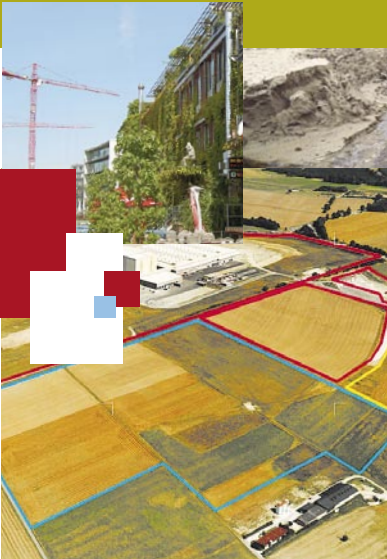




Rat für
NACHHALTIGE
Entwicklung



Mehr Wert für die Fläche: Das „Ziel-30-ha“ für die Nachhaltigkeit in Stadt und Land

Empfehlungen des Rates für Nachhaltige Entwicklung
an die Bundesregierung

Was ist Nachhaltigkeit?

Nachhaltige Entwicklung heißt, Umweltgesichtspunkte gleichberechtigt mit sozialen und wirtschaftlichen Gesichtspunkten zu berücksichtigen. Zukunftsfähig wirtschaften bedeutet also: Wir müssen unseren Kindern und Enkelkindern ein intaktes ökologisches, soziales und ökonomisches Gefüge hinterlassen. Das eine ist ohne das andere nicht zu haben.



1	Das Ziel-30-ha: Anstoß für eine lebenswerte Entwicklung von Stadt und Land	2
2	Die zunehmende Flächeninanspruchnahme ist nicht nachhaltig	5
2.1	Ökologie: Zerschneidung und Verlust an Böden und Biodiversität	5
2.2	Soziales: Neue Wohnformen und demografischer Wandel	6
2.3	Wirtschaft: Schattenkosten durch überdehnte Infrastrukturen	7
2.4	Kultur und Städtebau: Ein Signal zur Veränderung	8
3	Neue Leitbilder für die nachhaltige Stadtentwicklung schaffen	10
3.1	Unsere Städte: Bunter, schwieriger und attraktiver	10
3.2	Grenzen verstehen und managen lernen	13
3.3	Kommunale Planungshoheit sichern	14
3.4	Kommunales Flächenmanagement für soziale und ökologische Ziele	16
4	Neues Zielmanagement für das Ziel-30-ha	17
4.1	Planungspflichten für Ziele der Flächenpolitik einführen	17
4.2	Kosten- und Planungswahrheit	18
4.3	Flächenrecycling mit hoher Symbolkraft für das Ziel-30-ha	19
4.4	Bewertung von Eingriff und Ausgleich: effizienter und innovativer	20
5	Weitere Maßnahmen des Bundes für das Ziel-30-ha	22
5.1	Was kann der Bund tun?	22
5.2	Steuerliche Maßnahmen	22
5.3	Eigenheimzulage, Förderung des Mietwohnungsbaus und Entfernungspauschale	24
5.4	Zusätzliche Maßnahmen des Bundes	24
6	Ein Fokus für den kontinuierlichen Dialog Fläche	26
6.1	Kongress Ziel-30-ha	26
6.2	Ein Pilotprojekt zur Nachhaltigkeitsstrategie	28
6.3	Schutzgut Böden: Mehr Verständnis für Knappheit schaffen und Informationsgrundlagen verbessern	28
	Anhang: Beispiele nachhaltiger städtebaulicher Planung	30
	Teilnehmende am „Dialog Fläche“	56

1 Das Ziel-30-ha: Anstoß für eine lebenswerte Entwicklung von Stadt und Land

Die Nutzung von immer neuen Flächen für Wirtschaft, Verkehr und Wohnen ist nicht nachhaltig. Die Idee, mit der Ausweisung von Gewerbegebieten und von Wohnungsbauflächen auf der „grünen Wiese“ die Wirtschaft anzukurbeln und sozialen Ausgleich zu schaffen, ist gescheitert. Statt diese Ziele zu erreichen, häufen sich neue Probleme. Die Inanspruchnahme von immer mehr Flächen im Außenbereich der Städte führt zu hohen Schattenkosten für die Kommunen und droht diese Kosten durch überdehnte Infrastrukturen zukünftig noch zu steigern. Die fortdauernde Ausweitung von Verkehr und Siedlungsnutzungen belastet die Umwelt und beeinträchtigt die in unserem Land für gegenwärtige und zukünftige Generationen noch verbliebenen natürlichen Lebensräume.

Die bis heute ungebrochen zunehmende Inanspruchnahme für Siedlungs- und Verkehrszwecke (oft auch nicht zutreffend als „Verbrauch“ bezeichnet) ist eine Hypothek für die Zukunft: Jeder Fachmann und jeder Bürgermeister weiß inzwischen „eigentlich“, dass die Zeiten vorbei sind, in denen jede Stadt, jede Gemeinde und jedes Dorf „alles“ haben und vorhalten konnte. Das Ziel-30-ha ist ein Maßstab für die Nachhaltigkeit bei der Entwicklung von Stadt und Land. Es geht um eine intelligentere und nachhaltigere Nutzung der Flächen. Ein sparsamer Umgang mit der Ressource Fläche ist mit positiven Effekten für den Umweltschutz, das Bauen sowie die Wohnungs- und Sozialwirtschaft verbunden. Energieeffizienz und Klimaschutz lassen sich mit der Verminderung der Flächeninanspruchnahme sinnvoll verbinden. Flächensparendes Bauen hat eine hohe Innovationsdichte und bringt soziale und ökonomische Wohlfahrtsgewinne.

Die zusätzliche Inanspruchnahme von Fläche für Siedlung und Verkehr lag 2001 bei 130 ha pro Tag. 2003 belief sie sich auf 105 ha pro Tag. Der sinkende Zuwachs wird vorwiegend auf einen Einbruch der Baukonjunktur zurückgeführt. Siedlungs- und Verkehrsflächen nehmen 12,5 % der Gesamtfläche Deutschlands ein. Davon sind etwa 2,7 Mio. ha Siedlungsfläche und 1,7 Mio. ha Verkehrsfläche. Von 1997 bis 2001 stieg der Flächenbestand für Wohnen, Gewerbe und Industrie um 5,2 %, der für Verkehrsflächen um 2 % an. Der größte Zuwachs findet am Rand der Verdichtungsräume und im ländlichen Raum statt.

Siedlungsflächen verursachen den größten Teil der Flächeninanspruchnahme. Allerdings fördert eine vorwiegend am Auto orientierte Mobilität eine flächenintensive Siedlungsstruktur.

Triebfeder für diese Entwicklung ist der Wunsch, sich größere Wohnungen leisten zu können, womit ein Zugewinn an persönlicher Freiheit und Emanzipation verbunden ist. Allerdings haben auch die Wirtschaft und die öffentlichen Einrichtungen ihren Flächenbedarf gesteigert. Wesentliche Ursachen liegen in der flächenintensiven Produktionstechnik und Warenverteilung, bei der trotz stagnierender Bevölkerungszahl zunehmenden Anzahl der Haushalte, in der Zunahme der Zahl von Zweitwohnungen und Wochenendhäusern, in neuen Freizeitbedürfnissen und den Umständen, die dazu führen, dass allein stehende alte Menschen häufig allein in großen Familienwohnungen bleiben.

Das Ziel-30-ha steht für eine Trendwende im Umgang mit Flächenressourcen und ist zugleich Symbol für ein breiteres Problembewusstsein hinsichtlich der nachhaltigen Entwicklung von Stadt und Land, des Bauens und der Qualität des Wohnens. Bis zum Jahr 2020 sollen pro Tag nur bis zu 30 Hektar zu Siedlungszwecken umgewidmet werden. Programme zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme gab es auch in der Vergangenheit, aber sie blieben weitgehend wirkungslos. Neu ist jetzt, dass das Ziel-30-ha als konkrete Leitmarke auf ein neues Problemverständnis trifft und ein neues politisches Herangehen vorschlagen wird.

- Das Ziel-30-ha soll in allen Städten und Gemeinden neue Leitbilder der Stadtentwicklung anstoßen. Die Auswirkungen des demografischen Wandels, die Sicherung des sozialen Zusammenhalts, neue Wohnformen und drohende Schattenkosten der Infrastruktur sowie Umweltschutz und der sparsame Umgang mit Ressourcen erfordern dies und stellen die Flächennutzung in das Zentrum der Bemühungen um Zukunftsfähigkeit.

- Auf allen Ebenen der räumlichen Planung ist ein neues Zielmanagement zur Flächeninanspruchnahme erforderlich. Verbindliche und quantifizierte, also konkrete Ziele zur Flächeninanspruchnahme sollen festgelegt werden. Das bewährte Instrument der Planungspflicht zwischen Kommunen und Ländern soll auch zwischen Ländern und Bund gelten. Hierzu ist das Bundesraumordnungsgesetz zu novellieren.
- Die Kommunen werden ermutigt, schon jetzt unmittelbar zu handeln. Das kommunale Management des Flächenhaushalts ist ein geeignetes Instrument. Dieses und die freiwillige interkommunale Kooperation in der Flächenpolitik sichern die kommunale Planungshoheit.
- Die Kommunikation der an der Flächenpolitik direkt oder indirekt Beteiligten muss verbessert werden. Der Bundesregierung wird vorgeschlagen, mit einem Kongress Ziel-30-ha an guten Erfahrungen aus städtebaulichen Dialogprozessen anzusetzen und ein kontinuierliches Projekt Nachhaltige Stadt einzurichten.
- Als ein Pilotprojekt zum Ziel-30-ha wird der Bundesregierung empfohlen, einen Wettbewerb guter Lösungsbeispiele aus der kommunalen Praxis durchzuführen.
- Maßgebliche ökonomische Rahmenbedingungen des Bundes umzustellen, damit sie Anreize zum Flächensparen geben. Insbesondere ist die Entfernungspauschale abzuschaffen und die Eigenheimpauschale ist auf die Förderung der Innenentwicklung umzustellen. Eine reformierte Grundsteuer soll ein Signal für die Innenentwicklung und gegen das Bauen auf der grünen Wiese geben.
- Der Bundesregierung wird empfohlen, zusätzliche Instrumente einzusetzen, wenn der Trend in der Flächeninanspruchnahme nicht durch oben genannte Maßnahmen verändert werden kann. In Frage kommen der Einbezug von sozialen Schattenkosten in das Erschließungsrecht und die Grundstückswertermittlung, eine Abgabe auf Neuerschließungsmaßnahmen auf der grünen Wiese und baurechtliche Maßnahmen wie die zeitliche Befristung von Baugenehmigungen, eine Rückbauverpflichtung für das Bauen im Außenbereich.
- Verbesserungen der statistischen Informationsgrundlagen sind erforderlich.

2 Die zunehmende Flächeninanspruchnahme ist nicht nachhaltig

2.1 Ökologie: Zerschneidung und Verlust an Böden und Biodiversität

Städte dehnten sich in der Vergangenheit vor allem dort aus, wo die Böden landwirtschaftlich besonders gut nutzbar sind. Der Verlust an fruchtbarem Boden und die Versiegelung führen zu unwiderruflichen Schäden an Naturgütern. Aber auch die nicht versiegelten Siedlungsflächen wie etwa Grünflächen, Abstandsgrün, Sportflächen etc. verlieren zum Teil ihre natürlichen Eigenschaften. Die Flächeninanspruchnahme insbesondere durch den Verkehr zerschneidet Landschaftsräume und ist eine der wesentlichen Ursachen für die Bedrohung von Flora und Fauna. Sie ist immer auch mit zusätzlicher Lärmbelastung und einer zusätzlichen Rohstoff- und Energieverwendung verbunden.

Die Erhaltung der Filter-, Puffer- und Lebensraumfunktionen von landwirtschaftlich und waldbaulich genutzten Böden ist lebensnotwendig. Die naturnahe Bearbeitung dieser Böden wird durch eine Inanspruchnahme für Siedlung und Verkehr „verbaut“. Im ländlichen Raum wird eine spezifisch (pro Nutzung) oftmals größere Inanspruchnahme mit einer entsprechend geringeren Flächeneffizienz beobachtet. Vor allem in touristisch interessanten Gebieten ist die Uniformierung der Städte und Dörfer – die gleichen Flachgewerbebauten finden sich in Ostwestfalen und Oberbayern – ein wirtschaftliches Problem. Ortspezifisch kommt es auch zu schädlichen Auswirkungen der Flächeninanspruchnahme zum Beispiel auf den Hochwasserabfluss und zur Gefahr durch Murenabgänge und Lawinen im alpinen Raum.

Wegen der Komplexität der ökologischen Vernetzungen ist eine generelle ökologische Grenze der Flächeninanspruchnahme nicht zu identifizieren. Das Vorsorgeprinzip gebietet allerdings ein Handeln auf der Grundlage heute verfügbarer Kenntnisse.

2.2 Soziales: Neue Wohnformen und demografischer Wandel

Die demografische Entwicklung Deutschlands gibt Anlass, über die Entwicklung der Städte in Ost und West, über die Qualität der Ballungsränder im Übergang zur Landschaft, über den ländlichen Raum, über Leitbilder für das Wohnen, über die Ausdehnung der technischen und sozialen Infrastrukturen, über Ent- und Versorgungsstrukturen – letztlich also über Flächeninanspruchnahme in all ihren Facetten – neu nachzudenken. Der moderne Mensch beansprucht immer mehr Raum. 1960 kamen wir mit 16 qm Wohnfläche pro Einwohner aus, heute sind es 40 qm. Mit der steigenden Flächeninanspruchnahme pro Einwohner gingen neue Bau- und Wohnformen einher. Sie wurden zu Recht als ein Indikator für Wohlstand und für die Befreiung aus beengten Wohn- und Lebensverhältnissen verstanden. Dies gilt indessen heute nicht mehr in dieser Form. Trotzdem ist das 200-qm-Loft nach wie vor „chic“ und gelten Gewerbegebiete nur durch breite Straßen als richtig erschlossen.

Migration und Alterung der Bevölkerung, eine soziale und kulturelle Polarisierung und die Arbeitslosigkeit stellen die Menschen und die Städte vor neue Anforderungen. Der Zuwachs an Siedlungsflächen kommt nicht von allein zum Erliegen, wenn die Bevölkerungszahl zurückgeht. Im Gegenteil, es wird ein weiterer Anstieg der Quadratmeter Wohnfläche pro Kopf erwartet. Der kommunale Standortwettbewerb um den Zuzug von Menschen und die Ansiedlung von Gewerbe führen zu einem vielfältigen Mosaik aus Wachstums und Schrumpfung. Suburbane Räume sind in der Regel Wachstumsschwerpunkte. In den 90er Jahren entfielen etwa 75% des in Ballungsgebieten erzielten Bevölkerungszuwachses auf den suburbanen Raum. Die durchschnittlichen Wegelängen des Berufsverkehrs stiegen seit 1987 um ca. 15%. Die Siedlungsdichte in den Ballungsräumen reduzierte sich seit ca. 1980 um 10%. In einigen Regionen ist bereits eine Ausdünnung der sozialen und medizinischen Versorgung zu beobachten. Vor allem berufstätige Frauen mit Kindern und Alleinerziehende erleben fehlende Infrastrukturen oft als Erschwernis. Wohngebiete auf der „grünen Wiese“ erweisen sich für das Leben im Alter zunehmend als ungeeignet, weil die hohen Ansprüche an die individuelle Mobilität kaum mehr zu erfüllen sind und die fehlende urbane Nähe und Kommunikation als Defizit bemerkt werden.

2.3 Wirtschaft: Schattenkosten durch überdehnte Infrastrukturen

Fast 50 % des gegenständlichen Reichtums Deutschlands ist in Wohnungsgebäuden und baulichen Anlagen gebunden. Markteingriffe und Subventionen zu Gunsten flächenineffizienten Bauens haben in der Vergangenheit zu erheblichen Steuerausfällen geführt, ohne in allen Fällen die erhofften sozialen Wohlfahrtswirkungen erbracht zu haben. Die Notwendigkeit zum Stadtrückbau hat – neben Erfolgen und guten Beispielen – auch zu Insolvenzen von Wohnungsgesellschaften geführt; in Ostdeutschland hat die mit der Privatisierung angestrebte Auffüllung des Erblastentilgungsfonds nicht im erwarteten Maße stattgefunden.

Die Rahmenbedingungen für öffentliche Infrastrukturen verändern sich gegenwärtig überall in gravierender Weise. Eine immer komplexer werdende technische Infrastruktur ruft angesichts von Migration, Abwanderung, Wachstum, Schrumpfung und Stadumbau vielerorts schwer zu handhabende Schwankungen der Auslastung, ökonomische Unsicherheiten für die Betreiber und partiellen Leerstand hervor. Dies führt zu erhöhtem Kostendruck. Eine weitere urbane Ausdehnung bringt bei disparitären Wachstums- und Schrumpfungseffekten volkswirtschaftliche Risiken und Nachteile, weil Infrastrukturen überdehnt und Grenzkosten erhöht werden. Es entsteht eine Finanzierungs- und eine Infrastrukturlücke in der öffentlichen Daseinsvorsorge. Dadurch bedingte vorzeitige Abschreibungen vernichten Kapital der in diesem Bereich beteiligten privaten Investoren wie zum Beispiel der Wohnungsbauunternehmen.

Erforderlich ist in Zukunft ein integriertes Management der technischen Infrastruktur inklusive der Bestandssicherung, der Investitionen und des Rückbaus sowie der sozialen Infrastruktur von der öffentlichen Verkehrserschließung über die medizinische und schulische Grundversorgung und der Pflege und Erhaltung der natürlichen Ressourcen. Es erfordert auch partizipative Ansätze der politischen Meinungsbildung, welche die Akteure der Stadtentwicklung zur Teilhabe an der Politik zur Entwicklung von Stadt und Land einlädt.

Für überdimensionierte Ver- und Entsorgungsnetze sinkt der Wirkungsgrad. Zum Beispiel bei der Fernwärmeversorgung kann dies ökologische Vorteile von Systemlösungen wie der Kraft-Wärme-Kopplung in Frage stellen. Wasserversorgungsnetze sind oftmals noch auf den vermehrten

Durchfluss infolge der starken Nachfrage der verdichteten Stadtstrukturen ausgelegt. Jetzt stehen geringeren verbrauchsbedingten Kosten erhöhte netzbedingte Kosten gegenüber, die durch längere Verweilzeiten des Wassers in den Leitungen und dadurch ausgelöste Unterhaltungsmaßnahmen wie Spülen und Biozideinsatz anfallen.

Nachhaltigkeit in der Stadtentwicklung erhöht den Bedarf an baulichen Maßnahmen: Die Bausubstanz Deutschlands entspricht nicht mehr den Anforderungen an Wärmedämmung, Klima- und Lärmschutz; sie entspricht auch nicht den heutigen und den sich zukünftig mit der demografischen Entwicklung verstärkenden Anforderungen an ein Wohnen mit den Attributen sozial, kommunikativ, kompakt, grün, urban. Flexibles Wohnen, Wohnen im Alter, kommunikatives Wohnen, Niedrigenergie-Verbrauch: Das sind Stichworte für den Bedarf an Sanierung und Fortentwicklung der bestehenden Bausubstanz.

2.4 Kultur und Städtebau: Ein Signal zur Veränderung

Das Ziel-30-ha sollte auch als ein kulturelles Signal verstanden werden. Ähnlich wie beim Energiesparen muss das positive Signal eines sparsamen Umgangs mit Ressourcen auch in der Flächenpolitik erkannt werden.

Eine alternde Gesellschaft verändert die Lebenskultur. Heutige Wohnformen und die Gebäude- und Siedlungsstruktur „passen“ nicht mehr. Viele ältere Menschen würden ihre oft großen Wohnungen gegen altersangepasste, kleinere Wohnformen tauschen, sofern sie im vertrauten Quartier bleiben können. Das ist jedoch in den heutigen Siedlungsmustern zu wenig möglich. Ein Tausch von Wohnungen zwischen alten Menschen mit ungenutztem Wohnraum und jungen Familien mit Kindern, die mehr Wohnraum brauchen, scheitert oft an den baulichen und sozialen Rahmenbedingungen. In vielen Fällen werden überdimensionierte Wohnflächen den Menschen zur Last. Auch das Wohnen am Stadtrand ermöglicht oft nicht die erforderliche soziale Nähe, Kommunikation und Sicherheit, die oft nur innerhalb der Städte und Gemeinden zu haben sind. Der Geschlechtergerechtigkeit stehen heutige städtebauliche Gegebenheiten häufig entgegen.

Der kommunale Wettbewerb um Urbanität, Stadtkultur, Investitionen, Arbeitsplätze und kaufkräftige Haushalte ist grundsätzlich begrüßenswert. Er führt jedoch zu Scheinlösungen, wenn er „nach Kassenlage“ ausgetragen wird und die langfristigen kommunalen Eigeninteressen verletzt. Wettbewerb zum „Upgrade“ kommunaler Entwicklung steigert die Attraktivität der Stadt, ermutigt Bürger zur Teilhabe an Entscheidungen, macht sich frei von vermeintlichen Wachstumszwängen. Er ist nachhaltig. Wettbewerb um kurzfristige und vermeintliche ökonomische Vorteile führt letztlich zu einem „Downgrade“ kommunaler Planungshoheit und Entscheidungsfreiheit. Er ist nicht nachhaltig.

Schrumpfende Städte sind kein neues Phänomen; doch kann ein ungesteuerter Schrumpfungsprozess zu asymmetrischen Raumnutzungen, überdehnter Infrastruktur und damit zu mehr Flächenverbrauch pro Kopf führen. Solche Fehlentwicklungen haben auch negative Folgen für die Umweltnutzung; sie können zum Beispiel zu einer geringen Energieeffizienz führen. Wie „Wachstum“ ist auch das „Schrumpftum“ lenkbar und gestaltungsfähig, zum Beispiel durch Stadtumbau, Stadtentwicklungskonzepte und geordneten Rückbau. Bei den Wohnwünschen vieler Menschen steht heute nicht mehr die größere Quadratmeterzahl im Vordergrund. Sie wollen einerseits Urbanität, wollen andererseits aber Lärm, Verkehrsprobleme und soziale Missstände vermeiden, die sie als urbane Unwirtlichkeit empfinden. Dazu gehört auch das mancherorts ungelöste Problem, innerstädtische Grünflächen zu nutzen und gleichzeitig in ihrer Qualität zu erhalten. Die mangelnde Umweltqualität und die in manchen Städten als problematisch empfundene soziale Lebensqualität und Sicherheit werden als Motivation für den Wegzug vor allem junger Familien mit Kindern und Alleinerziehender aus der Stadt genannt.

Die Förderung des sozialen Zusammenhalts durch Verbesserung der Urbanität, Programme zur Sozialen Stadt, zum Stadtumbau und zur Wiedernutzung von Gewerbebrachen sowie zur Baukultur haben richtige Kontrapunkte gesetzt. Internationale Bemühungen um eine menschenwürdige und umweltgerechte Stadtentwicklung – etwa in den mit wesentlicher Beteiligung Deutschlands zustande gekommenen Aktivitäten von HABITAT und Urban21 – sowie die Programme zum experimentellen Wohnungsbau haben wichtige Beiträge gebracht.

Die übermäßige Flächeninanspruchnahme wird zu Unrecht bisher nur als Problem der Städte gesehen. Sie ist auch ein Problem für die Dorfont-

wicklung und den ländlichen Raum. An den Rändern von Ballungsgebieten stellen das Ausfasern von Siedlungsstrukturen, die Zerschneidung und Verinselung der Landschaft durch Siedlung und Verkehr auch den ländlichen Raum vor erhebliche städtebauliche Probleme. Sie machen ehemals ländliche Gebiete zu „Zwischenstädten“ (Sieverts). Noch herrscht hier der aggressive Downgrade-Wettbewerb mit „Billigland“-Angeboten vor.

Das Ziel-30-ha ist eine baukulturelle Herausforderung für neue Initiativen zum ökologischen Bauen, zur Verwendung des Werkstoffes Holz, zur Innenentwicklung, zur erhöhten Flächenproduktivität und -effizienz bei Gewerbebauten. Neue berufliche Berufsqualifikationen werden gebraucht. Bautechnische Alternativen zum flächenineffizienten Gewerbebau und zur traditionellen Einfamilienhaussiedlung sind nicht nur in Bezug auf Flächeneffizienz erforderlich, sondern integrieren auch energieeffiziente und umweltgerechte Techniken.

3 Neue Leitbilder für die nachhaltige Stadtentwicklung schaffen

3.1 Unsere Städte: Bunter, schwieriger und attraktiver

Bunter und schwieriger ist die Stadt heute im Vergleich zu vor 20 Jahren – Nachhaltigkeit wird sie in Zukunft auch attraktiver machen.

Die Zukunft der Stadt braucht mehr gestalterische Kreativität, unabhängig von der Größe der Stadt oder Gemeinde. Nicht mehr die Größe einer Stadt allein ist ein Indikator für das Städtische. Ein Beispiel ist das Leitbild der Stadt München. Das Städtische wird mit „kompakt, urban, grün“ verbunden. Die klassischen Standortfaktoren wie Verkehrsanbindung oder Verfügbarkeit von Ressourcen und qualifizierten Arbeitskräften sind überall mehr oder weniger gleichwertig vorhanden. Hinzu kommt

die nivellierende Wirkung der Telekommunikation. Innovative Städte optimieren ihre Stadtentwicklungsprozesse und organisieren städtische Kreativität. Wo früher städtebauliche Missstände Anlass zu gezielten Maßnahmen waren, reichen punktuelle Maßnahmen nicht mehr aus, wenn sich heute ganze Stadtteile entleeren, urbane Brachflächen wie Skelette der Industriegesellschaft wirken und umweltpolitische Lösungen mehr denn je systembezogene Ansätze fordern. Reparaturen am Organismus Stadt haben ohne die fachliche Kompetenz und den Ideenreichtum engagierter Bürger und Unternehmen kaum Aussicht auf Erfolg.

Eine Renaissance der Städte ist keine Utopie, falls die Städte ihre Chancen erkennen und die Zeichen der Zeit richtig deuten. Die Abwanderung kaufkräftiger Haushalte ins Umland ist kein Naturgesetz. Die Städte haben eine größere Anziehungskraft, als sie oft heute noch selbst glauben, wie Beispiele gelungener Entwicklung zeigen: Nicht mehr benötigte Industrie- und Hafenanlagen werden in moderne Stadtquartiere verwandelt. Wo bisher noch hauptsächlich Büroflächen entstanden, setzt sich eine neue Symbiose von Wohnen, Arbeiten, Kultur und Einkauf durch. Wo bis eben noch traditionelle Bauformen geplant wurden, hebt man nun verstärkt auf die sozialen Bedürfnisse nach flexiblen Wohnformen und sozialer Urbanität ab und bezieht die Gleichstellung der Geschlechter ein. Bewährt haben sich Programme wie die „Soziale Stadt“, das civitas-Programm der bürgerorientierten Stadt, die Städtebauförderung sowie Einrichtungen wie der Grundstücksfonds Nordrhein-Westfalen zur Wiedernutzung von Industriebrachen. Dies sind jedoch Beispielfälle, kein allgemeiner Trend. Dieser ist eher gekennzeichnet durch zum Beispiel die nicht-nachhaltige Ausweitung der Verkaufsflächen für den Einzelhandel am Stadtrand, die zu Lasten der Innenentwicklung der Stadt geht.

Heute verbindet sich mit dem Leitbild „Eigenheim“ überwiegend das Bild vom Wohnen am Stadtrand und auf der sprichwörtlich grünen Wiese. Das Leitbild „Eigenheim“ wird oft, aber zu Unrecht, mit Wohnen am Stadtrand gleichgesetzt. Dabei nimmt die Eigentumbildung durch den Kauf von Stadtwohnungen zu. Das Wohnen in der Stadtvilla wird attraktiv. Die Subvention der Eigenheime im Speckgürtel (Entfernungspauschale) gibt das falsche Zeichen.

Auch Wachstumsregionen müssen sich unter Umständen mit stagnierenden oder schrumpfenden Teilräumen oder mit sektoralen Schrump-

fungsphänomenen auseinander setzen, da beide Entwicklungstrends auch in verschiedenen Teilräumen derselben Stadt gleichzeitig auftreten können. Die Innenentwicklung erhält ein umso größeres Gewicht, je mehr sich eine Stadt für eine schwierig vorhersehbare Zukunft rüsten will. Der größte Teil der Stadtstrukturen von 2015 oder 2030 ist heute bereits gebaut. Ein fantasievoller Umgang mit bestehenden Baustrukturen kann die qualitativen und quantitativen Potenziale eines Wachstums „nach innen“ entdecken. Kultur und Baukultur im nachhaltigen Bauen sind gefragt.

Neue Leitbilder für die Entwicklung von Stadt und Land sind nicht im Singular denkbar. Dazu ist die Verschiedenartigkeit der städtischen Entwicklung zu groß. Auch ist die kulturelle und städtische Vielfalt ein viel zu hohes Gut, als dass man ein Leitbild mit universeller Gültigkeit formulieren könnte. Jede Stadt wird ein ganz eigenes Leitbild ihrer Zukunft entwickeln. Städte sehen sich als Knotenpunkte der Kommunikation und Mobilität. Ihre Bewohner wollen Angebot an hochwertigen und gut erreichbaren Dienstleistungen ebenso wie neue Gemeinschaftseinrichtungen und eine neue Qualität der urbanen Freizeit. Gärten und wohnungsnahes Grün werden als Naturgewinn und nicht mehr als architektonischer Abstandhalter angeboten und wahrgenommen. Neue, flexiblere Wohnformen werden geschaffen, die einen Rückzug ins private Leben und Arbeiten ermöglichen, ohne dass auf Licht und Grün verzichtet werden muss. Die Stadt schafft neue Identifikationsräume. Hinzu kommen städtebauliche und gestalterische Qualitäten. Einfamilienhaussiedlungen am Stadtrand mit Wohn-Monokultur sind hingegen eine Hypothek für die urbane Zukunft. Städte ohne ein zukunftsfähiges Leitbild stehen vor der Gefahr, nur noch als sozialer Brennpunkt wahrgenommen zu werden und auf Immobilienaltlasten sitzen zu bleiben.

3.2 Grenzen verstehen und managen lernen

Stadträumliche und natürliche Grenzen sowie Begrenzungen in der Flächenökonomie sind eine politische und kulturelle Herausforderung. Die Wiedergewinnung von Stadt hängt eng damit zusammen, ob die Stadt eine souveräne Flächenökonomie verwirklicht. Die historische Entwicklung der Städte hatte Grenzen zugleich zur Bedingung und Voraussetzung. Ohne die Abgrenzung von ihrer Umgebung hätte sich die europäische Stadt nie organisch entwickeln können. Tatsächlich ist

für jede Stadt die zentrale Ressource der Stadtentwicklung – die Fläche – letztlich begrenzt und wegen ihrer standortgebundenen ökonomischen und ökologischen Qualitäten zumeist auch knapp. Grund und Boden sind außerdem ein nicht substituierbares Wirtschaftsgut.

Jedoch ist die Vorstellung von „Grenzen“ in vielen unserer heutigen Regelungen verloren gegangen. Im Gegenteil, die Idee der Grenzenlosigkeit, die heute viele gesellschaftliche Entwicklungen zu ihrem Nachteil bestimmt, findet ihren Ausdruck im Flächenkonsum. Grenzenlosigkeit ist jedoch eine der Kommunalentwicklung im Grunde widerstrebende Vorstellung. Neue Leitbilder urbaner Entwicklung fordern eine Wiedergewinnung von kommunalen Grenzen, um die kommunale Handlungsfreiheit langfristig zu sichern.

Ein aktives Flächenmanagement belohnt den sparsamen Umgang mit Fläche mit einem Mehr an kommunalpolitischer Gestaltungskompetenz und städtischer Qualität. Die kommunale Planungshoheit kann vor fiskalischer und faktischer Austrocknung bewahrt werden, wenn Gemeinden ihre Flächennutzungsplanung und das Flächenhaushaltsmanagement im übergemeindlichen Verbund organisieren und durch Kooperationen zu neuer Handlungsfreiheit finden. Die Möglichkeiten hierzu sollten verbessert werden.

Die Beispiele für das kommunale Flächenmanagement aus Baden-Württemberg und Bayern knüpfen an neue Trends im Managementdenken, der Konfliktsteuerung und der Partizipation an und zeigen, dass modernes Flächenmanagement nicht mit abstraktem Dirigismus und „Verzicht“ verbunden ist.

Leitbilder nachhaltiger Stadtentwicklung erfordern auch eine neue Sicht auf die Bedeutung des ländlichen Raums. Die mit der Agrarwende entwickelte Steigerung und Qualifizierung der Wertschöpfungsketten im ländlichen Raum hat erst in Anfängen gegriffen. Dennoch ist die Perspektive richtig. Die Potenziale von regionalwirtschaftlichen Wertschöpfungsprozessen und von verbrauchernahe Produktion regionaler Lebensmittel und Konsumgüter sowie von deren Verarbeitung und Vermarktung im ländlichen Raum sind noch kaum ausgeschöpft. Als Leitbild für die nachhaltige Land- und Forstwirtschaft hat der Nachhaltigkeitsrat bereits in anderem Zusammenhang formuliert: Lebensmittel, Futtermittel und Rohstoffe sollen auch zukünftig durch die Landwirtschaft erzeugt werden. Dies soll in hoher Produkt- und Prozessqualität

(Umwelt-, Landschafts-, Natur- und Tier- sowie Verbraucherschutz) erfolgen. Im ländlichen Raum sind Arbeits- und Einkommensmöglichkeiten zu schaffen. Dazu ist die multifunktionale Ausrichtung der Landwirtschaft u. a. durch regionale Verarbeitung und Vermarktung, Landschaftspflege und Vertragsnaturschutz zu stärken.

3.3 Kommunale Planungshoheit sichern

Die Bedeutung der kommunalen Planungshoheit für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung ist zu konkretisieren und in ihrem Zusammenhang zur Raumplanung zu bestimmen. Nur so kann auf Dauer die kommunale Planungshoheit in ihrem Kern gesichert werden und erhalten bleiben. Nicht durch das Ziel-30-ha wird die kommunale Planungshoheit zur Disposition gestellt, wie manche befürchten, sondern das „Problem 130 ha“ höhlt die kommunale Handlungshoheit ökonomisch aus und führt sie ad absurdum. Erschließungs- und Infrastrukturkosten sowie Schattenkosten durch die ökonomischen Folgen überzogenen Siedlungsflächenwachstums beschneiden die fiskalische Handlungsfreiheit.

Die kommunale Planungshoheit ist den Gemeinden als eine Aufgabe anvertraut worden, die sie zum Wohle ihrer Bürger, zur Sicherung ihrer Lebensgrundlagen und zugleich zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung zu erfüllen haben. Jedoch nimmt die Regionalplanung ihre Aufgabe, mit der baurechtlichen Anpassungsverpflichtung dem sparsamen und schonenden Umgang mit Boden Geltung zu verschaffen, zu wenig wahr. Auch wird ihr mitunter vorgeworfen, mit ungleichen Maßstäben zu messen und der einen Kommune lediglich eine „Eigenentwicklung“ zuzugestehen, während sie im anderen Fall mehr Flächenwachstum zugelassen habe. Dies wird als ungerecht wahrgenommen. Dieses Problem ist mittels informeller Planungsverfahren und dem Appell zu freiwilliger Kooperation nicht auszuräumen, sondern wird erst durch klare und quantifizierte Flächenziele in der Raumordnung, auf deren Basis dann kooperative interkommunale Planungen möglich sind, zu vermeiden sein.

Es gibt nur wenige erfolgreiche Beispiele für gemeindeübergreifende Planungen auf freiwilliger Basis. Grenzüberschreitende Gewerbegebiete sind aus Moers / Kamp-Lintfort / Neukirchen-Vluyn sowie aus Nürnberg-Feucht bekannt, anderenorts gibt es Beispiele für die gemeinsame Ver-

marktung von Gewerbeflächen. Weitergehende Modelle aus der Region Stuttgart oder der Region Hannover setzen landesrechtliche Regelungen voraus, um die Kompetenzen zwischen Staat, Landkreisen und Städten bzw. Gemeinden neu zu ordnen. Regionale Gewerbeflächenpools wie zum Beispiel Neckar-Alb, die neue Modelle der Kosten-Nutzen-Aufteilung einführen, bieten den beteiligten (kleinen) Gemeinden eine Chance, als stärkerer Wettbewerber um Gewerbe in einer höheren „Liga“ der Standortkonkurrenz aufzutreten.

Kommunale Kooperation und Wettbewerbsmechanismen schließen sich nicht aus. Sie können die Gemeinden als Orte der für die Bürger nachvollziehbaren Entscheidung stärken und den sozialen Zusammenhalt und die Lebensqualität verbessern. Für die anzuwendenden Verfahren gibt es keine Blaupause. Neue Kooperationen kann man nicht vorschreiben und verordnen. Sie sollten als der einfachste und Erfolg versprechende Weg zur Zielerreichung beschrritten werden. Die Kooperation mit Bürgerinnen und Bürgern, mit Unternehmen und Investoren sowie mit Partnern in der Region ist ein unverzichtbares Element neuen kommunalpolitischen Managements.

Im Zusammenspiel von Regionalplanung und regionaler Strukturpolitik mit der kommunalen Selbstverwaltung können Konflikte um die kommunale Planungshoheit entstehen. Hier könnten bessere gegenseitige Beteiligungsrechte und interkommunale Kooperationen bei der Koordination von räumlichen Zielen und Projekten zu einer Lösung beitragen. Zur Überprüfung der Zielerfüllung sollten in Städten und Regionen Berichte zur Flächenentwicklung eingeführt werden. Sie sind erforderlich, damit die Politik die Zielerfüllung ihrer strategischen Vorgaben kontrollieren kann.

3.4 Kommunales Flächenmanagement für soziale und ökologische Ziele

Eine nachhaltige Stadtentwicklung braucht auch künftig eine angemessene strategische Grundstücksreserve. Durch eine kommunale Finanzreform muss sichergestellt werden, dass die Städte nicht zu Notverkäufen von Grundstücken gezwungen werden. Zahlreiche beispielhafte Projekte zeigen die Kompetenz und Innovationskraft der Städte für ein strategisches Flächenmanagement.

Die Einführung eines Flächenmanagements muss vom Modell zum Allgemeingut werden. Sie ist ein Testfall für die Zukunftsorientierung einer Stadtverwaltung. Das Rollenverständnis und die Handlungsstruktur der Kommunalverwaltung können hierdurch erneuert werden und die Kooperation zwischen aktiver Planung und Teilhabe der Bürger an der Entscheidungsfindung verbessert werden. Dies bedeutet jedoch oft auch, dass die Informationsgrundlagen für Entscheidungen in der kommunalen Planung zu verbessern sind. In Zukunft sollten Städte und Gemeinden in kommunalen Berichten zur Flächenentwicklung Rechnung darüber ablegen, welche fiskalischen Voraussetzungen und Folgen die Entwicklung von Flächen für sie hat. Diese Berichte sollten zur Pflicht kommunaler (Flächen-)Haushaltsführung werden.

Für die kommunale Flächenhaushaltspolitik ist es eine entscheidende Voraussetzung, dass die Kluft zwischen Planung und Planverwirklichung durch die betroffenen Grundstückseigentümer überbrückt werden kann. Geeignete Instrumente zum Erzwingen einer zügigen Planverwirklichung, z.B. auch über das Bodenrecht, sind erforderlich. Zudem gibt es geeignete Flächen: So bringen insbesondere Post und Bahn ihre nicht mehr betriebsnotwendigen Immobilien auf den Markt. Hinzu kommen Kasernenareale und andere Bundesliegenschaften. Damit sind große Chancen für eine Innenentwicklung in oft zentralen Lagen verbunden, aber auch erhebliche Risiken für die Städte und den Immobilienmarkt. Es ergeben sich veränderte Anforderungen an Stadtplanung, Planrealisierung und Bodenwirtschaft in den Städten. Effizienz, Flexibilität und Finanzierbarkeit lassen sich durch ein nachhaltiges, strategisches Flächenmanagement in kommunaler Verantwortung verbessern. Ein gutes Beispiel für Kooperationen ist das bayerische „Kommunale Flächenressourcenmanagement“.

4 Neues Zielmanagement für das Ziel-30-ha

4.1 Planungspflichten für Ziele der Flächenpolitik einführen

Zukunftsfähigkeit lässt sich nicht „planen“. Aber die räumliche Planung kann einen Beitrag zur Zukunftsfähigkeit leisten. Deutschland hat ein ausgefeiltes Planungssystem, das jedoch seinen Ansprüchen oft nicht gerecht wird. Um wirkungsvoller zu sein, müssen die Ziele der Raumordnung und speziell das quantifizierte Ziel zur Reduzierung des Siedlungsflächenzuwachses verbindlich werden.

Ausländische Erfahrungen: Mit unterschiedlichen Instrumenten können Signale für sparsame Flächenpolitik gegeben werden:

Schweiz	Niederlande	Großbritannien
Individuelle Kostenwahrheit	Steuern	Starke Stellung der Grundsteuer
Knappheiten und Ethik der Sparsamkeit	Planung durch Rote Linien; angepasste Bauformen	Planung: Zielvorgabe zur Innenentwicklung, zum Wohnungsbau, zur Wiedernutzung von Flächen

Die Planungsrealität spiegelt die gesetzgeberische Intention einer gerechten Abwägung öffentlicher und privater Interessen gegen- und untereinander nicht mehr in ausreichender Weise; dabei ist und bleibt die Steuerung der Siedlungsstruktur eine zentrale Aufgabe der Raumordnung. Deshalb sollte der Bund zukünftig sicherstellen, dass Raumordnungspläne durch die Länder aufgestellt werden und dass verbindliche Mindestinhalte zur Festlegung von quantifizierten Flächenzielen sowie eine Rechenschafts- und Begründungspflicht für die Flächeninanspruchnahme eingeführt werden, damit die Länder sich gegenseitig auf annähernd gleiche Standards abstützen können und ein schädlicher Standortwettbewerb zu Ungunsten raumordnerischer Prinzipien unterbleibt. Hierzu ist eine Änderung des Bundesraumordnungsgesetzes erforderlich.

Diese Empfehlung knüpft an das bewährte Instrument der Planungspflicht zwischen Kommunen und Ländern an. Die Planungspflicht wird auf das Verhältnis zwischen Ländern und dem Bund übertragen. Mit der Vorgabe, dass (nicht: welche) quantifizierte Flächenziele zu formulieren sind, wird eine stärkere Verbindlichkeit von Zielen erreicht, ohne allerdings das Ziel-30-ha im Sinne einer Zuteilungsökonomie umzusetzen. Die gegenwärtige verfassungsrechtliche Diskussion um die Modernisierung der bundesstaatlichen Ordnung stellt die Beibehaltung der Rahmengesetzgebungskompetenz für die Raumordnung nach Art. 75 GG in Frage. Für den Fall, dass aus verfassungspolitischen Erwägungen die Rahmengesetzgebungskompetenz des Bundes für die Raumordnung nicht aufrechterhalten bleiben sollte, ist eine Überführung in die konkurrierende Gesetzgebungskompetenz des Bundes anzuraten, um die föderale Rechtseinheit des Bundesgebietes zu gewährleisten und die Raumordnung nicht zum Gegenstand eines Wettbewerbsföderalismus zu machen.

4.2 Kosten- und Planungswahrheit

Gegenwärtig fallen Entscheidungen zur räumlichen Planung in den Kommunen zum Teil auf der Basis von unvollständigen Informationen. Die durch Infrastrukturmaßnahmen ausgelösten, langfristigen investiven und sozialen Kosten bleiben oft unerkannt und unberücksichtigt. Da diese Kosten jedoch bei der Größenordnung und der Dauerhaftigkeit heutiger Infrastrukturentscheidungen wesentliche Kenngrößen für verbleibende Handlungsoptionen darstellen, muss die Kosten- und Planungswahrheit hergestellt werden. Der Begriff „Planungswahrheit“ führt für die Planung ein, was in der Wirtschaft mittlerweile dem Grunde (nicht der Umsetzung im Detail) nach unbestritten ist: nämlich, dass Preise die ökologische und soziale Wahrheit sprechen sollen.

Zukünftig muss die Planung deutlich machen, welche natürlichen, technischen und eben auch finanziellen Ressourcen im Raum zur Verfügung stehen und mit welchen „Schattenkosten“ unter Umständen aus überdehnten Infrastrukturen, Flächenausweisungen und Unterhaltungskosten die kommunale Fiskalpolitik zu rechnen hat. Geeignete Modelle und Verfahren müssen hierfür erprobt werden, um bessere Kriterien für die kommunalwirtschaftliche Verträglichkeit von Infrastruktur-Entscheidungen zu erlangen.

Hinsichtlich der in den letzten Jahren vermehrt diskutierten Einführung eines marktwirtschaftlichen Handelssystems mit Zertifikaten für die Flächenausweisung geht der Nachhaltigkeitsrat davon aus, dass ein Systemwechsel von der Raumplanung zu einer Zuteilungsökonomie mit Flächenausweisungszertifikaten nicht sinnvoll ist. Ein solcher „Systemwechsel“ ist indessen von den Protagonisten marktwirtschaftlicher Lösungen auch nicht intendiert. Die Perspektive liegt vielmehr in einer Vertiefung der planungsfachlichen Auseinandersetzung mit diesen ökonomischen Instrumenten und in einer Erweiterung von Managementkonzepten in der Flächenhaushaltspolitik. Hier können sich bei einer sachgerechten Integration in Planungsverfahren neue innovative Instrumente ergeben, wie etwa das Flächenabschichtungsverfahren für die Region Karlsruhe zur Ermittlung noch bebaubarer Restflächen gezeigt hat. Deshalb sollten die Entwicklung solcher ökonomischen Managementinstrumente und ihr Praxistest in Planspielen und regionalen Referenzfällen, vor allem im Hinblick auf Öko-Konten und die Poolbildung bei Ausgleichsmaßnahmen, auch weiter betrieben werden.

4.3 Flächenrecycling mit hoher Symbolkraft für das Ziel-30-ha

Das Recycling von industriellen, militärischen und urbanen Brachflächen ist eine bereits an vielen Beispielen erfolgreich durchgeführte Strategie zur Verminderung der Flächeninanspruchnahme und zur Revitalisierung von Städten. Gleichwohl besteht für eine wachsende Zahl von Flächen – in der Größenordnung von mehreren Zehntausend – immer noch Handlungsbedarf. Es werden auch in Zukunft noch weitere Brachflächen hinzukommen.

Ein erfolgreiches Flächenrecycling hat eine hohe Symbolkraft für die Etablierung einer Flächenkreislaufwirtschaft, in der die eine Nutzung zur Voraussetzung für die nachfolgende wird und in der der Standort insgesamt auf Dauer genutzt wird. Dauerhaftigkeit, Recycling, Nutzungsketten und Kreislaufanalysen müssen zukünftig für Grundstücke und Flächen die gleiche Bedeutung erlangen, die sie mittlerweile für (fast) jedes industrielle Produkt haben. In dem Maße, in dem die Wiedernutzung von Industriebrachen gelingt, werden weitergehende Konzepte zum Flächensparen an Überzeugungskraft gewinnen. Oder andersherum: Wo noch nicht einmal das Flächenrecycling vorangebracht wird, dort

ist ein Beitrag für das noch ambitioniertere Ziel-30-ha schwerlich zu erwarten.

Für die Wiedernutzung von urbanen Brachflächen, insbesondere Industrie- und Militärbrachen, sind Hochpreis-Gewerbeflächen mitunter zu realisieren, aber Wohnungsbau, ganz zu schweigen von Grün- und Sozialflächen, erscheint aus ökonomischen Gründen oftmals nicht möglich. Fondslösungen haben sich als ein geeigneter Weg erwiesen, um derartige Nutzungsblockaden zu lösen. Der Grundstücksfonds Ruhr (jetzt: Nordrhein-Westfalen) ist hierfür ein bewährtes Beispiel. Auch der Stadtumbau Ost liefert geeignete Ansätze, bei denen zum Beispiel Plattenbausiedlungen umgebaut oder an geeigneten Stellen auch durch Freiflächennutzungen ersetzt werden.

4.4 Bewertung von Eingriff und Ausgleich: effizienter und innovativer

Die bisherige Praxis der naturschutzrechtlichen Eingriffs- und Ausgleichsregelung hat sich bewährt. Eine Neuregelung ist nicht erforderlich, gleichwohl aber eine Verbesserung des Vollzuges und eine Justierung der ökologischen Vollzugskriterien, damit Eingriffsregelung aktiv zum Flächensparen beiträgt. Verbesserungen müssen an der Beachtung des Naturgutes Boden und der Ressource Fläche ansetzen. Die Endlichkeit der Flächenressourcen und die Qualität von Böden würde stärker ins Bewusstsein gebracht.

Die Idee des ökologischen Ausgleichs geht dort fehl, wo Naturflächen und Flächen unter naturnaher oder zumindest regionaltypischer landwirtschaftlicher Nutzung durch die Anlage von Sekundärbiotopen ersetzt werden. Solche Beispiele drohen einen Anlass dafür zu bieten, die Idee des ökologischen Ausgleichs generell in Frage zu stellen. In Zukunft ist anzustreben, Eingriffe mit Versiegelung des Bodens vorrangig durch eine gleich große Entsiegelung auszugleichen.

Die fachliche Konkretisierung des Schutzgutes Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffs- und Ausgleichsregelung ist erforderlich. Die Nutzungsfunktionen und die ökologischen Leistungen von Böden sollen in der Beurteilung von Flächen differenziert berücksichtigt werden. In der naturschutzrechtlichen Bewertung sollten die Vorgärten von Einfamilien-

haussiedlungen „auf der grünen Wiese“ nicht besser beurteilt werden als der gleiche Flecken Erde vor seiner Umwidmung zur Siedlungsfläche. Die biologische Vielfalt bemisst sich nicht an der Baumarkt-Vegetation im Vorgarten. Stattdessen müssen Bodenökologie und standortgerechte landwirtschaftliche Nutzung höher bewertet werden als bisher. Ein Acker sollte nicht in der Naturschutzbewertung abqualifiziert werden, wenn sein Potenzial in nachhaltiger Bewirtschaftung oder ökologischem Landbau besteht.

Eine am Schutz der Naturräume, der Erhaltung landschaftlicher Vielfalt, dem Flächenbezug landwirtschaftlicher Produktion, an regionalen Produktions- und Vermarktungsketten und der Verbesserung der Wertschöpfung auf dem Lande ausgerichtete zukünftige Agrarpolitik braucht ein Mehr an landwirtschaftlicher Bodenfläche insbesondere in räumlicher Nähe zu regionalen Verbrauchermärkten. Die landwirtschaftliche Bodennutzung sollte zukünftig nicht mehr wie bisher als „Flächenlieferant“ für urbane Nutzungen angesehen werden.

Zur Erleichterung des Brachflächenrecyclings und der Sanierung von Bodenaltlasten wird angeregt, die Sanierungsmaßnahmen zur Wiedernutzung einer Industriebrache von der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung freizustellen. Dieser Schritt würde auch verdeutlichen, dass die Sanierung und Wiedernutzung solcher Flächen an sich schon ein Beitrag zur Umwelterhaltung ist.

Innovative und effizientere Ausgleichsmaßnahmen sind durch die mit Öko-Pools und regionalisierten Konto-Bilanzen geschaffenen Möglichkeiten zu erwarten. Die Suche nach flexiblen Lösungen sollte fortgesetzt werden. Ausgleichsflächen innerhalb der Stadt steigern die urbane Lebensqualität für die Menschen. Die Machbarkeit von Ausgleichsverfahren mit Ansätzen zum Tausch und „Handel“ mit Flächenzertifikaten sollte anhand von Beispielen untersucht werden.

5 Weitere Maßnahmen des Bundes für das Ziel-30-ha

5.1 Was kann der Bund tun?

Dem Bund steht eine Vielzahl von Ansatzpunkten zur Verfügung, die Flächeninanspruchnahme durch ökonomische Instrumente und Programme zu intensivieren oder zu vermindern. Allerdings hat die Bundesregierung keine administrative Verantwortung für konkrete Flächenausweisungen; diese bleibt bei den Städten und Gemeinden.

Ökonomisch wirkende Maßnahmen des Bundes wie etwa Subventionen oder Förderprogramme haben eine hohe Bedeutung, denn mit ihnen werden Erwartungen und Motivationen für gesellschaftliches Handeln ausgedrückt und verstärkt. Daneben hat der Bund über die Fachgesetze zum Bauen, zur Planung und zum Umweltschutz auch sehr direkte Möglichkeiten, seine Ziele für die räumliche Entwicklung zu verdeutlichen. In Programmen und Modellprojekten schafft der Bund regelmäßig einen Vorlauf für insbesondere städtebauliche Innovationen, die Themen „setzen“ und neue Begründungszusammenhänge stiften können. Mit der derzeitigen Novellierung des Baurechts (Europarechtsanpassungsgesetz) sind einige Vorschriften vorgesehen, die dem Flächensparen dienlich sind.

Von den auf Seiten des Bundes denkbaren Möglichkeiten für eine das Flächensparen fördernde Politik werden im Folgenden die zentralen Ansatzpunkte herausgegriffen.

5.2 Steuerliche Maßnahmen

Die Grundsteuer, die Grunderwerbssteuer und die kommunale Finanzverfassung sind nicht an den Maßstäben der Nachhaltigkeit ausgerichtet. Sie sind allerdings auch nicht „flächenneutral“. Sie folgen zwar primär anderen Zwecken als denen der Flächenpolitik und bei ihrer Schaffung standen flächenbezogene Erwägungen auch nicht zur Debatte. Aber in ihrer heutigen Anwendungspraxis greifen sie in einem

nicht mehr unerheblichen Maße indirekt in den Flächenhaushalt ein. Die aus verfassungspolitischen Gründen und wegen mangelnder Effizienz der Erhebung ohnehin notwendige Reform durch die Bundesländer sollte auch der Bedeutung für die Flächeninanspruchnahme Rechnung tragen.

Grundsteuer:

Der Rat für Nachhaltige Entwicklung regt eine Diskussion um eine grundlegende Veränderung der Grundsteuer an. Die Grundsteuer sollte künftig auf eine Eindämmung des Flächenverbrauchs gerichtet sein. Eine solche Lenkungswirkung kann sie natürlich nicht entfalten, soweit sie allein den Grund und Boden trifft; hierbei würden steuerliche Änderungen durch entsprechende Änderungen der Bodenwerte kompensiert. Eine Lenkungswirkung ist aber sehr wohl möglich, soweit die Grundsteuer die Gebäude des jeweiligen Grundstückes trifft. Werden Gebäude auf neu ausgewiesenem Bauland stärker besteuert als schon bestehende Gebäude im Innenbereich, entsteht der gewünschte Anreiz zum sparsamen Umgang mit der Fläche.

Es wird ferner angeregt, die möglichen Auswirkungen einer veränderten Grundsteuer auf den Bodenmarkt in Planspielen und begleitenden Forschungsuntersuchungen zu analysieren, um bessere Entscheidungsunterlagen für zukünftige Überprüfungen der erwünschten und unerwünschten räumlichen Effekte der Grundsteuer zu erhalten.

Grunderwerbssteuer:

Der kommunale Zwischenerwerb brachgefallener Grundstücke und der treuhänderische Zwischenerwerb in städtebaulichen und umweltbezogenen Sanierungs- und Entwicklungsgebieten sollten von der Grundsteuer befreit werden. Besser wäre freilich eine komplette Abschaffung der Grunderwerbsteuer, weil diese Steuer weder mit dem Leistungsfähigkeitsgedanken noch mit dem Äquivalenzprinzip gerechtfertigt werden kann. Als Steuer auf die Mobilität im Grundstücksmarkt steht die Grunderwerbsteuer in starkem Konflikt mit anderen Zielen der Wirtschafts- und Sozialpolitik. Sie hält insbesondere davon ab, den Wohnort nach einem Arbeitsplatzwechsel in die Nähe des Beschäftigungsorts zu verlegen.

5.3 Eigenheimzulage, Förderung des Mietwohnungsbaus und Entfernungspauschale

Auch die steuerliche Wohnungsbauförderung sollte am Ziel einer sparsamen Flächeninanspruchnahme ausgerichtet werden; dasselbe gilt für die raumwirksamen Maßnahmen der Städtebauförderung, der Wirtschaftsförderung, der Regionalförderung, der Bundesverkehrswege und der Gemeindeverkehrsfinanzierung.

Mit Wirkung ab dem 1. Januar 2004 unterscheidet die Eigenheimförderung nicht mehr zwischen Neubau und Bestand. Dies erscheint als Schritt in die richtige Richtung. Im Gegensatz hierzu bevorzugt § 7 Abs. 5 Einkommensteuergesetz (degressive AfA) weiterhin den Neubau und damit die Inanspruchnahme von Fläche. Der Rat empfiehlt – auch im Hinblick auf das Ziel finanzpolitischer Nachhaltigkeit – den vollständigen Wegfall der Eigenheimzulage und der steuerlichen Förderung nach § 7 Abs. 5 Einkommensteuergesetz. Wegen der guten Ausstattung Deutschlands mit Eigenheimen, Mietwohnungen und gewerblichen Bauten haben sich diese Subventionen überlebt.

Weiterhin spricht sich der Rat für die ersatzlose Streichung der Entfernungspauschale aus. Die Entfernungspauschale schafft einen starken Anreiz zur Zersiedlung der Fläche, indem sie den steuerpflichtigen Arbeitnehmern und Unternehmern erlaubt, Wohnung und Beschäftigungs-ort weit voneinander entfernt zu wählen und die dabei entstehenden Kosten auf die Allgemeinheit abzuwälzen. Die Entfernungspauschale ist darüber hinaus ein politisches Signal dafür, dass die Gesellschaft die Flächeninanspruchnahme nicht nur toleriert, sondern sogar fördert. Ein solches Signal ist heute nicht mehr zeitgemäß.

5.4 Zusätzliche Maßnahmen des Bundes

Die gegenwärtige Novellierung des Baugesetzbuches verspricht einige Regelungen, die der Flächeninanspruchnahme entgegenwirken sollen, wie zum Beispiel die erweiterte Bodenschutzklausel. Gleichwohl muss an weitere ordnungsrechtliche und planerische Maßnahmen gedacht werden, um den Trend der Flächeninanspruchnahme wirksam umzukehren. Der Rat für Nachhaltige Entwicklung schlägt solche Maßnahmen

vor, allerdings mit einer klaren Prioritätensetzung. Den Vorschlägen zur Eigensteuerung der Kommunen durch Leitbilder und kommunales Flächenhaushaltsmanagement sowie zu Planungspflicht und Zielmanagement und zu den steuerlichen Maßnahmen kommt eine Priorität zu, weil sie eine große Effektivität bei keinem oder nur geringem zusätzlichen Verwaltungsaufwand versprechen. Dagegen ist der Verwaltungsaufwand bei neuen ordnungsrechtlichen Instrumenten vergleichsweise höher zu vermuten. Angesichts des in den Bundesländern – in unterschiedlichem Ausmaß, aber in der Tendenz ähnlich – zu beobachtenden Abbaus der Umwelt- und Bauverwaltungen ist der Vollzug bereits jetzt bestehender Instrumente in Teilen in Frage gestellt, sodass neue vollzugsintensive Instrumente dann in Frage kommen, wenn vergleichsweise einfacher zu vollziehende Instrumente nicht greifen.

Neuerschließungsabgabe und Erschließungsrecht:

Über die bestehenden Rechtsgrundlagen hinausgehend wird die Bundesregierung um Prüfung einer Abgabe auf Neuerschließungen auf der grünen Wiese gebeten. Mit ihr soll die Erschließung neuer Bauflächen im unbebauten Außenbereich verteuert werden. Ferner sollte ebenfalls über die heute bestehenden rechtlichen Grundlagen hinausgehend geprüft werden, wie in den Erschließungsbeiträgen für Bauland neben den üblichen Kosten für die verkehrliche und technische Infrastruktur (Straße, Ab- und Frischwasser, Strom) auch die Kosten für die Erschließung mit sozialer Infrastruktur (öffentlicher Personenverkehr, Kinderbetreuung, kommunale Ladenversorgung mit Gegenständen des täglichen Lebens) berücksichtigt werden können, sofern die Erschließung „auf der grünen Wiese“ gesonderte Kosten verursacht.

Wertermittlung:

Bei der Ermittlung der Verkehrswerte von Brach- und Recyclingflächen sollte diesen einen Bonus eingeräumt werden, der ihre Mobilisierung erleichtert.

Baurecht:

Eine erweiterte Begründungspflicht für das Bauen im Außenbereich sollte eingeführt werden. Anzustreben sind Nachweise, warum derselbe bauliche Zweck nicht auch im Bestand machbar ist. Kommunales Flächenhaushaltsmanagement und Flächenberichte sollten als Planungs-

pflichten mit fiskalischen, planerischen und umweltbezogenen Mindestangaben festgelegt werden. Die Vorstellung, planerische Entscheidungen und Baugenehmigungen mit einer zeitlich befristeten Geltung zu treffen, soll weiter verbreitet und angewendet werden. Die befristete Gültigkeit von Bauleitplänen und Baurechten sowie wirkungsvolle Abrissgebote würden helfen, Fehlentwicklungen und Flächenblockaden zu vermeiden und Planungen zügig zu verwirklichen. Bauherren sollten bei der Gewährung von Baurechten zum Rückbau ihrer Bauten nach der Nutzung verpflichtet werden. Ein entschädigungsloses Abrissgebot kann bei nicht mehr verwendeten Grundstücken dazu helfen, die Wiedernutzung von urbanen Brachflächen und Konversionsflächen zu verbessern und einen Schritt in Richtung einer flächeneffizienten Kreislauf-führung von Siedlungsflächen zu gehen.

6 Ein Fokus für den kontinuierlichen Dialog Fläche

6.1 Kongress Ziel-30-ha

Zum Erreichen des Ziels-30-ha ist weder „die eine“ staatliche Vorgabe „per Verordnung“ noch ein quasi „generalstabsmäßiger“ Verteilungsmechanismus des noch zulässigen Flächenwachstums sinnvoll oder denkbar. Vielmehr liegt die Verantwortung für die Inanspruchnahme von Flächen bei einer Vielzahl hoheitlicher und gesellschaftlicher Akteure aus Wirtschaft, Städten und Gemeinden, bei Architekten und Stadtplanern, Vertretern der Verkehrswirtschaft und anderer raumbedeutsamer Flächennutzungen, bei Banken und Wohnungsbauunternehmen und nicht zuletzt auch bei den Flächeneigentümern.

Die Erfahrungen aus der gelungenen Zusammenführung verschiedenster Akteure in dem internationalen Projekt HABITAT, den deutschen Beiträgen hierzu und der Konferenz URBAN21 im Jahr 2001 in Berlin sowie aus dem Programm Soziale Stadt sollten aufgegriffen werden. An diese knüpft der Rat an und rät der Bundesregierung, den Dialog der Akteure zu verstetigen. Mit dem Kongress sollte die Bundesregierung

das Signal setzen, dass sie sich an das Ziel bindet und den Dialog der Akteure zur Chefsache macht. Er soll aus der Expertendiskussion hinaus in den politischen Dialog über das thematisch weit verstandene Ziel-30-ha führen.

Der Dialog Fläche des Nachhaltigkeitsrates

Zur Erarbeitung der vorliegenden Empfehlung hat der Nachhaltigkeitsrat den Dialog Fläche durchgeführt, der am 30.6.2003 mit einer gemeinsamen Veranstaltung mit der Bundesarchitektenkammer begann, an die sich vier Expertenrunden anschlossen. Am 19.4.04 fand ein Politisches Forum zur Erörterung der Entwurfsfassung der Empfehlungen statt. Der Entwurf war Gegenstand von schriftlichen Kommentaren des Städtetages, des Bundesverbandes deutscher Wohnungsunternehmen, des Deutschen Bauernverbandes, des Öko-Institutes, des Bundesverbandes Baustoffe Steine+Erden, des altlastenforums Baden-Württemberg und des Agenda-Transfer-Büros (zur Dokumentation der Veranstaltungen und Beiträge vgl. www.nachhaltigkeitsrat.de/n_strategie/dialog_flaeche/index.html).

Die Beiträge der Experten, die politischen Kommentare und die Stellungnahmen zeigen ein sehr hohes Maß an Problembewusstsein. Sie machen auch deutlich, dass die Diskussion bisher weitgehend in verschiedenen Fachkreisen stattfindet, die wiederum gegenseitig kaum Bezug nehmen. Auch der Expertendialog zwischen verschiedenen Fachdisziplinen ist noch nicht entwickelt. Die beteiligten Disziplinen bleiben in ihren jeweiligen Fachzirkeln und fachlich geprägten Netzwerken.

Zwar mangelt es nicht an Expertenseminaren und Fachkongressen – aber es mangelt an einem gezielten Dialog zwischen Politik und Fachebene. Es besteht ein Bedürfnis nach neuen politischen Kommunikationsformen im Suchraum Nachhaltigkeit. Als Beispiele sei auf das kommunale Bodenbündnis, das Bündnis zum Flächensparen in Bayern oder auf Initiativen aus der Wohnungswirtschaft verwiesen.

Der Kongress soll über die politischen Maßnahmen und die Instrumente – wie zum Beispiel die interkommunale Kooperation, die Planungspflichten, die ökonomischen Instrumente – informieren und einen Mittelpunkt für politische Debatten um das Ziel-30-ha bilden.

Im Übrigen wird Bund und Ländern empfohlen, die administrative Abstimmung ihrer Maßnahmen durch eine gemeinsame Konferenz der beteiligten Fachministerkonferenzen von Bund und Ländern zu erleichtern, die auf Vorarbeiten der Umweltministerkonferenz und der Ministerkonferenz für Raumordnung aufbauen kann.

6.2 Ein Pilotprojekt zur Nachhaltigkeitsstrategie

Der Bundesregierung wird empfohlen, die Initiative für den Kongress Ziel-30-ha mit einem Best-Practice-Wettbewerb der kommunalen Lösungsansätze zu eröffnen. Der Wettbewerb sollte sich als Teil einer umfassenden Initiative zur Verstärkung der öffentlichen Aufmerksamkeit für das Flächensparen verstehen.

Über die Ergebnisse des Wettbewerbes kann in der Fortschreibung der Nachhaltigkeitsstrategie berichtet werden, sodass die Diskussion um das Ziel und seine Lösungsansätze kontinuierlich fortgeführt werden kann.

6.3 Schutzgut Böden: Mehr Verständnis für Knappheit schaffen und Informationsgrundlagen verbessern

Heute erscheint der Boden oft als unbegrenzte Ressource. „Fläche“ wird unter ökonomischem Blickwinkel mit „Preisen und Vermögenswerten“, unter sozialen Gesichtspunkten mit „Zugänglichkeit, Nutzbarkeit und Eigentum“ und unter ökologischen Gesichtspunkten mit „Standort für Landespflege und Naturschutz“ assoziiert. Dies ist zwar richtig, aber nicht mehr ausreichend. Ergänzend zum zweidimensionalen „Quadratmeter Fläche“ muss der dreidimensionale „Kubikmeter Boden“ mit seinen Lebens- und Stoffkreisläufen beachtet werden. Der Wissenschaftliche Beirat Bodenschutz des Bundesumweltministeriums mahnt eine bewusstere In-Wert-Setzung von Böden an. Eine Vertiefung der Kenntnis und des Verständnisses von der Bedeutung der Böden für die Umwelt, von ihrer naturnahen Nutzbarkeit und ihrem Charakter als endliche

Ressource ist für die Bemühungen zur Verminderung der Flächeninanspruchnahme essenziell.

Die Verbesserung der statistischen Informationsgrundlagen ist sinnvoll. Methodische Verbesserungen der Informationsgrundlagen sollten die Beiträge zur Entlastung des Flächenhaushaltes, zum Beispiel durch Recycling, auch in der Statistik ablesbar machen und regionalwirtschaftlich differenzierte Handlungsstrategien ermöglichen. Hierfür müssen zum Beispiel (noch) unterschiedliche Datenschlüssel angepasst werden. Eine lediglich auf die tatsächlich versiegelten Böden abstellende Statistik der Flächeninanspruchnahme würde keine Entwarnung hinsichtlich des „Problems Flächeninanspruchnahme“ bringen. Denn die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen für Siedlung und Verkehr und die damit verbundene Zerschneidung von naturnahen Gebieten kann jeder mit bloßem Auge sehen. Um den Schluss zu ziehen, dass eine immer weiter fortschreitende Flächeninanspruchnahme zu ökologischen und ökonomischen Fehlentwicklungen führen muss, bedarf es im Grunde überhaupt keiner Statistik.

Um die Qualität der Flächeninanspruchnahme besser zu messen, sind Daten zur realen Bodennutzung, zur Grundstücksauslastung (wie bis 1996 erhoben), zu den ökologischen Ausgleichsflächen und zum Versiegelungsgrad der Böden erforderlich. Weiterhin ist ein Indikator zur Siedlungsdichte (Siedlungsfläche je Einwohner), wie er in der Schweiz praktiziert wird, sinnvoll. Bereits in Demonstrationsvorhaben erfolgreich erprobt ist der Indikator von Innen- zu Außenentwicklung, der Aussagen über die kommunale Kompetenz zur Problemlösung erlaubt. Die ökonomischen Risiken eines von der demografischen Entwicklung entkoppelten Flächenverbrauchs sind kaum erforscht. Statistische Analysen und Beispieluntersuchungen sollten hierzu vertieft werden.

Anhang

Beispiele nachhaltiger städtebaulicher Planung

Zusammengestellt vom Institut für Städtebau Berlin der Deutschen Akademie für Städtebau und Landesplanung

- Beispiel 1 **Reaktivierung militärischer Brachflächen**
Landeshauptstadt München
Ackermannbogen, Schwabing-West
- Beispiel 2 **Neuer Stadtteil auf ehemaligem Kasernengelände**
Universitätsstadt Tübingen
Städtebaulicher Entwicklungsbereich
„Stuttgarter Straße / Französisches Viertel“
- Beispiel 3 **Reaktivierung ehemaliger Bahnflächen**
Stadt Frankfurt am Main
Europaviertel
- Beispiel 4 **Reaktivierung ehemaliger Bergbauflächen**
Kamen
Seseke Aue – Gartenstadt
- Beispiel 5 **Reaktivierung ehemaliger Gemeinbedarfsflächen der Post**
Stadt Frankfurt am Main
Bebauungsplan Nr. 466
Mainzer Landstraße / Nördlich Hauptbahnhof
- Beispiel 6 **Reaktivierung industrieller und gewerblicher Brachflächen**
Bundeshauptstadt Berlin
Wasserstadt Berlin-Oberhavel

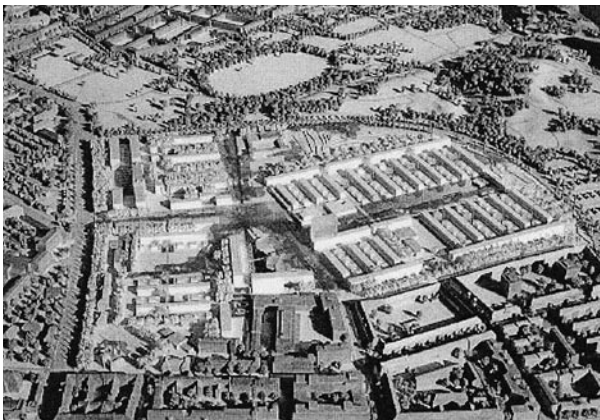
- Beispiel 7 **Wiedernutzung militärischer Brachflächen**
Freiburg i. Br.
Wohngebiet Vauban
- Beispiel 8 **Verdichtung und Funktionsstärkung der**
Innenstadt
Stadt Chemnitz
Die neue Innenstadt
- Beispiel 9 **Gesamtstädtische Handlungskonzepte**
Landeshauptstadt Dresden
Brachflächenkonzept
- Beispiel 10 **Interkommunale Zusammenarbeit im**
ländlichen Raum
Hunsrück-Mosel (HuMos)
Interkommunaler Gewerbepark
- Beispiel 11 **Regionale Handlungskonzepte**
Region Hannover
Regionales Einzelhandelskonzept
- Beispiel 12 **Umnutzung ehemaliger Gewerbeflächen**
Amsterdam, Niederlande
GWL-Terrain – Stadtteil Westerpark

Beispiel 1

Reaktivierung militärischer Brachflächen

Landeshauptstadt München

Ackermannbogen, Schwabing-West



Ansprechpartner:

Landeshauptstadt München
Referat für Stadtplanung und
Bauordnung
Blumenstraße 31
80331 München

HA III/1
Georg Reisner
Tel.: 089/233-28393
plan.ha3-1@muenchen.de
HA II/12
Frau Donaubauer
Herr Helmes
089/233-24604
089/233-23731

Internet:

www.muenchen.de

Literaturhinweise:

„Die Sozialgerechte Bodennutzung – Der Münchner Weg“, 2. Ausgabe 2000
Hrsg. Landeshauptstadt München, Kommunalreferat – Referat für Stadtplanung und Bauordnung
K. Dürr: „Einvernehmliche gesetzliche Umlegung im Rahmen des Modells der Münchner Sozialgerechten Bodennutzung, Vermessungswesen und Raumordnung“, 1996, S. 95

Kurzbeschreibung des Vorhabens

Die ehemalige Kaserne (ca. 40 ha) in Schwabing-West soll im Rahmen einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme durch die Um- und Wiedernutzung aufgegebener Militärflächen zu einem gemischt genutzten innerstädtischen Quartier für ca. 2200 Wohneinheiten, ca. 500 Arbeitsplätze, mit einem Quartierzentrum, einem Marktplatz, einer Schule und ca. 8 ha Grün- und Freiflächen entwickelt werden. Die Gebietsversorgung erfolgt im Rahmen eines Modellprojekts „Solare Nahwärme“. Ziel ist die Stärkung der Innenentwicklung durch Flächenrecycling. Die Steuerung und Optimierung der Flächennutzung und Baulandbereitstellung erfolgt nach städtebaulichen, sozialen, wirtschaftlichen und ökologischen Kriterien in Bezug auf Menge, Qualität und Lage in einem kooperativen und kommunikativen Planungsprozess.

Aktueller Stand

Der erste Bauabschnitt für 630 Wohneinheiten auf städtischen Flächen für den geförderten Wohnungsbau befindet sich in der Realisierungsphase.

Planungsprinzipien und Instrumente

Nach den im Jahre 1998 vom Stadtrat beschlossenen Leitlinien und Leitprojekten der „PERSPEKTIVE MÜNCHEN“ werden die Wachstumspotenziale nach innen konsequent ausgeschöpft und über ein strategisches und operatives Flächenmanagement umgesetzt. Auf der Grundlage eines Grundsatzbeschlusses des Rates zur sozialgerechten Bodennutzung werden durch Kombination hoheitlicher und vertraglicher Instrumente Prinzipien der Nachhaltigkeit, der Urbanität sowie räumliche, soziale und kulturelle Qualitäten verfolgt. Die kommunale Bodenwirtschaft mit Altlasten- und Bodenfonds sowie Flächenpools sind ergänzende Vollzugsinstrumente.

Flächeninanspruchnahme und Übertragbarkeit

Die Nachhaltigkeit des Vorhabens basiert auf einem konsequenten Flächenrecycling des innerstädtischen Militärstandortes, mit einhergehender Altlastensanierung, einer Um- und Wiedernutzung erhaltenswerter Bausubstanz und dem Erhalt des Baumbestandes. Flächeneinsparungen werden durch den Vorrang der Innen- vor der Außenentwicklung erzielt. Die Standortattraktivität des neuen Quartiers lenkt die Standortnachfrage auf hierfür vorgesehene Flächen. Die Übernahme und die Entwicklung der ehemaligen Bundesliegenschaften in Kommunaleigentum eröffnen für die Planung, die Entwicklung und die Umsetzung optimale Voraussetzungen einer nachhaltigen und sozialgerechten Bodennutzung.

Beispiel 2

Neuer Stadtteil auf ehemaligem Kasernengelände

Universitätsstadt Tübingen

Städtebaulicher Entwicklungsbereich

„Stuttgarter Straße / Französisches Viertel“



Ansprechpartner:

Universitätsstadt Tübingen

Stadtsanierungsamt

Cord Soehlke

Lorettoplatz 30

72072 Tübingen

Tel.: 07071 / 9351-0

Fax: 07071 / 9351-19

Auszeichnungen

Deutscher Städtebaupreis der SEB AG 2001,

Erster Preis im Wettbewerb „Wie wollen wir wohnen?“ der Bausparkasse Schwäbisch Hall

und des stern 2002,

Europäischer Städtebaupreis („Grand Prix Européen de l'urbanisme“) in der Kategorie Konversion, 2002

Internet:

www.tuebingen.de

Literaturhinweise:

„Bauen – auf die Bürger“, Hanno Rauterberg in DIE ZEIT 24/2000

„Städtebau – Vielfalt und Integration“, Andreas Feldtkeller (Hrsg.),

Deutsche Verlagsanstalt 2001, ISBN 3-421-03276-9

Kurzbeschreibung des Vorhabens

Auf dem Gelände der ehemaligen französischen Kasernen in der Tübinger Südstadt entstehen neue Stadtquartiere mit urbanem Charakter für 6000 Einwohner und 2500 Arbeitsplätze. Ziele sind die Reaktivierung innerstädtischer Brachflächen, eine kleinteilige Nutzungsmischung und eine nutzerorientierte Parzellierung.

Aktueller Stand

Bis Mitte 2004 sind zwei große Stadtquartiere mit ca. 3000 Einwohnern nahezu fertig gestellt, zwei weitere Abschnitte befinden sich in der Konzeptionsphase. Im Entwicklungsbereich haben sich ca. 150 Betriebe, Dienstleister und Geschäfte mit ca. 900 Beschäftigten angesiedelt. Größtes Entwicklungshemmnis ist die noch nicht erfolgte Verlegung der Bundesstraße 27.

Planungsprinzipien und Instrumente

Wesentliche Planungsprinzipien sind

- Nutzungsmischung auf der Parzelle, Integration von Wohnen und Arbeiten
- hohe städtebauliche Dichte, Umnutzung der Altbauten
- kleinteilige Parzellierung
- soziale Mischung
- Integration der sozialen und kulturellen Infrastruktur in die Quartiere
- hohe Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raums
- umfangreiche Beteiligung der Öffentlichkeit

Als wesentliches Instrument der Umsetzung hat sich – neben der Rechtsform Städtebaulicher Entwicklungsbereich – das Prinzip der privaten Baugemeinschaft etabliert, durch das eine hohe konzeptionelle Vielfalt und gute Integration der Nutzer in die städtebauliche Entwicklung erzielt werden. Durch die Kombination aus planungsrechtlichen und liegenschaftlichen Vorgaben wird die inhaltliche Projektsteuerung vereinfacht, während auf Gestaltungsvorgaben für die privaten Bauherren weitestgehend verzichtet wird.

Flächeninanspruchnahme und Übertragbarkeit

Durch die kompakte Entwicklung innerstädtischer Brachflächen konnten weitere Flächenausweisungen auf der „grünen Wiese“ weitestgehend vermieden werden. Durch das städtebauliche Konzept und das Prinzip der privaten Baugemeinschaften sind die neuen Quartiere sowohl für alle Generationen als auch für breite Einkommenschichten attraktiv. Die kleinteilige Nutzungsmischung hilft bei der Verkehrsreduzierung und verringert den Bedarf an Verkehrsflächen. In der Tübinger Südstadt wurde eine größere Zahl an innovativen Verfahren, baulichen Projekten und Kooperationsmodellen realisiert, die inzwischen von anderen Kommunen und Entwicklungsprojekten als Anregungen aufgenommen wurden. Hierzu gehört auch die Erfahrung, dass urbane und dichte Konzepte durchaus eine attraktive Alternative zum Einfamilienhaus auf der grünen Wiese darstellen, wenn die Rahmenbedingungen stimmen und die Beteiligung der Nutzer am eigenen Bauprojekt und der städtebaulichen Planung gewährleistet ist.

Beispiel 3

Reaktivierung ehemaliger Bahnflächen

Stadt Frankfurt am Main Europaviertel



Ansprechpartner:

Stadt Frankfurt am Main
Stadtplanungsamt
Projektteam Europaviertel
Projektleiter Ulrich Kriwall
Braubachstraße 15
60311 Frankfurt am Main
Tel.: 069/21 23 32 53
Fax: 069/21 24 05 66

Internet:

ulrich.kriwall@stadt-frankfurt.de
<http://frankfurt.de/sis/Rathaus.php>

Kurzbeschreibung des Vorhabens

Der ehemalige Hauptgüter- und Rangierbahnhof wird auf einer Fläche von rund 145 ha zu einem neuen Stadtviertel, dem „Europaviertel“, entwickelt. Die Flächen befinden sich in einer zentralen, innerstädtischen Lage in direkter Nachbarschaft zur Frankfurter Messe, zum Hauptbahnhof und zum Bankenviertel. Insgesamt soll das Europaviertel 9600 Einwohnern und 32.000 Beschäftigten Platz bieten. Geplant ist ein Anteil von 25 % Wohn-, 25 % Grün-, 25 % Messeerweiterungs- und 25 % Misch- und Kerngebietsflächen. Durch einen bereits bestehenden Autobahn- und S-Bahnanschluss sowie die geplante Verlängerung einer bestehenden U-Bahn-Linie ist der neu entstehende Stadtteil verkehrstechnisch günstig erschlossen.

Aktueller Stand

Der Rahmenplan als informelle Planung für den westlichen Teil des Gebietes wird derzeit fortgeschrieben. Für den östlichen Teil ist ein verbindlicher Bebauungsplan vorhanden. Eine erste Messeerweiterung um 26 ha sowie der Bau der Messehalle 3 erfolgten im Jahr 2000. Die Preisvergabe für den städtebaulichen Wettbewerb „Wohnquartier Europaviertel-West“ fand 2003 statt. Die Erstellung von Bebauungsplänen für den westlichen Teil erfolgt zurzeit.

Planungsprinzipien und Instrumente

Die Entwicklung der innerstädtischen Brachfläche zu Geschäfts- und Wohnquartieren entspricht dem Leitbild einer nachhaltigen Stadtentwicklung, in der die Innenentwicklung ein hohes Gewicht besitzt. Durch eine vielfältige Nutzungsmischung von Gewerbe und Wohnen soll eine „Stadt der kurzen Wege“ entstehen. Die Schaffung einer Grünverbindung zur Verzahnung mit der City steigert die Attraktivität der ganzen Innenstadt. Kurze Fußwege und schnelle Anbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln sollen den Stadtteil mit den umliegenden Bereichen verknüpfen und den Individualverkehr vermindern. Für das Gesamtareal wurde ein städtebaulicher Rahmenplan entwickelt und in seinem westlichen Teil bereits weiterentwickelt. Es folgte im östlichen Bereich ein Entwidmungsverfahren für die planfestgestellten Bahnflächen. Für einzelne Quartiere sind Realisierungswettbewerbe vorgesehen.

Flächeninanspruchnahme und Übertragbarkeit

Nachhaltigkeit durch Flächenrecycling innerstädtischer Bahnflächen. Stadtumbau zur Schaffung eines neuen Stadtteils unter Nutzung der vorhandenen technischen Infrastruktur. Flächeneinsparung durch Nutzungsänderung, weitgehende Begrenzung neuer Erschließungsmaßnahmen und Erhöhung der Standortattraktivität angrenzender Quartiere durch die Anlage von vernetzten Grünstrukturen. Die Umnutzung kann durch – mitunter auch vorher nicht kalkulierbare – Kosten für eine Bodensanierung, den Abriss und Rückbau erschwert werden, weil die baureifen Flächen ein Preisniveau erreichen, das trotz potenziell günstiger Lage eine für Investoren wirtschaftliche Nutzung ausschließt. Hinzu kommen absehbare Konflikte mit Anwohnern und Anliegern, u. a. wegen neuer Verkehrs- und wegen befürchteter neuer Lärmbelastungen.

Beispiel 4

Reaktivierung ehemaliger Bergbauflächen

Kamen

Seseke Aue – Gartenstadt



Ansprechpartner:

Stadtverwaltung Kamen
Rathaus 1
59174 Kamen
Tel.: 02307 / 148-0
Fax: 02307 / 148-140
rathaus@stadt-kamen.de

EXWOST Forschungs- und
Modellvorhaben
Bundesamt für Bauwesen und
Raumordnung
Deichmanns Aue 31–37
53175 Bonn

Projektträger:

Stadt Kamen und Landesentwicklu
ngsgesellschaft LEG Kontakt: Dirk
Hennemann
0231 / 434 1309

Internet:

www.kamen.de
www.technopark-kamen.de
www.bbr.bund.de

Literaturhinweise:

E.-H. Lee, J. Hartl: „Ökosiedlungen; Reiseführer / Studienausgabe zu realisierten ökologischen Wohnsiedlungen in Deutschland“, Karl Krämer, Stuttgart; Best.-Nr.: 112942

Kurzbeschreibung des Vorhabens

Ziel der Planung „Seseke Aue“ ist die Wiedernutzung einer Teilfläche des ehemaligen Bergwerkes der Zeche „Monopol“ und die Renaturierung des Abwasserkanals der Seseke im Rahmen eines integrierten Entwicklungskonzeptes zur Errichtung einer Gartenstadt (ca. 10,5 ha) mit 280 Wohneinheiten in verschiedenen Bau- und Eigentumsformen. Neben der Reaktivierung von Bergbauflächen, der notwendigen Bodensanierung und der Renaturierung von Gewässern wurde gezielt der Standard einer Ökosiedlung angestrebt. Die Gartenstadt „Seseke Aue“ wurde dabei von drei Wohnungsbaugesellschaften realisiert. Beim Ausbau der Siedlung wurde besonderer Wert auf ökologische Bauweise und Materialien, einen Niedrigenergiehaus-Standard, die passive Sonnenenergienutzung und die Regenwasserversickerung gelegt.

Aktueller Stand

Die Gartenstadt „Seseke Aue“ wurde auf der Grundlage eines eingeschränkten Realisierungswettbewerbes aus dem Jahre 1990 zwischenzeitlich realisiert.

Planungsprinzipien und Instrumente

Integrierte Gesamtentwicklungsplanung auf dem ehemaligen Bergwerksgelände der Zeche „Monopol“ zur Errichtung eines Gewerbeparks, der Neuanlage der Gartenstadt „Seseke Aue“ und der Renaturierung des Abwasserkanals Seseke. Verdichtete Bauweise (Reihenhäuser und Geschosswohnungsbau) und flächensparende Anordnung der Stellplätze zur Reduzierung des Flächenverbrauchs. Reduzierung des Energieverbrauchs durch Niedrigenergiehaus-Standards und Nutzung der Sonnenenergie. Gestaltung der Grün- und Freiflächen mit integriertem Regenwasserkonzept. Auf der Grundlage der Gesamtentwicklungsplanung, des Realisierungswettbewerbes und der Bebauungspläne erfolgte die Realisierung durch drei Bauherren in einem Guss.

Flächeninanspruchnahme und Übertragbarkeit

Für die Errichtung der Gartenstadt „Seseke Aue“ wurden belastete Bergbauflächen (Altlastensanierung) im Rahmen einer integrierten Stadtumbaumaßnahme (Innen- vor Außenentwicklung) reaktiviert. Die Gartenstadt ist eine von wenigen realisierten „Ökosiedlungen“ in Deutschland, verbunden mit der Umwandlung des ehemaligen Zechengeländes „Monopol“ in einen „Technologiepark“. Die Planung führt durch die räumliche Funktionszuordnung zu einer Reduzierung des Verkehrsaufkommens. Das Flächenrecycling, die attraktive Siedlungsform, Energieeinsparung im Bereich Wohnen und Verkehr und die Renaturierung eines hoch belasteten Gewässers steigern die Attraktivität des Ortes und führen zu einer nachhaltigen Gesamtplanung. Zugleich dient das Vorhaben der Förderung des Strukturwandels in einer vom Bergbau mitgeprägten Region.

Beispiel 5

Reaktivierung ehemaliger Gemeinbedarfsflächen der Post

Stadt Frankfurt am Main

Bebauungsplan Nr. 466

Mainzer Landstraße / Nördlich Hauptbahnhof



Ansprechpartner:

Stadt Frankfurt am Main

Stadtplanungsamt

Fritz Neumann

Braubachstraße 15

60311 Frankfurt am Main

Tel.: 069/21 23 65 43

Fax: 069/21 24 05 66

Internet:

fritz.neumann@stadt-frankfurt.de

<http://frankfurt.de/sis/Rathaus.php>

Kurzbeschreibung des Vorhabens

Die ca. 10 ha große Fläche befindet sich in einer zentralen, innerstädtischen Lage in Nachbarschaft zur Frankfurter Messe und zum Hauptbahnhof. Entlang des Bahngeländes zum Hauptbahnhof entwickelten sich großflächige gewerbliche Anlagen und Versorgungseinrichtungen von Post und Bahn, während in den angrenzenden Blöcken vorwiegend kleinteilige Grundstücke mit hohem Gewerbe- und Wohnanteil anzutreffen sind. Nach der Nutzungsaufgabe der Gemeinbedarfsflächen der Post soll eine gebietsverträgliche Neuordnung und Weiterentwicklung der vorhandenen quartierprägenden Strukturen unter besonderer Berücksichtigung des Wohnens geschaffen werden. Geplant sind allgemeine Wohn- und Kerngebiete mit einem Wohnanteil zwischen 20% und 40%. Dies entspricht auf den Konversionsflächen ca. 300 Wohneinheiten. Durch die zentrale Lage und die unmittelbare Nachbarschaft zum Frankfurter Hauptbahnhof, dem größten innerstädtischen ÖPNV-Knotenpunkt, mit Umstiegsmöglichkeiten zu Fern-, Regional-, U- und S-Bahnen sowie zu Straßenbahnen und zu städtischen Linienbussen ist die Verkehrserschließung als optimal einzustufen.

Aktueller Stand

Der Bebauungsplan ist im Verfahren und daher noch nicht rechtskräftig. Das Konversionsgebiet ist jedoch bereits überwiegend bebaut. Die Baugenehmigungen wurden auf der Grundlage von § 33 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung) erteilt. Die Anzahl der Wohneinheiten hat sich um ein Drittel erhöht.

Planungsprinzipien und Instrumente

Die Umnutzung entspricht dem Leitbild einer nachhaltigen Stadtentwicklung (Innenentwicklung vor Außenentwicklung). Geringer Erschließungsaufwand, alle Grundstücke waren bereits erschlossen. Durch eine vielfältige Nutzungsmischung von Gewerbe und Wohnen entsteht eine „Stadt der kurzen Wege“, die Anbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln vermindert den Individualverkehr. Änderung des Flächennutzungsplans zur Zielangleichung im Parallelverfahren. Aufstellung eines Bebauungsplanes und Überlagerung der Planungsziele bei Überschneidungen mit bestehenden Bebauungsplänen. Genehmigung von Bauanträgen gem. § 33 BauGB.

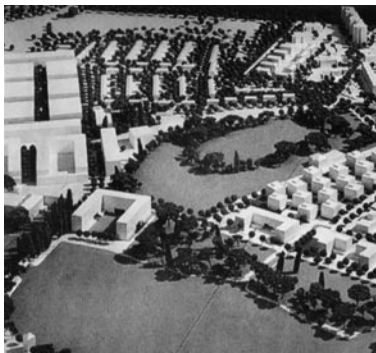
Flächeninanspruchnahme und Übertragbarkeit

Nachhaltigkeit und Flächeneinsparung durch Flächenrecycling bzw. Nutzungsänderung innerstädtischer Gemeinbedarfsflächen. Stadtumbau unter Nutzung und Erweiterung der vorhandenen technischen Infrastruktur. Die Umnutzung eines privaten Grundstücks gestaltete sich wegen der Preisvorstellungen des Eigentümers sehr schwierig und verzögerte das Verfahren. Hinzu kamen Konflikte mit Anwohnern und Anliegern, u. a. wegen neuer Verkehrs- und Lärmbelastungen. Die Deutsche Post verlagerte unter Inanspruchnahme großer, bisher unbebauter Flächen die in der Innenstadt aufgegebene Nutzung in das Umland Frankfurts.

Beispiel 6

Reaktivierung industrieller und gewerblicher Brachflächen

Bundeshauptstadt Berlin Wasserstadt Berlin-Oberhavel



Ansprechpartner:

Wasserstadt GmbH
Eiswerderstraße 18
13585 Berlin
Tel.: 030/35 59 01-0
Fax: 030/35 59 01-39
Öffentlichkeitsarbeit
E-Mail: zentrale@wasserstadt.de

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung Berlin
Württembergische Straße 6
10707 Berlin

Internet:

www.wasserstadt.de
www.berlin.de

Literaturhinweise:

„Leben am Spandauer See“, „Wasserstadt – Umweltbilanz“, Hrsg. Wasserstadt GmbH
Dokumentation des Gutachtens Wohnbaupotentiale an Berliner Gewässern, April 1999
Hrsg. Senatsverwaltung für Bauen, Wohnen und Verkehr, Berlin
„Terra Nova: Projekt Wasserstadt Berlin Oberhavel“
Hrsg. Senatsverwaltung für Bauen, Wohnen und Verkehr, Berlin
„Neue Berliner Stadtquartiere, Wasserstadt Berlin-Oberhavel, Rummelsburger Bucht, Biesdorf Süd“
Katalog zur Ausstellung „Neue Berliner Stadtquartiere“ 26.10–1.12.1996

Kurzbeschreibung des Vorhabens

Ziel der Errichtung der Wasserstadt Berlin-Oberhavel ist die Um- und Wiedernutzung von ca. 206 ha gewerblich und industriell genutzter Flächen zu einem neuen Stadtteil, mit allen Funktionen der öffentlichen und privaten Daseinsvorsorge. Gegenstand der Planung sind Wohn-, Dienstleistungs-, Gewerbe-, Handels-, Freizeit- und Grünbereiche, Marinas, Lofts, Boulevards und Wassersportmöglichkeiten. Sanierungsmaßnahmen und die Nachnutzung gewerblich und ehemals militärisch genutzter, z. T. denkmalgeschützter Bausubstanz sowie Neubauvorhaben für verschiedene Nutzer und Nutzergruppen werden angestrebt. Umfangreiche Wasser-, Grundwasser- und Bodensanierungen, großräumige Flächenentsiegelungen sowie die Renaturierung der Uferbereiche sind wesentliche Voraussetzungen zur Realisierung des Vorhabens.

Aktueller Stand

Die Planung der Wasserstadt ist überwiegend realisiert. Wichtig für den weiteren Vollzug des Vorhabens ist die Anpassung der Planung an veränderte Rahmenbedingungen und die geänderte Nachfrage.

Planungsprinzipien und Instrumente

Angestrebt wird mit der im Jahre 1992 beschlossenen Entwicklungsnahe der ökologische Stadtumbau des großen Plangebietes zu einem attraktiven Stadtquartier mit 13.000 Wohnungen und ca. 15.000 Arbeitsplätzen, unter besonderer Berücksichtigung der Ausnutzung der Lagegunst am Wasser. Dabei wird eine nachhaltige Entwicklung des Gebietes unter Berücksichtigung ökologischer, ökonomischer und sozialer Aspekte verfolgt, die von den Leitgedanken der Nutzungsmischung, der Stadt der kurzen Wege, der Innen- vor der Außenentwicklung und der baulichen Vielfalt getragen werden. Das besondere Städtebaurecht, die Einsetzung eines Entwicklungsträgers, städtebauliche Wettbewerbe, die Bildung und Entwicklung von Quartieren unterschiedlicher Funktionen sowie die frühzeitige und umfassende Öffentlichkeitsbeteiligung, Machbarkeitsstudien und Umweltprüfungen waren instrumentelle Voraussetzungen für den Stadtumbau. Städtebauliche Kalkulationen und nachfrageorientierte Nutzungsangebote gewinnen im Planvollzug an Bedeutung.

Flächeninanspruchnahme und Übertragbarkeit

Bei der Planung wurden verschiedene Leitbilder gleichzeitig verfolgt. Die Stadt am Wasser, die Stadt der kurzen Wege, die kompakte städtische Mischnutzung, Flächenrecycling, Innen- vor Außenentwicklung, die Stärkung des ÖPNV sowie die Nutzung der Wasserwege sind beispielhaft für den Prozess der an Nachhaltigkeitsgrundsätzen ausgerichteten Planung, die zugleich zur Förderung des Strukturwandels beiträgt. Nahezu alle Ziele und Maßnahmen einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung konnten in diesem Projekt integriert werden. Die Reaktivierung von brachgefallenen Flächen in Wasserlagen nutzt attraktive innerstädtische Flächen, die sich von ihrem Potenzial zu „guten Adressen“ entwickeln lassen. Wichtig für den Vollzug langfristiger und oftmals teurer Projekte ist die rechtzeitige Reaktion auf veränderte Rahmenbedingungen.

Beispiel 7

Wiedernutzung militärischer Brachflächen

Freiburg i. Br.

Wohngebiet Vauban



Ansprechpartner:

Stadt Freiburg

Projektgruppe Vauban

Fehrenbachallee 12

79106 Freiburg

Fax: 0761 / 201 40 29

vauban@stadt.freiburg.de

Roland Veith, Tel.: 0761 / 201 40 40

Karlh. Mayer, Tel.: 0761 / 201 40 41

Kommunalentwicklung LEG Baden-

Württemberg GmbH

Außenstelle Freiburg

Fehrenbachallee 12

79106 Freiburg

Tel.: 0761 / 201 40 47

Fax: 0761 / 201 40 46

Rolf Riecker

vauban@kommunalentwicklung.de

Forum Vauban e.V.

Alfred-Döblin-Platz 1

79100 Freiburg

Tel.: 0761 / 45 68 71 31

Fax: 0761 / 45 68 71 39

post@forum-vauban.de

Verein für autofreies Wohnen im

Stadtteil Vauban e.V.

Merzhauser Straße 170/037

79100 Freiburg

Tel.: 0761 / 45 68 71 35

Fax: 0761 / 45 68 71 39

autofrei-verein@vauban.de

Hannes Linck, Geschäftsführer

Internet:

www.freiburg.de

www.quartier-vauban.de

www.vauban.de

Das Projekt war deutscher

Best-Practice-Beitrag für HABITAT II

in Istanbul und wurde in das

LIFE-Programm der EU aufgenommen.

Kurzbeschreibung des Vorhabens

Die ehemalige Vauban-Kaserne befindet sich ca. 2,5 km vom Stadtzentrum entfernt. Die Gebäude wurden größtenteils in den 30er Jahren errichtet und später durch eine Reihe temporärer Bauten ergänzt. Bei der Wiedernutzung des Geländes wurde besonderer Wert auf den alten, schützenswerten Baumbestand gelegt. Im Quartier sind ca. 2000 Wohnungen und Gemeinbedarfseinrichtungen für ca. 5000 Einwohner geplant. Etwa 600 Arbeitsplätze sollen entstehen. Zudem sollen die Idee des autofreien Wohnens und ökologisches Bauen im Stadtteil verwirklicht werden.

Aktueller Stand

Das Gelände wurde im August 1992 von den Forces Françaises en Allemagne freigegeben. Das Areal mit einer Fläche von ca. 34 ha konnte 1994 vom Bund, mit Ausnahme eines Teilbereiches von ca. 4 ha für Sonderwohnformen, zu einem Kaufpreis von 40 Mio. DM erworben werden. Nach einem städtebaulichen Ideenwettbewerb sowie dem hieraus resultierenden städtebaulichen Entwurf konnte 1997 das Bebauungsplanverfahren abgeschlossen und 1998 mit den ersten Hochbaumaßnahmen begonnen werden. Bisher sind hier 1500 WE entstanden, bei derzeit 3600 Einwohnern. Mit der nun beginnenden Vermarktung des letzten Bauabschnittes ist die Fertigstellung im Jahr 2006 vorgesehen.

Planungsprinzipien und Instrumente

Planungsvorgaben waren: Mischung von Arbeiten und Wohnen, Vorrang für Fußgänger, Radfahrer und öffentliche Verkehrsmittel, Erhalt des Baumbestandes und des Biotops, Mischung sozialer Gruppen, gute Verbindung der Wohnungen zu den Freiräumen, Nahwärmeversorgung und Wohnhäuser in Niedrigenergiebauweise (65 kwh/qm und Jahr). Der Gemeinderat beschloss 1993, das planungsrechtliche Instrument der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme anzuwenden. Die Kommune kann dadurch u. a. die Grundstücke zum entwicklungsunbeeinflussten Wert kaufen. Die erschlossenen Baugrundstücke sind vorrangig an einheimische Bauwillige zu veräußern. Zur Umsetzung des autofreien Wohnens übernimmt ein Verein für die autofreien Haushalte die Verpflichtung des Stellplatznachweises durch Übernahme einer entsprechenden Baulast auf dem vereinseigenen Grundstück in Vauban.

Flächeninanspruchnahme und Übertragbarkeit

Reduzierung der Flächeninanspruchnahme durch Umnutzung des früheren Kasernenareals anstelle eines Neubaugebietes auf der „grünen Wiese“. Die Mischung verschiedener Nutzungen trägt zur Verminderung der täglichen Wegedistanzen bei. Durch einen stellplatzfreien Teilbereich mit den erforderlichen Kfz-Stellplätzen in zwei Quartiersgaragen, den Stellplatzverzicht bei autofreien Haushalten und eine Kleinparzellierung der Grundstücke wird der Flächenbedarf weiter reduziert. Innovative Verfahren und Projekte des Stadtteils Vauban wurden inzwischen als Anregung von anderen Kommunen aufgenommen. Hervorzuheben sind die konsequente Anwendung der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme, die Umsetzung autofreien Wohnens in einem Teilbereich und die erweiterte Bürgerbeteiligung.

Beispiel 8

Verdichtung und Funktionsstärkung der Innenstadt

Stadt Chemnitz

Die neue Innenstadt



Ansprechpartner:

Stadt Chemnitz
Stadtentwicklungsamt
Annaberger Straße 89
09120 Chemnitz
Tel.: 0371 / 48861 67
Fax: 0371 / 48861 99
Herr Schmidt

stadtentwicklungsamt@stadt-chemnitz.de

Internet:

www.chemnitz.de
www.archinform.de
www.umweltzentrum-chemnitz.de

Literaturhinweise:

„Integriertes Stadtentwicklungsprogramm der Stadt Chemnitz, Stadtratsbeschluss vom 15. Mai 2002“
Bestellung: Stadtentwicklungsamt, Tel.: 0371 / 48861 01
Rahmenplan 2000, Stadtratsbeschluss vom 14.06.2000

Kurzbeschreibung des Vorhabens

Infolge der nahezu vollständigen Zerstörung der Innenstadt im Zweiten Weltkrieg und des weiträumigen sozialistischen Wiederaufbaukonzeptes hat die Innenstadt eine Vielzahl räumlicher und struktureller Mängel. Entwicklungsziele sind die Erhöhung der Attraktivität und Erlebnisqualität der City in Verbindung mit der Steigerung von Angebotsvielfalt und -qualität. Durch die Nachverdichtung des Stadtzentrums besteht die Möglichkeit, bei der geplanten Multifunktionalität der Nutzungen neue Maßstäbe zu setzen. Angestrebt wird eine große Bandbreite unterschiedlicher Nutzungen (Synergieeffekte). Motor für die Neubauvorhaben wird die Einzelhandelsentwicklung sein. Zum bestehenden Fehlbedarf sind die notwendigen Konzentrations- und Rückbauprozesse an Einzelhandelsflächen hinzuzurechnen. Im Ergebnis werden ca. 60.000 qm neu zu errichtende Verkaufsfläche benötigt. Diese Entwicklung wird durch eine Vielzahl verkehrlicher Maßnahmen, wie die Reduzierung gebietsfremden Durchgangsverkehrs (Ausbau innerer Stadtring) und den Bau neuer Stadtbahnstrecken (z. B. CityBahn nach Stollberg), unterstützt.

Aktueller Stand

Die Attraktivität des Stadtzentrums hat sich bereits entscheidend erhöht. Eine Reihe neuer großflächiger Einzelhandelseinrichtungen wurde errichtet und bereits eröffnet. Die neuen städtebaulichen Dimensionen des Neumarkts, die engere Führung der Straße der Nationen und die neue Zentralhaltestelle werden gut angenommen. Die Südwestseite des Marktplatzes und der Eingang zum Rosenhof wurden durch weitere Handels- und Dienstleistungseinrichtungen neu gefasst. Die Bauarbeiten für eine mittelstandsorientierte, kleinteilige Bebauung (Mittelstandsmeile) sind im Gange. Der erste Bauabschnitt ist abgeschlossen. Der zweite Bauabschnitt soll im Jahr 2004 fertig gestellt werden.

Planungsprinzipien und Instrumente

Der zentrale Bereich wird von der Neuinterpretation der historischen Wallanlage geprägt (Roter Turm). Der angrenzende Stadthallenpark schafft einen Ruhebereich und eine multifunktionale Fläche. Kleinere Stadtplätze sind als Treffpunkte und Aufenthaltsbereiche vorgesehen. Am 14.06.2000 wurde der „Rahmenplan 2000“ durch den Stadtrat beschlossen. Dieser beschreibt u. a. die Funktion und Gestaltung der Straßen, Plätze und Freiräume, Gebäudehöhen, Baumassen und Stellplatzbedarf sowie mögliche Nutzungen und ihre Verteilung in der Innenstadt. Ein städtebaulicher Gestaltungsplan regelt bauliche Gestaltung und Freiraumnutzung. Bebauungspläne und Fachplanungen bzw. Infrastrukturpläne ergänzen das Instrumentarium.

Flächeninanspruchnahme und Übertragbarkeit

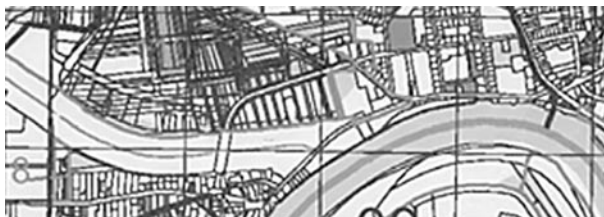
Durch die konsequente Ausrichtung der städtebaulichen Planung auf die Nachverdichtung des Zentrums werden bestehende innerstädtische Flächen neuen Nutzungen zugeführt und die Flächenneuanspruchnahme reduziert. Hervorzuheben sind das innovative Einzelhandelskonzept mit klaren Regelungen zur Konzentration bestimmter Nutzungen im Zentrum und die Integration der einzelnen Fachplanungen in die städtebauliche Gesamtplanung.

Beispiel 9

Gesamtstädtische Handlungskonzepte

Landeshauptstadt Dresden

Brachflächenkonzept



Ansprechpartner:

Landeshauptstadt Dresden
Geschäftsbereich Stadtentwicklung
Stadtplanungsamt
Abteilung Stadtentwicklung und
Stadterneuerung
Abteilungsleiterin:
Dr.-Ing. habil. Barbara Reinhardt
Postfach 12 00 20
01001 Dresden

Technisches Rathaus
Hamburger Straße 19
01067 Dresden
Tel.: 0351 / 488 42 41
Fax: 0351 / 488 38 10

Internet:

stadtentwicklung@dresden.de
www.dresden.de

Literaturhinweise:

Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren Fachkommission „Städtebau“ der ARGEBAU, 2001

Kurzbeschreibung des Vorhabens

Für die Stadt Dresden wurde 1998/99 eine gesamtstädtische Brachflächenenerfassung durchgeführt. Sie umfasste neben dem üblichen Brachbegriff – Industrie- und Gewerbebrachen, Bahn- und Postbrachen, ehemalige militärisch genutzte Flächen – auch weitere Typen – Brachen der Landwirtschaft und des Gartenbaus, Gemeinbedarfsbrachen wie leer stehende Schulen u. ä., Brachen stadttechnischer Anlagen wie stillgelegte Gaswerke und Wohnbrachen wie verfallende Wohngebäude/Baulücken. Nachträglich wurde eine weitere Kategorie „Investitionsbrachen“ mit aufgenommen, die bereits erschlossene Brachen ausgebliebener Investitionsvorhaben kennzeichnet. Damit sollte das gesamte Spektrum von brachgefallenen Objekten und Nutzflächen erfasst werden. Es folgte eine Systematisierung der Brachen und die Zuordnung zu verschiedenen Strategietypen, nach Entwicklungsrichtung, nach Entwicklungsaussichten und nach Handlungsdruck. Die Ergebnisse wurden digital kartiert und zu einer Brachendatenbank zusammengefasst. Durch Verknüpfungen und Überlagerung mit anderen digitalen Karten, Plänen und Luftbildern sind ein zielgenauer, rascher Zugriff und eine planerische Auswertung gut möglich.

Aktueller Stand

Die Erfassungsergebnisse von 1998/99 wurden mit der Kartierung der Baufertigstellungen bis zum Jahr 2002 überlagert, die Brachflächenentwicklung plausibel nachvollzogen und Strategien zum weiteren Vorgehen entwickelt. Von den zwischen 1990 und 2002 erfassten 1998 ha Brachflächen in Dresden konnten im gleichen Zeitraum insgesamt 654 ha wieder einer Nutzung zugeführt werden. Das entspricht 33–37 % der Brachflächen und beläuft sich auf ca. 50–55 ha pro Jahr Inanspruchnahme von baulich vorgenutzten Brachflächen. Die Brachflächen der Stadt Dresden umfassen gegenwärtig insgesamt 1350 ha bei ca. 2000 Einzelflächen. Dies entspricht ca. 15 % der im Flächennutzungsplan dargestellten Bauflächen.

Planungsprinzipien und Instrumente

Bildung einer ämterübergreifenden Arbeitsgruppe zur Analyse und Einschätzung der einzelnen Flächen. Rasche und umfassende Information über Angebot, Größe, Lage und Verfügbarkeit von Flächen als Unterstützung von Investoren bei der Suche nach geeigneten Standorten. Erhöhung der Planungs-, Rechts- und Verfahrenssicherheit und Beschleunigung der Verfahrensdauer, ggf. effiziente Bauherrenbetreuung. Das Brachflächenkonzept der Stadt Dresden ist ein strategisches Instrument der Stadtentwicklung durch genauen Überblick und Kenntnis der Flächenentwicklung.

Flächeninanspruchnahme und Übertragbarkeit

In Dresden wurden zwischen 1990 und 2003 ca. 1200 ha bislang unbebauter Flächen durch Neubebauung in Anspruch genommen. Das entspricht ca. 85–95 ha/Jahr und liegt damit unterhalb des Bundesdurchschnitts bei einer teilweise regen Bautätigkeit. Bei Berücksichtigung einer Brachenrevitalisierung von 50–55 ha/Jahr liegt die Flächeninanspruchnahme bei 135–150 ha/Jahr, d. h. 35–40 % der Bautätigkeit erfolgte auf revitalisierten Brachflächen. Die Revitalisierungschancen sind stark von der Lage, der Vorbelastung und der Flächengröße abhängig. Durch das Standortkonzept konnten in Dresden zwei Drittel der Brachflächen revitalisiert werden. Die stärkste Nachfrage bezog sich aber auf Brachflächen ab einer Größe von 100 ha, die durch den Zusammenbruch ganzer Industriezweige nach 1990 in günstiger Lage verfügbar gewesen sind. Die Flächen mit schlechteren Standortbedingungen sind nach wie vor verfügbar.

Beispiel 10

Interkommunale Zusammenarbeit im ländlichen Raum

Interkommunaler Gewerbepark Hunsrück-Mosel (HuMos)



Ansprechpartner:

Zweckverband Gewerbepark

Hunsrück-Mosel – HuMos

Bahnhofstraße 19

54497 Morbach

Geschäftsführer: Matthias Schabbach

Tel.: 06533 / 71-307

Fax: 06533 / 95997-307

mSchabbach@Morbach.de

Internet:

www.morbach.de/wirtschaft/HuMos.htm

www.bbr.bund.de

Literaturhinweise:

Niedersächsisches Institut für Wirtschaftsforschung e. V. (Hrsg.): Ertel, Rainer: „Interkommunale Kooperation bei der Planung und Entwicklung von Gewerbegebieten“, NIW, Band 11, Hannover 1996

Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen (Hrsg.): „EXWOST-Informationen zum Forschungsfeld städtebauliche Erneuerung: Einbindung städtebaulicher Aktivitäten im ländlichen Raum in überörtliche Handlungskonzepte“, Nr. 1011

Kurzbeschreibung des Vorhabens

Die Region Hunsrück-Mosel im Landkreis Bernkastel-Wittlich zählt zu den strukturschwachen ländlichen Räumen. Zur Förderung der Wirtschaftsentwicklung haben sich die Einheitsgemeinde Morbach, die Verbandsgemeinden Bernkastel-Kues, Neumagen-Dhron und Thalfang sowie der Landkreis Bernkastel-Wittlich 1995 zu einem Zweckverband „Gewerbepark Hunsrück-Mosel“ geschlossen. Der Gewerbepark hat eine Größe von 90 ha und befindet sich im Gemeindegebiet von Morbach. Neben dem Ziel der Stärkung des strukturschwachen Wirtschaftsraums soll dieser Gewerbestandort auf der Grundlage einer abgestimmten Flächenvorsorge zu einer Reduktion der Flächeninanspruchnahme im Vergleich zu kommunalen Einzelplanungen führen. Wesentliche Grundlage des interkommunalen Gewerbeparks ist die Abstimmung des Vorhabens im Landesentwicklungsprogramm III sowie im Regionalen Raumordnungsplan.

Aktueller Stand

Bisher sind 74 ha von insgesamt 90 ha über ein Bodenmanagement der Landeskulturverwaltung durch freihändigen Erwerb auf den Zweckverband übertragen und davon bereits 34 ha an ansiedlungswillige Betriebe verkauft worden.

Planungsprinzipien und Instrumente

Wesentliche Planungsprinzipien sind die interkommunale Kooperation zur Schaffung eines gemeindeübergreifenden Gewerbeparks und die Integrierte Ländliche Entwicklung (ILE) zur Erhaltung einer funktionsfähigen Landwirtschaft trotz des mit der Realisierung des Gewerbeparks verbundenen Flächenentzugs von 90 ha. Wesentliche Instrumente für die Umsetzung der Planungen waren die Gründung eines Zweckverbandes, die Anpassung des Landesentwicklungsplanes, des Regionalen Raumordnungsplanes, des Flächennutzungsplanes und der Landerwerb durch die ländliche Bodenordnung.

Flächeninanspruchnahme und Übertragbarkeit

Eine Nachhaltigkeit wird durch die interkommunale Zusammenarbeit zur Stärkung der Region erreicht. Durch die günstige Anbindung an vorhandene Bundesautobahnen und Bundesstraßen und durch die unmittelbare Nähe zum Flughafen Frankfurt-Hahn verminderte sich der Erschließungsaufwand, gleichzeitig erhöhte sich die Standortgunst des Vorhabens.

Beispiel 11

Regionale Handlungskonzepte

Region Hannover

Regionales Einzelhandelskonzept



Region Hannover

Ansprechpartner:

Region Hannover
Höltstraße 17
30171 Hannover
Tel.: 0511 / 61 62 25 45
Fax: 0511 / 61 62 28 46
christiane.wegner@region-hannover.de

Internet:

www.region-hannover.de

Literaturhinweise:

„Regionales Einzelhandelskonzept für den Großraum Hannover – verbindliche Festlegungen“.

In: „Kommunalverband Großraum Hannover (Hrsg.): Beiträge zur regionalen Entwicklung“,
Heft Nr. 95, Hannover 2001

„Regionales Einzelhandelskonzept für den Großraum Hannover – Gutachten“.

In: derselbe (Hrsg.): „Beiträge zur regionalen Entwicklung“, Heft 80, Hannover 2000

„Karten zur Regionalstatistik Großraum Hannover, angrenzende Landkreise und Städtenetz EXPO-

Regionen“. In: derselbe (Hrsg.): „Beiträge zur regionalen Entwicklung“, Heft Nr. 72, Hannover 1999

ARGE GESA/Convent: Gutachterliche Stellungnahme – Aktualisierung zur Bestands- und Marktanalyse
des regionalen Einzelhandelskonzeptes für den Großraum Hannover, Hamburg 2002

Entwurf des Regionalen Raumordnungsprogramms 2005 (Stand 2004) für die Region Hannover.

Hrsg.: Region Hannover

Kurzbeschreibung des Vorhabens

Die Sicherung und die Entwicklung integrierter Standorte des großflächigen Einzelhandels gewinnen in der kommunalen und regionalen Planung zunehmend an Bedeutung. Ziel des Regionalen Einzelhandelskonzeptes der Region Hannover ist die Zuordnung raumrelevanter Handelsstandorte entsprechend der zentralörtlichen Bedeutung der Gemeinden sowie die hiermit angestrebte Stärkung der Innenstädte. Das Regionale Einzelhandelskonzept soll ein unkontrolliertes Wachsen von Handelsstandorten auf der „grünen Wiese“ verhindern. Insgesamt geht es bei dem regionalen Handlungskonzept nicht nur um die Steigerung der Attraktivität der Innenstädte, die optimale Standortwahl für großflächige Einzelhandelsbetriebe nach regionalen Kriterien und die Koordinierung kommunaler Politiken, sondern auch um den Schutz wertvoller Freiräume vor Siedlungszwecken.

Aktueller Stand

Um den Ansiedlungsdruck auf integrierte Standorte zu lenken, wurden im Jahr 2001 die zentralörtlichen Versorgungsbereiche inklusive der Versorgungskerne in der 4. Änderung des RROP (1996) festgelegt. Seit Inkrafttreten der 4. Änderung des RROP sind vor allem eine höhere Planungssicherheit und klarere Beurteilungsgrundlagen für die Vorhabenzulassung gegeben.

Planungsprinzipien und Instrumente

Die regionale Steuerung raumrelevanter großflächiger Einzelhandelsstandorte bindet die Kommunen im nachfolgenden Bauleitplanverfahren an diese Ziele der Raumordnung. Die in Form von Zielen abschließend abgestimmten und abgewogenen Standorte für den großflächigen Einzelhandel schließen eine Ansiedlung dieser Nutzungen an anderer Stelle im Plangebiet grundsätzlich aus. Das Regionale Einzelhandelskonzept als integraler Bestandteil des RROP der Region Hannover sichert damit als Planungsinstrument mit hoher Bindungswirkung die Planung und den Vollzug abgestimmter Einzelhandelsstandorte.

Flächeninanspruchnahme und Übertragbarkeit

Die regionale Steuerung der Flächeninanspruchnahme für den großflächigen Einzelhandel führt zu einer Reduzierung der kommunalen Entwicklungsspielräume für flächenintensive Großvorhaben außerhalb der Innenstädte. Gerade in Regionen mit großem Ansiedlungsdruck sind regionale Einzelhandelskonzepte geeignet, die Ansiedlung flächenintensiver Großvorhaben steuernd zu begrenzen. Die Regelungstiefe von regionalen Einzelhandelskonzepten mit weitreichender Steuerungswirkung gerät leicht in Konflikt mit der kommunalen Planungshoheit der Gemeinden in ihrer Zuständigkeit für die Bodennutzungsplanung. Eine umfassende Beteiligung der Gemeinden am Verfahren ist deshalb zur Legitimation und Akzeptanz der Festlegungen im RROP erforderlich.

Beispiel 12

Umnutzung ehemaliger Gewerbeflächen

Amsterdam, Niederlande

GWL-Terrein, Stadtteil Westerpark



Ansprechpartner:

Stadsdell Westerpark
Postbus 141
NL - 1000 AC Amsterdam
Tel.: +31(0)20/581 03 11

Frau Astrid Fisser (Hausmeisterei)
Waterkersweg 316
NL - 1051 PK Amsterdam
Tel.: +31(0)20/684 43 11
Fax: +31(0)20/682 69 89
buurtbeheerder@gwl-terrein.nl

Internet:

www.gwl-terrein.nl
www.wohnen-plus-mobilitaet.nrw.de

Literaturhinweise:

Nepl, Markus: „Phantom oder Wirklichkeit – Die Suche nach dem städtebaulichen Leitbild eines autofreien Wohnquartiers“. In: Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung des Landes Nordrhein-Westfalen (ILS) (Hrsg.), Fachbeiträge Wohnen und Mobilität, Nr. 10, 1997
Lefrink, Robert: „Autofreies Wohnen – Perspektiven und Projekte in den Niederlanden“. In: ILS (Hrsg.), Planung und Realisierung autoarmer Stadtquartiere, Schriftenreihe Nr. 108, Dortmund 1997

Kurzbeschreibung des Vorhabens

Auf dem etwa 6 ha großen Gelände eines ehemaligen Gewerbegebietes, etwa 2 km vom Stadtzentrum entfernt, wurde ein verdichtetes Wohngebiet mit 600 Wohneinheiten geplant. Direkt am Ostrand des Geländes wurde durch Straßenbahn- und Bushaltestellen eine gute Erschließung mit öffentlichen Verkehrsmitteln sichergestellt. Ziele waren – neben dem Flächenrecycling – die Errichtung eines weitgehend autofreien Wohngebietes, die Wiedernutzung bestehender gewerblicher Bauten und die Umsetzung ökologisch orientierter Bauweisen im Neubaubereich.

Aktueller Stand

Die ersten Wohnungen wurden im November 1996 bezogen. Im Jahre 1998 wurde das Gebiet fertig gestellt und ist inzwischen komplett bezogen (Miet- und Eigentumswohnungen zu je 50%).

Planungsprinzipien und Instrumente

Planungsprinzipien sind: eine weitgehende Reduzierung des Autoverkehrs durch konsequente Verkehrsberuhigung im Innenbereich des Gebietes sowie durch Reduzierung der Stellplatzzahlen auf 0,2 Stellplätze pro Wohneinheit und das Angebot von Carsharing im Quartier, eine geringere Flächeninanspruchnahme durch verdichtete Bauweisen, die passive Nutzung von Sonnenenergie durch Südorientierung der Wohnungen und eine durchgehende Energie- und Wassereinsparung. 1992 entschied sich der Gemeinderat der Stadt Amsterdam für den Bau eines umweltorientierten, autofreien Wohnviertels. Für die Bebauung wurde ein Wettbewerb durchgeführt und zum Flächenwerb die Stiftung ECO-Plan von fünf Wohnungsbaugesellschaften gegründet. Der Stadtteil Westerpark beschloß im gleichen Jahr den Bebauungsplan und setzte darin die Autofreiheit des Gebietes fest.

Flächeninanspruchnahme und Übertragbarkeit

Reduzierung der Flächeninanspruchnahme durch Wiedernutzung des brachliegenden Gewerbegebietes und Realisierung einer hohen baulichen Dichte (100 Wohnungen pro Hektar) sowie Umsetzung des autofreien Quartierskonzepts. Das Projekt war beispielgebend für eine Vielzahl kommunaler Initiativen zur Umsetzung autofreier Siedlungen in Deutschland. Besonders die Kombination von reduziertem Stellplatzangebot und Carsharing mit einem guten Angebot im öffentlichen Nahverkehr ist weiterhin als besonders innovativ anzusehen. Hohe bauliche Dichte und ein weitgehend ausgeglichener Wohnungsmarkt begrenzen gegenwärtig die weitere Übertragbarkeit auf Deutschland.

Teilnehmerliste

Teilnehmer der Dialogveranstaltungen „Dialog Fläche“

Averbeck, Christiane, Dr.	Geschäftsstelle des Rates für Nachhaltige Entwicklung	Berlin
Bach, Evelyn	Bayerisches Landesamt für Umweltschutz, Referat 3/8	Augsburg
Bachmann, Günther, Dr.	Leiter der Geschäftsstelle des Rates für Nachhaltige Entwicklung	Berlin
Barczewski, Dr.	Universität Stuttgart, Institut für Wasserbau	Stuttgart
Bauer, Uta	Büro für integrierte Planung	Berlin
Behrendt, Renate, Dr.	Presse- und Informationsamt der Bundesregierung Referat Umwelt-, Verbraucherschutz und Landwirtschaft	Berlin
Berger, Olaf	IRS – Institut für Regionalentwicklung und Strukturplanung, Forschungsabteilung „Regenerierung schrumpfender Städte“	Erkner
Beutler, Felix	Referent für Ökologische Infrastrukturpolitik Bündnis 90/Die Grünen im Bundestag	Berlin
Bizer, Kilian, Dr.	PD Technische Universität Darmstadt, Fachgebiet Finanz- und Wirtschaftspolitik	Darmstadt
Böhme, Christa	Deutsches Institut für Urbanistik	Berlin
Bovet, Jana, Dr.	Umweltforschungszentrum Leipzig-Halle, Sektion Ökonomie, Soziologie und Recht	Leipzig
Burmeier, Harald, Prof. Dr.-Ing.	Fachhochschule Nordostniedersachsen Fachbereich Bauingenieurwesen (WU)	Suderburg
Carls, Harm, Dr.	Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen e. V.	Berlin
Cichorowski, Georg, Dr.	Fachhochschule Darmstadt, Fachbereich SuK/sofia	Darmstadt
Coenen, Reinhard	Forschungszentrum Karlsruhe GmbH in der Helmholtz-Gemeinschaft, Institut für Technikfolgenabschätzung und Systemanalyse (ITAS)	Karlsruhe
Conradi, Peter	Architekt, Mitglied des Deutschen Bundestages, Präsident Bundesarchitektenkammer	Berlin
Daub, Martin, Prof. Dr.-Ing.	Institutsdirektor Institut für Städtebau Berlin der Deutschen Akademie für Städtebau und Landesplanung e. V.	Berlin
Diekmann, Laura	Institut für ökologische Wirtschaftsforschung (IOEW) GmbH, Forschungsfeld Umweltökonomie und Umweltpolitik	Berlin

Dietmeier, Lucia	Wiss. Mitarb. Deutscher Bundestag – JKH 4.709	Berlin
Dosch, Fabian, Dr.	Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung, Abt. I 5	Bonn
Dräger, Tanja	Research Fellow Ecologic, Independent not-for-profit, Institute for International and European Environmental Policy	Berlin
Eichstädt-Bohlig, Franziska	Mitglied des Deutschen Bundestages, Stattbau Stadtentwicklungs GmbH	Berlin
Ehrke, Thorsten, Dr.	Büro Undine Kurth, Bündnis 90 / Die Grünen	Berlin
Enders, Reiner, Dr.	Forschungszentrum Jülich GmbH, Außenstelle Berlin, Bereich Umwelt	Berlin
Eyink, Hagen, Prof. Dr.	Referatsleiter AR 23 Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen, Abteilung Raumwirksame Fachpolitiken	Berlin
Faust, Evelyn	Naturschutzbund Deutschland (NABU) e. V., NABU Bundesvertretung	Berlin
Ferber, Uwe	Projektgruppe Stadt + Entwicklung Ferber, Graumann und Partner	Leipzig
Flege, Dirk	Geschäftsführer Allianz Pro Schiene	Berlin
Frank, Horst	Oberbürgermeister der Stadt Konstanz und Rat für Nachhaltige Entwicklung	Berlin
Franz, Peter	Referatsleiter Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit	Berlin
Fuchs, Tine	Deutscher Industrie- und Handelskammertag Fachbereich Dienstleistungen, Infrastruktur und Regionalpolitik	Berlin
Gaentzsch, Günter, Dr.	Vorsitzender Richter a. D.	Köln
Ganser, Robin	Universität Kaiserslautern, Lehrstuhl Stadtplanung	Kaiserslautern
Gawron, Thomas, Prof.	Umweltforschungszentrum Leipzig-Halle, Sektion Ökonomie, Soziologie und Recht	Leipzig
Gehrcke, Matthias	Referent Bund Deutscher Landschaftsarchitekten BDLA, Bundesgeschäftsstelle	Berlin
Gerwens, Stefan	Pro Mobilität	Berlin
Giese, Evelyn	Umweltbundesamt, Fachbereich II 5.1, Übergreifende Angelegenheiten Bodenökologie und Bodenqualität	Berlin
Glatzel, Wolf-Dieter, Dr.	Stellvertretender Vorsitzender SPD-Fraktion im Deutschen Bundestag, Büro Michael Müller, Mitglied des Deutschen Bundestages	Berlin
Gloger, Stefan	MR, Referatsleiter Ministerium für Umwelt und Verkehr, Baden-Württemberg, Referat Boden	Stuttgart
Goetz, Karl-Heinz	Geschäftsführer Bundesverband der gemeinnützigen Landgesellschaften (BLG)	Berlin
Graf Hatzfeldt, Hermann	Rat für Nachhaltige Entwicklung	Berlin
Greiving, Stefan, Dr.-Ing.	Universität Dortmund, Fakultät Raumplanung	Dortmund
Großmann, Achim	Parlamentarischer Staatssekretär Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen	Berlin

Güther, Harald	Wiss. Referent Institut für Städtebau Berlin der Deutschen Akademie für Landesplanung e.V.	Berlin
Haasis, Hans-Artur	Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg	Stuttgart
Halberstadt, Rudolf, Dr.	Berater	Düsseldorf
Hardieck, Thomas, Dr.	Ministerialrat Bundesministerium für Wirtschaft und Arbeit, Referat I B 5	Berlin
Hauff, Volker, Dr.	Vorsitzender des Rates für Nachhaltige Entwicklung	Berlin
Heiland, Stefan, Dr.	Leibniz-Institut für ökologische Raumentwicklung e.V. (IÖR)	Dresden
Henseling, Karl Otto, Dr.	Umweltbundesamt, Fachgebiet III 1.1 – Stoffflüsse	Berlin
Hoffmann, Albrecht	Geschäftsführung Agenda-Transfer. Agentur für Nachhaltigkeit GmbH, Bundesweite Servicestelle Lokale Agenda 21	Bonn
Hollstegge, Wolfgang	Hauptverband der Deutschen Bauindustrie	Berlin
Holz-Rau, Christian, Prof. Dr.	Universität Dortmund, Fachbereich Verkehrswesen und Verkehrsplanung	Dortmund
Höhn, Bärbel	Ministerin, Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz	Düsseldorf
Hövelmann, Lothar, Dr.	Deutsche Landwirtschafts-Gesellschaft e.V., Dachverband Agrarforschung e.V.	Frankfurt a. M.
Hübler, K.-H., Prof. Dr.	Institut für Stadtforschung und Strukturpolitik GmbH – IFS	Berlin
Hunger, Bernd, Dr.	Städtebaureferent GdW – Bundesverband deutscher Wohnungsunternehmen e.V.	Berlin
Hunger, Ditmar, Dr.-Ing.	Planungsbüro Stadt – Verkehr – Umwelt	Dresden
Jessen-Hesse, Volker, Dr.	Freie Universität Berlin, FB Geowissenschaften, FU ENVOG – Organische Umweltgeochemie, AG Prof. Dr. Dr. K. Terytze	Berlin
Joch, Daniela	BAUFACHFRAU e.V.	Berlin
Joerissen, Juliane	Forschungszentrum Karlsruhe GmbH in der Helmholtz-Gemeinschaft, Institut für Technikfolgenabschätzung und Systemanalyse (ITAS)	Karlsruhe
Kälberer, Achim	Umweltbundesamt, Abt. II 4.3 – Terrestrische Ökologie, Flächenmanagement, Regionale Schutzkonzepte	Berlin
Kienle, Adalbert	Stellvertretender Generalsekretär Deutscher Bauernverband	Berlin
Klever, Sarah	Umweltbundesamt, Abt. II 4.3 – Terrestrische Ökologie, Flächenmanagement, Regionale Schutzkonzepte	Berlin
Klinge, Werner, Dr.	Wiss. Referent Institut für Städtebau Berlin der Deutschen Akademie für Städtebau und Landesplanung e.V.	Berlin
Klug, Astrid	Mitglied des Deutschen Bundestages, Fraktion der SPD	Berlin

Knobloch, Petra	BAUFACHFRAU e. V. Berlin	Berlin
Köhler, Hans	Geschäftsführer Landsiedlung Baden-Württemberg GmbH	Stuttgart
Koropp, Kirsten, Dr. (CH)		Biel-Benken
Kriese, Ulrich	Siedlungspolitischer Sprecher des NABU	Berlin
Kühl, Timo	ARSU GmbH	Oldenburg
Küpfer, Christian, Prof.	Professor für Landschaftsplanung Fachhochschule Nürtingen	Nürtingen
Kutter, Eckhard, Prof. Dr.-Ing.	Europäisches Centrum für Transport und Logistik (ECTL)	Hamburg
Lakenbrink, Hubert	Wasserstadt GmbH – Treuhänderischer Entwicklungsträger des Landes Berlin	Berlin
Lange, Burkhard	Referatsleiter Akademie für Raumforschung und Landesplanung ARL, Referat Umweltökonomie, Infrastruktur, Technikentwicklung	Hannover
León, Christian D.	Nachhaltigkeitsbeirat Baden-Württemberg, Geschäftsstelle	Stuttgart
Lorenz, Joachim	Referent für Gesundheit und Umwelt, berufs- mäßiger Stadtrat Landeshauptstadt München, Referat für Gesundheit und Umwelt	München
Littmeier, Annette	Deutscher Naturschutzring (DNR) e. V., Projekt Nachhaltigkeitsstrategie	Berlin
Lohner, Herbert	Referent Naturschutz, Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND), Landesverband Berlin e. V.	Berlin
Mählenhoff, Silke	Landesarbeitsgemeinschaft Natur und Umwelt, Bündnis 90/Die Grünen	Lübeck
Meisner, Barbara	Deutscher Städtetag, Hauptgeschäftsstelle Berlin	Berlin
Müller, Wolf	Bundesverband Baustoffe, Steine und Erden e. V.	Berlin
Naumann, Heike		Neumünster
Penn-Bressel, Gertrude	Fachgebietsleiterin Umweltbundesamt, FG I 2.3 „Raumbezogene Umweltplanung, Flächensparen“	Berlin
Pfeiffer, Ulrich	Ministerialdirektor a. D., Geschäftsführer empirica ag	Berlin
Pierk, Marcus	Projektleiter Agenda-Transfer. Agentur für Nachhaltigkeit GmbH, Bundesweite Servicestelle Lokale Agenda 21	Bonn
Pingen, Steffen	Deutscher Bauernverband, Umweltpolitik	Berlin
Portz, Norbert	Beigeordneter Deutscher Städte- und Gemeindebund	Bonn
Preuß, Thomas.	Deutsches Institut für Urbanistik	Berlin
Raddatz, Viviane	Deutscher Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e. V. (BUND)	Berlin
Reinhardt, Barbara, Dr.	Landeshauptstadt Dresden, Stadtplanungsamt	Dresden
Reis, Eckhard	Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz	Düsseldorf

Reiß-Schmidt, Stephan	Stadtdirektor, Kommissions-Vorsitzender Landeshauptstadt München, Referat für Stadtentwicklung und Raumordnung	München
Reschke, Kurt		Bremen
Reul, Frithjof, Dr.		Berlin
Rimpau, Jürgen, Prof. Dr.	Rat für Nachhaltige Entwicklung	Hannover
Rörig, Andreas		Hundsangen
Roßner, Frank, Dr.	Projektbearbeiter DHZB DL GmbH	
Rychter, Alexander	Assistent, Hauptgeschäftsführer Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunter- nehmen e. V.	Berlin
Schäfer, Berthold, Dr.	Hauptverband der Deutschen Bauindustrie	Berlin
Schäfer, Rudolf, Prof. Dr.	Technische Universität Berlin und Forschungsgruppe Stadt + Dorf	Berlin
Schätzl, Dr. rer. pol.	Projektleiter Wohnungswesen, Institut für ökologische Raumentwicklung	Dresden
Scheuermann, Rudolf, Prof.		Berlin
Schlesinger, Barbara	Architektin, Referentin Bundesarchitektenkammer	Berlin
Scholich, Dietmar, Prof. Dr.-Ing.	Akademie für Raumforschung und Landesplanung	Hannover
Scholz, Carola	Geschäftsführerin der Bauministerkonferenz Staatskanzlei des Landes NRW, Vertretung des Landes NRW beim Bund	Berlin
Schrammen, Gerrit	Referatsleiter Verkehr und Nachhaltigkeit DGB Bundesvorstand, Abt. Struktur- und Umweltpolitik, Handwerkssekretariat	Berlin
Schulz, Beate	Regierungsdirektorin, Referentin Bundesminister- ium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen, Referat BS 12	Berlin
Seliger, Annette	Bundesministerium für Verbraucherschutz, Ernährung und Landwirtschaft	Berlin
Seltmann, Claudia	Bundesministerium für Bildung und Forschung, Referat 424: Bauen und Wohnen	Bonn
Siedentop, Stefan, Dr.	Institut für ökologische Raumentwicklung e. V. – IÖR, Abt. Stadtentwicklung und Stadtökologie	Dresden
Siegel, Gina	Bundesamt für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen	Berlin
Siener, Manuela	Technische Universität Berlin, Institut für Stadt- und Regionalplanung	Berlin
Sinz, Manfred	MinDirig., Abteilungsleiter Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen	Berlin
Spanheimer, Robert	Mitarbeiter Josef Göppel, MdB	Berlin
Spott, Merja	Deutscher Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e. V. (BUND)	Berlin
Stemmler, Johannes, Dr.	Regierungsdirektor, Referatsleiter BS 12 Bundes- ministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen	Berlin

Ströh-Neben, Ulrike, Dr.	Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Landwirtschaft des Landes Schleswig-Holstein, Abt. V 525	Kiel
Stroink, Ludwig, Dr.	GEOTECHNOLOGIEN Coordination Office, Wissenschaftspark „Albert Einstein“	Potsdam
Suttner, Thomas, Dr.	Bayerisches Staatsministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz, Referat Bodenschutz und Geologie	München
Taeger, Uwe	Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit	Berlin
Tenz, Eric	IRS – Institut für Regionalentwicklung und Strukturplanung, Forschungsabteilung „Regenerierung schrumpfender Städte“	Erkner
Tschense, Holger	Bürgermeister der Stadt Leipzig und Rat für Nachhaltige Entwicklung	Berlin
Tschepe, Christfried	Architekt, Vorstandsmitglied, Ausschussvorsitzender Bundesarchitektenkammer	Berlin
Tschimpke, Olaf	Präsident Deutscher Naturschutzbund	Berlin
Tussing, Karin	Sächsische Landesanstalt für Landwirtschaft, Ref. 34	Dresden
Vallée, Dirk, Dr.	Leitender technischer Direktor Verband Region Stuttgart	Stuttgart
von Haaren, Christina, Prof. Dr.	Sachverständigenrat für Umweltfragen Universität Hannover, Institut für Landschaftspflege und Naturschutz	Hannover
von Lüpke, Dieter	Stadt Frankfurt am Main, Stadtplanungsamt	Frankfurt a. M.
von Osten, Wolf, Dr.	Abteilungsleiter Ministerium für Umwelt und Forsten, Rheinland-Pfalz, Grundsatzfragen der Umweltpolitik	Mainz
Weber, Frau	Bundesministerium für Wirtschaft und Arbeit, Referat I B 5	Berlin
Weber, Karolin	Universität Stuttgart, Institut für Wasserbau – U1.954	Stuttgart
Weiland-Wascher, Annett, Dr.	Umweltbundesamt, Federal Environment Agency	Berlin
Werner, Wilko	Geschäftsführer GKJ GmbH, Planungs- und Sanierungsgesellschaft	Berlin
Wesseler , Petra	Bürgermeisterin, Stadtverwaltung Chemnitz, Dezernat 6	Chemnitz
Westenberger, Peter	Leiter Umweltpolitik (TUM 2) Deutsche Bahn AG, Bahn-Umwelt-Zentrum (TU)	Berlin
Wiese-von Ofen, Irene	Baudezernentin, Präsidentin IVWSR Beratungsbüro für Architektur, Stadtplanung und Stadterneuerung	Essen
Wittmann, Uwe	Forschungszentrum Jülich GmbH, Projektträger des BMBF, Außenstelle Berlin, Bereich Umwelt	Berlin
Wohlers, Heide	aha Büro für nachhaltige und kreative Kommunikation	Berlin
Wolf, Angelika, Dr.	Universität Duisburg-Essen, Fachbereich 9, Landschaftsarchitektur	Essen

Wyputta, Doris
Zahrnt, Angelika, Dr.
Zellmer, Astrid

Dipl. Umweltwiss.
Rat für Nachhaltige Entwicklung
M. A., wiss. Referentin Institut für Städtebau Berlin
der Deutschen Akademie für Landesplanung e. V.

Glückstadt
Berlin
Berlin

Der Rat für Nachhaltige Entwicklung dankt allen, die
sich an den Dialogveranstaltungen beteiligt haben.

Folgende Stellungnahmen und Veröffentlichungen sind bislang in gedruckter Form in der Schriftenreihe des Rates erschienen. Sie stehen auch unter www.nachhaltigkeitsrat.de zum Download bereit.

- Der nachhaltige Warenkorb
Ein Wegweiser zum zukunftsfähigen Konsum
- Weltpolitik und nachhaltige Entwicklung [Deutsch/English]
Empfehlungen des Rates für Nachhaltige Entwicklung an die Bundesregierung

World Agricultural Trade and Sustainable Development
Recommendations of the German Council for Sustainable Development to the German Government
- Studie „Gebrauchtgüterexporte und Technologietransfer – ein Hindernis für nachhaltige Entwicklung in Entwicklungs- und Schwellenländern?“
- Nachhaltigkeit und Gesellschaft
Vorträge aus dem Rat für Nachhaltige Entwicklung 2001–2003
- Perspektiven der Kohle in einer nachhaltigen Energiewirtschaft [Deutsch/English]
Leitlinien einer modernen Kohlepolitik und Innovationsförderung

The Perspectives for Coal in a Sustainable Energy Industry
Guidelines for a Modern Coal Policy and the Promotion of Innovation
- Gebrauchsgüterexporte und Baupraxis von Gebäuden [Deutsch/English]
Empfehlungen des Rates für Nachhaltige Entwicklung an die Bundesregierung

Export of Used Goods and Building Practice for Buildings
Recommendations of the German Council for Sustainable Development to the German Government
- Spaß und Sinn – Nachhaltigkeit
Kommunikationsprojekte des Rates für Nachhaltige Entwicklung 2001–2003
- Kurs nehmen: Deutschland nachhaltig verändern
Jahreskongress des Rates für Nachhaltige Entwicklung am 1. Oktober 2003
- Bericht „Momentaufnahme Nachhaltigkeit und Gesellschaft“
- Nachhaltigkeit im Visier
Schlussfolgerung aus der Momentaufnahme Nachhaltigkeit und Gesellschaft
- Waldwirtschaft als Modell für nachhaltige Entwicklung: ein neuer Schwerpunkt für die nationale Nachhaltigkeitsstrategie
Empfehlungen des Rates für Nachhaltige Entwicklung an die Bundesregierung
- Mehr Wert für die Fläche: Das „Ziel-30-ha“ für die Nachhaltigkeit in Stadt und Land
Empfehlungen des Rates für Nachhaltige Entwicklung an die Bundesregierung
- Studie „TV-Medien und Nachhaltigkeit“
- Die Herausforderung von Johannesburg: Perspektiven und Prioritäten [Deutsch/English]
Konferenzdokumentation vom 6. November 2003, Berlin

The Johannesburg Challenge:
Perspectives and Priorities Conference Report November 6, 2003, Berlin

- Effizienz und Energieforschung als Bausteine einer konsistenten Energiepolitik
Empfehlungen des Rates für Nachhaltige Entwicklung an die Bundesregierung
Efficiency and Energy Research as Components of a Consistent Energy Policy
Recommendations of the German Council for Sustainable Development to the German Government [Deutsch/English]
- „Welt ohne Nachhaltigkeitspolitik“
Stellungnahme des Rates für Nachhaltige Entwicklung zum Review der UN-Millenniumsziele in der UN-Generalversammlung im September 2005
- BRICS+G Sustainability and Growth: Brazil, Russia, India, China, South Africa and Germany in Dialogue on Sustainability Strategies
A Conference Report
- „Für eine Neubewertung von Umwelt und Wachstum: Nachhaltigkeit in der internationalen Zusammenarbeit“
Dokumentation von Beiträgen des Rates für Nachhaltige Entwicklung zur globalen Politik
- Unternehmerische Verantwortung in einer globalisierten Welt – Ein deutsches Profil der Corporate Social Responsibility
Empfehlungen des Rates für Nachhaltige Entwicklung [Deutsch/English]
Corporate Responsibility in a Globalised World – A German Profile of Corporate Social Responsibility
Recommendations of the German Council for Sustainable Development

Der Rat für Nachhaltige Entwicklung informiert alle zwei Wochen in einem kostenlosen elektronischen Newsletter über Neuigkeiten aus dem Themenfeld Nachhaltigkeit sowie über seine Aktivitäten und Veröffentlichungen. Eine Anmeldung ist unter www.nachhaltigkeitsrat.de/aktuell/newsletter möglich.

Some publications of the German Council for Sustainable Development are available in English under www.nachhaltigkeitsrat.de/documents. Printed versions can be ordered at info@nachhaltigkeitsrat.de

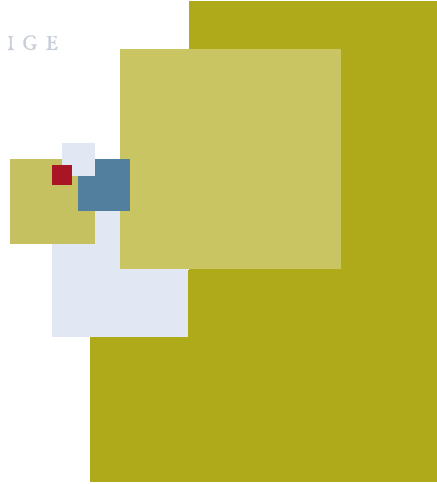
Impressum

Nachdruck 2008, Rat für Nachhaltige Entwicklung
c/o Deutsche Gesellschaft für Technische
Zusammenarbeit (GTZ) GmbH
© 2004 Rat für Nachhaltige Entwicklung
Herausgeber: Rat für Nachhaltige Entwicklung
beim Wissenschaftszentrum Berlin gGmbH

Fotos: G. Bachmann, Zweckverband HuMos,
B. Odenthal – Für die Fotos im Innenteil
bedankt sich der Nachhaltigkeitsrat bei dem
Institut für Städtebau und den Beispielprojekten.
Grafik-Design: www.bert-odenthal.de
Lektorat: Petra Thoms, Berlin
Druck: www.druckverlag-kettler.com
Gedruckt auf Recymago (aus 100 % Altpapier)



Rat für
NACHHALTIGE
Entwicklung



Rat für Nachhaltige Entwicklung

Der Rat für Nachhaltige Entwicklung hat die Aufgabe, Empfehlungen zur Nachhaltigkeitspolitik zu geben, Projekte mit Vorbildcharakter zu initiieren und das Thema stärker in die Öffentlichkeit zu tragen. Auf Europaebene nimmt der Rat über das Netzwerk europäischer Umwelt- und Nachhaltigkeitsräte an den Diskussionen zum Review der europäischen Nachhaltigkeitsstrategie teil. Er pflegt zudem einen regelmäßigen Austausch zu nationalen Nachhaltigkeitsstrategien mit anderen europäischen Nachhaltigkeitsräten.

Informationen zu den Mitgliedern und der Arbeit des Rats finden Sie unter www.nachhaltigkeitsrat.de

German Council for Sustainable Development

The German Council for Sustainable Development has the task to provide recommendations on Germany's sustainability policy, to suggest exemplary projects and to strengthen the topic in the public sphere. On European level, the Council participates in deliberations on the EU Sustainable Development Strategy through the Network of European Environmental and SD Advisory Councils (EEAC). Moreover, the Council regularly exchanges experiences with other European SD bodies on their respective national strategies.

Informations about members and activities of the council are available under www.nachhaltigkeitsrat.de

Rat für
NACHHALTIGE
Entwicklung



Rat für Nachhaltige Entwicklung
www.nachhaltigkeitsrat.de
info@nachhaltigkeitsrat.de