



Bundesamt
für Bauwesen und
Raumordnung

„Fläche im Kreis“ - Kreislaufwirtschaft in der stadtregionalen Flächennutzung

Ein ExWoSt-Forschungsfeld



I. Der Auftrag: Mehr Flächenhaushalt! Nationale Nachhaltigkeitsstrategie 2002

Im April 2002 hat die Bundesregierung die Nationale Nachhaltigkeitsstrategie unter dem Titel "Perspektiven für Deutschland" verabschiedet.

Schwerpunkt Kap.7: Flächeninanspruchnahme vermindern
– nachhaltige Siedlungsentwicklung fördern.



www.bundesregierung.de/Politikthemen/Nachhaltige-Entwicklung-,11409/Die-Nachhaltigkeitsstrategie-d.htm



In welche Richtung gehen die Ziele?

- Mengensteuerung – Begrenzung der Neuinanspruchnahme von Flächen:
30 ha pro Tag im Jahr 2020
- Qualitätssteuerung – durch gehaltvolle Innenentwicklung den Außenbereich schonen:
Verhältnis der Innen- zur Außenentwicklung 3:1
- Räumliche Steuerung – über dezentrale Konzentration Flächen gewinnen.



Bundesamt
für Bauwesen und
Raumordnung

Fortschrittsbericht 2004: Idealfall Flächenkreislauf

Der Fortschrittsbericht der Bundesregierung fordert, „die tatsächliche Neuinanspruchnahme von Flächen langfristig weitgehend durch die erneute Nutzung vorhandener Flächen zu ersetzen“:

D.h. im Idealfall

- Flächenkreislauf durch Flächenrecycling,
- Neuausweisungen durch Entsiegelung oder anderweitige Renaturierungen zu kompensieren,
- unter Beachtung wirtschaftlicher Belange (Wachstum und Bauindustrie).



www.bundesregierung.de/Politikthemen/Nachhaltige-Entwicklung-,11419/Fortschrittsbericht-2004.htm
vgl. auch „Mehr Wert für die Fläche“ - Rat für nachhaltige Entwicklung Juni 2004.



Fortschrittsbericht: Empfehlungen

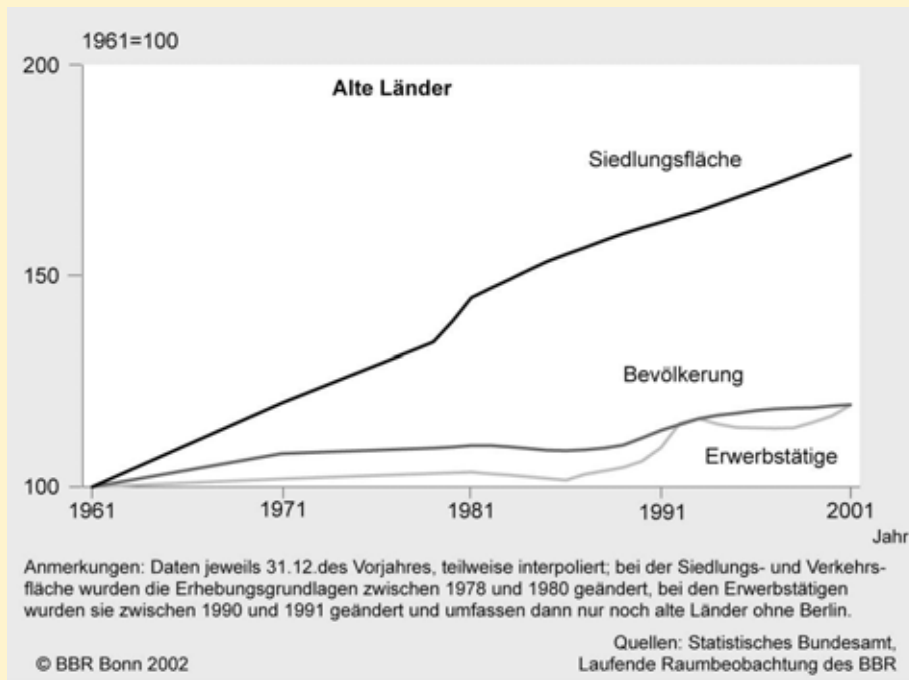
Fortsetzung und Verstärkung einer Politik der
Innenentwicklung von Städten und der
Wiederverwendung gebrauchter Flächen

Leitgedanken aus der Schlussempfehlung der
Bundesregierung:

- Kostenwahrheit (insb. bei Ausweisung von Bauflächen)
- Ökonomische Instrumente
- Regionale Verantwortung
- Kontinuierlicher Dialog Fläche



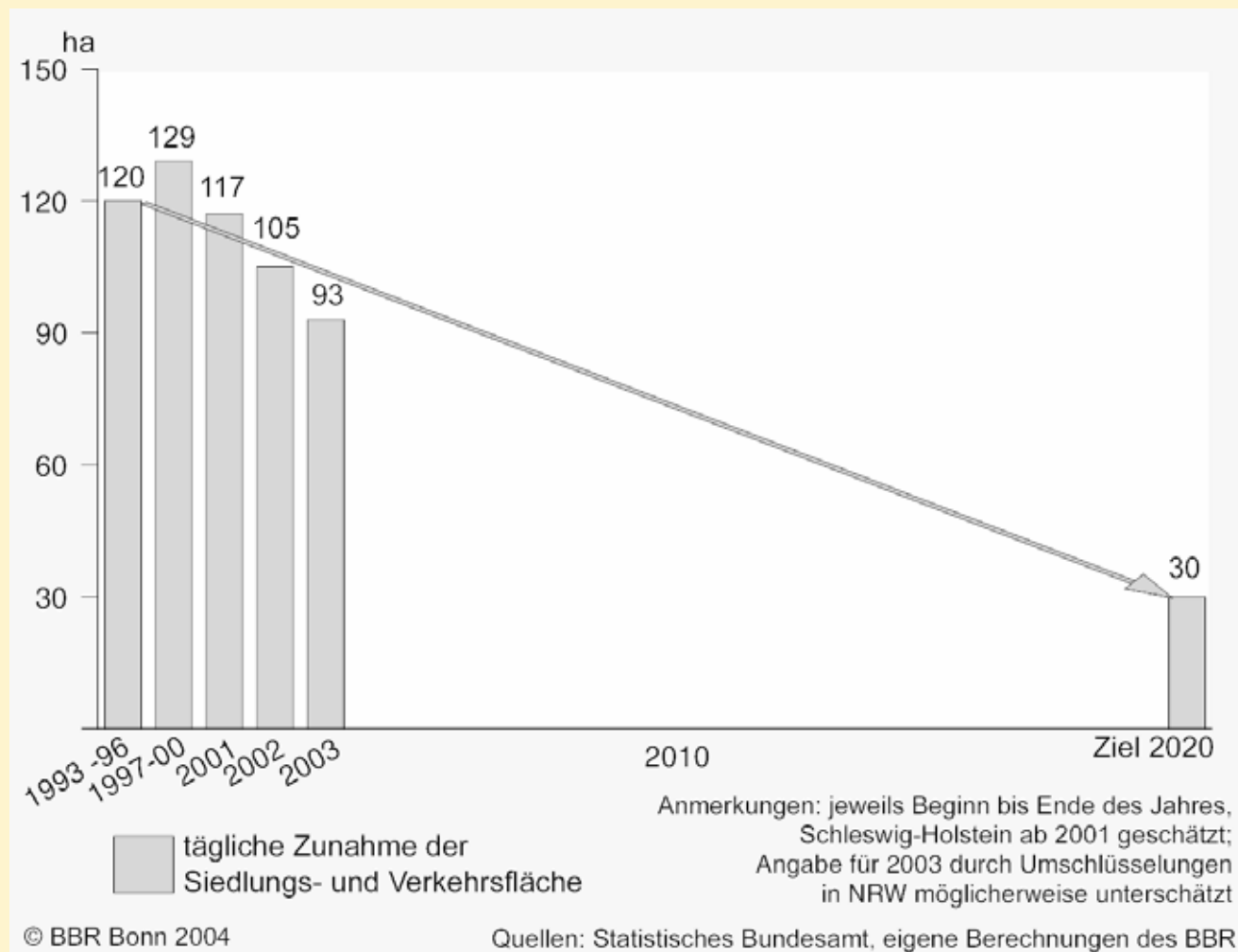
II. Problem Flächeninanspruchnahme



- Ökologisch: Freiraum und seine Funktionen gehen verloren
- Ökonomisch: Kostspielige, oft unterausgelastete und verkehrssintensive Infrastrukturen; Nachhaltigkeitsrat: „Schattenkosten“
- Sozial: Die Innenstädte drohen auszubluten, Segregation nimmt zu
- Bauästhetisch/Baukulturell: Funktionale kurzlebige (gewerbliche) Bauinfrastruktur.



Wo stehen wir? Das Ziel-30-ha: Trend unter Reduktionpfad (linear)



Trendwende?
Baukonjunktur?
Planungserfolg?
.. und regionale
Unterschiede!



Weniger Freifläche, Planungsbrachen und ein Überangebot an potenziell nutzbaren Brachflächen



Die Wirkungen der Flächeninanspruchnahme, nicht die absoluten Größen sind entscheidend.



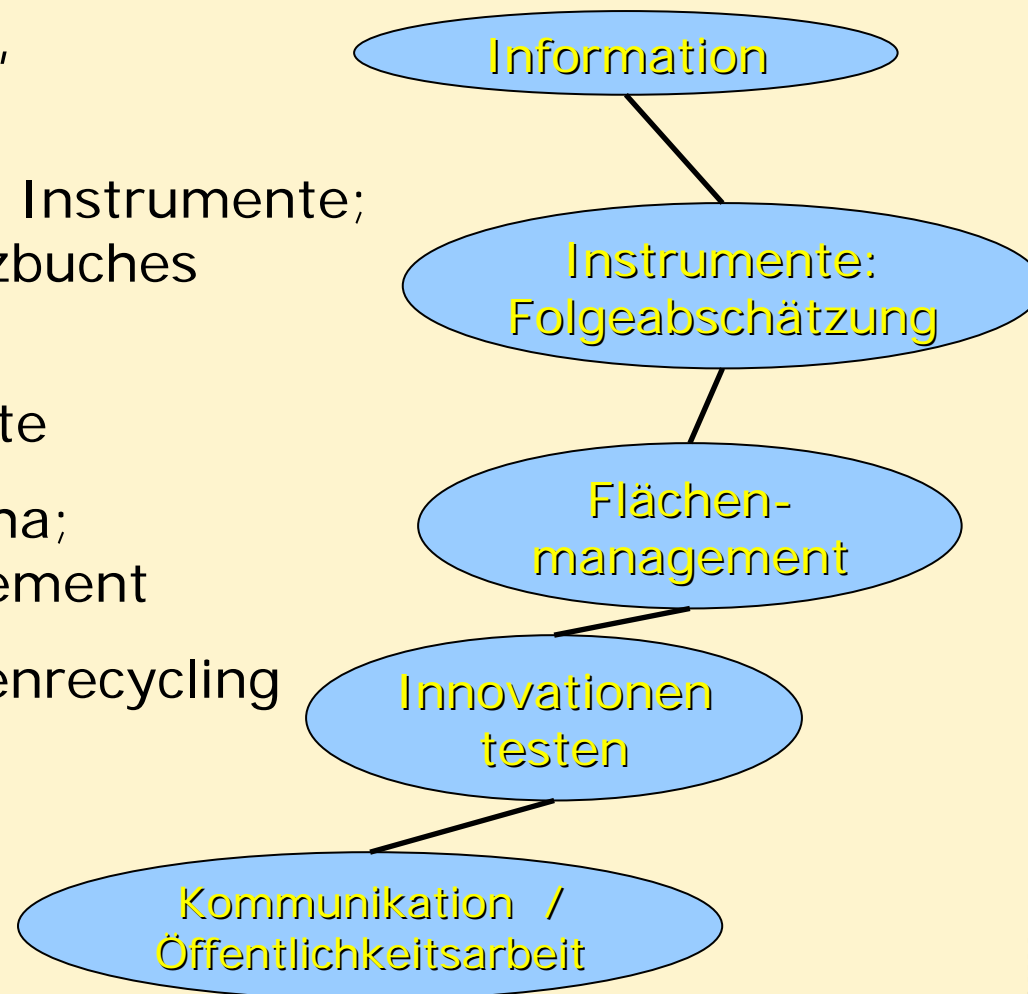
Flächenmanagement: künftige Herausforderungen

- „Leere Kassen“. Modernisierung des Gebäudebestandes und der Infrastruktur.
- Demographischer Wandel und raumstrukturelle Auswirkungen. Stadtumbau; „Schlankstadt“; Vitalstadt
- Metropolisierung / Globalisierung: Polarisierung zwischen Verdichtung - Entleerung
- Wertermittlung von Bestandsflächen. Fallende Immobilienpreise, Anpassungsstrategien
- Räumliche Wirkungen von „Werthaltigkeit“ von Investitionen in Siedlungsinfrastruktur



Fortschrittsbericht und Nachhaltigkeitsrat: Prüfaufträge

- Ausbau Flächenmonitoring, Flächenberichte
- Rechtliche und planerische Instrumente; u.a. Novelle des Baugesetzbuches
- Finanz-, steuer- und förderpolitische Instrumente
- Ziel-Management Ziel-30-ha; Regionales Flächenmanagement
- Kostenwahrheit und Flächenrecycling
- Dialog: „Fläche gewinnen“



III. Experimenteller Wohnungs- und Städtebau



Bundesamt
für Bauwesen und
Raumordnung

- Strebt nach Innovation durch Experimentieren
- Lernen für die Praxis mit der Praxis
- Neue Lösungen entwickeln durch das Denken auch an übermorgen
- Sich Freiheiten nehmen, um Handlungsspielräume zu erkennen
- Bundesfragen aus stadtreptionaler Sicht beantworten



www.flaeche.im-kreis.de

u.a. **Fläche im Kreis** – Kreislaufwirtschaft
in der städtischen/stadtregionalen
Flächennutzung

**Fünf Modellvorhaben unterwegs zu
zukunftsweisenden Strategien der
Flächenkreislaufwirtschaft.**



Vision Flächenkreislauf

Idealtypisches Stadt-Bild der kompakten, verdichteten, gemischten Stadtregion





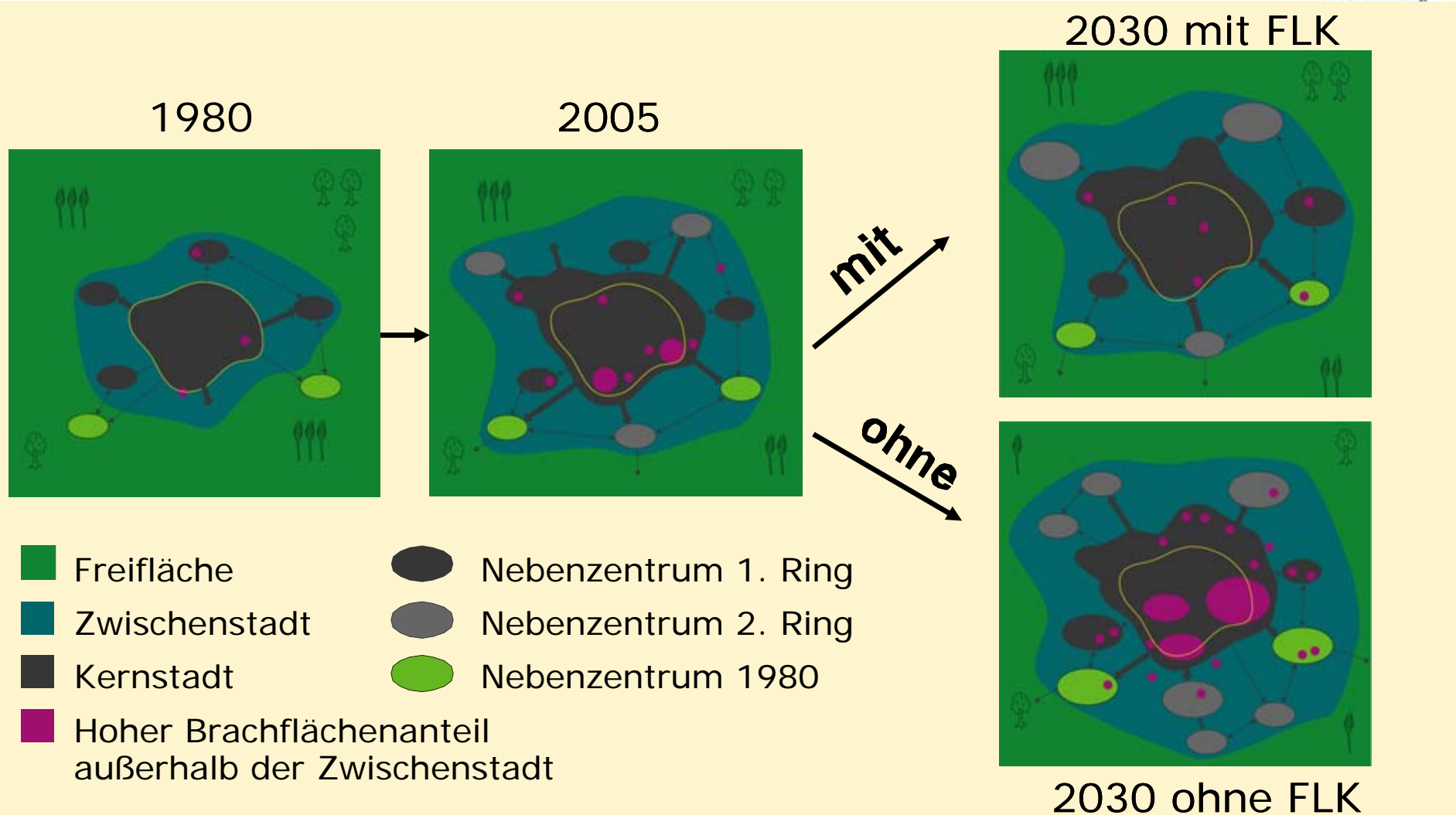
Kreislaufwirtschaft - jetzt auch in der Flächennutzung!

- Stoffkreisläufe sind in der industriellen Fertigung etabliert und ökonomisch erfolgreich.
- Der Kreislaufgedanke ist ein Kernpunkt der Nachhaltigkeitsidee
- Bei den Siedlungsflächen standen die Zeichen zu lange auf Expansion und nicht auf Wiedernutzung



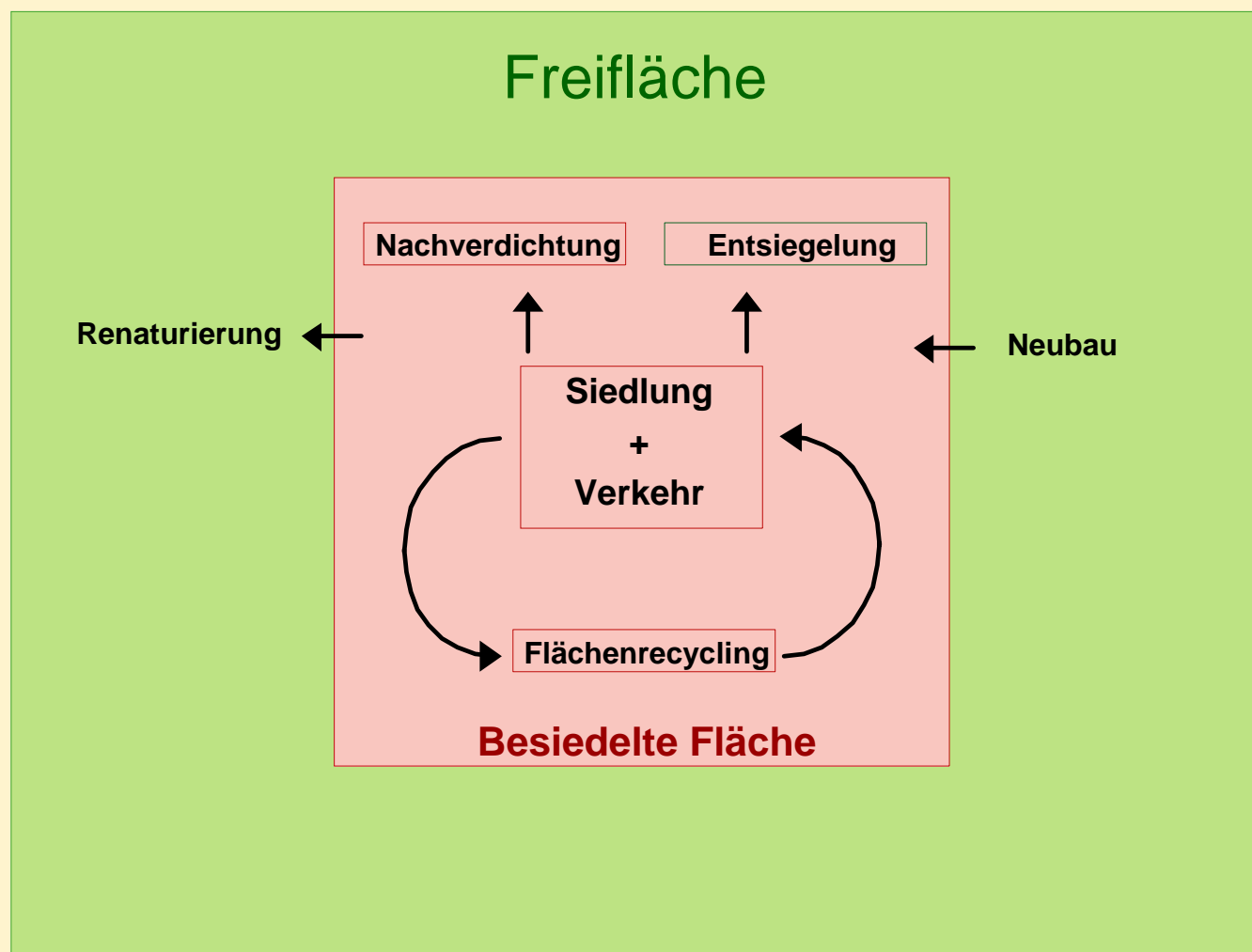


Flächenentwicklung - ohne oder aber mit Flächenkreislauf





Arbeitsskizze zur Flächenkreislaufwirtschaft





Was ist Flächenkreislaufwirtschaft ?

- Eine neue Flächennutzung erfolgt bewusst auf einem vorher schon genutzten Grundstück,
- Standorte werden auf Dauer, wenngleich in verschiedener Form, genutzt.
- Früher waren die Freiflächen der Input. In der Flächenkreislaufwirtschaft wird die Bestandsfläche zum "Rohstoff" für neue Nutzungen.
- Der Kreislaufgedanke greift die Vorstellung eines Nutzungszyklus von der Baulandbereitstellung, Bebauung, Nutzung, des Brachfallens und der Wiedernutzung auf



Was ist stadregionale Flächenkreislaufwirtschaft?

- Im stadregionalen Zusammenhang wird der gesamte Rohstoff "Bestandsfläche" systematisch für neue Nutzungen eingesetzt.
- Neuausweisung von Flächen nur in dem Maße, in dem
 - keine Bestandsflächen mehr zielgerichtet einsetzbar sind oder
 - ein Ausgleich etwa über Renaturierung von Bestandsflächen erfolgt.
- Dauerhaftigkeit, Recycling, Nutzungsketten und Kreislaufanalysen haben künftig für Grundstücke und Flächen die gleiche Bedeutung wie für industrielle Produkte



Flächenkreislaufwirtschaft - Zielbereiche auf stadtregioanaler Ebene:

- Revitalisierung der Kernstädte
- Flächensparende Siedlungsentwicklung
- Stabilisierung von Siedlungsdichten
- Erhöhung der Flächenproduktivität
- Berücksichtigung von Bodenqualitäten bei der Standortwahl
- Wiederherstellung der natürlichen Bodenfunktionen
- Sicherung von Freiräumen.



Flächenkreislaufwirtschaft - Mobilisierung von Flächenpotenzialen:

- Brachflächen (aus industrieller, gewerblicher oder militärischen Nutzung)
- Stadtumbau-Brachen (aus Wohnnutzung und sozialer Infrastruktur),
- Baulücken im Innenbereich,
- Planungsbrachen (u.a. leer stehende oder unterausgelastete Gewerbe- und Industriegebiete),
- Bestandsverdichtung und Nutzungsmischung,
- Nutzungsintensivierung auf minder genutzten Flächen,



IV. Im Mittelpunkt: Planspiele

**Wie kann Flächenkreislaufwirtschaft
zu einer tragfähigen Strategie für Stadtregionen
werden, und mit welchen Maßnahmenbündeln
kann dieses Ziel erreicht werden?**



Die beiden zentralen Dimensionen der Planspiele

- Die **Akteure**,
 - die von den neuen Flächenstrategien betroffen sind,
 - die den Umschwung prägen können und sollen.
- Die **Instrumente**, mit denen die Idee des Flächenkreislaufs verwirklicht werden soll. Diese
 - müssen den regionalen Bedingungen angepasst sein,
 - müssen die Ziele des Bundes erfüllen können,
 - werden (vermutlich) aus bestehenden und neuen Instrumenten bestehen.
- In geschlossenen Planspielen Strategien entwickeln, erproben und auf Leistungsfähigkeit testen.



Vorteile für die Modellstädte

- Lösungsstrategien für regionale Zukünfte in Planspielen erproben
- Strategien von Bundesinteresse mit entwickeln

Nutzen für die Planspielstädte/-stadregionen

- Beiträge, welche Konzepte und Strategien einer Flächenkreislaufwirtschaft vorbereiten
- Beiträge für ein stadregionales Flächenmanagement
- Aktivierung von Öffentlichkeit sowie von gesellschaftlichen und politischen Akteuren für Belange der Flächenkreislaufwirtschaft
- Aufmerksamkeit und Engagement privater Akteure und Investoren
- Optimierung von Organisations- und Kooperationsstrukturen
- Schaffung größerer Transparenz zwischen öffentlichen und privatwirtschaftlichen Akteuren
- Qualifizierung des Flächenmonitorings, Simulation stadregionaler Strategien einer anzustrebenden Flächenkreislaufwirtschaft
- Erprobung neuer Instrumente
- Vorbereitung politischer Entscheidungen
- Vorbereitung und Strukturierung der Planspiele durch die Forschungsgruppe in Kooperation mit den Planspielstädten/-stadregionen
- innovativer Erfahrungsaustausch zwischen den fünf Planspielstädten/-stadregionen
- projektbezogene Kooperation zwischen Planspielstädten/-stadregionen und Wissenschaft
- Moderation bei der Entwicklung strategischer Flächenentwicklungskonzepte durch die Forschungsgruppe
- Know how aus wissenschaftlichen Expertisen
- Integration übergeordneter Querschnittsziele wie z.B. Gender Mainstreaming
- Erstellung von Vor-Ort-Expertisen
- Pauschale von 10 000 €

...im Detail vielfältiger Nutzen



Planspiele – heute die Zukunft denken

Mit Praktikern und Politikern alternative Pfade der Flächennutzung entwickeln.

- Was ist erreichbar durch die Einbeziehung der relevanten Akteure und das Zusammenspiel bestehender Instrumente?
- Wie wirken sich neue Rahmenbedingungen aus.
- Was geschieht unter neuen Nutzungsphilosophien (etwa Umsetzung eines geordneten Rückbaus).



Wo wird gespielt?

- **Stadtregion Stuttgart,**
- **Region Mölln,**
- **Region Rheinhessen-Nahe,**
- **Stadt Duisburg,**
- **Planungsregion Nordthüringen.**