verbindung zu den jeweiligen übergeordneten Behörden gesichert. Gleich-

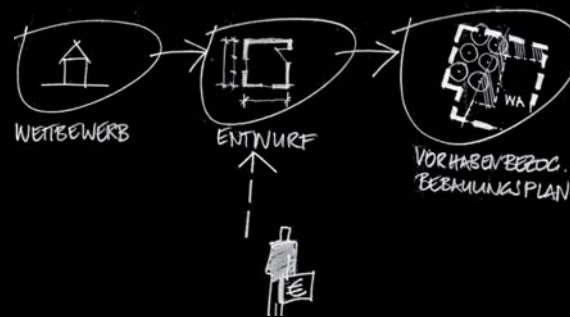
Abb. 25



zeitig tritt diese Doppelspitze als persönlicher Ansprechpartner gegenüber Großinvestoren auf. Die Abstimmung der Umsetzung mit konkreten Nutzerinteressen erfolgt auf Workshops, die durch Mitarbeiter der Projektentwicklungsgesellschaft durchgeführt werden [Abb. 25].

Camillo Braun  
Lena Distler  
Florian Engel  
Veit Kuczora

# Mix it!



Die Stadt, die in sich eine Vielzahl an Nutzungen (Wohnen, Arbeiten, Dienstleistung) vereinigt, hat sich zuletzt wieder zunehmend als Leit- und Idealbild der Stadtplanung und -entwicklung durchgesetzt.

Die Idee einer konsequenten Nutzungsmischung – sogar bis auf Hochbau- oder Gebäudeebene – besitzt dabei durchaus klassische Beispiele, betrachtet man beispielsweise Corbusiers Unité. Eine mögliche Nutzungsmischung auf allen planerischen Ebenen vom Städtebau bis hin zum Hochbau umzusetzen, ist das Ziel dieses Leighton-Barracks-Konzeptes.

Als Bild bzw. System, was in diesem Zusammenhang

sehr dienlich ist, ist das eines Fraktals, da diese Formen in jeder ihrer Ebenen oder auch „Zoomstufen“ auf ein und demselben Prinzip beruhen. Der auf den ersten Blick im Detail nicht überschaubaren Struktur liegen dabei immer feste Regeln und Gesetze zu Grunde – in dieser Hinsicht eine interessante Analogie zum Gebilde einer Stadt.

Auf städtebaulicher Ebene scheint es jedoch wenig sinnvoll, das gesamte Gelände der Leighton-Barracks mit einem „nutzungsgemischten“ Teppich zu überziehen. Wobei es dennoch wünschenswert ist, das Gebiet nicht ausschließlich einer Nutzung wie etwa Uni-Campus oder reinem Wohnen zuzuführen, sondern diesen neuen Teil Würzburgs als Stadtteil mit hochwertigem Wohnen, Dienstleistung, Universität, studentischem Leben und wertvollen Freiräumen zu verstehen.

Die Verteilung dieser Nutzungsschwerpunkte folgt dabei natürlich den vorhandenen örtlichen Gegebenheiten und Strukturen. Weshalb verstärkt Wohnnutzung im westlichen Teil sowie universitäre Nutzungen – in diesem Konzept allerdings nie ausschließlich verstanden – sinnvoll sind. Da Freiräume mit einem Angebot an öffentlichen Nutzungsmöglichkeiten zweifellos zu jedem funktionierenden Stadtteil gehören, könnte der landschaftlich stärker geformte Teil als eine Art „Weinberg-Park“ auch der gesamten Stadt eine zusätzliche Qualität bringen [Abb. 27].

Eine nähere Betrachtung des Teils nahe der vorhandenen Universität – der Teil, auf dem der Fokus dieses Konzeptes liegen soll – entspricht nach dem fraktalen Prinzip einer weiteren Ebene, auf die wiederum die entsprechenden Regeln, hier Nutzungsmischung, ange-

Abb. 27



wandelt werden. Neben Wohn- und Versorgungsfunktion sowie universitärer Nutzung sind hier auch Freiräume in kleinerem Maßstab geplant. Um der vorgesehenen Entwicklung der Würzburger Universität zu entsprechen, kann und soll das Gelände in mehreren Phasen entwickelt werden. Ähnlich einem Masterplan gibt es wenige Festlegungen zu Achsen und Zentren, um später die Funktionalität beispielsweise nach verkehrstechnischen Gesichtspunkten sicher zu stellen [Abb. 28]. Wichtig ist bei diesem Vorgehen, dass jedes Bau Feld wiederum auf Grundlage der fraktalen Idee ein Gebilde mit verschiedenen Nutzungen ist. Verschiedene Nutzungen

Abb. 28



(Freizeit und Arbeiten) müssen sich dabei überlagern können. Eine Vielzahl von Publikationen mit aussagekräftigen Bildern und Raumkompositionen erfolgreicher und wegweisender Bauten zeigen, dass damit durchaus beeindruckende Qualitäten erzeugt werden können. Die Realisierung nach Durchführung eines Architektenwettbewerbs erfolgt in enger Zusammenarbeit mit Investor und Stadtplanung. Über einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan erfolgen die planungsrechtlichen Festsetzungen. [Abb. 26]

*Christian Brandauer  
Petra Breitenbach  
Eva Pfeiffer  
Christian Wunderlich*



# Stadt der Zukunft

60

„Back to the roots!“



Die Konversion der Leighton-Barracks eröffnet der Stadt Würzburg die bedeutende Gelegenheit, die städtebauliche Strategie der Moderne zu überdenken und durch das Setzen neuer Akzente ggfs. zu korrigieren. Das Konzept diskutiert als Teilaspekt dazu die Rückverlagerung der Universität in die Stadt und stellt die Vorteile heraus, die u. a. in der Stärkung der Urbanität und des interdisziplinären Studienansatzes der Uni liegen. Die innerstädtische Infrastruktur der Uni und die Altstadt werden aufgewertet, das Verkehrskonzept mit einer deutlichen Verkürzung der Wege verbessert.

Durch diesen radikalen Ansatz ergibt sich die Perspektive, das zum Altstadt kern unverhältnismäßig große Gebiet der Militärfläche „Leighton Barracks“ wieder zu regenerieren und zu einer wertvollen land- und forstwirtschaftlich genutzten Fläche zurückzuführen [Abb. 29].

Die gleiche Perspektive ergibt sich langfristig für den Uni-Campus auf dem Hubland. Der Zersiedelung wird dadurch entgegengewirkt. Der Stadtrand wird durch die

Korrektur und Ergänzung der vorhandenen Einfamilienhaussiedlung akzentuiert.

Die bewusste Konsolidierung der Stadt und die Abkehr vom unmäßigen Flächenverzehr unserer Zeit wird unserer Meinung nach zu einer langfristigen Stärkung des Standortes Würzburg führen. Es bedarf dazu eines grundsätzlichen Umdenkprozesses seitens der Stadt Würzburg, des Grundstückeigners und der Staatsbauverwaltung. Es werden außerdem überdurchschnittliche finanzielle Anstrengungen nötig, um diese hochgesteckten Ziele langfristig umzusetzen.

Wissenschaftseinrichtungen und Hochschulen stehen in den nächsten Jahren in der Folge der Föderalismusreform und der Abschaffung des Hochschulbauförderungsgesetzes vor besonderen Herausforderungen, die nur unter effizienter Ausnutzung aller vorhandenen Ressourcen zu meistern sind. Durch steigende Studentenzahlen, einem immensen Sanierungsstau und Wertverlust ergibt sich ein Sanierungsbedarf, der mit vielfältigen organisato-

rischen und betrieblichen Änderungsprozessen in der Hochschulverwaltung und einem erhöhten Finanzierungsbedarf einhergeht.

Ausgehend von diesem Szenario wurde eine stadtnahe Realisierung der Universität Würzburg als PPP-Projekt angedacht. Die dazu erforderlichen Ressourcen werden dabei in einen gemeinsamen Organisationszusammenhang eingestellt und vorhandene Projektrisiken entsprechend der Risikomanagementkompetenz der Projektpartner angemessen verteilt. Mit PPP an Hochschulen bestehen in Deutschland kaum Erfahrungen. Zwar gab es in der Vergangenheit Fälle, in denen Hochschulimmobilien auf dem Wege alternativer Finanzierungsquellen bereitgestellt wurden, jedoch hat sich die alternative Beschaffung auf einzelne Phasen im Lebenszyklus der Bauwerke beschränkt. Auf Bundes- und Länderebene gibt es dagegen nur wenige PPP-Projekte. Insbesondere der Hochschul- und Wissenschaftsbau kann in Zukunft noch stärker von den Optimierungspotenzialen durch PPP profitieren, wenn zügig die notwendigen Instrumentarien entwickelt und die strukturellen Voraussetzungen in der Hochschul- und Wissenschaftsverwaltung geschaffen werden.

Abb. 29



*Veit-Carsten Deutschmann  
Christian Mews  
Johanna Stückler  
Michael Witt*

Identitätsverlust

850 Jahre Nordhalben!

Was erreichen Fördermittel?

Wie gehe ich mit der

Hilflose Kommune - hilfloser Staat?

Wieviele Einwohner definieren Identität?

Was ist Heimat?

**Identitätsverlust**

**Bürgerengagement!**

Was kann Schrumpfung leisten?

Arbeitsplätzeverlust = Identitätsverlust

**Stadtgeschichte um?**

Was hält mich am Ort?

Identität?

**Identitätsverlust!**

Identitätsverlust?



# Leitphilosophie der Landesentwicklung

„Schaffung und Sicherung gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen in allen Teilräumen“ ist die seit Jahren erfolgreiche Leitphilosophie der Landesentwicklung in Bayern. Diese gilt gleichermaßen für Verdichtungsräume wie für ländliche Räume. Gleichwertigkeit umfasst ein breites Spektrum von Aspekten, wie etwa Arbeitsplätze, naturräumliche Ausstattung, Verkehrsinfrastruktur, soziale Infrastruktur, Wohnen, Erholung, etc. aber auch in hohem Maße mentale Aspekte wie Zufriedenheit, Zukunftsperspektiven, aktive Bürgergesellschaft oder sozialer Zusammenhalt. Gleichwertig bedeutet dabei nicht gleich. Alle Teilräume benötigen ein Mindestmaß dieser entsprechenden Aspekte, weisen aber darüber hinaus ganz individuell besondere Eigenarten und Stärken auf. Diese Individualität und Vielfalt gibt den Bürgern breiten Raum, um ihre persönliche Lebensvorstellung bestmöglich verwirklichen zu können.

Die Landesentwicklung setzt daher gleichermaßen auf eigenständige Entwicklung der Teilräume. Sie unterstützt diese eigenständige Entwicklung durch ihre klassischen, rechtsverbindlichen Instrumente, wie Programme und Pläne oder Raumordnungsverfahren aber auch und ganz besonders über ihre weichen Instrumente, wie Teilraumgutachten, Metropolregionen, Regionalmarketing und Regionalmanagement. Über individuell auf die jeweiligen Teilräume maßgeschneiderte Initiativen, über Vernetzung und Kooperation und professionelles Projektmanagement hilft sie, regionale Besonderheiten und Stärken gezielt in Wert zu setzen. Gerade vor dem Hintergrund der Globalisierung steuert sie damit bewusst Identitätsverlust entgegen. Regionale Identität, Selbstwertgefühl, ja sogar Stolz auf den Heimatraum sind eine wesentliche Basis regionaler Entwicklung und regionaler wie globaler Wettbewerbsfähigkeit.

# Wertgleiche Lebensräume - Nachhaltigkeit?

66

Vorbemerkung:

Die Region von Nordhalben und ihre Menschen habe ich kennen und schätzen gelernt.

Die nachfolgenden Gedanken sind an sich nicht ortsbezogen. Vielleicht können sie aber Anregungen für das Projekt des ISB 2008 geben.

....eine grundsätzliche Antwort:

Die UNEP hat 2000 die Auffassung vertreten: „der Kampf um den Erhalt des Wassers wird in den großen Ballungsräumen der Welt entschieden“. <sup>1</sup> TÖPFER, der frühere Direktor der UNEP, präzisiert 2004: „Today, no local, national, regional and global environmental problem can be classified anymore as either rural or urban. Environmental problems should be seen in the light of the urban-rural link.“ <sup>2</sup> Nach unserer Ansicht geht es sogar noch weiter: das Schicksal der Megastädte wird sich letztlich in den ländlichen Gebieten entscheiden.

Deswegen ist das im bayerischen Landesentwicklungsprogramm (LEP) abgebildete Ziel der wertgleichen Lebensbedingungen zwischen Ballungsräumen und ländlichen Regionen eines der wichtigsten strukturellen Bekenntnisse Bayerns und damit selbst im globalen Maßstab vorbildlich.

... die administrative Antwort

Auf Grund der genannten Veränderungen und Herausforderungen ist heute das bewährte Leitziel der gleichwertigen und gesunden Lebens- und Arbeitsbedingungen neu zu gewichten und ihm ergänzend das Leitprinzip Nachhaltigkeit an die Seite zu stellen. Nachhaltigkeit ist dabei der Wertmaßstab für die Umsetzung des Leitziels und aller fachbezogenen Festlegungen. Dabei ist die Nachhaltigkeit sowohl Begrenzung als auch positiver Anspruch und Herausforderung hinsichtlich der ökologischen, wirtschaftlichen und soziokulturellen Belange. Nachhaltigkeit ist deshalb als durchgängiges Leitprinzip des Landesentwicklungsprogramms kein Verhinderungskonzept, sondern die Verpflichtung, allen Teilräumen gleiche Entwicklungschancen einzuräumen, die jedoch im Sinne der nachhaltigen Raumentwicklung auf ihre ökologische und soziale Tragfähigkeit sowie auf ihre Dauerhaftigkeit gewichtet und abgewogen werden. <sup>3</sup>

...eine technisch administrative Antwort aus Sicht der Wasserwirtschaft:

Die ländlichen Räume ernähren die Städte, sind die Quelle, die den Durst stillt, dort bauen sich die Hochwasserwellen auf und beginnt deren Beherrschung, dort können die Menschen Erholung finden, „Durchatmen“.

Niederschlag, Abfluss und Grundwasserneubildung sind flächenhafte Vorgänge, wasserwirtschaftliches Handeln bedeutet folglich von Anfang an überwiegend Handeln im ländlichen Raum. Wie wird dies umgesetzt?

Die bayerische Wasserpolitik bildet dies seit Jahrzehnten ab. Auch in den Jahren 2001 bis 2005, um aktuelle Zahlen zu nennen, hat der Freistaat Bayern durch die Wasserwirtschaftsverwaltung Investitionen von über drei Milliarden Euro gefördert oder selbst getätigt. Der größte Teil dieser Mittel ist in den ländlichen Raum geflossen, für Abwasserentsorgung, Wasserversorgung oder Hochwasserschutz, Gewässerentwicklung und Gewässerpflege. Diese wasserwirtschaftlichen Investitionen tragen in erheblichem Umfang zur Entwicklung des ländlichen Raumes einschließlich der Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen z.B. durch die Trinkwassertalsperre Mauthaus.

...eine Antwort unter dem Aspekt: gibt es Grenzen?

Es bleibt spannend: Good Governance lebt auch davon, dass einmal eingenommene Standpunkte laufend überprüft werden und einer Verbesserung zugänglich bleiben. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht kommen einige Herausforderungen auf die Akteure im ländlichen Raum zu, die es erfordern, das Instrumentarium kritisch zu prüfen und gegebenenfalls anzupassen.

- Vom demographischen Wandel wird vor allem auch der ländliche Raum betroffen sein. Z.B. für die Infrastruktur bedeutet dies unter Umständen die deutliche Verteuerung durch Anpassung der Wasserversorgung und der Abwasserbeseitigung.
- Der Strukturwandel in der globalen Wirtschafts- und Erwerbswelt setzt sich fort.
- Die Wetterextreme verstärken sich, es gibt längere Trockenperioden und intensiveren Niederschlag. Dies wirkt sich auf den gesamten Wasserhaushalt und damit insbesondere auch auf die Landwirtschaft aus.



Wer letztlich bei diesen Veränderungen Verlierer oder Gewinner wird, steht noch nicht fest. Beispielsweise zeichnet sich im globalen Maßstab ab, dass alleine die Verfügbarkeit von Wasser bereits ein starkes Plus darstellt.

Es wird aber so sein, dass diese Veränderungen besonders in der Summenwirkung in manchen Bereichen tatsächlich zu tiefgreifenden Konsequenzen führen, die für den Gedanken der gleichwertigen Lebensbedingungen Grenzen bedeuten. Hier wird es darauf ankommen ob genug Kräfte mobilisiert werden können, die notwendigen Bedingungen wiederherzustellen.

Neben der Unterstützung der Rahmenbedingungen von außen, d.h. vor allem von Seiten des Staates wird deshalb letztlich vor allem die Qualität der internen Kräfte ausschlaggebend sein, ob kritische Entwicklungen überwindbar werden. Dabei stellt sich die Frage, inwieweit diese Kräfte, die einen Raum attraktiv machen, vielleicht auch mit Begriffen wie Heimat, bewusste Wahrnehmung der regionalen Werte oder Zusammenstehen der Gemeinschaft, also mit rein immateriellen Werten, beschrieben werden können?

...eine Antwort aus Sicht der Nachhaltigkeit

Die Forderung der wertgleichen Lebensräume ist in der sozial – gesellschaftlichen Säule der Nachhaltigkeit angelegt. Der Wertbegriff muss dabei weitreichend definiert werden. Er setzt sich aus allen Komponenten der Tripel-Belange zusammen, insbesondere auch aus nichtmateriellen („es gibt nicht nur monetäre Armut“) <sup>4</sup>. Schlüsselbegriffe einer zugehörigen Vision wären z.B. nachhaltiges Wirtschaften, regionale Märkte, gutes ökologisches und soziales Umfeld, Balance der Tripel Belange.

Ein praktischer Ansatz ist die Aktion zum Schutze des Grundwassers in Unterfranken, die im Jahr 2008 auf Oberfranken ausgedehnt werden wird. Es ist eine Idee, den Auswirkungen der Globalisierung Wertegedanken der (regionalen!) Nachhaltigkeit entgegenzusetzen. Eine Chance?

Mögliche Grenzen der Nachhaltigkeit werden unter Effizienzgesichtspunkten (Effizienz ist ein Nachhaltigkeitsbelang) insbesondere bei der Bereitstellung der Infrastruktur auftreten. Hier liegt die Grenze aber sehr hoch, eben weil der ländliche Raum so viele Werte transportiert. Eine allgemeine Aussage zur Ermittlung dieser Grenze scheint unmöglich. Es kommt auf die individuelle Situation an. Jedenfalls haben einige der größten globalen Herausforderungen wie Urbanisierung zu Ballungsräumen, Degradation oder Bildungs- und Gesundheitsmängel ihre Ursache in der Unterschätzung des Wertes des ländlichen Raumes und der daraus resultierenden Fehlallokation von staatlichen Zuwendungen.

In den nächsten zwei Jahrzehnten wird sich weltweit viel in Bezug auf die Lebensbedingungen künftiger Generationen entscheiden. Unser Umgang mit den ländlichen Regionen wird einer der Prüfsteine sein. Dabei ist auch klar, dass die Nachhaltigkeit nicht nur eine bewahrende sondern auch eine dynamische Komponente hat.

<sup>1</sup> UNEP/GRID-Arendal 19.3.2001. Ebenfalls 2001, bereits im Februar, sieht TÖPFER die Rolle der Städte auf der Eröffnungsveranstaltung der Kommission für Siedlungsentwicklung in Nairobi auch im Bereich der Treibhausgasentwicklung. *“The urban environmental challenge needs common solutions from water and sewage via planning for waste, air pollution and cities. The fight to reduce the greenhouse gas emissions must be won in the cities; renewable, decentralized energies are necessary for rural energy needs and by achieving these ends, we shall stabilize the rural settlement structures.”*

<sup>2</sup> Töpfer 2004 S. 391ff

<sup>3</sup> LEP Bayern vom 8. August 2006, Präambel

<sup>4</sup> Wilderer P.A. Schroeder E.D. Kopp H. (Ed) 2005 *Global Sustainability, The Impact of Local Cultures, A New Perspective for Science and Engineering, Economics and Politics*, Weinheim

# Nordhalben

70



## Ausgangslage

Die geopolitischen, wirtschaftlichen und demographischen Entwicklungen der vergangenen ca. zwanzig Jahre führten die bayerischen Gemeinden an der thüringischen Grenze in eine schwere strukturelle und andauernde Krise.

Die wirtschaftlich rezessive Situation der vergangenen Jahre und sich ändernde Förderkulissen führen zur Auflösung und Abwanderung von Betrieben. Der Wegzug junger Familien verstärkt in den einzelnen Gemeinden die

bundesweit ablesbare demographische Entwicklung von zunehmender Überalterung. Die Folge sind leer stehende Wohngebäude, nicht ausgelastete technische und soziale Infrastrukturen, mit offenem Ausgang für die gesamte Existenz einzelner Siedlungsbereiche.

Es stellt sich die Frage, ob und wie auf diese regionalen strukturellen Veränderungen auf der Ebene der Stadtplanung und des Städtebaues reagiert werden kann.

Die ersten Forschungsansätze zu diesem Themenfeld gehen überwiegend von einer Aktivierung endogener

Potentiale aus. Auch die subsidiäre Verschränkung von prosperierenden und stagnierenden Regionen, wie dies zumindest innerhalb des Bundeslandes Bayern gelten dürfte, findet sich als eine der Haupt-Handlungsoptionen. (Vergleiche hierzu u.a.: „Forschungsfeld Stabilisierungsstrategien in strukturschwachen Räumen“ des BBR oder die Planungsinitiative „Shrinking Cities“, publiziert bei Arch+ et al.)

Um diese Ansätze ggf. zu ergänzen oder zu erweitern, wird in vorliegender Aufgabenstellung ein Vorgehen im Modus „Futur Zwei“ (eine invertierte Zukunftskonferenz) für die Beispielgemeinde Nordhalben, Landkreis Kronach, vorgeschlagen.

Dies meint, für die Entwicklung der Marktgemeinde wird eine hypothetische, größtmögliche Verfremdung der Situation zugelassen. Was einerseits dazu beitragen soll, die Problematik pointiert darzustellen und andererseits ermöglicht innovative, aber auch grundlegende Lösungsansätze zu diskutieren.

#### Aufgabe – Annahme

Wir befinden uns im Jahr 2032 und richten den Blick zurück in das Jahr 2007. Die interdisziplinären Baureferendargruppen haben damals die Planung für die Gemeinde Nordhalben mit ihren Nachbargemeinden übernommen.

Es wird davon ausgegangen, dass im Jahr 2007 absehbar war, dass die Gemeinde Nordhalben (fiktiv) auf einen absoluten Nullpunkt hinsteuerte. Das meint, dass die Siedlung Nordhalben mit ihren Nachbargemeinden ohne weitere Stabilisierungsmaßnahmen brach fallen würde,

wie sich dies ansonsten nur aufgrund einer Katastrophe (z.B. Pest, Krieg, Hungersnöte, Naturereignisse) einstellen würde.

Damals (2007) standen die Planergruppen vor der Entscheidung die Marktgemeinde entweder vor Erreichen des Nullpunktes zu übernehmen und mit der angestammten Bevölkerung und einem Siedlungsrelikt weiterzuarbeiten, was den damals allgemein gültigen Handlungsansätzen entsprach. Die Alternative war, den Nullpunkt abzuwarten und den Leerstand ohne jegliche (eigentums-) rechtliche Bindungen zu übernehmen und komplett neu (also auch u.U. mit einer neu anzusiedelnden Bevölkerung) zu beginnen.



„Der Ausbruch Nordhalbens“  
Im strukturschwachen Raum Nordbayern in der kleinen Stadt Nordhalben werden neue Akzente durch eine Kunststadt gesetzt.

Aufschwung Nordhalbens dargestellt an Auszügen historische Postkarten

72

POSTKARTE 1



POSTKARTE 2

Postkarte vom 22.08.2008

Lieber Helmut,  
Unser Gemeinderat hat einstimmig beschlossen, den leerstehenden Ortskern für Künstler zur Gestaltung freizugeben. Keine Sorge, Dein Geburtshaus in der Neuen Gasse ist davon nicht betroffen, sondern nur der Bereich östlich der Ortsdurchfahrt, also der Bereich Schloßstraße, Kapellenweg, Roseninsel .... Auch die intakten Neubaugebiete um den alten Ortskern herum bleiben erhalten. Wir hoffen gleich zu Beginn einen guten Künstler für unsere Idee gewinnen zu können.  
Liebe Grüße - Fritz

Postkarte vom 15.04.2009

Verehrte Frau Kollegin,  
Die Idee, den „Leerstand“ im Ortskern als Freiraum für Kunst zur Verfügung zu stellen, ist auf reges Interesse gestoßen. Nach der Stiftungsgründung konnten wir Mäzene und Spenden, sogar vom ortansässigen Gewerbe, gewinnen. Stipendien für Kunstabsolventen aus ganz Deutschland, die für ein Jahr Konzepte zwischen Kunst und Architektur in den Gebäuden entlang der Schloßstraße umsetzen werden. Die Verleihung der Stipendien findet im September statt.  
Ich verbleibe mit begeisterten Grüßen - Ihr Hugo Wilk

POSTKARTE 3

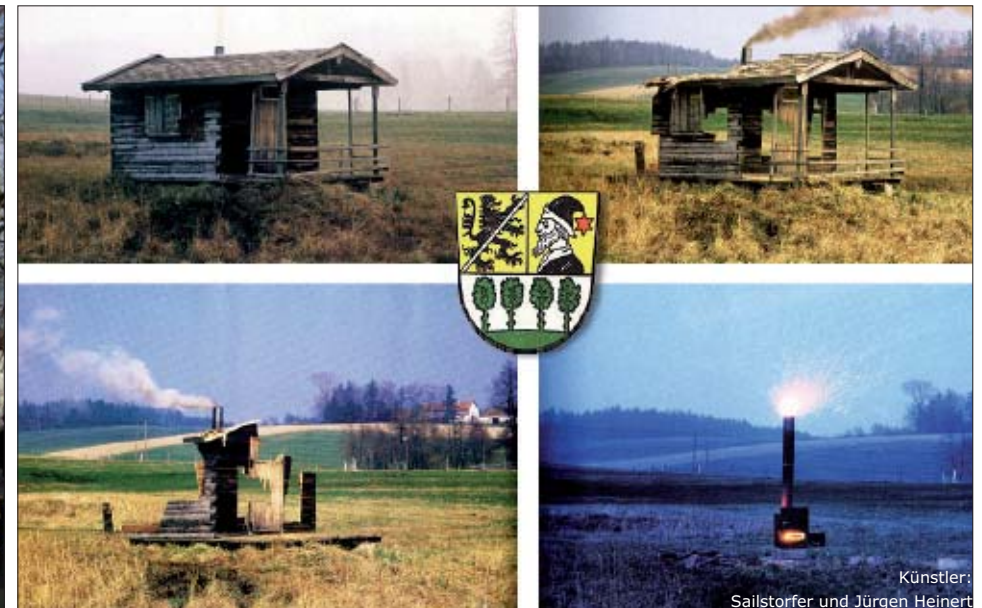


Postkarte vom 01.11.2010

Hey Sandro,  
 das also ist es – mein Haus im Nordhalben. Von außen sieht es noch (!) ganz normal aus, aber innen habe ich bereits meinen Mikrokosmos geschaffen. Unter dem Dach ergeben bizarre, mutierte Wohnräume mein Kabinett des subtilen Schreckens. Die Arbeitsbedingungen sind fantastisch – der Rubel rollt. Übrigens nur zwei Häuser weiter arbeitet Nadko Solkov. Ottmar Hörl ist auch schon mit seiner „Street Gang“ fertig. Erwarte Dich nächsten Monat zum Workshop.  
 Gruß - Lorenzo

Servus Eltern,  
 mittlerweile befinde ich mich auf der Rückreise aus Russland. Nach zwei Fahrradpannen habe ich gestern endlich Nordhalben erreicht und eine Nacht in der umgestalteten „Post“ verbracht. Klasse Zimmer, ihr würdet das Hotel nicht wieder erkennen. Hier toben sich `ne Menge Künstler in den leerstehenden Häusern der Dorfmitte aus. Am besten gefällt mir die Holzhütte, die sich nach und nach selbst verheizt. Sogar ein Haus wurde tatsächlich komplett eingeklöppelt.  
 Viele Grüße - Michi

POSTKARTE 4



Postkarte vom 03.05.2011



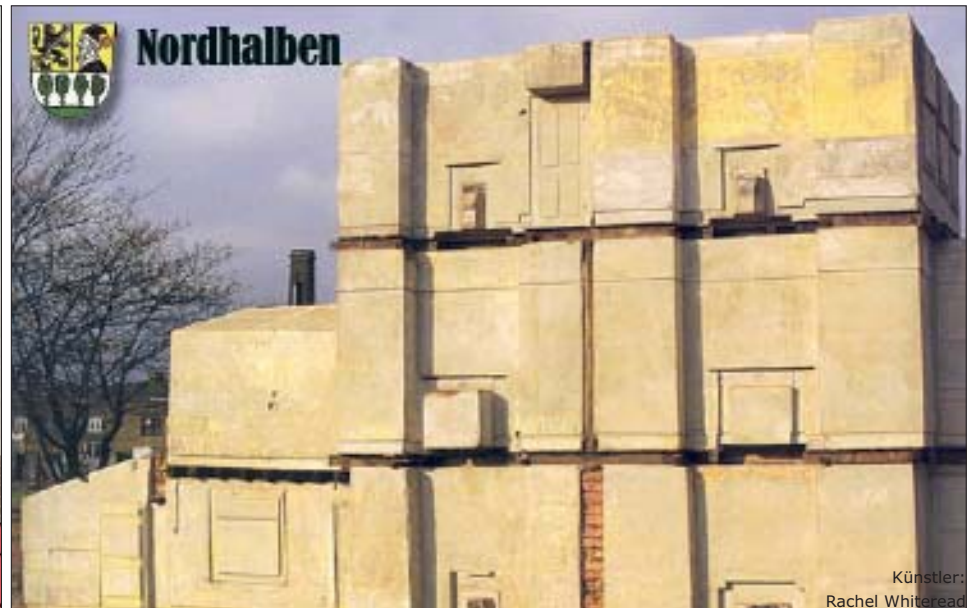


Postkarte vom 01.07.2015

Lieber Kollege,  
die diesjährige Exkursion hält ein besonderes Schmankehl für uns bereit. Nordhalben! Noch 2007 gab es dort gleich zwei Probleme: die Abwanderung von Industrie und Bevölkerung und das Leer- bzw. Verfallen der Ortsmitte. In Zeiten, in denen wir die Bedeutung von lebendigen Ortszentren erkannt hatten und diese mit Städtebauförderungsmitteln zu stärken suchten, haben wir 2008 ein Experiment gemacht. Wir haben akzeptiert, dass – gerade in ländlichen Gebieten – das EFH am Ortsrand der Wohnung im Ortskern von einem Großteil

der Bevölkerung bevorzugt wird. So war Raum für etwas Neues im Kern Nordhalbens - Kunst. Mit Städtebauförderungsmitteln haben wir die Kommune bei Wettbewerb und Umsetzung des öffentlichen Raums unterstützt (siehe Karte), die konkreten Kunstmaßnahmen trägt die private Nordhalbenstiftung. Der Ort macht einen guten Eindruck, die Ortsstruktur wurde tatsächlich erhalten, die Idee trägt. Hervorzuheben ist auch die gute Zusammenarbeit Nordhalbens mit seinen Nachbargemeinden, die von dem Aufschwung ebenso profitieren.

Liebe Grüße - Emil



Künstler:  
Rachel Whiteread

Postkarte vom 05.08.2020

Hoabe die „Ähre“,  
leider habe ich Dich bei meinem Kurzbesuch in Nordhalben vergangener Woche nicht angetroffen. Der Ort hat sich ja mächtig verändert. Ein paar Jungs aus der alten NohA-Clique haben mit mir `nen kleinen Spaziergang gemacht. Das geschachtelte Kunstobjekt in der Schlossbergstraße hat mir besonders imponiert. Es hat mich auch überrascht, dass sich die Gemeinde nicht nur in künstlerischen Hinsichten entwickelt hat, sondern auch die EW-Zahl oberhalb der 2.000 - Marke eingependelt hat.

Gruß - Tobias

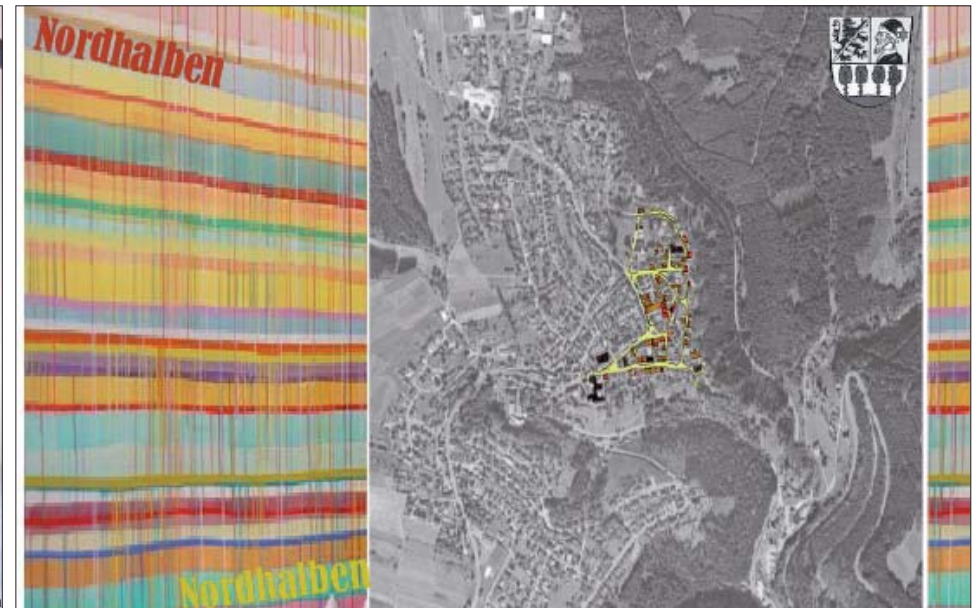
POSTKARTE 7



Postkarte vom 01.06.2025

Liebe Lisa,  
 Hier in Nordhalben bleibt der Kunsttourismus konstant. Da ich nun zum Empfangsleiter befördert wurde, lassen es unsere finanziellen Verhältnisse endlich zu, ein Haus zu kaufen. Wir haben uns als Standort Nordhalben erkoren, weil hier alles passt: kurzer Arbeitsweg, großer Garten, Platz und Spielgefährten für die Kinder, Schule und Kindergarten gleich um die Ecke. Ich selbst genieße gern die Ruhe der angrenzenden Wälder, insbesondere nach der stressigen Zeit in München.  
 Beste Grüße - Thorsten

POSTKARTE 8



Postkarte vom 18.01.2032

Hallo Steve,  
 habe eine gute Zeit hier in Nordhalben – wenn Recherche nur immer so Spaß machen würde!  
 Habe beschlossen mir eine kurze Auszeit zu gönnen und bleibe noch ein paar Tage.

Bussi, bis nächste Woche  
 Judy

*Julia Jelen  
 Michael Jung  
 Dörthe Kruse  
 Aynsley Röder*



# Moderation.

*Fünf Ideen - eine Moderation*

*Vier Fragen - eine Zukunft*

76



Abb. 9



Abb. 10

Die Aufgabe des Moderationsteams gliedert sich in zwei Bereiche:

1. Vorbereitung und Begleitung der Veranstaltung vor Vertretern der Obersten Baubehörde, der Regierung von Oberfranken und der Gemeinde Nordhalbens (Bürgermeister und Bürgerinitiative NohA)
2. Hilfestellung für die Gemeindevertreter zur Erarbeitung eines eigenen Projektes im Workshop: „Hilfe zur Selbsthilfe“

Für die Präsentation versetzen wir uns 25 Jahre in die Zukunft, in das Jahr 2032. Die dadurch entstehende Ent-

fremdung schafft Freiheiten, neue, teilweise unorthodoxe Wege zu gehen und gängige Paradigmen zu überwinden. Diese Sicht gibt Hinweise auf fehlende rechtliche Instrumentarien und Gesetzesgrundlagen. Mit dem Wissen um die demographische und wirtschaftliche Entwicklung in Deutschland müssen langfristig für Rückbauszenarien praktikable Instrumente entwickelt und gangbare Wege gefunden werden.

Im ersten Teil werden fünf Projekte gezeigt, wie eine Gemeinde mit akutem Bevölkerungsverlust, begründet durch Alterung, Abwanderung, Image, fehlende innova-

tive Arbeitsplätze und verlorene ökonomische Handlungsfähigkeit in die Zukunft geführt werden kann.

Im zweiten Teil wird nachgewiesen, dass jedes der einzelnen Konzepte funktionieren kann. Die Gemeinde darf jedoch nicht unreflektiert ein Konzept herausgreifen, sondern muss basierend auf den vielfältigen Lösungsansätzen eine eigene Entwicklungsstrategie erarbeiten. Dabei ist es wichtig, das Projekt in der Bevölkerung fest zu verankern, um eine stringente Umsetzung bei langen Projektlaufzeiten zu ermöglichen.

Die Moderation zielt somit auf das Vermitteln der Formel: Umsetzbares Projekt = Konzept + Leitbild + Akteure

Didaktische Herangehensweise:

Der erste Schritt ist die Analyse der vorgestellten fünf Szenarien hinsichtlich ihrer Schwerpunkte. Gemeinsam werden die wichtigsten Aspekte und Stärken der einzelnen Szenarien von den Zuhörern auf Karten festgehalten. Anschließend werden die Karten mittels Meta-Plan-Technik in ein Nachhaltigkeitsdreieck (Ökonomie, Ökologie, Soziales) eingestellt, das um den Faktor Baukultur erweitert wurde [Abb. 12].

Ergebnis der Auswertung:

Alle Gruppen sind qualitativ in den vier Bereichen vertreten, wobei einzelne Szenarien entsprechend ihrer Intentionen zum Teil deutliche Schwerpunkte aufweisen. Die Realisierbarkeit der teilweise kontroversen Ansätze läßt sich somit auf der Basis des Nachhaltigkeitsmodells belegen.

Abb. 11

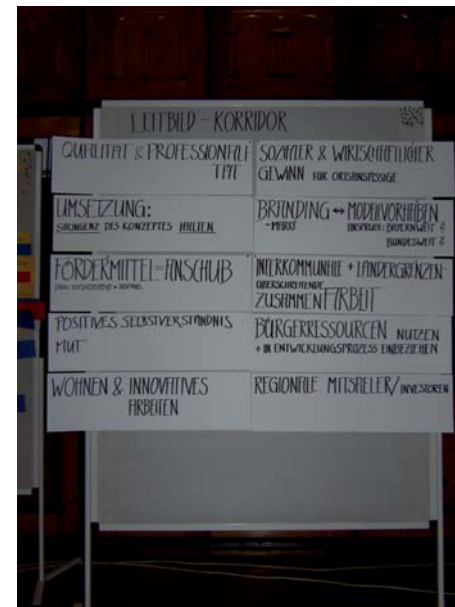


Abb. 12

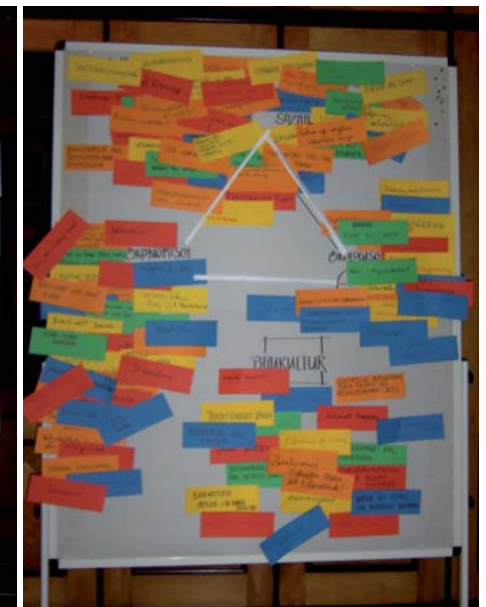
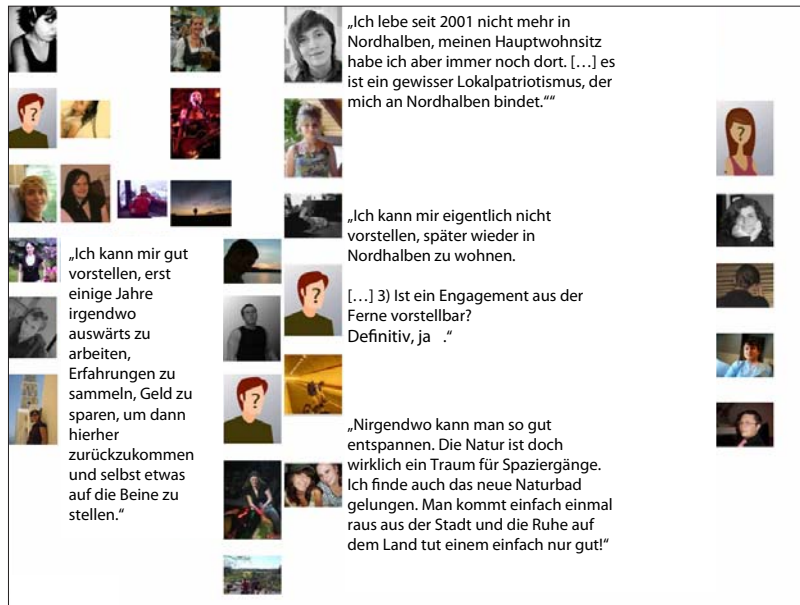




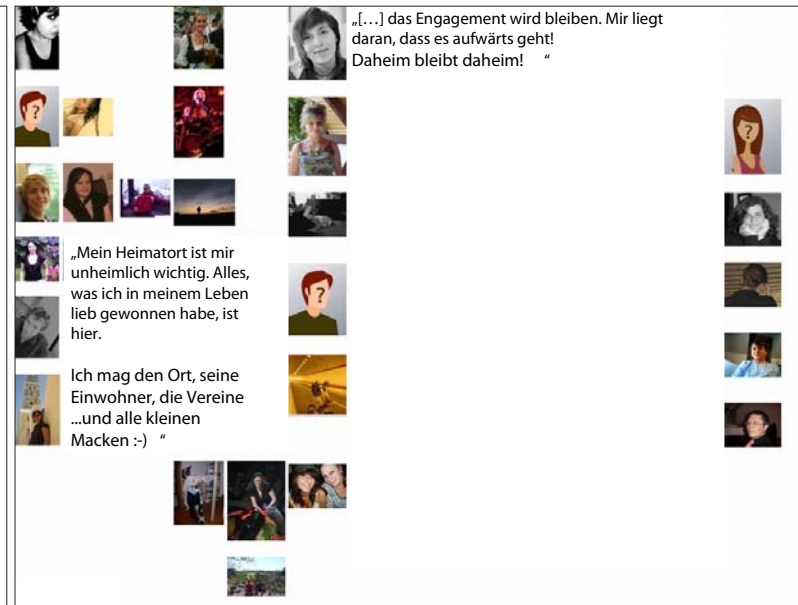
Abb. 15



größeren Stadt studieren. Sie sind einer der wichtigsten Gründe nach einer Zukunft für Nordhalben zu suchen!

In Gebieten unter Abwanderungsdruck ist es vordringliche Aufgabe, der Jugend [Abb. 13 - 16] zu vermitteln, dass es sich lohnt, ihr Engagement und Wissen in die Entwicklung ihrer Region einzubringen. Die Motivation hierfür lässt sich vielleicht mit dem unbestimmten Begriff „Heimat“ umschreiben, hinter dem sich Begriffe wie Jugenderfahrung, Ortsverbundenheit oder ein neu gewählter Lebensmittelpunkt verbergen.

Abb. 16



Zusammenfassend läßt sich sagen:  
 Chancen sind zu suchen. Perspektiven sind aufzuzeigen.  
 Vielfältige Akteure sind anzusprechen, einzubeziehen und (zurück) zu gewinnen!  
 Dazu ist der erste Schritt: Wissen, woher man kommt und wissen, wo man steht.  
 Der zweite Schritt wird sein: Wissen, wohin man will, um daraus einen selbstbewussten, zuversichtlichen Weg zu entwickeln und gemeinsam zu gehen.

Anita Ascher  
 Bert Seffner  
 Martin Stojan  
 Stefan Stroh

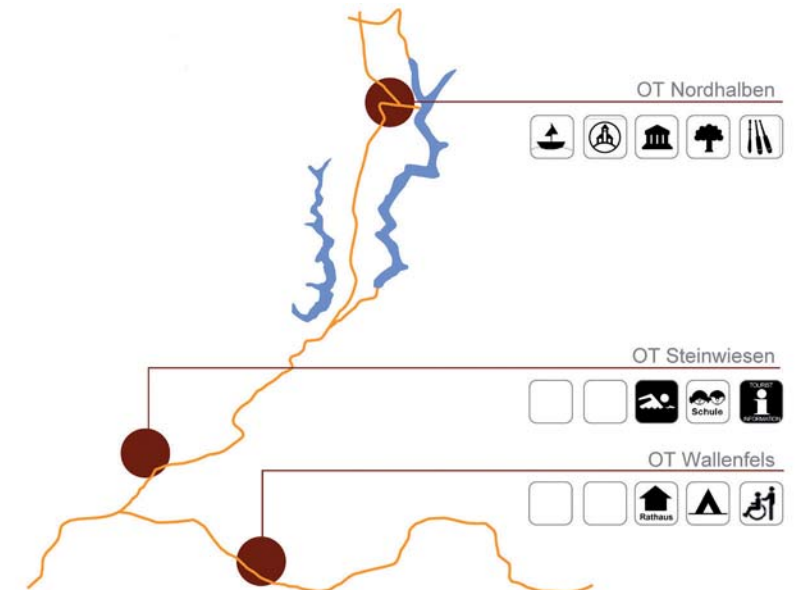
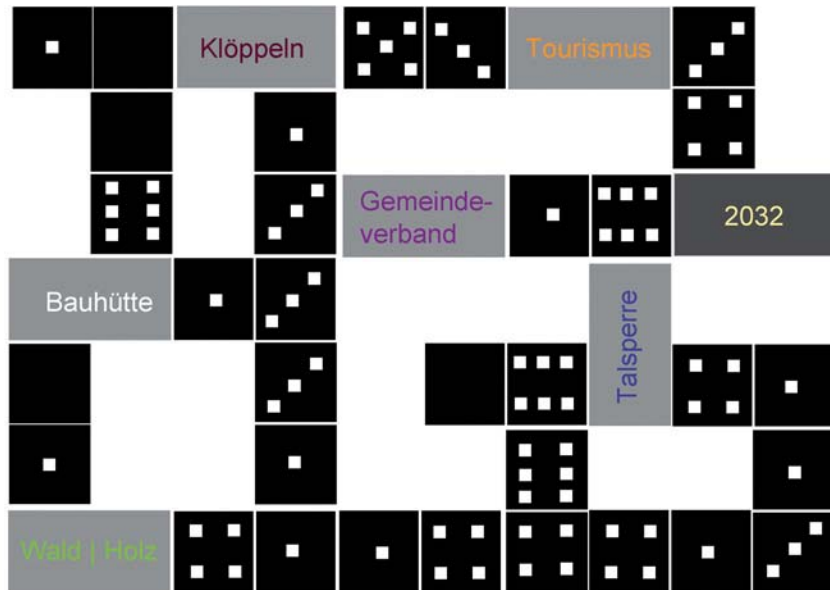


# Rodachtal

*Die Verknüpfung vorhandener lokaler Potentiale begründet ein erfolgreiches Konzept für schrumpfende ländliche Regionen . In Nordhalben waren es die Verknüpfungen von Naturpotentialen, der Klöppelschule, der lokalen Handwerksbetriebe und der Wille der Bevölkerung in diesem Teil des Landes weiter leben zu können.*

80

Abb. 17



Wir schreiben das Jahr 2032. Die Gemeinde Rodachtal besteht aus den Ortsteilen Nordhalben, Steinwiesen und Wallenfels.

Das Konzept zur „Rettung Nordhalbens“ aus dem Jahr 2008 setzte auf das Verknüpfen verschiedener, regional begründeter Ziele. Die bewusste Entscheidung für die Verknüpfung vieler Lösungsansätze war entscheidend für den jetzigen Erfolg. Wie beim Anlegen von Dominosteinen sollten verschiedene „Steine“ miteinander verbunden werden.

Die kommunale Verwaltung tat den ersten Schritt mit der Gründung eines finanziell effektiveren Gemeindever-

bands „Rodachtal“. Die öffentlichen Nutzungen wurden auf jeweils nur einen Ortsteil konzentriert [Abb.17] . Die dadurch entstandenen Einsparungen konnten für die wirtschaftliche Stärkung der vorhandenen Potentiale verwendet werden. Außerdem verbesserte sich die Kommunikation zwischen den Gemeindemitgliedern. Die Talsituation der Rodach nutzte man, um eine weitere Talsperre zu bauen. Im Gegensatz zur damals schon vorhandenen Mauthalsperre (Trinkwasser) baute man jene zur Energiegewinnung und Tourismusnutzung [Abb. 20]. Heute wird über eine Vermarktung des Wassers als Trinkwassers für Südeuropa nachgedacht.

Abb. 18



Abb. 19

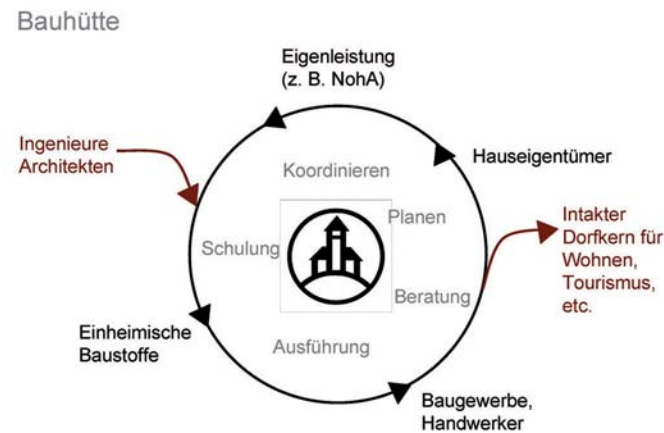


Abb. 20



Der Ortsteil Nordhalben konnte sehr schnell seinen Wärmebedarf autark decken. Die Verwendung des regional ausreichend vorhandenen Rohstoffes Holz in den dezentral errichteten Hackschnitzelanlagen erwies sich als äußerst nachhaltig. Die gegenseitige positive Beeinflussung des Aufbaus der Bauhütte [Abb. 19] und des professionellen Ausbaus der Klöppelschule zog sowohl Besucher als auch junge Beschäftigte in die Region. Der drastische Leerstand innerorts konnte durch Sanierung und einige Neubauten zu Ferienhäusern und Wohnen für Ältere abgemildert werden. Schwer durchsetzbar war allerdings das Schrumpfen

nach Innen [Abb. 18]. Der intakte Ortskern wird heute von einer wesentlich kleineren, aber weitaus gesünderen Bevölkerungsstruktur belebt. Zusammenfassend kann gesagt werden, dass ohne Anschubfinanzierung des Freistaates die Komplexität des „Dominospiels“ nicht erreicht worden wäre.

Anja Buttolo  
Sandra Klinkhardt  
Tobias Lindner  
Heidrun Obert  
Christian Peetz

# Sabbatjahr

*wo sich Fuchs und Hase Gute Nacht sagen*



## 25 Sabbatjahre in Nordhalben – ein Rückblick

Bereits 2007 entschied sich der Markt Nordhalben neue Wege zu gehen. Nach einigen Jahren der rückläufigen Entwicklung und zunehmendem Wegzug der Bürger hatte die Gemeinde die Weichen gestellt, ihren Ort für Langzeit-Gäste zur Verfügung zu stellen. Leer stehende Häuser wurden an die Bedürfnisse der „Neuen Bürger“ Nordhalbens angepasst, das alte Dreschhaus [Abb. 21] als zentrale Anlaufstelle wieder errichtet und, was heute kaum mehr vorstellbar ist, erst damals der innerörtliche verkehrsberuhigte Bereich geschaffen. Die vergangenen 25 Jahre waren dabei stets von dem Bemühungen seiner Bürger geprägt, Nordhalbens Authentizität, Ruhe und die wunderbare Natur zu bewahren.

Viele der Langzeitgäste stellten sich vor ihrem Aufenthalt in Nordhalben die Frage:

„War das schon alles im Leben? Ich kann nicht mehr, brauche ich eine Pause?“

Der Begriff Sabbatjahr oder Sabbatical kommt aus dem Amerikanischen und meint eine Auszeit vom Job, die zwischen drei und zwölf Monaten dauert. Für die meisten geht es beim Sabbatical nicht darum, ein halbes Jahr faul auf der Haut zu liegen. Vielmehr sind es Themen der Lebenszeit-Planung, die Menschen veranlassen, innezuhalten und sich bewusst Zeit für wichtige persönliche Anliegen zu nehmen.

Die isolierte Lage von Nordhalben bietet dazu den Vorteil der absoluten Ruhe und Abgeschlossenheit. Dennoch liegt es in der Mitte Deutschlands. Ein vollständiger Abbruch der sozialen Kontakte ist daher nicht zwingend.

Für Ihre Auszeit in Nordhalben können die Langzeitgäste wählen zwischen...

... Auszeit und Selbstverwirklichung  
zur Selbstfindung in Sinn- und Lebenskrisen  
zur Umsetzung bisher unverwirklichter Träume  
zur Nutzung der flexiblen Arbeitszeit (Sabbatjahr)

... Eltern und Kinder [Abb. 23]  
zum Abtauchen von Eltern und Kind in familiärer Ausnahmesituation  
zum Wecken des Naturbewusstseins und -verständnisses bei Kindern  
zum Eintauchen ins Landleben für Stadtfamilien

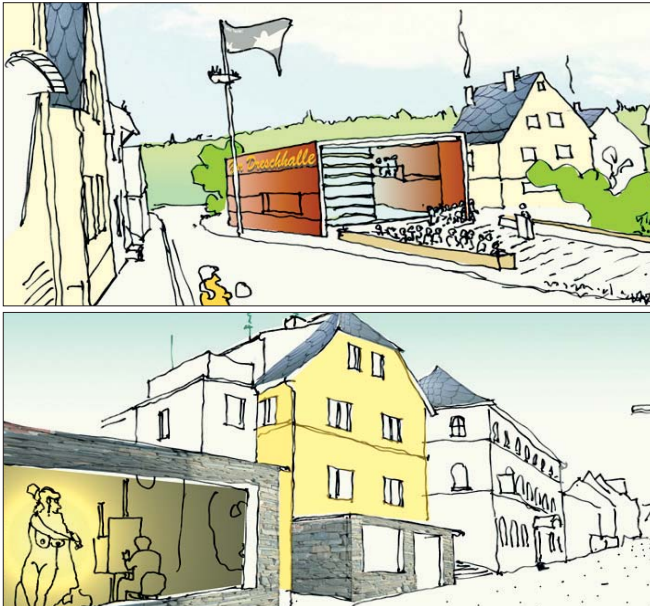
... Wissenschaft und Bildung  
zur ungestörten Vorbereitung der Herausgabe eines Buches  
zum Verbringen eines Forschungssemesters für Wissenschaftler ohne exogene Störungen  
zur Ausarbeitung der Promotion und Habilitation ohne Ablenkung

... Pflege und Rehabilitation  
zum langsamen, ungezwungenen Wiedereinstieg in den Alltag nach längerer Krankheit  
zum Vorbeugen des „burn-out“-Syndroms  
zum Genießen des RUHE-Standes in altersgerecht gestalteten Häusern

... Kunst und Musik [Abb. 22]  
zur Erstellung von Außenkunst und Großinstallationen



Abb. 21, 22

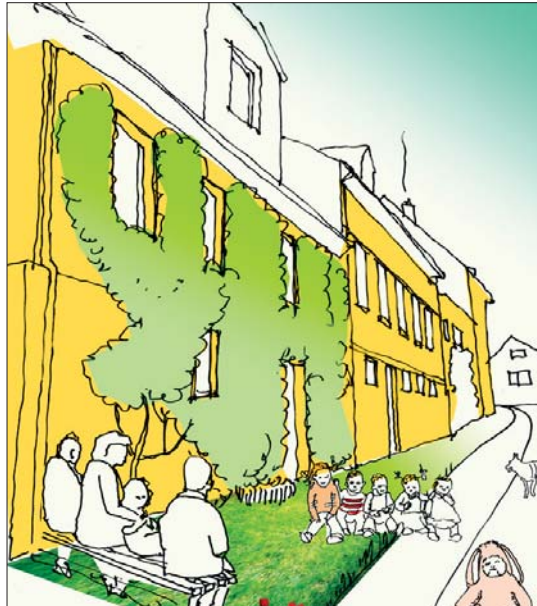


auf den öffentlichen Freiflächen  
zum Schaffen von bildender Kunst in hauseigenen Ateliers und Werkstätten

... Natur und Ernährung [Abb. 24]  
zum Erleben einer intakten Landschaft, Flora und Fauna  
zur Anregung von Körper und Geist durch eine gesunde Umwelt  
zur Selbstversorgung auf eigenen Anbauflächen  
zur Rückkehr in natürliche Lebensweisen

Durch die Integration der „Teilzeit-Bürger“ in Nordhalben

Abb. 23



blieb der Markt ein lebendiger Wohnort – auch für seine „Vollzeit-Bürger“. Die damals noch intakte Infrastruktur und das kleinteilige Versorgungsangebot blieben erhalten.

Die in die Gemeinde eingebrachten Denkanstöße und Impulse der Sabbatanier bereichern bis heute das Leben und Arbeiten der Nordhalbener.

Abb. 24



*Camillo Braun  
Lena Distler  
Florian Engel  
Veit Kuczora*



# Natursinn erleben

*Zurück zu Dorfkern und Natur  
Einfachheit als touristische Nische*

84



Es ist fantastisch. Um mich herum rauschen Bäume im Wind. Vögel singen. Ich spüre wohltuende Ruhe, während mein Blick durch das große Fenster die Landschaft draußen erkundet. Schon seit einer Woche genieße ich die Abgeschlossenheit dieses wunderschönen Ortes mitten im Frankenwald. Nordhalben. Ein Feuer knistert im Kamin und erfüllt den erfrischend einfach ausgestatteten Raum mit Behaglichkeit.

Toni, ein Kollege aus alten Tagen übrigens, hatte Recht. Schon nach einer Woche spürt man, wie alle Anspannung von einem abfällt. Und dabei habe ich noch fünf weitere

Wochen vor mir, Zeit zum Ausspannen, Regenerieren und um die Langsamkeit zu entdecken.

Seit das neue Arbeitszeitkonzept immer beliebter wurde, das bereits in den ersten Jahren unseres Jahrhunderts entwickelt wurde, kann man seine Arbeits- und vor allem Urlaubszeit um Einiges freier einteilen. Natürlich gab es - wie immer in Deutschland - anfangs viele Widerstände. Doch nach und nach erkannten alle den Gewinn, den diese neuen Modelle in unserer immer schnelllebigeren Gesellschaft in sich bargen: Mehr bewusste Zeit für Ruhe, Einsamkeit und Natur.

Nordhalben ist der unschätzbare Wert der Abgeschlossenheit erhalten geblieben. Gleich einer Art Refugium in unversehrter Landschaft - in einer Zeit, in der Spanien mit größter Wasserknappheit und Italien mit brütender Hitze zu kämpfen hat. Zudem sind diese einst so beliebten Kurzflugreisen, die man am Anfang des Jahrhunderts noch in verschwenderischer Fülle genossen hat, heute eben sowenig bezahlbar wie moralisch vertretbar.

Ob das Herr Straub schon vorhergesehen hatte, als er vor Jahren als einer der Ersten sein Haus in der Neubausiedlung aufgab und die Gelegenheit nutzte, wieder zurück in die Schloßbergstraße zu ziehen - die inzwischen zu den schönsten Bereichen im Ort gehört? „Die Entwicklungsmöglichkeiten waren einfach um vieles besser hier“, so Straub, genug Platz, „gewachsene“ Strukturen und dazu die direkte Nähe zu Metzger, Bäcker und Post.

So entstand ein großer Garten, wo früher ein trauriges

Abb. 25

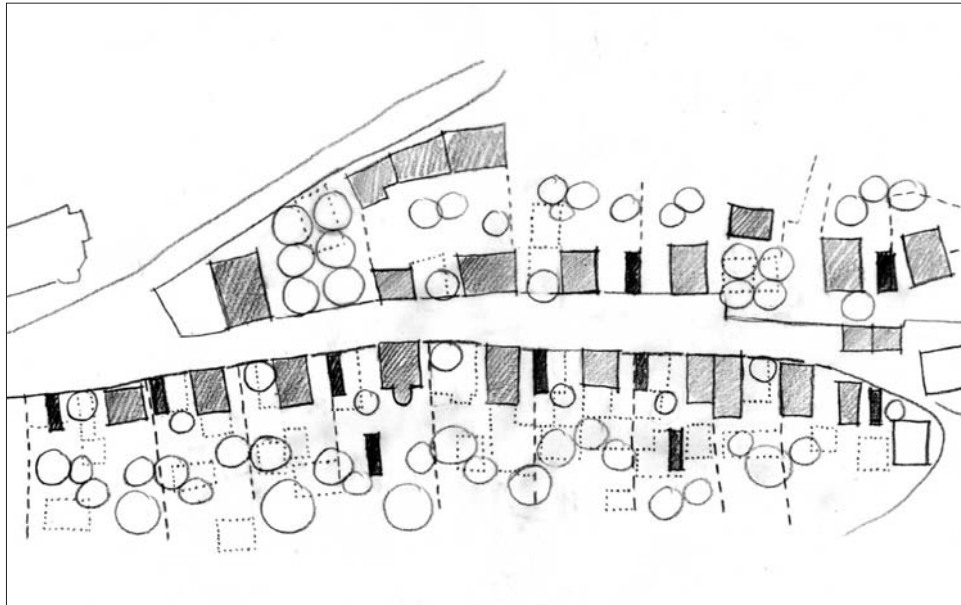


Abb. 26

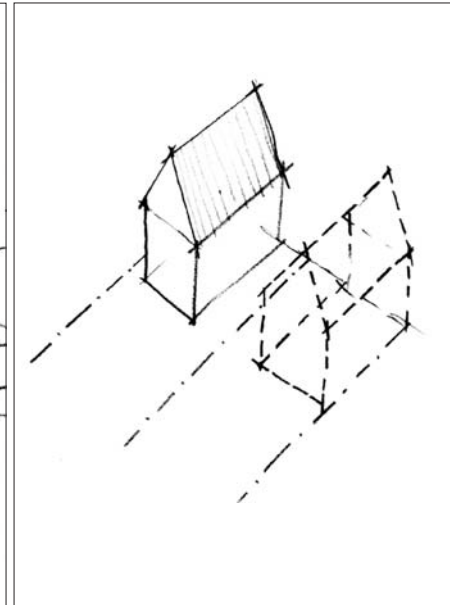
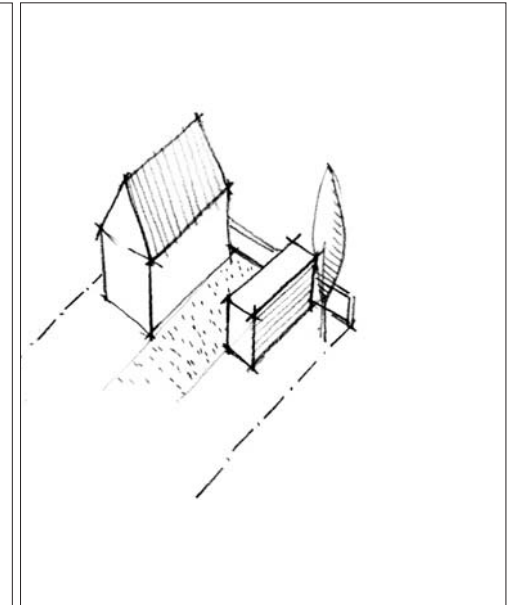


Abb. 27



leer stehendes Haus stand [Abb. 25]. Das Haupthaus - aufgrund familiärer Wurzeln mit ihm verbunden - wurde liebevoll erhalten [Abb. 26]. Und die Krönung des Anwesens, ein modernes Gartenhäuschen [Abb. 27]. Ein Traum nicht nur für Architekten. Die Materialien fügen sich so wunderbar zusammen: Schiefer, Holz, großzügige Verglasung - dazwischen duftende Kräuter und ein Apfelbaum, der jetzt schon für den Spätsommer saftige, knackige Äpfel verspricht.

Die Wiederbelebung des Ortskerns hat wohl darum so gut funktioniert, da die Gemeinde 2008 in weiser

Voraussicht für ihre so genannten Splittersiedlungen von Instrumenten Gebrauch gemacht hatte, die Städtebauer mit so klangvollen Begriffen wie Veränderungssperre und Rahmenpläne benennen. Die immer weniger werdenden Häuser, die noch in diesen Siedlungen aus dem vergangenen Jahrhundert stehen, werden tatsächlich schrittweise verlassen und die Natur erhält diese Flächen zurück.

Nachdem ich meinen Vormittag in der hauseigenen Sauna verbracht habe, möchte ich mich am Nachmittag im Lesehaus endlich einem lange liegen gebliebenen Text

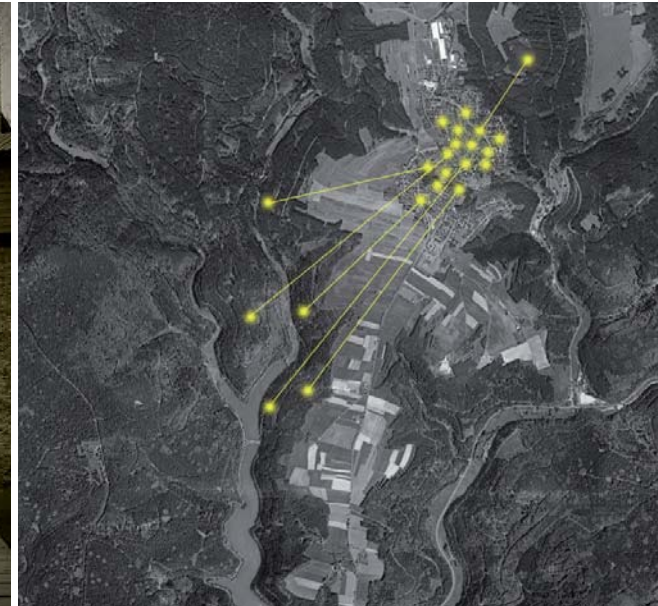
Abb. 28



Abb. 29



Abb. 30



widmen, der in dieser Umgebung gar nicht mehr so uninteressant ist, als es mir noch vor kurzem schien.

„Das Konzept war so erfolgreich, dass viele nachgezogen haben.“, sagt Herr Straub. Stimmt, denke ich, während ich die Schloßbergstraße entlanggehe. Die alte Dorfstruktur ist immer noch spürbar und die modernen Häuschen in den Gärten fügen sich wunderbar ein [Abb. 25]. Eine gelungene Mischung aus Tradition und Moderne wertet das Ortsbild ganz erheblich auf. Nicht alle sind Übernachtungshäuschen - einige tragen so verheißungsvolle Namen wie Sternnhaus, Kaffeehaus oder eben Lesehaus.

Sehr beliebt sind auch die so genannten Waldhäuser [Abb. 28 - 30]. Abgeschieden mit fantastischem Blick auf den See gelten sie bereits weit über die Grenzen Deutschlands hinaus als Geheimtipp. Selbstverständlich ist die eigene Sauna.

Der Wald, ein Reichtum dieser Region, bietet eine perfekte Umgebung, in den die Häuschen wie zufällig eingestreut sind. Dort werde ich heute Abend Birgit und Thomas treffen, zusammen wollen wir etwas ortstypisches kochen. „Man fühlt sich der Natur viel näher.“, meint Thomas. „Während man in der Sauna sitzt, kann man die Energie des Waldes regelrecht spüren. Und



Abb. 31



Abb. 32



Abb. 33



dann noch der Sprung ins erfrischende Wasser. Einfach belebend.“ Birgit sei ganz begeistert von der Einfachheit: Holz hacken, Einheizen und Genießen.

Im Moment genieße ich die dörfliche Struktur sehr. Doch vielleicht möchte ich nächstes Jahr auch einige Tage im Wald verbringen, ohne Komfort und Luxus, mit Holzhacken, Saunieren und Eintauchen in die Natur [Abb. 31 und 32].

*Christian Brandauer  
Petra Breitenbach  
Eva Pfeiffer  
Christian Wunderlich*



# Dreihalbe - mehr als 1 Ganzes

88

„Stärken bündeln - Neues schaffen.“



Im Jahr 2007 wird für die Stadt Nordhalben eine Bevölkerungserosion vorausgesagt. Prognosen zeigen für die Zukunft nicht nur eine drastische Abnahme der Einwohner sondern auch eine totale Überalterung der Bevölkerung auf [Abb. 34].

Die städtebauliche Entwicklung ist geprägt vom Zerfall des Ortskerns und dem Wegbrechen der Infrastruktur. Der Verlust von Nahversorgung, kultureller Einrichtungen, Gaststätten und Treffpunkten führt zu sozialer Entfremdung. Gleichzeitig bricht der Immobilien- und Grundstücksmarkt zusammen, was durch die Fehlentwicklung des Verschenkens von Grundstücken und Immobilien noch begünstigt wird. Auch die Sanierung einer Immobilie bewirkt keine Aufwertung mehr.

Die Peripherie ist gekennzeichnet durch charakterlose Neubausiedlungen ohne zentrale Einrichtungen und soziale Identifikationspunkte. Die fehlende Mitte beschleunigt die Bevölkerungserosion und den Wertverfall. Ein erster Schritt zur Lösung des sozialen und städtebaulichen Problems ist die Abgabe von Aufgaben des eigenen Wirkungskreises der Gemeinde an eine Verwaltungsgemeinschaft bestehend aus mehreren Gemeinden. Dabei ergeben sich Synergien, die zu einer Stärkung der Verwaltungskraft, zu einer Verbesserung der Lösung gemeindeüberschreitender, zwischengemeindlicher Aufgaben des Personal- und Sachaufwands sowie zu einer Vereinheitlichung und Rationalisierung von Planung, Verwaltung und der Investitionen führt.

Die Entwicklung der Verwaltungsgemeinschaft zu einer neuen Gemeinde mit einem Territorium ist eine Möglichkeit, um die oben genannten Probleme lösen zu können. Dabei müsste die Bevölkerung von mehreren nur noch

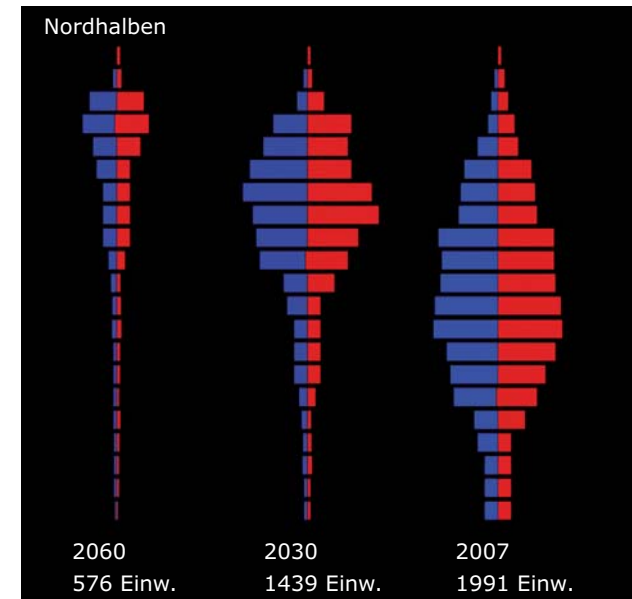


Abb. 34

teilweise besiedelten Ortsteilen in einen anderen Ortsteil umsiedeln [Abb. 36]. Dadurch können leer stehende Gebäude wieder belebt werden. In den entsiedelten Ortsteilen würden die Gebäude abgerissen [Abb. 35] und die Flächen der Waldwirtschaft zugänglich gemacht werden. Diese Entwicklung ist auch unter Naturschutzaspekten positiv zu bewerten, da neue Naturflächen geschaffen werden und die Siedlungsbereiche scharf vom Naturraum abgegrenzt werden.

Die oben genannte Entwicklung könnte nur auf Grundlage eines positiven Bürgerentscheides, also aus der Gemeinde heraus, ablaufen. Ein zwischengemeindlicher

Abb. 35



Fusionsvertrag muss durch den bayerischen Landtag abgesegnet werden. Mit Hilfe der Bauleitplanung und des Umlageverfahrens wird das Eigentum der Bevölkerung der fusionierten Gemeinden neu geordnet. Die neu entstandene Gemeinde hat nachhaltige Perspektiven im Bereich des sozialen Gefüges, der Infrastruktur, der Gebäude- und Flächenstrukturierung und der Umweltschutzgüter. Sämtliche Grundstücke erfahren eine Wertsteigerung, da in den besiedelten Gebieten der Gemeinde aufgrund der neu geschaffenen „Knappheit“ der Grundstücke deren Wert wieder steigt und in den unbesiedelten Gebieten mithilfe der Waldwirtschaft der Grund und Boden einer neuen Nutzung zugeführt wird. Unter dem Fazit „Stärken bündeln – Neues schaffen“ kann den Bürgern der fusionierten Gemeinden eine neue Identität gegeben werden. Diese Entwicklung entspricht den Forderungen einer nachhaltigen Entwicklung, da sowohl die Güter soziales Gefüge als auch Natur und Kapital eine Wertsteigerung erfahren.

*Veit-Carsten Deutschmann  
Christian Mews  
Johanna Stückler*

Abb. 36



Der Lokalteil, Dienstag, 29. Januar 2008

## Für Brückenmaut und Einbahnstraßen

Referendare der Technischen Universität empfehlen der Stadt Laufen: „Drei Schritte zurück!“

Laufen/München (wür). Die unendliche Geschichte der Verkehrsberuhigung in Laufen hat ein neues Kapitel bekommen. Geschrieben wurde es in der Technischen Universität München von Baureferendaren in einem interdisziplinären Seminar des Instituts Entwerfen, Stadt und Landschaft der Fakultät für Architektur.

Die 25 Referendare haben alle schon ihr Ingenieurs- und Architekturdiplom in der Tasche und bereiten sich für den höheren bautechnischen Verwaltungsdienst in Bayern und Sachsen vor. Das Projekt Laufen, aber nicht nur dieses, ist ein wichtiger Teil dieser 27-monatigen Vorbereitung auf die Große Staatsprüfung. Wird sie bestanden, dürfen sich die Referendare Bauräte nennen.

Mit Spannung erwarteten die geladenen Gäste, unter ihnen hochrangige Vertreter der Staatsbaubehörde, aber auch Vertreter der untersuchten Gemeinden Laufen, Würzburg und Nordhalben in Oberfranken die Projektergebnisse. Dabei standen ganz unterschiedliche Probleme zur Lösung an: in Laufen ging es um Verkehrsberuhigung, in Würzburg um die städtebauliche Umwandlung vom Kasernengelände und in Nordhalben um die Vermeidung von Abwanderung der Bewohner.

Der Bedeutung des Laufener Problems angemessen, waren Bürgermeister Ludwig Herzog, Sebald König, der Leiter des Staatsbauamtes Traunstein, sowie Dr. Thomas Linde, Gebietsreferent Straßenbau für Oberbayern und Schwaben zur Präsentation angereist. Sollten sie erwartet haben, nun das Ei des Kolumbus für das Laufener Verkehrsproblem präsentiert zu be-

kommen, wurden sie gleich zu Beginn auf den Boden der Tatsachen geholt. „Es kann sein, dass die Ergebnisse der Untersuchungen den Mandatsträgern nicht so passen“ und „bei den Projekten ging es darum, konzeptionelle Stärke zu entwickeln und keine 0-8-15-Lösungen zu präsentieren“, meinte Prof. Sophie Wolfrum von der TU München.

Präsentiert wurden die Lösungsvorschläge der Referendare für das Problem Ortsumfahrung beziehungsweise Verkehrsberuhigung für Laufen von Anja Buttolo und Michael Witt. Sie recherchierten einen Tag in Laufen und Umgebung, beobachteten den Verkehr, notierten Ortskennzeichen der Autos und kamen zu dem Schluss, dass der innerörtliche Ziel- und Quellverkehr eines der Hauptprobleme sei. Laufen sei zwar mit der B 20 ein Nadelöhr im überregionalen Verkehrsnetz, in diesem Punkt sei jedoch Hoffnung für eine Verkehrsberuhigung in Sicht mit der neuen B 15 und der Ortsumfahrung von Traunstein.

### „Brückenmaut“

Vor dem Hintergrund dieser Verkehrsprognosen stellten die Referendare fest, dass die Salzachbrücke entlastet werden



Zur Präsentation von neuen Konzepten zur Verkehrsberuhigung in Laufen war auch Bürgermeister Ludwig Herzog nach München gereist. Von links die Referendare Michael Witt und Anja Buttolo sowie Laufens Bürgermeister Ludwig Herzog. Foto: Susanne Wünsch-Reitter

müsse, möglicherweise durch eine Maut, und dass der Öffentliche Personennahverkehr ausgebaut werden müsse und zwar durch eine verbesserte Zusammenarbeit zwischen Oberndorf und Laufen. Eine Gruppe von Referendaren möchte sogar die Nahverkehrs-Bahnverbindung ganz auf die österreichische Seite verlegen. Die neu geplante Bahntrasse der Europa-Magistrale könnte dann weiträumig um Laufen herum gelegt werden. Auf dem jetzigen Gleiskörper würde dann eine B 20-Um-

fahrung der Stadt möglich.

Eine weitere Variante ist eine Bündelungstrasse entlang der Bahn. Die B 20 neu werde dabei entlang der Hangkante in Einschnitten und Tunnels geführt. Damit werde ein optimaler Lärmschutz erreicht und Landschaftsbild und Umwelt geschont.

### Einbahnstraßen-Ringsystem

Eine ganz andere Lösung führt den Verkehr im Einbahn-

straßen-Ringsystem durch die Stadt. Damit halbiere sich der Durchgangsverkehr pro Strecke. In Nord-Süd-Richtung würde er auf der bestehenden B 20 geführt, Süd-Nord entlang der Bahn. Durch die Entlastung der B 20 könnte man dort mehr Platz für Fuß- und Radwege schaffen.

Wenn man sie genau betrachtet, wird in allen Konzepten für eine Verbesserung des ÖPNV plädiert und dafür, den grenzüberschreitenden Verkehr über die historische Brücke einzudämmen. Am besten wäre das Problem mit einer neuen Brücke südlich von Laufen gelöst. Das meint auch Bürgermeister Herzog, der sich übrigens auch mit der Einbahnstraßenlösung anfreunden könnte. „Wir profitieren von Salzburg, aber wir leiden auch darunter“, erklärte er im Anschluss an die Veranstaltung, „wenn nur wir beide, Laufen und Oberndorf, zu entscheiden hätten, wie wir den grenzüberschreitenden Verkehr eindämmen, wir könnten uns sicher einigen, aber es liegt ja nicht nur in unserer Hand“.

Was ziehen die Referenten für ein Fazit aus der aktuellen Situation in Laufen? „Am besten, die Laufener gehen drei Schritte zurück von dem, was derzeit an Verkehrsberuhigungsvarianten vorliegt, und fangen mit einem externen Moderator noch einmal von vorne an. Egal, welches Konzept realisiert wird, alle Bürger müssen sich jedoch am Ende damit identifizieren können“.



## Neue Konzepte für eine Verkehrsberuhigung

Baufereferendare der Technischen Universität München recherchierten in Laufen

**LAUFEN (wür) - Die unendliche Geschichte der Verkehrsberuhigung in Laufen hat ein neues Kapitel bekommen. Geschrieben wurde es in der Technischen Universität München von Baufereferendaren in einem interdisziplinären Seminar des Instituts Entwerfen, Stadt und Landschaft der Fakultät für Architektur. Die 25 Referendare haben alle schon ihr Ingenieurs- und Architekturdiplom in der Tasche und bereiten sich für den höheren bautechnischen Verwaltungsdienst in Bayern und Sachsen vor. Das Projekt Laufen, aber nicht nur dieses, ist ein wichtiger Teil dieser 27-monatigen Vorbereitung auf die Große Staatsprüfung. Wird sie bestanden, dürfen sich die Referendare Bauräte nennen.**

Mit Spannung erwarteten die geladenen Gäste, unter ihnen hochrangige Vertreter der Staatsbaubehörde, aber auch Vertreter der untersuchten Städte und Gemeinden Laufen, Würzburg und Nordhalben in Oberfranken die Projektergebnisse. Dabei standen ganz unterschiedliche Probleme zur Lösung an: In Laufen ging es um Verkehrsberuhigung, in Würzburg um die städtebauliche Umwandlung von Kasernengelände und in Nordhalben um die Vermeidung von Abwanderung der Bewohner.

Der Bedeutung des Laufener Problems angemessen waren Bürgermeister Ludwig Herzog, Sebald König, der Leiter des staatlichen Bauamts Traunstein, sowie Dr. Thomas Linde, Gebietsreferent Straßenbau für Oberbayern und Schwaben, zur Präsentation angereist. Sollten sie erwartet haben, nun das Ei des Kolumbus für das Laufener Verkehrsproblem präsentiert zu bekommen, wurden sie gleich zu Beginn auf den Boden der Tatsachen geholt. „Es kann sein, dass die Ergebnisse der Untersuchungen den Mandatsträgern nicht so passen“ und „Bei den Projekten ging es darum, konzeptionelle Stärke zu entwickeln und keine 0-9-15-Lösungen zu präsentieren“, meinte Professorin Sophie Wolfrum von der Technischen Universität München.

Präsentiert wurden die Lösungsvorschläge der Referendare für das Problem Ortsumfahrung beziehungsweise Verkehrsberuhigung für Laufen von Anja Buttolo und Michael Witt. Sie hatten einen Tag lang in Laufen und Umgebung recherchiert, den Verkehr beobachtet, Ortskennzeichen der Autos notiert und waren zu dem Schluss gekommen, dass der innerörtliche Ziel- und Quellverkehr eines der Hauptprobleme darstelle. Laufen sei zwar mit der Bundesstraße 20 ein Nadelöhr im überregionalen Verkehrsnetz, in diesem Punkt bestehe jedoch Hoffnung für eine Verkehrsberuhigung mit der neuen Bundesstraße 15 und der Ortsumfahrung von Traunstein.

Vor dem Hintergrund dieser Verkehrsprognosen stellten die Referendare fest, dass die Salzachbrücke entlastet werden müsse, mög-

licherweise durch eine Mantel, und dass der öffentliche Personennahverkehr ausgebaut werden müsse und zwar durch eine verbesserte Zusammenarbeit zwischen Oberndorf und Laufen. Eine Gruppe von Referendaren möchte sogar die Nahverkehrs-Bahnverbindung ganz auf die österreichische Seite verlegen. Die neu geplante Bahntrasse der Europa-Magistrale könne dann weiträumig um Laufen herum gelegt werden. Auf dem jetzigen Gleiskörper werde dann eine B 20-Umfahrung der Stadt möglich.

Eine weitere Variante ist eine Bünde-lungsstrasse entlang der Bahn. Die neue Bundesstraße 20 werde dabei entlang der Hangkante in Einschnitten und Tunnels geführt. Damit werde ein optimaler Lärmschutz erreicht und Landschaftsbild und Umwelt geschont, so die Meinung der Referenten.

Eine ganz andere Lösung führt den Verkehr im Einbahnstraßen-Ringsystem durch die Stadt. Damit halbiere sich der Durchgangsverkehr pro Strecke. In Nord-Süd-Richtung würde er auf der bestehenden Bundesstraße 20 geführt, von Süden nach Norden entlang der Bahn. Durch die Entlastung der Bundesstraße 20 könne man dort mehr Platz für Fuß-

und Radwege schaffen. Wenn man sie genau betrachtet, wird in allen Konzepten für eine Verbesserung des öffentlichen Verkehrs plädiert und dafür, den grenzüberschreitenden Verkehr über die historische Brücke einzudämmen. Am besten wäre das Problem mit einer neuen Brücke südlich von Laufen gelöst, könnte das Fazit lauten. Das meint auch Bürgermeister Ludwig Herzog, der sich übrigens auch mit der Einbahnstraßenlösung anfreunden könnte. „Wir profitieren von Salzburg, aber wir leiden auch darunter“, erklärte er im Anschluss an die Veranstaltung. „wenn nur wir beide, Laufen und Oberndorf, zu entscheiden hätten, wie wir den grenzüberschreitenden Verkehr eindämmen, könnten wir uns sicher einigen, aber es liegt ja nicht nur in unserer Hand.“

Was ziehen die Referenten für ein Fazit aus der aktuellen Situation in Laufen? „Am besten, die Laufener gehen drei Schritte zurück von dem, was derzeit an Verkehrsberuhigungs-Varianten vorliegt und fangen mit einem externen Moderator noch einmal von vorne an. Egal, welches Konzept realisiert wird, alle Bürger müssen sich jedoch am Ende damit identifizieren können.“



Zur Präsentation von neuen Konzepten zur Verkehrsberuhigung in Laufen war auch Bürgermeister Ludwig Herzog nach München gereist. 25 Baufereferendare der Technischen Universität München hatten sie im Rahmen eines interdisziplinären Seminars des Instituts für Entwerfen, Stadt und Landschaft gemeinsam erarbeitet. Unser Bild zeigt (von links) die Referendare Michael Witt und Anja Buttolo und Bürgermeister Ludwig Herzog. Foto: Wünsche-Reitter





Würzburg

# Pressespiegel

## Riesen-Campus oder Natur?

Referendare entwickeln Konzepte zur Nachnutzung der »Leighton Barracks«

**Würzburg.** Eine zusätzliche Fläche in der Größe der Innenstadt wird in Würzburg durch den Abzug der US-Army frei. Wie berichtet hat das 130 Hektar große Gelände der »Leighton Barracks« zwischen Würzburg und Rottendorf bereits vielfältige Begehrlichkeiten ausgelöst. Im Rahmen eines Studienseminars haben sich jetzt Referendare der Bayerischen Staatsbauverwaltung mit der Nachnutzung des Geländes beschäftigt.

Die Ergebnisse, die sie in München vorstellten, bieten überraschende Perspektiven und dürften nicht immer nach dem Geschmack der Interessenten sein.

Die Referendare Camillo Braun und Aynsley Röder stellten die Interessen der unter Platznot leidenden Würzburger Universität in den Mittelpunkt ihrer sechs alternativen Konzepte.

### Radikaler Vorschlag

Darunter ist auch der radikale Vorschlag, die Würzburger »Stadtkrone« gar nicht zu bebauen, sondern der Natur zurückzugeben. Das wäre nicht nur ein Zeichen gegen den »fortwährenden Flächenverbrauch« und den »städtebaulichen Wildwuchs«, sondern auch gegen die zunehmende Verwischung von Stadt- und Gemeindegrenzen.

Würzburg könnte eine »klare Stadtkante« erhalten und der Universität könne ein »Zurück in die Stadt« unter Nutzung dort noch vorhandener Brachflächen auch gut tun, wurde für das Naturkonzept ins Feld geführt.

Den Kontrapunkt dazu bildet der Vorschlag, so viele Einrichtungen der Uni-

versität wie möglich auf das bisherige Kasernengelände, welches ohnehin an den Uni-Standort »Am Hubland« angrenzt, zu konzentrieren. Es könnte ein »vitaler Stadtteil« mit Campus-Charakter entstehen, also auch mit Sportstätten, Szenekneipen und Startup-Unternehmen.

### Geld durch Wohnbebauung

Auch über die Finanzierung des »Alles unter einem Dach«-Konzepts haben sich die Baureferendare Gedanken gemacht. Durch Abgabe eines Teiles des Geländes für Wohnbauzwecke im Westen könnte Geld in die Kassen kommen.

Andere Konzepte sehen eine gemischte Nutzung durch Universität und Woh-

nen vor. Die verschiedenen Fakultäten der Universität würden dann weiterhin auf dem gesamten Stadtgebiet verteilt bleiben. Auch dafür gibt es Argumente: Das »interdisziplinäre Gespräch« finde dann eben in der Stadt statt.

Jedes dieser Konzepte habe Vor- und Nachteile, unterstrichen die Entwurfsverfasser. Einig sind sie sich darin, dass das zunächst an den Bund fallende Gelände komplett von einer Entwicklungsgesellschaft erworben wird.

Wenn man verhindern wolle, dass etwaige Gewinne »nach Dubai« oder anderswohin geschafft würden, könnte man die Beteiligung von Kleinanlegern nach Art einer »Würzburger Volksaktie« erwägen. rm



**Spielerisch erscheinen einige Konzepte für das Würzburger »Leighton Barracks«-Gelände, die Münchner Referendare entworfen haben.**

Foto: privat

Neue Presse, Freitag, 21. Dezember 2007

# Einwohnerverlust stoppen – aber wie?

Beckstein hält Versprechen | Gruppe der TU München „studiert“ Nordhalbener Probleme und erstellt Konzept

**Nordhalben** – Ministerpräsident Günter Beckstein löste sein Versprechen ein und entsendete, wie bei seinem Besuch im Sommer in Nordhalben verabredet, rund 20 Baureferendare der Technischen Universität (TU) München nach Nordhalben. Die Aufgabenstellung der Architekten und Bauingenieure ist die Ausarbeitung eines Konzeptes, um den Einwohnerverlust entgegen zu wirken beziehungsweise die dadurch frei werdenden Häuser mit „Leben“ zu erfüllen. Unterstützung soll dadurch auch das Projekt NohA erfahren, welches mit der Verbesserung des Erscheinungsbildes in die gleiche Richtung abzielt.

Unter der Leitung von Regierungsbaumeister Josef Rott, dem Seminarleiter, diskutierte man zunächst über die vorhandenen Gegebenheiten. Bürgermeister Josef Daum, der auch für die Studenten eine ausführliche Informationsmappe zusammengestellt hatte, informierte zunächst über die Strukturprobleme, welche seit der

Wiedervereinigung in den grenznahen Gemeinden vorherrschen. War man anfangs sehr euphorisch, so musste man schnell feststellen, dass vor allem die Zahl der Arbeitsplätze im Laufe der Jahre stark rückläufig waren. Von einst rund 900 Arbeitsstellen am Ort blieben derzeit deutlich unter 600 übrig.

Auch die Einwohnerentwicklung habe in nur einem halben Jahrhundert um ein Drittel abgenommen. Nach der aktuellen Zählung liege man knapp unter 2000 Einwohnern. „In den letzten zehn Jahren waren allein drei Millionen Euro notwendig, um den Verwaltungshaushalt auszugleichen“, sagte Daum. Er wiederholte deshalb die Forderung nach einer Änderung des Finanzausgleichs.

Die Initiative von NohA, in der sich bereits 100 ehrenamtliche Bürger zusammengefunden haben, sei deshalb wichtig. Allein, so der Bürgermeister, sei die Situation aber nicht zu schultern. Man setze deshalb, wie auch von der Regierung

von Oberfranken begrüßt auf die interkommunale Zusammenarbeit. Schwerpunkt seien dabei städtebauliche Maßnahmen, um die Voraussetzungen für den Tourismus zu verbessern.

## Missliche Lage

Mit deutlichen Worten wies auch Otmar Adler, der „geistige Vater“ von NohA auf die missliche Lage hin. Vom ehemaligen Ort an der Zonengrenze haben sich viele abgewandt, weil die beruflichen Perspektiven in der vormals hoch industrialisierten Gegend fehlen.

Es gelte daher nach vorne zu schauen und aus der fabelhaften Natur Kapital zu schlagen. Man müsse den Ort ausbauen, damit es die Touristen mit Freude in die Klöppelgemeinde zieht. Wie Adler sagte, haben die Familien den Strandurlaub satt und würden Abenteuer und Kultur bevorzugen. Die Bausubstanzen vieler Gebäude seien unbedingt zu verbessern,

weshalb man bereits im Vorfeld eine Bestandsaufnahme durchgeführt und eine Kartierung vorgenommen habe. „Die TU München findet hier ein ‚schönes Trainingsfeld‘ vor, worauf man aufbauen kann“, sagte Adler.

Auf die „Bündelung der Kräfte“ und den Erhalt der Kaufkraft im Oberen Rodachtal wies der Kernteamsprecher des Projekts „Lebensqualität durch Nähe“, Wieland Beierkuhnlein, hin. Reiner Kober ging als Vorsitzender des Regionalmarketingvereins Kronach Creativ auf die mit Ausnahmen wenig qualifizierten Arbeitskräfte und die guten Übernachtungsmöglichkeiten, speziell im Aparthotel Steinwiesen ein. Regionalmanager Willi Fehn wies auf Nachfrage der Studierenden auf die überregionale Anbindung hin. Wie er sagte, habe der Wegfall der Grenzlandförderung fatale Folgen für die Region, was sich auch in der Abwanderung von jungen, gut ausgebildeten Menschen niederschläge. Mittlerweile habe

man seitens des Staates reagiert, GA Mittel und Ziel 2 Region sei möglich. Neu hinzugekommen ist das „Leader Programm“ für den ländlichen Raum, sagte Fehn.

Auf die bereits erfolgten vorbereitenden Untersuchungen in den drei Gemeinden ging Peter Sitzmann vom Sachgebiet Städtebau der Regierung von Oberfranken ein. Neben den 60 Prozent Zuschuss der Städtebauförderung könne man drei Viertel der restlichen 40 Prozent aus anderen Quellen wie Förderkulis und EU-Mittel beziehen. Projektleiter Josef Rott, stellte am Ende der mehrstündigen Diskussion fest, dass es vielschichtige Probleme, aber gleichzeitig tolle Ansatzpunkte für Lösungen gebe. Seine Gruppe werde sich unvoreingenommen in einem kurzen Zeitraum von drei Wochen in sechs kleinen Gruppen den Nordhalbener Problemen widmen. Dazu werde man sich auch weiterer Partner bedienen und Ende Januar in München die Ergebnisse präsentieren. mw

# Studenten untersuchen Zukunftschancen

**Projekt** | Baureferendare der TU München wollen Ende Januar Ergebnisse vorlegen

**Nordhalben** – Ministerpräsident Günther Beckstein entsandte, wie bei seinem Besuch im Sommer in Nordhalben verabredet, rund zwanzig Baureferendare der Technischen Universität (TU) München nach Nordhalben. Die angehenden Architekten und Bauingenieure sollen ein Konzept ausarbeiten, um dem Einwohnerverlust entgegenzuwirken beziehungsweise frei werdende Häuser mit „Leben“ zu erfüllen. Unterstützung soll dadurch auch das Projekt

„NohA“ erfahren, das in dieselbe Richtung abzielt. Unter der Leitung des Regierungsbaumeisters Josef Rott diskutierte man zunächst über die vorhandenen Gegebenheiten. Bürgermeister Josef Daum, der für die Studenten eine ausführliche Informationsmappe zusammengestellt hatte, informierte über die Strukturprobleme. Von einst rund 900 Arbeitsstellen blieben deutlich unter 600 übrig. Die Zahl der Einwohner habe in nur einen halben Jahr-

hundert um ein Drittel abgenommen auf knapp unter 2000. In den vergangenen zehn Jahren waren drei Millionen Euro notwendig, um den Verwaltungshaushalt auszugleichen, sagte Daum. Er wiederholte deshalb die Forderung nach einer Änderung des Finanzausgleichs.

An der mehrstündigen Diskussion nahmen teil: Otmar Adler, der „geistige Vater“ von „NohA“, Wieland Beierkuhnlein, Sprecher des Objektes „Lebens-

qualität durch Nähe“, Reiner Kober, Vorsitzender von „Kronach Creativ“, Regionalmanager Willi Fehn sowie Peter Sitzmann vom Sachgebiet Städtebau der Regierung von Oberfranken. Projektleiter Josef Rott meinte, dass es vielschichtige Probleme, aber gleichzeitig tolle Ansatzpunkte für Lösungen gebe. Seine Gruppe werde sich den Nordhalbener Problemen widmen und Ende Januar 2008 in München die Ergebnisse präsentieren. mw



# Beckstein hält Zusage

**KONZEPT** 20 Baureferendare der Technischen Universität München arbeiten daran, dem Einwohnerverlust in Nordhalben entgegenzuwirken.

VON UNSEINEM MITARBEITER MICHAEL WUNDER

**Nordhalben** – Ministerpräsident Günter Beckstein löste sein Versprechen ein und entsandte, wie bei seinem Besuch im Sommer in Nordhalben verabredet, rund 20 Baureferendare der Technischen Universität (TU) München nach Nordhalben. Die Aufgabenstellung der Architekten und Bauingenieure ist die Ausarbeitung eines Konzeptes, um dem Einwohnerverlust entgegenzuwirken bzw. die dadurch frei werdenden Häuser mit „Leben“ zu erfüllen.

Unterstützung soll dadurch auch das Projekt Noha erhalten, das hinsichtlich der Verbesserung des Erscheinungsbildes in die gleiche Richtung abzielt. Unter der Leitung des Regierungsbaumeisters Josef Rott, des Seminarleiters, diskutierte man zunächst über die vorhandenen Gegebenheiten. Bürgermeister Josef Daum, der auch für die Studenten eine ausführliche Informationsmappe zusammenstellte, informierte über die Strukturprobleme, die seit der Wiedervereinigung in den grenznahen Gemeinden vorherrschen. „War man anfangs sehr euphorisch, so musste man schnell feststellen, dass vor allem die Zahl der Arbeitsplätze im Lauf der Jahre stark rückläufig war.“ Von einst rund 900 Arbeitsstellen am Ort blieben derzeit deutlich unter 600 übrig. Auch die Einwohnerzahl habe in nur einem halben Jahrhundert um ein Drittel abgenommen. Nach der aktuellen Zählung liege man knapp unter 2000 Ein-

wohner. In den vergangenen zehn Jahren seien allein drei Millionen Euro notwendig gewesen, um den Verwaltungshaushalt auszugleichen, sagte Daum. Er wiederholte deshalb die Forderung nach einer Änderung des Finanzausgleichs. Die Initiative von Noha, in der sich bereits 100 Bürger ehrenamtlich zusammengefunden haben, sei deshalb wichtig. Allein, so der Bürgermeister, sei die Situation aber nicht zu schultern.

## Deutliche Worte

Mit deutlichen Worten wies auch Otmar Adler, der „geistige Vater“ von Noha, auf die missliche Lage hin. Vom ehemaligen Ort an der Zonengrenze hätten sich viele abgewandt, weil die beruflichen Perspektiven in der vormals hoch industrialisierten Gegend fehlten. Es gelte daher, nach vorne zu schauen und aus der fabelhaften Natur Kapital zu schlagen. Man müsse den Ort ausbauen, damit es die Touristen mit Freude in die Klöppelgemeinde ziehe. Wie Adler sagte, hätten die Familien den Strandurlaub satt und bevorzugten Abenteuer und Kultur. Die Bausubstanzen vieler Gebäude seien unbedingt zu verbessern, weshalb man bereits im Vorfeld eine Bestandsaufnahme durchgeführt und eine Kartierung vorgenommen habe.

Auf die „Bündelung der Kräfte“ und den Erhalt der Kaufkraft im Oberen Rodachtal wies der Kernteamsprecher des Projekts „Lebensqualität durch Nähe“, Wieland Beierkuhnlein, hin. Rainer Kober ging als Vor-

sitzender des Standortmarketingvereins Kronach Creativ auf die – mit Ausnahmen – wenig qualifizierten Arbeitskräfte und die guten Übernachtungsmöglichkeiten – speziell im Aparthotel – ein. Regionalmanager Willi Fehn wies auf Nachfrage der Studierenden auf die überregionale Anbindung hin. Wie er sagte, habe der Wegfall der Grenzlandförderung fatale Folgen für die Region, was sich auch in der Abwanderung von jungen, gut ausgebildeten Menschen niederschläge. Mittlerweile habe man seitens des Staates reagiert, GA Mittel und Ziel-2-Region seien möglich. Neu hinzugekommen sei das „Leader Programm“ für den ländlichen Raum, sagte Fehn.

Auf die bereits erfolgten vorbereitenden Untersuchungen in den drei Gemeinden ging Peter Sitzmann vom Sachgebiet Städtebau der Regierung von Oberfranken ein. Neben den 60 Prozent Zuschuss der Städtebauförderung könne man drei Viertel der restlichen 40 Prozent aus anderen Quellen wie Förderkulisse und EU-Mittel beziehen. Projektleiter Josef Rott stellte am Ende der mehrstündigen Diskussion fest, dass es vielschichtige Probleme, aber gleichzeitig tolle Ansatzpunkte für Lösungen gebe. Seine Gruppe habe eine hohe Komplexität und werde sich den Nordhalbener Problemen unvoreingenommen in einem kurzen Zeitraum von drei Wochen und in sechs kleinen Gruppen widmen. Ende Januar werde man in München die Ergebnisse präsentieren.

19.12.2007

Nordhalben: Ministerpräsident Günter Beckstein löst sein Versprechen ein und entsandte, wie bei seinem Besuch im Sommer in Nordhalben verabredet, rund zwanzig Baureferendare der Technischen Universität (TU) München nach Nordhalben. Die Aufgabenstellung der Architekten und Bauingenieure ist die Ausarbeitung eines Konzeptes, um den Einwohnerverlust entgegen zu wirken bzw. die dadurch frei werdenden Häuser mit „Leben“ zu erfüllen. Unterstützung soll dadurch auch das Projekt Noha erfahren, welches in mit der Verbesserung des Erscheinungsbildes in die gleiche Richtung abzielt. Unter der Leitung des Regierungsbaumeisters Josef Rott, dem Seminarleiter, diskutierte man zunächst über die vorhandenen Gegebenheiten. Bürgermeister Josef Daum, der auch für die Studenten eine ausführliche Informationsmappe zusammenstellte, informierte zunächst über die Strukturprobleme, welche seit der Wiedervereinigung in den grenznahen Gemeinden vorherrschen. War man anfangs sehr euphorisch, so musste man schnell feststellen, dass vor allem die Zahl der Arbeitsplätze im Laufe der Jahre stark rückläufig waren. Von einst rund 900 Arbeitsstellen am Ort blieben derzeit deutlich unter 600 übrig. Auch die Einwohnerentwicklung habe in nur einen halben Jahrhundert um ein Drittel abgenommen. Nach der aktuellen Zählung liege man knapp unter 2000 Einwohner. In den letzten zehn Jahren waren allein drei Millionen Euro notwendig, um den Verwaltungshaushalt auszugleichen, sagte Daum. Er wiederholte deshalb die Forderung nach einer Änderung des Finanzausgleichs. Die Initiative von Noha, wo sich bereits 100 ehrenamtliche Bürger zusammengefunden haben, sei deshalb

wichtig. Allein, so der Bürgermeister, sei die Situation aber nicht zu schultern. Man setzte deshalb, wie auch von der Regierung von Oberfranken begrüßt auf die interkommunale Zusammenarbeit. Schwerpunkt seien dabei städtebauliche Maßnahmen, um die Voraussetzungen für den Tourismus zu verbessern. Mit deutlichen Worten wies auch Otmar Adler, der „geistige Vater“ von NohA auf die missliche Lage hin. Vom ehemaligen Ort an der Zonengrenze haben sich viele abgewandt, weil die beruflichen Perspektiven in der vormals hoch industrialisierten Gegend fehlen. Es gelte daher nach vorne zu schauen und aus der fabelhaften Natur Kapital zu schlagen. Man müsse den Ort ausbauen, damit es die Touristen mit Freude in die Klöppelgemeinde zieht. Wie Adler sagte, haben die Familien den Strandurlaub satt und würden Abenteuer und Kultur bevorzugen. Die Bausubstanzen vieler Gebäude seien unbedingt zu verbessern, weshalb man bereits im Vorfeld eine Bestandsaufnahme durchgeführt und eine Kartierung vorgenommen habe. Die TU München finde hier ein „schönes Trainingsfeld“ vor, worauf man aufbauen kann, sagte Adler. Auf die „Bündelung der Kräfte“ und dem Erhalt der Kaufkraft im Oberen Rodachtal wies der Kernteamsprecher des Projekts „Lebensqualität durch Nähe“ Wieland Beierkuhnlein hin. Reiner Kober ging als Vorsitzender des Marketingvereins Kronach Creativ auf die mit Ausnahmen wenig qualifizierten Arbeitskräfte und die guten Übernachtungsmöglichkeiten, spezielle im Aparthotel ein. Regionalmanager Willi Fehn wies auf Nachfrage der Studierenden auf die überregionale Anbindung hin. Wie er sagte, habe der Wegfall der Grenzlandförderung fatale Folgen für die Region, was sich auch in der Abwanderung von jungen, gut

ausgebildeten Menschen niederschlägt. Mittlerweile habe man seitens des Staates reagiert, GA Mittel und Ziel 2 Region sei möglich. Neu hinzugekommen ist das „Leader Programm“ für den ländlichen Raum, sagte Fehn. Auf die bereits erfolgten vorbereitenden Untersuchungen in den drei Gemeinden ging Peter Sitzmann vom Sachgebiet Städtebau der Regierung von Oberfranken ein. Neben den 60 Prozent Zuschuss der Städtebauförderung könne man drei Viertel der restlichen 40 Prozent aus anderen Quellen wie Förderkulisse und EU- Mittel beziehen. Projektleiter Josef Rott, stellte am Ende der mehrstündigen Diskussion fest, dass es vielschichtige Probleme, aber gleichzeitig tolle Ansatzpunkte für Lösungen gibt. Seine Gruppe habe eine hohe Komplexität und werde sich unvoreingenommen in einen kurzen Zeitraum von drei Wochen in sechs kleinen Gruppen den Nordhalbener Problemen widmen. Dazu werde man sich auch weitere Partner bedienen und Ende Januar in München die Ergebnisse präsentieren. mw

27.01.2008

München/Nordhalben: Von der Radikallösung bis hin zum gesamten Tourismus, von utopischen Möglichkeiten, aber auch durchwegs machbaren Aktivitäten reichte die Palette der ausgearbeiteten Vorschläge durch die Referendare der TU München. Die Baureferendare präsentierten zum Abschluss ihrer Ausbildung an der TU München die Ergebnisse des interdisziplinären Seminars in der Cafeteria der Pinakothek der Moderne in München. Das von der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern in Auftrag gegebene Projekt, unter der Leitung von Regierungsbaumeister Josef Rott, sah neben



Diskussionsbedarf war nach der Vorstellung des Projekts bei den Beteiligten, v.l. Bürgermeister Josef Daum, die beiden Baureferendare Johanna Stückler und Christian Mews, welche die Entwicklungsszenarien für Nordhalben vorstellten, die zuständige Abteilungsleiterin Petra Gräbel von der Regierung von Oberfranken, Univ. Professor Ferdinand Stracke und Regierungsbaumeister Josef Rott. Foto: Michael Wunder

den Entwicklungsszenarien für Nordhalben noch die verkehrliche Neuordnung in Laufen und die „Konversion Leighton“ Barracks in Würzburg vor. Stirbt Nordhalben aus? Perspektiven für Nordhalben! Dies waren zunächst die Überlegungen der zukünftigen Regierungsbaumeister, welche bei der Vorstellung immer wieder betonten, das zahlreiche Gemeinden entlang der ehemaligen innerdeutschen Grenze unter der Entwicklung der vergangenen 20 Jahre leiden und Nordhalben keinen Einzelfall darstelle. Der Euphorie der Grenzöffnung folgte schnell die Ernüchterung. Veränderte Förderkulissen und schließende Betriebe führten zum Wegzug der Jungen und Erwerbstätigen. Erheblicher Leerstand in den Ortskernen gehört zum Bild der Gemeinden. Mit der Drohung nach Thüringen zu wechseln, sorgte Nordhalben

im vergangenen Jahr für Schlagzeilen. Von oberster Stelle ordnete der heutige Ministerpräsident Günter Beckstein an, dass 25 Nachwuchskräfte der bayerischen und sächsischen Staatsbauverwaltung mit der TU München ein Konzept erarbeiten, um die schweren strukturellen Probleme in den Griff zu bekommen. Zentrales Thema dabei sollte der Umgang mit den leer stehenden Häusern im Ortskern sein. Johanna Stückler und Christian Mews, die im Auftrag der Gruppe die Ergebnisse vorstellten, sagten, dass man an keine 0-8-15 Lösungen ins Auge fasste, sondern bewusst und mutig bis ins Jahr 2032 vorausplante. „Nordhalben ist älter und kleiner als München, darf aber nicht unwichtiger sein“, sagten sie mit Blick auf ein weiteres „Schrumpfen“ der Ortschaft. Sollte sich die bestehende Entwicklung fortsetzen, werde man in 25 Jahren weitere 30 Prozent der Einwohner verlieren, der Immobilienmarkt werde komplett zum Erliegen kommen. Die Nachfrage des Grundstücksmarktes werde gegen „Null laufen“, touristische Attraktionen wie die Klöppelschule wird es nicht mehr geben und die finanzielle Talfahrt sei unaufhaltsam. Schnelles Handeln sei deshalb unabdingbar. Die Bandbreite der auf Nachhaltigkeit ausgerichteten Lösungsansätze der Referendare reicht dabei von kompletter Absiedlung bis hin zu innovativen Tourismuskonzepten. Um Synergieeffekte nutzen zu können sollte zunächst in einen ersten Schritt über eine Verwaltungsgemeinschaft mit den Nachbargemeinden, welcher in einen weiteren Schritt auch eine freiwillige Gebietsreform folgen könnte, nachgedacht werden. Beides könne jedoch nur umgesetzt werden, wenn die Bevölkerung den „Anstoß“ gibt. Man könne durchaus die von der Gemeinde vorzuhaltende Infrastruktur auf

mehrere Schultern verteilen. Schule, Rathaus, Freibad oder Tourismusbüro sind nur an einem der Standorte vertreten, letzteres habe man im oberen Rodachtal bereits erreicht. Trotz geringer Einwohnerzahlen und finanzieller Mittel wird so die bisherige Lebensqualität ein den Einzelgemeinden gehalten. Eine Projektgruppe setzt auf die Etablierung Nordhalbens als überörtliche Marke in der Kunstszene. Eine örtliche Stiftung wirbt hochkarätige Künstler mit der Aussicht an, in und an den leer stehenden Häusern kostenlos leben und arbeiten zu können. Im ehemals brachen Ortskern entsteht so ein unverwechselbares „Kunst-Werk“. Ein weiterer Vorschlag wäre die Schaffung eines „Ruhepools“ hier biete sich die Chance zur Vermietung an „Teilzeitbürgern“ aus der Wirtschaft – vom Aussteiger über den Doktoranden bis zum Manager mit Burn- out- Syndrom, welche in einer immer schnelllebigeren Welt die Ruhe der Gegend genießt. Auch das „Motiv“ Wasser spiele im Frankenwald eine wesentliche Rolle. Der Aufstau des „Rodachtals“ zu einer weiteren Talsperre mit Freizeitnutzung zählt dabei mehr zu einem „Tagtraum“. Die Baureferendare waren überzeugt, dass der ländliche Raum nicht die Region der Verlierer sei. Die Potentiale liegen vielmehr in seinen scheinbaren Schwächen. Richtig eingesetzt und nicht durch verzweifelte Wachstumsbestrebungen zerstört oder konterkariert sind sie die Basis für die Zukunft. Nordhalben müsse Mut zu Neuen haben, zogen sie zum Abschluss ihrer Vorstellungen ein Fazit. Die erarbeiteten Vorschläge werden nunmehr in den örtlichen Gremien beraten und das weitere Vorgehen abgesprochen. mw

Nordbayerischer Kurier, Samstag, 26. Januar 2008

## Aussteiger und Künstler sollen Dörfer beleben

Kreative Ideen gegen das Aussterben des Frankenwaldes

**MÜNCHEN/KRONACH**  
Von Jürgen Umlauf, RNT

Das Szenario ist erschreckend, aber nicht unrealistisch: Der Ortskern des Frankenwalddorfes Nordhalben ist im Jahr 2032 geprägt von abbruchreifen Häuserruinen, die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs ist längst zusammengebrochen, im Ort leben nur noch 1400 Einwohner – ein Drittel weniger als heute – und der Altersdurchschnitt liegt jenseits der 50. In den Nachbarorten Steinwiesen und Wallenfels sieht es nicht anders aus, weswegen die Bürger dort unter dem Leidensdruck beschließen, ihre Orte aufzugeben und die Siedlungsfläche zu renaturieren. Sie ziehen alle nach Nordhalben, um wenigstens eine Gemeinde lebensfähig zu erhalten.

So also sehen Baureferendare der Bayerischen Staatsbauverwaltung die Zukunft Nordhalbens und vieler anderer Dörfer in ähnlicher Lage – wenn nichts gegen das Siechtum unternommen wird. In einem Seminar mit der Fakultät für Architektur an der Technischen Universität München haben die angehenden Stadt-, Straßen- und Hochbauplaner Vorschläge entwickelt, wie man durch Abwanderung und Überalterung langsam aussterbenden Orten eine Zukunft geben könnte. Die Ergebnisse stellten sie in München vor, und sie werden für Gesprächsstoff im Land sorgen. Denn „Nordhalben ist überall“.

Um Dörfer am Leben zu erhalten, muss es nicht gleich eine „freiwillige Gebietsreform“ geben, wie Christian Mews vom Projektteam das Aufgeben von Gemeinden freundlich umschreibt. Um eine stärkere Zusammenarbeit wird man in Regionen mit schwindender Bevölkerung nicht herumkommen, ist sich Mews sicher. Nicht jede Gemeinde müsse mehr eine

Schule, ein Rathaus, ein Freibad oder ein Tourismusbüro haben, meint er. Trotz geringerer Einwohnerzahl und weniger finanzieller Mittel werde so die bisherige Lebensqualität weitgehend erhalten.

Am Beispiel Nordhalbens biete sich ein Tourismus-Konzept für Ruhe liebende Urlauber an, meinte Referendarin Johanna Stückler. Eine intakte Landschaft abseits von Ballungsräumen und großen Verkehrsströmen – wo in Mitteleuropa gebe es das noch?, fragt sie. Warum nicht eine zusätzliche Talsperre im Frankenwald errichten, um den Wassertourismus zu beflügeln? Oder mit der Natur in Einklang stehende Feriensiedlungen in die weiten Wälder integrieren?

Auch für die zusehends verwaisenden und verödenen Ortskerne haben die Referendare Ideen entwickelt. So könne man leerstehende Wohnhäuser in Wohnungen für Aussteiger, Doktoranden oder Regeneration suchende Manager umbauen, die sich für ein „Sabbatjahr“ zurückziehen wollen. Durch den Zuzug dieser „Teilzeitbürger“ würde man eine Wiederbelebung der Ortskerne erreichen. Konkret könnte zum Beispiel Nordhalben zu einem europaweit bekannten Künstlerdorf mutieren.

Nordhalbens Bürgermeister Josef Daum spricht von „interessanten Ansatzpunkten“. Man wolle die Vorschläge nun in der Gemeinde diskutieren und sich überlegen, welche Punkte umsetzbar seien. Das Szenario der „freiwilligen Gebietsreform“ unter Aufgabe einzelner Orte hält er für wenig realistisch, aber sehr ermutigend: „Das so deutlich darzustellen, ist wichtig, um die Bürger aufzurütteln und ihnen klarzumachen, wie ernst die Lage bei uns ist. Denn wenn wir nichts machen, wird das 2032 bei uns wirklich so aussehen.“

## Vorschlag: Aussteiger in den Frankenwald

**MÜNCHEN/KRONACH.** Aussteiger, Künstler und Doktoranden könnten als Neubürger auf Zeit in den Frankenwald kommen, um den Bevölkerungsrückgang zu bremsen. Diesen Vorschlag unterbreiteten Baureferendare der Bayerischen Staatsbauverwaltung nach einem Seminar in München. Der Ort Nordhalben im Landkreis Kronach beispielsweise könnte zu einem europaweit bekannten Künstlerdorf werden. → **Oberfranken**



# Ein neuer See für Nordhalben

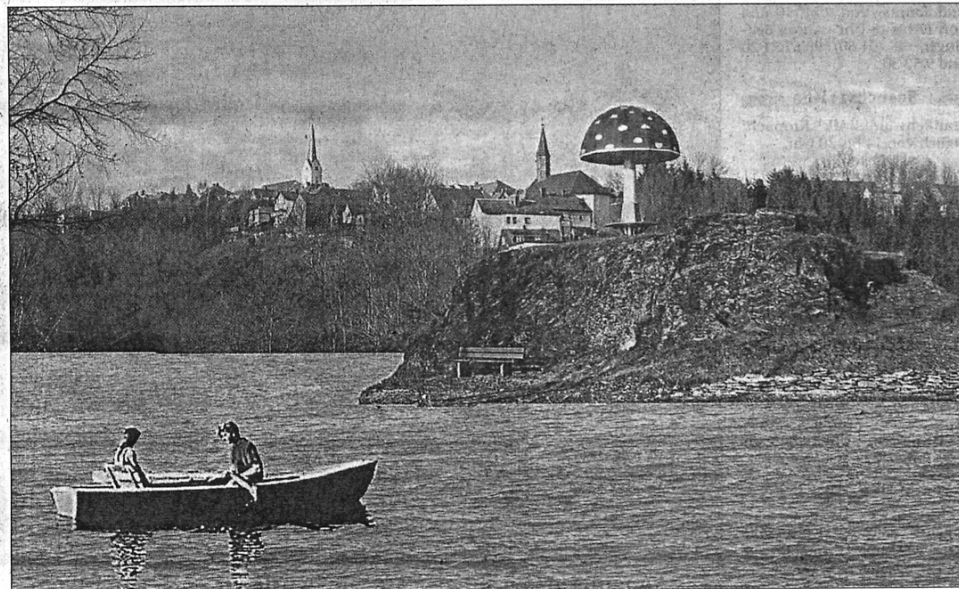
**Konzepte vorgestellt** | Vorschläge von Baureferendaren, wie man dem Schrumpfungsprozess begegnen kann

Von Ralf Müller

**München/Nordhalben** – Nicht immer können Architekten, Stadtentwickler und Bauingenieure Neues planen und entwickeln. Immer häufiger müssen sie sich auch mit den Problemen „schrumpfender“ Regionen und Gemeinden auseinandersetzen. Für ein interdisziplinäres Seminar im Rahmen ihrer Ausbildung suchten sich zukünftige Regierungsbaumeister dafür die Gemeinde Nordhalben aus (die NP berichtete). In München stellten die Baureferendare am Freitag vor, was sie an Ideen und Vorstellungen für die von Strukturwandel und Abwanderung gebeutelte Gemeinde unmittelbar an der Grenze zu Thüringen entwickelt haben.

In den nächsten 25 Jahren wird sich die Einwohnerzahl Nordhalbens um rund 30 Prozent reduzieren. Arbeitsplätze, Einwohner und damit Steuereinnahmen entschwinden seit der Wiedervereinigung laufend in die neuen Bundesländer, aber auch in die bayerischen Ballungsräume. Schlagzeilen machte Nordhalben unlängst mit der Drohung, ins Bundesland Thüringen hinüberwechseln zu wollen.

Doch zum Aufgeben ist es noch zu früh, meinen die Baureferendare und legten dafür etliche Konzepte vor. Durch eine „freiwillige Gebietsreform“ und Flächentausch könnte man aus den drei schwächelnden Orts-



Lockt der Markt Nordhalben Touristen schon bald mit einem Erholungssee? Verschiedenste Ideen, wie man die Marktgemeinde attraktiver machen könnte, wurden am Freitag in München vorgestellt. Fotomontage: privat

teilen Nordhalben, Steinwiesen und Wallenfels wieder eine lebensfähige Gemeinde machen, erläuterte Christian Mews. In letzter Konsequenz würde das für etliche Einwohner Umsiedlung bedeuten – eine Maßnahme, die in der bayerischen Landesentwicklung bislang nur eine theoretische Option darstellte.

Die zweite Option ist die Ent-

wicklung zu einem Erholungs- und Kunstmecca. Wissenschaftler könnten hier während der Dauer eines Sabbatjahres Studien betreiben und Bücher schreiben, Künstler neue Inspiration und Burnout-geplagte Manager neue Kraft schöpfen, beschrieb Johanna Stückler eine Vision für das Jahr 2032. Eng verwandt mit diesen Vorstellungen ist ein Tourismus-

konzept, für das sogar der Bau einer weiteren Talsperre mit der Entstehung eines Erholungssees erwogen wird.

In beiden Fällen könne sogar mit der Rückkehr von ausgewanderten Nordhalbenern gerechnet werden, glauben die Referendare. Deren Bindung an die Heimat ist offenbar so groß, dass sich über das Internet sogar eine Gruppe von Exil-Nord-

halbener zusammengefunden hat. „Mein Heimatort ist mir unheimlich wichtig“, schrieb einer: „Alles, was ich lieb gewonnen habe, ist hier“.

Wichtig sei es, das Schrumpfen Nordhalbens zu akzeptieren, sagte Johanna Stückler. Auch über staatliche Fördermittel werde man es nicht aufhalten können. Dennoch könne der Ort Zukunft haben.

# Wird Nordhalben zur Künstleroase?

**Projektarbeit** | Baureferendare aus Bayern und Sachsen machten Vorschläge um die Abwanderung zu stoppen

**München/Nordhalben** – Von der Radikallosung bis hin zum sanften Tourismus, von utopischen Möglichkeiten, aber auch durchwegs machbaren Aktivitäten reichte die Palette der ausgearbeiteten Vorschläge durch die Referendare der TU München für die Entwicklung Nordhalbens (Neue Presse vom Samstag). Die Baureferendare präsentierten zum Abschluss ihrer Ausbildung an der TU München die Ergebnisse des interdisziplinären Seminars in der Cafeteria der Pinakothek der Moderne in München.

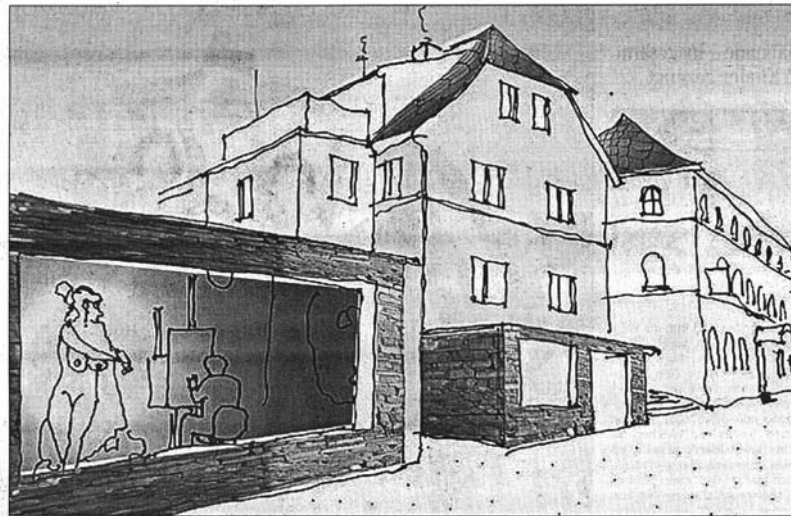
„Stirbt Nordhalben aus? – Perspektiven für Nordhalben!“ So lautete die Aufgabenstellung für die künftigen Regierungsbaumeister, die bei der Vorstellung immer wieder betonten, das zahlreiche Gemeinden entlang der ehemaligen innerdeutschen Grenze unter der Entwicklung der vergangenen 20 Jahre leiden. Nordhalben ist also kein Einzelfall.

## Euphorie verfliegen

Der Euphorie der Grenzöffnung folgte schnell die Ernüchterung. Veränderte Förderkultissen und schließende Betriebe führten zum Wegzug der Jungen und Erwerbstätigen.

Mit der Drohung nach Thüringen zu wechseln, sorgte Nordhalben im vergangenen Jahr für Schlagzeilen. Von oberster Stelle ordnete der heutige Ministerpräsident Günter Beckstein an, dass 25 Nachwuchskräfte der bayerischen und sächsischen Staatsbauverwaltung mit der TU München ein Konzept erarbeiten, um die schweren strukturellen Probleme in den Griff zu bekommen. Zentrales Thema dabei sollte der Umgang mit den leer stehenden Häusern im Ortskern sein.

Johanna Stückler und Christian Mews, die im Auftrag der Gruppe die Ergebnisse vorstellten, sagten, dass man keine Standardlösungen ins Auge ge-



Ob sich die Nordhalbener Bürger einen Ort mit unverwechselbarem „Kunst-Werk“ vorstellen können? Baureferendare aus Bayern und Sachsen erarbeiteten Vorschläge um Nordhalben ein neues Image zu geben und die Abwanderung zu stoppen.

fasst, sondern mutig bis ins Jahr 2032 vorausgeplant habe. „Nordhalben ist älter und kleiner als München, darf aber nicht unwichtiger sein“, sagten sie mit Blick auf ein weiteres „Schrumpfen“ der Ortschaft. Sollte sich die bestehende Entwicklung fortsetzen, werde man in 25 Jahren weitere 30 Prozent der Einwohner verloren haben. Der Immobilienmarkt werde dann komplett zum Erliegen kommen. Die Nachfrage nach Grundstücken werde ebenfalls gegen „Null laufen“. Ferner werden wahrscheinlich touristische Attraktionen wie die Klöppelschule verschwinden, „well“ ist nicht mehr finanziert werden könne. Schnelles Handeln sei deshalb unabdingbar.

Die Bandbreite der auf Nachhaltigkeit ausgerichteten Lösungsansätze der Referendare reicht dabei von der Aufgabe des Ortes bis hin zu Tourismuskonzepten. Um Synergieeffekte nutzen zu können, sollte zunächst in einen ersten Schritt über eine Verwaltungsgemeinschaft mit den Nachbargemeinden, welcher in einen weiteren Schritt auch eine freiwillige Gebietsreform folgen könnte, nachgedacht werden. Beides könne jedoch nur umgesetzt werden, wenn die Bevölkerung den „Anstoß“ gebe. Trotz geringer Einwohnerzahlen und finanzieller Mittel würde so die bisherige Lebensqualität in den Einzelgemeinden gehalten.

Eine Projektgruppe setzt auf die Etablierung Nordhalbens

als überörtliche Marke in der Kunstszene. Eine örtliche Stiftung soll hochkarätige Künstler mit der Aussicht anwerben, in und den leer stehenden Häusern kostenlos leben und arbeiten zu können. Im ehemals brachen Ortskern entstehe so ein unverwechselbares „Kunst-Werk“.

Ein weiterer Vorschlag wäre die Schaffung eines „Ruhepools“ hier biete sich die Chance zur Vermietung an „Teilzeitbürger“ aus der Wirtschaft – vom Aussteiger über den Doktoranden bis zum Manager mit Burn-out-Syndrom, welcher in einer immer schnelleren Welt die Ruhe der Gegend genießt.

Auch das „Motiv“ Wasser spiele im Frankenwald eine we-

sentliche Rolle. Der Aufstau des „Rodachtals“ zu einer weiteren Talsperre mit Freizeinutzung zählt dabei mehr zu einem „Tagtraum“. Die Baureferendare waren überzeugt, dass der ländliche Raum nicht die Region der Verlierer sei.

Die Potenziale lägen vielmehr in seinen scheinbaren Schwächen. Richtig eingesetzt und nicht durch verzweifelte Wachstumsbestrebungen zerstört oder konterkariert seien sie die Basis für die Zukunft. Nordhalben müsse Mut zu Neuen haben, zogen sie zum Abschluss ihrer Vorstellungen ein Fazit.

Die Vorschläge werden nunmehr in den örtlichen Gremien beraten und das weitere Vorgehen abgesprochen. mw



## Fachleute sehen viele Chancen

**IDEEN** Baureferendare der Technischen Universität München präsentierten Ergebnisse eines interdisziplinären Seminars. Dabei raten sie Nordhalben dazu, Mut zu Neuem zu haben.

VON UNSEREM MITARBEITER MICHAEL WUNDER

**München/Nordhalben** – Von der Radikallösung bis hin zum sanften Tourismus, von utopischen Möglichkeiten, aber auch machbaren Aktivitäten reichte die Palette der Vorschläge. Das von der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern in Auftrag gegebene Projekt, unter der Leitung von Regierungsbaumeister Josef Rott, sah unter anderem die Entwicklungsszenarien für Nordhalben vor.

### Suche nach Perspektiven

„Stirbt Nordhalben aus? Perspektiven für Nordhalben!“ – dies waren zunächst die Überlegungen der künftigen Regierungsbaumeister, die bei der Vorstellung immer wieder betonten, dass zahlreiche Gemeinden entlang der ehemaligen innerdeutschen Grenze unter der Entwicklung der vergangenen 20 Jahre leiden und Nordhalben keinen Einzelfall darstelle. Der heutige Ministerpräsident Günther Beckstein hatte angeordnet, dass 25 Nachwuchskräfte der bayerischen und sächsischen Staatsbauverwaltung mit der TU München ein Konzept erarbeiten, um die schweren strukturellen Probleme Nordhalbens in den Griff zu bekommen. Zen-

trales Thema dabei sollte der Umgang mit den leer stehenden Häusern im Ortskern sein.

Johanna Stückler und Christian Mews, die im Auftrag der Gruppe die Ergebnisse vorstellten, sagten, dass man an keine 08/15-Lösungen ins Auge gefasst, sondern bewusst und mutig bis ins Jahr 2032 geplant habe. „Nordhalben ist älter und kleiner als München, darf aber nicht unwichtiger sein“, sagten sie. Sollte sich die Entwicklung fortsetzen, werde man in 25 Jahren weitere 30 Prozent der Einwohner verlieren, der Immobilienmarkt werde komplett zum Erliegen kommen, Attraktionen wie die Klöppelschule werde es nicht mehr geben und die finanzielle Talfahrt sei unaufhaltsam. Schnelles Handeln sei nötig.

Um Synergieeffekte nutzen zu können, sollte zunächst über eine Verwaltungsgemeinschaft mit den Nachbargemeinden, der in einem weiteren Schritt auch eine freiwillige Gebietsreform folgen könnte, nachgedacht werden. Beides könne jedoch nur umgesetzt werden, wenn die Bevölkerung den „Anstoß“ gebe. Man könne durchaus die von der Gemeinde vorzuhaltende Infrastruktur auf mehrere Schultern verteilen. Schule, Rathaus, Freibad oder Tourismusbüro seien

dann nur an einem der Standorte vertreten. Trotz geringer Einwohnerzahlen und finanzieller Mittel werde so die bisherige Lebensqualität gehalten.

### „Kunst-Markt“?

Eine Projektgruppe setzt auf die Etablierung Nordhalbens als überörtliche Marke in der Kunstszene. Eine örtliche Stiftung wirbt hochkarätige Künstler mit der Aussicht an, in und an den leer stehenden Häusern kostenlos leben und arbeiten zu können. Im ehemals brachen Ortskern entsteht so ein unverwechselbares „Kunst-Werk“.

Ein weiterer Vorschlag wäre die Schaffung eines „Ruhepools“ – hier biete sich die Chance zur Vermietung an „Teilzeitbürgern“ aus der Wirtschaft an –

vom Aussteiger über den Doktoranden bis zum Manager mit Burn-out-Syndrom. Auch das „Motiv“ Wasser spiele im Frankwald eine Rolle. Der Aufstau des „Rodachtals“ zu einer weiteren Talsperre mit Freizeinnutzung wurde hier genannt. Die Baureferendare waren überzeugt, dass der ländliche Raum nicht die Region der Verlierer sei. Die Potenziale lägen vielmehr in seinen scheinbaren Schwächen. Richtig eingesetzt und nicht durch verzweifelte Wachstumsbestrebungen zerstört oder konterkariert seien sie die Basis für die Zukunft. Nordhalben müsse Mut zu Neuem haben, zogen sie zum Abschluss ihrer Vorstellungen ein Fazit. Die Vorschläge werden nun in den örtlichen Gremien beraten.



Nordhalben mit einem eigenen See – einer der Vorschläge, die auf dieser Fotomontage dargestellt ist.



Foto: Michael Wunder

Diskussionsbedarf hatten nach der Vorstellung des Projekts die Beteiligten (von links) Bürgermeister Josef Daum, die beiden Baureferendare Johanna Stückler und Christian Mews, die die Entwicklungsszenarien für Nordhalben vorstellten, die zuständige Abteilungsleiterin Petra Gräßel von der Regierung von Oberfranken, Universitäts-Professor Ferdinand Stracke und Regierungsbaumeister Josef Rott.



**OBERFRANKEN**

**Leer stehende Häuser –  
der Wandel als Chance**

Künstlerdörfer oder Häuserruinen? Die Städte und Gemeinden stehen am Scheideweg. Sie müssen sich auf sinkende Einwohnerzahlen und verödennde Straßenzüge einstellen. Kommunen in Ostdeutschland zeigen, wie sich ein Ort auch in der Schrumpfung weiterentwickelt.

► SEITE 4

# Mit Ideen verödennde Orte beleben

**Vorschläge | Nordhalben am Scheideweg: Künstlerdorf oder Hausruinen?**

Von Jürgen Umlauf

**München** – Die Vorstellung ist erschreckend, aber nicht unrealistisch. Der Ortskern des Frankenthaldorfer Nordhalben ist in 24 Jahren geprägt von abbruchreifen Häuserruinen, die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs ist längst zusammengebrochen, im Ort lebt ein Drittel weniger Menschen als heute – es sind vor allem Alte. In den Nachbarorten Steinwiesen und Wallenfels sieht es nicht anders aus, weswegen die Bürger dort unter dem Leidensdruck beschließen, ihre Orte aufzugeben. Sie ziehen alle nach Nordhalben, um wenigstens eine Gemeinde lebensfähig zu erhalten.

So sehen Referendare der Bayerischen Staatsbauverwaltung die Zukunft Nordhalbens und vieler anderer Dörfer in ähnlicher Lage – wenn nichts gegen das Siechtum unternommen wird. In einem Seminar mit der Fakultät für Architektur an der Technischen Universität München haben die angehen-

den Planer Vorschläge entwickelt, wie man Orten in ländlichen Gebieten eine Zukunft geben kann. Die Ergebnisse werden für Gesprächsstoff sorgen, denn „Nordhalben ist überall“.

Gemeinden mit schwindender Bevölkerung werden um eine stärkere Zusammenarbeit nicht herumkommen, ist sich Christian Mews vom Nordhalbener Projektteam sicher. Nicht jede müsse mehr eine Schule, ein Rathaus, ein Freibad oder ein Tourismusbüro haben. Trotz geringerer Einwohnerzahl und weniger finanzieller Mittel werde so die bisherige Lebensqualität erhalten.

Zusammenarbeit allein wird nach Ansicht der Referendare aber nicht reichen. Man müsse aus den scheinbaren Schwächen des am Rande gelegenen ländlichen Raums nun Stärken machen. Am Beispiel Nordhalben bietet sich da nach den Worten von Mews' Kollegin Johanna Stückler ein Tourismus-Konzept für Urlauber an, welche die Ruhe lieben. „Eine intakte Landschaft abseits von

Ballungsräumen und großen Verkehrsströmen – wo in Mitteleuropa gibt es das noch?“, fragt sie. Warum nicht eine zusätzliche Talsperre im Frankenthal errichten, um den Wassertourismus zu beflügeln? Oder Feriensiedlungen in die Wälder integrieren?

Auch für die verödennden Ortskerne haben die Referendare Ideen entwickelt. So könne man Wohnungen für Aussteiger, Doktoranden oder erholungssuchende Manager in leer stehenden Wohnhäusern ein-



**Johanna Stückler möchte eine Talsperre bauen**

bauen. Durch den Zuzug dieser „Teilzeitbürger“ würde man eine Wiederbelebung der Ortskerne erreichen. Konkret könnte zum Beispiel Nordhalben zu einem europaweit bekannten Künstlerdorf werden.

Nordhalbens Bürgermeister Josef Daum spricht von „interessanten Ansatzpunkten“. Man wolle die Vorschläge nun in der Gemeinde diskutieren und sich überlegen, welche Punkte erfolgversprechend umsetzbar sind. „Was wir nicht wollen, ist ein Mix von allem. Es soll kein Brei an Maßnahmen werden“, so Daum.

Johanna Stückler gibt den Nordhalbenern noch mit auf den Weg, dass es nötig ist, „das Schrumpfen zu akzeptieren“. Nur so könne man sich neuen Szenarien öffnen, was zweifelsohne auch Mut zu Veränderungen brauche. Die Baureferendare waren überzeugt, dass der ländliche Raum nicht die Region der Verlierer ist. Die Potenziale liegen vielmehr in seinen scheinbaren Schwächen. Richtig eingesetzt und nicht durch verzweifelte Wachstumsbestrebungen zerstört oder konterkariert, sind sie die Basis für die Zukunft. Nordhalben müsse Mut zu Neuem haben, zogen sie zum Abschluss ihrer Vorstellungen ein Fazit.





Imageträger können beim Bekämpfen von Problemen, sondern in einem landlichen Ort. Ein Wandel ist notwendig. Die Gemeinden müssen sich Strategien suchen, damit er gelingen kann. (Foto: Frankfurter Allgemeine Zeitung)

## Entwicklung im ländlichen Raum | Städte und Gemeinden müssen sich auf sinkende Einwohnerzahlen einstellen. Kommunen in Ostdeutschland zeigen, wie ein Ort sich auch in der Schrumpfung weiterentwickelt.

Von Eilfriede Schneider

**Bad Berneck** – Der östliche Teil Sachsens zählt zu den Gebieten in Deutschland, in denen der Bevölkerungsrückgang besonders groß ist. Viele Menschen ziehen weg – hin zu den Arbeitsplätzen, zu den Angeboten in den großen Städten. Wenn nun jemand aus Ostsachsen kommt und in Oberfranken erzählt, wie man die Menschen in einer ländlichen Region halten kann, dann bringt er einen großen Vertrauensvorsprung mit. Architekt Heiko Vogt vom Amt für Ländliche Entwicklung



Dieses vorbildlich und mit Geschmack sanierte Haus in Bad Steben zeigt, wie attraktiv Gebäude im Ortskern sein können

in Kamenz berichtete bei einem Vortrag in Bad Berneck am Beispiel des Ortes Rietschen, dass Landflucht auch gestoppt werden kann. Vogt war zu einer gemeinsamen Veranstaltung des Bundes Deutscher Architekten und des Bayerischen Gemeindetages unter dem Motto „Die Zukunft der Gemeinden“ gekommen.

Rietschen liegt unmittelbar an der polnischen Grenze, die Umbrüche der politischen Wende haben den 3000-Einwohner-Ort mit Wucht getroffen. Doch die Gemeindeverwaltung und engagierte Bürger resignierten nicht, sondern stellten mit Fördermitteln eine Strategie auf. Als der Staat 2005 die Mittelschule schloss, übernahmen Bürger die Schule in freier Trägerschaft und betreiben sie seitdem parallel zur staatlichen Grundschule. Konsequenter setzt die Gemeindeverwaltung auf zwei Standbeine: Tourismus und Betreuung alter Menschen. Aus alten Holzhäusern entstand ein Museumsdorf, in dem traditionelle Handwerke gelebt werden. Sogar die Wölfe, die in den nahen Wäldern der Lausitz leben, werden für die Imagewerbung genutzt.

Viel Geld setzt Rietschen für junge Familien ein. Dank konsequenter Sanierung des Haushalts kann die Gemeinde ihnen

bis zu 50 Prozent Zuschuss geben, wenn sie ein altes Haus umbauen und sich verpflichten, mindestens zehn Jahre im Ort zu bleiben. Dies ist möglich, weil Gebäude im Erwerb sehr billig sind und vor allem einfache Sanierungen gefördert werden. „Die Bereitschaft junger Leute, hierzubleiben, ist groß“, sagte der Referent, „ebenso die Identifikation der Menschen mit ihrer Region.“ Auch bei der Arbeitslosigkeit gibt es einen Erfolg: Sie sank von 29 Prozent im Jahr 2002 auf aktuell 24 Prozent.

Rietschen gilt als ein Musterbeispiel dafür, wie sich ein Ort weiterentwickeln kann, auch wenn die Bevölkerungszahl schrumpft. Dass in den Landkreisen Hof, Wunsiedel und Kulmbach in wenigen Jahren deutlich weniger Menschen leben werden, ist absehbar. Nach

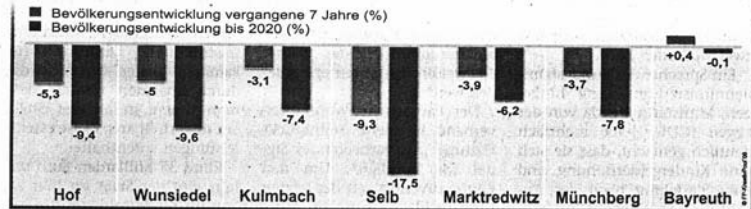
einer Studie der Bertelsmann-Stiftung verliert beispielsweise Hof in den nächsten zwölf Jahren 9,4 Prozent der Einwohner, für Selb ist gar ein Minus von 17,5 Prozent vorhergesagt. In kleineren Orten sieht es zum Teil noch düsterer aus.

Es muss also etwas geschehen, will man nicht Dörfer veröden lassen oder komplett aufgeben. „Lösungen können nur von uns kommen“, sagte bei der Tagung in Bad Berneck der Moderator Ottmar Strauss, früherer Stadtbaurat in Bamberg, „nicht von oben.“ Niemand könne in ländlichen Regionen damit rechnen, dass Arbeitsplätze von außen kämen. Gemeinden müssten sich aus sich selbst entwickeln.

Als positives Beispiel gegen die Verödung von Ortskernen wurde bei dem Seminar die Marktgemeinde Weidenberg im

Kreis Bayreuth genannt. Dort wurde unter dem weitblickenden Bürgermeister Wolfgang Fünfstick der Obere Markt saniert. Die Gemeinde kaufte Häuser auf, baute sie um und nutzte sie für öffentliche Aufgaben. Sanierungswillige Privatbesitzer bekamen verlässlich Unterstützung bei allem, was mit Planung und Zuschüssen zu tun hatte. Heute gilt Weidenberg als Vorzeigeort, in dem es sich gut leben lässt.

In der Diskussion beklagte Bürgermeister Fünfstick jedoch auch, dass die Politik den ländlichen Raum stiefmütterlich behandelt. „Wir wollen gerne den Wandel gestalten“, sagte er, „aber es müssen die Rahmenbedingungen stimmen.“ Und er empfahl: „Wir sollten selbstbewusster und kritischer gegenüber dem werden, was die Politiker uns erzählen.“



Heftige Bevölkerungsverluste sagt die Bertelsmann-Stiftung in ihrer Studie für Oberfranken voraus

Der Neue Tag, Dienstag, 05 Februar 2008

MÜNCHEN/NORDHALBEN

## Ruinen und verwaiste Ortskerne

Bayerische Baureferendare entwickeln düstere Prognose für nord- und ostbayerische Dörfer

München/Nordhalben. Das Szenario ist erschreckend, aber nicht unrealistisch. Der Ortskern des Frankenhäuserdörfes Nordhalben ist im Jahr 2032 geprägt von abbruchreifen Häuserruinen, die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs ist längst zusammengebrochen, im Ort leben nur noch 1400 Einwohner - ein Drittel weniger als heute - und der Altersdurchschnitt liegt jenseits der 50.



Die Hauptstraße des 1400-Einwohner-Ortes Nordhalben im Landkreis Kronach. Er war Ausgangspunkt der Überlegungen, die die Baureferendare zur Zukunft des ländlichen Raumes anstellet. Bild: Wunder

In den Nachbarorten Steinwiesen und Wallenfels sieht es nicht anders aus, weswegen die Bürger dort unter dem Leidensdruck beschließen, ihre Orte aufzugeben und die Siedlungsfläche zu renaturieren. Sie ziehen nach Nordhalben, um wenigstens eine Gemeinde zu erhalten.

"Nordhalben ist überall"

So sehen Baureferendare der Bayerischen Staatsbauverwaltung die Zukunft Nordhalbens und vieler anderer Dörfer Nord- und Ostbayerns in ähnlicher Lage - wenn nichts gegen das Siechtum unternommen wird. In einem interdisziplinären Seminar mit der Fakultät für Architektur an der Technischen Universität München haben die angehenden Stadt-, Straßen- und Hochbauplaner Vorschläge entwickelt, wie man durch Abwanderung und Überalterung langsam ausstarbenden Orten eine Zukunft geben könnte. Die Ergebnisse stellten sie in München vor, und sie werden für Gesprächsstoff im Land sorgen. Denn

"Nordhalben ist überall".

Um Dörfer am Leben zu erhalten, muss es nicht gleich eine "freiwillige Gebietsreform" geben, wie Christian Mews vom Nordhalbener Projektteam der Baureferendare das Zusammenlegen ganzer Gemeinden freundlich umschreibt. Aber um eine stärkere Zusammenarbeit von Gemeinden wird man in Regionen mit schwindender Bevölkerung nicht herumkommen, ist sich Mews sicher. Ein Regionalkonzept müsse dazu entwickelt werden, in dem Funktionen unter den Gemeinden aufgeteilt werden. Nicht jede müsse mehr eine Schule, ein Rathaus, ein Freibad oder ein Tourismusbüro haben, meint er. Trotz geringerer Einwohnerzahl und weniger finanzieller Mittel werde so die Lebensqualität in den Einzelgemeinden weitestgehend erhalten.

### Neue Teilzeitbürger

Kooperation zum Halten der jetzigen Situation wird nach Ansicht der Referendare aber nicht reichen. Man müsse aus den scheinbaren Schwächen des peripher gelegenen ländlichen Raums nur Stärken machen. Am Beispiel Nordhalben böte sich da nach den Worten von Mews' Kollegin Johanna Stückler ein Tourismus-Konzept für den Ruhe liebenden Urlauber an. Eine intakte Landschaft abseits von Ballungsräumen und großen Verkehrsströmen - wo in Mitteleuropa gebe es das noch, fragt sie. Warum nicht eine zusätzliche Talsperre im Frankenhäuser Wald errichten, um den Wassertourismus zu beflügeln? Oder mit der Natur in Einklang stehende Feriensiedlungen in die weiten Wälder integrieren?

Auch für die zusehends verwaisten und verödenen Ortskerne haben die Referendare Ideen entwickelt. So könnte man leerstehende Wohnhäuser in Wohnungen für Aussteiger, Doktoranden oder Regeneration suchende Manager umbauen, die sich für ein "Sabbatjahr" zurückziehen wollen. Durch den Zuzug dieser "Teilzeitbürger" würde man eine Wiederbelebung der Ortskerne erreichen. Konkret könnte zum Beispiel Nordhalben zu einem europaweit bekannten Künstlerdorf mutieren.

Man müsse das Schrumpfen akzeptieren, um sich neuen Szenarien öffnen zu können", sagt Stückler. Mit einer 08/15-Lösung werde man jedenfalls kaum weiterkommen. Der Bürgermeister von Nordhalben, Josef Daum, spricht von "interessanten Ansatzpunkten". Man wolle die Vorschläge nun in der Gemeinde diskutieren und sich überlegen, welche Punkte erfolgversprechend umsetzbar seien. Das Szenario der "freiwilligen Gebietsreform" unter Aufgabe einzelner Orte halte er für wenig realistisch, aber sehr ermutigend: "Das so deutlich darzustellen, ist wichtig, um die Bürger aufzurütteln und ihnen klarzumachen, wie ernst die Lage bei uns ist. Denn wenn wir nichts machen, wird das 2032 bei uns wirklich so aussehen." Und das nicht nur in Nordhalben.

Bayern 1, Bayernmagazin, Freitag, 25. Januar 2008

Stirbt Nordbayern aus? Diese provokante Frage stellten sich 25 junge Nachwuchsführungskräfte der bayerischen und sächsischen Staatsbauverwaltung an der TU-München und besuchten dazu die Gemeinde Nordhalben im oberfränkischen Landkreis Kronach, wo man seit Jahren mit immensen Bevölkerungsverlusten zu kämpfen hat. Fünf Gruppen erarbeiteten fünf Lösungsansätze, vom innovativen Tourismuskonzept bis zur vollständigen Aufgabe des Ortes, die heute auf einer Pressekonferenz vorgestellt werden.



Radio Plassenburg, Freitag, 25. Januar 2008



Schlusspräsentation und Pressekonferenz, 25. Januar 2008, Pinakothek der Moderne

# Fotodokumentation





# Teilnehmer

108

## Gruppe 1

Jelen Julia, Städtebau  
Stadt Ingolstadt

Jung Michael, Straßenbau  
Staatliches Bauamt Kempten

Kruse Dörthe, Hochbau  
Staatliches Bauamt Nürnberg

Röder Aynsley, Hochbau  
Staatliches Bauamt Nürnberg

## Gruppe 2

Ascher Anita, Städtebau  
Stadt Freising

Seffner Bert, Städtebau  
Stadt Bautzen

Stojan Martin, Hochbau  
Staatliches Bauamt Augsburg

Stroh Stephan, Straßenbau  
Staatliches Bauamt Augsburg

## Gruppe 3

Buttolo Anja, Hochbau  
Staatliches Bauamt Erlangen-Nürnberg

Klinkhardt Sandra, Hochbau  
Staatliches Bauamt Bamberg

Lindner Tobias, Straßenbau  
Staatliches Bauamt Regensburg

Obert Heidrun, Städtebau  
Stadt Landshut

Peetz Christian, Straßenbau  
Staatliches Bauamt Schweinfurt

## Gruppe 4

Braun Camillo, Hochbau  
Staatliches Bauamt Würzburg

Distler Lena, Städtebau  
Stadt München

Engel Florian, Hochbau  
Stadt Nürnberg

Kuczora Veit, Straßenbau  
Straßenbauamt Leipzig / Staatliches Bauamt Bayreuth

## Gruppe 5

Brandauer Christian, Hochbau  
Staatliches Bauamt Traunstein

Breitenbach Petra, Straßenbau  
Staatliches Bauamt Aschaffenburg

Pfeiffer Eva, Städtebau  
Stadt Augsburg

Wunderlich Christian, Städtebau  
Stadt Bamberg

## Gruppe 6

Deutschmann Veit-Carsten, Hochbau  
Staatliches Bauamt Erlangen-Nürnberg

Mews Christian, Hochbau  
Staatliches Bauamt Landshut

Stückler Johanna, Städtebau  
Stadt Landsberg

Witt Michael, Straßenbau  
Staatliches Bauamt Landshut

# Referenten

*Wir danken den folgenden Referenten  
für Ihr Mitwirken am ISB:*

110

Albert Siegfried, BD  
Regierung von Oberbayern, Wasserwirtschaft

Baldauf Tobias, Landschaftsarchitekt  
bauchplan Landschaftsarchitekten

Bauschinger Gerhard, Dr., Ltd. RD a.D.

Bigall Tanja, BR`in  
Oberste Baubehörde im Bayer. StMI, II B 6

Bock Huberta, Dipl. Ing.  
Lst. f. Bodenordnung und Landentwicklung,  
FK f. Bauingenieur- und Vermessungswesen, TUM

Böhm-Amtmann Edeltraud, MD`in a.D.

Bonß Wolfgang, Prof. Dr.  
Universität der Bundeswehr

Breu Christian, Dr. Verbandsdirektor  
PV Äußerer Wirtschaftsraum München

Bulwien Hartmut, Dipl.-Geograph  
Bulwien Gesa AG

Clausen Thomas, Dipl.-Ing., TUM  
FG Projektmanagement und Baurecht  
FK f. Bauingenieur- und Vermessungswesen, TUM

Decker, Thomas, BD  
Staatliches Bauamt Traunstein

Dreier Manfred, BD  
Oberste Baubehörde im Bayer. StMI, II D 3

Drescher Dennis, VR z.A.  
Landesamt für Vermessung und Geoinformation (LVG)

Faltermeier Rudolf, Vizepräsident und Syndikus  
Sparkassenverband Bayern

Friedrich Ernst Christian, Dr.  
socialcon Unternehmensberatung

Fregin Carsten, RD  
Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft,  
Infrastruktur, Verkehr und Technik

Geisel Lotte, BR`in  
Staatliches Bauamt Traunstein

Glaser Erhard, Dr.  
Landeshauptstadt München

Goppel Konrad, Prof. Dr. MDirig.  
Bay. StM f. Wirtschaft, Infrastruktur, Verkehr u. Technologie

Grambow Martin, Dr., MDirig.  
Bay. StM f. Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz

Grill Michael, Redakteur  
Abendzeitung München

Hach Ulrich, BOR  
Oberste Baubehörde im Bayer. StM des Innern

Hausladen Gerhard, Prof. Dr.  
Lst. f. Bauklimatik und Haustechnik, FK AR, TUM

Hess Martin, Dr.  
Geography, School of Environment and Development  
University of Manchester

Josel Klaus-Dieter, Dipl.-Volkswirt  
DB AG, Konzernbevollmächtigter für den Freistaat

Kallmayer Herbert, Prof., MR a.D.

Kaserer Christoph, Prof. Dr.  
Lst. f. Finanzmanagement u. Kapitalmärkte & CEFS  
FK f. Wirtschaftswissenschaften, TUM

Kaus Daniel, BOR  
Oberste Baubehörde im Bayer. StM des Innern

Keller Armin, Ltd. BD  
Oberste Baubehörde im Bayer. StM des Innern

Keller Regine, Prof.  
Lst. f. Landschaftsarchitektur und öffentlicher Raum

Knoflacher Hermann, Prof. DI Dr. techn.  
Technische Universität Wien, Institut für Verkehrsplanung  
und Verkehrstechnik.

Kohl Bernhard, BOR  
Oberste Baubehörde im Bayer. StMI, II A 4

König Sebald, LBD  
Staatliches Bauamt Traunstein

König Thorsten, BR  
Staatliches Bauamt Kempten

Leitner Stefan, BOR  
Staatliches Bauamt Landshut

Lechner Odilo, Dr., H.H. Altabt

Lupp Detlef, Dr., Rechtsanwalt  
Bayerischer Bauindustrieverband

Magel Holger, Prof. Dr.-Ing.  
Lst. f. Bodenordnung und Landentwicklung,  
FK f. Bauingenieur- und Vermessungswesen, TUM

Maußner Dieter, BD  
Staatliches Bauamt Würzburg

Mayer Peter Eduard, Prof. Dr. Techn., MBA  
Projektmanagement und Baurecht  
FK f. Bauingenieur- und Vermessungswesen, TUM

Mentz Horst, Dipl.-Ing., Abteilungsleiter  
LHM, Abteilung für Verkehrsplanung



Nassehi Armin, Prof. Dr.  
Institut für Soziologie der LMU München

Nußberger Hans-Jörg, MR a.D., Dipl.-Ing.

Odszuck Jürgen, BR  
Stadt Erlangen, Bauaufsicht 63-II

Okresek Marie-Theres, Landschaftsarchitektin  
bauchplan Landschaftsarchitekten

Pelzer Michael, Bürgermeister  
Gemeinde Weyarn

Pfab Peter, MR  
Oberste Baubehörde im Bayer. StM des Innern

Pröbstl Ulrike, Prof. Dr.  
Universität für Bodenkultur Wien

Rehm Klaus, Ltd. BD  
Regierung von Oberbayern

Reichenbach-Klinke Matthias, Prof. Dipl.-Ing.  
Lst. Planen und Bauen im ländl. Raum, FK AR, TUM

Reichle Matthias, Dipl. Ing.  
Firma Züblin AG

Reiszky Bert, Architekt

Romeiß-Stracke Felizitas, Prof. Dr.  
BSF Creative Leisure Research

Rott Josef, Regierungsbaumeister  
Interdisziplinäres Seminar d. Baureferendare, TUM

Ruby Nicole, M.A., Sprecherzieherin  
IRK Team Dr. Allhoff

Schiebel Christian, BD  
Regierung von Oberbayern

Schmid Thomas, Dipl.-Kfm.  
Lst. f. Betriebswirtschaftslehre, Finanzmanagement  
und Kapitalmärkte, FK f. WI, TUM

Schwab Friedrich, Vorstand  
informica real invest AG

Sebald-Kirsch Ulrike, BR`in  
Regierung von Oberbayern

Seipel Claudia, Stadtbaumeisterin  
Stadtbauamt, Lauffen am Neckar

Selle Klaus, Prof. Dr.  
Lst. f. Planungstheorie u. Stadtentw., RWTH Aachen

Stracke Ferdinand, Prof. em.  
Institut Entwerfen, Stadt und Landschaft

Thalgott Christiane, Prof., Stadtbaurätin i.R.

Thierstein Alain, Prof. Dr.  
Lst. f. Regionalentwicklung, FK AR, TUM

Wagensonner Helmut, Rechtsanwalt  
Wagensonner Rechtsanwälte

Wenzl Erwin, Architekt

Wichardt Hans Jürgen, Dr. Direktor  
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Wolfrum Sophie, Prof.  
Lst. f. Städtebau und Regionalplanung, FK AR TUM

Wollensak Alfons, OAR  
Oberste Baubehörde im Bayer. StM des Innern

Wulfhorst Gebhard, Prof. Dr.-Ing.  
FG Siedlungsstruktur und Verkehrsplanung,  
FK Bauingenieur- und Vermessungswesen, TUM

Dekane:

Vogt Norbert, Prof. Dr.-Ing., Dekan  
Lst. f. Grundbau, Bodenmechanik, Felsmechanik  
und Tunnelbau, FK BV, TUM

Fink Dietrich, Prof., Dekan AR  
Lst. für Integriertes Bauen, TUM

# Abbildungsverzeichnis

## Identitätssuche - Laufen

Abb. Seite 16: [http://www.wwa-ts.bayern.de/daten/fluesse\\_und\\_seen/datenblaetter/fluessgewaesser/salzach/index.htm](http://www.wwa-ts.bayern.de/daten/fluesse_und_seen/datenblaetter/fluessgewaesser/salzach/index.htm)

Abb. 1: Klett Terra 8/9, S.177

Abb. 3: Auszug aus dem Landesentwicklungsprogramm Bayern 2006

Abb. 5: Auszug aus dem Regionalplan Südostoberbayern 2006

Abb. 8: Flächennutzungsplan der Stadt Laufen 2007

Abb. Seite 30: Internet

Abb. 35: Auszug aus dem Verkehrsgutachten Lang und + Burkhardt, 2000

Abb. 36: Auszug aus dem Verkehrsgutachten Lang und + Burkhardt, 2000

## Identitätsstifter - Würzburg

Abb. Seite 60: Internet

## Identitätsverlust - Nordhalben

Postkarte 4: Abgebildetes Kunstwerk von Sailstorfer und JürgenHeinert

Postkarte 6: Abgebildetes Kunstwerk von Rachel Whiteread

Postkarte 7: Abgebildetes Kunstwerk von König der Herzen

Abb. Seite 82: Internet

Abb. 28: Internet

Abb. 29: Internet

Abb. 31: Internet

Abb. 32: Internet

Alle hier nicht aufgelisteten Abbildungen wurden von den Referendaren erstellt.

Grundlage einiger Abbildungen ist Kartenmaterial, das den Referendaren dankenswerter Weise von der jeweiligen Stadtverwaltung und dem Landesamt für Vermessung und Geoinformation zur Verfügung gestellt wurde.

© 2008

Das Werk ist in all seinen Teilen urheberrechtlich geschützt.

Wir haben versucht, nach bestem Wissen die Urheber der verwendeten Abbildungen zu ermitteln. Sollten wir eine Quelle übersehen haben, so bitten wir um Verständnis und Benachrichtigung, um das Abbildungsverzeichnis zu korrigieren.



