

Prozessdesign und Ablauf

nonconform hat in einem zweiphasigen, ergebnisoffenen Prozess mit dem Stadtplanungsamt zwischen Januar und Mai 2023 ein partizipatives Entwicklungsformat auf Grundlage der gemeinsam formulierten Zielsetzungen erarbeitet. Informationen zum bisherigen Verlauf, zur aktuellen Situation aus Sicht des Planungsamts und zum Planungsgebiet wurden zu Beginn vom Stadtplanungsamt zur Verfügung gestellt, von nonconform gesichtet und mit eigenen Recherchen ergänzt.

In zwei Abstimmungsterminen wurden Formate für eine Beteiligung der Quartiersbewohner:innen im Rahmen der Bebauungsplanplanung vorgestellt, besprochen und abgewogen. Die Bausachverständige des Büros der Vizebürgermeisterin wurde auf Auftraggeberinnen Seite beratend hinzugezogen.

Aus drei vorgeschlagenen Veranstaltungsvarianten wurde ein Format gewählt, das ein Zuhören ermöglicht und einen einfachen Zugang zur Thematik der Bebauungsplanerstellung und der Stadtentwicklung bietet.

Unter dem Titel *Offener Dialog* entwickelte daraufhin nonconform einen geführten Spaziergang vor Ort und eine anschließende Gesprächssituation, in der Erkenntnisse aus dem Spaziergang und einzelne Interessen der Besucher:innen aufgenommen und besprochen werden können.

Mit dem Offenen Dialog informiert man zudem noch einmal über die Neuauflage des BBPL 05.39.0 und hört den Interessierten und weiterhin Engagierten zu. Damit aktualisiert sich das Stimmungsbild.

Zur Vorbereitung des Offenen Dialogs wurden verschiedene Vorgespräche geführt.

Einladungsschreiben an die
Nachbar:innen



OFFENER DIALOG

Bebauungsplan 05.39.0
Josef-Huber-Gasse/
Kindermännle-Gasse/
Lazarettgasse/
Idlhofgasse

Einladung

Sehr geehrte Nachbar:innen,
Graz entwickelt sich! Es wird gebaut, ausgebaut, umgebaut und neuer Wohnraum entsteht. Die Stadt Graz erarbeitet den Bebauungsplan 05.39.0 für das Gebiet Josef-Huber-Gasse/ Kindermännle-Gasse/Lazarettgasse/Idlhofgasse (siehe Plan auf der Rückseite) und lädt am 2. Mai 2023 zu einem offenen Dialog ein, der sich mit folgenden Fragen beschäftigt:

- Was ändert sich durch den Bebauungsplan?
- Was entsteht in unseren Innenhöfen?
- Wohnen oder Gewerbe – wie kann man das Erdgeschoss am besten nutzen?

Wir freuen uns auf Ihren Besuch

WANN Dienstag, 2. Mai 2023
von 17 bis 19.30 Uhr

WO JUFA Hotel Graz City
Idlhofgasse 74
im Raum Kunsthaus, EG links

WAS 17 Uhr: Generelle Informationen und Spaziergang um den Block:
Was ändert sich durch den Bebauungsplan?
18 Uhr: Dialog zu den Fragen: Wie schaffen wir mehr Lebensqualität
in unserer Nachbarschaft? Was passiert in den Innenhöfen?
Wohnen oder Gewerbe – die beste Nutzung von Erdgeschoss.

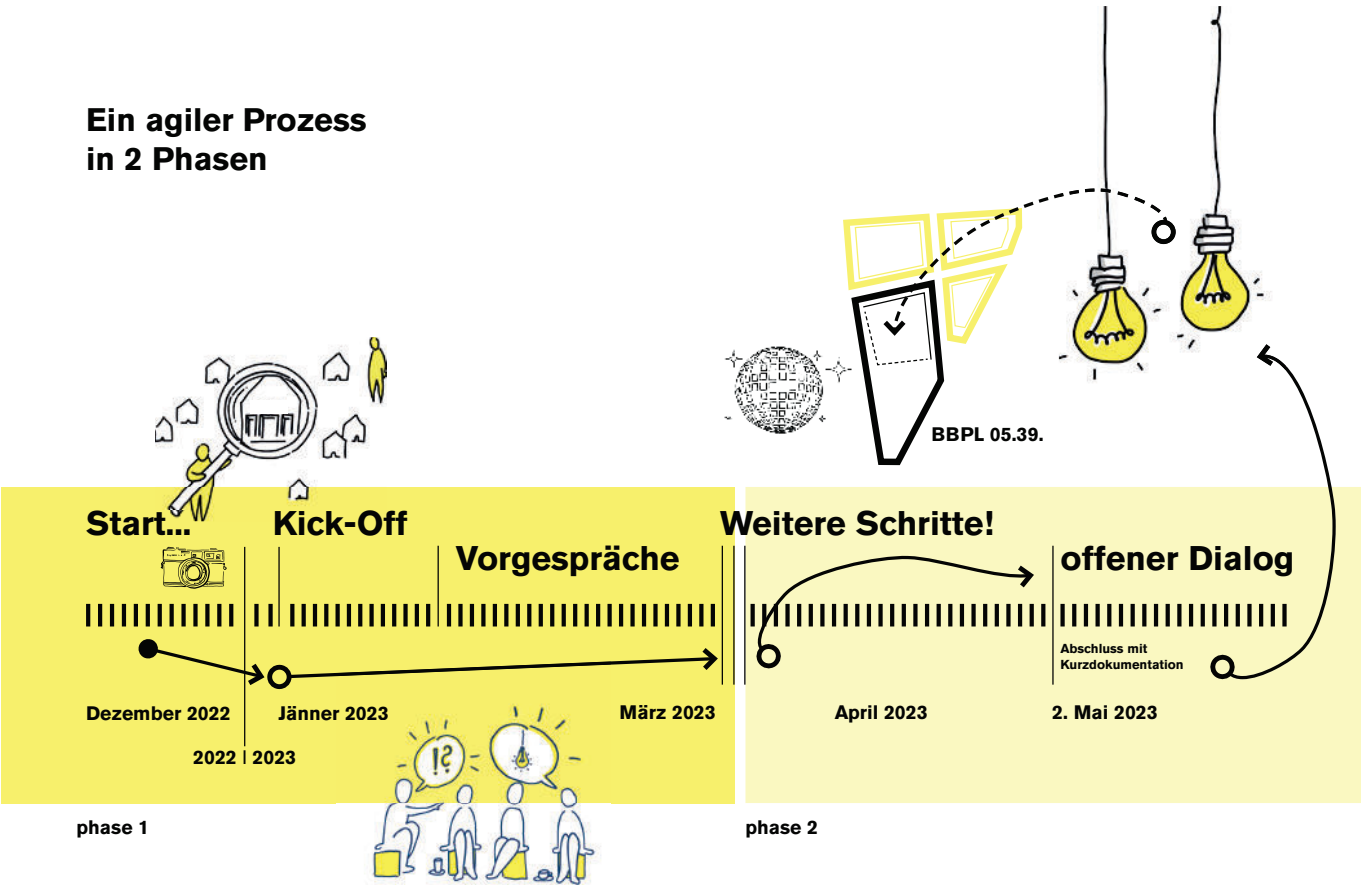
Dialog und Spaziergang werden im Auftrag der Stadt Graz vom Büro nonconform moderiert und gestaltet.
Vor Ort soll ein Austausch über Potenziale und Grenzen des Bebauungsplans 05.39.0 stattfinden.
Die Ergebnisse der Veranstaltung werden gesammelt und fließen in die weitere Bearbeitung mit ein.

nonconform

Stadt Graz | Stadtplanungsamt
Europaplatz 20/5, 8020 Graz
Tel.: +43 316 872-4701
graz.at/stadtplanungsamt

**GRAZ
MIT
GESTALTEN**

**Ein agiler Prozess
in 2 Phasen**



Konzeptionskizze des zweiphasigen, agilen Prozess

Ablauf Dialogveranstaltung

Der Offene Dialog wurde als dreigeteilte Veranstaltung durchgeführt. Einer informativen Auftaktrunde folgte ein Spaziergang um das Geviert Josef-Huber-Gasse, Kindermanngasse, Lazarettgasse und Idlhofgasse und eine ca. 90-minütige, moderierte Gesprächssituation.

Das Stadtplanungsamt Graz trat als Gastgeber auf. Drei Vertreter:innen des Büros nonconform übernahmen die Moderator:innen- wie Zuhörer:innenrolle.

Begrüßen und Information

17:00 – 17:20 Uhr

Informativer Auftakt mit Begrüßung durch die Vizebürgermeisterin und Vorstellungsrunde aller Anwesenden.

Die Vizebürgermeisterin erklärte zu Beginn, dass die Beteiligung von Grazerinnen und Grazern in die Stadtentwicklung und deren Planungsverfahren in Zukunft üblich sein soll. Der Offene Dialog am 2.5.2023 wurde von ihr als Pilotprojekt, als ein erster Schritt betrachtet, der den Austausch zwischen verschiedenen Interessenvertreter:innen vor dem Start einer Planung ermöglichen soll.

Alle Anwesenden waren danach aufgefordert, der Reihe nach sich mit Namen und Wohnort oder eigenem Bezug zum Planungsgebiet vorzustellen.

INPUT: Stadtplanungsamtsleiter Bernhard Inninger erklärt, warum der BBPlan 05.39.0 wiederholt aufgelegt wird und mit welcher Intention die Stadt den Offenen Dialog zu einem frühen Zeitpunkt der neu gestarteten Planungsphase veranstaltet. Zudem sprach er einen der am schärfsten kritisierten Aspekte des vorherigen BBPL-Entwurfs an – die Möglichkeit, auf einigen der Grundstücke an der Idlhofgasse Wohnbebauung abseits der Straße auch in den Innenhof zu setzen.

Geführter Spaziergang

17:20 – 18:10 Uhr

Spaziergang in 2 Gruppen. Die Gruppen bekamen die Aufgabe mit auf den Weg, sich wie ein:e Tourist:in oder ein:e Stadtfremde:r zu fühlen und die vertraute Umgebung in dieser Rolle genauer zu betrachten. Mehrere Anwohner:innen luden die Spaziergänger:innen in ihre Hinterhofgärten ein. Man wies

auf die klimatisch günstigen Lücken im bestehenden Blockrand hin, wodurch im Sommer die Innenhöfe kühler als die Straßenräume sind.

Offener Dialog

18:10 – 19:30 Uhr

Zurück im Seminarraum der JuFa wurden die Besucher:innen nach ihren Eindrücken und Gedanken vom Spaziergang gefragt.

Danach standen in einem offenen Dialogformat die Fragen im Raum, was zur Zeit den Anwohner:innen und Eigentümer:innen in der Gegend fehlt, wie sie Höfe und Straßenraum im Alltag nutzen, was ihnen besonders gut gefällt und was in Zukunft zur Lebensqualität im Quartier beitragen würde.

Abschließend fragten die Moderator:innen von nonconform, welchen Titel oder welches Schlagwort die Anwesenden dem Nachmittag und Abend rückblickend gebend würden.

Anschließend Einzelgespräche und lockerer Ausklang.





Spaziergang



„Ich fahre manchmal mit dem Taxi einkaufen. Insofern kann man auch im Alter ohne eigenes Auto in diesem Viertel mobil sein.“



Informieren, Mitreden und Teilhaben

Gegenstand des Offenen Dialogs war der Bebauungsplan 05.39.0. Er soll neuaufgelegt und mit einem partizipativen Entwicklungsformat auf den Weg gebracht werden.

Im Quartier des BBPL 05.39.0 wird das Dialogangebot hervorragend angenommen. Am 2. Mai fanden sich ca. 50 Menschen ein, um sich an dem Abend zu informieren, mitzureden und teilzuhaben. Dabei wurde zusammengefasst das Bild des Bezirks für die Zukunft formuliert:

Grün, klimagerecht und vielfältig in die Zukunft

Über den Blockrand hinausdenken

Der Umgang mit dem gesamten Stadtbezirk wurde wiederholt als Thema genannt und konkret nach klimagerechter Stadtentwicklung nachgefragt. Diskurse und Austausch über einen größeren, nachbarschaftsübergreifenden Kontext wurde gewünscht. So könnten Ergebnisse und Ideen aus Dialogen wie dem *Offenen Dialog* auf andere Bezirke übertragen werden.

Anregungen konkret

Dass ein Bebauungsplan auf soziale Aspekte Einfluss haben kann, hat einige überrascht.

Darüber hinaus wurden von den Teilnehmer:innen konkrete Maßnahmen vorgeschlagen, wie zum Beispiel der Bau einer Quartiersgarage und eines Treffpunkts für die Nachbarschaft in Form eines Cafés oder von Gemeinschaftsräumen in einem der Erdgeschosse des Gevierts.

Bei der Höhenentwicklung von Neubauten sollte besonderes Augenmerk auf die Beschattungsverläufe gelegt werden. Die bestehenden Hochpunkte werden diesbezüglich bereits als einschränkend empfunden. Durch den baulich nicht vollständig geschlossenen Blockrand entstehen klimatische Vorteile (im Sommer durch Luftzug kühler als die Straßenräume).

Informiert werden, mitgestalten

Der baulich stark heterogene Bereich des BBPL 05.39.0 erweckt auf vielen Ebenen Redebedarf. Vermehrt möchten Anwohner:innen ihre Umgebung auch

abseits des Privatraums gestalten. Konsenz bestand darin, dass man wesentlich früher als bisher über Entwicklungen und Bauvorhaben informiert werden möchte.

Mehr Austausch

Mehrfach wurde der Wunsch geäußert, dass weitere Veranstaltungen dieser oder ähnlicher Art stattfinden sollen. Die Zeit an dem Abend insgesamt wurde von einigen als zu kurz bemessen empfunden.

Positiv wahrgenommen wurde, dass das Stadtplanungsamt sich offen in den Dialogprozess begeben hat. Letztlich wurde vorgeschlagen, auch mit einzelnen Stakeholdern weitere Gespräche zu führen und den Offenen Dialog in absehbarer Zeit zu wiederholen.



**Das Ergebnis
auf einen
Blick**

**„Das Potenzial sind die
Innenhöfe als zusammen-
hängender Grünraum“**



Das Ergebnis im Detail

„Wir beginnen im Stadtplanungsamt mit dem Bebauungsplan 05.39. neu. Das ist jetzt ein Neustart, ein weißes Blatt Papier.“

Bernhard Inninger, Stadtplanungsamt Graz

Warum bin ich heute hier?

Folgende Fragen und Motivationen brachten die Besucherinnen und Besucher zur Dialogveranstaltung mit:

Wie werden Verkehrsflächen in Zukunft gestaltet?

„Ich habe miterlebt wie der Innenhof auf der anderen Straßenseite verbaut wurde. Das soll nicht noch einmal passieren.“

„Ich möchte über den Erhalt von Schönerem sprechen.“

Wie geht die Stadt in Zukunft mit den historischen Innenhöfen um?

„Weil ich meine eigene Umgebung gestalten kann.“

Wie werden versiegelte Flächen rückgebaut?

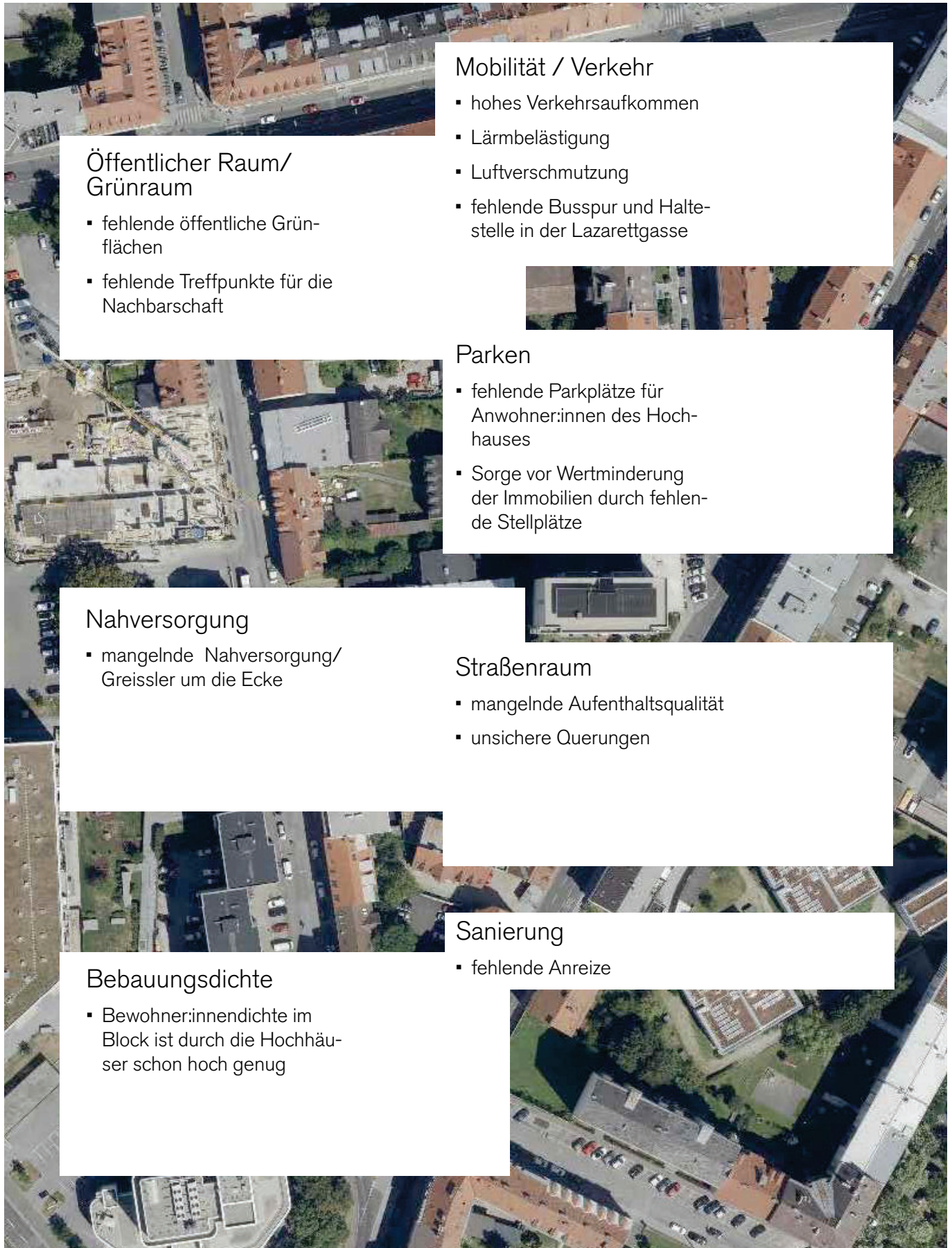
„Mehr Ruhe.“

„Die schönen Vor- und Hinterhofgärten sollen erhalten bleiben.“

Wird es weiter Ausnahmen von Stadtentwicklungskonzept (STEK) und Flächenwidmungsplan bei der Bebauungsplanplanung geben?

Was ist derzeit nicht gut?

Was fehlt?



Öffentlicher Raum/ Grünraum

- fehlende öffentliche Grünflächen
- fehlende Treffpunkte für die Nachbarschaft

Mobilität / Verkehr

- hohes Verkehrsaufkommen
- Lärmbelästigung
- Luftverschmutzung
- fehlende Busspur und Haltestelle in der Lazarettgasse

Parken

- fehlende Parkplätze für Anwohner:innen des Hochhauses
- Sorge vor Wertminderung der Immobilien durch fehlende Stellplätze

Nahversorgung

- mangelnde Nahversorgung/
Greissler um die Ecke

Straßenraum

- mangelnde Aufenthaltsqualität
- unsichere Querungen

Bebauungsdichte

- Bewohner:innendichte im Block ist durch die Hochhäuser schon hoch genug

Sanierung

- fehlende Anreize

Was ist gut?

Wo stecken die Potenziale?

Nahversorgung

- Reichhaltiges und kulturell interessantes Angebot vorhanden
- Viele Nahversorger, betrieben von Menschen mit Migrationshintergrund wie Bäcker, Fleischer, Gemüsehändler

Nachbarschaft

- Islamisches Kulturzentrum und Baptistengemeinde beleben die Nachbarschaft
- Moschee im Quartier gibt Sicherheit und fördert soziales Miteinander im Quartier

Bauliche Vielfalt

- Vielfalt und Kleinteiligkeit in der Bebauung
- Grätzlcharakter
- unterschiedliche bauliche Epochen

Grüne Innenhöfe

- Zusammenhängender Grünraum
- Gutes Mikroklima und Schatten
- Lebensraum für Tiere
- Begegnungsraum

Vorgärten Kindermannngasse

- Abgerückte Altbauten schaffen Raum für attraktive Vorgärten

Offener Blockrand

- durch den baulich nicht geschlossenen Blockrand weht ein kühlender Luftstrom

Ideen für mehr Lebensqualität

Es wurden erste Ideen gesammelt, die beschreiben wie mehr Lebensqualität und ein Mehrwert für alle im Quartier geschaffen werden könnten.

Erdgeschoss-Nutzungen

- kleinere Geschäfte, Handel und kulturelle Vielfalt pflegen
- Begegnungsräume und Gastronomie, z.B. Nachbarschaftstreff
- keine Wohnnutzung im EG zulassen

Mobilitätskonzept

- Bevorzugung des ÖPNV vor Individualverkehr
- Öffentlichen Verkehr / Bus mit höherer Taktung
- Rad- und Fußwege ausbauen

Öffentlicher Straßen- und Freiraum

- Straßenraum als Teil der Planung des BB-Plans mitdenken
- Straßenraum neu gestalten
- Lazarettgasse begrünen
- Grünraumqualitäten erhöhen
- Öffentlichen Grünraum schaffen
- Grünflächen im Quartier schützen
- Innenhöfe als zusammenhängenden Grünraum gestalten
- Mehr Bepflanzung
- Bestehende Bäume schützen

Klima

- Gries als Pilotquartier für klimaorientierte Stadtentwicklung
- Fassadenbegrünung als Maßnahme zur Klimaanpassung
- Der Blockrand ist nicht baulich geschlossen, durch die Innenhöfe weht ein kühlender Luftstrom

Bebauung

- Neubauten von der Straße abrücken
- unterschiedliche Gebäudehöhen ermöglichen
- Belichtung/Beschattung angrenzender Grundstücke und Wohnungen mitdenken
- Differenzierung sichtbar lassen
- Gestalterische Harmonie in Details/Fassade
- Lage in Altstadtzone berücksichtigen
- keine weiteren Hochhäuser genehmigen
- Altbauten erhalten und Sanierung statt Abbruch fördern
- Flachdächer verhindern

Gemeinsame Quartiersgarage

- statt Parkfläche in der Mitte des Blocks
- öffentlich zugänglicher Park mit Café am Dach

Erwähnt wurden von einzelnen Teilnehmer:innen Vorbilder wie die Kiezblöcke in Berlin. Man sprach von

Kiez- und Grätzelcharakter.

- Kleinteilig denken, Vielheit erhalten
- Die 15 Minuten Stadt
- Anlageprojekte sind kein Thema mehr

AHA's der Abschlussrunde

In einer Abschlussrunde wurde erfragt, was jede/n einzelne/n an dem Abend überrascht hat und was man sich gedanklich mit nach Hause nehmen wird.

Gemeinsam Reden

- Beim Reden kommen die Leute zusammen!
- Gefragt zu werden, ist super!
- Jede/r kam zu Wort
- Der Dialog soll weitergehen
- Mitsprache tut gut
- gute Gesprächskultur
- Miteinander geht vieles

Gemeinschaft

- Gemeinsamkeiten fördern
- Kollaboration
- Solidarität
- Bebauungspläne muss man auch sozial begreifen

Vielfalt

- Verschiedene Perspektiven trafen aufeinander
- Vielfalt in der Nachbarschaft
- Quartier für alle
- Es waren so viele hier heute!
- Die Wünsche gehen auch auseinander.

Natur

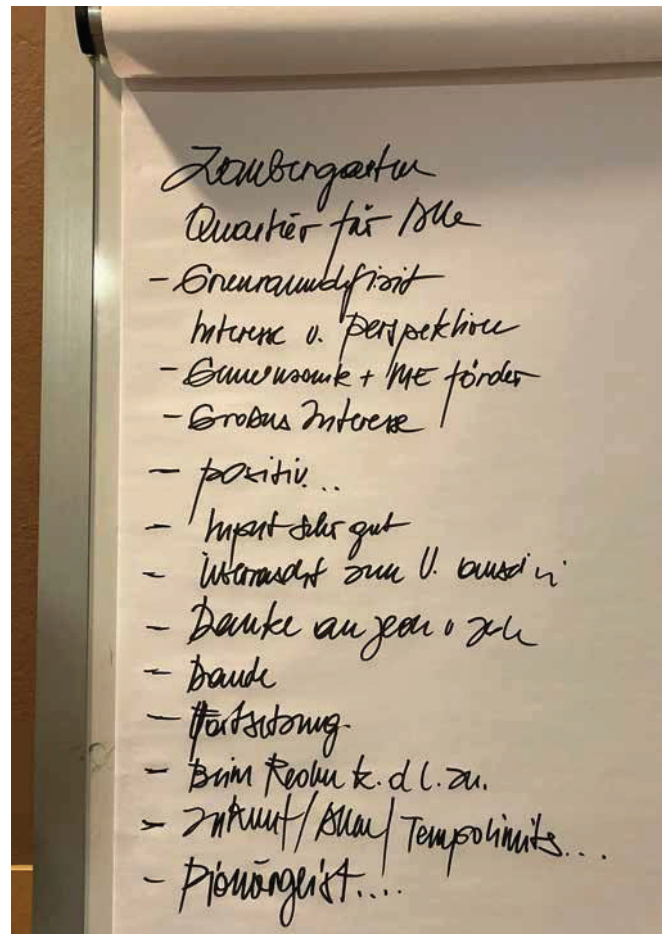
- Zaubergarten
- Grünraumdefizit
- The importance of nature

Information

- Sorgfalt wurde deutlich
- Das war sehr guter Input.
- Danke
- Positiv

Neustart

- Pioniergeist
- Fortsetzung bitte
- Pilotprojekt gestartet
- Mehr Mut
- Mit Stakeholdern den Dialog suchen
- Mit Offenheit den Prozess weiterführen



Was ist ein Bebauungsplan?

Im **Bebauungsplan** ist eine Entwicklung der Struktur und Gestaltung des im Flächenwidmungsplan ausgewiesenen Baulandes anzustreben. Diese muss den Raumordnungsgrundsätzen der jeweiligen Landesgesetzgebung entsprechen.

Durch Beschluss der Gemeinde können allerdings im Rahmen der Flächenwidmungsplanung jene Teile des Baulandes festgelegt werden, für die – begründeter Weise – keine Bebauungspläne bzw. Bauungsrichtlinien notwendig sind („Baulandzonierung“).

Die Baulandzonierung und die Bebauungspläne bzw. -richtlinien sind bei jeder Fortführung des Flächenwidmungsplanes (Revision) zu überprüfen und die Festlegungen – bei Widersprüchen – anzupassen.

Bebauungspläne und -richtlinien sind als Rahmensezung für Gebäude und Anlagen im Sinne der Ordnungs- als auch Gestaltungsplanung zu verstehen.

Ziele der Bebauungsplanung

- Wirtschaftliche Erschließung des Baugebietes
- Optimales Funktionieren des Verkehrssystems
- Wahrung des öffentlichen Interesses (Gemeinflächen: Verkehrsflächen, öff. Freiräume, Fußgängerdurchlässigkeit, Gestaltqualität des öffentlichen Raumes)
- Bestmögliche Ausnutzung des Baulandes (Grundstückgrößen, Bebauungsdichte; z.B. als Grundlage für Grundstücksumlegungen)
- Festlegung der Handlungsspielräume für die etappenweise Bebauung der einzelnen Grundstücke
- Sicherstellung der Nutzungsqualität im Baugebiet (Lärmschutz durch Massendisposition, Anordnung der Verkehrs- und P-Flächen, Bepflanzung, etc.)
- Vermeidung von Beeinträchtigungen von und durch angrenzende Nutzungen
- Gestaltqualität der Baugebiete und deren Ränder

Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010 – StROG vom 23. März 2010

§ 40 Paragraph – auszugsweise:

- Jede Gemeinde hat zur Umsetzung der im Flächenwidmungsplan festgelegten Bebauungsplanzonierung durch Verordnung Bebauungspläne zu erstellen und fortzuführen. Der Bebauungsplan besteht aus einer zeichnerischen Darstellung und einem Verordnungswortlaut. Zur Begründung ist ein Erläuterungsbericht zu erstellen.
- Mit der Bebauungsplanung ist eine den Raumordnungsgrundsätzen entsprechende Entwicklung der Struktur und Gestaltung des im Flächenwidmungsplan ausgewiesenen Baulandes und des Freilandes (Sondernutzungen) anzustreben.

Inhalt der Bebauungsplanung

§ 41 Paragraph – auszugsweise

- Inhalt des allenfalls erstellten räumlichen Leitbildes, soweit darstellbar;
- Inhalt des Flächenwidmungsplanes, soweit relevant;
- Bauliche Ausnutzbarkeit der Grundflächen: Übernahme der Bebauungsdichte aus dem Flächenwidmungsplan;
- Grundstücksgrenzen: Bestand nach Katastermappe
- Geltungsbereich: Abgrenzung des Planungsgebietes, Abgrenzung von Teilbereichen mit unterschiedlichen Festlegungen
- Verkehrsflächen der Gemeinde: Straßenfluchtlinien, Abgrenzung der öffentlichen Verkehrsfläche
- Regelungen für den ruhenden Verkehr: Grundsätze zur Art und Lage der Abstellflächen;
- Freiflächen und Grünanlagen: Grundsätze zur Nutzung und Gestaltung
- Private Verkehrsflächen: Grundsätze zur inneren Erschließung;
- Bauungsweise: offen, gekuppelt, geschlossen;
- Höhenentwicklung der Gebäude: Maximalwerte zur Gesamthöhe von Gebäuden und/oder zu Gebäudehöhen;
- Mindestabstand zu öffentlichen Verkehrsflächen;

- Bauliche Ausnutzbarkeit der Grundflächen: Erhöhung oder Verringerung der im Flächenwidmungsplan angegebenen Grenzwerte der Bebauungsdichte, Festlegung des Bebauungsgrades und des Grades der Bodenversiegelung.

In den Bebauungsplänen können folgende zusätzliche Inhalte (fließend bis Maximalinhalt) festgelegt werden

- Verkehrsflächen der Gemeinde und private Verkehrsflächen: Höhenlage und Profile der Verkehrsflächen, Überbaubarkeit von Verkehrsflächen, differenzierte Verkehrsfunktionen, Grundstückszufahrten, Grundsätze zur Grünausstattung, zur Oberflächengestaltung und Beleuchtung, Abtretungsflächen, Festlegung der inneren Erschließung, Durchlässigkeit (auch für Fuß- und Radwege, Durchgänge, Passagen, Arkaden und dergleichen);
- Vorkehrungen für den öffentlichen Verkehr;
- Regelungen für den ruhenden Verkehr: Reduktion oder Erhöhung der Anforderungen, Detailangaben zur Gestaltung und Grünausstattung von Parkplätzen, zu Einfahrten in Tiefgaragen usw.
- Detailfestlegungen zu Erschließungssystemen;
- Nutzung der Gebäude: Verteilung der Nutzungen im Sinn der jeweiligen Baugebietskategorie (in Teilbereichen, in Gebäuden, in Geschoßen), Anzahl der Wohnungen oder Anteil der Wohnnutzflächen, Anteil der Betriebsflächen, Angaben zur Raumhöhe, Anzahl der Abstellflächen pro Wohneinheit;
- Höhenentwicklung der Gebäude: Detailangaben zu Gebäudehöhen, Geschoßanzahlen, Geschoßhöhen in Abhängigkeit von Nutzungen; Maximal- und Mindesthöhen, Höhenlage der Gebäude (Niveau Erdgeschoß Fußboden)
- Lage der Gebäude, nicht bebaubare Flächen, Stellung der Gebäude: Festlegung von Baugrenzlinien, Baufluchtlinien, der Längsrichtung, Firstrichtung, Gebäudetiefe usw., Differenzierung nach Geschoßebenen und Grundstücksgrenzen;
- Grün- und Freiflächen: Detaillierte Festlegung der Nutzungen, Oberflächen – und Geländegestaltung, Erhaltungs- und Pflanzgebote, Grünflächenfaktor, lebende Zäune, Höfe, Kinderspielplätze und dergleichen;
- Gestaltung von Gebäuden und Anlagen: Proportionen der Baukörper, Dachformen, Materialien, Farben,

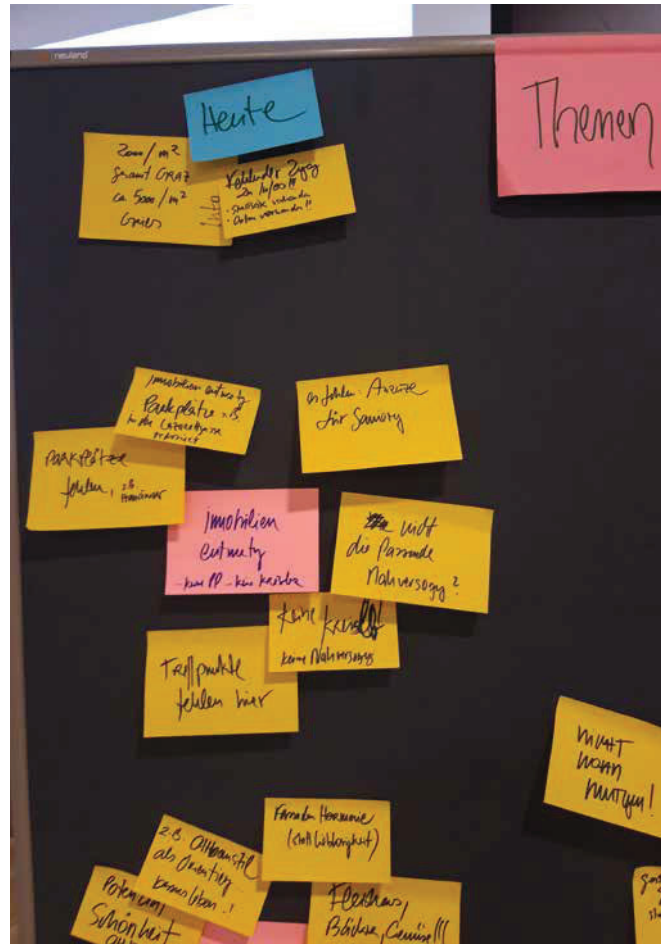
Oberflächenbehandlung, Stützmauern, Beläge von Terrassen, Spielplätze;

- Umweltschutz (Lärm, Kleinklima, Beheizung, Oberflächenentwässerung und dergleichen): Maßnahmen an Gebäuden, an Verkehrs- und Betriebsflächen und Grundstücken und zum Schutz vor Naturgefahren;
- Ver- und Entsorgung: Trassen der Ver- und Entsorgung, Abfall- und Altstoffsammelzentren;
- Einfriedungen und Werbeanlagen: Vorschriften über Höhe, Ausbildung, Materialien, Beleuchtung
- Unterirdische Gebäudeteile.



Flipchartprotokoll

(Stichworte aus dem Offenen Dialog)



FRAGE: Was fehlt zum aktuellen Zeitpunkt? (HEUTE)

Immobilien-Entwertung:

- Parkplätzen in der Lazarettgasse reduziert
- Es fehlen Anreize für Sanierung
- keine passende Nahversorger/ kein Greißler
- Treffpunkte fehlen hier
- Parkplätze fehlen, z. B. für Hochhäuser
- Zugang zu Infos (Stadtentwicklung) fehlen

Immobilien-Aufwertung:

- öffentliche Grünraumqualität erhöhen
- Die Grünflächen im Quartier schützen, da sie wichtiges Potenzial sind
- Grünflächen sind Potenzial
- Potenzial Schönheit: Altbau
- Altbaustil als Orientierung für Neubauten
- Fassaden Harmonie (statt Lieblosigkeit)
- Lage in der Altstadtschutzzone berücksichtigen
- Keine weiteren Hochhäuser
- Fleischer/Bäcker/Gemüse gibt es alles in der Idlhofgasse





FRAGE: Was könnte in ein paar Jahren der gemeinsame Mehrwert sein? (MORGEN)

öffentl. Grünraum

- Bäume schützen vor dem Bau-Tod
- Quartiersgarage (Tiefgarage) für viele plus Gründach als öffentlicher Park
- Öffentl. Grünraum als Treffpunkt

privater Grünraum

- Kein Häuser-Schatten fällt in den Garten und lässt Pflanzen verkümmern.

Grätzel- oder Kiezcharakter

- Vielheit erhalten, Kleinteilig denken,
- Differenzierung sichtbar lassen/machen
- Nachbarschaftstreff im EG
- Keine Wohnungen im Erdgeschoss zulassen
- Gastro-/ Gemeinschaftsräume statt Wohnen im EG
- Kiezblöcke wie in Berlin
- Man kommt nach Hause, das Auto ist weg und alle Gebäude haben nur noch vier Geschosse. Ein Traum!
- Mehr kleine Geschäfte, Greißler u. Nahversorger
- 15 Minuten Stadt
- es sind keine neuen Anlegerbauten hinzugekommen
- religiöse Orte der Kulturzentren und Baptistengemeinde bereichern das Nachbarschaftsleben
- 2x Klima: klimagerecht und sozial
- Integrativ und übergreifend Planen

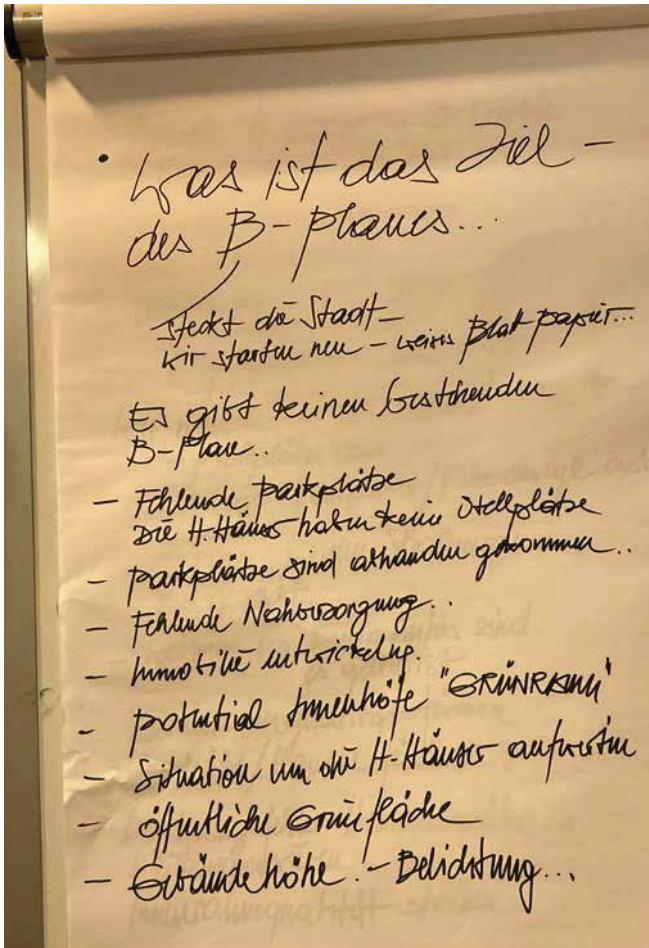
Straßenraum/Parkraum

- Der Straßenraum bei Planung mitdenken
- Begrünung Lazarettgasse und Neubauten zurückgesetzt
- gemäßigtes Verkehrsaufkommen
- Eine unterirdische Quartiersgarage löst das Auto-problem

Klima, wo gehen wir hin, wenn es heiß ist?

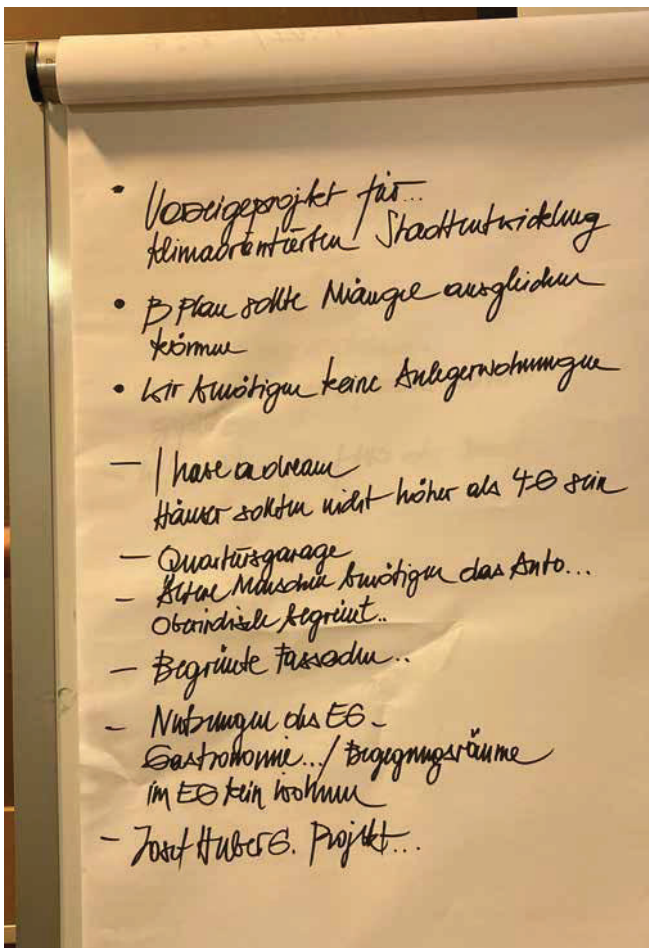
- Pilotquartier klimaorientierter Stadtentwicklung
- Bei mehr als 100 Tagen Hitze im Jahr suchen wir Schattenplätze, statt Parkplätze
- Den Blockrand nicht schließen, durch die Innenhöfe weht ein kühlender Luftstrom





- Was ist das Ziel des B-Plans
- „Wir starten neu - weißes Blatt Papier“
- es gibt keinen bestehenden B-Plan
- Fehlende Parkplätze: Die Hochhäuser haben keine Stellplätze
- Parkplätze sind abhanden gekommen
- fehlende Nahversorgung
- Immobilienentwicklung
- Potenzial Innenhöfe „Grünraum“
- Situation um die Hochhäuser aufwerten
- öffentliche Grünflächen
- Gebäudehöhe und Belichtung

Flipchartprotokoll Dialog



- Vorzeigeprojekt für klimaorientierte Stadtentwicklung
- Ein Bebauungsplan sollte bestehende Mängel ausgleichen können
- Wir benötigen keine Anlegerwohnungen
- I have a dream: Häuser sollten nicht mehr als 4 Geschosse haben.
- Quartiersgarage, oberirdisch begrünt
- Alte Menschen benötigen das Auto
- begrünte Fassaden sind auch eine Möglichkeit zur Klimaanpassung
- begrünte Fassaden
- Nutzungen des EG - Gastronomie/ Begegnungsräume
- kein Wohnen im Erdgeschoss
- Wie steht es um das Josef-Huber-Gassen Projekt?

Durch H. Häuser - B Dichte
 schon hoch... - viele EW.

- Baukörper rückversetzen
- neuer Straßenraum
- Vorgärten
- ... Bepflanzung +
 wie müssen 15 min Stadt bauen?
 - parkplätze raus
 - weniger Parkplätze / Fahrradwege aus
- im B Plan werden Straßenraum
 mitgedacht...
- wohnen wo wenig Autos sind
 es grün ist
- Grünraumqualität fördern
 Erschäfte / Handel fördern..
- Widmungsfehler Hochhauszone
 wie kompensieren.
 Innenraumqualität stärken

- Durch Hochhäuser ist die Baudichte schon hoch = viele Einwohner:innen
- Baukörper rückversetzen
- neuer Straßenraum
- Vorgärten
- im Bebauungsplan wird der Straßenraum mitgedacht
- Bepflanzung und wir müssen die 15 Minuten Stadt bauen: Parkplätze raus, Fahrradgaragen anbieten
- wohnen wo wenig Autos sind, es grün ist
- Grünraumqualität fördern
- Geschäfte und Handel fördern
- Wie die Widmungsfehler (Hochhäuser) kompensieren? Innenraumqualität stärken

Bäcker / Fleischer
 Läden werden von Menschen mit
 Migrationshintergrund betrieben.

- Einkaufen mit Taxi
- Nicht vorhandene StP hat die Geschäftslokale weggehen lassen
- Busspur in Lazarettgasse.....
- Schönheit (Harmonie / Details / Dächer / ...)
 9 Gebäude abgetrocknet u. Legebatterien gebaut.
 mehr als 50% StB. Kindermauer.....
 es wirkt lieblos..
- Bitte Menschen mit Migrationshintergrund
 mehr Respekt entgegenbringen
- Häuser rückversetzen.....
- Moschee gibt Sicherheit...
 fördert soziale Miteinander..
- unterschiedliche Höhen...
- Altstadtsschutz... nicht Abbruch sondern
 sanieren..
- Vielfalt..

- Bäcker/Fleischer – Läden werden von Menschen mit Migrationshintergrund betrieben
- Einkaufen mit dem Taxi
- Nichtvorhandene Stellplätze hat die Geschäftslokale weggehen lassen
- Busspur in der Lazarettgasse umsetzen
- Schönheit (Harmonie in Details/Dächer) schützen. Legebatterien verhindern, Abriss Altbauten verhindern
- es wirkt lieblos
- mehr Respekt für Menschen mit Migrationshintergrund aufbringen
- Häuser von der Straße abrücken
- die Moschee im Quartier gibt Sicherheit, fördert das soziale Miteinander, macht die Nachbarschaft lebendig
- unterschiedliche Gebäudehöhen belassen oder vorschreiben
- Altstadtsschutz: Sanierung statt Abbruch
- die Vielfalt pflegen

- Zentrum für
Quartier für alle
- Grenzraumdefinition
Interne u. Perspektive
 - Gemeinwesen + MIE fördern
 - Grobes Interesse
 - positiv...
 - Input sehr gut
 - Interessant zum U. bündeln
 - Danke an you & zu
 - Braude
 - Unterstützung
 - Beim Rekonstr. d. l. zu.
 - Zukunft / Raum / Temporalität...
 - Pilotprojekt...

- Wir sind offen in dem Prozess gegangen
- Mit Stakeholdern den Dialog suchen...
- Mit Offenheit den Prozess weiter geführt..
- Information auf WS der Stadt..

Flipchartprotokoll Aha's Schlussrunde

- Teilhabe - angenehmes Gefühl
Bauplan + Sozialraum
- Viele aktiv.
- Solidarität
- Gemein
- Mitsprache
- Vielfalt
- Dialog soll weiter
- Sorgfältiger U
- Einbeziehung
- Fahrradwege
- Natur
- Pilotprojekt
- Interesse an der G. U.
- Kollaboration
- Mit Förderer = bei
- Input + Feedback
- Danke für die gest. Gesprächskultur