

Nachhaltiges kommunales Flächenmanagement

Der Weg in eine zukunftsfähige Stadtentwicklung



Modellprojekt 2008 – 2010

Grundlagen, Fazit und Perspektiven

Übersicht

1	Flächenmanagement als neue Herausforderung	5
2	Das Modellprojekt	10
3	Ergebnisse - beispielhaft	18
4	Erfahrungen der Projektkommunen – Ergebnisse der Befragung	24
5	Perspektiven	26

Nachhaltigkeit ist unser Thema

- Netzwerk Nachhaltigkeit
 - 120 Kommunen, Kreise, Verbände, Initiativen
- Arbeitsfelder
 - Professionalisierung Agenda 21-Prozesse
 - Bildung für Nachhaltige Entwicklung
 - Nachhaltigkeitsmanagementsysteme
 - Forschung



Nachhaltiges kommunales Flächenmanagement als neue Herausforderung

Das Nachhaltige kommunale Flächenmanagement verknüpft Lösungsansätze zu aktuellen Herausforderungen der Städte und Gemeinden:

- **flächenschonende Stadtentwicklung**
- **kosteneffiziente Nutzung der Infrastrukturen**
- **Bewältigung des demografischen Wandels.**

In Deutschland werden täglich nahezu 100 ha Böden neu für Siedlungs- und Verkehrsfläche in Anspruch genommen.

Grundgesetzlich verankert ist, ist die kommunale Planungshoheit bei der Einführung eines Nachhaltigen Kommunalen Flächenmanagementsystems zu berücksichtigen.

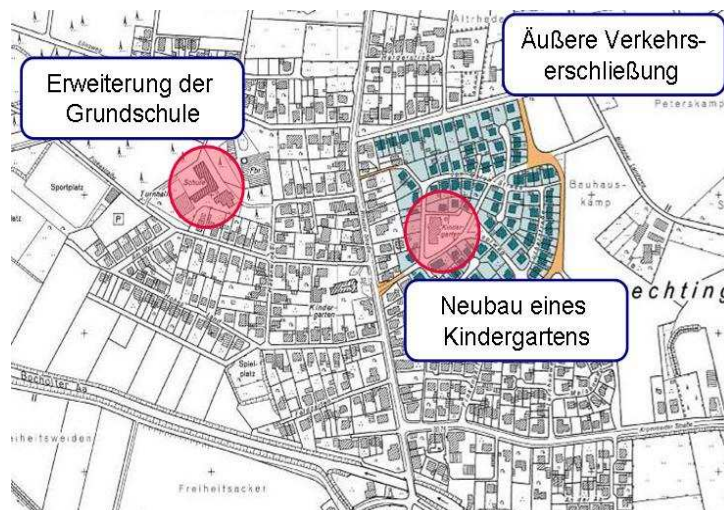
Nachhaltiges kommunales Flächenmanagement als neue Herausforderung

Beitrag zur systematischen Verankerung des Leitbilds Nachhaltigkeit in der kommunalen Flächenplanung

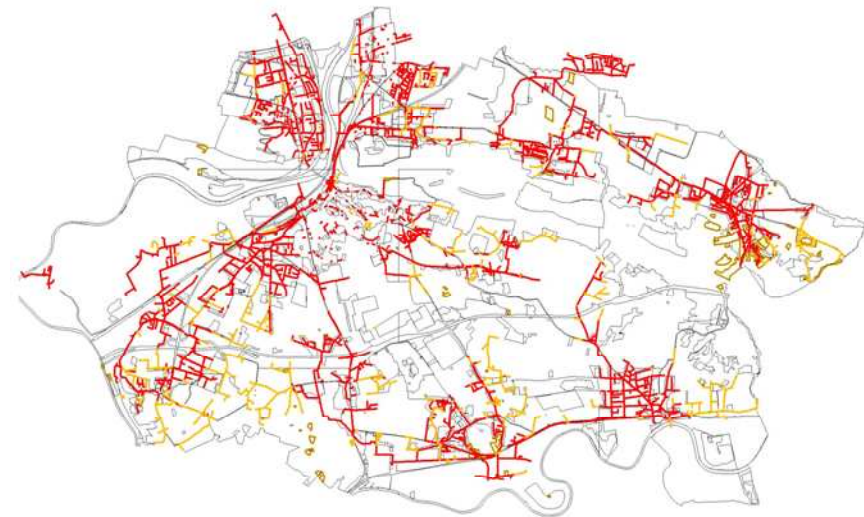


Finanznot der Kommunen erfordert kosteneffiziente Infrastruktur

- Schulische Infrastruktur
- Straßenverkehrsnetz
- Abwassernetz



Quelle: ILS, Andrea Dittrich-Wesbuer



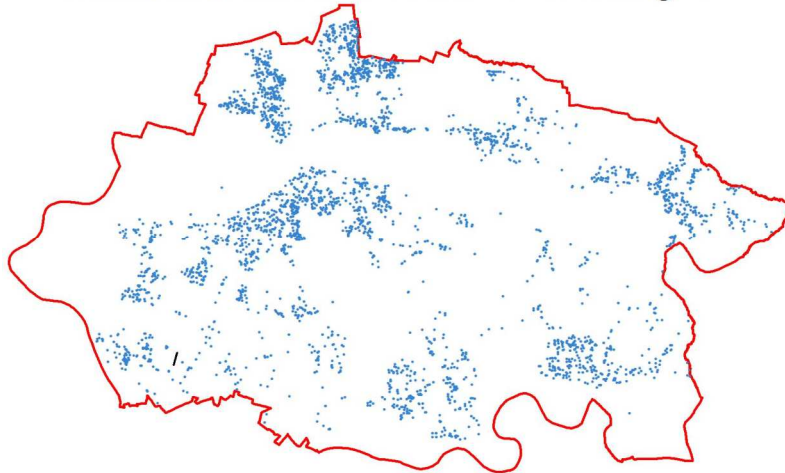
300 km Kanal → 9 m / Einwohner
416 km Gemeindestraße → 11,5 m / Einwohner

Quelle: Stadt Porta-Westfalica, Björn Sassenberg

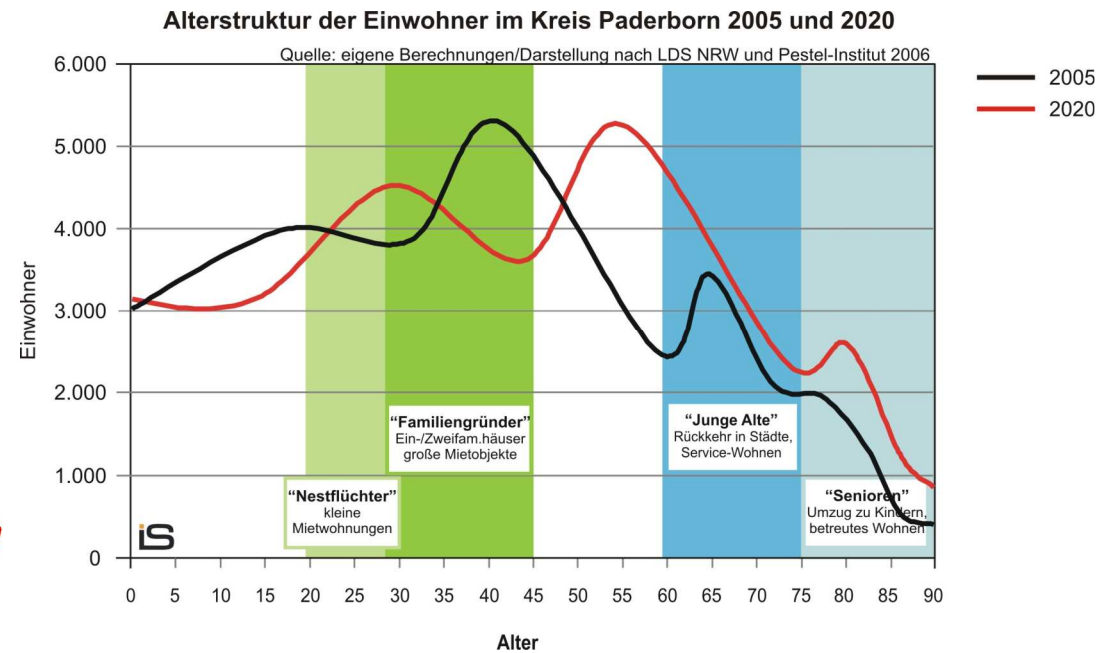
Demografischer Wandel erfordert qualitatives Wachstum

- weniger, älter, bunter
- veränderte Wohnungsnachfrage
- veränderte Qualitätsansprüche

Immobilien im Besitz von über 65-Jährigen



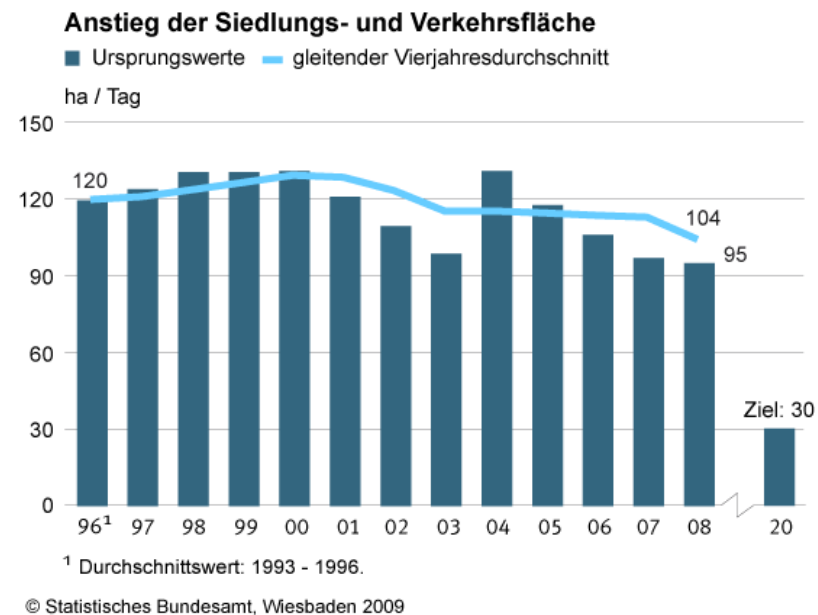
Quelle: Stadt Porta-Westfalica, Björn Sassenberg



Quelle: ILS, Andrea Dittrich-Wesbuer

Umwelt- und Ressourcenverbrauch ökologisch und ökonomisch nicht tragfähig

- Verlust wertvoller Böden
- Artensterben
- Auswirkungen Klimawandel



Nachhaltiges kommunales Flächenmanagement als neue Herausforderung

Multikausale kommunale Probleme erfordern querschnittsorientiertes Handeln

- Expertenwissen: Politik, Verwaltung und Zivilgesellschaft
- Neue Dialogkultur
- Querschnittsorientiertes Denken

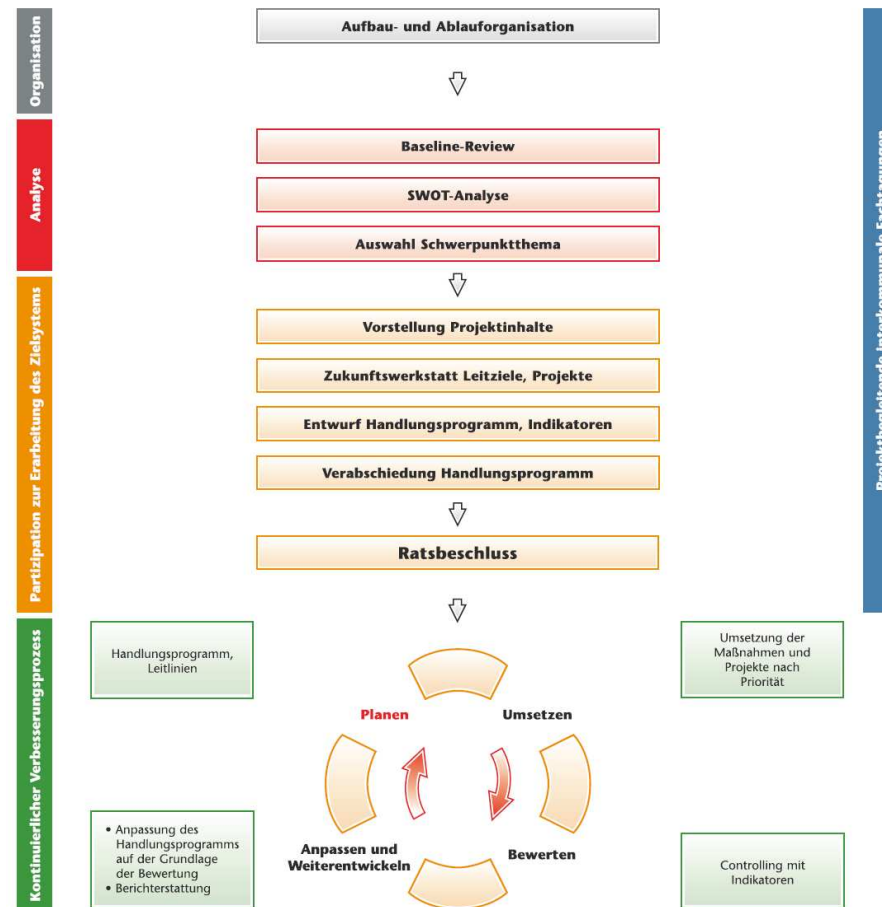


Einführung eines Nachhaltigen kommunalen Flächenmanagementsystems in 16 nordrhein-westfälischen Kommunen

- Förderung des MUNLV NRW
- Wissenschaftliche Begleitung
 - Institut für Landes und Stadtentwicklungsforschung [ILS]
 - Institut für Verwaltungswissenschaften [IfV]
 - TU Dortmund, Raumplanung
- Modellkommunen
 - Arnsberg, Bottrop, Emsdetten, Minden, Bergisch Gladbach, Haan, Hellenthal, Moers, Porta Westfalica, Ratingen, Rheine, Südliche Paderborner Land (Büren, Bad Wünnenberg, Borcheln, Lichtenau, Salzkotten)
- Projektbeirat
 - MUNLV, MBV, Forum Baulandmanagement, BUND, NWSTGB, DST, Landkreistag NRW, LAG 21 NRW

Strategisches Handeln führt zu wirkungsorientierter Steuerung

- Klare Aufbau- und Ablauforganisation
- Umfassende Analyse
- Erarbeitung des Handlungsprogramms
- Kontinuierlicher Verbesserungsprozess

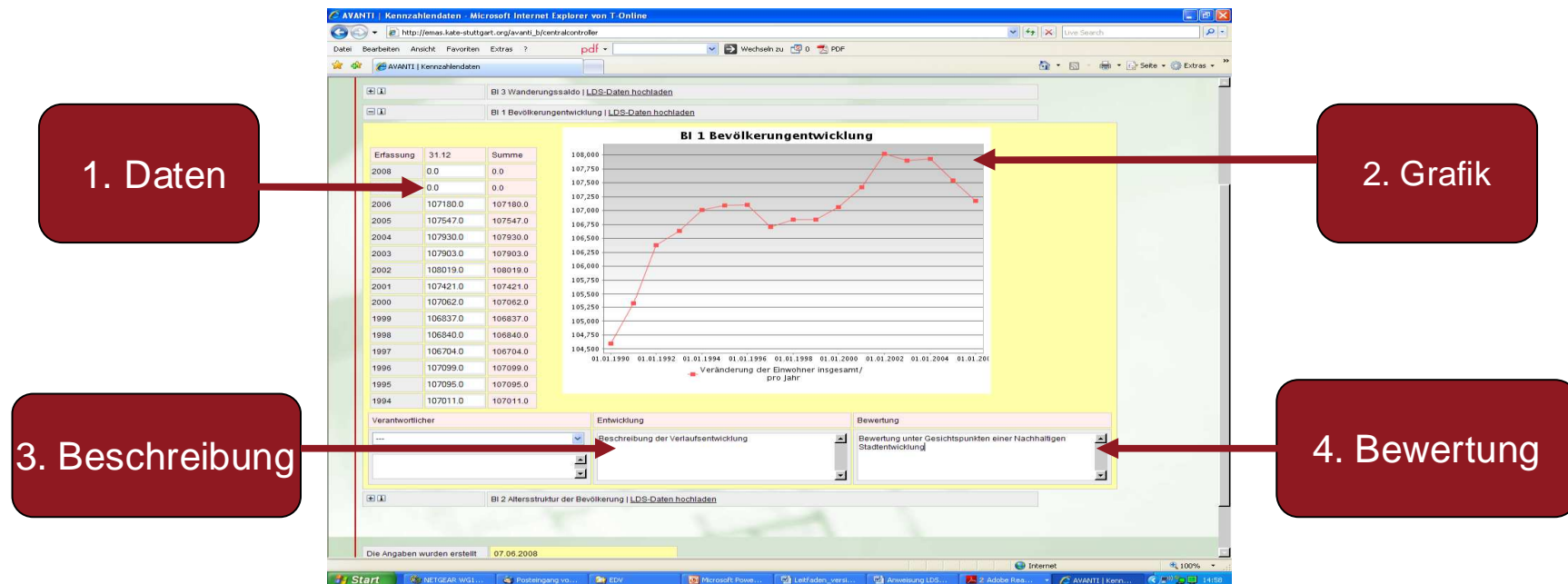


Aufbauorganisation

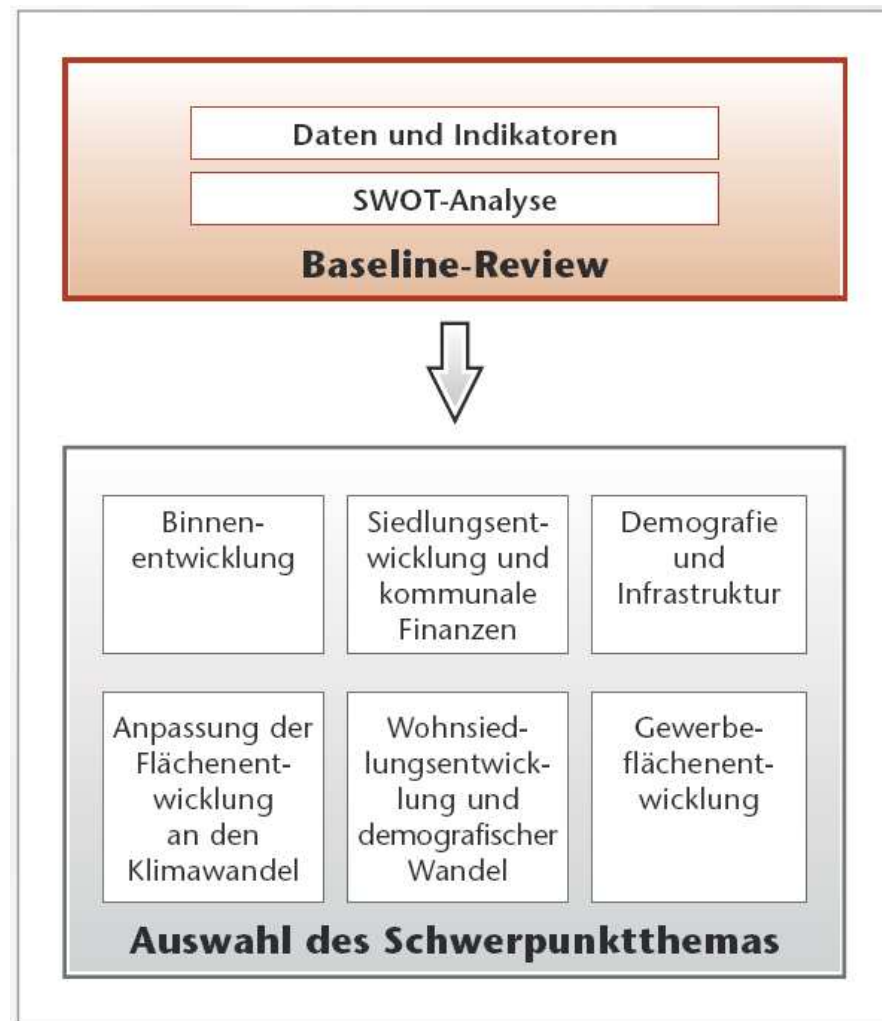


Datenanalyse

- Datenerhebung und Analyse zur Feststellung des IST-Zustands
- Abgleich kommunalspezifischer Daten mit statistischen Vergleichswerten
- Stärken und Schwächenanalyse



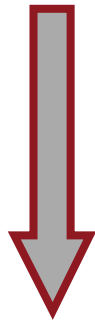
Stärken- und Schwächen-Analyse zur Schwerpunktsetzung



Das Modellprojekt

Erarbeitung eines Handlungsprogramms

abstrakt



- Strategische Ziele
- Ziele
- Maßnahmen und Projekte
- Personelle und finanzielle Ressourcen
- Umsetzungszeitraum

handlungsorientiert



Das Modellprojekt

Handlungsprogramm als Grundlage für den Flächenbericht

Flächenbericht 2009
Stadt Bergisch Gladbach

Tabelle 1: Handlungsprogramm Stadt Bergisch Gladbach

LEITZIEL 1: Moderate Wohnbaulandentwicklung nach dem Prinzip Innen- vor Außenentwicklung

Nummer	Leitziel - Ziel - Teilziel	Projekte/ Maßnahme	Verantwortlich	Beginn	Ende
Leitziel 1	Moderate Wohnbaulandentwicklung nach dem Prinzip Innen- vor Außenentwicklung				
Ziel 1.1.	Vorausschauende Planung wird umgesetzt - es gilt das Prinzip Innen gut wohnen und Außen schonen				
1.1.1.	Regionalplan und FNP sind aufeinander abgestimmt.	 Flächennutzungsplan (FNP)- Neuaufstellung und Regionales Handlungskonzept Wohnen (RHW) - Überprüfung und Anpassung des konkreten Wohnbaulandbedarfes	II-2 Stadtentwicklung	FNP 2011/ RHW Frühjahr 2009	FNP 2014/ RHW 2010
1.1.2.	Die Siedlungsentwicklung ist moderat und bedarfsgerecht.	 Regionales Handlungskonzept Wohnen - Analyse des quantitativen Wohnbaulandbedarfes auf der Grundlage des Konzeptes	II-2 Stadtentwicklung	Frühjahr 2009	2010
		 Wohnbaulandpotenzialanalyse - Verhältnis von Innen- zu Außenentwicklung als quantitative Zielsetzung formulieren	II-2 Stadtentwicklung		Ende 2009
		 Masterplan Wohnen - Zusammenführung der Wohnungskonzepte und der Strategie zur Baulückenaktivierung	II-2 Stadtentwicklung	ab 2010	2011
1.1.3.	Die Siedlungsflächenentwicklung wird mit den Nachbarkommunen und dem Kreis abgestimmt.	 Regionales Handlungskonzept Wohnen - interkommunales Abstimmungsverfahren entwickeln	RBK Bereichsleitung 5 II-2 Stadtentwicklung	Frühjahr 2009	2010
1.1.4.	Baulandflächen werden nur dann entwickelt, wenn ökonomische, ökologische und sozial-partizipatorische Gesichtspunkte ausgewogen sind.	 Wohnbaulandpotenzialanalyse	II-2 Stadtentwicklung		Ende 2009

Das Modellprojekt

Flächenbericht als Startpunkt des KVP-Zyklus

Flächenbericht 2009
Stadt Bergisch Gladbach

Tabelle 1: Handlungsprogramm Stadt Bergisch Gladbach

LEITZIEL 1: Moderate Wohnbaulandentwicklung nach dem Prinzip Innen- vor Außenentwicklung

Nummer	Leitziel - Ziel - Teilziel	Projekte/ Maßnahme	Verantwortlich	Beginn	Ende
Leitziel 1	Moderate Wohnbaulandentwicklung nach dem Prinzip Innen- vor Außenentwicklung				
Ziel 1.1.	Vorausschauende Planung wird umgesetzt - es gilt das Prinzip Innen gut wohnen und Außen schonen				
1.1.1.	Regionalplan und FNP sind aufeinander abgestimmt.	Flächennutzungsplan (FNP)- Neuaufstellung und Regionales Hand- lungskonzept Wohnen (RHW)		FNP 2011/ RHW Frühjahr 2009	FNP 2014/ RHW 2010
		- Überprüfung und Anpassung des konkreten Wohnbaulandbedarfes	II-2 Stadtentwicklung		
1.1.2.	Die Siedlungsentwicklung ist moderat und bedarfsgerecht.	Regionales Handlungskonzept Wohnen	II-2 Stadtentwicklung	Frühjahr 2009	2010
		- Analyse des quantitativen Wohnbaulandbe- darfs auf der Grundlage des Konzeptes		Herbst 2009	2010
		Wohnbaulandpotenzialanalyse			Ende 2009
		- Verhältnis von Innen- zu Außenentwicklung als quantitative Zielsetzung formulieren	II-2 Stadtentwicklung		Ende 2009
		Masterplan Wohnen	II-2 Stadtentwicklung	ab 2010	2011
		- Zusammenführung der Wohnungskonzepte und der Strategie zur Baulückenaktivierung		ab 2010	2011
1.1.3.	Die Siedlungsfächenentwicklung wird mit den Nachbarkommunen und dem Kreis abgestimmt.	Regionales Handlungskonzept Wohnen	RBK Bereichsleitung 5 II-2 Stadtentwicklung	Frühjahr 2009	2010
		- interkommunales Abstimmungsverfahren entwickeln		2010	
1.1.4.	Baulandflächen werden nur dann entwi- ckelt, wenn ökonomische, ökologische und sozial-partizipatorische Gesichtspunkte ausgewogen sind.	Wohnbaulandpotenzialanalyse	II-2 Stadtentwicklung		Ende 2009



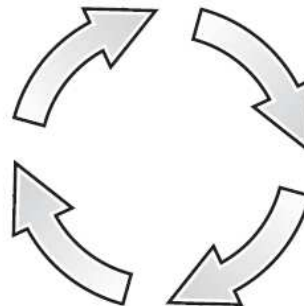
Kontinuierlicher Verbesserungsprozess im Nachhaltigen Flächenmanagementsystem

Anpassen und Weiterentwickeln

Auswertung des Flächenberichts,
Sammlung von Verbesserungsvorschlägen,
Anpassung und Weiterentwicklung des
Handlungsprogramms

Bewerten

(Controlling) Flächenberichterstattung
mit Hilfe von Indikatoren



Planen

Das Flächenmanagementkonzept
ist erarbeitet. Das Konzept wird dem Rat als
Handlungsprogramm empfohlen

Umsetzen

Rat schafft Voraussetzung für die Um-
setzung. Steuerungs- und Projektgruppe(n)
beginnen mit Feinplanung,
Verwaltung unterstützt Umsetzung

Exemplarische Ergebnisse

Südliches Paderborner Land: Förderung der Binnenentwicklung

Qualifizierung von Flächen, Optimierung von Nutzungen auf regionaler Ebene und Konzeption eines regionalen Leerstandmanagements

Leerstandsanalyse:

Leerstand - drohender Leerstand im Wohnhausbestand

EDV-unterstützte Verschneidung von
Einwohnermeldedaten und Katasterdaten (1,5% Leerstand)

Darstellung der Wohnhausbelegung und Altersstruktur
Anzeige aller gemeldeten Personen u. Personen > 70 Jahre
(in 6% der Gebäude wohnen nur Personen > 70 Jahre)



Exemplarische Ergebnisse

Ratingen: Mobilisierung von Binnenentwicklungspotentialen

- Ausstellung: „Mut zur Geschlossenheit“



Quelle: Stadt Ratingen

Hellenthal: „Junge Menschen in alten Häusern“

- Beratungsangebote zur attraktiven Gestaltung des Wohnungsbestandes: Modernisierung und energetische Sanierung



Moers: Anpassung der Flächenentwicklung an den Klimawandel

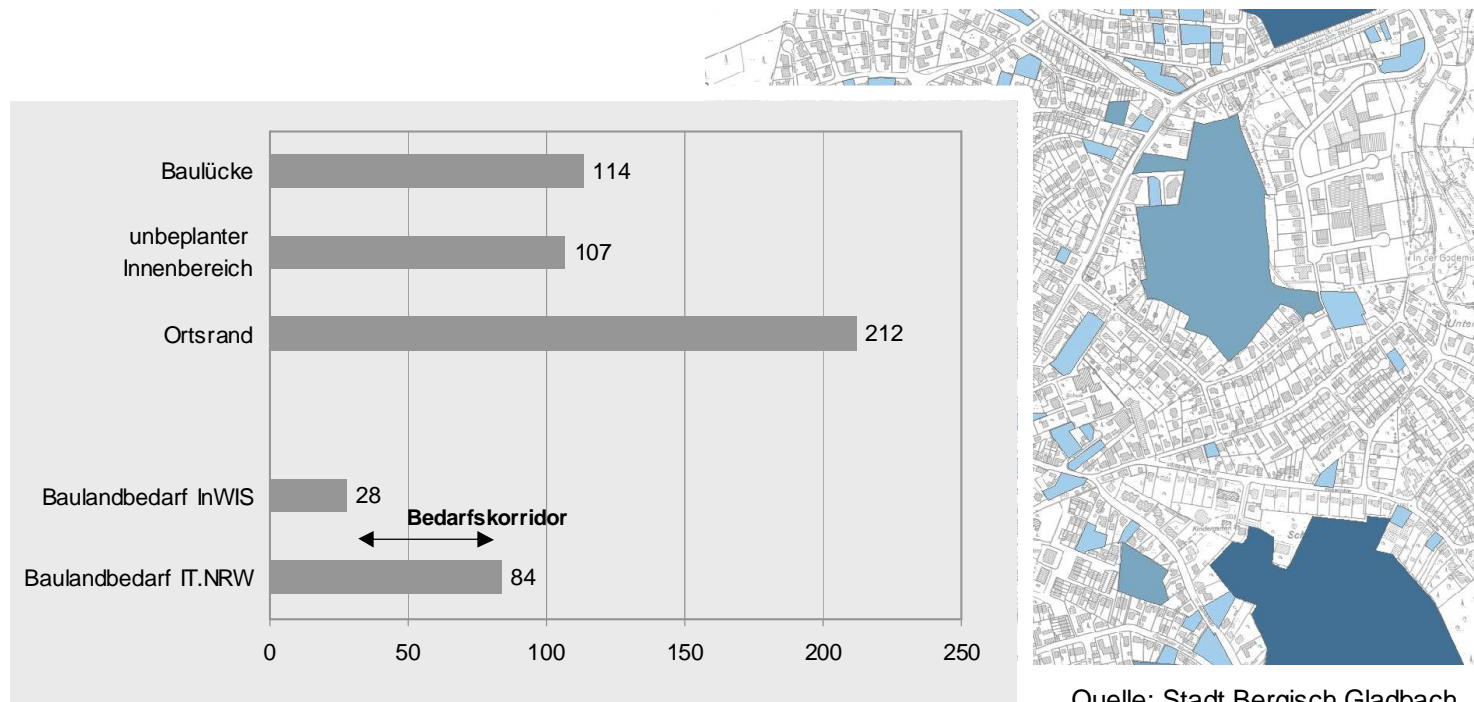
- Strategische Ausrichtung der Flächenentwicklung an den Erfordernissen einer klimagerechten Stadt
- Flächensparendes und an Qualitäten ausgerichtetes Wohnraumangebot
- Anpassung kommunaler Infrastruktur an den demographischen Wandel



Quelle: Stadt Moers

Bergisch Gladbach: Wohnbauflächenpotenzialanalyse

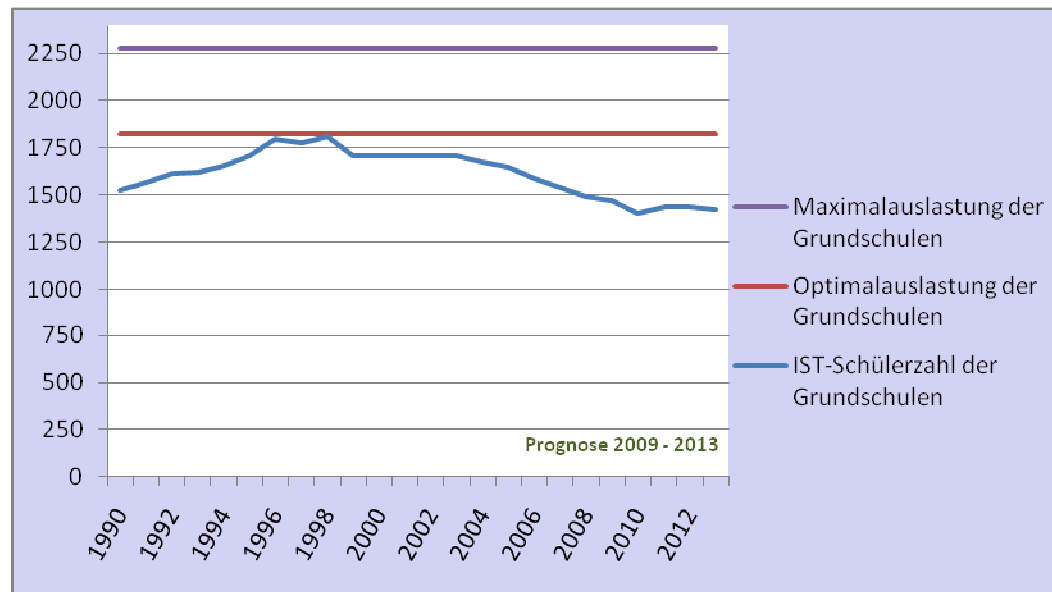
- Anpassung der Planung an Prognosen



Exemplarische Ergebnisse

Porta Westfalica: Wohnsiedlungsentwicklung, Demografie und Infrastruktur

■ Anpassung der Schulinfrastruktur an Optimalauslastung



Quelle: Porta-Westfalica,
Björn Sassenberg

Umgang der kommunalen Akteure mit der Ressource „Fläche“

- veränderter Umgang mit der Ressource Fläche (z.B. Umwidmung von Bauflächen in Freiraum im Zuge einer Neuausweisung)
- qualifiziert Grundlage für Flächennutzungsentscheidungen durch die Verbreiterung der Wissensbasis (verbesserte Datengrundlagen) und die Bewusstseinsbildung bei den Akteuren
- fördert eine querschnittsorientierte Zusammenarbeit in der Verwaltung
- unterstützt eine gestaltende Aufgabenwahrnehmung auf der Grundlage einer strategischen Orientierung
- intensiviert die Zusammenarbeit in der Verwaltung

Managementsystem

- strategische Orientierung “zielführend und überzeugend“
- Ausweitung des Managementsystems auch auf andere Themenbereiche

Partizipation

- Expertenwissen der VertreterInnen aus Bürgerschaft, Politik und Verwaltung qualifiziert Entscheidungen über die zukünftige Entwicklung der Siedlungsflächen
- Diskussion fördert Bewusstsein für Auswirkungen von Flächennutzungsentscheidungen auf die zukünftige Funktionsfähigkeit von Infrastruktursystemen
- vorstrukturierte externe Unterstützung und fachliche Unterstützung durch wissenschaftliche Experten fördern Erarbeitung des Handlungsprogramms
- Bürgerinnen und Bürger nehmen eine wichtige Funktion als IdeengeberInnen wahr und unterstützen maßgeblich die Arbeit der Verwaltung

Interkommunale Zusammenarbeit

- Förderung und Intensivierung: Herausforderungen gemeinsam angehen

Perspektiven

- Strategisches Handlungsprogramm für eine nachhaltige Flächennutzung
- Wirkungsorientierte Steuerung der kommunalen Infrastruktur
- Vermarktung Produkt FMS mit KUA u. NWStGB – Tagung am 4. Mai 2010 in Herne
- Flächen-Award
- Zukünftig: generelles Instrument für nachhaltige Ausrichtung der Städtebauförderung

Dokumentation und „Denk_Mal : Boden“



Kontakt:

Landesarbeitsgemeinschaft Agenda 21 NRW e.V.

Deutsche Straße 10

44339 Dortmund

info@lag21.de | www.lag21.de