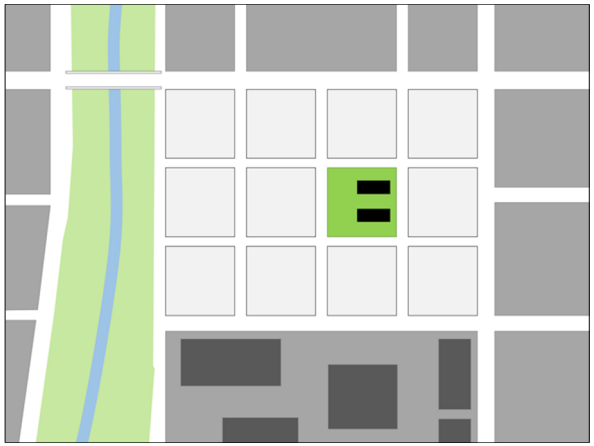
Planspiel
Integrierte Entwicklung eines Wohngebiets

Einführung



Autor/innen: Jan Üblacker, Anja Müller, Dr. Mei-Ing Ruprecht, Dr. Julia Jarass (2018), CC-Lizenz BY-NC 3.0 Deutschland

Ein neues Wohnquartier für Barstedt

Rahmenbedingungen

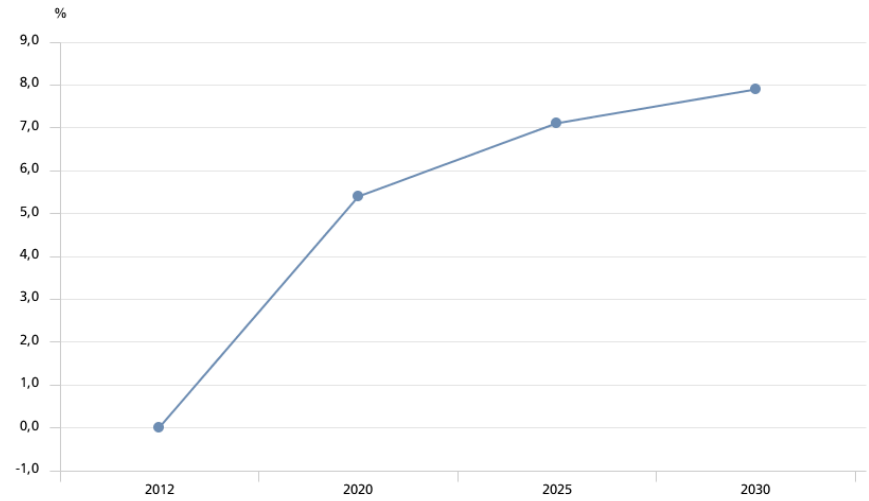
AKADEMIE FÜR
RAUMFORSCHUNG UND
LANDESPLANUNG

Stadt Barstedt

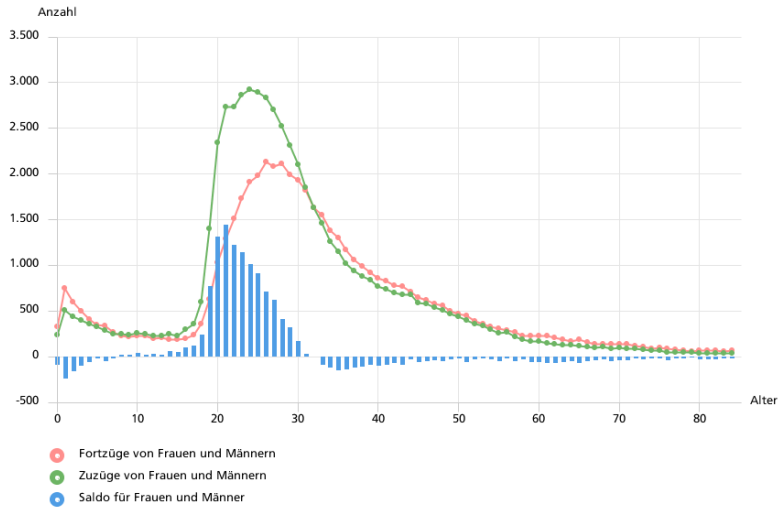
- Wirtschaftlich prosperierend, Universitätsstadt
- Starkes Bevölkerungswachstum
- Hohe Nachfrage nach innerstädtischem Wohnraum durch junge, gut gebildete Zuziehende und Familien, die weniger als früher ins Umland abwandern

Bevölkerungsprognose - Bevölkerungsstruktur

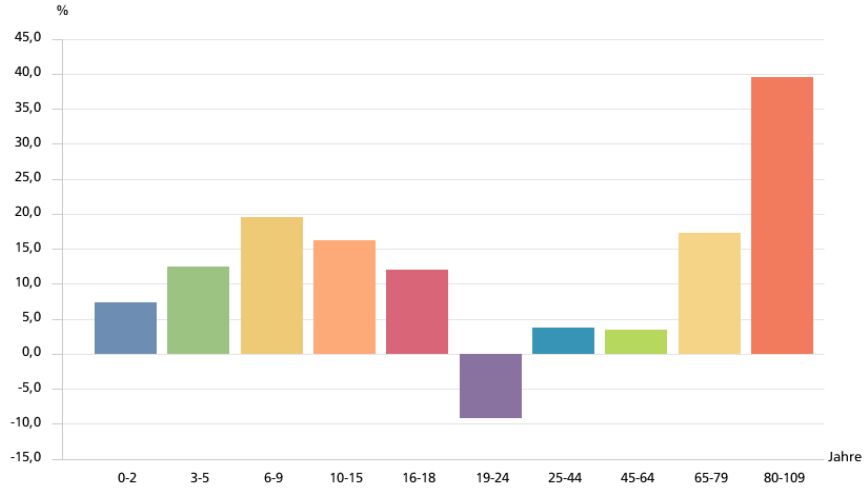
Relative Bevölkerungsentwicklung (%)



Wanderungsprofil 2009 - 2012 - Frauen & Männer



Altersstruktur 2012-2030



Das Plangebiet

Areal des alten Motorenwerks

- Ca. 8 ha Größe
- zwei ehemalige Fertigungshallen
- eine der Hallen wird von Künstlerkollektiv genutzt
- Ziele für das Gebiet: Wohnbebauung

Gelände der alten Motorenfabrik

Im Bestand: Angrenzendes Quartier Schneeren

Alte Motorenhalle (unten rechts)

Ihre Aufgabe:
Ein Wohngebiet entwickeln

Auf einer innerstädtischen Gewerbebrache soll Wohnbauland entwickelt werden. **Sie sind Teil einer Gruppe von Akteuren**, die die Ziele für das zukünftige Wohngebiet definieren bzw. darauf Einfluss nehmen wollen. Diese Ziele sollen später als Grundlage für einen städtebaulichen Entwurf genutzt werden. Die jetzige „Planungs-Vorphase“ ist daher für Sie von höchster Relevanz.

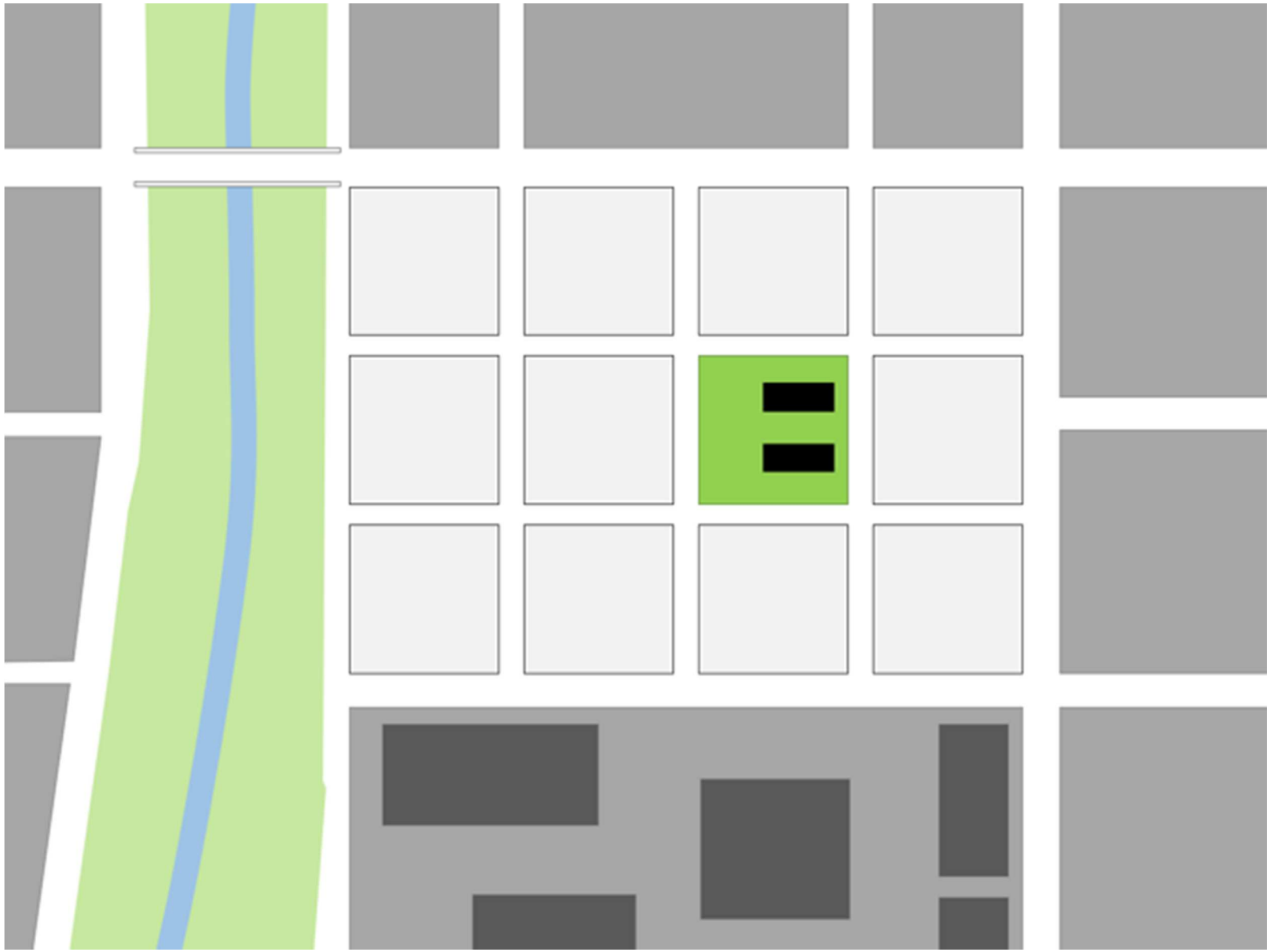
Im Verlauf des Spiels werden die Interessen der unterschiedlichen Akteursgruppen, die Konflikte um Flächen und das Handeln zwischen staatlichen und wirtschaftlichen Zwängen deutlich.

Wie können Sie kooperieren oder mit wem können Sie sich verbünden?

Das Plangebiet

Plangebiet

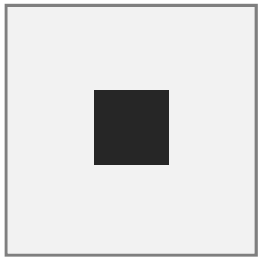
schematisch



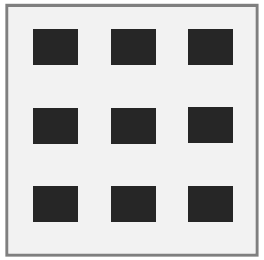
Stadtbausteine

AKADEMIE FÜR
RAUMFORSCHUNG UND
LANDESPLANUNG

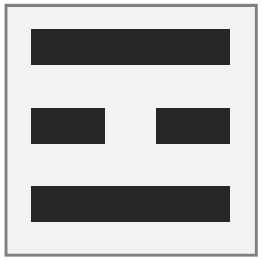
Hochhaus



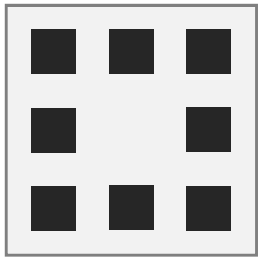
Doppelhäuser



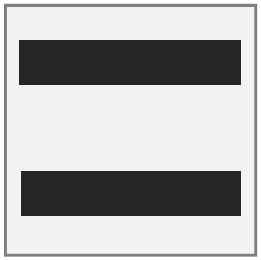
Reihen-/ Stadthäuser



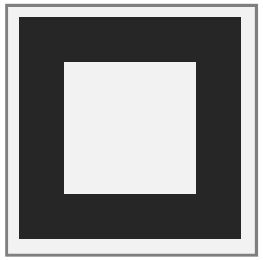
Villen/ freisteh. MFH



Zeilenbebauung



Blockrandbebauung



Beispiele für die Wohnbebauung

Kennzahlen	Wohnungstyp	Tiefe	Breite	Bruttogrundfläche	Anzahl Geschosse	Anzahl Gebäude	Bruttogeschoss-fläche	Whg.größe (brutto)	Anzahl Wohneinheiten	Einwohner/innen bei 2,2 Pers.WE
Hochhaus	Geschosswhg.	22	22	484	10	1	4840	100	**48**	**106**
Doppelhaushälften	Einfamilienhaus	11	7,4	81,4	2,5	18	3663	230	**16**	**35**
RH/Stadthäuser	Einfamilienhaus	11	6	66	3	26	5148	200	**26**	**57**
Villen/ freisteh. MFH	Geschosswhg.	14	14	196	3,5	8	5488	100	**55**	**121**
Zeilenbebauung	Geschosswhg.	12	55	660	4	2	5280	100	**53**	**116**
Blockrandbebauung	Geschosswhg.	12,5	160	2000	4	1	8000	100	**80**	**176**

Eigene Berechnungen

Anzahl Wohneinheiten	Variante 1		Variante 2		Variante 3		Variante 4		...	...
	Anz. Blöcke	Anz. WE	Anz. Blöcke	Anz. WE	Anz. Blöcke	Anz. WE	Anz. Blöcke	Anz. WE		
Hochhaus										
Doppelhaushälften										
RH/Stadthäuser										
Villen/ freisteh. MFH										
Zeilenbebauung										
Blockrandbebauung										
SUMME WE										
Einwohner/innen										
Zielgruppen (z.B. Anteil soz. Wohnungsbau)										
Geförd. Wohnungsbau										
Anzahl Stellplätze										

Spielablauf

AKADEMIE FÜR
RAUMFORSCHUNG UND
LANDESPLANUNG

Intro	Spieleinführung, Rollenverlosung	20 min
	Informations-/ Lesephase	20 min
	Meinungsbildung/ Strategiephase	20 min
Spielphase	Plenum: Auftakt Kurzvorstellung der Akteure	15 min
	Freie Spielphase: Interaktion zwischen den Akteuren	90 min +
	Vorbereitung der abschließenden Sitzung	15 min
	Abschließendes Plenum	60 min
Reflexion	Spielauswertung und Feedback	60 min

Spielablauf (3,5 h)

AKADEMIE FÜR
RAUMFORSCHUNG UND
LANDESPLANUNG

Intro	Spieleinführung, Rollenverlosung	20 min
	Informations-/ Lesephase	20 min
	Meinungsbildung/ Strategiephase	10 min
Spielphase	Plenum: Auftakt Kurzvorstellung der Akteure	Spielleitung 5 min
	Freie Spielphase: Interaktion zwischen den Akteuren	60 min +
	Vorbereitung der abschließenden Sitzung	5 min
	Abschließendes Plenum	45 min
Reflexion	Spielauswertung und Feedback	45 min

Spielregeln

Spielleitung

- verteilt die Rollen per Los, ein bis drei Personen je Akteur/ Akteursgruppe
- achtet auf die Zeitplanung, passt ggf. den Ablauf und die Länge der Spielschritte an
- leitet sie die Plenumsrunden
- verteilt Ereigniskarten

Interne Besprechungen

- z.B. Strategie und nächste Spielschritte überlegen, „live“ spielen (kein Internet und Handy)

Besprechungen oder „Telefonate“ mit anderen

- Abstimmung untereinander

Schriftliche Nachrichten

- Zwischen Akteuren

Zwei Plenumssitzungen – Auftakt und abschließende Sitzung

- Jeweils Redebeiträge vorbereiten
- Tagesordnungspunkte für abschließende Plenumssitzung einreichbar bis 15 min vorher

Die Akteure in Barstedt

AKADEMIE FÜR
RAUMFORSCHUNG UND
LANDESPLANUNG

L. Wede
Amt für Stadtplanung

P. Lessing
Fraktion CDU

S. Constantin
Liegenschaftsamt

F. Mühlmeyer
Fraktion SPD/Grüne

Akteure in Barstedt

O. Schultes
Bürgerinitiative (BI)
Lebendiges Quartier
Schneeren

K. Trast
Künstlerkollektiv
Halle 2

P . Grenfeld
Kommunales
Wohnungsunter-
nehmen Kowoge

Spielleitung

H. Özgün
Lux Residential

Leitfragen

- Wie kann die Stadt ein Wohngebiet **„integriert“** entwickeln?
- Wie kann ein Projekt gleichzeitig **sozial** und **wirtschaftlich** werden?
- Welche **Chancen** birgt ein solches Projekt?
- Welche **Probleme** können sich ergeben (z.B. Lärm, Altlasten, Stellplatzsituation)?
- Sollte die Stadt **finanzielle Zuschüsse** geben? Oder sollte sie versuchen, **Geld „abzuschöpfen“** für Infrastrukturfolgekosten (z.B. für Kita-Plätze)?
- Welche Möglichkeiten gibt es, **sozialen Wohnungsbau** unterzubringen? Sollte die Stadt **Einfamilienhausbau** unterstützen?
- Welche Rolle spielt der **Klimaschutz** beim Bauen?