

Regionale Impulsveranstaltung „Fläche im Kreis“

Integriertes Handlungskonzept als Ergebnis der
Planspiele in Nordthüringen

29.06.2006

Dr.-Ing. Uwe Ferber



Flächenkreislaufwirtschaft in Nordthüringen

Potenziale

- Informationsgrundlagen (landesweite Brachflächenerfassung)
- Problembewusstsein und Engagement verschiedener Akteure
- Verfügbarkeit v. Fördermitteln
- Neuaufstellung des Regionalplans als Anknüpfungspunkt
- ...

Herausforderungen

- hoher Druck zur Entwicklung gewerblicher Bauflächen (bei hohem Niveau vorhandener Reserven)
- große Brachflächenbestände
- geringes Bodenpreisniveau/ schwache Immobilienmärkte
- geringe Eigenmittel d. Kommunen
- schrumpfende Bevölkerung
- Infrastrukturauslastung



Flächenhaushaltspolitik in den neuen Ländern seit 1990

- massives Entstehen von Brachflächen nach 1990
- schnelle Nutzungsänderungen
- hoher Fördermitteleinsatz (insb. GA-Mittel bei Gewerbe/Industrie)
- Initiierung Stadtumbau Ost
- Erfolge auf Projektebene
- Erfahrungen in Rückbau und Renaturierung



Planspiele im Rahmen des ExWoSt-Forschungsvorhabens „Fläche im Kreis“ in Nordthüringen

Zielsetzung

- systematische Diskussion instrumenteller Ansätze
- Entwicklung einer zielorientierten Strategie der Flächenkreislaufwirtschaft Nordthüringen
- Bewertung der Rahmenbedingungen/ instrumentelle Schlussfolgerungen für den Bund



Rückblick auf die Planspiele in Nordthüringen



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



Handlungsfelder der Flächenkreislaufwirtschaft

- Planung
- Information
- Organisation und Kooperation in der öffentlichen Verwaltung
- Fördermittel und Budget
- Vermarktung
- Anordnungen



Diskutierte Instrumente im Rahmen des Status-Quo-Planspiels - BEISPIELE

Planung:

- Regionalplanung
- Stadtumbaukonzepte
- Zwischennutzung/Renaturierung

Organisation/Kooperation:

- Regionales Brachflächenmanagement

Investitionen/Förderprogramme:

- Einsatz von Fördermitteln



Diskutierte Instrumente im Rahmen des Instrumentenwechsel-Planspiels- BEISPIELE

- Reform der Grundsteuer/
Grunderwerbssteuer
- Kosten-Nutzen-Betrachtungen
- handelbare Flächenausweisungsrechte als
Steuerungsinstrument
- ökonomische Untersetzung des
Rückbaugesetzes nach BauGB z.B. über eine
Pflichtversicherung



Integrierter Handlungsrahmen für eine Flächen- kreislaufwirtschaft in Nordthüringen - INSTRUMENT

- zwischen den Planspielteilnehmern abgestimmte **Strategieempfehlung zur Umsetzung einer Flächenkreislaufwirtschaft**
- regional umsetzbares **Instrumentenbündel** zur Realisierung einer Flächenkreislaufwirtschaft
- integrierter politischer Ansatz mit konkreten **Maßnahmenvorschlägen**



Integrierter Handlungsrahmen für eine Flächenkreislaufwirtschaft in Nordthüringen - ZIELE

- Quantitativ:
 - Reduzierung der Flächenneuanspruchnahme
- Qualitativ:
 - bestands- u. nachfrageorientierte Siedlungsentwicklung (bedarfsorientierter Stadtumbau)
 - Stärkung der Region als Wirtschaftsstandort
 - Renaturierung baulich nicht nachnutzbarer Flächen
 - Sicherung der Infrastrukturleistungen
 - Freiflächensicherung (für Landwirtschaft und Erholung)



Integrierter Handlungsrahmen für eine Flächen- kreislaufwirtschaft in Nordthüringen – MASSNAHMENVORSCHLÄGE

Statement: Herr Meyers, LEG Thüringen mbH

A) Entwicklung eines **regionalen Brach- flächenmanagements**



Integrierter Handlungsrahmen für eine Flächen- kreislaufwirtschaft in Nordthüringen – MASSNAHMENVORSCHLÄGE

Statement: Frau Vetter, Regionale
Planungsstelle Nordthüringen

B) **Steuerung der Siedlungsentwicklung** im
Regionalplan



Integrierter Handlungsrahmen für eine Flächen- kreislaufwirtschaft in Nordthüringen MASSNAHMENVORSCHLÄGE

Statement: Herr Dr. Genske, FH Nordhausen

C) Aufbau eines **Siedlungsflächenmonitoring- Systems**



Integrierter Handlungsrahmen für eine Flächen- kreislaufwirtschaft in Nordthüringen – MASSNAHMENVORSCHLÄGE

Statement: Frau Dr. Riebel, Stadt Nordhausen

D) **Marketing-Strategie** für den Wirtschaftsraum
Nordthüringen



Integrierter Handlungsrahmen für eine Flächen- kreislaufwirtschaft in Nordthüringen - MASSNAHMENVORSCHLÄGE

Statement: Herr Heuchel, Stadt Roßleben

F) Kritische Begleitung der Förderpolitik
des Freistaats aus der Region –
Vorschlag zur Auflegung eines eigenständigen
Programms zur Brachflächenrevitalisierung



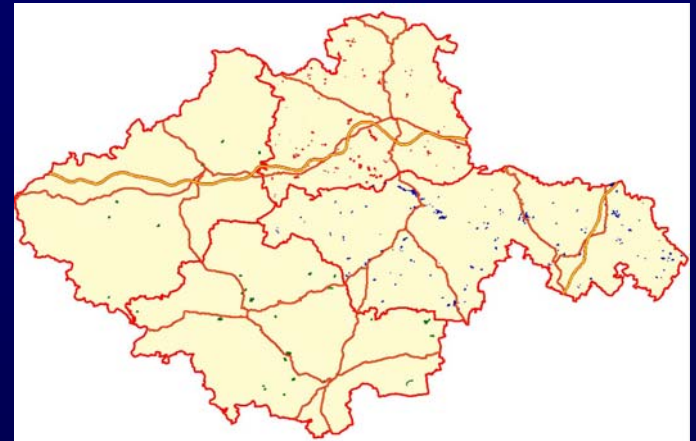
Vielen Dank
für Ihre Aufmerksamkeit!



A) Entwicklung eines regionalen Brachflächenmanagements – Status-Quo



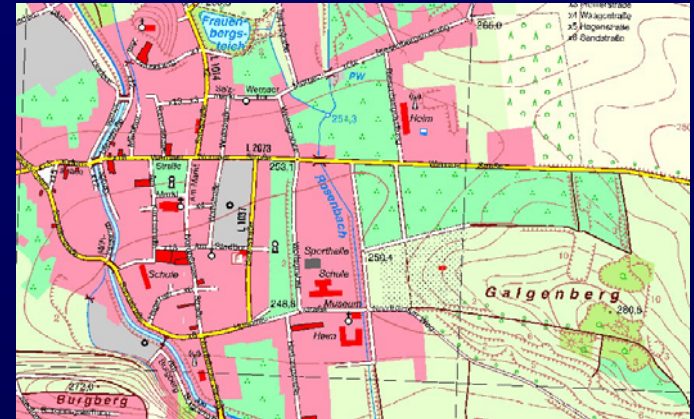
- vorliegende Ergebnisse der landesweiten Brachflächenerfassung
- Projekt „Flächenressourcenpool Nordthüringen“ der FH Nordhausen mit Zusammenführung und Digitalisierung / Visualisierung der Brachflächen aller 4 nordthüringer Landkreise
- weitgehend autarke Vermarktungsaktivitäten durch die Wirtschaftsförderer der Gemeinden und Landkreise, der TGSG, der LEG Thüringen etc.



A) Entwicklung eines regionalen Brachflächenmanagements – Ziele



- Vervollständigung, Zusammenführung, Fortschreibung der Daten für die Region
- Bewertung der Nutzungsoptionen (Wohnen, Gewerbe/Industrie, Dienstleistung, Erholung u. Renaturierung)
- Vermarktungsaktivitäten
- Ableitung regional bedeutsamer Brachflächen insb. unter dem Aspekt der Förderpriorität und Formulierung von Nutzungszielen/Entwicklungsoptionen im Regionalplan
- Bildung eines Kompensationsflächenpools



A) Entwicklung eines regionalen Brachflächenmanagements – Umsetzung



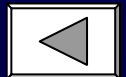
- Kontinuierliche Pflege und Nutzung der Daten der landesweiten Brachflächenerfassung
- Integration von Management – und Vermarktungsaktivitäten im Bezug zum regionalen „Portfolio“ in die Routine-Aufgaben der beteiligten Akteure
- Interkommunale Zusammenarbeit zur Umsetzung prioritärer Projekte

Verantwortung:

- Regionale Koordinierung über den **erweiterten Arbeitskreis zum Brachflächenmanagement in Nordthüringen**

Finanzierung:

- eine Personalstelle zur Koordinierung auf regionaler Ebene



B) Steuerung der Siedlungsentwicklung im Regionalplan – Status Quo

- langfristig schrumpfende Bevölkerung und sinkende Wohnungsnachfrage → geringer Siedlungsdruck
- Leerstandsproblematik in Verbindung mit stetiger Erhöhung der Infrastrukturkosten
- Aktuell anstehende Fortschreibung des Regionalplans
- Ergebnisse des Moro-Projektes „WohnQualitäten Mittelthüringen“ → Implementierung eines neuen Steuerungsansatzes



B) Steuerung der Siedlungsentwicklung im Regionalplan – Ziele

- Steuerung der Siedlungsentwicklung durch eine konkrete, qualitative Zielvorgabe im Regionalplan
- Berechnung entsprechend der 30-ha-Zielvorgabe der Bundesregierung
- Gerechte Zuordnung von Flächenpotenzialen durch nachvollziehbare Berechnung
- Beitrag zur Verbesserung der Rahmenbedingungen für das Flächenrecycling und Stärkung der Innenentwicklung



B) Steuerung der Siedlungsentwicklung im Regionalplan – Umsetzung

- Verankerung folgender Richt-/Zielwerte im Regionalplan (10 Jahre)
 - **0,1 ha/1.000 EW (zentrale Orte)**
 - **0,05 ha/1.000 EW (nichtzentrale Orte)**
 - Berücksichtigung von Innenentwicklungspotenzialen
 - interkommunales „Poolen“ von Kontingenten möglich
 - ohne Berücksichtigung der Industrie-Großflächen und den regional bedeutsamen Industrie- und Gewerbegebieten

Verantwortung:

- Regionale Planungsgemeinschaft Nordthüringen/Regionale Planungsstelle

Finanzierung:

- Nicht erforderlich



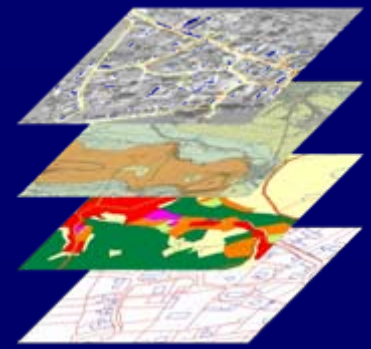
C) Aufbau eines Siedlungsflächen- monitoring-Systems – Status Quo



- Raumordnungskataster beim TLVwA und Daten der landesweiten Brachflächenerfassung
- keine Informationen zu aktuellen Genehmigungs- und Realisierungsständen von B-Plänen insb. im Innenbereich (nur Einreichungsstände)
- kein Zugriff durch Kommunen und Landkreise möglich
- unzureichende Informationen zu Innenentwicklungspotenzialen vorhanden



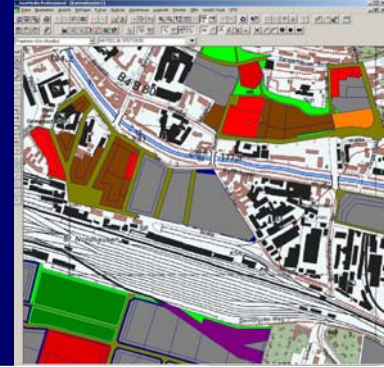
C) Aufbau eines Siedlungsflächenmonitoring-Systems – Ziele



- Aufbau eines Siedlungsflächenmonitoring-Systems, mit aktuellen Daten zu Genehmigungs- und Realisierungsständen von B-Plänen und Informationen über Innenentwicklungspotenziale
- Gewährleistung von Aktualität und Gültigkeit der Daten
- Zugriff durch Kommunen, Landkreise und die Regionale Planungsstelle
- Bewertung der Flächensituation in den Kommunen als Grundlage für weitere Planungen
- Informations- und Kontrollinstrument
- Instrument zur Raubeobachtung, um Fehlentwicklungen in der Siedlungsentwicklung zu vermeiden



C) Aufbau eines Siedlungsflächen- monitoring-Systems – Umsetzung



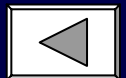
- Anknüpfung an das Raumordnungskataster, Integration der Brachflächendaten, Angaben zu Baulücken etc.
- Regionale Plattform mit Zugriffsmöglichkeit durch alle beteiligten Akteure
- Enge Zusammenarbeit zwischen Landkreisen, Kommunen und Regionaler Planungsstelle, um Datenaktualität zu gewährleisten

Verantwortung:

- Regionale Institution in Abstimmung und Zusammenarbeit mit den beteiligten Akteuren, idealerweise die RPS

Finanzierung:

- Personelle Ressourcen in gewissem Umfang



D) Marketing-Strategie für den Wirtschaftsraum Nordthüringen – Status Quo

- Fertigstellung/Bau der A38 und A71
 - Gravierende Verbesserung der Erreichbarkeit der Region im Zentrum Deutschlands und Europas
 - Verbesserte Ansiedlungschancen in einem begrenzten Zeitraum erhöhter Aufmerksamkeit
 - Aber kein Selbstläufer!
- Veränderung der Standortqualitäten und Marktchancen bestehender und geplanter Gewerbe- und Industriegebiete



D) Marketing-Strategie für den Wirtschaftsraum Nordthüringen – Ziele

- Analyse und Bewertung von Gewerbe- und Industriestandorten
- Ableitung einer Initiative z. Standortmarketing für herausragende Gewerbestandorte
 - Entwicklung von Vermarktungsaktivitäten und -prioritäten
- Evt. Rücknahme o. Reduzierung bestehender Planungen/nicht marktfähiger Flächen
- regionale Kooperation zur Verbesserung der Qualität und Durchschlagskraft der Initiative



D) Marketing-Strategie für den Wirtschaftsraum Nordthüringen – Umsetzung

Verantwortung:

- Initiative der Landkreise und Regionalmanagementstellen
- Umsetzung durch die LEG Thüringen

Finanzierung:

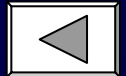
- Eigenmittel, Einwerbung von Fördermitteln und Sponsoring-Geldern aus der regionalen Wirtschaft



D) Marketing-Strategie für den Wirtschaftsraum Nordthüringen – Praxis



D) Marketing-Strategie für den Wirtschaftsraum Nordthüringen – Praxis



E) Kritische Begleitung der Förderpolitik des Freistaats – Status Quo

- Struktur- und wachstumsschwacher Wirtschaftsraum Nordthüringen
- Schrumpfungsproblematik in Verbindung mit Stadtumbau und Infrastruktursicherung
- große Anzahl von Brachflächen, die einen hohen öffentlichen Förderbedarf (zur Revitalisierung, Zwischennutzung und auch Renaturierung) aufweisen
- Leere öffentliche Kassen, kaum noch Erbringung von Eigenanteilen möglich
- Schwierigkeiten bei der Kopplung von verschiedenen Förderschienen (insbesondere bei EU-Mitteln)



E) Kritische Begleitung der Förderpolitik des Freistaats – Ziele



- Aktive Begleitung der Förderpolitik in Thüringen aus regionaler Perspektive Nordthüringens, insb. für „Räume mit besonderen Entwicklungsaufgaben“
- Ausrichtung der Förderkulisse auf die Anforderungen / Aufgaben der Flächenkreislaufwirtschaft
 - Insb. **Auflegung eines eigenständigen Programms zur Branchenrevitalisierung** aus Mitteln des EFRE (mit Schwerpunktlegung auf Zwischennutzung/Renaturierung)
- Schaffung eines Brachflächenpools
- Einbeziehung privater Flächen
- **Bündelung verschiedener Förderschienen** zur Reduzierung der Eigenanteile (z.B. Stadtumbau Ost mit EFRE-Mitteln)
- Möglichkeit der Kummulierung bestimmter Förderprogramme



E) Kritische Begleitung der Förderpolitik des Freistaats – Umsetzung



- Kommunikation abgestimmter Positionen und Entwicklung konkreter Förderinitiativen z.B. über die interministerielle Arbeitsgruppe

Verantwortung:

- Regionalbeirat für Arbeitsmarktpolitik bei der GFAW als Forum regionaler Positionen, Regionale Planungsgemeinschaft Nordthüringen

Finanzierung:

- EFRE-Mittel zur Finanzierung konzeptioneller Vorarbeiten für die Ausgestaltung des Programms

