



Online-Veranstaltungsreihe der BMBF-Fördermaßnahme „Stadt-Land-Plus“: „Aus Stadt und Land wird Plus – Themen, die Stadt und Land gemeinsam bewegen“

## 2. Online-Veranstaltung: „Flächen managen! Durch strategisches Flächenmanagement die Nutzungseffizienz der Flächen erhöhen“

**Dienstag, 15. November 2022, 10.00 – 12.30 Uhr**

**Online über Webex**

## PROGRAMM

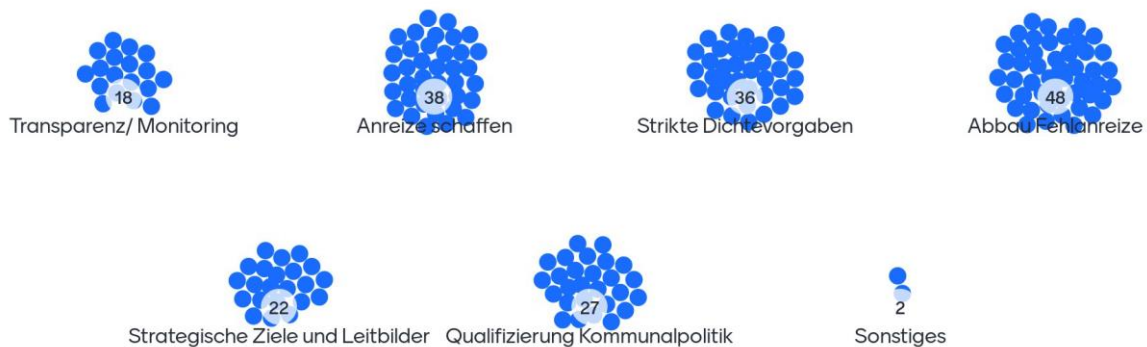
- 10.00 **Begrüßung und Übersicht über die Online-Reihe der BMBF-Fördermaßnahme „Stadt-Land-Plus“**  
 + **Katrin Fahrenkrug**, wissenschaftliches Querschnittsvorhaben, *Institut Raum & Energie*
- 10.10 **Strategisches Flächenmanagement in regionaler Verantwortung**  
 + **Jürgen Wittekind**, Institut Raum & Energie  
**Interaktive Sammlung erster Kommentare**
- 10.40 **Monitoring als Instrument zur Steuerung nachhaltiger Flächenentwicklung**  
 + **Interko2** – Abgestimmt Handeln für eine nachhaltige regionale Wohnbauflächenentwicklung  
**Dr. Anedore Bergfeld**, Leibniz-Institut für Länderkunde  
 + **StadtLandNavi** – Kulturlandschaft ressourcenschonend managen  
**Dr.-Ing. Thomas Zimmermann**, HafenCity Universität Hamburg  
**Kommentierung und Diskussion: „Welchen Mehrwert bietet das Monitoring für die Region und die Kommunen?“**  
 + **Anna-Luise Conrad**, Bürgermeisterin der Stadt Naunhof  
 + **Karolin Pannike**, Stadt Leipzig
- 11.25 **Stadtregionale Siedlungsentwicklung gemeinsam gestalten**  
 + **NEILA** – Nachhaltige Entwicklung durch Interkommunales Landmanagement  
**Katharina Fesel**, Technische Universität Dortmund  
 + **NACHWUCHS** – Entwicklung von attraktiven Siedlungsformen für das 21. Jahrhundert  
**Prof. Dr. Theo Kötter**, Rheinische Friedrich-Wilhelms-Universität Bonn  
**Kommentierung und Diskussion: „Welcher Nutzen entsteht hierdurch für die Region und die Kommunen?“**  
 + **Dr. Andreas Pätz**, WWG Königswinter  
 + **Robert Ullrich**, Leitung FB Städtebau, Dormagen
- 12.00 **Wie kann nachhaltige Flächenentwicklung befördert werden?**  
*Stadt-Land-Plus im Gespräch mit Vertreter:innen von Bund und Regionalplanung*  
 + **Peter Fritsch**, BMUV  
 + **Heike Strobel**, Regionalverband Nordschwarzwald  
 + **Klaus Einig**, Land SH
- 12.20 **Ausblick auf die weiteren Online-Veranstaltungen**  
 + **Uwe Ferber**, StadtLand GmbH
- 12:30 **Ende der Veranstaltung**

Moderation: **Katrin Fahrenkrug**, wissenschaftliches Querschnittsvorhaben, *Institut Raum & Energie*



### Mentimeter 3: Wo muss vorrangig angesetzt werden, um die Flächeninanspruchnahme zu reduzieren resp. effizienter zu gestalten?

Der Abbau von Fehlanreizen wird von den Teilnehmenden als wichtigster Ansatz zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme gesehen. Anreize zu schaffen und Dichtevorhaben strikt umzusetzen wird auch von vielen als wichtiger Ansatz angesehen.



Zur Mentimeter-Frage 3 bittet Katrin Fahrenkrug um Konkretisierung. Hervorzuheben ist:

- Die Niederlande werden als Beispiel für proaktives Flächenmanagement genannt: Durch die direkte Ansprache von Personen, die länger als 50 Jahre in einem Einfamilienhaus leben, sollen deren Wohnbedürfnisse ermittelt und ein möglicher Umzug in barrierefreien Wohnraum in zentraler Lage erwirkt werden, sodass Einfamilienhäuser für Familien frei werden und die Wohnfläche pro Einwohner:in reduziert werden kann.
- Es wird der Fehlanreiz kritisiert, der durch die Gewerbesteuer entsteht. Den Kommunen wird vermittelt, dass sich mehr Gewerbe- und Wohnungsbau positiv auf ihren Haushalt auswirke. Dabei werden die Folgekosten zu wenig bedacht und transparent gemacht.
- Als Argument gegen den Neubau außerhalb der Städte wird das Problem der Externalisierung von Kosten genannt. Kosten für Infrastruktur und Versorgung sind im Umland höher als in den Städten, werden aber von allen gleichermaßen getragen, wodurch eine ungerechte Verteilung der Lasten entsteht.

## Strategisches Flächenmanagement in regionaler Verantwortung

Zentrale Inhalte zum Vortrag von [Jürgen Wittekind](#) und der Diskussion sind:

- Die begrenzte Neuinanspruchnahme von Flächen und der Vorrang der Innenentwicklung im Zusammenspiel mit der Schaffung von bedarfsgerechtem Wohnraum und der Einbettung in spezifische räumliche Rahmenbedingungen erfordern **regionale Strategien** und **interkommunale Kooperation**.
- Diese begegnen zahlreichen Herausforderung, wie unterschiedliche Ziele, Konkurrenz, finanzielle Schwierigkeiten und Folgekosten oder der Eingriff in die kommunale Planungshoheit.
- Ein weiteres Problem: Die Kommunalpolitik bedient mit der regionalen Planung ein Feld, für das sie nicht gewählt wurde und worin sie wenig Erfahrung hat und zu wenig Unterstützung bekommt. Diese sollte in Form von **Vorgaben und Unterstützung vonseiten der Landesplanung** erfolgen.

- Beim Thema **Dichtevorgaben** stehen wir noch am Anfang der Diskussion, die Vermittlung an die Kommunalpolitik ist eine Herausforderung, das Thema birgt viel Konfliktpotential (→ gegen Ende der Veranstaltung wird auf dieses Thema nochmal ausführlicher eingegangen).
- Es gibt Indikatoren dafür, dass das **Umsatzsteuerrecht** für die Reduzierung des Flächenverbrauchs kontraproduktive Anreize schafft. Es zu ändern wird jedoch auf viel Gegenwehr vonseiten der aktuellen Profiteure stoßen.
- **Herausforderung:** Interkommunale Kooperation braucht Vertrauen, welches u. a. durch Erfolge geschaffen wird. Diese stellen sich oft jedoch im Flächenmanagement erst langfristig ein.
- Die **Vorbildfunktion der Kooperation in Rendsburg** (als Beispiel von Jürgen Wittekind ausgeführt) wird in anderen Bundesländern deutlicher, in Schleswig-Holstein in erster Linie in Heide.

*Weitere Informationen siehe Präsentation im Anhang*

## Monitoring als Instrument zur Steuerung nachhaltiger Flächenentwicklung

Dr. Annedore Bergfeld und Dr.-Ing. Thomas Zimmermann stellen in zwei Vorträgen das Instrument des Monitorings vor. Zentrale Inhalte der Vorträge:

- Ungewisse und unabsehbare Herausforderungen erfordern flexibles Reagieren in der Steuerung nachhaltiger Flächenentwicklung.
- Eine aktuelle Datenlage ist eine wichtige Grundlage zur Steuerung nachhaltiger Flächenentwicklung.

*Weitere Informationen siehe Präsentation im Anhang*

## Kommentierung und Diskussion: „Welchen Mehrwert bietet das Monitoring für die Region und die Kommunen?“

Es diskutieren:

Anna-Luise Conrad, Bürgermeisterin der Stadt Naunhof

Karolin Pannike, Stadt Leipzig

Zentrale Inhalte der Diskussion:

Frage: Worin besteht der Mehrwert eines Monitoring-Ansatzes?

- Der Monitoring-Ansatz wird grundsätzlich als spannend und gewinnbringend gelobt. Die Entwicklung von Wohnbauflächen erfordert aufgrund von gegenseitiger Abhängigkeit und Beeinflussung die interkommunale Kooperation.
- Der Ansatz wird allerdings auch als wissenschaftlich und komplex kritisiert, was eine Einarbeitung und Anwendung aufwendig macht.
- Der Mehrwert, der durch die wissenschaftliche Komponente entsteht, ist erst zum Ende des Projektes hin sichtbar geworden.

Frage: Das Ziel in den Projekten Interko2 und StadtLandNavi war es, den Ansatz des Monitorings zu vereinfachen. Ist das gelungen?

- Die Berücksichtigung der unterschiedlichen Bedürfnisse der Akteure ist sehr komplex. Es wurde sich auf allen Seiten auf den Prozess eingelassen und Konflikte ausgetragen. Das wird positiv bewertet.

Frage: Konnte das Monitoring die Stadt-Umland-Beziehungen und das Regionalverständnis voranbringen?

- Herausforderungen liegen in der Akteursstruktur (hauptamtliche versus ehrenamtliche Kommunalpolitiker:innen): Die unterschiedlichen zeitlichen Kapazitäten und Hintergründe der Akteure müssen in der Kommunikationsstrategie bedacht werden.
- Räumlich weiter auseinanderliegende und sich dadurch stärker unterscheidende Kommunen sind eine zusätzliche Herausforderung in der interkommunalen Kooperation.
- Die wissenschaftlich enge Begleitung der Projekte hat eine gute Grundlage für weitere Arbeit geschaffen. Die Testphase ist aufgrund der Komplexität des Ansatzes sinnvoll.

## Stadtregionale Siedlungsentwicklung gemeinsam gestalten

**Katharina Fesel** stellt den Ablauf des Projekt Leila vor. Zentrale Arbeitsschritte des Projekts sind:

- Die **Identifizierung von Flächenpotentialen** in Zusammenarbeit mit der AG Siedlung
- Anschließende **Bewertung** der Potentiale und gemeinsame **Auswahl** von Flächen
- Verwendung des WebGis Programms **GeoNode**: Sehr hilfreiches Tool, das von unterschiedlichen Akteuren, etwa Kommunalpolitiker:innen, kommentiert und geändert werden kann.
- Ergebnis: Selbst, wenn alle ermittelten Potenzialflächen bebaut werden, ist der Wohnraumbedarf in der Region nur zu 1/3 gedeckt. Die Entwicklung eines **Dichtekonzepts** ist demnach erforderlich.

*Weitere Informationen siehe Präsentation im Anhang*

**Prof. Dr. Theo Kötter** stellt das Projekt NACHWUCHS vor. Zentrale Inhalte des Vortrags sind:

- Das Projekt legt den Fokus auf das Thema Landwirtschaft beim Flächenverbrauch. Der Schutz landwirtschaftlicher Flächen wird nach ihrer Wertigkeit priorisiert.
- Die Analyse eines Szenarios, bei dem die Landwirtschaftsflächen höchster Wertigkeit geschützt würden: Auch in diesem Falle würde die Zersiedlung vorangetrieben.
- Einwicklung von agri-urbanen Siedlungsmodellen auf sieben Fokusflächen durch Wettbewerb für Studierende
- Studentische Beiträge sind abrufbar unter: [www.nachwuchs-projekt.de](http://www.nachwuchs-projekt.de)

*Weitere Informationen siehe Präsentation im Anhang*

## Kommentierung und Diskussion: „Welcher Nutzen entsteht hierdurch für die Region und die Kommunen?“

Es diskutieren:

**Dr. Andreas Pätz**, WWG Königswinter

**Robert Ullrich**, Leitung FB Städtebau, Dormagen

Zentrale Inhalte der Diskussion:

Frage: Was sind auftretende Konflikte in der Umsetzung von Dichtekonzepten? Wie wird damit umgegangen?

- Bei der Umsetzung von Dichtekonzepten besteht oft die Sorge, dass das Ortsbild darunter leiden könnte. Besonders gegenüber der Kommunalpolitik gilt es, die Vorteile von Dichtekonzepten und die Rücksichtnahme auf den Erhalt des Ortsbildes zu kommunizieren, da hier viele Ressentiments vorherrschen.
- In ländlichen Räumen wird eine geringere bauliche Dichte angestrebt als in Städten, um das Ortsbild zu erhalten.
- Als abschreckende Beispiel können weiter-so-Szenarien zur Kommunikation verwendet werden, die den Bedarf an Wohnraum oder Folgen von Zersiedlung aufzeigen.
- Der vielerorts kursierende Gegensatz von Dichte und Qualität muss kommunikativ aufgelöst werden. Vorteile, neue Optionen und beispielhafte Siedlungsmodelle können hier zur Kommunikation verwendet werden.
- Auf der Abschlussveranstaltung im Juni 2023 in Bamberg soll näher auf die Konflikte und Herausforderungen im Kontext Dichtekonzepte eingegangen werden.

## Wie kann nachhaltige Flächenentwicklung befördert werden?

Es diskutieren:

**Peter Fritsch**, Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, nukleare Sicherheit und Verbraucherschutz

**Heike Strobel**, Regionalverband Nordschwarzwald

**Klaus Einig**, Land Schleswig-Holstein

Zentrale Inhalte der Diskussion:

Frage: Wie schätzen Sie die Situation der nachhaltigen Flächenentwicklung heute ein? Was müsste am dringendsten passieren, um sie zu verbessern?

- Die bei der heutigen Veranstaltung vorgestellten Projekte stimmen optimistisch. Ein gemeinsamer Blick auf und die Auswahl von geeigneten Flächen, durch unterschiedliche Akteure und in Kooperation mit benachbarten Kommunen, ist ein vielversprechender Ansatz.
- Ganz wichtig ist, geeignete Kommunikationsstrategien und Bilder zu entwickeln, um die Politik zu überzeugen. Die Kommunalverwaltung, die meist gut informiert ist und langfristiger arbeitet, wird oftmals von der Kommunalpolitik gebremst. Das Denken in Legislaturperioden wird hier als Hemmnis gesehen. Langfristige Projekte werden so erschwert, weil die Ergebnisse zu spät sichtbar werden, um der Politik für die nächste Wahl zu helfen.



- Die Senkung des Flächenverbrauchs auf 30 ha Neuverbrauch im Jahr 2030 ist eine Herausforderung. In der politischen Debatte werden die Gründe für und Vorteile von Flächensparen zu wenig kommuniziert und gehört.
- Die Konkurrenz um Freiraum verschärft sich durch die Interessen von Siedlung, Verkehr und (zunehmend) erneuerbaren Energien. Zugunsten letzterer müssen erstere eingegrenzt werden, was Konfliktpotential birgt.

Frage: Was sind zentrale Botschaften der Flächenpolitik?

- Mit Blick auf Stadtregionen: Städte sind Wachstumsmagneten - prognostiziertes Wachstum in den Kernstädten beträgt 7%, im verdichteten Umland 4%, im nicht verdichteten Umland nur schwaches Wachstum.
- Wachstumsdruck wird auch in Zukunft weiter bestehen, verstärkt durch Zuwanderung. Bis 2030 wird Deutschland eine Einwohner:innenzahl von 86 Millionen prognostiziert, was vor 20 Jahren noch nicht absehbar war. Unter anderem aktuelle Krisen wie Krieg und Klimawandel sind Ursachen dafür.
- Die Verlagerung von Produktionen ins Ausland wird aktuell problematisch gesehen aufgrund von wachsender Anhängigkeit. Dieser Trend soll umgedreht werden, für das Gewerbe werden folglich ebenfalls zunehmend Flächen benötigt.
- Bestandsentwicklung allein kann diesen Bedarf nicht ausreichend decken. Die Widerstände gegen Nachverdichtung sind groß und müssen abgebaut werden.
- Flächenkonkurrenz wird durch ökologische Ziele (Flächen für Naturschutz und erneuerbare Energien) verstärkt.
- Ein Beispiel für die konstruktive Rolle der Raumplanung in dieser Konfliktsituation ist die Energiewende: Pflichten der Länder werden vom Bund verbindlich festgelegt.

Frage: Die Regionalplanung wird immer stärker in die Pflicht genommen. Kommunen fordern verbindliche Vorgaben UND wollen die Planungshoheit behalten. Wie sehen Sie die Rolle der Regionalplanung?

- Die qualitative Diskussion und Imagekampagne müssen gestärkt werden, um konkrete Ausgestaltung und Vorteile von Verdichtung aufzuzeigen.
- Die Regionalplanung braucht selbst konkrete Vorgaben zur Erleichterung ihrer Arbeit.

Frage: Kann der Bund mehr für die Kommunikation von positiven Bildern tun?

- Der Abbau von Fehlanreizen wird dadurch erschwert, dass bestimmten Personengruppen dadurch Nachteile entstehen, die dann dicht machen und für die positiven Bildern nicht mehr erreichbar sind.
- Es ist notwendig, eine Auseinandersetzung darüber zu führen, was als Bedarf bezeichnet wird. Viele Menschen wohnen in sehr großen Wohnungen, andere haben zu wenig Platz. Es gibt zu wenig Instrumente, um hier einen Ausgleich zu schaffen.

Frage: Könnten durch das ausgeschriebene MORO zum Thema Wohnungsnot entsprechende Bilder und Visionen entstehen?

- Kritik: Bilder in Köpfen werden nicht durch Planungskonzepte erzeugt.
- Es braucht zwar positive Bilder zur Kommunikation der Politik gegenüber, aber von der Kommunalpolitik kann auch erwartet werden, neu zu denken und alte Vorurteile und Vorstellungen aktiv selbst abzubauen.



- Ein Umdenken ist hier zu beobachten, wenn auch bisher Instrumente und Konzept noch vielfach fehlen.

Die Veranstaltung schließt mit einem Abschlusswort von [Dr. Uwe Ferber](#) und gibt einem Ausblick auf die Veranstaltung in der darauffolgenden Woche.