

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

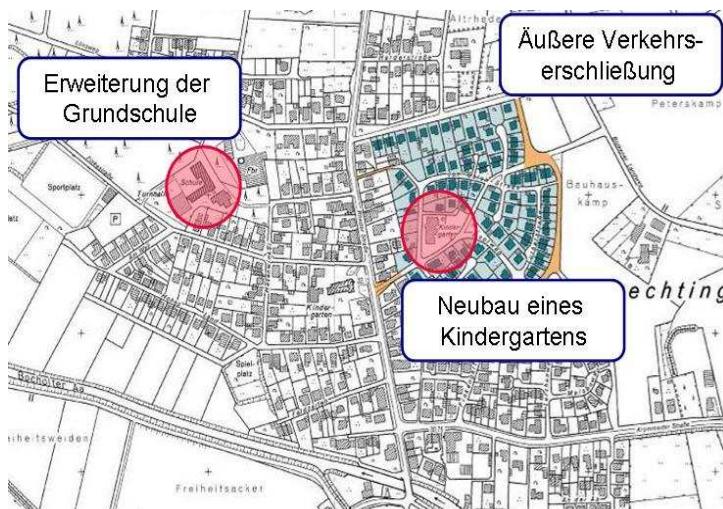
Beitrag zur systematischen Verankerung des Leitbilds Nachhaltigkeit in der kommunalen Flächenplanung



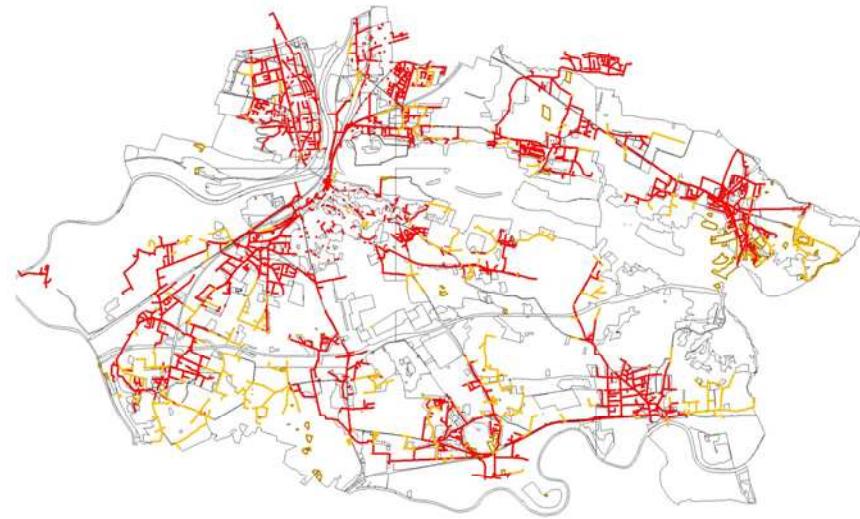
Nachhaltiges kommunales Flächenmanagement als neue Herausforderung

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

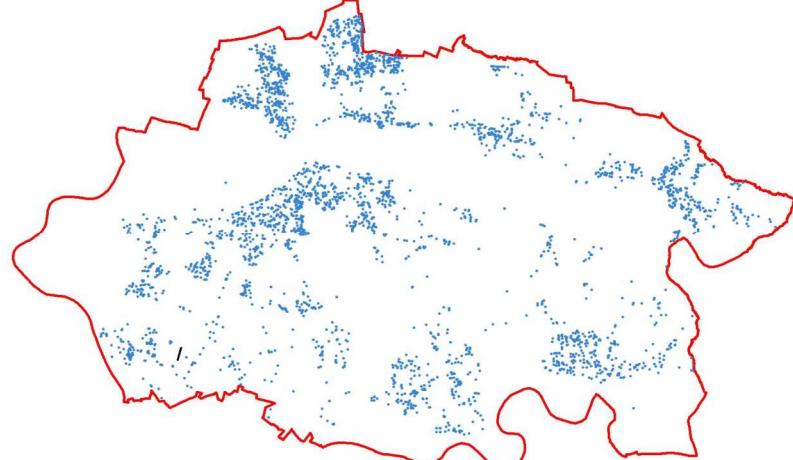
Quelle: Stadt Porta-Westfalica, Björn Sassenberg

Nachhaltiges kommunales Flächenmanagement als neue Herausforderung

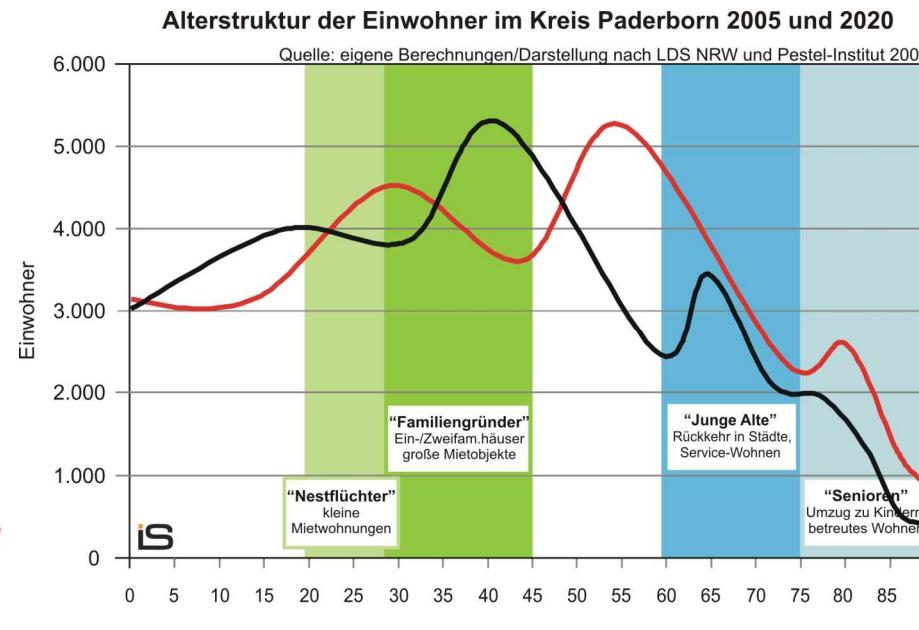
Demografischer Wandel erfordert qualitatives Wachstum

- weniger, älter, bunter
- veränderte Wohnungs nachfrage
- veränderte Qualitätsansprüche

Immobilien im Besitz von über 65-Jährigen



Quelle: Stadt Porta-Westfalica, Björn Sassenberg

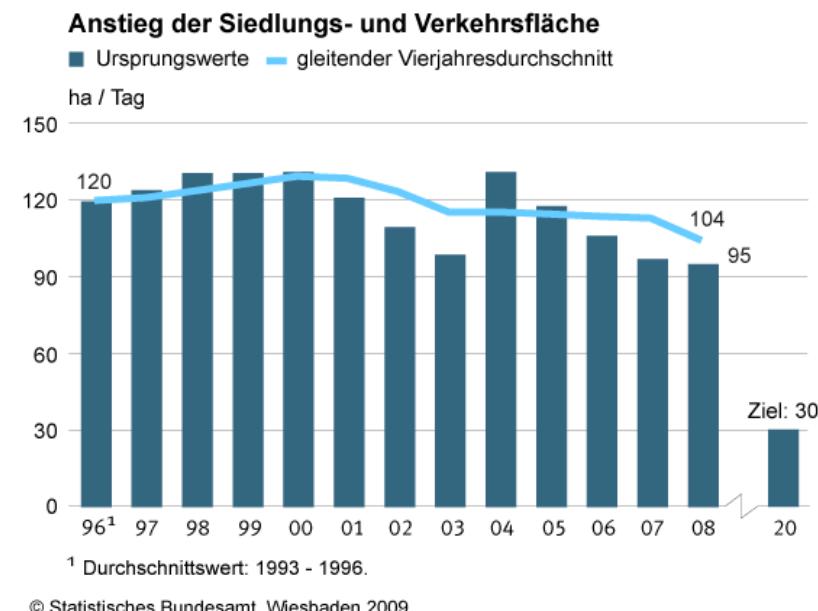


Quelle: ILS, Andrea Dittrich-Wesbuer

Nachhaltiges kommunales Flächenmanagement als neue Herausforderung

Umwelt- und Ressourcenverbrauch ökologisch und ökonomisch nicht tragfähig

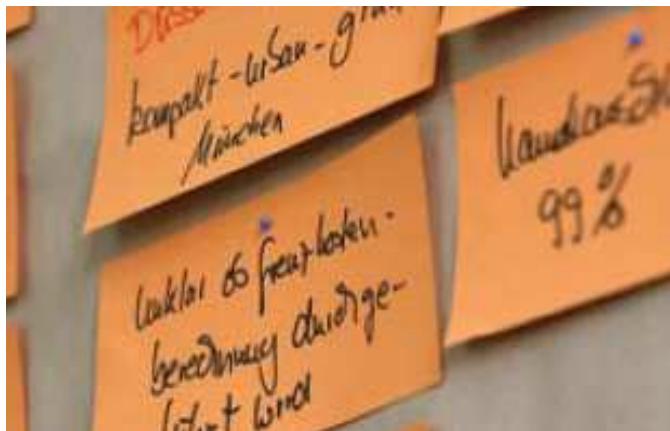
- Verlust wertvoller Böden
- Artensterben
- Auswirkungen Klimawandel



Nachhaltiges kommunales Flächenmanagement als neue Herausforderung

Multikausale kommunale Probleme erfordern querschnittsorientiertes Handeln

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



Das Modellprojekt

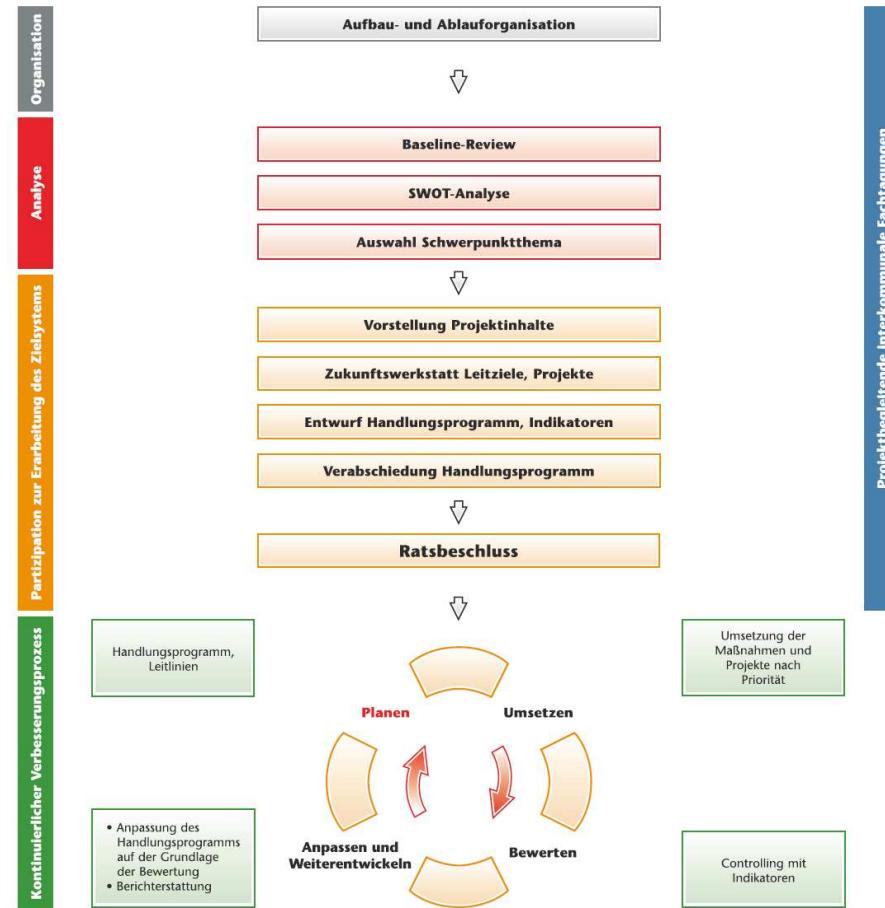
Einführung eines Nachhaltigen kommunalen Flächenmanagementsystems in 16 nordrhein-westfälischen Kommunen

- 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, Borch, Lichtenau, Salzkotten)
- Projektbeirat
 - MUNLV, MBV, Forum Baulandmanagement, BUND, NWSTGB, DST, Landkreistag NRW, LAG 21 NRW

Das Modellprojekt

Strategisches Handeln führt zu wirkungsorientierter Steuerung

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



Das Modellprojekt

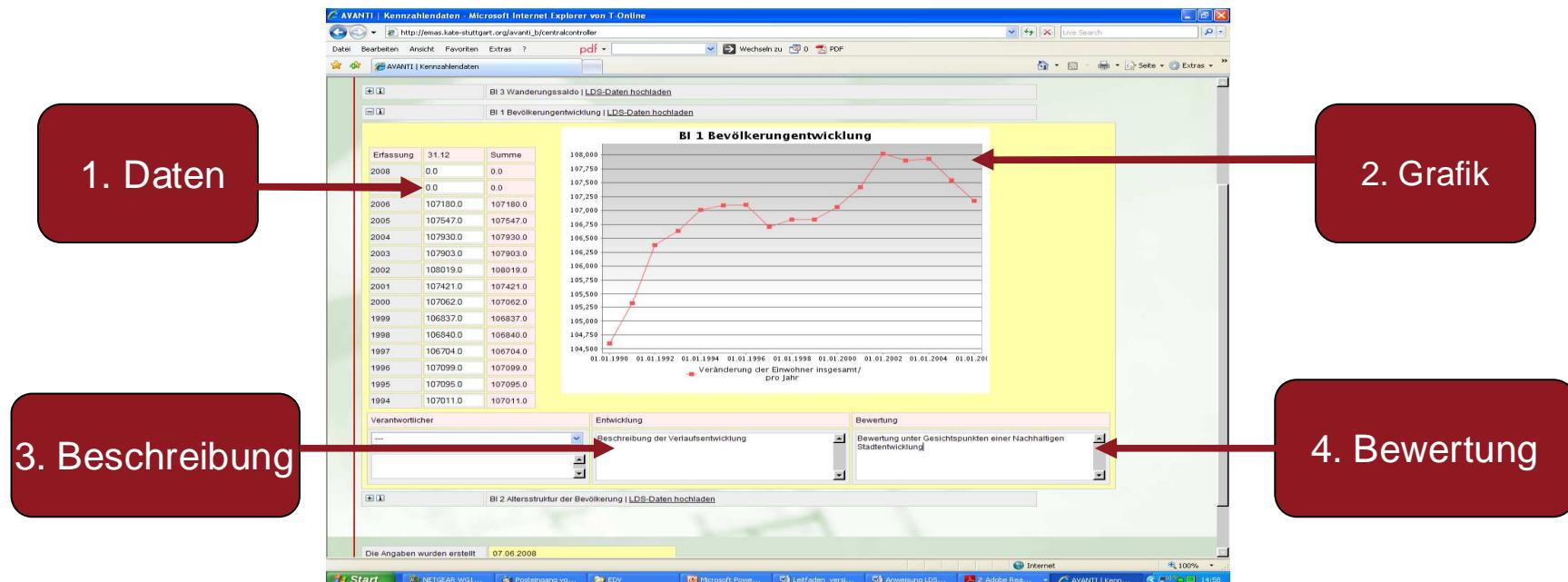
Aufbauorganisation



Das Modellprojekt

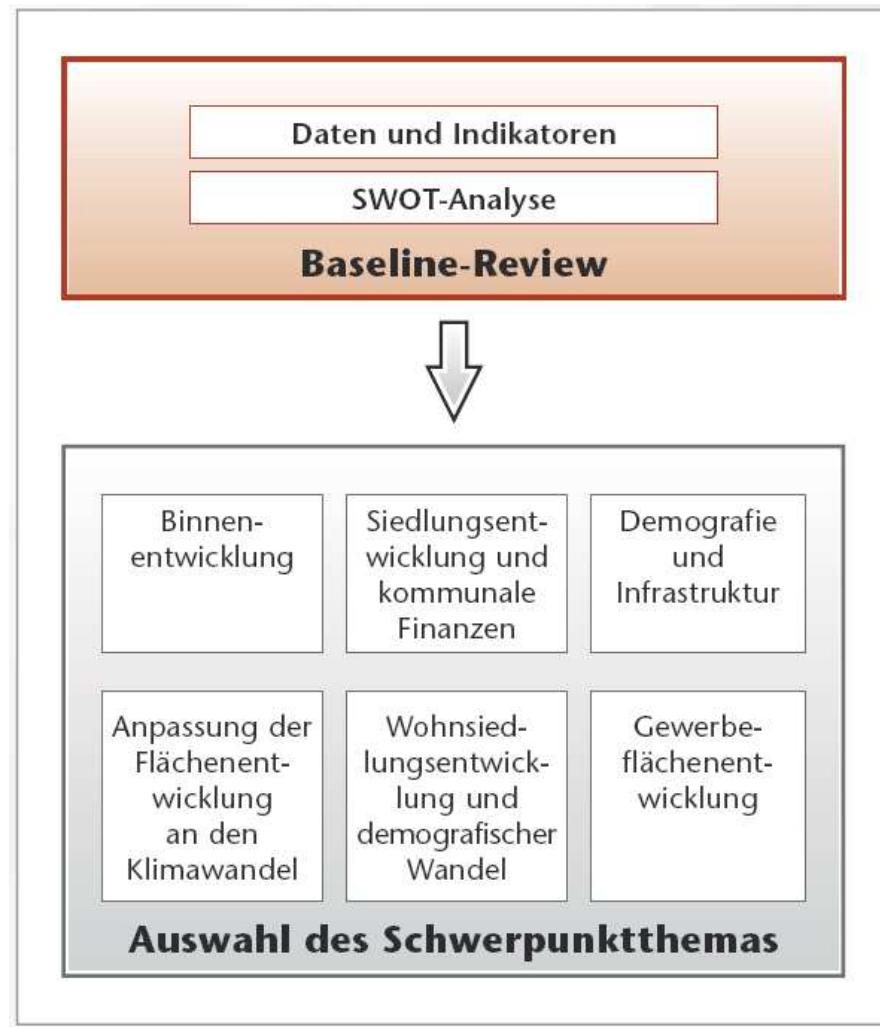
Datenanalyse

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



Das Modellprojekt

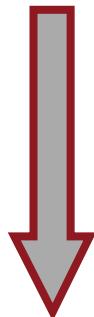
Stärken- und Schwächen-Analyse zur Schwerpunktsetzung



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

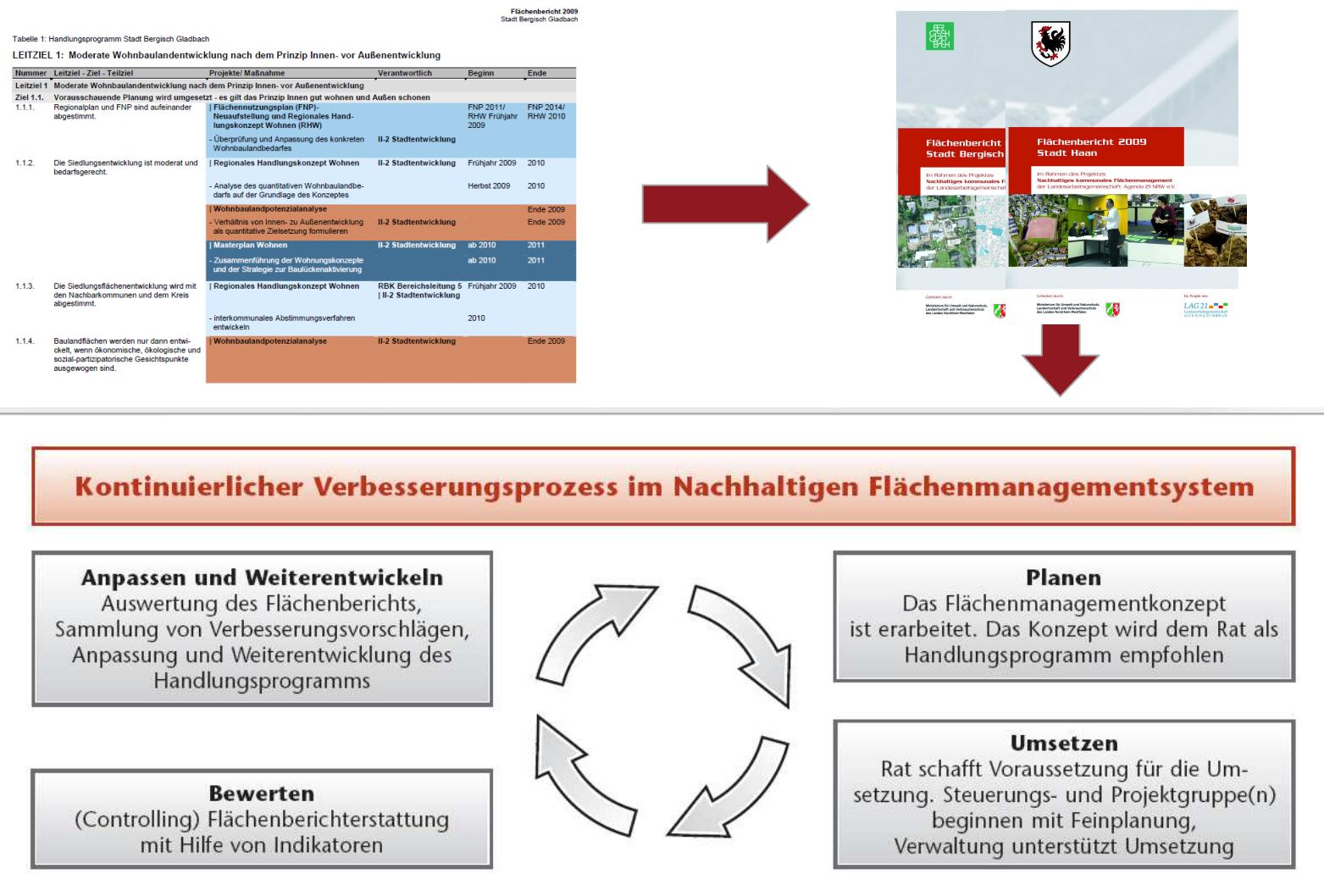
Tabelle 1: Handlungsprogramm Stadt Bergisch Gladbach

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	Flächennutzungsplan (FNP)-Neuaufstellung und Regionales Handlungskonzept Wohnen (RHW)	FNP 2011/ RHW Frühjahr 2009	FNP 2014/ RHW 2010	
1.1.1.	Regionalplan und FNP sind aufeinander abgestimmt.	- 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 Wohnbaulandbedarfs 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 Siedlungsflächenentwicklung 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 entwickelt, wenn ökonomische, ökologische und sozial-partizipatorische Gesichtspunkte ausgewogen sind.	Wohnbaulandpotenzialanalyse	II-2 Stadtentwicklung		Ende 2009

Das Modellprojekt

Flächenbericht als Startpunkt des KVP-Zyklus



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
Einwohnermelddaten 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

Exemplarische Ergebnisse

Hellenthal: „Junge Menschen in alten Häusern“

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

 Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen 

Junge Menschen in alten Häusern

Nachhaltiges Flächenmanagement



Priorität	Nr.	Leitziel - Ziel - Teilziel	Projekts Maßnahme	Verantwortlich	Durchführung	Beginn	Ende
	3.	Anpassung der Infrastruktur an die demografische Entwicklung					
	3.3.	Wohn- und Lebensraum im demografischen Wandel gestalten					
	3.3.1.	Alte Gebäude für Familien im Bestand schaffen, angepasste Infrastrukturen für bestehende Altbauflächen wahrnehmen	Flächennutzungsanalyse und -planung (LEADER) (NRW)	Amt 50	Voraussetzung schaffen: neue Infrastruktur (Notwendig) in der Region zu installieren	Sept. 2009	Juni 2010
		Konzept für Altbestand erstellen	LEADER-Projekt "Nachhaltiges Flächenmanagement"	Amt 50/ Amt 30/50	Erstellung eines Konzepts von ... Einwohnerdaten mit dem Liegenschaftskataster	Dez. 2009	Juni 2010
		Bestandsaufnahme Leerstand					
		Auslastung aller Häuser erfassen	ER wird für gesuchte Häuserneigungen über das eingesetzte Flächenmanagement informieren	Amt 50/ Amt 30/50	Verschneiden von ... mit dem Liegenschaftskataster	Dez. 2009	Juni 2010
		Alter der Bewohner feststellen	Übertragung der Ergebnisse der Datenerhebung	Amt 50/ Amt 30/50	Verschneiden von ... mit dem Liegenschaftskataster	Dez. 2009	Juni 2010
		Verkaufswillige ausfindig machen	Altbestand informieren Schritt wird dem Verkäufer, welche Eigentümer weiterleben möchten, mitgeteilt	Amt 10	Etablierung des Grundstückebegehrungs-Ortsverbandes/Bürgervereinigungen/	Juni 2010	Dez. 2010
		Preisindex in Karte darstellen	Werturteil für Verkäufer wird vom Eigentümer selbst die Werte der Immobilie ermitteln, in einer Karte dargestellt	Amt 20	Anpassung der Gütekriterien des Gütekriterienausschusses des Kreises einen Index zu erstellen	Dez. 2009	Mai 2011
		Junge Menschen in alten Häusern - unter Altbaupaus	Erstellung der „Jugendliche (sozialökologisch) in alten Häusern“ (JSAH) (NRW)	Amt 20/Amt 50	Netzwerkstellen/ Angestellte Einheit/ Gütekriterienausschuss	April 2010	Dez. 2010
		Inhaltsliche und materielle Förderung von sozialökologischen Wohngenossenschaften	Informationen, Dokumente, Sammlung guter Beispiele (über Dauerhaftigkeit, Wettbewerb ausfüllen, Finanzierung, Mietkalkulation, Mietkauf, Altbausanierung, Wettbewerb, Informationen über mangelnde finanzielle Ausstattung Wohnungsmarkt)	Amt 10	Nachbarschaftenprojekte Gütekriterienausschuss - Info	Okt. 2009	Juli 2010

© Conrad Franz

Umsetzung des Ziels besteht Befragung zu ... - 1 erfasstiert ... Gewichtung des Nachhaltigkeitsfaktors (in %) Ziel (textliche Beschreibung)

Ziel Nr.	Umweltwirkung des Ziels	Soziale Wirkung des Ziels	Ökonomische Wirkung des Ziels	Gesamtwertung
1	Wiederherstellung und Erhaltung des historischen Bauschatzes	Soziale Sicherung der Bevölkerung	Wirtschaftlichkeit der Nutzung	42,5
2	Lebensbedingungen für junge Leute verbessern	Erhaltung des historischen Bauschatzes	Wirtschaftlichkeit der Nutzung	22,5
3	Anpassung der Infrastruktur an die demografische Entwicklung	Wiederherstellung und Erhaltung des historischen Bauschatzes	Wirtschaftlichkeit der Nutzung	35,0
				100%

Ergebnis der Bewertung des Ziels durch das Konsortium (Zielbeitrag)

Exemplarische Ergebnisse

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

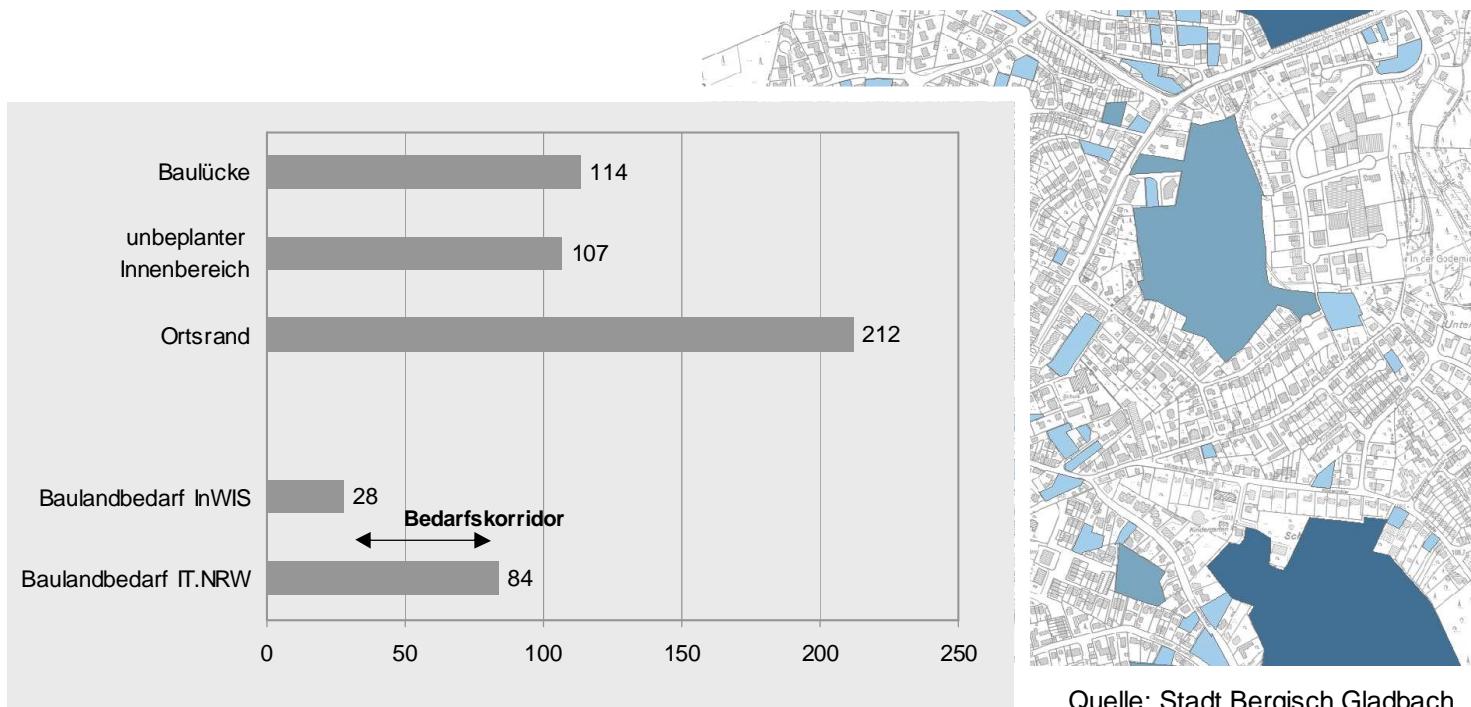


Quelle: Stadt Moers

Exemplarische Ergebnisse

Bergisch Gladbach: Wohnbauflächenpotenzialanalyse

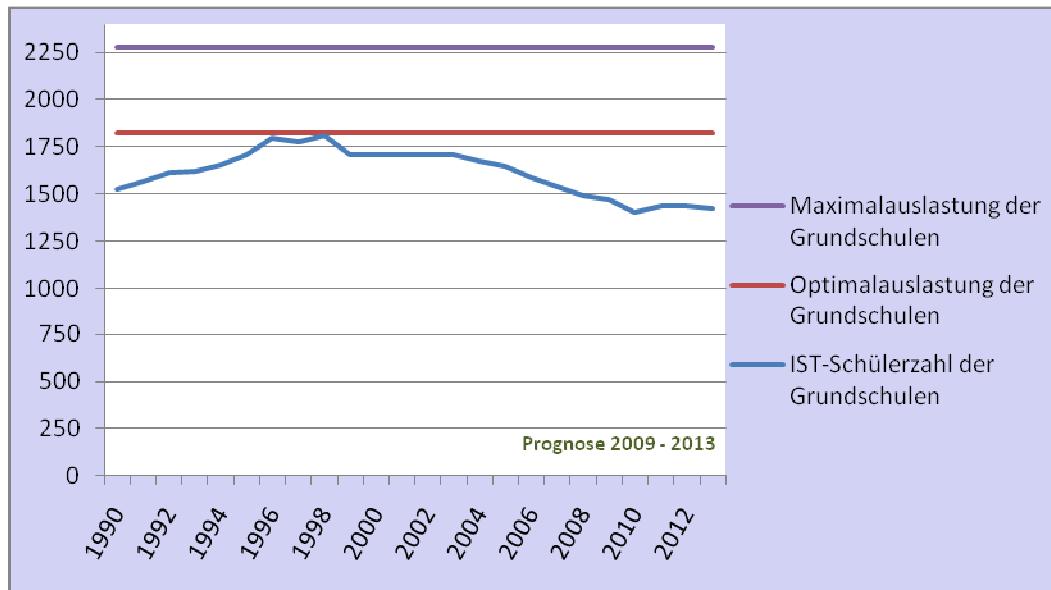
- Anpassung der Planung an Prognosen



Exemplarische Ergebnisse

Porta Westfalica: Wohnsiedlungsentwicklung, Demografie und Infrastruktur

- Anpassung der Schulinfrastruktur an Optimalauslastung



Quelle: Porta-Westfalica,
Björn Sassenberg

Erfahrungen der Projektkommunen – Ergebnisse der Befragung

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

Erfahrungen der Projektkommunen – Ergebnisse der Befragung

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