

Ziele und erste Ergebnisse des Forschungsvorhabens „Fläche im Kreis“

Ausblick auf die Planspiele in Nordthüringen

Präsentation: Dr.-Ing. Uwe Ferber



PROJEKTGRUPPE STADT+ENTWICKLUNG
FERBER, GRAUMANN UND PARTNER, Leipzig



Flächenhaushaltspolitik in den neuen Ländern seit 1990



- massives Entstehen von Brachflächen nach 1990
- schnelle Nutzungsänderungen
- Erfolge auf Projektebene

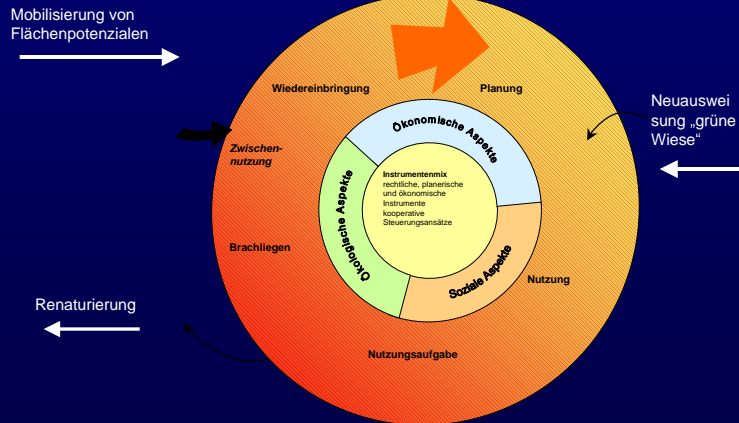


PROJEKTGRUPPE STADT+ENTWICKLUNG
FERBER, GRAUMANN UND PARTNER, Leipzig



Flächenkreislaufwirtschaft

1. Kreislaufprinzip und offenes System
2. Leitbild
3. Integrativer Politikansatz und Strategie



PROJEKTGRUPPE STADT+ENTWICKLUNG
FERBER, GRAUMANN UND PARTNER, Leipzig



Planspiele Nordthüringen

ExWoSt-Forschungsvorhaben „Fläche im Kreis“
ZIELSETZUNG



- systematische Diskussion instrumenteller Ansätze vor konkretem regionalem und lokalem Hintergrund / anhand konkreter Flächenbeispiele
- Entwicklung / Diskussion der Umsetzbarkeit einer handlungsleitenden Strategie der Flächenkreislaufwirtschaft Nordthüringen
- Bewertung der Rahmenbedingungen / instrumentelle Schlussfolgerungen für Bund (und Land)



PROJEKTGRUPPE STADT+ENTWICKLUNG
FERBER, GRAUMANN UND PARTNER, Leipzig



Planspiele Nordthüringen

ExWoSt-Forschungsvorhaben „Fläche im Kreis“
PERSPEKTIVEN



instrumentell

gesamträumlich

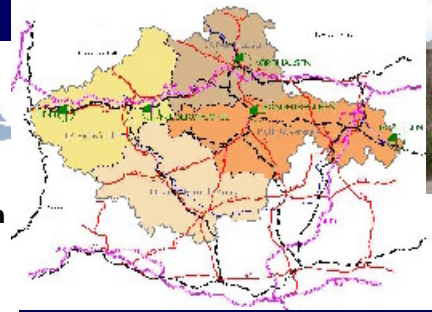
exemplarisch

Fläche
im
Kreis



Arbeitsprogramm

Planspiele
Nordthüringen



PROJEKTGRUPPE STADT+ENTWICKLUNG
FERBER, GRAUMANN UND PARTNER, Leipzig



Planspiele Nordthüringen

ExWoSt-Forschungsvorhaben „Fläche im Kreis“
STRUKTUR



- Status-Quo-Planspiel (3 Termine)
 - wie kann unter den gegebenen Rahmenbedingungen regional im Sinne von Flächenkreislauf agiert werden (endogene Potenziale)?
 - **Handlungsrahmen Flächenkreislaufwirtschaft in Nordthüringen**
- Planspiel Instrumentenwechsel (3 Termine)
 - wie würden sich verschiedene instrumentelle Ansätze des Bundes (Raumordnungs- und Planungsrecht, Förderpolitik...) in Nordthüringen auswirken?
 - Bewertung bundespolitischer Instrumente



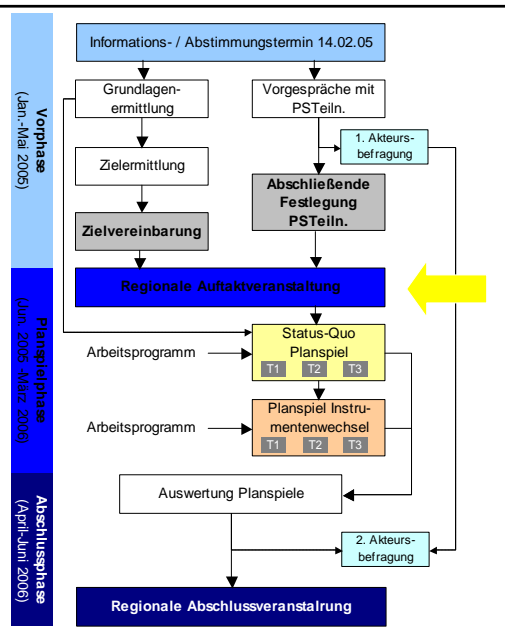
PROJEKTGRUPPE STADT+ENTWICKLUNG
FERBER, GRAUMANN UND PARTNER, Leipzig



Planspiele Nordthüringen

ExWoSt-Forschungsvorhaben „Fläche im Kreis“

ABLAUF



PROJEKTGRUPPE STADT+ENTWICKLUNG
FERBER, GRAUMANN UND PARTNER, Leipzig

Planspiele Nordthüringen

ExWoSt-Forschungsvorhaben „Fläche im Kreis“

TEILNEHMER



regionale und lokale Akteure

Regionale Planungsgemeinschaft / Regionale Planungsstelle	Detlef Pajonk
FH Nordhausen, Fachbereich Flächen- und Stoffrecycling	Ariane Ruff, Dr.-Ing. Dieter Genske
Landkreis Nordhausen, Kreisplanung	Karin Hoderlein
Kyffhäuserkreis, Wirtschaftsförderung	Ronald Barth
Landkreis Eichsfeld, Kreisplanung	Hermann Degenhardt
Unstrut-Hainich-Kreis, Bereich Wifö / Kreisplanung	Uwe Braunsdorf
Stadt Nordhausen, Wirtschaftsförderung	Dr. Sabine Riebel
Stadt Sondershausen, Stadtplanung	Uta Keyser
Stadt Roßleben, Bürgermeister	Rainer Heuchel
VG Uder, Verwaltungsvorsitzender	Thomas Heddergott
VG Eichsfelder Kessel, Bauamt	Bernd Kiel
GFAW Thüringen, Regionalstelle Nordhausen	Brigitte Freyberg
LEG Thüringen, Abt. BGT – Konversion	Rudolf Meyers
ESK - Entwicklungsgesellschaft Südharz Kyffhäuser mbH	Rainer Berndt



PROJEKTGRUPPE STADT+ENTWICKLUNG
FERBER, GRAUMANN UND PARTNER, Leipzig

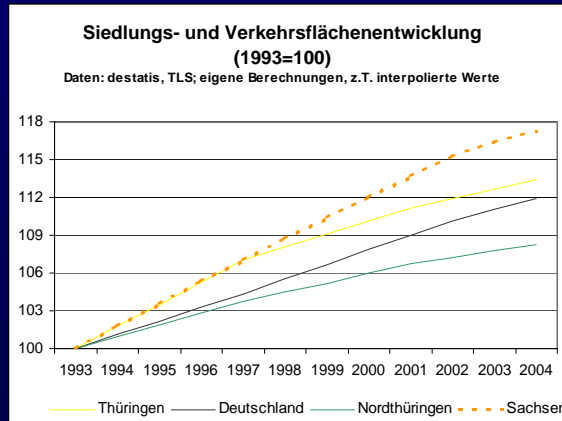
Planspiele Nordthüringen

ExWoSt-Forschungsvorhaben „Fläche im Kreis“
SIEDLUNGSFLÄCHENENTWICKLUNG



Neuinanspruchnahme
von Flächen auf relativ
geringem Niveau

(spiegelt die
Wachstumsschwäche
der Region wider)



PROJEKTGRUPPE STADT+ENTWICKLUNG
FERBER, GRAUMANN UND PARTNER, Leipzig



Planspiele Nordthüringen

ExWoSt-Forschungsvorhaben „Fläche im Kreis“
FLÄCHJENSITUATION



trotz relativ geringen Flächenwachstums:

- hoher Bestand an Brachflächen und Lücken
 - ca. 700 ha vermarktbar Gewerbeflächenreserven (ohne neue Großflächen Goldene Aue und Artern-Ringleben)
 - ca. 900 ha Brachflächen erfasst, wahrscheinlich relevante Teile noch nicht erfasst

parallel:

- schwacher Immobilienmarkt, geringe Bodenpreise
- Bevölkerungsrückgang (teilräumlich unterschiedlich stark ausgeprägt)

→ abnehmende Siedlungsdichte und wachsende
Infrastrukturkosten pro Kopf



PROJEKTGRUPPE STADT+ENTWICKLUNG
FERBER, GRAUMANN UND PARTNER, Leipzig



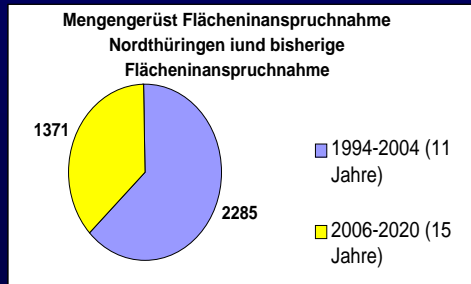
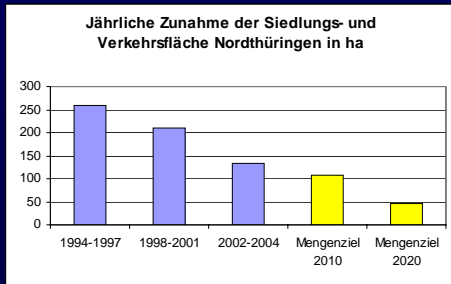
Planspiele Nordthüringen

ExWoSt-Forschungsvorhaben „Fläche im Kreis“

MENGENZIELE



Mengenziele zur Flächeninanspruchnahme als „Benchmark“
Regionalisierung des Bundesziels „30 ha“

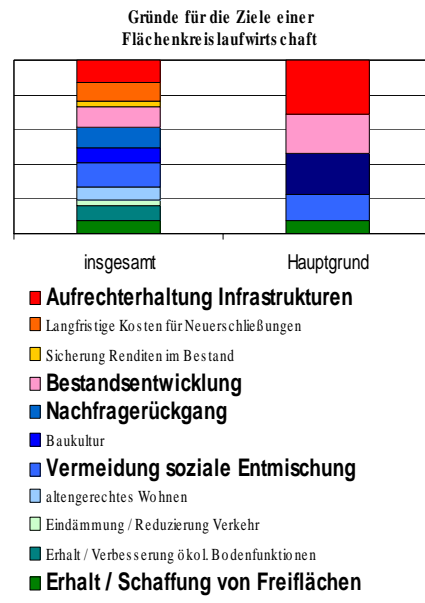


PROJEKTGRUPPE STADT+ENTWICKLUNG
FERBER, GRAUMANN UND PARTNER, Leipzig



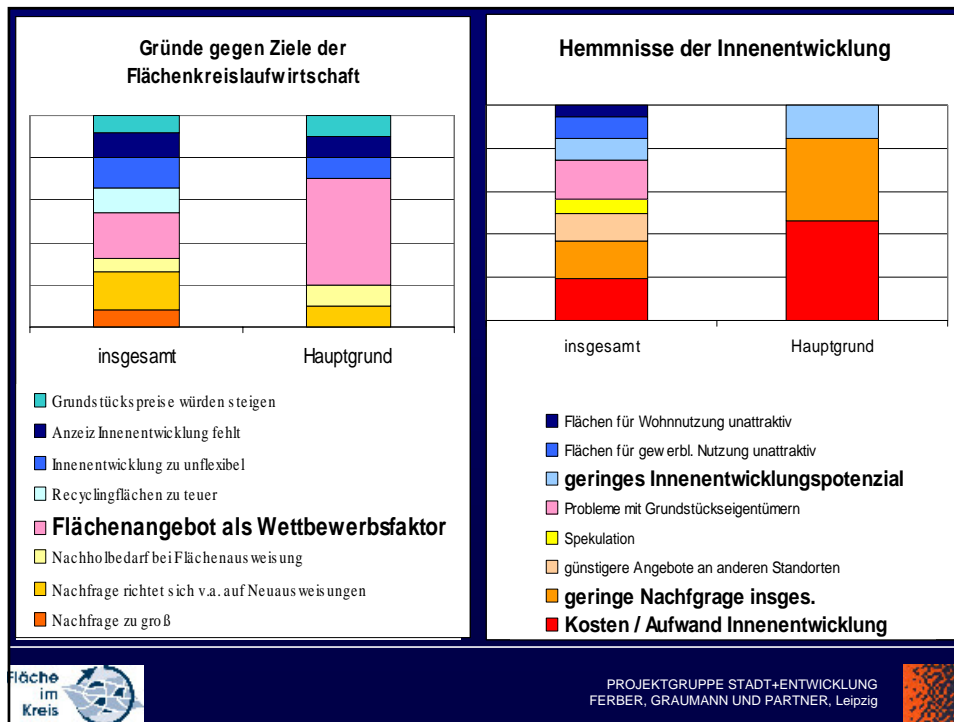
Gute Gründe für Flächenkreislaufwirtschaft in Nordthüringen?

Wesentliche Ergebnisse der im Frühjahr durchgeführten Akteursbefragung



PROJEKTGRUPPE STADT+ENTWICKLUNG
FERBER, GRAUMANN UND PARTNER, Leipzig





Handlungsfelder der Flächenkreislaufwirtschaft

Handlungsfelder (regionaler / kommunaler Instrumenteneinsatz)

- Planung
- Information
- Organisation und Kooperation in der öffentlichen Verwaltung
- Kooperationen mit privaten Akteuren
- Investitionen und Förderprogramme, Budget
- Vermarktung
- Rechtsetzung / Anordnungen

PROJEKTGRUPPE STADT+ENTWICKLUNG
 FERBER, GRAUMANN UND PARTNER, Leipzig

Im Status-Quo-Planspiel zu diskutierende Instrumente BEISPIELE:



Planung:

- Regionalplanung
- Stadtumbau
- Zwischennutzungen, Renaturierung, Ausgleichsflächenpools

Organisation / Kooperation:

- Regionales Flächenmanagement

Investitionen / Förderprogramme:

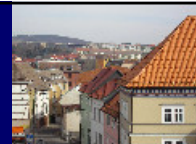
- Einsatz von Fördermitteln



PROJEKTGRUPPE STADT+ENTWICKLUNG
FERBER, GRAUMANN UND PARTNER, Leipzig



Im Instrumentenwechsel-Planspiel ggf. zu diskutierende Instrumente BEISPIELE:



ökonomische Instrumente wie

- Reform der Grundsteuer / Grunderwerbssteuer
- handelbare Flächenausweisungsrechte als Steuerungsinstrument der Raumordnung
- in NT potenziell begrenzte Wirksamkeit auf Grund geringen Bodenpreisniveaus

förderpolitische Instrumente wie

- gezielte Förderung kleinteiliger Brachflächenrevitalisierung

planungs- / raumordnungsrechtliche Instrumente wie

- raumordnerische Mengensteuerung



PROJEKTGRUPPE STADT+ENTWICKLUNG
FERBER, GRAUMANN UND PARTNER, Leipzig



Potenziale und Herausforderungen der Flächenkreislaufwirtschaft in Nordthüringen



Potenziale

- Informationsgrundlagen (bes. landesweite Brechflächenerfassung)
- Problembewusstsein und Engagement verschiedener Akteure
- Verfügbarkeit von Fördermitteln
- Neuaufstellung Regionalplan als Anknüpfungspunkt

Herausforderungen

- hoher Druck zur Entwicklung gewerblicher Bauflächen (bei hohem Niveau vorhandener Reserven)
- geringes Bodenpreisniveau / schwache Immobilienmärkte
- geringe Eigenmittel



PROJEKTGRUPPE STADT+ENTWICKLUNG
FERBER, GRAUMANN UND PARTNER, Leipzig

