

10 JAHRE AKTIONSBÜNDNIS

Flächen gewinnen in Baden-Württemberg



Baden-Württemberg

MINISTERIUM FÜR VERKEHR UND INFRASTRUKTUR



*Pocket Park – Grüne Oase auf dem Dach eines Einkaufszentrums
in Pforzheim (Foto: Optigrün international AG)*

10 JAHRE AKTIONSBÜNDNIS

Flächen gewinnen in Baden-Württemberg



Baden-Württemberg

MINISTERIUM FÜR VERKEHR UND INFRASTRUKTUR

INHALT

Vorwort	5
Statistisches Landesamt Baden-Württemberg	10
Städtetag Baden-Württemberg	14
Gemeindetag Baden-Württemberg	20
Landkreistag Baden-Württemberg	24
Arbeitsgemeinschaft der Regionalverbände in Baden-Württemberg.....	30
Architektenkammer Baden-Württemberg	36
Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e. V. (LNV).....	40
Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e. V. (BUND)	46
Naturschutzbund Baden-Württemberg e. V. (NABU).....	50
Arbeitsgemeinschaft der Sanierungs- und Entwicklungsträger Baden-Württemberg.....	52
Arbeitsgemeinschaft Baden-Württembergischer Bausparkassen	56
Landesverband der Baden-Württembergischen Industrie e. V. (LVI).....	62
Industrieverband Steine und Erden Baden-Württemberg e. V. (ISTE)	66
Baden-Württembergischer Industrie- und Handelskammertag e. V. (BWIHK)	70
Baden-Württembergischer Handwerkstag e. V. (BWHT)	72
Ingenieurkammer Baden-Württemberg	74
DB Immobilien	76
altlastenforum Baden-Württemberg e. V. (af)	80
Ministerium für Finanzen und Wirtschaft Baden-Württemberg.....	82
Ministerium für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz Baden-Württemberg	86
Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg	92
Ministerium für Verkehr und Infrastruktur Baden-Württemberg.....	96
Anhang – Aktionsbündnis „Flächen gewinnen in Baden-Württemberg“	
Präambel und Erklärung vom 19. Oktober 2004	105
Impressum	106

VIELSCHICHTIGES INTERESSENGEFLECHT

Die Reduzierung des Flächenverbrauchs ist ein Handlungsfeld in einem vielschichtigen Interessengeflecht. Die Kommunen gestalten mit ihren Planungen nicht nur ihre städtebauliche Zukunft, sondern auch die Zukunft des Landes. Bürgerinnen und Bürger wollen schöne, preiswerte Wohnungen und gut angebundenes und erschwingliches Bauland in einem attraktiven Umfeld und mit guter Infrastruktur, und sie wollen – mindestens – Werterhalt für ihre Grundstücke. Die Genehmigungsbehörden – Regierungspräsidien und in ihrem staatlichen Aufgabenbereich die Landratsämter – haben landesweit einheitlich sicherzustellen, dass die Planungen der Kommunen den in den vergangenen Jahren deutlich zugunsten des Flächensparens geschärften Rechtsvorschriften des Baugesetzbuchs entsprechen.

Wie dieses Thema unter verschiedenen Aspekten betrachtet werden kann, haben die vielen intensiven Diskussionen des Landes beispielsweise mit den Kommunen, den kommunalen Spitzenverbänden, den Umweltverbänden, aber auch mit den Bürgerinnen und Bürgern im Zuge der Hinweise zur Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise gezeigt, die seit

2009 eine landesweit gleichmäßige Praxis der staatlichen Genehmigungsverfahren für kommunale Bauleitpläne sicherstellen.

Diese sehr unterschiedlichen Sichtweisen der verschiedenen Interessengruppen gibt es seit jeher. Das Aktionsbündnis „Flächen gewinnen“ ist seit zehn Jahren Forum des Austauschs und der Diskussion über das gemeinsame Ziel. Präambel und Erklärung zur Gründung am 19. Oktober 2004 (Anhang) sind unverändert aktuell. 17 Institutionen sind mittlerweile im Aktionsbündnis vertreten. Deren – auch kritische – Sichtweisen zur bisherigen Arbeit des Aktionsbündnisses sind in dieser Broschüre dargestellt. Im Mittelpunkt der Kritik stehen derzeit die Hinweise an die Genehmigungsbehörden zur Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise. Wir haben diese Kritik wie auch die Beiträge der Mitglieder des Aktionsbündnisses grundsätzlich unverändert wiedergegeben, auch soweit sie von unterschiedlichem Verständnis der Hinweise zur Plausibilitätsprüfung ausgehen. Solche Fehlinterpretationen müssen und können im Dialog erörtert werden. Denn das Aktionsbündnis ist getragen von gemeinsamen Grundpositionen, wie Präambel und Erklärung von 2004 zeigen.

Rege Diskussion über Förderprojekte - Erfahrungsaustausch zum Förderprogramm „Flächen gewinnen“ (Foto: Susanne M. K. Baur)



2007 haben die damaligen Mitglieder des Aktionsbündnisses in einer Broschüre sich und ihre Aktivitäten vorgestellt und eine erste Zwischenbilanz gezogen. Vieles, was darin steht, gilt heute noch. Bestätigung für die Richtigkeit des Vorgehens oder Beweis für fortbestehende Defizite? Ich denke die Wahrheit liegt dazwischen.

UNTERSCHIEDLICHE ENTWICKLUNG IM LAND

Zunächst muss man feststellen, dass in weiten Teilen des Landes die Siedlungsdichte abnimmt. Der Begriff der Siedlungsdichte kennzeichnet die Zahl der Einwohnerinnen und Einwohner auf der vorhandenen Siedlungs- und Verkehrsfläche. Nimmt diese Fläche zu und die Einwohnerzahl bleibt gleich, dann sinkt die Siedlungsdichte. Eine Folge davon ist, dass die Unterhaltung der notwendigen Ver- und Entsorgungsleitungen, Straßen und Dienste relativ unwirtschaftlicher wird und somit die Gemeinden und letzten Endes die Steuer- und Gebührenzahler stärker belastet werden. Vor diesem Hintergrund ist aber auch ein Stimmungswandel in Kommunen und bei Entscheidungsträgerinnen und Entscheidungsträgern zugunsten mehr Flächeneffizienz erkennbar. Dennoch ist vielerorts der Wachstumsgedanke vor allem bei Gemeinden im ländlichen Raum nach wie vor ausgeprägt.

UMDENKEN HAT BEGONNEN...

Also alles wie gehabt? Nein, ich denke nicht. Es gibt, wie angedeutet, eine wachsende Zahl von Kommunen, die sich sehr wohl ihrer Verant-

wortung für die Ressource Fläche und für sparsame Flächeninanspruchnahme bewusst sind. Im Rahmen unseres Förderprogramms „Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“ sehen wir dies daran, dass bisher rund 190 kommunale Projekte zur Stärkung der Innenentwicklung gefördert werden konnten. Wir stellen zunehmendes Interesse der Kommunen am Programm und eine steigende Qualität der Anträge fest. Gleichwohl ist nicht alles „eitel Freude“. Stehen planerische Fehlprognosen einmal in der Landschaft, wie etwa ein großes, auch nach Jahren nur teilweise ausgelastetes Gewerbegebiet an empfindlicher Stelle, dann kann man dies nicht mehr ungeschehen machen. Daher müssen wir alle verstärkt daran arbeiten, Wege zum Abbau unguter zwischengemeindlicher Konkurrenz vor allem bei gewerblichen Flächennutzungen zu finden und zu praktizieren. Das Land wird hierbei gerne Partner sein. So lässt das Land derzeit – unter Beteiligung aus der kommunalen Praxis – eine Studie zur nachhaltigen Gewerbeflächenentwicklung erstellen. Dies ist ein kleines Beispiel einer auch aus dem Aktionsbündnis heraus entwickelten Initiative, die weiter führt.

Dass wir das Bündnis fortsetzen wollen, dies dürfte im Konsens auch mit den kritischen Stimmen in dieser Zehn-Jahres-Broschüre stehen. Vielleicht ist es beim Aktionsbündnis so wie mit der Demokratie: Es ist keine makellose Form des staatlichen und gesellschaftlichen Zusammenwirkens, aber es gibt derzeit keine bessere. Mit dem Aktionsbündnis kann ein „Lagerdenken“ überwunden werden.

Unwillkürlich stellt sich aber auch die Frage: Was wird die Chronistin oder der Chronist des Jahres 2024 über 20 Jahre Aktionsbündnis „Flächen gewinnen“ sagen?

BUNDESZIEL 30 HEKTAR FLÄCHEN- VERBRAUCH PRO TAG IM JAHR 2020

Wird es dann gelungen sein, den Flächenverbrauch deutlich zu reduzieren, so wie es in vielen politischen Zielen festgehalten ist, auf dem Weg hin zu einer langfristigen Netto-Null? Wird bis zum Jahre 2020 das gemeinsame Ziel der Bundesregierung und aller Bundesländer erreicht sein, den bundesweiten Flächenverbrauch von derzeit rund 74 ha auf 30 ha am Tag zu reduzieren? Wird das Land mit Erfolg seinen Reduzierungsbeitrag dazu geleistet haben? Übertragen auf Baden-Württemberg entspricht dieser (bei 10 Prozent Flächenanteil des Landes am Bundesgebiet) einem täglichen Flächenverbrauch im Land von 3 ha. Derzeit liegen wir bei rund 7 ha. Wir müssen unseren „Konsum“ also um mehr als die Hälfte reduzieren.

Auch eine langfristige Netto-Null – erstmals 2006 vom damaligen Ministerpräsidenten Oettinger als Ziel genannt – ist möglich. Auf dem Weg dahin wollen wir deutliche Erfolge erzielen, im Einklang mit dem Bund-Länder-Ziel der bundesweit maximal 30 ha im Jahr 2020. Hierzu müssen wir vor allem drei Dinge angehen und erreichen:

1) DIE RICHTIGEN SCHWERPUNKTE SETZEN

□ Es muss gelingen, die Innenentwicklungspotenziale, insbesondere die Wohnraumpotenziale in den Siedlungen der 1950er, 1960er und 1970er Jahre zu nutzen. Die Wohngebäude dort werden schon zeitnah und nach frei, junge Menschen, junge Familien müssen dort angemessenen Wohnraum finden. Das erfordert Investitionen, also zukunftsgerichtete wirtschaftliche Entscheidungen der Eigentümerinnen und Eigen-

tümer, unterstützt durch günstige Rahmenbedingungen. Der große Vorteil solcher Erneuerungsinvestitionen ist auch: Sie sind besonders arbeitsplatzintensiv und schaffen in der Regel bei gleicher Investitionssumme mehr Arbeitsplätze – vor allem in Handwerk und Mittelstand – als Investitionen „mit großem Gerät“ in Neubaugebieten auf der grünen Wiese.

- Um die Innenentwicklungspotenziale erschließen und die vorgesehenen Flächen-sparziele erreichen zu können, sollten die steuerlichen Rahmenbedingungen angepasst werden. In Betracht kommen die von der Landesregierung geforderten Anreize für die Innenentwicklung bei der Grundsteuer und der Grunderwerbsteuer, aber auch Maßnahmen bei der Einkommensteuer. Die einschlägigen Regelungen sind Bundesrecht. Wir werben bei Bund und Ländern – die einschlägigen Gesetze bedürfen der Zustimmung des Bundesrats – um Mitwirkung.
- Auch die staatliche Förderung muss noch stärker als bisher auf die Unterstützung der Innenentwicklung ausgerichtet werden. Viel ist hier schon geschehen, wie die millionenschweren staatlichen Zuwendungen im Bereich der Städtebauförderung, des Entwicklungsprogramms Ländlicher Raum und des Förderprogramms „Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“. Ein besonderes Augenmerk muss auch auf die Auffrischung und „Marktgängigmachung“ bestehender Gewerbegebiete gerichtet werden. In den vergangenen Jahren ist hier ebenfalls ein Umdenkprozess in Gang gekommen, u. a. auch unterstützt durch das bereits erwähnte Förderprogramm „Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“. Viele in die Jahre gekommene Gewerbegebiete werden fehl- oder untergenutzt. Hier gilt es, die Gebiete auch an den in der Wirtschaft stattfindenden Strukturwandel anzupassen.

2) SIEDLUNGSBESTAND QUALITATIV AUFWERTEN

Die Nutzung des vorhandenen Siedlungsbestands muss dabei alles andere als „seelenloses Nachverdichten“ sein. Nachverdichtung ist gut und wichtig, sie muss aber stets ausgewogen und mit Aufwertung der vorhandenen Siedlungsräume verbunden werden. Durchgrünung, Schaffung sozialer Begegnungsräume und generationengerechte Infrastruktur mit Nahversorgungsmöglichkeiten werten den Siedlungsbestand auf und minimieren so den Bedarf für Neubauflächen. Dort, wo Außenentwicklung unvermeidbar ist – etwa in Wachstumsregionen des Landes – muss so sparsam wie möglich mit den neu zu überbauenden Flächen umgegangen werden. Es gibt gute Beispiele dafür, wie Mehrfamilienhäuser individuelles und qualitativ volles Wohnen ermöglichen, oder Produktionsstätten in mehrgeschossiger Bauweise ausgeführt werden können.

3) NEUE FORMEN INTERKOMMUNALER ZUSAMMENARBEIT GEBOTEN

Auch mit übergemeindlicher Zusammenarbeit kann eine Reduzierung der Lasten und Entwicklungsrisiken erreicht werden, nicht nur bei Gewerbegebieten, sondern auch in anderen Feldern, etwa der sozialen Infrastruktur. Auch Überlegungen zu interkommunalen Gewerbeflächenpools sollten weiter konkretisiert und real auf den Weg gebracht werden. Bei diesen schließen sich mehrere Gemeinden zusammen, bringen verschiedene, räumlich nicht zusammenhängende Gewerbeflächen in einen „Pool“ ein, vermarkten diesen gemeinsam und teilen die Einnahmen, insbesondere die Gewerbesteuer, untereinander auf.

Hoffen wir und arbeiten wir gemeinsam daran, dass dann in zehn Jahren beim 20. Geburtstag des Aktionsbündnisses etwa folgende Aussagen die Situation des Jahres 2024 umreißen:

„In der zweiten Hälfte der 2010er Jahre ist es tatsächlich gelungen, die übergemeindliche Zusammenarbeit auf eine neue Stufe zu heben und das wechselseitige Verständnis der Kommunen untereinander, aber auch zwischen Land und Kommunen deutlich zu verbessern. Die staatlichen Fördermittel zugunsten der Innenentwicklung wurden verstetigt, die Förderverfahren vereinfacht, bei beständig zunehmender Qualität der Projekte und verbesserter Effizienz des Einsatzes finanzieller Mittel. Im Steuerrecht wurden Vorschriften beseitigt, welche die Innenentwicklung, die sparsame Flächeninanspruchnahme und die Aufwertung des Siedlungsbestands erschwerten. Auch die Kommunen nutzten ihre Chancen, kommunale Abgaben verstärkt auf eine Unterstützung der Innenentwicklung und sparsame Flächennutzung auszurichten. Flächeneffizienz wurde zu einem allseits akzeptierten Kriterium bei Förderentscheidungen. Auch bei Verkehrswegebauten wurden zunehmend Planungs- und Gestaltungsformen gewählt, die weniger Fläche in Anspruch nehmen.“

DEMOGRAFISCHE FAKTEN UND TRENDS

Lösen wir uns bei dem „Betrachten der Wirklichkeit“ als politischem Ansatz auch von der Fixierung auf einzelne Jahreswerte des Flächenverbrauchs. Es kommt weniger auf ein einzelnes Jahr an, sondern vor allem auf den Trend. Zuwanderung und Demografie sind dabei in enger Beziehung zueinander stehende, aber letztlich unabhängige Größen. Die Folgen des Geburtenrückgangs seit Anfang der 1970er Jahre sind unabänderlich und haben Auswirkungen auf die absolute Zahl der geborenen Kinder. Deshalb ist ab Mitte der 2020er Jahre auch im Wachstumsland Baden-Württemberg ein, wenn auch langsamer Bevölkerungsrückgang zu erwarten. Nach den Vorausschätzungen des Statistischen Landesamtes wird in den Jahren 2020 bis 2030 voraussichtlich nicht einmal jeder vierte Kreis mit Zuwachs oder Stabilität rechnen können. Eine Folge davon wird sein, dass die schon heute mancherorts feststellbaren Wohnungs- und Gebäudeleerstände zunehmen und der Bedarf für neue Wohnflächen sinkt. Wird dem nicht durch



*Labr, Schlossplatz 1982
(Foto: Michael Bamberger)*



*Labr, Schlossplatz 2009
(Foto: Stadtplanungsamt Labr)*

weitsichtiges Vorgehen wie Innenentwicklung vor Außenentwicklung Rechnung getragen, und werden Neubaugebiete über Bedarf erschlossen, so wird die Entwertung des vorhandenen Siedlungsbestands beschleunigt. Das kann bis hin zur Unverkäuflichkeit von Gebäuden – einer vermeintlich sicheren Wertanlage – führen.

Flächensparen ist nicht nur ein ideelles Ziel, sondern Gebot der – auch wirtschaftlichen – Vernunft, der Zukunftsvorsorge: Fläche und Boden sind Nahrungs- und Lebensgrundlagen, sind Heimat und Vertrautheit, sind Erholungs- und Ausgleichsraum, Regenerationsfläche, bedeutsam für die Artenvielfalt, den Wasserhaushalt, den Hochwasserschutz und nicht zuletzt für den Klimaschutz.

DANK

Ich danke den Mitgliedern des Aktionsbündnisses für ihre Mitarbeit im Bündnis und für die Beiträge zu dieser Zehn-Jahres-Broschüre. Sie zeigen, dass in den vergangenen zehn Jahren eini-

ges auf den Weg gebracht wurde, vieles aber noch zu tun ist. Mit einer weiterhin tatkräftigen, kreativen und konstruktiven Mitarbeit aller Mitglieder des Aktionsbündnisses werden wir es schaffen, die parteiübergreifend anspruchsvoll gesetzten Ziele sparsamer Flächennutzung und vorausschauender Flächenhaushaltspolitik zu erreichen – zum Wohle von Land, Kommunen, für uns alle und unsere Kinder.



Baden-Württemberg

STATISTISCHES LANDESAMT

DAS STATISTISCHE LANDESAMT BADEN-WÜRTTEMBERG – IHR INFORMATIONSDIENSTLEISTER

Unsere moderne Welt ist vielfältig und unterliegt einem raschen Wandel. Als Entscheidungsgrundlage benötigen daher Politik und Verwaltung, Wirtschaft und Wissenschaft, die Medien sowie die Bürgerinnen und Bürger tagtäglich gesicherte Informationen. Als einer der größten öffentlichen Informationsdienstleister in Baden-Württemberg bietet das Statistische Landesamt Baden-Württemberg zu fast allen Themen Zahlen und Fakten. Das Statistische Landesamt Baden-Württemberg erhebt Daten im Rahmen von bis zu 280 Einzelstatistiken, bereitet diese auf und veröffentlicht die Ergebnisse. Analysen runden das Aufgabenspektrum ab.

Flächennutzung und Flächenverbrauch, das sind zwei Ansichten derselben Medaille. Der Themenkomplex zählt mittlerweile zu den Dauerbrennern der politischen Diskussion. Dabei werden die Flächen an sich jedoch nicht verbraucht, sie werden vielmehr dauerhaft einer anderen Nutzung zugeführt, wobei mit diesen Veränderungen erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushalts einhergehen.

SIEDLUNGS- UND VERKEHRSFLÄCHE IM LAND: 510.143 HEKTAR

Die Ergebnisse der Flächenerhebung 2012 spiegeln den Stand des Automatisierten Liegenschaftsbuches (ALB) zum 31. Dezember 2012 wider. Danach sind in Baden-Württemberg 85 Prozent der Bodenfläche den Nutzungsarten Landwirt-

schafts- (1,63 Mill. ha), Wald- (1,37 Mill. ha) und Wasserfläche (39.000 ha) zugeordnet. Die Siedlungs- und Verkehrsfläche (SuV) – das ist die entscheidende Kenngröße zur Quantifizierung des Flächenverbrauchs – bezieht sich auf 510.143 ha; das entspricht einem Anteil an der gesamten Landesfläche (3,58 Mill. ha) von 14,3 Prozent. Flächen anderer Nutzung wie Unland (zum Beispiel Felsen oder stillgelegtes Abbau-land), militärisches Übungsgelände und dergleichen belaufen sich auf rund 19.800 ha.

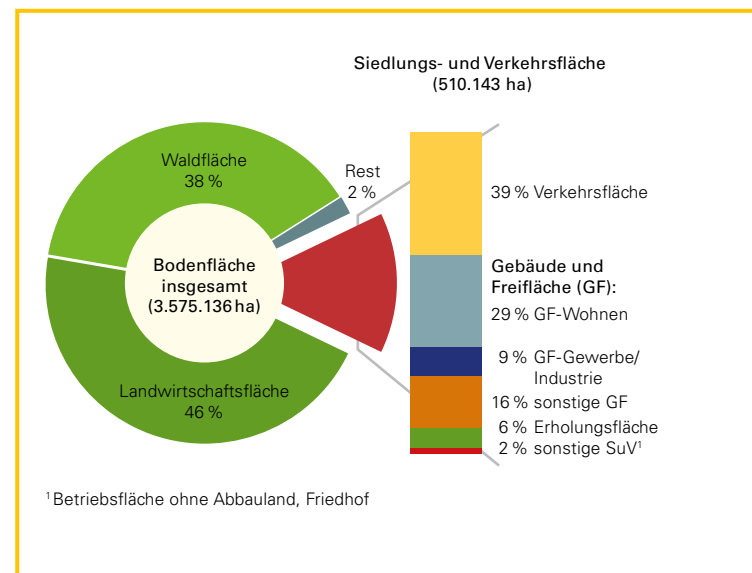


Schaubild 1: Bodenfläche in Baden-Württemberg 2012

Der Erholung dienen 30.900 ha oder 6,1 Prozent der Siedlungs- und Verkehrsfläche, 196.600 ha oder 38,5 Prozent entfallen auf Flächen für Straßen, Wege und Plätze sowie den Schienen- und Luftverkehr. Die gesamte Gebäude- und Freifläche bezieht sich nunmehr auf 274.600 ha.



Das entspricht einem Anteil von 53,8 Prozent an der Siedlungs- und Verkehrsfläche. Darunter sind 145.600 ha für Wohnzwecke und weitere 45.600 ha, die vorherrschend für gewerbliche und industrielle Zwecke genutzt werden. Für öffentliche Zwecke werden 16.600 ha der Gebäude- und Freifläche bereitgestellt, weitere 14.000 ha vom Handel und dem Dienstleistungssektor genutzt. Die Gebäude- und Freifläche Land- und Forstwirtschaft beziffert sich auf landesweit 29.300 ha.

TENDENZIELL RÜCKLÄUFIGE ZUWACHSRATEN DER SIEDLUNGS- UND VERKEHRSFLÄCHE?

Im Zeitraum vom 31.12.2004 bis 31.12.2012, also seit der Gründung des Aktionsbündnisses, hat die Siedlungs- und Verkehrsfläche (Summe aus Gebäude- und Freifläche, Betriebsfläche ohne Abbauland, Erholungsfläche, Verkehrsfläche und Friedhof) um 23.150 ha oder 4,8 Prozent zugenommen. Das entspricht im Schnitt einem Zuwachs von 7,9 ha pro Tag. Die Entwicklung ver-

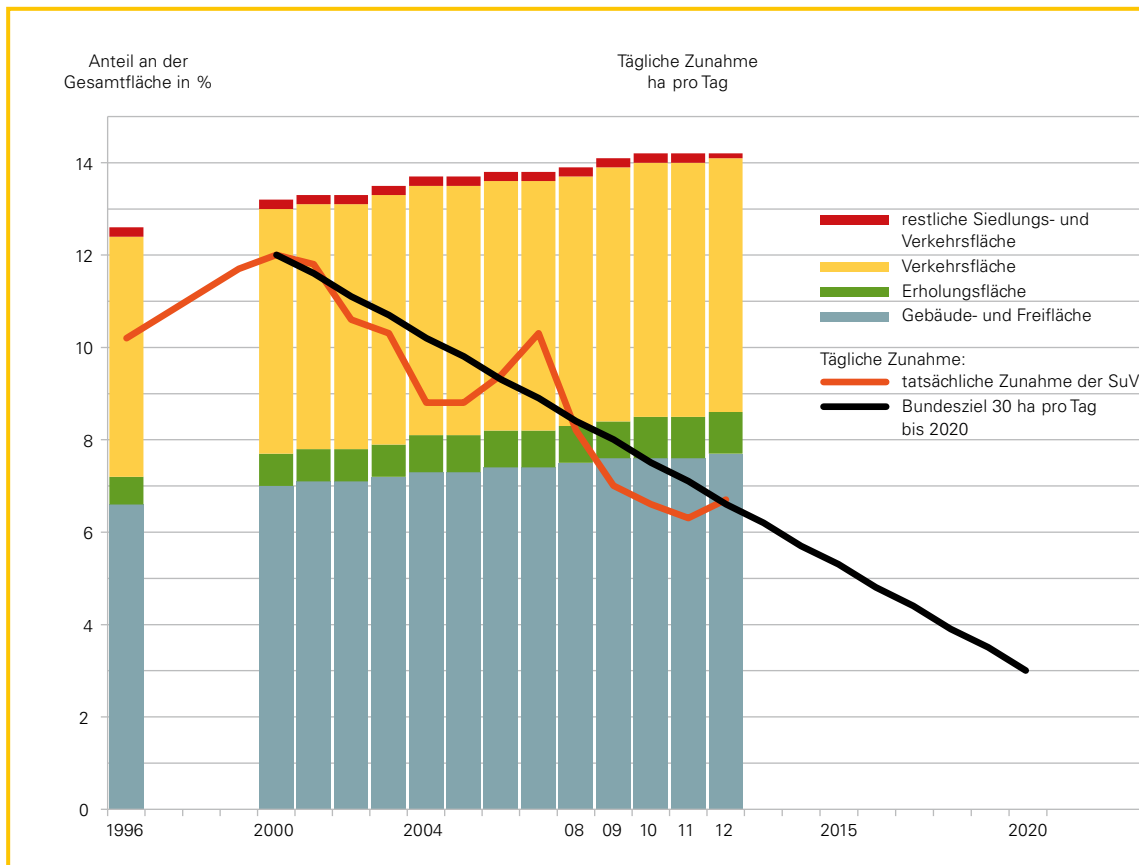


Schaubild 2: Siedlungs- und Verkehrsfläche in Baden-Württemberg 1996 bis 2012 und Politikziele bis 2020

lief dabei nicht kontinuierlich. Zu Beginn lagen die täglichen Zuwachsraten der Siedlungs- und Verkehrsfläche noch relativ hoch und gipfelten im Beobachtungszeitraum 1997/2000 bei einem Wert von 12,0 ha pro Tag. Seitdem nimmt der tägliche Zuwachs tendenziell ab, allerdings unterbrochen von „Zwischenhochs“ in den Jahren 2006, 2007 und zuletzt 2012.

Zur Einordnung: Von der damaligen Bundesregierung wurde zum Jahrtausendwechsel das Ziel ausgegeben (und von allen nachfolgenden Regierungen nicht infrage gestellt), den Flächenverbrauch von damals 129 ha pro Tag bis zum Jahr 2020 auf 30 ha pro Tag zu reduzieren. Heruntergebrochen auf Baden-Württemberg (damals 12,0 ha pro Tag) ergibt sich daraus die Zielmarke 3 ha pro Tag.

Die einzelnen Nutzungsarten sind recht unterschiedlich am Zuwachs der Siedlungs- und Verkehrsfläche beteiligt. Allein auf die Gebäude- und Freifläche (GF) entfällt mit 14.690 ha ein Anteil von 63,4 Prozent, darunter allein für Wohnzwecke 10.740 ha. Deutlich geringer fallen die Zuwachsraten bei der GF Gewerbe/Industrie (4.050 ha), bei der GF Handel und Dienstleistung (1.890 ha) und bei der GF Land- und Forstwirtschaft (1.870 ha) aus.

In ähnlichen Größenordnungen fielen die Änderungen bei der Erholungsfläche (3.940 ha; 17,0 Prozent) und der Verkehrsfläche (4.161 ha; 18,0 Prozent) aus. Innerhalb der Erholungsfläche war der Zuwachs bei den Grünanlagen mit 2.550 ha fast genau doppelt so hoch wie bei den Sportflächen mit 1.260 ha. Der Zuwachs an Verkehrsflächen geht mit 3.280 ha vor allem auf die Erschließung neuer Wohn- und Industriegebiete zurück. Zum anderen handelt es sich um den Neubau von Ortsumfahrungen. Die Erweiterung von bestehenden Straßen auf mehr Fahrspuren führt ebenfalls zu einem Mehr an Verkehrsfläche. Der Neubau von Wegen (1.270 ha) ist oftmals in Zusammenhang mit Flurbereinigungen

zu sehen, wo neben der Zusammenlegung von zersplittertem Grundbesitz auch die zeitgemäße Erschließung der landwirtschaftlichen Flächen geregelt wird. Bahngelände nimmt seit Jahren ab, im vorliegenden Zeitraum um 530 ha. Der Rückgang bei der Kategorie Flugplatz um 250 ha ist eine Folge der Umnutzung ehemaliger Militärflugplätze in zivile Nutzungen.

SOWOHL DIE STRUKTUR ALS AUCH DIE ENTWICKLUNG DER FLÄCHENNUTZUNG STEHEN IN ZUSAMMENHANG MIT DER GEMEINDEGRÖSSE

Mit der Gemeindegröße steigt der Anteil der Siedlungs- und Verkehrsfläche an der Bodenfläche an, während sich parallel die Zusammensetzung der Siedlungs- und Verkehrsfläche verändert. Die Gebäude- und Freifläche insgesamt gewinnt mit der Gemeindegröße mehr und mehr an Bedeutung und erreicht bei Städten mit mehr als 100.000 Einwohnern einen Anteil von rund 60 Prozent an der Siedlungs- und Verkehrsfläche. Zugleich kommt der Erholungsfläche in größeren Städten weitaus mehr Bedeutung zu als in kleineren Gemeinden. Umgekehrt stellt sich die Situation bei der Verkehrsfläche dar. In den kleineren Gemeinden werden große Anteile der Siedlungs- und Verkehrsfläche (rund 50 Prozent) für Verkehr genutzt. Mit der Gemeindegröße sinkt dieser Anteil und unterschreitet bei den Großstädten sogar die 30 Prozent-Marke.

Wer nun aber glaubt, dass der Flächenverbrauch in kleineren Gemeinden kein Thema ist, der irrt. Um die Verhältnisse über die Gemeindegrößenklassen hinweg vergleichbar zu machen, wird der jährliche Flächenverbrauch zusätzlich auf die jeweilige Einwohnerzahl der Gemeinden bezogen. Während in den Großstädten des Landes in den Jahren zwischen 2004 und 2012 eine Fläche von durchschnittlich 1 m² pro Jahr und Einwohner für Siedlungs- und Verkehrsfläche umgenutzt wurde, beträgt der Vergleichswert bei den kleinsten Gemeinden ca. 6 m² pro Jahr und

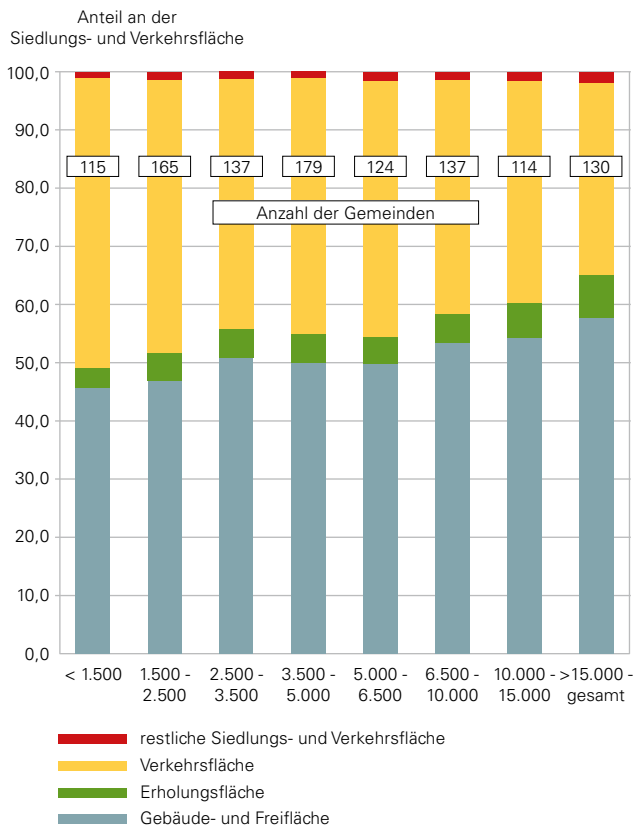


Schaubild 3: Größe und Struktur der Siedlungs- und Verkehrsfläche 2012 in Baden-Württemberg nach Gemeindegrößenklassen

Einwohner mit einem ausgeprägten Schwerpunkt bei der Gebäude- und Freifläche.

Dahinter stehen häufig größere Neubaugebiete, vorzugsweise mit Einfamilienhäusern bebaut auf Grundstücken von nicht selten über 800 m². Die Gemeinden hoffen, über eine attraktive Preisgestaltung junge Familien im Ort anzusiedeln. Die gleiche Strategie wird zudem häufig in Bezug auf Arbeitsplätze und die Ansiedlung von Gewerbebetrieben vor Ort verfolgt. Diese Entwicklung zeigt sich am ausgeprägtesten in den kleineren und mittleren Gemeinden, wo der Flächenverbrauch teilweise weniger stark wahrgenommen und als problematisch empfunden wird. Mit wachsender Gemeindegröße und steigendem Durchgangsverkehr werden dann Umgehungsstraßen zum Thema. Im städtischen Bereich etwa ab einer Größe von 50.000 Ein-

wohnern müssen die Verkehrsflächen dem gestiegenen Verkehrsaufkommen Rechnung tragen. Dabei dürfte es eher um den Ausbau vorhandener Straßen als um Neubauvorhaben gehen. Und schließlich gewinnen Erholungsflächen mit steigender Einwohnerzahl und Bevölkerungsdichte an Bedeutung. Denn die Erholungsflächen müssen dort Funktionen übernehmen, die in ländlichen Gebieten von Wald und Flur ganz selbstverständlich mit übernommen werden. Spezialfälle sind der Aus- und Neubau von Camping- und Golfplätzen, die als grüne Komponente zum Flächenverbrauch in landschaftlich attraktiven Gebieten beitragen.

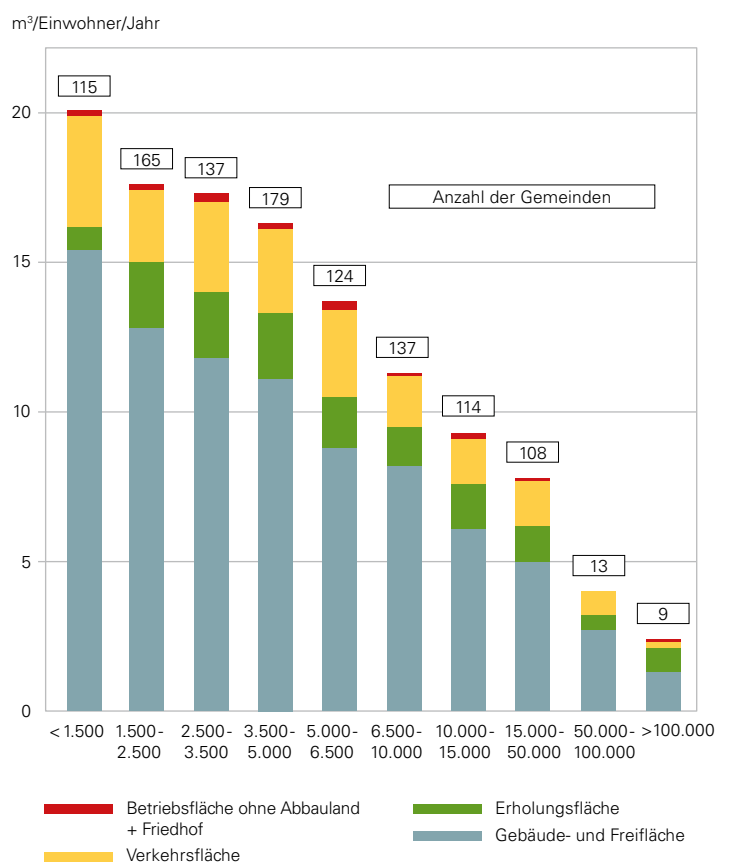


Schaubild 4: Flächenverbrauch pro Einwohner und Jahr in Baden-Württemberg 2004 bis 2012 nach Gemeindegrößenklassen



KURZVORSTELLUNG

Der Städtetag Baden-Württemberg ist einer der drei Kommunalen Landesverbände. Er ist Mitglied und Landesverband des Deutschen Städtetags mit Sitz in Berlin und Köln. Der Städtetag vertritt insgesamt 185 Mitgliedstädte mit ca. 6,3 Mio. Einwohnern sowie weitere Organisationen (Stand Juli 2014). Die Landesverfassung Baden-Württemberg verleiht den Kommunalen Landesverbänden in Artikel 71 Absatz 4 eine herausgehobene Stellung. Es heißt dort: „Bevor durch Gesetz oder Verordnung allgemeine Fragen geregelt werden, welche die Gemeinden und Gemeindeverbände berühren, sind diese oder ihre Zusammenschlüsse zu hören“.

Die wesentlichen Aufgaben des Städtetages Baden-Württemberg bestehen in der Vertretung der Interessen seiner Mitglieder gegenüber dem Land Baden-Württemberg, dem Bund und der Europäischen Union. Die Mitglieder des Verbandes werden insbesondere über das für sie wichtige politische Geschehen und über aktuelle Entwicklungen im Gesetzgebungs- und Verwaltungsbereich unterrichtet. Weiterhin unterrichtet der Verband seine Mitglieder über Hinweise für die Verwaltung auf Grundlage entsprechender Untersuchungen, Erhebungen oder Projekte. Sie werden vom Städtetag Baden-Württemberg in einzelnen kommunalen Angelegenheiten beraten und vertreten. Ebenso organisiert und führt der Städtetag Erfahrungsaustausche unter seinen Mitgliedern durch, beispielsweise in Form von Umfragen zu

kommunalrelevanten und aktuellen Themen. Den vom Städtetag vertretenen Städten ist durch Grundgesetz, Landesverfassung und Gemeindeordnung die Selbstverwaltung garantiert. Ausfluss dieser Selbstverwaltung ist die Planungshoheit bei der Erstellung von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen. Die Fäden für eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und für einen verantwortungsvollen Umgang mit den vorhandenen Flächen laufen daher bei den Städten und Gemeinden zusammen.

RÜCKBLICK

Als am 19. Oktober 2004 vom damaligen Umwelt- und Verkehrsministerium zusammen mit weiteren 11 Bündnispartnern auf freiwilliger Basis das Aktionsbündnis „Flächen gewinnen in Baden-Württemberg“ gegründet wurde, war der Städtetag mit dabei. Doch schon vor der Gründung des Aktionsbündnisses hat der Städtetag sich für ein umweltbewusstes Flächenmanagement eingesetzt und die Städte bei ihren Bemühungen um eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung begleitet. Die Städte bei der effizienten Flächennutzung, der Revitalisierung der Stadt- und Ortskerne, der Verbesserung der Wohn- und Lebensqualität im Innenbereich, bei der Wiedernutzung von Gewerbe- und Industriebrachen sowie der Intensivierung der interkommunalen und regionalen Zusammenarbeit noch stärker unterstützen zu können war auch die Motivation für die Beteiligung des Städtetags am Aktionsbündnis „Flächen gewinnen in Baden-Württemberg“ als Gründungsmitglied.



Plan-Zeit-Räume - 100 Jahre kommunale Stadtplanung und Stadterneuerung in Stuttgart, Krämer Verlag 2014 (Fotos: Stadt Stuttgart)

STUTT GART «KILLESBERG»

Das ehemalige Messegelände auf dem Killesberg bestand bei einer Gesamtgröße von etwa 54.500 m² aus insgesamt 13 Hallen unterschiedlicher Größe, dem Messe-Congresscentrum A und B und einem Verwaltungsgebäude. Bis 2007 wurden hier über 50 Jahre lang internationale Fachmessen und Ausstellungen veranstaltet. Nach der Verlagerung der Messe- und Veranstaltungsaktivitäten zur Neuen Messe beim Flughafen begannen am 26. August 2007 mit dem Abbruch der Verbindungsbrücke über der Stresemannstraße zwischen den Hallen 10 und 11 die Abrissarbeiten auf dem alten Messegelände. Mit dem Abbruch der übrigen Hallen und dem Haupteingang an der Straße Am Kochenhof ging am 23. Januar 2009 eine jahrzehntelange Ära als Messestandort zu Ende. Nach dem Ende der Nutzung als Messestandort wurde ein Gebiet entwickelt, dessen Nutzungsspektrum in den verschiedenen Zonen sowohl Wohnen als auch Arbeiten und Einkaufen für die umliegenden Einwohner an einem Ort bietet.



Städtetag Baden-Württemberg
Königstraße 2
70173 Stuttgart
www.staedtetag-bw.de

In den vergangenen zehn Jahren haben die Städte im Land große Anstrengungen unternommen, um eine Trendwende beim Flächenverbrauch herbeizuführen und dem bereits von der Vorgängerregierung gesetzten ambitionierten Ziel der Netto-Null näher zu kommen. Seit den 1990er-Jahren ist der Flächenverbrauch in Baden-Württemberg stetig zurückgegangen und im Jahr 2011 mit 6,3 ha pro Tag auf dem niedrigsten Wert seit Jahren angekommen. Durchaus auch ein Erfolg des Aktionsbündnisses „Flächen gewinnen in Baden-Württemberg“. Im Jahr 2012 nun ist der tägliche Flächenverbrauch wieder leicht angestiegen auf 6,7 ha. Ob mithin beim Flächenverbrauch die Trendwende hin zur Netto-Null schon geschafft ist, wird durch das Bündnis beobachtet werden müssen.

AKTIVITÄTEN

Der Städtetag sieht sich in seiner besonderen Rolle nicht nur als Vertreter der Städte sondern auch als Multiplikator der Anliegen des Aktionsbündnisses. Er berät seine Mitgliedstädte in Fragen des Flächenverbrauchs, er informiert über Vorhaben und Aktionen des Landes, macht Informationen über Fördermöglichkeiten durch das Land zugänglich und ermöglicht den Erfahrungsaustausch über das Thema Flächenverbrauch im Rahmen seiner Arbeitsgruppen, insbesondere der AGs Stadtentwicklungsplanung, Stadtplaner, Bauamtsleiter, Baurechtsamtsleiter, Umweltämter und Gartenamtsleiter.

Die politischen Weichen im Hinblick auf eine Reduzierung der Flächeninanspruchnahme

werden im zuständigen Ausschuss für Umwelt, Verkehr, Ver- und Entsorgung sowie im Vorstand des Städtetags gestellt.

Mit zum Erfolg des Aktionsbündnisses tragen auch die unterschiedlichsten Förderprogramme des Landes Baden-Württemberg bei, die häufig durch den Städtetag eingefordert und unterstützt wurden. So wurde zum Beispiel das Förderprogramm „Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“, das im Jahr 2010 erstmals im Staatshaushalt etatisiert wurde, gemeinsam mit den Kommunalen Landesverbänden entwickelt. Das Programm bietet Städten, Gemeinden, Landkreisen und Nachbarschaftsverbänden flächendeckend im Land eine finanzielle Unterstützung an, um die innerörtlichen Entwicklungspotenziale (Wohnen und Gewerbe) im Hinblick auf den sparsamen Umgang mit Fläche zu mobilisieren. Städte und Gemeinden werden bei Ideen, Konzepten und Vorplanungen unterstützt, die das Ziel einer kompakten, lebenswerten Siedlungsstruktur sowie attraktive Ortskerne mit guter Nahversorgung und kurzen Wegen verfolgen.

Ebenfalls in diesem Zusammenhang zu nennen ist z. B. die Städtebauförderung als zentrales Infrastrukturprogramm für Städte und Gemeinden

in Baden-Württemberg. Ein Schwerpunkt für die Städtebauförderung ist die Sicherung und Aufwertung des Wohnungsbestands sowie des Wohnumfelds mit negativer Entwicklungsperspektive. Weiter spielt die Neustrukturierung und Umnutzung innerörtlicher Brachflächen für Wohnungsbau, Gewerbe und hochwertige Dienstleistungen eine wesentliche Rolle. Damit ist die Städtebauförderung ein unverzichtbares Element der Flächeneinsparbemühungen in den Städten und Gemeinden. Auch das Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum (ELR) sowie der Bereich der Altlastenförderung müssen hier erwähnt werden. So wurde z. B. mit dem Inkrafttreten der neuen Förderrichtlinie Altlasten am 1. Mai 2014 erstmals das Ziel formuliert, dass zur Reduzierung des Flächenverbrauchs Maßnahmen bevorzugt zu fördern sind, die der Innenentwicklung dienen. Wettbewerbe wie der „Flächenrecyclingpreis“, den der Städtetag gemeinsam mit den beiden anderen Kommunalen Landesverbänden, dem Altlastenforum, der Architektenkammer, dem Ministerium für Verkehr und Infrastruktur und dem Sparkassenverband auslobt, geben ebenfalls neue Impulse und schaffen Anreize für interessante und innovative städtebauliche Projekte.

NAGOLD «INGpark7»

Auf einer Gesamtfläche von ca. 84 ha bündeln im INGpark 7 Kommunen (Nagold, Jettingen, Mötzingen, Haiterbach, Rohrdorf, Ebhausen, Wildberg) ihre Gewerbeflächenreserven in einem Interkommunalen Zweckverband. Auf dem Gelände der ehemaligen Bundeswehrkasernen haben sich vor allem Unternehmen aus den Branchen Bau- und Umwelttechnologie, Holzverarbeitung, Recycling, Kunststoffverarbeitung, Softwareentwicklung, Feinmechanik, Drucktechnik, Optik, Weiterbildung und Gesundheitswesen angesiedelt. In ca. 30 Unternehmen bestehen etwa 250 Arbeitsplätze. Bereits belegt sind ca. 26 ha, davon 25 ha im ehemaligen Kasernenareal. Weitere Flächen sind als langfristige Reserve in der Entwicklung. Das Areal liegt unmittelbar an der B 28 (Tübingen – Freudenstadt), bietet eine ortsdurchfahrtsfreie Anbindung an die A81, es ist ein 24-Stunden-Betrieb möglich.



Foto: Stadt Nagold, Wirtschaftsförderung

Die zwischenzeitliche verbesserte Abstimmung dieser Programme auf- und untereinander geht nicht zuletzt auf Anregungen des Städtetags zurück, der über Jahre hinweg eine ressortübergreifende Zusammenarbeit bei der Verzahnung der Förderprogramme gefordert hatte.

Ergänzend zu den Aktivitäten des Städtetags als Verband sind auch unsere Mitgliedstädte im Bereich Flächen gewinnen rührig. Stellvertretend für viele andere Veranstaltungen ist an dieser Stelle die Fachtagung der Stadt Heidelberg gemeinsam mit dem Deutschen Institut für Urbanistik zum Thema „Wirtschaftsflächen der Zukunft“ zu nennen, die im Jahr 2013 durchgeführt wurde.

FAZIT NACH 10 JAHREN UND AUSBLICK

Der Umstand, dass nach dem „Tiefpunkt“ beim täglichen Flächenverbrauch im Jahr 2011 der Wert im Jahr 2012 wieder angestiegen ist und bei 6,7 ha lag, zeigt, dass auch weiterhin alle Anstrengungen unternommen werden müssen, um den Flächenverbrauch im Land dauerhaft abzusenken. Hierfür hat sich der Städtetag stets unmissverständlich ausgesprochen. Wir haben aber auch stets betont, dass es sich beim Thema Flächenverbrauch um ein Langzeitprojekt handelt, bei dem nicht auf kurzfristige Erfolge gesetzt werden darf und das nicht innerhalb einiger Jahre „abgearbeitet“ werden kann. Dass auch die grün-rote Landesregierung von einem langfristigen Projekt ausgeht, ist nicht zuletzt an der Formulierung im Koalitionsvertrag abzulesen, in dem zwar das Ziel der Netto-Null bekräftigt wird – allerdings ohne konkreten Umsetzungszeitraum.

Immer wieder hat der Städtetag auch darauf hingewiesen, dass aufgrund der Selbstverwaltungs- und Planungshoheit der Städte und Gemeinden die Absenkung des Flächenverbrauchs nur auf freiwilliger Basis umgesetzt werden kann. An diesem Ansatz halten wir bis heute fest. Aus unserer Sicht kann das Ziel der Absenkung des Flächenverbrauchs nur gemeinsam mit den Kommunen und nicht gegen sie

umgesetzt werden. Überzeugende Argumente und interessante Best-Practice-Beispiele sind aus unserer Sicht die richtigen Mittel, um bei den Kommunen um weitergehende Anstrengungen in diesem Bereich zu werben. Vor diesem Hintergrund hat der Städtetag die starren Vorgaben des Landes an die zuständigen Genehmigungsbehörden hinsichtlich der Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise stets abgelehnt. Diese Vorgaben beeinträchtigen die Kommunen in nicht mehr zumutbarem Maße bei der Ausweisung neuer Flächennutzungspläne; eine den tatsächlichen Bedarfen entsprechende Bauleitplanung wird unmöglich gemacht. Der Zielsetzung des Landes, die Innenentwicklung zu fördern, kann der Städtetag ohne weiteres zustimmen. Allerdings sind dieser Innenentwicklung Grenzen gesetzt. Zum einen können viele Leerstände, Brachflächen und Baulücken auf absehbare Zeit nicht aktiviert werden, da seitens der Eigentümer keine Verkaufsbereitschaft besteht. Zum anderen schränkt das neue Wasserrecht des Bundes und des Landes im Innenbereich an hochwassergefährdeten Stellen die Planungshoheit der Gemeinden zusätzlich ein. Die Neufassung der Hinweise an die Genehmigungsbehörden zur Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise kann so nicht stehen bleiben – sie bedarf einer deutlichen Flexibilisierung. Darüber besteht Einigkeit auch mit dem Gemeindegtag und dem Landkreistag.

Im Juli 2012 wurde im Aktionsbündnis die Entwicklung der Gewerbeflächen thematisiert. Die Entwicklung der Wirtschaftsflächen ist ein wesentlicher Teil einer nachhaltigen Stadtentwicklung. Deshalb liegt dem Städtetag sehr daran, dass die Diskussion im Aktionsbündnis und darüber hinaus in den zuständigen Ressorts sich nicht auf quantitative Elemente (Einsparung an Flächenzuwachs) beschränkt, sondern auch Qualitätselemente und die Zukunftsfähigkeit der Wirtschaftsflächen mit einbezieht. Demografische Entwicklung, Arbeitsplatzsicherung, die Einnahmesituation der Kommunen (Gewerbesteuer), geänderte Arbeitsbedingun-

gen, Innovationsmöglichkeiten sowie die Themen Klimaschutz und Energiewende müssen bei der Prüfung des Gewerbeflächenbedarfs berücksichtigt werden. Ein pauschaler Flächenansatz verbietet sich aufgrund der Differenziertheit der gewerblichen Bedarfsansprüche. Das zuständige Ministerium für Verkehr und Infrastruktur hat aufgrund der Forderung des Städtetags zwischenzeitlich die Hochschule Nürtingen-Geislingen und das Büro Baader Konzept aus Mannheim mit der Durchführung einer Studie „Nachhaltige Gewerbeflächenentwicklung“ beauftragt. Die Projektpartner wollen zur Unterstützung der regionalen und kommunalen Planung zielführende Methoden zur Entwicklung vorhandener und auch neuer Gewerbeflächen erarbeiten und gute Beispiele vorstellen. Sowohl die Anforderungen der planerischen Praxis vor Ort in den Städten und Gemeinden als auch die Anforderungen der Wirtschaft sollen in der Studie gleichermaßen berücksichtigt werden. Wir begrüßen die-

sen Schritt und werden die Arbeit der Projektbüros unterstützen und begleiten.

GUTE BEISPIELE

In den Jahren des Bestehens des Aktionsbündnisses haben die Mitgliedstädte des Städtetags zahlreiche Vorhaben mit dem Ziel der Flächeneinsparung und der nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung auf den Weg gebracht und umgesetzt. Diese Projekte aufzählen zu wollen, würde den Umfang dieses Beitrags bei Weitem sprengen. Es gehören Maßnahmen zur Stärkung der Innenentwicklung, zur Reaktivierung von Brachflächen und zum Flächenrecycling, zur Umnutzung ehemaliger Altlastenstandorte wie auch der zahlreichen Konversionsflächen und Bahnliegenschaften dazu. Beispielhaft lassen sich dazu folgende Projekte nennen: Stuttgart «Killesberg», Nagold «INGpark7», Stuttgart «Schoch Areal» und Lahr «startkLahr».



Plan-Zeit-Räume - 100 Jahre kommunale Stadtplanung und Stadterneuerung in Stuttgart, Krämer Verlag 2014 (Fotos: Stadt Stuttgart)

STUTT GART «SCHOCH-AREAL»

Das etwa 1,5 ha große Schoch-Areal, an prominenter Stelle direkt gegenüber dem Feuerbacher Bahnhof gelegen, ist das Schlüsselgrundstück zur Vernetzung des Feuerbacher Ortszentrums mit dem Gewerbegebiet Feuerbach-Ost und der Drehscheibe des öffentlichen Nahverkehrs am Feuerbacher Bahnhof. Übergeordnetes Ziel des Strukturwandels in Feuerbach-Mitte ist die Umwandlung des ehemals überwiegend gewerblich genutzten Gebiets in ein hochwertiges Mischgebiet mit hohem Wohnanteil, das dem Gebietstyp „Verdichtetes innerstädtisches Wohnen in zentraler verkehrsgünstiger Lage“ für unterschiedliche Zielgruppen zuzuordnen ist.

LAHR «startkLahr»

Das Areal des startkLahr Airport & Business Park Raum Lahr mit einer Gesamtgröße von 600 ha war nach 1945 bis 1967 französischer Luftwaffenstandort und dann bis 1994 Standort der kanadischen Streitkräfte in Europa. Seit dem Abzug der kanadischen Streitkräfte wird das Areal als Industrie- und Gewerbepark genutzt. Der Flugbetrieb wird inzwischen unter der Federführung der Herrenknecht AG mit dem Schwerpunkt Geschäftsfliegerei und Frachtflug gewährleistet. Neben dem Erwerb von Flächen können auch Bestandsgebäude von 30 m² – ca. 3.000 m² für Lager- und Produktionszwecke und für Dienstleistungen angemietet werden. Durch die vormals militärische Nutzung gilt das Areal in großen Teilen bereits als versiegelt. Das Areal untergliedert sich in drei Bereiche:

DAS WESTAREAL

Eigentümer: interkommunaler Zweckverband

„Industrie- und Gewerbepark Raum Lahr“

Fläche: 320 ha

Ansiedlungsschwerpunkte: Logistikbetriebe, größere Produktions- und Dienstleistungsunternehmen

DAS OSTAREAL

Eigentümerin: Stadt Lahr

Gesamtfläche: 70 ha

Ansiedlungsschwerpunkte: Handwerksbetriebe, kleinere Speditionen, Dienstleistungsunternehmen, Produktionsunternehmen

DIE FLUGBETRIEBSFLÄCHE

Eigentümerin: Stadt Lahr

Flughafenbetreiber: Lahrer Flugbetriebs GmbH & Co. KG

Gesamtfläche: 210 ha



*startkLahr Airport & Business Park Raum Lahr
(Fotos: IGZ Raum Lahr GmbH)*



KURZVORSTELLUNG

Der Gemeindetag Baden-Württemberg ist der Kommunale Landesverband für kreisangehörige Städte und Gemeinden in Baden-Württemberg sowie Anwalt und Repräsentant dieser Kommunen. Dem Gemeindetag gehören 1.057 Städte und Gemeinden mit rund 6,9 Millionen Einwohnern (64 Prozent der Landeseinwohner) an.

RÜCKBLICK UND WEITERE HERAUSFORDERUNGEN

Die Reduzierung der Flächeninanspruchnahme ist ein wesentliches Teilziel der nachhaltigen Raumentwicklung und damit auch der kommunalen Bauleitplanung, aber eben nicht das einzige. Die sachgerechte Umsetzung dieses Teilziels darf nicht einseitig zu Lasten anderer Nachhaltigkeitsziele erfolgen. Wie die kommunale Bauleitplanung seit langem zeigt, geht es auch um die Sicherung wettbewerbsfähiger Wirtschaftsstandorte, um Flächen für die Entwicklung gerade der mittelständischen Wirtschaft insbesondere im ländlichen Raum und um eine angemessene und ausreichende Wohnungsversorgung. Die Planungshoheit der Gemeinden ist Kernbestandteil des Selbstverwaltungsrechts (Artikel 28 Absatz 1 Satz 1 Grundgesetz und Artikel 71 Landesverfassung). Die Ansprüche an die kommunale Bauleitplanung sind vielfältig; diese vielfältigen Konflikte entstehen wegen vieler Interessen (siehe auch Katalog der abwägungserheblichen Belange in § 1 Baugesetzbuch).

In der allgemeinen Diskussion und umgangssprachlich geht es meist um den „Flächenver-

brauch“, auch wenn tatsächlich nichts verbraucht wird. Die Fläche verschwindet nicht, sondern wird einer anderen Nutzung zugeführt, wobei dieser Prozess meist nicht umkehrbar ist. Es geht um die Inanspruchnahme bislang unbebauter freier Landschaft für Zwecke der Siedlung und des Verkehrs bzw. um die Umwidmung von vormals naturnaher land- und forstwirtschaftlich genutzter Fläche zu siedlungsbezogener Nutzung (und den Verkehr). Dies zeigt, dass der Begriff der Flächeninanspruchnahme den Sachverhalt besser trifft.

Umnutzung ist nicht Versiegelung von Siedlungsfläche und darf nicht mit versiegelter Flächen gleichgesetzt werden. Nur die Hälfte der Siedlungs- und Verkehrsfläche ist tatsächlich versiegelt. Diese Fakten werden zu wenig berücksichtigt und diskutiert. Die demografische Entwicklung führt zu einer steigenden Zahl der Haushalte, einer Zunahme der Einpersonenhaushalte, der Lebenserwartung und der Wohnungsgröße.

Bei der Thematik der Reduzierung von Landschaftsinanspruchnahme und Erschließung von Bauland sind die Gemeinden in einem Zwiespalt zwischen den Belangen der Landwirtschaft und der Natur sowie den Bedürfnissen zur Bereitstellung von Wohn- und Gewerbeflächen. Gerade der ländliche Raum steht vor der Gefahr des Bevölkerungsrückgangs und der Gefährdung als Wirtschaftsstandort, wobei der ländliche Raum gerade die Fläche als Vorteil hat.



Schlosscafé in einem denkmalgeschützten Gebäude mit 6 barrierefreien Wohnungen

GUTES BEISPIEL AUS DER GEMEINDE SULZELD

Die Gemeinde Sulzfeld (Landkreis Karlsruhe) setzte den planerischen Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ vorbildlich um. Mit der Sanierung ortsbildprägender Gebäude wurde die Ortsmitte gestalterisch aufgewertet und durch ein Café mit Außenterrasse belebt. Investoren waren bereit, im alten Ortskern auch in ältere Bausubstanz unter Denkmalschutz zu investieren, um beispielsweise barrierefreie Wohnungen zu schaffen. Die umfangreichen Baumaßnahmen wurden durch Zuschüsse aus dem ELR-Programm unterstützt.

Gemeindetag Baden-Württemberg
Panoramastraße 31
70174 Stuttgart
www.gemeindetag-bw.de



Durch die Sanierung eines alten Schulhauses und die Erweiterung durch einen Neubau wurden Wohnungen für betreutes Wohnen geschaffen (Fotos: Ulrike May-Schorb)

Der angemessene und bedarfsbezogene Flächenzuwachs ist Teil der wirtschaftlichen und demografischen Entwicklung. Schon diese Ziele zeigen die erheblichen Schwierigkeiten, die Ziele des Aktionsbündnisses zu verwirklichen.

Das Aktionsbündnis „Flächen gewinnen“ darf – wie der Gemeindetag schon bei seiner Gründung betont hat – nicht zu Lasten der kleineren Gemeinden gehen. Auf freiwilliger Basis und ohne dirigistische Eingriffe soll der politische Konsens für eine verstärkte Innenentwicklung und für mehr Flächeneffizienz verbreitert werden. Es wird auch zukünftig Außenentwicklung geben, doch gebührt der Innenentwicklung Vorrang. Die Umsteuerung bei der Flächeninanspruchnahme kann nur mit und nicht gegen die Gemeinden erfolgen, den Gemeinden darf dies nicht von „oben“ verordnet werden.

Zusammen mit der Erwartung, diese nicht abschließend aufgeführten Grundsätze den Akti-

onspartnern und der Öffentlichkeit zu vermitteln, unterstützt der Gemeindetag die Ziele des Aktionsbündnisses. In den vergangenen Jahren gab es seit der Auftaktveranstaltung in Ludwigsburg zahlreiche Informationsveranstaltungen, Regionalkonferenzen und Broschüren sowie Veröffentlichungen in den Medien der Bündnispartner.

Zur Umsetzung des langfristigen Ziels der Netto-Null hat das Land im Jahre 2009 Hinweise an die Genehmigungsbehörden zur Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise bei der Änderung von Flächennutzungsplänen herausgegeben, die dann im Mai 2013 ergänzt wurden. Sie sind nicht mit dem Gemeindetag abgestimmt und nicht zuvor im Aktionsbündnis erörtert worden. Der Gemeindetag hatte bereits im Jahre 2009 die Hinweise kritisiert und den Vorrang der Planungshoheit betont. Besonders gravierend ist die im Mai 2013 vorgenommene Reduzierung des Faktors



Schaffung von innerörtlichen Parkplätzen mit Platzgestaltung und Schließung von innerörtlichen Baulücken durch den Neubau von 2 Doppelbaushälften



*Umnutzung einer leer stehenden Scheune zu Wohnraum und Schließung einer innerörtlichen Baulücke durch einen maßstäblichen Neubau
(Fotos: Ulrike May-Schorb)*

zur Berücksichtigung des Teils des Wohnbauflächenbedarfs, der aus dem Rückgang der Belegungsdichte resultiert (von 0,5 auf 0,3 Prozent). Gefordert wird vom Gemeindetag eine gemeindebezogene Betrachtung – dazu gehört auch das kritische Hinterfragen der Zahlen der demografischen Entwicklung (also die fehlende Aktualität der amtlichen Zahlen der Bevölkerungsentwicklung) und damit die Zugrundeliegung eigener Entwicklungszahlen; außerdem wäre ein schematisches Vorgehen (genauer gesagt: eine undifferenzierte landeseinheitliche Betrachtung) ohne Berücksichtigung der örtlichen Situation nicht akzeptabel. Nach den Hinweisen an die Genehmigungsbehörden sind zwar die aktivierbaren Flächenpotenziale einzustellen; die Hinweise gehen aber zu wenig auf das unzureichende Instrumentarium zur Aktivierung ein.

Gerade bei den Gewerbeflächen zeigt sich, dass die Gemeinden Vorratsmöglichkeiten brauchen, die den Unternehmen schnell zugänglich gemacht werden können. Der Gewerbeflächenbedarf ist insoweit nicht prognostizierbar. Wenn bei einer Anfrage eines Gewerbebetriebs erst das ganze Bauleitplanverfahren mit einer zeitlichen Dauer von mehreren Monaten bzw. Jahren durchgeführt werden muss, ist eine Neuansiedlung von Gewerbebetreibern praktisch unmöglich.

Baulücken dürfen den Gemeinden nicht vom Wohnbauflächenneubedarf abgezogen werden, wenn sie für die Gemeinden wegen privatem Eigentum nicht verfügbar sind (fehlendes Instrumentarium für eine Aktivierung). Das würde zu einer Angebotsverknappung für Wohnbauflächen und damit zu höheren Grundstückspreisen bzw. sozialen Schiefen (Baugrundstücke für preisgünstigen Wohnungsbau und damit für Familien gibt es nicht mehr in ausreichendem Umfang) führen. Die Städte und Gemeinden stellen fest, dass das Statistische Landesamt eine negative Bevölkerungsentwicklung prognostiziert, während die eigenen kommunalen Berechnungen für die Bevölkerungsentwicklung zu einem Plus und damit zu einem Bedarf an Wohnbauflächen führen.

Die Städte und Gemeinden brauchen zudem für die Ausweisung von Wohnbauflächen die Möglichkeit des Flächentausches, weil die Gemeinden vielfach nicht Eigentümer der Flächen sind. Die Gemeinden brauchen deshalb Auswahlmöglichkeiten bei der Überplanung von Baugebieten, insbesondere brauchen sie für die Verhandlungen mit den Eigentümern „Verhandlungsmasse“.

Abzulehnen sind zusätzliche finanzielle Belastungen, wie sie mit den Stichworten Baulandausweisungsumlage, Flächenausweisungszertifikate,

flächennutzungsbezogene Finanzaufweisungen, Flächennutzungs- bzw. Bodenversiegelungssteuern, flächennutzungsbezogene Transfers an Private, landesweit erhobene Versiegelungssteuer diskutiert werden.

Für den Gemeindetag Baden-Württemberg stehen bei der Diskussion um das Thema Flächeninanspruchnahme bewusstseinsbildende und akzeptanzfördernde Maßnahmen im Vordergrund. Diese müssen sich sowohl an die kommunalen Entscheidungsträger als auch an die Öffentlichkeit und die Investoren und Grundstückseigentümer wenden. Die Erkenntnis, dass die Entwicklung und Mobilisierung der Innenentwicklungspotenziale nicht nur die Eingriffe in die Natur reduzieren, sondern auch die Chance für kostengünstigere Maßnahmen für kommunale Einrichtungen bieten und die kommunalen Haushalte von Folgekosten entlasten können, ist bei Städten und Gemeinden präsent.

Die konkrete Befassung mit der Flächensituation vor Ort zeigt jedoch oftmals, dass Aktivierungshemmnisse für Innenbereichsflächen bestehen, die jedoch ohne Geld für den Erwerb und die Ausstattung der Städte und Gemeinden mit einem passgenauen rechtlichen Instrumentarium nicht überwunden werden können. Strategien zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme können nur mit und nicht gegen die Städte und Gemeinden erfolgreich umgesetzt werden.

GUTE BEISPIELE

In vielen Städten und Gemeinden gibt es Beispiele für das Flächensparen bzw. Flächensparende Planung. Diese zahlreichen Beispiele werden auch in der Literatur, u. a. auch regelmäßig und seit vielen Jahren in der Verbandszeitschrift des Gemeindetags (BWGZ) dokumentiert. Dieses große Angebot an Informationen ist sehr verstreut veröffentlicht (auch auf vielen Webseiten) und nicht leicht auffindbar. Es sollte deshalb eine größere Transparenz und ein zentraler Zugang geschaffen und eine Konzeption zur Sammlung dieser Beispiele erarbeitet werden.

Nachfolgend sind einige seit 2004 entstandene Initiativen und Maßnahmen aufgeführt, an deren Umsetzung insbesondere die Städte und Gemeinden sehr maßgeblich beteiligt sind:

- Berechnung der Folgekosten für neue Baugebiete: Folgekostenrechner fokus bw®
- Flächenmanagement-Tool FLOO (Web-GIS-Anwendung für einen detaillierten Überblick über die Flächenpotenziale im Innenbereich)
- Flächenrecyclingpreis des Altlastenforums Baden-Württemberg e. V.
- Förderprogramm „Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“ des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur
- MELAP (Modellprojekt Eindämmung des Landschaftsverbrauchs durch Aktivierung des innerörtlichen Potenzials) und MELAP+ als Folgeprojekt (Ministerium für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz)
- ELR (Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum) des Ministeriums für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz

Ein allgemein bekanntes Beispiel ist die seit Jahrzehnten praktizierte kommunale Grundstückspolitik. Die Gemeinden haben sich schon im eigenen Interesse Beschränkungen auferlegt und steuern den Bedarf beispielsweise über Einheimischenmodelle und ein kommunales Flächenmanagement.



*Modernisierung eines ehem. landwirtschaftlichen Anwesens zu Wohnraum
(Foto: Ulrike May-Schorb)*



KURZVORSTELLUNG

Im Landkreistag Baden-Württemberg haben sich die 35 baden-württembergischen Landkreise zusammengeschlossen. Der Landkreistag ist damit einer der drei Kommunalen Landesverbände, die von der Landesverfassung mit besonderen Mitwirkungsbefugnissen ausgestattet sind. Der Landkreistag vertritt die Interessen der Landkreise und Landratsämter gegenüber Verwaltung, Politik und Öffentlichkeit, fördert den Erfahrungsaustausch unter den Landkreisen und berät die Landratsämter in Einzelfragen. Amtierender Präsident des Landkreistags Baden-Württemberg ist Landrat Joachim Walter (Tübingen).

RÜCKBLICK

Der Landkreistag gehört zu den Gründungsmitgliedern des Aktionsbündnisses „Flächen gewinnen in Baden-Württemberg“. Ausschlaggebend für dieses frühe Engagement waren im Wesentlichen drei Beweggründe. An diesen Motiven hat sich bis heute nichts geändert.

So steht für die Landkreise erstens außer Frage, dass die Flächeninanspruchnahme dauerhaft gesenkt und die Flächeneffizienz erhöht werden muss. Um diesem anspruchsvollen Ziel näher zu kommen, müssen alle Kräfte gebündelt werden. Das Aktionsbündnis bietet hierfür einen guten Rahmen.

Hinzu kommt zweitens, dass Flächenhaushaltspolitik überhaupt nur dann Erfolg haben kann,

wenn sie als Gemeinschaftsaufgabe wahrgenommen und angegangen wird. Dies folgt zwingend aus dem Querschnittscharakter des Flächensparens. Das Aktionsbündnis trägt dazu bei, das Grundverständnis von Flächenhaushaltspolitik als Gemeinschaftsaufgabe weiter voranzubringen und zu vertiefen.

Drittens, aber nicht zuletzt, bietet das Aktionsbündnis aus Sicht der Landkreise die Chance, die anderen Akteure verstärkt dafür zu sensibilisieren, dass beim Thema „Flächensparen“ zwischen ländlich und städtisch geprägten Räumen differenziert werden muss. Wer ein im städtischen Raum erfolgreiches Wohn- und Nutzungskonzept unreflektiert auf ländlich strukturierte Regionen übertragen will, wird im Zweifel Schiffbruch erleiden!

Gemessen hieran hat es sich nach Auffassung des Landkreistags durchaus gelohnt, im Aktionsbündnis mitzuwirken. Dies gilt ungeachtet dessen, dass es natürlich auch Rückschläge gab. Kritikwürdig war und ist nach Auffassung der Landkreise insbesondere, dass das Land das Hinweispapier zur Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise neu gefasst hat, ohne die Kommunalen Landesverbände formell zu beteiligen und die im Nachgang aufgezeigten Kompromisslinien angemessen zu diskutieren.

AKTIVITÄTEN

Die Landkreise und Landratsämter haben in den zurückliegenden Jahren ihre Einflussmöglich-



Landkreistag Baden-Württemberg
Panoramastraße 37
70174 Stuttgart
www.landkreistag-bw.de

*Klassisches Innenentwicklungspotenzial: die voll erschlossene Baulücke
(Quelle: Landratsamt Karlsruhe)*

keiten verstärkt genutzt, um dem Flächensparen im Rahmen der Bauleitplanung noch mehr Gewicht zu verleihen. Die Einflussmöglichkeiten beruhen dabei zum einen darauf, dass Gemeinden, die der Rechtsaufsicht des Landratsamts unterliegen, ihre Flächennutzungspläne sowie ihre nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelten Bebauungspläne dem Landratsamt zur Genehmigung vorlegen müssen. Allerdings ist die große Zeit der Flächennutzungsplanung passé und bedarf die große Mehrheit der Bebauungspläne, da sie aus wirksamen Flächennutzungsplänen entwickelt werden, gerade keiner Genehmigung.

Praktisch sehr viel bedeutsamer als die erwähnte Genehmigungszuständigkeit ist daher zum anderen die beratende Tätigkeit der Landratsämter und insbesondere ihrer Umweltfachleute. Zu einer solchen Beratungstätigkeit kommt es insbesondere dann, wenn die Landratsämter als Träger öffentlicher Belange an der Aufstellung von Bebauungsplänen beteiligt werden. Vielfach sind Landkreise und Landratsämter überdies auch federführend in kreisweite Initiativen eingebunden, mit denen die Reduzierung der Flächeninanspruchnahme strategisch und unter Berücksichtigung aller relevanten Akteure angegangen wird. Besondere Bedeutung wird

dabei typischerweise der Baulückenaktivierung beigemessen.

Vor diesem Hintergrund verwundert es, dass es nach wie vor Bestrebungen gibt, den Landratsämtern die Genehmigungszuständigkeit für Flächennutzungspläne sowie nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelte Bebauungspläne zu entziehen. So würden die ohnehin schon zeitintensiven Genehmigungsverfahren weiter verzögert, wenn man die im Vergleich zu den Landratsämtern notwendig ortsunkundigeren Regierungspräsidien mit dieser Aufgabe befasste. Auch für die Gemeinden wäre es nachteilig, wenn die Genehmigungszuständigkeit nicht mehr bei den ortsnäheren Landratsämtern läge. Insbesondere die in der Sache so wichtige Beratungsarbeit in Richtung der planenden Gemeinde würde deutlich erschwert.

GUTE BEISPIELE

Landkreis Böblingen

Seit einer Reihe von Jahren schon führt das Landratsamt Böblingen gemeinsam mit Kreisgemeinden Projekte zum Flächensparen durch und konnte in diesem Zusammenhang auch von dem Förderprogramm „Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“ profitieren. Dabei



Herausforderung und Erfolg: Leerstand auf der linken Straßenseite ...

ging es in einem ersten Projekt um eine Bestandsaufnahme zu Demografie, Wohnraumpotenzialen und Immobilienmarkt in den beteiligten Kommunen. Das Ergebnis war, dass in allen vier Kommunen rund fünf Prozent aller Wohngebäude leer stehen. Da aufgrund der demografischen Entwicklung damit zu rechnen ist, dass sich die Leerstandszahlen noch um rund zehn Prozent erhöhen, wurden auf der Grundlage dieser Analyse beispielhafte und übertragbare Maßnahmen zur Wiederbelebung von Leerständen in den Kommunen entwickelt und einzelne Bausteine auch umgehend umgesetzt, insbesondere im Bereich der Öffentlichkeitsarbeit.

Ziel des Folgeprojekts war es dann, den angestoßenen Innenentwicklungsprozess zu verstetigen und zu vertiefen. So konnten im Rahmen des Projekts Strukturen geschaffen werden, die über die Projektlaufzeit hinaus wirksam sind. Dazu zählen die Institutionalisierung von „Beiräten zur nachhaltigen Gemeindeentwicklung“, die Erstellung von in regelmäßigen Abständen zu aktualisierenden Demografieberichten sowie die Einrichtung von Menüpunkten „Demografischer Wandel + Innenentwicklung“ auf den Internetseiten der Projektkommunen.

Des Weiteren sind die Ansätze zielgruppenorientierter Kommunikation weiter verfeinert worden, etwa in Gestalt von Info-Veranstaltungen in Senioren-Wohnanlagen.

In einem inzwischen angelaufenen dritten Projekt hat sich der Landkreis Böblingen gemeinsam mit einigen Kreisgemeinden dem diffizilen Thema der Gewerbeflächen zugewandt. Im Rahmen eines „Gewerbeflächendialogs“ sollen Möglichkeiten der Kooperation zwischen den Kommunen bei der Ausweisung und Bereitstellung von Gewerbeflächen ausgelotet werden.

Landkreis Karlsruhe

Der Landkreis Karlsruhe hat gemeinsam mit drei Kreisgemeinden und in Zusammenarbeit mit dem Regionalverband Mittlerer Oberrhein sowie der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg ein Projekt mit dem einprägsamen Kurztitel MOKKA – Modellvorhaben Kommunales Flächenmanagement Landkreis Karlsruhe – realisiert. Im Rahmen des Projekts, das ebenfalls im Rahmen des Förderprogramms „Flächen gewinnen“ finanziell unterstützt wurde, sind in einem ersten Schritt die in den Projektgemeinden brachliegenden Flächen, Baulücken,



... Wohnidylle rechts der Straße (Quelle: Landratsamt Karlsruhe)

Leerstände und Leerstandsrisikoflächen systematisch und flächendeckend erhoben worden. Dabei wurde konstatiert, dass jede Gemeinde ihr eigenes Profil im Hinblick auf Umfang und Zusammensetzung der Innenentwicklungspotenziale aufweist.

Im Rahmen der anschließenden Bewertung konnte sodann für alle Projektgemeinden festgestellt werden, dass dem errechneten Wohnbedarf ein ungleich größeres Flächenpotenzial im Innenbereich gegenübersteht. Dies gilt insbesondere dann, wenn man die Gebäude mit Leerstandsrisiko, d.h. Gebäude, deren jüngster Bewohner über 75 Jahre alt ist, mit berücksichtigt.

Die vor diesem doppelten Hintergrund geführte Strategie- und Maßnahmendiskussion hat eine Reihe von Ansätzen und Vorschlägen zutage gefördert. Sie reichen von dem zu forcierenden Eigentümerdialog, über die Einrichtung von Baulandbörsen bis zur Differenzierung zwischen bebauten und unbebauten Innenbereichsgrundstücken bei der Grundsteuererhebung.

Hervorzuheben ist in diesem Zusammenhang insbesondere die Mobilisierungsstrategie der

„Quartierssteckbriefe“. Diese beruht auf der Annahme, dass jede Gemeinde über Mittel verfügt, um jedenfalls Teile der Flächenpotenziale zu aktivieren. Da jedoch die Verhältnisse und damit die Lösungsansätze auch innerhalb der einzelnen Gemeinden denkbar verschieden sind, wurden die Mobilisierungsstrategien im Projekt MOKKA bis auf die Quartiersebene heruntergebrochen. In Abstimmung mit den Gemeinden wurde für besonders aufwertbare Flächen ein „Quartierssteckbrief“ entwickelt. Darin sind wesentliche Eckdaten wie baurechtliche Bestimmungen, Altersstruktur, Leerstandsrisiko und spezielle Problemzonen, beispielsweise Altlasten, erfasst. Daran knüpft ein Maßnahmenkatalog an, der sowohl planerische als auch kommunikative Handlungsansätze enthält.

Schwarzwald-Baar-Kreis

Im Schwarzwald-Baar-Kreis konnten in den zurückliegenden Jahren gleich mehrere große Projekte im Bereich des Flächenrecyclings realisiert werden. So wurde die erfolgreiche Sanierung und Umnutzung des Kienzle-Areals in VS-Schwenningen im Jahr 2006 mit dem Flächenrecyclingpreis des Landes Baden-Württemberg ausgezeichnet. In VS-Villingen ist mit

Unterstützung aus der Städtebauförderung auf dem Gelände der ehemaligen Welvert-Kaserne ein attraktives Wohngebiet entstanden. Schließlich, aber nicht zuletzt, ist die Industriebrache im Bereich des ehemaligen Güterbahnhofs in VS-Schwenningen umfassend saniert und für die Landesgartenschau 2010 umgenutzt worden. Bei dieser Gelegenheit ist auch der Neckar, der im letzten Jahrhundert in die Kanalisation verbannt worden war, wieder ans Tageslicht geholt worden. Heute befinden sich auf dem Gelände Parkflächen. Teile der Fläche werden aktuell zu Wohnzwecken bebaut. Der Stadtkern von VS-Schwenningen ist hierdurch erheblich aufgewertet worden.

Nicht nur bei solchen Großprojekten, sondern auch bei kleinteiligeren Maßnahmen der Flächenaktivierung setzt man im Schwarzwald-Baar-Kreis darauf, frühzeitig mit allen Beteiligten ins Gespräch zu kommen und gemeinsam Handlungsstrategien zu entwickeln. Dies gilt insbesondere für Flächen mit Altlastenrelevanz, aber auch für bisher unbebaute Baulücken, die in vielen Gemeinden bereits durch Baulückenkataster erfasst sind. So hat das Umweltbüro des Gemeindeverwaltungsverbands (GVV) Donaueschingen zuletzt eine vom Land geförderte Schulung für Ortsvorsteher der Städte Donaueschingen, Hüfingen, Bräunlingen und Bad Dür rheim durchgeführt. Dabei wurden die Hürden, die sich bei der Innenentwicklung ergeben, dargestellt und Methoden erarbeitet, um diese erfolgreich zu überwinden, und zwar im Wesentlichen durch die richtige Kommunikation bei der Eigentümeransprache.

AUSBLICK

Der negative Doppeltrend von übermäßiger Neuversiegelung natürlicher Böden einerseits und steigenden Anteilen un- oder untergenutzter Siedlungsflächen im Innenbereich andererseits ist nach wie vor vorhanden. Eine nachhaltige Trendwende tut Not. Nur so können

die ökologische Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts bewahrt, unsere vielfältige Kultur- und Erholungslandschaft erhalten und zugleich die gewachsenen dörflichen und städtischen Siedlungsstrukturen vor Prozessen des Leerfalls und der Unternutzung geschützt werden.

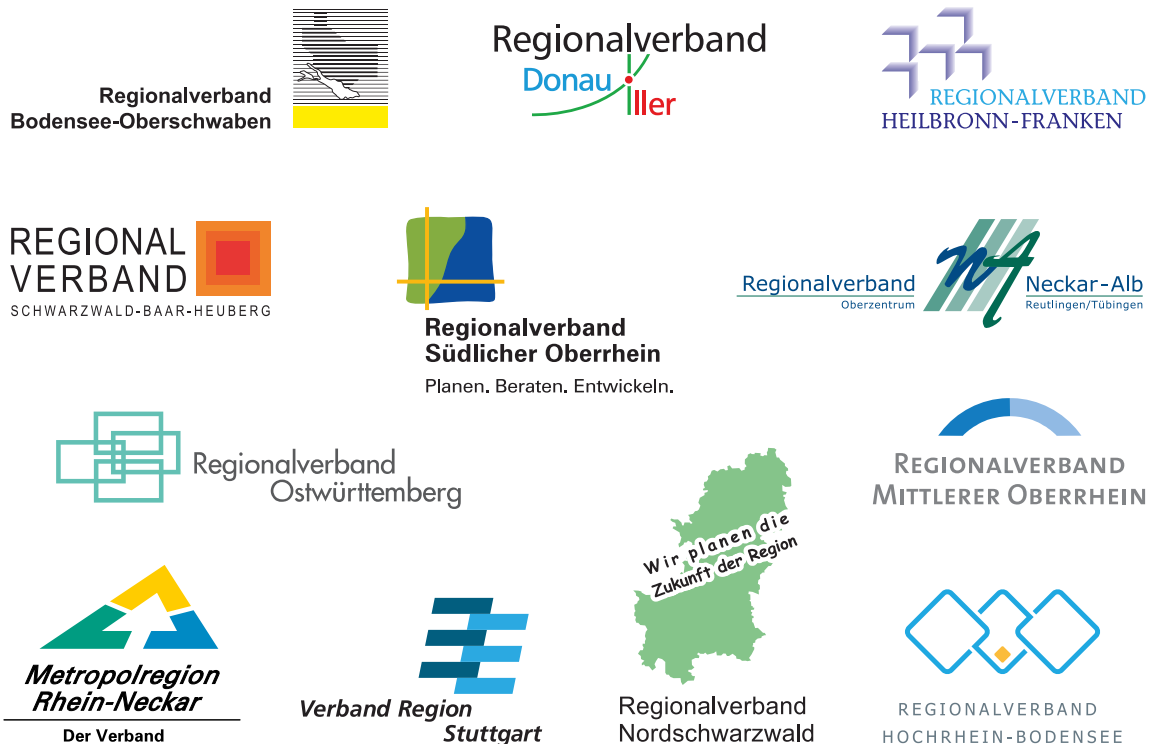
Daher müssen nach Auffassung des Landkreistags die rechtlichen Vorgaben, die – insbesondere im Bauplanungsrecht – den Vorrang der Innen- vor der Außenentwicklung gewährleisten, konsequent umgesetzt werden. Im Rahmen ihrer Zuständigkeit werden die Landratsämter weiterhin ihren Beitrag zu einem anspruchsvollen Gesetzesvollzug leisten.

Genauso wichtig ist es freilich, dass der mit dem Aktionsbündnis eingeschlagene Weg der freiwilligen Zusammenarbeit und der auf Nachahmung angelegten Modellprojekte weiter beschritten wird. Eben weil das Flächensparen eine gesamtgesellschaftliche Querschnittsaufgabe und auf breite Akzeptanz angewiesen ist, sind Kooperation, Dialog und Vorbildwirkung notwendige Bedingungen einer erfolgreichen Flächenhaushaltspolitik. Insoweit ist das Aktionsbündnis „Flächen gewinnen in Baden-Württemberg“ heute mindestens genauso wichtig wie vor zehn Jahren.



*Kienzle-Areal vor und nach der Sanierung und Umnutzung
(Quelle: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg)*

ARBEITSGEMEINSCHAFT DER REGIONALVERBÄNDE IN BADEN-WÜRTTEMBERG



KURZVORSTELLUNG

In der Arbeitsgemeinschaft der Regionalverbände (AGRV) sind die zehn Regionalverbände (RV) in Baden-Württemberg (RV Bodensee-Oberschwaben, RV Donau-Iller, RV Heilbronn-Franken, RV Hochrhein-Bodensee, RV Mittlerer Oberrhein, RV Neckar-Alb, RV Nordschwarzwald, RV Ostwürttemberg, RV Schwarzwald-Baar-Heuberg und RV Südlicher Oberrhein) sowie der Verband Region Rhein-Neckar und der Verband Region Stuttgart zusammengeschlossen. Sie sind für die Regionalplanung in Baden-Württemberg und in den grenzüberschreitenden Ballungsräumen um Mannheim und Ulm auch in Teilen von Rheinland-Pfalz und Hessen bzw. Bayerns zuständig.

Die Aufgabe der Regionalplanung besteht in erster Linie in der Konkretisierung landesplanerischer Ziele, wie sie insbesondere im Landes-

entwicklungsplan formuliert sind. Ein wesentlicher Beitrag ist dabei die Koordination der kommunalen Bauleitplanung aus überörtlicher und überfachlicher Perspektive.

RÜCKBLICK

Neben Planelementen zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und zur Sicherung besonderer Freiraumfunktionen zählen Aussagen zur Abstimmung von Siedlungs- und Verkehrsentwicklung zu den Kerninhalten der Regionalpläne. Durch regionalplanerische Vorgaben zur anzustrebenden Siedlungsdichte wird die Inanspruchnahme von Freiflächen im Rahmen der künftigen Baulandbereitstellung direkt beeinflusst und zudem auf auch aus überörtlicher Perspektive geeignete Standorte gelenkt.

Relevant sind in diesem Zusammenhang insbesondere regionalplanerische Aussagen zur



Calwer Tuchen (Foto: Regina Voigtmann)

Arbeitsgemeinschaft der Regionalverbände
in Baden-Württemberg
c/o Verband Region Stuttgart
Kronenstraße 25
70174 Stuttgart

Bestimmung des Siedlungsflächenbedarfs und damit einer wesentlichen Größe der Freiflächeninanspruchnahme: Um eine Ausrichtung der Siedlungsentwicklung an besonders geeigneten und infrastrukturell entsprechend ausgestatteten Entwicklungsachsen zu erreichen, werden in den Regionalplänen Gemeinden definiert, in denen die Baulandbereitstellung unter Berücksichtigung von Wanderungsgewinnen erfolgen soll. Andererseits werden auch solche Gemeinden ausgewiesen, in denen der Siedlungsflächenbedarf ausschließlich an den örtlichen Erfordernissen auszurichten ist.

Die Anwendung dieser regionalplanerischen Vorgaben setzt eine weitgehende Auseinandersetzung mit den jeweiligen örtlichen Entwicklungsperspektiven voraus. Dabei werden regelmäßig demografische Aspekte, im jeweiligen Flächennutzungsplan vorhandene Reserveflächen sowie Potenziale im Siedlungsbestand eingehend untersucht und erörtert. Vor allem die intensive Betrachtung verfügbarer Baulücken und Nachverdichtungsmöglichkeiten trägt dabei wesentlich zur Umsetzung der Vorgabe des Baugesetzbuches, der Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung einzuräumen, bei und ist damit ein wichtiger Beitrag zum Schutz bestehender Freiflächen.

Im Rahmen dieser Aufgabenwahrnehmung war (und ist) es für die Regionalverbände von herausragender Bedeutung, den Gemeinden als Trägern der Bauleitplanung nicht nur verbindliche Vorgaben zu unterbreiten, sondern auch eine konkrete Unterstützung bei der Bewältigung der daraus resultierenden Herausforderungen zu bieten. So konnten bereits bei Gründung des Aktionsbündnisses weitreichende Erfahrungen eingebracht werden, die sich von der Erfassung im Innenbereich verfügbarer Baulandpotenziale bis zu deren konkreter Aktivierung erstreckten.

Beispielhaft verwiesen sei in diesem Zusammenhang auf die Modellvorhaben „MORO RESIM“ und „RAUM+“ bei denen mit Unterstützung von Bund und Land durch die Regionalverbände Hochrhein-Bodensee, Nordschwarzwald, Mittlerer Oberrhein, Südlicher Oberrhein, Neckar-Alb sowie den Verband Region Rhein-Neckar und den Verband Region Stuttgart eine Plattform für die Erfassung geeigneter Baulücken entwickelt wurde oder den Einsatz von Fernerkundungsdaten zu diesem Zweck durch den RV Bodensee-Oberschwaben.

Als innovative Maßnahmen zur Reduktion neuer Siedlungsflächen können der Ansatz des



Unteraischen Blick Richtung Stuttgart (Quelle: © Verband Region Stuttgart, J. Baumüller, K. Schmidt-Contag)

Konzeptes zur Entwicklung eines Interkommunalen Gewerbeflächenpools (RV Neckar-Alb), das Programm zur Reaktivierung unzureichend genutzter Bahnliegenschaften (Verband Region Rhein-Neckar), die Entwicklung eines Standortkommunikationssystems zur gezielten Vermarktung von Gewerbeflächen (Verband Region Stuttgart) sowie auch das mit erheblichen finanziellen Mitteln des Bundes unterstützte Modellvorhaben zum „Flächenmanagement durch innovative Regionalplanung“ (RV Südlicher Oberrhein) angeführt werden.

Vor diesem Hintergrund lag (und liegt) die Motivation der AGRV im Aktionsbündnis „Flächen gewinnen“ darin, die eigenen formalen und informellen Einwirkungsmöglichkeiten der Regionalplanung auch anderen Aufgabenträgern zu vermitteln und eine insgesamt möglichst abgestimmte Vorgehensweise in diesem querschnittsorientierten Aufgabenfeld zu erreichen.

WELCHE ZIELE WURDEN ERREICHT – AKTIVITÄTEN

Für die Regionalverbände hat sich der „Instrumentenmix“ aus solide begründeten formalen Vorgaben, der Bereitstellung von Methodenkenntnissen und Grundlagendaten sowie der Unterstützung konkreter Maßnahmen zur Ak-

tivierung von Baulandpotenzialen im Bestand als besonders zielführend bestätigt. Die inhaltliche Ausrichtung an den jeweiligen regionalen bzw. teilräumlichen Gegebenheiten sowie die Rückkopplung mit den politischen Entscheidungsträgern in den jeweiligen Verbands- bzw. Regionalversammlungen haben sich dabei als wichtige Elemente – auch zur Akzeptanzförderung – etabliert.

Profitieren von dieser Vorgehensweise können dabei insbesondere kleinere Gemeinden, für die eine eigenständige Beteiligung an Forschungsprojekten oder Modellvorhaben regelmäßig nicht in Betracht kommt. Diese erhalten über die Aktivitäten der Regionalverbände unmittelbaren Zugang zu neuen Erkenntnissen und finden zudem Unterstützung bei deren Einführung in die Planungspraxis.

Entsprechend vielfältig sind die Aktivitäten innerhalb der AGRV in diesem Themenfeld, wobei noch immer die inhaltliche Bandbreite zwischen Potenzialerschließung bzw. Monitoring, Grundlagenbereitstellung und Aktivierungsmaßnahmen vollständig abgedeckt wird.

So wurde durch den RV Mittlerer Oberrhein mit Unterstützung des Landes Baden-Württem-



Raumnutzungskarte (Quelle: © Verband Region Stuttgart, Grundlage: Digitale Topografische Karte 1:50.000, © Landesvermessungsamt Baden-Württemberg, AZ 2851.9-1/19, www.lv-bw.de)

berg eine Übersicht der in Flächennutzungsplänen neu ausgewiesenen Bauflächen aufgebaut. Ergänzend dazu wurden durch diesen Regionalverband der „Planerisch ungesteuerte Bauflächenzuwachs im Außenbereich“ im Rahmen einer Studie untersucht. Damit konnte aufgezeigt werden, wie stark die Flächeninanspruchnahme auch außerhalb des dafür im Flächennutzungsplan gesetzten Rahmens (z. B. durch Genehmigungen nach § 35 Baugesetzbuch, verfahrensfreie Vorhaben, rechtswidrige Vorhaben, oder „Ausfransen“ der Siedlungskante) erfolgt.

Die dabei gewonnenen Erkenntnisse decken sich mit den Ergebnissen einer Studie zur Freiraumqualität in der Region Stuttgart, bei der einzelne Freiraumindikatoren im Zeitverlauf untersucht und unter anderem der Bevölkerungsentwicklung gegenübergestellt wurden. Deutlich kommt darin zum Ausdruck, dass Bevölkerungswachstum und Flächenverbrauch unabhängig voneinander verlaufen – und insbesondere in Teilräumen mit deutlicher Bevölkerungsabnahme eine weit überdurchschnittliche Inanspruchnahme von Freiflächen zu verzeichnen ist.

Die konzeptionellen Aktivitäten der Regionalverbände zielen insbesondere auf eine langfristige Abstimmung der Siedlungsentwicklung. So

verfolgt der RV Ostwürttemberg seit 2007 ein eigenes Modell zur Bedarfsermittlung auf der Basis einer regionsweiten Übersicht vorhandener Flächenpotenziale, die 2014 im Hinblick auf die Perspektiven der gewerblichen Entwicklung fortgeschrieben werden soll. Ein solches Gewerbeflächenentwicklungskonzept erarbeitet derzeit auch der RV Bodensee-Oberschwaben. Dabei soll der errechnete Flächenbedarf durch ein Netz abgestimmter und entwicklungsfähiger interkommunaler Gewerbegebiete gedeckt werden. Angesichts nur noch begrenzt vorhandener Entwicklungsoptionen sollen diese Standorte im Regionalplan als verbindliche Ziele festgelegt werden. Angestrebt wird damit zudem eine größere Planungssicherheit für Kommunen und Investoren sowie eine Verringerung des Verfahrensaufwandes auf Ebene der Flächennutzungsplanung. Der RV Schwarzwald-Baar-Heuberg koordiniert ebenfalls die Entwicklung eines interkommunalen Gewerbeflächenpools anstelle zahlreicher, inhaltlich nicht aufeinander abgestimmter Einzelausweisungen.

Mit dem Projekt „Raum+ Aktiv“ (Regionalverbände Nordschwarzwald, Mittlerer Oberrhein und federführend Verband Region Rhein-Neckar) werden mit Unterstützung des Landes Kommunen bei der Erarbeitung und Umset-



Konversionsfläche Graf-Stauffenberg-Kaserne Sigmaringen
 Datengrundlage: LGL Geobasisdaten, www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9.1/19;
 Bearbeitung: Regionalverband Bodensee-Oberschwaben, www.rvbo.de

zung von Mobilisierungskonzepten für Innenbereichspotenziale unterstützt. Ähnliches wird den Kommunen in der Region Stuttgart im Rahmen von Workshops angeboten, wobei „gute Beispiele“ aus Kommunen unterschiedlicher Größenordnung jeweils den Ausgangspunkt einer vertieften inhaltlichen Diskussion zwischen Wissenschaft und Praxis bilden.

Dort ist zudem die Einführung eines regionalen, zwischen Wirtschaftsförderung und Regionalplanung abgestimmten Flächenmanagements vorgesehen, mit dem Bestandsflächen nachfragegerecht entwickelt werden sollen und gegebenenfalls auch erforderliche Neuausweisungen nicht nur quantitativ, sondern auch qualitativ bewertet werden können. Geprüft wird in diesem Zusammenhang, inwiefern durch die Unterstützung der Gemeinden (etwa bei der Auslegung der Verkehrsinfrastruktur oder der Beseitigung von Planungshindernissen) eine insgesamt effizientere und bedarfsgerechtere Nutzung verfügbarer Gewerbeflächenpotenziale erreicht werden kann.

Der Verband Region Stuttgart beteiligt sich darüber hinaus, zusammen mit verschiedenen Gemeinden in der Region, an einem bundesweiten Forschungsprojekt zum Handel mit Flächenzertifikaten.

FAZIT NACH 10 JAHREN – AUSBLICK

Die Mitglieder der AGRV haben den Auftrag des Aktionsbündnisses „Flächen gewinnen“ ernst genommen und die damit verbundenen Anliegen sowohl mit den formalen Instrumenten der Regionalplanung wie auch den weitergehenden Möglichkeiten der Regionalentwicklung stetig verfolgt.

Wo nicht bereits geschehen, werden die Regionalpläne fortgeschrieben, um mit neuen regionalen Siedlungskonzepten zum Wohnen, zum Gewerbe und zum Einzelhandel den Herausforderungen einer nachhaltigen Raumentwicklung Rechnung zu tragen. Neben der konstruktiven Unterstützung der Kommunen als Träger der Bauleitplanung – und damit Hauptadressat vieler Forderungen nach einer flächensparenden Siedlungsentwicklung – nimmt auch die Entwicklung neuer praxistauglicher Instrumente in enger Zusammenarbeit mit Wissenschaft und Forschung einen besonderen Raum ein. Durch den damit verbundenen bundesweiten Austausch konnte zudem erreicht werden, dass in den entsprechenden Betrachtungen auch die Besonderheiten Baden-Württembergs in Bezug auf den demografischen Wandel Berücksichtigung finden.

So zeigt die aktuelle Vorausschätzung des Statistischen Landesamtes, dass der demografische Wandel, und damit ein wesentlicher Anlass für eine flächensparende Siedlungsentwicklung, anhält. Allerdings verläuft diese Entwicklung in den einzelnen Regionen und Gemeinden Baden-Württembergs ausgesprochen heterogen: Bereichen mit deutlichen und anhaltenden Schrumpfungstendenzen steht ein anhaltender Nachfrageüberschuss nach Wohn- und Gewerbeflächen in einzelnen Ballungsräumen und Teilen des Ländlichen Raumes gegenüber – bisweilen sogar in direkter Nachbarschaft. Diese kleinteilige Differenzierung unterscheidet sich von den in vielen anderen Teilen Deutschlands vorherrschenden Entwicklungslinien. Dementsprechend können auch Vorgaben zur bedarfsgerechten und damit flächenschonenden Siedlungsentwicklung nicht landesweit pauschaliert, sondern nur auf der Grundlage einer intensiven Auseinandersetzung mit der konkreten Situation getroffen werden.

Die Notwendigkeit einer deutlich weitergehenden Schonung vorhandener Flächenreserven und der Sicherung wichtiger Freiraumfunktionen muss dabei dem in einzelnen Teilräumen bestehenden Nachfrageüberhang auf dem Wohnungsmarkt und anhaltenden Zuwanderungstendenzen gegenübergestellt werden. Noch komplexer als die Bemessung des daraus resultierenden Wohnbauflächenbedarfs stellt sich die Gestaltung zukünftiger gewerblicher Entwicklungsflächen dar: Weite Teile des Landes sind nach wie vor durch produzierendes Gewerbe geprägt. Auch das künftige Flächenangebot

muss den besonderen Anforderungen dieses Wirtschaftsbereichs Rechnung tragen und gut erschlossene, an das überörtliche Verkehrsnetz angebundene, großflächige sowie für emissionsbehaftete Nutzungen geeignete Standorte beinhalten.

Die Regionalverbände können diese konkurrierenden Belange unter Berücksichtigung regionaler Erfordernisse auf einer belastbaren Grundlage gegenüberstellen und neben rein quantitativen Erwägungen auch die (dringend gebotenen) qualitativen Aspekte sowohl in Bezug auf den Freiraum wie auch gegebenenfalls erforderlicher baulicher Nutzungen aufeinander abstimmen – und im Rahmen der kommunalen Entscheidungsstrukturen auch eine entsprechende Beschlussfassung erreichen.

Das Gegenstromprinzip, die intensive Abstimmung landesweiter und regionaler Belange und Erfordernisse, ist ein in der Raumplanung erfolgreich eingesetztes Verfahren zur inhaltlichen und instrumentellen Koordination unterschiedlicher Handlungsebenen. Eine solche Abstimmung zwischen landesweiten Überlegungen, etwa zur Entwicklung der Infrastruktur, den Maßnahmen staatlicher Fachbehörden und Genehmigungsstellen sowie zwischen den regionalen und kommunalen Institutionen sollte gerade auch in Bezug auf das „Flächen gewinnen“ weiter gepflegt werden. Die Arbeitsgemeinschaft der Regionalverbände wird dieses Aktionsbündnis auch in Zukunft gerne bei dieser wichtigen Aufgabe unterstützen.



Architektenkammer Baden-Württemberg

KURZVORSTELLUNG

Die Architektenkammer Baden-Württemberg mit Sitz in Stuttgart ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts und wird als Selbstverwaltung des Berufsstandes von rund 25.000 eingeschriebenen Architektinnen und Architekten getragen. Die Kammer fördert die Baukultur und das Bauwesen. Darüber hinaus informiert sie die Öffentlichkeit über die Arbeit von Architektinnen und Architekten, nimmt zu wichtigen Fragen des Baugeschehens Stellung und wirkt bei solchen Gesetzen und Verordnungen mit, die die Gestaltung der bebauten Umwelt betreffen. Somit vertritt die Kammer die Interessen von Architekten, Bauherren und der Öffentlichkeit – Demokratie und Dialog sind ihre Grundsätze.

Die Kammermitglieder gehören der Fachrichtung Architektur, Innenarchitektur, Landschaftsarchitektur oder Stadtplanung an. Als geschützte Begriffe stellen die Berufsbezeichnungen Architekt/in und Stadtplaner/in zuverlässige Gütesiegel für die Bauherren dar, denn nur wer in der Architektenliste der Kammer eingetragen ist, darf sie führen. Im Interesse der Qualitätssicherung legt die Architektenkammer für ihre Mitglieder eine Berufsordnung fest, überwacht deren Einhaltung und fördert landesweit die Fort- und Weiterbildung mit einem eigenen Institut.

Um das Bewusstsein für die Baukultur im alltäglichen Leben zu fördern, werden in den Stadt- und Landkreisen Baden-Württembergs

regelmäßig die Auszeichnungsverfahren „Beispielhaftes Bauen“ sowie jedes Jahr der Tag der Architektur durchgeführt.

Die Architektenkammer Baden-Württemberg ist in einer dreigliedrigen Struktur organisiert: Landesebene, Bezirksebene und Kammergruppenebene.

RÜCKBLICK

Nicht erst seit 2004 hat es sich die Architektenkammer zum Ziel gesetzt, die Zersiedelung unserer Kulturlandschaft zurückzudrängen. Mit steigender Tendenz werden seit einigen Jahren brachgefallene, innerörtliche Grundstücke bevorzugt einer ortsbildprägenden Nutzung zugeführt – davon legen viele in den Auszeichnungsverfahren prämierte Bauten Zeugnis ab. Lag bis 2004 der Anteil derjenigen Objekte, die in der Kategorie Bauen im Bestand eingereicht wurden, bei rund 25 Prozent, sind es zehn Jahre später 30 Prozent. Würde man dieser Kategorie noch all die anderen Neubauten hinzurechnen, die als Ersatzbauten oder auf recycelten Arealen entstanden, fiel die Zahl deutlich höher aus. Bei dem im Juli 2014 im Ortenaukreis durchgeführten Verfahren „Beispielhaftes Bauen“ waren es exakt 80 von 100 eingereichten Arbeiten. Vor dem Hintergrund, dass die Baurechtsbehörde jenes Landkreises jährlich über 1.000 Baugenehmigungen erteilt, ist dies jedoch nur ein ungefähres Gradmesser. Dennoch: Bei den Kammermitgliedern ist die Botschaft „Flächen gewinnen“ angekommen.



Speicher 7, Revitalisierung und Umnutzung eines alten Speichers am Mannheimer Hafen, Architekten: SCHMUCKER und PARTNER planungsgesellschaft mbH, Mannheim, Bauherr: Rhein-Kai Speicher GmbH & Co. KG (Fotos: Klaus Hackl)

Architektenkammer Baden-Württemberg
 Danneckerstraße 54
 70182 Stuttgart
 www.akbw.de

INITIATIVEN DER ARCHITEKTENKAMMER BADEN-WÜRTTEMBERG

Mit dem erstmals 2006 ausgelobten Flächenrecyclingpreis werden gute Beispiele für die Wiedernutzung von vorge nutzten, teils vorbelasteten Grundstücken gesucht. Seit 2008 beteiligt sich die Architektenkammer als Kooperationspartner an diesem Verfahren. In der Zwischenzeit wurde der Preis bereits zum vierten Mal verliehen, dabei wirkten sogar sieben Auslober aus Baden-Württemberg mit: neben der Kammer das Ideen-Gebende altlastenforum e.V., das Ministerium für Verkehr und Infrastruktur, Städtetag, Gemeindetag, Landkreistag sowie die Sparkassen-Finanzgruppe. Der Preis, eine Bronzeplakette, wurde Anfang 2009 für das Projekt „Schiesser-Konversion – Quartier Langensteg“ in Radolfzell in einem feierlichen Festakt verliehen. Diese Veranstaltung läutete gleichzeitig sehr passend das Themenjahr der Architektenkammer ein, die sich als Motto für 2009 „anbauen, umbauen, weiterbauen“ gewählt hatte.

Diese Thematik ist an sich nichts Neues, jedoch erfährt sie zunehmend mehr Bedeutung. Instandsetzung, Modernisierung, Umbau und Erweiterung – das sind die neuen Hauptgeschäftsfelder für Architekten und Innenarchitekten, aber auch für Stadtplaner und Landschaftsarchitekten. Mit einer Vortragsreihe, zahlreichen Seminaren und einer Fachtagung



bot das kammereigene Institut Fortbildung Baden Mitgliedern der Architektenkammer vielfältige Möglichkeiten, um Wissen zu vertiefen und sich untereinander auszutauschen. Zur direkten Bauherrenansprache wurde erstmals eine Postkartenreihe entwickelt mit verschiedenen Motiven rund ums Jahresthema. Mit den Fragen: „Baumeister, Energieberater, Immobilienberater, Sanierungsexperte oder Modernisierungskonzept gesucht?“ werden potenzielle Bauherren direkt angesprochen und auf die Bürodatenbank verwiesen: „Passende Ideengeber, Planer und Berater finden Sie unter www.architektenprofile.de.“

Bauen im Bestand oder Bauen mit dem Bestand – beides lohnt sich! Neubauten nachverdichtend zwischen bestehende Gebäude ein-



Alte Hofbibliothek, Donaueschingen, Architekten: gäbele & rauffer. Architekten . BDA, Donaueschingen, Bauherr: Historisches Donaueschingen GbR (Fotos: Bernhard Strauss)

zufügen oder alte umzubauen, eventuell auch zu erweitern: Das sind immer spannende Planungsaufgaben, Standardlösungen gibt es nicht. Vielmehr gilt es die Balance zu finden zwischen Erhalt und Innovation, zwischen Sanierung und neuer Architektur, zwischen dem historischen Charakter eines Gebäudes und seinem aktuellen Stellenwert.

2011 und – wegen seiner großen Aktualität – 2012 widmete sich die Kammer dem nachhaltigen Bauen. Auch dieses Thema ist für Architekten und Stadtplaner nichts wirklich Neues, eher stellt es eine Gesamtbetrachtung ihrer Leistungen dar. Wichtig für den Berufsstand, aber auch für Bauherren und Auftraggeber ist es, mit Blick auf nachfolgende Generationen, jedoch allemal. Zur Verbreitung der Thematik entwickelte der Arbeitskreis Nachhaltiges Planen und Bauen die Ausstellung „Nachhaltiges Bauen – was steckt dahinter?“, die 2012 auf der Landesgartenschau in Nagold erstmals präsentiert wurde und seither durch das Land tourt, 2013 ergänzt durch die gleichnamige Broschüre. Auch hier geht es u. a. um das Thema Flächenrecycling, denn der Mobilisierung von Brachflächen und Baulücken als Baustein der Innenentwicklung kommt dabei eine besondere Bedeutung zu.

Bei einer tendenziell abnehmenden Bevölkerungszahl und einer alternden Gesellschaft

bietet die kompakte Stadt der kurzen Wege ein zukunftsweisendes Entwicklungsmodell. Zur Belebung der Zentren muss dafür gesorgt werden, dass auch in innerstädtischen Bereichen ein sinnvoller Anteil von Wohnungen erhalten bleibt bzw. ermöglicht wird. Dies ist ein wichtiger Baustein bei der angestrebten Verknüpfung von Wohn- und Arbeitswelt, der auch der Vermeidung von Verkehr dient sowie einer umwelt- und alltagsfreundlichen Erschließung. Ein notwendiges Steuerungsinstrument in der Planung ist das Baulückenkataster. Die Kartierung von Baulücken und Brachflächen muss integraler Bestandteil von umfassenden, interdisziplinär erarbeiteten Entwicklungskonzepten für



Umbau eines ehemaligen Schweinestalls zum Büro, Karlsruhe, Architekt: Matthias Tebbert, zwolf, Büro für Gestaltung, Karlsruhe, Bauherr: Karlsruher Fächer GmbH + Co. Stadtentwicklungs-KG (Foto: Stephan Baumann)

Städte, Gemeinden und Quartiere darstellen und zentraler Baustein der Stadtentwicklung werden. Das fordert der Arbeitskreis Stadtplanung der Architektenkammer Baden-Württemberg in einem entsprechenden Positionspapier.

Besonderes Augenmerk ist auch auf den ländlichen Raum zu richten, da dort der Wandel von Bevölkerung und Struktur tiefere Spuren hinterlässt. In Kooperation mit dem Schwäbischen Heimatbund hat sich die Architektenkammer am 20. Mai 2014 im Rahmen des 10. Schwäbischen Städte-Tags dem Thema „Dörfer im Stress-test. Kann sich der ländliche Raum behaupten?“ gewidmet. Ziel war, einen ganzheitlichen Ansatz aufzuzeigen, wie ländliche Kommunen neue Wege zur eigenen Identität und damit zur Zukunftssicherung finden können.

FAZIT

Ganz einfach: weitermachen! Die Zielrichtung stimmt. Es muss verdichteter, urbaner gebaut und, wenn möglich, alte Gebäudesubstanz weitergenutzt werden. Es bedarf aber der einen oder anderen Gesetzesänderung, um dem Ziel der Netto-Null im Flächenverbrauch schneller näher zu kommen. Auch sollte das Flächensparen nicht nur als „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ verstanden werden. Der Architektenkammer geht es vielmehr um die optimale und verträgliche Ausnutzung innerörtlicher Grundstücke, für die rechtzeitig und zeitgemäß baurechtliche Grundlagen geschaffen werden müssen.

Weitergehen sollten das Ministerium und die Bündnispartner auf den bereits beschrifteten Wegen, d.h. begonnene Aktivitäten ausbauen oder zumindest fortführen. Auch der Flächenrecyclingpreis hat seine Berechtigung. Die Fortführung lohnt, denn gute Beispiele regen zum Nachahmen an und einschlägige Erfahrungen können weitergegeben werden. Lohnenswert erscheint dazu eine Dokumentation, die breit gestreut werden kann.



Denkmalgerechte Modernisierung und Umnutzung der Kornbasscheunen, Schwäbisch Hall, Architekten: Dr.-Ing. Alexander Beck, Blaufelden, Bauherr: GWG Grundstücks- und Wohnungsbaugesellschaft Schwäbisch Hall mbH (Fotos: Dr. Alexander Beck)

Die Objekte auf den Seiten 37 bis 39 wurden beim Auszeichnungsverfahren „Beispielhaftes Bauen“ der Architektenkammer Baden-Württemberg prämiert.



KURZVORSTELLUNG

Der Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e. V. (LNV) ist ein Zusammenschluss von 34 Natur- und Umweltschutzvereinen mit insgesamt ca. 540.000 Mitgliedern. Der LNV ist nach dem Landesnaturschutzgesetz als Dachverband der Naturschutzvereine anerkannt und er ist anerkannter Naturschutzverband nach dem Umweltschutzgesetz. Er bekennt sich zum Leitbild einer dauerhaft umweltgerechten – nachhaltigen – Entwicklung.

RÜCKBLICK

In Baden-Württemberg hat sich die Siedlungs- und Verkehrsfläche in den letzten 60 Jahren mehr als verdoppelt. Sie nimmt inzwischen 14,3 Prozent der Landesfläche ein (Stand 2012). Obwohl die Zeiten großen Bevölkerungswachstums vorbei sind und es in den Städten und Gemeinden einen großen Vorrat an leerstehenden Gebäuden, ungenutzten Gewerbeflächen und Baulücken gibt, nimmt die besiedelte Fläche von Jahr zu Jahr immer noch weiter zu (im Jahr 2012 zuletzt um 6,7 ha täglich). Der hohe Flächenverbrauch ist inzwischen eines der größten Umweltprobleme überhaupt. Er gefährdet in vielfältiger Weise unsere Lebensgrundlagen und widerspricht dem Nachhaltigkeitsgebot, für dessen Durchsetzung sich der LNV einsetzt. Der LNV fordert deshalb seit langem, den Flächenverbrauch im Land entsprechend der Bevölkerungsentwicklung auf Netto-Null zurückzuführen.

Da der LNV als Naturschutzverband keinen unmittelbaren Einfluss auf die Siedlungs- und



Tübingen, Französisches Viertel:

Ehemaliges Kasernengelände der Franzosen. Die Stadt erwarb die Grundstücke 1991 nach dem Abzug der französischen Truppen und erschloss sie für Baugemeinschaften. Entstanden sind preisgekrönte gemischte Wohn- und Gewerbegebiete für ca. 2.500 Menschen und 150 Gewerbebetriebe mit etwa 400 Arbeitsplätzen. Das Projekt wurde aus der Städtebauförderung unterstützt.

Verkehrspolitik hat, will der Verband durch Argumente überzeugen. Durch Öffentlichkeitsarbeit und Stellungnahmen zu Gesetzen und Verordnungen und zu konkreten Bauvorhaben sucht der LNV – nach Möglichkeit zusammen mit weiteren Mitgliedern des Aktionsbündnisses „Flächen gewinnen“:

- die Auswirkungen der verfehlten Siedlungs- und Verkehrspolitik auf Natur und Umwelt und auf das Leben in den Städten und Gemeinden ins öffentliche Bewusstsein zu rufen und
- Lösungsansätze und Alternativen aufzuzeigen und auf die zu Ihrer Verwirklichung notwendigen politischen und gesetzlichen Schritte hinzuwirken.



*Ebingen (Alb-Donau-Kreis):
Die Perspektive entlarvt die Fehlentwicklung. Isoliert stehen neue Eigenheime und dazu flächenfressende Straßen. Der Zuwachs an Individualverkehr ist programmiert - Chauffeurdienste inklusive. Kinder aus solchen Wohngebieten müssen bis zu 80 Prozent ihrer Wege im Auto gefahren werden.*

DIE AKTIVITÄTEN DES LNV

Die wichtigsten Aktivitäten des LNV im oben genannten Sinne zur Eindämmung des Flächenverbrauchs im letzten Jahrzehnt waren:

2005:

- Mit finanzieller Unterstützung der Stiftung Naturschutzfonds und von LNV-Mitgliedsverbänden wird das Medienpaket „Ende im Gelände“, bestehend aus einem 45-minütigen Film und einem Lesebuch mit weiteren Informationen herausgegeben. Dargestellt werden die Folgen der Zersiedlung des Landes und Beispiele für eine umweltgerechte Siedlungsentwicklung. Die Veröffentlichung findet vor allem bei Naturschützern, Kommunalpolitikern, Planern, Lehrern und Landwirten große Beachtung. Der Film wird im Herbst 2005 mit dem Medienpreis der Deutschen Geographie ausgezeichnet.
- Das LNV-Zukunftsforum Naturschutz befasst sich mit der Landschaftszerschneidung durch Verkehrswege und Siedlungen. Bei der gut besuchten Veranstaltung am 22.10.2005 waren sich die Umweltverbände und Politik im Grundsatz einig: Die zunehmende „Verinselung“ der Landschaft wie auch der Flächen-

verbrauch müssen viel stärker ins Bewusstsein der Behörden, Politiker und Planer gerückt werden. Der LNV-Vorsitzende Reiner Ehret appellierte an Land und Kommunen, dies bei ihren Bauvorhaben zu berücksichtigen.

2006:

- Die jahrelange Kritik des LNV an der staatlichen Förderung von Neuerschließungen von Gewerbegebieten bewirkte, dass das Land die Förderung von Gewerbegebieten abschmolz und sich stattdessen um die Förderung der Reaktivierung von Gewerbebrachen bemühte und schließlich seit 2007 auf die Förderung der Erschließung neuer Gewerbegebiete ganz verzichtete.

Landesnaturschutzverband
Baden-Württemberg e. V. (LNV)
Olgastraße 19
70182 Stuttgart
www.lnv-bw.de



*Bretzfeld-Bitzfeld (Hohenlohekreis):
Ein Wohnbaugebiet wird neu erschlossen. Zu viele mittelgroße Gemeinden weisen immer neue Baugebiete aus, obwohl ihre Bevölkerung nicht oder kaum mehr wächst. Nachhaltige Entwicklung geborcht anderen Gesetzen.*



Schwaigern (Kreis Heilbronn), Bahnhof Schwaigern: Hier rollen stündlich 2 Züge zwischen Karlsruhe und Heilbronn. Der gut ausgebaute ÖPNV erleichtert das Umsteigen und bietet eine attraktive Alternative zum Individualverkehr auf flächenverbrauchenden Straßen.

□ Um dem Gebot „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ Geltung zu verschaffen, fordert der LNV über das Aktionsbündnis „Flächen gewinnen“ die Landesregierung auf, die Kommunen zu verpflichten, ihre Innenentwicklungspotenziale zu erfassen und Bebauungen im Außenbereich nur noch dann zuzulassen, wenn im Innenbereich keine Flächen zur Verfügung stehen. Zu den Innenentwicklungspotenzialen gehören insbesondere Baulücken im Siedlungsbestand, bisher nicht genutzte Bauflächen in rechtskräftigen Bebauungsplänen und Siedlungsbrachen (siehe LNV-Info 11/2007).

2009:

Der LNV veröffentlicht – gefördert und begleitet vom Umweltministerium und von Mitgliedern des Aktionsbündnisses – das Medienpaket „Kurze Wege“ mit drei Kurz-Filmen und einer Folienpräsentation mit Hintergrundinformationen.

Anschaulich und lebendig zeigen die Filme den Alltag von Menschen in Städten und Dörfern, in denen Wohnen, Arbeitsplätze, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote eng miteinander verflochten sind. Im Vergleich dazu wird

der Alltag von Menschen dargestellt, die in Wohn- bzw. Gewerbegebieten abseits der Zentren auf der grünen Wiese leben oder arbeiten. Szenische Darstellungen verdeutlichen die Vorteile der kurzen Wege für die Menschen und die Wirtschaft. „Familienzeiten“, „Mal eben um die Ecke“ und „Kleine Wirtschaftseinheiten“ lauten die Titel der drei Filme, die sich vor allem an Planer, kommunale Entscheidungsträger, Natur- und Umweltschützer, Wirtschaftsvertreter und an Schulen und Hochschulen richten.

2011:

Der LNV gibt mit Unterstützung der Stiftung Naturschutzfonds und gefördert durch Erträge der Glücksspirale den Fotoband „LAND. Natur und Umwelt in Baden-Württemberg, eine Bilanz in Bildern“ heraus.

Über 200 großformatige Luftbilder des Meisterfotografen Manfred Grohe mit kurzen erläuternden Texten der Journalistin Brigitte Johanna Henkel-Waidhofer zeigen die Schönheit alter Städte und Kulturlandschaften und vergleichen



Riedlingen (Kreis Biberach), freie Bauplätze: Ein viel zu großzügig erschlossenes neues Wohngebiet im ländlichen Raum. Straßen und Versorgungseinrichtungen wie Kanäle und Leitungen müssen nicht nur gebaut, sondern auch auf lange Zeit unterhalten werden. Dies wiegt doppelt schwer angesichts des demografischen Wandels und einer schrumpfenden Bevölkerung.



*Ergenzingen-Ost/Rottenburg (Kreis Tübingen),
Bondorf (Kreis Böblingen):*

Wertvolle Ackerflächen gehen für immer verloren. Ohne Anbindung an die Orte siedeln sich im Umfeld der Autobahnen großflächig Industrie- und Logistikbetriebe an. Discounter und Einzelhändler folgen. Die Landschaft wird weiter zersiedelt.

sie mit den in den letzten Jahrzehnten neu entstandenen Siedlungen und Verkehrsanlagen. Die Gegenüberstellung verdeutlicht, wie sehr die neuen Wohn- und Gewerbegebiete an der Peripherie und der massive Ausbau des Straßennetzes die Eigenart und Schönheit unseres Landes beeinträchtigen und zerstören.

Das Buch klagt aber nicht nur an. Viele Bilder zeigen, dass es Alternativen gibt: so das „Französische Viertel“ in Tübingen, ein Stadtbezirk, der aus der Umwandlung eines Kasernenareals in Wohnviertel mit Nutzungsmischung und kurzen Wegen entstanden ist. Oder die Stadtbahn zwischen Karlsruhe und Heilbronn, die dazu beiträgt, dass ein Teil des Personenverkehrs von der Straße auf die Schiene verlagert wird.

2013:

Die Mitgliederversammlung des LNV verabschiedet einstimmig das neue Grundsatzprogramm „Positionen zum Natur- und Umweltschutz“. Im Kapitel Siedlung und Verkehr setzt sich der LNV für folgende Ziele ein:

- die Verpflichtung der kommunalen und staatlichen Planungsträger, die Flächeninanspruchnahme für Siedlung und Verkehr ent-

sprechend der demografischen Entwicklung auf Netto-Null zurückzuführen,

- die bauliche Entwicklung auf ehemals bebaute Flächen (Brach-, Konversions- und Altlastenflächen) sowie auf Baulücken und Baulandreserven zu lenken. Dabei ist auf flächensparende Bauweise, wie z.B. mehrgeschossige Bebauung auch in Gewerbegebieten, Parkhäuser statt Parkplätze, zu achten.
- eine sozialverträgliche Verdichtung bereits bebauter Bereiche unter Beachtung ökologischer Belange,
- eine obligatorische Erhebung von Innenentwicklungspotenzialen durch die Gemeinden,
- die Erstellung und Veröffentlichung eines Brachflächen- und Baulückenkatasters nach landesweit standardisierten Vorgaben,
- Umlenkung der staatlichen Förderung des Wohnungsbaus, der Erschließung von Gewerbegebieten und der Infrastruktur auf Projekte der Innenentwicklung bestehender Siedlungen,
- das Bodenrecht, die Baunutzungsverordnung, das Grundsteuerrecht und die Wohneigentumsförderung so zu verändern, dass die Nutzung von Innenentwicklungspotenzialen auch finanziell attraktiver wird,
- bei Neuversiegelungen von Flächen diese durch Entsiegelung an anderer Stelle auszugleichen (Rückbau von Straßen),
- die Extensivierung der Pflege von öffentlichen und privaten Grünflächen zur Erhöhung der standortheimischen Artenvielfalt.

Der LNV unterstützt die Hinweise an die Genehmigungsbehörden zur Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur gegen heftige Angriffe. Der abgesenkte Faktor zur Bestimmung des Bauflächenbedarfs, der aus dem Rückgang der Belegungsdichte (Trend zu mehr Wohnfläche pro Einwohner) resultiert, ist aus Sicht des LNV ein effizientes Mittel, um künftig einer überbordenden Bauflächenausweisung zuvor zu kommen.



*Ludwigsburg Tammerfeld:
Einkaufs- und Gewerbezentrum abseits der Stadt mit flächenver-
schwendendem Parkraumangebot. Solche Einkaufswelten abseits
der Zentren treiben die Verödung der Innenstädte weiter voran.*

2014:

- In einem Schreiben an Ministerpräsident Kretschmann ermutigt der LNV das Land die vorhandenen Ansätze zur Eindämmung des Flächenverbrauchs, darunter die erwähnten Hinweise zur Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise weiter zu verfolgen. Viele große Mitgliedsverbände des LNV, darunter der Deutsche Alpenverein, der Schwäbische Albverein und die AG Natur Freunde in Baden-Württemberg bestärken diesen Appell ausdrücklich.
- Neben diesen Aktivitäten hat der LNV in unzähligen Gesprächen mit Vertretern der Landesregierung, mit kommunalen Spitzenverbänden, Landräten, Bürgermeistern und Vertretern gesellschaftlicher Gruppen den ausufernden Flächenverbrauch thematisiert und wirkungsvolle Maßnahmen eingefordert. Dies wurde unterstützt von Eingaben, Presseinformationen und Vorträgen und Diskussionen mit Vertretern des LNV. Vor Ort haben die LNV-Arbeitskreise im Jahr 2013 allein zu Bebauungsplänen über 250 Stellungnahmen abgegeben und zahlreiche weitere zu Flächennutzungsplänen und zu flächenzerstörenden und -zerschneidenden Straßenbauplanungen.

AUSBLICK

Das Ziel des Aktionsbündnisses, den Flächenverbrauch einzudämmen und damit Flächen für künftige Generationen zu erhalten, wurde – wie die Statistik des letzten Jahrzehnts zeigt – leider nicht erreicht. erinnert sei an die Regierungserklärung von Günther Oettinger vom Jahr 2006. Er wollte entlang des demografischen Wandels beim Flächenverbrauch auf Netto-Null kommen. Acht Jahre später sind wir davon noch immer weit entfernt. Woran liegt das?

Wie in der Erklärung des Aktionsbündnisses von 2004 nachzulesen ist, sollen sich alle Akteure für die Eindämmung der Flächeninanspruchnahme „einsetzen“. Konkrete Verpflichtungen haben vor allem die Städte und Gemeinden, bei denen im Wesentlichen die Planungshoheit für die Flächeninanspruchnahme liegt, nicht übernommen. Genau das wäre aber nötig, um das gesteckte Ziel zu erreichen.

Statt dessen versucht das Land, durch Appelle an die Städte und Gemeinden und mit Hilfe von wenigen staatlich geförderten Modellprojekten, wie das vom Aktionsbündnis getragene



*Sinsheim (Rhein-Neckar-Kreis), WIRSOL Rhein-Neckar-Arena:
Das 2009 fertiggestellte Fußballstadion für die TSG Hoffenheim verfügt über 30.000 Sitzplätze. Die 5.000 ebenerdige Parkplätze vervielfachen den Flächenverbrauch des Stadions.*



Sindelfingen (Kreis Böblingen), LKW Parkplätze an der Autobahn:

Der Güterverkehr ist inzwischen weitgehend auf die Straße verlagert. Die LKW-Parkplätze sind meist überfüllt. Der Flächenbedarf für zusätzliche Abstellplätze ist groß.

Programm „Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“ des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur oder das „Modellprojekt zur Eindämmung des Landschaftsverbrauchs durch Aktivierung des innerörtlichen Potenzials (MELAP)“ des Ministeriums für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz, den Flächenverbrauch zu stoppen. Trotz vorzeigbarer Fortschritte in einzelnen Kommunen sind aufs Ganze gesehen die Erfolge ausgeblieben. Das mag auch damit zusammenhängen, dass über die Alltags-Vorteile von kompakt bebauten Quartieren mit einer dichten Verklammerung von Arbeitswelt und Wohnen und den sich daraus ergebenden ‘kurzen Wegen’ in Wissenschaft und Politik immer noch kaum aufgeklärt wird.



Maulbronn (Enzkreis), Industriebrache in der Innenstadt: Eine stillgelegte Aluminium-Gießerei in der Innenstadt bietet hervorragend Chancen für die Innenentwicklung. Der Insolvenzverwalter sucht nach einer Lösung.

Die Luftbilder wurden aus dem Bildband „LAND. Natur und Umwelt in Baden-Württemberg – Eine Bilanz in Bildern“ entnommen. Herausgeber: Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V., erschienen im G. Braun Verlag Karlsruhe.

(Fotos: Manfred Grohe)



KURZVORSTELLUNG

Der föderal organisierte Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) e.V. ist mit über 500.000 Mitgliedern und Unterstützern einer der größten Umweltverbände in Deutschland. Allein im Landesverband Baden-Württemberg setzen sich über 85.000 Mitglieder und Förderer für Natur und Umwelt ein – damit die Erde auch in Zukunft lebenswert bleibt. Gegründet wurde der BUND in Baden-Württemberg 1963, also vor über 50 Jahren und ist seit über 30 Jahren staatlich anerkannter Naturschutzverband. Über 250 BUND-Gruppen arbeiten vor Ort in 12 Regionalverbänden, weitgehend ehrenamtlich, am Schutz von Natur und Umwelt. Oberstes Ziel des BUND ist ein zukunftsfähiges Deutschland, das auch kommenden Generationen eine faire Chance auf gesunde und natürliche Lebensgrundlagen gibt. Wichtige Themen sind beispielsweise Energie und Klimaschutz, nachhaltige Mobilität und Raumnutzung, umweltgerechte und gentechnikfreie Landwirtschaft oder der Erhalt unseres Naturerbes.

RÜCKBLICK

Mit großem Enthusiasmus trat der BUND 2004 dem Aktionsbündnis „Flächen gewinnen in Baden-Württemberg“ bei. Erstmals dokumentierte ein Bündnis den politischen Willen einer Landesregierung zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden. Gemeinsam bekannten sich Institutionen und Verbände aus Kommunen, Landes- und Regionalplanung, Umwelt- und Naturschutz sowie der Wirtschaft zu einem

schonenden, sparsamen und haushälterischen Flächenverbrauch sowie einer effizienten Nutzung von Flächen und Böden als Leitbild für eine nachhaltige Entwicklung der Raumnutzung. Also die Erwartung eines großen politischen Konsenses bei einem der drängendsten umweltpolitischen Probleme mit ambitionierten Zielen:

- Schaffung eines Bewusstseinswandels mit großer Akzeptanz für konkrete Maßnahmen;
- Erfahrungsaustausch und Vermittlung von Kenntnissen und neuen Methoden;
- Initiierung von Forschungsvorhaben und Modellvorhaben;
- Sammlung guter Beispiele für vorbildliches kommunales Handeln;
- Initiierung von Förderprogrammen des Landes zur Reduzierung des Flächenverbrauchs;
- Schaffung landesgesetzlicher Rahmenbedingungen und Vorgaben für eine nachhaltige Raumentwicklung;
- Einleitung von bundesweiten Initiativen für neue Rahmenbedingungen zur Begrenzung des Flächenverbrauchs.

Der BUND knüpfte an die Gründung des Aktionsbündnisses die Hoffnung, dass auf dieser Basis mit alten Denkmustern gebrochen werden könnte. Also beispielsweise vor Ort mit eigenen Ideen gemeinsam mit den lokal Verantwortlichen neue Ansätze für eine Reduzierung des Flächenverbrauchs umzusetzen, die Innenentwicklung zu stärken und innovative Siedlungsstrukturen umzusetzen.



Bund für Umwelt und Naturschutz
Deutschland (BUND)
Landesverband Baden-Württemberg e.V.
Marienstraße 28
70178 Stuttgart
www.bund-bawue.de

WELCHE ZIELE WURDEN ERREICHT?

Nach 10 Jahren Mitarbeit im Aktionsbündnis „Flächen gewinnen in Baden-Württemberg“ ist den mit der Gründung verbundenen Hoffnungen eine gewisse Ernüchterung gewichen. Zwar konnten bei den „weichen“ Maßnahmen zur Reduzierung des Flächenverbrauchs einige beachtliche Erfolge erzielt werden – Stichworte hierzu sind Förderprogramme, Modellvorhaben sowie die Vermittlung von Best-Practice-Beispielen. Auf der anderen Seite sind in den letzten 10 Jahren kaum „harte“ Maßnahmen bei den gesetzlichen Vorgaben, im Steuerrecht oder im Verwaltungsvollzug umgesetzt worden. Beispiel Genehmigungszuständigkeit für Flächennutzungspläne: Bereits 2007 wurde in einem Strategiepapier der Landesregierung der Prüfauftrag erteilt, ob Landratsämter die geeigneten Genehmigungsbehörden sind. Passiert ist in den letzten sieben Jahren dann nichts mehr. In der Arbeit des Aktionsbündnisses dominiert das Engagement auf freiwilliger Basis, mit relativ unverbindlichen Vorgaben für die Entscheider; nicht konsensfähig sind harte Vorgaben für die Kommunen, die – versehen mit dem Etikett „dirigistische Maßnahmen“ und mit dem Verweis auf die kommunale Planungshoheit – mehrheitlich abgelehnt werden. Angesichts der sehr bescheidenen Erfolge bei der Reduzierung des Flächenverbrauchs ist zu diskutieren, wie die zukünftige Arbeit des Aktionsbündnisses zielorientierter gestaltet werden könnte.

Auf Initiative des BUND konnten einige wichtige Aktivitäten zum Flächensparen umgesetzt werden.

- So wurden 2009 vom damaligen Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg erstmals Hinweise an die Genehmigungsbehörden zur Bedarfsprüfung von neuen Baugebieten übermittelt. Zielvereinbarungen zwischen Regierung, Regierungspräsidien und Landratsämtern sorgten dafür, dass diese Vorgaben vor Ort auch umgesetzt wurden. 2013 schrieb das Ministerium für Verkehr und Infrastruktur diese Hinweise zur Plausibilitätsprüfung für Bauleitpläne fort und passte sie damit den neuen Entwicklungen insbesondere den neuen Vorgaben im Baugesetzbuch an.
- Auf Anregung des BUND setzte das Ministerium für Verkehr und Infrastruktur eine Arbeitsgruppe „Ökonomische (Fehl-) Anreize zum Flächensparen“ ein, die alle Förderprogramme des Landes daraufhin untersuchte, ob sie tatsächlich zum Flächensparen beitragen.
- Ebenfalls aufgegriffen wurde vom Ministerium die Anregung, die Frage von Bedarfsprüfungen und Prognosen bei gewerblichen Bauflächen gutachterlich aufzuarbeiten.

FAZIT NACH 10 JAHREN – POLITISCHER HANDLUNGSBEDARF

Die Entwicklung beim Flächenverbrauch ist auch nach 10 Jahren Arbeit des Aktionsbündnisses nach wie vor alarmierend – erstmals seit 2007 ist 2012 der jährliche Flächenverbrauch in

Baden-Württemberg wieder leicht angestiegen. Auch zeigen Analysen, dass der Rückgang in der Flächeninanspruchnahme seit 2007 vorrangig auf die Auswirkungen der damaligen Finanzkrise zurückzuführen ist und weniger auf die Maßnahmen des Landes. Vom angestrebten Ziel der Landesregierung, den Flächenverbrauch langfristig auf Netto-Null zu reduzieren und bis 2016 deutliche Erfolge beim Flächensparen zu erzielen, ist Baden-Württemberg noch meilenweit entfernt. Vor allem in den ländlichen Regionen gehen die Gemeinden noch viel zu verschwenderisch mit dem knappen Gut Fläche um und überbieten sich gegenseitig bei der Ausweisung von neuen Baugebieten. Diese Entwicklung ist kein Ruhmesblatt für das Aktionsbündnis und vor allem nicht für die Kommunen. Die Erfahrung zeigt, dass vor allem die Kommunen auf die Bremse treten und erste harte Handlungsansätze der Landesregierung blockieren. Der BUND versteht, dass die Kommunen aufgrund der Art ihrer Finanzierung gerne über mehr Einwohner und Betriebe verfügen möchten – angesichts rückläufiger Bevölkerungszahlen und einer konstanten Zahl an Betrieben führt dieser Konkurrenzkampf untereinander allerdings zu vielen Verlierern und hohen (Folge) Kosten für die Allgemeinheit.

Zu begrüßen sind die 2013 fortgeschriebenen Hinweise an die Genehmigungsbehörden zur Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur zu einer strengeren Bedarfsprüfung für neue Baugebiete als wirksames Instrument zum Flächensparen. Nach Ansicht des BUND müssen diese Hinweise nun konsequent und auch gegen die massive Kritik der Kommunalverbände und Regionalverbände in die Praxis umgesetzt werden. In Sonntagsreden bekennen sich alle verbal zu einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden – aber wenn es ernst wird, ducken sich alle weg und pochen auf die kommunale Planungshoheit. Damit muss nun endlich Schluss sein. Der BUND regt neue Regional- und Kommunalkonferenzen zwischen Land, Regierungspräsidien und Landkreisen an, um die verschärften Hinweise vor Ort besser erläutern und begründen zu können.

Auch müssen die Zielvereinbarungen zwischen den Regierungspräsidien und den Landratsämtern auf eine aktualisierte Basis gestellt werden.

Zum anderen müssen die Vorgaben der Landes- und Regionalplanung wirksam die Flächenentwicklung steuern und sich gegenüber den Gemeinden auch durchsetzen können. Notwendig ist dazu, dass künftig die Genehmigungszuständigkeit für Flächennutzungspläne bei den Regierungspräsidien und nicht mehr bei den Landratsämtern liegt. Die Regierungspräsidien sind durch ihre gegenüber den Landratsämtern geringere Bindung gegenüber den Gemeinden weniger der Gefahr kommunalpolitischer Zwänge ausgesetzt. Dadurch könnten die Planungen der Gemeinden vollständig auf die Aspekte des Flächenverbrauchs hin überprüft werden, die Kommunen untereinander besser abgestimmt und die Einhaltung der landesweiten Vorgaben besser als bisher gewährleistet werden. Die Genehmigungsbehörden müssen auch die Möglichkeit haben, Planungen zu untersagen.

Auch müssen die Ergebnisse der zahlreichen in den letzten 10 Jahren durchgeführten Forschungsvorhaben und Modellvorhaben stärker und verbindlicher als bisher das Handeln der Kommunen beeinflussen. Unverständlich ist beispielsweise, dass nicht längst verpflichtend vor jeder gemeinderätlichen Entscheidung über einen Bebauungsplan eine Darstellung der Gesamtkosten einschließlich der Folgekosten für neue Baugebiete und deren Bilanzierung (kurzfristige Investitionskosten sowie mittel- und langfristig anfallende Kosten der technischen, verkehrlichen und sozialen Infrastruktur) erfolgen muss.

Wir brauchen im Aktionsbündnis also einen neuen Konsens über die Notwendigkeit verbindlicher landespolitischer Initiativen und Vorgaben. Modellvorhaben und freiwillige Maßnahmen aller Beteiligten sind zwar richtig und wichtig – die reale Entwicklung des Flächenverbrauchs in den letzten 10 Jahren zeigt aber, dass dieser Ansatz nicht ausreicht, die Probleme wirksam zu lösen.

Auch brauchen wir eine stärkere Handlungsorientierung des Aktionsbündnisses. Beispielsweise beim Thema Gewerbeflächen, wo aktuell die größten unbewältigten Probleme in den Regionen liegen. Notwendig ist aus unserer Sicht eine Checkliste mit konkreten Kriterien, Eckpunkten und Beispielen für eine stärker an Nachhaltigkeit orientierte Neuausweisung von Gewerbegebieten als Entscheidungshilfe für alle Planungsbeteiligten. Auf diese Weise könnten auch die Potenziale und der Sachverstand der am Aktionsbündnis beteiligten Verbände und Institutionen besser genutzt werden.

BUND-ENGAGEMENT ZUR REDUZIERUNG DES FLÄCHENVERBRAUCHS

Der BUND engagiert sich auf verschiedenen Ebenen und in unterschiedlichen Handlungsbereichen für eine Verminderung des Flächenverbrauchs:

Politische Lobby- und Gremienarbeit

Zur Umsetzung einer umweltverträglichen Raumnutzung und nachhaltigen Siedlungsentwicklung arbeitet der BUND auf allen politischen Ebenen in zahlreichen Gremien mit. Steht auf Landesebene die Mitarbeit im Aktionsbündnis „Flächen gewinnen in Baden-Württemberg“ im Vordergrund, ist es auf Bundesebene die Mitwirkung im Beirat für Raumordnung und im Kuratorium für Nationale Stadtentwicklungspolitik. Vor Ort arbeiten BUND-Aktive in gemeindlichen Arbeitsgruppen, gemeinderätlichen Ausschüssen, Bürgerbeteiligungsprojekten und Agenda 21-Projekten mit.

Fachliche Stellungnahmen vor Ort

Viele BUND-Gruppen vor Ort prüfen, ob Bauleitpläne den Kriterien des Flächenschutzes genügen. Mit Bürgermeistern, Gemeinderäten, Landräten, Regierungspräsidien und ihren Fachbehörden oder mit den örtlichen Vertretern von Handel und Gewerbe wird intensiv diskutiert. Ob großflächiger Einzelhandel, neue Wohn- oder Gewerbegebiete auf der grünen Wiese – in allen Stellungnahmen und Eingaben zu solchen Bebauungs- und Flächennutzungsplänen sowie Regionalplänen wird auf die Positionen des Aktionsbündnisses „Flächen



*Nachhaltige Stadtentwicklung - Quartier Vauban in Freiburg mit zentraler Verkehrsachse für den Umweltverbund
(Foto: Klaus-Peter Gussfeld)*

gewinnen“ verwiesen. Auf diese Weise können Entscheidungsträger für das Thema Flächenschutz sensibilisiert werden. Geprüft wird auch, ob als „schärfstes Schwert“ gegen eine maßlose Siedlungsentwicklung, die keine Rücksicht auf Vorgaben des Landes oder der Region nimmt, der Klageweg gegen Bebauungspläne beschritten werden sollte.

Öffentlichkeitsarbeit

Mit Vorträgen, Teilnahme an Podiumsdiskussionen oder Ausstellungen wird die Öffentlichkeit sensibilisiert und werden Alternativen zur ausufernden Siedlungsentwicklung aufgezeigt. Ausführliche fachliche Konzepte werden in die kommunalpolitischen Beratungen eingebracht und der BUND damit als kompetenter Ansprechpartner für die Verwaltungen etabliert. So hat beispielsweise der BUND in Heidelberg ein ausführliches Diskussionspapier zur Stadtentwicklung erarbeitet, das konkrete Vorschläge für eine nachhaltige Stadtentwicklung enthält. Gleichfalls wurde ein Diskussionspapier zur Entwicklung der Heidelberger Südstadt verfasst, das Ideen und schlüssige Argumente für die Entwicklung eines stadtoökologischen Freiflächenkonzepts auf drei Konversionsflächen entwickelt.



KURZVORSTELLUNG

Der Landesverband Baden-Württemberg vom Naturschutzbund Deutschland (NABU BW), ist mit über 80.000 Mitgliedern der größte Landesverband innerhalb des größten deutschen Naturschutzverbandes. Sein Sitz ist Stuttgart. Er wirkt in allen Bereichen und auf allen Ebenen des Naturschutzes aktiv mit. Seine ca. 220 Naturschutzgruppen, häufig eingetragene Vereine, fördern durch praktische Arbeit (Flächen- und Biotoppflege), sowie durch vielfältige Mitarbeit in unterschiedlichen kommunalen Gremien den Erhalt der Artenvielfalt. Die überwiegend ehrenamtliche Tätigkeit dient dem Wohle von Mensch, Tier und Pflanze sowie der gesamten Landschaft dieses schönen Bundeslandes.

DER NABU IM AKTIONSBÜNDNIS – WIESO?

Die Gesamtfläche Baden-Württembergs ist eine historisch entwickelte Größe. Innerhalb unseres „Landesflächenkuchens“ gibt es unterschiedliche Teilbereiche. Wald und Landwirtschaft haben die größten Anteile, Siedlungs- und Verkehrsflächen sind ebenfalls beachtlich. Ein relativ kleines „Kuchenstück“ ist der Anteil von Wasser- und Moorbereichen. Jeder Nutzungsbereich hat seine umweltrelevanten Eigenheiten.

Das Aktionsbündnis „Flächen gewinnen“ widmet sich dem Siedlungs- und Verkehrsbereich. Es legt sein Hauptaugenmerk auf die Reduzierung des Wachstums der sogenannten „versiegelten Flächen“. Hier will der NABU jedoch mehr erreichen.

WOHER UND WOHIN

Die Zersiedlung der Landschaft, die Zerschneidung und Verlärmung von Freiflächen, die lebensunfreundliche Naturferne der Städte sind drei Ausgangspunkte für die Tätigkeit des NABU BW im Aktionsbündnis. Die Erwartungen des Verbandsvertreters gingen und gehen dahin, tatsächlich Flächen zu gewinnen. Der Weg zu diesem Ziel ist mühsam und langwierig. Es wird sicherlich Generationen von Frauen und Männern aus der Reihe des NABU geben müssen, die dieses Ziel beharrlich verfolgen. Es hat aber auch Generationen gedauert, den heutigen Zustand einer für die Sicherung unserer Artenvielfalt nicht genügenden Flächennutzung und -belastung zu schaffen.

Die Zeichen der Zeit stehen gut bezüglich einer Veränderung. Viele gesellschaftliche Akteurinnen und Akteure sehen die Erforderlichkeit, die Lebensräume von Mensch und sonstigen Lebewesen nicht weiter zu belasten, ja sogar vorhandene Belastungen zu mindern. Landes- und Regionalplanung, Bauleitplanung und Fachplanungen (z. B. für Land- und Wasserwege) werden heute kritisch hinterfragt. Die Beteiligung einer Vielzahl gebildeter und aktiver Bürgerinnen und Bürger stellen diejenigen unter uns, welche in (politischen) Gremien und Behörden die Rahmensetzungen zu verantworten haben, vor beträchtliche Herausforderungen. Die wachsende Diskussion innerhalb der Bevölkerung von Baden-Württemberg bezüglich einer lebenswerten Zukunft scheint ungeachtet dessen, dass sie sich häufig um den Schutz des Lebensentwurfs des



Naturschutzbund Deutschland (NABU),
Landesverband Baden-Württemberg e.V.
Tübinger Straße 15
70178 Stuttgart
www.nabu-bw.de

*Die Naturholt sich entsiegelte Flächen in
den Kreislauf des Lebens zurück.
(Foto: Hans-Peter Kleemann)*

einzelnen Akteurs dreht (nimby = not in my backyard), in der Summe zum Flächen- bzw. Umweltschutz beizutragen.

Es ist unter anderem das Verdienst der Naturschutzverbände, gerade auch des NABU BW, dass vielen Menschen die Existenz eines gesunden Lebensumfeldes und einer vielfältigen Natur zunehmend wichtig ist. Die ursprünglichste Tatsache „jeder Mensch ist auch ein Stück Natur“ führt letztendlich dazu, dass wir uns wieder zunehmend als Sozialwesen erleben. Dies manifestiert sich in kleinräumig belebten Stadtquartieren ebenso wie beim Generationen übergreifenden Zusammenleben in neuen Wohnformen. Wenn Natur und Ruhebereiche nahe beim Wohnbereich zu finden sind, steigert dies das Wohlbefinden von Mensch und Tier.

UNSERE ZUKUNFTSAUFGABE

Die geschilderten Ziele erfordern es, Flächen zu sparen. Die Rückführung überbordender Verkehrsflächen vom grauschwarzen Einheitsbrei zum grüngrauen Mosaik spart versiegelte Fläche ein und vermehrt Vegetationsbereiche.

Die Abkehr von sterilen, naturabweisenden Glanzfassaden und die Hinwendung zu begrünten Bauwerken fördert die Gesundheit und die Artenvielfalt.

Die konsequente Rückführung befestigter Wege und Straßenflächen auf das Maß der notwendigen Erreichbarkeit schafft Möglichkeiten der Naherholung und verbindet Lebensräume.



Auch städtisches Wachstum braucht Grenzen, sonst wird Siedlung zur tristen Steinwüste. (Foto: Hans-Peter Kleemann)



Wenn schon innerstädtische Parkierung, dann so wie hier. (Foto: Hans-Peter Kleemann)

„Flächen sparen“ greift zu kurz, soweit es sich auf die Minderung von Zuwachsfaktoren bezieht. Wir wollen mehr! Ein Mehr an Ruhe und besserer Luftqualität, ein Mehr an natürlicher Artenvielfalt im besiedelten Bereich. Solange an diesem Mehr an Flächen gespart wird, besteht noch Entwicklungspotenzial zum Besseren.



Arbeitsgemeinschaft der Sanierungs- und Entwicklungsträger

Baden-Württemberg

KURZVORSTELLUNG

Die Arbeitsgemeinschaft der Sanierungs- und Entwicklungsträger in Baden-Württemberg (ARGE) ist seit Juli 2010 Mitglied im Aktionsbündnis „Flächen gewinnen in Baden-Württemberg“. Die ARGE ist ein Zusammenschluss von ca. 20 Unternehmen, die Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen für Städte und Gemeinden in Baden-Württemberg und teilweise auch anderen Bundesländern durchführen. Rund 80 Prozent der im Land Baden-Württemberg derzeit rund 1.100 laufenden Sanierungsmaßnahmen werden von den Mitgliedsunternehmen der ARGE betreut.

RÜCKBLICK

Die Kommunen sehen sich einer Vielzahl von Herausforderungen gegenüber. Eine zukunftsgerechte Stadtentwicklung verfolgt idealerweise einen nachhaltigen Ansatz, der gleichermaßen ökonomische, ökologische und soziale Belange in den Fokus nimmt.

Baulich genutzte Flächen, wie innerstädtische Quartiere oder Gewerbeansiedlungen und Militärstandorte, unterliegen einem fortwährenden strukturellen Wandel. Dies führt vielfach zu untergenutzten Gebäuden bis hin zu Leerständen. Gleichermäßen besteht Bedarf an zeitgemäßen Wohnungen, die zentrumsnah mit guter Infrastruktur und möglichst barrierearm ausgestattet sind. Ebenso werden Büroflächen für Dienstleistungen und Gewerbebetriebe nachgefragt.

Gerade die Programme der Städtebauförderung leisten einen wesentlichen Beitrag, die vorhan-

denen Potenziale aufzuwerten und dem Markt zur Verfügung zu stellen. Dadurch kann die Ausweisung von Baugebieten auf der grünen Wiese deutlich reduziert werden. Das Aktionsbündnis „Flächen gewinnen“ verfolgt diesen Ansatz des Flächensparens und der Konzentration auf die Innenentwicklung der Kommunen. In den jährlichen Sitzungen des Aktionsbündnisses findet ein wertvoller Erfahrungsaustausch statt, bei dem die Aspekte der Politik, der Wissenschaft und der Praxis vor Ort diskutiert werden.

FAZIT

Mit dem Beitritt der ARGE ins Aktionsbündnis wurde anhand eines Thesenpapiers zur Flächeneinsparung durch Maßnahmen der Städtebauförderung ein Einsparungspotenzial von 0,6 bis 0,7 ha pro Tag ermittelt. Dies lässt sich aus der Anzahl von durchgreifend sanierten Gebäuden, aus der Nachnutzung von minder genutzten Flächen in Sanierungsgebieten und aus der Brachflächenaktivierung beispielsweise von Gewerbe- oder kleineren Militärfächen überschlägig ermitteln. Bei einem durchschnittlichen Flächenverbrauch im Jahr 2012 von 6,7 ha pro Tag in Baden-Württemberg werden durch die Programme der Städtebauförderung Einsparungen von rund 10 Prozent erreicht.

Aktuelle großflächige Konversionen, in denen beispielsweise mit dem Bund-Länder-Programm Stadtumbau West umfangreiche Ordnungs- und Baumaßnahmen durchgeführt werden, reduzieren den Flächenverbrauch zusätzlich.



STADT ULM – DICHTERVIERTEL NORD

Das Dichterviertel liegt zentral zwischen der Ulmer Innenstadt und der Weststadt in unmittelbarer Nähe zum Hauptbahnhof. Trotz der zentralen Lage wird das Dichterviertel durch Gleisanlagen und mehrspurige Hauptverkehrsstraßen von den umliegenden Stadtbereichen abgetrennt.

Die Insellage, die hohe Lärmbelastung sowie Gewerbebrachen und modernisierungsbedürftige Wohnhäuser haben sich in den letzten Jahren zu einem städtebaulichen Missstand kumuliert. Aus diesem Grund wurde das Dichterviertel 2007 als Sanierungsgebiet festgelegt. Primäres Sanierungsziel ist die Weiterentwicklung und teilweise Neuordnung des Gebietes zum attraktiven und lebendigen Wohnquartier in unmittelbarer Nähe zur Ulmer Innenstadt. Zudem soll die Vernetzung des Gebietes mit dem umgebenden Stadtgefüge optimiert werden.

Mit dieser Zielsetzung lobte die Sanierungstreuhand Ulm 2012 einen städtebaulichen Wettbewerb für den rund 6,3 ha großen nördlichen Teil des Dichterviertels aus. Eingereicht wurden 30 Arbeiten von Büros aus dem gesamten Bundesgebiet. Der Siegerentwurf des Büros bbzl – böhm benfer zahiri landschaften städtebau, berlin sieht ein der Lage entsprechendes, urbanes Wohnviertel vor. Das neue Stadtquartier soll sich auszeichnen durch eine lebendige Mischung aus Wohnnutzung und ergänzenden Dienstleistungsflächen sowie durch vielfältige und hochwertige Architektur. Geplant ist eine größtenteils geschlossene Blockrandbebauung mit Wohnraum für rund 1.600 Menschen und unterschiedlichste Wohnansprüche. Auf die Qualität der öffentlichen und privaten Freiräume wird bei der dichten Bebauung besonders Wert gelegt. Geplant sind großzügige öffentliche Räume zwischen den Blockrändern unter Einbindung des westlich angrenzenden Glacisparks und der Uferbereiche der Kleinen Blau. In den Blockinnenbereichen sollen ruhige private Freiflächen entstehen.

Aufbauend auf dem Siegerentwurf wird ein städtebauliches Konzept mit integriertem Rahmenplan entwickelt. Dieses stellt die Weichen für die zukünftige Entwicklung des neuen innerstädtischen Quartiers.

Die Initiativen des Aktionsbündnisses haben zweifellos dazu beigetragen, den Flächenverbrauch zu reduzieren. Ein entscheidender Schlüssel kommt dabei der Aktivierung der Flächenpotenziale im Innenbereich durch die verschiedenen Programme des Bundes und

des Landes zu. Als wenig hilfreich erachtet die ARGE dagegen den Eingriff in die kommunale Planungshoheit. Nach unserem Eindruck verfolgen Städte und Gemeinden durchaus eine verantwortungsvolle und nachhaltige Baulandpolitik für ihre jeweilige Gemarkung. Dass

Arbeitsgemeinschaft der
Sanierungs- und Entwicklungsträger
die STEG Stadtentwicklung GmbH
Baden-Württemberg
Olgastraße 54
70182 Stuttgart



Sanierungstreuhand Ulm GmbH

Baden-Württemberg als einer der führenden Wirtschaftsstandorte in der Bundesrepublik weiterhin einen Einwohnerzuwachs aufweist, darf in diesem Zusammenhang nicht vergessen werden.

AUSBLICK

Einer integrierten Stadt- und Gemeindeentwicklungspolitik mit den Aspekten Demografie, Energie und Klima, Fläche, Wirtschaft und Verkehr kommt eine weitreichende Bedeutung zu. Bestandsaufnahme und Analyse sind nicht nur auf das jeweilige Gemeindegebiet zu beziehen, sondern umfassen sinnvollerweise Nachbargemeinden und überörtliche Planungsverbände. Damit kann den unterschiedlichen Bedürfnissen und Anforderungen des ländlichen Raumes und der Städte entsprochen werden.

Das Aktionsbündnis „Flächen gewinnen in Baden-Württemberg“ eignet sich in besonderer Weise dafür, zunehmende Zielkonflikte, beispielsweise zwischen Flächenverbrauch durch Schaffung einer Ortsumgebung einerseits und dem berechtigten Interesse der Anwohner nach

Verkehrsentlastung andererseits, zu erörtern und Lösungsansätze zu erarbeiten.

Einem solchen integrierten Konzeptansatz sollte aus Sicht der Arbeitsgemeinschaft der Sanierungs- und Entwicklungsträger in Baden-Württemberg in Zukunft ein integrierter Förderansatz zur Umsetzung der Maßnahmen folgen. Dies bedarf der weiteren Vernetzung und Bündelung aller Mittel (z.B. Städtebauförderung, Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum, Programm „Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“) des Bundes und des Landes, die in der Stadtentwicklung eingesetzt werden. Integrierte Stadtentwicklung bedarf einer integrierten Förderung.

BEISPIELE

- ❑ Stadt Ulm – Dichterviertel Nord (Sanierungstreuhand Ulm GmbH)
- ❑ Stadt Leimen (LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH)
- ❑ Gemeinde Köngen (die STEG Stadtentwicklung GmbH)

STADT LEIMEN

Die Große Kreisstadt Leimen liegt in der Metropolregion Rhein-Neckar. Sie zählt rund 27.000 Einwohner. Laut Flächennutzungsplan beschränkt sich in Leimen die Wohnbauentwicklung auf Potenzialflächen im Bestand.

Das Grundstück des Alten Sportplatzes, Ecke Weidweg/Bürgermeister-Weidemaier-Straße, liegt im Stadtteil Leimen-Mitte (13.000 Einwohner) und hat eine Größe von ca. 1,1 ha. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Ärzte, Dienstleistungen, Verwaltung, Kultur- und Freizeiteinrichtungen, Schulen und Kindergärten sind zu Fuß erreichbar.

Die Stadt als Eigentümerin des Grundstücks veranlasste die Erstellung eines städtebaulichen Konzepts zur Klärung der Eckpunkte für die Vermarktung der Potenzialfläche. Die Durchführung eines Investorenwettbewerbs mit Planungskonzept führte zur Vergabe des Grundstücks an einen qualifizierten Anbieter.

Unter dem Namen „Quartier am Park“ entstehen für rund 140 Bewohner 49 Wohneinheiten in verschiedenen Angebotsformen, darunter zwei Mehrfamilienhäuser mit je sieben Einheiten auf einer gemeinsamen Tiefgarage. Das Quartier wird mit Heizwärme aus einem Pelletheizwerk versorgt.



LBBW Immobilien
Kommunalentwicklung GmbH

GEMEINDE KÖNGEN

Die Gemeinde Köngen (9.500 Einwohner) im stark verdichteten Bereich des Verdichtungsraums Region Stuttgart liegt an der Entwicklungsachse Plochingen-Nürtingen-Tübingen und ist dem Nahbereich Wendlingen am Neckar zugeordnet.

Der Ortskern von Köngen wird bestimmt durch eine jüngere Bebauung mit infrastrukturellen Einrichtungen (Läden, Handel, Dienstleistung). Die umliegenden Bereiche sind geprägt von einer relativ lockeren Bebauung, die auch im Zentrum um das Rathaus keine stadträumliche Verdichtung aufweisen. Mit Beginn der Sanierung ergaben sich Ansätze für eine Nachverdichtung und eine stadträumliche Entwicklung zur Aufwertung des Ortskerns. In den einzelnen Quartieren waren größere Freibereiche oder untergenutzte Flächen anzutreffen, die im Zuge einer städtebaulichen Neuordnung und Nachverdichtung umgenutzt wurden. Die hier teilweise vorhandenen schwerwiegenden Mängel in der Bausubstanz und der Erschließung der Grundstücke konnten im Rahmen der Sanierung beseitigt werden.

Zentrale Absicht war es, in dem bereits durch eine Siedlungsverdichtung gekennzeichneten Ort, die Siedlungs- und Freiraumnutzung derart weiterzuentwickeln, dass ein gesundes Lebens- und Arbeitsumfeld mit ausgewogenen Sozial- und Wirtschaftsstrukturen entsteht. Grundsätzlich sollte dem Erhalt und der qualitativen Verbesserung der Bestandsgebiete Vorrang gegeben werden, um die Inanspruchnahme neuer Flächen zu verringern und den Verlust naturnaher Freiräume einzudämmen.

Ein weiteres wichtiges Sanierungsziel war die „Reparatur“ des Ortsbildes durch behutsamen Ersatz nicht mehr zu erhaltender Gebäude sowie einer teilweisen Entkernung der Bebauung. Die Neubauten sollten der baulichen Umgebung angepasst werden und einen modernen Wohnstandard bieten.

Im Städtebauförderprogramm (Landessanierungsprogramm) wurde die Gemeinde Köngen durch Landesfinanzhilfen in Höhe von rund 3,5 Mio. Euro unterstützt.

Mit dem Instrumentarium des Städtebaurechts und den zur Verfügung gestellten Städtebaufördermitteln gelang es der Gemeinde zahlreiche Grundstücke zu erwerben, neu zu ordnen und zu erschließen. So entstanden drei beispielhafte Quartiere, die aus neuen Wohngebäuden unterschiedlicher Ausprägung bestehen. Die Bauweise ist kompakt und entspricht hohen energetischen Standards.

Durch die Innenentwicklung wurde Wohnraum für etwa 120 Einwohner geschaffen und die Entwicklung neuer Flächen im Außenbereich entsprechend reduziert.



die STEG Stadtentwicklung GmbH



Arbeitsgemeinschaft
Baden-Württembergischer
Bausparkassen

Schwäbisch Hall
Auf diese Steine können Sie bauen



Deutsche Bausparkasse
BADENIA



wüstenrot

KURZVORSTELLUNG

Die Arbeitsgemeinschaft Baden-Württembergischer Bausparkassen (ARGE) ist ein Zusammenschluss der vier Bausparkassen, die ihren Sitz in Baden-Württemberg haben: Bausparkasse Schwäbisch Hall AG, Deutsche Bausparkasse Badenia AG, LBS Landesbausparkasse Baden-Württemberg und Wüstenrot Bausparkasse AG. Zusammen repräsentieren diese Institute über fünfzig Prozent des gesamten deutschen Bauspargeschäfts. Die ARGE versteht sich als Einrichtung zur Bearbeitung von Themen, die unmittelbar oder mittelbar für die Wohneigentumsbildung als Baustein für solide Vermögensbildung, sichere private Altersvorsorge und gesellschaftliche Stabilität relevant sind.

WOHNUNGSBAU IM SPANNUNGSFELD ZWISCHEN BEDARF UND FLÄCHEN- VERBRAUCH

Der Wohnungsbau steht im klassischen Zielkonflikt zwischen Landschaftsschutz und Reduzierung des Flächenverbrauchs einerseits und der unverändert bestehenden Nachfrage der Bevölkerung nach entsprechendem Wohn-

raum andererseits. Zur Lösung dieses Konfliktes beizutragen, war Motiv für den Beitritt zum Aktionsbündnis und ist Ziel der gemeinsamen Arbeit.

Die ARGE sieht ihre Aufgabe im Aktionsbündnis darin, ihre Kernkompetenzen einzubringen

- bei der Ermittlung des erforderlichen nachfragegerechten und nachhaltigen Wohnflächenbedarfs,
- bei der Entwicklung von Ideen zur ressourcenschonenden Flächenbereitstellung und Flächennutzung,
- bei der wirtschaftlichen Weiterentwicklung des Bestandes unter energetischen Gesichtspunkten sowie des altersgerechten Umbaus,
- sowie in die Finanzierung dieser Aufgaben.

Die Ermittlung des nachfragegerechten und nachhaltigen Wohnflächenbedarfs hat aktuell vor dem Hintergrund der Ergebnisse des Zensus 2011 große Bedeutung erlangt. Im Auftrag der ARGE arbeitet das Dresdner Institut für ökologische Raumentwicklung (IÖR) kontinu-



Lörrach - Stadtquartier Niederfeldplatz (Foto: Wolfgang Göckel)

LÖRRACH – WOHNANLAGE AM NIEDERFELDPLATZ

Auf einer zentralen Brachfläche wurde die erste CO₂-neutrale Wohnanlage dieser Größe erstellt. Nur wenige Gehminuten von der Innenstadt entfernt entstanden 88 Wohneinheiten für 186 Bewohner jeden Alters in größtenteils barrierefreien 1- bis 5-Zimmer-Wohnungen. Die viergeschossige Wohnanlage in einer sehr dichten, klassischen Blockrandstruktur rahmt einen Innenbereich mit halböffentlichen Flächen ein. Gemeinschaftsraum und Gästewohnung, Fahrradabstellgelegenheiten, Carsharing und Lademöglichkeiten für Elektroautos sind integriert. Hohe Decken, tiefe Loggien und die Freiflächen machen die vergleichsweise hohe Dichte wenig spürbar.

Arbeitsgemeinschaft
Baden-Württembergischer Bausparkassen
Jägerstraße 36
70174 Stuttgart
www.arge-online.org



Lörrach - Stadtquartier Niederfeldplatz
(Foto: Erich Meyer)

ierlich an der Analyse aller verfügbaren neuen Daten. In seiner letzten Kurzstudie vom Juni 2013 kommt der Direktor des IÖR, Prof. Dr. Dr. h.c. Bernhard Müller, zum Fazit, dass der 2011 ermittelte Bedarf von mehr als 600.000 bis 2030 neu zu bauenden Wohnungen weiter besteht. Verantwortlich dafür ist insbesondere die hohe Zuwanderung nach Baden-Württemberg.

Erste Erkenntnisse aus einer weiteren, gegenwärtig laufenden Untersuchung deuten darauf hin, dass der Zuzug in unser Land weit höher ist als prognostiziert und dies zu einer wachsenden Zahl von Privathaushalten mit entsprechenden Wohnwünschen führt. Somit bringt die erfreuliche wirtschaftliche Entwicklung Baden-Württembergs im Hinblick auf Flächenverbrauch und Wohnraumschaffung neue und größere Herausforderungen mit sich. Dabei wird immer

mehr auch die Notwendigkeit einer regional differenzierteren Herangehensweise deutlich.

Es erweist sich, dass auch nach zehn Jahren erfolgreicher Arbeit im Aktionsbündnis die Aufgabe weiter fortbesteht bzw. viel mehr noch an Umfang und Bedeutung zugenommen hat. Hinzu kommen neue Erkenntnisse z.B. aus dem Hochwasserschutz, die dazu führen, über neue Formen der Flächengewinnung aber auch über Flächentausch nachzudenken. Renaturierung und die Gewinnung von geeigneteren Flächen müssen flexibel gehandhabt werden. Die ARGE sieht hier noch Arbeit für viele Jahre vor sich liegen, zu deren Bewältigung auch neue Akteure hinzugewonnen werden sollten. Dies zu erkennen bedeutet nicht, dass nicht viel erreicht wurde, wie die hier gezeigten Beispiele verdeutlichen.

AKTIVITÄTEN

- Die ARGE veranstaltet regelmäßig Initiativen zu aktuellen Themen des Wohnungs- und Städtebaus. Dabei war die Innenentwicklung Kernthema der Initiative 2005/2006 „Wohnen im Zentrum“, der Initiative 2009/2010 „Bauen im Bestand“ und vor allem der aktuellen Initiative „Haus. Häuser. Quartiere/Wohnen nachhaltig gestalten“, die unter anderem in Kooperation mit dem Ministerium für Verkehr und Infrastruktur durchgeführt wird. Dabei bringen die Initiativen das flächenschonende Bauen durch den Architektur- und Städtebauwettbewerb, den Städtebaukongress und die anschließende Öffentlichkeitsarbeit in das Bewusstsein der Bevölkerung sowie von Bauschaffenden und Planern.
- Durch den Wettbewerb entsteht eine Best-Practice-Sammlung von innovativen Wohnungsbauprojekten aus Baden-Württemberg, die unter anderem durch eine Dokumentation, eine Wanderausstellung sowie Exkursionen und vielfältige andere Präsentationen im ganzen Land bekannt gemacht werden und oft als Anregung und Beispiele für die

Schaffung nachhaltigen Wohnraums im Innenbereich dienen.

- Die Innenentwicklung hat mittlerweile selbstverständlich Einzug in das Baugeschehen gefunden. Dies belegen Ergebnisse der Initiativen, die ganz andere Aufgabenstellungen zum Thema hatten. So lassen sich in der Initiative 2011/2012 „So wollen wir wohnen! Generationengerecht – Integriert – Nachhaltig“ zahlreiche Beispiele für Umwidmungen von Gewerbegebäuden in Wohnraum sowie Aktivierungen innerörtlicher Flächen finden.
- Insbesondere bei der Nutzung von Konversions- und Brachflächen hat sich gezeigt, dass der Erfolg auch maßgeblich von der Akzeptanz der Bevölkerung abhängt. Daher hat sich die ARGE als Partner dem Projekt „Stadt Bürger Dialog“ des Ministeriums für Finanzen und Wirtschaft angeschlossen. Dabei werden erfolgreiche Bürgerbeteiligungsprojekte, bei denen integrierte Stadtentwicklungskonzepte erarbeitet wurden, gesucht und vorgestellt.



*In der Weststadt zubause - Ulm,
Nüblingweg (Foto: Rapp Architekten)*

ULM – IN DER WESTSTADT ZUHAUSE (NÜBLINGWEG)

Im Zuge der Nachverdichtung des innerstädtischen Quartiers Weststadt in Ulm werden 43 Wohneinheiten, darunter zwei Wohngruppen für betreutes Wohnen errichtet. Trotz der relativ kleinen Fläche entstehen qualitativ hochwertige Wohnungen mit guter Belichtung und differenzierten Freiflächen, die auch das umgebende Quartier aufwerten werden. Die Gebäude werden mit Mitteln aus dem Landeswohnraumförderprogramm und als KfW-Effizienzhaus 55 EnEV 2009 errichtet. So vereint das Projekt die Gesichtspunkte barrierefreien und altersgerechtem Wohnens sowie energieeffizientes Bauen mit der Schaffung bezahlbaren Wohnraums ohne zusätzlichen Flächenverbrauch.

ROTTENBURG AM NECKAR – LEERSTANDSAKTIVIERUNG IN AUSGEWÄHLTEN TEILORTEN

Im Rahmen einer langjährigen konsequent fokussierten Innenentwicklungsstrategie wurden neun größtenteils ländliche Stadtteile in Rottenburg a.N. intensiv auf Leerstände, Bausubstanz und Potenziale von Brachflächen und Grundstücken untersucht. Ziel war insbesondere die Revitalisierung der Ortskerne und dadurch ein verstärkter Fokus auf Innenentwicklung. Die Eigentümer wurden in einem langfristigen intensiven Beratungsprozess zu Potenzialen in Neubau, Sanierung und Fördermöglichkeiten mobilisiert. Es wurden eine Leerstandsbörse für private Objekte eingerichtet und Testentwürfe erstellt. Insgesamt wurden über 300 Objekte erfasst und kartiert. Unter den Ergebnissen finden sich zahlreiche private Neu- oder Umbauten sowie die Aufstellung eines Bebauungsplans und vertiefende städtebauliche Untersuchungen im Auftrag der Stadt.



Rottenburg - Leerstandsaktivierung in ausgewählten Teilorten
(Foto: pesch partner architekten stadtplaner)

- Von zentraler Bedeutung für die Innenentwicklung ist die Ertüchtigung des vorhandenen Gebäudebestands. Private Immobilieneigentümer stellen den weit überwiegenden Wohnungsbestand im Land. Sie leisten durch die enorme Vielzahl von Maßnahmen zur Grundrissverbesserung sowie altersgerechten und energetischen Modernisierung einen signifikanten, oft wenig bemerkten Beitrag zur flächenneutralen Schaffung eines zukunftssicheren Wohnungsbestands. Um diese Entwicklung weiter zu fördern, unterstützt die ARGE aktiv die Aktion „Zukunft Altbau“ der Klimaschutz- und Energieagentur Baden-Württemberg GmbH (KEA).
- Die Belebung von Ortskernen im ländlichen Raum ist Thema des Modellprojekts MELAP PLUS des Ministeriums für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz, das die ARGE im Fachgremium begleitet.

FAZIT UND AUSBLICK

- Das Ziel der sparsamen Flächeninanspruchnahme steht im Spannungsfeld mit anderen aktuellen Entwicklungen. Vor allem die anhaltende Zuwanderung führt zu einem ungebrochenen Bedarf an mehr Wohnraum. Barrierearmes und energieeffizientes Bauen kann zu einem größeren Flächenbedarf führen, z.B. durch Rampen und unverschattete Solarfassaden. Um diese Herausforderung zu lösen gilt es, Quartiere und Gebäude kreativ und intelligent zu planen und die vorhandenen Flächen zielgerichtet einzusetzen.
- Der private Wohnungsbau ist nach wie vor Rückgrat und Motor des Erhalts und der Schaffung von zukunftsfähigem und bezahlbarem Wohnraum in Baden-Württemberg. Daher müssen private Bauherren nach wie vor Zugang zu Bauflächen haben. Ungenutzte Gebäude und Flächen zur Verfügung zu stellen muss attraktiver werden und es muss

mehr Brachflächenentwicklung und aktives Flächenmanagement für den privaten Wohnungsbau stattfinden. Dabei sind auch die Kommunen gefordert. Schließlich muss im Bedarfsfall die gezielte Ausweisung von Neubauflächen möglich bleiben, unter Umständen auch durch Flächentausch.

- Die demografische Entwicklung hat den Effekt, dass aufgrund der eingeschränkten Mobilität älterer Menschen die Stadt der kurzen Wege wieder in den Fokus rückt. Eine integrierte Quartiersplanung kann hier z.B. der Rückkehr des Einzelhandels in die Mitte der Gemeinden den Weg bereiten und so der Zersiedlung entgegen wirken. Die Verände-

lung der Bevölkerungszusammensetzung als Chance zu begreifen kann auch ein Weg für den ländlichen Raum sein. Mit einem altersgerechten Wohnungsbestand und interkommunalen Infrastrukturlösungen können auch kleinere Gemeinden attraktiv bleiben.

- Die ARGE wird sich weiterhin aktiv mit ihren Initiativen und Partnerschaften, in Gesprächen und in den Medien einbringen. Sie wird sich weiterhin durch die Präsentation innovativer städtebaulicher Beispiele, mit Exkursionen, Ausstellungen und Publikationen für einen ausreichenden, zeitgemäßen Wohnungsbau unter der Prämisse eines sparsamen Umgangs mit der Ressource Fläche einsetzen.

PROF. DR. FRANZ PESCH, UNIVERSITÄT STUTTGART, ZUR INITIATIVE 2013 // 2014 „HAUS. HÄUSER. QUARTIERE – WOHNEN NACHHALTIG GESTALTEN“

Keine Frage: Flächenrecycling ist eine komplexe Aufgabe, die eine Bündelung aller Kräfte und vorausschauendes Flächenmanagement erfordert: So muss beispielsweise in Regionen mit hohem Siedlungsdruck dafür Sorge getragen werden, dass preiswerter Wohnraum erhalten und neu geschaffen wird; in Regionen mit stagnierender Bevölkerungsentwicklung und nachlassender Investitionsneigung ist die Siedlungsentwicklung so zu steuern, dass die Daseinsvorsorge gewährleistet und die vorhandene Infrastruktur optimal genutzt wird. In Verbindung mit übergeordneten Zielsetzungen wie Energieeffizienz und Klimaanpassung, soziale Integration und Kohäsion sind integrierte Lösungsansätze zu entwickeln, wie mit dem begrenzten Gut „Fläche“ nachhaltig umzugehen ist.

Im Rahmen ihrer Initiativen hat die Arbeitsgemeinschaft Baden-Württembergischer Bausparkassen in den letzten beiden Jahrzehnten eine Vielzahl vorbildlicher Strategien und Projektansätze prämiert und dokumentiert, die mit ihren innovativen Lösungsansätzen wegweisend sind für nachhaltiges Planen und Bauen in Baden-Württemberg.

Mehr Informationen zur Initiative „Haus. Häuser. Quartiere – Wohnen nachhaltig gestalten“ erhalten Sie unter www.arge-online.org/initiative-2013_2014.html





INITIATIVE 2011 // 2012 „SO WOLLEN WIR WOHNEN!“

Obwohl die Initiative 2011 // 2012 das integrierte und altersgerechte Wohnen zum Thema hatte, sind unter den prämierten Projekten zahlreiche gute Beispiele für effektive Konzepte bei der Innenentwicklung zu finden. Bei „Wohnen am Heusteig“ wurde ein Bürogebäude mitten in Stuttgart in ein Wohngebäude umgewandelt. In Enzklosterle wurde durch den Umbau eines Hotels nicht nur ein innerörtlicher Leerstand wieder mit Leben gefüllt. Die Schwarzwaldgemeinde erhielt so auch über 20 neue, aktive Mitbürger. In der Gemeinde Burgrieden und im Stuttgarter Olgäle-Quartier entwickelten engagierte Bürgerinitiativen die Konzepte für die künftige Flächenentwicklung.



*Stuttgart, Wohnen am Heusteig
(Fotos: Stuttgarter Lebensversicherung a. G.)*



Enzklosterle, Am Lappach wohnen (Foto: Claudia Ollenbauer)



Mehr Informationen zur Initiative „Haus. Häuser. Quartiere – Wohnen nachhaltig gestalten“ erhalten Sie unter www.arge-online.org/initiative-2013_2014.html



Landesverband der Baden-Württembergischen Industrie e. V.

KURZVORSTELLUNG

Der Landesverband der Baden-Württembergischen Industrie e. V. (LVI) ist die Landesorganisation des Bundesverbandes der Deutschen Industrie (BDI) und somit Spitzenverband der Industrie und industrienahen Dienstleistungen in Baden-Württemberg. Das Hauptanliegen des Verbandes besteht darin, die Attraktivität des Wirtschaftsstandortes Baden-Württemberg ständig zu verbessern. Deshalb setzt er sich für Föderalismus, soziale Marktwirtschaft und freien Wettbewerb ein. Grundvoraussetzung hierfür sind politische, steuerliche und infrastrukturelle Rahmenbedingungen, die es der Industrie erlauben, erfolgreich und nachhaltig zu wirtschaften. Vor diesem Hintergrund vertritt der LVI seit über 60 Jahren die überfachlichen Interessen seiner, ausschließlich freiwilligen, Mitglieder – 36 Branchenverbände, 130 Unternehmen als Direktmitglieder und 650 Unternehmen in betreuten Netzwerken – gegenüber Politik, Verwaltung und Öffentlichkeit in Baden-Württemberg, Deutschland und der Europäischen Union. Der Spitzenverband der Industrie gestaltet die Wirtschaftspolitik des Landes unter anderem in den folgenden Bereichen aktiv mit:

- Außenwirtschaft
- Bildungs- und Hochschulpolitik
- Eigenkapital- und Fremdfinanzierung
- Energie- und Umweltpolitik, Klimaschutz
- Forschungs- und Technologiepolitik
- Medien-, Informations- und Telekommunikationspolitik
- Mittelstandspolitik
- Verkehrspolitik

Die LVI – Beratungs- und Service-GmbH, Dienstleistungstochter des LVI, ist insbesondere für die Dienstleistungsfunktionen gegenüber Mitgliedern verantwortlich. Sie begleitet aktiv wichtige Branchen und Cluster wie beispielsweise die Elektrotechnik- und Elektronikindustrie (ZVEI BW), die Gießereiindustrie (Landesverband BW), die Umwelttechnik (Plattform Umwelttechnik), die Luft- und Raumfahrt (Forum Luft- und Raumfahrt BW e. V.) oder den Bereich der faserbasierten Werkstoffe (Allianz Faserbasierter Werkstoffe BW e. V.) und setzt sich unter anderem für eine angemessene Mobilität ein (AKTION PRO MOBIL). Mit Hilfe kompetenter Partner gibt die LVI – Beratungs- und Service-GmbH Hilfestellung bei der Aktivierung und Wiedernutzung von Industrie- und Gewerbeflächen.

ROLLE ALS AKTEUR

Die Verbandsarbeit des LVI unterliegt dem Grundsatz der Nachhaltigkeit. Für die Industrie ist eine langfristig ausgerichtete und nachhaltige Unternehmensführung, von der nicht nur die Wirtschaft, sondern die gesamte Gesellschaft profitiert, gelebte Praxis. Wirtschaftlicher Erfolg, soziale Verantwortung und Schonung der Umwelt bilden ein magisches Zieldreieck im Sinne der Nachhaltigkeit.

Der LVI wirkte mit den Themen Flächeninanspruchnahme und Flächenmanagement frühzeitig an der Fortschreibung des Umweltplans für Baden-Württemberg mit. Lange vor der Bildung des Aktionsbündnisses war der LVI bereits in



Industriearreal mit Restnutzungen (Quelle: Re2area GmbH, Heidelberg)

den entsprechenden Gremien des Umweltministeriums vertreten und setzte sich unter anderem für marktwirtschaftliche Anreizmechanismen zu einer flächensparenden Bauweise ein.

Als Mitglied des mittlerweile im Ministerium für Verkehr und Infrastruktur Baden-Württemberg angesiedelten Aktionsbündnisses bündelt der LVI seit jeher die Aktivitäten seiner Mitglieder in diesem Bereich und stellt sie dem Bündnis zur Verfügung. In seiner Eigenschaft als Multiplikator informiert und sensibilisiert der Verband seine Mitglieder bezüglich der Aktivitäten des Bündnisses. Darüber hinaus engagiert sich der LVI mit eigenen Projekten für qualitative Verbesserungen und praxisnahe Lösungen im Bereich des Flächenmanagements und somit für einen effizienten Flächenverbrauch. Auch in Zukunft wird der LVI sein Know-how in das Aktionsbündnis einbringen, nicht zuletzt um das Fundament Nachhaltigkeit weiter zu untermauern.

Landesverband der
Baden-Württembergischen Industrie e. V.
Gerhard-Koch-Straße 2-4
73760 Ostfildern/Scharnhäuser Park
www.lvi.de



Silo-Turm mit Funkantennen in einem Wohngebiet bei Mannheim (Quelle: Re2area GmbH, Heidelberg)

ENGAGEMENT

Der LVI bringt sich in die jährlichen Sitzungen zum Aktionsbündnis mit ein, um dem Flächenverbrauch in Baden-Württemberg entgegenzusteuern. Trotz nachweisbarer Erfolge der Arbeit der Bündnispartner sind allerdings weitere Anstrengungen rund um das Thema effiziente Flächennutzung unerlässlich.

Der LVI trägt dieser Notwendigkeit unter anderem dadurch Rechnung, dass er im Jahr 2011, über seine Dienstleistungstochter, das Projekt INA (Integrierte nutzerorientierte Brachflächenentwicklung und Altlastensanierung) ins Leben gerufen hat. INA ist eine Plattform zur



Ehemalige Maschinenfabrik bei Karlsruhe (Quelle: Re2area GmbH, Heidelberg)

Vermittlung und Wiedernutzung von Industrie- und Gewerbegrundstücken und führt somit Grundstücksbesitzer und Grundstücksuchende zusammen. Dabei werden den Grundstückseigentümern Dienstleistungen im Hinblick auf eine – jeweils individuell abgestimmte – Zusammenarbeit mit Umweltbehörden und politischen Entscheidungsträgern geboten. Potenzielle Grundstückserwerber haben die Möglichkeit, speziell für ihre Bedürfnisse passende Projekte angeboten zu bekommen – hierbei hilft insbesondere der neu entwickelte Standortpotenzial-Check, der eine schnelle und kostengünstige Einschätzung bestehender Entwicklungspotenziale ermöglicht. INA unterstützt somit nicht nur die Entstehung von wirtschaftlichen und begeisternden Projekten, sondern ebenfalls eine effiziente Flächennutzung. Nähere Informationen über das Projekt INA finden Sie unter: www.ina-projektentwicklung.de

AUSBLICK

Die Aktivitäten des Aktionsbündnisses „Flächen gewinnen in Baden-Württemberg“ haben eine verbesserte Vernetzung der Informationen und, soweit möglich, eine Bündelung der Aktivitäten als erste wichtige Schritte für ein effizienteres Flächenmanagement bewirkt. Um Brachflächenentwicklung und Altlastensanierung weiterhin voranzubringen, bedarf es einer stetigen Anstrengung und insbesondere der Kooperation aller Beteiligten.

Die Landesregierung verfolgt das Ziel einer landeseinheitlichen und bedarfsorientierten Genehmigungspraxis von der Regionalplanung bis zum Baugesuch. Die Hinweise zur Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise für die Genehmigungsbehörden von Flächennutzungsplänen wurden kontrovers diskutiert und bedürfen nach unserer Auffassung einer



Ehemalige Ziegelei in einem Wohngebiet bei Stuttgart (Quelle: Re2area GmbH, Heidelberg)

weiteren Debatte. Bei der Umsetzung der Aktivitäten sind die unterschiedlichen Anforderungen für Wohnen, Gewerbe, Industrie/Handel zu berücksichtigen. Darüber hinaus soll zur Änderung der Grundsteuer und der Grunderwerbsteuer ein weiteres Modell (Verkehrswertmodell) eingebracht werden. Als weitere wichtige Aktivitäten sieht das Ministerium den Start des Flächenmanagement-Tools FLOO insbesondere für kleinere Kommunen, die Aktivitäten vieler Fördergemeinden im Bereich des Förderprogramms „Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“ sowie die Landesinitiative „Mittendrin ist Leben. Grün in Städten und Gemeinden in Baden-Württemberg“.

Aus Sicht der Industrie sind hierzu entsprechende Rahmenbedingungen nötig, die vor allem wirtschaftliche Anreize für eine flächensparende Bauweise bieten. Unabhängig davon muss es,

im Rahmen der Verhältnismäßigkeit, den Unternehmen auch außerhalb der Innenentwicklung möglich sein, organisch zu wachsen. Weitere Regulierungen für die Unterstützung von effizientem Flächenmanagement lehnt der LVI daher ab. Wichtig ist, dass flächensparende Aktivitäten nicht nur ökologisch, sondern auch wirtschaftlich sinnvoll sind, denn lediglich unter dieser Bedingung kann es gelingen, nachhaltigem Flächenmanagement Rechnung zu tragen.



**Industrieverband Steine und Erden
Baden-Württemberg e.V.**

KURZVORSTELLUNG

Der Industrieverband Steine und Erden Baden-Württemberg e. V. (ISTE) vertritt die Interessen seiner Mitglieder gegenüber Parlament, Landesregierung, Behörden auf allen Verwaltungsebenen und gegenüber der Öffentlichkeit. Als Arbeitgeberverband nimmt er die sozialpolitischen Interessen seiner Mitglieder gegenüber Gewerkschaften wahr und ist Tarifpartner der Gewerkschaften. Der Verband setzt sich aus den Fachgruppen Gips, Kalk, Leichtbauplatten, Naturstein, Naturwerkstein, Recyclingbaustoffe und Boden, Sand und Kies, Steinzeug, Transportbeton einschließlich Abteilungen Mörtel und Betonpumpen, Zement sowie den Fachgemeinschaften Asphalt und Ton zusammen.

In Baden-Württemberg gibt es über 500 Unternehmen, die mineralische Rohstoffe gewinnen, weiterverarbeiten oder gebrauchte mineralische Rohstoffe aufbereiten und verwerten. Insgesamt geschieht dies in rund 800 Werken mit 15.000 Beschäftigten. Die Branche erwirtschaftet einen jährlichen Gesamtumsatz von rund fünf Milliarden Euro. Pro Einwohnerin und Einwohner des Landes werden jährlich gut 10 Tonnen Produkte aus Primär- und Sekundärrohstoffen erstmalig oder erneut für die weitere Verwendung bereitgestellt.



Der Verein „Qualitätssicherungssystem Recyclingbaustoffe Baden-Württemberg e. V. (QRB) wurde vor 10 Jahren zur Umsetzung des Erlasses „Vorläufige Hinweise zum Einsatz von Baustoffrecyclingmaterial“ vom 13.04.2004 des Ministeriums für Umwelt und Verkehr Baden-Württemberg gegründet. Inzwischen zählt der QRB über 100 Mitglieder mit rund 150 Werken einschließlich der Fremdüberwachungsstellen.

RÜCKBLICK

Die Steine- und Erdenindustrie hat sich insbesondere mit zwei Erwartungen am Aktionsbündnis beteiligt:

- Sensibilisierung der Regionalpolitik, der Kommunalpolitik und der für die Rohstoffsicherung zuständigen Regionalverbände sowie der Fachbehörden für die Umsetzung des Rohstoffsicherungskonzeptes aus dem Jahr 2004¹. Dieses Konzept hat unter anderem zum Ziel, die vorübergehende Flächeninanspruchnahme durch die Rohstoffgewinnung zu reduzieren.
- Sicherstellung eines qualifizierten und möglichst umfangreichen Recyclings von Bauschutt, der durch verstärkte Gebäuderückbaumaßnahmen im städtischen Innenbereich im Zuge von Stadt-sanierungs- oder Innenentwicklungsmaßnahmen anfällt. Ebenso sollte die

¹ Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg (Hrsg., 2004): Rohstoffsicherungskonzept des Landes Baden-Württemberg Stufe 2 Nachhaltige Rohstoffsicherung



Industrieverband Steine und Erden
Baden-Württemberg e.V.
Gerhard-Koch-Straße 2
73760 Ostfildern
www.iste.de

*Abbaufortschritt und Rekultivierung
eines Muschelkalksteinbruchs in der
Region Heilbronn-Franken*

produktneutrale Ausschreibung (Kies/Naturstein/RC) dem zertifizierten Recyclingbaustoff mit Produktstatus auch die Tür am Markt weiter öffnen. Hierdurch sollen auch Primärrohstoffe durch Recyclingbaustoffe substituiert werden.

Die Umsetzung der Ziele hat in allen Bereichen, wenn auch in unterschiedlichem Umfang, große Fortschritte gemacht. Am dynamischsten ist die Entwicklung im Bereich des Baustoffrecyclings verlaufen: Über 90 Prozent² des anfallenden Bauschutts werden inzwischen recycelt – die verbleibenden Restmassen müssen aufgrund ihrer fehlenden technischen Eignung oder ihrer Schadstoffbelastung aus dem Nutzungskreislauf entnommen werden. Rund 10 Prozent des landesweiten Bedarfs an mineralischen Rohstoffen kann somit durch die Sekundärrohstoffe abgedeckt werden.

Für die weiterhin erforderlichen gut 90 Mio. Tonnen Primärrohstoffe pro Jahr³ ist weiterhin eine vorübergehende Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich erforderlich. Durch die Rohstoffsicherung in der Regionalplanung und durch die Genehmigungsbehörden wird in den letzten Jahren verstärkt, jedoch in sehr unterschiedlichem Umfang, zu einer flächenoptimierten Rohstoffgewinnung und -sicherung beigetragen. Der ISTE unterstützt diese Bemühungen, soweit sie nicht die Unternehmen auf unzumutbare Weise in ihrer Entwicklung beeinträchtigen oder Anforderungen sich im Abbaubetrieb nicht realisieren lassen.

AKTIVITÄTEN UND ZIELERREICHUNG

Bereich Rohstoffsicherung und -gewinnung:

Die Regionalverbände haben mit Unterstützung des ISTE im zurückliegenden Jahrzehnt die Fortschreibung ihrer Rohstoffsicherungsplanungen vorgenommen oder sind im Begriff dieses zu tun. Die Grundsätze sind hierzu im Rohstoffsicherungskonzept dargelegt. Für eine dauerhafte Reduzierung der Flächeninanspruchnahme ist die Fortführung der Rohstoffgewinnung in Lagerstätten mit hohen nutzbaren Rohstoffmächtigkeiten mit geringer Abraumbereicherung oder die Neuaufschließung mächtiger Rohstoffvorkommen mit geringen Nutzungskonflikten zielführend. Dies orientiert sich selbstverständlich maßgeblich an den rohstoffgeologischen Gegebenheiten. Große Fortschritte wurden im Entwurf des Regionalplans der Region Südlicher Oberrhein (Stand: September 2013) erzielt. Die nutzbaren Mächtigkeiten erlauben ein hervorragendes Verhältnis von in Anspruch genommener Fläche zur erzielbaren Menge an Kies und Sanden. Für nicht mehr erweiterungsfähige Baggerseen wurden Gebiete für separate Anschlussabbauflächen oder auch Neuaufschlüsse auf ihre Eignung hin überprüft und sodann als Vorranggebiete dargestellt. Auch mit Hilfe der vom Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau neu erarbeiteten Karten der Mineralischen Rohstoffe im Rheintal konnten diese rohstoffgeologisch hervorragend geeigneten Vorkommen identifiziert werden. Mehrere Erweiterungsflächen

² Krenzke, Steffi: Aufbereitung und Verwertung von Bauabfällen in Baden-Württemberg im Kontext der neuen Abfallgesetzgebung, in: Statistisches Monatsheft Baden-Württemberg 9/2010, Seite 45.

³ Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Hrsg., 2013): Rohstoffbericht Baden-Württemberg 2012/2013, Seite 77ff



*Moderne Brecher-
anlage für Bauschutt*

bestehender Baggerseen bzw. Anschlussabbau konnten in Bereichen mit über 100 Meter nutzbarer Rohstoffmächtigkeit dargestellt werden. Dies ist europaweit einmalig und wird mittelfristig zu einer geringeren Flächeninanspruchnahme führen. Auch in der Region Rhein-Neckar konnten künftige Abbaustandorte in den Regionalplan aufgenommen werden, die über überdurchschnittlich hohe nutzbare Mächtigkeiten verfügen. In der Region Mittlerer Oberrhein konnten unsere Argumente für Erweiterungsseen oder Neuaufschlüsse leider nicht durchdringen, so dass hier eine Steuerung für langfristig mehr Flächeneffizienz nur an den bestehenden Standorten erfolgt und demzufolge vergleichsweise gering ausfällt.

Auch im Rahmen von Zulassungsverfahren an rohstoffgeologisch geeigneten Standorten konnte durch hydrogeologische Erkundungen die Verträglichkeit von Abbauen mit dem Grundwasserschutz standortbezogen nachgewiesen und daraufhin mehr in die Tiefe abgebaut werden. In diesen Fällen konnte die neue, vorübergehende Flächeninanspruchnahme reduziert werden. Es ist aber klar festzustellen, dass aufgrund der verschiedensten Belange stets eine Einzelfallbetrachtung erfolgen muss und solche Untersuchungen, trotz hohem Aufwand, nicht immer zugunsten einer Rohstoffgewinnung in die Tiefe ausgehen.

Eine weitere Entwicklung der vergangenen zehn Jahre im Bereich der Rohstoffgewinnung sehen

wir als nicht ganz unproblematisch an: Der Anteil der aktuell im Abbau befindlichen Flächen von der gesamten Landesfläche hat sich zwischen 2001 und 2011 von 0,23 Prozent⁴ auf 0,18 Prozent⁵ reduziert. Das heißt, es stehen knapp 1.800 ha weniger im Abbau als noch vor zehn Jahren. Dies lässt sich aus unserer Sicht auf eine weiter anhaltende, aber unerwünschte Konzentration von Abbaustätten zurückführen. In der Folge wird der Abbau innerhalb dieser Flächen intensiver betrieben, was wiederum aus ökologischer Sicht nicht wünschenswert ist. Ebenso wirken sich für die betriebsinterne Logistik zu knapp bemessene Abbauflächen erschwerend aus. Auf der anderen Seite hat sich die in Rekultivierung befindliche sowie die bereits rekultivierte Fläche in diesem Zeitraum mehr als verdoppelt. Somit konnten große Fortschritte bei der Rekultivierung gemacht werden um die Fläche wieder der ursprünglichen Nutzung oder anderen Nutzungen zuzuführen. Begünstigt haben diese Entwicklung die seit einigen Jahren ansteigenden Mengen an Bodenaushub, der in den Steinbrüchen und Kiesgruben verwertet wird sowie restriktivere Vorgaben im Rahmen der Zulassung von Vorhaben. Einen Beitrag zum Erfolg von forstlichen Rekultivierungen leistet auch die Veröffentlichung des Landesarbeitskreises Forstliche Rekultivierung von Abbaustätten, deren 3. Auflage im Jahr 2011 überarbeitet wurde.

⁴ Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Hrsg., 2002): Rohstoffbericht Baden-Württemberg 2002, Seite 53.

⁵ Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Hrsg., 2013): Rohstoffbericht Baden-Württemberg 2012/2013, Seite 148.

Bereich Baustoffrecycling:

ISTE und QRB engagieren sich für die Kreislaufführung eines möglichst hohen Anteils des anfallenden Bauschutts. Um diese hohen Quoten zu erreichen sind einerseits die gesetzlichen und untergesetzlichen Regelwerke und andererseits ein zielgerichteter, selektiver Abriss der Altbausubstanz erforderlich.

Im Februar 2013 haben über 100 Vertreter des Bundesumweltministeriums, des baden-württembergischen Umweltministeriums, der regionalen und kommunalen Verwaltungen sowie der heimischen Steine- und Erdenindustrie bei einer Fachveranstaltung des ISTE und des QRB ihren Willen bekundet, gemeinsam für die durchaus umstrittene bundesweite Mantelverordnung einzutreten. In der „Scharnhäuser Resolution“ unterstützen sie eine „praktikable bundeseinheitliche Regelung von Baustoffrecycling und Verfüllung von Abbaustätten.“ Allerdings sind bis zum Ziel hierfür noch einige Probleme gemeinsam zu lösen. Ein Scheitern der Mantelverordnung auf Basis wissenschaftlich ermittelter Grundlagen würde schlimmstenfalls einen Rückfall für das Baustoffrecycling vor das Jahr 1997 bedeuten.

Regelmäßig wird auch seit vielen Jahren beim Baustoffrecyclingtag des ISTE, seit 2012 Teil der Baustoff-Tage, über die neuesten Entwicklungen im rechtlichen und technischen Bereich zum Baustoffrecycling berichtet und diskutiert. Diese Veranstaltung trägt wesentlich zur Akzeptanzsteigerung von zertifizierten Recyclingbaustoffen und damit indirekt zum Flächensparen bei.

Auf vielen Fachexkursionen des ISTE und des QRB in Kooperation mit Mitgliedsunternehmen und Fremdüberwachern werden Best-Practice-Beispiele präsentiert, vom Rückbau eines Gebäudes über die erforderlichen Nachweispapiere, Anlagentechnik und Laboranalysen bis zum einbaufähigen Recyclingbaustoff.

AUSBLICK

Die Steine- und Erdenindustrie leistet ihren Beitrag zum Flächensparen. Einerseits im Bereich

einer nachhaltigen Rohstoffgewinnung und andererseits im Bereich des Baustoffrecyclings zur Reduzierung des Einsatzes von Primärrohstoffen. Da das Aktionsbündnis kein Bündnis „gegen das Bauen“, sondern ein Bündnis des „ziel- und zweckgerichteten“ Bauens ist, liefert die Branche selbstverständlich auch für das eher materialintensive „Bauen in die Höhe anstatt in die Fläche“ Baustoffe aus Primär- und Sekundärrohstoffen.

Die bestehenden Regelungen der Landes- und Regionalplanung und des Rohstoffsicherungskonzeptes des Landes ermöglichen grundsätzlich die flächensparende und mittel- bis langfristig ausgerichtete Rohstoffsicherung und -gewinnung. Weitere Konkretisierungen zum Flächensparen sind aufgrund der individuellen Ausgangssituationen der Rohstoffgeologie und der Fachbelange in den einzelnen Teilräumen des Landes kaum möglich. Die konkrete Ausgestaltung der Rohstoffsicherung sollte unter Beachtung der Vorgaben der regionalen Gremien vorbehalten bleiben.

Die Fortschritte beim Einsatz von qualifizierten Recyclingbaustoffen im vergangenen Jahrzehnt sind enorm. Dennoch können immer noch zu viele Unternehmen unüberwachte Recyclingmaterialien ohne einen Nachweis der Umweltverträglichkeit einsetzen. Wirksame Kontrollen der Behörden fehlen. Damit sind die Unternehmen wirtschaftlich benachteiligt, die sich der Güteüberwachung und Qualitätssicherung unterziehen.

Entscheidend für die Zukunft des Baustoffrecyclings und die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial ist die Ausgestaltung der Mantelverordnung des Bundes. Eine noch weiter über das geplante Boden- und Grundwasserschutzniveau hinausgehende Regelung könnte dem Flächensparen einen Bärendienst erweisen: Die Substitution von Primärrohstoffen durch Sekundärrohstoffe würde zurückgehen und neue Deponien für die Entsorgung von nicht mehr zu marktfähigen Recyclingbaustoffen aufbereitem Bauschutt wären unumgänglich.



Baden-Württembergischer
Industrie- und Handelskammertag

KURZVORSTELLUNG

Der Baden-Württembergische Industrie- und Handelskammertag e. V. (BWIHK) ist eine Vereinigung der zwölf baden-württembergischen Industrie- und Handelskammern. Diese vertreten das Gesamtinteresse von über 600.000 IHK-zugehörigen Unternehmen jeglicher Branche und Größe in Baden-Württemberg.

RÜCKBLICK

Das Thema „Flächen“ ist für Unternehmen von großer Bedeutung. Je nach Art des Unternehmens werden unterschiedlich große Betriebsflächen benötigt. Daneben sind Unternehmen auf ausreichende Verkehrsflächen zum Warentransport angewiesen. Auch die Unternehmensmitarbeiter nehmen als Verkehrsteilnehmer Flächen in Anspruch. Nicht zuletzt bestehen unterschiedliche „qualitative“ Anforderungen an Betriebsflächen. Daher ist es in einigen Fällen möglich, dass ein Flächenangebot trotz angemessener Größe für Unternehmen nicht in Frage kommt. Um die Unternehmen bei der Suche nach geeigneten Flächen bzw. Standorten zu unterstützen, betreiben die Industrie- und Handelskammern ein „Standort- und Firmen- Informations-System SISFIT“ www.sisfit.de.

WELCHE ZIELE WURDEN ERREICHT

Der BWIHK unterstützt die Zielsetzungen des Aktionsbündnisses „Flächen gewinnen in

Baden-Württemberg“. Auch aus Sicht von Unternehmen sollten Flächen ebenso wie andere Ressourcen sparsam und effizient verwendet werden. Flächen sollten so wenig wie möglich „verbraucht“, sondern möglichst auch neu „gewonnen“ werden, z.B. durch Brachflächenrecycling. Das Aktionsbündnis hat hierzu eine Reihe von Aktivitäten angestoßen und mit begleitet, z.B. zur innerstädtischen Nachverdichtung. Diese sollten fortgesetzt werden.

Das Aktionsbündnis hat darüber hinaus dazu beigetragen, das Verständnis für die Sichtweise und die Bedürfnisse der unterschiedlichen Projektpartner zu vertiefen. Aus unserer Sicht ist dabei auch deutlich geworden, dass die konkreten Möglichkeiten der Einflussnahme auf die





Baden-Württembergischer Industrie-
und Handelskammertag e. V. (BWIHK)
Jägerstraße 40
70174 Stuttgart
www.bw.ihk.de



www.sisfit.de

Das Standort- und Firmen-Info-System
der IHKs in Baden-Württemberg

Gewerbepark Breisgau - Nachnutzung einer militärischen Konversionsfläche im Einklang mit Natur- und Landschaftsschutz: Beim ehemaligen Militärflugplatz Bremgarten ist ein einmaliges Vorhaben gelungen. Hier konnten bislang 1.800 Gewerbe- und Industrie-arbeitsplätze neu geschaffen werden. Gleichzeitig wurde der besonderen Bedeutung des Gebietes für Vogel- und sonstigen Artenschutz Rechnung getragen. Für das Areal wurde ein Integrierter Flächennutzungs- und Landschaftsplan aufgestellt. Fast die Hälfte aller-Flächen sind heute als Natur- und Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen. So konnte der grüne Charakter des Gewerbeparks in den letzten Jahrzehnten nicht nur erhalten, sondern sogar noch ergänzt und aufgewertet werden. Für viele Betriebe war und ist dies ein wichtiger Anreiz für die Ansiedlung im Gewerbepark Breisgau. Auch die Energiewende hat im Gewerbepark Einzug gehalten, unter anderem ging hier Mitte 2012 eine der größten Bioerdgasanlagen Baden-Württembergs in Betrieb. Der Gewerbepark ist sogar Naherholungs-gebiet. Jogger, Spaziergänger, Radfahrer - viele Menschen aus der Region - kommen auch in ihrer Freizeit gerne dorthin. (Foto: Oliver Münzer)

Flächenverwendung für alle Beteiligten sehr begrenzt sind. Dies gilt auch für den BWIHK. Unternehmen sind, schon aus ökonomischem Eigeninteresse, grundsätzlich daran interessiert, möglichst wenig Fläche in Anspruch zu nehmen. Bei konkreten Planungen muss dieser Aspekt jedoch mit einigen weiteren Anforderungen, z. B. an innerbetriebliche Logistik, in Einklang gebracht werden. Insofern sind z. B. auch den Möglichkeiten, mehr „in die Höhe statt in die Breite“ zu bauen, Grenzen gesetzt, unter anderem auch durch Vorgaben aus Bebauungsplänen.

FAZIT NACH 10 JAHREN

Generell ist festzuhalten, dass viele größere Unternehmen oftmals Schwierigkeiten haben, geeignete Betriebsflächen zu finden. Dies liegt

unter anderem an konkurrierenden Nutzungsansprüchen, z. B. für regionale Grünzüge oder Landschaftsschutzgebiete. In jüngster Zeit geraten die Anforderungen des Hochwasserschutzes verstärkt ins Bewusstsein. Diese haben zur Folge, dass betriebliche Erweiterungen oder Neuansiedlungen auf Flächen, bei denen eine erstmalige Bebauung ermöglicht werden soll, zum Teil deutlich erschwert oder gar nicht mehr möglich sind. Hochwasserschutz dient der Öffentlichkeit und auch der Wirtschaft. Die dadurch entstehenden Zielkonflikte in der Planung zeigen jedoch, dass es beim „Flächen sparen“ keine Patentrezepte gibt.



KURZVORSTELLUNG

Der Baden-Württembergische Handwerkstag e.V. (BWHT) ist der Dachverband der acht Handwerkskammern und der 62 Fachverbände des Handwerks in Baden-Württemberg. Diese Organisationen vertreten 133.000 Handwerksbetriebe mit 750.000 Beschäftigten, die im Jahr 2013 rund 82 Milliarden Euro erwirtschafteten. Aufgabe des Handwerkstages ist es, die übergreifenden gemeinsamen Interessen des Handwerks gegenüber der Politik, gesellschaftlichen Gruppierungen sowie in der Öffentlichkeit zu vertreten.

RÜCKBLICK

Das Handwerk ist seit je her regional verwurzelt und daher eng mit den Städten und Gemeinden verbunden. Um auch künftig seine Wirtschaftskraft voll entfalten zu können und von der Arm- und Uhr bis hin zur Zahnkrone den örtlich ansässigen Bürgern alle Dienstleistungen anbieten zu können, müssen ausreichend Bauflächen für die Handwerksbetriebe ausgewiesen werden.

Die Sicherung und Weiterentwicklung der Standorte für die Betriebe in den Gemeinden wird leider zunehmend schwieriger. Dabei beeinflussen die kommunalen umwelt- und verkehrspolitischen Maßnahmen das Flächenmanagement und verschärfen die bereits schwierige betriebliche Standortsicherung. Bereits in den 1970er Jahren wurden zahlreiche Handwerksbetriebe aus den Innenstädten „raussaniert“. Frei gewordene Flächen wurden der Wohnbebauung zugeführt. Die Innenstädte

wurden dadurch zwar als Wohngebiete attraktiver, für die Handwerksbetriebe blieb jedoch kein Platz mehr zur Verfügung. Auf diese Verdrängungstendenzen muss die Städtebau-, Verkehrs-, Flächen- und Wirtschaftspolitik vor Ort reagieren, um das Handwerk weiterhin als wichtiges Fundament lebendiger und nachhaltiger Strukturen in den Städten und Gemeinden zu stärken. Der Baden-Württembergische Handwerkstag e.V. hat sich vor dem Hintergrund dieser Problematik bereits vor zehn Jahren als Gründungsmitglied des Aktionsbündnisses „Flächen gewinnen“ eingebracht, um auf die Herausforderungen hinzuweisen und sich konstruktiv in die landespolitische Diskussion einzubringen. Kern des Engagements des Handwerkstages ist es, die Rahmenbedingungen der Flächenvergabe zu verbessern und auf eine sinnvolle Umsetzung in der kommunalen Praxis zu achten.

AKTIVITÄTEN

Dabei spielen vor allem Partnerschaften der Kommunen und des Handwerks vor Ort eine bedeutende Rolle. Nur durch zielorientierte Kooperationen dieser Art können den örtlichen Planern und Genehmigungsbehörden frühzeitig die Dringlichkeit einer wirtschaftsfreundlichen Flächenvergabe aufgezeigt und Umsetzungslösungen vorgeschlagen werden. Nicht nur für die Handwerksbetriebe, sondern auch für die Kommunen sind Ansiedlungs- und betriebliche Erweiterungsmöglichkeiten von zentraler Bedeutung. Denn die durch die angesiedelten Betriebe generierten Steuereinnahmen stabilisieren die gesellschaftlichen und



Baden-Württembergischer
Handwerkstag e. V.
Heilbronner Straße 43
70191 Stuttgart
www.handwerk-bw.de

wirtschaftlichen Strukturen der Kommunen. Durch die Sicherstellung einer leistungsfähigen Infrastruktur und eine Begrenzung der wirtschaftlichen Aktivitäten der Kommunen auf die Daseinsvorsorge, werden die Kommunen zu attraktiven Standorten für die Handwerksbetriebe. Vor diesem Hintergrund setzt sich der Handwerkstag im Aktionsbündnis „Flächen gewinnen“ für eine frühzeitige Einbindung in die Stadtentwicklungsplanung sowie transparente und mittelstandsgerechte Planungs-beteiligungsverfahren ein. Neben einer Sicherung und Weiterentwicklung der bundesdeutschen Städtebauförderung, weist der Handwerkstag im Aktionsbündnis auf die erforderliche Fortführung des landeseigenen „Entwicklungsprogramms ländlicher Raum (ELR)“ hin. Dabei müssen finanzielle Mittel so eingesetzt werden, dass eine Abwanderung von Betrieben verhindert, ein Erhalt der wirtschaftlichen Strukturen sowie eine Sicherstellung der Ansiedlungsmöglichkeiten von Handwerksbetrieben ermöglicht werden. Auch könnten Handwerkerhöfe Möglichkeiten einer attraktiven gewerkeübergreifenden Zusammenarbeit bieten. Doppelstöckige Gewerbegebäude im innerstädtischen Bereich ermöglichen beispielsweise eine Reduktion des Flächenverbrauchs. Solche Perspektiven müssten jedoch in der Bau- und Genehmigungspraxis Berücksichtigung finden.

AUSBLICK

Gegen den Grundsatz einer „Stadt der kurzen Wege“ ist nichts einzuwenden. Doch das Paradigma „Innen- vor Außenentwicklung“ zu setzen, trägt der betrieblichen Realität des Handwerks



Fotos: Katharina Täubl

nicht in allen Fällen Rechnung. Die heutige betriebliche Praxis erfordert ausreichend Produktions- und Lagerflächen sowie gut ausgebaute Transport- und Lieferwege. Auch sind Maßnahmen zur Aktivierung von innerstädtischen Gewerbeflächen sowie zum energetischen und altersgerechten Umbau auf der Ebene von Stadtvierteln verstärkt in den Mittelpunkt zu stellen.

Der Handwerkstag wird sich auch künftig im Aktionsbündnis einbringen, die Kommunen und Städteplaner auf die wirtschaftlichen Erfordernisse aufmerksam machen und Lösungsvorschläge anbieten. Dabei sollte das Aktionsbündnis künftig dem Aspekt der betrieblichen Entwicklungs- sowie der Versorgungsmöglichkeiten für die Bürger und Bürgerinnen einen größeren Stellenwert einräumen.



Ingenieurkammer Baden-Württemberg
voranbringen – vernetzen – versorgen

KURZVORSTELLUNG

Die Ingenieurkammer Baden-Württemberg (INGBW) ist die berufsständische Vertretung der Ingenieurinnen und Ingenieure in Baden-Württemberg. Seit 1990 besteht sie als Körperschaft des öffentlichen Rechts auf Grundlage des Ingenieurkammergesetzes Baden-Württemberg.

Der INGBW gehören Beratende Ingenieure (gesetzlich geschützte Berufsbezeichnung) als Pflichtmitglieder sowie angestellte, beamtete und selbstständig tätige Ingenieurinnen und Ingenieure als freiwillige Mitglieder an. Auch Studierende naturwissenschaftlicher und technischer Fächer können als „Junioren“ von der Gremienarbeit und den Berufsplattformen der INGBW profitieren. Die Mitglieder der Ingenieurkammer sind in den Fachbereichen Anlagenbau, Baubetrieb/Baumanagement, Bauphysik, Biotechnik Verfahrenstechnik, Elektrotechnik, Energietechnik, Gebäudetechnik, Geotechnik, Erd- und Grundbau, Städtebau, Stadtplanung Ingenieurbau, Siedlungswasserwirtschaft, Tragwerksplanung, Umwelttechnik, Verkehrswesen, Vermessung, Landschaftsökologie und Planung tätig.

Zu den Aufgaben der INGBW gehören:

- die Ingenieur Tätigkeit zum Schutz der Allgemeinheit und die Belange des Berufsstands zu fördern,
- die Liste der Beratenden Ingenieure zu führen,
- die Liste der freiwilligen Mitglieder sowie der Entwurfsverfasser der Fachrichtung Bauingenieurwesen (bauvorlageberechtigte Bauingenieure) zu führen,
- Grundsätze für die Erfüllung der Berufspflichten in einer Berufsordnung festzulegen und deren Beachtung zu überwachen,
- ihren Mitgliedern über die Ingenieurversorgung Baden-Württemberg eine attraktive Altersvorsorge anzubieten,
- die berufliche Aus-, Fort- und Weiterbildung zu fördern,
- bei der Ernennung von Sachverständigen und der Zulassung von Prüfingenieuren beratend mitzuwirken,
- Behörden und Gerichte durch Stellungnahmen und Gutachten zu beraten,
- auf eine außergerichtliche Beilegung von Streitigkeiten zwischen Kammermitgliedern und Dritten hinzuwirken,
- Ingenieurinnen und Ingenieure bei fachlichen und rechtlichen Fragen von der Existenzgründung bis zu Vertrags- und Honorarfragen zu unterstützen,
- Publikationen wie das Deutsche Ingenieurblatt (DIB) samt dem Kammerorgan „INGBWaktuell“ herauszugeben.

RÜCKBLICK

Ingenieure sind sich ihrer Verantwortung, Umwelt und Natur zu bewahren, bewusst. Der Erhalt einer intakten Landschaft als Lebensgrundlage für Menschen, Flora und Fauna ist ein erklärtes Ziel der Ingenieurkammer Baden-Württemberg und ihrer Mitglieder. Es gilt, den Verbrauch an Neuf Flächen auf das unbedingt notwendige Maß zu minimieren. Dabei ist großes Augenmerk darauf zu richten, den Anteil der versiegelten Fläche so gering wie möglich zu halten. Dazu ist es notwendig, durch Nachverdichtung, Konversion, Flächenrecycling oder Revitalisierung verstärkt die bereits bestehenden Siedlungsflächen zu nutzen. Ziel der Ingenieure ist es, nachfolgenden Generationen eine lebenswerte, intakte Umwelt zu übergeben.



Ingenieurkammer Baden-Württemberg
Zellerstraße 26
70180 Stuttgart
www.ingbw.de

Innovativer Ingenieurbau wertet Stadtlandschaften auf (Foto: Jürgen Gerhardt)

Die Ingenieurkammer Baden-Württemberg wirkt seit 2007 im Aktionsbündnis „Flächen gewinnen“ mit. Aufgrund ihrer Struktur, ihres Netzwerks sowie ihres gesetzlichen Auftrags kann sie als Informationsvermittler zwischen den beteiligten Akteuren wirken, sowohl auf der planenden, der entwickelnden als auch auf der kommunalen Seite. Dies waren die ausschlaggebenden Gründe für den Beitritt der Ingenieurkammer zum Aktionsbündnis.

AKTIVITÄTEN

Nachhaltiges Flächenmanagement ist der Schlüssel zu einem erfolgreichen Flächensparen. Vorrangige Instrumente zum Flächensparen sind eine verstärkte Innenentwicklung in den Kommunen und eine erneute Nutzung bereits vorhandener Flächen. Im Mittelpunkt der Aktivitäten muss dabei die Bewusstseinsbildung für Bürger, kommunale Entscheidungsträger, Planer und die aktive Unterstützung der Kommunen beim Flächensparen stehen. Im Internet, in den regelmäßigen digitalen Newslettern und in der INGBW aktuell – der Länderbeilage zum Deutschen Ingenieurblatt – informiert die Ingenieurkammer ihre Mitglieder über die Arbeit, die Ziele und die Ergebnisse des Aktionsbündnisses „Flächen gewinnen“. In verschiedenen Arbeitskreisen und Fachgruppen wurden beispielsweise das Förderprogramm „Flächen gewinnen durch Innenentwicklung 2014“ oder auch die Inhalte der Fachgespräche zu ausgewählten Vorhaben vorgestellt. Die Mitglieder der Ingenieurkammer tragen diese Informationen in die Kommunen, in denen sie als Auftragnehmer tätig sind und übernehmen dabei eine

große Rolle als Multiplikator. Aus vielen Gesprächen in den Arbeitskreis- und Fachgruppensitzungen zeigt sich, dass diese Informationen langsam bei den kommunalen Entscheidern ankommen und verstärkt Projekte entwickelt werden, die die Umnutzung brachliegender innerstädtischer Flächen zum Inhalt haben. Daran zeigt sich, welche bedeutende Wirkung gezielte Informationen bei den beteiligten Akteuren haben können.

FAZIT NACH 10 JAHREN – AUSBLICK

Um die bisherigen Erfolge der Arbeit des Aktionsbündnisses weiter auszubauen, muss das Engagement zukünftig noch stärker regional ausgerichtet werden. Denn vor Ort werden aus globalen Ideen regionale Erfolge. Ein weiterer Aspekt, den es zu beachten und weiter auszubauen gilt, ist die interkommunale Zusammenarbeit. Um Flächen in Innenbereichen durch die Umnutzung brachliegender innerstädtischer Flächen zu gewinnen, muss in größeren Einheiten über die eigenen kommunalen Grenzen hinweg gedacht werden. So kann es zweckmäßig sein, dass beispielsweise eigene Entwicklungen in den Außenbereichen minimiert oder gar nicht erst umgesetzt werden, wenn in der Nachbarkommune geeignete innerstädtische Flächen für diese Vorhaben zur Verfügung stehen. Um solche Ideen in die Regionen zu transportieren und bei den Entscheidern vor Ort die Vorteile einer solchen interkommunalen Zusammenarbeit zu verdeutlichen, bedarf es einer Verstärkung der Öffentlichkeitsarbeit, beispielsweise durch Regionalkonferenzen in denen diese Themen im Vordergrund stehen.



KURZVORSTELLUNG

Die DB Immobilien ist der Immobilienmanager der DB AG. Bundesweit gibt es sieben Regionalbereiche; für Baden-Württemberg ist die Region Südwest zuständig. Die DB Immobilien vertritt bei der Entwicklung und Vermarktung von Bahnflächen die Interessen der DB AG, der DB Netz AG und der DB Station&Service AG. Außerdem ist sie gegebenenfalls Beauftragte bei der Vermarktung und Entwicklung von Bahnflächen der aurelis Real Estate GmbH & Co. KG.

ROLLE DES AKTEURS

Die Deutsche Bahn AG hat in Baden-Württemberg ein entwicklungsfähiges Immobilienportfolio. In den letzten drei Jahren wurden rund 400 Grundstücke mit einer Gesamtfläche von ca. 2 Millionen m² in Baden-Württemberg und im Saarland verkauft.

Freiwerdende Bahnflächen bieten für die Innenentwicklung der Städte große Chancen. Durch die Umnutzung dieser häufig in Innenstadtnähe liegenden Flächen werden Freiflächen geschont und die städtebauliche Strategie „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ umgesetzt. Aufgrund des großen Flächenpotenzials ist die DB AG für die Umsetzung der Ziele des Aktionsbündnisses „Flächen gewinnen in Baden-Württemberg“ ein wichtiger Partner und wurde daher im Juli 2006 offiziell als Bündnispartner aufgenommen, mit der gemeinsamen Erwartung, mit ihren Flächen einen Beitrag zur Gestaltung von Innenstädten zu leisten.

AKTIVITÄTEN

- Die Deutsche Bahn AG als eine der großen Flächeneigentümer in Deutschland ist sich der Verantwortung bei der Verwertung innerstädtischer Bahnflächen bewusst. Bei der Entwicklung und Vermarktung von Bahnflächen muss die DB AG als Wirtschaftsunternehmen selbstverständlich wirtschaftliche Interessen verfolgen – jedoch liegt der Fokus immer auch auf einem engen und kooperativen Dialog mit den zuständigen Kommunen und Städten.
- Um den Dialog mit den Kommunen weiter zu verbessern und um Hilfestellung bei der oftmals komplexen Entwicklung von Bahnflächen zu geben, ist die DB AG in mehreren Arbeitskreisen tätig, unter anderem durch Beteiligung am Städte- und Gemeindetag. Diese Arbeitskreise dienen als Gesprächsforen bei der Erarbeitung anspruchsvoller Bahnflächenentwicklungen.
- Die DB AG arbeitet immer an neuen Entwicklungsmodellen für Bahnflächen. Im Rahmen des Aktionsbündnisses haben die Mitarbeiter der DB Immobilien das Forschungsvorhaben „Flächenmobilisierung in der Innenentwicklung“ zusammen mit Kollegen der Architektenkammer, dem Büro fahle stadtplaner und der Firma reconsite durchgeführt. Als Ergebnis wurden in einer Broschüre „Bausteine erfolgreicher Innenentwicklung“ Empfehlungen aus und für die kommunale Praxis dokumentiert.



Deutsche Bahn AG
 DB Immobilien
 Region Südwest
 Bahnhofstraße 5
 76137 Karlsruhe
 www.deutschebahn.com

Karlsruhe City Park

FAZIT NACH 10 JAHREN – AUSBLICK

Trotz der oben genannten Aktivitäten der DB Immobilien bei der Reaktivierung von Bahnflächen kommt es leider nicht immer zu einer Einigung zwischen den betroffenen Kommunen und der DB AG. Um hier im notwendigen Dialog zu bleiben und um wichtige Flächenpotenziale nicht unentwickelt zu lassen, können neue Wege der Kommunikation gefunden werden. Durch die intensive Teilnahme an Diskussionen, Arbeitskreisen und Fachtagungen können ggf. bestehende Barrieren abgebaut und der Dialog der Beteiligten wieder neu in Gang gesetzt werden. Die DB AG bringt sich als Wirtschaftsunternehmen, das Flächen vermarktet, im Sinne der Ziele des Aktionsbündnisses „Flächen gewinnen“ ein. Durch die weitere Mitwirkung in Arbeitskreisen und durch die Weitergabe von gelungenen Bahnflächenentwicklungen konnten in der Vergangenheit viele Herausforderungen bewältigt werden. Ziel ist es, die Leistungen und Ansprechpartner der DB Immobilien weiter bekannt zu machen, um so Kommunen die Chance zu geben, Bahnflächen nutzbar zu machen.



Karlsruhe City Park (Quelle: aurelis Real Estate GmbH & Co. KG, Foto: Thomas Dietz)

GUTE BEISPIELE

KARLSRUHE CITY PARK

Durch die Stilllegung des Bundesbahnausbesserungswerks in Karlsruhe und die Verlagerung des dortigen Güterbahnhofs wurde eine 33 ha große Fläche in unmittelbarer Nähe zur Karlsruher Innenstadt frei. Diese Fläche bot ein hohes Potenzial zur Entwicklung von Wohn- und Gewerbeflächen (Karlsruher City Park). Im Rahmen des Projektes entstanden dort auf einer Fläche von 330.000 m², nach dem im Jahr 2000 in Kraft getretenen Bebauungsplan, rund 2.800 Wohneinheiten sowie Büro- und Dienstleistungsflächen mit insgesamt rund 400.000 m² Bruttogeschossfläche. Die städtebauliche Umsetzung ist inklusive der Anbindung an neue Straßenbahnlinien nahezu abgeschlossen und somit fast 5 Jahre früher erfolgt, als anfänglich geplant.

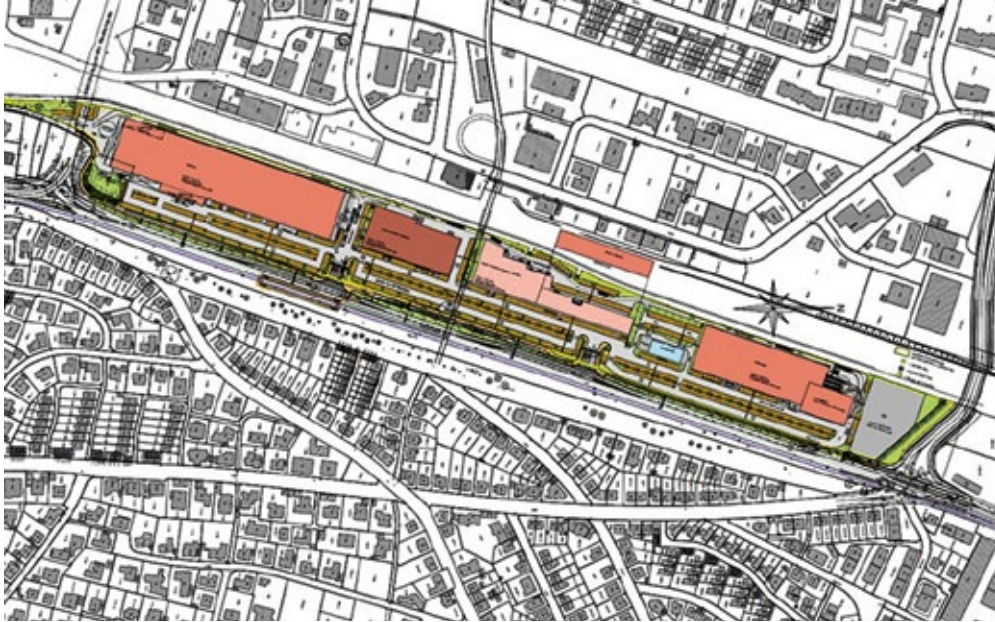


*Anbindung des historischen Stadtzentrums an
das Bodenseeufer in Radolfzell
(Quelle: Stadt Radolfzell/Architekturbüro
Prof. Dr. Baldauf, Stuttgart)*

RADOLFZELL

Mit dem Beschluss der Deutschen Bahn AG, nicht mehr betriebsnotwendige, werthaltige Bahnflächen zu verwerten, wurde zwischen 2004 und 2010 eine Innenentwicklung im Bereich des Bahnhofareals Radolfzell auf 4.898 m² ermöglicht. Nach dem Übergang der Fläche an die Stadt Radolfzell konnte mit den Planungen für die städtebauliche Aufwertung der Anbindung des historischen Stadtzentrums an das Bodenseeufer sowie eine weiträumige Neugestaltung der Uferpromenade begonnen werden. Um die bauliche und funktionale Verbindung zwischen Innenstadt und Seeuferbereich zu

verbessern und die Barrieren der Bahn zu überwinden, war eine Reduzierung der Gleisanlagen auf ein betriebsnotwendiges Maß erforderlich. Durch die Aufwertung und Neukonzeption des Bahnhofbereiches sowie des Empfangsgebäudes soll eine Ost-West-Radwegverbindung hergestellt und ein Stadtsteg errichtet werden.



*Funktionsplan zum
Offenlageentwurf ebem.
Güterbahnhof Weinheim
(Quelle: Stadt Weinheim)*

WEINHEIM

Die Fläche des Weinheimer Güterbahnhofs war bereits seit Anfang der 1990er Jahre in der Vermarktung. Mit einem Entwicklungsanlauf Mitte der 2000er-Jahre wurde der komplette Anlagenrückbau auf der Fläche betrieben.

Ziel des Projektes war, über die selbstgesteuerte Schaffung von Bauplanungsrecht, die Entwicklungshürden auf der Fläche zu lösen oder zu minimieren, um zu einem erfolgreichen Verkauf zu kommen.

Dies sollte in enger Kooperation mit dem späteren Flächenkäufer und der Stadt erfolgen. Die entscheidende Rolle der DB Immobilien war hierbei, als Mittler zwischen Stadt und Investor zu fungieren und die Planungsrechtschaffung in jeder Phase des Bebauungsplanverfahrens zu begleiten.

Das städtebauliche Ziel war die Erstellung eines Bebauungsplans mit Bauplanungsrecht für ein Sondergebiet „Fachmarktzentrum“ mit einer Mischung aus zentrenrelevanten und nicht-zentrenrelevanten Sortimenten entsprechend dem Einzelhandelskonzept der Stadt Weinheim. Als Ankernutzer sollte hier ein Baumarkt, ein Elektrofachmarkt sowie ein Möbelhaus angesiedelt werden. Ergänzt wird dieses Kernangebot um diverse Fachmärkte, Dienstleistungen sowie gastronomische Angebote. Insgesamt 20.000 m² Verkaufsfläche wurden auf dem fast sieben Hektar großen Areal realisiert.

Mittel aus der Städtebauförderung trugen zur Realisierung des Projektes bei. Die Umsetzung des Projektes wurde gemeinsam mit dem Grundstückskäufer AVW aus Hamburg betrieben. Die Fertigstellung des Projektes wurde in Teilabschnitten in den Jahren 2013 und 2014 gefeiert.

altlastenforum

Baden-Württemberg e. V.

Flächenrecycling, Boden- und Grundwasserschutz

KURZVORSTELLUNG

Das altlastenforum Baden-Württemberg e. V. ist seit seiner Gründung 1997 die Informations- und Kommunikationsbörse im Land zum Thema „Flächenrecycling, Boden- und Grundwasserschutz“ für alle Beteiligten aus Politik, Wirtschaft, Wissenschaft und öffentlicher Verwaltung. Die integrative Ausrichtung des altlastenforums drückt sich in der Verbandsstruktur seiner über 350 Mitglieder aus Baden-Württemberg und anderer Bundesländer aus: Vertreter von Städten, Landkreisen, Landesbehörden, Hochschulen, Ingenieurbüros und Consultants, Labors sowie von der Altlastproblematik betroffene Grundstückseigentümer und Investoren verfolgen im altlastenforum ihre Interessen gemeinsam. Der Verband setzt sich seit Jahren für einen sparsamen und schonenden Umgang mit Boden und Fläche ein. Die Altlastenbearbeitung erfolgt in vielen Fällen schon lange nicht mehr allein aufgrund der Gefahrenlage, sondern wird durch neue städtebauliche Nutzungen angestoßen. Mit der Altlastenbearbeitung wird die Voraussetzung für eine umweltgerechte Innenentwicklung geschaffen. So ist es naheliegend, beide Themen miteinander zu verbinden – Flächenrecycling und Altlastenbearbeitung.

FLÄCHENRECYCLINGPREIS BADEN-WÜRTTEMBERG

Das altlastenforum Baden-Württemberg e. V. ist Initiator und Mitauslober des Flächenrecyclingpreises Baden-Württemberg. 2013 wurde der Preis bereits zum vierten Mal verliehen. Dabei hat sich der Ausloberkreis seit der ersten

Verleihung 2006 stetig erweitert. Inzwischen möchten insgesamt sieben Institutionen mit dieser Auszeichnung Impulse für eine flächensparende Siedlungsentwicklung geben und beispielhafte Projekte ins Licht der Öffentlichkeit rücken. Dabei spielt die Größe des Vorhabens keine vorrangige Rolle, denn mit dem „Sonderpreis für kleine Gemeinden“ werden ergänzend zum „Flächenrecyclingpreis“ auch vorbildliche Flächennutzungen z. B. in ländlich geprägten Kommunen ausgezeichnet. Gisela Splett MdL, Staatssekretärin im Ministerium für Verkehr und Infrastruktur, nahm im Jahr 2013 die Preisverleihung vor. Beeindruckend war die thematische und gestalterische Vielfalt der eingereichten Projekte.

In 2013 wurden von der Jury insgesamt vier Projekte für den Flächenrecyclingpreis nominiert. Preisträger wurde das Ravensburger Projekt „Neuordnung Burgstraße“, das innerhalb eines vom Land geförderten Sanierungsgebietes liegt. Das Projekt zeigt vorbildlich auf, wie in einem hochkomplexen Stadtgebilde mit vielen Akteuren nachhaltige Stadtentwicklung funktionieren kann. Sowohl mit privaten als auch mit öffentlichen Bauherren und Nutzern konnte ein gemeinsamer Beteiligungsprozess für eine Neuordnung und Revitalisierung dieses innerstädtischen Gebiets initiiert werden. Der Sonderpreis für Vorhaben in kleinen Gemeinden ging an die Firma Buzzi in Schiltach. Mit der Errichtung eines mehrstöckigen Betriebsgebäudes auf einem ehemaligen Sägewerksgelände konnte auf eine flächenbeanspruchende Neubebauung am Ortsrand verzichtet werden.



Projekt „Neuordnung Burgstraße“ in Ravensburg; Gewinner des Flächenrecyclingpreises 2013 (Foto: Stadt Ravensburg)

Die beiden anderen nominierten Projekte in Weinheim und Rutesheim zeigen positiv auf, wie nach beispielhaften Bodensanierungen vorbelastete Brachflächen einer neuen Nutzung zugeführt werden können. Sowohl das neu entstandene Quartierszentrum in Weinheim mit seiner multifunktionalen Nutzung aus betreutem Wohnen, Kinderkrippe, Dienstleistungs- und Begegnungszentrum als auch das attraktive Rutesheimer Wohngebiet auf dem Gelände einer ehemaligen Großdruckerei tragen aktiv zu einer zukunftsfähigen kommunalen Siedlungsentwicklung bei.

Die nächste und inzwischen fünfte Auslosungsphase des Flächenrecyclingpreises Baden-Württemberg wird am 2. Februar 2015 beginnen und mit der Einsendefrist am 16. Oktober 2015 enden. Die Preisverleihung ist für Januar/Februar 2016 vorgesehen. Die Bewerbungsunterlagen werden Anfang Februar 2015 auf der Homepage des altlastenforums www.altlastenforum-bw.de abrufbar sein.

altlastenforum Baden-Württemberg e.V.
c/o VEGAS – Universität Stuttgart
Pfaffenwaldring 61
70569 Stuttgart
www.altlastenforum-bw.de



„Säge vor Heubach“ in Schiltach, Gewinner des Sonderpreises für kleine Gemeinden 2013 (Foto: Firma Buzzi)



Projekt „Ehemaliger Fellspeicher/AWO Soziale Dienste“ in Weinheim, nominiert für den Flächenrecyclingpreis 2013 (Foto: Görtz & Fritz Architekten GmbH)



Baden-Württemberg

MINISTERIUM FÜR FINANZEN UND WIRTSCHAFT

KURZVORSTELLUNG

Seit über vier Jahrzehnten ist das beim Ministerium für Finanzen und Wirtschaft angesiedelte Städtebauförderprogramm das zentrale Instrument des Landes, um strukturelle und städtebauliche Missstände in den Städten und Gemeinden des Landes zu beseitigen. Es dient der zeitgemäßen und nachhaltigen Weiterentwicklung gewachsener baulicher Strukturen und der städtebaulichen Qualitätsgewinnung in den Städten und Gemeinden des Landes.



Von den insgesamt 1.101 Städten und Gemeinden in Baden-Württemberg sind 845 in den Stadterneuerungsprogrammen vertreten. Seit Bestehen der Stadterneuerung (1971) wurden in Baden-Württemberg 2.908 Stadterneuerungsgebiete mit einem Fördervolumen von bisher rund 6,7 Milliarden Euro in die Programme der städtebaulichen Erneuerung aufgenommen.

RÜCKBLICK

Die Revitalisierung, Neustrukturierung und Umnutzung von Gewerbe-, Bahnbrachen und sonstigen Baulücken sowie von ehemaligen Militäranlagen sind wesentliche Förderschwerpunkte der städtebaulichen Erneuerungsprogramme. Beabsichtigt ist eine Stärkung der Stadt- und Ortsteilzentren. Strukturverbesserungen durch die Städtebauförderung schaffen günstige Rahmenbedingungen für das Bauen auf innerörtlichen Flächen. Damit können fast aufgegebene Problemflächen wieder für den Wirtschaftskreislauf aktiviert werden.

Die Städtebauförderung zielt auf baulich vorgenutzte und vorbelastete Gebiete und stärkt dadurch die Neu- und Weiternutzung des Gebäudebestandes der vorhandenen Infrastruktur. So trägt sie zu einer deutlichen Reduzierung der Freiflächeninanspruchnahme bei.

Innerhalb des Aktionsbündnisses wurden eindrucksvolle Ergebnisse in den Kernlagen sowie in den Misch- und Wohngebieten der Kommunen erreicht. In dieser Zeit ist die Herausforderung an die Schließung von Baulücken und die Brachen-Mobilisierung weiter gewachsen. Die Aufgabenschwerpunkte lagen auch in der Vitalisierung sozial benachteiligter Stadtquartiere.

ZIELERREICHUNG

Wesentlich war die Umsetzung stadtplanerischer Ziele, vor allem

- des Gebots der Nachhaltigkeit und des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden,
- des Vorrangs der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung,
- der Stärkung der Zentralen Bereiche der Stadt in Bezug auf Einzelhandel und den kulturellen und demografisch-strukturellen Wandel.

Außerdem wurden Chancen für

- die sinnvolle Nutzung bereits vorhandener Infrastruktur,
- die Schließung von Baulücken,
- die Berücksichtigung ökologischer Aspekte,
- die Durchsetzung kostengünstiger Bauweisen genutzt.



Konstanz, Wohnsiedlung Petershausen (Foto: Stadt Konstanz)

Ministerium für Finanzen und Wirtschaft
Baden Württemberg
Neues Schloss, Schlossplatz 4
70173 Stuttgart
www.mfw.baden-wuerttemberg.de



FAZIT UND AUSBLICK

Stadt- und Ortsteile sind mit umfassenden Herausforderungen in den Bereichen Städtebau und Wohnen, Infrastruktur, demografischer Wandel, Umwelt, lokale Ökonomie, Integration und Imagebildung konfrontiert. Gesellschaftliche, wirtschaftliche und städtebauliche Entwicklungen führen immer wieder zu Benachteiligungen. Die anhaltende Vielfalt der Aufgaben erfordert eine entsprechende Ausrichtung in der strategischen Stadtentwicklung. Die Städtebauförderung verfolgt mit ihrem integrierten Ansatz eine ganzheitliche Quartiersentwicklung. Sie trägt dazu bei, die Lebensbedingungen in den Quartieren deutlich zu verbessern.

Immer wichtiger werden städtebauliche Leitideen und Gesamtkonzepte sowie integrierte Planungsansätze, die sich konsequent an den neuen Aufgabenstellungen orientieren. Auf der Basis eines integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts, an dessen Erstellung sich die Bürger aktiv beteiligen, werden Maßnahmen erarbeitet und Sanierungsgebiete ausgewiesen. Mit der Aufnahme in das jährlich ausgeschrieben Programm für die Stadterneuerung können die Kommunen die Umsetzung dieser Projekte dann in Angriff nehmen.

Zur Stärkung der Bürgerbeteiligung bei den integrierten Stadtentwicklungskonzepten im Land hat das Ministerium für Finanzen und Wirtschaft im Juni 2014 einen Projektaufruf gestartet, der die Best-Practice-Beispiele im Land sammeln und bekannt machen soll. Besonders innovative, nachhaltige und beispielgebende Projekte werden dann an dem Städtebaukongress „Stadt Bürger Dialog“ am 12. Mai 2015 in Stuttgart vorgestellt und prämiert.

GUTE BEISPIELE

Unter anderem am Beispiel der Kommunen Nufringen, Simmersfeld und Todtnau wird deutlich, wie die Städtebauförderung unterschiedliche Förderansätze bündelt und unterstützt. Die Konzepte dieser Kommunen wurden zunächst im Programm „Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“ gefördert. Danach wurden sie ins Stadterneuerungsprogramm zur weiteren Umsetzung aufgenommen. Die Städtebauförderung ist hier mit ihrem integrativen Ansatz und all ihren Facetten eine strukturelle Daueraufgabe mit hoher Priorität für die Städte und Gemeinden.

Als weiteres Beispiel für eine hervorragende Maßnahme in der Städtebauförderung zum Thema „Flächen gewinnen“ ist Konstanz mit der



Konstanz, Wohnsiedlung Petershausen (Foto: S. Ungericht)

Quartierserneuerung „Areal Bahnhof Petershausen“. Gegenstand dieser städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme ist die umfassende und zukunftsweisende Neuordnung einer Bahnbrache mit Umgebung zur Wohn- und Gewerbenutzung sowie die Verbesserung der Erschließung durch Schaffung einer Fuß- und Radwegeverbindung als Überquerung der Gleisanlagen.

Sehr gelungen ist auch die Maßnahme „Schiesser-Gelände-Kaufhaus“ der Stadt Radolfzell am Bodensee. Hier wurden durch Reaktivierung eines Teils des brach gefallenen Schiesser-Areals erhebliche Frei- und Einzelhandelsflächen sowie Parkplätze geschaffen, die die Stadt insgesamt bereichern und gleichzeitig als Magnet für die angrenzende Altstadt wirken.

NACHNUTZUNG BISHER MILITÄRISCH GENUTZTER FLÄCHEN

Ein unverändert bedeutsamer Aufgabenschwerpunkt der städtebaulichen Erneuerung ist die Begleitung der militärischen Konversionsmaßnahmen. Dies betrifft sowohl die Kommunen, die von den aktuellen Entscheidungen zur Bundeswehrstrukturreform betroffen, wie auch Kommunen, die mit dem Weggang alliierter Stationierungstreitkräfte konfrontiert sind. Eine ganz besondere Dimension nimmt in diesem Zusammenhang der Abzug der US-amerikanischen Streitkräfte aus dem Rhein-Neckar-Gebiet ein, wo 22 Liegenschaften mit mehr als 850 ha Fläche, darunter die größte housing-area in Europa, zwischenzeitlich frei geworden sind und eine zukunftsfähige zivile Anschlussnutzung auf den Weg gebracht werden muss.

Die Umnutzung von Kasernen mit Mannschaftsunterkünften, Zweckgebäuden, Verwaltungsbauten und großen Außenanlagen, amerikanischen Wohnsiedlungen, Übungsplätzen und einem Flugplatz bedeutet für die Städte Mannheim, Heidelberg und Schwetzingen den größten Strukturwandel seit den Aufbaujahren nach dem 2. Weltkrieg. Dieser Wandel bietet jedoch



Mannheim, Umnutzung militärischer Liegenschaften (Foto: Stadt Mannheim)

eine einmalige Entwicklungschance, weil neue Wohnquartiere und Gewerbegebiete, Freiflächen und Naherholungsgebiete geschaffen werden können.

Die Nachnutzung bisher militärisch genutzter Flächen ist für die Standortgemeinden eine sehr komplexe Herausforderung. Sie ist auch ein langjähriger dynamischer Prozess. Die Konversion militärischer Liegenschaften erfolgt im Rahmen der kommunalen Selbstverwaltung und der kommunalen Planungshoheit. Jeder Standort hat andere Voraussetzungen und andere Bedingungen. Das bedeutet: Das Handlungskonzept muss daher individuell für jede Konversionsfläche von der Standortkommune entwickelt werden.

Das Land ist Partner für die konversionsbetroffenen Kommunen in der Städtebauförderung – aber auch in anderen geeigneten Fachförderprogrammen anderer Ressorts. Bereits seit vielen Jahren werden ehemalige Kasernen umgewandelt und neuen Nutzungen für die Allgemeinheit zugeführt. Mit dem Instrument der Städtebauförderung haben die Konversionsgemeinden dabei sehr gute Erfahrungen ge-

macht. Seit 1979 hat das Ministerium für Finanzen und Wirtschaft 76 städtebauliche Erneuerungsmaßnahmen ehemals militärisch genutzter Flächen in die Programme der Städtebauförderung aufgenommen. Insgesamt wurden diese mit mehr als 200 Mio. Euro Bundes- und Landesmitteln gefördert. Anträge mit diesem Hintergrund haben bei der Programmaufstellung Fördervorrang. Das Landeskabinett hat dies erst jüngst bekräftigt.



Baden-Württemberg

MINISTERIUM FÜR LÄNDLICHEN RAUM UND VERBRAUCHERSCHUTZ

e:lr! ENTWICKLUNGSPROGRAMM LÄNDLICHER RAUM

Das Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum (ELR) ist das zentrale Förderprogramm der Landesregierung zur integrierten Strukturentwicklung von Städten und Gemeinden im Ländlichen Raum sowie von ländlich geprägten Orten im Verdichtungsraum und den Randzonen um den Verdichtungsraum. Um den Anforderungen an eine moderne, nachhaltige Strukturpolitik gerecht zu werden, hat das Ministerium für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz (MLR) das ELR ökologisch modernisiert und für die Herausforderungen der Zukunft neu ausgerichtet.

Das ELR fördert im Sinne einer nachhaltigen Politik Projekte, die

- lebendige Ortskerne sichern und schaffen,
- regionale Wirtschaftskreisläufe stärken,
- zukunftsfähige Arbeitsplätze sichern und schaffen,
- die dezentrale Wirtschaftsstruktur stärken,
- Ressourcen schonen und dem Klimaschutz dienen,
- die Energiewende voranbringen,
- die aktive Bürgergesellschaft unterstützen und
- die interkommunale Zusammenarbeit stärken.

Eine nachhaltige Förderpolitik für den Ländlichen Raum stärkt die Innentwicklung der Städte und Gemeinden. Eine wichtige Erkenntnis des Modellvorhabens zur Eindämmung des Landschaftsverbrauchs durch Aktivierung der innerörtlichen Potenziale (MELAP und Folgeprojekt MELAP PLUS) ist, dass angesichts sinkender Bevölkerungszahlen und einer Zunahme leerstehender Gebäude in vielen Dörfern im Innenbereich genügend Fläche für die Ortsentwicklung vorhanden ist. Das ELR widmet sich daher noch stärker als bisher der Innenentwicklung und der Belebung der Ortskerne. Die Innenentwicklung dient der Erhaltung unserer reichen Kulturlandschaft, der Artenvielfalt und dem Klimaschutz. Sie ist ökonomisch sinnvoll, weil Investitionen in zusätzliche Infrastrukturen verringert werden. Und sie hat positive Auswirkungen auf das soziale Miteinander, weil Ortskerne gestärkt und die Lebensqualität insgesamt verbessert wird. Kommunen, die Innenentwicklung als wichtiges Handlungsfeld kommunaler Politik sehen und ihre Anstrengungen darauf konzentrieren, werden besonders unterstützt. Im Sinne einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung und des Ressourcenschutzes erhalten z.B. die Sanierung und der Umbau von Gebäuden gegenüber dem Neubau Priorität.



Ministerium für Ländlichen Raum und
Verbraucherschutz Baden-Württemberg
Kernerplatz 10
70182 Stuttgart
www.mlr.baden-wuerttemberg.de



AKTIVIERUNG EINES LEERSTANDES IN WALLHAUSEN-MICHELBAACH

Das ehemals leerstehende Gebäude mit zwei Mietwohnungen an der Hauptstraße von Michelbach wurde vom Inhaber eines angrenzenden Stuckateur-Betriebs gekauft und für zeitgemäßes Wohnen energetisch saniert und grundlegend modernisiert. Dabei blieb der historische Charakter des Hauses erhalten. Der Investor erwarb auch das benachbarte Grundstück wo sich ein lange leerstehendes und abbruchreifes Gebäude befand. Nach Abbruch wurden ein Garten für das Wohnhaus geschaffen und eine private Grünfläche und Stellplätze angelegt.



Fotos: MLR MELAP PLUS



MODELLPROJEKT ZUR EINDÄMMUNG DES LANDSCHAFTSVERBRAUCHS DURCH AKTIVIERUNG DES INNERÖRTLICHEN POTENZIALS (MELAP)

MELAP PLUS ist ein Modellvorhaben zur Stärkung der Innenentwicklung von Gemeinden im Ländlichen Raum. Es wird vom Ministerium für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz (MLR) im Rahmen des Entwicklungsprogramms Ländlicher Raum (ELR) durchgeführt. Im Zeitraum 2010 – 2015 soll in 14 Modellorten eine neue Qualität im Ortskern entstehen. Es sollen Strategien entwickelt werden, um die

Ortskerne zu beleben, die Attraktivität für Wohnen und Arbeiten zu steigern und die örtliche Baukultur zu pflegen. Dabei bieten insbesondere Umnutzungen von Bestandsbauten, Modernisierungen und gegebenenfalls Baulückenschlüsse ökologisch und ökonomisch große Chancen für eine zukunftsgerechte Gemeindeentwicklung. Besonders wichtig ist dabei die Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger.

Folgende Problemfelder sind häufig in ländlichen Gemeinden anzutreffen:

- In vielen Ortskernen leben überwiegend ältere Alleinstehende oder Paare in meist zu großen Wohnhäusern.
- Eine Reihe von Gebäuden ist modernisierungsbedürftig und passt nicht zur Nachfrage in Bezug auf modernes Wohnen. Einige Gebäude stehen ganz oder teilweise leer.
- Die Abnahme der Zahl landwirtschaftlicher Betriebe führt zur Aufgabe ganzer Hofstellen.
- Abnehmende Kinderzahlen führen zu einem geringeren Bedarf an Kindergartenspielflächen und Schulen.
- In den Neubaugebieten an den Ortsrändern gibt es häufig noch freie Bauplätze. Zum Teil besteht dort keine Nachfrage mehr.

Der Stärkung der Innenentwicklung kommt deshalb eine besondere Bedeutung zu. Sie ver-

eint drei landespolitische Interessen: Reduzierung des Flächenverbrauchs, Unterstützung der ländlichen Gemeinden bei der Bewältigung des Strukturwandels und Förderung des „magischen Dreiecks“ aus Landwirtschaft, Naturschutz und Tourismus.

MELAP PLUS möchte unter dem Motto „Neue Qualität im Ortskern“ neue Wege und erfolgversprechende Lösungsansätze der Innenentwicklung gehen und verfolgt deshalb folgende Hauptziele:

- Werbung für den Grundsatz „Innenentwicklung statt Außenentwicklung“,
- Bewusstseinsbildung für eine neue Qualität im Ortskern in der Bürgerschaft,
- Durchführung beispielhafter Projekte der Innenentwicklung,
- Gewinnung neuer Erkenntnisse für die Förderpolitik des Landes,
- Aktivierung des landesweiten MELAP PLUS Netzwerkes.



Fotos: MLR MELAP PLUS

DENKMALSCHUTZ IN SINSHEIM-BERGDÖRFER

Die denkmalgeschützte Hofstelle mit Wohnhaus und Scheune an der Durchgangsstraße von Sinsheim-Adersbach steht seit fast 15 Jahren leer und ist sanierungsbedürftig. Die neuen Eigentümer stellen sich dieser Aufgabe und haben sich mit der Denkmalschutzbehörde auf ein Umbaukonzept für das Wohnhaus geeinigt. Die Beratung durch das Denkmalschutzamt bietet die Chance, dem Bau und seinen charakteristischen historischen Merkmalen gerecht zu werden.

In den Ortskernen der ländlichen Gemeinden befinden sich (bau-)kulturelle, ökonomische, soziale und auch ökologische Werte, die es zu erhalten und weiter zu entwickeln gilt. Der Ortskern beherbergt ein großes Potenzial, das leider zu oft vernachlässigt wird. Das Neubaugebiet wird trotzdem oft vorgezogen, weil die Umnutzung oder umfassende Modernisierung von Gebäuden – und damit die gesamte Innenentwicklung – schwieriger sind oder als schwieriger und teurer erscheinen und die Ortsmitte als unattraktiv wahrgenommen wird. Durch die Ausweisung weiterer Baugebiete am Ortsrand sind diese Werte und Potenziale zunehmend gefährdet. Denn durch die Bevölkerungsabnahme und daraus resultierende sinkende Nachfrage nach Immobilien ergibt sich schnell ein Überangebot an Fläche und an Raum. Das entstehende Überangebot hat die weitere Vernachlässigung der Immobilien und Grundstücke in den Ortskernen zur Folge und dies wiederum das Sinken der Grundstückspreise. Eine Abwärtsspirale setzt ein. Niedrige Grundstückspreise sind zwar ein großer Vorteil für das Wohnen und Arbeiten im Ländlichen Raum, der Wertverlust bis hin zum völligen Preisverfall kann jedoch nicht im Interesse von Eigentümerinnen und Eigentümern und auch nicht im Interesse der Kommunen liegen. Am Ende der Abwärtsspirale stehen Gebäude, die sehr lange leer stehen, am Markt keinen Käufer mehr finden, weil als Lösung nur noch der Abbruch gesehen wird oder weil sie tatsächlich baufällig und abbruchreif sind. Die Kosten für den Abbruch liegen dann zum Teil über dem Marktwert des Gebäudes.

Das Land und die Gemeinden müssen gemeinsam dafür sorgen, dass es erst gar nicht so weit kommt und mit aktiver Innenentwicklung und Bürgerbeteiligung gegensteuern. Es müssen neue Wege gegangen werden, die mit kommunalem und interkommunalem Flächenmanagement die Innenentwicklung stärken und Werte schaffen.

Ein ökonomisches Argument für die Innenentwicklung ist der effiziente und ressourcensparende Umgang mit der kommunalen Infrastruktur. Jedes Neubaugebiet benötigt neue Infrastruktur, die jedoch bei eher abnehmender Bevölkerung für die Gemeinde und für die einzelne Bürgerin und den einzelnen Bürger immer teurer wird. Deshalb braucht es neue, nachhaltige Lösungen, die die Werte in den Ortskernen für die Zukunft sichern.

Die Zwischenevaluation des Modellprojekts MELAP PLUS im Jahr 2013 hat gezeigt, dass ländliche Gemeinden insbesondere in folgenden fünf Themenfeldern aktiv werden müssen:

1. | Wenn Innenentwicklung erfolgreich sein soll, ist ein kommunales Flächenmanagement mit dem Blick auf die Gesamtgemeinde notwendig.

Innerörtliche Flächen, insbesondere Bestandsgebäude, werden noch zu wenig als Entwicklungspotenziale wahrgenommen. Andererseits erschwert die Ausweisung von zusätzlichen Flächen für Wohnnutzung im Außenbereich die Innenentwicklung. Wichtiger Bestandteil eines nachhaltigen Flächenmanagements ist die Überprüfung der bestehenden Flächennutzungspläne im Blick auf den künftigen Bedarf an Wohnbauflächen. Überkapazitäten müssen vermieden werden. Zunächst müssen leer stehende Bestandsgebäude wieder einer Nutzung zugeführt werden. Dann geht es um die Aktivierung der schon erschlossenen Bauplätze in noch nicht aufgefüllten Baugebieten sowie die Bebauung von Baulücken im innerörtlichen Bereich. Erst dann macht es Sinn, gegebenenfalls die Erschließung kleiner innerörtlicher Baugebiete ins Auge zu fassen.

2. | Das Gespräch mit den Eigentümerinnen und Eigentümern ist ein Schlüssel für das Gelingen von Innenentwicklung.

Oft scheitert die Aktivierung von leer stehenden Gebäuden an der mangelnden Bereitschaft der Eigentümer. Auch Eigentumsübertragungen

von einer Generation auf die nächste innerhalb der Familie sind häufig mit Schwierigkeiten behaftet. Die ältere Generation ist meist an Investitionen in eine Bestandsimmobilie nicht mehr interessiert, die junge Generation ist möglicherweise nicht mehr am Ort, und in Erbgemeinschaften wird man sich nicht einig, was mit einem Grundstück zu tun ist. Mutiges aber auch sensibles Ansprechen der Eigentümer ist gefragt. Eine Kultur der Kooperation und Anerkennung für die Aktivierung von Potenzialen ist erforderlich. In MELAP PLUS sollen die Eigentümer unterstützt werden, wenn sie die Bereitschaft zu eigener Modernisierung, Bestandsaktivierung oder Umnutzung zeigen oder ihre Liegenschaft an die nächste Generation weitergeben oder an Interessenten verkaufen.

3. | Umnutzung und Modernisierung von Gebäuden sind zentrale Maßnahmen der Innenentwicklung.

Gerade Umnutzungen für Wohnzwecke, z.B. von ehemaligen landwirtschaftlichen Gebäuden, konnten im Modellprojekt noch nicht im gewünschten Umfang realisiert werden. Neubauten scheinen häufig die sinnvollere Alternative zu sein. Die Gründe sind nachvollziehbar: Unsicherheiten wegen der notwendigen Sanierungsmaßnahmen, tatsächlich oder vermeintlich hohe Kosten einer Sanierung, aber auch zu wenig Interesse auf der Seite der Eigentümer, Erben oder Käufer. Weil das Umnutzungspotenzial in den Orten aber in der Regel sehr groß ist, andererseits aber Umnutzungsprojekte die Betroffenen vor besondere Herausforderungen stellen, gilt diesen Vorhaben ein besonderes Augenmerk im Rahmen von MELAP PLUS. Dabei sollte auch die künftige Bedarfssituation berücksichtigt werden: Die Zahl der älteren, auch alleinstehenden, Menschen nimmt zu. Deshalb werden vermehrt kleinere und barrierefreie Wohnungen benötigt. Gute Beispiele demonstrieren anderen Eigentümern, dass Umnutzungsprojekte auch mit kalkulierbarem Kostenrahmen umgesetzt werden können.

4. | Nachhaltige Innenentwicklung erfordert eine frühzeitige und intensive Beteiligung der Bürgerschaft.

Trotz der vielerorts offensichtlichen Veränderungen im Strukturwandel müssen viele Bürgerinnen und Bürger vom Sinn der Innenentwicklung erst noch überzeugt und zum Mitmachen bewegt werden. Wenn die Betroffenen nicht mitreden, mitentscheiden und mitverantworten können, gibt es keine tragfähigen Lösungen für alle. Die Beteiligung der Bürgerschaft von Anfang an erhöht die Akzeptanz des Verfahrens und des Ergebnisses und schafft die Bereitschaft, selbst aktiv zu werden. Es geht auch darum, deutlich zu machen, dass Investitionen oder Nicht-Investitionen auf dem eigenen Grundstück oder am eigenen Gebäude nicht nur Privatsache sind, sondern auch positive bzw. negative Auswirkungen auf die Nachbar-Liegenschaften, ja sogar den ganzen Ort haben können. Aus diesem Bewusstsein heraus sollten sich Verantwortungsgemeinschaften für Quartiere, den Ort, die ganze Gemeinde bilden.

5. | Der demografische Wandel und das daraus folgende Gebot der Innenentwicklung sind nur zu bewältigen, wenn interkommunal zusammengearbeitet wird.

Hintergrund ist die Erkenntnis, dass ein ruinöser Konkurrenzkampf um Einwohner dem Ländlichen Raum nur schaden kann. Der MELAP-Gedanke sollte sich zu interkommunalen Absprachen mit Nachbargemeinden und Kooperationen beim Flächenmanagement weiterentwickeln. Ein weiteres Problem ist die Anpassung öffentlicher Infrastrukturen, die letztlich nur übergemeindlich gelöst werden kann. Denn vor dem Hintergrund des demografischen Wandels stehen zunehmend auch öffentliche Gebäude ganz oder teilweise leer. Sie sind überdimensioniert, werden für die ursprüngliche Nutzung nicht mehr gebraucht, haben keinen ausreichenden energetischen Standard und sind nicht barrierefrei.



RESTRUKTURIERUNG IN VOGTSBURG-ACHKARREN

Die kommunalen Gebäude in der Ortsmitte von Achkarren sind größtenteils untergenutzt, sanierungsbedürftig und verursachen hohe Unterhaltskosten. (Bilder oben links Kindergarten, rechts: Ortsverwaltung; unten rechts ehemalige Schule) Daher plant die Gemeinde, alle öffentlichen Nutzungen in der ehemaligen Schule und einem Anbau zusammenzulegen (Restrukturierung). Die frei werdenden Gebäude sollen möglichst an Privat verkauft und für Wohnen oder Arbeiten umgebaut werden.



Fotos: MLR MELAP PLUS

Bei all diesen Bemühungen unterstützt das Ministerium für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz die Gemeinden durch seine Förderprogramme, aber auch durch Netzwerkbildung, Fortbildung und Tagungen.

Die Ergebnisse aus MELAP PLUS werden ausgewertet und veröffentlicht, damit andere Gemeinden diese als Arbeitshilfe für eine eigene zukunftsgerechte Innenentwicklung nutzen können. Zu diesem Zweck berät die wissenschaftliche Begleitung (Projektteam PFEiL,

Dr. Barbara Malburg-Graf und Prof. Kerstin Gothe mit Team) die Modellgemeinden und das Ministerium für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz. Außerdem evaluiert und dokumentiert sie das Modellvorhaben in Form von Berichten und Veröffentlichungen und gestaltet die Öffentlichkeitsarbeit sowie die MELAP PLUS Veranstaltungen.

Weiter Informationen:

www.mlr.baden-wuerttemberg.de

www.melap-plus.de



Baden-Württemberg

MINISTERIUM FÜR UMWELT, KLIMA UND ENERGIEWIRTSCHAFT

KURZVORSTELLUNG

Die Aufgaben des Ministeriums für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft weisen in mehrfacher Hinsicht Bezüge zum Ziel der Reduzierung des Flächenverbrauchs auf, nämlich bei den Handlungsfeldern

- Klimaschutz,
- Hochwasserschutz,
- Bodenschutz,
- Altlastenbeseitigung.

Diese vier Handlungsfelder sind eng miteinander verknüpft und stehen auch in Wechselbeziehungen zum Ziel der Reduzierung der Flächenneuanspruchnahme:

Für den Klimaschutz stellt der Erhalt von Freiflächen nicht nur für das Kleinklima, sondern auch im Hinblick auf die Bedeutung der verschiedenen Böden als (unterschiedlich wirkungsvolle) CO₂-Senken eine zentrale Aufgabe dar.

Freie, unbebaute Flächen dienen auch dem Hochwasserschutz. Sie sind Rückhalteflächen für Niederschläge, insbesondere Starkregen, welche im Zuge des Klimawandels zunehmen werden. Klimaanpassungsstrategien, um die wir nicht herumkommen werden, müssen sich daher auch dem Erhalt von Freiflächen widmen.

Die Böden sind Grundlage unserer Ernährung. Siedlungshistorisch haben sich Städte häufig und am stärksten in Gebieten mit Böden von hoher natürlicher Ertragsfähigkeit entwickelt.

Der Siedlungsflächenzuwachs der letzten Jahrzehnte ging überwiegend zu Lasten dieser Gebiete. Die heutigen urbanen Verdichtungsräume liegen daher zum größten Teil auf wertvollen Böden (siehe Karte auf Seite 95), die durch die Überbauung für die landwirtschaftliche Produktion dauerhaft verloren gegangen sind. Der Erhalt der noch verbliebenen fruchtbaren Böden ist nicht nur für die regionale Lebensmittelversorgung von Bedeutung, sondern wegen ihrem hohen Leistungspotenzial im Wasser- und Stoffkreislauf auch gleichermaßen für den Naturhaushalt.

Die Inanspruchnahme von Böden ist daher auf Flächen zu lenken, die vergleichsweise von geringerer Bedeutung für die Bodenfunktionen sind. Grundlage dafür ist eine von der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg erarbeitete und über viele Jahre weiterentwickelte Methode zur Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit, die sich inzwischen auch bundesweit etabliert hat (LUBW Heft 23, 2010, Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit, Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren).

Bei der Aufstellung von übergeordneten Planungen, wie Regionalplänen, und im Rahmen von Raumordnungsverfahren dient die Bodenbewertung (Maßstab 1:50.000) zur Lokalisierung besonders wertvoller Böden, die durch die Ausweisung von Vorranggebieten für den Bodenschutz wirkungsvoll gesichert werden können.



*Altlastenflächen (Foto: LUBW Landesanstalt für Umwelt,
Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg)*

In der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungspläne und in diesem Zusammenhang Landschaftspläne, Maßstab 1:10.000) können anhand der Bodenbewertung Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung wertvoller Böden auf Ebene der Städte und Gemeinden parzellenscharf ausgewiesen werden. Gleichzeitig sollten Suchräume und, soweit möglich, Flächen mit einem Potenzial zur Verbesserung der Bodenfunktionen benannt werden, auf die im Rahmen von Kompensationsmaßnahmen zurückgegriffen werden kann. Die gleichen Anwendungsmöglichkeiten bestehen auf der verbindlichen Ebene der Bauleitplanung mit den Bebauungsplänen (Maßstab 1:500 bis 1:1.000).

Der entscheidende Ansatz zur Reduzierung der Flächenneuanspruchnahme aber ist die Stärkung der Innenentwicklung. Für diese ist das „Flächenrecycling“ mit vorangehender Altlastenerkundung (also sichere Bewertung eines möglichen Risikos) und die Wiedernutzbarmachung von gegebenenfalls mit Altlasten kontaminierten Flächen essenziell.



Altlasten sind das ungewollte Erbe des technischen und industriellen Fortschritts. Sie wurden durch einen unachtsamen Umgang mit Chemikalien und Abfällen verursacht. Weit über 100 Jahre Produktion, Verarbeitung und Konsum von industriellen und gewerblichen Produkten und die Beseitigung entstandener Abfälle haben ihre Spuren im Boden und Grundwasser hinterlassen. Gefährliche Stoffe sind dabei durch Unkenntnis und Nachlässigkeit, manchmal auch durch bewusstes Handeln, in den Untergrund versickert oder entsorgt worden. Das Gefahrenpotenzial für Mensch und Umwelt wurde dabei oft zu spät erkannt. Seit knapp 30 Jahren ist das Land Baden-Württemberg damit befasst, die Gefahren, die von ehemaligen Müllablage-

rungen und gewerblichen Standorten ausgehen können, zu erkennen und zu beseitigen.

Ziel ist es, altlastverdächtige Flächen zu erfassen, deren Gefährdungspotenzial abzuschätzen und gegebenenfalls die erforderlichen Sanierungsmaßnahmen zur Abwehr von Gefahren für die Schutzgüter Boden, Grundwasser, Oberflächengewässer und für die menschliche Gesundheit durchzuführen. Ende 2002 wurde die erste landesweite Erhebung altlastverdächtiger Flächen abgeschlossen. Die Erfassung altlastverdächtiger Flächen wird seither in den Land- und Stadtkreisen fortgeführt und aktualisiert.

Die Altlastenbehandlung dient zunächst der Gefahrenabwehr. Sie ist in einem dichtbesiedelten Land auch eine wesentliche Voraussetzung für die wirtschaftliche und städtebauliche Entwicklung und für die kommunale Bauleitplanung von großer Bedeutung. Sie unterstützt den Strukturwandel und stärkt den Wirtschaftsstandort Baden-Württemberg. Damit können die oftmals in attraktiver Innenstadtlage gelegenen Flächen wieder sinnvoll genutzt werden – ein wichtiger Beitrag, um den Flächenverbrauch im Land zu reduzieren.

Baden-Württemberg startete 1988 als erstes Bundesland mit einer systematischen Aufarbeitung der Altlasten. Bis Ende 2013 haben die Bodenschutz- und Altlastenbehörden in Baden-Württemberg insgesamt 99.263 Flächen erfasst, die aktuell bereits weitestgehend nach den Kriterien der Altlastenbewertung eingestuft sind. Die in der Gesamtsumme enthaltenen 542 vorklassifizierten Flächen, deren Altlastenrelevanz noch nicht geklärt ist, werden bei der statistischen Auswertung nicht berücksichtigt. 41.401 Fälle (42 Prozent) konnten bisher ohne Altlastenverdacht ausgeschieden werden. Bei 40.751 Flächen (41 Prozent) besteht kein unmittelbarer Handlungsbedarf, bei Baumaßnahmen ist jedoch der Aushub zu prüfen und gegebenenfalls fachgerecht zu entsorgen.

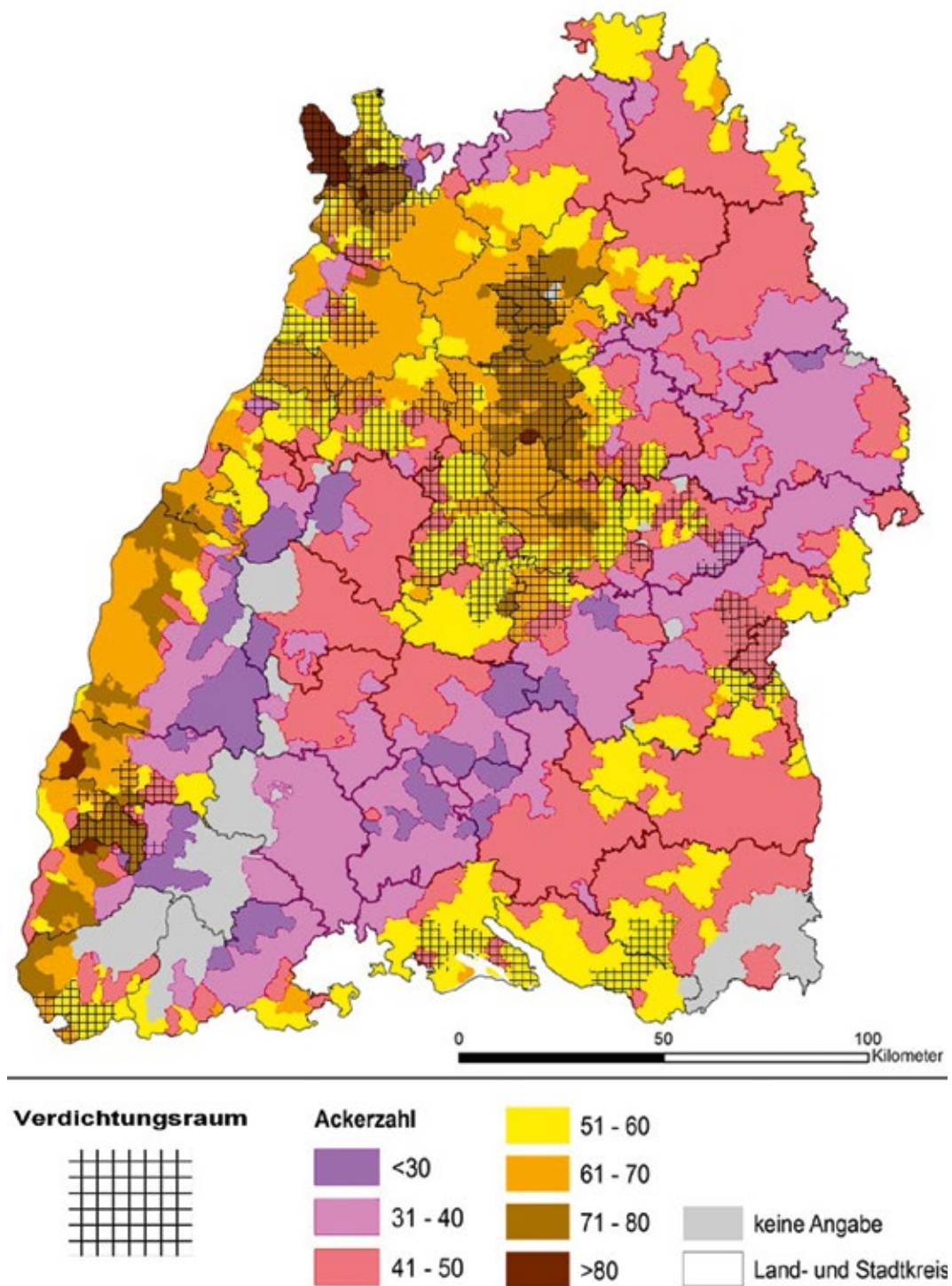
16.569 Flächen (17 Prozent) sind derzeit als „altlastverdächtig“ (14.117 Flächen bzw. 15 Prozent) oder als „Altlasten“ (2.452 Flächen bzw. 2 Prozent) eingestuft. Dazu zählen die noch zu untersuchenden oder zu überwachenden Flächen sowie 603 aktuelle Sanierungsfälle. Landesweit wurden in Baden-Württemberg in den vergangenen 26 Jahren 3.076 Flächen saniert, 143 Fälle werden davon im Rahmen der Nachsorge weiter überwacht.

In den vergangenen 25 Jahren konnten etwa 1.200 ha Fläche im Land durch Altlastensanierung einer neuen Nutzung zugeführt werden. Diese Flächen lagen überwiegend in städtebaulich attraktiven Bereichen, was ihre Bedeutung für das Flächensparen und die Entwicklungsmöglichkeiten der Städte und Gemeinden noch verstärkt.

Für die kommunale Altlastenbehandlung hat das Land seit 1988 rund 732 Mio. Euro zur Verfügung gestellt. Das Thema wird noch viele Jahre eine wichtige Rolle in der Umweltpolitik des Landes einnehmen. Sowohl Land als auch Städte, Gemeinden und Private müssen daher auch künftig noch erhebliche Finanzmittel in die Hand nehmen.

In der am 1. Mai 2014 in Kraft getretenen Richtlinie des Ministeriums für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft über die Förderung von Maßnahmen zur Behandlung altlastverdächtiger Flächen und Altlasten (Förderrichtlinien Altlasten) wurden die Voraussetzungen für die Innenentwicklung und das Flächensparen gezielt erweitert und verbessert. Orientierende Untersuchungen, die einen Altlastenverdacht ausräumen oder bestätigen, werden für die Innenentwicklung zu 100 Prozent gefördert. Die Vollfinanzierung schafft einen deutlichen Anreiz, diese Flächen gezielt und vorrangig zu untersuchen und damit eine anschließende Innenentwicklung zu ermöglichen.

ÜBERPROPORTIONALE ÜBERBAUUNG DER LANDWIRTSCHAFTLICH WERTVOLLEN FLÄCHEN



*Urbane Verdichtungsräume auf ertragreichen Böden, Ackerzahl >60
(Quelle: Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft, Referat 54)*



Baden-Württemberg

MINISTERIUM FÜR VERKEHR UND INFRASTRUKTUR

Das Ministerium für Verkehr und Infrastruktur ist seit 2011 federführendes Ressort für das Flächenmanagement. Weitere Zuständigkeiten mit Relevanz für Flächeninanspruchnahme sind die für Straßenverkehr, Schienenverkehr, Öffentlichen Personennahverkehr und Luftverkehr.

STRASSENBAU

Flächenverbrauch für Verkehrsflächen

Am 31.12.2012 hatten die Siedlungs- und Verkehrsflächen einen Anteil an der gesamten Bodenfläche Baden-Württembergs von 14,3 Prozent. Darin enthalten sind 2,7 Prozent Straßenverkehrsflächen. Dies entspricht 97.067 ha, die etwa mit der Fläche eines mittelgroßen Landkreises (z.B. Schwarzwald-Baar-Kreis oder Rhein-Neckar-Kreis) vergleichbar sind. Der Anteil der Verkehrsflächen insgesamt (Straßen, Wege, Plätze, Bahn- und Luftverkehrsflächen) an den Siedlungs- und Verkehrsflächen liegt bei 38,5 Prozent. Hiervon entfällt wiederum knapp die Hälfte auf die Flächen des Straßenverkehrs.

Zu den Flächen des Straßenverkehrs zählen dabei alle Flächen, die zur Straße gehören, auch Fußgängerzonen, sowie in der Regel auch die Trenn- und Seitenstreifen, Brücken, Gräben und Böschungen, Rad- und Gehwege, Parkstreifen und ähnliche Einrichtungen innerhalb des Straßenflurstücks. Hierbei wird nicht zwischen Bundesautobahnen, Bundes-, Landes-, Kreis- und Gemeindestraßen unterschieden.

Der Flächenverbrauch für die Nutzungsgruppe Straßenverkehr hat im Jahr 2012 ca. 1 ha pro

Tag betragen, bei einem gesamten täglichen Flächenverbrauch in Baden-Württemberg von 6,7 ha. Somit liegt der Anteil des Straßenverkehrs am Flächenverbrauch in Baden-Württemberg bei ca. 15 Prozent.

Reduzierung des Flächenverbrauchs beim Straßenbau

Beim Bau von Bundes- und Landesstraßen wird das Ziel einer Minimierung des Flächenverbrauchs durch den Vorrang von Erhaltungsmaßnahmen von Straßen gegenüber deren Aus- und Neubau unterstützt. Mit der Sanierung des bestehenden Straßennetzes von Bundes- und Landesstraßen werden die Finanzmittel im Sinne einer flächensparenden Entwicklung umgeschichtet.

Im Zeitraum 2000 bis 2004 hat der tägliche Flächenverbrauch im Straßenverkehr durchschnittlich 1,54 ha pro Tag betragen und ist auf ca. 1 ha pro Tag im Zeitraum 2004 bis 2013 zurückgegangen. Hierbei sind trotz der positiven Tendenz starke jährliche Schwankungen möglich, die nicht zuletzt von der Realisierung einzelner Projekte und der Mittelbereitstellung für Neu- und Ausbaumaßnahmen abhängen.

Künftige Aktivitäten zur Reduzierung des Flächenverbrauchs beim Straßenbau

Bei der Priorisierung der baureifen Bundesfernstraßen, bei der Meldung des Landes zum Bundesverkehrswegeplan 2015 ebenso wie bei der Erstellung des Maßnahmenplans Landesstraßen zum Generalverkehrsplan 2010 (Stand 20.11.2013)



Die alte B30 bei Baindt (Landkreis Ravensburg) hat ausgedient

wurden die Kriterien Flächenverbrauch und Zerschneidungswirkung in einem Umweltkriterium mit berücksichtigt. Der Flächenverbrauch wurde damit auch im Rahmen der Priorisierungen thematisiert.

Die Straßenbauverwaltung reduziert bei der Erstellung des Maßnahmenplans die Anzahl künftiger Landesmaßnahmen wesentlich. Aus ehemals 734 gemeldeten Aus- und Neubaumaßnahmen mit einem Investitionsvolumen von 2,5 Mrd. Euro wurde unter Berücksichtigung ökologischer Aspekte für die nächsten 10 Jahre ein Maßnahmenplan mit einem Volumen von 380 Mio. Euro bei 123 Neu- und Ausbaumaßnahmen erstellt.

Mit der Konzentration auf den Bau der dringlichsten Maßnahmen – neben den gebotenen Maßnahmen zur Erhaltung des bestehenden Straßennetzes – betreibt die Landesregierung einen zukunftsorientierten Straßenbau auch mit dem Ziel der Reduzierung des Flächenverbrauchs.

Straßenbaustandards – neue Planungskultur

Ergänzend zum Vorrang des Erhalts vor Um- und Ausbau sowie der Projektpriorisierung werden im Rahmen der Einführung neuer Richtlinien die Straßenbaustandards überprüft. Hierbei sollen Einsparpotenziale genutzt werden, um langfristig den Flächenverbrauch einzudämmen und die vorhandenen Straßenbaumittel des Landes effizient einzusetzen.

Ministerium für Verkehr und Infrastruktur
Baden-Württemberg
Hauptstätter Straße 67
70178 Stuttgart
www.mvi.baden-wuerttemberg.de



Der Rückbau macht Fortschritte



Rube kehrt ein (Fotos: Gemeinde Baindt)

Das Land Baden-Württemberg hat im Wesentlichen Einfluss auf Maßnahmen im Zuge der Landesstraßen und als Zuschussgeber für Straßenbauprojekte von Kommunen und Landkreisen.

Es gibt unterschiedliche Ansatzpunkte für einen ressourcenschonenden Um-, Aus- und Neubau von Straßen. Zum Beispiel sollen an Knotenpunkten im Zuge der Landesstraßen künftig kompakte Lösungen in einer Ebene angestrebt werden, die einen vergleichsweise geringen Flächenbedarf haben. Außerdem wird geprüft, ob Straßenquerschnitte entsprechend der Verkehrsbedeutung und des Verkehrsaufkommens



Bad Wildbad: Die Verlängerung einer Stadtbahnlinie in beengter Zentrumslage wurde anspruchsvoll umgesetzt und die Innenstadt damit nachhaltig revitalisiert. (Foto: LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH)

der Straße unter Berücksichtigung von Verkehrssicherheitsaspekten reduziert werden können. Durch die Wahl schmalere Querschnitte kann der Flächenverbrauch ebenfalls eingedämmt werden. Ein weiterer Ansatz ist die Prüfung einer temporären Seitenstreifenfreigabe an rund 60 Autobahnkilometern, wie auch die Planung dreistreifiger anstelle vierstreifiger Querschnitte. Letzteres wurde bereits an der Geislinger Steige im Zuge der B 10 umgesetzt.

Rekultivierung von Flächen

Beim Straßenbau spielt häufig auch das Thema Versiegelung und Entsiegelung eine Rolle. In größerem Stil sind solche Entsiegelungen kaum möglich, da die „alte Straße“ in der Regel noch eine gewisse interne Erschließungsfunktion für Anlieger beibehalten muss. Meist werden bei neu gebauten Ortsumgehungen an der bisherigen Ortsdurchgangsstraße Verkehrsberuhigungsmaßnahmen vorgenommen oder Flächen für Radwege genutzt, ohne dass es hierbei zu nennenswerten Entsiegelungen kommt. Doch konnte beispielsweise beim Bau der Ortsumgehung der B 30 im Bereich der Gemeinde Baintdt (Kreis Ravensburg) eine Fläche von rd. 3,7 ha rekultiviert werden.

ÖFFENTLICHER VERKEHR

Öffentlicher Verkehr ist von der Umweltbilanz her in aller Regel dem motorisierten Individualverkehr überlegen. Gleichwohl lässt sich öffentlicher Verkehr in vielen Fällen nicht ohne Flächeninanspruchnahme realisieren. Bei der

anstehenden Novelle des Landesgemeindevkehrsfinanzierungsgesetzes (LGVFG) soll das Flächensparen als Fördervoraussetzung verankert werden. Ein entsprechender Referententwurf liegt vor. Das neue LGVFG soll 2015 in Kraft treten.

FLÄCHENMANAGEMENT – PLANUNGEN NACH DEM BAUGESETZBUCH

Die drei strategischen Ansatzpunkte des Landes zum Flächensparen

Kennzeichnend für die kommunale Bauleitplanung nach dem Baugesetzbuch ist das Zusammenspiel der mit der Planungshoheit ausgestatteten Kommunen und dem Land, das vom Gesetzgeber insbesondere mit der Genehmigung von Flächennutzungsplänen und, soweit genehmigungsbedürftig, von Bebauungsplänen beauftragt ist. Auch die Geltendmachung der Belange und Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung gehört hierzu.

Die drei strategischen Ansatzpunkte des Landes für den sparsamen Umgang mit Fläche sind

1. | Bewusstseinsbildung bei Entscheidungsträgern vor allem auf lokaler und regionaler Ebene,
2. | Sicherstellung der gleichmäßigen, wirkungsvollen Anwendung rechtlicher Vorgaben,
3. | Hinwirken auf die richtigen wirtschaftlichen, insbesondere steuerrechtlichen Rahmenbedingungen; Förderungen.

Bewusstseinsbildung bei Entscheidungsträgern vor allem auf lokaler und regionaler Ebene

Bewusstseinsbildung und Bereitstellung von Informationsmaterial standen in den vergangenen Jahren im Mittelpunkt vielfältiger Aktivitäten des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur und des bis 2011 für Flächenmanagement federführenden Umweltministeriums.

Zu nennen sind vier Regionaltagungen zum Flächenmanagement im Jahr 2008 in Fellbach, Walldorf, Bad Saulgau und Denzlingen. Schwerpunkte waren u. a. die Kostenfolgen der Siedlungsentwicklung, Flächenmanagement im ländlichen Raum, Gewerbeflächen und übergemeindliche Zusammenarbeit. Weitere Aktivitäten waren Fachvorträge in Bürgermeistersprengel-Versammlungen und auf Gemeindeebene, wobei die Nachfrage allerdings zunächst verhalten war.

Seit 2012 führt Staatssekretärin Gisela Splett MdL Vor-Ort-Gespräche in Fördergemeinden des Programms „Flächen gewinnen“. Zielgruppen und Gäste sind lokale Entscheidungsträgerinnen und Entscheidungsträger sowie interessierte Bürgerinnen und Bürger. Zu diesen Gesprächen werden auch die Mitglieder des Aktionsbündnisses „Flächen gewinnen“ eingeladen, um auch deren Sachverstand einzubeziehen und die breite Verwurzelung des Flächensparens in allen gesellschaftlichen Gruppen zu unterstützen.

Seit 2006 wird alle zwei bis drei Jahre der Flächenrecyclingpreis Baden-Württemberg ausgelobt, mit erneut erweitertem Kreis der Auslobenden: Bisher waren dies Altlastenforum e. V., Architektenkammer Baden-Württemberg, Städtetag Baden-Württemberg, Gemeindetag Baden-Württemberg und Ministerium für Verkehr und Infrastruktur; 2012 kamen der Landkreistag Baden-Württemberg und der Sparkassenverband (Finanzgruppe Baden-Württemberg) hinzu. Der Sparkassenverband hat sich dankenswerterweise auch bereit erklärt, als Gastgeber der Abschlussveranstaltungen mit Auszeichnung der Nominierten und Preisträgerinnen und Preisträger zu wirken, erstmals bei der Preisverleihung im Februar 2013.

Durch längere Vorlaufzeit für die Bewerbungen soll die Teilnahme am Flächenrecyclingpreis erleichtert werden, ohne die qualitativen Anforderungen zu schmälern. Die seit Einführung des Flächenrecyclingpreises 2006 schwankenden Bewerbungszahlen pro Bewerbungsrunde sind zwar einigermaßen konstant, sie schöpfen aber das Potenzial nicht aus. Dem soll durch das besser auf die Bedürfnisse der Praxis zugeschnittene Bewerbungsverfahren entgegen gewirkt werden. Dieses Verfahren wird erstmals in der bis 16. Oktober 2015 laufenden Bewerbungsphase für den Flächenrecyclingpreis 2016 praktiziert.



Vor-Ort-Gespräch zum Förderprojekt in Reutlingen-Reichenbeck (Foto: Ministerium für Verkehr und Infrastruktur)



*Mittendrin ist Leben - GRÜN
in Städten und Gemeinden.
Auszeichnung der Projekte
durch Winfried Hermann,
Minister für Verkehr und
Infrastruktur
(Foto: Thomas Niedermüller)*

Bei der Landesinitiative „Mittendrin ist Leben – GRÜN in Städten und Gemeinden“ wurden 2013 landesweit 39 Kommunen für beispielhafte Projekte zur Aufwertung des innerörtlichen Siedlungsraums durch Grüngestaltung ausgezeichnet. Die Projekte wurden bei einer Veranstaltung von Minister Winfried Hermann im Oktober 2013 präsentiert. Eine Wanderausstellung zeigt sie weiterhin in vielen Städten und Gemeinden im ganzen Land. So sollen die guten Beispiele und Lösungsansätze umfassend wahrgenommen werden und eine möglichst weite Verbreitung und Nachahmung finden können.

Sicherstellung der gleichmäßigen wirkungsvollen Anwendung rechtlicher Vorgaben

Bei der Novelle des Baugesetzbuches 2013 stand die Stärkung der Innenentwicklung im Vordergrund, so auch die Bezeichnung als „Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts“. Danach soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. Es besteht eine ausdrückliche Begründungspflicht für die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen in Bauflächen. Der Begründung sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrundegelegt werden, zu denen insbesondere

Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

Nicht zuletzt vor dem Hintergrund dieser neuen Vorgaben des Baugesetzbuches hat das Ministerium für Verkehr und Infrastruktur die Hinweise zur Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise bei der Genehmigung von Flächennutzungsplänen und genehmigungsbedürftigen Bebauungsplänen im Mai 2013 fortgeschrieben. Es handelt sich dabei, wie bereits 2009, um eine verwaltungsinterne Handreichung für die Genehmigungsbehörden für Flächennutzungspläne und, soweit genehmigungsbedürftig, Bebauungspläne. Die Beteiligung der kommunalen und regionalen Verbände erfolgte wie schon 2009 durch Vorabinformation.

Zwischenzeitlich werden nun seitens der Kommunalen Landesverbände die Verfahrensweise bei Bekanntgabe und der Inhalt der Hinweise teilweise kritisiert, was auch in den Beiträgen zu dieser Schrift „10 Jahre Aktionsbündnis“ zum Ausdruck kommt. Diese Beiträge sind, wie im Vorwort der Staatssekretärin dargestellt, in dieser Broschüre grundsätzlich unverändert wiedergegeben, auch soweit den Beiträgen Missverständnisse zugrundeliegen.

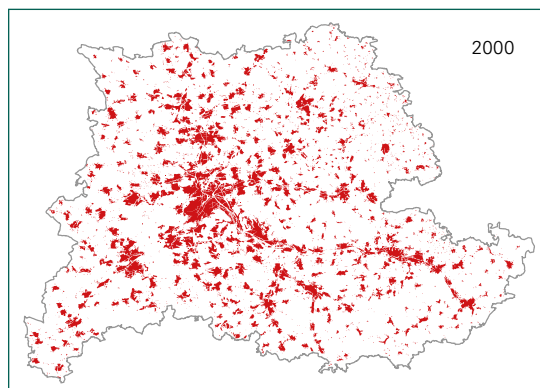
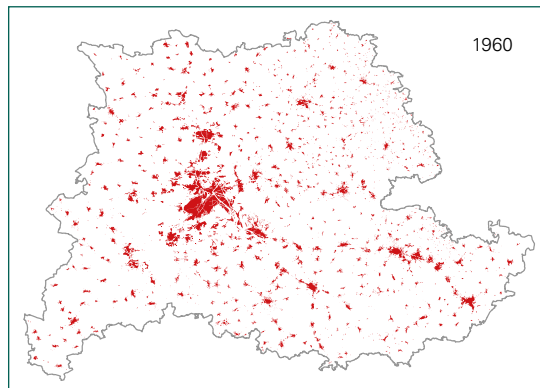
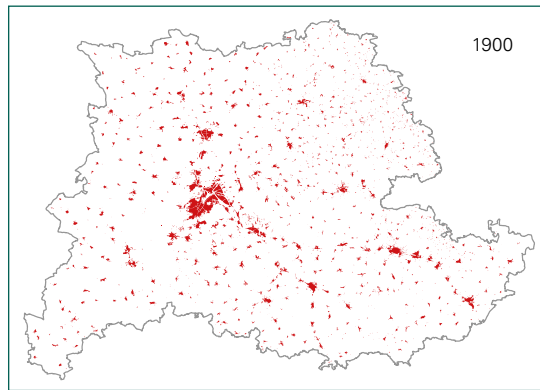
In der Diskussion wird insbesondere oft zu wenig beachtet, dass in den Hinweisen ausdrücklich Folgendes festgehalten wird:

„Örtliche und regional bedingte Besonderheiten, die gegebenenfalls zu besonderem Bedarf oder auch minderm Bedarf führen können, sowie gegebenenfalls regionalplanerische Vorgaben zur Wohnbauflächenentwicklung sind mit in die Bewertung einzubeziehen.“

Damit kann jedem Einzelfall angemessen Rechnung getragen werden.

Im Gegensatz zu der kommunalen Kritik steht, dass andere im Aktionsbündnis vertretene gesellschaftliche Gruppen wie der Landesnaturschutzverband e. V. die Praxis des Landes – vor allem bei Landratsämtern als Genehmigungsbehörden – als weiterhin zu großzügig kritisieren und eine konsequentere Anwendung der Hinweise für die Plausibilitätsprüfung befürworten und deren Fortschreibung ausdrücklich begrüßt haben. Diese unterschiedliche Beurteilung der Hinweise und der Genehmigungspraxis kann die Schlussfolgerung nahe legen, dass die Linie des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur insgesamt ausgewogen ist.

Berücksichtigt werden muss bei der Bewertung von Maßnahmen zur Reduzierung des Flächenverbrauchs auch der gemeinsame Beschluss des Chefs des Bundeskanzleramts und der Chefinnen und Chefs der Staats- und Senatskanzleien der Länder vom November 2013. Darin wurde einstimmig das 2002 im Rahmen der Nachhaltigkeitsstrategie des Bundes erstmals formulierte Ziel bekräftigt, den bundesweiten Flächenverbrauch bis 2020 auf 30 ha pro Tag – also auf weniger als die Hälfte des Durchschnittswerts der Jahre 2009 – 2012 zu senken. Vor dem Hintergrund dieser anspruchsvollen Zielsetzung erscheinen die Hinweise zur Plausibilitätsprüfung als notwendiges, ebenso taugliches wie flexibles Instrument.



Siedlungs- und Verkehrsflächenentwicklung in der Region Stuttgart von 1900 bis 2000 (© VRS 2004)

Zentrales Anliegen dieser Hinweise ist es, die Vorgaben des Baugesetzbuchs weiter zu konkretisieren und eine einheitliche Genehmigungspraxis der verschiedenen Genehmigungsbehörden – vier Regierungspräsidien für die Flächennutzungspläne von neun Stadtkreisen und 93 Großen Kreisstädten (sowie der mit diesen in Verwaltungsgemeinschaft stehenden Gemeinden) und 35 Landratsämtern für die übrigen Flächennutzungspläne – sicherzustellen. Dies ist der Anzahl der Genehmigungsbehörden im Land entsprechend gelungen. Weitere Erfolge könnte die nach wie vor geplante Bündelung der – bisher auf 39 Behörden verteilten – Genehmigungszuständigkeit für Flächennutzungspläne bei den vier Regierungspräsidien mit sich bringen, die weiterhin angestrebt wird.



Baulückenkataster (Kartengrundlage LGL BW, LUBW)

Flächenmanagement-Tool FLOO – Serviceleistung des Landes für die Kommunen

Einer möglichst einfachen kontinuierlichen Erhebung der nach dem neuen Baugesetzbuch umfassend zu ermittelnden Innenentwicklungspotenziale dient auch das Flächenmanagement-Tool FLOO, das das Land auf Vorschlag von Gemeindetag Baden-Württemberg und Städtetag Baden-Württemberg hat entwickeln lassen und seit August 2013 den Kommunen Baden-Württembergs kostenlos zur Verfügung stellt. Das PC-Programm ermöglicht es, die Flächenpotenziale einer Gemeinde in unterschiedlichen Kategorien (Baulücken, Brachflächen, Althofstellen, leer stehende Gebäude, Leerstände in Gebäuden, untergenutzte Flächen) auf der Grundlage der automatisierten Liegenschaftskarte in Plänen kontinuierlich zu erfassen, darzustellen und zu bewerten. Weitere zur Erhebung und Bewertung – auch im Hinblick auf Flächensparen – hilfreiche Daten, wie die Nutzungsart „Bauplatz“ für eine erste Erfassung der Baulücken sowie erforderliche Geofachdaten (z. B. Wasserschutzgebiete) werden von FLOO ebenfalls bereitgestellt. Gemarkungen, Straßennamen, Flurstücknummer und Flächengröße der eingegebenen Flächen werden im Programm automatisch ermittelt. Die Eingabe weiterer Sachdaten, wie z. B. zum Planungsrecht, zur Infrastrukturanbindung der Flächen oder im Hinblick auf Altlasten, ist möglich.

Zugriff auf die eingegebenen Daten zu den Flächenreserven hat ausschließlich die nutzende

Gemeinde selbst. Sie entscheidet, ob und in welcher Weise sie die Daten oder Auszüge davon verwendet, etwa zu Beratungen in kommunalen Gremien, wie Gemeinderatsausschüssen, zur Ansprache von Eigentümerinnen und Eigentümern, in Gesprächen mit Investorinnen und Investoren oder als Grundlage kommunaler Planungen.

Nachhaltige Gewerbeflächenentwicklung

Als weitere Initiative lässt das Land eine Studie „Nachhaltige Gewerbeflächenentwicklung“ erstellen, deren Untersuchungsrahmen auch in Kontakten mit kommunalen Praktikern entwickelt wurde. Untersucht werden u. a. die Möglichkeiten, Bedarf und Angebot von Gewerbeflächen besser in Einklang zu bringen, die Chancen zur Aufwertung vorhandener, aber unter- oder fehlgenutzter Gewerbeflächen besser zu nutzen und Anreizsysteme für zukunftsfähige Gewerbeflächen zu entwickeln. Außerdem werden gute Beispiele für Gewerbeflächenentwicklung ermittelt und dargestellt. Auch steuer- und abgaberechtliche Anreize zur umweltverträglichen Gewerbeflächenentwicklung werden untersucht. Die Studie soll 2015 fertiggestellt werden.

Hinwirken auf die richtigen wirtschaftlichen, insbesondere steuerrechtlichen Rahmenbedingungen; Förderungen

Auch hier mischen sich, wie so oft beim Flächensparen, einerseits Erfolge und andererseits Vorhaben und Ziele, die noch umgesetzt werden müssen.

Zu den Erfolgen gehört das Förderprogramm „Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“. Es wurde im Rahmen der Nachhaltigkeitsstrategie Baden-Württemberg in Grundzügen konzipiert, sodann im Aktionsbündnis „Flächen gewinnen“ gemeinsam mit Gemeindetag Baden-Württemberg und Städtetag Baden-Württemberg näher ausgestaltet und 2009 in einem Pilotprojekt erprobt. Seit 2010 ist es im Landeshaushalt etabliert. Mit der Unterstützung nicht-investiver konzeptioneller Maßnahmen zugunsten der Innenentwicklung schließt das Programm eine Lücke in der bisherigen Förderlandschaft, zumal es landesweit – also unabhängig von einer Gebietskulisse – eine Förderung ermöglicht. Auch kleinere Maßnahmen im unteren fünfstelligen oder gar vierstelligen Bereich sind förderfähig; gerade solche Maßnahmen können vor allem in kleinen und mittleren Gemeinden bei wichtigen „Schlüsselgrundstücken“ einen für die Innenentwicklung entscheidenden Anstoß geben.

Ab 2012 wurde das Programm thematisch erweitert: Aufgenommen wurden neue Schwerpunkte wie die gezielte Aufwertung von Gewerbegebieten, die Verknüpfung von Innen-

entwicklungsstrategien mit Leitbildern wie der Stadt der kurzen Wege und der Stärkung der Nahversorgung mit allen ökologischen und gesellschaftlichen Vorteilen. Auch die Stärkung der Bürgerbeteiligung bei Innenentwicklungsprozessen, Strategien zur Mobilisierung von Leerstand sowie der Aufbau von Leerstandsrisikokatastern wurden in den Förderkatalog des Programms aufgenommen.

Die Nachfrage nach dem Programm ist rege. Das Programm entspricht einem dringenden Bedarf vorausschauender Kommunalentwicklung. Das Ministerium für Verkehr und Infrastruktur wird alles daran setzen, das Programm auch weiterhin anbieten zu können, im Sinne der auch von kommunaler Seite gewünschten Verstärkung von Förderungen und Berechenbarkeit von Rahmenbedingungen.

Bisher noch nicht erfolgreich waren Initiativen zur Einführung steuerlicher Anreize zur Stärkung der Innenentwicklung. Ein Ansatz könnte darin liegen, die Grundsteuer so auszurichten, dass die Gemeinden – vorzugsweise über ein kommunales Hebesatzrecht – die Steuer innerhalb des Gemeindegebiets unterschiedlich ansetzen und so Anreize für die Innenentwicklung bieten können. Ein ähnlicher Ansatz ist bei der Grunderwerbsteuer denkbar. Damit könnte die Benachteiligung des Bestandserwerbs beseitigt werden; diese liegt darin, dass die Bemessungsgrundlage der Grunderwerbsteuer der Kaufpreis ist. Dieser liegt beim Erwerb bebauter Grundstücke naturgemäß höher, da auch der Gebäudeerwerb mit versteuert werden muss. Das führt zu Wettbewerbsverzerrungen, die auch das renommierte Rheinisch-Westfälische Institut für Wirtschaftsforschung RWI bereits kritisiert hat.

Ansatzpunkt für die Einführung solcher steuerlicher Anreize könnte die anstehende Reform der Grundsteuer bieten. Hierzu führt die Finanzministerkonferenz Beratungen, auch aufgrund von anhängigen Verfahren, beim Bundesver-



Keine Momentaufnahme, sondern so sieht es in manchen Gewerbegebieten oft jahrelang aus (Foto: Prof. Dr. Alfred Ruther-Meblis)



Lückengrundstück
(Foto: Prof. Dr.-Ing. Gerd Baldauf)

fassungsgericht. In absehbarer Zeit dürfte eine Grundsatzentscheidung zugunsten eines der in Diskussion stehenden Grundsteuermodelle fallen.

Alle diskutierten Modelle sind der Einführung von Flächensparkomponenten zugänglich. Allerdings ist die Bereitschaft der Finanzministerkonferenz, die Aufnahme solcher Regelungen in das Steuerrecht zu befürworten, bisher verhalten. Eine erste Bundesratsinitiative des Landes im Jahr 2009 für eine entsprechende gesetzliche Regelung wurde nur von einem weiteren Bundesland unterstützt.

Das Land setzt sich weiterhin für die Einführung von Anreizen zum Flächensparen im neuen Grundsteuerrecht ein, aktuell mit einer Initiative über die Bauministerkonferenz. Die weitere Diskussion wird zeigen, ob es gelingt, das Grundsteuerrecht und möglichst auch das Grunderwerbsteuerrecht mit einem überfälligen Anreiz zugunsten des Flächensparens zu versehen.

AUSBLICK

Für das nächste Jahr erwarten wir wesentliche Entscheidungen, aber auch die Veröffentlichung wichtiger statistischer Daten, nämlich:

- ❑ Entscheidungen zur Grundsteuerreform,
- ❑ Entscheidungen zum Fortgang der einschlägigen Förderprogramme,
- ❑ Daten zum Flächenverbrauch,
- ❑ weitere Daten zur Bevölkerungsentwicklung.

Bei den statistischen Daten wird es darauf ankommen, nicht nur tagesaktuelle Bewertungen vorzunehmen, sondern auch längerfristige Trends und Notwendigkeiten im Auge zu behalten. So dürfen trotz Zuwanderung und lokal und regional steigenden Bevölkerungszahlen auf der anderen Seite längerfristige demografische Tatsachen und Entwicklungen nicht außer Acht gelassen werden. Durch den Geburtenrückgang ab Anfang der 1970er Jahre fehlt bereits eine halbe Generation von Müttern und Vätern. Das hat zwangsläufig Auswirkungen auf die absolute Zahl der geborenen Kinder. Die Altersgruppe der bauwilligen 30 bis 45-Jährigen wird mittel- und langfristig weniger – absolut und relativ zur Gesamtbevölkerung, sieht man von Sondereinflüssen in einzelnen Gemeinden ab. Dadurch ist ein Rückgang der Nachfrage nach neuem Bauland zu erwarten, zumal die Wohnbausiedlungen der 1950er bis 1980er Jahre nach und nach frei werden und günstigen Wohnraum für junge Familien bieten können.

Weitere Informationen des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur im Internet:

Flächenmanagement-Plattform:

www.flaechenmanagement.baden-wuerttemberg.de

Portal zur nachhaltigen Innenentwicklung:

www.innen-bw.de

ANHANG – AKTIONSBÜNDNIS „FLÄCHEN GEWINNEN IN BADEN-WÜRTTEMBERG“

PRÄAMBEL

In der Verantwortung für die Erhaltung der natürlichen Lebensgrundlagen betrachten die Partner des Aktionsbündnisses „Flächen gewinnen in Baden-Württemberg“ die schonende, sparsame und haushälterische Inanspruchnahme für Siedlungs- und Verkehrszwecke und die effiziente Nutzung von Flächen und Böden als Leitbild für eine nachhaltige Entwicklung zur Sicherung der hohen wirtschaftlichen, sozialen, kulturellen und ökologischen Qualität des Landes Baden-Württemberg. Diese Zielsetzung dient insbesondere auch dem Naturschutz und dem Erhalt einer vielfältigen Kultur- und Erholungslandschaft. Es sind verstärkte Anstrengungen unter Beachtung der wirtschaftlichen, sozialen und demografischen Entwicklungen notwendig, um für künftige Generationen Flächen zu erhalten.

ERKLÄRUNG

1. | Das Bündnis dokumentiert, dass sich alle Partner in der Verantwortung für dieses wichtige Zukunftsthema sehen. Das Land wird als Bündnispartner geeignete Rahmenbedingungen schaffen und dabei insbesondere ausloten, welche Möglichkeiten bestehen, bevorzugt Innenentwicklung zu fördern. Die Bündnispartner, insbesondere die Kommunen, werden sich für die erforderliche konkrete Umsetzung einsetzen.
2. | Die Bündnispartner sind sich einig, dass dieses Ziel nur gemeinsam erreicht werden kann. Sie sehen wichtige Handlungsfelder in der Aktivierung innerörtlicher brachliegender, bislang ungenutzter oder untergenutzter Bauflächen, in der Nutzungsintensivierung, in einem aktiven Flächenmanagement, in der interkommunalen und regionalen Zusammenarbeit, in der Entwicklung innovativer Nutzungskonzepte und -formen und in der Prägung eines Bewusstseinswandels in der Siedlungsentwicklung.
3. | Die Partner des Aktionsbündnisses „Flächen gewinnen in Baden-Württemberg“ setzen sich deshalb ein für
 - effiziente Flächennutzung,
 - bedarfsbezogene Bereitstellung von Bauland,
 - Vorrang und Förderung der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung,
 - Verbesserung der Wohn- und Lebensqualität im Innenbereich,
 - Revitalisierung von Ortskernen und der dortigen Infrastruktur,
 - Förderung von familiengerechten Wohnungen und Wohnumfeldern im Innenbereich,
 - Wiedernutzung von Gewerbe- und Industriebrachen sowie von ehemaligen Bahn-, Militär- und Postflächen,
 - Intensivierung der interkommunalen und regionalen Zusammenarbeit.
4. | Die Bündnispartner erwarten von diesen Maßnahmen eine wirksame Eindämmung der Flächeninanspruchnahme und damit den Erhalt von Flächen für zukünftige Generationen.



Herausgeber:

Ministerium für Verkehr und Infrastruktur Baden-Württemberg
Hauptstätter Straße 67, 70178 Stuttgart
www.mvi.baden-wuerttemberg.de
poststelle@mvi.bwl.de
Telefon 0711 231-4

Redaktion:

Ministerium für Verkehr und Infrastruktur Baden-Württemberg

Die Textbeiträge haben die einzelnen Mitglieder des Aktionsbündnisses verfasst. Sie sind für den jeweiligen Inhalt verantwortlich. Fotos und Abbildungen wurden größtenteils von den Autoren zur einmaligen Verwendung in dieser Publikation zur Verfügung gestellt.

Wir danken allen, die an der Entstehung dieser Publikation mitgewirkt haben, für die Unterstützung.

1. Auflage: 1.000 Exemplare

Stand: Oktober 2014

Gesamtherstellung:

Druckfrisch Verlag für Druckerzeugnisse, Stuttgart

Gestaltung: AD Rainer Haas, Stuttgart

Ökologische und nachhaltige Druckproduktion auf Circle Silk Premium White, 100 % Recyclingpapier – spart Rohstoffe und vermindert die Abgasemissionen, FSC® zertifiziert und mit EU Eco-Label ausgezeichnet.



Auf 100 %
Recyclingpapier
gedruckt



Ökodruckfarben
auf Basis nachwach-
sender Rohstoffe



Energie-Effizienz-
Produktions-
konzept



Klimaneutral
und emissionsarm
gedruckt



Für diese Druck-
produktion wird
ein Baum gepflanzt



*Grüner Innenhof schafft Lebensqualität und Wohnwert
auch bei dichter Bebauung (Foto: Hartmut Gräter)*



Baden-Württemberg

Ministerium für Verkehr und Infrastruktur Baden-Württemberg
Hauptstätter Straße 67 · 70178 Stuttgart · www.mvi.baden-wuerttemberg.de