

Qualität hat einen hohen Wert!

Dr. Frank Pflüger HJPplaner Aachen



Dialog Innenstadt Rheinland-Pfalz 20.11.2014

1. Forum Innenstadt „Baukultur: Investitionshürde oder Katalysator für die Innenstädte“

Was ist der Grund für diese „Qualität“ gebauter Umwelt?



- Liegt es an schlecht ausgebildeten Architekten und Stadtplanern?
- Fehlt es in unserer Gesellschaft an einem Bewusstsein für Qualität?
- Ist Qualität ein Luxusgut?

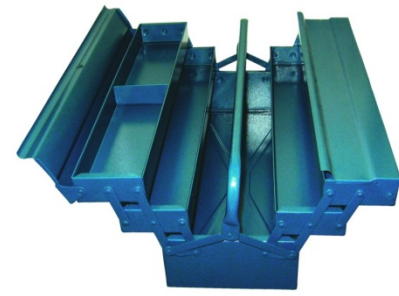
Was können wir den Problemen der Innenstädte entgegensetzen?



- Dem Strukturwandel mit einer Qualitätsoffensive antworten
- Dem Investitionsstau mit einer Eigentümeraktivierung entgegen
- Mit gutem öffentlichen Beispiel vorangehen

Kommunale Kompetenz Baukultur

Ein Werkzeugkasten zur Qualitätssicherung



Heinz Jahnen Pflüger Stadtplaner und Architekten, Aachen
Tschaika Marketingkommunikation, Aachen

Im Auftrag von:

Bundesministerium Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBW)

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR)

Überblick über den Werkzeugkasten

1 weitsichtig PLANEN

2 gut BAUEN

3 miteinander REDEN

... insgesamt 28 Werkzeuge

Wichtig:

Komplexe Probleme sind fast nie mit einem Werkzeug allein zu lösen.



Baukultur entsteht durch:

1 weitsichtig PLANEN

- Leitbild
- Stadtentwicklungsplanung
- Fachkonzepte und Regelwerke
- Stadtbildplanung
- Bebauungsplan/Vorhaben-und Erschließungsplan
- Gestaltungssatzungen
- Erhaltungs- und Denkmalbereichssatzungen
- Planungs- und Projektbegleitung
- Ämterkooperation
- Städtebauliche Verträge/Öffentlich-private Partnerschaften



Baukultur entsteht durch:

2 gut BAUEN

- Vorbildfunktion der Kommune
- Einfluss auf andere Planungsträger
- Baukulturförderung bei Vergabe kommunaler Grundstücke
- Wettbewerbe
- Gestaltungsbeiräte
- Gestaltungsfibeln und -ratgeber
- Bauberatung
- Behandlung privater Bauvorhaben in der politischen Beratung



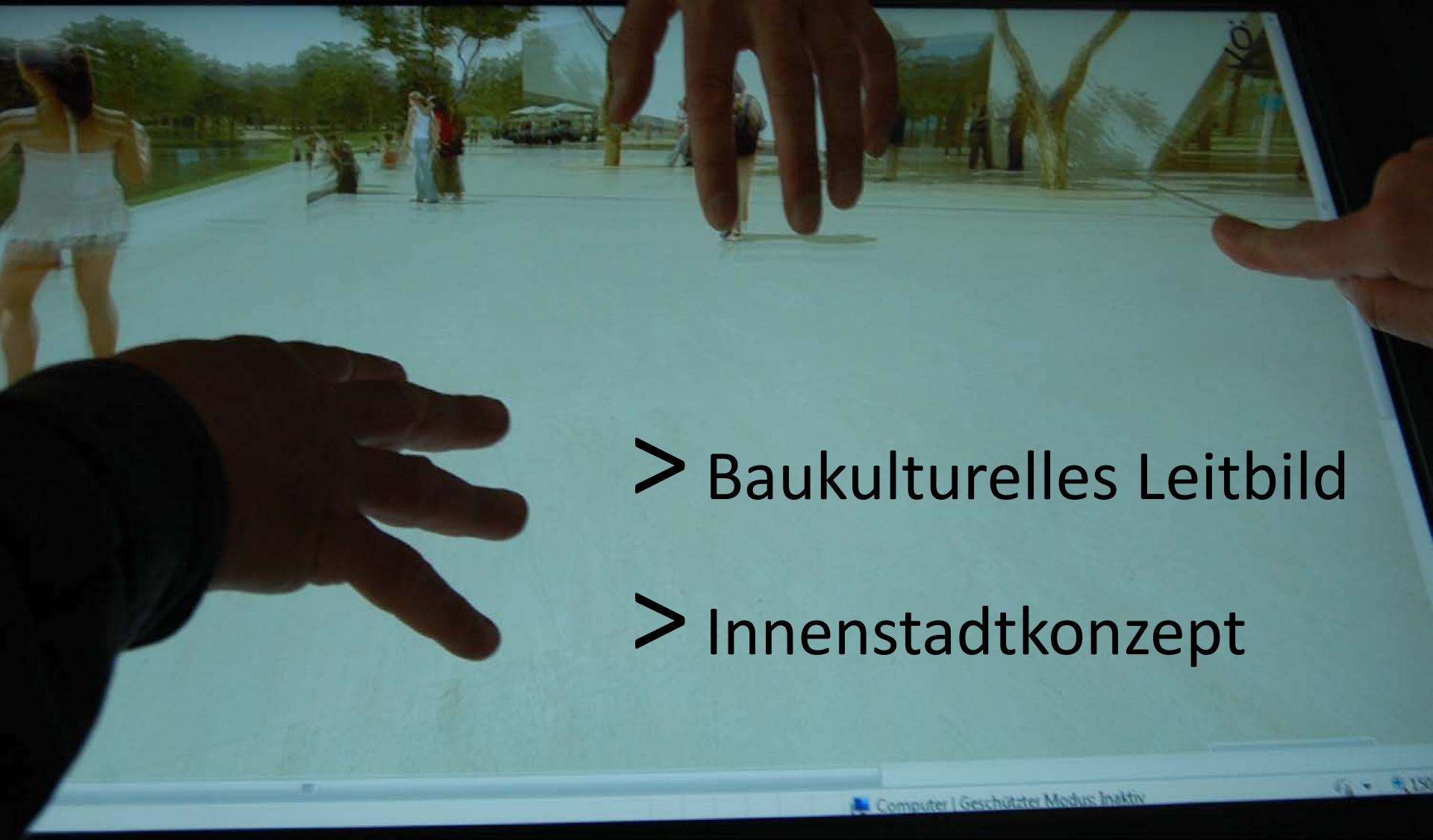
Baukultur entsteht durch:

3 miteinander **REDEN**

- Bürgerbeteiligung und öffentliche Vermittlung
- Entwerfen und Planen öffentlich machen
- Anreize für gute Planung und gutes Bauen
- Interkommunaler Erfahrungsaustausch
- Fortbildungen
- **Auszeichnungen und Preise**
- Veröffentlichung „guter“ Bauten und Projekte
- **Stadtmarketing und Kampagnen zur Baukultur**
- Stadtführungen und -touren
- Orte der Baukultur



Qualitätsoffensive Innenstadt braucht: Überzeugung und Vision



- > Baukulturelles Leitbild
- > Innenstadtkonzept

Qualität der öffentlichen Räume



➤ Vorbildfunktion der Kommune

Qualität bei kommunalen Bauaufgaben Hochbau, Freiflächen und Infrastruktur



- > Vorbildfunktion der Kommune
- > Einfluss auf andere Planungsträger



Miteinander reden und kooperieren

➤ Akteursbeteiligung

➤ Kooperationen und Allianzen

- 
- Bau- und Gestaltberatung
 - Gestaltungsbeirat

Eigentümer aktivieren



> Immobilienberatung



Erfolgsfaktoren

THESEN ZUR ANSPRACHE VON
HAUSEIGENTÜMERN



Die Richtigen „abholen“

Investitionstypen

Bestandsverbesserer 10-20%

Bestandserhalter 60-80%

Exitstrategen 10-20%

Zielgruppen nach Motivation

Aufgeschlossene 5-10%

Abwartende 70-80%

Ablehnende 10-15%





PEKIP
Arbeit im Tafelberg
Morbunger Konzentration
Beratung zu Existenz-
und Entwicklungsthemen



Öffentlichkeitsarbeit

- Zielgruppenspezifische Ansprache
- Multichannel-Strategie

Lukratives Angebot als Türöffner (Beispiel Hof- und Fassadenprogramm)

- Angebot für Denkmalbesitzer (finanziell, fördertechnisch) schaffen
- Objektbezogene bautechnische Angebote bieten





TAXEN
OMNIBUSSE
INDUSTRIESERVICE
Tel. (02162) 15000 • 29000 • 51011

TAXI


ZONE

Parken in
gelbeschilderten
Plätzen erlaubt







Passgenaue Beratung

- **Persönliche Beratung auf Augenhöhe**
- **Bei der Beratung die Lebenslage berücksichtigen**
- **Verbindlichkeit und Erreichbarkeit herstellen**
- **Individuelle Beratung (sehr unterschiedliche Intensität)**
- **Situatives Handeln (die „Hilfslosen“ an die Hand nehmen)**
- **Beratung auch außerhalb der „normalen Dienstzeiten“**

Baukultur lohnt sich – sechs gute Gründe für Baukultur

THESEN

Baukultur stärkt die Identifikation der Bürgerschaft mit „Ihrer“ Kommune

Baukultur macht Bauten nachhaltig und spart daher auf lange Sicht Kosten

Baukultur spart Zeit

Baukultur macht glücklich

Baukultur ist Standortfaktor und fördert (private) Investitionen

Baukultur fördert regionale Identität



Besten Dank für Ihre Aufmerksamkeit



Werkzeugkasten
Download unter:
www.kommunale-kompetenz-baukultur.de

Dr. Frank Pflüger
HJPplaner
52066 Aachen
www.HJPplaner.de