



NABU.de Themen Siedlungsentwicklung, Bauen Praxis Management

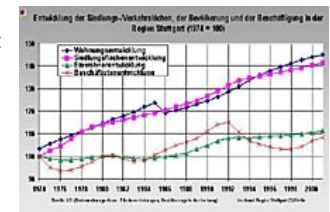
Regionales Flächenmanagement

Das Beispiel Region Stuttgart

In prosperierenden Regionen wie der Region Stuttgart hält der Baudruck auf die Freiflächen unvermindert an. Die Suburbanisierung am Rand des Ballungsraumes geht ungebremst weiter. Was kann eine Region dagegen unternehmen? Während für die kommunale Ebene bereits Erfahrungen zur Umsetzung einer Strategie "Innenentwicklung vor Außenentwicklung" vorliegen, fehlen diese für die regionale Ebene noch weitgehend. Der Verband Region Stuttgart (VRS) versucht in einem Modellvorhaben, dem Flächenfraß Einhalt zu gebieten.

Ein Zwischenbericht des VRS

Die Region Stuttgart hat zwischen 1965 und 2001 eine stürmische Entwicklung erlebt. Die Bevölkerungszahl ist von 2,1 auf 2,6 Mio. Einwohner um 24 Prozent gestiegen; im gleichen Zeitraum hat die Siedlungs- und Verkehrsfläche um 88 Prozent von 41.300 auf 77.450 Hektar zugenommen. Die Siedlungsdichte beträgt 720 Einwohner je km². In den letzten Jahren nahm die Region für neue Siedlungs- und Verkehrsflächen täglich rund 1,5 Hektar in Anspruch. Bundesweit waren es zuletzt 93 Hektar und im Land Baden-Württemberg 10 Hektar pro Tag (2003). Bezogen auf die Bevölkerungszahl liegt die Flächeninanspruchnahme in der Region im bundes- und landesweiten Vergleich zwar unter dem Durchschnitt, sie ist auf Dauer dennoch nicht tragfähig.



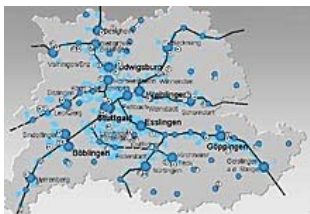
[Grafik größer sehen](#)

Die Veränderung des Altersaufbaus unserer Bevölkerung mit weniger jungen und mehr alten Leuten und der langfristige Bevölkerungsrückgang hat neben den Konsequenzen auf die Sozialsysteme eine Reihe praktischer Auswirkungen auf die Infrastruktur:

- Die Auslastungen von Kindergärten und Schulen werden sinken. Insbesondere die soziale Infrastruktur ist aber nur bei einer Mindestkonzentration langfristig tragfähig.
 - Im Handel führen die Konzentrationstendenzen zu einer Ausdünnung der Versorgungsmöglichkeiten; auch hier sind langfristig Mindestkonzentrationen nötig.
 - Und wenn weiter auf der Grünen Wiese Neubau betrieben wird, wer soll dann künftig in den bestehenden Wohnungen leben oder die Gewerbeflächen nutzen?
- Langfristig ist daher nur eine Innenentwicklung und Schwerpunkt-Bündelung in der ganzen Region tragfähig, und zwar für Wohnen und Gewerbe.

Wiedernutzung von Brachen ist ein zäher Prozess

Der Regionalplan sieht heute bereits insgesamt 36 Schwerpunkte für Wohnen und 26 Schwerpunkte für Gewerbe sowie die Reaktivierung von Brachen vor. Diese sind, dem Leitbild der dezentralen Konzentration folgend, entlang der Achsen des Öffentlichen Verkehrs einander zugeordnet und teilweise sogar in direkter Nachbarschaft. Aber speziell bei der Brachenreaktivierung hat sich gezeigt, dass es ein zäher Prozess ist, hier zu Neunutzungen zu kommen.



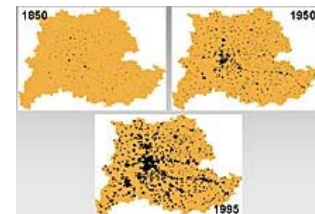
Für die weitere Siedlungsentwicklung muss weiterhin auf die Ausweisung von Siedlungsschwerpunkten gesetzt werden. Dabei stellt sich aber die zentrale Frage, ob diese zukünftig als Neubauflächen oder verstärkt als Umnutzungsflächen ausgewiesen werden können. Zur Schwerpunktbildung gehört dabei auch die Schaffung von Gemeinde übergreifenden Gewerbegebieten und die Aktivierung von Bestandsflächen.

In der Region gibt es etwa 2.000 Hektar freie Flächen für Gewerbe und Industrie. Pro Jahr werden im Mittel etwa 250 Hektar umgesetzt. Diese Gesamtfläche verteilt sich jedoch auf rund 400 kleine und kleinste Industrie- und Gewerbegebiete. Arbeiten und Wohnen entwickeln sich auseinander. Die Strecken, die Pendler zwischen ihrer Wohnung und dem Arbeitsplatz zurücklegen, werden länger, und es sind in den letzten Jahren auch immer mehr Pendler geworden. Hier können lokale Maßnahmen allein gar nichts bewirken. Auch gegen die Suburbanisierung, die Stadtfucht, die Abwanderungen aus dem Kern an den Rand der Region, ist die Kernstadt allein machtlos. Sie muss aber die Folgen, nämlich mehr Pendler, mehr Verkehr, mehr Emissionen, bewältigen.

Das Modellvorhaben der Raumordnung ReSiM

Um bei der Aktivierung von Bestandsflächen einen Schritt voran zu kommen, nehmen der Verband Region Stuttgart und das Institut für Städtebau und Landesplanung der Universität Karlsruhe (ISL) gemeinsam am Programm "MORO - Modellvorhaben der Raumordnung" des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung (BBR) im Themenfeld "Nachhaltiges Regionales Siedlungsflächenmanagement (ReSiM)" teil. Der haushälterische und schonende Umgang mit den vorhandenen Ressourcen steht dabei im Fokus. Im Rahmen des Projektes sollen Potenziale und Instrumente für eine verstärkte Innenentwicklung in Kooperation mit den Kommunen und anderen Beteiligten wie zum Beispiel Umweltverbänden näher untersucht und ein Überblick über die Innenentwicklungspotenziale in der Region

erarbeitet werden.



Gesamtflächenbilanzen



Prinzipiell ist anzustreben, vor einer Entwicklung im Außenbereich die inneren Reserven des Siedlungsgefüges zu aktivieren. Beispiele dafür sind Bahnareale sowie Gewerbe- und Industriebrachen und weitere Areale, die sich für eine behutsame Nachverdichtung eignen. In der Praxis zeigt sich aber, dass erhebliche Schwierigkeiten überwunden werden müssen, ehe von einer Verwirklichung der Strategie "Innenentwicklung vor Außenentwicklung" gesprochen werden kann.

In den vergangenen Jahren wurden die Potenziale für Innenentwicklung in verschiedenen Vorhaben meist auf der kommunalen Ebene untersucht. Dabei ist oft festgestellt worden, dass die Potenziale begrenzt sind, weil inzwischen zwei bis drei Wellen von Sanierungen durch unsere Gemeinden gegangen sind, bei denen schon Innenentwicklungspotenziale aktiviert wurden. Eine Entscheidung für

die aktive Verfolgung einer Strategie und die dafür einsetzbaren sowie erforderlichen Instrumente kann also in der räumlichen Planung nur auf der Grundlage einer fundierten Übersicht über die Lage im betrachteten Raum erfolgen. Die Regionalplanung steht dabei vor dem Problem, dass die Übersicht über die Möglichkeiten zur Innenentwicklung, die schon auf der kommunalen Ebene häufig fehlt, in einem Raum von der Komplexität einer Region ungleich schwerer herzustellen ist.

Ein Ansatz, der bereits regelmäßig vom Verband Region Stuttgart praktiziert wird, ist, bei Stellungnahmen der Region zu Fortschreibungen und Änderungen von Flächennutzungsplänen der Städte und Gemeinden Gesamtflächenbilanzierungen zu fordern. In Anpassung und in Abstimmung auf die Zielsetzungen des Regionalplans werden dabei insbesondere folgende Potenziale erhoben:

- noch nicht überplante Flächen in rechtskräftigen Plänen,
 - Reserveflächen in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen,
 - § 34 BauGB-Bereiche (so genannter Innenbereich),
 - längerfristig geplante Umnutzungsflächen zum Beispiel aufgrund von Stadt- und Gemeindeentwicklungskonzepten.
- Außerdem wird in regelmäßigen Zeitabschnitten die Umsetzung von Bauleitplänen auf regionaler Ebene untersucht.

Von besonderem Interesse sind aus der Sicht des Bundes als Auftraggeber die folgenden Aktivitäten:

- die Entwicklung und Anwendung einer Methodik für die regionale Abschätzung von Innenentwicklungspotenzialen und deren Mobilisierbarkeit,
- die Erarbeitung eines praktikablen Ansatzes für den Aufbau einer Internet-Kommunikationsplattform zur Dokumentation regionaler Innenentwicklungspotenziale,
- die Diskussion der raumordnungsrechtlichen Möglichkeiten zur Förderung der Innenentwicklung auf regionaler Ebene und Entwicklung eines Instrumentenverbundes für die Regionalplanung, mit dessen Hilfe dem Vorrang der Innen- vor der Außenentwicklung verstärkt Geltung verschafft werden kann,
- die Dokumentation der Ergebnisse des Modellvorhabens durch Veröffentlichung und einen Leitfaden.

Freiflächensicherung und regionale Landschaftsparks als Ergänzung der Siedlungsschwerpunkte

Neben dem Thema Siedlungsflächen muss bei einem regionalen Flächenmanagement auch über die Freiräume geredet werden. Die Antwort der Regionalplanung ist bisher die Freiflächensicherung durch regionale Grünzüge, Grünzäsuren und Vorrangflächen für die Landwirtschaft. Ohne regionale Grünzäsuren und Grünzüge sowie Vorrangflächen bestünde in der Region Stuttgart heute schon ein durchgehendes Siedlungsband mit einer Ausdehnung von mehr als 90 Kilometern.



Zur Schaffung von Lebensqualität bedarf es auch der Schaffung von Naherholungsmöglichkeiten und der Sicherung der Freiräume. In der abgeschlossenen Fortschreibung des Regionalplanes hat der Verband Region Stuttgart 9.800 Hektar als Grünzüge und Grünzäsuren ausgewiesen. Auch dieses ist zwingender und integrativer Bestandteil einer nachhaltigen Entwicklung. Der Landschaftspark ist für einen Verdichtungsraum eine adäquate Antwort auf die zunehmende Verdichtung und Besiedelung in der Fläche. Er bedeutet Planung und Investition in die Gestaltung unserer verbliebenen Freiräume.

Die Landschaft ist einer der wesentlichen weichen Standortfaktoren und angesichts der in der Region Stuttgart vorhandenen Qualitäten mit Neckar, Schwäbischer Alb, Wein und Wald besonders attraktiv und entwicklungswürdig. Damit ist jedoch keine künstliche Gartenanlage wie die des Fürsten Pückler in Wörlitz oder des Schlossgartens in Stuttgart zu verstehen. Vielmehr sollen die Eigenarten und Qualitäten der jeweiligen Teilräume der Region unter Einbeziehung der Natur- und Kulturdenkmäler verdeutlicht werden.

Wie geht's weiter?

Im Zuge des Modellvorhabens wird zunächst das Siedlungsflächenpotenzial über die Auswertung von Luftbildern erhoben. Im weiteren Verlauf des Projekts soll eine Strategie für Innenentwicklung auf der regionalen Ebene entwickelt werden. Die Projektverantwortlichen erkunden dafür innovative Verfahren und Instrumente der Innenentwicklung und diskutieren sie mit den Kommunen. Die abschließenden Empfehlungen sollen bis zum Herbst 2005 vorliegen.

Das Projekt braucht die Mitwirkung der Kommunen - besonders bei der Innenentwicklung! Für den NABU ist deshalb bei diesem Projekt vor allem interessant, ob die Städte und Gemeinden das Modellvorhaben unterstützen und die im Projekt entwickelten Instrumente mit umsetzen. Das Regionale Flächenmanagement wird nach Meinung des NABU nur dann Erfolg haben, wenn Kirchturmspolitik und kommunales Konkurrenzdenken überwunden werden.

Experten

Dr.-Ing. Dirk Vallée, Leitender Technischer Direktor Verband Region Stuttgart, vallee@region-stuttgart.org
Stefan Flaig, Geograf, Büro ÖKONSULT Stuttgart, flaig@oekonsult-stuttgart.de

Links zum Thema

[Region Stuttgart](#)

[IsI-Projekte der Uni Karlsruhe](#)

bbr.bund.de

Der NABU zum Thema

Mit der Kampagne "Nachbar Natur. Ökologische Konzepte für Städte und Dörfer" setzt sich der NABU für lebenswerte Städte und Dörfer ein. Dazu gehört ein sparsamer Umgang mit den Ressourcen ebenso wie die naturnahe Gestaltung von Grünflächen. Aktiv werden kann jeder: Sparsam mit Boden, Wasser und Energie umgehen, ökologische Baustoffe verwenden oder auch einen naturnahen Garten, Innenhof oder Balkon schaffen - all das trägt dazu bei, unser direktes Lebensumfeld lebenswerter zu machen. Für weiterführende Schulen bietet der NABU im Rahmen der Kampagne ein spezielles Projektangebot: Schüler der Klassen 7, 8 und 9 erarbeiten in einer den Erdkunde oder Biologie-Unterricht begleitenden Projektarbeit Visionen und Ideen zum ressourcenschonenden Wohnen in der eigenen Gemeinde. Den Abschluss eines solchen Projektes bildet eine Ausstellung der Schülerarbeiten. Der NABU stellt Unterrichtsmaterialien zu Verfügung, begleitet das Projekt mit Presse- und Öffentlichkeitsarbeit und belohnt teilnehmende Schüler und Lehrer mit attraktiven Preisen. Mehr Infos zum Schulprojekt unter nachbar-natur.de
