

Landeshauptstadt  
München  
**Referat für Stadtplanung  
und Bauordnung**

# Regionale Wohnungsbaukonferenz 2022

20. Oktober 2022

Landsberg am Lech

Dokumentation



regionale  
wohnungsbau  
konferenz

# Herzlich Willkommen im Stadttheater Landsberg am Lech

20. Oktober 2022





# Kurz & bündig



**Doris Baumgartl:** „Vergaberecht ist gut und schön, wenn man einen Markt hat, aus dem man auswählen kann.“



**Dieter Reiter:** „Es muss einfacher gehen, es muss schneller gehen und es muss mehr passieren. Einfacher heißt Regulatorik abbauen. Und dann müssen die Flächen, die dem Bund gehören, vernünftig, preiswert, unproblematisch und unbürokratisch zur Verfügung gestellt werden.“



**Thomas Eichinger:** „Deswegen ist diese Konferenz auch so wichtig! München ist nicht der Gegner, München ist der Partner. Das war nicht immer zwingend so in den letzten Jahrzehnten.“



**Sören Bartol:** „Es kann nur funktionieren, wenn wir das gemeinsam anpacken, und zwar die kommunale Ebene, die Länder und der Bund gemeinsam.“

# Ideen Vernetzen Gestalten



**Zielsetzung  
& Konzept**



**Daten  
& Fakten**



**Sessions  
& Workshops**







# Zielsetzung & Konzept

Die Region  
fragt.



Die Region  
antwortet.



*Ankommen im Stadttheater in Landsberg am Lech*

Den Anregungen und Wünschen des letzten Jahres entsprechend wurde auf der diesjährigen Konferenz wieder stärker auf deren Arbeitscharakter fokussiert, um das vorhandene Expert\*innenwissen und Know-how für die Region zu nutzen: Am Vormittag stellten regionale Akteur\*innen in drei Fachsessions verschiedene Themen und Projektansätze vor und warfen hierzu konkrete, auf die gesamte Region übertragbare Fragestellungen auf. Diese bildeten die Grundlage für die Workshops am Nachmittag, in denen die Gäste ihre Ideen, Vorstellungen und Erfahrungen einbringen konnten, um die Themen und Projektansätze zu unterstützen und gemeinsam voranzubringen. Ganz nach dem Motto: „Die Region fragt, die Region antwortet“



## Zielsetzung & Konzept





**Ab 9:00 Uhr Ankunft und Registrierung**  
Treffen. Ratschen. Netzwerken.



**09:30 Uhr Begrüßung**  
**Doris Baumgartl**, Oberbürgermeisterin der Stadt Landsberg am Lech  
**Dieter Reiter**, Oberbürgermeister der Landeshauptstadt München  
**Sören Bartol**, Parlamentarischer Staatssekretär für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen



**10:00 Uhr Fachsessions**  
**Neue Orte schaffen. Siedlungs- und Quartiersentwicklung mit Innovation**  
**Max Gotz**, Oberbürgermeister der Stadt Erding  
**Peter Hammer**, Bürgermeister der Gemeinde Penzing  
**Orte nachqualifizieren. Alt und neu zusammengebracht**  
**Doris Baumgartl**, Oberbürgermeisterin der Stadt Landsberg a. Lech  
**Prof. Dr. (Univ. Florenz) Elisabeth Merk**, Stadtbaurätin der Landeshauptstadt München  
**Gemeinwesen sichern. Fachkräften Perspektiven bieten**  
**Thomas Eichinger**, Landrat des Landkreises Landsberg a. Lech  
**Hermann Hammerl**, Bürgermeister der Gemeinde Kranzberg



# Programm

Moderation: **Tilman Schöberl**  
BAYERISCHER RUNDFUNK



**11.30 Uhr**    **Gemeinsames Mittagessen**

**12.30 Uhr**    **Workshops (parallel laufend)**  
**Neue Orte schaffen. Siedlungs- und Quartiersentwicklung mit Innovation.**

**Orte nachqualifizieren. Alt und neu zusammengebracht.**

**Gemeinwesen sichern. Fachkräften Perspektiven bieten.**

Moderation der Workshops: Solveig Grundler & Antje Novoa,  
AGORAKOMM

**14.00 Uhr**    **Kaffeepause**

**14:30 Uhr**    **Ergebnisse und Ausblick**

**15.15 Uhr**    **Ende der Veranstaltung**

**15:30 Uhr**    **Exkursionen (optional)**  
**Konversion Fliegerhorst Penzing**  
270 Hektar Potenzial für die Zukunft  
**Landsberg wächst zusammen**  
Alt und Neu über den Lech verbunden



# Programm

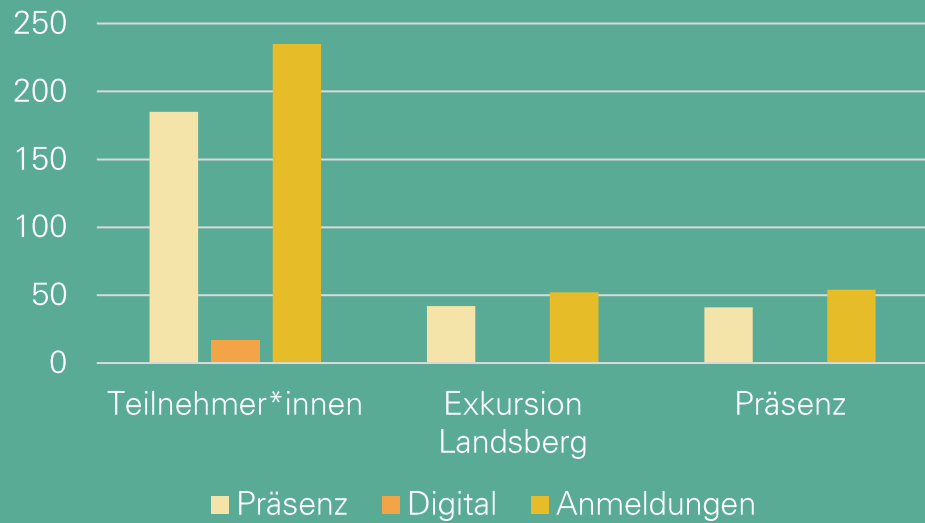
Moderation: **Tilmann Schöberl**  
BAYERISCHER RUNDFUNK





# Daten & Fakten

## Teilnehmer\*innen



*Austausch und Netzwerken auf der Konferenz*

**Eingeladene Personen: 1.420**

**Gesamtzulassung in Präsenz : max. 225 TN inkl. Organisationsteam und Team Catering,  
Team Hallenbetreuung.**

Anmeldungen: **185 TN** Präsenz. **27 TN** Digital. **23 TN** Team+Technik.

Stornierung vor Veranstaltung: **13 TN**

Teilnahmen Präsenz: **185 TN** inkl. Referent\*innen und Organisationsteam

Teilnahmen Digital: **17 TN**

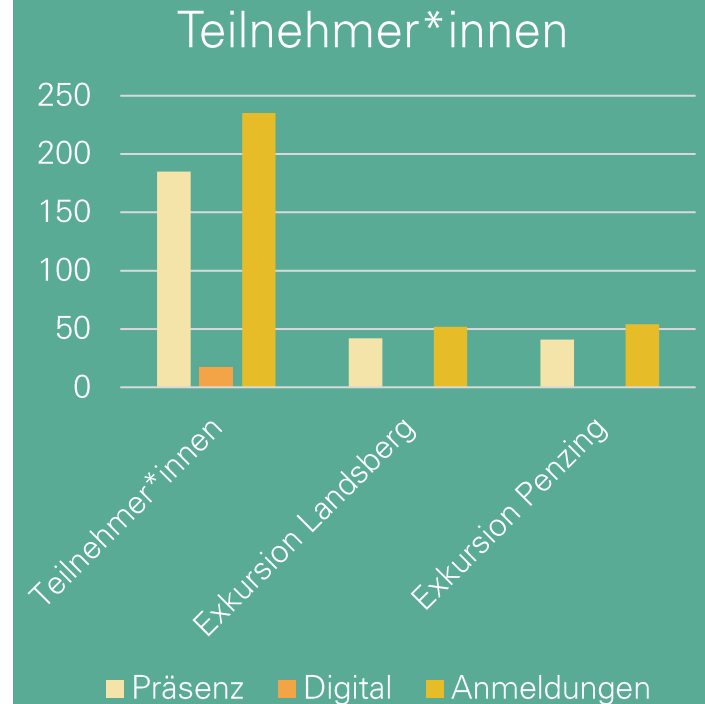
Teilnahmen Exkursion Landsberg: **42 TN**

Teilnahmen Exkursion Penzing: **41 TN**

Anmeldungen Präsenz + Digital: **235 TN** inkl. Referent\*innen und Organisationsteam

Teilnahmen Präsenz + Digital: **202 TN** inkl. Referent\*innen und Organisationsteam

TN = Teilnehmer\*innen



# Daten & Fakten



# Begrüßung

Zu Beginn der Veranstaltung rief Moderator Tilman Schöberl in Erinnerung, dass bei der Themensetzung der heutigen Konferenz die bei vergangenen Treffen geäußerten Anregungen und Bedarfe im Sinne eines roten Fadens zwischen den Veranstaltungen aufgenommen wurden. Dementsprechend gehe es heute vor allem um Herausforderungen und Lösungsansätze, die alle Kommunen betreffen, die übertragbar sind und die alle etwas angehen.

Über eines waren sich die Landsberger Oberbürgermeisterin Doris Baumgartl, Münchens Oberbürgermeister Dieter Reiter und Sören Bartol, Parlamentarischer Staatssekretär für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen einig: Im Lichte der derzeitigen Herausforderungen und Krisen kommt es noch stärker darauf an, dass sich Gemeinden, Städte, Land und Bund effizient koordinieren. Veranstaltungen wie die Regionale Wohnungsbaukonferenz seien dabei für den Austausch und die Zielsetzung, auf Augenhöhe miteinander zu diskutieren und Aufgaben gemeinsam zu lösen, immens wichtig. So hätten sich durch das Veranstaltungsformat inzwischen kurze Wege der Zusammenarbeit gebildet, die es vorher so nicht gab. Das sei sehr viel wert. Themen zur interkommunalen Kooperation gebe es indes genügend.

Als Megathemen identifizierten die Gesprächspartner\*innen Mobilität, die Schaffung bezahlbaren Wohnraums, kommunale Daseinsvorsorge, Klimaschutz sowie sozialen Zusammenhalt und gesellschaftliches Miteinander. Mit einem eigenständigen Bauministerium habe die Bundesregierung nun gute Voraussetzungen geschaffen, eine Vielzahl dieser Themen an zentraler Stelle zu bündeln und zu gestalten, so Sören Bartol. Beim Wohnungsbau komme es nun darauf an, die gesetzten Ziele durch eine gemeinsame Kraftanstrengung von Bund, Ländern und Kommunen zu schaffen.

Nach Berlin gerichtet formulierten Doris Baumgartl und Dieter Reiter zwei zentrale Forderungen: Regulatorik abbauen, Flächen bereitstellen.



# Sessions & Workshops







*Fachsession 1, Theatersaal des Stadttheaters*



**Peter Hammer:** „Es ist ein großes Privileg, dass uns die Chance gegeben wird, 270 ha im Speckgürtel von München so zu gestalten, wie wir uns das als Kommune vorstellen.“

**Martin Birgel:** „Wesentlicher Schritt bei der Gesamtentwicklung war, dass die Gemeinde Penzing und die Stadt Landsberg frühzeitig aufeinander zugegangen sind.“

**Max Gotz:** „Wir Bürgermeister haben unsere Bürgerschaften mitzunehmen.“

Neue Orte  
schaffen.  
Siedlungs- und  
Quartiersent-  
wicklung mit  
Innovation

Zusammenfassend bleibt festzuhalten, dass die Entwicklung von großen unbebauten Flächen wie beispielsweise die Konversionsflächen in Penzing und Erding in erster Linie als Chance gesehen wird. Dabei gibt es große Herausforderungen. So zieht sich die Entwicklung in der Regel über sehr lange Zeiträume. Eine über den gesamten Zeitraum dauernde Sicherstellung von Personal und Ressourcen zur Begleitung der Prozesse durch die Kommunen ist dabei zwingend nötig. Gleichzeitig haben die Kommunen lange kaum Einfluss auf die tatsächliche Entwicklung der Flächen. Sie sind von Entscheidungen anderer Stellen und Behörden abhängig. Hinzu kommt eine Vielzahl von Interessen und Belangen, die bei der Entwicklung solch großer Gebiete miteinander in Einklang zu bringen sind bei gleichzeitig hohen rechtlichen und bürokratischen Hürden. Um bei der Entwicklung weiterzukommen, wurde in diesem Kontext dafür plädiert, regulatorische Grenzen großzügig auszulegen und etwaige Mängel später zu heilen. Grundsätzlich ist es wichtig, dass die angrenzenden Gemeinden und Landkreise miteinander sprechen.

Als Leitfrage für den Workshop am Nachmittag wurde formuliert:

„Welche Lösungsansätze gibt es zum Umgang mit aktuellen Herausforderungen der Siedlungs- und Quartiersentwicklung am Beispiel großer unbebauter Flächen?“



Neue Orte  
schaffen.  
Siedlungs- und  
Quartiersent-  
wicklung mit  
Innovation



*Fachsession 2, Theatersaal des Stadttheaters*



**Prof. Dr. (Univ. Florenz) Elisabeth Merk:** „In neuen Quartieren können wir leichter Impulse setzen, während uns über Jahrzehnte gewachsene Stadtviertel aufzeigen, was wir noch besser machen können - zum Beispiel in Hinblick auf Klimaschutz. Bei allen Projekten ist ein besonderes Augenmerk immer auf die Menschen vor Ort zu richten. Wir Planer\*innen müssen sie umfassend und transparent informieren und frühzeitig beteiligen.“

**Doris Baumgartl:** „Wie schaffen wir es, eine gute Verbindung herzustellen zwischen Alt und Neu sowohl architektonisch wie auch in der Akzeptanz der Bürgerinnen und Bürger.“

Orte  
nachqualifizieren.  
Alt und neu  
zusammen-  
gebracht



Die Frage, wie eine gute Verbindung zwischen Altem und Neuem hergestellt werden kann, betrifft viele Gemeinden und Städte in der Region München. Das gilt für bestehende Quartiere und Neubaugebiete gleichermaßen. Bei der Entwicklung eines neuen Quartiers werden zwangsläufig alte Vorgehens- und Sichtweisen aufgebrochen. Wesentlich ist dabei die soziale Durchmischung im neuen Quartier und das Schaffen von Begegnungsorten zwischen vorhandener und neuer Bevölkerung. Gleichzeitig besteht die Gefahr, dass neue Gebiete durch die Kluft zwischen Wettbewerbsbildern und gebauter Realität zunächst negativ wahrgenommen werden. Damit verbundene Unsicherheiten und Vertrauensverluste schwappen in spätere Entwicklungen an anderer Stelle über. Neben der Entwicklung neuer Quartiere spielt die Nachqualifizierung im Bestand im Sinne einer dreifachen Innenentwicklung eine wesentliche Rolle zukünftiger Siedlungsentwicklung. Hier ergeben sich ähnliche Herausforderungen, was die Verbindung von Alt und Neu angeht. Es muss gelingen, in den jeweiligen Quartieren Gemeinsamkeiten abzubilden, damit man Interesse für das Neue weckt. In diesem Kontext sind für das Zusammenleben und die soziale Integration beispielsweise quartiersübergreifende soziale, infrastrukturelle, kulturelle und sportliche Angebote besonders wichtig. Grundsätzlich sind Orte und Gelegenheiten der Begegnung zu schaffen.

Als Leitfrage für den Workshop am Nachmittag wurde formuliert:

„Was könnte im Alltag Brücken bauen zwischen alt und neu?“



Orte  
nachqualifizieren.  
Alt und neu  
zusammen-  
gebracht



*Fachsession 3, Theatersaal des Stadttheaters*



3



**Thomas Eichinger:** „Wir stehen in einer demografischen Lage, die uns in den nächsten zehn Jahren zeigen wird, dass jährlich zirka eine halbe Million Arbeitskräfte den Arbeitsmarkt in Deutschland verlassen. Wir sind bundesweit also in einer Mangelsituation.“

**Dieter Reiter:** „Was wir unbedingt brauchen, ist eine Aufwertung und Anerkennung der sozialen Berufe.“

**Hermann Hammerl:** „Die Großraumzulage tut uns gut. Es hilft weiter, wenn man besser bezahlen kann.“

Gemeinwesen  
sichern.  
Fachkräften  
perspektiven  
bieten

Qualifizierte Fachkräfte sind das Rückgrat zur Erfüllung der kommunalen Daseinsvorsorge und der Sicherung der Wirtschaftskraft und des gesellschaftlichen Wohlergehens. Allerdings ist überall im Bundesgebiet eine erhebliche Mangelsituation zu verzeichnen, die sich in den nächsten Jahren noch deutlich verstärken wird. Hinzu kommt, dass der große Bedarf an Fachkräften in der Region München zusätzlichen Bedarf an Wohnraum auslöst. Zuzug und Bautätigkeit werden dabei von der alteingesessenen Bevölkerung zunehmend kritisch gesehen.

Insgesamt befindet man sich in der Region München in diesem Kontext in einem Boot. Deshalb sollten sich Landkreise, Großstädte und kleinere Gemeinden nicht als Gegner\*innen, sondern als Partner\*innen sehen, die gemeinsam nach Lösungen suchen. Gerade die sozialen Berufe brauchen mehr Anerkennung und Aufwertung, damit dieser für die kommunale Daseinsvorsorge so wichtige Berufszweig attraktiv bleibt. Aktuell geht das Halten von Fachkräften in erster Linie über das Thema Geld. Allerdings dürfen kommunale Arbeitgeber\*innen nicht so viel zahlen wie private Unternehmen.

Da Arbeitsmarkt und Lohnniveau aber bundesweit sehr unterschiedlich sind, sei es jetzt an der Zeit, aus den Flächentarifen auszusteigen und Haustarife zu ermöglichen. Dann hätten die Kommunen die Möglichkeit, sozial und gesellschaftlich orientierte Berufe entsprechend besser zu vergüten. Damit böten sich bessere Chancen, diese besser Berufsgruppen bei den öffentlichen Arbeitgeber\*innen zu halten. Eine wertvolle Hilfe ist in diesem Kontext bereits heute die Großraumzulage.



Fachsession

Gemeinwesen  
sichern.  
Fachkräften  
perspektiven  
bieten



Ein weiterer Baustein, Fachkräfte anzuziehen und diese am Ort zu halten, ist deren Unterstützung durch das Bereitstellen bezahlbaren Wohnraums. Über innovativen und vom Freistaat geförderten kommunalen Wohnungsbau können Gemeinden ihren Arbeitnehmer\*innen preisgünstige Wohnungen in passenden Größen bieten und sich so als attraktive Arbeitgeber\*innen präsentieren.

Als Leitfrage für den Workshop am Nachmittag wurde formuliert:

Wasch mir den Pelz, aber mach mich nicht nass!  
Gemeinden müssen sich im Wettbewerb um dringend benötigte Fachkräfte attraktiv aufstellen. Sie sollen Fachkräfte anlocken, ihnen Raum und Perspektiven bieten. Gleichzeitig befürchten Viele den Verlust von Tradition und gewachsenen Strukturen. Welche Lösungsansätze lassen sich finden?



Fachsession

Gemeinwesen  
sichern.  
Fachkräften  
perspektiven  
bieten



# Neue Orte schaffen. Siedlungs- und Quartiersentwicklung mit Innovation

## Workshop in der Säulenhalle des Stadttheaters

**Max Gotz**, Oberbürgermeister der Stadt Erding

**Peter Hammer**, Bürgermeister der Gemeinde Penzing

**Solveig Grundler**, Agorakomm, Moderation

Workshop

## Leitfrage: Welche Lösungsansätze gibt es zum Umgang mit aktuellen Herausforderungen der Siedlungs- und Quartiersentwicklung am Beispiel großer unbebauter Flächen?

Die Teilnehmer\*innen des Workshops waren aufgerufen, sich auf drei Arbeitsinseln zu verteilen. Hier diskutierten sie mit den Inputgebern zu Herausforderungen, Unwägbarkeiten, Chancen und Lösungen im Zusammenhang mit der Entwicklung großer unbebauter (Konversions-)Flächen. Anschließend konnten die Gäste zwischen den Arbeitsinseln wechseln und so neue Aspekte in die Diskussionen einbringen und die Ergebnisse miteinander in Verbindung bringen.



### Arbeitsinsel 1

*Welche Planungs-Unwägbarkeiten gibt es und welche Lösungsansätze wurden bereits mit Erfolg umgesetzt?*



### Arbeitsinsel 2

*Welche gesamtgesellschaftlichen Herausforderungen gibt es und wie können wir Ihnen innovativ begegnen?*



### Arbeitsinsel 3

*Welche Chancen bietet die Entwicklung von Konversionsflächen in Hinblick auf Innovation im wirtschaftlichen Bereich?*



Workshop

1

Neue Orte schaffen.  
Siedlungs- und Quartiersentwicklung mit Innovation



## Unwägbarkeiten

- Lange Dauer und hohe Kosten der Planungs- und Abstimmungsprozesse
- Abhängigkeit der Kommunen von Entscheidungen anderer Stellen und Behörden
- Kommunen müssen in Vorleistung gehen bei ungewissem Ausgang

## Lösungen

- Kommunen müssen während des Entwicklungsprozesses bedarfsgerecht entscheiden können
- Für die Kommunen ist mehr Planungssicherheit notwendig
- Bund und Länder müssen stärker unterstützen, als das bisher der Fall ist, daher Forderungen an Bund, Land und BImA richten und gemeinsam mehr Druck erzeugen
- Entwicklung interkommunaler Zweckverbände zur Sicherung und Entwicklung der Flächen

## Arbeitsinsel 1

*Welche Planungs-Unwägbarkeiten gibt es und welche Lösungsansätze wurden bereits mit Erfolg umgesetzt?*



Workshop

1

Neue Orte  
schaffen.  
Siedlungs- und  
Quartiers-  
entwicklung mit  
Innovation

## Herausforderungen

- Teilhabe aller Bevölkerungs- und Altersgruppen am öffentlichen Leben im Quartier und darüber hinaus (demographischer Wandel, Inklusion, etc.)
- Wahrung des sozialen Friedens als zentraler Gegenstand zukünftiger Siedlungsentwicklung
- Klimaanpassung, Klimaneutralität, Energiesparen

## Lösungen

- Aktive Rolle der Kommunen als Anbieter von Wohnraum (u. a. Entwicklung und Bau von Wohnungen sowie Steuerung deren Nutzung durch zielgruppenspezifische Nutzungsrechte, kommunale Tauschbörsen für flexibles Wohnen, barrierefreies Bauen)
- Alternative Wohnformen und Wohnraumlösungen wie z. B. Genossenschaftsmodelle und Werkwohnungsbau
- Funktionierende Mischung erzeugen
- Schaffung von Kommunikationsangeboten sowie von Orten der Begegnung und des Austauschs (z. B. Gemeinschaftseinrichtungen, Bürgerhäuser, Sharing-Angebote, Nachbarbeteiligung)
- Reduzierung der Mobilitätsbedürfnisse, möglichst alle Nutzungen müssen im Sinne der Stadt der kurzen Wege vor Ort stattfinden (z. B. Naherholung)
- Mobilitätskonzepte im Quartier bis in die Region vernetzen
- Konzeptvergaben
- Herausforderungen und Lösungswege sind sowohl für Bestandsflächen als auch für Neubauf Flächen und unabhängig von der Gemeindegröße überall die Gleichen, daher gemeinsam voneinander lernen

## Arbeitsinsel 2

*Welche gesamtgesellschaftlichen Herausforderungen gibt es und wie können wir Ihnen innovativ begegnen?*



Neue Orte  
schaffen.  
Siedlungs- und  
Quartiers-  
entwicklung mit  
Innovation

## Chancen

- Entwicklung großer unbebauter Flächen als Chance begreifen nicht als Last („Lust statt Last“)
- Auf Basis eines Konzepts kann gestaltet und umgesetzt werden
- Nachhaltigkeit steht über allem, daher Fokus auf dazu passende Nutzungskonzepte und Nutzer\*innen (z. B. weltweit erstes emissionsfreies Filmstudio in Penzing)
- Innovative Nutzung der bestehenden Infrastruktur, Gebäude und Technik
- Positive Impulse auf benachbarte Gemeinden
- Qualifizierung der Freiräume

## Zitate

## Arbeitsinsel 3

*Welche Chancen bietet die Entwicklung von Konversionsflächen in Hinblick auf Innovation im wirtschaftlichen Bereich?*



**Peter Hammer:** „Das ist jetzt vielleicht regulatorisch nicht ganz sauber, aber lasst es uns trotzdem machen, wohlwissend, dass wir das nachher heilen müssen.“

**Max Gotz:** „Wir haben gesamtgesellschaftliche Herausforderungen identifiziert, die nicht nur in den Neubauf Flächen, sondern auch in den Bestandsvierteln relevant sind unabhängig von der Gemeindegröße.“



Workshop

1

Neue Orte schaffen.  
Siedlungs- und Quartiersentwicklung mit Innovation



# Orte nachqualifizieren. Alt und neu zusammengebracht

Workshop im Theatersaal des Stadttheaters

**Doris Baumgartl**, Oberbürgermeisterin der Stadt Landsberg am Lech

**Prof. Dr. (Univ. Florenz) Elisabeth Merk**, Stadtbaurätin der Landeshauptstadt München

**Solveig Grundler, Agorakomm**, Moderation

Workshop

Brückenfest

BRÜCKEN-  
FEST

BRÜCKEN-FEST

KOMMUNIKATION  
→ FESTE, Blog,  
ZEITSCHRIFT ...

AKTIONSBÜNDNIS  
(VERBUND O.Ä.), DAS  
SICH KÜMMERT,  
GRÜNDEN

GEMEINSAME  
MOBILITÄTS-

GEMEINSAME  
ATTRAKTIVE  
FREIRAUM-

Heimwerker-u.  
Reparier-Café

Stadtteil  
rundgänge

Sportverein

Regelmäßiger  
Flohmarkt

GEMEINSAM NUTZ-  
BARE SCHULEN &

FEHLENDES IN  
FREIZEIT & SPORT

INTEGRATION IN  
FREIRAUM- &

Quartiersmanage-  
ment

KULTUR-  
HAUS

FLÄCHEN FÜR  
BÜRGER-KULTUR  
SCHAFEN

Städtepartnerschafts-  
treffen im Neubauviertel

Veere & Ehrenamts-  
treffen / räumlichkeiten

Grüner Mittelpunkt  
im Neubauviertel

KINOTRUPPE

Kalender (Partys)

TUR: Zuhause im  
Neuen-Zuhause im Alten

KINOTRUPPE IM  
NEUBAUVIERTEL

Spielplatz für  
Kinder + Jugendliche

IDENTIFIKATIONS-  
ORT/PUNKT  
ERHALTEN oder  
NEUSCHAFFEN

## Leitfrage: Was könnte im Alltag Brücken bauen zwischen Alt und Neu?

Zu Beginn des Workshops wurden die Teilnehmer\*innen in zwei Gruppen aufgeteilt. Während die erste Gruppe die Rolle der alteingesessenen Bevölkerung eines bestehenden Stadtteils übernehmen sollte, repräsentierte die zweite Gruppe die Bevölkerung eines benachbarten neuen Stadtteils. Beide Gruppen beschäftigten sich mit auf die jeweiligen Rollen zugeschnittenen Fragen zu Bedenken hinsichtlich des Zuzugs oder zu den Erwartungen und Bedürfnissen im Hinblick auf das Leben im neu entstandenen Quartier. Nach einer Kurzpräsentation der Diskussionsergebnisse in den Gruppen wurden beide Gruppen gemischt und damit beauftragt, Lösungsideen für die Leitfrage, was im Alltag Brücken zwischen alt und neu bauen könnte, zu entwickeln. Diese Ideen wurden auf Kartonbausteine notiert, aus denen die Teilnehmer\*innen anschließend eine symbolische Brücke zwischen alt und neu bauten.



Workshop

2

Orte  
nachqualifizieren.  
Alt und Neu  
zusammengebracht



## Workshopergebnisse

- Alte Identifikationspunkte erhalten und neue schaffen
- Orte der Begegnung und des Austauschs schaffen (z. B. Brückenfest, Sharing-Points, Partnerschaftsprojekte, Reparier-Café, Kulturhaus)
- Kommunikationsangebote (z. B. Blog, Zeitschrift)
- Gemeinsame Nutzung von Schulen (ggf. Anpassung der Schulsprengel), Kitas, öffentlicher Infrastruktur, Freiräume, Spielplätze
- Städtepartnerschaften als Instrumente des Voneinander-Lernens ausbauen
- Gegenseitiges Interesse wecken (z. B. Führungen durchs neue Viertel für Alteingesessene und andersrum auch schon während der Bauphase)
- Genossenschaftliche Projekte z. B. im Bereich der erneuerbaren Energien im Neubaugebiet unter Beteiligung alteingesessener Bürger\*innen bringen Mehrwert für die alten Quartiere und Akzeptanz fürs Neue
- Das Neue darf neu und anders sein
- Neues muss Benefit fürs Bestehende schaffen

## Zitate



**Prof. Dr. (Univ. Florenz) Elisabeth Merk:** „Ich bin davon überzeugt, dass eine große Chance darin steckt, Alt und Neu zusammenzubringen. Mehr miteinander reden und gemeinsame Aktionen sind dabei wichtige Türöffner.“

**Doris Baumgartl:** „Sobald es gelingt, die Bürgerinnen und Bürger von den Vorteilen eines genossenschaftlichen, nachhaltigen und klimafreundlichen Energiekonzepts im neuen Quartier zu überzeugen, entwickeln diese ein starkes Interesse an der Entstehung und Entwicklung desselben.“



Workshop

2

Orte  
nachqualifizieren.  
Alt und Neu  
zusammengebracht



# Gemeinwesen sichern. Fachkräften Perspektiven bieten

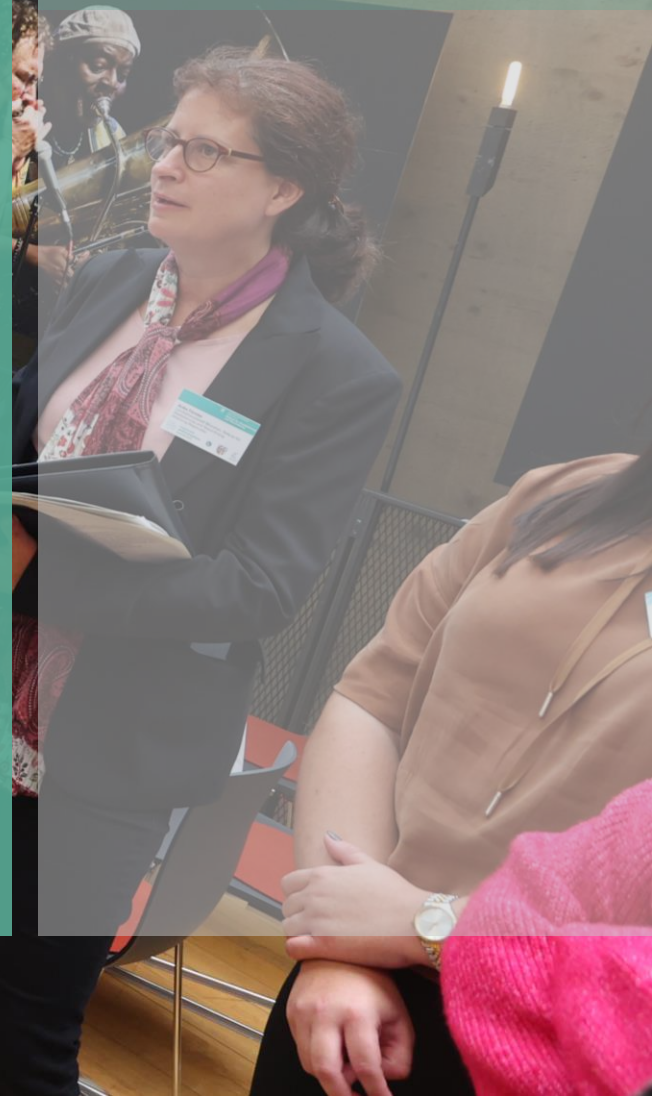
## Workshop auf der Galerie des Stadttheaters

**Thomas Eichinger**, Landrat des Landkreises Landsberg am Lech

**Hermann Hammerl**, Bürgermeister der Gemeinde Kranzberg

**Antje Novoa**, Agorakomm, Moderation

Workshop



Leitfrage: **Wasch mir den Pelz, aber mach mich nicht nass! Gemeinden müssen sich im Wettbewerb um dringend benötigte Fachkräfte attraktiv aufstellen. Sie sollen Fachkräfte anlocken, ihnen Raum und Perspektiven bieten. Gleichzeitig befürchten Viele den Verlust von Tradition und gewachsenen Strukturen. Welche Lösungsansätze lassen sich finden?**

Zunächst sammelten die Teilnehmer\*innen des Workshops die Zielkonflikte, denen sich die Kommunen im Kontext der Fachkräftesicherung gegenübersehen. Nach einer kurzen Präsentation ordneten sich die Gäste im anschließenden World-Café drei Thementischen zu. Die zentralen Ergebnisse der Diskussionen an den Thementischen wurden anschließend in einer Wortwolke zusammengefasst.

#### Thementisch

*Wie können wir die Zivilgesellschaft konstruktiv damit konfrontieren, dass notwendige Veränderungen zur Zukunftssicherung auch Einschränkungen und die Aufgabe von Werten und lieb gewonnenen Gewohnheiten bedeuten?*

#### Thementisch

*Was fordern wir vom Freistaat und vom Bund?*

#### Thementisch

*Welche Lösungsansätze gibt es?*



Workshop

3

**Gemeinwesen sichern. Fachkräften Perspektiven geben**



## Zielkonflikt

Zu viel Arbeit – Zu wenig Menschen (Work-Life-Balance) | Politisches Grunddilemma: Regierung = Bedarfsdeckung, Opposition = Bedarfsfindung | Flexible Lösungen vs. Regulatorik | Wohnungsknappheit – Bezahlbaren Wohnraum schaffen | Preisgünstiges Wohnen für Fachkräfte | Wohnfläche pro Kopf – Fehlbelegung | Perspektive fehlt Richtung Eigenheim | Zu wenig Fachkräfte in der Region | TVÖD nicht wettbewerbsfähig | Grundstückspreise | Zuzug negatives Image | Mangel an Fachkräften – Berufsbilder stärken | Soziale Absicherung vs. Einkommen | Steigende Ansprüche – sinkendes Potenzial (Demographie!) | Kreative Umfelder – Anreize schaffen | Baustandards – bezahlbar | Zuzug – Miet-, Grundstückspreise | Fachkräftemangel – „Abwerben“ | Gleiche Herausforderungen – Interkommunale Zusammenarbeit | Großraum Herausforderungen vs. Bundes-/bayernweite Regeln | Notwendigen Lebensunterhalt auch in Ballungsraum sichern – Flächentarifverträge | Höhere Ansprüche – Wenig Eigenverantwortung | Zu wenig Kooperation über Landkreise hinweg

### Sensibilisierung der Zivilgesellschaft für das Spannungsfeld „Zukunftssicherung vs. Aufgabe von Gewohntem“

### Was fordern wir vom Freistaat und vom Bund?

### Welche Lösungsansätze gibt es?

3

#### Professionelle PR-Begleitung *Bürgerbeteiligungsprozesse*

Mögliche Betroffenheiten vorher suchen und finden  
*Mehrwert und Benefit von Zuzug benennen (z. B. Freibad)*

Neue Ideen kreieren (z. B. „Erzieher\*innen-Projekt in Landshtut – Werksmietwohnungen für Erzieher\*innen)

Zukunftssicherung versus Aufgabe von Gewohntem

Akzeptanz des Bestandes (z. B. Kirchglocke, Hahn)

Jeder muss die Kirche sehen???

Deutlich Probleme ansprechen

*Ortsidentität vs. Wandel*

#### *ÖPNV kostenlos anbieten* Qualitäten im ÖPNV steigern

Stärkung der kommunalen Selbstverwaltung  
Einfachere Anerkennung ausländischer Abschlüsse

*Staatlich bezahlte Ausbildung in Mangelberufen*

Abschaffung der Fehlbelegungsabgabe war ein Fehler

*Vereinfachung des Vergaberechts und der Förderkulissen*

Verkürzung von Ausbildungszeiten insbesondere bei entsprechender Vorbildung

*Steuerreduzierung für Landwirte bei der Veräußerung von Grundstücken*

Stärkeres Vorgehen gegen Wohnungsleerstand ermöglichen

Steuerliche Vorteile bei „sozialer Vermietung“ schaffen

Vergünstigung staatlicher Grundstücke für Kommunen

Standards senken beim sozialen Wohnungsbau

*Beseitigung der Flächentarife*

#### *Bindung durch Benefits*

Regionales Bewerbermanagement

*Spielräume beim geldwerten Vorteil nutzen*

*Wohnungstausch mit „Rundum-Sorglos-Paket“*

Erfahrungsaustausch und Vernetzung unter den Kommunen zu unterschiedlichen Lösungsansätzen

Standortvorteile von Arbeitgebern – z.B. Mehr Werkmietwohnungen

*Interkommunale WBG für Werkwohnungen*

Anpassung der Einheimischenmodelle

Mietverträge an Arbeitsverträge koppeln

Bindung durch Weiterbildung

*Wissenstransfer*



## Zitate



**Hermann Hammerl:** „Man muss den potentiellen Fachkräften den Mehrwert des Standorts beibringen, damit diese Mitarbeiter dann auch längerfristig bleiben.“

**Thomas Eichinger:** „Am Ende hat jede Lösung ihren Preis und diesen Preis muss man den Menschen mitteilen. Wenn man zum Beispiel mehr Wohnraum auf der gleichen Fläche unterbringt, dann wächst der soziale Dichtestress, dann ist da ein Nachteil damit verbunden. Das muss man kommunizieren, genauso wie den entstehenden Benefit.“



Workshop

3

Gemeinwesen  
sichern. Fachkräften  
Perspektiven  
geben









## Staffelstabs- übergabe und Zielrichtung 2023

**Doris Baumgartl**, Oberbürgermeisterin der Stadt Landsberg am Lech

**Max Gotz**, Oberbürgermeister der Stadt Erding

**Thomas Eichinger**, Landrat des Landkreises Landsberg am Lech

**Prof. Dr. (Univ. Florenz) Elisabeth Merk**, Stadtbaurätin der Landeshauptstadt München

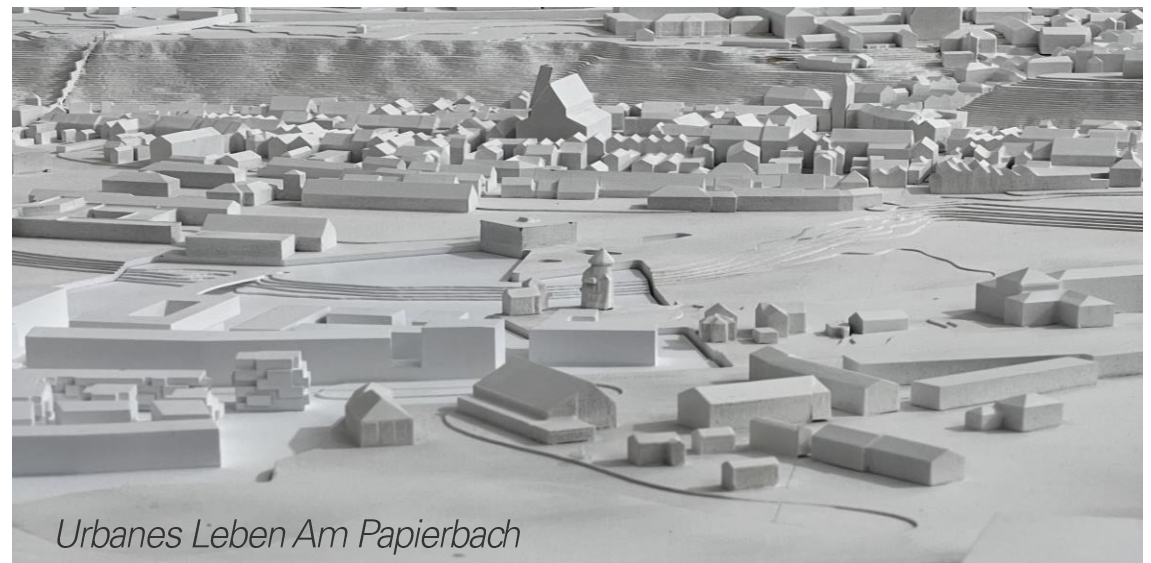
Die Gesprächsteilnehmer\*innen waren sich einig, dass es für die nächste Konferenz am Donnerstag, den 9. November 2023 in Erding genügend Themen geben wird. Betont wurde dabei die herausragende Bedeutung eines offenen politischen und gesellschaftlichen Diskurses für die nachhaltige und zukunftsichere Gestaltung der Region München. Man müsse die Komfortzone auch mal verlassen, man müsse auch mal fair miteinander streiten, damit Neues entsteht, so Moderator Tilman Schöberl.



# Exkursionen

Konversion  
Fliegerhorst  
Penzing

Landsberg  
wächst  
zusammen



*Urbanes Leben Am Papierbach*

# Exkursionen

Konversion  
Fliegerhorst Penzing  
– 270 ha Potenzial  
für die Zukunft!

Die Gemeinde Penzing und die Große Kreisstadt Landsberg am Lech streben im Rahmen der interkommunalen Zusammenarbeit die gemeinsame Entwicklung des ehemaligen Fliegerhorstgeländes an. Ziel ist es, das Areal zukünftig als einen Innovationscampus Penzing / Landsberg, mit den Schwerpunkten „Mobilität der Zukunft“ und „Digitale Filmtechnologie“ zu entwickeln. Beide Standortkommunen wollen so den Herausforderungen, die sich durch die Aufgabe der militärischen Nutzung ergeben, begegnen. Partner dieser Entwicklung sind bereits heute der ADAC und die neu gegründeten Penzing Studios. Ergänzend hierzu sollen, vor allem in den ehemaligen Werkstätten und Fahrzeughallen, Flächen für lokale und regionale Handwerksbetriebe entstehen. Neben der Strategie eines innovativen und kreativen Arbeits-, Forschungs- und Entwicklungsumfeldes, werden um die zentrale Grünfläche des Campus weitere Angebote aus den Bereichen Kultur, Sport und Freizeit, Soziales sowie Wohnen geschaffen. Übergreifend für die gesamte Entwicklung des Areals sollen die Themen „CO<sub>2</sub>-Neutralität und erneuerbare Energien“ zu einem innovativen nachhaltigen Gesamtkonzept mit Vorbildcharakter über die Region hinaus beitragen. Rund 60 Teilnehmer\*innen konnten sich im Rahmen einer Busrundfahrt über das Gelände ein Bild vor Ort machen und die innovativen Nutzungen am Standort hautnah miterleben.

# Exkursionen

Landsberg wächst  
zusammen – Alt und  
Neu über den Lech  
verbunden

Rund 50 Teilnehmer\*innen konnten unter Leitung der Landsberger Stadtbaumeisterin Birgit Weber und Stadtführerin Frau Schaller die Gestalt der mittelalterlich geprägten Altstadt erkunden und die urbane Stadterweiterung, das Quartier „Am Papierbach“, über den Lech hinweg Richtung Westen besichtigen. Dabei informierten die Leiterinnen vor Ort über den im Juli 2022 gestarteten Bürgerbeteiligungsprozess zur Aufwertung der nördlichen Altstadt. Nach Überquerung des Lechs über den 2021 eröffneten Lady-Herkomer-Steg hieß es: Baustelle betreten! Denn seit 2015 wird zwischen Westufer und Lechhang entlang der Bahnlinie geplant und gebaut. Das urbane, autofreie Neubauquartier wird das Zuhause für ca. 1.500 Menschen. Entwickelt über 12 aufefeldbezogene Wettbewerbe entsteht ein Zusammenspiel an unterschiedlichen Entwurfshaltungen mit Wohnen, Arbeiten, Handel, Gastro und Kinderbetreuung. An den ersten Bauvorhaben und den städtebaulichen Strukturen konnten die Gäste ablesen, wie sich hier gestalterische Qualitäten und atmosphärische Eigenheiten des modernen Quartiers in Beziehung setzen zur beschaulichen Altstadt, zum Lech und zum direkt gegenüberliegenden Bauensemble des viktorianischen Künstlers Hubert von Herkomer mit Museum, Mutterturm, Landschaftspark und Café. Mit einer Einkehr ins Museumscafé endete die Tour, die seitens Vertreter\*innen der Bauherrenschaft von ehret+klein unterstützt wurde.



Vielen Dank

Auf ein Wiedersehen  
am 9. November 2023  
in der Stadthalle Erding

[Wohnungsbaukonferenz.de](https://www.wohnungsbaukonferenz.de)



Landeshauptstadt  
München  
**Referat für Stadtplanung  
und Bauordnung**

