

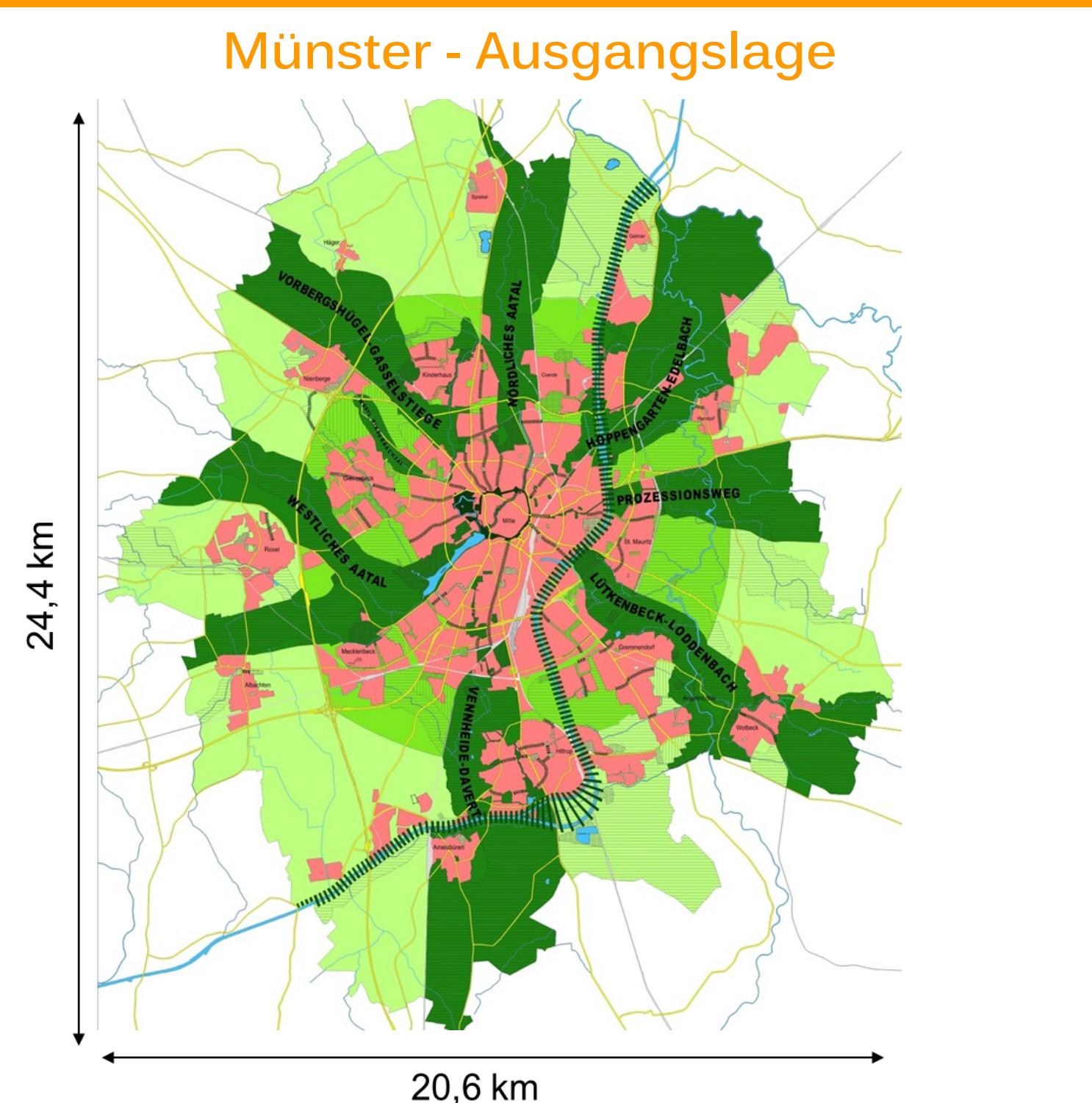


## Münster managt Fläche strategisch

### Mit kommunalem Flächenmanagement zur nachhaltigen Stadtentwicklung

In Münster wurde schrittweise und praxisorientiert seit Anfang der 1980er Jahre ein strategisches Flächenmanagementsystem aufgebaut. Dieses hat sich als wichtiges Instrument einer ressourcenschonenden Stadtentwicklung bewährt.

### Ausgangslage



- Mit der Kommunalen Neugliederung 1975 wurde Münster zu einer der **flächenmäßig größten Städte Nordrhein-Westfalens** ( $302 \text{ km}^2$ ).
- 1981 wurde der Flächennutzungsplan neu aufgestellt. Angesichts der Größe des Stadtgebiets stellte sich die Frage, wie die **Umsetzung des Flächennutzungsplans nachvollzogen werden kann**.
- Hierzu wurde ein kleinräumiges **Bauflächenmonitoring** entwickelt, dessen Ergebnisse in einem kontinuierlichen Berichtswesen mündeten. Dieses wurde in der Folgezeit mit der Einführung von Zielwerten zu einem **strategischen Steuerungskreislauf** ausgebaut.
- Parallel gewannen die **Zielkonflikte** zwischen Freiraumschutz und einer nachfragegerechten Bereitstellung von Wohnbau- und Gewerbevlächen zunehmend an Bedeutung.

### Ziele

- Ursprüngliches Ziel war es, anhand von definierten Baugebieten die Ausweisung und Erschließung von Wohnbauflächen sowie deren Nutzung durch Wohnbautätigkeit **nachzuvoilziehen** und hierüber Transparenz zu schaffen.
- Hiermit war von Anfang an das Ziel einer **bedarfsgerechten und zugleich sparsamen Flächenbereitstellung** verbunden.
- Mit der Einführung von **parlamentarisch beschlossenen Zielvorgaben**, nach breiter stadtgesellschaftlicher **Diskussion** und der Aufstellung der Handlungsprogramme **Wohnen/Gewerbe** wird das Flächenmanagement strategisch gesteuert.
- Im Flächenmanagementsystem werden mit der Erarbeitung von Zielwerten nunmehr die **ökologischen, sozialen und ökonomischen Belange der Nachhaltigkeit zusammengeführt**.

### Umsetzung

- Seit **Anfang der 1980er Jahre** wurde in der Planungsverwaltung der Stadt Münster ein **kleinräumiges Bauflächenmonitoring** aufgebaut und umgesetzt.
- Begonnen wurde mit **Wohnbauflächen**, relativ rasch wurde das **Beobachtungssystem auf Gewerbevlächen ausgedehnt**. Auf dieser Basis wurde kontinuierlich über den Bestand an Wohnbau- und Gewerbevlächen (IST-Angebot) berichtet.
- Mitte der 80er Jahre wurde eine **Orientierungsgröße (SOLL)** für baureife Wohnungsbaukapazitäten entwickelt, um die SOLL-IST-Bilanzierung zu qualifizieren.
- 1993 wurden zunächst **Zielvorgaben für das Angebot an Wohnbauflächen** beschlossen, 1997 wurde dann ein **SOLL-Angebot für baureife Gewerbe- und Industrieflächen** nach verschiedenen Kategorien definiert.

### Erfolge

- Das kleinräumige Bauflächenmonitoring schafft **Transparenz über den Flächenbestand und über die tatsächliche Flächeninanspruchnahme**.
- Die **kontinuierliche Berichterstattung** liefert die Grundlage für eine systematische **Zieldiskussion** in Verwaltung, Politik und Bürgerschaft.
- Die **Zielwerte des Flächenmanagementsystems** mit den Handlungsprogrammen **Wohnen und Gewerbe** sind **Grundlage der strategischen Steuerung**.
- Transparenz** über Angebot und Nachfrage führen zu einer **sparsamen Flächenausweisung** und einer **Schonung der kommunalen Ressourcen**.